

联合多种业态，探索智慧服务——

重庆老商圈念起“融”字诀

本报记者 吴陆牧



近年来，重庆老牌商圈解放碑商圈在转型升级过程中，整合自身资源，变同质化为特色化、变碎片化为集聚化、变粗放化为精细化，并顺应当前社会融合发展的新趋势，走出了一条以商业商务为主导，文化创意为引领，都市旅游为基础，线上线下共发展的道路

今年春节期间，52岁的张燕从外地回到重庆，当她来到解放碑商圈，看到川流不息的人流和众多国际一线品牌时，不禁感慨商圈的变化之大，“不仅面积扩大了，业态也更加高端，各种国际时尚元素触手可及”。

解放碑是重庆最老牌的商圈，也是重庆商务商贸最活跃、总部企业最集中的现代服务业核心区。最近几年，解放碑商圈紧扣转型升级主基调，以高端、精品、特色作为发展方向，在实践中探索出一条符合自身实际的转型升级之路。

数据显示，解放碑商圈目前拥有73家世界500强企业、6000多家高端商务服务机构、101家总部及重点企业……2016年，解放碑区域GDP达到629.5亿元，商品销售额达2171亿元，社会消费品零售总额达502亿元，稳居重庆市各大商圈之首。

提升消费品质，拓展商务业态

解放碑CBD管委会主任曾晖在接受《经济日报》记者采访时说，作为重庆历史文化名城、国际化大都市形象的集中展示区，解放碑在新常态下要焕发新活力，突出主体担当性，擦亮重庆窗口，始终占据重庆最具影响力、活力和魅力的标志性中央商务区制高点，就必须处理好存量和增量的关系。

走进位于解放碑商圈的八一路好吃街，你会发现，除了传统的临街小吃，一些更具体验、更有品位、更加丰富的品牌、业态竞相入驻，八一路二期集装箱商铺正式开街，市民可以在这里慢下来，细细品味重庆美食。解放军剧院依托八一路“好吃街”影响力，着力引进名特小吃、商务正餐等各类餐饮业态，使剧院兼具美食中心特色。

这两年，解放碑商圈围绕“时尚之都、不夜之城”的定位，依托八一路好吃街、30度街吧等，大力发展夜市经济，不仅对较场口夜市实施了灯饰、花车等硬件升级，还新引入“蜂88”、“苏格·上水”、“V-SHOW”等品牌商家50余个，区域夜市消费商家总量超过400家，目前教场口夜市消费业态更加丰富，氛围更加浓厚，品质明显提升。

在解放碑核心区域，改造项目一共实施了39个，仅去年就通过“腾笼换鸟”的方式，成功盘活永众大厦等老旧楼宇，引进优帕克服务式公寓等高端品牌，消化存量载体超过45万平方米。

在解决增量方面，解放碑商圈立足建设高档载体，完善产业配套，“筑巢引凤”。通过引导海航保利、环球金融中心等新建载体，在硬件配置、业态定位等方面改造升级，目前，解放碑中央商务区建设总规模超过800万平方米。



- ①解放碑商圈核心区域。
- ②位于解放碑商圈的环球金融中心。
- ③位于解放碑商圈的国泰艺术中心。

本报记者 吴陆牧摄

除了不断提升品质、拓展业态，解放碑商圈的转型升级还体现为产业能级的提升，具体表现为产业的特色发展、规模化集聚和精细化管理。

记者了解到，最近几年，解放碑商圈的发展实现了3个转变：首先是变同质化为特色化。以“高端产业、高端品牌、高端人才”的“三高战略”为抓手，着力发展楼宇经济、总部经济、平台经济，初步形成了以外向型经济为主导，金融、商贸等产业为支撑的发展格局。

其次是变碎片化为集聚化。结合楼宇发展现状，采用贴标签方式，通过政策引导、定向引进，吸引同一产业链企业向特定楼宇集聚，初步形成海航保利——涉外商务大楼、新华国际——钻石珠宝大楼、纽约纽约——美丽产业大楼等一批特色功能楼宇。

再有就是变粗放化为精细化。通过提升物业服务和政务服务，对老旧楼宇，“点对点”指导业务，促进楼宇改进物管水平；对新建楼宇，通过政策奖励，鼓励引进优质物管企业。

融合商旅文，联动线上线下

今年1月6日至2月17日，2017“爱

上解放碑”新年金街欢活动在解放碑商圈举行。活动分为“路过全世界”、“声动全世界”、“点亮全世界”、“约拍全世界”和“欢聚全世界”5大主题板块，通过线上线下互动，赢得受众好评。这是一场集聚商气和人气的商旅文营销活动，数据显示，40多天的时间里，解放碑商圈共吸引游客280多万人次，较平时上涨21%。

“在提升城市品质的同时，我们将着力推进供给侧结构性改革，从问题和需求两端发力，通过举办‘爱上解放碑’系列高品质活动，有效提升夜间人气和活力。”曾晖说。

近年来，解放碑CBD管委会联动渝中区商务局、旅游局、文化委等部门，持续开展线上、线下互动营销，推动商圈从单一的传统卖场式商贸集聚转向涵盖商贸、商务、文化、旅游等多业态复合化、联动式发展。

在解放碑，商旅文融合发展有基础、有条件。一方面，解放碑是重庆的“文化符号”，当地素有“3000年江州府，800年重庆城，100年解放碑”的说法。

另一方面，解放碑商圈集聚了众多文化、商业、旅游业态，正策划通过“形态优化+业态调整+灯饰提升”，全方位营造艺术街区氛围，目前已成功引进当当

实体书店等知名文化品牌。

此外，解放碑商圈还在开展老旧地块有机更新，加快鲁祖庙、戴家巷等山城老街区建设，依托匠人文化、花艺文化等资源，植入具有重庆特色的景观形态和文化创意产业业态，推动老城区的产城融合和活力复兴。

为了加速商旅文融合，渝中区不断优化解放碑商圈配套设施建设，比如在解决交通拥堵方面，建设了全国首个高密度商业街下的地下交通环道——解放碑地下环道。据了解，该环道建成后，将连通解放碑地下的24个车库，分流地面约30%的交通流量，有效缓解交通压力。

同时，解放碑商圈还积极顺应发展新趋势，引领发展新潮流，积极探索智慧商圈建设，“爱尚解放碑”微信服务号即将正式上线，市民游客可以通过手机端，实现“3D导览”、“在线咨询”、“人才服务”等特色功能，商圈购物休闲环境将进一步优化。

如今，解放碑商圈在“融合发展”的道路上正不断焕发新的生机与活力，一个以商业商务为主导，文化创意为引领，都市旅游为基础，线上线下共发展的现代服务业体系逐渐成形。

创造有价值的体验

王雅静

看到都市商圈下一阶段发展的共性之处——迎合消费者需求，大力发展体验式消费，才是未来发展的王道。

如今的消费者，充分享受到了网络带来的购物便利，能买到基本的商品和服务已不能吸引消费者在商圈停住脚步。此时，在消费商品和接受服务时能体验到不一样的感受，是如今不少消费者选择逛商圈的理由。这恰恰与体验经济的经营理念不谋而合，即创造并向消费者提供各种具有价值的体验，这种“有价值的体验”可以是有保障又可心的购物体验；可以是优美的环境、轻柔的背景音乐、艺术化的商品

码放等舒适体验；还可以是各种新鲜乐活的娱乐体验、充满未来感和新奇事物的知识体验等。城市中的人们毕竟是需要社交的，当商圈让消费者感受到各种需求被满足，开始流连忘返、津津乐道时，商圈也就找到了持续发展的生存之道。

曾经在城市中令消费者“趋之若鹜”的大型商场，多以“高大上”为标配，是一个城市的地标性建筑集合区。如今，都市商圈的形态开始出现分化、裂变，最终能够创造出有价值的消费体验，打造出独特城市生活空间的都市商圈，将是未来的方向。

本报讯 记者周晓骏 童政报道：近日，广西壮族自治区人民政府办公厅印发实施《关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》（以下简称《实施意见》）。今后广西将以建立购租并举的住房制度为重要方向，健全以市场配置为主、政府提供基本保障的住房租赁体系，促进住房租赁市场持续健康发展。

《实施意见》提出，全区各市县要积极引导和鼓励房地产开发企业从单一的开发销售向租售并举模式转变，支持房地产开发企业拓展业务范围，利用已建成商品房或新建商品房开展租赁业务；鼓励房地产开发企业出租库存商品房；引导房地产开发企业与住房租赁企业合作，建立开发与租赁一体化、专业化的运作模式；支持和规范个人出租住房。全区各市县要研究落实鼓励个人出租住房的优惠政策，鼓励个人依法出租自有住房。规范个人出租住房行为，支持个人委托住房租赁企业和中介机构出租住房。

《实施意见》指出，允许改建房屋用于租赁。允许将商业用房按规定改建为租赁住房，土地使用年限和容积率不变，土地用途调整为居住用地，调整后用水、用电、用气价格应当按照居民标准执行。允许将现有住房按照国家地方的住宅设计规范改造后按间出租，改造中不得改变原有防火分区、安全疏散和防火分隔设施，必须确保消防设施完好有效。

此外，《实施意见》的一大亮点是提出了完善住房租赁管理政策。其中，在住房租赁合同期限内，出租人无正当理由不得解除合同，不得单方面提高租金，不得随意克扣押金。承租人应当按照合同约定使用住房和室内设施，并按时缴纳租金。全区各市县政府要结合本地实际，制定住房出租标准，对住房租赁的最小单元、单间最大居住人数、最低人均居住面积以及配套设施、消防安全等作出规定。

广东将出台“城市双修”政策

本报讯 记者张建军从广东省住房和城乡建设厅获悉：广东省目前正在研究制定开展城市修补、生态修复的政策文件和工作方案，指导各市系统推进“城市双修”工作，有关政策近期或将出台。

广东省住房和城乡建设厅表示，按照住房城乡建设部的工作部署，广东多个城市已先期开展了“城市双修”项目规划建设，取得了初步成效。例如，深圳湾滨海休闲带生态修复工程补充完善湿地系统，建设沿海绿林带，为城市抵御自然灾害提供良好的缓冲地带，保障城市生态安全，成为城市生态格局的重要组成部分。珠海市香洲社区体育公园建设采取城市修补的方法，通过小投资、微改造，带来良好的综合效益。这些项目的规划建设为下一步广东全面开展“城市双修”，启动一批项目建设提供了优秀的示范，积累了宝贵的实践经验。

据广东省住房和城乡建设厅相关负责人介绍，下一步广东将重点强化规划引领，由省住房和城乡建设厅牵头指导各市开展基础评估，制定实施计划。从与人民群众生活最密切的问题入手，以增加人民福祉为目的，优先针对问题集中、社会关注、生态敏感地区和地段开展“城市双修”工作，指导各市有重点地启动一批“城市双修”项目建设。同时建立长效工作机制，切实加强对各市“城市双修”工作的常态化跟踪指导。

成都鼓励共享单车发展

本报讯 记者刘畅报道：日前，成都市交委、公安局、城管委联合发布《成都市关于鼓励共享单车发展的试行意见》（以下简称《试行意见》），引导共享单车规范有序发展，推动绿色低碳出行。成都也成为全国首个出台相关文件鼓励共享单车发展的城市。

《试行意见》明确全体市民，而不仅仅是使用者，要爱护共享单车和停放设施等公私财物，违法要追责；管理部门、企业、使用者，共同构建安全、便捷、舒适的共享单车出行服务系统。

《试行意见》称，成都将依据《成都市中心城区公共区域非机动车停放区位技术导则》，加快推进自行车停车点位的划定工作，并按照属地管理原则，加强共享单车停放秩序管理。同时提出，加强共享单车停放区域环境卫生作业，保持区域内干净、整洁。

北京石材城搬迁河北图发展



图为客商在石材城挑选石材。曾经坐落于北京市朝阳区的西直河石材市场是华北最大的石材市场，目前已整体搬迁到河北省香河县安平镇。搬迁后的石材城，将原有的露天市场改造为室内市场，总面积达到3000亩。新华社记者 李晓果摄

河北峰峰矿区开挖文化了

本报记者 宋美倩 通讯员 何旭丹 杜王义

聚焦城市转型

近期，河北邯郸峰峰矿区磁州窑文化产业再放异彩，由陶艺家岳福生领衔设计与制作的手工陶瓷板、陶艺屏风、雕塑等磁州窑艺术品尚未出炉，就已被北京、上海的商家订购一空。以发展特色文化提升区域竞争力，成为峰峰产业转型升级发展的破题之举。

峰峰是资源型城市邯鄲为开采煤炭而建设的建制区，曾经的峰峰，对煤炭过度依赖，对资源粗放利用、对生态环境严重透支……2013年，峰峰的决策者把依托文化内涵推进城市转型升级作为转变发展方式的着力点，依托秀美的自然风光

和深厚的历史文化底蕴，开启了从“挖煤”到“挖文化”的破冰之旅。

峰峰在努力挖掘人文气韵的同时，不断改善生态环境。一方面，做好“减法”，推进节能减排，狠抓大气治理，关停小石料33家，拆除烟囱130根、锅炉30台和3家水泥企业的9座机立窑、5台磨机。另一方面，做好“加法”，多植树种绿、修复生态。对正在开挖的山体全面叫停，并造林9.54万亩。开展滏阳河综合整治，使滏阳河源头再现碧水绕城、白鹭戏水的风光。

随着环境的改善，一批城市综合体、养生休闲度假中心等旅游文化产业项目主动与峰峰对接，一大批艺术人才纷纷回流集聚在峰峰，逐渐形成以发展文化产业为中心的工作圈、生活圈，为峰峰文化产

业的崛起打下坚实基础。

2014年，第六届中国美术陶瓷技艺大赛拉开了峰峰陶瓷行业繁荣发展的序幕。该区投资4000万元建成磁州窑艺术馆，形成了陶瓷文化创意产业集聚区。

峰峰还引进投资40亿元对北齐石窟的重要代表响堂山石窟实行改造扩建，深挖石窟文化内涵，以创新发展模式来丰富游客文化感受。同时，挖掘宋金古地道资源，结合电影《地道战》拍摄地——山底抗日地道遗址，大力发展地道遗址主题游。

在此基础上，该区提出了新一轮发展思路：以建设“邯鄲后花园”为目标，把峰峰打造成“慢城、休闲城、文化城”。

峰峰将主要整合提升滏阳河城市休闲带、磁州窑文化旅游区、响堂佛教文化

景区、药王山生态景区。大力推广山底地道、龙洞珠泉、无梁阁等精品旅游项目提质升级。引进占地6000亩的药王山养生旅游，依托药王山及周边地区天然药材资源，打造集体育、健身、药博养生、休闲度假等为一体的生态旅游社区。推进众怡、西山、九曲沟、德易等生态园区风光带的开发，环鼓山打造6条健身旅游步道，发展野外拓展、户外露营、山地运动等健身产业，形成适应不同层次游客需求的业态体系。改造彭城古街、张家楼村、肖家老宅，把自然景观、人文遗迹、古村落、休闲农庄等连为一体。

以生态为纲、文化为魂、旅游为擎，丰富的旅游资源和深厚的人文底蕴，让一幅“城市后花园”的蓝图缓缓展开。