# 一组组数字印证盘活土地的发展效益
# ‘激活’低效用地打造繁华东城

“去年，东城街道以入城口开发建设为契机，根据辖区内用地现状，查找土地闲置、低效利用短板，加快推进盘活存量土地工作。完成了花园HA-1地块、丽州北路街区1-2-A地块、城塘、黄棠等地块土地存量盘活政策处理和用地供地手续，共盘活存量土地15.7万平方米，收取土地出让金18.65亿元。”这一组统计数据，印证了东城街道领跑盘活土地的坚实步伐。

过去一年，这样的场景在东城街道陆续“上演”：一块块低效用地被“激活”了，一批批好项目相拥而至。可以预见，打造繁华，注入时代活力的东城街道将更美好、城市品质将更高。

花园区块商住楼效果图

□记者 胡颖

## A 一个地块的凤凰涅槃

近日，记者在花园立交桥旁看到，一个时尚新颖的楼盘正在建设中。

在此之前，这里的地块还是一片沉寂。“这里算是永康城区的东入城口，以前给人的感觉是‘脏、乱、差’。”东城街道相关负责人告诉记者，因为有着违章建筑、低小散企业以及乱堆乱放的杂物，就这样，这块土地成了“低产”、“低效”的地块。目前，经过整合，共腾出2万多平方米的地块，出让金达到了23470万元。不久之后，这里将‘摇身一变’成为商住楼。

这只是东城街道盘活存量土地中的一个片段。近年来，东城街道高度重视闲置低效用地问题，不断加大闲置低效用地的处置力度，本着“一地一策、先易后难，综合整治、以用为先”的原则，综合运用行政、经济、法律等手段，切实加大供地速度，有效减少批而未供土地面积；对超出项目投资合同约定时限的闲置土地，或企业确实无力建设的低效用地，坚决依法收回，采取二次招商、调整使用等方法重新落实建设项目，对企业长期停产或经营确实困难的“病老”企业采取补偿收购、引导兼并等方式鼓励腾笼换鸟、就地利用。此外，为盘活、用好这些存量土地，东城街道还将存量土地调整为商住、办公和公共公益设施用地。

在盘活土地资源的过程中，如何平衡各方利益成为了工作推动的关键。东城街道办事处主任周秋旭一针见血地指出：“街道不站出来，不把企业和集体的利益处理好，就没办法下好盘活土地资源这盘大棋”。

## B “八个一”解码东城盘活土地的秘密

“一个机构，一批人员”。东城街道在启动盘活土地工作之初，便成立工作小组，落实单位和人员的跟踪、服务和管理。

“一个机制，一个政策”。东城街道积极处理好政府与市场的合作关系，合理分配盘活后的土地产出收益；协调好关系，分配好盘活后的土地产出利益和企业运营税收分配；落实一地一策工作原则，既要热心服务企业建设，也要决心治理囤地行为，最终形成‘利益共享’的合作机制。

“一个规划，一批项目”。东城街道充分分析研讨待盘活土地资源情况，结合城市总体规划、土地利用总体规划、控制性规划以及产业规划等现有规划成果，做好盘活区域各项目的规划布局。

“一个地块，一套方案”。东城街道对土地资源的现状进行分析，全面摸清区域内的问题、现状、特点，深入调查了解各地待盘活土地资源的共性和特性，分类别进行盘活，对不同情况的‘批而未供’土地采取推进征拆、调整规划、精准招商等不同处理方式，对不同成因的‘供而未用’土地采取推进征拆、调整置换、收回处置等不同解决办法，精确高效地盘活土地资源。

去年以来，东城街道扎实推进土地存量盘活工作，着力提升土地资源承载能力和利用效率，优化土地利用结构。据统计，去年东城街道完成花园HA-1地块盘活，收取出让金23470万元；完成丽州北路街区1-2-A地块盘活，收取出让金30430万元；完成城塘、黄棠区块D-01（A）地块一至地块二盘活，收取出让金63250万元；完成城塘、北苑、黄棠区块A44地块盘活，收取出让金46347万元；完成下店午村下江溪滩地块盘活，收取出让金763.1万元……出让金总计186570.17万元。这一组组数据，正是东城街道狠抓土地节约集约利用，走内涵挖潜之路的生动注脚。

时下，盘活存量土地、推动连片整合，不仅打造出更多项目的承载空间，为东城街道新一轮腾飞插上翅膀；同时，在旧城中心实施的城市更新，也将为东城街道最辉煌的历史添上时代华章。

## C 同样的空间区块 百倍的发展质量和效益

从原先几乎没有收益到如今获取出让金18.65亿元，通过城市更新，东城街道的地块身价瞬间飙升。“同样的空间，不同的质量、不同的效益，这正是城市更新的意义所在！”东城街道党工委书记徐明岳用一句话道明了盘活存量土地的必要性。

经过多年发展，我市在取得巨大成就的同时，也消耗了大量土地，土地已成为制约城市发展的重大瓶颈。空间布局分散、土地产出率偏低、集约利用水平不高……“这些低效用地就像是城市‘牛皮癣’，不仅不能带来收益，还拉低了城市的颜值。”正如周秋旭所说，这些都是东城街道的‘切肤之痛’，随着土地开发强度接近极限，盘活存量土地、转变发展方式，成为了高质量发展的迫切需要。

由于历史原因，东城街道形成了一批闲置用地、低效用地，“盘活存量土地，可以解决用地紧张、资金困难，以及历史遗留问题，同时也为做活社区、做美老城、做精新城注入强大动力。”周秋旭说，通过去年年初对土地的梳理，积极化解遗留问题，现在盘活存量土地工作实现了质的变化。这条道路虽然艰难，但是在东城街道上下的共同努力下，终于打破了瓶颈，迎来了以存量开发为主的内涵式增长新阶段。

同一地块，盘活后的产出效益是盘活前产出发展质量和效益的数十倍甚至百倍。周秋旭表示，有舍有得、有破有立，敢为人先、闯出新路，这正是对东城街道打好‘退二进三’之战，提质增效工作的全面诠释。

**记者手记**

随着社会的进步，当年的经济粗放式发展给如今高效利用土地资源带来诸多历史遗留问题。幸运的是，东城街道及早意识到了土地统筹及盘活存量土地的重要意义。

在记者看来，东城街道打破‘土地制约发展瓶颈’的做法颇具示范意义，不但能够在今后的盘活存量土地工作中进行复制，也可以为其他区域带去启示。

“政策支持、社会盘活存量土地”无疑是一篇大文章、一道大考题，但无论如何，让土地存量走向社会化盘活一定是未来的方向和趋势。而留给我们需要考量的是如何制定出实用而创新的‘游戏规则’，让更多社会力量能够积极助力城市的更新与升级。

房源信息

排屋转让
6760久居新城东区排屋两间转让，占地80㎡。联系电话：13174932930

高镇别墅转让
6763共770㎡精装修。13858919994，677994

排屋、套房转让
丽州首府排屋，久居新城套房79㎡。联系电话：18006559007

幢房转让
6792三马东路100㎡左右15867916111，599111

厂房仓库出租
6803大花园工业区约500㎡。13705896859

双拼排屋转让
6813丽州一品341㎡精装有电梯，区块好位置佳13967923856，663856

转 让
6815巴黎商街江景房，353㎡，送三个花园，有车库49㎡，售价380万；桥下工业区厂房，占地10000㎡，建筑9000㎡，中间有空地可造房，售价2980万。联系电话13506596218，659960，672616

场地出租
6819经济开发区场地约20000㎡出租，租期价格面议。13605890778

欢迎刊登分类广告