

济南市历城区自然资源局

关于济南市历城区稼轩路（胶济铁路-工业北路）提升改造工程用地预审的意见

济南晟唐弘远建设发展有限公司：

你单位关于济南市历城区稼轩路（胶济铁路-工业北路）提升改造工程用地预审申请及有关附件已收悉。经审查，现提出预审意见如下。

一、项目基本情况

济南市历城区稼轩路（胶济铁路-工业北路）提升改造工程用地涉及历城区郭店街道、唐冶街道，该项目已经济南市历城区人民政府常务会议（18届60次）同意开展前期工作，推进整个片区项目建设。

济南市历城区稼轩路（胶济铁路-工业北路）提升改造工程，南起胶济铁路以北，北至工业北路。项目总投资估算约21087万元，道路总长528米，以实测数据为准，道路红线宽40米，主要进行道路、交通、排水、综合管线、照明、绿化等工程建设。项目在选址过程中，坚持节约集约用地原则，尽量与国土空间规划相衔接，拟用地不占永久基本农田、山体保护红线、生态保护红线，便于土地调整，不存在拆迁补偿事项，地势平坦便于开发

建设。

该项目为郭店片区路网的重要组成部分，可将济南国际贸易中心与工业北路、稼轩路等主要交通干线相连接，提升车辆行驶速度、道路的通行能力、服务水平。项目建设符合国家产业政策和国家土地供应政策。项目实施能够完善城市交通基础设施建设，对郭店片区的通行环境将带来极大改善，项目总投资 2.1087 亿元。

二、项目符合国土空间规划情况

该项目用地总规模 2.0222 公顷，其中国有土地未收储 0.8127 公顷，集体土地 1.2095 公顷。集体土地 2020 年变更调查土地利用现状情况为农用地 0.0526 公顷（不含耕地，不含永久基本农田），建设用地 1.1569 公顷，未利用地 0 公顷。

该项目未收储国有土地权属来源情况为：山东新昕资产管理经营有限公司 0.09869 公顷（历城国用〔2012〕第 0500057 号）、济南市历城区郭店信用合作社家属院 0.069454 公顷（历城国用〔93〕字第 0932007 号）、济南市历城区郭店镇政府 0.075022 公顷（历城国用〔2000〕字第 20224 号）、山东省长途电信济南传输局 0.0223 公顷（历城国用〔2004〕第 0500240 号）、中国邮政集团有限公司济南市历城区分公司 0.065473 公顷（鲁〔2021〕济南市不动产权第 0058966 号）、国网山东济南市历城区供电公司 0.1023 公顷（历城国用〔2013〕第 0500077 号）、济南市历城区粮食储备库 0.09937 公顷（鲁〔2021〕济南市不动产权第 0059275

号)、济南市历城区第二面粉厂 0.26452 公顷(历城国用〔1998〕字第 0932010 号)、济南市历城区郭店供销合作社 0.015615 公顷(历城国用〔93〕字第 0932016 号)。

该项目未征收集体土地符合《济南市历城区土地利用总体规划(2006-2020 年)》。

三、项目符合土地使用标准情况

济南市历城区稼轩路(胶济铁路-工业北路)提升改造工程设计为主干路,道路宽度为 40 米,小于《山东省建设用地控制指标》(2019 版)城市道路规划控制指标中特大城市道路宽度的指标,该项目符合《山东省建设用地控制指标》(2019 版)规定的土地使用标准。

四、落实用地相关费用情况

建设单位已承诺按规定将补充耕地、征地补偿、土地复垦、耕作层剥离再利用等相关费用足额纳入项目工程概算,我局将督促建设单位和地方政府,在正式用地报批前按规定做好耕地占补平衡、征地补偿安置以及土地复垦有关工作。

五、关于其他问题的说明

该项目不涉及生态保护红线。

根据济历城园林便函〔2022〕82 号文,该项目不涉及重点公益林地、湿地公园、森林公园、国有林场(苗圃)、国家公园、自然保护区、地质公园、海洋公园、风景名胜区、自然遗产等自然保护等情况,但涉及部分林地和绿地。已经济南市历城区园林

和林业绿化局原则同意先行办理项目立项、规划、土地预审等用地手续，近期应尽快办理林地、绿地占用手续，严禁未经许可擅自滥伐林木、侵占林地等违法行为。

该项目涉及未征收集体土地 1.2095 公顷，经现场查看，该组预审中涉及的房屋为多年前建设形成，属历史遗留，该项目尚未实施不存在违法用地情况。在未取得正式用地批文前，不允许提前施工。

本预审意见不作为取得项目用地的批准文件，请按程序和规定依法办理用地手续。

济南市历城区自然资源局

2022年5月18日

(联系人：曲澎， 联系电话：0531-88112931)