

梁园区

老城区新商圈迸发新活力

□朱倩倩 董娜

清晨的五洲万汇商品博览城内,此起彼伏的商户吆喝声早已唤醒市场,琳琅满目的商品等待顾客品鉴;正午的正弘汇购物中心,市民在城市首进品牌门店中体验消费升级;傍晚的步行街小吃街,人头攒动;夜幕下的868文创园,灯光璀璨处尽是年轻人打卡休闲的身影……

这幅活力图景,正是商丘市梁园区这座老城区焕发商业新生的生动写照。近年来,梁园区以“出圈、进圈、火圈”三圈联动为抓手,推动传统商圈迭代升级,新兴商业地标拔地而起,让这座老城在商贸复兴中重焕青春。2024年,梁园区的商贸物流业对财政的贡献率达45%以上。



正弘汇举行促消费活动。王振 摄

奋进的河南

决胜「十四五」·商丘篇

1

出圈：老城焕新，特色地标聚人气

梁园区的“出圈”之路,始于对存量资源的盘活与特色业态的培育。通过打造多元化商业载体,这片老城区正打破传统边界,形成辐射豫鲁苏皖的商业影响力。

向阳路步行街的蝶变堪称老城焕新的典范。这条承载30余年城市记忆的商业老街,曾因设施老化、业态陈旧陷入沉寂。2024年,梁园区引入第三方管理公司,采用“1+N”模式启动升级改造,300余户商贩摊位统一规范,同时引入非遗手作、网红餐饮、国潮文创等多元业态。今年国庆中秋双节期间,客流量达80万人次,拉动经济营收1000万元。

868文创园的转型堪称老城焕新的典范。这个由老旧厂房改造而成的文创园区,获批第二批省级夜间消费集聚区、省级休闲旅游街区。走进园区,工业风的建筑肌理与现代文创元素相映成趣,手工坊、艺术展厅等业态错落分布,夜晚的灯光秀更让这里成为年轻人的打卡胜地。“以前老厂房置着可惜,现在变成了能赚钱、有活力的文化空间。”园区运营负责人介绍,周末高峰期单日客流量可达上万人次。

港汇万达则以规模优势巩固着区域商业核心地位,运营4年的商场汇聚超200家品牌,稳居豫东南地区规模最大、业态最全的商业综合体之列。通过业态调整将部分区域引入红星美凯龙经营家居品类后,商场实现了购物与家居消费的有机融合,进一步扩大了辐射半径。

中原车城则在专业市场升级中实现突围。作为梁园区汽车消费的核心载体,这里汇聚了数十家汽车品牌4S店及二手车交易市场,形成集销售、维修、美容于一体的完整产业链。借助雄商高铁建设带来的交通升级机遇,车城进一步优化布局,引入新能源汽车体验中心和汽车文化展厅,今年上半年交易额同比增长18%,成为豫东地区重要的汽车消费集散地。

区长魏宏志告诉笔者:“从传统步行街到文创园区,从综合商场到专业市场,梁园区通过差异化定位与品质升级,让一批特色商业地标成功‘出圈’,为新商圈建设注入了强大的生机和活力。”

2

进圈：精准招商，高端业态放异彩

如果说“出圈”是内生动力的激发,那么“进圈”则是通过精准招商引入外部活水,为梁园商业能级提升注入关键动能。正弘汇、丹尼斯奥莱天地与五洲万汇的落地运营,标志着梁园区正式迈入高端商业发展新阶段。

2024年12月26日,商丘正弘汇盛大启幕,开业当日便创造了15万人次客流、1000万元营业额的商丘商业体新纪录。这座总面积10万平方米的商业中心,北依普铁、高铁站,紧邻神火大道,与向阳路步行街遥相呼应,得天独厚的区位优势让其自诞生起就自带流量。场内300余家品牌商户中,超170家为城市首进品牌,涵盖美妆、餐饮、娱乐、文化等多元业态,将国际化消费体验带给商丘市民。“从高端美妆到亲子乐园,在这里能满足全家的消费需求。”市民李女士的感受道出了许多人的心声,而商场提供的大型停车场则有效破解了老城区商业“停车难”的痛点。

正弘汇的落地,离不开梁园区政府的全力护航。通过“五大措施”为项目建设保驾护航,从政策宣讲到落地实施的高效流程,让企业节省了大量时间成本。项目不仅完善了城市商业配套,更创造了3000余个就业岗位,带动周边经济繁荣。今年国庆中秋双节期间正弘汇客流量达72万人次,营业额达2800万元。

丹尼斯奥莱天地的升级改造则延续了老牌商超的商业传奇。2024年12月升级后,这个运营10余年的商业体焕发新生,每天客流近万人,吸引100余家厂商入驻。作为商丘市民熟悉的消费场所,丹尼斯奥莱天地在保留亲民定位的基础上,引入折扣店、体验店等新业态。不少市民表示,“升级后商品更丰富,活动更给力,还是熟悉的丹尼斯,却有了新体验。”

在高端商业综合体布局的同时,专业商贸平台加速成型,五洲万汇商品博览城的崛起,彰显了梁园商贸的枢纽优势。作为市、区“十四五”重点项目和老旧市场外迁指定承接地,这座建筑面积25万平方米的商贸核心区,每天吸引超3万人次客流。其地处高铁特色商业区、物流产业区与新城居住区交会中心,10分钟可达高速、高铁、客运站,得天独厚的区位让这里成为“豫鲁苏皖商贸枢纽”的重要节点。在5G智慧系统赋能下,商户通过智能大屏可实时查看客流量、销售额等数据,物联网技术实现了库存精准管理,传统商贸市场就此变身“智慧场”。

正弘汇、丹尼斯奥莱天地、五洲万汇的相继落地运营,与港汇万达形成合力态势,各自依托不同的辐射范围、目标人群和商业定位,构建起特色鲜明、效应叠加的城市消费圈层体系。

3

火圈：多维发力，做活营销旺市场

商业地标的崛起需要政策护航与市场激活,梁园区通过“火圈”战略,以政策赋能、营销创新、服务优化的组合拳,让新商圈持续保持旺盛活力。2025年第一季度,梁园区社会消费品零售总额达到79.29亿元,增长4.2%,总量排位全市第一,这份成绩单正是“火圈”效应的最佳佐证。

政策赋能为商业发展筑牢根基。梁园区以“商贸强区”为目标,将项目建设作为核心抓手,不仅成功引进归德时代超市盘活原大润发闲置资产,更加快推进中原车城升级改造等项目建设。针对企业发展需求,梁园区推行“一窗受理并联审批”,将企业开办时间压缩至1个工作日内,开通24小时政企沟通热线,第一时间解决商户经营难题。建设街道办事处创新推出“商贸先锋”党建联盟,整合市场监管、税务等7个部门资源,在核心商圈设立联系点,今年以来收集并100%解决企业诉求12条。针对经营主体

需求,政府还积极落实国补政策,撬动汽车、家电、数码产品等重点领域消费,今年以来,先后开展促消费“进机关”宣传活动、“节能焕新 千万补贴”家电以旧换新专场等活动,汽车销售6036辆,销售金额9.04亿元,补贴3448份,补贴金额3960.2万元;家电销售16181台,销售金额6179.48万元,补贴资金1204.43万元;3C数码、手机等电子产品销售29668台,销售金额7994.13万元,补贴资金1056.16万元,有效激发了潜在消费需求。

营销创新让消费热度持续攀升。今年以来,围绕节假日、消费旺季等关键节点,策划开展“新春购物嘉年华”、“迎春春家乡特产展销会”、“迎五一、促消费”综合展销会、“梁园区‘老字号’‘非遗’产品年货展销”、“2025‘畅享消费·阳光梁园·齐聚白云’、第三季世界好物盛会”等活动等主题活动12场,引导大型商超开展各类促销活动36次,参与商家达500余家,直接拉

动消费5亿有余。

从传统商贸老区到现代消费高地,梁园区以“出圈、进圈、火圈”三圈联动,成功实现老城区商圈的华丽蝶变。向阳路步行街的烟火气、868文创园的潮流范、正弘汇的高品质、五洲万汇的枢纽力,共同勾勒出“枢纽商都、开放梁园”的生动图景。

商丘市人大常委会副主任、梁园区委书记张团结深有感触地说:“眼下,我们紧抓国家商贸服务型物流枢纽城市建设机遇,积极融入建设全国统一大市场,充分利用全省第二大铁路枢纽优势,奋力推进‘商贸强区’战略,建设一个更加繁荣的‘枢纽商都、开放梁园’。”

承载着城市记忆,绽放着时代光芒。梁园区的商圈复兴之路,不仅是老城区更新的实践样板,更是商丘建设“殷商源、桥头堡、新高地”的生动缩影。这座承载着商丘记忆的老城区,正凭借新商圈的蓬勃活力,书写着豫东商业高质量发展的新篇章。



五洲万汇城。王振 摄



868文创园夜经济。王振 摄



向阳路步行街,商贸产业向阳开。尤祥宇 摄



港汇万达。王振 摄



中原车城。王振 摄