



激发高质量发展新动能

济宁“一宗一策”盘活近千亩闲置土地

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 于伟
通讯员 曹宗果 杜志博 赵学军

位于邹城市经开区的奥晶公司,经过试生产,已具备规模化生产条件,预计6月份即可全面投产,主要向欧美出口甜叶菊。作为济宁市新旧动能转换重大项目,该企业曾经却因土地使用犯了难。正是得益于开展的闲置低效土地盘活利用行动,该优质项目最终顺利落地。

“根据济宁实际,我们正全面落实‘一宗一策’举措,全力化解存量闲置土地,尤其为好项目、大项目用地做好保障。”济宁市自然资源和规划局相关负责人表示,今年以来,全市已盘活利用闲置土地23宗近千亩。



奥晶生物项目车间。

现状：二期建设没跟上，“闲置土地”成负担

山东奥晶生物科技有限公司是一家专注于天然植物提取甜味剂——“甜菊糖苷”功能研发与生产的高科技民营企业,是济宁新旧动能转换重大项目,邹城重点招商引资企业。项目落地邹城市经开区之前,该企业一直在寻找合适用地。此时,一块闲置用地进入了该企业视线。

原来,当时,邹城市经济开发区引进由国家“千人计划”专家、泰山学者钟路华主持的高端生物制造企业山东

省意可曼科技有限公司,专门生产可完全降解材料聚羟基烷酸酯(PHA)。

该项目占地196亩,计划分二期建设。由于该项目产品研发时间长,从项目落地到获得山东省科技厅成果鉴定,中间间隔了5年时间。随后,该项目还分别获得国家“863”计划及山东省“火炬计划”立项支持。

拿到各项专利及许可后,意可曼公司随之建成了一期年产5000吨PHA材料生产线,

生产出了五大类20多个牌号的PHA产品,性能横跨纤维、塑料、橡胶、热熔胶等不同范畴,并先后获得欧盟、美国等权威机构的相关检测,成功打入国外市场。

不过,由于该产品市场不成熟,没有形成规模。意可曼公司二期建设遭遇困境,导致88.26亩土地闲置,每年还应多缴纳58.856万元的城镇土地使用税。不仅造成了土地资源闲置,也给企业增加了缴税负担。

措施：清理闲置拓展空间,优质项目随之落地

一场闲置低效土地盘活专项行动的开展,不仅为意可曼公司降低了负担,还为奥晶生物项目的落地腾了空间。

原来,盘活闲置土地专项行动开始后,在国土等相关部门多次同意可曼沟通协商下,当地成功收回二期88.28亩闲置土地,完成土地变更登记,次月核减该部分城镇土地使用税款,企业得以轻装上阵。

优越的地理区位和完善的基础设施配套,这块本来闲置的土地,受到了山东奥晶生物科技有限公司的青睐,该企业正要上马甜叶菊生产项目,一种出口欧美的天然高端单糖,附加值高,经济效益和社会效益都比较好。

“4月份完成土地变更,6月份我们就成功摘地,仅间隔2个月,我们的厂房也按时建了起来,目前已具备规模化生产条件。”山东奥晶生物科技有限公司

负责人称,该项目共投资1.8亿元,待全部达产后将实现年销售收入9000万元,出口创汇1000多万美元,年利税500万元。

据悉,奥晶生物在美国的洛杉矶和芝加哥、俄罗斯的叶卡捷琳堡、欧洲的荷兰及瑞典设立了海外研发和营销公司,其产品80%出口向欧美、日本、巴西等国家。

“关于土地节约集约,我们一直在探索新方法新路径,比如支持企业退回闲置低效土地,核减相应应缴税额,让企业轻装上阵;同时,收回的土地又满足了新项目落地,增强了可持续发展的土地资源保障能力。”在邹城市自然资源和规划局相关负责人看来,在总量不变的基础上,通过盘活闲置土地资源,提升了土地利用率和投入、产出水平,亩均效益将实现乘数增长,实现了土地资源节约集约利用。

现场督导检查。



挂图作战,推进闲置土地治理。



成效：“一宗一策”盘活利用,全年计划盘活1565亩

眼下,根据全市具体情况,济宁市自然资源和规划局落实“一宗一策”举措,助推重点项目建设,正全力化解存量闲置土地。

“目前我们主要划分出了四种类型,其中有一种情形便是因企业原因造成的未开工建设的闲置土地。”济宁市自然资源和规划局开发利用科工作人员介绍说,针对此种情形,对未按约定开工建设超过一年的,按规定征缴土地闲置费;对超过两年未开工建设的,无偿收回国有建设用地使用权;对难以实施的,由当地政府主导,有关部门协同配合,实施联合处置。

“还是坚持‘以用为先’,通

过约谈、信用惩戒等行政、经济、法律综合措施,督促企业限期开发。”该工作人员进一步介绍随后,用于发展文化创意、科技研发、健康养老、工业旅游、众创空间、互联网+等新产业新业态的,实行继续按原用途和土地权利类型使用土地的5年过渡期政策。

此外,因政府或企业原因造成但已动工建设的闲置土地,要消除开工障碍,促进项目尽早开工建设。积极推动“涉法涉诉”闲置土地处置,有效化解“涉押涉诉”闲置土地难题。

截止目前,2020年济宁市已盘活利用闲置土地23宗953亩,计划全年盘活1565亩以上。