

狮山

村改扶持加码 项目推进提速

坚决完成2021年拆除9100亩村级工业园的目标,为南海城乡融合发展贡献狮山力量

村改攻坚战,狮山势头强劲。2021年已过半,狮山镇在不到1个月的时间内多次在大会上高频次提出要坚决完成村改任务,坚持“拆”字当头,以时不我待的紧迫感推进村改工作,向村改要空间。而联星旧村改造项目正式开拆、山南工业区改造项目初定改造框架方案、五星杨坊村级工业园改造项目已完成60%厂企的精测精评工作……一个个村改项目好消息的传来,也正展示了狮山村改工作的坚定决心。

盘活低效产业用地,实现“大拆除、大整治、大建设”,为制造业高质量发展提供广阔的腹地空间,狮山正笃定心志发展制造业,扛起村改大旗,努力打造成为湾区产业高地、广佛西部枢纽、佛山科创新城,助力一流营商环境的营造,为南海城乡融合发展贡献狮山力量。



■狮山镇村级工业园连片改造项目拆除现场。

珠江时报记者/方智恒 摄

进展

迎难而上 重点项目不断推进

7月20日上午,狮山镇联星大道旁岭南现代街市传来的轰鸣声,南海敲定改造主体的整村改造中的最大项目——联星旧村改造项目正式开工。拆除的建筑占地面积超4000平方米,将建设展厅。

重点村改项目的不断推进,展示了狮山不遗余力加快村改的决心。作为制造业重镇,狮山共有145个村级工业园,面积约6.5万亩,约占全南海村级工业园总面积的三分之一。“村改担子”很重,但狮山从未畏惧。

在2020年全年整理拆除村级工业园1.12万亩,完成产业载体报建69万平方米,超额完成区下达村改任务的基础上,2021年,狮山围绕南海区村级工业园升级改造应改尽改、应拆尽拆的总目标,克服新冠疫情防控形势面临巨大压力等客观因素,加快500亩以上连片产业用地整理和27个重点项目的推进。

截至7月30日,狮山镇村级工

业园上报拆除面积约为3650亩,占2021年任务9100亩的40.1%。多个村改重点项目也取得了阶段性进展,如大榄工业区(佛陶集团)改造项目概念规划方案完成汇报稿,山南工业区改造项目、沙坑祥和工业区改造项目、上柏元武头工业区改造项目初定改造方案,五星杨坊村级工业园改造项目、新境西门村级工业园改造项目均完成了过半厂企的精测、精评工作,联星旧村改造项目已完成8个经济社的集体物业测量并推进展厅建设,兴贤凤梅岭村级工业园改造项目已基本完成拆除。

8月3日,狮山镇召开村级工业园改造工作会议,提出每月召开一次村改工作会议了解项目的进展情况和存在的问题,加速村改。从狮山各社会管理处提交的计划中可了解到,接下来,狮山全镇将主要集中在8-10月份攻坚村级工业园拆除工作,预计年内可顺利完成狮山2021年的拆除任务。

做法

政策扶持 每亩最高奖励70万元

狮山最高每亩拆除奖励70万元!7月13日,狮山镇村改攻坚大会上透露的这一消息振奋人心。据悉,狮山镇正酝酿出台村级工业园改造提升扶持奖励办法,对拆除改造认定项目拟增加镇级奖励20万元/亩,权利人可获得区、镇两级共计70万元/亩的奖励。

时间紧,任务重。为推动村改工作,早在2020年初,狮山通过“八有”组合拳——有方向、有目标、有队伍、有资源、有机制、有计划、有内涵和有项目推进村改,并制定了一系列的措施政策,从人员、机制、措施等全方位来推进村级工业园的改造。其中,村改“铁军”不断攻坚克难,采取国有土地挂账收储模式、征收模式、企业自主改造模式等9种改造模式,努力推进重点项目。

今年,狮山镇还加强了对农村集体资产管控的力度,提出纳入改造范围村级工业园合同到期的,必须制定旧建筑物拆除计划、完善用地手续才能重新上农村集体资产交易平台等5项具体要求。另一方面,狮山镇也制定了“毛地”入市项目选取

市场改造主体工作指引、农村集体经济组织城市更新(“三旧”改造)项目引入合作方开展土地前期整理工作操作办法,更好地规范“毛地”入市项目市场改造主体的选取工作,以及规范旧改项目引入合作方开展土地前期整理行为,保障农村集体经济组织利益和维护社会稳定。

值得注意的是,狮山镇采用国有企业兜底介入的方式,专门成立了6个由公有资产持有的项目公司,专项出资拆除、整理、租用。同时,成立相应的项目推进组,分别由1名副科级领导担任组长,由抽调参加村改工作的机关中层干部、属地村(社区)书记及镇属项目公司负责人担任副组长,包干负责项目的推进实施。“成立6个公有资产公司,可以更快更狠推进村改工作。”佛山市南海狮山镇联汇致盈土地整理有限公司法人代表区炳松说。

正如狮山镇委书记林健所说,狮山坚持“拆”字当头,将工作落实到“细”处,不断完善工作机制,用强有力的领导机制、执行机制、可操作性措施和能兼顾多方主体的利益方案,调动村改工作顺利推进。

村改特色做法

- 1 拟出台村级工业园改造提升扶持奖励办法,每亩增加镇级奖励**20**万元;
- 2 采用公有企业兜底介入的方式,专门成立**6**个由公有资产持有的项目公司;
- 3 成立由1名副科级领导担任组长,参加村改工作的机关中层干部、属地村(社区)书记及镇属项目公司负责人担任副组长的项目推进组,分别包干负责项目的推进实施
- 4 采取国有土地挂账收储模式、征收模式、企业自主改造模式、环境整治生态修复模式、混改模式、托管模式、政府保底统租模式、微改造模式、整理挂账模式等**9**种改造模式



■狮山村改扶持力度加码,最高可奖励70万元/亩。

通讯员供图

成效

各方参与 新兴产业聚集加速

“对于村级工业园改造,我们也有很大兴趣,希望民营资本可以参与进去,为狮山的发展作出贡献。”在狮山镇村改攻坚大会上,佛山市富林房地产开发有限公司董事长、狮山总商会常务副会长李耀荣说,工改工的成本会比较高,而狮山出台系列扶持政策,可以减轻改造的成本,这对企业来说是很大的利好。李耀荣还表示,目前该公司正在洽谈相关的村级工业园改造项目。

在各方推动与措施的利好下,不仅企业行动,狮山不少村(社区)也已经行动,村民也愈加期盼。“我们山南开发区改造项目占地800多亩,主要是工改工为主,之前都是一些小五金产业为主,消防安全隐患大,村民收益低。”山南社区党委书记、居委会主任、

经联社长关咏麟说,借助村级工业园改造的政策与契机,未来将会瞄准环保产业进行招商,加速两高四新产业集聚。

而在联星社区,1月17日,狮山镇联星旧村居改造项目选取市场改造主体表决大会举行,联星12个村居组织,4271名年满18岁的股东参与票选,最终,万科以超80%的同意率当选为罗村联星整村改造市场主体。陈阿姨今年55岁,当天票选时特地穿上了一身红色的衣服。她表示,绝对支持旧改,希望尽快动工。

“早动工早享受,我们一家都对未来充满期待。”李先生住在外地,当天也特地赶回罗村进行投票。他表示,希望万科和联星的合作意向可以顺利达成一致,通过旧

改把联星整体的社区氛围打造起来。“希望万科可以把这里打造得繁华点,我们一家以后也会考虑回来住。”

“狮山镇作为南海区工业重镇、千亿强镇,产业基础雄厚,无论是区位优势、工业产业底蕴、营商环境都极其优越。”佛山(南海)万洋众创城总经理张咏梅表示,狮山镇明确“坚守制造业一以贯之”、“村改攻坚一往无前”等“五个一”的发展思路与万洋集团的战略目标不谋而合,再加上狮山镇一流的营商环境,项目落子狮山是明智之举。作为最早参与狮山村改的一批企业,万洋集团积极响应政府的号召,创造大量就业岗位,助力狮山经济高质量发展。

典型样板

联星旧村居改造
整村改造
“双百”通过

从2021年1月确定万科为市场改造主体,到7月正式开拆建设展厅,联星旧村居改造项目的进度一直是联星社区村民江校信热点关注的内容。“我今年73岁了,一路看着联星社区发展得越来越好,希望能够尽快搬进新楼居住。”江校信指着墙壁上的村改宣传画说。

联星社区是狮山的东部门户,是连接桂城、禅城的东部桥头堡。但是,记者走进狮山镇联星旧村见到的社区环境现状,却是房屋老旧、卫生环境差、道路狭窄。在联星社区党委书记、居委会主任、经联社社长江兆啟看来,目前,联星常住人口有9000多人,户籍人口5800多人,全都集中在两平方公里内,社会治理难度大,小范围的改造提升对于联星社区来说意义不大。

在社区、企业等多方的合力推进下,改造意愿表决100%通过、招商改造协议表决100%通过、市场改造主体表决超80%通过,未来环境的改善和经济的发展让村民们对联星旧村居改造项目越发期待。

作为南海已敲定改造主体的整村改造中最大项目,联星旧村居改造项目占地逾1762.7亩,涉及12个经济社,将融入本地叶问咏春、花灯、孝德、宗祠等多种文化元素,打造有文化、有活力的岭南特色新型文旅社区,与商业产业旅游业有机结合,与周边已建成多个商住小区及其他成熟配套形成一个大生活社区。除此之外,项目还将依托广湛高铁佛山站、轨道交通3号线站点,打造高端商务中心,形成狮山镇的创新产业集聚区。

“得益于政府部门的支持和指导,当选为联星旧村居改造市场主体后的第78天,公司就完成该项目90%的双测量任务。”万科公司相关负责人表示,他们将以不断提升村民居住环境为目标,做村民信赖的企业。

7月20日,联星旧村居改造项目开拆,将连同与地块紧连的生仔石、叶问纪念馆等文化地标,在今年内打造成为佛山首个总面积超1.4万平方米、景观面积超1万平方米的佛山城市更新展示窗口。在村民心中,未来社区的模样或将更加清晰。