

青岛市自然资源和规划局：

强化土地保障和规划服务，以高质量项目建设推动高质量发展

强化项目用地集约利用

促进工业用地有效供给、高效利用是实现绿色低碳高质量发展的必由之路。

近年来，市自然资源和规划局以“标准地”改革为契机，建立了全省领先的工业用地全生命周期管理机制，精准有效供给、高效配置资源，全域新增工业用地100%以“标准地”出让，引导工业项目节约集约用地。

从工业用地分类、项目准入、土地供应、供后监管四个方面问题共答、同向发力——

在用地分类上，顺应青岛市产业发展导向，按照功能、用途将工业用地细分为工业产业、标准厂房和新型产业三类用地，配套工业用地基准地价价格体系，明确三类用地基准地价不同价格水平，以工业用地分类管理的精细化、差别化，满足企业差异化用地需求，促进产业转型升级；在项目准入上，加强源头管控，在选址、预审、供地等阶段，严格审查把关项目条件和用地标准，合理确定项目用地规模，推动“大项目供地，小项目入园”，促进土地资源合理高效配置；在土地供应上，实行“标准地”供应，构建“5+X”出让地块控制性指标体系，“5”即固定资产投资强度、建筑容积率、亩均税收、单位能耗标准、单位排放标准，“X”即绿色建筑、配套设施等指标，上述指标一并纳入土地出让文件，夯实项目达产基础，提高土地利用效率；在批后监管上，实行新上工业项目“土地出让合同+履约监管协议”的“双合同”监管机制，对项目开工竣工、投产达产、亩产效益评价和退出等环节实施严密监管，对未按照“双合同”约定开工造成土地闲置的，或者未达到履约监管协议标准的，依法依规处置，推动企业履约践诺。

在一系列务实举措的加持下，越来越多优质资源要素向高质量项目集聚，土地资源节约集约利用水平逐步提升，推动空间发展模式逐渐由外延扩张向内涵集约转变。

抓好高质量项目策划生成

一个项目从立项、审批到建成、投产，涉及诸多环节，项目落地的快与慢、好与坏，关键在于有没有良好的营商环境、有没有各种资源要素的跟进保障。

为了提高项目落地的时效性和成功率，市自然资源和规划局紧跟国家“十四五”规划等重大战略规划，盯紧抓实项目策划生成这个关键

2025年是“十四五”规划收官之年。今年开年，青岛市委、市政府召开全市新春第一会，吹响了“以高质量项目建设推动高质量发展”的冲锋号，释放出“大抓项目 抓大项目”的鲜明信号。

在经济发展的“棋局”中，项目建设是至关重要的落子。高质量项目带来的不仅是投资效益提升，更是对消费能力和内需增长的提振。

项目建设贯穿经济社会发展各领域，而土地要素和规划服务是重要保障。一直以来，青岛市自然资源和规划局不断提升土地要素支撑和规划服务水平，加快推动高质量项目落地见效。

新的一年，青岛市自然资源和规划局将全面贯彻落实市委、市政府“以高质量项目建设推动高质量发展”工作部署，靠前站位，勇于担当，全面提高土地规划工作，服务保障高质量项目落地开工的前瞻性、精准性、有效性，为全市经济社会高质量发展提供强有力的支撑。

的出发点，建立项目策划生成工作机制，基于青岛国土空间规划“一张图”，创新研发应用项目策划生成信息平台。

在平台上，可以科学设置项目录入、主管部门审查、预选址、空间协调、项目生成五个环节，联合市发改委等主管部门变“串联审查”为“并联介入”，对立项前的新供地项目提前介入、协同审查，在项目策划阶段就统筹落实好空间规划、用地指标等各项刚性要求，引导项目精准选址落位，为项目招引、立项、开工、投产等全流程、各环节提供更加精准、高效的决策依据。

2024年下半年，项目策划生成平台率先在胶州市开展试点，目前胶州市共有28个部门、12个镇街、3个功能区参与试点。通过这一平台，让不少项目落地提速。比如，占地65.83亩的胶州市中棉上合棉花数智物贸产业园，上传平台后仅用两个工作日便完成预选址审查，仅用13个工作日收齐了12个单位联审意见，为项

目顺利建设打下良好基础。

通过利用项目策划生成平台，项目的流转透明、进度可控，经估算，能有效缩短各部门审查时间约40%，最快1天内可完成合规审查，7天内可取得相关部门审查意见。

优化要素保障和规划服务

今年以来，市自然资源和规划局把优化要素保障和规划服务，助力经济高质量发展作为重中之重，抢抓项目落地“黄金期”。

“为了加强项目用地指标支持，保障一季度开门红开门稳，我们以国土空间规划和真实有效的项目作为配置土地计划指标的依据。坚持分级分类保障，精准配置新增建设用地计划指标。”据市自然资源和规划局相关负责人介绍，重点保障“10+1”创新型产业体系、十大现代服

务业、“4+4+2”现代海洋产业体系、国际航运中心建设、文化旅游等重点产业项目，市级及以上重点项目，民生工程和乡村振兴项目，对于急于开工的基础设施项目、民生工程，先行容缺受理。

2024年下半年以来，青岛市有104个批次和18个单独选址项目获得用地批复，批复用地总面积约1.4万亩，保障了G228丹东线等重大基础设施项目、黄岛区九顶山城中村改造等重点项目和民生工程用地需求。在重点项目落地过程中，市自然资源和规划局还建立土地报批专员制度，坚持“一竿子插到底”，重心下移深入基层一线，与镇街、企业深入交流，报批专员一对一主动现场服务、跟踪服务，确保政策红利直达企业。

在新供用地方面，优先安排重点项目土地供应计划，省、市重点实施类项目用地全部编入一、二季度供地计划，优先保障产业用地市场需



■山姆会员商店效果图。

求，构筑新质生产力生长空间，截至2月份，2025年度460个市重点建设类项目中，已办结土地手续项目410个，办结率89.13%。在盘活存量方面，及时梳理批而未供和闲置土地信息，制作“招商地图”，编制存量土地盘活计划，引导优先使用存量土地承载项目。

眼下，备受外界关注的山姆会员商店项目正在有条不紊地建设中。前期在项目选址阶段，市自然资源和规划局积极开展项目规划服务工作，明确一位处级干部作为项目管家，提出选址意向及建议。在规划方案阶段，邀请多家设计院首席建筑师共同研究，从设计理念、城市界面、建筑色彩等方面深入讨论交流，对建筑方案优化提升提出建设性意见。

在方案审批阶段，项目管家加强与建设单位和设计人员的沟通，统筹考虑地铁预留衔接条件，今年2月完成规划审批后持续开展跟踪保障服务，组建工作专班并入驻项目，及时解决建设过程中可能存在的问题。山姆会员商店项目从公布合作意向到审批落地再到开工建设，环环相扣，展现了在商业大项目规划服务方面的“青岛速度”。

官路水库是青岛市构筑“多渠输送、多库调蓄”供水调引体系的关键性骨干工程，对保障城市供水安全具有重要意义，目前工程正在全面建设中。其输配水工程管线亦是保障青岛市供水需求的生命线、安全线。自项目筹备阶段，市自然资源和规划局便主动对接市水务局，发挥“项目管家”作用，在项目用地预审、选址方案、管线路由及农转用、临时用地等手续办理各阶段提供全方位的“保姆式”服务保障，压茬推进项目规划许可，推动项目按时开工、落地实施。

土地规划服务保障工作是推动项目落地实施的重要环节。

一直以来，青岛市自然资源和规划系统推进“多审合一、多证合一”“多测合一”，对重点项目采取容缺受理、模拟审批、承诺许可、图证分离等方式，压茬办理建设工程规划许可等手续。推动规划许可全流程标准体系落地实施，探索建立线上审批平台，不断提升项目规划审批与实施监管的标准化与规范化。全面实行“项目管家”制度，根据重点项目需求确定项目管家、土地报批专员、规划服务专员，提供全天候全流程土地、规划服务，协调推进项目落地建设。

“下一步，我们将进一步扎实履行自然资源要素保障工作职责，将服务保障高质量项目落地建设与优化营商环境等重点工作相结合，形成工作合力，为经济社会高质量发展提供坚强有力的土地要素支撑和规划服务保障。”青岛市自然资源和规划局相关负责人说。（王冰洁）

新希望琴牌乳业：

“以鲜为美”驱动产业焕新 “三让步原则”守牢产品质量线



■新希望琴牌乳业自有牧场奶牛准备挤奶。



■新希望琴牌乳业工厂员工检测生产设备。

2月27日全国“两会”开幕前夕，全国政协委员、新希望集团董事长刘永好在媒体沟通会上表示，将重点关注“三农”问题、民营经济成长、脱贫攻坚和乡村振兴三个方面，其中包括加快推动高新技术与传统产业结合；提升农业科技创新效能；筑牢畜牧业根基，从小规模向大规模迈进，如何让农民获利，公司如何与农民共进；如何制定牛奶标准、完善冷链物流体系、提升消费者信心等。

刘永好表示，近年来，乳品消费整体增长放缓、竞争激烈，新希望乳业仍实现了稳定的利润增长。这一可喜成绩，缘于新希望坚定以“新鲜”为发展方向，将低温鲜奶和低温特色酸奶作为核心品类，做强核心主业，狠抓科技创新。

“食以鲜为美”引领行业质变

从居民食品消费的长期趋势看，奶业是未来增长潜力巨大的朝阳产业。扩大奶业消费，既可惠及人民群众营养健康，又可有效培育农业经济新增长点。对此，新乳业给出的答案是“鲜战略”，坚持民以食为天、食以安为先、“食以鲜为美”，走“新鲜”“优质”的路线，保障消费者的升级需要和人民的营养健康。

作为新乳业在华北最大的子公司，新希望琴牌乳业已有71年品牌发展历史。长期以来，

公司坚定不移地贯彻新乳业“鲜战略”，以用户为核心资产，以“新鲜、新潮、新科技”为价值引导，专注于从“鲜、亲、透”三大核心要素出发，全面提升全链条的“新鲜”能力，构建出卓越的新鲜运营体系，是目前青岛市最大的集奶牛养殖、液奶加工、销售配送于一体的现代化乳品企业。

新希望琴牌乳业从源头的优质奶源做起，全面推进“优质乳工程”，至今已有13年的历程。作为全国第七家、山东首家通过优质乳工程验收的企业，新希望琴牌乳业为了将新鲜优质做到极致，坚持从牧场、原奶、生产到物流等各个环节实现优化升级，打通从“牧场”到“餐桌”的全流程渠道，形成数字化的品质安全闭环。

近年来，新希望琴牌乳业着力打造“24小时鲜牛乳”，创新应用精准营养及活性物质保留技术，更限度地保留牛奶中的活性物质，

产品从源头到超市下架不超过24小时，真正实现了“鲜到底”。“24小时鲜牛乳”产品的开发，从牛身上产出原奶，经过运送、工厂加工、包装，再配送到商场和用户手中，这对整个供应链提出非常高的要求。新希望琴牌乳业通过科技化、智能化管理，保证生产口感好、营养好的优质乳品的同时，推动了企业的成长和进步，也刷新了整个乳品市场的新鲜标准，引领行业新鲜质变。

严苛内控标准让消费者喝上放心奶

“把食品安全当成企业发展的生命线，把消费者视为亲人”，是新希望琴牌乳业写在生产一线的标语，也是企业的真实心声。新希望琴牌乳业严格遵守“质量三让步、四严、五实”原则，所谓“三让步”，即生产成本为产品质量让步、管

理制度为产品质量让步、企业发展为产品质量让步。此外，新希望琴牌乳业还建立了比国家标准更加严格的内控标准，精准内控的产品质量及食品安全指标三级内控体系，对每一项指标精准控制，持续追求卓越品质。生产的每个环节都有质量人员全程上百次的监测，每一批产品都经过层层严格把关。

以“24小时鲜牛乳”为例，奶源采用进口荷兰奶牛，挤奶后瞬间锁鲜，150公里“鲜半径”牧场，确保生牛乳2小时内直达工厂，经过62项严苛检验，让奶源纯净如初。在新希望琴牌的智能工厂，全CIP车间实现数字化管理，在自动化信号、程序的指引下自动化运行。牛奶经均质、杀菌等工艺管道运送到罐中。全流程实现车间现场无人化操作，工艺过程精准可靠。为了保障牛奶安全，原奶进厂后，先进行采样检测，包括微生物、三聚氰胺、黄曲霉等多项指标；

产品出厂前，还要再一一检测。从进厂到出厂，每滴鲜奶须要“闯”过100余道检测关，最大限度地保障牛奶的“鲜活”。

乳品安全把控只有起点，没有终点。新希望琴牌乳业始终以高度的社会责任感要求自身，始终把乳品安全放在经营发展的重中之重，从源头牧场着手，以制度扎牢乳品安全的“篱笆”，用科技赋能，打造安全乳企的样板标杆。

乳品行业不仅能保障消费者身体健康，更是促进市场消费繁荣的有力推手。而构建安心、放心、舒心的乳制品消费环境，激发消费活力，正是新希望琴牌乳业的初心和责任所在。面向未来，新希望琴牌乳业将持续打造“技术护城河”，加强自主研发含金量更高的产品，完善全链条数字化转型，向着“成为山东低温乳制品第一品牌”的愿景不断迈进。

张欣然