

# 全域土整拓空间 镇街跑出加速度

12月11日,南海召开“雄师领航全域整治 万众奔赴活力南海”全域土地综合整治助力“百县千镇万村高质量发展工程”现场会,对一批优秀整治项目进行了表彰和颁奖,一批全域整治项目现场签约。南海将持续深化全域土地综合整治,助力“百千万工程”在南海走深走实。



■桂城街道夏南一公路南工业区项目效果图。

## 桂城 跑出桂城速度 引入龙头企业

现场会上,桂城街道多个全域土地综合整治项目作为优秀项目亮相。

现场,南海区政府与各镇街签订耕地和永久基本农田保护目标责任书;桂城街道夏南一公路南工业区项目、建发星中创平北智谷项目分别作为全域整治项目、银企合作项目进行现场签约。

桂城街道夏南一公路南工业区项目位于映月湖中央人文区,改造前多为砖瓦结构厂房,产业以五金、包装为主,在场企业基本是劳动密集型的传统行业,工业园整体容积率不足1,建筑密度高达70%。项目以打造先进制造业集群为产业发展目标,建设集企业总部办公、创新、展示、研发、销售、贸易、财务结算为一体的智能化、生态型厂房基地和完善的配套综合商业设施。

建发星中创平北智谷项目以“国企+民企”高质量发展为模式,打造产业化、多样化、高端化、集成化、区域化的现代工业4.0版湾区高新科技产业中心。项目预计2024年交付使用,计划引入15家高新技术企业、15家规模以上企业,可提供约3000个就业岗位,达产后预计产生每亩50万元的税收贡献。

大会还为优秀示范项目颁奖,其中,南海睿创中心项目获表彰。在重重困难之下,桂城今年完成了年产值超30亿元的南海睿创中心项目的签约落户,充分展现了“桂城战队”的干劲和决心。

该项目所在的平洲工业园地块是桂城最大面积的连片改造项目,历经8个月攻坚克难,6个社区29个经济组织高票通过了改造方案表决。与此同时,经发办等部门统筹谋划招商引资事宜,了解到龙头企业有增资扩产的迫切需求,街道在区级部门的指导下,先行先试南海首宗改造权公开交易,最终实现拆除即交地、交地即开工,跑出了桂城速度,也为桂城高质量发展抢得了先机。



■众口味项目投资建设的名企百园——华南味谷主题公园效果图。

## 九江 签约两大项目 注入发展动力

现场会上,九江分别签约南方展洋保温瓶旧厂房改造项目和国家农业产业园千亩鱼塘集约项目。两个项目的启动,将为九江镇注入新的发展动力,助力实现全域土地综合整治的目标。

其中,南方展洋保温瓶旧厂房改造项目地块面积约2公顷(约30亩),该地块现状为低效工业厂房,地上有建(构)筑物约20000多平方米,多为单层棚结构,少量两层砼结构办公楼,地上建(构)筑物均无产权证。原租赁合同剩余租期多为13~17年,总体租金收入约21万元/年,村集体收入较低。该项目通过公开引入市场改造主体模式开展旧厂房全面拆除,重新开发改造模式进行改造。佛山市南海展洋保温器皿有限公司作为项目地块的土地前期整理及土地开发方,将把园区打造成集高技术附加值产品的研制、开发和营销为一体的现代化制造业企业园区,税收贡献和环境面貌也将大幅度提升。同时,村集体租金收入将实现三倍增长。

华南味谷产业园是由深圳众口味食品集团打造的国家级现代农业产业园示范园区首批进驻项目,总投资近10亿元,占地面积约5.67公顷(85亩),总建筑面积超18万平方米,建设专注于鲜品日配、品类集群的生态园区,达产年产值将超过20亿元。园区面向民生菜篮子刚需,聚集烘培、中式点心、豆制品、鱼肉制品深加工、调味品、中央厨房、预制即配生鲜食品等八大品类,提供一站式品质生活解决方案。

在颁发省级引导资金环节,九江镇南方社区碎布市场建设用地腾退复垦项目脱颖而出,成功获得600万元的资金支持。此外,九江镇铜鼓滩复绿项目获南海区绿券,这是对该项目在土地整治和生态保护方面作出突出贡献的肯定。

会上,九江镇敦根社区连片养殖池塘改造提升项目获评优秀示范项目。该项目是九江推进高标准鱼塘整治的一个缩影。

接下来,九江将以扒龙舟奋发向上的精神,为“土地整治+”战略注入新的活力,为推进“百县千镇万村高质量发展工程”贡献力量。

平台的建设助力项目打造智能制造园区标杆。希望以园区的升级改造,大力推进狮山镇城市发展和产业升级,为狮山乃至南海注入源源不断的产业活力。



■狮山镇中海创产业园项目效果图。

## 狮山 建设三大平台 打造标杆项目

现场会上,狮山镇中海创产业园项目与银行签订村改项目战略授信(合作)协议,助推全速建设全方位信息化、高标准的标杆产业项目,为南海高质量发展贡献力量。

中海创产业园由佛山市中海创科技有限公司开发建设,属村级工业园通过“毛地”入市升级改造项目,位于狮山镇朗沙社区上朗工业园,总用地面积约9.9万平方米(约148亩)。园区拟建项目开发总投资8.2亿元,中海创拟在此分两期建设总建筑面积达36万余平方米的19栋高标准信息化厂房,得到了项目所在社区的大力支持。项目入市前,村集体集资自行开展高压线迁改和清租谈判工作,为企业营造优质营商环境。

现场,十多台大型机械同时动工,拆除原工业园区的老旧建筑。“目前项目拆迁总量已超50%,一期建设面积约占项目总建筑面积的三分之一,现已开工建设。”中海创总经理沈观亮介绍,项目一期总建筑面积约10万平方米,共6栋厂房,预计2025年第一季度可投产运营。未来,中海创产业园将以电子信息、高端制造和半导体技术产业为主,结合新光源等产业,以高科技产业制造为主导打造创新科技产业园。

“此外,我们还将产业园后续运营中引进企业创新服务,为入园企业提供高效的科技金融服务,实现科技创新链条与金融资本链条的有机结合。”沈观亮介绍,中海创产业园运营将建设数字一体化智慧园区系统,包括解决硬件管理中形式落后、信息滞缓、资源损耗的问题的物联管理平台,解决经营管理中管理繁琐问题、实现智能化管理的资产管理平台,对物业管理进行提质增效的物业管理平台,以三个平台的建设助力项目打造智能制造园区标杆。希望以园区的升级改造,大力推进狮山镇城市发展和产业升级,为狮山乃至南海注入源源不断的产业活力。

文/佛山市新闻传媒中心记者 曾蓉 沈芝强  
彭燕燕 李翠贞 陈志健  
通讯员 何婉丹 夏永艳 廖玟婷 吴拔 吴丽君



■泌冲大沙全域土地综合整治项目改造后效果图。

## 大沥 扩展发展空间 吸引资源聚集

现场会上,大沥镇六联社区北村公路西侧工业区“工改工”等项目合作签约,泌冲大沙全域土地综合整治项目获优秀示范项目,大沥镇泌冲社区增减挂项目获省级引导资金100万元。

本次获得获优秀示范项目的大沥镇泌冲大沙全域土地综合整治项目,位于广佛交界前沿大沥镇泌冲社区,总面积80万平方米(1200亩)。项目由政府主导,采用“收回公开出让”“毛地入市”“土地租赁”方式进行改造,包括“三旧”改造、产业提升、生态复垦三大板块,全面优化生产生活生态空间。其中,泌冲大沙片区改造项目土地整理面积约50.67万平方米(760亩),大漈地块改造约22.53万平方米(338亩),堤围外建设用地腾退复绿约6.67万平方米(100亩)。

泌冲大沙全域土地综合整治项目通过整治落后产业,将助力当地进一步优化经济结构,吸引优质资源的进一步集聚,实现提质升级、扩展村居发展空间。

全域土地综合整治不仅要推进建设用地整理,更包含了农用地集约、生态保护修复和乡村风貌提升。会上,大沥镇泌冲社区增减挂项目获省级引导资金100万元。该项目位于泌冲社区大沙工业区西侧,总面积为3.124万平方米(46.86亩)。该项目内建筑形态以上个世纪80、90年代建设的低矮厂房为主,存在环境污染、消防等问题。以全域土地综合整治为契机,大沥镇依法依规对水利控制蓝线范围内厂房进行关停清理以及拆除并复垦,用于保障农村产业融合发展和产业规模化发展。

此外,该项目还与大沥镇谢边及沥中村绿券项目一道,成为大会颁发地券、房券、绿券的项目。后者面积总计1.54万平方米(23.03亩),拆旧复绿后将新增绿化用地面积1.366万平方米(20.49亩),非绿化用地1693平方米(2.54亩)。目前,项目区已根据复绿方案进行复绿。

## 里水 社会资本参与 千亩农田提质

现场会上,里水镇两大项目签约,两大项目获评优秀示范项目,两大项目获颁省级引导资金,三大项目分别获颁发地券、房券、绿券。

里水镇副镇长杜柏盛与广东和美国艺有限公司、广东粤泰智能科技有限公司分别签订了里水镇小布黄田现代农业产业项目投资意向书和里水镇北沙连片改造项目战略合作协议。

小布黄田现代农业产业项目位于小布村黄田片区,总面积78.286万平方米(1174.29亩),签约投资总额2亿元,固定资产投资1.5亿元,南海区采用“毛地入市”方式成功引入和美国艺产业园项目,主要以粮食种植为基础,以花卉、水果种植为次,以产学研为辅,围绕现代农业发展思想,打造一二三产融合发展新园区。

里水镇北沙连片改造项目位于里水镇镇南路以南,总面积约15.51万平方米(232.65亩),以“工改工”为主,拟通过改造权公开交易方式选取竞得人,这将会是里水镇首宗改造权公开交易的“工改工”项目。

逢涌村低效建设用地腾退复垦复绿项目获评南海区优秀示范项目,获颁房券。该项目位于里水镇北部,总面积23.67万平方米(355亩),分四期进行复垦复绿。华穗耘谷现代农业产业园项目获评南海区优秀示范项目,还获得了省级引导资金500万元。该项目位于里水镇汤村、小布村,项目面积约133.33万平方米(2000亩),目前已承租106.67万平方米(1600亩),有效带动农业增效、农民增收,从根本上提高村民收入和土地价值。该项目是佛山首个社会资本投资参与耕地恢复与建设的项目,为社会资本、村集体共同参与耕地保护提供了探索价值和示范效应。