

# 离『商业引擎休闲娱乐打卡地』有多远

## 『步行街区能打造成我市的古子城吗』系列报道之一

编者按 盘活步行街区资源,打造城区商业新增长极,营造市民休闲娱乐新空间,是我市社会各界多年来共同关注的重大课题。前不久,步行街美食城项目启动建设,无疑为破解上述“民众之题”“发展之题”,扭住了“牛鼻子”,找到了突破口。本报今起推出系列报道“步行街区能打造成我市的古子城吗”,旨在助力对标对表、善作善成,早日将步行街区建设成为“城区商业新引擎、市民休闲娱乐新打卡地”。敬请关注。

融媒记者 舒容

前不久,占地约7963平方米、投资1.3亿元的我市步行街美食城项目启动建设。此消息刷爆市民微信朋友圈,冲上了热搜。

该项目开工建设,无疑是向盘活该街区迈出了关键的一步。以上海城隍庙、金华古子城等为参照系,我市步行街区离“商业新引擎、市民休闲娱乐新打卡地”的功能定位有多远?怎样才能实现成功打造?近日,记者就此作了深入探访。



步行街区鸟瞰图。

### 回归步行本位,主打‘慢生活’牌

我市步行街区建成投入使用近20年,总体而言,生意一直不温不火,与“商户盈门、客流如织”的预期相去甚远。近年来,有感于金华市仿古街区古子城的热闹繁盛,我市市民发出了质问:“步行街区能打造成我市的古子城吗?”

我市胜利街西端出现这片仿古建筑群,自然有其历史原因。本世纪初,全国各地掀起一股仿古风,仿古建筑拔地而起。它们多处于城市的历史文化核心区、商业密集区,建设布局上效仿北京大栅栏、南京夫子庙、上海城隍庙等知名传统商业街。这些仿古建筑群,给人以强烈的“带入感”。人们期待它能够发挥出“延续商业氛围、赓续历史文化根脉”的作用。

我市不少市民看到其中商机,选择前去投资置业。市民胡先生就在步行街三期二楼投资了店面。刚开始,胡先生租给了一个卖衣服的女孩子。由于没生意,没多久她就退租了。随后,胡先生的儿子看到义乌小商品生意红火,与

家人合计投资了一家饰品店。起初,店里雇了个营业员,可销售额还不够付每个月的工资。胡先生的妻子看不下去,自己当起营业员。可就是这样,饰品店最终还是没能坚持下去。此后,胡先生家这间店面长期处于空置状态。

应先生的情况比胡先生稍微好点。他的店面在步行街三期一楼内庭,租给别人开过服饰店、副食店、饰品店、美甲店。但租金普遍不高,租客嫌弃客流不多,生意不好做。

记者在步行街逛了一圈发现,一期的手机一条街客源稳定,三期的美食一条街也不缺客流。此外,其他沿街店面也比较热闹,不少店主扎根多年。经过多年培育,步行街沿街店面生意总体良好。但整个街区的短板也毋庸讳言,那就是“沿街热闹,内庭冷清”“一楼热闹,二楼冷清”。

章先生深耕我市大型商业三十多年,是我市公认的商界奇才。他告诉记者:“步行街区各区块商业发展不均衡,究其原因,我觉得,一是‘步

行’优势没有充分发挥出来,二是缺少商业龙头引领。我市步行街区必须回归步行本位,主打‘慢生活牌’。”

他还进一步提到,步行街顾名思义就是要以步行为主,让顾客走起来、逛起来、嗨起来。上海南京路、城隍庙,金华西市街、古子城等,顾客无一不是步行进出。别说汽车,就连电动车、摩托车一律不许驶入,真正做到把街道让位于行人。除此之外,上海南京路、城隍庙区域内都有响当当的商号。比如,老庙黄金、南翔馒头、童涵春堂、绿波廊酒楼等。上述地方群龙领导,带动周边众多小商家一起发展,共同形成合力,成就了整个街区的辉煌。

由此看来,我市步行街区只有通过引入、培育一批知名商号,才能带动商业环境的整体提升。同时,增加步行区域,促使行人慢下来、留下来。这样,他们才会到内庭、二楼去逛去消费,而不会像现在这样,只在沿街店面买了东西,开着车,一轰油门就走了。

### 划行归市,才能发挥出集聚效应

我市步行街区经营业态混乱,被市民诟病多年。比如,文博路的定位是古玩用品一条街,但由于种种原因,一部分古玩用品商家退出后,餐饮店、美发店等随之进入,变得不伦不类,形不成气候。

章先生表示,解决上述问题并不难。我市步行街区经营项目可以借鉴金华古子城的成功经验,进行划行归市。金华古子城的酒坊巷,因开有戚家酒坊而闻名,以售卖酒为主。八咏路主营古玩用品,而熙春巷是民间博物馆主题街区,再加上“一街六馆”:即特色饼一条街、金华酥饼馆、金华火腿馆、金华酒馆、金华道情馆、金华婺剧馆、金华中医

馆,古子城风貌焕然一新。

章先生说:“我市步行街区每条街巷的经营业态应做到90%以上的统一。比如,文博路古玩用品街,就是卖古玩相关产品的。只有业态做到统一,才能形成集群效应,带动整个步行街区的业态提升。”

当然,罗马不是一天建成的。上海豫园老街是贯穿豫园的一条主街,过去沿街店铺业态杂乱、低端,街区形态陈旧。两年前,豫园老街启动升级更新。经过两年多改造,豫园商圈变化效果明显。今年春节期间,支付宝交易额比去年同期上涨305%。消费火爆背后,还有客群的变化。豫园商

城的上海本地客流从原来的30%跃升到80%,而相当数量的本地客是80后、90后。

豫园是上海老地标的缩影,在保留传统经典的同时,加入新内容、新消费、新体验。不少上海本地年轻人感触颇深:豫园还是他们小时候熟悉的样子,却又不只是记忆里的样子。现在上海不少年轻人喜欢穿着一身汉服出现在豫园老街,成为一道特殊的风景线。

“解放街、胜利街地处我市老城区龙脉,人文底蕴深厚。用心用情用力将其打造好,让其发挥出龙头引领作用,才能留住城市之根、城市之魂。”章先生动情地说。

### 商业形态要与仿古建筑相匹配

“我市步行街区是大型仿古建筑群,这类建筑群有很强的历史感、带入感,让人‘发思古之幽情’。它与现代商业如何结合,有讲究。”原市博物馆副研究馆员陈进韶如是说,步行街既要发挥规模宏大的仿古建筑的优势,更应着重体现“步行”两字的特色功能。

陈进韶告诉记者,古建筑、仿古建筑应与城市建设并驾齐驱,共生共存。仿古建筑设计多采用单层或多层结构为主,建筑之间有连廊,四通八达,可谓“庭院深深深几许”,一眼望不到头。

“仿古建筑的特点,决定了如采用‘直上直下、快进快出’的商业环境形态,是行不通的。因此,该街区要努力形成与仿古建筑相匹配的商业形态。”陈进韶说,经营业态选择上,应多考虑“慢生活”的形式。比如,商家应考虑开设茶馆、酒肆、古风摄影店、民间吹乐小唱班等。顾客品茶听听小曲,在忙碌的工作之余,寻找一份闲适。

陈进韶表示,商家尊重传统的同时,也可以考虑加入潮流。上海豫园老街尽管只有短短百余米长,却有25家精品店铺,有王大隆、丽云阁、上海手表等老字号商铺,还有兔子威廉这样的英式茶屋,以及三生有幸、豫园邮局等概念店、戴敦邦传统艺术展快闪店等小众时尚店铺。成都宽窄巷子目前已集聚发展了民俗生活体验、公益博览、高档餐饮、宅院酒店、娱乐休闲、情景再现等多种休闲业态,成为当地市民休闲、外地游客感受成都文化的好去处。

“上述仿古建筑街区的成功经验,我市都可以借鉴。比如,在步行街区开辟一块专门介绍五金历史的区域,再把‘王同泰’‘溪下街肉麦饼’等知名的老字号、老字号召集进来,开设店铺;也可考虑引进我市的非遗项目在此展出,由非遗传承人展示。通过多种有效途径,集思广益,我市步行街区建设成为永康的古子城,是可以实现的。”陈进韶满怀期待地说。



金华古子城一瞥