在广州世界大观原址上——

一场“理想社区”的城市试验正在进行

文/陈玉霞 图/项目提供

11月7日，立冬前两天，广州的太阳还暖。天河区越秀·观樾的湖边，有人划桨板，有人跳舞，有人端着咖啡坐在草地上。越秀地产党委副书记、副董事长、总经理朱辉松在岸上站了很久，说了一句：“这才是生活。”

同一天，越秀在湖岸边发布了“理想社区”实践体系。这不是楼盘符号，而是一家房企对过去3年的一次复盘：在广州世界大观原址上，先治湖、再建房；配套在交付前就运营；把业主请来共创，为一扇窗改了四版方案、谈了半年……

“8·28现房新政”之后，房地产行业的现房销售渐次铺开，购房者可以走进小区，用脚丈量承诺。行业规模从18万亿元滑到8万亿元，投资客退场，房子回归居住。当“所见即所得”成为底线，一个新问题浮上来：交付那天看到的生活，10年后还成立吗？

越秀想用一片湖、一座公园、一扇窗来回答这道题。



越秀·观樾积极探索打造理想社区

广州烟火底色，理想社区的生活原点

广州两千余年绵延不绝的市井烟火，为理想社区的生长埋下精神伏笔。

从唐宋的蕃坊，到清代的十三行，再到今天的广交会，这座城一直做着同一件事：让不同的人、不同的货、不同的念头在此交换。商业给了广州两样东西——务实和长远。做生意讲信誉、讲回头客、讲细水长流。

广州人把这份商业理性用在了过日子上。一盅两件的茶楼闲聚、榕树下邻里闲谈、骑楼楼下商住共生，广州人对美好生活的理解，落地在一碗热粥、一处树荫、熟人之间简单问候的细碎日常里。

正是这样的城市土壤，催生了越秀“先想生活，再建房子”的开发理念。在越秀看来，理想社区的核心主角是人，一切建筑、配套、景观，最终都要服务于人的日常生活。房子只是容器，生生不息的人间烟火才是社区真正的内核。

43年深耕广州的越秀地产，读懂这座城市对生活的执念，尝试把“过日子”的逻辑前置到社区开发全流程，推动房地产开发从一次性的产品交付，走向长期的生活经营。

理想社区三大核心内涵，重新定义社区开发逻辑

越秀地产广州区域总经理费柳天提出，理想社区由配套前置兑现、资源持续导入、运营长期激活三大核心内涵构成，缺少任意一环，社区价值便会归零。这套框架正重新定义社区开发逻辑。

内涵之一，是配套前置兑现，把“未来的承诺”变成“当下的实景”。

传统开发模式往往是先建房、后做配套，很多规划容易变成空中楼阁。越秀地产广州区域公司联席总经理李亮结合观樾实践表示，“配套前置兑现”就是打破这个惯例，在建设阶段就把硬件配套提前落地，做到所见即所得。

观樾项目“先治湖，再建房”，没有急于绘制户型图纸，而是优先投入完成湖区生态治理，原址保留320棵原生乔木，修复月亮桥，重塑湖岸生态。

配套前置的另外一个关键点，是建设阶段就邀请专业运营团队提前介入设计。例如樾动绿洲最初方案只是普通公园，计划交付移交物业打理；引入火石运动专业运营方之后，前后打磨十余版方案，按照实际使用需求反向指导工程建设。

内涵之二，是资源持续导入，为静态空间注入常新的生活内容。

想要社区真正活起来，需要资源持续导入。费柳天进一步阐释，社区要持续链接城市公共、产业、商业及教育文化资源等，为居住于此的人填充多元的生活内容。

观樾对内联动越秀集团康养、商业、教育资源，对外对接政府公共资源：政企共建天河区图书馆观樾分馆；引入天河外国语教育集团为公办小学赋能；引进“每一角落”精品超市、Bebright bistro、熹岳餐厅等多元湖滨商业业态，满足业主日常多元消费需求。

这里的资源导入是动态的。越秀地产还打通广州多项目城市社群资源，把活动、课程、主理人资源互通共享。售楼处也跳出沙盘展示功能，转型成为生活体验入口。

内涵之三，是运营长期激活，以业主共创实现社区可持续生长。

运营长期激活是理想社区的操作系统。越秀地产广州区域联席总经理李亮提出衡量社区体验的三把标尺：看得见、靠得住、处得来，分别对应实景硬件、稳定的服务及人与人之间的邻里连接。

在观樾，大量细节来自业主与企业的双向共创。最具代表性的便是封窗方案的反复打磨。业主关注封窗之后外立面统一性、室内隔音效果、开窗通风面积。项目前后迭代4版方案，反复在美观、安全、隔音、通风之间权衡，优化玻璃分块，增大开启扇，兼顾居住实用性与建筑立面整体美感，成为越秀集团业主共创交付标杆案例。

儿童游乐区的调整同样源于业主反馈；图书馆面向业主征集书单；未来五期山体公园，更是把共创前置到规划源头，邀请业主、设计师、社群主理人共同参与方案构思。

据介绍，早在交付前，观樾已经自发形成35个业主社群，桨板、合唱、亲子等各类IP活动累计数千人次参与。在观樾，业主从服务接收者转变成为社区共建者。湖区也在探索“以湖养湖”的长效运营机制。

对于这套体系，越秀地产广州区域副总经理张毅特别强调：理想社区要复制的是方法，湖山资源无法照搬，但“运营前置、业主共创、资源协同”这套方法论，可以在越秀地产更多项目不断迭代优化。



丰富的社群活动增进邻里情感

理想社区是城市文明成长的微小细胞

一片湖可以只是窗外的风景，也可以成为城市公共生活的一部分，观樾选了后者。朱辉松说：“衡量一个好社区，既要看业主住得好不好，也要看它为城市带来了什么。”不难看出，这与广州推进的“好房子、好小区、好社区、好城区”是同一条逻辑：居住空间不止服务于住户本身，社区建设的品质，同样会影响整座城市的发展活力。

越秀地产1983年成立于广州，与这座城同行43年。从星图盘活闲置空间，到观樾把运营前置到开发阶段，再到琶洲南、创新城、广纸同步验证，它想探索和沉淀的是一种“尊重城市、理解客户、组织资源、长期负责”的能力。

两千年前，广州因商贸烟火兴起；两千年后的今天，人们讨论的议题变成市场的菜价、公园的草木、社区的保障等。所以，理想社区出现在广州，是这座城市长期性格的产物：它相信生活先于建筑，相信长久胜过速成，相信最好的城市不是最壮观的，而是最耐住的。

这场发生在世界大观旧址上的理想社区试验，为行业探索出一种新的可能性：房地产开发的终极使命，不止于建造钢筋水泥的建筑，更在于守护和滋养普通人真实的日常生活。

广州福彩“应急演练季”收官

文/羊城晚报记者 黄颖琳 通讯员 穗福彩 插图/采采

近日，广州市福利彩票发行中心“应急演练季”活动顺利收官。本次活动组织中心干部职工、销售网点代表共百余人，开展心肺复苏、烟道逃生等全链条安全实操实训。今年以来，市福彩中心统筹推进日常安全巡查、党员结对帮扶、应急实战演练等多项举措，持续压紧压实安全责任，守牢全市11个区2000余家福彩销售网点安全底线，切实保障广大购彩者及从业人员生命健康安全。

实行分片包干

今年以来，广州市福彩中心将销售网点安全生产纳入日常巡查重点，实行物流管理服务员分片包干、定期逐项“体检”，重点查看灭火器配备是否达标，有无违规存放易燃易爆物品、乱拉乱接电线、电动自行车室内充电、违规住人及消防通道堵塞等问题，发现问题建立台账，明确整改责任人和时限，动态清零。

同时，依托线上管理平台上线智能巡检模块。该模块支持灵活设置多类型巡检计划、巡检时段及频次，配套巡检人员到店定位打卡功能，以数字化手段推动日常运营核查、安全隐患排查落到实处，推动安全管理由人工督查向智慧管控升级。

此外，今年6月起，广州市福彩中心继续开展党员干部联系帮扶投注站活动，党员干部结对成帮扶小组，重点面向新设网点、星级销售网点开展帮扶。每月安排18组共36人次下沉销售网点开展安全生产检查，严格落实安全生产责任制以及消防安全“八不准、三具备”要求，现场协调解决网点急难愁盼问题，推动矛盾纠纷、安全风险在基层化解、在萌芽消除。

开展全链条实训

10月，广州市福彩中心开展了“应急演练季”活动，采取“一场安全技能培训、一场实战演练、一次安全技能实操体验”相结合的方式，组织中心全体干部职工、驻楼物业服务人员、销售网点代表和管理服务站代表开展场景化综合训练。培训紧扣“双安全”需求，覆盖安全管理责任、用电隐患排查、意外伤害处置、地下车库防涝排水及突发暴力事件最小应急单元响应等内容。演练后设置6个实训区，参训人员持《安全技能卡》打卡，实操心肺复苏与AED使用、绳索横渡救援、模拟烟道逃生等项目，人人过关。

此外，广州市福彩中心积极推动福彩销售网点“门前三包”提质升级，对标“三净、三好、三不”规范抓好形象建设。依托培训教育等方式，推动各销售网点将“三净、三好、三不”要求转化为日常自觉，持续优化门店经营环境。以打造“透、明、靓”的销售场景为目标，广州市福彩中心启动销售网点形象升级工程，积极引导老旧销售网点自主优化店内环境，全面提升全市福彩销售网点整体形象面貌。

安全是最基本的民生。下一步，广州市福彩中心将持续压实安全生产责任链条，常态化推进隐患排查治理与安全宣传教育，让广大市民在安全、规范的环境中快乐购彩。

大号遇冷 奇偶均衡

——析福彩玩法走势

双色球：08、09、12、15、19、26
后区：02、07、10。
福彩3D：06、07、09。（源源）

金手指

广州汇盈恒沛产业投资有限公司与阳江市佳投置业有限公司
债权转让通知暨催收公告

广州汇盈恒沛产业投资有限公司与阳江市佳投置业有限公司于2026年9月28日签订《债权转让合同》，根据合同约定，广州汇盈恒沛产业投资有限公司已将附表所列借款合同及与之相关的担保合同项下的全部权益转让至阳江市佳投置业有限公司。截至本公告日，附表所列借款人/担保人仍未履行还款/担保义务。请附表所列借款人/担保人自公告之日起立即向阳江市佳投置业有限公司履行相应合同约定的还款/担保义务（若借款人、担保人因各种原因更名、改制或丧失民事主体资格等，请相关承债主体、清算主体代为履行义务）。附表所列借款人、担保人如有疑问，请与阳江市佳投置业有限公司联系。本公告当中内容如有错漏，以借款人、担保人等原已签署的交易合同、生效法律文书为准。

联系人：潘小姐、赖先生
联系电话：15889964465、18475666666

广州汇盈恒沛产业投资有限公司
阳江市佳投置业有限公司
2026年11月10日

公告清单

转让基准日：2025年11月17日　　币种/单位：人民币/万元

债务人名称	本金金额	借款合同编号	保证合同编号	抵（质）押合同编号	担保人名称
广州绿地房地产开发有限公司	16398	44010120170008219、44012020905、4401012023090401	44100120170183121、44100120170183121-2、44100520230011625	4410062017000、44100220170230611、44100620220022583、44100620220022583-4、44100620220022526、44100620220022526-2、44100620220022839、44100620220022839-2、44100420170008725	绿地控股集团有限公司、阳江市绿浩房地产开发有限公司、茂名市绿茗房地产开发有限公司、江门市绿骁房地产开发有限公司、上海东方康桥房地产发展有限公司

彩票开奖公告栏

开奖时间：2026年11月9日　　广东省体育彩票中心 广东省福利彩票发行中心 授权发布

快乐8　第2026299期

本期销售金额：107465658元
广东省销售金额：11194380元(未计深圳市)

中奖号码								
01	07	10	13	23	25	26	28	45	46
47	49	61	63	64	72	73	77	78	79

奖等	每注金额（元）	奖等	每注金额（元）
选十中十	0	选七中七	8500
选十中九	8000	选七中六	300
选十中八	720	选七中五	30
选十中七	80	选七中四	4
选十中六	5	选七全不中	2
选十中五	3	选六中六	2880
选十全不中	2	选六中五	30
选九中九	250000	选六中四	10
选九中八	2000	选六中三	3
选九中七	225	选五中五	1000
选九中六	22	选五中四	20
选九中五	5	选五中三	3
选九中四	3	选四中四	93
选九全不中	2	选四中三	5
选八中八	50000	选四中二	3
选八中七	800	选三中三	52
选八中六	80	选三中二	3
选八中五	10	选二中二	19
选八中四	3	选一中一	4.5
选八全不中	2		

浮动奖奖池累计金额：82028633.22元。
固定奖奖池累计金额：212308382.44元。
本期兑奖截止日为2027年1月8日，逾期未兑奖视为弃奖，以福彩中心公告为准。

3D　第2026299期

中奖号码	百位	十位	个位
	3	8	2
奖等	中奖注数（注）	单注中奖奖金（元）	
单选	854	1040	
组选3	0	346	
组选6	2502	173	
1D	210	10	
2D	36	104	
通选1	0	470	
通选2	12	21	
包选三全中	0	693	
包选三组中	0	173	
包选六全中	0	606	
包选六组中	3	86	
和数13	41	14	

本期销售额：3446018元；中奖总金额：1327934元；奖池金额：1725388元。兑奖期限：自开奖之日起60个自然日内，逾期未兑奖视为弃奖，弃奖奖金纳入彩票公益金，以福彩中心公告为准。

超级大乐透　第26128期

前区号码					后区号码	
03	13	20	25	34	09	12

本期中奖情况

奖级		中奖注数	单注奖金（元）	应派奖金合计（元）
一等奖	基本	9	6603916	59435244
	追加	3	5283133	15849399
二等奖	基本	78	210388	16410264
	追加	22	168310	3702820
三等奖		765	5000	3825000
四等奖		14127	300	4238100
五等奖		51954	150	7793100
六等奖		633322	15	9499830
七等奖		6982629	5	34913145
合计				155666902

本期全国销售金额：309576382元。
758937073.24元奖金滚入下期奖池。
本期兑奖截止日为2027年1月8日，逾期作弃奖处理。

排列3 排列5　第26299期

排列3	1		7		0	
排列5	1		7	0	2	9

中奖情况

		全国销量（元）	本省销量（元）	全国中奖注数	本省中奖注数	单注奖金（元）
排列3	直选	41607382	2124626	7602	401	1040
	组选3			0	0	346
	组选6			26934	958	173
排列5		20614670		99		100000

30637767.88元奖金滚入下期排列3奖池。
4137505.84元奖金滚入下期排列5奖池。
本期兑奖截止日为2027年1月8日，逾期作弃奖处理。

羊城晚报 分类广告　本版信息由大众提供，请需者谨慎选择！
公告 / 声明 / 启事 / 讣告 / 公示 / 招商信息 / 品牌推广 / 招聘 / 寻人 / 租赁 / 告知书 / 承诺书

上门广告服务代理　锦洪广告
业务电话：020-8756 6523、136 2224 4208　地址：广州市天河区天河路242号丰兴广场B座1110室
咨询电话：020-8713 8888　地址：广州市天河区黄埔大道中309号自编3-10A一楼

承诺书◆声明

中山市普瑞斯光学技术有限公司及法定代表人秦华生态环境违法行为公开道歉承诺书

2026年7月16日，我司(中山市普瑞斯光学技术有限公司)在生产经营中，因废水排放不规范被生态环境部门查处。此行为违反了环保相关规定。对此，我司深感愧疚，向社会各界诚恳道歉！

事发后，我司高度重视，立即启动整改程序，现郑重承诺：

一、彻底整改，规范治污。我司已对废水处理设施进行全面升级与维护，严格执行操作规程，确保废水治理设施正常运行。

二、达标排放，合规经营。严格遵守国家环保法律法规，落实企业主体责任，加强日常监测，保证各类废水、危险废物按规定处理。

三、接受监督，履行责任。我们将深刻吸取教训，把环保作为企业发展的底线。真诚欢迎生态环境部门及社会公众对我司进行全方位监督。

知错能改，善莫大焉！我司将以此次整改为契机，做守法经营的良心企业，为守护中山碧水蓝天贡献力量。以上承诺，请全社会公众监督！

中山市普瑞斯光学技术有限公司　法定代表人：秦华
日期：2026年11月10日

声　明
本人伍润华/伍燕坤（身份证号：44011119660505363644011119510607362X）就广州市海珠区红卫村西华八巷六号无产权自建房屋声明如下：该房屋自2004年由本人建成并实际占有使用至今，情况真实有效，如因上述房屋引起一切法律与经济责任由本人承担。现声明上述房屋归本人所有。如有异议请于见报30日内联系广州市海珠区江海街道红卫经济联合社（电话：84298863），逾期视为无异议

遗失声明
广州舒适居科技有限公司遗失财务专用章，法人章各一枚，现声明作废。

遗失声明
广州购吧贸易有限公司遗失公章壹枚，现声明作废。

遗失声明
广州市高旭能科技有限公司遗失公章一枚，现登报声明作废。

遗失声明
广东凡若工贸有限公司遗失公章、财务专用章、合同专用章、发票专用章、法人章(张家麒)各壹枚，现声明作废。

遗失声明：广东智策律师事务所遗失执业许可证正、副本(2024年12月26日广东省司法厅颁发，统一社会信用代码：31440000MD387)，声明作废。

遗失声明：广州市增城区派潭镇利远村东头股份经济合作社遗失农村集体经济组织登记证副本，统一社会信用代码：N1440183554442225，声明作废。

遗失声明：广东华庆鸿新能源科技有限公司遗失财务章、公章、发票章、法人章(左德平)各一枚，印章编码：44178100303384-41，声明作废。

遗失声明
阳西县塘口镇横山经济联合社遗失银行开户许可证正副本，核准号：J5991001103201，声明作废。

遗失声明
佛山市南海区爱诺尔宠物医院遗失辐射安全许可证正本原件，编号：粤环辐证[E0747]，现声明作废。

遗失声明：广州市教育实业有限公司工会委员会遗失工会法人资格证书。统一社会信用代码：81440100718102049 9，现声明作废。

遗失声明
呵护医疗养老(广州)有限公司遗失财务专用章壹枚，现声明作废。

遗失声明
植江柳遗失人民警察证一个，警号：223958，现声明作废。