

# 烟大商圈如何“破圈”？

YMG全媒体记者 杨健

今年烟台政府工作报告提出，建设魅力滨海岸线，贯通海韵广场至里蹦岛滨海慢行系统，打造滨海一线烟大示范段，建成烟大青春海岸、共创公园。

进入2月，连续两场“三核引领 烟台担当”主题系列新闻发布会上，烟大

片再度成为关键词。聚焦文化旅游服务设施与服务水平的提升，实施“滨海一线”烟台大学示范段综合提升，拓展滨海旅游深度广度。烟大商圈按照疏通细支网，加密局部路网，统筹优化交通设施总体思路，对现状交通设施进行重新梳理，优化行车道、出入口等

布局，进一步加密局部细支路网……

肉眼可见的未来，边感受高校书卷气，边在商圈买潮品、尝美食，还可以在“最美岸线”来一场说走就走的City Walk，高校+商圈+文旅“三位一体”的都市新格局，在国内同类城市中，可谓凤毛麟角。

## 高校+商圈+海岸，独一份！

让烟大片区重新动起来、跑起来，绝非心血来潮，而是多年深思熟虑。

2022年通过的《烟台市区商圈专项规划》提出，莱山区迎春大街商圈定位为城市“副核心商圈”，属于时尚创意引领型城市综合服务商圈，逐步引导商圈北扩容南提质，沿迎春大街形成两核一轴“哑铃状”形态，以现状优化提升和特色化发展为主要模式，分别辐射东、西两翼100万㎡空间，通过滨海旅游串联，打造特色街区，引领时尚创意产业。

作为迎春大街商圈起步最早、发展最完善的核心区，烟大商圈也在规划中浓墨重彩提及——以主题化发展促进现状老牌百货商场升级改造，打造全天候综合体验消费中心；着力打造城市IP、提升区域影响力。

“从历史上看，莱山区迎春大街片区曾具备过‘城市客厅’的雏形，也是莱山区首

屈一指的商业核心地带。”烟台城市文化研究专家、山东工商学院副研究员支军接受记者采访时表示。

在支军看来，商圈的集聚效应，正是“城市客厅”成型的前奏。“烟台早年间城市雏形的形成，正源自大量内地劳动力和商人涌入定居，形成新的居民聚集区，并不断向外扩展，中心城区逐步构成。相信伴随着新商圈规划的出炉，中心区吸纳新市民、形成新住区的‘洼地效应’，也将进一步提升。”

如今，烟大商圈在既有的高校+商圈基础上，还将迎来岸线景观带的增容赋能，让文旅底色更加鲜明。

“今年内，滨海一线烟台大学示范段将率先开展青春海岸、共创公园两个片区建设，采取全封闭施工进行整体改造提升。”市自然资源和规划局副局长马超介绍，烟大示范段是滨海文化旅游产业带市级重点项目之一，争

取2026年旅游季来临前，为市民、游客呈现一个以绝美自然景观、多重娱乐活动、全龄共享空间和休闲社交场所为特征的高品质都市滨海公共空间新典范。

去年8月公示的《烟台市滨海一线慢行系统及示范段提升设计草案》中，两个区片的真容呼之欲出：青春海岸在已形成的游泳、赶海、户外露营、海上运动等活动聚集基础上，打造极具标识性的海滨场所，为市民提供多样休闲娱乐活动；共创公园依托烟大资源，通过场景共创、内容共创、社群共创打造先锋实验场，将场景多元化、消费体验化，带动整个烟大东门活力，成为烟台年轻人的理想生活样本。

这也意味着，在已有的高校和商圈两大核心竞争力之上，全面升级的滨海一带文旅元素，将成为烟大片区的新亮点。



烟大商圈属于迎春大街商圈起步最早、发展最完善的核心区。

## 畅通微循环，打卡更舒心

区片蝶变，业态上新，交通便利，缺一不可。

作为莱山区的商业金三角地带，烟大商圈拥有保利·mall、新世界百货、烟大小吃街、万象汇等多个商场、商业街。周围多所高校的数万名学生以及各个楼盘项目的居民云集于此，优势得天独厚。自商圈成型后，多年来历经多次改造，最近一次发生在2023年。

这一年启动的商圈改造中，祥龙广场、步行街景观全面改造，前广场、后广场、美食街改造铺装面积合计16032㎡，打造精神堡垒、商业外摆区、互通IP、创意集市、烧烤广场、下沉广场、特色步行道等14个场景，进一步满足多元消费场景。商圈内多个综合体停车场改造连通，缓解了“停车难”。

致力于优化“内循环”，去年底，

商圈交通不畅“破冰”，商圈交通“动脉”桐林路东段大修徐徐展开。

从清泉路西侧到观海路东侧，仅有690米的桐林路东段此前10余年未曾大修，虽然不算长，却“折”成了3段，周边分布着祥隆·万象城、万光小区、埠岚小区等多个居民区，以及新世界百货、祥隆上市里步行街等多个商业综合体。经过改造，这条兼具人气和“烟火气”的道路令人耳目一新，“梗阻”就此成为过去。

今年，烟大商圈仍将“真金白银”优化交通格局，记者从市住建局了解到，今年烟台将投资1.5亿元，对银海路、清泉路、泉韵北路、宝源路、春晖路等道路提升改造，疏通区域细支路网，商圈“打卡”将更加畅行无阻。

## 依托高校与商圈打造城市中心渐成共识

“背靠大学好乘凉”——近年来，国内商圈选址、布局向高校靠拢，依托高校与商圈生态打造城市中心，渐成共识。

新年伊始，多地政府工作报告中高频提及“高校商圈”：北京市房山区政府工作报告明确提出“花园式大学城”建设规划，通过两条城市风景廊道，串联5所高校、6个地铁站、7座商业综合体，辐射20处公园和沿线林地绿地，让广大师生和居民群众日常都能感受到“林拥园簇、芳菲满城”的诗情画意。广州、重庆等地政府工作报告也明确提出，推动大学城片区优化建设，打造环大学

创新创业生态圈。

高校商圈，为何一夜间成了“天之骄子”？

原因一眼即知：高校师生群体庞大且消费稳定，商圈可形成稳定的消费市场，带动周边商业活力。商圈的运营需要大量服务、管理岗位，为本地居民、学生兼职提供就业机会。商圈的发展潜力可能吸引企业投资，进而形成产业和消费的集聚。

建校于1984年的烟台大学，从早年间学校周边的小吃、打印店、文具、杂货等“初级业态”，到如今周边商厦林立、功能区鲜明、消费丰俭由人的格局，坐拥城市最具活力的群体

——高校学生，“校园CBD”不但是名副其实的城心，更是各种新业态的孵化池。

如今几乎成为各大商圈“标配”的网红餐饮、二次元、剧本杀、电竞等新业态，实则也是从高校发端，逐渐像涟漪般扩散。“伴随着规划变更、产业升级和布局调整，虽然市民消费有了更多可选去处，但近年来众多商业综合体落户、新商业业态试水，发端于高校区片的仍不在少数。”支军分析说。

在兄弟城市争相“掘金”高校的当口，已过不惑之年的烟大商圈，如何蝶变？

滨海一带文旅元素，将成为烟大片区的新亮点。(资料图)

