

拓展连片产业空间 高质量提供空间保障

深圳市光明区马田街道打响清拆攻坚战，将持续释放26万平方米产业空间

文图 宋王群 于木子

12月10日上午，随着深圳市光明区委书记、区长蔡颖的一声指令，光明区松明工业园的一栋栋破旧厂房应声被推倒，未来短时间内将实现地块建筑清拆并移交入库。这里便是2021年光明区“十大攻坚克难任务”之一的“薯田埔连片产业用地项目”清拆现场。此次活动全面启动项目涉及10.2万平方米建筑物拆除工作，推动该项目进入最后的清拆移交阶段。光明区副区长谭权主持活动，光明区工业和信息化局、市规划和自然资源局光明管理局、区城市更新和土地整备局主要负责人，马田街道党政班子成员及全体公务员等200多人一同见证了项目的清拆启动。

今年以来，深圳市光明区马田街道集中力量加快各类整备项目尤其是光明区2021年“十大攻坚克难任务”之一的薯田埔连片产业用地项目整备攻坚，急发展之所急，为光明区重大项目引进提供坚实的土地资源保障。整备过程中，马田“土整铁军”统筹谋划，创新谈判工作方法，分级落实责任，精准靶向施策，扎实推动土地整备工作落地落实，为马田经济发展提供土地保障。

A. 西部门户立志高质量发展

近年来，马田街道凝心聚力推动辖区产业优化升级，告别过去破旧厂房、宿舍、铁皮棚散乱分布的状况，全面贯彻落实光明区委区政府高质量高颜值发展部署要求，举全街道之力攻坚克难，为未来发展拓展优质产业空间。其中，薯田埔1平方公里以上较大产业空间片区是一次辖区产业优化升级的绝佳机会。

薯田埔1平方公里以上较大产业空间片区区位优势、交通便利，坐落于光明宝安两区交汇核心地段，与科学城大装置区直线距离只有6公里。东侧紧邻南光高速公路，西侧与宝安区松岗街道接壤，可吸引优质产业资源落地；北侧临近地铁6号线和松白路，区位优势明显。此外，该项目周边有康泰生物、星源材质、英威腾等优秀企业，又有大仟里、中粮悦街、龟山公园、马山头学校、薯田埔人才保障房等公共配套，未来将尽享商业、产业、人才聚集辐射效应，可以打造成光明区产城融合高地。

今年4月2日，光明区召开2021年攻坚克难任务启动誓师大会，会议确定了“十大攻坚克难任务”薯田埔连片产业用地项目名列其中。占地13.7万平方米的薯田埔连片产业用地，正是位于薯田埔1平方公里产业空间范围内，该片区的顺利清拆将为整个片区产业空间的土地整备打下坚实的基础。据统计，13.7万平方米的土地整备范围内共涉及13家企业，有各类建筑103栋，总建筑面积约10.2万平方米。该攻坚克难任务由马田街道牵头，全年目标是完成该地块整备攻坚工作。任务完成后，将释放连片产业用地，为光明区引进重大项目提供坚实支撑。

“作为光明区主要的人口承载区，马田街道产业用地需求迫切。如何有效破除项目整备难题，妥善处理各种疑难杂症，高效、平稳推动项目整备是关键。”马田街道有关负责人表示，优质产业空间是高质量发展的基石。薯田埔连片产业用地项目开始整备后，马田街道抢抓这一产业优化升级的良机，加快片区产业空间释放，促进产业结构转型升级，坚定践行高质量发展理念。



清拆老旧工业园



“薯田埔连片产业用地项目”清拆现场会

B. 街道党政班子成员带头包干

为严格落实光明区委区政府工作部署，加快项目整备攻坚，马田街道迅速成立由街道党工委副书记、办事处主任挂帅的项目整备攻坚指挥部，将项目工作列为“一把手工程”，要求全体工作人员将项目工作放在心上、抓在手上、扛在肩上、落在实处。指挥部下设临时党支部和现场土地整备攻坚指挥部，将重大项目土地整备工作“战场”作为加强基层党组织建设、检验考察干部的“考场”，实现党的建设与项目整备同步推进。

除此之外，马田街道还充分整合街道、社区征拆力量，号召广大社区老党员参与谈判工作，充分发

挥地缘优势与人情攻势，以高度的责任感、紧迫感压实责任，以目标倒逼行动，以时间倒逼进度，齐心协力、高效推动项目整备工作。

据了解，马田街道现场负责与拆迁户协商的谈判组，全部由街道党政班子成员带头包干。全权负责谈判搬迁工作，最大程度与业主、租户面对面沟通，确保责任压实到人，工作落实到位。“我们通过党建引领项目高质量整备，在“红色引擎”的驱动下进一步调动攻坚队伍的凝聚力和战斗力，坚持在业主、企业家门口面对面展开协商谈判工作。”项目指挥部负责人如是表示。

C. 项目攻坚实行大兵团作战

项目负责人介绍，因项目时间紧，任务重，需要搬迁的企业数量多，企业职工大部分久居深圳，不愿意随厂搬迁；加上项目范围内的企业，基本都是生产大型钢材和新型特种建材的企业，对搬迁厂房占地和层高的要求非常高，周边厂房短缺，项目整备工作面临巨大阻力。

但时间就是命令，誓师就是责任。马田街道当即决定实行“大兵团作战”，举全街道之力，调动一切积极因素，克服一切困难。为此，马田街道将项目攻坚阵线前移，将精兵强将放在一线，在现场指挥部下设资金保障、协商谈判等11个工作组，在协商谈判组下再设7个攻坚谈判小组，并抽调100多名街道工作人员参与攻坚工作。

在工作执行上，马田街道党政班子先作表率，13名处级干部分任7个攻坚谈判小组组长，15个科级干部担任副组长，全程负责项目涉及的2个工业园区、13家企业的协商谈判工作，每周播报项目工作进度与各组排名。

在人员配备上，马田街道根据部门职能，为每个攻坚谈判小组至少配备一名土地整备人员、一名社区工作人员及一名评估咨询人员，另外由街道相关职能部门、项目律师及风险评估专家机动支援，将协商谈判技巧、地理人情优势、部门联动效应、政策法规普及与项目风险评估等有机结合，将与业主的每一次会面效果最大化，争取做到问题当场提出当场解决。



“薯田埔连片产业用地”全面清拆启动

D. 暖心服务促所有企业签约

为确保按时完成项目整备工作，项目工作人员的身影活跃在土地整备第一线。他们成为政策宣讲员、拆迁谈判员、矛盾调解员，披星戴月，日夜奋战，全力以赴投入到这场攻坚战中。

据介绍，薯田埔连片产业用地项目主要涉及新兴工业园和松明工业园，两个工业园的权利人将厂房共计分租给十多家企业承租。近半年来，不论是业主还是租户，该项目攻坚谈判小组成员都是他们最“亲”的人：陪他们到深夜的人是谈判小组的，打电话最多的也是谈判小组的，甚至帮他们搬家和搬厂的都是谈判小组的成员们。

“半年来，我们要么在跟业主和租户谈补偿，要么就是在找业主谈补偿的路上，只要有业主或租户想跟我们谈，我们随时到对方家或上班的地方，一一逐条讲解补偿政策。好谈的谈十多轮，不好谈的谈个三十多轮才确定

补偿协议，经常一谈就谈到凌晨。”项目工作人员说道，有一家建材公司老板在香港，无法赴深进行协商，该公司内部对拆迁意见不一且有经济纠纷，谈判一度受阻。“谈判组四处寻人帮忙，好不容易通过老板的朋友找到对方号码，可对方一听说要拆迁，电话直接挂了。我们只得请求朋友出面，动之以情、晓之以理，经历多次才劝服该老板同意谈判。针对三个高管的不同意见，我们一一找对方谈，帮他们从光明、石岩、燕罗到处找厂房过渡，请好搬家公司帮他们把设备送到新厂，并帮他们把22个工人安置好。最终对方才同意签约。”该工作人员说。政府的补偿标准是统一的，不会因为个人因素而改变，所以谈判小组成员只有把每一项工作都做得更细，用暖心服务打动对方坐到谈判桌上，才能最终实现补偿协议书的签订。

谈判过程中，有的企业提出

异地建厂，可又担心进度缓慢。为此，马田街道派出专业人员前往江门台山驻点，主动协助企业新建厂房的各项报建事宜。“我们帮企业了解当地政府的各项报建手续，协助搬迁企业准备各项申报材料，企业很顺利完成报建，没了后顾之忧，自然而然就签下了补偿协议。”另一工作人员说道，街道还多次组织人员前往福建龙岩考察企业厂房建设情况，听取企业诉求，为企业协调厂房搬迁安置事宜，通过真抓实干，切实落实将项目工作落实好，将业主企业服务好。

今年以来，项目整备面临的各项难题，马田街道均有针对性地探寻解决措施，探索和丰富土地整备的“马田经验”，既创新又暖心。截至目前，薯田埔连片产业用地整备项目涉及的13家企业均已找到搬迁选址并签订《租房搬迁补偿协议书》，目前项目涉及的企业均已搬离园区。

E. 整备攻坚持续释放产业空间

从今年4月项目被列入2021年光明区“十大攻坚克难任务”，到5月攻坚项目正式启动，再到项目内所有企业签约，全部搬迁，全面开拆，马田街道顺利推动项目进入最后的拆除移交阶段。

马田街道党工委副书记黄仕栋在活动现场表示，薯田埔连片产业用地项目是区委区政府赋予马田的光荣使命和重要任务，项目完成后，对促进街道乃至全区的经济发展和城市品质提升有着重要意义。街道将持续发挥党建引领作用，以“更精、更细、更优”的要求

做好清拆收官，严格按照时间节点完成移交，将此项工作做成规范有序、和谐安全的标杆项目、品牌项目。同时，马田街道将以此次清拆为起点，倍加珍惜此次整备完成的高品质连片产业空间资源，积极对接市级、区级产业集群项目需求，建设高品质连片产业园区，将这里打造成为光明区最新型、最红火的连片产业集群发展高地，为马田街道乃至光明其他连片产业用地整备项目提供示范效应。为承接光明科学城的科技成果转化做好充分准备。

“近期以薯田埔连片产业空

间项目为重点，持续释放26万平方米产业空间；中期推动合水口、根竹园等地块完成土地整备利益统筹，新增91万平方米产业用地；远期推动两处1平方公里以上产业空间地块整备，新增208万平方米产业用地，为光明区产业发展提供长期有力的空间支撑。”黄仕栋表示，接下来，将继续发挥锲而不舍、驰而不息的韧劲，不获全胜、决不收兵的拼劲，攻坚克难、敢打硬仗的干劲，坚决打赢土地整备攻坚战，为光明高质量高颜值发展贡献马田力量。



清拆现场