

上提品质 下沉服务

城市更新带动商业提质升级

构建城市商业体系是实施城市更新行动、优化城市结构、完善城市功能、提升城市品质的重要载体。当前,我国正大力推进城市更新行动——加强对传统商业设施的改造利用,构建城市便民生活圈,改造提升商业步行街和旧商业街,培育消费新场景……这些举措让城市生活更便捷、更温暖,也更具活力。

城市更新焕新商业体系

中国城市规划研究院景观所所长高飞认为,随着城市更新从“项目建设”上升为推动城市高质量发展的抓手,将给城市商业体系带来新的变化,具体包括“工作方法—体系层级—空间类型—治理运营”四个方面。

第一,以“城市体检”为方法,找准商业更新的着力点,让消费者更具体感。“无体检不更新”的方法机制能更清楚地评估城市商业体系的健康状况,结合大数据、问卷调查与公众参与,查找群众身边的急难愁盼问题与影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项,以问题导向、目标导向精准适配“补短板”与“提品质”等相关工作,让居民更方便、游客更有兴趣、城市更有温度。

第二,以“四好”为导向,明确不同消费载体的更新要点,让商业层级更成体系。当前,住房和城乡建设部正统筹推进好房子、好小区、好社区、好城区建设,商业体系能够有效衔接相关层次,从设计好的商业铺面到营造好的商业街道,再到精心雕琢的特色街巷、集中塑造的商圈地标。

第三,挖掘城市存量空间潜力,拓展商业体系的空间类型,让消费活动具有更多体验性。结合地方更新经验来看,城市里的老旧街区、老厂区等存量空间,相较于传统的商业街、商业购物中心等更具烟火气、地方性、记忆感,其更新将有效融入剧场展演、livehouse、艺术美陈等复合功能,增强消费体验。

第四,从政府投入到共建共享,小规模渐进式微更新,让商业体系建设拥有长效可持续的机制体制。城市商业体系的更新提质,正在从以政府投资为主的“单向建设”,转向政府引导、社会共建的“多元共治”。

更新提质有赖于场景打造

在高飞看来,城市商业的更新提质,可以从以下五个方面发力:

生态——让绿色融入商业空间。在更新中,注重将生态绿化



自贸港封关运作后首个春节,三亚市旅游热度不断攀升。 新华社发



合肥以城市更新为契机,一批老旧菜场焕发新活力。 新华社发

与消费环境有机结合,通过增加遮阴、休憩、纳凉的绿色空间,营造公园式商业,提供“可逛、可憩、可赏、可拍照”的环境,让人们在消费过程中也能亲近自然、停留更久,从“逛街”转向“享街”。

形态——优化外部空间形态。注重街巷尺度与立体空间的综合利用,通过首层、跃层、空中连廊、地下街等的联动设计,形成复合多层的消费流线,提供多维度、多层次的商业体验,增强空间的包容性与连续性。

业态——延展消费时间与活力。围绕“全时段、全业态、全人群”的目标,推动商业由“售卖型”向“体验型、社交型、文化型”转变,强化白天与夜晚、线上与线下的联动,发展夜间经济、节庆活动、沉浸演艺、快闪市集等新型业态,提升商圈的持续吸引力与更新动力。

活态——以活动激发城市人气。将公共空间与商业活动融合,举办多类型、多要素的消费节、演出、市集等活动,增强街区

的社交性与互动性,提升人们的停留时间与参与感,让“人流”转化为“留量”。

神态——彰显文化底蕴与精神。深入挖掘商业载体所在地的历史文化资源与城市记忆,在更新中保留老建筑肌理,完善景观导视系统,强化街区的文化辨识度。通过文化激活,让人们从“逛街购物”走向“走街寻味”,形成更有温度、更有情感、更有记忆的商业体验。

“总体来看,我们通过‘五态协同’的场景营造方法,让城市商业的更新不仅是空间的重塑,更是生活方式、价值情绪与城市精神的再生。”高飞说。

“上提品质、下沉服务”

高飞认为,这份方案统筹兼顾,既抓重点也顾细节,充分体现了“人民城市”的理念。

“方案既关注城市级商圈、重点商业街区等核心板块的提质升级,又注重社区级商业、街巷型商业的系统提升,涉及商业体系的‘核、圈、街、巷、铺’等多层级空间结构,体现出‘既抓重点也顾细节’的系统思路。”

在“抓重点”方面,通过打造城市级消费地标和特色商圈,强化城市商业的集聚度与辐射力,形成国际化、品牌化的城市消费名片;在“顾细节”方面,则强调以生活圈为单元,推动便利店、社区餐饮、邻里中心、夜间小店等业态的品质升级,完善一刻钟便民生活圈,提升居民的日常消费体验。

“这种‘上提品质、下沉服务’的策略,使商业体系既能支撑城市形象的展示,也能服务百姓生活的细微处。”高飞表示。

高飞还指出,提质行动强调部门合作,完善政策机制,为工作开展提供了坚实的保障。

方案主动打破业务壁垒,与文旅、住建和自然资源等部委的工作重点紧密衔接,推动多部门形成工作合力。

高飞表示:“我相信,以此方案为路径,在‘十五五’期间,国内大循环将更加畅通,国内市场将更加活跃,消费潜力将持续释放。”

据《国际商报》报道