珠江時報

珠江时报官方微信

2021年3月9日
星期二
辛丑年正月廿六

# 梦里水乡 观察

里水 LISHUI

珠江时报社 主办 | 第40期 | 今日8版 | 24小时热线 83000123 13827720000

里水镇召开村级工业园升级改造总攻坚动员大会

# 750亿加速推进村改 拓出发展新空间

**3月5日，里水镇召开村级工业园升级改造总攻坚动员大会。会议提出，今年里水将以大决心、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，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。**

■南海区政协副主席区志星（左五）、里水镇党委书记谭艳玲（左六）对2020年村改工作表现优秀的村（居）进行表彰。

特写

## 2020年拆除整理土地面积5272.5亩

今年，里水村改有新进展。2月26日，南海区召开村改大攻坚现场会，里水分会场的大冲科技生态工业园连片改造项目30亩破旧厂房被拆除，正式拉开了今年里水村级工业园改造的序幕。

如今，里水召开村级工业园改造总攻坚动员大会，召集各部门、村（社区）负责人共谋今年村改大计，与五大银行代表签订村改金融框架协议，搭建村改金融服务平台，合作750亿元信贷额度，并与相关村（社区）、部门签订责任书，彰显了里水今年村改的大决心、大行动。

2020年，里水通过“一个提升”“三个连片”建设城乡全面融合发展标杆镇，发挥好镇街的主战场作用，不断创新探索村改模式，并斥资激励村（社区）积极推进村改，全面推动四大千亩连片村级工业园和103个村级工业园改造提升，为广东省城乡融合发展改革创新实验区建设、南海城乡全面融合发展作出里水贡献。

数据显示，2020年，里水镇全镇村级工业园共拆除整理土地面积5272.5亩，完成全年4400亩计划任务的119.83%；物理拆除2250.7亩，完成102.3%，其中“工改工”拆除1140.33亩，占物理拆除面积的51%。东部工业园片区改造提升改造项目、大冲科技生态工业园改造项目已引入市场改造主体，目前稳步推进中；海南洲连片改造项目已通过村集体经济组织表决并通过；“文头岭”片区村级工业园改造项目已选取前期服务机构。

里水镇副镇长邓剑波表示，2021年里水村改物理拆除改造任务是5900亩，根据《里水镇2021年村级工业园改造提升工作方案》要求，按照“能拆尽拆、能改尽改”的原则，重点改造提升区域为有轨电车沿线，高铁、高速公路主要出入口，城市主干道（包括佛山一环、桂和路、里官路、里和路、里水大道等）沿线可视范围内的低效、杂乱村级工业园，以及现状为低矮杂乱一至二层的村级工业园，特别是拆除安全消防隐患大，破旧环境脏乱差、结构布局不合理、无正规合法用地报建手续的厂房。

今年，里水将会大力推进四大千亩村级工业园片区，积极启动500亩以上村级工业园连片改造项目，稳步推进旧村居改造，改善人居环境，狠抓10个50亩以上村级工业园“工改工”项目，还会将村（社区）村级工业园改造提升项目任务完成情况纳入镇政府的绩效考核管理体系，通过建立考核机制刺激村（社区）积极参与村改。

## 科学制定“一园一策”改造方案

为助力南海区建设广东省城乡融合发展改革创新实验区，建设“梦里水乡 湾区名镇”，实现里水高质量发展，里水加速加力推进村级工业园升级改造。

进入“十四五”开局之年，里水将坚定连片改造和“工改工”方向，以大冲科技生态园项目、东部工业园项目、海南洲项目和“文头岭”片区改造项目等为重点，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，推动空间格局重构、生态环境重构、产业集聚重构，为南海区全面建设广东省城乡融合发展改革创新实验区贡献里水力量。

据悉，里水设立了2.6亿元镇级奖励金进行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”，全力完成上级下达的村改任务，确保2021年至2023年村级工业园区拆除改造土地13250亩，综合整治11000亩。

里水镇党委书记谭艳玲要求，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、混合”为重点，坚持工作专班推进四大千亩连片项目和三大整村改造项目。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。

“各村（社区）、部门要进一步增强打好村改大攻坚的使命感紧迫感，以大担当大作为打好村级工业园升级改造攻坚战。”谭艳玲提出，村级工业园是对生产、生活、生态空间的一次重塑和再造，要将村级工业园大改造作为全镇工作的重中之重，以“开局就是决战、起步就是冲刺”的紧迫感，大力弘扬“三牛”精神，全力拆出一片新天地、改出一片新空间、建出一批新园区，为打造“梦里水乡 湾区名镇”建设作出贡献。

▲大冲科技生态工业园拆除现场。

制图/江静雯

### 沙涌社区

## 两项目改造完成后 有望每年增收700万元

“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，除了2020年启动的30亩苏坑工业区改造升级项目，下沙经济社今年还将启动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。

苏坑工业区2020年开始改造，计划打造为30亩的商业综合体，包括商业、酒店及办公功能，有望今年年底建成，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。

沙涌社区党委书记李业华表示，除了苏坑工业区改造，近年来，上、下亨田地块、湖洲“东围”地块等项目改造取得了不错成效，不但提升社区居民的经济收入，还改善了周边环境，对各项的管理工作也起到积极作用。

李业华表示，未来，沙涌社区将发挥好区位交通优势，更好带动辖区进行连片改造，包括下沙旧村改造项目，面积约500多亩，已完成前期摸底排查、单元规划报批工作。上沙、上亨田工业园连片混合改造项目，其中上沙工业园片区改造项目已完成前期表决工作，接下来将加快对片区的规划调整，并对辖区住户企业进行摸底。湖洲高速公路旁“西围”商业改造项目，今年年将进行规划报批，并利用前期改造项目资金对旧厂区进行改建。

### 洲村社区

## 创新“工改工”改造形式 实现产业与环境良性互动

市民在家门口可以逛卜蜂莲花佛山旗舰店，逛完之后可以“叹叹”星巴克、看看电影，或者带小孩去儿童乐园玩上半天，还不过瘾的话就拿出手机，轻轻松松体验“互联网+”打造的“最懒购物中心”。洲村社区的永润广场投用后，这些成了这几年里水人最常见的消费模式。

永润广场所在地块原是里水洲村的一个村级工业园，不仅产值低，噪音、气味污染等问题还一直困扰着周边居民。后工业园所在地块经整体出租，通过三旧改造方式打造成永润广场。“改造后不仅改变了以前低产值、高污染问题，改善社区环境，而且提升集体经济收入。”洲村社区党委书记李志俊说，地处广佛交界，区域优势带动土地升值，项目改造是必然趋势。

此外，占地63亩的广百项目也打造成了一座集旗舰购物广场、五星级精品酒店、广佛智慧商务中心于一体的广佛高端的潮流地标，成为集办公、购物、餐饮、休闲、娱乐、旅游、金融、文化功能于一体的高档综合体。

除了这两个落地项目外，李志俊说，近年来，洲村“边带路”项目、“大坦南坑”和“力灏”项目稳步推进，均是拆除重建的“工改工”“工改居”项目，其中“大坦南坑”项目计划通过延长租期及毛地入市方式进行改造，“力灏”项目计划通过毛地入市方式进行改造，土地保留集体性质。

李志俊介绍，洲村社区按照规划引领、政府主导、镇村联合的工作原则，紧跟以“工改工”为主的发展大方向，积极推进“工改工”项目，激发市场的活力，发展实体经济，2021年开始，洲村将积极发掘工改工项目，保障产保区用地同时争取优先发展产保区产业用地，提高工业用地使用效率。

此外，还会主动挖掘自身片区的空间拓展，实施新举措，目前延长租期和毛地入市方式对里水“工改工”项目而言，均是较新的形式，争取形成新成效、累积新经验，用尽用活各级政策，把握机遇发展的最佳时机，实现产业与人居环境的良性互动发展。

文/图 珠江时报记者 陈志健

全力以“复”加速“犇”跑 B03

铿锵玫瑰绽放基层 B04

里水妇女免费体检 B08