

编者按

土地是发展之基、生态之要、生存之本，在保障经济发展、推动生态文明建设中肩负着重要历史使命。2023年年初，自然资源部公布了全国首批自然资源节约集约示范县(市)，山东21地入选。近期，齐鲁晚报·齐鲁壹点联合山东省自然资源厅，共同策划推出《节约集约用地的山东实践》系列报道，记者兵分多路走进山东自然资源节约集约示范县(市)，探寻我省节约集约用地优秀案例背后的故事。

节约集约用地的山东实践

青岛西海岸新区：向地下要空间，唤醒“沉睡土地”

地下空间潜力巨大，是节约集约用地的增量空间。合理开发利用地下空间，有利于促进节约集约用地、扩大城市容量、提高城市综合承载能力，为市民提供更为舒适、便捷的生产、生活、生态空间。

近日，记者走进青岛西海岸新区，探访首批“土地资源类”自然资源节约集约示范县(市)，看当地如何统筹土地开发和保护，提高土地节约集约利用水平，让高质量发展绿色底色更加鲜明。

文/片 李殷婷 王世宇
济南报道

向地下要空间 小学破解停车难题

“我们小学之前每到上下学高峰期，周边车流量和停车需求都会增加，原有的停车位没办法满足接送学生的需求，学校周边道路交通拥堵问题成了很多家长、市民头疼的事。”位于青岛西海岸新区的太行山路小学教育集团校长肖焕盛向记者说到。

记者在该小学操场上了解到，改造前的操场比原操场高6米，教学楼到操场要下很多级台



太行山路小学新建的地下多功能活动场。

阶，存在安全隐患，同时学校操场也小，完全不能满足当时学生的活动空间需求。

为此，新区创新土地集约利用模式，向垂直空间要效益，利用操场与太行山路约6米的高差，因形就势的对现有操场改造，建设小学停车场，地下多功能活动场和配套商业用房，有效解决了停车难，缓解上下学期间交通拥堵，最大化拓展了学校的活动空间，有效提升了临街学校用地的社会效益和经济效益。

“我们的地下停车场共包含地下两层，新增191个公共停车位，包含了50个充电桩。其中为学校教职工免费提供30个车位，其余部分作

为社会停车场使用。”区公用集团项目开发中心经理史琼说。

“沉睡”资源再“生金” 进一步激活土地活力

通过改造，将操场标高找平，去掉了原有的台阶，增加了活动空间，减少了安全隐患……记者还注意到，在该学校的操场下不仅改造成了停车场，还为学生新建了一个地下多功能活动场。

活动场贯穿地下两层层高，占地面积约1360平。目前是学校的多功能活动场，配备了可移动的座椅、篮球架等设施。平时可作为羽毛球活动场、篮球场，也可作

为中型会议场地来用。这种多维立体利用模式，极大扩展了师生的活动空间和场馆功能。

在破解停车难题的同时，该项目也进一步激活了土地活力，实现了土地经济效益大幅跃升。据了解，项目占地面积5517.27平方米(折合8.27亩)，总建筑面积约9360平方米，若另选址修建同等规模的停车库，需新增占地约15亩。项目所在的长江路商圈，周边土地拆迁成本高，平均为300万元/亩-400万元/亩。垂直开发模式充分利用原有操场地下空间，无需新增供地，节约了4500万元-6000万元的土地购置费。

与此同时，在学校外，记者看到八个临街用房，共923.7平方米。“我们经过学校同意后，把这些门市房用于教培相关业态，通过停车场及配套商业网点设施的运营，最大化实现投资回报，在形成国有企业优质资产的同时，通过停车及商业运营每年可实现收入约200万元。”史琼说。

力争到2025年土地利用 质量效益实现“双提升”

“近年来，我们积极探索集约用地新模式，增强城市综合承载力。积极推进用地分层出让、多功

能立体开发和复合利用，增强城市综合能力和发展韧性。利用批而未供的边角地建设口袋公园和停车场，统筹中小学操场地下空间进行多功能开发，配建公共服务，不断满足市民就近游园休闲需求，打造幸福宜居新典范。”青岛西海岸新区自然资源局党组成员、区国土空间规划中心主任张岩向记者说道。

在示范期内，西海岸新区将提升自然治理体系和治理能力现代化水平，探索走出一条以自然资源利用保障经济社会高质量发展的新路径。力争到2025年，率先形成生产空间集约高效、空间宜居适度、生态空间山清水秀的国土空间格局，建立由空间规划、用途双向管控、空间差异化配置、陆海一体发展成的空间治理体系。在国土空间规划“一张图”下，率先完成全部片区控规、镇域规划和120个村庄规划编制，国土空间品质和空间效益实现“双提升”。

“我们计划到2025年，资源数智化管理系统全面建成，在资源要素统筹调配、存量整治盘活、动态监测预警、监管考核评价等方面，探索形成可复制、易推广的制度创新成果，在全省乃至全国起到示范作用。”张岩说。

节约集约用地的山东实践

烟台莱山区：荒地生金，打造“零碳”园区建设标杆

今年三月，烟台吹响了项目建设的“冲锋号”。

在烟台市主要领导的一声“开工”令下，一排排施工机械同时鸣笛，宣告着2024年全市重点项目正式开工建设。

记者注意到，当日举行的重点项目集中开工活动在位于烟台市莱山区的中集零碳智造产业园项目现场，这里，也是全国自然资源节约集约示范县(市)。

文/片 李殷婷 王世宇
济南报道

零碳产业园“练”成记

仲秋时节，记者来到中集零碳智造产业园，机器轰鸣声此起彼伏，挖掘机、推土机忙碌作业，工人们头戴安全帽，身着反光背心，在各自的岗位上紧张有序地工作着，一栋栋标准化厂房将陆续“崛起”，难以想象多年前这里还是一片满目疮痍的废弃空地。

“我们这个项目产业园坐落在原本利用率不高的河沟地带。现在正在建设的是一期项目，占地约319亩，建筑面积14.5万平



中集产业园心安视点鸟瞰图。

方米，建成后将为中集来福士打造一个上下游产业链的平台。目前这个产业园建成后的意向企业有十多家，能够极大程度地带动莱山区南部的经济发展。”负责该项目建设的正源集团工程部负责人王静黎说。

记者了解到，该产业园分为北侧启动区和南侧扩展区两个板块。首开的北侧启动区占地约1500亩，总投资约80亿元，计划分三期建设。项目重点关注中集集团上下游配套企业，建设集研发办公、共享配套、高端装备产业为一体的绿色低碳、国际化精品工程。产业园通过应用智能制造

技术，开发智能装备产品，打造全省行业领先、智慧生态的高端制造产业集群地标，实现莱山区产业用地“提质增效”。

“我们项目建成后将充分发挥‘筑巢引凤’效应，吸引更多高端海工、重工企业入驻，实现产业链全覆盖，高效拉动投资、带动产业发展，加快推动烟台创建全省一流的零碳智造产业集聚区。”王静黎说道，项目一期计划2026年实现竣工达产，年产值超20亿元。2028年产业园启动区完成项目招引和建设，年产值突破100亿元。

盘活“老家底” 激发新活力

有形和无形的存量资源，既是城市的“老家底”，也是未来发展的潜力所在。

2023年1月，烟台市莱山区获评全国首批自然资源节约集约示范县(市)。随后，莱山区严格按照“盘活存量，控制增量”的原则，通过用途管制、市场配置等手段，进一步优化资源利用结构和布局，探索更加高效的土地利用方式，全面推进自然资源节约集约利用工作再上新台阶。

记者了解到，近年来莱山区探索“零增地”改革，实现“旧巢”引“新风”。从低效用地“优”存量。成立城镇低效用地再开发工作专班，通过依法收回、兼并重组、牵线搭桥等路径，对效益欠佳的存量资产进行“二次招商”，2022年处置“三闲”土地2066亩，盘活原烟台大酒店低效用地，成功落户省内首家超五星级烟台君悦大酒店项目。从批而未供土地“扩”增量。创新实施线上线下相结合的“土地超市”制度，定期面向市场集中推出地块，引导招商部门精准靶向招商，实现由“手持项目找地块”向“依据地块选项目”的转变，打造了讯飞环保产业园、中宠

产业园等项目，2022年成功盘活批而未供土地1430亩。

同时建立“三闲”土地数据库，对土地、厂房使用情况展开“地毯式”摸排，通过实地走访、无人机航拍、邀请第三方测绘等方式，将批而未供、城镇低效用地、闲置土地等沉睡资源的矢量信息上图入库、登记造册，引进市疾控中心、市公共卫生临床中心、莱山健康驿站等惠民利民项目。

“我们以构建现代化产业体系为导向，从规划利用到监管服务各环节推动产业用地配置改革，促进产业集聚，提高产业与空间适配性，实现节地水平和产出效益的‘双提升’。”烟台市莱山区自然资源局党组书记、局长柳晓阳说道，莱山区严格项目准入，深化“标准地”改革，以“承诺制”+“标准地”方式组织实施重点项目，贯彻落实省、市工业用地提质增效的相关意见，提高土地投入产出比。

通过多种盘活存量土地的方式，莱山区推动存量要素资源由传统低效向赋能增效转变，提高了土地利用效率，为经济发展提供了有力的支撑。除此之外，莱山区实行最严格的耕地保护制度和节约用地制度，以实实在在的措施推动土地利用方式由“增量扩张”向“存量挖潜”加速转变。