

本报记者 吴頔

有此起彼伏的更新,商圈才更具有活力——

# 恒隆拿下“梅龙镇”20年经营权



2024年6月30日,陪伴上海人27年的梅龙镇伊势丹百货,于当日18时完成营业后正式谢幕。视觉中国供图

市场人士预计,在南京西路1038号商业运营项目完成后,南京西路中段的能级与吸引力将大大增长。“三大商业体‘调性’相似,营造着高端生活方式,将进一步凸显南京西路的‘国际范’。”

这几年的南京西路商圈,被称为上海商圈中的“卷王”:基本没有增量土地,几乎都是存量物业,却更新不断。商业的主旋律是调整,正因为有了此起彼伏的更新,一个商圈才更具有活力。

从东往西,“海上第一名园”张园实施了“征而不拆,人走房留”的保护性更新,中国内地第一家四季酒店改造成为集高端办公、酒店和商业功能于一体的综合建筑,锦沧文华广场从上海最早的知名星级酒店转型成为高品质写字楼加商业的综合体,“晶品”购物中心改造后为“CP静安”,上海浦西地区最大的、功能最齐全的休闲娱乐广场——静安寺广场焕新为苹果零售店……此次,即将迎来梅龙镇广场的更新;明年5月,中国内地首座投入使用的城市航站楼更新为商业百货与办公空间的综合体亮相。

还有“无中生有”的更新。“路易号”巨轮,不是设在已有的建筑内,而是在繁华商圈的室外空间场地上打造融合多种创新业态、全球唯一的商业空间。

南京西路上此起彼伏的更新背后是市场无形之手在推动,但也离不开政府的助力。

静安招商干部说,开发商、品牌方之间会相互比较,一幢商业体更新后经营更好了,一个新的商业创意“走通”了,将会触动其他商业体的自主更新、推动诞生另一个新的商业创意。政府要做的是做好生态环境的营造,持续激发区域的“热度”,更新就会“自然地流动”起来。

就在恒隆与上海九百集团签约前两个小时,静安举办了“时尚品牌创新大会”,发布了将大力引入与培育的五大消费新模式新业态新场景,以及支持时尚品牌发展的八条举措。“聚焦时尚产业发展需求,从品牌引入、孵化培育、创新驱动、市场拓展、传播赋能、场景塑造、要素保护等环节构建政策支持体系,不仅有真金白银的奖励,还有以政策创新突破瓶颈以及更便利化的服务。”区商务委主任姚磊说。

## 全国精神文明建设经验交流会上,与会代表话经验谈创新

# 登高望远,以文明提升城市善治

12月11日至12日,全国精神文明建设经验交流会暨城市文明建设研讨会在上海举行。与会代表围绕总结精神文明建设经验,分析新形势新任务,发挥城市文明的引领带动作用展开研讨交流。

新时代新征程,精神文明建设要有新气象新作为,就要充分发挥文明城市创建龙头作用,加快推动从创建“文明城市”向建设“城市文明”转变。

上海社会科学院哲学研究所所长黄凯锋认为,创建文明城市作为精神文明建设的龙头工程,已经积累了40余年的经验和做法。“现在提出建设城市文明,是文明城市创建要素系统性集成的升级版,更体现城市治理理念的内涵式跃迁。”

近年来,上海坚持推动城市文明建设与城市核心竞争力提升同频共振,逐步构建物质文明和精神文明相协调的现代化人民城市,推动中国式现代化的根本价值取向落实到人民生活的方方面面。比如,杨浦区在中心城区率先完成旧区改造任务,提前6个月完成“拎马桶”改造项目;依托15.5公里滨江岸线,推进沿岸生态修复和公共空间贯通。

研讨会上还以视频方式发布了20个城市文明建设案例,上海的“城市文明市民发言人”案例入选。今年,上海在全市广泛动员,遴选推出30余位具有代表性的城市文明发言人走上“城市文明开放麦”舞台,讲述上海故事,展示文明风采,汇聚人民城市的精神力量。

随着“苏超”火热开赛,江苏省也以赛事为孕育文明的载体,通过宣传提示、教育引导、暖心服务,实现场均3万余名观众文明观赛、人走场净,22.2亿人次网上文明观赛,让“比赛第一,文明并列第一”深入人心。

今年召开的中央城市工作会议强调,要着力建设崇德向善的文明城市,指出现代化人民城市应当是物质文明和精神文明相协调的城市,建设过程中要根植中华优秀传统文化,彰显中国气质、中国风范。

研讨会上,与会代表表示,保护传承好历史文化遗产,是体现城市精神、塑造城市品质、建设崇德向善文明城市的必然要求。“这是在充裕的物质基础上进行精神上的登高望远,辉映传统城市的文质彬彬与诗情画意,赓续悠悠文脉,生生不息。”清华大学建筑学院城市规划系主任武延海说。

“城以文为根,城因文而兴。”近年来四川省推进历史文化名城保护和街区提升、“地名天府”文化保护等重点工程,支持各地因地制宜打造特色城市文化品牌,营造出历史底蕴厚重、时代特征鲜明的城市气息。

近年来,上海也在传承弘扬城市文脉中始终保有强烈的政治自觉和使命担当,精心实施上海文明探源工程、红色文化传承弘扬工程等。既注重在赓续中鼎新,探索传统历史文化更富创意的“打开方式”,也坚持在鼎新中赓续,推动文化资源创造性转化,持续推出具有鲜明上海特色的文化精品。

在潜移默化中弘扬崇德向善新风尚的同时,各地也在深化以创促治,精细化提升治理效能。近年来,深圳持续打造极宽极带、数字能源、人工智能、数字孪生“四个先锋城市”,运用近200个“城市+AI”应用场景惠及群众服务、企业服务、城市运行,不断催生现代文明新场景、新常态。

“我们看见,‘中国之治’的智慧,落实为绣花功夫、科技赋能的细致入微。”中央广播电视总台综合频道特别节目部主任卢小波说,治理的效能,体现在城市运行每个环节的和谐与顺畅。它是“城市大脑”让交通流动如人体经络般智慧有序,是“一网统办”让群众办事像网购一样便捷高效,是历史街区保护“修旧如旧”的匠心与“腾笼换鸟”的智慧并举……

与会代表表示,要深刻把握精神文明建设取得的经验,把握物质和精神辩证统一的内在规律,尊重群众主体地位,坚持守正创新,狠抓落地落实,用法治方式提升德治水平,不断开创精神文明建设工作新局面。

■一幢商业体更新后经营更好了,一个新的商业创意“走通”了,将会触动其他商业体的自主更新、推动诞生另一个新的商业创意。政府要做的是做好生态环境的营造,持续激发区域的“热度”,更新就会“自然地流动”起来

本报记者 唐烨

去年,位于南京西路黄金位置的梅龙镇伊势丹宣告歇业。梅龙镇伊势丹原址未来何去何从引发关注。

昨天,好消息传来:恒隆地产有限公司(以下简称“恒隆”)宣布携手静安区属企业上海九百集团签约南京西路1038号商业运营项目(即梅龙镇广场原址)。

项目由恒隆以20年运营租赁的形式经营,将为恒隆在南京西路的项目增加9.6万平方米的总建筑面积。上海九百集团与恒隆联合投资22亿元用于项目改造。更新后的南京西路1038号商业运营项目将升级为“一个充满活力的商业综合体地标,涵盖零售、酒店以及办公空间”。

### 打造社交枢纽

得知恒隆获得梅龙镇广场运营权,有网友调侃:“梅泰恒”未来将变成“恒泰恒”。

当然,梅龙镇广场不可能变成下一个恒隆广场。

恒隆透露,南京西路1038号商业运营项目将“聚焦于追求高品质体验空间的新一代消费群体,致力于打造全新社交枢纽,汇聚全球领先的时尚品牌与新兴消费力量,提供融合文化底蕴与前沿潮流的沉浸式多元体验”。

“梅龙镇广场原址肯定不会继续做重奢。从改造信息看,梅龙镇广场原址打造的将是更年轻化的中高端消费与生活场景。”一位业内人士这样说。

其实,恒隆并不是只运营高端品牌。它在中国内地有11个项目,只有上海恒隆广场主要运营高端品牌,不少其他城

市恒隆广场的高端品牌租赁面积只有15%左右。

今年以来,恒隆也在积极转型。恒隆高层日前向媒体透露:中国消费市场已经改变,高端不高端无所谓,情绪价值最重要。上海恒隆广场也在调整,一个很重要的信号:今年引入了“老铺黄金”,入驻不到两个月,“老铺黄金”销售情况非常火爆。

### 非常看好上海

拿下梅龙镇广场运营权,传递出恒隆非常看好上海、看好静安的积极信号。

“恒隆不仅看到了南京西路的过去,还看到了现在和未来。”静安区商务委相关负责人说。

今年以来,南京西路的商业表现极其亮眼,以“路易号”为代表的首发经济以及时尚消费、外来消费,引领着区域消费热度持续高涨。南京西路未来更加可期。上海要打造世界

级消费商圈,南京西路将是世界级消费商圈的“主战场”。有专家说:“在上海商圈中,未来能与纽约、伦敦、巴黎与东京的顶级国际商圈一决高下的,南京西路商圈必占首位。”

取得南京西路1038号商业运营项目经营权,也契合恒隆新的投资策略。恒隆今年启动了“恒隆V.3策略”,核心为“存量优化而非增量扩张”。

“每个已开项目都做到最好,在已成功的项目上增加面积,再扩大项目的影响力。”恒隆地产行政总裁卢韦柏在签约仪式上说,南京西路1038号商业运营项目升级是“恒隆V.3策略”落地的又一个里程碑,将巩固恒隆在核心市场的领导地位。

### 做优生态环境

恒隆取得南京西路1038号商业运营项目运营权是南京西路生态布局中重要的“落子”。

## 十二届上海市委第七轮巡视完成进驻

本报讯(记者 吴頔 通讯员 黄康道)根据市委部署,十二届市委第七轮巡视对宣传系统、统战系统和部分市委工作部门等22家市管单位开展常规巡视,并对所属的13家单位进行重点延伸了解。截至12月11日,10个市委巡视组完成巡视进驻工作。

被巡视单位分别召开巡视进驻动员会。各市委巡视组组长作动员讲话,市委巡视工作领导小组、市纪委监委组织部有关领导出席动员会。

会议指出,巡视是全面从严治党的重要制度安排。本轮巡视要深入学习贯彻习近平总书记关于巡视工作的重要论述,认真落实党中央和市委

对巡视工作的部署要求,聚焦“两个维护”根本任务,坚持围绕中心、服务大局,坚持依靠群众、让群众来“点题”,坚持为了群众、让巡视来“答题”。要注重重点面结合,着力查找和推动解决被巡视单位贯彻落实党中央、市委部署要求中的政治偏差,影响高质量发展的主要矛盾、重大风险,以及被巡视系统领域反复发生的问题和面上共性问题,要树牢“严、准、实、稳”工作理念,准确把握全面从严治党的阶段性特征,紧盯不正之风和腐败问题,紧盯“一把手”和领导班子,紧盯巡视整改落实,不断增强巡视监督震慑力穿透力推动力。要坚持问题共答、同向发力,坚持

实事求是、依规依纪依法,严明纪律作风,高质量完成好巡视任务。

会议强调,市委巡视组要准确把握政治巡视监督重点,结合宣传系统、统战系统和市委工作部门工作特点,紧扣被巡视党组织职能责任,深入了解贯彻落实习近平总书记重要讲话精神、加强政治建设情况,履行职能责任、着力推动高质量发展情况,落实重点改革任务情况,下转►8版



十二届市委第七轮巡视“码上巡”二维码

## 十二届上海市委第七轮巡视一览表

巡视组	组长	被巡视单位	值班电话 (工作日9:00—17:00)	邮政信箱	电子邮箱
第一巡视组	王永伟	市委宣传部 (重点延伸了解市委网信办、市委外宣办、一大纪念馆、陈云纪念馆)	18101880230	上海市A02026号 邮政信箱	shxs1z@shanghai.gov.cn
		市地方志办公室			
第二巡视组	章卫民	市委党校 上海图书馆 (上海科技情报研究所)	18101880239	上海市A23308号 邮政信箱	shxs2z@shanghai.gov.cn
		市市级机关工作党委			
第三巡视组	潘小刚	市委党史研究室	18101880257	上海市A02025号 邮政信箱 上海市A02023号 邮政信箱	shxs3z@shanghai.gov.cn
		市委统战部 (重点延伸了解市政府参事室、市侨联)			
第四巡视组	秦昕强	市社会主义学院	18101880276	上海市A02024号 邮政信箱	shxs4z@shanghai.gov.cn
		市工商联			
第五巡视组	陶泓	上海社科院 市社联	18101880253	上海市A03017号 邮政信箱	shxs5z@shanghai.gov.cn
		上海报业集团 (重点延伸了解解放日报社、文汇报社、新民晚报社)			
第六巡视组	纪晓鹏	上海世纪出版集团 (重点延伸了解上海人民出版社)	18101880289	上海市A03111号 邮政信箱 上海市A03112号 邮政信箱	shxs6z@shanghai.gov.cn
		市文联 市作协			
第七巡视组	黄庆伟	上海广播电视台 (上海文广集团)	18101880235	上海市A23504号 邮政信箱	shxs7z@shanghai.gov.cn
		市文化旅游局 (重点延伸了解市文化旅游局执法总队、上海博物馆)			
第八巡视组	李雅平	市文史研究馆	18101880227	上海市A03018号 邮政信箱	shxs8z@shanghai.gov.cn
		市委办 (重点延伸了解市委办)			
第九巡视组	周艳	市民政局	18101880259	上海市A05106号 邮政信箱	shxs9z@shanghai.gov.cn
		市档案局(馆) 中福会			
第十巡视组	周文杰		18101880252	上海市A20401号 邮政信箱	shxs10z@shanghai.gov.cn

巡视组受理信访时间到2026年1月30日截止

## 网聚同心赋能城市发展

本报讯(记者 吴頔)12月12日晚,由上海市文明办、市委网信办联合杨浦区委、区政府共同主办的上海市网络文明主题活动,在杨浦区大创智“数字星球”精彩启幕。本次活动以“网聚同心·互联文明”为主题,通过沉浸式舞台呈现与多元主体分享,集中展示上海在网络文明培育领域的创新探索、阶段性成果与未来愿景。

活动上,与会分享代表共同启动“数智向善 文明同行”上海市网络文明守护行动,“从家庭启蒙到青春力量、从个体实践到社会共建”的网络文明守护共识得到进一步凝聚。主办方表示,下一步上海将持续凝聚各方力量,让互联网更好赋能城市发展、滋养心灵,为全国网络文明建设贡献更多的“上海智慧”与“上海方案”。

中宣部文明培育局,上海市委宣传部、市委网信办、市文明办、杨浦区主要负责同志和分管领导,各区文明办、全国文明校园、全国文明单位、网络平台和各界群众代表等100余人参加活动。

## 让市民成为城市“发言人”

本报讯(记者 吴頔)12月11日晚,2025年“城市文明市民发言人”专题发布活动在上海国际会议中心举行。活动聚焦“从文明城市到城市文明”主题,邀请2025年上海市“城市文明市民发言人”及来自浙江、海南等地行业代表走上舞台,讲亲身经历、传城市温情、扬文明新风。

2025年,在市委宣传部指导下,市精神文明办以“人民城市 文明风采”为主题,广泛开展“城市文明开放麦”展示活动,邀请广大市民讲述参与城市文明建设的鲜活故事,并遴选推出30余位年度“城市文明市民发言人”。

活动上,“文明中国·看上海”案例发布。浦东科创巴士、徐汇区文明实践特色街区、静安区青少年“大思政课”等16个优秀案例入选。活动还发布城市文明群众性活动主题歌曲《人民之城》。

中宣部相关司局和单位负责同志、精神文明建设专项工作机制成员单位负责同志、全国各地精神文明建设战线代表、市民群众代表等近300人参加活动。

# 复兴岛国际创新创业集聚区开建

世界青年科学家联合会上海中心揭牌

本报讯(记者 肖彤)12月12日,第十届杨浦全球创新创业大赛启动仪式暨世界青年科学家创新创业论坛在复兴岛举行。活动中,复兴岛国际创新创业集聚区建设启动。

著名数学家丘成桐视频连线表示,当前正值杨浦全力打造复兴岛国际创新创业集聚区的新起点、新征程,期待这片承载着城市更新与科创梦想的热土成为全球创新要素集聚的“引力场”、产学研深度融合的“试验田”、青年创客逐梦前行的“加油站”。

10位来自学界、业界与投资界的权威专家受聘成为复兴岛首席“创业导师”。他们将进一步发挥行业号召力、资源集聚力、创新引领力,全面激活复兴岛创新创业引擎。“世界青年科学家联合会上海中心”当天揭牌。作为上海首个以青年科学家为主题的高质量孵化器,将重点围绕数字经济、人工智能等领域,支持全球青年科学家在AI+数字经济、AI+高端装备等交叉领域开展探索研究,推动成果转化落地。

11位海内外人才代表与杨浦区签订重大项目落地协议。这批项目涵盖人工智能、新能源、生物医药等前沿领域,将为杨浦新质生产力发展注入强劲动能。

第十届杨浦全球创新创业大赛当天正式启动。大赛在全球布局北欧、新加坡、北美等专项赛事,构建“1+6+N”赛道机制,贯通“海聚英才”“春晖杯”等赛事渠道,开辟博士后创新实践基地直通路径。大赛还贯通新的引才政策,投入超1亿元配套资金,实现“专业化指导、靶向化支持、定制化服务”全覆盖。

据介绍,自2016年以来,九届“创业之星”大赛累计吸引8000余个创新项目参赛,评选958位“创业之星”,受政策扶持企业区级税收,达财政投入的两倍以上。

## 上海台北城市论坛28日举行

论坛期间两市将签署交流合作备忘录

本报讯(记者 洪俊杰)经上海与台北两市有关方面商定,“2025上海台北城市论坛”将于12月28日在上海举行。此次论坛以“科技改变生活”为主题,将通过交流研讨,推动两市在科技医疗、轨道交通、健康养老等方面的经验分享和互动交流。论坛期间,两市将签署有关交流合作备忘录,进一步深化上海与台北两市各领域的交流与合作。

“双城论坛”自2010年开始由上海市与台北市轮流举办,是两市之间重要的机制化交流平台,有利于增强两岸同胞亲情福祉,推动两岸关系和平发展。两市深入探讨和交流合作发展经验,巩固和拓展各个领域的合作,取得了积极成果。迄今为止双方已签订了47项交流合作备忘录。