

## 观察

# 东巷千万客流 西巷前景如何？

4月29日，历经近3年建设的正阳西巷正式开街，以全新的面貌展现在市民及游客面前，成为桂林市中心一道亮丽的风景线。

西巷开街后，正阳东西巷以新面貌完全连通。开街4年的东巷如今已成为游客打卡圣地，目前，西巷的招商正在火热进行中。今后西巷将发展成什么样？正式运营后的西巷又会给桂林带来哪些影响？记者对此进行了采访。

## 1 西巷与东巷遥相呼应

记者从桂林市秀峰区旧城改造提升项目建设分指挥部了解到，正阳西巷历史文化地段保护修缮及旧城改造项目隶属于桂林市靖江王府片区文化旅游休闲街区改造提升项目二期工程，该项目位于正阳路以西、靖江王府城墙以南、解放东路以北、中山中路以东部分区域，既是旧城改造工程、民生工程，又是生态环境保护工程、文化和旅游融合发展工程。

据介绍，改造后的西巷总建筑面积为10212m<sup>2</sup>，其中规划建筑面积7972m<sup>2</sup>，西巷共建有3栋楼。2017年5月28日正式动工，2018年底1号、2号楼竣工，2019年底3号楼主体建筑完成，2020年4月西巷建设完工。

该指挥部相关负责人赵德兰介绍，改造前的西巷道路极为狭窄，排污设施不完善，每逢雨天道路就泥泞不堪、污水横溢，部分房屋经历了近70年风雨，年久失修，残破严重。改造后的西巷与东巷遥相呼应，都以青砖灰瓦、花格窗、马头墙等古色古香的桂北古民居建筑风

貌为主色调，凸显古王城深厚的历史文化底蕴。

西巷地段的街区功能和空间发展与东巷一样都经历了从“王城外垣旧地到市井街巷、名人府邸商市到文化抗战之所、战乱衰落到文化复兴之地”的演变。“原本西巷很多房屋都是紧贴城墙而建的，王城城墙的丰姿就淹没在这历史尘埃中，改造后，所有的建筑退距，

‘拆围透墙’工程顺利实施。”赵德兰说，目前王城城墙已全部展现，市民及游客可以绕城墙一周游览，欣赏靖江王府城墙的历史风貌，“绕王城一周自由行”将成为时下桂林市区“王城根下忆桂林”休闲游的最大亮点。

西巷的改造完成，实现了西巷、东巷、逍遥楼与王城景区融为一体，街区内，天主教、清真寺伊斯兰教等宗教特色文化与富有地方特色的戏曲文化、饮食文化、非遗文化，以及时尚风情街文化、王城历史文化共存，为打造“独秀峰·王城5A景区”大格局奠定良好基础。



部分商家在西巷进行商业展示。

## 3 东巷年客流量超千万

离开西巷后，记者又来到东巷，经过4年的经营，东巷已成为一个非常成熟的综合性商业旅游步行街区，主要业态包括餐饮、小吃、工艺品、零售、文创等。

作为桂林旅游新名片，东巷集品位休闲、文化旅游、精致餐饮、时尚购物、精品零售、民宿客栈、娱乐赏玩等多功能高端服务于一体，去年还被评为

“自治区级高品位步行街”。许多游客都慕名来到此处游览，东巷已成为了桂林的网红打卡地。

昨晚，记者在东巷看到，尽管目前旅游还未完全恢复，但此处的市民和游客也不算少，一些饭店还需排队就餐。一家家常菜馆的老板王先生告诉记者，东巷改造前饭店就已开在此处，而东巷改造后，饭店的客流量及经营状况更是上了一个台阶。

“我们饭店开了20多年，东巷现在是很多人来桂旅游时必须游玩的地方，这几年除了市民之外，来店里吃饭的外地游客也多了不少。”王先生说，东巷改造后，整条街的大环境都得到了改

善，饭店的就餐环境也变得更好。“店里每天大约能接待200多人，多的时候会到300多人，‘五一’期间的客流量比前段时间大了蛮多，现在西巷开了，之后可能客流量还会更大。”

另一家餐馆的老板汤女士也表示，东巷地理位置优越，毫无疑问已成为热门街区，目前她在东巷开了2家餐厅。

“东巷一开街我们就进驻了，经营情况一直不错，旅游旺季时游客较多，总的来说客流量是在不断增长的。”她认为，西巷开街后整个街区更是四通八达，环境优美，整个东西巷的客流肯定会更大。

桂林东西巷商业管理有限公司相关负责人介绍，目前东巷入驻商家达200多家，商户品牌级次不断优化，进驻的知名品牌越来越多，其中有不少都是该品牌在桂林开的首家门店。该负责人称，除疫情期间外，东巷街区日人流量平均达三四万人左右，最高逾10万人次。据统计，开街以来直到疫情前，东巷客流稳步上升，年客流量约为一千万，年客流量增长达20%，其中游客占六成。

## 4 东西巷将成为文化旅游新地标

西巷开街后，不少市民都表示十分看好这一全新的街区，也很期待西巷街区正式运营。

家住滨江路的周女士告诉记者，她和家人第一时间就去西巷逛了逛。她表示，虽然西巷暂时没什么商家，但是环境的确比以前好了很多，以后桂林市民和游客又多了一个休闲散步、吃喝玩购的好去处。“东巷改造后，只要有外地朋友来桂林，我都会带着他们去东巷和逍遥楼，以后又多了一个可以让他们进行网红打卡的正阳西巷了。”

秀峰区人民政府副区长、区旧城改造提升项目指挥部指挥长殷允章介绍，西巷的业态和东巷是互补的，西巷的业态也非常丰富，今后东西巷会成为吃、喝、玩、乐、购、住相结合的街区，整

个王城片区文旅产业融合发展的业态也会更加明显。

他表示，西巷开街后，整个东西巷街区的交通更便利，有助于人流循环，街区和靖江王府的融合也会更加紧密，再加上周边还有天主教堂和清真寺，东西巷会成为感受地方文化和多民族文化的街区。

殷允章说，目前东巷的商业氛围已十分浓郁，也希望特色产品和特色文化能作为西巷的标志来吸引更多市民及游客。“预计六七月时，西巷整体工程就能完工，到时商家就会逐步入驻，下一步相关部门也会通过举办文娱活动、商家促销、网络直播等方式来加大宣传力度，将人流引到西巷。”

记者唐霁云 文/摄

## 2 各商铺虚位以待

目前，记者来到正阳西巷，虽然已经开街，但目前在此处经营的商户并不多，大多门面仍是虚位以待。

据了解，由于东西巷是一个整体，因此在业态布局和招商上需避免重复，西巷定位为彰显桂北建筑文化特色的街区，集文化、美食、旅游观光、高端民宿等于一体，经营业态以精品民宿及其配套设施为主。

负责西巷招商工作的桂林明藩王城文化旅游开发有限公司相关负责人介绍，西巷共有110个铺面，1号楼及2号楼均为2层，计划开发与靖江王府历史相符合的业态，预计以经营文创、土特产、旅游工艺品等商铺为主。3号楼为3层半，主要用于精品酒店及旅游服务的配套设施，为游客提供旅游咨询等服务。

“东巷的业态是一种综合商业的业态，有电影院、电玩城、品牌餐饮、服装店等，但西巷则是想做成一条能体现历史文化的休闲商业街。”该负责人表示，目前计划1号、2号楼中靠近城墙一侧的铺面以经营文化、工艺品、伴手礼等产品为主，靠近天主教堂一侧的则以经营餐饮为主，建成“桂林老味道”一条街。

该负责人告诉记者，西巷的房

屋大多数为业主回迁房，目前公司正在与业主协商合作，与此同时也在积极联系与业态规划相符的客户。“疫情前我们也做了市场调查等大量工作，不少商户也有意向进驻，但受疫情影响，现阶段很多人还在观望，商户进驻时间也许会稍微延后。”

记者了解到，西巷开街当天，市区及灌阳、兴安等县城的商家都被邀请来做活动，目前仍有20多个商家还在西巷进行商业展示。一家桂林特色小吃店的老板莫先生表示，他正在考虑是否要长期在西巷开店。“西巷刚刚开街，知晓度不大，现在的人流量也不多，街区商业氛围还不够成熟，打算先做一个月看看情况。”他表示，现阶段外地游客较少，他希望之后街区能吸引到更多游客。“如果情况较好，我也愿意在这开店。”

明藩王城文化旅游公司相关负责人表示，目前已有十几户商家签订了意向合同，包含特产店、特色餐饮店、工艺品店、奶茶店等。

“西巷已经开街了，虽然整个街区还没正式运营起来，但为了让更多人进来逛、进来看，保证他们在进来时有可逛的店，因此也要在正式运营前做好预热工作，保证街区中持续有商业存在。”