

# 宁波夯实一流营商环境“地基” 描绘共富新图景

初夏时节,四明大地热浪奔涌。

“十五五”规划开局之年,浙江迎来高质量发展建设共同富裕示范区五周年,正以“千万工程”为牵引,聚焦“缩小三大差距”,率先呈现基本实现社会主义现代化的生动图景。

在这场波澜壮阔的共富征程中,自然资源这一最基本要素,何以成为“造血”的源头活水?宁波市自然资源和规划局一连串“寸土生金”的创新实践作答——让重大项目有地落脚,让乡村农田增产增收,让城镇与农村、地上与地下、开发与保护在一张实景画卷上和谐共绘。

最新数据显示,今年一季度,宁波累计为重大项目供地超2万亩,供应规模位居全省第一;保障项目用海1.3万亩,进度已超全年计划的52%;多田套合率超过94%,新增永高储备区2.1万亩……

从山海资源到发展新能,宁波正以自然资源要素高效配置激活共富引擎,为这片热土孕育更多点土成金、人地共兴、城乡共美的新故事。



北仑梅山湾

蒋晓东 摄

■ 王凯艺 茅建民

## 要素“奔”起来 为项目下好先手棋

共富的基石是发展,发展的引擎是项目。而项目落地第一关,就是土地要素保障。

眼下,位于宁波慈溪总投资15亿元、年产值25亿元的方太二期产业项目将迎来正式开工。自今年年初,该项目提出用地需求后,3月底完成332.1亩土地供应,4月初企业顺利取得了建设用地规划许可证。

产业项目高效推进,离不开宁波资规靠前服务、精准“做地”的硬核支撑。“土地要素保障核心是‘做地’,为优质项目精准匹配发展空间。”宁波市资规局相关负责人介绍,“做地”就是让地块权属清晰、场地平整、手续完备,拿地方可以“拎包入住”、快速快投。

今年一季度,宁波已为江丰同创高端电子材料产业园、方太高端厨电智造创新产业园二期等13个10亿元以上重点招商项目供应土地1280亩;为228国道慈溪庵东至余姚梨洲段工程、风电母港一期先导工程等19个重点开工项目供地2028亩……

数据的背后,是宁波“局地联动”破题机制和“一地一块一方案”的精细化管理。宁波资规联合多部门建立土地储备供应统筹推进机制,采取分级协调方式,把难点、堵点逐个打通。

宁波还上线了全省首个“资规要素保障一条链”数字化应用场景,目前全市已有2000余个项目被纳入。“一条链”打破了部门间的壁垒,所有项目审批信息实现一键查询、全流程追溯。

让企业获得感更强的,是供地方式的柔性化。今年,宁波推出弹性年期出让、先租后让、长期租赁等更为灵活的土地出让模式,进一步降低了中小企业的初始门槛。同时,拿地“一类事”、规划用地“多审合一”等集成式改革,为企业节省近60%的办事成本。

共富视角下的要素保障,不止于“工业快跑”,还在于“城乡共进”。宁

波高度注重将产业项目布局与村镇发展联动。

例如,奉化数字渔港项目创新全省首宗海地组合供应方式,既保障了渔业产业升级,又带动了沿海渔村的就业;江北保供基地建设涉及文物遗址,通过实行分区审批,既保护了文化根脉,又让周边村民的“菜篮子”工程如期落地。

共富需要盘活资产。宁波不仅做优地上,更向地下空间挖潜,创新探索“大宗商品新型地下空间(洞库)利用模式”,采用“地表生态保护+地下能源储备”方式,在不破坏地表植被的前提下激活地下仓储资源。

为了让更多地资源能流通,宁波不断实现确权突破。全国首本地下洞库储油项目三维不动产权证、全省首本轨道交通地下空间不动产权证、全省首本地下综合管廊三维不动产权证等,均诞生在宁波。

“这些‘沉睡资产’领到专属‘身份证’后,就可以用来抵押、融资,为大量中小商户打开了新的‘钱袋子’。”宁波市资规局工作人员介绍。

在宁波乡村,类似的权属激活也不少。慈溪、余姚等地探索宅基地“三权分置”和闲置农房盘活,资规部门通过确权登记,让农民不动产变成“活资本”。慈溪一位拿到农房不动产权证的村民说:“以前房子只能自己住,现在还能贷款搞民宿,一年能增收五六万元。”



镇海区骆驼街道六村“千亩方”永久基本农田



宁波东部新城核心区

袁佳颖 摄

## 小田并大田 农民“套”出致富新路

农民奔富,潜力在田,希望在田。

在宁海县力洋镇古渡片,“稻虾轮作”的田块里,春天小龙虾,夏天水稻,亩均年效益达8000元。土地租金从每亩200元涨到1200元。“以前种田亏本,现在地租翻了好几倍,打工还有工资。”村民老李脸上洋溢着满满的幸福感。

这一切始于一场“农田革命”。宁波以全域国土空间综合整治和“百千万”永久基本农田集中连片整治为抓手,全面推进“多田套合”农用地布局优化,重整乡野空间。

所谓“多田套合”并非简单的物理拼接,而是系统推进“耕地—永久基本农田/高标准农田—粮食生产功能区”空间布局层层套合,让“巴掌田”连成片、零散地变身大农场,种粮大户的机械化作业效率大幅提升。目前,全市已累计实施“百千万”集中连片整治超36万亩,多田套合率超过94%。

更直观指标,藏在农民的钱包里。三门湾下洋涂推广“水稻+西兰花”轮作,1.88万亩西兰花预计产值6580万元,1.9万亩耕地流转,年租金1715万元,吸纳劳动力500余人;长街镇13片“千亩方”构建“种业龙头+基地+大户”模式,种

子销往全国17省,土地流转率达100%……土地流转租金、务工薪金、入股分红,是近年来“多田套合”带给农民的“三笔钱”。

宁波还在耕地保护和乡村振兴之间找到了巧妙的平衡:既划出永久农田,又预留产业融合和乡村振兴用地,发展空间更为灵活。采用生态种养、智慧农业等高效模式,拉长了产业链、提高了农产品价值,又创新了土地增值和产业收益的共享机制。

例如慈溪,腾挪出一股农地空间3.2万亩,布设省级农事服务中心5个,建成大学生农创园、弗雷农场等农文旅基地18个,打造了“溪上稻香”等多个特色样板。今年,宁波再出新招,力破农村一二三产业融合发展“用地难”问题,重点支持农业加工型、农旅融合型、全产业链型三类项目。

新招把单一的资产租赁转向长效的股权分红;把决策权交给村集体,所有项目经村集体民主决策;给土地价值“上把锁”,合作方签订入股联合合同明确权责……这是宁波在“两山”转化与共富机制上的又一探索。

目前,象山“渔文旅”综合体、余姚杨梅深加工基地等全市共5个融合项目已进入加快推进阶段,未来,预计可带动周边农户年均增收2万元以上。

## 强统筹协同 为共富筑牢生态基底

共富不能只靠单打独斗,更要全域统筹、区域协同。



宁海长街镇岳井片“千亩方”

傅天生 摄

向外,宁波主动融入长三角,推动沪甬通道等跨区域基础设施预控,深化杭甬创新链、产业链协作,推进甬绍、甬舟、甬台一体化。

区域一体化带来的直接红利,就是让乡村特色农产品能更快进入上海、杭州等大市场,助力山区海岛县承接更多产业外溢。

对内,宁波系统性谋划了13个重大片区,做精甬江科创区、前湾新区,提质升级三江六岸、东钱湖、象山港等魅力风貌区,明确“县城—中心镇—重点村”的发展轴,让更多城市资源顺着发展轴流向乡村。

宁波还以姚江两岸为试点,创新“规划+政策”一体化供给,探索“片区规划+详细规划+专项政策+招商指引”的集成批复新模式,变存量为增量、让寸土生寸金。

城乡高质量发展,在做好区域统筹、城市设计的同时,生态保护也必不可少。

在生态保护中挖掘“共富金矿”,则是宁波的又一创新举措。在象山县,总投资1.76亿元的海洋生态保护修复项目,让花鸟岛从曾经的灾害频发岛变身全国首批“和美海岛”。前期通过“蓝色海湾”整治,环岛生态绿道串起渔家乐、民宿群,当地岛民人均年收入五年翻了一番。

在北仑的梅山湾,原本荒芜的滩涂蝶变为滨海休闲胜地,赢得了“长三角滨海度假城市会客厅”之美誉。如今,梅山湾滨海沿线的咖啡馆、亲子游憩区激发了当地居民创业就业的热情。一到周末及节假日,游客络绎不绝。

今年1月,《宁波市海岸带及海洋空间规划(2021—2035年)》获批,“一核一带三湾多岛群”的新格局加速构建中。未来,更多海洋资源将成为宁波经济社会发展的新增长极。

一边高效开发利用,一边精心修复治理。眼下,一幅“港产城人”和谐共生的城市新画卷在宁波徐徐展开。

“从要素保障到空间重塑,从农田提质到生态增值,每一次创新都朝向同一个愿景——让共富的成果更多更公平地惠及人民。”宁波市资规局主要负责人介绍,把保障做在前、把服务落到实,用要素优势撑起经济社会发展的“大底盘”,努力全省乃至全国的优化营商环境和共同富裕建设提供坚实有力的空间底座,让每一寸土地都能结出更多共富果实。

共富先行 浙里探索

高质量发展建设共同富裕示范区



象山花鸟岛石林奇景

本版图片除署名外由宁波市自然资源和规划局提供