

济南连续第二年举办城市更新和乡村振兴现场推进会

从42个项目看城与乡的“双向奔赴”

李梦瑶 石晟绮 济南报道

是“问诊把脉”
更是“比学赶帮”

三天半时间里，观摩行程覆盖14个区县(功能区)、42个项目现场，能够在很大程度上折射出整个济南城市更新和乡村振兴的发展成色，主要有以下特点：

项目类型更多元化了。其中，城市更新项目包含公共空间如绿地、基础设施提升，商务区扩展、老旧居住区改造等多个维度。乡村振兴项目则涉及特色农业种植、农产品加工，以及乡村文旅融合等多个领域。

值得注意的是，诸多项目都强调绿色低碳高质量发展理念。例如，起步区崔寨污水处理厂一期工程项目，将周边安置房、社区的生活污水及部分经初步处理的厂区废水收集起来，污水处理后经再生水管网可以回用于片区景观绿化、道路浇洒、河道补水等，打造“地下治污、地上美化”的生态治理新模式；天桥区丁太鲁新徐片区绿带公园一期项目，将建设集运动健身、休闲娱乐、自然观赏与文化交流于一体的现代化综合性公园。

这不是济南第一次组织该主题的观摩会。去年夏天，济南同样举行了全市城市更新和乡村振兴现场推进会，并在推进会结束后召开总结评议会议。

连续两年“顶格观摩”，其背后的深意不言而喻。

有专家提到，城市更新与乡村振兴是一项基础性、战略性工作，它们的成效，直接关系到城市的未来竞争力、区域协调发展以及全体人民的福祉。同时，这两项工作都是长期性、系统性工程，需久久为功。

今年济南市政府工作报告中提到，2025年，济南将继续实施城市更新、城中村改造和危旧房改造项目150个左右。体量较前一年继续扩大，如何做好这项工作，需要找对方法。

此外，前不久，财政部、住房和城乡建设部组织开展了2025年度中央财政支持实施城市更新行动评选，在拟支持的20个城市中，山东仅济南一市入围。也就是说，济南的城市更新将获得中央财政的大力支持，这也意味着济南要做出更大的成绩。

今年是济南的“项目提升年”，如何更好地抓住财政支持的机会，让城市更新与乡村振兴的项目有“质”的飞跃，通过观摩会，一方面可以深入“把脉问诊”，剖析问题，还可以“比学赶帮”，做到鼓励先进、激励后进、树立典型、推广经验。

以人为本
产城融合更加紧密

在社区共享健身房完成晨练后，步行几分钟抵达公司；下了班，约上好友在社区共享区域一起畅玩“剧本杀”……类似这样的场景，在刘智远城中村改造项目的租赁公寓项目里已成为现实。

刘智远城中村改造项目位于历下经开区核心位置，这里建设了济南中心城区规模最大的集中式租赁公寓，与周边新一代信息技术、生物医药等产业形成“产城共生”格局。

“最大的感受是产与城的结合更紧密了。”济南工程职业技术学院院长吴学军说，在城市化进程中，经历了产城孤岛、重城轻产等几个阶段。而当下的城市更新，聚焦于解决城市产业升级与功能发展如何有机统一的问题，这是考验地方政府治理能力的核心命题。

起步区租赁住房A-6地块项目不仅解决人才居住问题，还配建了社区服务

6月14日至17日，2025年济南市城市更新和乡村振兴现场推进会举行，这是济南连续两年举办城市更新和乡村振兴现场推进会。三天半时间，市委书记、市长带队走进全市14个区县(功能区)的42个项目现场。这场会议传递出了什么信号？又蕴含着哪些深意？



起步区第一座污水处理厂打造“地下治污、地上美化”的生态治理新模式。



小鸭集团的“腾笼换鸟”项目入选“盘活存量资产与改扩建有机结合”案例，在全国宣传推广。



历城区579百工集以文化、艺术为旧厂区重新赋能。

中心、室内副食品市场等，让产业人才“引得进、留得住、住得好”；高新区提出高新东区要打造“公园里的科技城市”；历城区高铁河滨国际项目除了打造高铁特色产业 clusters，还将配套商业办公、商超、酒店等。

这些项目不仅实现功能叠加的物理转变，更通过产城互促、资源活化、教育赋能，构建起以人为本的城市发展新范式。

乡村的产业模式更加多元且注重全产业链发展，从传统单一农业向农业全产业链拓展。例如，长清区打造了以锦鲤为核心的多元化产业链，现已成为中国名优锦鲤大赛永久举办地；济阳区曲堤黄瓜全产业链示范园，涵盖育苗、种植、销售、深加工等多个环节。

从“开发”转“经营”
功能再造盘活旧资产

城市更新不仅是空间的再造，更是治理模式、发展理念的革新。

吴学军指出，城市更新的本质不仅在于空间重塑，更在于价值重构，通过运营实现低效资产的价值提升。传统的大建设思维方式导致项目规划和建设优先，而后考虑招商与运营。现在，要从“开发”思维转向“经营”思维，通过业态植入实现长期收益。

本次项目观摩中，济南的部分老旧厂房，那些曾被视为城市“锈带”的场域，通过文化创意和功能再造，正蜕变为充满活力的“文化秀带”和“产业高地”。

例如，天桥区山钢锦绣里商业街项目作为天桥区发展类项目的代表，保留了红砖墙、耐候钢板等工业符号，将纺织情怀融入商街肌理，打造了全市唯一全钢结构商业建筑。历城区579百工集则以文化、艺术为旧厂区重新赋能，通过预招商+KOL引流模式，邀请十余位领域KOL入驻，带动50余个兴趣社群聚集，拉动园区年营收预估超1.5亿元。市中区济南舜博创意产业园项目，规划建设打造集文化创意、出版发行、数字传媒等于一体的综合性文化产业园区，打造“城市文化会客厅”。

“这些旧资产在盘活的过程中，充分体现出运营思维前置的特点。”吴学军指出，在规划阶段，就理清项目所在区位、项目周边人群特征以及这部分人群所需要的空间特征与场景，进而进行定制化打造。

此次观摩项目中，小鸭集团的“腾笼换鸟”是一个典范，被列入“国家发展改革委2024年第二批盘活存量资产扩大有效投资典型案例”，也是山东省唯一入选的“盘活存量资产与改扩建有机结合”案例，在全国宣传推广。

据悉，项目通过“厂区改造+产业置换”模式，腾退高新区核心地带约500亩的小鸭集团工业园，规划新打造集科技研发、商业金融、生活居住于一体的区域性公共服务中心，助力高新区土地效能提升与产业空间优化。同时，打造高品质住宅集群“云上璟誉”，引入山姆济南首店，构建“居住+商业+生活”的完整生态链，推动传统产业改造升级，提升区域商业竞争力，促进产业与消费的深度融合。

城乡共融
各美其美，美美与共

城市更新与乡村振兴并非独立存在，而是相互依存、相互促进的有机整体。从观摩内容来看，各地通过资源要素的互通互融，让城乡发展活力得以释放。

有的是以旅为媒，将乡村资源转化为城市人向往的“慢生活”；有的是通过个人创业带动人才、技术回流；有的是通过电商渠道让乡村农产品直连城市市场。

例如，长清区西褚科村成功引入再唐农业科技投资建设占地125亩的云端锦鲤精品园项目，探索“党建引领+合作社+公司运作”方式，创建村办企业，2025年村集体收入预计达到150万元。

平阴县东阿镇东门村盘活“老县衙”打造阿胶品牌营销中心，发展电商直播，研学工坊、文化旅游，吸引企业入驻，带动村集体增收，还吸引人才回村创业；南坛村采用“合作社+企业+农户”模式发展订单农业，实现村民和集体增收；纸坊村吸引人才回乡创业，打造泉福农庄项目，发展规模化种植，推动农文旅融合，带动周边村集体增收。

钢城区澜头村修复古宅，打造非遗文创园，将非遗与现代农业结合，吸引了众多游客；柳桥峪村利用电商推动“荷香谷”产业园等农产品销售。

商河李桂芬村盘活闲置宅基地12处，引入企业7家，让滴河古陶文化产业园初具规模；同时聘请农村职业经理人，以现代企业理念运营乡村项目，构建“品牌+电商”发展方式，助力20余个特色产品出村“出圈”。

这些实践都表明，让乡村资源与城市需求有效衔接，才能让城市与乡村在互融互通中共同焕发生机。城市更新与乡村振兴相辅相成，各美其美、美美与共，一张张蓝图变成了广大群众身边看得见、摸得着的现实生活。