

# 发展提质向新 惠民更上层楼

## 杭州市规划和自然资源局扎实推进“深化改革、强基固本”重点工作

通讯员 蔡丽悦 本报记者 余丽



淳安县大墅镇山后村 王俊 摄

聚焦“深化改革、强基固本”主题年,今年,杭州着眼提升产业创新能力、提高安全保障能力、创造高品质生活,打造中国现代化建设者大军,重点推进23项工作任务,吹响了进一步全面深化改革的冲锋号。新征程上,杭州市规划和自然资源局高标准履职尽责,为助推经济社会高质量发展、促进民生福祉做出了积极贡献。

### 规划引领 区域协同 空间智治促“一张蓝图绘到底”

今年10月,国务院批复了《杭州市国土空间总体规划(2021—2035年)》,赋予杭州新的城市性质、功能定位和更高发展目标。这是杭州首部全域全要素的国土空间总体规划,明确杭州要构建“一主六辅三城、三江两脉八带”的多中心、网络化、组团式、集约型国土空间格局。规划获批为杭州勇担新发展使命指明了方向、注入了动力。面向2035年,杭州将加快建设世界一流的社会主义现代化国际大都市,迈向具有全球影响力的独特韵味别样精彩世界名城。

今年,杭州落实长三角一体化发展国家战略,主动谋划开展杭州都市圈国土空间战略规划编制工作,推动都市圈高质量发展。

传导落实市总规,统筹推进各级各类规划编制。县级总规编审获省政府批复,96个乡镇总规编审全面完成,实现三级总规全覆盖。详细规划提质增效,为地区开发保护建设提供依据。全市文化设施、电力、消防救援设施等一批专项规划获批复,为提升城市公共服务设施,完善基础设施提供规划保障。积极推进国土空间规划实施监测网络建设,数字赋能规划全周期管理。

下一步,杭州将重点打造15分钟高品质城乡“生活圈”,持续完善教育、医疗、养老、文化、体育等公共服务设施,促进公共服务资源均等化,提升城乡人居环境品质;加大公园、绿道建设;加大市政基础设施、避灾避险空间保障,打造安全韧性城市。

### 从“土地存量”到“发展增量” 全力以赴促城市内涵提升

驱车驶入位于杭州市萧山区中东部的衙前镇项漾产业园,标准化厂房整齐排列,货车有序在宽阔的道闸口进出,“土地存量”变为“发展增量”的故事正在这片土地上发生。

据悉,衙前镇谋划了一批由村集体作为主体的村级存量厂房再开发项目,如已经建成的项漾产业园项目,容积率从原先的0.8提升至2.5,总建筑面积比改造前多了50000平方米,达产后可实现年产值3亿元,项漾产业园将为村集体提供旧厂房10倍的租金收益。

作为杭州全市唯一的全域再开发试点镇街,衙前镇将全镇分为5个特色产业片区,7个再开发单元,覆盖各类低效用地,从多元体系构建开发角度,让再开发与城市有机更新相结合。通过全域低效再开发,衙前镇可将产业发展空间拓展至现有3倍,为本土企业产业升级,向上游产业扩张提供空间支持。

“截至11月底,全市累计完成低效用地再开发超3万亩,盘活低效工业用地超1.5万亩,闲置低效用地成为‘用武之地’,为产业转型升级和高质量发展提供空间保障。”杭州市规划和自然资源局相关负责人表示,今年以来,该局围绕“改革强基”关键任务,出台《杭州市推进低效用地再开发试点工作实施方案》,聚焦低效工业用地盘活,创新提出自主再开发、联合再开发、并宗再开发等8种再开发模式,加快构建多规协同、多主体参与、多元化模式、多维度激励的低效用地二次开发机制,积极打造低效用地再开发典型案例。

聚焦五大产业生态圈发展导向,杭州适应新质生产力发展要求,制定出台《关于推进“工业上楼”促进制造业高质量发展的实施意见(试行)》,坚持“按需定建”为原则,按照“在建一批、开工一批、储备一批”要求,编制完成2024年度“工业上楼”建设计划,共涉及工业用地133宗,用地面积7682亩,建筑面积约1423万平方米。

### 加速回迁安置 建立闭环管理 精准施策促解题破难

聚焦农村回迁安置提速,今年以来,杭州市规划和自然资源局进一步加强对集体土地房屋征收回迁安置工作的统筹管理,创新建立“征收-安置”闭环管理新机制。

“如何让新启动土地征收项目从源头杜绝超期过渡情况产生,做好回迁安置闭环管理的‘后半篇’文章,是我们一直努力的方向。”杭州市规划和自然资源局相关负责人表示,杭州力争纠正过去个别地方“重征迁、轻安置”思想,在全国率先开发上线了从土地征收启动、批前实施、安置

房建设到回迁安置的全流程长效闭环管理系统。

通过数字赋能督促各地在征收项目启动前先行谋划安置地块,通过安置地块在线确认、房屋补偿安置方案提前审查,实现今年新启动土地征收项目涉及的安置地块全部落图定位,优先保障安置需求。同时,将所有新征收项目纳入“动态监管+预警”数字化管理中,按照“+1、+4、+5”设置预警时点(意思是征迁后1年内安置房开工、4年内安置房竣备、5年内完成安置),实现全周期管控。目前,杭州全市新启动的

954个土地征收项目已全部纳入回迁安置闭环管理系统进行全程跟踪监管。

今年,杭州市还将解决群众“办证难”拓展到国有房产确权办证领域,出台专项行动方案,建立落实“底数、问题、政策、责任”四张清单,构建数字监管平台实现项目进度管控,有力推进不动产登记前端历史遗留问题的化解。



杭州市不动产登记服务中心办证场景

### 创新耕保新机制 常态化推行“三证齐发” 只争朝夕促发展惠民生

今年4月,杭州正式出台《关于建立“种楼”与“种田”利益分享机制促进西部县(市)共同富裕的实施意见》(以下简称《意见》),落实耕地和永久基本农田保护补偿机制,建立耕地占补平衡统筹、林地跨区域占补平衡统筹、粮食生产功能区异地代保等机制,全面加强各类资源要素和资金的市级统筹力度,促进东西部资源要素双向流动。

《意见》的出台,不仅意味着杭州正在提前谋划落实耕地占补平衡制度改革,也能让更利于建设用地发挥经济价值的地区使用更多的建设用地来获得更多的经济收益,让更具有补充耕地优势的地区补充更多的耕地来保障粮食产能,激励西部种粮的积极性,促进粮食增产、农民增收,实现“种楼”与“种田”利益共享,促进东西部共同富裕。

截至目前,全市已完成3000亩耕地占补平衡指标,1200亩补充林地指标,1000亩粮食生产功能区协议签订工作,共计拨付协作资金23.62亿元,有效推动农民转移集聚、提升农民种粮收益、提高耕地保护水平。聚焦工业用地项目早落地、早开工,切

实关注市场主体需求,降低企业成本,今年杭州市常态化推行工业用地“三证齐发”,采用“带方案出让”“方案模拟审查”双轨并行模式,推进新增工业项目建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证“一窗受理、一窗出件、三证齐发”,将项目设计方案审查前移至做地阶段和土地出让前,实现“方案等出让”,三证办理时间压缩60%。自实施以来,共惠及新出让工业项目52个,覆盖12个区(县)。

“今天的优质项目和高质量投资就是明天的新质生产力。”杭州市规划和自然资源局负责人表示,将要素保障和服务保障聚焦到企业和项目上,是扛起经济大市勇挑大梁的责任担当。

规划和自然资源局管理工作事关发展大局、事关民生福祉,一条条数据,就是一个一个成效,清晰映照了改革换挡提速的力度,就在点点滴滴的工作中。杭州市规划和自然资源局不断强化规划统筹、资源保护与要素保障,大力提升服务质效,努力为经济社会发展高质量发展提供有力支撑。



由小河油库变身而来的小河公园 沈周晖 摄



萧山区衙前镇项漾产业园。本版图片由杭州市规划和自然资源局提供