编辑:蒋娇娇 美编:李鑫 校对:曹云 组版:李鑫

聚力“七大治理工程” 致力绘就自然画卷

南通市自然资源和规划局

海安市:盘活闲置低效用地 为高质量发展赋能

6月的海安大地绿意葱茏,生机盎然,产业项目建设正如火如荼。刚迁入新址的江苏紫华玻璃股份有限公司正在加紧施工,该地块原本为闲置用地,今年年初在海安市委市政府牵头部署,自然资源及相关部门合力推进下,原厂区已拆迁的江苏紫华成功竞得该宗地土地使用权,令闲置资产得以盘活新生。作为一家集研发、设计、制造为一体的高新技术企业,该公司建成投产后年产值预计将远超去年的1.3089亿元。

在高质量发展的时代命题之下,深入挖潜闲置低效用地“腾笼换鸟”,“向存量要空间、要效益”已成为推进节约集约用地、缓解土地供需矛盾的必由之路,近年来,海安始终坚持“控增量与盘存量”两手抓,不断创新闲置低效用地处置举措,为该市重大项目建设和高质量发展提供有力资源支撑。

下好“全市一盘棋”,锁定总目标“量身定制”

为切实推进闲置低效用地盘活再开发利用工作,海安市委市政府充分发挥考核“指挥棒”作用,为区镇“量身定制”年度盘活利用目标任务,并组织各区镇进行全面排查摸底、建立低效项目产业用地项目库、制定具体的实施方案、切实编制项目库中的每一地块盘活措施,同时明确盘活低效项目产业用地的认定标准和要求。海安市委市政府将此项工作纳入“城建杯”和土地资源节约集约利用综合考核,规定“未完成下达任务80%的区镇评先评优一票否决,对完成下达任务90%以上的区镇评选节约集约模范区镇,对综合评定前三名的区镇给予差额化奖励。综合评定达到节约集约指标要求的区镇,在国家下达的用地计划中按照环发再利用面积给予3%的指标奖励。未完成区镇,相应扣减当年计划指标。”

配备“政策工具箱”,为挖潜集齐组合优势

近几年,海安为闲置低效用地盘活配备了一套“政策工具箱”,让各区镇充分发挥“政策组合拳”优势,“乘东风”加速破难题、增质效。通过试行“增存挂钩”机制,要求新上项目的新增建设用地总量不断下降、存量建设用地使用比例不断提升,进一步提升节地、产出水平;构建“五改一调”工作机制,结合企业社会贡献度、产出、税收和能耗等情况对企业进行分类,采取不同的城镇土地使用税征收措施;建立“项目社会贡献度科学评价体系”,将全市划分三个级别,针对落户项目建立一套科学规范的综合贡献能力评价指标体系,从而有效地激励项目参与者适时调度,发挥建设项目的最大效率,引导项目走可持续发展道路;修订符合海安实际更高要求的用地定额标准,从源头上提升企业节地水平和产出效益;加强土地调控,解决工业项目建设用地提供了保障。

牢控“资源稳压器”,为“涅槃重生”强后劲

海安紧抓15000亩目标任务奋力冲刺,上半年盘活项目用地58宗。这些“沉睡资源”的逐一“唤醒”,意味着该市在倒逼产业结构调整、实现经济发展与节约集约用地“双赢”、推动高质量发展之路上成效显著。他们既要打好“头阵”,也要守好“后方”,为强化对盘活用地的跟踪服务及后续管理,在规范运作的基础上,该市充分运用市场机制和手段,调动土地权利人和社会各方积极性,拟出发改委、自然资源局建立长效考评机制,通过面均税收收入等指标,对企业进行节约集约利用考评,确定企业的等次,对评价落后的企业限制后续供地和督促整改,努力将盘活低效产业项目用地制度化、规范化,并将此项工作列为一项长期工作,形成长效机制,为闲置低效用地的“涅槃重生”不断增动能、强后劲。

如皋市:土地整治绘美乡村 助力脱贫开出富贵之花

“自积极推进土地综合整治项目以来,我们村不仅改善了村容村貌,土地流转面积增加了,村里还有了结余资金,老百姓的口袋都富了!”如皋双楼庄村书记王正华说起村里的变化笑得合不拢嘴。双楼庄村地处如皋北侧,原是个典型的农业村,经济基础薄弱,村容村貌差,通过开展土地综合整治,2017年以来双楼庄村已实现新增耕地500余亩,通过土地流转解放劳动力150余名,村营收入大大增加,村容村貌也焕然一新,先后获得了如皋农村环境先进村、江苏省卫生村等系列荣誉。

双楼庄村的华丽蝶变仅是如皋乡村变化的一个缩影。近年来,如皋按照“生态长寿如皋,美丽富庙家园”的发展目标,把土地整治作为带动经济转型、推动新型城镇化和促进农业增效、农民增收、农村发展的主要途径,实现了经济效益、社会效益和生态效益同频共振、同步提升,走出了一条以土地整治助推乡村振兴的蝶变之路。

规划引领、点面结合,绘好综合整治一张蓝图

如皋市紧紧围绕“为民利民惠民”主题,统筹田、水、路、林、村各要素,按照“宜农则农、宜建则建”的原则,科学编制土地综合整治规划,推动农民居住向社区集中、基础设施向农村延伸、公共服务向农村覆盖。在全市范围内开展以增减挂钩、占补平衡为重点的土地复垦整理,集中整理“荒、废、闲”工矿废弃地,大力挖掘土地的整治潜力。选取土地整治资源丰富、产业发展潜力优良、镇区领导高度重视、村级班子战斗力强的区域,开展以“田水路林村”为重点的全域土地综合整治项目,因势利导、因地制宜、不搞平衡,聚力打造土地整治示范工程,为乡村振兴奠定了坚实的组织保障。

把握关键、规范运作,健全高效管理一套机制

如皋市按照“政府主导、部门配合、乡镇实施、群众参与”工作总原则,将土地整治与科技创新、产业提档、精准扶贫等工作深度融合,制定“规划统筹、城乡统筹、资源统筹、生态统筹”四向发力综合举措,着力强化“人、财、物”管理,建立健全了一套高效运转、注重实效的土地综合整治“八项机制”。打造出了“部省联合推进土地整治示范项目”“省投土地整治项目创新获”等系列工作亮点。

统筹实施、精准发力,趟出乡村振兴一条新路

“十三五”以来,如皋共投入整治资金20亿元,通过统筹实施土地整治、耕地占补平衡、城乡建设用地增减挂钩和历史遗留工矿废弃地复垦等,实现新增耕地4.73万亩。聚力土地综合整治,如皋不仅改善了农村生态环境,提升了基础设施,更带动了土地流转和特色农业发展。2019年,如皋农村居民收入2.2万元,同比增长8.6%,新增规模农业投资50.4亿元,高标准农田占比83.3%,创成了国家农业绿色发展先行区。

如东县:“一证通办”绘就民生民利新愿景

如东是不动产登记“一证通办”省级试点地区,为建立全省“不见面”服务开展改革探索。不动产登记“一证通办”是深化“放管服”改革,推进政务服务便民化,增强企业和群众改革获得感的有力举措。“一证通办”的实现,将简化政府部门审核程序,省去申请人、企业前期准备申请材料繁琐细节。申请人办理不动产登记相关业务,仅需提供一张身份证,就可以完成交易、纳税、登记事项,打造了“外网申请、内网审核、一窗受理、一证通办”的全新的不动产服务模式。

共建共享,打通数据壁垒

试点以来,自然资源部门主动对接,通过部门协调,打通与民政、公安、住建、税务、财政部门的数据接口。确定三方数据推送路线,通过内外网转换,保证数据传输过程中的安全性、准确性。以居民身份证为载体,运用“互联网+”技术,在云端获取网签合同信息及合同附件、婚姻状况、税费发票等信息。申请人仅需提供身份证,便可实现领证、水电、燃气等多项业务协同办理,实现了数据多跑路,群众少跑腿的目标。

依托平台,实现两端受理

线上端主要通过江苏政务APP,实现个人业务的网上办理。群众可在线上应用端,通过政务App入证处对功能确保本人办理,获取权利人证件信息,抓取交易的合同信息,关联不动产权证明单,读取不动产登记的产权信息,经权利人核对无误后,跳转到税务的线上交税系统缴税,缴完税后根据产权的信息,向财政发起推送收费请求,实现网上缴费后提交申请,经内网审核通过后,实现“一证通办”登簿铸证,通过EMS邮寄,实现全程“不见面”。线下端商品房转移登记、二手房转移登记等个人业务,通过人证核身技术完成比对,联网获取信息;通过系统内部信息共享,获取合同、税票、电子发票、权利人身份证复印件以及户口本复印件等材料,实现“一证通办”。

试点推进,确保便民实效

如东县自然资源局加大推行商品房“一证通办”力度,当前,“一证通办”平台已初步建成,将在锦瑞花苑、祥生翰林苑(二期)、丽景花苑、昌和时代生活广场等四个新楼盘试点办理。为加快实现一、二手房不动产登记“一证通办”联动办理,如东县自然资源局加快推进线下二手房“一证通办”工作,与税务、住建,以及软件开发单位进行会商,完成二手房“一证通办”平台测试工作。

建章立制,夯实利民举措

试点前期,在充分调研学习的基础上,如东出台《如东县不动产登记“一证通办”工作实施方案》,成立试点工作领导小组,明确各部门职责、确定工作目标及流程,细化工作推进时限及目标,为“一证通办”实施奠定基础。近期,如东县自然资源局会同县行政审批、税务、住建部门,出台《如东县新建商品房及新供地项目“交房(地)即发证”实施方案》,将“方便群众办事,打造‘如意’服务品牌,提升企业和群众获得感、幸福感”作为指导思想,明确了新建商品房项目办理的十项流程,用制度夯实了“一证通办”利民举措。

海门市:呵护耕种地 守好口粮田

“立政之本则存乎农。”农业是国民经济的基础,耕地则是农业之基。今年政府工作报告明确提出“14亿中国人的饭碗,我们有能力也有责任牢牢端在自己手中。”近年来,海门市积极采取措施,落实最严格的耕地保护制度,提升耕地质量,推进耕地整体保护、系统修复和综合治理,全力扎牢耕地保护“篱笆墙”。

强化保护长效管理,确保耕地总量不减少

深化“责任+激励、行政+市场”耕地保护制度建设,层层签订责任状,进一步优化完善“党委领导、政府负责、部门协同、公众参与”的耕地保护共同责任机制,着力推进耕地数量、质量、生态“三位一体”保护,确保全市81.66万亩耕地保有量和73.36万亩永久基本农田红线不动摇。对基本农田实施特殊保护,基本农田保护标志“统一设计、统一规格、统一内容、统一编号、统一材料”,完善了基本农田日常管理与维护,有效落实管护措施和管护责任。

强化土地综合整治,确保耕地质量有提升

2017年起,海门市实施耕地占补平衡和提质增地挂钩复垦“双整治”专项行动,通过考核奖励、定期通报、督查问责、用地挂钩等举措加大实施力度,提升实施积极性,共计实施项目面积4万多亩,耕地质量得到明显提升。以乡村振兴为目标,以农业现代化为方向,紧紧抓牢高标准农田建设这一龙头,充分调动各方面积极性,计划2020—2025年期间积极稳妥建设28万亩“集中连片、设施完善、高产稳产、旱涝保收”的高标准农田,为海门粮食生产夯实最坚固的基础。

强化多重力量整合,确保耕地减量可管控

耕地保护工作涉及面广,政策法律性强,情况复杂,难度较大,是一项综合的社会系统工程,需要全社会方方面面的大力支持与配合。一方面,严格执行国家政策,各类项目建设不占或少占耕地,确需占用耕地的,尽量占用劣质耕地,避免盗占优质耕地,同时通过工程、技术等措施,尽量减少对耕作层的破坏。另一方面,开展全市“拆违”专项行动,严肃查处各类违规占用土地,特别是占用耕地的违法行为,2019年,共拆除违法用地72宗,复耕土地150亩,全市违法用地、违建高发多发趋势得到明显遏制,部分地区新增违法用地实现“零增长”。

强化生态保护修复,确保耕地增量添绿色

深入贯彻落实习总书记“倡导尊重自然、爱护自然的绿色价值观念,让天蓝地绿水清深入人心,形成深刻的人文关怀”的重要思想,统筹“山水林田湖草”系统保护修复工程,开展全市国土空间生态修复现状调查,以临江新区稻香村试点区域为抓手,全面推进拆迁、复垦、造林等综合整治措施,推动耕地保护与生态文明建设相协调,确保区域生态多样性和生态安全,提高新增耕地的生态环境承载力和耕地健康水平,打造乡村振兴新动能。

启东市:修复一湾碧海银滩 构筑蓝色生态屏障

“要像对待生命一样关爱海洋”。地处黄海、东海与长江三水交汇中心地带的启东,积极践行新时代海洋生态环境保护新理念,坚持问题导向、目标导向和结果导向,通过陆海统筹系统修复,生态环境综合治理,实施长江入海口海岸线综合整治修复“碧海行动”,守护海洋湿蓝底色,助力启东美丽海洋建设。

规划引领,构建陆海统筹的海洋规划体系

启东市滨江临海的独特区位,丰富的海岸线和江岸线资源具有重要的生态功能和资源价值,在新一轮国土空间规划布局下显得尤为重要。今年以来,启东市大力开展海岸带保护利用专项规划及陆海生态红线研究,将海洋主体功能区规划、海洋功能区划等各级各类海洋空间规划在构筑陆海协调发展格局中予以落实,作为国土空间规划体系的专项规划。目前,启东市海洋生态红线保护规划有湿地自然保护区、沿海重要湿地、梭子蟹水产种质资源保护区、重要河口等海洋生态红线区5个,总面积约1837.88平方公里。在用途管制层面,以海洋功能区划为骨架,开展海洋国土空间分区。在国土空间规划方面,综合运用政策手段统筹调控陆海空间及资源的供给总量、时序和结构,微观落实资源节约、防灾减灾、生态修复、保护地等措施,支撑和保障沿海高质量发展和城乡高品质生活所需重要空间和资源条件,力促形成陆海一体化的国土空间开发保护和整治修复格局。

技术护航,探索实施海岸带生态保护修复

启东市是江苏典型的淤泥质岸线类型,通过开展海岸带生态保护修复,着力提高沿海自然岸线保有率、生态环境和抵御海洋风险的能力。启东长江入海口国土空间生态修复项目为江苏省2019年度批复的八个长江沿线国土空间生态修复项目之一,主要实施内容包含岸堤修复和生态修复。岸堤修复计划按照100年一遇的防洪标准,对挡潮闸堤加固改造。在海岸带局部区域海堤外侧开展岸坡生态化建设和滩涂湿地修复工作,并在修复区沿海岸线海堤建设生态廊道200亩,计划完成海岸线重点区域9.67km生态化整治修复任务,改善海岸带景观格局,提升海岸线生态空间格局和生态安全,综合治理江入海口区域的国土空间生态系统。海堤保护修复包括加固海堤和海堤生态化,进一步完善沿海地区防潮减灾体系,盐沼湿地修复通过综合整治滩涂、湿地,达到海岸带的自然生态、景观效果和海岸带防灾减灾目标。

严守红线,筑牢海洋生态系统安全屏障

启东市严格实施围填海管控,持续强化海洋生态红线管理。组织海洋灾害风险评估,实时发布海洋气象信息,不断完善海洋防灾减灾体系。实施自然岸线生态植被防护,种植红树林、柽柳、碱蓬等植被,构建沿海防护林带,全面增强防御台风、风暴潮等自然灾害水平。整治非法和不合理的入海排污口,现有的入海排污口全部符合标准。开展沿岸绿潮防控工作,在全省范围内率先完成喷涂回收工作。经过近年来的不懈努力,启东市受损海岸线得到生态修复,生态系统得到完善,生态功能得到提升,生物多样性增多,生态系统结构更加稳定。

守护这片海,便是守护启东的未来。海岸带生态修复工程轮廓清晰,优美的生态海岸线正不断延伸。启东的“耕海之道”正不断发酵、释放活力。

通州区:保护修复湿地 共享绿色空间

夏季,是湿地最美的时节。走进石港渔湾水道湿地景区,这里空气潮润、清新,饱含着荷花、芦苇、水草的清香。这里白鹭飞翔,鸟鸣声声,湿地水域是它们广阔的游乐场。

近年来,通州区将湿地保护和修复工作放在生态文明建设大局中谋划,按照山水林田湖草系统治理的理念,从湿地生态系统整体性出发,不断加大湿地保护和修复力度,促进林业产业融合发展,维护地区生物多样性,为人民群众提供更加绿色、舒适、健康的生态环境。

落实严格的湿地保护制度

良好的湿地生态,该如何保持?制度保障是重要手段。通州区实行湿地保护目标责任制。区政府对本行政区域内湿地保护负总责,政府主要领导承担主要责任,其他相关领导在职责范围内承担相应责任;将湿地面积、保护率、生态状况等指标纳入生态文明建设目标评价考核,采取奖励机制和终身追责机制;对划入生态保护红线的湿地实行严格管控,对已经批准征收、占用的湿地,用地单位按照“先补后占、占补平衡”的要求,负责恢复或重建,自然湿地保护率达52.5%。

与此同时,大力实施自然湿地保护宣传,充分利用“世界湿地日”“爱鸟周”等宣传日,提升全社会湿地保护的知晓度。2018年在五接镇开沙岛长江湿地保护小区,和十总镇、石港镇遥望港自然湿地保护小区,安装大型湿地保护公示牌3处、湿地标识牌、界桩20个。

将长江生态修复摆在重要位置

“修复长江生态环境,是新时代赋予我们的艰巨任务,也是人民群众的热切期盼。”通州区以省级长江重要湿地为重点,全面修复受损湿地,落实以水环境保护、水生生物保护、野生动植物栖息地保护及地植被恢复等各项湿地生态恢复与保护措施,维护湿地生态功能和保用的可持续性。2019年结合沿江实际,在10.5公里的长江岸线和13公里岛堤范围开展了沿江企业、堆场码头、护通大桥桥头堡岸线复绿和生态修复工作,清理整顿各类违建和不符合岸线规划管理要求的建设项目14个,共拆除21392平方米,复绿5100平方米,拆除6座沿江内河非干线航道非法码头。建成沿江堤岸防护林1060亩,并被南通市林业局推荐为江苏省长江两岸造林绿化示范点。

寻求保护和合理利用的平衡点

保护好人类发展的绿色基础设施——湿地,可以产生巨大的生态、社会、经济效益。通州区不断寻求保护和合理利用的平衡点,广泛利用社会资金投入,通过技术服务,引导湿地公园、生态保护项目建设,实现全区湿地生态产业新发展,积极探索湿地旅游新品牌。五接开沙岛作为一颗“江中明珠”,自然风光秀丽,千亩湿地和滩涂形成的天然氧吧让人心旷神怡,岛内大片湿地,成为许多珍稀鸟类栖息地,是开发旅游度假、生态观光、体育休闲的理想场所。目前已建成300亩杉林花海,200亩荷花世界,占地300亩投资15亿元的梦幻动岛项目也初具模,逐步打造成为以“特色江岛”和“运动休闲”为主题的长三角知名旅游度假区。

崇川区:资源保障 产城融合 助力高质量发展新动能

长三角一体化发展战略实施为南通带来前所未有的发展机遇,崇川区作为南通主城区,瞄准打造长三角中心城市高质量发展首位区的战略目标,推进产业、城市、生活全方位提质。市自然资源和规划局崇川分局在助力全区推动产业发展、城市品质建设、生态涵养及激发创新活力等方面,着眼资源载体和规划引领,努力提高资源利用的科学性和服务保障的精准性。

精准保障助力资源利用提效

围绕全区“一带两区多元”的总体布局,突出资源利用保障,在优质供地和盘活存量两个方面做好文章。全力保障重大项目,围绕10亿元以上龙头型项目建设、富士通微电产业链等产业区域集聚及华能汇金、日新智能电气等重大项目落户,做好用地和规划保障。聚焦服务特色产业建设,推进都市工业综合体、智能制造产业基地和智慧城市产业基地建设,推动规范履行(产业发展协议),严格按照市政府关于新上项目投资强度和亩均税收的要求,把好产业发展的“脉”;充分借鉴上海、苏州等先进地区的土地控制规划,不断提升空间承载力。在深入推进批而未供土地减量化和低效用地再开发上持续发力,通过“退二优二”“退二进三”积极盘活存量土地资源,优化用地结构,释放资源活力,为建设崇川区建设长三角中心城市高质量发展首位区注入强劲动能。

高效服务助力城市建设提质

紧扣主区品质建设目标,不断创新工作思路,主动对接、倒排时序、跟踪推进,精细化落实城建项目征地及用地服务保障。围绕建全综合交通体系目标,助力重点交通建设计划,保障宁启铁路、轨道交通、跃龙路等对外交通、城市主干线项目及校西路、五一路、支十九路等城市副干道、支路网项目加快实施。围绕生态城市建设,着力服务保障南港引河绿廊、景区生态片区、工农路提升改造等城市景观项目高标准实施。围绕城市功能新定位,保障重点片区建设,高效服务中央创新区、五山及沿江地区、五水地区等功能片区按计划推进。坚定安置房建设事关城市建设进度的思路,优化安置房规划审批,为安置房项目规划审核开通绿色通道,优化审核流程,全力保障项目按时推进建设,为城建拆迁筑牢民生保障的坚强后盾。

优化审批助力产业发展提速

围绕党中央、国务院关于深化“放管服”改革、优化营商环境的改革要求,立足建设国家级营商环境示范区的目标,积极探索推进审批制度革新,持续推动机构改革后各项业务深度融合,实现土地出让与建设规划审批无缝衔接,加强与相关职能部门的沟通联系,主动作为、工作前置,打通多层级绿色通道,推动多部门并联审批和会商联办,综合运用容缺承诺制、提前预审制、“保姆式”服务等一系列服务举措,争分夺秒向时间要效率,在高效中追求极速,不断完善“高效、便捷、清亲”的审批服务机制。今年以来,重点加强与市不动产登记中心、市行政审批中心的紧密协作,积极研究推进“交地即发证”服务模式,实践了南通首例工业用地“成交三天交地,交地三证齐发”的新经验。

港闸区:提升土地“含金量” 为经济转型发展贡献“节地”力量

近日,港闸区被省政府表彰为“资源节约集约利用综合评价成绩优异的地方”,并被省自然资源厅表彰为“江苏省国土资源节约集约利用模范县(市、区)”。

近年来,港闸区奋力争当全方位融入苏南的桥头堡、高科技产业发展的排头兵,不断健全完善节约集约用地新模式、新机制,向节约要空间、向集约要效益,全力管住、盘活、用好土地资源,破解土地要素制约,“用最少的土地资源换来最大的经济效益”,激活经济转型发展的“内动力”,打造更高水平的高质量发展“增长极”。

画好一张“蓝图”

——规划引领,下好“先手棋”,解决城市“软肋”

当前,随着经济的快速发展,用地需求不断“变”与土地空间“不变”的矛盾越来越凸显。从连续多年数据看,港闸区土地开发强度持续加大,土地资源紧张已成为制约港闸经济社会发展的一项“软肋”。

港闸区坚持从源头入手,创新理念、科学规划,统筹考虑产业结构特征和区域发展格局,提升城区的集聚、辐射能力,发挥“组群”优势,合理安排各类特色园区用地规模和布局,以土地利用总体规划为基础,结合城市规划、区域发展规划,逐渐形成了先进制造业园区、核心商圈、现代服务业园区和现代都市农业等特色区域组团发展的优化格局。多年来,港闸区以占全市1.7%的地域面积、2.5%的人口总额,贡献出全市3.6%的规模工业产值、4.7%的服务业增加值、5%的地区生产总值、6.6%的地方一般公共预算收入,在这寸土寸金的土地上,实现了经济转型健康快速发展。

拧紧用地“总阀门”

——精打细算,严把准入门槛,实现“绿色发展”

“地根”持续紧缩,“缺指标”呼声一片,如何破解土地改革困局,实现对新增建设用地的精耕细作,成为摆在港闸自然资源和规划部门面前的重大课题。

港闸区将绿色发展理念全面融入城市发展的全过程,严格用地准入门槛,实施建设用地总量和强度“双控”,精打细算像理财一样“理地”。充分发挥土地利用规划的整体管控作用,千方百计用好新增用地指标,提高使用效率,防止形成新的闲置低效用地,严格执行产业政策、供地政策,在保护中开发、在开发中保护,停止向违背国家产业政策、高耗能高污染、不符合合土地利用规划和城市规划的项目供地。制定建设用地控制标准,用投资强度、产出强度、容积率、建筑密度等多个刚性指标控制土地集约利用。建立统筹调节的用地指标匹配机制,按照“有限指标保重点”的原则,保障节地型产业、节地型镇区和节地型企业的用地需求,让绿色发展的“底色”更加养眼。

提升土地“含金量”

——存量挖潜,着眼精准供给,赢得“满盘活”

节地的最终目的并不是仅停留在土地上,而是要让节约集约用地释放出最大的能量,提升土地“含金量”,为经济转型服务。

港闸区坚持在已有土地上做足文章,由外延发展向内涵发展转变,积极盘活企业低效用地,根据闲置低效用地的不同情形,通过首次转让、收回收购、“腾笼换风”、嫁接合作、加快供应等方式分类进行精准供给,推进低效用地的二次开发。近几年,港闸区平均每年盘活利用闲置空闲土地2000余亩,拆迁收购低效用地企业400余家,十年间地均GDP增幅翻了一番,单位GDP地耗下降超过50%,土地资源“含金量”不断提升。

南通开发区:节地增效激活资源潜力 产业集聚释放发展活力

面对土地资源红利的边际效益递减的现实,以空间布局规划为引领,以资源利用效率为标准,以提质增效为支撑,以产业集聚发展为目标已成为区域高质量发展的必然选择。作为南翼新城的南通开发区以项目建设为驱动引擎,充分发挥规划管控引领和土地载体杠杆作用,实现节地水平和产出效益的“双提升”。

绘就蓝图,瞄准规划布局强引导引领

近日,总投资150亿元的阿里巴巴江苏云计算数据中心扩容项目正式落地,“阿里云”的再次飘来为开发区大数据产业园再添助力。开发区以建设“华东地区重要信息港,培育千亿级大数据产业”为目标,高起点规划建设并大力推动大数据产业集聚发展,一批大数据领域的基地型、龙头型、引领型项目纷纷落户。

产业的集聚发展与空间布局的科学规划、有序落实密不可分。与国土空间规划同步编制的开发区分区规划正在紧锣密鼓开展,立足“空间底线约束、节约集约发展”的定位,对用地存量更新、土地利用优化、产业集聚链条发展进行重点布局,为土地集约利用背景下开发区的产业转型升级擘画蓝图。

创新模式,提质标准广房助集约集聚

开发区坚持按照“特色鲜明、开发集约、产业集聚”的目标,大力推进民营社会资本投入高标准厂房建设,全力打造招商引资的新载体、产业集聚的新平台、转型升级的新引擎,有效满足中小型和发展性企业的用地需求。总投资金额约80亿元的联东U谷高标准厂房项目在招商时,以精密机械、电子信息、新材料为主要行业,从526家洽谈企业中筛选20家企业入园,引进产业项目投资约40亿元。

挖潜盘活,紧盯存量用地要流量质量

为破解资源空间瓶颈,开发区建立用而不足土地清理处置工作联席会议制度,通过周会商、月例会、季分析加压推进用而不足土地清理处置。对疑似用而不足土地进行全面调查,逐宗逐项建立地块信息档案,规范认定标准,一地一策分类处置。大力推进城镇低效用地再开发,淘汰落后产能、盘活低效用地,三年来实现低效用地再利用约2700亩,为经济社会高质量发展腾出了发展空间、提高了产出效益、提升了环境质量。进一步向“存量空间”要“发展红利”,重点向区各招商部门推荐存量土地,将沉睡的存量资源转化为发展空间。

闭环监管,全程动态跟踪促履约履责

构建“细化准入—优化供给—强化监管”的“闭合环”服务监管模式。把让合同+产业协议“的”的“双合同”监管,突出用地规范、投资强度、容积率、建筑密度等关键性控制指标来衡量项目“质量”。落实供地审批权限下放,夯实责任从严审核、压缩流程高效服务,为项目供地提供全链条、全过程的服务保障。持续推进规划用地“多审合一、多证合一”改革,合并规划选址和用地预审,合并建设用地规划许可和用地批准,实现审批流程“再提速”。全面推行企业投资履约责任和批后履约监管责任制“双管理”,率先推进土地合同履约监管和项目规划核实批后监管“二合一”。通过监管手段,防止高能耗、效益低的项目挤占用地资源,淘汰落后产能,助推企业转型升级,促使真正的好项目落地见效。

通州湾示范区:树立“大通州湾”思维 塑造规划精品

今年以来,在“大通州湾”思维的指引下,通州湾示范区坚定扛起新出海口主战场建设时代重任,以规划为引领,高点定位精心塑造通州湾示范区“五园一城一基地”规划舞台,奋力绘就“大通州湾”核心区宏伟蓝图。

科学谋划,打造“五园一城一基地”新布局

新年伊始,在市委市政府的正确领导下,通州湾示范区明确了“以港立区、以产兴区、以商活区、以绿美区”的发展战略,加快打造集聚集约、特色鲜明的精致园区。通州湾自然资源和规划分局彩极开展示范区功能布局研究,打造“五园一城一基地”特色空间新布局。“五园”即五个特色产业园,其中,绿色新材料临港产业园以钢铁、金属新材料产业为方向,以大宗用地、用港企业为重点,集聚一批“大进大出”重大项目和产业链延伸项目。高端装备临港产业园(海洋装备产业园)以“重型起重机”的临港、近港高端装备产业为重点,以岸线码头集约利用为原则,加快三夹沙产业开发进程。高新电子信息产业园(“一带一路”创新合作园)以高新技术产业和研发生产为主,逐步发展国际创新合作、拓展保税生产、物流贸易等功能。现代纺织产业园(含东安园区)重点承载我市纺织产业转型升级,自终端产品向上延伸,建设绿色、优质、高端纺织产业园,东安园区以填平补齐和项目提升为重点,发展各类配套项目。高新综合产业园适当布局高质量标准厂房,着力招引一批质态好、科技含量高的高新技术项目。“一城”即核心商贸城,位于临海高等级公路以东至现有核心建成区,自东向西分阶段滚动开发,加快打造以生活性服务业为重点,集“吃、住、行、购、娱”于一体的商业核心集聚点,满足人驻企业生活娱乐需求,提升城市吸引力。“一基地”即临港物流基地,位于一港池周边区域,依托三港池和一港池起步码头,先期发展以散货转运为主的物流、贸易、仓储等产业,未来按照满足2万标箱大型装箱船停靠需求打造装箱箱新出海口。

高点定位,铺展“大通州湾”核心城魅力画卷

通州湾示范区作为“大通州湾”中心城市、滨海主城核心城,围绕如何打造通州湾示范区核心商贸城做文章,全力提升城市能级,充分辐射周边,带动区域价值。通州湾自然资源和规划分局高点定位,邀请国内一流规划研究机构,着眼长远,初步确立了“创新智港、多彩海城”的总体城市定位和“东核、中�even、北岛、南苑”的总体结构,以制造创新高地、海洋科研基地、滨海宜居福地、主题休闲胜地、会展贸易要地为主题功能的核心商贸城。规划打造一处绿纱多彩、品质卓越的核心;一条高效无限、万象汇聚的中脊;两片生态宜居、产城融合的绿岛;三个先锋引领、弹性发展的水苑。

精品塑造,做好特色产业园区控规编制

针对现代纺织产业园、电子信息产业园等特色产业园区,精心塑造,突出产业特色,编制控制性详细规划指导项目落地。在上位规划指导下,确定各产业园功能,产业发展及布局。以“刚性引领、弹性适宜”为原则,划分地块,制定相应的土地使用与建筑管理技术控制要求,规定各地块建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率等控制指标;提出节点设计指导、厂房立面控制等特色控制要求,确保产业园区出形象、出精品。

优质服务,绘制招商项目落户地图

进一步提升规划服务水平,详细梳理“五园一城一基地”土地利用、抵押等具体情况,将现状土地划分为已建保留、直接可用、解押可用、盘活可用、征地可用等五类,明确用地指引,以整治低效用地为抓手,推动土地集约利用水平提升。推行“以图招商”新机制,根据产业发展方向和园区特色,以理清“招什么、落哪里”为原则,把项目约束性指标分解落实到地块,绘制各类项目在“五园一城一基地”中适宜落户的地块索引图,让招引人员能够按图索骥,全面提升精准招商实效,实现重特大项目有力有保障,优势精项目集合集聚,用项目建设全面激活通州湾发展新动能。

今年6月25日,是第30个全国“土地日”
主题为“节约集约用地,严守耕地红线”

组织集中学习研讨会

使命因担当而光荣,履职因作为而精彩。市自然资源和规划局紧扣“两统一”核心职责,深入推进自然资源治理体系和治理能力现代化建设,大力实施要素高效配置、空间高效统筹、生态高效修复、法治高效建设、基础高效管理、行政高效服务、党建高效统领“七大治理工程”,把“高标准、严要求、快节奏、重实效”融入各项工作,点燃干部“争先一创唯一”的责任奋斗激情,在常态化疫情防控中跑出高质量发展加速度,为南通在新一轮发展中抢占先机、走在前列提供最有力的资源规划保障。

——聚焦资源利用,增强发展的支撑性,提升要素高效配置治理能力

聚焦“重大项目建设”,建立省市重大项目挂钩联系制度,坚持“工作项目化、项目目标化、目标节点化、节点责任化”工作思路,稳步有序推动重大项目落地。今年来争取各类用地计划7754亩,其中争取中天精品钢等9个省重大项目及省支持的生产性服务业项目核销制计划5954亩,用地面积1020亩的省重大产业项目通州恒科项目是全省第一个省政府将省级用地审批权限委托设区市人民政府批准的项目。上报通海路区至通州湾港区疏港航道整治工程等7个省以上重点基础设施项目用地预审,预审用地总规模1.45万亩,其中锡通高速至海门段(绕城高速)在1个月内一次性通过自然资源部审查,一周取得预审批复,创造“南通速度”。争取3个地区规划评估性修改,新增流量指标2.9万亩。按照“稳地价、稳房价、稳预期”的目标,从供给侧精准发力,进一步发挥土地出让对空间拓展、框架拉开的综合带动作用,全市成交经营性用地95宗6515亩。推进“首产论英雄”的综合评价机制和差别化资源要素配置机制,优化工业用地项目评审和弹性出让,引导资源向“快、好、高”的项目和地区集聚,全市出让工业仓储用地287宗8006亩;支持引导市区都市工业综合体建设,保障中小微企业用地需求。推进土地节约集约利用,全面开展闲置空闲土地清理处置专项行动,2个地区被评为“省国土资源节约集约模范县(区)”;长寿养生园“存量厂房+养老服务”模式被自然资源部通报推广为全国100个节约集约用地案例经验,江苏仅2个。通州湾新出海口建设涉及的启四港8#—12#码头工程、洋启铁路疏港段等用海取得省自然资源厅用海预审意见;如东风电场项目等9个风电场工程取得省厅用海批复。稳步推进通州湾—港池区域等围填海历史遗留问题处理。大力推进国家海洋经济创新示范城市项目建设试点。

——聚焦资源添布局,增强发展的战略性,提升空间高效统筹治理能力

坚持“多规合一”,强化规划权威、统筹和空间优化作用,将高质量保护、利用、管控、引领的要求贯穿于规划编制和实施的全过程。统筹优化生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等控制线,推动国土空间规划“一张图”建设,加快推进各地区国土空间总体规划编制工作。推进“百村示范”创建村实用性村庄规划编制,在109个村庄先行试点基础上,指导开展“多规合一”实用性村庄规划编制工作。组织开展南通市城市空间战略研究,重点研究在长三角一体化、沪苏通跨江融合等战略背景下南通未来的城市定位、发展目标和规模、空间结构和功能布局、综合交通等。以“大通州湾”的思维,统筹如东洋口港、通州湾示范区、海门东北港和启东启四港作业区,组织开展大通州湾城市总体规划研究。组织开展南通城市中心区概念规划,从区域、市域、城区等多个层次,综合研究确定南通城市中心区的目标定位、功能体系。组织编制跨区域的《南通国际家纺商务城国土空间总体规划》,有效配置两大市场公共资源,构建发展共同体,结合临空经济区放大南通家纺市场。首次面向全球开展滨江片区、五水片区城市设计国际方案征集工作,以国际视野规划一流的地区形象。积极统筹上海大都市区圈协同规划对接工作。大力推进狼山风景名胜区控制性详细规划编制报批工作。擦亮“历史文化名城”的金字招牌,积极推进我市历史建筑确定、名录和活化利用,推进历史风貌特色地区空间环境整治和更新,促进历史文化保护和居民生活改善有机融合,开展规划期限为2035年的历史文化名城保护规划修编。

——聚焦资源保护,增强发展的持续性,提升生态高效修复治理能力

深化“责任+激励、行政+市场”自然资源源头保护建设,推动落实党委领导、政府负责、部门协同、公众参与的资源保护共同责任机制。严守全市664.4万亩耕地保有量和578.25万亩永久基本农田红线,着力推进耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。按照基本农田保护红线的管控要求,组织开展永久基本农田核实整改工作,着力解决永久基本农田划定不实等各类历史遗留问题。组织开展全域土地综合整治,大力开展耕地占补平衡、城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦等各类土地整治项目,切实加强项目中客土使用和监管。围绕《土地管理法》对土地征收的新要求,组织各县(市、区)制订出台征地区片综合地价及相关征地补偿标准,依法做好征地补偿安置工作,切实维护被征地农民合法权益。今年来全市新增造林面积3.8万亩,超额完成省任务50%,20个行政村获批“国家森林乡村”称号。组织编制完成11处面积60.56万亩自然保护地整合优化预案成果。狼抓林业安全生产,认真开展森林防火专项整治,成功举办“狼山国家森林公园消防比武演练”等活动。切实加强野生动物保护和