



绿地山东国金中心428米山东第一高“停机坪”示意图。

今年3月发布的《济南市城市发展战略规划方案》明确了济南到2050年的发展思路和方向:2050年,济南将全面建成更高水平“大强美富通”现代化国际大都市。在这样的目标下,济南将肩负起引领国家实现新旧动能转换和创新发展的国家使命。济南如何实现产业转型、城市转型?作为济南新兴都市活力地标,国际金融城的发展将成为多维度济南发展的缩影和名片。而位于国际金融城核心区的绿地IFC也将以“站在全省、放眼全国、走向世界”的高度,以产业智造为内核,搭配多元化的配套衍生产业,助力济南经济高质量发展。

## 济南建“大强美富通”国际大都市,产业升级要先行

# 绿地山东创产业之城新模式

本报记者 陈晓翠 喻雯

### 济南将建国家中心城市 打造中国北方总部基地

在新旧动能转换的大潮中,在济莱行政区划调整的背景下,新时代济南的发展被赋予了更多的责任和使命。城市发展战略规划对城市发展具有方向性、长远性、总体性的指导作用,是城市各项工作的指南和纲领。如果说上轮战略规划重点解决了快速成长期如何拉开城市框架,那么本轮战略需要解决在高质量发展背景下如何谋篇布局。

根据规划,济南未来的发展有了时间表。2025年,济南将建设“大强美富通”现代化国际大都市取得重大进展,成为新兴的国家中心城市;2035年,济南基本建成“大强美富通”现代化国际大都市;2050年,济南全面建成更高水平“大强美富通”现代化国际大都市。

济南市自然资源和规划局有关人士说,济南虽为山东省会,但整体实力偏弱。济南突出的问题是:大省小省会,强省弱省会。济南产业结构转换过早,错过上一轮工业大发展,新经济又相对不足。“山东过于分散的板块发展模式,削弱了全省的整体性和向心凝聚力,必须尽快扬起济南这个山东龙头,凝聚山东全省发展”。

基于以上发展瓶颈,济南必须实现跨越式发展。济南市相关领导提出,济南要高水平打造数字之城、智造之城、量子之城、康养之城,推进产业发展高端化,除了这些产业之外,济南还提出用足用好支持总部经济发展的十大政策,组织开展各种形式的精准招商推介会,主动对接京津冀和雄安新区建设,主动承接北京非首都功能,积极引进上市公司和大型企业总部、区域总部、研发中心以及金融系统内服务类机构和后台服务机构,加快形成我国北方高端产业、科技、人才、现代服务业集聚地,打造央企、跨国公司区域总部基地。与此同时,济南将建设中国北方总部基地,积极承接央企总部疏解,吸引跨国公司地区总部和省内优质企业总部入驻济南。

### 立足产业金融中心 需超高层产业经济来引爆

5月16日-17日,全省新旧动能转换项目推进会暨“双招双引”工作表彰大会观摩团一行来到济南,观摩了国家超算济南中心项目、费斯托全球生产中心项目、济南国际金融城项目、济南高新区创新谷项目、济南国际医学科学中心项目五个项目。

其中济南国际金融城是济南市立足省会金融资源和禀赋优势,对标纽约曼哈顿、伦

敦金丝雀码头,全力打造的京沪之间区域性现代金融高地。

国际金融城打造产业金融集聚区和科技金融集聚区两大核心。其中产业金融集聚区投资约1000亿元,占地3.2平方公里,总建筑面积约1000万平方米,“山、泉、湖、河、城”的五座超高层,代表了山东新高度,目前已全面开工。其中,428米寓意“山”的绿地山东国际金融中心总投资40.6亿元,占地43.7亩,总建筑面积40.9万平方米。

作为国际金融城的标志性建筑之一,绿地山东国际金融中心的建设,不仅为我市总部经济、产业集群发展提供了强有力支撑,更为促进全市新旧动能转换和建设“大强美富通”现代化国际大都市激发了活力,增添了动力。

绿地集团山东事业部总经理金成发曾表示,如何为片区以及济南经济发展、产业转型升级发挥更大的作用,成为绿地最大的责任和使命,绿地IFC在总部经济、产业集群、城市面貌等方面展现着济南的力量与信心。在未来,绿地将继续汇集全球的资源、产业、资本、品牌等优势,以产业为先导,以金融为纽带、以服务为根本,促进区域竞争力的不断提升,城市能级的不断提速。

引爆国际金融城的不仅是一座超高层项目,更是以项目为载体的楼宇经济及产业经济。绿地集团聚焦产业金融的转型与创新,致力于区域现代服务业发展打造载体。山东省产业金融创新发展示范基地已率先落户绿地山东国金中心项目,产业招商稳步推进,已有德勤、普华永道等一批国际知名金融机构签约进驻。项目还引入超五星级酒店丽思卡尔顿,这是目前唯一进入山东的顶级酒店品牌。这些都将为区域现代高端服务业发展提供更优质的配套服务。

### 产业结合,互动多元化物业 绿地IFC打造全新模式

产业结合互动多元化物业、空间是未来发展趋势,基于此,绿地IFC将以产业创新为核心,带动写字楼、商业、酒店等各物业联动升级,带来全新的发展模式。

从整体的产业导向来看,绿地IFC以产业智造为内核,重点导入科技、金融为主导的核心产业,搭配多元化的配套衍生产业,形成全新合力。具体来看,以产业创新、科技跨界展示、文化艺术体验为辅、传统商业为配套三大先锋齿轮转动绿地IFC引擎。与此同时,还要围绕新兴产业业态,打造项目灵魂,联动发展济南特色及生活服务业态。绿地山东国金中心项目将革新济南消费者生活方式,引领更先锋的消费体验。

作为济南国际金融城整个区域业态布局最全、规划理念最高的项目,绿地国金中心也以实际行动展现出绿地速度。目前超高层项目主塔楼已完成土方开挖、基坑支护、桩基工程及地下一至四层结构施工,计划2019年底施工至35—40层(建筑高度约180米),2020年主体结构封顶,2021年底交付使用。

“将围绕济南国际金融城产业发展特点及定位,充分整合绿地全球资源及在城市综合开发领域积累的成功经验,聚焦优势产业导入、完善城市功能服务、满足经济发展需求,为济南带来全新的世界级商务办公、打造沟通国际金融、聚合世界资本的平台,助力济南经济发展。”绿地集团相关负责人表示。



绿地山东国际金融中心  
Greenland Shandong  
International Finance Center

