



济南CBD南侧已经建成的高层建筑。 本报记者 周青先 摄

见习记者 张晓燕
本报记者 刘飞跃

CBD提倡的生活方式 与老城区不谋而合

高楼大厦、宽阔的马路、繁华的街道，挤占了公共空间的同时，也增加了生活成本，这并非济南举全市之力打造CBD的初衷。济南社科院经济研究所所长王征说：“城市建设‘摊大饼’，成为城市发展中的突出问题，降低了居民生活质量。济南CBD规划建设应该吸收国内外大城市建设CBD的经验，不要走大拆大建的老路。”

现代集团华东建筑设计研究院首席总建筑师汪孝安说，CBD景观设计不单看有没有绿化带，关键是要建立一种新的城市生活方式，居民能在工作之余享受到比较好的城市空间环境、比较好的空气质量，也有比较好的城市界面。

汪孝安表示，CBD要把街区尺度尽量减小，打造CBD小街区，这也代表了未来一种新的生活方式。“现在要回归，创造一个真正以人为本的城市环境。打造身边的绿色，你不仅能看得到，而且能摸得到。”汪孝安说。

CBD小街区内的建筑融合了商业、居住、办公、酒店、文化等多种功能。而这一切的核心，由代表“山、泉、湖、河、城”的错落有致的五个塔楼群构成，最高的塔楼高达420米，将会形成有泉城特色的城市形态，非常集聚、非常有力的城市中心。

“CBD提倡的小街区、慢生活的生活方式其实跟老城区小桥流水似的生活不谋而合。从这个意义上来说，中央商务区恰恰找到了历史文化名城和现代生活方式对接的结合点。”王征认为。

将成发展新引擎 开启济南商业4.0时代

根据规划，济南CBD位于经十路城市发展主轴，规划范围北至工业南路，南至经十路，西至华阳路，东至奥体西路。总面积约3.2平方公里，总规划面积约1000万平方米。

之所以要选址在历下，正是看中了此处中心城区的区位优势。山东省委副书记、济南市委书记王文涛指出，“东部CBD区位优势明显，规划和建设标准都比较高，已经初具规模，可以说代表了新济南的形象，必须举全市之力打造。”

济南CBD发展定位为区域总部基地、金融保险业中心、高端商务商贸聚集区以及高端服务中心、中介服

文化内涵与现代生活 在济南CBD相遇

CBD将引领济南新特色，提升省会首位度

讲究小街区、慢生活的CBD与济南老城区内涵一致，找到了现代与历史的结合点。CBD将成为省城经济新的引擎，新金融中心和东部新城将拔地而起。而中央商务区规划融合传统与现代，势必将引领泉城新的特色。CBD建成后势必大大加快济南的发展，提升济南在省会城市经济圈中的首位度。

心、专业培训中心、文化产业中心、创业产业聚集中心，具有文化内涵的城市标志区。

济南CBD的建设和推进，像1904年开埠一样将在很大程度上影响济南城市的发展进程。开埠以来，泉城路是济南商务区1.0时代，经四路、大观园是2.0时代，高新区是3.0时代。济南举全市之力打造的CBD无疑将开启济南商业4.0时代，前三个商务区都有各自的特点，目前仍旧在发挥作用。从这个角度来说，济南打造CBD是十年乃至百年大计。

按照规划，CBD区域将引进重点企业450家、金融机构65家、世界500强企业14家、建设项目69个，整体片区投资超过1000亿元，年销售额超过700亿元，预计年纳税金额超过300亿元，将辐射带动周边10平方公里区域发展。可以预见的是，基于政府政策的支持，一线城市大型企业的进驻开发，交通、教育等基础设施的完善发展，CBD或将成为济南未来经济文化产业的核心区域。

业态高端生活便捷 配比多层次高融合

在纽约曼哈顿CBD的核心区，从百老汇路延伸到东河的一条街道，全长不足一英里，宽仅11米，却以“美国的金融中心”闻名于世，这就是“华尔街”，正在建设的CBD就是要打造成济南新的金融中心。

就济南自身城市发展而言，“东拓、西进、南控、北跨、中疏”是在新世纪之初就制定的城市发展战略，其中，“东拓”是为东部新城。尤其2009年第十一届全运会在济南举办之后，济南东部新城已经崛起，并作为后全运时代济南新形象标志性区域。

济南CBD将大力实施聚焦战略，使之成为承载济南区域性经济中心、区域性金融中心定位的优先和首选平台。规划要求，要引导200米以上的高层建筑和金融总部优先在中央商务区落户发展，其他区域要错位互补、协同发展；聚焦中央商务区的起步区，抓好区域内“引爆项目”的建设发展。

济南CBD将以金融商务为主导，从市民需求出发，在办公、居住、商业、酒店、文化体育、公共服务六大功能板块下形成多层次、高融合的整体配比，构建高端业态+便捷生活的复合“生态圈”。

这个新的生态圈内，总建筑面积约1000万平方米，地上建筑约800万平方米，未来25万就业人口将在其中工作生活，这相当于又建设了一座东部新城。随着济南CBD的建设，东部没有高端商业设施的历史一去不复返。

扩展东部发展空间 辐射省会经济圈

在2017年12月10日济南的电视问政中，针对奥体西路断头路问题，济南市公安局党委书记、主任贾玉良表

示，根据计划安排，奥体西路已经正式纳入2018年工作计划。奥体西路一路向北将连接新东站片区，而且对接已经启动的济乐高速南延工程。

2017年6月，济乐高速南延工程正式开工。建成后，该工程将实现工业北路与二环东路、奥体西路、奥体中路等CBD周边道路的顺畅衔接。济阳、商河通过高速可直达CBD，距离至少缩短13公里，对黄河北与CBD有很大的促进作用。建成后从CBD出发，走上快速路可直达北京、天津。

2013年，山东省印发《省会城市群经济圈发展规划》，规划范围为济南及周边的淄博、泰安、莱芜、德州、聊城、滨州，七市面积和人口占到了全省的三分之一还多。规划期为2013年至2020年。

不过，不少专家都认为，作为省会城市都市圈的核心，济南首位度并不是很高。济南社科院副院长马黎明研究济南区域经济多年，对于济南的经济实力，他的评价是“不够强，潜力、带动力不够大”。

济南与周边城市的GDP相差不是很大，因此降低了济南在省会城市都市圈的吸引力。不过，CBD的建设不仅仅能增加济南的经济实力和经济规模，这恰恰为济南提升首位度提供了很好的契机。

目前济南CBD及辐射范围内已入驻重点企业近450家，这里将成为山东金融机构数量最多、总部企业密度最大、商务服务能力最强的现代服务业聚集区，成为国家CBD格局中的重要节点。

除了经济实力增强，济南CBD的建设将会扩展济南往东发展的空间，在人口、经济等方面扩大省城的整体规模，周边的商贸、文化、产业将会入驻中央商务区。如果几个世界五百强企业能进入CBD，对济南来说，不管是现代化的程度，还是在山东省城市的地位，将大不一样。