

# 水口镇后溪村“工改工”试点项目加快推进 村集体租金收入将大幅增加

江门日报讯(记者/刘嘉麒)8月22日,记者从水口镇获悉,该镇后溪村“工改工”试点项目正加快推进,目前旧厂房已全部拆除,地块平整完成,新厂房主体建设进入收尾阶段,招商率超过九成,预计下月竣工并投用。

后溪村位于G325国道与外环北路交会处,地理位置优越,紧邻圣宝广场等商圈,是开平水暖卫浴产业的重要聚集区。长期以来,这片区域以物流中转和小仓储为主,厂房普遍建成10多年,且大多为铁皮结构,存在布局凌乱、容积率低、效益不足、安全隐患突出等问题。随着城镇化

的加快,这些老旧厂房已难以满足集约用地和产业升级需要。为破解这一难题,水口镇结合省典型镇培育创建和小城市建设三年行动,率先在后溪村实施“工改工”试点。镇、村两级坚持规划先行,制定改造方案,完成标图入库、控规调整、土地确权、规划设计等一系列工作,并组织党政代表团赴顺德考察学习“工改工”经验,力求把“工改工”的“第一炮”打响、打好。

在推进过程中,单纯拆除旧厂房可能带来经营空档,村民收入也会因此减少。为此,后溪村委会提前谋划,自去年6月起便着手寻找新投资商,确保旧合同一到

期就能实现项目无缝衔接。为此,村干部多次走访行业协会和重点企业,广泛推介地块优势。经过多轮洽谈,成功引入本地投资商。项目建成后,村集体租金收入预计提升至每年56万元,增长近三倍。

据了解,后溪村“工改工”试点项目采取“前店后厂”的设计模式:临街部分为铺面,满足企业展示与交易需求;后方为两层厂房,保障生产环节。这样既延续了水口镇“前店后厂”的产业传统,又顺应现代产业链上下游配套的需求。目前,首排商铺和厂房一层均已租出,二楼虽尚在建设中,但也已基本实现预租。“早完工一个月,就能早收一个月租金。我们要做的,就是帮助企业解决问题,让他们有信心加快建设。”水口镇副镇长、后溪村驻村第一书记欧阳伟业表示。

据测算,后溪村“工改工”项目改造范围总用地面积7526.69平方米,容积率由0.6提升至约2.1,新增建筑面积超11000平方米,既提高了土地利用效率,也为产业升级提供了更大空间。

未来,随着更多优质项目的落地,后溪村将形成产业集聚效应,推动村级经济由“数量扩张”迈向“质量提升”,走上一条更加可持续的发展之路。

## 三埠街道持续开展专项行动 提升干线公路“安全值”

江门日报讯(记者/李淑珩)干线公路是贯通城乡繁荣的“黄金纽带”,是展示城市治理效能的“文明坐标”。为提升路域“颜值”和“安全值”,近日,三埠街道持续开展干线公路路域环境综合整治专项行动,全覆盖排查治理隐患问题,有效推动辖区公路沿线交通秩序持续向好,城市形象显著提升。

据三埠街道办事处相关负责人介绍,为进一步巩固此前联合行动整治成果,针对密冲大道、中和路个别废品回收站在公路路边随意堆放物品的问题,执法人员对负责人进行约谈教育,耐心讲解相关法律法规和文明经营的重要性,促使其主动认识错误。随后,执法人员每日定时定点进行巡查检查,督促负责人按期清理占道废品、还路于民。8月12日至14日,执法组再次前往现场进行复查,上述问题点位已整改完毕。

此外,为推动路域环境从“一时美”迈向“持久美”,8月14日,三埠街道办事处联合辖区派出所、三埠消防站、属地村委会,对中和路、

密冲大道、密冲大道、环城公路等重点区域开展第二轮专项执法行动,根据整治清单逐项核对排查。工作中,执法组秉持“执法有力度,服务有温度”的原则,对首次轻微违法行为,通过提示告诫、纠正制止、教育规范等柔性执法措施,引导经营者自觉守法、自我纠错,既维护了行政执法权威,又保障了个体工商户生存发展,有效打造健康有序的营商环境和尊法守法的社会风气。当日,执法组合计检查废品回收站25家,教育店主、员工30多人次,责令3家店铺立即清理占道物品,依法对2家回收站无照经营行为进行立案调查,整治工作取得阶段性成效。

“接下来,我们将坚持把干线公路路域环境综合整治作为助力‘百千万工程’提质增效的重要抓手,持续提高对辖区主干道的巡查频次,依法治理违法搭建、堆放物品、设置障碍等涉路违法行为,用‘绣花功夫’精雕城市肌理,以‘法治脚力’密缝治理经纬,让辖区公路成为‘畅安舒美’的风景线。”三埠街道办事处相关负责人说。

## 马冈镇着力完善养老服务体系 农村老年人有了“幸福新聚点”



长者饭堂是马冈镇综合养老服务中心最热闹的地方。每到中午,饭香飘满整个大厅。

“以前做饭得自己烧火,一顿饭折腾大半天,现在到镇中心5块钱就能吃一荤一素一汤,吃完还能跟老伙计唱唱戏,日子舒坦多啦!”在马冈镇综合养老服务中心,72岁的梁伯一边回忆过去,一边笑着道出如今生活的转变。此前,该镇不少老人因子女外出务工,生活中不仅要为一日三餐犯愁,更难找到能和老伙计快乐相聚的活动场所。对此,马冈镇着力打造“镇中心+村站点”养老网络,努力解决镇里老人面临的“吃饭难、监护难、照料难”问题。

文/图 江门日报记者 张华焯

### 镇中心： 养老服务综合体功能齐全

马冈镇综合养老服务中心2023年正式投入运营,是一个养老服务综合体。该中心今年完成扩建,新增了整体活动场地,划分出曲艺文化区、康复训练区、日间休息区和长者饭堂,各类功能一应俱全。中心每天8时30分开门、17时30分关门,运营时间充分贴合老人的生活习惯。“以前受场地限制,想跟老伙计凑一起热闹热闹还得跑好几个地方。现在这个场地大,唱粤剧、聊天、做康复都能在一块儿,方便得很!”刚在康复区做完腿部按摩的梁叔对升级后的场地连连称赞。

长者饭堂是中心里最热闹的地方。每到饭点,饭香准时飘满整个大厅。工作人员介绍,老人在这里可以享用“一荤一

素一汤”的营养套餐。“我们的餐标是15元,60岁以上特困、低保、残疾人和80岁以上独居老人自己只需要支付5元。剩下的10元由政府补贴。”马冈镇公共服务办公室主任吴晓琳介绍,除了套餐的菜单外,中心午餐会搭配鸡蛋、晚餐则供应牛奶,全方位照顾老人的营养需求。工作人员还会主动跟老人聊口味、问意见,之前有老人反映米饭偏硬,他们立刻联系合作餐厅进行调整,就怕老人吃得不舒服。对于行动不便的老人,该中心还提供送餐服务。“目前最远能送到圩镇周边,不需要另外加配送费。目前,有3位老人需要定期送餐。”吴晓琳说道。

健康守护方面,马冈镇卫生院与马冈镇综合养老服务中心签订协议,每月安排两次医生来巡诊,免费给老人测血压、调整降压药,同时,为每位老人建立

健康档案。就算老人哪天没到中心检查身体,医生也会根据档案里的信息,落实后续的健康跟踪。“以前血压高了,得打电话让子女请假陪我去卫生院,现在在中心就能检查,省心多了!”患有高血压的梅姨说。

### 村站点： “微中心”就近解难题

考虑到部分村离镇中心远,老人往返不方便,今年8月15日,马冈镇长间村居家养老服务站正式投入使用。这是马冈镇在村级居家养老服务方面的一次尝试。这个面积220平方米的“微中心”,由旧的长间村委会办公楼改造而来,覆盖长间村及周边村(社区),设置助餐区、休息区、活动区,还配了厨房。“这里很好,就在家门口,人多热闹,大家都爱来!”81岁的爱莲婆婆说起这个站点,满是欢喜。目前,每天到站点活动的老人大概有20人,大多是六七十岁、子女不在身边的老人。

为了让村级站点的服务更专业,马冈镇综合养老服务中心建立“镇中心+村站点”联动机制,定期派工作人员到村里指导开展活动,提升站点人员服务水平。同时,马冈镇还委托社会养老机构,为行动不便、没法到站点的老人提供上门服务,帮他们做简单的康复护理、打理日常生活照料,尽可能满足老人的需求。

“以前没服务站的时候,我每天就是在家煮点粥吃,吃完就坐在门口休息。现在每天到站点吃饭,跟老朋友们聊天,医生还定期来测血压,日子比以前舒心十倍都不止!”爱莲婆婆的话,说出了马冈镇不少老人晚年生活的真切变化。

## 三埠街道持续推进便民充电点建设 满足居民需求 消除安全隐患



有了集中充电点,群众停车更规范了。

江门日报讯(文/图 记者/李淑珩)昨日,记者从三埠街道办事处获悉,该街道已建有1001个电动自行车集中充电点端口,有效缓

解市民群众在电动自行车充电方面的实际困难,保障电动自行车充电的安全性和便捷性。

据了解,今年以来,三埠街道着力推进辖区电动自行车集中充电点建设,同时,深入整治电动自行车乱停乱放、“飞线充电”、楼道充电等不安全行为,进一步提升基础设施建设水平,优化人居环境,满足居民需求的同时,从源头解决电动自行车违规室内充电、私拉电线充电的问题。

记者走访看到,有了专门的充电区域后,市民群众自觉将电动自行车集中停放到充电点,既整齐美观,又保障了楼道的畅通,消除日常生产生活安全隐患,切实保障市民群众生命财产安全。

## 苍城法庭守护老年群体合法权益 帮老人拿回投资款

近日,74岁的王先生专程来到开平市人民法院苍城法庭,紧紧握住法官余小红的手,感谢苍城法庭帮他拿回投资款。

江门日报记者 张华焯 通讯员 路品 杨淑雯

2015年,经朋友介绍,王先生与陈某签订投资意向书,出资10万元购买某公司原始股。合同中明确约定,若一年内该公司未能成功上市,陈某须全额退还王先生的投资款,并支付12%的年化利息。然而,公司上市目标落空后,陈某违背承诺,拒不退款。多次催讨下,陈某仅退还2.6万元,剩余7.4万元以“未收取王先生投资款”为由拒绝支付,这一拖便是近十年。

走投无路的王先生无奈诉诸法律,有关案件交由余小红审理。阅卷之初,余小红便察觉此案棘手:一方面,合同签订时间久远,另一方面,关键证人——当初为王先生牵线搭桥的朋友早已失联,无法出庭作证。在缺少关键证人证言的情况下,余小红逐字审查合同条款,发现其中写明“兹确认上述投

资人已经实缴投资款项共计人民币壹拾万元整”,且有被告签名。同时,王先生提供的银行转账记录与合同内容相互印证。经过严谨论证,苍城法庭认定被告实际收取10万元投资款的事实具有高度盖然性,最终依法支持王先生解除合同、退回剩余投资款的诉求。现在,王先生已经拿回所有投资款。

开平市人民法院相关工作人员表示,随着我国人口老龄化程度的不断加深,投资被骗、赡养缺失、保健品陷阱等涉老纠纷日益增多。苍城法庭深刻认识到守护老年群体权益的重要性,始终将老年人的“急难愁盼”放在心上、扛在肩上。今年以来,该法庭受理的所有老年群体权益案件,均通过调解或判决的方式顺利解决,切实维护了老年群体的合法权益。

## 棚顶发电 棚下养殖 金鸡镇“光伏+装配式”绿色养殖基地全面投产

江门日报讯(记者/刘嘉麒)近日,由温氏食品集团股份有限公司提供的4万羽鸡苗正式“入住”金鸡镇红光村光伏板下的养殖大棚,一个“光伏+装配式”绿色养殖基地全面投产。棚顶发电、棚下养殖,金鸡镇在肉鸡产业链上迈出绿色低碳发展新步伐。

金鸡镇是广东省肉鸡养殖专业镇,已培育5家省级重点农业龙头企业,每年出

栏肉鸡超1200万羽。该镇依托丰富的农业资源,积极探索生态循环养殖模式,引进金鸡优品(肉鸡)绿色养殖基地及配套5MW屋顶分布式光伏项目,推动产业链条向绿色高效延伸。

据介绍,该项目总投资1亿元,利用设施农业用地40000平方米,建设标准养殖栏舍14栋、活动栏舍16栋,配套家禽智能化养殖管理系统、饲料自动投喂设备、

雏鸡全自动孵化器及粪便处理发酵设备。项目自2024年8月签约、9月底开工,仅用一年便实现并网发电和养殖投产。项目建成后,预计年出栏优质肉鸡60万羽,带动村集体年增收23.2万元,促进20余名村民就业。

在建设形态上,项目采用标准化、模块化装配式建筑,实现“棚顶发电、棚下养殖”,既满足养殖用电,又实现余电上网,

充分发挥“光伏+农业”复合效益,提高土地利用率,实现“一地多收”。

在经营模式上,项目由光伏行业龙头信义光能控股有限公司投资建设,温氏食品集团股份有限公司负责设计、技术与养殖运营,“金鸡优品”专营公司负责认证销售,形成“龙头带动、规模适度、多方融合”的新型农业经营业态,推动传统畜禽养殖产业转型升级。

开平微事



传播开平正能量

讲好开平故事,传播开平正能量,开平本地权威资讯。

视频开平微事



开平微事视频号

用视频讲述开平故事。

地址:开平市人民东路5号3幢107卡(开平市总工会旁边) 电话:0750-2229100