

资源小区的强区之路

——邗江区全面推进节约集约用地工作纪略

昨天,现代快报记者从扬州市国土资源局邗江分局获悉,因为在节约集约用地方面取得突出成绩,邗江区获评江苏省国土资源节约集约模范区。据了解,邗江区人均土地和人均耕地分别为1.48亩、0.48亩,低于全市平均水平,是一个资源小区。面对这一区情实际,邗江区树立“以亩产论英雄,以贡献给要素”用地理念,将节约集约用地作为破解资源要素不足、促进经济转型升级、保障民生幸福的重要举措,全年在建设用地上同比下降15%的情况下,GDP增长超10%,以占扬州不到10%的土地面积、约12%的人口,创造了全市近20%的经济总量,实现了“既保障重大项目发展用地,又降低经济增长对土地资源过度消耗”的良性循环,在“2014中国市辖区综合实力百强”榜单上,邗江区名列百强第29位。

土地整治:项目区旧貌换新颜

“土地平旷,屋舍俨然,有良田美池桑竹之属”,这是快报记者近日赶赴邗江区公道镇谷营村项目区采访时在现场看到的场景,而三年前,快报记者第一次赴项目区时见到的却是另外一番景象。

据了解,公道镇远离主城区,是一个农业大镇。不过,该镇此前拥有27个村民小组、8000多亩土地的谷营村却算不上一个农业强村。谷营村村支书丁正鹏告诉记者,以前的谷营村交通不便,地势高低不平,田块不规则且零散,农田配套设施短缺,田间交通主要依靠狭窄的田坎路及土质生产路,机械化作业颇为不便,种田基本是“望天收”,农民种田积极性不高,农田撂荒一度时间比较严重。

痛则思变,邗江区抢抓国土资源部推进农村土地整治试点的机遇,争取到了公道镇全域整治示范项目,而谷营村则是该项目整治的核心区域。土地整治后的谷营村发生了翻天覆地的变化,当快报记者再次踏上这片土地时,映入眼帘的是一望无际的“田成方、渠相通、沟配套、路相通”的壮观景象,农田耕种条件得到极大改善,新农村气息扑面而来。据统计,谷营村共整治土地8126亩,修建混凝土道路13.69公里、生产路21.18公里,完成衬砌渠道32.98公里,新建小型配套物1511座,新增耕地946亩,而这只是全域整治的一个缩影。据丁正鹏介绍“这里耕地集中连片且质量好,邗江区还准备将这一区域打造成基本农田保护和规模农业种植示范

点”。围绕“农地集中、居住集聚、用地集约、效益集显”的总体目标,公道镇全域整治示范项目还对偏远零散的村庄和村办企业进行了搬迁置换,整治后项目区的农民住进了楼房,村办企业落户到了工业集中区。

地多了、田肥了、收入增长了。公道镇副镇长李光春介绍,“过去谷营村每亩地只能产粮700斤左右,土地整治后,每亩达到1100斤以上,是实实在在的旱涝保收稳产高产田”。正是看中这一优势,江苏省高邮市双兔米业公司第一时间承包了谷营村6000多亩良田。

内部挖潜:沉睡土地焕发新生机

“这里原来是一家占地38亩的企业,这几年行业市场低迷,企业一直处于半停产状态。经过清退、回购,我们引进了总投资10亿元的华宇幕墙项目落户,投产后年产值预计达5亿元。”昨天,在采访中,维扬经济开发区招商局负责人高兴地告诉记者,这就好比农村土地流转、发展高效农业一样,园区通过流转出一片“良田”,腾笼换鸟引来了一批“金凤凰”。

一边是保障发展需要用地,一边是严守耕地红线任务艰巨,如何破解这“两难”,维扬经济开发区转变观念,将目光从对外争取转到内部挖潜上,在园区全面实施“腾笼换鸟”工程,将“供而不建、建而不产、产而不大”的项目土地经过重新梳理,排出盘活计划,分步稳步推进。2014年按照“低出高进”原则,清退回购美德制衣、虎威半导体、新吉绅实业等低效利用土地企业6家,整合土地300余亩,腾出的土地全部用于招引高、新、特等重点项目,在不占用一分国家用地指标的前提下,已使用130亩存量土地引进了总投资20亿元的两个大项目。“我们把腾出来的空间,优先保证给投资体量大、项目质态好的大项目,它们无论是投资强度还是产值、税收,都比先前增加数倍。”园区管委会主任王庆伟说。

邗江国土部门还将存量土地挖潜与计划指标分配相挂钩,倒逼乡镇加大存量土地盘活力度,对即成事实的闲置和低效利用土地,通过督促尽快开工、追加投资、征收土地闲置费、收回土地使用权等多种方式,力促土地“二次开发”,2014年全区盘活存量和低效利用土地1817亩,并优先用于重点项目建设。在重拳出击挖潜存量的同时,邗江区更加注重从源头上控制低效用地的出现,在全区创新实行工业项目落户会

审、验收联审、效益年审“三审”联动制度,全程跟踪管理工业项目,并推行“优供、限供、不供”差别化用地和“飞地经济”政策,将有限的土地指标投放到重点区域和重点项目上,对于中小型项目则通过建设高标准厂房解决用地需求,有效促进了全区节地水平和产出效益的“双提升”。

旧城改造:改出一片新天地

据了解,邗江区有城有乡,是扬州市城市建设的主战场,随着城市化进程的加快,一些农村庄台被包围进城区范围,大量占地面积大、建筑密度低、土地利用效率不高的“城中村”随之出现,影响着居民的生活质量和城市品位。谈及“城中村”改造,家住蒋王街道何桥村东庄组的60多岁的村民仇正礼抑制不住激动的心情:“以前房屋低矮破旧、道路坑坑洼洼,到处是垃圾,夏天蚊虫乱飞,臭恶难闻,赶上阴雨天,道路更是泥泞不堪。‘城中村’改造后,我们全家都住进了大楼房。”

仇老汉居住的何桥村东庄组位于扬溧高速东面,西侧为站南路,北侧为兴城西路,共有52个农户,面积69.8亩。长年的脏乱差,同周边环境相比,东庄组俨然一道独特的“风景”。在经过充分调研和征求意见后,邗江区对该地块进行了改造,仅用了不到10天的时间,52户居民就全部搬迁到位,现在全村已安置到现代化小区文汇苑居住,真正过上了城市生活。像这样的“城中村”,近年来邗江已改造完成了28个地块,搬迁村(居)民3286户,改造后的“城中村”,不仅为城市建设腾出了用地空间,也消除了治安、消防等社会管理隐患,从“村落化”管理彻底转型为城市社区管理模式,提高了城市化水平。

“城中村”改造只是邗江区旧城改造的一个缩影,近年来,邗江区还大力推进工业企业退二进三、退城进园,将城区一些小的工业企业进行整合搬迁到园区,腾出的土地用于城市建设和引进现代服务业项目落户,在提升土地利用效率的同时,精致城市的特质也更加彰显。近两年来已搬迁15个项目,腾出的土地引入联创科技、税友软件、沪隆投资等一批优质服务业项目入驻,2014年度邗江区服务业增加值占比达54.5%,城市面貌日新月异。

通讯员 王健超 欧阳峰
现代快报记者 宋体佳



公道镇全域整治项目安置区一角



公道镇全域整治谷营片区一角



文汇苑安置房



生态科技园高标准厂房集群



土地整治后的良好生态环境

