

南海区市场监管局以严格执法为抓手,大力推进村级工业园升级改造

## 推动“拆”出声势 探索产业集聚发展

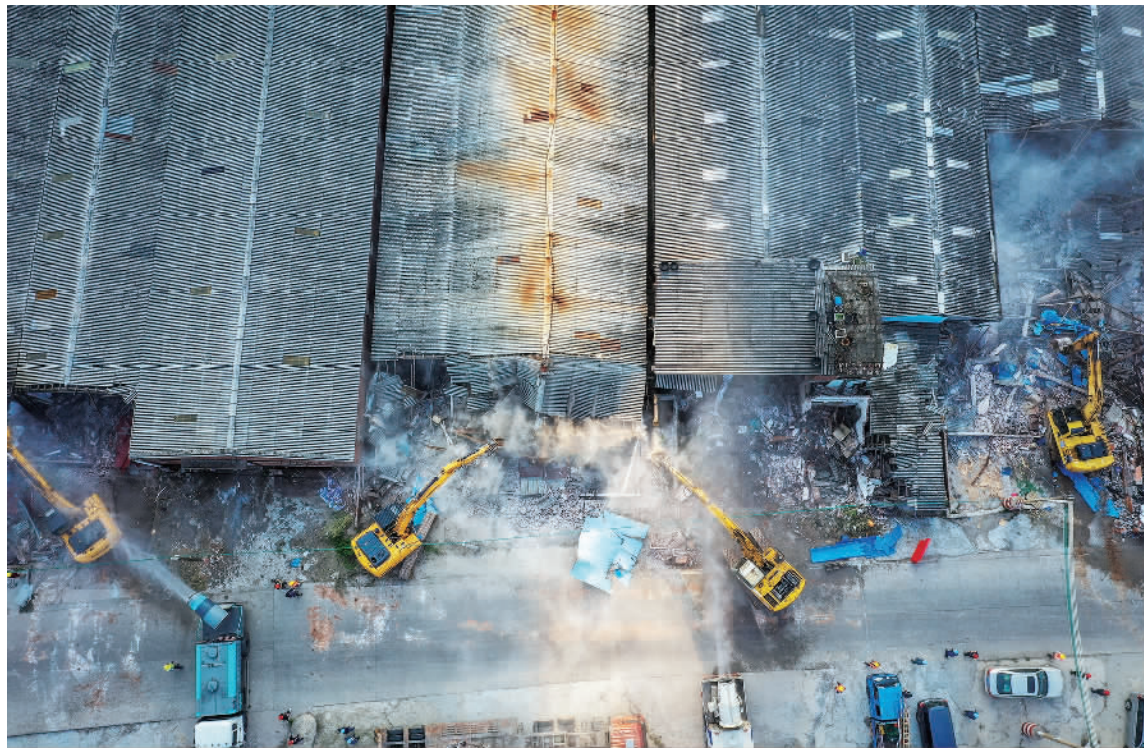
2月下旬,南海发出村改的复工冲锋号。记者昨日从南海区市场监督管理局获悉,该局紧密围绕区委区政府统一部署,以整治无照和严格执法为抓手,推动“拆”出声势,同时也将借村级工业园升级改造的契机,推动南海烧腊熟食和电梯配件两大产业实现集聚发展。

### 将整治工作纳入常态化监管

在广东省城乡融合发展改革创新试验区建设暨村级工业园区升级改造现场巡查活动上,南海区区长顾耀辉强调,村级工业园升级改造要以拆开路,拆出一片新空间,拆出一片新天地,拆出一片浩大声势。

南海区市场监督管理局作为市场监管部门,如何助力“拆”出声势?目前,南海区市场监督管理局已将整治工作纳入常态化监管,明确将村级工业园区的无照经营行为纳入年度查处无照经营工作的清理重点。

南海区市场监督管理局相关负责人介绍,主要是通过三步走来推动无照经营查处工作。一是充分发挥属地村(居)委的作用,密切联系村居,及时掌握村



■大沥镇大沙工业区清拆现场。(资料图片)

珠江时报记者/方智恒 摄

级工业园区市场主体实际经营情况;二是积极运用随机抽查、联合执法等多种方式进行执法检查,保持对村级工业园区无照经营的高压打击态势。对安全隐患大、群众反映强烈、重复投诉多或屡禁不止又无法达到准入条件的无照经营

行为,坚决予以依法查处;对擅自变更登记事项等违反工商法律法规的行为,依法予以处理;另外还加强了对村级工业园区市场主体的信用监管,及时对未按期年报市场主体、公示信息弄虚作假等失信行为进行惩处。

除了大力整治工业园区市场主体无照经营,南海区市场监督管理局还严格市场监管执法,对村级工业园区特种设备、药品、医疗器械、餐饮服务单位等市场主体经营行为进行高压巡查监管,对发现的违法经营行为依法严厉查处。

“通过严格执法,促使落后产能的违法主体自行搬离,同时,大力配合有关部门开展村级工业园区综合整治和联合行动,对因违反有关法律法规被停业、关闭的市场主体,根据有关部门的抄告,依法作出后续跟进处理。”该负责人说。

### 大力推动建设食品工业园区

“拆”是前提,“建”才是最终目的。

南海区市场监督管理局方面透露,拟借村级工业园升级改造的契机,大力推动建设食品工业园区,将南海区传统特色烧腊熟食依托园区优势以进一步扩大产能,实现经济效应和社会效应的双赢。

南海自2014年起全面实施食品小作坊集中管理,目前建成食品集中加工中心7个,建筑总面积近15万平方米,进驻食品小作坊167家,日均烧腊熟食销量维持在50吨左右,产品辐射广州、深圳、肇庆等地,并进入广东省农垦集团以及钱大妈等连锁超市。

据介绍,目前烧腊生产行业已经成为南海食品安全和社会治理的一张靓丽名片,南海区食品

集中加工中心也已初具食品工业园区雏形。但是因受制于早期建设的规划面积和基础投入等因素,目前的烧腊生产单位难以实现增资扩产,难以满足市场需求。以2013年进驻里水中心的广记食品加工厂为例,其1200平方米的加工厂仅能满足300多家门店的生产需求,因中心场租空间受限,烧腊产量供不应求,不得不拒绝了超过100家门店的供货申请,直接影响了该厂的效益和规模的扩张。

据了解,目前南海区市场监督管理局正通过积极建议,探索在有条件的镇街打造一个食品工业园区,通过高标准建设,完善环保等配套设施,实施集约化管理,致力于将其打造成为全区乃至全市的示范标杆,提升南海区的食品生产行业的整体水平。

此外,南海区市场监督管理局还将在村级工业园产业升级工作中,推动引入电梯配件、部件制造产业,以加快南海优势产业集聚再造,促进区域产业互补、良性发展,助力全区经济高质量发展。

文/珠江时报记者 李春妹  
通讯员 陈海东 陈炜华

## 里水大冲千亩科技生态工业园：混合连片改造 引入“两高四新”产业

3月,里水镇签约三个重点项目,其中大冲千亩科技生态工业园改造项目规划面积1139亩,改造面积约973亩,采用“联动改造、协议出让、公开引入市场改造主体实施改造”的方式进行混合连片改造。目前项目已成功引入市场改造主体,下一步将开展土地前期整理工作,计划重点引进“两高四新”产业,即高技术制造业、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,打造成为以“新型生物医药+高端技术制造”为主题的新型产业社区。

### 引入市场改造主体 推动连片工业园改造

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。

为推动社区发展,大冲社区



■大冲千亩科技生态工业园改造项目效果图。

(资料图片)

一直在谋划工业园连片改造。因缺乏资金完成土地改造工作,大冲社区去年依照有关城市更新(“三旧”改造)政策文件精神,采用“公开引入市场改造主体实施改造”方式改造开发大冲工业区的地块,由市场改造主体负责支付整理费并协助土地权属人完成土地整理和联动改造工作。待土地整理工作和联动改造任务落

实,市场改造主体可获得协议出让的土地。

2019年11月,大冲工业园改造方案获得了大冲经联社+10个村民小组表决通过。同年12月27日,里水大冲社区公示出《里水镇大冲科技生态工业园项目公开引入市场改造主体竞投公告》。今年3月5日,经过公开竞投,佛山市南海区碧翠房地产开发经营有限

公司(碧桂园集团的100%控股子公司)以总价8.3亿元拿下该项目市场改造主体资格。

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),配套基础设施约376.48亩(教育、道路、绿地)。

项目改造之后,里水大冲经联社和10个村民小组将获得8.3亿元货币补偿,外加竞得人代建24.2万平方米集体物业,村民可收租30年。

其中,针对市场改造主体出资建设的24.2万平方米补偿物业,自签订《土地改造和开发协议》5年内,市场改造主体负责支付村集体的租金保障费用。自签订《土地改造和开发协议》5年后,由市场改造主体按6000万元/年租金支付给大冲经联社和10个村民小组,租金增幅按每5年递增10%,租期共30年。

### 强化国有资产引领 激活多方力量参与改造

大冲科技生态工业园项目总投资72亿元,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,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。

大冲千亩科技生态工业园改造提升项目是里水镇四个千亩连片改造提升项目之一,改造面积大、计

划投资额大,是里水推动城市、产业、环境综合改造提升的典型项目。项目采用“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。里水政府计划投入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。

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5400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。

文/见习记者 欧林菊  
通讯员 郭新光 吕永均



## 关注一个成长的心灵, 播种一个灿烂的明天。

