

宝山区商业发展“十三五”规划

“十三五”时期，宝山区将加快城市功能完善、城市空间优化、产业转型升级、新兴产业培育以及综合环境优化，加快推进“两区一体化”和现代化滨江新区建设。紧紧抓住新的发展机遇，认真谋划新的发展蓝图，促使商业在扩大消费需求、提升城市功能、促进产业转型、联动区域发展等方面发挥更重要的作用，特编制本规划。

一、“十二五”宝山区商业发展回顾

1. “十二五”商业发展回顾

（1）总量规模稳步扩大，经济贡献度逐步提升

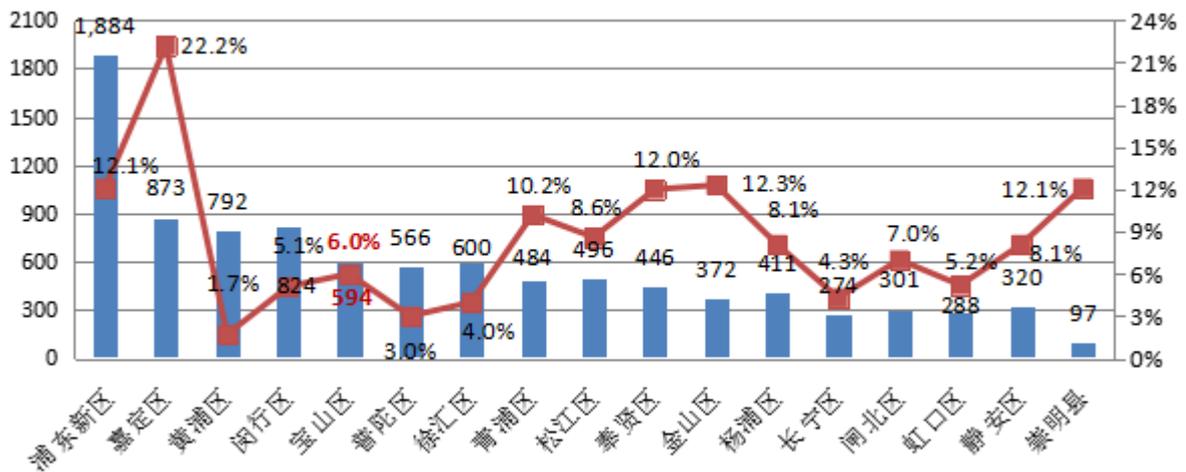
近年来，宝山商业稳定发展，商业规模持续增长，已成为全区经济发展的重要支撑产业。全区商品销售总额从2011年的2381.29亿元，增长到2015年的3304.54亿元，年均增长8.5%，超额完成“十二五”规划目标；全区社会消费品零售总额从2011年的382.06亿元，增长到2015年的594.46亿元，年均增长11.7%，超额完成“十二五”规划目标。从全市17个区县社会消费品零售总额的排名来看，2015年宝山区社会消费品零售总额绝对额居全市第6位，次于浦东新区、嘉定区、闵行区、黄浦区和徐汇区，增速居全市第11位。

宝山区“十二五”期间商品销售额和社零额统计表

单位：亿元

年份	商品销售额	社会消费品零售总额
2011年	2381.29	382.06
2012年	2598.32	460.31
2013年	2626.75	519.29
2014年	2655.03	560.81
2015年	3304.54	594.46

2015年全市各区县社会消费品零售总额（亿元）



(2) 业态结构不断提升，产业集聚度逐步加强

近几年，宝山商业进入快速发展阶段，业态逐步丰富，大型商业商务综合体稳步发展，大型综合超市、便利店、品牌专业专卖店、菜市场等密布全区，上疏永辉正大乐城店、上海外高桥进口商品直销中心宝山店等新业态自开业以来持续高速增长，满足了居民日益增长的生鲜食品和进口食品的消费需求。目前，全区

已建成开业有万达广场、大华虎城、绿地顾村公园商务广场、宝乐汇等大型商业综合体 15 个，其中商业建筑面积 20 万平方米的大型商业综合体 3 个（见附件 7）；24 家大卖场（见附件 8）；68 家标准化超市；101 家菜市场（其中标准化菜场 73 家）；530 家住宿企业，其中区旅馆业发展协会会员单位 360 家、星级和较大规模宾馆 12 家（见附件 9）、经济型连锁酒店 42 家。

（3）多组团格局日益清晰，繁荣繁华度逐步提高

商业商务载体加快建设，截至 2015 年底，全区商业设施面积达到 410 万平方米，商务设施建筑面积 596 万平方米。其中建成使用的建筑面积 5000 平方米以上的商业设施建筑面积 190 万平方米，在建商业设施总建筑面积 70 万平方米。万达广场、宜家家居、绿地正大缤纷城、宝乐汇等一批商业项目建成启用并陆续开业，辐射集聚效应显现；宝龙双庆路商业广场、招商花园城、经纬汇商业广场、零点广场、日月光中心等重点项目有序推进，成为未来宝山商业的新兴增长点。围绕“一带、三线、三园”，宝山初步形成了淞宝、大华北中环、共康等在全市具有一定知名度的商圈，以及顾村、罗店、杨行等以本地消费为主导，辐射周边的商业组团，上大祁连、大场经纬、月浦、罗泾等居住区配套商业设施标准提高，功能逐步完备，多组团商业商务格局初步形成。

（4）电子商务快速发展,平台经济效应显现

2015 年，全区共实现电子商务交易额 985.4 亿元，同比增长 31.6%，共集聚电子商务企业 274 家，成功引进真旅网、唯一视觉、麦琪家等特色电商企业。跨境电子商务取得新突破，上海

跨境网购平台项目“上海希游网络技术有限公司”落户上海移动互联网创新园，平台与海关网上系统实现对接，成为继“跨境通”之后的第二家跨境贸易电子交易平台。平台经济加快发展，目前我区共有规模以上“互联网+平台”38家（见附件10），初步形成了以上海钢铁交易中心、上海大宗商品信息中心、上海钢银、化工宝为代表的一批集资讯、定价、交易、结算、融资及物流服务功能于一体的大宗商品交易电子商务平台以及以云计算、大数据为主要技术手段的大宗商品数据研究中心。

2. “十二五”商业发展的问题分析

（1）持续较快增长面临压力，新兴业态有待培育

近年来，宝山商业总体规模不断扩大，但受重点商贸项目基数增大、宏观消费形势走弱，以及网络购物冲击等因素影响，增长速度逐步放缓，商品销售总额增长速度由2011年的15%下降为2015年10.1%，社会消费品零售总额增长速度从2011年的15.6%下降为2015年的6%，两大商业指标连续两年低于近五年来的平均增幅。新兴电子商务产业增幅回落，相比兄弟区县的京东、苏宁易购、1号店等，企业规模较为悬殊，且涨幅明显下滑。

（2）商旅文体融合不足，商业发展能级有待提升

总体来看，宝山商业发展较为分散，重点不够突出，主要商圈在全市知名度不够，对外辐射力有限，彰显宝山特色的地标性商圈有待加快建设，能级有待提升。从开发主体和集聚业态看，全区缺乏大型龙头企业引领，尤其是高品质商业运营主体较为缺乏，新型体验化、智能化业态的发展较为不足。产业园区商务能级不高，商办楼宇品质不高且招商难度大，商业商务缺乏有效的

联动作用，商务白领人口导入不够，为商业发展提供稳定优质的消费人群支撑不足。部分区域商业配套欠缺，社区级商业配套缺口较大。

（3）集约节约化利用不够，城市综合服务功能不强

从城市布局和生态环境看，宝山土地分割的现象较为严重，空间布局碎片化现象较为明显，集约节约化利用不够，城市综合服务功能不强，城区、厂区、农村地区“三区并存”的状况依然存在。宝山商业设施与轨道交通、地面公交、停车设施等衔接仍显不足，影响了区域商流人流的集聚和疏散。

二、“十三五”宝山区商业发展的环境与形势

1. 发展环境

随着宝山区经济持续发展，城市建设和产业布局的有序推进，区域发展的内外环境发生了深刻变化，既有新型城镇化、技术创新应用带来的机遇，也有宏观经济因素、消费需求升级带来的挑战，总体看来，新形势下机遇和挑战并存。

经济和产业转型发展成为新常态。当前全球经济总体复苏疲弱态势难有明显改观，经济、贸易、投资增长动能不足，国内宏观经济发展进入周期性和结构性调整阶段，经济由高速发展进入中高速发展的“新常态”，经济增长放缓，带来消费需求增长放缓，商业集中式、爆发式增长难以再现。

新型城镇化建设提供新动力。随着国家新型城镇化的发，上海城市建设重心逐步向郊区转移，宝山在全市主体功能区规划中定位为“都市功能优化区”，宝山城市发展进入新的阶段，吴淞

工业区、南大地区等重点发展地区整体转型发展，为宝山商业发展提供了新动力，拓展了新空间。

技术创新应用带来新机会。上海加快建设“四个中心”和具有全球影响力的科技创新中心，将推进商业发展与新一轮技术革命、产业革命和信息化变革的交融对接，“互联网+”顺势兴起，为宝山区立足自身区位和产业优势，大力发展新产业、新业态、新模式，提供了有效支撑。

消费需求升级变化形成新挑战。随着城市发展的推进，宝山企业和人口持续导入提供了稳定的基础消费市场，国际邮轮港建设带来大量的境内外旅游人群，产业发展吸引了更多商务人群，宝山消费结构逐步优化，对宝山商业特色化、体验化、服务化发展提出更高要求。

城市内涵式发展提出新要求。根据上海市城市总体规划“建设用地零增长”的要求，城市更新将成为上海城市可持续建设改善的主要方式，追求外延扩张的发展模式受到限制，适应城市资源环境紧约束下内涵增长、创新发展成为宝山商业未来发展方向。

区域竞争呈现出新态势。宝山区城市发展进入新的阶段，面临更加激烈的区域竞争环境。静安区（原闸北区）、虹口区、杨浦区、普陀区等邻近区域会商旅文体产业加快融合发展，服务功能不断完善，集聚辐射效应逐步强化，对宝山区商业商务发展形成分流，带来较大竞争压力。宝山区内新增商业商务载体项目分布略散乱，同质化定位明显，也加剧了区域内部竞争激烈和结构性过剩。

2. 发展趋势

近年来，互联网等新技术对商业发展趋势和消费市场结构带来了前所未有的影响和挑战。

从全球商业发展趋势看，实体零售和网络零售逐步融合，全渠道经营模式日趋明显；消费者需求导向进一步成为商业发展的中心，跨界和跨业发展成为常态；零售业竞争从企业间点对点竞争，逐步向供应链间的综合竞争转变；信息技术驱动商业智能化发展，大数据推动精准零售顺势兴起。

从上海消费市场结构看，80、90后成为主力人群，个性化、多样化特征突出；服务消费需求快速增长，在消费总额中的比重持续提高；网络购物成为重要方式，网订店取、宅配到家、海外直邮等新模式方兴未艾；社区消费和外来消费潜力巨大，是消费的重要增长点。跨境免税直购引领生活时尚，跨界融合体验消费渐成主流。

从上海商业转型升级看，上海商业主动适应经济发展新常态，围绕建设全球城市和科技创新中心的远景目标，基本形成了以智慧商圈、社区精准营销为转型动力，以服务消费、体验式消费为增长动力，以网络零售、内外贸一体化为扩张动力，以品牌经济、时尚产业为升级动力的新格局。

宝山区应进一步依托自身区位、交通、人文、环境等优势条件，促进商旅文体娱融合，借鉴自由贸易试验区的制度创新及示范外溢效应，促进商贸创新资源的有效配置，更好地发挥在长江经济带一体化战略中的重要节点和枢纽作用。

三、“十三五”宝山区商业发展目标和思路

1. 指导思想

对接国家“十三五”发展战略，以及上海市“十三五”发展主线，围绕上海建成“四个中心”和具有全球影响力的科技创新中心的战略目标，立足宝山区“两区一体化”总目标和“五个好”总体要求，坚持“深度融合、转型发展”要求，加快推广自贸区改革试点经验，全面提升宝山区商业形象、功能和品质，提高宝山商业经济规模、能级和品质，进一步强化商业在繁荣城市、集聚贸易、促进消费、发展服务经济等方面的功能和作用，为宝山建成体现上海国际大都市发展水平的，创新、创意、创业相促进，生产、生活、生态相融合，宜居、宜业、宜游相协调的现代化滨江新区奠定基础。

2. 发展原则

（1）总量调控、盘活存量

强化规划引导，实行商业设施规模总量调控，存量商业结构优化，做大高品质商业，腾退低端市场和低效业态，推动空间布局集约化、特色化发展，形成分层分类、各具特色、功能互补的商业商务体系网络。

（2）需求导向、以人为本

围绕消费需求个性化、多样化的发展趋势，以业态创新、模式创新、管理创新为核心，引导创业与创新、创意与消费的结合，提升家庭消费，优化商旅文体主题消费，进一步挖掘商务消费，形成市内外知名、服务便利、品质较高的消费中心。

(3) 区域统筹、融合发展

商业发展要以资源整合和融合发展为导向，突出载体、功能和产业融合，突出区域板块差异化竞争，突出商旅文体联动发展，强化本地特色和亮点，强化重点项目的功能集聚，提升复合集聚发展的溢出效应。

(4) 创新驱动、转型升级

以“互联网+”为驱动力，探索大数据、云计算、平台经济、移动互联网等信息技术集成应用，创新发展新兴业态和新兴商业模式，培育壮大商贸领域新兴行业，推动实体商业和线上平台的融合发展。

3. 发展目标

围绕上海建成“四个中心”和具有全球影响力的科技创新中心的战略目标，围绕推进“两区一体化”、建设现代化滨江新区目标要求，以提高商业核心竞争力和促进消费增长为出发点，以**服务创新、深度融合、转型升级为主线**，服务“南、中、北”三分区协调发展，优化“分布式、小集聚”城市格局。到2020年，建成行业业态体系健全、空间布局结构合理、区域特色充分显现、商贸产业能级显著提高的新格局。重点形成以商区、园区、社区融合发展的**新兴都市商业商务承载地**；以吴淞国际邮轮港推进、老工业区转型和新农村建设为依托的**商旅文体验消费目的地**；以钢铁、木材等大宗商品交易为重点，具有行业引领性地位的**贸易平台和企业总部的集聚地**。

4. 主要指标

商品销售总额：年均增长8%左右。

社会消费品零售总额：年均增长 8%左右。

商业商务面积：按照上海新一轮城市总体规划中严控建设用地的相关要求，合理控制宝山区商业商务建筑总量和开发节奏，预计到 2020 年，全区商业设施建筑面积约 650 万平方米，商务设施建筑面积约 1000 万平方米。

四、“十三五”宝山区商业发展空间布局

紧紧围绕建设现代化滨江新区目标，结合全区“一带、两轴、三分区”城乡空间布局，结合“分布式、小集聚”区域发展产业和公共服务核心建设，对接上海市商业网点布局层级体系，以轨道交通 1、3、7 号线为商业发展核心轴线，强化核心功能节点项目间的串联与连通，注重点、线、面的商贸功能与商务、居住、文化、旅游、娱乐等功能的协调互动发展，**在层级上形成**

“3+5+N(12-15 个社区商业中心)”的商业布局体系，在空间上形成梯度化、层次化、差异化、立体化的“雁型”布局态势。(见附件 1)

1. 重点提升三大都市商业商务集聚区

重点建设淞宝商业商务集聚区、大场北中环商业商务集聚区、共康商业商务集聚区，形成“轴线集聚、组团发展、三心联动”的格局。引导三大商业商务集聚区差异化错位发展，强化各自突出功能和优势特色，基本形成网状集聚、联动辐射的商业商务生态体系。

(1) 淞宝商业商务集聚区

淞宝商业商务集聚区要依托自贸区与邮轮旅游发展实验区的“区港联动”，围绕建成国际领先、亚洲一流的国际邮轮港目标，突出邮轮母港、目的地港和邮轮总部集聚特色，将淞宝地区建设成为宝山区内**独具滨江景观、文化休闲功能与邮轮旅游产业特色鲜明的地标性商业商务集聚区**，成为滨江宝山的城市名片，成为宝山“三生融合”协调发展的转型实践区和示范区。规划商业商务总建筑面积190万平方米，其中商业建筑面积约80万平方米。（见附件2）

加快形成“一街两带”的空间格局，形成相互呼应、融合互补、联动发展态势。牡丹江路商业街，依托重点商业商务项目，以都市综合商业为主，加快形成以宝乐汇、创邑幸福湾为核心的北部活力时尚组团，以安信商业广场、宝山时代国际广场、宝山体育中心为核心的中部都市商业组团，以诺亚新天地、农工商为核心的南部休闲娱乐组团，集综合商业商务、文化休闲娱乐、城市公共空间三位一体，展现老城区现代繁华新形象。**滨江旅游休闲带**，整合上海长滩、临江商业商务中心、零点广场、星月国际商务广场、半岛1919等项目，依托稀缺性的滨水观景平台和邮轮码头，以滨江休闲为特色，以旅游主题商业为亮点，打造亲水平台、观光看台和展示舞台，重点发展免税购物中心、特色餐饮和文化休闲等业态，成为长江、黄浦江沿线的重要标志性区域之一。**宝杨路邮轮经济服务带**，整合吴淞口国际邮轮港、临江商业商务中心、零点广场、长航上海总部基地、宝龙双庆路商业广场、宝莲城中央商务区等商业商务载体，加快引进一批国外著名邮轮

公司总部，建立上海邮轮物资配送中心、建立中国邮轮旅游跨境商品交易中心及电商平台、培育发展国内邮轮企业和探索开展近海邮轮旅游业务等，配套发展专业商务服务业，形成邮轮产业特色鲜明、产业要素集聚、配套功能齐全的邮轮经济服务带。

加快推进商业商务综合体建设，促进“区港联动”发展。宝乐汇引进具备独特品牌价值、商业经营实力和先进营运模式的国际知名品牌企业，引入品牌集成店、主题概念店等新型商业业态，引入文化休憩类和生活方式体验型业态，提高国际先进商业业态和一流企业集聚度，提高国内外时尚流行和知名品牌集聚度。**零点广场**发展滨江景观休闲商业，以主题性酒吧、咖啡吧、各国特色餐饮为主，穿插旅行服务、演艺剧场、艺术展览等，以经常性举办旅游、文化和音乐活动来集聚人气，成为新兴文化休闲体验目的地。加快**上海长滩项目、临江商业商务中心、宝龙双庆路商业广场**等定位研究、开工建设，依托高品质住宅建设、高端商务楼宇主题招商，引进优质企业，导入高品质消费人群，形成商业配套完善的商务社区。**上海长滩项目**是宝山滨江地区调整转型的核心区和亮点区，着力发展生态公园式特色商业，构筑充分的文化休闲和亲水空间，打造服务宝山滨江新区的邮轮综合配套服务区、高品质生活居住区和生态休闲文化区。**临江商业商务中心**探索建设免税购物中心、地标性商务办公、配套高星级宾馆，以市内免税店、进口酒类、进口食品类专卖店为主，部分时尚品牌专业店、餐饮娱乐、文化设施及旅游购物和便利服务。宝龙双庆路商业广场以商业商务为主要功能，发展集品牌形象展示、文化

体验、零售服务为一体的专业专卖店，引进洋酒、游艇、高尔夫用品等商品品牌，发展航运、金融、贸易等主题商务会所。

加快安信商业广场等已建商业设施的业态调整和品牌提升。引导安信商业广场以家庭消费、亲子服务、时尚娱乐等为主要功能，适当引进剧场、书店、画廊、艺术生活馆等，形成一站式家庭娱乐生活消费集聚地。推进现有存量商业设施改造、功能置换和业态调整，拓展商业商务发展空间。**加快改造牡丹江路沿线部分闲置楼宇资源，探索建设“互联网+”的创客集聚综合体或创业社区，形成众创空间集聚、创业服务组织众多、创业者活动频繁集聚区域。**

（2）大场北中环商业商务集聚区

依托中环重要交通节点优势，立足宝山南部城区、向中部、北部辐射，围绕家居服务、科技服务、文化创意等产业定位，加快调整结构、优化布局、集聚功能、提升能级，推动向综合性、体验型、智能化商圈发展，**建成独具家居专业特色、新兴产业支撑联动的大型综合性商业商务集聚区。**

以结构调整和能级提升为核心任务，逐步优化区域交通、生态、商务、人文环境，提升商圈整体知名度和影响力。规划商业商务总建筑面积约195万平方米，其中商业建筑面积约90万平方米。（见附件3）

优化空间结构，南北联动、拓展东西，推进在建新建重点商业项目。依托已建新建重点项目，以沪太路为主轴，形成两个规模适度、空间集约、功能互补、各具特色的功能片区。北部片区协调推进宝山日月光中心等项目建设，加快推进宜家家居、红星

美凯龙、百安居以及上海木文化博览园等联动发展，强化家居主题特色，逐步发展都市时尚商业和文化旅游商业。**南部片区大华商业区**进一步整合优化开发空间，提升业态水平，加快智慧商圈试点建设，通过无线信号全覆盖、智能导购系统建设、智能交通行车和停车诱导系统建设、移动应用和大数据平台等功能建设，加快建设形成线上线下协同发展的信息化智能型商圈。

加快业态提升、品牌提升、服务提升，形成高品质、体验型商业集聚地。鼓励发展新型业态、现代经营方式及提升经营档次，通过调整业态结构、所有制结构、品牌结构，加快与国际现代商业接轨的步伐。着力引导日月光中心突出时尚休闲消费服务功能，打造成为特色商铺云集、行业业态齐全、符合现代年轻消费趋势的时尚购物中心。集聚精品超市、多品牌集合店、时尚品牌专业专卖店等时尚零售业态，集聚智慧家居、数码产品体验店等体验式主题业态，以及儿童主题相关业态、休闲娱乐业态，完善时尚连锁品牌餐饮等配套设施。

进一步优化区域环境，改善交通设施、公共活动空间建设。全力改善交通环境，增强区域内外交通通达性。论证、规划建设地下通道，乃至建设下沉式地下广场，增强商业项目间连通以及商业项目与轨道站点连通，加快区域智能交通系统的建设。同时，营造优美生态绿化环境，加快大型公共文化和活动场所建设，营造文化氛围。

进一步强化营销宣传，提升整体知名度和影响力。以与媒体合作推广为亮点，以上海购物节及“黄金周”节庆假日为重点，策划以节为主的营销活动，加快商旅文会娱融合发展，扩大购物

旅游消费、会展会务消费、文化休闲消费等。探索电子商务营销模式，鼓励企业开展组团式营销、跨行业营销等，培育壮大网购企业规模，拉动网络购物交易量。

（3）共康商业商务集聚区

共康商业商务集聚区依托已建、新建地块及重点项目，以大型都市购物中心为引领，以电子商务服务为支撑，形成集聚和辐射能级较高、功能集聚、业态齐全的综合性和商业商务集聚区。规划商业商务建筑面积约 100 万平方米，其中商业建筑面积约 50 万平方米。（见附件 4）

加快形成以万达广场、绿地新都会、庙行共和新路城市综合体为核心的商业商务空间格局。庙行共和新路城市综合体建设高能级、现代化购物休闲中心，凸显精品购物、文化艺术、休闲生活功能，形成宝山中部地区的时尚休闲中心和文化体验中心；万达广场通过业态结构调整、品牌优化升级、营销活动宣传等，增加餐饮娱乐和服务业态比重，增加体验式业态，提升商业的辐射能级；绿地新都会依托进口商品直销中心宝山店，突出商务消费和品质消费，集聚进口食品、商务餐饮、健身休闲、商务住宿等功能。

通过路面交通、地下通道系统和空中步廊系统，实现项目间、楼宇间勾连，增强商圈整体性。辟通一二八纪念路，与共和新路形成交叉，增加新建地块内道路配置。利用轨道交通地下通道，新建项目地下空间连通，地下停车设施共享。注重景观功能和休闲服务功能，通过空中步廊提升景观环境品质，打造畅通、连续

的空中城市公共开放空间，同时为市民提供一个多元文化活动场所。

2. 加快建设五个地区级商业商务功能区

根据街镇经济发展情况、人口集聚及分布情况、现有商业设施布局情况以及产业园区分布情况等，围绕产城融合，大力推进顾村、罗店、逸仙、杨行以及上大等五个地区级商业商务功能区建设。通过集群式形态建设、多业态集中发展，主要满足区域内常住人口和各类外来人群的综合消费需求，鼓励发展购物中心、主题百货店、品牌专卖店、专业店、餐饮娱乐、文化休闲等业态，鼓励发展老字号特色商业和中小精品商业；适度设置大型综合超市、仓储商店、生活服务网点；限制设置大型批发市场等网点。

（1）顾村地区级商业商务功能区

依托顾村大居及拓展区建设，立足周边大居居民的综合消费以及外来旅游人群的特色消费，以轨道交通周边大型商业设施为依托，形成有一定生态特色、功能集聚、业态齐全、辐射优势明显的地区级商业商务功能区。

依托轨道交通7号线、沪太路城镇发展轴，串联龙湖城市综合体、绿地北郊广场、绿地公园广场等重点项目，形成龙湖商业组团、顾村公园商业组团、绿地北郊商业组团等“三大商业组团”，向南联系中心城区，向北辐射罗店新镇、罗泾以及外省市，满足周边区域的综合消费需求。规划商业建筑面积约60万平方米。

龙湖商业组团加快推动龙湖城市综合体项目建设，引进主题购物中心、大型综合超市、影剧院、餐饮、儿童主题专业店、

品牌专业专卖店等多种业态，满足家庭及时尚人群的餐饮、娱乐及购物一站式消费，成为服务顾村地区各类居民综合消费的新集聚地。同时加快菊泉文化街建设，形成顾村规划展示馆、民族文化展示馆、菊泉文化展示馆三个功能区域。**顾村公园商业组团**以顾村公园、国际民间艺术博览馆旅游为依托，以正大缤纷城、衡山北郊宾馆为载体，以品牌餐饮、品牌零售、休闲娱乐、文化体验、婚庆服务、生态运动服务等，配套完善酒店、儿童游乐设施，形成商业与旅游文化结合的特色商业组团。**绿地北郊商业组团**以绿地北郊商业广场为载体，积极引进品牌餐饮、便利店、健身中心、时尚综合超市等，以满足周边区域内商务白领配套需求为主，形成商务功能为主、生活配套完善的综合商业社区。借势机器人产业行业论坛等活动，加大对上海机器人产业园的宣传力度，提高顾村地区社会影响力。

（2）罗店地区级商业商务功能区

依托罗店新镇及交通枢纽建设，立足满足大居居民和新镇古镇各类居民消费需求，积极吸引各类外来消费人群，挖掘文化旅游资源，突出商业购物、旅游休闲、观光体验等功能，打造新镇老镇相互融合、商旅文联动发展、行业业态丰富、服务功能完善的区域性综合商业功能区。规划商业总建筑面积约 40 万平方米。

罗店新镇组团以宝龙城市广场、美罗湾现代服务集优中心、美兰湖皇冠假日酒店为载体，集商务会议休闲、观光旅游、特色购物、餐饮休闲等为一体的智能化体验式商业中心。**罗店古镇组团**以宝山寺商业配套项目、罗店老镇特色街为载体，发展古镇特色商业，形成融观光旅游、文化休闲、旅游购物、酒店住宿等功

能为一体的商业文化旅游区。加快宝山寺文化价值挖掘与品牌塑造，调整提升罗店古镇老街，开发富有特色的旅游纪念品、艺术品等，发展特色餐饮，形成文化旅游中心。**罗店大居商业组团**，主要依托美兰湖地铁站和罗南新村地铁站的综合商业中心，建设美兰湖路邻里商业中心，发挥社区商业的配套服务功能，建成可满足大居居民日常生活所需的社区商业圈。

（3）逸仙路地区级商业商务功能区

依托逸仙高架路以及轨道交通三号线交通便捷优势，立足周边产业园区集聚优势，深入挖掘地区工业文化底蕴，围绕满足周边社区居民和商务人群的多样化消费需求，打造产业特色鲜明、会商旅文融合发展的地区级商业商务功能区。规划商业建筑面积约 60 万平方米。

高境镇商业商务组团以殷高西路地铁站为核心，依托景瑞生活广场（上海电子竞技运动中心）、长江国际商业购物中心、新江湾茶城、中外运仓库综合改建项目等商业设施，以区域性综合商业为主，满足周边居民和商务人群的购物、餐饮、娱乐和休闲等多元消费需求，融家庭消费和商务消费于一体，形成殷高西路商业休闲带。引导**中外运仓库综合改建项目**充分挖掘老仓库文化元素，以公园式生态环境、开放式街区空间、多元化的消费定位以及丰富的文化营销活动，发展巨幕影院、特色餐饮、教育培训等休闲业态，引进文化艺术工作室等，成为宝山区文化休闲新天地和时尚地标。同时，依托高境复旦软件园、上海文教产业园等园区集聚优势，吸引移动商务、移动游戏、互联网信息产业等相关企业和人才汇聚，打造信息产业集聚地。加快推进空间技术应

用基地(新二路商务大厦)、长江国际商务中心商贸大厦、北上海科技金融中心、中设集团上海中心等重点商业商务项目建设,提升区域产业集聚能级。

淞南镇商业商务组团沿地铁3号线长江南路和淞发路站轴线分布,依托上海国际家居总部基地、逸隆商业广场等商业载体,结合上海玻璃博物馆、海派书法博物馆等博物馆群建设,结合工业老厂房更新改造,联动复旦软件园高新技术产业园等周边产业园区,形成具有淞南工业文化底蕴、植入现代文化创意元素的淞南特色商旅文组团。以复旦软件园高新技术产业园为龙头,以移动互联网基地为平台,以同济设计产业园为载体,联动中成智谷、上海长江软件园、上海国际工业设计中心,大力发展软件服务、移动游戏产业、工业设计等相关产业,推进研发设计、信息咨询等服务业发展,打造成为宝山“大、平、移”产业发展示范区。加快“小五角场”地区业态调整和品牌提升,引导祥腾生活广场突出品质生活的消费需求,形成一站式综合消费目的地。依托宝车荟(二手车交易市场)、4S店集聚优势,发展二手车交易、汽车养护、汽车美容、汽车改装维修、汽车配件等汽车服务领域,构建汽车产业沙龙发展模式,打造“汽车服务一条街”。

(4) 杨行地区级商业商务功能区

依托轨道交通1号线以及宝杨路产业综合发展轴,立足杨行高品质住宅开发导入的优质消费人口,与淞宝、顾村地区形成联动发展态势。以水产路、轨道交通1号线为商业商务发展轴线,以招商花园城、北翼生活广场为核心载体,错位经营,建设成为

规模适度、功能完善、独具特色，满足杨行地区各类人群消费的区域性综合商业商务功能区。规划商业建筑面积约 40 万平方米。

加快推进**招商花园城**项目建设、项目定位和主题招商，建设成为以区域型生活及体验性购物中心为特色，集生鲜超市、儿童教育、健身休闲、商务办公等为一体的北上海新兴时尚生活集聚地。引导**北翼生活广场**围绕家庭消费，建设成为现代化社区型购物休闲中心，引进影院等体验式业态及时尚消费品牌，配套大型餐饮、休闲娱乐、亲子体验等服务业态，凸显高品质社区购物休闲生活服务功能。加快推进**北上海商业广场**产权变更、功能置换，增加商务办公功能，防范小市场小分割等与现代商贸业发展向背的现象，实现统一产权、统一招商、统一运营。加快**上海老年生活体验中心**项目建设，发展设备器械展示、健康干预、健康评估、健康教育、健康咨询、健康跟踪、健康保险等健康服务业，成为老年人提供休闲、康复、治疗等医疗服务专业服务地。加快**亿博大厦**等项目建设和主题招商，形成相关产业链集聚发展的新兴载体。

（5）上大地区级商业商务功能区

上大地区将把握南大地区综合整治开发的历史机遇，统筹规划协调南大地区商业商务的功能定位、空间开发格局、运行机制及产业板块，完善提升上海大学周边和聚丰园路等沿街商业业态和服务功能，依托祁连山路、南大路等道路交通辐射，启动建设面向南大地区，辐射周边区域的**地区级商业商务功能区**。

未来发展重点是深化完善区域生态功能、推进产城深度融合，建设成为充满活力的绿色生态型城区。加快地块储备和出让，

引进高品质住宅开发商导入优质人口，引进专业商业地产开发商，建设高品质现代化商业综合体，形成宝山西南部地区商业商务中心及公共服务中心，形成城市大型生态绿洲、中心城西北部综合性地区中心、多元化的居住社区。同时，增强商务办公功能，完善创新孵化机制，发展贸易服务、科教研发、专业服务等，带动宝山外环线以南区域整体转型，形成宝山最具活力的复合型创新创业基地。

3. 积极发展社区商业中心

结合新市镇、大型社区、轨交站点等发展，在全区建设形成12-15个社区商业中心。社区商业设施以块状为主、条状为辅，采取相对集中或集中与适当分散结合的布局方式。社区居住人口在5万人以上的设社区级商业中心，服务半径800-1000米，商业服务设施总建筑面积人均不少于0.9平方米。社区商业中心一般以购物中心、大型超市等大型商业设施为核心，同时设置各类专业店、专卖店、生活休闲服务业和娱乐业等网点。

分类引导社区商业中心建设。进一步提升完善上大祁连（南大）、共康、张庙、高境、淞南、吴淞、友谊、顾村共富、月浦盛桥、罗泾陈行等社区商业中心，完善生活服务必备型业态，加快标准化菜市场建设，补充指导性业态，特别是提升月浦、罗泾等社区商业中心对产业园区的服务和辐射能级。高起点建设顾村大居（新顾城）、罗店大居、杨行、大场经纬等在建和新建社区商业中心，远期预留南大社区商业中心，保证社区商业设施完备、业态齐全，网点布局相对集中，充分体现消费的便利性。（见附件6）

加快建设社区便捷生活商业服务圈。加大社区菜市场、连锁生鲜超市、便利店等便利消费终端的社区覆盖率，解决菜篮子“最后一公里”问题，形成绿色、安全的生活必需品供应网络。以罗店大居、顾村大居等社区商业为依托，提高社区商业的体验性和多元性，既满足社区居民日常购物或服务需求，同时作为社区的文化中心、休闲中心和社会交往中心。积极推动社区放心早餐连锁化、便民服务网络化、再生资源回收规范化。拓展社区家政服务功能，发展现代家庭服务业，扩大网上服务范围，提高服务质量。

创新发展社区商业新业态新模式。支持面向居民社区提供日常消费、居家养老、家政服务、远程缴费、健康医疗、家电维修、废品回收等商业和综合服务的电子商务平台发展。探索“电子商务平台+社区智能便利点+集成网络终端”的发展模式，推动生鲜食品、快速消费品、定制化餐饮等定制配送服务进入社区。鼓励便利终端与网络商业结合发展，成为网络商业的实体店和配送平台。鼓励设立电子商务综合服务点，开展物流分拨、快件自取、电子缴费等便民服务，推动物业服务企业开展面向社区居民的电子商务相关增值服务，提高网络消费便利度。

完善产业园区及商务楼宇配套商业。建立园区生活服务区。发展便利店、洗衣店、中西快餐、ATM机、汇兑网点、旅行代理等便利性商业网点，形成生活服务中心，鼓励有条件的园区配套职工及家属体检中心、教育培训中心等，形成完善的生活服务配套。完善商务楼宇配套商业。实施“白领午餐”工程，逐步实现“多形式、广覆盖、功能全”的白领午餐供应体系建设；完善便

利店、银行或 ATM、药店或自动售药机等必备业态，引进大型品牌餐厅、快餐简餐店、连锁咖啡店、茶室书店等业态，配套运动健身场所、票务中心、美容美发店等服务业态，满足办公人员多样化消费需求。

五、“十三五”宝山区商业发展重点任务

“十三五”期间，宝山区商业发展坚持“完善功能、塑造地标，更新空间、升级产业，提质增效、引领跨越”的原则，通过培育新业态，发展新模式，搭建新平台，拓展新空间，大力吸引高品质商业商务资源，发展体验经济，促进宝山商业发展品质化、服务化、生态化、智能化。

1. 塑造宝山商业新地标，提高城市繁荣繁华度

(1) 推动商圈转型升级，扩大商圈辐射影响力

全面推进淞宝、大华北中环、共康等重点商圈的功能打造、转型提升，引导商圈业态创新、模式创新及服务创新，增强商圈整体连续性、业态多样性和文化独特性。**通过特色化体验目的地模式转型升级。**依托宝乐汇、诺亚新天地、日月光中心等新建在建现代化高品质商业载体，突出主题化、个性化、特色化发展，加快将品质生活、生态休闲、旅游观光功能注入传统商圈，打造集购物、旅游、文化、会展、餐饮、商务、娱乐、休闲等功能为一体的综合性城市多维空间和体验式商圈生态链，实现由“单一购物消费”向“多元体验消费”目的地延伸。**通过智慧化功能整合模式转型升级。**顺应网络购物、移动购物、社交媒体购物等快速发展趋势，通过扩大商圈无线网络覆盖，引入智能交通引导、移动支付体系、商圈 VIP 移动服务平台等现代信息技术，改善优

化商圈生态和消费环境，实现由“传统商圈”向“智慧商圈”拓展，构筑体验式智慧化商圈。通过立体化更新改造模式转型升级。实施形态改造，以地下商业开发和空中连廊建设为突破，构建地面、地下、空中贯通的立体商圈，增进区域商业氛围的连贯性，提升综合服务功能。

（2）强化商旅文体展联动，扩大综合消费吸引力

依托宝山独特的产业优势，通过平台整合、载体联动、活动举办，多路径推动商旅文体展融合发展，打造“活力宝山”特色名片。一是整合产业资源，搭建商旅文体展联动平台。整合商务、旅游、体育、文化等政府部门相关资源，搭建政府工作联动平台和企业共赢合作平台，实现信息互联集成、推介渠道共享。整合宝山商旅文体展相关产业和活动资源，实现信息互联集成、推介渠道共享，推动商业、旅游、文化、会展、体育等融合联动，为宝山实体商业抱团发展，实现多方共赢提供合作平台和展示舞台。二是综合项目开发，打造商旅文体展联动载体。依托日月光中心、双庆路城市综合体、上海长滩等大型商业项目，形成一批商旅文体综合项目，一站式满足购物休闲、旅游观光、文化体验、体育娱乐等综合消费需求，提高互动性、体验性、参与性和娱乐性。三是统一宣传推介，举办商旅文体联动活动。坚持政府搭台与企业唱戏相结合，形成区域独特的商旅文体节庆营销品牌，并通过制作商旅文宣传册、召开推介会等形式整体推荐商贸旅游文化体育产品。四是引进集成主体，集聚商旅文体跨界经营企业。引进一批具备独特品牌价值、商业经营实力和先进营运模式的商

旅文跨界经营企业，深度整合和挖掘区域商业、文化、旅游产业资源，培育形成商旅文体特色品牌。

（3）建设特色商业载体，打造体验消费新空间

通过特色商业街和特色商业设施建设，以及城市更新释放空间转型发展，打造一批体现创新性、引领性、标志性的商业商务项目，增强品质商业、专业服务、餐饮娱乐、文化休闲等功能。**通过建设特色商业街，打造特色消费载体。**依托区属商业集团，整合商业网点资源，对处于重点街区重要节点或具有重要影响的商业网点，开展产权回购、回租等，实现街区统一运营和管理。依托商业中心周边支马路、历史遗址和特色风貌建筑等，打造菊盛路商业街、北翼路服饰街、纪蕴路特色商业步行街、汽车大道商业街、塘后路吴淞文化特色街等。**通过旧厂房、旧仓库功能置换，形成特色体验化消费空间模式。**利用独特的历史风貌和空间特质，通过创意化、艺术化改造，融合科技、生态元素，融入符合现代消费需求的体验、旅游、休闲、文化功能，建成魅力独特的消费空间。探索现代城市功能发展与历史文脉传承保护并重的创新发展之路。**利用存量商业商务资源转型发展众创空间，形成生态化创客空间模式。**实现创新与创业、线上与线下、孵化与投资相结合，为小微创新企业成长和个人创业提供低成本、便利化、全要素的开放式综合服务平台。

2. 推动业态转型创新发展，激发商业发展活力

围绕商圈升级、业态升级、企业升级和品牌升级，推动商业发展方式、企业经营模式、经营结构和经营渠道的优化提升，强化产业发展内生动力，激发市场发展活力。

（1）积极支持商业业态创新，鼓励差异化经营

引导传统商业企业以专业化、自营化为发展方向，以精细化的管理、有魅力的品牌组合和良好的服务，实现差异化、有竞争力的经营。鼓励双庆路城市综合体、招商花园城、临江商业商务等城市综合体增强特色体验功能，引入**品牌集成店、主题概念店等新型商业业态**，提高国际先进商业业态和一流企业集聚度，提高国内外时尚流行和知名品牌集聚度。鼓励各大标准**超市**加快战略合作和功能拓展，以永辉和联华的股权合作为契机，强化生鲜服务功能，注重食品安全和环境营造，加快向“社区加强型超市”转变。鼓励社区**便利店**进一步拓展服务内容，搭载早餐、金融缴费、快递邮政等综合便利服务，并与电商合作发展“网订店取”等最后一公里物流配送服务，建立社区生活零售与网络配送服务终端一体化模式。支持达到一定影响力、具备一定规模效应的**电商企业**布局线下旗舰店和体验店，加快配套服务跟进，注重物流配送、电子支付等运营支撑。充分发挥宝山海港优势和保税物流基地优势，按照建设国际领先、亚洲一流的国际邮轮港要求，深化“区港联动”，**探索发展**跨境电子商务、保税展示销售、购物退税、进口商品直销等新型商业形态。

（2）积极支持商业企业转型，培育核心竞争优势

依托区属商业企业，整合商业网点资源，实现发展方式、商业模式、经营结构、经营渠道的转型升级，提升企业竞争能力。**推动商业企业发展方式转型**，鼓励区域内大型流通企业向具有强大商品资源获取能力的商贸集成商转型，鼓励大型流通企业向对顾客群体具有吸引控制能力的全渠道平台商转型，强化企业品牌

建设，实现集约型发展。推动企业商业模式转型，鼓励商业企业加大自主经营力度，加快发展自有品牌，探索买断经营、买手制经营模式。推动企业经营结构转型，鼓励商业企业扩大特色经营规模，发展主题服务、体验服务、定制服务，提高特色商品的经营比重，形成商圈之间、企业之间的特色化差异化经营；推动企业经营渠道转型，发展线上线下融合的全渠道经营方式，实现线上下资源的优势互补和应用协同。鼓励商业企业创建“店商+电商+服务商”的模式，实现线上线下商品统一、价格统一、服务统一的经营业务。

3. 发展新兴贸易平台，培育市场发展亮点

依托宝山区试点建设平台经济创新发展示范区机遇，整合全区钢铁、汽车、木材等特色商贸资源，围绕大宗商品贸易、消费品交易、生活服务、跨境电子商务等领域，集聚贸易主体，培育综合交易功能，打造宝山钢贸服务特色商贸功能区、淞南汽车特色商贸功能区和大场家居木材特色商贸功能区等，发挥平台经济新效应。

(1) 建设高能级的大宗商品交易平台

重点建设上海钢铁交易中心、上海钢银钢铁现货网上交易平台、上海大宗商品信息中心等重点平台项目，打造以钢铁为主导的国际版大宗商品交易平台。上海钢铁交易中心和上海钢银钢铁现货网上交易平台加快整合钢铁行业资源，拓展增值服务，打造集在线交易、融资支付、物流配送和技术咨询等服务功能于一体的钢材现货交易网上 CBD。上海大宗商品信息中心以“我的钢铁”

资讯平台为基础，以钢铁产业资讯服务为核心，拓展汇编大宗商品价格指数，打造具有世界水平的大宗商品信息资讯服务平台。

（2）培育特色突出个人消费服务平台

发挥真旅网、唯一视觉、爱回收等知名电商集聚效应，加快发展面向消费者的第三方电子商务平台。引进和培育一批创新型电商龙头企业，重点推动农产品、医药、建材家居等重点领域电子商务创新发展，探讨在线旅游、在线购物、在线定制商业与创意园区互动平台、三维城市消费网等的有机结合。积极发展以邮轮经济、专业金融、保税物流、信息咨询、工业设计等专业服务支撑平台，重点推进上海自由贸易区综合物流配套园区、钢铁物流加工配送中心、邮轮物资配送中心、邮轮旅游信息中心、邮轮票务中心、上海大数据产业园、上海智能翻译中心等项目建设，优化平台经济生态链。

（4）搭建跨境电子商务公共服务平台

充分发挥宝山海港优势和保税物流基地优势，积极对接自由贸易试验区建设，完善涵盖报关、检验检疫、结汇、退税等一站式全流程服务体系，并提供仓储管理、电子商务通关、分拨及配送、数据交换、外贸合同、商务信息、商务信用等附加值服务，打造综合性跨境贸易电子商务服务平台。深入开展跨境电子商务试点，引导西游列国等跨境电子商务平台做大做强，进一步拓展国际进出口贸易业务。

4. 完善支撑配套，优化市场发展环境

(1) 推动技术应用与创新

在流通领域大力推广应用先进管理技术和现代信息技术，提高市场资源配置能力。鼓励企业运用国际先进的供应链管理模型，搭建智慧供应链服务平台，实现流程再造和供应链优化。加强物联网、云计算、大数据、全球定位系统、移动通信、电子标签等技术在流通领域的应用，以技术进步带动流通效率大幅提升。

(2) 建设现代物流配送体系

完善现代物流基础设施，围绕重点交通枢纽建设集仓储、配送、加工、交易、展示、信息交流、金融服务、国际贸易等功能于一体的现代物流园区，依托中大型商品集散地建设一批功能全、层次高、集聚能力强、辐射范围广的区域物流中心。大力发展城市共同配送，建立一批设施先进、功能完善、管理规范的配送中心和城市末端配送网点，加强城市连锁商业配送，强化城市电子商务配送功能。

(3) 完善公共信息服务支撑

建立和完善涵盖流通各子行业和国内外市场数据的公共信息服务平台，运用大数据技术，提高市场运行分析监测水平。开展大型商业网点及社区商业网点年度调查统计工作，建立和完善重点企业库、重点项目库等核心数据库，强化大型商业企业和重点项目投入产出、税收和就业等数据采集，并保持数据库的动态更新，为政府和企业决策提供支持。

六、“十三五”宝山区商业发展实施举措和政策建议

1. 有序推进商业规划实施

未来几年，随着自贸试验区可复制可推广制度建设加快，以及上海全面深化改革推进，加快构建开放型经济新体制等，宝山区商业发展面临着新的形势和新的机遇。宝山区商业发展将按照“科学规划、滚动调整、适时修编、分步实施”要求，根据区域功能定位和产业选择的总体思路，明确推进实施进程和阶段任务，并对商业规划的落实与执行进行及时评估。**第一阶段**(2015-2017年)：理顺机制，制定全区商业发展规划的具体实施方案；推进商圈载体建设和功能提升，支持商圈建设体验型数字化智能化商圈，发展消费主题特色鲜明的商业综合体或街区；加快吴淞工业区、南大地区等产业转型重点区域的深化研究，形成产业功能定位、城市空间设计等专项成果；加快推进贸易型总部集聚，提升大宗商品交易市场的服务总集成能力，重点推动形成一批全国性、行业性的第三方 O2O 电子交易服务平台。**第二阶段**(2018-2020年)：进一步优化业态、提升品牌、完善功能、拓展服务，提升重点商圈的综合功能、主题特色、辐射能级，提升交易服务平台的服务和辐射能级；进一步加快商业人才引进和培育；进一步完善综合配套环境；进一步根据上海和宝山区商业发展情况和变化趋势，对本规划适时进行修编。

2. 探索商业管理制度创新

结合全市内贸流通体制改革试点，聚焦新业态、新模式的发展，探索突破产业发展的体制和机制瓶颈，加快推动政府职能转变。一是**创新政府管理方式**，抓住自贸试验区改革契机，逐步引

入自贸试验区“负面清单”管理思路开展商业管理，完善新业态、新模式企业市场准入机制，进一步强化事中事后监管。二是**强化部门联动协调**，重点发挥商务与规划部门的协同效应，在规划实施监测、开发政策制定、重点项目建设等方面加强沟通衔接，合力推动商圈形态建设、业态建设、品牌建设、公共环境建设，防止重复建设、盲目投资及无序布局。建立商旅文体融合发展推进工作机制，合力办好重大会展、赛事、节庆活动，推动商旅文体展联动发展，努力提升商贸繁荣度。三是**提高政府服务效能**，通过完善信息化管理系统、构建信息共享和综合服务平台，强化政府的规划、政策、信息、平台功能作用，加快提升为企业服务的能力和水平。健全完善信息公开制度，不定期组织相关的政策发布会、人才交流会、项目招商会等，引导开发商合理把握开发节奏，科学配置商业商务资源。

3. 完善产业相关政策配套

充分发挥部门联动、协调管理的作用，推动完善商业发展相关扶持政策，优化宝山区商业新一轮发展的政策环境。一是**完善财政配套政策**。依托宝山区试点建设平台经济创新发展示范区机遇，积极争取国家和市级层面的专项扶持资金，吸引平台经济相关重点资源、重点项目向宝山倾斜。二是**优化产业发展政策**。研究制定宝山区加快商业商务发展的若干产业政策，明确财税优惠、项目招商、人才支撑等方面的具体政策措施，针对重点项目建设、重点企业引进、重点商业设施运营、新型商业业态培育、新型贸易平台发展等方面予以财政资金支持。

4. 搭建智慧服务公共平台

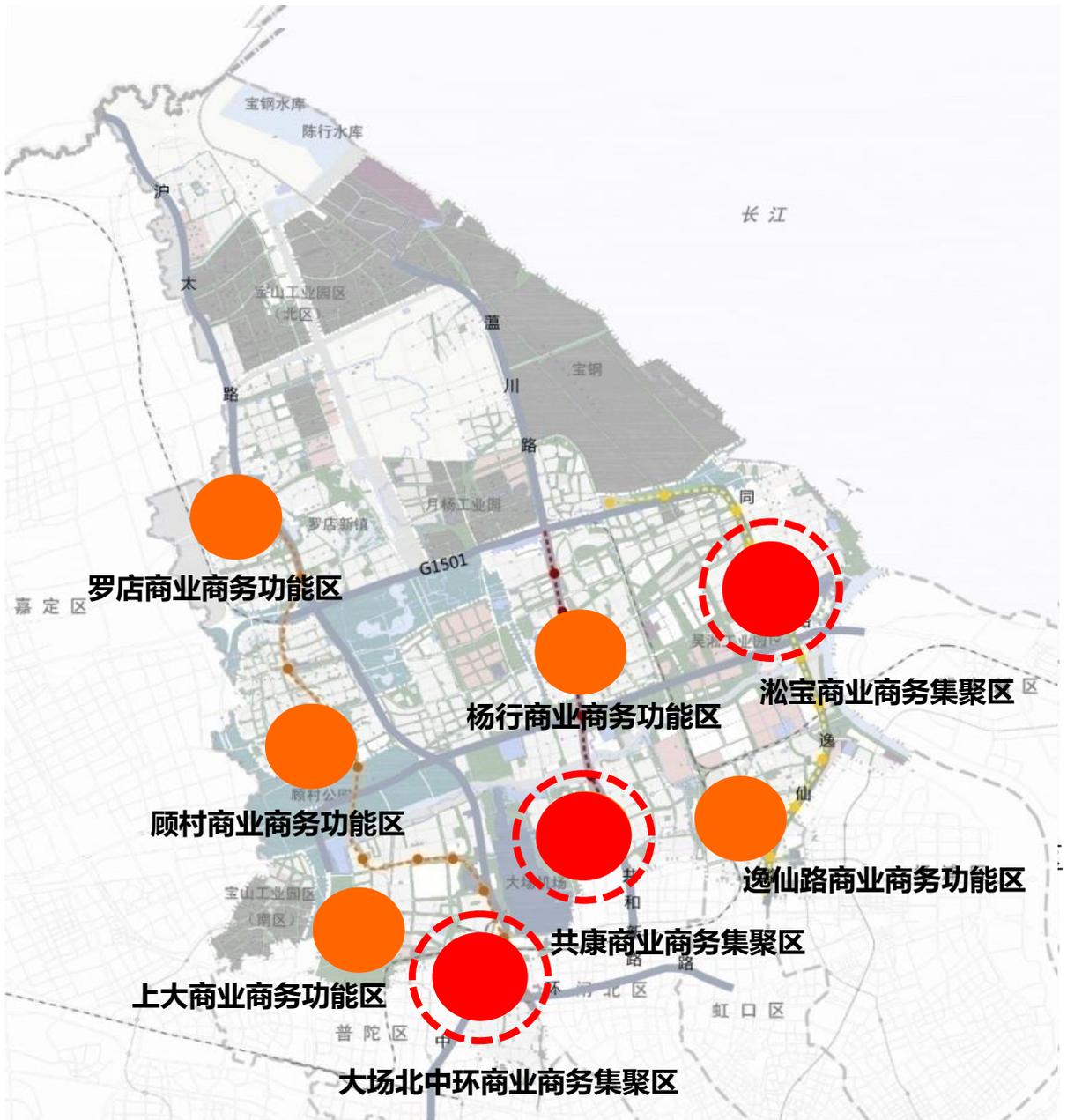
围绕“智慧商圈”的建设，以信息技术应用服务、移动支付服务等为重点，以WIFI网络覆盖为基础，搭建适应时代发展要求的各类智慧服务平台。一是**开发智慧商圈公共服务平台**。依托专业机构组建混合所有制运营公司，与移动信息服务商深化合作开发智慧商圈系统，整合商业、旅游、体育赛事、文化休闲、办公、酒店、停车、公共服务等各类设施信息，切实解决停车取车、餐饮排队等问题，解决商户与消费者连接、商户与商户连接、商户与外界连接的问题。二是**整合共享区内企业APP信息资源**。鼓励区内各大商业企业开发和应用APP软件，通过综合性门户网站、官方微博、微信或公共APP，整合区内各类企业APP服务，在集成发布企业促销信息、提升客户体验的同时，形成大数据应用联盟，共享和挖掘客户信息。三是**搭建智慧技术研发和应用服务平台**。鼓励区内商旅文体企业和各类信息科技服务企业，增加对技术开发和创新的投入，通过公共技术服务平台，促进企业间技术交流。探索公共空间与新技术的有机连接，为创客和创新营造良好创业环境。

5. 优化商业发展综合环境

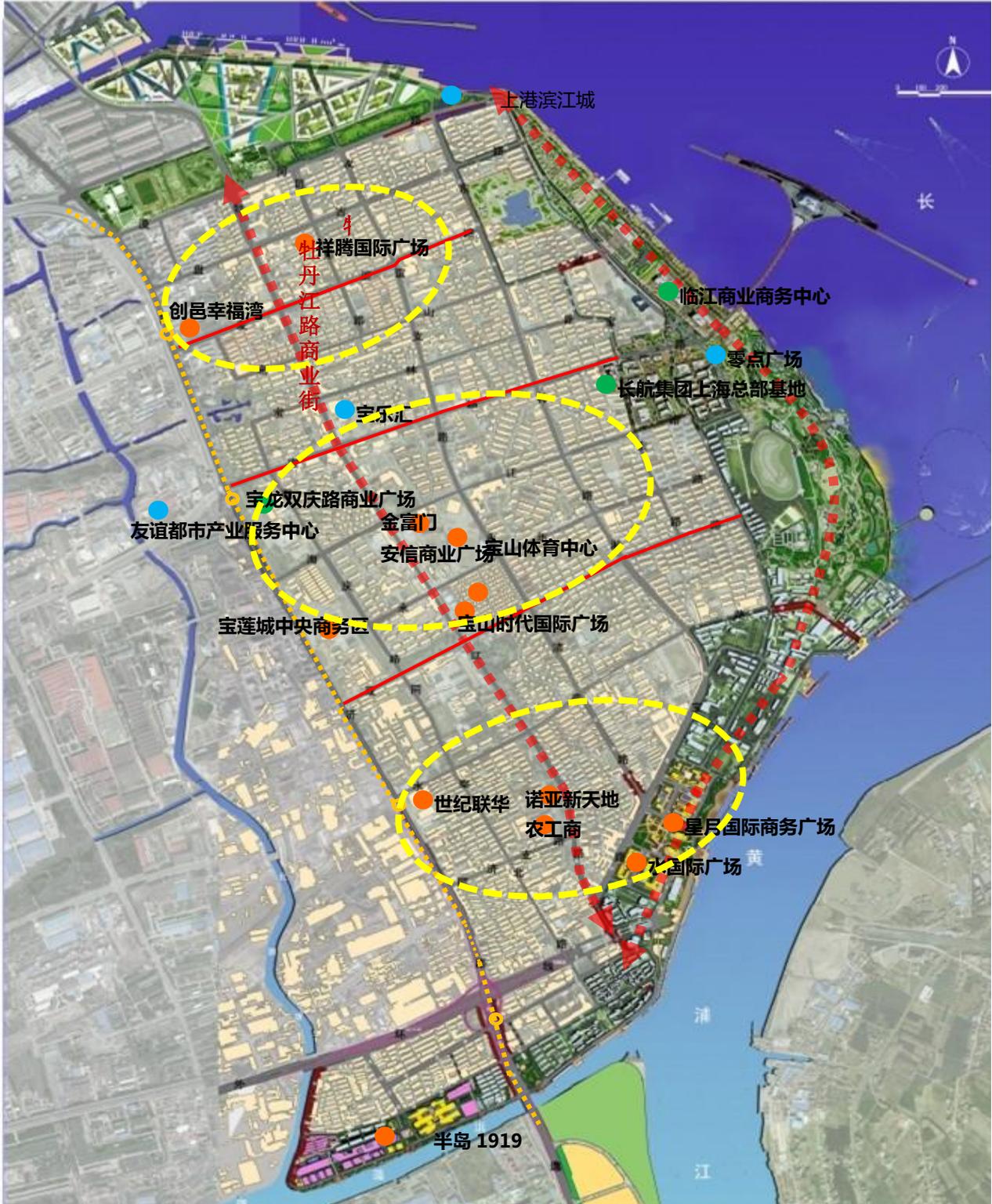
推动完善各项配套服务设施和基础设施建设，整治市容环境，加强市场信用建设，优化宝山商业发展的综合环境。一是**完善基础设施配套**，加快推进轨道交通、快速道路、市级道路等重点项目建设，加强重点商圈、主要项目与地铁、其他项目之间的连接，加强地下空间的连通。推进区级道路网络建设，打通“断头路”，完善公共交通系统和静态交通系统，完善停车设施，优

化交通组织。**二是优化市容环境。**加强重点商业中心及商业街区市容环境方面的优化，统筹考虑街区空间格局、文化风貌、公共空间景观、户外灯光广告、绿化环境等，打造宜居宜商宜业的工作生活环境。**三是加快人才培育和储备。**加强商业人才队伍建设，培育一批精通商业发展规律、熟悉国际市场商务合作规范、善于与开展商业商务合作和服务的人才队伍。完善高等院校、职业院校、社会职业教育、企业培训等多层次的商贸流通人才培训体系，保证商贸人才的稳定输送。营造宽松的人才引进环境，吸引国内外优秀商贸人才集聚发展。

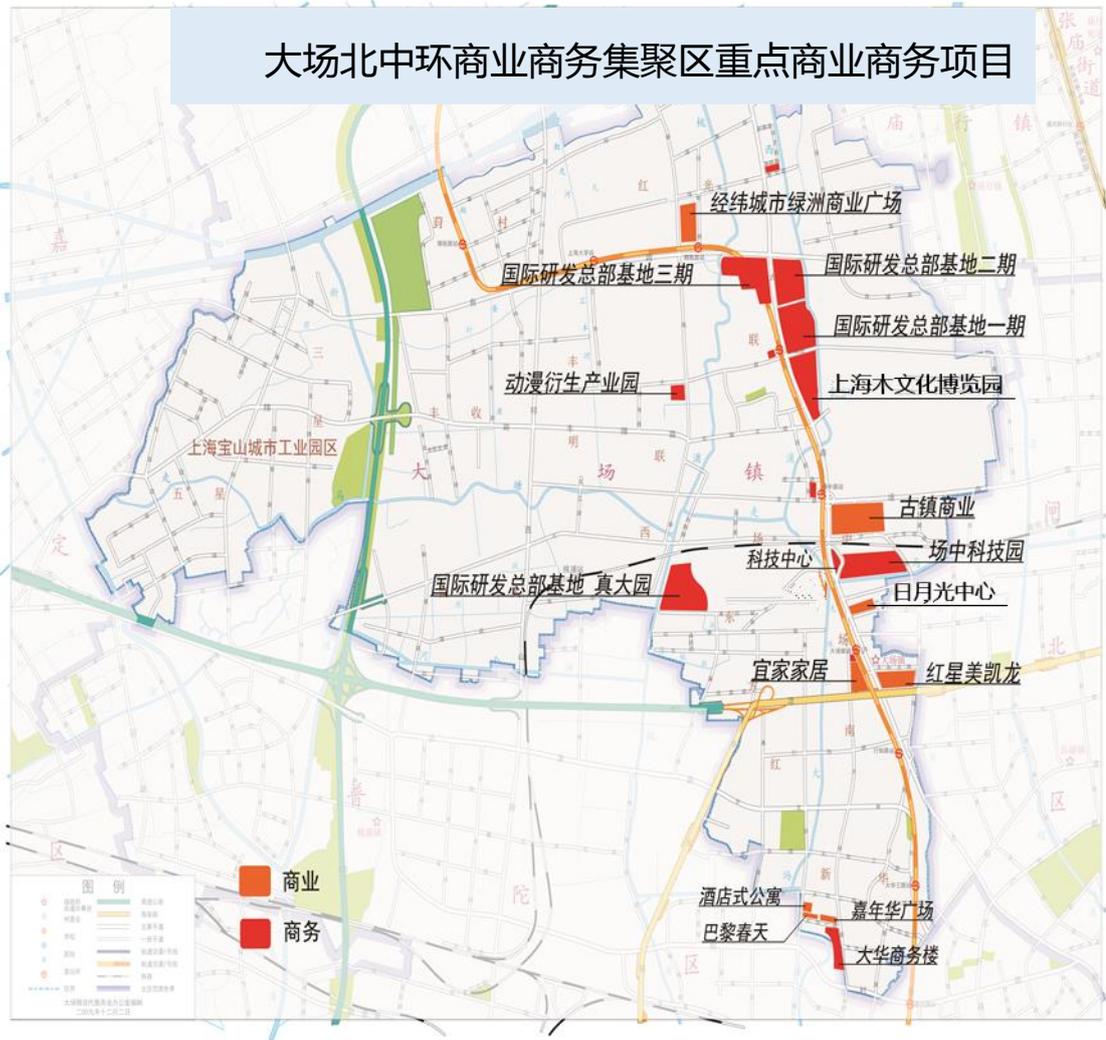
附件 1 “十三五”宝山区商业发展空间布局示意图



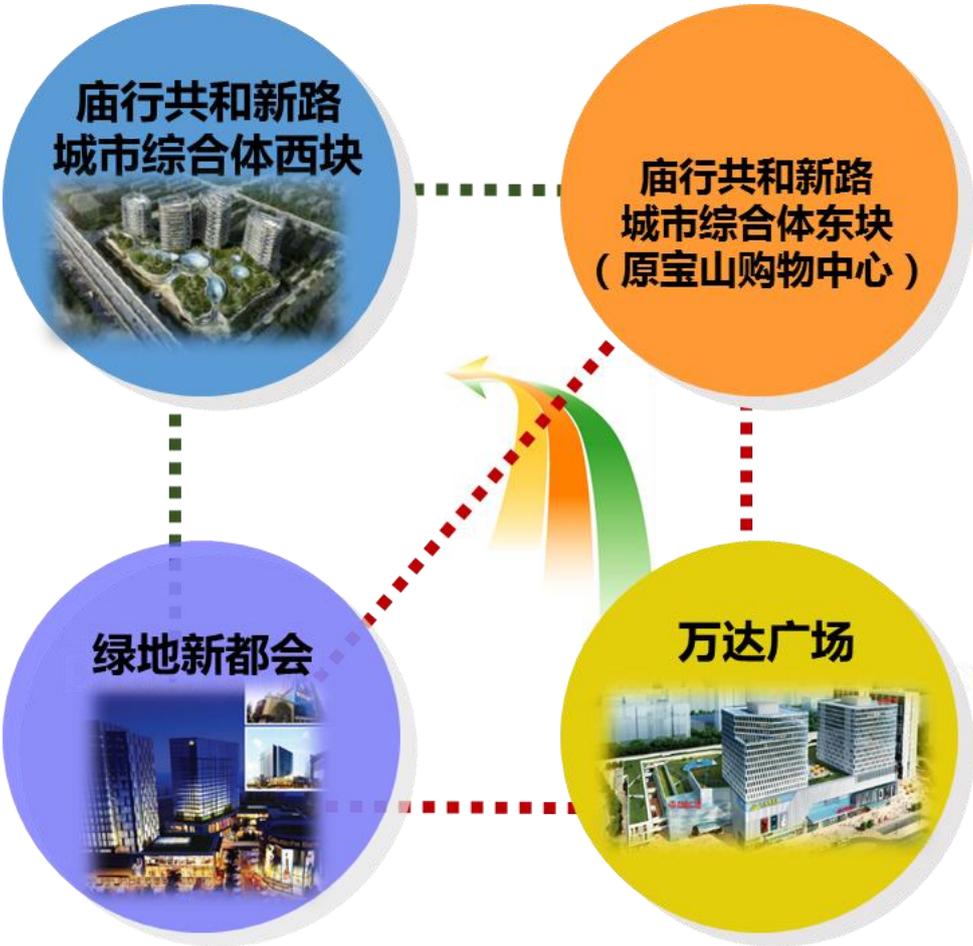
附件 2 淞宝商业商务集聚区布局示意图



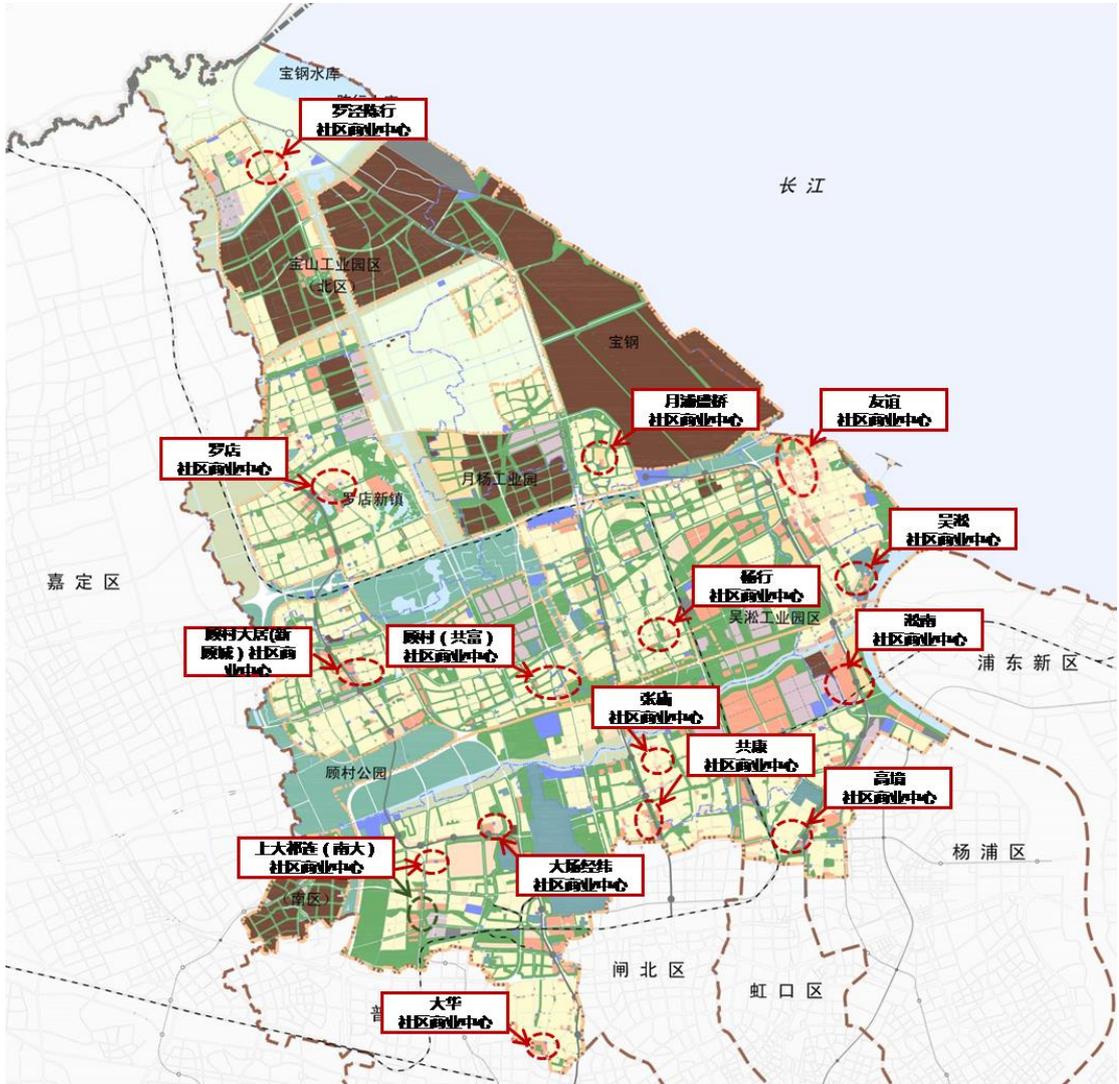
附件 3 大场北中环商业商务集聚区布局示意图



附件 4 共康商业商务集聚区布局示意图



附件5 社区商业中心发展布局示意图



附件6 宝山区“十三五”规划商业、商务项目汇总表

序号	属地	项目名称	建筑面积 (万平方米)	现状
滨江带——邮轮滨江发展带				
1	友谊路街道	上海长滩	35	在建
2	友谊路街道	宝山时代国际广场	8.5	拟建
3	友谊路街道	长航上海总部基地	6.4	拟建
4	友谊路街道	临江商业商务中心	15	拟建
1号线——国家高技术服务产业带				
5	杨行镇	北翼生活广场	2	在建
6	杨行镇	招商花园城	22.6	在建
7	杨行镇	宝交大厦	4.8	在建
8	杨行镇	中铁北城时代	17	在建
9	张庙街道	智航大厦	2.4	在建
10	张庙街道	申联国际建筑设计产业园	1.5	拟建
11	庙行镇	庙行共和新路西侧大型商业综合体项目	14.6	拟建
12	顾村镇	上海跨境电商物流管理总部园区	2.3	拟建
13	顾村镇	集创里电商文化社区	5	拟建
14	顾村镇	科创1号	10	拟建
3号线——复旦高新技术产业带				
15	高境镇	长江国际商务中心商贸大厦	2.3	在建
16	高境镇	北上海科技金融中心	3.2	在建
17	高境镇	中设集团上海中心	7	在建
18	高境镇	蜜空间创客基地	2	拟建
19	高境镇	新业坊（中外运仓库转型）	20	拟建
20	高境镇	海虹集团企业总部中心	1	拟建
21	高境镇	和酒厂转型项目	6	拟建
22	淞南镇	盛世财富广场	3.7	在建
23	淞南镇	上海芳草地	50.2	在建
24	淞南镇	上海建筑设计产业基地（同济设计院）	2.7	在建
25	淞南镇	淞发路商业商务综合体	18	拟建
26	淞南镇	中成智谷	21	已建
27	淞南镇	上海国际能源创新中心（吴淞煤气厂转型）	26（占地面积）	拟建
28	吴淞街道	半岛·1919（东区）	10	拟建
29	友谊路街道	宝龙双庆路商业广场	27.3	拟建

序号	属地	项目名称	建筑面积 (万平方米)	现状
7 号线——文化科技旅游产业基地				
30	大场镇	宝山日月光中心	19	在建
31	大场镇	上海华生文化产业基地	2	在建
32	大场镇	绿地大场科技中心	6.2	在建
33	大场镇	经纬汇商业广场	26	在建
34	顾村镇	菊泉文化街	3.07	在建
35	顾村镇	顾村龙湖	40.4	在建
36	罗店镇	宝山宝龙城市广场	2.8	已建
37	罗店镇	中集天地	53.7	拟建
38	罗泾镇	宝之云 IDC	7.8	在建
39	罗泾镇	东虹国际商城商办项目	11.6	拟建
40	宝山城市 工业园区	上海宝山城市工业园区企业研发总部基地	20	拟建
41	宝山城市 工业园区	上海大宗商品信息中心（二期）	4.5	拟建
42	宝山工业园区	上海北郊未来产业园	730（规划土地面积）	拟建
43	宝山工业园区	罗森宝创新园（二期）	6.3	在建
44	宝山工业园区	联东 U 谷·上海宝山·科技企业港	11	拟建

附件 7 宝山区大型商业综合体项目汇总表

序号	属地	项目名称
已建项目		
1	友谊路街道	宝乐汇
2	友谊路街道	安信商业广场
3	友谊路街道	诺亚新天地
4	大场镇	大华虎城
5	大场镇	红星美凯龙全球家居生活广场
6	大场镇	宜家家居
7	庙行镇	绿地新都会
8	高境镇	万达广场
9	高境镇	景瑞生活广场
10	高境镇	长江国际购物商业中心
11	杨行镇	亿博大厦
12	杨行镇	北上海商业广场
13	顾村镇	绿地顾村公园商务广场
14	顾村镇	绿地北郊商业广场
15	罗店镇	美罗湾现代服务集优中心

在建、拟建项目		
16	友谊路街道	宝龙双庆路商业广场
17	大场镇	宝山日月光中心
18	大场镇	经纬汇商业广场
19	淞南镇	上海芳草地
20	杨行镇	招商花园城
21	杨行镇	中铁北城时代
22	顾村镇	顾村龙湖
23	友谊路街道	上海长滩商业商务项目
24	友谊路街道	宝山时代国际广场
25	友谊路街道	临江商业商务中心
26	友谊路街道	金富门改造项目
27	庙行镇	庙行共和新路西侧大型商业综合体项目
28	南大地区	1-2 个大型综合体项目
29	顾村“新顾城”地区	1 个大型综合体项目
30	吴淞工业区改造地区	2-3 个大型综合体项目

附件 8 宝山区大卖场汇总表

序号	街镇	大型超市名称	地 址
1	大场镇	九百购物中心（大润发）	华灵路 1051-1067 号
2	大场镇	乐购大华店	大华路 518 号
3	大场镇	家乐福大场店	场中路 4048 号
4	大场镇	沃尔玛祁连分店	聚丰园路 205 号
5	高境镇	沃尔玛一二八纪念路分店	一二八纪念路 988 弄 2 号 B1 楼
6	高境镇	乐购宝山店	三门路 501 号
7	高境镇	永辉超市长江国际店	殷高西路 333 号
8	顾村镇	世纪联华顾村店	水产西路 1028 号
9	顾村镇	沃尔玛顾村店	沪太路 4929 号
10	罗店镇	世纪联华罗路店	罗芬路 1088 号
11	罗店镇	大润发罗路店	月罗路 2380 号
12	庙行镇	世纪联华庙行店	长临路 917 号
13	庙行镇	新易百货（易买得长江西路店）	长江西路 2211 号
14	庙行镇	家乐福共江店	共江路 1208 号
15	淞南镇	世纪联华淞南店	长江南路 651 号
16	杨行镇	卜蜂莲花蕴川路店	蕴川路 1557 号
17	杨行镇	沃尔玛华杨行分店	水产路 2659 号
18	月浦镇	世纪联华月浦店	德都路 18 号
19	月浦镇	月浦华联吉买盛	德都路 285 号
20	吴淞街道	世纪联华宝山店	水产路 1234 号
21	吴淞街道	农工商宝山店	牡丹江路 298 号
22	友谊街道	易买得牡丹江店	牡丹江路 1258 号
23	友谊街道	世纪联华海江店	海江路 426 号-448 号
24	张庙街道	永辉超市通河店	通河路呼玛路口红太阳商业广场 B1

附件9 宝山区有关宾馆汇总表

序号	街镇	单位	客房数	等级	地址
已建宾馆					
1	友谊路街道	宝钢集团宝山宾馆	834	四星	牡丹江路1813号
2	友谊路街道	宝隆金富门酒店	185	三星	牡丹江路1285号
3	吴淞街道	维也纳精品酒店	88	三星	淞滨路600号
4	吴淞街道	臣苑大酒店	195	规模较大	水产路 991 弄 52 号
5	吴淞街道	新长江大酒店	357	规模较大	淞宝路 96 号
6	罗店镇	华方大酒店	48	一星	沪太路 7098 号
7	罗店镇	美兰湖皇冠假日酒店	274	规模较大	美兰湖路 9 号
8	罗店镇	美兰湖国际会议中心	76	规模较大	罗芬路 888 号
9	顾村镇	衡山北郊宾馆	180	四星	沪太路 4788 号
10	杨行镇	衡山金仓永华大酒店	209	四星	水产路 2659 号
11	庙行镇	华美达安可酒店	170	规模较大	共康路 555 号
12	庙行镇	共康智选假日酒店	262	规模较大	南蕴藻路 10 号
拟建宾馆					
13	友谊路街道	上海长滩高星级酒店			
14	友谊路街道	绿地临江商业商务中心（宝杨路码头圈围地块）高星级酒店			
15	友谊路街道	宝莲城万豪酒店			
16	淞南镇	上海芳草地精品酒店			
17	淞南镇	全季酒店（长江路 180 号项目）			
18	大场镇	经纬汇商业广场星级酒店			
19	南大地区	1-2 家高星级酒店			
20	吴淞工业区改造地区	2-3 家高星级酒店			

附件 10 2016 年宝山区重点推进“互联网+平台”汇总表

序号	平台名称	平台企业	平台定位
1	上海钢铁交易中心(欧冶电商)	上海钢铁交易中心有限公司	该平台以创新的交易模式，通过建立物流、仓储标准运营体系，促进钢铁产业链实现数字化、规范化经营，形成钢材交易和服务的"上海价格"和"上海标准"，形成现代化钢铁供应链服务体系，旨在成为国内领先的钢铁 B2B 电商平台。
2	欧冶数据	上海欧冶数据技术股份有限公司	该平台通过钢铁智慧圈大数据应用，为钢铁及相关产业链上下游企业提供交易数据、支付数据、征信数据和物流数据等海量内外部数据的集成、存储、挖掘及呈现等一站式大数据技术专业服务的钢铁智慧圈大数据应用平台。
3	欧冶物流	上海欧冶物流股份有限公司	该平台通过供应链管理、物流专业化分工、资源整合等物流管理技术，应用云计算、互联网、物联网等现代物流信息技术，构建面向钢铁领域的集物流交易、物流服务及物流供应链协同为一体的第四方物流公共服务平台。
4	欧冶金融	上海欧冶金融信息服务股份有限公司	该平台基于钢铁交易向全产业链拓展，服务领域以华东区域为核心逐步辐射全国，搭建为全国范围内的钢厂、钢铁交易平台、钢铁贸易商以及终端用户提供金融服务的钢铁互联网金融服务平台。
5	欧冶材料	上海欧冶材料技术有限责任公司	该平台借助电商交易平台、金融服务、物流服务、大数据服务等手段，面向钢铁贸易商、钢制品加工和终端客户，打造钢铁供应链生态圈，形成钢铁供应链的原料、加工、使用俱乐部，搭建钢铁材料技术服务平台。
6	上海大宗商品信息中心	上海钢联电子商务股份有限公司	该平台是国内排名第一的钢铁行业商业信息与电子商务服务商，中心编制的“我的钢铁价格指数”、“我的钢铁中国铁矿石价格指数”获美国芝加哥商品交易所、澳大利亚必和必拓公司等世界顶级商品交易所和世界铁矿石巨头的认可。
7	上海钢银	上海钢联电子商务股份有限公司	该平台通过建立宏观经济、钢铁上游、钢铁行业、钢铁下游四大部分为钢铁行业乃至整个产业链的研究分析提供全面的客观的及时的数据支持，提供整合钢铁产业仓储、运输、金融、交易等全流程电子商务交易平台。
8	运钢网	上海钢联物流有限公司和上海钢联物联网有限公司	该平台基于强大的 IT 技术和物流大数据匹配，实现全程可视化物流跟踪、客户需求与承运商运力的科学配载，同时推出“拼车模式”，有效解决了货车空载、少载现象，旨在成为国内最大最专业的第四方钢铁物流服务交易平台。
9	上海物流网	上海钢铁交易中心、上海市联运有限公司	该平台依托上海钢铁交易中心、上海交运集团在钢铁电商和大宗商品货物物流资源优势，通过帮我运、我来运、方便提等互联网技术板块，为广大用户提供一站式物流服务。

序号	平台名称	平台企业	平台定位
11	上海木材交易中心	上海福人投资集团有限公司	该平台通过整合行业上下游核心资源，逐步建成木材商品交易、交流生态圈，为用户提供国际木材、木制品及周边产品网上在线交易交割、竞拍、供应链服务、信息传播等功能服务为一体的木材电子交易服务平台。
12	化工宝	上海化工宝电子商务有限公司	该平台帮助化工制造、商贸企业实现全流程的产品买卖；建立电子商务配套支撑服务体系，并整合零散的认证、检测机构的服务能力；将基于多方业务协同的全流程化工电子商务服务平台在全行业进行推广。
13	百年建筑	上海领建网络有限公司	该平台由上海钢联电子商务股份有限公司旗下领建网络创建，是一家在建筑行业及相关领域里，运用互联网为建筑行业及相关企业客户提供真实、全面、及时、专业的一站式信息服务平台。
14	东方煤炭电子交易中心	上海金意电子商务有限公司	该平台由上海钢联电子商务股份有限公司和淮北矿业集团共同组建，通过与第三方电子支付平台、第三方物流企业的合作，利用华东地区煤炭物流渠道多样性的特点，优化供应链，降低采购成本，打造具有行业影响力的煤炭、煤化工产品电子交易，以及矿用产品招标采购电子交易平台。
15	好配件	司库伯贸易（上海）有限公司	该平台通过整合跨国及国内优秀零部件供应商，建立系列齐全的零部件供应体系，为客户提供乘用车配件匹配查询、零配件采购、仓储管理、物流配送、在线支付等服务功能的一站式乘用车零配件销售电子商务平台。
16	发网	上海合驿物流有限公司	该平台为国内最早的电子商务物流运营管理综合服务平台，为电子商务企业和传统零售企业进入电商领域提供全国性的仓储管理和物流配送体系，并提供基于全网营销的电子商务 IT 系统集成服务。
17	箱拉拉	上海宝寰股份有限公司和上海默创信息科技有限公司	该平台利用大数据、互联网技术及手机定位技术，实现车辆运输方式的整合优化、定位跟踪等功能，提升车辆调度效率，降低运输成本，实现物流供应链信息化，是目前国内首家挂牌上市的集装箱互联网服务平台。
18	申丝货运网	上海申丝企业发展有限公司	该平台整合行业现有物流服务客户服务平台、供应商服务平台、第三方支付平台、第四方信息云平台资源，运用便捷客户端以及微信平台，打造现代物流平台新体验。
19	懒到家	上海懒到佳信息技术有限公司	该平台是全球“云洗衣”开创者和领导者，懒到家有效整合了上下游产业链资源，借助信息技术打造了人性化的优质服务平台，将线下的传统干洗服务与线上经营相结合，首创“云洗衣”概念，是国内首家 O2O 洗涤服务平台。
20	猫诚	上海猫诚电子商务股份有限公司	该平台为中国领先的休闲食品购物网站，产品线主要聚焦在零食，吸引了上百家知名品牌进驻网站，几千种商品任你挑选。从成立初期猫诚食品商城一直坚持与各大超市、同类 B2C 网站进行比价，努力做到全网最低价。

序号	平台名称	平台企业	平台定位
21	微盟	上海晖硕信息科技有限公司	该平台是中国最大的微信公众服务平台，给企业提供完整的移动电商解决方案，为零售行业提供全渠道的电商解决方案，帮助企业搭建新一代微商分销体系，实现线上线下互通和客户沉淀。
22	优蓝网	天坤国际控股集团股份有限公司	该平台是国内首家人力资源蓝领外包服务平台，集“蓝领”人力资源的培训、教育、推荐等一系列功能为一体，中国第一个致力于创造高匹配度的大众招聘移动平台。
23	猎上网	猎上网络科技有限公司（上海）有限公司	该平台是猎上网络科技有限公司（上海）有限公司开发并运营的网络招聘平台。已经有近千家企业通过猎上网平台，甄选并管理猎头服务供应商，并快捷高效地找到了他们所需要的人才。
24	融道网	上海融道网金融信息服务有限公司	该平台已经在遍及全国的资金需求者与银行、小贷公司、P2P平台、贷款中介、担保公司等信贷机构之间搭建了一条高效、畅通、透明的贷款高速公路和贷款比价平台，是优秀的第三方信贷方案服务平台。
25	比菜价	上海适汝需网络科技有限公司	该平台以街头卖蔬菜农副产品的小商贩和街边的餐厅、小饭馆为服务对象，为餐饮供应链上的买卖双方提供信息展示、撮合交易及相应的食材批发和配送服务的蔬菜农副产品 B2B 交易平台。
26	企业去哪儿	上海宜招网络科技有限公司	该平台为企业注册 O2O 平台，通过整合行业资源，建立严格的供应商认证体系，帮助创业者找到最靠谱的注册公司服务者，节省注册成本，并根据客户需求提供定制化的注册服务，并提供全程注册保障。
27	上海旅游资源交易中心	上海福地旅行社有限公司	该平台为旅游同业信息与交易平台，目前有“世遗直通车同业分销平台”和手机微信旅游平台，已与全国众多旅行社和供应商合作，拥有通畅的销售网络和优势的供应商资源，目前在上海旅游市场同业批发中处于龙头地位。
28	安畅云	上海安畅网络科技有限公司	该平台是基于成熟的 Openstack 系统二次开发，并结合安畅多年研发的数据中心、服务器与网络产品等技术支持，为用户提供专业和安全的计算、网络和存储等服务的互联网技术服务平台。
29	好屋中国	上海好房网信息技术有限公司	该平台为一站式购房服务平台，首创在线分销平台，实现信息发布、房产交易、自由营销等功能。好房网最终会形成一个集合买房、卖房、租房、二手房交易、家居、建材交易的综合性平台。
30	唯一视觉	上海唯一视觉企业发展有限公司	该平台是全国最大的综合摄影集团，隶属于上海唯一视觉企业发展有限公司，平台坚持技术创新和服务创新的发展理念，立志于拒绝千篇一律的拍摄模式，将真正的艺术摄影理念导入私人影像服务市场。

序号	平台名称	平台企业	平台定位
31	天地行	真旅网计算机软件开发（上海）有限公司	该平台为中国最大航空票务代理商之一，通过对旅游优势资源的掌控和成熟超前的网络实时交易技术，已成为全球领先的国际化旅游产品预订平台，其推出“天地行”一站式综合旅游服务平台和“真旅网”企业差旅平台，满足不同客群的需求。
32	真旅网		
33	游大大	游大大国际旅行社（上海）有限公司	该平台打造以旅游为核心业务的第三方中小旅行社网络服务平台，该平台主要为游客和当地中小旅行社提供桥梁，当地旅行社可以上传旅游产品，游客可以方便的查找当地的旅游线路，并在线完成交易。
34	贝联	贝联（上海）信息科技有限公司	该平台致力于打造中国最大的母婴大健康数据平台。国内3000余家妇幼健康医疗机构提供移动接入服务，将母婴行业与健康医疗行业优质企业与产品及服务推送给用户，同时通过内置的预约挂号、排队等候、电子病例，远程医生等服务使用户体验到数据医疗的便捷服务。
35	食行生鲜	上海随易网络有限公司	该平台运用“互联网+菜篮子”概念，创建社区智能微菜场，通过在社区设立农产品直投智能冷藏柜，直接连通农产品生产基地与社区居民，实现生鲜产品O2O网订店取，将传统线下菜场零售与现代电子商务相融合。
36	爱回收	上海悦易网络信息技术有限公司	该平台是国内首家电子产品竞价回收平台。把现实中的二手回收集市搬到网上。在这里，有多家回收商高价竞争二手物品。回收商会提供上门回收服务和顺畅的支付流程，平台筛选优质的回收商并对他们进行诚信管理。
37	西游列国	上海希游网络科技有限公司	该平台是全国首家依托自贸区专注于进口商品的跨境电子商务平台，是一家致力于将海外品牌管理、跨境销售平台和跨境支付平台有机结合，帮助海外优秀品牌以跨境电子商务方式进入中国的专业品牌服务运营商。
38	上海智能翻译中心	上海佑译信息科技有限公司	该平台基于计算机技术、互联网及通信技术，运用现代科技手段、信息化服务平台、多语言资源和卓越的创新理念，为跨境电子商务平台、垂直领域精确翻译等提供多语言解决方案的全球领先的智能翻译平台。