

# 村改大攻坚

## 七虎各显奇招

### 南海召开村改大攻坚2020年度表彰暨2021上半年巡查大会,巡查组到南海七镇街重点项目进行巡查

村改大攻坚,镇街是主战场。早在今年开春,南海便掀起了七个镇街村改的“比学赶帮超”,在相互学习、相互借鉴的基础上,南海七镇街勇担使命、各显其招,以村改为抓手谋划着城市的高质量发展。

昨日,南海区召开村改大攻坚2020年度表彰暨2021上半年巡查大会。虽然天气阴雨绵绵,由佛山市委常委、南海区委书记闫昊波,区委副书记、区长顾耀辉等领导组成的巡查组,仍风雨无阻地来到各镇街进行巡查,各镇街也纷纷拿出重点项目和特色做法“应考”,获得了区主要领导员的点赞。

“各镇街以‘一旦出发,使命必达’的精气神纵深推进村改攻坚战,有力支撑全区村改工作大局,推动南海空间格局、产业格局实现显著优化。”表彰大会上,闫昊波对七镇街的做法给出肯定。

## 第一站 桂城

### 下步重点攻坚平洲片区建设现代化产业园区

昨日上午8时40分,巡查组来到村改巡查现场桂城分会场,了解联东U谷·桂城总部经济港项目的改造进程。

桂城街道党工委副书记麦绍强介绍,桂城街道联东U谷·桂城总部经济港项目(桂城涌口工业区改造项目)位于十大城多融合示范片区映月新城片内,是集体土地流转“工改工”项目,地属夏东社区涌口经济社。该项目占地102亩,规划限高为80米。

项目已于2020年12月通过公开招投标成功交易,将采用“集体土地流转出让+返租物业”方式,对地上建筑物拆除重建改造,改造后的物业形态主要为工业厂房。该地块此前以低层简易商铺及厂房为主,产值相对较低,且由于厂房年份较为老旧,存在一定的安全隐患。联东U谷的进驻能有效提升该园区的产业类型并优化周边环境。

项目依托映月片区发展规划,以“新一代信息技术、智能制造、生物医药、新材料等”核心产业为项目招商主导方向,重点引入成长型、科技型优质企业,从而构筑一个能与桂城城市发展水平相匹配的高端产业发展平台。项目总建筑面积约24万平方米,总投资约8亿元,预计项目投产后可年产值达10亿元。园区建设和招商完成后,将引进30-50余家优质企业。

巡查组了解到,自2021年2月26日开拆以来,该项目全速推进,目前已完成地上建筑70%的拆除工作,并预计在4月底基本完成拆除工作。

麦绍强表示,桂城将以“当标兵、作示范”的担当和“大规划、大拆除、大投入、大建设”工作原则,举全街道之力打好打赢村改攻坚战,力争在两年内总体完成区下达的7150亩村改任务,力争改出新面貌、新形态,努力实现“城市游山玩水,在公园工作生活”。

接下来,桂城将全力推动千灯湖片区夏北1876亩旧村改造,映月新城示范片区总面积超过5000亩整村改造,以及叠水小镇、石碓四村等近6000亩整村改造,并推进三山片区以2000亩为单位的地铁2、4、11号线TOD项目。

### 领导点评

### 桂城村改体现了桂城的战斗力

闫昊波表示,桂城街道在推进村改建设做了大量的工作,成效显著,在村级工业园改造方面体现了桂城的战斗力,也体现了桂城的特色。接下来,桂城街道要将拆除重点放到平洲片区,坚持产业化为主要发展方向,坚持“工改工”总体方向,所拆除的工业园都要归类安排,实现“生产在园区 生活在城市”的美好愿景。

闫昊波希望桂城再接再厉,争取在两年时间内完成村级工业园改造任务,建设更加现代化的新的产业园区,在生态环境、生产环境中得到一个根本性的改变。



## 第二站 大沥

### 跳出“大转弯”迎来“大转弯”

随后,巡查组一行来到大沥镇大转弯片区对专业市场升级改造项目进行现场巡查。该项目正是大沥今年在全区率先实施“毛地”入市的生动实践。

大转弯片区专业市场升级改造项目地处广佛黄金走廊的“心脏地带”,也是大沥专业市场的“典型代表”。该项目处于广佛新城核心区规划中心位置,总面积约433.6亩,目前现状为建筑模板批发市场、五金装饰市场、夹板市场。整个大转弯片区专业市场拟打造为国际高端五金安全装备展览区、全球家居设计商贸城。

“大沥将借‘毛地入市’政策实现城市更新‘大转弯’,转向城乡融合发展”工作原则,举全街道之力打好打赢村改攻坚战,力争在两年内总体完成区下达的7150亩村改任务,力争改出新面貌、新形态,努力实现“城市游山玩水,在公园工作生活”。

接下来,桂城将全力推动千灯湖片区夏北1876亩旧村改造,映月新城示范片区总面积超过5000亩整村改造,以及叠水小镇、石碓四村等近6000亩整村改造,并推进三山片区以2000亩为单位的地铁2、4、11号线TOD项目。

巡查组第三站来到里水分会场,了解里水镇东部工业园片区的改造进程。里水镇东部工业园片区改造提升项目是里水镇千亩连片改造项目之一。位于南海电子信息产业园范围内,片区总规划面积约6377亩,首期规划占地面积约1840亩,其中改造面积约1340亩。

项目计划采用“联动改造、协议出让、公开引入市场改造主体实施改造”的方式进行混合连片改造,通过混合改造模式和分期滚动开发,打造成为“新一代电子信息+智能家电”为主题的新型产业社区,首期地块计划在今年内出让。

当前,该项目已拆除253亩,已确定首期改造地块位置,占地约229亩,同时开展联动改造部分“工改工”用地的前期筹备工作,联动改造中七库厂厂区4月份启动拆除,拟进行拆旧复垦。

“我们今年村改目标是拆除改造10000亩,平均每日要拆30亩。”狮山镇委书记林健表示,狮山村改第一是坚持以拆为主,拆字当头。第二是坚持工改工,狮山的底气、竞争力就是制造业,一定要在坚守制造业的基础上,适当安排商住类。第三是坚持公资企业主导,给予大资金政策支持。

2021-2023年,狮山镇开展村级工业园升级改造大攻坚,3年需拆除改造村级工业园20400亩,约占全区的三分之一。2021年需完成拆除改造9100亩,综合整治15000亩的任务目标。2月1日,林健在镇党委会工作会议上提出拆除改造10000亩的更高要求,并开启了挂图作战之路。到目前为止,狮山镇今年已上报拆除改造村级工业园约1400亩,累计完成拆除改造面积近10000亩。未来,狮山将用优势的现代产业替代村级工业园的低端产业,夯实高质量发展的基础。

### 领导点评

### 大沥村改要导入科技创新元素

麦满良表示,里水村级工业园改造三年行动方案中,将重点推进连片改造,打造四大千亩主题产业园区,其中,东部工业园片区将争取于上半年进行土地出让。此外,里水还将稳步推进大步、下沙、新联桥星旧村改造,围绕生态、生活、生产重塑村(社区)的空间,将整村改造项目打造成行政村改造典范,并由镇、村联动,狠抓村级工业园“工改工”项目。

“越早进行改造,获得的奖励资金就越多!”麦满良介绍,目前,里水镇级的工业园改造提升扶持奖励将从原有的2.6亿元增加到5亿元,用于奖励拆除区镇两级的重建类项目。

### 领导点评

### 将复垦复绿和农业生产结合的经验值得借鉴

“里水在推动连片村级工业园改造和连片乡村振兴方面起步谋划比较早,在这次巡查我们又看到里水的大步村,在这次巡查我们又看到里水的大步村,探索出一些新的做法和措施,区下一步也会对公资资产参与村改进行一些政策支持,“不能将村改完全市场化,但不排除市场参与。”

他希望,里水继续按照这个思路,进一步加大两个连片的推进力度,利用现有空间资源,实现集约发展,尽快形成一些有规模、有档次、有水平的乡村振兴连片示范区和村级工业园改造连片示范区。

■在九江临港国际产业社区项目巡查点,十多台钩机对旧厂房进行拆除。

## 第四站 狮山

### 累计拆除改造面积已近万亩

紧接着,巡查组第四站来到狮山镇松岗富豪网络线材厂地块改造项目现场。狮山镇委员黄秉亮介绍,狮山镇制定了《2021年狮山镇村级工业园升级改造项目库》,明确升级改造项目共50个,面积近2.4万亩,且挂图作战标示库中面积较大的20个重点项目共计超2.1万亩,绝大部分都在城乡融合十大示范片区(南国桃园片区、佛山西拓枢纽新城片区)范围内。

昨日在松岗富豪网络线材厂地块改造项目现场,只见3台钩机闻令而动,扬尘迅速被喷淋设施的雾气混杂雨水吞没,传出破旧立新的动人轰鸣。该项目位于狮山镇松岗松夏工业园,总面积约33.83亩,为国有工业用地。改造类型为工改工,实施方式为原土地使用权人自行改造,供地方式为协议出让。

狮山镇镇长黄伟明介绍,地块现有厂房、办公楼、宿舍建筑面积近1.4万㎡,计划全部拆除实施改造,在原址重建3栋共不少于8.6万平方米,且配套完善的多层研发类综合用途工业厂房,命名为创信智造园。

未来拟引入新能源汽车配件、五金家电、美容美发整形设备等产业项目,项目方正按照相关规定申报产业用房分拆销售。狮山镇将引导其与周边的改造项目共同打造成产业社区,实现土地集约利用,完善城市功能配套。

“我们今年村改目标是拆除改造10000亩,平均每日要拆30亩。”狮山镇委书记林健表示,狮山村改第一是坚持以拆为主,拆字当头。第二是坚持工改工,狮山的底气、竞争力就是制造业,一定要在坚守制造业的基础上,适当安排商住类。第三是坚持公资企业主导,给予大资金政策支持。

2021-2023年,狮山镇开展村级工业园升级改造大攻坚,3年需拆除改造村级工业园20400亩,约占全区的三分之一。2021年需完成拆除改造9100亩,综合整治15000亩的任务目标。2月1日,林健在镇党委会工作会议上提出拆除改造10000亩的更高要求,并开启了挂图作战之路。到目前为止,狮山镇今年已上报拆除改造村级工业园约1400亩,累计完成拆除改造面积近10000亩。未来,狮山将用优势的现代产业替代村级工业园的低端产业,夯实高质量发展的基础。

### 领导点评

### 坚持工改工与狮山定位相辅相成

区长顾耀辉在狮山巡查时表示,狮山今年村改压力不小,但有两条经验值得大家学习。第一是坚持工改工,狮山党委态度坚决,这跟狮山定位相辅相成。第二是狮山探索出了适合狮山村改的路子。如果完全依靠市场就不容易快速推动工作,狮山选择以公资资产为主、以拆为主。

顾耀辉希望,各镇街能结合自己实际情况,尤其是每个项目的不同特点,探索出一些新的做法和措施,区下一步也会对公资资产参与村改进行一些政策支持,“不能将村改完全市场化,但不排除市场参与。”

他希望,里水继续按照这个思路,进一步加大两个连片的推进力度,利用现有空间资源,实现集约发展,尽快形成一些有规模、有档次、有水平的乡村振兴连片示范区和村级工业园改造连片示范区。

## 第五站 丹灶

### 建设特色鲜明的主题园区形成高端产业“矩阵效应”

昨日上午11时30分,巡查组一行来到丹灶镇仙湖南部科创基地的“沥边”地块改造项目现场,挖掘机、洒水车同时作业,大片低端厂房应声倒下,拆除整改面积约80亩,将由上市公司炬申物流股份有限公司进行整合开发,用于炬申金属上市后的业务拓展。

丹灶镇镇长陆文勇向巡查组介绍,丹灶镇仙湖南部科创基地规划面积5000亩,东连城西片区,西接南海丹灶新能源产业园,北靠仙湖氢谷,未来引入电子信息、精密机械、医疗器械、智能装备制造运输等产业项目,打造成为“两高四新”产业高地。

陆文勇说,丹灶镇村级工业园升级改造采取大融合、大谋划、大拆除、大招商相结合,以村级工业园整治提升为突破口,为丹灶高质量发展腾出新空间,推动旧工业区向科技园区转型,充实仙湖氢谷、智能安全产业园,建设主题产业园,大力引入氢能源、智能安全、先进装备制造、生命电子等主导产业,以产业升级带动园区建筑形态升级、城市面貌升级,从根本上巩固村级工业园整治提升效果。

2020年,丹灶镇党委政府将村级工业园改造作为“头号工程”,全镇共完成拆除整理面积总数4502.59亩,其中工改工类2345亩、复垦复绿类996.49亩、工改其他类1161.1亩,累计已完成5910.91亩的拆除整理量。接下来的三年,丹灶镇将加快村级工业园改造步伐,全面完成拆除整理任务4900亩,2023年前低端村级工业园彻底退出历史舞台的目标。

村改之路任重道远,思路决定出路。丹灶镇党委会定出“连片改造、政府主导、工改为主、协同推进”的村改工作推进战略,加快村改步伐,建设特色主题园区。丹灶镇还采取“4+1”工作模式,成立4个专职团队,实行“一个片区、一套班子、一支队伍、一个镇属公司、一抓到底”的工作机制,组织上百人的团队投入到村改攻坚战当中。

丹灶镇还将连片村级工业园改造和连片乡村振兴视为重要工作抓手,将把城西村级工业园连片改造与有为水道乡村振兴连片示范区相结合,把大金工业园连片改造与翰林水道乡村振兴连片示范区相结合,力争改革“排头兵”。

### 领导点评

### 丹灶“三生空间”的融合做得很到位

“丹灶镇村改具有特色,尤其是园区的主题鲜明,值得南海其他镇街借鉴。”区长顾耀辉表示,丹灶镇在生态、生产、生活的“三生空间”的谋划和落实做得很到位,实现产业、城市、人文、生态协调发展,做到了“城产人文”相融合。

## 第六站 西樵

### 聚焦五大连片改造推出超千亩改造项目

午后,巡查组来到西樵镇,在雨中考察了新田智造新城项目推进情况。在项目现场,挖掘机、钻机、洒水车等到大型器械已进场施工,原先的破旧厂房在“轰隆隆”声中倒下。

西樵镇新田智造新城项目位于西樵镇新田村龙高路北侧、樵高路东侧,靠近南樵码头。项目属南海区村级工业园改造提升认定项目,是区、镇两级集中精力推动、打造的村级工业园连片改造重点项目,总面积约1900亩。

该项目改造方向为“工改工”,拟采用部分土地“集转固”+部分保留集体土地性质,出让+出租等多种混合模式,分三期进行连片开发改造,建设现代化高标准工业园区,引入以“高技术制造、智能应用”为核心功能的科技创新产业主体,提升地块区域竞争力,改善营商环境,有效促进工业产能和税收大幅度提升。

西樵镇党委书记关海权介绍,今年,西樵将聚焦五大连片改造,每个连片都有超千亩的项目。“我们将通过推进‘集转固’、公资系统提前介入等方式,调动社会资源和力量,全力推动村改。”

早在3月10日,西樵镇已召开村级工业园升级改造大攻坚会议,把今年的村改任务分配到22个村(社区),并在坚持拆建相结合的原则下,边拆边建边招商,全力以赴完成村改任务。目前,西樵的村改项目招商建设效果明显,五八科创园项目和狮鹏龙湾区数据中心项目等重大项目的落地就是很好的证明。

### 领导点评

### 以村改引入新兴产业做法值得肯定

“西樵镇的土地碎片化问题还是挺严重的,历史遗留问题比较多,西樵镇新田智造新城项目能够拿出连片改造1000多亩地,很不容易。”在巡查点详细了解西樵推动村级工业园改造的做法和举措后,顾耀辉谈到,这两年西樵镇在坚定不移地推动连片改造,值得其他镇街借鉴。他还提到,如今,西樵传统产业仍占比较大,尤其是陶瓷、纺织行业,西樵镇将村改和产业升级结合起来,通过推动村改,引进来一批龙头新兴产业,值得肯定。

另一方面,顾耀辉建议,西樵是历史文化名镇,在接下来推动村改的过程中,在促进产业转型升级的基础上,要延续历史文化名镇的文化发展。

“希望九江与西樵镇联动,由区统计局统筹协调规划,打造一个超万亩特色化、专业化、生态化的产业园区,两个镇同步拆迁,争取率先完成村改任务。”闫昊波希望,九江能加快村改进度,在更高的层面统筹利用好临港产业社区项目地块。

统筹珠江时报全媒体记者 赵艳丽  
文/珠江时报记者 丁当 李翠霞 陈志健 孙茜 李阳 钟泽涛 何万里 实习生 何燕慧

图/珠江时报记者 方智恒 黄永程

通讯员/杜建新 刘成 李颖颖 李敏聪 朱嘉泳 张庭 李德峰 张柏林 黄剑城 陈桂萍 陈国杰

■狮山镇松岗富豪网络线材厂地块改造项目现场,钩机正在拆除厂房。

■联东U谷·桂城总部经济项目效果图。  
通讯员供图

## 第七站 九江

### 将临港片区打造先进产业高地

昨日的表彰大会之后,巡查组最后一站来到九江镇临港国际产业社区,了解九江推动村级工业园改造的做法和举措。

九江镇委副书记罗伟海向巡查组介绍了九江村级工业园改造提升的具体做法。九江镇2021-2023年拆除任务共3150亩,其中2021年需完成拆除1400亩,集中在临港国际产业社区、英明村尾工业园、英明工业园(金马)等项目中。其中,临港项目今年计划拆除1287亩,占年度拆除任务的92%。

罗伟海介绍,当日九江开拆的地块位于临港国际产业社区南二街南侧,地块面积约154亩,地块前身为钢材贸易、金属制品加工厂房,现状建筑物结构为单层仓库以及独栋五层综合楼。拆除后,拟引入先进智能装备制造项目,进一步形成产业集聚。

伴随着村改进程的加速推进,九江镇临港国际产业社区招商项目也正加紧落地。2021年,东丽水处理膜(一期)项目、黑田汽车零部件项目已相继投产项目,同时美国联合矿产耐火新材料、污水处理项目也开始动工建设。

据透露,今年九江镇临港片区计划动工项目还有7个,拟签约进驻项目就有9个。其中包括JSF、MDPC、MSAC医卫新材料、AD先进智能装备制造,YR新型建材,ASJ医疗家具以及LSMY智能家居等项目,涵盖新材料、汽车零部件制造、智能装备、泛家居、鱼类深加工等多类行业,投资总额约150亿元,为临港国际产业社区腾笼换鸟打下了坚实的基础。

事实上,作为三旧改造存量挖潜土地资源的示范标杆项目,九江镇贯彻落实区“一轴一核两带”东中西部镇街功能性区域土地开发的重要规划,以临港国际产业社区为重点平台,坚持“科学集约、择优落地”的原则,核心布局高端医卫用品、新材料、智能装备制造、绿色智能家居、大健康等的主题产业,全力把九江打造成“中国医卫新材料集聚区”和“珠江西岸先进制造业高地”。

### 领导点评

### 希望九江西樵联动打造超万亩产业园区

“优质的企业要想让他们留下来,发展好。”昨日巡查中,闫昊波了解到九江临港片区有一批优质企业要面临就近搬迁的情况,他要求九江做好相应的服务,让这些优质企业能安心留在九江发展。

“希望九江与西樵镇联动,由区统计局统筹协调规划,打造一个超万亩特色化、专业化、生态化的产业园区,两个镇同步拆迁,争取率先完成村改任务。”闫昊波希望,九江能加快村改进度,在更高的层面统筹利用好临港产业社区项目地块。