



丹灶镇举行全域土地综合整治现场推进会暨“良银心”千亩水田签约启动仪式 发放“三券”确认书 土地整治再加速

7月21日,南海区丹灶镇举行全域土地综合整治现场推进会暨“良银心”千亩水田签约启动仪式。现场,丹灶发出了南海区首批“地券、房券、绿券”确认书,四个项目共7.3万平方米同步开拆,为丹灶镇高质量发展腾空间。

作为全区战新产业发展前沿阵地和土地综合整治主战场之一,丹灶镇聚焦打造万亩工业、万亩农业、万亩生态三大连片空间,以强执法为保障,通过“连片征收、连片统租、连片改造、连片腾退、连片建设、连片招商”六大举措,高质量推动全镇全域土地综合整治。

四项目开拆 千亩水田签约落地

“哗!哗!”随着汽笛声响起,丹灶镇辖区内大金、下滘、东联、种鸭厂四个项目同步启动拆除整治,挖掘机“突突突”开始作业,低矮厂房和废弃建筑等应声倒下。在推进会现场,这一振奋人心的场景通过连线直播的方式实时投影在大屏幕,引来现场阵阵喝彩声。

当日开拆的四个项目中,粤港澳大湾区(南海)智能安全产业园拆除项目日后将用于建设园区的配套设施;仙湖南部科创基地拆除项目未来计划引入新能源、电子信息、精密机械、医疗器械、智能装备等产业项目;而东联、下滘两段腾退区将进行复绿、生态修复,以改善地块周边环境。

会上还举行了“良银心”千亩水田签约启动仪式。该项目是丹灶镇万亩农业生态示范区的重要组成部分,示范区结合丹灶镇建设“有水水道”乡村振兴连片示范区、“水乡环翠、田园探

古”自然生态与历史文化廊道的工作部署,形成若干成规模的鱼稻、虾稻综合种养基地,并考虑探索氩水农业,重点建设特色示范项目7个和产业融合项目5个,打造以休闲农业为主体、一二三产融合发展的现代农业产业示范区。

未来丹灶将集中力量推进全域土地整治重点工作项目,形成示范带动效应,完善总结一套成熟、行之有效、可“复制”的“丹灶模式”。接下来,丹灶镇将重点推进五大项目,包括推动五金产业高质量发展示范区项目、仙岗亦坎村保障性租赁住房项目建设、继续开展佛北战新产业园土地征收、垦造千亩优质水田、打造金沙旅游休闲运动岛等重点文旅项目,通过全面推动产业平台大重构、城乡品质大提升,共同构建丹灶镇生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的自然资源空间新格局。



7月21日,丹灶镇现场签约启动“良银心”千亩水田项目。

通讯员供图

什么是“三券”?

地券

旨在解决用地空间腾挪问题,通过建立周转“指标池”,简化表决流程,加快推进拆旧复垦项目。

房券

主要保障发展权,通过补充实物补偿形式,保障农村集体土地所有权人可持续收益,提升各方参与改造腾退的意愿。例如在“良银心”千亩水田项目中,积极参与垦造水田工作后续划为永久基本农田的村集体,将获得一定面积“房券”奖励,以工业反哺农业,共享经济发展红利。

绿券

旨在平衡城市发展与生态保护,鼓励边角地整治探索,实行用地指标奖励,提升城市生态品质,对主动垦造水田、恢复耕地等给予一定奖励。

通过“三券”政策的实施,南海区将更好地平衡土地改造收益,提高权属人和市场主体参与改造和腾退积极性,减少土地集中归并的阻力,推动全域土地综合整治进一步加速提质。

发放全区首批“三券”确认书 助推土地整治再加速

当天,丹灶发出了南海首批“地券、房券、绿券”确认书。南海作为全省唯一以县域为实施单元的县域土地综合整治试点,在原有“地券”基础上,率先探索“房券”“绿券”等创新举措,进一步推动土地异地归并腾挪。在“良银心”千亩水田项目建设规划中,丹灶以良登村25.3公顷(380亩)连片农用地承包期到期为契机,探索运用“房券”政策,对于积极参与垦造水田工作后续划为永久基本农田的村集体,给予一定面积“房券”奖励。

“村集体只要拿出一亩农用地用于垦造水田,政府将给予其300000元/公顷(20000元/亩)的一次性现金奖励,专款用于乡村振兴项目建设,同时每亩为其

兑付20平方米产业保障房。”丹灶镇党委委员、副镇长冯世荣表示,在城乡融合发展中,水田垦造与“房券”挂钩赋能土地价值,加速了空间格局重构,还能让村民享受到真正的政策红利。

此次良登村25.3公顷(380亩)农用地连片流转集约后,丹灶镇政府将自行统筹使用垦造水田指标,并主导开展农业招商。冯世荣透露,丹灶将结合省有关政策,探索试行“点状供地”,在上述农用地附近预留约1.33公顷(20亩)规划建设用地指标,用于零星分散单独选址的乡村旅游设施建设,以此吸引农文旅项目落户,未来既可以打造若干成规模的鱼稻、虾稻综合种养基地,并考

虑探索氩水农业,也能发展民宿、餐饮等业态,促进一二三产融合发展,土地价值将得到提升。

“如果农户自行种植水稻,每亩年收入只有1万元出头,算上各种成本基本没赚钱,因此大家种粮积极性都不高。”良登村党支部书记罗英说,通过政府统筹开发,25.3公顷(380亩)农用地每年可为有关村集体带来280多万元的租金收入。

接下来,丹灶还将借助“三券”政策创新,通过政府统租模式,拟将佛北战新产业园丹灶园区内的零散水田集约腾挪到丹灶南片区,打造连片农用地集约经营示范片区,推动全域土地整治进一步加速提质。

推六项“连片”举措 造三大“万亩”空间

在南海区全域土地综合整治指挥部的统筹协调下,2022年上半年丹灶镇勇当南海先锋抢抓新机遇,在全域土地综合整治工作上取得了多个突破,其中连片征收、连片建设工作已提前超额完成全年目标,数据显示,丹灶镇近五年累计连片征收产业用地387.9公顷(5818.3亩),连片建成及在建的产业保障房总面积超170万平方米。而在连片改造板块,丹灶加速推进村级工业园连片改造,全镇累计改造面积345公顷(5204亩);在连片腾退方面,截至目前已连片腾退120.5公顷(1808亩);在连片统租上,已通过政府统租工业、农业及生态用地超566.7公

顷(8500亩);在连片招商板块,今年累计签约、落地项目超50个,计划总投资额超180亿元。

丹灶镇委副书记、镇长何敏仪表示,丹灶镇将通过六项“连片”举措,努力构建生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的空间发展新格局。为加快广东省城乡融合发展改革创新实验区建设,打造现代化活力新南海积极贡献丹灶力量。

南海区委书记顾耀辉对丹灶全域土地综合整治给予肯定,并对下一步工作提出三点要求:要把改革成效体现在国土空间优化上,用好用活“地券”“房券”“绿券”政策,加强各类性质土地

置换腾挪,努力为全区重构优化城乡“三生”空间提供经验示范;要把改革成效体现在“两高四新”产业发展上,进一步巩固空间优势和环境优势,推动氢能、智能安全产业走在全省、全国前列,加速小五金等传统产业升级,迈向产业链中高端;要把改革成效体现在干部队伍建设上,把全域土地综合整治的战场作为锤炼党员干部精气神的大熔炉,推动党员干部到改革攻坚一线带头冲锋、淬炼党性,大刀阔斧地向制约改革发展的痛点、难点、盲点发起攻坚,以改革创新的实际成效向区委区政府和全镇干部群众交上一份满意答卷。

文/图 珠江时报记者 陈时然 通讯员 南宣 丹宣



现场,丹灶发出了南海区首批“地券、房券、绿券”确认书。



推动全域土地综合整治,离不开一支攻坚克难的“丹灶先锋”队伍。

水果“带膜”生长 防虫害无污染

C03

“海陆空”巡防 劝离野泳者

C04

不惧“烤”验 坚守岗位

C06