



里水设立2.6亿元镇级奖励金奖励村级工业园改造

力推四大千亩项目 力争两年拆改13250亩

2月26日,南海区召开村改大攻坚现场会,在里水分会场的大冲科技生态工业园连片改造项目拆除现场,随着钩机的强势推进,30亩破旧厂房被拆除,正式拉开里水今年村级工业园改造的序幕。

进入“十四五”开局之年,里水将坚定“工改工”主方向,加快形成一批千亩产业集聚区,建设一批承载大项目、大产业、大集群的专业园区。

里水镇党委书记谭艳玲表示,里水将村级工业园改造提升作为镇村两级的“书记项目”“头号工程”来抓,以“连片、联动、改造”为重点,坚持工作专班推进四大千亩连片项目,积极启动5个超500亩的连片改造项目,狠抓10个50亩以上村级工业园“工改工”项目,为高质量发展拓展新空间。



■里水大冲科技生态工业园项目效果图。

里水速度

引入改造主体4个月就开拆

当日拆除的30亩破旧旧厂房,位于大冲科技生态工业园连片改造项目地块。项目规划面积1139亩,改造面积约973亩,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。

“去年3月引入改造主体,7月就开拆,计划今年上半年协议出让首期改造地块,这就是里水村改的速度!”里水镇城市更新办主任郭新光表示,大冲科技生态工业园是里水镇四大千亩连片村级工业园改造提升项目之一,采用了“连片改造、公开引入市场改造主体、协议出让实施改造”的方式进行,在充分发动村居战场的基础上,强化国有资产

引领作用,这在全区是首创。

近年来,里水共推出四个千亩连片村改项目,分别是大冲科技生态工业园项目、东部工业园片区改造提升项目、海南洲连片改造项目、“文头岭”片区村级工业园改造项目。

其中,东部工业园片区改造提升项目已于2020年2月引入市场改造主体,首期改造地块有望今年上半年协议出让。海南洲连片改造项目的控规调整已于2020年底获得市政府批复,计划今年上平台公开选取土地前期整理主体。“文头岭”片区村级工业园改造项目已于2020年4月引入前期服务单位,下一步将开展单元计划的报批工作。

全面攻坚

以“四坚持四结合”加快改造步伐

进入“十四五”开局之年,里水将坚定“工改工”主方向,加快形成一批千亩产业集聚区,建设一批承载大项目、大产业、大集群的专业园区。

里水已设立了2.6亿元镇级奖励金奖励村级工业园改造,举全镇之力开展“大拆除、大改造、大整治”,重点做好坚持村级工业园改造与环境提升相结合、与产业升级相结合、与乡村振兴相结合、与综合治理相结合的“四坚持四结合”,确保2021年至2023年村级工业园拆除改造土地13250亩,综合整治11000亩。

谭艳玲表示,里水将以大决心、大气魄进行攻坚,将村级工业园改

造提升作为镇村两级的“书记项目”“头号工程”来抓,科学制定“一园一策”改造方案,订好推进时间表。以“连片、联动、改造”为重点,坚持工作专班推进四大千亩连片项目,积极启动5个超500亩的连片改造项目,狠抓10个50亩以上村级工业园“工改工”项目。

谭艳玲强调,里水还会将村级工业园改造与乡村振兴相结合,加快打造旧村改造试点,重点推进大步整村、沙涌下沙村、新联桥星村改造项目,希望通过城市更新促进村(社区)在经济发展、人居环境、社会治理等方面都有质的提升。



■里水大冲科技生态工业园项目拆除现场。

加码奖励

激励村居抢抓机遇推进村改

“这个村改项目,每年可以带来集体增收400万元!”说起村里的工业园改造提升项目,里水镇沙涌社区下沙经济社社长冯振华充满期待,下沙经济社除了2020年启动的30亩苏坑工业区改造升级项目,今年还将启动35亩的“蒲屈”工业区改造,两个项目改造完成后有望每年增收700万元以上。

沙涌社区下沙经济社的苏坑工业区2020年开始改造,将打造为30亩的商业综合体,包括商业、酒店及办公功能,有望今年底建成,届时周边环境将会明显提升,一个宜居宜商的综合商业片区将崛起。

该项目所在地为下沙经济社集体土地,项目建成后将大大提升村集体收入,土地租金由原来3~5元/平方米/月,上升至25元/平方米/月,而且每三年将递增10%。项目改造提升后,下沙经济社每年增收不少于400万元。

下沙经济社只是里水镇全面实施改造提升的103个村级工业园的缩影。为了大

力推动村级工业园连片改造提升,打赢村改攻坚战,里水镇2020年出台了《关于加快里水镇村级工业园改造提升的工作方案》,投入2.6亿元奖励土地所有权人、投资改造主体,按照“工改工”项目类型不同,可享受区、镇两级不同的奖励政策。

随着南海建设广东省城乡融合发展改革创新实验区和广佛全域同城化全面铺开、深入推进,里水将以村级工业园改造为重要抓手,进一步优化城市空间布局,构建现代产业体系。里水镇将出台2021年村级工业园升级改造工作方案,除了进一步加快四大千亩连片村级工业园的进程,启动5个500亩以上的村级工业园连片改造项目,实施10个50亩以上的“工改工”项目外,还将探索实施村级工业园国土空间规划利益机制,在对全镇103个村级工业园充分摸底基础上,保持全镇空间规划总量不变前提下,对拆除重建类、保留整治类的村级工业园实施差异化、政策倾斜的扶持。

村改带来红利 各方合力推进

●里水镇城市更新办主任郭新光:

换位思考很重要,协调政府、改造主体、村集体、承租人,平衡好各方利益诉求,是村改推进工作中的重点也是难点。用心用情走好群众路线,平衡好各方利益,通过连片村级工业园改造为里水高质量发展腾出新空间,为产业转型升级和村集体经济赋能增值,让村民获得实实在在的改革红利。

●碧桂园集团佛肇区域南海片区执行副总裁张志刚:

大冲科技生态工业园项目由镇长挂帅,牵头成立政村企相结合的专项工作小组,建立了解决问题的快速通道。在面对复杂的用地手续问题时,里水镇政府积极指导多方合力理清历史遗留问题,组织专题会议研讨制定完善用地手续方案。通过有效的工作机制,开发商实现更快更准确地与村民及租户确立好补偿标准,进一步快速拆除。

●赤山村党委书记陈惠燕:

赤山村原钢管厂改造提升项目是村书记挂钩项目,经过村委班子及镇相关部门合力推动,项目有望一年后建成投产,不仅会大大提升环境,还将为集体增收。通过村级工业园的规范整治,淘汰一批高污染低能效的企业,培育一批有潜力做大做强企业,力争引进一批高素质的龙头企业,这样赤山的环境、经济、产业将可更优化发展。

●沙涌社区下沙经济社社长冯振华:

抓住村改机遇促发展,村级工业园改造提升不仅可以提升村民的居住环境,还可以提升村集体收益,增加村民分红,大家一起享受发展成果。除了村级工业园改造,我们还要加快推进整村改造,重新规划、提升,这对整体人居环境、产业发展都将带来质的飞跃。

文/图 珠江时报记者 欧林菊 陈志健
通讯员 梁嘉敏 陈淑仪 朱嘉泳

脱贫攻坚
里水这样干

B03

暖心小故事
彰显她力量

B05

云上跳火光
一样乐安康

B07