

# 盘活闲置土地 “三种路径”给金山带来啥

盘活闲置低效用地,促进节约集约用地,是实现以有限土地资源保障社会经济高质量发展的重要抓手。近年来,临淄区金山镇在“闲置(低效)产业用地盘活再开发上”做文章,通过将闲置校舍改造成联村党委、闲置沿街房变身乡村综合体、闲置园区引进新项目等路径盘活了一大批闲置低效建设用地,为新产能、新项目进入腾出空间,把“闲”资产变为“活”资本,把“包袱”变为财富。



山东森诺尔农业科技有限公司1万吨年转光母料及10万吨年稀土高效光能农膜项目效果图



刘征片区乡村振兴综合体项目鸟瞰图



南木片党群服务中心

## 闲置学校变身联村党委和共富基地

昔日废弃的小学校舍,经过升级改造变身成为党群服务中心,让农村群众收获了学习、休闲、娱乐、经营等“惠民红利”,蜕变的背后是临淄区金山镇盘活闲置资源,以“存量”换“增量”,提升民生保障服务能力的不懈努力。

沿辛泰铁路线南行,至临淄区金山镇中疃村民委员会南侧,4排崭新的面积约800平方米的平房映入眼帘,办公室、电商直播室,各类宽敞的多功能活动室配备,这是金山镇南木片党群服务中心所在地。但在去年,这里还是一所因教育资源整合而被闲置的小学。

“这个重新改造的篮球场,现在成了附近村民休闲健身的地方,傍晚不少村民来这里跳广场舞。南木联村党委成立后,我

们以联合共建为契机,5个村相互取长补短、共同促进,在实现党建工作制度化、规范化的同时,抓好产业项目、抱团发展,带动村集体经济增收。”7月25日,在修缮中的金山镇南木片党群服务中心院内,南木联村委员会党委书记贾瑞说。

南木片党群服务中心的前身是金山镇中疃小学,2022年9月,中疃小学合并到边河小学后,中疃小学校舍便闲置下来。为有效利用闲置资源,金山镇党委政府决定将废弃校舍重新改造,用于南木片党群服务中心。

南木片位于金山镇最南端,东临淄河,西南北三面环山。南木片有5个行政村,村村相连,村情相近,均以发展小农经济为主。近年来,村庄空心化日趋明显,村集体经济逐渐薄弱,为凝

聚发展合力、优化服务质量,集中精力发展壮大村集体经济,今年5月,金山镇党委经研究决定,按照“组织先行融合,带动合村发展”的思路,创新开展联村党委建设,将南木南、南木西、南木北、中疃、西太平5个行政村成立南木联村党委,服务辖区1322户、3800余群众。

为破解合作社实体化运营、村集体经济增收乏力等难题,南木片实行“联村党委+合作社+村党支部+实体项目”四级运行架构。如合作社共同实施光伏项目,同时发展南木北村高端大棚蔬菜和小米香油项目、南木西村高端食用菌项目、中疃村面条加工项目、西太平花馍项目、中疃村山水南木彩绘墙体旅游项目等,实现优势互补、资源共享、互促共进,集中优势资源招商引

资,盘活闲置资源,利用连片优势共同创富增收,为联合村老百姓谋福利,每年可为5个村新增集体收入50万元。

南木片通过联合共建,将联村区域打造成“基层党建示范区、乡村振兴先行区、产业发展引领区、基层治理创新区、美丽乡村样板区”,着力构建出党建引领、优势互补、资源共享、管理高效、抱团发展的农村党建工作新格局。

在南木北村委,占地1000平方米的小磨香油项目正在建设。“项目计划农历八月十五之前完成,在生产小磨香油的基础上,还将增加月饼生产线。”南木北村党支部书记王乐生介绍,为壮大村集体收入,南木联村党委支持南木北村将村委所在地的10亩建设用地流出去,并通过村

委房舍入股的方式发展小磨香油项目。这种模式,既可以收取土地租金,又能用村集体资产入股参与分红。项目一经提出,便吸引了一批村里能人回村投资建设小磨香油厂房。目前,项目已投入资金60万元,并通过在外能人与阿里巴巴电商联系进行互联网销售,后期投产后还将继续探索与大型调味品公司贴牌生产、公司定制等多种销售渠道扩大经营。

废弃校舍变身党群服务中心,盘活的不仅是闲置资产,还有助于实现服务群众组织阵地扁平化,解决农村文化活动“阵地小”、农村养老“配套弱”、幼儿保障“条件差”、基层矛盾纠纷“调处难”、村级集体经济“小散弱”等问题,极大地提高了南木片村民的获得感和幸福感。

## 沿路闲置房变身乡村综合体

连日来,位于金山镇崔碾村桥西的刘征片区乡村振兴综合体,工人们正在快马加鞭地施工。该项目总投资650万元,总面积5000平方米,主要建设综合性农贸市场及商品沿街房,配套建设刘征候车亭等基础设施。

崔碾村位于张边路沿线,由于附近村庄聚集,从2022年开

始,自发形成了一个农贸市场,摊贩把摊位摆到公路两边,每到下班高峰期,影响车辆正常通行,造成交通安全隐患。

为了盘活闲置空地、消除安全隐患,崔碾村联合东崖村、西崖村、北崖村、北刘村、东张村、西张村,在结合农村人居环境整治、现场调研的基础上,决定将

农贸市场南侧的闲置空地以及一个停车场打造成刘征片区乡村振兴综合体。“综合性农贸市场占地800平方米,主要划分蔬菜区、水果区、边河味道农副产品区等,商品房建设20间,占地2600平方米,主要为餐饮、五金等经营性店铺。”崔碾村党支部书记崔亮介绍,项目将于8月底

建成投用,届时,张边路两侧的摊位小商贩也将纳入综合体。

“在路边营业风吹日晒雨淋,有时候天气恶劣,没法出摊,等综合体建成后我就搬进去,在里面营业既卫生又安全。”在农贸市场经营熟肉制品的杨翠英说。

刘征片区乡村振兴综合体

采取“政府主导+村居入股+市场运作”的联合社经营模式,政府投资占股50%以上,剩余资金由片区7个村以合作社入股的方式参与投资,联合社具有经营管理权,财务接受镇政府监督,预计每年可增加经营性收入30余万元,各村按照投资比例进行分红。

## 工业园区内闲置地引来新项目

7月25日,位于临淄区金山镇边河非化工企业集聚区的山东森诺尔农业科技有限公司,1万吨/年转光母料及10万吨/年稀土高效光能农膜项目二期3号车间建设如火如荼进行,一派忙碌景象。许多人并不知道,该企业所在地曾一度处于闲置状态,近70亩闲置土地经处置后,才有了新项目的建设发展。

“我们企业主要产品是稀土转光剂,2020年,企业延伸产业链条,新上项目一直找不到合适的地方落地,去年8月份,经过金山镇政府的协助,1万吨/年转光母料及10万吨/年稀土高效光能农

膜项目最终在这里落地投产。”山东森诺尔农业科技有限公司总经理赵莹莹说。1万吨/年转光母料及10万吨/年稀土高效光能农膜项目,总投资4亿元,占地面积70亩,项目分两期建设,目前一期已建成投产,二期项目正在建设中,是国内乃至全球唯一从稀土转光剂到稀土转光母粒再到稀土高效光能农膜完全自主研发生产的科技创新型企业。

值得注意的是,这宗70亩土地大部分原属于格润恩精细化工、盛诺粉体、富恒热电等“僵尸”企业所在地,曾闲置4年多,属于低效产业用地。为了加强低效产

业用地整治,金山镇于2021年收回项目用地,新引进山东森诺尔农业科技有限公司项目,项目全部建成投产后预计实现主营业务收入3亿元,为完善园区新材料产业链提供了强有力支撑。

山东森诺尔农业科技有限公司项目的落成投产,只是金山镇通过盘活闲置资产解决项目土地难题,改变产业结构实现腾笼换鸟的一个缩影。作为临淄区工业强镇,金山镇工业基础较好,然而蓬勃发展势头正足的背后,却是“捉襟见肘”的发展空间。如何提高土地利用效率,优化产业结构布局,在土地小算盘

上盘出经济大账本?金山镇给出“答案”:节约集约利用土地,将空间“存量”变身“增量”,为园区建设发展储备能量。

一块块闲置土地重新利用、一个个旧厂房被盘活,金山镇坚持土地高效利用,努力盘活存量,围绕优化结构,不仅是为现实服务,更是替未来着想,在引进新项目、发展新产业腾出空间的同时,着力化解过剩产能、淘汰落后产能,助力产业转型升级取得新突破。数据显示,近年来,金山镇盘活低效闲置用地370余亩,其中包括工业低效闲置用地200亩。

金山镇党委书记梁小明表示,立足乡村资源优势,盘活产能低效土地,把淘汰落后产能腾出的土地尽快用起来,才能提升产业能级、拓宽乡村增收致富渠道,金山镇将聚力推进产业建设,以高端化工产业为引领,产业集群蓬勃发展,积极推进三个非化工工业企业集聚区区域环评、规划等手续办理,加快盘活低效闲置用地,调整产业结构,助力企业转型升级,实现园区腾笼换鸟、产业重构。

大众日报淄博融媒体中心记者 李鸿斐 通讯员 阎鑫源