



青羊区草市街街道北书院街改造归来 老旧街区更新 烟火依旧“老来俏”

说起成都市青羊区草市街街道北书院街，“老成都”都是耳熟能详。这里因明代建大益书院而得名，又因成都“苍蝇馆子”界的扛把子——三哥田螺坐落于此而成为“好吃嘴”心中必打卡之地，是成都最具烟火气的街巷代表之一。

然而，由于建设年代过于久远，北书院街存在着基础设施老化、外墙体脱落、杂物乱堆乱放等问题。从去年开始，由草市街街道牵头，北书院街开始了自改进程，如今已初具成效。近日，记者来到北书院街，一探老旧街区的蝶变之道。

全新商业综合体 老旧厂房变身网红打卡地

说到北书院街的蜕变，不得不提一个全新的商业综合体——远鸿同创汇。项目所在地属北书院街范围，原是成都人气极高的西南灯具城。这个1.2万平方米的老旧厂房，随着城市化步伐的加快和产业结构的调整升级，成为了闲置地，也成为被遗忘在城市里的时代建筑。如何从老厂房中发掘出新价值？老旧厂房的转化利用考验着城市管理者、商业投资者的智慧。经过充分思考和酝酿，草市街街道给出了答案：城市更新，在保护老建筑原有风貌的基础上，延续城市文脉，发展文创产业。

记者在远鸿同创汇看到，过去破旧的厂房焕新成为一座设计现代、色彩明亮的建筑。文艺又清新的设计，不仅保留了旧厂房的整体布局，同时巧妙注入了当下的新潮流元素，让“旧”和“新”融为一体。“这里由四栋不同时期的建筑组成，经过打造后，内部层层相通，造型上更加立体，主要分为商业步行街、办公、共享等区域。”远鸿同创汇总经理黄松华说，在打造过程



过去破旧的厂房摇身变为设计现代、色彩明亮的建筑。

中没有采用大拆大建，而是尽可能地保持厂房原有风貌，并在此基础上进行设计、完善。

在远鸿同创汇里有很多办公共享空间，如办公室、路演空间等，还利用公共空闲区域，打造多处休闲交流区和顶楼观景区。二至四楼的办公区域大多为半开放式，绿色植物随处可见。用于加固的钢结构和减震海绵的使用，充分考虑了建筑的安全性。记者了解到，自3月29日正式启动招商后，远鸿同创汇已吸引了文化类、创意类、时尚类企业入驻，入驻率已过半。随着门店和企业不断入驻，一楼的商

业步行街已全面开街，这里正成为青羊区一处新的网红打卡地。

“烟火气”更浓 老街区有了新面貌

西南灯具城的“变身”，正是草市街街道积极作为、主动谋划、整合多方资源推进北书院街城市更新的典型代表。

据草市街街道办事处主任马骏介绍，自去年开始，在街道主导下，北书院街开始了自改进程。街道在确定提升改造方案时，以商家和居民住户为

责任主体，通过走访住户、经营户以及周边居民征集意见和建议，综合形成了改造清单。如今，随着巷巷老火锅、远鸿同创汇等一批老改项目的陆续完成，北书院街改造项目进入收尾阶段，正以崭新的面貌呈现在市民面前。

走进北书院街，便是扑面而来的“烟火气”，三哥田螺、罗二火锅、巷巷老火锅等网红餐饮店一字排开。北书院街改造过程中，街道应急管理办公室、市场监管所和城管中队形成合力，联合督促老旧房屋的产权单位和实际使用人，对房屋进行安全鉴定，根据鉴定结果进行维修加固，确保安全生产。目前，北书院街实现了街区内部雨污分流，并对占道经营、违规停车进行常态化管治，街区面貌一新。同时，通过全面的宣传引导，营造“过程居民参与、成果居民享受、街区共同维护”的良好氛围，让老街巷更加文明和谐。

改造成效好不好？居民最有发言权。北书院街九号院居民刘正雄今年70岁，是土生土长的原住民。“我的很多朋友问我，你们北书院街几十年都是那个老样子，为啥最近两年变化那么大哦？”刘正熊告诉记者，如今的北书院街硬件设施提升了，商家经营规范了，人气也越来越旺了。每天一到傍晚，每家餐饮店前都要排起长队，如今的北书院街既有三哥田螺这样的老字号餐饮店，也有同创汇这样的文创空间，各个年龄阶段的人都能在北书院街找到适合自己的娱乐方式。

马骏表示，街道正引导成立商家联盟，规范处理噪音、油烟等问题，将定位于打造“成都味”特色美食街区，盘活片区资源，结合小关庙片区的文化故事，布局街区业态。聚焦“文化+餐饮”，讲好成都老故事，有机整合文化和载体资源，打造浓厚烟火味的市民生活空间，激发老城区新活力。

华西社区报记者 董峰 摄影报道

物业高效解难题 业主致电市长热线点赞

近日，服务于成都市武侯区新界小区的中铁二局瑞城物业团队收到了一份特殊而温暖的“礼物”——一封转自市长热线的业主表扬信。“以前市长热线，转办的多为居民投诉物业服务的事项，没想到这一次收到的是表扬信。”小区物业项目经理高兴地说。

9月25日一早，新界小区物业客服唐睿收到业主微信信息，因私家车位紧邻商业车位，业主车辆多次被擦挂，他感到非常烦恼。收到业主信息后，唐睿立即联系物业项目相关工作人员到现场查看，并向业主了解实际情况，寻找肇事车辆。由于小区建设于15年前，地下车库并未进行监控全覆盖，该业主车位正好位于监控死角，无法从监控视频中查找到肇事车辆。“那可怎么办呢？”业主着急地问道。考虑到业主急迫的心情以及业主车辆后续的安全问题，物业团队提出了在车位旁加装警示桩的解决方案，并紧急联系采



物业人员安装警示桩。

购了警示桩，同时与业主商议可自行购买无线网络监控安装在车位上。

在收到业主信息4个小时后，警示桩安装完毕，高效解决了困扰业主多

时的问题。对此，业主有感而发，分别向市长热线和物业工作邮箱发送了感谢信，赞扬物业团队用心用情为业主排忧解难的服务态度，真正做到了“急业主所急，想业主所想”。

2023年，成都市住建局建立了物业小区问题用心用情马上解决长效机制，中铁二局瑞城物业认真贯彻落实工作要求、优化服务流程、提高服务效率、提升服务质量，设身处地站在业主角度，不断提高业主诉求的响应速度，切实将用心用情服务落到实处，为业主打造舒适安全的居所。中铁二局瑞城物业相关负责人说：“在用心用情马上解决长效机制运行下，物业小区问题得到了良性沟通，拉近了我们与小区业主的距离，减少了小区矛盾，我们还将继续提升物业服务品质，促进小区和谐文明。”

华西社区报记者 胡晴琴 物业供图