

既要扮靓“面子” 又要夯实“里子”

孙文西路历史文化街区保护活化项目第二标段建设工程启动,计划2025年12月底完工

记者10月12日了解到,香山古城孙文西路历史文化街区保护活化项目第二标段建设工程(以下简称“第二标段建设工程”)于10月10日正式开始进行主街市政道路及建筑施工,施工过程中将对主街进行分三段分期围蔽施工,并与骑廊错峰施工,尽可能减小对周边商户和市民游客的影响。

第二标段建设工程覆盖整个孙文西路步行街,涉及497米范围、207栋建筑,将进行市政主管网施工、建筑外立面加固施工、骑廊管网施工、地标建筑等工程,预计2025年12月底完工。“就孙文西路步行街的活化改造项目,我们开了90多次会,方案修改完善做了10多轮,只有一个目的,尽可能把影响降到最低、把工期缩到最短,一步一步共同把香山古城建设得更加美好。”香山古城保护活化建设中心主任田湘攸表示。



10月2日,国庆假期第二天,石岐街道孙文西路步行街、兴中广场、西区利高广场组成的一河两岸文旅消费圈人流涌动,各项文艺表演吸引眼球,各种高端消费和美食摊位也吸引不少游客和市民买单消费。
本报记者 夏升权 摄

本报记者 江慎诺 通讯员 万双双

■ 桎梏 基础设施不完善,发展业态单一

孙文西路步行街位于石岐街道老城区,紧邻中山母亲河岐江河。孙文西路步行街不仅是中山最古老的购物街之一,还见证了中山商业的辉煌。

“作为国家首批商业文化步行街,从上世纪90年代末起,孙文西路步行街闻名全国,吸引各地前来交流学习。20多年过去了,这里的格局、业态等基本都没有变化。时代发展很快,作为中山的名片,步行街的更新势在必行。”田湘攸说。

与此同时,在针对孙文西路步行街的全面“体检”中,石岐街道发现一些问题。一方面,外表看上去一切正常的步行街,其实存在着部分有安全隐患的建筑。步行街内一些建筑已达到C级甚至D级的危房等级,亟须加固抢修。并且,整条街几乎没有消防管道、商铺内缺乏喷淋系统,一旦起火则难以控制火情,紧挨着的骑楼建筑群以及商户在二、三楼堆放的易燃杂物甚至会加速火势蔓延。

另一方面,受制于严重缺失的基础设施,孙文西路步行街一直无法引入餐饮、住宿等多元业态,导致现今业态相对单一。

■ 破茧 “小单元、渐进式、微改造”模式推进改造

“孙文西路步行街的改造刻不容缓!”石岐街道党委委员李家新透露,孙文西路步行街的改造一直备受社会各界广泛关注,多年来不少市人大代表、政协委员在市两会上为孙文西路步行街的升级改造“发声”。但受困于资金困难、方案未定等问题迟迟未动工。今年年中,好消息传来:孙文西路历史文化街区保护提升项目获得了1.23亿元中央预算内投资支持。资金的注入,极大地缓解了孙文西路步行街改造的“耗资之渴”。

李家新表示,整个孙文西路步行街的改造活化项目涉及到的情况异常复杂,但令他没想到的是,在与步行街上的住户、商户、业主等开协调会时,项目得到了不少市民群众支持与点赞。

孙文西路步行街的改造从今年3月正式开始。7个多月过去了,香山古城孙文西路历史文化街区保护活化项目(一期)东段先行区建设成效已初显。从原中山百货大楼到原电信大楼之间区域的外立面改造全部完成,到香山剧场、中山百货等一个个文化与商业地标接连与广大市民群众见面,今年国庆期间,孙文西路旅游休闲街区客流量超100万人次,拉动消费超3000万元。火爆的人流,足以说明这次改造是受群众认可的。

第二标段建设工程相比(一期)东段先行区建设难度更大、涉及群众更广、工作细度要求更高。当天,记者一行走进孙文西路步行街看到,第二标段已经开始进行围蔽工作,部分管道已经进场,等待填埋。眼下,石岐街道正以采用“小单元、渐进式、微改造”的模式步步推进孙文西路步行街的改造工作。

■ 蝶变 近悦远来的中山城市名片呼之欲出 浓缩半城烟火的百年老街焕新之路,

既要扮靓“面子”,又要夯实“里子”。对此,石岐街道提出6项具体举措:

针对孙文西路步行街的建筑,将一栋一策进行修缮加固,对存在安全隐患的老旧建筑进行全面的结构评估,明确山花、屋顶、色彩、柱头、窗、外墙等的修缮措施,进行整体性修缮加固,确保建筑符合现代安全标准,消除安全隐患。

针对消防设施不完善的问题,将在原电信大楼内建立消防控制中心,设计并建设一套完善的消防系统,包括增设消防栓、拓宽消防通道、确保消防水源充足等,同时配备先进的消防设备,并定期进行维护和检查,确保消防系统的有效性和可靠性。

针对雨污分流问题,将系统改造拆除原有雨污合流管,主干道将通过新建雨水管和污水管,就近排入附近已施工管道。同时在施工过程中设置临时排水措施,防止道路积水,利用截水沟等方法防止地面水流入沟坑内造成塌方。

针对线路规整问题,将拆除原有商铺的供电电缆和电线,采用巷内架空、埋地方式重新敷设,电信线路由原来架空铺设方式改为落地铺设,对变电站进行增容等。

针对旅游配套问题,将增设市政街道设施,包括垃圾箱、休闲坐凳等,为市民游客在街区内的游憩观赏、休闲活动营造人性化空间体验。设计和完善智慧导览系统。

针对业态引入问题,步行街范围由西到东将划分为寻味香山区、侨乡风尚区、

香山古韵区、活力香山区,布局特色餐饮、文化创意、非遗及老字号、精品民宿、本地品牌、潮品零售等多元业态组合。

“所有的发展与腾飞,都要历经阵痛。”田湘攸说,孙文西路步行街的业态一直是深受大家所“诟病”的痛点,等到市政基础设施建设完善后,石岐街道将率先活化目前孙文西路步行街30%的公有物业,通过以点带面的方式逐步带动更多沿街业主参与改造,逐步焕新整条街的业态。届时,沿街的楼上空间也将得以释放。

经过前期盘活尝试,废弃超20年的原工商银行旧址一楼,已经升级改造为孙文西路步行街的游客中心,并引入香山咖啡、茶仙逸等本土茶饮品牌,二、三楼已经完成加固修缮,计划引入音乐文化餐厅,目前正面向社会招商。于今年8月落成开放的香山剧场可以容纳超4000人同时观演,已成为中山新的文化地标,在刚刚过去的中秋节、国庆节等假日期间为市民游客带来了一场精彩“好戏”。

有着74年历史,承载数代中山人记忆的原中山百货一楼、二楼也于今年国庆正式试营业,着力打造国潮风商业体,引入特色餐饮、潮玩娱乐等多元化业态。据悉,中山百货首层“香山荟”集聚地标美食和特色小吃,给广大市民游客奉上包括石岐乳鸽、海洲鱼饼等在内的中山美食,二楼则引进了中奢奥莱,吸引耐克、新百伦、阿迪达斯等运动潮牌进驻。目前,原中山百货大楼其他楼层还在紧锣密鼓地翻新改造中,招商工作也在同步进行。

南外环景观路至凯茵新城段开放试通车 力争年内实现主线全面通车

本报讯(记者 何淼)10月15日,随着路口围蔽障碍物移开,中山市南外环景观路至凯茵新城段正式开放试通车。据悉,目前南外环道路改造工程剩余主线和辅道施工仍在紧张进行,力争年内实现主线全面通车。

10月15日下午5点,已具备试通车条件的南外环景观路至凯茵新城段经联合验收同意,宣布正式开放试通车。记者在

施工现场看到,路口的围蔽障碍物移开,车辆鱼贯而入,进入南外环景观路至凯茵新城段通行。

据介绍,此次开放试通车路段包括景观路至凯茵新城主线,凯茵新城和万科柏悦湾相邻辅道及出入口。“南外环景观路至凯茵新城段开放试通车后,景观路方向车辆可通过匝道进入南外环主线驶往凯茵新城和万科柏悦湾,同时凯茵新城和万科柏悦湾车辆

可通过南外环主线和匝道驶入景观路。”市交通运输局相关负责人表示,南外环景观路至凯茵新城段开放试通车,将较大改善凯茵新城及万科柏悦湾交通拥堵压力。

值得注意的是,目前该路段处于试通车阶段,通行车辆需要注意现场交通指示标志,按照规定控制车速,确保安全通行。同时,由于管线迁改影响,部分人行道仍将围蔽施工,请过往车辆和行人根据现场

指引减速慢行。

中山市南外环道路改造工程是社会高度重视的重点交通工程项目之一,按照“建成一段、通车一段”的工作部署,南外环路根据建设进度逐步开放通车。记者采访了解到,南外环景观路至凯茵新城段开放试通车后,南外环长江路至景观路等剩余主线和辅道施工仍在紧张推进,力争年内实现主线全面通车。