

广东首例多业主连片危旧商业物业自主更新项目开业 D级危房“变身”非遗新地标

羊城晚报记者 范哈越 通讯员 花宣



改造后的新华坊焕然一新 通讯员供图

青砖红瓦忆旧墟,非遗新韵启华章。9月15日,广州花都新华坊·花田庄园开园仪式隆重举行。作为全省首宗多业主连片危旧商业物业自主更新实践成果,这片承载着几代花都人城市记忆的老街区,经重新改造升级后正式亮相,蝶变为非遗体验传承发展新高地。

探索老城更新“花都路径”

新华坊·花田庄园所在片区始建于20世纪40至60年代,曾是花都繁华热闹的核心老墟市。历经岁月洗礼、时代更迭,片区建筑逐步老化,被鉴定为D级危房;加之产权分散、业主诉求多元,改造推进一度面临较大难度。

花都区创新探索“政府引导、市场运作、群众参与、共治共享”更新模式,破解多产权协调难题,实现业主签约率100%;创新“以未来经营权置换建设资金”机制,由业主有偿让渡20年建筑运营权,交由区属国企统一代建、招商运营,稳妥推进危旧物业自拆自建,实现政府、业主、企业三方共赢,形成历史保护、民生改善、产业发展协同推进的可持续城市更新路径。

在这片老街区经营多年的华侨老人徐经聪,对这里有着深厚感情。她的父亲归国后便在此扎根,一家几代人与街区紧密相连。“以前铺子二楼是木结构的,每逢下雨就怕漏水、怕塌。现在铺子翻新了,街面也亮堂了,走在其中格外安心。”徐经聪向记者感慨。

铺子翻新、街面亮堂的背后,是花都城市更新的持续探索。而探索的序章,正是从集群街2号写起——这栋同样位于新华市场内部的住宅楼始建于1976年,被鉴定为D级危房后,政府牵头、企业主导,自筹资金、自主更新、自拆自建,成为全省首例多产权危旧房

自主更新试点项目。

从集群街2号自主重建,到新华坊成片连片改造,再到未来福宁路片区整体统筹,一条可持续的更新之路正越走越宽。

2500余平方米街区空间成非遗工坊

项目拆建全过程坚守“修旧如故”理念,完整保留青砖外墙、红瓦屋顶、木格窗等历史风貌,守护老城肌理与烟火记忆。同时,增设屋顶花园、展陈空间等功能场景,激活2500余平方米街区空间。

开园仪式现场,醒狮点睛、公益挂牌、非遗研学基地揭牌等环节依次举行。广东省中小企业俱乐部非遗文创研学基地、花都区残疾人就(创)业服务园、花都区新华街道对口帮扶连山非遗项目同步挂牌,将非遗传承与公益帮扶、对口协作深度融合。

庄园内开设残疾人手工公益培训课程,依托非遗技艺赋能困难群体就业增收,让文化传承兼具民生温度。花都灰塑、广州珐琅制作技艺、钉金绣裙褂

制作技艺、烧膏制作技艺、核桃镶嵌技艺、花山炒米饼制作技艺等本土非遗项目在现场集中亮相。

在深耕本土非遗的基础上,园区联动对口协作地区与全国多地优质非遗资源:一方面,引入花都对口帮扶清远连山的香云纱、壮锦瑶绣等非遗项目;另一方面,汇聚国内多省份特色非遗,包括大理白族自治州国家级非遗扎染、下关沱茶,苏州国家级非遗宋锦,广西壮瑶刺绣,贵州苗绣、贵州壮锦,云南大理剑川省级非遗木雕、省级非遗黑陶,以及景德镇陶瓷等。园内设置扎染、珠串、宋锦、壮瑶绣、香皂DIY五大非遗手工坊,配套打造非遗市集、民俗展演、文化展厅,广泛汇聚各地非遗资源。

庄园打造“可品、可玩、可购”沉浸式文旅消费场景,集非遗技艺体验、文创产品展销、特色餐饮、旅拍打卡于一体,推动老建筑空间向公共文化体验载体转型。

依托这一非遗活态体验展示平台,项目将通过文化交流、跨境电商、海外展览等多元渠道,推动花都乃至全国非遗对外传播,讲好中华优秀传统文化故事。

花呗、白条、月付等退出支付选项？ 9月30日新规落地：“先买后付”信贷产品移入独立专区，且禁止默认勾选

9月15日,“平台月付将退出支付选项”话题登上热搜。热搜背后是一则即将落地的新规:央行等八部门今年4月联合发布的《金融产品网络营销管理办法》将于9月30日正式实施,其中第十二条明确,非银行支付机构不得将贷款、资产管理产品等金融产品列入支付工具选项,也不得为其提供营销服务。这意味着,花呗、白条、月付这类“先买后付”信贷产品,将不能再与银行卡、账户余额并列展示在收银页面,须移入独立专区,且禁止默认勾选,用户需主动点击才能查看。

对此,多家平台作出回应。支付宝客服称花呗业务均在正常开展中,将遵守国家相应规定,具体付款方式

以页面显示为准;美团金融客服表示月付产品目前正常提供,展示形式以App后续实际显示为准;抖音月付客服称暂无相关通知;京东白条客服则表示白条服务正常运营,没有退出支付选项的计划。

平台口径谨慎,但调整实际已在进行。据报道,部分消费平台已在收银台将信贷产品与常规支付方式区隔展示;腾讯已开展金融广告全域排查,排查相关广告1500余条,封禁无金融资质账户;抖音明确金融营销须持证并完成平台认证,处置违规跨境金融营销内容1500余条。

新规针对的是支付页面里长期存在的营销“套路”。据报道,北京的张

先生在电瓶车充电桩扫码付了5元,被弹窗诱导授权银行卡快捷支付,随后被某保险公司扣款4笔、每笔近300元;有车主扫码缴停车费时,被推送“最高可贷20万”的贷款广告,弹窗关闭按钮极小,甚至存在虚假关闭按钮。分析人士指出,支付场景点击转化率高,金融产品变现收益远超支付手续费,是平台“藏贷”的动力所在,新规相当于封死了“支付引流、金融变现”这条商业路径。

还需澄清的是,网传“9月30日起微信零钱通、支付宝余额不能用于消费付款”系误读,两家平台均已回应功能不受影响,用户无需提现转移。

羊城晚报记者 沈钊

全国70城8月房价数据出炉

一线城市新房价格环比转涨

研究员李宇嘉说。从新房价格环比上涨的城市看,上海、无锡、徐州、杭州、深圳、厦门、合肥、广州等居前,主要集中在购房刚需较为集中的区域或前期价格调整比较充分的城市。

二手房市场方面,8月份,一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.1%,涨幅比上月回落0.1个百分点。二线城市二手住宅销售价格环比下降0.3%,降幅与上月相同。三线城市二手住宅销售价格环比下降0.3%,降幅比上月收窄0.1个百分点。

李宇嘉表示,8月末,中央集中出台一揽子系统性房地产新政,为市场回稳提供了有力的政策保障。北京、上海、成都、西安等城市对房地产政策进行了优化调整,政策效应持续显现,进一步助力房地产市场保持稳的态势。

“房地产交易总量有所改善。随

着我国房地产市场发展阶段的变化,市场交易格局正在发生深刻调整,过去以新房交易居多正逐步转向以存量房交易居多。”国家统计局新闻发言人付凌晖说。从增速看,1至8月份新建商品房销售面积同比下降12.1%,尽管新建商品房交易减少,但随着二手房交易的增加,房地产市场交易总量趋于稳定。

此外,新建商品房库存继续降低。各地区积极采取措施通过购房补贴、卖旧买新等支持政策,以及将库存房源转为保障房等多种方式,推动商品房去库存,取得积极成效。

国家统计局数据显示,8月末,全国新建商品房待售面积同比下降1.1%,今年以来连续六个月下降,而且近几个月下降幅度还在扩大。其中新建商品房待售3年以下面积下降4.2%,短期库存去化效果更为显著。

首席评论

□周秦

厚植经济生态沃土 锻造广东高质量发展韧性

近期,《羊城晚报》推出系列报道,从产业集群、创新协同、市场主体活力等维度解码广东经济生态,揭示出广东经济的核心竞争力早已不止于规模优势,而在于形成了一套可以自我迭代、共生共荣的产业生态系统。在全球产业链价值链重构的当下,这套持续生长的生态系统,正是广东稳住经济基本盘、培育新质生产力的底气所在。

完备扎实的制造业底盘,是广东经济生态的根基。广东拥有全部31个制造业行业大类,10个万亿级产业集群,7.6万家规模以上工业企业。当前,粤港澳大湾区形成了高效协同的产业格局:广州、深圳的设计研发,佛山、东莞深耕制造工艺,江门、肇庆等提供就近配套。在大湾区,一份设计图纸,上午修改、下午即可打样落地,这种产业链上下游的

紧密协作和企业对市场需求的快速响应,大大缩短了创新成果转化落地的周期。此外,在广东,从低空经济、机器人、人工智能等新兴赛道到各类细分装备产业集群,龙头企业发挥牵引作用,大量专精特新中小企业扎根细分赛道、灵活试错开拓新场景,形成大中小企业梯度共生的格局,为实体经济构筑起坚固的底盘。

创新要素自由流动,为这片经济生态注入源源不断的活力。广东的创新优势,不在于单点技术突破,而在于打通产学研用的完整闭环。几天前,世界知识产权组织发布全球创新指数,“深圳—香港—广州”创新集群连续第二年位居全球第一。当前,在广东,创新不再局限于实验室,产业一线成为最好的试验场。人工智能技术正加速走进工

厂车间、千行百业,人才、资本、技术、数据等要素在大湾区内高效流转,科研成果加速从纸面走向生产线,持续催生新业态、新产品。这种高密度的创新氛围也大大降低了创业的试错成本,让新技术、新想法能够快速接受市场检验、完成迭代升级。

开放包容的市场环境,是广东经济生态持续繁茂的土壤。作为外贸大省,广东既深耕国内广阔市场,也持续链接全球资源。海量活跃的市场主体,成为广东经济生态最鲜活的细胞。大量民营企业扎根南粤,敢闯敢试,不断探索新赛道。数据显示,今年上半年,广东新设经营主体139.15万户;2025年,广东新设外资企业3.6万家。此外,广东还持续优化营商环境,破除要素流动壁垒,让各类市场主体安心经营、大胆创

新。高水平对外开放,也让广东在参与全球竞争合作的过程中,持续完善自身产业体系。

生态的生命力在于持续演化。产业生态的培育并非一劳永逸,广东仍要直面区域发展差距、产业转型阵痛等挑战。未来,广东要继续做强制造业当家,持续完善区域协同机制,推动珠三角创新资源向粤东粤西粤北地区辐射,加快形成区域联动发展的新格局。与此同时,要持续拥抱数智技术,加快传统产业数智化改造,培育更多新兴产业增长点,不断丰富产业生态的层次。

珠江潮涌,万物竞荣。广东的实践证明,只有持续厚植产业根基、激活创新动能、涵养开放环境,才能不断壮大新质生产力,让经济大树根深叶茂,在高质量发展的道路上行稳致远。

因举报文物丢失被频繁检查？查清事实方能消解疑云

热点快评

□伍里川

近日,“一烧烤店主因举报文物丢失被频繁检查致停业”一事冲上热搜。据报道,山东菏泽一烧烤店老板张先生向媒体反映,在实名举报“菏泽古沉船考古遭失珍贵文物元青花杯”一事,其经营的烧烤店遭遇轮番投诉、检查,2月内店铺被5部门检查15次,被迫于9月7日关门停业,他怀疑有人恶意投诉进行打击报复。

首先,这起事件中,公众关心的文物下落,确实存在待解之谜。据张先生称,今年6月,有网友向其提供线索:2010年9月菏泽市一建筑工地出土的元代古沉船,有部分青花瓷器未交到菏泽市博物馆,下落不明。张先生通过央视纪录片反复比对文物出土画

面后,未在菏泽市博物馆发现画面中一个半埋在土里的青花瓷杯,随即向文旅、公安等部门实名举报。目前,菏泽市已成立联合调查组开展调查取证。但因事发久远、线索模糊,完成调查需要一定时间。保护珍贵文物的安全责任重大,唯有以公开透明的调查结论回应社会关切,才能解开公众心中疑惑。

其次,密集投诉究竟有没有“恶意”,也不可含糊。相关报道中提到,该烧烤店自2025年5月开业以来,菏泽市12345热线共受理相关投诉120余件,其中116件投诉来自同一名举报人。这种情况显然不太合常理。且投诉者反映的烧烤店涉嫌私搭乱建、噪声扰民等

问题,大部分为不实问题,其中显然存在“恶意投诉”的可能。倘若真的有人为了不可告人的目的无中生有、蓄意集中举报,则不仅令当事人无端遭受利益损失,更有失公平公正,浪费了行政执法资源。为了维护社会公平正义,有关方面有理由仔细甄别相关投诉有无“恶意”,并依法依规作出处置。

另外,值得指出的是,这起事件中,有关部门的频繁检查行为也有待被追问。餐饮企业经营不易,国家层面三令五申,严格规范涉企行政检查,反复强调要“无事不扰”。若涉企检查过度,必然对企业生产经营造成不利影响,打击企业主经营积极性。新闻报道中指出,

相关部门承认,在处理过程中,存在个别执法部门执法行为不规范问题。对此,当地司法行政部门表示将依法依规严肃处理。这一纠错态度令人欣慰。针对群众反映的问题及时行动,是政府部门职责所系,但规范行政执法、避免频繁检查,也是无可回避的要求。

总而言之,参与社会监督,不能成为一种冒险。群众针对公共事务积极参与社会监督,为此不惜实名举报,理应获得大力支持。我们不仅要切实保护好那些仗义执言、挺身而出的举报人,还要对搞恶意投诉等小动作的人予以严惩,防止一些人滥用权利、浪费行政资源。

(作者系资深媒体评论员)

今日论衡之世相评弹

□朱昌俊

压断撑树木条被索赔1000元“押金” 对不合理诉求就不该“惯着”

近日,一段争执视频在网络上引发热议。据网友爆料视频显示,9月14日,广东深圳,一辆货拉拉面包车压断一根撑树的木条,现场一名男子情绪激动,向司机索偿1000元,并与交警产生争执。交警现场告知该诉求不合理,但男子却坚持要司机先交1000元,声称树木存活后再退款。

从视频信息来看,交警已明确认定涉事司机对压坏木条一事负全责。在这个前提下,疑似负责树木养护的工作人员要求司机对损坏的木条进行赔偿,这一诉求本身其实没毛病。但是,赔偿金额要根据实际的损失来评估,绝不是当事人可以任意提要求。而正如交警所指出的,索赔千元明显已大大超出了撑树的木条本身的实际价值。

还要指出的是,从现场画面基本可以判断,涉事树木和支撑树木的木条当属市政公共设施,并不是个人的私有财物。这意味着,即便索赔也应通过正规的流程来办理,而不能现场随意口头开价。至于当事人强调的千元款项属于“押金”,等到树木存活了再退还,更是于法于理都站不住脚。要知道,民事赔偿范畴内,并不存在这类“押金”的说法。同时,压断支撑木条与树木能否存活之间,也很难说存在着必然的因果关系。在很大程度上说,这种以“树活退钱”为由要“押金”的行为,本质还是变相的高额赔偿。据此,交警现场明确指出该要求“讲不过去”,并联系警方到场协调处理,无疑是守住了是非底线。

平心而论,这类事在过往可能只会被当作个别人的“胡搅蛮缠”,很难引发大范围的讨论。但在今天的现实背景下,却需要有更深层的审视。最近发生的四岁男童摸臀事件,虽然在外人看来也明显是一种荒诞的胡搅蛮缠,但在历经多轮调解后却仍未能妥善化解,以至于目前双方都闹上了公堂。这两起事件,在一定程度上其实有着内在的同一性,都反映出一个现实问题,那就是面对明显不合理的“维权”主张,如何给出高效的处置回应?维权的边界到底在哪?如果突破了,是否也应该承担相应的后果?应该说,这起事件的发生让人再次看到了相关讨论的必要性。它提醒社会,看似离谱的过度维权,在现实中其实并不是孤例。

具体到此事中,后续的调解中,警方就应依法依规拿出明确的态度,拒绝和稀泥。而考虑到提出这一明显超出合理限度赔偿要求的可能不只是养护树木的工作人员,算不上法律上适格的索赔主体,作为“产权方”的市政单位也应当主动介入,依法依规开展维权与处置,及时叫停这一“闹剧”。当然,视频中的工作人员称,涉事树木“种了三次”,那么这种“天价”索赔背后是不是也裹挟着不合理的考核压力,同样值得关注。

总之,正当合法的维权理应得到支持。但当不合理诉求出现时,社会能否给出高效、公正的处置,让公众确信不合理的主张无法轻易得逞,依然是一个值得社会关注的现实问题。这类事最让人担心的,从来不是有人提出不合理诉求,而是这类诉求真有得逞的可能性,并且让承受过度维权的当事人耗费巨大的时间和精力去应对。无论如何,任由过度维权成为一种风气,不仅消耗警力、司法资源与公共注意力,也会消耗大众对于公平正义的信心。对此,各方都应该引起足够的重视。

(作者系资深媒体评论员)