

22条新政迭代升级资源要素“蓄水池”——

紧盯“全年红”，湖州这样拼开局

2月8日上午，深向三电系统智慧工厂等全市18个项目集中开工，涉及先进制造业基地、民生设施、文旅融合、科技创新强基等领域，总投资245亿元。

开局抢跑，湖州速度的背后是资源要素的鼎力支持。

早在上月中旬，我市出台《关于强化资源要素“集成、创新、精准”助力高质量“开门红”、确保“全年红”的若干政策》（以下简称《若干政策》），紧扣市委、市政府中心工作，抢抓沪苏湖高铁开通的机遇，出台了加强国土空间规划统筹保障、迭代升级资源要素“蓄水池”、开展“重大产业、中小民营企业、乡村振兴”三大专项用地保障服务行动等22条新政，聚力打造虹桥国际开放枢纽“金西翼”。

相比以往，《若干政策》在哪些方面强化资源要素支持？如何做好“高铁+”文章？如何发力培育新质生产力？今天一起来解读《若干政策》，看看2025年有哪些给力政策。

文/记者 李华

聚焦“高”和“低”

2月10日上午，全市首宗混合产业用地（MB）——南浔城区科创园单元CD-06-02-08B号地块拍卖成交，成交价6461万元，将用于建设上海创新合作孵化园项目（人工智能科学谷），拟以人工智能为产业方向，打造南浔区高层次人才和上市总部聚集地。

这是我市充分发挥高铁时代区位优势，深化国土空间治理，助力打造虹桥国际开放枢纽“金西翼”的重要举措。

随着沪苏湖高铁正式开通运营，“金西翼”轰鸣声起。《若干政策》瞄准机遇，依托资源，将高铁经济效益发挥到最大，加强风貌品质赋能，探索“高铁+旅游”“高铁+住宅”的片区控制性详细规划编制，构建“高铁+营商环境”的服务保障体系。

同时，推进地下空间利用专项规划的编制，探索地下交通、应急防灾、人民防空、综合管廊、环境保护等城市基础设施

地下空间利用相关政策，模拟地下空间向下递减的地价标准体系。

人工智能、物联网等技术快速发展，低空经济迎来了前所未有的发展机遇。《若干政策》明确，聚力打造低空经济发展高地，将低空经济涉及的机场设施、空管设施、低空新基建等项目用地纳入国土空间规划。

新年伊始，在德清县雷甸镇通航产业园，浙江海骆航空科技有限公司率先尝到了甜头。“二期项目时间紧、任务重，好在政府部门在项目用地上大力支持，让我们快速拿地，快速开建。”公司总经理王剑说，得益于资源要素向低空经济等新质生产力领域精准保障，审批服务进一步提速，项目用地解决得很高效，从拿土地证到办理好四证，用了不到一个月。

作为德清县“323”现代化产业体系的一个重要组成部分，去年，该县将低空经济纳入国土空间规划，今年，从土地要素、产业规划到平台升级，推出了一系列支持举措。“我们将加快多审合一、多测合一、多验合一等审批制度改革，优化项目用地审批制度。”德清县自然资源和规划局测绘与地理信息管理科科长倪锡春介绍，将推动地理信息与车联网、低空经济等相互融合、跨界融合，实现地理信息产业高质量发展。



长兴经济技术开发区绿色智能制造产业园。记者 吴拯 摄

保障“大”和“小”

重大项目是稳投资、稳经济的压舱石，也是推动经济高质量发展的强引擎。连日来，我市一批重大项目陆续开工建设，奏响了高质量发展的春之曲。

零跑新能源汽车电池包项目近日在吴兴区东林镇正式开工建设。项目计划总投资15亿元，用地178亩，建设8条车载动力电池产线（模组产线和PACK产线）、4条电源生产线。建成后，形成年产38.4万套车载电池、72万套电源的生产能力，达产后年销售收入预计超60亿元。

这是浙江零跑科技股份有限公司携手湖州打造的重点项目之一。按项目建设计划，力争今年6月底前完成整体竣工，并于三季度投产。

项目建设抢进度，离不开充足有力的要素保障。《若干政策》加码资源要素增量投放，深化土地资源要素保障提质扩面，加大重大急需建设项目用地保障服务力度，迭代优化土地资源要素“蓄水池”，全年不少于2000亩指标纳入“蓄水池”统筹管理，优先支持“2+8”产业平台、重点保障八大新兴产业链等项目。

坚持“指标跟着项目走”，对纳入省“千项万亿”以及符合条件的重大产业、



南太湖新区半导体产业园。记者 项飞 摄

重点民生基础设施项目，积极纳入省政府重大项目用地清单，全力争取国家计划单列用地配置。

“开展重大产业项目服务保障专项行动，争取省重大产业项目预支奖励指标1500亩以上，推动形成更多有效投资实物量。”市自然资源和规划局相关负责人介绍，对于重大项目，在结构性指标不足的情况下，持续加大统筹调配能力，全力做好用能、用林、用矿保障。

重大项目阔步前行的同时，中小企业

的用地解题之路越走越宽。

《若干政策》明确，实施支持中小民营企业发展用地保障专项行动，年度争取1000亩专项新增建设用地指标，重点支持低空经济、人工智能、高端制造、地理信息等新质生产力中小民营企业发展。

针对中小型企业用地需求小、点位比较分散的现状，安吉县加强部门协调，做好前期统筹规划，加强选址合理性、合规性等前期指导服务。同时，优化审批流程，将报批流程用时缩减一半。



三一高空机械生产基地。记者 项飞 摄

走进安吉县农科区鲁家村的盈元家庭农场，投资5000余万元的二期项目已经初具规模。“以往，中小型农文旅项目拿地很难。但拿不到地，农文旅就很难发展。”农场负责人朱仁元说，项目启动之初，最担心的就是用地。

好在，《若干政策》给出了答案——在符合用地类型和规模管控的前提下，允许有特定选址要求的少量城镇建设用地在城镇开发边界外布局。

“原本，我们在城镇边界外，不符合提供建设用地的标准。新政一出台，中小型家庭农场的用地难题就缓解了。”安吉县农科区项目专员、鲁家村驻村第一书记陈潇说，用地问题解决后，农文旅项目发展前景可观，更有利于推动乡村振兴。

对于乡村建设项目的规划依据，《若干政策》明确，推动各地加快落实通则式管理方式，实现乡村地区规划管理全覆盖。在未编制村庄规划的村庄范围内，允许各地在县乡级国土空间总体规划的基础上，对乡村公共设施、公益事业项目建设和农村村民住宅建设依据通则式村庄规划作出规划许可。

在用地保障上，《若干政策》明确，落实乡村振兴用地保障服务专项行动，加大农村一二三产业融合发展用地的保障力度，对符合条件的农业“标准地”项目实行应保尽保。

乡村用地灵活解题，城镇住宅用地向优发展。

《若干政策》明确，有效落实国家、省市房地产调控政策，根据商品房去化周期，按照住宅用地供应“五类”调控目标，提前谋划好2025年住宅用地出让计划，合理控制新增土地出让和新增商品房上市规模，有节奏、有计划地推进优质地块出让工作。

去年，我市在全省率先出台《湖州市进一步提升住宅建筑品质设计规定》，锚定“好小区、好配套、好建筑、好户型、好服务”五方面，全力推进“好房子”建设，让“人生只合住湖州”成为现实。为此，《若干政策》加快落实“好房子”一揽子政策，满足人民群众对住宅品质提升的需求，进一步提升住宅建筑品质设计标准，推动我市房地产转型升级。在依法依规评估的基础上，充分考虑土地市场运行等情况，合理确定住宅用地出让起始价。



万亩粮田示范区（资料图片）。

布局「村」和「城」

