

行花市 庆福年

广州“年桔之乡”都那村喜迎大丰收，村民喜称今年销路好——

# “历年来行情最好的一年！”

文/图 羊城晚报记者 徐振天 实习生 王梦真

1月8日，离春节还有20天，正是花农一年到头最忙碌的时候。羊城晚报记者在有着40多年的年桔种植历史、广州著名的年桔种植村——番禺区都那村走访看到，200多亩的种植基地里，一颗颗黄灿灿的果实挂满枝头，种植户们忙碌的身影在桔树间穿梭，浇水、剪枝、造型……处处呈现出一派丰收的景象。

“今年是历年来行情最好的一年！”都那村党总支书记江宇炳兴奋地向记者介绍，由于年桔品质好、销售渠道畅通，尽管单盆价格比去年提升了20%左右，目前村里还是有98%的年桔已被预订。



广州花都首例居民  
筹资改造项目落地

## 自筹资金参与老旧小区改造 “里外兼修”换新颜

羊城晚报记者 陈玉霞、通讯员祝健轩报道：老旧小区改造，既关乎民生福祉，又牵动城市发展。日前，羊城晚报记者从广州市住房和城乡建设局获悉，在该局统筹部署下，花都区新华街楼龄超过30年的红棉楼小区改造项目于近日正式完工，这也是广州市花都区首例居民筹资直接参与改造项目落地。

据介绍，新华街华南社区红棉楼小区改造项目已于近期正式完工。这两栋建成30多年的居民楼，不仅在政府牵头、居民民主协商自筹资金的方式下焕然一

新，让小区的“面子”好看、“里子”好用，更展示了居民自治的多样可能性。

红棉楼小区建于1994年，共有居民24户、住宅楼栋数2栋。楼栋楼体老旧，尤其是楼房外表的条形砖出现开裂、脱落等情况，曾砸中停放在楼下的车辆，成为“悬”在居民头顶的安全隐患。改造迫在眉睫，华南社区和小区居民的行动得到了相关部门的支持，花都区住房和城乡建设局组织街道、社区居委、市城市更新研究院专家实地调查研究，对整个

小区进行全面升级。据了解，升级改造工程总投资估算共约330万元，其中居民自筹资金120万元，修复了小区围墙和建筑外墙，优化小区排水系统，实施屋顶天面改造约850平方米，改造管线约320米，消除了安全隐患；设置了门禁系统，规划机动车停车位46个、非机动车停车位10个，规范了停车秩序；开展了小区内部空间改造，增设室内消防设施21个、垃圾分类收集点12个，实施雨污分流改造约200米，建设体育健身或儿童娱

乐设施4个。“很好、很满意，盼了多年的翻新梦终于实现了，感觉就像搬进了新家。”小区居民伸出大拇指夸赞。

“新华街红棉楼小区纳入花都区2024年城镇老旧小区改造计划，改造过程中充分践行共同缔造的理念，政府、居民以及专营单位，比如自来水公司、燃气公司等，大家共同投入资金参与改造，从而实现共建共治共享，具有带头示范作用。”花都区住建局更新服务科科长黄远睿表示。

同时，花都区住建局、新华街

线上花市，通过线上直播销售、举办年桔文化节等方式扩大宣传，既拓宽了销售渠道，又打出了品牌。

如今，“年桔之乡”名气远扬，种植的年桔供不应求，销往全国各地甚至海外。江宇炳介绍，今年都那村的年桔销往广东省外的比例大约有三分之一，该销售比例同比增长了约三成。

### 成立合作社，让年桔“走出去”

都那村有着40多年的年桔种植历史，主要品种有朱砂桔、金桔、四季桔、金蛋果等。然而，此前长期以来，这里的年桔种植户们普遍面临着分散经营、市场适应能力弱等问题，存在办理检疫证书难和开销售发票难的两大难题。

为了改变上述现状，今年都那村党总支整合村内年桔种植户资源，引导桔农入股，

成立了广州番禺都那农产品销售农民专业合作社，通过集约化、规模化种植模式，提高生产效率，增强抗风险能力。

“农民专业合作社的成立，彻底解决了桔农销售年桔两大难题，桔农如果需要给客户开销售发票、办理植物检疫证，就以农民专业合作社的名义统一办理，种植户的年桔就能够顺利地走出广东。”江宇

炳说。此外，该合作社还积极邀请农业专家为桔农传授土水肥运用知识，提升桔农的专业种植水平。同时，引进无人机喷洒、自动喷灌等现代科技设备用于生产，有效节省人工成本，推广绿色农资、农业废弃物资源化等新兴农业技术，实现绿色生产、高效增收，让都那村的年桔产业焕发出新的生机与活力。

## 十五运会倒计时牌 “点亮”广州白马商圈

“体育+商圈”带来时尚新体验

羊城晚报讯 记者严艺文、实习生王梦真报道：1月8日，广州白马服装市场（以下简称“广州白马”）迎来第32个周年庆典，当天距离第十五届全国运动会（以下简称“十五运会”）开幕还有305天。当天的活动中，十五运会潮流倒计时牌在广州白马揭幕，十五运会的文化宣传巴士正式发车，将在107路上投入运营。

广州白马历经32年的发展，成为中国品牌服装国际交易中心。随着十五运会的临近，广州白马凝聚体育与时尚产业的融合，与十五运会和残奥会广州赛区执委会共同为十五运会助力。在活动现场，十五运会潮流倒计时牌在广州白马揭幕，向全球体育爱好者、游客发出诚挚邀请，一同感受广州体育精神与时尚潮流交相辉映的独特魅力，也将发挥广州白马作为全国服装批发采购流量集中地的影响力，实现以体育赛事带动商圈经

济发展，以商圈发展传播十五运会精神的效果。

为迎接十五运会的到来，广州公交集团推出了文化宣传巴士，于1月8日正式发车。“双层主题巴士在车身设计上，以‘喜洋洋’‘乐融融’两个十五运会吉祥物为主体布局设计，可爱又亮眼。”广州公交集团广告传媒有限公司经营发展部部长叶晓丽介绍，主题巴士将在107路上投入运营，线路跨越荔湾区、越秀区和天河区，从中山八路开往花城广场西，一路可观赏西关大屋、骑楼街道、东山洋楼等历史建筑，也会途经北京路、中华广场和天河CBD等多个商圈，纵览广州这座千年古城的历史变迁。

在活动现场，蹦床世界冠军蔡琪子，世界综合搏击冠军王延龙分享了他们的运动故事，表达对十五运会的期待。“祝福全国来参赛的运动员都能拿到最满意的成绩，也期待全国各地的运动员来到广州，品尝广州美食。”蔡琪子表示。

## 猎德村分红又火了 每股较去年增加20元

羊城晚报记者 符畅报  
道：近日，一份关于2025年广  
州市天河区猎德村分红的通知，引  
发网友的广泛关注。

记者在猎德村实地走访时看到，村内张贴的通知与网上疯传的通知照片一致。该通知由广州市天河区猎德街猎德股份合作经济联社、广州市猎德经济发展有限公司发布，明确公司根据2024年12月28日股东代表大会决议，定于2025年1月8日发放2024年度村民股红分配款，其中包括：劳动股、劳动力安置股、福利股（人头股）、新增物业（项目股）。相关知情人士透露，以2025年为例，与2024年相比，劳动股、劳动力安置股、福利股每股增加20元。

那么，村民的分红究竟有多

少？是否如网上传言如此“土豪”呢？记者与猎德村民李女士一同算了一下这笔账。

李女士解释，劳动股是指以前参加过村里生产队劳动的，按照行参加的时间年限来算，上限是28股；福利股是1995年1月1日之前出生的村民才有，每人100股；地股则是按照整村改造前每户人家拥有的房产地面面积（非楼层）来计算，每户的一家之主才有，家家户户情况不同，因此无法估算。

以李女士的情况来计算，她是1994年出生的，没有地股和劳动股，只满足福利股的分配条件，也就是100股。按2024年每股分红380元计算，2025年福利股每股增加20元，那么今年的分红为40000元。

“从全市层面来看，猎德村的分红其实并不算高，并非网上说的人‘土豪’，也希望大家理性看待。”李女士说。

## 专题 A5

### 与市场需求同频共振

## 广州链家引领房产交易服务质量变革

广州链家全面升级十四大安心服务承诺

文/徐炜伦 图/广州链家提供

刚过去的2024年，是房地产市场极为不平凡的一年，一方面，存量市场时代持续深化，居民对“好房子”的期待值日益提高；另一方面，“止跌回稳”信号下，涉及居民购房成本、购房门槛的房贷利率、交易税费、首付比例等购房政策已降至历史宽松水平，提振市场信心。

作为深耕房产交易领域23年的资深国民经纪品牌，链家对市场变化更为敏感，通过不断提升服务品质，坚持为买卖双方的资产安全保驾护航。2025年，是广州链家成立十周年，十年来，广州链家总结出众多房产交易过程中的难点、痛点、风险点，为房产交易全链条提供安全保障。为进一步推动住房消费市场以及经纪行业改革发展，1月7日，广州链家举办品质升级发布会，将十大安心服务承诺全面升级为十四大安心服务承诺，让服务品质跃升至新的高度。



### A 与城共生：千家万户选择广州链家

历经三年左右的深度调整，房地产行业格局逐渐完成重塑，作为房产交易领域不可或缺的一环，房地产经纪企业始终贯穿于交易全过程，这当中，链家不断推动着业界秩序的改写。“作为行业先锋企业，链家致力于打造让消费者满意的品质正循环，在此前提下，激励服务者，让他们更职业化、更规范化，让消费者在整个交易过程里能有更多的确定性和安全感。”链家总部服务品质中心总经理张春兰表示。

据介绍，链家于2015年9月正式进入广州，今年正是广州链家成立的十周年。广州链家总经理谢永春介绍道：“十年间，我们共计服务了广州61.18万个家庭，按照广州720万左右的家庭户数来计算，占了85.5%。也就是说，每11个广州的家庭，就有一个家庭接受过广州链家的服务。”

谢永春表示，广州链家连续8年位列广州中介机构二手房网

签量的第一名，正是广大消费者对链家的信任，链家才能持续向上发展。与此同时，广州链家还不断获得“官方认可”，2024年广州链家荣获“广州市越秀区诚信企业”，发布会上，广州市越秀区房屋管理局等部门、广州市房地产中介协会、客户代表共同见证这一荣耀时刻。另外，在广州市房屋交易监管中心与广州市房地产中介协会联合发布的《2023年广州市房地产中介信用白皮书》中，广州链家在信用评价中首次在广州中介品牌、中介机构中排名第一，连续6年评为“优质信用等级”，广州链家还连续9年获荣誉称号颁发的“纳税信用A级荣誉证书”，皆是广州链家“诚信经营，规范执业”的有力证明。

“我们非常感恩广州消费者对我们的信任，也感恩政府部门对链家的关爱和社会各界对我们的支持，更感恩广州这座千年商都，是广州养育了我们。”谢永春说。

### B 安全同行：高标准赔付保障业者资金安全

房产交易风险如房源不真实、房源情况有隐瞒、房屋质量维护不过关等情况时有发生，为何广州链家能够赢得客户信赖？“安全。”谢永春坚定地说道：“链家的核心价值，就是安全，我们希望通过专业、保障、规范，来为客户提供安全的服务，我们希望为客户提供美好的居住。”

十年间，广州链家持续关注服务品质和消费者需求，从最初的三大安心服务承诺出发，不断根据消费者需求的变化进行迭代优化，每一次升级都向着更高

的品质层级迈进，例如在2023年的服务承诺升级中新增“房屋筛查先行垫付”，若遇到房屋信息被隐瞒，可以给客户最高30万元的补偿。“我们是通过服务承诺，来解决服务的痛点，满足客户的需求，因此，也形成了链家长期的服务理念，就是‘我承诺，我做到’。如果做不到，就赔偿。”

据统计，截至2024年12月，广州链家累计为523753笔交易赔、垫付安心保障金1.67亿元，以“敢承诺，真赔付”的实际行动为交易安全筑起坚实屏障。



### C 承诺升级：覆盖交易前后全过程的安心服务

房产交易具有低频、高额、复杂的特征，可能还是部分居民一辈子最大的一笔消费，同时，每一次消费的周期都比较长，在这个过程中消费者会面临诸多不确定性，这就要求经纪服务者要有安全的、专业的、便利的服务，降低问题发生的概率，通过兜底的方式，为消费者提供确定性保障。

谢永春介绍，此次广州链家将十大安心服务承诺升级为十四大安心服务承诺，就是基于广州链家长期坚守工作一线，持续关注客户需求和聚焦业主权益，实实在在地为业主两端解决问题。

其中，数据显示，广州链家每发生4笔赔垫、付案例中，就有1

笔涉及“房屋漏水、保固补偿”的保障，在广州这样一个多雨的城市，房屋漏水问题就是交易中的高发风险。广州链家此次安心服务承诺升级将“房屋漏水、保固补偿”条款的保障期限从6个月延长至1年，并且不再限制漏水点位，带来更全面和长久的保障，让客户购房更安心。

同时，广州链家关注到业主在卖房过程中的痛点问题：房源维护、房源下架、带看问题，而对于售后再租房的业主而言，租赁佣金也是一份负担。为保障业主权益，本次发布会上郑重推出四项业主安心服务保障：

“带看反馈 超时赔百”——

如果链家经纪人在带看48小时内，维护人没有给业主反馈带看情况，一经核实，业主可以获得相应100元补偿/次；

“房源下架 未许赔百”——若未获得业主许可，经纪人操作房源下架，经核实，业主可获得100元补偿/次；

“房源维护 损失必赔”——业主仅委托广州链家保管出售房屋钥匙的，如果出现钥匙丢失、门锁损坏的情况，会给予业主相应的补偿。此外，在委托期间，若因维护不当导致房屋产生损失，也会针对业主的损失予以最高5000元的补偿；

“售后租房 佣金全免”——自2025年1月1日起，经广州链家提供中介服务出售房屋的二手房业主，自出售房屋签约之日起至交房后30日内通过广州链家承租房屋的，可享受一次全额租赁中介服务费优惠，或者省心租最长一年基础服务费率五折优惠，为业主租房“减负”。

从售前到售后，广州链家深度洞察客户需求，全方位保障业主权益，全流程专业便捷服务陪伴，让客户更省心、更安心。

### D 推动变革：构建专业服务体系实现“更美好的居住”

广州链家的品质升级之路，

其实就是住房消费市场和房产经纪服务行业的变革之路。

随着人民对美好生活的需要日益增长，消费者对“好房子”的期待值也在不断提高，面对市场上琳琅满目的房源，广州链家总能及时快速地匹配到消费者的需求。目前广州链家直营门店已超过230家，品牌经纪人超过4000名，广州链家上架房源超15万套，无论身处广州何地，都能找到身边的链

家经纪人、享受链家优质的服务。

与此同时，广州链家对出售的

房子，都会拍摄VR视频，让客户线上也能看房、听经纪人讲房，并实现了二手房交易线上化，客户在家里就能实现线上签约、线上评估、公正、贷款、过户、而在线下建设的签约中心，更是能让专业服务精细化，让签约更安全、更省心。

广州链家始终坚持做难而正确的事，积极挖掘行业痛点，解决行业难题，通过安心服务承诺，让安全就在。

客户满意，令员工成长，找到竞争差异化的路径，继而累积更多的经验，构建起房产经纪领域的专业服务体系，推动行业进步。

谢永春表示，过去十年，广州链家为消费者交出了一份诚意满满的答卷。下一个十年，广州链家跃升品质服务新高度，剑指成为行业高质量发展的新标杆。“我们希望，将方便留给客户，将麻烦留给自己。我们希望，有链家在，安全就在。”