



大胆改革、持续创新,是里水2023年在全域土地综合整治、公资系统改革的关键词。在2023年年初一场提前谋划全年经济发展的全镇会议上,里水镇党委书记黄伟明的动员讲话令人记忆犹新:新一年,里水要向改革要动力,向创新要活力,全民动员,全力以赴拼经济。

南海区委十四届五次全会指出,要持续深化国资国企改革,推动区镇国资(公资)改革联动,当好服务经济社会发展的生力军。2023年,里水公资系统刀刃向内,摆脱传统“包租公”角色,转“守”为“攻”打造AA融资平台,新增融资授信总额22亿元,为全市镇属公资系统改革探路。在包括全域土地综合整治在内的发展大计中,里水正在想尽一切办法,在抓改革、拼经济的大路上一路向前。

全域土整见成效 挪腾空间谋发展

多项工作创下全区第一



■里湖新城福南湾建设用地腾退项目拆除现场。

全域土整形式新成效显

2023年11月11日,主题为“里‘穗’稻香 秋收拾趣”的南海区全域土地综合整治耕地恢复成果展示暨里水华穗耘谷第一届水稻收割实践活动,在华穗耘谷现代农业产业园举行。

华穗耘谷现代农业产业园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。该项目位于里水镇汤村、小布村,项目面积约133.33公顷(约2000亩),计划总投资额约5.18亿元。项目地块在实施农用地集约前,主要用于种植传统的花卉、苗木,由30多个经营主体承包租用。

经过农用地连片集约,汤村、小布村以土地集约托管方式,将集体组织约133.33公顷(约2000亩)农用地集约整备。土地租金从原有的每年1050元/亩提高到3700元/亩,仅2022年村民人均分红即增加了5000多元,20年的土地租金收益将达1.5亿元,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。项目建成后,预计将向周边村庄提供超1600个岗位,有效带动周边经济发展。

在不远处的逢涌村,拆除后的旧厂房同样为里水未来发展提供空间。这里是南海区第一个集

地券、房券、绿券“三券”于一体的村(社区),采取“全域整治+生态修复+低效建设用地腾退”模式进行复垦复绿,社会效益、生态效益、经济效益显著。

逢涌村党委书记邹庆祥介绍,逢涌是里水镇一轴一带六片区中的“桂和智能装备集聚区”。早期工业飞速发展,带来了土地利用碎片化、收益低、安全隐患大等问题。为破解发展困境,逢涌村划定出约23.67公顷(355亩)的低效建设用地腾退区,分四期开发,计划集齐“2张地券、1张房券、1张绿券”,摸着石头过河。

目前,里水仍然存在“大分散、小集聚”的产业分布格局和“城不城、乡不乡”的环境形态面貌。作为传统的农业大镇,里水还存在农户分散经营、规模小、监管难度大等问题。解决农业小散乱问题,需走集约型农业发展道路,改善农业经济发展势在必行。

在平衡各方利益的前提下,里水正逐渐探索出一套行之有效的经验,即紧抓南海区全域土地综合整治省级试点的机遇,以农用地整备为着力点,坚持“六大举措”保耕地促集约,包括创新整备模式、加大奖补扶持力度、激发各类主体的积极性等,从而促使农业用地集中连片,加快传统农业转型升级。

里水还优化“135”战略布局,打出全域组合拳,多方联动,形成“政府统筹、公资引领、村社参与”全域新格局,全力破解土地利用碎片化问题,初步实现了建设用地更加连片集聚、农用地更加整合提质、生态环境更加山青水秀的目标,在南海区推出“三券”政策后,摸索出腾退工作的“里水路径”和“里水样本”,高效盘活了土地资源。

自全域土整工作开展以来,里水组建了一支敢闯敢干的“里水突击队”队伍。在“三券”政策加持下,里水多项工作创下全区第一。例如,首发镇级地券、房券实施细则,首批斩获南海“绿券”凭证,打造出首个集“地券、绿券、房券”于一体的腾退项目等。此外,里水还是南海首个完成新增耕地的镇,也是首个引入社会资本参与耕地恢复、集约农用地的镇。目前,里水已累计完成低效建设用地腾退约91.87公顷(1378亩),获得建设用地指标23.8公顷(357亩),已集齐4张“绿券”、2张“地券”、1张“房券”,成为南海获得三券凭证最多的镇街。

2023年12月,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。会上,里水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”,展示了里水开展全域土地综合整治取得的优秀成绩。



■华穗耘谷现代农业产业园千亩稻田迎丰收季。

公资改革再深化 里水高位再求进

为全市镇属企业融资提供样板



■2023年,里水公资系统三年行动计划发布。

公资首先出列 转“守”为“攻”

2023年12月19日,里水镇举办公资系统2023年第四季合作项目发布大会。里水镇公资系统新增融资授信总额22亿元,为2024年经济高质量发展储能。这是继2023年5月里水投资控股集团获AA信用评级后,里水公资系统新的融资成果。

2023年,一项事关镇域发展的重大改革在里水得到深化。可以说,里水公资系统正在为南海乃至佛山镇属公资改革探路。

在里水镇镇长邓秀娟看来,里水公资系统发展体现了引领性、支撑性和聚能性。在第四季

合作项目发布大会上,市镇国资合作、园区管理升级、MAH交易平台、文旅共创等项目签约,“里水好物”专营店项目发布及零度智能游船新航线启航。资金的注入和大批项目的引进,将极大提升里水公资系统经营能力、盈利能力、融资能力,让企业、市场、社会更有信心,凸显全力拼经济下的公资担当,推动里水高质量发展。

改革进入深水区,对于里水来说,千亿工业大镇高位再求进,必须有新的引擎来拉动。里水镇党委书记黄伟明多次在公开场合

强调,“政府必须主动出手,市场和企业才能重振信心。”其中,公资首先出列,转“守”为“攻”。

2023年7月召开的里水公资系统大会,明确了公资系统要服务城市建设、产业发展的重点发展方向,将重点投向产业发展和以广佛青创城、里湖新城为代表的中心城区建设,以及停车位管理、人才房等城市配套以及城市更新、土地整理、科创投资、园区建设、休闲文旅等领域,这也是里水镇推动经济高质量发展十大行动计划中公资增活力行动的发力方向。

纵观整个南海乃至佛山,里水公资系统体量不是最大的,但它的改革却力求最深入和最彻底。深化镇域公资改革,里水的前面缺乏同类参照对象,更多靠自己大步向前。2022年,里水吹响了公资系统改革号角,从资金重组、公司重组、土地整备到绩效考核调整等,通过系列举措全面激活公资系统活力。

当时,里水开始谋划打造AA融资平台。彼时,里水镇内的公资企业有接近30家,账面资产总额近80亿元,体量不小。但和珠三角大部分镇街一样,这些资产以收储的土地、物业为主,无法直接变现,更不用提有效撬动社会资本、共同服务当地社会发展大局。

里水的公资改革,在改革中发展,也在发展中体现改革成效。皆因里水的公资改革有目标、有计划,讲求经营策略,所以能稳步推进,取得成效。2022年底,里水镇开发总公司经过企业改制、股权优化重组后,改名为广东省里水投资控股集团有限公司,并完成出具审计报告等前期工作;2023年2月,里水出具里水投资控股公司合并财务审计报告,达成评级准备要求。

2023年5月,里水投资控股集团债券信用评级报告获评

AA,这意味着里水投资控股集团可以在资本市场发行公司债券,实现多样化的融资渠道,进一步盘活里水现有的国有资产,使其发挥出应有的市场价值。

里水投资控股集团的“AA评级”之路打开了国资国企改革的新局面,也给佛山市镇属企业融资提供了全新的样板。目前,里水公资系统形成了“6+1+N”体系,其中6是指六大集团,1是指AA平台公司,N则是下属各个独立运营的子公司,全面参与里水全域土地综合整治、一二三产发展等方面的建设。

在黄伟明看来,对服务发展大局的重大项目,公有资产要扮演“领投者”角色,撬动更多社会资本参与其中,同时实现镇属公有资产的保值增值,在很多市场不愿意做、但是又不得不做的领域加大公有资产的投资建设力度。

目前,里水投资控股集团及旗下子公司已先后参与南海区电子信息产业园建设、里湖新城项目建设、人才房收购等多个重点项目建设。接下来将进一步发挥金融赋能作用,更好地服务实体经济,聚焦资产运营、基金投资、旧改项目、混改项目、产业用地整备、园区建设以及农用地整备七大方面,为里水镇高质量发展增添助力。