

当中俄夫妇遇上中国侨都——老房子里的新时代咖啡文青



文/图 江门日报记者 陈敏锐 实习生 唐天健

“咖啡仿佛是台山这座城市与生俱来的，它是婉约的浪漫，也是不懂干涸的河流。当年的台山，在侨民的客厅里，在繁华街道上的西餐厅、咖啡馆里，都飘散着咖啡的香味。”台山姑娘玛莎与她的俄罗斯丈夫赫鲁斯托夫·耶斯基尼(小名热尼亚)开设的老房子咖啡馆，是很多江门人追寻老房子里咖啡故事的开端。

台山历史文化街区旁，在那一排排骑楼背后，有座两层的青砖房，那就是老房子咖啡馆。“野蛮生长”的爬山虎遮掩了老房子黝黑的皮肤，拥抱着这栋年近耄耋的古建筑，有着“犹抱琵琶半遮面”的美感。推门而入，老房子里弥漫着的是咖啡的浓郁香味。在这里，有一对平凡却不平庸的中俄夫妇，心里有爱，眼里有光；在这里，一段咖啡与侨乡的情缘，等待着有缘人的发掘。

走进老房子咖啡馆，像是穿越时空的隧道，能够让你触摸到时光流逝的痕迹，听到岁月一路走来发出的声音。

侨乡老建筑里的“新生儿”

“这栋房子已经有87年历史了”玛莎回忆。从街角远望，老房子没有任何突兀的现代装饰，不起眼地坐落于小巷间，既典雅又朴素，成功保留住了其蕴含的侨乡建筑文化气息。

推开房门，一股独特的浓烈香气裹挟着咖啡的清香袭向鼻腔，伴随着古典音乐，让人感觉神清气爽。“这是印度的香料——黄金木。”玛莎说。

高高的举架，油黄的门和窗子，飘逸的窗纱，拉桌、茶几、柜子、油画、花瓶、台灯、钩织布艺、咖啡杯，沙发上随手放着的大披肩，仿佛就是主人刚刚匆忙离开，面前的一切看似凌乱，却透着一份精心布置的匠心。

从那些摆放的照片、雕塑、花几、手帕、茶盘、形形色色的杯子，甚至是过去的一个老衣架上挂着的刺绣，你都可以感受到岁月的气息。精致的



↑玛莎和丈夫热尼亚。

↑夫妻二人用心调制每一杯热气腾腾、温暖人心的咖啡。

生活方式，温馨的生活态度，浪漫的生活格调，如梦般的中西文化交融。

充满异国风情的客厅中，最引人注目的是墙上的一幅幅油画，描绘的是俄罗斯和中国的自然风光及标志性建筑。“这些都是我的丈夫热尼亚的父亲——俄罗斯著名功勋画家的作品。”玛莎介绍。

吧台前，热尼亚正娴熟地调制店里的新品——咖啡鸡尾酒，这一因夫妻二人对咖啡和酒的兼爱而诞生的新式饮品，收获了无数慕名而来的客人的好评。玛莎告诉记者，店里的大部分出品，都藏着夫妻二人共同研究出来的“独门秘方”。店里的咖啡豆有二十余种，来自埃塞俄比亚、印度尼西亚、埃及、巴拿马、巴西等世界咖啡主产地。

不同于其他偏现代咖啡店，老房子咖啡店主打慢节奏经营，每份咖

啡都是夫妻二人手工调制。精湛的手艺，精心筛选的原料，对咖啡产品认真负责、一丝不苟的态度，这便是老房子咖啡馆“酒香不怕巷子深”的原因。

老房子咖啡店选址于民国时期的古建筑，岁月的风霜赋予其历史的厚重感。玛莎夫妻将老房子改造翻新，以异国风情装点，完成了侨乡文化传承与咖啡文化发展中的重要一步。

当咖啡馆遇到老房子、油画、音乐，仅这几个元素就足以给人美好愉悦的想象，需要的是花时间去感受一番。

文化交融下的热爱者

“出发点就是热爱，对咖啡的热爱。”在谈及为什么舍弃贸易工作而投身咖啡行业时，玛莎眼神坚定，“而

是自己磨豆子冲咖啡的，咖啡从那时开始就一直陪伴着我，所以我觉得咖啡不是洋文化，咖啡是台山人、江门人骨子里的热爱。”在玛莎眼里，要论咖啡氛围及人们对咖啡的了解程度，即使和北上广深几个大城市相比，江门也毫不逊色。

江门作为中国第一侨乡，华侨华人、港澳同胞众多。上世纪60年代，海外华侨华人将咖啡文化带到了江门，进口的咖啡用具在台山的侨屋经常可见，见证了咖啡在侨乡大地的生根发芽。

正是出于对侨乡文化的关注和热爱，夫妻二人最终选中这栋老房子作为店铺，并计划着将咖啡馆打造成文艺青年们都喜欢的一个打卡点。

怀揣对咖啡和艺术的热忱，蕴含对江门侨文化及咖啡产业蓬勃发展的希冀，夫妻二人用心调制每一杯热气腾腾、温暖人心的咖啡。他们心里有爱，眼里有光，手中捧着希望。他们是新时代的咖啡文青，是江门侨文化和咖啡文化融合发展的生动体现。

身为一个土生土长的台山人，玛莎真切地感受到近些年台山以及江门的巨大变化：江门作为粤港澳大湾区重要组成部分，随着高铁站的建设，越来越便利的交通不仅方便了人员往来，也带动了诸多产业发展以及各类文化思想的碰撞，大大增强了江门以及台山的吸引力。

政府也深入推进“工业振兴”“港澳融合”“侨都赋能”工程，培育发展“侨都咖啡”品牌，不断提升“侨都咖啡”全产业链建设水平，促进我市咖啡产业走上健康发展的快车道。当前的江门，不仅营造了良好的咖啡文化氛围，更实现咖啡产业建设一条龙服务，为吸引更多优质的咖啡企业进驻打下了坚实的基础。

“在江门，只要你热爱咖啡、喜欢咖啡，只需3个月，江门就有魔力将一个‘小白’培训成店主。”玛莎说。而热尼亚也正是被江门宜居宜业的环境、优秀的咖啡底蕴和丰富的侨乡文化吸引，从而决定扎根台山，成为一名新台山人。

江门市JCR2022-95(新会22)号国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

受江门市自然资源局委托，江门市公共资源交易中心新会分中心将以网上挂牌方式出让江门市JCR2022-95(新会22)号地块国有建设用地使用权，现就有关事项公告如下：
一、挂牌出让宗地的基本情况和指标要求(计价结算币种为人民币；计价结算单位为元)：
(一)江门市JCR2022-95(新会22)号地块位于新会区大泽镇潮透村扒岗(土名)；用途为工业(专用设备制造业)用地；出让建设用地面积29838.45平方米，具体红线范围见图出让用地示意图。土地使用年限：五十年，自签订土地成交确认书之日起计。
(二)规划指标：竞得人必须严格按照《地块规划条件》江自然资(新会)设字(2022)24号(村镇)文要求执行。地块容积率：1.5-3.5；计算容积率总建筑面积：44758-104435平方米；建筑密度：40%-70%；绿地率：5%-20%；行政办公及生活配套设施：不大于建设用地的7%，配套设施的计容建筑面积不得超过计容总建筑面积的20%。
(三)其他出让条件：1.地块拟用于发展专用设备制造项目。2.投资强度≥407.5万元/亩，项目实际投资额≥18240万元(或等值外币)。3.竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》前与新会区工业园区管理委员会签订《产业建设项目履约监管协议书》，作为《国有建设用地使用权出让合同》的附件。竞得人逾期或拒绝签订《产业建设项目履约监管协议书》、《国有建设用地使用权出让合同》的，应承担违约责任，委托人可取消其竞得资格，并依法没收竞买保证金。4.该宗地建设期间产生的多余土石按《关于加强建设项目多余土石管理的通知》(新府办〔2021〕20号)文件精神处理。
(四)本宗地挂牌起始价：2238万元；竞买保证金：448万元；最低加价幅度：50万元/次。
二、中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人均可以参加竞买(法律另有规定的除外)，申请人可以单独申请也可以联合申请，并遵守《国有建设用地使用权出让合同》约定的条款。
三、本次网上挂牌出让宗地的交易须知及相关挂牌文件，有意竞买人可在江门市人民政府门户网站江门市公共资源交易中心部门频道下载并认真阅读。
四、本次网上挂牌出让活动采用网上竞价方式实施，网站为江门市公共资源交易电子交易系统——土地与矿业权网上交易系统(http://ggzy.jiangmen.cn/G2/gbpm/g-index.do)。竞买申请人在以上系统注册(http://ggzy.jiangmen.cn/G2/jm-register/register.do)，并到广东省数字认证中心江门办证点办理CA数字证书，方能参与网上交易活动。
五、时间安排：(一)公告时间：2022年7月8日至2022年7月27日；(二)竞买申请时间：2022年7月28日至2022年8月8日16时；(三)交纳保证金时间：2022年7月28日至2022年8月8日17时；(四)网上挂牌报价时间：2022年7月28日至2022年8月11日10时；(五)网上限时竞价时间：2022年8月11日10时起。
六、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让活动以报价最高且不高于底价的原则确定竞得人。
七、本次网上挂牌出让活动以网上报价/竞价，后核验竞买资格、确认成交的程序进行。资格核验地点：江门市新会区振兴二路73号三楼3号业务受理窗口。CA数字证书咨询：0750-3412454；网上交易系统操作咨询：0750-3509022；业务咨询：陈小姐，0750-6633872；谭小姐，0750-6633812。

江门市公共资源交易中心 江门市公共资源交易中心新会分中心 2022年7月8日

环保公开道歉承诺书

2022年5月，我厂在江门市大塘镇水楼村水楼学校(1号)生产过程中违反了“建设项目需要配套建设的环境保护设施未建成、未验收合格就投入生产”的规定，对环境造成不良的影响。事后我厂立即停产并全力整改，对以上违法行为我厂及法定代表人深感愧疚，对生态环境主管部门认定的违法事实没有异议，并诚恳接受处罚。在此就本厂的违法行为向社会作出诚恳道歉，并承诺如下：
一、严格遵守各项环保法律法规，履行企业环保法定义务。
二、工厂自上而下全面落实环保主体责任制，实行规范化环境管理，确保各类污染物稳定达标排放。
以上承诺请全社会监督！
承诺人：台山市大塘镇灼均木厂
法人代表：雷灼均
2022年7月4日

土地确权申请审核情况通告

现将台山市自然资源局对台山市端芬镇经济发展总公司土地确权审核结果予以公布(详见下表)。若对公布的土地确权、所有权及他项权利等有异议者，请于2022年8月8日前，到台山市自然资源局(台城龙华里34号)申请办理复查手续，逾期没有提出异议的，即认为上述公布的权益有效，将准予办理不动产登记。

土地使用者	土地座落	土地权属性质	土地用途	土地面积	备注
台山市端芬镇经济发展总公司	台山市端芬镇大同市6号之1	国有划拨用地	商业服务业	2695.8平方米	历史用地，需补缴土地出让金后按“出让”方式办理不动产登记。

台山市自然资源局
2022年7月8日

产权网上交易通告

受委托，定于2022年7月19日10时起组织网上公开竞价，依法公开出租：
1.江门市沙仔尾区江会路32号首层五金仓库第二卡物业的五年租赁权(项目编号：JM202201247)；
2.北街水闸(桩号：22+3970-22+465)下游侧防洪堤段简易厂房项目(项目编号：JM202201278)；
3.江门市蓬江区杜阮镇富华街4号102之二等21项物业(项目编号：JM202200812)。依法公开处置：1.文通96船等4批海砂(项目编号：JM202201243)。交易信息请登录江门市公共资源交易中心网站(http://www.jiangmen.gov.cn/bmpd/jmsggzyjyzx)浏览。
江门市公共资源交易中心 2022年7月8日

产权网上交易公告

受委托，定于2022年07月19日10时起组织网上公开竞价以下标的：
①依法公开出租江门市新会区城辉粮食经营有限公司17宗物业(项目编号：JM202201156)；
②依法公开出租江门市新会区城会城广街1号602等12间住宅与商铺(项目编号：JM202201200)。交易信息请登录江门市公共资源交易中心网站(http://www.jiangmen.gov.cn/bmpd/jmsggzyjyzx)浏览。
江门市公共资源交易中心新会分中心
2022年07月08日

江门市JCR2022-92(恩平13)、JCR2022-93(恩平14)、JCR2022-94(恩平15)号国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

受恩平市自然资源局委托，江门市公共资源交易中心恩平分中心将以网上挂牌方式出让江门市JCR2022-92(恩平13)、JCR2022-93(恩平14)、JCR2022-94(恩平15)号三幅地块的国有建设用地使用权，现就有关事项公告如下：
一、挂牌出让宗地的基本情况和指标要求(计价结算币种为人民币；计价结算单位为元)：
1.上述三宗地按现状出让。拟出让面积指挂牌出让勘测定界红线内面积。如因建设规划道路占用红线内面积，土地价款不作任何调整，由竞得人负责和承担。竞得人必须按照地块规划设计要求进行建设，具体地块规划图。
2.JCR2022-92(恩平13)号建设项目在符合《战略性新兴产业分类》及其他相关规定下，属于允许类。
3.JCR2022-93(恩平14)号建设项目需符合江门市“5+N”产业集群发展方向，属于恩平市重点招商产业(农副产品加工)。
4.JCR2022-94(恩平15)号建设项目需符合江门市“5+N”产业集群发展方向，属于恩平市重点招商产业(制冷、空调设备制造)。
二、竞买资格要求：1.上述三宗地要求竞买人是中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织，除法律法规另有规定外，均可申请参加竞买。竞买人可以单独申请，也可以联合申请。竞买人属联合购买的，须出具联合各方共同签署的合作协议，并按要求如实填写联合竞买各方的相关信息和出资比例。
2.JCR2022-92(恩平13)号：如竞买申请人注册地址不在恩平产业转移工业园管理委员会的，受让地块后须在恩平产业转移工业园管理委员会成立新公司开发建设该地块，并应在《竞买申请书》中明确新公司的出资构成、成立时间等内容；如不成立新公司开发建设该地块的，须在项目约定投产前将公司整体转移到恩平产业转移工业园。
3.JCR2022-93(恩平14)号：如竞买申请人注册地址不在恩平市的，受让地块后须在恩平市新公司开发建设该地块，并应在《竞买申请书》中明确新公司的出资构成、成立时间等内容(其中新公司的股东须与申请人一致)。
4.本次网上挂牌出让宗地的交易须知及相关挂牌文件，有意竞买人可在江门市人民政府门户网站江门市公共资源交易中心部门频道下载并认真阅读。
五、本次网上挂牌出让活动采用网上竞价方式实施，网站为江门市公共资源交易电子交易系统——土地与矿业权网上交易系统(http://ggzy.jiangmen.cn/G2/gbpm/g-index.do)。竞买申请人在以上系统注册，并到广东省数字认证中心江门办证点办理CA数字证书，方能参与网上交易活动。
六、时间安排：1.公告时间：2022年7月8日至2022年7月27日；2.竞买申请时间：2022年7月28日至2022年8月8日16时；3.交纳保证金时间：2022年7月28日至2022年8月8日17时；4.网上挂牌报价时间：2022年7月28日至2022年8月11日10时；5.网上限时竞价时间：2022年8月11日10时起。
七、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让活动以报价最高且不高于底价的原则确定竞得人。
八、本次网上挂牌出让活动以网上报价/竞价，后核验竞买资格、确认成交的程序进行。资格核验地点：恩平市冯如广场侧江门市公共资源交易中心恩平分中心四楼土地与矿业权交易部。CA数字证书咨询：0750-3412454；网上交易系统操作咨询：0750-3509022；委托方咨询：0750-7729598；交易业务咨询：0750-7826331。

江门市公共资源交易中心 江门市公共资源交易中心恩平分中心 2022年7月8日

编号	JCR2022-92(恩平13)	JCR2022-93(恩平14)	JCR2022-94(恩平15)
宗地坐落	恩平产业转移工业园一区B1-6号地块	恩平市沙湖镇和平村村委会人民空地	恩平市沙湖镇马松公路南塘路段松湖桥(土名)1号地
出让面积	22254.77平方米	26001.3平方米	40666.67平方米
土地用途	工业用地	工业用地	工业用地
土地使用年限	50年	50年	50年
规划条件	建筑系数≥40% 建筑限高 上限+40米,下限-6米 绿地率≤20% 容积率≥2.0	建筑系数≥40% 建筑限高 上限+40米,下限-6米 绿地率≤20% 容积率≥1.0	建筑系数≥40% 建筑限高 上限+40米,下限-6米 绿地率≤20% 容积率≥1.0
产业类型	智能装备制造	农副产品加工	制冷、空调设备制造
固定资产投资强度	≥300万元/亩	-	-
投资强度	-	≥250万元/亩	≥245万元/亩
用地创税率	≥25万元/亩/年	-	-
预期产值	-	≥160000万元/年	≥53000万元/年
预期纳税额	-	≥20万元/亩/年	≥34万元/亩/年
起始价	1001.4万元	897万元	1586万元
竞买保证金	201万元	180万元	318万元
最低加价幅度	20万元/次	20万元/次	20万元/次

招标公告

兹有广东台山农村商业银行股份有限公司网点防盗门等安防设备改造项目公开招标，欢迎符合条件的供应商参加。详情请登录台山农商银行官方网站(www.tsrbcc.cn)。
联系人：马生，联系电话：0750-5572338
台山农商银行
2022年7月8日

遗失声明

■广东松本绿色新材股份有限公司遗失与中建三局东方装饰设计工程有限公司编号为DFHT-04-2012-农行-001的履约保函一份，特此声明。
■方海燕遗失货车(车牌：粤JQ6307)的道路运输经营许可证正、副本，证号：江440700100038，现声明作废。
■郭长财遗失三江镇皇家垌长青园2区加3行65、66位的安葬证书两本，证号：1986、1985，现声明作废。
■江门市旭华钢结构工程有限公司遗失财务专用章一枚，现声明作废。
■乐禾食品集团股份有限公司江门分公司遗失公章一枚，现声明作废。
■蓬江区囍起棚餐厅遗失《食品经营许可证》，编号：JY24407030273409，特此声明。
■鹤山市沙坪林泰西餐厅遗失《食品经营许可证》副本，许可证编号：JY24407840042233，现声明作废。

协查无名氏

2022年6月29日7时45分，我辖区发生一起交通事故，造成一名无名氏死亡。经查：无名氏为男性，年约65岁，身穿浅绿色圆领短袖衫，下身穿黑色休闲长裤，赤脚，短发，前额秃头，无名氏平时以拾荒为生。如有知情者发现上述特征请与江门市公安局新会分局交警大队联系。联系电话：0750-6654960。
江门市公安局新会分局交警大队交警事故三组
2022年7月7日