

传承集约用地“十法”“亩均论英雄”理念 柯桥:节约集约用地“舞”出发展新天地

章璐 李刚 余丽

新时代十年巨变,映照出节约集约用地的生动实践。区域面积1040平方公里的绍兴市柯桥区,一直践行节约集约用地理念。

这一理念犹如一根高质量发展的金线,贯穿于“有限”的空间与“无限”的发展之间——

10年前,柯桥前身还是绍兴县,伴随着经济的发展壮大,资源约束趋紧,一时间节约集约经验开出了新路,这里也成为集约用地“十法”“亩均论英雄”理念发源地。2011年,柯桥成功创建了全国首批国土资源节约集约模范县。

站在新的历史起点,如何继续擦亮节约集约“金名片”?近年来,柯桥区节约集约用地工作擘画新蓝图,推出新举措,逐渐形成“控制总量、优化增量、盘活存量、提高质量”的节约集约用地模式,土地利用方式的转变推动了发展方式的转变。

节约集约用地,促进高质量发展。2021年,全区实现地区生产总值增长9.6%,财政总收入增长10.6%,一般公共预算收入增长7.2%,规上工业增加值增长19.6%,城乡居民人均可支配收入分别增长9.9%和10.5%,获评中国高质量发展十大示范县市,连续12年荣获中国全面小康十大示范区。



滨海工业区蓝印时尚小镇



东盛慧谷科创园

百余家企业搬迁 印染产业集聚升级

印染产业是传统产业,也是柯桥区的优势产业。

柯桥区曾有238家印染企业。长期以来,这些企业为全区经济社会发展做出了积极贡献,但印染产业属于限制性产业,污染较大。

为此,柯桥区实施印染产业集聚升级工程,对整个印染产业进行一次革命性改造升级。通过定点区域集聚,实现印染产业升级,节能、节水、降耗。通过印染产业实行整体搬迁,一方面集聚地块的企业减少了占地面积,另一方面,集约高效利用原有印染企业腾退后的土地,实施“腾笼换鸟”,推动全区产业结构优化,实现产业转型升级,在土地空间高效利用中提高土地亩均效益。

按照“集聚区、提升区、退出区”的空间布局,2018年,全区印染企业数量从原有的212家整合到107家,并全部集

聚到滨海工业区蓝印时尚小镇,印染产业集聚升级工程全面完成,腾退土地面积6742余亩。

原在柯北工业园区的“东盛印染”占地150亩,厂房面积4.8余万平方米,搬迁集聚后,新厂区占地面积仅为99.33亩,厂房面积近9.9万平方米。项目节约用地50.67亩,新增厂房面积5万多平方米。

作为最早一批搬迁入园的企业,“东盛印染”实施技改,更新生产设备,淘汰了高能耗、用水多的老式染缸,建设了一套信息化的能源管理系统,可以清晰掌握生产各环节的能耗情况,走出了一条高效、节能减排的绿色发展之路。目前,企业亩均税收大幅提高,是老厂的数倍。

40家企业入驻 新型产业用地缩影

走进柯桥安昌街道,在原“东盛印染”旧址上崛起的“东盛慧谷”格外引人注目。



俯瞰柯桥

“东盛印染”搬迁后,为新型产业用地腾出了新空间。新型产业用地(MO)是指融合研发、创意、设计、中试、无污染生产等新型产业功能以及相关配套服务的用地。柯桥区确定新型产业用地为工业企业存量土地。2018年,该区利用“东盛印染”150亩土地,建设“东盛慧谷”科创园。

如今,占地面积150亩、总建筑面积28万平方米的“东盛慧谷”,集聚了新材料、医疗器械、生物制药等新兴产业。“目前,科创园已入驻企业40家。”“东盛慧

谷”相关负责人表示,原来“东盛印染”容积率为0.5,现在“东盛慧谷”容积率达到2.8。其产业的跨度、建筑的“密度”,来自于节约用地的力度。

欣欣向荣的“东盛慧谷”,正涌动着科技创新热潮。在科创园展示厅,可以看到一款由绍兴迪飞新材料有限公司研制的智能动态调光膜,该产品采用高科技材料制成,可以阻挡光线中99%紫外线,可实现智能调控,代替传统窗帘。“迪飞新材料自2021年入驻‘东盛慧谷’后,

目前已申请近20项国内外专利。”“东盛慧谷”相关负责人介绍。

79个村抱团“节地” 探索共富新路

在推进节约集约用地中,如何壮大村级集体经济,实现农村共同富裕?柯桥区的做法,让人眼前一亮。

首先,该区通过推进全域土地综合整治,补充耕地和提升土地产能,盘活存量土地,促进节约用地,同时做大做强农村集体经济。比如,王坛镇万弄村是经济相对薄弱村,2020年,该村对零星分散的12个宗地实施全域土地综合整治项目,获土地指标49.39亩,土地指标性收入691.716万元,增加了村集体经济收入。

其次,启动飞地抱团发展项目。目前,柯桥区抱团物业管理有限公司(下称“抱团公司”)拟在滨海工业区内规划用地175亩,组建工业园区公司为柯桥区印染集聚区提供上下游产品,通过经营分红的形式,每年可为79个经济相对薄

弱村的集体经济增加稳定收益。抱团公司由区国投集团和2021年度经营性收入低于100万元的79个经济相对薄弱村联合出资筹建,每个村以土地指标或资金的方式投资。

据悉,为保证经济相对薄弱村收益,从今年开始,由抱团公司每年以固定利率10%分红到村,每个村分红为32万元。

“通过这种方式,一方面,把农村土地等资源集聚到优势平台,避免发展‘低散乱’的产业;另一方面,整合了‘小散乱’的农村存量建设用地,既盘活和集约利用了农村存量建设用地,也壮大了村级集体经济,促进了共同富裕。”绍兴市自然资源和规划局柯桥分局总规划师洪晓鸿表示。

“空间有限、发展无限,我们要努力把节约集约用地工作做到极致,用最少的资源环境代价取得最大的经济社会效益,推进高质量发展。”绍兴市自然资源和规划局柯桥分局局长黄伟祥表示。

(图片由绍兴市自然资源和规划局柯桥分局提供)

聚光新时代 奋楫向未来

