

专题

空间善治 服务提质

杭州市规划和自然资源局赋能高质量发展

钱塘江潮奔涌不息，见证着杭州“十四五”时期的精彩蝶变。在这片发展的热土上，杭州市规划和自然资源局肩负着统筹空间蓝图、守护资源底线的重任，以规划为笔，以自然为卷，描绘了一幅高质量发展与高品质生活交相辉映的现代化图景。

“十四五”期间，杭州规划资源系统以国土空间规划重塑发展格局，推动城乡融合从“蓝图”走向“实景”；以生态优先理念守护绿水青山，让绿色成为杭州发展最动人的底色；以数字化改革驱动服务升级，使“智慧治理”渗透到规划资源的每一个环节。从富阳的“发展轴”探索到淳安的生态“加减法”，从“交地即交证”的加速度到“无感办证”的新体验，一系列创新实践不断夯实城市发展的空间基底，提升人民群众的获得感。

五年来，从宏观的战略布局到微观的服务体验，杭州市规划和自然资源局始终以空间的现代化治理支撑着城市能级的跃升，为杭州打造中国式现代化城市范例奠定了坚实的空间基石。

作答「十四五」

探路共富

浙「样」先行

今年以来，杭州市规划和自然资源局紧扣“全面推进杭州空间治理现代化”总目标，以“1815”行动为牵引，在国土空间优化、资源要素保障、生态保护修复、民生服务提质等领域协同发力，为推动杭州高质量发展注入强劲动能，让城市筋骨更强健、发展底色更鲜明、民生福祉更可感。

■ 杨文龙 蔡丽悦 朱韵蓉

改革赋能与空间优化并行 激活城市发展新引擎

围绕空间治理提质，杭州推出多项突破性改革。作为全市13项重大改革之一，《关于推进工商业用地改革促进空间精准有效配置的实施意见》正式落地，通过分类供应、混合开发等方式，精准匹配新质生产力空间需求，为产业升级提供用地保障。

杭州还在全国率先开展耕林园草空间治理“一张图”统筹试点，打通地类更新、耕林置换、动态维护等关键环节，构建全链条生态保护管理模式。依托

大数据与大模型技术搭建的规划“智能体”，推动空间治理从“人工+经验”向“数据+算法”转型，显著提升决策辅助能力。

在规划实施层面，杭州构建“远近衔接、动态调整”的规划体系，既谋划“十五五”长远蓝图，也细化近期建设计划。市域13个区、县(市)的发展轴专项规划成效初显，余杭区径山镇、建德市寿昌镇获评省级典型案例，钱江新城二期、云城等重点区块建设稳步推进，为城市功能提升奠定空间基础。

精准保障与严格保护并重 守牢高质量发展底线

在要素保障方面，杭州出台规划资源要素保障25条专项政策，全年争取各类项目用地指标1.93万亩，重点保障城西科创大走廊、临空经济示范区等重大平台建设。针对低效用地，研究出台认定办法，已有5个项目入选省级典型案例。

生态保护方面，杭州压实耕地保护党政同责，完善占补平衡管理机制，创新“铁塔探头+无人机”智慧巡防模式，建立保护与发展的“双统筹”机制。“杭州耕地面积已连续四年净增长，实现保护与发展的双赢。”杭州市规划和自然资源局负责人介绍。

土地综合整治与矿山生态修复同步推进，余杭国家版本馆矿山修复、萧山义桥镇生态修复工程入选全国典型案例，杭钢工业遗迹等3个项目获省级生态产品价值实现典型认可。

民生为本与服务升级同步 彰显城市治理温度

2025年，杭州市规划和自然资源局深化“放管服”改革，审批事项下放率达68%，时限压缩11%，申请材料减少30余项。推进不动产登记全流程电子化，拓展“贷后监管”服务，惠及2000余家企业及银行网点。

便民服务持续升级，实现长三角“跨省通办”，并与北上广深达成“跨城通办”，办理登记6万余件。精准化解不动产历史遗留问题，助力12家省属单位完成68处不动产确权，妥善处理1635宗农村宅基地登记问题，切实保障群众权益。

“把群众‘急难愁盼’的堵点变为通点，才能让服务更有温度。”杭州市规划和自然资源局负责人表示，下一步将以三大改革为牵引、三大行动为抓手，优化空间格局、保障要素供给、提质存量空间、筑牢安全底线，为杭州打造中国式现代化城市范例提供坚实支撑。

西湖区：“无感办证”为企业减负添力

■ 朱镇 王晴

近日，杭州市西湖区一家企业在签订交地协议的当天，便顺利领取了不动产权证书。这得益于杭州市规划和自然资源局西湖分局推行的“交地即交证”改革。通过打破传统“企业跑腿”模式，该局以数据共享推动流程重构，实现不动产登记“无感办证”，让企业享受“零干预、零跑腿、零等待”的便捷服务。

为实现数据“代跑”、企业“零跑腿”，西湖分局聚焦企业办理首次登记时面临的“重复测绘、多次交材”等痛点，创新建立“地籍调查成果沿用共享”

机制。通过整合土地出让、用地审批、地籍调查等环节信息，构建跨科室“数据共享池”，企业无需另行委托测绘，登记部门直接沿用已有地籍数据完成权籍入库，并将出让合同、交地协议等关键材料通过系统内部流转，避免企业重复提交，真正实现从“企业奔波”到“数据跑路”的转变。

在优化服务方面，西湖分局主动前移服务环节，以“无接触”模式提升企业体验。在土地供应阶段，通过线上渠道向企业精准推送政策解读、材料清单和填报指南，并提供“一对一”答疑指导，帮助企业提前做好准备。同时，主动在权籍系统中维护地块坐落、面积、权属等核

心数据，方便企业快速获取信息，实现“政策送上门、数据代维护”，有效减少企业因材料不全或政策不清而产生的反复奔波。

目前，西湖分局正积极推动“交地即交证”服务从工业用地向住宅、商办等经营性用地拓展，逐步实现“全类覆盖”。通过提前摸排不同场景的登记需求，量身定制“一企一策”服务清单，并推动地籍数据库与登记系统、市场监测系统互联互通，实现“审批—调查—登记”全流程数据贯通。截至目前，该局已完成5宗工业用地的权籍数据维护工作，办证效率显著提升，“交地即交证”正逐步成为各类用地服务的标准配置。

拱墅区：推动投资项目审批再提速、再增效

■ 周宁宁

“我们通过推行审验联动、提前介入、扩大模拟审批等举措，持续提升投资项目审批效率和服务质量。”杭州市规划和自然资源局拱墅分局相关负责人在介绍审批改革时介绍。

拱墅分局着力扩大模拟审查范围，深入摸排企业诉求和项目堵点，系统梳理报批流程，提前指导设计方案，科学安排推进节点。针对暂未完全具备规划条件申领要件的项目，创新提供模拟

规划条件，并同步开展模拟方案审查。杭钢信创总部项目、毛竹山项目、浙江省智能船舶创新中心等项目已通过此类路径实现审批“绿色通道”，有效压缩前期时间。

为加强与在建项目审验联动，拱墅分局强化项目全流程管控，优化从审批、建设到投产各环节的服务保障。创新批后监管机制，对已完成建设工程规划许可、施工图审查及施工许可证办理的项目，联合发放项目告知单，推动审批与验收环节高效衔接。

在存量项目改造方面，拱墅分局综合运用低效用地再开发、动态维护和分期实施等机制，精准制定实施方案，成功化解杭钢地块等复杂问题，为城市更新和产业升级提供路径支持。

近年来，拱墅分局持续深化政务服务增值化改革，为项目加快落地提供有力支撑。该局相关负责人介绍：“围绕‘拱墅·运河明珠’高标准建设目标，我们将继续优化行政审批服务方式，为推动区域经济高质量发展贡献规划资源力量。”

富阳：空间治理执新笔 土地赋能绘共富

■ 胡晓蒙

秋冬时节，富春江静流如练，现代版“富春山居图”正在富阳徐徐展开。杭州市规划和自然资源局富阳分局以规划为引领、改革为动力，执空间治理之笔，描绘“强城兴村、融合共富”新画卷。

作为全省第二批发展轴专项规划编制区县，富阳区紧扣“千万工程”推动城乡融合的部署，构建“县城—中心镇—重点村”发展轴线，推动城乡功能互补、协同发展。该规划于2025年9月获批，通过优化空间布局提升综合承载力，为缩小“三大差距”、推进共同富裕提供战略支撑。

作为全省国土空间规划动态维护试点，富阳建立“战略不变变战术、格局不变优布局”机制，串联发展轴建设、多田套合等任务，整合碎片化产业

空间，提升耕地连片程度，形成“布局优、效能高、保障强”的治理体系，为全省提供“富阳经验”。

面对土地资源约束，富阳以低效用地再开发为突破口，出台零星用地管理办法，整合11宗地块盘活土地22亩。通过全流程精准管控，已完成5个典型项目再开发，盘活土地81亩，推动土地资源高效利用。

为提升居住品质，富阳优选好地块、严控规划、优化审批，打造绿色低碳、全龄友好的高品质社区。在产业领域，探索混合供地模式，挖掘集体建设用地建设保障性租赁住房潜力，拓宽供给路径，提升存量资源利用效率。

从“政策链”到“供应网”，从“发展轴”到“动态维护”，富阳以系统思维推动空间治理与土地集约互促共进，为高质量发展注入持续动能。

淳安：绿水青山间的“加减法”

■ 毛欣欣 丁锡刚

作为浙江唯一的特别生态功能区，淳安县超过60%的土地被划入生态保护红线，总面积达2762.6平方公里。然而，红线内零星分布的8640亩建设用地，成为一道亟待破解的生态考题。

2025年，淳安被列为省级试点，创新推出“腾退复垦增减挂钩”机制，在生态保护与经济发展间做起了“加减法”。在生态红线内做“减法”，通过腾退复垦实现建设用地“退位还绿”；在适宜发展区域做“加法”，将节约出的建设指标用于民生项目和绿色产业，实现“减生态负担、加发展动能”。

为精准推进复绿，淳安结合国土调查数据，对红线内建设用地全

面“体检”，明确具备复绿条件的土地约1600亩，其中农村宅基地、工矿用地等三类用地潜力最大。这些资源集中在千岛湖镇等6个乡镇，通过串联整合，正逐步构建县域用地指标“内循环”体系。

在富文乡方家畈村，一片建设用地通过遥感监测和实地勘察，量身定制复绿方案，并纳入省域空间治理“一张图”系统实行动态监管。截至目前，淳安已累计完成生态红线内复绿近50亩，千岛湖镇、临岐镇的3个行政村通过试点获得新的发展空间。

展望未来，淳安将继续深化“拆旧复绿—指标交易—资金反哺”的良性循环，在绿水青山就是金山银山理念指引下，书写生态保护与乡村振兴相得益彰的新篇章。



杭州市民之家不动产登记服务窗口

本版图片由杭州市规划和自然资源局提供