

思路规划布局创新 业态产业管理升级 四百年中街迎蝶变

本报记者 陶阳

核心提示 在中街改造接近尾声时，“嘎钟哥”“哈鼓妹”“小凤天”三个卡通形象出现在沈城的街头巷尾，并通过网络与亿万网友“见面”。它们极具地方特色的名字，蕴藏着沈阳乃至东北人民引以为傲的文化标识，从中不难找出这样的符号：保护传承、思想解放、文化自信、创新飞跃。

这是沈阳市沈河区在三年中街大改造中坚持的核心要义，更是沈河区践行新发展理念，调整产业结构、提升供给质量、激活消费潜能、拉动国内国际双循环，助力沈阳国家中心城市建设和推进经济社会高质量发展征程中的关键词。

创新思路、创新规划、创新布局，一条街的复兴世人瞩目；业态升级、产业升级、管理升级，一座城的繁华值得期待。



中街步行街上商厦林立。

本版图片由本报记者郑磊摄

腾笼换鸟 传统商街的一场供给侧结构性改革

通过改造，引导和推动整条街商业业态和经营模式发生根本性转变。

位于沈阳“盛京皇城”的中街，具有400年历史，是中国最早的商业街，也是迄今为止我国国内最长的商业步行街，素有“东北第一美街”的美誉。区域内商厦林立，加之周边沈阳故宫、张氏帅府等历史文化遗存，中街成为名副其实的购物天堂和旅游胜地，也是沈阳市、辽宁省乃至全国的一张亮丽名片。

然而，近年来和很多中心城区传

统商业街一样，中街地区交通拥挤、设施陈旧、同质化严重等问题显现出来，电子商务的崛起更是给中街带来了巨大的冲击和前所未有的挑战。

传统商业街一定要改！而怎么改才能再现繁华？这个问题引来众多关注和思考。

商务部流通产业促进中心研究员陈丽芬认为，“通过建设高品质步行街，扩大有效供给，促进供需适配，减少消费外流，有利于研发新产品、探索新模式、引领新消费，更好地满足居民消费升级需求，稳定发挥消费推动经济发展主动力的作用。”

随着需求层次与购买力不断提

升，消费者的消费意识从数量型、生存型、温饱型向质量型、发展型、享受型转变，而传统商贸业已经无法满足这种消费需求。这就需要从供给侧方向来改造，并通过改造引导和推动整条街商业业态和经营模式的根本性转变。沈河区上下这样共识。

答案不谋而合：供给侧结构性改革！

2018年12月，沈阳中街作为东北地区唯一代表，与北京王府井、上海南京路、重庆解放碑、南京夫子庙等11条步行街被商务部列为首批国家步行街改造提升试点。

2019年11月，盛京皇城文化旅游区被文化和旅游部列入5A级旅游

景区创建名单。基于此，沈阳市委、市政府将中街步行街改造提升作为全市重点工程，集市、区之合力，全力推进中街改造提升。

按照国家要求和省市部署，沈河区突出“文化赋能”，实施“文化+”战略，强化“产业链”思维，通过对中街沿街建筑进行历史风貌和文化修缮，规划布局文化景观小品，引入新业态，打造头条和官局子胡同特色文化街区等举措推动“腾笼换鸟”，实现文商旅融合发展，建设传统商业与时尚体验、生活消费与旅游购物、文化创意和高端服务相融合的城市现代商业展示区。

筑巢引凤 着眼未来的一个“样板工程”

对中街的改造，不搞盲目创新，更不是拆掉重建，而是综合保护和利用。

“中街历史上经历过多次改造，这次要更加具有前瞻性、全局性、战略性和跨越性，让中街改造成为沈阳实现现代服务突破的标杆性项目！”文化学者冯述说。

在社会各界的关注下，从被确定为全国试点时起，沈河区就开始紧锣密鼓地进行反复调研、论证、修改方案，让改造成为筑巢引凤的样板工程。

在钟鼓楼要不要复建、怎么重现的问题上，政府、商户、学者、群众代表等各执一词，前前后后成形的就有六套方案，但一直没达成一致。最后，大家决定，与其当下强硬上马，不如留待未来有更好的方案时再执行。

把一条什么样的街留给后人？具体点位的改造意见可以有不同，但关于此次改造的大方向，沈河区上下早已达成共识：不搞短期规划，不搞“花拳绣腿”，不搞盲目创新，更不是拆掉重建，而是综合保护和利用。

为最大限度地减少项目与规划后期的拾遗补阙，沈河区强化顶层设计，依托《盛京皇城城市设计方案》总体规划，制定了23个相关规划设计，包括《中街路概念设计方

案》《中街商业业态升级规划》《中街空间活化和消费升级项目策划方案》，以及对标打造国家级步行街分期考核标准，完成《中街路面铺装及城市小品施工图设计》《中街路立面方案和亮化设计》《官局子等7条特色胡同概念设计》。

“样板工程”“标杆工程”不是“花拳绣腿”。为了确保工程质量，沈河区细化《2020年盛京皇城综合保护利用实施项目表》，制定12张鱼骨图。市、区工作专班每周至少调度2次，及时查堵点、找漏点、攻难点，有效地保证了施工进度和质量。目前，总投资6.35亿元的七大类12个项目建设任务已经全部完成。

和其他商业街区相比，中街最大的优势是历史文化的积淀。尊重历史才能传承文化，中街改造突出清文化主题风格，对3.3万平方米的路面进行重新铺装，对主街28栋建筑总计78个商家外立面实施改造，追求最大限度地与历史相似，与文化贴近。“地面的石砖有10厘米厚，可以承受更大的压力，这不是大材小用，我们的目标就是打造百年工程。”沈河区相关负责人说。

传承文化和追逐时尚并不相悖。沈河区立足文商旅一体化的特色，以“日观光+夜经济”为突破口，对71栋建筑进行灯光亮化，火树银花、流光溢彩的夜景观，将吸引夜间客流，促进街区消费。

凤凰涅槃 创新理念下的一条发展之路

中街的本质是“市”，要把这条街还给商业，还给商家。

中街是历史的，也是时尚的；是世界的，也是中国的；是大众的，也是精致的；是线下的，也是线上的。但，中街的本质是“市”。

中街是根据“前朝后市”的规划兴建并发展起来的，不论怎么改造和提升，商业街的这个“商”都应该摆在前面。沈河区谋求中街的下一步发展思路，其中最重要的一点，就是把这条街还给商业，还给商家。

如何在“硬”改造的同时，进一步提升中街“商”的吸引力，实现“软”升级？沈河区的思路是：突破传统商业模式，突出引进多元业态，推动产业升级、营销升级、智慧升级。

产业升级已经启动。投资1.3亿元的益田假日改造升级项目，重点发展餐饮、百货、体验类文化、美术和娱乐业态；投资1.6亿元的盛京龙城改造升级项目，打造集餐饮、文化和体验类娱乐业态于一体的商业综合体；投资1.3亿元的中央里文化产业园项目，人们可以在具有地方文化特色的“荟兰戏台”听戏，可以在“青春集散地”体验国际潮流，可以在“春景院”选购满族文化伴手礼……

网络、智慧、大数据，是改变单一商业模式的突破口。沈河区依托故

宫、大帅府两大文化IP，在中街步行街上复制“大政殿”和“十王亭”，打造网红街区，开展直播带货，促进线上线下融合发展。推出“手机游中街”APP，“嘎钟哥”和“哈鼓妹”陪你逛中街。

李斌是沈阳荟华楼珠宝有限公司的掌门人，在中街奋斗了42年。当人们都以为他会尽享退休悠闲生活的时候，他却宣布联合中街多个商家，投入1.4亿元，参与到中街头条胡同和官局子胡同改造项目中。他说：“‘政府一家独大’的思维变成了‘小政府大社会’，把中街交给商户，我们做生意有信心，有劲头！”

在中街改造提升过程中，沈河区坚持政府、企业与社会多元化投资，突出群策群力，广大群众和商户积极配合，管理机构、运营机构和有关部门齐心协力攻坚。

为长久发挥商户的能动作用，有效聚合政府、智库、社会和商家等各方面资源，沈河区组建盛京皇城文商旅产业联盟，成立沈阳盛京皇城文化旅游区综合发展理事会，构建“政府+咨询机构”的外脑支撑体系、“政府+文化团体”的实施助推体系、“政府+平台公司”的运营管理服务体系、“政府+商会”的沟通保障体系，实现管理与智力、财力的广泛聚合和裂变放大。

在改造后的一座老建筑上，一只金凤凰从层层广告牌后显现出来。这是中街历史文化保护传承的亮点，象征着中街的涅槃重生、展翅腾飞！

醇厚“沈阳味”——三大“萌物”为中街代言

本报讯 记者陶阳报道 近日，沈阳中街的全新IP形象——“嘎钟哥”“哈鼓妹”“小凤天”三大“萌物”亮相沈城，为中街代言。这是沈河区激活释放文化潜能，打造现代化都市和历史文化名城融合的一次实践。

“嘎钟哥”“哈鼓妹”是以曾经的中街钟鼓楼原型来设计的。据史料记载，中街钟楼上的大钟由努尔哈赤从辽南带到沈阳，1637年，皇太极将大钟悬挂于钟楼之上，并命名为“盛京定更钟”。按照“钟鼓齐鸣”的古制，在中街另一端的鼓楼架上大鼓，二者遥相呼应，成为

盛京城内一大景观。

“嘎钟哥”“哈鼓妹”将过去存在于中街的钟鼓拟人化，赋予新的生命。在性格设定上，“嘎钟哥”害羞木讷，却有一颗炽热的心；“哈鼓妹”搞怪贪玩，是个小话痨。“嘎哈”谐音东北方言中的“干啥”，让这对兄妹更具地域特色。“国家文化科技创新服务联盟设计师说。

“小凤天”也是中街新形象IP之一，其形象源自凤凰，名字音同“奉天”，结合凤凰涅槃的传说，寓意着中街步行街经过此次改造提升，必能浴火重生、繁华再现。



沈阳中街的全新IP形象。

亮丽风景线——女子礼仪巡查特勤亮相中街

本报讯 记者陶阳报道 学历高、颜值高、本领高，这样的“三高”女子穿梭在大街小巷，会吸引多少市民的眼光？日前，一支由21人组成的女子礼仪巡查特勤中队正式在沈阳中街区域开始执勤服务。

中街获评首批国家步行街改造提升试点以来，街道环境面貌、设施功能全面提升。为了更好地展示中街国际化商圈定位，沈河区组建了一支承担皇城地区城市管理辅助执法工作的女子礼仪巡查特勤队伍，对中街区域实行日常礼仪巡查管理，展现沈河城市管理规范、阳光、文明、有礼的新形象。

21名女子礼仪巡查特勤队员经过层层选拔，最终脱颖而出。她们平均年龄26岁，其中10人拥有本科以上学历，4人熟练掌握英语口语，可以无障碍与外籍游客交流。

“队伍组建后，进行了礼仪培训、辅助执法管理法规培训和廉政教育培训，每天还进行约5小时的军事训练。队伍将充分发挥女性耐心与细致的强项，增强管理服务工作中的感染力与亲和力，助力提升中街的吸引力和服务水平。”沈河区相关部门负责人说。



女子礼仪巡查特勤队员正在执勤。

文商旅融合——6条主题旅游线路逛遍沈河

本报讯 记者陶阳报道 在改造提升硬件的同时，沈阳市沈河区通过实施“文化+”战略，深入挖掘历史文化，做强清文化、民国文化，推出清文化循迹游、民国遗迹游、遗存遗迹游、民俗文化主题游、购物时尚游、中街逛吃游等贯穿“盛京皇城”、中街步行街的6条文商旅融合的旅游动线。

游客可以在益田假日世界里畅玩欢乐嘉年华，体验长安

主题生活街区，参观梵高星空艺术馆；走进老字号传统名店，品尝非遗特色的老边饺子、中街大果；在特色胡同领略中央里文化特色街区风貌，品味沈城特色小吃；逛时尚中街，寻迹吉顺丝房旧址、吉顺隆丝房旧址、利民商场旧址的相关历史和故事；在皇城恒隆广场感受高端时尚品牌；在萃华黄金文化博物馆观看国家级非遗大师招丝展等。

链接

“盛京皇城”旅游动线设计

清文化循迹游线路

汗王宫遗址——豫亲王府遗址——特色胡同——中心庙——沈阳故宫——东三省总督府——盛京城门——品尝美食

民国遗迹游线路

张氏帅府——赵一荻故居——沈阳金融博物馆——帅府舞厅——奉天基督教青年会旧址——满铁奉天公所旧址——同仁医院旧址——东三省官银号——品尝美食

遗存遗迹游线路

西北角楼——盛京城门（怀远门、抚顺门）——清代一条街——下马碑——利民商场——吉顺丝房旧址——吉顺隆丝房旧址——钟鼓楼遗址——品尝美食

民俗文化主题游线路

盛京古玩市场——胡魁章笔

庄(省级非遗项目)——大舞台乐器行(新铜业胡同)——中街冰点城(市级非遗中街大果制作技艺)——鼎盛乐和茶社(纯正东北相声戏曲)——品尝胡同小吃和非遗美食(马家烧麦、李连贵熏肉大饼、纯正老鸭粉)

购物时尚游线路

中街步行街(东口)益田假日世界——沈阳商业城——沈阳春天——皇城恒隆广场——萃华金店黄金文化博物馆——市府恒隆广场——品尝美食

中街逛吃游线路

益田假日世界——品尝非遗项目老边饺子——中央里文化街区、品尝沈城特色小吃——寻迹吉顺丝房旧址、吉顺隆丝房旧址、利民商场旧址——品百年非遗中街大果——皇城恒隆广场——萃华黄金文化博物馆看国家级非遗大师招丝展

为新业态发展创造广阔空间 ——沈河区创新管理体制赋予商户充分自治权

本报记者 陶阳

“我们在这里要恢复一个满族民俗疙瘩院，吃住游娱购一体化！”沈阳荟华楼珠宝有限公司董事长李斌在中街中央里胡同改造现场充满信心地说，“中央里的改造，招商均由商会负责，政府仅做必要指导。我们在招商时设置门槛，选择优质品牌，既不能用高房租来筛选商户，又不能因为‘打招呼’就坏了规矩。”

9月10日，中街商会正式成立，李斌担任会长。他说：“商会是连接政府、市场和企业的平台，也是商户充分自治的舞台。”

价格战、恶性竞争如何避免？实体商户的转型升级谁来牵头？无序

的招牌“大”赛谁来管？一直以来，这些问题都困扰着中街的商户。

该如何解决？随着中街改造提升的实施，答案随之浮出水面：建设商户充分自治与党委、政府领导相结合的现代治理模式。

中街的改造绝不是一场简单的装修，而是一次深刻的变革，一次现代治理模式的创新实践。“变”在哪里？不仅是“面子”，更是“里子”。

“自治”过程中，商会成员难免发生意见分歧，如果无法做出实质性决策怎么办？市场和政府都要起作用！沈河区创立融合商会、政府、智库等各方人士的理事会，作为商会之

上的最高议事和决策机构，所有利益相关方都能充分发表意见。

“理事会将统筹协调职能部门、‘园区+平台公司’、中街商会、产业发展联盟，牵头推进中街及‘盛京皇城’的发展建设和运营管理，加快形成园区闭环管理体系。”沈河区相关负责人表示，“以后，我们还将继续探索‘放权’，给予理事会相应的政府管理职能授权，使其能够做到自我约束。”

“把中街还给商户！”这是沈河区的承诺。你把这座楼包下来，做特色民宿，政府给你政策支持；你要那座楼做文创园，我们也给你支持。“每周一次的早餐会也是中街治理改革的

一项举措，会上沈河区主要领导对企业来说，“将来，我们要主动腾出地方，把区委、区政府搬出中街，让新业态有更多的发展空间。”

按照规划，沈河区依托故宫、大帅府、中街三大核心要素，带动“盛京皇城”区域协同发展。在完成中街路“主动脉”改造后，继续打通“毛细血管”，持续推进孙祖庙、耳朵眼等特色胡同建设。在拆除兴隆连廊的基础上，加快盛京龙城连廊拆除及北顺城大白楼征收，推进通天街沿线景观综合提升，最终形成“一横一纵多胡同”发展格局。而中街未来将发生的改变中，商户依然是主角。