

建了三年，德云文化广场还是个“大坑”

济南市历城区住建局表示，目前项目资金出现问题，正寻找新的合作方

本报济南7月6日讯(记者李梦瑶) 从公开称2021年年底竣工再到宣布2022年年底竣工，山东德云文化广场建成时间一变再变。如今，近3年过去了，这个综合体仍未露出地面。住建部门称，这个项目的资金出了问题，目前正在寻找新的合作方。

7月5日，记者来到位于山大路与花园路交叉口的施工现场，所有入口都大门紧闭。透过围挡，未看到施工人员及车辆。从周边高楼往下看，项目目前还是一个“坑”，地

基部分约4个足球场大小。

据了解，2020年8月15日，山东德云文化广场举行奠基仪式，德云社创始人郭德纲亲临现场。仪式上，济南文旅发展集团相关负责人介绍，项目占地43亩，总投资27亿元，预计2021年底完工。

官方资料显示，山东德云文化广场由土地持有方——山东盛隆置业集团有限公司统一规划建设，济南文旅发展集团向其购买约定的房产(含装修)，具体施工单位是山东正东置业有限公司。

其中跟德云社直接相关的区域叫山东德云综合演艺中心，包括德云社济南分社、红事会酒店等单位，将成为集相声演艺、曲艺教育、文创展示、商业零售等多业态于一体的城市文旅综合体。

奠基仪式结束后，相关建设消息却少之又少。直到2021年3月28日，山东德云文化广场举行施工启动仪式，称施工单位已进场启动基坑支护及土石方工程施工。建设工期为18个月，竣工时间为2022年底。此外，济南地铁7号

线将在此设站。

不仅项目进度延期，2022年1月，据济南市自然资源和规划局发布的规划许可批前公示，山东德云文化广场定位由“婚庆餐饮”换成了“商业零售”。

7月5日，记者联系到建设单位山东正东置业有限公司，一位工作人员表示，今年春节后就停工了，项目只完成了地基建设。

山东德云文化广场建设工期一拖再拖，项目定位变更，到底是什么原因?涉事方济南文旅发展

集团有限公司称，这里确实由他们的子公司负责，对于停工等相关问题则拒绝回答。

济南市历城区住建局相关负责人表示，目前项目资金出现问题，相关部门已经介入，正督促济南文旅发展集团与各合作方进行协商，以尽快处理资金等问题;同时相关部门正在找新的合作方接手该项目。山东德云文化广场何时完工?上述人士未正面回应。至于未来产业有哪些调整，也无法确定。

记者调查

德云文化广场建设为啥一波三折

记者 李梦瑶

施工三年 综合体仍未露出地面

“不知道到底哪里出问题了，记得3年前就开始征迁了!”近日，不少济南市民注意到，位于济南市山大路与花园路交叉口东北角的山东德云文化广场项目已经停工。

7月5日，记者在现场看到，“山东德云文化广场”几个大字很是显眼，但这里的入口都紧闭着，围挡内并未看到施工人员以及车辆。从高处向下看，这里只是建好了地基，建筑还在地平面以下。

山东德云广场项目地处洪家楼核心片区，周边商业发达、人流密集、交通便利，紧邻洪楼教堂及山东大学，东接印象城和洪楼商圈。但是，项目所在地却冷冷清清，与周边的繁华有些格格不入。

“今年以来就没见过他们施工。”住在附近的居民李先生说，“这里已经围挡起来三年了，我们都盼望着快点建起来。”李先生回忆，从2019年下半年起，“济南将建德云文化广场”“德云社将落户济南”的消息就传开了。“在家门口听相声”，成为李先生和很多市民的期待。

2020年8月15日，山东德云文化广场举行奠基仪式，当时济南文旅集团公开表示，项目占地43亩，总投资27亿元，预计2021年年底完工。这里将立足济南、辐射全省，以德云社和红事会品牌资源为支撑，主要建设以德云社演艺大厅为核心，集相声演艺、曲艺表演、曲艺教育、文创展示、商业零售等多业态于一体的城市文旅综合体。值得一提的是，德云社创始人郭德纲本人亲临现场，更是吊足了大家胃口。

经历规划调整 地铁线接入项目广场

不过，奠基仪式结束后，项目建设进度却一直不太顺利，相关消息少之又少。

建了三年，山东德云广场综合体为何还没露出地面?这个项目到底卡在了哪里?后续工作该如何处理?连日来，齐鲁晚报·齐鲁壹点记者对此进行了调查。



近日，记者探访发现，山东德云文化广场项目只挖了地基，现场不见施工人员和车辆。 记者 李梦瑶 摄



山东德云文化广场效果图(资料片)

2021年3月28日，山东德云文化广场项目举行施工启动仪式。当时公开报道称，施工单位已进场启动基坑支护及土石方工程施工，地铁7号线将在此设站，站点与德云文化广场地下空间一体化设计，实现无缝衔接连通。建设工

期为18个月，竣工时间推迟至2022年底。该项目也被列为2021年山东省、济南市重点项目。

记者注意到，山东德云广场的官方抖音号视频更新止于2022年8月28日。在其发布的最后一条视频中，施工建设单位负

责人介绍说，项目正式开工以来，已完成支护桩施工、降水施工、土方施工，目前累计投资超过5亿元，预计2022年底施工结束。但此后施工进度再无后文。

到了2022年底，大家没等来德云社的开张，却迎来项目规划调整的消息。

2022年12月，济南市自然资源和规划局公布了《山东德云文化广场规划许可调整批后公告》，山东德云文化广场规模将扩大，西南角下沉广场将接地铁车站出入口。

该公告称，因新增695平方米可建设用地，建设规模也相应扩大。其中，地上建筑面积增加了2845.43平方米，地下建筑面积增加了993.09平方米。

开工近三年，山东德云文化广场至今没建起来，这让很多人感到遗憾：“家门口听相声的愿望是不是要泡汤了?”

股权变更 最大股东易主

与项目建设同步推进的，是山东德云综合演艺中心的运营。

早在2020年6月22日，也就是项目开工前，山东德云红事会管理运营有限公司正式成立，这个公司将负责德云社和德云红事会在山东的业务推广工作。

德云红事会是一家综合性文化产业集群品牌，负责人为著名相声家于增生，主打中国婚礼文化、民俗文化，是集餐饮、婚庆演艺、文化传播、旅游休闲于一体的经营模式。

当时的股权结构显示，济南文旅发展集团有限公司为山东德云红事会管理运营有限公司最大股东，法人是济南文旅集团的原董事长修春海。

然而到2023年3月，该公司新增股东——济南文旅发展集团控股有限公司，济南文旅发展集团从股东中退出。法定代表人由修春海变为赵学斌。

目前，从股权结构来看，济南文旅发展集团控股有限公司占股34%，出资340万;北京德云红事会餐饮管理有限公司占股30%，出资300万;山东恒拓文化

传媒有限公司占股27%，出资270万;北京刘恒亚装饰设计有限公司占股9%，出资90万。

正在全力协调 积极寻找新合作方

7月6日，记者从项目所在的济南市历城区洪楼街道办事处确认，山东德云文化广场项目已经停工半年，相关问题已上报区住建局。

“确实处于停工状态。”项目施工方——山东正东置业有限公司相关工作人员回应称，从今年春节以后，这里就没再施工过。这位工作人员表示，“我们已经层层上报了，解决这个问题要群策群力，后期如果能开工，我们肯定会加快建设。”

随后，记者联系到投资方——济南文旅发展集团有限公司，一位工作人员称，该项目现在是由集团下属子公司在负责，但具体是哪个公司，他们不清楚，也不方便联系。

虽然公开资料显示，济南文旅发展集团已从山东德云红事会管理运营有限公司撤股，但当记者打电话向山东德云红事会管理运营有限公司询问时，接线人员称自己是济南文旅发展集团的员工。不过该人士同样表示，该项目由下属子公司负责，具体情况她不了解。

历城区住建局一位工作人员表示，项目的涉事主体有三个，分别为投资公司、建设公司和济南文旅集团。相关部门正督促济南文旅发展集团与各方加强沟通，妥善处理相关问题，同时也在积极寻找新的合作方。

对于规划由“婚庆餐饮”变为“商业零售”的问题，上述人士解释说，山东德云文化广场项目还包括公寓楼、商业综合体、酒店等，“规划的公寓用于出售，德云社项目作为运营载体带动发展，商业项目用于支撑运营。”该人士称，这就是搭建了一个多种业态的消费集聚地，德云社项目是德云文化广场的一部分，后期项目产业导入，会根据建设和市场情况进行调整。