|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工单编号 | 2022042614472056027004 | 事项进展 | 平台交办至承办单位 |
| 事项标题 | 关于建设淄博南部综合市场和物流中心的建议 | | |
| 提案编号 | 20220013 | 联系方式 | 13964439113 |
| 提案人 | 满亮远 | 发起时间 | 2022-01-13 15:48:16 |
| 事项类型 | 医疗卫生 | 事项来源 | 委员提案 |
| 提案内容 | 随着济潍高速、临临高速、经十路东延、大外环、快速路等道路基础设施的逐步建成，淄博市迎来建设鲁中产业物流区域中心的重大机遇，适时规划、盘活、优化我市各类产业商贸物流市场势在必行。一是淄川建材城区域适合建设大型专业市场和物流集散中心。建材、装饰材料、汽车、钢材、水果蔬菜等专业市场由于占地面积大，功能配套要求高，必须交通便利，能够辐射城乡，所以既不宜挤占建成区土地指标，又不能离城区太远，必须能够长期满足大货车24小时自由进出，还不易拥堵，以便于不断建设和提升专业市场的各类配套设施，形成集聚效应，持续做大做强，带动淄博经济发展。淄川建材城现有市场面积1000余亩，与市场连接成片的工厂、仓库、商铺等各类存量建设用地2000亩以上，南北两侧的存量建设用地1000亩以上，普遍闲置，利用率不足1/5，具有广阔的空间容量。而且淄川建材城南距淄川主城区8公里、北距张店中心城区9公里，西到周村主城区30分钟车程、东到临淄主城区40分钟车程，紧邻淄博经开区、张博路、102省道、宇峰公司铁路专运线和规划中的张南路南延路段，是张店、淄川、临淄、周村、文昌湖的几何中心，辐射作用、地理位置、交通节点及土地存量非常适合建设大型专业市场和物流集散中心，而且一旦建成，长期无须搬迁，与市内其它大型市场形成功能互补和良性竞争，二是正视三个不利因素。交通现状卡脖子问题，张博路与102省道没有形成立体交通体系，是最大的交通梗阻。张博路上建材城段平交路口太多，平时交通不便，假设恢复建材城往日辉煌，一定形成高度拥堵，不利于市场作用发挥。区域融合不畅问题，双杨镇中心商住区与淄川建材城之间距离不足500米，受孝妇河、铁路、张博路阻隔，东城是西城的昼城，西城是东城的睡城，淄川建材城与宇峰公司近在咫尺，受区划影响，彼此隔绝，产城不能融合。产业不融问题，目前淄川建材城狭义面积1000余亩，国营、集体、私营地块犬牙交错，同时外围市场的工厂、仓库等其它业态多达2000亩地，彼此之间因为规划、产权、业态多重因素，虽距离相邻，但互不融合，配套不足，造成土地利用低效，发展低质。 | | |
| 现场图片 |  | | |
| 意见建议 | 一是完善火车站周边路网。坚定推进张博铁路电气化改造项目，包括在双杨镇102省道北侧设置双杨站，并依托张博铁路电气化改造工程，配套建设一批交通基础设置：投资1亿元，建设双杨火车站广场，包括候车、人流车流物流进出车站、停车、公交接驳、绿化及各项市政功能，尤其在站口向东下穿铁路过张博路形成涵洞或天桥功能，且在张博路两侧配套强大的停车、候车功能，使淄川建材城与火车站有机关联；投资3亿元，完善张博路与102省道立体交通体系；投资1亿元，将杨萌路、宏发路、月庄路下穿张博路形成立体交叉交通（附位置图和手绘图），并在道路向东升坡的尽头重建交通枢纽，提高土地利用价值；投资3000万元，把双杨站附近沿河路两侧单行线改为双向对开线路，方便进出车站的交通组织；投资3000万元，沿宏发路向西跨孝妇河连接镇中心路，织密路网。二是逐步接收专业市场搬迁和入驻。兴建产业物流区域中心的同时，还要充分利用建材城地理、区域经济、土地存量等优势，逐步接受专业市场搬迁入驻。淄川装饰材料城，现址占地约27亩。新星果品批发市场，该市场因雁阳路西延工程有搬迁的可能性，现址占地约15亩。昌国路上的汽配城，现址约占地370亩。庆淄路上的钢材市场，现有业户70余家，相对分散，每户占地从2、3亩到二、三十亩不等，若在新市场集约布局仅需500亩土地。博经开区经济功能形成互补。三是优化建材城主业。建材城距离双杨、南定、罗村、傅家等镇现有建陶主产区的半径距离均不超过5-9公里，这些镇的建材产量曾占全国1/3份额、全球1/5份额，具有明显区位优势和产业基础。需要注意的是，随着市场复苏，有必要逐步减弱建材仓储等低效业态在市场内的比例，分流到102省道、淄河大道沿线产区，并通过物流数据功能统筹调度，腾出空间优先发展会展中心、接待中心、博物馆等附加值高、吸引力强的业态。若能通过会展、接待功能带动商贸、研发、游购、娱乐等功能，补充、延长产业链条，有望在一定程度上重现江北瓷都辉煌，促进新旧动能转换，形成城市格局的关键节点，打造产城融合和乡村振兴典范。四是加快区域融合。东城增加居住功能，西城提升服务功能，形成产城融合状态。基于交通架构已经发生重大变化，东城适宜增加居住功能，可在距燃气调峰站、102省道、张博路较远位置建设住宅小区，与宇峰公司住宅区以及商贸洽谈、接待餐饮等商业区域共同形成核心商圈，同时围绕王母山和巨石文化、东夷文化打造文化生态公园，孝妇河东西区域、淄川与淄博经开区之间才有更多交流的机会。五是统筹项目策划与土地收益使用。建设双杨站及配套设施，直接有利于张博路与孝妇河之间的土地约150-300亩地，预估增加土地收益1.5-3个亿，至少可用来负担广场建设费用1亿元、沿河路改造费用3000万元、宏发路桥建设费用3000万元。建设张博路与102省道立交、张博路与杨萌路等3条路立交，以及广场建设项目中的过张博路涵洞或天桥及停车场，直接有利于淄川建材城的1000-3000亩地，保守按1000亩商业用地每亩增值100万元、2000亩工业用地每亩增值10万元计算，增加土地收益12亿元，足以负担4个立交桥4亿元建设费用、该段铁路涵洞拓宽及铁路建设费用。其中，增加淄川建材城商住功能是土地增值的关键，使项目策划、招商引资或筹集资金成为可能，否则，仅仅发展市场功能，一边拆除补偿淄川建材城业户、一边安置外来业户，成本高企，不利于市场以低成本吸引更多业户入驻。但是淄川、张店城区市场腾空的1500多亩土地增值和开发收益特别可观，仅土地增值收益就在30亿元左右，是建设鲁中综合市场和物流中心项目的财力保障。审查意见：同意立案 处理意见：由区发改局、交通运输局、双杨镇办理 | | |
| 交办时间 | 2022-04-27 09:43:47 | 截止时间 | 2022-05-20 23:59:59 |
| 签收截止时间 | 2022-04-27 11:43:47 | | |
| 是否签收 | 双杨镇：【否】 发改局：【否】 交通运输局：【否】 | 按时回复 | 双杨镇：【暂未回复】 发改局：【暂未回复】 交通运输局：【暂未回复】 |
| 处理流水 | 2022-04-27 09:43:48 淄川区平台中心【委员】[交办]至双杨镇；处理意见： 2022-04-27 09:43:48 淄川区平台中心【委员】[交办]至淄川区发改局；处理意见： 2022-04-27 09:43:48 淄川区平台中心【委员】[交办]至淄川区交通运输局；处理意见： 2022-04-26 14:47:20 【满亮远】[委员发起提案]；处理意见： | | |