

从“模范”到“创示范” 桐乡站上节约集约用地新高度

通讯员 张师琦 邵建英 吴心园 钱 臻 本报记者 余 丽



七年前,桐乡市被评为全国国土资源节约集约模范县(市),这不仅是一份荣誉,更是一份责任和担当。

七年来,桐乡并没有躺在过去的功劳簿上,而是认清节约集约用地赋予的新使命,不断提高节约集约用地水平,持续擦亮这块“国字号”金字招牌。经过不懈努力,全市单位国内生产总值(GDP)建设用地耗地量持续下降,2020年至2022年单位国内生产总值建设用地使用面积分别为24.25平方米/万元、20.55平方米/万元和19.65平方米/万元,年均下降率超9.8%,实现“三连降”。

七年再磨一剑,今年桐乡提出争创全国自然资源节约集约示范县(市)的新目标,探索走出一条以尽可能少的土地资源支撑经济高质量发展的新路子。

规划引领“聚空间”

规划节约是最大的节约。桐乡市统筹国土空间资源的开发和保护,提升空间利用和治理水平,持续推进与完善国土空间规划体系的构建,推进城镇、村庄、耕地“三集聚”。

桐乡国土空间规划“三区三线”方案的划定,进一步推动了城镇建设用地向城镇开发边界内集中。在规模上,桐乡以“存量规划”为目标,合理划定城镇开发边界范围,统筹安排城镇建设用地区域;在布局上,结合各类专项规划,合理布局生活、生产空间,除有特定选址要求的项目外,对城镇开发边界外的零星工业、产业用地进行逐步的规划腾退。

在国土空间规划编制过程中,桐乡积极引导乡村地区的村庄集聚。结合村庄布点规划和村庄设计,引导村民向新

村点集聚。集聚后,一方面对闲余的宅基地进行复耕,壮大村集体经济,释放空间资源,有效保障全市发展空间;另一方面,村庄点的集中建设,有利于配建完善的基础设施,打造整洁富有特色的整体形象,让农民既享受乡村的优美环境,又体验城镇生活的便捷。

通过科学布局基本农田,桐乡筑牢耕地保护的“篱笆”,确保耕地数量不减少、耕地质量有提升。数量上,国土空间“三区三线”划定全市耕地保有量34.87万亩、永久基本农田31.81万亩,均超过上级下达的任务量。质量上,在村庄规划编制中,结合全域土地综合整治,对一些布局分散的耕地和永久基本农田,打造“千亩方”“万亩方”,让“小田变大田”,实现耕地的集聚与质量提升。

盘活存量“省空间”

桐乡大力腾挪、盘活存量建设用地空间,推进城市和工业用地有机更新,盘活存量土地优先支持先进产业集群发展,初步实现工业创新能力、产业发展动能、空间复合利用能力“三提升”。

深化“腾笼换鸟、凤凰涅槃”攻坚行动,当地坚持产业发展强链补链,提升工业创新能力。

浙江港龙木结构科技有限公司位于桐乡市经济开发区,此前主要从事传统工业制造,固定资产投资强度较低,土地利用效率不高,建筑容积率偏低,已不适应经济开发区产业发展定位。2021年10月,桐乡市政府回购了港龙公司36亩土地和29880平方米房产,并在2023年成功引进浙江友山新材料有限公司项目。

走进友山新材料项目现场,工地上一片忙碌。据相关人员介绍,项目规划总用地面积为23717.29平方米,总建筑面积36162.79平方米,总投资额约6.4亿元。建成后的研发中心将以磷酸铁锂正极材料应用研究及实验开发为主要研究内容。项目通过拆除部分厂房,并将保留后的厂房提升改造后,地块容积率将从1.21提升至1.51,调整后有利于优化产业结构,加快转型升级。

鼓励产业项目集聚入园,聚焦小微企业孵化,桐乡坚持“退散进集”,提升产业发展动能。

位于桐乡崇福镇的武汉理工科创社区(双创中心项目)是一个小微园区。重点围绕化工新材料、高性能纤维及复合材料等领域,背靠武汉理工大学桐乡研究院这一高端人才平台,开展科技合作、成果转化、平台共建和人才培养,探索面向区

域经济发展的产学研合作模式,是崇福镇构建“2+2+X”产业体系强有力的保障。

目前,园区已入驻高新企业8家,新材料产业创新驱动正式“起跑”。该园区总用地面积52.22亩,总建筑面积11万平方米。包括7幢工业标准厂房,其中1幢12层高层车间,着重引进集研发、设计、生产、销售为一体的创新型生产企业,多维度助推企业发展。近年来,武汉理工科创社区作为“孵化器+加速器+产业化基地”全产业链产业园区产品体系的重要一环,推动区域产业在崇福镇实现集聚发展。

统筹地上地地下资源“三位一体”共同开发,桐乡坚持空间资源分层规划,提升空间复合利用能力。

随着车辆的日益增加,桐乡乌镇大道成为中心城区流量最大、服务车辆最多、运行速度最慢、最为拥堵的道路。完善桐乡市乌镇大道干道快速化改造(市区段)项目,成了老百姓最迫切需要解决的实事难事之一。

2022年9月,桐乡市乌镇大道干道快速化改造(市区段)项目开工。“该项目的立体化改造主要采取‘地面道路+地下直通隧道’的形式,项目全长2549米,设置隧道2座,长度1774米,全部使用存量道路、绿化用地。”桐乡市自然资源和规划局相关负责人表示,项目建成后,道路通行能力将提升近一倍,既节约了用地指标,又缓解了市中心拥堵状况。

据统计,2020年至今,桐乡市共完成低效再开发项目240个,面积7019亩,盘活存量土地面积11350亩,占总供地量的比例超过35%。



乌镇大道干道快速化改造(市区段)项目



中欣5G未来工厂



崇福镇武汉理工科创社区(双创中心项目)



河山镇华台村“千亩方”连片整治

土地整治“优空间”

节约集约用地,是为了更有效地保护耕地。桐乡对耕地保护积极采取措施,调整耕地保护政策,完善耕地保护责任体系,持续推进土地综合整治,优化乡村空间布局,为全市保障发展空间和稳定粮食生产能力提供有力支撑。

以洲泉镇、河山镇两镇土地综合整治项目试点为例,该项目打通两镇空间,原有的乡村空间经过整合或集聚、更新或改造、腾挪或置换,将资源要素落到新空间,带来区域内空间布局、农田经营、低效土地的“三个量”。

统筹规划相邻空间布局,以有限的存量资源催生“变量”。

洲泉镇、河山镇两镇接壤,规划两镇土地综合整治项目中,通过推动两镇之间的资源要素流动,保障桐乡西部乡村振兴、“工业智造平台”和临杭大道经济产业带发展等用地需求。

从空间布局引导资源要素聚集,当地根据区域土地利用现状,自身资源禀赋等特点,集约高效配置土地资源,统筹安排整治单元。将河山镇八泉村和洲泉镇小元头村连通,划分为农田连片整治单元,重点安排千亩万亩方农田连片整治;将河山镇河山村、石栏桥村和洲泉镇道村村、晚村村连通划分为村庄整治单元,开展村庄撤并复垦、聚集提升、未来乡村建设等。

在该项目中,桐乡统筹安排永久基本农田布局优化,共同编制永久基本农田布局优化调整方案,推动永久基本农田布局集中化,与高标准农田、粮功区逐步实现“多田套合”。将增加永久基本农田102亩,高标准农田5381亩,为农业规模经营奠定基础。

推进农田集中连片整治,引来农业新品牌、新技术“流量”。

2022年,两镇土地综合整治项目启动,项目立项时,项目区内耕地面积共有3.8万亩,图斑数4160个,平均图斑面积为9.3亩;永久基本农田面积3.3万亩,图斑数3111个,平均图斑面积仅为10.65亩。对此,这两个乡镇统一规划、统一布局,规划实施永久基本农田集中连片整治9片,整治面积达

2.5万亩,耕地平均田块面积可增加至15.88亩,增加了71%。目前,9片中已有4片正在实施,实施面积1.9万亩。

河山镇华台村约有1700亩农田,其中约1500亩流转统一经营。村干部领着我们在农田转了一圈:“经过土地整治,‘小田’变成‘大田’,腾退了苗木、鱼塘等‘非农化’行为,建成了生态沟渠、节水灌溉,安装了多套智慧农业设施。”

现场,农田机耕路旁竖立的“全国(水稻)绿色高质高效行动千亩示范片”“浙江省土壤健康综合培育示范基地”“浙江省水稻病虫害绿色防控示范区”等五六块牌子格外醒目。整治后的农田,质量显著提升,多个省部级各类农业示范基地在这里落户,农业品牌效应呈现。

聚焦低效用地整治盘活,亩均效益实现“增量”。

河山镇、洲泉镇地处桐乡临杭融合发展的桥头堡。洲泉镇是桐乡的工业大镇,“低散乱”分布的工业企业众多,项目以加快提升产业整体素质和综合竞争力、打造全省工业强镇建设先行区为目标,规划工业低效用地再开发443亩,涉及企业41家,工业用地容积率从0.8提升至2.6以上,亩均税收增加5万元。目前,已整治盘活低效工业用地551亩,涉及盘活企业10余家,产业园区2片。

此外,桐乡还构建了市、镇、村三级田长制,全市现有市级田长5名、镇级田长47名、村级田长173名、村级巡查员210名,层层压实责任,实现了“人田对应”“人防+技防”耕地巡查全覆盖。2020年至2022年,桐乡市卫片执法违法占用耕地面积比例由0.79%降至0%,违法占用耕地行为得到全面遏制。

新时代新征程,自然资源节约集约任重道远。

桐乡正以争创全国自然资源节约集约示范县(市)为契机,奋发作为,真抓实干,持之以恒地在节约集约用地中保障发展,为奋力书写中国式现代化桐乡新篇章作出更大贡献。

桐乡凤凰湖区块总部集群

本版图片由桐乡市自然资源和规划局、桐乡市传媒中心提供