

经开区“北大门”靓丽改造 正星广场地块将变身公园绿地

本报讯(晚报记者 潘凡)1日下午,太湖街道征收指挥部与贡湖大道两侧城市更新所涉及的最大单体建筑——正星商业广场产权人顺利在征收事宜协议上签字,意味着经开区“北大门”的更新工作取得突破性进展。

正星商业广场始建于2003年,2004年1月正式投用,占地约58亩,整体建筑面积约4.8万平方米,曾是贡湖大道上的地标性建筑,云集了易初爱莲、肯德基、大娘水饺、比高影院等一批知名商家,深受周边中桥、芦庄、山水湖滨等小区居民的喜爱。然而,随着城市的飞速发展,设施老旧、业态单一的正星广场渐渐跟不上周边区域的城市规划发展,尤其是近几年来,破旧的外在形象、杂乱的车辆停放等,影响到区域整体形象和环境卫

生,带来交通安全隐患。今年8月底,正星广场已接近整体关闭,易初爱莲超市早就撤场后闲置,就连最后坚守的肯德基、大娘水饺也纷纷贴出搬离告示,影城大门拆除、内部装修清拆,沿街店铺当时只剩开源典当开门。

为了优化经开区“北大门”的窗口形象,也为未来贡湖大道城市更新改造奠定坚实基础,借着经开区对沿贡湖大道隐秀路至高浪路段两侧地区的城市更新进行整体谋划,实施门户区域靓丽改造的契机,正星广场被正式列入贡湖大道黄金湾段城市更新项目征收范围内。

在当天的签约仪式上,82岁的正星投资发展有限公司董事长戴文荣表示,该广场从规划建设到投用运营,18年来倾注了无数心血,得知要征收拆迁时,确实有些不舍。“现在看

看,正星广场从形象到周边环境确实与城市核心区的定位、品位有差距了,这是城市更新的需要。”出于对地方发展的真挚情感,当了解到正星广场拆迁后将会成为一处高品质的公园绿地后,独立产权人们纷纷表示支持,“只要这里能变得越来越好、越来越美,我们就觉得,值!”

贡湖大道是连接无锡新老城区的重要通道,正星广场征收项目也是经开区为响应无锡市城市更新改造的重点项目。项目负责人介绍,该项目的难点在于征收体量大、房西多,综合体面积近5万平方米,涉及10个独立产权人及79户租赁户。截至目前,正星广场地块征收签约完成率已达100%。未来,该地块将变成高品质的公园绿地,与南面的金城湾公园相互呼应。



“网红”精品一房难求 传统农家乐整体出让 宜兴山村民宿业“大洗牌”

■ 民宿品牌化方兴未艾

在宜兴阳羡生态旅游度假区,龙隐江南、龙隐溪山精品民宿投资体量大、设施高端,并且设有主题突出、氛围浓郁的公共活动区域,因而顾客近悦远来,保持着长时间的“热度”。

如今,宜兴乡村精品民宿标房价格在1000元以上的不在少数,这样的消费水平,并没有“吓退”消费者,反而客房利用率很高。龙池山下有一幢“小白楼”,这个叫做松楼艺宿的精品民宿只有7个房间,房间均价在1000元以上,平时极少出现“零顾客”的日子。拾涵家是西渚镇白塔村新开的精品民宿,户外空间功能多元,成为白塔村民宿迭代升级的新样板。白塔村行香竹苑精品民宿因为餐饮服务高端,周边环境清新自然,生意长期红红火火。

“民宿迭代升级势在必行。”张阳村上元别院业主钱红芬表示。今年以来,宜兴乡村旅游市场不冷淡也不火爆。随着当下市场需求推动民宿业的加速改革,民宿朝着品牌化、精品化的发展路径已十分清晰。

■ 传统民宿面临“洗牌”

在宜兴乡村,民宿业最初的通俗说法叫“农家乐”。随着乡村旅游市场出现新需求,农房变客房、饭桌变餐桌的传统模式的民宿正面临大规模“洗牌”,有的传统民宿因为缺少服务内容更新,实际上已经“出局”。

龙山村是宜南山区最早出现的民宿集聚地,龙山村两边的民宿鳞次栉比。随着时间的推移,当地传统民宿出现经营困难,后来设立的民宿投资体量大、居住和休闲生活空间安排得当,更受顾客欢迎。“几家欢乐几家愁”成为龙山村民宿集聚区当下的经营现状。

陶然山庄是龙山村头一批的民宿,以“农家乐”为雏形。上周,陶然山庄业主通过微信朋友圈发布整体转让启事,以期抽身而出。位于龙山村入口处的民宿清平乐业主张锡凤从今年夏天就开始物色新的经营者,尽管这家传统民宿收费低廉,但是生意并不理想。张锡凤说,如果自己对民宿进行改造升级,担心投入比较大,她希望有能力的人租赁下来,自己可以获得相对稳定的房租收入。龙山村民宿原色之家负责人施冯佳说,从2012年开始,历经经营积累、投入改造的三次反复,终将原色之家打造成拥有多个高档房间、全年入住率超60%,远近知名的特色民宿。“形势逼着我们民宿业主‘洗牌’。”施冯佳表示。

■ 乡村游的“美学路径”

在宜兴山村,精品民宿服务的“含金量”高,这也成为当地民宿经营富有成效并且带动赋闲农民增收的重要原因。

“有的民宿连个厨师也没有,业主自己当服务员,这显然是跟不上形势的。”在张渚镇南门村,“网红民宿”陶山居业主陶清说。记者在陶山居观察发现,这里能成为网红民宿,与其经营理念和居住环境密不可分。

在西渚镇,白塔村并不占据交通区位优势,然而,行香竹苑、半山有庐、兴望农业文化园等民宿经营长久保持红火。白塔村办公室主任万正初介绍,这跟白塔村民宿布局 and 经营理念关系重大,公共活动区域多、接待人员熟悉当地文旅资源和特色产品,这样的民宿服务“含金量”就高了。此外,白塔村强调探索“乡村美学”建设,对自然生态、田园风光、传统村落、历史文化等资源保护较好的项目、乡村旅游特色村,严格规划建设管控,保持传统村落原有肌理,延续传统空间格局,注重文化挖掘和传承,形成一村一品、一村一韵的发展格局,开辟乡村旅游的“美学路径”。

(何小兵)



无锡华东拍卖行有限公司 拍卖公告

受委托,本公司定于2021年9月10日上午10:00在无锡市金和大酒店17楼会议室对旧机动车一批(依维柯、帕萨特等共计18辆)进行公开拍卖。

即日起接受咨询、预约看样。有意参拍者请于2021年9月9日15时前携有效证件及参拍保证金10万元(本票)到本公司办理竞买登记手续。

拍卖标的整体拍卖,仅限单位购买。

联系方式:13706178117钟先生
公司地址:无锡市解放东路900号505室
2021年9月3日