

# 全周期服务，企业留得住

## 太白湖新区楼宇从办公空间升级为企业成长“加速器”

邓超 丁安顺 通讯员  
吕晨旭 济宁报道

济宁壮志天上国际贸易有限公司(简称:壮志天上公司)的入驻,为太白湖新区未来科技城注入了新鲜活力——作为园区首批外贸性质企业,这家专注工艺品电商出口与设计的企业,凭借优质产品远销欧洲及中东地区,目前外贸业务占比已达50%。而壮志天上公司的落户与成长,正是太白湖新区楼宇经济实现高质量转型的生动注脚。从闲置空间到“招商热土”,从简单出租到生态培育,未来科技城的焕新升级,不仅重塑了写字楼的价值内涵,更勾勒出太白湖新区以楼宇经济激活区域发展动能的清晰路径。



未来科技城交通便利。

### 诚意满满 企业吃下“定心丸”

“当初考察了济宁不少园区,直到走进太白湖新区未来科技城,才算真正定了心。”壮志天上公司总经理张天硕的话,道出了不少入驻企业的共同感受。在选址初期,张天硕团队对房租成本、配套设施、服务保障等核心要素逐一比对,而未来科技城给出的“诚意答卷”,让其最终下定决心。

这份“诚意”来自太白湖新区与山东企团团投资咨询管理有限公司的创新合作模式。作为太白湖新区重点招引的楼宇招商、孵化专业机构,企团团负责人姜海洋给张天硕吃下了“定心丸”,“不仅免除企业物业费,房租更是按照区域最低标准执行。”张天硕感慨说,“与其他园区单纯的场地出租不同,这里的服务从一开始就带着‘孵化’的

温度。”

姜海洋团队的底气,源于其深耕产业运营的丰富经验,更源于对太白湖新区楼宇经济潜力的精准判断。“新区楼宇资源丰富、配套完善,但很多楼宇缺乏‘从0到1’的系统服务体系,这正是我们可以发力的‘蓝海’。”姜海洋介绍,团队创新性提出“三位一体孵化模式”,将楼宇经济、企业服务与新媒体赋能深度融合,致力于打造“企业进来就能稳、扎根就能强”的创业生态闭环。

创业之路从非坦途。刚接手未来科技城B4栋运营时,不少空间处于闲置状态。姜海洋团队经过多轮调研论证,最终确立“高端品质+五星服务”的发展方向,服务上打破“二房东”思维局限,构建覆盖企业入驻、成长、扩张全周期的服务体系。这一决策,恰好与太白湖新区优化营商环境的步伐同频共振。

如果说产业集聚是“吸引力”,那“定制化服务”就是留住

企业的“黏合剂”。从企业首次“看房”开始,企团团的配套服务就已启动:针对企业面积需求与现有空间不匹配的情况,会主动协调相邻单元打通、重新分割;针对部分企业“拎包入住”的诉求,则会根据隔间数量、工位布局、会议室规划等具体要求,量身定制装修方案,最大程度缩短企业的“空窗期”;企业正式入驻后,还会有专人上门对接工商注册、政策解读等事宜,帮企业“省心又省力”。

### 专属服务 企业获得感拉满

“企业获得感,就是营商环境的最好答卷。”张天硕的这句感慨,源自一次全程“零跑腿”的注册经历。今年3月,壮志天上公司准备注册登记,面对经营范围核定、股权设置等几十份复杂材料,张天硕一度犯了难。让他没想到的是,太白湖新区投资促进事务部得知情况后,立即联合区属有关部门派工作人员登门提供“一对一”专属服务。

“工作人员不仅带来了全套标准化模板逐句讲解,还手把手帮我们整理材料,从营业执照办理到公章刻制,再到股东证明出具,每一项都提前核查完整性。”张天硕回忆,整个流程全程线上办理,上午提交材料,下午就拿到了新执照,彻底打消了他对“手续繁琐、来回奔波”的顾虑。

这种“主动上门、全程跟进”的服务,贯穿于企业发展的每一个关键节点。太白湖新区定期开展集中送政策服务和“千企万户大走访”活动,工作人员面对面倾听企业诉求,把问题解决在萌芽状态。2025年7月,新区人社部门主动上门了解壮志天上的融

资需求,仅用很短时间就达成200万元低息创业贷款意向,这笔资金及时用于外贸市场拓展、展会筹备和客户走访,为企业发展注入了“强心剂”。

最让张天硕感动的,是一次“非对口”的热心帮助。公司在人才招聘环节遇到瓶颈,他随手将问题反映给管委会一位工作人员,本没抱太大希望,没想到没过多久就收到了详细的解决方案,而这位工作人员甚至不属于对口服务部门。“在这里,我们唯一需要考虑的就是把企业办好,其他的事总有人替我们着想。”这份安心,让公司20多名职工都坚定了扎根新区的信心,也让张天硕对年度200万-300万元的营收目标充满底气。

“围绕入驻企业需求,我们联合新区各部门及楼宇运营主体,打造了一站式、保姆式服务体系。”太白湖新区投资促进事务部相关负责人介绍,从企业注册开办、办公选址,到人才招聘、创业贷款,再到企业间资源对接,服务触角延伸到企业发展的方方面面,用贴心服务让企业“落得下、留得住、长得好”。

### 以楼聚产 激活发展新引擎

未来科技城的转型并非个例,而是太白湖新区楼宇经济发展战略的集中体现。近年来,太白湖新区深度融入济宁都市区发展战略,锚定“鲁南总部基地、北方数字新城、全国一流生态经济新区”奋斗目标,将楼宇经济作为推动经济转型升级、提升城市能级的核心抓手,走出了一条“以楼聚产、以产兴城”的可持续发展之路。

目前新区拥有商务办公楼

宇25处,总建筑面积达260万平方米,注册入驻企业超2100家;2025年以来,已有150余家企业新注册入驻新区商务楼宇;2024年,重点楼宇税收突破5亿元,成为拉动新区经济发展的“新引擎”。凭借卓越的发展成效,新区先后荣获省级绿色发展示范区、创业投资集聚区、现代服务业集聚区和中国楼宇经济发展指数典型城区等多项荣誉。

亮眼成绩的背后,是一套“上下联动、多方协同”的招商运营体系。为实现“以楼招商、以楼聚产”,新区成立专门招商专班,创新组建楼宇招商联盟,搭建跨部门、跨主体的招商信息共享平台,联合驻区国企、社会资本方、许庄街道及区属相关部门,形成了全员参与、全域联动的“大招商”格局。同时,新区加大外出招商推介力度,先后在北京、深圳、杭州、武汉等地召开楼宇招商恳谈会,精准对接优质企业资源。

围绕本地重点产业“强链、补链、延链”的招商思路,让楼宇经济更具竞争力。新区成功招引华驭未来、华能中研国科、阅安科技、英国IWG雷格斯等一批国内外优质企业入驻,推动每个主题楼宇形成特色产业链,打造“一栋楼就是一条产业链”的集聚效应。而政企协同,则为楼宇生态构建提供了关键支撑——太白湖控股集团与山东企团团签订共建协议,打造集政策红利、产业资源、企业服务于一体的赋能型创新商务平台。新区整合许庄街道、审批局、组织部、经发局等多部门资源,将行政审批、政策解读、帮办代办等7大项48小项服务职能“打包整合”,探索打造了“一站式”便企服务站,让楼宇从单一办公空间升级为企业成长“加速器”。



舒适的办公环境。