

“绿色”商场的效益账和成本战

面对势在必行的绿色化改造,北京商场的掌门人都有自己的记账本,记录着一年的用电量、电费数据。近日,北京商报记者从多家商场了解到,想要成为绿色商场需要进行大量的改造,主要集中在硬件上的节能改造,改造之后的商场每年会节省一大笔水电等费用。

“绿色”标签已成为消费者的重要选择标准,伴随着《绿色商场创建实施工作方案(2020-2022年度)》的实施,绿色转型成为各大商场改造的主要方向。有分析指出,尽管推进绿色商场较为普及,但在创建工作上仍有一定难度,如一些标准体系不够健全、消费者认知偏低等。还有一些小型商场面对绿色改造的高昂费用望而却步,从而对推动工作造成了一定的影响。

三里屯太古里绿色改造

- 空调节能改造每年总共可节约约1340万度用电
- 日本进口GOMIC垃圾压缩机的引入可节约近1/3的存储空间

颐堤港绿色改造

- 加装排烟监控系统:补风率从34%改善到80%
- 使用节能设备:公区耗电从每年1632万度降至1222万度,下降近25%,年节省电费超400万元



三里屯太古里项目业主区域和租户区域每年的用电量正大幅度减少

3200多个项目获得了正式认证。三里屯太古里、侨福芳草地、颐堤港、朝阳合生汇已经获得了LEED认证,今年4月初北京SKP及SKP-S也通过了LEED既有建筑认证。

绿色改造势在必行 认知体系待完善

推动绿色商场是否有必要?郭增利指出,从全球视野看,绿色商场是趋势之一。节能减排走绿色路线,能够有效降低商场的经营成本,辅助利润水平的上升。未来商场既要向销售要效益,也要通过节能环保措施有效控制水机电等成本,这是高居所有商场支出前列的选项之一。开源+节流双管齐下,有助于商场提高综合竞争能力。

北京商业经济学会常务副会长赖阳也认为绿色改造是必然趋势,但他指出,绿色改造对一些项目而言会有一定的难度,尤其是老旧设施。改造面临的成本支出并不低,已有的设施设备进行较大改造时可能会涉及到硬件结构的调整。同时,消费者对于绿色商场的认知还不够完善,需要在政府层面或者商场层面进行更多的推广,加强消费者绿色、环保概念的认识。

在碳中和目标下,绿色可持续已经成为大势所趋。USGBC北亚区总监王婧在接受采访时表示:“绿色商场”旨在通过节能改造、绿色产品销售、废弃物回收等措施创造绿色购物环境。在LEED标准中,认证机构不仅要在建筑层面对其进行绿色设计和运营,还有涵盖绿色采购、废弃物管理等多方面的得分点。

王婧表示,商场由人、商品、场所组成,其相互影响,所以需要共同推进商业模式的绿色转型。正如一些商场追求LEED认证,通过在可持续场地、选址和交通、节能节水、选用绿色材料以及提升室内环境质量等多方面的实践,从而提升消费者在场内的体验。值得一提的是,很多国际品牌、零售品牌的人驻对商场绿色要求有一定的标准,品牌要求旗下门店入驻的商场满足LEED认证标准,这也会成为商场进行绿色转型的驱动力。

北京商报记者 赵述评 刘卓澜/文 张笑嫣/摄

少用410万度电 节省电费超400万元

商场在绿色改造上可谓精打细算。北京各大商场的项目负责人手中都有一个节约账本,记录着改造后的成本变化。

“每年可节省1340万度用电,85%以上由租户端贡献。”三里屯太古里相关人员向北京商报记者展示了空调节能改造完成后的新账本,三里屯太古里项目业主区域和租户区域每年的用电量正大幅度减少。

大手笔改造后,细分至每个门店均有各自的小账本。以三里屯太古里南区一家运动品牌旗舰店为例,在2018年6月完成空调系统改造后,该租户区域与业主区域夏季每月节电量约6.2万度,比改造前节省了63%的电费。据悉,截至2020年底,三里屯太古里已有近40个租户完成了空调系统改造。

颐堤港的节能改造是从封堵、补风、调试等方面入手。例如,在进行维护结构封堵中,

颐堤港使用了红外热成像仪来进行漏风点排查。为了彻底解决卸货平台通道门长期被快递员人为打开的问题,颐堤港将其改造为自动门。

“公区耗电也从最高的年1632万度降至1222万度,下降近25%,一年节省电费超400万元。”据颐堤港物业工程部副总监邓志鹏透露,颐堤港在节电方面也进行了大量工作,通过LED照明更换及照明管理优化、屋面加装太阳能发电板、优化制冷机组控制策略,进行空调水系统循环泵改造、空调机组高效节能EC风机改造等升级工作。

此外,颐堤港的采暖提供改造完成后,采暖燃气量由最高的每个采暖季消耗153.9万立方米降至63.9万立方米,下降近60%,每年节省燃气费用230万元。

就北京市场来看,大部分较受欢迎的商场都经过了绿色改造。北京商报记者从三里屯太古里、颐堤港、侨福芳草地等项目获悉,这些项目近些年来在绿色改造上下了不少功夫,其中,水电是商场改造的重中之重。

要改造还不能停业 效能提升阻碍重重

商场的绿色化节能改造是一项需要长期进行,且从多方面推进的大工程。三里屯太古里空调节能改造从2018年开始将持续到2024年;需要在不停业的情况下完成改造,其实相应的技术难度很大。三里屯太古里的相关负责人直言其中的不易。

邓志鹏表示,颐堤港在实施改造的过程中主要面临着系统复杂、改造工作涉及范围广但又保证不能影响营运的挑战。在人力物力有限的情况下,更要因地制宜,优先将资源配置在“刀刃”上,边改造边调试,从封堵、补风、调试等方面入手,最终实现整体绿色效能的提升。

“绿色商场在改造升级过程中面临着长期价值和短期效益的艰难取舍与博弈,只有立足更长周期的可持续发展,才能将绿色环保路线进行到底。”中购联购物中心发展委员

主任郭增利直言商城绿色改造的必要性,尽管过程存在诸多困难。

在郭增利看来,绿色改造需要商场决策者和各级管理者在观念更新上给予更高的重视,绿色目标已经不是可有可无,而是必须抱定的宜早不宜迟的思想;商场要真正从制度建设到运营体系全方位推进和落实”。与此同时,绿色路线可以有效降低供应商的开支,从而获得更加宽松的营商环境。

据了解,商务部会同国家发改委印发的《绿色商场创建实施工作方案(2020-2022年度)》明确,绿色商场必须做好建立绿色管理制度、推广应用节能型设备、完善绿色供应链体系、开展绿色服务和宣传、倡导绿色消费理念、开展绿色回收六方面工作。该方案还明确,力争到2022年年底,全国40%以上大型商场初步达到创建要求。

与此同时,大多数商场会进行国际绿色建筑评价体系LEED认证申请,以此衡量绿色化改造的成效。截至2021年3月31日,中国LEED参与项目数量已经超过6500个,其中有

产业集聚升级 多品牌涌入北京城市副中心

未来之城通州正不断吸引优质的企业涌入。5月18日,由通州区商务局、北京日报社、北京烹饪协会联合主办的“品牌餐饮企业走进北京城市副中心”推介会在通州举办,齐聚60余家品牌餐饮企业。通州定位和功能的转变,以及新客群的涌入,在不断刺激通州区商业格局提升的同时,也将带来更多的增长机会。

刷新餐饮商业格局

通州运河商务区将迎来新的餐饮商业格局。5月18日,肯德基、肆月河豚、罗森等4家品牌企业与保利大都汇签署了《企业入驻合约》。

河豚家族联合创始人邱京晶表示,随着第三产业在通州得到快速发展,肆月河豚作为第三产业中的餐饮企业,希望依托于通州的发展趋势,搭上通州的顺风车,能够让企业得到进一步的高速发展。“2014年通州GDP是500亿,第三产业是250个亿,但2020年通州的GDP已经达到1100亿,而第三产业已经达到679个亿。我们也从中看到了通州巨大的发展潜力。”邱京晶表示。

通州区商务局局长李霞表示,通州区作为北京城市副中心所在地,在吸引产业集聚的同时,积极提升公共服务和社会事业建设水平,打造吸引投资的政策高地。

据李霞介绍,针对不同规模、不同行业的企业有相应政策、办法,在市场拓展、人才招聘、投融资、技术研发、资源链接、国际交流等方面提供优质服务。同时,支

持商业流通发展专项资金及专项政策,持续优化营商环境,包括为企业提供“管家式”服务,在全市率先推行“一网通办”,实现“副中心事副中心办”等多项服务企业、助力发展的有效举措。

“两区”政策下的投资热土

值得注意的是,随着运河商务区、张家湾设计小镇共计10.87平方公里纳入中国(北京)自由贸易试验区国际商务片区重要组团,北京城市副中心开始进入了“两区”发展的新阶段。其中,运河商务区也成为承载中心城区功能疏解的重要载体。数据显示,2021年1-4月,运河商务区形成税收200855万元,同比增长83.9%,形成区级财力64221万元,占全区税收总额18.7%。

据了解,目前仅通州运河商务区各类注册机构就已经超过11486家、注册资本总额约2597亿元。其中包括三峡集团下属15家公司、北京绿色交易所注册落地,以及中美绿色基金等在内的重点企业。此外,全国首家外商独资货币经纪公司上田八木完成批筹、五道口金融学院新校区也已启动建设。

可以看到的是,在“两区”的红利加持下,副中心正在成为创业高地和投资热土。与此同时,通州定位和功能的转变,以及新客群的涌入,将不断刺激通州区商业格局的进一步提升,这也势必对通州配套商业提出更高的要求。

未来商业“雏形”初现

李霞表示,通州区正在不断推进生活性服务业品质升级,建设北京东部商业新中心。同时,通州区将加快培育各具特色的夜间经济示范区,为北京城市副中心的商业发展带来新活力,为入驻的商业企业提供新机遇。

运河商务区管委会副主任黄之元表示,运河商务区将建成总规模超过100万平方米的国际化综合性商业街区。截至目前,通州首家五星级酒店希尔顿正式开业,今年下半年,爱琴海、新光大大融城一期、富力新光里等商业综合体将陆续开业。此外,明年远洋乐堤港、富力广场、新光大大融城二期商业开业面积将超过50万平方米,其他商业项目也将在未来2-3年分时段有序开业运营,未来运河商务区核心区将呈现出一个充满商业活力的国际商务新地标。

据黄之元介绍,目前,运河商务区的商业发展处于起步阶段,正在加紧建设中,结合《北京市城市副中心“十四五”时期服务业扩大开放和商务服务业发展规划》,坚持高起点和高标准,运河商务区将打造成为中外品牌交相辉映,时尚购物与品质消费和谐共生,业态配置合理、体验功能完备、夜间经济活跃的区域级商业中心。

北京商报记者 赵述评 赵驰

三家餐企“藏污纳垢”被罚 网红餐厅安全卫生漏洞待补

北京商报讯(记者 赵述评 郭综璐)如何保证食品安全卫生问题是当前餐饮业的重要课题。5月18日,北京市市场监管局对海淀区中关村地区餐饮企业启动全市“随机查餐厅”活动,重点检查涉及食品安全的相关事项。其中,红巷子餐厅、亲觅轻趣餐厅等三家餐厅被责令停止经营。食品安全问题频繁出现,其背后折射出的是食品从业人员管理的“漏洞”和管理体系的不健全。

在检查过程中,红巷子餐厅、亲觅轻趣餐厅、中关村谋食天下美食城三家网红餐厅因存在食品安全卫生问题被责令停止经营。红巷子餐厅擅自改变布局,缺少肉菜粗加工间,同时,部分半成品来源为餐饮门店,半成品包装没有制作时间和使用期限等问题。

对此,海淀区市场监管局对该企业依法责令改正,对违法行为给予立案调查,暂停该企业在线上、线下经营。据悉,红巷子餐厅正是与胡大餐饮为同一法人的餐饮品牌。

随后,北京商报记者联系到上述被检查的红巷子餐厅,门店相关负责人表示,目前门店已经全部整改,并且复查完毕,现已正常营业。

另外,网红餐厅亲觅轻趣餐厅存在擅自更改布局,取消了专间仍然进行冷食类制售,在第三方订餐平台公示的食品经营许可证与现场不一致等问题。相关部门依法责令改正、停止冷食类食品制售,对违法行为给予立案调查,同步暂停该企业在线上、线下经营活动,全面进行整改。亲觅轻趣餐厅食品经营许可证标示的单位名称为“饭否(北京)餐饮管理有限公司”。

除了网红餐厅、连锁餐厅外,美食城也是此次检查的重点。在美食城检查中,中关村谋食天下美食城存在的问题包括:粗加工间不能正常使用,档口在洗碗池内洗菜,烤肉拌饭档口成品存放没有防污染设施、冷食类制售没有专间等。

对此,海淀区市场监管局对中关村谋食天下

美食城依法责令改正、立即停止冷食类制售行为,对违法行为给予立案调查,暂停美食城所属19个档口线上、线下经营。据了解,该美食城食品经营许可证标示的单位名称为“北京谋食天下餐饮管理有限公司第十分公司”。

据了解,此次检查以网红餐厅、美食城、连锁餐厅等群众关注度高、覆盖面广、风险高的餐饮服务单位为重点,重点检查后厨环境卫生、进货查验、人员健康管理、餐饮具清洗消毒等涉及食品安全的关键环节。

北京市市场监管局相关负责人表示,此项工作将贯穿全年,特别是针对投诉举报的热点和市民关注的“网红餐厅”线上形象与线下食品安全状况不符的问题,加大随机检查力度,对检查中发现的问题现场由属地监管部门立即查处。

安全与健康的饮食消费观念越来越被关注,餐饮消费需求不断提升,也倒逼餐饮业更加重视餐饮的安全与健康,注重就餐环境。

然而,近几年来,无论是连锁餐饮还是网红餐厅,“辣条门”、“鸡门”、加工操作行为不规范等食品安全问题频繁出现,其背后折射出的是餐饮业质量内控体系执行不到位的问题。

在和君咨询合伙人、连锁经营负责人文志宏看来,随着消费群体对餐饮行业的食品安全问题越发重视,众多问题随之暴露。食品安全意识薄弱、管理漏洞等都会导致餐饮企业出现食品安全问题。对于有一定体量的餐饮企业而言,没有建立起一套行之有效且健全的食品安全管理体系,也是目前大多数企业的核心问题。

文志宏表示,餐饮企业需要把食品安全问题作为企业经营的底线,这也是企业持续发展的根本。此外,还要建立食品安全管理体系,包括后厨前端基本食品安全管理的规范问题、供应链环节的储存、运输的管理以及食材源头的选购和把关。