

以“有限空间”赢得“无限发展”

平湖创新机制高效抓实项目用地保障

记者 汤智娟 通讯员 时逸 张巍巍

土地是发展之本，切实提高土地要素保障能力，是促进经济社会高质量发展的基石。今年以来，我市自然资源和规划部门在严格落实“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”要求的前提下，坚持“项目跟着规划走，要素跟着项目走”原则，聚焦用地服务保障能力提升，努力克服新冠肺炎疫情等不利影响，于“困局”中开“新局”，于艰难中觅先机，以落地见效的务实举措保障全市项目建设用地需求，推动营商环境持续优化，为全市经济发展稳中向好提供了有力的支撑。

当好靠谱“店小二” 外资项目用地“优供快供”

今年6月，我市最大外商投资企业——日本电产集团再度与平湖签约，投资3亿美元建设日本电产新能源驱动电机旗舰工厂项目，这也是日本电产集团迄今为止在中国单次投资注册金额最大的项目。在上半年来新冠肺炎疫情冲击、经济形势复杂严峻的大背景下，日本电产集团为何能够增资拓展新业务？原因不仅仅在于对我国当前经济形势的看好，也在于平湖更好的服务保障与更优的营商环境。



项目要落地，土地要素保障是首要前提。为促成日本电产新能源驱动电机旗舰工厂项目早建设、早投产、早见效，市自然资源和规划局着力开辟“优先安排指标、优先规划、优先审批”的绿色通道，提前介入，主动与相关部门对接，全程跟踪，以优质靠谱的“店小二”服务，为项目用地提供有力保障。目前，用于项目建设的90亩土地已经落实到位，已于10月份动工，预计明年10月投产。“平湖拥有显著的区位优势，产业链基础完备，平湖政府部门

又给予了我们最高效、最贴心、最温暖的服务。对于未来发展前景，我们充满了信心。”日本电产新能源驱动电机旗舰工厂项目负责人说。政府部门用真情、出真招为企业落地提供支撑，企业信心足、乐增资，持续活跃市场经济，这样的“双向奔赴”也有效推动了平湖经济稳健发展。

受一季度疫情影响，我市产业项目落地速度一度放缓，本着对企业负责、对发展尽责的使命担当，市自然资源和规划局顶住压力、奋起直上，在疫情防控形势逐渐好转后，迅速加快项目推进，提速用地审批进程，全力支持项目落地。对于因疫情等不可抗力原因导致的已拍地、不能“现场面签”，无法按时履行出让合同、缴纳土地出让金的企业，采取“邮递”等方式加快合同签订，并及时告知相关延期政策，最大限度降低企业履约风险。同步落实上级“新建制造业项目生活用地保障”“各类项目用地违约责任分类处置”等减轻企业负担、支持企业发展政策，如将战略性新兴产业用地生产生活服务配套设施比例提高至15%、适当减免部分产业项目竣工违约责任等，持续增强企业投资平湖的信心。

截至本月，已完成工业用地保障72.87%，远高于省要求指标30%，特别是外资项目用地保障实现“优供快供”，美凯威奇、巴斯夫、德国胶王等在内的一批外资项目完成用地审批，其中德国胶王独山港项目已于10月20日正式开工，其他项目在在完成前期准备后也将陆续开工建设。

打好供地“组合拳” 重大项目用地“应保尽保”

氢能是当下热门的新能源之一，也是未来清洁能源的重要方向之一。去年3月，浙江卫星石化股份有限公司与法国液化空气集团携手在我的独山港经济开发区布局氢能产业，投资115亿元合作建设年产175万吨新材料新能源产品一体化项目，为平湖氢能产业发展打开了新格局，也掀开了平湖打造“杭州湾北岸新材料产业基地”和“中国氢湾”的新篇章。

作为入选省级重大产业项目预选类的项目之一，新材料新能源一体化项目的落户还将带动上下游配套企业进驻平湖，加快构筑起一个完整的新材料新能源产业生态圈，由此该项目的落地保障显得尤



为关键。据悉，新材料新能源一体化项目一期总占地面积234亩，为充分保障项目用地需求，市自然资源和规划局多措并举打好供地“组合拳”，一方面，通过向上争取，获得指标169亩；另一方面，通过向内挖潜，腾退低效用地，盘活存量建设用地65亩，全面保障项目顺利落地，再次彰显了用地保障的“平湖速度”。

重大项目是稳经济增长的压舱石。今年以来，市自然资源和规划局抓紧抓实重大项目用地保障，将土地要素向重大项目倾斜，做到“应保尽保”。以新一轮土地利用总体规划编制为切入点，做实做细拟实施的省级重点项目补充核实和过渡期开发边界调整等工作，为项目落地谋划更多空间。同时，及时更新今年土地征收成片开发方案，成为全省首个获批并备案的县级方案，有效提高项目用地保障效率。针对嘉兴市扩大有效投资“551”重大项目，则按照项目化、节点化的方式加快推进，切实满足有效投资用地需求，我市列入扩大有效投资“551”重大项目共41个，其中39个项目已保障落地，完成率95.12%。

值得一提的是，我市还持续加强与山海协作对口县的联系，拓宽项目用地保障途径。眼下正在火热建设中的平湖经开智慧园二期项目，正是平湖与青田通过“山海协作”，开展增减挂钩节余指标跨省、跨市调剂，实现优势互补、协作共进、奔共富的生动案例。另外，注重民生用地保障，实施农民建房用地指标核销制，保障农民建房用地需求，为广大农村群众托起“安居梦”。

巧施土地“炼金术” 低效用地盘活“结出硕果”

新材料产业是我市两大战略性主导产业之一，已成为平湖经济高质量发展的

重要动力。今年1月，由新凤鸣集团投资建设的独山能源三期PTA项目正式开工，拉开了我市新材料产业和工业经济发展的新大幕。据介绍，独山能源三期PTA项目总投资53.3亿元，用地面积1224亩，投产后可实现年营业收入超208亿元、利税16.4亿元，目前已被列入省重大产业项目。

自新凤鸣集团全资子公司——浙江独山能源有限公司（以下简称“独山能源”）落户独山港以来，集团加快PTA产能布局，有效带动了上下游产业链的延伸和发展。市自然资源和规划局深知独山能源三期PTA项目之于新材料产业创新链发展的重要性，全力破除土地要素瓶颈，目前已落实332.9亩。“我们还通过土地供后监管服务工作，加强对‘五未’土地的处置，以低效用地再开发的形式为项目落地提供保障。”市自然资源和规划局相关负责人介绍。位于独山港经济开发区的一家能源企业由于拿地后建而未投，导致土地一直处于闲置状态，为切实盘活该部分土地，使其发挥最大价值，市自然资源和规划局协同相关部门及独山港镇，在尊重企业意愿、遵循市场经济规则的基础上，积极引导企业通过兼并重组的形式，优化资源配置，腾退闲置土地，累计可为独山能源三期PTA项目提供536.9亩有效土地供应。

巧施“炼金术”，存量变“增量”，土里亦“生金”。今年以来，市自然资源和规划局立足新增量较往年有所下降的实际，强化对现有存量和批而未供建设用地的清理挖掘，逐宗做好批而未供土地的分析，针对实地已用的争取补办一批，对零星边角绿化统一包装一批，对已经排定的项目跟踪加快推进一批，土地集约节约利用水平持续提高。同时，对利用存量土地改扩建项目进行再挖掘，争取在“有限空间”里激活“无限发展”潜力。据统计，今年以来已通过腾退低效用地、盘活存量建设用地等方式，累计盘活供应存量建设用地2122亩，完成低效用地再开发795亩，为全市产业发展进一步拓展了空间。此外，进一步做好批后监管与服务，鼓励企业最大限度用好每一寸土地，释放土地最大价值。截至目前，已完成开工项目数80宗，2792亩，开工率89.09%；完成竣工项目数67宗，2167亩，竣工率84.23%。

我市获评全省无违建示范县(市、区)

近日，我市以全省第四、嘉兴第一的成绩，获评全省2021年度无违建创先争先示范县(市、区)。

自2013年全省开展“三改一拆”工作以来，我市着力打好拆、改、用、控“组合拳”，无违建创建、数字化应用等各项工作均走在全省前列，2019年成功创建嘉兴市唯一的“无违建县(市、区)”，并连续6年稳居嘉兴市综合考核榜首。

近年来，我市深入实施“无违建示范县(市、区)”创建行动，积极推进“遏新增，减存量”违建治理，创新举措，深化数字化改革，取得了良好的治理成效。

创新指数评价体系，在“数字智控”上探路先行。在全省率先推出“无违建”治理指数评价体系，建立无违建指数评价公式，治理成效评价以“红、橙、黄、蓝、绿”五个颜色等级呈现，形成镇、村两级动态“五色图”。建立并迭代完善全省首个“无违建”智治应用场景，实现对疑似违法建筑情况的精确把控。聚焦拆违领域腐败问题治理，打造拆违领域“公权力”监督的有效闭环，今年拆违领域公权力大数据监督应用场景成为省试点。

创新分类处置模式，在“存量销号”上挑担拔钉。进一步细化数据库违建信息分类，落实各镇街道全面核查必拆点位，推动分类处置精准化。建立联合惩戒制度，建立“一企一档”“一企一策”，对重点企业实行“专班式”服务。畅通审批“绿色通道”，全面加快推进产证补办进度，办证时间从原来的30天缩短至10天。同时，创新实行“承诺制”，最小程度减少对企业日常生产经营的影响。

创新查违防违机制，在“新增管控”上精准高效。通过“人防+技防”“空中+地面”的“水、陆、空”全方位巡查方式，建立“全方位、全时段、立体化、无死角”的动态查违防违模式。全省首创浙政钉“违建巡查”，探索“互联网+云督查”防违控违新手段。实现各级责任单位在线投诉举报受理、巡查发现、实时指挥、快速处置和综合督查一体化的防违控违联动机制，对发现的违法违规建设行为进行“零时差、零距离”的闭环反应。目前，全市共完成高耗低效企业整治1382家，完成全年任务的138.2%，关停淘汰企业713家，完成全年任务的142.6%，有力助推了平湖产业转型升级和城市有机更新。

我市首笔二手房“带押过户”业务成功落地

近日，市不动产登记服务中心成功落地我市首笔二手房“带押过户”业务。

据了解，在传统二手房交易模式中，卖家解除抵押、买家办理抵押贷款、过户这三道手续，不仅需要跑好几趟，在卖家还清贷款解除抵押的过程中，往往还需要付出一大笔垫资利息。而在“带押过户”新模式中，购房者无需归还原有房贷即可申请过户、抵押，并发放新的贷款，实现二手房转移登记、原贷款抵押权变更登记、新贷款抵押权首次登记及抵押权注销等各环节的无缝衔接，不仅降低了交易的时间和成本，也有效防范了二手房交易风险。

为确保“带押过户”顺利落地，不动产登记服务中心前期对二手房“带押过户”业务流程和关键问题进行了全面梳理，明确具体操作细则与注意事项，完成业务整合提升。同时，会同人行、房管处与各金融机构，针对二手房“带押过户”操作及风险管控等问题进行了深入探讨，帮助银行解疑释惑，理顺工作程序，为后续更加高效顺畅开展“带押过户”业务提供了专业支持。

“带押过户”架起了二手房市场安全便捷交易的桥梁，激发了二手房市场新活力，形成了“低成本、低风险、高效能”的保障，既满足了群众“卖旧买新”的购房要求，简化了“带押”过户流程，更是提升了群众安心购房的幸福感。

不动产登记服务中心表示，将进一步联合相关部门、金融机构，深化政银合作，打通业务壁垒，不断优化“带押过户”办理流程，加快推动“带押过户”全面落地。

平湖8个建设用地复垦项目通过省级复检验收

近日，省国土整治中心对我市8个建设用地复垦项目进行了复检验收，涉及钟埭街道、林埭镇、新埭镇、独山港镇等4个镇街道，共盘活用地指标340亩用于新增建设用地报批，有效保障了基础设施和民生项目建设。

验收组严格按照验收要求随机抽查验收地块，通过实地踏勘和查阅核对台账资料相结合的方式，对抽查地块进行全面细致的踏勘验收，重点检查了项目地块复垦质量、后期管护利用、耕地地力配肥等方面的情况，一致认为项目实施后地块平整，新增耕地符合农业生产耕种条件，同意通过验收。

本次项目验收后新增耕地340亩，不仅增加了有效耕地面积，而且也促进了农业稳定增产，保障了粮食安全。据了解，今年以来我市已有19个建设用地复垦项目通过省级复检验收，盘活用地指标902亩，有效提高了土地利用效率，为全市经济高质量发展提供了有力的土地资源要素支撑。



多形式开展党的二十大精神学习

近日，市自然资源和规划局党委及下属各党支部持续掀起党的二十大精神学习热潮。通过开展多种形式的学习活动，引导党员干部深刻领会党的二十大精神丰富内涵，自觉以党的二十大精神武装头脑、指导实践、推动发展，以实干实绩奋力谱写自然资源和规划事业发展新篇章。



我市海洋增殖放流苗种创历史新高

今年超5亿个单位

通讯员 王克勤

海洋自古以来就是人类重要的“蓝色粮仓”、资源宝库。我市自然资源和规划部门始终把“推进海洋生态保护与修复，加快海洋渔业转型升级”作为促进海洋传统产业高质量发展、建设海洋生态文明的重要抓手，今年海洋增殖放流苗种超5亿个单位，创下历史新高。

增殖放流是养护渔业资源、修复渔业生态环境的有效举措，也是促进渔业增效、渔民增收的途径。2018年以来，我市不间断实施增殖放流，既提高了全民的生态意识，又增强了保护海洋资源环境的主动性。去年5月，《平湖市增殖放流方案(2021-

2025)》通过专家审查，成为嘉兴市首个海洋增殖放流方案。截至今年8月底，5个生态修复项目在平湖海域实施了17个批次放流任务，累计放流海蜇、大黄鱼、拟穴青蟹、三疣梭子蟹、黄姑鱼等5个物种，达56602.854万单位。年投放量同比提高30.7%，投放种类增加1种，参与企业由去年的3家增加至5家，对有效增加渔民收入、恢复渔业资源、保护生物多样性，以及维护海洋生态平衡、促进渔业可持续发展起到了积极的作用。

聚焦生态保护，划定开发红线。我市王盘山位于杭州湾内，是水生物的重要繁殖、育幼和栖息场所。2017年，我市开展省级海洋公园选划工作，经过与原省海洋与渔业局、省林业局等部门10余次汇报

对接和多次专家评估论证，最终划定面积118平方千米(占平湖市海域11%)。2020年年底，浙江省人民政府批复同意建立平湖市王盘山省级海洋自然公园后，严格管控区面积39平方千米禁止一切开发活动，以维持、恢复和改善海洋生物多样性。近年来，我市严格执行保护区规定，对保护区涉及航道拓宽、风电等2个重大审批项目作出不予审批决定，同时开展了月度巡航与实时在线监控，确保保护区范围内不存在违法建设情况。目前，王盘山省级海洋自然公园内浮游生物约66种，维管束植物约54种，浮游植物2门36种，鸟类约36种(保护名录内22种)，鱼类约80种。

聚焦生态平衡，培育双赢经济。完成

独山港白沙湾4.5公里海岸线景观提升工程，总投资额约为492万元。完成九龙山国家森林公园景观提升工程，完成投资1800多万元，新建1.2公里滨海栈道、1公里西常山绿道以及亲水沙滩1800平方米，观景平台163平方米等项目，在提升海岸生态功能、构建海岸生态安全屏障的同时，提高岸线旅游价值、观赏价值、生态价值，全面提升山海景观品质。会同浙能嘉兴1号海上风电、华能嘉兴2号海上风电、浙江海洋大学、浙江省海洋科学院等单位，对我市现有110平方公里风电海域进行规划，探索开发“海上风电+海洋牧场”融合深海养殖的技术方案，在杭州湾海域建设漂浮式养殖基地进行海上立体养殖，以电养鱼，促进海洋经济高质量发展。