



旧厂房变成了热闹的大型综合农贸市场。

周妍 摄

驾车驶过水口渡大桥,越过鉴江,两幢崭新的高楼格外引人注目,那里是集住宅与商业、办公、娱乐、餐饮于一体的大型农贸综合体项目——吴川市星桥商贸城。一层的肉菜市场在早上九点依旧热闹,鲜肉、水产、果蔬的铺位上叫卖声不断。

熙熙攘攘的场景让人很难想象,这里曾是一座废弃的橡胶厂。星桥商贸城是吴川市振文镇首个“三旧”改造项目,位于吴川市振文镇水口渡开发区,总用地面积6440.38平方米,规划建设25层。这个总投资8900万元的项目于2022年底开工,耗时18个月建设,位于一层的农贸市场于今年6月正式开业,是工业旧区改造的成功案例,具有示范意义。

●南方日报记者 林日清 实习生 周妍

### 从旧厂房到大型综合农贸市场

与星桥商贸城仅一条马路之隔,遍布着一间间荒废橡胶厂厂房和挂着“废旧金属回收”泛黄招牌的店铺。“振文镇以前不少人是做橡胶生意的,相应的,做与轮胎、木屐、旧金属回收等相关行业生意的人也很多。”星桥商贸城负责人陈李旺介绍。

星桥商贸城如今所处的位置,便是星桥橡塑有限公司旧厂房所在的位置。由于种种原因,橡胶厂在2019年搬离了这片区域,陈李旺开始思考遗留下的废弃厂房该何去何从。

2021年,在市、镇两级政府的支持下,为响应“三旧”改造项目相关政策,陈李旺针对旧厂房实施全面改造。

“三旧”改造,发端于广东。十几年来,广东省政府与原国土资源部签订了“三旧”改造试点,在全国率先推动旧城镇、旧厂房、旧村庄改造工作。近年来,吴川持续推进“三旧”改造专项规划工作,陆续破除在城市中格格不入的“孤岛”。

一层是肉菜市场,二层是超市,三层是教育培训基地,四层以上是住宅的星桥商贸综合体改造计划由此诞生。

“振文镇人口密度大,有12个村委会,户籍人口约十五万。”吴川市振文镇人民政府党委副书记李凌辉介绍。与广阔的地域和密集的人口相对应的,却是大型综合农贸市场的缺失导致的附近村民生活不便。

住在该镇生牛六村的村民曾燕平对此深有感触:“以前买菜要骑车去湖塘市场,那条道上很多大车,总觉得危险。”湖塘市场不大,夹在村民楼房的中间,旁边就是544省道,时常有大型车辆卷起尘土扬长而去。

曾燕平买了些牛肉,又绕到不远处的姐姐服装档挑选衣服。档口里陈列着各式各样的服装,来往的村民在市场买完菜,又从这里挑走几件合眼的衣裳。“以前买衣服还得去到鉴江对面,现在方便多了。”曾燕平笑着说,“现在我家离商贸城也就200多米,家里缺点什么马上就可以过来买。”

“商贸综合体的建成既能推动人居环境改善,提高居民生活品质,也能提升振文镇产业结构,落实生态保护等多元目标。”李凌辉表示,这也是振文镇打造吴川“后花园”的重要着力点。

### 家门口就业 生活有盼头

早上十一点半,振文镇水口渡村村民孔康福的猪肉档还有人陆续来买猪肉。“每天早上五点开档,六到八点的时候最忙,一天能卖掉一头半的猪,大约400多斤猪肉。孔康福以前在振文墟卖了二十多年的猪肉,商贸城开业后他成了入驻的第一批商户。

“这边人多,环境也好。”孔康福擦擦手,撑在台前笑着跟顾客推荐排骨。农贸市场里装有吊顶风扇,天花板镂空装修,内部明亮宽敞。鉴江边吹来的风穿堂而过,带来阵阵清凉。

“星桥商贸城的建立不仅满足了村民的消费需求,也改善了就业问题。”水口渡村党支部书记、村民委员会主任麦清群介绍,如今位于商贸城一楼的农贸市场实行前九个月免租金的制度,零门槛的入驻条件给附近的村民实现“家门口”就业提供了实质性帮助。

三江村村民林群在星桥农贸市场的角落里开了一间副食店。“为了照顾家庭,我以前一直在离振文镇不远处的梅菪街道打散工,到处奔波。”林群说,商贸城开业后,她尝试着做起了买卖,如今基

本安定了下来。

“想要经济独立嘛。”她收拾着摊位上的果蔬,脸上洋溢着对未来生活的向往,“昨晚去黄坡拿货,九点多才回家,也不觉得累,主要是生活更有盼头了。”现在她每天早上送完孩子们上学,便立马回到商贸城经营起属于自己的小天地。

经营服装档的姐姐选择来到商贸城,则是为了更好地照顾瘫痪在床的母亲。“一般早上七点开始营业,到中午就收摊了。”姐姐拿剪刀细致地给架上的裤子剪线头,每隔一会儿就有人来到档口挑衣服,生意一单接一单。问及住处,她指了指鉴江边:“离这里很近的。万一有什么事也能快点赶回家。”

“除了就业,商贸城还帮助解决了村里168户人家的安居问题。”麦清群介绍,“如今村民生活水平提高了,年轻人也想住进新房子,商贸城四层以上的住宅就满足了这项需求。”同时,由于振文镇毗邻吴川市区,星桥商贸城的建成还承接了吴川市区外溢的住房需求。

### 复制成功经验 向教育发力

夜幕降临,星桥商贸城的热度却不减分毫。一个个宵夜档口灯火通明,炒粉、烧烤、糖水等美食吸引着往来人群。御厨坊外,村民们一边喝着手打柠檬茶、菠萝冰、芒果冰等饮料,一边看着电视畅聊。

曾燕平也来到广场上散步。“村里到了晚上到处都黑漆漆的,也没什么娱乐,天一黑大人小孩基本都是在家玩手机。商贸城建好后,我每天吃完晚饭就来这边散步。”不远处,广场舞的音乐响起,曾燕平也连忙加入了队列。

随着一辆辆小轿车不断驶入商贸城的地下停车场,广场上越发热闹了起来。地下停车场宽敞明亮,有工人正清洗着路面。“才开业一个多月,不可能一步到位,还是要慢慢改善。”李凌辉看向人声鼎沸的商贸城,眼里尽是期盼。

如今,商贸城正等待着更多商户入驻,附近的路灯和污水管网也正在逐步完善。“商贸城的建成为振文镇的发展注入了新动力。”李凌辉说,“我们打算将振文镇行政服务中心也搬到这里,能更好地满足村民的生活需求。”

同时,星桥商贸城作为振文镇沿江西区工业旧区成功改造案例,过程中积极吸引社会资本、破解改造资金瓶颈等成功经验,对该镇“三旧”改造规划的推进起到了积极示范作用。

今年4月,《吴川市“三旧”改造专项规划(2020-2035)》发布。根据规划,振文镇湖塘边勇村片区旧村庄改造项目被列入了2023年度“三旧”改造计划实施项目表。

“有了成功经验,相信接下来镇上的‘三旧’改造会更顺利。”李凌辉笑着说。

对于星桥商贸城附近的其余橡胶厂旧厂房,陈李旺则表示计划着手投入第二期开发。“想建一个大型果蔬批发市场。”陈李旺说,“振文镇目前没有大型果蔬批发市场,镇上又盛产火龙果等农产品,目前来看发展前景比较好。”

未来,振文镇计划以星桥商贸城为原点,积极招商引资,吸引更多优秀企业进驻,“以点带面”逐步带动周边传统产业厂区进行升级改造,推动全镇“三旧”改造项目不断发展。

“接下来计划在商贸城引入教育机构。”陈李旺说,“我也是振文人,特别希望这里的孩子们能获得更好的教育资源,让教育和经济发展齐头并进,才是保持村镇前进活力的长远之计。”



王村港镇的乡村越来越美。

受访者供图

夏日,漫步王村港镇瓦灶弗村,沿着宽敞干净的道路前进,黄花风铃木一路相伴,远处,金黄的田野延伸至天边。村里随处可见小公园、小花园、小菜园、小果园,偶见村民们在家门口聊天说地。

三年前,瓦灶弗村还是一个硬件条件较为落后的小村庄,如今摇身一变,成为风景宜人的和美乡村。这是广州市派驻湛江市王村港镇驻镇帮镇扶村工作队(以下简称“工作队”)大力推进乡村振兴工作的精彩缩影。

自进驻王村港镇以来,工作队推动乡村基础设施提档升级,因地制宜谋划产业振兴工作,打造美丽乡村新范本。在三年帮扶期间内,王村港镇乡村产业、文化、生态等方面均有提升。

“和我来的时候相比,王村港镇越来越漂亮了。从镇容镇貌、村容村貌到产业发展,都有了较大的变化。”工作队队长刘湘文感慨道。

●姚瑶 关天昊

### 颜值提升 乡村面貌焕然一新

“瓦灶弗村以前村内只有土路,没有路灯,生活污水没有收集,也无处理设施,缺乏公共活动空间,基础设施较为落后。”广州市住建局派驻新梅村第一书记熊毅介绍,为了建好绿美乡村,他与镇、村干部及群众一起跑现场、想点子、找资源,广泛凝聚多方力量共建绿美乡村,探索了一条从规划、设计、施工、验收“全链条”式帮扶建设美丽乡村的新路子。

乡村建设,规划先行。在工作队的协调下,广州市住建局、广州市住房保障办协调广州城市更新规划设计院提供免费规划设计,引导中建、万科两家公司捐赠共计200万元,为王村港镇新梅村委会瓦灶弗村开展村容村貌提升改造,将瓦灶弗村打造成为全镇乃至全吴川市的人居环境美丽示范村。

驻村第一书记与村两委干部白天带着规划团队跑现场、摸清规划底数,晚上召开全体村民大会收集村民意见、讨论规划方案。经过半年多的努力,以尊重自然、以人为本、因地制宜、民主参与、统筹兼顾的原则,高质量完成了《王村港镇新梅村瓦灶弗规划设计方案》编制工作。

项目总计导入社会帮扶资金275万元,对瓦灶弗村美丽乡村建设从规划、设计、施工实施全链条式帮扶,改变农村“打补丁”和“撒胡椒面”式建设,将瓦灶弗村打造为产业美、生态美、人文美、法治美和生活美的美丽宜居村。

三年来,工作队紧紧围绕群众的需求和期望,积极推动生态宜居,助力绿美乡村建设提质增效。瓦灶弗村的蝶变,不仅是一个帮扶建设的生动案例,更是工作队以“百千万工程”为抓手奋力推进乡村振兴的具体实践。

### 教育帮扶

#### 用爱点亮孩子梦想

“我们好喜欢这个新运动场。”王村港中心小学里,下课铃声一响,孩子们就撒腿冲向运动场,在那里享受快乐的课间时光。

驻镇工作开展以来,工作队认识到人才是乡村振兴的基本保障和重要支撑,将教育帮扶作为乡村振兴的重要推手,致力于改善办学条件,提升农村教育水平。

三年来,工作队累计投入244.8万元,用于提升和改善王村港镇基础教育设施,还包括综合提高软实力水平,资助困难学生等,直接受益1865人。

为提升王村港中心小学教学环境,工作队引导广东狮子会捐资21.6万元向中心小学捐建7人制足球场;并在此基础上,组团单位广州工业投资控股集团有限公司向王村港中心小学捐赠24.98万元建设运动场跑道,从而带动当地教育部门配资38.82万元,将运动场升级改造成同类学校中最好的场地,让学生从此告别“晴天一身灰,雨天一身泥”。

得知王村港中心小学新教学楼落成后,旧的课桌椅和讲台因破旧无法继续使用,组团单位广州工业投资控股集团有限公司迅速响应,积极向王村港中心小学捐赠价值42万元的桌椅1200台套、讲台24张,为学生和教师创造了更加安全、舒适的学习和工作环境。

同时,工作队充分发挥后方单位优势,由广州市政协办公厅引导爱心委员冯昭扬,向吴川市王村港中学捐赠价值24.4万元的教室照明升级项目,对15间标准教室和6间功能教室的线路升级和照明改造;引导广州市政协发动曹志伟等一批爱心委员,捐赠资金26.7万元,帮助王村港中学宿舍建设热水及全校饮用水系统建设项目;发动爱心委员捐资5.6万元用于学校运动场文化墙建设。

通过多种形式的教育帮扶,王村港中学和王村港中心小学教学质量逐步提升。

### 产业振兴

#### 因地制宜探索致富新方向

2023年冬季,碌西村委会在镇党委、政府以及工作队的支持和引导下,成功引种了10亩新品种“牛奶水果玉米”。这种玉米成活率高、糖度远胜于本地水果玉米,深受市场欢迎。

“我们以‘碌西’品牌为抓手打造‘碌西番薯’‘碌西牛奶水果玉米’等品类,让这两个品类率先打响市场,以高产量、高质量、高回报引导全村开展种植。”如今,“碌西番薯”“碌西牛奶水果玉米”成功带动当地参与种植户近200户。工作队队员、驻碌西村第一书记李彪锋表示。

三年来,工作队因地制宜推进农业产业振兴,陆续引进了圣女果、广藿香、水果玉米、碌西红薯等高附加值农作物到王村港镇。同时,推动传统产业提档升级,协助推动镇域企业吴川市快头扇厂扩种290亩,种植葵苗数量超过10万株,为当地农业和生态环境增色添彩。在此基础上,吴川市快头扇厂逐渐培育种植、加工、电商、线下销售相结合的一条龙产业,推动王村港镇传统产业三产融合发展新局面。

此外,工作队探索“互联网+农业”的新模式,积极引进“田家遇”等电商企业团队合作,在碌西村试点开展优质“土特产”等销售,累计销售额超50万元,促进了村集体经济发展和农民增收致富。

在工作队的帮助下,广州市政协办公厅多次牵头引导从事海洋牧场的专家和企业负责人到镇调研指导工作,王村港镇滨海小镇的优势逐渐被挖掘。

工作队协助推动中国铁建港航局集团有限公司在王村渔港及附近海域落地吴川市海洋牧场全产业链(王村港镇)示范基地项目。该项目拟分三期投入约30亿元建设渔港扩容区、渔业产业园、海洋牧场深远海网箱+智慧渔业指挥中心、种苗繁育中心等信息化、智能化、现代化渔业设备和产业配套设施,打造王村港镇渔业发展新格局。

### 一户一策

#### 狠抓防止返贫监测工作

三年来,刘湘文和队员下乡入户,了解村民家里的具体情况,始终以底线思维和红线意识狠抓防止返贫监测工作。

点面结合推进脱贫户帮扶。工作队共开展4轮入户走访,6轮节日慰问,累计慰问超2500户次,金额近46万元,并对其中因病致贫、因学致贫等重点群体开展不定期走访慰问、制定“一户一策”针对性帮扶措施。

不断增强防止返贫动态监测力度。工作队建立健全“脱贫户——工作队”反馈联络机制,确保脱贫户和突发困难群众关键时候有人找、困难时期有人帮。

筹募资金精准纾困。工作队筹募24万元,资助113名学生;筹资约30万元,帮助改善脱贫户住房条件。同时,为了提升脱贫户“造血”能力,工作队协调广州优秀团队开展电商直播、“粤菜师傅”、安全生产等技能培训12次,增加镇圩保洁、渔港值守等公益岗位近29个,引导脱贫户通过劳动增收。

除了物质上的帮扶,工作队还紧抓监测户子女思想教育。其中一个案例让刘湘文印象深刻。镇里一名学生乐乐(化名)的爷爷身患重病,经常要住院治疗。在多重压力下,14岁的乐乐产生了辍学打工的念头。

学校和村委会向工作队反映情况后,工作队积极联动镇、村、学校多方入户开展家访,正面引导、思想教育,耐心细致地劝说家长和孩子,让他们认识到学习的重要性。经过不断努力,乐乐最终重返校园并顺利完成学业。

多措并举之下,2023年,王村港镇建档立卡户人均可支配收入增幅达7.96%。2023年7月,全镇广东省防返贫信息平台系统重点监测户实现清零,风险消除率达100%。

鉴江西岸崛起大型农贸综合体项目,振文首个『三旧』改造项目开业  
旧工业区大变身  
村民生活有『甜头』