

常州高新区：以“亩产”论英雄 让闲置用地释放创新能量

对于正处在加速产业转型升级过程中的企业而言，如何依托有限的土地资源实现高质量发展，是必须面临和处理好的一大问题。

近日，常州市委常委、常州高新区党工委书记周斌在接受科技日报记者采访时表示：“我们以‘亩产论英雄，以质效配资源’为导向，探索出多元化土地利用路径，通过闲地整治、腾笼换鸟等方式，深挖低效用地再开发潜力，盘活存量闲置用地，促使资源要素快速向创新发展需求侧集聚和共享。”

“数字号脉”

精准盘活低效用地

面对高质量发展这一新时代命题，常州高新区同样面临着建设用地不足的问题。如何做好节约集约用地，实现绿色发展，加速构建融合创新链、产业链、资金链和服务链的产业发展新生态？

为破解过去工业用地相对粗放、产出效益不高、供应方式单一、批后效益监管困难等问题，2017年，高新区在常州率先启动工业企业用地普查工作，总计调查企业8893家，总用地面积10.9万亩，采集涉及经发、国土、规划等24个部门的106项专业数据，填报亩均税费、用水、用电等数据信息157万余条，形成分析、评价及应用报告。

常州市自然资源和规划局高新区新北分局副局长陈一江告诉记者，通过建立节约集约用地数据平台，对工业企业各指标项进行全覆盖综合评价是当下的必要措施，还要重点针对工业集聚区内10亩以上的低效用地企业，全面梳理发展现状、低效成因等情况，绘制低效用地清单。

“节约集约用地大数据平台，打破了过去部门间的数据壁垒，有效解决了数据不准的老问题。”陈一江说，现在，高新区真正做到让“数字号脉”通过精准盘活低效工业用地，分步转移或淘汰一批“低效”企业，保障实施重点企业规模与效益倍增计划。

值得一提的是，为高效盘活闲置用地，常州高新区实行“一月一督查，一月一通报”机制，根据存量建设用地的不同成因，通过“腾笼换鸟”“零地”招商、增资技改等方式处置存量建设用地，有效缓解了全区用地瓶颈制约，为全区工业用地提质增效、产业转型升级提供了制度保障，实现了企业增效不增地。

“我们还明确低效工业用地‘市场盘活、开发利用、政府收回、依法处置、达产提效’的‘五个一批’增效途径，以第三方市场盘活、企业开发再利用和引导优质企业参与司法拍卖为重点，以政府或国有企业收回为辅助，充分调动市场参与积极性。”陈一江说。

以西夏墅工业园的金牛研磨有限公司的涂覆模具生产线改造项目为例，该项目所用的4.5万平方米厂房和123亩土地，2年前是另一家包装企业的闲置资产。“2017年，该地块被新北区政府收储，重新竞拍给了金牛研磨，存量资产盘活后，公司随即投资2.85亿元上马新项目。”金牛研磨有限公司行政总监朱华方说，新的生产线建成后，将形成10亿元的生产能力，比现在的生产能力可翻一番。

“腾笼换鸟”

让闲置用地“忙起来”

目前，常州创意产业基地拥有800家创新企业，已成为海内外高层次人才就业创业的集聚地。近3年来，创意产业产值年均增速超过30%，去年注册园区企业实现产值109亿元，创税收3.49亿元。然而，10年前，这里曾是长期闲置的工业用地。

当时这块工业用地，土地权属分属两家企业。企业搬迁后，厂房长期空置。高新区自然资源和规划部门多次调研后，认定该地块与周边用地可以很好地融合，具有进行再开发的条件和价值。

经过科学谋划，申报调整地块控规等程序，常州高新区依法收购并纳入政府土地储备，2010年地块整体打包上市，以商业用途出让给常州软件园发展有限公司。在常州高新区政府主导下，常州创意产业基地浮出水面，以新业态引领

城镇低效用地的再开发再利用，达到了优化用地结构和推动产业升级的效果。

推进工业用地差别化供应制度改革，加快“腾笼换鸟”，让闲置土地快速“忙起来”——这是常州高新区在盘活低效工业用地上的一条成功经验。

常州高新区在执行项目准入评价方面，将工业用地项目准入评价作为项目入区投资的前置必要条件，在项目签订投资协议前，以相关职能部门集中会审的形式，共同评价项目是否符合准入标准和供地用地条件。

在实施差别土地供应方式这一问题上，常州高新区规定国家、省、市重大产业、战略性新兴产业、标准厂房、研发总部以及其他经区政府常务会议讨论同意的项目，可以按弹性年期出让方式供应土地，出让年期一般不超过30年，从而实现节地水平和产出效益双提升。

近年来，通过盘活存量闲置用地，常州高新区产业集群加速崛起。具有鲜明特色的碳纤维及复合材料产业创新平台已初具雏形，以碳纤维及复合材料产业为特色的国家级产业高地正在成为江苏的国际名片。“两特三新”产业产值，已占规模以上工业比重超过40%。（本报记者 过国忠 通讯员 谢佳妮）

原文地址：<http://www.china-nengyuan.com/news/157150.html>