

# 千年古镇蝶变焕新机 磁器口“磁力”四射展新颜 寻光沙磁助力商圈升级 赋能文旅商深度融合



寻光沙磁项目意境图

今年国庆黄金周,嘉陵江畔的磁器口迎来45万余人次游客,车水马龙、游人如织的场景,再次呈现了这座千年古镇的“顶流”地位。

近年来,沙坪坝区在不断优化磁器口空间布局、引导古镇向富有文化气息的历史街区回归的同时,还积极展开与周边区域联动,打造巴渝文化传承与创新展示区,不断拓展功能、提升品位,更好地满足市民和游客对精神文化的需求。

在不断焕新升级的过程中,千年磁器口如今正成为一座体现文旅高质量融合发展的“新磁场”。

## 生机 七大升级提质项目 解决五大区域痛点

磁器口作为重庆古镇的代表,在全国范围内都享有一定声誉。据统计,磁器口年接待游客量达1300万人次。在2019年中秋节评选的全国十大人气古镇中,磁器口位列第三。

在火爆的人气背后,曾经磁器口存在的“行不畅、看不得、品不到、留不住、停不下”这五大问题也日益突出,老旧的基础设施和受限的空间格局,显然不足以再支撑起磁器口新的发展。

为提升游客文化旅游体验,全面改善人居环境和城市品质,市规划自然资源局会同沙坪

坝区编制了《歌乐山—磁器口大景区综合提升规划》(以下简称《规划》),对该区域进行提档升级。

据了解,该大景区以“重庆主城区核心区核心文旅产品”为目标,覆盖歌乐山、磁器口片区,东至重庆大学创意设计产业园、南至红岩魂广场、西至松林坡、北至大河沟和特钢厂文创园,总面积达3.05平方公里。该大景区围绕区域内的红色文化资源和文创类项目,并通过便捷的交通相联,从整体上打造文旅融合发展区,争取将其打造成中心城区第一个5A级景区。

经过建设,6月29日,歌乐山·磁器口大景区七大项目一一亮相,集中展示了提档升级的最新成果:磁器口后街开业、磁器口外街开工、沙滨路开通、磁器口码头开放、磁器口步行街开街、磁器口夜景灯饰开灯以及重庆1949大剧院开演。

全新亮相的磁器口景区整体提质扩容,布局更佳、功能更全、业态更新、要事更多。升级后的磁器口景区正逐渐成为沙坪坝区乃至全市的一张文旅新名片,旅游消费的吸附力不断增强,国庆期间熙熙人流就是最好的印证。

## 蝶变 突破传统商业格局 寻光沙磁赋能商圈提质

伴随着磁器口景区七大重点项目集中开业、开工、开通、开放、开街、开灯、开演,歌乐山·磁器口大景区的提档升级已然迈出了实质性的一步。

作为七大项目中的重要一环,由融创中国与海伦堡中国控股两大开发商联手打造的寻光沙磁项目,在升级区域商业格局、引领游客消费升级、助力区域居住品质升级方面,将发挥重要作用。

据项目相关负责人介绍,在项目建设之初,就确立了“注入差异化业态”的思路。

围绕片区内游客过夜难、消费力亟待释放等问题,项目将通过“补齐短板”,打造更加丰富的业态集聚区,推动商圈的档次提升和格局焕新,盘活整个商圈的消费力。

据了解,寻光沙磁采用国内顶尖商业地标的建筑理念和空间营造方式,规划了约3万平方米巴渝特色的退台式建筑商业街区,将带来网红格调餐饮、国潮零售等丰富的多元业态,为“老磁器口”注入时尚潮流活力,以满足现今年轻群体的消费需求,弥补了过往景区商业过于单一的格局,并丰富周边社区的生活配套。其中,沉浸式剧场、小酒馆、民宿等业态的注入,将有效激活磁器口的多元化发展。

同时,通过不同文化商业场景的塑造,项目也将保留住古镇的“重庆味”。在“老山城”主题情境街,将汇集重庆本土知名的工艺、美食小吃、江湖菜等店铺,让游客们在不同消费场景的切换中,享受“穿越时空”的惬意体验。

除了在商圈业态上“加码”,为进一步提升游客的观光体验,寻光沙磁将竭力从“软件”上优化古镇的配套建设,为游客们提供便捷和舒适。

曾经的磁器口,节假日交通拥堵、停车难的问题广受诟病。为优化区域的交通环境,寻光沙磁项目将修建人行步道,可直抵轨道磁器口站(轨道1号线、轨道27号线(建设中)),拉近与区域内四大公交站的距离,让观光市民和游客可通过约20条公交线路,畅通全城。

为解决停车难题,寻光沙磁还专门规划了约4000平方米的社会停车场,极大提升景区的车容量,让更多市民和游客能放心便捷地前往磁器口景区进行观光、游憩和消费。

另外,交通路网的完善也将提升区域的交通便捷度,沙滨路的开通可快速连接渝中区,高家花园复线桥无缝衔接江北区,通过磁童路、渝南路,可以大大缩短景区前往童家桥、歌乐山、三峡广场等的车程时间。

磁器口的打造和升级,不仅是着力提升游客文化旅游体验,也需要全面改善人居环境和城市品质。因此,在升级焕新商业的同时,寻光沙磁也肩负起区域居住品质升级的责任。

据了解,项目即将销售建面约84~97平方米双轨道商圈臻装小高层,从城市人居需求考量,以整屋定制臻装、风格派园林、入户酒店式大堂、社区全龄架空层为基底,打造出更符合现代人群生活需求的高品质住宅。整个项目仅376套,入市以来备受市场青睐。

如今,随着城市更新推进,歌乐山—磁器口大景区建设“重庆主城区核心区核心文旅产品”的愿景正从一纸蓝图变为美好现实,磁器口这个千年古镇正焕发出新的勃勃生机。寻光沙磁项目亦将为这个千年古镇焕新注入强劲活力。

刘利 图片由融创地产提供



寻光沙磁退台式商业街意境图

## 焕新 激发“夜经济”活力 千年古镇焕新颜

“今年国庆节的磁器口变化太大了,感觉要事更多,体验感更好了。”作为磁器口的“铁粉”,市民陈先生每年的几个长假都会带一些外地朋友去磁器口游览。相比以往半天就逛完的行程,今年的磁器口让他们玩了一整天依然乐在其中。

如今的磁器口,曾经摩肩接踵的磁童路已经“变身”成了步行街,还新增了不少供游客休憩的设施,绿树成荫,喷泉灵动,游客们可以“慢”下来更好地观光体验。

新开的磁器口后街,为这座千年古镇融入了时尚潮流元素。漫步在巴渝风的仿古商业街区中,琳琅满目的时尚轻食、咖啡馆、文创商品触手可及,勾勒出了人们所向往的“慢生活”景象。

随着磁器口后街、磁器口步行街开街,古镇景区新引入非遗项目、中华老字号10余个,引进上海三联书店、华人梦想数字艺术馆等文化类市场主体20家,景区文化创意类商家比例较3年前提升50%以上,为磁器口古镇塑造出更浓厚的文化氛围。

过去的磁器口古镇入夜后流量大减,晚上八九点已灯光稀疏、店铺关门。如何增加游客驻足时间,增强游客们的消费动力,作为“消费下半场”的“夜经济”至关重要。

为了发展夜间经济,挖掘古镇夜晚魅力,磁器口在后街打造了“慢生活”酒吧一条街,并引入了上海等地的全国著名酒吧、夜店品牌,让人们在夜晚也能畅享古镇的魅力。

其中的重庆1949大剧院是磁器口发展夜

经济的重要项目之一,以别具一格的剧院建筑而闻名,其推出的我市首个大型实景式红色主题演出《重庆1949》,自公演以来得到了市场和观众的热烈反响。

此外,投资2000万元打造的磁器口特色夜景——沙磁艺术之窗水幕投影、磁器口嘉古院墙体3D投影、磁器口码头广场幻彩灯光秀等,也以流光溢彩的绚丽景观呈现,为广大市民和游客们的夜间游览增添了一抹亮色。

提档升级后的磁器口古镇,如今不仅绽放出历史街区的浓厚人文氛围,还将商业、城市、人文进行了深度融合,建立起可持续性的全生命周期发展模式,成为重庆文旅地标焕新的范本。



寻光沙磁住宅入口意境图