

百年小洋楼开餐厅 围屋古村落变民宿

近日,国家文物局发文指出,社会力量可利用文物建筑开办民宿、客栈、茶社等旅游休闲服务场所,以推动文物建筑的活化利用。
广东近期的一则社会热点新闻也与文物建筑有关。一名视频博主在某短视频平台称自己通过拍卖的方式,获得了广州市荔湾区上下九附近某“陈济棠故居”的使用权。
此事虽然很快被官方证伪,但“私人拍卖”“陈济棠故居”等字眼不禁让人联想到文物建筑的活化利用问题。就此,羊城晚报记者实地探访广州历史文化街区与古村落,一窥本地文物建筑的活化利用现状。

【专家】

文物建筑开民宿 要过重重关卡

文物建筑专家、专攻古建筑施工的退休高级工程师谭淡向羊城晚报记者介绍,文物建筑保护有“保存原来的建筑形制、结构、材料和工艺技术”四大原则,违反这四大原则的方案都不会获得评审通过。
因此,文物建筑要想改造成符合现代人需求的民宿、客栈并不容易,例如对加装空调、管道、线路等都有严格的要求限定。
项目方案需要向文物主管部门申报,经组织专家评审通过后方能实施,施工队伍也要有专业资质。
作为民宿领域的投资专家,戚兴华非常认可利用文物建筑开办民宿不容易成功的说法。他表示,除了吾乡石屋项目,广州目前还没有其他民宿是经文物建筑改造投入运营的。“大家对利用文物建筑来改造民宿有比较大的担心和顾虑,风险较大,经常需要面对物业权属厘清的问题。”
他以自己比较熟悉的一些乡村项目为例介绍,乡村的文物建筑很多属于村集体或几户村民共同拥有,想整合出优质资源不能只依靠社会力量,还需要政府部门引导,把一些成规模、成片的资源集中起来适当流转,让它们具备招商的条件。
戚兴华建议,文物建筑修复修缮标准高、周期长、投资大,政府给予一定的补贴和资金支持是较好的方式,能鼓励更多社会资本投入到文物建筑保护利用活化中来。同时,文物建筑修复修缮是一个专业性很强的领域,专业设计和施工单位较少,建议主管部门和协会发挥更多作用,为这些专业资源做一些推广培训工作,让有兴趣的社会力量了解流程和注意事项,减少大家的顾虑,才能让社会力量更愿意参与进来。

活化利用难在哪

文/羊城晚报记者 黎存根 文艺 图/受访者提供(除署名外)

“陈济棠故居”？非也！

8月2日,羊城晚报记者根据相关线索找到了视频博主“锤哥寻宝”的视频拍摄地。其所谓的“陈济棠故居”位于广州市荔湾区昌华大街历史文化街区内,是一栋青瓦白墙的别墅式建筑。

走近看,大门已被上了锁。门外的标识牌介绍了这栋建筑的真实身份——多宝南横26号民居,但并无介绍房屋主人身份。荔湾区文化广电旅游体育局工作人员曾对媒体澄清说,该建筑并非“陈济棠故居”,只是一栋计划进行修缮的老楼,也不存在所谓的“拍卖”,视频拍摄者以非正常途径进入楼内。
从标识牌可知,这栋民居建于

民国时期,由主楼、副楼、塔楼及庭院组成,2011年12月被公布为广州市荔湾区登记保护文物单位。介绍中还写道:“该址为荔湾老城区内较罕见大型别墅式建筑,对研究民国时期建筑特色具有一定价值。”
在社区工作多年的安保工作人员告诉记者:“这栋楼已有很多年都没人住了,是公家的楼。”
记者了解到,昌华大街历史文化街区曾是富商大贾或名门望族聚居之地,除了多宝南横26号民居外,街区内还有不少历史建筑和文物建筑,包括千里驹旧居等11处不可移动文物,时敏桥、昌华庐等21处历史建筑,8处传统风貌建筑线索……



多宝南横26号民居
羊城晚报记者 文艺 摄

活化利用文物建筑广州已有 网红打卡点

从昌华大街所在的多宝路顺势转入一旁的宝源路。趟越门、满洲窗、花街砖……西关民居元素随处可见。

藏身于宝源路101号的民居建筑,因改造百年洋楼、开设私房菜馆成为小众网红打卡点。这栋建筑也是荔湾区登记保护文物单位。

记者了解到,101号民居建筑原为私人所有,广州钱和物业管理有限公司于2017年接下并着手修复。据该公司创始人之一的邓女士介绍,此洋楼始建于1910年前后,原屋主为华侨富商,几经转手后转给了广州西关名医王德馨的姨甥——同样从医的陈爱伦。

直到今天,由老楼改造的私房菜馆一楼仍能看到陈爱伦使用过的一些旧物,如药柜、药瓶、医书以

及他弹过的钢琴等。

“这样做是为了遵照文物建筑活化利用时尽量保留旧物的相关规定,同时也能让食客感受到上世

纪广州人的真实生活风貌。”邓女士说。
101号民居还曾被征用为安置屋和幼儿园,修缮前闲置了数十年。“虽然建筑基本结构没有受到损坏,但因为闲置过久,里面的设施已经老化,不能满足现代生活需求。”邓女士告诉记者。

经过长达三年半时间的修整,101号民居建筑于2020年顺利出租。后因他人经营不善,广州钱和物业管理有限公司又将房屋收回开始自主经营。

谈起101号民居的修复,邓女士感叹“不容易”,“光是办理前期落地手续就花了七八年时间”,设

计方案也根据文物局要求数易其稿。修复正式开启后,荔湾区文物局工作人员基本每天都会来拍照检查。邓女士带领团队严格按照文物局要求,在不改动文物建筑基本架构的前提下,尽量做到装修设计上的“修旧如旧”。

在使用功能上,101号民居也不局限于提供餐饮、茶饮服务,还能承办展览、派对、走秀等活动。

邓女士认为,社会力量要想参与到文物建筑的活化利用中,最需要考虑流程报批、资金投入、投资回报这三个问题。“我本身对老建筑有一定情怀,在101号民居的修复中并没有抱着马上赚钱的心态。因为想通过它获得回报需要很长时间,如果抱着马上要盈利的想法来修复和运营,那将会是一个非常痛苦的过程。”

宝源路101号民居
如今成私房菜餐厅

修旧如旧 围屋民宿让古村落焕发新生

从县道拐进广州市增城区派潭镇邓村村石屋社,从外表上看,这座有着近200年历史的客家围屋古村落,依然保持着原有的朴实与宁静。实际上,这里是广州唯一一处由古村落改建而成的岭南特色精品民宿——吾乡石屋。

广州市民宿行业协会会长、吾乡石屋负责人戚兴华介绍,2014年团队通过当地政府招商引资项目来到邓村村石屋社,这里还是一片衰败破旧的“空心村”。“古村中有门楼、祠堂、民居

和炮楼等4栋文物建筑,比较原汁原味地保留了一个客家村落的完整形态,吸引着我们。”
2015年年初,邓村村石屋社列入增城区岭南特色村落示范村建设试点,对古村精心开展修缮维护和建筑设计。“我们的设计理念就是‘修旧如旧’,希望可以尽量保留客家围屋浓郁的文化底蕴。”戚兴华团队委托了专业的文物修缮设计单位对这4栋文物建筑专门设计了修缮方案,由增城区文化广电旅游体育局组织专家评审通过。

改造之后,祠堂和炮楼都改成了公共空间,布置了茶室、图书室、咖啡室、影音室、博物馆等公共功能设施;民居则改造成民宿客房,让住客能够居住体验一栋有百余年历史的传统天井院落。透过落地窗,秀丽的砂濠、油桐、野山蕉映入眼帘,俨然置身于世外桃源。

2017年年底,吾乡石屋一开业就成了热门打卡地,带动了当地经济的发展。2020年,项目入选年度广东省文物古迹活化利用典型案例名单。



餐厅一角



吾乡石屋改造前



吾乡石屋改造后

广药集团世界500强排名再创新高

致力打造世界一流生物医药与健康企业

2022年8月3日,今年的《财富》世界500强榜单正式发布。值得关注的是,广药集团表现依旧亮眼,继去年成为首家以中医药为主业进入《财富》世界500强的企业后,今年排名再次实现跃升,位居第467位,比去年上升11名,国际影响力不断提高。在此前Brand Finance发布的榜单中,广药集团的排名也实现新提升,以21亿美元的品牌价值位列全球最具价值医药品牌第18位,品牌价值增速位列中国医药品牌第一。

医药健康产业被誉为“永不衰落的朝阳产业”,新冠肺炎疫情更是让人们更加关注健康需求。广药集团取得《财富》世界500强排名新突破,是牢牢把握产业发展机遇、前瞻性战略布局落地结出的硕果:于行业内首倡“时尚中药”,将老字号的历史优势、品牌优势转化为持续发展优势;坚持创新驱动发展,在研项目近200项;融入粤港澳大湾区建设,在中国澳门设立国际总部,加速国际化布局……

广药集团党委书记、董事长李楚源表示,广药集团的下一步发展目标是打造独具产业特色、文化鲜明的世界一流生物医药与健康企业。



科研人员在广药澳门国际制药厂内采样检查产品生产情况

紧抓中医药发展机遇 以“时尚中药”焕新老字号

广药集团旗下拥有30多家子公司,过半数为中医药企业,包括12家中华老字号,其中10家已超百年历史,占据全国医药行业老字号的半壁江山。已有420多年历史并获吉尼斯世界纪录认证的全球最长寿药厂“陈李济”,已有190多年历史并被誉为凉茶始祖的“王老吉”,以及“敬修堂”“潘高寿”“采芝林”等均在国际上享有盛誉。

中医药在抗击新冠肺炎疫情中彰显了独特的价值和魅力,迎来了新一轮发展机遇。疫情发生后,作为中医药龙头企业,广药集团率先提出了“不提价、不停工、保证产品质量、保证公益为上”的“两不误”承诺,确保白云山板蓝根颗粒、抗病毒口服液、白云山小柴胡、克感利咽口服液等中成药的生产和供应,为抗疫筑牢健康供给线。此外,广药集团还与广州市新冠肺炎救治定点医院——广州医科大学附属市八医院合作开展“肺炎1号

方”的新药转化研究,力争将其打造成为粤港澳大湾区抗疫第一方。

值得一提的是,广药集团于去年底完成了对康美药业的托管重组,并作为产业投资者入主康美药业,后者是中国中药饮片第一品牌,双方协同发展有利于发挥1+1大于2的优势。近日,广药集团党委书记、董事长李楚源还带领广药白云山与康美药业团队先后赴北京大兴、吉林、甘肃等地,探索中医药产业新局面的合作机遇。

事实上,广药集团早已瞄准中医药蓝海,持续探索中医药融入当代生活的多种可能,提出“时尚中药”的发展理念,即通过用最先进的科研技术,用当下最流行的年轻人易于接受的市场推广模式,打造当下普罗大众最需要的健康产品。其中,以中医药“治未病”“药食同源”理念开发的时尚饮料王老吉就是典型的代表。依托“王老吉”品牌的

坚持科技创新

点燃医药健康产业发展引擎

创新是发展的动力,广药集团搭建了涵盖中成药、化学药、原料药和医疗器械等多个领域的科技创新体系,不断加大科技研发力度,取得一系列新突破:旗下“汉方中药制药过程技术与新药创制国家工程研究中心”成为广东省唯一一家中药领域的国家工程研究中心;自主研发的抗肿瘤1类新药项目获得美国FDA临床试验许可;小分子抗病毒仿制药瑞德西韦的开发取得阶段性进展,有望为治疗呼吸系统疾病提供更新的临床用药选择,为抗击新冠肺炎疫情贡献“广药方案”……
目前,广药集团拥有一批全

球领先的创新药在研项目,涉及抗肿瘤、抗感染、治疗免疫性疾病、治疗骨关节炎等多个领域,范围涵盖小分子化药、中药、生物药等多个领域,全集团在研项目近200项。同时,广药集团建立了诺贝尔奖得主3人、国内双聘院士及国医大师19人、外籍专家顾问7人,博士及博士后高层次人才共100多人组成的高层次人才队伍。

创新平台方面,广药集团已建成国家级科研机构8家,其中,广药研究总院“国家犬类实验动物资源库”掌握了Beagle犬这一创新药物研究的科研战略资源,在全球生物医药产业发展中具有重要的战略地位。

立足国内国际双循环发展格局 为世界健康提供广药方案

“国际化发展是中国企业实现高质量发展的必由之路。”李楚源表示,广药集团乘着粤港澳大湾区发展的东风积极融入双循环发展格局,加速推动中医药产业走向全球。

“广药制造”的名品早已畅销海外多年,旗下白云山奇星华的华佗再造丸已连续十多年位居全国中成药出口第一名,并进入多个国家的医保。王老吉凉茶在全球150多个国家及地区进行商标注册及产品出口,有华人的地方就有王老吉产品。701跌打镇痛膏、夏桑菊颗粒、蛇胆川贝液、安宫牛黄丸、大活络丸、保济丸、白云山板蓝根颗粒等产品也是广药集团的主要出口品种。

为了加速融通国际、国内市场,广药集团还在澳门成立了国际总部,通过澳门桥头堡作用,进一步打开中医药国际化市场。首个落地项目即联合钟南山院士团队、澳门科技大学推动白云山板

蓝根最新科研成果在澳门的产业化。目前,复方板蓝根颗粒已取得《进口传统药物之预先许可》,进入澳门市场。接下来,广药集团将着力打造2个新产品——复方板蓝根同名同方药1个,板蓝根改良型新药1个,并率先实现澳门创新、澳门制造、澳门销售。

就在去年年底,广药集团在澳门青洲跨境工业区建成澳门首个GMP标准中药厂,与澳门大学共建中药产业转化联合实验室,加速“澳门制造”的广药名品走向世界。此外,广药集团还在粤港澳大湾区合作中医药科技产业园陆续引入中药提取分离过程现代化国际工程研究中心珠海横琴分中心、广药珠海横琴医药供应链等项目。

根据广药集团的“十四五”战略发展规划,未来五年,广药集团坚持“提高人类健康水平、降低医疗费用”的初心使命,致力打造世界一流生物医药与健康企业,努力为世界健康提供广药方案。



广药集团连续第二年荣登世界500强,排名再创新高

文陈泽云 图受访者提供



广药集团以时尚、健康为理念,打造了王老吉、刺柠吉、荔小吉“吉祥三宝”