

# 新昌节约集约用地探索之路

近年来,新昌积极转变土地利用方式,大力推进节约集约用地,坚持“以科技创新引领节约集约,以节约集约倒逼转型升级,以转型升级造就绿水青山”,积极化解土地供需矛盾,成功走出了一条“既有绿水青山,也有金山银山”的发展之路。



废弃矿山成新景

## 什么是国土资源节约集约模范县

国土资源节约集约模范县(市)创建活动是经国务院主管部门批准、由国土资源部具体组织开展,各县(市)人民政府组织实施的一项国家级达标评比表彰活动,有严格的标准和评选程序,于2010年启动,已开展两届。

为激发各地节约集约利用国土资源的热情和动力,国土资源部将对创建成功的模范县给予额外新增建设用地指标,省国土资源厅也将给予相应的政策支持和奖励。对于缓解我县用地紧张的情况将是最大的利好消息!

## 新昌的进展

近日,经过激烈角逐,新昌从全省众多参选县(市、区)中脱颖而出,顺利入围第三届国土资源节约集约模范县(市)二批次评选的候选名单!



挖建拆建促提升

## 以节约集约倒逼转型升级



创建活动正进行

新昌坚持“亩产效益”导向机制,建立以单位用地销售收入、应缴税金、工业增加值为主要指标的评价体系,坚持各项要素安排与亩产贡献挂钩,倒逼企业转型升级。

政策引领,激励企业提高亩产效益。2014年,新昌出台了《关于进一步加强工业项目用地管理的若干意见》,明确工业用地投资强度按省定标准再提高20%以上,建立复核验收制度和履约保证金制度,行业无特殊要求的新建工业项目建筑密度不低于40%;加快空间换地,符合规划、消防等要求的已出让工业用地允许增加容积率,鼓励企业向空中发展。目前,两大省级园区工业用地容积率接近2。浙江康立自控科技有限公司,占地仅4.6亩,建成7000平方米多层厂房,厂房容积率达到了3,实现亩均产值1500万元。加快战略性新兴产业发展,每年安排2亿元发展资金,通过要素集聚、项目集中,促进土地资源向高效益、高产出、高科技企业集聚。每年淘汰落后产能20多家,腾出用地2万吨标煤,产业层次明显提升。当前企业投资强度平均每亩380万元,单位产出每亩550万元,规上工业企业亩产税收达40.78万元。

盘活存量,促使企业实现转型升级。2012~2015年,新昌规范供地8698.52亩,充分发挥土地资源市场化配置作用,促使用地单位对使用土地进行成本核算。应用级差地租原理,开展滚动式连片改造旧城工作,改善土地区位条件,提高土地价值含量后再进行竞价拍卖,拍卖增值资金作为旧城拆迁成本继续投入连片拆迁,人民路、文体路、工农路等许多地段,都采用这种模式成功改造,同等土地面积上建筑面积增加6—10倍。推进“零土地”技术改造,打破“增加产能就要扩建厂房”的惯例,鼓励在原厂改进设施、提升工艺,实现产品升级。开展“退二优二”工作,鼓励企业利用原有厂房进行转型升级,如新和成充分利用原有存量土地,投资建成10亿元的新型医药基地项目。实施“退二进三”战略,亏损、效率差或不符合产业政策的老旧企业,通过土地收储依法出让,原厂址被开发成各类市场。鼓励优势企业兼并劣势企业,如新昌制药厂、柴油机厂、热电厂等优势企业兼并原新昌黄酒厂、喷灌机厂、造纸厂等一批老旧企业,充分提高了土地利用效率。

强化监管,督促企业提高用地效率。新昌严格加强土地供后监管,落实用地长效机制,重点在土地使用、资源利用、能源消耗等方面强化监管,做到每个项目用地精打细算,最大限度提高土地利用效率。2010年以来,新昌相继出台了《进一步加强闲置土地处置工作的通知》、《关于加强闲置土地处置工作的补充通知》和《关于进一步推进工业用地节约集约利用工作的若干规定》,把加强土地监管作为推进节约集约用地的重要措施,建立健全项目用地跟踪检查制度,严肃查处少批多用、擅自改变土地用途、闲置浪费土地等违法违规用地行为。

## 以科技创新引领节约集约



科研创新出效益



亩产效益论英雄

新昌坚守实体经济,以科技创新破解用地“瓶颈”,是全国第一批科技工作先进县,浙江省唯一一个县域综合性科技体制改革试点县。

创新驱动,以科学技术补土地不足。多年来,新昌以科技进步为支撑,走出了科技含量高、土地使用少、环境污染低、经济效益好的新型工业化道路。新昌建立了以科技、效益、集约为指标的项目综合评估机制,鼓励企业走科技创新之路,突破土地要素制约,提高土地利用效率。浙江夸克生物科技有限公司实现亩均产值2460.72万元,亩均税收最高达284.12万元;新昌县科技创业中心租用面积仅37亩的泰坦老厂房,孵化了近30家科技企业,其中陀曼精密机械有限公司以每年近300%的增长速度成长。

规划引领,以产业集聚促高效用地。新昌根据县域实际,创新建立科学发展的规划机制,及时对《新昌县土地利用总体规划》、《新昌县城市总体规划》、《新昌县产业布局》等进行修改完善,使其更具合理性和前瞻性。在编制土地开发利用规划的过程中实现“多规合一”,统筹谋划水利设施建设、农业综合开发、标准农田建设、新农村建设等项目,促进资源共享,实现项目效益最大化。通过低丘缓坡开发,将工业园区大市区块连片开发成统一规划的工业园区。目前,该区块已有17个投资2000万元以上的项目预签落户,固定资产投资预计22.28亿元,机械加工、纺织服装和农产品加工等产业集聚效应日益凸显,实现了高效用地、高效产出的双重目标。



土地开发保耕地

## 以转型升级造就绿水青山

近年来,新昌坚持“既要金山银山,更要绿水青山”的理念,以转型升级谋划生态经济,先后获得国家级生态县、全国休闲农业与乡村旅游示范县等荣誉,成功扛得“大禹鼎”,并被中国城市竞争力研究会评为“2015中国十佳宜居县第一名”。

占补平衡,注重工程质量确保生态环境。新昌高度重视耕地占补平衡,确保县域良好的生态环境和投资环境。出台《关于切实加强垦造耕地质量管理工作的通知》,建立土地综合整治与生态环境治理相结合机制;项目实施前,要求制定《水土保持方案》、《环境保护方案》和《地质灾害防治方案》;项目实施中,严把工程质量关,每个项目落实责任人,对项目实施全程监管;项目完工后,由县府办、财政、国土、农业、林业、水利等部门组成的县级验收组对每只项目进行实地验收。这样严格的管理模式下,全县垦造耕地质量有了极大提高,如双彩茶场土地开发项目被评为浙江省十佳垦造耕地质量示范项目。目前,新昌森林覆盖率达64%,茶园面积达12万亩,茶叶产业年收入23亿元,位列全国十大重点产茶县、全国十大生态产茶县。大佛龙井品牌价值达到29亿元,稳居中国茶叶区域品牌价值十强。

地矿管理,多方着力推进生态环境治理。近年来,新昌共实施地质灾害避让搬迁项目86个,搬迁村民1669户、4808人。如回山镇下山村、南明街道黄贡坑村实施了整村搬迁,大部分搬迁安置用地都是经地质灾害危险性评估的山坡地和原日宅基地。出台《新昌县已关闭矿山自然生态环境治理工作实施意见》,因地制宜治理废弃矿山6只,治理面积3.9万平方米。如七星街道黄龙山等多只废弃矿山开垦成了耕地,大佛寺般若谷采石场经过治理开发成了旅游景点。出台《关于进一步做好矿山自然生态环境治理备用金收取工作的通知》,要求每个采矿权人必须按规定做好矿山地质环境保护与治理恢复。严格按上级要求创建“绿色矿山”4家,有效促进矿山自然生态环境治理。

国土执法,勇敢作为守护绿水青山。新昌严格国土资源执法,创新“车巡、徒步、驻点”三位一体的巡查模式,真正做到动态巡查不留死角,以铁腕手段守护绿水青山美好家园。2012~2014年,全县卫片执法检查违法耕占比分别为3.83%、2.73%、2.86%。出台《关于开展全县“无违建”创建攻坚行动指导意见》,以“无违建县”创建为抓手,做好“拆”、“创”、“控”、“建”四篇文章,做到拆建同步,把拆后利用与农村危旧房改造、土地复垦、美丽乡村建设等紧密结合起来。2013年以来,共拆除违法建筑316.89万平方米,利用拆后土地1061.81亩,非法制砂点全部关停。



普法宣传不间断



坡地产业出成效