

重塑城市风貌 焕新升级产业 补齐民生短板

# 城市更新的“济南样本”

□ 本报记者 赵国陆

获得8亿元中央财政资金支持，“一城山色”生态修复等项目成为全国典型案例，先后出台32项配套政策措施，率先启动地方立法推进城市更新……济南在有序“留、改、拆”中重塑城市风貌，焕新升级产业，补齐民生短板，保护传承历史文化，取得阶段性成效。

## 从增量扩张到存量优化

9月的上新街，多了几分秋意。“这里的风貌都有老济南的感觉，有很多新潮的店，适合年轻人。”大学生张一凡和同学逛完趵突泉公园，又来到这条深藏闹市区的老街上打卡。殊不知，几年前这里还是一片破旧景象，居民在逼仄狭窄的巷子里，生活并不舒适。

济南市将上新街列入城市更新项目之后，经过三年建设，600多户老居民搬迁到宽敞明亮的新楼房，6处文物保护单位、12处历史建筑、20多个名人故居……全新面貌再讲“上新故事”，主街两侧的老房子打造成以旅游者、年轻人、周边居民为主要客群的“美学生活社区”，重现老街区独有的烟火气。

作为省会城市，济南的城镇化率已达76.2%。城市发展从增量扩张转入存量优化的新阶段，从“拆、改、留”到“留、改、拆”，如何创新发展模式，在既有空间里实现民生改善与产业升级，已是城市高质量发展的关键。近三年来，济南启动城市更新项目102个。上新街片区等3个片区入选省级城市更新试点片区，579百工集等14个项目入选全国、全省示范项目。

“老城不能再拆”成为新理念。济南古城片区，遵循“最小干预”保护修缮原则，打造“以居民为主体”的历史文化名城保护示范区。上新街城市更新项目，坚持以保留利用提升为主，结合既有建筑调查评估，对原有房屋进行加固，补齐配套设施短板，保持传统街区的风貌，济南城发市中城市更新有限公司相关负责人介绍，这条4-6米宽的石板街，底

下新敷设了40根各种管线，消防、急救等配套设施一并配齐。已有120多年历史的商埠区，路窄停车难，在之前的城市更新中，已新增640多个地下车位，正在实施的济南宾馆项目又新增500多个车位，沿街规划了1400多平方米的卫生医疗用房，改善周边就医条件。

济南在城市更新中同步完善社区建设，扎实推进城市背街小巷精细化治理，完善社区便民商业服务设施，入选全国首批一刻钟便民生活圈试点城市。老城区一批休闲街区形成“老建筑+新消费”“旧里院+新经济”“原场景+新体验”等业态场景，持续带动街区人气、商气、烟火气跨越式提升。2022年以来，济南累计实施城镇老旧小区改造1786个，建筑面积2300万平方米，惠及居民29万户，2000年前建成的小区基本完成改造。

## 启动地方立法推动城市更新

济南市住房和城乡建设局相关负责人表示，随着城市更新向纵深推进，深层次矛盾日

益凸显，急需通过地方性法规高位统筹，为建设宜居、韧性、智慧城市提供法治保障。为此，济南在省内率先启动了地方立法，积极推动出台《济南市城市更新条例》。

城市更新项目周期长、工程大、成本高，钱从哪里来、如何破解“成本倒挂”？今年6月，济南成功获得中央财政支持，三年8亿元资金实施城市更新行动。同时，与国开行山东省分行开展城市更新贷款试点工作，首批确定了制锦市铜元局片区等6个试点项目，已获7.5亿元授信。济南将健全多元化投融资方式，财政资金、专项债券等提供“基础资金”，发挥政府引导作用；鼓励金融机构提供“长期资金”，缓解项目资金压力；引导社会资本提供“增量资金”，激发市场活力。

洪楼片区是济南的老商业中心之一，去年启动城市更新项目以来，历城区采取“央地合作+市场化运作”的开发模式，由历城区城市发展集团与中国能建旗下子公司合资成立项目公司，实施建设开发及商业运营。有机更新之后，如何运营好更为关键。济

南坚持产业更新升级与城市功能优化同步，盘活历史文化遗产、旧住区、旧村庄、旧厂区、旧市场等存量资源。位于市中心的英美烟草公司旧址，经过改造后，法国蓬皮杜中心全国第二家主题店在此开业，省级文保建筑转型为国际艺术空间，“商业反哺文保”模式破解历史建筑活化困局，带动周边业态升级，为老城复兴注入新动能。天桥区的百年老厂成丰面粉厂通过精心修缮和改造，变身1922电竞新媒体产业园，集电竞赛场、咖啡厅、餐厅、美学空间、潮流基地、众创空间于一体，将“工业锈带”加速转化为“活力秀场”。

4月，济南市启动2025年城市体检，围绕住房、小区、社区、街区、城区五个维度，从“补短板”的角度去发现城市问题，从“谋发展”的角度去发掘需求，坚持问题导向和需求导向并重，“先体检、后更新，无体检、不更新”，切实支撑城市更新行动。济南将把房子、好房子、好社区、好城区“四好”建设贯穿城市更新全过程，全力建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧城市。

# 让城市“二次生长”



□ 赵国陆

党的二十大报告提出，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市。

当城镇化从快速增长期转向稳定发展期，城市发展也进入新阶段：从增量扩张阶段转向存量提质。今后城市高质量发展的主线是内涵式发展，更加注重以人为本、集约高效，而城市更新无疑是推动城市结构优化、动能转换、

品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效的重要抓手，让城市“二次生长”，重新焕发生机与活力。

济南作为历史文化名城、黄河流域重要的中心城市，拥有丰富的文化遗迹和工业遗产，也留下了旧厂区、老街区、旧村庄等低效资源，通过空间重构和价值重塑，开发利用后培育新业态、发展新经济、聚集新人群，在存量空间中创造增量价值。城市更新的下半场就是如何运营好，全生命周期管理。近年来，济南陆续召开城市更新招商大会、运营大会，吸引专业团队参与进来，从策划开始介入，以确保项目更新后运营可持续、发展有特色。从明府城到商埠区，从洪楼到上新街，因“城”而

“市”，正在吸引各类商家集聚，催生出生富多样的文旅业态，形成“商家—业态—游客”互促共进的“螺旋效应”。

城市更新一头连着发展，一头连着民生。地下管网雨污分流、老旧管改造升级、停车缺口加快弥补、老楼加装电梯……基础设施越来越完善，短板弱项逐步补齐，向完整社区转型。小规模、渐进式、可持续的城市空间“微更新”，不改变原有的生活生态，以居民为主体等更新理念，助推我们的城市“向善”拔节，更具吸引力、美誉度、幸福感。



扫码查看视频

## 济南机场二期改扩建综合交通中心主体结构封顶

□ 记者 刘飞跃 通讯员 翟羽佳 报道

近日，济南机场二期改扩建工程迎来关键节点，综合交通中心及停车场主体结构全面完成封顶，为济南机场加快建设集“空、铁、航、陆”于一体的现代化航空综合交通枢纽打下坚实基础。

综合交通中心及停车场项目位于T2航站楼中轴线，是济南机场二期工程中重要的配套设施，也是区域建筑景观一体化设计的核心载体。项目总建筑面积38.87万平方米，北接T2航站楼，下穿济滨高铁和地铁。其中，综合交通中心12.28万平方米，地上三层、地下二层，旅客在此实现航空、高铁、地铁“零距离换乘”；停车场26.59万平方米，地上四层、地下二层，提供各类车位满足旅客停车、接送站需求。



# 济南筑牢织密科学施肥技术支撑网络体系

□ 记者 刘飞跃 报道

本报济南讯 近日，来自济南市各区县的土壤技术骨干等150余人汇聚济南黄河·稻香湾片区，聆听省农技专家“新形势下科学施肥技术要点和实践经验”专题报告，10余家肥料和节水设备企业与生产经营主体深入开展洽谈对接。

“传统管理模式效能低下，上下游组织链条分散，在进入农户调查摸底的基础上，进一步构建测土配方施肥工作网络架构，补齐科学施肥技术服务‘最后一公里’短板。”济南市农业技术推广服务中心负责人说。

围绕服务打造更高水平“齐鲁粮仓”，今年以来，济南市农技推广部门制订测土配方施肥行动方案，引导企业按“方”生产、按

“方”服务，遴选市级测土配方施肥技术服务门店100家，农业社会化服务组织40家，服务企业10家，示范基地200家，进一步筑牢织密科学施肥技术支撑网络体系。

初秋时节，莱芜区明利特色蔬菜合作社设施大棚内，各类蔬菜长势喜人，基地工作人员正在熟练操作设备设施开展水肥一体化作业。合作社负责人陈明新介绍，此项技术不仅节省肥料、省工省力、高产高效，而且有效地提升精准化、智能化、绿色化、模式化水肥高效管理水平。

近年来，济南市聚力分区域、分作物、分类型集成示范带动，因地制宜逐步熟化示范推广一批科学施肥典型模式。比如：在商河、章丘、济阳等粮食作物主产区，集成示范推广小

麦“配方肥+机械深施+无人机施肥”、玉米“配方肥+种肥同播+无人机施肥”等高效施肥技术；在济阳、莱芜、历城等设施蔬菜主产区，集成示范推广“配方肥+水肥一体化”精准施肥技术；在莱芜、商河、章丘大田蔬菜主产区，集成示范推广“有机替代+配方肥”减量增效施肥技术。

济南市起步区万亩国际粮食减损示范区，探索了以智慧物联网监测平台为基础的精准化“三新”（新技术、新产品、新机具）技术模式。示范区运营中心“驾驶舱”上，空气湿度、温度、风向等气象信息以及作物长势、虫情病害等信息实时更新，叶面积指数、作物养分、动态作物高度等反映作物状态的图像一目了然。该“驾驶舱”的开发方项目经理曹坤说：

“施肥无人机能够根据‘处方图’进行变量施肥作业，长势好的地方少施肥，反之则多施肥，能减少25%左右的化肥使用量。病虫害预警模型，可以在早期对病虫害进行预测预警，防治措施前移，能降低约20%的用药量。智能灌溉模块依托土壤水分传感器，配合田间小气候等数据进行灌溉研判，节水量能达到30%。”

济南市农技推广部门不断加强“三新”技术集成推广，测土配方施肥技术覆盖率稳定在90%以上，水肥一体化推广应用面积达到86万余亩。下一步，济南市将锚定粮食作物主产区、重要农产品生产区和特色农产品优势区“三个实施区域”，发挥测土配方施肥技术服务支撑和新型经营主体主力作用，协同聚力推动科学施肥增效技术和成果转化应用扩面提质。

# 一个虚拟区划代码的放管服故事

□ 本报记者 赵国陆

“4号车间正在建设，预计10月竣工。”近日，山东神舟制冷设备有限公司综合管理部副部长李文杰说，随着订单增加和业务扩展，企业需要尽快提高产能，盼望在建的新车间尽快验收投产。

该公司主要生产制冷制热设备，产品应用于冰雪场馆、冷库、冷链物流等领域，北京冬奥会国家速滑馆“冰丝带”就用了该公司的设备。去年公司产值攀升到3.3亿元，纳税约1600万元，产品出口到东南亚等地。据李文杰介绍，该公司初期在章丘区租赁厂房，三年前因扩产需要，有意拿地自建工厂。明水经济技术开发区管委会得知这一想法后，由投资促进部积极对接企业诉求和园区土地资源现状，顺利拍得了50亩的工业用地。

但随之而来的项目建设手续问题却让企业成了无头苍蝇，“我们第一次拿地建厂，啥经验没有，相关流程一窍不通。”李文杰说。投入了高额资金，就想尽快建成、投产见效，公司考虑分批建设，首先建1号车间，从拿地、办证、环评、规划、施工许可……一直到竣工，全程在开发区管委会的指导下办妥，马文豪带着他们跑手续，节省了大量时间。“像施工许可证，上午提交的材料，下午就通知我们拿证了。2023年6月竣工验收，10月投产，帮我们企业壮大发展迈出了关键一步。”李文杰说。

今年4月，浙江丰茂科技股份有限公司北方智造基地落地章丘区，注册成立丰茂（山东）汽车零部件有限公司，5月22日完成项目备案，租赁车间后，7月开始装修，计划10月投产。项目当年签约落地，当年投产见效。这家上市公司是国家专精特新“小巨人”企业，

为中国重汽等头部车企提供配套产品。前不久，该公司负责人将锦旗送到了明水经开区管委会，感谢工作人员的高效服务让企业落户投产跑出了“加速度”。

这都得益于一个虚拟区划代码的创新突破。明水经开区党工委副书记、管委会副主任李琦介绍，借助虚拟区划代码“370193”，初步形成了工业项目全生命周期审批闭环，一批重点项目实现当年签约、当年开工、当年投产，大大提高了项目落地建设效率。

任何项目上马，都要拿到山东省投资项目在线监管平台的赋码，既是唯一“身份证”，也是后续手续办理的“通行证”，项目建设、环评、验收、投产、纳税等，相关部门都以此为准。但明水经开区作为政府派出机构，没有独立的行政区划，园区项目分布在章丘区内的9个街道办事处，省市区的权限陆续调整下放

至明水经开区，然而省平台是基于行政区划搭建的，网办系统开通和政务服务平台搭建面临卡壳，权限无法具体实施，政府行文面临成为“空文”的尴尬境地。为此，明水经开区审批服务部积极研究区划代码与各业务系统的内在关系，积极对接省、市有关职能部门和数据信息机构，通过多次研判和尝试，提出“虚拟区划代码”的设想，这一有解思路得到了省发改委等部门的支持，同意“370193”为明水经开区虚拟代码，成为在山东省投资项目在线监管平台的身份识别。基于此，明水经开区先后承接的117项省、市、区三级权力事项，互为补充、相得益彰，企业所需的有关省级权限真正实现了“园内事情园内办”。同时，明水经开区从项目洽谈开始，指定管家提供全流程服务，权限内包办、权限外帮办，各项手续能够压茬推进，大大提高了落地时效。

## 济南首个科技财政资金“拨改投”项目签约

□ 记者 段婷婷 报道

本报济南讯 9月3日，济南植物基因编辑项目科技财政资金“拨改投”签约活动在山东科技大市场举行。现场，济南财投基金集团全资子公司济南财金生物医药产业投资有限公司与山东舜丰生物科技有限公司签署投资协议。这是济南市首个正式签约的科技财政资金股权投资项目，也是重大科创平台项目首次实施科技财政资金“拨改投”试点，标志着济南在深化科技资源配置改革、完善多元化科技投入机制上迈出关键一步。

本次所投资金专项用于高油酸大豆、矮秆玉米等基因编辑农作物新品种的性状改良、示范种植及产业推广工作。通过坚持长期、耐心的投资理念，给予企业成长更多陪伴，同时设置收益让渡条款，激励项目团队扎根泉城、深耕企业。

今年以来，济南市科技局积极推进财政资金股权投资试点工作，不断探索先投后股、拨改投、股权直投等科技资金多元化投入渠道，已构建“1+4”科技股权投资体系，建立财政资金多元化投入机制，有力推动科技创新和产业创新深度融合。

## 千余名“碳管家”泉城竞技

□ 记者 姜斌 通讯员 王帅 报道

本报济南讯 初秋时节，一场涵盖黄河流域九省区的碳排放管理职业技能大赛在山东技师学院举办。本次大赛以“绿色低碳·智汇泉城”为主题，不仅为千余名“碳管家”搭建起技艺切磋的平台，更成为济南推动绿色低碳转型、培育新质生产力的重要实践。

实操考核环节，选手需在30分钟内为一家模拟碳排放超标的钢铁企业制订减排方案。来自济钢集团的选手徐毅表示：“‘碳管家’不仅要精准核算碳数据，更要为企业设计符合政策且经济可行的绿色方案。”

济钢集团作为传统钢铁企业代表，现场分享了转型经验：通过精细化的碳排放管理，企业已实现“负碳”生产，其研发的“工业余热回收系统”已服务超过200家企业，有效助推行业节能降碳。大赛期间，碳排放智库首批聘任30位专家，未来将聚焦碳金融、碳交易等前沿领域展开研究。

借此次大赛契机，“碳排放智库联盟”正式成立。该联盟整合了济南大学、山东技师学院、山东艺术学院等多所高校资源，以及济钢集团、越华环保集团等企业力量，构建起“人才培养—技能认证—就业对接”的全链条服务体系，旨在为“双碳”目标提供智力支持。

闭幕式上，12家环保、新能源、智能制造等领域企业与优秀选手现场签订就业意向书。这场以技能竞赛为支点的活动，不仅培育了一批高素质“碳管家”，更初步形成“以赛促学、以赛促训、以赛促业”的良性循环。

## 济南启动“预付宝”进商圈活动

□ 记者 孙业文 报道

本报济南讯 近日，为共同守护安全、便捷、放心的消费环境，济南市市场监督管理局在全市各区县多处核心商圈启动“济南‘预付宝’进商圈·放心消费在济南”集中推广活动。

济南“预付宝”平台是由市市场监管局指导，工商银行、国民信托和支付宝三方共同搭建的预付消费“信托式”监管平台。通过“政府推动、平台保障、银行支持、商家积极、消费者满意”的多方协同机制，实现预付资金全程可控、消费过程透明可溯、关店退款有保障，为消费者预付资金加装“安全锁”。

此次活动聚焦“宣传推广、提振消费”，现场设立平台功能展示区、商户现场推介区、惠民服务体验区和消费维权咨询四大功能区，全方位展示济南“预付宝”平台的便捷操作与安全保障功能。

济南市消费者协会负责人表示，“预付宝”平台不仅保障了消费者资金安全，也为商家提供了融资便利和信用支持，实现经营者、消费者、平台与银行多方共赢。

## 工业北路快速路东延全线计划明年10月通车

□ 记者 刘飞跃 报道

本报济南讯 9月8日，记者从济南昆仑投工北建设有限公司、中铁十四局集团有限公司等单位获悉，工业北路快速路东延工程将于9月13日（周六）0时开展机场路以西现状高架桥顶升等施工，并对工业南路—机场路段进行交通导改。高架桥顶升是本项目最关键的控性工程，“最后一块拼图”加快启动实施，标志着该重大基础设施项目全面进入攻坚建设阶段。

工业北路快速路东延（郭店立交至大正路）道路建设工程位于历城区、济南高新区，西起现状工业北路高架终点（郭店立交以西），东至大正路以东，全长约12.5公里，为城市主干路。工程内容包括高架桥梁、地面道路、地面桥梁、人行天桥、雨水、污水、照明、交通设施、景观绿化和管线配套工程。

截至目前，该项目累计完成桩基2803根，完成占比90.1%；完成680个，完成占比82.32%；墩台717个，完成占比72.57%；盖梁293根，完成占比73.8%；箱梁预制2655片，完成占比84.64%。据悉，工业北路快速路东延高架桥主线工程计划于2026年4月30日提前完成，项目全线计划于2026年10月建成通车。工业北路快速路东延项目建成后将有效缓解区域交通压力，提升城市交通网络功能，为市民提供更加便捷的出行条件。