



记者 张夫稳

随着济宁城市边界外延和零售物业发展,以太白楼商圈单核发展的商圈格局已发生改变,它和后起之秀金宇路商圈,新兴商圈代表京杭路、津多里以及蓼河新城正在构建起济宁多“商圈”格局之变。



一路到多路,城区商圈不断延展。

## 延展的济宁商圈,多点开花

星河iCO落户火炬路

### 城投入局 核心商圈再添“猛将”

继济州上城开业之后,济宁城区火炬路旁即将再次迎来又一个商业综合体。

来来往往的市民会发现,火炬路中段东侧的城投首座广场布置起了围挡,内部正在加紧施工装修,国内装饰行业名企金螳螂的招牌悬挂在施工入口处。

正施工内装的是济宁城投携手星盛商业打造的济宁星河iCO项目。本土国企济宁城投缘何选择星盛商业合作?

来自大湾区的星盛商业(06668.HK)是一家纯商业运营服务公司,港股上市,有着行业领先的商业运营实力。公司2022年中期业绩显示,截至2022年6月30日,公司在营项目25个,在营面积达191万㎡;合约面积达到420万㎡,覆盖国内29个城市,92个项目。

济宁星河iCO项目负责人安亮介绍,星盛商业为这一全委项目提供从前期定位规划到后期运营管理的全流程支持,以及管理团队、技术团队的输出。

济宁星河iCO商业建筑面积约6.6万平方米,集精致超市、餐饮美食、儿童娱乐、亲子教育、运动健身等业态于一体,旨在打造成新中产休闲聚会、家庭乐享、儿童嬉戏、潮流乐活的商业社交场。

“济宁星河iCO商业项目小而精,强调社交属性,迎合城市新中产阶层的消费需求。”在商业领域摸爬滚打22年的安亮看好该项目前景,星盛商业前沿的“专业范”运营,加上济宁城投深厚的资源禀赋,项目有望成为当地商业新标杆。

除了正在招商的济宁星河iCO项目,双方合作的商业综合体项目还有位于太白湖新区文化中心的济宁星河COCO City项目。加之已运营的济宁城投·星城广场、正在建设的新天地商务中心等城市商业项目,济宁城投已然成为济宁商业格局版图的重要力量。

### 场域外拓 新兴商圈强势崛起

“小时候去城里逛街,跟着大人逛百货大楼、逛华联,前几年逛运河城、万达,现在逛家门口的吾悦广场。”今年29岁、住在鸿顺观邸的宋女士坦言,这些年济宁购物广场不断涌现,休闲购

物的地方早已不再局限于太白楼路上,现如今无论住在城市哪个方位,好像都能就近找到“逛吃”的商业综合体。

在70后市民李先生看来,一座座商业综合体亮相济宁城区,不仅带来了新的生活方式,日益丰富立体的业态也让当地的商业面貌更年轻更具活力。

宋女士、李先生对于购物和商场朴素的印象和感受背后,是伴随着城市扩大升级的商业版图外拓和商业载体迭代进化。

“山外青山楼外楼,购物还是到高楼。”太白楼路上的百货大楼可以说是济宁最早的商圈雏形,也代表着最早的商业模式。2004年,“年近半百”的百货大楼与南京中央商场强强联合,一个全新的百货大楼“诞生”,济宁中央百货成立。

2005年1月1日,济宁贵和购物中心亮相太白楼路,构筑城市繁华,壮大核心商圈。

2009年9月底,济宁太白楼路上的运河城商业摩尔盛装开业。这个商业综合体与旁边的贵和购物中心、银座购物广场、中央百货、九龙家电、秀水城、东银座商城,以及数年后开业的济宁万达广场、济宁苏宁广场等众多商家共同撑起了太白楼路核心繁华商圈。

永旺济宁购物中心、济宁龙贵购物广场和近在咫尺的红星美凯龙,一起绘就了金宇路商圈的商业底色。2021年9月份,任城万达广场开业,为金宇路商圈注

入了新生力量。

除了任城万达广场,太白湖新区的吾悦广场,任城区的济州上城、高新区的红星爱琴海购物公园也在去年先后投运,三大城市商业综合体绽放济宁,快速引爆带动各自所处的区域性新兴商圈。

高新区的红星爱琴海、奥特莱斯火爆开业,再加上外宣明年6月开业的华润万象汇,蓼河新城商圈呼之欲出;开业的吾悦广场、正在建设的贵和时代广场,还有济州老街、星城广场、永润广场、京杭都市汇等,太白湖新区京杭路商圈业态也日渐丰富;与运河城商业摩尔“一脉相承”的济州上城,携手津多里在任城东南片区营造了一个大型新商圈。

太白楼路商圈、金宇路商圈扩容,太白湖新区京杭路商圈、高新区蓼河新城商圈、任城津多里商圈崛起,从中心向四周,商圈不断外拓,本土民企国企、外来知名商业地产、商服公司纷纷入局布子,济宁的商业体遍地开花,城市商业氛围愈发繁荣。

### 商业趋势 社交和体验是重点

城市是工商业聚集发展的产物,商业是推动城市繁荣的关键力量。一个个商业综合体不仅是市民购物消费的主阵地,也是引领城市商贸流通发展的重要增长极。

据济宁市统计局官网数据,2012年,永旺济宁购物中心开业

之年,济宁市社会消费品零售总额为1130亿元,而2021年济宁市社会消费品零售总额则达到2459.6亿元,10年间翻了一番多。可见,丰富多元的商贸业态为城市繁荣注入了崭新活力。

山东理工职业学院科研处副教授岳炫介绍,丰富的商贸业态下,济宁的商业版图正持续向外围扩容,外围区域商圈成熟度快速提升,中心区域竞争愈加激烈,存量核心商圈面临较大挑战,核心区新上项目将以中小体量商业为主,比如济宁星河iCO商业项目,外围新兴商圈的单体规模相对较大,比如济州上城。

今年8月份,清渠数智联合金麦奖重磅发布《2022年新消费趋势白皮书》,显示当前消费者生活方式、消费观念发生了改变,体验型消费、身心健康、高档商品、学习深造和文化消费明显上升,成为排名前五的生活方式消费品类。

针对消费新趋势新变化,岳炫分析,城市商业体的客群越来越细分化、社群化,强社交重体验将是未来商业的发展趋势。“城市综合体不仅仅是要引入更潮流的品牌,更要让尽量多的空间成为消费者社交互动的纽带,提升不同客群、家庭的消费体验。”



扫码下载齐鲁壹点 找记者 上壹点

编辑:刘凯平 组版:曾彦红 校对:褚思雨

### 强化档案“九防”管理 提升档案库房安全运行

本报济宁12月8日讯(通讯员 韦胜强) 近日,曲阜供电强化档案库房“九防”管理,突出做好“防火”“防虫”“防鼠”等隐患排查治理,积极提升档案库房安全运行水平。该公司加强过程管控,组织工作专班对档案室开展拉网式、起底式隐患排查,紧盯重点隐患,通过纳入台账、建立督办机制等,定人定责进行销号处理,确保务期必成。下一步,曲阜供电将建立健全档案库房安全管理长效机制,聚焦隐患排查工作清单,压紧压实管理责任,夯实档案库房安全基础,巩固应急处置和运行维护相结合的工作模式,持续提升档案安全。

### 文体活动惠民生 幸福生活新典范

本报济宁12月8日讯(通讯员 苗川) 曲阜市陵城镇围绕群众文体生活需求,不断创新群众文体生活服务载体,拓展服务内涵,广泛搭建群众参与、共建共享的文体生活大舞台,通过以各村新时代文明实践站为依托,加强文体惠民阵地建设,在全镇50个自然村多元化开展戏曲进乡村、全民阅读、广场舞等各类群众文化活动300余场,其中包括公益电影120余场,戏曲惠民巡演50余场,进一步打通公共文化服务的“最后一公里”,把“群众唱、群众跳、群众演、群众看、群众乐”的文化舞台搭到群众家门口,让公共文化服务富有现实烟火气,用积极健康、丰富多彩的精神文化生活提振精气神、孕育好风尚。如今,各类群众文化活动蓬勃开展、精彩纷呈,切实提升了群众的获得感、幸福感和满意度。

### 兖州区检察院 筑牢消防“防火墙”

本报济宁12月8日讯(通讯员 李文莹) 近日,兖州区检察院对辖区内社区进行走访摸排。经过前期调研发现,个别小区内未按规定设置疏散通道、消防通道被随意改划为停车位、未鲜明醒目目设消防通道标志标线、“飞线充电”的情况多有存在。据此,兖州区检察院主动履职,积极与相关职能部门进行座谈,厘清职责,制发诉前检察建议15件。随后,兖州区检察院邀请相关行政机关、人民监督员、公益观察员就消防通道整治组织公开听证。听证过程中,各行政机关明确各自消防安全整治突破口、工作重点以及整改标准。

### “检察蓝”守护古建筑 用心传承历史文脉

本报济宁12月8日讯(通讯员 李文莹) 近日,兖州区检察院聚焦行政区域内被损毁的古建筑,坚持“谁管理谁使用谁负责”的原则,主动与相关职能部门沟通协调,明晰文物保护属地管理主体责任与监管职责,及时制发诉前检察建议督促履职,以最短的时间、最小的司法投入和最有效的手段,实现文物保护双赢多赢共赢。据悉,兖州区检察院还主动邀请文物保护专家、人大代表及相关行政部门召开圆桌会议,共同研讨解决方案,确保整改时效与成效。事后,持续深化“文物保护领域公益诉讼专项监督”活动,对6处古建筑文物保护开展“回头看”,防止文物侵害行为“反弹”。