

财经观察

文/图 羊城晚报记者 戚耀琪

芳村变身“芳哈顿”，成为广州新晋商业流量天花板 万象城能否长期点燃“老城市新活力”？

在今年国庆期间，广州商业圈最大的热点当属白鹅潭万象城。项目开业直接引爆全网，单日最高客流突破28.7万人次，不少网红门店门前排起长队。凭借占比超六成的首店、旗舰店与定制店矩阵，原本低调沉寂的老城芳村，被网友戏称“芳哈顿”，一举成为广州商业的流量天花板。

但热闹背后藏着一个行业老问题：很多网红商圈都逃不开“开业即巅峰，热度快速冷却”的魔咒。万象城这波爆火究竟是真正带动老城更新的强劲引擎，还是昙花一现的流量泡沫？这是城市更新进程中值得好好审视的一道考题。

超级商圈给老城装上“外挂”

过去很长一段时间，广州高端消费市场基本由天河路商圈一家独大，优质消费资源高度集中在城市东部。荔湾老城区人口稠密，沉淀着深厚的广府文化底蕴，却长期缺少一座有竞争力的顶级商业载体，本地消费潜力难以充分释放，相当于守着宝藏，却缺少一把开启宝藏的钥匙。

万象城落地，相当于给白鹅潭片区装上了超级流量入口。依靠独家首店、新潮场景和多元业态，它把周边居民“家门口随便逛逛”的就近消费，转化成广佛乃至珠三角市民专程奔赴的打卡消费。海量客流涌入，也倒逼片区交通、市政等配套加速迭代，盘活老城闲置土地与老旧物业。城市更新不再只是外立面刷漆翻新的表面工程，而是真正激活人气、拉动消费，实现片区活力重生。

成熟底盘才是真正硬实力

人山人海的场面很容易让人产生

错觉，以为城市消费可以无限增长。广东省房协专家委员会主任委员黎振伟点破现实：城市消费蛋糕就这么大，不会无限变大。站在城市治理角度，要警惕多个城市级商业中心集中上马，造成存量消费被持续分流，陷入商业内卷。

如今商业赛道早已进入内卷红海。各地争相打造城市级商业中心，靠租金减免、品牌补贴争抢首店、制造噱头，有限的客流被不断稀释，最后大家都很难赚到钱。广佛同属广府文化圈，消费习惯、客群结构高度相似，市场盘子虽大，但竞争格外激烈。华润先后布局佛山、广州两座万象城项目，核心目标也是打造差异化，依靠可持续运营站稳脚跟。说到底，建筑规模可以复制，差异化运营和成熟的片区底盘，才是别人拿不走的核心竞争力。

首店经济本质上就是短期流量密码，属于脉冲式热度：开业冲一波、假期爆一波、社交媒体刷一波，新鲜感一过，客流回落是必然结果。不少商业项目靠补贴撑起一时繁华，高开低走早已是行业常态。

白鹅潭万象城目前也要提防这个情形：客流高度依赖地铁打卡人群，片区路网承载力不足，自驾停车体验欠佳，高端客群很容易敬而远之。简单来说，项目可以轻松吸引打卡游客，但想要稳定转化高价值消费，仍有不小挑战。

这也为城市更新敲响警钟：只打造商业地标、堆砌网红场景远远不够，片区人口、产业、交通配套，才是决定商业生死的根基。一些新区先砸重金修建大型商业地标，但周边人口、配套跟不上，最后就变成空有华丽外壳、缺少持续客流的商业孤岛。



白鹅潭万象城夜景

从爆红到长红要靠片区共生

按照场所营造理论，场所精神与商业活力的核心，并非建筑硬件、景观立面、商业规模，而是持续的内容迭代、场景更新、社群培育与多方资源协同。现代化建筑场景可以短期一次性建成，但商业黏性、消费习惯、场所认同、长期复购，往往需要10年以上持续培育。

网红建筑、潮流装置、大牌首店，都属于可以快速复制的流水线产品，同行短时间内就能模仿。但消费者的复购意愿、片区的商业黏性、一座城市的场所认同感，需要长年累月慢慢培育。

短期流量只能换来一时刷屏，长期运营，才能决定商圈和片区的未来。旗舰商业是老城蝶变的点火器，可以瞬间激活片区活力，但绝非自动运转的永动机。唯有靠扎实的片区底盘稳住商业生态，才能把开业爆红的短期流量，真正沉淀为老城焕新、城市更新的长期价值。

白鹅潭万象城的爆红与隐忧，也为广州全域老城更新提供了清晰范本：真正的“老城市新活力”，绝非简单拆旧建新、堆砌商业地标，而是以商业聚人气、以配套留人气、以文化铸底气的系统性焕新。

作为千年商都，广州老城最大的优势是成熟肌理、稠密人口与深厚文脉。一方面，要告别过去重硬件、轻内容的粗放模式，依托老城成熟底盘，植入首店经济、潮流消费、文旅体验等新业态，让老旧片区适配新时代消费需求；另一方面，要补齐老城短板，系统性疏通路网、优化停车资源、升级公共服务，解决老城普遍存在的交通拥堵、配套老化、空间局促等痛点，让流量留得住、消费沉得下。

城市层面还要做好统筹管控，避免商业项目无序扎堆、重复建设，平衡增量培育与存量盘活，杜绝商圈内卷、资源浪费，城市更新才能真正跳出“网红一时热”的困境，实现老城保值、片区增值、市民受益的长效升级。

广东出台五年行动方案 打造500亿级竹产业集群

文/图 羊城晚报记者 张爱丽 通讯员 林荫

近日，广东省林业局、广东省发展和改革委员会、广东省科学技术厅、广东省工业和信息化厅、广东省财政厅、广东省自然资源厅、广东省农业农村厅七部门联合印发《加快推进我省竹产业高质量发展五年行动方案（2026—2030年）》，明确到2030年全省竹林面积稳定在800万亩以上、竹产业总产值达500亿元，并从做大竹资源培育、做强竹加工、做优竹服务、开拓竹新业态四个方面部署15项重点任务，加快构建三产融合、技术先进、竞争有序、绿色低碳的广东现代化竹产业体系，助力“百千万工程”和乡村全面振兴。

总产值将达500亿元

广东竹资源丰富，发展竹产业基础雄厚。全省现有竹林面积792万亩，居全国第六，主要分布在韶关、清远、肇庆等14个地市。其中，毛竹286万亩、麻竹98万亩、青皮竹90万亩、茶竿竹76万亩、粉单竹69万亩、其他竹173万亩。全省现有竹类企业1333家，已形成了以韶关为代表的毛竹加工产区、英德和揭东为代表的麻竹笋产区、广宁为代表的青皮竹加工产区、惠州为代表的粉单竹加工产区、揭西为代表的苦笋产区，以及信宜竹编、罗定竹蒸笼、怀集茶竿竹等特色产业。2025年全省竹产业产值超250亿元，全国排名第七，其中年产值超十亿元的有4个地市：肇庆87.6亿元、清远67亿元、韶关52亿元、茂名15亿元。竹产业已成为推动乡村振兴、稳农增收的重要产业。

方案明确“十五五”期间全省力争抚育改造低产低效竹林50万亩，建设与维护竹林道路1200公里，培育高效竹材、竹笋基地12个，搭建“以竹代塑”应用推广场景30个，组织实施省级以上竹产业研发专项3项；到2030年，全省竹林面积稳定在800万亩以上，竹产业总产值达500亿元，实现竹林生态效益、经济效益和社会效益协同提升，将竹产业打造成为我省重要产业，推动“小竹子做成大产业”，充分发挥绿美广东生态建设综合效益。



广东竹林面积居全国第六

部署15项重点任务

围绕“十五五”全省竹产业高质量发展五年行动目标，方案聚焦竹产业全链条，从四个方面部署15项重点任务，推动一二三产深度融合、协同发展。

做大竹资源培育产业。制定毛竹、青皮竹、麻竹等主栽竹种定向培育技术标准并推广应用，加强高产优质抗逆优良竹种引种选育和良种繁育基地建设；创新竹林经营机制，推进竹林地经营权依法、自愿、有偿流转，支持龙头企业和新型经营主体实现规模经营；培育专业化采伐、抚育队伍，实施低产低效竹林改造和精准提升；完善林区道路、灌溉、通信、电力等基础设施，提升机械化水平。

做强竹加工产业。加快推进竹材分解、初级加工、成品精深加工三级加工体系建设，引导产业集群集聚，支持小微园区探索全竹循环利用模式；实施龙头企业培育工程，支持龙头骨干企业通过资源整合、兼并重组打通全产业链；扶持竹机械制造业，推进加工装备智能化改造，以装备升级赋能产业提质增效，推动竹产业向集约化、高端化、循环化升级。

做优竹服务产业。延长竹产业价值链，大力发展竹旅游，建设竹文博馆，深度挖掘竹文化历史底蕴与非遗价值，推动竹文化与竹产业深度融合；探索建立竹林碳汇计量核算标准，健全竹产品碳足迹核算和绿色产品标识等全产业链标准体系，创新“碳汇+文旅”“碳汇+公益”等增值产品，培育“粤林竹品”公用品牌。

开拓竹新业态。开辟竹产业发展新赛道，重点培育竹基纤维、竹人造板、竹建材、竹浆纸、竹笋产品等多元产业集群；搭建省级竹产业科技创新平台，研发竹基生物降解包装材料等绿色环保竹产品；深耕竹生物科技新赛道，推进竹基材料在建材、交通、大健康、能源等领域的产业化应用；加快“以竹代塑”产品应用，加大政府绿色采购力度，在党政机关、酒店民宿、餐饮外卖、电商快递等重点领域组织试点示范，形成“以用促产、以知促用”的良性循环。

国庆广州夜游热度居全国第一 长隆三园挤进热门景点前十名

近日，《美团2026国庆消费洞察报告》（以下简称《报告》）出炉，勾勒出这个“十一”假期的出游图景：800公里以上长线游订单同比增长25%，31%的用户在一个目的地停留3天及以上，酒店连住订单量同比增长31%。南京、成都、西安、北京、重庆、洛阳、武汉、广州、长沙、上海位列热门目的地前十。具体到广东，热门目的地包括广州、深圳、佛山、惠州和东莞，前来广东的游客主要来自长沙、南宁、上海、北京和成都。

长隆“承包”多个榜单

夜幕降临，看珠江两岸亮灯，是许多游客在广州的固定节目。《报告》显示，“十一”假期夜游搜索热度最高的十

个城市中，广州位列第一，武汉、南京、杭州、上海紧随其后。

白天广东最热门的去处，长隆当仁不让。假期广东热门景点前十名中，广州长隆野生动物世界、广州长隆欢乐世界、广州长隆水上乐园与珠海长隆海洋王国占据四席，赤坎·广东华侨国际旅游度假区、中国科学院华南植物园、鼎湖山风景区、深圳欢乐谷、世界之窗、深圳玫瑰海岸文化旅游度假区也在榜单之列。假期首日，广州长隆野生动物世界即跻身全国国庆热门景点前十名，广州亦位列“十一”出游热门目的地前十名。

在广深徒步，是这个假期冒头的新玩法。美团数据显示，假期“深圳徒步”搜索量同比上涨164%，“广州徒步”上涨80%。其中，深圳杨梅坑至大雁顶的海岸线徒步，串联起电影取景地与山

海径，吸引不少人打卡。从周边轻徒步到更长距离的线路，这一玩法正吸引不同需求的游客。

广东小城分走客流

出游半径扩大的同时，一趟旅程串联多城的玩法也在兴起。《报告》显示，“十一”期间游客人均到访约1.2个城市，一次串联三城及以上的用户同比增长54%，交通方式组合的丰富让假期出行版图进一步拓宽。

客流也在流向小城。美团、大众点评数据显示，“十一”期间三线及以下城市玩乐地点访问量较节前增长258%，增速约为一二线城市1.9倍。落到广东，“必玩榜”热度前十名宝藏城市中，广东独占三席，分别是中山、珠海、汕

头；大众点评“当地人推荐榜”浏览量较节前增长近300%，其中64%来自三线及以下城市。来广东吃一口地道老广味道，是不少游客此行的目标。

住下来的游客也在改变住宿消费的形态。假期里，部分酒店将当地特色体验直接纳入住宿产品，把住宿与目的地体验组合起来，拉长游客在酒店及周边的停留时间。这一趋势，与假期酒店连住订单量同比增长31%的数据相互印证。

整体来看，这个假期游客出行半径继续扩大，出游方式更加多元，假期客流正从传统热门景区向更多目的地及本地消费场景延伸。对坐拥夜游第一城、长隆多园和三席宝藏城市的广东来说，长假消费的这份成绩单，成色不低。

羊城晚报记者 沈钊

国内肺癌获批靶向药对应基因全覆盖！ 粤研AI病理成果助力基层精准诊疗 病理基因大模型DeepGEM 2.0将落地超500家医疗机构

肺癌靶向治疗的前提是基因检测，如何让基因检测更经济，是亟待破解的难题。

10月10日，由广州医科大学附属第一医院国家呼吸医学中心、广东省胸部疾病学会主办、金城医学集团承办的AI赋能肺癌精准诊疗高峰论坛暨国家呼吸医学中心肺癌精准诊疗规范化项目启动会在广州举行。

会上，广州医科大学附属第一医院与金城医学联合开发的肺癌病理基因多模态大模型DeepGEM 2.0正式发布，并启动由全国50家医疗机构共同参与的 multicenter 科研项目，标志着该大模型正式迈向大规模临床应用验证阶段。未来，该模型将轻量化部署在超500家医疗机构，推动肺癌精准诊疗能力下沉基层。

“看图识基因”，AI让精准诊疗更高效

肺癌是我国发病率和死亡率均居

首位的恶性肿瘤，基因检测是靶向治疗的前提。然而，受检测可及性、经济条件等因素制约，相当比例患者未能完成必要的基因检测，错失靶向及精准治疗机会。

2025年，广州医科大学附属第一医院携手金城医学和腾讯，发布病理基因多模态大模型DeepGEM，以病理切片为输入，预测肺癌相关基因变异概率及其在组织内的空间分布。历经近一年的多中心数据验证与临床打磨，依托金城医学来自全国31个省份的近万张数字病理切片及相匹配病例的基因测序结果，DeepGEM正式升级为2.0版本。

金城医学人工智能专项负责人刘斯介绍，DeepGEM 2.0依托常规数字病理切片图像开展分析，无需额外取材，最快1分钟即可输出分析结果。升级后的模型可将预测的基因数量从原来的6个扩展到12个，实现当前国内肺癌获批靶向药对应的基因全覆盖。模型对可能有靶向用药机会的人群进行

快速预筛，预测精确度最高可达90%。

中国工程院院士钟南山表示，在AI新时代，科研要做到“顶天立地为人民”。“顶天”就是用最新技术；“立地”，就是让老百姓用得起，用起来简便、价廉、有效、安全。DeepGEM 2.0正走在一条正确的道路上，它的升级意义，不仅仅在于如何把最先进的技术用到基层，更在于它体现了产学研、医教研的结合。“希望科研团队能把它从样品变成产品、商品，把论文的成果推广到基层，实践在祖国大地上，真正做到‘强基降本’。”

AI预筛下沉基层，迈向大规模临床应用验证

DeepGEM 2.0能通过嵌入金城医学的KMDP数智病理系统，轻量化部署在医疗机构的普通PC端，极大降低硬件门槛。未来，其将轻量化部署在

超500家医疗机构，病理医生只需打开系统上的“基因预测”模块，即可通过DeepGEM 2.0生成AI预测附录，为后续的精准诊疗提供参考。

广州医科大学附属第一医院副院长、国家呼吸医学中心副主任梁文华教授表示，不少地市级、县级医院缺少肺癌基因检测条件。有了DeepGEM 2.0后，基层医院将可以基于AI预筛结果开展对患者的初步分层分诊：AI预测特定基因高概率的患者，可就近在当地完成已广泛普及的针对性PCR、免疫组化验证；针对AI预测突变低概率的患者，则可优先考虑非靶向治疗或者补充大Panel筛选，检测决策路径更清晰。

在三甲医院，依靠AI前置预测，高概率患者可优先选择针对性小Panel完成分型，既缩短确诊时间，也省去不必要的高额检测花费。

金城医学集团董事长兼首席执行官梁耀铭表示，AI病理技术为缩小区域诊疗差距、降本增效带来新机遇，金城



病理基因大模型DeepGEM 2.0正式发布 受访者供图

医学将发挥全国性医学诊断智慧服务平台网络优势，推动病理AI下沉基层，帮助更多肺癌患者用得起靶向药基因检测，更快确诊、减少就医负担。

随着技术落地路径打通，由梁文华

教授团队发起的多中心前瞻性随机对照研究及卫生经济学研究同步启动，计划纳入50家医疗机构的近千例非小细胞肺癌患者，为AI辅助病理诊断提供高级别循证依据。

（陈泽云）