



啡续咖啡城市服务体验展厅。本报记者韩胜利摄

在银川市金凤区满城南街与长城路交叉口附近，矗立着一栋颇具气势的双子楼，它就是盈华商厦。作为一栋老商业楼，空置率高曾一度困扰着其发展。

但让人意想不到的，如今，它竟成为金凤区闲置资产盘活利用的样板。这里的其中10层大楼被租用，入驻的234家中小企业无一倒闭退出。有2000余名年轻人聚集在这栋楼里，其中35岁以下占比超90%。

一栋老商业楼缘何成为年轻人的创业基地，逐梦的舞台？



盈华商厦外观。金凤区融媒体中心供图

## 金凤区盈华商厦：年轻人的创业高地

本报记者 邱曦 李霞

吸引年轻人创业  
大面积闲置的老商业楼被激活了

盈华商厦地理位置优越，是银川市为解决失地农民再就业而批准实施的工程。由金凤区盈南村投资建设，是集购物、餐饮、娱乐、办公、住宿为一体的综合服务项目。

“失地农民以成本价每平方米3960元购买商铺，每年收取租金收益6%，相当于1平方米每年收入240元。521户村民合伙人累计投资6000万元，每年能收到367万元分红。”盈南村党总支书记张学全说。

然而，这个“金疙瘩”在建成之初一度大面积闲置。

“盈华商厦总投资3.53亿元，建筑面积近9万平方米。2016年建成后，由于楼宇知名度不高，周边商业氛围欠缺，仅有建筑公司、律师事务所、新百超市、黄河农村商业银行、正熙酒店、享恩月子中心等15家企业、8家商户入驻，原本可租赁面积7.7万平方米，仅租赁2.3万平方米，5.4万平方米的资产闲置，愁坏众人。”张学全说。

城市寸土寸金，如何让这栋老楼发挥吸金作用呢？金凤区将目光落在了年轻人身上。根据统计，金凤区有青年人口23万，占总人口的35.9%，高于银川市平均水平，是最活跃、最宝贵的资源。

在银川市政府和金凤区政府关注下，2018年，盈南村集体对空置楼层重新规划布局，村委会拿出200平方米打造“青年楼宇创新创业基地”，免费供年轻人创业使用。该基地由金凤区青年企业家联合会运营管理，组建了专家智库导师团，以青年企业家市场需求为导向，打造“服务中小微企业集群化发展”的创新创业产业集群化服务基地。一次性租用10层楼，盘活闲置楼宇资源，234家中小企业先后入驻。

盈华商厦这栋老楼，被激活了。金凤区商圈密集，是年轻人消费、休闲、创业比较集中的区域。在各大商场中，盈华商厦显现出独有的气质，聚集了大批前沿、时尚的新业态。

企业入驻“性价比”高  
租金装修有优惠、提供“保姆式”服务

闲暇时，张学全会到盈华商厦里转转，给他印象最深的就是各个楼层里那一张张朝气蓬勃的脸。“这些年轻人创业的干劲儿让人羡慕，他们给这栋楼带来了真正的活力。”

“前段时间，望月石酒庄从我们公司购入一台葡萄酒过滤设备，下午我准备过去看看设备的运行情况。”4月12日午饭时间，詹强还在电脑上完善葡萄酒过滤设备售后服务方案。

2021年，宁夏小伙詹强离开家乡远赴北京求职，成为一家葡萄酒技术服务公司的业务员，并很快凭借出色的业绩成为甘肃、宁夏等西北地区葡萄酒销售负责人。但是，在与宁夏葡萄酒企业合作的过程中，他发现部分企业因生产设备落后导致生产成本过高等问题。为解决这些问题，也为家乡葡萄酒产业发展贡献一份力量，2023年11月，他毅然辞职回到银川创业。

2023年12月，詹强与青年企业家兰青注册成立了宁夏合创信达科技有限公司，主要涉及葡萄酒、果酒烈酒、食品饮料、制药实验室等行业领域。今年1月，公司开始从事葡萄酒及其生产配套设备等。截至目前，该公司已与20多家企业签订600多万元订单。

“新郎不要害羞，从后面抱住新娘的腰



兰青在工作中。本报记者李霞摄

部，留意双手摆放位置。”4月14日8时许，位于盈华商厦5楼的曼薇美学摄影工作室已经开单，老板任进忠正忙着拍照。“我和妻子之前是开婚纱摄影店的，一直想扩大规模却苦于找不到合适的场地。2022年，银川市金凤区青年创业协会会长张洋联系我，邀请我们加入协会，入驻盈华商厦，可享受减免租金和装修费的优惠政策，一下子为我们节省了40多万元开支。”任进忠说。

随着工作室越来越红火，他又招聘了化妆师、摄影师、前台咨询师共4人，张洋

不仅为工作室员工进行岗前培训，还制定了详细的未来发展规划。“现在我们通过抖音、小红书、美团等App宣传，日营业额突破1万元。”任进忠说。

“咖啡不仅是一种饮料，也是人与人之间相互交流的润滑剂，所以咖啡的社交属性也是现今社会不可或缺的一部分。”宁夏啡续咖啡城市服务体验中心负责人戴洋介绍。啡续咖啡位于盈华商厦B座7楼，是宁夏首家以咖啡为核心的综合服务展厅，涵盖咖啡生豆贸易、咖啡豆烘焙工厂、咖啡类产



任进忠给顾客拍摄婚纱照。受访者提供

品的研发中心、咖啡设备售后服务体系等，目前与宁夏200多家大小咖啡馆有合作。

不仅如此，这里还建有“人才+咖啡+产业”融合发展服务基地，入驻企业25家，内部设有咖啡品鉴中心、商务洽谈中心、阶梯教室、咖啡技术人才培训中心、产品研发中心、共享办公中心、短视频制作中心、直播中心等核心区域。“我们将咖啡与宁夏本土的枸杞、葡萄酒相结合，推出一系列联名产品，希望可以将宁夏特色产业通过咖啡销售渠道推向全国，创造更大的商业价值。”



就业创业交流会。受访者提供

戴洋说。

说起入驻盈华商厦的原因，多个企业提到了“性价比”这个词。

“在招商引资中，盈南村村委会为商户提供装修补贴，提供不同的装修风格，享受3个月租金减免政策，大大节省了成本，吸引商户快速入住。”张学全说，针对入驻企业，依托金凤区青年企业家联合会，给予“保姆式”服务：指导解决经营过程遇到的疑难杂症，提供办证指导，听取企业需求，协调政府层面予以解决。



『抱团取暖，互帮互助』孵化创业者梦想  
将打造满员楼宇

在采访中，很多人入驻企业都提到了银川市金凤区青年创业协会，它就像一个孵化创业者梦想的代名词。

那么，这个协会是如何激活盈华商厦这栋老楼的呢？

去年，银川市民马杰在曼薇美学摄影工作室订制了婚纱照、敬酒服以及跟拍服务等，又在位于盈华商厦的赛尔维斯(宁夏)生物科技有限公司订制了婚宴专属葡萄酒。“从设计到制作，都在一栋楼里解决了，我和家人非常满意。”马杰说。

不仅如此，入驻企业的注册、税务、形象设计、对外宣传等，都可以在这栋楼里一站式解决。

“青年创新创业共享孵化基地、宁夏特色产业加速基地、咖啡+人才+产业融合发展服务基地、轻工业产业集群基地、研学实践创新基地、影视+文旅融合发展服务基地……在租楼之前，我已经有一定的规划和设想，楼宇每层一主题，每层一集群，上下楼小集群带动辖区经济发展大集群，以产业链的方式集合‘抱团取暖，互帮互助’。”张洋说。

“这些规划设计，可以让年轻人看到这栋楼的未来发展，种下企业发展的希望。”张洋总结道，“下一步，我们将把剩余的1.3万多平方米尽快租出去，打造真正的满员楼宇。”

2023年，盈华商厦楼宇经济产值过亿，助力盈南村集体创收超过1200万元，解决青年就业2000余人。“每年，区内外的企业、社会组织、高等院校、科研院所及相关政府部门等机构或个人都会到盈华商厦参观考察，平均每年接待人数达5000人次以上，真正实现‘基地变景区’的创新创业氛围。”张洋说。

