

南海以“当标兵、作示范”的担当打好村改攻坚战，计划两年内总体完成全区村改任务

# 勇啃村改“硬骨头” 探索高质量发展新路径

新春伊始，佛山吹响村改总攻坚的嘹亮号角。

2月19日上午，佛山市村改总攻坚现场会在南海区召开，市委书记鲁毅带领五区书记深入村改一线，实地参观考察桂城街道夏南片区村级工业园连片改造项目。鲁毅表示，开展村改总攻坚，是贯彻新发展理念、推动高质量发展的必然抉择，是落实省委主要领导指示精神和省委“1+1+9”工作部署的内在要求，是提升城市综合竞争力的关键所在。全市上下要以更大决心更大力度更实举措，在全市掀起村级工业园改造总攻坚热潮，腾出一片新天地，改出一片新天地，继续为全省高质量发展探索新路径。

此次大会是佛山市委、市政府在春节后召开的首场重要会议，标志着佛山向村级工业园改造发起总攻坚，在全市掀起村改比学赶超的热潮。作为五区拆除任务最重的南海，如何啃下村改这块“硬骨头”？市委常委、南海区委书记闫昊波在会上作出表态，南海将从战略和战术两个层面入手，算清村改“两盘账”，答好村改“四道题”，以“当标兵、作示范”的担当打好今年村改攻坚战，为佛山市争当全省高质量发展领头羊作出更大贡献。

## 出成绩 南海去年拆除整理4.4万亩

“轰隆隆……”昨日上午9时许，机器轰鸣声响起，位于南海区桂城街道夏南片区的一片低矮破旧的镀锌棚厂房正在清拆。而另一边，一幢幢红白相间的崭新现代工业厂房已初步建成，正进行最后的装修，等待商家进驻。

这是桂城街道夏南片区村级工业园连片改造项目的现场。该项目总占地面积约1404亩（现场拆除面积约50亩），目前已重点启动天富科技城项目、扇面工业区项目、海逸小镇项目、爱碧斯产业项目、夏南二工改项目五个子项目，其余地块正在制定改造方案。

“这个片区的连片工业园有多少亩？”“桂城有多少千亩产业园？”在海逸小镇项目建设现场，鲁毅带领五区书记一边参观，一边仔细询问，了解该片区改造的方向和项目进展情况。

南海区桂城街道办事处主任岑灼雄介绍，桂城街道共有3个超千亩产业园。其中，桂城街道夏南片区村级工业园连片改造项目位于南海区城乡融合十大示范片区的映月新城片区范围，将围绕映月新城创新城区“新都心”和智产转化“加速器”的定位，打造“广佛科创社区”。

目前，项目已通过招商引进涵盖电子信息、节能环保、文化创意、科技创新、军民融合、现代服务业等多个战略性新兴产业超过120家，其中季华实验室、中国发明研究院、中科院长春光机所等一大批项目已进驻，预计引进企业总年产值超30亿元，总年创税收超3

亿元。

夏南片区村级工业园连片改造项目，是南海区120个村改重点项目之一，也是南海通过村改实现腾空间、调结构、转业态、优环境的一个生动缩影。

南海区共有612个村级工业园，占全区工业用地面积58%。土地碎片化严重、“高消耗、低产出”一直是制约南海迈向高质量发展的瓶颈。2019年，南海区获批建设广东省城乡融合发展改革创新实验区。在省、市的大力支持下，南海集中区、镇两级力量和资源，以“起跑就是冲刺、开局就是决战”的态势掀起了新一轮村改总攻坚热潮。

2020年，南海区共拆除整理村级工业园4.4万亩，超额完成年初制定的拆除整理3万亩的目标任务。截至目前，全区已累计拆除整理6.2万亩，其中累计物理拆除3.5万亩，累计建成载体1800万平方米。

一子落，满盘活。村级工业园的腾挪归并，不仅让南海的城市建设旧貌换新颜，也加快了产业发展的步伐。数据显示，2020年，全区共引入超10亿元项目12个，计划投资总额382亿元，同比增长45%。此外，南海率先谋划推动城中村整体性升级改造，以夏北社区五个村为代表，全区已有25个城中村谋划实施整村改造，总面积3.1万亩。改造后的村居将成为集居住、生态、公共服务等功能于一体的新型社区，有力提升城市形态和村民生活品质。

## 定战略 计划两年完成全区村改任务

村级工业园并非南海“独有”，它是整个佛山工业化初期的历史产物。市委市政府提出“向村级工业园改造要创新发展空间、要生态文明建设空间、要优质生活空间”的要求，明确推动破旧低效村级工业园在“十四五”时期退出历史舞台。

大会上，《佛山市村级工业园升级改造总攻坚三年行动计划（2021-2023）（送审稿）》（简称“《行动计划》”）发布。《行动计划》提出，顺德区要确保在2021年上半年总体完成村级工业园升级改造任务，禅城区、南海区、高明区、三水区要力争在2023年底前总体完成村级工业园升级改造任务。

三年内，南海要完成拆除面积6.70万亩，是五区当中拆除任务最重的地区。这意味着，南海推动村改工作，既要有战略眼光，又要有战术智慧。算清“两盘账”是南海推动村级工业园改造的坚定不移的战略。

南海首先要算清的是“时间账”。闫昊波表示，将以此次大会为时间坐标，对村改任务倒排工期，计划用两年时间总体完成全区村改任务，其中2021年完成拆除改造3万亩，明年全力完成余下任务，后年对村改成果进行整体巩固提升，确保低矮散乱低效的村级工业园在2023年底前应拆尽拆、应改尽改。

村级工业园升级改造是推动城乡高质量发展的“制胜一击”。《行动

计划》还提出，南海要以村级工业园升级改造为抓手，加强村级工业园升级改造和乡村振兴、旧村居改造的结合，推动连片拆除改造，打造城乡融合协同发展新格局。

自2020年南海全面启动建设广东省城乡融合发展改革创新实验区以来，其以村级工业园改造提升作为重要切入点，加快探路城乡高质量融合发展。

2月18日，大年初七，牛年首个工作日，闫昊波和区长顾耀辉便马不停蹄地带队前往南海7个镇街开展省城乡融合发展改革创新实验区建设工作专项巡查。巡查项目中，既有村级工业园改造示范项目，也有产业招商重点项目和城乡融合民生项目等。

闫昊波表示，南海建设实验区的初心是，通过土地结构性调整，推动城镇、农村、产业和生态合理分区、相对集聚、协调发展。推动村级工业园改造，南海还要算好“空间账”，在推进连片村级工业园改造上聚焦用力，更好解决土地利用碎片化这个主要矛盾，做到“三增加一减少”：增加制造业产业用地、增加农业用地、增加生态空间，严格控制、尽最大努力减少村改中的房地产用地。

同时，南海将用好实验区赋予的政策权限，努力在2030年前将612个村级工业园整合升级为100个左右的连片主题产业园区，将小散乱土地空间腾挪归并到大型产业园区中，实现生产在园区，生活在城镇的目标。



■桂城夏南片区村级工业园连片改造项目，现场对旧厂房进行拆除。

## 亮战术 坚持“拆”“建”“储”并重

“近年来，南海区积极开展村级工业园区改造，围绕‘2+2+4’产业集群和制造业高质量六大工程建设，利用村改腾挪空间，高质量建设了一批集中连片的千亩万亩现代主题产业园区，促进产业集群特色化、协同化发展，优化产业空间布局，取得明显成效。干部队伍在村改过程中，初步形成了南海雄师的发展态势。”会上，鲁毅充分肯定了南海村级工业园取得的阶段性成效。

“南海区的任务是最重的，需要改造的面积也是最大的。”鲁毅寄语南海，要以建设广东省城乡融合发展改革创新实验区为契机，大胆试大胆闯，市委市政府将大力支持南海村改工作，各个职能部门也要全力配合。

谋定而后动，南海从不缺少改革的决心和勇气。被寄予厚望的南海，将如何啃下村级工业园这块硬骨头？闫昊波介绍，南海将坚持真拆实拆、应拆尽拆、应改尽改的原则，以政府主导、国有资本与社会资本参与并重，坚持“拆”“建”“储”并重，通过大面积连片拆除、集体建设用地转国有建设用地，加强连片产业土地储备，为优质大项目落地预留空间。

南海村级工业园一个突出问题就是分布零散、不成规模，面积100亩以下的占比高达43%，严重制约了产业提升和环境改善。如何实现集中连片？闫昊波表示，南海将加快制定全区村级工业园连片升级改造空间与产业规划，科学划定100个连片主题产业园区的空间位置，以20个连片改造示范项目为先导，带动全区工业用地空间格局再造。

同时，用好实验区赋予的全域土地综合整治政策，引导零散低效的工业用地通过拆旧复垦后置换物业、股份合作等方式向连片产业园区集聚，积极探索城市更新建设用地置换、镇内产业用地

平衡连片调整等机制，促进土地连片开发，最终实现全域性腾挪。

村级工业园曾经是南海民营经济发展的摇篮，直至今日，村级工业园内仍有规模以上企业1000多家、产值超亿元企业110多家。“制造业是南海的根，民营经济是南海的本。我们将把村改腾出来的宝贵空间，主要用于服务实体经济发展，提升产业集群发展能级量级。”闫昊波表示，为服务好本土企业增资扩产，南海已出台“十百千”工业企业培育计划，对参与拆除重建“工改工”的本土优质企业予以奖励，引导其增资扩产。

此外，南海还将大力培育战略性新兴产业，通过组建区投资促进中心，加强区镇联动、部门联动，进一步优化村改招商机制，引进一批专业园区开发运营商，建设一批满足企业功能需求、配套需求、环境需求的高品质产业园区，带动优质项目落地，做大新兴产业集群。

而针对“工改工”项目市场参与意愿不强、动力不足是村改面临的共性难题，南海也将出台系列创新措施。比如，加强政策创新，把村改扶持资金总规模增加到30亿元，将村改项目的区级税收留成增量贡献奖励给村级工业园投资者等；引导区、镇两级国有企业直接介入村级工业园改造，用足用好“混合开发”“联动改造”“集转国”等创新举措，促进存量低效用地再开发；把村改作为锤炼干部精气神的大熔炉，区镇村三级书记一齐抓，对未完成村改任务的镇街实行考核“一票否决”，对表现突出的村改干部予以提拔重用等。

开弓没有回头箭。闫昊波表示，新的一年，南海将认真落实省、市部署要求，鼓足改革勇气、激发创新锐气，大力弘扬“三牛”精神，以牛劲牛力坚决啃下村级工业园改造这块硬骨头，以村改的胜利果实向建党100周年献礼。



■桂城夏南片区村级工业园连片改造项目，已重点启动天富科技城项目、扇面工业区项目、海逸小镇项目、爱碧斯产业项目、夏南二工改项目五个子项目。

## 他山之石

### 顺德经验： 七大举措 推动村改决战决胜

作为改革先锋，顺德“村改”工作走在了前列。在佛山市村改总攻坚现场会上，市委副书记、顺德区委书记郭文海现场介绍了顺德攻坚村改的初心、难题、经验做法。

郭文海坦言，推动顺德村改面临几大困境、问题，如村级工业园“长租期、低租金”情况严重，城乡总体规划和土地利用总体规划不符、违法用地和违章建筑众多等历史问题和政策瓶颈难突破，干部队伍对此信心不足、路径迷茫，普遍存在严重的畏难情绪等问题。

郭文海表示，面对重重困难，顺德坚定认为，只要方向对，不怕困难多，尤其是省委省政府、市委市政府及市相关职能部门的大力支持，为顺德村级工业园改造强势推进，到今天取得决定性成果，注入了强大的动力。

推动村级工业园改造，顺德有七大经验做法。郭文海介绍，一是进行广泛思想动员，激发全区上下立下愚公移山志，誓把低端落后的村级工业园换新颜。村改一路走来，重燃当年改革激情，激发新时代广东敢闯敢试、敢为人先的精气神，凝聚起攻坚村改的强大合力。二是坚持问题导向，坚定地在改革创新中突破前行。顺德没有让问题成为拦路虎，而是不断改革，哪里有问题就哪里改革先行先试。三是坚持规划先行、连片改造，按照“四定”原则建设一批智慧、生态、安全、人文、美丽的现代化园区。始终坚持“工改工”为主要改造方向，创新“以改带征”等连片改造模式，十个镇街各至少建设1个平均超2000亩的现代主题产业园。四是坚持强执法、文明执法，与平衡园区企业、业主和农民利益相结合，在安全稳定中强力推进村改。五是坚持“工改工”为主要改造方向，千方百计管控好工业用地成本。包括建立村改项目封闭运作模式，探索“工改商”收益反哺“工改工”机制，建立工业用地容积率调节机制，允许300平方米以上单层工业厂房可分割转让，严格限制自然人购买工业厂房，严防炒作工业地产推高制造业成本等。六是坚持保障农村农民长远收益，夯实乡村振兴基础。明确需配建占村改收益50%以上的产权物业由村集体长期持有，不少村居主动提升至100%。七是始终保持一往无前的奋斗姿态和日夜兼程、风雨无阻的精神状态。锻造了一支敢于担当、主动作为的顺德铁军。

文/珠江时报记者 柯凌娜 黄婷  
图/珠江时报记者 方智恒