

走进山东自然资源节约集约示范县(市)淄博市临淄区

临淄区凭什么夺得这项国家级荣誉？

记者 樊舒瑜
见习记者 樊玉涵
通讯员 王德章

盘活存量

走进位于淄博市临淄区辛店街道的齐鲁氢能(山东)发展有限公司项目区,原本荒凉的废弃厂房如今一片生机勃勃,秩序井然。

“这里曾经是一个破产的‘僵尸企业’厂房。2017年至今,一直处于停工停产状态,长达6年之久。”望着这片欣欣向荣的景象,齐鲁氢能(山东)发展有限公司副总经理范潇对记者说,刚好我们有这个项目急需落地,在政府部门的帮助下才争取到这片土地。

据临淄区自然资源局相关负责人介绍,为盘活这片土地,临淄区积极招商引资,通过法院公开拍卖,齐鲁氢能(山东)发展有限公司取得了原破产企业的120余亩土地,完成净地出让,实现了存量土地的再利用、再开发。

“氢能一体化项目作为绿色低碳能源项目,其主旨为服务于淄博市氢能源车辆,保障全市氢能需求,保民生、保供应。项目的实施得到了区领导的大力支持,该项目已列为山东省重大项目。”范潇介绍,目前,项目一期在收尾阶段,预计今年底达到调试条件。

据悉,该项目总投资5.5亿元,主要生产产品为压缩氢气和液氢。项目年产液氢13200吨,年产高压氢7920万Nm3。其中一期年产液氢3300吨,年产高压氢气3960万Nm3;二期年产液氢9900吨,年产高压氢气3960万Nm3。项目投产后可实现每年3亿元的总产值,每年可至少减少30万吨碳排放。

如今,在临淄区通过盘活低效闲置土地的案例不只于此。去年以来,针对这样的低效闲置工业用地,临淄区采取企业租赁、拍卖或股份合作等多种灵活方式,盘活各



“寸土”如何再“生金”?今年初,自然资源部认定258个县(市)为首批自然资源节约集约示范县(市),其中,淄博市临淄区榜上有名,引发社会广泛关注。数据显示,一系列措施推进之后,截至目前,该区共盘活存量低效用地2395亩。面对寸土寸金的土地资源,临淄是如何实现节约集约最大化目标的?之于闲置土地资源再利用,临淄接下来还将怎么做?

工业园的“僵尸企业”土地资产,目前,全区有7宗421亩土地为政府收储后出让盘活,加快推动招商引资项目落地。

“零地”技改

10月11日上午,在阳煤集团淄博齐鲁第一化肥有限公司,“零地技改”项目正在全力推进。

“有了政府支持,盘活土地,改出了发展空间,企业就多了一份动力!”阳煤集团淄博齐鲁第一化肥有限公司副总经理陈方菊提及企

业“零地技改”过程,显得欣喜万分。她说,2017年7月,受环保及产业政策影响,阳煤一化合成氨、尿素装置停产,2020年6月拆除。由于产能提升,受限于厂房面积不足,公司发展遇到了瓶颈,这极大地增加了经济成本和管理成本。2021年,在政府帮扶下,阳煤一化加入了零地技改队伍,过程中临淄区专班人员发挥服务优势,一对一全程指导,帮助做好旧厂房改造前期设计、规划审批以及事中事后服务等工作,让企业倍感暖心。

“项目于2021年3月开工建设,计划2024年10月试运行。截至目前,项目完成投资69978万元,土建、建筑施工完成90.76%,钢结构、设备、管道安装工程完成68.10%,电气仪表安装工程完成19.37%。”陈方菊表示,新厂房投用后,不仅能提升企业形象,也能促进产值增益,项目投产后可实现年均净利润7746万元、年均税金4841万元。

据了解,目前,临淄区共有5家企业在进行零地技改工作,专班人员进企业宣讲政策,积极对接有强烈转型升级意愿的企业,帮助“腾笼换鸟”,提高企业建筑容积率和空间利用率,增加产出效应。

临淄区以“零地”技改推动土地含“金”量不断提升,其中,转型升级的以项目达产作为盘活标准,新建、改建、扩建的以项目开工建设作为盘活标准。目前,全区有7宗438亩土地为原土地使用权人自主盘活。

“亩产论英雄”

在淄博峻辰新材料科技有限公司,一栋栋灰白外墙的标准工业厂房整齐林立,厂房内传来阵阵机器轰鸣。

据悉,淄博峻辰成立于2021年,前身是山东齐旺达石化有限公司,2020年破产重组,在各级党委政府的大力支持帮助下,成立淄博峻辰新材料科技有限公司,承接齐旺达石化全部资产。

“政府协助峻辰新材料收购原山东高盛公司闲置土地69亩,作为苯乙烯产业链一体化技术改造提升项目用地,这对企业帮助很大。”淄博峻辰新材料科技有限公司办公室主任乔德强对记者说,预计项目2026年8月建成投产,建成投产预计新增产值25亿元。

如今,放眼临淄区,节约集约用地的案例随处可见。闲置、低效

土地被盘活,但“亩产效益”也有高低之分。为此,临淄区还积极探索“标准地”供地模式。

据悉,“标准地”模式供地,即以“标准地”设置的固定资产投资强度等5项指标作为项目供地的前置条件;结合园区产业准入、功能区划和区域评估等实际情况,按照“事前定标准、事中作承诺、事后强监管”的要求,统筹推进有序出让、弹性年期出让、租赁、先租后让等多种供应方式,鼓励企业建设标准化厂房出租,以降低企业用地成本,推进项目用地高效利用。截至目前,已出让土地25宗,面积3319.78亩。

此外,临淄区还打造“亩产效益”评价体系。“亩产效益”评价指标包括省定评价指标、区定评价指标、综合素质项目及加分项。其中,省定评价指标包括单位用地税收、单位能耗、销售收入、单位污染物排放销售收入、研发经费、投入强度、全员劳动生产率;区定评价指标包括亩均工业增加值、亩均销售收入;综合素质项目及加分项包括安全生产标准化、节能减排、排放量、发明专利、各类标准、行业排名等。根据评价结果,对不同企业在用地、用电、用水、用能、融资、排放、错峰生产等方面实行差别化管理等。

如今,通过以“亩产论英雄”“创新论高低”“环境论好坏”“安全论存亡”为导向的资源要素差别化配置机制,推动了各类资源要素向高效益、高产出、高技术、高成长性领域集聚,倒逼低效落后产能改造升级和市场出清。

下一步,临淄将继续确保土地供应工作稳步推进,实现土地供应率达到95%以上,坚定不移地培育临淄特色自然资源节约集约利用“新标准、新成绩、新方法”,全面实现自然资源节约集约的总体布局,打造全省乃至全国的自然资源节约集约利用“临淄示范模板”。

编辑:武俊 组版:颜莉

兰陵县自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

兰陵自然资规让告字[2023]12号

经兰陵县人民政府批准,兰陵县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让3幅地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

编号	土地位置	土地面积 (平方米)	土地用途	出让年限 (年)	规划指标要求			竞买 保证金 (万元)	挂牌 起始价 (万元)	增价 幅度 (万元)
					容积率	建筑密度	绿地率			
兰陵-2023-32	兰陵县城区顺和路与泉山路交会处西北侧	59165	商住用地(商业不大于10%)	70	>1.0≤2.0	≤20%	≥25%	5330	26625	100
兰陵-2023-33	兰陵县开发区农场路南段东侧	101921	公用设施用地	50	≥0.5	≥30%	20%-30%	3829.84	3829.84	50
兰陵-2023-34	兰陵县新兴镇北辛庄村	14438	工业用地	40	≥1.2	≥40%	≤15%	434	434	5

注:1.宗地编号兰陵-2023-33地块含地上附属物价值159.84万元。
2.该地块范围内的原有土地权利证书自本公告发布之日起废止。

二、申请人竞买资格要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织(法律法规政策等另有规定及列入临沂市土地市场诚信体系黑名单的除外),均可申请参加。

三、竞买申请

本次挂牌出让的详细资料 and 具体要求,见挂牌出让文件。申请人可登录临沂市公共资源电子交易系统获取出让文件或向出让入咨询,并按出让文件要求和系统提示填写竞买申请书。

申请人拟在竞得土地后成立新公司进行开发的,须在申请书中

予以说明,并明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

四、竞买保证金缴纳及报价时间

申请人缴纳竞买保证金的时间为2023年12月10日上午9时至2023年12月18日17时,逾期不予受理。

申请人足额缴纳竞买保证金并经交易系统确认后,方为具有报价资格的竞买人。申请人取得竞买资格后,必须在挂牌期内进行报价,否则无法竞得建设用地使用权。

五、挂牌时间、竞价方式

本次国有建设用地使用权挂牌出让实行网上交易(不接受其他方式的申请),按照价高者得原则确定竞得人。挂牌时间为2023年12月15日上午9时至2023年12月20日上午9时。

挂牌时间截止时,如有多个竞买人报价,交易系统将转入询问期,询问有报价的竞买人是否愿意继续竞价,有竞买人表示愿意继续竞价的,询问期结束后直接进行网上限时竞价(如确有特殊原因致使无法直接进入网上限时竞价的,将在临沂市公共资源交易网发布公告,择期进行),确定竞得人。

六、资格审查

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让实行竞买资格后置审查制度,竞得人应在网上交易系统向其发出《成交通知书》后3个工作日内,持下列材料到兰陵县自然资源和规划局进行资格审查,办理《成交通知书》:

1.竞买申请书(自行登录系统下载打印并加盖公章);

2.竞买资格确认书(自行登录系统下载打印并加盖公章);
3.成交通知书(自行登录系统下载打印并加盖公章);
4.营业执照副本及复印件;
5.出价记录;
6.法定代表人身份证明书;
7.授权委托书;
8.法定代表人(或代理人)身份证及复印件;
9.法人公章;
10.出让文件规定的其他材料。

七、其他需要公告的事项

(一)申请人应详细了解本次网上挂牌出让地块现状及所列条件,提交竞买申请即视同对本次网上挂牌出让地块现状及所列条件无异议并全面接受。
(二)本次国有建设用地使用权挂牌出让的事项如有变更,将发布变更公告,届时以变更公告为准。

八、注意事项

(一)申请人请在网页提示下使用网上交易系统,并慎重上传需提交的资料。如上传虚假或与竞买申请无关的资料扰乱网上交易活动的,申请人将被列入临沂市土地市场诚信体系黑名单。
(二)竞得人在网上交易系统向其

发出《成交通知书》后3个工作日内按照资格审查的要求提供有关材料。土地竞得人不按上述要求提供材料或提交虚假材料的,资格审核通过后应签订《成交通知书》而不签订的,撤销竞买资格,没收50%的竞买保证金(最高不超过起始价的20%),竞得结果无效,该宗国有建设用地使用权重新挂牌出让。

(三)参加限时竞价的竞买人需使用自备电脑登录交易系统参加限时竞价。为保证网上限时竞价的顺利进行,请按照《土地竞买人操作手册》要求设置网络环境。《操作手册》在临沂市公共资源交易网“办事指南”专栏,请认真阅读。

九、联系方式

兰陵县自然资源和规划局
地址:兰陵县城东苑新区东昇路5号
咨询电话:0539-5283067
临沂市公共资源交易中心
地址:北城新区北京路8号
咨询电话:0539-8770108
临沂市公共资源交易系统技术支持
电话:0539-8770063

兰陵县自然资源和规划局
2023年11月23日