

北京市商业消费空间布局专项规划

SPACIAL PLANNING OF BEIJING COMMERCIAL DISTRICTS

(草案)



2022 年 9 月





序言

PREFACE

“城”为空间，“市”为活力，易经有云，日中为市，聚天下之民，致天下之货。古今中外，城与市的交织繁荣，见证了一座座伟大城市的诞生！北京，是迈向中华民族伟大复兴的大国首都、国际一流和谐宜居之都。在构建国内国际双循环发展格局、建立全国统一大市场的宏观背景下，高质量推进首都商业消费空间建设，对落实首都四个中心功能建设、实现北京在全球城市体系中的战略定位、满足人民日益增长的美好生活需要具有重要意义。

为彰显大国首都形象，展现国际交往魅力，提升人民生活品质，激发城市发展活力，落实国际消费中心城市建设相关要求，北京市规划和自然资源委员会、北京市商务局共同组织编制了《北京市商业消费空间布局专项规划》。本次规划聚焦实体商业消费空间，紧抓新消费模式、新商业场景和新时代首都发展契机，科学谋划了全市商业消费空间发展方向、层级体系与空间布局，推动全市商业消费空间高质量、可持续发展，将北京建设成为“中国潮”“国际范”“烟火气”共融共生的国际消费中心示范城市、国际一流的和谐宜居之都，谱写新时代首都发展的美好篇章！

目录

CONTENTS

01 总 则	1
GENERAL PROVISIONS	
02 总体要求	4
OVERALL REQUIREMENTS	
03 实施计划	7
IMPLEMENTATION PLAN	
附图附表	9
FIGURES AND TABLES	

1 总则

1.1 规划背景

“十四五”时期是我国开启全面建设社会主义现代化国家新征程的开局五年，在构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进新发展格局的背景下，商务部等 14 部门发布的《关于培育建设国际消费中心城市的指导意见》提出：利用 5 年左右时间，指导基础条件好、消费潜力大、国际化水平较高、地方意愿强的城市开展培育建设，基本形成若干立足国内、辐射周边、面向世界的具有全球影响力、吸引力的综合性国际消费中心城市，带动形成一批专业化、特色化、区域性国际消费中心城市，使其成为扩大引领消费、促进产业结构升级、拉动经济增长的新载体和新引擎。2021 年，经国务院批准，商务部明确提出将北京、上海、广州、天津、重庆作为首批培育建设的国际消费中心城市。

作为首批 5 个先行城市之一，2021 年 8 月，北京市政府印发《北京国际消费中心城市建设实施方案（2021-2025 年）》，明确到 2025 年，北京在国际知名度、消费繁荣度、商业活跃度、到达便利度、消费舒适度、政策引领度等关键指标方面水平显著提升，基本建成国际消费中心城市，成为彰显时尚的购物之城、荟萃全球风味的美食之都、传统文化和现代文明交相辉映的全球旅游目的地、引领创新生态的数字消费和新型消费标杆城市，形成具有全球竞争力的体育、教育、医疗、会展等一系列“城市名片”，更好满足人民对美好生活的向往。

作为国家首都，北京建设国际消费中心城市具备坚实的经济基础和丰厚的优势条件。“十四五”期间，北京将以国际消费中心城市建设为引领，坚持新发展理念，坚持扩大内需，不断增强消费对经济发展的基础性作用，推动商业服务业高质量发展，把北京打造成为国内大循环的核心节点，国内国际双循环的关键枢纽。进一步推动消费提质扩容、优化重点设施空间布局、持续提升生活性服务业品质、推进商务领域城市更新、加强品牌建设、推动数字化发展、推动京津冀协同发展。

面向 2035 年远景目标，北京将立足于“坚持扩大内需”的战略基点，全面释放中高端消费需求，消费市场规模和能级位居国际消费中心前列。持续扩大消费供给能力，在全球消费市场中的配置能力和引领功能突显。营商环境和消费环境高质量全面优化，国际国内市场高度融合开放，商业服务业服务保障体系更加健全。全面建成国际消费中心城市，助力首都政治中心、文化中心、国际交往中心和科技创新中心的功能实现。



坚定实施北京城市总体规划，匹配国际消费中心城市发展目标，充分发挥“两区”政策优势，推进“五子”联动协同发展，满足人民美好生活需要，开展《北京市商业消费空间布局专项规划》编制工作。紧抓全市消费转型、商业消费空间提质契机，科学构建完善的城市商业消费空间体系，优化完善全市商业消费空间布局，全面增强商业消费空间综合竞争力，切实推进北京建成国际消费中心示范城市。

1.2 规划原则

一是探索以城市空间推动商业消费发展，突破单一消费导向，促进商业消费空间与多种城市功能有机融合，使其跃级为生活场所、活力中心、功能节点、魅力窗口，成为有效拉动经济增长的新引擎。

二是坚持以人民为中心的基本思想，以供给侧结构性改革服务多样消费需求，提供新业态下的新空间与新场景，使商业消费空间成为提升北京消费体验与市民生活品质的新 IP。

三是坚持全生命周期高质量运营思维，充分挖掘商业市场规律，科学加强规划引导与服务，积极调动多元主体参与度，实现共治与共享，使商业消费空间成为北京社会治理现代化的新标杆。

1.3 规划对象

本次规划重点聚焦实体商业与生活消费，规划对象为城市商业消费空间，指在全市一定空间范围内，具有一定商业聚集度，服务市民公众多层次消费需求与多元化消费场景的城市特色活力场所，包含以商圈为核心的各级商业消费集聚区，以及社区商业消费网点，强调在地性与公共性，是建设国际消费中心城市的关键地区，也是人民群众对美好生活向往的重要承载地。



1 总则

1.4 规划依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》
- 《商务部等 14 部门关于培育建设国际消费中心城市的指导意见》
- 《商务部等 14 部门关于开展国际消费中心城市培育建设工作的通知》
- 《商务部关于城市商圈建设指南（征求意见稿）》
- 《中国（北京）自由贸易试验区总体方案》
- 《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》
- 《首都功能核心区控制性详细规划（街区层面）（2018 年—2035 年）》/《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016 年 -2035 年）》/北京市朝阳、海淀、丰台、石景山、大兴、顺义、昌平、房山、门头沟、平谷、怀柔、密云、延庆、亦庄新城等各区分区规划（国土空间规划）
- 《北京市商业服务业设施空间布局规划》
- 《北京市“十四五”时期商业服务业发展规划》
- 《北京培育建设国际消费中心城市实施方案（2021-2025 年）》
- 《打造“双枢纽”国际消费桥头堡实施方案（2021—2025 年）》

1.5 规划范围

本次规划范围为北京市域行政辖区，用地面积约 16410 平方公里。

1.6 规划期限

本次规划期限为 2022 年至 2035 年，近期到 2025 年。



2.1 发展目标

到 2025 年，构建起层次结构清晰、空间布局高效、功能业态完善、空间品质宜人的商业消费空间体系，初步建成便民优质的社区消费网络，有效拉动经济增长，促进城市高质量发展。

到 2035 年，整体形成国际消费有魅力、城市消费有实力、地区消费有活力、社区消费高便利的全市商业消费空间新格局，充分展现首都风范、中华风尚与时代风情，助力首都政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心的功能实现，将北京建设成为“中国潮”“国际范”与“烟火气”共融共生的国际消费中心示范城市、国际一流的和谐宜居之都。

2.2 空间体系

全市构建“四级两类多维”的商业消费空间体系，整体形成“国际消费体验区、城市消费中心、地区活力消费圈和社区便民生活圈”四级商业消费空间结构，服务市民公众多层次消费需求。紧抓城市更新，注重规划引领，划分更新提升型和新增培育型两种商业消费聚集区类型，实现全生命周期精细管理。加强多维度、差异化精细引导，构建多元特色的消费场景。

2.3 目标定位与空间布局

坚持以人为本，衔接人的需求特征，服务多样消费场景，构建商业消费空间等级结构。统筹考虑居民日常、周末以及偶发性消费行为的频次差异，以不同等级的商业消费空间承载居民不同层次的出行需求，配置不同类型的功能业态，在全市整体构建国际级 - 城市级 - 地区级 - 社区级四级商业消费空间结构。



2 总体要求

高效合理布局。在商业消费集聚区现状能级和空间布局的基础上，强化规划体系引领，统筹考虑步行、骑行、公共交通等差异化出行方式，以合理的出行时间和出行范围为依托，优化不同等级的商业消费集聚区和社区商业消费网点的空间布局，在市域范围内整体构建“4+29+80+N”的空间布局。

2.3.1 国际消费体验区

以面向全球、辐射全国、引领京津冀为目标，服务国际超广域和国内广域消费人群，坚持消费国际化与在地性并重，将国际消费体验区建设成为承载首都多样国际交往功能的聚集地和引领城市高位发展的新引擎，着力打造具有全球竞争力、影响力和美誉度的国际消费金名片。本次规划打造王府井×西单×前门、CBD×三里屯、环球影城×大运河、丽泽×首都商务新区四片国际消费体验区。

2.3.2 城市消费中心

重点面向全市及京津冀城市群消费人群，紧抓特色化、体验性的发展趋势，创新塑造新消费、新业态下的核心场景，承载全市综合性、高能级商业活动，深度融合多样化城市功能，以30至45分钟公交可达服务市域及京津冀地区，将城市消费中心建设成为具有突出商业实力、特色消费活力和广泛影响力的城市消费新地标。本次规划打造城市消费中心29个，其中更新提升型17个，新增培育型12个。

2.3.3 地区活力消费圈

重点面向地区消费人群，强化商业类型的多元化与商业消费空间的社交性，依托15至30分钟慢行范围均衡打造公共活力中心，将地区活力消费圈建设成为服务承载多样生活场景的地区宜居综合体。本次规划打造80个地区活力消费圈，其中更新提升型36个，新增培育型44个。



2.3.4 社区便民生活圈

重点面向社区居民，引导商业消费空间发展重心下沉，全面提升基层商业的品质化与便利性，塑造邻里间特色交往空间，以 5 至 15 分钟步行服务范围实现全市城镇社区便民生活圈全覆盖，将社区便民生活圈建设成为保障“七有”“五性”与品质生活的社区交往会客厅。

2.4 分类特色引导

2.4.1 全周期引领

综合考虑商业消费空间所处发展阶段和未来规划引领要求，将全市商业消费聚集区整体划分为更新提升型和新增培育型两类。更新提升型商业消费聚集区强调精准画像提升，以存量更新为主要路径，积极推动传统商业消费聚集区提升，新增培育型商业消费聚集区注重规划引导与市场主导相结合，牢牢把握不同发展阶段的政府角色，弹性适度结合地区发展资源和空间结构培育新型商业消费聚集区。

2.4.2 多维度提升

统筹提升商业消费聚集区综合消费能级，充分发挥区位优势，深度挖掘资源禀赋，从历史文化、文体活动、自然生态、休闲旅游等多个方面，塑造可感知、可体验的多维消费场景，构建特色鲜明的多元主题商业消费聚集区，打造“商业消费聚集区 x 历史文化”“商业消费聚集区 x 国际交往”“商业消费聚集区 x 科技创新”“商业消费聚集区 x 文体休闲”“商业消费聚集区 x 旅游观光”“商业消费聚集区 x 生态体验”等一系列魅力消费名片。



3 实施计划

3.1 提出项目清单

压实主体责任，明晰市区两级事权，以“一区一单、一圈一策、一街一库、一店一案”的模式统筹推进四级商业消费空间建设提升。市级部门重点发挥示范引领作用，强调统筹、支撑与监测，着力抓好国际消费体验区、城市消费中心培育发展工作，提出指导各区深化的“一区一单”明细表和“一圈一策”任务书；区级政府重点强化政府主导作用，落实组织、编制实施，依据市级部门要求，形成“一区一单”推进计划表，并针对城市消费中心及部分重点地区活力消费圈编制“一圈一策”实施计划，精心打造地区活力消费圈和社区便民生活圈；街道基层充分发挥服务保障作用，针对社区便民生活圈，建立保障便民生活的“一街一库”，与区级政府形成合力，有针对性补齐设施短板；提升市场主体的积极性与参与度，鼓励商业消费聚集区各商业主体结合自身发展诉求提出“一店一案”发展实施方案。

3.2 明确任务清单

结合各委办局主责内容，细化形成工作任务清单，实现高效能监管。在商业消费聚集区实施一体化综合监管，建立在风险和信用评价基础上的分级分类监管，进一步提升协同监管、科技监管、共治监管水平。

3.3 制定政策清单

重点围绕空间保障、业态提升、项目审批、运营管理、人才引进等内容，建立绿色通道，形成政策包。坚持韧性管理，在一定范围内优化相关管理机制，减少对于商业消费聚集区内消费空间的过度干预，提高商业消费聚集区市场主体自主性。



3.4 搭建协作平台

打破管理壁垒，建立政企协同机制，加强管理者、技术方、供给侧和需求端的四方联系，增强统筹治理能力。更新提升型商业消费聚集区通过建立政企联盟组织，发挥党建引领作用，提升政企互联水平；新增培育型商业消费聚集区通过明确管委会及街道权责，优化执法统筹能力。同时，搭建城市商业消费空间大数据智慧平台，有效整合各部门、各企业分散数据，形成商业消费聚集区地图与数据库，打通城市供给侧与消费需求端信息流。

3.5 定期组织评估

形成定量定性相结合的年度评估考核机制。搭建画像评估模型，从综合实力、商业活力、客流引力、空间魅力、运营能力、发展潜力六个方面开展评估，了解发展特征和问题短板，量身定制并及时优化策略；定期开展消费者问卷调查，实时了解并动态反馈消费者需求，满足人民日益增长的美好生活需求，推动商业消费空间活力提升、经济增效，推动国际消费中心城市建设。



附图

LIST OF FIGURES

北京市商圈布局专项规划(2022 年—2035 年)

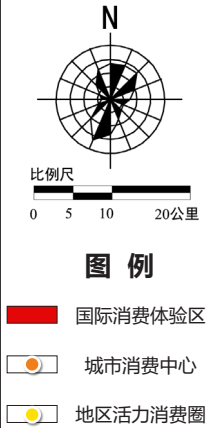
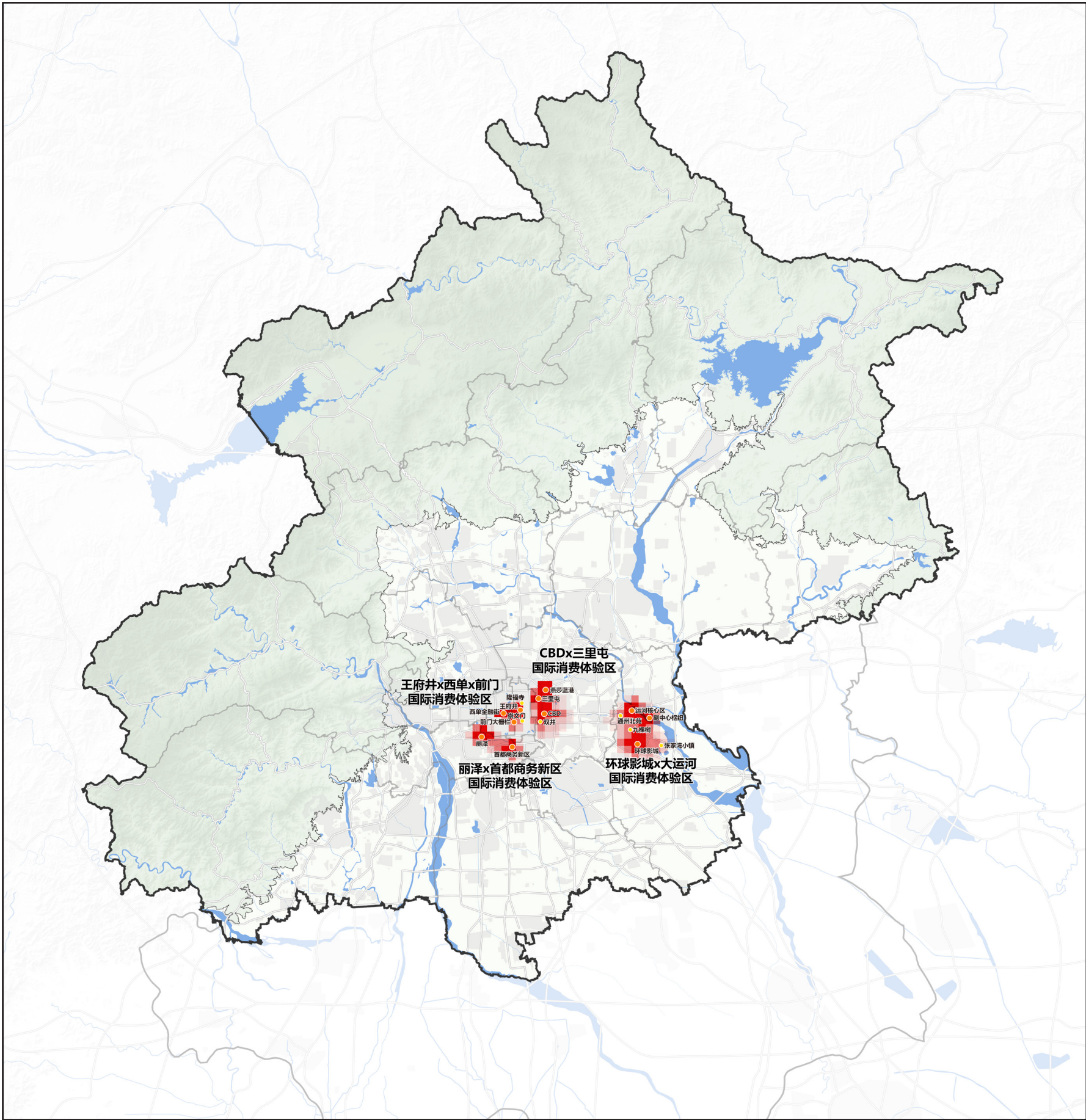
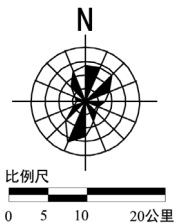
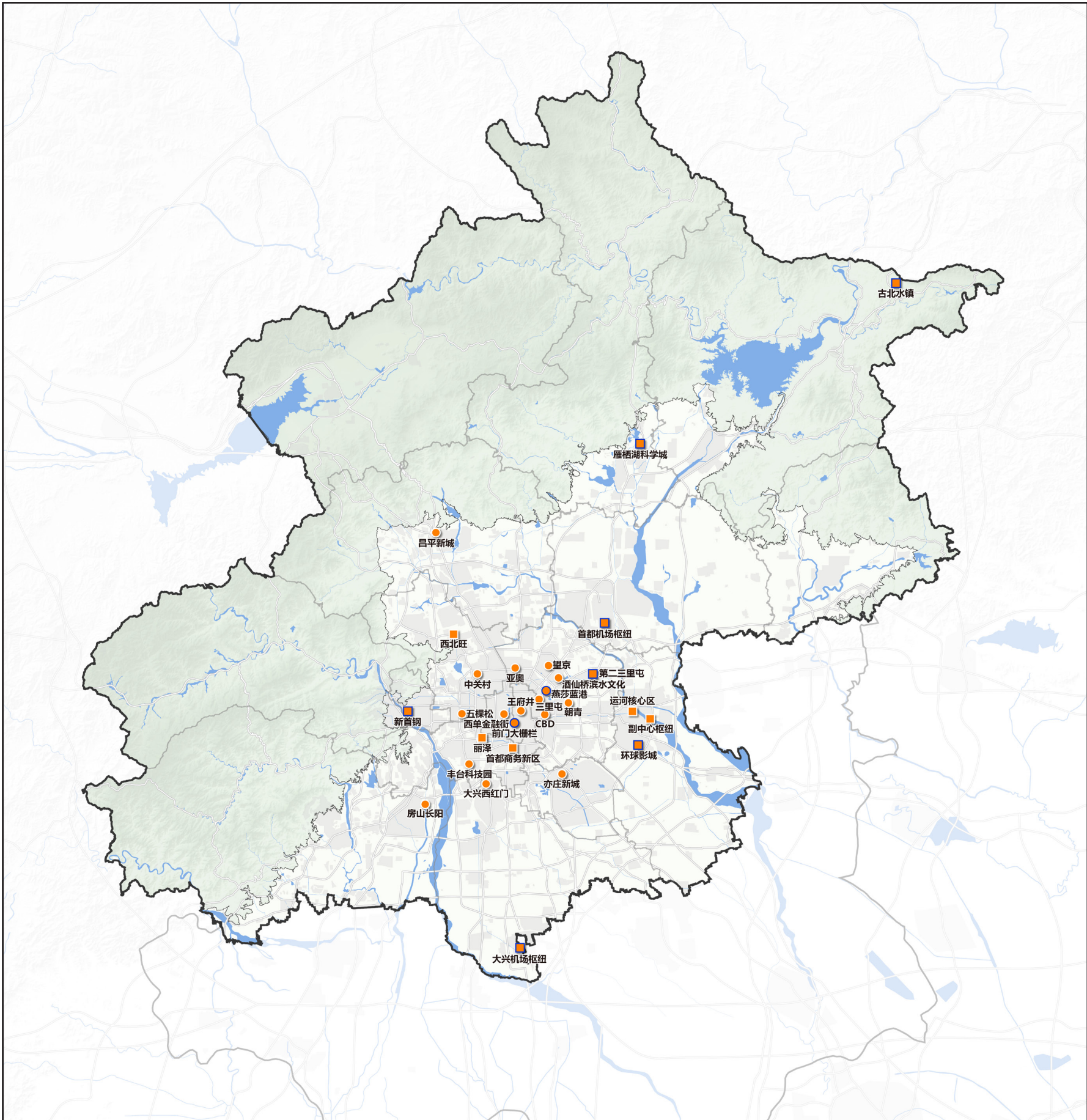


图 1 市域国际消费体验区布局规划图

北京市商圈布局专项规划(2022 年—2035 年)



图例

- 城市消费中心 (更新提升型)
- 城市消费中心 (新增培育型)
- 特色城市消费中心 (更新提升型)
- 特色城市消费中心 (新增培育型)

图 2 市域城市消费中心布局规划图

北京市商圈布局专项规划(2022年—2035年)

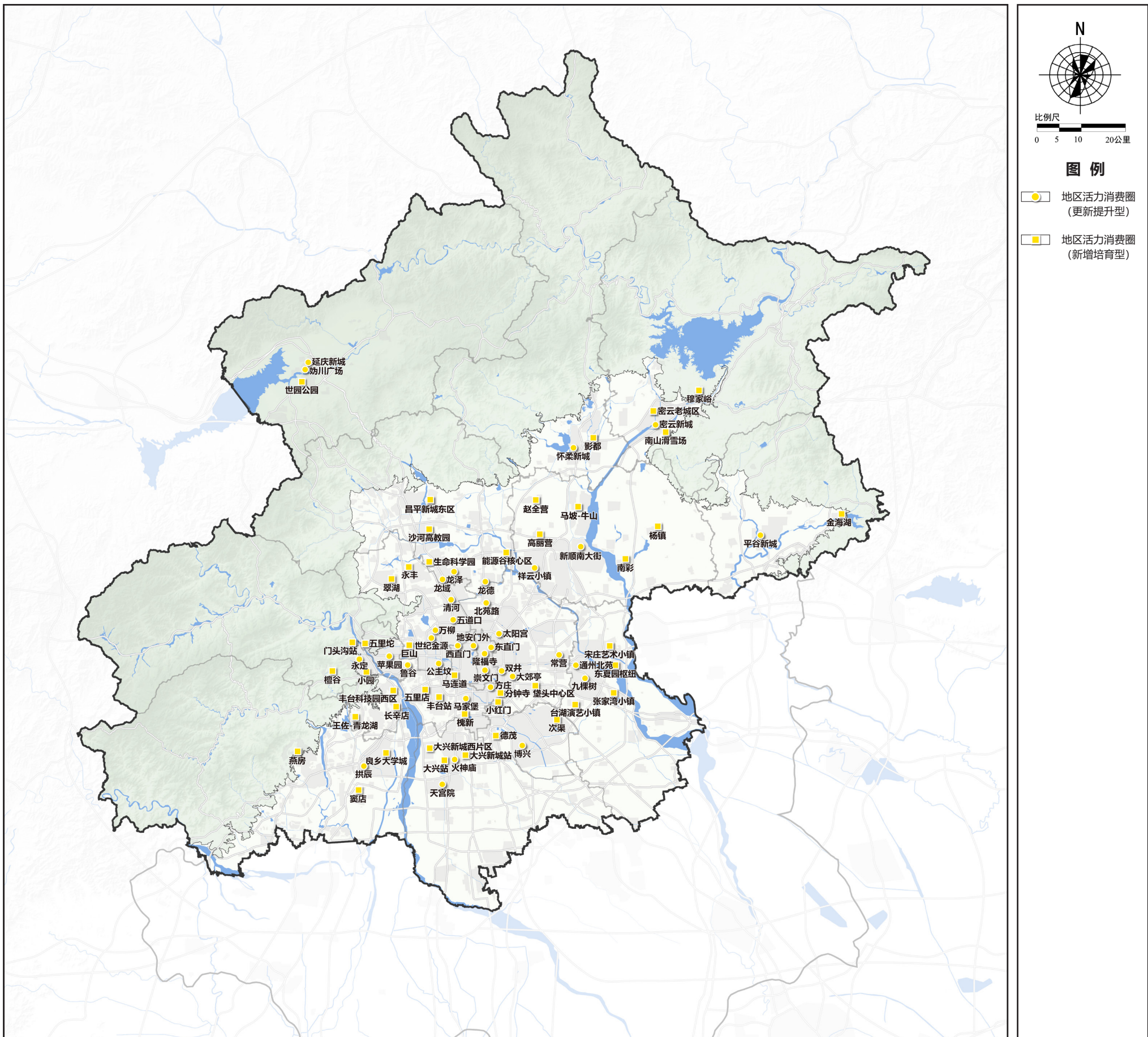


图 3 市域地区活力消费圈布局规划图

附表

LIST OF TABLES

附表：全市商业消费聚集区分级分类名录

序号	等级	类型	商业消费聚集区名称	区县
1	国际消费体验区 (4个)	-	王府井 x 西单 x 前门	东城区、西城区
2		-	CBDx 三里屯	朝阳区
3		-	丽泽 x 首都商务新区	丰台区
4		-	环球影城 x 大运河	通州区
1	城市消费中心 (29个)	更新提升型 (17个)	王府井	东城区
2			* 前门大栅栏	东城区、西城区
3			西单金融街	西城区
4			CBD	朝阳区
5			三里屯	朝阳区
6			亚奥	朝阳区
7			朝青	朝阳区
8			* 燕莎蓝港	朝阳区
9			望京	朝阳区
10			酒仙桥滨水文化	朝阳区
11			中关村	海淀区
12			五棵松	海淀区
13			丰台科技园	丰台区
14			昌平新城	昌平区
15			大兴西红门	大兴区
16			房山长阳	房山区
17			亦庄新城	经开区
18		新增培育型 (12个)	* 第二三里屯	朝阳区
19			西北旺	海淀区
20			丽泽	丰台区
21			首都商务新区	丰台区
22			* 新首钢	石景山区
23			* 环球影城	通州区
24			运河核心区	通州区

* 为特色型商业消费聚集区

附图附表

序号	等级	类型	商业消费聚集区名称	区县
25	城市消费中心 (29 个)	新增培育型 (12 个)	副中心枢纽	通州区
26			* 大兴机场枢纽	大兴区
27			* 首都机场枢纽	顺义区
28			* 雁栖湖科学城	怀柔区
29			* 古北水镇	密云区
1	地区活力消费圈 (80 个)	更新提升型 (36 个)	崇文门	东城区
2			东直门	东城区
3			* 隆福寺	东城区
4			地安门外	西城区
5			西直门	西城区
6			双井	朝阳区
7			北苑路	朝阳区
8			大郊亭	朝阳区
9			太阳宫	朝阳区
10			常营	朝阳区
11			公主坟	海淀区
12			五道口	海淀区
13			世纪金源	海淀区
14			万柳	海淀区
15			清河	海淀区
16			方庄	丰台区
17			马家堡	丰台区
18			鲁谷	石景山区
19			苹果园	石景山区
20			九棵树	通州区
21			通州北苑	通州区
22			龙泽	昌平区
23			龙德	昌平区

* 为特色型商业消费聚集区

附图附表

序号	等级	类型	商业消费聚集区名称	区县
24	地区活力消费圈 (80 个)	更新提升型 (36 个)	龙域	昌平区
25			天宫院	大兴区
26			火神庙	大兴区
27			拱辰	房山区
28			新顺南大街	顺义区
29			祥云小镇	顺义区
30			博兴	经开区
31			怀柔新城	怀柔区
32			永定	门头沟区
33			密云新城	密云区
34			平谷新城	平谷区
35			延庆新城	延庆区
36			妫川广场	延庆区
37		新增培育型 (44 个)	* 马连道	西城区
38			垡头中心区	朝阳区
39			小红门	朝阳区
40			翠湖	海淀区
41			巨山	海淀区
42			永丰	海淀区
43			分钟寺	丰台区
44			槐新	丰台区
45			丰台站	丰台区
46			五里店	丰台区
47			丰台科技园西区	丰台区
48			* 王佐 - 青龙湖	丰台区
49			长辛店	丰台区
50			五里坨	石景山区
51			东夏园枢纽	通州区

* 为特色型商业消费聚集区

附图附表

序号	等级	类型	商业消费聚集区名称	区县
52	地区活力消费圈 (80 个)	新增培育型 (44 个)	* 张家湾小镇	通州区
53			* 宋庄艺术小镇	通州区
54			* 台湖演艺小镇	通州区
55			昌平新城东区	昌平区
56			能源谷核心区	昌平区
57			生命科学园	昌平区
58			沙河高教园	昌平区
59			大兴新城西片区	大兴区
60			大兴新城站	大兴区
61			大兴站	大兴区
62			良乡大学城	房山区
63			窦店	房山区
64			燕房	房山区
65			马坡 - 牛山	顺义区
66			杨镇	顺义区
67			赵全营	顺义区
68			高丽营	顺义区
69			南彩	顺义区
70			次渠	经开区
71			德茂	经开区
72			影都	怀柔区
73			檀谷	门头沟区
74			小园	门头沟区
75			门头沟站	门头沟区
76			穆家峪	密云区
77			* 南山滑雪场	密云区
78			密云老城区	密云区
79			* 金海湖	平谷区

* 为特色型商业消费聚集区

附图附表

序号	等级	类型	商业消费聚集区名称	区县
80	地区活力消费圈 (80 个)	新增培育型 (44 个)	* 世园公园	延庆区

* 为特色型商业消费聚集区