

「千万工程」二十年 乡村振兴新画卷

温州“交发土地垦造”深耕土地综合整治领域 为“千万工程”垦造千万良田

日前,温州市交通发展集团旗下温州交发经营公司报出半年度喜讯:2023年以来,公司先后中标土地整治项目合计约1.75万亩、金额约12.8亿元,再创历史新高。在“千万工程”实施20周年之际,这家术业有专攻的国有企业,用自身业务的爆发式增长,展现了助力乡村振兴的担当。



施工阶段的瑞安桐田沙项目已经良田成型 温州交发经营公司供图

“千万工程”离不开土地整治

6月25日,第33个全国“土地日”主场活动在江苏南京举行,浙江省自然资源厅应邀作典型经验交流:以全域土地综合整治为强大引擎,推动“千万工程”不断提质增效——土地整治对于“千万工程”的重要性不言而喻。

早在2017年,温州交发经营公司着眼于集团实施交通基础设施建设遇到的“用地需求大、占补平衡难”问题,积极参与温州全市土地整治,在全省率先打造国有社会资本介入、规范化构建农村存量建设用地复垦样板,助力集团从“用地大户”向“造地大户”转变。

因此,到2019年《自然资源部关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》下达引发“全域整治热”后,“交发土地垦造”土地综合整治项目全面发力,业务出现滚雪球式的增长。

目前在温州地区12个县市区中,“交发土地垦造”已经覆盖了7个,累计中标项目3.2万亩、金额达26.4亿元;已经实施综合土地治理规模超1.71万亩,完成县级验收1.17万亩,入库7287亩。

高速公路建设理念被活用

瑞安市陶山镇的桐田沙土地综合整治项目,于去年6月9日被温州交发经营公司为牵头单位的联合体以1.9668亿元中标,不仅包含约千亩的农田建设,还包括公路、桥梁、水利设施的实施。

能承揽综合性项目的背后,源于“交发土地垦造”坚定秉持高质量发展思路,不断提升自身技术和管理水平,从而具备了更强的土地综合整治能力。

去年汛期后,温州地区因雨量偏少和经历高温考验而旱情严重时,个别县的山坡垦造农田出现干旱绝收;今年入夏以来,外地一些山坡新垦农田被暴雨冲毁的视频在网上疯传,“水稻上山”话题引发热议……这些触目惊心的现象,都说明土地整治业务门槛不低,实施单位必须要有过硬的专业水准。

在近年来实施的项目中,“交发土地垦造”发挥集团优势,导入高速公路建设管理理念来造农田。通过严把项目质量关,采用设计施工一体化模式,细化工程管理过程设计、施工、种植、入库等工作要求及相关标

解读深一度

综合整治,“交发土地垦造”算好三本账

翁结群

党的二十大报告提出,“全方位夯实粮食安全根基,牢牢守住18亿亩耕地红线,确保中国人的饭碗牢牢端在自己手中。”多年来,温州交发集团积极发挥自身在土地垦造工作上的优势,主动参与耕地占补平衡和建设用地复垦、非粮非农整治工作,从“用地大户”转为“造地大户”。在助力耕地保护和追求经营发展之间寻求平衡点,认真算好三本账——

生态账:助力提升耕地面积

浙江是经济大省,却又是资源小省,而“七山二水一分田”的温州,耕地资源的稀缺问题更加突出。2022年7月,自然资源部同意浙江开展跨乡镇全域土地综合整治试点,“改革热土”努力向整治要土地。温州奋勇争先,在2023年政府工作报告中提出了“抓好43个土地综合整治项目,有序推进跨乡镇土地综合整治。”

温州交发集团在此之前就已敏锐地把握省市政策机遇,将高速公路建设管理理念引入土地垦造项目,缩短实施周期,提升项目质量,切实帮助属地政府解决耕地面积短缺难题。例如集团在苍南县藻溪实施的千亩方工程,严把项目质量关,采用设计施工一体化模式,实行勘察、测绘设计、施工、管理全过程把控,共形成集中连片耕地面积1035亩,增加水田面积244亩,为当地成功探索出一条绿色发展之路。

又如鹿城区成浦江垦造水田项目,集团

利用成浦江河道整治工程原填埋的废弃河道,通过注重生态环境保护、做好水土保持,采取针对性措施提高项目工程质量,共垦造水田139亩,连续5年实现丰收。该项目荣获2019年-2020年度省土地利用优秀成果奖。

在“全域整治热”到来时,“交发土地垦造”一马当先,业务覆盖温州地区“半壁江山”,累计实施综合土地治理规模超1.6万亩,完成耕地验收11646亩,入库7287亩,交出了践行生态文明和绿色理念的高分答卷。

经济账:努力壮大企业营收

在积极助力耕地面积保护的同时,集团也通过土地垦造实现了经营业务的快速增长。

近年来,集团着眼于社会发展需求,积极创新思路,主动对接县市区职能部门,全力拓展市场业务,在全市各地深入实施建设用地复垦、早改水及垦造水田、滩涂垦造、标田提升、后续种养等。截至目前,业务已覆盖温州7个县市区,累计中标项目3.2万亩、金额达26.4亿元。尤其是今年,先后中标了瑞安、文成、泰顺土地整治项目合计约1.75万亩、金额约12.8亿元,再创历史新高。

从“用地大户”转为“造地大户”,“交发土地垦造”不仅成为集团“一主七辅”产业布局中的主力业务版块,而且在用户中赢得“交发出品,即是免检产品”的口碑,还致力于打造景观设计、施工建设、后续种养为一体的全方位土地生态整治平台。国有企业壮大主业实现高质量发展的经济账,分外

亮眼。

社会账:积极创造多重效益

温州交发集团在土地垦造工作中,也十分注重创造社会综合效益,坚持发挥“土地整治+”效应,实现点石成金。如瑞安市陶山镇的桐田沙土地综合整治项目,集团按照全域规划、全域设计、全域整治的要求,对岛屿生产、生活、生态空间进行全要素更新,承担了农田、公路桥梁、水利的一体化建设。该项目几个月便完成并通过县、市、省三级验收,今年春天就种出了油菜花海,不久的将来将成为集现代农业、休闲旅游、研学科普等功能为一体的田园综合体。

集团的土地整治项目无一例外地为乡村振兴助力。以往的低产荒田在完成综合整治后,就变成了绿色生态、高产稳产的美丽田园,不仅有效盘活农村资产,还增加村集体和村民直接收入。例如苍南实施“千亩方”农田整治工程,针对村集体给予每亩8000元的资金奖励;在前5年管护期间,还以每亩1000元的标准给予属地补助。

集团在土地整治的同时,还打造了一批生态旅游打卡地,推动美丽乡村建设和农旅融合发展。泰顺县柳峰乡欧亚风情特色农田、文成县百丈漈网红稻田、泰顺县凤垌乡彩色稻田、苍南县藻溪“彩绘田”等近年来早已网红出圈,吸引游客纷至沓来。

相信更多具有重大社会效益的案例,会随着“交发垦造”土地综合整治项目的不断实施而呈现。

业务类型:从单体项目到全域项目,从单一宅基地复垦垦造旱地、早改水质量提升、滩涂垦造、后续种养等业务拓展,从探索性业务发展到产业化多元化整治业务。

2022年,承接的瑞安土地整治项目,首次涉足水利、公路、桥梁的建设;乐清项目首次将5年种植纳入服务范畴;成功取得浙江省土地规划准乙级资质……“交发土地垦造”已经成为集土规设计、景观设计、施工建设、产品研发、后续种养为一体的全方位土地生态整治平台。

温州交发经营公司沿着“千万工程”深入推进的方向,紧紧把握政策的先机。今后5年,我省将大力推进全域土地综合整治、乡村生态农业建设、“山水林田湖草沙”全要素综合整治等工作。为此,公司已着重向全域整治、环境治理、生态保护等方面转型升级,正推动组建综合的山水林田湖草沙工程治理平台。

持续擦亮“千万工程”金名片,全面打造乡村振兴浙江样板,“交发土地垦造”必将持续成为主力军。(徐明 郑陈强 赵飘飘)

准,实行勘察、测绘设计、施工、管理全过程把控。由此所实施的项目,质量安全得到充分保障,均一次性通过县、市、省级验收复核,实施成果得到了行业认可,在用户中赢得了“免检产品”的响亮口碑。

土地整治向“一体化”迭代升级

“一体化”成为“交发土地垦造”最近一年的合作主旋律,是厚积薄发的结果。6年来,公司始终坚持绿色发展理念,不断拓展

中铁建设高效建造实现安置提速

为千万家庭打造幸福家园

张远加 江维海



鹿城区双屿街道安置房项目一亿江家园园林实景图

早上7点40分出门,步行5分钟穿过小区步行绿道,把孩子送到小区配套的幼儿园后,转身拐个弯到达小区西门快速公交车道候车亭,8点前准时到达上班地点……这是鹿城区双屿街道忆江家园小区安置户周星的新日常。

“以前,我6点半就得出门,绕行10分钟的坑洼土路才能出村口,再步行15分钟才能到达最近的公交站点,8点前要想到单位还得靠运气好、不堵车。”今年3月,周星一家搬入新小区,完善的配套设施让他的工作生活变了个样。说起搬入新家后的感受,周星掩饰不住内心的喜悦:“原来以为要等很久,没想到建的又快又好,幸福感一下子就上来了。”

这幸福感,不仅来自于生活的便利,还来自于那份珍贵的乡愁。

在安置性商品房开发建设的过程中,伴随着温州市鹿城区旧城改造工作的推进,如何让老百姓拥有更多的获得感、幸福感,中铁建设人费了一番心血。最让项目团队印象深刻的,是一棵矗立在施工主体区域的老樟树。在设计征询意见会上,一位当地的老大爷提起了这棵树,“这棵树是我们家第六代老祖宗种下的,算起来有273个年头了。我小时候还爬上去摘过樟树芽呢,要是把它弄走可就太遗憾了。”

言者无意,听者有心。“一棵古树,就是一座城市的记忆”,“开发改造旧城区,但这座城市旧貌换新颜的记忆不应该被抹去”,“中铁建设要做美好生活的建造者。”接下来的设计方案论证会上,古树开发性保护和随之产生的近200万元保护成本成为焦点。项目团队发挥集团公司全产业链优势,从设计端入手挖潜,开展全工序穿插施工,在测算延误10天工期的前提下,如期实现了工期节点,同时将增加的部分成本消解到了高效建造和全工序穿插效率提升中。

“我们的设计理念与流行大趋势接轨,深刻理解群众的需求,也更懂得如何把钱花在刀刃上!”中铁建有关项目负责人表示。

在各大项目的开发蓝图上,该集团对标国际先进的社区建造经验,充分发挥中铁建设在设计、规划、施工、运营及产业导入等方面的优势,根据实际需要,同步建设养老服务、社区服务、商业、广场和代建道路等配套设施。项目交付时,周边环境配套能够一并投入使用,让安置回迁的居民尽快住上自己的理想家园。

综合开发模式不仅创建了舒适、便利、优美的环境,也带动了城市片区的综合开发和产业的一体化升级。以鹿城区仰义街道新谷家园小区为例,绿化多是灌木、乔木,提升了档次;单元楼线条清爽,采用当前主流工艺;走进单元楼,入户门厅、楼层门均为精装修;绿化带环抱四周,隔绝了马路的喧

嚣。小区交通便利,周边生活配套设施齐全,学校、超市、购物中心近在咫尺,打破了此前居民对于安置房的“刻板印象”。

在四年多的探索和实践,随着不断的探索实践,中铁建设实现了安置房组织模式与集团全产业链系统模式的高效协作。

从温州市鹿城区核心片区的德政家园小区,到以北开发面积30万平方米的南秀家园小区,再到往西20公里紧邻瓯江的仰义街道新谷家园小区,中铁建设不断刷新在同一城市获取土地数量的记录,开发足迹遍布温州市辖区内7个街道,成为旧城改造中当仁不让的房建主力军。凭借高效建造的推进,项目公司不断刷新温州区域项目开发进度节点纪录,温州区域各项目的交付时间都较计划实现了提前。项目先后摘得温州市“十三五”城市建设最佳贡献奖和2022年度“共筑民生工程”特别贡献奖。

进入一座城市,扎根这座城市。进入温州市场4年来,中铁建设人见证了温州鹿城旧城的改变,也见证了一个安居梦想的实现,演绎了一段段与温州这座城市的对话与和鸣。

(图片由中铁建设提供)

安置房开发的“中铁建设经验”

张远加

绿荫环绕的小区、南北通透的户型、拿到新房钥匙面带笑容的村民……进入7月下旬,中铁建设投资开发的温州市鹿城区南部街道南秀家园、金韵华庭和仰义街道新谷家园等旧城改造项目中的24栋安置房陆续竣工交付,辖区内的2484户回迁群众即将搬入新居。

从2018年底进驻温州安置房市场以来,中铁建设累计在温州开发建设安置房土地13宗,开发面积近200万平方米。凭着四年多的探索和实践,中铁建设在降低安置成本的同时,有效缩短交付时间。凭借“品质”和“速度”,中铁建设赢得广泛的赞誉,并总结出一套安置房开发的“中铁建设经验”。

一、充分发挥央企品牌优势、区域经营、资金集约利用等优势,关注重点局部区域、重点项目,落子布局,以点带面,产生示范效应。二、利用自身投资+建造、开发+施工为

一体的全产业链优势,采取专业化、市场化的科学运作模式,清晰定位内部产业板块,由集团协调内部资源,服务于目标实现。

三、针对同一区域地块多、工程量大的特点,中铁建设秉持“高效建造”理念,将“串联”开发改成“并联”推进,在温州区域项目开发中搭建“平台总控+项目群管理”模式,推动工期节点及各阶段目标实现。

四、通过项目群管理+总包管理,梳理出多项目、多线条管理脉络,提炼共性,推动多项目工作高效趋同,并可根据地块增加而进行管理方式复制,提高效能的同时规避管理偏差风险,实现项目管控更清晰、建设速度有保障。

五、充分发挥中铁建设在设计、规划、施工、运营及产业导入等方面的优势,根据实际需要,同步建设养老服务、社区服务、商业、广场和代建道路等配套设施。综合开发模式不仅创建了舒适、便利、优美的环境,也带动了城市片区的综合开发和产业的一体化升级。



矗立于瓯江边的仰义街道安置房项目—新谷家园