

为农业企业做一道“减法题”

中山降低准入门槛,破解涉农项目落地难、扩产难

随着深中通道跃然伶仃,不少行业和企业瞄准机遇,借风使力、提质升级,汇入湾区发展的车道。

黄圃镇传统腊味行业的刘全斌却一度忧心忡忡。他所带领的企业经历了3年高歌猛进后,由于厂房面积受限、产能跟不上等原因,发展陷入瓶颈。顺德鱼皮饺龙头企业的徐永亮亦面临类似困境,“产品供不应求,海底捞的订单不敢接,鱼皮饺消耗量大的西南市场不敢开拓。”

包括腊味和鱼皮饺在内的农业加工产业,是一二三产融合发展的重要支撑。在实际发展中,受近年经济环境的影响,加之农业产品附加值远低于工业产品,其产出、税收等指标难以同时达到政府项目用地的准入标准,导致部分企业扩产、产业园落地、项目招商等存在障碍,甚至出现“招100个商,不见1个农业项目”的境况。

在中山“百千万工程”的实施大潮下,在“工改”的破竹之势中,农业项目能否实现腾飞?其破局的点是否在于适当调整农业项目用地的准入门槛?若门槛降低,又将怎样实现农业优势资源的长线布局和品牌化发展?

本报记者 谭桂华 陈雪琴



在新落成的黄圃镇“腊味小镇”展厅内,展示了镇内的各种腊味产品。 本报记者 易承乐 摄

农业企业频遇“用地难” 完善政策迫在眉睫

“现代农业早已超出了‘种植——收获’的线性逻辑,我们要推动一二三产业相互渗透、交叉重组的融合发展,打造养殖加工有机结合,集生产、加工、物流、销售于一体的农业全产业链。”市农业农村局副局长邓金敏表示,农业产业链、供应链、价值链的重构和演化升级,是当前经济社会高质量发展的重要一环。

近年,中山抓住融入粤港澳大湾区建设的重要契机,以花木、脆肉鲩、腊味、生鱼等优势产业为重点,建设以岭南花木、特色水果、优质水产及广式腊味等为主导产业的省市级现代农业产业园共9个,打造黄圃腊味、坦洲水产2个国家农业产业强镇,产业集聚显现一定效应。

但是,由于农产品产业化程度低,业态创新不足,项目融合及深度延伸不足等弊端的存在,农业产业发展仍面临局限。按照中山有关政策,一般性供地类意向招商引资项目(产业类)以及增资扩产项目准入须至少满足“6126”中2项准入经济指标(即投资强度≥600万元/亩、产出强度≥1200万元/亩、税收强度≥60万元/亩)。据记者了解,近年受经济环境影响,无论招商引资的外地农业企业,还是增资扩产的本地农业企业,均难以同时满足“6126”中至少2项指标,不少农业项目的落地因此遭遇困境。

2018年,黄圃“腊二代”刘全斌接手家族企业,并重组成立了中山市粤兴盛食品有限公司(以下简称“粤兴盛”)。此后几年间,刘全斌不断拓宽生鲜超市、出口等销售渠道,企业年产值连年翻倍。2023年,企业产值增长乏力,提质升级面临结构性困境。“市场很大,但我们自己的产能跟不上,设备更新也受限。”刘全斌坦言,粤兴盛整个厂房只有2500平方米,目前已经满负荷运转,想要继续发展,污水处理、环境评估等都是摆在眼前的现实问题。即使这两年预制菜风头正劲,粤兴盛也只能望而却步。

与粤兴盛一样,广东裕众兴食品有限公司(以下简称“裕众兴”)也面临着无法增资扩产的烦恼。裕众兴以传统鱼皮饺起家于佛山顺德,是当地行业细分领域的龙头企业。“旺季市场需求大,供不应求,许多订单根本不敢接。”谈及黄圃投资建厂的原因,裕众兴相关负责人徐永亮表示,公司目前占地面积只有7亩,加上鱼皮饺的关键流程需纯手工制作,即使公司300多人满负荷运转,也无法满足市场需求。海底捞等大客户每次订货量达数千箱,但因产能落后不敢贸然接单。

“完善乡村产业用地保障政策体系,成为我们助力乡村振兴、推进城乡融合发展的当务之急。”邓金敏表示。

综合各方意见,新政策精准破解农业企业痛点

在去年9月举办的中山市乡村振兴招商大会上,“中山市十大农业产业发展平台”发展规划重磅发布,中山市黄圃镇腊味产业园农产品深加工基地是大会签约的重点投资项目。该项目选址黄圃镇吴栏村吴栏第十四股份合作经济社“工改工”用地,面积约36.1亩,地块性质为工业用地,集聚汇今、粤兴盛、品盛、裕众兴共4个项目。其中汇今7亩、粤兴盛3亩、品盛3.1亩、裕众兴23亩。

今年8月20日,中山市黄圃镇国有建设用地使用权挂牌(上网竞价)正式成交。这宗被裕众兴竞价购买的23亩土地项目,成为了全市首宗通过“6630”政策引进的农业项目,对接下来其他镇街的同类型项目操作具有模板式意义。

“6630”政策出自市农业农村局于2023年9月27日印发的《中山市意向供地农业产业项目准入指导意见》

(以下简称《指导意见》),即将农业项目准入门槛调整为“6630”(即投资强度≥600万元/亩、产出强度≥600万元/亩、税收强度≥30万元/亩)。

为何如此调整?黄圃镇农业农村局工作人员张贤斌坦言,除了准入门槛过高,产业园土地面积过大也是农业企业增资扩产的一大“拦路虎”。市面上挂牌出售的土地,一般都是几十亩。对于传统腊味企业而言,需要的地块并不大,中等规模企业只需3到5亩。上市公司荣业腊味的占地面积也不过10亩左右。如此一来,企业主体单凭自身力量,很难找到合适的地块。“通过灵活适配的政策调整,以共用产业园的方式来解决企业提质增效问题,是有效之法。”张贤斌表示。

在市镇两级相关部门的密切配合下,去年6月,市农业农村局起草了相关项目准入规则,并先后3次征求市投资促进局、市发展改革局、市工

业和信息化局、市自然资源局、市生态环境局等部门意见,在充分吸纳反馈意见的基础上,最终修改形成《中山市现代农业产业园农业项目准入指导意见(试行)》。同年8月,市农业农村局又组织现代农业产业园所在镇街,包括黄圃镇、横栏镇、三角镇、神湾镇、坦洲镇及有关企业,召开中山市现代农业产业园农业项目发展研讨会,充分听取各方意见建议。2023年9月27日,经市政府同意,市农业农村局正式印发《指导意见》,除调整农业项目准入门槛外,还划定了适用范围,明晰了项目准入流程,设定了违约责任。

这一调整的背后,是中山切实提升营商环境、推进“百千万工程”大力实施的决心和智慧。邓金敏表示:“这个调整动作来之不易,但农业的优势品类要实现长期布局和品牌化发展,这是必经之路。”

力将项目“扶上马送一程”,“超能战队”愈战愈勇

政策调整是“万里长征”的关键一步。对于首个项目落地的黄圃镇而言,他们需要更长的准备时间。张贤斌透露,黄圃镇农业部门从2021年开始就着手项目地块选取,其间包含企业评估、各种论证报告等,逐步推进具体事项,“仅仅投资协议方面的企业材料,我们就交了四五版。”

说话间,张贤斌打开手机,数十个与项目有关的微信群瞬间弹出,其中一个叫“超能战队”的微信群最引人注目。项目落地涉及方方面面,黄圃镇农业部门专门成立了工作专班,并在每个环节都根据实际情况建立微信群,以便消息及时准确对接。张贤斌告诉记者,每个企业的需求都不同,从进入园区道路修建、污水处理管道铺设、自来水管走向、高压线路铺设,专班要事无巨细、全程为企业做好服务,方便企业“拿地即动工”。

“厂房设计、报批手续全部搞定了,拿地后我们立马动工,预计今年

主体建筑全部搞定,力争2025年投产,希望明年下半年旺季时能用上。”谈及未来规划,刘全斌信心十足地说,新厂房投产之后,他们将开辟东南亚市场,同时向预制菜方向发力,预估年产值能达到2000万元。

作为黄圃镇通过“6630”引进的首宗农业项目,徐永亮也表示,项目建筑面积约30000平方米,能满足企业未来10年的发展规划,除了计划建设实验室、恒温冷库、原材料仓库外,还计划建设预制菜生产车间,预计明年年底就投产,生产线也朝着机械化方向升级。

邓金敏表示,下一步将重点结合十大农业产业发展平台工作,持续扎实推进省市级现代农业产业园项目建设,并根据印发的《指导意见》推进产业园项目落实落地,目标是到2024年底,全市产业园项目总体完工率达80%以上。同时,继续研究一批具有战略性、前瞻性、开创性的政策措施,聚



中山市粤兴盛食品有限公司的生产车间,工人将灌装好的腊肠整齐挂好,用推车送到风干室进行风干。 本报记者 易承乐 摄

焦现代种养业、乡土特色产业、农产品加工流通业、新型服务业等,大力推进农村一二三产业融合发展、集群成链,构建现代乡村产业体系,推动更多新质生产力贯穿农业发展全链,让“百千万工程”在中山大地焕发万象生机。