

编者按

十里建军路,半部盐城史,大铜马、泰山庙、竹林鱼汤面……
建军路浓缩着盐城人的城市记忆。

为全方位恢复建军路昔日繁华,更好满足人民群众对美好生活的需要,近日,我市出台了《建军路文商旅街区焕新三年行动实施方案(2025—2027年)》(以下简称《实施方案》),围绕推动建军路片区复兴和激发老城区发展活力,全方位推动街区环境提优、服务提级、产业提质、人气提升、消费提振,实现街区“颜值”与“产值”双提升。



建军路

正当其时

建军路呼唤新生

习近平总书记高度重视历史文化街区保护,强调文化是城市的灵魂,保护好传统街区,保护好古建筑,保护好文物,就是保存了城市的历史和文脉。

建军路被称为“盐城第一路”,拥有50年以上历史建筑102栋和一批超过百年的老地名、老遗址,记载了城市发展的诸多印记,很长时间内都是盐城的政治、文化和商业中心,在盐城城市发展进程和盐城人民心中具有不可替代的地位。这条路见证了盐城城市历史文化的发展变迁,也承担着再现老城区新活力、再造城市新地标的时代使命。老军分区、八十间、劝业场等地块长期闲置,盐阜人民商场、商业大厦、国贸大厦等昔日地标失去光环,多个老旧小区年久失修……建军路的落寞,既令见证过它的辉煌的盐城人民感到惋惜,也给我们美丽的城市留下了久久不能愈合的疮疤。



竹林大饭店

我市高度重视建军路商圈建设,一直把建军路焕新提升作为城市建设的“一号工程”来谋划,竹林大饭店的成功改造,1956星剧场的全面升级,都得到了业界和市内外游客的广泛好评,这也更加坚定了我市系统性推动建军路焕新提升的信心。在过去的一年里,市委、市政府统筹做好调查摸底、规划编制、项目编排、政策制定以及广泛征求意见等工作,完善形成《实施方案》,下决心以更高站位、更宽视野、更大格局做好建军路文商旅街区焕新工作,促进老城与新区共发展、同繁荣。

建军路文商旅街区焕新工程,东至通榆河,南至串场河、沿河路、育才路,西至登瀛桥,北至毓龙路,全长约4.6公里,总占地面积约4.27平方公里,从西向东划分为四个片区。《实施方案》坚持政府引导、市场运作、资源整合、合作共赢,突出二、四片区重点区域,兼顾三、四片区协调发展,聚力文旅商贸、产城融合、城市品质三轮驱动,力争通过三到五年的努力,在未来形成一个产城人文复合的崭新城市街区。



金鹰东围墙打开做市集效果图

《建军路文商旅街区焕新三年行动实施方案(2025—2027年)》出台——

推动建军路片区复兴 激发老城区发展活力

□吴军中 刘莹莹 记者 孙欣

全面规划

多点发力干劲足

加强规划设计引导,推动低效盘活利用,打造特色文旅街巷,补齐设施配套短板,改善老旧住区环境,创新品牌活动策划……《实施方案》聚焦六大主要任务,编排出2025—2027年计划实施的6大类150个项目,涵盖规划、产业、民生、基础设施等多个方面,计划总投资45.7亿元,将建军路文商旅街区打造为名副其实的红色基因传承示范区、城市文旅承载核心区、特色商贸集聚标杆区、国际人文交往活力区。



建军路鸟瞰效果图

历史、红色、时尚是建军路三大核心发展资源要素。围绕打造特色文旅街巷,《实施方案》聚焦三大红色主题节点及四大历史主题节点,深入挖掘建军路资源,对具有历史和文化价值的街巷进行保护和改造,导入本地老字号美食与非遗手作体验,提升旅游服务功能,打造一站式老盐城情景体验街区,构建“1+2+4+N”建军路文商旅体验场景群落,进一步提升区域的文化内涵和吸引力。

为进一步提升老城区人民群众获得感、幸福感,《实施方案》对老旧小区环境改善、设施配套短板补齐进行了详细规划。按照“细分阶段、动态管理”原则,摸排形成老旧小区、危旧房数据库,在确保质量和安全的前提下进行改造加固,全面完成2000年底前建成城镇老旧小区改造任务,补齐“一老一幼”等设施短板,加大保障和改善民生力度。加强道路交通、污水管网、电力设施提升等关键基础设施的完善,优化滨水步道、瓢城绿廊等亲水空间,增设免费公交接驳、限时免费停车、涉外管理服务特色平台,通过高位高质高效管理水平,建设宜业宜居宜游的国际化示范街区。

紧扣“文艺范、时代感、盐城味、国际范”等关键词,《实施方案》全力深化“最盐城”品牌,丰富经济业态,创建特色品牌、挖掘盐城文化,并计划举办春夏秋冬“乐购建军路”主题特色消费活动,发放商圈定向消费券,引导街区全领域联动促消费,推动消费市场扩容升级,带动街区人气集聚、活力提升。

除《实施方案》外,我市还配套出台了《关于支持建军路文商旅街区焕新的若干措施》,涉及资金支持、基础设施保障、配套服务管理、审批流程优化、招商及消费激励等方面,进一步支持引导各类主体参与到建军路焕新行动中。

摄影:张政 记者 吴寅



新四军纪念馆效果图

未来可期

老城区重绽新姿

三至五年后的建军路,会是什么样?
2月14日召开的建军路文商旅街区焕新工作部署推进会上,一部宣传片将大家脑海里的景象一下子拉到了眼前——
提升先锋小岛为年轻时尚生活聚集地;
复兴滄沧商业街、剧场路等存量空间活力,打造小而精、新奇特非标商业;
阶段性开发劝业场地块,规划建设无动力乐园或集装箱体育公园;
盘活盐阜人民商场、商业大厦,构建有活力、有魅力的消费新空间;
利用竹林大饭店西侧闲置地改造建设古瓢城城市文旅客厅;
通过电信微波塔、网红地标打造等手段,将大铜马周边打造为集节日庆典、创新发布、红色宣传于一体的城市地标中心;
利用新四军纪念馆周边闲置空地,开发红色文旅街区,活化红色资源,丰富沉浸式体验;
推动棉麻大楼、房产大楼、农业大楼等存量闲置楼宇改造成为青年活力人才公寓及青年科创服务中心,利用串场河、小洋河滨水开放空间打造活力水岸,整体构建时尚、新颖、乐活的青年人才聚集地;
……

千帆竞发处,老树正青春。“一年焕新貌,三年大变样,五年续繁华”,从物理空间的肌理重塑,到市井记忆的脉络梳理,建军路正以焕新工程创造品质生活,完成从地理坐标到精神原乡的华丽转身。

为了保证建军路的可持续运营,《实施方案》提出,将围绕文商旅街区定位,组建专业的招商运营队伍,定期策划举办商业促销活动、文化节庆等活动,持续聚集人气。探索大物业管理模式,打破边界壁垒,将无物业管理住宅小区、独栋房屋、公共建筑等进行整合,并延伸公共市政服务,将周边市政道路、街区合并规整,形成“大物业”管理范围,实现小区围墙内和围墙外管理全覆盖、服务无死角,人财物更集约、管理服务更高效。



铜马广场景观提升效果图

这是一部关乎城市发展的焕新史诗,也是一场空间与人文的双向奔赴。未来的建军路,将以更加自信的姿态,迎八方来客、筑美好家园,见证新时代盐城人民新的奋斗与荣光。



儒学街改造提升效果图