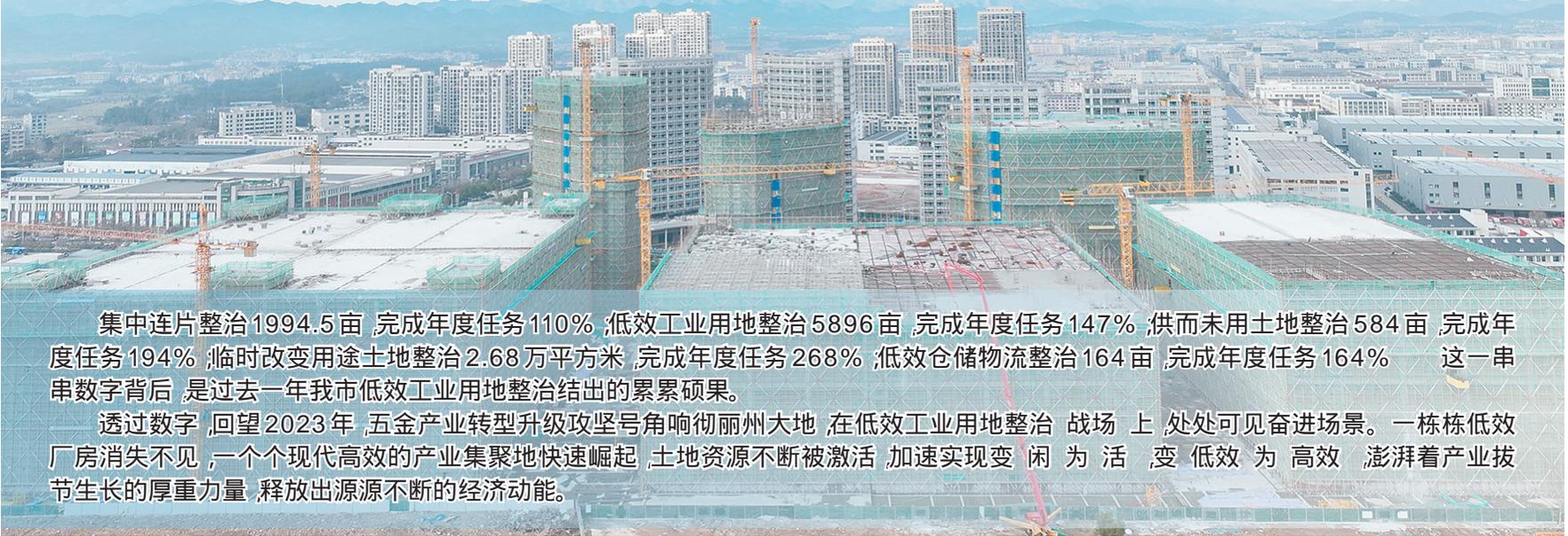


# 低效工业用地焕发新机再生金

## 市五金产业转型升级指挥部办公室2023年工作综述



陶瓷厂区块

集中连片整治1994.5亩,完成年度任务110%;低效工业用地整治5896亩,完成年度任务147%;供而未用土地整治584亩,完成年度任务194%;临时改变用途土地整治2.68万平方米,完成年度任务268%;低效仓储物流整治164亩,完成年度任务164%。这一串数字背后,是过去一年我市低效工业用地整治结出的累累硕果。

透过数字,回望2023年,五金产业转型升级攻坚号角响彻丽州大地,在低效工业用地整治战场上,处处可见奋进场景。一栋栋低效厂房消失不见,一个个现代高效的产业集聚地快速崛起,土地资源不断被激活,加速实现变闲为活,变低效为高效,澎湃着产业拔节生长的厚重力量,释放出源源不断的经济动能。

### 因地制宜 创新机制 腾出发展新空间

林立的塔吊长臂挥舞,施工人员忙碌作业,石柱站前区块一派忙碌景象。在这块沉睡多年的土地上,一座座高楼正拔地而起,将为打造我市首个新能源产业集聚地撑起四梁八柱,托起新能源产业发展的光明未来。

一条条生产线上,机械设备高速运转,一个个模具被压制成型,飞鹰区块内企业生产火热。针对模具行业低小散的现状,我市通过整体租用飞鹰集团地块,盘活低效工业用地,打造制造工艺先进、配套设施完善,与五金产业高质量发展相协调的高端模具产业园。目前,该区块已入驻企业6家,土地上不断焕发新动能。

土地是工业发展的基础载体,为先进制造业发展提供空间保障。历经多年发展,我市面临产业空间布局分散、低小散弱企业较多、工业地产产出效率不高等问题,众多小微企业工业用地紧张的矛盾日益凸显。

如何消除土地资源瓶颈,让有限的土地发挥出更大的经济效益,是我市经济发展的关键命题。为答好这发展之问,我市对标省“腾笼换鸟、凤凰涅槃”攻坚行动整体目标,金华市低效工业用地专项整治工作要求,按照“一年掀热潮、两年大变样、三年成趋势”的总体部署,紧抓向土地存量要发展增量,这

一“牛鼻子”,以低效用地集中连片整治再开发为关键核心,聚焦重点区块改造,不断深挖内部潜力,提高土地利用效率,全面形成低效整治破竹之势,助推五金产业转型升级。

自五金产业转型升级攻坚行动全面启动以来,我市成立以市委、市政府主要领导为指挥长的五金产业转型升级指挥部,下设一办五专班,抽调干部实体化办公,细化工作任务,压实责任,加强全市相关部门、镇(街道、区)协同合作,形成上下联动、内外互通的高效作战体系,牵头协调、研判化解产权认定、权益确认等各类工作难点、堵点,打造全市低效工业用地整治一盘棋的工作格局。

为实现土地资源利用最大化、最优解,确保低效工业用地盘活用到“刀刃上”,在具体实践中,市五金产业转型升级指挥部办公室(以下简称“指挥部办公室”)因地制宜,创新“123+N”工作机制,即搭建1个低效用地整治攻坚平台,开展村集体留用地盘活和工业出村改革2项试点,采取政府主导、政企协同、企业自主等3种改造模式。2023年,滚动实施18个重点区块整治,总面积达8299亩。

古山镇智慧电商物流园完成土地摘牌,正在走招投标程序;古山镇大园东钢铁市场项目完成控规编制,唐先镇夏杜曹区块控规成果定稿,启动成片开

发方案报批工作。村集体留用地盘活和工业出村改革试点不断刷新进度条。道明小微园区块通过市产投集团股权收购方式进行整治,一期、二期完成分割过户,三期3个10亿元招商项目工程主体结构完工;石柱站前区块招引1个百亿元项目,一期厂房主体结构结顶,二次结构工程完成80%,二期完成地下室结构50%;中兴工业园区块完成1#、3#地块安置和产权过户,一期项目两证办理中,中兴智造园完成考古前置审查。在重点区块整治上,我市积极探索、充分调动政企力量,推进集中连片低效工业用地整治提升工作喜结硕果。2023年,我市低效工业用地整治综合考核位列金华市前列,工业发展空间正加速拓展。



石柱站前区块

### 励精矢志 蹄疾奋进 全力以赴开新局

2024年是五金产业转型升级提速之年,指挥部办公室将紧紧围绕市委、市政府“五战双强”工作部署,按照三年攻坚的既定目标,大刀阔斧推进低效工业用地整治,全力打好产业提档大会战。

新一年,聚焦政策优化迭代,指挥部办公室将以金华入选全国首批低效用地再开发试点市为契机,结合永康实际,推动低效工业用地整治政策优化、体制创新、打法迭代,研究制定低效工业用地整治政策相关补充意见,积极探索在政策激励、存量资源利用等方面的经验做法,为整治工作提供更强有力的保障。

新一年,聚焦重点区块整治,指挥部办公室将锚定“同步实施连片低效工业用地整治1万亩”的总体目标,持续探索“工业上楼”新路径,加快重点区块整治进度,启动九里山等4个区块改造,力争全年集中连片拆除1000亩以上,整治低效工业企业用地2000亩以上。

新一年,聚焦综合统筹协调,指挥部办公室将聚焦低效工业用地整治各项任务,加强部门单位协同配合。坚持严督实导,用好考核指挥棒,层层传导压力,营造实干争先、比学赶超的良好氛围,全力破解永康产业发展需要和土地资源要素紧缺相冲突的老大难问题,为打造“世界五金之都”品质活力永康贡献更多力量。



道明小微园区块

### 政策支撑 靶向施策 聚起强劲攻坚合力

感谢政府的好政策,让我顺利地完成不动产权过户,解了我的燃眉之急。1月25日下午,在市行政服务中心一楼不动产权证办理区,永康市华锐电子厂负责人陈武欣喜地说。

据了解,此次过户是自去年7月我市出台《关于进一步推进永康市低效工业用地整治实施意见》以来的首笔。有土地证但无房产证的工业用地不动产权过户交易,让闲置多年的土地资源有了一键重启的机会,推动低效工业用地保质、高效流转。

该意见明确提出,支持企业购买低效工业用地再开发。企业购买整合低效工业用地拆除后再开发,受让方凭与属地镇(街道、区)签订的《标准地投资监管协议》《工业用地全生命周期管理履约合同》及批准的改造方案等,对原有合法用地权属但无房产证的,可予

以办理不动产权过户。

这项政策措施打破了“有土地证但无房产证”的工业用地无法被改造的僵局,畅通低效工业用地在企业之间的流转,实现低效工业用地从有土地但没有能力、没意愿改造的企业,直接流转到有能力和意愿并签订协议承诺改造的企业。指挥部办公室工作人员说,该举措有效盘活低效工业用地,让“冷土地”热起来,推动工业用地“寸土寸金”。

无独有偶,鼓励低效工业用地增容提质的政策措施也发挥了极大的激励作用。该政策以不增收土地价款、对超过原规划指标增加的建筑面积部分,按荷载率给予一定奖励等措施,鼓励工业企业以“零地技改”“成片改造”方式进行“退二优二”整改提升,提升容积率。

靶向施策,实现“盘活开发”。据统计,2023年,受理低效厂房改造备案70

家,是2022年的11.7倍,涉及改造面积48.11万平方米,同比增加245.87%;改造后新增建筑面积97.98万平方米,是2022年的5倍;平均容积率提升至2.76以上,预计新增固定资产投资19.25亿元。政策激励下,企业进行低效厂房改造的积极性大大提高,有效推动“工业上楼”,达到集约利用工业用地、提高亩均效益的目的,持续推动工业经济稳进提质。

助力转型升级,硬核政策来支撑。在低效工业用地整治攻坚过程中,我市持续迭代完善低效工业用地整治政策措施,及时修订出台了《关于进一步推进永康市低效工业用地整治实施意见》以及配套的实施细则,形成政策闭环,破解规划不符用地改造、相邻工业用地改造、连片区块改造、异地置换改造、历史遗留问题处置等政策卡点难点,为低效工业用地整治提供强力支撑。

W 五金产业转型升级进行时

融媒记者 郑旭华