

济南市历城区自然资源局

关于济南国际贸易中心周边市政道路 建设工程用地预审的意见

济南晟唐弘远建设发展有限公司：

你单位关于济南国际贸易中心周边市政道路建设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

济南国际贸易中心周边市政道路建设工程用地涉及历城区唐冶街道，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。

济南国际贸易中心周边市政道路建设工程，拟新建道路 16 条：1.叔宝街：西起龙凤山路，东至围子山路；2.永泰街：西起龙凤山路，东至围子山路；3.唐冶西路：南起飞跃大道，北至叔宝街；4.唐冶东路：南起飞跃大道，北至胶济铁路以北；5.唐彩路：南起益新街，北至唐冶东路；6.永隆街：西起龙凤山路，东至唐冶中路；7.彭庄路：南起飞跃大道，北至叔宝街；8.唐和路：南起飞跃大道，北至永隆街；9.唐景路：南起飞跃大道，北至叔宝街；10.永华街：西起唐冶东路，东至土河西路；11.永隆街中段：西起唐冶中路，东至土河西路；12.永隆街东段：西起土河东路，东至围子山路；13.纵五路：南起永泰街，北至叔宝街；14.纵六路：



南起永隆街中段，北至叔宝街；15.合二庄路：南起飞跃大道，北至叔宝街；16.唐仪路：南起飞跃大道，北至叔宝街。

道路总长度 15967 米(以实测数据为准)，道路红线宽 15-50 米，叔宝路局部双侧建设 15 米宽绿化带，唐冶西路双侧各建设 20 米宽绿化带，唐冶东路局部西侧建设 15 米宽绿化带，东侧局部建设 20 米宽绿化带，主要进行道路、桥梁、交通、排水、管线综合、照明、绿化等工程的建设。项目建设符合国家产业政策和国家土地供应政策，项目总投资 22.9290 亿元。

二、项目符合国土空间规划情况

该项目用地总规模 53.4888 公顷，其中国有存量建设用地 20.6231 公顷，国有土地未收储 10.2358 公顷，集体土地 22.6299 公顷。集体土地 2018 年土地利用现状情况为农用地 20.9679 公顷（其中耕地为 15.6584 公顷，不含永久基本农田），建设用地 1.5936 公顷，未利用地 0.0684 公顷。

该项目国有存量建设用地土地权属来源情况为：集体土地征收 20.6231 公顷，批准文号：关于济南市 2012 年第 10 批次建设用地实施方案的批复（鲁政土字〔2012〕2107 号），征收 0.0001 公顷；批准文号为关于济南市历城区 2018 年第 8 批次建设用地的批复（鲁政土字 A〔2018〕42 号），征收 6.1746 公顷；批准文号为关于济南市 2015 年第 20 批次建设用地实施方案的批复（鲁政土字〔2015〕1723 号），征收 0.6992 公顷；批准文号为关于济南市 2021 年第 8 批次建设用地的批复（鲁政土字〔2021〕1007 号），征收 2.6023 公顷；批准文号为关于济南市 2005 年第



十一批次城市建设用地的批复（鲁政土字〔2005〕1268号），征收0.2102公顷；批准文号为关于济南市历城区2016年第6批次建设用地的批复（鲁政土字〔2017〕481号），征收3.7651公顷；批准文号为关于济南市2013年第20批次建设用地实施方案的批复（鲁政土字〔2013〕1573号），征收0.0036公顷；批准文号为关于济南市历城区2017年第14批次建设用地的批复（鲁政土字〔2018〕94号），征收5.5276公顷；批准文号关于济南市2018年第12批次建设用地实施方案的批复（鲁政土字〔2018〕1587号），征收0.1397公顷；批准文号：关于济南市2016年第6批次建设用地实施方案的批复（鲁政土字〔2017〕210号），征收0.2487公顷；批准文号关于济南市2016年第8批次建设用地实施方案的批复（鲁政土字〔2017〕581号），征收0.6001公顷；批准文号关于济南市2021年第74批次建设用地实施方案的批复（鲁政土字〔2021〕819号），征收0.6003公顷；批准文号关于济南市2019年第45批次建设用地实施方案的批复（鲁政土字〔2019〕1852号），征收0.0516公顷。

国有土地未收储10.2358公顷，其中济南鲍德炉料有限公司（医院）0.6512公顷（历城国用〔2002〕字第415号），济南鲍德炉料有限公司（西院）2.3844公顷（历城国用〔2002〕字第413号），济南鲍德炉料有限公司（办公区）4.4544公顷（历城国用〔2002〕417号），济南鲍德炉料有限公司（住宅区）0.5032公顷（历城国用〔2002〕416号），济南铁路局1.5185公顷（历城国用〔2004〕第0500219号），济南钢铁总公司郭店铁矿北院



0.0222 公顷（历城国用〔97〕字第 0932060 号），济南钢铁总公司郭店铁矿废钢库 0.0768 公顷（历城国用〔97〕字第 0932062 号），国网山东济南市历城区供电公司 0.1381 公顷（历城国用〔2013〕字第 0500084 号），济南铁路分局 0.2546 公顷（历城国用〔2004〕第 0500219 号），济南正大有限公司饲料厂 0.2324 公顷（历城国用〔95〕第 0932031 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

该项目叔宝街设计为主干路，道路宽度为 50 米；唐冶东路、唐冶西路设计为次干路，道路宽度为 40 米；永泰街设计为次干路，道路宽度为 35 米；唐彩路、彭庄路、唐和路、唐景路设计为支路，道路宽度为 20 米；永隆街、永华街、永隆街中段、永隆街东段、纵五路、纵六路、合二庄路、唐仪路设计为支路，道路宽度为 15 米。均小于《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，综上，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〕30号文，该项目不涉及一级保护林地、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22.6299公顷，经现场踏勘，该项目预审范围内无违法用地等情况。该项目尚未实施，不存在违法行为，未取得正式建设用地批准手续前不得开工建设。

本预审意见不作为取得项目用地的批准文件，请按程序 and 规定依法办理用地手续。

济南市历城区自然资源局

2022年3月15日

（联系人：曲澎，联系电话：0531-88112931）

