

里水：三大重点项目签约 总投资194.5亿元

发力“两高四新”产业，推进村级工业园区改造提升，推动高质量发展



三大项目签约落地，总投资194.5亿元。继2月23日两个村级改造项目动工拉开今年里水村级工业园整治改造的序幕后，昨日里水再擂战鼓，中科万钧国际电子信息港、大冲千亩科技生态工业园改造项目、东部工业园千亩连片改造提升项目正式签约落地，将进一步推动新一代信息技术产业、新型生物医药、新材料等“两高四新”产业发展。

里水镇一方面以产业龙头聚集产业链条，推动产业格局再造；另一方面聚焦村居“战场”，以混合连片改造模式，打造特色产业园区，推动城市、产业、环境综合提升。以“两高四新”产业和村级工业连片改造“两步棋”，汇聚产业升级、城市发展的新动能，全面推动高质量发展。

签约三大项目 推动“两高四新”产业发展

昨日，在南海区2020年第一季度重点项目签约仪式里水分会场，三个重点项目正式签约落地里水镇，分别是中科万钧国际电子信息港、大冲千亩科技生态工业园改造项目、东部工业园千亩连片改造提升项目，预计投资总额194.5亿元，单个项目投资额最高达120亿元。

其中，中科万钧国际电子信息港项目属于新一代信息技术产业主题产业载体项目，将建设超10万平方米的含孵化器、加速器和众创空间等业态的新型产业载体，主要引入新一代信息技术产业。该项目与去年落地的中日韩数字科技产业园将打造合共超40万平方米的产业载体，将为里水镇新一代信息技术产业的集聚以及产业链的整合发挥重要的平台作用，为里水“两高四新”产业集聚发展提供有力空间支撑。

而大冲科技生态工业园项目总投资72亿元，改造面积973亩，将重点引入高技术制造业、高品质服务业、新能源产业、新材料产业、新型生物医药产业和新一代电子信息产业，计划打造成以“新型生物医药+高端技术制造”为主题的新型产业社区。

东部工业园千亩连片改造

提升项目首期改造面积约1340亩，计划投资120亿元，打造为产业主题鲜明、生活配套完善、通勤体验良好、建筑气质独特的千亩产城人融合新型产业园区，着重发展新一代电子信息、智能家电等产业。

里水镇镇长麦满良表示，三大项目将推动里水产业、城市空间发展，接下来将会从村级工业园改造方面发力，每个村居都要有村级工业园改造项目。昨日签约的两个千亩村级工业园改造是南海区目前仅有的村级工业园连片改造提升项目。里水从去年6月17日吹响三个千亩连片改造号角后，便马不停蹄地推动建设，到今年已有4个千亩改造项目，体现了里水的速度和效率。

“三个项目落地，接下来将由镇领导班子成员加快对接，加快做好服务跟踪、加速推进载体建设，以最快速度产生经济效益和社会效益。”麦满良表示，接下来里水将依托佛山南海电子信息产业园、新材料国际创新产业园、中国中药健康产业园、智能家居产业园四大产业平台加大招商，向“两高四新”发力，引进独角兽及成长型企业，以龙头引领推进“两高四新”产业发展，让高新人才、高新产业向里水聚集，推动里水高质量发展。

聚焦村改“战场” 推动混合连片改造

村级工业园改造，是拓宽里水产业发展空间的基础。去年，里水镇村级工业园改造取得一定成效，“三旧”改造项目共清理拆除3020亩村级工业园，超额完成南海区下达的拆除任务，完成率达125%。

今年里水将通过拆除一批、改造一批、整治一批推动村级工业园改造提升，计划拆除3700亩工业园区、改造4个千亩连片改造示范区及9大示范项目、综合整治13000亩村级工业园区，实现里水的空间格局再造、产业集群再造、生态环境再造。里水政府还计划投入2亿元资金重点奖励村级工业园改造的主体、村居及经济社，调动多方参与改造的积极性。

昨日签约的大冲千亩科技生态工业园改造项目和东部工业园千亩连片改造提升项目，是里水镇四个千亩连片改造提升项目中，改造面积大、计划投资额巨大的项目，是里水推动城市、产业、环境综合改造提升的典型项目。两个项目均采用“联动改造、协议出让、公开引入市

场改造主体实施改造”的方式，在发挥村居战场的基础上，强化国有资产引领作用。

强化国有资产的引领，是里水近年来推动村级工业园改造的创新模式，旨在激活社会各方力量参与改造，包括引导村居自改、企业自改、镇村合作改造，引入资金实力好及改造经验丰富的社会主体参与项目改造，实现村级工业园连片混合改造的示范。

大冲科技生态工业园改造项目已于3月5日成功引入市场改造主体——佛山市南海区碧荣房地产开发经营有限公司（碧桂园集团控股公司）。该公司参与土地前期整理，下一步将开展土地前期整理工作。而东部工业园片区改造项目已于2月28日引入了市场改造主体——南海区联胜置业投资有限公司等，下一步将开展土地前期整理工作。

这两个项目将发挥工业园区资源优势，通过引入龙头企业，形成极具特色的产业集群，形成园区产业链，增强里水产业链，推动产业链企业集聚。



大冲千亩科技生态工业园改造项目效果图。

(通讯员供图)



南海区2020年第一季度重点项目签约暨开工动员活动里水分会场现场。

特约通讯员/陈志健 摄

特写

旧工业区 变新型产业社区

里水大冲科技生态工业园改造项目日前已举行了公开竞拍，佛山市南海区碧荣房地产开发经营有限公司以总价8.3亿元拿下市场改造主体资格。改造之后，里水大冲联社和10个村民小组将获得8.3亿元货币补偿，外加竞得人代建24.2万平方米的集体物业，村民可收租30年。

里水大冲社区邻近广佛，交通便利，是典型的城乡结合部，多年积累下来的低端工业园区占据了该社区的大量空间，企业建筑物多为一层或两层砖混结构的老旧厂房，大部分为上世纪90年代初期兴建的建筑，主要从事化工原料、废旧五金回收、废旧塑料回收加工、金属加工、木材加工等，与周边逐渐崛起的居住社区环境格格不入。

大冲社区村级工业园改造为大冲科技生态工业园项目后，将以“龙头企业+特色园区+产业载体+配套设施”的模式，打造成为以“新型生物医药+高新技术制造”为主题的新型产业社区。

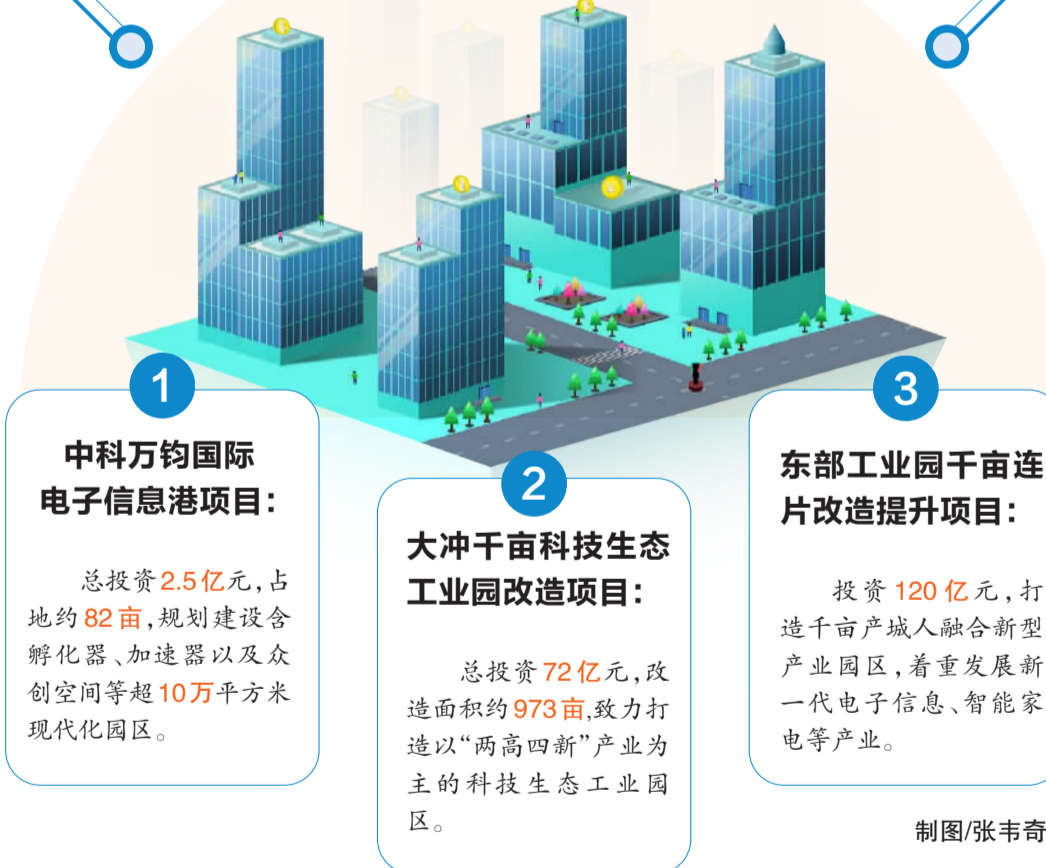
该项目改造面积约973亩，其中改造面积计划出让占地面积约490亩（住宅224亩，商业26亩，工业240亩），保留集体性质用地约107亩（工业31.6亩，商业75.4亩），配套设施约376.48亩（教育、道路、绿地）。

根据已签订的《土地改造和开发协议》，佛山市南海区碧荣房地产开发经营有限公司将获得490亩协议出让的土地，另外还要改造483.48亩集体和配套设施用地，外加支付土地整理费用（即厂房拆迁费用）。5年内，该公司负责支付项目租金保障费用。签订协议5年后，该公司将按6000万/年支付租金，每5年递增10%，租期共30年。收益将由大冲社区按各经济社占地比例进行分配，其中联星经济社份额最大，联一、联二合计占比高达40%。

根据2018年7月佛山市国土资源和城乡规划局发布的《里水镇大冲片区、大步北片区控制性详细规划批后公布》，里水大冲片区利用三旧改造，将推动未来新增居住用地约15.9公顷，新增人口10.9万人。

统筹/特约通讯员 欧林菊 文/特约通讯员 欧林菊 陈志健 通讯员 陈淑仪 朱嘉泳

里水镇签约三大项目



扶持企业做大做强 推动产业集聚

这三个重点项目签约仅是里水推动产业空间格局再造的缩影。事实上，从去年里水产业发展数据可以看出，新型生物医药、新材料、新一代信息技术及智能家电、装备制造等不仅推动“两高四新”产业发展，还成为里水产业经济高质量发展的有力支撑。

据2019年数据显示，以一方制药为代表的新型生物医药产业，纳税超100万元企业9家，税收高达7.66亿元，占里水税收总额比例达11.66%；以华特气体为代表的新材料产业，纳税超100万

元企业14家，总税收1亿元；以志高暖通为代表的智能家电产业，纳税超100万元企业44家，税收3.89亿元，占里水税收总额比例达5.93%；以德展钣金为代表的智能装备制造产业，纳税超100万元企业36家，税收1.04亿元。以文灿压铸为代表的汽车及配件产业，纳税超100万元企业7家，税收1亿元。

里水镇城市更新局相关负责人介绍，接下来将坚持“外引内培”两手抓，一方面围绕高技术制造业、高品质服务业、新材料产业、新型生物医药产业、

新一代信息技术产业等“两高三新”产业，引入新龙头企业；另一方面，出台系列扶持政策，在企业上市、技术改造、科技发展、产业聚集、高新技术发展等方面给予政策扶持，大力支持镇内优质企业增资扩产，将企业做大做强做优。

值得一提的是，里水镇正在研究出台《里水镇新引进产业项目、规模以上工业企业增资扩产和特色主题产业园区做大做强扶持办法》，将进一步有针对性地加强对产业载体及新兴产业招商进行重点扶持和奖励。