千日攻坚万般变化 “全域整治”南海焕新

南海通过全域土地综合整治，让生产空间更集约、生态空间更绿美、生活空间更精致

■桂城半月岛生态公园。

千日攻坚，足以让一座城市“焕新”。

把时间拨回两年前，南海打响全域土地综合整治“第一炮”，以壮士断腕的决心发起一场“空间革命”，从碎片化的土地中谋求城市的未来。

一路攻坚走来，南海这座曾受“土地之困”的制造大区，迎来了新转机——

一批本土“潜力股”企业获得“重生”，全国多地优质企业抢滩南海；

“全域整治”让集体土地资源变资产，村民从项目中不断增强获得感；

城乡风貌再次焕新，生产空间更集约、生态空间更绿美、生活空间更精致；大到营商环境、小到建筑参数，南海改出了一种高质量发展的“新气质”。

2025年1月，南海“全域整治”即将迎来“三周年”里程碑。过去的两年多，“全域整治”又是如何推动这座制造大区更新血液、稳步向前？

“南海制造”集体上新

新质生产力，不一定是发展新兴产业？

传统产业改造升级，也可以发展新质生产力。

在南海九江英明工业区宜奥集团新厂房的规划目标中，我们看到了新质生产力在南海萌发的新芽：

在即将完工的总部大楼里，宜奥集团的工作人员正在忙碌地做着收尾工作。未来公司将在这个楼宇中进行工业生产、办公、研发、设计等。

很难想象，在此之前，这里曾经是一片锌铁棚厂房。随着市场拓展，业务发展，作为传统的家具企业，彼时的广东宜奥面临着“增资扩产”的需求。公司布局了多条全新的生产线，升级更新了生产设备，进而对厂房空间提出了新要求，原有低矮的厂房不能满足新生产线的布局需求。

2022年，九江采用“集转国”后协议出让方式供地，公开引入市场改造主体开展一二级联动改造。广东宜奥抓住了契机，摘牌获得这片土地的使用权。

今年，该工业园纳入全区十大产业载体，并获“世界睡眠研究中心”命名。项目建成后总建筑面积达43万平方米，园区将配备高标准厂房、高规格车间、多功能员工宿舍楼等设施，打造生产与生活、办公一体化的高新产业园区。

“全域整治”既推了一把对转型升级有心无力的传统产业，也吸引了正在蓬勃发展的新兴产业。

作为锂电池隔膜产业的新兴龙头，星源材质项目落户丹灶东部园区，借用全域土地综合整治契机，推进容缺审批，8天完成成片开发方案批准，9天完成土地利用总体规划调规备案，9天完成建设用地审批，省自然资源厅2小时批准使用省保障百亿以上重大先进制造业项目用地指标。

对于以传统小五金制造起家的丹灶来说，这些大型的新兴产业进驻，无疑是改写了当地的产业版图。

以上两家企业的故事，在南海不在少数。两年多来，一方面南海本土企业借助“全域整治”完成了增资扩产、转型升级的目标；另一方面凭借“全域整治”推动形成的新兴产业集群效应更加显著。

从“面子”来看，厂房从简陋的锌铁棚变成现代化工业楼后，企业扩充产能、升级产品的行动更硬气了。

从“里子”来看，土地改革腾挪空间提升了城市和产业的承载力，一批新兴产业将发展目光投入南海，这里产业生态在更新、汇聚之中发生了质变。

■宜奥集团金星马改造项目二期拆除启动。

■丹灶镇瞪羚动力谷老旧工业园区改造拆除行动现场。

土地资源变致富资产

“全域整治”激活乡村活力，一批集体用地长期空租、低效利用的物业被盘活，村民的“钱袋子”也更充实了。

一年多前，里水沙涌上亨田地块还是一片低效、杂乱的厂区。新一轮产城发展迫切需要宝贵的空间，土地利用率低、投入产出低的残旧厂房已经不适应未来发展。沙涌通过推进全域土地综合整治，将打造集商住产业、教育、公园绿地、道路配套等多用途为一体的产城融合社区。

上亨田经济社社长邓健明介绍，改造后按照目前市场价和工业厂房租金每三年递增10%，预估改造后村集体每年收入超过两千万元，将近翻两番。

不只是里水沙涌社区，从占比上看，低效的集体用地是南海“全域整治”的主要对象之一。过去，由于用地性质、基础设施条件等因素，集体用地上工业厂房的市场需求、价格持续走低，一些村集体甚至因此入不敷出。

南海全域土地综合整治的启动，从完善用地手续到拆旧建新、招商引资，参与“全域整治”的村集体实现了集体收入的多级跳。

除了为村集体创造了成倍租金收入，通过全域土地综合整治，村里引来新兴产业，村民可以在“家门口”找到满意的工作。

去年，位于联新社区的西樵镇樵山新能源产业基地项目完成开发方案，同意率达100%。对此，联新社区党委书记吴日娣对项目未来的发展充满期待，他坚信，项目将引入更有实力的龙头企业，除了能有效拉动经济发展，增加村民收入，还能带来更多的就业机会，为本村村民提供就业岗位，更深入地参与家乡发展。

另一边，狮山南浦村通过全域土地综合整治，化解农民“看天吃饭”的不确定性，让农民在荒地上获得流转租金，既兜底了粮食安全，又提高了粮食生产效益，努力达成政府、运营公司、村集体及农民四赢局面。

以集约节约为导向，“全域整治”正推动南海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、租厂的粗放式增收模式，拓展富民增收新路径。

■华穗耘谷现代农业产业园。

以“新空间”建设“新未来”

全域整治是“金钥匙”，不是“金元宝”。全域土地综合整治启动之后，“三生”空间得到整治，构建科学合理高效的生产、生活、生态空间布局。”

以大沥泌冲村增减挂钩项目为例，该项目对水利控制蓝线范围内低效、零碎建设用地，开展减量化工作，按照“宜耕则耕、宜林则林、宜草则草”的原则，开展拆旧复垦，项目区复垦为园地，腾挪46.86亩指标，用于保障农村产业融合发展和产业规模化发展，为大沥镇产业空间集聚合理布局做出贡献。

桂城半月岛生态公园以全域土地综合整治为抓手，经过腾退复绿，约1万平方米的河堤摇身一变成为创意十足、时尚活力的绿色健康亲水休闲空间和滨河生态走廊。

两年多走来，以上的案例比比皆是。南海得以“逆境逢生”，“全域整治”攻坚不负众望：

截至目前，南海已通过“全域整治”拆除村级工业园超8万亩；整备连片产业用地超2万亩；集约农用地超3万亩；“良田成片、村庄集中、产业集聚、生态优美”的图景雏形初显，多项招商指标领跑全市。

从腾出的宝贵空间、建设的优质园区、南海雄师日夜奔波的奋斗中，我们可以看到，南海正在高标准建设高质量发展城市。

回望两年来，南海破旧局不易，开新局更为难得：面对“惯性”难抵的落后产业结构、错综复杂的多方利益关系，南海顶住了高压，以“壮士断腕”的勇气，掀起一轮改革创新，闯出了一条向存量要空间的“南海之路”。

正如区委书记顾耀辉所言，在推动城市和产业转型升级这条“改革路”上，南海找到了切入口，那就是“全域整治”。

改革的道路上，总是充满各种可以预见和难以预见的风险，总是要攻克大大小小的难题和挑战。但总有不惧风雨的勇气、不畏艰险的力量，汇聚成推动南海奔涌向前的历史潮流。

如今，南海“全域整治”走入“千日”的重要节点。今年是中华人民共和国成立75周年，站在历史的新节点上，南海的未来一定更值得期待！

文/佛山市新闻传媒中心记者 黄婷 通讯员 唐可欣