

# 上海市城市商业综合体 统计报表制度

(2023 年统计年报和 2024 年定期统计报表)

上海市商务委员会

2024 年 1 月



本报表制度根据《中华人民共和国统计法》的有关规定制定

《中华人民共和国统计法》第七条规定：国家机关、企业事业单位和其他组织及个体工商户和个人等统计调查对象，必须依照本法和国家有关规定，真实、准确、完整、及时地提供统计调查所需的资料，不得提供不真实或者不完整的统计资料，不得迟报、拒报统计资料。

《中华人民共和国统计法》第九条规定：统计机构和统计人员对在统计工作中知悉的国家秘密、商业秘密和个人信息，应当予以保密。

本制度由上海市商务委员会负责解释



## 目 录

一、总说明 .....	2
二、报表目录 .....	3
三、调查表式	
1. 城市商业综合体情况（SZN 1 表） .....	4
2. 城市商业综合体商户情况（SZN 2 表） .....	6
3. 城市商业综合体经营情况（SZD 1 表） .....	7
四、主要指标解释 .....	8



## 一、总 说 明

（一）为了解本市城市商业综合体的基本情况及经营状况，观察、反映商品流通、市场运行态势、商品消费以及流通领域现代化进程，为各级政府制定经济政策、进行经济管理提供依据，依照《中华人民共和国统计法》和国家统计局相关的规定，特制定本统计报表制度。

（二）本报表制度是国家和地方政府统计调查的一部分，上海市商务委员会为上海城市商业综合体统计的牵头部门，组织管理城市商业综合体统计工作，履行相应职能，指导并监督实施单位开展城市商业综合体统计工作。

上海市商务委员会委托上海市商务发展研究中心（上海市商业信息中心）负责城市商业综合体企业的联系、信息统计、分析及相关信息的开发和利用工作。本市商业综合体企业应按照《中华人民共和国统计法》和本制度统一规定的统计范围、统计口径、计算方法，认真组织实施，按时报送。各区商务（经济）委员会协助做好本行政区内城市商业综合体企业的组织和联系工作。

（三）本制度按报表报告期分为年度报表和月度定期报表。

（四）根据商务部规定，本市行政区划内城市商业综合体企业需向国家商务部业务系统统一平台报送《城市商业综合体情况》《城市商业综合体商户情况》和《城市商业综合体经营情况》。国家商务部网上直报网址：<http://www.mofcom.gov.cn/mofcom//typt.shtml>。

（五）本制度执行国家统计局和上海市统计局有关标准，网址：<http://tjj.sh.gov.cn>。

（六）报送时间：1、城市商业综合体情况及入驻商户情况每年2月29日前填报上一年度数据。2、城市商业综合体经营情况表每月12日前填报上月数据。逢节假日等特殊情况，按上海市商务委的规定时间报送。

（七）联系人：上海市商务委商贸行业管理处潘陈杰，电话：23110672；上海市商务发展研究中心（上海市商业信息中心）朱涵，电话：23170557。



## 二、报 表 目 录

表 号	表 名	报告期别	填 报 范 围	报送日期及方式	页码
基本情况年报表					
SZN 1 表	城市商业综合体情况	年报	各城市商业综合体	2月29日前, 网上报送	4
SZN 2 表	城市商业综合体商户情况	年报	各城市商业综合体	2月29日前, 网上报送	6
经营情况月报表					
SZD 1 表	城市商业综合体经营情况	月报	各城市商业综合体	月后12日前, 网上报送	7





## 三、租赁部分的经营情况

项目	代码	商户数(个)				商户从业人员期末人数(人)	租金总额(万元)		商户商品销售额(商户营业额)(万元)		营业面积(平方米)
		法人	分支机构	个体户	本年		上年	本年	上年		
										1	
合计	21										
一、零售业	22										
1. 百货零售	23										
2. 超级市场零售	24										
3. 食品、饮料及烟草制品零售	25										
4. 服装鞋帽针纺织品零售	26										
5. 化妆品零售	27										
6. 日用品零售	28										
7. 家用电器及电子产品零售	29										
8. 珠宝首饰零售	30										
9. 其他	31										
二、餐饮业	32										
三、服务业	33										
1. 电影放映	34										
2. 教育培训	35										
3. 娱乐活动	36										
4. 理发及美容服务	37										
5. 健身休闲活动	38										
6. 摄影服务	39										
7. 其他	40										

## 四、其他

1. 投资开发商企业名称(41): \_\_\_\_\_  
 2. 投资总额(42): \_\_\_\_\_万元  
 3. 投资开发商登记注册统计类别(43):

## 内资

- 111 国有独资企业      133 股份合作企业  
 112 私营有限责任公司      134 联营企业  
 119 其他有限责任公司      140 个人独资企业  
 121 私营股份有限公司      150 合伙企业  
 129 其他股份有限公司      190 其他内资企业  
 131 全民所有制企业(国有企业)  
 132 集体所有制企业(集体企业)

## 港澳台投资

- 210 港澳台投资有限责任公司  
 220 港澳台投资股份有限公司  
 230 港澳台投资合伙企业  
 290 其他港澳台投资企业

## 外商投资

- 310 外商投资有限责任公司  
 320 外商投资股份有限公司  
 330 外资企业合伙企业  
 390 其他外商投资企业

## 400 农民专业合作社(联合社)      500 个体工商户      900 其他市场主体

4. 商业建筑面积(44): \_\_\_\_\_平方米; 停车场面积(45): \_\_\_\_\_平方米; 占地面积(46): \_\_\_\_\_平方米  
 5. 楼层数: 地面(47) \_\_\_\_\_层, 地下(48) \_\_\_\_\_层  
 6. 商铺租金: 最高(49) \_\_\_\_\_元/平方米·天, 最低(50) \_\_\_\_\_元/平方米·天,  
 平均(51) \_\_\_\_\_元/平方米·天, 首层商铺平均(52) \_\_\_\_\_元/平方米·天

单位负责人: \_\_\_\_\_ 统计负责人: \_\_\_\_\_ 填报人: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_ 报出日期: 20\_\_年\_\_月\_\_日

说明: 1. 统计范围: 辖区内城市商业综合体。

2. 报送日期: 于2024年2月29日前完成数据上报。

3. 表中灰色阴影部分数据由SZD1表汇总所得, 无需填写。

4. 主要审核关系: 行关系: 01=02+12+13; 02=03+...+11; 13=14+...+20; 21=22+32+33; 22=23+...+31; 33=34+...+40

列关系: 1=2+3+4

### 城市商业综合体商户情况

表号：S Z N 2 表  
 制定机关：上海市商务委员会  
 批准机关：上海市统计局  
 批准文号：沪统审字（2024）4号  
 有效期至：2024年6月

商业综合体代码：□-□□□□□□-□□□

商业综合体名称： 2023年

序号	商户名称	主要业务活动	经营时期是否满一年 (是或否)	营业面积 (平方米)	商户销售额(营业额) (万元)	品牌名称
甲	乙	丙	丁	1	2	戊

单位负责人： 统计负责人： 填报人： 联系电话： 报出日期： 年 月 日

说明：1. 主要业务活动：百货零售、超级市场零售、食品饮料及烟草制品零售、服装鞋帽针纺织品零售、化妆品零售、日用品零售、家用电器及电子产品零售、珠宝首饰零售、其他零售业、中式正餐服务、西式正餐服务、快餐服务、饮料及冷饮服务、其他餐饮业、电影放映、教育培训、娱乐活动、理发及美容服务、健身休闲活动、摄影服务、其他服务业。

2. 本表由2023年1月1日至12月31日期间所有租赁商户填写。

## 城市商业综合体经营情况

表号：S Z D 1 表  
制定机关：上海市商务委员会  
批准机关：上海市统计局  
批准文号：沪统审字（2024）4号  
有效期至：2025年1月

商业综合体代码（统计机构填报）：E □□□□□□—□□□□  
商业综合体名称： 20 年 月

项目	代码	商户销售额（商户营业额）（万元）	
		本月	上年同月
甲	乙	1	2
合 计	01		
一、零售业	02		
1. 百货零售	03		
2. 超级市场零售	04		
3. 食品、饮料及烟草制品零售	05		
4. 服装鞋帽针纺织品零售	06		
5. 化妆品零售	07		
6. 日用品零售	08		
7. 家用电器及电子产品零售	09		
8. 珠宝首饰零售	10		
9. 其他	11		
二、餐饮业	12		
1. 中式正餐服务	13		
2. 西式正餐服务	14		
3. 快餐服务	15		
4. 饮料及冷饮服务	16		
5. 其他	17		
三、服务业	18		
1. 电影放映	19		
2. 教育培训	20		
3. 娱乐活动	21		
4. 理发及美容服务	22		
5. 健身休闲活动	23		
6. 摄影服务	24		
7. 其他	25		

客流量：本月：\_\_\_\_\_万人次，上年同月：\_\_\_\_\_万人次

单位负责人： 统计负责人： 填报人： 联系电话： 报出日期：20 年 月 日

说明：1. 表中灰色阴影部分数据由系统直接提取，无需填写。

2. 本表审核关系：01=02+12+18； 02=03+...+11； 12=13+...+17； 18=19+...+25

## 四、主要指标解释

**城市商业综合体（购物中心）** 指以区域为中心、以购物中心为主导，融合了商业零售、餐饮、休闲养生、娱乐、文化、教育等多项城市主要功能活动，面向各类生活消费人群、提供综合性服务的大型建筑综合体。所确定的调查对象，除应具备城市商业综合体的融合多项城市主要功能、面向生活消费人群、提供综合性服务等特征，还应同时满足以下几个条件：（1）由企业有计划地管理运营，有统一的名称，如\*\*中心、\*\*广场、\*\*城等。（2）涵盖超市、百货、专业店、专卖店等商品零售业态，正餐、快餐等餐饮业态，以及文化、娱乐、健身、培训等两项及以上主要服务业态。（3）营业面积不少于1万平方米且独立开展经营活动的商户不少于50个。

**商业综合体代码** 由三部分组成，第一部分为贸易标识“E”，第二部分为商业综合体所在地区的6位行政区划代码，第三部分为3位顺序码。此代码由统计部门编制填写。

**商业综合体名称** 指商业综合体的品牌名称，按对外公开使用的名称填写。若品牌名称为全国通用，需在商业综合体名称前增加地理信息加以区分，如西单大悦城、沈阳大悦城等。填写时要求使用规范化汉字、字母、数字填写。

**管理单位名称** 指管理运营商业综合体的法人单位（或分支机构）的单位全称，应为经过有关部门批准正式使用的单位名称。

**经营地址** 指商业综合体实际所在地的详细地址。要求写明所在的省（自治区、直辖市）、市（地、州、盟）、县（市、区、旗）的名称和详细的门牌号码。

**开业（成立）时间** 指单位开业或成立的具体年月。

**全部可出租（使用）面积** 指商业综合体报告期末可用于出租或自身经营的全部商铺面积，按报告期末实有面积填写。不包括写字楼、酒店、停车场的面积。

**可出租摊位数** 指报告期末商业综合体可用于出租的全部摊位数量。按报告期末实有摊位数量填写。

**出租率** 指报告期末商业综合体实际出租摊位数量占可出租摊位数的比重。

**车位数** 指商业综合体可为顾客提供的停车位数量。

**全年总客流量** 指报告期内进入商业综合体的总人次。

**收银方式** 指商业综合体为消费者进行结账的方式，包括统一收银，各自收银及部分统一收银三种方式。其中，统一收银是指商业综合体对收银进行统一管理，消费者通过综合体设立的收银台付款；各自收银是指消费者直接付款给商业综合体中的商户。

**统一社会信用代码** 指按照《国务院关于批转发展改革委等部门法人和其他组织统一社会信用代码制度建设总体方案的通知》（国发〔2015〕33号）规定，由赋码主管部门给每一个法人单位和其他组织颁发的在全国范围内唯一的、终身不变的法定身份识别码。统一社会信用代码由十八位的阿拉伯数字或大写英文字母（不使用I、0、Z、S、V）组成。

**商户商品销售额** 指零售业商户在商业综合体内部对本单位以外的单位和个人出售的商品金额（含增值税），以及出售给本单位且开具增值税发票的商品金额。

**商户营业额** 指餐饮业和服务业商户在经营活动中因提供服务或商品销售等取得的全部收入（含增值税）。

**商户数** 指报告期末商业综合体内部实际经营的商户个数。

**商户从业人员期末人数** 指报告期末在各类型商户工作的实有从业人数。

**营业面积** 指商户承租的对外营业的实有面积。其中,零售业商户不包括办公面积、仓库及加工场地的面积。餐饮业商户包括对外提供餐饮服务的就餐面积和从事食品加工、烹饪、调制的厨房面积,不包括办公用房和仓库等面积。

**租金总额** 指商业综合体对外出租营业面积取得的收入。

**零售业** 指对本企业以外的单位和个人出售商品的收入(含税)。

**百货零售** 指经营的商品品种较齐全,经营规模较大的综合零售活动。

**超级市场零售** 指经营生鲜、食品、日用品等大众化实用品的超级市场的综合零售活动。

**食品、饮料及烟草制品零售** 指专门经营粮油、食品、饮料及烟草制品的店铺零售活动。

**服装鞋帽针纺织品零售** 指专门经营服装、鞋帽、针纺织品的店铺零售活动。

**化妆品零售** 指专门经营化妆品的店铺零售活动。

**日用品零售** 指专门经营日用品的店铺零售活动。

**家用电器及电子产品零售** 指专门经营家用电器和计算机、软件及辅助设备、电子通信设备、电子元器件及办公设备的店铺零售活动。

**珠宝首饰零售** 指专门经营珠宝首饰的店铺零售活动。

**其他(零售业)** 除上述百货零售、超级市场零售、食品饮料及烟草制品零售、服装鞋帽针纺织品零售、化妆品零售、日用品零售、家用电器及电子产品零售、珠宝首饰零售以外的零售业态。

**餐饮业** 指通过即时制作加工、商业销售和服务性劳动等,向消费者提供食品和消费场所及设施的服务。(包括中餐、西餐、快餐、小吃、茶室、咖吧、酒吧等业态)

**中式正餐服务** 指在一定场所内提供以中餐、晚餐为主的各种中式炒菜和主食,并由服务员送餐上桌的餐饮服务。

**西式正餐服务** 指在一定场所内提供以中餐、晚餐为主的各种非中式炒菜和主食,并由服务员送餐上桌的餐饮服务,如法式、意式、东南亚菜、日料、韩国料理等。

**快餐服务** 指在一定场所内提供快捷、便利的就餐服务,例如麦当劳、东方既白等中西式快餐店。

**饮料及冷饮服务** 指在一定场所内以提供饮料和冷饮为主的服务,如茶馆、奶茶店、咖啡店、酒吧等。

**其他(餐饮业)** 指上述未包括的餐饮服务活动。

**服务业** 指除零售业、餐饮业以外的文化娱乐业、居民服务业等。包括各类电影院、画廊、艺术馆、健身房、棋牌室、电子游戏房、网吧、KTV、舞厅、儿童乐园等,也包括理发及美容化妆业、沐浴业、洗染业、摄影及扩印业、家电维修业、其他修理业、中介业、电脑印刷、快递、清洗业、旅游、广告业等其他服务行业。

**电影放映** 指专业电影院以及设在娱乐场所独立(或相对独立)的电影放映等活动。

**教育培训** 指提供文化艺术培训、体育培训、专业技能培训等服务的活动。

**娱乐活动** 指各种娱乐活动和以娱乐为主的活动。

**理发及美容服务** 指专业理发、美发、美容、美甲等保健服务活动。

**健身休闲活动** 指主要面向社会提供休闲健身场所的服务活动。

**摄影服务** 指摄影摄像、照片冲印、相册制作、视频设计等服务活动。

**其他(服务业)** 指上述未包括的服务活动。

**投资开发商名称** 指投资开发城市商业综合体的控股股东全称。

**登记注册统计类别** 企业单位的登记注册统计类别,依据《关于市场主体统计分类的划分规定》填写。机关、事业单位和社会团体及其他组织的登记注册统计类别,依据主要经费来源和管理方式,根据实际情况,比照《关于市场主体统计分类的划分规定》确定。所有单位均填写本项。

★填报时应注意：

(1) 企业参照《营业执照》中的“类型”“公司类型”“合伙企业类型”“经营范围及方式”等填写，无法直接根据登记事项填写的，需根据投资人情况填写。

登记注册为“有限责任公司（国有独资）”“有限责任公司分公司（国有独资）”，选填“111 国有独资公司”。

登记注册为“有限责任公司（自然人投资或控股）”“有限责任公司（自然人独资）”“有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）”“有限责任公司分公司（自然人投资或控股）”“有限责任公司分公司（自然人独资）”“有限责任公司分公司（自然人投资或控股的法人独资）”，选填“112 私营有限责任公司”。

登记注册为“有限责任公司（外商投资企业投资）”“有限责任公司（国有控股）”“有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）”“其他有限责任公司”“有限责任公司分公司（外商投资企业投资）”“有限责任分公司（国有控股）”“有限责任分公司（非自然人投资或控股的法人独资）”“其他有限责任公司分公司”，选填“119 其他有限责任公司”。

登记注册为“股份有限公司（上市、自然人投资或控股）”“股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）”“股份有限公司分公司（上市、自然人投资或控股）”“股份有限公司分公司（非上市、自然人投资或控股）”，选填“121 私营股份有限公司”。

登记注册为“股份有限公司（上市、外商投资企业投资）”“股份有限公司（上市、国有控股）”“其他股份有限公司（上市）”“股份有限公司（非上市、外商投资企业投资）”“股份有限公司（非上市、国有控股）”“其他股份有限公司（非上市）”“股份有限公司分公司（上市、外商投资企业投资）”“股份有限公司分公司（上市、国有控股）”“其他股份有限公司分公司（上市）”“股份有限公司分公司（非上市、外商投资企业投资）”“股份有限公司分公司（非上市、国有控股）”“其他股份有限公司分公司（非上市）”，选填“129 其他股份有限公司”。

登记注册为“全民所有制”“国有事业单位营业”“国有社团法人营业”“全民所有制分支机构（非法人）”“国有经营单位（非法人）”，选填“131 全民所有制企业（国有企业）”。

登记注册为“集体所有制”“集体事业单位营业”“集体社团法人营业”“集体分支机构（非法人）”“集体经营单位（非法人）”，选填“132 集体所有制企业（集体企业）”。

登记注册为“股份合作制”“股份合作制分支机构”，选填“133 股份合作企业”。

登记注册为“联营”，选填“134 联营企业”。

登记注册为“个人独资企业”“个人独资企业分支机构”，选填“140 个人独资企业”。

登记注册为“股份制”“股份制分支机构”“股份制企业（非法人）”，选填“190 其他内资企业”。

登记注册为“有限责任公司（中外合资）”“有限责任公司（中外合作）”“有限责任公司（外商合资）”“有限责任公司（外国自然人独资）”“有限责任公司（外国法人独资）”“有限责任公司（外国非法人经济组织独资）”“有限责任公司（外商投资、非独资）”，选填“210 港澳台投资有限责任公司”。

登记注册为“股份有限公司（中外合资、未上市）”“股份有限公司（中外合资、上市）”“股份有限公司（外商合资、未上市）”“股份有限公司（外商合资、上市）”“股份有限公司（外商投资、未上市）”“股份有限公司（外商投资、上市）”，选填“220 港澳台投资股份有限公司”。

登记注册为“非公司港、澳、台企业（港澳台与境内合作）”“非公司港、澳、台企业（港澳台与境内合作）”“非公司港、澳、台投资企业分支机构”，选填“290 其他港澳台投资企业”。

登记注册为“有限责任公司（中外合资）”“有限责任公司（中外合作）”“有限责任公司（外商合资）”“有限责任公司（外国自然人独资）”“有限责任公司（外国法人独资）”“有限责任公司（外国非法人经济组织独资）”

“有限责任公司(外商投资、非独资)”，选填“310 外商投资有限责任公司”。

登记注册为“股份有限公司(中外合资、未上市)”“股份有限公司(中外合资、上市)”“股份有限公司(外商合资、未上市)”“股份有限公司(外商合资、上市)”“股份有限公司(外商投资、未上市)”“股份有限公司(外商投资、上市)”“外国(地区)股份有限责任公司分支机构”，选填“320 外商投资股份有限公司”。

登记注册为“非公司外商投资企业(中外合作)”“非公司外商投资企业(外商合资)”“非公司外商投资企业分支机构”“外国(地区)无限责任公司分支机构”“外国(地区)其他形式公司分支机构”“外国(地区)企业常驻代表机构”“”，选填“390 其他外商投资企业”。

(2) 机关、事业单位、机构编制部门管理的群众团体，应选填“131 全民所有制企业(国有企业)”；

(3) 登记注册为“农民专业合作社”“农民专业合作社分支机构”，选填“400 农民专业合作社(联合社)”。

(4) 农村集体经济组织、社区(居委会)、村委会应选填“132 集体所有制企业(集体企业)”；

(5) 其他非企业单位根据主要经费来源和管理方式填写。国家负担经费或管理的，应选填“131 全民所有制企业(国有企业)”；集体负担经费或管理的，应选填“132 集体所有制企业(集体企业)”；个人负担经费或管理的，应选填“140 个人独资企业”；合伙负担经费或管理的，应选填“150 合伙企业”；无法识别经费来源或管理方的，应选填“900 其他市场主体”。

(6) 如单位登记注册统计类别改变，但未重新办理变更登记，应按原登记注册统计类别填写。

**商业建筑面积** 指城市商业综合体商业经营部分的建筑面积。

**占地面积** 指城市商业综合体占用的土地面积。

**商铺租金(最高/最低/平均/首层商铺平均)** 指城市商业综合体上年度全年出租“每平方米”“每天”“最高/最低/平均”租金；出租首层商铺“每平方米”“每天”“平均”租金。