

自然资源

提质增效，焕活发展空间

绍兴推进23个重点片区低效用地再开发



■ 通讯员 李风 柳栖横 记者 余丽

浙江省“十五五”规划建议提出,推进存量空间提质增效。而这一省级战略的探索实践,正在绍兴有序展开。

23个重点片区5.1万亩土地、23条支持政策、100多个落地项目——这组数据勾勒出绍兴作为全国低效用地再开发试点城市的行动框架与初步成果。自2023年起,绍兴市以存量空间“扩容、提质、增效”为低效用地再开发主线,推动空间布局优化和新兴产业发展。这些率先启动的片区,为支撑片区产业升级、城市更新,正发挥出强大的“头雁效应”。

空间扩容:新增建筑面积700万平方米

“绍芯谷”,前身是印染化工企业高度集中的马海工业区,将依托集成电路“万亩千亿”新产业平台优势,全力打造“泛半导体+”产业新城。

面对优势企业增资扩产的空间需求与土地资源紧约束的现实矛盾,绍兴市推出“二次开发”模式,鼓励企业“零增地”或“少增地”,向空中要空间。政策明确,工业项目在不新增用地前提下,通过拆除重建、开发地下空间、增加建筑层数等方式实现空间扩容的,不



高铁绍兴北站TOD综合体。图片由绍兴市自然资源和规划局提供

增收土地价款。同时,绍兴优化城市工业和商业土地利用,推动土地混合开发利用和用途合理转换。在符合规划、保障安全的前提下,政策支持工业与物流仓储、研发用地合理转换。

政策叠加效应显现,激活存量土地潜能。目前,全市新增建筑面积超过700万平方米。浙江飞越炬芯科技有限公司是“绍芯谷”首个企业自主更新项目。其建设的“泛半导体+”产业基地项目占地面积约146亩,投资6亿元进行拆除重建,全部建成后总建筑面积达到20余万平方米,容积率由0.53提高到2.17。该项目定位创建长三角传统产业的创新聚集区,将打造绍芯谷产业高地示范样板区。

品质焕新:工业遗产的“活化”与产业“跃迁”

在绍兴,两个场景正勾勒出城市发展的

新维度:越城区的原871厂区,红砖厂房与现代玻璃幕墙交相辉映,变身“绍兴天地”商业综合体;柯桥区的钱清发电厂旧址,“兴华芯”公司的车间正生产着比发丝细千倍的半导体光罩。

两个画面,追求相同,在存量土地上,完成了一场“空间价值”的高能级提质。“低效用地再开发,核心不是增加多少平方米建筑物,而是每一平方米能创造多少价值、承载多少功能、满足多少需求。”绍兴市自然资源和规划局相关负责人表示。

871厂曾是绍兴工业化的标志之一。随着产业变迁,工厂于2018年关停。越城区结合城市规划和项目区位,以871厂区为主体,统筹周边地块,对总面积557亩土地进行整体规划开发,保留部分工业遗迹的同时,嫁接现代化的商业综合体。

这种保护与焕新并重的模式,成功将工业遗产活化为集文化、商业、旅游、居住于一体的“绍兴天地”文商旅住综合体。它不仅提升了城市功能与生活品质,丰富了商业业态,更成为城市文化新地标,开业首日客流便达24万人次,实现了土地价值与区域活力的双重跃升。

钱清发电厂曾是绍兴地区重要的能源基地。随着浙江省能源结构绿色转型,这座燃煤电厂于2013年正式退役,留下占地317亩的厂区。这片曾为绍兴提供动能的土地,如何再次“发电”?

答案是选择一个面向未来的产业项目——“兴华芯”半导体光刻材料研发制造基地。

原钱清发电厂关停拆迁后,电厂地块由当地政府收储,经规划调整后发展芯片、集成电路、光电信息等新质生产力产业,并引进兴华芯(绍兴)半导体科技有限公司半导体光罩产业等项目,推动产业转型升级。

随着“兴华芯”成为杭绍临空经济示范区绍兴片区集成电路“链主”企业,在其带动下,齐力半导体等近10家芯片封装、相关模组的半导体光罩片产业链的上下游企业相继落户周边区域,实现产业集聚发展。目前,原钱清发电厂地块以光电、信息等现代化产业为主,建成后整体年亩均税收可达100万元,是传统头部工业企业亩均税收的5倍。

资源增效:一个TOD激活一座城

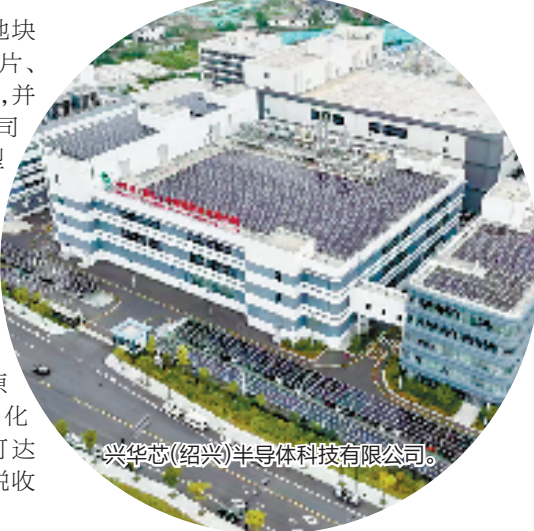
今年6月,高铁绍兴北站综合交通枢纽(TOD)正式投入运营,成为“站城一体、业态融合”,展示绍兴城市形象的“新门户”,融杭联甬接沪的桥头堡。

绍兴市自然资源和规划局相关负责人表示:“该项目是绍兴在低效用地再开发背景下,通过立体化、复合化开发实现土地资源高效利用的新样板。”

长期以来,交通枢纽周边地块虽有区位优势,却往往陷入功能单一、人流“穿而不留”的困境。大量土地被停车场、地面交通和矮矮建筑占据,土地利用效率不高。

走进绍兴北站TOD,项目总建筑面积102.5万平方米中,地下建筑面积达42.6万平方米,占比高达41.6%。这不再仅仅是停车场。地下空间三层局部四层:负一层与地铁1号线、5号线(规划)站厅层无缝衔接,布局商业街、换乘大厅;更深层则集约化布置停车库、设备用房以及物流通道。这种“深度开发”,极大提升了空间容量与承载功能。地面上,12幢高层建筑高强度、高密度地融合了交通枢纽、高端商务、星级酒店、购物中心、品质住宅等多种功能,大幅提升了土地的经济密度和单位产出。

随着低效用地再开发深入推进,23个重点片区的改造蓝图逐步变为现实,绍兴正书写着城市高质量发展的新篇章。



兴华芯(绍兴)半导体科技有限公司。

· 资 讯 ·

在《富春山居图》的实景地杭州市桐庐县,一场以山水为赛道、以共富为目标的体育盛会——桐庐100十字峡谷溯溪越野挑战赛(下称“桐庐100越野赛”)蓬勃兴起。历经3年深耕,赛事从最初数百人参与的地方活动,成长为累计吸引近8000名国内外选手角逐的知名户外IP。作为“潇洒桐庐郡、中国最美县”践行绿水青山就是金山银山理念的创新实践,这项赛事不仅铸就桐庐体育文旅融合发展的标杆,更以强劲赛事动能激活乡村振兴一池春水,将生态优势转化为百姓看得见、摸得着的共富成果,走出一条“以赛兴村、以赛富民”的特色发展之路。

■ 吴旻 杜雯婷 杨欣欣

赛道焕新 100公里画卷铺设生态共富路

今年,桐庐100越野赛组委会锚定“体验优化、资源激活、安全保障”三大目标推进赛道升级。这既是赛事品质提升的关键之举,更是生态价值转化的生动实践。组委会将原80公里赛道延长至100公里,打破区域界限,从凤川拓展至新合,串联起凤川十字峡谷、新合原生态溪涧等自然节点,让赛道成为展示富春山水的“移动画卷”;在保留原生态越野场景以满足选手挑战需求的同时,增设多处补给驿站、医疗救援点,完善安全防护设施与应急保障体系,实现赛事规模与品质的同步跃升。

生态保护与经济发展的协同共赢,是赛道升级的深层价值内核。组委会提前规划建设“赛道驿站”,大力倡导“无痕参赛”理念,确保赛道生态零破坏。升级后的赛道凭借丰富景观与优质体验,吸引长三角乃至全国户外爱好者慕名而来,直接带动周边乡村旅游消费升级——农家乐座无虚席,单日户均营业额突破8600元,较平日增长210%;民宿节假日预订率达100%,平均入住时长延长至2.5天。从赛道硬件升级到生态经济双增效,十字峡谷正以赛事为纽带,实现生态资源向绿色资产转化。



赛事赋能 古村新生与乡村振兴同频共振

桐庐100越野赛的辐射效应,正从基础设施、特色产业、就业保障多维度重塑凤川街道乡村发展格局。为保障千人规模赛事顺利举办,凤川街道针对性推进赛事途经区域基建升级。乡村小道拓宽硬化后,既保障选手通行安全,更破解了村民“出行难”问题。硬件设施迭代进一步激活翔岗古村文旅价值——选手及家属拍摄的古村体验内容年均获超300万次平台浏览量,2024年七八月份,以翔岗古村为核心的凤川



在赛道上奔跑的越野赛选手

李江 摄

文旅线路周末日均接待游客达3万人次,累计接待游客50万人次,直接带动餐饮、住宿、文创等消费超2000万元,千年古村焕发新的生机与活力。

赛事IP持续升温,推动户外产业在凤川街道扎根,催生稳定就业增收渠道。2024年底,浙江省登山协会以桐庐100越野赛为纽带,与凤川街道合作盘活村集体闲置用房,联合成立浙江山地户外越野跑(凤川)基地。该基地采用市场化、实体化、规范化运作模式,聚焦山地户外活动组织与专业培训,优先吸纳本地村民就业,通过系统培训培育掌握赛事保障、户外指导、营地管理技能的从业者,其中36人实现全职就业,月均

收入超4000元。自运营以来,基地开展了各类山地越野相关培训和活动,有近500人次参加,既为赛事储备专业人才,更让闲置资产变身“就业孵化器”,开辟村民稳定增收新路径。

特色产业借势实现突围发展。凤川街道“三源片”160亩羊肚菌基地依托赛事曝光,将新鲜采摘的羊肚菌供应给周边农家乐,成为选手青睐的特色美食,订单量较往年增长近40%,预计为3个村集体带来近百万元收入,带动户均增收1.2万元。从基建升级、就业扎根到产业增收,凤川街道“以赛兴村”的富民路径愈发清晰,乡村振兴的内生动力持续增强。

赛策联动 “富美100”与“桐庐100”双向奔赴

桐庐100越野赛的蓬勃发展,既是桐庐县践行乡村振兴战略的创新实践,更得益于“富美100”攻坚行动与“凤川一新合”区域共同富裕体(下称“凤新共同富裕联合体”)政策体系的精准托举,形成“政策赋能赛事、赛事反哺共富”的双向奔赴格局。从“美丽100”到“富美100”的进阶,桐庐始终把群众增收作为美丽建设的落脚点,聚焦乡村和美、生态优

化、美丽经济提质等核心目标迭代升级;凤新共同富裕联合体构建的“一轴双核三景区四基地”布局中,“体旅融合赛事基地”更是直接锚定共富方向,与桐庐100越野赛、浙江山地越野跑(凤川)基地形成功能互补、效益叠加的发展共同体。

政策与赛事的协同,最终指向“让群众腰包鼓起来”的共富目标。“富美100”推进的乡村道路改造、闲置地块整治等工程,为赛事打造安全便捷的赛道网络与配套保障;凤新共同富裕联合体实施的新增环“凤新”100公里赛段、柴雅线拓宽、大源溪综合整治等交通水利项目,既优化赛事环境,更解决周边10余个行政村“出行难”问题,带动沿线农家乐、民宿红火发展。赛事与基地带来的持续人流,

为“富美100”标杆示范点及凤新共同富裕联合体三大景区注入消费活力,推动羊肚菌、新合笋面等特色农产品“四进工程”(进园区、校区、厂区、景区)落地,实现“赛事热度”向“共富甜度”的精准转化。这种协同已形成“政策铺路、赛事搭桥、群众受益”的闭环。如今的凤川街道既有政策带来的基础设施跃升,又有赛事催生的产业新机遇,“以美促富、以富养美”的全域发展格局加速形成,“潇洒桐庐郡、中国最美县”的底色愈发鲜明。

赛势展望 “桐庐100”描绘富春共富新图景

三年来,桐庐100越野赛从规模到影响力的跨越式发展,不仅是一场体育赛事的成长史,更是桐庐以体育赋能乡村振兴、以生态撬动经济发展的生动实践,更是“潇洒桐庐郡”探索生态产品价值实现路径的鲜活答卷。它像一座桥梁,推动优质生态资源转化为富民兴村的发展优势;它像一台引擎,牵引乡村道路、水利等基础设施迭代升级,让村民在共建共享中收获满满获得感;它更像一根纽带,将“富美100”攻坚行动、凤新共同富裕联合体建设的政策红利与群众对美好生活的向往紧密相连,让“全域美丽、全民共富”的蓝图在富春山水间逐步变为实景。

站在新发展起点,桐庐100越野赛将围绕“点上出彩”“线上串联”“面上创建”原则,持续深化与“富美100”政策、凤新共同富裕联合体及浙江山地越野跑(凤川)基地的协同,进一步优化赛道体验,增设亲子越野、公益跑等多元项目矩阵,推动赛事从“专业竞技”向“全民参与”延伸;同时深耕“赛事+基地+文旅”融合链条,让赛事红利持续释放。未来,桐庐100越野赛不仅要打造成为国内顶尖、国际知名的越野赛事IP,更要成为桐庐以体促农、以体兴旅、以体富民的标志性载体,让体育的旺盛活力持续滋养富春大地,让“潇洒桐庐郡、中国最美县”这幅《富春山居图》现代画卷,在共同富裕的征程中徐徐铺展。

盘活存量 释放红利

温州市低效用地再开发工作再获权威认可。近日,在全国试点中期评估中,温州自2023年9月获批试点以来的工作成效获调研组高度评价,相关案例亦在省委城市工作会议上作典型推广,贡献“温州样本”。目前全市累计完成再开发3.16万亩,单位GDP建设用地使用面积下降7.62%,全省指标排名从第五位跃升至第一位。

试点工作启动伊始,温州便以高规格领导小组统筹推进,构建起“1+N”政策体系,创新出台“温州20条”专项措施。其所探索的“联合改造定量不定位产权办理”等模式获部委认可并向全国推广。

在实施过程中,温州以“存量换增量、地下换地上、技术换空间”为路径,推动开发模式由政府单一主导转向市场多元参与。特别是活用政策破解历史遗留用地处置瓶颈,允许特定地块按建设用地报批,盘活9.4万亩资源,节省大量财政支出。

数据显示,该市已实施企业自主改造、政企合作等各类项目近千个,预计拉动投资超606亿元。通过提升容积率累计节约用地8900亩。

梧田老街的焕新是这一改革的生动缩影。昔日低效用地变身文旅打卡地,2025年上半年客流量突破615万人次,营业额达1.32亿元。该项目已入选全国首批低效用地再开发典型案例。此外,乐清老旧工业区改造等项目也先后入选,形成“多点开花”之势。

温州市自然资源和规划局相关负责人表示,将以要素市场化配置改革为契机,继续深化探索,为全国提供更多可复制的“温州方案”,并为加快建设“全省第三极”提供坚实的土地要素保障。(张甜甜)

宪法宣传 走深走实

法治兴则国兴,法治强则国强。日前,在慈溪市2025年“12·4”国家宪法日暨“宪法与浙江”主题宣传月启动仪式上,慈溪市自然资源和规划局将自然资源保护、国土空间规划等法定职责与普法工作深度融合,以实际行动践行宪法精神,助推法治宣传走深走实。

活动现场,二十余名新入职的工作人员进行庄严宣誓,执法人员代表与基层“法律明白人”代表分别发出法治倡议,慈溪市自然资源和规划局、慈溪市司法局青年干部代表深情诵读《宪法穹顶下的信仰》,驻足参观的市民络绎不绝,纷纷表示“这样学法的氛围很好”“掌握了不少法律知识”。

据了解,慈溪城市展示馆还将开展为期一个月的“法治的灯塔”宪法主题展,为公众提供可感可观的沉浸式法治文化体验。

下一步,慈溪市自然资源和规划局将进一步整合资源,强化部门联动,积极推动自然资源法治知识“进商场、走乡镇、入学校、访村社”,为构建人与自然和谐共生的现代化发展格局筑牢法治根基。

慈溪的生动实践,是宁波市资规系统深耕法治自然建设的一个缩影。近年来,宁波市资规系统始终将普法宣传作为推进法治建设的重要抓手,依托自然资源普法阵地,开展形式多样、内涵丰富的法治宣传活动,推动宪法精神与自然资源法治知识走进千家万户。(岑琳 卢汐)