

上海市杨浦区人民政府文件

杨府发〔2026〕6号

上海市杨浦区人民政府关于印发 《杨浦区商业发展“十五五”规划》的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处：

《杨浦区商业发展“十五五”规划》已经区政府同意，现印发给你们，请认真按照执行。

上海市杨浦区人民政府

2026年7月30日

杨浦区商业发展“十五五”规划

一、发展基础

（一）“十四五”期间商业发展基础

“十四五”期间，全区商业整体呈现稳中有进、稳中向好的良好态势，商圈能级日益跃升、消费内容提质创新、消费品牌持续构建、平台效应不断释放，有力推动区域经济增长。

一是商业活力彰显。2025年，限额以上商品销售总额为4024.6亿元，主要商圈中，五角场商圈2025年累计消费额157.52亿元。社会消费品零售增速优势明显。2025年，全区社会消费品零售总额完成694.1亿元，同比增长1.5%。

二是商业格局逐步清晰。推进重点商业项目改造升级，推动大五角场商圈载体更新适配市级商圈发展需求。杨浦滨江南段东西两翼空间格局逐步清晰，中北段规划建设稳步推进，以复兴岛全球创客岛建设为契机，初步塑造未来商业愿景。社区商业中心建设与主副食品网点布局日趋完善，民生服务供给持续优化。

三是业态发展特色凸显。线上线下消费融合稳步推进，发挥数字经济头部企业集聚效应，以主题活动彰显在地消费特色。直播经济集聚区建设持续推进，2025年杨浦区直播经济规模约780亿元，打造四级直播载体体系。青年消费优势凸显，百联ZX造趣场专注动漫游戏生态，合生汇聚焦潮流潮品展演快闪活动，大

学路限时步行街开街并举办系列活动。电商产业发展韧性增强，2025年杨浦区电子商务交易额达1307.7亿元，同比增长144.1%，完成5家电商重点企业培育。

（二）杨浦区商业发展环境

近年来，居民消费理念加速迭代，消费结构持续优化，理性消费、情绪消费、体验消费多元并存、同步攀升，倒逼城市商业业态加速转型升级。与此同时，全市商圈布局持续扩容、同质化竞争日趋激烈，区域商业比拼、板块梯度竞争格局进一步凸显。

当前，杨浦商业发展仍存在提升空间，如重点片区载体供给规模不够均衡、资源禀赋与运营能级匹配度不足、特色消费品牌辨识度需加强、文商旅体展配套体系有待完善等。但与此同时，杨浦依托数字经济产业优势，持续深化产商融合试点建设，推动试点成果由局部探索向全域覆盖拓展，培育形成商业发展新亮点。区域商业正从传统“地域性全龄消费”，加速向“全域青年消费、外来流量消费”转型，老年特色消费场景需求持续释放，科创赋能优势持续放大，客群结构与消费需求的迭代升级，为区域商业高质量发展带来全新发展契机。

二、发展布局

“十五五”期间，锚定杨浦区商业发展核心战略与空间布局优势，统筹谋划区域商业发展，锚定互联网、潮流、数字三大特色，聚焦线上线下新业态、新模式、新场景，丰富消费供给。至

2030年，建成核心商圈更具引领、消费生态面向国际、消费场景创新多元、服务消费更具活力的特色区域商业。

专栏 杨浦区商业发展“十五五”规划主要指标				
序号	指标	单位	数值	属性
1	社会消费品零售总额年均增长率	%	与全市同步	预期性
2	电子商务交易额年均增长率	%	与全市同步	预期性
3	新增潮流消费新目的地	个	2	预期性
4	新增首店年均数	家	20	预期性
5	重点商圈内商业品牌焕新年均数	个	30	预期性

商业规模稳步扩大——杨浦区社会消费品零售总额、电子商务交易额年均增长率均与全市基本同步。

商业空间双核引领——杨浦滨江商业中心塑造高辨识度滨水商业，形成超40万m²商业载体空间，重点面向外来消费，落地不少于40场有影响力的活动，丰富科技体验、文旅休闲、品牌首秀多元内容，打造国际级消费集聚区重点商圈；五角场商业中心拓展南北联动、强化提质升级，巩固市级商业中心能级优势。

商圈特色多点布局——以首发经济、地标商业、特色街区、品牌商业与丰富活动打造区域消费亮点，激发服务消费新活力。新增潮流消费新目的地若干、积极引进首店、强化重点商圈内商业品牌焕新。

商业服务品质提升——强化基础服务设施布局，推动市级商圈重点商户外卡POS机覆盖率、母婴设施覆盖率、无障碍设施覆

盖率和多语种服务覆盖率达到全市平均水平。

（一）优化空间体系布局

突出“数字化”“年轻态”特色引领，持续构建“一带一圈两心多点”的空间结构，推动杨浦滨江南段商业集聚带、大五角场商圈、控江路商业中心、杨浦滨江中北段商业中心（远期）、社区商业及特色商业街区协调联动。

1. “一带”：杨浦滨江商旅活力带

（1）空间布局和发展方向

结合全市商业空间总体布局，“十五五”期间，杨浦区以高密度沿江消费体验、体验型滨水公共空间、片区可达性为优化重点，布局三大消费体验组团，打造集科技消费、活力游览和品牌秀场为一体的体验型特色滨水商业空间。

未来科技消费体验组团。推进总部商业建设。哔哩哔哩新时代产业园植入浓厚品牌基因，以高能级活动和高品质商业构建全球青年消费新场景和潮流目的地；美团上海科技中心以黑珍珠餐厅指南、大众点评榜单优势打造全球美食线下消费场景，形成生活美学新地标。发展方向：强化科技消费体验。打造企业场景化特色空间，支持企业构建彰显品牌理念与技术的创意中心，以头部互联网平台企业基因打造科技消费游线路。

城市滨水公共活力组团。推动滨水消费融合。加快老船厂MEET178商业项目落地，依托自来水科技馆、世界技能博物馆、

上海博物馆北馆等主体特色，打造公共文化体验式消费场景。发展方向：做深滨水文化体验。依托滨江工业遗存，打造“可步入的工业场景展”。挖掘“中国第一海洋鱼货市场”历史底蕴，鼓励载体引入特色渔市业态。

品牌首发首秀首展组团。联动上海国际时尚中心、合生滨江项目、杨树浦电厂遗迹公园、灰仓艺术空间等多元特色场景，打造国际品牌、潮流品牌的滨水展示平台。发展方向聚焦“三首”消费场景，定位国际品牌与潮流品牌的集聚高地，关注“实验旗舰店”“限时主题店”，承接高规格新品首发、时尚首秀、艺术首展等活动。

（2）重点项目

老船厂 MEET178：商业面积 0.58 万 m²，围绕青年文化、生活创想、多元艺术聚合丰富业态，结合展演中心，打造上海多元生活创艺地。

哔哩哔哩新世代产业园：商业面积 17 万 m²，以特色化街区运营构建全球青年消费新场景和潮流目的地。

美团上海科技中心：商业面积 5.7 万 m²，强化美团黑珍珠、必吃榜等品牌基因导入，打造生活美学新地标。

格美生活广场：商业面积 1.8 万 m²，以“直播出片”加“滨水渔市”为核心要素形成“商业+酒店+观景”的复合模式，打造滨水游客打卡目的地。

中信泰富 8、9 街坊：商业面积 2 万 m²，结合文保建筑，打造兼具文化底蕴与潮流属性的特色商业。

杨浦滨江合生项目：商业面积 10 万 m²，打造滨水超极商业体。

（3）加强滨江商业中心一体化运营

推进滨江南段全域商业空间资源整合，统筹沿线商业载体、滨水开放空间、慢行廊道资源一体化布局。系统优化公共服务配套、夜景亮化工程、滨水景观绿化、商业步行动线、交通接驳节点等消费场景营造，塑造国际化滨江消费空间风貌，实现岸线商业景观、休闲功能、消费场景有机串联。构建滨江商业中心融合发展体系，加强跨行业主管部门、属地平台企业、经营商户协同治理，持续释放滨江商业活力。

2. “一圈”：大五角场商圈

按照全市商业空间总体布局，“十五五”期间，杨浦重点围绕提升江湾-五角场城市副中心能级，持续优化五角场市级商业中心（暨大五角场商圈）品质化建设，深化五角场环岛区域和三门路商业商务区南北联动，强化彰显在地、面向国际的商圈定位，聚焦青年消费、产商融合主题，放大全品类消费优势。

（1）南部五角场组团：特色消费引领集聚区

打造具有影响力的特色消费引领集聚区，引导商业设施聚焦全品类业态实现差异化发展；把握青春经济发展契机，加强与在

地高校、企业资源合作，打造特色商业业态。

（2）中部大学路组团：最具年轻力的潮尚活力舞台

围绕周边院校的年轻客群资源，延续街区活力优势，强化大学校区、科技园区、生活社区三区融合，集聚年轻潮玩、知识文化等特色业态，满足潮流文化消费需求。

（3）北部三门路组团：产商共荣的先锋创新范本

放大在地企业特质，通过“以产带商、以商促产”模式，推动在地商业与互联网企业合作，聚焦线上线下联动发展，推动直播经济与实体商业深度互融互促，打造产商共荣的先锋创新范本。

3. “两心”：控江路与杨浦滨江中北段地区级商业中心

（1）控江路地区级商业中心

定位打造品质生活消费区，聚焦银发经济与社区服务，鼓励紫荆广场、君欣时代广场进行适老化改造与分时业态规划；盘活控江旭辉 MALL 公共空间，植入社区活力配套；结合美丽街区建设和控江路景观环境提升，优化控江路地区慢行体验。

（2）杨浦滨江中北段地区级商业中心

聚焦产商融合、文商旅体展联动与公共空间商业化发展，联动共青森林公园和滨江优质景观资源，为推动产商旅新型消费场景提前布局。紧抓复兴岛未来城市创新实验建设机遇，围绕复兴岛国际创新创业集聚区建设，结合产业人口导入和大型展会活动

强化商业布局。

4. “多点”：多层社区商业网络和特色商业街区

（1）精细化打造一刻钟便民生活圈，提升社区服务效能

顺应社区消费需求的分级与细化，因地制宜构建多元化的“社区主题业态”，提升杨浦社区商业的精准供给能力。对标市级商业空间规划，强化邻里商业服务，参考 0.4-0.6 m²/人的人均建筑规模配置邻里商业设施规模体量，优化居民基本生活服务保障。聚焦“菜篮子”民生保障，推动标准化菜市场提质增能，打造“菜市场+”业态融合新格局。支持企业优化家政服务人员培训扩容，推动重点标杆企业员工制转型。

（2）系统化培育“特色商业街区”，激发区域消费潜能

打造杨浦特色商业街区，丰富特色消费点位。持续做强大学路特色街区，系统推进中信泰富福祿街及兴华里等特色商业街区规划建设。以文商旅融合为路径塑造沉浸式消费场景，聚焦多元需求，构建全时消费生态，形成特色鲜明、烟火氤氲的特色消费点位。

（二）构建业态发展格局

以全市重点空间产业集聚发展和生活性服务业焕新进阶为指引，依托时尚消费品产业赋能，围绕市场新需求导向，构建“1+2+8”体系矩阵，以互联网为基底、潮流为名片、数字为引擎，形成具有鲜明杨浦特色的商业业态发展格局。

“1”即明确1个核心商业品牌定位。重点打造“玩转杨数浦”商业品牌，其中“杨（Young）”聚焦全球青年客群，“数”突出数字消费引领作用，“浦”着力打造文商旅体展融合消费场景，多维度发力增强杨浦商业内生动能。

“2”即聚焦2个重点业态发展方向。重点围绕数字消费、文商旅体展融合两大领域，以差异化业态布局实现消费提质破局与商业引领发展。

“8”即打造8个高品质特色消费场景。围绕2个重点业态发展方向，打造具有热度引爆力、长期吸引力、持续焕新力的特色消费场景，提升区域消费影响力。

1. 数字消费

结合杨浦区域资源禀赋优势，提升商贸服务能级，推动传统商贸转型升级，重点打造数字消费线下、电商直播平台、内容创作生态、数实融合体验四大特色场景，以数字赋能激活消费新动能。

（1）数字消费线下场景：推动平台流量向商业流量转化

聚焦平台流量向商业流量转化，打造IP沉浸式体验店、品牌集合店等，推动在线新经济企业线下试点首店集聚。在大学路、杨浦滨江举办高频快闪活动，实现数字企业IP与线下活动双向赋能。

（2）电商直播平台场景：以杨浦直播生态赋能实体经济

在“玩转杨数浦”城市共享直播间基础上，进一步打造特色直播场景、完善共享直播设施、培育丰富特色直播品牌，系统深化直播产业上下游产业链建设，提升产业整体竞争力。

（3）内容创作生态场景：支持数字内容的持续创新孵化

依托杨浦数字企业集聚优势及活跃的创作者生态，构建完善的数字内容创作生态圈。聚焦数字内容创作人才，通过优化人才扶持政策、建立健全人才培育机制、搭建人才互动交流平台，打造优质内容创作生态场景。

（4）数实融合体验场景：未来科技融合引爆新场景热度

聚焦数字技术与消费场景的深度融合，赋能五角场、杨浦滨江江南段“人工智能+消费”商圈建设，拓展虚拟展示、沉浸式体验等新型消费模式。

2. 文商旅体展融合发展

依托滨水空间、开放绿地、工业遗产、企业总部等资源集聚优势，重点打造滨水文脉复兴、青春潮流创意、都市产业融合及票根联动赋能四大特色场景，推动文商旅体展深度融合发展。

（1）滨水文脉复兴场景：以杨浦滨江特质塑造特色体验

焕新滨江工业遗存价值，结合工业遗产保护、更新与改造，有序开放遗产空间，植入文化艺术类业态及文化衍生商业，打造可步入的工业场景展陈体系。夜间经济方面，联动“夜购、夜食、夜娱”业态，培育滨水创意夜市及夜间帆船赛等场景，融入“一

江一河”游船路线，通过光影秀、无人机表演等强化水岸联动。

（2）青春潮流创意场景：以“年轻力”为核心打造全域性消费高地

以“年轻力”为核心，打造全域性青春潮流消费高地。发力“主理人经济”，构建青年主理人孵化集聚和场景落地矩阵。深耕“兴趣经济”，聚焦动漫、潮玩等垂直圈层，推动“商品消费”向“情绪消费”升级。打造杨浦游戏电竞产业集聚区，聚焦大创智、杨浦滨江（复兴岛）两大区域板块，构建“区域联动、资源互补、效能叠加”的空间格局。

（3）都市产业融合场景：鼓励轻量型产业融入都市场景

构建研发、生产、零售、办公、仓储一体化融合的新型商业模式。围绕国际时尚中心，引导产业集聚发展，打造集合制作、维修、零售、展示于一体的品牌特色“前店后厂”体验空间。打造环高校科技展示街区，引导复旦、同济等高校开放共享创意资源，推动创新成果向消费场景转化落地。

（4）票根联动赋能场景：以资源优势回应健康消费趋势

全面激活“赛事经济”与“票根经济”新动能，塑造杨浦体育消费特色标签。借势江湾体育场改造，植入运动零售、特色餐饮，重塑“运动+”多元延展场景。放大票根经济溢出效应，推行“票根+”促消费举措，联动赛事演艺活动融合餐饮、娱乐、购物等消费内容，提升消费联动效应。

三、主要任务

（一）完善四级商业体系

1. 推动杨浦滨江国际级消费集聚区建设

杨浦滨江商业中心聚焦高能级商业项目建设，打造国际级消费集聚区重点商圈。把握哔哩哔哩新世代产业园、美团上海科技中心、抖音集团上海滨江中心等在线新经济头部企业总部建设契机，引导商业业态结合产业特色和企业资源，丰富消费产品供给、提升消费体验品质。大力推进中信泰富 8、9 街坊商业项目建设，重点发展高端零售、艺术、慢生活等业态，通过国际一流开发运营商运营，引领片区消费升级。依托垂江活力发展轴推动商业活力向近江界面延伸，在景星路等路段打造具有烟火气的沿街商业。加强公共空间品质塑造和功能打造，深化国际友好消费环境建设。构建共治共建运行机制，通过常态化联动调度强化整体性品牌塑造。

2. 促进大五角场商圈市级商业中心提质升级

推进五角场商圈存量项目优化调整与新建项目落地实施。五角场组团推动五角场万达、合生汇等核心商业体业态更新升级，辐射带动创智汇、313 街坊发展。大学路组团丰富特色主题消费内容，打造高品质主题体验公共空间。支持企业参与三门路组团整体策划运营，提升商业集聚效应。推进同济科技未来中心、云际派等重点项目建设，强化科技消费布局。

3. 完善地区级、社区商业建设

控江路地区级商业中心重点打造“品质生活消费区”，融合银发经济主题，补齐银发品牌与产品供给，加强家庭便民服务，打造一站式综合社区商业中心。杨浦滨江中北段近期聚焦复兴岛建设推进银河东街商业布局，远期结合规划导入会展和大型活动服务功能。高品质推进社区商业建设，拓展智慧养老、年轻化养老等创新场景，扩展刚需便民服务，提升社区商业温度。

4. 打造特色商业街区

中信泰富福祿街塑造滨江全时灵感街区，植入生活创意零售、在地烟火美食及社区生活配套业态，活化利用片区历史建筑空间，打造滨江打卡地标与居民休闲后花园。兴华里导入网红轻食、老字号等社区业态，焕新菜场整体视觉形象与沿街商业界面，打造打卡式外摆空间，打造“海派里弄”精致市集。

（二）打造“玩转杨数浦”特色消费品牌

1. 建设数实融合与直播赋能的数字消费新场景

支持线上数字消费运营主体向线下试点转化，扶持在线新经济平台头部消费品牌在五角场、大学路、杨浦滨江等区域集聚，开设线下试点首店、旗舰店、体验店，丰富数字消费载体。

运用前沿数字技术，赋能智能化消费场景建设。依托杨浦滨江重点商业载体，设置数字技术联合体验区，举办科技产品首发、首秀、首展活动，培育线上产品展示新业态。

推动线上流量与线下消费深度绑定，强化直播经济生态培育。统筹资源打造特色直播间，鼓励直播基地与行业组织开展合作，推动优质内容创作与直播出海。

2. 推动文商旅体展深度融合

创新杨浦滨江文旅产品供给，依托杨树浦电厂、明华糖厂、复兴岛全球创客岛等载体功能升级，打造可步入的工业场景展陈体系，推出光影秀、无人机表演等主题场景，举办系列特色活动。

丰富夜间消费场景，推动东方渔人码头、滨江国际广场底层半开放空间导入夜间多元业态；推动大学路、杨浦滨江等实施延时营业计划，构建多元化夜生活场景。

推动都市工业功能转化，整合活化上海国际时尚中心闲置空间，吸引服装珠宝定制、影视制作等领域艺术家工作室入驻，促进展销融合发展。

激活“票根经济”新动能，依托江湾体育场、滨江体育空间丰富运动商业场景，深化“门票+”消费组合模式，放大消费带动效应；强化演艺赛事、品牌大秀的消费转化，配套提供限定权益文创产品，提升消费附加值。

3. 构建有杨浦特色、全市影响的活动体系

联动企业举办数字体验与消费活动，培育杨浦主场数字文化品牌 MICE 项目。支持“青春经济”特色活动落地，打造“青春经济”标志性节庆活动，深化打造“二次元品牌集聚区”，持续

举办“上海次元漫游月”等活动。

积极承接市级服务消费促进活动，用好“五五购物节”、主题消费季等重大消费节品牌能量，扩大消费带动。健全区级消费券派发机制，扩大商户参与覆盖面，放大消费券引流效应，强化风险防范，确保消费券规范高效使用。推动家政行业发展，联合企业、属地开展家政服务进社区活动。

4. 完善线上线下联动的消费生态

推动在线新经济线上平台开展杨浦商圈专题推介，定期跟踪杨浦消费活动动态，定向发放促消费优惠，推动线上流量向线下人流、消费流转化。鼓励平台建立优质内容创作者对杨浦本土热门店铺推介激励机制，激发创作者推广热情。

强化数字经济人才生态构建，进一步放大“V聚场”品牌效应，联动平台企业持续打造互联网优质内容创作集聚区。支持高校、专业机构、企业联合举办互联网内容创作活动，搭建新人展示与培训平台，培育数字内容人才。

（三）加强消费环境改造

1. 织补慢行友好的商业肌理

串联“主街+后街”商业空间，结合淞沪路-虬江活力绿廊建设，以大学路、创智天地街区为核心完善商业界面，强化商业氛围；结合自行车停车设施优化，打造流畅便捷的骑行友好道路，提升街区可逛性与体验感。

2. 强化区域功能联动

在五角场、三门路、长阳创谷、杨浦滨江等重点区域植入小运量区域公交，完善城市公共交通系统。优化配套商业、智能快递柜、共享自行车停放点等设施布局，提升服务能力。围绕杨浦滨江重点区域，结合大桥公园二期建设，植入半开放网球场、篮球场等运动设施，丰富公共空间功能。

3. 统筹焕新地标性空间

推动滨江展览展示空间一体化联动，支持企业结合自有 IP、品牌元素，在企业内部及周边公共空间植入互动艺术装置，对街区景观、市政设施等进行一体化、品牌化设计，打造主题化体验型消费片区。打造标志性空间，通过与下沉式广场灯光照明的一体化提升优化，进一步提升五角场彩蛋的品牌影响力。

4. 塑造国际国内友好消费环境

完善涉外消费配套，推进重点商圈外卡 POS 机全覆盖、简化离境退税办理流程，引导商场增设多语种指引导购、行李寄存等便民服务。统筹全龄友好建设，提升商圈无障碍、母婴设施配置水平，兼顾全龄居民与新就业群体差异化消费需求，健全服务保障机制，打造包容普惠、适配多元客群的优质消费环境。

抄送：区委各部门、区人大办、区政协办、区法院、区检察院、
区各人民团体。

上海市杨浦区人民政府办公室

2026 年 7 月 30 日印发
