



# 以楼聚产，以链融通

## 太白湖新区发力楼宇经济，激活高质量发展新动能

邓超 通讯员 周颀 济宁报道

### 精准发力 产业集群发展

从“一片茅草丛生、水雾茫茫的荒滩沼泽”嬗变成“一个水清岸绿、政通人和的活力新区”，如今的太白湖新区，是一片创新创业的沃土。新区坚持以绿色低碳经济为主攻方向，以商务楼宇和产业园区为主要载体，构建完善“2+3+N”现代产业体系推动产城融合。如今，在太白湖新区，率先拔地而起的新天地商务中心、市文化中心和新城发展大厦成为地标性建筑组合。启用7年的新城发展大厦作为太白湖新区重点培育的总部基地核心区、楼宇经济示范区，是金融保险、基金商贸、建筑工程等多类企业共同扎根成长的沃土。而公平的市场环境、亲清和谐的营商环境、简明有效的政策环境，最大限度让利于投资者，是众多企业选择入驻太白湖新区、入驻新城发展大厦的主要因素。

站在新城发展大厦B座21层济宁基金小镇办公室的落地窗前，便可将新区美景尽收眼底，济宁基金小镇总经理助理苏小燕说：“这里风景秀丽，交通、商务接待便利。同时，新区有关部门邀请我们参加政银企对接会对接政企资源，还提供法律服务、人才服务解决我们发展的后顾之忧，坚定了我们扎根于此的信心。”

对于恒诚信国际工程咨询有限公司综合主管王湘君来说，入驻新城发展大厦B座还有一种发自内心的自豪感。“我们公司2018年迁入新区，我是看着大厦的企业逐步由稀少到集聚慢慢‘长’起来的，确实有感情。”站在办公室窗前，指着不远处的一栋建筑说，“那边的济宁市文化中心、济宁金融中心也是我们参与建设的。”

恒诚信国际工程咨询有限公司先后参与济宁市文化中心、济宁金融中心、京东数字产业园等项目建设，至今已在新区承接了多个项目的全过程项目管理服务。“公司主要从事工程造价全过程控制、可行性研究报告编写等多种服务，涵盖工程建设的主要环节，所做项目遍及省内外，其中不乏一些知名大工程。”王湘君介绍，虽然之前的办公区域是公司自购的，但经过公司开会商讨以及针对公司搬迁事宜对员工进行调研，大多数人都同意寻找更适合公司未来发展的位置。

“我们公司有近200人，需要的办公场所较大，一层勉强够用，但少于一层，肯定不够。”王湘君介绍，考虑到这个问题，为满足他们的办公需求，招商部门工作人员又特意进行协调，最终把整个14层和16层的一部分给他们腾了出来。双方沟通时的无障碍，以及入住后良好的办公环

沿着济宁太白湖新区运河路向南飞跃，金融中心、新天地商务中心、鸿顺世纪城、市文化中心正重塑太白湖新区的天际线。它们犹如城市中心“竖起来的园区”，蕴含无限商机和力量，也是区域经济增长的新引擎之一。太白湖新区大力发展楼宇经济，让“寸土”生“寸金”，一栋栋鳞次栉比的商务、商业楼宇，正在拔节生长，绘就出一幅高质量发展的美好画卷。



太白湖新区打造金融、文化产业园区。

境，便利的交通条件，利于公司扩大规模的诸多条件，这里都具备，自入驻新区后公司年收入保持15%的速度稳定增长，员工也增加至400余人。

当前，太白湖新区正处于“三年蝶变行动”的攻坚时期，数字经济、总部经济是太白湖新区未来产业的重点发展方向。一批特色楼宇平台正形成聚集态势，富慧源地理信息科技产业园、阳光颜料大厦等楼宇投入使用，金融中心汇金服务中心竣工验收，新天地国际商务中心、未来科技城等项目进入装饰装修阶段。推动现代金融产业集聚发展，新区成功入选山东省创业投资集聚区，成为全市唯一省级创业投资示范载体。

### 精细服务 助力企业腾飞

今年，全市高水平开放暨高质量招商引资大会召开以后，新区党工委、管委会成立了以书记、主任为双组长制的楼宇经济招商专班；通过“全员大招商”活动，每个区直部门、每个属地街道都参与其中。区投资促进事务部工作人员与楼宇的业主单位保持着紧密互动，定期电话联系、上门走访，为企业提供细致服务。

楼宇经济像巨大的财富磁场，吸引汇聚人流、物流、资金流、信息流。据统计，太白湖新区现有大型商务楼宇24个，总建筑面积约260万平方米，建成投用

13处，约113万平方米，拥有企业超1500家……在推动高质量发展的进程中，新区坚持用好中心区位优势，将目光聚焦在高坪效、高税收的楼宇经济上，并将楼宇招商作为拉动经济增长、促进产业集聚、增加税收收入、盘活闲置空间的重要抓手。

目前，太白湖新区出台了推动楼宇经济发展的相关扶持政策。比如，太白湖新区“双招双引”优惠政策，从企业入驻商务楼宇、经济贡献、园区市场化运营楼等方面提出了多条扶持措施。

在济宁太白湖新区数字经济产业园，众多中小微企业在此扎根，新区提供的广阔的发展空间和贴心的政策支持正孕育着无数的希望与机遇，成为企业腾飞的摇篮。山东理工精密机械有限公司的产品展示区，各种崭新的丝杠整齐排列在展台之上，它们大小不一、形态各异。这些丝杠都是带有螺旋槽的圆柱形工件，在灯光的映照下散发出金属特有的光泽。

回顾企业的发展历程，山东理工精密执行董事李强感慨万分，“在太白湖新区各部门的大力支持下，我们克服了很多困难。他们经常探访企业，询问我们的需求，提供‘一企一策’的服务。”太白湖新区提供政策赋能，为企业节省了开支。在2023年通过研发经费归集的政策服务，为企业争取研发费用补贴2万元，同时利用制造业中小微企业增值税政策为企业加计抵减5万

元。

“不仅是利好政策的助力，在技术支持和资金扶持方面，太白湖新区同样给予了我们很大的支持。”山东理工精密董事会秘书李阳说。今年2月，在太白湖新区的帮助下，该企业与惠达投资集团顺利实现对接。3月，惠达集团与企业进行了对接并开展考察调研，了解到企业的需求，并表示对企业的发展前景极为看好，双方已初步建立联系。

“目前我们正打算生产全新的产品，在了解到我们的需求后，太白湖新区协调交通银行，为企业争取了500万的贷款。”李阳补充说，“这对我们来说意义重大，为了提高产品精密度并实现量产，我们需要新的机器，现在已经在计划使用贷款进行采购。”目前，企业在5月份的订单，数额同比去年增长26%。

### 要素集聚 激活发展动能

太白湖新区一直把商务楼宇视作“立体产业园区”，引导行业组织放大组团效应、产业粘性，招引企业集群发展，推动楼宇产业强链聚合。位于南城印象的太白湖新区电商产业园是以电商产业为主的特色楼宇。这里专门为企业量身订制打造了展示中心、直播间、会议室、培训室。截至目前，园区已入驻电商企业20余家。

淳大(山东)文化传媒服务

有限公司是一家专业从事童装、孕婴用品直播带货企业，去年8月，公司总经理皮随义将公司直播基地迁到太白湖新区电商产业园。谈及原因，皮随义打开了话匣子。“未来我们需要全天候直播，这里有符合产品定位的直播间和丰厚的政策支持，直接拎包入住的优势自然成为不二之选。”皮随义解释，硬件配套设施是吸引其入驻的首要条件。而园区每周“请进来、走出去”模式下的商务沙龙和培训学习则是意外惊喜。“入驻后，大家可以摆脱之前各自为战的状况，开始抱团发展。每周必听的电商大讲堂，让我们对不熟悉的跨境电商业务有了新的认知。”

“我们致力于打造全面的电商全产业链服务生态，在这里很多政策将真正落地，比如本土企业想成为跨境电商企业，我们可以提供培训。人才想入行学习跨境电商知识，企业发展要找程序员、客服或海外仓库，到这里都能找到专业对口、学用结合的人。”太白湖新区电商产业园负责人朱宁猛说，入驻企业除了享受到新区的双招双引政策外，还会享受园区制定的优惠政策。园区在整体的电商生态中，从培训、运营、平台到技术指导，再到软件、政策咨询等都涵盖其中，带动企业加速出海。

如今，超1500家企业及产业总部落地太白湖新区，产城融合已成为太白湖新区的新名片。作为企业总部的新阵地，经过近年来的发展与探索，太白湖新区立足区域楼宇现状，建立起楼宇信息资料库，并保持每半个月一更新，分类开展存量楼宇资源招商，初步形成了“业态集中、特色鲜明、差异布局”的楼宇经济发展格局。

为了打造一批特色楼宇，太白湖新区不断提升软硬件水平，通过优化楼宇设施、完善服务配套，为入驻企业提供了更加舒适、便捷的工作环境。同时，新区还积极用好活扶持政策，加大对驻楼企业的服务力度，为楼宇经济的持续健康发展创造了良好的环境。目前，已经形成了以总部企业为主的新城发展大厦、以金融机构为主的金融中心、以电商产业为主的南城印象等一批独具特色的商务楼宇。

后续，太白湖新区将继续聚焦楼宇经济质效提升，建成一批高品质高标准品牌楼宇，打造一批亿元以上高产出楼宇，培育一批现代服务业、都市工业高度集聚特色楼宇，引进培育一批招商能力强、管理水平高的专业楼宇运营主体，推动全区楼宇经济贡献提升、产业集聚明显、资源配置高效、服务集成优化、经济质效整体跃升，把新区打造成为鲁南总部基地、北方数字新城。