

五月该开工 现在刚填土

新厂房建设一拖再拖,新能源汽车只得在旧车间先行投产

文/片 本报见习记者 张嶸

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

在济南市重点工业项目中,济南豪瑞通专用汽车有限公司(以下简称“豪瑞通”)承担了一项新能源电动汽车项目,总投资额达2.3亿元。由于土地转化指标有限、周边环境复杂等原因,原定于今年5月的开工期一拖再拖,企业只好在现有的厂区内腾出一个车间先行投产。



豪瑞通现有厂房不仅破旧,更显得有些拥挤。

土地指标一再等 拿证得到下个月

在天桥区药山科技园,从蓝翔路转入创业路,便可以看到3座崭新的厂房正在等待投入使用,紧靠着这片厂房,是一片150亩正待开发的土地。豪瑞通副总经理崔光友告诉记者,按照几年前的规划,这片矗立起新厂房的土地应该是豪瑞通的。

崔光友的这个说法得到了药山科技园相关负责人胡建国的肯定。“南北这两块地面积差不多,但批下来的时间有先后之分。”胡建国说,位于泺口东村的天鹅棉机原本想在章丘市建新厂,但药山科技园为了留住这家本地企业,便向豪瑞通提出能否把已经进入审批程序的地块出让给天鹅棉机。最近几年国家的土地政策一直在收紧,农业用地转化为建设用地的年度用地计划指标也极其有限,南侧地块出让后,规划给豪瑞通的北侧地块却无法立即施工。

“现在指标有了,土地算是基本到手了。”崔光友说,重新跑一遍土地审批手续,进度比原计划延后了一些。豪瑞通向市里提交项目细则时,把开工时间定在了2012年5月,但现在看来,预计8月份才能拿到土地证。拿到土地证后,还有环评等一系列工作要做,什么时候能开工还真不好说。

两条废弃高压线 让规划一直难产

土地证没有到手,还不能正式开工建设,但豪瑞通的地块已经开始了填土工作。崔光友介绍说,由于药山科技园地势较低,项目开工前需用建筑垃圾填土,“把能干的活先干起来,以后的建设速度也有保证。”

除了土地问题,紧靠地块东侧的两条高压电线,也让地上建筑物的规划难以确定。据现场施工人员介绍,这两条高压线是上世纪专供二环北路边上水厂使用的,而那个水厂已经废弃不用,这两条高压线路也早就不通电了。

“虽然没通电,但肯定不能靠着高压线盖楼。”这么整齐的一个地块因为高压线而影响了规划,这让崔光友很是无奈。为了移走两条电线,天桥区政府、药山科技园区以及北部工业区发展工作组都做了不少工作,也向电线产权单位济南泉水水务公司投递了专门的协商函,但产权单位以水厂还有可能再次启用为由,拒绝拆除。

“废弃十多年的高压线还不拆,这让我们怎么确定规划?”不光是豪瑞通,邻近的天鹅棉机和鲁发碳纤维也受到了这两条高压线的影响,而厂区水电排污配套的问题,也有待相关部门解决。

新厂房建设延后 旧车间里先开工

从待开工的建设用地到豪瑞通在蓝翔路上的现有厂区,开车不到10分钟的时间。崔光友说,新厂房投入使用后,企业的发展会起到决定性的作用。项目进度的拖延,对他们来说也是一种损失。

豪瑞通现有厂区占地面积4万平方米,南北西三面都是车间,围起来的一块空地上停满了待出厂的卡车。“这两年产能在往上走,但厂区就这么大,车间里也是越来越拥挤。”崔光友说,2011年在整体不景气的大环境下,公司仍然生产各种专用汽车5500辆,实现销售收入5.1亿元。

崔光友介绍,新能源汽车是“十二五”环保规划中重点支持的领域,他们投资2.3亿元建设的专用汽车上装总成建设及新能源汽车项目,将成为济南本土汽车制造业的一个重要组成部分,因此也被列入了重点建设项目的名单。

“光是电动洒水车预计年产能达到3500辆。”崔光友说,项目投产后能新增销售收入5.7亿,新增利润4104万元。面对目前接到的电动车订单,豪瑞通只好把北侧车间整理出来,改造之后先生产电动观光车。而这样一来,整个厂区就显得更加局促了。

追踪报道

群康完善土地手续遇麻烦

部门互相等意见 可是企业等不起

文/片 本报见习记者 张文

5月8日,本报《群康建冷库 资金缺口数千万》一文,报道了群康集团的实体经济项目——群康冷库二期工程,因为土地、房产性质不一无法抵押登记,不能办理贷款,导致项目资金缺口较大,进度缓慢。两个多月过去了,群康冷库二期建设工程进展如何?群康面临的贷款难题有没有得到解决?

实地探访>>

冷库开始打地基,工期晚了一个月

7月13日,记者再次来到历城区大桥路6号蒋家沟工业园区。在群康集团冷库二期工程建设现场,记者看到5月份还是泥土的地面,现在已经砌成了水泥地。工地旁边堆满了钢筋、水泥等建筑材料。6000平方米的冷库基地上,几十个工人忙碌着打地基。

相关负责人说,现在的工

期比预计晚了一个月。原计划是在主汛期到来之前做完地下一层,但是现在还在打地基。前几天下大雨的时候,基地上积水深四五米,花了近2天的时间才全部抽完。基地边缘东侧的院墙也被暴雨冲垮了几米。现在项目建设遇到的困难,如果没有遇到贷款问题,都是可以避免的。

报道之后>>

督查组提出建议,要求尽快拿方案

群康项目建设进展缓慢的起因是,企业土地和房产性质不一,市房管局不予抵押登记,在银行就无法贷款。记者从济南市房管部门了解到,5月份本报报道之后,经过协调,现在企业如果有重大项目立项时的批文,只要符合条件,即使土地和房产性质不一,也可以抵押登记。

但是,对于将工业房产和商业房产捆绑贷款的建议,银行却很谨慎,并不完全接受。所

以,如果想要彻底清除群康面临的贷款障碍,最根本的解决方法,还是将企业的土地由工业性质转变为商业性质。

在给市实体经济领导小组办公室的报告中,督查调研组建议,“由市实体经济领导小组办公室出面,协调市国土资源局、市规划局就完善群康集团土地手续问题,提出解决方案。尽快研究决策,从根本上解决企业发展的困难。”



冷库已经开始打地基,这比预计的工期晚了一个月。

部门说法>>

国土、规划要协调,意见不知啥时出

要想完善群康的用地手续,需要国土和规划部门协调,拿出解决办法。但是13日记者致电两个部门相关负责人时,了解到的情况是,市国土部门认为涉及到土地用地性质的事务,需要问规划部门。而市规划部门则认为,土地证终究是由国土部门来颁发的,只要国土部门拿出土地性质变更意见,规划部门可以根据意见复函,进行研究决策。

其中,对群康集团完善土地手续进行督查的一位负责人说,这件事本身情况复杂,首先是群康违反土地使用政策在

先,而且又涉及部门协同合作。目前的状况就是哪个部门也不愿意牵头,所以只好让它们“各自出各自的意见”,之后再进行研究决策。不过什么时候出意见,会出什么样的意见,却无法给出明确的时间表。

于是,群康集团这处面积3万平方米,冷藏能力10万吨的冷库,建成后年将新增销售收入6亿元,利润4800万元,税金1200万元的山东省规模化速冻食品和原料冷藏主要生产基地,依然处于漫长的政策等待中。

等待,成了折磨群康的最大问题。