

坚持产业优先 激活县镇村发展动力

产业兴村、镇域联动，大平台助推产业集群

• 江门

文/图 陈卓栋 江轩

乡村凭借各自特长开辟“致富路”，八镇联动打造区域协调一体化发展新模式，筑平台、造“集群”激活县域经济。“百千万工程”实施以来，江门围绕“促进城乡区域协调发展，推动县域高质量发展”目标，坚持产业优先，在县镇村三级持续发力，推动“百千万工程”初见成效。



位于八镇区域内的新能源产业园

1 因地制宜富民兴村

江门台山市桂水村，春赏花海、夏听荷风、秋游稻田、冬闻桂香，四季轮转皆有惊喜。近年来，桂水村立足生态休闲旅游定位，推进农文旅融合发展，打造了百亩“四季花海”和湿地公园，形成“春赏花、夏听荷、秋观稻、冬闻桂”全季轮换模式，以四季花海串联乡村书塾等侨村建筑，连片塑造农文旅观光经济带，并打造了一系列特色文旅品牌，吸引大量游客前来观光体验。

江门鹤山市桃源镇蟠光村是传统农业村。实施“百千万工程”以来，蟠光村党总支组织村内的养殖户手赴外学习交流，探索发展澳洲蓝龙虾产业。如今，村内养殖户澳洲蓝龙虾的队伍愈发壮大，每年能为村民带来500多万元的经济收益。

江门恩平市大田镇东南村则坐拥两大温泉景区。今

年“五一”假期，两个温泉景区客流如潮，成为恩平温泉旅游的热门目的地。在此基础上，该村整合村内闲置土地资源，打造大棚蔬菜种植基地，与周边的温泉资源、文旅资源深度融合，共同构建集农业生产、研学观光、休闲采摘等多功能于一体的农文旅融合综合体。

在江门开平市龙胜镇桥新村，当地针对过往村内土地分布零散、利用率低等问题，创新探索土地“盘活路径”，以村企联动为抓手，推动零散闲置土地整合利用，引进水稻种植专业合作社进行统一运营，实现零散土地集成化种植，有效唤醒“沉睡”资源，摇身变为集体经济增收的“活水”。

“宜工则工、宜农则农、宜商则商、宜游则游”，近年来，江门因地制宜持续推进富民兴村，加快发展乡村种养、加工流通、休闲旅游、乡村服务等业

态，大力发展特色产业；同时推动成立强村公司，积极探索“政府+国资+社会资本+村集体+村民”等多方参与的乡村运营模式，聘请乡村职业经理人，推动农村产业的规划与发展，促进村集体收入增长，带动农民增收致富。数据显示，截至去年底，江门市60%以上村集体经济收入超100万元，88个村集体经济收入超1000万元。



桃源养殖澳洲蓝龙虾找到致富路

2 “八镇联动”推动一体化发展

位于江门市域中心的八镇（新会大泽与司前、台山大江与水步、开平水口与月山、鹤山共和与址山），地理位置相邻，都是工业重镇，具有交通便利、空间潜力大、产业基础好等优势，是江门产业有序转移主平台核心区。江门把八镇作为全省县域经济高质量发展改革试点的重要区域，结合产业有序转移工作，推动八镇产业互融、交通互联、设施互用，努力打造城镇区域一体化发展新模式。

“八镇联动”，重在强化统筹规划、产业协同。江门市成立“八镇联动”工作专班，对重大事项实行市级主导、属地配合管理机制；对八镇空间、交通、产业、公共服务等进行全方位一体规划；制定八镇产业布局图，明确各镇发展的主导优势产业，明晰联动发展的重

点产业链，引导县、镇做好分工合作。

八镇布局有4个省产业园区、5个省特色产业集群。江门市加强产业链协作和共建，统筹推进传统产业转型升级和新兴产业壮大。发挥不锈钢、水暖卫浴等产业优势，推动现有企业技术改造，优化提升金属制品等传统产业。充分发挥中创新航、隆基绿能、世运电路、依利安达等龙头企业的带动作用，重点发展新能源、新一代电子信息等战略性新兴产业，为全市打造新能源、新一代电子信息两大千亿产业集群提供了重要支撑。

“八镇联动”实施两年来，共引进投资超亿元项目187个，计划投资762亿元。过去两年，八镇GDP（11.36%）、规上工业增加值（14.68%）年均增速远高于全市平均水平。

3 大平台“激活”县域产业集群

在实施“百千万工程”过程中，江门拥有大湾区唯一省重点支持的产业有序转移主平台。通过不断优化“园区再造”工程建强平台、集聚产业集群，江门激活县域经济。

江门产业有序转移主平台范围包括台山、开平、鹤山、恩平四个片区。这四个县近年来通过建强平台、拓展县域发展空间，赢得了更多发展机遇。

位于江门鹤山市址山镇的广东（江门）硅能源产业基地隆基园区，是全球光伏龙头企业隆基绿能在全国布局的第一个生产基地。以隆基绿能为龙头，短短两三年时间，广东省（江门）硅能源产业基地便聚集了联塑班皓、晶镁光伏、信义玻璃等龙头企业，硅能源产业迅速集聚发展成为鹤山一大县域特色优势产业，助力鹤山2024年规上工业总产值历史性突破千亿元大关。

而在开平市，2023年12月，江门与中山开展对口产业协作的首个动工项目——广东中科建成低温储运装备制造项目动工。该项目计划打造国内首个大型低温储运装备制造基地。依托该项目，开平规划了开平市三埠氢能装备智能制造和创新应用示范基地，构建起“以氢储运为核心，并向上游制氢、下游用氢延伸”的特色氢能产业链发展格局。



台山富华重工智能装备车间

在江门恩平市，围绕打造“珠三角特色标杆园区”，当地高标准建设大槐智能装备特色产业园，不断扩宽承接产业有序转移平台空间。目前，高端装备制造、新一代电子信息、先进材料、现代农业与食品、低空经济等产业在恩平得到重点培育，链条不断延伸，产业集群发展。其中，一台数控机床13个主要零部件已全部实现本地化生产。接下来，恩平还将积极申报省级智能装备特色产业园，打造国家级数控机床生产基地。

江门台山市加快建设大型产业集群聚区台山片区。一方面，高标准构建港澳科教产业滨海新城，加快建设香港·江门绿色产业园、“两国双园”项目，助推大广海湾经济区上升为国家新一轮开放合作平台；借力黄茅海跨海通道提质广海湾开发，建好临港装备、高新材料、生命健康3大专业产业园。另一方面，提升工业新城能级，深入推进省级高新区建设，围绕更好承接深中通道带来的产业外溢，提速智慧农机产业园高标准厂房一期项目、7万平方米汽车电子标准厂房建设，与中山三乡建好产业联盟，聚力建优省产业有序转移主平台核心区，争创省级汽车零部件特色产业园区。

据统计，江门产业有序转移主平台近两年承接项目超170个、计划总投资额近500亿元，规上工业总产值突破千亿元，成为江门加速推动县域经济高质量发展的重要载体。江门市坚持把壮大县域产业作为重中之重，持续推进产业平台提质升级，积极谋划打造特色产业对外合作平台，做大做强县域产业集群，增强县域经济发展牵引力。

答好侨建筑保育活化的“时代命题”

围绕“农文旅融合”，变旧侨房为“新”力量

• 江门台山

文/图 陈卓栋 台山宣

在“中国第一侨乡”江门台山市，侨建筑广布于乡野之间。百年前，这些侨建筑因华侨而诞生；百年后，侨建筑保育活化的重担落在台山市委、市政府肩上。

“百千万工程”实施以来，台山从“侨”字破题，围绕“农文旅融合”主题，高位推进、分类施策，引入包括华侨在内的社会力量多元参与，将侨建筑打造成海外华侨华人参与家乡发展的新平台、提升县域竞争力的“关键引擎”、滋润乡村振兴的“源头活水”、助力“百千万工程”的“珍贵宝藏”。

“翘庐 1922”民宿



1 打造保育活化“底层架构”

据不完全统计，台山现存10000多幢洋楼、骑楼等近代侨建筑。这些侨建筑是老一辈华侨“赚得金银千百万，返来起屋兼买田”的历史见证，是中西文化相互融合的具象成果，是海外游子与家乡的血脉纽带，蕴含着厚重的历史价值与现实意义。

保护好、用好侨建筑，与“中国第一侨乡”的未来发展息息相关。实施“百千万工程”过程中，台山被赋予全县推进农文旅融合发展省级试点的重要使命。侨建筑保育活化迎来新契机。

侨建筑有多少？现状如何？怎样保护？如何活化？

手中有数，心中有“谱”。台山市开展全市侨建筑普查，建立涵盖建筑概况、产权归属、侨房故事等信息的数据库。其中，对台城历史文化街区侨建筑开展调查，实行“一楼一档”动态管理。

立足全县推进农文旅融合发展省级试点，结合“侨都赋能”“港澳融合”工程

与“文化强市”建设目标，台山市细化实施方案，指导属地镇街对有重要价值的侨建筑落实提级保护，编印《汀江圩华侨近代建筑群保护规划》等“度身定制”的保护规划，增强活化保育的针对性与可操作性。

事事有统筹、件件有落实。台山市成立闲置资产盘活利用和历史建筑保育活化工作专班，统筹推动保育活化工作，构建分工明确、推进有序、落实到位的全链条支撑体系，推行“一项目一小组”工作机制，为侨建筑活化利用提供前期咨询、项目推介、落地跟进等全流程跟踪服务。

专业人干专业事。台山市创新“国企主导+专业运营+社会参与”合作模式，由台山文旅集团与台山市附城经济发展公司共同成立公司实体运作，组建懂保育、善经营的人才队伍参与管理，杜绝“保护性破坏”。

有数、有谱、有团队、有专才，台山夯实侨建筑活化保育的基础。

2 赢“侨心”借“侨力”

侨建筑活化保育，理顺“侨”脉络是关键。

海外华侨华人是侨建筑的建设者。对于侨建筑活化保育，尊重其权利，以“法”确权。台山市推动台山市公证处与196个驻外使领馆开展海外远程公证办理业务，推出“公证代调查+共享信息核查”等服务，为华侨处置国内资产提供便利渠道，促进闲置侨建筑盘活使用。

从侨建筑日常管理人手，台山为海外华侨华人提供多样化选择，包括国企收储、托管合作、出让经营权等方式。其中，台山创新“侨房管家”服务，如大江镇石桥村依托强富民公司开展侨房托管业务，更好地满足屋主多样化、高品质服务需求，确保侨房得到及时养护。

从项目具体实施考虑，台山积极引导海外华侨华人主动参与侨建筑活化保育工作。实施“百千万工程”以来，台山利用春茗活动、商会走访等契机，向海外及港澳代表人士宣传推介台山侨建筑；

邀请侨界顾问开展侨文化项目调研，引进澳门资本成立东陵文旅发展有限公司，打造中葡文化融合特色项目，推动端芬镇海口埠东陵学校活化利用；在“十八梯”项目推进中推动海外华侨华人成立海外业主委员会，邀请以旅美乡亲、著名画家刘达凌为代表的业主回到家乡见证变化，协调事务，进一步密切海外业主与家乡的联系。

台城街道泡步村官步里的“翘庐”，为旅缅台山乡亲、著名华裔建筑设计师朱锦翘家族的祖居。在闲置数十年后，朱锦翘家族后人同意以委托方式对“翘庐”进行保育活化，促成“翘庐1922”民宿开业运营。在此期间，台山职能部门助力“翘庐1922”民宿加快办证，推进村庄清洁及周边环境整治，为项目顺利开业运营提供坚实保障。以“翘庐1922”为代表，一座座焕然一新的侨建筑，成为海外华侨华人参与“百千万工程”的新平台。

3 走出“侨房+业态”新路

在台山市水步镇冈宁村，有一座“禾与荷”精品民宿。民宿负责人陈伟奇介绍，“禾与荷”精品民宿的前身是建于清朝的叶氏祠堂，随后又变成书院与新式学校。陈伟奇花三年时间进行修缮。如今，校舍改建为客房，操场变身稻田咖啡馆，小礼堂成为公共图书馆。站在阳台，可眺望连片稻田；步行到操场，点一杯咖啡，坐在稻田旁闻着稻香、听着虫鸣，感觉格外写意。

侨建筑保育活化，不仅要恢复“外在美”，更要增加“内涵”。围绕“农文旅融合”主题，台山走出了“侨房+业态”耦合发展的多元路径。

壮大“民宿经济”。台山引进社会资本活化百年洋楼、侨校、碉楼等华侨建筑，建成四九书院、普木山舍等多个特色乡村民宿。截至目前，台山备案登记民宿已达66家，其中侨建筑活化民宿13间，形成了兼具华侨文化气息与现代生活设施的民宿集群，成为当地发展乡村旅游的重要配套。

目前，活化案例“望岗碉楼”民宿获评为广东省金宿级乡村民宿，“玄潭原舍”“禾与荷”“光大雅舍”民宿获评为广东省银宿级乡村民宿。近日，台山市旅游协会民宿分会成立。台山借此一方面推动保育成功的民宿资源共享，实现标准化、品质化发展；另一方面为待活化的项目提供科学参考。

升级“房东经济”模式。台城街道横湖村引入专业团队对“空心侨村”龙扬村“十八梯”进行整村开发，吸引17家品牌店铺入驻，打造出有情怀、有格调、有侨乡特色的南新区城市休闲餐饮集散地，年接待游客超20万人次，带动周边商铺租金上涨40%。

充分发挥农业大市优势，

将侨建筑活化与农旅产业高度结合。桂水村创新“公司运营+侨房改造+农业增值”模式，引入专业团队将闲置侨房改造为“侨韵老街”，通过“台山优品”展示中心集中展示特色农产品，开发“石叔鸡心黄皮”品牌及荷花酥等文创食品，推动农产品附加值提升30%；打造百亩“四季花海”，湿地公园，串联乡村书塾等侨建筑，形成“春赏花、夏听荷、秋观稻、冬闻桂”全季轮换模式，获评国家AAA级旅游景区和全国文明村。

激活侨房公共文化属性。

位于台城街道筋坑村委会南安村的“光大雅舍”民宿，其前身是1917年建成的光大小学。

这里藏着台山市首个“粤书吧”——光大雅舍粤书吧，藏书量超2500册，并配备了报刊阅机，已然成为村民、孩子以及游客们共享的公共文化阅读空间，实现了“建筑保护+公共文化服务”双重赋能；四九镇的南村艺术部落开设星海音乐学院“双百行动”岭南音乐“传薪”乡村文创工作室，吸引中央美术学院、清华大学美术学院、广州美术学院等院校师生多次驻留采风写生、举办展览。

大量的侨建筑为影视拍摄提供了丰富的场景选择，为银幕注入独特的“侨乡气质”。2023年以来，台山吸引了包括《狂飙》《三大队》在内的超过50部剧集前来取景拍摄，推动引进4家影视企业，建设美加影视园区、珠影、VR虚拟影棚等总投资超3亿元的项目，通过侨建筑的“魅力”带动了影视产业链条升级。

经历时间、沉淀时间、跨越时间，台山侨建筑实现“逆生长”，成为台山市落实“百千万工程”、推动乡村振兴的生动实践。