



本报记者 于悦

## 建设中央商务区 打造“齐鲁新海拔”

在1月6日济南召开的全市经济工作暨“四个中心”建设推进大会上,省委副书记、市委书记王文涛指出,要发力重点区域的突破口,东部重点打造中央商务区,打造“齐鲁新海拔”形成发展制高点,西部重点是国际医学科学中心建设。这东西两大重点项目的相关开发建设,正是济南城市投资集团过去一年全力推进的重点工作。

在济南市十六届人大二次会议上,济南市委副书记、市长王忠林在政府工作报告中部署2018年的工作安排,提出要全力加快中央商务区开发建设,加速绿地山东国际金融中心等5个标志性项目建设,办好中国(济南)产业金融国际论坛,引导各类金融企业向中央商务区聚集。

记者从济南城市投资集团了解到,去年12月31日,象征着“山、泉、湖、河、城”元素的五座超高层建筑中最后一座、代表“城”元素的地块被中信泰富摘得。至此,中央商务区“五指山”全部实现落地,而且其中三座已经开工建设。截至2017年底,中央商务区土地出让共2500亩,占可出让土地的83%。“未来几年,CBD的崛起,将勾勒出城市的优美天际线,展现出济南发展前景的强大自信。”济南城市投资集团相关负责人表示。

为加速推进中央商务区建设全面落地开花,向入驻企业提供良好的服务保障措施,由城投集团承担的地下空间开发及基础设施建设正紧锣密鼓推进。根据设计,CBD地下空间将是地下地上多元化、一体化,集轨道交通、地下环路、商业开发、停车配套、综合管廊等诸功能于一体,以中央车站综合枢纽为核心,组团式连通地下商业。“在地下空间利用方面,将实现济南有史以来最大规模的地下空间利用。”济南城市投资集团相关负责人介绍。

目前,公共空间地下开发项目已全部完成土地出让,其中南入口地块已于去年6月份进场施工,绸带中央公园和北入口地块现正加紧施工前的准备工作。据悉,中央商务区一期市政项目包括7条城市主干道(8.4公里)和地下环路(2.1公里)以及综合管廊(4.5公里)。春节前将完成具备条件的快车道建设。二期市政道路建设项目包含华阳路等10条市政道路,总长度约10公里,于去年6月底开工建设,已完成天辰路西段、和平路东延东段的测放线、清表、强夯、填方等工作,将按照片区整体规划如期完成。

济南二钢中轧厂这个拥有50余年工业历史的厂房在片区建设中被保留了下来。“基本保留原厂房的结构体系,尽可能还原和传承老厂房所蕴含的历史价值和文化意义,同时融入适应中央商务区发展的新功能,作为未来规划展示、文创办公、艺术展览、商务服务的场所。”济南城市投资集团相关负责人介绍。

## 经十一路棚改项目 16栋安置楼顺利开建

在今年的济南市政府工作报告中提到,要强力抓好棚改旧改,绝不把棚户区带进小康社会。棚改关系着百姓民生,2017年,济南城市投资集团有三个棚改项目,共8630套列入了省、市棚改开工计划,目前开



中央商务区绸带公园效果图

## 重点片区建设全面启动 棚改项目顺利开工

# 济南城投集团 聚力打造泉城新坐标

过去的一年是济南打造“四个中心”全面提速的一年。在这一年中,济南城市投资集团积极响应全市投融资改革要求,实现平台整合,中央商务区迅速长高长大,国际医学科学中心、济南环境科技产业园、老商埠区、济钢片区等重点片区建设全面启动;高标准开工建设茂岭山北侧、经十一路等省市级棚改项目,在“一年有势头”的基础上实现了“两年有看头”。



中央商务区地下环路效果图

工建设8735套,完成了计划任务的102%,不仅顺应了棚户区百姓的期待,也为提升城市建设和城市品位增砖添瓦。

去年7月1日,省委副书记、济南市委书记王文涛宣布省级重点棚改项目经十一路项目安置房正式开工,仅仅半年时间,备受瞩目的经十一路项目安置房规划的17栋住宅楼,就已开工建设楼座16栋,其中省级棚改计划中的9栋安置楼均已开工建设,共计1592套,加上货币化安置1338套,圆满完成了2017年省级棚改计划开工2930套的目标。同时,经十一路项目的市级棚改开工计划也已顺利完成,7栋安置房均已开工建设,总计开工2380套。

总规划建筑面积约70万㎡的茂岭山北侧改造项目也是步伐迅速,列入省、市棚改计划的19栋楼,共计2770套安置房已于去年9月全部开工建设。

铅笔厂项目的安置房1号楼如今正在进行桩基施工,安置房2号楼正在进行降水施工。目前该项目已开工建设安置房483套,加上货币化安置220套,共计开工703套,超额完成了2017年市级棚改计划开工610套的目标。

## 提前完成平台整合 新业务拓宽融资渠道

2017年济南投融资改革实现了破冰前行,整合组建了六大投融资集团,国有资本资产运营能力大幅提升。济南城市

投资集团正是由济南城市建设投资集团、旧城开发投资集团等25家单位整合组建而成,按照市政府关于市级投融资平台整合方案,城投集团、旧城集团于6月中旬实现合署办公,比市政府要求的时间还提前了21天。

调整后的济南城市投资集团整合了水、热、气、停车、资产管理等相关企业,迅速安排部署了创城、安全生产及防汛等工作,重点推进了防霾治堵、拆违拆临、黑臭水体、河道治理等各项环保与民生工程。

“提高市场化融资水平,让更多金融活水浇灌实体经济。”深化投融资体制改革,加快由间接融资向直接融资转变等“九个转变”步伐也写进了今年济南市政府工作报告。为拓宽融资渠道,济南城市投资集团计划通过设立民间资本管理公司、打造上市公司、筹建财务公司和融资租赁公司等形式,逐步建立全新的金融工具和运转渠道,建立多层次、多渠道的融资网络,使集团在股权、债权性资金,长期、短期资金,国内、国外资金等各方面协调配合,形成可持续发展的模式,为进一步增强集团投融资能力做好充分调研。

此外,城投集团还将针对水、热、气板块,按照源头、管网、用户一体化的标准从规划入手,形成完整的产业推进规划,有计划地分步实施。在土地市场领域尝试参与二级开发,通过市场化的手段开展多种经营,拉长产业链。

## 推动六大片区建设 让济南更“高大上”

今年是济南市实现“四个中心”建设“三年有突破”的决战决胜之年,济南城市投资集团将继续推动中央商务区、济钢、老商埠区、雪山、国际医学科学中心、环境科技产业园等六大重点片区的开发建设。一大批医疗、教育、经济项目将让济南变得更“高大上”。

打造“健康济南”是济南市2018年的18件民生实事之一,其中,加快济南国际医学科学中心建设,推进国家健康医疗大数据中心、齐鲁医科大学等项目落地动工聚焦民心。国际医学科学中心项目是由省政府主导,济南市具体实施的重大健康产业,力图将济南市打造成全国医学领域首屈一指的产学研高地。作为这一重大项目的土地熟化和基础设施建设主体,济南城市投资集团目前已完成各村集体组织成员认定工作,经与医学科学中心管委会、区指挥部沟通,先期进行经十路以北13个村居约6200余户和1个社区1500余户的拆迁熟化工作。占地3000亩的齐鲁医科大学项目是济南城市投资集团今年建设的重点项目之一,包括土地熟化及建设教学设施,附属医院,建筑面积超过90万平方米。济南城市投资集团相关负责人告诉记者,齐鲁医科大学一期工程计划于上半年开工,为国际医学科学中心配套的安置房项目一期工程也预计

在今年底开工建设。

济钢钢铁生产线在运行59年后实现全线停产,这是济南最大的一次产业调整,为全省供给侧改革、去产能作出了重大贡献。济钢片区作为济南城市次中心的重要组成部分和新旧动能转换的重要载体,将打造成产城融合的济南东部新亮点。城投集团作为该项目的土地熟化主体,负责筹措济钢搬迁费用260亿元。目前已按时间节点及时足额支付100亿元,正同市规划局推进济钢片区的规划设计工作。“济钢片区城市设计国际咨询中标单位已确定,今年4月初将完成初步方案设计,以国际视野、前瞻性的发展理念明确济钢片区的功能定位,产业规划、空间布局,实现地区转型升级与可持续发展,优化片区生态环境,留存城市工业记忆,塑造现代新城风貌,打造济南‘新旧动能转换’和‘城市双修’示范区。”济南城市投资集团相关负责人表示。

记者了解到,在争取启动的项目中,位于长清区马山的济南环境科技产业园项目拟整体策划实施马山镇全域的综合保护开发,目前正在进行马山镇村民搬迁安置摸底及前期准备工作。另一个老商埠区保护和改造项目横跨槐荫与市中两区,现状存在着建筑老化、整体风貌破败陈旧、市政基础设施系统性不足等缺陷,济南城市投资集团作为实施主体和运作平台,将统筹实施济南商埠区的保护和更新改造工作。