

中国商业街系列丛书

DONG ZHONG JIE
SHEN YANG

沈阳·东中街

丛书编委会主任 韩健徽

本书编委会主编 王 健 张春风

沈阳出版社



中国商业街系列丛书

沈阳·东中街

丛书编委会主任 韩健徽

本书编委会主编 王 健 张春风



图书在版编目(CIP)数据

沈阳·东中街 / 王健, 张春风主编. — 沈阳: 沈阳出版社, 2011.11

ISBN 978-7-5441-4779-8

I. ①沈… II. ①王… ②张… III. ①商业街—经济发展—概况—沈阳市 IV. ①F727.311

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第237185号

出 版 者: 沈阳出版社

(地址: 沈阳市沈河区南翰林路10号 邮编: 110011)

网 址: <http://www.sycbs.com>

印 刷 者: 沈阳旭日印刷有限公司

发 行 者: 沈阳出版社

幅面尺寸: 170 mm × 240 mm

印 张: 10.25

字 数: 200千字

出版时间: 2011年11月第1版

印刷时间: 2011年11月第1次印刷

责任编辑: 王春芳 陈小雪

封面设计: 沈阳民航传媒

版式设计: 沈阳民航传媒

责任校对: 后 盾

责任监印: 杨 旭

书 号: ISBN 978-7-5441-4779-8

定 价: 100.00元

联系电话: 024-24112447

E-mail: sy24112447@163.com

丛书编委会

主 任：韩健徽

副主任：舒 婕 蔡 云 庄建东

刘晓博 刘 樱 韩江雪

孟志军

本书编委会

主 编：王 健 张春风

副 主 编：潘 强 朱 岗 何树斌

特约编辑：陈剑虹 赵洪星 富家语

编委成员：傅晓丹 陈 松 王晓玲

李 辉 苏加全 王 研

徐 丹

序

沈阳大东区有一条令人震撼的商业街——东中街。

这是一条高起点、大手笔、跨越式发展起来的商业街，它将商业街区的发展与城市交通枢纽、立体空间的发展紧密结合在一起，探索出一条在城市中心，大型商业街区发展与城市空间合理布局有机结合的成功之路，探索出一条振兴东北老工业基地的发展之路，这在沈阳、东北乃至全国都具有典型的示范作用。

东中街具有规划好、业态新、品牌优、景观亮、发展快的鲜明特色，东中街的发展就像一个跳动的音符，东中街的发展速度堪称“大东速度”，六年磨一剑，经过六年多的发展，东中街取得了良好的社会效益和经济效益。

沈阳东中街的快速发展，奏响了沈阳现代商业服务业发展的“东进序曲”，现已成为沈阳市时尚消费的“集结号”，成为展示沈阳现代商业服务业发展的标志区域，成为全国商业街开发建设和经营管理的成功范例。

韩健徽

2011年8月19日于北京

走向辉煌的东中街

——《沈阳·东中街》序

在全球产业格局由“工业经济”向“服务经济”转变的大趋势下，服务业特别是现代服务业已经当仁不让地成为各个国家和地区经济发展的重要动力。作为老工业城区的大东区，大力发展现代服务业既是优化产业结构、提升服务功能的迫切需要，更是拉动经济发展、增强中心城区辐射和集聚能力的重要途径。

为了有效利用区域服务业集聚优势、加快产业升级步伐，大东区提出了充分发挥东中街商业区的龙头带动作用，深入实施“三产富区”战略的总体构想，并瞄准打造沈阳东部商业新高地的目标，高水平制定发展规划，高效率建设重点项目，高标准建设基础设施，推动了东中街商业区商气、人气、财气的加速聚集和品位、档次、形象的不断提升，一个集大型商业综合体、休闲式步行街于一体，融商务、休闲、体验于一身的新型商贸集聚区正在逐步形成，赫然成为大东区乃至沈阳市现代服务业的新名片。此次成功申报“中国著名商业街”，更加有力地证明了东中街厚积薄发的巨大潜力已得到社会各界的广泛认可。

为了真实记录东中街的发展历程，我们编撰了《沈阳·东中街》一书，追溯了东中街的历史渊源，展示了东中街的繁荣盛景，描绘了东中街的恢宏蓝图。希望这本书能让更多的海内外朋友了解东中街、关注东中街、走进东中街，进一步激发社会各界尤其是大东人干事创业的激情和斗志，早日把东中街建设成为彰显沈阳现代服务业发展水平的“东方坐标”。

谨以此为序，与读者共飨。

王同平

2011年8月30日

前言

紫气东来，东部崛起。

长期以来，沈阳东部商业较为落后，缺少有影响力的商业区。但是，随着东中街被评为“中国著名商业街”，这一历史已被彻底改写。沈阳东中街能够荣膺“中国著名商业街”，这无疑源于她的建设奇迹。六年磨一剑，如今的东中街汇聚了新玛特、苏宁电器、沃尔玛、新世界百货、天润广场等一批重大商业项目。特别是，东部总建筑面积437万平方米，总投资约260亿元的龙之梦亚太城，西部总建筑面积55万平方米，总投资约60亿元的沈阳大悦城，如全速开动的动力引擎，更是将东中街的业态水平整体提升，服务功能不断完善，商业积聚效应进一步突显。规划好、业态新、品牌优、景观亮、发展快是东中街的鲜明特色，商贸国际化、市场专业化、休闲购物多元化、商务餐饮特色化在东中街得到完美诠释。沈阳东中街，这艘满载希望的商业航母，正启锚远航。

为系统回顾东中街建设发展历程，全面展示东中街的独特风采和美好未来，进一步提升东中街的知名度和影响力，吸引更多的商家投资入驻，同时，也应中国步行商业街工作委员会的要求，我们经过一段时间的编撰，并几易其稿，终于推出了这部《沈阳·东中街》。作为东中街的建设者和见证人，在为东中街的迅猛发展欣慰、自豪的同时，又深切感到，我们有责任、有义务出一部书，用文字记录这段不平凡的发展历程，用图片留住火热的建设场面和璀璨的喧哗瞬间。对于我们来说，《沈阳·东中街》与东中街一样，都是令人期待并愿意为之倾注热情和心血的华美之作。

该书讲述了东中街悠久厚重的人文历史，捕捉了东中街破茧成蝶的发展脚步，描绘了东中街流光溢彩的繁荣景象，展示了东中街厚积薄发的发展蓝图，总结了东中街敢为人先的建设管理模式。她是平面的商厦，无声的繁华。

全书围绕东中街的建设发展，突出东中街的优势特点，见人见事，图文并茂，从八个部分描绘了东中街的方方面面。紫气东来，启锚商业航母部分，讲述了东中街的历史传承和发展轨迹，探究了东中街的历史根源；魅力街区，商业蓬勃发展部分，介绍了东中街的发展规划、建设历程和重要商业活动，展现了东中街的整体风貌；集聚优势，尽显发展活力部分，总结了东中街发展现代化、格局立体化、品牌集群化、产业生态化、交通枢纽化等优势特点，分析了东中街能够独领风骚、独占鳌头的内外因素；项目云集，打造全新业态部分，细数了龙之梦、中粮大悦城、新玛特、天润广场等重点项目以及各策划项目，展示了东中街商业集聚的巨大实力和发展潜力；社会瞩目，吸引各界目光部分，回顾了东中街

规划建设以来，省、市各级领导以及社会各界、新闻媒体对我们的关注与支持，验证了东中街已成为全市乃至全省的重要商业项目；以文化街，尽显人文特色部分，介绍了东中街的历史资源和风景名胜，剖析了东中街的文化底蕴和精神核心；夯实管理，探索全新模式部分，总结了东中街建设管理的创新经验和科学模式，阐述了东中街实现飞跃的内在动力；厚积薄发，谱写崭新篇章部分，向世人标示了东中街未来发展的方向和蓝图，更展示着大东人奋发图强，再创辉煌的决心和信心。在这里，我们想通过此书，对参与东中街规划、建设的历届决策者和建设者致以诚挚的感谢。

东中街的发展建设，得到了中国步行商业街工作委员会领导、专家的极大关注，韩健徽主任曾两次亲临东中街，实地考察并给予具体指导。在“沈阳·东中街商业区发展研讨会”上，沈阳市服务业委员会市场网点建设处处长陆锦绣，中国房地产业协会、商业地产专业委员会秘书长蔡云，济南市商务局副局长舒婕，沈阳大学工商管理学院教授张炎等多位专家对东中街的建设发展给予很高的评价，同时提出了中肯的建议。特别是，韩健徽主任在会上作了总结性发言，对东中街的建设成绩给予充分肯定，并对未来发展提出了商旅文要进一步融合，生态化要进一步完善，招商引资要进一步优化，国际化要进一步发展，知名度要进一步提升的五点建议，这些意见和建议对于东中街下一步建设和发展具有重要的指导意义。在此，我们对韩健徽主任等各位专家长期以来给予我们关心、支持表示由衷的感谢。

本书编辑得到了大东区委宣传部、大东区文联等相关部门的大力支持和鼎力帮助，得到了沈阳民航传媒的全面参与和积极配合，得到了东中街内相关企业的广泛响应，谨在此一并致谢。

正如书中所说，未来是属于东中街的。我们有理由相信，敢于解放思想、敢于历史担当、敢于锐意进取、敢于奋发图强的大东人，必将紧紧围绕“三产富区”战略，以商业街及重点项目为重要载体，将东中街打造成为具有高品位、高档次，现代气息浓郁又具有深厚文化底蕴的步行街，建设一个集购物、餐饮、休闲娱乐、体验于一体的独具魅力的现代商业街区，努力成为辽宁省现代服务业集聚区新高地，让东中街成为享誉全国的中国著名商业街！

最后，我们还希望此书能够为大东区乃至全市、全国商业街及商业企业的建设提供有益的指导和借鉴，希望在未来的工作中依然能够得到来自社会各界的关注和支持。

谨以此书献给东中街，谨以此书献给喜爱东中街的您！

编者

2011年8月28日

序	韩健徽/001
---------	---------

走向辉煌的东中街	
——《沈阳·东中街》序	王开军/002

前 言	003
-----------	-----

紫气东来 启锚商业航母	001
-------------------	-----

魅力街区 商业蓬勃发展	013
-------------------	-----

集聚优势 尽显发展活力	033
-------------------	-----

项目云集 打造全新业态	053
-------------------	-----

社会瞩目 吸引各界目光	077
-------------------	-----

以文化街 尽显人文特色	113
-------------------	-----

夯实管理 探索全新模式	131
-------------------	-----

厚积薄发 谱写崭新篇章	139
-------------------	-----

001/012 >

紫气东来 启锚商业航母

QIMAOSHANGYEHANGMU

清朝初期，沈阳古城修建了著名的“井”字大街，小东路由此形成，并逐渐成为生活资料的交易场所。

民国时期，小东路地区发展成为大东区四个商圈之一，形成了浓厚的东部商业氛围。

改革开放以来，小东路地区的商业文化更加厚重，第三产业得到不断发展，现代商业出现雏形。

1982年，小东路通过改变商业经营模式，迅速成为市场较为繁荣的商业街区。

2004年，大东区委、区政府将小东路定位小东商业街。

2006年，东中街的概念产生，实现了中街理论和实践双重意义上的东延。

2007年7月1日，时任沈阳市委书记、现任辽宁省省长的陈政高同志来大东区视察，提出了“中街东延两公里”的战略构想，开启了东中街发展的新篇章……

001

沈阳·东中街

SHEN YANG
DONG ziqidonglai
qimaoshangyehangmu
ZHONG JIE

紫气东来 启锚商业航母

紫 气



东来





⑨ 沈阳

辽宁省省会沈阳，因地处古沈水（今浑河）之北而得名，市区面积3495平方公里，全市总人口810万。它是中国东北地区最大的中心城市，是中国七大区域中心城市之一，中国十大城市之一，中国15个副省级城市之一。

这里，传承着历史。沈阳地区蕴育了辽河流域的早期文化，是中华民族的发祥地之一。据对新乐遗址考证，早在7200多年前的新石器时代就有母系氏族社会先民在此繁衍生息。从战国时期燕国设立候城起，沈阳的建城史已有2300余年，公元921年（辽神册六年），辽在沈阳境内设置沈州，使“沈”字和沈阳市缘定终

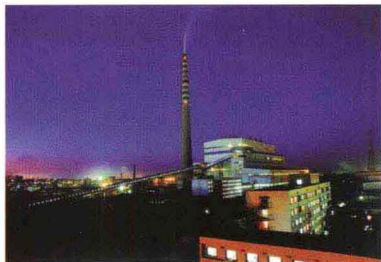
身。“一朝发祥地，两代帝王都”，1625年，清太祖努尔哈赤建立的后金迁都于此，更名盛京。1636年，皇太极在此改国号为“清”，建立清朝。1644年，清军入关定都北京后，以盛京为陪都。

这里，汇聚着活力。在上世纪的第一个十年，沈阳就迈开了城市化的脚步，并渐渐成为影响广泛的东北工业名城；新中国成立后，沈阳勇挑“共和国长子”的重担，从无到有，以坚定激昂的步伐完成了社会主义工业化的奠基之旅；改革开放，如沐春风的沈阳更是全速驶进了经济发展的快车道，创造了无数辉煌盛事；新世纪以来，沈阳加快了东北老工业基地振兴的步伐，获得了旧貌换新颜般的变化，已经成为东北地区政治、金融、文化、交通、信息和旅游中心。“东方鲁尔”蓄势待发……

① 大东

日出东方，位于沈城东部的大东区，是沈阳五城区之一，辖区面积101平方公里，人口99万。集古城风韵之大成，行盛世豪情之东风。这里，人文景观独特。东接棋盘余脉，南环万泉水域，西连百年中街，北街秀丽田园，境内南北运河环抱萦回，六条铁路干线交汇穿插，东西快速干道横贯东西，星阁晴霞、万泉垂钓、东塔春耕，盛京丽景美不胜收；这里，文化底蕴深厚。沈阳民族工业的发祥地铸就自强不息的脊梁，龙吐天浆老龙口、宝发园四绝菜、萃华金店树立起一批魅力永恒的品牌，六大公馆整修一新，展现了民国文化的风韵；这里，仁人志士辈出。周恩来总理少年时在此立下“为中华之崛起而读书”的铮铮誓言，辛亥





革命喋血奉天第一人张榕，东北抗日义勇军最早倡导者黄显声，振兴民族实业的先驱杜重远，毛主席的好工人尉凤英，国际宇航科学院院士谢光选以及谱写抗日救亡歌曲的音乐家阎述诗也都从这片热土中走出；这里，发展成就辉煌。从新中国初期黎明、新光、矿山、中捷、东机等企业创造的众多共和国第一，到为银鹰翱翔插翅，为“神五”、“神六”飞天助推，从乘着改革开放东风发奋图强，到“中华金杯诞生地，宝马通用新家园”的优势产

业集聚，大东实现着从新中国工业奠基到东北老工业城区振兴的历史跨越。

充溢着升腾的力量，孕育着无限的希望，走入新时代的“新大东”，蕴含着悠久的文脉气息，鼓荡着崭新而有力的脉动，在“汽车强区、三产富区、科技兴区”的振兴之路上，向着“繁荣、和谐、富民、强区”的宏伟目标，全面加快了科学发展的新步伐，向全世界展现出大东人中流砥柱、挥斥方遒的气魄和决心。

① 东中街

东中街，前身为小东商业街，这也是东中街“东”字的源起。现代化的东中街商业区是沈阳市内一颗耀眼的商业明珠，有着深厚的文化底蕴和历史渊源，它的孕育、成长、壮大与“内治门”（小东门）、“小东路”等历史名词紧密相连，既是一种经济现象，又是一种文化的传承。

