



# 近年来城市副中心大型综合性商业集聚,南京路、淮海路的首选商业地位不再 宜人宜商兴商,后街支马路如何活起来

## 解放分析

■本报记者 唐烨

东京银座繁华主街背后的小巷分布着体现日本老字号特色的小店;纽约繁华的第五大道后面集聚了500家科技型创业公司;巴黎香榭丽舍大街的后街群,则着重体现文化特色。后街是国际知名商业街区展现出的另一张名片。南京路、淮海路是沪上两条知名商业街,在新一轮改造升级中,一条要透出更多文化气质,一条要走年轻时尚道路,它们的后街又将展现怎样的风情?在日前举行的黄浦区政协二届三次会议上,致公党黄浦区委员会提交了一份《关于开发后街街增强黄浦购物街区发展厚度的建议》,提出建设富有海派特色的“两街”后街商业集群,拓展南京路和淮海路后街及支马路的开发思路。

### 开发后街是知名商业街发展路径

“两街”在近年被很多人诟病其条状主街难以适应消费新需求。《建议》指出,随着人民生活水平提高,特别是休闲娱乐、社交、餐饮、亲子活动的需求取代了纯粹的购物,“两街”条状化的街道、体量较小的综合性商厦、商业零售为主的营商模式已不能满足多元消费需求。而且,开放的街区受气候因素影响,舒适度和交通便利度都成为软肋。与此同时,这几年,城市副中心大型综合性商业的集聚化,让消费者可以就近、便利地,一站式解决上述需求,“两街”的首选地位早已不再。

开发后街,是很多国际知名商业街的发展路径。巴黎、纽约、伦敦、东京等城市的著名国际购物街都有相辅相成的后街支马路,往往主街上都是来自世界各地的消费者,而后街支马路是当地购物达人的购物天堂,在这些后街上通常能找到一些“百年老店”。比如,东京银座的繁华主街背后,有一条狭窄的,以“丁目”命名的街巷,巷中就分布着各种小酒馆、手工店等,体现日本老字号特色;纽约繁华的第五大道的后面,聚集起“we-work”共享办公空间,集聚500家科技型创业公司,形成仅次于硅谷的“硅谷”;巴黎香榭丽舍大街的后街群中,巴尔扎克路有巴尔扎克电影院、巴尔扎克酒店,乔



圆明园路旁典雅的老建筑吸引市民拍照留念。

本报见习记者 孟雨涵 摄



暖阳中的思南路上老洋房。见习记者 董天晔 摄

治五世大街有顶级表演秀,马尔伯路国际美食云集,蒙田大街有雅典广场酒店和香榭丽舍剧院;伦敦牛津街的后街群,则与主街形成品牌档次错位,主街集中一线奢侈品牌,后街支马路成为大众品牌、轻奢品牌的聚集地。

### “两街”后街与主街未能互为依托

历经多年开发与演变,南京路、淮海路“两街”背后形成了一些后街支马路,如通过新建开发与重置开发形成的新天地商圈、思南公馆区域、外滩源等,也有大量自然生长型特色商业街道,如特色小店集聚的南昌路、雁荡路、瑞金路等。《建议》指出,这些后街与主街未能形成互为依托的购物街区。

新建开发模式、重置开发模式往往能较好借鉴大型综合商业体的发展经验,但在实际运营中较难实现突破与主街的商业同质化,新商圈对主街的分流效应、摊薄效应时有显现,没有形成明显的错位或互补。而自然生长型特色商业街区,更有利于个性化商业、潮流小店的出现和发展,更能形成与主街商圈的互补和呼应。但这类商业街区主比较分散,总体发展效率较低,缺乏统一规划,容易出现商业生态方

面的缺失和业态布局方面的失控。发展“两街”后街支马路,还面临一些政策约束。最明显的就是街区商业和居住功能的矛盾以及商业开发与现行政策的冲突。“两街”后街支马路,从原有功能设计上大多定位于居住区,居民人口密度高,商业开发基础设施亟待完善,但随着商业开发的深入,沿街底层建筑商业化、水电配套、车辆停放、消防安全等制约性瓶颈凸显;“两街”周边建筑相对老化,实施商业开发后可能出现噪音、烟气、废水和生活垃圾等环境问题不容忽视。《建议》认为,妥善解决开发给原住民带来的困扰,进而通过开发实现与广大原住民的发展成果共享,是“两街”后街开发在初期必须完成的顶层设计。

此外,还有些自然形成的支马路后街商业雏形,因沿街商铺很可能是居民的花园、天井或住宅等改建而成,按目前法律法规须予以拆除,如果要进行后街开发,要在需求和现行城市精细化管理政策法规之间找到平衡点。

### 突显后街经济“消费生态”要素

“两街”后街经济如何发展?《建议》提出“宜人、宜商、兴商”理念。在开发规划中,突

后街支马路“消费生态”要素,把人(属地居民、游客、商圈从业者)作为核心服务对象,同步开展对交通、绿化和步道的配置设计。

所谓宜人,目前“两街”主街都是商铺连着商铺,缺乏休憩场所,建议在后街支马路上多开设小咖啡馆等轻餐饮场所,辟出一些小型绿化,建立小型博物馆、纪念馆等,为居民和游客提供休闲场所。宜商,是指在商业业态和品牌规划定位方面,后街支马路应和主街各有侧重,形成合理梯度,从空间上拓展主街功能。最后,要兴商。在后街支马路开发上,通过不断建立和完善“两街”周边商业配套管理制度和评价体系,形成“择业导入发展、择优向主街引导、择劣淘汰清离”的准入和退出机制。

对于已形成特色的后街支马路,《建议》希望政府加强引导。关注自然生长型特色商业街道形态、业态,建立跟踪反馈机制,引导区域内个性化商业,探究“消费生态”方面的深层发展动因,解决困扰自主型创业者的难点和痛点。后街要“活”起来,政策上还要适度放宽。政府在规划的基础上应对一些街区有控制地开放“居改非”,让特色小店有合法的出生证,纳入工商、税务、城管等管理体系,从而健康成长。

## 首批低硫重质船用燃料油出厂 将配送国际航线船舶进行试航

本报讯(记者 李蕾)经过近半年的项目攻关和设施改造,中国石化上海石化股份公司开始生产低硫重质船用燃料油,成为国内首家生产这一油品的炼化企业。昨天,首批6000吨燃料油出厂,将由中国石化燃料油公司全球船供油中心负责配送国际航线船舶进行试航。

据国际海事组织(IMO)《国际防止船舶造成污染公约》规定,自2020年1月1日起,全球船舶必须使用硫含量不高于0.5%的船用燃料油。与目前船用燃料油硫含量不高于3.5%的标准相比下降86%。根据国内外市场需求,中国石化今年开始尝试置换供应低硫重质船用燃料油。

上海石化依托炼化加工能力充足、地处沿海的优势,率先与中国石化石油化工有限公司开展低硫船用燃料油的配方研究。去年9月,经工艺调整后采样,分析结果显示加氢渣油样品基本满足生产条件。根据试验数据,结合自身产品结构和技术特点,上海石化制定了渣油加氢低硫船用燃料油试生产方案,并对装置生产现场进行改造,最终在6号炼油联合装置上成功组织生产。与科研攻关同步,借助中国石化一体化优势,上海石化积极配合中国石化燃料油公司开展大量前期工作,抢占全球船供油市场。



低硫重质船用燃料油装船。(资料)

## 超宽交会施行提升邮轮准点率 春运预计28艘次邮轮进出上海港

本报讯(记者 王力)春节将至,豪华邮轮旅游将迎来客流高峰,预计春运期间有28艘次邮轮进出上海港和深水航道,接待出入境旅客约22万人次。今年春节是北槽深水航道超宽交会由试运行转入常态运行的第一个春节,为体现上海港作为邮轮母港的综合竞争力,吴淞海事局将在特殊天气情况下,为邮轮提供“优先安排进口、优先给予编队时间、优先安排锚地、优先安排巡逻艇护航、优先疏港”等服务,将船期延误降到最低。

据介绍,超宽交会去年1月1日开始试运行,到去年12月1日,交通运输部决定超宽交会转为常态运行,这期间未发生一次事故,除台风等不可抗力影响,邮轮准点率几乎达到100%。统计显示,去年全年完成271艘次超宽交会,服务国际航线客船1003艘次,保障187万余人次的旅客安全出行。随着船舶大型化发展,长江口深水航道350米的总宽度逐渐成为制约通航能力的瓶颈。按原有规定,两船总宽度超过80米就禁止交会,只能单向通航。为解决这一问题,上海海事局联合相关部门和科研院所成立课题组,提出让吃水浅的邮轮占用深水航道两侧100米的边坡进行通航的方案,将两船交会的总宽度限制提高到90米。



宝山海事局执法人员现场检查海洋量子号。本报记者 海沙尔 摄

## 上海地产原副总裁辛继平获刑14年

本报讯(记者 陈琼珂 王闲乐)上海市第一中级人民法院昨天公开宣判辛继平贪污、受贿、徇私舞弊低价出售国有资产、隐瞒境外存款一案,对辛继平以贪污罪、受贿罪、徇私舞弊低价出售国有资产罪、隐瞒境外存款罪合并判处有期徒刑14年,并处罚金人民币100万元。

辛继平系上海地产(集团)有限公司原副总裁、上海虹桥经济技术开发区联合发展有限公司(简称“虹联公司”)原董事长、党委书记、法定代表人。2002年至2015年间,辛继平利用担任国有公司虹联公司总经理、董事长等职务便利,为他人承接虹联公司所开发房产的装修、绿化、景观等工程项目,购买、承租虹联公司房产、商铺等提供帮助,收受他人现金、名表、购物卡等贿赂共计278万余元。

2013年10月,辛继平利用其担任虹联公司董事长职务便利,违反国有资产处置规定,徇私舞弊,决定将上海市浦东新区丁香路等地的66套商铺低价出售,共造成其中31套商铺以低于市场价2182万余元的价格完成产权变更。其间,辛继平还借用他人名义或帮助特定关系人低价购买了其中5套商铺,非法占有国有财物298万余元。自2000年起,辛继平在香港特别行政区渣打银行开设投资基金、存款账户等,并在担任虹联公司和上海地产(集团)有限公司领导职务期间汇入港币、美元等钱款,未按国家规定如实申报。截至2017年7月,上述账户内共有存款折合62万余元。

市第一中级人民法院认为,被告人辛继平身为国家工作人员,利用职务便利,为他人谋取利益,非法收受他人财物,数额巨大;徇私舞弊低价出售国有资产,致使国家利益遭受特别重大损失,并从中谋取个人私利,侵占公共财物,数额巨大;隐瞒境外存款,其行为已分别构成受贿罪、徇私舞弊低价出售国有资产罪、贪污罪、隐瞒境外存款罪,应予数罪并罚。综合考虑辛继平到案后如实供述相关罪行并积极退缴赃款等情节,法院依法作出上述判决。

## 邻居家晒稻柴、农民在田里挖茨菇,都非常美,我都想画

## 今日看点

## 72岁的青浦朱家角农妇许凤英痴迷油画,学画两年办起画展

# “有些景色不画下来,就再也看不到了”

■本报记者 茅冠隼

72岁的上海农村老太许凤英“崇拜”两个人:法国后期印象派画家亨利·卢梭和德国当代艺术家安塞尔姆·基弗,在古希腊之年和一个全新的领域结缘并深陷其中。这个当了一辈子农民的农妇迷上画油画,不仅临摹,还写生;不仅自画自看,还开起画展。数年前患直肠癌后两次手术,也没有打消她对油画的热情。她说:“我要把全村的房子都画下来。”

### “不就是两根竹子嘛,我也能画”

许凤英是青浦朱家角林家村人,和油画结缘,是因为一场大病。数年前,她查出患有直肠癌,2015年6月动了手术。到了8月末,农忙时节村里人都下地干活去了,许凤英闲不住也下了地。“突然肚子痛,女儿马上带我去医院一查,刀口开裂了。”一年后,许凤英又动了第二次手术。这次,女儿女婿在医院陪了她整整一个月,“回家之后千叮咛万嘱咐,让我在家静养。”

整天待在家晒太阳也无聊,许凤英就琢磨点事情干。她想起女儿2014年带她去迪拜旅游时的一段插曲:一天吃饭时,她看到餐厅墙壁上挂着一幅装饰画,画着两根竹子,她问女儿那幅画大概要多少钱。女儿长期从事文创产业,看了一眼,告诉她大概几万元。“我吓了一跳,不就是两根竹子嘛,哪值这么多钱?这种画我也能画。正好村里常有画家老师来,我就想着跟他们学画画,看自己能否画出像那两根竹子一样的画。”

许凤英把自己的想法告诉女儿女婿。“我们在村里有一些艺术家朋友,有机会的话让岳母跟着他们学点东西,总好过下地干活吧。不过我们叮嘱她每天最多画一小时,不然刀疤会痛的。”女婿张瑞杰说。

许凤英清晰记得画第一幅画的日子:2016年12月2日,当时天气转冷,眼看屋外行道树的叶子快掉光了。“我急啊!这些树多美,叶子掉光就没有景色了,要赶紧把这美景画下来。”当时,许凤英天天缠着驻扎在村里的一位王姓画家要学画,最终画家答应教她。许凤英崭新而神奇的艺术之旅就此开始。那一年她69岁。

### “师父把画到一半的画刮掉两次”

一开始,许凤英非常自信。她年轻时是个很有功底的绣娘,可现实是残酷的。许凤英完全没料到,艺术家对作品这么严格,她的第一幅油画,被“师父”从画布上刮掉两次。

许凤英第一幅画选择了写生,画从自家农宅三楼望出去的稻田。那位王姓画家教给她一些基本功,比如打底、上色、运笔等。“那天我画了整整一上午,仔仔细细打底,没想到中午老师跑过来一看,把我的画从画布上刮



许凤英正在认真作画。



许凤英将乡村美景画入自己的作品。

(均 资料)

掉了,让我重来。我心疼啊!当时就哭了。”没办法,老师要求重画,只能重画。没想到许凤英刚画了一半,老师又把她的画刮掉了。“说我就色彩不对,比例不对,再画也没用,我又想哭了,但这次忍住了。王老师看我情绪低落,就问我好不好画?我说‘想!’王老师说,那就再来一遍。”

有了两次“打击”,许凤英老老实实从临摹学起,临摹最多的是法国后期印象派画家亨利·卢梭的画。她没学过素描,没有任何绘画基础,不懂怎么抓形,也没有物与物之间的前后、大小、比例关系等概念,王老师就教她“画格子”的诀窍,把要临摹的画和自己的画布都打上九宫格,这样就相当于把一幅画作分成九块拼图,大小比例就不容易出错。

许凤英的第二幅画是临摹一幅国外的名画。“画上是位外国女人,非常好看,可是我画不好,大腿和脖子都太粗。王老师说,画人太难,让我别再画人了。”许凤英坦言,刚开始学画有点“痛苦”,“感觉自己走在朱家角放生桥上,上又上不去,下又下不来,卡在桥当中了。”熬过那段时间,许凤英总结出诀窍:“画画其实和打毛衣一样,都要打格子,都要细心,打毛衣是一针一针往下织,画画是一层一层往上铺。打毛衣学会之后就容易了,画画也一样。”

之后,许凤英把自己的绘画对象固定在景色和静物上,尤其是乡下的景色,因为“画起来更有感情”。她画门前稻田里飞过的白鹭,画路边树叶由绿变黄的水杉,画屋后静

静流过的小河……“我叫他们老师,他们管我叫亲妈”

后来,王姓画家从林家村离开,许凤英又给自己找了其他“师父”,只要有艺术家来村里,她总要讨教一番。她看到一位驻村工作室的王姓导演有很多好看的颜料,就问她怎么调出来的,王导演直接送了她一些。“我连忙记下牌子和型号,发给外孙,让他帮我在网上多买些。”

由于许凤英年龄比较大,和艺术家之间的称谓很有趣。“我管他们都叫老师,但他们都管我叫亲妈。”“亲妈”在林家村一带本地话里是“外婆”的意思,艺术家们敬她年纪大,又看她有股潜心钻研艺术的劲头,都很喜欢她,就跟着许凤英的外孙一起叫她“亲妈”。

油画画起来非常麻烦,一层一层涂彩铺上画布,一层干了才能画下一层,一幅画要画一个月,可许凤英乐此不疲。

许凤英的女儿也支持妈妈的爱好,2017年10月,女儿为妈妈在村里办了小规模画展。“当时好多邻居都来看,都说我画得好。”最近,许凤英的女儿女婿又在她筹备下一个画展。

许凤英说,现在她看到什么美景都想拍成照片,回来照着画。“邻居家晒稻柴、农民在田里挖茨菇,都非常美,我都想画。”她常留意身边的各种房屋装修、室内设计细节,感觉好的就拍下来。她每天晚上“眼睛闭起来想到的就画下来”,有时候晚上也会爬起来画,“第二天早上醒来一看,手上的颜料都没洗干净。”她还搜集了各种画册,2017年夏天,为了看安塞尔