

编者按



民族要复兴,乡村必振兴。党的二十大报告就全面推进乡村振兴,提出“建设宜居宜业和美乡村”的新目标,广东省部署实施“百县千镇万村高质量发展工程”,推动城乡区域协调发展向更高水平和更高质量迈进。

作为全省唯一城乡融合发展改革创新实验区,南海坚定走城乡融合高质量发展之路,全面推进乡村振兴。2023年,南海按城乡融合、和美善治、生态宜居、现代农业、农文旅融合、古村落活化六大类型,评选出15个新型农村社区标杆,打造全区城乡融合发展、高质量乡村振兴“第一方阵”。

即日起,珠江时报联合南海区农业农村局推出南海区新型农村社区标杆村(居)系列报道,树标杆、强示范,进一步凝聚共识、竞标争先。



时代爱车小镇产业落成。佛山市新闻传媒中心记者/方智恒 摄

“亿元社区”叠北 雄心不止卖车飙龙船

加快开发“地”的潜力、激发“产”的动力,释放“文”的活力,实现新型都市型集体经济转型

站在叠北社区西望,是佛山中轴线北门户区,东临千灯湖CBD核心区。汾江水道、海八路、南海大道佛山三条黄金轴线环绕四周,联通沈海高速与佛山一环,汽车产业在此繁荣兴盛。2020年,爱车小镇动工建设,形成了近百万平方米的大型中央综合体。多元业态的引入,令叠北社区集体资产实现再跃升。2022年,叠北社区村社两级总收入达2.3572亿元。

近年来,借着“百县千镇万村高质量发展工程”和深化广东省城乡融合发展改革创新实验区建设的春风,叠北社区凭借得天独厚的地理位置和产业基础,加快开发“地”的潜力、激发“产”的动力,释放“文”的活力,实现新型都市型集体经济转型。通过对空间进行适当腾挪,实现生活、工业、生态等集中布局,良好的文化生态也成为推进经济增长的强劲动力,进一步推动城乡融合发展。

未来,叠北社区将致力汽车产业与城市更新一体化发展,开发粤港澳汽车消费新场域。同时,依托龙船文化和水乡文化,打造叠滘圩、叠水小镇等文旅产业,打开城产人文融合新局面,激活乡村振兴的一池春水。

地 的潜力

与2017年相比,2022年叠北社区村社两级集体资产总额增长了**47.96%**,村社两级总收入达**2.3572**亿元,可支配收入也增长了**49.18%**。

搞活「土地」文章 集体资产总额5年增长近五成

做活土地文章,探索联动改造机制,推动不同改造方利益趋于平衡,为产业转型升级腾挪长远发展空间;针对全域空间、全要素配置,审时度势谋划产业发展方向,算好产业账,实现新型都市型集体经济转型。

凭借地处广佛中轴线核心的区位优势,叠北社区很早就进入工业化,土地开发强度也较大。华南汽车城(后升级为“时代爱车小镇”)的落地,带来一波发展红利。然而,随着城市化进程不断加快,这里也逐渐暴露出业态功能单一、土地价值低等一连串问题。

在寸土寸金的城市中心区,升级改造是唯一的出路。

“单一卖车,元素太少,很难带动经济,转型升级迫在眉睫。”在叠北社区党委副书记黄家志看来,华南汽车城要想华丽转身,首先必须破解土地碎片化难题,“如果不对土地进行连片整合改造,想要延伸汽车产业链就非常受限,更别提转型发展了,集体经济也很难保障。”

2017年,南海区谋划了新一轮城市更新十大示范片区,华南汽车城所在地块被列入其中,成为产业提升改造的重点项目。2019年12月,时代中国竞得该地块。2020年,南海吹响村级工业园升级改造的冲锋号。

依托广佛两地完整的汽车产业链条和商贸服务优势,叠北社区坚定了发展汽车产业的方向。打造全新城市综合体,提升产业商业能级,这是实现转型升级和村民利益最大化的破题之道。转型升级的关键在于土地。

紧抓改革机遇,乘着村改大势,时代爱车小镇项目采用南海在全国首创的“混合开发”模式,通过引入社会资本跨界共建,调动各方参与积极性,连片改造为融合住宅、商服、生产等功能兼备的综合性项目,在破解地块权属复杂的问题之余,推动城产人文高度融合。



叠北社区叠滘圩。佛山市新闻传媒中心记者/方智恒 摄



叠北社区,这个以往被称为城乡接合部的地方,正以宜居宜业宜游的姿态出现在人们面前。

近年来,叠北社区围绕非遗龙船文化IP核心,重新盘活百年圩市,将传统文化+商业资源串珠成链,打造“车-水-马-龙”4大特色节点,展示特色水乡风貌及浓厚广府传统文化,蹚出一条乡村振兴的新路径:把文化资源转化为产业优势,实现文化旅游融合发展,用文化为乡村振兴铸魂,实现村居升值。

步入叠滘圩,沿着石板路前行数百米,抬眼是叠滘八景之一,极具广府风格的园林建筑——双溪茶室,修缮改造后,对空间“功能复合”,集早茶、社交、展陈、研学于一体。目前,叠滘圩一期改造房屋已达102间,完成了顺泰大押、图甲会馆、立善堂、游客中心等主要建筑景点以及公园入口园建、古井园建等主要景观。

今年,叠北社区还将建设启用叠滘水乡文化博物馆,凝聚并展现叠滘的龙船、十番、醒狮、古村等文化符号。90后村民杨荣湛说,圩市“活”起来,他既能看得见“乡愁”,也能感受城市的活力。

做好“水乡”文章,还需擦亮生态底色。2020年以来,叠北社区大力开展人居环境整治工作,积极推进厕所革命、雨污分流、“四小园”建设等民生工程,其中投入8000万元对辖区6条河涌进行综合治理,清拆一河两岸的违规建筑物8600多吨,定期开展涌段清淤工作。近两年,叠北社区水质迅速提升,从黑臭水体提升至地表水V类,个别区段甚至达IV类水平,水乡环境持续向好。

围绕水乡文化深耕细作,叠北社区铺开一份长期愿景:2020年,桂城推出《南海桂城推进广东省城乡融合发展改革创新实验区行动计划(2020-2022年)》。作为八大项目之一,在叠滘地区打造“叠水小镇”。根据规划,“叠水小镇”将打造为文旅新地标、岭南广府文化的体验地、独一无二的“龙船漂移”城市展示区,初期年均经济产值将达到20亿元。

叠北社区还有一招:“软硬结合”提升文化溢出效应。今年,叠北社区与佛山市新闻传媒中心签订三年战略合作协议,对赛道龙船漂移进行全方位的提档升级,打造“岭南叠北飙龙船”新IP。

如今,依托文化产业载体,叠北社区焕发新颜,城市品质不断升级,老屋、宗祠、石桥等中式建筑错落有致,色彩丰富的涂鸦随处可见,亲水公园、文体设施、智慧停车场等配套完善,实现传统文化空间与现代化公共服务有机融合。

统筹佛山市新闻传媒中心记者 程虹
文/佛山市新闻传媒中心记者 梁慧恩 程虹
通讯员 南农宣

产 的动力

坚定发展汽车产业的方向,引进时代爱车小镇项目。叠北社区六个经济社的集体经济收入有九成来源于汽车产业,其中三个经济社主要集体经济收入来源于时代爱车小镇的租金。与2017年相比,2022年叠北社区村社两级集体资产总额增长了47.96%,村社两级可支配收入也增长了49.18%。

2023年5月18日,时代爱车汇开业。一个融合多元业态的大型城产人文综合体爱车小镇,在海八路强势崛起。如今,叠北社区六个经济社的集体经济收入有九成来源于汽车产业,其中三个经济社主要集体经济收入来源于时代爱车小镇的租金。与2017年相比,2022年叠北社区村社两级集体资产总额增长了47.96%,村社两级可支配收入也增长了49.18%。

推动城乡融合改革取得破局的关键是深化土地制度改革,核心是通过市场化的土地配置方式实现城、镇、村、业在土地价值级差收益分配上的均衡。

在建设城乡融合发展型新型农村社区的道路上,以地治改实现城乡融合发展模式的叠北社区,有着清晰的发展路径:做活土地文章,探索联动改造机制,推动不同改造方利益趋于平衡,为产业转型升级腾挪长远发展空间;针对全域空间、全要素配置,审时度势谋划产业发展方向,算好产业账,实现新型都市型集体经济转型。

如今,村集体经济壮大,叠北社区居民也享受到了发展的福利。村民黄宝煜说,他的小孙子前段时间生病住院,7天下来自己只花了150元,社区报了近九成,“村里发展好了,村民幸福感都满满的。”

文 的活力

计划打造“叠水小镇”,打造成文旅新地标、岭南广府文化的体验地、独一无二的“龙船漂移”城市展示区,初期年均经济产值将达到**20**亿元。

探索「非遗+旅游」产业化发展 以文塑旅、以旅彰文

把文化资源转化为产业优势,实现文化旅游融合发展,用文化为乡村振兴铸魂,实现村居升值。

每至端午,叠北社区热闹非凡,蜿蜒狭窄的河涌内,一条条龙船如离弦之箭,上演“激情漂移”。数百年来,历代叠北人都在“九曲十三湾”的水网上扒龙船。龙船漂移盛会已成为叠滘走出佛山、走向全国乃至全球的文化名片。

推进城乡融合,亟需激发新的发展活力,龙船文化是重要纽带。叠北社区发扬“宁可煲烂,不准扒慢”的龙船精神,激励干群团结一致,提高群众凝聚力。现在,越来越多的“叠滘扒仔”积极参加社区事务。

文化振兴赋能乡村振兴。如今,展现在大众眼前的,不止刺激的龙船竞技,还有再现百年风貌的叠



叠北社区以龙船精神激励干群团结一致,提高群众凝聚力。