

济南明确提出规划建设“三桥一隧”穿黄设施

市内车辆过桥收费将逐步解决

本报9月16日讯(记者 马云云)“北跨”交通瓶颈将逐步被打破。在13日召开的济南市十五届人大常委会第四次会议上,济南市政府作了《关于积极推进济南“北跨”战略进一步拓展省会城市发展空间的议案》办理工作报告。报告明确提

到“北跨”交通问题,表示将逐步解决市内车辆过桥收费问题。同时,明确提出将规划建设长清黄河大桥,济齐黄河大桥,石济客专黄河公铁特大桥和泺口黄河隧道这“三桥一隧”穿黄设施。

要“北跨”,首先要打破交通瓶颈,过黄河不收费也

一直是济南人乃至外地客商的心愿。今年5月2日起,天桥区大桥镇、桑梓店镇及济阳县、商河县四地七座以下(包括七座)非营运小型客车终于可以免费过济南黄河大桥,“北跨”交通瓶颈开始出现松动。但与此同时,扩大受益范围的呼声也越来越高。

此次报告指出,济南市将加大争取力度,逐步解决市内车辆过桥收费问题,大力发展跨黄河公共交通,增加公交线路和发车密度,适时纳入城市公交系统,以此降低行人来往黄河两岸的成本。

在基础设施方面,济南市将完善跨黄河交通设施建设,

规划建设长清黄河大桥,济齐黄河大桥,石济客专黄河公铁特大桥和泺口黄河隧道等跨河设施。加快济乐高速、济南至东营高速等公路建设,积极推进国道改造,健全公路交通体系。这样,加上此前已建成通车的济南黄河公路大桥,京福高速黄河大桥,青银高速

黄河大桥,济阳黄河大桥,平阴黄河大桥,建邦黄河大桥,济南跨黄“九桥一隧”的格局将逐步形成。

今年,济南市将加快石济客专公铁两用桥,济南至东营高速公路前期工作,完善长清黄河大桥开工条件,推进济乐高速建设。



济南市民希望过黄河能不再收费(资料片)。 本报记者 喻雯 摄

头条链接

鹊山龙湖将引进医疗康体中心

黄河北用地指标分配将获适当倾斜

本报9月16日讯(记者 马云云) 推动各类要素向黄河北转移集聚,对黄河北在用地指标分配上适当倾斜……根据13日济南市政府所作报告,未来几年,济南市将采取一系列措施,积极推动北跨发展。

根据济南市政府在13日所作的报告,济南市将深化济南“北跨”及北部新城发展战略研究,编制黄河北地区发展总体规划及工业园区、现代农业、旅游、综合交通、环保等专项规划,完善次中心城市、重点镇及片区控制性规划。制定推进主城区工业企业外迁发展的意见,推动各类要素向黄河北地区转移集聚。实施好“飞地招商”,鼓励和支持黄河北地区与其他县(市)区建立招商引资成本共担和收益分享机制。

用地指标紧张是影响黄河北发展的因素之一。对此,济南市将加大建设用地支持,用足用好城乡建设用地增减挂钩政策,在用地指标分配上适当予以倾斜。制定完善财政支持北跨发展的政策措施,加大财政投入力度,支持北跨发展重点领

域和重点项目;市级专项资金优先考虑黄河北地区发展需要。

在重要节点的规划建设上,济南将抓紧编制完善济南新材料产业基地、鹊山龙湖、崔寨片区等“北跨”节点控制性规划。济南新材料产业基地将积极引进国内外知名企业及研发机构,加快建设石化及新材料研发生产基地。鹊山龙湖将加快建设成为休闲、旅游、商务、居住等功能完善的现代化新城区。崔寨片区将加快规划建设工业拓展区,围绕现代物流、高端制造等产业引进建设一批重点项目。

今年,新材料产业基地将完成新增5.3平方公里发展空间的控制性规划编制,加快新材料产业科技园一期工程建设,做好中化集团、大唐集团等重点项目引进,完成国家火炬计划特色产业申报。鹊山龙湖将完善控制性详规,完成规划展示中心建设,做好都市农业观光园、医疗康体中心等项目引进。崔寨片区将着力推进佳怡物流等重点项目建设。

黄河北固定资产投资力争年增20%

本报9月16日讯(记者 马云云) 根据济南市政府13日所作的报告,黄河北地区固定资产投资年均力争达到20%,5年累计完成1600亿元。

济南市黄河北地区包括济阳县、商河县和天桥区桑梓店镇、大桥镇,总面积2421.6平方公里,总人口126.7万人。2011年,完成生产总值338.5亿元,地方公共财政预算收入12.7亿

元,固定资产投资165.6亿元,分别占全市的7.7%、3.9%和18.6%。

根据济南市设定的目标,经过5年的努力,黄河北地区发展尤其是北部新城规划建设要取得显著成效,基本建立起科学合理的规划政策体系、特色鲜明的产业体系和比较完善的城镇体系,初步形成黄河北地区与主城区互补、联动、融合发展的新格局,为城

市北跨、开发建设北部新城打下坚实基础。

力争到2016年,黄河北地区年生产总值达到600亿元,年均增长12%;地方公共财政预算收入达到28亿元,年均增长17%;累计完成固定资产投资1600亿元,年均增长20%;城镇化率达到60%以上;城镇居民人均可支配收入和农民人均纯收入年均增长12%以上。

章丘欲造175平方公里新城

投资总额超千亿,一期年内动工

本报9月16日讯(记者 张璐) 总部位于河北的房地产企业——卓达集团日前与章丘签署框架协议,卓达集团承诺将在章丘行政区域内175平方公里范围内建造包括住宅、新型建筑板材生产企业以及现代农业等在内的大型城镇。这一项目计划总投资将超过千亿,一期开发预计年内动工。

据介绍,卓达章丘产业新城项目东至242省道,西至历城区与章丘交界线,南至胶济铁路,北至青银高速,规划范围约175平方公里。

根据协议约定,卓达将开展土地一级、二级联动开发,实行一产、二产、三产联动开发模式,实现产业造城。据卓达集团执行总裁杨汗青介绍,投资规划中的第一产业为现代农业,新城区域内全部农民将被全部安置就业;第二产业是卓达集团新开发的新型建筑材料。该项目计划前两年投资约100亿元,总投资预计上千亿元,确保在8到10年的开发周期中基本建成。

根据框架协议,房地产开发在整个新城打造中仅是其中一个板块,现代农业及新型建材生产企业在整个投资计划中占相当比例。对此,卓达集团相关负责人坦言,从目前的市场情况来看,目前乃至今后一段时间内,房地产市场受政策影响的程度依然会很高,单纯依靠房地产开发,企业抗风险能力较弱。卓达的三产联动,很大程度上有拓展产业链条,增强企业抗风险能力的考虑。

新闻延伸

政策调控逼迫房企转型

专家预测:多元发展成房企发展趋势

本报9月16日讯(记者 张璐) 卓达上下游产业联动模式引起业内广泛关注。有专家认为,受房产调控政策影响,单一房地产开发已经影响到房企抵抗市场风险的能力,多元化发展既是房地产企业发展到一定规模的自然选择,也是房地产企业暴利时代终结后的必然趋势。

根据统计数据,受调控政策影响,自去年下半年开始,包括济南在内的房地产市场,住宅成交一度大幅下滑。包括前住房和城乡建设部政策研究中心主任陈淮在内的一些国内知名房地产专业都认为,房企转型已经成为趋势,而一些房地产企业也在市场实践中拓展了产品线,在住宅市场之外,将注意力集中在商业地产开发。

“卓达大规模投资具有充足的样本意义,是房地产企业多元战略的典型代表。”山东大学房地

产研究中心主任李铁岗认为,从去年开始,密集的调控政策已经影响到房产企业的生存,多元化也成了部分房地产企业的选择。不过,从目前的市场实践来看,绝大部分多元化的房企,依旧局限在房地产开发本身。

“这种多元具有相当的局限性。”李铁岗认为,在市场行情看好的情况下,行业内多元的选择可能会抵消一部分市场风险,但在整个大趋势走弱的环境下,行业内多元分散风险的能力太弱,并不能保障企业回流充足的现金,进而影响到企业的生存。

“对于一个房企来说,发展到一定规模后,多元化分散风险是一种自然选择。尤其是房地产业在暴利时代终结后,这种多元必定成为房地产企业发展的规律。”李铁岗断言,在今后一段时间内,越来越多的房地产企业,将在主业之外寻找新的经济增长点。

雪山片区将打造省城首个智慧城区

绿化带灌溉、供水供电都将实现数据化

本报9月16日讯(记者 尹明亮) 15日,作为济南东拓的九大核心片区之一,由安家村等四村组成的雪山片区正式拉开开发序幕。不久的将来,这里将成为省城首个智慧城区,交通信号控制、绿化带灌溉、供水供电等都将实现数据化、智能化、自动化处理。

15日上午,在历城区唐冶新区管委会,雪山片区章灵一村、章灵二村、章灵三村、安家村四村整合选房登记工作动员大会召开,2000多户村民的选房公寓定于9月16日正式开始,这标志着雪山片区建设正式启动。

根据安排,四村整合改造将于年底动工,选房登记日期为9月16日至26日。四村整合安置房选址安家旧村址,将全部为高层建筑,安置标准为每人47平方米。整个安置房建设工作计划于2014年完工。

“此次改造将使雪山片区村庄实现全部整合,也将使唐冶街道办事处辖区内所有农村实现城市化。”历城区常务副区长孙德顺介绍说,雪山片区四村整合是

济南市城投集团参与的第一个旧村改造项目,而针对雪山片区的产业规划与定位也已初步确定。“初步定为一个体育健康产业片区,重点打造专业性体育基地与群众性体育活动基地相结合的体育产业。”

据介绍,随着雪山片区开发的相继展开,智慧城市的概念也将被引入片区的基础设施规划,这里将打造成为济南的首个智慧城区。“交通信号控制、绿化带灌溉、供水供电,包括小区居民信息管理等都将实现数据化、智能化、自动化处理。”孙德顺介绍说,目前与IBM的洽谈已基本结束,在随后的片区产业规划与基础设施设计中,对方也将全面参与,“与唐冶片区一起,整个片区将打造成为济南一个智慧城区的模板。”

据介绍,雪山片区东起绕城高速,西至凤歧路,北到飞跃大道,南至世纪大道,占地8平方公里。孙德顺表示,随着雪山片区开发的启动,其将与绕城高速以东的唐冶新区连成一片。