

济南中央商务区：聚焦“双核”引领 推进项目建设

省会金融产业高地加速崛起

□ 本报记者 刘飞跃 申红

济南中央商务区始终坚持“项目为王”不动摇，牢固树立大抓项目、抓大项目的鲜明导向，如今片区内一座座高端商务楼拔地而起，“山泉湖河城”五大超高层加快建设，目前已有两座实现封顶，其它三座超高层也将陆续封顶，持续刷新省会最美天际线。

以项目为依托，以产业为内核。济南中央商务区聚焦“金融+”和总部经济，不断成长为金融企业争相进驻的高地，总部企业和国际化服务机构集聚的热土，以省会发展排头兵的强劲势头，向更高层次CBD迈进。

五大超高层加快推进 金融产业高地崛起

为加快推进项目建设，济南中央商务区每月都要召开重点项目建设和管理运营联席会议，区政府有关部门与各项目建设单位面对面座谈，通报项目建设情况，协调解决难点问题。目前，“山泉湖河城”五大超高层建设进展顺利，代表“泉”的华润超高层4月21日封顶；代表“河”的平安超高层7月完成主楼核心筒结构封顶，12月25日迎来全面封顶；代表“山”的绿地金中

心核心筒已建至77层365米；代表“湖”的复星超高层项目已施工至核心筒9层，预计2023年封顶；代表“城”的中信泰富T1塔楼已出正负零。区域内累计建成各类高端载体300万平方米。

按照“金融+”和新总部经济双核发展定位，济南中央商务区重点招引财务公司、金融中介服务机构、科创金融企业等业态。

目前，片区内已集聚各类金融机构150余家。渣打银行等外资机构以及国家开发银行、齐鲁银行总行、北京银行济南分行等近30家金融龙头企业已落户；山东省财欣投资有限公司、山东省社会保障基金管理有限公司等一批优质机构相继落户；上交所资本市场服务山东基地、科创板企业培育中心(山东)、新加坡金融服务中

企业总部加速聚集 经济外向度持续提升

企业总部，特别是国际化企业总部数量的多寡，是衡量CBD能级的重要标志。世界上成功的CBD，如纽约的曼哈顿、巴黎的拉德芳斯、东京的新宿等，都是国际化大公司总部聚

集地。目前，毕马威、普华永道、安永等国际会计师事务所齐聚济南中央商务区。

“国际化的中介咨询和服务机构对全球商机的把握和世界企业的走向有足够的敏感度，大家能够把办事机构和工作人员放在历下、放在中央商务区，就说明对片区发展有足够的信心，这也是国际化的重要标志。”安永山东业务负责人说。

历经六年多的建设，目前片区进驻各类高端总部企业500余家，山东能源集团等14家世界500强企业先后落地。法国阳狮、日本住友、拉加代尔等知名跨国公司功能性总部也已进驻。落子中央商务区的山东港口国际物流集团是山东港口集团旗下的首个板块集团，该集团将以港口辐射带动作用推动互联互通，在产城融合、金融、贸易、物流等方面展开深度布局，全方位提升中央商务区的对外开放和经济外向度。

制度创新引凤来栖 营商环境不断优化

今年8月，中国(山东)自贸试验区济南片区申报的“国家文化出口基地”成功获批。10月中旬，来自济南中央商务区的文化商品海外文化贸易中心项目入选2021年“一带一路”文

化产业和旅游产业国际合作重点项目。济南中央商务区通过“制度创新、金融创新、贸易创新”探索文化贸易产业发展新路径，融合济南文化特色优势，打造黄河流域“文化出海”高能级服务平台和创新高地，建设全国文化出口示范“样板”。由中国(山东)自贸试验区济南片区、历下区招商引资促进委员会与山东同程尚品文化传媒有限公司、看尚云(山东)科技信息有限公司共同创建“中央商务区暨自贸试验区海外文化交流驿站”，作为文旅经贸国际交流平台，成为文化“出海”的集中“跳板”。

突出经济战线主战场地位，中央商务区围绕服务制度创新、国际化营商环境、人才招引等重点领域先行先试，积极推动行业规则与国际规则接轨，探索了一系列可复制可推广的对外开放经验。济南中央商务区充分发挥与自贸试验区叠加的政策优势、开放优势，加大对外开放力度赋能双招双引，梳理确定157项制度创新任务，总结形成57项制度创新案例，多项案例在省市复制推广，连续两年获得全省营商环境评价第一名。

济南中央商务区围绕“金融+”和新总部经济两大产业核心的发展之路愈加明晰，一座区域性金融中心、产业高地正在省会济南节节攀升。

济南市第十二次党代会 将于明年3月召开

□记者 王健 报道 本报济南讯 济南市第十一届委员会第十五次全体会议，于12月23日举行。会议审议通过了《关于召开中国共产党济南市第十二次代表大会的决议》。全会决定，中国共产党济南市第十二次代表大会于2022年3月召开。

全会认为，济南市第十二次党代会是在实现第一个百年奋斗目标、向着第二个百年奋斗目标迈进的关键时期召开的一次十分重要的会议，是全市政治生活中的一件大事，对于团结带领全市广大党员干部群众锚定“走在前列、全面开创”“三个走在前”总遵循、总定位、总航标，凝心聚力、开拓进取，加快建设新时代社会主义现代化强省会具有重大意义。

全会号召，全市上下要忠诚拥护“两个确立”，增强“四个意识”，坚定“四个自信”，做到“两个维护”，不忘初心、牢记使命，埋头苦干、勇毅前行，奋力开创新时代社会主义现代化强省会建设新局面，以优异成绩迎接党的二十大胜利召开。

济南首批5513间 人才公寓待拎包入住

□记者 赵国陆 报道 本报济南讯 12月27日，济南市住房和城乡建设局向社会公布首批保障性租赁住房——人才公寓。首批房源共5513间，其中现房1227间，装修待交付4286间，全部达到拎包入住的标准，已取得泉城安居卡的新就业高校毕业生可预约看房、租房。自12月1日济南市开展泉城安居卡申请受理以来，截至12月26日，已有2972家用人单位完成了注册开户手续，9004名新就业高校毕业生获得泉城安居卡领取资格。

备受关注的房源首批上线了11个项目共5513间，其中6个项目1227间已完成精装修，配置了家具家电及生活设施，具备租赁签约入住条件，可拎包入住；其余5个项目4286间正在装修，竣工后，按照规定委托有资质的检测单位对空气质量进行检测，合格后再出租。计划分别于2022年1月和5月交付使用。

济南德州将开通城际公交

□记者 刘飞跃 报道 本报济南讯 记者近日获悉，济南市城乡交通运输局发布《关于济南至德州班线客运公交化改造开通城际公交的公示》，公示信息显示，济南至德州城际公交拟投入16部新能源公交车。运行时间为每日6:00—18:00，平均30分钟一班，双向发车。

线路全长120公里，单程运行时间150分钟左右，始发站设在济南长途汽车总站，终点站为德州汽车总站。站点设置在：济南长途汽车总站、泺口服装市场、市立四院(960医院)、二环西路粟山路、西沙小区、德州汽车东站、澳德乐时代广场公交站、德州市行政中心公交站、德州市交通运输局公交站、泰和名仕港公交站、德百家居广场公交站、东海巴罗城南门公交站、德州市第七人民医院公交站、青少年宫公交站、医药大楼公交站、德州汽车总站。

城际公交票价采取市场化运营方式，实行“阶梯票价、分段计费”。全程票价35元/人次。据悉，目前从济南长途汽车总站到德州汽车总站票价为43元/人次，发车间隔为1个半小时。最早一班车为早上7点30分，最晚一班车为18点。实际运营后，将根据季节、节假日等情况，适时调整首末班时间及发车频次。

山东产研院 培养首批创新人才

□记者 赵国陆 报道 本报济南讯 12月27日，山东产业技术研究院24名理工青年才俊顺利完成为期6个月的专业培训，成为懂技术、会运营、善管理的复合型科技精英。这是山东产研院“淬火计划”培养的首批创新人才。

在当天的“淬火计划”结业典礼上，学员刘奎从山东产研院院长孙殿义手里接过结业证书。此前，他已有十年的集成电路研发经验。得知山东产研院面向全球招募理工科背景的博士、硕士之后，刘奎随即奔赴济南报名。经过三个月的集中学习和三个月的挂职实践，刘奎最终选择加入山东产研院的长三角创新中心，把集成电路领域的更多先进技术和优秀人才带到山东。曾留学白俄罗斯的刘奎，在“淬火计划”之后加入山东产研院智能制造研究院。

据悉，首批24名学员顺利结业。山东产研院“淬火计划”是一个为科技精英量身打造的项目，让理工科背景的研发人员具备一定的商业运作能力，将技术创新人才培养成未来的商业领袖。孙殿义表示，科技企业既需要“顶天立地”的科技精英，也需要“跨界融合”的商业领袖。技术创新人才往往缺乏商业头脑、管理经验，通过“淬火计划”弥补短板后，优秀人才将有机会到山东产研院孵化的科技企业任职，为山东的创新发展布局一批懂技术、会运营、善管理的创新队伍。

历下区科研院所 科技创新联盟成立

□记者 刘飞跃 通讯员 郭平 邢文 报道 本报济南讯 近日，济南市历下区科研院所科技创新联盟成立大会举行，相关单位现场签订战略合作协议。

该联盟的成立是历下区抢抓济南市获批全国首个科创金融改革试验区重大机遇，贯彻落实创新驱动战略，探索构建以企业为主体、市场为导向、科研机构、高等院校为技术支撑的科技创新体系，打造产学研合作有机融合“历下模式”的一项重要举措。将搭建科技研发机构和科技企业技术沟通、资源开放共享的桥梁，促进科技成果转化，为“科创金融”建设提供强劲支撑。

历下区科研院所科技创新联盟囊括辖区21家科研院所和21家拥有市级以上技术平台的企业。联盟成员坚持“开放合作、统筹协调、辐射带动”的发展思路，在提升科技合作广度和深度、推动创新资源共建共享上展开合作，合力打造协同创新服务平台，促进“政产学研金服用”融合发展，共同构建创新创业服务生态圈。

投用6所学校、打造多个15分钟社区商圈、建成12处日间照料中心

济南高新区80件民生实事全部办结

□记者 王健 通讯员 苏哲 报道

本报济南讯 康虹路小学、正丰中学、贤文学校等6所学校如期投入使用；打造凤凰国际社区、美莲广场、万达广场等多个15分钟社区便民商圈；建成12处社区日间照料中心，30处农村幸福院；开发高新区处方流转系统，为基层医疗机构提供辅助开方、远程会诊等数字医疗服务……今年，济南高新区扎实推进党史学习教育和“我为群众办实事”实践活动，80件民生实事全部办结，群众的幸福感、获得感不断提升。

日前，济南高新区瀚玉城幼儿园迎来第一批儿童入园，这是高新区投入使用的第19所公办幼儿园。从三年前全区没有一所公办幼儿园，到目前全区普惠性幼儿园覆盖率达93.63%，学前教育入园率达100%，高新区幼儿教育难、入学贵的问题已基本解决。

为了让优质教育惠及万家，今年以来，高新区全力建设教育基建项目，截至目前，康虹路

小学等6所学校已投入使用，辛庄安置区二期配套小学、临港安置房一期配套小学等6个项目达到使用条件；瀚玉城幼儿园、埠东安置区一期配套幼儿园如期开园，中烟南幼儿园、武将山幼托等8所幼儿园达到使用条件。如今，高新教育品质已实现从全市“后进生”到“优等生”的飞跃。

除了教育，高新区的卫生健康服务水平也显著提升。近日，数字健康服务车开进了高新区兴旺家园社区卫生服务站。这辆数字健康服务车可为居民免费提供血压、心率、血糖、心电图、B超等多项检查和诊疗。不仅如此，车载系统还可以自动筛选出高血压、糖尿病等人群。今年以来，高新区还组织山东扁鹊中医医院与遥墙社区卫生服务中心共同开展“中医体质辨识+义诊”进农村活动，为辖区老年人、贫困人群开展问诊咨询、中医体质辨识、中医健康养生讲解。而目前高新区人民医院项目颐养中心、医院综合楼已封顶，正在进行室内装修，预计2022年上半年投入使用。

出门入园，抬头赏景，起步闻香……近年来，济南高新区新建公园几十处，极大改善了群众的居住环境。近日，高新区的冬季花卉布置工作基本完工，50多万株花卉布满经十路、舜华路、旅游路、龙奥北路等重要路段及节点位置，为城市冬天增添了亮丽色彩。

除了让群众安居，高新区还致力于营造最优营商环境，让企业“安居”。今年12月，高新区推出“多测合一”升级版，其中包含了规划验线、竣工规划勘验、人防竣工测量以及简易低风险项目审批全流程测绘事项，预计每年至少可为辖区企业减少近1000万元的测绘费用。“我们公司刚刚在临空经济区拿了63亩地，准备扩大产能，没想到赶上‘多测合一’政府购买服务政策的施行，我们真是省钱又省心。”说起惠企政策，济南本安科技发展有限公司副总经理张洪海喜上眉梢。

济南再添一处 黄河新地标

□记者 刘飞跃 报道 经过降温雨雪天气，黄河济南段碧空如洗。从济南新添的一处黄河新地标“鹤华楼”向东远眺，百里黄河风景区、鹤山、华山、泺口浮桥、泺口百年铁路大桥等沿黄历史和人文风景尽收眼底。未来，这里将成为展示黄河文化、济南文化的窗口和平台。



客流创三年新高，老商圈“换血”呈现新气象

“首店经济”破解消费升级流量密码

□ 本报记者 段婷婷 申红

12月31日，盒马印象城店将在济南开业。这是继11月26日盒马经四路万达店开业以来，盒马在济南开业的第二家门店。盒马济南首店开业时，店门口排起长队，平均进店时间达到1小时左右，这在零售界是难得一见的场面。据悉，当天万达广场的整体客流创造了近三年来新高，整个商场乃至整个商圈焕发出新气象。

存量时代，老商圈不仅需要硬件升级，更要通过业态、品牌更迭实现“换血”，激活新消费，呈现新气象。近年来，济南市发力“首店经济”，成为消费升级的重要引擎。今年以来，近50家首店落户济南。

传统商圈升级瞄准年轻人

经四路商圈是济南老商圈，区域内有万达广场、大观园、振华商厦、人防商城等多种业态。近年来，大观园不断修缮更新，万达广场也不断调整品牌业态，谋求升级。那么，盒马带来了什么焕新“配方”？

万达广场自2010年开业后，超市业态品牌从乐购到华润万家、从苏鲜生到家乐福，一直更迭不断，都未能常驻。今年8月份以后，周边缺乏精品超市业态，盒马的进驻，有效填补了这一业态空白，同时区别于传统超市卖场，“边吃边逛”的消费场景满足了消费者需求。

盒马给客流带来的优化不可忽视。“情侣、家庭、年轻闺蜜、兄弟以及白领是目前到店客群中最集中的四类。”济南盒马总经理张东征介绍，从开业以来的情况看，追新尝鲜的年轻人，热衷网红时尚、进口商品等；家庭消费集中在下午和晚间时段的购物和餐食体验；周边的办公人员消费集中在中午和晚上，以轻食为主，这些需求在盒马都能满足。

“年轻化”已经成为商业领域不可忽视的命题。盒马给商圈带来的正是年轻时尚客群的有效补充。万达广场万达宝贝王店长张敬培表示，“盒马开业以来，我们店的销售、客流提升30%左右。”这或许正是济南近年来尤为重视引进首店的原因。近年来，济南市多次出台政策，“真金白银”支持首店经济发展。大力发展“首店经济”，连续两年被写入政府工作报告中。

今年，包括日本最大的免税店乐购仕(LAOX)全国首家跨境电商首店、济南凯宾斯基酒店、家家悦首家会员店等，近50家知名品牌首店选择落户济南。

新消费动能持续释放

首店给传统商圈带来流量密码的同时，济南市场也带给品牌方不少惊喜。

“济南首店的表现完全超出预期。”张东征介绍，开业当天，烘焙品类销量全国单店排名第一，麻薯卖出近3万个。开业两周，榴莲千层蛋糕等烘焙类依然保持每周20%以上的增速。张东征说，盒马也将加快布局速度，明年历下区、高新区、槐荫区门店会尽快落地，力争达到5家门店规模。

无独有偶，7-Eleven自今年4月28日济南首批3家门店开业以来，迅速铺开。记者从历下(济南)商业管理有限公司获悉，截至12月27日开业门店共42家，全年预计可完成46家门店开业，辐射济南市历城区、高新区等7个辖区；截至12月27日营业额超6000万元。

这些亮眼的消费数据，也让越来越多的商家看到济南消费市场的可能性。

日渐活跃的消费市场，还得益于济南多措并举促消费，聚力国际消费中心城市。目前，济南暖冬消费季正在火热开展中，今年济南安排春夏、金秋和暖冬三大系列消费季活动，打造济南独具特色的消费节庆。与此同时，打造中国鲁菜美食文化节、日本进口商品博览会等展会消费新平台；不断升级夜经济，累计评定市级夜间经济集聚区18个；入选全国首批一刻钟便民生活圈试点城市，日前公示了65个15分钟社区便民商圈，同时大力发展直播经济。

一系列举措之下，2021年前三季度，济南市实现社会消费品零售总额3488.2亿元，同比增长18.6%，增幅居全国副省级城市第一位。1—11月份，全市限额以上单位实现零售额1602.0亿元，同比增长17.0%，两年平均增长6.3%。济南市消费品市场整体稳步复苏，消费升级态势更加明显，省会消费吸引力和辐射带动力持续增强，带动省会城市首位度进一步提高，助力黄河经济带发展。