

地方观察

□ 冯其予

# 示范步行街促进商业繁荣

商务部不久前公布了第三批全国示范步行街名单,包括哈尔滨中央大街、石家庄湾里庙步行街、青岛台东步行街、厦门中山路等在内的8条步行街入选。经过多年努力,示范步行街的建设和发展树立了城市商业发展标杆。

自2018年我国开展步行街改造提升试点工作以来,全国示范步行街数量已达19条。步行街所在地区遵循发展规律,尊重历史文化,坚持市场导向,改造提升后的步行街环境面貌明显改善,消费者和商户满意度不断提升。以本次入选的8条步行街为例,2023年1月份至10月份,客流量、营业额同比分别增长53.3%、31.0%,成

为恢复和扩大消费的重要平台。近年来,示范步行街建设有力地促进了所在城市的经济和社会的发展,在提升城市形象、促进商业繁荣、传承历史文化、提高市民生活质量和推动城市更新等方面作出了重要贡献。

示范步行街展示了城市的文化内涵、商业水平和城市管理能力。通过精心设计和建设,入选的示范步行街无一不是所在城市

的标志性景观,吸引了大量游客,提升了城市的知名度和美誉度。

示范步行街可以有效地提升商业活动的水平和质量,吸引更多商家进驻,创造消费亮点。同时,示范步行街的多元化商业生态圈和线上线下融合发展模式,可以满足消费者日益多样化的需求,推动商业创新和转型升级,从而带来商业经济效益的增长。

多地在示范步行街建设过程中,立足当

地历史文化和商业传承,挖掘和展示城市的特色和文化魅力。这不仅有助于保护和传承城市的历史文化遗产,还可以为城市注入文化活力,提升城市的软实力和竞争力。

此外,示范步行街的建设和发展可以改善市民的居住环境和生活品质,提供更加便捷、舒适、安全的购物和休闲场所。通过举办多样化的活动,营造浓厚的文化氛围,示范步行街可以丰富市民的精神文化生活,提升市民的幸福感和归属感,也能带动周边区域的商业和房地产发展,推动城市更新和升级。

当前,我国消费市场呈现稳步恢复态势,消费拉动经济增长的基础性作用进一步显现。在此背景下,应借鉴全国示范步行街经验,推动已有步行街顺应消费需求变化,打造城市商业发展标杆,更好满足居民品质化、多样化消费需求。

## 厦门中山路

骑楼建筑林立、地方老号集聚、潮流商业荟萃……始建于1925年的厦门中山路,是全国首条直通大海的商业街,主街步行区域约1200米,商业建筑面积约50万平方米。自开街以来,中山路一直是厦门的商业名片、商贸中心。

目前,中山路已成为国内外赴厦游客旅游度假的优先选择目的地之一,2023年1月份至9月份主街日均客流量达到584万人次。随着大量游客纷至沓来,中山路步行街连续3年入选厦门“年度必玩榜”,是厦门最热门的旅游目的地。

2020年,厦门中山路步行街成功入选全国步行街改造提升试点。厦门市委、市政府高度重视片区改造提升工作,为高效决策、高效落地,设立以副市长为总指挥的岛内大提升指挥部,下设中山路片区分指挥部,从市级层面加强统一领导、统筹协调,按照“培育品牌、传承文化、丰富内涵、打造经典”的要求,把中山路改造提升项目作为“岛内大提升”工作的示范工程。加强资源整合,将中山路片区市级直管公房委托区属国企悦建统一运营管理,着力提升片区整体业态。

思明区中华街道党工委副书记、中山路片区分指挥部综合事务组组长罗雄介绍,通过对标全国示范步行街评价指标,对标国内外先进水平,厦门围绕“传承历史、挖掘内涵、延续肌理、提升品质、改善民生”方针,以“复兴街区、提升业态、活化遗产”为策略,稳步推进中山路步行街改造提升并取得明显成效。

业态提档升级是中山路改造提升工作的重中之重。罗雄表示,中山路步行街制定业态定位,引入时尚零售、特色餐饮、生活休闲等业态类型,吸引年轻消费群体。同时,中山路还致力于与影视、综艺、旅游等产业实现跨界联动,吸纳娱乐体验业态的标杆性品牌开心麻花入驻,打造商旅文融合的示范业态,助力和推动厦门现代文化产业集聚和文创产业创新发展。如今,街区内商户涵盖零售类521家、餐饮类359家、生活服务与住宿类84家、文体休闲类46家,街区业态丰富性和结构合理性得到进一步提升。

在罗雄看来,深度融入本地居民的生活,是中山路的一大特点。“中山路不仅是商业区,也是住宅区,楼下是店铺,楼上就是市民的住宅。我们可以看到,每天上午10点后,大量游客涌入中山路。而在上午10点前和下午下班后,中山路更是本地人的中山路,大量市民在此休闲、消费。正因为有本地居民的存在,给中山路带来了浓浓的烟火气。”罗雄说。

从嗷嗷学语的孩童到白发苍苍的阿公阿婆,清晨起来喝一碗花生汤,再配上各色小吃,是不少老厦门人的早餐标配。位于中山路的中华老字号黄则和花生汤总店一大早就异常忙碌起来,100多平方米的店铺内熙熙攘攘。该店店长蔡菲告诉记者,黄则和花生汤品牌有近80年的历史,来店内消费的不仅有游客,更有众多本地老顾客。“我们配合中山路街区改造提升,在店铺装修时融入品牌的发展历程,让有兴趣的顾客能够了解我们品牌乃至中山路的悠久历史,发挥老字号品牌的示范作用。”蔡菲说。

“一条中山路,半部厦门史”。中山路是厦门保留较完整的展现近代历史风貌的片区,现拥有省市文保单位9处,未定级不可移动文物点36处。中山路在改造提升过程中格外注重传承厦门文脉,活化文化IP,成为“城市文化记忆点”。

中山路片区分指挥部综合事务组副组长、中山路片区城市服务公司总经理苏鹭杰表示,中山路尊重和延续建筑的“原材料、原布局、原工艺、原形制、原结构”,力求保留骑楼建筑鲜明浓厚的南洋风格,全面展现国内最完整、最大体量南洋风格骑楼建筑风貌。在此基础上,活化利用历史建筑,打造“城记·中山路”展示中心,多主题串联、多方位展示厦门发展的城市记忆,打造历史文化体验式旅游街区。

“我们将加强环境建设,推动业态升级,发扬文化特色,升级智慧属性,力争将中山路打造成‘厦门最具代表性的城市文化消费地标性、引领性品牌’。”罗雄说。

本报记者

刘春沐阳

## 青岛台东步行街

# 优化商圈配置

本报记者 刘成

不久前,从郑州来青岛出差的邵长春又一次来到青岛台东步行街。“太惊喜了,现在的台东步行街打破了文化、商业、艺术的边界,模糊了室内室外的界限,逛街购物时充满了新奇体验。”步行街的新变化让他很感兴趣。

近年来,作为全省唯一入选国家级步行街改造提升试点街区的青岛市北区台东步行街,结合城市更新进行改造升级,融合了旅游、文化、消费等多重功能,构建起了消费经济新模式、新业态,现在正在以全新的面貌,吸引着八方来客。步行街改造提升共涉及17个重点项目,台东及周边区域改造计划总投资15.2亿元,预计带动社会资本投资将超过100亿元。

“前两天,我在网上刷到‘乐享台东缤纷季’活动,隔着屏幕都能感受到这里浓浓的烟火气,虽然现在活动结束了,但我依然想来打卡留念。”来自湖南的游客彭钰慧边说边举起手机和朋友在台东步行街上合影留念,“我们品尝了各种小吃,玩得非常开心。”

3年来,通过推动业态升级、优化空间结构、开发文化资源、塑造特色风貌等方式,台东步行街确实变得比以前更好逛了。恣儿街、童年回忆时光杂货铺、趣味地标巨型玫瑰等网红景观,拍照打卡点让人耳目一新,各类旅游、夜游活动精彩纷呈,特色美食种类异常丰富……

除了在颜值品质上“焕新”之外,台东步行街在“硬件重塑”上也树立了新标杆。此前,台东三路步行街一直存在西“热”东“冷”的现象,街道西段商业氛围浓厚,从延安三路至丰盛路的东段则比较冷清。为此,台东三路步行街着力打造了“创想艺术段”,以混合式街道代替了原来的大斜坡,并布设旋转木马、露天开放电影院,新增了轻餐饮、文创产品等40余个展销摊位,充分打造出了闹市品味慢生活的艺术创想空间。

此外,步行街商圈还进行了3000余米地下管网新增和改造,翻新地面铺装3万余平方米,增加治安亭、路灯、标识牌等设施百余处,打造台阶剧场、小聚青岛、台东文化园等艺术街景20余处,实现对街区休息空间50米半径全覆盖。统筹推进台东、登州路周边老旧小区改造,对协同区范围内的居民楼院实施外墙保温、地下管网、墙面粉刷和地面修整等,惠及居民及商户7000余户。

完善的硬件设施催生新兴业态。目前台东商圈新增首店、旗舰店12家,国内外品牌103个;胜道体育商业综合体、中粮大悦城市民广场、商务广场等大型综合体的加快落成,使小餐饮占比大、零售业态分散的局面得到了有效扭转;而“青年经济”“小店经济”,如剧本杀、文创手办商店、特色小店等顺应青年消费者的潮流业态也百花齐放。“创客联盟”沉浸式剧本杀门店店长韩焯焯告诉记者,自台东步行街改造升级后,他们的生意也随之越来越火爆,现在单个门店日最高接待消费者超百人,目前他们计划在台东再开一家门店。

“发展新业态经济,可以对接最新消费导向,优化商圈业态配置,使商圈成为特色品牌和独立小店的创新创业地。目前,我们正致力于打造个性化、多元化的商业环境,满足不同人群的消费需求,助力商圈焕发独特魅力。”青岛市北区台东步行街管委党组书记、主任袁涛表示。

如今,台东步行街的人气、商气、综合效益等显著增强,商圈营业额上升。数据显示,2023年,台东步行街累计客流约1.052亿人次,营业额约108亿元,分别较2022年增长83.98%、124.35%。

右图 夜晚的哈尔滨中央大街。(资料图片)

下图 石家庄湾里庙步行街。刘业兴摄(中经视觉)



## 哈尔滨中央大街

# 展现风情文化

本报记者 马维维

最近,“冰城”哈尔滨人气高涨,冰雪旅游热度爆棚。在中央大街,沿街冰雪景观正在紧锣密鼓地建设中,在展示百年老街冰雪艺术韵味和浪漫的同时,也拉开了中央大街冰雪季系列活动的序幕。中央大街以“百年老街迎冬奥,冰雪盛宴庆新年”为主题,陆续推出中央大街冰雪艺术节、冰雪主题快闪中心、冰雪时尚秀场、温暖小屋爱心热饮等主题活动,开放包容的多元文化与冰雪魅力相融合,充分释放百年老街冰雪旅游消费潜力,擦亮冬季旅游名片。

哈尔滨中央大街地处哈尔滨最繁华、最具商业价值的核心地带。主街全长1450米,街区汇集了国内外知名品牌728个、大型商业中心12个、门店1100余家,日均客流量约30万人次。

为持续推进中央大街步行街改造提升,中央大街管委会严格按照哈尔滨市委和市政府、道里区委和区政府要求,全面落实改造提升措施,全力促进街区提档升级。

一方面,突出风情文化,聚焦环境提档。修旧如旧,坚持微改造、微更新,恢复原万国洋行、中华懋业银行等老建筑百年原貌;建新如故,将街区特有符号植入各类配套设施中,凸显欧陆景观文化;创意打造音符灯、建筑灯、雪人灯等主题灯饰,街区面貌焕然一新。

游客走在中央大街,可以感受到浓郁的异域文化。街道旁的建筑多为欧式经典风格,流派分明,造型别致。道路两旁的商店、餐厅、咖啡馆鳞次栉比,可以品尝到来自世界各地的美食,各种特色商品琳琅满目,让人目不暇接。

油黄的色调,飘动的窗纱,随手摆放的老物件,还有唱片里播放的轻柔音乐,在老俄侨私房菜餐厅,顾客可以感受当年俄侨以及老哈尔滨人的生活。老俄侨餐厅店长李晓梅告诉记者,“在这里既可以喝下午茶,也可以私人订制用餐,现在每天都有很多消费者来打卡,包间需要提前几天才能订得到”。

另一方面,强化产业引领,聚焦业态升级。这里先后引进各类首店、旗舰店、特色店项目,对标国际打造品牌集聚区;引进国外特色餐饮和非遗老字号品牌,并引导企业推出文创产品,满足个性化、多元化消费需求;活化利用老建筑,打造沉浸式庭院、主题市集、互动式广场,逐步形成了“商旅文+”融合发展态势。

2023年8月份,松雷何所中央大街店推出“玉米说”全国首店,30余种玉米系列饮品、烘焙食品受到消费者热捧。何所是中央大街管委会力推打造的生活场景式文化空间,小到文创手办、簪花泥塑,大到书店剧场、酒吧餐饮,努力让每个人都能找到适合自己的消费去处。“我们综合运用文化、科技、艺术等要素,让游客在体验文创产品的同时,构建‘哈尔滨品牌—哈尔滨创意—全国制造—全球消费’的产业模式。”松雷集团董事长助理高宏涛说。

“下一步,我们将持续推进街区改造提升,智慧建设和品质提高,重点突出主街窗口引领、辅街商业黏性、拓展区辐射作用,让街区环境更优美、商业更繁荣、业态更丰富、文化更厚重、管理更规范。”中央大街管委办公室主任官剑虹表示,将继续提升传统业态,合理布局新兴业态,发挥中央大街在城市建设和经济发展中的示范引领作用。

青岛台东步行街夜景。

王坤明摄(中经视觉)

# 顺应消费趋势

本报记者 宋美倩

夜幕降临,华灯初上,河北石家庄湾里庙步行街迎来了一天中最热闹的时刻,夜未央小吃街美食广场上,初冬第一场雪并没有影响大学生李晓雯和同学们的休闲消遣热情。

“改造提升后的湾里庙业态很丰富,有电子烟花秀、音乐喷泉、天幕电影广场,还有多种多样的非遗文化展演和来自各地的美食。周末约上几位同学,来这里逛一天很开心。”李晓雯说。

石家庄市新华区民族路步行街管理委员会主任王磊介绍,湾里庙步行街地处石家庄核心商圈,是100多年前随着正太铁路的开通而建设的古老街区。历经百年,这处约70万平方米的街区几经变迁,一直是石家庄最繁华的街区,2020年入选国家级步行街改造提升试点街区。

“尽管街区繁华,商品流量大,但建筑老旧、业态单一、经营守旧等短板正在不断显现。如果不能紧跟时代步伐进行更新改造,一旦出现市场经营滑坡,以后就再难有机会翻身。”石家庄市新华区委副书记、区长徐圣银介绍,区里于2021年10月份启动了规划投资达2.95亿元的湾里庙步行街改造提升工程,按照“一轴、三段、两片区、四特色、多秀场”的规划理念,全面打造集休闲、娱乐、文化、购物、城市观光等功能于一体的高品质、高颜值、全景沉浸式时尚商业步行街,促进消费综合能力全面提升。

湾里庙步行街运营公司负责人孙忠刚表示,新落成的步行街全长1080米,新建30栋5000余平方米风格迥异的商业盒子。同时,该街区置换、回租周边商业建筑面积近6万平方米,在这里不仅建成了“电子烟花秀”“天幕”“水玲珑”等景观设施,还引进国际品牌8家、知名连锁品牌15家、老字号非遗类8家、文化娱乐类7家等全新业态共计82家品牌门店,通过声、光、景、演等不同展现形式,塑造现代化、国际化的城市会客厅、形象窗口新历程等秀场;相继开展外贸进出口展销、主题餐饮、休闲娱乐、老字号、电子科技等多元互动式体验业态,使得湾里庙步行街在顺应当代消费潮流上迈进了一大步。

除了提升硬件设施、丰富休闲购物业态,湾里庙街区还打造了传统文化特色片区,集中恢复中华老字号,引进郭海博铁板浮雕、周淑英剪纸、郝友友烙画等国家级工艺大师工作室,让消费者在繁华的商业街区近距离体验河北非遗技艺,用文化为商业赋能。街区还引入各种文化文艺展演活动,在开业的一年时间中,街区基本上日日有演艺、月月有活动、四季有会展。组织者通过安排摇滚演出、河北特色戏曲展演、随舞大赛等多种多样文化交流和表演,既活跃了街区现场气氛,也丰富了市民多彩文化生活,形成了拉动内需的良好氛围。

“湾里庙街区通过深度改造,成了一处既古朴又时尚、既传统又新潮的网红打卡地。经过街区大数据监测,这里日均客流量达25万人次以上,高峰期达37万人次。”孙忠刚说。



厦门中山路步行街一景。(资料图片)