跑出城市运营升级『加速度』

明湖发展集团向『新』求『质』

2024年，为加强国有资产统筹管理，深入贯彻济南市国企深化改革部署和历下区委、区政府创新发展战略，济南历下控股集团全资二级子公司明湖城市发展（山东）集团有限公司（以下简称“明湖发展集团”）应时而生。以资源整合为基础的城市运营成为战略升级、创新生态建设、拓展新增长极的方向。面对“高品质消费需求”“高质量特色服务”等需求日益增加，明湖发展集团迎来新的发展机遇与挑战。

齐鲁科技金融大厦

树牢精品意识
答好“市场化运作”新答卷

明湖发展集团从规模、创新、改革、产业布局等方面积极创新运营模式，聚焦办公、商业、酒店、公寓、教育综合体、产业园运营、教育、物业管理等业务，致力于激活产业引擎实现多元业态荟萃，营造醇熟文商氛围集聚科创资源，强化科技赋能推动“产、城、人”深度融合。

明湖发展集团根据济南市历下区委、区政府要求，深化“产业第一”理念，在资产优化整合过程中，各经营业态保持“不走样、不停步”，落实“服务当家”宗旨，创新性优化运营服务，聚焦“资产—资源—品牌”融合，科学制定资产盘活实施路径，提高资产利用效率，促进商业资产良性循环。针对商业载体发展过程中存在的突出问题，进行深入剖析，找出症结所在，制定针对性强的解决措施；同时，保持精品意识，通过精心设计、精细管理，打造一批具有示范效应的品牌样板、商业模式样板和金融助力商业发展样板，逐步成为引领济南现代服务业发展的特色品牌。

聚力产业升级
打造科创金融产业新高地

明湖发展集团自成立以来，积极履行社会责任，以中央商务区为核心，统筹布局齐鲁科技金融大厦、央企总部基地、金璟广场，集约城市资源，升级空间配置，对标国际化商务服务标准，打造代言泉城的总部基地商务新坐标；齐鲁科技金融大厦聚焦科技与金融深度融合，打造一站式科创金融服务平台，成为推动区域产业升级、引领科创金融发展的核心引擎。紧扣数字经济浪潮，深度融合人工智能+，助力历下区在信创产业领域破题，全力打造明湖国际信创产业园，打造数智产业发展新高地。

由明湖发展集团管理运营的齐鲁科技金融大厦项目，作为中央商务区“北大门”，搭建了集科技创新、金融赋能、成果转化、产业引育、人才服务、交流合作于一体的科技金融综合服务平台，坚持以科创金融为主导产业，相继引入专业的金融机构与科技服务机构，构建龙头带动、产业集聚、业态完备的园区生态体系。积极探索金融服务科技新路径，着力优化科技金融发展生态，推动形成科技、产业、金融、人才良性循环，打造支点，并以“金融+”和“新总部经济”为支撑，因地制宜打造“1+N”项目孵化矩阵。作为建设国家级科创金融改革试验区的重要承载地，为企业提供融资、路演对接、项目孵化及科技成果转移转化等全方位服务，实现科技、金融、双创、产业深度融合发展。

明湖国际信创产业园

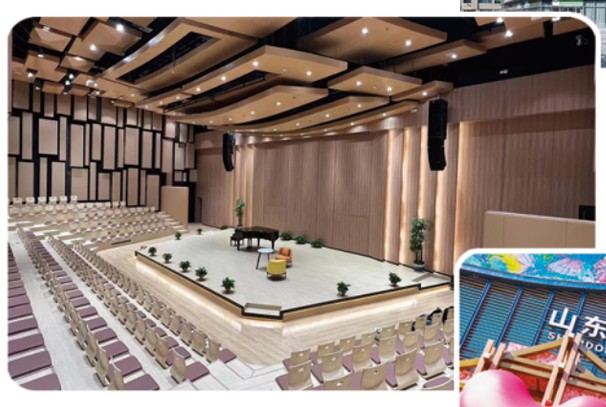
坚持文化创新
培育“手造+新生态”文化品牌

秉持传承与创新理念，明湖发展集团巧妙融合现代工艺与传统文化，匠心打造出集多元功能于一体的山东手造展示体验交易中心。聚焦城市艺术文教与商业空间有机结合，打造丽山·智育谷、丽山·美育谷，树立城市文化新地标。依托明府城片区内泉水文化、民俗等各类资源，打造凸显济南泉韵风情的泉水人家、8号院等民宿项目；与悦榕庄、君廷等国内知名品牌合作，合力打造济南悦苑酒店、济南君廷酒店等系列特色酒店。

明湖发展集团积极响应文化“两创”号召，在山东省委宣传部牵头，省、市、区三级政府合作共建下，全力运营山东手造展示体验交易中心，构建成为集销售、研发、会展、孵化、研学为一体的省级产业发展平台，打造社交型时尚商业新空间。通过汇聚丰富的手造精品、活动及进学校等举措，让传统文化“圈粉”青少年，让年轻人“遇见”传统文化。2024年，该中心深度融入历下区文旅产业发展格局，全年接待游客620万人次，单日最高客流量突破3.5万人次；积极引荐政府、高校、企业、社会团体等组织团体参观近500次，接待近万人；承接500余个国内外研学团体，吸引3万余人参与。

此外，随着历下区文旅品牌“泉在济南”活动掀起热潮，“泉在九里”街区于2024年7月正式开街，借助“山东手造中心+柒坊巷+泉在九里街区”创新运营模式，成功塑造文化与商业融合发展的新地标、新高地，持续推动街区“流量”升级为文化传播的“声量”、旅游消费的“增量”，为消费者呈现体验式、休闲式、沉浸式全新商业集合空间，成为文旅商融合发展示范区。

丽山·智育谷



丽山·美育谷

山东手造展示体验交易中心

赋能城市生活
树立品质物业服务新标杆

明湖发展集团锚定市场经营方向，将经济效益与社会效益紧密融合，全力打造城市综合服务赋能平台。以旗下明湖城市服务（济南）有限公司（以下简称“明湖城服”）为核心依托，通过融合精细化科学管理，实现写字楼、园区、商场、案场、学校、康养社区、住宅等多元化布局。明湖城服高度重视品质保障与智能化应用。在园区安全管理上，组建专业安防团队，制定完备消防应急预案，执行24小时巡逻制度，从门禁管理到消防隐患排查，运用智能化手段，各环节严谨细致，为园区筑牢安全防线。同时，积极外拓运营，以多样化运营横向拓宽业务边界，纵向精研服务深度，借助智能化提升服务效率，全力打造商写物业标杆，为可持续发展注入新动能，实现高品质、高水准、快响应的优质服务输出。凭借出色表现，明湖城服获2024年度优秀会员单位、“山东省物业服务企业信用评级”AAA级、山东省房地产业诚信物业等多项殊荣。明湖城服秉承精益求精的匠人精神，以卓越服务品质和创新理念，持续树立行业标杆。

明湖城市服务（济南）有限公司

践行社会责任
开创教育产业发展新格局

明湖发展集团积极履行社会责任，拓展提升历下区高端教育资源，学前教育与基础教育双轮驱动、均衡发展。基础教育以历山双语学校为依托，秉承“办适合生命成长的教育”办学理念，采取因材施教、分层教学、自主学习、探究创新的教学模式，同时布局向高中（国际）教育产业链延伸，打通K12全教育阶段。学前教育以丽山幼儿园及丽山海棠园两所幼儿园为依托，打造多元化、国际化学前教育模式，构建学前教育全方位服务体系，开创教育产业发展新格局。

践行社会责任，聚力开拓创新。明湖发展集团始终将履行社会责任、带动产业升级、创新驱动发展，作为增强企业竞争力的关键途径，秉承让城市更美好的使命，努力为城市高质量发展贡献力量。

历山双语学校