

农旅深度融合 乡村组团发展

建德市航头镇:迈上特色链组领富之路

吴佳妮 朱文婷

“去年刚入驻的时候,航川村只是个普通小山村。”王明河是土生土长的杭州建德市航头镇人,多年打拼最终选择回乡创业,开办“军中梦”特训基地,“没想到短短一年多时间,这里就发展出一系列的农旅项目。”

近年来,在建德市“链组党建”的引领下,航头镇在航川村打造“军中梦”基地、玉见农场、萤火虫趣味农场等一系列农旅项目,并以此为示范,将航头镇各片区独特的生态肌理、人文积淀与村庄发展结合起来,走出一条特色链组领富道路。

精心培育  
小山村变身农旅互融地

沿杭新景高速一路向西,从航头出口下来再往前不过5分钟,就是建德市航头镇航川村,一道回环清澈的艾溪,是最显著的地标。

去年,村里建起了占地35亩的湿地公园,在15处生态处理池的辅助下,公园湿地水质从曾经的3类提升至2类以上。与此同时,还建造了廊道、凉亭、碎石子路,种植芦苇、绿草,把自然生态呈现在了老百姓面前。



蔬菜基地



水果玉米大棚

“当初就看中这好山好水,才把基地建在这儿。”王明河说,一开始只是租用老村委废弃的办公楼,开辟一小片营地,后面有了航头镇的支持,基地规模、

研学条件和承接能力有了不小的提升,“镇政府还牵线搭桥,给我们引了不少客流。”

“我们也是把好钢用在刀刃上。”在航头镇党委委员汪一听看来,集中优势力量引爆热点,是推行“链组党建”做强党建联盟、全力助推共同富裕的路径之一。“航川村生态好,又有‘军中梦’领头入驻,我们要做的就是把这条农旅链做长、做强。”汪一听的本职原是组织工作,但如今,他和一众同事变为航川村的“宣传员”“招商员”和“协调员”。

占地约200亩的玉见农场落地航川村,带来的不仅是一条全新的农产品种植、销售、旅游相结合的产业链,更带回来具有新理念的“农创客”人才。在他们的带动下,航川村意识到了打造品牌的重要性,并开始尝试更多更新的农产品品种,并为村集体增收30余万元。

除了主要种植水果玉米的玉见农场,航川村还有200亩精品草莓园、100多亩西瓜大棚、20亩青蛙养殖田以及15

亩泥鳅养殖田,都将成为航头镇农旅深度融合的主战场。

延链补链、推动互融,航头镇把更多单元纳进“链组”。打响航川农旅品牌,航川村与各大旅行社以及灵栖洞、大冰洞景区合作,开发航头精品旅游线路,形成稳定团队客源链;村庄中心位置,一个占地约500多平方米的两层小楼已经结顶,这个崭新的农业服务中心,将成为农产品分拣包装、展陈推广、农技培训、旅游集散、会务洽谈等多功能场地。

服务也在不断夯实、完善。让更多的村民积极参与村庄环境整治全过程,为航川农文旅发展强基础;与杭州商旅集团合作,村党总支书记免费提供了自家闲置房屋,打造民宿和农家乐,完善农旅基础设施;村里的“锋平”义警队每天都会来到农业基地,开展日常巡逻。

“人员进得来、客商留得住、货物出得去,乡村就能兴旺了!”航头镇航川村党总支书记宁德良说。

由点及面  
三地组团打造新格局

在航川村农旅产业从无到有,从有到好的基础上,一幅更大更广更深的共富蓝图,已在航头镇缓缓展开。

航头镇按照“党建统领、突出特点、分片经营、组团推进”的发展思路,以地域相近、产业相似、文化相亲为原则,在航头镇建起大灵栖、大航头、大店口三大片区党建联盟,形成片区发展各有侧重,抱团经营殊途同归的链组领富新格局。

其中“大航头”党建联盟,就以航川村为中心,以“一湾一景一产业”为特色,除了提升玉见农业、军中梦等传统项目,还将进一步提升航景村草莓,溪沿村红美人,航头村黄桃、火龙果,乌龙村西湖莼菜等的品牌影响力。

“大灵栖”党建联盟则以灵栖村灵栖洞景区和石屏村江南卡斯特景区等新老旅游资源为基础,持续推出百池瑶台、溶洞餐厅、知朴山居等新兴游乐休闲项目,开创农旅融合新天地。

“大店口”党建联盟侧重健全完善村企服务链,规划建设园区企业服务中

心,以村企共建方式为沈氏节能、普林艾尔等大店口园区企业提供住宿、餐饮、休闲等服务,有效拓宽大店口片区6个村集体增收新渠道。

串线成带,区域强链。航头镇党委书记黄伟斌介绍,航头镇三大片区党建联盟将根据自身资源禀赋、产业基础发展条件,探索各具特色的共同富裕机制和路径,以标志性成果增强链组实效。

放眼建德整个市域,航头镇三大组团将以寿昌江为纽带,主动对接上下游,联合周边乡镇,以突破性成效增强区域整体实力。

与此同时,在航头镇的牵引下,外地资源也在融入区域链组。就在不久前,在杭商旅宏逸集团下派第一书记陈坚的牵线搭桥下,航头镇与杭州结对单位组建联盟结出硕果,杭州大型国企融入“区域链组”,航头镇果蔬、禽蛋、生猪有了更多销售渠道,发展成为企业的直采基地。

“通过系统建设,有效调动乡村多元主体的积极性、创造性,全面激发乡村各种生产要素的潜能活力,推动乡村产业高质量发展,链组质效新式进阶,实现强村富民。”黄伟斌说。



江南大冰洞

(图片由建德市航头镇提供)

绍兴市自然资源和规划局国有建设用地使用权公开拍卖出让公告

绍市自然告字[2022]28号

经绍兴市人民政府批准,绍兴市自然资源和规划局决定委托绍兴市柯桥区公共资源交易中心于2022年7月21日上午9时30分,以网上拍卖方式公开出让柯桥区钱清QQ-062-37-01地块国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、出让地块的基本情况 & 规划指标要求

序号	地块名称	土地坐落	出让面积 (㎡)	用地性质	建筑面积 (㎡)	规划指标要求			出让年限	建设 工期	起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)
						容积率	建筑密度	绿地率				
1	柯桥区钱清QQ-062-37-01地块	东至梅盛阳光园,南至钱门大道,西至外环西路,北至规划东坂路	33100.6	二类城镇住宅用地R2	92681.68—99301.8	2.80—3.00	≤25%	不少于30%	住宅70年	3年	31280	6256

地块的规划要求以《规划设计条件书》为准,成交地价不包括城市市政基础设施配套费。

◆地下建筑面积控制在30000㎡—60000㎡,仅作为地下停车、人防、机房(设备房)等配套使用,不计入容积率。

◆建筑高度控制在80米及以下,且住宅建筑高度不低于40米。若该地块与柯桥区钱清QQ-062-37-02地块为同一竞得人,允许规划技术控制指标统筹平衡。

◆地块采用“价高者得”的方式拍卖出让。竞得人选人须在签订《网上交易成交确认书》后5个工作日内签订《柯桥区钱清QQ-062-37-01地块回购协议》。

◆商品房建成后由浙江绍兴杭绍临空示范区开发集团有限公司以均价8100元/㎡回购、地下停车位以8万元/个回购。竞得者需提供建设方案经杭绍临空经济一体化发展示范区绍兴片区管理委员会(筹)确认。

◆绿色建筑、装配式建筑、钢结构装配式住宅、住宅全装修相关内容和要求,按照《关于加快推进绿色建筑和新型建筑工业化发展的实施意见》(绍政办发〔2021〕3号)及其实施细则(绍兴市建设〔2021〕1号)和《绍兴市绿色建筑专项规划(2017—2025)》相关要求执行。

◆地块工程建设标准按照《柯桥区工程建设提标规定》(绍柯建〔2018〕121号)文件精神执行。

◆地块涉及地面沉降易发区地质灾害危险性分区评估成果应用按照“绍市土资柯桥〔2018〕27号”文执行。

二、竞买申请人资格条件

竞买人资格为中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加本次出让地块的竞买,可单独申请,也可联合申请。欠缴土地出让价款者不得申请参加本次竞买。

绍兴市柯桥区外的竞得人在竞得地块后须在绍兴市柯桥区按本条要求注册设立一家具有法人资格的新公司独立从事受让地块的开发建设。

单独申请竞买的,如竞买申请人竞得土地

后需设立新公司,在申请报名时应当按要求如实填报新公司的出资构成,且竞得人在新注册公司中的投资比例必须为100%;联合申请竞买的,报名时竞买申请人应当按要求如实填报联合竞买各方的信息和各方的出资比例,成交后,新设立公司中的出资构成必须与申请竞买时填报内容相一致。

三、竞买申请人数字证书办理

如有意向申请参加本次国有建设用地使用权网上拍卖交易,请先办理数字证书(CA认证),联合申请竞买的,联合竞买各方均需办理数字证书(CA认证)。

办理数字证书请参阅“浙江省国有建设用地使用权网上交易系统——使用帮助/常见问题”,服务电话:400—0878—198;受理单位:杭州天谷信息科技有限公司;地址:杭州市西湖区西斗门路3号天堂软件园D幢19层。

浙江省国有建设用地使用权网上交易系统必须使用IE浏览器进行操作。

四、出让资料获取

本次公开出让的详细资料 and 具体要求,详见拍卖出让须知。申请人可从互联网上下载获取,有意竞买者可通过浙江省国有建设用地使用权网上交易系统(https://td.zjgtjy.cn)进入绍兴市柯桥区子系统,选择拟竞买国有建设用地使用权即可浏览、查阅和下载本次公开出让相关资料。

五、报名时间、竞买保证金缴纳和竞价原则

(一)报名时间

网上报名时间:2022年7月1日上午9时起至2022年7月20日下午4时前。

(二)竞买保证金

竞买保证金为人民币6256万元。应当在网上报名时间内缴纳到指定账户,竞买保证金缴纳的截止时间为2022年7月20日下午4时(应实际到账,到达指定账户时间以银行信息系统为准)。竞买申请人按规定足额缴纳竞买保证金,经网上交易系统确认到账后才可以参加网上拍卖出让活动。

(三)竞价原则

本次出让网上拍卖交易不设置底价,柯桥区钱清QQ-062-37-01地块增价幅度为100万元或100万元的整数倍,按照“价高者得”的原则确定竞得人选人。确定竞得人选人的具体要求以地块出让须知为准。

以上时间未特别注明的,均以浙江省国有建设用地使用权出让网上交易系统时间为准。

六、其他需要公告的事项

(一)本次国有建设用地使用权出让网上拍卖交易采取资格后审方式,即先竞买、后审查资格。申请人应认真、全面、系统阅读《公开出让文件》《浙江省国有建设用地使用权网上交易规则》,对上述内容作充分了解,竞买申请人一旦提交申请,即视为接受。

(二)竞得人选人应当从成交之日起5个工作日内随带单位公章并持从网上下载打印的《竞得人选人通知书》和审核资料(详见出让须知),到绍兴市柯桥区公共资源交易中心接受资格审查。通过资格审核后,竞得人须当场签订《网上交易成交确认书》。

(三)竞得人选人未通过资格审核或未按规定提交资格审核材料,未按时办理受让人资格确认手续的,竞价结果无效,竞买保证金不予退还,出让人有权对该国有建设用地使用权另行出让。竞得人选人通过资格审核后,出让人与竞得人当场签订《网上交易成交确认书》,10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》,竞得人选人未按时签订网上交易成交确认书和国有建设用地使用权出让合同的,竞价结果无效,竞买保证金不予退还。若出让人另行出让该幅地块成交价低于本次成交价的,竞得人还须按实际差额支付赔偿金。

(四)出让价款的支付:

出让价款在签订《网上交易成交确认书》后30天内须支付出让价款的50%(含成交价的20%作为履约合同的定金),竞买保证金抵充土地出让金,余款在签订《网上交易成交确认书》之日后60天内付清。

(五)竞得人交纳的竞买保证金,在竞得后抵充土地出让金,不按约定时间交纳出让金的,

竞买保证金首先抵冲滞纳金;如竞得人成交后无违约情形的,按规定签订《国有建设用地使用权出让合同》,竞买保证金抵充土地出让价款。合同签订后,受让人有违约情形的,定金不予返还,并按合同规定承担相应的违约责任。

未竞得人所交保证金,在拍卖结束后2个工作日内退还(不计息),具体可咨询绍兴市柯桥区公共资源交易中心三楼246财务窗口(蒋先生 电话:0575—84789093)。竞买保证金必须退至原缴纳竞买保证金的银行账户。如有违约情形的,竞买保证金不予退还。

(六)如有不明,对出让地块情况的有关问题可咨询绍兴市自然资源和规划局柯桥分局和属地政府;对竞买规则和网上交易系统的有关问题可咨询绍兴市柯桥区公共资源交易中心。

联系方式:

绍兴市自然资源和规划局柯桥分局:  
李先生 电话:0575—84126682  
俞女士 电话:0575—84115892

钱先生 电话:0575—84056130 (规划)  
地址:柯桥区群贤路2432号绍兴市自然资源和规划局柯桥分局3206室  
杭绍临空经济一体化发展示范区绍兴片区管理委员会:

徐先生 电话:0575—84351991  
钱清街道办事处:  
钟先生 电话:0575—84570289  
绍兴市柯桥区公共资源交易中心:  
严先生 电话:0575—84138505  
谢先生 电话:0575—85678685  
地址:绍兴市柯桥区纺都路1066号公共服务大楼6楼621室

七、本公告在《浙江日报》、《绍兴日报》、《柯桥日报》、绍兴市新闻传媒中心新闻综合频道、绍兴市柯桥传媒集团新闻综合频道、FM106.8、浙江省国有建设用地使用权网上交易系统(https://td.zjgtjy.cn)、绍兴市柯桥区公共资源交易中心网站(http://www.kq.gov.cn/col/col1658072/index.html)等媒体发布。

绍兴市自然资源和规划局  
绍兴市柯桥区公共资源交易中心  
2022年6月30日

出让地块位置示意图

