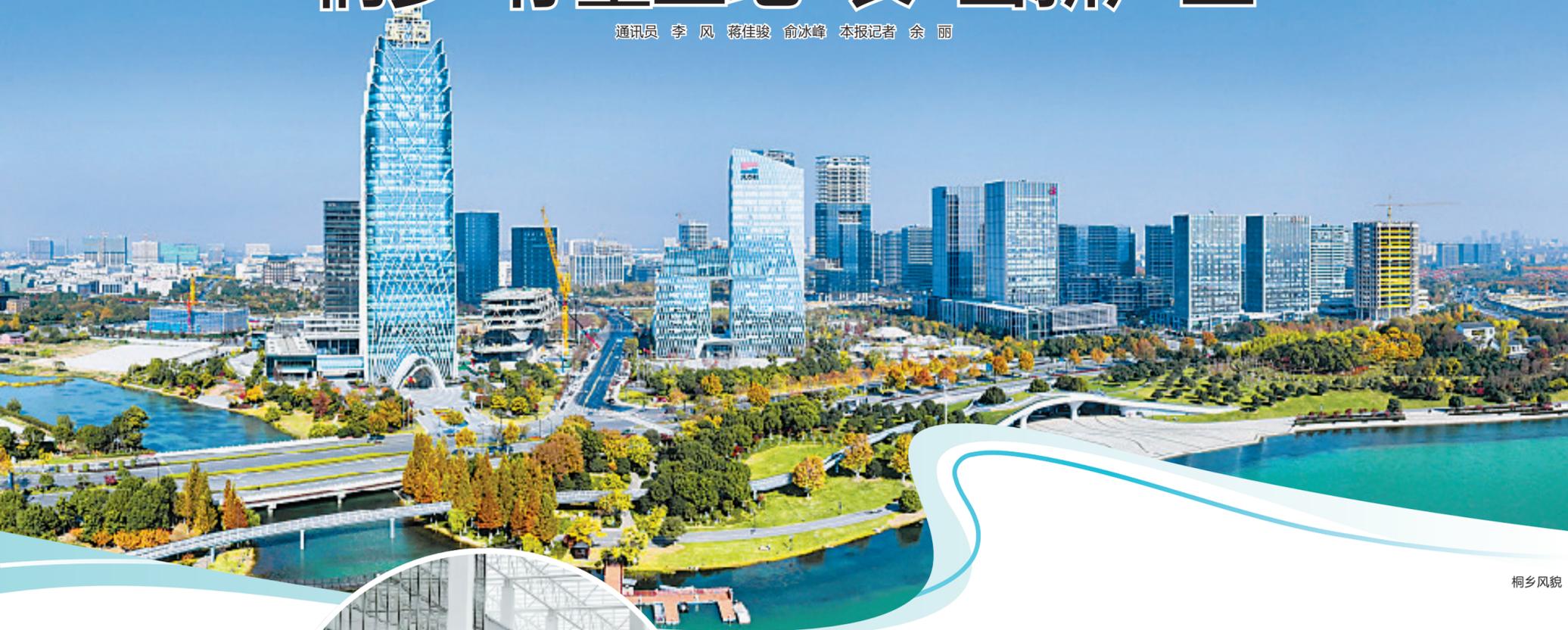


# 高质量发展 高水平保护 高效能保障 桐乡:存量土地“长”出新产业

通讯员 李 风 蒋佳骏 俞冰峰 本报记者 余 丽



桐乡风貌

走进桐乡市,一个个大项目正不断涌现,一幢幢新厂房拔地而起,一条条生产线竣工投产……今年以来,该市提出“招商突破年、变革创新年、环境提升年”三年活动,实施工业园区有机更新和空间腾换,腾退盘活低效用地,当地呈现一派重点项目建设蹄疾步稳、新兴产业拔节生长的创新发展新景象。

实现项目集结成势、产业向“新”求“质”的背后,是桐乡市自然资源和规划局统筹高质量发展、高水平保护、高效能保障的艰辛付出:全力统筹农用地、村庄、低效工业用地、城镇低效用地整治和优化提升,推进节约集约用地,以“盘活存量”促“发展增量”;全力做强发展新支撑,做到“项目跟着规划走,要素跟着项目走”,让存量土地“长”出新产业,经过治理的国土空间面貌焕然一新,为加快建设数字文明共富美好桐乡贡献力量。



泰瑞装备厂房

## 盘活存量 老啤酒厂焕发别样新生机

在桐乡乌镇,昔日的乌镇啤酒厂已变身景点,取名“乌镇·有戏FUN”。

乌镇旅游兴旺,产业蓬勃,但也有些低效工业用地。乌镇做好低效工业用地整治、开发和复合利用文章,提升土地集约化、产业现代化、发展一体化水平。开展工业园区“低散乱”腾退攻坚行动,打造多点支撑、多业并举、多元化发展的产业新格局。

原乌镇啤酒厂位于乌镇北部,紧临乌镇旅游景区,已长期处于关闭状态。2023年,当地对啤酒厂68亩土地进行收回,调整土地用途后重新挂牌出让。依托景区附近区位优势,对其有历史价值的建筑物进行保留,对危旧厂房重新改建,打造具有工

业风格的文旅街区。

如何唤醒与激活工业遗存?在老啤酒厂改建过程中,乌镇因地制宜保留下水塔、厂房、仓库、烟囱等老建筑,增加水系打造,通过多层次绿化环境设计,达到建设绿色生态园林式园区的目标。

此外,还引入新理念,改造老旧工业区块,打造“乌镇·有戏FUN”建筑群落,集“剧场演艺空间、音乐剧制作和创意思维空间、艺术培训及生活配套、主题餐饮+零售”于一体,创新艺术内容、文化活动的常态化载体;设置婚庆产业链,将工业遗产新地标与现代风格、功能相衔接,探索“婚登+文化+旅游”的深度融合。“乌镇·有戏FUN”街区三面临水,建筑面积3.4万平方米。如今,

废弃的老厂房被赋予新功能,传统工业的旧厂房焕发出别样的新生机。

今年8月,桐乡全新的婚姻登记服务中心在这里亮相。作为面向全市提供婚姻登记服务的新场所,锈红色的建筑、工业遗产的装饰物、大面积草坪、爱情秋千打卡点、爱情水岸步道、婚俗展示馆等区域,为新人提供了舒适优美的登记环境,成为当地婚姻登记新地标、网红打卡地、婚俗文化体验中心。

据悉,在自然资源和规划部门支持、指导下,2023年以来,乌镇以推进土地综合整治为抓手,已腾退低效工业企业8家,面积254亩;盘活存量土地面积463亩;完成低效用地再开发面积113亩。

## 保障服务 用地审批围绕项目开工“跑”

当下,桐乡经济开发区聚焦数字经济、高端装备制造、前沿材料三大主导产业,全力打造先进制造集聚区,不断推动制造业高端化、智能化、绿色化发展。同时,用好活土地资源,以“盘活存量”促“发展增量”,着力做好“腾笼换鸟”文章,推动新旧产业有序更替。

11月8日,走进桐乡经济开发区,浙江泰瑞装备有限公司建设的大型一体化智能制造基地项目格外引人注目。“项目总投资25亿元,用地面积247亩。”浙江泰瑞装备有限公司相关负责人表示。

在该基地占地面积6.5万平方米的组装车间,各种型号的注塑机设备整齐排列成行,工人正对一台几十吨的庞然大物——注塑机进行调试。“设备调试合格后就可打包出厂了。”泰瑞相关负责人介绍,该基地已于今年7月竣工投产,可以满足4500吨以下注塑机和20000吨以下全系列压铸机的制造。目前基地生产的设备,约一半销往国外市场。

“对于像泰瑞这样的好项目,我们始终坚持‘要素跟着项目走’,强化用地指标的精准配置,科学制定年度指标安排方案,用地指标安排服从项目开工时序。”桐乡市自然资源和规划局相关负责人表示。

泰瑞项目在推进过程中,桐乡市自然资源和规划局采取“即时申请、分批审核、动态管理”的审批模式,推动项目落地建设。“我们建立模拟审查机制,允许项目在拿地期间,提前对建设单位申请的建筑设计方案进行模拟审查,及时跟进图件上交、审查、回复、复审进度,有效提高了项目的审批效率,实现拿地与开工‘零时差’。”该局相关负责人说。

约5分钟车程,是桐乡经济开发区内年产1000套智能装备的浙江中正智能装备有限公司建设项目。

浙江中正是一家专注于各种全自动生产线、智能复合机床、高端专用机床等加工工艺技术的企业,为新能源汽车、风力发电、伺服电机、工程机械、通用机械等产业提供装备和制造技术。

步入生产车间,在一台搓齿机旁,公司相关负责人拿起一个汽车部件——球笼外花键告诉大家:“过去,球笼上的一道道花键槽是用铣床铣出来的,效率不高,现在使用搓齿机加工,最快只需要6秒钟,这些花键槽就被‘搓’出来了。”

浙江中正项目占地45亩,建筑面积6万平方米,于2022年3月拿地,2023年底竣工投产。“今年以来,已拿到了2亿元设备订单,其中订单数量较多的是数控双面车床,每个月有几十台。1至10月实现产值1.5亿元。”该公司相关负责人表示。

从项目拿地到项目投产,浙江中正仅用了21个月时间。这样的速度离不开当地自然资源和规划部门的保障服务。“我们优化举措、优化流程,针对这个项目提早谋划,靠前服务,加快土地供应。”桐乡市自然资源和规划局相关负责人介绍,对项目用地实行全流程倒排供地计划进度表,对其中关键节点、关键事项、责任单位予以明确,同时提高审批效率,为确保按期推进,利用“承诺制”、容缺受理等手段,真正做到了该项目“拿地即开工”。



中正智能装备厂房

## “零地”技改“吃”进建筑垃圾,“吐”出新型建材

一堆堆建筑垃圾在这里获得新生,蜕变为一块块砌墙的砖。在桐乡市河山镇的同德墙体建材股份有限公司(以下简称“同德公司”),“吃”进的是建筑装修垃圾,“吐”出的是新型建材。

同德公司设有垃圾分类、破碎、制砖、墙板自动化生产线。在垃圾分类车间堆放着从全市11个镇(街道)运来的建筑装修垃圾。这些垃圾经过下料、机器撕碎、机器自动化分类、人工复拣、多次机器破碎等工序,形成细碎再生原材料,按比例加入水泥浆,通过机械制砖、产品养护后出厂。

同德公司投资建厂的土地上原来是当地一家传统砖瓦厂,后逐步关停。近年来,同德公司利用原有的81.5亩工业用地,进行技改提升,新增建筑面积6.2万平方米,容积率显著提高,通过建筑装修垃圾的回收再制造生产新型建材。

对于生产新型墙体材料、“零土地”技改的好项目,自然资源和规划部门积极支持。“我们与当地政府第一时间上门与同德公司对接,主动靠前服务。同时,鼓励同德公司充分利用存量土地改造提升,对

提升容积率部分不再增收土地价款,降低企业改造的用地成本。”桐乡市自然资源和规划局相关负责人说,“同德公司本次技改容积率从0.84提升到了2.0以上。”

为加快同德项目落地,针对一般工业项目的建设规划许可,桐乡市自然资源和规划局实行“承诺制”,即在符合设计的前提下,以企业承诺代替方案论证会,允许先行核发规划许可,以最快速度保障项目审批。“仅这一审批事项比过去的‘先审图、再审批’程序,时间就可节约一个月以上。”桐乡市自然资源和规划局相关负责人表示。

目前,同德公司已形成年消纳建筑垃圾60万吨及年产16000万块标砖新型墙体材料的生产规模,建筑装修垃圾的利用率达到95%。公司因“建筑固废高效利用关键技术及工程应用”,获得浙江省科学技术进步奖二等奖;被工信部评

定为第一批“全国建筑垃圾资源化利用行业规范企业”;生产的产品获“嘉兴名牌产品”。

“建筑垃圾处理行业将进入一个新的发展阶段,前景广阔,我看好这个‘节能、减污、降碳’行业。”该公司负责人沈林昌说,截至目前,公司已完成投资8600万元。最多每天可处理1000吨装修垃圾,生产50万块砖头。今年1月至10月,已生产9800多万块砖头,产品销往本省、江苏、安徽等地。

“这块土地的利用从过去‘挖土制砖’到现在‘变废为宝’,是桐乡节约用地、产业转型升级的典型。”桐乡市自然资源和规划局副局长钦志强说,这个项目为建筑装修垃圾找到了一条资源循环利用的出路,与同等生产规模的传统砖瓦厂相比,节省土地至少50%以上。同时,从源头上消除了建筑装修垃圾随意倾倒农田的违法行为,还解决了建筑装修垃圾填埋或堆置场地的



乌镇·有戏FUN

本版图片由桐乡市自然资源和规划局、桐乡乌镇有戏新文创园区管理有限公司提供