

立足“一核引领” 攻坚“二次创业”

济宁市太白湖新区重点工作攻坚年 融媒系列报道

京杭路商圈扩容升级，进入“提质纳客”时代

吾悦迎客，咱的邻居们喜上眉梢

文/图 本报记者 邓超 郭纪轩



7月16日，济宁吾悦广场开业，京杭路商圈又增添一重量级商业综合体！至此，京杭路商圈两公里范围内，从东到西聚集了吾悦广场、济州老街、永润广场、星城广场四家大型综合体，京杭路商圈也进入“提质纳客”时代。综合体的集聚，会形成强有力的吸金效应，不仅辐射了整个太白湖新区，更加吸引了周边县市区的客群。

客流堪比“小春运” 吾悦广场人潮爆棚

7月16日中午12点，济宁吾悦广场地下停车场前早就排起了“长龙”，各大主力餐饮店前排队叫号的声音不绝于耳，因为人流量激增，商场多处安排了值班保安，维护现场秩序；直到晚上9点，还有人源源不断地进入商场，几乎所有的餐饮店都要排队。商场内人潮涌动，摩肩接踵。

作为济宁太白湖新区首家最具规模和实力的大型商业综合体，济宁吾悦广场项目总体量21万平方米，大商业建筑面积10万平方米，汇集餐饮美食、娱乐体验、精品零售、大型商超等七大主力业态，有家家悦超市、星轶影城、岳豪健身、游戏大魔方、王子羊、美吉姆、杨梅红、会飞的哈林、必胜客、星巴克、肯德基等230余家优质品牌，济宁市场首进品牌超80家。数据显示，开业3天，济宁吾悦广场实现总客流突破65万次，销售突破5157万元，实现客流销售双爆发。十三大品牌实现全国第一、三十大品牌实现全省第一、五大品牌全市第一。

而与吾悦广场毗邻的济州老街是今年开业的一条商业街。作为京杭路商圈一个组成部分，济州老街西起运河路，东至车站南路，聚集了小虎串串、济粥巡府、世隆全季等一批优质餐饮品牌，开业不足一年，已经成为周边群众吃饭聚餐的好去处。多家商业综合体的开业给周边居民带来了很大便利。家住南风花园的汪先生感受很深：“入住小区三年多来，附近一直缺乏大

的商场，但是今年周边陆续开张了一批商业广场，不仅购物方便，还可以带孩子参加亲子培训等活动。”汪先生说，从南风花园步行出发，5至10分钟即可到达吾悦广场和济州老街。

逛街购物美食 家门口齐活了

以前，新区人的活动范围不会超过京杭路，放眼所及，几乎都是大片的绿地。近几年，以奥体路、京杭路为圆心，一个个楼盘拔地而起，区域版图不断扩张，吸引了大批高端人群来这里安家。“家门口开了好几家超市，日用品、食品、生鲜，应有尽有，太方便了。”7月24日，吃过晚饭的李先生走进开业不久的家家悦超市购物。“七八年前，买东西都得跑好几个小卖部。如今，超市开到了家门口，这在以前想都不敢想。”李先生回忆起过去的生活十分感慨。

随着济宁市主城区“一二三四”发展战略的推进，作为城市“一核”定位的太白湖新区一直以来深受龙头房企的青睐，住宅小区不断增多。但是，太白湖新区也面临着配套不足、生活不便的严峻考验。随着太白湖新区道路、交通、居住配套的不断完善，以京杭路为核心的商圈沿京杭路主轴依次展开，东起火炬路，西抵京杭大运河，各大商业品牌、商业业态沿这条主轴分布，支撑起京杭路核心商圈的明天。“新区开发建设之初，商贸规模较小、结构单一。当时的奥体路一条街仅有几十家铺面。”在新区工作多年刘女士说，2017年冬天的一个晚上，因加班错过了

食堂的供餐，附近的商铺也都关门了。她开车到京杭佳苑附近的利客超市，才买到了几桶方便面。

随着新区的发展，大型商业综合体如雨后春笋般不断涌现，供应市场的商品品种、数量迅速增多，质量档次明显提高，极大满足了居民多层次、多样化的消费需求。家住鸿顺观邸的王先生在双休日带着家人去了吾悦广场、济州老街，“不仅购物方便，还品尝了不少美食。”王先生说：“以前，新区还没有成熟的商业综合体，逛街购物只能去市区。现在，新区建了很多大型商业综合体，我们在家门口就可享受‘一站购全球’的购物体验”。

商圈集聚效应凸显 立足本地辐射周边

毫无疑问，经过多年的培育，如今的京杭路商圈已经成为济宁“人气”和“吸金力”增长最快的黄金商圈，京杭路因京杭大运河而得名，是一条自东向西横跨太白湖新区的主干道路，是重点打造的商业轴心。未来将涵盖购物中心、运河文化主题商街、住宅、公寓等多种业态，集文化、购物、休闲、娱乐、居住等城市功能于一体，必将成为太白湖新区城市繁华的新名片，成为引领潮流的商业聚集地。

“京杭路商圈汇聚了形态各异的业态，商业综合体遍地开花，今年吾悦广场重装开业，济州老街开街营业，带动京杭路商圈异军突起；也为太白湖新区注入了新活力……如今，随着吾悦广场的开业，放眼济宁，集中度最高，聚集效应最为明显的‘人

商圈’毫无疑问是京杭路商圈。”太白湖新区投资促进中心相关负责人介绍，新区经过13年的发展，商业的发展进入了一个提速升级的时期，越来越多的房地产项目，必然会使新区的居住人口大幅度增长，将会成为拉动新区商业发展的新引擎。在新区发展的十余年中，在京杭路商圈的带动下，京投广场和永润广场也相继在这里生根，商业集聚效应愈发凸显，京杭路商圈的诞生，让众多综合体拥有了立足的可能。

“综合体的集聚，会形成强有力的吸金效应，京杭路商圈如今将市场蛋糕越做越大，不仅辐射了整个太白湖新区，更加吸引了微山、任城等周边县市区的客群。”该负责人介绍。

共同打造新城新生活 城市配套再添新动力

自2008年成立以来，太白湖新区坚持行政商务中心、科教文化基地、休闲度假胜地、生态宜居新城引领性的发展方向，形成了现代绿色产业体系，同时，构建起“一中心+四园区+N基地”的空间发展格局，大力发展战略金融和全域旅游两大主导产业，承载总部经济、商业服务、文化创意等综合功能。

据悉，位于京杭路商圈核心地带的永润广场是太白湖新区成立以来首个开张的商业综合体。该广场规划了餐饮美食、亲子体验等业态，为周边小区居民提供休闲聚会、生活配套等全方位服务。“我们开了太白湖新区首家影院和24小时营业的海底捞火锅。”永润广场相关负责人表示，不

同于传统社区商业空间，永润广场定位年轻时尚客群和品质家庭客群，通过温馨舒适装修风格、亲民的商品、特色餐饮体验，满足目标消费群体追求品质、精致、个性化的需求。

“商业综合体陆续开业，标志着太白湖新区城市功能配套的进一步完善，有利于提升新区人气，丰富经济业态，方便居民生活。”太白湖新区投资促进中心相关负责人表示，随着太白湖新区城市建设的加快，高层次人才的积聚，越来越多高品质的商业综合体将在新区集聚，共同打造新城新生活。

如今，京杭路商圈的商业蓝图还在绘制，传奇仍在续写。位于公主路奥体路的星城广场已经竣工，生活在周边的居民不难发现，由6座二层及三层建筑组成的商业街也已拆除围挡，像这样立体式开放的商业街，在济宁还是首座。商业街分为内街和外街两部分，涵盖了餐饮、百货、教育培训、儿童娱乐等不同业态。“目前，项目已经竣工，正在进行分项验收。期间招商工作也在同步开展，已有全季酒店、全聚德、济宁农商银行、贵和超市等确定入驻。”济宁城投控股集团星城广场项目负责人魏连星说。

而在永润广场对面，济宁九龙贵和集团的入驻将使得京杭路商圈扩容升级，与周边消费业态形成优势互补，以高品质商业业态助力太白湖新区一核引领。不久的将来，新区居民的家门口又会迎来一座大型商业综合体，琳琅满目的商品满足居民各类消费需求，为城市配套升级再添新动力。



吾悦广场时尚内景。

扫码看视频。

