

循“土”而为 绘就萧山发展新篇

土地,是城市生长的“容器”,承载着发展的愿景与民生的温度。

在第35个全国土地日之际,回望萧山这片热土,从规划蓝图的精细壁画,到存量土地的活力焕新,再到耕地红线的牢牢坚守,正循“土”而为,因地制宜,探寻着土地资源集约利用与城市发展的“萧山路径”。

■文/记者 王俞楠 通讯员 朱芸

详细规划覆盖 勾勒全域发展蓝图

近年来,萧山区积极开展“两级三类”各类规划编制工作,萧山区国土空间总体规划、12个乡镇国土空间总体规划、33个详细规划单元陆续完成编制并获批复,首次实现行政管辖范围内详细规划全覆盖,标志着我区迈入全域全要素统筹管理的新阶段。

萧山区是“千万工程”的起源地,近年来致力于通过规划编制实现以“千万工程”牵引城乡融合发展、缩小“三大差距”,“谢径安·传化农创村”所在的浦阳单元详细规划入选浙江省首批“141X”乡村国土空间规划体系典型案例名单,充分展现了“规划引领”的龙头作用,在严格落实耕地和永久基本农田保护的基础上,积极利用政策的联动,对乡村

地区进行统筹谋划,进一步优化农业和生态空间、城镇空间布局,为“谢径安”的开局打下扎实空间基础。经过三年的发展,这里也交出了一份令人惊艳的成绩单:已累计带动投资达3亿元,为农民增收超1900万元,创造就业岗位超300个,引进企业40家,形成民营企业参与乡村振兴和共同富裕示范区建设的新实践。

规划注重城市与乡村协同发展,多维保障城市发展战略诉求。一方面,通过规划编制实现我区战略定位的跃升。借助本轮市级总规编制,我区战略定位从副城、组团跃升至主城、辅城,城市能级大幅度提升,通过规划引领助力我区打造“产城人文”深度融合的中国

式现代化区域范例,聚力建设魅力国际门户区、科创智造引领区、数智共富标杆区。另一方面,着力乡村振兴,推进高水平乡村现代化,做好农村三块地(即宅基地、乡村产业、乡村公共服务配套设施)的布局,完善教育、医疗、养老等公服设施配套,保障“一老一小”需求,在保障产业发展的同时有效处理好产业与居住的关系,还通过“郊野公园—城市公园—社区(村镇)公园—游园”四级城乡公园体系进一步提升居民生产生活品质。

未来,萧山将继续以规划为舵,在统筹保护与发展中驶向全域共富的新蓝海,让每一寸土地都成为承载梦想与希望的生动实践。

低效用地盘活 激活土地发展潜能



创都地块改造前



创都地块改造后(效果图)

当下,土地的发展已经步入了“存量时代”。如何用“存量”换“增量”也成为了萧山发展的关键。

时代大道旁,义桥镇罗幕村一处旧厂区,正酝酿“焕新”——这里将被打造为集商务办公、商业配套与地铁集散功能于一体的商业TOD,开启发展新篇。

“整个厂房建设已经有些年头了,局部建筑已变成危楼,土地利用效率低下。”规划资源萧山分局有关负责人介绍,随着18号线义桥站点的开挖建设,无论是土地产权人浙江创都建设有限公司,还是当地的发展都亟须进行改变。“基于此,我们在规划上就提前布局建设方案,以提升土地利用价值。”

这次“工改商”项目的推进,也是萧山低效用地再开发的创新——衔接现有政策普适性与具体项目需求,通过调整规划条件、优化操作流程等方式,探索低效土地盘活新路径。

据悉,改造由企业自主实施,预计投资超5亿元,拟打造总建筑面积89038平方米的项目,其中地上63793平方米、地下25245平方米。拆除危旧建筑、优化空间布局后,不仅能焕新周

边城市形象与环境品质,作为大型商业TOD,更将激活区域经济活力,为义桥镇乃至萧山南部发展注入新动能。

通过低效工业用地的退出和产业技术的升级,在萧山,一个个老旧工业区正在“腾笼换鸟”间释放了发展空间,实现了新旧动能转换。

自萧山区列入低效用地再开发试点以来,截至目前已完成低效用地再开发14480亩,盘活低效工业用地7825亩,完成量位于全市第一。

“围绕节约集约利用、提升土地生产效率的目标,我们希望土地不仅要‘用起来’,更要‘尽其用’。”规划资源萧山分局有关负责人说。

在萧山,土地的“尽其用”,一头连着产业发展的“大格局”,一头系着民生幸福的“小确幸”。

今年以来,萧山在重大产业用地保障上精准发力:湘湖闻堰区块,川土微电子等项目落地生根,为“中国视谷”产业版图添砖加瓦,加速视觉智能产业集聚成势;江南科技城区块,合盛微电子、大江东半导体顺利入驻,为半导体产业链注入新活力,驱动数字经济高质

量发展。

不止于“供地”,更要“提速”。萧山打通“拿地—开发—投产”的快速通道,重点保障长龙航空再制造中心、先临三维科技、之江有机硅及经开区工业综合体等多宗千项万亿项目,从报件到挂牌平均时限压缩至3天,创造全区土地出让挂牌新速度。

截至目前,我区已引入产业用地29宗,增加产业空间210万平方米,吸引投资额88亿元。争取土地储备专项债券36.45亿元,预计撬动财政收入353亿元。

与此同时,萧山还深耕“小地块”,做足“大民生”,让城区、村社的“边角地”华丽蜕变:或是化身街心公园,花草点缀间,成了居民茶余饭后漫步赏景的好去处;或是改造成停车场,缓解“停车难”,让出行归家多一份顺畅;或是打造成休憩地,设置座椅、廊架,为市民提供歇脚、交流的温馨空间。

这些“小空间”,看似不起眼,却精准补上公共服务设施短板,把“民生清单”变成“幸福账单”。点滴改变里,汇聚成实实在在的“小确幸”。

守好保护红线 筑牢共同富裕“根基”

蓝天、白云、村庄、农田,在瓜沥镇兴围村,这样的田园画卷随处可见。在村委会附近的近一千亩的土地上,阡陌纵横。一块块在春天醒来的农田,在耕作中,披上时光的风景。鱼腥草、小麦、芹菜等不同的农作物,让这里满是勃勃的生机。

不仅是风景,这片绿色更是连续4年为兴围村带来了一笔可观的集体收入——保护耕地以奖代补资金。

不仅是兴围村,自2021年以来,萧山每年发放耕地保护以奖代补资金,为乡村振兴注入活力。据悉,去年以来,萧山共计拨付镇村15151.2096万元。

“耕地保护以奖代补资金,将补偿资金和耕地保护绩效挂钩,与两非整治、田长制、违法用地整改相结合,进行奖优罚劣,差异化补偿,充分调动村集体保护耕地的主动性。”规划资源萧山分局有关负责人表示,“有了奖补资金,让村集体和村民意识到保护耕地的地方不吃亏,保护耕地的人得实惠,参与耕地保护的积极性大幅提高。”

耕地保护的意识不光通过资金的奖惩来激发,还有现场沉浸式体验带来直观的感受。

这些年,杭州都市新封面的“麦田CBD”火热出圈。广袤的田野与飞驰而过的高铁列车,构成乡村田园与现代都市交融的画面,也成了市民体验城市文脉和农耕文化的活教材。

“麦田CBD”的背后,不仅是解决城市耕地功能单一、社会效益待挖掘等问题的探索,在市民眼前播种、浇灌、丰收,更是以潜移默化的方式推动形成“人人享有、人人监督、人人评价”的全民参与耕地保护管理新机制。这也是萧山“百千万”耕地集中连片整治工程的一个缩影。

近年来,萧山以“百千万”耕地集中连片整治为抓手,深化“口粮地”量升质优,在实现耕地连片保护的同时,推动传统农业向观光农业、研学农业等新业态转型,让每寸耕地绽放多重价值。截至目前,总共验收39个项目,耕地集中连片面积37005亩,获评省级优秀精品工程6个。以土地综合整治为平台,统筹推进农用地整治、农村建设用地整治、乡村生态保护修复。今年已新增完成戴村镇佛山村等三个土地综合整治

项目验收,提前完成杭州市民生实事年度目标,为全力打造乡村共富基本单元提供地方实践样本。

土地承载着亿万农民的生存根基与情感记忆,更是国家粮食安全和社会稳定的“压舱石”。严守耕地保护红线,守住土地之根,方能实现乡村振兴的长远发展。

为进一步筑牢共同富裕“根基”,萧山在推进“百千万工程”的同时,积极发挥省政府一把手工程——“一张图”统筹耕林园草试点所带来的政策利好,把群众利益放在首位,不仅是建立耕地保护激励机制,还落在“多田套合”、探索“耕林置换”空间优化等实践中。

作为省政府十大工程之一,“多田套合”农用地布局优化,是指将农用地一耕地—永农高标准—粮功能区层层套合,旨在构建集聚高效、共富共美的金字塔农用地保护利用新格局。

去年,萧山新增套合面积1.97万亩,还获得了省政府二等级嘉奖。“在全面实现套合后,我区将释放农用地空间4.66万亩。”规划资源萧山分局有关负责人介绍,“这一改革成果不仅解决永久基本农田碎片化问题,为实现耕地连片规模化、机械化生产经营创造条件,推动粮食产能跃升,更将以农业空间治理带动乡村地区空间重构、功能重塑、产业重整,促进农村一二三产融合发展。”今年,面对工作进入深水区的现状,萧山将以空间重构的创新理念、务实高效的担当作为、闭环落实的工作体系,全力推进“多田套合”攻坚行动,将改革试点切实转化为基层实效。

在创新探索耕林置换空间优化上,萧山则按照“宜耕则耕”“宜林则林”原则,初步摸排了第一批实施地块,通过征求群众意愿、细化实施方案、制定经济奖励措施,推动“耕地下山”“林果上山”,解决资源错配问题,以空间布局之优呈现萧然耕地保护之美,激发乡村振兴之能。

还有,在建立健全耕地保护利益调节机制,更新相关农田整治项目补助办法,调动镇街土地整治积极性等多措并举下,今年以来,萧山已恢复耕地3860亩,完成市级年度任务77%,位居全市第一,建好占补平衡指标蓄水池,推动实现更集聚保护、更高效利用。



“节约集约用地,严守耕地红线。”这是全国土地日宣传口号,但在萧山,这不仅仅是一个口号,更是一种使命:对土地资源的科学利用,更是对城市未来的深度谋划。唯有始终敬畏土地、善待土地、善用土地,才能让这片沃土持续孕育新的希望,为经济社会发展提供坚实支撑,绘就人与自然和谐共生的美好图景。