

推动区域从“产城人”到“人城产”深刻转变，济南高新区：

# 以山姆为关键落子谋商业大局

□ 本报记者 段婷婷

5月15日开业以来，山姆济南首店人气持续火爆，进场等待时间一度长达两三个小时。曾几何时，市民白天涌入齐鲁软件园、汉峪金谷的写字楼，傍晚又像“潮水”般退出高新区。如今，市民从四面八方涌来，在此停留、消费。这背后，是济南高新区悄然布下的一盘提升商业软环境的大棋。

山姆济南首店这枚“关键棋子”的落下，是高新区面对“中心区无地可用”的刚性约束，通过城市更新“向存量要空间”，并以龙头项目串联、激活工业南路“商业隆起带”，最终推动区域从“产城人”到“人城产”深刻转变的战略布局。

## 破局：产业高地的商业新空间

2025年，地区生产总值2209.8亿元，居全市第二；规模以上工业营收3450.9亿元，稳居全市第一，占比近32%。然而，限额以上单位零售额227.5亿元，居全市第五位，占比11%；常住人口45.5万人，占比4.7%。

这背后，是济南高新区35年来，“产业先行”模式下深层次的结构特征。自1991年获批首批国家级高新区以来，该区以发展高科技、实现产业化为使命，成长为济南经济增长的“主引擎、主阵地、主力军”。

不过，如何将强大的产业动能和消费潜力有效转化为本地的商业繁荣，并留住更多的人口，是济南高新区正面临的课题。

在济南高新区中心区，尽管已有高新万达、丁豪广场等商业体，但与济南传统的泉城路商圈，或新兴的西客站商圈相比，东部商业的集聚效应和品牌号召力仍有提升空间。

更严峻的挑战是空间。中心区土地资源较为紧张，在增量土地有限的前提下，打造浓厚的商业氛围，需要精心谋划、集约利用。

济南高新区将目光聚焦于两个方向。一是通过城市更新，盘活低效用地；二是穿珠成链，整合、提升现有商业载体。双管齐下，而山姆项目，正是同时撬动这两大任务的战略支点。

## 落子：一个老旧市场的新生

山姆会员商店的选址地块，前身是经营钢材的济南东城物资市场，一个典型的低效用地，仅一年半时间，便实现蝶变。

这不仅效率的体现，更是发展模式转型

的象征。近日编制的《济南高新区中心区城市更新五年行动计划（2026—2030年）》明确，要从依赖土地增量转向激活存量的内生式增长。山姆的落地，完美契合这一思路。

开业以来的火爆表现，便是山姆交出的一份答卷。据公开数据，2025年山姆单店平均营收突破20亿元。据2026年初的摸底调研，工业南路沿线约4公里范围内企业超1400家，占当年当年企业新增量的近1/4。迁入企业中，从事批发和零售业的约占1/3。

## 谋局：激活商业隆起带

以山姆为“关键落子”，济南高新区谋划的是一盘激活全局的大棋：沿工业南路，串联山姆、高新万达、中垠广场等超75万平方米商业载体，打造4公里“商业隆起带”。

物理串联，打破空间割裂。在工业南路与会展东路交叉口东侧，一座新月造型的人行天桥已基本成型，连接起北侧的高新万达与南侧的中垠广场。这只是硬件连接的一环，未来隆起带将更强调慢行系统、绿化景观与商业空间的有机融合，打造宜步、宜购、宜游的连续体验。

业态串联，构建消费生态。隆起带构建“一心两翼”格局。其中，“一心”：以升级改造后的济南国际会展中心及其前广场为核心，打造“城市活力中心”。“两翼”：向西延伸强化科技产业创新生态；向东拓展，构建现代化商业集聚区。山姆，正是东翼强有力的支点。下一步，济南高新区还将精准招引即时零售、首店经济、商旅文体融合、服务消费集聚区建设等项目，加快打造“三新”消费创新发展新高地。

战略串联，赋能“人城产”融合。这盘棋的终极目标，是留住人。高新区将借此契机，推进沿线存量土地盘活，布局高端商品住宅与民生配套；同时推动小汉峪沟、大辛河等生态整治，让工业南路既有“颜值”更有“内涵”。

## 观局：“金边银线”与活力新城

山姆的落子，已激荡起层层涟漪。它证明了在土地紧缺的核心区，通过精准的城市更新，能够“无中生有”创造顶级商业空间。作为一个“品牌灯塔”，它为整个商业隆起带注入了稀缺的头部IP与高端消费基因。

当物理连接畅通、业态深度融合、商业氛围由点成带，工业南路将蝶变为一条集聚高端商业、科创办公、品质居住与休闲娱乐的“金边银线”。

这盘棋，以提升产业与商业协同发展为契机，以城市更新为棋盘，以山姆为关键落子。其胜负手，不仅在于引进一个品牌，更在于通过系统性的规划与串联，激活整个区域的商业生态与城市活力。如今，棋局雏形已现，一个更具烟火气、归属感和综合竞争力的现代化宜居宜业新城，正从蓝图照进现实。



5月15日，山姆济南首店开门纳客，店内客流爆满，很多网红商品上架仅一小时就被抢购一空。

□ 记者 段婷婷 报道

## 济高控股成功发行省内首单产业园类REITs产品

□ 记者 段婷婷 报道

本报济南讯 5月18日，济高控股集团成功发行山东省首单产业园类REITs——“济南高新创新谷园区开发有限公司2026年度第一期资产支持票据（类REITs）”。本产品发行规模5.01亿元，期限18年（每3年开放退出），票面利率2.3%，获1.46倍超额认购，创下山东省国有企业银行间REITs发行利率新低。

在市场利率波动背景下，项目精准把握发行窗口期，凭借优质底层资产、完善产品架构及市场认可度，以低成本、高效率完成融资，为企业节约财务成本，实现国有资产保值增值。

本产品以济南市长清区晶格广场部分工业房地产为底层资产，底层资产地处“大学城—创新谷科创产业核心区”，是未来长清区发展的重点区域，具有较强的发展潜力，由济高科技产业园有限公司担任运营支持机构，济南高新控股集团有限公司担任优先收购人。产业园是区域产业集聚、科技创新、招商引资的核心载体，作为山东省首单产业园类REITs，本产品的成功发行有利于赋能国有企业创新探索产业园资产证券化融资新模式，通过标准化、市场化的资产证券化工具，深度盘活园区经营性存量资产，将长期持有运营的不动产资产转化为流动性资金，有效破解传统重资产模式下资金沉淀、周转缓慢、融资渠道单一等痛点，为区域国有企业盘活存量资产、拓宽创新融资渠道提供了范例。

此外，本产品为并表权益型类REITs，在保障国有资产控制权的情况下，有效降低企业资产负债率，优化财务报表结构，切实减轻企业债务压力，提升国有资产运营效率，有效助力国企轻装上阵，深耕主业发展。本次成功发行省内首单产业园类REITs产品，不仅是济南高新区深耕资本市场、赋能园区经济高质量发展的重要实践，更为国企盘活存量资产、探索资产证券化发行提供了可复制、可推广的创新路径。

## 2026历城城发·耳立音乐嘉年华燃动泉城

□ 记者 段婷婷 报道

本报济南讯 5月17日晚，2026历城城发·耳立音乐嘉年华在历城体育中心火热开幕，超万名来自全国各地的乐迷齐聚泉城，享受这场夏日音乐狂欢。舞台上，潘玮柏、谭维维、陆虎、希林娜依·高、隔壁老樊（樊凯杰）轮番登场，以一首首热曲点燃全场。当晚，历城体育场内座无虚席，乐迷手中的应援棒与灯牌汇成一片流动的星海，全场的欢呼声浪此起彼伏，热情高涨。

在此次音乐嘉年华中，历城区以文化消费作为拉动内需的重要抓手，全力构建全场景、全时段的文旅消费生态，以“票根经济”作为激活消费的新引擎，持续放大文旅消费乘数效应。历城区唐冶街道和历城城发同展商业联动片区优质商家，为乐迷提供专属霸王餐、餐饮折扣、住宿特惠与商场福利，让乐迷从“看完就走”变为“留下来逛，住下来玩”，以一张演出票为纽带，串联起“吃、住、行、游、购、娱”全链条消费。

活动期间，辖区酒店入住率大幅提升，核心商圈客流量显著增长，夜间消费人次翻倍，真正实现“一场演出带活一片商圈”，为历城消费市场注入强劲动能。

## 章丘区凝聚统战力量 助力企业发展

□ 记者 赵国陆 通讯员 孟凡庚 报道

本报济南讯 近日，一场企业家实战赋能峰会在济南市章丘区龙山街道举办，围绕民营企业的出海布局乏力、科创人才短缺等痛点难点，本土知名企业家现场授课，拓宽战略视野，推动资源互通。

章丘区委统战部、区工商联坚持“服务企业就是服务发展”的理念，聚焦产业创新，精准对接企业需求，以统战力量破解发展难题、激发企业活力，推动统战优势转化为发展优势。“作为扎根章丘近20年的港资企业，我们的持续发展离不开统战部门的精准赋能与贴心服务。”安莉芳（山东）工业园负责人王燕说，开展的“党建连心·美丽益企行”等活动，帮助破解发展中的各类难题，企业不断推进产业升级，从一期项目建成投产到四期智能物料仓投入使用，逐步打造成为国内最大的高端制造和智能配送基地，实现生产、仓储、物流全流程智能化。同时，依托统战资源整合优势，打造国家级绿色工厂，构建绿色生态供应链，并跨界布局无人机产业，在工业园内建成占地5000平方米的启航者无人机实训基地，实现产业与文旅深度融合，获评国家AAA级旅游景区。

统一战线围绕全区的工作汇聚智慧，今年以来，走访企业家600余家，解决实际问题30余项；打造“百脉润企”“海纳百川·商汇章丘”等特色品牌，开展商贸交流活动21场次，推动39家企业达成合作；引导商会组织会员企业参与“万企兴万村”等活动，彰显民营企业家的家国情怀。



□ 记者 孙业文 报道

5月17日，一场以“到群众中去”为主题的济南市公共文化服务直达基层集中展示活动，以“动态展演+现场教学+互动体验”的方式在高新区彩虹湖畔开展。本次活动是济南持续推动文化惠民工程向基层深处延伸、向生活深处融入的一次生动体现。后续80余场丰富多彩、全域覆盖的基层公共文化服务活动将持续开展。

# 黑珍珠“鼎新计划”为地方菜出圈找答案

□ 本报记者 段婷婷

从川湘菜系的攻城略地，到粤菜酒楼的高端渗透，再到“江西小炒”以“预制菜克星”的姿态席卷大江南北，近年来，餐饮市场掀起地方菜系破圈热潮。然而，在这幅风味迁徙的图景中，作为“八大菜系之首”的鲁菜，却似乎略显沉默。5月19日，黑珍珠“鼎新计划”首场活动落地青岛。活动邀请全国顶尖导师，以“外来视角”带来餐饮业的先进经验、品牌打造思路、菜品创新方法，为地方菜拓展视野。

地方菜系的全国化，从来不是固守传统的孤芳自赏，而是本土根基与开放融合的双向奔赴，是技艺传承与体系化运营的同频共振。如今互联网打破地域信息隔阂，为菜系交流互通搭建起便捷桥梁，黑珍珠餐厅指南更是成为衡

量餐饮品质、推动风味出圈的重要载体。

2023年黑珍珠餐厅指南首次落地济南，开启山东精致餐饮新篇章；2026年1月，青岛黑珍珠“开城”，怡情荟、铭家摘得一钻，济南一钻则增至鲁采、泉客厅、崇渔3家。“上榜以来，餐饮营业额增长了一半以上，以散客和游客为主。”怡情荟主理人郭科表示，餐饮近期将把包间改为大厅，以应对增长客流。

据美团数据，发榜3个月，青岛黑珍珠上榜餐厅浏览人次环比增长83.6%，其中异地用户在青岛搜索“黑珍珠”相关词的人次环比增长134.3%，本地用户搜索共计增长78.4%。

这只是个起点。中国精致餐饮正处于从“高速增长”向“高质量发展”转型的关键期，人才储备断层、知识体系零散、运营模式滞后等共性难题，持续考验着餐饮从业者。

以青岛为例，坐拥黄渤海丰饶水产，发展

特色餐饮禀赋丰厚。然而，长期以来，本地餐饮严重依赖旅游业。“淡旺季明显，客流升降有较大不确定性。”青岛海天大酒店董事长李宇华表示。这也是青岛餐饮企业面临的共性问题，半年忙碌半年闲，经营模式以旺季海鲜大排档为主，食材运用停留在家常快炒层面。

济南也一样。除此之外，餐饮企业面临的共同问题还有人才培养多依赖口传身授，缺乏系统化、专业化的留后教育体系，精致餐饮的品牌打造、菜品研发、运营管理能力亟待提升等。

放眼全国，餐饮产业迈入品质化、品牌化、规模化发展新阶段，地方菜系的传播、餐饮品牌的经营，早已突破地域边界，进入全国协同、互通互鉴的新格局。比如，山东凯瑞集团旗下泉客厅不仅四年蝉联黑珍珠餐厅，还在上海开了中客厅，推广精致鲁菜。这就要求餐饮企业的传承与创新更需要跳出地域局限，在

全国视野中汲取养分。

为此，美团启动了黑珍珠“鼎新计划”，汇聚国内最顶尖的资源，为行业播撒更多优秀的“种子”。黑珍珠餐厅指南负责人唐燕表示：“黑珍珠不仅是一个评价体系，我们更希望成为中国餐饮行业的‘同行者’。”

从“鼎新计划”首场活动看，中国烹饪大师、淮扬菜非遗代表性传承人周晓燕等四位顶尖大师齐聚，围绕青岛本地的食材优势和经营痛点量身设计课程。比如将崂山茶更好地用到菜品中、海鲜还可以有哪些创意做法等话题，为本地餐饮从业者打开了新思路。

开放、主动将自身置于全国餐饮发展的大语境中交流、碰撞、学习，已从一种可选项，变为生存与进化的必选项。黑珍珠以全国视野为地方菜“走出去”搭建桥梁，这或许为餐饮行业的融合与新生，开辟了一条新路径。

# 槐荫区：医学新城崛起黄河之畔

□ 本报记者 孙业文  
本报通讯员 徐华

“本身具有力学自适应能力，随着时间强度增强，能够在湿润的环境中牢固粘贴，并在体内降解。”5月初，济南微生态生物医学省实验室在成果发布活动中展示了包括“力学自适应生物黏附水凝胶贴片”在内的10余项技术成果，助力济南市生物医药产业高质量发展。

济南微生态生物医学省实验室各项成果的发布，成为济南国际医学中心推动优质项目落地、加速科研成果从实验室走向生产线的生动体现。近年来，济南国际医学中心以“高端化、特色化、国际化”为发展定位，汇聚顶尖

医疗资源、攻关前沿诊疗技术、构建全产业链生态，正成为济南打造“顶尖诊疗高地”的硬核支撑和亮眼名片。

近日，山东大学国家医学攻关产教融合创新平台项目迎来新进展，该项目穹顶结构及主体结构的外部装饰装修施工基本结束，周边配套道路建设初显成效。

据悉，从基础研究到临床转化，从人才培养到技术攻关，该平台将促进“医教研产”链条与国家健康医疗大数据中心(北方)、济南微生态生物医学省实验室等医学科机构联动，构建起全市医学科创矩阵，为济南攻克重大疾病、研发高端医疗装备提供核心支撑，助力全市在精准医疗、医工交叉领域领跑全国。位于济南国际医学中心园区内的山东省质

子重离子中子治疗中心项目目前正加速推进，作为该项目的核心装备，山东省肿瘤医院引进的国内首台多离子治疗系统(HiTS400)已顺利完成全部安装调试，进入调试阶段，预计今年底投入临床应用。项目建成后，山东省肿瘤医院将成为国际唯一拥有质子治疗、重离子治疗、BNCT“三驾马车”的诊疗机构。

济南国际医学中心正瞄准高端医疗服务、高端医疗器械、新一代生物技术、数字医疗四大主导产业协同发展，并加速布局细胞与基因治疗、脑机接口、AI医疗新赛道，成为济南大健康产业的核心引擎。

济南国际医学中心的崛起，离不开政策层面的强力推动。2025年初，山东省政府出台16条“量身定制”的高含金量政策，在产业布

局、药械审批、人才引进等方面提供重要支持，并将“推动医学中心建设”写入政府工作报告。2026年济南市政府工作报告明确提出，推动国际医学中心融合发展，做强医疗器械、精准医学产业园、国家健康医疗大数据中心(北方)等载体平台，加快省肿瘤医院重离子中心、中核粒子山东精封装备产业基地等项目建设，构建医教研产养一体的大健康生态。

在政策红利与战略机遇的双重驱动下，济南国际医学中心从基础研究到临床转化，从技术孵化到产业落地，一条完整的创新链条正加速成型。随着更多国家级资源落地、更多前沿技术突破、更多产业项目投产，一个立足济南、辐射全国、链接全球的医疗健康产业集聚高地，正在黄河之畔加速崛起。

# 高铁技术为何“降维”适配护理床

□ 本报记者 孙业文

“康康，我要排便！”近日，在中车山东风电有限公司（以下简称“山东风电公司”）展厅内，随着工作人员一声令下，一张平躺的护理床开始“屈伸”，缓缓调整到舒服的坐姿，床体内的智能马桶系统开始启动，负压除臭、检测排便、臀部清洗、暖风烘干以及马桶自清洁等流程全部自动完成。在床边也闻不到异味。

这是山东风电公司全程自主研发的智能护理床，于2025年6月上市，它依托高铁卫生间核心技术，专注于解决失能人群卧床护理中最棘手的痛点——大小便护理、压疮防护等难题。

从高铁卫生间到智能护理床，涉足康养产业，山东风电公司并非一时兴起。我国失能、

半失能老年人超4000万人，这是一个巨大的社会痛点。早在2012年，公司就已经关注到卧床失能人群大小便护理的难题，开始了相关技术研究。2023年，康养事业部总经理汪宝珍带着团队，开始攻关智能护理床这个细分领域。

“我们的技术能用时速300公里的高铁上，用在一张护理床上岂不是降维打击？”汪宝珍坦言，开始的时候确实有点“自大”。

然而，现实很快“打脸”。研发过程中，汪宝珍发现最大的挑战来自“人”，而非技术。“患者个头有高矮，体重有大小，生病的位置也不同，身体失能情况也不一样，若不摸清患者的实际情况与应用情景，技术再先进的护理床，也可能不适用。”前期研发的样机，让团队陷入了“能产不能用”的尴尬境地。

汪宝珍团队推翻之前的研发思路，决定从

头开始，以“人”为本，从患者实际需求入手。可是，患者需求从哪来，总不能靠想。汪宝珍作了一个大胆决定：研发团队全员考取护理资格证，到养老机构当义工，为老人翻身、擦洗，用切身的体验去调研学习。

“只有亲自闻过那个味道，才知道除臭系统要做到什么程度。”技术人员慈晓超说，光一个马桶盖就开了10多次模具，就为患者有个好的体验。就这样，产品在一次次体验反馈中不断改进升级。2025年6月11日，在上海国际养老、辅具及康复医疗博览会（简称AID）展会现场，山东风电公司携智能护理床正式亮相。

除清洁功能外，这张床还支持很多关键护理任务：白天和夜间的智能换姿，预防压疮；卧床生命安全检测与报警；卧床护理任务管理

及自动报警；支持手机端查看及远程互动……每一项功能都指向同一个目标：让失能老人活得有尊严，让家属放心，让专业护理人员从脏、累、重复性劳动中解放出来。

凭借“智能感知+专业自动化护理”，产品很快得到了认可。目前，智能护理床及系列产品已经在北京、上海、深圳、济南、杭州、苏州等地专业机构及家庭应用，并进入批量生产阶段。在售价方面，山东风电公司采取租赁加售卖的方式，让机构和家庭根据实际情况选择。

“当护理环境得到根本改善，这个行业有望吸引更多年轻人从业，让护理队伍变得年轻化、专业化。”汪宝珍坦言，智能护理床深层次的价值在于社会层面——在于能够促进护理行业提质增效，“它托举起的是失能老人的尊严，也是整个社会的温度。”