

广东省城乡融合发展改革创新实验区建设近两年，南海地改改出发展新空间

今年上半年全区村改累计拆除改造9740亩

近日，佛山市南海区不断传出好消息。6月28日，总投资约20亿元的飞荣达通信集成大湾区生产基地项目签约，拟落户南海电子信息产业园；6月29日，总投资15亿元的佛山国际陆港项目动工，成为佛山国家级物流枢纽首个落地项目。

项目落地需要土地空间，优质项目多点开花的背后，是南海区以广东省城乡融合发展改革创新实验区建设为契机，通过推动国土空间综合治理改革创新（“南海地改”），盘活土地资源，有力促进产业升级。

自2019年7月获批建设全省唯一的城乡融合发展改革创新实验区以来，南海区以地治改破解土地碎片化问题，推动城乡高质量融合发展，成功打造一批高品质现代产业园区，承接了季华实验室、中国发明研究院等高端项目，初步形成了城乡高质量融合发展的崭新格局。

教说 南海村改攻坚最新进度

2019年7月

广东省委深改委批复同意南海区建设广东省唯一的城乡融合发展改革创新实验区，要求南海建立健全城乡用地、生态环境以及产业融合发展结构性调整机制，推动城镇、农村、产业和生态合理分区、相对集聚、协调发展；

到2022年

城乡空间布局明显优化；

到2030年

城乡高质量融合发展格局全面形成。

这两年，南海坚定推进连片村级工业园改造和连片乡村振兴，规划244平方公里的城乡融合发展十大示范片区，在现有法律框架下锐意突破，促进土地的归并腾挪。

南海区认定了 **20个千亩以上产业社区示范项目**

98个村级工业园改造提升认定项目

改造总面积 **7.9万亩** / 项目计划总投资额为 **1360亿元**

- 截至6月30日，今年已完成拆除改造面积**9740亩**，占今年**3万亩**目标任务的**32.5%**，累计拆除改造**4.48万亩**，整理**500亩**以上连片土地**3片**。
- 新建产业载体**336万平方米**，累计新增产业载体**2134万平方米**，累计综合整治**3.38万亩**。
- 全区**98个**改造提升认定项目已启动**76个**，已完成**17个**。
- 20个**千亩连片产业社区目前已启动建设**13个**，完成拆除整理**6个**，拆除整理面积**2万亩**，计划总投资**909.3亿元**。

案例扫描

佛山（南海）万洋众创城 拿地即开工 改出南海“速度”

驱车沿南海狮山小塘工业大道行驶，穿过一片搅拌站、旧厂房，便抵达位于五星工业园片区的佛山（南海）万洋众创城。这里距离佛山西站10公里，车程仅需约17分钟。

改造前，这里分布着搅拌站、码头、陶瓷加工等行业，工业园内主要为1层~2层混合、砖瓦厂房及单层简易结构棚架。

随着南海国土空间综合治理改革（下称“地改”）的推进，这样的旧有形态将迎来全新改变。一个集生产生活配套、金融服务和智慧园区管理为一体的制造业集聚平台，将在这里成型。

在20世纪九十年代，万洋众创城地块以引进陶瓷、五金等产业为主。大量外来工人集散，存在许多搅拌站、码头、陶瓷加工等旧厂房及材料堆场，缺乏系统的用地规划和管理，工业污染、安全隐患、治安混乱等问题亟需解决。

如今，该地块大部分原有建筑已拆除，一座座厂房拔地而起，产业新城将在此加快崛起。这翻天覆地的变化，体现了南海大力推进地改的决心与信心，也充分体现了南海高效的行政效能、优良的营商环境。

去年4月30日，万洋集团拿到土地

成交确认书、出让合同和桩基础施工许可证，仅过了5天，一期项目便启动建设。

“在项目准备及建设环节，南海区及狮山镇政府相关部门给予了我们很大的助力。”万洋项目总经理张咏梅表示。前期的大量沟通和南海的“模拟审批”改革，让企业充分感受到南海务实高效的作风，部分权限的下放使得土地转变空间增大，也让相关审批工作进一步压缩，为项目的推进按下快捷键。

按照计划，项目将重点引入汽车零部件及配件制造、机械装备制造、新材料、电子信息等产业，打造成集生产生活配套、金融服务和智慧园区管理为一体的制造业集聚平台，加快培育新兴产业集群，推动制造业向中高端迈进。

截至目前，万洋众创城已完成投资4.6亿元，项目一期地块规划总建筑面积33万平方米，计划今年底陆续交付部分厂房，2022年全部建成交付；二期地块规划总建筑面积19万平方米，共规划14栋产业用房，现正开展规划报批报建工作，拟于2022年底全部建成交付；成功招商企业89家，其中高新企业5家，规上企业30家，属于南海区以外引进的高新、规上企业合计14家。

文 / 珠江时报记者 黄婷

《佛山市南海区村级工业园改造提升扶持奖励办法》发布

拆除重建类村改认定项目 每亩奖励50万元

今年，佛山市南海区政府发布《佛山市南海区村级工业园改造提升扶持奖励办法》（下称《办法》）。根据《办法》，南海区财政将拿出30亿元，用于奖励村级工业园改造提升认定项目和国有土地工业改造提升认定项目。

《办法》都有哪些亮点？跟着记者一起来看看吧！

亮点一 专项奖励资金扶持村改项目

《办法》提出，南海区级财政安排专项奖励资金30亿元，用于奖励村级工业园改造提升认定项目和国有土地工业改造提升认定项目。本办实施之日起，“工改居”项目联动改造的产业项目以及以混合开发方式实施的产业项目，不再给予认定及奖励，实施之日前已经认定的项目可以申请拆除改造奖励。

亮点二

不同类型适用不同奖励标准

根据《办法》，本次改造奖励的“奖项”丰富，按照奖励类型分成

拆除改造奖励 招商引资奖励 改造成效奖励

按照改造阶段，主要分为 拆除阶段 / 建设阶段

按照改造方式，主要分为 拆除重建类 / 微改造类

不同类型适用不同的奖励类型和标准。

▶ 拆除重建类村级工业园改造提升认定项目 奖励额度为**50万元/亩**

- 改造主体被纳入南海区“十百千”工业企业培育计划的，其实施改造的村级工业园改造提升认定项目另外增加**10万元/亩**的奖励金额。
- 拆除重建类村级工业园改造提升认定项目，拆除地上建筑物可以申请**60%**奖励资金；取得施工许可证且完成地上一层建设的可以申请另外**40%**奖励资金。

▶ 在微改造类项目奖励上

经南海区政府批准认定的微改造类村级工业园改造提升认定项目，经镇政府（街道办）书面认定完成改造的，可以申请**20万元/亩**奖励资金，奖励总额不得超过投资总额的**50%**。

亮点三

招商引资类奖励分四大块

引入运营管理机构奖励 企业进驻租金补贴 企业进驻购买物业补贴 企业进驻固定资产投资奖励

所有奖励资金由南海区、镇（街道）按比例分担，其中

南海区与桂城、狮山、大沥、里水按照 **50%：50%** 比例分担

南海区与九江、丹灶、西樵按照 **60%：40%** 比例分担

亮点四

连片改造可申请5万元/亩/年的待开发补贴

《办法》鼓励连片改造。集体土地转为国有工业用地的**200亩**以上连片村级工业园改造提升认定项目，以及**200亩**以上连片国有土地工业改造提升认定项目，若原土地权属人或土地前期整理人与区、镇（街道）经促部门签订《土地统筹利用协议》，并经区政府确认纳入区、镇（街道）招商引资统筹的，旧建筑物拆除并通过镇（街道）验收之日（不含本日）起至签订国有建设用地出让合同之日（含本日）期间，改造人可以申请**5万元/亩/年**的待开发补贴。

而在改造成效奖励方面，《办法》要求按改造面积确定奖励年限和奖励比例。其中，奖励力度最大的是村级工业园改造面积在**1000亩**以上的项目，奖励期限为开始奖励年份起（含当年）连续四个年度，按地方财政贡献的**50%**奖励。

亮点五

设置项目退出机制

《办法》规定，村级工业园改造提升认定项目（含国有土地工业改造提升认定项目）认定之日起3年内未取得施工许可证的或取得施工许可证之日起1年内未实际施工的，镇（街道）须向区村级工业园改造提升主管机构申请项目退出（根据项目实际情况，也可以随时申请退出），区村级工业园改造提升主管机构审查后直接报区政府批准。

文 / 珠江时报记者 黄婷

