鹤山市出台“三旧”改造实施办法

提升节约集约用地水平

江门日报讯（记者/谌磊）近日，鹤山市人民政府正式印发《鹤山市“三旧”改造实施办法》（以下简称《办法》），将于2026年4月1日起正式施行，有效期5年。《办法》的出台，将进一步规范鹤山市旧城镇、旧厂房、旧村庄（以下简称“三旧”）改造工作，提升节约集约用地水平，为当地高质量发展注入新动能。

据了解，《办法》是根据《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》《江门市人民政府关于印发〈江门市市区“三旧”改造实施办法〉的通知》等文件规定，结合鹤山市实际编制而成。此前，该办法征求意见稿曾于2025年9月面向社会公开征求意见，并召开听证会广泛听取公众建议，确保政策的科学性和可操作性。

《办法》明确了“三旧”改造的适用范围，指出改造对象为鹤山市纳入省“三旧”改造地块数据库的“三旧”用地，边角地、夹心地、插花地等经批准后可纳入整体利用。其中，旧城镇指城镇国有土地上需改造的旧房屋区域，旧厂房指城乡建设范围内影响合理功能布局或需产业升级的旧厂区，旧村庄指城乡建设范围内需改造的旧村居（宅基地）区域，改造类型包括全面改造、微改造、混合改造三种。

在组织协调方面，鹤山市政府将建立“三旧”改造工作部门联席会议制度，统筹协调各相关部门解决工作推进中的问题，日常工作由鹤山市自然资源局承担；鹤山市发展改革、财政、生态环境等多个部门将在各自职责范围内，协同做好“三旧”改造相关工作。同时，《办法》明确了规划编制、方案编制、地价确定、实施监管等核心流程，要求以国土空间总体规划为基础编制专项规划和单元规划，改造方案需涵盖地块情况、补偿安置、资金筹措等关键内容，经市政府批准后用于用地审批。

针对“三旧”改造，《办法》制定了差异化的补偿政策，明确了土地出让价款的拨付比例，切实保障原土地权利人的合法权益。其中，旧城镇改造采取协议出让或公开出让方式的，原土地权利人可获得土地出让价款84%的补偿；旧村庄改造（除政府主导项目外）采取协议出让方式的，原集体土地所有权人可获得95%的土地出让价款补偿。

旧厂房改造的补偿政策更为细化，根据改造用途、改造方式的不同设定了不同补偿标准。例如，旧厂房挂账收储后公开出让改造为含住宅用途的，按容积率不同分别给予65%、50%、20%的土地出让价款补偿；改造为商服用途的，补偿比例为65%；集体工业用地转为国有工业用地出让的，补偿比例不低于95%。此外，旧厂房改为经营性用地的，需无偿移交不低于改造面积15%的土地用于公益性项目建设，不足部分可按规定缴纳土地出让金替代。

据悉，鹤山已如期完成三年整治1533.33公顷（2.3万亩）低效工业用地目标任务，2025年累计推进6个“工改工”项目竣工验收，新增工业厂房空间超60万平方米，推动低效园区向现代化产业集群转型。此次《办法》的正式出台，将进一步规范改造流程、明确政策导向，推动“三旧”改造工作有序高效开展，助力鹤山争创全国工业百强县、争当广东县域高质量发展排头兵，实现土地资源整合、城市功能完善、产业能级提升的多重目标。

珠西国际物流中心架起“快车道”

助力“鹤山制造”走向世界

“以前想做跨境生意，找渠道比找客户还难，要么担心平台不靠谱，要么不懂海外规则不敢下手，多亏了这次对接活动，让我们产品‘出海’心里有底了！”近日，在参加完珠西国际物流中心组织的跨境电商宣讲对接活动后，鹤山市某企业负责人李先生十分欣喜。

近年来，珠西国际物流中心以“为企业找市场、帮企业拓渠道”为核心服务方向，主动整合各方资源、搭建沟通桥梁，为鹤山中小企业铺就了一条省心、省力、省时的跨境出海“快车道”。据悉，通过精准对接、全程护航，目前已有10家鹤山企业成功与希音（SHEIN）跨境电商平台达成合作，“鹤山制造”加速走向全球市场。

文/图 江门日报记者 谌磊
通讯员 冯嘉雯

在珠西国际物流中心的助力下，越来越多鹤山企业走出国门。

A 找准产业需求 打通“出海”堵点

鹤山的特色产业一直名声在外：桃源镇的伞业产量稳居全国前列，一把把晴雨伞远销国内各大城市；址山镇的水暖卫浴产品，凭借耐用、性价比高的优势，占据国内不少市场份额；沙坪街道生产的鞋，款式新颖、做工精细，深受年轻消费者喜爱。

但长期以来，“鹤山好货”却面临一个共同的难题——“出海无门”，很多中小企业想拓展海外市场，却苦于找不到正规渠道、不懂海外市场规则，又怕承担跨境风险，只能守着国内市场“打转”。

“摸清企业的需求和堵点，才能精准发力。”鹤山市珠西物流枢纽中心管理委员会（以下简称“管委会”）相关负责人表示，管委会组建专门的调研团队，用了近两个月时间，走访鹤山各镇（街）的数十家中小企业，从桃源伞业、址山水暖，到沙坪制鞋、古劳纺织，逐一了解企业的出海意愿、产品优势和实际困难，最终梳理出“缺渠道、怕风险、不懂规则”三大共性痛点。

针对这些痛点，珠西国际物流中心没有搞“大水漫灌”式的笼统服务，而是推出“产业精准画像+定制化对接”模式。比如，针对桃源伞业，重点对接跨境电商平台的家居品类招商渠道；针对址山水暖卫浴产品体积偏大、需专业物流的需求，提前联动海铁联运服务商制订专属物流方案，让每一家企业都能得到符合自身需求的出海指导，让服务真正落到实处、发挥实效。

B 汇聚多方合力 畅通企业对接渠道

跨境出海不是企业的“单打独斗”。为贯彻鹤山市委十三届九次全会提出的“推动现代物流业与先进制造业深度融合”“大力发展跨境电商、服务贸易等新业态，推动伞篷、服装、家具、五金等本土优质产品通过希音跨境电商平台‘出海’”的工作部署，珠西国际物流中心牵头举办“出海无忧 货通全球”系列跨境电商赋能宣讲对接活动，精准服务本土企业。

系列宣讲对接活动紧紧围绕平台、物流、合规、服务等方面进行，邀请希音平台招商团队现场授课，重点分享其“自营品牌+平台”双模式及“希有引力”百万卖家计划，详细解读平台入驻条件、产品上架规则、海外消费者偏好等；邀请海铁联运服务商、跨境财税专家、法律人士及中国邮政代表，分别讲解跨境结算、税务申报等合规要点、跨境电商适用法律与常见风险，以及跨境物流与海外仓服务。

更贴心的是，每场活动都设置“一对一”对接环节和互动提问环节，企业代表就入住流程、物流成本、合规实务等踊跃提问，不少企业表示这种“系统讲解+实时答疑”的方式，比单纯宣讲更“解渴”、更实用，能让企业负责人直接与平台招商人员、服务商面对面沟通，有疑问当场解答、有需求当场对接。

考虑到部分企业负责人因生产繁忙无法到场，珠西国际物流中心在系列宣讲对接活动中均采用“线下举办+线上直播”双轨模式，打破地域限制，实现赋能覆盖最大化。线上观众可通过弹幕提问，直播间评论活跃，让未能到场的企业也能实时获取出海资讯、观看宣讲内容，确保服务不缺位。

“不用跑远路，在家就能看直播、学知识、找渠道，这种服务太贴心了。”址山某水暖企业负责人说，“我们一直有‘出海’的意愿，也尝试在网上寻找相关渠道。这些活动为我们开辟了‘出海’的新通道。”

除此之外，珠西国际物流中心联合鹤山市工商联、各镇（街）及相关行业协会，持续开展同类对接活动，覆盖伞篷、制鞋、家电、卫浴等鹤山特色行业，累计吸引200余家中小企业参与。其中，仅重点场次就特邀超40家本地大家居品类制造企业代表到场，真正把服务送到企业“家门口”。

C 全程保驾护航 助力乘风“出海”

对接成功只是“出海”的第一步，让企业顺利落地运营、实现稳定“出海”，才是最终目标。

“我们不仅要帮助企业‘走出去’，更要帮助大家‘走稳走好’。”管委会相关负责人表示，针对企业在后续入住、运营中可能遇到的难题，珠西国际物流中心专门成立了专项服务小组，联合希音招商团队深入企业实地调研，从入驻资料审核、产品图片拍摄、上架运营指导，到物流配送、售后对接，提供全流程“一对一”帮扶，切实降低企业跨境运营的门槛和风险。同时，珠西国际物流中心依托江门北站构建的“海陆空铁”多式联运网络，提供中欧班列、东盟班列、海铁联运等多元化物流方案，为企业提供高效、低成本的出海“主动脉”，打通了从鹤山到全球的物流通道。

如今，在珠西国际物流中心的助力下，越来越多的鹤山本土企业走出国门、打响品牌。据悉，目前除了10家已成功入住希音平台的企业外，还有数十家意向企业正在加紧对接。依托希音平台的全球影响力和柔性供应链优势，结合“海陆空铁”立体交通网络和多式联运便利，“鹤山制造”正逐步摆脱“贴牌代工”的困境，向“品牌出海”转型，从“小众产品”升级为受海外消费者喜爱的“全球好物”。

管委会相关负责人表示，珠西国际物流中心将继续当好企业出海的“护航员”，深化与希音等跨境电商平台、各职能部门的合作，组织举办更多专业化、精准化的宣讲对接活动，不断完善跨境电商全链条服务体系，助力更多“鹤山好物”乘势而上、扬帆远航，推动更多“鹤山制造”品牌从“出海”向“赢在海外”跨越。

晴雨表 多云到晴

天气转晴 气温回升

江门日报讯（记者/张舜同 通讯员/黄亦青）据鹤山市气象台预计，鹤山未来一周，天气转晴，气温回升。3月6日，多云到晴；7日至9日，晴间多云；10日至12日，多云。

鹤山市气象台提醒，昼夜温差加大，注意适时增减衣物。

具体天气预报如下：

3月6日，多云到晴，14-24℃；
7日，晴间多云，15-24℃；
8日，晴间多云，15-23℃；
9日，多云间晴，15-24℃；
10日，多云，16-23℃；
11日，多云，16-24℃；
12日，多云，16-24℃。

年味“不打烊”

鹤城镇将举办30余场花炮会

舞狮是花炮会不可或缺的元素。

江门日报讯（文/图 记者/陈佩筠）3月4日，鹤城镇小官田村内锣鼓喧天、龙狮欢舞，一年一度的鹤城客家花炮会如期上演。来自四面八方的游客和市民齐聚一堂，共襄这一民俗文化盛宴。接下来，鹤城镇还将举办30余场花炮会，一直持续到农历三月初三，即4月19日，市民游客可沉浸式感受这一传统民俗盛会，一睹鹤山非遗的独特魅力。

鹤城客家花炮会是鹤山最具代表性的客家传统民间民俗活动，传承至今已逾300年。每年正月十五开始，各客家村落陆续举行花炮会，流程包括祭拜、接炮、还炮、烧炮、抢炮等传统仪式，具有祈福、联谊等寓意。鹤城客家花炮会于2017年入选鹤山市第二批县级非物质文化遗产代表性项目名录，2021年入选江门市第八批市级非物质文化遗产代表性项目名录，2022年入选第八批省级非物质文化遗产代表性项目名录，成为鹤山传统民俗文化的名片。

小官田花炮会是目前鹤城镇规模最大的花炮会。3月4日上午，鹤城镇小官田樟树下村一片沸腾。尽管天空飘着小雨，但村民们的热情丝毫不减。村民们挑着箩筐步行到供奉花炮头的村民家中，接收去年抢到的花炮头，并将其接回祖祠让村民拜祭祈福，随后，又将花炮头送到关帝祖庙，进行“还炮”。

铜锣开道，鼓乐齐鸣。还花炮的队伍绕村而行，所到之处，鞭炮声此起彼伏。沿途村民早早便在道路两侧等待，待队伍经过时，纷纷点燃手中的爆竹，表达国泰民安、五谷丰登、风调雨顺的美好祈愿。不少市民游客也纷纷举起手机，记录热闹喜庆的画面。

“太热闹了！我们每年都过来看。花炮会一开场，浓浓的年味瞬间就回来了。”鹤城镇村民邹伟杰说。

舞狮是花炮会不可或缺的元素。活动当天，澎湃的鼓点如春雷炸响，密集的锣镲节奏欢快激昂，各村的龙狮队伍随花炮队伍来到祖庙前，踏着激昂的鼓点腾跃起舞，还与沿途市民游客热情互动，所到之处皆是一片欢腾。村内的小广场上，龙狮队伍轮番献上采盆青、高桩表演等精彩节目，寓意新的一年盆满钵满、步步高升。市民游客纷纷与醒狮亲密互动，摸摸狮头、碰碰狮尾，希望新年好运连连。

另一边，鹤城客家花炮展馆同样热闹非凡。馆内详细展示了客家花炮会的发展历程、活动流程。不少市民和游客在观看表演之余，也纷纷前来观展。据了解，该展馆于2025年6月开馆，占地约40平方米，以“鹤城客家花炮会”为主题，通过实物展示、场景还原、数字化呈现等多元化展陈方式，打造了一个集展示、体验、传承于一体的乡村文化新空间。

“我们从广州过来，第一次看鹤城花炮会，感觉特别热闹，真是意犹未尽。看完庙会再走进展馆，对这项民俗活动有了更深的了解。”来自广州的摄影爱好者霍滨滨说。

扫描二维码
看视频新闻

鹤山元宵节活动精彩纷呈

市民感受浓浓节日氛围

猜灯谜是元宵佳节必不可少的传统活动。

江门日报讯（文/图 记者/陈佩筠）猜灯谜、套大鹅、拓年画……3月3日，由鹤山市总工会、共青团鹤山市委员会和鹤山市妇联联合举办的2026鹤山趣闹元宵活动举行，吸引众多鹤山市民踊跃参与，共度元宵佳节。

活动现场，人气最高的当属“套大鹅”区域。活动尚未开始，现场就已排起了长长的队伍。“差一点，再试一次！”“套中了！”大家手持套圈，瞄准目标，全神贯注地投掷，欢呼声与喝彩声此起彼伏。成功抱得大鹅归的市民喜笑颜开，未能套中的市民也获得了参与奖。“元宵节活动氛围特别浓厚，很开心可以成为第一个套到大鹅的幸运儿。希望鹤山今后多举办这类活动，丰富大家的生活，增强凝聚力。”市民邓坚锐说。

元宵佳节，猜灯谜是必不可少的传统活动。在鹤山市青少年活动中心门口，近300盏火红的灯笼整齐悬挂，五彩灯谜笺随风摇曳，处处洋溢着浓厚的节日气息。活动中，市民们踊跃参与，或驻足凝神独自思索，或三五成群热烈讨论，或全家上阵集思广益。此次灯谜活动巧妙融入鹤山历史文化、经济发展、非遗技艺等本土元素，既有趣味性又有知识性。猜中灯谜的市民可以领取精美礼品。

此次活动还精心设置了“喜乐套福”“年画拓祥”“蹴鞠迎祥”“投币祈福”等多个游戏摊位，安排了少儿表演、流行舞和乐队演出，内容丰富，精彩纷呈，让市民群众在浓浓的传统文化氛围中，度过一个暖意融融的元宵节。

暖心服务解民忧

鹤山公安为行动不便的群众上门办证

江门日报讯（记者/陈佩筠 通讯员/廖辰宇）近日，鹤山市公安局接到群众刘先生的咨询电话，称家中93岁的母亲身份证遗失，在办理医疗、社保等事务时遇到诸多不便，由于老人长年卧病在床行动不便，无法前往服务大厅现场办理身份证换领业务。了解情况后，鹤山市公安局治安大队户政管理中队民警第一时间启动“特事特办”绿色通道，主动将服务窗口“前移”，为刘先生的母亲张婆婆上门办理业务。

上门办证当天，鹤山市公安局户政民辅警携带办证设备，如约来到张婆婆家中。为确保照片质量符合制证要求，户政民辅警耐心细致地帮助老人整理衣领、梳理头发，细心调整拍摄角度，经过多次尝试，终于拍摄出符合要求的证件照片。在经过身份核对、现场拍照、指纹采集、信息录入等规定流程后，户政民辅警快速顺利地为张婆婆补办了居民身份证，全程耗时不到半小时。

近年来，鹤山市公安局户政部门坚持以群众为中心的工作理念，持续优化便民服务举措，聚焦老年人、残疾人等行动不便的特殊群体，常态化开展“上门办”“委托办”等暖心服务。同时，大力推进“网上办”“自助办”等智能化办理方式，让“数据多跑路、群众少跑腿”。此外，利用节假日举办未成年人办证专场活动，让公安服务更有温度、更贴民心。