

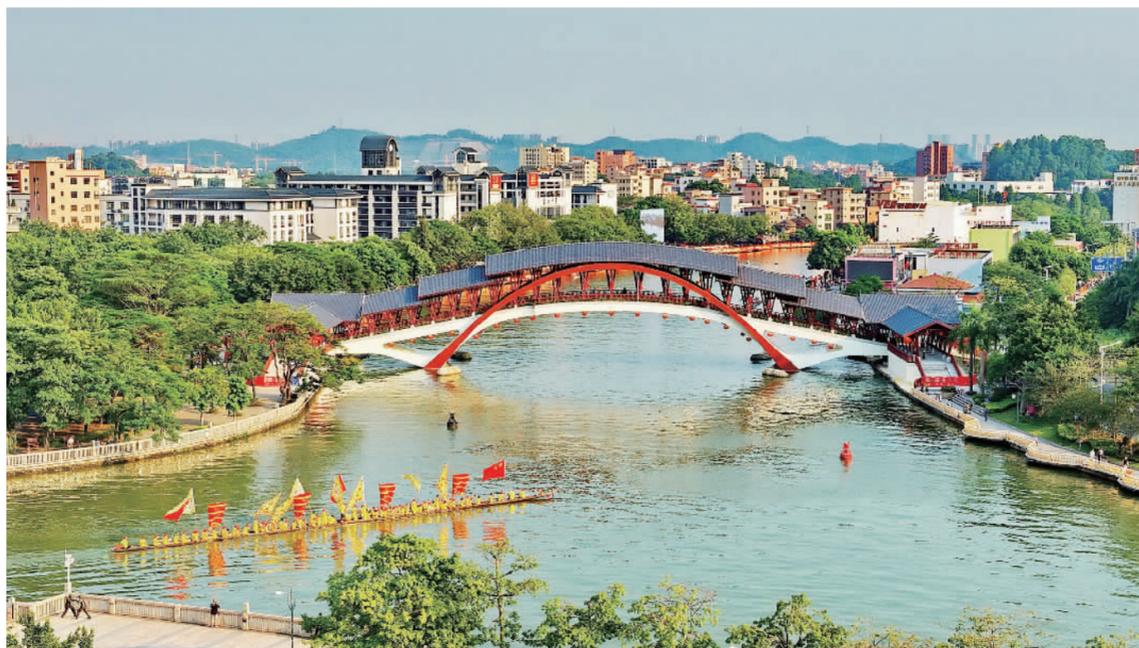
里水 打出三个“组合拳” 探索城乡融合新路

水 以一个提升、三大连片、五大示范区,构建现代都市和田园乡村互融互促的城乡发展格局

“改造前集体收入每年1500万元,5年后村集体收入起步为每年6000万元,租金每5年递增10%!”近期,里水城市更新办主任郭新光为南海区地改调研组汇报了大冲科技生态工业园情况。这个仅用了4个月就推动开拆的千亩连片村改项目,年底将出让首宗地块。

这是引领里水村改大攻坚的典范,也是推动城乡高质量融合的重大项目。2019年7月,南海区获批创建广东省城乡融合发展改革创新实验区,同年里水镇正式吹响了建设城乡全面融合发展标杆镇建设的号角,陆续启动四大千亩连片村改项目,引领全镇103个村级工业园改造提升。

两年来,里水镇先后出台了创建南海区城乡全面融合发展标杆镇实施方案、打造五大连片示范区方案等,以“环境共美、产业共融、家园共管、服务共享”“四共”理念为导向,以“一个提升、三大连片、五大示范区”建设为抓手,深入推进南海区城乡全面融合发展标杆镇建设,逐步构建现代都市和田园乡村互融互促的城乡发展格局,为南海探索城乡融合新路径。



■梦里水乡风情游线路风景美如画。

邓广德 摄

典型样板

大冲科技生态工业园

“混合”改造模式 促多方共赢

里水大冲社区邻近广佛,交通便利,多年积累下来的低端工业园区占据了该社区的大量空间,企业建筑物多为一层或两层砖混结构的老旧厂房,与周边逐渐崛起的居住社区环境格格不入,对镇、区的城乡融合发展都很不利。

两年前,里水镇政府吹响村改大攻坚号角,并将大冲社区千亩连片村级工业园进行连片规划,改造提升为大冲科技生态工业园,规划面积1139亩,改造面积约973.48亩。改造后,产业用地面积占总改造面积约38%,居住用地面积约占23%,配套设施用地面积(教育、道路、绿地)约占39%。

为尽快实现产业规模化带动里水经济发展,里水镇引入佛山市南海区碧荣产业投资公司作为市场改造主体,创新采用混合连片改造,即“国有+集体、住宅+产业、出让+租赁”三个层面的“混合”改造模式。这种模式既保留了部分村集体土地,也满足了招商引资时外来企业对集体土地的需求,在发展的同时做好民生工程,在保障村民收益基础上实现多方共赢。

大冲科技生态工业园项目是里水镇四大千亩连片改造提升项目之一,改造面积大、计划投资额大,是里水推动城市、产业、环境综合改造提升的典型项目。项目总投资72亿元,将以“龙头企业+特色园区+产业载体+配套设施”的模式,打造成为以“新型生物医药+高新技术制造”为主题的新型产业社区,重点引入高技术制造业、高品质服务业、新能源产业、新材料产业、新型生物医药产业和新一代电子信息产业。

目前该项目所在地已拆除700多亩,力争年底出让第一块地。这个项目建成后不仅可以改变原有的工业园与住宅区混杂的局面,大大改善环境,实现产业转型升级,大冲经联社和其他10个村民小组获得8.3亿元货币补偿基础上,村民还有24.2万平方米集体物业可收租,租金增幅为每5年递增10%,有望推动村集体年收入五年内从1500万元提升至6000万元起步。

文/珠江时报记者 欧林菊
通讯员 陈淑仪 朱嘉泳

“一个提升”为引擎 构建绿色城市生活空间

蜿蜒的里水河畔,一条崭新的沿江西路已建成,将接入里湖新城百合大道,沿途设有健康步道、亲水平台、休闲驿站、观赏花田等。待南海有轨电车里水示范段建成,人们坐有轨电车,从里湖新城出发便可无缝接驳广佛,美丽的里湖中央公园镶嵌在里水河畔,城市客厅将在里湖中轴线上崛起。

这个规划面积约5.6平方公里,规划人口12万人的里湖新城,是里水镇的“城市中心”,也是即将融入里水人生活的一个城市新地标。一直以来,里水中心城区规模偏小、公共配套水平不高,对乡村辐射带动能力不强。里水镇以里湖新城作为拉开城市框架,增强公共服务能力的重要发力点,规划“一核、一轴、一带、三湾”,构建了一个生态型的、独具空间特征的绿色城市生活空间,是推动里水乃至南海城乡融合发展的强大引擎。

目前,里湖新城有序推进里水河流域治理、里湖中轴线工程、里湖文化中心、百合大道、里

湖中央公园、滨水带景观等投资总额达百亿元的十大重点项目建设。日前总投资约2亿元的里水河流域治理滨水景观提升工程正式动工,以“白昼有花、月夜有梦”为主题的岭南水乡特色水文化体验夜游将在里水河上演,将成为里湖新城滨水长廊的繁荣景象。

城央大提升,村居抢机遇。“赤山村有400多亩的土地纳入了里湖新城,将迎来另一番天地。”赤山党委书记陈惠燕说,近年来不仅大力提升村里的环境,还借古村活化契机将民俗文化深化传承,为下一步的发展打下基础。

事实上,里湖新城仅是南海城乡融合十大示范片区之一——里湖新城示范片的一个组成部分,该片区还包括四大千亩连片改造项目、南海电子信息产业园、岭南农业大观园、中国中药健康产业产业园等18个重点项目,三年内将通过城市更新腾挪49822亩土地,开拓全新的城市和新产业空间。

“三大连片”齐发力 推动空间、生态、产业重构

作为广佛同城桥头堡,里水镇不仅要打造里湖新城这一城乡融合大引擎,更要充分盘活集约农村的旧物业、旧资产、闲置土地资源,推动现代农业园区连片建设,村级工业园连片改造提升,美丽乡村连片发展。

拥有农地面积超过8万亩的里水镇,为激活农业资源、促进传统农业向现代农业转型方面,积极推动千亩连片农业集约,已打造了一批具有标杆意义的超千亩连片现代农业项目,从北到南布局了万顷园艺世界、梦里水乡百花园、梦里花田、南海花卉博览园等千亩特色农业园区,带动农村农业全面转型升级。

为改变村级工业园散乱、低效能、环境差等发展困局,里水镇设立5亿元镇级奖励金激励村级工业园连片改造,以大冲科技生态工业园、东部工业园、海南洲连片、文头岭片区等为重点,加快形成一批千亩产业集聚区,将建设一批承载大项目、大产业、大集群的专业园区,引领全镇103个村级工业园加速改造升级。两年

来里水镇已拆除整理近万亩村级工业园,以“两高四新”产业导向打造高端产业社区。

乡村振兴工作更是里水城乡全面融合的破题关键。作为佛山“百里芳华”乡村振兴示范带的起点以及南海区连片乡村振兴先行区,里水镇率先提出乡村振兴规划蓝图,提出以“点一线一面”三个维度,成功打造了首批12个精品示范村居,建成了“南有梦里水乡风情游,北有岭南农业大观园”的两条美丽乡村连片示范带,推动南北地域空间连片、村居品牌连片、文化载体连片和旅游资源连片,实现城乡连片共融发展。

两年来,里水镇以现代农业园区连片开发、村级工业园连片改造提升、美丽乡村连片发展“三大连片”,推动空间格局重构、生态环境重构、产业集聚重构,呈现出“一二三产齐步走,城产人融合发展”的生动局面,探索一条具有里水特色的高质量发展之路,有效推动城乡高质量融合发展。

里水城乡融合发展 三大“组合拳”

一个提升

以“一核一轴一带三湾”总体布局,提升里湖新城城市功能,已启动里水河流域治理、里湖中轴线工程、里湖文化中心、百合大道、里湖中央公园、滨水带景观等总投资额达百亿元的10大重点项目建设;

三大连片

- 1. 现代农业园区连片建设:**重点打造万顷园艺世界、南海花博园、梦里水乡百花园、宏岗梦里花田等千亩现代农业观光项目;
- 2. 村级工业园连片改造:**升级改造东部工业园、海南洲、大冲科技生态工业园、文头岭等4个超千亩的村级工业园,建设四个独具产业主题的新型产业社区;
- 3. 美丽乡村连片发展:**打造首批12个精品示范村居,建成“南有梦里水乡风情游,北有岭南农业大观园”两大美丽乡村连片示范带。

五大示范区

用“四共理念”打造金峰洲、金旗峰、新兴、金溪、里湖新城五大城乡全面融合连片示范区,推进人居环境整治、社会治理提升、社区服务优化、基础设施建设、产业转型升级等方面综合治理,将城市治理水平及公共服务水平辐射至乡村,带动乡村管理水平整体提升。

打造“五大示范区” 以点带面推动城乡大融合

一二三产联动发展,打通了里水镇经济发展的“脉络”,推动了多方要素在城乡之间流动,这是里水镇推动城乡“产业共融”的具体体现。近两年来,里水镇以“环境共美、产业共融、家园共管、服务共享”思路,打造“金峰洲、金旗峰、金溪、新兴、里湖新城”五大城乡全面融合连片示范区,探索以城带乡、以乡促城、城乡全面融合发展的新路子。

这五大示范区结合各自区域定位及发展特色,聚焦片区突出的难点、痛点问题,实施精准施策,在城乡空间分类集聚、农村土地开发集约、产业结构优化升级、城乡生态品质提升、基层治理服务创新等方面探索新机制新路径,带动城乡整体面貌和管理水平提升。

以金峰洲片区为例,片区包括金峰洲社区、海南洲社区等村(社区),均位于里广路沿线或周边,邻近广州金沙洲,居民对交通优化、人居环境升级、小区治理效能有着共同诉求。因此,该片区充分发挥区位优势,主动对标对优广州,提升软硬件环境管

理,将通过实现交通同城、服务同城打造成为广佛全域同城先行区。

金旗峰片区则重点解决交通拥堵问题,全面优化城市形态,提升片区治理水平,打造成生态宜居示范区;新兴片区以文创为驱动,彰显城市魅力,致力打造成水乡文化创意集聚区;金溪片区以农业大观园为特色,探索点状供地,打造成广佛休闲度假;里湖新城片区坚持高起点规划、高标准建设,打造成粤港澳大湾区绿色健康产业示范区。

为推动五大片区错位发展的同时,深入推进“四共”理念生根发芽,里水镇要求五大片区实施“六个一”工作要求,即制定一个片区方案、打造一个区域公园、推动一个连片改造、强化一体综合整治,做优一系列民生服务,达到一个融合目标。

随着“四共”理念在“五大示范区”里普及落地,形成推动城乡环境、产业、治理、服务全面发展的经验后,将复制推广至全镇更多村(社区),为南海城乡融合发展贡献里水经验。



■里水大冲科技生态工业园项目效果图。

通讯员供图



■里湖新城片区将打造成为城乡融合典范片区。

通讯员供图