

谈谈中大商圈市场“电鸡”禁行问题

茶楼

2026年6月21日
星期日
责编 吴大海
美编 黄绮文
校对 周勇

据近日多家媒体报道,广州海珠凤阳街辖区中大商圈各市场正式禁止电动自行车进入。有记者实地走访,发现纺织市场多个路口设置了禁止电动自行车进入的相关提示牌,张贴着凤阳街安全生产委员会办公室、凤阳地区消防安全委员会办公室关于凤阳辖区中大商圈各市场自6月18日起禁止电动自行车进入的通告,违者一经发现将严格按照法律法规予以从严查处。也有市场在入口处播放提示广播,同时有工作人员在市场路口劝导绕行,大量电动自行车沿着瑞康路旁的区域停放。

也就是说,在市场出入口和具体店铺之间的路程,不能再用“电鸡”载运货物,只能改用拖车、肩扛、拖拽等方式,不便、费力、费时是肯定的。多位受访商家虽有抱怨,但表示能够理解。应该相信这不是讲

假话,道理很简单:今年5月底中大商圈的广州长江(中国)轻纺城发生了火灾,谁都知道纺织品易燃,纺织市场店铺密集,正如广州人常讲的“唔怕一万,最怕万一”。

有市场保安表示,电动自行车电池容易着火、爆炸,规范停放也是为了大家的安全。因此,之前在市场货梯也安装了防电动自行车进入的自动拒绝门系统。其实,除了防火,“电鸡”在市场的狭窄路段行驶容易发生碰撞事故,这也是隐患。虽然“禁入”带来诸多不便,毕竟人命关天。因此,街道管理部门采取“电鸡”禁入措施实属无奈之举,也是职责所在。

虽然“电鸡”禁入,生意还是要继续做下去。在当前的情况下,只能积极搞好秩序管理,维护市场繁荣。现在的问题是,努力让电动自行车在市场入口外有序停放。有人沿着瑞康路走过中大商圈多个纺织市场,市场外的人行道畅

通,而人行道外的瑞康路一旁停放了大量电动自行车,停放区域部分已划线,部分已用围栏分隔。

市场外马路边的停车资源确实不足。停车难,运送货物成为难题,不是愿意出力就能轻易解决。有关部门表示,街道将联合各大市场推进配套管理工作:一方面落实现场巡查劝导,优化场内布匹转运、货物接驳流程;另一方面盘活周边闲置场地,在道路沿线增设非机动车停放区域。我想,巡查劝导之外,更重要的是如何因地制宜增设停车位。这才是缓解之计。

另外,一直有人提出,市内中心区商圈批发市场的选址是历史遗留问题,随着人口、商业、车辆等因素的变化,应该重新调整布局。如何从整体上逐步推进这项工作,恐怕不能再拖了。

李公明

城事开讲 · 温度PK台

羊城晚报记者 马思泳

广州出台商转公房贷新政,为何有人需要先补差价?

半个多月以来,广州“商贷转公积金贷款”相关话题在社交平台引起热议。

上月底,广州住房公积金管理中心修订并印发《广州商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款实施办法(暂行)》(以下简称《办法》)。《办法》发布后,不少市民想将房屋的商业贷款转为公积金贷款或组合贷款。一部分市民符合相应规则、正在等待具体施行;另有市民发现,自家房屋的评估价比购入价低,如要办理商转公贷款,需要提前将贷款差额还给银行。

办理商转公贷款本就是希望省些利息,为何还需先补一笔钱?记者走访了市民、银行、专家及相关部门。

有市民因需补差额放弃申请

商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款(以下简称“商转公贷款”),是指缴存人申请将其在广州市的商业银行尚未结清的商业性个人住房贷款(以下简称“商业贷款”)余额,全部或部分转为住房公积金个人住房贷款(以下简称“住房公积金贷款”)。

根据《办法》,商转公贷款额度按申请时广州市住房公积金贷款政策核定,同时不得高于商转公贷款申请时原商业贷款余额与未来3个月应还本金的差额,且不得超过购房总价款的80%。购房总价款以

房屋原购买价格与房屋重新核价(重新评估)价中的较低者为准。如果房子评估价低于买入价,那原商业贷款余额与现可贷款额度之间可能存在差额,市民需要先把差额提前还给银行,才能办理商转公贷款。

欧女士(化名)于2022年在番禺买房。《办法》发布后,她想办理商转公贷款,最终望而却步:“剩余商业贷款约52万元,银行评估后,房屋价值约53万元,比原购入价低。贷款额度是房屋估价的80%,约42万元,我需要先付10万元给银行。”她认为,房屋评估价

需要有官方的统一渠道,目前的评估指标她感觉不是很清楚。

有市民因要补差额放弃申请,有市民则希望办理机构能加快脚步。杨小姐(化名)剩余约200万元商业贷款,《办法》印发后第一时间赶到银行希望办理。经银行初步评估,杨小姐的商转公贷款额度能覆盖剩余商业贷款,需要等广州住房公积金管理中心出新版合同。一段时间后,杨小姐再次询问银行,得到的答复是继续等待。“希望相关单位、银行机构等能尽快落实《办法》。”她表示。

专家指符合按揭贷款规则

记者以市民身份来到某广州住房公积金贷款承办机构银行,咨询商转公贷款事宜。银行如何评估房价?工作人员表示,银行会请第三方评估机构上门评估,也有可能参考中介机构的评估数据,建议先参考中介机构价格,心中有预估价后再考虑是否办理。

至于是否需要补差价问题,银行工作人员表示,重新评估房价后,(银行)将取房屋原购买价格与重新评估价中的较低者,再以该价格的80%计算房屋可贷款的额度:“不一定要补,要看银行重新评

估(房屋)的价格。”

为何有市民需要补差额才能办理商转公贷款?广州市房地产业协会专家委员会委员邓浩志认为,目前部分地区房价较高点有差距,土地估值也出现下降现象。如果市民在高位买房,房屋作为抵押物估值下降,那么想办理商转公贷款时,可能确实需要补差额,即提前还贷款给银行。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,《办法》选取房屋原购买价格与房屋重新核价

(重新评估)价中的较低者,以80%计算房屋可贷款额度,这符合按揭贷款相关规则,也是差别化住房信贷政策的体现。

李宇嘉举例称,如果公积金中心、银行等机构以房屋价值的100%额度贷款给借款人,如果房价下行,就会出现贷款本息高于房价的情况,对于借款人来说,房子就成了“负资产”。这种情况下,借款人不还贷款的可能性增大,甚至可能留下房屋让银行收回,这可能对公积金中心、银行等造成风险隐患。

已较上个版本扩范围提额度

事实上,早在去年下半年,广州住房公积金管理中心就印发《广州商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款实施办法(暂行)》(穗公积金中心规字[2025]1号),正式实施商转公贷款。该政策实施以来,为承担商业住房贷款利息的家庭打开了降息通道,有效减轻利息负担。去年12月,中央经济工作会议提出了关于“深化住房公积金制度改革”的工作部署。此后,广州住房公积金管理中心启动了针对穗公积金中心规字[2025]1号的修订工作。

去年7月2日至7月11日,

广州住房公积金管理中心向社会公开征求意见,收到群众提出的“适度放宽商业贷款期限”“适度放宽在我市开户并累计缴存住房公积金满60个月及以上时限要求”“建议可转组合贷款”“建议纳入非住房公积金银行的商业贷款”等多项建设性意见和建议。广州住房公积金管理中心对征集到的意见建议进行了全面梳理和逐条研究,结合资金结余情况,在修订中对约97%的意见建议予以吸收采纳,并对相关条款作出相应调整与完善,形成新修订的《办法》,于上月底印发。

据介绍,新修订的《办法》扩大商业贷款银行范围;放宽贷款类型、年限和公积金缴存时限要求;拓宽申请主体的所在地区范围和类型;去除“本市唯一住房”和公积金贷款使用次数的限制;取消原“贷款期限不得高于原商贷剩余期限”的限制;与现行住房公积金贷款政策衔接一致,如提高贷款额度上限,贷款额度从不超过购房总价款的“70%”提高至“80%”。

近日,记者带着市民提出的部分问题走访了广州住房公积金管理中心。该中心暂未回应相关问题。

【市民】

想省利息 也想手头宽裕

我于2021年在黄埔区买房,目前剩余124万元贷款,想办理商转公贷款。但经估算后,可贷款额度未能覆盖剩余的商业贷款,要先支付43万元给银行才能办理商转公贷款。确实想省一点利息,但毕竟要留部分资金作为家庭抗风险的筹码,算了。

——广州市民 毛先生

【银行】

重视公积金贷款使用机会

目前,暂时只有申请条件、手续流程等相关文件,可以先看看是否符合条件,参考市场价,预估房屋目前价值,再考虑是否办理商转公贷款。另外,公积金贷款使用次数有限,如感觉不划算,可以先保留机会。

——某银行工作人员

【专家】

期待受惠面 扩大至更多市民

《办法》符合按揭贷款相关规则,能帮助一部分市民缓解房贷利息压力。近几年来,广州公积金相关政策已在缴纳年限、贷款人年龄、利率下调等方面不断优化。后续是否有更利好的政策出现,将受惠面扩大至更多市民,需进一步等待。

——广州市房地产业协会专家委员会委员 邓浩志



讲饮讲食

流传千年的红云宴,你食过未?

每逢荔枝上市,广州不少餐厅都会推出红云宴。红云宴源于广州,出自番禺。宋代顾文荐《负隐杂录·荔枝》记载,五代十国时期,占据岭南番禺的南汉后主刘鋹每逢荔枝熟时节必设红云宴。宴所四周遍植荔枝,鲜果盈窗,远望形如红霞,故以此为名。

踏入21世纪,较早标准化推出红云宴的是番禺宾馆,从2017年开始年年举办红云宴。随后,泮溪酒家、唐荔园也推出相关宴席。近年来,一直致力于推广番禺菜的容太也在市桥的“佬佬餐厅”设置了红云宴,成为大热的选择。这个红云宴借助番禺传统官府菜、家常菜菜谱,结合本土时令河海鲜、蔬果等食材,还以金银荔枝、青榄、鸡蛋花、团鱼(甲鱼别称)地竹丝鸡。用金银荔枝炖汤,量大料足,荔枝的香味可谓贯穿全程。开饭前喝一碗,席间喝一碗,荔枝香彻底融入汤水里。由于汤料搭配得当,喝起来十分清润、舒服。

鱼龙披金甲,即荔枝干豉油糖煎黄花鱼。咸甜口是番禺菜的一大特色,豉油糖煎鱼是传统家常菜,加入荔枝干碎,和着鲜嫩的黄花鱼肉一起吃,荔枝的香甜与之真的很搭。

妃子笑成鱼肉饼蒸水蟹配细米



仙荔庆团圆汤水清润

粉,这个设计简直绝了。咸鱼肉饼是番禺传统家常菜,与水蟹结合鲜上加鲜。妃子笑的果香、微酸恰到好处地为之增香、提鲜,所配的细米粉大受欢迎,和着嫩滑肉饼、汁水,一碗又一碗。

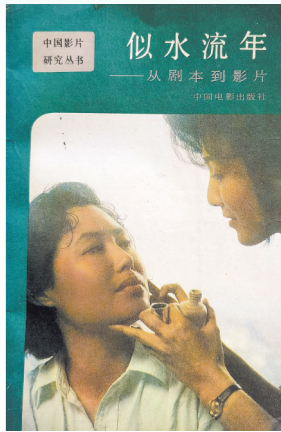
三荔生焗团鱼煲更加不用说,大大只甲鱼,厚厚的裙边、肥硕的爪爪,有荔枝菌、鲜荔枝、荔枝干加持,简直是一吃一个不吱声。

最后收尾的甜品冰糖、荔枝干地昙花,依然是荔枝香,鲜昙花更是来自容太自家花园,清润又清润。

红云宴是妥妥的季节限定,想品尝记得预定,几乎所有餐厅都要提前两天打电话。

邓伟东

喜眉一涂



《似水流年》未能忘



《似水流年》从剧本到影片书影

当大家都在谈《给阿嬷的情书》时,我想谈谈40多年前出现的一部划时代影片:孔良编剧、严浩导演的《似水流年》。熟悉这部影片的观众,现在的年纪应该在60岁至70岁之间,小于或大于这个年龄段的,就算是看过,也可能对它没什么印象,或者有影响而不觉得好到了“划时代”的程度。而喜欢摆弄电影史的人,就算现在不怎么看张艺谋、陈凯歌导演的影片了,也还是会将“第五代导演”的崛起视为中国电影的新纪元。这样说起来,中国电影在20世纪80年代就同时竖起了两块里程碑,一块是“第五代导演”,另一块就是《似水流年》。如果说第五代导演是大刀阔斧地改革了电影的语言——尤其是视觉语言,因而引起了地震般的反应,那么《似水流年》就是凭借作者不露声色的诗情和对时代变化的敏感,让看过影片的人还想再看几遍。如果这些人再分出看热闹的和看门道的,那么看热闹的就是想让自己抓住那种踏入现代化门槛时即将逝去的田园生活,看门道的就是想知道自己究竟是怎样被影片抓住的,难道就是凭影片什么故事也没有讲?这个“没有故事”不是我说的,是郑洞天老师在一篇自问自答的文章中给予的评价,用来形容影片“着意于表现特定生活中矛盾冲突不那么尖锐、分明,而且能够自我消融的形态”。我之所以摘抄这句话,是因为我有《《似水流年》——从剧本到影片》这本书。电影是1984年拍摄的,次年获得了第四届香港电影金像奖六个大奖。我就是那一年在长沙的电影院的银幕上看到了它,1987年又在广州的新华书店买到了中国电影出版社出版的这个本子。郑洞天老师说他连看了三遍,我跟他不同,我是在那之后的十多年里,每一年都要至少通过电视机看一遍,因为我把它当成了美术学院连环画课

的辅助教材,我希望学生能画出像影片中那样的农村的感觉,既典型又不概念。至于40年前我怎么拥有这部影片的“拷贝”,说来也不复杂:我留意到报纸上有某天的电视节目播放它的预告,就提前准备好了录像机,到了那一天就准时按下了录制键。

我今天为《似水流年》写写画画,并不是要重新介绍或评价这部影片,因为无论我怎么讲,都不会比中国电影出版社的那本集子里来得全面和深刻。我的目的,只是希望大家多注意以前有过的好作品,多思考它们好在哪里,以及艺术家们是如何做到的。我在这里所说的“艺术家”当然不只是导演,还包括编剧和演员在内的所有剧组人员。我记得有一年扮演剧中阿珍的斯琴高娃还到过博尔赫斯书店,可惜那会我不在,不然我一定会以观众的身份感谢她,让她知道《似水流年》在电影之外还是连环画教材。

几天前,在潮州一堂为美术教师做的连环画公开课中,我第一次写下了《似水流年》的四格连环画脚本,以下就是全文:

1. 珊珊、阿珍和孝松在村子里青梅竹马一起长大。
2. 后来珊珊跟随父母去了香港,成了一个杂志的创办人,但生活的道路并不顺畅,她既没有结婚,跟妹妹的关系也不好。
3. 奶奶去世之后,珊珊借上坟的机会回到了家乡,她见到了还是农民的孝松和当上了小学校长的阿珍,他俩结婚了,生了一个可爱的女儿豆妹。
4. 从似水流年的人生变化中,珊珊感受到了生命最重要而又最平凡的价值——坚持。她离开家乡,回到香港,继续面对各种挑战。阿珍和孝松也在村子里继续过着平淡的生活。

陈侗