

落实“项目突破年”部署，济南市自然资源和规划局

坚持规划引领，全力提供资源要素支撑

记者 孟杰

土地要素跟着项目走 保障重点项目顺利落地

紧紧瞄准锚定市委、市政府提出的“项目突破年”重点任务，济南市自然资源和规划局牢固树立“项目为王”理念，为重点项目建设提供强有力的用地保障，促进经济高质量向好发展。

12月12日，临工重机股份有限公司数字化工厂内一片忙碌，该项目去年才开始征地，实现了当年供地、当年建设，今年投产，全流程压缩了企业拿地到开工建设的周期。“我们做过初步调查，整个过程可以说是压缩了四到五个月的时间。”济南高新区规划建设部土地供应和监管办公室副主任董冰川介绍，高新区依托市自然资源和规划局出台的各项“标准地”改革政策，扎实推行“标准地”供应制度改革，截至目前，济南高新区新供应工业用地已全部实现“标准地”出让，先后保障了临工新能源矿山设备、汇川高压变频器、弗迪新能源电池等一大批产业项目快速落地。据介绍，济南市自然资源和规划局创新工业用地供应模式，探索推进工业用地“标准地”供地改革，进一步减轻企业负担，助力实体经济发展。

为了保障重点项目顺利落地，济南市自然资源和规划局通过年初不设上限预支指标、积极对上争取指标支持、积极协助区县进行指标拆借调剂等多种方式和途径，精准高效配置新增用地指标。其中就包括对起步区项目新增用地指标应保尽保。“我们对比亚迪项目一次性预支新增建设用地指标2124亩。”济南市自然资

源和规划局相关负责人介绍，目前，起步区上报征地项目全部足额保障，已安排使用新增用地指标1.4万亩，有力保障了山东省实验中学鹁华校区高中、黄河大道、比亚迪、爱旭电池等一批民生、基础设施及产业项目用地，助推起步区高质量发展。

分类编制村庄规划 全面助力乡村振兴

因地制宜，科学规划。今年6月以来，济南市自然资源和规划局开始统筹推进城镇开发边界外村庄规划编制工作，科学有序引导村庄规划建设。位于济南市历城区彩石街道的东泉村因丰富的山乡文旅资源，成为第一批村庄规划建设的受益者。

“村庄规划编制中，我们首先落实国土空间总体规划‘三区三线’划定成果，确定永久基本农田保护面积24.54公顷，生态保护红线面积94.35公顷，建设用地面积20.5公顷。同时，在村域用地布局、产业发展、设施配套等方面进行了整体考虑。”济南市自然资源和规划局详细规划处副处长杨爽说，目前历城区东泉村的村庄规划，已报局规划审查会研究同意。

据杨爽介绍，他们目前对全市3659个城镇开发边界外村庄进行了全面梳理，遵循村庄现状情况、实际需求、发展意愿等因素，统筹划定了示范引领、特色保护、整治提升类三种类型的村庄，从村庄规划实用、管用、好用的角度，分类编制村庄规划，为乡村振兴发展提供规划支撑和空间保障，力争到2024年12月，全面构建济南国土空间规划背景下的村庄规划编制体系。

“交房即办证”实施3年 共惠及群众33.22万户

“前天晚上提交的审核，昨天工作人员就通知证件下来了。”14日上午，济南市自然资源和规划局不动产登记中心流动服务车开进了雪山万科城聆风园交房现场，在这里，市民王先生一手拿了新房钥匙，一手顺利拿到了自己的不动产权证书。

济南市不动产登记中心申请受理部副部长张春霞介绍，对符合“交房即办证”条件的小区，他们会通过流动服务车在交房现场设置临时办证点，实现购房群众一手拿钥匙，一手拿房本。同时，全市17个不动产登记大厅均可提供“交易、登记、查询、缴税、公证、法律”一站式服务，群众可就近选择不动产登记服务。另外，对于无法到现场办证的群众，市不动产登记中心还推出了集“云咨询、云指导、云见证”于一体的线上“云柜台”服务模式。“所谓‘云柜台’就是将不动产登记大厅窗口从线下搬到了线上。”张春霞介绍，购房市民可通过爱山东APP实名认证后，找到济南不动产专区，点击“云柜台”，接通视频连线，跟工作人员通过对话的方式办理。“线上和大厅窗口办理均只提供身份证件和购房发票即可。”张春霞称，市民提出申请成功后，一个小时左右即可审核通过。

据悉，自2020年济南全面实施新建商品房“交房即办证”以来，全市实施的项目已有687个，占全市新增新建商品住房的90%，惠及群众33.22万户。据济南市自然资源和规划局党组书记、局长牛长春介绍，济南市自然资源和规划局不动产登记中心将继续深化“互联网+政务服务”，确保到2024年底济南实现新建商品住房项目“交房即办证”100%全覆盖。



东泉村有丰富的山乡文旅资源。

槿椿颐养开园在即，报名免费参观

在“健康中国 2030”战略之下，退休长者的人群构成、知识层次、生活认知等都在发生着根本性的改变。而择一处远郊之地，让长者“被动地”接受照护服务，这种颐养模式已然“不合时宜”，如何用产品与服务打动长者，为长者营造深藏岁月中的美好生活体验，为城市养老的迭代升级找寻一条崭新之路？

当岁月的长河将年华沉淀，我们该以什么来定义长者的幸福？

作为齐鲁高端康养缔造者——丽山国际·槿椿颐养中心的回答是：长者的幸福，不仅仅需要安定和舒适的居所，还需要精神上的愉悦。

让颐养更美好，让亲情更温情

养老资源本就稀缺，在济南主城区更为稀少，尤其是寸土寸金的CBD腹地花园东路与奥体西路交叉口，而这里兼得繁华与自然的区域禀赋，正是孕育“城市颐养”生活的沃土。

槿椿颐养坐落于中央商务区北两公里之战略要地，在不断生长的时代主场中，将CBD繁华烟火气与臻稀自然静谧一网揽尽，拥享省博物馆、省美术馆、奥体中心等艺术氛围，更有龙湖天街、万象城、地铁3号线、省立医院东院、千佛山医院等汇合而成的恢宏生活版图，以生活在城市里的养老理念，为长者缔造一方城市里的颐养桃源。

这块集萃繁华、自然、便捷交通等众多优质资源的土地，不仅为长者带来健康精彩的退休时光，又与子女同城，方便随时探望。

让生命更美好，让生活更丰盈

生命是一场美好踏寻，银发阶段更需要这种主动追寻美好的心态，以开启成长、学



习、再创造的人生阶段，与美好同行，槿椿颐养的生活服务也在不断拓新。

槿椿颐养约22万平方米，涵盖660套舒适住房，约1万平方米槿椿学院，与蓝海集团共同打造的养生餐厅、约8万平方米高端康复医院、中医养生馆、景观园林、护理中心、疗养中心、果蔬种植园等全维配套……所构建的全维颐养底蕴，尤为强调全生命周期的健康关怀，用超于家人预期的养老模式，偿愿一座城对美好康养生活的期待。

其中，以美好颐养为内核，聚集一体化生活配套——约1万平方米的槿椿学院，囊括老年大学、文体娱乐、社群活动等功能空间，设置阅览室、书画室、舞蹈室、影音室等十八个功能区，与书法大师交流技法、泼墨锦绣，和同好知音分享兴趣爱好，与老友排一出文艺汇演……

更有串联全园区的风雨连廊，以及锦屏春晓、趵突腾空、鹁华烟雨、佛山赏菊、明湖

泛舟等泉城八景主题园林，配合康复花园中的器械健身等运动设施，打造多元的活动场域。

在这里，确保每位家人在岁月静好的时间里，在追求主动生活的美好人生道路上，开启最美好的百岁人生。



丽山国际槿椿颐养中心槿椿学院实景图。

让居家更温馨，让服务更暖心

作为齐鲁首屈一指的高品质康养社区，槿椿颐养活力楼设置一居室、两居室，全屋精装修配备家具家电，为长者提供全屋适老化、人

性化设计，按照长者的人体工学，家具做圆角设计，卫生间设置辅助空间，扶手等，多位置设置紧急呼叫系统，全屋102项适老化细节，让长者找到一种家的踏实归属感。



丽山国际槿椿颐养中心样板间实景图。

颐养楼和疗养楼为需要介助介护的长者提供以生活照护、护理服务、医疗康复、营养膳食、精神慰藉为核心的全生命周期照护的服务。

根据长者的养老需求，将所有服务分为生活、健康、快乐三大维度，生活服务涵盖衣食住行等日常生活各方面，旨在为长者创造安全、舒适、无忧的生活环境，奠定健康快乐老年生活的基础；健康服务从保障身心健康和提供全时段关怀出发，保证长者日常及特殊阶段健康需求得到及时应答；快乐服务旨在通过开展多样化活动，丰富长者闲暇时光，享受快乐养老新生活。

当所有的美好聚合在槿椿颐养，将时代与生活赋予长者每一重盛境，融汇成关于长者、关于未来的温暖与丰盈，为每位家人呈上一份满分的颐养生活答卷。

项目开园在即，现预约即可免费参观，到访即送精美好礼，具体详询：0531-5951 5666

项目地址：济南市历下区奥体西路与花园路交界口北行200米