



树立新型非标商业城市更新“实践样本” 老粮仓“新营生”：琴棋书画诗酒茶

“绿蚁新醅酒，红泥小火炉”。这是古人对惬意休闲生活的描画。不同于筵席间行酒飞花、野外踏青赏乐、文豪墨客间诗词书画的古人之乐，现代人的惬意更多是在红尘俗世，选一处繁华之地，一品茶，五色瓜，四季花。

早起喝一杯美味的咖啡，午间吃一份简约的小食，下午逛逛创意商店、拍拍美美的照片，夜幕降临在露台上围炉煮茶，觥筹交错间，吊炉小火锅烟火正浓……在二七区，二七米房时尚创意街区，随着项目的稳步推进，一种新型潮流、时尚、松弛的城市慢生活方式即将呈现。

作为二七区城市更新项目的典型代表，二七米房时尚创意街区项目聚焦青年客群，以美好生活聚集地为内核，通过建筑更新、文化加成与产业引入，打造一个集餐饮矩阵、潮流夜经济、特色社交、沉浸娱乐等多元业态为一体的高颜值时尚创意街区、建筑IP时髦打卡点。

“粮食储备库”是它的曾用名

二七米房项目位于赣江路与行云路交叉口西南角，占地31亩，总投资1亿元。

“仓禀实，天下安”。历史的时钟拨至40多年前，这里曾是建于20世纪80年代初的王胡砦面粉厂，由王胡砦村出资，自主经营。1992年被二七区粮食局收购，更名为二七区粮食局第一面粉厂。2004年底，国有粮食购销企业改制，合并为郑州0143粮食储备库，主要承担全区2.8万吨的地方储备粮任务。

让历史底蕴与时尚摩登自由对话

“有机更新”是园区设计的关键词。二七米房利用粮仓建筑遗产，通过“部分保留+整体提升”的方式重塑建筑风貌，融入潮流夜经济、时尚业态、城市慢生活以及社区配套服务，提升产业空间价值，营造一个沉浸式松弛的公共商业空间。

步入二七米房，大面积白色的运用，与简洁利落的几何线条相得益彰，红色爱心与蝴蝶结元素点缀其间，不经意间流露出小趣味。院子中央的露天泳池，在阳光的照耀下波光粼粼，搭配着造型优美的绿植、整齐排列的白色椅子，浓浓的度假风扑面而来，使园区的氛围显得更加轻松惬意。

园区最有特色的标志，要数位于东南角的彩虹楼。它是整个项目的核心元素，由原来四层高的粮食加工厂房改造而成。被涂上多巴胺色彩的隔米筛

直至2021年8月，随着市政府印发的《郑州市粮食储备管理运营机构改革实施方案》，粮食储备库作为粮仓保卫“一方饭碗”的功能退出历史舞台，这座承载着城市记忆的老粮仓在城市发展中“沉睡”。

2023年7月，二七米房被纳入郑州市城市更新项目库，以盘活低效用地、丰富片区功能为目标，以创意改造和文化赋能的方式，赋予老建筑新生。

覆盖了建筑主体，时尚而富有活力，随手一拍都是摩登大片。此外，大片裸露的红墙、记忆中的石碾和磨盘，也被巧妙地融入园区建筑语境中，开启一场新与旧文化的碰撞，让历史底蕴与时尚摩登，在此空间自由地“对话”。

“在改造过程中，我们遵循‘留改拆’城市更新理念，以利旧、修旧与更新相结合，利用旧仓库原有主体框架，重新规划功能分区，加设全新消防水电、通排风、供配电等智能化管理系统，在原有结构的基础上提升仓库功能性。”二七米房副总经理李迎欣介绍。

后续，园区还会用能互动的送料机、石碾子等老物件，打造老粮仓相关主题装置，实现沉浸式体验互动。此外，商铺的装修设计也将融入粮食生产、加工、储存等与粮仓文化紧密相关的元素，打造文化主题场景。



“物质粮仓”到“精神粮仓”的转变

现代人的生活中，松弛感、舒适度是被频繁提及的热词。因此，二七米房注重在城市更新中重塑街巷的“场所精神”，营造美好生活聚集地。秉持“一区一主题”的理念，以“前庭商业+露台院子+二层连廊”为体系，分为兴趣魔方、艺文生活、庭院餐饮三大主题庭院。项目中间的一条主街直达各个庭院，致力于打造全时段消费特色，让市民轻松消费、沉浸式松弛。

兴趣魔方主题园区为整个项目的核心庭院，聚焦文艺青年兴趣点，打造包含咖啡甜品、休闲餐饮、创意商店、Live House的一站式复合场景空间，院内设置创意人造泳池，满足独特的潮流社交，

烟火和文艺在此碰撞。

以艺文为标签的社趣空间，汇聚潮流服饰、书店剧场、家居集合、健身SPA、西餐轻食等多重业态，以满足年轻家庭为核心需求。超1000平方米的户外共享院落，融入二层连廊体系，激发社交娱乐、潮流体验、艺文生活三大核心功能。

庭院餐饮分为两大区域，露台台区以“品美食+快时尚+夜生活+趣时光”为内容，涵盖烧烤精酿、烧鸟居酒屋、网红餐饮等特色餐饮，将屋顶特色空间最大化呈现，满足年轻人就餐体验。静餐区包含融合菜系、创意料理、休闲西餐等美食，再搭配小桥流水景观，营造舒适而静谧的就餐氛围。

打造融入式沉浸式地标

二七米房在产业更新的同时，打破地理边界，融入周边民生，通过多元商业、特色活动的方式，打造新的消费和娱乐地标。

“园区距离二七区政务服务中心约200米，这是我们相比其他商业独有的地域优势，依托米房美好生活聚集地的定位，未来，我们将与办理政务的特定人群形成紧密关系。”李迎欣分享道，“例如，针对领取结婚证的新人，园区将引进摄影机构、婚礼策划公司等，在他们人生的重要时刻，感受到米房赋予的满满仪式感和记忆点，进而吸引他们多次光顾、重游。”

除此之外，园区还以年度有计划、季季有主题、月月有重点、周周有场景的活动机制，不定期举办

微醺市集、宠物乐园、汉服巡游、周末露天电影、音乐剧场等主题活动，营造出具有新特色、新场景、新潮流、有温度的商业氛围。

“目前，园区所有土建主体结构已完工，正在进行景观、绿化、夜景亮化工程。招商工作已经完成了35%，计划5月开放沿街区域，7月正式开园。”李迎欣补充道，作为城市更新下的非标商业，二七米房将在为郑南居民提供更好的全新消费选择的同时，成为郑州人在市区3个小时休闲游的首选之地。

二七米房项目是郑州市城市更新的一个缩影，也是老城区不断焕新蝶变的真实写照。老粮仓的历史已经翻开了全新的篇章，但它的故事“未完待续”。记者 刘伟平 景静

