

经历两次流拍，“周末去唐人”已成回忆

周边配套设​​施目前迎来改造招标，章丘这家综合体能否重聚人气？

曾是最受当地居民欢迎的综合体，如今却门可罗雀，商家纷纷撤场。近日，济南市章丘区唐人中心第二次拍卖流拍，低于评估价三个亿起拍却“无人问津”。不少市民疑问，唐人中心发生了什么，现在是什么情况，未来会有什么变化？



文/片 于泊升 徐晓磊
济南报道

商户撤离、入口封闭 商场内部空空荡荡

唐人中心位于章丘老城区核心位置，紧邻明水古城与百脉泉公园等旅游景区，开业之初的唐人中心集高档住宅、酒店公寓、零售、餐饮、娱乐等于一体，是章丘区首家现代化、全业态、一站式购物中心。

6月27日，记者来到章丘区唐人中心探访，此时的综合体外侧广场有区域被掘开，疑似管道施工。唐人中心B座2号门大门紧闭，门厅过道散落树叶、烟头等，没有打扫迹象。北门也已关闭，5号门内置防火门拉下，处于封闭状态，无法从此处进入商场。

商场一楼门厅贴有公告，显示B座一到四楼，除一家手机体验店外，其余全部暂停营业。记者绕场一周发现，B座大部分入口已经关闭，只能通过地下停车场的电梯进入，或从手机体验店所在位置的门厅进入。

B座一楼空空荡荡，门厅与扶梯之间只留有供照明使用的灯具，扶梯没有通电，只能步行到达二楼。二楼与一楼情况相似，每家商户都大门紧闭，有的商家门前贴着停止营业或催收租金的公告。

二楼留着商场管理人员的工作地点，有工作人员还在办公，一侧的卫生间没有封闭，但洗手池水龙头已经没水。位于二楼的B座与A座间的连廊以及通向外街的门已经关闭，通向三楼的扶梯被围挡挡住。

记者在探访中发现，商场外侧底商中还有餐饮店和服装店在营业。“里面的商家走了，外侧底商和前街的店铺还有营业的，目前对我们没有太大影响。”一楼服装店的工作人员称。

在B座探访结束后，记者来到A座，A座整体情况与B座相似，多处入口已经封闭，二楼、三



唐人中心一处封闭的入口外长起了野草。

楼电梯停用，楼层内通道关闭，内部商户停止营业。

记者又来到地下停车场，四周也是空空荡荡的，停车数量较少，有车主是去附近医院就诊，才将车停在这里，而停车场部分电梯也已经停用。

新商场崛起带走客流 昔日顶流变得落寞

记者查询得知，今年5月27日至28日，唐人中心对部分商铺进行拍卖。主要包括4处不动产，起拍价为5.02亿元左右。截至拍卖结束，以无人出价流拍而告终。6月24日至25日，唐人中心再次对上述4处不动产进行拍卖，而起拍价降到4.018亿元左右。

值得注意的是，唐人中心的拍卖评估价在7.17亿元左右，4.018亿元的起拍价，已经接近“腰斩”。阿里拍卖平台显示，截至6月25日10时无人出价，第二次拍卖再次流拍。

“从今年第一次拍卖，我们就知道唐人中心是真的要和市民告别了。”章丘居民韩先生回忆，唐人中心2016年开业，在老城区核心位置，营业初期受到本地居民欢迎，“周末去唐人”是不少当地居民的购物习惯。

章丘居民宋鑫(化名)也有同

感，听闻唐人中心拍卖，她感到可惜。“最难忘的是唐人中心的餐饮和娱乐设施。”宋鑫告诉记者，唐人中心曾是章丘购物的“顶流”，也是居民休闲娱乐的主要去处。“当时章丘老城没有那么多集中的娱乐设施，唐人中心有电玩城，还能一站式购物，吸引了不少年轻人。”

目前仍在营业的商户对唐人中心也有不舍。“唐人中心之前非常热闹，门庭若市，我们希望这里能再热闹起来。”商户孙先生说。

值得注意的是，唐人中心在开拍前就已出现商户流失的情况。地处黄金地段的唐人中心为何会冷清下来？

宋鑫介绍，之前唐人中心附近居民区较多，因紧邻百脉泉公园，节假日旅客数量也不少，因此在营业初期，唐人中心吸引了不少客流。“后来唐人中心所在的老城住户搬离不少，居民数量大不如从前。”宋鑫说，新开的和谐广场崛起，成了居民购物的新去处，对唐人中心也造成一定冲击。“现在我们购物一般会选择和諧广场、大润发等，商户集中、商品类型也齐全。”

一位业内人士告诉记者，在商业地产领域，一处地标性商业综合体的兴衰可能是一个地区经济转型升级的缩影。商业布局与



商场内部扶梯关闭。

城市布局息息相关，综合体建设发展是以人的需求为导向的，唐人中心的衰落除了其自身因素外，城区布局的变化或许是一项重要原因。

明水古城溢出效应下 商场未来备受期待

6月27日下午，记者来到唐人中心B座的办公室采访。就商场后续运营问题，一位工作人员表示，商户大部分已不再经营。当记者问到面对如此现状，商场接下来有何措施时，该工作人员称“我们也不清楚”。

随后，记者致电章丘立天唐人商业有限公司、上海立天唐人投资集团有限公司，电话均未接通。

记者在章丘区人民政府网站查询到，6月21日，明水街道发布《济南市章丘区唐人中心提升改造工程公开招标公告》，招标人为济南市章丘区明水街道办事处百脉泉社区居民委员会，公告显示，项目为济南市章丘区唐人中心提升改造工程，涉及唐人中心供水改造提升工程、供暖改造提升工程、道路、景观提升改造工程以及消防管网提升改造工程，招标金额共计1480余万元。

商场此次改造是为何？带着

疑问，记者拨打了明水街道百脉泉社区党总支书记、居委会主任景斌的电话。景斌表示，此次维修主要是解决唐人中心附近住户、居民的急难愁盼问题，并非针对商场内部的改造。“像供水的话，此前是没有分户，有一户不缴费只能停一大片。”景斌表示，社区也希望通过此次配套设施的改造为唐人中心重新带来人气，“但具体的商场运营问题是立天唐人负责，我也不清楚。”

记者发现，以明水古城为中心，该区域周围已有4个大型商业项目，分别为唐人中心、香港街大润发以及正在建设中的章丘万达广场、明水古城配套项目。章丘区明水街道在2021年街道工作要点中曾指出，依托唐人中心、明水古城和万达广场城市综合体的落地运营，主动承接古城项目溢出效应，打造明水古城、万达高端商贸片区文旅产业经济圈。2024年工作要点中再次提出，要激发贸易和服务业活力，深挖明水古城“富矿”资源，充分发挥古城、百脉泉及其酒店群的带动作用，打造汇泉路古城商业文旅街，构建餐饮住宿文旅商品销售特色街区。

在明水古城及附近商业项目的带动下，唐人中心未来命运如何，齐鲁晚报·齐鲁壹点将持续关注。

编辑：魏银科 美编：马秀霞 组版：侯波

农超优选

泰山黄精丝茶

核心产区选材 九蒸九晒工艺
只选用4年以上足龄泰山黄精





40g

¥158.0



齐鲁晚报·齐鲁壹点 服务电话

济南新闻视频事业中心：85196729
汽车事业中心：85196533
房产事业中心：85193871
健康新闻事业中心：85193857
教育新闻事业部：85196867
财经新闻事业中心：85196318
产经新闻事业中心：85196807
风尚齐鲁事业部：85196380
文旅新闻事业中心：85196137
地方事业部：85196188
招聘、分类广告部：85196199
果然视频新闻中心：82625465
大数据中心：85196418
数字营销事业部：82625458
新媒体产品营销中心：82625456
战略合作事业中心：82625446
音频事业部：85193623
智库产品运营部：85196280
品牌运营中心：82625474
用户运营中心：85193700
齐鲁志愿服务中心：85193041

枣庄高新区

深入开展防止电动自行车 “进楼入户”专项整治行动

7月2日，枣庄高新区组织消防、公安、国土住建、行政审批等部门，联合开展防止电动自行车“进楼入户”专项整治行动。

整治行动中，检查组深入小区，重点检查电动车飞线充电、违规停放等违规情况，并确认消防车道是否畅通无阻。对违规行为，检查人员及时提醒并劝阻居民，引导其配合整改工作。此外，就现场存在的隐患问题，还要求物业管理加强消防安全管理，加大巡查、检查力度，确保各项安全措施落到实处，为居民营造一个安全、和谐的居住环境。(贾文)