

中财中心（上海）月报

ZHONGCAIZHONGXINSHANGHAIYUEBAO

5月刊
总第13期
共2版

ZHONGCAI GROUP

责编：沈苗、孙江宁

中财集团中财中心（上海）项目管理办公室



热点追踪

黄浦区137街坊旧改项目

一轮意愿征询顺利生效！

137号街坊旧区改造项目位于上海市黄浦区南京东路街道龙泉居委，占地约23473平方米(约35.2亩)；规划范围为宁波路以北、浙江中路中财中心（上海）以东、北京东路以南、福建中路以西地块，牛庄路从其东西向穿过将该地块分为南北两块。（见图二）

该项目2019年12月21日取得黄浦区政府《关于同意确认黄浦区137街坊旧城区改建项目房屋征收范围的批复》，自2021年5月正式启动第一轮意向征询，同意率为99.83%。



（图一）



（图二）



黄浦名片之

——北京东路生产资料一条街

编者按：中财中心（上海）所在的北京东路近年一直在转型升级中，如前热点追踪介绍，我中心紧邻的137地块已启动旧改，未来这一区域定会旧貌换新颜，我中心的营商环境必将进一步提升。现在，我们就来介绍一下北京东路的历史更迭。

北京东路地区位于北京路、外滩、南京东路和苏州河组成的三街一河区域。北京东路是上海开埠以来全国闻名的生产资料一条街，该项目规划范围东至黄浦江，西至南北高架，南至南京路，北至苏州河，总用地面积为1.6平方公里。

最先兴盛起来的是原来领事馆路的一段，即北京东路近外滩的街区。至1934年，中国实业银行、中国垦业银行、四明银行、盐业银行、浙江丝绸银行、中华银行、煤业银行、浙江兴业银行、统原银行等，相继开设于道路两侧，形成了一条中资的“金融街”。

同年成立的上海金业同业公会，登记在案的金号，亦围绕北京东路周边街区展开。

同时，里弄相继建设起来，1910年代后期至1937年金融街区域内陆续建立了16条里弄，人流日益聚集。

金融之外，其他行业也随之发展。尤其在文化方面，贵州路口建了金城大戏院（1933年建，今黄浦剧场）、丽都大戏院（原贵州影剧场，1935年拆除重建）。

1938年在浙江中路东侧又建立了浙东大戏院，专演越剧，现在这里是1997年竣工的上海科技京城（建设时称“上海外滩京城”）所在地。

北京东路直到上世纪80年代末，仍开设有至少两家老字号：

- 万升酱园，创建于清同治元年（1862年）。业主张梓祥，江苏浏河人，在他的经营下，北京东路的万升酱园门市以生产“卫生酱油”闻名。
- 胡庆余堂药号，它是胡雪岩在杭州开设的胡庆余堂的上海分号，1916年在北京东路664号建三层石库门建筑，实行前店后厂、自产自销。



1918年，在全市五金商店253户中，开设在北京东路的有利昌等28户，五金店铺也已初具规模。到上世纪30年代，北京东路以旧货店、木漆工场为多，形成了手工业聚集的场面。淞沪会战后，虹口遭战火重创，原先聚集在苏州河对岸的五金店铺受到搜刮而极度萎缩，纷纷向北京路沿线转移。

从19世纪50年代起，中外客商纷纷抢占北京路及周边地区，形成以北京路为主，南到天津路、北到苏州河的生产资料大商圈，经营钢铁、五金零件、玻璃及铜锡器皿等商品，是上海乃至全国经营生产资料最集中、规模最大的地区之一。1999年，北京东路被命名为“上海市十大专业特色街”之一。

然而，随着上海工业制造企业的转型升级，传统制造业产业转移，需求日益减少。上海的许多传统市场纷纷进入了关闭、外迁、转型的高峰期，北京东路也到了转型的十字路口。不少原先的商铺经营业绩不佳，甚至出现了“搬砖头”、“黄牛式”的经营方式。业内也将北京东路主要问题归纳为业态传统落后、同质竞争严重，同时设施简陋、店铺陈旧、布局凌乱，甚至缺乏跟上时代步伐的专业经营特色及现代气息。

2017年3月以来，上海市黄浦区召开多次会议，研讨北京东路地区整体转型。未来北京东路将把科创作为重点，集聚发展人工智能、“互联网+”等新产业，让新技术和创新成果在区域内进行研发、展示、交易、互动，往“文创+科创”转型。

本月中心重点工作

- 1、防疫防控工作：

针对疫情现状，中心内设立接种点，完成了楼内人员、浦发信用卡中心及信托员工新冠疫苗集中接种工作，共计接种疫苗第一针3668人次，第二针2359人次。
- 2、日常维修维保工作：
 - (1) 完成2020年度安全生产和消防考核检查整改工作；
 - (2) 完成大厦5楼燃气报警系统年检工作，高压用具年检工作及大厦上半年度消防系统联动测试工作；
 - (3) 做好大厦中央空调制冷开启各项准备保养工作；
- 3、接待工作：

国家外汇管理局核查组离场，服务工作顺利结束；银保监检查组5月初进场，为期3个月，落实期间各项服务工作。