

位于老城区的东铺头街道盘活闲置空间,推动城市更新

华联商厦,换了个活法

近日,以往冷清的华联商厦热闹了起来。华联商厦地处芗城区核心腹地,一直经营得不温不火,底部的商户来来去去,一空置就是许多年。如今路过华联商厦却有了耳目一新的感觉:醒目的灯箱广告,簇新的玻璃大门,来来往往的人群……一派热闹景象。

华联商厦的重焕生机是东铺头街道盘活闲置空间、商圈重振的典型。在一代漳州人的记忆里,东铺头街道曾是漳州城市商业的骄傲——新华西商业街的品牌林立、南昌路电子城的专业集聚、华联商厦等综合体的拔地而起,共同书写了改革开放后商贸兴盛的辉煌篇章。

然而,时代浪潮之下,昔日的黄金铺位逐渐蒙尘,空间闲置成为老商圈无法回避的阵痛。2024年起,东铺头街道主动出击,以盘活闲置空间为突破口,开启了一场助力城市更新、重振商圈活力的深刻实践。

本版文图由 本报记者 黄天航 采写 沈昊鹏 拍摄

1 摸清家底 绘闲置空间“全景图”

这场焕新之旅,始于对“家底”的精准把脉。东铺头街道人文荟萃、底蕴深厚,为何街头巷尾曾繁华一时的商铺空间却接连闲置?一些群众并不理解。

问需、问计、问效。2024年7月,街道成立了“盘活闲置空间,重振老商圈活力”工作专班,集结11个社区的力量,对辖区内22栋重点楼宇展开“拉网式”排查,最终精准锁定11栋楼宇、2.3万平方米的闲置空间,并逐一建立信息台账,详细记录业主信息、空间面积及适合业态等。在这个过程中,群众的呼声和建议也被一一收集。

“排查过程中最难的是厘清这些闲置空间的产权。”据东铺头街道办事处主任蔡伟娜介绍,一些老旧楼宇年代久远、资料缺失、产权关系复杂,单是华联商厦这一栋,就有大大小小的业主近百户,又因为闲置多年、几经转手,厘清产权难上加难。为此,街道工作人员多方查阅档案、走访居民,通过相关部门辗转联系各任业主,耗时一个月终于完成了集中排查。

除了业主信息与空间信息,这次排查还对其原有业态与空置原因进行记录分析,为老商圈绘制了一张清晰的“闲置资源地图”。

正是这份准确完整的“家底清单”,为后续精准招商奠定了坚实基础。

编者按:

今年5月,中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于持续推进城市更新行动的意见》,《意见》强调“加强既有建筑改造利用”“推进老旧街区、老旧厂区等更新改造”。实施城市更新行动,是推动城市高质量发展的重要举措。在城市更新中,如何让老旧街区、闲置空间焕发出新的活力?在漳州市区的核心腹地,芗城区东铺头街道以企业思维、成本意识、效率考量推动老旧街区更新改造,使华联、中旅、商业大厦等老商圈进一步激活的做法实践值得探究。



新华西东段是
老城区最繁华的街
道之一,这里商铺林
立、车流入流密集。

2 精准招商 引活水注入新动能

“摸清家底”只是开始,“精准招商”才是盘活的关键。

东铺头街道紧邻漳州古城,坐拥龙溪遗址公园、潘尚书府、月溪亭、王爷公庙等丰富的文旅资源;八宝印泥、木版年画、漳绣、棉花画等非遗项目璀璨夺目;闽南师大、市实验小学、漳州二中、东铺头小学等院校林立。借着漳州古城文旅经济蓬勃发展的东风,东铺头街道以企业思维、成本意识、效率考量,将闲置空间资源与新兴业态需求紧密结合——

一方面,精心制作文旅资源推介PPT,积极参与各类招商推介活动,主动“走出去”宣传资源禀赋;另一方面,广泛发动干部力量,利用线上线下多种渠道,将闲置空间信息精准推送给潜在投资者,见缝插针地向各方推荐东铺头的闲置空间。

北京三级口腔医院中诺口腔与华联商厦的结缘,正是源于一次招商会上的“邂逅”。“这里地处漳州中心位置,交通便利,人口集中,社区人群与我院的目标

客群相契合,便于我们更好地满足群众的医疗需求。”漳州市中诺口腔医院院长助理陈雪华表示,选择在华联商厦开设中诺口腔的福建首院,正是看中了这里的区位优势与营商环境。

招商引资精准发力换来硕果累累。配套古城文旅经济发展,新华北路的紫薇商务酒店旧貌换新颜,由郑州陌上雅居酒店管理有限公司投资加盟,对6000平方米空间的65间客房进行升级改造,新增餐厅等配套设施,自今年2月营业以来,每逢节假日承接古城客流量,客房供不应求;聚焦辖区居民的教育培训需求,中旅商厦1055平方米的闲置空间被新东方教育科技集团成功激活,投资300多万元打造现代化校区,今年3月投用,预计年营收达600万元。如今,华联、中旅、商业大厦等老商圈近1万平方米的闲置空间找到了“新主人”,沉寂的空间再次传出发展的强音。



东铺头街道航拍



中诺口腔医院与华联商厦的结缘,正是源于这里的区位优势与营商环境。

3 可持续更新 老商圈要“秀”出精彩

项目引进来,更要留得住、发展好。东铺头街道深谙此道,着力打造覆盖“全生命周期”的暖企服务体系。

“在空间改造的过程中,街道工作人员及时提醒我们完善各项规章制度,积极帮助我们协调各个部门,很大程度上缩减了改造工期,让酒店顺利开门迎客。”陌上轻居酒店店长黄严庆说。

2024年以来,东铺头街道工作专班已累计为企业解决场地协调、资金对接、人才引进等各类经营难题15个。不仅如此,街道积极链接专业资源,联合第三方机构为企业提供财会、税务、法律等专业咨询18次;举办政策解读、风险防控等专题培训4场,惠及企业36家,为企业扫清发展障碍,注入稳健前行的动力。

如今,漫步东铺头,老商圈正经历一场静美的蜕变。闲置空间的苏醒,为老城区注入汩汩新流,成为城市可持续更新的不竭动力。

“中诺口腔入驻前,华联商厦的底部已闲置近四年。”漳州万豪置业作为拥有华联商厦一半以上面积产权的大业主,其现场管理人员陈小挺亲身见证着这片空间的“枯木逢春”。“现在人流多起来了,对我们来说,来

看场地的客户也越来越多,我们的租金收入也稳步上升。我们也愿意提供一些租金和租期上的优惠,和街道配合共同招商。”陈小挺说道。

城市更新的活力不仅来自盘活的闲置空间,也来自唤醒的沉睡资源。去年以来,东铺头街道借助古城外扩的春风,一方面重点推出晓文三角饼、北桥锅边糊等15家“老店

特色小吃”,通过新媒体宣传、美食文化节等活动,从古城引流,打造“千年商埠”美食街区;另一方面,以传统节日、重要节假日为契机,联合举办非遗活动50余场,打造“百里弦歌”文化街区,打响“古城西 东铺头”品牌。

据悉,东铺头街道下一步将丰富商业业态,创新消费场景,推动老旧街区功能转换、活力提升,让文旅产业更好赋能城市更新。