

湖南长沙全域规划传统商圈,改变了沉寂多年的“五一”商圈——

老商圈+新服务 火了实体店

本报记者 刘 麟



长沙市在推进老商圈转型发展的过程中,实行全域统筹规划布局,形成区域互动、特色凸显、功能互补的整体发展格局,迎合了不同年龄、不同阶层消费者的个性化需求,也促使传统商圈焕发出新的活力

在湖南长沙市,受网购等新模式冲击而沉寂了数年的“五一”商圈,近年来越来越火了!

“五一”商圈位于长沙天心区,是围绕“五一”广场形成的一片“老文化”和“新商业”并存共生的区域。这里,既拥有天心古阁、白沙古井、火宫殿、第一师范、贾谊故居、何绍基墓等历史人文景观,又融汇了黄兴南路商业步行街、解放西路酒吧一条街、王府井百货、友阿春天等不少现代化商业广场。

火宫殿里如过江之鲫的食客,太平街里摩肩接踵的人流,王府井里购销两旺的场面,步行街中排队购物的队伍……无不展现出这里的繁华热闹。

仅今年春节期间,王府井百货销售额就达2210万元,较上年同期增长37.5%,累计客流量达24.9万人次,较上年同期增长67.1%;友阿春天实现销售额475万元,较上年同期增长26%;沃尔玛实现销售额321.4万元,同比增长15%;大润发实现销售额412.2万元,较上年同期增长23.5%;友阿奥特莱斯销售额2255.68万元,同比增长10.3%;火宫殿黄金周前6天销售额实现584万元,较上年同期增长8.3%,客流量增长9%。

“五一”商圈为什么又火起来了?得益于天心区委区政府“文化搭台、消费唱戏”的商圈理念。

火宫殿位于长沙坡子街,老刘在此摆了个卖臭豆腐的摊儿,以前他每天准备3000片都卖不完,如今准备6000片卖得一片都不剩。

以火宫殿城为核心的“五一”商圈,既集聚了一批大型商业企业,也有远近闻名的黄兴路步行街,还是著名的文化旅游胜地,形成了以观光、游憩、餐饮、购物、民俗娱乐、非遗体验等元素为亮点的综合型商圈,南来北往的客人都乐意在此进行“食、住、行、游、购、娱、文、商、养、闲、情、奇”的全方位体验。今年火宫殿实现了智慧改造,借助“智慧天心”平台推出360度全景地图,实现智慧出行服务,推出智慧讲解服务,并开展线上营销,有效提升了旅游品质。以火宫殿大庙会为契机,天心区旅游供给成功实现转型升级,促进了历史文化景观与商圈经济、生态旅游、体育休闲、民俗娱乐、智慧旅游等业态的融合。

今年春节期间,记者在火宫殿庙会现场,遇到了一个从浙江海宁赶来的家族亲友旅行团。这是一个回长沙过年的3口之家,当看到长沙火热的过年场面后,马上决定广邀浙江亲友来长沙,并把拍摄到的庙会视频在亲友圈里播放。亲友们你邀我请,一下子来了20多人。庙会活动期间,这样的外地游客很多。穿



梭在坡子街火宫殿的主会场,随处可见端着“糖油粑粑”,说着外地口音在听花鼓戏、买剪纸和面人儿的游人。

天心区委书记朱东铁告诉《经济日报》记者,天心区正在打造“融城核心、璀璨天心”的商圈文化品牌,以传统“老”文化为主的“新”服务经济模式,为商圈发展提供了新的活力。

火宫殿庙会天心区节会经济模式的一个案例,这是“政府提供平台,商家整合营销”的范例。长沙城市内部消费已经饱和,只有利用节会方式,通过政府搭台打旅游品牌促消费,才能很好地吸引外地资源。以火宫殿庙会为例,相关统计数据显示,其消费收入仅有30%来自长沙市内,其余全部来自外地客人。



在电子商务的冲击下,传统商圈一度式微、举步维艰。大型百货实体店关闭的传闻时有发生,仅2016年上半年关闭的全国大型百货和购物中心就达41家。然而,在百货商场和购物中心身处发展寒冬之际,长沙的传统商圈却逆势而上,以消费半径的扩大、消费群体的拓展、商圈业态的重构、传统文化的注入,重新火了起来。究其原因,主要有四点。

一是升级老商圈打造新业态。相对于网络购物,传统商圈依然具有难以替代的优势,其核心是可以为人们提供体验式消费。人作为社会性动物,在消费活动中,不仅要满足自身物质需求,也有与家庭成员互动及社会交往的需要,而这恰恰是电子商务无法满足的。长沙商圈没有固守传统百货业态,而是因势利导,给传统商圈注入新的内涵,对老商圈的品牌、运营、业态作出调整。如“五一”商圈老牌百货商场王府井、友阿春天、平和堂、新世界百货等纷纷迎合年轻人的口味,发展体验式消费,构筑集购物、观

2013年,长沙火宫殿大庙会首秀长沙,至2017年,年年有庙会、月月有节会、天天有聚会,出现了日行3万至10万人次的盛况。天心区因势利导,将商圈发展进行全域统筹规划布局,以文化做内容,以旅游做市场,以生态休闲做环境,实施全域发展。

为此,天心区着力打造能留住游客的生态休憩环境,让客人“登天心古阁,观白沙古井,游第一师范,购天心商圈,拜何绍基墓,吃火宫殿美食,看橘洲焰火”。

朱东铁认为,天心的产业有“高端”“轻型”和“新型”的优势,决定了天心区商圈发展的出路——北以“五一”商圈为中心,南以“长株潭”商圈为重点,构建南北呼应、竞相发展的现代商贸体系,“五

一”商圈要大力整合、提质商铺,加快推进火宫殿城建设,打造一批“百年老店”“特色街区”。“长株潭”商圈要进一步完善配套、提升品质、做大做强,发展壮大集消费体验一体、购物娱乐一体的新型商业模式,推动互联网+商贸发展,培育壮大一批电子商务企业,提升智慧商圈的覆盖面、影响力,努力使传统商圈焕发出新的活力与生机。

“围绕服务业增加值占全区生产总值的比重达70%、服务业税收占全区财政收入比重达70%、服务业从业人员占全社会从业人员的比重达70%的目标,在做大总量、做优结构、做强品牌上取得突破性发展,让长沙第一商圈越来越火,越来越旺。”朱东铁说。

老商圈为啥又火了

王安忠

光、学习、休闲、娱乐、餐饮及聚会等于一体的消费业态新模式,提供有别于网络消费的新服务与新体验。

二是改善老交通激活新人气。一个商圈兴盛与否,除受商圈经营模式、经营规模和地理位置等因素的影响之外,交通条件也至关重要。商圈要在一个相对集中的区域实现大量的物流、人流、资金流的聚集交汇,也要能在短时间内实现人流、物流的分散输出,良好的交通设施是根本和关键。长沙传统商圈能再造辉煌,得益于长沙市发展地上、地下、空中的“立体化”交通。作为消费城市和娱乐之都,长沙具备较强的吸引外来消费的能力。交通条件的改善,有效地扩大了长沙传统商圈的消费半径,全面提高了流通效率,极大地激发了消费活力。

三是稳定老顾客开发新需求。传统商圈的自我定位非常重要,千店一面对消费者缺乏足够的吸引力,因而实现差异化发展非常必要,尤其是吸引相对固定的消费人群尤其重要。长沙商圈在稳

定消费群体方面,空间分布合理,功能互补性较强:“五一”商圈因拥有平和堂、王府井、沃尔玛等大型的商业中心,成为长沙中高端消费的聚集地;荣湾镇商圈因为毗邻河西各大高校成为大学生青睐的消费场所;东塘商圈是南城消费的聚集地。长沙传统商圈在稳定主体消费者的同时,也注意对接年轻一代消费群体和中高收入群体对高端时尚产品和服务的需求,扩大在文化、兴趣、情感表达基础上的柔性制造、个性化设计,提升消费体验。

四是发掘老文化带动新消费。近年来,我国传统的节庆活动越来越受到人们的重视,给传统商圈的实体店经营者带来了福音。如长沙火宫殿新春举行的庙会活动,就吸引了大量的人群聚集,极大地带动了餐饮、购物、文化消费。太平街的小吃、黄兴路步行街的购物场所以及解放路的酒吧等在传统节日活动期间,营业额都呈现出爆发式增长。

(作者系湖南省社会科学院副研究员)

青岛市城阳区建设洁净有序城区,治理城市“脏乱堵”——

垃圾箱变成地下小型垃圾中转站

本报记者 刘 成 通讯员 矫 超

最近,青岛市城阳区夏庄街道西宅子头社区居民李德海心情特别好,因为困扰他多年的一大块心病被去除了:以前家门口南50余米处有8个垃圾箱,总是清运不及时,尤其是到了节假日,更是垃圾满溢、脏水外流。如今,垃圾箱变成了地下小型垃圾中转站,不仅看不见垃圾,连一点儿臭味都闻不到。

“每天都有垃圾车来清运垃圾,打扫卫生的简陋三轮车也不见了,取而代之的是机械化的垃圾收集车,还有扫路车、护栏冲洗车,以前见都没见过!”站在自家门口,李德海向记者描述着他的新奇见闻。

李德海是城阳区全力攻坚“脏乱堵”

的众多受益者之一。2016年4月,城阳区下发《关于建设洁净有序城阳的意见》,要求按照国家卫生城市 and 全国文明城市市容环境标准,合全区之力,补管理之短,围绕“治脏、治乱、治堵”3大重点,全力推进城乡环境综合整治,全面提升城市管理水平,加快建设生态宜居幸福的胶湾北岸新城。《意见》提出,争取到2017年底,使全区城乡环境面貌发生根本性变化,城市管理体制进一步完善,长效管理机制全面建立,城市综合管理水平明显提升,基本实现洁净有序的城市管理目标,达到全省最优、国内一流水平。

“洁净有序城阳建设是一次覆盖全

城的彻底‘大扫除’,要做到‘区域无死角,领域全覆盖’。”城阳区城市管理局城市管理科科长王保平介绍说。所谓区域无死角,就是在空间上要将城市建成区、农村社区、城乡接合部、工业园区等每一寸土地都纳入整治范围,不留死角和盲区。所谓领域全覆盖,就是环卫保洁、交通秩序、绿化养护、小区物业管理等事关市容市貌的各行各业都要参与其中,齐抓共管、合力攻坚,不允许袖手旁观。

据介绍,洁净有序城区建设共包括8大板块,主要涵盖环境卫生、市容秩序、交通秩序、农贸市场和农村大集、物业管理、建筑工地、园林绿化、智慧城管等8项提

升工程。记者了解到,每项工程均已出台了实施细则,2016年已经实施了一期建设,取得良好效果。

“这8项提升工程,针对的都是较难治理的‘痼疾’。”王保平介绍,例如在环境卫生方面,城乡环卫一体化运转两年多来,总体成效是明显的,环境卫生在面上有很大改观,但工作的精细化程度不高:河湾沟渠周边、垃圾桶站周边、集贸市场周边、偏僻阴暗角落等,还存在不少卫生死角。“我们通过新增公共区域环卫保洁面积373万平方米,同比增长42%,基本实现了公共区域保洁全覆盖,这样就能实现全区域精细化管理。”

本报讯 记者周晓骏 童政报道:广西南宁市近日正式印发实施《南宁市“十三五”新型城镇化规划(2016—2020)》,提出南宁市将采用引导农业转移人口落户城镇、推进农业转移人口享有城镇基本公共服务等方式,有序推进农业转移人口市民化,力争到2020年,实现98万农业转移人口落户城镇的目标。该市将积极稳妥推进异地务工人员本地子女市民化,逐步解决在城镇就业居住但未落户的农业转移人口享有城镇基本公共服务的问题,推进基本公共服务常住人口全覆盖。

就业方面,南宁市将建设县(区)农民工综合服务中心,为进城务工人员提供免费职业介绍、政策咨询、信息引导和就业等“一站式”综合服务;医疗卫生方面,南宁市将居住半年以上的农业转移人口纳入城镇社区卫生服务范围;住房保障方面,南宁市将落户城镇的农业转移人口纳入城镇住房保障范畴,加快公共租赁住房投资建设,鼓励社区街道、工业园区、企业等建设适合农业转移人口租赁的公租房。逐步将建立稳定劳动关系的企业农业转移人口纳入住房公积金制度覆盖范围等;教育方面,保障随迁子女平等享有受教育的权利。鼓励和扶持面向农民工随迁子女招生的民办义务教育学校发展,确保随迁子女按照家庭住址相对就近原则,在相应城镇全日制公办中小学平等接受义务教育。落实城乡义务教育保障机制和生均公用经费基本定额实施财政奖补政策等,到2020年,符合入学条件的农民工随迁子女接受义务教育比例达99%以上。

此外,南宁市还将扩大社会保障覆盖面,将与企业建立稳定劳动关系的农民工纳入城镇职工基本养老保险、城镇职工基本医疗保险、失业保险、工伤、生育保险等社会保险和城镇社会救助、社会福利政策覆盖范畴。允许灵活就业的农民工参加当地城镇职工基本养老保险、城镇职工基本医疗保险。建立统一的城乡居民基本养老保险、城乡居民基本医疗保险制度,不断完善养老、医疗保险等跨地区转移接续和城乡衔接办法,推进社会保障卡“一卡通”建设。到2020年,城镇常住人口基本养老保险覆盖率达到90%以上,城镇常住人口基本医疗保险覆盖率达到97%以上,社会保障卡覆盖率达到90%以上。

多种管线集纳一舱

北京世园会将建地下综合管廊

本报记者 杨学聪

地下管线突发异常,几秒钟内2公里外的运行控制中心便能收集到相关数据并作出警报,同时锁定异常管道位置。若遇复杂情况,维修人员从入口直接进入地下管廊进行作业,彻底告别以往挖开路面、断路施工、“开膛破肚”的抢修方法。

这一幕,即将出现在2019年中国北京世界园艺博览会园区内。近日,位于北京延庆的2019年北京世园会市政基础设施建设工程正式开工。园区内采用三舱结构、总长度3.34千米的地下综合管廊工程成为亮点。未来,热力、燃气、给水、再生水、电力、电信管线都将入廊,沿园区南路等6条主要道路设置,形成1条主管廊、5条支管廊,与周边的地下管线连通配套。

“以往十多根管线在同一路基下直埋敷设,每隔几米就要设置检查口供人员进出作业。有限的路面宽度不可避免地出现较多井盖。”北京世园局总体规划部部长许红说,这一切在园区内将出现改观,“北京世园会的园区南路上井盖极少,路面风貌及通过舒适性都会大不一样”。

地下综合管廊建成后,不仅将原本各自为战的管线集中到统一的管廊内统筹管理,有效保障了市政管线的日常安全管理和应急维修,更在美化园区景观的同时,提高园区综合承载能力,保障园区设施安全及能源供给。

为保证地下综合管廊工程安全、高效、节约、可靠运营,北京世园会把智慧化管理引入综合管廊工程。凭借建筑信息管理系统、地理信息系统、云计算、大数据分析等技术,搭建集状态监测、故障报警、快速响应、辅助策略生成于一体的智慧化运维管理系统平台,实现数据显示三维化、资产管理信息化、应急响应智能化、运维管理智慧化。同时,通过节能控制及智能巡检,减少运维管理过程中的人工参与,降低运维成本。

自动售药机成“便民药箱”



市民毛幸雍在福州市仓山区金山社区24小时自动售药机上购买药品。近日,福建省福州市一些居民社区出现24小时自动售药机。购买者简单操作机器,通过微信、支付宝等网上支付方式,可购买到近百种常用的乙类非处方药品。这种自助售药机由福州市仓山区市场监管局与医药连锁企业合作设立,可满足市民“突发性”或“一般性”的用药需求。新华社记者 林善传摄