



“津单幕墙”地块拆除前航拍图。

中心区已成功腾退21个项目

大学科技园南区将成高新区第一个国有土地上房屋征收项目

高新区中心区被定义为济南TBD(济南科技商务特区),片区发展面临腾笼换业。腾笼换业首在“腾笼”,近日,记者从济南高新区中心区腾笼换业推进中心获悉,截至目前,中心区已成功腾退项目21个,收回土地25宗,共计1238.42亩。

文/片
本报记者 修从涛 通讯员 毛会静

创新补偿方式 破解土地腾退和收储难题

高新区中心区包括贤文片区和汉峪片区,规划面积27平方公里,作为高新区科技创新和招商引资的主战场,经过20多年的发展建设,创除未达到供地条件的土地,土地建成率高达92.7%。

“腾笼换业,首在‘腾笼’,即腾出土地,将不符合区域发展要求或妨碍产业结构调整的中低端加工制造业等,采取撤、并、转的方式进行调整,为实现可持续发展,换进更适合中心区发展定位的产业腾出更多空间。”高新区中心区腾笼换业推进中心相关负责人介绍。

据了解,中心区腾笼换业主要是以《济南市国有土地收购储备办法》(济南市政府令第249号)为依据,但在实际操作中发现,现有的土地收储补偿方式已不能完全适应中心区城市更新的需要,导致土地腾退和收储困难。

“以两个相邻的老旧工业项目为例,若其中一块改成了商住用地,另一块仍为产业用地,根据现有的补偿方式,二者的补偿是不均等的,甚至差异很大,这就容易导致企业腾退不公平,有的企业利益甚至受损较大。”该负责人介绍,考虑到此种情况,中心区腾笼换业推进中心与济南市国土资源局沟通后,探讨了一种新的补偿方式,制定了《济南高新区贤文片区国有土地统一收回指导意见》。

据悉,该补偿方式按照片区总体规划的情况,在保证公共利益的前提下,把片区内所有非经营性用地全部进行评估,得出一个基础地价,再根据企业自身占地情况,以及地上建筑情况折合成一个合适的补偿价格,对外迁企业进行补偿。

大学科技园南区 已列入腾笼换业征收目录

据了解,该《指导意见》受到外迁企业认可,已经成为指导中心区腾笼换业工作的纲领性文件。截至目前,中心区已成功腾退项目21个,收回土地25宗,共计1238.42亩。其中,创造性解决了长达十几年的老大难问题——津单幕墙项目,为被纳入山东省2017年重点项目的大数据产业基地建设及时提供了空间支撑和土地保障;成功腾退的费斯托集团并整体搬迁至高新区孙村片区,继续加大在济投资力度,扩大在济建厂规模,将济南费斯托打造成为集团全球最大的生产中心和物流中心,面向亚太地区的产品和新产品研发都将在济南完成。

“我们对高新区中心区土地利用情况进行过全面摸底。根据需要腾退项目的用地情况归纳起来有两类,一类是‘地多房少’,一类是‘地少房多’。”负责人介绍,为最大限度降低企业损耗,确保收储工作顺利开展,针对两类情况分别测算了大致补偿价格,实现了两者齐头并进、优势互补,取得初步成效。

据了解,目前,由腾笼换业推进中心负责实施的大学科技园南区项目,已增补纳入济南市2017年国民经济和社会发展规划,该项目是高新区范围内第一个国有土地上房屋征收项目,对今后其他同类项目的实施具有很强的借鉴意义和示范作用。目前,该项目的实施工作进展顺利,《关于高新区贤文片区大学科技园南区用地的规划意见》已出台,为下一步工作的开展奠定基础。

此外,在中心区“腾笼”工作中,还存在一种“征而未供”土地,如天辰大街以北、奥体中路以东、工业南路以南区域。如何确保这类土地在开发利用时能够高效利用?腾笼换业推进中心负责人介绍,目前正在加强与国土、规划等部门及有关街道的沟通交流,力争尽快确立一个公平合理的解决方案,以土地的高效利用迎来中心区的华丽蜕变。

济南高新区、山东英才学院、费斯托签合作框架协议 打造机电一体化高技能人才基地

本报6月15日讯(记者 修从涛) 6月12日,济南高新区中欧制造业发展中心、山东英才学院、费斯托(中国)有限公司合作框架协议签约仪式在山东英才学院隆重举行。三方将共同打造济南高新区“中欧智造”高技能人才培养基地,培养机电一体化高技能人才。该项目有望入选国家级高技能人才培养试点示范项目。

“以人聚产”,一个区域只有具备了大量的高科技应用人才,才可以支撑起一个高科技产业的崛起。据悉,此次三方协议的签署,将充分发挥“名校+名企”的效应,不断丰富完善并做大做强高新区高技能人才培训体系,为企业培养“操作者+创新者”的实用性技术工人,并以此吸引高端、龙头企业入驻高新区,实现“以人聚产”的目的。

济南高新区中欧制造业发展中心主任李涛介绍,26平方公里的中欧制造业园区的目标是要打造一个千亿级的先进制造业产业集群,要实现这

一目标需要人力资源基础。济南高新区中欧制造业发展中心通过政策引领,使企业和学校资源共享,优势互补,努力探索建立高端技能人才的精细培养体系。

据介绍,费斯托是德国工业4.0标杆企业,其不断创新并始终领先的机电一体化培训技术和经验享誉全球,为世界范围内的所有先进制造业企业所公认,是国内外各地开展职业技能培训争相引进并积极合作的理想目标;山东英才学院是全国办学规模最大的民办高校,办学水平和实力在全国民办教育系统有着重要影响力。

据悉,济南高新区“中欧智造”高技能人才培养基地项目,旨在打造全国最大的机电一体化培训基地。目前,该项目已得到工信部的关注,高新区也正在积极申报国家级高技能人才培养试点示范项目。不久的将来,这里有望成为全市、全省乃至全国机电一体化领域高技能人才的蓄水池。

整治会展中心周边环境卫生 加快办理丰奥嘉园房产证

本报6月15日讯(记者 修从涛) “及时发现及时整改,尤其是会展中心周边区域、奥体东片区、舜风路舜颂路沿线等重点区域环境卫生问题,确保6月18日前实现明显改观,1个月内整改到位。”6月14日,济南高新区召开创城环境综合整治相关会议,对近期高新区中心区创城环境综合整治及电视问政反映的问题落实整改。

会上对一些重点区域提出了针对性整改要求。关于会展中心广场维护保养管理问题,由舜华路街道办对广场内破损花砖、路沿石、绿化植被进行维修维护,区城管局和区交警大队解决好广场内及外国人行道的乱停车问题。

关于高新区主次干道沿线环境,尤其是旅游路、会展中心周边道路、舜风路、舜颂路、舜义路、康虹大街、崇华路北

段,将加大环境综合整治力度,特别对门头房私搭乱建、乱摆杂物、乱丢垃圾、占道经营、油烟扰民等现象,街道办、城管、国土规划建设、市场监管、环保、公安、消防、交警等部门依法进行整治。对于市政设施及居民小区周边设施维护方面,各街道要结合背街小巷集中整治,进行全面摸排,对破损设施尽快整修到位。

大会还要求济高控股集团要成为高新区企业创城的典范。要做好龙园、丰奥嘉园、舜奥华府等小区的设施维修工作;推进丰奥嘉园房产证办理等问题上加快进度。

从大会上获悉,高新区人力资源管理部将对创城工作的责任单位进行考核,纳入KPI考核体系。为了强化督导,高新区将成立两个全区创建全国文明城市督导组。