

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保护的议案》。为了恢复中轴线沿街面貌,该《议案》提出改建腾退清单等一系列举措,一时间在北京商业领域引起了不小震动。同时也引发了业界的一番思考。

# 打通“文脉”引发的商业思考

## 思考一: “新政”引发“蝴蝶效应”

根据《议案》,位于中轴线附近的地安门百货商场以及天桥百货商场,由于“现代特色过浓,而传统文化特色不足,对于中轴线的景观环境有一定影响”可能会被削层、缩减体量甚至拆除,这引发了最多的争议。

其实,如果不是从保护北京老牌商业的角度出发,天桥、地安门两家早已与北京主流商场渐行渐远的商场,即便被削层、拆除或者遗址,恐怕也只是能勾起消费者对往昔美好场景的回忆。

但“中轴新政”一旦实施,对北京商业的影响将不止于此。早在今年初,已经在北京市市场拥有两家大悦城的中粮集团就宣布,将把同属集团旗下的安定门三利百货改建成大悦城北京第三店。据悉,与大悦城同属中粮集团旗下的三利百货,是京城一家老资格的百货店。由于店内品牌相对中端,近年来经营业绩平淡,其将被改造的消息早已不绝于耳。

不过,从4月初停业至今,三利百货一直按兵不动,没有任何进展。尽管三利百货已经停业多时,但能否顺利成为第三家大悦城却仍存变数。当时,有消息称,由于三利百货紧邻地坛公园,安定门大悦城将受到层高限制,很可能被打造成“迷你”大悦城。

即便是“迷你”大悦城,推进也不顺利。根据记者最新了解的情况显示,安定门大悦城的建设方案仍未通过审批。如果《议案》最终实施,安定门大悦城的建设可能会遇到更大的阻力。这不利于安定门地区的商业发展。

在商业专家看来,大悦城在安定门地区“现身”,将成为盘活这一老牌商圈的新契机。北京商业经济学会秘书长赖阳认为,老社区聚集的安定门地区,一直缺乏支柱商业,导致商业氛围不足。要想改变这一局面,安定门大悦城至关重要。



如果《议案》施行,天桥百货商场未来的前景成谜。



地安门百货商场可能会面临和天桥百货商场一样的命运。



王府井商业街将商业和旅游融合得更好。

## 思考二: 商业和旅游的权衡

《议案》明确表示,中轴线作为北京城集合了北京的皇城文化、民俗文化和商业文化的历史文化线,在保护的前提下,出台政策鼓励和支持围绕中轴线展开文化创意产业和旅游业,使其在文化类旅游中发挥领头羊作用,力争成为举世闻名的中华传统文化标志,将北京传统的中轴线塑造成北京精品旅游项目。

但中轴线不仅仅是一条观光旅游的文化风景线,还是一条蕴含无限商机的特色商业街。二者实际上应该是相辅相成、共同发展。

中轴线的发展史就是北京城演变的缩影,地安门、天桥等地的商业发展史留下了丰厚的文化遗产和鲜明的商业特色。

坐落在中轴线附近的地安门和天桥百货商场,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



尽管不在中轴线上,但三利百货也很可能受到《议案》的影响。



改造后的前门商业街,融合了各种特色商业和旅游资源。

影响;同时,鼓楼附近的电玩商业街,也不如此前火爆,但是否一定要为了确保中轴线的原汁原味而破坏已然成型的商业业态,仍是值得思考的问题。既然《议案》

已经提出,何不借此机会对这些老牌商业进行合理调整,使已然成型的商业与中轴线整体相融合,发展旅游的同时提升商业品质。

商业专家表示,旅游是商业活动的催化剂,是商业提升品质的重要手段,用文化手法对商业街进行品质提升,有利于改善整体服务质量,提升环境品位以及整体档次,最终实现可持续发展。

“景区化”是将整个商业街看成是一个景区,按照专业旅游景区的管理模式对商业街进行景区化经营管理、实施营销,用景区标准完善基础设施,提升商业街的经营环境、基础服务设施和服务水平,增加吸引力和满意度,并且内置各种休闲与标志性景观、特色街道、旅游线路等,通过旅游六大要素丰富商业街的业态,为公众提供良好的娱乐休闲场所,使得商业街由简单的购物功能打造为集人文景观、旅游休闲、消费娱乐等多功能于一体的大型文化风景线,有效激发地区活力,使得城市更具吸引力,带来更多经济效益和社会效益。

本报记者 李锋 王唯一/文 暴帆/摄



创始者 创立于2002年  
中国奥特莱斯业态的  
燕莎奥特莱斯购物中心  
打造具有国际水平的中国最好的奥特莱斯



休闲购物 一体服务

## 业态创新 永动不竭 ——

燕莎奥莱作为国内奥特莱斯业态的领航者,打造具有国际水平的中国最好的奥特莱斯既是燕莎奥莱不断追求的企业目标,也是燕莎奥莱致力于与国际商业同步发展的企业责任和民族情结。引领都市生活新概念,为广大消费者提供更具品质的购物体验,更是燕莎奥莱回馈消费者,回馈社会的不竭动力。

地址:北京市朝阳区东四环南路九号

A座服务热线: 67395678  
B座服务热线: 67395803  
C座服务热线: 87386666



名品+实惠



轻松+便捷



品类+规模