

### 济南高新区分层利用旧地块，让土地“长”出多重价值

# 一块土地 两个主体 解决三件难事

## 观察

聚焦城市向新生长

□ 本报记者 段婷婷  
实习生 武咏洁

2018年左右停车难、道路堵等问题就日渐严重起来。”小刘说。

舜泰广场于2005年建成，建筑面积约80.2万平方米，进驻企业约670家，办公人员约35000人。近两年，随着周围信通院、博晶大厦、银丰科技园和云泉中心等项目的投入使用，周边企业进驻总数近1000家，常驻办公人群近10万人。人员高度集聚，上下班交通拥堵、停车位不足和就餐困难等问题困扰着这里的上班族。

2020年起，济南高新区便策划园区改造升级。但是，空间从哪要？在综合研判、学习其他城市先进经验基础上，济南高新区提出了分层出让的模式。

“一般情况下，一块土地的地上地下使用主体是一家单位。”济南高新区规划建设部人防办副主任彭添介绍，而按照分层出让模式，地上部分使用权按照商业用途划拨给行业主管部门，地下部分按商业用途进行挂牌出让。

2021年11月，舜泰广场智慧停车项目正式启动，2023年5月交付。原有体育场翻新改造，集约开发了足球场、运动跑道、网球场、篮球场、笼式足球场及健身设施场地，打造了一个供周边人群共享的开放式体育公园。体育场地下搭建停车+商业业态，实现了一块土地多重利用，完善了片区功能。

日前，记者开车来到舜泰广场，跟着指示牌指引来到地下停车场，车库的显示屏会自动提示车辆从哪里存放。当车辆驶入存车位，车库卷帘门自动上升，车停放好后，点击门口大屏上的存车按键，车库便自动把车停放至空位。据了解，整个停车场分为地下三层，新增车位1000余个。

事实上，即便是向地下要空间，可用面积依旧有限。“我们考虑过土建车库、人防车库等多种方案，但是因为成本、场地、效率等因素，最后选择了智慧立体车库。”

“目前，停车场共设置4个停车出入口，20个存取口。当A1口开始排队，引导屏将提示排队车辆转向其他存取口。”杜冲冲介绍，配合单循环、等待车位等设计，一小时能停车700辆。目前，停车场利用率很高，平均每天停车1000辆次。

“一个城市有机更新的成功案例”

中午11点30分左右，大量上班族从写字楼涌出，进入舜泰广场地下一层的万悦广场，交织在其中的，还有奔跑的外卖小哥。

在米村拌饭门店，店长齐梦强熟练地引导顾客们入座。“我们是商场首批进驻

的店家之一，运营两年来生意一直不错，园区餐厅主要服务上班族，工作日的中午是最繁忙的。”齐梦强介绍，店面日均营业额能达到1.5万元左右。

快餐、24小时无人智慧健身房、商务宴请……在这里，上班族的日常所需基本都能满足。山东维远商业运营有限公司总经理马广静介绍，万悦广场商业面积9475平方米，共有60个商铺，目前，出租率达到95%以上。“商场日均客流量六七千人次，去年整体收益接近1000万元。”

舜泰广场足球场门口的指示牌上清楚地标记着——足球场工作日6:00—16:00、周末和节假日6:00—8:00免费开放，其余时段租赁使用，全场800元/场，半场500元/场，散客20元/人/场。

“目前，停车、商业、运动三个板块都有收益，且商业的运营情况要好于预期，预计20年内可以实现投资收益平衡。”杜冲冲介绍，舜泰广场智慧停车场是济南首个可单体确权的智慧立体停车场，从长远来看，既可以将车位出售以迅速回笼资金，也可以依托停车及商业业态持续、稳定的收益及现金流进行资产证券化。

彭添介绍，舜泰广场智慧停车项目通过停车及商业运营等多种经营实现投资收益闭环，保障项目的可实施性，不仅为企业沉淀了优质资产，更形成了一套可复制、可推广的城市有机更新成功案例。

“一个城市有机更新的成功案例”

中午11点30分左右，大量上班族从写字楼涌出，进入舜泰广场地下一层的万悦广场，交织在其中的，还有奔跑的外卖小哥。

在米村拌饭门店，店长齐梦强熟练地引导顾客们入座。“我们是商场首批进驻

## 山东两地入选全国文化产业赋能乡村振兴试点

□记者 唐晓宁 报道

本报济南讯 近日，文化和旅游部、教育部、自然资源部、农业农村部等部委联合发布了第二批文化产业赋能乡村振兴试点名单，菏泽市巨野县、济宁市泗水县两地入选。加上首批入选的临沂市沂南县、潍坊市诸城市，山东已有四地入选，数量位居全国前列。

近年来，巨野县在文化产业赋能乡村振兴方面，探索出了一条以工笔牡丹画为核心、多业态融合发展的创新路径。先后成立中国工笔牡丹画产业研究院、工笔画创意设计中心等，书画从业人员2万余人，农民画师1.3万余人。2024年实现书画产业综合产值达45亿元。文旅产业方面，巨野县投资32亿元建设金山文化旅游区，年接待游客量200余万人次，年实现旅游综合收入数亿元，带动周边5000余名群众就业创业。

泗水县探索出“文化艺术、农文旅融合、非遗文化、生态文化”赋能乡村振兴四条新路径，打造文化产业赋能乡村振兴的“泗水模式”。此外，泗水县以农耕文化、乡村文化等特色资源为核心，结合田园综合体、农旅特色小镇等项目，大力推动民宿、露营、研学、文创和节事等文旅新业态发展壮大，带动乡村旅游产业链延伸和价值链提升。

## 山东启动卫生监督宣传月活动

□记者 周欣怡 报道

本报济南讯 5月10日，省卫生健康委、省疾控局、济南市卫生健康委（疾控局）在济南市英雄山胜利广场举办山东省暨济南市卫生监督宣传月活动启动仪式。

来自省、市、区三级卫生健康（疾控）部门、疾控机构（监督机构）的工作人员，向群众宣讲卫生健康法律法规，宣传卫生监督工作，解答群众关注的热点问题，用图文并茂和以案说法的形式，向群众宣传近年来卫生监督工作成效和维护群众权益情况，普及医疗卫生、公共卫生、传染病防治、职业与放射卫生等多个领域的法律知识，倡导预防为主、安全就医、依法维权。现场，山东省立医院等5家省级医疗机构和济南市第五人民医院等5家市属医疗机构的40多名医务人员，为群众开展义诊、健康咨询和保健宣传活动。其他15个市和全省136个县（市、区）在当地同步举行宣传月活动启动仪式。

## 山东省消费者协会呼吁规范电动自行车充电收费行为

□记者 王鹤颖 报道

本报济南讯 随着电动自行车保有量持续增长，我省居民小区、商业场所等区域智能化充电设施不断完善，但部分地区仍存在收费标准不一、明码标价不到位等损害消费者权益的问题。为推动电动自行车充电收费行为进一步规范，日前，山东省消费者协会呼吁广大电动自行车充电设施运营单位落实主体责任，建议相关部门结合当地实际加强电动自行车充电市场监管。

去年6月，《国家发展改革委办公厅 市场监管总局办公厅关于规范电动自行车充电收费行为的通知》发布，要求充电电费和电费实行价费分离、分别计价，运营单位应积极响应政策，对不具备电量单独计量条件的充电设施进行改造，对充电电费与服务费进行明码标价。依据《通知》，山东省消费者协会认为，在服务定价方面，建议充电服务费实行市场调节，运营单位要结合市场供需合理定价，并在充电结束后通过线上平台推送计费详情；在充值退费方面，建议取消最低预存金额下限，支持“即充即付”，并提供按需缴费的自定义选项；建立线上便捷退费渠道，明确退款处理方式和逾期责任，保障消费者资金安全与自由支配权。

对于《通知》鼓励市场竞争、禁止行政指定运营单位的要求，山东省消费者协会表示，各地可结合群众反映不断规范充电收费行为，促进电动自行车充电市场健康可持续发展；探索建立统一的电动自行车充电监管平台，实时采集设备状态、收费数据及用户评价等信息，对充电平台实施信用分级管理，将信用等级低的企业纳入重点监管。



□新华社发

### 母亲的托举

5月10日，一位母亲带孩子去淄博市高青县的麦田玩耍。5月11日是母亲节，各地温情涌动。人们在不同场景下用行动表达爱意，诉说着对母亲的深情，让感恩母爱的暖意流淌心间。



□新华社发

### “白衣天使”的守护

5月10日，在枣庄市精神卫生中心，医生给护士献花。“5·12”国际护士节来临之际，各地开展多种形式的活动，迎接“白衣天使”的节日。今年护士节的主题为“关爱护士队伍，守护人民健康”。

# 高产向来是好事，这里的果农缘何主动减产

### “减产不是目的，提质才是核心”

□ 大众新闻·海报新闻记者 解强民 王艳彩

们这里的甜瓜亩产一度冲到5000斤，但收购价却持续下跌。”

2023年，他痛下决心降低亩产，把重点放在提升果实品质上，最终亩产降了，品质提升了，价格也涨了。“算下来，每亩还增收了4000元呢。”武可堂边摘甜瓜边说，“以前总觉得多结瓜才能多挣钱，现在明白了，少而精才是王道。”

减产会不会引发价格风险？武心会并不担心。这几年，他观察市场行情，发现即便在阳光玫瑰葡萄卖出白菜价的时候，日本产的晴王葡萄依然能卖出高价；云南的阳光玫瑰葡萄通过专业精品认证后，价格也十分坚挺。“品质是决定价格的关键要素。”他坚信。

“现在乡亲们不是不想改，而是不敢改。”面对多数农户的观望心态，武心会准备用自家的50亩葡萄示范园“打样”，带动更多种植户加入提质转型的行列。

### 昔日的高价水果，今朝为何卖出“白菜价”

“种得太多了。”这是多位受访的业内人士对阳光玫瑰葡萄价格下滑的共识。“贵族水果”卖出白菜价，近年来，许多阳光玫瑰葡萄种植大户都经历过。随着种植区域的分布越来越广泛，再加上种植技术的提升，阳光玫瑰葡萄基本实现了全年供应。

以单一年份来看，其价格变化带有明

显的季节特点。每年4、5月份，率先上市的阳光玫瑰葡萄是云南产区的早熟果，此时市场供小于求，售价全年最高。6、7月份，随着广东、广西产区的阳光玫瑰葡萄开始上市，市场售价开始下降。8月开始，湖南、湖北、四川、重庆、江浙等产区的阳光玫瑰葡萄陆续成熟，大量进入市场，导致价格进一步下降。

除了产区多、供应时间长之外，阳光玫瑰葡萄的种植面积也在急速扩张。

2010年前后，阳光玫瑰葡萄开始进入中国市场；2015年，全国种植面积2万余亩。据不完全统计，2020年，全国阳光玫瑰葡萄种植面积已达80万亩。多位业内人士估算，阳光玫瑰葡萄全国种植面积已超过100万亩。10年间，其种植面积大约扩张了50倍。

伴随着产量的增加，阳光玫瑰葡萄价格逐年走低。以阳光玫瑰葡萄价格的均值来看，2022年最高价为40元/斤，2024年下滑至22元/斤，进入2025年以来，价格进一步降低。

### 走品牌农业发展的路子

“降低亩产”的做法不是一天决定的，梅家埠街道农业推广研究员李明华，道出了这一决策背后的关键因素。作为山东的农业强镇，梅家埠街道拥有16个特色农产品品牌，其中，醋庄葡萄和梅家埠甜瓜更是荣获国家地理标志产品称号。降产提质，是大伙经过长期观察、

摸索，逐步达成的品牌农业发展共识。

“一些种植大户通过前期尝试发现，降低亩产后，农产品品质提升，价格上涨，最终收益反而增加了。另外，过去主要是粗放型管理，产量无序增长、品质参差不齐，葡萄出现了穗子过大、里外成熟度不一致的情况，别说增收，卖都不好卖。”

为解决农产品品质下降以及销售价格下滑的问题，今年，梅家埠街道计划对两个地理标志产品进行产量调控和品质提升，制定梅家埠甜瓜和醋庄葡萄的栽培技术标准并全面推行。通过推广标准和成功示范，将产量调控至合理区间，提高亩产效益，增加农民收入，推动农业生产从追求高产向优质高效转变。

“以前，一亩地甜瓜产量能到七八千斤，按2元/斤计算，一亩地能卖约16000元。调控产量后，亩产在3000斤左右，收购价直接涨到了七八元/斤，价高时甚至能卖到十多元一斤，一亩地能卖两三万元。”李明华告诉记者。

以往醋庄葡萄种植时，对化肥和有机肥的使用没有严格标准，而按照新制定的标准，一亩地有机肥用量至少要达到3吨，且严格遵守相关追肥标准。在产量方面，按照新标准，醋庄葡萄的亩产一般控制在3000斤，单个葡萄重量控制在2斤—2.5斤，小穗子则为1.5斤左右。

“降产不是目的，提质才是核心。”摘完了草莓，尝过了甜瓜，一转眼，葡萄也快成熟了。

能技术与设计研发、生产制造、供应链管理全链条深度融合，短板正被逐步补齐，带动孕育出一批在全国有知名度的终端消费品牌。”管晓艳介绍，山东将加快引导推动人工智能技术在纺织服装产业应用，支持企业开展柔性生产线改造，挖掘基于消费数据的生产销售新模式新场景，推动“先产后销”向“先销后产”模式转变。

“生产制造是我省纺织服装产业链的优势环节，但是创意设计和品牌营销能力相对较弱。近年来，龙头企业重点推进智

## 济南AI领域“五大礼包”受到创业者欢迎

□记者 杨学莹 报道

本报济南5月11日讯 记者今天从济南市人工智能产业发展办公室获悉，4月24日济南市推出AI领域“五大礼包”以来，截至5月11日，累计有344人申领成功，数据调用累计9460次，算法调用累计11150次。

这“五大礼包”是100小时GPU资源、100个AI前沿算法、100T开放数据集、100个AI应用开放场景、100处AI创业开放办公场所，面向来济参赛开发者、在济高校学生及毕业生、来济AI企业等3类群体免费赠送，登录“济南数算法流通服务平台”即可免费申请。济南市人工智能产业发展办公室相关负责人说，此举旨在减轻AI创业者的开发成本，打造济南人工智能产业生态。

山东国家应用数学中心数学大模型课题组研究生林永康和课题组其他5位同学，于4月24日当天就申请了“大礼包”。林永康正在做一些与语音文本识别、计算机视觉相关的课题，课题训练、推理都用上了“大礼包”里的免费算力，他的同学则用到了“大礼包”里的相关内容标注数据集。“以往自己标注麻烦，雇人标注又贵。这个数据集直接免费调用，非常方便。”林永康说。

元岳信息科技（济南）有限公司是一家成立3年的人工智能公司，业务涵盖大语言模型训练与微调、政务数智人一体机等，“大礼包”里的算力、数据集、算法都被他们拿来充分应用。

元岳科技创始人张钦明介绍，有的数据集是企业日常接触不到的。比如，他们利用平台上的“公路积雪情况”数据集，训练“电子眼”识别和量化道路上的积雪覆盖情况；用人体关键点检测算法搭建智能体，用于量化评估患者运动功能，辅助监测康复训练进度。“这些算法要买，每个少说也得几万元。”此外，他注意到，平台上还有明火检测、安全帽检测、双手离开方向盘识别等算法可申请免费调用。

## 省气象台发布陆地大风蓝色预警

□记者 方全 报道

本报济南5月11日讯 记者今天从省气象台获悉，预计11日到13日我省内陆和责任海区将出现大风天气，省气象台于11日11时发布陆地大风蓝色预警和海上大风预警。

详细预报来看，11日下午到夜间，南风、内陆地区4级阵风5—6级，渤海、渤海海峡、黄海北部和中部5—6级阵风7级。12日白天到13日，南风风力逐渐增大，鲁西北、鲁中、半岛地区和内陆湖面5—6级阵风7—8级，其中鲁中山区和沿海地区局部阵风可达8—9级，其他内陆地区4—5级阵风6—7级；渤海、渤海海峡、黄海北部和中部7级阵风8—9级。13日夜间，风力逐渐减弱。

气象部门提醒，此次大风过程对海上生产、室外作业等不利，森林火险气象等级较高，需提前做好防范工作。

（上接第一版）今年下半年将完成竣工验收。已建成的机织示范线上，14类机器人带动实现93.5%的产线自动化率，专用末端执行器可完成织材柔性对象的繁杂作业，专用机器人则在织材产线中的不同工序和设备间进行高效衔接，确保长流程跨工序的智能管控。

近几年，即发集团的新产品产值率一直保持在50%以上，今年新建的纺织先进技术概念验证中心，将进一步加速科技成

果向市场化产业化迈进。即发集团有限公司副总经理于慎添表示，数字化变革牵引着制造商主导的规模化流水线生产模式，转向产业链、供应链到终端客户的全链路协同。目前，即发集团自主建立的“衣链云”采购贸易平台，已链接200余家上下游配套企业、近1000家供应商，形成集中采购、协同制造、贸易运营持续优化的新优势，有效促进了产销链供需对接。

三阳服装科技集团董事长王晓英透