

目录

| | |
|---------------|----|
| 绿地济南全球商品贸易港 | 1 |
| 一、项目名称 | 1 |
| 二、园区(或楼宇)概况 | 1 |
| 三、产业发展基础或定位 | 2 |
| 四、基础设施及配套情况 | 3 |
| 五、招商及服务 | 5 |
| 六、政府政策支持及服务 | 5 |
| 七、联系方式 | 6 |
| 聚隆广场 1 号楼聚隆中心 | 6 |
| 一、项目名称 | 6 |
| 四、基础设施及配套情况 | 10 |
| 五、政府政策支持及服务 | 12 |
| 六、联系方式 | 12 |
| 绿地齐鲁之门 | 13 |
| 一、项目名称 | 13 |
| 二、园区(或楼宇)概况 | 13 |
| 鸟瞰图 | 14 |
| 四、基础设施及配套情况 | 14 |
| 五、政府政策支持及服务 | 16 |
| 六、联系方式 | 16 |
| 济南路港商业广场 | 17 |

| | |
|-------------|----|
| 一、项目名称 | 17 |
| 二、园区(或楼宇)概况 | 17 |
| 三、产业发展基础或定位 | 17 |
| 四、基础设施及配套情况 | 18 |
| 五、政府政策支持及服务 | 19 |
| 六、联系方式 | 21 |
| 鲁能美丽汇综合体 | 22 |
| 一、项目名称 | 22 |
| 二、项目概况 | 22 |
| 项目空间规划布局 | 22 |
| 三、产业发展基础或定位 | 22 |
| 四、基础设施及配套情况 | 22 |
| 五、政府政策支持及服务 | 23 |
| 六、联系方式 | 23 |

绿地济南全球商品贸易港

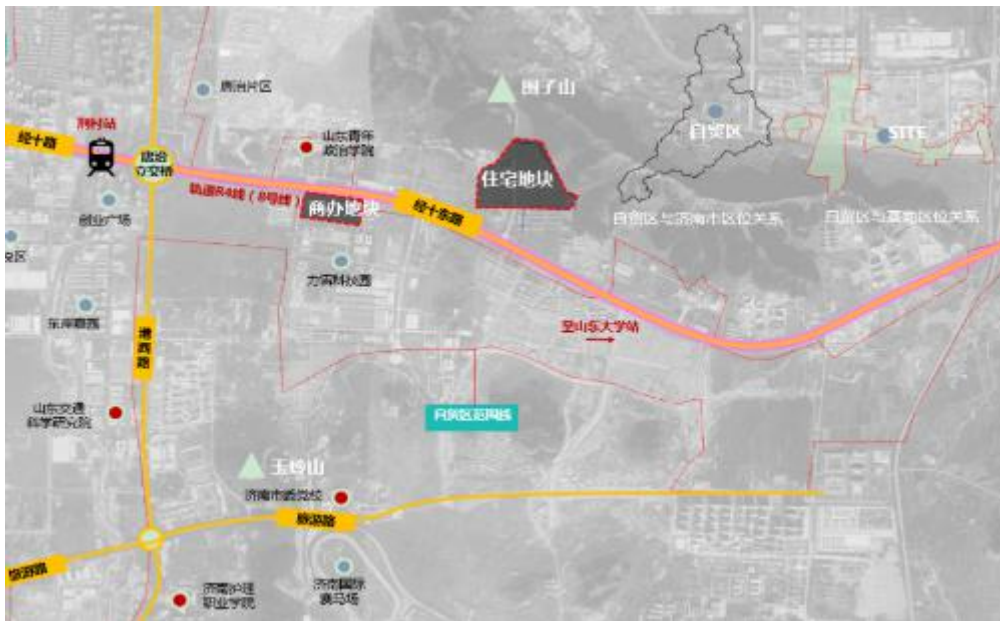
一、项目名称

绿地济南全球商品贸易港

二、园区(或楼宇)概况

绿地控股集团股份有限公司（简称为“绿地”或“绿地集团”）是由上海市国资委监管的大型国有控股混合所有制企业。

项目位于济南东部力诺工业园及周边区域（唐冶立交桥东、经十东路北侧和南侧），属于自贸区范围内。



项目总用地约 930 亩，其中住宅 620 亩，商办 300 亩。建筑面积共约 100 万平方米，其中住宅约 60 万平方米，商办约 40 万平方米。

项目一期总用地约 373 亩，其中住宅用地约 276 亩，商办用地约 97 亩，建筑面积共约 51 万平方米，地上建筑面积约 40 万平

平方米，地下建筑面积 11 万平方米。规划地上：①自持业态为酒店+贸易港：酒店约 3.2 万平方米、贸易港约 7 万平方米；②办公 6 万平方米，配套底商约 0.5 万平方米，配套住宅 22 万平方米；③代建 27 班中小学、12 班幼托。



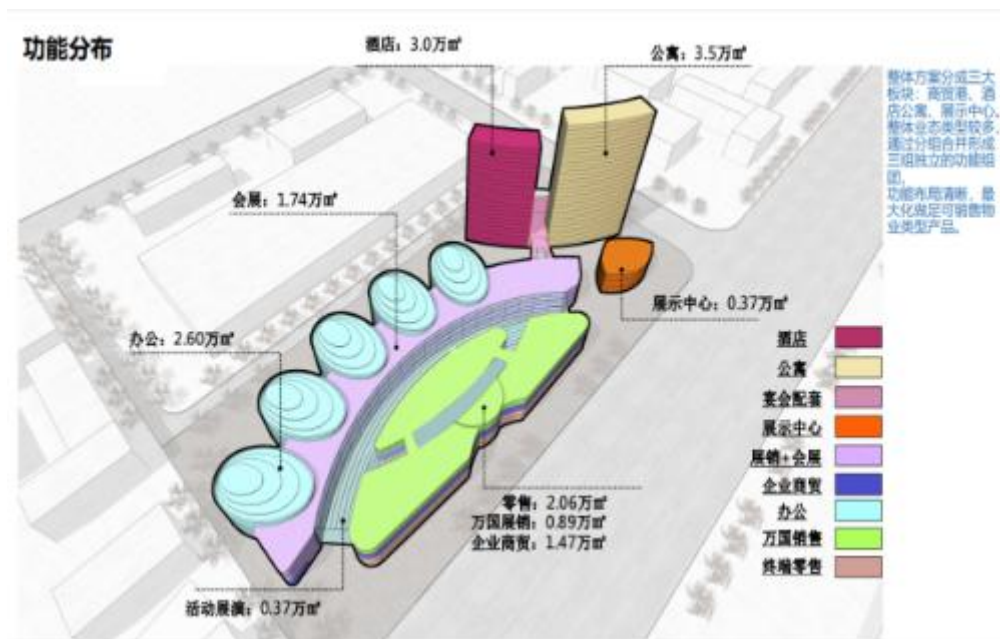
三、产业发展基础或定位

绿地（济南）全球商品贸易港以“为济南市注入全球贸易港新动能、新产业、新经济、新生活”为目标，计划引入各类海外商品 22000 余种，融合绿地集团在国际贸易、商业运营、供应链、零售端等领域的资源配置和运作经验，打造多品类、多渠道、常

态化的进口商品展示交易服务平台，推进“进博会”资源在自贸试验区济南片区落地。

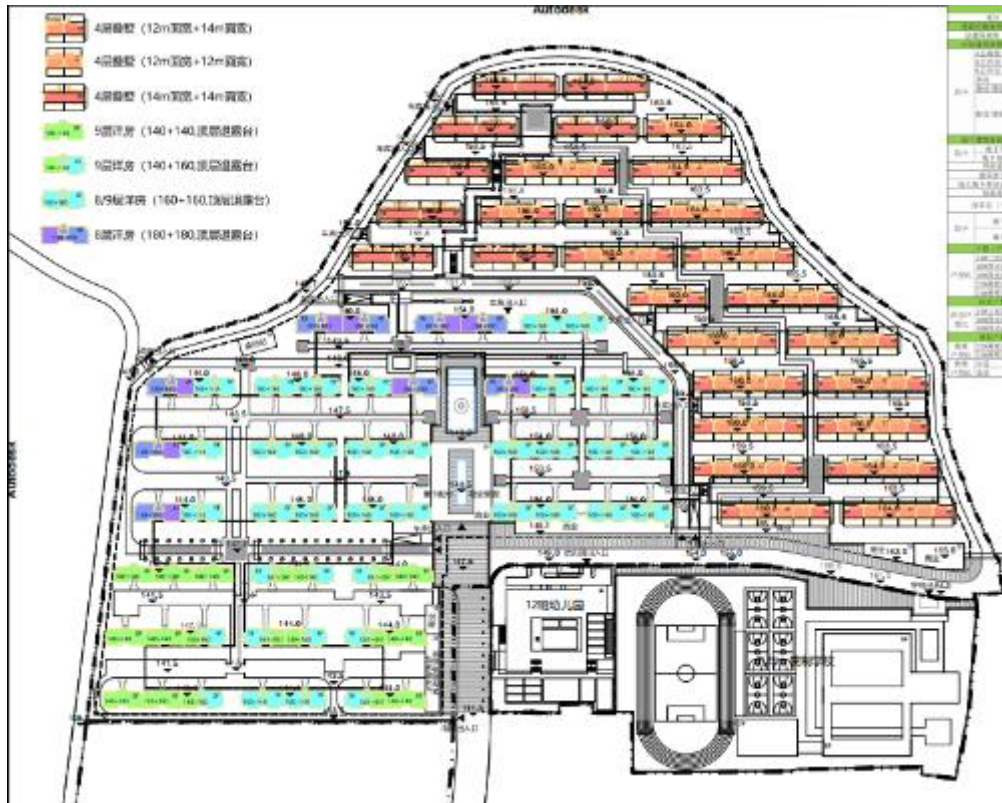
绿地（济南）全球贸易港将全方位对接和服务中国国际进口博览会（CIIE），是承接进博会溢出和带动效应的载体。它不仅面对国内普通消费者，更是面向全球各个参展国家。不仅能够为国内的进口贸易商提供全方位的便利化货物清关、仓储、物流、供应链金融等服务，还能促进相关产业链或区块链的形成，同步带动人口导入及就业，形成产业模块。

四、基础设施及配套情况



一期商业地块占地 97 亩，总建筑面积 21.5 万平方米，主要包括商贸港、展示中心、四星级酒店、办公等业态，预计 3 年建成使用。其中绿地（济南）全球商品贸易港保税商品展示交易中心已于 2020 年 12 月对外展示开放，展示中心整体建筑面积 5000

平方米，将打造以贸易为核心的产业体验中心，以展现济南“链上自贸”全新贸易模式为核心功能，同时将绿地高端净值商品如GDC钻石、卡洛芙珠宝等进行定期巡展。该中心拥有超过40个国家的3000余种进口商品，主要承载三个重要的贸易产业展示单元：济南首创依托“一物一码”技术的“链上自贸”保税展销模式、完整产业链的“跨境电商”模式、以及承载进博会溢出效应的“6+365服务平台”的展销模式。贸易港预计于2021年11月正式运营，将引进超过50个国家和地区的展览交易平台，商品总量超过22000种；贸易B端预计全年可累计实现交易额30亿元，主要服务山东省内贸易企业；预计每年举办逾十次会展活动，促进经销商、代理商对接，拉动一般贸易产值。



一期配套住宅地块，占地 276 亩，总建筑面积 28 万平方米，主要建设品质生活园区及代建 27 班中小学、12 班幼托。项目建成后将成为济南人民改善居住环境、畅享品质生活的标志性园区。

五、招商及服务

绿地济南全球商品贸易港面向全球进行招商，提供店面精装、场地租赁、产业孵化、经营合资等多种合作模式。服务方面，贸易港产业打造常年全球商品交易服务平台，全方位对接和服务进博会，承接和放大进博会溢出带动效应，依托进口产品、商品清关、物流配送、加工仓储、商品分销、供需对接等一站式保姆化服务，高效服务进驻企业。

六、政府政策支持及服务

政府可以提供的优惠政策的情况，如产业扶持基金、财政奖励或补贴、人才吸引政策、科技服务平台等；政府一站式审批服务，包括商务注册、税务办理、土地招拍挂的一般工作流程等；其它增值服务，如财务管理服务（审计、评估、咨询）、法律服务等。

七、联系方式

联系人： 秦立峰

联系电话：15969673986

聚隆广场 1 号楼聚隆中心

一、项目名称

聚隆广场 1 号楼聚隆中心

二、楼宇概况



项目由山东宏海企业管理集团有限公司投资建设，集团成立于 2015 年，是一家集地产开发销售、商业运营、写字楼运营、酒店运营、物业管理为一身，涉及全产业链、全流程的城市综合体运营商。下设山东宏海卓邦置业有限公司、山东利多商业管理有限公司、山东海万商业管理有限公司、山东欧加商业管理有限公司、山东宏海物业管理有限公司等十余家全资子公司或参股公司。集团扎根历城区，开发建设聚隆广场 70 万方城市综合体，引进印象城 12 万方商业综合体，自主运营 24 小时悦立方商街及多家酒店，本项目即为聚隆广场 1 号楼写字楼。项目落成以来，极大的提升了洪家楼商圈综合商业及商务形象。宏海集团始终坚持以后期运营指导前期开发建设，致力于成长为一家优秀的城市综合体运营商。

项目位于济南市历城区核心区块，花园路南侧、洪楼南路以西、洪楼西路以东，建筑面积约 6 万平方米，为建筑高度 168 米的超 5A 甲级写字楼，于 2020 年 12 月交付使用，2021 年 1 月 1 日开展全面招商。全楼以总部企业办公为基础招商定位，打造金融服务中心、科创中心、企业服务中心三中心产业定位，着力招引金融服务类龙头企业、科技类龙头企业及国内外知名会计师事务所及律所等企业服务类公司。历城控股集团现已入驻。





三、产业发展基础或定位

项目以金融、科创、企业服务三大产业为产业定位，打造高端总部办公基地，且实现楼宇内部产业互补。以金融投资为引导，将资本转化为科技生产力，同时为载体企业提供相应的企业服务，形成金融支撑、科技发展、服务跟进的产业闭环，同时形成稳定

税收的保障。项目目标招引金融行业龙头企业、科技行业龙头企业及高端会计师事务所、律所等企业服务类公司，目前意向落位的公司包括光大证券、宏信证券、五矿证券、信泰人寿、长城人寿等金融类企业；腾讯、小米谷仓孵化器等技术类企业；众诚仁和律所、中银律所、鑫兴律所等企业服务类公司。现项目已招引历城控股集团入驻，历控作为历城区区属企业，具有很强的龙头带动能力。

四、基础设施及配套情况

楼宇为售后业主委托运营 12 年，招商运营权统一。楼宇高度 168 米，共 35 层，全楼玻璃幕墙，层高 4 米，大堂 800 平方米、14 米挑高，为超 5A 甲级标准写字楼。



楼内配套：配套车位 3550 个；全楼共享会议系统包含 1 个 300 人会议礼堂、2 个 200 人路演会议室及 7 个 50 人会议室并配备会服团队；可供 600 人同时就餐的员工餐厅；企业接待会所；健身房、员工活动室、午休室等员工关怀配套。



商业配套：项目位于聚隆广场 70 万方商业综合体内部，包含 12 万方印象城商业综合体、4 万方 24 小时悦立方商业街、总房量超过 1000 间的多个品牌酒店、总房量超过 1500 间的人才公寓、齐鲁银行及工商银行历城区支行。



周边配套：山东大学老校区及中心校区两个校区；农业银行、中国银行、交通银行等银行的支行。

市政配套：项目毗邻花园路与二环东路两大城市重点交通要道，设 39 个公交线路，临近规划地铁环线。

五、政府政策支持及服务

现已申请政策：于 2021 年开始，前三年本地税收留存部分 60% 返还、后两年本地税收留存部分 40% 返还的 5 年税收返还政策。

期望申请的其他政策：运营服务团队将组建专门的企业服务团队，针对企业可能享受的产业扶持政策、人才政策等进行定向申报，同时团队将与政府相关部门密切合作，建立工商注册、税务办理等一般工作流程的绿色通道。

六、联系方式

联系人：吴正泽

联系电话：13864015208

电子邮箱：406184342@qq.com

绿地齐鲁之门

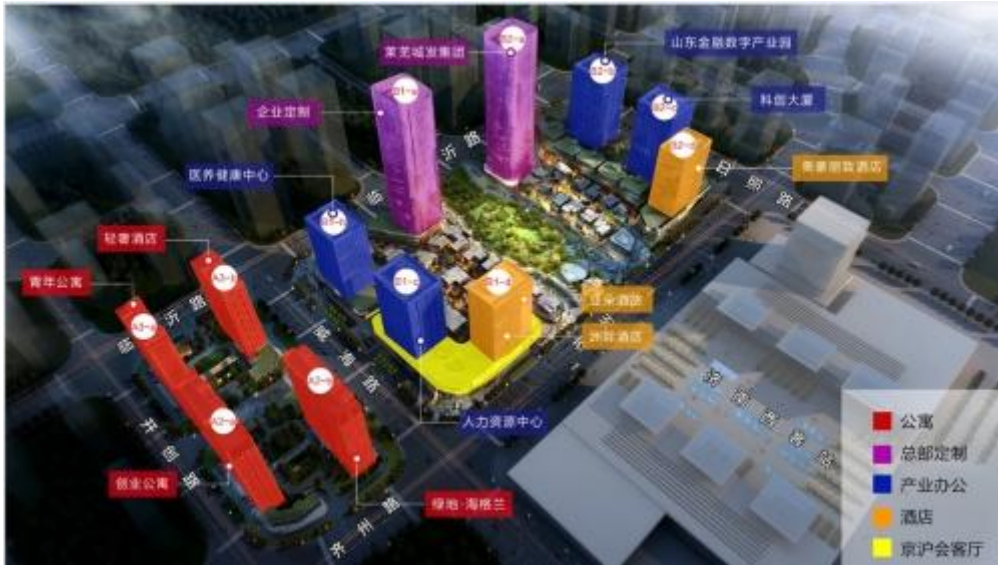
一、项目名称

绿地齐鲁之门

二、园区(或楼宇)概况

齐鲁之门是由绿地控股集团开发建设的项目。绿地控股集团有限公司(简称为“绿地”或“绿地集团”)是一家全球经营的多元化企业集团,创立于1992年7月18日,总部设立于中国上海,在A股实现整体上市(600606.SH),并控股多家香港上市公司。成立27年至今,绿地已在全球范围内形成了“以房地产开发为主业,大基建、大金融、大消费以及科创、康养等新兴产业并举发展”的多元经营格局,实施资本化、公众化、国际化发展战略,旗下企业及项目遍及全球五大洲三十多个国家,连续8年位列《财富》世界企业500强,名列2020年榜单第167位。

齐鲁之门项目位于济南西客站核心区域,项目西起齐州路、南至日照路、东至临沂路、北至开创路,总占地面积150000平方米,总建筑面积940000平方米,其中地下建筑面积250000平方米,地上建筑面积690000平方米;商业:140000平方米,共由12栋楼宇组成,其中包含超高层2栋,办公4栋,高端酒店2栋,酒店式公寓2栋。



鸟瞰图

三、产业发展基础或定位

齐鲁之门，作为绿地集团在山东打造的首个城际空间站，总投资超 100 亿元，集 238 米超高层地标双子塔、5A 甲级写字楼、独栋商业、高端公寓等业态为一体，雄踞京沪高铁沿线核心枢纽，为企业提供城市与城市的无缝连接，极大地节约了时间成本，全面颠覆行业规则，承担北京非首都功能疏解的任务且致力打造央企和跨国公司北方总部基地。

四、基础设施及配套情况

B2 地块 C 栋：

配套设施：八部客梯，一部货梯，中央空调、新风系统

能源费用：电费：0.92 元/度，水费：无，物业费：7 元/平方米/月，制冷费用：60 元/平方米/制冷季（每年 5 月 1 日至 10 月 16 日，共 167 天，早八点到晚六点），采暖费用：39.8 元/平方米/采暖季（每年 11 月 15 日至次年 3 月 15 日，全天供暖）

楼宇概况：总高 98.5 米，共 27 层，每层平均 2100 平方米，每层 6 户，每户平均面积 350 平方米



B1 地块 B 栋：

配套设施：共八部客梯、一部货梯，中央空调

能源费用：电费 0.92 元/度，水费：无，物业费：7 元/平方米/月，制冷费用：60 元/平方米/制冷季（每年 5 月 1 日至 10 月 16 日共 167 天，早八点到晚六点），采暖费用：39.8 元/平方米/采暖季（每年 11 月 15 日至次年 3 月 15 日，全天供暖）

楼宇概况：该楼宇为医疗定制建设，总高度 98.5 米，共 26 层，5-9 层每层 14 个单间，10-24 层每层 21 个房间。总建筑面积 43939.99 平方米

B1 地块 C 栋：

配套设施：共八部客梯、一部货梯，中央空调

能源费用：电费 0.92 元/度，水费：无，物业费：7 元/平方米/月，制冷费用：60 元/平方米/制冷季（每年 5 月 1 日至 10 月

16日共167天，早八点到晚六点），采暖费用：39.8元/平方米/采暖季（每年11月15日至次年3月15日，全天供暖）

楼宇概况：总高98.5米，共28层，总建筑面积：47186.34平方米，每层1788平方米，每层共五户

五、政府政策支持及服务

政府可以提供的优惠政策的情况，如产业扶持基金、财政奖励或补贴、人才吸引政策、科技服务平台等；政府一站式审批服务，包括商务注册、税务办理、土地招拍挂的一般工作流程等；其它增值服务，如财务管理服务（审计、评估、咨询）、法律服务等。

六、联系方式

联系人：毛宁、牛泽华

联系电话：13075315000、13188888415

电子邮箱：1213376300@qq.com

槐荫区投促局联络人：高正岩

联系电话：15652582115

济南路港商业广场

一、项目名称

济南路港商业广场

二、园区(或楼宇)概况

本项目地处商业市场成熟地段、济南市百年商圈——西市场商圈，这里也是济南最早形成的商圈。有华联商城、嘉华购物中心、西市场小商品批发市场等综合购物场所。

地理位置十分优越，地块四面环路，均为城市要道，交通相当便利。北为城市主干道经一路，南临经二路，东、西紧靠纬九路与纬十路。

公司在槐荫区西市场区域投资 20 多亿，拟建设一个 20 多万平方米的集购物、休闲、娱乐、商务办公、酒店、公馆于一体的现代城市综合体。

一期为 4 万多平方米的、济南最大的现代化箱包、百货、针织、饰品批发城，已于 2012 年 2 月 9 日正式开业。现有商户近千家，提供就业岗位 2000 多个，目前年销售额近 18 亿元。

二期拟开发建筑面积近 17 万平方米的大型商业综合体。二期规划用地分 A、B 两个地块，同时建设开工，一起交付使用。包含酒店商场、创客公馆、创新企业总部、培训中心等全业态商业综合体。

三、产业发展基础或定位



项目地处城市商业市场成熟地段，交通位置十分便利优越。地块四面环路，均为城市要道，北为城市主干道经一路，南邻经二路，东、西紧靠纬九路与纬十路，是开发集购物、餐饮、娱乐、商务办公于一体的一站式大型购物中心的黄金地段，为商家必争之地。项目负一层有地铁出入口，可谓是周边唯一的地铁上盖项目。

项目配套有商业、办公、酒店及商务公寓，可生活工作兼顾。

四、基础设施及配套情况

项目用地大致呈倒“L”型，北面东西向长约为 200 米，南面东西向长为 100 米，规划总用地面积为 29165 平方米。项目分一期和二期开发建设。一期用地面积为 8624 平方米规划 5 层商业楼，地上建筑面积为 25872 平方米，现已建成且投入使用。二期用地

分为 A 地块和 B 地块，A 地块的用地面积为 12288 平方米，B 地块的用地面积为 7594 平方米。

本项目设计合理，功能完整。从城市设计的角度出发，确定建筑空间布局。项目充分融入了现代都市时尚经典主题，其建筑形象是在周围公建良好基础上的一个升华。建筑定位清晰，二期商业广场的目的形态为传统商业市场结合休闲商业购物。从建筑功能出发，以“适用、经济、美观”为原则，确定建筑单体设计；贯彻“以人为本”和“可持续发展”的理念，进行环境设计，旨在繁华喧闹的都市中创造一个环境优美、人际和谐的立项活动空间，通过运用富有活力的流动空间形态造就一个既有利于聚集人气，又有利于交往、充满人情味的共享空间。

五、政府政策支持及服务

1、新引进、新设立企业

第一条 新引进或新设立的企业，年度经济贡献达到 500 万元（含）以上的，按照其达标年度实现地方实际经济贡献的 20% 给予奖励。

第二条 符合第一条规定的企业，租用办公用房的，按实际支付年租金的 20% 给予扶持；购置办公用房的自用部分，按购房合同价格的 5% 给予一次性扶持，购置办公用房扶持资金分三个会计年度支付，第一年支付 40%，第二年、第三年各支付 30%。

第三条 新引进或新设立的企业，经济贡献在 1 亿元（含）以上的，对其高级管理人才（8 人）按照个人对地方实际经济贡献的

100%给予奖励，个人最高不超过 50 万元，单个企业累计奖励金额不超过 200 万元；经济贡献在 5000 万元（含）-1 亿元的企业，对其高级管理人才（6 人）按照个人对地方实际经济贡献的 100%给予奖励，个人最高不超过 30 万元，单个企业累计奖励金额不超过 150 万元；经济贡献 2000 万元（含）-5000 万元的企业，对其高级管理人才（5 人）按照个人对地方实际经济贡献的 100%给予奖励，个人最高不超过 20 万元，单个企业累计奖励金额不超过 100 万元；经济贡献 500 万元（含）-2000 万元的，对其高级管理人才（3 人）按照个人年度地方实际经济贡献的 100%给予奖励，个人最高不超过 15 万元。

第四条 上述扶持奖励从企业注册落地开始至经营满三年截止。单个企业（含个人）累计奖励金额不超过企业年度地方实际经济贡献的 30%。

2、其它

第五条 根据《济南市社会化招商奖励办法》对引荐投资项目到我区，并实质性促成项目落户的引荐人进行奖励。引荐奖励资金由市财政负担 50%，区财政配套负担 50%。

第六条 根据济南市政府《关于积极利用外资若干措施的通知》（济政发【2017】21 号）的文件规定对外资项目进行奖励。奖励资金由市财政负担 50%，区财政配套负担 50%。

第七条 根据国家、省、市、区下发的文件规定，落实有关人才奖励政策。

第八条 对不完全符合上述认定和奖励条件，但符合我区产业发展导向、成长性好、经济贡献突出且在我区注册纳税的企业，报经区产业协调推进领导小组认定后，采取“一事一议”的方式，对企业和相关人员给予奖励。

第九条 新引进或新设立的企业，享受槐荫区提供的投资促进品牌服务、协助办理各项手续等一站式服务。对符合政策认定的新引进或新设立的企业高级管理人才享受槐荫区提供的子女入学、配偶随迁、居留落户、健康医疗等服务。

3、项目可为入驻企业提供其它增值服务，如财务管理服务（审计、评估、咨询）、法律咨询服务等。

六、联系方式

联系人：米燕

联系电话：18888332583

电子邮箱：461671327@QQ.COM?

槐荫区投促局联络人：高正岩

联系电话：15652582115

鲁能美丽汇综合体

一、项目名称

鲁能美丽汇综合体

二、项目概况

项目位于济南南城重点发展区域、南北康片区核心位置，英雄山路与二环南路交汇处南行 2000 米路东，西邻 103 省道，占地面积 5.5 万平方米，总建筑面积 21 万平方米。



项目空间规划布局

三、产业发展基础或定位

顺应新旧动能转换的大势，发挥鲁能集团国企带动与资源协同作用，目前国网电科院已落户于此。项目的落成有利于形成企业聚集，打造新能源产业创业基地；带动区域产业升级，实现利税增长，并提供新的就业岗位；同时引入新零售、餐饮、亲子培训、家庭娱乐等商家，提升区域内居民生活质量。

四、基础设施及配套情况

鲁能美丽汇是落地鲁能集团商业产品线的战略级作品，项目包含5万平方米写字楼、3.6万平方米风情商业街、6.4万平方米公寓。地上容积率2.5，绿地率25%，建筑密度28%，停车位1480个。鲁能美丽汇项目的建成，将与领秀城贵和呈现“双子星”状的商业布局，旨在填补南北康片区“生活一公里商业圈”美好商业愿景的空白，极大地丰富和满足区域内的办公、购物、就业等多重需求，打造济南南城商业又一极。

五、政府政策支持及服务

政府将为入驻企业提供一站式审批服务及省、市、区出台的各类政策扶持。

六、联系方式

联系人：刘振华

联系电话：0531-58999999

电子邮箱：ln_meilihui@163.com

微信公众号：jnlxlxg

市中区联络员：王术一、尹少瀛

联系电话：82078575、82078576

电子邮箱：szinvest@163.com