

助力稳增长 服务进企业

桐庐确保重点项目落地

本报记者 蒋敏华 通讯员 李凤

胜利控股、瑞能通信、龙生汽车、正鸿堂、杭万汽车……近年来,桐庐县先后涌现出一大批重大工业项目。地处浙江西部山区的桐庐,土地资源十分匮乏,但是当地国土部门克服重重困难,变“不可能”为“可能”,优先保障重点产业项目用地,成为当地经济发展的重要推手。

争分夺秒创桐庐速度

一座小土丘被劈开一半,几辆铲车正忙着铲土、填土……8月22日上午,桐庐县城南街道岩桥村,一群工人正在平整土地,现场热火朝天。再过几个月,海康威视安防产业园一期将在这里拔地而起,占地面积370余亩。

今年6月底,杭州海康威视数

字技术股份有限公司与桐庐正式签订项目投资协议,这是该县有史以来最大一个工业投资项目。海康威视是国内安防行业的领导品牌,同时也是桐庐引进的首家上市央企,总投资额达到30亿元。项目全部投产之后,可新增5000~6000人的就业机会。

为了争取这一重大项目早日落户桐庐,投资洽谈期间,桐庐县国土资源局领导带队主动服务,为海康威视提供用地解决方案。“这个项目用地需求量很大,地从哪儿来、怎么用?这些问题不解决好,企业就不敢跟你签约。”桐庐县国土资源局局长邵卫华告诉记者,几个月前得知桐庐开发区正在与海康威视洽谈,他二话不说带上地图,领着海康威视的负责人去找地,并找到了一处称心的地块。

土地虽然已找好,但是还面临用地报批、土地征迁、挂牌出让等等

一大堆繁重的工作。桐庐县国土资源局迎难而上,成立海康威视项目服务工作领导小组,以最快的速度来推进这项工程。海康威视要求9月底之前完成供地,按照以往的程序,仅报批手续就至少需要5个半月,但是桐庐县国土资源局特事特办,到8月22日就已完成用地报批手续,前后只用了1个多月时间。

贴心服务做企业助手

桐庐国土部门主动为企业发展支招,当地很多企业负责人也深有感触。2012年初,瑞能通信生产基地从杭州搬迁到桐庐,桐庐县国土资源局给予解决了98.3亩的用地指标。如今厂房已竣工,预计今年9月底就将投产。“事情解决得非常顺利,几乎不用我们自己操心,国土局的工作人员会帮我们全程办理。”8月22日,瑞能通信负责人

向记者谈起搬迁过程时,对桐庐县国土资源局的服务赞不绝口。

和瑞能通信一样,富士通特材也是一家从杭州搬到桐庐的企业。去年10月,在用地指标非常紧张的情况下,桐庐县国土资源局通过合理规划,硬是挤出了26.8亩土地供富士通扩大生产,而这也正是富士通当初选择落户桐庐的主因之一。

龙生汽车是桐庐当地成长起来的两家上市公司之一,这家创建于1993年的汽配生产企业,发展壮大过程中不可避免地遇到了土地要素的制约瓶颈,怎么办?“2011年我们公司要上一个募投项目,需要拿地扩产。国土局工作人员上门了解我们的用地需求后,最后分四次共批了181亩土地,如今新的生产基地即将竣工。”龙生汽车办公室主任徐军深有感触:“如果没有桐庐县国土资源局的贴心服务,这个募投项目就不可能这么顺利。”



今年7月以来,围绕稳增长措施的落实、稳增长重大项目的推进,省国土资源厅派出11个调研组分赴11个市调研。图为调研组在金华市调研。王化摄

为重大项目用地开“绿灯”

省国土资源厅部署开展保障稳增长专项服务行动

通讯员 李凤

从7月开始,省、市、县三级联动,省国土资源厅部署全省国土资源系统开展为期三个月的保障稳增长专项服务行动。

在这一专项行动中,省国土资源厅贯彻落实中央和省委省政府“稳增长、促改革、调结构、惠民生”要求,采取相应措施,研究制定支持政策,切实抓好各项政策落地,摸排落实一批重大产业、民生、基础设施项目用地,着力深化系列服务改革举措,加快项目建设用地报批,推动一批重大项目尽快落地建设,真正履行好国土资源部门在经济建设中的推动责任,为完成我省全年经济社会发展目标任务作出应有的努力。

出台12项服务保障稳增长措施

为促进全省经济社会平稳持续增长,7月18日,省国土资源厅发出《关于进一步做好稳增长国土资源服务保障工作的通知》。

省国土资源厅要求,强化规划空间保障。对省内规划新增建设用地指标实施统筹,加快推进土地利用总体规划调整完善工作。对省级产业集聚区省级重点项目、省重点传统产业提升项目、省重大产业项目,水环境治理和污水处理重大项目,通过优化项目选址、在地方规划预留指标中优先安排,以及允许在县域内跨乡镇调整等措施,确保重大建设项目纳入城乡建设用地扩展边界内。

省国土资源厅要求,突出计

划指标投放重点。对新增计划指标优先保障省重大产业项目、基础设施项目、民生项目,对年内能形成有效投资的项目要予以重点保障。强化省重大产业项目奖励措施,对优先保障总投资50亿元以上(其中内陆地区20亿元以上)的重大制造业项目落地的市、县(市、区),给予用地指标全额奖励。

省国土资源厅强调,要落实耕地占补平衡措施。以垦造水田提高新增耕地质量为目标,鼓励各地加大资金投入,通过工程和技术等各种措施,大力提高新增耕地质量。对具备条件的优先整治为水田、水浇地,为非农建设落实耕地占补平衡打好基础。加大滩涂围垦造地力度,有序推进低丘缓坡造地,充实补充耕地储备库,保障建设项目耕地占补平衡。

同时,加快实施“812”土地整治工程。加快高标准基本农田建设,年内完成260万亩建设任务。新启动一批土地综合整治项目,加快组织实施一批土地综合整治项目,推进城乡建设用地空间腾挪和用地结构调整。

省国土资源厅提出,要加快“三改一拆”土地开发利用。各市、县(市、区)国土资源局要切实加强对“三改一拆”行动中违法用地建筑拆除后土地利用工作,对符合规划的“三改一拆”土地,要优先用于保障民生类、基础设施类和国家鼓励发展的重大产业类等重点建设项目。该厅还提出,要大力盘活存量建设用地,推进一批惠民生建设项目,做好重点建设项目矿产资源保

障。

省国土资源厅要求,加强建设项目用地报批服务。完善重大建设项目用地保障服务提前介入机制、沟通协商机制,主动协调征地拆迁、先行用地申报等工作。开通重大建设项目用地审批“绿色通道”,对材料齐全且符合要求的报件,在10个工作日内完成审查报省政府审批。

专项行动推动一批重大项目落地

7月24日,省国土资源厅主要领导一行来到绍兴市,就如何服务保障稳增长开展专题调研。调研组听取了今年上半年绍兴市经济运行情况介绍,对接了绍兴市重大基础设施建设项目和重大产业项目用地需求,并就进一步做好稳增长国土资源服务保障工作听取了意见和建议。

7月中旬,由厅领导带队的11个调研组,围绕稳增长措施的落实、稳增长重大项目的推进,分别赴11个市开展调研活动。按照“指向从账上落到地上、空间从图上转到项目,土地从低效流向高效,审批从上面放到下面”的思路,摸排项目,完善政策,创新举措,推动一批重大项目尽快落地建设。

通过这次集中调研,共摸排重大产业项目375个。按照“基本具备用地报批条件、年内能形成有效投资、符合产业政策导向”等标准,该厅梳理出了海康威视、新风鸣等一批产业项目,拟以先行预支奖励指标的方式加快推进项目落地,目前正在抓紧落实。

此外,该厅根据调研摸排和各地申报情况,及时落实了53个省重大基础设施项目用地指标,涉及用地4.93万亩。

为保障铁路项目用地,针对杭州市、衢州市提出的帮助解决杭黄铁路、九景衢铁路耕地占补平衡问题的要求,省国土资源厅经过实地调研,承诺将使用省统筹补充耕地项目帮助杭州市、衢州市解决杭黄铁路、九景衢铁路部分耕地占补平衡。

为了改进行政审批工作,提高行政审批效率,经省政府同意,省国土资源厅先后向绍兴市柯桥区、海宁市、嘉善县、舟山市,以委托方式下放农转用和土地征收审批、农村土地综合整治与城乡建设用地增减挂钩审批、有条件建设区规划修改落实方案审批等涉及省政府审批权限的事项。

据了解,目前,柯桥区将征转用审批缩短至15个工作日,并且将土地出让公告、摘牌、签约、缴纳出让金及契税等流程与其他部门的工作进行了并联,把企业投资项目行政审批时间控制在100天。海宁、嘉善两地各类审批(核)时间明显缩短,土地规划修改落实项目审批时间平均只要2天,土地整治项目审批和农转用项目审批时间平均也只需要6天,审批效率大大提高。舟山市在下放前,省厅要求补件或更正材料的,因交通不便,一次补件一般需要2个工作日,下放后,各县区可以直接到市国土资源局办事咨询,有效地促进了政府管理、服务职能的重心下移。

全省城镇低效用地再开发2.6万亩

李凤

我省城镇低效用地再开发工作取得新进展。据不完全统计,截至今年7月底,全省启动实施城镇低效用地再开发2.6万亩,其中拆后重建进行再开发1.1万亩,拆改结合进行再开发0.9万亩,不改不拆提高土地利用效率进行再开发0.55万亩,其他方式进行再开发0.05万亩。

自省政府召开“全省推进空间换地加快城镇低效用地再发现场会”,部署城镇低效用地再开发工作以来,各地加快推进城镇低效用地再开发工作。温州结合“三改一拆”、“五水共治”、“四换三名”、美丽温州建设、小微企业园建设等载体,先行先试,推进全市城镇低效用地再开发;平湖统筹运用工业企业绩效综合评价结果,做好低效用地再开发;安吉以城镇土地使用税改革试点为契机,通过“依法收回低效闲置土地、坚决淘汰落后产能、合理处置关停企业用地、推进传统产业易地有序转移”等四大手段,推进城镇低效用地再开发再利用;绍兴柯桥建立腾退低效用地倒逼机制,对全区资源“亩均”产出低的企业,采取严格环保监管、差别电价水价、取消土地使用税优惠政策等措施,倒逼

企业新增投资或“退二优二”、“退二进三”,实现低效用地再开发;天台探索推进低效工业用地再开发,设立了低效用地收购储备补偿专项资金,对被收购土地的企业继续在县域内投资建设的,新增投资发生额经认定后,再给予储备土地开发后原土地面积亩均出让净收益60%的收购储备补偿。

各地城镇低效用地再开发成效初显。嘉兴市1至6月共关停取缔企业202家,腾退低效用地6585亩;落实“进高”项目50个、用地面积2525亩,亩均销售收入由原来的20万元增加到634万元、亩均税收由原来0.8万元增加到41.6万元。金华市通过“四破”专项整治行动,收回“僵尸型”、“圈地型”工业用地76宗,面积3057亩,相当于2014年下达全市新增建设用地的55%;转让工业用地93宗,面积1492亩;股权转让(兼并重组)55宗,涉及土地面积1206亩;就地转型项目31宗,面积575亩;实施“零增地”技改项目206个,涉及土地面积6240亩。瑞安市鼓励企业实施旧厂区改造,建设立体厂房,新增建筑面积90万平方米,相当于节约地675亩。诸暨市实施“零增地”技改专项政策,已实施技改项目55个,新增建筑面积近40万平方米。

杭州上城区工业园区节地求创新

李凤 郑恬甜 张婧

净地488亩,总建筑面积22.6万平方米,2013年实现亩产值887万元,亩产税收达到50万元。这是上城区电子机械功能区交出的集约用地“成绩单”。

位于杭州市莫干山路的上城区电子机械功能区,前身为上城区工业园,是上城区通过跨区征地,在拱墅、余杭两个区建立的具有“飞地”性质的功能区。据园区负责人王敏雄介绍说,园区规划总面积1.45平方公里,受土地资源限制,拓展空间有限,实际征地仅847亩。而当下入园企业增多,原有企业“扩容”,用地矛盾日益明显。

如何用较少的土地,产生较大的效益?园区给出的答案是,调整产业结构,在“螺丝壳里做道场”。因而,高新技术产业已成为园区招商选商的首选。

连日来,园区内一栋栋青白相间的12层高楼雏形初现,施工已近尾声。这些在建的标准厂房,已成为园区践行集约高效用地的一大实招。

“一期4.8万平方米的厂房已经投入使用,引进了亿恒科技等多家高新技术企业;二期10万平方米的标准厂房,容积率高达3.0,土地利用率高,未来将成为园区的科技孵化大楼,预计年内投入使用。”王敏雄说。

不仅如此,园区更注重科技创

新,在科技平台建设、政策、资金等方面给予支持。

近年来,发展势头迅猛的杭州海兴电力科技股份有限公司,就尝到了园区“腾笼换鸟”政策的甜头,现亩产值达上千万元。2012年,该企业急需扩产,与企业一墙之隔的奥普电器搬离后,在园区的协调下,奥普电器将其用地转让给海兴,保障海兴顺利达到了目标产值。同时奥普入股海兴,实现双赢。

随着企业快速发展和人才的引进,企业发展用地再次“告急”。在国土部门的协调下,园区收回了48亩闲置土地,用于支持其发展。这也是上城区收回的首宗工业用地。

中瑞思创科技股份有限公司的一幢回字形建筑,则将“小地量、大集约”发挥到了极致。“厂房占地40亩,南北功能分区,这也是最经济的一种设计。”企业相关负责人介绍。

目前,园区已拥有2家上市公司、4家拟上市公司,规上企业30家,其中高新技术企业24家,基本形成了以物联网、电子信息、机电一体化、仪器仪表、新材料、新能源、节能环保等为主导的高新技术产业,并初步呈现“亩产效益高、入驻企业优、人才队伍强”等特点。今年上半年,园区实现技工贸总收入25亿元,同比增长7.1%;其中工业销售产值15亿元,同比增长6.3%。



企业用地“向下看”

浙江瑞明节能门窗股份有限公司位于德清县武康高新技术开发区的新厂区内,企业向地下要空间,办公楼建设地下一层,面积达3678平方米。近年来,德清县积极引导节约集约用地,主动探索地下空间开发利用。目前,类似于浙江瑞明节能门窗股份有限公司这样向地下要空间的企业已有6家,累计节约土地面积约120亩。

俞思行 摄