

大聚焦·FOCUS

打造国际消费中心城市 三江口核心商业区如何“换挡提速”？

近段时间，一年一度的宁波购物节如火如荼举行。三江六岸，各大商家业绩爆发。然而，业内人士和商贸领域专家则提出：消费节庆年复一年，主要商业体的客流和销售额也保持良好增速，但各区域联动效果却难以令人满意，部分重点商业项目建设步伐缓慢，资金、体制、市场需求之间的矛盾还未彻底解决，三江口核心商业区如何再度崛起？



俯瞰三江口商圈代表天一广场。(忻之承 徐展新 摄)

宁波率先出台实施意见 打造山海协作“升级版”

记者 冯 瑄
通讯员 史克清 张爱国

今年，宁波将全力打造山海协作工程“升级版”，助力结对地区加快发展和全省区域协调平衡发展。近日，市委市政府率先出台了《关于深入实施山海协作工程的若干意见》(以下简称《意见》)，对全市山海协作工程进行重新谋划和部署，着力从制度层面保障推动山海协作工作再上新台阶。

山海协作工程是习近平总书记在浙江工作期间提出的“八八战略”的重要组成部分。进入新时代，打造山海协作工程“升级版”，是我省进一步发挥山海协作工程的机制优势，促进浙西南山区与东部沿海地区的交流与合作的新举措。今年是山海协作工程实施15周年。15年来，我市山海协作工作被评为“省级优秀”。“山海协作工程是双赢和多赢工程，为我市高质量发展拓展了空间。”市山海协作领导小组办公室相关负责人表示。

《意见》提出，将按照高质量发展要求，坚持生态优化、绿色发展，政府引导、市场运作，优势互补、合作共赢的原则，更加注重协作方式创新，更加注重造血功能培育，更加注重创新成果转化，深入实施山海协作工程，努力开创山海协作工作新局面。到2022年，助力结对地区高水平建设一批绿色产业发展平台和项目，高质量建设一批人才、科技、社会事业和群众增收合作项目；助力结对地区乡村振兴、薄弱村集体经济发展壮大和低收入农户增收致富；助力结对地区基本公共服务均等化水平进一步提高，助力优质教育、医疗资源等实现共享。



宁波旅游夜市走进丽水。(含笑 冯瑄 摄)

此次在省定市、县级结对关系基础上，安排我市尚未参与结对的5个县(区)和3个开发园区，分别结对丽水市7个县(市、区)和经济技术开发区，实现县级结对全覆盖。具体为，北仑区-丽水市云和县(省定)、余姚市-丽水市松阳县(省定)、海曙区-丽水市庆元县、江北区-丽水市莲都区、奉化区-丽水市缙云县、宁海县-丽水市景宁畲族自治县、象山县-丽水市遂昌县、宁波杭州湾新区-丽水市龙泉市、宁波国际海洋生态科技城-丽水市青田县、宁波国家高新区-丽水市经济技术开发区、镇海区-衢州市龙游县(省定)、鄞州区-衢州市衢江区(省定)、慈溪市-衢州市常山县(省定)。

宁波将以积极推动“飞地”创新平台建设、加强基础设施互联互通、宁波市级政府产业投资基金支持丽水优质产业项目、建设一批高质量社会事业和民生合作项目、积极动员社会力量参与山海协作工程工作等5个方面为重点，助力结对地区全面发展。

在创新平台方面，宁波将大力提升省级山海协作产业园发展水平，进一步完善衢州-鄞州、龙游-镇海、常山-慈溪、松阳-余姚等4个省级山海协作产业园合作共建机制，加快推进山海协作生态旅游文化产业园建设。按照计划，宁波丽水将共建山海协作“飞地”项目，包括加快丽水(宁波)“飞地创业园”项目建设；支持丽水、衢州来宁波结对地区共建人才、科技和产业孵化“飞地”及特色街区，共同发展“飞地经济”。在互联互通方面，宁波将加快大湾区无缝对接，共同谋划推动甬丽高铁建设，支持丽水无水港项目建设等。

在援建资金安排上，今年起市本级援建资金由省定550万元增加到700万元；省定5个结对县(市)区由165万元增加到200万元；与丽水市新结对的8个县(市)区和功能区原则上安排不低于100万元的援建资金，各结对地区县(市)区和功能区每年完成社会帮扶资金50万元。

眼聚焦细分客群，以求立足之地。

洗牌后传统业态生存状况如何？从今年上半年的成绩单来看，银泰东门店和银泰天一店实现零售额10.32亿元，同比增长17.9%。第二百货“逆流而上”选择服务中老年客群，实现半年零售额5.46亿元，同比增长50.64%。“中老年人有自己的消费理念和消费逻辑，当大部分商业体将他们排除在外时，我们必须抓住机会，擦亮老牌百货的招牌。”第二百货总经理黄炎水说。

尽管如此，银泰和第二百货的亮眼表现依旧难掩百货零售业的整体低迷。三江口区域海曙一侧，新华联耗时数月清理部分店铺、优化装修设计，在夹缝中挽回多年来流失的消费者；在众多百货和商业综合体的挤压之下，筹备重开的东方商厦决定只做家居用品和餐饮娱乐，在夹缝中谋得生存。鄞州一侧，金光百货内顾客寥寥，偶有年轻人进入，也是乘坐电梯光顾高层的健身房；新江厦更是下定决心放弃百货业态，筹备引入北京银行宁波分行，在金融服务领域找到经营业绩回升的突破口。

更值得一提的是，地下商业综合体东鼓道、社区零售门店“苏宁小店”、顺应无人零售趋势开发的欧尚“1分钟便利店”等新兴商业业态开始大规模进入市场，迫使传统商业的经营者尽快明确自身定位，在升级和重组间

市商务委已联合来自杭州的设计公司起草了一份初步方案，计划通过廊桥和步道，将江北、海曙、鄞州三地的重点商圈串联起来。

按照方案，宁波市民可以从海曙区开明街出发，步行或骑行向北跨过余姚江抵达老外滩，随后向北走到宁波水产批发市场，途经第二座廊桥来到鄞州区宁波书城附近，最后沿着江东北路探访新世界广场，通过第三座廊桥返回天一广场。

做出选择。同时，引导各级商务部门平衡新旧业态，找到振兴三江口核心商业区的正确思路。

重点商圈尝试“定向爆破”

核心商业区的振兴，需要高屋建瓴，更需要脚踏实地。在市商务委副主任杨茂印看来，江北的泛老外滩商圈堪称三江口区域的“商业转型标兵”。经历相关风波之后，老外滩重新举起“汇聚洋气、才气、人气、文气”的旗帜，精心打造全市规模最大的酒吧街。数街之隔的来福士广场也在商业广场数量激增、部分区域一度趋于饱和的背景下保持旺盛的生命力。

江北区商务局相关负责人将泛老外滩商圈建设的成功经验归结为“注重细节”。这片区域汇集了外籍人士和通过地铁线路造访的年轻学生。为此，老外滩筹划建设各类海外人才创业基地，在完善酒吧街的同时建设签证服务机构，借各类节庆组织异域氛围浓厚的美食展销和创意市集；来福士广场则在优化管理体系、增强业态个性化等方面下功夫，入甬6年一直平稳运行。“宁波的部分商场表面繁荣，实际利润却非常有限，来福士可以将运营成本控制在很健康的水平，这就是它低调成长、长盛不衰的秘密。”某业内人士告诉记者。

江北围绕特定消费群体尝试“定向爆破”，成就了独树一帜的老外滩商业街和年轻化的来福士广场，海曙和鄞州也不甘落后，在靠近三江口的区域走上特色化发展道路。

海曙在这方面的关键词是“雅俗共赏”。天一广场、和义大道和一众百货商城的功能是基础，月湖盛园、鼓楼沿、城隍庙和南塘老街是该区域商业塑造独特个性的关键。月湖的藏书文化是“雅”，可以配套图书销售和茶道体验；鼓楼沿、城隍庙和南塘老街是“俗”，可以将市井文化的群众基础转化为商业潜力。如今，天一阁博物馆的“VR登楼”游戏、鼓楼沿的非遗小亭、南塘老街的古戏台证明了经营者的积极尝试，但重装后的城隍庙商城因装修粗糙、业态平庸，失去本土文化特色，仍需政府重视、经营者自省。

曾经百货云集、如今略显萧条的三江口鄞州一侧，依赖于大型商业综合体的带动。“目前，毗邻三江口的新世界广场正紧锣密鼓地筹建。宁波城市商业的换挡提速和长远发展，与这类大体量、特色化商业综合体密切相

关。”鄞州区商务局副局长陈岳振说。

三江六岸亟须“合纵连横”

三江口核心商业区的振兴，固然需要“百花齐放”，却不能相互孤立、各自为战。如何实现三江六岸的“合纵连横”，成为商务部门亟须解决的一大难题。

事实上，市商务委已联合来自杭州的设计公司起草了一份初步方案，计划通过廊桥和步道，将江北、海曙、鄞州三地的重点商圈串联起来。

按照方案，宁波市民可以从海曙区开明街出发，步行或骑行向北跨过余姚江抵达老外滩，随后向北走到宁波水产批发市场，途经第二座廊桥来到鄞州区宁波书城附近，最后沿着江东北路探访新世界广场，通过第三座廊桥返回天一广场。若有兴致，还可以搭乘游船游览三江，在各个商圈附近停靠上岸。“这份方案代表了三江口商业的理想状态，虽未实现，却为小范围的跨商圈合作提供了参考。”市商务委相关负责人坦言。

江北早早开启了老外滩延伸段的建设工程，此后一路向北，将白沙码头的海鲜城项目和宁波水产市场的渔人码头项目囊括在内，并于近日印发《泛老外滩商圈提升三年行动方案》，在2020年前实现绿地中心、老外滩延伸段招商等项目的重大突破。

正在欢庆“周岁生日”的东鼓道，则成了天一商圈联动发展的重要纽带。得益于地下商业空间的开拓，轨道交通带来的数十万客流可以就近消费，同时避开了室外的烈日、寒风和雨水。与地面的天一广场、百货商城相比，东鼓道的人均消费额度偏低，顾客在门店里停留的时间较少，适合急于出行的旅客或午休时间不多的白领，可以和地面商业优势互补。更重要的是，东鼓道彻底打通了中山东路两侧的商业版图，强化了和义大道、1844、新华联商城和天一广场的联系。“不久之后，和义大道直达东鼓道的地下通道也会对外开放，推动海曙商业立体化发展。”海曙区商务局相关负责人说。

第一个5年已在“蓄力”中过去了。下一个5年，江北和海曙的小规模“试验”能否应用于整个三江口，助力核心商业区完成“换挡提速”，将宁波建设为匹敌上海、杭州的国际消费中心城市？购物节的喧闹和繁华散去之后，我们拭目以待。

记者 徐展新

5年前，市商务委初步提出有关提升振兴宁波三江口核心商业区的计划。1000多个日夜之后，“换挡提速”成效初显，但弊病仍未根除。新零售浪潮之下，实体商业转型升级、商用楼宇“腾笼换鸟”、政企双方配合共进，都已迫在眉睫。

传统业态面临“新旧交替”

十几年前，宁波三江口区域的商贸业进入高峰期，以天一广场为代表的大体量商业体落户黄金地段，第二百货、新华联商厦、金光百货等商厦“龙蟠虎踞”，鼓楼和城隍庙弥漫着市井文化的“烟火气”，是宁波人节假日出行消遣的最佳目的地。

仅仅几年光景，商贸领域开始迎来多轮洗牌。曾经辉煌的传统商业业态逐渐分化，或恪守传统，或缓慢摸索，或彻底变革。

与此同时，随着中山东路的改造和轨道交通的建设，周边区域的商业业态也开始悄然改变。除新华联商厦和国美电器之外，中山东路北侧的大型商场和小型商铺几乎全部易主，新江厦商厦已准备改头换面，金光百货入口被琳琅满目的连锁品牌店淹没，第二百货和银泰也在重压之下着



老外滩酒吧一条街。(徐展新 摄)

