江门日报 | 2026年8月 星期二 | 25 | B01-04
区域新闻中心主编 责编/黄鹏 美编/刘悦

恩平新闻

24小时报料:4008 4567 88
江门新闻网 www.jmnews.com.cn
邮箱:jmrb@163.com
江门日报 恩平记者站 微信公众号

恩平市召开市镇两级人大换届选举工作会议

提高站位强担当 聚焦关键严把关

江门日报讯（记者/吴健争）8月17日，恩平市召开市镇两级人大换届选举工作会议，传达学习贯彻中央、省委、江门市委关于做好县乡两级人大换届选举工作文件精神和江门市市县乡领导班子换届工作会议精神，部署恩平市市镇两级人大换届选举工作。恩平市委书记黎沛荣出席会议并讲话，市人大常委会主任候选人岑明俸主持会议，市领导杨德均对代表候选人人选标准、考察和严肃换届纪律等方面提出要求。

黎沛荣强调，此次换届选举是在“十五五”开局之年、恩平高质量发展关键节点进行的一次承前启后的重要政治选举，是恩平人民政治生活中的一件大事。全市上下要提高站位强担当，深刻认识换届选举的重大意义。深刻认识做好恩平市市镇两级人大换届选举工作是践行全过程人民民主的生动实践、加强基层政权建设的必然要求和推动恩平“十五五”开好局起好步的重要保障，要坚持党的领导、人民当家作主、依法治国有机统一，周密部署、精心组织，确保换届选举风清气正、圆满成功。要聚焦关键严把关，从严从实抓好换届选举各项工作。严格把好代表“入口关”，在严把政治关、素质关、廉洁关、结构关的基础上，注重考察社会关系和履职能力，坚决防止“带病提名”“带病当选”，推动新一届代表整体素质明显提升。严格把好程序“规范关”，科学划分选区和分配代表，精细推进选民登记，规范提名推荐，依法依规组织好选民投票，确保程序合法、过程公开、结果公认。严格把好工作“时间关”，严格对照恩平市人大常委会确定的时间节点，挂图作战、倒排工期，确保全市换届选举步调一致、依法依规推进。要强化组织聚合力，全力保障换届选举圆满完成。加强党的领导，坚持把党的领导贯穿换届选举全过程各环节，牢牢把握选举领导权和主动权。严明换届纪律，坚决落实“十个严禁”要求，坚持教育在先、警示在先、预防在先，对违反换届纪律、破坏换届风气的行为零容忍、严查处。压实工作责任，组织、纪检监察、政法等部门要各司其职、协同联动，各镇（街）要统筹抓好换届选举与“百千万工程”、经济发展、安全生产等任务，做到两不误、两促进，以铁的纪律和过硬作风确保换届选举平稳有序、圆满成功。

恩平市选举委员会全体组成人员，各镇（街）党（工）委书记、人大主席（主任），各镇选举委员会主任，市人大常委会各委（室）主任，市武装部有关负责同志参加会议。

恩平市领导开展暖企调研时强调

推动装备制造产业补链强链

江门日报讯（记者/胡伟杰 通讯员/恩平市委办）8月17日下午，恩平市委书记黎沛荣深入大槐镇开展暖企调研，强调要始终坚持“制造业当家”，持续深化暖企惠企行动，引导智能装备企业深耕主业、创新赋能、扩产提质，全力推动装备制造产业补链强链、聚链成群，为恩平高质量发展积蓄实体经济新动能。

调研期间，黎沛荣先后走访广东积美智能装备有限公司、广东鸿瑞智能装备有限公司和广东鹤焱智能机械有限公司，详细了解企业产能释放、生产工艺、技术研发、用工保障、市场开拓等情况，针对企业发展堵点难点逐一分析研判、精准部署举措，以现场办公的方式为企业纾困赋能、保驾护航。

黎沛荣要求，要聚焦校企协同共育，精准破解产业人才短板。健全常态化政企沟通机制，细化人才工种需求清单，充分依托职教园区的载体和资源，紧扣智能装备产业发展布局、人才储备基础和企业岗位需求精准育才、定向引才。创新校企合作培育模式，通过共建实训基地、职教教师入企研学、企业技术骨干入校授课、落实技改人才专项补贴等举措，重点培育高素质实操型产业人才。

黎沛荣强调，要聚焦抱团联动发展，持续完善产业配套体系。要发挥行业协会桥梁纽带作用，推动本土智能装备企业互帮互助、抱团发展，丰富本地原材料、零配件供给品类，深化产业链上下游协同配套。要全面摸排企业原材料品类、需求规模和成本影响要素，精准对接优质供应链资源，大力推动核心零配件本地化生产、本土化应用，切实提升生产效率、降低经营成本。要提速推进铸件配套园区建设，补齐产业配套短板，有效压降企业包装、物流运输等生产性支出。

黎沛荣强调，要聚焦软硬件双提升，夯实企业稳产发展根基。持续优化产业硬件配套，提升厂区周边道路通行承载能力，保障企业大宗货物运输安全通畅。科学统筹空间布局，规划建设过渡性成品仓储设施，补齐企业仓储转运配套弱项。优化园区民生配套保障，专题研究企业员工通勤、租房、随迁子女教育等实际诉求，靶向施策、精准提质，助力企业稳健经营、持续向好发展。

恩平市领导王营敏参加调研。

三类业态多点绽放、层层赋能

恩平咖啡奏响高质量发展乐章

一杯醇咖啡，浸润一座城。作为著名侨乡，恩平咖啡文化早已随着百年侨史深深融入本土生活细节。如今，恩平城乡形成特色鲜明的“村啡”“街啡”“商啡”三类咖啡业态，各类业态各美其美、美美与共。小小一杯咖啡，既串联起百年侨史文脉，也点亮乡村文旅、激活城市商圈，实现文化赋能、消费提振、经济增收的多重效益，奏响恩平高质量发展的醇美乐章。

文/图 江门日报记者 吴健争

“村啡”浸润乡野田园

一村一啡 喝出乡土新意

一片稻田，一杯咖啡，饮出“村啡”的独特风味。恩平市各镇（街）因地制宜打造差异化乡村咖啡馆，以旧屋改造、景店融合、文化赋能的模式，培育出一批“网红”乡村咖啡点位，实现“一村一景、一店一味”，让乡野田园飘满咖啡醇香，为乡村文旅注入活力。

牛江镇昌梅村牛栏咖啡馆是恩平“村咖”的标杆之作，也是闲置资源变文旅资产的典型范例。店铺由废弃牛栏原址改造而成，全程遵循“修旧如旧”原则，留存原始石墙、木梁、青瓦肌理，最大程度保留乡村原生质朴风貌。店外连片稻田四季更迭、风光旖旎，店内草木清新、咖香醇厚，田园风光与咖啡氛围感完美交融。依托冯如故里、拉美侨史展示资源，牛栏咖啡馆成功串联冯如文史馆、拉美华侨华人展览馆，形成“侨史研学+名人探访+田园品咖”的完整乡村游玩链条。开业以来，该店持续走红“出圈”，有效带动村内土特产、农家乐、民宿营收，成为乡村振兴微小而有力的支点。

大槐镇下岭村云岭咖啡馆主打老屋活化、复古治愈的田园风格，门前一片稻田成为该店的重要特色。云岭咖啡馆由村内闲置老式车米屋翻新改造而成，完整保留了旧地砖、老墙体、旧木窗等岁月痕迹，搭配原木软装、藤编灯具、绿植布景，营造出静谧松弛的乡村休闲氛围。值得关注的是，下岭村与工业区毗邻，吸引不少客流到店“打卡”，该店结合年轻人的口味偏好，创新开发茉莉美式、果香拿铁等特调饮品，将乡土清香与咖啡醇香融合，打造专属乡村的独特风味。周末及节假日，大批市民、游客远离城市喧嚣，到此静坐品咖啡、拍照“打卡”，闲置老屋变身乡村“网红”休闲空间，有效盘活乡村闲置资产、激活乡村人气。

圣堂镇水塘村初心咖啡馆走出“红色文化+咖啡文旅”的特色路径。水塘村内有恩平第一党支部旧址，又是冯燊故居所在地，红色底蕴深厚、研学资源丰富。初心咖啡馆紧邻红色研学点位，店内装饰、杯套、展板深度融入红色元素，将咖啡休闲与红色教育有机结合，成为研学行程的重要配套节点。大批学校研学团队、企事业单位党建队伍参观完革命旧址后，到此休憩交流、感悟初心，让红色教育更具温度、更接地气。该店开业以来持续火爆，今年春节假期单日营业额曾突破7000元，成功将红色客流转化为乡村消费增量。

从稻田边、老屋中到红色教育基地旁，恩平各类“村啡”错位发展、特色十足，以咖啡为媒介盘活乡村资源、延伸文旅链条、带动村民增收，让乡村既有绿水青山，也有醇香烟火。

牛江镇昌梅村牛栏咖啡馆是恩平“村咖”的标杆之作，也是闲置资源变文旅资产的典型范例。

“街啡”扎根老城街巷

侨韵醇香喝出家乡深情

散落恩平老城、社区街巷的本土小众咖啡馆，是恩平百年侨史与咖啡文化深度交融的生动缩影。

自建房中咖啡飘香，这是恩平独有的松弛感。散落恩平老城、社区街巷的本土小众咖啡馆，主打侨味、乡情、温度，是恩平百年侨史与咖啡文化深度交融的生动缩影。

据史料记载，早在19世纪60年代，远赴南美洲打拼的恩平先辈，便将咖啡豆、磨豆机、咖啡壶等器具装进返乡行囊，把海外咖啡生活习惯带回故土。恩平与委内瑞拉等拉美国家渊源深厚，目前旅居委内瑞拉的华人约20万人，其中九成以上为恩平籍乡亲，形成闻名海内外的海外“恩平城”。长久的海外旅居生活，让喝咖啡成为恩平侨胞根深蒂固的生活习惯，也让咖啡文化在恩平代代传承，逐步孕育出本土独有的“三点三下午茶”生活习俗，成为恩平侨乡饮食文化的重要标识。

在恩平老城街区，由委内瑞拉归国青年吴先生创办的拉美风情咖啡馆极具代表性。依托家族多年旅居南美的生活积淀，门店原汁原味引进委内瑞拉、哥伦比亚等拉美产区咖啡豆，复刻南美传统冲煮工艺，打造专属拉美风味咖啡，填补恩平本土特色侨味咖啡空白。该店不追求快节奏经营，主打侨胞联谊、乡情相聚，成为恩平乡亲返乡团聚、叙旧畅谈的固定点位。“在委内瑞拉，喝咖啡是日常习惯，对于恩平侨胞来说，咖啡不仅是饮品，更是乡愁寄托。把拉美咖啡带回恩平，就是把海外的生活、家乡的牵挂留在身边。”吴先生坦言。

除了侨胞创业者，本土企业家、返乡青年也纷纷入局“街啡”赛道。这些咖啡馆大多选址居民区、老街道、社区周边，装修简约温暖、氛围松弛治愈，主打邻里社交、熟人经济、乡情体验。店主们立足本土特色创新研发，将恩平番薯、簕菜、柠檬、侨乡蜂蜜等农特产品融入咖啡特调，打造“侨味+土味”融合的专属风味，让咖啡喝出地道家乡味。

不同于商圈连锁咖啡的快餐式消费，恩平“街啡”胜在有历史、有侨情、有温度。百年拉美侨史滋养本土咖啡文脉，返乡侨力激发街巷消费活力，“街咖”既是年轻人的社交新场景，更是恩平侨文化传承传播的基层阵地，真正实现以咖为媒、以咖寄情、以咖传韵。

“商啡”集聚核心商圈

品牌扎堆喝出消费活力

随着城市扩容提质、消费能级持续升级，恩平咖啡茶饮赛道持续火热，头部连锁品牌加速落地，形成锦江新城等商圈多点开花的格局。各大商圈依托咖啡茶饮发挥聚客流、旺人气、活消费的效应，有效留住本土消费、带动业态升级、拉动就业增收，小小咖啡馆成为拉动恩平商贸高质量发展的新引擎。

作为恩平城市核心商圈，锦江国际新城商圈是咖啡茶饮品牌的集聚高地，星巴克、喜茶、霸王茶姬、古茗、蜜雪冰城等全国头部品牌密集布局，形成规模化、集群化的咖啡茶饮消费矩阵。连锁品牌标准化的出品、年轻化的调性、网红化的场景，精准契合本地年轻消费群体需求，持续为商圈引流聚气。商圈运营数据显示，大批咖啡茶饮品牌扎堆入驻的背后，是商圈日均客流稳定在4.5万人次以上。咖啡茶饮业态与商圈发展相辅相成，带动顾客停留时长、二次消费率大幅提升，有效激活购物、餐饮、观影、零售全链条消费。

在老牌商圈金沙广场，咖啡馆、茶饮店的客流依然不少，这些店铺扎根社区，提供简餐等服务，在发展中与周边写字楼、商业区、居民楼形成较好互动，为人们的商业洽谈、家人聚餐、交友叙旧提供了良好的位置。

与此同时，乡镇商圈消费活力全面释放，工业发展重镇大槐镇、沙湖镇的商圈成为品牌下沉的新热土。以往乡镇消费业态单一、咖啡茶饮品牌稀缺，大量年轻消费力流向城区、外地。如今，多个主流茶饮、平价咖啡品牌相继进驻大槐镇、沙湖镇两大重点镇商圈，填补乡镇新式消费空白，激发镇域商业活力，繁荣乡镇消费市场。品牌下沉不仅丰富乡镇群众消费选择，更带动乡镇商铺提质升级、盘活闲置临街铺位，持续完善镇域商业配套。

咖啡茶饮是城市消费的晴雨表，品牌扎堆布局恩平，是对恩平城市发展潜力、人口活力、消费市场的高度认可。

从乡野“村啡”赋能乡村振兴，到街巷“街啡”承载侨韵乡愁，再到全城“商啡”激活消费经济，三类咖啡业态多点绽放、层层赋能，让恩平咖啡既有田园诗意、侨乡温度，更有城市活力、经济厚度。一杯小小咖啡，串联百年侨史，激发城乡活力，拉动全域消费，为恩平高质量发展持续注入源源不断的新动能。

1-7月恩平售出商品住宅1470套

业内人士看好楼市发展

鳌峰观察

近日，新修订的《住房公积金管理条例》引起社会高度关注，对居民而言这是实打实的居住福利升级，直接降低了公积金的使用门槛、扩大了受益人群，政策支持居民合理住房消费需求，也是刺激房地产行业良性发展的利好。

在这一大背景下看恩平，今年1-7月，商品住宅成交1470套、成交面积20.8万平方米、成交金额12.03亿元。市场整体趋于平缓，而政策持续发力，叠加教育、交通等配套不断落地，为行业长期发展提供支撑。

江门日报记者 周晓营 谭锦波

新房销售平稳 二手房保持体量

从恩平市住建部门提供的数据来看，今年1-7月，恩平市成交的商品房在户型结构上主力集中在90-120平方米的刚需和改善户型。其中，面积小于90平方米的成交152套，90-120平方米的成交760套，120-150平方米的成交425套，大于150平方米的成交133套。

从区域来看，成交主要集中在恩城街道、东成镇，最主要的是锦江新城南、北区域。其中，幸福壹号、悦江名苑、金洋金汇湾、金湾豪庭、幸福时代城5个楼盘的整体销量排在前列。

二手房交易依然保持着不小体量。1-7月，恩平市存量房（二手房）成交面积22.68万平方米、成交金额6.17亿元，其中，二手住宅成交1298套、成交面积18.06万平方米。

截至7月末，恩平市商品房待售面积99.6万平方米、住宅待售59.55万平方米，约4951套。按照近一年去化速度测算，库存消化周期为24.4个月。目前，恩平市在建房地产项目14个，准备开工项目5个，在售项目22个，市场供给充足。

整体来看，新房成交同比平稳，二手房交易活跃度不低，市场逐步形成新房、二手房并行的格局。

打出促消费组合拳 积极向外拓展客源

为激活住房消费一池“春水”，恩平市持续推进“乐购恩平”促消费系列活动，以补贴形式助力房地产行业发展。自2022年下半年以来，活动连续举办5年，历经9个阶段共10轮促消费，累计提供11742个补贴名额。2022年下半年至2026年7月底，恩平市商品房共销售17262套，销售面积185.74万平方米，销售金额101.7亿元。其中，“乐购恩平”促消费系列活动期间成交9606套。

越来越多的外地购房者选择到恩平置业，自“乐购恩平”促消费系列活动开展以来，共有3315套商品房的购房者是来自外市、外省、境外，占总销售商品房套数的22.99%。

除了深挖本地产业人口的购房潜力，恩平市还主动向外寻找客源。自2022年起，恩平市多部门联合赴外省开展房地产、文旅联合推介活动，4年来前往5个省份9个地级市，辐射东北、西北、西南。今年7月7日，恩平市文旅宣传及房地产推介交流活动在辽宁省鞍山市立山区举行，活动通过生动的文字、图片、视频，向鞍山市民展示恩平的自然气候、温泉康养、田园风光和楼市房价。多年在外省开展推介活动，累计拉动相关地区购房者在恩平市购置商品房162套，其中，东北地区27套、西北地区32套、西南地区103套，实实在在撬动了外地旅居、养老的购房需求。

恩平楼市不“内卷” 看好中长期发展空间

市场进入存量博弈阶段，行业从业者对恩平楼市的判断较为理性。

有着14年本地房产中介从业经历的方建成认为，目前恩平楼市市场分化十分明显：配套成熟、地段好的电梯小区流通性强，楼龄老、位置偏远、物业服务差的房源出手难度大，多数需要下调价格才能完成交易；投资购房已基本退场，市场需求以本地刚需、家庭改善置换、华侨返乡置业三类为主。他依然看好恩平楼市中长期发展空间，底气来自城市层面多重利好持续兑现——对比珠三角核心城市群，恩平整体房价亲民，刚需、返乡客户压力小；恩平侨乡优势大，不少恩平乡亲回乡置业、养老，楼市持续迎来稳定客源；城市配套完善，大学教育落地，医疗、商业、交通路网成熟，对年轻消费者而言是不小的吸引力，且能承接周边城市的旅居养老需求；本土化置换需求进一步释放，不少家庭把步梯房换成电梯房，形成持续的二手房换手链条。

幸福时代城营销总监张志恒则认为，恩平楼市不“内卷”，一方面是恩平有侨乡底蕴，华侨返乡置业需求长期存在，另一方面是对楼盘产品有信心，看好恩平楼市发展。

江山悦花园销售主管温升君则说，恩平楼市已趋向品质化发展，客户群体的需求也开始精准化，部分房企瞄准了高端市场。