

从闲置空铺到单价“2W”旺铺

东港一广场业主抱团自救盘活商圈

□记者 裴驰宇 文/摄

傍晚时分，普陀东港半山街的天海望府“幸福里”商业广场灯火亮起，赵一鸣零食、海鲜面馆、余优果品、新疆烧烤等门店开门迎客，商铺业主们看着来往客人，面露喜色。

半年前，这片拥有175间店面的商业广场还是另一番景象。受开发商遗留问题影响，商铺未能完成交付，产权抵押银行，路面破损、水电燃气均未开通，始终无法招商入驻。2025年5月，广场商铺陆续通过司法拍卖被个人业主购入，盘活沉睡资产的难题摆在一众业主面前。

先天区位优势，商铺却长期“休眠”

天海望府小区地处东港二期，共995户，包含825套住宅、175间围合式两层商铺，也就是“幸福里”商业广场。广场紧靠普陀中学、普陀医院，周边居住人口密集，商业发展潜力充足。

但开发商经营问题让商圈发展停滞：住宅如期交付，商铺却未收尾，配套设施缺失，长期整体空置。即便业主通过拍卖拿下产权，不通水电燃气的商铺既无法出租也不能自主经营，沦为难以利用的“休眠资产”。

业主牵头多方协同，打通盘活堵点

为破解经营困境，先期进入



的30余名商铺业主自发联名，推选业主代表牵头开展自救。

代表们主动对接水、电、燃气职能部门，逐一完成基础管线开通；同时在东港街道、莲洋社区、住建部门协调下，推进物业进场事宜。因小区住宅与商铺共用监控、消防等全套基础设施，无法独立自治管理，商铺业主最终统一选用小区原有绿城物业接管商业区域，双方敲定收费标准后，物业服务全面落地。

舟山绿城物业负责天海望府小区的虞经理介绍，物业进驻后同步开展环境清扫、公共照明运维等工作。商铺业主代表张先生说：“商业广场有了物业服务，整个氛围就不一样了。环境打扫清爽，公共区域灯亮起来，往来的行人也愿意逛进来看一下。”

商圈实现逆袭，租金比肩东港成熟街区

现在的天海望府“幸福里”

商业广场，各式店家次第开张。

据介绍，一家底面积70平方米的“新疆烧烤”店家，年租金可收到12万元，这样的租金水平，已经不亚于东港一期开了有20多年的海莲路店了。“幸福里”商业广场业态齐全，二楼有培训机构、酒店，幸福食堂也开起来了。沿街商铺的市价也能稳定在2万元/平方米，闲置资产实现大幅增值。

眼下，莲洋社区已组织商铺业主推选5名代表，常态化协调处理商圈公共事务。在明年天海望府小区业委会换届时，预计小区的业委会选举办法会有所调整，商铺业主在小区业委会中将有自己的代表，以期让商业广场更好地服务于整个片区。商铺区域业主代表希望在下届小区业委会换届时能有商铺业主参与进入，共同管理小区事务，以达到商业广场与住宅小区互惠互荣的新格局。

工行舟山分行： 科技金融活水 助力产业升级

在科技创新引领发展的大背景下，工行舟山分行持续深耕科技金融赛道，以精准信贷供给助力地方产业转型升级。截至2026年一季度末，该行科技企业贷款余额突破160亿元，较年初新增超15亿元，以精准金融供给为地方经济高质量发展注入强劲动能。

深耕产业链，激活集群效应。立足舟山特色产业禀赋，工行舟山分行聚焦新材料等战略性新兴产业集群，为“链主”企业及上下游配套主体量身定制综合融资方案。同时，针对水产加工等传统优势行业中的中小企业，通过流程优化与专项支持，切实破解融资堵点，让金融活水畅流产业链条。

创新产品矩阵，润泽小微成长。面对科技型小微企业“轻资产、融资难”的共性痛点，该行创新推出“浙科e贷”等特色金融产品，2026年一季度末浙科e贷余额较年初增长近5000万元。该行通过持续推进绿色审批通道等机制，进一步降低融资成本，同时设立科创重点支行，组建柔性服务团队，以高效服务为科创幼苗培土筑基。

面向未来，工行舟山分行将继续锚定海洋经济新蓝海，全力支持大宗商品资源配置枢纽建设，以更高水平的科技金融创新，助力舟山构建海洋特色现代化产业体系，在服务地方发展大局中彰显大行担当。
(王立)

ICBC 中国工商银行

广告

个人养老金选工行

电子式

个人养老金 储蓄国债

安全理财 养老专属 长期规划

◎**专属额度**：仅支持个人养老金资金账户购买，设置个人养老金国债专属额度。

◎**便捷办理**：手机银行、柜面、网银渠道支持个人养老金国债开户及购买

筑牢您的养老未来

购买国债，利国利民



扫码了解详情