

## 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,不可避免各地都存在土地问题,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洪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。

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商,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”项目将建设圆球形体,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,目前正在建的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配套设施,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。