



# 百千万

# 「邑」

# 奇迹

# 村和美

# 村和美

# 村和美

# 村和美

# 村和美

# 村和美

## 蓬江区棠下镇五洞村

# 预制菜为“牛产业”增“香”

从江门大道驱车至五洞村路段，“食在五洞，客似云来”的醒目招牌一下吸引了游客的注意。沿着151乡道开去，“牛魔王”“花果山”“大众”等五洞牛肉店招牌琳琅满目，各个牛肉餐馆的停车场内停满了来自佛山、中山、江西、广西等地的小汽车。五洞村曾是一个经济发展较慢的村，面临基础设施建设薄弱、青年人口流失、产业单一等问题。2019年，首届牛肉节的举行，打响了棠下牛肉美食招牌，也带火了五洞村的发展。如今，凭借着“食牛”产业，五洞村的变化翻天覆地——人气旺了，产业多了，村集体收入大大提升，成为了远近闻名的先进村。

五洞凭什么这么“牛”？乘着“百千万工程”的东风，五洞村民们依靠“牛”力打好五洞牛肉“金招牌”，让牛肉一路飘香。

文/江门日报记者 罗霏 通讯员 李慧娟 图/江门日报记者 刘淑君

### “牛”美味带火五洞村

一种美食带活一个产业，一个产业带活一片乡村，这在五洞村得到充分体现。曾经，五洞村是棠下镇经济发展最慢的村，主要以种养殖业为主，且交通闭塞，谁都不愿意来这里发展产业，年轻人流失严重。当时，五洞村分析实际情况，决定从牛餐馆突围，与周边地区餐饮业进行差异化发展。然而交通不便利，关

注度不高，零星几户村民的“试水”并未在该村的经济复苏之路上泛起较大“水花”。

直到2016年，江门大道北主线和江顺大桥建成通车后，五洞村和佛山、中山、江门市区等地的距离大大缩短，20多家牛餐馆如雨后春笋般在五洞村“生长”，集齐了天时地利人和的五洞村，“食牛”产业顺势而起，迅猛发展。

牛餐馆“燃起”的热度不仅富了一批创业的村民，鼓了当地村民的袋子，也让村集体的收入得到明显提升。

通过牛肉产业的带动，2023年，五洞村、组两级集体收入达到了811.59万元。

### 迎来预制菜产业发展新风口

如今，五洞牛肉街已走过5个年头，五洞村的经济从最初的飞速发展到趋于稳定饱和。

“接下来，五洞村将由粗犷走向精细，让来到五洞品尝牛肉的食客留在五洞、记住乡愁。”五洞村党总支书记、村委会主任冯少咏介绍说，蓬江区、棠下镇



五洞牛肉人气旺。

两级党委政府在人、财、技等方面给予大力支持，在道路交通、旅游设施等方面进行提升改造，重点围绕电力供应保障、廊道景观建设、人居环境整治等方面进行升级。

近期，部分牛餐馆负责人在接受记者采访时还表示，正在尝试制作牛肉丸预制菜，计划成立牛肉丸、牛杂加工厂，生产牛肉干、牛肉丸等开袋即食的休闲零食。

这与蓬江区委的未来规划不谋而合。2022年12月，江门市蓬江区省级

预制菜产业园揭牌仪式上，总投资逾80亿元的一批重点项目动工（签约），被评为2022年江门市乡村旅游示范村的五洞村将迎来预制菜产业发展的新风口再“启航”。

据了解，蓬江区农产品加工流通及预制菜产业园项目（五洞园区）将打造蓬江预制菜产业园的“三区”之一，构建现代农业与食品加工、物流运输、餐饮服务深度融合的现代化交易中心。这个落户五洞村的项目一期规划面积为80公顷，总投资约7.18亿元。

## 蓬江区棠下镇良溪村

# 文旅融合激活千年古村

从中心城区驱车约30分钟，即可到达蓬江区棠下镇良溪村。这里村容村貌整洁亮丽，有着千年历史，文化底蕴深厚。2023年以来，良溪村的人气持续高涨：暑假期间，农耕研学、良溪夏日节系列活动气氛热烈；中秋佳节，村民舞动32米火龙与游客共度文化习俗夜；年底，上万名江门马拉松选手在此观光打卡……

聚焦“百千万工程”工作部署，良溪村持续深入推进文旅融合发展，发挥人文、历史底蕴深厚和侨贤资源丰富、自然条件优越的优势，探索打造出独具特色的寻根文化古村。

文/图 江门日报记者 罗霏 通讯员 李慧娟



良溪村村容村貌整洁亮丽，有着千年历史，文化底蕴深厚。

### 文旅为村经济发展赋能

后珠玑巷、广东省历史文化名村、广东省古村落、“中华诗词之乡”创作基地、江门美丽侨村……良溪村非物质文化遗产丰富，村中保留着大量的古建筑、古巷道，拥有罗氏大宗祠、罗贵墓、节孝牌坊等一批省、市级文物保护单位；罗氏柑普茶制作技艺是广东省非物质文化遗产；广为流传的珠玑巷人南迁传说于2022年5月正式入选省级非物质文化遗产代表性项目名录扩展项目名录；

2023年6月，良溪山黄皮果酒酿制技艺入选蓬江区非遗名录。这些都为古村发展注入新活力。

近年来，依托丰富的文旅资源，良溪村大力发展新型农村集体经济，引才聚才到村创业。如今走进良溪村，罗氏小厨云吞店开起来了，无核沃柑基地建起来了，罗氏柑普茶“改头换面”重新亮相了……良溪古村呈新韵，村集体迎来新发展动力。

凭借文旅产业发展，该村还大力推行资源发包、出租流转等多种模式，打造

农耕研学基地、良溪夏日节等一系列活动，提高集体经济收入和服务带动能力。

### 多元协同助力侨村焕新机

近年来，良溪村聚焦人才队伍建设，广开进贤之路，广纳天下英才，既要“能工巧匠、乡土艺术家”，也要善经营的“农创客”、懂技术的“田秀才”，为美丽乡村建设注入强大动力。

漫步在良溪村的后珠玑巷纪念广场，36姓旗帜迎风舒展。经过近千年开枝散叶，如今的良溪户籍人口1900

多人，海外侨胞2000多人，分布在五大洲。他们之中，不少乡贤每逢清明时节都会回到良溪认祖归宗，并为家乡献计出力，充当美丽乡村建设的“外脑”和“智库”。

如良溪村的旅澳华侨罗柏林归乡寻根问祖，屢拔善款修葺罗氏大宗祠、升级改造罗贵墓登山四阶；退休老乡罗远峰心系桑梓，慷慨解囊捐赠凤凰树美化家乡；港澳同胞罗兆宁捐资百万修建的村委会旧址，后经升级改造为良溪村第一党支部活动中心，丰富特色党建阵地资源；乡

村工匠罗沛贤传承柑普茶制作技艺，开设罗氏柑普茶厂，带动百余人就业。

“我们通过建立良溪乡亲群（广州）、五邑罗氏群、中国罗氏群等微信群，常态化沟通联系511名乡贤，用乡贤智慧助推良溪振兴。”良溪村党总支书记罗志光说。

作为全国民主法治示范村（社区），目前，良溪村还整合了多元文化，形成高效的自治、法治、德治、智治“五治融合”乡村治理结构与体系，培育文明乡风。

## 蓬江区棠下镇莲塘村

# “升值”土地托起强村梦

绿荫掩映、池塘微风，初冬走进蓬江区棠下镇莲塘村，54间多层农房风貌协调，成行成列整齐分布。园区打工的年轻人下班，转身便能回到莲塘村休息。

“我们村紧靠广中江高速棠下出入口，这些年来受益于区位优势，土地资源开发利用了，来的人多了，大家的收入都提高了。”莲塘村党支部副书记冯景荣笑着介绍道。

2023年是“百千万工程”的开局之年，作为首批典型村，莲塘村将盘活村级留用地作为推进“百千万工程”的重要抓手，在工业重镇棠下率先探索灵活发展模式，深挖连片土地资源潜力，为村集体赢得持续长效收益。

文/图 江门日报记者 罗霏 通讯员 李慧娟

### 盘活土地“沉睡资产”

在海目星（江门）激光智能装备有限公司一侧，一大片土地陆续完成平整，静待开工。

该片土地面积约2.7公顷，是莲塘村村集体的发展留用地。目前计划用于海目星智能装备产业配套项目建设，引进一批激光与高端装备企业和上下游配套企业，推动全区激光装备产业链的集聚化发展，打造升级版高端装备研发和应用产业园区。

近年来，随着广中江高速建成通车，蓬江产业园路网完善，拥有“地利”的莲塘

村迎来了发展机遇。

“我们村以留用地租赁为主发展产业，与周边企业合作探索‘物业代建+返租’模式。”莲塘村党支部书记冯景荣介绍，该模式由合作建设厂房物业，竣工后除共同经营外，合作另返租固定面积10%的物业给村集体自行运营，并签订物业返租合同，按照每5年递增8%的金额支付给村集体，让村集体手中的留用地持续“增值”。

“党员干部和村民齐心协力，瞄准壮大村集体经济发展的目标努力。目前，包括海目星建设项目在内，我们村共有12

公顷土地可用于开发租赁，将为村集体经济带来持续性长效收益。”冯景荣说。

### 带动村民钱袋子“鼓起来”

随着工业化进程加快，蓬江产业园快速发展，越来越多优质企业入驻，带动了外乡人在莲塘村“安家扎寨”，除了村集体收益，不少莲塘村村民们的钱袋子也“鼓起来”了。

“企业海目星、海信、香飘飘以及一些配套厂房的员工都会来我们村租房，距离很近，过条马路就回家了。”冯景荣算了一笔账，假设村民家里有一栋房



近年来，随着广中江高速建成通车，蓬江产业园路网完善，拥有“地利”的莲塘村迎来了发展机遇。

子出租，一共有3层，每层大概5间房，如果每间房均价600元，一个月租金近万元。

“人口红利”还带动莲塘村及周边的消费。“起初老人们租赁莲塘地时就有考虑，沿街建设了一些商铺，如今已有20多家餐饮店运营，人气都挺不错。部分村民也‘喂’到商机，在此摆摊经营。”冯景荣说。

莲塘村的人气提升，推动该村农村集体经济高质量发展的动力增强，村内可享受的公共资源也“多起来”了。

“我们每年投入村集体资金的15%用

于开展乡村基础设施建设，比如近年来建成的新莲塘村民委员会、廉政文化公园，我们还持续配备完善基础设施，打造美丽宜居乡村。”冯景荣介绍，为加大对外来人口的管理力度，注重生活品质的莲塘村还在规范村屋发展方面先行先试，村委会以河流为界建设莲塘新村，在空间上与租房众多的旧村区别开来。

2023年11月，村口的池塘也启动建设了，项目计划分两期建设，一期重点完成鱼塘清淤、增设防护栏等。“要把环境建好，吸引更多人来。”一位在池塘边散步的村民期待地说。

## 蓬江区荷塘镇康溪村

# 村级工改引来“凤凰群”

康溪村地处江门、中山、佛山三地交界的蓬江区荷塘镇，1.5平方公里的面积里，村级工业园示范区、水乡文化示范区、美丽乡村核心区示范区，三大分区瓜剖棋布、错落有致。

很难想象，在几年前，该村的工业园区还全是“铁皮盖的历史产物”，厂房残旧，存在消防安全隐患且不符合环保要求，大部分处于停产停业状态。

近年来，该村以发展集体经济为契机，在全市率先启动康溪工业园村改项目，打响村镇工业集聚区升级改造“攻坚战”。源于“百千万工程”吹来的劲风，2023年，村集体收入由2021年的500万元跃升到1800万元，人均分红达到原来的3倍。

文/图 江门日报记者 罗霏 通讯员 胡锦顺



康溪村党建文化小广场。

### 创新探索“康溪模式”

曾经，康溪工业园产业单一且产品技术含量低、园区配套设施不够完善，导致新的优质产业不进来，村集体经济发展一度受阻。

康溪村集体经济要发展，工业园的面貌就必须改变。

为此，康溪村全村凝聚共识，牵手万洋集团，创造性提出“公开出让+保留集体+代建物业返租”的“康溪模式”，确定由在业内具有成熟招商和运营经验的万洋

众创城，对工业园进行系统化投资、开发、建设，统一招商和运营，打造产业园区。

康溪工业园升级改造项目总体规划用地约44公顷，分4期开发。其中，康溪村将规划后约7.13公顷集体土地交由政府征转为国有建设用地挂牌出让，并由政府让利，将集体转国有建设用地出让地块的土地出让金的95%返还给康溪村集体作为补偿；规划后剩余约1.27公顷土地继续保留集体建设用地，将全部土地的出让返还补偿款交由投资方（地块竞得方）包干代建7万平方米工业

厂房和2万平方米公寓；自建物业由投资方承租10年，承租期租金为1250万元起，每3年递增5%，在物业建设期2年内向村集体共支付租金400万元。

工改带来村集体收入增加后，全体村民又一致同意康溪村委会对增收部分进行留成，用于发展集体经济、乡村振兴和基础设施的改造，村集体经济的“造血”能力也增强了。

随着村集体收入的增加，村民人均分红也有大幅增长。康溪村党总支书记岑建恒表示，2024年开始，来自村级工业园

代建物业的租金，加上村里其他的一些收入，村民人均每年可以分红1万元左右。

### 深耕三大核心示范区

翻开康溪村最新规划图，岑建恒兴奋地说：“近年来，结合乡村振兴工程，村级工业园改造项目等，全村进行了乡村环境整治，修缮了原有村道，建设了人行道，并打造了‘口袋公园’等。”

目前，该村计划在三大核心示范区初期规划的基础上，结合时代发展不断进行产业升级。“如结合万洋项目推进，

加速村级工业园示范区建设；而在美丽乡村核心区示范区，我们计划利用村内丰富的鱼塘资源，挖掘农产品加工延长产业链，打造一条集鱼塘捕捞、美食加工、河鲜品尝于一体的特色美食街、休闲渔业示范区。”岑建恒说。

针对康溪、高村、霞村三村紧密相连的特点，在荷塘镇党委的统一规划下，康溪村将与另外两村片区联动、抱团发展，根据各村特色亮点，串联发展好水乡文化示范区，推动形成多元文化融合产业集群，打造出三产融合发展的示范典型区。