

### A5 Tesco乐购被指管理“失控”

Tesco乐购绍兴店因房租问题闭店、金华店遭遇员工罢工、杭州店员工猝死、沈阳店班车自燃、天津店涉嫌虚假宣传……有知情人士称，Tesco乐购近期在中国市场问题频发，可能是管理层“失控”。

### A6 朝外商圈回归主流难言坦途

继2009年悠唐生活广场一期试营业后，这家商场终于在两年后实现了整体开业。这家商场在为朝外商圈注入品牌新鲜血液的同时，也成为该商圈重新崛起的一大契机。不过，重归主流之路并不平坦。

### A7 淘宝频繁造节真能“节节高”？

尝到甜头的淘宝网在两天前故技重施，在12月12日打造了“双12”大促，并创造了43.8亿元的销售额。频繁造节是为了冲击更高的销售额还是另有所图？造节营销背后也如表面这么风光无限吗？

每周调查

《关于加强北京城中轴线历史文化遗产保护的建议案》引业界热议

## 商业该如何借力中轴“文脉”？

### 新闻事件

#### “中轴新政”欲重塑“文脉”

北京人常说的中轴线，始建于元代，明清发展成型。中轴线以紫禁城为中心，向南北两端延伸，北至地安门钟鼓楼，南至永定门，贯穿于紫禁城、皇城、内城和外城，全程7.8公里，集中了钟鼓楼、景山、故宫、永定门等多处古建。但由于历史原因，中轴线上的文化建筑很多都被占用或破坏。

近日，北京市政协十一届四次会议常委会通过的《关于加强北京城中轴线历史文化遗产保护的建议案》(以下简称《建议案》)，希望这条贯穿永定门和钟鼓楼的中轴线，充分体现“文脉”价值。在针对中轴线的调研中发现，北京城中轴线保护缺乏统一规划，缺失、被占用等问题突出。在北京的建筑历史上，中轴线两边的建筑格局具有规范和制约古都城市建筑高度、体量的功能，有助于形成一种城市建筑左右对称的风格和景观。

但由于多年来缺乏统一的规划，使得中轴线两侧出现了体量高大的现代建筑，打破了中轴线的传统风貌，地安门百货、天桥百货等商业建筑现代特色过浓，传统文化特色不足，对于中轴线的景观环境有一定影响。并且中轴线沿线目前有多个正在进行和将要开始的建设项目，其中不乏地铁建设等主要市政项目大规模的拆除式改造，也对中轴线的整体风貌产生较大不利影响。

针对这一问题，在此次的《建议案》中提出了要尽快制定中轴线整体保护发展专项规划，此专项规划应该对中轴线的保护范围、建设控制地带及两侧建筑的数量、高度、体量、色彩、装饰风格等做出严格限定。并且市政协常委会还建议，应尽快制定切实可行的方案，对严重破坏和影响中轴线历史风貌的建筑进行整改，有计划、有步骤地恢复中轴线沿街的历史文化和传统风貌特色。

为重塑中轴线的“文脉”，近日，市政协十一届四次会议常委会通过了《关于加强北京城中轴线历史文化遗产保护的建议案》(以下简称《建议案》)，建议尽快制定中轴线整体保护发展专项规划，启动中轴线整体保护立法程序，列出了改建腾退清单，恢复中轴线沿街面貌。与此同时，“文商”二脉该怎么融合成为现实问题。

#### 老牌百货再遇转型良机

坐落在中轴线附近的地安门百货商场和天桥百货商场，由于“现代特色过浓，传统文化特色不足，对于中轴线的景观环境有一定影响”。因而，这两家商场在《建议案》中被提及。对此，相关人士建议，对于严重破坏和影响历史风貌与传统特色的建筑，该拆的要拆，该降低高度的要降低，该减小体量的要减小，该改变外观的要改变。

一旦《建议案》最终落实，在还原中轴线传统沿街风貌的同时，还要对沿线商场进行削层等措施，很可能让经营本就遭遇困境的老牌商场面临更加艰苦的运营环境。

其中，受影响最大的很可能是近年来一直在摸索出路的天桥百货商场。尽管曾经位居京城十大百货店之列，但从上世纪90年代开始，天桥百货商场就已风光不再，逐渐淡出京城主流百货店的行列。

不过，这些老牌百货也将面临新的发展机遇。事实上，这些商场一直在进行努力。为了改变现状，天桥百货商场在2008年10月闭店整改。商场重张后转型为民俗商场，结果收效甚微。不到一年，天桥百货商场再次“变脸”，开始将各地特产打造成商场的拳头商品。由于之后的经营依旧难有起色，天桥百货商场不得不再次转型，改走时尚百货路线。三度“推倒重建”，折射出这家老牌商场的无奈。

事实上，天桥百货商场的境遇也是北京老牌商场的缩影。与天桥百货商场相比，地安门百货商场近年来的商业之路更加不尽如人意。

由于近年来人口不断从市中心向外转移，人口密度降低。再加上北京的新商场越开越多，而且面积越来越大。地安门百货商场已经沦为低端卖场。记者多次走访该商场看到，由于前期规划存在问

题，在这家商场门前几乎没有车位。其卖场内的品牌，也已经跟不上北京商业的发展步伐。

有专家表示，地安门和天桥百货商场的经营面积本身就小，影响力相对较弱。应该对商场进行调整的同时，为其转型提供帮助。

北京工商大学商业研究所所长洪涛认为，对于老牌商业设施，还是应尽可能地加以保护。

他建议，政府应该给予这些被调整的企业足够的补偿。比如，为天桥百货商场提供新的经营场所，帮助其东山再起。

#### 商业街亟待融合“文脉”特色

除了天桥、地安门百货商场外，中轴线最知名，同时也是最受关注的商业场所，莫过于鼓楼、地安门电玩商业街。

鼓楼、地安门电玩商业街的兴起，可以追溯到上世纪80年代末。当时，这条商业街销售游戏机和游戏卡的小店悄然出现，后来越开越多，形成了特色。此后很长一段时间，热爱游戏机的消费者都成了鼓楼、地安门电玩商业街的忠实拥趸。

不过，近几年，随着中关村电子卖场的兴起，鼓楼、地安门电玩商业街对游戏爱好者的吸引力在逐渐下降。同时，因为网购的崛起，该商业街的不少店铺都纷纷开出了网店。可以说，网购在成为这些店铺新盈利点的同时，也让鼓楼、地安门电玩商业街焕发了“第二春”。如果按照《建议案》的计划，对中轴线附近商业的数量、高度、体量、色彩和装饰风格等做出严格限定，鼓楼、地安门这条颇具特色的电玩商业街将何去何从？

中国社科院旅游研究中心特约研究员刘思敏表示，在中轴线保护工作中还要积极挖掘其蕴含的文化元素，并将这些元素以多种形式附加在这片区域中。

商报记者 王璀一

鼓楼

北

中轴线  
商业基本现状  
地安门百货商场  
(含华普超市)

成立于1994年

鼓楼、地安门  
电玩商业街

兴起于上世纪80年代，成型于90年代

天意批发市场  
地安门店

2001年开业

天安凯福莱商场

今年5月重张

前门鲜鱼口

今年5月重张

前门商业街

始建于1420年，  
2009年2月重新  
开街

2009年2月重新  
开街

天桥百货商场

1953年成立

南

永定门

专家视点

#### 在中轴线建立商业博物馆

北京商业经济学会秘书长 赖阳

中轴线的整体发展应该进行一次统筹规划，从而破除东、西城的规划差异。特别是交汇处更要进行系统规划。这种系统规划不能仅限于建筑限高、模式等问题。中轴线“文脉”的重塑，不仅仅是传统特色建筑风貌的恢复，且是北京古都历史文化的进一步挖掘。

尽管很多体验型的休闲娱乐商业街被业界高度评价，比如南锣鼓巷。但实际上，南锣鼓巷并未完全体现北京的传统文化，更不代表北京的商业文化。

相关部门应将北京传统文化进行更深层次地挖掘。将过去一些著名的老字号在中轴线上建成博物馆或体验型商业场所，逐渐恢复老北京商业的文化底蕴，从而让来京游客体验正宗京味。

## 打通“文脉”引发的商业思考

(详细报道见A4版)