

打造地标级商圈 擦亮高质量发展底色

商圈高质量发展是培育建设国际消费中心城市的重要载体,对促进消费提质升级、提升城市经济活力等具有积极意义。方庄街道立足新发展阶段,贯彻新发展理念,构建新发展格局,稳步推进国际消费中心城市和区域活力中心建设,加快打造地标级商圈,擦亮高质量发展底色。

高站位谋划

方庄街道从2019年启动传统商圈改造提升工作,深入贯彻落实北京市、丰台区关于商圈改造、国际消费中心城市培育建设、城市更新等工作要求,在区商务局的指导下,联合戴德梁行,从环境条件分析、发展方向定位、提出落地方案等三个层面入手,研提了《方庄商圈改造升级方案》,形成了“京味生活保留地,南城品质新地标”的整体定位愿景,并明确了具体的实施路径。

2021年,丰台区出台《区域城市活力中心试点工作方案》,将方庄作为十大区域活力中心试点之一。方庄街道充分把握活力中心建设、城市有机更新的契机,在区发改委和商务局的指导下,联合中元国际,研究制定了《方庄活力中心建设工作方案》,于2021年9月通过区政府常务会审议,将“Fz·Time Party 沉浸式时空派对”作为方庄活力中心的主题定位,打造“一线一带三点”的空间发展格局,完成“四个提升”目标要求,全面带动方庄地区的品质升级和活力营造。

2022年北京市出台《北京市商圈改造提升行动计划(2022-2025 年)》,启动新一轮商圈改造提升行动。方庄街道在巩固上一轮商圈改造提升效能基础上,谋划新一轮工作,制定了《方庄商圈高质量发展工作方案(2022-2025 年)》,着力打造“两轴、一园、三片区、两街、多点”的空间发展格局,做好存量优化、增量拓展,加速布局品味生活、体育运动、文创时尚、儿童娱乐等业态,积极引入高端品牌首店、旗舰店,培育打造沉浸式、互动式消费模式,打造高品质社区商业及知名文旅商功能兼具的消费新地标。

高标准落实

升级硬件设施

老牌商场升级换代:“方庄贵友”经过装修改造,变身时代 Life 购物中心,汇集了80余家商铺,众多知名品牌商家,发展成为特色餐饮、儿童娱乐、休闲体验生活配套为一体的全新社区型购物中心。NTP新城广场重装全新亮相,商场硬件升级有目共睹,把握时尚与健康的生活风尚,以40岁以下的年轻家庭客群为消费主流群体,构建全业态品牌矩阵,成为方庄购物新地标。

公共空间品质提升:由政府投入和社会资金联合推动方庄活力街区工程稳步落地,一期包含蒲方路沿线“时光河”环境提升工程和芳古路沿线“文化时空”文化休闲带改造提升工程,通过景观功能排布、设施小品摆放、植物配置与铺装等实现街面环境优化、空间形象重塑。二期工程主要以“一线一带”为基础,进行深度空间改造,填补文化功能,优化业态供给,激发活力动能。目前一期已完成设计、预算评审、招标等工作,预计今年中期正式亮相。二期与城市更新工作有机结合,启动了调研分析、意向设计、政策对接等前期准备工作。

优化供给结构

围绕儿童素质教育,拓展儿童娱乐、亲子创意、文化体验等消费业态,释放家庭消费活力:时代 Life 引入京东七鲜高品质零售超市、超级猩猩网红健身中心、蓝蛙餐厅等一众流量餐饮,打造出一个业态复

合多元、消费品质高端、网红元素集中的家庭消费链条,业态更新前后,实现营业额40%、客流量 50%的增长。

把握现代消费人群的生活方式,丰富休闲娱乐、体育运动、文创时尚、新零售等业态供给,提供高品质消费体验:NTP新城广场引入书写时光文化体验店、keepland 运动空间、小米智能生活体验店、星巴克咖啡、奈雪的茶等,丰富了商圈业态功能,提高了消费供给品质。

深挖方庄“京味保留地”特色,“老字号+新国潮”,提升老字号在新消费市场的竞争力:方庄购物中心、全聚德、金鼎轩等老牌企业守正创新,注重京味文化体验,通过开发周边、跨界联名等方式打造老字号特色文化,让老字号焕发新活力。

织补文体功能

“一方书庄”(方庄文化艺术中心)即将开业运营,是全区首个政府建设、企业管理,市场运营的街道级公共文化设施,面积5000余平方米,兼具戏剧演出、文艺孵化、亲子活动、艺术培训、社区生活、国潮打卡、IP集聚等功能,开展以戏剧、相声、读书会、艺术展览、市集为内容的“方庄戏剧节”“方庄艺术节”“方庄阅读季”“方庄邻里节”等主题活动。

方庄体育公园,将由政府引导社会资本对公共空间、设施设备、场馆升级等方面综合发力,改造运动场馆群、儿童乐园、文化健身区和室外足球场,释放更多公共文体空间、人气活动场所以及时尚休憩空间等,增强方庄商圈的文体娱乐氛围。

激发消费活力

2022年,方庄街道主动谋划举办了十余场特色促消费活动:2月份的“方庄首届活力打卡点征集评选”活动,聚焦街区风貌、人文精神拍摄发布了4部宣传片,征集评选出20处网红打卡点,打响“活力方庄精彩有你”的品牌名片;6月份的“垃圾分类积分奖励礼品兑换”活动,构建起“政府+商业体+居民”三级联动,社会治理与社区商业深度融合发展的新模式;7月份的“芳华三十载,万物正欣荣”周年庆典活动,回顾纪念方庄商圈30年发展历程;8月份的“817稻米节手工课堂”活动,聚拢人气,推动 NTP 新城广场文化主题活动创新;9月份的“中秋节线上线下联合会展”活动,以节兴商,以节聚势,释放消费动力;10月份的“方庄国庆消费节”活动,线上发放了8万元消费券,20万人次参与抢券,带动了4.5倍券值的消费增长。除此之外,方庄街道紧抓“重点商圈临时占用空间开展特色经营活动”的政策契机,在区商务局和区规自分局的指导下,推动时代Life生活广场外摆项目落地,融合当下火爆潮流元素举办露营市集,打造沉浸式露营体验现场,吸引了大批年轻人打卡并PO图到社交媒体,实现线上线下全景互动。

加快智慧建设

方庄街道面向商业主体、广大消费者、监管服务单位,以便民利民为导向,统筹兼顾商圈各类市场主体需求,综合运用现代信息技术,研发了“活力方庄”小程序,开展智慧营销、智慧管理和智慧服务等,通过信息化、数字化,大幅提升效率、降低成本、优化体验,吸引了众多优秀商业主体和消费者汇聚于此。目前“活力方庄”小程序已为商圈20余场促消费活动提供服务,惠及商家200余户次,受众消费者达4万余人。



高质量推进

下一步,方庄街道将进一步完善工作机制,用好用活政策,确保各项工作高效有序推进,将方庄商圈高质量发展打造成推动城市品质提升、创造高品质人民生活的示范工程。

一是充分尊重市场化运营规则,引导带动商业主体顺应消费升级需求,准确把握业态定位,促进产业集聚、人气集聚,推动消费向高品质发展。二是结合城市有机更新,优化空间布局,完善功能配套,加强对商圈整体风格、道路、车流、停车等问题的研究,带动消费环境以及城市品质的提质升级。三是构建“1+2+4+N”形象魅力宣传营销工作体系,“1”是指打响一个“活力方庄”品牌名片;“2”是指谋划创建两个论坛(美食论坛和金融论坛),为餐饮人和金融圈打造一场交流与合作的行业盛会;“4”是指策划推进四场系列促消费活动(线上直播系列、线下展销系列、走进方庄系列、消费券系列),不断激发内需潜力;“N”是指推动智慧化商圈向前一步,持续完善活力方庄小程序功能,释放停车减免、场馆预订、楼宇招商等功能板块。

春季临近,年味渐浓,又一波消费利好随之而来,方庄街道引导鼓励各商业体抢抓两节消费旺季,线上线下结合策划活动,促进消费持续恢复和升级。目前即将开展的活动有两场:一是 NTP 新城广场承办“活力方庄·2023 动漫游戏嘉年华展”,将文化创意与动漫游戏紧密结合,整合国内外知名动漫、游戏产品,联动动漫、游戏专业机构,开展 Cosplay 展演、衍生产品创意市集、动漫社团沙龙等,借助动漫文创风靡之势,打造潮流文化创意产业消费新热点。二是“活力方庄·迎新春促消费助力乡村振兴活动”,利用专项资金购买帮扶对象内蒙古德镇大米,委托方庄购物中心通过活力方庄小程序免费发放米券。本次活动政府引导与企业参与相结合、线上平台与线下渠道相结合,集中发动与持续推动相结合,统筹各方资源推动消费升级,同步聚集人气,活跃消费氛围。



新城广场动漫展概念图。

街镇一把手谈倍增

张晓东

街道党工委书记、人大街工委主任、一级调研员



方庄体育公园设计概念图。

倍增计划、伙伴计划的提出,是我区在新的发展起点上,把握重大战略机遇期,推动跨越式高质量发展的必然选择。这是发出了一个强烈信号,是毫不含糊表明态度,在坚持和完善社会主义基本经济制度上,我们的态度是明确的、一贯的,从来没有动摇。这是树立了一个鲜明导向,对于全区上下进一步统一思想、凝聚共识、真抓实干、奋勇争先,抓发展促活力实现跨越具有重大意义。这是表明了一个坚定决心,以过硬作风干事创业,以最优环境服务发展,凝聚起倍增的强大动力。

历经三十多年的发展,方庄街道已形成基础设施完善、经济高质量发展、城市现代化水平高的良好格局。今天,推动倍增、续写辉煌的使命落在了我们肩上,我们必须坚定不移贯彻新发展理念,以推动高质量发展为主题,进一步完善基础设施建设,提高城市精细化管理水平,凝心聚力、真抓实干,推动各项任务加速推进、加快落实。一是聚焦城市更新,做好城市更新和产业焕新互促发展的“加法”。将推动空间结构优化和品质提升作为撬动内需空间,导入和升级产业的核心手段。二是聚焦营商环境,做好金融、科技、商务和高精尖产业协同创新的“乘法”。统筹招商资源,深化招商服务力度,用好用活各项政策,当好“金牌小二”,构建“亲清”政商关系,主动出击“双招双引”,促进“招引落地”。三是聚焦商圈建设,提升方庄商圈发展能级,增强消费辐射力和影响力。优化业态结构,提升品牌层次,激发消费活力。四是聚焦民生实事,坚持民生情怀,围绕群众急难愁盼,增进民生福祉,着力稳就业、强保障,全力提高民生服务保障水平。



蒲方路——时光河项目效果图



方庄文化艺术中心效果图



时代 life



NTP 新城广场