



全域土地综合整治一年 南海交出亮眼答卷

2021年的11月23日，南海在大沥河西沿江片区改造项目现场，打响了全域土地综合整治的“第一炮”。一场没有退路的改革大幕正式拉开。

这一年，南海剑指低效建设用地，通过用地腾退实现复垦复绿，为重点民生、产业项目落地储备连片用地。

这一年，南海以村级工业园拆除改造为重要突破口，大刀阔斧推进改革，加快建设广东省城乡融合发展改革创新试验区（下称“实验区”）。

这一年，南海先后出台50多份创新政策，在全省首推“三券”制度，构建起“1+3+4”全域土地综合整治政策体系，为土地综合整治工作开展保驾护航。

在南海全域土地综合整治工作开展一周年之际，南海雄师交出了一份亮眼答卷。

创新工作举措

强统筹建立机制

回望历史，南海“村村点火、户户冒烟”，敢为人先地在农村集体土地上建工厂，奠定了南海民营资本雄厚的工业强区地位。如今，土地碎片化导致城乡空间格局不成型、产业不连片，成为制约南海高质量发展的阻碍。

为此，南海以全域土地综合整治为突破口，建设广东省城乡融合发展改革创新试验区，寻找从高速增长到高质量发展的原动力。

这项极其艰巨的任务，排兵布阵至关重要。推进全域土地综合整治，从机构的设置到人员的安排，不只是物理上的重新拼装，更要在人员融合、职能整合上真正发生“化学反应”。

一年前，在河西项目现场，南海区

委书记顾耀辉授出“全域土地综合整治综合执法总队”旗帜，鼓励这支队伍披荆斩棘、勇往直前，为全域土地综合整治保驾护航。区长王勇作为总队长接过旗帜。

自此，为确保全域土地综合整治的顺利推进，南海成立全域土地综合整治指挥部，搭建并不断优化全域土地综合整治组织架构、职能，科学调配人力、政策、财政等资源，充分融合各支专业力量，实体化运作，长期化奋战。

区委区政府还从各镇（街道）、各部门选派29名年轻干部参与工作，其中16名下派至各镇街工作前线，配强工作队伍，把区委区政府的思路传达到最基层一线。

释放政策红利

构建“1+3+4”政策体系

为有效实现对低效用地的腾挪归并，南海探索构建“1+3+4”政策体系。其中，“1”是指一份试点工作方案，“3”是指“三券”核心制度，“4”是指四类配套政策。

不断叠加的政策红利，为全域土地综合整治保驾护航。目前，在纳入制定清单的40份创新政策中，“三券”指导意见及地券、房券、绿券实施暂行办法，区域平衡协调发展指导意见，金融支持全域土地综合整治工作指引等30份文件已出台；“三旧”微改造项目管理实施指引等2份文件即将印发；市场化运作指导意见等4份文件已完成征求意见并修订完善中；工业用地增改平衡方案等4份文件正加紧起草。

前不久，南海完成了“地券”第一拍。出让的8.1公顷（122.06亩）建设用地指标来自桂城石碇村。该村通过对低效、

零散的建设用地进行复垦，复垦后为园地和其他农用地，项目完成验收后形成建设用地指标即为地券，并用于区内公开交易，实现土地集约与生态复绿的双重效益。

未来三年，南海还将统筹260亿元资金支持全域土地综合整治。其中，区级专项扶持资金150亿元，镇（街）级重点项目资金60亿元，村（居）级自筹资金50亿元。

截至今年10月底，南海农商行授信支持南海村级工业园改造项目（含都市型产业载体项目）累计60个，授信金额合计184.46亿元，累计发放104.65亿元。同时，南海正积极申报专项债资金，计划申请发行专项债券融资超过310亿元，以财政资金投入及专项债发行激活社会资本参与动能，加快拓宽项目融资渠道。

坚守实业为本

将土地交到实业家手里

11月7日，佛北战新产业园起步区——狮山新材料产业园二期项目以100%的同意率通过表决，18.93公顷（284亩）土地征收以及约2.85公顷（42.8亩）的整合置换表决方案获得村民认可。

11月10日，狮山镇大榄村级工业园改造项目约4公顷（60亩）旧厂房现场开拆。以此为起点，面积约200公顷（3000亩）的狮山大榄佛陶高端制造装备综合研发生产基地项目加速推进。

随着多个项目按下快进键，南海全域土地综合整治攻坚步伐提速。在拆除改造的土地上，一批重点项目即将拔地而起，成为挺起南海产业经济发展脊梁的重要力量。

自2021年11月23日打响“第一炮”

以来，南海向低效土地宣战，在全区七个镇街迅速掀起全域土地综合整治的浪潮。

目前，桂城平洲工业园、九江临港国际产业社区、西樵新田村改造项目、丹灶联泰生命电子产业园、狮山佛北战新产业园起步区、大沥沥北湖马工业区及里水南海电子信息产业园等一批重点项目正在加快整备。

截至11月中旬，南海今年累计供应产业用地76宗，面积约309.6公顷（4644亩）。以佛山盛世腾飞智造产业项目为例，该项目位于大沥湖马工业区，于今年11月中旬举行动工仪式。这也是佛山首个通过“毛地”入市政策，实现村级工业园连片开发改造的“工改工”项目。

数读全域土地综合整治一周年成绩单

PART 01 工作成效

（一）建设用地整理高效推进

- 村级工业园拆除改造 **618.4** 公顷（**9276** 亩），历年累计拆除 **4426.67** 公顷（**6.64** 万亩）。
- 村级工业园综合整治 **2586.67** 公顷（**3.88** 万亩），历年累计整治 **8593.33** 公顷（**12.89** 万亩）。
- 连片产业用地整备 **387.93** 公顷（**5819** 亩）。
- 低效建设用地腾退并复垦复绿 **158.26** 公顷（**2373.9** 亩）。
- 产业保障房建设 **104.6** 万平方米。

（二）农用地整理成效显著

- 新增耕地及垦造水田 **143.2** 公顷（**2148** 亩），集约农用地 **753.33** 公顷（**1.13** 万亩）。
- 划定农业产保区 **12000** 公顷（**18** 万亩）。
- 打造 **5** 个万亩核心农业产业示范片区，面积合计约 **5333.33** 公顷（**8** 万亩）。

（三）生态保护修复有序开展

- 全力推进万里碧道南海段建设，共计完成碧道建设 **21** 公里。
- 高质量建设 **8** 个万亩公园、**4** 个千亩公园。
- 精细修复 **20** 个河心岛，实现全民畅享绿色活力。

PART 02 六大工作举措

（一）坚定不移抓统筹、建机制，顶层谋划铿锵有力

- 01 建立组织领导机制**
 - 成立指挥部，组建“2168”工作架构。
 - 选派 **29** 名年轻干部参与工作，配强工作队伍。
- 02 建立议事协调机制**
 - 建立指挥部会议、主任办公会议、组长办公会议和分组办公会议四级议事机制，协调解决工作推进难题。
- 03 建立考核评价机制**
 - 全域工作纳入全区绩效考核，建立选派干部考核机制。
 - 强化保护、培养、激励干部，营造鼓励想为、保护敢为的干事创业氛围。
- 04 建立党建引领机制**
 - 成立区整治办临时党支部，发挥基层党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用。
 - 截至目前，已结合重点项目考察开展5次临时党支部活动。

（二）坚定不移抓创新、出政策，审批效率显著提高

- 01 强化规划融合引领**
 - 加快编制国土空间规划、全域土地综合整治专项规划及村庄规划。
 - 划定 **11** 个产业集聚区及 **63** 个主题产业社区共计 **25866.67** 公顷（**38.8** 万亩）。目前，已打造可用于产业腾挪的空间载体 **311.4** 万平方米。

02 构建“1+3+4”政策体系

- “1”是指一份**试点工作方案**
- “3”是指**“三券”核心制度**
- “4”是指**四类配套政策**

03 全省首推“三券”制度

- **地券**主要用于建设用地拆旧复垦，首创区级周转“指标池”，着力解决用地空间腾挪问题；
- **房券**则是在产业用地转型升级和退出过程中，创新地上房屋补偿方式，用以保障村集体可持续收益；
- **绿券**则是鼓励边角地整治，解决城市发展与生态保护的平衡问题，提升城市生态品质。

04 全面优化审批模式

- 打出**“靠前服务+告知承诺+容缺受理+并联审批+全程提速”**组合拳，确保产业项目**“早签约、早供地、早开工、早建成、早投产”**。

（三）坚定不移抓进度、推项目，精品示范日臻成型

- 01 建立指标保障机制**
 - 向省、市申请周转指标规模，并从区级存量指标中拿出部分周转指标，共计 **200** 公顷（**3000** 亩），设立“指标池”。目前已有 **20** 余个重点项目申请使用周转指标。
- 02 建立资金保障机制**
 - 未来三年，统筹 **260** 亿元资金支持全域土地综合整治，区级专项扶持资金 **150** 亿元，镇（街）级重点项目资金 **60** 亿元，村（居）级自筹资金 **50** 亿元。
 - 截至8月底，南海农商行授信支持全区村级工业园改造项目累计 **60** 个，授信金额合计 **184.46** 亿元，累计发放 **104.65** 亿元。
- 03 加快整备产业用地**
 - 截至11月中旬，全区今年累计供应产业用地 **76** 宗，面积约 **309.6** 公顷（**4644** 亩）。
- 04 打造精品示范项目**
 - 全力打造高品质示范项目、高质量精品工程，以点带面促进全域项目整体提升。

（四）坚定不移抓产业、促招商，空间活力持续迸发

- 01 成立机构，精准扶持**
 - 截至10月底，全区新引进超亿元签约投资总额 **816.92** 亿元，签约项目数量 **113** 个，平均每日实现引进投资额 **2.67** 亿元，其中战新产业项目数量占比 **61%**，投资总额占比 **75%**。
- 02 绘制“两图”，靶向招商**
 - 绘制招商地图，通过开展招商目标研究分析，推动招商引资工作实现“按图索骥”，招引特色项目实现产业链条协同发展。
- 03 完善服务，保障落地**
 - 截至10月底，共有 **46** 个超亿元制造业项目开工，完成投资 **31.44** 亿元，开工数量排名全市第一；投产项目 **22** 个，完成年度计划投资占比 **111%**，排名全市第一。
- 04 牵线搭桥，产研对接**
 - 近年来累计吸引 **20** 余个院士项目落地，吸引汇聚高端人才、项目、产业，有力支撑制造业高质量发展。

（五）坚定不移抓协同、强执法，实施保障积厚成势

- 截至10月底，区、镇（街道）综合执法队伍共组织行动 **239** 次，出动执法人员 **2712** 人次，检查企业（物业）**873** 间次，对检查发现的 **650** 处隐患问题采取整治措施。
- 全区共治治理违建面积 **910.23** 万平方米，其中拆除面积 **740.81** 万平方米，完成市治违办下达任务（**380** 万平方米）的 **239.54%**。

（六）坚定不移抓聚力、扩宣传，改革事业深入人心

- 截至10月底，人民日报、人民周刊、中国网等 **11** 家央媒报道南海全域土地综合整治相关资讯 **28** 条，宣传工作成效显著。

PART 03 下一步工作计划

强化统筹，集成谋划，充分发挥试点平台作用。

激励队伍，淬炼干部，锻造无往不胜南海雄师。

完善政策，争取支持，高效赋能试点建设推进。

拓宽融资，数字赋能，突出打造精品示范项目。

主动出击，贴心服务，抢抓重大项目招商落地。

勇创示范，加码改革，打造全域整治南海模式。