南海全域土地综合整治重构区域价值

转动空间“魔方” 带动产业巨变

桂城千灯湖水质净化厂公园。/通讯员南宣供图

文/佛山市新闻传媒中心记者黎俏婷、刘浩斌

如何重新构建一个区域的价值？对南海区而言，答案是土地综合整治。

作为广东省首个以县域为实施单元的全域土地综合整治省级试点，南海举全区之力，通过系统性改革破解土地碎片化难题，统筹生产、生活、生态等三生空间布局。

推进全域土地综合整治，如同规范有序转动空间“魔方”，对优化国土空间布局、服务乡村全面振兴发挥着重要的支撑服务作用。当前，南海的整治成效多次获得国家、省、市荣誉奖项，其经验已形成了独具特色的“南海模式”。

3月18日，广东省全域土地综合整治县域实施单元省级试点（佛山市南海区）成效评估咨询会召开。会议采取实地调研和集中开会的形式，邀请国内全域土地综合整治领域专家点评，点拨新的改革思路，进一步深化试点改革成效。

系统性改革破解土地碎片化

2021年11月，南海在大沥河西打响了全域土地综合整治的“第一枪”，直指国土空间的重塑。与以往的“三旧”改造、村级工业园改造不同，南海全域土地综合整治，坚持“规划作主导”，全盘布局。南海以国土空间总体规划引导全域土地综合整治项目落地，全力推动农业空间、生态空间、城镇空间、产业空间的“四集中”格局。编制全省首个全域土地综合整治专项规划，合理制定2025年中期目标和2035年远期目标。

试点以来，南海累计投入资金约760亿元，实施整治项目超1100个，新增耕地超7000亩，腾退低效建设用地并复垦复绿1.35万亩，村级工业园拆除改造2.57万亩、综合整治6.19万亩，整备连片产业用地2.48万亩。

几个关键数字，可证明南海为解决这个“拦路虎”所付出的努力和取得的成果：连续三年每年供应产业用地超6000亩，其中75%来自存量用地的连片整治，把土地空间真正交到实业家手里；划定11个产业集聚区、63个主题产业社区共计38.8万亩，工业用地红线范围由21.60万亩增至28.50万亩；全区新增耕地超7000亩，腾退低效建设用地并复垦复绿约1.35万亩，新建高标准农田1000亩，集约农用地4万亩，建成10个千亩现代农业产业园。

空间蝶变，带动了产业巨变。2022年以来，全区招商引资连续三年突破千亿大关，“三高四新”现代产业体系加速构建，其中战新项目投资额占比超过68%，开工率超77%，瑞浦能源、星源材质2个百亿战新项目建成投产。

如今，“良田比较集中、村庄布局优化、产业集聚发展、生态健康优美”的图景逐步显现，成为南海三年见成效的生动注脚。

南海经验具有突破性与辐射力

“南海在这么短时间取得了这么好的成绩，非常了不起。”在专家点评环节，专家们对南海的工作表示了肯定。不少专家认为，南海的土地综合整治，一系列有突破性、独创性的创新，解决了大量现实问题，在政策创新、空间重构、产业发展等方面展现出极强的突破性和辐射力。

在中国财政科学研究院原副院长白景明看来，南海在土地综合整治方面带来了多方面的启发。首先，其探索体现了超前布局，契合国家经济发展新阶段和“五位一体”的要求。其次，在制度创新上精准发力，针对利益平衡等深层问题，展现出较强的针对性和系统性。最后，注重协调经济发展与社会发展，实现了经济内部的协调性。

善于总结的改革先锋，还从大量具体实践中总结经验，总结提炼出全域土地综合整治“4PMP”南海专属方案，形成了7种可复制、可推广的“南海全域+”模式，为共性问题探索特色解法。

优秀的经验，理应成为示范。广东工业大学建筑与城市规划学院教授李志认为，南海全域土地综合整治试点工作，本质是一场高密度城市化地区的“土地革命”。其经验不仅为粤港澳大湾区提供了“向空间要效益”的实操路径，更为全国同类地区的国土空间治理提供了“市场主导、多方协同、数字赋能”的新思维。

专家建言南海全域土地综合整治再进阶

这场空间变革不仅需要“硬核”的政策突破，更需要“智慧”的顶层设计。会上，各位专家分别从各自专业领域出发，结合调研成果和南海实际，为南海全域土地综合整治工作再优化再提升积极建言。

在宏观战略层面，广东省自然资源厅土地开发整治中心主任黄华坤提出，要深化“四券联动”机制，用好“百千万工程”专项基金，合理拓宽项目融资渠道，探索和鼓励社会资本、集体经济组织参与全域土地综合整治，完善全域整治与“百千万工程”协同机制，打造城乡融合发展示范标杆。

在制度政策保障层面，自然资源部国土空间生态修复司原司长周远波提出，要加强政策衔接与协同，积极争取国家、省相关领域的改革与试点资源，增加政策供给，力求释放出政策的最大红利。另一方面，要巩固和深化改革成果，推动综合整治成果与经济可持续发展的协同共进，并确保产业规范发展。

从国土空间治理现代化视角，李志提出了三个革新方向：要深化生态价值转化，探索“生态地券”交易，推动生态产品价值实现；关注城乡融合的韧性，在连片开发中预留空间，应对产业迭代和人口结构变化；强化数字赋能，依托国土空间基础信息平台，建立整治项目全周期管理系统，提升数字化治理水平。

浙江大学土地与国家发展研究院教授叶艳妹则建议，将本次试点建构的制度体系、权属调整和收益分配、权益保障机制等方面取得的良好经验，开展系统梳理、探索、研究和创新，为乡村振兴、产业发展、国土空间布局优化提供示范。

面向新的更高要求，南海将为建设更具人文特质的现代化活力新南海开拓更加广阔、更加优质的空间：在建设用地整理方面，全区将储备土地10000亩，打造连片产业社区20个；农用地整理方面，全区新增耕地2200亩，打造现代农业产业园5个；生态修复方面，腾退并复垦复绿3000亩；村庄综合整治方面，推进农村集体经济组织参与项目13个。

三水政企合作推动城乡绿化发展

今年建设75个名企公园

佛山日报讯 记者杨立韵 通讯员左聪颖报道：近日，三水区召开2025年“名企百园”工作推进会。全体与会人员还实地参观了“名企百园”优秀案例，共同探讨政企合作推动城乡绿化发展的新思路。

2024年，三水区共完成了43个“名企百园”项目，总投资约2034万元，其中社会资金投入达1775万元，占地面积约23.7公顷。会上，白坭镇作经验分享。该镇通过与企业紧密合作，因地制宜打造了法治主题公园、白坭儿童公园和三星龙舟广场等，在提升城乡环境和彰显企业社会责任之间实现双赢。

会议提出，2025年，三水区将打造更多名企公园，即各镇街将各增加1个任务数，全区在年底累计完成任务数达75个。区镇要做好加强统筹，结合城市区块发展提前谋划周边绿化布局，多为企业提供展示平台，以丰富多样的形式实现企业价值，把城市美学融入“名企百园”工作，沟通衔接做好后期管理工作。

当日，会议还对2024年参与“名企百园”建设的优秀企业进行表彰。接下来，三水区将继续通过深化“公园+”理念，将公园建设与文化、体育、休闲、商业等多元功能相结合，打造集生态、文化、服务于一体的综合性公共空间，为群众创造更加美好的生活环境，进一步提升城市品质和居民幸福感。

禅城区塔坡社区打造“网格+党建”矛盾纠纷调解机制

小事不出网格 矛盾不出社区

佛山日报讯 记者曹茜雯 通讯员黄韦奇报道：为深入践行新时代“枫桥经验”，禅城区祖庙街道塔坡社区创新打造“网格+党建”矛盾纠纷调解机制，通过整合党员、社区工作者等多元力量，构建起“一核多元、简约高效”的基层治理模式，做到“小事不出网格、矛盾不出社区”。

党建引领，织密基层治理“一张网”。塔坡社区将基层党组织建设延伸至网格末梢，设立“党员先锋岗”，组建“红色调解队”，吸纳共建单位党员、在职党员、楼长等担任网格调解员，形成“支部建在网格、服务融入网格”的工作格局。例如，在普君西路43号老旧楼栋加装电梯项目中，党员楼长林叔全程牵头协调，成功化解新旧业主电梯费用纠纷。通过创新调解思路，促成费用由双方共担。

网格赋能，激活矛盾化解“神经末梢”。该社区建立“网格吹哨、部门报到”联动机制，通过日常巡查及时掌握矛盾隐患，形成问题发现、多元调处、跟踪回访的闭环管理。以普君北路10号油烟倒灌纠纷处置为例，网格员启动快速响应机制，线上线下同步开展工作：线上安抚居民情绪，线下联动民警、物业组建专班。经现场踏勘发现烟道堵塞系顶楼枯枝所致后，及时搭建议事平台促成维修协议签署，次日即完成疏通施工，全程展现网格员“事在格中办”的担当精神。

多元共治，凝聚群防群治“向心力”。塔坡社区构建“党员带头+群众参与+专业支撑”共治格局，定期组织议事会开展民主协商，组建调解志愿者队伍补充调解力量。通过法治宣传提升群众依法维权意识，搭建线上线下服务平台拓宽诉求渠道。自机制运行以来，累计化解矛盾纠纷47起，化解率达96%，包括停车场收费纠纷、家庭矛盾等多类问题得到妥善解决。

据悉，塔坡社区将持续深化“网格+党建”品牌建设，推动治理模式向“主动预防”升级，促进“单兵作战”向“协同共治”转型。

高明开始发放新款不动产权证

佛山日报讯 记者李祥锐报道：“很方便，不仅免了领图的步骤，还有‘一窗通’服务。”3月18日，房屋中介邹小姐陪客户到高明区行政服务中心领取不动产权证后说。

办不动产权证不用领图，指的是市自然资源局高明分局3月13日开始实施的“证书扫码看图”便民新举措。新做法不仅减少市民办事环节，更消除了证书附图损坏、丢失的风险。本周开始，新款不动产权证陆续发放到办证市民手中。新款不动产权证第一页中间偏左位置印着两个二维码，使用微信“扫一扫”功能，该证对应的房屋宗地图和分户平面图就出现在眼前。

目前可应用“证书扫码看图”的事项包括一手商品房转移登记等四类事项。

佛山市南海区－郴州市汝城县签订对口合作框架协议

加强互补合作 推动产业协同发展

佛山日报讯 记者黄轶彤 通讯员黄颖浩报道：3月19日，佛山市南海区－郴州市汝城县对口合作框架协议签订仪式在南海区人民政府举行，两地党政领导共商区域协同发展大计。

汝城县地处湖南省东南部，与江西、广东交界，素有“鸡鸣三省，水注三江”的美称。作为革命老区，该县拥有红色文化、生态旅游、温泉康养等众多特色资源，并于2023年入选国家农业绿色发展先行区。南海区地处粤港澳大湾区腹地，地区生产总值突破4000亿元，是全国综合实力百强区、全国投资潜力百强区、全国科技创新百强区、全国绿色发展百强区“四料榜眼”。

根据协议，双方将围绕产业协同、文旅融合、城乡协调、公共服务及人才交流等多个领域深化合作。其中，产业协同方面，将支持汝城县有色金属、建材宝石等特色产业主导产业，对接南海产业集群，加强产业链上下游协作配套；同时推动汝城小黄姜、辣椒等优质农产品对接大湾区市场。文旅融合方面，充分利用两地旅游资源，加强旅游产品宣传推广，推动两地客源互送、文旅宣传互推、产业互助。

“此次合作既是政策红利的叠加，也是优势互补的积极探索，更是推动共同富裕的深度实践。”汝城县县长文建军表示，汝城县拥有丰富的文旅资源，期待南海区能够在宣传引导方面给予支持。同时，期待两地产业加强对接交流，推动产业协同发展。

南海区区长王勇则从构建合作机制、推动产业协作、支持民间交流、提升公共服务四个方面进行了回应。他强调，双方将建立长效合作机制，推动农产品、食品康养、工业、文旅产业等方面的互补合作，通过便利的交通促进人员往来和旅游观光，加强文化交流，并互相学习借鉴特色公共服务模式。