

市资源规划局

以资源规划“工笔画”描绘现代田园城“大写意”

□本报记者 肖朋

“绘就现代田园城幸福底色,展现资源规划波澜壮阔之姿。自1987年10月太仓县土地管理局成立以来,我市国土资源管理事业在不断解放思想、改革创新中行稳致远。至2019年2月机构改革组建太仓市自然资源和规划局,全市资源规划事业迈上了新台阶,我市经济社会高质量发展也打开了新空间。

今年是中华人民共和国成立75周年。多年来,太仓深入贯彻新发展理念,锚定“现代田园城、幸福金太仓”建设目标,积极探索土地资源的优化配置和高效利用,全市自然资源利用效率和管理水平显著提升。2018年,我市因“土地节约集约利用、土地利用秩序、土地利用计划执行好”获国务院大督查表彰;获评2020年度、2023年度“江苏省自然资源节约集约利用模范县(市、区)”。



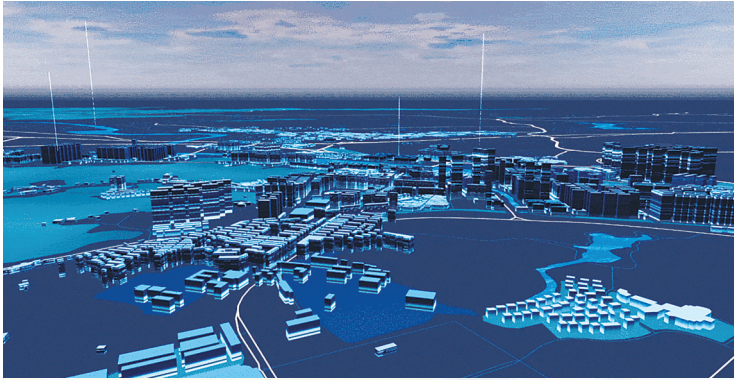
“双心驱动、多极带动”城镇空间格局



推动浏河镇成功申报省级历史文化名镇



推动低效用地再开发(ESR智能产业园)



建设“数字资规”系统

规划引领 擘画现代田园新蓝图

规划是城市的“灵魂”,为发展铺就蓝图。不久前,《太仓市镇村布局规划(2023版)》正式获批。《规划》将为我市统筹城乡基础设施和公共服务体系建设、涉农资源要素配置引导、村庄规划编制指导、农民合理建房引导以及宜居宜业和美乡村建设等提供依据。目前,75个涉农行政村(涉农社区)全部开展村庄规划编制工作,这将进一步促进乡村集中集约建设,引导产业发展,支持乡村振兴。

以科学规划引领提升城市内涵,紧紧把握“一带一路”、长三角一体化发展、上海大都市圈建设、嘉昆太协同创新圈建设等多重国家战略机遇,市资源规划局高质量推进国土空间总体规划编制,塑造形成“十字田园、两带湿地、五横六纵”生态空间格局、“一轴、两区、多点”农业空间格局及“双心驱动、多极带动”城镇空间格局。科学划定“三区三线”,划定耕地保护目标面积31.59万亩,永久基本农田28.15万亩;生态红线面积12.16平方公里,城镇开发边界217平方公里。划定工业用地保障线11.88万亩,推动产业集聚,为优质项目落地留足发展空间。

加快推进古镇古村老街规划编制,市资源规划局推动浏河镇成功申报省级历史文化名镇,完成方家桥等3个省级传统村落规划编制,为古镇古村注入生机活力,传承历史文脉。目前,我市累计拥有中国历史文化名镇1个,江苏省历史文化名镇1个,苏州市古村4个、苏州市老街5个,已公布历史建筑22处。

另外,市资源规划局还统筹推进城市国土空间监测,夯实确权登记基础。自上世纪80年代至今,共开展三次国土调查。第三次国土调查自2017年底至2020年历时3年,全面查清我市国土利用状况和资源家底,形成近12万块图斑的“三调”成果,为自然资源管理全链条提供全面支撑。



不断提升不动产登记效能

节约集约 资源管护取得新成效

打开城市发展新空间,以土地资源的节约集约为引领,成为太仓高质量发展的显著特征。

市资源规划局坚持“要素跟着项目走”,要素保障从“应保尽保”到“应保快保”。2020年至2024年,全市共完成684个三级重点项目保障,保障率达100%,推动瑞金医院太仓分院、舍弗勒、疏港铁路等一批重大项目顺利落地。

强化节约集约用地政策引导和制度保障,我市先后出台《关于推行工业用地弹性年期出让加强工业用地出让价格管理的指导意见》《太仓市推动存量空间自主更新推进载体高质量发展的指导意见》等一系列制度,促进工业用地节约集约利用。以位于沙溪镇涂松村的金溪新型智能产业园为例,项目总投资6亿元,占地面积55438.60平方米,是我市第一块运用上述政策的新建新型产业用地。该产业园项目容积率达2.97,容积率较此前常规用地提高超70%。

而在提升耕地质量上,至2023年底,我市已建成高标准农田面积25.32万亩,占现状耕地面积比重达75.33%。完成31.59万亩耕地保护目标、28.15万亩永久基本农田划定任务,耕地保护工作成效获央视《焦点访谈》等报道。做优“以田为底、以水为脉、以园为心”城市生态体系,持续深化落实林长制,开展林地保护利用规划编制,初步完成5.3万亩林地保有量落界。2020年至2023年,我市新增造林3893亩,创建省级绿美村庄4个,林木覆盖率达18.91%,湿地保护率达64.5%。七浦塘获评全省唯一全国“最美家乡河”。

市资源规划局通过撬动“土地存量”向“发展增量”转变,奋力攻坚国土空间全域整治。2020年至2024年,共完成拆旧复垦1.56万亩,深入挖掘低效用地、闲置土地资源潜在价值。2020年至今,通过产业用地提容提质、增资技改、收回重供、二级市场转让等方式,累计完成原地更新规模10239亩。

严守耕地红线,还需要保数量、提质量、挖潜力。市资源规划局高举执法监管“利剑”,以“零容忍”态度坚决遏制新增违法用地,打造“慧眼守土”升级版,构建“早发现、早制止、严查处”工作机制。建立耕地流入流出台账管理制度,精准动态管控耕地进出平衡,通过多种途径有计划、有目标、有节奏地补充恢复耕地。

国土是生产之要、生存之本、生态之源、自然之基。太仓,闯出了一条节约集约用地推进高质量发展的“娄东路径”。今年,江苏省自然资源厅下发了《关于表扬激励2023年度江苏省自然资源节约集约利用综合评价考核成绩优异地区的通报》,我市获评“江苏省自然资源节约集约利用模范县(市、区)”。

维护权益 惠企利民实现新作为

探索土地资源的优化配置和高效利用,用心用情惠企利民,我市自然资源利用效率和管理水平显著提升。

中新智地(太仓)横泾智能制造产业园占地面积176亩、总投资10亿元,致力于打造新兴材料、电子信息、汽车零部件、航空航天等产业为主导的智能制造产业高地。该产业园地块是我市首创的限价地“竞生态投入”模式用地。通过“竞生态投入”供地模式,我市高效推进企业开发建设、竣工验收、投产达效。该项目首期建造的18幢厂房于今年4月封顶,预计今年年底交付。

与此同时,我市还在全国首创“双信地”供应模式,形成“标准地+双信地+定制地”配置模式,有效提高土地供应效率,从签订土地出让合同到领取施工许可证,周期由原来的100天提速至30天,为企业提供精准对接、定制方案、优先办理的专属服务,打造最舒心的营商环境。

深化数字赋能,全力提升自然资源管理效能。市资源规划局还高质量建设太仓市新型基础测绘实体数据库,成为全省首个县区级试点,并升级智慧太仓时空大数据平台。持续深化“多审合一”,建设工程验线 and 建设工程规划核实等业务全面推行“免证办”,建立“太仓市工程建设项目多测合一信息管理平台”,推行“一测到底”全建设周期测绘服务的做法,获评全省工程建设项目“多测合一”改革典型案例。

为增强群众获得感、幸福感、安全感,市资源规划局不断提升登记效能。自2016年起,我市不动产登记便利化改革持续深化,推进“一窗办理、一次办理”,实现了群众“少跑腿”“不跑腿”,最快实现0.5个工作日内领证。全市共设立不动产登记窗口22个,累计颁发各类证书919436本。积极探索“互联网+不动产登记”“全城网办”,全面启用不动产登记电子证照,构建多层次、多维度不动产登记网上办事大厅,实现服务企业和群众“零距离”。创新推出不动产“验登合一”“承包合同备案管理和不动产登记线上一窗一次办理”“商品房一件事”“存量房一件事”等登记新模式,最大限度“减环节、减时间、减成本”,提高服务效率。

