

激发商业活力、展示文化特色、引领潮流风尚,提升城市整体形象 繁华一条街 带火一座城

全媒体记者 罗少坤



宜秀区安庆七街入选“安徽特色商业街”。图为七街夜市。

全媒体记者 徐火炬 摄

多个消费主题场景,进一步激发市场潜力,促进消费升级,以节促销、以节兴旅。

“各种活动能给商业街带来人气,龙虾节期间,顾客数量比平时明显多了,虽然很忙,但是营业额比平时能高出三分之一。”鼎和广场特色商业街一家中餐品牌门店店长罗桃英说。

商业街运营企业宿松祥之源商业运营管理有限公司总经理李同保说,鼎和广场作为宿松县城首个商圈,在招商方面着重实施品牌升级战略,支持首店、旗舰店、体验店、概念店等入驻商业街。目前,宋徽厨、老三样、华莱士等品牌连锁店、旗舰店都已入驻,肯德基、必胜客、星巴克等品牌也在积极对接中。

随着经济社会的快速发展以及人们消费观念、需求的改变,特别是电商等新型购物模式的崛起,使得特色商业街的发展如同逆水行舟,持续面临相对的特色不够鲜明、消费场景单一、消费体验不足等问题,文旅“流量”转为消费“增量”的能力也在受到影响。

在当今天瞬息万变的市场环境中,特色商业街如何做到行稳致远、进而有为?

安徽省政协委员、安庆师范大学经管学院教授杨国才认为,特色商业街首先要彰显街区文化特色,形成有分量、有影响的文化IP。另外,要积极推进“首发经济”,激活街区“流量密码”。此外,还要成立或引进专业团队,提高街区运营的专业化水平。

文化是特色商业街特色化、差异化发展的核心要素。安庆市拥有多种类型的特色商业街,需要结合不同风格,分别突出历史、美食、商业、民俗、夜市等文化特色,实现“一街一特色”发展。通过深挖文化内涵,统筹建筑风格,策划特色活动,形塑代表街区形象的文化IP。

“安庆古城是本地的重要文化地标,我们每年举办的众多活动,成为吸引游客的强大‘磁石’,为商户带来了众多商机。以活动引流,丰富了游客的文化体验,也为商户带来了实实在在的收益,这是我们要

全年开展演绎300余场,同时根据节庆节点举办有关传统文化等主题的活动,比如,春节文化庙会、端午国风盛典、中秋赏灯会等,共计12场,街区全年客流量突破720万人次。

打造线下经济“强磁场”

长期做下去的。”王金萍说。

滨江文旅公司今年还成立了新媒体小组,精心策划、拍摄高质量宣传视频并发布,吸引了大量线上关注。另外,新媒体小组还指导商户开展直播活动。这种线上、线下相结合的宣传方式,不仅拓宽了古城的曝光渠道,使得古城频频“出圈”,还有效提升了顾客的参与度和购买转化率。

“首发经济”是企业发布新产品,推出新业态、新模式、新服务、新技术,开设首店等经济活动的总称,自带时尚、品质、新潮、稀缺属性,对消费者尤其是年轻人有着独特吸引力,现已成为城市和商圈的首选“流量制造器”。

杨国才认为,安庆作为一个内陆三线城市,“首发经济”具有很大的发展空间和潜力,特色商业街要大力引入首店、首发、首秀、首展,为街区聚集人气、持续引流,助力商业模式创新。

强化专业运营,提升管理服务效能,是特色商业街持续发展的关键。杨国才认为,安庆还要积极对接招商引资成熟、专业的街区运营企业,统筹推进街区的招商、管理、策划等,借鉴外地“政府主导+企业运营+民众参与”“BOT(建设-经营-转让)”“项目+IP”等模式,结合本地实际探索新的模式,吸引更多有实力的市场主体参与特色商业街的建设管理。

为优化服务质量,提升顾客体验,我市特色商业街也在紧跟时代发展步伐,不断完善基础设施。

滨江文旅公司计划引入先进运营管理系统,打造“智慧街区”。这样,商户能实时了解门店运营情况,及时调整经营策略,物业则能更好地掌握街区内的整体状况,为商户提供更加精准的支持和服务,将为街区的整体运营效率带来提升。

祥之源公司计划投资对鼎和广场特色商业街进行改造提升,在商业街内部形成商业动线,促进消费,并对商业街顶部进行封闭改造,减少酷暑季节及雨天影响,为顾客提供更好的消费体验。

对于一座城市来说,富有当地文化特色的商业街是当地的重要“窗口”和“名片”,为城市增添了活力和魅力。目前,安庆市已有12家“安徽特色商业街”,总数位居全省第二。特色商业街加速业态集聚、引领消费升级,成为城市商贸经济繁荣发展的新“引擎”。在当今天瞬息万变的市场环境中,面对种种挑战,我市特色商业街展现出了新作为。

聚生商贸业态“小气候”

多年前,作为茶叶大县的岳西县还没有一个规范的茶叶交易市场,每年茶叶上市季节,县内县外的大小茶农、茶商聚集在县城十字街交易,来自中关镇请寨村的茶农崔天佐就是其中之一。如今,崔天佐成了县城金翠兰广场茶叶一条街商户之一,每年收购本镇及周边地区干茶1500公斤,实现销售额40万元。

总长350余米的金翠兰广场茶叶一条街,112个门店中,茶叶门店就有71个。茶叶一条街于2017年3月建成运营,通过政府引导,推动茶企集聚,2024年茶季茶叶交易量达1325吨,交易额达265亿元,现已成为皖西南地区最大的茶叶交易市场。

“现在茶叶一条街的名气越来越大,这里汇集了各种优质茶叶,外地的茶商来岳西采购茶叶首选这里,久而久之,茶叶一条街就形成了品牌的力量,我们这些商户也能直接受益。”崔天佐说。

夜幕降临,华灯初上,宜秀区安庆七街的露天夜市热闹非凡。一桌桌顾客围坐在一起,畅聊趣事,畅享美食,这里烧烤、龙虾、火锅、麻辣烫等应有尽有。来往车辆川流不息,散步行人摩肩接踵,整条街尽显城市“烟火气”,现已成为安庆东部新城夜经济的一张闪亮“名片”。

安庆方言中的“吃”和“七”同音,“吃”是安庆七街的重要主题,除餐饮外,购物、休闲娱乐等业态也十分活跃。安庆七街总长22公里,现有门店402个,2023年实现营业收入935亿元,客流量超过700万人次。

繁华一条街,带火一座城。对于一座城市来说,富有当地文化特色的商业街是当地的重要“窗口”和“名片”,为城市增添了活力和魅力。

今年6月,安徽省商务厅第四批“安徽特色商业街”名单公布,我市迎江区安庆吾悦宣城渡、宜秀区安庆七街、潜山市中诺恒太城、潜阳里文旅街、岳西县金翠兰广场茶叶一条街、宿松县鼎和广场特色商业街5家街区入选。目前,全市已有12家省级特色商业街,总数位居全省第二。

特色商业街是指在城市市区、县或县级市城区和重点镇,以带状街道建筑形态为主体并向周边延伸,具有鲜明的建筑、历史、文化以及商品经营特色,商业及服务设施高度集聚,业态结构合理,管理统一,辐射带动作用较强,有一定影响力,综合效益良好的区域性商业集群。

作为“安徽特色商业街”,应具有

备符合要求的区位环境、基础设施、建设规模、公共管理、经济效益、商业集聚等条件。

位于迎江区的安庆古城·倒扒狮历史文化街区作为第三批入选街区,始建于宋,兴盛于清末民初,曾享有“皖省第一街”的美誉,是最具商业代表性的皖派建筑街区,也是安徽省保存面积最大、文化底蕴最深厚的历史文化街区之一。

倒扒狮历史文化街区现有历史建筑58处、文物建筑29处,较为完整地保存了明清、民国时期的建筑风貌,另有4家“中华老字号”门店,引进11项非遗项目。街区多元发展“戏曲+餐饮、文创、民宿等业态,特色鲜明,演绎着“有戏”城市的安庆故事。

同类业态集聚,催生了一个个商贸业态“小气候”。近年来,随着我市城市化进程的加快和经营结构的升级,各地特色商业街发展迅速,成为城市商贸经济繁荣发展的新“引擎”,在激发商业活力、展示文化特色、引领潮流风尚以及提升城市整体形象等方面,展现出了新担当。

引领消费品质“节节高”

一座城市的商业文明程度往往和知名商业街的发展紧紧相连。我市众多特色商业街紧跟不断升级的消费需求,持续提升、优化产品和服务供给的质量和结构,消费新场景、新业态、新模式不断涌现,形成了消费市场新的增长点。

金翠兰广场茶叶一条街建成运营后,岳西县成功取消了临街交易、骑路交易,规范了茶叶交易秩序,促进了茶叶产销对接,结束了县城“有茶无市”的历史。

“茶叶一条街拓展了茶产业发展空间,培育带动了茶叶加工、包装、机械制造、仓储运输、餐饮住宿、旅游观光等产业,成为茶产业一个新的增长点。闲来无事逛逛茶店、赏赏茶艺、听听曲子,既可品尝地道好茶,又可感悟博大精深的传统文化。除了‘围炉煮茶’,还有其他多类型辅助业态,给附近居民提供了诸多便利,给予了消费者多元化、丰富化的消费选择。”岳西县商务局副局长王枫说。

在宿松县城,说到吃喝,人们会自然想到人民西路、孚玉西路、龙门北路这些自发形成的餐饮街区,但是因为场地不足,限制了相关美食活动的开展。

今年6月底,宿松县首届龙虾节在县城西北部的鼎和广场特色商业街正式启动,前后持续20天,吸引了县内县外60余万人次参加。本次活动除品尝龙虾外,还同步推出

裂缝等问题为由拒交物业服务费,物业公司起诉至法院,法院认为,李某辩称主卧漏水、墙体裂缝等问题不属于物业服务的范围,判决李某支付物业费4156元。

【案例二】2015年3月31日,叶某与开发商签订《商品房买卖合同》,购买某小区房产一套。叶某在接房时发现该房屋次卧窗户下墙有漏水现象,并告知物业公司,后物业公司答复已处理完毕可以进行装修。叶某装修完毕后,2016年1月1日正式入住。2016年1月29日,叶某发现次卧、客卧、客厅出现渗水现象,造成墙布打湿、木地板发胀,再次向物业公司报修,物业公司安排人员处理外墙,一直没有维修成功,造成次卧、客卧、客厅、阳台、塑钢窗出现大面积腐烂、霉变。2021年3月6日,叶某对房屋霉变部位防水处

理、墙布进行更换,支付修复费用8080元。因房屋漏水,叶某于2018年5月12日起拒交物业费,物业公司起诉至法院,法院支持物业公司诉求,告知叶某向开发商主张修复费用。叶某将开发商起诉至法院,法院判决开发商赔偿叶某修复费用8080元。

【说法】安徽中皖律师事务所律师张金金律师解析,《商品房销售管理办法》第三十三条规定,房地产开发企业应当对所售商品房承担质量保修责任。《建设工程质量管理条例》第四十条规定,屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,为5年。《物业管理条例》第二条规定,物业管理是指业主通过选聘物业服务企业,由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定,对房屋及配套的设

施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。因此,房屋发生漏水,如果在保修期和保修范围内,由开发商承担维修义务。质保期届满后,房屋专有部分由业主或侵权人承担维修义务;共有部分、公共设施设备由物业公司承担维修义务,可使用小区的住宅专项维修基金。针对业主专有部分房屋质量出现问题,物业公司负有协调和紧急处理义务,业主不能简单以专有部分房屋漏水、墙体裂缝等质量问题拒交物业服务费。

张金金律师提醒,实践中,开发商和前期物业公司可能是关联企业,但在法律上并非同一主体,房屋漏水时,可能发生业主维权对象错误。业主应当及时主张权利,

不要因拒交物业费,而错过维权时效;物业公司应当积极履行管理职责,维护业主合法权益。

律师简介:张金金律师,法律硕士,安徽中皖律师事务所合伙人,安徽财经大学研究生实践导师,2019年度安庆市十佳青年律师,2020年抗击新冠肺炎疫情“安庆好人”,安庆市涉案企业合规第三方监督评估机制专业人员名录库专家成员,安庆市律协副秘书长,安徽省律协金融保险专业委员会委员,安徽省律协青年律师人才库成员,荣获安徽省法学会《中华人民共和国民法典》研究征文活动二等奖。

张金金律师提醒,实践中,开发商和前期物业公司可能是关联企业,但在法律上并非同一主体,房屋漏水时,可能发生业主维权对象错误。业主应当及时主张权利,

点击 DIANJI

迎江区:

暖“新”护“新” 夏送清凉

本报讯 烈日炎炎,快递小哥、外卖骑手、环卫工人、保安保洁是夏日街头最常见的户外劳动群体。为进一步加强对新就业形态劳动者等户外工作者的关爱,8月5日下午,迎江区华中路街道退役军人服务站联合永胜社区新时代文明实践站、工会驿站开展“暖‘新’护‘新’,夏送清凉”活动,组织退役军人志愿者为忙碌在大街小巷的户外工作者送去清凉、送去关怀。

活动现场,志愿者们将西瓜、绿豆汤等送到户外工作者手中,并叮嘱他们要注意劳逸结合,做好防暑降温措施。同时,志愿者们还向户外工作者介绍了工会驿站、党群服务站的服务内容和功能设施,欢迎他们到驿站歇歇脚、喝喝茶、聊聊天。下一步,永胜社区将坚持党建引领,引导多方参与,围绕新业态新就业形态劳动者的个性化、多元化需求,持续做好暖“新”工作,落实暖“新”举措,不断提升社区服务效能,增强新业态新就业群体的获得感、幸福感和归属感。

(通讯员 代舟)

凉亭乡:

法律援助“应援尽援”

本报讯 今年以来,怀宁县凉亭乡司法所始终坚持“服务群众、应援尽援”理念,不断加大法律援助工作力度,为维护困难群众合法权益、护航经济社会高质量发展贡献力量。

凉亭乡司法所积极开展法律援助联络员、“法律明白人”培训,切实发挥他们在宣传法律援助、化解矛盾纠纷中的模范引领作用;积极整合资源,利用法律顾问的优势,通过开展专题讲座,丰富群众的法律知识;安排“法律明白人”、调解员参与到法律援助的咨询和宣传等环节中来,让群众对法律援助的需求能够快速得到回应。今年以来,该所加大宣传力度,组织开展法律援助宣传活动8次,发放宣传资料600余份,有效扩大了法律援助知晓率。同时,该所不断优化服务,为行动不便的群众提供上门服务,上门办理法律援助申请手续,最大限度方便群众;建立沟通协调渠道,各部门之间形成联络渠道,通过引导符合法律援助条件的群众申请法律援助,帮助群众维护自己的合法权益。(通讯员 朱羽)

宿松县法院:

优化法治化营商环境

本报讯 近日,宿松县人民法院“园区法官工作室”正式成立。这是宿松县人民法院优化法治化营商环境、护航企业高质量发展的又一举措。

法治是最好的营商环境。近年来,宿松县人民法院找准着力点,不断完善工作机制,持续创优法治化营商环境。该院“园区法官工作室”将为企业提供法律咨询、普法宣传、纠纷调解、巡回审判等法律服务,并常态化开展送法进企业、进车间等活动,为企业发展“把脉问诊”,防范化解企业在经营过程中的潜在法律风险。下一步,宿松县人民法院将以“园区法官工作室”为依托,坚持能动司法,当好为企服务“店小二”,切实履职尽责,为企业发展提供更加优质的上门服务,为县域经济社会高质量发展贡献法院力量。

(通讯员 周静)

桐城市检察院:

无偿献血传递爱心

本报讯 近日,桐城市人民检察院组织干警参加无偿献血志愿服务活动,旨在大力弘扬“奉献、友爱、互助、进步”的志愿精神,以实际行动诠释爱心,用热血践行奉献。

献血现场,检察干警们在医务人员的指导下,有序完成了填写献血登记表、验血等各项准备工作,并依次接受医务人员采血。参加此次献血活动的有多次献血的“老将”,也有初次献血的“新兵”,大家都为自己能奉献爱心感到自豪。无偿献血既是一项社会公益活动,也是一项社会责任。下一步,桐城市人民检察院将继续用实际行动践行检察干警关爱生命、乐于奉献的使命担当,体现高度的社会责任感 and 无私奉献精神,展示新时代检察干警良好精神风貌。(通讯员 刘同桐)



张金金律师

【案例一】2017年12月26日,某小区开发商与某物业公司签订前期物业服务合同,合同签订后,物业公司依照约定为该小区提供物业服务。业主李某以主卧室漏水、墙体

以案说法