

●刘建华 郑念淑

上海黄浦区商业发展规划研究

上海市人大九届四次会议通过的《上海市国民经济和社会发展十年规划和第八个五年计划纲要》，为我们描绘了振兴、发展上海商业的宏伟蓝图。

商业是上海的支柱产业，上海黄浦区商业是上海中心商业区最重要的组成部分。面临历史的机缘和挑战，黄浦区商业发展更要有紧迫感，要为繁荣黄浦、振兴上海服务，努力开创新局面。

一、黄浦区商业的优势和当前存在的问题

长期以来，黄浦区商业一直是上海中心商业区的核心部分。在组织商品流通中，具有多方面的明显优势，起着上海商业重要骨干的作用。

1. 历史优势。

上海在历史上就是我国以至远东最大的贸易中心，而黄浦区是上海最繁荣的商业区。上海开埠后，到本世纪20年代，大新、新新、先施、永安等四大公司相继建立，就形成了闻名海内外的南京路。随着南京路市场的繁荣，又先后形成了金陵路商业街、西藏路商业街，以及北京东路、福州路、昭通路、福建中路、湖北路、广东路、兴圣街、棋盘街和郑家木桥等40多条专业街和众多的交易市场。同时，大量的歇壁字号、掮客、经纪人、“申壮”等产生，还有大批的批零兼营商店。这就确立了黄浦区商业为上海最大的商业中心地位。

黄浦区成为全市的商业中心，也因为它当时是上海的金融活动中心。国内“四行二局一库”（中央银行、中国银行、交通银行、中国农民银行、中央信托局、邮政储金汇业局、中央合作金库）等重要金融业总行，都设在黄浦区，世界上一些著名的大银行也在这里设有营业机构。全国的货币资本约有一半集中在此。黄浦区历史上也是全国乃至远东地区的重要金融中心。

解放后，经过社会主义改造和社会主义建设的发展，特别是党的十一届三中全会以来，实行改革、开放，坚持经济工作为中心，黄浦区的商业有了很大的变化和发展，历史形成的基础比较雄厚的优势，更得到了进一步的体现和发挥。

2. 交通优势。

黄浦区地处全市的中心，交通的四通八达是其商业繁荣的有利条件。黄浦区现有60多条公交线路经过，设有200多个站点，其中有30余个始发站。交通辐射半径大，东连杨树浦、军工路，北达宝山、彭浦新村，西至虹桥，南贯南市、卢湾沿江，经隧道和渡口连接浦东，地铁建成后，黄浦区和全市各区的联系将更加快速、方便。同时，通过长途汽车同郊县及外省市也紧密相连。黄浦区处于全市交通的中心位置，人流、物流量大和集散度高，对黄浦区商业发展作用极大。

3. 经济优势。

黄浦区商业企业，大店、名店、老店、专业特色店集中，有较强的经营能力和较高的整

体经济效益。1990年该区营业额为45.7亿元，利润额为2.89亿元，社会商品零售额为27.1亿元，增加值为5.38亿元。按当年计算，增加值占全区国民生产总值的53.98%，完成财政收入占区属企业的62.51%，上缴利税总额百万元以上的单位达113户。

黄浦区商业在全市区属商业中，优势也很突出。1990年黄浦区商业营业额、利润、财政收入等主要经济指标，都列全市第一。有黄金地段、黄金招牌、黄金效益之称的南京路，经济效益领先于各区最主要的商业街。

黄浦区还云集市属金融、外贸、物资经营机构和商业批发企业。全市39个金融机构33个设在黄浦，外贸系统21个专业公司18个设在黄浦，物资系统10个专业公司9个设在黄浦，商业一局8大批发公司都设在黄浦。商业二局、粮食局、供销社绝大部分批发企业也设在黄浦。这为黄浦区商业的发展提供了优良的经济环境。

4. 功能优势。

黄浦区商业除广泛满足消费者购买商品外，还综合了比较发达的文化娱乐、旅游、饮食、服务等多种功能。这里是全市文化娱乐与旅游业集中地区，文化娱乐场所占全市的四分之一，旅行社占全市一半以上，仅在西藏路一条街，就集结有20多家旅行社，成为旅行社必争之地。而黄浦区本身也是上海的主要游览区，一江（黄浦江）二园（黄浦公园、人民公园）和外滩与南京路上不同风格的万国建筑群，为国内外客人旅游、观光所必到，旅游资源丰富。

黄浦区有2000多个商业网点，为中外宾客提供购物场所外，吃有十六帮别，风味小吃更多，住的旅社占全市总数的41.5%。根据抽样统计，南京路约有70%购买力来自全国各地，平时的人流量达156万多人。

5. 网络优势。

黄浦区商业网点基本形成“五线五点”框架。“五线”系五大主要商业街：南京路、西藏路、金陵路、北京路和福州路。五条大街中四条均东西走向，西藏路则南北走向，相交贯通组成五个交汇处，这就是“五点”，即泥城桥、南京路天桥、福州路天桥、大世界天桥和八仙桥，为顾客的主要汇集和分流处，沟通全区主要商业大街。黄浦区商业的这种以“五线”为骨干、“五点”为重心的网络结构状态，有城市道路、交通因素作用，更是商业长期发展形成的，有利于市场繁荣，提高辐射能力。目前，商业由五条主街向支街延伸和扩张，正开始由线状向块状发展，一条主街带动数条支街，出现新的行业经营群，如九江路时装街、大世界美食街等。

黄浦区商业以南京路为核心，还将进一步通过西藏路与淮海中路贯通，通过金陵东路与豫园商城连接，通过四川中路与四川北路衔接，通过南京西路与静安区商业中心相通，使“四街一城”形成以南京路为核心、紧密联系、相互推动的全市商业中心区。

上海经济的振兴和发展，要求黄浦区商业能利用优势，加快发展，发挥核心带动作用。但在发展过程中，当前还存在着许多困难和问题。

黄浦区商业存在的困难和问题，从经济工作上说，是长期来对商业在国民经济发展中的重要地位和作用，缺乏足够认识的结果。重生产轻流通，用分配代替交换，排斥了商业的发展。而商业体制及整个经济管理体制，也严重不利于商业的发展。投入少，不合理限制多，市场分割，地区封锁，商品流通受阻。同时在规划城市经济发展中，对中心商业区的发展也不够重视。

目前，黄浦区商业发展中存在的问题主要表现为：1. 商业负担过重，社会职能过多，经济效益呈下降趋势。2. 企业活力不足，缺乏自我改造和自我发展的能力，加上外部竞争环境不平等，部分行业处于劣势状态，出现经营萎缩。3. 商业设施落后，超负荷运转矛盾突出。不少企业使用危房、旧房，靠小修小补维持，改造扩建任务迫切。而因政策尚不配套，改造扩建的难度越来越大。以上这些问题要通过深化改革予以解决，使黄浦区商业形成更有利的发展基础。

二、黄浦区商业发展的指导思想和几个原则

根据市府的“振兴上海，开发浦东，服务全国，面向世界”的战略思想，黄浦区商业发展的指导思想应是按照“大商业、大市场、大流通”和上海商业建成为全国性交易中心、购物中心、物流中心、信息中心的要求，坚持物质文明和精神文明一起抓，把黄浦区商业建成结构合理、设施先进、功能完善、特色显著、沟通全国、联络内外的上海最繁华的、效益最高的商业中心。

按照这一指导思想，在制订和执行发展规划过程中，要坚持掌握以下几个原则：

1. 把握有利契机。随着浦东开发开放和调整产业结构，出现了商业发展多年少见的经济大气候。生产发展和人民生活水平的提高，也从根本上提出了发展商业的更高要求。因此，在思想上、工作上都要紧紧抓住现在的有利时机，发扬开拓创新精神，设想立意要高，规划要有适当超前性，要充分用好用足国家给予鼓励扶持的政策，争取各方面的支持协作，把事情办得更好些、快些，更体现出实际的效果。

2. 注意整体发展。要处理好黄浦区商业发展与全市商业发展，特别是整个上海中心商业区发展的关系。既要服从全局，又要积极主动工作，要和各区加强联系协调，相互支持，创造有利于共同发展的条件。要处理好浦东和浦西地区的联结和联动，在加快浦西改造发展的同时，重视浦东的开发发展，延伸商业老区，促进浦东新区。还必须处理好规划与实施中的集中力量重点突破与一般发展的关系、必要支撑性建设项目与过渡性改造项目的关系，近远期结合，争取最佳效益。

3. 外延发展和内涵提高并进。黄浦区商业发展扩大外延是完全必要的，任务很重，但同时要加强从内涵上提高，双管齐下。一方面通过增加规模、增加设施，另一方面通过挖掘内部潜力，加强管理，大大改善和提高商业的物质基础和经营实力。

4. 实事求是，量力而行。要全面、系统考虑有利条件和制约因素，多用量化的方法分析比较项目、方案，综合平衡，尊重实际，保证各项计划设计和执行的科学、合理和可操作性。

三、计划目标任务与要求

1. 扩大流通规模。

90年代商业将得到大力发展，商业流通规模将不断扩大。在商业设施建设改造任务十分繁重、个别重大项目投资多、建设周期长、企业需要有时间消化的情况下，黄浦区商业流通规模在90年代仍要保持较大幅度的增长。

(1) 销售额：“八五”期间总量计划达到301.6亿元，年平均增长9%；“九五”期间总量达到432.5亿元，年平均增长7%；10年期间总量达到734亿元，年平均增幅为8%，

2000年与1990年比较，增加52.8亿元，增长115.69%。

(2) 利润额：“八五”期间总量计划达到15.71亿元，年平均增长3.95%；“九五”期间总量达到21.8亿元，年平均增长7.42%；10年期间总量达到37.51亿元，年平均增幅为5.69%，2000年比1990年增加2.11亿元，增长73.01%。

(3) 社会商品零售额：“八五”期间总量计划达到174.8亿元，年平均增长9.33%；“九五”期间总量达到250.65亿元，年平均增长6.99%；10年期间总量达到425.4亿元，年平均增幅为8.16%，2000年比1990年增加31.03亿元，增长118.93%。

(4) 增加值：“八五”期间总量计划达到32.7亿元，年平均增长7%；“九五”期间总量达到49.2亿元，年平均增长9%；10年期间总量达到82亿元，年平均增幅为8%，2000年比1990年增加6.23亿元，增长115.8%。

2. 完善网点结构。

黄浦区商业网点建设，要在现有“五线五点”大框架基础上完善充实，进一步向网络型、块状化发展。从五条商业主街向四周支马路拓展，形成纵横交错、互相贯通、各有特色的网络系统，总体布局上成块状结构。拓展支马路包括：经南京路延伸，完善九江路，并带动与之相交的云南路、贵州路、广西路、浙江路、湖北路、福建路，形成时装、鞋帽、旅游纪念品专业街。由西藏路延伸，发挥新闸路地铁站与市中心接近的优势，在新闸路建造中档旅馆群，形成新闸路饮食服务（住宿）街。利用金陵路的延伸，开发完善云南路大世界美食街、永安路农副产品市场、永寿路水果市场、浙江路土特产市场、福建路小商品及小修小配市场、紫金路廉价商品市场。从北京路延伸，发展宁波路装潢五金街、四川路仪器仪表街、浙江路工具五金街、顾家街机械五金街、福建路电器机电街。福州路经延伸，福州路的文化街与人民广场为圆心的四周文化娱乐设施连接，形成钥匙形的大文化网络。向浦东延伸，随着浦东张扬路商业服务中心的开发和建设，发展连结浦东商业，并向杨家渡路、梅园、潍坊等地区扩展，兴建一批多功能、综合性、现代化的商业设施，使其成为吸引力强、辐射面广的新兴商业区，实现浦西、浦东商业发展的“双翼齐飞”。

3. 加强商业的综合功能。

黄浦区商业行业众多，综合功能强，但也存在进一步平衡发展，扩大优势，以增强商业的集聚和对外辐射能力的问题。黄浦区属商业基本上都是零售企业，流通面狭路短，所以要探索组建一批各种形式的企业（集团）公司，增强对外竞争能力，保持购物中心的实力和地位。并适当扩大零售兼营批发，今后有条件的企业都可实行零售为主，兼营批发，根据实际和可能，提高批发的比重，发展小额、小批量交易。同时，适当发展有较强辐射能力的批发企业，扩大商品流通。

发展对外贸易。黄浦区有大批大店、名店、老店和专业特色店，在全国甚至海外享有盛誉，要建立一批有进出口权的企业，直接组织商品进出口，并代办小额进出口。要大力发展战略性商业，组建中外合资企业，扩大旅游服务定点单位，开设外汇商场，提高创汇能力。同时，要做好非贸易创汇工作，寻找劳务输出途径和方法，充分发挥商业对外贸易的作用。

增强饮食服务、文化娱乐业。黄浦区饮食服务业历史悠久，技术力量强，特色多，是黄浦区商业的一个“强项”，要在激烈的竞争中，继续发扬传统特色，又不断推陈出新和积极引进异国他乡风味特色。黄浦区文化娱乐业的优势和潜力很大，要结合设施改造和建设，加快发展。这样，使黄浦区商业具有更强的购物、服务、娱乐、内外贸结合等综合功能。

4. 发展多种商品市场。

商业的发展离不开市场的发展，商业区就是商业企业和各类市场最集中的地区。根据条件和发展需要，代表上海水平的主要商业街，尤其是南京路以及旅游购物区应进一步突出适应较高消费层次的特点，成为上海最大的经营高中档商品为主的市场，满足国内外需要。同时，还要搞好商品、服务对象、经营方式不同的各种专业特色市场的发展工作，重点发展六种市场，即小商品市场、中老年商品市场、廉价商品市场、小吃市场、拍卖市场和超级市场，从而使黄浦区市场更加繁荣，形成向多样化发展。

5. 加快商业设施建设。

基础设施和各种技术设施，在现代商业发展中显得越来越重要。对改变基础设施方面严重不足和落后的问题，首先急需的是要扩大商业用地用房面积，增加商业建筑。要以南京路等主要商业街为重点，新建一批多功能的商业服务大楼，以及结合危房、旧房改造，改建一批商业网点。同时，还可建成一条“空中南京路”，即南京路旅游购物区的商店、二楼商场实现环通，创造富有特色的立体购物环境。

在增加经营和管理技术设备方面，南京路及主要商业街有条件企业，分批分期按装空调和自动扶梯，使用电子收银，实行电脑管理，争取店、公司、商委之间的信息联网，三卡（牡丹、长城、浦江）结算等，不断改善企业的经营管理技术设备条件。此外，环境文化建设也要加强，霓虹灯首先要南京路贯通，美化夜市。在购物旅游中心，兴建停车场，增加公共卫生设施，增添城市艺术雕塑，使中心商业区更富有魅力，满足群众物质和精神生活需要。

6. 调整商品结构，改进经营方式。

随着人民生活水平的提高和小康水平的实现，市场消费结构不断发生变化，需求变化的频率加快。因此，要以消费需求为导向，不断调整商品结构，发扬经营特色，适应吃向享受型、方便型、保健型变化，穿向个性化、高档化、流行化靠拢，用向高档、大件、现代化发展，特别要适应“老三件”（自行车、手表、缝纫机）向“中三件”（彩电、冰箱、录像机）、“大三件”（移动电话、摩托车、家庭空调），“超三件”（正在形成之中）发展的趋势。要加强市场预测，开拓新兴行业，扶植发展行业，搞好必需行业，调整萎缩行业。要依托科技，不断开发新产品，使名牌产品、特色产品上一个台阶，使黄浦区商业能最大限度满足多层次的消费需求。

同时，要改变传统的经营模式，实现经营方式的升级换代。要积极推行开架自选的销售方式，逐步形成超市集团，发展连锁店，探索无人售货销售，扩大电购、邮购，对大件、高档耐用消费品试行分期付款等赊销方式。要改进营业时间，特别是饮食业和主要商业街要搞好夜市，适应商业国际化的需要。在立足搞好本市市场以外，还要走出去，用多种形式积极开辟新的渠道，使黄浦区名特优新精商品打入国内和国际市场。并以开放的姿态，积极营销全国名特优和环球热销产品。

7. 强化软件建设，发展商业企业文化。

商业要发展，必须坚持一手抓硬件，一手抓软件，特别要把软件建设放在十分重要的位置。

加强基础管理。企业的商品、资金、财务、劳动工资等管理，要由传统管理向科学管理转变。大中型企业推广规范化管理和全面质量管理，全面推行岗职规范、管理环节规范、管理系统规范，使基础管理有标准、可量化。同时，还要努力推进管理设施现代化，实现管理信息化。开展多种形式、行之有效的管理夺标和上等级活动，促进管理素质的提高。

重视服务质量建设。企业的服务质量工作，要逐步实现“五化”目标，即迎宾服务系列化、柜面服务规范化、特色服务持久化、售后服务制度化、服务管理科学化。坚持标本兼治、综合治理，形成抓服务、促业务、促销售的新格局，以一流的服务满足消费者在购物活动中的精神享受。

加强人才培养，提高干部素质。人的素质是商业发展的决定因素，要加强政治思想工作和文化技术培训，适应商业现代化的要求。人才培养要引进和培训相结合，注意吸收有一定文化水平和专业知识的大、中专毕业生，改善商业队伍的文化技术知识结构。同时，要抓好干部的岗位培训，建设一支觉悟高、懂经营、会管理的干部队伍。

开创企业精神，树立企业形象。要引导企业重视商业道德、信誉、形象的培养，搞好精神文明建设。提倡带有各自特点的企业精神和企业宗旨，使企业成为有社会主义方向、有凝聚力、有开拓创新精神的团结向上的集体。

四、有关政策的若干建议

1. 对中心商业区改造发展规划的实施，有关领导部门组织不定期的交流探讨，促使规划成为现实。

2. 对中心商业区的发展（原市级商业街）给予一定的倾斜政策。例如，对新建、装修改造资金给予贴息或低息贷款，并允许税前还贷。还贷期间，职工奖金允许税前列支，并支持企业先行各种形式的深化改革试点。

3. 积极支持发展外向型经济，允许中心商业区企业（经批准）有进出口贸易权，对有条件的企业，可以发展小额贸易、易货贸易、边境贸易等业务。企业在自求外汇平衡的前提下，允许组织商品进口业务活动。

4. 进一步扩大商业股份制试点工作，允许采用多种形式发行股票、筹集资金。

5. 市里制定商业动迁用房规定，保护居住者合法权益和维护企业利益，减少动迁工作难度。市里每年给区商业部门拨出一定数量的土地，用于建造商业调网、动迁所必需的用房。

6. 对经有关部门认定的专业街，应按专业街要求进行开发，对不符合专业街要求的经营应促其转业、联营或调网。对市级商业街应兴建相应的公共设施，如停车场、街区绿化、灯光照明、卫生设施、休息小区、艺术景点等等，市政府适当拨款支持，采取市里拨一点、区里出一点、企业帮一点、社会募一点的办法解决。

7. 对跨区的主要商业街的开发、改造和管理，应加强市与区、区与区之间的联系和协调，使其保持统一和完整，更好发挥整体效应。

8. 对中心商业区范围内有影响的文化娱乐场所，例如地处市中心的人民公园、大世界等，应立即进行规划改造。改变目前设施落后、缺乏特色、功能不全的状况，以适应中心区经济、社会发展的需要。

9. 南京东路应逐步成为一条步行街，这对开发旅游资源、减少人车交通矛盾、繁荣南京路商业、挖掘“寸金地”的潜力，有很大的作用。在目前暂时不能实现之际，建议道路宽度维持现状，企业进行装修改造时，原有营业场地尽量少退和不退。

10. 国家主管部门要及早制订和颁布《商业法》，使全社会商业管理有法可依、有法可治、有法可究，建立和保护合法经商、公平竞争的市场秩序和环境。