

## 鹤山创新思路推进低效工业用地开发利用 将空闲地变成“活资产”



“你有土地需求，我有资金需求。不妨一起合作搞开发。”近日，位于鹤山市鹤城镇的帝富尼智能家居科技有限公司与长江汇达公司在当地政府的牵线搭桥下，通过分割转让的新模式实现合作，成功将空闲地变成“活资产”，成为鹤山2024年首例通过分割转让空闲地招商引资实现低效用地整治的案例。

同样是在鹤城镇，11月26日，计划总投资超亿元的外资项目——香港加美敦公司与祥鸿五金制品有限公司顺利完成股权转让手续，正式落户鹤山市鹤城镇，该项目成为鹤山首例依托低效用地整治引进的超亿元外资项目。

去年以来，鹤山市加快推进低效工业用地整治提升三年行动，促进土地资源集约高效利用，大力推进低效工业用地开发利用，赋予其“二次生命”，变“闲置资源”为“有效资产”，取得显著成效。记者了解到，上述两个“首例”，正是鹤山持续创新工作方式方法，扎实推进低效用地整治，盘活闲置土地的生动实践，为鹤山推进低效用地整治积累了宝贵经验，注入了新的动力。

文/图 江门日报记者 湛磊  
通讯员 凌伟新

深调研摸需求  
出谋划策促成企业合作  
土地是产业发展最基本的生产要素



帝富尼智能家居科技有限公司拿到地后马上开始建设，地块已完成打桩，正在进行基础建设。

素。整治低效工业用地，让“沉睡”土地“醒”过来，是鹤山深入实施“百千万工程”，坚持“制造业当家”，振兴县域经济，实现高质量发展的重要抓手。

在推进“百千万工程”的过程中，鹤城镇坚持深入调查、列明清单、资源共享、优势互补的思路，推进低效用地整治工作在鹤山前列。相关人员在走访调查时，发现长江汇达公司、帝富尼智能家居科技有限公司各自面临发展瓶颈，同时，两家企业又具有很好的合作互补空间。于是，鹤城镇积极牵线搭桥，提供贴心服务，引导两家企业深入交流，实现携手共进、优势互补、各取所需。

通过分割转让盘活空闲用地，成为两家企业成功“握手”的关键。据了解，今年年初，鹤城镇经办办相关工作人员在走访中了解到，位于鹤城镇工业一区的帝富尼智能家居科技有限公司2022年上规，2023年营业收入1亿元，用地仅为5666.67平方米（约8.5亩），是一家极具发展潜力的企业。然而，企业产能不足，急需新增用地以增资扩产，用地需求大概为12-15亩（8000-10000平方米）。

与此同时，鹤城镇经办办相关工作人员通过企业服务清单查询到，位于鹤城镇工业三区的长江汇达公司占地32666.67平方米（约49亩），有8666.67平方米（约13亩）的土地闲置未利用，企业主也有意拆除旧厂房，新建厂房，寻找新项目，却缺乏资金。

一家企业有土地需求，另一家有资金需求，鹤城镇主动牵线搭桥，促成

两家企业各取所需，携手共赢。

鹤城镇经办办主动联系税务部门，仔细研究股权转让、直接交易两种常见的交易方式，发现长江汇达公司地块的使用权在企业负责人李某私人名下，如果进行股权转让，需要先把地块过户到长江汇达公司，再进行交易，这种方式与直接交易一样需要缴交数额较大的土地增值税。因此，鹤城镇向双方推荐使用第三种交易方式：根据《鹤山市自然资源局关于进一步提升节约集约用地水平的通知》有关规定，从地块分割8666.67平方米（13亩）空地，转让给李某名下的公司，再通过股权转让完成交易。

“目前，双方已完成交易，帝富尼智能家居科技有限公司拿到地后马上开始建设，地块已完成打桩，正在进行基础建设。”鹤城镇经办办相关负责人表示。

据了解，帝富尼智能家居科技有限公司计划在该地块上总投资1亿元建设新项目，达产后年产值可达1亿元。另一方面，长江汇达公司负责人李某获得土地转让款后，也有了资金对剩余地块进行改造，计划新建1栋单层厂房和1栋宿舍楼。两家企业在鹤城镇的贴心服务下，实现了携手共进的双赢局面。

“我们将持续攻坚低效用地整治，以企业需求为引领，以优质项目为导向，以要素保障为手段，推动低效产业用地盘活增效。接下来，我们将继续开展新一轮闲置厂房排查，着力加强招商引资，扩大招商渠道，通过招优引

新，进一步消化闲置厂房及地块，提高土地效益。”鹤城镇相关负责人说。

### 拓思路促提升 土地整治 与引进外资“两手抓”

今年11月26日，香港加美敦公司与祥鸿五金制品有限公司顺利完成股权转让手续，计划总投资超亿元的外资项目正式落户鹤城镇，低效用地整治与引进外资相结合，为高质量发展注入新活力。

据了解，香港加美敦公司是一家集产品自主研发、生产、销售、服务于一体的高新技术企业，有目前国内最为先进的纸尿裤、纸尿裤全自动化生产线，具有成熟的生产技术，产品销往全球70多个国家和地区。

“项目计划打造8条生产线，新建一栋办公宿舍楼和一栋厂房，预计2025年投产，达产后年产值约2亿元。”鹤城镇相关负责人说。

据了解，香港加美敦公司项目所购得地块的原业主为祥鸿五金制品有限公司，属于鹤城镇低效工业用地整治范围。为提高用地效益，鹤城镇与原业主多次走访沟通，最终达成通过引入新项目盘活地块的意向。

由于该地块位于村级工业区，邻近村庄，对于引入新项目的环保要求高，招商难度较大，鹤城镇多方获取投资信息，得知香港加美敦公司迫切需要新厂房增资扩产。鹤城镇有关领导多次带队到香港加美敦公司开展深入对接，了解项目情况和用地需求，并邀请对方到鹤城镇考察。通过多次考察和与其他招商地块的比较，香港加美敦公司最终选择落户鹤城镇。

此外，在项目引进过程中，鹤城镇获知原地块的新厂房未完成竣工验收。针对原业主不熟悉政策流程、施工方配合度不高等问题，鹤城镇相关领导积极协调，该镇经办、规建办、自资所主动靠前服务，帮助原业主整理相关验收资料，积极与住建、自然资源等部门对接，开通验收和办证的绿色通道，为项目成功落地扫除障碍，让企业安心投产。

这仅是鹤城镇近年利用低效用地开展招商引资的缩影。据统计，2023年以来，鹤城镇共引入24个投资超亿元项目，其中21个项目均是通过盘活低效用地引进来的，总投资55.5亿元，预计新增产业空间86万平方米。

“我们将在已有成果的基础上，继续多措并举，分类施策，深挖存量土地潜力，用足用活政策，全力推动盘活存量用地，努力实现经济发展与资源管理利用双赢。”鹤城镇相关负责人说。

## 鹤山市人大常委会开展“宪法进乡村”活动 合力建设法治社会

江门日报讯（记者/湛磊 通讯员/李文华 鹤仁轩）12月4日是国家宪法日。今年是我国现行宪法公布施行四十二周年。当天上午，鹤山市人大常委会开展“12·4”国家宪法日暨“宪法进乡村”活动。

活动在龙口镇青文村举行，主题为“大力弘扬宪法精神，推动进一步全面深化改革”。据了解，近年来，青文村先后获得全国乡村治理示范村、广东省民主法治示范村、江门市抓党建促乡村振兴示范村、江门市人大全过程人民民主实践基地等荣誉。

在位于青文村的中共鹤山县特别支部、中共鹤山县西北区工委旧

址，华南理工大学法学院副院长张友好为大家带来“宪法大讲堂”。张友好举了好几个贴近实际的例子，让群众感受到宪法就在身边，引导群众牢记宪法的重要性，认真学习宪法、遵守宪法、宣传宪法，用实际行动弘扬宪法精神，为建设法治社会贡献力量。

当天还举行了宪法知识问答，帮助群众进一步巩固宪法知识。龙口中学学生朗诵《宪法之光，照亮征程》，金岗小学学生表演了手舞《法治歌》和歌曲《宪法伴我们成长》，展示了鹤山青少年朝气蓬勃、积极向上的精神，和崇尚宪法、遵守宪法、弘扬宪法的决心。

## 鹤山完成辖区 烈士纪念设施保护范围划定 明确红线 规范管理

江门日报讯（记者/张舜同 通讯员/郭银芳）为充分发挥烈士纪念设施褒扬先烈、教育后人的作用，鹤山市高度重视烈士纪念设施管护利用工作，于12月4日全面完成辖区15处烈士纪念设施的保护范围划定工作。这意味着，鹤山在江门地区率先完成烈士纪念设施保护范围划定工作。

据了解，今年8月，鹤山市退役军人事务局牵头组织民政、自然资源、文广旅体、林业等相关部门和单位成立工作专班，制定工作方案，严格按照《中华人民共和国英雄烈士保护法》《烈士褒扬条例》《烈士纪念设施保护管理办法》等有关规定和要求，积极与所属镇（街）沟通协调，对鹤山市烈士纪念设施进行精准测绘，明确每座烈士纪念设施的保护单位、保护红线、保护面积及保护内容。各

项工作环环相扣、高效推进，率先在江门地区完成烈士纪念设施保护范围划定和备案工作，为烈士纪念设施的规范管理和长效保护奠定了坚实基础。

今年以来，鹤山市高质量推进烈士褒扬各项工作，投入60万元对鹤山市烈士陵园进行全面升级改造，重新校核编撰《鹤山市烈士英名录》，精心组织开展超过150场英烈讲解服务，在江门市率先办成第一处烈士陵园不动产登记。

鹤山市退役军人事务局相关负责人表示，接下来，将坚持保护运用好各类烈士纪念设施，持续加强红色资源开发利用，大力宣传英雄烈士精神和爱国主义精神，激励鹤山市上下发扬革命传统、勇于攻坚克难，奋力开创鹤山经济社会高质量发展新局面。

## 联昌公司鹤山工厂投产 将打造国内规模最大的 泵头阀门生产基地

江门日报讯（记者/湛磊 通讯员/吴进宝）11月29日，联昌喷雾泵（鹤山）有限公司（以下简称“联昌公司”）鹤山工厂投产仪式举行。

据悉，联昌喷雾泵（鹤山）有限公司的总公司——中山市联昌喷雾泵有限公司创建于1994年，以研发及生产各类日化泵头、化妆品包装和喷雾阀门为主。目前，企业拥有5个现代化生产基地，年产各类泵头、阀门超100亿套，是全球最大的喷雾泵生产工厂，与宝洁、立白、联合利华、欧莱雅等国内外知名企业建立了良好合作关系。

位于双合镇的联昌喷雾泵（鹤山）有限公司成立于2020年，总投资4亿元，是研发、生产、销售美容、美发、洗涤用品喷雾泵（阀）的合资企

业。接下来，企业计划投入3亿元，建造现代化生产厂房和仓储物流体系，引入最先进的制造设备，将鹤山工厂打造国内规模最大的泵头、阀门生产基地。

中山市联昌喷雾泵有限公司董事长林添大表示，联昌公司鹤山工厂的投产，标志着企业发展进入了新阶段，将以创新为引领，持续加大研发投入，推动产品迭代升级，力求在智能制造、绿色生产、数字化转型等领域实现新的跨越。同时，深化全球布局，拓宽国际合作，提升品牌影响力，致力于成为行业标杆，引领行业发展。未来，将把鹤山工厂打造成一个更具现代化、智能化、集约化的生产基地，助力鹤山市“百千万工程”走深走实。

## 鹤山举行专场直播活动 “云”游古劳水乡 “乐”购鹤山好物

江门日报讯（记者/湛磊 通讯员/彭梦乐）清风拂柳，白鹭低飞掠过水面，泛起阵阵涟漪……一艘与众不同的小船在古劳水乡连片密布的河网里穿行，船上满载着一系列专业直播设备，几位主播正声情并茂地介绍鹤山的产业发展状况、风土人情、本地特产，吸引众多游客围观关注。而在直播画面上，不少网友留言表示“期待鹤山好物”“快点上链接”，不少优质商品一上架便售罄。

近日，江门市“助力百千万”网推家乡美系列直播带货宣传推介活动鹤山专场在鹤山市华侨城古劳水乡举行，“网红”达人、鹤山市文旅局负责人、驻村第一书记等一众嘉宾主播带领观众在风光旖旎的水乡秋色中领略鹤山韵味、选购本土好物。

据统计，本次直播活动，全网各平台累计观看人数超190万人次，现场展销的来自鹤山、广西龙州县的60多种特色优质农产品全部售罄。

活动的成功举办，与周密的策划组织、精准的宣传造势、精心的产品选择密不可分。

在策划编排方面，本次直播活动广泛听取网民意见，较往期活动作出了不少调整，如，将直播时间设在周六下午，便于网民观看。同时，简化直播流程，优化网民体验。

在选品方面，运用大数据精心挑选富有本地特色、知名度高的35款商品，有国家农产品地理标志产品鹤山红茶、鹤山粉葛，以及东古酱油、甘和茶、龙口牛肉等名优特产，覆盖农产品、生活用品、工业品等品类，比市场价格优惠20%-40%。

本场直播活动在对外宣传鹤山城市形象、人文历史、美食特产方面产生良好效果。直播结束后，许多网友纷纷留言表示，既对鹤山这座位于西江之畔的城市有了更深入的了解，又买到了物美价廉的优质商品，收获颇丰。

更多鹤山新闻请登录 江门新闻网 www.jmnews.com.cn jmnews.com.cn

## 发展文旅产业 展现水乡魅力

### 古劳镇双桥村入选2024年第四批广东省文化和旅游特色村名单

江门日报讯（记者/张泽彬）近日，广东省乡村旅游协会发布2024年第四批广东省文化和旅游特色村名单，鹤山市古劳镇双桥村成功上榜。

近年来，双桥村充分发挥党建引领作用，不断完善基础设施、提升人居环境、推进社会治理、培育文明乡风，营造和谐共生的乡村氛围，获得“广东省乡村治理示范村”“江门市乡村旅游示范村”等荣誉，入选广东“百千万工程”首批典型村。

双桥村位于古劳镇东南部，文化底蕴深厚、资源丰富，拥有大面积桑基鱼塘，古劳水乡一直是双桥村最亮眼的招牌。古劳水乡旅游区是鹤山及周边城市的游客亲近自然、感受水乡魅力的好去处。

美丽的乡村面貌是发展文旅产业的根本性支撑。在古劳镇党委的支持下，双桥村全面推进河涌清淤、尾水治理等行动，在古劳水乡、升平河岸种植芦竹近1万株，“见缝插绿”新植水杉、官粉紫荆等苗木1500余株，并建成江门首个省级湿地公园。该村结合水乡文化特色，对双桥圩风貌进行再规划、再设计、再提升，精心设计打造“口袋公园”、美丽庭院，为主干道铺设450米沥青路面。

浪漫水乡、和美乡村让游客大饱眼福，而大面积桑基鱼塘孕育出的富有水乡特色的美食，更让游客大饱口福。双桥鱼皮角外皮晶莹剔透，内馅弹性十足而富有鱼肉香味，口感爽口。双桥鱼蓉粥味道清甜，俘获游客味蕾。



古劳水乡旅游区成为鹤山市及周边城市游客亲近自然、感受水乡魅力的好去处。 景区供图