

天龙大厦拆除！老地标退场新门户正崛起

百年济南站向现代化综合交通枢纽和新城市会客厅转型迈出重要一步

读懂济南

记者 于泊升 实习生 张天甲 济南报道

大厦拆除，南广场提升进入实质实施阶段

4月22日，记者走进济南站南广场发现，原天龙大厦所在区域已被整齐的施工围挡包围。步入内部，曾经高耸的15层主楼、东西两侧附楼已不见踪影，地面上只剩下待清理的建筑遗留，站前空间豁然开朗，南广场视觉通廊逐步打开，济南站钟楼与百年胶济铁路老站房实现“跨时代同框”，这也为后续广场建设和景观塑造创造了空间条件。

现场工作人员介绍，目前天龙大厦拆除主体工程已全部结束，工作重心转向建筑遗留清运、场地平整等工作。此外，广场汽车站也已完成搬迁，拆除工作同步启动。随着天龙大厦拆除，济南火车站南广场综合配套建设的前期工作全面提速。

作为20世纪90年代建成的高层建筑，天龙大厦在很长一段时间里都是济南站南广场的代表性建筑。大厦主楼15层，东附楼9层，西附楼7层，总建筑面积3.62万平方米，内部汇集酒店、超市、餐饮、办公等多种业态，在一段时期内是片区重要的商贸服务载体。

随着城市规模不断扩大，铁路客运量持续攀升，原有建筑布局与交通组织方式逐渐难以适应枢纽发展需求。南广场空间狭小、出入拥堵、换乘体验不佳等问题日益突出，天龙大厦所在位置更是制约广场扩容和交通优化的关键节点。对其实施拆除，成为济南站改造升级中绕不开的环节。

回顾整个推进过程，天龙大厦拆除并非仓促之举。早在2021年，济南市自然资源和规划局发布的《济南市商埠片区控制性详细规划》，就已对该区域拆迁改造作出相关安排。

2022年8月，济南市专题研究

近日，矗立济南站南广场三十多年的天龙大厦完成全部拆除作业，后续清场工作逐步推进，为济南火车站综合交通枢纽工程腾出核心空间。

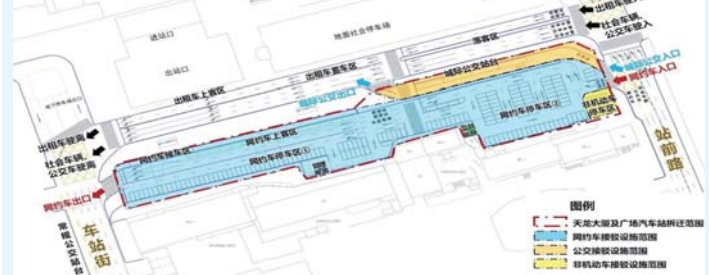
这座承载一代人记忆的老城地标正式谢幕，百年济南站向现代化综合交通枢纽和新城市会客厅转型迈出重要一步。



近日，天龙大厦原址开始拆后清场工作。

济南站枢纽交通接驳体系近期优化提升方案

按规划，天龙大厦原址将变成网约车停车与上客区。



济南站南广场整体改造设计方案，进一步明确科学布局换乘空间、实现多种交通方式无缝衔接的总体思路。

2023年，济南火车站南广场综合配套建设项目启动预招标，南广场改造进入实质性前期阶段。

2025年10月，济南市天桥区住房和城乡建设局发布《征收冻结通告》，天龙大厦正式纳入济南火车站综合交通枢纽工程项目征收范围。

通告发布后，相关工作迅速

推进。2025年10月，天龙大厦四周完成铁皮围挡搭设，拆除前期准备工作启动。同年11月，大厦内商户及办公单位完成撤离，主体拆除阶段正式拉开序幕。经过持续施工，这座运行三十余年的建筑最终完成拆除，以空间退让的方式，为济南站升级改造铺平道路。

原址变身换乘区 将成网约车与公交上客区

天龙大厦的拆除，主要是为济南火车站综合客运枢纽工程“腾空间、拓格局”，其核心目标是打破长期以来南广场空间受限、交通不畅、功能单一的瓶颈，将原本拥挤的站前广场，改造成为集约高效的现代化综合枢纽。

记者从济南市城乡交通运输局获悉，济南火车站综合客运枢纽项目地处城市核心区域，东至站前路，西至国铁济南局车辆段，南至经一路，北至济南站南站房。项目聚力构建集铁路、地铁、公交、出租、长途客运于一体的现代化综合立体交通枢纽。

济南火车站综合客运枢纽项目前期施工中，最重要的就是天龙大厦与广场汽车站的拆除。从目前公布的济南站枢纽交通接驳体系近期优化提升方案来看，天龙大厦所在区域将变成网约车停车、候车、接客区域；广场汽车站原址也设置了一处网约车停车区，同时还规划了城际公交站台与非机动车停车区。

在交通组织上，改造后的南广场将优化地面车流组织，通过车行隧道、专用落客区、人车分流系统设计，有效缓解出租车、公交车、社会车辆混行拥堵问题。同时扩建进站集散大厅，提升旅客进出站效率，实现铁路、地铁、公交、长途客运、出租车等多种交通方式高效衔接和无缝换乘。

轨道交通接入是此次枢纽升级的一大亮点。目前，地铁6号线沿经一路加紧建设，并在济南站设置站点，未来建成后将横贯城市东西，串联济南国际医学中心、中央商务区等重点功能区，同时实现济南西站、济南站、济南东站三大铁路枢纽互联互通。已投用的北站房已实现与地铁2号线直连，远期规划中的地铁5号线也将在济南站设置换乘站。三条轨道交通线路在此交会，将使济南站成为全市轨道网络中的重要节点。

门户焕新赋能城市 济南枢纽辐射都市圈全域

天龙大厦拆除、南广场启动改造，看似是一处建筑的更迭，一片空间的重塑，实则关系到济南

门户形象、老城更新和综合交通格局整体提升，其意义早已超出单一工程本身。

对市民和广大旅客而言，改造最直观的变化就是出行体验提升。长期以来，济南站南广场空间有限、人车混杂，高峰期拥堵频发，雨雪天气出行更为不便。随着广场扩容、交通优化和换乘系统建成，南北双站房、双广场格局将更加完善，客流可双向分流，地铁、公交、出租车高效接驳，“最后一公里”难题将得到有效破解，济南站的服务能力和舒适度将迈上一个新台阶。

从城市更新角度看，济南站地处老城核心区域，周边商埠文化区、大明湖片区等资源富集，但长期受限于交通枢纽封闭性强、与城市融合度不高等问题，片区活力未能充分释放。

随着站城融合不断深化，现代化枢纽带来持续稳定的人流、信息流和消费流，将有效带动周边商业、文旅、服务业提质升级，让过往旅客不再只是匆匆过客，而能更好地融入老城、感受老城，为老城区发展注入新的活力。

山东大学交通规划设计研究中心主任张汝华认为，改造后的济南站将凭借地处主城核心、通达性最优、服务人群最广的优势，成为服务本地市民、辐射济南都市圈的基础性枢纽。

在更高层面上，济南站改造升级是济南加快建设国际性综合交通枢纽城市的重要一环。在国家“八纵八横”高速铁路网布局中，济南的枢纽地位愈发重要。随着北站房启用、南广场改造推进，济南站的运能进一步释放，未来具备增开和加密城际、普速列车的条件，能够更好地服务济南都市圈一体化发展，强化与周边城市的快速联动。

一座老地标退场，预示着一座新门户崛起。天龙大厦拆除收官，不仅为济南火车站综合客运枢纽工程扫清障碍，更拉开了南广场全面焕新的大幕。从交通节点到城市客厅，从单一枢纽到站城融合，百年济南站将以全新姿态，重塑齐鲁门户形象，提升城市功能能级。

外摆经济“放”与“管”如何平衡？

济南七部门出招，以规范促活力，让“外摆经营”成为消费新引擎

记者 李梦瑶 济南报道

周末的济南，万象城主题街区区内游人如织，百花洲的非遗工坊可体验可消费，曲水亭街的外摆摊位让全国小吃与古玩雅玩和谐共生——这些鲜活的场景背后，是济南正在全力推动的一件事：以规范促活力，让“外摆经营”成为城市消费的新引擎。

今年，济南市城管局、公安局、商务局、文化和旅游局等七部门联合印发《关于规范有序推进重点商业集聚区域外摆经营活动的指导意见》，明确在规范、

有序、安全、高品质前提下，加大支持力度，推动外摆经营有序健康发展。

过去外摆总在“放”与“管”之间摇摆，如今济南找到了平衡点。激活外摆经营，不等于放开占道经营或店外经营，而是有规划、有层次的空间布局。

根据指导意见，外摆经营支持类型方面，包括商业外摆、特色售卖点外摆、户外文化商业活动外摆和潮汐餐饮临售点外摆。外摆区域主要集中在特色商业街区（步行街）、商业综合体、商业园区、城市公共休闲广场等商

业集聚区域，实行运营（管理）主题统一打包申请、统一规范管理、统一履约负责制度。

申请程序也更加清晰高效。商圈、商业街区运营主体准备相关方案后，向属地街镇提出申请，联合会审部门最快3个工作日出具审核意见。每次申请时限最长不超过1年，到期可申请续约。

在保障市容秩序方面，济南倡导“外摆美学”，合理优化美化外摆区域，杜绝重油烟污染经营业态，培育一批规范经营、品质优良的外摆示范点和示范街区。

最后就是让政策落实到位。

外摆经营要长久，既离不开精细化管理，也离不开有温度的服务。下一步，济南将从三个维度持续发力：加强引导，提高市民和经营主体对外摆政策的知晓度、支持度；提升品质，引导商户融入城市风貌，避免低俗化、同质化；规范管理，健全动态监管和退出机制，依法处置违法行为，守护城市道路畅通与市容整洁。

外摆经营的兴起，不仅是短期刺激消费的举措，更预示着城市治理正朝着更具弹性、包容性和创新性的方向改变，让“烟火气”与“文明风”相伴而行。

家政服务 收购字画
◆家政13793180410◆求购15864536825

济南陈年老酒收藏馆
高价回收名酒礼品

收购范围：新老茅台、五粮液、剑南春、郎酒、汾酒、红酒、洋酒、冬虫夏草、阿胶、海参、购物卡、黄金珠宝、名包名表、电子产品、奢侈品等各类闲置物品。

电话：18363095131（朱老师）
电话长期有效！敬请惠存
地址：泉城大酒店B座（历下区南门大街2号）
上门服务 快速变现