

# 大良村居内外兼修 炼成“颜值担当”



大良北社区锦岩公园

推动“村改”

落后园区成环保产业园

“过去厂房旁边就是一家屠宰场，中间没有围挡，牛屠宰的情况站在厂外就能看得一清二楚，如果风向不对，牛粪的气味还会飘过来。”在金斗工业园里工作了多年的周先生，对于附近的环境一直都不太满意。位于大良和勒流街道交界地带的金斗工业园，园区一期内的厂房多为砖混结构的单层厂房，聚集的约40家小微企业，普遍存在证照不齐全、安全隐患多和环境污染防治等问题。此外，园区附近还混入了顺德唯一的屠宰场，以及员工村等非生产单位。

金斗工业园可谓是大良“散乱污”的村级工业园的一个最典型的代表。在大良共有村级工业园区16个，涉及红岗、大门、新滘、古鉴、南江、五沙6个居村，基本都在上世纪90年代陆续建成，产业以五金加工、电子元件加工等低端高污染行业为主。这些存在“散乱污”的村级工业园不仅是大良村居里一个烦恼，给村居环境造成恶劣的影响。更加影响大良产业的整体发展，制约“品质大良”建设。为此，大良街道专门制定了村级工业园升级改造三年行动计划，主要任务包括实施搬迁用地面积2196亩，实施发展保留区改造面积3000亩，新建承接园区面积640亩。

早在去年，大良便开始了村级工业园改造的探索。将金斗村级工业园作为率先开展的项目，计划将该园区打造成以高端电子信息为主的绿色环保产业园。去年7月启动搬迁，经过近一年的改造，已经完成了占地面积约67亩地上(构)筑物的拆迁工作，拆除建筑面积约2.4万平方米。下阶段，新华图书馆地块改造项目占地将全面启动建设，并争取年底主体建筑封顶。

今年，大良还重点针对新滘工业区、德胜河北岸南江片区等集中连片的重点片区实施改造。启动新滘工业区升级改造项目，打造以汽车商贸、科技创新类产业为特色的综合型产业区。大良德胜河北岸的主要改造模式为拆除重建类和历史文化保护类为主的改造模式，将该区域打造成“顺德工业文化展示及体验区、顺德绿色发展示范区和德胜河‘一河两岸’高品质城市生活带的重要组成部分”。

“村级工业园升级改造之后将能够使村级工业园区焕发新的活力，进一步促进企业的发展，推动乡村振兴；同时也能促进土地利用效率的提升，进一步盘活土地，为村居经济创造更大的效益；村级工业园区环境保护与安全生产双达标，能够为村居创造良好的生产环境。”大良街道国土城建和水利局相关负责人表示。

社工助力

促进居民和谐提升治理水平

大良新松社区友邻社工站的“友邻厨房”，每次活动都能够吸引众多居民前来参加。不管本地或外地居民，在这个小小的厨房里成为融洽的一家人。社工站负责人说，不少社区的矛盾、隐患冲突都在厨房里被街坊们“煮化”了。新松社区是典型的城乡结合部，外来人口众多，本地居民和外来人口的和谐共融一直是一大课题。2011年9月起，友邻社工站进驻新松社区。府又社区还通过大力推行公益家庭、好媳妇、杰出青年、优秀务工者的评选，传播正能量；还大力培育志愿者队伍，推行志愿者活动，使人为乐、邻里互助在社区里蔚然成风。

人口逐渐成为融洽的“一家人”。社工站在为村居提供服务的同时，也让一些邻里矛盾、隐患冲突得到及早化解。社工站还积极推动居民当义工还推动社区居民组建及发展居民组织，引导居民组织关注社区发展、参与社区事务、为社区开展公益服务。这是大良在增加村居治理方面走出的一条新路子。在村居努力推动开展社区营造，村(居)委会和社工站形成合力，加强不同居民之间的沟通，并激发居民关心和参与村居事务、提升村居的自治水平。据大良农社局相关负责人介绍，大良的社区营造由街道、社区共同做总体设计，委托社工机构整体

运营，采用政府购买社会组织服务的方式，让社会组织入驻社区，在社区设置服务站。“我们希望通过社区营造培养社区居民的公共意识和参与意识，协助其成立自治组织，建立协商议事规则，提升村居的治理水平。”大良农业和社会工作局相关负责人表示。大良在加强村居基层治理水平的努力还远不止于此。据了解，大良正在街道所有居村推动建设基层民主议事系统，依托“互联网+”和信息电子技术作为辅助手段，落实民主议事制度和规则，实施阳光村务工程，优化议事监督机构运作机制，在大数据信息化时代实现基层治理现代化。

大良顺峰社区生态环境得天独厚，绿化覆盖率达到85%。为了保护并且提升村居环境，顺峰在软硬件的建设投入了不少心力。今年，专程投入40万元完成顺峰社区体育公园(儿童公园)的建设，让社区居民都有了更优质的活动场地。此外，为了丰富顺峰的知青文化，顺峰将知青楼设计为知青博物馆，注入顺峰知青历史元素，打造青少年精神健康教育基地，并将展览馆前空地打造为“知青园”。顺峰社区可谓是大良村居升级蜕变的一个缩影。近年来，大良村居在村级工业园改造、加强基层治理、发展农村产业等方面都不断提升，不仅让大良的村居面貌焕然一新，也丰富了“品质大良”的内涵。

旧村蝶变

美丽文明村居 颜值高内涵深

位于大良旧城区的北区社区，自然风光秀丽，“凤城八景”之一锦岩夜月位于社区当中，桂畔河如玉带般流过，社区居民还能在桂畔公园尽赏河岸风光。除此之外，热闹的街市、老旧的巷子，更是为北区增添了难得的生活气息。

自去年成为顺德重点打造的33个美丽文明村居之一，原本就环境优美的北区“颜值”不断提升。据了解，该社区投入了18万元对破烂路面、明渠等进行修复改造；投入28万对吉祥八街旧路面进行开挖重铺，对下水管道、沙井、渠闸等进行重新铺设……如今走在北区社区，传统的“凤城黄”的旧屋与一路的花草墙绘相互辉映，文艺清新，锦岩南街上的不少古旧民宅，经过了活化改造后文艺范十足。

变化的不光是北区的外在环境，还有其文化内涵。去年开始，北区对锦岩南街侨文化长廊内的故事加入配音，在原有的文字介绍基础上，追根溯源，加入60秒左右的音频故事，游客只需要用手机扫描相应的二

维码，即可听到一段生动的顺德侨史。

而基础设施相对完善的府又社区，则选择在社区居民的文化生活上发力。府又社区是顺德著名的粤曲阵地。新领域曲艺社云集了顺德顶尖唱家，是顺德首屈一指的曲艺社。为了使粤曲文化得以传承发展，府又社区组织顺峰小学学生及粤剧文化有兴趣的青少年，聘请专业老师传授粤剧表演课程，让社区群众感受到粤剧的魅力，发掘社区内对粤剧苗子。

府又社区尤其重视以精神文明建设促进基层治理，着力营造社会主义核心价值观抬头就见的浓厚氛围。2018年初，府又社区结合自身传统文化特色，改造两个核心价值观主题公园，分别为粤剧文化核心价值观——青松公园、龙舟文化核心价值观——滨河公园。府又社区还通过大力推行公益家庭、好媳妇、杰出青年、优秀务工者的评选，传播正能量；还大力培育志愿者队伍，推行志愿者活动，使人为乐、邻里互助在社区里蔚然成风。

给好企业发展 腾出充分空间

对于开发强度超过70%的容桂而言，“村改”并非是给企业换一个更漂亮的“产床”，而是希望借此机会，为更多好的企业腾出发展空间。

近年来，由于发展空间不足，容桂一些发展势头良好的本土企业不得不迁到周边地区，对于容桂而言是莫大的损失。与容桂接壤的中山市南头镇的奥马电器公司和位于东凤镇的伊莱特电器，其创始人都曾是容桂科龙的一员。据不完全统计，中山有约1/3的家企业是顺德企业家创办的。

容桂希望通过“村改”腾出更多的空间，让这些“外流”的企业能够“回流”。就在6月底，容桂印发了《容桂街道鼓励容桂籍企业家回归发展实施办法(试行)》，进一步创造条件鼓励优质容桂籍企业扎根顺德设立总部，回归本土创业发展，实现经济再腾飞。

与中山接壤的细滘片区是容桂乃至顺德的南大门，位于桂洲水道旁，有着良好的自然环境。然而其工业却长期以低端物流、运输业为主。目前，容桂正大力推进细滘片区的整体提升改造，希望能吸引外溢企业回来此地建设总部与研发中心，将此处建设成中小上市企业总部、企业品牌总部以及研发中心集聚区。

除了吸引外溢的企业回流之外，容桂还有更深的考量。近年来，顺德正谋求能在深圳溢出效应中“分得一杯羹”。一些深圳本土的科技型企业正在寻找产业发达的地方实现其产业化；与此同时，顺德在深圳、北京等地设立孵化器里的初创企业在成熟之后需要回到顺德发展。

而近水楼台的容桂希望能够成为顺德承接深圳资源的“桥头堡”。其中，将德龙工业区打造为德龙智造科技园就是出于此目的。该科技园以智能制造为产业方向，重点引进广州、深圳乃至全国各地智能家电、机械装备、新材料等领域的创新型企业，能够承载20家到30家科技型中小企业。

此外，虽然多数容桂本地企业并没有外迁，但其本身也有着大量的增资扩产的需求。对于环保达标、配套设施齐全的工业园区也是充满了期待。容桂也正在收集本地企业增资扩产，并努力为其谋求更大的发展空间。

而且，就在容桂“村改”还在如火如荼开展的同时，容桂也在加紧招商引资的工作。“一些产业园还没有建好，招商引资就已经基本完成了，只要园区一建好就可以马上入驻。”容桂经济和科技促进局相关负责人介绍，德龙智造科技园才刚刚动工，已经和深圳的多家科技企业签订了意向，等到厂房建好，这些企业便会马上进驻。



顺德国家级高新技术产业开发区(容桂)

今年，顺德将村级工业园改造(以下简称“村改”)确定为党委政府的“头号工程”，以空前的力度推进“村改”。而作为顺德先发地区，容桂的土地开发强度已超过70%，共有村级工业园36个，对于“村改”的理解和需求更是尤为迫切。

在此背景之下，容桂率先攻坚“村改”，以“土地存量”换取“发展增量”。对于“村改”之路上的诸多现实难题，容桂积极探索出许多的路径和思路，推动村级工业园的“蝶变”。

探索两种不同的改造模式

今年4月19日，容桂德龙智造科技园正式启动。该项目位于海尾社区德龙工业区内，项目改造总面积约30亩，预计总投资超亿元，按照计划这里将建成独立分栋式的、高5层至13层的工业厂房。

该项目之所以能迅速启动，在于创新地采用“由村集体经济组织提供用地，国资公司进行融资、投资、建设”的合作运营模式，利用国资力量助力集体资产的保值与增值。项目建成后，在30年运营期内，股份社将获得固定分成回报；30年运营期结束后，股份社将获得项目经营权和租金收益。

据了解，广东顺德科创管理集团有限公司、佛山市顺德区城业投资发展有限公司、广东顺创联投发展有限公司三家国资公司共同成立控股公司——佛山市顺德区德龙智造科技园开发有限公司，全面推动园区升级改造，充分发挥国资撬动、政府引导的作用。

这也成为顺德首个由区、街道国资公司联合推动、村集体作为权属方公开引入投资方建设运营的村级工业园改造案例。这种由“国资+股份社”改造新模式，解决了在“村改”中

最难破解的集体土地流转难问题，提高了村集体组织参与改造的积极性。

就在德龙工业区改造不到十天里，容桂“村改”的又一个重点项目——华腾工业城项目在4月27日正式动工启动。在华腾工业城项目中，容桂则采取了完全不同的推进模式。华腾工业城项目所在的华口社区，原本散乱分布着不少小型厂区，其产权多是属于股份社。容桂街道与股份社签约，通过置换的方式，收集整理了一片100亩左右的连片土地，再在网上统一招拍挂，引进有专业资质的环保企业拍下土地。

容桂土地发展中心相关负责人表示，华口社区的产业园区厂房比较复杂，属于比较难处理的地，容桂选择这一片区率先推进改造，也是想为之后的“村改”提供参考与带动效应。

实际上，“海德模式”与“华腾模式”是容桂在村改中树立的两个标杆。“我们希望先探索出两个模式。今后的‘村改’当中，对于土地愿意出让的有改造的办法，对于不愿意出让土地的也有其做法。”容桂经济和科技促进局相关负责人表示。

# 容桂率先探路推动“村改” 创新思路破解难题

按照规划，华腾工业城项目将打造成为现代化家电配套产业园区。为什么这片区域会选择这一方向呢？

据容桂经济和科技促进局相关负责人介绍，这和容桂的产业定位有关。容桂是中国品牌名镇，拥有科龙、华宝、格兰仕、万和等知名家电品牌。家用电器个头虽然不大，但是生产出一台家用电器却是需要很多的上下游产业配套，为此在大型家电企业附近都有着大量的配套企业，这些企业生产的很多零部件都是直接送到家电企业的工厂当中。

华口社区便是其中的典型代表，社区当中以前便分布了旧式星铁棚搭建的厂房，厂房中的企业多是为附近的家电企业生产配套设备的小工厂，在家电业较长的产业链

条当中，它们主要负责金属表面处理、喷漆、酸洗、硫化等工序，送到周边的家电厂作为零部件，是污染较大的环节。对于这些小企业而言，装配完整的环保设备对企业而言是一笔不小的负担，长期以来许多厂房始终未能配备完整的环保设备。这又对华口社区的环境留下了不小的隐患。

但是这些环节，又是家电产业链条上必不可少的部分，一旦取缔，不仅耽误了周边的家电企业的生产，也将损害村集体的收入。为了破除这一两难的局面，容桂尝试在华口社区落后的工业园升级为华腾工业城，将这里散乱分布的工厂聚合到一家现代化的产业园当中，对其环保进行统一处理。

据华腾工业城项目总监吴智鹏

表示，园区将投入近1.2亿元建设“三废”处理系统，对企业加工所产生的废气、废水、废渣实行统一管理、统一收集、统一处理，实现环保排放。“新建成的工业城里，所有的污染物出了厂房之后，都由园区统一处理，让企业能够专心生产。”吴智鹏说。据介绍，该产业园除了有统一的排污口，要求有专业的设备对工厂的垃圾进行集中处理，达标排放。园区还配备有信息化的监控系统，污水、垃圾处理过程将全程视频监控传输到容桂环卫分局。

实际上，这也是容桂在推行“村改”过程中的一个重要原则，根据不同园区原本的产业基础和现实条件对其进行升级改造，推动其从低端向高端发展，并且为每个园区的发展都确定了主题。