# 马鞍山市郑蒲港新区：节约集约用地 推动高质量发展

土地是不可替代的宝贵资源。近年来，郑蒲港新区牢固树立“节约优先、保护优先、生态优先”理念，坚持“严控总量、盘活存量、做优增量、提高质量”的原则，强化规划管控引领作用，积极探索闲置土地处理新路径，着力盘活存量土地，不断创新自然资源利用管理方式，做足节约利用土地大文章，不断提高节约集约利用水平，切实推动高质量发展，节约集约利用水平迈上新台阶。

盘活闲置土地 腾笼换鸟释放新活力

时值盛夏，在位于新区和州大道与置信北路交叉口西北角的中联重科智能装备制造产业园项目建设现场，塔吊林立、机器轰鸣，数十台工程机械在工地上往返穿梭、高效运转，110余名工人正在紧张地进行卸载、吊装、开挖等施工作业。

今年5月9日，产业园项目建设迎来重大工程节点，首根长约15米的钢柱被稳稳吊起，随后精准就位并安装完成，这标志着项目全面进入地上主体结构施工阶段。受各种条件因素的制约，地下施工要求多，施工组织较为复杂，前期用了相当长一段时间来进行桩基的施工，钢柱的吊装意味着地面厂房钢结构施工的开始。而随着地上操作空间的展开，建设方将会进一步增加人力和机械设备，整个项目进入快速建设时期。

中联重科智能装备制造产业园项目用地原是一处批而未供用地。去年11月，新区引进中联重科二期项目，项目亟待建设。为此，新区高度重视，成立督办、征迁、审批、保障、协调、服务、用工、用地、建设等8个工作专班，新区主要领导亲自挂帅负责，每周调度一次，深入一线督战，各责任部门利用1个半月时间完成了征地拆迁、土地出让以及相关手续办理，有力推动了项目签约落户建设。自规、征管、招商、经发等部门按照各自职责主动上门，积极与企业对接沟通，从协议签订、项目备案、公司注册、土地出让竞买产品等各个环节全面做好一站式服务。今年1月，项目正式开工。

去年以来，新区加大闲置用地处理力度，通过招商引资、标准厂房建设、完善手续核减、消除障碍动工等新路径全面推进，对不同类型的闲置土地和低效土地，逐宗分析研究，按照一地一策，一企一策的原则，实行集中力量攻坚，确保处置到位。

新区根据建设需求加强土地储备，通过清理闲置用地和自身复垦等手段，落实耕地占补平衡指标，有效缓解供给压力，做到多储地、储好地，切实为各类建设用地提供有力的用地保障。新区还针对重点地块制定清单、实地查看、摸清情况，加强项目前期核查、筛选，并安排专人与意向项目企业进行对接，为企业详解办理供地所需的具体材料、流程和时限，以及办理供地所需手续中需要注意的事项，为项目顺利推进提供坚实保障。

“标准地”出让 提高土地节约集约水平

2020年6月，新区成功出让全省首宗工业用地“标准地”—中兴新地（马鞍山）产业园项目用地。目前，郑蒲港新区工业用地出让已全部采用标准地出让模式，今年已完成4宗487.41亩新增工业用地“标准地”出让。下一步，新区积极探索标准地出让模式由工业用地向其他用地转变。

新区明确工业用地发展底线，提升工业用地产业功能品质，将国土空间规划的空间管制要求和规划控制性指标落实到土地要素配置上，不断提高全区工业用地节约集约利用水平和产出效益。

新区严把项目准入关口，提高容积率新标准。为保障辖区重点项目顺利落地建设，马鞍山市自然资源和规划局郑蒲港新区分局提前介入，主动服务，利用供地前的准备时间，对项目规划设计方案进行提前预审，落实新上工业项目容积率低限要求，保证摘牌即动工。对新出让工业地块，要求一般工业用地容积率不低于1.4，标准化厂房不低于1.5，同时根据产业需求核定容积率；近期新区将出台《关于鼓励郑蒲港新区工业企业提高用地利用效率的实施方案》，鼓励规划建设使用4层以上带电梯的高标准厂房，满足新区招商引资、园区更新、创新研发以及新产业新业态等一系列的个性化需求。

新区不断提升工业用地效率效益，探索配置新方式。新区鼓励各业态所需的配套服务设施集中建设，在统筹布局的基础上，促进共享共用，提升综合服务水平，积极探索“汽车上顶，工业上楼”建设模式，郑蒲港新区世港通项目采用这种建设模式，目前已投产使用，极大提高了土地利用率。安徽帝显电子有限公司、安徽省富捷电子科技有限公司均为亩均效益定级A类企业。

开展全域土地综合整治 助推乡村振兴

白桥镇红旗村许多村民外出打工，一些自然村房子空置时间较长，村庄道路也已破损。盘活闲置土地资源，改善生活环境，成为广大村民的迫切需求。从2021年7月开始，该村以土地增减挂钩项目为突破口，坚持群众自愿、户户申请、人人签字、整村交房的原则，实施全域土地整治工作，统筹农用地整治，促进耕地保护和土地集约利用，解决一二三产业融合发展用地，改善农村生态环境，助推乡村振兴。

今年，新区“五统五促”试点村为白桥镇红旗村，通过小村融大村、废塘变活塘、弯渠改直渠等方式进行土地整理，盘活农村土地资源，预计新增耕地120亩（小村融大村90亩、废塘变活塘20亩、弯渠改直渠10亩）。该村还开展了3000亩高标准农田项目，完善田块整治、提升灌溉和排水能力、改善土壤肥力，并经过市场运作，进行土地流转，通过耕地连片规模化经营，实现节本增效、粮食稳产高产。

新区成立以来，红旗村已申报实施土地增减挂钩项目区总面积170亩，新增耕地面积132亩，涉及9个自然村，拆迁安置115户，今年又实施土地增减挂钩项目区总面积288.94亩，新增耕地面积220.62亩，涉及6个自然村，拆迁安置206户，现已通过市级专家组验收，并获批复。

新区以全域土地综合整治为抓手，有序推进“产业向园区集中、人口向城镇集中、土地向规模集中”，积极探索多种粮种好粮新路径，切实扛起耕地保护政治责任，全力推动耕地保护各项措施落实到位，实现辖区经济社会协调发展同时，确保辖区内耕地总量动态平衡。新区结合国土空间规划、村庄规划、农业产业规划和农田整治规划，全面调查摸底新区全域土地现状，形成系统整治方案，按集聚建设类、整治提升类、特色保护类、城郊融合类、搬迁撤并类，分类推进村庄梳理式改造，有效盘活农村土地资源。

网易 2023-8-11