

永康经济开发区商业综合体项目落子引发广泛关注 “城区+东翼”格局将迈向无缝对接

13日,备受瞩目的永康经济开发区F14-02零售商业用地使用权拍卖尘埃落定,由浙江荣域房地产开发有限公司以17.02亿元的总价成功竞得,溢价率23.3%。据了解,本次拍卖有浙江荣域、杭州聚扬两家企业参与。他们互不相让,经过315轮、8小时激烈竞拍,最终浙江荣域胜出。

市自然资源和规划局发布的土地出让公告称,本次出让的地块是商业综合体项目,这一信息让广大市民充满期待。那么,这个项目由谁来操刀?未来是否能改善我市商业区域单一、业态单调的现状,助力消费升级?



永康经济开发区F14-02地块区位图

项目启用后不少问题有望迎刃而解

解放街区块是我市现在最具代表性的商业街,由于主要业态以功能较单一的专门店组成,两侧的商业经营方式以散店为主,经营内容较为单调,缺乏统一经营管理,业态不齐全,难以摆脱原始的传统商业街模式。而这一区域最突出的问题是日益加重的拥挤度。

经济开发区板块,是我市最具活力的板块之一,承载着我市经济发展的重任,区位优势十分明显。作为浙中经济发展重要组成部分的我市,需要的不仅仅是拉动城市发展的经济实力,更需要有一个能够以区域为支点带动城市经济发展跃上新台阶的城市综合体,一个不但能够满足项目自身价值提升,更能形成辐射周边县市的城市运营商。

经济开发区周边住宅开发比较成熟,但商业配

套一直滞后,至今没有一个大型城市级商业项目来集聚人气。此次新商业综合体入驻后,这些问题有望迎刃而解。有了这座桥梁,主城区与经济开发区就能牵手相连,借势撬动经济开发区商贸服务业的发展,这无疑开启经济开发区新发展的“钥匙”。由于城市商业综合体的进驻,城市商业热点转移,大量人气的集聚,带动带热周边地块已经显而易见。

城市商业综合体的入驻,也带来了我市商业格局的洗牌重构。该商业综合体建成后将成为我市业态最全、档次最高的商业地产项目之一。项目辐射区域近的将到达我市五大中心、中国科技五金城等地,远到芝英、古山等地,成为我市第一个旗舰级综合体,无论体量与等级均是我市当之无愧的标杆,给未来整个我市商业格局和消费层级带来改变。

商业综合体运作模式亮点频现

何谓商业综合体?业界比较认可的一种说法是,将商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间的三项以上进行组合,并在各部分间建立一种相互依存、相互助益的能动关系,从而形成一个多功能、高效率的综合体。其基本具备了现代城市的全部功能,所以也被称为“城中之城”。

大型城市商业综合体是经济发展的必然要求,根据特点可以划分为城市CBD中心的城市场综合体,如北京万达广场 交通枢纽型城市场综合体,如北京国瑞城 城市副中心城市综合体,如上海五角场、重庆南坪商圈等 城郊接合部城市场综合体,如世茂·蝶湖湾。由于很多的城市市区已经无法找出占地5万平方米以上的地块,因此很多城市场综合体最大的选址可能是在城郊接合部。

放眼世界,法国巴黎的拉德芳斯是世界上第一个城市场综合体,于上世纪五十年代开始建设开发,是世界上最具代表性的城市场综合体。洛克菲勒中心,一直作为纽约乃至美国的象征而存于世,顺理成章成为世界著名的城市场中心。香港太古广场城市场综合体位于中环东侧,是商业、购物、娱乐、文化荟萃之地,这里是体验香港人吃喝玩乐生活消费模式的极佳去处。

如今,城市场中心普遍认同的“四大功能”第一个功能是购物;第二是休闲;第三是运动;第四是交际。随着现代生活节奏的加快,人与人之间疏于来

往,那么,到城市场中心去,不仅可以休闲、健身,还可以交友,大型综合性的城市场中心可以让人呆一天。为什么现在的城市场中心要更多发展文化娱乐方面的内容,说穿了,就是为了增加人们的滞留时间。国外的城市场中心,有近一半的面积都拿出来做休闲娱乐文化健身。现在哪个城市场中心的娱乐、休闲做得好,哪个城市场中心就火。

正是有了这么多城市场商业综合体的成功经验,让见多识广的我市市民有了更多的期待。一个城市的繁荣除了经济的繁华,还体现在商业的繁华。而近年来,全国上下出台繁荣“夜间经济”的提案,给商业发展提出新的要求。可以预见,永康经济开发区商业综合体的投入使用,定能带给我市新的气象,提升我市百姓的生活幸福指数。



永康经济开发区F14-02地块实景图