

浦东

既留住了烟火气,又解锁了社区服务新场景

书房市集升级改造,“小菜场”承载起“大民生”

铺位从空置率超三成到如今满租;日客流量从仅约 1500 人次到现在 5000 人次;从前只能“买买小菜”,现在可以去图书室看书,到咖啡店品咖啡……昔日环境脏乱差人气萧条的菜场,升级改造后,变化的仅仅是“旧貌换新颜”。

9月3日,记者来到位于浦东新区三林镇东书房路上的书房市集,看到菜场内整洁明亮,通道宽敞,中央空调和新风系统保障了市场内凉爽也去除了空气中的浊气,让人有种“逛菜场如同逛商场”的感觉。

书房市集设有图书室;引入了社区食堂,还提供代烧菜服务;肯德基、MAN-NER 咖啡店等业态也进驻了菜场,连年轻人都爱来逛一逛。

“之前可不是这样的。里面光线昏暗,地面潮湿打滑。”家住附近的王阿婆对记者说。

变化的发生,源于去年年初启动、为期半年的升级改造。本次改造,不仅进行了硬件大升级,更是进行了“菜场+”的业态融合。去年7月,焕新回归的菜场,不仅守住了市民日常的烟火气,而且成为融合集烟火气、时尚感与生活服务于一体的城市新空间。

改造前脏乱差, 摊位空置率超三成

书房市集,因地处东书房路而得名。

书房市集的前身,是2006年开业的三林爱博农贸市场。是当年随着世博动迁,一同建设的配套设施,满足周边动迁居民的生活需求。

至2024年末,老菜场已有18年没变过样子,这里夏季没空调,档口光线不够,动线不合理,下水也有些不畅,网络不好常导致消费者手机付不了款。不仅设施老化,管理理念、服务模式也不符合当前需求。

“决定接受后我过来看,菜场里面有100多个铺位,但空置率超过三成。”书房市集现在的运营方、上海柒源商业经营管理有限公司总经理钱申豪介绍说。

上海柒源商业经营管理有限公司曾负



责南泉菜场等 10 余家老菜场改造升级,有着丰富的经验。

经过半年的升级改造,书房市集单个摊位的经营面积从原先的 5 到 8 平方米扩大到了 15 至 18 平方米。

菜场改造完成后,摊位满租。除了保留约 70% 的老摊主和 40% 的外围商户,新增了社区食堂、咖啡馆、连锁餐饮,留住了老顾客,也吸引了更多年轻人。社区食堂推出的“代烧菜”服务,颇受欢迎。

精细化运营带来的降本增效,是市场保持活力的重要原因。书房市集专门在中间的区域辟出 200 多平方米,引入一家“集采集配”模式的供应商。这里供应蔬菜、水果不经过中间批发和转手环节,主打性价比,和菜场其他供应“净菜”蔬果摊位也不会发生冲突。

现在人流量翻三倍, 年轻人也爱来逛

在传统的菜场买菜,是没有小票的。改造升级后到书房市集,入驻商户统一使用双面屏的 AI 图像识别秤。这款秤不仅称重精准,还能自动识别菜品信息。屏幕正面向顾客,除了显示商品名称、单价、称重结果以及最后结算价格,显示摊主的

营业证照。更重要的是,交易数据实时上传,构建起完整的溯源体系。在书房市集买菜,不仅明码标价,而且提供小票,可以溯源。

为了守护“舌尖上的安全”,市场还定期抽取市场内在售商品送往专业机构做“农残”检测,检测结果会在菜场的智慧大屏上显示,让市民百姓明明白白消费,安心放心消费。

“以前这里极少看到有宝妈推着婴儿车带着宝宝来这里的,现在,几乎每天都有十几、二十几位宝妈推着宝宝来菜场采买商品。”钱申豪说,菜场有了中央空调、新风系统,重新设计了动线,改宽了通道,购物的环境安全了,舒适了,年轻人自然就愿意来。“以前,菜场日均客流量约 1500 人次,现在工作日客流量在 5000 人次左右,双休日可以达到 8000 人次。”

林先生来到位于书房市集内的“天天小笼馄饨”铺前,向店主张巧伸出四个指头。张巧心领神会,以快到令人眼花缭乱的速​​度包好了 4 盒小馄饨,递给了林先生。

张巧告诉记者,她在这个菜场已经有 10 个年头了,菜场升级改造前后,人流量的变化对生意的影响,她有直观的感受。“我们的小馄饨,通常都是年轻人买回家给小朋友吃。现在年轻人爱逛菜场了,我

们的生意比改造前好,每月的营业额增幅在 10% 左右。”

“天天小笼馄饨”对面的“味知香”,销售半成品菜品。店主沙女士告诉记者,她所售卖的半成品食材,免洗免切,烹饪简单,上班族比较喜欢。“菜场更新改造后,很多年轻人愿意进来逛一逛,肯定让我们的生意更好做一点。”

提供多元服务, 小菜场承载起大民生

借助改造契机,通过推出“菜场+”“+菜场”的多元服务,昔日的传统菜场,悄然变身为民家门口的小型商业综合体,实现了流量和销量齐升的效果。

从空置萧条的老旧菜场,到人气兴旺、业态多元的社区活力空间,书房市集完成的不仅是环境面貌的迭代,更是功能价值、民生内涵的全方位跃升,实现了从单纯“买菜卖菜的交易场”向“服务邻里的社区会客厅”的转变。

三林书房市集的焕新蝶变,不只是一次简单的菜场翻新、场景改造,更是融合多元业态、数字化赋能和社区服务于一体的创新。

小菜场是最贴近群众的民生载体,承载着居民最朴素、最日常的生活需求。书房市集的改造升级,精准把握民生需求的变化,既守住了生鲜保供、平价惠民的民生底线,又打破了传统菜场的功能边界,通过“菜场+”的融合模式,补齐社区便民服务短板,丰富邻里社交场景,让菜场跳出单一商业属性,既守住了烟火底色,又解锁了社区生活新场景,成为“15 分钟社区生活圈”的重要组成部分。

三林书房市集成功转型,让“小菜场”承载起“大民生”,为社区居民带来了更加便捷、温暖、智慧的生活体验;其在传统市场转型、多元业态组合、年轻客群培育等方面创新举措,也为更多传统菜场的升级改造,提供了鲜活的样本。

晨报记者 徐斌忠



| 匠心铸造质创未来                                      |                                               | 荣誉榜                                             |                                             | 优秀企业推介 |  |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------|--|
| 上海永桦合金工具有限公司<br>荣获<br>2026年上海市<br>入库科技型中小企业   | 上海秦兰电气系统工程有限公司<br>荣获<br>2026年上海市<br>入库科技型中小企业 | 强硕网络科技（上海）有限公司<br>荣获<br>2026年上海市<br>入库科技型中小企业   | 上海名宾门诊部有限公司<br>荣获<br>2026年上海市<br>入库科技型中小企业  |        |  |
| 上海冠卓企业发展有限公司<br>荣获<br>2026年上海市<br>入库科技型中小企业   | 上海翼洋实业有限公司<br>荣获<br>2026年上海市<br>入库科技型中小企业     | 上海路缔建筑材料有限公司<br>荣获<br>2026年上海市<br>入库科技型中小企业     | 上海屿齐建设工程有限公司<br>荣获<br>2026年上海市<br>入库科技型中小企业 |        |  |
| 上海净菜公社食品科技有限公司<br>荣获<br>2026年上海市<br>入库科技型中小企业 | 上海驰胜石业有限公司<br>荣获<br>2026年上海市<br>入库科技型中小企业     | 上海斌志国际货物运输代理有限公司<br>荣获<br>2026年上海市<br>入库科技型中小企业 | 上海旭涌物资实业有限公司<br>荣获<br>2026年上海市<br>入库科技型中小企业 |        |  |