

# 宜昌市商务局

---

## 关于政协宜昌市六届三次会议 第 64 号提案的答复

分类：A

尊敬的李长江委员：

您提出的关于创新发展楼宇经济的建议提案收悉，现结合市直相关部门及中心城区西陵区、伍家岗区政府相关做法，综合答复如下：

### 一、开展调查摸底，摸清发展现状

西陵区全面推行“三级楼长制”服务模式，全面掌握商务楼宇情况、全面参与商务楼宇招商、全面优化服务管理，每季度对辖区商务楼宇入驻企业情况和商业综合体的闲置情况进行调查摸底，分析楼宇企业入驻情况及空置情况。目前，已拥有商务楼宇 34 幢，其中重点商务楼宇 21 幢，楼宇商务面积 48.6 万平方米，入驻企业 1300 余家，从业人员近 5 万人，平均入驻率达 90%。

伍家岗区共有重点商务楼宇 16 座，分别是鑫鼎大厦、致远广场、万达 soho、金江银座、首信财富中心、外滩领馆、福江铭座、九州方园大厦、香山福久源、新华广场、兴发广场、滨江国际大楼、御江一品写字楼、中南冶金地质大厦、丽景国际、A8 城市公寓，建筑使用面积共计 59.88 万平方米。16 座商务楼宇共入驻企业（个体）535 家，入驻企业占用楼

宇建筑使用面积 43.88 万平方米，平均入驻率 81.97%。其中，九州方圆、首信财富中心、鑫鼎大厦入住率不足 60%。

## 二、打造特色楼宇，发挥集聚效应

支持以西陵区和伍家岗区为中心大力发展楼宇经济。坚持“一楼一品”，依托本地优势资源积极打造“双创商务楼宇”、“金融服务特色楼宇”、“智慧传媒特色楼宇”等特色商务楼宇群。

支持西陵区加快夷陵广场中心商业楼宇群、沿江总部楼宇群、西陵一路金融楼宇群和东山大道通讯器材楼宇群建设。西陵区率先出台了《西陵区重点商务楼宇总部企业认定办法》（宜西楼总〔2009〕1号）2016年授予中环广场为双创服务特色楼宇、美岸长提和勤业大厦为金融服务特色楼宇、新闻大厦为智慧传媒特色楼宇 2017年将时代天骄、3E商务大厦、凝聚新天地、中环广场、CBD数码港五栋商务楼宇作为“西陵区双创商务楼宇”重点培育和认定；2018年认定重庆大厦、九州大厦为“西陵区双创示范楼宇”。目前，已培育双创服务、金融服务、智慧传媒等特色楼宇 11 栋，“税收过千万商务楼宇”8 座。下一步，将结合重点片区和重点城市综合体建设，进一步完善整体规划布局，积极引导新建高品质商务楼宇，力争到 2020 年，西陵区商务楼宇达到 60 栋。

支持伍家岗区抢抓城市东拓、商业东进发展机遇，以城市主干道为轴心，建设总部楼宇经济集群，打造九码头、五一广场、城东生态新区、宜昌东站四大总部经济带。下一步，将坚持高品质规划，统一布局楼宇经济功能区块，加强对楼宇项目在选址定点、楼宇设计、产业布局、物业管理等方面的规划引导，并加快公共基础设施建设，完善餐饮、消费等

商业配套，形成重点楼宇、一般楼宇和特色楼宇三级楼宇发展梯队，打造宜昌现代都市经济示范。

### 三、完善配套设施，提升管理水平

一是支持商务楼宇改造升级。2019年，西陵区对重点商务楼宇改造提升发放补助资金17万元。

二是大力解决停车难问题。市城管委统筹开展了分片区分阶段道路停车泊位和社会公共停车场改造工作，在城区共施划道路停车泊位3817个，完成城区283家停车场备案登记工作，搭建智慧停车系统平台，“宜昌城市停车”手机APP发布上线，开通泊位查询、一键导航、车位预定、无感支付等功能；城区主次干道89处一、二、三级智慧停车诱导屏安装投入使用。

三是探索建立“互联网+楼宇”服务模式。结合电子商务进社区工作，对接商务楼宇，解决楼宇生活配套服务，打造“一刻钟”便民服务商圈。

### 四、加大政策支持，强化专业招商

一是加大政策支持。将引进企业总部纳入招商引资项目扶持范围，出台了《市人民政府关于印发<宜昌市招商引资产业扶持办法>的通知》（宜府发〔2017〕19号），对引进非供地类总部型项目，其年缴增值税和企业所得税超过300万的，前三年按照其年缴增值税和企业所得税市区两级实得财力部分的100%给予扶持，后两年按照其年缴增值税和企业所得税市区两级实得财力部分的50%给予扶持。宜昌市委、市政府出台了《关于加快发展服务业的实施意见》（宜发〔2017〕27号）中指出，打造综合性服务业发展亮点，建设总部楼宇经济，以西陵区、伍家岗区为总部楼宇经济发展核

心区域。西陵区政府出台《关于加快区域经济发展和社会进步的奖励办法》（宜西政规〔2013〕1号），对符合奖励政策的商务楼宇进行奖励兑现，已累计发放商务楼宇奖励资金142.3万元，进一步促进楼宇业态向总部型科技企业、电子信息、科技金融、创业孵化、创意文化等新业态转型。伍家岗区设立重点商务楼宇奖励政策，对纯商务办公面积在1万平方米以上、企业入驻率50%以上，年度税收超过1000万元以上（建安、房地产类企业只计企业所得税），且物业管理规范、依法诚信经营的商务楼宇进行一定奖励。

二强化楼宇专业招商。将重点招商楼宇纳入宜昌市重点招商项目库，积极提供项目策划、推介、发布、综合协调等服务。坚持精准招商，瞄准国内外专业从事楼宇建设、运营、招商的企业，定向精准招商，增强招商的针对性、专业性和前瞻性。2018年以来，现代服务业招商专班已有5个楼宇经济项目落地，总投资3.19亿元。

感谢您对创新发展楼宇经济的建议，并希望您继续关注和支持我市楼宇经济发展。



责任领导：崔大江  
承 办 人：余三阳  
邮政编码：443005  
公开情况：公 开

联系电话：6219195  
联系电话：6448816