

四大开发平台助力济南城市更新

济南商埠、明府城、上新街等多个项目面向社会推介和招商

近期,济南举行城市更新政银企对接暨项目推介会,对一系列城市更新项目进行全面招商推介。济南的四大开发平台企业也推出了多个城市更新推介项目



通过持续升级城市更新，济南的城市面貌、功能品质得到快速提升。

◆导报记者 孙罗南 济南报道

近年来，城市更新是区域发展的热门话题，不少地方都在加快推进城市更新，济南也在全面加速城市更新的步伐。

就在近期，济南举行了城市更新政银企对接暨项目推介会（下称“推介会”），对一系列城市更新项目进行了全面招商推介。

经济导报记者注意到，济南的四大开发平台企业——济南城市投资集团、济南城市发展集团、济南城市建设集团、济南轨道交通集团，也推出了多个城市更新推介项目，涉及济南商埠区、明府城片区、上新街片区、轨交市立五院站、千佛山北广场等更新改造。

在推进城市更新的过程中，城市开发平台也在其中发挥着作用，为城市更新建设贡献了一分力量。

争创国家级“城市更新试点城市”

城市更新已经在山东各地提速推进。在上述推介会上，山东省住房和城乡建设厅主要负责人表示，目前全省已有12个市制出台城市更新综合性政策，10个市发布或正在编制城市更新专项，储备了一大批城市更新项目。

济南市相关负责人则提到，济南连续获评国家十大“棚改激励支持城市”，入选省级“城市更新试点城市”，正在积极争创国家级“城市更新试点城市”。

在济南，一片片新城区飞速发展的同时，城市更新对中心城区，尤其是老城区的发展尤为重要。去年底印发的《济南市城市更新专项规划（2021—2035年）》就提出，构建“历史城区”“二环以内”“中心城区”“市域范围内其他城区”四大更新圈层。

市民陈女士是土生土长的济南人，她父母在济南中山公园附近有一套几十年的老房子，房屋陈旧，阴冷潮湿。

陈女士对于这一老城区的改造期待已久。“尤其对老人来说，希望能通过拆迁补偿，改善一下居住条件，住上新房子，让

老人享受一下电梯带来的生活便利。”陈女士对经济导报记者表示。

中山公园所在的济南商埠区城市更新项目，备受老城区居民关注。上述推介会释放的信息显示，目前济南城市投资集团在商埠区先行谋划启动了济南宾馆、经四小纬二、中山公园等试点项目。

据经济导报记者了解，济南城市投资集团是济南市属一级竞争类企业，主要承担政府性重点项目以及城市片区、开发区、园区等开发投资建设，打造了济南中央商务区、济南国际医学科学中心，组织实施了济钢及周边片区开发改造、老商埠区保护与更新等。

在此次推介会上，济南城市投资集团对商埠区城市更新一期项目进行了全面推介。总占地约400公顷的商埠区，北起胶济铁路、南至经七路、东至纬一路、西至纬十二路。商埠区“一园二坊”传统风貌区总占地约47.9公顷，由中山公园及周边12块40亩见方的地块组成。

根据济南城市投资集团发布的推介信息，其通过商埠区改造更新项目积极拓展融资渠道，寻找在城市更新类项目投资、建设、运营等方面专业性较强、经验较丰富的单位开展合作，签署战略合作协议，推动商埠区改造更新工作实施落地。

与区级平台成立合资公司

济南另一家城市开发平台企业——济南城市发展集团推介的两个项目也是济南近期“中优”战略的重点关注地区,分别是济南古城(明府城片区)城市更新项目、上新街片区城市更新项目。

济南今年的政府工作报告中提出，深入实施城市更新行动，高标准推进明府城、上新街、老商埠、洪家楼等历史街区保护提升和活化利用。

相关介绍显示，济南城市发展集团是2020年11月组建的市属一级国有企业，是济南市土地收储及一级土地开发整理集团，在济南城市更新中发挥主力军作用。

经济导报记者注意到，济南城市发展集团还以6：4的股权比例与区级平台成立了合资公司——济南城发古城城市更新有限公司、济南城发市中城市更新有限公司，作为城市更新项目的实施主体和融资主体，具体承担项目策划、资金筹集、房源保障、建设运营等工作。

据悉，济南古城（明府城片区）城市更新项目包含两个历史文化街区——芙蓉街-百花洲历史文化街区、将军庙历史文化街区，总面积约41.78公顷。推介信息显示，济南城市发展集团欲寻求优秀的产业策划、招商运营及项目实施总控服务单位，共同推进项目实施。

此外，上新街片区城市更新项目规划范围则是北至泺源大街、南至文化西路、东至南新街，总面积约20.2公顷，目前47%为居住区域，主要是老旧小区与平房区。

对于上新街片区，济南城市发展集团透露，项目整体目标是打造济南领先的“三医”高地，整合医学、医疗、医养资源，同时结合老城配套，打造商业新业态。所以从推介方向看，该项目欲寻求优秀的产业策划单位及医养、医疗资源、大健康产业运营商，共同推进项目实施。

寻找商业伙伴共同开发地块

济南城市建设集团推介的城市更新项目，体量也不小。济南城市建设集团也是济南市属国有企业，主要负责城市开发、建设与经营，主要业务范围包括城市开发建设、工程总承包、房地产、投融资、资产运营、农业康养等六大板块。

根据济南城市建设集团的推介信息，其推介的城市更新类项目是山东省机床维修站项目，计划总投资1.5亿元,正在开展国有土地房屋征收及规划意见办理工作。这一项目位于华山片区南侧，用地面积66.45亩,为居住用地。

值得一提的是，济南城市建设集团的推介，不仅涉及城市更新，还推介了一部分地块，包括已基本具备出让条件，可进行公

开招拍挂出让地块；以及已取得土地使用权，拟寻找商业伙伴共同开发的地块。

山东世联怡高总经理朱江此前接受经济导报记者采访时提到，平台公司的主要责任就是承担城市建设基础设施，在资金和拿地上是有优势的。寻找优秀的开发商合作，对双方资源的相互匹配是好事。

结合轨道交通驱动城市更新

济南轨道交通集团也对两个项目进行了推介，轨道交通市立五院站综合体项目、千佛山北广场城市更新项目均颇受关注。

眼下，济南地铁二期建设正如火如荼地进行中。地铁对于城市空间的拓展、产业的引入，都起到了重要作用。通过轨交优化城市空间布局，更是城市发展的一大“破题”方向。

济南也在以地铁建设为契机，驱动区域的城市更新。其中，轨道交通市立五院站综合体项目，位于济南槐荫区，具体在经十路以南，南辛庄西路以东。项目北侧为市立五院，东侧为儿童医院。

推介信息显示，该项目定位立体多元复合的TOD城市更新项目，结合轨道交通建设，改善市民出行环境，提高周边商业活力，增加轨交出行便利性，借助TOD带动城市发展。

除此之外，济南轨道交通集团还对千佛山北广场城市更新项目进行了推介——该项目位于经十路以南、历山路以西、经十一路以北、千佛山路以东，占地面积约120亩，轨道交通4号线千佛山站位于地块内部，为4号线及规划远期线换乘车站。轨道交通场站已开始建设，现场齐鲁宾馆39层高层已经完成拆迁。

根据推介信息，千佛山北广场项目地下规划结合轨道交通场站建设，总建筑面积10万平方米，其中商业6万平方米,停车4万平方米。地铁与地下物业开发分层衔接,充分发掘轨道交通对于城市空间的黏合作用。

济南这些城市更新项目的推进，无疑值得期待。

推动临工重机、二机床、华熙生物等实现规模效益倍增

今年泉城有望新增2家百亿级企业

导报讯（记者 吴淑娟）经济导报记者从2月12日举行的2023年济南市工业和信息化工作会议上获悉，2023年济南将全力推进总投资5702亿元的491个工业信息化产业类重点项目加快建设，新建5G基站7000个，数字经济规模占GDP比重将达48%，数字经济核心产业规模达6000亿元以上；济南将推动临工重机、二机床、华熙生物等发展势头较好的企业实现规模效益倍增，年度将新增百亿级企业2家。

据了解，2022年，济南工业运行承压奋进，数字经济核心产业占比达到17%以上，数字经济占GDP比重达47%，发展水平跻身2022年全国城市排名第六。累计实施技改项目1115个，提前一个季度完成千项技改任务；弗迪电池、比亚迪、吉利新能源汽车等重点项目加速推进，发展后劲不断增强。新增国家级专精特新“小巨人”企业50家，是过去累计总量的1.43倍，省级专精特新、瞪羚、创新型中小企业数量均居全省首位。

“今年济南将全力推进工业稳增长、制造业优化升级，数字经济提级、企业梯度培育、绿色低碳安全、发展生态优化、党建引领保障等七个方面重点工

作。”济南市工信局局长汲佩德表示。

据介绍，2023年，济南将确保全年新增规上工业企业不低于200家；实施亿元以上重点技术改造项目300个以上，年度引强链补链项目30个以上；深入实施数字化转型、软件名城提档升级、“工赋泉城”等专项行动，今年数字经济规模占GDP比重将达48%，数字经济核心产业规模达6000亿元以上；新建5G基站7000个，培育2-3个千兆城市示范区（县）试点；加大优秀企业和企业家表扬表彰力度，让“名企名牌名家”领跑产业高质量发展；深化“要素跟着项目走”改革，推动更多优势要素资源向制造业倾斜。将推动临工重机、二机床、华熙生物等发展势头较好的企业实现规模效益倍增，年度新增百亿级企业2家。

“将抓稳产达效,建立一一对接服务机制,开展精细化服务;抓项目投资,做好全流程服务,确保491个工业和信息化领域产业类项目按时序推进,争取早建成、早达效;抓技改投资,推动高质量发展;抓供需对接,常态化开展产销衔接、项目对接,帮助企业抢占市场。确保一季度济南工业实现开门红。”汲佩德表示。

济南“十大行动”促消费扩开放

组织500家以上企业“走出去”

导报讯（记者 吴淑娟）经济导报记者从2月13日举行的济南市委市政府新闻发布会上获悉，2023年济南市商务系统将开展“十大行动”，上半年再发放2500万元汽车、家电消费券，新建一刻钟便民生活圈20处，鼓励发展首店经济，新引进商业品牌首店50家以上。

这十大行动分别是：实施消费品牌影响提升行动。在已发放1500万元政府消费券的基础上，上半年再发放2500万元，持续释放汽车、家电等大宗消费潜能，强力提振市场信心，提升“泉城购 济南消费季”品牌影响力。全面启动展会活动，吸引扩大外来消费。

实施消费供给能力提升行动。持续开展智慧化商圈升级改造，提升泉城路国家级智慧商圈发展水平，加快改造5个市级智慧商圈，打造高品质消费载体，全力提升消费品质。

实施便民服务水平提升行动。加快建设全国一刻钟便民生活圈试点城市，新建一刻钟便民生活圈20处，新建改造社区菜市场10处，打造全国社区商业示范项目2处，全力提升消费便利度。

实施市场体系改善提升行动。指导传统商品市场转型升级，引导大型商贸流通企业向镇街、社区延伸，建设改造乡镇商贸中心，涉农区县乡镇商贸中心覆盖率达到100%。

实施外贸产业集群攻坚行动。以重点展会为支撑，上半年开展系列境外经贸洽谈活动，组

织500家以上企业“走出去”，全力支持外贸企业抢订单、扩产能、增份额。

实施市场主体招引培育行动。鼓励发展首店经济，新引进商业品牌首店50家以上。利用对外贸易经营备案取消契机，鼓励内贸企业开展进出口业务，全年新增外贸实绩企业1500家以上。

实施跨境电子商务突破行动。加强与亚马逊、速卖通等知名平台及本土跨境电商平台、服务机构对接，加快培育本土跨境电商企业，促进传统外贸企业转型升级。支持企业加快布局跨境电商海外仓，逐步形成专业化、智能化的海外仓网络，实现跨境电商快速发展。

实施“海外济南”建设行动。积极搭建“走出去”平台，带动全市优势产业开展对外投资合作。建立境外投资项目梳理储备机制，加强境外投资项目储备管理。支持有条件的功能区、骨干企业入驻境外产业园区，实现企业抱团发展。

实施服务贸易扩容提质行动。落实好服务贸易（外包）园区（基地）三年建设计划方案规划建设15个服务贸易（外包）产业园区（基地）。积极争取国家数字服务出口政策优先落地，加快数字贸易发展。

实施服务保障能力提升行动。完善常态化联系服务企业工作机制，精准助力企业纾困解难。加大对上争取力度，争取更多国家级、省级试点项目和政策资金落地。

中国华融资产管理股份有限公司山东省分公司资产处置暨公开竞价公告

中国华融资产管理股份有限公司山东省分公司定于2023年2月17日10:00时至14:00时止,以挂牌竞价的方式,通过京东网资产竞价网络平台(网址http://zichan.jd.com)对济南市历下区聚福林海鲜城不良债权进行公开竞价,现将相关情况公告如下:

一、竞价标的基本情况

注:1、本公告清单仅列示截至基准日的债权本金、利息余额,基准日后债务人和担保人应支付的

利息、违约金、相关费用等按照相关合同协议、生效法律文书及法律法规的规定计算。上述债权及其项下权利义务一并转让。

2、若债务人、担保人因各种原因更名、改制、歇业、吊销营业执照或丧失民事主体资格的,请相关债权债务主体及/或主管部门代为履行义务或履行清算责任。

3、清单中的“担保人”包括保证人、抵押人、出质人。

4、本公告清单列示的金额由

于计算方法等原因与实际金额可能存在误差,具体以相关合同协议及有效法律文书计算为准。

二、交易条件

要求竞买人信誉良好,有付款能力且交易资金来源合法,能承担购买债权所带来的风险。

三、对交易对象的要求

具有完全民事行为能力、支付能力的法人、组织或自然人,且以下人员不得购买:国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、

金融资产管理公司的工作人员、国有企业债务人管理层以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构等关联人,或者上述关联人参与的非金融机构法人,以及参与不良债权转让的金融资产管理公司工作人员、国有企业债务人或者受托资产评估机构负责人员等有直系亲属关系的人员。

四、竞价手续的办理

有意参与竞价者请于2023年2月16日16时前进行联系,了解拟转让债权的基本情况,并交纳竞价保证金1000万元到指定账户,并通过京东网资产竞价网络平台(网址http://zichan.jd.com)提出受让登记申请。竞价保证金以到账为准。

当只有一人参与竞价时,我司需按照公告程序补登报纸公告,公告满7个工作日后,如确定没有新的竞价者参加竞价方可成交。

五、公告期限

自2023年2月13日起至2023年2月16日。对本次公告内容有异议的,请于公告到期日前提出。

本公告仅具有要约邀请的效力。我公司有权自行撤销本次公开竞价或按照实际情况调整本次公开竞价时间。

六、联系方式

联系人:郭先生、李先生

联系电话:0531-86059743、86059724

联系地址:济南市经三路89号

中国华融资产管理股份有限公司山东省分公司

2023年2月13日

临商银行北城支行营业部

积极做好防电信诈骗宣传

为维护金融稳定,打击电信诈骗犯罪,切实保障金融消费者权益,根据人行及总行要求,近日,临商银行北城支行营业部组织开展防范电信网络诈骗宣传活动。

通过开展防范电信诈骗活动的宣传,使群众了解到电信诈骗的基本特征,提升了对电信诈骗的警惕性,活动受到周边社区居民、商户的一致好评。

(姜兆艳)