

是“城”不是“区”，起步区该是座什么城

六大方面定位解码新旧动能转换起步区新发展理念



记者 王杰 李梦瑶

“成城”行动计划表 阐述未来15年造城计划

8月20日，起步区成立一周年之际，济南新旧动能转换起步区高质量发展动员大会召开。

上半年发展如何？下半年要咋干？……大会干货满满。然而，最重磅的莫过于，大会传递出的起步区发展新理念——起步区是“城”不是“区”。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者梳理相关报道发现：起步区此前虽以用“济南新城”“未来之城”“希望之城”等表述来自我定位，但明确向外界传递“起步区是‘城’不是‘区’”这一发展理念，尚属首次。

“对新动能、黄河战略的认知上升到新高度。”济南社科院研究员刘新军认为，起步区首提“是‘城’不是‘区’”理念，是济南探索起步区发展道路的阶段性成果，“既上升到了国家战略的高度，又体现出济南乃至山东对起步区的厚望”。

“是‘城’不是‘区’”的起步区，是一座什么样的城？

20日的大会，从六大方面给出定位——这座城是“引领区域发展的未来之城”“支撑济南未来的希望之城”“集聚最新动能的活力之城”“绿色智慧宜居的幸福之城”“新时代改革开放的创新之城”“实现人生价值的圆梦之城”。

思路打开出路，行动通向未来。23日，会后第三天，起步区“成城”行动计划表——《济南新旧动能转换起步区发展规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）正式公布。近5万字的《规划》详尽阐述了起步区在未来15年的造城计划，并提出起步区“五年成形”“十年成势”“十五年成城”发展目标。根据《规划》，到2025年，起步区总人口预计65万，地区生产总值（GDP）预计600亿元；2030年，总人口预计110万，GDP预计1600亿元；2035年，总人口预计180万，GDP预计3500亿元。

与黄河战略高度契合 具有迭代性意义

“对黄河流域中下游城市群发展来说，这是一个具有迭代性意义的区域。”提及“引



现代化产业集聚产业园区，起步区新旧动能转换成效明显。

近日，济南新旧动能转换起步区高质量发展动员大会召开。大会上，起步区首次向外界公布新发展理念——起步区是“城”不是“区”。

起步区将是一座什么样的城？“成城”目标如何实现？为何提出这一发展理念？齐鲁晚报·齐鲁壹点记者带您一起了解。

领区域发展的未来之城”，在山东财经大学区域经济研究院院长董彦岭看来，起步区不仅汇聚了山东全省新旧动能转换的精华，还与黄河战略高度契合，更兼备着国家新区的政策红利，“这让它能够取得超常规发展，成为一个新增长点、新标杆”。

事实上，不只是引领黄河流域区域发展，起步区还将承担着“强省会”战略，扬起省会龙头的重任。

“汇全省之智，举全市之力”“省市一体推动起步区成形起势，打造黄河流域生态保护和高质量发展的引领示范区”……在今年山东省、济南市的党代会和“两会”上，起步区发展无疑是最高频话题。

做大做强省会济南，先行区发展是重要一环。“起步区是济南发展的未来；起步区发展起来，扬起省会龙头，争创国家中心城市才更有底气。”刘新军说，参照深圳、南沙等国家新区发展案例，“他们的发展，最后带动的是一座城的活力”。

“集聚最新动能的活力之城”则不言而喻。新旧动能转换，是起步区最鲜明的主题，也是起步区立区之本。

“绿色智慧宜居的幸福之城”，刘新军认为，该定位紧密关联起步区生态资源，城市规划，“绿色、智慧，体现出起步区发展的前瞻性”。

“新时代改革开放的创新之城”，则依据起步区当前所处的时代背景和历史使命而定。综观改革开放历史，20日大会提出，“如今，改革的接力棒交到了起步区的手上”。

“实现人生价值的圆梦之城”，大会提出，“想干事、愿干事、能干事的，在这里都可以找到施展才华的舞台；愿出力、肯流汗、勇担当的，在这里都可以得到激励和保护”。

“最吃紧”时刻如何破局 新理念有望处理好四大关系

“当前，起步区进入了建设发展最吃紧、也最吃劲的关键时期。”8月20日，济南起步区官方公众号《潮起更有弄潮人，写在起步区高质量发展动员大会召开之际》一文中表示，起步区“但距离社会各界期待看到的未来新城差距较大，和深圳、浦东等创造的发展奇迹相比差距较大”。

其中原因，该文认为，“既有对自身定位认知的不断调整，还有规划土地等刚性客观因素制约，也有干部队伍作风精神等主观原因”。

“先行先试必然会使得自身定位认知不断调整，这是新事物发展的客观规律。”济南工程职业技术学院党委副书记吴学军认为，起步区毕竟是新事物，没有任何经验样本能照搬照用，“起步区新发展理念的提出，恰恰反映出这点”。

“新的发展理念有助于统一发展思路。”吴学军认为，“是‘城’不是‘区’”的发展理念有助于处理好“先行区建设带动和全域一体发展的关系，处理好本地区率先创新发展与周边区域支撑联动的关系，处理好本地开发与融入国家发展大局的关系，处理好落实国家政策先行先试与本地改革开放实践的关系”。

新理念离不开“对标对表” 五地“取经”探寻发展捷径

从“先行”到“起步”再到“是‘城’不是‘区’”新理念的提出，新旧动能转换的发展路上，起步区一直在探寻一条适合自己的道路。

主动对标，寻求突破，或是一条捷径。8月20日大会便指出，下一步，起步区要对标对表，聚力攻坚，努力实现新突破。同时，明确提出了要学习广州、杭州、苏州、通州、雄安5个国家区域战略核心城市的先进经验。

具体为：起步区要学习南沙新区，学会抢抓国家战略机遇；要学习雄安新区“把每一寸土地规划得清清楚楚再开工建设”，提升城市规划水平；借鉴通州副中心综合交通枢纽、东六环改造、轨道交通等经验，实现与主城区高效联通，提升城市吸引力；借鉴苏州的产业集聚与工业园区经验，打造高端产业体系；学习杭州“智慧城市”经验，提升城市治理。

大会还提出，起步区将学习五地在加快重点片区建设方面的经验，聚焦大桥、崔寨两个重点区域，确保尽快实现引爆性变化。

事实上，早在大会召开之前，济南起步区党政考察团便专门赴上述五地进行考察学习。根据公开报道：2022年7月31日—8月5日，济南市委常委、副市长，济南新旧动能转换起步区党工委副书记、管委会主任孙斌带队前往广州、杭州、苏州、通州、雄安等地考察学习。

刘新军认为，五地“取经”不久，新理念应运而生，反映出起步区寻求发展的“迫切与渴望”。此外，依据20日起步区大会所公布内容，刘新军分析，先进地区的发展经验、干事创业的氛围与态度让起步区震撼颇大，“对标对表势必成为该区的一种常态”。

济南新旧动能转换起步区是从济南新旧动能转换先行区升级而来，既有不同，也有传承。起步区挂牌运行虽然只有一年，但从北跨先行（即2017年济南黄河隧道等四条跨黄通道开工）算起，已五年有余。

2018年1月3日，国务院国函1号文批复《山东新旧动能转换综合实验区建设总体方案》，支持济南高水平建设新旧动能转换先行区。

2019年9月18日，黄河流域生态保护和高质量发展成为国家战略，先行区进入国家战略叠加发展期。

2020年3月8日，济南绿色建设国际产业园、中科新经济科创园、数字经济与智慧物流产业园、都市阳台国际社区、绿地国际会展产业园、总部经济区六大园区在先行区开工建设，总投资1670亿元。

2020年7月23日，中共济南市委明确“东强、西兴、南美、北起、中优”的城市发展新格局，先行区作为“北起”主阵地，纳入济南新一轮城市发展格局。

2020年10月6日，中共中央、国务院正式印发《黄河流域生态保护和高质量发展规划纲要》，支持济南建设新旧动能转换起步区。

2021年8月19日，济南新旧动能转换起步区党工委、管委会正式挂牌。同年，起步区确定了“3+1”产业发展方向，即以新一代信息技术、高端装备制造、新能源新材料等战略性新兴产业为主体，以现代服务业为支撑，制定出台了促进企业发展20条政策，主动对接京津冀、长三角和粤港澳大湾区，实施精准招商。

起步区就是山东的希望、济南的希望。起步区就是集聚最新动能的活力之城。

根据报道，截至2022年4月，起步区已累计引进新能源乘用车零部件产业园、国电投黄河流域氢能产业基地等项目116个，总投资约3018.5亿元。其中，世界500强企业项目35个、央企项目21个、省属企业项目35个。

眼下，这一数字还在持续增加。起步区已发展成为一片充满希望、蓬勃发展的热土，跨国公司、知名企业和大院大所竞相涌入、纷至沓来……目前，累计签约比亚迪新能源汽车等高端优质项目132个，总投资3161亿元。

其中，像比亚迪项目，起步区成立专门工作专班靠上服务，设施建设不断提速，今年就能实现整车下线，上下游配套产业主动集聚的磁吸效应已经初步显现。

外地人在济南购房政策再次调整

高职学历买房，只需缴纳社保满仟月

记者 孟杰

26日，济南发布非本市户籍家庭买房新政策，将“非本市户籍家庭需在我市缴纳个人所得税或社会保险近2年内连续1年，大学学历以上购房者，缴纳社保满3个月购房”调整为“非本市户籍家庭在限购区域内购房的，需满足在本市累计缴纳6个月个人所得税或社会保险的条件；大专（高职）及以上学历购房者，需累计缴纳社保满3个月”。

从政策上来看，外地人可以在济南买房的时间再次提前。这是继5月23日济南发布适度调整

8月26日，记者从济南市住房和城乡建设局获悉，为进一步支持刚性和改善性住房需求，优化非济南市户籍家庭购房条件，济南市将非本市户籍家庭买房政策调整为“非本市户籍家庭在限购区域内购房的，需满足在本市累计缴纳6个月个人所得税或社会保险的条件；大专（高职）及以上学历购房者，需累计缴纳社保满3个月”，本政策自8月29日起开始执行。

楼市调控政策后，再一次对外地人在济购房政策的优化。

据介绍，5月23日，济南市发布适度调整楼市调控政策三项新举措，其中就包括优化非本市户籍家庭的购房条件。优化措施为：非本市户籍家庭在我市限购区域内限购1套住房，在济南市缴纳个人所得税或社会保险由“近3年内连续2年”调整为“近2年内连续1年”；大学本科及以上学历的购房者，连续缴

纳社会保险由“6个月以上”调整为“3个月以上”。

此次政策的调整，在济南市房地产业协会执行副会长李刚看来，是对5月23日楼市调控政策的再优化，政策的调整对济南新市民释放了满满的友好和诚意。

“之前的举措确实做了很大调整，把外地人在济南买房的时间限制由两年变为一年，本科生的购房限制从缴纳6个月社保变

为3个月，但这次政策的调整不仅时间要求减半，而且还让大专生参照了本科生的标准来执行。”李刚认为，这条政策实际上是为有合理购房需求的群体提供了更多便利。“像新政策中提到外地人在济南的购房时间限制由连续一年缴纳社保变为累计缴纳，这也可以满足一部分特殊群体譬如一些常年在济工作，社保存在补缴等不连续的人员的购

房需求。”

另外，李刚认为，对于济南新市民来说，大专（高职）生是一个很大的在济就业群体，这次政策调整虽然标准不变，但是让这类群体参照了这个标准，其实也是对人才政策的优化，可以吸引更多外地人在济南安居就业，更大范围地满足了新市民群体的合理购房需求。



扫码下载齐鲁壹点找记者 上壹点

编辑：蓝峰 美编：马秀霞 组版：刘燕

五年来引进高端项目33个，总投资超3000亿