

广州市的电动自行车普遍在人行道上行驶、随意停放的乱象，该认真治理了。近日，第九届广东省政协常委、民盟广东省委会原专职副主委王则楚先生在社交媒体上呼吁，保障行人尤其是老人在人行道行走时的安全，建立电动自行车保管站，杜绝电动自行车乱停乱放现象。我认为他讲得很有道理，应该引起广大市民和管理部门的关注。

《中华人民共和国道路交通安全法》和《广州市电动自行车管理规定》（2024年12月30日起施行）明确禁止电动自行车在人行道上行驶。也就是说，

现在广州市区不时能看到的“电鸡”在人行道上行驶的行为的确是违法的。走在人行道上，常会遇到“电鸡”在身后鸣笛、在身边左右穿插，令人惊心；外卖骑手的大箱子不慎碰到行人的事情也时有发生。只是，目前广州市每年查处的超过100万宗电动自行车交通违法案例中，不知有多少是其在人行道上行驶的行为。人们不禁要问：光天化日之下的交通违法行为，还要延续多久呢？问题很简单，也很严重：对于在人行道上行驶的“电鸡”，究竟是应该依法严格管理，还是因为遍地都是、法难责众就听之任之？他呼吁，应该设置电动自行车

其次，“电鸡”在人行道上随意乱停放的现象的确已经到了很严重的地步。前两天我走过江南西路，人行道上密集停放着“电鸡”，留出的通道仅容一人行走。就在这样的单人道上，还要不时与行驶的“电鸡”相遇，险象环生。本来已是违法行驶，还占用人行道随意停放，那真是应了一句话：“电鸡”大晒！

另外，正如王老先生所说，在人行道上随意停放电动自行车的行为就是无偿占用道路资源，这是完全不合理的。即使在过去，自行车也要放在保管站，现在怎么就可以随意地摆放在人行道上？他呼吁，应该设置电动自行车

（包括自行车）保管站，而且要收费，保管站要向市政缴纳占用道路费。只有这样，才能解决乱停乱放现象，保障人行道的畅通和行人的安全。

应该说，相关评论和建议非常及时。据本埠媒体报道，近期广州市全面开展电动自行车专项治理行动，在重点路口路段推行电动自行车轻微违法“三选一”教育劝导措施，取得了良好的效果。那么，现在的问题就是要有针对性地开展专项整治，人行道上的“电鸡”乱象再也不能听之任之了。

李公明

粤语要想恒久远，发音正宗永流传。
——广州发布叉烧、馄饨等经典美食的“标准英文名”，叉烧为“Char Siu”，馄饨为“Wonton”

新标落地搏一搏，单车贵到变摩托。
——新国标电动自行车更安全，每辆售价4000元上下，上市初期销售遇冷
搏一搏，单车变摩托：指通过冒险或赌博，寻求更大收益

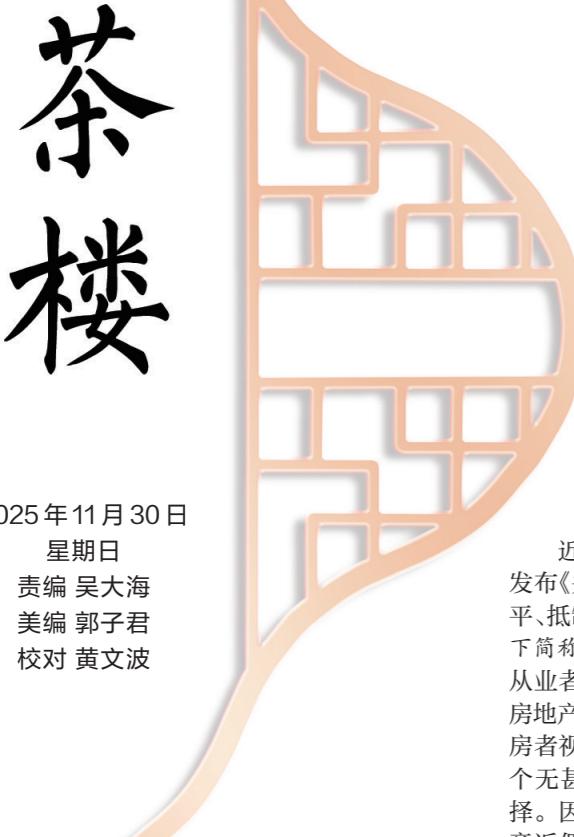
唔管边个做大佬，特别靠谱先至好。
——还没宣布参选，特朗普长子已成为2028美国总统大选共和党热门候选人之一

边个：哪个
先至：才
(戚耀琪)

购房返佣操作是否靠谱？

广州市房地产中介协会发倡议书抵制“返佣”行为

城事开讲 · 温度PK台 羊城晚报记者 范晗越



2025年11月30日
星期日
责编 吴大海
美编 郭子君
校对 黄文波

[市民]降低购房成本最为重要

对我来说，降低购房成本肯定最重要。
——广州市民 黄先生

[行业]掷金百万注意规避风险

我们是行业组织，对从业者没有强制约束力，但是大多数会员希望能够阻止“返佣”的恶性竞争继续下去。
——广州市房地产中介协会

希望同行多关注自己的专业能力和服务水平，“返佣”对从业者长期发展没有意义；也希望客户想清楚风险，几百万元买一套房，不应该将那么重要的事情托付在不确定因素上。
——天河北某中介门店经纪人 赵先生

[律师]建议签署协议厘清细则

如一手商品房的购房者遇到中介承诺返佣，建议落实中介公司与开发商之间是否存在销售代理的关系，与中介公司签署正式的返佣金协议，通过返佣金协议约定支付返佣的付款主体、付款条件、付款金额、付款期限、逾期付款的违约责任、维权费用的负担方式、争议管辖条款等相关内容，并在实际履行过程中收集付款条件形成的相关证据（如开发商聘请该中介公司作为销售代理机构的文件、与中介的聊天记录、开发商支付佣金的证据等）。购房者和中介公司之间通过协议约定双方的权责，以便为双方发生争议时提供合同的依据。
——广州金鹏律师事务所律师 石永雄

确有购房者降低购房成本

近日，广州市房地产中介协会发布《关于提高房地产中介服务水平、抵制“返佣”行为的倡议书》（以下简称《倡议书》），倡议中介机构与从业者抵制返佣行为，称其扰乱了房地产市场的正常交易秩序。从购房者视角看，“返佣”看似提供了一个无甚风险的降低购房成本的选择。因此，不少买家会主动选择愿意返佣的经纪人成交，或者和经纪人谈返佣比例。

在小红书等社交平台搜索“返

佣”，既有介绍自己获得返佣的经验帖，也不乏遭遇经纪人违约、拖欠、跑路的避雷帖。现实中，部分不良经纪人不明确返佣的具体金额、时间和方式，导致购房者在成交后难以顺利拿到承诺的返佣款项。更有甚者，即便与买家签订了协议也会直接消失，使买家不得不通过法律途径追讨。

即便“返佣”有风险，数万元的潜在优惠仍让购房者很难不动心。以广州市中心区一手供应较充足、

成交相对活跃的海珠西区域为例，2025年10月，各大开发商的佣金比例大多在总价的2%至4.5%，这意味着经纪人机构或者团队能够拿到税前总额数万元至十多万元的佣金。如果购房者能从这笔佣金中分得一部分，也是一笔不小的进账。

因此，在中介经纪人愿意让利、和买家以法律文书形式确认返佣的方式、比例，且在完成与开发商的住房交易后不毁约的情况下，返佣行为确实能够帮助买家降低购房成本。

中介、经纪人需承担法律风险

到负面影响。但是，我们大多数会员单位都希望协会能够在这个关头站出来表一个态，因此最后还是以多数通过。”广州市房地产中介协会有关负责人表示。

“近一年多以来，我们接到的行业内纠纷投诉明显增加。”该负责人介绍，“返佣”行为带来的房产经纪业内纠纷如今并不鲜见。例如，客户在交易促成后退房，开发商需要追回佣金，如果经纪人已经将部分佣金返还给客户，那这笔差额将很

难退回；还有一些小型门店，门店经纪人和客户约定返佣后跑路，客户找上门来，老板担心商誉受损，不得不自行承担损失。

“我们提出了拒绝返佣的倡议，是希望从业人员不要矮化自己服务的价值、把核心竞争力从服务变成返利。但我也反复和会员单位强调，如果旗下经纪人真的承诺了返佣，也一定要说到做到，不要让行业的诚信形象被破坏。”广州市房地产中介协会有关负责人表示。

长此以往或致劣币驱逐良币

的专业机构对旗下经纪人约束相对严格，返佣行为受限；另一方面，经过团队分配后，经纪人能够让利润的空间也所剩无几。

“房地产中介现在准入门槛较低，不少经纪人抱着赚一笔就走的想法进来，这类经纪人擅单、跑路的概率比较大。”据广州市房地产中介协会负责人介绍，部分经纪人或者机构甚至会在项目营销中心外“蹲守”，以返佣的诱惑将一些其他经纪人已经提供过前期服务的

客户“抢走”。

而对于不少长期从事该行业的经纪人而言，前期服务恰恰是他们的职业价值所在。“我的价值在于帮客户基于实际需求提供分析和建议，而楼盘销售不会把不利或不匹配的因素说清楚。客户有几个意向楼盘产品时，我们可以给他做综合对比，这是我们买房经纪人能够提供的服务价值。但面对恶性竞争，我们能做的也只是建议客户厘清返佣的风险。”赵先生表示。

云吞面，怎么吃才正宗？

□邓伟东



吃云吞面，浙醋别倒多

近日，广州正式为叉烧、馄饨等经典美食发布了“标准英文名”：叉烧就叫“Char Siu”，馄饨就是“Wonton”。十五运会刚刚落幕，残特奥会即将开赛。相信不少朋友在各地观赛之余，都会来碗风靡大湾区过百年、富含广府美食基因的地方特色小吃——云吞面。

在广州，知名、好吃的云吞面店有不少，其中，上了米其林榜单的就有昇运来、吴财记、恩宁刘福记、丽的面家和西关竹园。这个由法国人搞的、有“美食界奥斯卡”之称的榜单对云吞面

如此厚爱，可见它在当地人和世界各地食客心中的地位有多高。

天寒地冻，吃碗小巧、精致、制作考究的云吞面，是一种享受。在一些外地人心中，这可能是一道主食，但它其实跟点心有一拼。因此，一定要细品、慢慢品。而且，吃起来还有一定的程序。

首先，店家给你端上的面，勺子一定会在碗底（目的是尽可能避免全蛋竹升面被汤泡软）。会吃的食客此时也能心领神会，第一时间轻轻抽出勺子，绝不扰动云吞和面的堆叠次序，在

面上轻轻一压，喝一口热汤，如的是用烤过的大地鱼、鸡、猪骨、海味等长时间熬制出来的，“嗯，对味！”

接着，在桌面拿起大红醋壶，往勺子里倒上七分满（目的是蘸面时不溢出、不破坏汤的鲜味），然后在其上撒点胡椒粉。

老饕一般会一手持勺，一手轻轻地夹起一小撮面，在醋上轻轻一蘸，赶在醋即将滑落碗中之前尽数嗦进嘴里：“嗯，够爽口弹牙，没加添加剂！”

整套动作行云流水，一气呵成。

吃两口面之后，便可轻轻撩出碗底

的云吞，在汤里展开，检查一下是否是金鱼尾：一口闷，肥瘦应该搭配得当，肉丁是手切的，虾肉则应该新鲜弹牙。

就这样，面和云吞搭配着吃，肯定会有两颗云吞放到最后。金鱼尾吸饱了高汤，味道更鲜、皮更滑。而碗里漂浮的几颗韭黄也会被悉数打捞干净，因为配着汤一起喝，感觉最正。

末了，碗里剩下最后一口汤了，底下清晰可见一层薄薄的虾子。一口闷，先干为敬！然后便擦擦嘴、摸摸肚子，心满意足。

吃云吞面的方法有很多，而传统

的老广就爱这番流程。对于地方美食，不妨尝试当地人的吃法。说不定，你能从此中品出这个经久不衰、越来越受欢迎、流传了近150年的地方美食的精妙之处。

最重要的是，别一上来就哐哐怼两勺辣椒酱，然后往汤里淋一圈醋，勺子、筷子合力搅和……如此大概率会受到老饕的白眼，而后厨里早起熬汤的师傅，也会无语摇头。汤的醇厚鲜美，配合每一口醋、胡椒粉的提鲜、去腥、中和碱味的细腻感，会被一顿猛如虎的搅和搞没了。



周一涂
退休感言

“退休”只是一个年龄标记，并不意味着在工作岗位上干到不能干了。

什么是“工作岗位”？一种是被指定的，一种是自选的，二者之间必然产生一些“利益冲突”，但也有互补作用，比如教画画跟自己画画的关系就是这样，其结果无论好坏都不属于任何一方，只属于在岗位上的这个人。

每个人都想成为真正的人，而“真正的人”是从人的灵魂和精神角度来说的，并不包括人的肉身。肉身是看得见的，真正的人变来变去，所以“人”的意义成了要思考的东西，离开岗位也不意味着思考的结束。

我当了36年教师，进校时是最年轻的，退休时成了最年长的，到底教了些什么，是给了学生经验还是书本知识，我愿意选择经验，因为其中也必定结合了书本知识。

经验受制于时代和个人经历，所以教的时候必须小心谨慎，不然就成了教条或导致消化不良。归纳起来，有三个词来自我自己在美院的学习，来自于教我的老师，也是我一直想传达给学生的：现实、生活、实践。

“现实”表现在方向上，“生活”表现在态度上，“实践”表现在

陈侗

方法上。教师的任务是给这些词装上具体的内容，使之既贴合时代条件，又不发生偏离。假如退休时能有什么焦虑，就是担心可能发生偏离，因为我们从未针对这三个方面的构成关系进行过讨论。所以，退休者的任务就是尽其所能去呼吁，就像我们的前辈所做的那样。

“荣休”的叫法如果不是客套，就是指在岗位上没有犯下错误，没有受到处分。真的没有错误吗？如果只去想自己有哪些地方没有做好，错误便大于成绩。

在我的职业生涯中，有各式各样的错误，其中最大的，就是没有把自己的精力百分百地投入到教学中。这个错误形成了如今这个“我”，形成了我人生的丰富性，所以也只好辩证地对待。

（此文作于2022年10月我

退休的前一天，距离现在三年有余，我将它与我退休以后的生活进行了对照，没有发现什么货不对板的地方，就觉得可以作为一种退休生活的理念分享给同龄人。也只有将它发表出去，才会知道哪些地方我认识错了，说错了，等着好心人向我指出来。