

城市发展

共创城市品牌 协力城市发展

中国城市发展网 >> 城市发展 >> 城市建设 >> 内容阅读

胶州特色商业街建设的初步探讨

作者：王胜德 来源：中国城市发展网 添加日期：10年05月05日

所谓特色商业街，是指体现城市文化特点，具有购物、餐饮、休闲、娱乐、旅游等一种或多种功能特质的开放式街区。它是城市文化、商业与旅游的黄金结合点，是满足市民与游客消费需求的重要场所，是提升城市品位和竞争力的重要载体。

一、目前国内特色商业街的分类

（一）以经营风格划分

1、现代风格。这类街区宽度一般控制在16—25米，以购物为其主要功能，是较为大型或专业化的集中购物区域，商品集中丰富，选择面广泛，对一个城市的商业消费发挥着重要的凝聚力。如精品服装街、建材灯饰街、电器五金街、影楼婚庆街等，规模较大的称作中心商务区（商业圈）。如上海南京路步行街、青岛台东三路商业步行街、江阴特色文化街。此类风格的商业街，数量较少。

2、古代或仿古风格。这类街区指具有一定文化底蕴、历史积淀，能显示一定历史阶段传统风貌的街区。厚重的历史文化底蕴是此类特色商业街的个性和品牌。此类街区主要有两类：一类是在概念范畴上属于“历史文化保护区”，它是城市历史发展过程中存留下来的较为连片的建筑群体，有着丰富的历史文化背景。如杭州清河坊、成都宽窄巷子等等。另一类则是将历史文化街区与现代商业、旅游休闲相结合，加以市场开发，把特色商业街建设成为商旅互动的地点。如上海新天地、南京1912等等。

（二）以投资主体划分

- 1、以政府为投资主体。
- 2、以开发商为投资主体。

二、目前国内特色商业街成功的经验与失误的教训

1、品位高雅，带有故事背景的成功几率较大。以上海新天地为例，它是以上海独特的石库门建筑旧区为基础改造成的集餐饮、商业、娱乐、文化的休闲步行街。以中西融合、新旧结合为基

推荐专题



衢州新型化城市



温江·中国城市西



资源枯竭型城市



低碳城市引领新

城市案例

- 宜兴新形象 构建大外宣格局（案例
- 景德镇城市形象策划与推广方案（一
- 白沟镇的“品牌强镇”战略规划案例
- 西安“中华圣城”城市品牌定位借鉴
- 黎平“侗乡之都”策划案例（三）
- 梧州的城市功能定位、品牌及主题文
- 山东省惜福镇城市形象总体策划案
- 成都宽窄巷子历史文化保护区景观

城市图说



湖南娄底市新化



世博园内忙碌的



张家界现“阿凡达



南昌市大学生举

调，将上海传统的石库门里弄与充满现代感的新建筑融为一体。建筑外表保留了当年的砖墙、屋瓦、石库门，给人以置身于20世纪20年代的感觉。但是，每座建筑内部，则按照现代人的生活方式、生活节奏量身定做，成为时尚精品店、主题餐馆、咖啡酒吧云集的餐饮娱乐中心。

2、具有固定的主体、统一包装，控制推介的成功几率较大。如南京1912。“南京1912”位于南京市长江路与太平北路交汇处，由17幢民国风格建筑及“共和”“博爱”“新世纪”“太平洋”4个街心广场组成，呈L形环绕“总统府”。南京“总统府”是孙中山先生1912年1月1日宣誓就任中华民国临时大总统所在地，南京1912的名称也由此而来，其主体建筑设计风格与总统府遗址建筑群总体风貌保持一致。这个项目被表述为“昔日总统府邸，今朝城市客厅”，向外推介，获得了巨大成功。

3、对商业街周边提前控制，并先建设商业街运营获利较大

4、在一个系统或区块之间形成联系，成功几率较大。

三、胶州特色商业街建设情况

（一）胶州市的现状存在的问题

目前老城区中心区的财富中心、国货形成全市的商业中心，其他主次干道上逐渐发展聚集了一些专业经营商店群，产生了一定的市场效应。比较有规模的专业商业网点主要集中在以下几个区域：兰州西路及泰州路两侧，以家具、装饰材料为主；惠州路以建材五金为主；胶州路中段，以代理经营国内各品牌的摩托车、电动车为主；自发形成的向阳市场主要设计小商品的批发零售；胶州湾财富中心步行街，则是一个由超市、商场、专营店、美食城组成的综合商业体。

由于诸多原因，这些商业街区的发展还存在着诸多问题和矛盾，主要体现在三个方面：

1、缺乏统一规划、不成体系。现有的特色商业街主要是经营者自发集中经营，难以形成特色商业市场。

2、缺乏规模与特色。这些特色商业街的经营规模普遍较小，带动作用不强，商业街特色不特，低档次的商品多，高档次的品牌商品少。

3、配套设施不够。停车场、银行等特色街道的基本配置相对缺乏，制约贸易发展。

（二）特色商业街实施建议

针对胶州市特色街建设现状，未来打造具有胶州特色的商业街应遵从以下三大原则：

1、成体系。商业街的建设必须坚持规划设计先行、统筹协调推进。在风格的选择上，要与胶州市人口、消费需求、交通体系、文物和环境保护以及社区建设相协调。要统筹规划好特色商业街的空间布局，明确不同特色商业街的功能定位、特色产业、人文环境等。在规划设计上，坚持高标准、高起点；在开发建设上，要坚持重点突破、分期分批、稳步推进。

2、有故事，有品位。商业街作为城市的中心地带，是城市的代言人，要提炼胶州具有的最基本、最原始的特征作为商业街中的特色。在建设之初就要确定特色街的主题故事，同时，在街区规划与建设中对店铺业主转让、出售房产等方面加强引导，以保证在街区改造建成后，按照特色定位进行招商。在主体确定上更要从尊重历史、延续历史、传递历史的角度出发，尽可能地保护和利用好具有历史及人文价值的建筑和风物。

3、统一推介。特色街主体确定之后，从规划编制到基础设施建设，再到后期包装推出，都应以政府部门为主导，统一推介，对外形成统一印象。

特色商业街位置选择

首先在老城区中，将目前已主体完工的鑫古城商业广场和将进行规划改造的向阳市场打造成为



烟台降雪气温降



美丽玉树：书声与

城事声音

- 鄂尔多斯改变了我对“创城”的偏见
- 水淹的广州凸显城市之病
- 给世博会让路的另一种解读
- 如何让百姓感到城市的温暖
- 万州城市色彩色调和建筑个性化的
- 北京：城市交通治理好似笨媳妇和面
- 南京：三问城市交通之“堵”
- 易中天谈宜居城市建设：城市最怕破

两处特色鲜明的商业街。鑫古城商业广场采用统一的仿古建筑风格，并在广场两处主出入口设立牌坊，明确了整个广场的特色定位，下一步要重点做好广场内部的环境配套和店铺的招商工作，使经营类别和整个商业广场的仿古氛围相融合；向阳市场特色商业街将结合向阳市场片区的改造和目前的向阳批发市场经营特点，打造成一条集服装、鞋帽、糖果、日用品及小商品等批发零售于一体的现代化商业步行街；

其次在新城区中，在推进完善利群购物中心、银座购物中心建设进度的基础上，结合庄里头村改造，在政府办公大楼北侧片区规划中，全力打造一条东西向的全新的商业步行街作为特色街，方便居民的生活，并通过特色街的集聚效应进一步提升新城区的人气。远期将在新城区中心区西侧结合三里河遗址公园和高凤翰故居建设一条古色古香的文化商业街，以弘扬胶州三里河悠久历史文化。来源：胶州市规划局

录入：arde89 责编：

免责声明： 本文系转载相关媒体，仅代表作者个人观点，与中国城市发展网无关。其原创性以及文中陈述文字和内容未经本站证实，文章仅供参考。本站对其真实性、完整性、及时性不作任何保证或承诺。

相关内容

- 我国城市化战略中城市文化的保护
- 世博天津馆服装 体现天津城市文化
- 城市营销中城市定位重要性分析
- 胶州特色商业街建设的初步探讨
- 对佛山建设岭南文化名城的几点思

[设为首页](#) | [加入收藏](#) | [关于我们](#) | [申请友情链接](#) | [版权与免责声明](#)

联系电话：010-64462852 传真：010-64462856 邮箱：ccyb1102@163.com
版权所有·中国城市发展研究会 京ICP备05086808号
Copyright?2006-2009 All Rights Reserved

