

如何让沉睡“寸土”生“寸金”，代表委员热议—— 深入推进低效工业用地再开发

记者 方宗晓

近年来，富阳持续深化“亩均论英雄”改革，在加强产业引导、提升空间绩效上取得了一定成效，但空间利用重扩张轻挖潜、重规模轻效益现象仍然突出。因地制宜发展新质生产力，绕不开资源和创新驱动。如何强化土地要素保障，推动经济高质量发展？这是富阳当前面临的一道必答题。

今年两会期间，代表委员们结合自身工作实际，围绕“低效工业用地再开发”这一话题谈认识、说感受，提建议、话愿景。

【代表委员热议】

洪辉（区人大代表，新登镇人大主席）

探索更合理的利益分配机制，形成更为完整的政策体系

新登镇作为富阳重要工业基地，2024年规上工业总产值突破500亿元大关，但近年来随着经济快速发展，土地资源紧缺与低效利用的矛盾日益突出。我认为，深入推进低效工业用地再开发，提高土地有效供给，对破解新登镇土地资源瓶颈、推动经济高质量发展具有重要意义。

自开展低效工业用地再开发以来，新登镇积极作为，全面摸清新登镇低效工业用地的数量、分布、权属、利用现状等信息，建立相应数据

库，结合新登镇城镇总体规划及控制性详细规划，明确再开发的目标、重点区域及时序安排。目前区级典型案例——新登智造产业园项目已签订招商协议，确定采用政府引导、充分利用市场机制的模式推进低效工业用地再开发。

为深入推进低效工业用地再开发，我建议政府和相关职能部门根据地块特点，灵活采用收储、改造、转型等模式，出台土地收储、资金保障、后续监管等政策，探索更合理的

利益分配机制，最终形成更为完整的政策体系，调动政府、企业、村集体等各方积极性。同时建议建立低效工业用地再开发审批绿色通道，提高审批效率，加快项目落地。

深入推进低效工业用地再开发是一项系统工程，需要政府、企业和社会界的共同努力。相信通过科学规划、创新模式和强化保障，全区将切实有效提高土地供给，为打造富阳产业高质量发展提供有力支撑。

赵晓英（区政协委员，区发改局党委委员、副局长）

坚持以经济效益为核心，多方协同推动存量空间再开发

针对存量空间“主体多元、类别多样、任务多线、机制复杂”的特点，我建议坚持以经济效益为核心，兼容社会效益和生态效益，突出政府、市场双轮驱动，充分发挥市场决定性作用，多方协同推动存量空间可交易、能增值、带发展。

首先要科学分类，摸清空间资源底数。建议按照宽口径、全覆盖原则，全面摸清“批而未供”“用而未足”资源总账。在理清资源总账基础上，突出重要性、难易度、显效

性，优先盘活投资回报明确、企业配合度高、收益水平好的产业空间。

其次是多管齐下，创新空间盘活模式。建议探索国企“投建管运”盘活模式，按照“谁主管、谁指导，谁建设、谁管理，谁招引、谁受益”的原则，建立“区级部门+国有企业+开发区（园区）+镇街”多方合作机制，打通产业园区开发和标准厂房投建管运一体化通道。谋深合理“用途转换”盘活模式，根据区域特点、人

口结构，将闲置仓储用地转换为商用地，由专业民企全面招商、布局业态，灵活开业落户注册、开通监管“绿色通道”、设立首店经济招商奖励。创新专业“服务体系”盘活模式，针对“大地块盘活项目”下设“项目规划组”“项目推进组”“后勤保障组”三个服务组，通过每月召开推进会、项目协调会、技术论证会等形式高效率推进。

此外，还要不断完善机制，形成全区攻坚合力。



【部门回应】

杭州市规划和自然资源局富阳分局：
坚持问题导向，持续推进低效工业用地再开发

近年来，富阳区积极响应市级创新盘活利用存量土地的政策机制，紧紧抓住低效用地再开发试点工作的契机，全力组织完成《富阳区推进低效工业用地再开发试点工作的实施细则》的编制工作，大力推动城乡发展模式从依赖增量向挖掘存量转变。

依据《实施细则》，我们主动作为，积极上门服务，全面摸清全区低效工业用地资源的详细情况，形成清晰总账。同时，根据低效土地的权属、性质等关键信息进行深入研判，分类有序推进相关工作。在盘活过程中，针对遇到的实际问题，我们不断健全完善相应政策，积极配合区经信局制定低效工业用地再开发相关履约监管标准，依据不同情况分级分类明确固定资产投资强度和亩均税收要求，同时牵头制定零星用地供地管理办法以及现状建筑补办不动产登记手续的工作方案，进一步优化零星土地资源配

置，规范许可审批程序，提高土地利用效率。

2024年，富阳成功盘活低效工业用地1934亩，并有多个典型项目已取得明显进展：春建乡工业集中区项目（一期）改扩建已基本完工，盘活土地面积约51亩，提升园区综合竞争力；永昌镇东弘产业园（二期）完成续期及并宗再开发，并办理施工先行手续，已开工建设；大源望仙区块项目已明确由国资集团和社会主体按照“一体设计、独立开发”的模式进行建设推进，目前已完成一期工规证办理。

下一步，我们将严格按照“分片引导、典型示范、重点突破、分期实施”的总体思路，针对企业在再开发过程中的实际诉求，坚持问题导向，协助做好再开发项目的招商引资，持续深入推进低效工业用地再开发工作，不断提升土地利用效率，为富阳区经济高质量发展提供坚实的土地资源保障。

如何解决电梯“老龄化”问题，代表委员热议—— 推进老旧电梯更新 保障市民乘梯安全

记者 臧一平 通讯员 陈予晔

一方小小的电梯，是许多居民“出门第一步”和“回家最后一站”，承载着千家万户的幸福。电梯是与我们日常生活关系最密切的一类特种设备，业内普遍将使用15年以上的电梯界定为老旧电梯。

这些步入“老龄化”的电梯，或因年久失修，或因管理不当，出现故障、停运等“老年病”。电梯以旧换新，成为市民群众的“急难愁盼”。那么，“高龄”电梯更新之路怎么走？今年两会期间，代表委员们结合自身工作实际，围绕这一话题谈认识、说感受，提建议、话愿景，为老旧电梯更新探索切实可行的解决路径。

【代表委员热议】

王丽红（区人大代表，富春街道恩波社区党委书记、居委会主任）

破解民生痛点，守护“垂直生命线”

作为一名扎根社区二十余年的基层工作者，我听说过许多老旧电梯故障引发的民生痛点。富春街道有300多部使用超15年的电梯，部分甚至超20年，存在钢丝绳磨损、主板老化等问题，且部分使用单位重视不足、维护保养不到位，部分电梯未装紧急制动装置，安全隐患突出。老旧电梯更新还面临资金筹措难、协调困境等问题。

我建议，一是完善政策体系，强

化制度保障。对使用超15年、年故障超5次的电梯强制评估，建立“红黄牌”预警机制；明确产权单位、物业、维保单位的主体责任，对违规行为实施“黑名单”制度。资金方面，扩大超长期特别国债覆盖范围，允许提取住房公积金用于电梯更新，设立区级“电梯急救基金”，对困难家庭补贴最高50%，允许紧急情况下“维修基金应急通道”，3日内完成审批。二是数字赋能，提升安全水平。推广“电梯

健康码”系统，通过物联网实时监测，故障10分钟响应处置；实现物联网全覆盖，用AI分析预测故障风险；支持职业院校开设电梯维保专业，补贴高级技师。三是健全共治机制，凝聚社会共识。建立“社区协调—业主表决—专业评估”三级机制，对争议较大的项目引入第三方调解；建立“社区代议制”，2/3以上业主同意可启动换梯；组建“电梯医生”志愿团提供技术指导等。

王波（区政协委员，杭州市民建企业家联谊会副会长，浙江新欣电梯有限公司总经理）

政策赋能电梯焕新，民生福祉“垂直”提升

老旧电梯隐患突出，威胁居民生命安全，影响生活质量。2024年7月，国家发改委、住建部、市场监管总局联合印发《关于加力支持大规模设备更新和消费品以旧换新的若干措施》，明确将老旧电梯纳入更新范畴，规定超过15年的住宅小区电梯可享受每台15万元国债补贴，并优先支持使用超20年、故障率高、频繁困人及民生反映集中的住宅电梯更新。这一政策直击“高龄电梯”安

全隐患，为老旧小区居民送上“安全礼包”。

从落地成效看，政策实施精准高效、雪中送炭。以杭州为例，2024年全市纳入更新的电梯达2900余台，其中富阳成功争取107台指标，截至今年3月30日已全部完成更新、通过验收并投入运行，老旧电梯彻底“改头换面”。2025年富阳再获260台更新指标，目前正有序推进实施。更新后的小区居民幸福感显著

提升，纷纷为“电梯焕新”点赞，这一工程不仅消除了垂直交通的安全隐患，更凝聚了民心，成为基层治理的生动实践。

这一补贴政策既体现了国家对民生安全的高度重视，也为电梯行业规范化发展注入强心剂。未来，期待政策持续发力，让更多“高龄电梯”退出历史舞台，让居民乘梯更安全、更安心，切实以“电梯更新力度”丈量“民生幸福刻度”。



【部门回应】

区住建局：
老旧电梯更新跑出“加速度”，民生实事筑牢安全“垂直防线”

富阳聚焦老旧电梯更新这一民生工程，依托政策支持与高效执行，全力筑牢居民“垂直出行”安全防线。根据国家部署，电梯更新纳入超长期特别国债“两重两新”项目，单台最高获17万元补助（国债15万元、市/区两级2万元），重点覆盖20年以上“高龄”电梯及15年以上应更尽更设备。2024年，全区顺利完成107台电梯更新任务，累计下达国债资金1605万元，按照“开工拨80%、完工拨20%”的节奏，于2025年3月全额完成资金拨付，目前正推进审计决算及市/区补助资金清算。

2025年，富阳区承接260台电梯更新任务并被纳入省市民生实事。前期已通过乡镇（街道）摸排，按设备登记时

间排序确定更新名单。今年4月，区相关部门联合召开工作部署会，邀请多部门现场指导，各乡镇（街道）同步启动意见征求工作，计划5月底前完成更新方案与资金筹集方案制定，6月中旬与电梯厂家签约，6月底正式进场施工。

下一步，全区将实行“月进度倒逼”机制：6月底前所有项目开工，7月至10月分别完成50台、100台、150台、200台更新，11月底前全面竣工，12月完成国债资金拨付。同时，加快2024年项目审计收尾，确保补助资金及时足额到位。通过全流程闭环管理与节点化推进，富阳区正以“加速度”推动老旧电梯更新，用实际行动将民生实事办实办好，让居民乘梯更安全、生活更安心。