

济南高新区新兴服务业发展中心

打造新兴服务业高地 建设产业金融创新区



△汉峪金谷位于济南TBD区域,是山东省和济南市重点打造的区域性科技金融中心,由德国GMP建筑师事务所担纲城市设计,融合5A写字楼集群、旗舰商业、总裁公寓、各类型酒店、城市展厅等于一体,占地670亩,总建筑面积约420万㎡,总投资约260亿元。汉峪金谷定位为科技金融中心,重点引进金融、类金融机构和企业总部机构,已签约金融、类金融企业总部机构30余家。未来,汉峪金谷创造的产值将超2000亿元,利税将超80亿元。

□邱曼华

近日,滴滴出行、唯品会等27个新动能项目集中签约落户济南高新技术产业开发区(下称“济南高新区”),总投资额超过1600亿元。其中,滴滴出行、国泰君安证券、泰山健康保险、中恒融资租赁等4个项目均为瞄准未来千亿级产业的新动能项目,而且它们都进驻同一家园区——济南高新区新兴服务业发展中心。

新兴服务业 风口上的新行业

什么是新兴服务业?与传统服务业有哪些不同?四个新动能项目为何纷纷落户济南高新区新兴服务业发展中心?

据了解,新兴服务业发展中心成立于2016年2月14日,是济南高新区管委会机构改革后成立的新园区。中心副主任徐风介绍,作为济南高新区最年轻的园区之一,新兴服务业发展中心以总部经济、金融类金融、文化创意、工业设计、科技服务、商业地产等细分领域为重点,开展招商引资、招才引智和企业服务工作。

“我理解的新兴服务业的概念分两个层面,一是用现代科学技术,特别是网络技术、信息技术,对传统服务业的升级改造;二是伴随着现代科技的发展而产生出的一种全新的服务业态。”徐风认为,这些新兴服务业大都是风口上的新行业,聚焦新技术、新业态、新产业、新模式,往往具有高智力、高技术和高附加值的特点,发现培育得早,未来的成长前景不可估量。

与徐风的理解相契合,此次签约落户济南高新区的国泰君安证券山东分公司项目,正属于“新兴服务业”范畴。在人们的印象中,券商是靠佣金盈利的,国泰君安证券山东分公司却带来了全新的理念。其将设立驻济南商中第一家创新型的财富管理中心,定位为服务企业客户和高净值客户,从股权融资、债权融资、风险投资、私募股权投资、新三板市场融资、非标融资等角度为不同发展阶段的企业提供直接融资服务。

同国泰君安证券一同落户的还有泰山健康保险、中恒融资租赁,它们的加入将大大扩充高新区金融服务业的规模。其中,泰山健康保险股份有限公司成立后,将充分整合各发起人

在健康产业、互联网和房地产领域的产业优势,重点开展健康保险业务,逐步建成现代化、专业化、多元化的健康保险集团。

作为国内出行共享平台的代表,此次,滴滴出行在济南高新区设立了滴滴出行科技有限公司山东分公司,将立足济南,面向山东,以大数据技术开拓私家车共享市场,助力国内电动车行业发展,推动出租行业政策创新,为山东省加速新旧动能转换贡献力量。

谈及为何要大力发展新兴服务业,徐风表示,从新兴服务业构成情况来看,目前,高新区有3万多家企业,其中80%属于服务业范畴,这些企业是济南高新区新旧动能转换的中坚力量。作为济南高新区大力发展的四大主导产业之一,新兴服务业正面临千载难逢的发展机遇。

为此,新兴服务业发展中心正在为各类新兴服务业企业搭建平台,包括人才的平台、资金的平台、销售的平台等。当前及今后一段时间,新兴服务业发展中心将以汉峪金谷为载体为依托,加快总部经济、新金融、文化创意、工业与建筑设计、科技中介服务业等五大基地建设,大力推进服务业形态升级、载体空间升级、发展环境升级,打造新兴服务业聚集高地。

聚焦总部经济 助力楼宇经济升级

随着济南高新区的快速发展,中心区会聚集了齐鲁软件园、舜泰广场、奥盛大厦、汉峪金谷等多个楼宇集群,聚集了大量不同行业、不同层次的企业及总部。如何发展楼宇经济,服务好楼宇内企业,成为新兴服务业发展中心一直在思考的问题。

徐风认为,楼宇经济的繁荣离不开企业总部的进驻。作为济南市打造“四个中心”的主阵地,不管是扶持园区企业还是吸引外地企业,济南高新区都要做好总部经济的文章。徐风表示,发展总部经济不仅要瞄准国内500强、行业龙头企业,还要把目光从全国收回到身边。作为沿海经济大省山东省的省会,济南或许可以找到发展总部经济的另一条思路。像如意集团、金麒麟这些已经有较大规模的企业,可以通过在济南建立功能性业务中心、研发机构等,逐步发展多层次、多形式的总部经济,这对企业的品牌塑造和未来发展,会有不同的意义。

为发展总部经济,推进“招大引强”战略实施,新兴服务业发展中心积极“走出去”,

赴山东如意投资(控股)集团、山东金麒麟股份有限公司等大型企业拜访,推动招商引资工作“开花结果”。日前,随着山东如意商业保理有限公司、济南产业发展投资集团、国泰君安证券山东分公司、滴滴出行山东分公司等区域性总部落户高新区,新兴服务业发展中心“总部经济”战略迈出了坚实一步。

“让人家把企业落下,还需要我们主动靠上去做好服务。新兴服务业的企业服务工作必须‘立足楼宇,扎根企业’。”徐风表示,只有把服务做好了,才能让现有的企业满意,同时,通过他们的口碑相传,才能吸引更多的企业落户济南高新区,真正形成“近者悦 远者来”的招商氛围。

为此,新兴服务业发展中心将大力推动新兴服务业“专业特色楼宇管理服务体系和平台”的搭建。将以“互联网+”为抓手,以服务内容“线上整合、线下落实”为重点,进行手段和方式创新,形成济南高新区新兴服务业“互联网+专业楼宇+管理服务”新亮点。

据介绍,新兴服务业发展中心已开始对中心区现有楼宇载体内市场主体、行业分布、贡献值等进行全面调研,为今后楼宇经济规划、招商项目引导及落地、纳统企业培育、重点经济指标增量储备等提供科学决策保障。

“下一步,新兴服务业发展中心还将建立完善楼宇经济发展评价指标体系,统计分析和监测预测模式,直观反映楼宇经济规模、发育程度、经济效益和环境品质等,加强楼宇分析和监测预测,按楼宇入驻率、纳税额等进行‘亿元楼’梯度分类管理。”徐风介绍,在把握中心区楼宇经济发展现状的基础上,可以围绕城市发展如何向空间要效益、培育新的经济增长点,科学定位楼宇产业功能特色,进一步提升楼宇产业资本、人力信息等要素资源集聚度。

着力招大引强 推动产融结合

招商引资是园区工作的生命线。作为一个年轻的园区,除了要抓好团队建设,做好园区的软硬件环境建设之外,招商引资仍是重中之重。自成立以来,新兴服务业发展中心始终紧盯世界500强、中国500强、行业10强企业,通过以商招商、代理招商等方式,围绕新兴服务业业态深耕细作,促进产业集聚发展。

在招商方式上,新兴服务业发展中心不断

创新招商模式,通过与戴德梁行、谷川联行等知名机构合作,试行代理招商;建立同园区企业紧密关系,推进以商招商;积极参加相关会展和各类专业招商活动,进行会展招商;围绕新兴服务业业态深耕细作,开展精准招商,努力引进一批新技术、新业态、新产业、新模式项目,助力济南高新区产业集聚发展。

在招商平台建设方面,广泛同海外知名机构、科研机构建立联系,大力引进世界500强、中国500强项目和海外华人商会、科研机构等。目前,已与专业招商平台“选哪儿网”建立联系;借助谷歌全球大数据体验中心,与YouTube建立联系;通过戴德梁行,同法国、澳大利亚等地知名金融机构建立联系。与旅美科学家工程师专业人士协会、山东三箭国际基金有限公司(新加坡)、香港国际金融中心、香港金融资产控股有限公司等达成合作意向。

在新兴服务业发展中心的努力下,一批大项目、好项目落户济南高新区。注册资本100亿元的泰合资产管理有限公司落户汉峪金谷;中国联通(山东)产业互联网有限公司完成注册,成为中国联通系统集成公司在国内成立的首批三个区域总部之一;山东省城商行联盟金融科技产业园完成入区协议签订;济南产业发展投资集团、山东如意金控集团、国泰君安证券山东分公司、协鑫智慧能源山东总部等一批区域性总部、重点税源企业先后完成注册。

为着力提升参与国际竞争能力,深入贯彻全省开放型经济发展大会精神,徐风表示,下一步,新兴服务业发展中心将不断提升引智引资水平。在招商对象上,注重世界500强和行业隐形冠军;在招商方式上,注重产业链招商、专业招商;在招商领域上,做好招才引智引技工作,着力发展新业态新模式,大力发展总部经济,在济南和山东省开放发展中发挥积极作用。

结合腾笼换鸟清理土地空间进度,今后,新兴服务业发展中心还将重点引进商业综合体项目、五星级和超五星级酒店类项目以及世界知名品牌店等,进一步丰富济南高新区商业业态。

专业和特色楼宇是新兴服务业产业和企业集聚的主要载体。目前,汉峪金谷正在建设的第一高楼左右两侧的新兴产业大厦和新金融大厦就是新兴服务业发展中心重点打造的专业和特色楼宇的代表。

“我们已经确定依托新兴产业大厦和新金融大厦建设总部经济基地和新金融产业基地。”徐风介绍说,截至目前,两座大厦已完成70%左右的招商工作,包括谷歌、中关村互联网金融中心、齐鲁融媒体、宜和宜美等20多家企业已进驻。预计两座大厦产生的年税收均超过1亿元,是名副其实的“亿元楼”。

其中,新金融大厦就是新兴服务业发展中心要打造的新金融产业基地的载体,将引进以融资租赁为主的各类新金融机构和科技服务业,包括法律、会计、税务、资产评估等相关中介服务机构,以及国内外一线或知名的风险投资机构等。

此外,新兴服务业发展中心正在建设的大型文化创意产业基地,已完成开工前的大部分审批事项,预计今年11月中下旬开工建设。“将重点引进创意设计、影视制作、动漫网游、科技会展、出版发行等文化与创意企业。”



△汉峪金谷

(本版图片由济南高新区提供)

有求必应

服务企业全生命周期

“园区因对企业有价值而存在。”自成立以来,新兴服务业发展中心把企业服务作为园区的核心竞争力,提出了“零时间,零距离,全方位,无死角”的企业服务理念,努力打造企业全生命周期服务品牌。

今年5月份,新兴服务业咨询窗口亮相济南高新区政务服务中心,吸引了不少企业前来咨询相关政策信息。通过该窗口,企业不仅可以获得高新区相关政策信息,还能获得“有求必应”的增值服务。

“以前很多企业到高新区来落户发展,他们想了解高新区的情况,包括园区情况、配套政策、服务措施等等,大部分是通过网上寻找相关信息,或者通过在高新区的企业朋友了解,途径少且信息源可信度不是很高。”徐风介绍,有了这个咨询窗口,他们可以了解到高新区的各个方面的情况,可谓是“有问必答”。

据济南高新区新兴服务业发展中心企业部部长梁延杰介绍,在该窗口可以了解到新兴服务业发展中心的园区介绍,包括产业、载体以及发展规划等详细信息。除此之外,如果涉及到高新区其他园区的产业内容方面,窗口还可以及时与高新区其他园区进行对接,不漏答一个进区企业的疑问。

在现场,每位前来咨询的人员都可以填写一份企业服务工单,工单上记录着企业需要服务的事项以及紧急程度。工作人员介绍,这是新兴服务业发展中心推行的“企业服务工单”制度,只有当企业签字确认问题解决了,这一服务事项才算最终办结。

新兴服务业咨询窗口能提供的服务还不止如此。据了解,除了入区政策咨询和相关的服务事项之外,新兴服务业发展中心还聘请律师、知识产权、会计师事务所等第三方机构为进区企业提供增值服务,供企业无偿使用。

“我们把企业服务前置,这对企业来讲可以少走许多弯路。”徐风介绍,新兴服务业发展中心把服务企业作为园区的核心竞争力,设立咨询窗口可以让中心从一开始就与企业建立起对接桥梁,企业遇到任何问题可以第一时间与中心联系。

据介绍,从济南高新区企业构成情况来看,目前,高新区有3万多家企业,其中80%以上是服务业企业。“服务业门类多,需要服务的企业数量多,新兴服务业又是一种新业态,涉及领域宽。如何在目前工作人员少的情况下为企业做好服务,一直是中心不断探索的问题。”徐风表示,目前新兴服务业发展中心正在打造一套服务企业的标准化流程,起草了企业服务体系规划方案,从企业入园咨询开始,对企业提供全生命周期的服务。

“道虽迩,不行不至;事虽小,不为不成。”未来,新兴服务业发展中心将撸起袖子加油干,重点突破谋发展,做好招商引资、招才引智、招科技引和企业服务工作,大力推进服务业形态升级、载体空间升级、发展环境升级,为加快新旧动能转换贡献力量!

SINO-GERMAN SMEC 2017 共塑创新 智造未来 中德中小企业合作交流大会 Sino-German SME Cooperation & Communication Conference

2017中德(济南)产业金融“新动能”发展论坛 Sino-German (Jinan) Industrial Finance Development Forum 2017 全球视野下的产业金融创新与实体经济发展 Industrial Finance Innovation and Real Economy Development under the Global Vision

2017年10月20-21日 山东大厦

