

破立并举 激活城市发展新空间

南海城乡融合高质量发展进入加速期,以高水平规划引领城市现代化,以城市现代化促进产业高端化



5月19日,佛山市委书记鲁毅在顺德区村级工业园改造现场考察时,要求全市上下特别是南海区学习顺德推进村级工业园改造的经验、作风和干劲。

5月28日,鲁毅到南海区调研时,走访了南海多个三旧改造项目现场,要求南海以广东省城乡融合发展改革创新实验区(下称实验区)建设为抓手,以高水平规划引领城市现代化,以城市现代化促进产业高端化。

在短时间内,鲁毅连续点名南海村级工业园升级改造和广东省城乡融合发展改革创新实验区建设,对南海而言,这既是鼓励,更是鞭策和期盼。

在抢抓粤港澳大湾区机遇的背景下,南海正处于以村改促改革,谋求新一轮发展的关键时期。面对艰巨、复杂的村改任务,南海亟待加快“破立并举”,以村改为突破口,以实验区建设为主要抓手,加快推动南海迈向高质量发展新征程。

截至目前,村级工业园拆除整理土地11000多亩,72个村级工业园改造提升试点项目已启动45个,启动面积1.96万亩;大沥河西沿江片区改造、桂城夏北社区整村改造、爱车小镇混合开发模式等成为新的工作亮点,获市委主要领导肯定;映月湖片区、文翰湖片区、环西樵山片区、佛山西站枢纽新城片区、里湖新城片区等片区规划相继发布,城乡融合发展十大示范片区加速推进……

在6月5日召开的全区党员干部“守底线 强担当 提效能”作风建设推进会上,市委常委、南海区委书记闫昊波再次明确,当前广东省城乡融合发展改革创新实验区建设是南海最重要的一项改革,“全区各个层级、各条战线都要树立改革主人翁意识,争做改革的促进派和实干家,增强工作的主动性、创造性,多想以前没有用过的招,多闯以前没走过的路。”

随着改造方向的明确,规划政策的陆续出台,广东省城乡融合发展改革创新实验区建设正朝着既定方向和目标快步迈进,未来,南海必将成为近者悦、远者来、居者安的高品质城市。



■爱车小镇将建设成以汽车销售、汽车文化旅游、酒店服务等为一体大型综合性汽车文化产业小镇。(资料图片)

聚焦主题

改革攻坚强化责任担当

“我们要向顺德学习高质量发展的好经验、好做法,学习贯彻新发展理念的新想法、新思路,学习闻鸡起舞、日夜兼程、风雨无阻的硬朗作风。南海也要加快村改速度,为高质量发展提供空间保障。”这是5月25日,闫昊波率队到顺德考察学习时的一段讲话,字里行间透露出南海要加快发展,加速村改的紧迫感和决心。

事实上,现实情况也由不得南海不紧迫。纵观南海的产业发展历史,作为当年“村村点火、户户冒烟”发展模式的产物,村级工业园发展至今,已成为落后产能的代名词。更重要的是,村级工业园带来了越来越突出的区域发展难题,如土地产出效益低,产业转型升级难以为继、环境承载能力难以为继,城乡发展不平衡、不协调、不充分等问题,这些都成为制约南海高质量发展的最大短板。

要实现城乡高质量融合发展,首先就要彻底解决村级工业园粗放型发展的问题。正如区长顾耀辉所说:“村级工业园改造是实验区建设要聚焦的重点、攻坚的

难点。”从改造量来看,南海区的任务非常艰巨,全区612个村级工业园,总面积18.9万亩。今年,南海定下了确保拆除整理2.5万亩、力争完成3万亩的目标。

今年以来,尽管遭遇严重的新冠肺炎疫情,但村改工作始终没放松。2020年,南海召开的首个全区性大会,主题就聚焦于提速加力村级工业园整治提升工作,提出以“起跑就是冲刺,开局就是决战”的精神状态,全面启动村级工业园升级改造攻坚战。

2月21日,疫情防控刚刚趋于稳定,南海区便举行村级工业园升级改造现场巡查,7镇街村级工业园升级改造项目全面复工,打响2020年南海村改攻坚战的第一枪。

随后,各个镇街也相继发布了自己的村改计划,推出多项重大激励政策。闻鸡起舞、风雨无阻、日夜兼程,抢抓时代机遇,这种紧迫感是南海的一贯作风。

连访顺德、三水、番禺,也是这种紧迫感的延续。寻找差距,补足短板,南海干

部门不仅目标更明确,思路也更清晰。

持续的改革和高效执行力背后,是南海不想错过的时代机遇:广东省委全面深化改革委员会批复同意南海区建设“广东省城乡融合发展改革创新实验区”。

肩负历史使命的南海,迎来新一轮高质量发展竞赛的重大机遇。作为推进改革创新实验区建设、实现南海高质量发展的关键抓手和突破口,村级工业园升级改造等不起。

经历疫情严峻考验后,南海的干部队伍再次呈现“能打硬仗、能打胜仗”姿态。截至目前,全区村级工业园拆除整理土地11000多亩,大沥河西沿江片区改造、桂城夏北社区整村改造、爱车小镇混合开发模式等成为新的工作亮点,获市委书记鲁毅的高度肯定。

“省委赋予南海建设广东省城乡融合发展改革创新实验区,不是简单地给块牌子,而是给了南海‘二次腾飞’的重大机遇。”闫昊波说,改革进行到今天,比认识更重要的是决心,比方法更关键的是担当。

全区联动

开辟高质量发展新天地

沿着海八路往西走,就会看到一片625亩的土地正在施工。如无意外,未来这里将崛起一座以汽车销售及售后服务、汽车文化旅游、餐饮娱乐、酒店服务等为一体大型综合性汽车文化产业小镇。

这就是南海区重点打造的20个村级工业园连片改造示范项目之一——爱车

小镇。该项目规划总面积约1352亩,其中一期占地面积约800亩,今年3月已正式动工。

对南海区来说,拆除不是村改的最终目的。制造业是南海的根,民营经济是南海的本。目前,相当一批民营企业仍处在村级工业园中。在村改过程中,南海始终警惕“一拆了之”的做法,而是通过拆除实现腾空间、调结构、转业态、优环境,让更多优质企业、优秀人才能够留得下、引得进。

在实行“大拆除”的同时推进“大建设”,全面铺开重点项目和载体建设,开辟出南海城乡融合发展、高质量发展的新天地。爱车小镇是南海探索“以拆开路”与“破立并举”关系的最佳案例。

“爱车小镇项目采用‘混合开发’模式,即‘国有+集体、住宅+产业、出让+出租,以产业开发为主、住宅开发为辅’的土地复合利用方式,是南海‘三块地’改革的典型案例。”桂城街道党工委副书记麦绍强介绍,时代中国·爱车小镇项目建成后,村集体年租金收入将从1200万元提升至9000万元,积极创造税收从2亿元提高至4亿元。

调研中,鲁毅要求南海继续深化农村土地制度改革,探索更多的改革经验,为佛山高质量发展贡献力量。

这也是南海努力的方向。在政策层面,南海始终不断推陈出新,更多地激发市场活力,参与村改中来。在继续推进全区村级工业园试点项目的基础上,今年南海进一步提高村级工业园改造奖励标准,对于拆除重建类的示范项目,给予50万元/亩的奖励,对于微更新类的示范项目,给予20万元/亩的奖励。通过提高奖励标准,增强原土地权利人改造意愿和社会资本参与改造的积极性。

除此之外,南海还力推通过联动改造带动“工改工”项目。创新推出混合开发推动改造,允许产业用房进行产权分割销售等。

数据显示,截至2020年5月,72个村级工业园改造提升试点项目已启动项目45个,启动面积1.96万亩,其中已启动千亩以上项目9个,今年新增完成投资额为5.32亿元,2020年计划投资额为63.25亿元,项目计划总投资额为1005亿元。累计已完成项目9个,完成改造面积493.71亩,新建成产业载体52.95万平方米。三年来区镇两级累计共发放扶持资金1.87亿元。

“接下来,南海将继续坚持招商引资与升级改造同步推进,推动工业上楼,集中打造一批标杆示范作用明显的新型产业社区。”顾耀辉说。

示范引领

连片开发拓展城市空间

在南海的调研中,鲁毅提出,南海要以实验区建设为抓手,以高水平规划引领城市现代化,以城市现代化促进产业高端化,让边缘地区变成中心区、工业园区变成现代产业园区、普通城区变成广佛都市圈核心区、一般城市变成现代化国际化城市。鲁毅的要求,实际上也是当前南海发展的痛点所在。“遍布全区的村级工业园,占现状工业用地58%,不仅厂房低矮,用地效率低,污染和安全隐患频发,更重要的是其空间分布零散,总体上呈现‘大分散、小集聚’的空间分布特征,严重影响南海的城市形态和功能布局。”南海区改革办负责人丁坚说。

“如果只是分散地在一个个点上作文章,南海城乡空间仍摆脱不了碎片化格局,还是会见到很多‘脏乱差’。”闫昊波说,只有推进连片改造,才能从整体上重塑南海的生产、生活、生态空间,才能以大空间承接大项目、好项目,才能真正实现城乡融合发展。

如何以高水平规划引领城市现代化,进而促进产业高端化?南海的思路是加快连片开发,通过试点先行、典型引路,全力打造20个左右推进村级工业园连片改造项目,建设10个城乡融合发展示范片区,最终实现以点带面、全面开花,形成现代都市和田园乡村各具特色、互融互促的城乡发展格局。

大沥河西沿江片区改造项目,是十大示范片区之一——大沥中轴片区的重要组成部分,也是千灯湖北延过河的“桥头堡”。“未来这里将以公共文体、艺术展示、金融服务、现代商贸等方向,打造‘城产人’融合发展示范片区。”大沥镇委书记刘浩文介绍,目前整个中轴线已完成及在建三旧改造项目约4000亩,建设产业载体2075亩,建筑面积342万平方米。

鲁毅对大沥镇加快推进村级工业园改造的决心和魄力给予肯定,要求大沥再加一把劲、更上一层楼,力争今年完成村级工业园改造10000亩,拓展产业发展空间,着力培育引进优质产业项目。

大沥中轴片区是南海以高水平规划引领城市现代化的一个缩影。

5月21日,“广佛科技城·湾区第一站”佛山三龙湾文翰湖国际科创小镇核心区规划发布,未来将在2平方公里的核心区内集聚一批5G技术、人工智能等新经济产业,全力打造广佛科技城的极核。

5月18日,环西樵山片区规划发布,以“生态文明先行区、城市文明引领区、创新服务宜居区、未来产业集聚区”四大定位,打造五大产业片区为西樵发展空间“加码”。

5月7日,里湖新城规划发布,规划面积约5.6平方公里,规划人口约12万人。致力打造广佛都市圈时尚水都和RBD核心区、粤港澳大湾区绿色健康产业示范区以及岭南广府文化产业高端资源集聚区。

丁坚表示,十大示范片区规划的相继出台,着眼于提升中心城区和各镇(街道)城市建成区功能,打造大湾区高品质现代化城市新格局,全力提升城市服务功能,有助于南海建设国际一流的广佛都市圈核心区,强化以城带乡能力。

而在连片改造项目方面,已经确定20个项目为南海区产业社区连片改造示范项目,面积共42315.53亩。通过3-5年的改造,将20个项目建成为产业高端、配套完善、环境优越的城产人高度融合产业社区,改造效果显著,为全区产业社区建设提供可借鉴、可复制的改造经验。

短短半年时间,多个片区规划相继发布,多个重大项目的开工,也印证着南海的决心和努力。重振南海虎威,再造高质量发展新南海,是南海面向未来提出的全新发展目标。高质量发展,需要全新的产业格局,更需要全新的发展空间,南海已经在路上。



■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