

# 多维发力 精准高效

## 台州全流程保姆式保障重大项目用地

通讯员 许晖晖



仙居比亚迪新能源动力电池项目效果图（图片由台州市自然资源和规划局提供）

重大项目是经济发展的“压舱石”，用地保障是加快重大项目建设进度的“助推器”。

春节过后第一周，台州市自然资源和规划局便传出好消息，玉环晶科能源高效太阳能电池组件生产基地项目涉及的943亩新增建设用地保障已全面落实，这也是该市重大项目用地要素保障的首场“开门红”。

“提早介入、靠前指导、精准服务。”台州市自然资源和规划局相关负责人用12个字道出快速保障用地背后的关键。据了解，自该项目意向达成以来，该局紧盯牢，全过程跟踪，点对点服务，在面临当地土地后备资源不足的情况下，台州、玉环两级自然资源和规划部门采取“化整为零、分批保障”方式，通过玉环自行落实一批、积极向省里争取一批、市级兜底统筹一批，全面落实首期943亩土地要素保障，为项目提前开工按下了“快进键”。

而这只是台州保障重大项目用地的一个缩影。近年来，为推动重大项目落地，台州市自然资源和规划局紧扣目标任务，主动服务，创新思路，多维发力做好用地保障，确保优质项目快速落地，为城市

的高质量发展做好支撑。

2022年，台州供应建设用地4.52万亩，同比增加28.6%，其中省重大产业项目奖励（预支）指标居全省前列，共1847亩，较2021年增长10倍，创历史新高。

在强化用地管控规划方面，台州市自然资源和规划局通过精心谋划国土空间规划，对各类用地布局需求进行综合分析研判；科学统筹划定“三区三线”，落实永

久基本农田、生态保护、城镇开发等空间管控边界，为全市重大建设项目留足、留优空间。

为精准配置用地指标，该局充分运用省域空间治理数字化平台“多规合一”成果，开展项目用地合法合规空间适配，确保有限的土地资源用在刀刃上；积极向上争取指标，建立耕地占补平衡市级统筹和生态功能区（自然保护区）的林长制联系点模式，推广使用“林业智治”“防火码”“数字森防平台”“野生动物一件事”等多个应用，使用覆盖率达100%。“古厝保护和利用集成系统”“榿香诸暨”等应用已上线使用，绍兴鉴湖国家湿地公园数字化场景正在建设中。

为更加深入推进林长制改革，绍兴市

名，各级林长、警长已开展巡林3638人次，护林员网络巡护山林702万亩。在林业智治方面，数字化改革场景应用发挥出很大的作用。绍兴市积极完善林业“一张图”，加快各类数据落地上图，实现“应落尽落”。推广使用“林业智治”“防火码”“数字森防平台”“野生动物一件事”等多个应用，使用覆盖率达100%。“古厝保护和利用集成系统”“榿香诸暨”等应用已上线使用，绍兴鉴湖国家湿地公园数字化场景正在建设中。

为更加深入推进林长制改革，绍兴市

地。去年该市的仙居比亚迪项目用地保障做法就被作为全省稳经济大盘典型案例。

去年以来，台州市自然资源和规划局积极开展双创争先“三百行动”，通过结对帮扶100个村、走访联系100个企业、服务保障100个项目，将服务“点对点”直达到企业和项目。同时，实行专人专班联系重大项目，主动靠前服务，对重大项目提供全流程保姆式的用地保障，持续强化项目用地过程中的跟踪指导、沟通协调，对省、市重大项目开辟审批“绿色通道”，提升用地审批效能。

耕地占补平衡落实难，是制约建设项目用地报批的重要问题。面对压力，台州以实施土地综合整治为抓手，扎实推进低效存量土地盘活，全面提高土地资源综合利用效率。目前，台州多地已通过土地整治项目实现了大变样，近万亩的其它农用地被整治成了万亩良田。

眼下，台州正在开展“奋战十个月造地三万亩”推进垦造耕地专项行动，确保立项规划新增耕地不少于3万亩，2023年验收入库不少于1.5万亩，为保障重大项目耕地占补平衡打下坚实基础。

## 安吉获评全国自然资源信访工作业绩突出单位

杨阳阳

化解在基层。

日前，自然资源部公布了“全国自然资源信访工作业绩突出单位”，安吉县自然资源和规划局成功入选，全省仅2家，全市唯一。

2022年，该局受理各类矛盾纠纷共388件，化解率达100%，初信初访呈现明显的下降趋势，且未出现重复件交办事项。

在优化信访处置机制方面，安吉县自然资源和规划局成立信访维稳工作领导小组，围绕征地拆迁、规划管理、不动产登记等重点领域，滚动排查矛盾纠纷，加强与属地乡镇（街道）沟通，共同制定详细的稳控和化解方案，做到一人一策、一事一方案，坚持把矛盾化解在萌芽状态、

该局还充分利用“世界地球日”“全国土地日”“国家宪法日”等主题宣传平台，采用“线上+线下+活动”的方式，大力开展自然资源国情、国策、国法的宣传教育；联合省级民主法治示范村——递铺街道南北庄村，打造具有自然资源特色的普法宣传阵地，不断降低自然资源领域矛盾纠纷。

为推进积案有效化解，该局落实主管包案，做好督促检查；严格按照“三到位”原则，即合理诉求解决到位、不合理诉求解释到位、生活困难的帮扶到位，采取主动约访、上门走访等方式，综合运用法律、政策等手段，促成信访人“事心双解”。

## 柯桥经营性土地推介会在杭州成功举办

俞冰冰 李晓芳 楼芷瑜

国际纺都焕新颜，杭绍星城谱新篇。日前，由绍兴市柯桥区人民政府主办，绍兴市自然资源和规划局柯桥分局、柯桥区住房和城乡建设局等单位承办的2023年柯桥区经营性土地（杭州）推介会在杭州成功举办。

本次推介会吸引了中国金茂、中铁建城发、碧桂园、蓝城、大家、金昌、宝业、元垄等60余家央企及品牌房企负责人到场参会。

开年以来，房地产市场回暖势头显现，房企对于市场预期开始转变，行业信心逐步修复。值得一提的是，本次推介会现场全场满座，甚至两度“加座”。

2022年，柯桥区实现地区生产总值1901.36亿元，总量位居绍兴市第一、浙江省第十，蝉联全国综合实力“十强区”、中国全面小康十大示范区。近年来，柯桥区

以“国际纺都、杭绍星城”为定位，大力推动重大交通项目建设，打造海陆空一体的“立体”交通圈、以融杭为主的“外联”交通圈、出行更便捷的“内畅”交通圈，不断提升柯桥区位优势，推动城市能级跃升。

推介会上，柯桥区重点推介10宗地块，合计1448亩，分布于六大片区，分别为中心城区、临空示范区、鉴湖度假区、经济开发区、兰亭度假区以及未来之城。这其中，既有备受关注的地铁上盖TOD项目，也有鉴湖国家级旅游度假区核心区域内的低密稀缺住宅地块、经济开发区内双铁出行地块等。

据悉，2023年，柯桥区计划拆迁征收住宅面积110万平方米，激发更多刚性需求，同时结合房票政策，购买力也相对强劲。在长三角一体化上升为国家战略的当下，柯桥加快推进产业变革，加快提升城市能级，正迎来千载难逢的发展机遇。

· 资 讯 ·

## 余杭区仓前街道：瞄准百亿财政总收入目标奋勇争先

王 美 钟佳菲

2月23日，余杭区仓前街道召开经济高质量发展大会，这场大会传递出仓前街道“强信心”的底气与“拼经济”勇气，为加快建设杭州城市新中心、争当“两个先行”排头兵贡献仓前力量。

强信心，仓前街道有着足够的底气。

2022年，仓前街道财政总收入实现60.24亿元，同比增长14.45%；经常性收入25.6亿元，同比增幅12.12%，是全区首个实现60亿元财政收入的镇街。

这不仅是经济体量上的突破，更是

综合经济实力和竞争力升至“头部梯队”的重要体现，也是城市发展能级跃升的重要标志。

不仅如此，得益于坚持创新发展，2022年，仓前街道数字经济核心产业营业收入281.58亿元，同比增长8.9%；数字经济企业117家，数量居余杭区第一；新增了专精特新“小巨人”14家、浙江省“专精特新”企业32家，数量居余杭区第一；新认定国企158家、省科小580家、杭州市“雏鹰计划”企业88家，数量均居余杭区第一。

这些数据表明，仓前街道的经济基

础牢、韧性强、好于预期，多方面走在余杭区前列。

如何拼经济？仓前街道早已有了线路图，这从现场发布的《仓前街道经济高质量发展十条》就可以看出。

比如，做强龙头产业。以新一代信息技术为核心的数字经济作主链，大健康、高端装备、新能源、新材料等产业为辅链，链接五大产业产能、市场、人才、技术、资本等要素资源，推进辖区形成“一主四辅”五大龙头产业集聚地。力争在2025年，数字经济企业破万家、五大龙头产业实现营收超2000亿元，辖

区财政总收入突破100亿元。

再比如，开展壮腰行动，梳理制作辖区产业链企业分布鱼骨图，积极链接高校院所、院士资源结合本地企业形成服务平台、行业专委会，从业务协同、技术创新上推动产业能级和吸引力，做强腰部企业。力争3年实现“专精特新”企业破百家，营收过亿企业突破300家，规上企业突破600家。

与此同时，仓前街道还力争在3年内，国家高新技术企业突破1200家；“种子层”优质培育企业300家、

“青苗层”优先辅导企业100家；培育上市企业10家；打造5家“未来工厂”。

为了能让这些目标得以实现，仓前街道助企服务将“再升级”，在创新推出“经济体”“精准集成问诊”“一门多窗”等多种服务企业模式的基础上，提升服务精准性、实效性上下足下好功夫，真正将为企业降成本、解难题、减负担落到实处。

仓前街道主要负责人表示，推动高质量发展没有捷径，将以钉钉子精神抓落实，把手中的“施工图”转化为大地上



余杭区仓前街道经济高质量发展大会

（图片由仓前街道提供）的“实景图”。

## 台州市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

台土告字[2023]003号

经台州市人民政府台供地[2023]40001号批准，台州市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让一幅地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

### 一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

地块编号	土地位置	用地面积（㎡）	出让面积	出让土地用途	规划指标要求					出让年限	挂牌起始价(万元)	竞买保证金(万元)
					地上建筑面积	建筑密度	建筑高度	容积率	绿地率			
1	台州市疏港大道以东、东海大道北侧地块商住出让项目	224891	224891平方米(1号地块:52887平方米,2号地块:87423平方米,3号地块:39282平方米,4号地块:45299平方米。地下空间出让用地面积为226251平方米,其中1—4号地块地下空间面积224891平方米,经五路地下空间面积520平方米,纬一路地下空间面积520平方米,规划道路三地下空间面积320平方米。)	城镇住宅、零售商业用地	>247541平方米且≤493060平方米,其中:1号地块>52887平方米且≤121640平方米,2号地块>87423平方米且≤201072平方米,3号地块>39282平方米且≤90348平方米,4号地块>67949平方米且≤80000平方米,4号地块地下商业建筑面积≤15000平方米	1、2、3号地块≤30%,4号地块≤65%	1、2、3号地块≤60米(其中居住建筑≥36米且≤60米),4号地块≤40米	1、2、3号地块>1.0且≤2.3,4号地块>1.5且<1.8	1、2、3号地块≥30%,4号地块≥20%	城镇住宅70年、零售商业40年	197200万元,其中1—3号地块(城镇住宅)出让起始价为173300万元;4号地块(零售商业)出让起始价为23900万元。以13500元/平方米回购1—3号地块安置住宅,回购套数不少于2930套,不多于2940套,套型面积为132平方米;以100000元/个回购安置住宅地下机动车标准停车位(非人防车位),回购数量不小于2240个,不多于2500个;以6000元/平方米回购“九大场景”专属经营用房(合计不少于1650平方米)	39440
备注	1.安置住宅位于1、2、3号地块,总套数不少于2930套,不多于2940套,住宅总建筑面积不低于386760平方米,户型建筑面积为132平方米,套型面积误差允许在±1.5%之间,由台州湾新区管理委员会回购,回购建筑面积单价为13500元/平方米,回购套数不少于2930套,不多于2940套。 2.商业购物中心位于4号地块,受让人须建设并自持中式商业地上建筑面积不低于65000平方米;如需做地下商业,地下商业须自持,建筑面积不高于15000平方米。商业自持部分根据《疏港大道以东、东海大道北侧地块开发建设和运营协议》执行。 3.配建“九大场景”专属经营用房:1号地块配建建筑面积不少于200平方米,2号地块配建建筑面积不少于1150平方米,3号地块配建建筑面积不少于300平方米。由台州市开发投资集团有限公司回购,回购建筑面积单价为6000元/平方米,回购建筑面积合计不少于1650平方米。 4.配建安置住宅地下机动车标准停车位(非人防车位),由台州湾新区管理委员会回购,回购车位单价100000元/个;回购数量不小于2240个,不多于2500个。配建商业购物中心和安置住宅地下机动车人防车位,无偿移交给台州湾新区管委会指定单位,其中安置住宅人防车位无偿移交数量不小于900个。											

建设项目规划条件及开发建设协议:详见台自然资规条331001202300001号、《疏港大道以东、东海大道北侧地块开发建设和运营协议》。

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加(法律法规及有关政策另有规定的除外)。本宗地可单独报名,也可联合报名。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

四、竞买申请人须办理或持有有效的数字证书(CA认证),登录浙江省土地使用权网上交易系统(http://tdjy.zjdlr.gov.cn/GTJY\_ZJ/) ,填报相关信息,按要求足额缴纳

竞买保证金,参加该地块的网上挂牌出让活动。竞得人自土地出让合同签订之日起1个月内支付出让金总额的50%,剩余的出让金自土地出让合同签订之日起12个月内付清。

### 五、出让时间安排

1.公告时间:2023年2月23日至2023年3月15日。  
2.报名时间:2023年3月16日至2023年3月24日(竞买保证金缴纳截止时间为2023年3月24日16:00)。  
3.挂牌时间:挂牌起始时间为2023年3月16日9:00,挂牌截止时间为2023年3月27日9:00。  
竞买保证金到账时间以银行系统记录到账时间为准,其

余均以浙江省土地使用权网上交易系统服务器时间为准。

### 六、其他需要公告的事项

1.本公告同时在台州市公共资源交易网站(https://tzztb.zjtz.gov.cn/tzcms/)及台州市自然资源和规划局网站(zrzy.zjtz.gov.cn)上公布。

2.办理数字证书(CA认证)服务电话:400-0878-198;受理单位:杭州天谷信息科技有限公司;地址:杭州市西湖区西斗门路3号天堂软件园D幢19层。

3.咨询电话:

(1)台州市自然资源和规划局:土地业务问题:0576-88538871、88538873

规划业务问题:0576-88900709、88517653

手续办理问题:0576-88685126、88685127

(2)台州市建设局:

房产预售问题:0576-88517633

(3)系统网络技术咨询:400-0878-198

(4)咨询时间:工作日8:30-12:00

14:00-17:00

特此公告

台州市自然资源和规划局  
2023年2月23日