

造梦新城

云泰中心：打造科创金融产业新引擎

在城市发展进程中，有一个愈发重要的信号——高端产业集群对区域发展的导向，正在占据更多话语权。

城势向东 探索科创金融产业新引擎

2020年7月23日，济南市正式提出了“东强、西兴、南美、北起、中优”城市发展格局。就在17年前，济南确定了“东拓、西进、南控、北跨、中疏”的济南城市空间布局。五个字的改变，代表了济南经济跨时代的发展，济南的空间拓展已经初具规模，接下来要做的是各区域更注重质量上的“转型、升级”。

地标级写字楼发展的背后，是一座城市的经济发展脉络。随着济南“东强”步伐加速，济南东部区域经济迅速起飞，楼宇经济百花齐放，成为科创金融发展的新引擎。经十路产业带——汉峪金谷项目，吸引了中泰证券、招商银行、山东邮储银行、华

夏银行、兴业银行等金融领域巨头以及世界500强企业纷纷进驻，助力科创金融产业蓬勃发展。

集群扎堆 聚力打造高端产业

汉峪金谷以科技创新、金融服务为主导，坚持生态赋能，不断建链、补链、强链，形成了以科创金融为网络，总部经济为支撑，对外贸易、现代服务业、新兴经济共同发展的新格局，形成九大产业集群，精准发力，全面夯实产业高质量发展根基，推动产业链整合，加速新兴产业集群发展。

汉峪金谷聚集总部级金融机构、服务发展平台、基金集群等助力私募基金对接优质企业项目，服务实体经济创新发展。同时探索科技创新投融资服务新模式。为传统动能转型升级和新兴产业培育提供全链条、全周期科创金融服务，打造科创金融生态圈。

云泰中心 热点核心 蝶变而来

产业扎堆聚集的热点区域，既承载着城市发展的希望，也是市场追随的风向标。汉峪金谷云泰中心，作为科创金融总部企业集聚地、新旧动能转换新载体、汉峪金谷A区升级更迭之作，总建筑面积约21万平方米，项目重点打造以总部经济为引领、

科创金融产业为重点、现代服务业为支撑的现代化、数字化园区产业体系，打造片区产业发展新高地、人才聚集新地标、科创金融新引擎。

汉峪金谷云泰中心正逢青春，凝聚蓬勃发展之势，将充分发挥区域优势资源，以腾飞姿态拥抱世界，携手四海企业家，共赢无限未来。



东强芳草地：引领城市商业风向标



开放街区商业越来越受到关注，成为了消费者的“新宠”。仿佛一夜之间，开放街区商业已因势而生。

生态街区进阶 打造沉浸式体验感

对于城市的高净值客群来讲，他们更愿意为体验、为服务、为环境，甚至为情感买单，这方面开放式的生态街区有着传统商业无法比拟的天然优势。

对于东强芳草地来说，营造一个情景化的生态空间，是做出差异化商业的重点。项目打造“一轴、三片、多点”结构景观设计，包含中央客厅、迎宾空间等多个多功能复合

空间，可以说在场景和氛围下下了十足功夫。

消费客群更迭 街区商业深受宠爱

新消费时代，新生代消费群体逐渐成为消费主力，人们不再满足于单一的购物体验，更向往回归商业“逛街”的初心。

东强芳草地商业街区配置完善，可以辐射各个圈层、各个年龄段的消费者。对于年轻人来说，东强芳草地的时尚业态和沉浸式体验会满足他们对时尚、潮流、个性的需求，是摄影团队和网红、主播、模特开展业务绝佳场地；而对于中老年人和少年儿童来说，东强芳草地开放式的商业街区也是他们纳凉、玩乐、社交的好场所，增加人气之余也可以促进餐饮娱乐的收益。

空间更灵活 深度匹配商业业态

灵活，可根据区域特点设置不同业态，做到资源共享、优势互补、协调发展，以凝聚各业态的闪光点 and 突显商业街的整体定位。对于东强芳草地来说，不同楼栋的特点也决定了与其匹配的业态。7#楼靠近片区内两条主要道路，品牌展示面独特，同时紧邻水景观观，打造了足疗保健、汗蒸养生等业态；10#位于项目中轴线位置，区域人流量相对较大，则规划餐饮业。除此之外，项目还规划轻奢酒店、酒吧剧场、KTV等多种消费场景，为消费者提供多种选择，填补高新区高端、大型商业体验的空白。另外，东强芳草地营业时间上也非常灵活，可24小时营业，大大增加营业时间，以达到高消费频次需求。

灵活，可根据区域特点设置不同业态，做到资源共享、优势互补、协调发展，以凝聚各业态的闪光点 and 突显商业街的整体定位。

对于东强芳草地来说，不同楼栋的特点也决定了与其匹配的业态。7#楼靠近片区内两条主要道路，品牌展示面独特，同时紧邻水景观观，打造了足疗保健、汗蒸养生等业态；10#位于项目中轴线位置，区域人流量相对较大，则规划餐饮业。

除此之外，项目还规划轻奢酒店、酒吧剧场、KTV等多种消费场景，为消费者提供多种选择，填补高新区高端、大型商业体验的空白。另外，东强芳草地营业时间上也非常灵活，可24小时营业，大大增加营业时间，以达到高消费频次需求。

首单厂房定制落户中国算谷产业园 引凤筑巢加速产业聚集

近日，济高东信公司所属企业东强科技公司与洛克美森智能电气有限公司（以下简称洛克美森公司）签订《定制开发厂房买卖合同》。首单标准厂房定制化开发建设项目落户中国算谷产业园，标志着东信公司探索的“预招商+定制化”模式初见成效。今年8月，在中国算力大会中国算谷分论坛上，洛克美森公司和济高东信公司达成定制化开发建设的合作意向，洛克美森公司计划将济南智慧工厂项目落地中国算谷产业园二期3地块，总投资约6000万元，并计划引进外资500万美元。济高东信公司为其定制化建设约9000平米的标准厂房。经过多轮协商，双方就交付标准、开发周期和销售价格达成一致，并签订厂房买卖合同。截止目前，项目首笔500万元购房款已到账，洛克美森公司完成首笔200万美元外资入区注册工作。据了解，洛克美森公司是荷兰洛克美森公司的核心子企业，专注于物联网技术研发及应用的高新技术型发展企业，拥有一批专业产品研发及工程实施团队，致力于成为中国领先的物

联网智能设备解决方案供货商。本次定制化生产的标准厂房主要用于建立实验室，开展数字化运维方向研究平台，生产中低压成套设备、低压断路器、智能化二次设备等；预计完全达产后年产值达5亿元，税收3200万元。目前，济高东信公司正在开展施工图设计工作，预计2023年1月开工建设，2023年9月30日前实现交付。除洛克美森公司外，还有山东科华电力技术有限公司、山东奥邦能源科技有限公司等20余家客户有意向入驻中国算谷产业园项目。2022年以来，济高东信公司深刻把握招商引资新特点和新增需求，“标准化”招商和“定制化”招商同步推进，结合智能制造数字算法、芯片半导体等产业企业对空间载体要求更加科技化和个性化的特点，以充分满足客户需求为宗旨，突破传统筑巢引凤模式，以“定制化”招商引入行业高端企业，既推动重点项目建设与招商，又满足入驻企业多方面需求，促进区域产业升级和集聚，为集团高质量发展贡献力量。



济南高新区获批山东省外贸新业态 特色园区



12月5日，山东省商务厅公示“双招双引”、外贸新业态、国际合作特色园区培育名单。济南高新区获批山东省外贸新业态特色园区。

近年来，济南高新区积极培育外贸新业态，不断探索外贸企业发展新模式，全力营造可持续的全要素外贸生态圈，为全区外贸增长持续注入新动能，打通新脉络，助力外贸高质量发展。营造良好营商环境，培育充满活力的中小微外贸企业主体队伍。充分利用各级外经贸政策措施，持续加大中小外贸企业培育力度，统筹多方资源为外贸企业迅速注入资金“活水”，充分发挥外贸综合服务企业和机构集聚优势，有机结合各类平台、协会资源，构建外贸发展促提稳质生态，惠及各类企业超过500家。进一步发挥产业载体的作用，不断打造对外贸贸易新动能。加融众创空间、孵化园、海外仓、外贸综合服务新业态、新模式带动作用，推动产业载体在产业集聚、服务体系等方面取得新突破，营造全要素外贸生态圈，促进高新特色的产业链、资金链、服务链和创新链深度融合。推动“三区”深度融合，打造外向型经济高质量发展新增长极。利用自贸区在首创改革及制度优势，推广一批贸易便利化措施应用，发展成为高效汇集产业链，生态链上下游企业的外向型经济集聚地。助力综保区跨境电商产业发展，同时聚焦发展保税贸易、保税维修、保税研发等特色产业，深度挖掘“双综保”辐射带动效应。着眼未来，高新区将继续对标、对表先进地区，加大“招商引荐”工作力度，推动外贸发展促提稳质生态，内联与外贸融合发展，不断打造对外贸贸易新动能，助力进出口规模再创新高。



2022年12月刊

济南高新控股集团有限公司主办

第104期

(内部资料免费交流)

济高控股集团2023年新年献词

律回春渐，新元肇始。挥手作别砥砺奋进的2022年，我们又将迈向新的征程。值此辞旧迎新之际，济高控股集团谨向始终关心、支持集团发展的各位领导、各界朋友、合作伙伴致以诚挚的感谢和美好的祝福。

过去的一年，面对复杂的经济形势和严峻的疫情冲击，集团上下勇于担当、攻坚克难，充分发挥高新区开发建设运营主力军和先锋队作用，各项重点工作圆满完成，为全区高质量发展注入澎湃动能。

这一年，我们使命在肩、初心如磐，凝心聚力擘画蓝图。党建引领高质量发展，集团全面推行“党建+”工作模式，推动国有企业党建工作与生产经营深度融合，着力打造一流党建工作品牌。今年以来，集团紧紧围绕全面从严治党总体要求，不断强化党委核心建设，共召开党委全委会6次，研究三重一大事项131项，坚持“一支部一品牌”模式，

重点打造了“红核谷共享式党群服务中心”、“中德合作区党群服务中心”、“高新区行政审批服务E站”、读书屋、党代表工作室等，形成了园区智慧党建服务矩阵，获得了全市党建项目考核组的高度认可。挑起疫情防控“先锋队”重担，今年两次抗疫过程中，共组织550余人支援全区核酸检测、数据筛选、试剂转送、方舱建设、服务社区等工作，在全区疫情防控工作中起到关键作用。

这一年，我们锐意进取、追求卓越，综合实力显著增强。克服疫情和房地产市场下行等不利影响，营业收入、利润、固定资产投资等各项指标任务全面超额完成，成为高新区高质量发展的有力支撑。世界透明质酸谷、大数据产业基地、算谷产业园等一批省市重点项目加速推进，全面赶超计划节点。中泰证券、微医集团先后入驻汉峪金谷，目前园区已聚集各类企业2300余家，科创金融和总部经济带动效应明显。推进“科创纪

人”成果转化机制，超声复合电子内镜等4个项目按计划节点进行，新增专利申报2项。加快组建科技成果转化基金、园区产业发展基金等，完成对临工重机、赛克赛斯氢能等项目的投资，市场化投资水平不断提升。

这一年，我们踔厉奋发、勇毅前行，携手实现跨越发展。在高新区党工委、管委会的坚强领导和大力支持下，集团锚定“世界一流科技园区运营商”总体目标，聚焦重点、持续发力，各项重点工作不断取得新突破。全力推进孙村城市更新、齐鲁科创人才公园、前沿科基地等一批新项目策划实施；科创金融大厦展厅完工，齐鲁银行已入驻装修；云成中心、烯谷国际化展厅遗留问题，现已重装启程；济高财金获AA+评级，成为全市第二家获此评级的金控类公司；发行全国首单以自贸区为题材的齐鲁软件园CMBS、REITs和Pre-REITs业务取得阶段性进展；集团连续四年蝉联

中国产业园区运营商20强，是省内拥有最高投资评级的国家级高新区平台公司，连续多年被评为“山东省房地产十大品牌企业”。

功崇惟志，业广惟勤。过去的一年，我们同心协力、笃行不怠，在奋进新征程中交出优异答卷。迎接崭新的2023年，号角已经响起，战鼓雷鸣不息，集团上下将以党的二十大精神为指引，秉承“服务高新、发展高新”初心使命，深化“园区开发运营+产业金融+实业运营”一体两翼业务格局，发挥“管委会+公司”机制优势，突出能力建设，强化运营管理，在提质增效、跨越发展中不断取得新突破，争当全区高质量发展主引擎、主阵地，为济南市现代化强省会建设贡献更大力量！

孙萌

孙萌调研重点项目建设情况



12月22日，高新区管委会主任助理，济高控股集团党委书记、董事长兼总经理孙萌实地调研重点项目建设情况。

孙萌先后到科创金融大厦项目、云泰中心项目、云成中心项目工地现场，全面了解项目建设各环节开展情况，协调解决项目推进过程中存在的困难和问题，并就进一步加快推进项目建设提出具体要求。孙萌强调，要加快推进项目建设和经济发展工作，全力提升高质量发展能力，压实主体责任，增强狠抓项目建设的责任感和紧迫感，加快推动重点项目提速增效，切实发挥国企“排头兵”“压舱石”作用。要强化项目调度，守牢安全底线，全力落实要素保障，细化工作举措，紧盯关键环节，严格排查问题短板，做好整改提升。要严控工程质量，从严从细把住工程质量关，高标准、严要求推进项目建设，对标对表打造优质工程、精品工程，做强做优“济高”品牌，高标准高质量推进重点项目建设工作。济高智慧谷公司相关负责同志参加活动。

济高控股集团与建设银行住房租赁基金 签订住房租赁基金三方合作协议

深化合作，共谋发展。12月7日，建设银行住房租赁基金合作协议签约仪式暨金融助力房地产市场健康发展对接会举行，会上建设银行山东分行、建行住房租赁基金与济南高新控股集团有限公司签订了住房租赁基金三方合作协议，这是省内首单落地的住房租赁基金项目。省住房城乡建设厅、省地方金融监管局、人民银行济南分行、山东省银保监局、济南市住房和城乡建设局、济南市地方金融监督管理局领导和建设银行山东分行行长杨军共同见证签约。

本次合作协议的签订，旨在投资房企存量资产改造为租赁住房，增加市场化长租房和保障性租赁住房供给，落实济南市、高新区有关工作指示精神，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，促进房地产业良性循环和健康发展，探索租购并举的房地产发展新模式。三方将就房地产金融、住房租赁、综合金融服务等方面，持续对接渠道切入，深化政银企合作，积极对接总目标和战略规划，发挥资金、技术、渠道等优势，推动合作关系不断发展和深化。济高控股集团一直立足



国企业使命担当，围绕服务高新区、发展高新区树立新发展理念、构建新发展格局，借此战略合作机会，将与各方一道落实国家政策导向，在产业发展上实现优势互补，积极推动合作项目落地，共同助推房地产市场良好有序发展，打造产业链创新合作标杆，形成多元主体各司其职的市场新格局，为济南住房租赁市场高质量发展贡献济高力量。

山东省大数据产业基地 A 栋封顶



12月28日上午，山东省大数据产业基地项目A栋主体结构封顶仪式举行。济高控股集团党委副书记、监事会主席、工会主席张玉平参加活动并讲话。

仪式现场，参建单位及监理单位代表分别进行表态发言，表示将切实把好质量关和安全关，挂图作业、倒排工期、抢抓进度，全力以赴加快推进项目建设。张玉平在活动中表示，希望全体参建人员以此为新起点，继续严把质量关，切实压实主体责任，时刻绷紧安全生产这根弦，强化项目精细化管理，立足国企责任担当，时刻做到高标准、高质量、严要求，做强做优“济高”品牌，以“冲锋冲刺、决战决胜”的状态，全力完成各项目标任务。

据介绍，山东省大数据产业基地A栋作为未来高新区的核心地标建筑，工期紧、任务重、要求高，为确保项目建设高水平完成，各参建单位携手同心、精诚协作，有力化解难题，在项目推进过程中，攻克了深基坑、高支模、大体量混凝土、建筑结构复杂多变、层高多变等诸多技术难点，大量运用先进建造技术。项目累计获得国家级BIM成果4项、发明专利2项、实用新型专利授权1项，实现了省、市优质结构工程奖及安全文明标准化工地奖的四项大满贯！并提前一个季度完成A栋封顶建设目标，为项目如期高质量完成建设目标提供坚实保障。山东省大数据产业基地项目定位高端研发、行业应用、创新孵化等功能，依托齐鲁软件园，发挥国家新型工业化产业示范基地（大数据）集聚效应，重点引进大数据、人工智能、云计算、工业互联网及物联网等新一代信息技术企业，打造产业规模过千亿元的大数据产业集聚区和创新发展高地。当前，项目重点瞄准国际知名企业、国内百强企业、行业头部企业，实施大数据补链、强链、延链工程，已有百余大数据企业已经或意向入驻。项目全部建成后，将聚集一批基于大数据产业的上下游公司，实现千亿元产业规模。济高智慧谷公司主要负责人，相关业务负责人参加活动。（济高智慧谷公司）



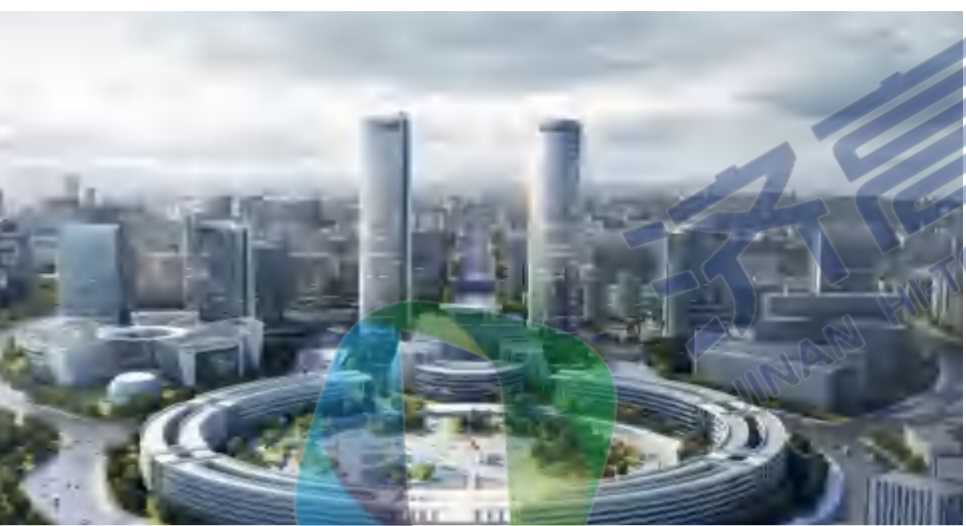
党建引领

济高控股集团充分发挥党建引领作用，对标“世界一流”目标，以红色精神凝心聚力，充分激发干事创业力量；以务实之为展现担当之勇，矢志不渝践行初心使命；以信念坚定的光昭亮奋斗之路，全力吹响了实现高质量发展的“冲锋号”。



造梦新城

近年来，济高控股集团上下齐心协力，勇当先锋强发展，全面贯彻新发展理念，积极履行国企责任担当，深入践行“服务高新、发展高新”初心使命，敢啃“硬骨头”，锤炼“铁肩膀”，在推进重大项目、重点工作等方面成绩突出，先后承担了一大批国家、省、市、区重点项目。



新征程 再出发

功崇惟志，业广惟勤。过去的一年，我们同心协力、笃行不怠，在奋进新征程中交出优异答卷。迎接崭新的2023年，号角已经响起，战鼓雷鸣不息，集团上下将以党的二十大精神为指引，秉承“服务高新、发展高新”初心使命，深化“园区开发运营+产业金融+实业运营”一体两翼业务格局，发挥“管委会+公司”机制优势，突出能力建设，强化运营管理，在提质增效、跨越发展中不断取得新突破，争当全区高质量发展主引擎、主阵地，为济南市现代化强省会建设贡献更大力量！

