江门日报
2026年2月2日
星期一
新闻编辑中心主编
责编/林润开
美编/皇鑫

蝶变——江门深入实施『百千万工程』

特别报道

第一章 百千万·见成效

侨房碉楼成文旅顶流，青年逐梦其间

开平赤坎华侨古镇游人如织，创造了“广东迪士尼”的旅游新业态，成为广东文旅新标杆。

身边故事 归乡青年“唤醒”百年侨宅

清晨，柔和的阳光漫过江门台山市台城街道泡步村百年侨宅翘庐的南洋雕花窗棂，洒在由缅甸柚木制成的梁架上。翘庐一楼的咖啡店内，从美国归来的青年李旻禧调试着“陈皮拿铁”，其丈夫陈宥安正对着电脑，认真核对研学团队订单。近年来，在李旻禧等人的运营下，翘庐这座百年侨宅有了新的名字和身份——“翘庐1922”民宿，在“百千万工程”的滋养下，它与归乡者互相成就，焕发出新的生机。

2014年，在美国打拼了12年的李旻禧，为爱情回到台山。2019年，她受台山籍企业家林志成邀请，将草坪里村废弃柴房改造成“祠唐咖啡”，打造出一家网红咖啡店，并积累了大量乡村文旅运营经验。她与翘庐的故事开始于2022年。这一年，林志成获得翘庐管理使用权，并邀请李旻禧来运营，“她懂侨乡文化，更懂游客需求，是活化老宅的不二人选。”

翘庐是江门籍旅缅华侨朱锦翘于1922年建成的侨宅，占地近500平方米，是侨乡建筑的重要组成部分。然而，朱家后人移民后，翘庐先后沦为饭堂、米厂，荒废了40余年。接受林志成邀请后，李旻禧与林志成团队对翘庐进行了修缮，他们坚持“修旧如旧”，积极寻访朱家后人比对影像、还原雕花，让老宅重焕容颜。

2024年10月26日，“翘庐1922”民宿开业。李旻禧常常忙至深夜。其丈夫陈宥安看在眼里疼在心里。2025年，“翘庐1922”民宿名气渐开，李旻禧愈发忙碌，陈宥安也想帮妻子分担，于是经常利用闲余时间，主动到民宿帮忙，成为民宿的“后勤部长”：白天协调民宿修缮、食材采购等事宜，晚上积极学习江门华侨史，详细了解翘庐的背景，以便分享给旅客。“我喜欢台山，希望夫妻俩合力，助力‘翘庐1922’民宿更好地发展。”陈宥安说。

经过一年多的努力，“翘庐1922”民宿运营渐入佳境，并斩获了江门市首个亚洲都市景观奖，成为大湾区微度假热门地标。其间，李旻禧将侨乡文化融入民宿运营，推出“腐乳咖啡”“陈皮拿铁”等特色饮品，并搭配老木门茶几、新宁铁路照片等物件，让游客在休憩中触摸侨乡历史，加之该民宿毗邻陈宜禧铁路遗址，形成独特文化IP。陈宥安介绍：“我们还引入了茶饮和私房菜项目，并租下村中30余亩竹林，计划打造‘云翠竹海文旅项目’，开展亲子活动。”

近年来，随着深中通道、黄茅海跨海通道相继贯通，大湾区“一小时生活圈”加速成型，为民宿带来爆发式增长。开业至今，“翘庐1922”民宿入住率始终保持较高水平，每周五周六晚上的入住率均超过80%，节假日更是一房难求。总结过去几年的经历，李旻禧感慨：“‘百千万工程’‘翘庐1922’让我的归乡之路更有意义。”

江门作为 资本活水润侨乡 流量赋能兴文旅

在侨乡江门，像李旻禧这样在侨房碉楼里筑梦的归乡青年还有很多。借着“百千万工程”东风，农文旅融合发展的热潮席卷五邑大地，侨圩、旧厂房等承载着侨乡记忆的建筑，正成为年轻人逐梦的新舞台。越来越多有志青年循着侨脉而来，以市场化思维激活闲置资源，在侨乡这片沃土上书写属于自己的青春答卷。

在开平塘口旧墟，“90后”李继津在塘口空间青年旅社内，对着电脑仔细核对着当天的入住订单。这个由旧五金厂和钟表厂活化而来的空间，是他扎根侨乡的心血之作。在塘口镇政府支持下，他盘活两座闲置旧厂房，打造出集住宿、餐饮于一体的综合空间，并策划“七夕等墟”等活动吸引客流。

这些鲜活的案例，正是江门在推进“百千万工程”中，以农文旅融合为抓手、靠市场化路径激活世遗侨乡活力的鲜活注脚。

作为全省首批整县推进农文旅融合发展试点，江门以“世遗山海、侨心五洲”为蓝图，以市场化路径串起资本、流量与资源，让侨房碉楼化身民宿、艺术馆，绘就农文旅融合发展的富民新图景，稳步向世界级旅游目的地迈进；同时，吸引越来越多像李旻禧、李继津一样的年轻人奔赴而来，在侨乡发展的新图景中扎根，也助力更多村民在家门口端稳“文旅饭碗”。

社会资本投入占七成 深入推动农文旅融合发展

10多年前的开平赤坎华侨古镇，骑楼墙皮剥落，不少建筑因年久失修濒临坍塌。如今这里却游人如织，20家酒店1300间客房供不应求，上百场旅游演艺轮番上演，创造了“广东迪士尼”的旅游新业态，成为广东文旅新标杆。

这翻天覆地的变化，源于社会资本的深度介入。

转机始于CPE源峰牵头组织的60多亿元资金进场。“选择赤坎，因其承载着不可复制的华侨文化基因。”CPE源峰董事、总经理胡腾鹤道出初衷。该项目创新形成“股东资本金+夹层贷款+40亿元银团贷款+政府优先股+管理团队投资”的五渠道模式，构建起多方利益共同体，成为江门“资源+资本+智力”合作模式的典范。

赤坎华侨古镇的蝶变并非个例。在开平–台山农文旅融合发展试点中，190个实体项目规划总投资达984亿元，社会资本占比高达70%，形成“项目引资本、资本促项目”的良性循环。投资16亿元的台山腾奕温泉颐养城、投资10亿元的台山川岛宿集等项目陆续落地，与赤坎华侨古镇形成互补。

如今，这种市场化模式正加速复制。先锋天下粮仓书店、鹰村营地、开平世遗1905国际艺术村等项目接连“上新”，印证着社会资本的活力。江门用市场化路径破解农文旅发展难题，为开平–台山农文旅融合发展试点建设写下生动注脚。

流量赋能焕活力 品牌塑魂擦亮侨乡名片

去年9月初，江门市“百千万工程”文旅直播节现场格外热闹，文旅达人举着镜头穿梭其间，一边带着网友“云逛”鹰村营地的田园风光，一边推介赤坎华侨古镇的骑楼风情，不少网友直呼“想立刻出发去江门”。这场与抖音集团携手打造的活动，让侨乡文旅魅力通过镜头直抵全国观众。

活动期间，10家文旅企业直播间同步开播，景区门票、酒店优惠轮番推介，达人带动上百商家开播超1000场，商家自主开播场次也突破1000场，直播总曝光量超4740万次。全民短视频摄影大赛收获近1500条参赛作品，相关话题抖音总播放量超1.2亿次，直播节最终实现整体交易额2866万元。

直播节的火热，是江门以流量经济赋能农文旅融合、以品牌战略擦亮侨乡名片的生动实践。

借助深中通道、黄茅海跨海通道带来的历史机遇，江门持续深化与头部自媒体平台合作，搭建创作基地，完善流量激励与政策配套，打造全域农文旅推广体系。江门将流量赋能的思路覆盖县镇村三级，让常态化的内容创作、周期性的特色活动形成联动，推动经典文旅IP持续焕新，助力新晋文旅项目快速破圈，持续提升“江门三点三精彩之旅”的品牌影响力。

线上流量正不断转化为线下客流，越来越多游客循着镜头里的美好奔赴侨乡，江门也正以这样的方式，稳步向世界级旅游目的地迈进。

侨房活化利用 激发乡村富民动能

开平塘口镇裡村村，一座百年侨房外，工人们正忙着施工。这座承载着侨胞乡愁的老建筑，即将成为“世遗1905国际艺术村”的核心空间。“距离赤坎华侨古镇仅2公里，既能承接溢出客流，又能以艺术特色实现差异化发展，”该项目负责人介绍，这个总投资近4亿元的项目，一期孖楼旗舰民宿、艺术馆集群将很快开门迎客。

这样的侨房活化景象，在江门侨乡随处可见。江门开平、台山两地坐拥近100座侨墟、4000余个侨村、3000余座碉楼，这些中西合璧的侨建筑，如今正通过农文旅融合焕发新生。江门以侨房活化保护为抓手，让“沉睡资源”逐步转化为乡村振兴的“富民资产”。

多元业态的植入，让侨房功能不断拓展。赤坎华侨古镇近代建筑群活化后引入212家新业态，累计接待游客超900万人次，获评省级旅游度假区；台山望岗碉楼民宿跻身省级金宿，玄潭原舍等侨校改造项目成为银宿标杆。研学与艺术为侨房注入新活力，塘口镇仓东村打造的文化遗产教育平台获联合国教科文组织认可，四九镇南村艺术部落吸引多所高校开展下乡合作。桂水村则将侨房改造成“侨韵老街”，植入农产品展销中心，带动农产品附加值提升30%。

一座座侨房的活化，既守住了华侨华人的乡愁记忆，更让村民在家门口吃上“文旅饭”。闲置建筑变身增收载体，侨乡文化化作发展动能，让乡村振兴既有文化厚度，更有民生温度。

江门侨房碉楼资源丰富，在农文旅融合发展的推动下，昔日老建筑迎来新生。台山市四九镇菁木山舍便是生动实践，近期获评全国甲级旅游民宿。

一线实践

开平塘口：找准发展路径，让“沉睡资源”变身“发展资本”

南粤乡野间，一场农文旅融合的生动实践正在铺展。江门开平市塘口镇塘口墟，这个一度仅剩9户人留守的“空心村”，如今却吸引了2000余名“新塘口人”在此扎根。推进“百千万工程”过程中，塘口深挖世遗侨乡资源禀赋，探索出一条“资源活化–人才汇聚–产业振兴”的良性循环之路，为江门乃至全省乡村振兴提供了可复制、可推广的“塘口样本”。

机制破局是塘口崛起的核心密码。塘口镇创新“产权不变，政府代管”模式，统筹收储旧墟内公有建筑，通过“修旧如旧+功能重塑”激活沉睡资产，先锋天下粮仓书店等项目成为文旅新地标，年引客超200万人次；依托开平台山农文旅融合省级试点契机，采用“管委会+公司”运营机制，打破镇域壁垒，与周边镇实现资源联动、连片发展；累计投入1.77亿元完善基础设施，为城乡融合筑牢硬件根基。

业态融合构建起多元产业生态。塘口镇精准锚定侨乡文化特色，引进先锋天下粮仓书店、白天鹅酒店运营团队等优质主体，带动懒猫民宿等50余个农文旅项目落地，形成文创、研学、民宿联动发展的产业集群；政府牵头成立产业大联盟，本地青年发起“社区活化计划”“七夕等墟”等活动，推动“空心村”向“活力社区”转型。截至目前，曾经被称为“空心村”的塘口旧墟已落地运营项目50余个，新增初创企业372家，年营收超500万元。

人才集聚为发展注入持久动力。塘口镇通过首年免租、最高30%投资补贴等政策红利，配套人才驿站、共享办公区等硬件设施，打造了极具吸引力的创业生态。仓东遗产教育基地、江门市乡村振兴培训中心、全国乡村文化和旅游能人工作室、开平市文旅创业和农村电商基地4大育才平台引进培育博士3人、高级职称人才3人、技能人才25人、致富带头人8人；“IE公社”一个月内吸引78位创作者入驻。“新塘口人”还与本土乡贤、侨界力量携手，参与乡村设计、投资兴业，形成“以侨引商、以文兴旅”的生动局面，带动2000余人本地就业。

“塘口现象”的本质，是找准了乡村发展的内生动力，其“规划引领定方向、机制创新破难题、人才支撑强根基、业态融合促长效”的发展路径，让南粤乡村看到了“沉睡资源”变身“发展资本”的无限可能。

账本一览

◎开平–台山整县推进农文旅融合发展试点建设跑出加速度。江门高标准印发试点发展规划，成立市级专项项目指挥部，精心梳理43个重点项目实施提级管理，总投资额达**270亿**元。

◎江门农文旅融合发展的示范效应持续凸显，接连斩获多项重量级荣誉。开平市成功入选全国第二批文化产业赋能乡村振兴试点，为广东省仅有的**两**个入选地区之一；塘口旧墟农文旅融合发展项目（创意农业）凭借鲜明特色，入选2025年广东省农文旅融合发展优质项目名单。

◎文旅住宿接待能力提质升级，中高端酒店建设成果显著。2025年以来，台山昌大昌万豪万枫酒店、开平金墟酒店、开平塘口鹿鸣酒店等**一批**中高端酒店相继开业运营；江海区福朋喜来登酒店、万斯酒店和新会浩枫温德姆酒店也已提上日程。

◎乡村酒店（民宿）建设实现量质齐升，成为乡村文旅发展的重要支撑。江门新增乡村酒店（民宿）**48**家，总数已达**236**家。其中，菁木山舍获评全国甲级旅游民宿，荷溪星舍民宿获评全国丙级旅游民宿。

◎文旅精品线路打造再添新绩，侨乡文旅吸引力持续增强。江门有**1**条线路成功入选农业农村部发布的2025美丽乡村休闲旅行（夏季）精品景点线路推介名单。

文/图 江门日报记者 李银换 李嘉敏 张华炽