

# 31个低效地块列入开发计划破解用地紧张问题

## 塘下利用低效土地下金蛋

记者 黄国夫

塘下镇是瑞安市“中国汽摩配之都”的最主要组成部分,但是用地紧张问题一直困扰着众多企业。与此同时,土地不合理利用导致资源浪费、空置现象严重等问题。

去年,该镇31个地块列入低效用地开发计划,其中两块低效土地得到有效利用。随着“大拆大整”专项行动的深入推进,一些原本被搁置的低效土地迎来新契机,违章建筑被拆除,原先设计好的项目又被提上日程,加快了低效土地的运转,助力塘下产业的转型升级。



### 违章厂房“变身”4S店 闲置土地上建起“养老中心”

#### 去年两块低效土地“变废为宝”

104国道塘下段沿线是众多品牌汽车4S店的集聚地。去年,罗山大道和104国道交叉口,又有一家汽车4S店开门营业。温州红旭集团股份有限公司旗下的瑞安红腾4S店,主要经营JMC轻卡和驭胜两个品牌的汽车。

日前,记者来到该4S店,看到店面装修一新,门口停着多辆崭新的汽车,地面干净整洁。

别看现在这里很整洁靓丽,但以前可是一片违章建筑。凤土村村委主任陆友洪介绍,这里位于高速公路塘下出口处附近,原本是旧厂房的集中地,存在脏乱差现象,严重破坏了

塘下的形象,曾被原温州市委书记陈德荣点名批评。

2012年,随着“四边三化”工作的开展,凤土村加快了该违章建筑的处置。当年5月份,该违章地块被拆除,腾出7亩土地。但因为找不到合适的项目,这块土地一直处于闲置状态。

去年5月份,温州红旭集团股份有限公司出于业务扩展需要,相中了这块土地,并签下合约。去年12月,4S店开门营业。

这里是塘下镇和温州瓯海区的交界处,又是罗山大道和104国道的交叉口,过往车辆众多。我们的广告牌打出去,很多人能看到。该4S店经理饶东尉介

绍,得益于地理位置的优势,4S店开业后生意不错,开春以来平均每天可以销售一辆汽车。

对凤土村来说,闲置地块不仅得到有效利用,而且为村集体带来了收益。以前这个地块每年只能给村里带来五六万收入,现在一年租金50万元,极大地充实了村集体资金。陆友洪笑着说。

他介绍,眼下村里还有20亩低效土地没有得到有效利用,正准备规划建成老人公寓,以解决老人的住房问题。

凤土村低效土地利用增加了村集体经济收益,而五林村低效土地利用则为

老人带来了实打实的福利。

五林村老人公寓枫林园内有一个面积200多平方米的居家养老服务照料中心,面积虽然不大,但有效解决了部分老人的用餐问题。

昨日中午,记者来到该中心时,40多位老人正在吃午饭。83岁的张式金老人放下碗筷,笑着说:在这里吃饭,不用自己操心,就能吃到香喷喷的饭菜。这件事情,村里做得好啊。

张式金老人口中的这件事情,就是枫林园内一处低效土地再利用。村老协工作人员林昌干介绍,这块低效土地位于枫林园的角落,因为多年闲置,堆放各种垃圾,破坏了枫林园

的整体环境。

林昌干说,过去枫林园内一直缺少食堂,四五年前他们就有建设居家养老服务照料中心的想法,但用地手续一直没有批下来。经过多年努力,去年上半年,手续终于办理齐全,6月份开工建设,8月份居家养老服务照料中心投入使用。

现在有40多位老人在这里吃中餐晚餐,给他们的生活带来了方便。林昌干说,老人用餐的费用大多来自村民捐赠。

记者在居家养老服务照料中心内看到,墙壁上贴着一张“捐钱捐物爱心光荣榜”,上面详细地记录着一笔笔爱心款。

### 以团块拆违为突破口,为建设腾出空间

#### 大拆大整 加速低效土地转型

去年10月份以来,温州市全面开展“大拆大整”专项行动。在“大拆大整”六大专项行动中,拆除违法建筑是其中一项重要内容。

塘下镇以团块拆违为突破口,主抓沙渚、新渚、陈岙、上马、小南山等团块违法建筑的拆违工作。短短几天时间内,新渚村5万多平方米违法建筑被拆除,沙

渚村8万平方米违法建筑逐渐被夷为平地。

随着违法建筑被拆除,闲置地块二次利用被提上议事日程,带动了塘下汽摩配产业的转型升级。

新春过后,沙渚村团块违法建筑拆除工作紧锣密鼓地开展。据了解,沙渚村13.8万平方米违法团块分三期进行,年前已拆除8万多平方米。

在拆违的同时,沙渚村两委着手规划低效土地二次利用。随着违法建筑的拆除,企业用地变得很紧张。为此,我们计划在这块土地上建设标准厂房,从而推动村里企业的转型升级。沙渚村党支部书记陈金土说。

去年拆除的新渚村违法建筑团块为“汽车文化走廊”项目拿到了“启动钥

匙”。据了解,多年前市政府曾谋划沿104国道打造“汽车文化走廊”,出入口就打算建在新渚村。

当不少投资商看到占地约70亩的新渚村一号地块上存在大量违建厂房时,被吓跑了,因此该项目被搁置。

随着团块违法建筑的拆除,该项目又被提上日程。目前,塘下镇已经与2

家有意向的企业就汽车文创园项目开展对接,初步规划将文创园打造成集汽车销售、售后服务、维修培训、二手车交易、汽车美容、汽车展示、汽车文化展览、汽车文化主题公园于一体的园区,以此带动塘下镇汽摩配产业转型升级。汽车文创园一旦建成,新渚村将直接从中受益。