



# 五邑鄉情

國際日報 合編 廣學會館



## 老建築變身“網紅”的背後

### 政府部門推動、社會資本參與、老百姓樂意前來打卡消費……江門老建築活化商用後，人氣滿滿

近年來，江門着力提升城市品質，積極落實鄉村振興戰略，推動舊改文旅項目落地，在政府部門和社會資本的共同努力下，一批老建築被成功盤活。特別是2019年江門市住建局啟動了《江門市長堤歷史街區規劃提升與活化利用策劃方案》，去年，啓明裏等地首批22間房屋率先完成升級改造工作，成了五邑文旅新地標，為老建築的活化商用開了一個好頭。

“老建築活化商用後作為純粹的文化場所生存很難，必須通過消費業態來支撐。”五邑大學江門經濟研究中心旅遊產業研究院院長伍鋒認為，目前，江門老建築的活化商用“叫好又叫座”，但未來如何進一步可持續發展，還需要在市場實踐中進一步探索。

#### 多方合力

#### 啓明裏形成“網紅”文旅商圈

如今的啓明裏，是歷史與現代、傳統與時尚的融合：遠看整個片區，百座華僑建築矗立，青色磚瓦老房子與鬱鬱蔥蔥的樹木相得益彰；走進街角小巷，歷經百年滄桑的華僑建築變身特色“網紅”店，成了青年創業者實現夢想、落地創意的樂園。

啓明裏火熱的背後，政府部門的投入與推動功莫大焉。去年6月，啓明裏歷史文化街區活化項目正式啓動，首期項目總投資1000萬元，包括啓明裏等地首批22間房屋外立面動工升級改造，以及廣場建設、三綫下地、巷道維修、交通優化等工作，8月底已完工；11月，啓明二期改造工程，改造範圍包括南芬裏和九中街，改造區域面積約1.5萬平方米，計劃投資2000萬元。

環境變美了，啓明裏的文創文旅業態也在繁榮發展。去年，白沙街道辦事處通過成立業態建設小組，制定《啓明裏歷史建築活化片區業態控制導則》，對啓明裏的業態進行統一規劃管理。“目前進駐啓明裏的商戶有40多家，從餐飲、文創，到品牌策劃工作室、文化業態繁榮發展，未來將成爲一個集文化、創作、旅遊、潮流、休閒於一體的文創文旅商圈。”江門市蓬江區白沙街道辦事處有關負責人說。種好梧桐樹，引得鳳凰來。基礎設施搞好了，社會資本和專業公司聞風而動，紛至沓來。

今年春節前，熊一博物館“火速”進駐，成了啓明裏新晉的“網紅”打卡店。“五一”期間，該店日均銷售額約9000元，超出預期。江門市蓬江區白沙街道辦事處有關負責人介紹，接下來，將發揮啓明裏“小切口、大變化”的示範引領作用，啓動長堤風貌街整體改造，完成水街市場升級改造，打造兼傳統文化和現代管理的超市式市場，將啓明裏、長堤風貌街、墟頂片區，打造成國家4A級旅遊景區、國家級文化產業示範園區、江門乃至粵港澳大灣區文旅新地標。

#### 多點開花

#### 老建築迸發創業創新新活力

讓老建築從歷史中走來，在創新中傳承的不祇有啓明裏。走進蓬江區環市街道肇恒裏，人們可以感受到兩種時代氛圍：一方面，青石板、古祠堂、華僑老屋……勾起了城市人的鄉

愁情懷；另一方面，隨着創意空間設計工作室進駐，古村文化與現代建築藝術的融合，讓村子變得現代而富有韻味。

老建築是江門不可多得的歷史文化資源。在五邑大地，分布着衆多風格各异的老建築。以歷史建築爲例，目前我市已公布的歷史建築共有219處，其中市區範圍內有159處歷史建築，已納入我市歷史建築保護名錄；四個縣級市共有60處歷史建築，其中臺山市9處、開平市2處、鶴山市46處、恩平市3處。

從城中老街到鄉村古鎮，江門各地衆多由老建築變身的“網紅”店如雨後春筍般涌現出來。如江門老船廠的杉默音樂園藝餐吧、幾米方圓文化空間，環境優雅，充滿時尚元素，吸引不少市民前來消費；臺山草坪裏、望崗礮樓民宿，鶴山來蘇村泊瑞·和安裏民宿等，每逢節假日，來自珠三角各地的遊客紛至沓來……老建築的活化商用實現了“多點開花”，根據各類資料和公開報道，全市成規模的老建築開發利用達10處左右。這些老建築在創造經濟效益的同時，還很好地傳播了僑鄉文化。

5月1日—5日“五一”假期期間，江門全市接待遊客214.01萬人次，旅遊總收入11.94億元，老建築改造後的景點成爲新增收入的重要來源。由老建築改造而成的新會區石澗故事、開平市塘口鎮礮樓部落等熱門民宿“五一”假期期間“一房難求”，入住率達100%。

#### 市場探索

#### 活化後如何實現可持續發展

活化後的老建築“火”了，後續如何獲得更多人氣？如何才能可持續發展？這些問題還需要在實踐中進行更深層次的探索，並且要接受市場的檢驗。

“多走幾家由老建築改造而成的‘網紅’店，你會發現總有那麼一些相似之處。”江門市旅遊發展促進會秘書長何岩認爲，老建築的活化商用業態應多元化發展，深度挖掘其記憶和文化，不要陷入對復古風潮、經營模式的簡單復制粘貼，讓老建築淪爲打卡潮流中的“快消品”，而是要因地制宜、別出心裁地打造精品。

伍鋒也認爲，老建築的活化商用應基於老建築本身的價值和特色進行活化，並培育業態多元化發展。“在匹配餐飲、娛樂等基本商業要素後，片區一些存量老建築可以考慮改造爲博物館、閱讀空間等，讓業態更加豐富、飽滿。”伍鋒說。

保護是開發的前提，也是持續活化商用的基礎。據悉，爲推動我市歷史文化街區和歷史建築保護工作，我市已出臺了《江門市歷史文化街區和歷史建築保護條例》，這標志着江門從地方性立法的高度，強化了歷史文化街區和歷史建築的保護管理，促進歷史文化街區和歷史建築的合理利用。江門市住建局有關負責人表示，目前，我市已建立歷史文化街區和歷史建築保護聯席會議辦公室，並出臺了《關於進一步加強江門市歷史文化街區和歷史建築保護工作實施方案》，明確了各項工作計劃與任務清單，並提出相關工作要求，進一步推進歷史文化街區和歷史建築保護工作。

江門市政協常委、五邑大學藝術設計學院院長張超建議：“對於已列入文物保護的老建築，其建築工藝價值、文化價值都十分珍貴，這類要原汁原味地保護，不宜過度開發；對於非文物保護的老建築，存續量比較大，商用利用空間很大，政府和商家要注重挖掘其歷史文化內涵，並結合國內外的前沿案例，‘解鎖’老建築更多精彩面，傳承並創新中西融合的僑鄉文化。”

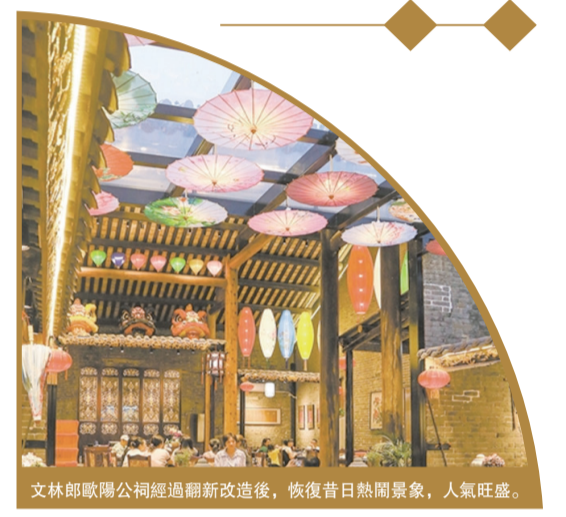
(文/圖 陳倩婷 李寶意 劉文意 黃婉儀)



老建築變身“網紅”店，吸引不少人前來探店打卡。



經過改造後的啓明裏，重新煥發生機，自帶流量利好商家。



文林郎歌陽祠經過翻新改造後，恢復昔日熱鬧景象，人氣旺盛。



在老礮樓裏欣賞鄉村風光，十分愜意。



肇恒裏一座老四合院裏“長”出了小洋房，形成了傳統與時尚的對比。



江門鄉村多處老建築被改造爲民宿，每逢節假日，來自珠三角各地的遊客紛至沓來。



龍虎豹餐廳。陳倩婷攝



臺山草坪裏舉辦稻田音樂節等文化活動，進一步吸引人流。



熊一博物館。陳倩婷攝

## 2021年工業互聯網產業聯盟 優秀應用案例名單公布 我市一案例入選

近日，工業互聯網產業聯盟公布了2021年工業互聯網產業聯盟優秀應用案例名單，全國共有5個案例入選，其中江門雲科智能裝備有限公司（以下簡稱“江門雲科”）申報的“基於工業互聯網的膠絲企業數字化轉型解決方案”案例成功入選。

工業互聯網產業聯盟優秀應用案例每年評選一次，由工業互聯網產業聯盟發起，在全國範圍進行徵集，需經過案例材料提交、初審、現場答辯、專家評審等層層選拔和篩選。

據介紹，我市入選的“基於工業互聯網的膠絲企業數字化轉型解決方案”，方案服務商爲江門雲科，運營商爲中國移動江門分公司，應用企業爲新會區新華膠絲廠有限公司。項目通過工廠數字化製造運營系統（iSESOL WIS）建設，實現企業生產管理信息化，同時基於設備運行情況、訂單完成情況、在制品情況、產品質量情況、料耗情況、設備能耗情況、人員績效等各類數據，爲企業生產管理決策提供實時有效的數據支撐。

據了解，該項目有效提升了企業產品質量，可將產品不良率降低至2%，同時實現生產實時數據保存，追溯效率提高3倍，在實時數據的告警提示下，參數異常處理及時性可提高2倍。（皇智堯 區醒培）

（江門市委宣傳部、江門日報社供稿）

## “小切口”撬動“大民生”

### 我市社保部門推動“我爲群眾辦實事”實踐活動落細落實



社保助老“e”服務項目助力老人享受更好的社保服務。

出門辦社保業務不方便、手機辦社保業務不會用，老年人在辦理社保業務時總是會遇到這樣的煩心事。爲解決老年人不會使用智能手機辦理社保業務、到鎮（街）公共服務中心行動不便等問題，4月，我市社保部門結合黨史學習教育“我爲群眾辦實事”實踐活動，與中國人壽江門分公司合作開展了江門市社保助老“e”服務項目。今後，全市近100萬名基本養老保險退休人員可在1316個村（社區）享受

暖心、貼心、省心的“三心”社保服務。

#### 制定10項“社保微實事”清單

江門市社保助老“e”服務項目是我市政保合作的一次有益嘗試，充分利用商業保險公司駐點村（社區）的組織優勢，集成全市各級社保經辦機構政策信息數據，有效補充了基層社保公共服務的欠缺。接下來，我市社保部門將根據老年人的閱讀習慣、視力特點、知識結構，制作《老年人智能手機辦社保操作指南》，幫助老年人學習網上辦理社保的操作知識。同時，各級社保經辦機構還將探索在服務大廳設置老年人社保綠色通道，配備專門服務引導人員，對前來辦理業務的老年人按需提供全程陪伴引導，面對面做好線上服務操作指導、有關表格填寫等幫辦代辦服務。

社保助老“e”服務祇是我市社保部門開展“我爲群眾辦實事”實踐活動的起點。近日，市社保局制定了10項“社保微實事”清單，預計6月底取得階段性成效，年底前確完成。“社保微實事”清單是我市社保局踐行以人民爲中心的發展思想，開展好黨史學習教育“我爲群眾辦實事”實踐活動，切實解決基層困難事、群眾煩心事，持續提升群眾獲得感、

幸福感、安全感的重要工作措施。10項“社保微實事”聚焦增進民生福祉、順應群眾期盼。在增進民生福祉方面，聚力保障改善民生，落實新業態從業人員參加工傷保險、擴大失業保險保障範圍、提升基本養老保險待遇水平，以“小切口”撬動“大民生”；在順應群眾期盼方面，聚力簡化辦事流程、優化社保服務，以“小切口”推動“大變化”，打通民生服務的“最後一公里”。

#### 提升社會保險保障水平

對外賣小哥、家政服務人員等新業態從業人員職業安全保障缺位問題，我市2021年4月1日起實施新業態從業人員參加工傷保險政策，進一步完善社會保障體系和擴大工傷保險覆蓋面，不僅化解各類單位工傷風險，也維護勞動者工傷權益。同時，6月底前繼續向符合條件的參保失業人員發放失業補助金，確保我市參保失業人員基本生活得到保障。

此外，繼續提升職工養老保險標準，提升城鄉居民養老保險待遇，落實完善城鄉居民養老保險待遇確定和基礎養老金正常調整機制，建立待遇水平動態增長機制，持續縮小城鄉居民收入差距。（文/圖 傅雅蓉 廖曉瑩）