

**改进作风 优化环境**  
**晚报**  
 监督热线: 96706531  
 爆料QQ: 800003789  
**调查**  
 调查新闻大赛

# 基建投了12亿,就等着土地指标了

## 如何为“北跨”大项目找地儿,成了摆在政府和企业面前最大的难题

本报见习记者 张颖

### 编者按

在今年3月份的济南市两会上,五件围绕北跨战略推进与实施的议案被并为一件,作为大会唯一的议案交市政府办理。

如今,时间已过3个多月。围绕着黄河北这片热土的开发,一系列举措相继推出,比如济南黄河大桥免费纳“北客”,规划部门对“济南市大桥—桑梓店片区控制性规划”所做的深化调整,济南—齐河城际公交专线的开通、北跨指挥部的设立……

但我们也清醒地看到,在土地利用、项目建设和旅游业发展等方面,“北跨”还有不少热点难点需要突破。

从即日起,本报推出“北跨再调查”系列报道,再次将目光投向黄河北这片热土。

“北跨”跨什么?首先是产业之跨!而目前,摆在政府和企业面前最大的难题就是土地指标。一方面,坚决不能牺牲耕地搞建设;另一方面,引进的大项目需要土地来容纳,而土地指标又不够。这该怎么办?

### 基础设施投入 平均每亩17万

“过了大桥可以一路向北,不用右拐绕圈了。”自从今年5月建邦黄河大桥北岸接线工程建成之后,前往济南化工产业园区的司机们发现,这条近路比以往省了10分钟的车程。

化工产业园区经济发展局副局长梁卫防介绍,交通不便一直是制约黄河北部发展的重要因素之一。以前开年来济南化工产业园,过了建邦大桥还要经309国道、防汛路,308国道走一个“直角”,要绕不少的路。现在修建的接线工程则是一条直线,南起309国道,北至308国道,沿线爬越黄河二道坝,直达济南化工产业园。

“为修这条1.72公里的路,我们投了近9000万元的资金。”梁卫防说,工程建设要克服下穿铁路涵洞顶进、高填方等多项施工难点。下一步二环西路



▲裕兴化工厂是最早进入化工产业园的大型企业。

►化工产业园支铁路从麦田上方穿过,受土地指标限制,园区可用的建设用地并不多。 本报记者 徐延春 摄

高架建成后,就可从市区上高架路,直接过河,真正实现园区和市中心的无缝对接。

308国道的北侧,便是园区4.7平方公里的起步区,路两边的工业配套设施一一映入眼帘。“这是新建的220千伏变电站,和原有的110千伏变电站保证了双回路供电。”梁卫防说,

园区里的不少化工项目都需要24小时不间断供电,双回路为企业提供了安全用电保障。

目前园区的高压气门站也能实现双气源供气,次高压、中压输气管线各有一条,天然气管网实现园区全覆盖,年供气2.3亿立方米,接近全市供气的一半。因为化工产业耗能巨



大,为了向入园企业提供更加优质的配套服务,天桥区通过直接投入、招商或争取上级财政支持等方式先后投入12亿元资金,平均到每亩地上有17万元之多。完善了铁路专用线、供热、供电、排水、天然气等一系列基础设施建设。裕兴化工厂是最早入驻化

工产业园区的大型企业,园区里的不少基础设施都是为其量身设计的。“这条全长9.3公里的铁路专用线就是方便企业运输而修建的。”梁卫防指着一座横跨308国道的铁路桥说,工业园区配备有铁路专线,在省级园区里,还没有几家能做到这一点。

### 建设用地要增 农田也不能少

6月7日,一过建邦黄河大桥,就能看到不少农民在路边晒麦子。

“要把这些建好的设施充分利用起来,还需要等待

更多的土地指标给项目落地。”梁卫防说,园区的总规划面积是21.8平方公里,起步区面积是4.7平方公里,但目前在这个区域里,已利用的土地只占到了一半。2010年园区土地利用规划修编新增用地5.3平方公里,但去年落实的建设用地指标比较有限。

“国土局对化工园已经十分支持了,但土地政策在那儿摆着,谁也不能突破红线。”梁卫防说,市里下来的土地指标要经过几轮的分配,化工园每次都占了天桥区的不少份额,但目前想落地的好项目太多,基建虽然完成了,但有的项目落地还

需要一段时间。“这可能是最后一次麦收了。”住在周闫村的于大爷在化工园起步区里有一块麦地,这块紧靠园区支铁路的土地已经为中国化工集团的一个项目做了预留。自从化工园开建以来,于大爷就等待着搬迁的消息,但他也许不知道,这些长着麦子的农田并不是付给农民赔偿款之后就能随意征用的。

基本农田是为了满足一定时期人口和国民经济对农产品的需求而必须确保的耕地的最低需求量,目前国家严格控制农用地转为建设用地。土地利用要遵循耕地占补平衡的原则,即建设占用多少耕地,当地政府就应补充划入多少数量和质量相当的耕地。

### 破解指标瓶颈 省内已有先例

6月1日,在建设美丽泉城领导小组调度会议上,记者了解到,相关部门详细调研了一区(天桥)两县(济阳、商河)当前和今后一段时期重点工程、重点项目用地情况,提出了实施“基本农田异地代保”,“进行压覆矿权协商”等积极建议。

简而言之,基本农田异地代保就是建设项目占用的耕地,要从其他地方和区域“找”回来。

“据我所知,这种方式在济南还没有实施过,但其实是挺具有可行性的。”相关人士表示,基本农田异地代保是指因总体规划调整或重点建设项目经依法批准后占用基本农田的,有关市、县在本行政区域内无法进行补充,经上级政府批准,可以委托其他行政区域在当地划定相应的基本农田代为保护,并支付补偿费用。

这种破解土地指标瓶颈的方式在省内有找到先例,最近几年,青岛市的崂山区、莱西市就曾签订过多次基本农田代保协议,对崂山区几条主要公路两旁的基本农田进行了异地代保,加快了城市化的进程。崂山区也为2.5万亩的代保农田支付了5亿多元的费用。

“有的县区要发展生态农业,农田数量应该会有所增加。”相关人士建议说,在市政府的协调之下,通过异地代保肯定能保证农田总面积,但目前谁也拿不准。

政府严控土地指标的初衷是保护农田,“既然纳入规划了,区域内的土地早晚要转化为建设用地。”梁卫防说,如果通过异地代保,能把腾出的农田直接转化为土地指标,对土地供给才能形成实打实的推动。

### 泰商国际商城 昨在商河开工

本报6月10日讯(见习记者 穆静 通讯员 张鸣) 10日,商河县首个综合商贸城——泰商国际商城在商河县产业园区奠基开工。据了解,2011年年底,商河县把握省城北跨发展和东部沿海产业转移的重大战略机遇,从浙江温州引进泰商国际商城项目。

泰商国际商城位于商河县产业园区316省道与商西路交会处,总占地面积360亩,总建筑面积40万平方米,总投资额10亿元,为山东泰商诚置业有限公司投资开发,整个项目规划有家居建材市场、汽配农机农贸市场、小商品批发市场、大型购物中心、服装鞋帽市场、产品展示中心、国际星级酒店、休闲商业街、高端住宅区和仓储物流区十大业态板块,并配有金融、研发、信息、仓储、物流和售后服务中心,成为集“品牌展示、批零贸易、仓储物流、网上交易、商务办公、酒店餐饮、休闲娱乐、精品居住”八项功能于一体的新型专业化市场。

该项目立志打造成为鲁西北地区规模最大、功能最全、品种最多、采购效率最高、经营成本最低的国际化、专业化、人性化的商品贸易批发中心。目前,该项目已列为全国工商联重点扶持市场,山东省承接产业示范基地、济南市市场商贸重点项目。

据商河县副县长陈晓东介绍,泰商国际商城共分三期工程,一期工程占地至少8万平方米,将于今年年底完成,2013年5月1日投入使用,建成后主要经营小商品、家居建材等。三期工程将于2014年底全部结束,项目竣工后预计能容纳3000个业户,带动1万人就业。现在已有150余家温州业户及150家当地业户签约。

**纯享受**  
 系出名门,纯净自然,口感上佳

**热烈庆祝百脉泉纯净水 登陆济南市场**

咨询电话: 85196288、85196693

聘: 仓库保管  
 咨询电话: 85196690

Skyworth 创维 中国彩电销售冠军  
 Midea 美的 中国变频空调销售冠军

**2012山东节能家电品牌直通车**  
 创维电视·美的空调整能补贴 0利直销

**第1站**

一台创维电视 + 一台美的空调  
 市场价: 1999+2400=4399元  
 节能补贴+厂家让利 降1400元  
 惊爆价: **2999元**

一台创维3D电视+一台美的大1P空调  
 市场价: 2899+2599=5498元  
 节能补贴+厂家让利 降1499元  
 惊爆价: **3999元**

一台创维42寸3DLED+一台美的空调  
 市场价: 3999+2599=6598元  
 节能补贴+厂家让利 降1599元  
 惊爆价: **4999元**

**特价专区**

1P美的变频空调 惊爆价 **2?99元**  
 24寸节能液晶 惊爆价 **998元**

**参与方式:**  
 1、可在市区各大报刊零售点购买入场券;  
 2、可拨打齐鲁晚报热线96706或厂家热线进行咨询,预定入场券,当日换购

**齐鲁晚报热线: 96706** 创维热线: 88017115  
 美的热线: 88029682

**活动时间: 6月16日-17日** 活动地点: 济南南郊宾馆4楼展厅 (济南泉城公园西门)