

南海全域土整如何“点土成金”？

将继续深化土地制度改革，推动土地的腾挪归并，为高质量发展腾挪出宝贵空间

奋楫争先的南海

土地，民之根本，也是国之根本。

党的二十届三中全会提出，城乡融合发展是中国式现代化的必然要求。必须统筹新型工业化、新型城镇化和乡村全面振兴，全面提高城乡规划、建设、治理融合水平，促进城乡要素平等交换、双向流动，缩小城乡差别，促进城乡共同繁荣发展。要健全推进新型城镇化体制机制，巩固和完善农村基本经营制度，完善强农惠农富农支持制度，深化土地制度改革。

南海改革开放史，也是一部土地变革史。从改革开放之初的“六个轮子一起转”，到20世纪90年代的集体土地股份制改革到工业化再到城市化，从“三旧”改造再到“三块地”改革，土地改革贯穿了南海发展的全程，通过为土地松绑，并为土地赋能，有效促进要素流通，极大激发了生产活力。

站在新的历史起点，南海继续以“全域土地综合整治”为突破口，深化土地制度改革，推动土地的腾挪归并，为高质量发展腾挪出宝贵空间。

老工业村迎来“全域土整”

作为工业大区，土地空间受限成为南海不少乡村“成长的烦恼”。然而，南海的乡村也不停“变”。

逢涌村是南海区首个运用“地券+房券+绿券”组合于一体改造的项目，由村集体自行实施，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，实现了生态效益、经济效益、社会效益三效合一。

改革开放初期，发展大潮浩浩荡荡，彼时的逢涌村没有选择静观其变，而是主动出击，运用村里的自有资金，加上开放的政策、优越的地理位置等，建起了一批工业厂房。

很快，逢涌村由一个农业村逐渐转变为工业村。如今，该村4.29平方公里的土地上，密集分布着300多家五金制造企业。

随着时间推移，工业区空间混乱、土地产出低、环境污染大、安全隐患多……一个个阵痛纷至沓来，丝毫不给这个老工业村喘息之机。

面对困境，出路是改革，但改变需要契机。

2022年，南海获批成为广东省首个以县域为实施单元的全域土地综合整治省级试点，并在全省率先推出“三券”政策。“三券”即地券、房券、绿券。简单来说，低效建设用地自愿腾退复垦，可获得地券指标；原有的厂房、仓

库等非住宅物业，可以折算后形成房券；不适宜复垦为连片农用地现状建设用地复垦后可以形成绿券，按照一定比例奖励新增建设用地指标。

借着“三券”政策的改革契机，逢涌村将约23.67公顷(355亩)土地分4个片区进行复垦复绿。

一期为“地券”项目，由政府将地块统租，并进行复垦，于2022年通过了验收和备案，获得增减挂钩指标约10.33公顷(155亩)；二期为“绿券”项目，由逢涌村自行出资复垦，产生绿券指标用于村集体产业项目，于2023年1月通过了验收并取得绿券指标5.6公顷(84亩)；三期为“房券”项目，地块原来以破旧简易工业房、轻钢结构大棚为主。项目由逢涌村出资复垦，产生地券指标由政府统筹使用，政府补偿产业保障房给村集体；四期为“地券”项目，项目面积4.4公顷(66亩)，计划拆旧复垦为园地，探索以地券形式兑换给村集体。

最终，该改造项目在村民表决大会上以超过95%的同意率通过。

在南海，像逢涌村这样的“改革”例子有很多。当“走量”以地生财的路子不再走得通，那些已经“种”满低效镀锌铁棚的乡村，再次迎来了一场轰轰烈烈的“全域土整”。



6月20日，丹灶开展瞪羚动力谷老旧工业园改造拆除行动。

佛山市新闻传媒中心记者/张宝翔 摄

继续用好“土地改革”关键一招

全会提出，必须统筹新型工业化、新型城镇化和乡村全面振兴，全面提高城乡规划、建设、治理融合水平，促进城乡要素平等交换、双向流动，缩小城乡差别，促进城乡共同繁荣发展。

作为全省首个以县域为实施单元的全域土地综合整治省级试点，南海自开展全域土地综合整治试点工作以来，完成了多个“超万亩”连片整

治，总结提炼出7种“南海全域+”模式。全区创新推出的“三券”政策、征租(改)结合改造模式，都为全省提供了可复制、可参考的经验。

事实上，全域土地综合整治这一场改革，为南海乡村带来的不只是一栋栋新厂房，更是按照现代化社区标准对乡村进行全方位重塑再造。

跳出“简单粗暴”卖地、租厂的传统增收模式，南海

乡村正乘着“改革的春风”重新出发，拓展富民增收路径。

佛山市自然资源局南海分局总工程师王伟谈到，今年，南海区全域土地综合整治工作将持续深化，加快推进改革建设试点工作，继续探索改革路径。例如将研究在原有“三券”政策基础上，继续探索制定“金券”政策，强化政府行政举措，提高改革的效率和效益。

作为南海农村土地改革的一个缩影，逢涌村翻天覆地的变化让人感慨万千。实践证明，唯改革才有出路，改革要常讲常新。逢涌村党委书记邹庆祥同样饱含期待。他谈到，未来逢涌村要继续深化农村土地制度改革，最大限度提高土地利用效率，切实保护村民利益。

站在新的历史起点上，南海200多个村居正意气风发，与全国千千万万个乡村一道，行进在改革发展的新征程上。



逢涌村原南发铸造厂腾退复垦项目拆除现场。(资料图片)

策划/柳刚 统筹/刘海波
文/佛山市新闻传媒中心记者 黄婷 通讯员 唐可欣

南海单日出让5宗工业用地

项目地块涉及大沥、狮山，总地块面积超13.33公顷，大部分为新兴产业项目

珠江时报讯 记者黄婷 通讯员袁玲报道 7月22日，南海工业用地出让传来好消息。记者从佛山市自然资源局南海分局了解到，南海一天内出让5宗工业用地，项目地块分别涉及大沥、狮山2个镇街，总地块面积超13.33公顷(200亩)。

发展新质生产力，离不开空间要素支撑，尤其是大规模连片产业空间。近年来，南海一手推动传统产业转型升级，一手加快布局新兴产业发展壮大，重塑南海产业结构向“新”向“质”。当日成交工业用地出让项目大部分为新兴产业项目。

位于狮山镇的两宗地块分别由广东中鹏电气有限公司(简称“中鹏电气”)和乐屋(佛山)高新科技有限公司竞得。两家企业计划引入智能电机制造、电气设备制造等战略新兴产业。

以中鹏电气竞得地块为例，该项目位于狮山镇文笔路北侧、广佛肇轻轨西侧地段(之一)。



南海区大沥镇广佛新干线太平段51号地块效果图。

(通讯员供图)

中鹏电气成立于2010年，是国内最大的高过载配电变压器生产企业，也是狮山镇本土企业、国家级高新技术企业、国家级专精特新“小巨人”企业、国家高新区瞪羚企业。据悉，公司计划打造中鹏储能产业核心装备产研基地项目。项目建成后，预计年产值10亿元，年创税超3300万元。

当天，大沥镇工业用地出让“一连三发”，广佛新干线太平段51号地块、河东社区“茂松围”工业区地块成功摘牌，并于同日成功出让黄岐泌冲广佛高速公路路边地段的一块国有工业用地。

大沥镇广佛新干线太平段51号地块由佛山市中深兆业资源循环利用有限公司成功竞

得。地块面积约104亩，项目计划总投资超5亿元，拟打造以先进制造、现代服务为主的多元产业智能制造基地。

位于黄岐泌冲广佛高速公路路边地段的一块国有工业用地，由北京联东投资(集团)有限公司旗下的佛山联东金理园园区管理有限公司竞得。联东集团计划投资约3亿元对该宗地进行

开发建设，命名为联东U谷·佛山科技之星项目，规划总建筑面积约3.2万平方米，包含两栋高层厂房载体。

河东社区“茂松围”工业区地块由佛山市南海建翔建筑工程有限公司成功竞得，拟打造为大湾区粮食流通加工贸易示范园区。

众多项目的落户，彰显了企业对南海发展前景的信心和对南海营商环境的认可，也表明新兴产业在南海有着强有力的要素保障。

2024年上半年南海供应产业用地169.07公顷(2536亩)，为一大批优质新兴产业项目提供了用地支撑，南海今年计划推出超6000亩产业用地。

佛山市自然资源局南海分局有关负责人表示，接下来将继续做好自然资源要素保障工作，加强土地集中连片整备，提高土地资源配置水平，全方位满足项目建设用地需求，助推重点项目建设提速增效。

南海区召开推进义务教育教学改革实验区实施方案专家论证会

知名教育专家把脉 将蓝图变成施工图

珠江时报讯 记者黎小燕 通讯员沈培浩报道 7月22日，南海区推进义务教育教学改革实验区实施方案专家论证会召开，多位教育专家为南海教育高质量发展建言献策。

今年1月，南海区获评全国义务教育教学改革实验区。成为实验区后，南海立刻成立实验区实施方案研制工作小组，围绕总方案，下设八个子方案，以行动计划的形式呈现，将蓝图变成施工图。173天的时间、31次的研制打磨会、N次项目组的头脑风暴，最终形成了实验区“1+8+N”工作方案，即1份实验区实施方案，8个子项目行动计划，N个落地的配套工作指引。

会上，专家们对实施方案、八大项目行动计划作了论证和分组研讨，为南海加快推进义务教育教学改革实验区建设出谋划策。

“这个实施方案具有鲜明的南海特色，希望通过实验区建设提升南海在全国的美誉度。”华东师大博士生导师、长江学者、教育部中学校长培训中心主任李政涛对实施方案予以肯定，并建议南海在推进义务教育教学改革实验区建设中，要聚焦问题、改革、教研、协同、学习和团队，加强八大项目的紧密连接，形成系统合力。

广东省教育研究院教学教材研究室副主任陈家运则建议，南海在推进基础教育改革中，要重视校本教研，把校本教育摆在更突出位置。

南海区教育局党组书记、局长钟文川表示，将深度研究专家们的指导意见，转化成为实际工作的思路和举措。同时，南海将通过科研引领、行政推动，加快义务教育教学改革实验区建设，为教育强国建设贡献南海力量。

禅南三协作青年马克思主义者培养工程培训班结业

150名学员“充电” 争当新时代好青年

珠江时报讯 记者严佳瑶 通讯员姜峻报道 7月21日，2024年“禅南三协作青年马克思主义者培养工程培训班”结业。这场历时三天、共计24学时的集中培训，不仅为150名学员提供了宝贵的学习交流机会，更为共青团事业发展注入了青春动力。

本次培训深化了学员们对习近平新时代中国特色社会主义思想、党的二十大精神的认识和理解，更加坚定了学员们追求共产主义的伟大理想。大家纷纷表示，将以更加昂扬的姿态和更加务实的作风，投身到未来的学习和实践中。

结业仪式上，多名学员代表分别进行了结业总结，分享了学习心得和感悟。“通过这次培训，我深刻认识到作为一名青年马克思主义者的责任和使命。我将把所学知识和精神带回学校，影响更多的人。”来自南海区的学员圣华清说，通过培训还结识了来自不同区、不同学校优秀的伙伴，收获满满，希望以后有更多这样交流学习的机会。

当天下午，学员们还分别前往爱国主义教育基地——南海区丹灶镇党校、康有为博物馆，“百千万工程”示范社区——丹灶镇仙岗社区、科普教育基地——南海氢能中心等实地参观。通过接受现场教学，学员们对南海区的历史沿革、文化传承及科技创新等方面有了更加深入的认识。

“通过现场参观氢能馆，观看氢世界、氢动力等氢能技术的应用展示，我看到了科技创新带来的无限可能。同时，深刻认识到作为一名新时代青年马克思主义者，既要有坚定的理想信念，也要练就过硬的本领。”一名学员说。