

百年老街走向商业复兴

孙文西路老旧物业“焕新”，多元业态激活流量密码

本报记者 张倩 黄艺杰 通讯员 全奕霖

6月13日,石岐街道孙文西路,百年骑楼浸润在醇厚的咖啡香气里,水晶店内各式水晶饰品折射出梦幻光影,婚纱店中新人甜蜜试装的身影交织成浪漫图景……曾沉寂多年的老旧物业,正悄然变身成网红潮流街区,吸引五湖四海的客流纷至沓来。

记者实地探访发现,这条承载着城市历史记忆的老街,正迎来商业复兴。这一转变源于中山城建集团下属中山市建安物业拓展有限公司(以下简称“建安公司”)历时半年推进的专项盘活行动,目前孙文西路(中山百货至西山寺)15处长期空置的老旧物业8宗已完成改造焕新,仅剩1处(7宗连片)物业处于排危改造阶段。伴随一批融合本土文化底蕴与潮流基因的特色商户入驻,孙文西路正迸发出蓬勃的商业活力。

■ 物业优化:“一户一策”盘活,多元业态共生

孙文西路(中山百货至西山寺段)曾面临典型的老城困境,部分建筑老化且存在安全隐患,独立水电配套缺失,物业内部空间布局不合理,导致物业利用难

度较大,出租率长期低迷。去年,建安公司启动专项盘活计划。

中山城市建设集团有限公司城市开发事业部总监苏家远介绍,路段的外立面经过统一修缮,保留了民国南洋建筑风格,修旧如旧,尽显历史文脉韵味。在此基础上,建安公司用“绣花功夫”优化物业条件,联合城建集团各业务板块的子公司,对部分老旧物业进行必要的改造升级,改善硬件设施与环境,使其更符合现代商业运营需求。

其中,在功能再造方面,对建筑内部结构进行专业加固,消除隐患,提升建筑安全性;同时,合理优化内部空间格局,提升了物业的实用性与吸引力。在设施配套方面,协调解决独立电表安装限制,扫清商户入驻“最后一公里”障碍。

建安公司副总经理刘昊介绍,其物业招商以香山古城项目为依托,结合“百千万工程”做市场调研,制定“一户一策”盘活方案。整体思路是将历史文化与新兴产业结合,推动老字号与网红店融合。刘昊说:“我们引入的业态涵盖餐饮、玉石翡翠、婚纱摄影等,打造饮食消费与网红点全产业链,如深耕中山多年的广生玉器店、浪漫一生婚纱店,以及四喜咖啡、孙文西柠檬茶、水晶店等新潮网红店。”

据介绍,建安公司负责招商的物业还包括周边孙文中路、太平路的五六十间物业,现升级引入有人文历史或文创属性的业态,淘汰衣服销售、快餐类低端业态。刘昊表示,目前从孙文西路西山寺段到孙文中路已盘活超5000方物业,盘活后街区人气和商业氛围提升显著,促使国有资产保值增值,年租金超250万元。

■ 业态焕新:“传统+网红”模式,商业活力无限

“传统+网红”的复合业态,成为盘活物业焕发新生的核心引擎。记者采访了几个商家代表,谈及街区发展,他们言语间满是期待,纷纷表示这里历史底蕴与多元业态融合,兼具传统文化韵味和现代网红气质,相信未来商业活力无限。

四喜咖啡负责人梁静欣介绍,5年前她在孙中山纪念馆开设第一家四喜咖啡店。去年深中通道开通后,消费者暴增2-3倍,原店面难以承载客流,因此决定在孙文西路增设新店。

梁静欣发现店面所在处曾是孙中山开设的中山第一家中西药局,便深入挖掘这段历史,参考香山博物馆药房装修资料,以六七成相似度还原场景,将咖啡文化与历史底蕴融合。该店于去年11月

开业,经营不到一年,因地处中山市区旅游主线,店内既有饮品又有中山本土文创产品,成为热门网红打卡点。

另一商户代表——晶婧灵水晶店在该街区盘下了上下两层占地500多平方米的商铺,其负责人林燕珊表示,选择在此开店,是看中其稀缺的百年步行街历史底蕴,以及街区改造后的商业潜力。经过半年考察,她将城区两家店合并搬迁至此。作为电商转型实体的商家,林燕珊采用线上线下同价模式。

据介绍,该店于今年6月1日开业,开业当天线下销售额达6万元。“现在每逢周末整条街人流如织,客流量很不错。”林燕珊坦言,目前街区尚在改造中就已展现强劲活力,未来发展潜力很大。

苏家远表示,接下来,中山城建集团将统筹建安公司持续整合商户、社区、职能部门资源,创新工作思路,致力于将孙文西路(中山百货至西山寺段)打造成为业态丰富、特色鲜明、充满活力的城市商业新名片,努力将历史文化街区的“流量”转化为经济“增量”。同时,用“底线思维”平衡保护与发展,助力孙文西路守住文化根基,让存量资产活化为“留形留魂”的活力引擎,进一步推动步行街“产业兴、人气旺、百姓富”,全力推进“百千万工程”实现三年初见成效目标。

火炬高新区颐康老年服务中心院舍计划专区全新亮相 25名香港老人在中山享受“港式养老”

本报讯(记者 徐钧钻 实习生 黄嘉仪)深中通道通车后,到中山跨境养老成为新趋势。6月19日上午,经过一段时间筹备的火炬高新区颐康老年服务中心广东院舍照顾服务计划专属照顾区(以下简称“颐康中心院舍计划专区”)全新亮相。今年84岁的香港老人彬叔和院内的其他活力老人齐聚一堂,在照顾区的空中花园练习合唱歌曲《小草》。一曲唱完,与旁边的老人击掌鼓劲,笑得像孩子一样。

今年4月通过“广东院舍照顾服务计划”入住,彬叔对全新投入使用的“颐康中心院舍计划专区”竖起了大拇指。彬叔和爱人住在专区走廊尽头的一间两居室,“地方宽敞、采光好、空气清新,是我们香港不敢想象的养老空间。”“我太太说,住在这里比住别墅还要舒服。”“医院就在隔壁,养老没有顾虑。”

让彬叔两夫妇感到惊喜的是,近期全新升级的颐康中心院舍计划专区十分贴心:楼道、走廊等公共区域采用了繁体字信息,装修风格采用了港式的怀旧风,这里的饮食习惯也因应香港人的需求配备早茶点心、港式下午茶、经典粤菜和低糖餐单等,让老人跨城无感,如同生活在香港。专区还配备无障碍立体连廊与空中花园,采用多视角互动设计,长者可在大自然环境中参与康复训练和社工组织的丰富活动,享受“公园里的养老院”的生态环境。

和彬叔有同样感受的是首位通过“广东院舍照顾服务计划”入住的香港长者冯伯。今年78岁的冯伯是去年12月12日来到中山养老的,当时看中的是便利的交通区位、优美的人居环境、“同声同气”的人文环境。如今不断升级的服务环境让他感到“温暖”。深中通道通车后,香港到中山的车程缩短,除了自驾,还有跨境大巴、轮船多种交通方式前往,香港家属探视效率提



活力老人齐聚一堂排练唱歌节目。

本报记者 易承乐 摄

升50%以上。“入住半年来,我的女儿和女婿每隔一头半个月就过来看望我,虽然分隔两地,更胜在一个城市。”

记者了解到,“广东院舍照顾服务计划”是香港社会福利署自2014年6月起面向香港长者推行的社会福利政策。该计划为正在轮候资助护理安老床位并有意

在内地养老的香港老人提供更多元的资助服务选择。2024年11月,颐康中心入选“广东院舍照顾服务计划”认可服务机构,这是中山首次入选。到中山跨境养老自此成为越来越多香港老年人的新选择。

颐康中心院长陈伟铭说,去年以来,该中心已经接收了25位通过该计划入住的香

港长者。这些长者在这里生活得都很舒心,对颐康中心的服务也给予了高度评价。此次院舍照顾服务计划专属照顾区亮相是该中心因应跨境养老的新需求,做的服务升级。未来,颐康中心还将与“广东院舍照顾服务计划”保持着非常良好的合作关系。根据长者的需求不断调整和完善服务内容。