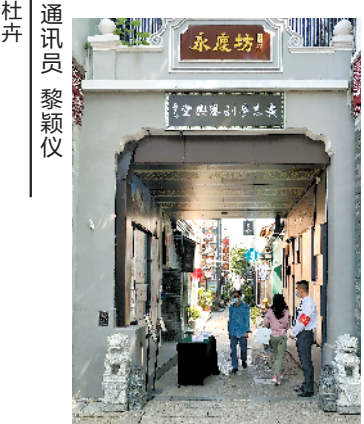




6

策划 孙璇 刘云 统筹 刘云 冯茵 设计 杜丹



改造后的永庆坊，焕然一新



游客在永庆坊打卡留影

傍晚时分，广州市越秀区北京路步行街上灯光璀璨、行人如织。77岁的李晚海带着孙女悠闲地漫步，孙女望着流光溢彩的霓虹灯，不时发出格格的笑声……

作为中国最古老的城市中轴线之一，北京路浓缩了广州两千多年来不断代、不迁址的历史底蕴和文化特质。如今，北段骑楼舞台剧、新大新全国最大的户外超高清曲面膜眼3D映入眼帘……经过半年的修葺改造，这条承载着老广记忆的步行街以全新的面貌华丽回归——更“亮”更“潮”了。

如果说，高楼大厦和宽敞大道是城市的“面子”；那么，藏在繁华背后的内街小巷就是城市的“里子”。过去，广州老城区街巷面临着各种各样的历史遗留问题，老旧的基础设施不能适应社会发展的新需求。

“老旧小区改造的核心难点在于利益协同。”业内专家表示，社区改造涉及市政设施、需要与道路、供水、供电、燃气、电信等多个部门沟通协调。广州供电部门在“旧改攻坚战”上，有哪些探索和新思路？

广州城市更新：做好旧改新文章 让羊城更“潮”更“亮”

A 电力城市美容师微改造 自家小区变身网红景点

在广州城市更新进程中，电力微改造功不可没。2018年4月，广州供电局出台《推进老旧小区微改造及城中村综合整治工作方案》，旨在完成一批老旧小区电力微改造项目后，再将其推广至更多的小区。

提起老广州，人们自然会想到有“西关小姐”的荔湾区。永庆坊位于拥有百年历史的恩宁路上，毗邻粤剧艺术博物馆、八和会馆，本身就是一座民间博物馆，承载着浓厚的广州历史文化。

B 电力改造点亮千年文脉 四网融合首进商业社区

“我和我的祖国一刻也不能分割……”国庆期间的永庆坊，红歌快闪成了这里的常态。

今年国庆，永庆坊二期改造完成，由南方电网广州供电局规划和组织实施的四网融合工程第一次进入商业社区。在老城区进行电力系统革新后，恩宁路“最美骑楼街”向街坊、游客们揭开面纱，一拨接一拨的游客为这条古老的街道增添新鲜活力。

“东山少爷，西关小姐”是对老广州城市形象的生动描绘。为了活化老街区，在广州、荔湾区住建部门的牵头下，形成了“党委统领、政府承办、社会参与”的旧城微改造模式，在“修旧如旧，建新和谐”的总体改造原则下，广州供电部门承担起城市更新和街区活化提供电力保障的重任。改造中也会遇到难题。广州荔湾供电局工程建设负责人廖嘉告诉记者，商业区改造牵涉的部门众多，供电局必须和规划部门以及运营商合作，比如电信网、广播电视网和互联网都是相关管理部门分别敷设，管道资源紧张，维护难度大。

经过论证，荔湾供电局决定采用四网融合作为本次改造方案，确定永庆坊社区四网融合改造工程为支部重点项目，借助融合光纤通信与电力传输的OPLC技术，使得电力网、电信网、广播电视网和互联网全部集成在一条低压电缆上，既解决了线路杂乱的问题，又可节约管道资源，避免多次布线。永庆坊微改造项目，是四网融合第一次进入商业社区。

如今，在永庆坊巷子入口，一排电箱整齐地排列。廖嘉介绍，电网作为拥有覆盖面最广的管廊资源企业，在布放电力

2016年之前，永庆坊的胡同里，电线、网线、电话线交错复杂，让本来就狭小的胡同更显杂乱。广州荔湾供电局充分利用街道、社区的低压走廊，对老旧线路表箱实施更换，并在改造时加大了电力管线的线径，定期巡检维护，以满足街道、社区日益增长的电力需求。走进永庆坊，看到墙上工整的电缆线，负责永庆坊电力微改造的班长冯斌感到心满意足。“之前三线交缠，不仅不美观，而且给巡检带来很大的困难，有的线缆藏在广告牌后面，

存在严重的用电风险，因此，电力改造的过程每一处细节都很讲究，要认真核对图纸，让永庆坊的古风古韵充分展现出来。”“改造需要时间，为了尽量减少对周边居民用电的影响，我们先把新线缆铺设好，然后断开旧线，尽快接上新线缆。”冯斌告诉记者，这一过程前后大概花了6个小时。电力微改造让永庆坊的电力线缆全部换了个遍，新线缆能承载更高的负荷，居民用电更加稳定。

10月20日，记者走进永庆坊，发现这里尽显其美，散发着西关的独特气质，电缆线“规矩”靠墙走，居民直呼“喜欢”。“改造后不仅道路宽敞了，电也更足了，住在这里非常舒服。”家住永庆坊胡同里的陈女士告诉记者。

长期居住于此的街坊郑先生对此体会很深：“之前，这一条街的墙上全是乱拉的线，说不清有多少年了，有些人还将衣服、腊肉挂在电线上，不但影响市容，而且非常危险，如今许多游客前来打卡，自家小区成为网红点，心里特别自豪。”

从现代城市发展规律来看，以电力为代表的基础设施建设，既是街区发展的奠基石，又能成为新时代商业繁荣的加速器。

在永庆坊微改造实践中，三线地下彻底解决了电力基础问题，而四网融合则以实现“有电网的地方就有光缆网络”为目的，更加适应创新创业态，为恩宁路和永庆坊这个继承了岭南千年文脉的老街区带来崭新的活力。

“近期前来咨询有投资愿望的商家已有超百家。”多宝街道党工委副书记陈志峰兴奋地说，不少原永庆坊一期的商户也有到二期投资的意愿。清脆的打铜声、精致的滴

窗、朴实的青砖瓦和麻石路……走进恩宁路，老广州的朴实气息扑面而来，却又不失现代城市的华丽。“改造后和改造前，是天和地的区别。”居住在恩宁路街道的老街坊汤惠英说，如今这里路好走了，市容环境越来越靓了……

从恩宁路一直向东走，可以看到五羊石像、镇海楼、中山纪念堂、人民公园以及海珠广场和海珠桥。今年5月，海珠广场片区品质提升工程提上日程；国庆前夕，沿途的灯光表演让这条古老的中轴线焕发出新光芒。而坐落在海珠广场旁的华安楼，则被活化成为“广州电力展示馆”。这里曾经是广州电力系统首个办公场所，现在设置了机器人、VR电影等现代智能技术，向来往的人们讲述着广州城市变迁与电力发展的故事。

同在广州新城，为何有的二手楼单价五六万元，新世界广粤尊府的二手价可以卖20万元？地段重要，楼盘的“品牌血统”也不可忽视。广汇尊府的开发商新世界集团总能慧眼识别潜力区域，在华夏大地留下一系列响当当的地标项目。香港会展中心以独特的造型、超前的功能设计，成为香港当之无愧的地标。新世界用二十余年耕耘北京崇文门新商圈，使其成为首都文脉与商脉交融的新地标。位于杭州的杭州湾高端服务业示范综合发展项目，被新世界打造成杭州首座城央国际商务品牌。广州第一高塔——广州周大福金融中心，集甲级写字楼、K11购物中心和五星级瑰丽酒店、服务式公寓等业态于一体，以530米定义广州新高度。

有着“名牌血统”，加上新世界的匠心打造，对标东塔与新世界广粤尊府的广汇新世界金融中心、新世界广汇尊府正成为广州东的新地标。

丰富配套：畅享Co-Central生活方式

匠心出品：尽揽IMAX级都市景观

景观，尽享IMAX级景致。新世界广汇尊府通过多样化的空间组合及搭配，打造出高效率的多维生活空间，呈现尊贵、舒适的居住体验。如今首批产品首在在，广州东“封面作品”即将奉上，你想什么时候去看看？



C 升级步行街低压配电网 助力北京路老街焕新颜

2020年6月3日，广州市规划和自然资源局发布《北京路步行街改造提升总体规划》，以充分保护历史文化价值为基本原则，对北京路片区进行改造提升，打造岭南建筑博物馆，应用裸眼3D、水雾成像等新技术，打造具国际化风潮的新景观地标，使北京路这一千年城脉成为全球文旅融合典范。

区域经济发展随之而来的是用电负荷的急剧增长，原有供电线路承载已经无法满足商铺和居民日益增长的用电需求，同时，作为历史文化街区及文物建筑众多的老城区，受环境等客观因素限制，原有的低压电力线路大部分隐藏在建筑中，而且都已经运行超过15年以上，存在较大安全隐患。对此，广州越秀供电局成立53人次专项工作团队，借鉴2019年海珠广场灯光亮化项目经验，组织配电、营销、保供电等多专业多部门开展“大兵团”协同作战，全力配合开展北京路步行街电力改造。

“我们在不破坏骑楼立柱等历史建筑的基础上，充分考虑推动夜间经济消费、后期维护管养等因素，日均两人常驻现场，进行3000多米广告牌内低压线路的升级改造，在消除安全隐患的同时，满足用户负荷需求，同时让电网具备转供的能力，及时从容应对突发事件的发生，使商户用电更加安全、可靠、高效。”广州越秀供电局配电部负责人王晓聪说。

采访中，记者了解到，为了提升北京路供电可靠性，广州越秀供电局团队着力改造北京路

及周边区域低压线路，除了更换过流能力更强、绝缘系数更高的低压线路外，还对整个低压配电网架结构进行改造，使整段北京路低压配电网具备发电车接入、低压转供功能，满足保供电、应急等各种场景下的用电要求，全面提升步行街商圈的低压配电网供电能力。

广州越秀供电局配电部运行班高级作业员张旭华认为，这次电力改造比海珠广场难度更高，因为北京路商铺和广告牌多，低压线都隐藏在广告牌里，加上骑楼也要升级改造，因此给敷设线路带来了一定的难度。对此，张旭华和团队成员每天到现场管控实施中管线的敷设，在改造高峰期，还连续通宵在现场进行作业的协调工作。“原来一条主线连着所有商铺，一户商铺停电其他也会停电，现在分成两段线路供不同的商铺，某一路停电，也不会影响整条街了。”张旭华说。

升级后的北京路，步行长度从1.1公里延长到3.5公里，不仅保留了连贯的民国风格和岭南风格，还融入了绚丽灯光夜景、机器人餐厅、智慧垃圾桶等现代科技元素，让这个繁华的商业中心焕发出更强大的生命力。

10月20日傍晚，华灯初上，记者在北上路步行街上看到游人川流不息，到处灯光闪烁；在雷曼光电在新大新百货8K裸眼3D曲面LED屏幕前，不少市民驻足观看、留影。77岁的李晚海面对记者的采访，随口而出：“大美，广州！”一旁的孙女望着流光溢彩的霓虹灯兴奋尖叫，发出阵阵格格的笑声。

吸引新经济融合大数据 万家灯火展现活力无限

10月21日上午，44岁的张海鹏推开大门，就看见供电部门的工作人员在等候他。他前一天提出的用电申请，第二天供电人员就主动上门，让他倍感温馨：“心里感到特别感激和踏实。”

时至今日，创业公司的落地仍然看重所在地的硬件条件，老城区天然具有吸引资本到来的冲动，因为这里有着细腻的场景和生活化的情趣，给予了冰冷工作以外静谧亲切的氛围，但是如果电力设施无法跟上，以互联网为代表的经济就无法落户。

据广州供电局有关负责人介绍，由于改造后更多的国潮及小微品牌进驻北京路步行街，小微企业用电需求也随之增长。对此，广州越秀供电局成立专项小组，开展小微企业的宣传走访

后，供电局人员主动上门服务，了解其用电需求，跟踪报装全流程，不到8天就顺利完成电源侧外线工程施工及装表送电。

同时，广州供电局“数字电网”积极对接“数字政府”，电力大数据深入融合政务数据，通过电力大数据科学分析破解散乱污场所治理难题，不仅改变了城市生活环境，提升了公共服务，也让社区治理水平迈上新台阶。

城市之美，美在自然，美在乡愁。荔湾、越秀老城区诉说着广州人多少光阴故事；这里是一个充满回忆的地方，这里烟火气息尤为浓郁，承载了一辈辈广州人的青春，也承载着未来的繁华和荣光。

如今，万家灯火拥抱微改造，千年羊城焕发新活力。



一栋栋高楼大厦拔地而起，老城区依然承载着老广们深深的记忆

错过了当年的珠江新城，不能再错过广州东CBD

抢占城央资产，新世界广汇尊府——广州东部中心“封面作品”

文/梁栋贤 图/新世界提供

从“爱理不理”到“高攀不起”只需短短几年

如同20年前的珠江新城。1999年，珠江新城经历了重大规划调整、确立了现行规划，但2000年还未成气候，一手楼单价也就六七千元，有人看到珠江新城还有菜地，转头到当时已成气候、单价1万多元的天河北置业；20年后，虽然天河的楼价升幅位于全市的中上水平，但与珠江新城相比，仍是“小巫见大巫”。

佛山千灯湖板块同样如此，从你“爱理不理”的城市边缘到你“高攀不起”的城市C位，只花了短短数年。

当年错过了珠江新城和千灯湖，“新鲜出炉”的广州东CBD你

还要再错过吗？建设了广州周大福中心（东塔）等地标物业、素有“地标专家”之称的新世界，正以待珠江新城的态度对待广州东，对标东塔的广汇新世界金融中心，对标珠江新城知名住宅项目新世界广粤尊府的新世界广汇尊府正腾空出世。

拥有良好升值潜力的楼盘，好地段、好品牌、好配套、好产品缺一不可，新世界广汇尊府恰恰是这种“全能”项目。目前，广州东正处于起飞阶段，加上新世界旗下多个楼盘连二手价都常被买家迅速追高，开盘之初正是最有潜力入手期，广州东“封面作品”不容错过。

总有人抱怨自己机遇太少，因而与成功无缘。实际上，生活中从不缺少机遇，缺少的只是发现机遇的慧眼。人生如此，买房同样如此。

将于明年1月1日实施的《民法典》明确规定，住宅土地使用权在70年届满后将自动续期，一套住宅惠泽很多代人，希望家人住得舒适、希望房产升值，需要拥有洞察城市未来数十年发展趋势的能力。

广汇新世界金融中心是具国际前瞻性的Co-Central都会中心



广汇新世界金融中心是具国际前瞻性的Co-Central都会中心



广粤天地沉浸式时尚街区，让居住者可以随时享受时尚生活

硬核品牌：“地标专家”匠心出品

同在广州新城，为何有的二手楼单价五六万元，新世界广粤尊府的二手价可以卖20万元？地段重要，楼盘的“品牌血统”也不可忽视。广汇尊府的开发商新世界集团总能慧眼识别潜力区域，在华夏大地留下一系列响当当的地标项目。香港会展中心以独特的造

型、超前的功能设计，成为香港当之无愧的地标。新世界用二十余年耕耘北京崇文门新商圈，使其成为首都文脉与商脉交融的新地标。位于杭州的杭州湾高端服务业示范综合发展项目，被新世界打造成杭州首座城央国际商务品牌。广州第一高塔——广州周大福金融中心，集甲级写字楼、K11购物中心和五星级瑰丽酒店、服务式公寓等业态于一体，以530米定义广州新高度。

有着“名牌血统”，加上新世界的匠心打造，对标东塔与新世界广粤尊府的广汇新世界金融中心、新世界广汇尊府正成为广州东的新地标。

丰富配套：畅享Co-Central生活方式

无配套、不生活。有的房子只能满足最基本的遮风挡雨功能；有的房子则因丰富的配套成为提升事业、享受生活的居所。

新世界广汇尊府正是这样的地方。与其一路之隔的广汇新世界金融中心，规划有国际甲级标准写字楼，因新世

界的号召力，已吸引数家金融机构进驻，未来还将引入更多知名企业，加上区域内有超过六栋200米以上的超高层建筑，将为该区域带来大量优质的就业机会。

匠心出品：尽揽IMAX级都市景观

项目内还有瑰丽酒店集团主题格调酒店、广粤天地沉浸式时尚街区，是以匠心打造

的Co-City都会融合体，具有国际前瞻的Co-Central都会中心融合理念，使工作、居住、娱乐等需求在此都可一一实现。

总抱怨因工作繁忙无法陪伴家人，因照顾家庭无法与好友欢聚？在这里，一切可以兼得。