

透过三个成语 看“全域整治”三年新变

将全域土地综合整治进行到底,南海进一步全面深化改革的故事未完待续



这是一座制造业城市近年来启动的最大“蝶变”——

用三年时间,砸下760亿真金白银,精耕1100多个项目;传统产业破茧转型、小微企业裂变升级,亿元产业地标拔节生长,亩产效益曲线陡升。千余零散租户整合成50多家优质企业,10个千亩现代农业矩阵崛起,绘就乡村振兴工笔画;以生态为笔,在工业肌理间描摹蓝绿交织的生态画卷,让土地亩产与生态价值双线跃升……

这就是南海全域土地综合整治的生动实践。这场“蝶变”背后,源于一场思考:经过多年高速发展,步入“存量时代”的南海,如何推动高质量发展?

2022年1月,南海获得以县域为实施单元的全域土地综合整治省级试点,将改革的重点瞄准土地碎片化问题。从最初企业有顾虑、村民有质疑、基层管理者茫然,到全面破局、成为实施“百千万工程”的关键一子,我们不妨透过三个成语,看南海“全域整治”三年是如何重塑空间、再造动力。

“无中”也能“生有”

今年的中央一号文件提出,着力推进乡村建设,统筹县域城乡规划布局,开展以县域为统筹单元、以乡镇为基本实施单元的全域土地综合整治。

放眼南粤大地,省、市、区的“全域整治”从部分试点到全面推开,土地整治春潮涌动。其中,在广东不少地区的“全域整治”中,或多或少都能找到南海做法的影子。

把时间拨回2021年11月23日,独自打响“全域整治”第一炮的南海并不知道,这股土地改革的浪潮会席卷整个佛山乃至广东。

当时,南海的前面基本没有什么可以参考的对象,甚至要解释清楚“全域整治”这个概念都不容易,更不要说落地实施有多少困难。

在这种背景下,南海为何能“杀出一条血路”?核心是“无中生有”,以问题导向,坚持大胆创新。

最有代表性的创新,是地券、房券、绿券、金券“四券”政策。这一创新入选“中国改革2022年度地方全面深化改革典型案例”县域20强,并纳入“百千万工程”政策体系在全省推广。

“四券”涉及一系列专业性、技术性较强的信息。概括其宗旨,就在于构建起一个跨区域统筹资源、进行市场化运作、平衡各方利益的机制。这样的机制,创新的难度、意义可想而知。

三年来,南海“全域整治”以“四券”为基石,先后出台80多份创新政策,推动“四券”项目41个,地券、绿券超2000

亩,兑换房券3.3万平方米,金券助推融资5.24亿元。

如今,来自佛山市、广东省乃至全国各地的考察团慕名而来,他们走进南海的街头巷尾、田野乡村,调研学习南海“全域整治”改革成效;在省的相关文件里,南海的创新也得到承认,被转化成普适性的政策,覆盖到全省。

最有示范性的突破,是提炼出全域土地综合整治“4PMP”南海专属方案,形成了7种可复制、可推广的“南海全域+”模式。

土地碎片化利用格局不破,资源要素难以汇聚,这是事关南海未来改革发展空间的大事。

三年的探索,南海形成了全域整治+连片产业用地整备、全域整治+产业园升级改造、全域整治+低效建设用地腾退、全域整治+产业保障房建设、全域整治+一二三产业融合、全域整治+生态保护修复、全域整治+产城融合综合提升共7种整治模式,为发展探索特色解法。

在“南海全域+”模式推动下,多个项目创下“第一”:狮山镇永安村拆旧复垦复绿项目获得全省第一笔农发行全域土地综合整治1亿元融资;里水镇推动全市第一宗社会资本参与耕地恢复的华穗耘谷现代农业产业园项目落地;大沥镇沥北湖马工业区改造项目成为全市第一个集体建设用地改造权公开交易项目。

一例例所谓的“无中生有”,是南海在推动“全域整治”过程中一次次的精诚所至、尽力而为。



■华穗耘谷现代农业产业园以千亩连片整治破解耕地“非粮化”顽疾。

数读 南海“全域整治”三年成效

01 建设用地

① 村级工业园拆除改造近**2.57万亩**(累计**8.29万亩**),村级工业园综合整治**6.19万亩**(累计**15.20万亩**),整备连片产业用地**2.48万亩**,供应产业用地超**1.90万亩**,带动招商项目签约投资额超**3000亿元**。

② 腾退低效建设用地复垦复绿**1.35万亩**,推动地券、绿券项目**36个**共**2038亩**,产生地券**533.56亩**、奖励绿券指标**347.01亩**。

③ 建设产业保障房**228万**平方米,开展房券项目**3个**,涉及房券兑现面积**3.33万**平方米。

02 农业用地

① 集约农用地**4万亩**,**1000多个**零散租户整合成**50多家**优质企业进行规模化现代化经营,建设**10个**千亩现代农业产业园,其中,省级以上现代农业产业园**4个**,引入龙头企业**8家**。

② 新增耕地超**7000亩**,**30亩**以上耕地连片度提升**14.63%**。划定耕地集中整治区**8.72万亩**引导新增耕地连片实施。

03 生态修复

建成**145个**“名企百园”项目,新建、提升公园面积超**134万**平方米;累计完成**309**公里碧道建设;精细修复**20个**江心岛;启动建设**57个**城市公园绿地(含口袋公园),改造新增绿地面积约**93万**平方米,完成林分改造**3450亩**,森林面积增加**26万**平方米,森林覆盖率提升至**10.12%**。

04 村庄整治

建设农村“四小园”等小生态板块近万个;完成农房风貌品质提升**912户**,超**200个**“美丽庭院”改造为乡村民宿、餐厅等文旅创意产业项目;保障乡村振兴用地**1226亩**;培育“百千万工程”典型示范村居**42个**。

05 资金投入

试点以来实施整治项目超**1100个**,投入资金约**760亿元**,累计争取到**846亿元**各类资金用于支持全域整治项目;推动**145个**项目获金融机构授信**633亿元**,发放融资超**300亿元**。

神话故事里,“点石成金”是化腐朽为神奇。今日的南海,正以全域土地综合整治为“金手指”,在万亩土地上书写新时代的“点土成金”传奇。

——“南海制造”集体上新,本土企业获“重生”。

在九江镇英明工业区,宜奥集团金星马改造项目的连片建筑格外醒目。近期,该项目二期拆除正式启动。这家扎根南海20年的本土企业,以“工改工+集转国”模式重构空间基因。

南海“全域整治”绝非简单的物理拆建,而是一场重塑产业DNA的深层变革。大沥镇泌冲村的藤编工业园改造,打造以“藤编非遗+城市美学”为内核的新园区,通过空间重组,将非遗工艺转化为城市美学经济的新支点。

这样的例子比比皆是。近三年,南海拆除改造2.6万亩村级工业园,累计整治建设用地6.5万亩,以全域整治的“手术刀”精准切除“产业病灶”。

——土地资源变致富资产,整理农用地约4.7万亩。

全域整治一子落,搅动了一批农村集体用地长期空租、低效利用的“死水”。

在里水得胜村蝴蝶兰大观园项目现场,一个超千亩的蝴蝶兰产业园在此“安家”。曾经因地块分割导致农机难入的“边角地”,经全域整治整合成

世间万事,知易行难。行之所难,难就难在利益的掣肘,难就难在观念的束缚。

以全域土地综合整治为支点撬动南海改革,就是要以“革故”之勇破除土地碎片化桎梏、低效化沉痾,以“鼎新”之智重构产城人文融合新生态。

推动南海全域整治,就要突破利益藩篱。淘汰落后产能,必然触及低端产业的固有利益;推动空间再造,不可避免碰到各种复杂关系的羁绊。越是格局难破,越要下定决心、勇往直前。

推动南海全域整治,就要敢于“动真格”。推进“全域整治”,南海并未采取“以点带面”的试点形式推进,而是在7个镇街全面铺开。南海区委书记顾耀辉在多个场合谈到,抓住了“牛鼻子”、坚定了方向,就要敢啃硬骨头、敢于涉险滩,全力以赴推进改革。

促进审核改革。“工改工”

“点土”亦可“成金”

千亩产业平台,得胜村土地租金从2000元/亩跃升至3600元,年增收超2000万元。

南海的实践超越了简单的土地整理,构建起“政府引导+社会资本+集体土地”的全域整治。

华穗耘谷现代农业产业园作为佛山首个社会资本参与的耕地保护项目,以千亩连片整治破解耕地“非粮化”顽疾;麻奢村2500亩农用地以99.9%表决通过率完成整备。这些案例印证着土地效能提升带来的价值共识。

——产业圈汇聚南海,全域整治招引1800家企业。

在大湾区产业互动进一步密切的背景下,南海全域整治腾出的新空间,成为当下大湾区各地投资者抢滩南海的激烈“前线”。

起步区万亩新材料产业园的佛北战新产业园,一片庞大的白色建筑群在阳光下熠熠生辉,这是百亿新能源项目瑞浦兰钧一期。

距离新材料产业园约2公里外,另一个百亿项目信扬科技也已竣工投产。

在寸土寸金的湾区腹地,南海全域整治一方面“腾挪空间”,为制造业腾挪发展空间。连续三年,南海每年供应产业用地超6000亩。

另一边,南海“全域整治”推动招商“一条龙服务”。三年

拉来超千亿投资。现在南海的产业园就像“产业超市”,新材料、新能源、高端装备随便挑,小企业和大项目一起发展。

——绿色成产城空间底色,释放134万平方米公园绿地。

空气、河流、土壤遭受工业污染,生活与生态空间被锌铁棚挤占,这些曾是“小散乱污”的落后产业给工业城市造成的伤痕。

而当南海全域整治启动之后,“三生”空间得到整治,投资者获得了一批靓园、靓厂,市民获得了一片美景、美城。

丹灶镇金沙国家湿地公园采用“南海全域+生态保护修复”模式,通过整合全域生态资源实现生态价值换升级;里水华豆现代农业产业园采用“南海全域+一二三产融合发展”模式,探索集约农业用地促进现代高水平农业发展;西樵山西南侧的新田村智鼎农业项目采用“南海全域+一二三产融合发展”模式,经过“化零为整”集约农业用地后实现村民集体租金收入上涨……

这些创新实践折射出南海全域整治的系统思维——通过“化零为整”释放出134万平方米公园绿地、145个“名企百园”、93万平方米新增绿地,20个江心岛重现生机,9个秀丽湖库重焕光彩等,生态焕新变美,有效重塑城乡区域发展新格局。

“革故”便能“鼎新”

推动南海全域整治,就要打破思维定势。推进“全域整治”期间,南海并非没有质疑。然而实践证明,南海“全域整治”走对了路子——

再造发展动力。整备了连片产业用地新空间,南海制造业当年底气更足。传统产业转型升级有了新抓手,一批外迁的本土龙头企业又回来了;新产业格局渐成,大企业、大项目纷纷抢滩南海,十大万亩级现代主题产业园气象渐成。

锻造雄师作风。作为锤炼干部的大舞台,南海全域土地综合整治掀起了一场干部队伍作风的深刻变革。这场历时三年的攻坚行动,让干部队伍经历了从“被动应付”到“主动破局”的蝶变,在破解土地碎片化、产业低端化、生态失衡化等历史性难题中,锤炼出新时代干部应有的责任担当与改革智慧。

促进审核改革。“工改工”

项目审批时间缩短了130天,助力14个项目1500亩加速实施;监管上,制定监督管理机制,借助项目管理系统等信息化手段,实现可视、可控、可追溯的智能管理。

城乡面貌焕新。形态破旧的锌铁棚厂房上,建起一幢幢高标准厂房,一个个现代产业园孕育而生,生产、生活、生态实现有机融合。绿地、公园等日渐增加,生态观光带多了,周边环境美了,城乡面貌实现大改善大提升。

从“有没有”转向“好不好”,从“量的积累”转向“质的飞跃”,从“体量优势”转向“质量优势”,三年全域整治为南海打下了空间和家底,也塑造了擅于打硬仗的改革尖兵。

开足马力、劈波斩浪。将“全域整治”进行到底,南海进一步全面深化改革的故事,未完待续。

文/佛山市新闻传媒中心记者 黄婷 戴欢婷 图为资料图片