

老建筑里挤出新空间,黄浦区外摆位成为自带流量的“城市风景”

松绑但不放任,外摆位有了新玩法



“最近虽然天冷了,但有阳光的午后,不少客人还是宁愿坐在户外,说能感受老上海的街景,比室内舒服。”午后的阳光照得九江路“FTC+1”咖啡店的外摆区暖洋洋,几位背着相机的博主围坐在柚木长桌旁,手边的拿铁冒着热气,镜头不时对准不远处正在拍婚纱照的新人,服务员则细心调整着取暖灯的角度。

这处让人流连的外摆位,正是黄浦区外摆位新规落地后的缩影。记者获悉,新修订的《上海市黄浦区外摆位实施意见》即将正式出台,实现两大关键突破:外摆空间从“建筑红线内”延伸至“商户独用或共用部位(含屋顶)”,个体商户也能直接申请外摆,让黄浦街头的户外位从单纯的“营业延伸”,变成自带流量的“城市风景”。

外摆老建筑里挤出新空间,成了社交打卡点

“我就在这幢楼上上班,只要天气好,午休时间就喜欢坐在外摆位,喝杯咖啡,看看外滩的风景。”一位拿着相机的顾客告诉记者。咖啡店工作人员则介绍,这个外摆位很受欢迎,周末有时候都找不到座位。

“FTC+1”咖啡店所在的FTC商务楼是一幢历史建筑,曾因“高冷”的外墙与紧闭的门窗,让路过的市民游客望而却步。直到新规探索将外摆范围延伸至“共用部位”,大楼门前的闲置区域改造成咖啡店的外摆区,这幢大楼门前才热闹起来。

FTC大楼里,聚集了不少互联网优质内容创作者,也就是大家俗称的博主、大V。咖啡店的外摆位不仅成了这些博主、大V的“社交打卡点”,还成了周边居民的“露天客厅”。傍晚时分,常有家住附近的居民来这儿坐会儿,“以前路过这栋楼总觉得陌生,现在有了外摆位,看着热闹。”一位路过的阿姨说。

南京东路商圈的gaga上海人广来福士店也享受了新规福利。今年初在提交外摆方案时,这家店原本担心只能在门店红线内小范围摆放,没想到根据新规,店铺门口的共用走廊也被纳入外摆区域。“现在外摆区能坐几十个顾客,很多外国游客被吸引进来,周末经常要排队。”店员说,“如果没有这个外摆区,生意肯定不会这么好。”

FTC+1 咖啡外摆位时间延长了 新天地深夜也能“烟火气”十足

不仅是外摆位的范围有了突破,时间也延长了。晚上10点多的新天地·南北里,酒吧外摆区,依然有不少客人举着酒杯低声交谈。“要是在以前,这会儿早就收摊了,现在能开到深夜12点,周末的营业额能多一些。”一位店员说。

“原来我们一般允许外摆的时间是上午10点到晚上10点,现在可以延长到晚上12点。”淮海中路街道社区管理办负责人施天明介绍,这也是优化营商环境的一个小举措。

去年12月新天地·东台里开业时,就鼓励商户设置外摆,并视情况延长营业时间,取得不错的效果。新天地太平桥营运部运营经理刘庆菁介绍,目前东台里有外摆的商户大约10多



家,今年会有新的商户放出外摆。据悉,岁末年初的几场活动中,新天地区域的客流峰值达到单日28.7万人次,深夜还有不少消费者。

不过,为了不影响周边居民夜间休息,夜间会要求商户调低音乐音量,垃圾及时清理。

在淮海中路街道,外摆位新规也让商户尝到了甜头。施天明介绍,目前街道总共有80-90家商户设置外摆位,主要集中在新天地、恒基·旭辉两个商业综合体。

不只是“吃饭的位子”,外摆也能成城市风景

新天地·南北里可谓上海外摆位的发源地。这里的外摆如今已经从传统的“吃饭座位”延伸到“外摆美陈”——商家可以结合自身业态,将外摆打造成与商品主题、季节相关的装饰场景,既提升吸引力,又丰富景观。

最近,JO MALONE LONDON 店外仿佛开了一家“临时花店”,各色月季、牡丹装点在花架上,与品牌的香氛主题相呼应。店员告诉记者,每天都有不少顾客在花架前拍照,顺便进店逛一逛,“外摆美陈带来的不仅是销售额的增长,也提升了品牌形象。”

新天地东台里,也有多个户外摆场景很有创意:RUF-FWEAR 宠物用品店前,木质架子上摆着猫爬架和磨爪玩具,几只猫咪在架子上悠闲地踱步;对面的户外用品商店,直接在店外布置了一处露营场景,折叠桌椅搭配着绿植,仿佛把“大自然”搬到了现场;再往前走,一家花店的外摆区放着一张米色沙发,沙发旁摆满了各色鲜花,路过的女孩忍不住坐下拍照。

“外摆不只是为了增加营业面积,更要成为‘风景’。”刘庆菁说,新天地对商户的外摆有明确的安全和审美要求,在不占用消防、人行通道的前提下,桌椅、遮阳伞的颜色要与建筑

风格协调,外摆设施必须可移动,遇到恶劣天气能及时收回,“如果商户要放外摆,需要和我们签订相关承诺协议书,像花店的花艺布置、户外用品店的露营场景,都是经过审核的,既符合品牌特色,又不破坏整体商圈的调性。”

“松绑”不“放任”,平衡活力与秩序

“新规的核心是‘放管结合’,既要让商家有更多空间创新,也要守住城市秩序的底线。”黄浦区城管执法局法制科负责人黄峻崧说,新规明确了外摆位的7种禁止情形,比如不得占用非机动车道和盲道、不得损坏绿化、不得产生扰民噪音、不得进行食品加工等,“像FTC+1咖啡店的外摆区,因为大楼位置比隔壁建筑向内推进了几米,门前有闲置空间,不影响行人通行,才被允许设置外摆,这就是‘因地制宜’的体现。”

为了确保外摆位规范运营,新规还建立了“定期体检”与退出机制。属地管理部门会定期评估外摆位对交通、环境、居民生活的影响,对不合规或投诉较多的点位及时调整或退出。同时,外摆区域涉及共用部位的,需要提前征得共用部位使用方同意,点位也要向社会公布,接受公众监督。

“以前,如果连锁企业门店要外摆,每家门店都要单独申报,现在像星巴克、麦当劳、肯德基这样的企业,总部一次性就能报送多家门店,从‘零售’到‘批发’,提高了效率。”黄峻崧表示。

目前,上海市已规范设置设摊点位997处,打造设摊特色区域500多处,覆盖商户超4000家。走在街头,无论是历史建筑旁的咖啡外摆,还是商业街区的美陈,都在诉说着城市的活力与温度。

晨报记者 郁文艳 摄影报道

