节约集约用地，为发展赢得“新蓝海”

■记者 汤智娟 通讯员 朱炯烨

土地是发展的第一资源，推进土地节约集约利用意义重大而深远。一直以来，我市自然资源和规划部门将节约集约用地作为促进经济社会可持续发展的重要抓手，多措并举推进土地资源管理，取得了显著的成效，2011年便成功创建为全国首批国土资源节约集约模范县市。

进入新发展阶段，土地资源面临着严峻而沉重的考验：一边是建设用地总规模、开发强度等各项规划主要控制指标近乎饱和，一边是耕地保护、生态提升、城市发展对于土地的需求高涨。如何才能破解这一困局？市自然资源和规划局统筹兼顾保护与发展，在充分保护耕地、生态用地的同时，优化配置发展用地，加大挖潜盘活力度，强化土地供后服务，有效破解了新常态下土地要素保障困局，有力推动了土地资源更集约、更高效、更可持续地高质量利用，为实现经济社会高质量发展提供了有力保障。

优化供应配置
把牢节约集约用地“第一关”

眼下已进入2021年倒计时阶段，S302（平湖至安吉公路平湖新仓至曹桥段工程）、S202（嘉善至永嘉公路平湖新埭俞家浜至大齐塘改建工程）两个省重大基础设施项目建设现场依然保持着紧张繁忙的节奏，建设者们抢工期、抓进度，保质保量推进项目建设。据了解，S302、S202省道是我市争取的用地空间、用地指标和补充耕地三项指标均由省、嘉兴市统筹解决的项目，于今年1月获得省政府建设用地批复。目前，两个项目固定资产总投资分别完成年度计划的82.4%、98%。

重大基础设施项目的快速推进，得益于自然资源和规划部门在土地保障上的用心用力。“我们始终秉承节约集约用地原则，积极争取土地指标，挖潜存量资源，优先保障民生项目、重大基础设施项目、现代服务业项目、战略性新兴产业项目用地，推进用地方式转变。”市自然资源和规划局自然资源所有者权益和开发利用科科长张巍巍介绍说。据统计，2018-2020年，全市新增建设用地9342.8亩（三年总量位居嘉兴第一），土地供应总量达1.92万亩。促成包括南环线、丁诸线航道和S302、S202等省重大基础设施项目，以及长城汽车、独山能源等百亿项目在内的934个项目落地建设。

一次次强有力的供地保障背后，离不开“一揽子”政策的支持。以推动土地资源节约集约利用为导向，我市先后出台了《关于深入开展挖潜节地和集约用地工作促进经济社会更好更快发展的实施意见》《关于进一步加强国有建设用地供应与批后监管若干意见》《关于切实做好闲置土地处置工作的意见》等政策，明确土地市场配置、存量土地盘活等要求，市自然资源和规划局专门建立用地指标项目储备库，编制年度供地计划，确保发展用地保障和全市节约集约用地工作“两手抓”“两手硬”。

与此同时，深化开展“标准地”改革，在符合相关规划的前提下，坚持“标准”在先，明确出让地块各项用地条件和产出标准，提高土地节约集约利用程度。目前除负面清单外，全市范围内新批工业用地全部以“标准地”模式出让。

盘活存量资源
打造节约集约用地“金钥匙”

今年3月，总投资2亿美元的湛新世界级环保高性能树脂生产基地项目（以下简称湛新生产基地项目）落户独山港经济开发区。据悉，该项目占地面积153亩，建成后可年产13.8万吨高性能环保型树脂材料，项目的引入为园区打造杭州湾北岸新材料产业基地和国际行业领先企业集聚区注入了新的动力。

项目招引再突破，项目用地又该如何保障？答案是唤醒“沉睡”土地资源，让“寸土”生“寸金”。实际上，早在2016年，我市便以“两退两进”为突破口，对全市低效用地进行整理，盘活存量资源。当时位于独山港经济开发区的一家新材料公司由于产品原因，项目推进缓慢，造成闲置土地165.6亩。为充分释放土地活力，市自然资源和规划局协同独山港镇与企业进行协商，以补偿方式收回全部闲置土地作为国有储备。恰恰是这次土地盘活行动，为湛新的落地建设提供了发展空间。今年4月下旬，湛新科技材料（嘉兴）有限公司以公开竞拍方式拍得该土地使用权，并于5月上旬顺利完成交地，目前湛新生产基地项目正在进行开工前期准备，即将翻开在平湖这片发展热土上的精彩篇章。

有限空间，无限发展。深知盘活存量土地之重要性，市自然资源和规划局致力改革创新，将目光聚焦到“五未”土地（批而未供、供而未用、用而未尽、建而未投、投而未达标土地）处置和“七率”提升（即批而未供土地消化利用率、项目按期开工率、竣工率、工业项目达产率、城镇低效用地再开发利用率、城市有机更新率、全域土地整治复垦率）工作上来，纵深挖掘存量用地，优化完善土地要素布局和市场化配置，转低效存量为“发展增量”，转落后产能为“发展动能”。今年以来，我市已盘活存量用地1950亩，为全市产业发展进一步拓展了空间。

注重供后服务
激发节约集约用地“新活力”

做好企业开竣工提醒；加强企业用地年度考核评价；助力企业降低成本“轻装”上阵……在稳扎稳打保障产业用地的同时，市自然资源和规划局还聚力完善土地供后服务，优化营商环境，进一步凝聚共识，鼓励企业用好每一寸土地，提高建设用地使用效率。

“我们将监管作为切入点，将服务作为落脚点，以良好营商环境提振企业发展信心，进而持续激活节约集约用地‘新活力’。”张巍巍说。具体工作中，该局一方面从项目全生命周期管理入手，结合“一张图”工程，强化合同履约管理，连续7年开展供而未用土地消化专项行动，对未按出让合同约定条款开竣工项目，及时采取措施进行处置，今年以来完成消化批而未供土地超1.5万亩；另一方面，在监管服务中获取存量土地情况，按照我市低效用地再开发专项规划，采取“飞地”抱团、空间换地、腾笼换鸟、连片腾退等多种措施，大力推进低效用地再开发工作。

对企业节约集约用地的考核评价，是供后监管的一项重要任务。平湖经济技术开发区是我市科技创新企业的聚集地，是推进产业转型升级和经济发展方式转变的先行区，市自然资源和规划局将开发区节约集约用地评价工作作为重中之重，每年定期开展土地利用状况、土地集约利用程度等综合评价，引导建立起一套集约高效的用地模式。此外，该局还建立了守信激励和失信惩戒的土地市场诚信体系，对诚信企业在取得、使用土地环节给予重点支持和优先安排，对失信企业采取禁止拿地、提高城镇土地使用税等增加用地成本的方式加以惩戒。

在此基础上，从打造优质营商环境角度出发，着重围绕降低企业成本做好土地供后服务文章，凝聚企业节约集约用地共识，激活节约集约用地“新活力”。例如，理清清单，推动开竣工履约保证金退还工作，今年以来，我市已累计退还履约保证金6406.6万元，惠及61家企业；再如分类处置违约责任，适度对各类项目用地违约责任实行分类处理，从政策上明确了除经营性房地产项目外，2013年6月后供地项目构成开竣工违约的按合同约定减半收取违约金，最高不超过土地出让金总额的20%，为企业发展增添后劲。

“发展是硬道理，节约是大战略。全局上下将始终坚持守土有责、守土负责、守土尽责的使命担当，守好、用好宝贵土地资源，全面提高节约集约用地水平，为推动我市经济社会发展提供广阔空间，为共同富裕示范区建设作出积极贡献。”市自然资源和规划局党委书记、局长徐海飞这样表示。

学堂里话共富 点亮接续奋斗路

市自然资源和规划局“自然资源学堂”于近日开讲。此次活动特邀浙江红船干部学院经济学教研室主任、副教授朱莹莹为全体干部职工作《高质量发展建设共同富裕示范区的典范城市》主题授课。

朱教授围绕共同富裕的理论内涵、浙江高质量建设共同富裕示范区的实现路径、嘉兴打造共同富裕示范区的典范城市等维度进行深入讲解，为全体干部职工切实担当起“立标杆、当先锋、作表率”的政治责任，全力以赴为共同富裕而奋斗奠定了理论基础、明确了前进方向。

下一步，全系统将从勇当共同富裕新崛起典范的高度出发，立足职能、主动作为、积极服务，抓住战略机遇，持续加强自身建设，全力做实各项工作，为推动共同富裕提供自然资源力量支撑。

■摄影 徐子成

结合实际创新违法建设管控模式

平湖着力构建国土空间开发保护新格局

■记者 汤智娟 通讯员 时 逸 褚浩冬

当前，我市正沿着“遏新增，减存量”的思路，持续推动违法建设治理工作走深走实。着眼于土地管理的实际情况，市自然资源和规划局求思求变，积极探索新时期违法建设管控新路径，全面构建国土空间开发保护“新格局”。

数字赋能，立体监督更精准

早发现，是解决违法建设问题的第一步。以往，违法建设主要由各镇街道自查排摸并统计上报，再由相关部门核实并下达治理办法。然而，这一模式费时费力，也不可否认会存在排查不全面、发现不及时等问题。

如何改进违法建设早发现、早治理流程，提升土地管控水平？借着数字化改革的东风，市自然资源和规划局从监管方式上出新招、谋新局，利用数字技术，率全省之先建立起“无违建”治理指数评价体系，从4个维度、16项指标出发，打造了包含“以图管违”违法建设图斑数据库、“五色态势图”评价模块等在内的全方位、全周期“无违建”治理指数评价应用场景。同时，搭建了浙政钉“违建巡查”小程序，将巡查发现的违法建设“身份信息”与上述应用场景无缝对接，一改过去“扁平化”督查方式，朝着“网上管、地上看、天上查”的“立体化”监督全面迈进。

近日，市自然资源行政执法队巡查人员在林埭镇巡查过程中，发现辖区一企业在两个厂房之间违法搭建了一个挡雨棚，巡查人员随即拍照取证，并将相关情况利用浙政钉“违建巡查”应用程序上报至“无违建”治理指数评价应用场景中。收到上报信息后，“无违建”治理指数评价应用场景后台工作人员根据上报的精准信息，核实确认该违法情况已在应用场景原有录入点位内且已有对应责任部门及相应处置计划，于是工作人员与相关责任部门取得联系，督促其尽快完成整改工作。

巡查结果即时上传，交办处理迅速精准。有了这套“无违建”治理指数评价体系，巡查监督、处置违法建设如添智慧之翼。数据显示，今年以来通过“无违建”治理指数评价应用场景的精准监督，全市共销号点位数1145个，其中影响消防点位销号168个，土地拆后利用率达89%。

服务升级，分类治理更有序

“拆治结合”是提高土地利用效率的有效手段。基于此，为扎实做好“六稳”工作、全面落实“六保”任务，我市进一步推进“三服务”落实落细落小，专门出台《平湖市“三改一拆”认定行动违法建筑认定与分类处置指导意见》，将所有违法建筑分为必须予以拆除、可以缓拆、可以补办三种类型，分门别类促进各类违法建设稳步有序处置解决。同时，还研究出台了《平湖市工业企业违法建筑补办手续简易程序》，着力解决企业不动产历史遗留问题补办过程中遇到的痛点、堵点、难点，促进企业稳定健康发展。

位于新仓的一童车企业早年获得合法产证面积约7000平方米，后因生产扩大，在没有审批办证的情况下又搭建了近6000平方米的违法建筑。由于建筑密度高、设备产品多，为了不影响企业的正常生产，市自然资源和规划局联合市“三改一拆”办、新仓镇等部门和单位多次会商分析，最终确定通过“分批申报、整改、验收”的办法，将重置登记后的土地合二为一，并以“零土地”技术改造分两期实施整改，提高土地利用率，保障企业平稳过渡。

记者了解到，今年以来我市在实行分类处置违法建设的同时，通过前期在新仓镇、林埭镇进行试点，着力破解“厂房产证不全”等历史遗留问题，全力推进存量违法建设分类处置，取得了明显成效。截至目前，全市共有12家企业完成补办手续，补办面积52848平方米；另有11家工业企业正在办理产权补证联审手续，厂房补办产证工作走在嘉兴市前列。

协同合力，土地执法更高效

卫片执法快速有力、例行督察稳步推进、案件执法成效显著……在违法建设处置中，市自然资源行政执法队切实当好“护卫者”角色，维护好土地管理秩序。据统计，今年前三季度，市自然资源和规划局已完成自然资源部下发季度土地卫片执法图斑33个，整改后全市耕占比0.25%。

市自然资源和规划局还加强跨部门协作，推动构建横向到边、纵向到底的“无违建”智治巡查三级协同网络，通过落实相应责任主体，将违法建设行为纳入日常监管工作范围，为违法建设执法带来高效助力。

与此同时，坚持“严”字当头，“防”字当先，做好耕地管控性保护，将执法监管的触角延伸到基层一线。“今年我们开展了农村乱占耕地建房专项整治、‘大棚房’问题回头看等专项行动，防止耕地‘非粮化’倾向，强化违法问题的整改督促，坚决管好管住老百姓的‘饭碗田’。”市自然资源行政执法队队长周亮介绍说，执法队将采取“长牙齿”的硬措施，织密耕地保护防护网，从严查处各类违法违规占用耕地或改变耕地用途行为，坚决遏制耕地“非农化”，严格管控“非粮化”。

资讯速递

平湖试点农村土地承包经营权不动产统一登记

■通讯员 时 逸 郭子微

我市自2016年开始实施不动产统一登记，经过5年的改革突破，建立了涵盖房屋、土地、海域、林地等各类不动产的统一登记制度体系。今年，省自然资源厅将平湖列为农村土地承包经营权不动产统一登记的全省唯一试点地区。日前，全省首批15件《农村土地承包经营权不动产权证书》在平湖颁发，我市在全省率先实现了不动产统一登记业务全覆盖。

厘清责任，规范服务。制订《平湖市农村土地承包经营权纳入不动产统一登记工作方案》，明确将农村土地承包经营权合同管理、流转交易、调处合同纠纷、信息平台建设等职责归口。同时，建立覆盖市、镇、村三级的联动协作机制，整合各镇街道原农房不动产发证和承包经营权发证人员，建立“农户申请—镇街道延伸端受理—不动产审核发证”规范程序，提供“一站式”“保姆式”服务，建立覆盖市、镇、村三级的联动协作、疑难会商、纠纷调解等机制，打通农村土地承包经营权不动产登记的“最后一公里”。

找准难点，全力攻坚。聚焦数据标准不统一、登记簿格式不一致、登记地块重叠交叉等难点问题，建立省、市、县三级联动破难机制和部门专班工作机制，通过9次专题研讨，集中力量成立专班攻坚突破。一方面，迭代升级不动产登记信息平台，统筹融合承包经营权和不动产登记数据库43.71万条数据信息，统一承包权证期限、土地用途、家庭成员信息等3类数据标准，进一步规范登簿格式、优化办理流程。另一方面，针对登记数据库中不同登记类型的重叠地块，用统一图形进行标识，提取15326个疑难地块，在具体登记工作中逐步落实政策处理。

数字赋能，长效智办。以数字化改革为引领，在完善不动产登记系统的基础上，建立数据共享机制，整合入库8个镇街道72个行政村6.1万户农村土地承包经营权确权成果，实现农业农村部门的承包合同、承包经营权证等资料信息和自然资源部门的不动产登记信息实时互通共享、成果共用。结合不动产“一件事”数字化应用场景打造，逐步整合自然资源、农业农村、镇街道、金融机构等职能，集成合同签订、线上审核、不动产登记、抵押贷款、数据协同共享7项线上业务功能，实现土地承包经营权全生命周期线上办理、智慧管理。

“晓海讯”应用场景打造全省海洋灾害智防试点项目

■通讯员 王克勤 齐正旺

为切实提高海洋防灾减灾能力，市自然资源和规划局整合海洋预警预报、风险普查、生态预警和监控智防等数据资源，建设平湖市海洋灾害智防应用及“晓海讯”应用场景。近日，省自然资源厅下发《开展“数字国土空间”多跨应用场景及空间组件首批试点工作的通知》，平湖市海洋灾害智防列为首批试点项目。

标准化建模，推进“智监管”。搭建由指挥中心显示屏、热成像云台摄像机、水利星光球机、无人机、无纸化会议系统等10个子系统组成的海洋监管平台，第一时间获取的风暴潮风向、风速、浪高、潮位等8类数据，27公里范围海岸线现状监控全覆盖更新只需1分钟。同时，开发海洋灾害数据智能分析与服务标准化独立模块，通过将现状数据归集再造，实现省级预报与地方实时监测相协同。

共享化集成，密织“信息网”。有效打通海事、农业农村、气象、应急管理和生态环境等7个部门壁垒，搜集9类海洋信息数据，以“浙里办”“浙政钉”数字化改革门户为入口，在灾害来临前后为群众提供海洋灾害情况、周边路况、应急避灾点、社区联系人、漫堤计算等有效信息，并为“市、镇街道、村社区”分层分级提供海洋灾害预警预报。

全链条管理，打造“空间码”。以“空间码”赋能，打造“海洋灾害风险智防”“海洋生态灾害预警”“海洋灾害风险码”三个子场景。依托“浙政钉”、微信小程序等定位功能，根据人员所在位置，形成“蓝、黄、橙、红”四色动态风险码，群众可以根据不同的风险码进行有效应对，实现海洋灾害防治从静态管理向动态管控、从被动防治向主动防控转变。

精准高效服务 助推项目快速落地

■通讯员 张 磊

今年以来，市自然资源和规划局持续优化审批环节，“金管家”服务抓高效，按“直达键”推进项目，“拿地即开工”成为“新常态”。

带量办理“拿地即开工”项目。从1月4日办理嘉兴沃特泰科环保科技股份有限公司年产1.5万吨水处理药剂建设新项目，到10月29日办理浙江品上智能装备制造有限公司年产1000套纸杯机、纸碗机智能生产流水线，500套3D打印设备建设项目一期，全市共推动办理9个企业投资超亿元“拿地即开工”项目。市自然资源和规划局主动联系各个招商主体部门，搭建信息平台，明确交流机制，本着“有一个推一个”原则，宣传和推动“拿地即开工”创新工作。

一企一策，“金管家”精准服务高效推动。该局在与招商主体部门、投资企业充分交流的基础上，根据企业的实际情况，采用入企服务、专业部门技术指导、多部门会诊、政府部门后台事项联办等多种灵活的方式进行精准服务，因地制宜解决企业面临的实际困难，按“直达键”高效推动项目审批。

精准高效的服务让企业获得感满满，纷纷为“拿地即开工”工作点赞。嘉兴沃特泰科环保科技股份有限公司相关负责人在四证齐发后忍不住竖起大拇指：“今天能一次性拿到全部证件，让我感受到‘店小二’式的优质服务，真是让企业安心又放心！”浙江品上智能装备制造有限公司相关负责人取得证照后在朋友圈感叹：“新工厂的不动产证、规划许可证办好了！政府效率超级高，服务一级棒！”