

东莞市农业农村局关于东莞市政协十四届 五次会议第 20260093 号提案答复的函

东坑镇政协小组：

东莞市政协十四届五次会议第 20260093 号提案《关于进一步推动东莞庭院经济发展的建议》收悉。我局会同市妇联、市自然资源局、市住房城乡建设局、市交通运输局、市商务局、市文化广电旅游体育局、市工业和信息化局等单位共同研究办理。经综合各会办单位意见，现答复如下：

一、工作推进情况

庭院经济是我市“百千万工程”的重要抓手，是盘活乡村资源、激活乡村消费、丰富消费场景、吸纳灵活就业、涵养城市烟火气的重要载体，是东莞乡村小微产业、家门口创业的核心载体。近年来，我市依托农业特色产业和田园景观、农村文化等资源，将人居环境整治与产业发展深度融合，东莞各镇街（园区）、村（社区）坚持因地制宜、文化赋能，以美丽庭院+微经济为核心模式，盘活乡村闲置老宅、房前屋后空地、荔枝林下空间，从人居美化转向经营性增收。截至 2025 年末，全市建成 138 个美丽庭院示范村（社区）、6000 余个特色庭院；省百千万典型村培育庭院经营主体 401 户、普通村镇培育 528 户，累计带动 4967 名村民就近创业就业。2026 年 2 月上线全省首个市级美丽庭院消费地图，归集 150 个经营性庭院打卡点位，按茶饮咖啡、非遗手作、农家

餐饮、田园研学四大类分类运营。以微改造盘活闲置民房、旧校舍、村边角地超 100 万 m^2 ，通过庭院改造带动闲置农房租金普遍上浮 50%~150%，村集体年度增收超亿元。主要工作做法包括：

一是推进旧屋微改造，盘活休闲资源。各镇街依托岭南古村落、银瓶山大岭山生态资源及莞香、龙舟、南社古建等本土文化，引导村民利用自有或租用房屋院落，对废弃旧宅、闲置农房实施“微改造、微更新”成为经营载体。如茶山镇南社村修缮活化古民居旧宅，引入 30 余家文旅类庭院商户，古民居商户综合创收从 10 余万元提升至上千万元，村集体门票年收入从 12 万元增至 300 多万元；寮步镇横坑社区连片打造 100 个特色庭院，带动 22 户居民发展庭院经济，旧屋租金较改造前上涨约 10 倍；黄江田心社区将破旧瓦房改造为“榕树下咖啡”，租金从月 400 元升至 1000 元以上；横沥张坑村将废弃旧屋改建为怀旧风“红莞咖啡”，吸引超 3 万人次打卡，带动本村及周边 10 人创业就业。全市通过闲置农房盘活，实现资产增值与村民增收双赢。

二是完善要素保障，夯实发展基础。在用地保障方面，简化项目规划条件与审批流程，对“百千万工程”公益性项目实行“批供一体化”融合审批，允许以“1+N”方式统一推进规划、报批、供地等环节有效盘活闲置地块。在严守土地管理政策底线前提下，积极探索闲置宅基地、边角地等存量空间的多元化利用路径，支持符合条件的庭院经济项目依法合规落地。《东莞市农民安居房管理办法》今年正式实施，农民安居房报建实行“一个窗口”对外受

理，可通过市镇两级政务服务中心或村（社区）党群服务中心窗口进行线下办理，或通过登录“农民安居房审批管理系统”进行线上办理。在基础设施建设方面，协同市交通运输局、市工业和信息化局等部门，推进农村道路升级改造、网络通信设施覆盖及水电供应维护，结合“四好农村路”建设推进村内道路拓宽硬化及交通标识完善。市工业和信息化局、市通建办协调加大乡村 5G 基站和光纤网络覆盖，保障庭院经济经营主体开展直播带货、线上预订等业务需求。

三是深化品牌建设，拓展多维推广。深度挖掘龙舟文化、莞香文化（寮步镇）、相牛故里文化（横沥张坑村）、袁崇焕历史文化（石碣水南村“鹤东一号”新中式茶饮庭院、“八角井”咖啡屋）、南社明清古建文化（茶山非遗体验庭院）等本土元素，植入庭院命名、景观设计、产品研发，避免业态同质化。市农业农村局结合休闲农业创意项目和重要节假日时段，共推出以荔枝、葡萄休闲采摘和稻田画观赏等为主题的 60 多条（次）不同季节的旅游线路。将沿线优质庭院（如谢岗银瓶山茶园庭院、麻涌香蕉园旁农家宴庭院）串珠成链，形成“田园观光+庭院消费”复合业态。市文化广电旅游体育局与市妇联发布“美丽庭院消费地图”和 9 条精品行走路线，将优质庭院纳入市级文旅宣传片和旅游攻略；市商务局依托“寻味东莞”品牌引导培育庭院特色美食品牌，支持打造“莞邑庭院”区域标识。庭院经济已形成“庭院+乡村旅游、休闲农业、电商、非遗”等多元业态，实现客源共享与业态互

补，持续激发乡村休闲消费潜力。

四是强化金融赋能，指导乡村创业。在资金支持方面，市妇联推动“美丽庭院+微经济”项目资助，按照每个2万元补助标准支持32个庭院经济重点项目。推出“玉兰荟萃 美丽庭院”女性专项金融服务，推广妇女创业小额担保贷款贴息政策，开展169场女性专项金融服务活动，授信贷款超百亿元。全市开展美食、插花、电商直播等技能培训805场次，赋能妇女3.1万人次，组建571支“美丽庭院导师团”，帮助庭院主理人掌握经营本领，鼓励妇女在家门口就业创业，支持自主创业女性把自有/租用房屋改造发展庭院经济。

二、下一步工作计划

一是强化业态布局引导，推动差异化发展。我市高度重视庭院经济发展，将庭院经济建设统筹纳入“百千万工程”、乡村振兴总体规划中。指导各镇街结合资源禀赋打造连片示范带，古村落片区（茶山南社、东坑丁彭黄、寮步横坑）要古宅活化，打造文旅打卡、非遗庭院；水乡片区（石碣、望牛墩、洪梅、沙田）要聚焦水乡美食、花灯文创、滨水休闲，着力打造临水庭院；山区片（谢岗、清溪、樟木头等镇）要依托森林公园，打造庭院民宿、山野茶舍、林下种养，大力发展生态休闲+采摘+民宿；城区近郊（南城、东城、万江）要发展精品庭院咖啡、亲子研学、社区微消费，培育“庭院+文创+轻餐饮”“庭院+研学”等模式，引导和促进差异化发展，推动庭院经济与餐饮、住宿等消费业态深度融

合。

二是完善政策支持体系，保障合规落地。继续落实“点状供地”及“批供一体化”融合审批政策，在符合国土空间规划前提下，重点解决零星分散地块的供地利用问题，简化项目规划条件内容要求，优化供地审批流程。对需新建的房屋按照《东莞市农民安居房管理办法》相关要求，认定建房资格、审查“一户一宅”，依法依规开展宅基地审批和农房建设审批工作。

三是补齐基础设施短板，提升经营承载能力。统筹各级涉农衔接资金、旅游、文化产业发展专项资金、典型村培育等扶持资金，重点向庭院经济连片地区倾斜。优先完善道路硬化、停车场、旅游标识、污水垃圾处理和5G/光纤覆盖。结合农村人居环境整治，在游客集中的庭院经济示范村按需配建公共厕所、完善环卫设施。结合“数字乡村”建设，推动电信运营商延伸乡村高速宽带，支持庭院经营主体开展线上预订、直播带货。支持探索“生态循环+庭院经济”绿色低碳模式，将庭院经济集中区域纳入农村人居环境长效管护范围。

四是深化品牌培育与宣传推广，激发消费活力。持续实施“莞邑庭院”品牌提升工程，深度挖掘龙舟文化、莞香文化等本土元素，打造特色品牌矩阵。进一步将优质庭院纳入市级文旅地图、美食地图，结合龙舟节、腊味节、荔枝文化节策划“庭院+节庆”主题活动(如道滘美食节庭院市集、茶山南社民俗文化节庭院体验)，通过主流媒体及抖音、小红书等平台扩大传播半径，形成“以节

促产、以节聚势”的消费拉动效应。

下来，我们将进一步完善政策供给，凝聚部门合力，狠抓各项措施落地见效，持续引导各镇村因地制宜规划发展庭院经济，助推本地农民就近就地创业就业，为东莞“百千万工程”注入新动能。

专此答复，诚挚感谢对我们工作的关心和支持。

东莞市农业农村局

2026年6月9日