

经验交流

坚持节约集约用地推动企业持续发展

刘长生,卫刘将,耿启源

(济南钢铁集团总公司,山东 济南 250101)

0 引言

土地是人类生存和生产的最基础的物质条件,是一切经济活动最基本的生产资料。企业作为社会经济发展的主力,其发展不可避免地产生对土地的需求,土地资源的有限性是企业发展必须面对的问题。济钢作为国有特大型钢铁企业,不但肩负贡献国家、造福股东、富裕职工的责任,更肩负着不可推卸的社会责任。

济钢位于济南市东郊,始建于1958年。经过几十年的发展,原来所处的郊区已成为济南市的东部新城,城市化进程越来越快,济钢厂区已经是企业林立、村庄密布,可以征用的土地越来越少。“十五”以来,济钢的发展受到了土地资源紧缺的严重阻碍,如何保障企业的发展不受土地的制约,并且切实贯彻落实国家集约、节约用地的方针,是摆在济钢人面前的一个重大课题。

1 增强节约用地的社会责任感

土地是不可再生的宝贵资源,我国人口多、土地少,人口逐年增加而耕地逐年减少,今后相当长的一个时期内,人口与土地资源的矛盾将更如尖锐,土地问题关系到亿万农民的切身利益,甚至从战略上关系到国家的发展和民族的生存。济钢所处的位置属于城乡结合部,既是今后城镇发展地带,也是当前农民人均耕地平均占有量最少,土地耕种条件最好的良田,企业每占用一寸土地都会给当地农民带来一定损失,影响到他们的生活。济钢作为国有企业,有责任、有义务珍惜宝贵的土地资源,以自身的模范行

动为经济社会的可持续发展做贡献。牢固树立节约土地是企业义不容辞的社会责任的观念,自觉地贯彻到企业规划、建设、发展的各个环节,在全公司统一思想,形成合力,使干部职工树立节约集约用地的意识。

2 全方位系统推进节约集约用地

2.1 科学规划精心设计

落实科学发展观首要的是发展,发展是硬道理,加快发展就要适度扩大规模,就不可避免地增加土地占用。济钢确立了“创新发展模式,发展循环经济,推进集约经营,缩短工艺流程,减少土地占用,突破瓶颈制约”的思路,科学规划,精心设计,优化方案,采取了一系列措施。

(1) 通过装备大型化有效控制占地增加

济钢先后对焦化、烧结、球团、炼钢、炼铁、轧钢、制氧等系统实施了装备大型化改造,比如新建的5号、6号焦炉采用的是国内最大的6.3 m炉型,炼铁高炉用1 750 m³大高炉取代了100~350 m³小高炉;炼钢转炉由13~25 t发展到120 t;用2万m³,4万m³的制氧机淘汰了原来的3 000 m³,6 000 m³制氧机等。在生产规模成倍增长的同时,有效地控制了占地面积的增加。

(2) 通过流程紧凑化实现占地最小化

济钢创造性地将原独立且分散的炼铁、炼钢、轧钢3个不同厂的生产线,以最短距离、最快捷方式紧密连为一体,并首创将炼钢转炉、精炼、连铸、轧钢建在一个厂房内,实现了3座炼钢转炉直接对应中厚板、热连轧2条生产线,在提高了生产效率和资源能

收稿日期:2006-07-08;修订日期:2006-08-20;编辑:曹丽丽

作者简介:刘长生(1967-),男,山东沂南人,高级经济师,主要从事企业土地管理工作。

源利用效率的同时,实现了土地占用最小化,一举多得,成效显著。

(3)采用先进快捷的物流方式减少运输用地

对矿粉、煤、焦炭、烧结矿、球团等固态散料,选用高效率的皮带运输;对钢坯、钢材等重型物料尽量采用辊道传送,尽量减少公路和铁路运输;对于液体、气体则主要采用高压管道输送。通过加快流转速度的一系列措施,基本做到了物料不落地,最大限度减少倒运、运输占地。

(4)合理规划充分利用空间

在充分利用平面的同时充分利用空间,对地面、地下、空中统一规划,合理分类布设,将各类供排水、供电、信息及皮带输送设施布置在地下,将气体管线、皮带通廊等布设在空中,实现了地面、地下、空中三位一体的系统优先利用,济钢厂区内空中密布的管网已经成为一大景观。

在济钢2号1750 m³高炉的建设中,通过反复研究,果断拆除了利用率不高的原热处理车间,迁走了建筑公司搅拌站,在一个狭窄的三角形区域内建成这座大型高炉,实现了不征地建设高炉的目标。近年来,济钢已经不征地先后建成了干法熄焦、燃气蒸汽联合循环发电、4万 m³制氧机等多项大型工程。

(5)立体绿化效果显著

济钢是绿化先进单位,充分利用各类安全距离进行绿化,许多楼房都搞了立体绿化,收到了绿化效果好、占地面积少的效果。

2.2 广泛应用新技术新工艺

钢渣是炼钢过程中排出的渣料,每吨钢出渣量约85~90 kg,钢渣堆放占用大量土地,成为钢铁企业的重大负担。济钢开发了具有自主知识产权的钢渣水淬技术,回收其中的铁、钙成分作为炼铁原料,闭路利用,其余部分作为水泥等建材的生产原料以及筑路材料,不仅不需要钢渣存放场地,而且清理掉了一座历史上形成的约80×10⁴ t的大渣山,腾出了约4 hm²土地,建成大型的企业文化中心和宣传部、档案处、图书馆综合大楼。

济钢还开发了含铁尘泥利用技术,消化掉了大量污泥,既达到了节能降耗、减污增效、发展循环经济的目的,还在原来存放污泥的约6 hm²的土地上建起了济钢的第一座1750 m³大型高炉。

在炼钢时采用连铸工艺。济钢从1996年就实

现了全连铸,淘汰了初轧工序,原有的初轧车间及其所占大片土地改作他用。在120吨转炉到中厚板生产线,独创了钢坯在线直送的新工艺,2005年新建成的1700中薄板坯连铸连轧生产线,实现了钢坯直接进入轧钢流程,流程更短,效率更高,占地更少。

2.3 坚持强化管理与机制创新

(1)采取综合措施强化土地管理

多年来,济钢始终坚持严格的土地集中统一管理制度。全公司所有土地均统一建帐登记。项目新占用土地,必须经规划部门提出意见,组织专家审查论证。节省的土地由土地管理部门及时收回安排他用,不允许任何单位、部门不经批准擅自利用。土地部门设专人对土地使用情况巡视、检查,发现问题及时处理,保证土地的合法、合理利用。在济南高新区原有的一处炸药库,根据城市建设的需要必须搬迁,济钢在服从大局的前提下,结合企业发展需要,与高新区政府部门积极协商,在环保科技园置换到一处土地,经过充分论证规划,这里不久将建成济钢新的环保工业园,实现了土地的合理开发利用。

(2)改变观念创新体制

在“十五”结构调整中,济钢提出新建生产厂一律不单独建设办公楼,管理科室的办公室就设在车间内。所有生产厂、管理部门均拆除院墙、大门,减少占地,节省每一寸土地用于扩大生产。矿山开采剥岩一般都会堆积如山,选矿形成的尾矿堆积成片,占用大量土地。经过反复试验研究,将剥岩和尾矿处理后返回矿山井下充填采矿空间,此举既解决了大片渣山和尾矿占地问题,也有效预防了采矿塌陷的发生。

(3)大处着眼小处着手

济钢建厂时形成有多处自备水源地,占用了部分土地。近年来,济钢将矿山开采中的矿坑排水引入厂区综合利用。2004年以来,已经关闭了生产水源地水井,不仅节约了水源地土地,同时也为济南市的节水保泉做出了贡献。

随着公司生产规模的扩大,货运量也大幅增加,济钢创新思路,改变传统做法,大力推行企业信息化,实施ERP,以信息技术整合优化物流管理,通过畅通的信息流强化了调度指挥,均衡组织进出厂物资,实现了车流、物流有序;强化计量、检样、装卸环节,加快车辆流转速度;通过优化路面结构,强化路面维修保养,提高路面运行能力。在不增加道路占

地的情况下,提高了运输效率,确保了生产物资运输畅通无阻。

济钢多年来坚持科学、合理、节约用地,较好地突破了土地紧缺对规模扩张的瓶颈制约,有效地保证了企业的全面、协调、可持续发展,实现了节约用地与规模效益增长的双赢。2005年,钢产量突破 $1\ 000\times 10^4$ t,达到 $1\ 042\times 10^4$ t,列全国同行业第7位,实现销售收入386亿元、利税31.6亿元、利润19亿元,出口创汇5亿美元,进出口贸易总额11.6亿美元。“十五”期间,合计为国家贡献104亿元,是“九五”末的2.2倍(相当于向国家贡献了两个多济钢),实现了规模效益大幅度增长、而占用土地增加很少的集约化发展。

2000年,济钢钢铁生产占用土地 565.84 hm^2 ,钢产量是 300×10^4 t;到2005年年末,济钢钢铁生产占用土地 650.80 hm^2 ,增加了15%,而钢产量却增加到 $1\ 042\times 10^4$ t,与2000年相比,钢产量提高了2.4倍,单位面积生产负荷达到了 $16\ 005\text{ t/hm}^2$,处于全行业的领先水平。与全国千万吨级规模的钢铁企业相比,济钢的占地面积仅大致相当于武汉钢铁公司的1/3,鞍山钢铁公司的1/20。

济钢积极探索资源能源高效利用的新途径,被确定为全国第一批循环经济试点单位,列为国家“十一五”规划重点建设的循环经济示范单位。最近济南钢铁集团总公司被评为全省节约集约用地先进企业,成功地走出了一条节约集约用地的道路。

滨州市滨城区合理开发利用土地见成效

滨州市滨城区滨北镇从自身实际出发,在盘活存量土地、集约利用土地方面进行了深入的探索和实践,有效缓解了建设用地供需矛盾,促进了经济较快平稳发展。该区的主要做法是:

(1)向“闲置”要土地。根据国家有关法律政策制定处置闲置地政策措施。对违反出让合同约定逾期不开发建设甚至长期闲置的土地,通过收取闲置费和闲置土地协议收回、无偿收回、公开出让等方式予以处置,盘活闲置土地,使好项目有地可用,老项目集约用地。如胜滨石油机械公司是一家2003年上半年落户的企业,落户最早,由于资金等各方面的因素,项目开发进展缓慢,造成部分土地闲置。经协议和根据有关政策,对其闲置部分进行收回,并安置另一家企业——六合隆达饲料有限公司,从而使闲置土地得到有效利用。据统计,自2003年以来,通过这种方式滨城区共盘活闲置土地80公顷。

(2)向空间要土地。采取有效措施引导企业树立“立体”用地观,向空间要土地。一是改革厂区建设模式。除大企业大项目允许自行建厂房外,中小企业原则上建标准厂房,对投资额小于500万元的工业项目,不再单独供地。二是积极鼓励有实力的企业在工业集聚区内,通过挂牌、招标等方式取得工业用地使用权,集中连片建设标准厂房。三是通过减免新增容积率部分城市建设配套设施费等措施,鼓励新建多层标准厂房,做到能向空中发展的决不在地面扩张。

(3)向规划要土地。东海龙活塞有限公司是一家落户较早的企业,随着效益的逐年提高,规模不断扩大,厂房日显拥挤,企业提出增加用地申请。但国土资源部门在实地勘察后,认为可以缩减厂区绿化用地,并帮助企业重新绿化规划,相比以前更美观,更经济,由此节约用地近7公顷。

(4)向企业要土地。滨北办事处所在地为原滨县县委、县政府所在地,20世纪80年代“双滨”合并,随着县级行政机构的撤销,许多职能部门、企业也随之迁移,保留下来的企业也因为各方面的原因经营萧条,导致大部分土地浪费闲置。针对当前的用地形势,滨城区积极开展土地“大排查、深挖潜、严管理”活动,摸清了企业用地现状及可挖土地潜力底数,并采取多种措施加以利用。滨城区贸易公司等5家单位因合并等原因已搬迁,只留下废旧厂房、办公室和宿舍,利用价值不大,且影响城市市容,为盘活该宗土地,滨城区政府积极与5家单位协商,最后达成协议,由市政府出面统一收回国有土地,按照有关规定统一挂牌出让,对5家单位由此造成的损失从土地收益中一次性给予补偿。经过挂牌出让土地,最后由北都置业有限公司揭牌,取得该块土地的使用权。现已建设成为1处容纳340户居民的花园式居住小区。

(5)向整理要土地。一方面积极开展农村环境整治工作,共整理土地366.67公顷,净增耕地80公顷,迁坟400余穴,既改善了农村环境面貌,又倡导了健康文明的生活方式,还拓宽了建设用地渠道。另一方面通过“城中村”改造,集中建造农民公寓,共盘活近20万平方米的城市建设用地。目前建成集中安置小区2个,安置群众110户。

(6)向机制要土地。集约用地绝不是宏观调控形势下的权宜之计,必须成为长期坚持的政策导向和自觉行动,必须在建立机制上下功夫。一是健全用地审核监管机制。从项目落户到竣工验收,实行全过程管理。企业要求新增建设用地,必须充分消化现有闲置土地。政府在项目审批把关时,把企业现有闲置土地面积一并核算为用地规模,对投资强度与容积率达不到要求的,坚决核减供地面积。二是完善项目用地准入机制。对土地使用设置多道“门槛”,有选择地引进科技含量高、投资规模大、经济效益好、污染程度低的项目,大力发展循环经济,促进清洁生产。三是建立工业用地市场化运作机制。在全面落实经营性用地招拍挂的基础上,积极探索工业用地竞标出让。最近,对一宗面积为8.2公顷的工业用地实行公开挂牌出让,既增加了政府土地收入,又防止了企业因用地成本低而“多占少用”、“宽打宽用”、“低效利用”现象发生。

(李洪军)