

赓续江海明珠千年水脉 描绘村落发展新篇章

千年水乡,古韵悠长。

广州市海珠区,一座被珠江环抱着的富饶岛屿,在千百年来被马涌、黄埔涌、石榴岗河三大水系生生不息地流淌着、滋养着。水道之上、河道两岸,老百姓枕水而居、临河经商,小洲村、黄埔村等一座座水乡古村便应运而生,并繁衍出文化、艺术、建筑、商贸等历史瑰宝。

但在岁月更迭和城市发展的进程之中,这些村落被时代的车轮裹挟着前行,变成人们口中的“城中村”。于是,如何赓续千年水脉,描绘水乡新发展篇章,成为海珠区深入实施“百千万工程”,推动高质量发展的重要工作之一。正如广州市社会科学院岭南文化研究中心主任梁凤莲所说:“海珠的江海之美,从古迄今不断出新。”

守住根: 赓续百年古港文脉, 激发文旅融合新活力

说起海珠的水文化,便不得不提黄埔古港。

“杰阁嵯峨凤浦中,海帆层出虎门东。竭来喜阅梯航遍,一统车书万国同。”道光年间,诗人冯翔用28字为世人描绘出黄埔港万舶争先、云帆幢幢的繁荣景象。百年前,这里船舶穿梭,商贸繁荣,是海舶所集之地;百年后,“黄埔古港遗址”成为一块静静伫立的石碑,向到访的后人悠悠诉说着曾经的辉煌历史。

依托黄埔古港,黄埔村因港而兴。黄埔村人包容进取,走出了胡璇泽、梁诚、梁韬、冯肇宪等先贤名人,同时吸引各地商贾定居于此。走在村中,随处可见庄严大气的古祠堂和家塾,麻石街、镬耳墙等建筑比比皆是,是不可多得的广府民居“大观园”,因祠堂聚集而被命名的祠堂街更是远近闻名。

由此,近年来,黄埔村提出要“打造具有海洋贸易文化的古村”,厚植黄埔古港历史底蕴,充分发掘并活化历史文化遗产,并开展一系列环境品质提升改造工程。

每逢节假日,都会有一批来自黄埔村及周边的青少年聚集在村里的主山冯公祠,跟随老师诵读四书五经,学习书法绘画,感悟中华传统文化的魅力。数年前,一家文化企业向黄埔村租赁主山冯公祠,在这里开设国学书院,面向周边居民定期开展各类公益讲座和国学夏令营。

实际上,黄埔村很早就开始探索文物建筑活化利用的新路径。十多年前,黄埔村各姓氏宗族一致作出决定:除保持自家祭祀公用祠堂,将一些空置祠堂租借与文化、教育、展览机构和企业。村民冯伯告诉记者,村民都很支持这一决定,“祠堂只租借给文化机构,有严格的报批和保护要求,也会有人定期巡查,所以我们不担心祠堂面貌会被破坏。”国学书院、私人博物馆、非遗工作室……如今,各类文化机构在黄埔村落落地生根,唤醒百年祠堂,带来勃勃生机。

同时,黄埔村还对黄埔古港码头、粤海第一关纪念馆和粤海第一关广场等区域开展了一系列景观提升美化工程,包括增设休息凳、美化屋檐等,进一步完善景区配套设施,提升市民游客游览体验,展现“古代海上丝绸之路”和现代国际贸易盛会的交汇魅力。



■仑头村新麓里园区外景。



■位于黄埔村粤海第一关博物馆门前的“古港遗风”牌坊。



■黄埔村内鳞次栉比的祠堂。



■小洲村的古榕树静静伫立,见证着小洲村的悠远历史。

留住人:加强智慧化管理,打通城中村治理“神经末梢”

始建于元末明初的小洲村是名副其实依水而建、傍水而居的古村寨,吸引了当代岭南画派杰出代表关山月、黎雄才等大批艺术人士纷至沓来。他们在这里寻觅灵感、自由创作、开办展览,让小洲村成为赫赫有名的艺术村。

然而,大量人口的涌入为小洲村带来了一定的管理负担,问题开始涌现:卫生情况堪忧、车辆乱停乱放、违规乱拉电线……渐渐地,许多人来了又走。村民陈大亮在村里经营着一家百年理发店,他感慨道:“以前有游客参观完对我说,‘小洲村也不过如此,不会再来了’。”

作出改变迫在眉睫。2023年,华洲街提出“净化”古村落,实施小洲环境整治提升行动,成立小洲管理服务委员会,同时引入了第三方管理服务,积极推进小洲村人居环境品质提升。

去年9月,华洲街引入保利物业对小洲村开展物业管理服务,为瀛洲北路主干道及三条旅游主线路提供综合秩序整治、卫生保洁服务、园林绿化维护和精细化管养,探索小洲村引入物业管理公司进行村域围院式管理的长效模式和路径。记者在小洲村主要出入口看到,有身着马甲的物业人员正在把乱停放的电动车移到正规的停放点。

记者走访时发现,小洲村的地面几乎没有人为乱丢弃的垃圾,也不见有电动车占道的情形。保利物业相关负责人陈观尊告诉记者,目前公司在小洲村派驻了25名工作人员,从早上7点半值守到凌晨1点,重点整治“六乱”现象。“我们提倡安保人员人过地净,看到地上有垃圾要主动去清理,协助市政减轻压力,如果有清不动的垃圾,我们也会及时通知市政前来清理。”陈观尊说。

此外,小洲村正在开展智慧围院项目,完善视频监控、旅游管理监控等功能,在各出入口建设9个智慧AI视频门禁卡口,使用智能AI技术识别人脸、车牌,24小时全天候掌控人员车辆进出情况。同时,安装148支高清联网视频监控,通过智能门禁、电子围栏、出入口管理等功能,实现小洲的全域智能管理,并与公安、来穗等部门实现联动管理。

踏着青石板路,阳光穿过树枝的缝隙,细碎的光影洒在地上。河涌一如既往地静静地流淌着,村民三三两两聚在村中空地闲话家常。一群来小洲村采风写生的学生叽叽喳喳地经过陈大亮的店前,拿着手机东拍拍、西拍拍,“小洲现在面貌真的改变了很多,规划整齐、街巷干净,游客都觉得舒服很多,人流量又上来了。”陈大亮说。

焕新生:村社老旧厂房变身“高颜值”创意园

在官洲街仑头路,一个“高颜值”的新晋创意园与周围的厂房相比似乎有些“格格不入”。一走进园区,一整片打造成营地公园的大草坪引人注目,在春日焕发出无限生机盎然之意。草坪上设置了纯白的拱门礼堂、新奇的绵阳牧场等打卡点,随手一拍都“出片”。

园区主体建筑是两栋砖红色调的办公楼,走进内部发现原来“别有洞天”:挑高的楼层顶部是长达15米的中空天幕,午后的阳光透过玻璃穹顶肆意挥洒在室内,楼层中央的喷泉和欧式建筑风格相得益彰,让人感觉不像是办公室,更像网红景点。

去年5月,T28新麓里创意园正式开园。这里原是由仑头八社集体物业改造而成,通过外观设计、使用功能、内在配套等方面的改造包装工程,将老旧厂房变成创意园区。“第一次来看现场时,

可以说是‘惨不忍睹’。”园区招商总监刘珊珊回忆道,由于空置已久,厂房破旧凌乱,门前空地堆满杂物,周边用围栏围了一大圈,看着十分不美观。

官洲街相关负责人告诉记者,T28新麓里园区所在的仑头西片区原有产业形态落后,物流仓储和初级加工制造等低产值业态占比超过一半;土地利用率低,大部分物业为单层厂房建筑,容积率在1.2以下,体量小而杂。物业权属分散、租金低廉、空置率高等问题严重限制土地资源利用。2023年,官洲街加快盘活、整合、提升辖内闲置及低效利用的村社集体物业,积极引入海城发集团进行改造,改造完成后由广州红桔商业运营有限公司承租,促成T28新麓里园区落地运营。

“我们十分看好这个地段的发展前景。”T28创意园区项目开发总监罗宝基

说,在区位上,T28新麓里创意园处于琶洲试验区的辐射范围,靠近科韵路金融城;在交通上,随着11号线、12号线双地铁后续开通,园区距离最近的地铁站约600米。刘珊珊表示,开园至今,出租率已达到八成,入驻企业以电商、服装直播、设计行业等新业态为主,整体呈年轻化。

“该项目有效整合了原有仑头八社的两处物业资源,在提升园区整体环境景观和产业能级的同时,土地租金也由原来的25元/平方米/月提高到70元/平方米/月,村社集体物业租金收益得到大幅提升。下一步,官洲街计划将周边的工业厂房一并纳入改造,扩充出租面积约6000平方米,项目建成后将与粤科海纳检测技术装备园、华新科创岛、珠江科技创新园连片形成区内最大的都市工业集聚区。”官洲街相关负责人说道。