

# 量化登记破解土地查封困局

□ 本报记者 赵国陆

近日，济南将建设用地使用权量化登记制度应用于司法查封实践，化解了市中区一城市更新项目的土地查封困局，盘活价值4.46亿元资产。这一突破不仅为困境企业精准“解围”，更撬动资产盘活“大文章”，实现了司法查封与资产盘活的有机平衡。

据悉，该城市更新项目是市中区重点民生工程，6栋住宅楼已全部封顶，承载着数百户家庭的安居期盼。开发企业因涉及其他地块的工程纠纷，被两家债权人起诉，导致城市更新项目的土地被查封。

两案标的额合计为490万元，而被查封的该宗土地价值高达4.46亿元。查封冻结后，项目暂停网签，资金链陷入紧绷，面临逾期交付重大风险。同时，该地块的全部土地及在建工程已设立抵押权，抵押权人的权益也面临威胁，购房人、抵押权人、开发企业三方权益均无法保障。

这一困局折射出城市更新中存量土地盘活的共性痛点：大量低效或因司法限制“沉睡”的土地资产，因权利边界模糊而难以实现分割处置与精准活化，导致司法查封易出现“一刀切”现象，既不利于困境企业纾困解难，也制约了土地资产的高效利用。

济南市自然资源和规划局创新推出了建设用地使用权量化登记制度。传统整宗土地查封模式易造成超额查封，既不符合行政与司法的比例原则，也不利于土地资源的高效盘活。面

对企业的迫切诉求与群众的安居期盼，济南市不动产登记中心以建设用地使用权量化登记为突破口，从根源上破解查封困局。

该政策以房屋专有部分建筑面积占宗地总建筑面积的比例为核心依据，精准划分房屋对应的土地权利份额，编制《建设用地使用权量化登记表》并正式载入不动产登记簿，实现“房走地走、房地一体”的精细化管理。这一机制将原先抽象、不可分割的整宗土地权利，细化为具体、可分割、可登记、可流转的份额单元，为精准查封、分类施策提供了坚实

支撑。

在具体推进过程中，济南市不动产登记中心一方面指导该企业开展土地量化登记工作，协助其完成《建设用地使用权共有份额量化表》编制，为精准查封提供数据支撑；另一方面，与抵押权人等多轮会商研究，推动抵押权人正式出具同意按量化要求推进的相关证明，扫清了土地量化登记与精准查封的关键障碍。

同时，与市中区人民法院积极沟通对接，法院经充分论证后，高度认可这一改革思路，创新性采纳“按债权额比例对应查封土地份



□ 赵国陆

490万元债务纠纷，导致4.46亿元资产被查封。济南市通过建设用地使用权量化登记制度，成功化解土地查封困局，在改革创新中找到了“最优解”。

表面看，这是一家开发企业的“解围”故事；深层次看，这更是一场关于土地权利精细化管理、司法查封与资产盘活有机平衡的制度探索。长期以来，土地使用权作为不动产登记的

基本单元，往往以“整宗地”为单位进行管理、抵押和查封。随着城市发展进入存量更新阶段，这种管理模式弊端凸显：一宗动辄数十亩、上百亩的土地上，往往承载着多方权益，极易导致“一人欠债，全员停摆”的局面，让购房人、抵押权人、开发企业等多方利益同时受损。

传统不动产登记制度下，土地权利是“整宗的、不可分割的”，而现实中的权利关系却是“分散的、可量化的”。这种错位导致司法查封难以实现精准“点射”，只能采取“地毯式轰炸”。

济南的改革创新，关键在于抓住了“量化”二字。以房屋专有部分建筑面积占宗地总建筑面积的比例为核心依据，将整宗土地使用

额”的裁判执行方式：依据查封标的额在宗地总价值中的占比，精准测算出对应土地份额，仅对该部分份额实施查封，其余土地份额全部解封，实现了“保障债权”与“盘活资产”的双向兼顾。

从“整宗地冻结”到“按份额查封”，济南以土地量化登记的“小切口”，撬动了城市更新资产盘活的“大文章”。量化登记应用于司法查封，成功破解了超额查封难题，目前，该制度已应用于5个项目，涉及土地1214.17亩，助企融资近40亿元。

有了这一制度基础，法院依据查封标的额，精准测算对应土地份额，其余的解封。

制度创新从来不是单一部门的“独角戏”，而是多元主体的“大合唱”，政府部门、人民法院、抵押权人、开发企业多方协同，缺一不可。制度创新的价值不在于理论上的精巧，而在于能否真正解决实际问题，释放发展活力，增进民生福祉。

当490万元的债务不再“锁死”4.46亿元的资产，当司法查封从“一刀切”走向“精准化”，我们看到的是一项改革的多赢效应，更是一种治理理念的成熟与进步。



扫码查看视频

# 济南晒出年度公积金「账单」

□记者 赵国陆 报道

本报济南讯 日前，记者从济南住房公积金中心获悉，截至2025年末，住房公积金实缴人数已达214.05万人，全年缴存额达到495.43亿元，同比增长8.75%；共发放个人住房贷款3.04万笔、188.9亿元，同比分别增长16.03%和20.38%。住房公积金的覆盖面和受益面持续扩大，在支持职工住房消费、保障基本住房需求方面发挥了更加显著的作用。

据介绍，济南市住房公积金制度吸引力与普惠性进一步增强。2025年新开户单位12950家，净增单位4582家；新开户职工人数达25.62万人。济南市实缴职工总量达70470家，实缴职工总量为214.05万人。全年缴存额达到495.43亿元，同比增长8.75%。新开户职工中，灵活就业人员占比达到16.63%，新兴就业形态人群的覆盖力度正在加大。

在提取方面，去年济南有91.95万名缴存职工提取住房公积金，提取总额438.84亿元，同比增长25.70%，提取额占当年缴存额的88.58%。从资金流向看，住房消费类提取占据主导地位。其中，用于偿还购房贷款本息的提取金额占比超四成；购买、建造、翻建、大修自住住房的提取占14.87%；支持租赁住房的提取占8.06%。公积金已成为职工解决住房问题、改善居住条件的重要资金来源。

在贷款方面，住房公积金贷款政策聚焦职工基本住房需求，进一步加大支持力度。去年，济南市共发放个人住房贷款3.04万笔、188.9亿元，同比分别增长16.03%和20.38%。其中，98.54%的贷款用于购买首套住房；贷款申请人以中青年职工为主，40岁（含）以下职工占比超过84%。全年发放的贷款共支持职工购建住房面积372.90万平方米，年末个人住房贷款市场占有率达19.18%，较上年末提升2.17个百分点，政策性住房金融的支柱作用愈发凸显。

2025年，济南的住房公积金实现业务收入36.71亿元。在确保资金安全和缴存职工收益的前提下，全年实现增值收益14.24亿元，从中提取城市公共租赁住房（廉租住房）建设补充资金13.84亿元，为保障性住房体系建设提供了资金支持。

## 4093项产品入选

## 济南优势工业产品目录

□记者 段婷婷 报道

本报济南讯 近日，记者从济南市工业和信息化局获悉，《2026济南优势工业产品目录》正式印发。经企业自主申报、区县（功能区）工业和信息化部门审核推荐、市级复核修订，最终共有1017家企业的4093项产品从全市众多工业产品中脱颖而出，成功入选。

该目录涵盖电子信息、机械装备设备、化工新材料等11个重点产业领域。浪潮软件集团有限公司的浪潮云消息服务平台V1.0、浪潮智慧城市物联网感知平台V1.0、浪潮数据湖平台；济南圣泉集团股份有限公司的呋喃树脂及铸造辅助材料、石墨烯及其功能性纤维；临工集团济南重工有限公司的非公路自卸车等均榜上有名。

根据同步发布的《济南优势工业产品遴选办法（2026年修订稿）》，申报产品须至少满足五大条件之一：拥有中国驰名商标、中华老字号、山东知名品牌等品牌荣誉；斩获中国质量奖、省质量奖、市质量奖等质量大奖；入选国家或省市各类创新产品、首台套装备、首版次软件、节能降碳技术装备等推荐目录；来自工业和信息化部工业互联网平台、5G工厂、大数据产业发展等试点示范项目或典型案例；由独角兽、瞪羚、制造业单项冠军、专精特新“小巨人”等优质企业主导。

据悉，目录实行动态管理机制，申报企业须全面落实安全生产主体责任，近一年未发生重大安全事故、未出现质量问题、未发生失信行为。对于已入选但后续出现质量问题或失信行为的产品，一经查实将立即清退，确保“济南优势工业产品”这块金字招牌的成色与公信力。

这份目录如同济南工业的一张“城市名片”。据悉，所有入选产品信息将全部上线“泉惠企”等政府公共服务平台，面向全社会进行常态化展示。同时，这份目录将在各类经贸洽谈会、产业对接会、展销展览会上进行重点推介，帮助企业更大范围内提升知名度、拓展销售渠道，推动更多“济南产”走向更广阔的舞台。

## 济南市乡村振兴

## 专家服务基地申报启动

□记者 姜斌 报道

本报济南讯 近日，2026年度济南市乡村振兴专家服务基地申报工作启动。成功获批的基地将获得最高20万元资助资金。

本次申报范围包括市域内农业科研院所及相关企事业单位、现代农业示范区、特色农业产业基地、县域行业龙头企业、农村合作组织、农业科技特派员示范基地等。申报单位须具备独立法人资格，与副高级以上专家签订工作协议，具有规范的基地管理制度和专家服务基础，能够为专家开展服务、项目合作、成果转化等提供支持。

申报程序采取线上方式进行。单位登录济南人才网（https://rc.jinan.gov.cn/），进入“济南市乡村振兴专家服务基地建设”系统填写信息并由市人社局会同市农业农村局组织专家评审、实地考察、公示公布。

在经费支持方面，新设立的专家服务基地每家拨付最高20万元。设立当年拨付10万元，满一年后中期考核合格再拨付剩余10万元。



## 济南清理

## “马路暗器”11000余处

□记者 刘飞跃 报道

为解决市民反映的路面遗留地钉影响安全的问题，守护群众“脚下安全”，4月3日起，济南市城乡交通运输局全面启动城市道路“清钉护路”专项行动，靶向清除路面废弃地钉、外露钢筋、膨胀螺栓等“马路暗器”。截至4月12日，全市已累计排查整治道路305条，清理各类地钉等障碍物11066处，专项行动取得初步成效。

下一步，济南市城乡交通运输局将把地钉隐患排查纳入道路日常管护，对已完成整治的道路开展“回头看”，巩固整治成果，防止问题反弹。积极联合相关部门严格源头治理，按照“谁设置、谁负责、谁清理”原则，从源头遏制新增隐患。同时，深化整治覆盖，以主次干道整治为基础，同步向背街小巷、老旧小区、轨道交通施工导改路段等薄弱区域延伸，确保隐患排查整治无死角、全覆盖。

□ 本报记者 刘飞跃

4月14日下午，济南市“项目赋能强省会”主题系列新闻发布会在龙奥大厦举行。这是该系列首场发布会，历下区专场。记者获悉，2025年历下区实现地区生产总值2712亿元，同比增长5.6%，综合实力保持全省全市前列，获评全省县域经济高质量发展成效显著区，在全市高质量发展综合绩效考核中获得一等奖。

“今年是‘十五五’开局起步之年，也是历下区构建‘三区协同、南北共融、多园开花、量质齐升’城市发展新格局的关键一年。历下区将坚决扛牢经济大区责任担当，深入贯彻落实全市‘项目赋能年’部署要求，推动高质量发展再

# 历下区谋划储备项目91个

上新台阶，奋力在强省会建设中走在前、作表率。”历下区委副书记、区长赵治文表示。

历下区将发挥总部企业、金融机构高度聚集优势，强化大数据分析和平台赋能，围绕产业链、金融链开展精准招商，重点招商引资过10亿元、产值过百亿元龙头企业。组建现代医药和电子信息2个工作专班，统筹推进项目谋划储备和招商引资，积极承接省市项目资源。

今年以来，71个省市重点项目建设，一季度预计完成投资99.9亿元，为全区高质量发展提供了有力保障。历下区发展和改革局局长孟昭轶介绍，立足实际，他们还谋划启动了一批推动“十五五”开好局起好步的重大项目。今年以来，全区谋划储备项目91个，总投资8243亿元，其中10亿元以上项目14个。

济南中央商务区将加快推进在建的51栋楼宇载体项目及配套市政道路和绿化建设，力争2年内建成交付。深耕现代金融、总部经济、法律服务、人力资源、商务服务等核心赛道，精准开展招商引资和产业集聚培育工作，打造一批特色产业楼宇（园区）。

聚焦“2+2”主导产业，历下区将全力保障创世纪等项目年内投产，加快新华三济南人工智能研究院落地。整合驻鲁高校、科研机构和企业创新资源，加快山东人工智能学院建设。深化与赛迪研究院合作，推动国家级重点实验室进驻历下软件集聚区。

发布会上，新华三集团副总裁雷茗洋表

示，“人工智能研究院”是集团在北方地区设立的首个大型综合性人工智能研发中心，聚焦芯片适配、液冷技术与超节点、异构算力调度、模型压缩与推理加速、驱动性能优化、大模型算法等关键技术，打造AI软硬一体化方案。

今年，历下区还将发挥政府引导基金作用，深化股权投资、投贷联动等服务模式，撬动更多社会资本赋能优质项目。做实重点项目包联服务，健全帮办代办服务机制，为项目建设提供全生命周期服务保障。大力实施城市品质提升工程，围绕重点片区、关键节点和公共空间，启动实施一批城市更新项目，统筹推进片区更新与功能重塑，让城市发展的“软环境”成为项目赋能的“硬支撑”。

能产业示范项目，总投资3亿元，年生产高纯度绿氢400吨。

“项目建设过程中攻克了多项技术壁垒，开发的制储运加一体化智能管控平台，实现氢能供应链全流程数字化监控。”山东昊源综合能源服务有限公司总经理张恒华介绍。项目首创的“电-氢-热”多能互补模式，使系统整体能效提升20个百分点；3.6MW氢燃料电池调峰电站发电效率，较传统燃煤机组提升20个百分点。项目全面达产后，每年可消纳绿电3200万千瓦时，减排二氧化碳1.86万吨。

山东希格斯新能源有限责任公司则是济南唯一一家工业和信息化部“退役电池再利用白名单”企业，建有两个基地：退役电池资源再利用基地和电池资源交易基地。公司车间内，一排废旧锂电池经过精细拆解、智能分选，实现循环再利用。“我们专注于电池寿命研究，通过性能恢复和延寿技术，可将废旧电池容量恢复至原标称值的90%以上。”企业负责人孙春发说。

昊源的“能源革命”与希格斯的“循环经济”，一个聚焦前端清洁能源供给，一个着力后端资源回收利用，形成新能源产业的闭环。

从正泰电缆的一根线，到泰来电气、鲁能开源的智能电力设备，再到昊源的氢能、希格斯的储能，莱芜区新能源装备产业正在完成从“点状突破”到“集群跃迁”的转变。

## 氢储联动，竞逐新赛道

在传统电力设备升级的同时，莱芜区在氢能和储能两个新兴赛道上加速布局。

山东昊源制氢加氢一体化站项目现场，大型运输车辆来回穿梭。这是我国首个集“源网荷储”四位一体与制储运加全产业链协同的氢

已出口至欧美等地。在和庄镇，一个以正泰电缆为核心、33家上下游配套企业集聚发展的产业生态已初步形成。正泰电缆通过“三开放”模式——订单开放、技术开放、资源开放，带动上下游企业协同发展。

“我们主攻大市场、中字头项目，小规模的建筑线缆市场，我们帮助当地企业错位竞争。”公司副总经理戴连奇介绍，技术开放方面，正泰电缆的技术人员会定期上门指导。从技术知识讲解到检测标准培训，正泰电缆已组织多期链上企业培训班。

资源开放方面，目前正泰电缆本地塑料采购占比40%左右，合作的本地供货方至少有13家。正泰电缆还利用大宗采购优势，帮助配套企业降低原材料成本。“和庄镇30家线缆相关企业里，1/3左右和我们直接业务往来。”公司生产经理臧文斌说。“与正泰电缆合作，帮助我们拿下了不少其他大厂的订单。”济南祥鹏线缆盘具有限公司总经理李鹏说。

## 错位竞争，“专精特新”崛起

如果说正泰电缆代表的是“产品升级”路径，那么泰来电气和鲁能开源则展现了莱芜区在变压器领域的“智能转型”力量。

在泰来电气刚刚落成的智能化车间里，

□ 本报记者 姜斌  
本报通讯员 李萌萌

在济南市莱芜区和庄镇，山东正泰电缆有限公司的数字化车间里，德国进口的VVCV立塔生产线正以每分钟0.8米的速度挤出绝缘层，一卷长达19吨的220千伏超高压电缆即将发往某电力公司。这家济南唯一具备110千伏及以上超高压电缆生产能力的企业，自2018年重组以来，产值从2亿元增至28亿元，成为拉动当地新能源装备产业链发展的龙头。

从传统线缆到氢能储能，从单一企业突破到集群生态重构，在莱芜区，一条涵盖储能、光伏、新型电池、智能电力设备的产业链条加速成型。2025年，全区22家相关规上企业实现总产值41.28亿元，2026年1至2月同比增长5.64%，向着全年50亿元的目标发起冲刺。

## 龙头引领，从产品升级到链式聚合

在正泰电缆的展厅里，技术经理王伟指着新能源电缆样品说：“这项技术曾把企业卡得死死的，国内只有两家能量产。”大型风电、光伏所处环境恶劣，线路必须耐高温、耐老化。为此，企业投入千万元研发资金，组建72人研发团队，成功试制环保型阻水中压电缆，