

经营天下
CHANGE THE WORLD
CONCEPT

21世纪的

步行商业街

魅力

主编 柯法诚 肖小敏 副主编 邓武 郑伟峰

湖南大学出版社

建设可持续发展的步行商业街
今日步行商业街的商业与文化形态

形形色色的各国步行街
步行街的硬件与软件

建筑与文化的融合
步行街的人气与财气

731-53
218

步行街消费
逛什么街



经营天下
MANAGE THE WORLD
ECONOMY

F731-53
K218

21世纪的

步行商业街

魅力

主 编:柯法诚

肖小敏

副主编:邓 武

郑伟峰



湖南大学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

21世纪的步行商业街魅力/柯法诚, 肖小敏主编.

—长沙: 湖南大学出版社, 2002.9

ISBN 7-81053-542-0

I. 2... II. 肖... III. 步行—商业街—研究—文集 IV. TU984.13-53

中国版本图书馆CIP数据核字 (2002) 第073450号

21世纪的步行商业街魅力

21 Shiji de Buxing Shangyejie Meili

主编 柯法诚 肖小敏 副主编 邓武 郑伟峰

责任编辑 李 由

特约编辑 高 艳

装帧设计 蔡 晨

出版发行 湖南大学出版社

社址 长沙市岳麓山 邮码 410082

电话 0731-8821691 0731-8821593

经 销 湖南省新华书店

印 装 长沙环境保护学校印刷厂

开本 870×960 20开 印张 12 插页 10 字数 218千

版次 2002年9月第1版 2002年9月第1次印刷

印数 1-6 000册

书号 ISBN 7-81053-542-0TU·21

定价 25.00元

(湖南大学版图书凡有印装差错, 请向承印厂调换)

序

中共长沙市委常委、宣传部部长 谢建辉

“‘2002中国（长沙）步行商业街高峰论坛”已经圆满落下了帷幕。尽管当时我因抗洪的缘故，未能去论坛现场而有一丝遗憾，但当我看到经贸频道随后播出的五期论坛节目和整理的书稿时，心情不禁兴奋不已，因为成果超越了论坛本身。

长沙——作为一座历史名城，他不仅是一个内陆城市，更是湖南的形象代表。近年来，长沙在城市建设、商贸流通、文化产业等方面获得飞速发展，成为了我国中部地区最具活力的城市之一。然而，面对经济全球化的浪潮和世界经济格局的调整，长沙如何抓住机遇，快速发展，建设现代化中心城市，成为政府和市民思考的重要课题。

步行商业街——作为一座城市的“窗口”和“名片”，正以其巨大的商业价值和城市振兴发展的推动作用而成为中国未来商业形态的重要模式。它不仅是城市商业的缩影，更是城市人性的表现。然而在全国各地掀起的商业街改造热潮中，如何继承和发扬城市所拥有的历史、人文和文化传统也是值得深入探讨的话题。

新锐传媒经贸频道，正是抓住了当前热点，联手黄兴南路步行街管理委员会，意图通过“高峰论坛”来解读“21世纪的步行商业街魅力”，探讨步行商业街繁荣发展的各种途径。论坛中，我们既可以领略到美国纽约大道、法国香榭丽舍大街、日本东京都大街等世界著名商业街的风采，还感受了北京王府井大街、上海南京路、广州北京路等国内知名商业街的无穷魅力。同时，国内外嘉宾的莅临带来了不一样的精彩！既有来自澳大利亚的投资家爱德华·唐先生和日本的著名建筑设计专家佐保·亨先生，也有国内研究步行商业街的专家王希来教授和廖伟阳先生，还有长沙黄兴南路步行街的总策划卜广胜先生。他们的演讲、交流，高屋建瓴，妙语连珠。既论述了“商业街的成功在于整体优势”，也分析了世界著名步行商业街的独特卖点；既阐述了现代商业街的发展趋势，也强调了现代商业街的管理创新。他们的思想代表了最前沿！他们的理念引发了新思考！

当我们处于一个飞速发展的时代和不断变化的环境中时，精神的盛宴是一种渴求！无疑，“‘2002中国（长沙）步行商业街高峰论坛”就是一场精神的盛宴！他不仅是长沙商贸活动中的一个亮点，也是长沙建设现代化商贸中心的一块引玉之砖！

是为序。

2002年9月18日

柯法诚：福建三木集团股份有限公司董事、
副总裁，长沙三兆实业开发有限公司总经理



卜广胜：上海卜广胜策略机构董事长、长沙黄兴南路步行商业街总策划

论坛嘉宾

廖伟阳：中国商业步行街网建设管理联合会秘书长



左保·亨：日本综合计画研究所副所长、一级建筑师

爱德华·唐：澳中商业科技发展协会副主席、澳洲利华集团总裁



王希来：中国商业地理研究会秘书长、北京财贸学院教授



方少华：广州市越秀区人民政府副区长兼北京路步行街管委会副主任

论坛嘉宾



王宏：广州市越秀区商业局、旅游局局长

BUXINGSHANGYEJIE
21世纪的步行商业街魅力



设在华天大酒店湖南厅的论坛现场座无虚席



论坛现场嘉宾对话

世纪

现场纪实

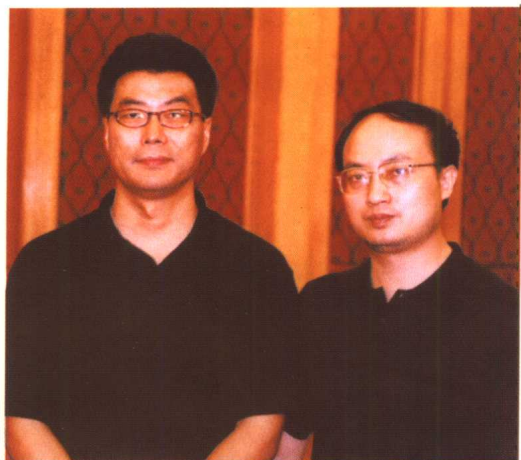


现场观众踊跃提问

长沙电视经贸频道主持人郭玲在重庆解放碑步行街做现场采访



魅力
meili



论坛总策划、长沙电视经贸频道总监肖小敏(右)与黄兴南路步行商业街项目总策划卜广胜合影

论坛总策划人之一、长沙电视经贸频道副总监郑伟峰(左一)、主持人跃飞(右一)与论坛嘉宾合影



经贸频道策划部工作人员与论坛嘉宾合影

21世纪的
步行商业街
魅力

' 2002中国(长沙)步行商业街高峰论坛

长沙电视台经贸频道制作

主 办：长沙市黄兴南路步行商业街管理委员会
长沙三兆实业开发有限公司
长沙电视台经贸频道

总顾问：王昌连 汪湘陵 胡韶林

总策划：柯法诚 卜广胜 瞿碧雯

总监制：肖小敏 邓 武 郑伟峰

策 划：于 超 冯新智 刘 晔 刘 莉

统 筹：易 阳 巫 山 曾红玉 廖立东

主持人：跃 飞 于 超 郭 玲

美 编：杨智勇 彭飞燕 张媛媛 王 宇

编 务：杨一鸣 赵 双

策划机构：卜广胜策略机构



论坛总策划、长沙电视经贸频道总监肖小敏(右)与黄兴南路步行商业街项目总策划卜广胜合影

论坛总策划人之一、长沙电视经贸频道副总监郑伟峰(左一)、主持人跃飞(右一)与论坛嘉宾合影



经贸频道策划部工作人员与论坛嘉宾合影

21世纪的
步行商业街
魅力



目 录

21
世
纪
的

步行商业街

魅
力

在“2002 中国(长沙)步行商业街高峰论坛”会上致词 向力力 (1)

第一部分 步行街的魅力

建设可持续发展的步行商业街 柯法诚 (3)

文化工程

品牌战略

组织协调

步行街建设管理与转型 廖伟阳 (9)

步行街的发展历程与方式

建筑与文化的融合

人气、财气、名气、喜气

步行商业街的规范性与科学性 王希来 (13)

商业街发展的七个阶段

现代商业街形成的条件

步行商业街发展的主线

步行街的特色与文化 廖伟阳 王希来 卜广胜 (18)

全国有多少条步行街?

中国步行街的“五朵金花”

创造步行街之间的差异性

我国步行街的建设方式

挖掘与保护城市文化

国内步行街的文化特色

步行街与品牌

步行街的硬件与软件

逛步行街的感受

怎样的步行街是成功的？

什么人在步行街消费？

步行街的人气与财气

中国步行街的通病：旺丁不旺财

步行街的建设要否听听市民的声音？

步行商业街的管理

第二部分 海外专场

今日步行街与商业文化形态 爱德华·唐 (39)

步行街的文化

步行街的功能

从日本商业发展看步行街的价值 佐保·亨 (42)

日本步行街的形成与发展

日本特色的步行街模式

世界步行商业街的发展趋势 爱德华·唐 佐保·亨 王希来 (45)

澳大利亚步行街：自然，休闲

日本步行街：三种文化交融

形形色色的各国步行街

日本步行街的特色

私人问题：你陪太太逛什么街？

黄兴南路步行商业街前景如何？

文化：步行商业街的生命力

本土文化与异域文化

第三部分 广州专场

步行街的人文个性与文化创新 方少华 (58)

“怎么做”就是文化

商业街是政绩工程吗？

步行街应当由谁来投资？

步行街的规划 建设与管理 方少华 (62)

步行街建设：政府应当做些什么？

步行街：凭什么吸引消费者

广州是文化的沙漠吗？

优化环境，创新管理

商旅互通，服务为本

第四部分 长沙专场

步行街——最具活力的商业流通形态 卜广胜 (72)

步行街的人性化

步行街的多样性

步行街的整体性

步行街的兼容性

黄兴南路步行街：掀起你的盖头来 卜广胜 卫学培 爱德华·廖 (80)

黄兴南路：以什么来吸引商家？

一条街变三条街

哪些方面吸引消费者？

步行街怎样规避风险？

黄兴南路的旅游功能体现在哪儿？

敏感问题：商铺的价格是如何定位的？

老板：投资是不是可以得到回报？

第五部分 实地采访

建设步行街应注意哪些问题

——采访国家经贸委贸易市场局局长邸建凯 (94)

给步行街的建议：特色 特色 还是特色

——采访中国城市商业网点建设管理联合会会长苟培路 (99)

王府井：走向国际一流水平的步行商业街

——采访北京市王府井地区建设管理办公室负责人张长明 (102)

王府井的历史演变过程

王府井的建设效应

王府井交通：进得来 出得去 停得下
离国隔一流水平有多远？

中国第一百货店

——采访北京市百货大楼市场营销部高级主管王家明 (113)

北京名吃第一：全聚德烤鸭

——采访北京市王府井全聚德烤鸭店总经理杨守强 (114)

车水马龙，老街新貌

——采访北京西单地区管委会办公室主任王福俊 (116)

老字号要翻新

交通与商业相映生辉

平民消费，错位经营

泱泱东安市场

——采访北京市东安市场市场部部长李绍章 (124)

南京路：中华商业第一街

——采访上海南京路步行街管理办公室主任陈志远 (127)

南京路的优势在哪里？

不到南京路等于没到上海

南京路的建设与管理

老店新业

——采访上海泰康食品公司总经理成建国 (136)

努力一星期 做足两天半

——采访上海新雅粤菜馆副总经理许锦国 (138)

服务规范 技艺创新

——采访上海新新美发城股份公司业务经理张何清 (140)

为老外服务好

——采访上海旅游品商厦刘经理 (143)

面向全国 面向国际

——采访上海阳光商厦有限公司总经理褚荣锡 (145)

南京路：各方面感觉都挺好

——南京路上采访路人甲乙丙丁 (147)

西部第一街：解放碑

——采访重庆市渝中区人民政府副区长慕福君 (152)

重庆的形象代表

西部的商贸之最

发展前景无限美好

解放碑给我们大显身手的空间

——采访重庆解放碑金夫人婚纱店王总和太平洋百货店林总 (161)

解放碑：这儿挺不错

——重庆解放碑步行街上采访路人甲乙丙丁 (165)

第六部分 电视专题报道

为了重生

——《重生黄兴路》报道之一 (167)

选择重生

——《重生黄兴路》报道之二 (173)

不仅是重生

——《重生黄兴路》报道之三 (179)

第七部分 附录

长沙市黄兴南路步行商业街策划总概念报告 (184)

在“2002中国(长沙)步行商业街高峰论坛”会上致词

长沙市人民政府副市长 向力力

各位领导、各位来宾、女士们、先生们：

今天，“2002中国(长沙)步行商业街高峰论坛”在我市举行，在此我代表长沙市人民政府对来参加“2002中国(长沙)步行商业街高峰论坛”的各位领导、各位来宾、各位女士、各位先生表示热烈欢迎！

长沙市是湖南省的省会，是全省政治、经济、文化科技中心，辖三县一市五区，总面积11819平方公里，总人口587万，市区面积556.33平方公里，常住人口176万，流动人口每天60万。全市共有商业网点13万多个，商品市场390个，市区已形成4个市场群，6大商业中心和12条商业街为主体，以及各县(市)以城镇为中心的多层次的城乡商业网络体系。特别是近年来，我市实行“大改革、大开放、大流通”的流通活市战略，着力将长沙打造成区域性商贸中心，吸引了沃尔玛、家乐福、麦德龙等500强商业巨头相继登陆长沙。连续5年来，长沙社会消费品零售总额更是可望突破400亿元。目前，第三产业比重占到GDP总额的52%左右，长沙商贸业呈现出空前繁荣的局面。

去年2月，市委、市政府在广泛论证、科学决策的基础上，通过招商引资，与三兆实业开发有限公司一道积极建设黄兴南路步行商业

街。黄兴南路步行商业街全长 838 米，街面宽 23~26 米，商业总面积约 25 万平方米，其中新建面积 15 万平方米，总投入 10 亿元。它的总体目标是——通过突出商业功能，体现古城风貌，展示湖湘文化，注入时代气息，使其达到立面美化、街道绿化、灯饰亮化、街面净化，真正以一流的市容市貌、一流的灯饰装璜、一流的街区文化、一流的服务质量、一流的管理水平成为长沙经济繁荣的代表点，文明街市的形象点，历史文化遗产与现代文明在商业发展中的交融点。现在这条步行街正朝着这个目标迈进，工程已进入决战扫尾阶段，一楼商铺在今年 10 月 1 日将正式开张营业。我相信，在市委、市政府的正确领导下，在三兆实业开发有限公司和广大经营户的共同努力下，特别是通过本次高峰论坛的有力促进和推动，它将以崭新的面貌和迷人的风采展示在世人面前。欢迎各位到黄兴南路步行商业街看看，并请提出宝贵的建议和意见，使我们的步行街建设得更好。

最后，祝“2002 中国（长沙）步行商业街高峰论坛”圆满成功，祝大家在长沙生活愉快，万事如意。

谢谢！