

第七座凤凰广场为何落户射阳？

射阳与凤共鸣

2023年12月29日,盐城射阳凤凰广场开业。至此,射阳这个沐光向海的地方又多了一个商业新地标。

开业当日,射阳凤凰广场人头攒动,声色悦人。书店、餐厅、影院、车行、运动场、儿童娱乐中心……一片热闹繁荣景象。据统计,射阳凤凰广场开业4天的整体销售超过1200万元,客流超过30万人次,多个品牌业绩位列区域首位。

江苏文化产业项目的建设备受各方关注,而射阳凤凰广场是凤凰出版传媒集团投入运营的第七个文化广场,当初为何选址射阳?在筹建过程中,双方展示了怎样强强联合的力量?凤凰广场的落地生根又将给射阳的营商环境、文化建设、文旅发展等带来什么益处?现代快报记者就此进行了采访。

现代快报/现代+记者 王凡 王菲



射阳凤凰广场开业盛况



熙熙攘攘,活动多多



排队打卡美食小吃

水积而鱼聚,木茂而鸟集。对一座城市而言,优越的营商环境是吸引项目、企业落地的关键,可凝聚起推动高质量发展的强大动力。

射阳是盐城优化营商环境的先行区,连续六年获评全国县域经济百强县、营商环境百强县、全国综合竞争力百强县。2023年作为苏北唯一县区,被中央广播电视总台评为“2022城市营商环境创新县(市)”。

不积跬步,无以至千里。近年来,射阳统筹推进推动政策、市场、政务、法治、人文“五个环境”建设,不断深化“放管服”改革,厚培营商环境“软实力”,多措并举为企业减负增速,持续提升经营主体便利度、满意度、获得感、安全感,为推动经济社会高质量发展聚势赋能。

营商环境好不好,企业感受最深。凤凰出版传媒集团作为中国规模大、实力强的出版集团之一,选择在射阳布局建设了集团第7座文化消费综合体。

射阳凤凰广场属于射阳老城区的城市更新项目,位于射阳老城区中心,项目总建筑面积约5万平方米,投资4.2亿元。政府在项目周边地块规划及交通等问题的解决上花费了不少精力。项目土建施工又正值疫情期间,建筑材料的运输受阻,对工期造成了一定影响。射阳县委宣传部及政府有关部门积极协调处理,给予了很大支持。

2022年4月,射阳县委宣传

部、住建局、交通局、供电公司、消防救援大队、城建集团、合德镇分管负责人,以及凤凰文化广场项目部负责人,就人员及施工材料入场、正式电供给等五个关键问题及时进行现场专题会办,分别落实合德镇、交通局、住建局、文广旅局、供电公司逐一协助解决,打通堵点,为工程如期完工提供了有力保障。2022年7月,江苏凤凰出版传媒股份有限公司副总经理徐云祥来射阳督促凤凰文化广场建设,就加快工程进度、尽快装修开业与射阳县相关部门进行了深入的沟通交流。

在双方的共同努力下,2023年12月29日,射阳凤凰广场顺利开业。

凤凰文化MALL的15年成长

随着经济社会的不断发展、人民生活质量的不断提高,文化产业在人民生活、城市发展都占据着越来越重要的地位,不但是人民美好生活的重要载体,同时也为构建优质城市公共空间、提升城市层次感发挥着重要作用。

早在2008年,伴随着城市化进程的兴起与发展,凤凰集团在全国率先提出文化消费综合体的概念,后来逐步完善成为文化MALL战略。现如今,凤凰文化广场已经成为城市文化消费综合体中的一块金字招牌。

据江苏凤凰广场商业管理有限公司总经理张超介绍,凤凰集团目前在江苏、安徽两省布局8个文化MALL项目,其中江苏省内的七个项目已全部建成并投入运营,安徽合肥项目正筹备开业之中。整个文化MALL板块项目的规模近45万平方米,总投资42亿元,以“凤凰广场”为品牌,产品线主要分为两条:一是广场店,业态规划丰富、覆盖客群广,餐饮、零售、文教、配套

四类业态较为齐全,通常规划铺位数大于80个,典型的有苏州、南通、镇江、泰兴、射阳项目;二是PLUS店,业态更为聚焦,通常规划铺位数小于80个,典型的有阜宁、盱眙等项目。

就发展历程来看,文化MALL构思开始于实体大书城的建设与发展,从上世纪90年代开始至本世纪第一个10年,凤凰集团一直在致力于进行大型实体书城的规模化、体系化建设。就具体操作层面来看,省内部分新华书店因中心门店规模小等原因,有扩大经营面积的需求,这个需求放在所在城市经济文化发展的大背景下,就产生了项目的触发点。凤凰集团通过研判及综合考虑,最后酝酿形成具体项目。

但由于文化MALL一般规模都比较大,超过了传统实体书城的规模,招商及运营都极具专业性,因此凤凰集团设立专门板块长期负责建设及运营文化MALL,并于2020年在原事业部的基础上孵化出江苏凤凰广场商业管理有限公司。

以射阳凤凰广场为例,2023年,项目启动招商及内装工程,实现当年筹开、当年开业。凤凰商管克服种种困难,自主并出色地完成了招商工作。截至开业,项目招商率超过95%,文化娱乐业态、餐饮业态、零售业态各占比三分之一。此次首进品牌31家,首店品牌数占比35%。引入的主力商户中:新华书店为集团重点打造的全新一代县级标杆店,万达CINITY影院是最新一代的产品,希尔顿欢朋酒店是国际连锁酒店集团首次进入射阳。零售业态中屈臣氏、名创优品均采用的是全新一代的形象。餐饮作为商业的重头戏,此次也引入了包括苏小主、小菜园、萍姐火锅、九阪居等头部餐饮品牌,为广大射阳市民奉献了有品质的美食体验。

如今看来,每一座投入运营的文化MALL项目均已成为当地的文化产业地标。文化MALL作为文化业态聚集和文化活动开展的有效载体,彰显了凤凰集团作为国有文化企业的担当。

共同打造“文旅微度假目的地”

在射阳凤凰广场的开业仪式上,凤凰集团副总经理、党委委员、总编辑徐海在致辞时表达了对射阳凤凰广场的祝福,对这座以丹顶鹤闻名的美丽小城和以凤凰冠名的国内大型出版集团在未来比翼齐飞,送上了美好祝愿。

“文化”是射阳凤凰广场最鲜明的主题、最靓丽的招牌,也是凤凰集团与射阳共同着力的方向。就在射阳凤凰广场开业第二天,“携光筑梦·书香射阳”全民阅读暖冬行动暨首届凤凰悦读季启幕仪式在射阳凤凰广场举办,南京大学文学院教授、古典文献研究所所长、教育部长江学者特聘教授程章灿带来了一场题为《江苏的书香从何而来》的精彩讲座,用阅读开启新的一年。据悉,自射阳凤凰广场开业

以来,举办了作家见面会、文化讲座、摄影书画展览、公益捐赠、阅读征文等多种形式的书香阅读文化活动20余场。

射阳县相关负责人表示,双方要共同打造“凤凰标杆”,射阳的凤凰广场位于主城区最繁华地带,凤凰集团又是全国领军的文化企业,应充分利用自身资源、广泛集聚外在资源,将其打造成全省乃至全国的“凤凰地产”标杆项目;要展示“文化套餐”,为射阳百姓提供一站式、全景式的“文化套餐”,按照“书店+影院+培训+文化空间+商业配套”的基本思路布局业态,构建全县综合性文化消费中心。同时,要融入射阳的红色文化、农耕文化、移民文化,让射阳的人文精神在此得到弘扬和传承。

凤凰广场作为多种业态互补互动的消费场所,在射阳的落地生根,无疑给射阳的文化建设、文旅产业发展带来助益。射阳凤凰广场以新华书店为文化主力业态,并配套购物、娱乐、体验等业态,作为多元文化体验空间落成面世,后期还将不断根据市场趋势、客群需求,策划开发文化交流、科技研学、社交娱乐、体育等多元内容,向射阳市民朋友呈现一个可想象、可定制、可创作的“文旅微度假目的地”。

此外,射阳凤凰广场将以项目的成长,反哺这座城市,与这座城市的市民共情、共鸣,以丰富的文化体验内容为城市公共空间赋能,以自身发展实践,为城市文旅产业的发展助力。

(受访者供图)