

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。

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碎散乱、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，推动零碎闲置土地整合利用，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%以上村集体经营性收入超100万元，88个村集体经济收入超1000万元。



桃源镇蟠光村养殖户到致富路

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镇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，努力打造镇域区域一体化发展新模式。

“八镇联动”，重在强化统筹协调、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培育壮大。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、拓展县域产业发展空间，赢得了更多发展机遇。

位于江门市址山镇的广东（江门）硅能源产业基地隆基绿能，是全球光伏龙头企业隆基绿能在华南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哈、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

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，持续推动产业平台提质升级，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化成果，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，台山被赋予整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。

立足整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，编制《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，统筹推进保育活化工作，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总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“公证调查+共享信息核实”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。

从侨建筑日常管理入手，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村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“十八路”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、著名画家刘达滨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”，为旅台台山乡亲、著名华裔建筑设计师朱锦翹家族的祖居。在闲置数十年后，朱锦翹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。站在天台，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、青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“十八路”进行整村开发，吸引17家品牌店入驻，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”展销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年建成的光大学校。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，并配备了报刊借阅机，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部剧组前来取景拍摄，推动引进4家影视企业，建设美加影视园区、珠影XR虚拟影棚等总投资超3亿元的项目，通过侨建筑的“魅力”带动了影视产业全链条升级。

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。