

产值和税收预计10倍于现状

# 广州首批9个村镇工业集聚区更新改造项目出炉

记者近日从广州市规划和自然资源局获悉,9个项目被列为今年广州市村镇工业集聚区更新改造第一批试点项目,涉及荔湾、海珠、白云、番禺、花都、南沙、增城等区,预计可实现工业总产值约500亿元,约是现状产值的10倍。

■新快报记者 陈慕媛

可实现工业总产值约500亿元

日前,经市政府同意,市规划和自然资源局、市工业和信息化局联合印发《广州市村镇工业集聚区更新改造试点项目(2022年第一批)清单》。

清单中,海珠区小洲村村镇工业集聚区、荔湾区西塱村村镇工业集聚区、白云区广东白云清洁股份有限公司旧厂房村镇工业集聚区、花都区岐山村村镇工业集聚区、花都区广塘村村镇工业集聚区、番禺区桥山村草岗村镇工业集聚区、番禺区旧水坑村村镇工业集聚区、南沙区放马村村镇工业集聚区、增城区上境村村镇工业集聚区更新改造9个项目列为2022年第一批试点。

经了解,9个试点项目总用地面积约260公顷,顺利实施后,预计可提供近650万平方米建筑面积的新增产业载体。经各区测算,项目达产后,预计可实现工业总产值约500亿元,贡献税收约22亿元,约是现状产值和税收的10倍。项目拟引入的产业包括人工智能、数字经济、生物医药、信息技术、新能源汽车、区域汽车零部件智造科技、海洋先进装备业、物流供应链及管理、高端物流装备制造、应急装备制造等。

打造更新改造的“广州样板”

今年8月底,《广州市支持村镇工业集聚区更新改造试点项目的土地规划管理若干措施(试行)》(下称:《若干措施》)印发。其中提到,要探索可复制可推广的经验做法,打造村镇工业集聚区更新改造的“广州样板”。

广州市城市规划勘测设计研究院有关负责人解读说,为保障村镇工业集聚区改造工作,《若干措施》从五个方面提出土地规划管理支持政策。首先是创新改造路径。允许试点项目符合“三旧”改造条件、未完善手续的历史用地及现状地上建筑物作出罚款处理决定后,按现状建设用地分类完善手续。

其次,完善激励机制,提高改造主体积极性。比如,纳入标图建库范围内按照“三旧”用地审批要求办理集体土地完善转用手续的村集体历史用地,无需抵扣留用地指标;周边有新增建设用地的,可纳入改造实施并抵扣留用地指标。明确试点项目完善历史用地手续后,除按规划提供公益性设施用地外,移交政府经营性用地比例

岐山村村镇工业集聚区

广塘村村镇工业集聚区

广东白云清洁股份有限公司旧厂房村镇工业集聚区

上境村村镇工业集聚区

西塱村村镇工业集聚区

小洲村村镇工业集聚区

桥山村草岗村镇工业集聚区

旧水坑村村镇工业集聚区

放马村村镇工业集聚区

由20%降为0。

为推动实现产城融合,《若干措施》放宽普通工业用地配套设施建筑比例,允许试点项目内普通工业用地参照新型产业用地,其配套行政办公及生活服务设施计容建筑面积的比例由15%提高至30%,且该部分建筑面积不额外计收土地出让金。独立占地建设的,其用地面积不大于总用地面积的10%,以优化用地综合开发。

《若干措施》鼓励多方主体参与村

镇工业集聚区改造运营,注重统筹“政府-村集体-市场-企业”多元主体利益,探索政府招商、企业代建、多主体合作改造和运营,注重发挥国有企业参与建设标准工业厂房,降低引进企业用地用房成本。

另外,广州现行政策,支持试点项目探索利益共享机制,通过集体土地转为国有土地、政府收储、土地置换整合周边零散建设用地等方式,实现连片改造。

广东省自然资源厅上线“广东民生热线”

## 广东垦造水田已验收33万亩 还清历史欠账

●耕地保护:

通过卫星影像监控每一块土地

“广东作为全国经济和人口第一大省,各类建设项目用地需求长期处于旺盛状态,耕地尤其是水田的占补平衡一直处于偏紧状态,可供开垦为耕地的后备资源匮乏,保护耕地和保障发展面临较大压力。”广东省自然资源厅党组成员、副厅长杨林安表示,为了适应新形势下的新要求,广东落实耕地保护主体责任,通过国土空间规划,把“三区三线”划好,使耕地保护落到实处。杨林安强调“将把每一块耕地都保护好,作为刚性指标实行严格考核、一票否决、终身追责。”

据广东省自然资源厅政策法规处副处长邢晓军介绍,8月1日正式实施的《广东省土地管理条例》规定,各级人民政府对本行政区域耕地保护负总责,其主要负责人为第一责任人;县级以上人民政府应当每年对下一级人民政府耕地保护责任目标落实情况进行考核。地级以上市、县级人民政府应当加强补充耕地项目后期种植管护,保障后期管护费用。《广东省土地管理条例》建立了耕地保护奖励机制,规定各级人民政府应当对耕地保护成绩显著的单位和个人予以奖励,通过经济手段提高社会各界保护耕地的积极性。邢晓军表示:“通过这些制度设计,进一步有效压实各级政府耕地保护的责任。”

与此同时,广东建立起耕地保护动态监测监管体系,通过卫星影像来监控每一块耕

地和每一块土地。2017年起,广东推进垦造水田工作,至今全省开工建设了水田43万亩,完工38万亩,验收33万亩。杨林安表示,“垦造水田既丰富了当地农民,增加了粮食生产,垦造形成的连片水田也成为美好生态的一个风光,改善了环境,让乡村更美丽。”

去年底,国家又对耕地保护提出新的更高要求,明确在耕地上种树、种果、挖塘等将耕地转为其他农用地或农业设施建设用地的“非粮化”行为,必须落实耕地年度“进出平衡”。为落实国家的政策,今年5月广东出台《关于严格耕地用途管制有关问题的通知》严格管控耕地转为其他农用地及农业设施建设用地。近年来,广东“全链条”遏制违法用地,大规模垦造水田,在还清16万亩历史欠账的同时,保障了175个国家和省重大项目的用水田占补平衡,为粤东粤西粤北获得了113亿元的资金。“2021年开始,广东耕地从净流出变成了净流入,违法用地也在逐年下降。”杨林安说道。

●重大项目:

白云机场三期扩建用地获批

日前,广州市收到自然资源部项目用地批复,广州白云国际机场三期扩建工程及安置区共2.6万亩用地的农用地转用、土地征收申请获国务院审批同意,标志着广州白云国际机场三期扩建工程建设按下“加速键”。广东省机场管理集团有限公司工程建

设指挥部前期工作部副部长卢光兆在“民生热线”中介绍了该项目目前的进展和施工情况,“今年6月29日获得国务院的用地批准,为项目的推进奠定了扎实的基础。目前来说,正朝着2025年项目具备投产条件的目标推进,当前,T3航站楼以及交通中心已全面开展了施工,东4西4指廊也完成了主体结构封顶。”

为应对今年以来经济下行压力,广东省紧盯重大项目这一经济“压舱石”,打出一套“组合拳”,做到全方位服务、全要素保障、全流程提速,全力加快粤港澳大湾区重要项目落地建设。在工程建设项目审批制度环节优化方面,杨林安表示,省自然资源厅建立健全保障机制,出台服务清单,“所有的重大项目都有专班专人跟进,定期重点调度,保证项目落地。此外,还将保证重大项目空间规划的落地,保障重大项目用地用林用海指标,落实耕地占补平衡。开通快速通道,保障重大项目用地报批完成,争取全省更多的重大项目落地。”

广州市规划和自然资源局用途管制处副处长胡丹也表示,广州市规划和自然资源局将全力保障重大项目的自然资源服务支撑工作。据胡丹介绍,截至目前增城至天河的高速公路已获国务院的批准,项目已全面开工建设。此外,广州市自己批准用地的项目也正在推进,比如黄埔、白云、南沙的一些产业园区,力保在11月开工。

■新快报记者 杨喜茵