

## 江海区外海街道东南村

# 打造产业人文融合发展新空间

村级工业园进驻企业80多家,规模以上企业11家,其中上市公司1家;改造盘活低效厂房,建成约5000平方米沿街商铺;建起“零贷款”工业厂房24万平方米,村民年均分红超过4000元……近年来,东南村扎实走好乡村振兴之路,抢抓“百千万工程”政策机遇,结合产业基础和人文资源,锚定打造“产业人文融合发展标杆村”的目标定位,推动乡村文化与产业融合发展,拓展新思路和新空间。

文/图 何榕 陈敏

### 让历史文化“活”在当下

东南村是《中国日报》创始人、中国民主革命先驱陈少白的出生地和居住地,村内有陈少白故居以及由陈少白亲笔题名的“龙溪第一泉”等历史文物古迹。

如何用好、用足、用活文化资源禀赋?2019年,陈少白故居升级改造为江海区博物馆,“龙溪第一泉”进行重新修缮,并通过“三清三拆三整治”,将周边废弃危房改建为常享公园。此外,东南村投入300万元修复横沥河东南段的一河两岸景观,在保留历史文化建筑

原貌的情况下对白桥进行翻新。2023年,外海街道和东南村以陈少白故居为核心,规划出“茶庵寺(六祖寺)—外海龙溪第一泉石碑—梅间伍公祠—唐氏宗祠—龙光塔”海外精品旅游路线,打造“东南文旅圈”,把资源优势转化为发展优势。

“我们计划投入超1000万元,在陈少白故居周边建设少白特色民宿,以民宿为起点,将绵延约6千米的一河两岸景观以及各种文旅资源统一包装起来。”东南村党委书记、村委会主任苏锦荣表示,希望通过“文化+旅游”模式,为游客带来沉浸式的观光体验,助力东

南村文旅产业转型升级,健全地方“造血”功能。

### 农民“上楼”解决住房难问题

“农民公寓已经在今年1月全部封顶。”东南新城花园为目前江海区规模最大的农民公寓项目,苏锦荣表示,东南村地少人密、住房紧张的问题有望解决。

随着村集体不断发展,越来越多年轻人选择回家,住房需求日渐增长。东南村结合“百千万工程”的实施,积极探索建设单元农民公寓式住宅。苏锦荣同村“两委”多次商讨、考察,征询村民



东南村对龙溪第一泉进行修缮和保护。

意见,决定对东南南方职院附近约2.33公顷的留用地进行农村宅基地改革,建设高品质现代化新型农民公寓,而这个项目——东南新城花园就在2022年12月底正式动工。

“项目包含5幢16层高的居民住宅楼和1栋公共服务配套楼,建成后将有约8000平方米的商铺配套,届时居民住宅楼将按建设成本销售给村民,村集体对公共配套服务住房以及沿街商铺进行开发。”苏锦荣表示,公寓建起后,该留用地有望解决300多户村民的住房问题,商业用房招租还能带来年均超300万元的持续性经济收益,实现

村民、村集体“双赢”。下一步,东南村计划将东南村工业一区的部分低效产业用地改造为商业大厦,引入农贸市场、超市、茶楼等,方便村民生活娱乐。

此外,东南村主动将约13.5公顷的工业留用地加入到外海街道一级安全应急产业配套园区中。“计划分两期开发该工业留用地,一期预计投资3亿元,目前项目已进入了招租阶段,预计将带来2000万元村集体收入。”苏锦荣表示,落实“百千万工程”的过程中,既要让村民住得好,也要让村民荷包鼓,这样才能最大限度地提升村民的幸福感和满意度。

## 江海区外海街道直冲村

# 蹚出强村富民“直冲路径”

“5年冲刺‘亿元村’!”2023年6月12日,江门市直冲村强村富民物业有限公司(简称“强村富民公司”)注册成立,外海街道直冲村党委书记郭卫强立下了一个“小目标”。

自成立以来,强村富民公司进一步整合村集体项目,有序开展改造工业留用地和商业留用地,在推动“百千万工程”中探索产业集聚发展,实现强村富民的“直冲路径”。

文/图 何榕 陈敏



强村富民公司的成立为直冲村物业出租发展注入新动能。邱昱 摄

### 争创全市首个“亿元村”

“2023年村级经营性收入超过6400万元。”郭卫强介绍,直冲村从十多年前村集体收入几乎为零的“差等生”一跃而上,现已成为江海区村集体经济第一名。

“过去,我们抓住村级工业园建设的改革发展好时机,实现了村集体经济发展‘量’的提升。现在,我们要抓好‘百千万工程’机遇,推动村集体经济实现‘质’的飞跃。”郭卫强表示。

办法对路,事半功倍。直冲村在江海区率先注册成立强村富民公司,并将

多个项目统一整合。“今年我们要盘活40亩工业留用地,拟建约7.2万平方米厂房和1.6万平方米宿舍,争取2025年下半年竣工出租,预计每年为村集体经济增收1400万元;利用现有商业留用地,力争2025年完成建设约9000平方米商业体并投入使用,预计增加租金收入约1000万元;开发243.72亩自留用地,预计增加租金收入约2000万元。”郭卫强表示,直冲村集体经济有望在2028年底达到1亿元,冲刺全市首个“亿元村”。

企业引得来,更要服务好。直冲村坚持“客户至上、服务周到”,村企业同

行共谋高质量发展:2017年,在江海区成立首个非公企业党组织——直冲村工业园区联合党组织;2018年,建立江海区首家村级工业园区党群服务中心——直冲村园区党群服务中心;2022年,依托网格化管理,结合自身发展特点,率先设立工业园区网格专职网格员。在这里,“村企共建、部门协同、企业反哺、联动共赢”的党建引领乡村共富新格局逐步形成。

### 村民共享发展红利

“有村民的理解和支持才有今天的直冲。共同富裕路上,一个也不能掉

队!”郭卫强表示,经济发展的根本目的是要让村民生活幸福。

出行方便、看病不难、乡村更美、收入增加……直冲村以增进民生福祉为第一目标,集中力量解决群众操心事、烦心事,一系列民生举措的落地,使村民获得感、幸福感、安全感明显提升。

村民陈兆南谈起家乡的变化,言语中充满自豪:“以前都是泥路、砂石路,后来铺设了水泥路,村容村貌也发生了很大变化。现在每个片区都有老人中心,还设有羽毛球场、篮球场,村民的生活更加丰富。”

近年来,直冲村先后投入1000万

元用于人居环境升级改造,开展“三清三拆三整治”,黑臭水体整治、乡村道路升级改造等工作,并借助具有历史底蕴的龙溪桥、五丰桥、前进桥形成的水岸空间,打造乡贤事迹展示长廊等“一场一桥一站一馆四长廊”,“韵味”十足。

直冲村党委副书记陈雨旺表示,在奋力推动“百千万工程”落地见效的当下,村级工业园的收益越来越好,村集体的“钱袋子”鼓起来了,村民分红逐年增加,村里还设有医疗二次报销、老人生果金、学生奖学金等,村党委也会通过村级慈善会救济、帮助困难村民解决生活难题。

## 江海区礼乐街道英南村

# 以“英南八景”促进农文旅融合

村口的农民公寓有了“烟火气”,一河两岸的紫色风铃花开得格外灿烂……“百千万工程”的蓝图在礼乐街道英南村变成了现实图景。过去几年,英南村先后荣获“全国先进基层党组织”“全国乡村治理示范村”“全国民主法治示范村”“全国综合减灾示范社区”“全国村级议事协商创新实验试点”“全国先进基层群众性自治组织”“全国示范性老年友好型社区”7个国字号荣誉,成为江海区标杆。

文/图 陈婵

### 党群同心 打造“英南八景”

“我赞成把闲置房屋用起来,既美化了环境,又能增加收入!”英南村村民凌秀娟从未想到,自己当了大半辈子农民,有朝一日竟能成为村民议事委员会中的一员。

英南村面积不大,然而在这里党群服务中心、党建公园、法治长廊等设施应有尽有。“村庄的变化发展,关键在于党建引领。”英南村党总支书记、村委会主任胡日强表示。

英南村依托党员责任岗、村规民约积分制、村民议事会等机制,推动党

群力量实现共融,并在“三清三拆三整治”、乡村治理、产业发展、文明创建等方面发挥重要作用,为奋战“百千万工程”打下了坚实的红色基础。

2023年,借助“百千万工程”的东风,英南村重点做好古旧建筑保护和利用工作,在青砖瓦房较为集中的聚兴里开展历史建筑风貌工程,推广具有乡土特色、民族特点、地域风情的古典旧街,推动农文旅融合发展。

如今的英南村,闲置地、巷道、民宅变身农业研学基地、党建公园、紫花风铃路、七彩南堡、乡贤馆、农家书屋、咖啡屋、南堡1980风情街等“英南八景”,让不少游客沉浸其中。其中,南堡

1980风情街两旁的墙体上描绘了理发店、车站、游戏厅等过往人民的日常生活场景,唤起村民的共同记忆。

“2023年,我们对南北里巷道进行外立面改造,在墙绘中融入乡村元素。今年年初还将开设农产品展厅,现正在收集村民的旧物件,用以展示英南村的农耕文化和发展历史,讲好英南故事。”胡日强介绍。

在英南村生活37年的村民谭光求见证和参与了村子的变迁,“这几年,村里越变越美,村民也更团结了。”

与此同时,英南村通过党员联系群众制度,设置了8个“红色微网格”,推动50多名党员包干片区,每个党员联系



不少游客前来英南村的南堡1980风情街参观打卡。

10—15户家庭,及时了解和掌握人民群众急难愁盼问题,近距离为群众办好事、办实事。

### 引进新业态 推动农文旅融合发展

党员带动、群众主动,英南村的基层治理“活”起来,乡村颜值“靓”起来,农文旅发展有了新的机遇。

位于英南村党群服务中心后占地约0.87公顷的英南农业研学基地,是由几户村民的土地通过集中流转、统一出租而来,是江海区葡萄产业示范区之一,集田园风光、蔬果采摘、农耕体验、研学、科普教育、农产品销售

等功能为一体。另外,英南村还将村内约25.33公顷鱼塘改造为稼稼生态园,每年夏天这里葡萄挂满枝头,果香四溢,游客如织。“2023年,英南村接待游客超2万人次,村集体经济收入增加50万元。”胡日强表示。

如今,坐落在文体广场旁的咖啡屋已正式营业,红黄绿相间的集装箱格外耀眼,“在家门口‘叹啡’”成了村民的新消遣。“近几年,咖啡和奶茶成为消费新宠,我们将支部设在产业链上,党员干部主动走出去招商引资,打造以餐饮、民俗为经营特色的文化旅游产业,为振兴乡村增添一抹青春活力。”胡日强补充道。

## 江海区礼乐街道威东村

# 村企“牵手”实现民富村美

在会港大道,南边是格桑花点缀的都市农业生态园,游客络绎不绝;北边是礼乐街道威东村大草围村自留地开发项目,进驻的企业正忙于生产经营……乘着“百千万工程”东风,威东村积极探索“资源整合”“村企联建”等多元发展路径,通过“组织引领、以企带村、以村托企”方式,成功盘活村集体自留地,打造村级工业园,全面激发村级集体经济发展“内生力”,加快推进乡村振兴的步伐。

文/图 陈婵



礼乐街道威东村党建文化公园。

### 村企“牵手” 盘活村集体自留地

如何盘活村集体自留地?“我们以土地出租的形式引进企业建设标准厂房,分两期进行,厂房产权归威东经联社所有。”威东村党总支书记、村委会主任李泽伟介绍。村企“牵手”盘活村集体自留地“沉睡”资源,第一期现在已经有5家企业进驻,不少村民实现在家门口就业。

“以前我们村集体一年分红只有几百元,有了这些项目,人均每年分红能增长至2000多元。”村民周春桂抑制不住心中的喜悦。“威东村每年的集

体收入增幅都在50%以上,年分红超300万元,还带动了村民返乡就业创业。”李泽伟自豪地说。

依托美丽生态资源,威东村抢抓会港大道以南连片集中开发新型农业产业的发展机遇,将五小组、六小组的耕地集约流转,打造江海区都市农业生态园。“结合生态园日常种植、安保、养护等需求,我们会优先安排附近村民就业,增加村民经济收入。”江海区都市农业生态园负责人陈健雄说。

同时,威东村还大力发展水产养殖业,通过将礼东约64.67公顷鱼塘重新整合发包,引进高产值养殖鱼类以及养殖户,提高鱼塘租金收入。如今

俯瞰威东村,连片的鱼塘水清鱼跃,甚是壮观。

### 产业旺起来 村民生活更舒心

近年来,威东村创新推动乡村基础设施、村务服务、人居环境、乡风民俗、乡村治理“五大提质”,投入150万余元建设党建文化广场,设置多个公共服务空间,为村民提供休闲娱乐场所。

如今,村内道路干净整洁,每条路都安装了路灯,无障碍通道、适老化设备等随处可见。“出门方便多了。”谈到威东村的变化,50岁的村民吴腾信很

有发言权,他因患小儿麻痹症导致身体残疾,早年下岗后只能靠低保生活。得知此情况后,威东村党总支支部出资15万元打造爱心小卖部,交由其经营,帮助他成功脱贫。

2022年11月,吴腾信积极参与立法意见征集活动,提出希望能优化农村无障碍设施,方便残疾人出行。2023年,吴腾信的意见被纳入无障碍环境建设法,全国人大常委会法工委的人员专门上门致谢,鼓励他继续提出宝贵意见和建议,吴腾信还获评2023年第三季度“江门好人”。

聚焦残障人士、老年人、低保户等群体,威东村积极作为,例如引进爱心

企业,在2023年合作建设了江海区首个“富民工坊”,助力弱势群体在家门口就业增收。面对居家老年人“吃什么”“怎么吃”的难题,威东村链接各方资源,建成长者饭堂,老年人仅需花费5元就可以吃到营养餐,还为行动不便的长者提供送餐上门。长者饭堂与周边的党建广场、农家书屋和长效活动中心共同组成了老年人活动场所,老年人可以在这里约上“饭搭子”“游戏搭子”“健身搭子”。

2022年,威东村荣获“全国示范性老年友好型社区”。“现在各方面都很好,日子过得更舒心了!”90岁的李婆婆发出了幸福的感慨。

百千万  
“邑”  
奇迹  
村和美

