

# 市南区：优化服务推动楼宇经济突破发展

近期，市南区举行首批商务楼宇楼长聘任仪式及培训会议。会上，20位楼长获聘上岗。根据安排，他们将“深入楼宇、走进企业，一户一户地服务，一事一事地突破，精准实施并完善‘一楼一策’，打造一批特色楼、更新改造一批老旧楼、迭代升级一批高质量产业楼、培育一批优秀楼宇运营企业。”

楼宇经济之于市南，有着特殊意义。作为全省面积最小的区县，楼宇经济是市南实现高质量发展的重要阵地。市南区是省内最早发展楼宇经济的区域，但如今，这个“最早”，也带来了诸如硬件老化、产权分散等一系列成长的烦恼。与此同时，大量高品质楼宇在周边区市蓬勃崛起。如何在竞争中脱颖而出？市南区相关部门表示，持续优化服务体系、细化服务功能、深化服务内涵，将楼宇服务进行到底。

## 顶层设计 主动出击

从组建楼宇经济发展专班到筹建企业服务中心，从改革企业包联服务机制到改革政策制定落实机制，从实施楼宇经济“强基行动”到搭建企业服务智慧平台，市南区打出了以深化改革促转型、以优体系促发展、以强服务促升级的一系列组合拳，推动企业服务工作全面起势奋力突破。

在做强楼宇经济上，我们加强顶层设计，强化政策扶持”。市南区企业服务中心主任、楼宇经济发展中心主任高光明介绍说，市南区先后制定《市南区关于进一步促进楼宇经济高质量发展的实施意见》、印发《市南区2021年楼宇经济“强基行动”方案》，起草《市南区楼宇发展规划》，编制《市南区商务楼宇等级评定标准》，引导商务楼宇高品质建设。出台了市南区促进商务楼宇经济发展奖励扶持政策，制定了《市南区特色商务楼宇评分标准》《市南区商务楼宇优秀运营企业评定标准》，鼓励楼宇运营企业积极申报政策，2020年奖励亿元楼做大做强、更新改造、楼宇午餐等21家企业613.67万元。

方案有了，政策有了，怎么“广而告之”？市南区首次整合全市范围内的商务楼宇智能屏资源，各区市高端楼宇电梯广告位和公共区域的22000块智能屏幕循环播放市南20条政策视频宣传片1个月。推进政策上平台，设置企业服务智慧平台政策速递专栏，提供政策信息、政策查询、精准匹配、政策申报、在线答疑等功能，建立政策兑现企业数据库，千方百计提高政策运用便利度。

政策有了，宣传到了，如何落地？市南区改革政策制定落实机制，推出“免申即享+一窗式兑现”模式。“不见面刚性兑付”，为联信商务、鼎信通讯等500余家企业及高端人才兑现奖励资金2.6亿元，为历年奖励企业数量最多、金额最高。“政策20条”从申报到拨付的一系列流程较往年压缩了60%以上；首次推出“免申即享”新模式，项目清单涵盖11大类34个奖励事项，近300家企业享受到免申即享的便利，奖励金额高达1.6亿，占奖励总金额的60%以上；首次采用一窗式受理新方式，设立为企业服务窗口，专人专岗、统一对外，为企业提供便捷的“一键式”政策申报服务，仅用3个工作日受理完成209家企业申报材料……

服务无止境。市南区还组建起一支100余人的专业化企业服务专员队伍，开展“一对一”上门走访、“点对点”个性化服务。今年以来，月均走访服务企业1100家以上。建立服务企业“四员”制度，加强与企业的沟通联系，做好企业的“联络员”，将惠企扶持政策第一时间传递给企业，做好企业的“信息员”，深入了解企业需求，解决企业困难，做好企业的“服务员”，帮助企业拓展市场，做好企业的“推销员”。

市南区以企业和企业家为核心，整合信息资讯、企业诉求受理、惠企政策服务、招商引资服务、楼宇经济服务、需求信息共享等内容，构建楼宇经济服务、需求信息共享等内容，构建楼宇



■青岛万象城管理中心党支部在华润红色驿家开展“学党史，强信念，跟党走”主题党日活动。

宇资源、在营市场主体、企业税收三大数据库，打破信息“孤岛”，搭建综合服务平台，通过“数据赋能服务创新”，开发“一库、一端、一屏、一门户”为支撑的线上平台体系，为企业提供全生命周期、全服务链条、全需求要素的数字化服务，构建完整的服务企业生态系统，为企业服务工作注入强大动力，促进产业集聚发展。

## 问题导向 精准应对

2020年，疫情发生之初，在商务楼宇聚集的香港中路街道，街道党工委在楼宇综合党委的配合支持下推动辖区5000余家企第一时间复工复产，联动4栋楼宇的综合商超、餐饮美食、新零售业态等行业企业进行网络直播、开展“东西协作，三地情深”为主题的浮山湾消费月活动，在网络平台直播带货，既助力脱贫攻坚，又带动了经济下行压力下的企业发展，书写了一段为企业服务的佳话。

聚焦楼宇及楼宇企业发展中面临的难题，想在前面、干在前头，是市南区一以贯之的作风，不论是制定“企业问题反馈解决流程图”“市南区联系服务企业问题快速处置”微信群还是楼宇经济联席会，都将企业诉求摆在首位，为他们提供管家式服务。

市南区发展改革局在实地走访调研过程中发现航运物流企业存在用工难问题，联合区人力资源社会保障局举办航运物流企业专场招聘会，采用线上直播+线下招聘模式吸引70余家航运企业及500余名应聘者参与，切实满足了企业对人才的需求；百事基材料（青岛）股份有限公司提出楼顶美化存在困难的诉求，市南区企业服务中心会同市派驻市南联系服务企业工作队第一时间赶赴现场开展服务，经深入探讨、查验档案等工作调研后，随即赶赴市自然资源和规划局，召开现场会议研究推动项目建设，指导企业完善项目方案，加快楼顶花园项目开工建设……上半年，为全区企业解决难题185件。

老楼宇面临的问题，都是难啃的硬骨头，都是挑战。在“老楼改造后遇到新的验收标准”这个难题上，市南区发改局在走访调研中，尽可能做到提早介入，多方协调沟通、主动服务。裕源大厦作为今年新增亿元楼，通过“免申即享”政策获得给予的50万元资金奖励，但存在设施设备超年限使用，安全隐患大的问题，由于产权分散，无公共维修基金，改造难度较大，市南区企业服务中心多次派人到楼宇进行奖励扶持政策宣讲，帮助企业将资金全部用于楼宇设施设备更新改造，拟定2021年更新改造计划，指导楼宇提质升级。

此外，针对商务楼宇普遍存在的用餐难、用餐贵问题，市南区深入推动楼宇午餐工程，促成嘉乐园、达美惠等配餐企业入驻保时捷大厦和世纪大厦，开展人才服务进楼宇行动，组织4场专场培训，实施楼宇空间连通，编制楼宇地上、地下连通可行性方案，把倾心、暖心、顺心、贴心、尽心的服务送到楼宇企业中。

（王 玮）

## 市南：构建楼宇党建高地

“楼宇党群服务中心，不仅能够把握楼宇的发展方向，更是主动帮我们解决了在更新改造中遇到的问题。”日前，北京中铁第一太平物业服务有限公司青岛分公司负责人就湛山街道中铁中心楼宇经济服务联盟精细化管理服务进行介绍。

市南区作为青岛市经济社会发展先行区，是国际化跨国企业、总部经济的云集地，截至2021年6月底，市南区楼宇入驻率90%，在全市中排名第一，拥有税收过亿元楼宇21座。目前，市南区共有楼宇内党群服务中心20个，党建引领楼宇经济发展成为市南区“楼宇生态圈”的一道风景线，推动楼宇经济全力迈进新高地。

## 党建引领提升管理能效

如何推进市南区楼宇经济发展？专家认为，市南区想要不断推进全区楼宇经济发展，需要不断优化营商环境、提升楼宇服务品质，坚持党建统领，以海纳百川的胸怀，以管用有效的组织形式，协调各方、整合资源、凝聚力量、共谋发展。

在重点楼宇内设立党群服务中心是市南区楼宇经济发展的举措之一。根据市南区2021年楼宇经济“强基行动”方案，该区要探索建立“旗舰型”党建阵地、红色物业，以党组织为主渠道将党建、政务、便民、群团、社会组织等各类服务资源落实到楼宇，推动组织共建、党员共管、活动共办、资源共享，切实将组织优势转化为发展优势。

为此，市南区推动打造楼宇综合党委。完善楼宇党建工作机制，充分发挥优势功能，积极推进组织覆盖，不断延伸党建触角，围绕党务服务、政务服务进楼宇，加强楼宇经济党群服务中心建设。

“市南区的党建引领，助推强化楼宇‘双招双引’”，北京中铁第一太平物业服务有限公司负责人表示，“2020年以来，受疫情影响，楼宇内空置率上升。通过红色党建牵线，结合市南全力提升服务、搭建平台、集聚人才等工作，中铁青岛中心从2020年初入驻率仅有70%，增长到了目前的82%，2021年新入驻企业14家。”

## 以红色品牌“筑巢引凤”

市南区湛山街道和华润置地联合打造的“华润·红色驿家”党群服务中心，以企业需求为导向，落实“最多跑一次”，为企业提供多样服务保障，直接服务华润万象城440家商铺、华润大厦180家入驻企业及华润悦府1442户居民，并辐射带动香格里拉大酒店、亚麦国际等周边楼宇。

“党群服务中心给员工提供楼宇午餐、职工之家、妈妈小屋、图书驿站、青年联谊等服务，非常贴心。同时还能够提供政策讲解等服务，为企业发展助力。”安永华明会计师事务所负责人告诉笔者。

接下来，市南区计划与海天中心合作建设党建引领的党群服务中心，对标上海中心“金领驿站”，打造全国一流的集党建服务、企业服务、人才服务、招商引资、信息交流等于一体的综合性楼宇党群服务中心，推动海天中心集群化、特色化发展，打造青岛乃至山东地区党建引领楼宇经济发展的“新地标”。

据悉，市南区将深入推进楼宇经济生态，实现强强联合、优势互补。坚持以总部经济、数字经济为牵引，凝心聚力助推市南区楼宇经济高质量发展，今年重点改造升级楼宇10座，新增亿元楼4座，引进总部经济30家，楼宇经济贡献增长10亿元，打造楼宇经济高质量发展标杆区。

（赵曼怡）



■2021年3月，市南区湛山街道举行“楼宇连心桥”活动。



■首批楼长获聘上岗。



■市南楼宇林立。



■浮山湾。宋 谷 摄