

# 停滞的“文化产业园”有望重启

## 将实现区域传统文化与现代文化的融合

长清区文化地标——位于大学路，一度停滞运营的齐鲁文化产业园，现在有望重启文化航程了。记者7月31日从齐鲁文化产业园负责人处得知，已经有文化运作人士与他们深度接洽，准备开发这个停滞多年的项目，再次引入文化相关产业，全面实现此处的资产盘活。

文/片 本报记者 陈伟 董从哲



齐鲁文化产业园区内，二楼、三楼多数房产闲置，仅在一楼有一些商户经营。

### 园区冷清数年，令人惋惜

记者在齐鲁文化产业园看到，除了沿街门头房出租率较高，产业园内几乎很少有像样的经商户，更不要提什么文化产业了。原先设计的理想国、地下潜艇、创意摄影棚、非遗文化区等大门紧闭。一些楼梯处存在着不少饮料包装盒、烟头等垃圾，多处走廊、地面积有灰尘。装修过的很多店面锁闭多年，很多U形锁都生锈了，显示这里的冷清寂寥。

2006年开始建设的齐鲁文化产业园有过曾经的辉煌。在北京大学、天津大学等文化专家团队的设计下，这里平地涌起一座文化城堡，成为相当令人震撼的文化地标建筑组团，也吸引了各界

注意，省市区领导多次予以关注、视察。

“他们的体验项目挺好的，我当时去时那里正好半价搞活动，体验了一下他的太空遨游，挺震撼的，比科技馆强多了，就是价格有点贵。其他还有一些参观的东西，感觉就像文化博物馆。参观票挺便宜，有时间可以看看。”至今，还有网友对齐鲁文化产业园当年的文化娱乐项目十分留恋，赞赏有加。

齐鲁文化产业园当初的品牌理念是“文化成就时尚，创意引领未来”，遵循“娱乐、时尚”的产业定位，重点发展文化创意产业。但是目前已经时过境迁，文化气息

早已淡去，商业经营十分惨淡。

“当初，设计团队足够专业，文化产业招商足够成功，但是，长清区整体经济发展落后，地区文化软实力难以支撑其发展壮大，加上济南城区、长清之间存在的地域阻隔难以逾越，更重要的是，这些文化专家、教授设计的文化项目接地气严重不足，这些都造成了当初高端设计、高调建设的文化地标后继乏力，只能惨淡收场。任何文化产业园项目，不接地气，就是死路一条。”一位谙熟长清地域特点的文化人士告诉记者，他也觉得这里很可惜，希望这里能借助高校资源，改头换面，有机会焕发第二春。

### 借力十艺节，重启文化园

“这里区域位置很好，距离大学城、长清城区都比较近，附近崛起了一些高密度居住社区，奇石根雕、书画艺术圈一直没有离开，这里的基础还是很好的。”齐鲁文化产业园相关负责人告诉记者，轻轨规划设计出台等消息公布后，这里的房产、文化产业日益热络，不少人开始与他们接触，商谈合作。山东青年大学生创业孵化园也是较早接触他们的单位之一。

“借力十艺节，我们希望在各界帮助下，重塑齐鲁文化产业园。”创业孵化园负责人经铭告诉记者，“相中这个项目，是结合我们现有资源和园区运作经验，全力协助齐鲁文化产业园重新

焕发生机，再度起航。”

根据经铭的设想，计划在园区原有的基础上做些微调 and 定位。“一楼近2万平米规划建设‘轻轨时代文化商贸中心暨长清版小义乌’。二楼1万多平米，将打造成‘网商创业孵化器’，三楼1万多平米，将大力发展职业培训，借助十多所高校的人才资源，建成山东省最大的人才中转基地，打造齐鲁人才集聚地。”经铭说。

对于这座城市文化地标，经铭有自己很独特的理解。“齐鲁文化产业园的名气很大，5年前其建筑规模也属中等，但现如今济南文化产业的发展突飞猛进，真可谓日新月异。济南先后兴建了一大批文

化产业集聚地，如：齐鲁文化创意基地、银座天成文化创意产业园、齐鲁七贤文化城等近十处。它们持续发展多年而齐鲁文化产业园却停滞不前4年之久。产业园最重要的就是要接地气。”

在这里，经铭还设想打造济南首个小微企业创业平台——济南首家小微企业创业示范园区，为新时期小微企业草根创业者提供一个集创业辅导、创业孵化、创业成长的一站式服务平台。“我们的目标就是：在这里引入微型企业，建立小微企业创业孵化基地，让他们享受小微企业各项扶持政策。条件成熟时，创建全国首家草根创业板——模拟创新创业产权交易所。”经铭说。

### 对接大学城，做科技转化文章

此次“文化复兴”，对长清本地和大学科技园意义何在？无论是齐鲁文化产业园还是经铭，双方一致认为，首先将推动地方文化和经济发展。各种创业优惠政策吸引和大学城文化商贸中心的建设，必将给这里带来商业的活跃，吸引更多的投资者来到长清投资创业，形成新的商业中心。不仅有利于促进长清城镇化的繁荣发展，也有利于加快济南—长清零距离对接。他们认为，“齐鲁文化产业园—文化商贸市

场”必将缩短城乡的时空距离，从而缩小城乡差距，加快城乡文化融合进程，改变长清城乡消费，加快长清的全面发展，促进文化商贸经济一体化建设。

另外，齐鲁文化产业园激活后，将是大学科技园和社会的缓冲地带，是大学生提升就业、创业能力的良好场所。“面对当前的就业压力，无论是普通民众还是青年大学生都在望洋兴叹，我们‘微型企业创业孵化园区’项目的建设发展，必将成为解决就业的一

种新途径。而且，我们将投入极大精力，为大学科技园丰富的科技知识资源转化贡献一点自己的力量。”

“当然，我们的工作也存在很多困难，需要各方大力支持。首先支持个体经济的生存，扶持小微企业发展，是各级党委、政府的首要职责。在将来的工商注册、税务减免、小额贷款等一系列创业环境方面，我们也请求领导给予关心和支持。这是吸引众多草根创业者的第一要素。”

## 凤凰山庄部分业主买房买来窝心事

# 地下室逢雨必淹，居民进出得趟水

本报8月1日讯(记者 陈伟 见习记者 贾文圆) 长清区凤凰山庄小区的部分地下室逢雨必淹。近日，小区业主张女士向本报反映，尽管多次向物业反映，但始终未能达成一致。

7月28日，记者来到了凤凰山庄。在张女士所住单元楼的地下室里，记者看到走廊的地面已经被水覆盖，水深没脚，要想进出地下室，必须要趟水。走进张女士的地下室，记者看到储存在屋子里的物品已经全部被浸泡，墙面阴暗潮湿，墙上还有明显被水浸泡过的痕迹。

张女士告诉记者，他们单元楼所有居民家的地下室都有进水的情况。“我今年买房子的时候，就有进水的情况，刚开始售楼人员承诺，雨季之前一定会修好地下室，谁知道到现在了也没给解决，物业也不管不问，太让人头疼了。”张女士说，每天早晨起来，小区业主都要到地下室

趟水，有时候一天能刮21桶，天天如此，太累了，花钱买楼却买来这样的窝心事。

业主赵先生告诉记者，他搬来小区的时间比较早，搬进来之前地下室就有渗水的现象。他们曾请来防水和建筑方面的专业人士查看，发现单元楼前的小路下面有一个化粪池。当时专家推测很可能是化粪池出现了问题，里面的水直接渗入到了地下室。

“以前的时候，只有雨天的时候，地下室才有积水。可如今，几乎天天都有积水，这些水还散发着一股恶臭味。”赵先生说。

赵先生介绍，小区业主曾多次向物业部门反映问题，但物业却称他们所住楼房为某单位自建楼房，不在物业维修范围内。“我搬来四年了，地下室积水问题出现了无数次，但是只有两次积水曾经有人来维修，不过一点作用也没起，直到现在地下室渗水依然严重。”



被积水覆盖的地下室门口。

承建单位>>

### 雨季过后立刻维修

随后，记者采访了凤凰山庄物业。相关工作人员告诉记者，渗水的单元楼属于检察院的自建房，并不在物业的管辖范围之内。而且地下室渗水，是由开发商在修建小区时造成的，属于楼房建设环节中的问题，业主们应该去找开发商。

积水的地下室到底谁来维修？小区居民赵先生告诉记者，业主曾多次找到小区承建单位，最终达成协议。承建单位承诺，雨季过后，立刻修理地下室，让居民住得安心踏实。