

# 商务之城拔地而起

## 济南中央商务区入驻重点企业450家、注册资本超1200亿，配套完善，已形成优质服务洼地

□记者 李明  
通讯员 马宏展 杨晓琳

国家开发银行山东分行、中国人寿保险山东分公司……已入驻金融企业省级区域总部65家；中国石油化工股份有限公司山东分公司、山东能源集团……已入住大型企业省级总部84家；总建筑面积20万平方米的江北黄金珠宝第一城全面投入运营，已入驻企业500多家，黄金珠宝首饰业年交易额已超200多亿元；建筑面积12万平方米的文化广告产业园也已开始实施……一系列数字昭示着济南中央商务区大笔描绘开放型经济蓝图，吸引各方投资的热情。

为促进中央商务区的快速发展，济南市、历下区先后成立一线推进工作机构，着力培育这一济南城市新中心、济南都市圈的经济核心和省会唯一的中央商务区。

中央商务区全面建成后，在3.1平方公里核心区的基础上，辐射带动10平方公里，将有近百座高层和超高层楼宇，2000万平方米高档载体投入使用，预计实现税收300亿元，建成全省金融机构数量最多、总部企业密度最大、商务服务能力最强的现代服务业集聚区，成为国家CBD格局中的重要节点。

当前，中央商务区正在实施的重点项目有69个，建筑面积达到1400万平方米，投资额达980亿元。在加快项目建设步伐的基础上，中央商务区始终对招商引资有着质量的要求，着力引进企业影响力大、投资规模大的“巨擘”，为经济发展注入强劲活力。

目前，在中央商务区已建成商务楼宇超过200万平方米，入驻重点企业450家，总注册资本超过1200亿元，年营业额700多亿。



### 济南（奥体）中央商务区

举泉城伟力，启动财富核聚变见证  
国家CBD格局中动脉节点的崛起

### 抢滩奥体执掌商务巅峰

政务中心、奥体中心、文博中心三联汇集，成就环渤海资源矩阵，对稀缺资源的抢占，即是对财富的抢占；  
奥体金融中心、银丰财富中心、黄金时代广场……  
巨擘云集重树时代格局，对金融实力、办公效能、高端商务的掌控，即是对成功机遇的把握。  
国家开发银行、中国国电、山东能源集团、山东重工集团……

#### 济南市历下区东部新区建设指挥部

地址：历下区经一路1108号（原经一路1108号） 电话：(0531) 81739626  
网站：www.jn.gov.cn 电子邮箱：jncbd@163.com

#### 济南（奥体）中央商务区（CBD）近期发展目标为地区级CBD，近期目标为国家CBD格局中的动脉节点以及国家级中央商务区

### 平安银行、太平洋人寿、人寿财险…… 现代金融之城拔地而起

中央商务区已经入驻包括平安银行、太平洋人寿、人寿财险、铂钟原投资担保、大工创投等省级金融总部20多家；已经确定入驻的有省农村信用社、国开行等20余家省级金融企业总部；同时，10多家省级金融总部有意入驻。新的金融机构集聚区正在加快形成。

——由历下区主导的奥体金融中心总建筑面积30万平方米，是中央商务区内首个定向开发、量身打造的发展载体。目前，A、D栋楼已封顶，国开行和农信社将入驻，建成后将成为全市税收贡献水平最高的金融楼宇。

——文博金融中心是历下区采用定向开发方式主导实施的又一金融业发展平台，建筑面积24万平方米，将吸引金融、保险企业入驻。占地720亩的文博西

片区位于省博物馆西面，总建筑面积170万平方米，将打造成集商务办公、休闲广场、商业步行街和高档住宅区于一体的大型城市综合体。

——中国人寿项目建筑面积超过30万平方米，建成后将有中国人寿保险股份有限公司山东省分公司、中国人寿财产保险股份有限公司山东省分公司、中国人寿养老保险股份有限公司山东省分公司等入驻，还将吸引各类保险企业落户发展，成为保险机构省级总部集聚发展的平台。

此外，山东省保监局、太平洋保险山东分公司、人寿财产保险山东分公司、深圳发展银行济南分行等金融监管机构和金融企业入驻发展，形成强大辐射带动作用，新的金融机构集聚区正在形成。

### 中石油、中海油、中烟集团…… 数十家企业总部强势入驻

“中央商务区应注重打造产业集群特色。在完善自身软硬件环境的基础上，加大引进中国500强和世界500强的力度，打造区域性总部基地；整合区域经济资源，引进金融服务机构，打造金融增长极。”山东社会科学院国际经济研究所开放型经济研究室主任王鹏飞说。

据了解，济南中央商务区核心区及其辐射区入驻的商务及总部级企业有中石油、中海油、中烟集团、山东能源集团、省国电、山东高速、鲁商集团、黄金集团、山东企业联合会及国资委相关企业等数十家，企业总部中心已具规模。

——投资数十亿元的中润世纪城一期、二期已经完成，三期工程已销售完毕，四期正积极启动，已有近200家企业入驻，江北最大的黄金珠宝产业集聚区正在此处。今年4月，山东燕山黄金珠宝集聚区全面建成，标志着江北最大的黄金珠宝产业集聚区、华东华北地区黄金珠宝品牌运营中心和配货中心正式落户济南中央商务区。

——建筑面积11万平方米的洪山壹号，由山东中烟公司自主建设，东座为中烟山东总部，鲁地矿业和北京银行济南分行入驻西座。

——成城大厦现已有大唐新能源公司、中石油天然气山东公司、山东华创置业等入驻。大厦西邻就是建筑面积10万平方米的银河大厦，由山东鲁邦置业有限公司投资建设。注册资本100亿元的省内首家世界500强企业，山东能源集团已落户于此。

——建筑面积38万平方米的玉兰广场是海尔绿城房地产公司开发的商业地产项目。一期吸引了喜来登酒店和注册资本150亿元的山东高速集团等大型入驻，二期3栋高档写字楼已竣工，天齐置业等一批大型企业入驻。——建筑面积10万平方米的银河大厦，由山东鲁邦置业有限公司投资建设，注册资本100亿元的山东能源集团已成功落户。

### 高档写字楼、酒店、公寓…… 高端商务在此聚集

随着众多金融、商务企业总部落户中央商务区，承载着济南新跨越的希望，寄托着700万济南人的CBD之梦已经腾飞。随着高端城市综合体加速推进形成聚集效应，一座江北商务之城已拔地而起。

——鲁商国奥城包括6座大型商务楼宇，建筑面积43万平方米，是以高档写字楼为主，涵盖五星级酒店、高端商业、国际公寓等多种业态的高端商务综合体。中国电山东分公司已整体入驻，首家国内A股上市的地产咨询企业——世联怡高山东区域总部和鲁商置业等20多家企业已经落户，已形成省

属企业总部聚集区。

——黄金时代广场由山东黄金集团投资，建设8座共50万平方米的高档写字楼，省再担保集团、省国有资产控股有限公司、黄金有色金属有限公司、黄金置业有限公司等一批企业总部集中入驻。

——文博西片区毗邻省博物馆，总建筑面积170万平方米，是集商务办公、大型购物中心、休闲广场、商业步行街和高档住宅区于一体的大型城市综合体。

中润世纪城三期，建设银行山东省分行、银丰集团等高端载体建设全面启动，部分项目已经开工。

### 大力发展文化产业 12万平方米文化广告产业园已启动

4月18日，随着银座珠宝交易中心的开业，江北黄金珠宝第一城内三大板块已全部运营。目前，区域内大润珠宝、山东珠宝交易中心和银座珠宝的经营规划面积达20万平方米，年交易额已超过200亿元。历下区东区工程建设指挥部主任郭向平介绍：“下一步将逐步形成集原料供给、设计研发、加工生产、交

易流通、典当拍卖、名品展示等于一体的完整的黄金珠宝产业链，成为济南中央商务区的重要组成部分。”

记者还了解到，中央商务区将和区域企业合作，联手打造12万平方米的文化广告产业园，计划吸引15家广告创意总部企业入驻。“发展就应打造产业聚集的中心，构建产业链条化。”王鹏飞如此评价。

### 交通便利、配套完善 已形成优质服务洼地

“历下的优质服务已经形成地区洼地，其竞争优势愈发显现。”正如济南市委党校教授冯雷所说，济南中央商务区在交通、基础设施建设和教育设施等方面都形成具有独特优势的投资环境。

便利通达的交通网络为中央商务区的发展提供了必不可少的优势。经十路、解放东路、工业南路、奥体中路等纵横交错，与高速公路、火车高铁紧密衔接，30分钟即可抵达济南国际机场。而在基础设施建设上，水、电、气、暖已覆

盖整个区域，奥体中心、省博物馆等开放式场所不胜枚举，充分聚合了政务、商务、高科、文化、创意、金融等优质城市资源。

此外，中央商务区还拥有完善的教育设施，省内一流的辅仁学校、锦屏中学等10余所中小学和20余所幼儿园，共同构成了发达的教育体系。结合周边配套建设的高档住宅小区及公寓，共同解决了中央商务区普遍的钟摆问题，给工作人员提供了最大便利。

**小黑刺海约3元/个**  
(660元/斤，买2斤送一斤)  
经六路营市街路口西50米路北御海海参店  
0531-82235908

**胶东特色产品专卖**  
胶东大饽饽 喜饼专卖 胶东地瓜干  
自磨面粉 传统工艺 纯正口味  
精致面点 馈赠亲朋最佳礼品  
市中区舜玉北区菜市场西头116号柜台  
团购：13606378758 15275185756

**高价收钱币 邮票 毛主席像章**  
连环画 名人字画 银元 金银币  
文革产物 售生日报  
英雄山红太阳古玩店（牌坊对面）  
13287725199 13287725369

**雕眉、漂唇、眼线**  
专业、无痛  
低价  
电话：15550056730

**红木家具 货真价实**  
鸿发红木新年大优惠  
舜耕路70-3号（济南艺术学院南邻）—原新世界鸿发红木  
电话：13173056928