

关于重塑西湾路商圈再铸辉煌的建议

领衔代表 陈粤晖

近年来，西湾路陆续引入了永安居、君荟名轩、欣荣汇、悦汇城、柴宝里等综合商业载体，聚集了财富公馆、财富大厦、财荟大厦等商业楼宇，不管是悦汇城为首的大型综合商业载体，还是财荟大厦为首的商业楼宇，目前均处于各自为政的状态，未能形成串点成线连片的商圈效应，重塑西湾路商圈对于提振企业发展信心、增强地区经济活力等具有重大现实意义。

一、西湾路商圈基本情况

西湾路商圈位于西村街道西湾路沿线，东至西湾路东侧，西至西湾路西侧，南至环市西路 48-54 号永安居，北至和苑二街 5 号柴宝里，涵盖悦汇城、柴宝里、欣荣汇、君荟名轩、永安居五大商业载体，以及财富公馆、财富大厦、财荟大厦三大商业楼宇，占地面积 6.6 公顷，商业建筑面积 37.8 万平方米。重塑西湾路商圈目标定位为国际化生活样板区、文体娱消费承载地，计划未来实现年营业收入 70-80 亿元以上，构建多元业态消费场景，引入 50 个以上国内外知名品牌，打造经济范本商圈。

二、重塑西湾路商圈的可行性

一是上级政策引导。广州市商务局正式印发并公布《广州市重点商业功能区发展规划（2020-2035 年）》，明确了

广州将建设服务湾区、辐射全国、世界知名的重点商圈，形成多核引领、错位发展、均衡有序的商圈空间格局，营造岭南特色与现代时尚交相辉映的消费环境，打造享誉国际的时尚之都、蜚声海外的“国潮广货”消费标杆、卓尔不群的购物天堂。为贯彻落实国家省市提振消费精神，陆续出台了《广州市人民政府关于印发广州市加快培育建设国际消费中心城市实施方案的通知》《广州市关于培育羊城夜市先行区助力国际消费中心城市建设的若干措施》等政策文件，这一系列政策为重塑西湾路商圈奠定了坚实基础。

二是业态发展需要。西湾路商圈业态丰富度高，业态组合优质，能满足消费者夜购、夜食、夜游、夜娱、夜健、夜读等多元夜间消费需求。商圈内有凑凑、肯德基、CGV 影城等营业至凌晨的餐饮娱乐商户，未来将引入更多营业至凌晨的餐饮、娱乐等商户，满足居民群众、企业商家等群体对于夜生活的需求。西湾路商圈内的代表商业综合体——悦汇城，2023 年实施延链成群的招商策略，新签品牌 77 家，围绕头部品牌奈尔宝开展链式招商，引入 TOPTOY、环游嘉年华等亲子及社交周边业态品牌，新进旗舰店三星、首家乐学概念店音乐窝、华南形象店 Goldlion，签约面积近两万平方米。整合西湾路及周边交通设施、红色文化路线等资源，必然推动夜宵、夜购、夜健、夜赏和夜读等融合发展，推动西湾路商圈重塑升级为区域级商圈，重点融合商圈文旅特色，创新消

费业态，优化消费体验，提升商圈综合影响力，塑造为独具魅力的城市特色商圈。

三是硬件设施配套。西湾路商圈周边交通便利，地铁五号线西村、地铁八号线鹅掌坦出口 600-800 米内均可到达各大商业综合体。且公交线路四通八达，黑山站、西湾路站、机务段路口、地铁西村站总站均可与地铁接驳，能满足市民的交通需求。悦汇城、柴宝里、君荟名轩均配备地下车库，共 3780 个车位。企业智慧消费设施服务便民，悦汇城公众号、柴宝里公众号均开通积分兑换、优惠停车等功能。商圈周边的增埗公园环境优美供居民群众、企业商家等户外活动。悦汇城拥有两万多平方米的外广场，六千多平方米泛光外立面，可为商圈发展提供充足的空间以及良好的经营氛围。未来地铁二十二号线彩虹桥站、广州火车站将通车，能接驳地铁五号线西村站、地铁八号线鹅掌坦站。将便于更多居民群众、企业商家等群体前往西湾路商圈，吸引更多客流量，为辖区经济活力注入新鲜血液。悦汇城、柴宝里等商业综合体将建设更多公共卫生间、母婴室，满足更多的居民群众、企业商家等群体需求。

三、重塑西湾路商圈的必要性

一是发展规划使然。广州站站城产居一体化枢纽以及湾区新岸（罗冲围）片区两大发展规划之间的西湾路商圈必然跨界融合，融入新元素，升级消费体验，聚焦品质提升，利

用 5G 建设智慧商圈，不断融入新型商业元素，满足品质化消费，让消费者实现对美好生活的向往。通过不断融入新型商业元素，拓展新业态，不断提升商圈整体承载力、竞争力和辐射力。以商养文，以文促商，借力“夜经济”加强跨界融合，推进业态提升，绣出文化和商务互动的商圈发展新蓝图，实现老城市新活力，推动社会消费市场稳定发展。

二是区域品质提升。近年来，西湾路商圈所在的西村街道以强化基层党建为核心，用大党建工作格局引领社区微改造、加装电梯和垃圾分类等各项民生工作落实，居民群众和企业商家反映良好，人民日报、央视、南方日报等多家媒体进行关注报道，实践经验在市、区等层面得到推广，形成的西村街道党建引领单位型社区居民自治治理模式成为市、区推广品牌，整体民生事业保持平稳向上发展。未来西湾路商圈所处的区域将持续推进社区微改造全覆盖，将微改造影响力辐射至西湾路商圈。商圈内的悦汇城、柴宝里等商业综合体也将持续招商引进餐饮、娱乐等品牌，尤其是悦汇城将引入更多的新能源汽车体验店，让居民群众和企业商家等群体享有全新购车体验。

三是商业发展必然。近年来，各大企业商家也纷纷提出重塑西湾路商圈的现实需求，商圈内各大商业综合体持续开展系列促销活动，结合团券和氛围 SP 活动，打通线上线下双渠道，营造良好经营氛围，并结合社区微改造，将西湾路

商圈的影响力辐射到各社区，打造社区经济。未来政府层面将以 15 分钟社区生活圈为单位，活化利用停车场、园区空地等公共空间，在不影响居民夜间休息、符合消防安全要求的前提下，共创西湾路商圈夜经济。同时，也将大力推动各大商业综合体运营制度完善，保障西湾路商圈高效、安全运行，为居民群众、企业商家等群体提供安全、舒适的购物环境。

希望未来能在政府引导下，重塑西湾路商圈，串点连线成片构筑商圈效应，进一步提振商圈内企业商家的经营信心，再铸西湾路商圈经济繁荣，推动地区经济社会发展全面稳步向好。