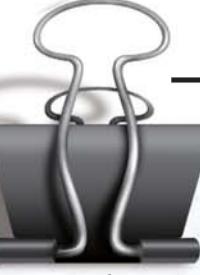




## 思考题

受制于四面环山，平整土地耗资巨大



# 招商成本高，如何降下来

本报记者 任志方 实习生 朱晓宇 温馨

各地都在争相发展，不可避免地都存在土地问题，对平阴来说也不例外。平阴发展的瓶颈主要来自资金和土地，而土地的制约显得尤为紧迫。

平阴县政府相关人士透露，现在所有工业项目必须要有规划好的土地，拿到手才能办理其他手续。一些大的项目，需要200亩地，只能先给三五十亩地干着。

在平阴，高科技项目用地优先保证，即便如此也需要分期供地。据了解，平阴上半年有18个项目，需要土地2100亩，但整个平阴全年的计划用

地指标才1300亩，总量和需求之间仍然存在一定的差距。

除了土地供应存在缺口，用地成本高也是平阴县要面对的另一个问题。县城一亩地的指标是20多万元，这还仅仅是成本。除此之外，对于黄河北的区县来说，只需要在合适的地方划一块地就能解决问题，但到了平阴，有了土地，政府还要再投入资金挖山平地。

在济南市周边的各个区县，平阴县山地居多，根据平阴县政府网站发布的信息显示，平阴山地丘陵面积515.16平方公里，占总面积的62.3%。

境内除沿黄地区与东部汇河流域为冲积平原和局部洼地外，其余皆为低山丘陵区。

受制于四面环山的地形，平阴招商引资的成本特别高。济南二机床在平阴投资了一个项目，光平整土地平阴县政府就投入了3000万元。玫德玛钢在平阴工业园建设一个项目，为了从山地中平整出一块合适的土地，平阴县政府也同样投入了大量资金。

如果遇到用地需求上千亩的企业，因为缺少大块的土地，只能分散供地。目前，除了孝直还有面积较大的平整土

地，用地成本相对较低外，其他地方的用地成本都相对较高。而工业用地的分散，实际上也带来了基础设施的分散，又进一步增加了政府的投入。

那么，对于平阴来说今后如何应对这一问题？项目多了，土地难解决，现在全市又有统一的用地指标卡着。但总的来说，这个问题并非不可克服，因为平阴是一个土地增减挂的试点县，有这项政策的支持，可以把土地腾出来。

平阴目前正在发展中调整产业结构。从产业结构来讲，工业占的比例还是比较

大，虽然原来的工业基础不错，但还是以重、化工业为主。通过引进高新技术企业来调整产业结构，将是未来发展的一个方向。

在今年上半年落地的18个项目中，就有科技含量高、市场前景好的键合引线、电动汽车项目。其中的单晶铜键合引线项目属于高新技术产业，投资10个亿，占地仅400亩，可以有效节约土地增加产值，对土地集约利用、节约资源、降低能耗都能起到示范作用。该项目的引进代表着平阴未来产业发展的一个方向。



平阴茂昌银座新天地模型图。 本报记者 郭建政 摄

## 样本1

## 县城有了城市综合体

茂昌银座新天地落户平阴

本报记者 任志方 实习生 朱晓宇 温馨

2011年10月18日，由山东茂昌世纪投资20.5亿元的济南平阴茂昌银座新天地项目举行了开工奠基仪式。该项目是平阴县2011年招商引资投资额最大的项目，被列入平阴县当年确定的重点建设项目建设。

该项目基于为平阴创造一个集水体、绿地、广场、公园等元素于一体的综合城市生态系统，打造一个和谐的城市空间的设计理念，将地块划分为集中商业区、商业步行街商住区及居住区三个功能分区，每个分区都有各自的重点及景观特色。片区内将建设大型商业购物商场，由银座集团进行商业经营，同时建设多条高档次的精品商业步行街道，引入国内外知名品牌，配套各种餐饮、休闲、娱乐功能，着力将其打造成

集城市购物中心、商业步行街及高档住宅于一体的大型城市综合体“标志工程”。项目计划投资20.5亿元，规划净用地面积247亩，地上建筑面积43.6万平方米，地下建筑面积24.7万平方米。

目前，新天地片区已拆除房屋建筑面积约3万平方米，形成净地120余亩，一期工程东部综合体土方开挖基本完成。同时，该项目已与银座、苏宁电器、肯德基、格林豪泰、大地影城、迪信通等20多个商家签约。项目建成后能够接纳国际国内品牌上千家，直接安排就业岗位近3000个，每年增加税收5000万元。

项目完成后，平阴县城市建设将再添一亮点，对提高平阴服务业档次、促进大型商业项目落地、提升县城城市形象和城市品位都具有重要意义。

## 样本2

## 兴建5A级标准景区

龙冈梦幻谷工程分三期进行

本报记者 任志方 实习生 朱晓宇 温馨

2011年底，山东龙冈旅游集团与平阴县人民政府正式签约，拟投资17亿元，对平阴圣母山和东阿镇古城两景区项目同时开发建设。项目三面环山，风景优美，总占地面积约650亩，其中项目核心区域占地面积约400亩。

据介绍，龙冈梦幻谷项目由六个大区组成，包括玫瑰仙子入口区、大型演出剧场区、仙子区、儿童区、“土”区和动物区。在这六个区中，还包含了玫瑰仙子主题塔、高科技演出剧场、梦幻花园等共计30多个项目。

和泰安的方特不同，龙冈梦幻谷紧扣玫瑰文化，强调游客之间的参与互动。整个梦幻谷工程将分三期进行，32个项目要在3年内完工，按5A级景区的标准打造，于2013年“五一”前完成一期工程，建成后每

年可接待游客100万人次以上，旅游综合收入两亿元以上。

其中的“环球遨游”项目将建设圆形球体，游客置身其中，乘坐热气球上下穿梭欣赏、体验，采用3D影像技术表现世界各地的知名建筑、景点景观，方寸之间可有一种环游世界的感觉。

记者了解到，目前在建的4个项目，包括神秘小屋、景区大门、环球遨游及综合服务区明年5月1日就可以完工，6月前后即可开门纳客。

为了完善项目的基础设施，平阴县还在周边斥资4000万元建设了一条旅游路，东起105国道，西至龙冈梦幻谷，全长3.6公里。今年5月1日开工建设，目前已完成路基及小桥涵施工，正进行路面基层铺筑，预计今年8月中旬建成通车。