



解码 广东经济生态

羊城晚报记者 孙绮曼

新闻 管家

百年工业遗存焕新为湾区消费新地标,客群覆盖面广,客流持续攀升

广州商业“西核”火了

傍晚的珠江边,广州大冲口涌水面泛着金光,百年古榕的树荫下坐满端着咖啡的年轻人;冲口仓的红砖墙前,买手店、潮玩店与老字号茶楼比邻而居;1.3公里滨江碧道上,跑步的、遛狗的、推婴儿车的市民川流不息。

这里是广州荔湾白鹅潭商务区核心——全国首个滨水太古里、粤港澳大湾区首座太古里项目:广州聚龙湾太古里。一期自2025年12月底逐步开放以来,这个由珠实集团与太古地产合资运营的项目,正成为广州城西的流量新地标,也成为广州以城市更新撬动内需、补齐全城商业版图短板的标志性实践。

从前:“有岸线无消费”

聚龙湾片区历史底蕴厚重,明清时期便是海上丝绸之路内河转运的重要节点,近代发展为广州重要工业仓储集聚区,留存冲口仓、协同和机器厂等30余处工业遗存及市级保护文物,还有上百棵原生百年古榕。片区地铁11号线大冲口站直达,地处广佛交界,可辐射荔湾、海珠、佛山南海百万消费人群。但改造前,这里长期陷入“有资源无价值、有岸线无消费”的困局。

据项目方介绍,改造前片区呈现旧厂、旧城、旧村“三旧交织”格局,土地权属分属市属国企仓储用地、村集体宅基地、零散居民私产、市政闲置用地等多类主体,地块割裂、产权交错。多年零星自主改造各自为政,仅存零散小型临街商铺、简易批发市场、闲置旧仓库,无统一规划、无整体商业动线。少量运营业态以低端建材、日用杂货批发、小型大排档、零散农贸摊为主,品牌层级低、体验感差。

破局从顶层统筹开始。广州市、区两级规划资源、住建、文旅、商务部门联合出台《聚龙湾片区城市更新专项指引》与《滨水历史街区商业活化实施细则》,将项目列为广州市首个全周期成片连片更新示范、珠江沿岸消费升级核心工程,并创新设立地区总规划师与国际顶尖设计团队协同制度。由市国资委牵头组建广州珠江产业园投资发展有限公司作为唯一实施主体,通过国企土地划转、村集体合作、居民物业置换等多元方式整合片区内市属仓储用地、村集体用地、零散私产,拆除割裂围墙与零散违建,打通封闭地块,连片规划开放式低密度商业街区。

2022年,荔湾区政府、珠实集团、太古地产三方签署战略合作协议,成立国内首创的城市更新商业合资运营主体,把本土资源统筹能力与国际零售运营专业能力结合起来。



广州聚龙湾太古里夜景 受访者供图

项目改造前(资料照片)

如今:构建三维业态矩阵

走进如今的聚龙湾,传统封闭商场形态被彻底摒弃:独栋低密度开放式街区高低错落,江景、河涌、古榕、红砖仓房与零售商铺无缝融合,多层连廊、滨江步道、户外广场与艺术装置打卡点穿插其间。项目运营方介绍,这里依托片区“水、仓、榕”原生资源,定制全国首个滨水太古里,以低密度独栋街区串联工业遗存、滨江碧道与古榕广场,打造“边走边逛、边赏景”的沉浸式漫步零售场景。

最引人注目的是对生态与历史资源的克制处理。与多数滨水开发项目优先出让临水地块、私有化滨水空间不同,聚龙湾以水系作为空间主轴,打通1.3公里珠江碧道并全线对外开放,连通大冲口涌生态走廊,水岸不设商业围墙;规划方案无条件避让片区上百棵百年原生古榕,不迁移、不砍伐,围绕古榕打造开放式休憩广场与户外餐饮外摆区,形成“树下消费、江畔逛街”的广州特色商业场景。冲口仓、协同和机器厂等工业厂房采用“外壳保留、内部更新”模式,完整保留红砖外立面工业肌理,改造为零售展览空间、艺术空间与特色商户;拆除的旧砖用于广场地面铺

装,实现历史材料循环利用。

业态同样在“换血”。改造前仅存低端批发与零散小吃,广州聚龙湾太古里一期截至本月已入驻80余家品牌,约四成为华南或广州首店,覆盖潮流服饰、设计师买手、潮玩手办、精品咖啡、户外运动、特色轻餐饮等创新零售赛道。代表品牌包括 ANTAZERO、GRID Coffee、裕莲茶楼、古良吉吉、百年惠如楼等,构建起“国际潮流+本土原创+老字号非遗”三维业态矩阵。项目推行“零售+文化+活动”复合运营模式,每月举办不同生活方式活动。

变化:头部首店排队消费

变化直接体现在人流与营收上。改造前片区日均客流不足千人,仅覆盖周边本地居民;一期逐步开放后,客群覆盖广州全城及佛山等周边城市,年轻消费群体占多数。滨江碧道、古榕广场等免费公共空间日均吸引近万市民休闲活动,自然转化为街区零售消费客流。改造前片区零散物业年均整体营收不足千万元;广州聚龙湾太古里运营大半年以来,街区商户整体月均销售额稳步增长,头部首店开业即出现排队消费现象。夜间经济与首发经济形成新增量,依托滨水夜景与户外活动内容,

街区夜间客流持续攀升。

在聚龙湾片区的运营方看来,这套模式的核心是“空间统筹+专业运营”双轮驱动:国企统一归集碎片化权属,实现连片整体开发;引入头部商业实现专业运营,避免业态同质化;全程自持资产长期运营,不分割散售商铺,统一把控招商、业态调整与场景运营标准。聚龙湾片区内写字楼、公寓、产业载体收益反哺历史建筑活化、滨水公共空间建设与商业配套投入,保障零售街区持续迭代升级。

从城市格局看,广州聚龙湾太古里补齐了广州西部高端零售与文旅旅消费短板,与天河太古汇形成东西双核商业格局,有力支撑国际消费中心城市建设。聚龙湾片区还获得亚太首个 SITES 铂金认证与全球双铂金可持续景观认证。按照规划,未来五年内项目将完成太古里剩余地块建设,整体约18万平方米滨水商业街区全面开业,持续扩充首店、本土原创与体验业态,并常态化举办龙舟文化节、艺术展览等活动,打造“水上观光+街区购物”一体化滨水消费路线。

从百年工业遗存到湾区消费新地标,广州聚龙湾太古里这场存量空间里的零售创新,正在为广州内需市场注入一股奔腾、强劲的活水。

外交部:

中方对福田康夫逝世表示沉痛哀悼

据日本媒体26日报道,日本前首相福田康夫22日去世,享年90岁。外交部发言人郭嘉昆26日在例行记者会上答问时表示,中方对福田康夫前首相逝世表示沉痛哀悼,向他的家属致以诚挚慰问。

郭嘉昆表示,福田康夫先生是中国人民的老朋友,为推动中日关系改善发展作出积极贡献。他长期心系中日友好、秉持正确历史观,担任首相期间签署了中日第四份政治文件,卸任

后参观了侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆。他还曾长期担任博鳌亚洲论坛理事长,为促进亚洲地区交流合作发挥了重要作用。

“福田康夫先生曾指出,中日四个政治文件规定了两国关系遵循的原则,必须时刻牢记,不能走回头路。这一表态掷地有声,体现了日本老一辈政治家的信义和担当,日本当政者应当深思自省。”郭嘉昆说。

(新华社)

卢拉连任巴西总统

根据巴西高等选举法院当地时间25日晚公布的计票结果,在当天举行的总统选举第二轮投票中,劳工党候选人、现任总统卢拉战胜自由党候选人、前总统雅伊尔·博索纳罗之子弗拉维奥·博索纳罗,赢得连任。

巴西高等选举法院数据显示,在已统计的99.80%选票中,卢拉得票率为51.76%,弗拉维奥·博索纳罗为48.24%。卢拉将于2027年1月5日正式就任,任期四年。

这是卢拉第四次当选巴西总统。

(新华社)

今日 看点

广东今年新增26万个普高学位

未来5年这一数字将超过100万,正推动普通高中入学率向70%目标迈进

详见A3

广货行天下 一行天下看广货

产业共荣,广货扎根印尼潮涌东南亚

羊城晚报记者走进印尼,探寻广东企业如何在新兴市场构建产业生态

详见A4-A5

街谈 巷议

□林如敏

用轻盈的方式传递家国情怀的厚重

首届大湾区校园戏剧季25日晚在中山大学深圳校区开幕。让人印象深刻的,除了开幕大戏《寻味》“一碗牛肉面、五代家国情”的故事,还有圆桌论坛上戏剧理论家、上海戏剧学院教授罗怀臻的一句点睛之语:“校园是戏剧的沃土、青年是戏剧的未来。”

大湾区常被描述为地理的相连、规则的衔接、要素的流动。桥跨海、城连城,时间与距离被一再压缩。这诚然是巨大的进步,但真正深沉的相通,更在于人的表情、记忆和审美中。

戏剧作为人们喜闻乐见的一种艺术形式,在湾区青年中建立了共情,塑造了审美,比如《寻味》,它不仅是一台高品质的舞台剧,更是一堂润物无声的思政课,它用轻盈的方式传递了家国情怀的厚重。因此,当它在青年学子云集的高校剧场上演时,我们感到一种浑然天成的契合,现场数千名观众的热烈掌声也充分印证了这种默契。

一个戏剧季能够成立,大抵离不开三个要素:一是有充足的优质剧目;二是有参与度高的观演群体;三是有高质量的学术研讨活动。首届大湾区校园戏剧季在全球范围内征集了400多部入围作品,从中精选出12部优秀

剧目,将在中山大学、华南理工大学、暨南大学等知名高校陆续展演;首场演出便有数千名学生踊跃参与;戏剧季期间,还将开展一连串大师课。虽是黄莺初啼,但这样一个戏剧季无疑令人期待。

罗怀臻说“校园是戏剧的沃土、青年是戏剧的未来”,言简意赅。校园文化有一种可贵的生猛,优质剧目在校园内最容易找到知音,今天的莘莘学子明天可能就是优秀的戏剧人。而青年之可贵,还不仅在于要依靠他们完成代际传承,更在于他们带来的新经验、新语感、新的观看方式,会对旧形式进行不断的追问。正是在这种追问中,戏剧才会不断有创新和突破,“未来”两字才得以成立。

当然,戏剧季的价值,不能只用开幕时的掌声来衡量。真正值得期待的,是落幕之后仍有回响。首届大湾区校园戏剧季,“首届”两字,既是定义,又是预告,它预告了此后的好戏连台。长期主义会吸引更多优秀的戏剧和戏剧人,共同参与到大湾区校园戏剧季,让创作、观看与讨论持续发生。假以时日,我们相信它一定会成为一个优质文化IP,会成为湾区文化肌理的有机组成。

责编/林圳 美编/刘栩 校对/苏敏

广州前三季度GDP同比增长5.7%

总量为24851亿元,增速创下近五年同期新高

羊城晚报讯 记者陈泽云报道:26日,广州市政府新闻办举办新闻发布会,介绍前三季度广州市经济运行情况。根据广东省地区生产总值统一核算结果,前三季度广州实现地区生产总值24851亿元,按不变价格计算,同比增长5.7%,创近五年来前三季度新高。

“全市经济运行保持平稳较快增长,经济结构向新向优向好。”广州市统计局党组书记、局长叶珊瑚表示,生产提质、需求焕新、投资增效,为广州经济增长提供了重要的动力。

背后的“硬核支撑”

5.7%的增长背后,是更稳的发展大盘和更强的稳增长韧性。

全市规模以上工业增加值同比增长5.5%,电子产品制造业增长

10.7%,电气机械及器材制造业增长15.0%。跑得更快的是新兴动能:新能源汽车产量同比增长54.6%,汽车用锂离子动力电池产量增长57.8%,集成电路、光电子器件制造业增加值分别增长64.8%、21.1%,工业机器人、服务机器人产量分别增长23.3%和20.5%。前三季度高技术制造业增加值同比增长10.3%,先进制造业对规上工业增长的贡献率接近七成。

前三季度,科技服务业营收1139.36亿元、同比增长8.6%,增速位居国内一线城市首位。

全市社会消费品零售总额8363亿元,同比增长2.5%,高于全国、全省,在一线城市中保持领先。实物商品网上零售额增长9.1%,线上餐费收入增长18.4%,新能源汽车、通讯器材零售额分别增长23.6%和12.9%,服装

鞋帽零售额增长25.8%。

前三季度,全市固定资产投资同比增长0.6%,全市完成工业投资超1400亿元、同比增长5.0%。

当前,AI正成为经济发展的强引擎。广州抓牢AI基础设施建设爆发式增长的机遇,电子信息制造业投资额增长33.1%,占制造业比重46.8%、较去年提高7.8个百分点。

四季度怎么干?

一季度GDP增长6%、上半年GDP增长5.8%,前三季度GDP增长5.7%……今年以来,广州经济保持平稳较快增长,发展后劲十足。

对于四季度怎么干,广州市发展改革委党组书记、主任吴萨表示,四季度是“定全年、保全局”的收官季,也是“谋