

绍兴:十年之功 破立之间谋蝶变

周静 金耀东 王佳琴

小桥流水、粉墙黛瓦、古迹人文……有着2500年历史的绍兴,如今持续放大经济区位、山水资源、人文景观优势,打造具有国际品质、中国气派、江南特色的现代化城市。古而不老、陈而不旧的绍兴,以一场长达十年的行动,弘扬“胆剑精神”,奏响时代强音。

十年前,一场旨在拆除违法建筑、清除发展阻碍、重塑城乡环境、提升发展质量,打造全域美丽大花园的“三改一拆”行动在越州大地打响。

十年来,绍兴市奋发有为,主动作为,真抓实干、强势推进,拆出发展空间,改出美丽环境,真正还空间于人民、还公共配套服务于社会。

改革攻坚,不破不立;十年深耕,玉汝于成。目前,绍兴市103个乡镇(街道)均创建成为“无违建乡镇(街道)”,在全省率先实现“基本无违建县(市、区)”全覆盖,诸暨市、嵊州市、上虞区、柯桥区、越城区创成无违建县(市、区)。在2022年度省“无违建”创建活动中,越城区、嵊州市、新昌县均进入全省90个县(市、区)的前20名,获得当年度“无违建”创先争优示范县(市、区)省级荣誉称号。



绍兴市柯桥区福全幸福公园改造后实景



上虞岭南乡万锦石材厂变身生态公园 王树明 摄

拓空间 促转型 重构发展格局

有形的拆违,彰显无形的力量。凝聚合力,重塑发展格局,绍兴市展现了勇闯中国式现代化市域实践新路子的挺膺担当之姿,激扬高质量发展澎湃动力。

决定发展上限的,往往不是能力,而是格局。绍兴市以更高站位、更大格局、更宽视野来审视谋划,“拆”出发展新空间。该市以法律法规为依据,结合工作实际,制定完善出台一批违建处置政策,大力推进企业违建处置工作。例如,绍兴市制定相关指导意见,以违法建筑防控工作科学化、常态化、精准化为导向,整合工作力量,加强源头管控,推动工作从被动拆违向自觉控违转变;诸暨市制定“无违建”创建若干政策补充意见,对合法用地上的企业存量违建按“拆除、补办、暂缓、不予处置”进行分类处置、精准施策;嵊州市出台相关文件,从源头上为企业违建“清零”提供政策支持。

绍兴市以“三改一拆”为破题之举,积极推动厂房改造空间重塑,“腾笼换鸟”助力产业转型升级,激发产业发展新动能,激活产业助共富造血能力。

一块块“硬骨头”被啃下,一处处新空间正激活。绍兴市因地制宜分类处置,对企业违建整治采取拆除、补办、没收相结合的分类处置方式。对占用耕地、影响消防安全、存在质量安全问题、影响规划实施的企业违建坚决予以拆除;对合法土地上的存量违建,以补办促拆违,在拆除企业内其余违建的前提下,经消防、规划、建设等部门联合勘察认定后,再予以补办相关手续;对于土地违法的建筑,依法依规予以没收后重新挂牌出让,解决了一大批历史遗留的裁执分离案件。

以东盛慧谷产业创新服务综合体这个省级拆改示范典型项目为例,柯桥区通过对高耗低效的企业进行整体腾退、兼并重组、搬迁入园、改造提升,有效盘活存量低效用地、提高工业用地容积率。东盛慧谷地块原有建筑厂房面积4.86万平方米(其中违建面积1.36万平方米),通过整体拆除、搬迁集聚后,项目节约用地50.67亩,容积率从0.5升至2.8,为腾笼换鸟、转型升级腾出空间。

破解发展难题,创造发展空间,厚植发展动力。柯桥区还探索新型产业用地(M0)试点,落实相关优惠政策,通过创新“产业链+创新空间+人引项目”体系,建设集众创、孵化等功能于一体的新兴产业集聚地,为企业提供创新创业要素赋能。目前东盛慧谷园区已签约入驻新材料、生物制药、医疗服务等新兴产业项目42个,2022年园区入驻企业实现销售额超5亿元,经济效益名列全市民营产业园区第一,实现人才、企业和地方发展共赢。



现场勘查



3D建模



航拍巡查



违建拆除

智管控 除隐患 强化精准治理

在智能化的大数据时代,违建治理也在与时俱进,数字赋能让“智”治有方。

绍兴市依托浙江省违法建筑治理应用场景,建立违法建筑“一楼一档、一户一档、一企一档”等电子台账资料,通过大数据分析更加科学、准确地评估全市违法建筑治理水平,找出问题短板加以提升。同时,加快违法建筑处置进度,对存在安全隐患的违法建筑确保发现一起处置一起,进一步减少全年存量违法建筑总数。

运用技术手段严控新增。绍兴市利用无人机航测、第三方巡查、卫星图斑对

比等技术手段发现新增违建,在节假日期间加强无人机航拍和第三方人工采集,防止利用节假日抢建、偷建违法建筑,实时监控区域内新增违建,对新增违法建筑采取“零容忍”态度。

强化全面巡查管控力度。绍兴市建立三级网格化管理体制。通过加强网格员日常巡查力度,按照完整的闭环处置流程,形成全面的违建巡查处置工作台账。加强春节、国庆等长假期间对违建的动态巡查,重点对城中村改造区、城乡接合部和交通主干道等地段进行精准化巡查,确保节假日违建“零”新增。

全市各地因地制宜、推陈创新,特色亮点工作频现:

诸暨市探索住宅小区违建管控“一区一策”实施办法,促使农村基层治理经验向城市社区治理延伸,通过加强对住宅小区业委会或物业单位进行引导,统一装修公约,实现邻里共建防违建;新昌县深度结合数字化改革,打造全景巡查、地视联动、动态监管、智能预警、流程贯通、闭环管理的智慧控违平台,通过“人防+技防”模式,提高违法建筑处置效率,形成“天、地、空”全方位的防违治违体系。

优环境 惠民生 焕新城乡风貌

破立之间创新城,“三改一拆”惠民生。

“三改一拆”,是拆也是建,是破更是立。它重视的是民生福祉,重塑的是城乡形象,重构的是全域特色风貌。

故街旧巷的焕新,文化地标的构建,老旧小区改造……绍兴市“全局式”统筹推进拆改及拆后利用工作,努力做到拆违建既要让百姓满意,也和其他配套工程有机结合,发挥“1+1>2”叠加效应。

绍兴市把拆后土地利用与周边地块整体开发、美丽城镇建设、公共设施建设等工作结合起来,做好项目引进、复绿复垦、公共设施完善等工作,以高标准、高质量优化城市环境,提升城乡风貌,让江南风、国际范、绍兴味交相辉映。

温润秀美的江南水乡、气韵芬芳的千年酒都,这是绍兴鲜明的文化印记。绍兴老酒出东浦,东浦十里闻酒香。穿过历史烟云,在欸乃橹声里,于醇厚酒香中,东浦走过了1600余年时光。越城区东浦街道通过“居民置换、统一开发”的建设模式,征收老旧房屋,修旧如旧,拆除违法建筑

约2.77万平方米,建设“醉在酒香里”的黄酒小镇,同步配备拆后公共基础设施,融入文化元素,焕发酒乡风情。

参差不齐的青石板、四通八达的古巷——上虞区丰惠镇东西大街有着丰厚的文化积淀和璀璨的人文特色。因此,上虞区对丰惠老街老房保留历史风貌进行改造。其环境综合整治不是简单意义上的建筑立面改造,而是在深度挖掘老街历史文脉的基础上,在系统的基础设施、公告服务设施和居住环境综合整治的前提下,做好危旧房屋、文化景点“修旧如旧”,重新焕发古街风貌。

新昌县的康乐广场,总用地面积近5万平方米,现在有剧院、特色文化街区及地下停车场。广场所在地原先环境脏乱差,房屋建造密集,存在消防等各类安全隐患。为改变城市面貌,改善人居环境,2017年新昌县实施旧城改造,是新昌城区有史以来涉及征迁户数最多、体量最大的建设项目,但相关部门用极高的效率,20天内100%完成了居民房屋征收签约工作。2021年,康乐广场建成。该

广场自北向南由广场主入口、县城地雕、音乐喷泉、文化柱、浮雕文化墙等组成,广场里的尹桂芳大剧院可容纳1200人观看演出。如今,康乐广场不仅成为展现新昌文化风貌的新地标之一,而且丰富了当地居民的文化生活,提升了生活品质。

精彩蝶变,十年回眸。“众人拾柴火焰高”的众志成城,“不为困难找理由,只为成功想办法”的韧劲,“越是艰险越向前”的气概……这些拆改精神,与“胆剑精神”息息相关,如今已积淀为绍兴发展的精神财富。

行稳致远,久久为功。绍兴市“三改一拆”办相关负责人表示:“拆”不是目的,而是要以“拆”为载体,最终将建筑规范化、土地高效化,确保拆有所得、拆有所用,努力做到“拆一处、清一处、亮一处”,持续提升城乡面貌,彰显城市品质,增进民生福祉。我们要以“拓空间、促转型、除隐患、优环境、惠民生”的目标,努力实现高水平建设、高质量发展,推进国土空间治理现代化,奋力谱写新时代的“胆剑篇章”。



美丽绍兴

(本版图片由绍兴市综合行政执法局提供)