

# 北京市商业消费空间布局专项规划

SPACIAL PLANNING OF BEIJING COMMERCIAL DISTRICTS

(2022 年—2035 年)



2022 年 11 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，提升生活品质，激发城市发展活力，根据北京培育建设国际消费中心城市领导小组第一次全体会议精神，北京市规划和自然资源委员会、北京市商务局共同组织开展了《北京市商业消费空间布局专项规划（2022年-2035年）》工作。本次工作聚焦实体商业消费空间，紧抓新时代首都发展契机、新消费模式和新商业场景，坚持政府服务、市场主导和公众参与深度融合，科学谋划全市商业消费空间发展目标、层级体系与空间布局，系统形成了空间规划、行动计划、政策清单等一揽子创新成果，切实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更加绚丽的华章！

目录

CONTENTS

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| <b>01 总 则</b>                  | <b>1</b>   |
| GENERAL PROVISIONS             |            |
| <b>02 现状研判</b>                 | <b>7</b>   |
| OVERVIEW OF THE CURRENT STATUS |            |
| <b>03 总体目标</b>                 | <b>15</b>  |
| OVERALL OBJECTIVE              |            |
| <b>04 空间布局</b>                 | <b>27</b>  |
| SPATIAL DISTRIBUTION           |            |
| <b>05 发展策略</b>                 | <b>33</b>  |
| DEVELOPMENT STRATEGY           |            |
| <b>06 实施计划</b>                 | <b>45</b>  |
| IMPLEMENTATION PLAN            |            |
| <b>07 规划附件</b>                 | <b>49</b>  |
| ATTACHMENTS                    |            |
| <b>08 附图附表</b>                 | <b>111</b> |
| FIGURES AND TABLES             |            |

01

# 总则

GENERAL PROVISIONS

规划背景

规划原则

规划对象

工作方法

规划依据

规划范围

规划期限



# 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，建设国际消费中心城市已成为国家战略。2019年，商务部等14部门印发《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，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《北京培育建设国际消费中心城市实施方案（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。



# 总则

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，开展本次专项规划。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

一是坚持以首都战略定位引领商业消费空间发展，突破单一消费导向，全面推动商业与城市功能的融合互促，提升商业消费能级，打造城市形象名片、重点功能承载与公共活动中心，助力首都“四个中心”功能提升，使商业消费空间成为高效激发城市内生动力与精神活力的新引擎。

二是坚持以人民为中心的基本思想，实施供给侧结构性改革，提供新时代、新发展格局下的消费新模式与新场景，培育高品质消费空间，服务多元化消费需求，使商业消费空间成为创新北京消费体验与提升市民生活品质的新 IP。

三是坚持全生命周期高质量运营思维，全面统筹规划引领、市场主导、政策保障与行动支撑，充分挖掘商业规律，积极调动多元主体广泛参与，实现规划共语、共编、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，指在一定空间范围内，具有商业聚集度，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，包含商业消费集聚区，以及社区商业消费网点，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。



# 总则

## 1.4 工作方法

坚持跨界共编。搭建技术统筹平台，吸纳规划与商业地产团队专业力量。调动多元主体力量，由1个市级工作专班组织协调，17个区共同推动，10余个相关部门提供支撑，高效推进规划编制工作。

坚持数据共享。传统规划数据、市场经济数据与手机信令等大数据分析相互补，全市层面宏观问题分析与现状商业消费集聚区微观画像评估相结合，全方位、立体化认知城市商业消费空间。

坚持市场共语。深入调研近10个重点商圈，深度座谈30余家运营主体，定向发放上百份企业问卷，广泛收集近千份消费者问卷，从供给端与需求端两个维度挖掘市场发展规律。

坚持城市共商。深入研究上海、伦敦等国际消费中心城市的商业空间体系，科学对标上海、成都以及纽约、伦敦等国内外商业消费活力城市的具体案例，详细分析10余个典型代表商业消费集聚区，归纳总结可借鉴的空间规划要素和市场运营方式。

## 1.5 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、



# 总则

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）》

## 1.6 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。

## 1.7 规划期限

本次规划期限为 2022 年至 2035 年，近期到 2025 年。



02

# 现状研判

OVERVIEW OF THE CURRENT STATUS

核心认知

画像评估

趋势研判

# 2 现状研判

商业消费空间是建设国际消费中心城市的关键地区，是推动功能板块活力发展的重要引擎，也是满足人民群众美好生活需要的重要支撑。规划深入研判全市商业消费空间发展布局的总体特征，多个维度画像剖析现状商业消费空间的微观问题，全面分析宏观格局、消费需求和城市建设的发展趋势，充分发挥商业消费空间之于经济发展实力、城市形象魅力、功能板块活力以及人民生活幸福感的重要作用。

## 2.1 核心认知

本次研究商业消费空间重点聚焦线下实体商业消费集聚区，强调“人”的社会属性、“商”的经济属性和“圈”的空间属性，指在一定空间范围内，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，是构筑城市消费空间网络的核心骨架，是建设国际消费中心城市的关键地区，是推动功能板块活力发展的重要引擎，也是满足人民群众美好生活需要的重要支撑。

### 2.1.1 城市消费重要增长极

消费作为拉动经济增长的三驾马车之首，对双循环背景下的经济结构转型起到重要支撑作用，商业消费空间作为经济活动聚集的重要空间载体，是拉动消费的重要引擎。推动商业消费空间与文化交流、科技创新、国际交往等城市功能的融合发展，是提升经济凝聚效力，支撑经济增长的有效途径。

### 2.1.2 城市形象重要窗口区

商业消费空间作为城市文化、经济、活力的载体，是城市对外形象展示的重要窗口。促进商业消费空间品质升级、特色塑造、魅力提升，是传播城市文化、提升城市知名度和国际竞争力的重要抓手。



## 2.1.3 功能活力重要催化剂

商业消费空间与商务办公、科技创新、文化体育等功能的融合发展、复合布局，是助力更多经济活动聚集、强化城市功能板块核心竞争力的有效途径。

## 2.1.4 市民需求重要感应器

商业消费空间作为城市的公共活动中心，是居民夜间与周末生活的核心承载地。优化商业消费空间布局，营建舒适、活力的商业消费空间是提升居民幸福感的重要支撑，是实现“七有”“五性”目标，建设国际一流的和谐宜居之都的重要保障。

## 2.2 画像评估

充分衔接国际消费中心城市建设目标，统筹考虑商业选址及竞争力影响因素，综合人的行为视角、空间体验视角和未来发展视角，从综合实力、空间魅力、商业活力、客流引力、运营能力和发展潜力六个维度，搭建画像评估模型。提出“6-18-36”三级画像评估指标体系，指导商业消费集聚区开展画像评估，明确发展短板和特色。

六个维度包括：

**综合实力：**主要评判商业消费集聚区的整体能级，从整体层面反映商业消费集聚区的聚集性和规模化程度。包括二级指标4个，三级指标6个。

**商业活力：**主要评判商业消费集聚区业态及品牌的活力与特色，重点反映商业消费集聚区内部商业生态系统的活力，评价餐饮、休闲、娱乐、购物等业态的混合度，以及对首店、网红品牌、基础品牌的吸引力。包括二级指标3个，





## 2 现状研判

三级指标 5 个。

**客流引力：**主要评判商业消费集聚区对人群的吸引力以及人群对商业消费集聚区的感知情况，重点反映商业消费集聚区不同时段对于人的真实吸引程度。包括二级指标 3 个，三级指标 8 个。

**空间魅力：**主要评判商业消费集聚区的空间舒适性与可达性，重点反映商业消费集聚区内道路交通、环境设施、公共空间的品质，侧面反映商业消费集聚区承载居民消费体验需求的能力。包括二级指标 4 个，三级指标 10 个。

**运营能力：**主要评判商业消费集聚区的服务质量、数字化程度和参与城市公共事务的程度，反映商业消费集聚区的全周期管理能力与未来运营的可持续能力。包括二级指标 3 个，三级指标 5 个。

**发展潜力：**主要评判商业消费集聚区的空间发展资源和潜在客流资源，识别商业消费集聚区存量资源规模，反映商业消费集聚区未来更新优化、发展提质的可能性。包括二级指标 1 个，三级指标 2 个。



商圈画像评估模型



## 2.3 趋势研判

### 2.3.1 新时代

在构建国内国际双循环新发展格局、建立全国统一大市场的宏观背景下，国内消费在经济格局中发挥重要作用，亟需紧密结合商业消费空间建设，优化北京存量用地结构，引领城市群协同共进，促进打通国内国际双循环，紧密衔接全球经济分工格局，推动城市高质量发展。

国际消费中心城市是引领城市群发展、凝聚城市群关系的重要泵机。根据有关调查，京津冀、长三角、粤港澳大湾区以及成渝四个城市群在全国消费市场中的占比已经超过 50%。未来仍需以商业消费空间建设为抓手，促进北京建设国际消费中心城市，为京津冀城市群的发展注入更强大的动力。

作为全球经济分工体系中的顶级城市，北京与巴黎、旧金山等城市共同处于全球创新城市群中的全球领导者一级梯队中，未来高等级商务和消费功能将进一步加强，商业、服务业用地将继续增加，存量用地结构将持续优化。商业消费空间作为公共活动中的核心载体，以此为着手点，优化推动构建北京多中心结构，具有重要性和紧迫性。

### 2.3.2 新生活

随着经济发展和居民生活水平的提升，未来消费者对于尊重、自我实现等高级别的精神消费需求越来越迫切。根据问卷调查，对于大型商圈，消费者更强调特色化、差异化、体验化发展，关注商业消费空间的社交活动和空间体验等特质。

应对这一新生活理念下的需求变化，具有“新阶段、新人群、新技术、新理念”特征的新消费时代正在到来。新生代年轻消费者越来越多且更具消费潜力，“Z 世代”逐步成为未来消费的主力军，其消费需求更加多样化、个性化、



## 2 现状研判

包容化，也为潮流消费带来巨大推动力。近年来，中国元素越来越受到年轻群体的广泛追捧，传统中国元素创新引领下的国潮等新消费需求不断增长，为中国品牌、中华老字号等创新发展和潮流消费带来巨大推动力。

### 2.3.3 新业态

随着互联网、数字技术的发展，直播带货、跨境电商、社群营销、云逛街等新消费模式快速发展，基本进入“网店和实体店相结合”的全新消费时代。在线上购物对线下实体商业的强烈冲击下，商业消费空间的体验式、场景式消费业态成为必备要素，尤其是后疫情时代下，人们的消费更趋向于放松身心的精神层面，而非单纯物质需求的满足。

### 2.3.4 新功能

北京四个中心功能建设带来一系列机遇与诉求，亟需以商业消费集聚区建设为抓手，落实政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心发展要求，彰显首都形象魅力，激发城市科创活力。北京新消费、新业态在空间结构上与国际交往、科技创新等功能地区高度重合，推动商业消费集聚区布局与城市重点功能区充分耦合，通过多样化功能引导消费者潜在行为活动，有利于聚集消费人气、发展后街经济、重塑业态结构，激发城市消费与科创活力。

与城市大事件及热点活动的结合是激发城市潜力的重要催化剂，在推动旅游业、基础设施建设等城市发展的同时，也为商业消费空间的特色场景塑造注入动能与活力。未来，北京应紧抓“双奥之城”更新发展契机，促进新消费产业的兴起，培育文化旅游复合的新型商业消费集聚区。

### 2.3.5 新场景

商业消费与文化、办公、交通等城市功能具有明显复合化发展的趋势。推动商业消费空间与城市公共空间融合发展，共同塑造活力场景，形成多种类消费化公共空间，是构建有活力、有魅力、有吸引力的市民消费中心的重要抓手。



此外，商业消费空间的场景塑造应紧密围绕“人”的需求感知，充分匹配北京冬冷夏热的北方气候特征，为消费者带来更高水准的服务和更个性化的购物体验。

### 2.3.6 新空间

在中心城区人口规模减量发展的导向下，平原地区逐渐成为承载人口的重要空间圈层，未来需要围绕新市镇等重要功能节点，构筑商业消费活力空间，打造地区公共中心，以商业消费空间为引领，优化全市人口分布结构。

### 2.3.7 新路径

进入存量时代，以城市更新为路径，对中心城区传统商业消费集聚区进行升级改造，推动商业消费品质提升，仍旧是北京构建消费多中心发展格局的重心之一。在此背景下，搭建政企协同机制，增强统筹治理能力，促进多主体的共建共治，逐渐成为传统商业消费空间集聚区更新提升的重要路径。



03

# 总体目标

OVERALL OBJECTIVE

发展目标

层级体系

功能定位

特色引导



# 中国潮

摩画千年古都菁华，彰显中华文化自信



# 烟火气

演绎百味京韵故事，写意和谐人居画卷



# 国际范

汇聚全球商贸精粹，谱写命运共同华章





# 3 总体目标

为彰显大国文化底蕴、驱动北京经济增长、孵化城市公共生活，规划坚持以人的行为模式和需求特征为出发点，坚持国际化与本土化相结合，优化全市商业消费空间等级体系，统筹提升首都魅力、综合实力与社会活力，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。

## 3.1 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，有效激发城市动力与活力，推动高质量发展。

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”“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。

### 中国潮

传承中华文明“城”与“市”和谐交融的空间传统，深植北京作为世界文化名城的文脉根基，大力推进新时代首都发展赋能商业消费，不断培育商业与历史文化、休闲体验、山水人居、智慧创新等深度融合的新消费场景，以商业消费空间擘画千年古都菁华，彰显中华文化自信。

### 国际范

加快构建新发展格局，着力推动高质量发展。紧抓北京高标准建设国家服务业扩大开放综合示范区和中国（北京）自由贸易试验区契机，持续优化为国际交往、国际消费体验服务的软硬件环境，实现从“买全球”向“买全球、卖全球”转变，不断推动中国品牌、“中国设计”走向国际，以商业消费空间汇聚全球商贸精粹，谱写命运共同华章。

### 烟火气

大力推进新时代发展、新技术迭代对商业消费模式的提级，持续提升基层商业保障能力，积极提供服务全龄、全时、全类型需求的有温度、有品质、有特色的业态与空间，不断实现人民对美好生活的向往，以商业消费空间演绎百味京韵故事，写意和谐人居画卷。



# 总体目标 3

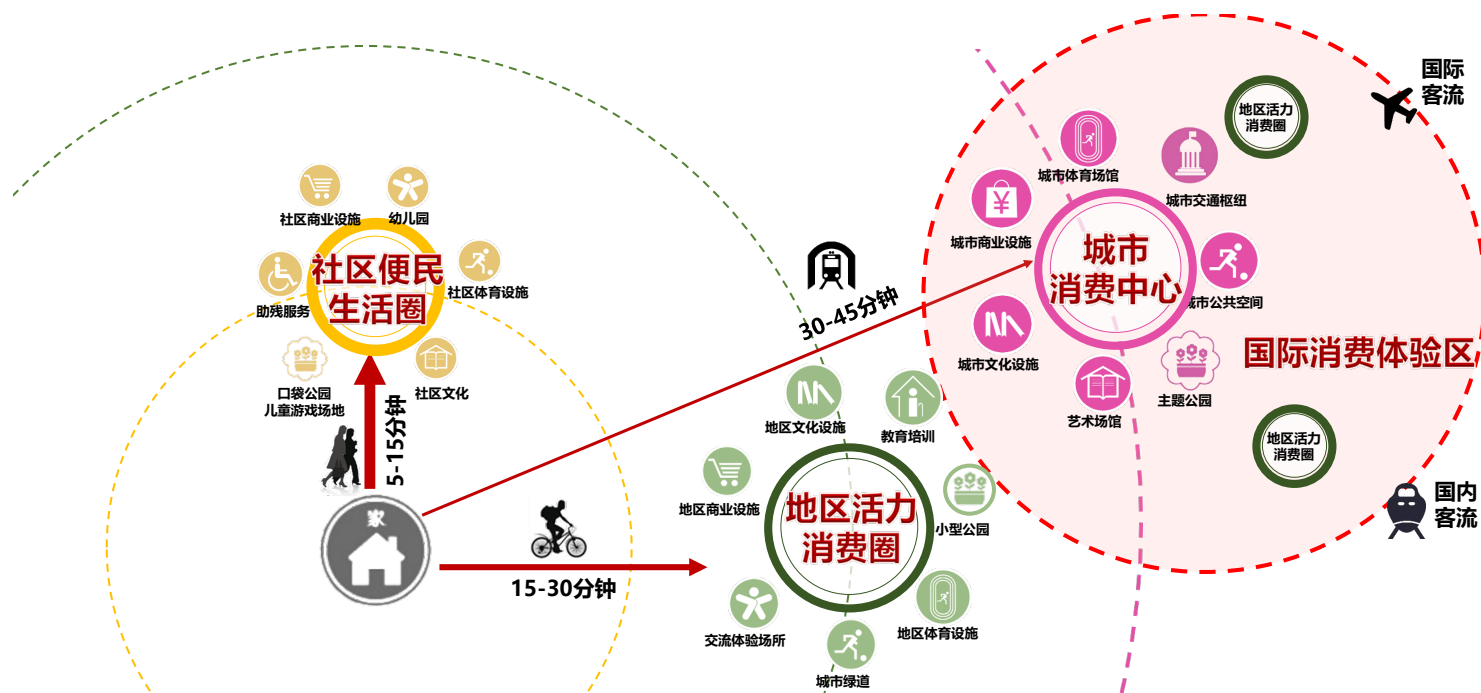
## 3.2 层级体系

紧密服务首都四个功能建设，对应国际消费中心城市发展目标，匹配城市空间结构，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。加强多维度、差异化精细引导，构建多元特色的消费场景。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集聚区类型，实现全生命周期精细管理。

## 3.3 功能定位

### 3.3.1 四级结构

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。



四级商业消费空间结构示意图



# 3 总体目标

## 3.3.2 功能定位

### (1) 社区便民生活圈

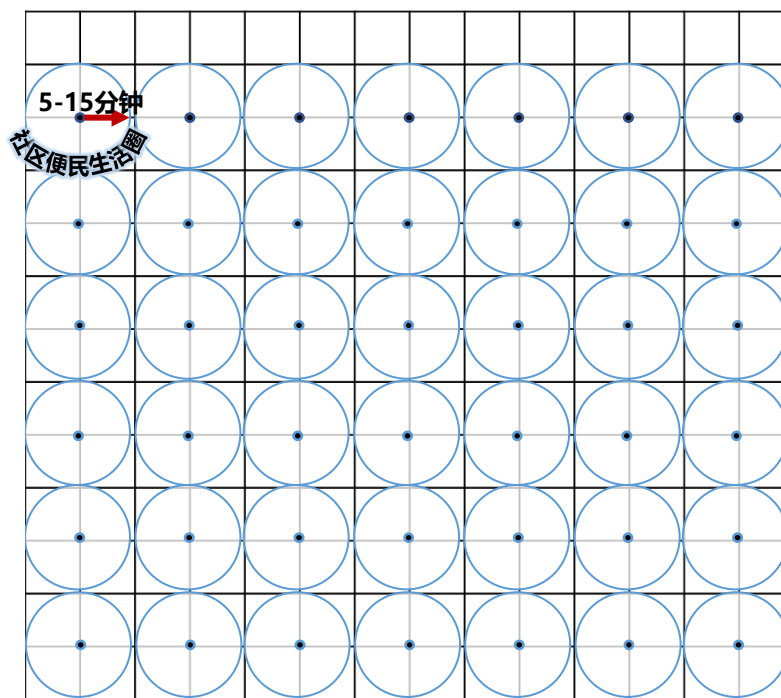
重点面向社区居民，引导商业消费空间发展重心下沉，全面提升基层商业的品质化与便利性，塑造邻里间特色交往空间，以5至15分钟步行服务范围实现全市城镇社区便民生活圈全覆盖，将社区便民生活圈建设成为保障“七有”“五性”与品质生活的社区交往会客厅。



北京市商业消费空间布局专项规划（2022年-2035年）  
SPACIAL PLANNING OF BEIJING COMMERCIAL DISTRICTS



社区便民生活圈功能引导示意图

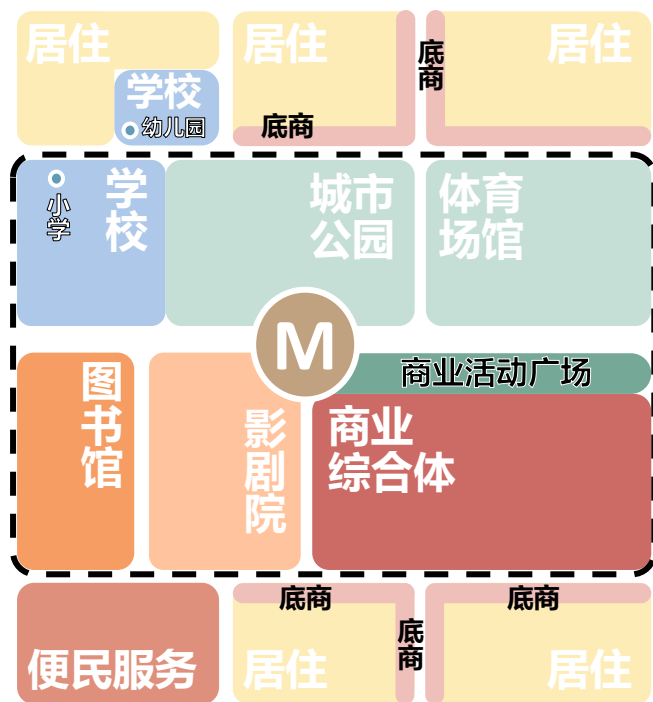


社区便民生活圈服务范围模式示意图

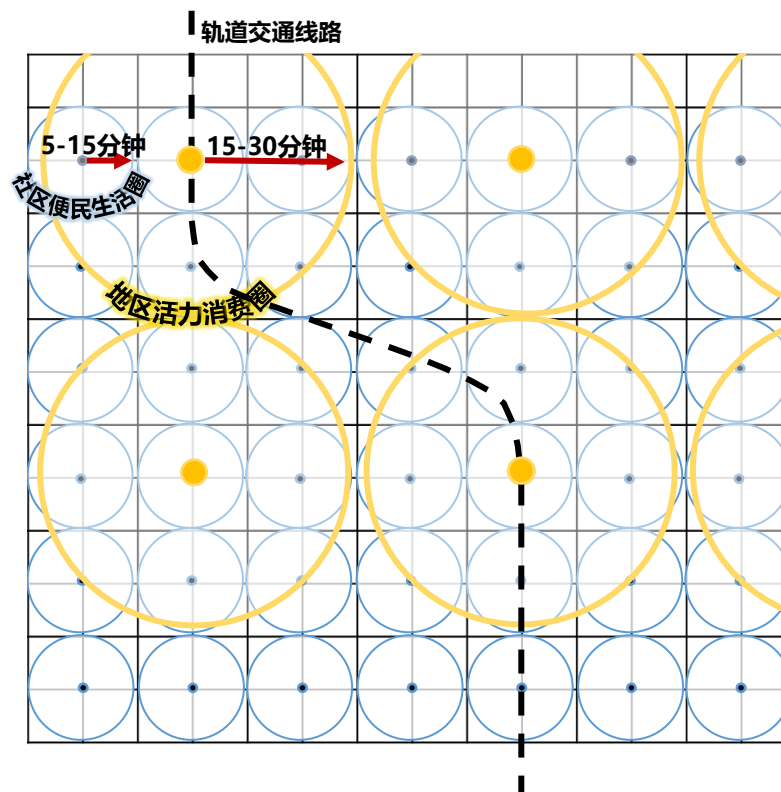
# 总体目标 3

## (2) 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。



地区活力消费圈功能引导示意图



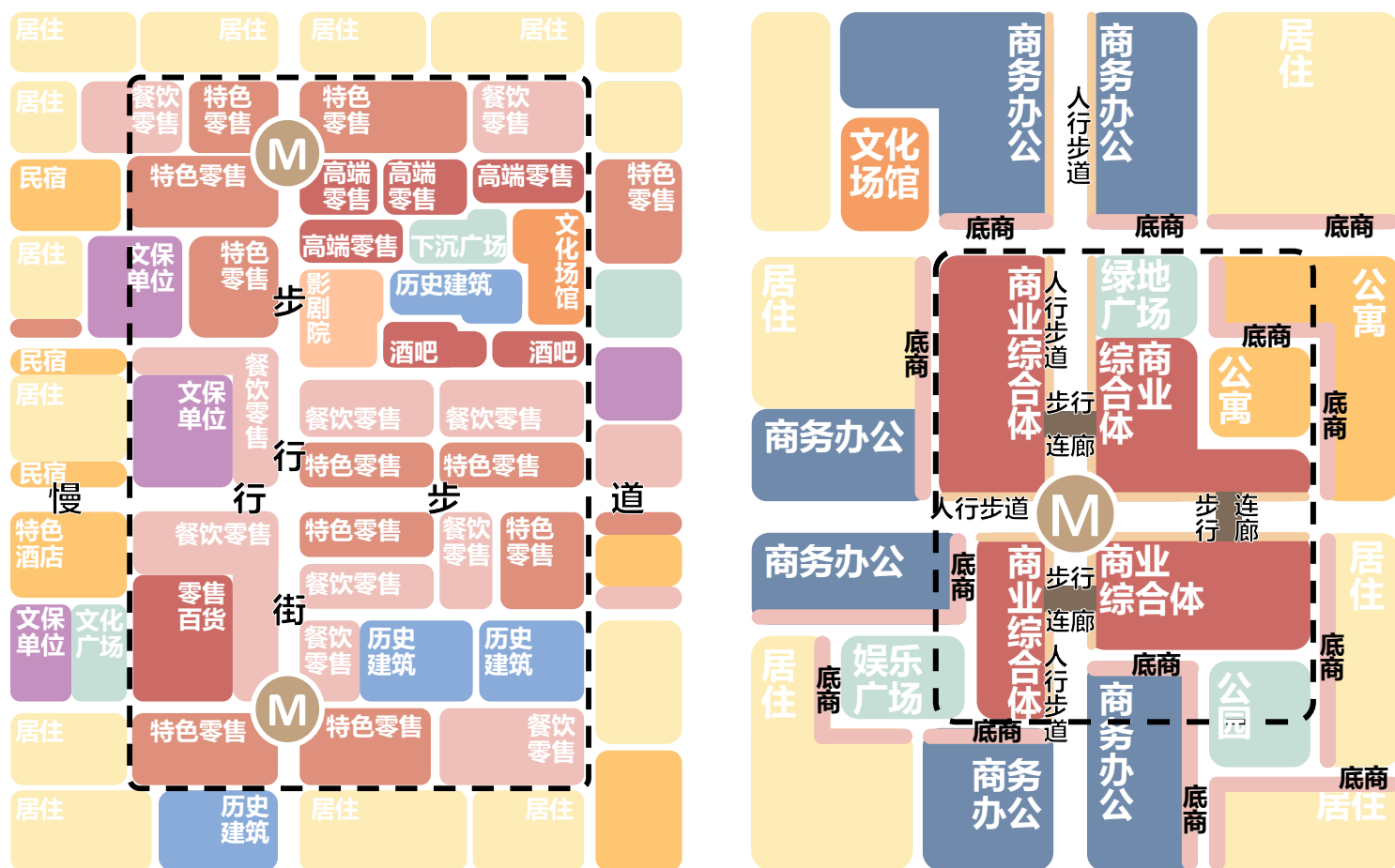
地区活力消费圈服务范围模式示意图



# 3 总体目标

## (3) 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。

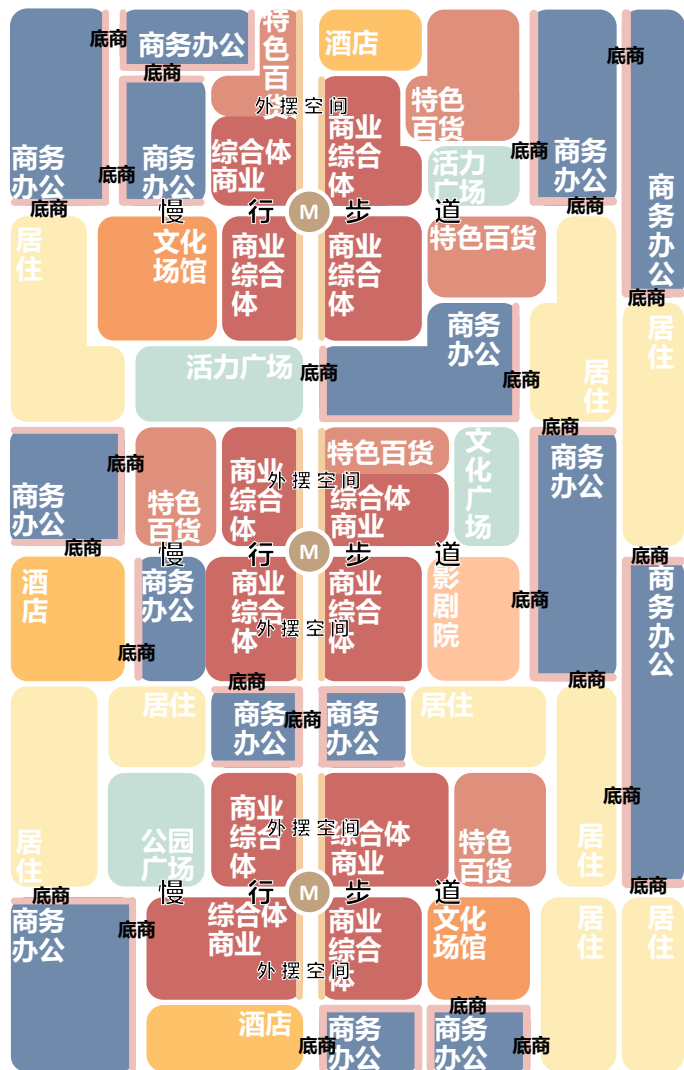


城市消费中心功能引导示意图

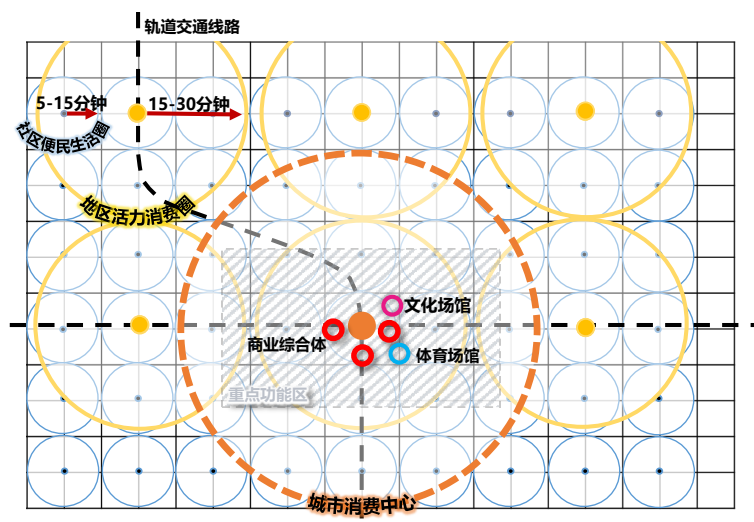


## (4) 国际消费体验区

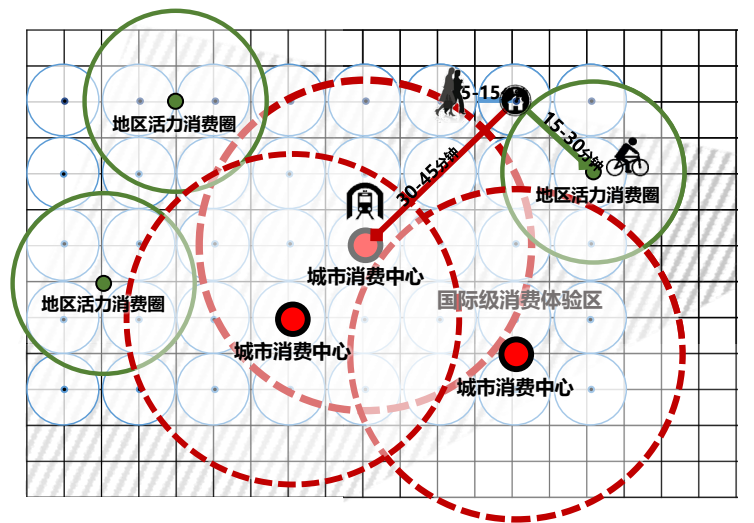
以面向全球、辐射全国、引领京津冀为目标,服务国际超广域和国内广域消费人群,紧抓消费国际化、在地性特征,将国际消费体验区建设成为承载首都多样国际交往功能的聚集地和引领城市高位发展的新引擎,着力打造具有全球竞争力、影响力和美誉度的国际消费金名片。



国际消费体验区功能引导示意图



城市消费中心服务范围模式示意图



国际消费体验区服务范围模式示意图

# 3 总体目标

## 3.4 特色引导

### 3.4.1 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，将全市商业消费集聚区整体划分为更新提升型和新增培育型两类，精细化引导培育。优化政府与市场的事权范畴，明确政府与市场的行为边界，统筹更新提升型和新增培育型商业消费集聚区的自身特征需求，差异化制定发展策略。

(1) 更新提升型：更新提升型商业消费集聚区强调精准画像提升，以存量更新为主要路径，积极探索传统商业消费集聚区转型发展模式。

(2) 新增培育型：新增培育型商业消费集聚区注重规划引导与市场主导相结合，统筹地区发展资源和空间结构，培育新型商业消费集聚区。

### 3.4.2 多维度提升

统筹提升商业消费集聚区综合消费能级，充分发挥区位优势，深度挖掘资源禀赋，从历史风貌、环境景观、文化体育、自然生态、景观旅游等多个方面，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集聚区，打造“商业消费 x 历史文化”“商业消费 x 国际交往”“商业消费 x 科技创新”“商业消费 x 文旅体验”“商业消费 x 交通枢纽”“商业消费 x 休闲活力”“商业消费 x 生态观光”“商业消费 x 特色产业”等 8 个维度的魅力消费名片。

#### (1) 历史文化

与历史建筑、历史文化街区等紧密联系、协同发展，强化历史文化风貌特色，打造兼具历史传承、文化体验、餐饮娱乐等功能的城市商业消费集聚区。



# 总体目标 3

## (2) 国际交往

与外国驻华使馆区、外交外事活动区等场所紧密联系、协同发展，推动商业消费空间与国际交往功能复合发展，打造兼具文化体验、购物休闲等业态，国际交往活跃的城市商业消费集聚区。

## (3) 科技创新

与科技创新产业集群、科技园区等紧密联系、协同发展，推动商业消费与创新业态融合发展，打造兼具科技研发、创新休闲、购物餐饮等业态，科技创新特色鲜明的城市商业消费集聚区。

## (4) 文旅体验

与文化艺术设施、体育场馆、旅游风景区等场所紧密联系、协同发展，推动商业消费与人文景观、文体产业发展等复合发展，打造兼具文体休闲、旅游度假等业态，文旅体验特色鲜明的城市商业消费集聚区。

## (5) 交通枢纽

与城市对外、对内交通空间紧密联系、协同发展，以机场、轨道交通站点等交通枢纽为核心，打造兼具流动中转、购物餐饮、休闲娱乐等功能的城市商业消费集聚区。

## (6) 休闲活力

与特色活力休闲场所紧密联系、协同发展，强化创新活力发展，打造兼具购物休闲、康体娱乐等业态，主题场景突出的城市商业消费集聚区。

## (7) 生态观光

与山、水、林、田、湖、草等自然生态要素充分结合、协同发展，注重引入山水田园风光，打造兼具休闲观光、生态体验等业态，生态环境优美的城市商业消费集聚区。

## (8) 特色产业

与特色小镇、创意产业园区等特色产业集聚区紧密联系、协同发展，打造兼具时尚生活、艺术体验等业态，产业特色活力鲜明的城市商业消费集聚区。





04

# 空间布局

SPATIAL DISTRIBUTION

规划思路

总体布局

国际消费体验区

城市消费中心

地区活力消费圈

社区便民生活圈

# 4 空间布局

统筹考虑规划前瞻性与市场灵活性，坚持商业发展规律与规划引领逻辑相结合，科学构建全市商业消费空间分级布局的多因子评价模型，优化国际级、城市级、地区级和社区级四级商业消费空间空间布局，整体构建“两轴四片引领、城市消费聚能、地区服务均好、社区生活可达”的市域商业消费空间总体布局。

## 4.1 规划思路

科学构建全市商业消费集聚区分级布局多因子评价模型，形成全市商业消费空间规划布局方案。在画像评估指标体系的基础上，开展指标相关性分析，突破以往商业消费空间分级的单一消费额导向，坚持以人为本，增加客流总量作为基本标准，筛选出与客流总量相关性较强的指标因子，作为现状商业消费集聚区分级的重要参照，在此基础上综合考虑研判城市发展的引导性，整体构建了 17 个基本因子和 7 个特定因子的分级布局评价模型，综合评判、统筹明确现状及规划商业消费集聚区等级，切实指导空间布局。

## 4.2 总体布局

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+84+N”的空间布局。

## 4.3 国际消费体验区

规划国际消费体验区四片，包括王府井×西单×前门、CBD×三里屯、环球影城×大运河、丽泽×首都商务新区。重点彰显中国传统文化，接轨国际时尚潮流，提升国际消费魅力，整体提升国际知名度和吸引力。



国际消费体验区名录

| 序号 | 等级              | 类型 | 商业消费集聚区名称     | 区县      |
|----|-----------------|----|---------------|---------|
| 1  | 国际消费体验区<br>(4个) | -  | 王府井 x 西单 x 前门 | 东城区、西城区 |
| 2  |                 | -  | CBD x 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     |

## 4.4 城市消费中心

规划城市消费中心 29 个，其中更新提升型 17 个，新增培育型 12 个，引导 14 个城市消费中心多维特色发展。重点打造多元复合的公共活力中心，紧抓文化体育、生态景观等资源特色，塑造新消费、新业态的多元消费场景。

城市消费中心名录

| 序号 | 等级              | 类型             | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 | 区县      |
|----|-----------------|----------------|-----------|------|---------|
| 1  | 城市消费中心<br>(29个) | 更新提升型<br>(17个) | 王府井       | -    | 东城区     |
| 2  |                 |                | * 前门大栅栏   | 历史文化 | 东城区、西城区 |
| 3  |                 |                | 西单金融街     | -    | 西城区     |
| 4  |                 |                | CBD       | -    | 朝阳区     |
| 5  |                 |                | * 三里屯     | 国际交往 | 朝阳区     |
| 6  |                 |                | * 亚奥      | 休闲活力 | 朝阳区     |
| 7  |                 |                | 朝青        | -    | 朝阳区     |
| 8  |                 |                | * 燕莎蓝港    | 国际交往 | 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     | 休闲活力 | 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 |                 |                | 亦庄核心      | -    | 经开区     |
| 18 |                 | * 第二三里屯        | 国际交往      | 朝阳区  |         |
| 19 |                 | * 西北旺          | 科技创新      | 海淀区  |         |
| 20 |                 | 丽泽             | -         | 丰台区  |         |
| 21 |                 | 首都商务新区         | -         | 丰台区  |         |
| 22 |                 | * 新首钢          | 文旅体验      | 石景山区 |         |
| 23 |                 | * 环球影城         | 文旅体验      | 通州区  |         |
| 24 |                 | 运河核心区          | -         | 通州区  |         |
| 25 |                 | * 副中心枢纽        | 交通枢纽      | 通州区  |         |
| 26 |                 | * 大兴机场枢纽       | 交通枢纽      | 大兴区  |         |
| 27 |                 | * 首都机场枢纽       | 交通枢纽      | 顺义区  |         |
| 28 |                 | * 雁栖湖科学城       | 文旅体验      | 怀柔区  |         |
| 29 |                 | * 古北水镇         | 文旅体验      | 密云区  |         |

\* 为特色型商业消费集聚区



# 4 空间布局

## 4.5 地区活力消费圈

规划地区活力消费圈 84 个，其中更新提升型 37 个，新增培育型 47 个，引导 17 个地区消费活力圈多维特色发展。重点坚持以人为本的核心需求，精准画像客流人群。围绕地区历史文化、艺术创意、自然景观资源，引领商业消费集聚区特色发展，重点结合新市镇等重要节点，带动地区活力提升。

## 4.6 社区便民生活圈

规划社区便民生活圈 N 个。重点满足居民日常生活的基础保障型和品质提升型需求，重点塑造社群邻里交往空间，引导商业消费发展重心向社区转移，打通商业消费空间布局的“最后 300 米”。



地区活力消费圈名录

| 序号 | 等级               | 类型             | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 | 区县   | 序号      | 等级               | 类型             | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 | 区县   |
|----|------------------|----------------|-----------|------|------|---------|------------------|----------------|-----------|------|------|
| 1  | 地区活力消费圈<br>(84个) | 更新提升型<br>(37个) | 崇文门       | -    | 东城区  | 43      | 地区活力消费圈<br>(84个) | 新增培育型<br>(47个) | 巨山        | -    | 海淀区  |
| 2  |                  |                | 东直门       | -    | 东城区  | 44      |                  |                | 永丰        | -    | 海淀区  |
| 3  |                  |                | * 隆福寺     | 历史文化 | 东城区  | 45      |                  |                | 西三旗       | -    | 海淀区  |
| 4  |                  |                | * 地安门外    | 历史文化 | 西城区  | 46      |                  |                | 分钟寺       | -    | 丰台区  |
| 5  |                  |                | 西直门       | -    | 西城区  | 47      |                  |                | 槐新        | -    | 丰台区  |
| 6  |                  |                | 双井        | -    | 朝阳区  | 48      |                  |                | * 丰台站     | 交通枢纽 | 丰台区  |
| 7  |                  |                | 北苑路       | -    | 朝阳区  | 49      |                  |                | 五里店       | -    | 丰台区  |
| 8  |                  |                | 大郊亭       | -    | 朝阳区  | 50      |                  |                | 丰台科技园西区   | -    | 丰台区  |
| 9  |                  |                | 太阳宫       | -    | 朝阳区  | 51      |                  |                | 王佐        | -    | 丰台区  |
| 10 |                  |                | 常营        | -    | 朝阳区  | 52      |                  |                | * 长辛店     | 历史文化 | 丰台区  |
| 11 |                  |                | 公主坟       | -    | 海淀区  | 53      |                  |                | 五里坨       | -    | 石景山区 |
| 12 |                  |                | 五道口       | -    | 海淀区  | 54      |                  |                | 东夏园枢纽     | -    | 通州区  |
| 13 |                  |                | 世纪金源      | -    | 海淀区  | 55      |                  |                | * 张家湾小镇   | 特色产业 | 通州区  |
| 14 |                  |                | 万柳        | -    | 海淀区  | 56      |                  |                | * 宋庄艺术小镇  | 特色产业 | 通州区  |
| 15 |                  |                | 清河        | -    | 海淀区  | 57      |                  |                | * 台湖演艺小镇  | 特色产业 | 通州区  |
| 16 |                  |                | 方庄        | -    | 丰台区  | 58      |                  |                | 昌平新城东区    | -    | 昌平区  |
| 17 |                  |                | 马家堡       | -    | 丰台区  | 59      |                  |                | * 能源谷核心区  | 科技创新 | 昌平区  |
| 18 |                  |                | 鲁谷        | -    | 石景山区 | 60      |                  |                | * 生命科学园   | 科技创新 | 昌平区  |
| 19 |                  |                | 苹果园       | -    | 石景山区 | 61      |                  |                | * 沙河高教园   | 科技创新 | 昌平区  |
| 20 |                  |                | 九棵树       | -    | 通州区  | 62      |                  |                | 大兴新城西片区   | -    | 大兴区  |
| 21 |                  |                | 通州北苑      | -    | 通州区  | 63      |                  |                | 大兴新城站     | -    | 大兴区  |
| 22 |                  |                | 龙泽        | -    | 昌平区  | 64      |                  |                | 大兴站       | -    | 大兴区  |
| 23 |                  |                | 龙德        | -    | 昌平区  | 65      |                  |                | 魏善庄       | -    | 大兴区  |
| 24 |                  |                | 龙域        | -    | 昌平区  | 66      |                  |                | 良乡大学城     | -    | 房山区  |
| 25 |                  |                | 天宫院       | -    | 大兴区  | 67      |                  |                | 窦店        | -    | 房山区  |
| 26 |                  |                | 火神庙       | -    | 大兴区  | 68      |                  |                | 燕房        | -    | 房山区  |
| 27 |                  |                | 拱辰        | -    | 房山区  | 69      |                  |                | 马坡 - 牛山   | -    | 顺义区  |
| 28 |                  |                | 新顺南大街     | -    | 顺义区  | 70      |                  |                | 杨镇        | -    | 顺义区  |
| 29 |                  |                | * 祥云小镇    | 休闲活力 | 顺义区  | 71      |                  |                | 赵全营       | -    | 顺义区  |
| 30 |                  |                | 博兴        | -    | 经开区  | 72      |                  |                | 高丽营       | -    | 顺义区  |
| 31 |                  |                | 怀柔新城      | -    | 怀柔区  | 73      |                  |                | 南彩        | -    | 顺义区  |
| 32 |                  |                | 永定        | -    | 门头沟区 | 74      |                  |                | 次渠        | -    | 经开区  |
| 33 |                  |                | 河滩        | -    | 门头沟区 | 75      |                  |                | 瀛海        | -    | 经开区  |
| 34 |                  |                | 密云新城      | -    | 密云区  | 76      |                  |                | 影都        | -    | 怀柔区  |
| 35 |                  |                | 万德福       | -    | 平谷区  | 77      |                  |                | 檀谷        | -    | 门头沟区 |
| 36 |                  |                | 延庆城区北部    | -    | 延庆区  | 78      |                  |                | * 门头沟站    | 文旅体验 | 门头沟区 |
| 37 |                  |                | 金锣湾       | -    | 延庆区  | 79      |                  |                | 穆家峪       | -    | 密云区  |
| 38 |                  | * 马连道          | 特色产业      | 西城区  | 80   | * 南山滑雪场 |                  |                | 休闲活力      | 密云区  |      |
| 39 |                  | * 垡头中心区        | 文旅体验      | 朝阳区  | 81   | 密云老城区   |                  |                | -         | 密云区  |      |
| 40 |                  | 小红门            | -         | 朝阳区  | 82   | * 金海湖   |                  |                | 生态观光      | 平谷区  |      |
| 41 |                  | 孙河             | -         | 朝阳区  | 83   | 马坊      |                  |                | -         | 平谷区  |      |
| 42 |                  | 翠湖             | -         | 海淀区  | 84   | * 世园    |                  |                | 生态观光      | 延庆区  |      |

\* 为特色型商业消费集聚区



05

# 发展策略

DEVELOPMENT STRATEGY

国际消费体验区

城市消费中心

地区活力消费圈

社区便民生活圈



# 5 发展策略

落实国际消费中心城市建设发展目标，激发全市商业消费空间发展活力和消费贡献率，保障民生多样需求，以城市赋能、空间提质、业态活化、运营升级等多个维度为切入点，制定四级商业消费空间“向上兼容式”的差异化、精细化引导策略，优化政府和市场事权范畴，明确政府和市场行为边界，积极调动多元主体参与度，高效提升商业消费集聚区发展品质。

## 5.1 国际消费体验区

以国际消费体验区建设为抓手，落实首都四个中心功能，全面加强商业消费与国际交往、科技创新等功能的深度融合，推动商业消费空间能级提升，引领城市高位发展。

### 5.1.1 促进集聚联动发展

推动国际消费体验区整体联动发展，塑造国际消费体验新格局。以联系频次高、联动潜力大的城市消费中心为“集聚核”，以周边辐射的地区活力消费圈为“支撑点”，以主要活动流线和慢行道路系统为“编织线”，聚集整合优质消费资源和活力消费空间，营造整街区沉浸式商业布局。

充分发挥城市消费中心的辐射带动作用，以及地区活力消费圈的支撑互补作用，强化优势互补与协调联动，加强多个消费热点的空间联动，塑造连续舒适的城市消费漫游体验带，促进消费节点集聚成网，推动商业消费空间一体化发展，提升国际消费体验区的综合服务能力与竞争力，高标准高质量打造国际消费集群。

#### (1) CBD× 三里屯国际消费体验区

以国际知名度高、消费魅力大、商业活力强的 CBD 和三里屯城市消费中心为核心，联动周边燕莎 - 蓝港，辐射外围双井、东直门等地区活力消费圈，共同塑造 CBD× 三里屯国际消费体验区。重点强化国际交往功能，展现国际



消费魅力，聚焦三里屯、国贸、大望路、世贸天阶、双井 5 个十字核心，加强消费热点之间慢行空间联系，推动地下消费空间和廊道建设，建立步行环境舒适连续、空间节点起伏有序的消费活力廊道，促进交通秩序改善与消费环境提升相结合，整体打造时尚魅力高、消费氛围浓的国际消费体验区。

## (2) 王府井 × 西单 × 前门国际消费体验区

以王府井、西单金融街、前门大栅栏城市消费中心为核心，联动周边隆福寺等地区活力消费圈，共同构建王府井 × 西单 × 前门国际消费体验区。重点以文化赋能国际消费体验区整体发展，保障国家政务活动安全，展现中国传统文化魅力，优先满足首都功能核心区相关要求，落实承载文化中心、国际交往中心功能，依托隆福寺形成首都文化艺术消费目的地，与故宫共同构筑“王府井 - 故宫 - 隆福寺”文化金三角。通过非遗传承展示、内环路老城文化展示、探访路主题文化展示等多种形式，将商业消费内容与建筑空间环境有机融合，营造散发“古都、古城、古韵”特色的创新商业场景，提升境外、京外游客文旅消费体验，满足本地居民品质消费需求，打造传统魅力高、内涵沉淀深的国际消费集群，形成具有独特魅力的国际文化消费新地标。

## (3) 环球影城 × 大运河国际消费体验区

以环球影城为核心，与运河核心区、副中心枢纽联动发展，充分发挥大运河的生态景观特色和纽带联系作用，整体构建环球影城 × 大运河国际消费体验区。强化文旅体验和生态观光等特色化、主题化场景，紧密连接商业消费空间与城市交通枢纽、文化设施集群、文化创意产业等，打造国际一流的副中心消费名片，形成生态魅力高、特色联动强的国际消费集群。

## (4) 丽泽 × 首都商务新区国际消费体验区

以丽泽、首都商务新区两大城市消费中心为核心，充分发挥凉水河的生态空间特色和纽带联系作用，串联周边多样化公共活动空间，整体塑造丽泽 × 首都商务新区国际消费体验区，以“点靓凉水河”行动引领高质量城市更新，



# 5 发展策略

带动南部地区发展。贯彻落实首都商务新区功能定位，建设国际一流的活力文博区，依托新时代国家级博物馆群，促进文化与商业消费紧密结合。加快推进丽泽金融商务区实施，依托城市航站楼、中央公园等空间节点，培育引导丰富商业业态，打造商务办公、商旅服务、数字金融与商业服务紧密结合的消费场景，共同培育新时代城市建设标杆地区的国际消费集群。

## 5.1.2 打造国际名片型公共地标

整体提升国际消费体验区空间特色性和地域辨识度，塑造国际交往场所和文化展示空间，打造彰显文化时尚魅力的消费地标，构建形成高识别性、特色鲜明的国际形象窗口。充分挖掘 CBD× 三里屯的国际交往与商务特色、王府井×西单×前门的历史与文化体验特色、环球影城×大运河的生态景观与文旅特色、丽泽×首都商务新区的文化与国际交往特色，构建具有全球影响力、辐射力的主题化标志性场景。

## 5.1.3 充分发挥两区政策优势

深化两区政策改革，建设制度创新新高地，打造服务业扩大开放先行区。完善自由便利的国际消费体验区政策体系，充分利用两区政策优势，着力试行免税政策，优化旅客购物离境退税服务，积极推行离境退税便捷支付、“即买即退”等便利化措施，提升境内居民、境外游客的消费便利性，引导国际优质商品、服务、品牌、人才进入中国市场，提升商业消费集聚区国际化水平。

## 5.1.4 培育优质品牌首店首发

着力孵化培育新消费品牌，打造本土品牌全球首发地，推动形成“首都特色型”首店经济。围绕新品研发、首发、落户等制定系列扶持政策，建设北京全球新品首发首秀示范区和首发活动平台，增强全球著名消费品牌集聚度。充分发挥文化资源优势，通过政策扶持激发老字号创新活力，孵化“国潮”新消费品牌，培育北京本地老字号，吸引



全国老字号、非遗品牌，形成老字号融合聚集地。定期举办主题活动与消费节，形成中国传统文化品牌对外展示窗口，打造本土品牌全球首发地，从“买全球”到“买全球、卖全球”。

## 5.1.5 优化营商环境与运营水平

营造具有全球吸引力的消费环境，配套完善的政策服务，打造诚信创新的监管环境。建立国有物业市场化运营机制，探索国有物业“建管分离”，加大优质运营商引进力度，针对国内外第一梯队的运营商制定招商优惠政策。鼓励探索通过分区细致管控、政策创新等方式，倒逼多产权主体解决商业空置问题。加强组织协调与宣传推广，大力发展智慧化运营模式，打造数字消费体验新标杆。

## 5.2 城市消费中心

以城市消费中心建设为载体，着力推进消费空间集聚发展，倡导多元功能复合，加强轨道交通一体化建设开发，塑造功能齐全、业态丰富的城市功能地区与活力中心。

### 5.2.1 推动功能复合发展

加强城市消费中心和城市重点功能区的复合，培育新消费、新业态，发展后街经济，提升地区活力。推动商务中心区、中关村科技园区、奥林匹克中心区等城市重点功能区积极引入餐饮、文化、娱乐等新业态，探索产业办公、商务金融与新消费共同发展，打造中心辐射力强、外围生长力强的复合型城市空间。

以城市消费中心为依托，推动全市商业消费空间结构优化、促进商业消费空间能级提升。加强产业办公、商业消费、酒店住宿、公共设施等多元功能布局，打造全市范围内一站式消费体验与社交服务的首选之地。



# 5 发展策略

## 5.2.2 促进多元跨界联动

加强城市消费中心与城市公共空间的跨界联动，创新多元体验场景。推动大型商业设施结合城市文化体育设施、艺术场馆、公园绿地等布局，以高品质空间、舒适性道路为媒介，加强商业用地与文化体育用地、公园绿地的联通。结合街道空间塑造艺术化、运动型、花园式场景，满足人的多元出行需求，延长停留时长与消费时长，增强人流集聚效应，打造主题鲜明的商业消费集聚区。

## 5.2.3 加强轨道交通步行可达性

加强城市消费中心与城市公共交通尤其是轨道交通系统的无缝衔接，打造步行可达性高、连续性强、体验性佳的低碳型城市消费中心。重点完善城市消费中心内部及周边慢行系统，最大限度减少地面停车空间，推动地上、地面、地下三维立体联通，促进步行人流系统整体成网，整体提升城市消费中心步行可达性与舒适性。

推动城市消费中心的土地混合使用。以核心轨道交通枢纽为纽带，链接多个大型商业设施，凝聚多元商业消费空间和公共设施，加强轨道交通枢纽相邻用地的功能控制，通过城市更新、土地一体化开发等方式，确保其优先用作商业消费空间和公共设施建设。

## 5.2.4 强化消费特色与时尚引领

加强新消费、新业态供给，打造特色化、主题化与差异化的消费模式。重点关注业态品牌的创新、首发，积极引入区域首店、北京首店，推动跨界元素与创新业态的有机结合，加强商业消费特色体验，形成时尚品牌活动风向标、特色项目消费目的地。优先结合城市消费中心举办全国性、全球性活动，依托历史文化、国际交往、科技创新等多维特色，打造民俗文化、艺术体验、体育竞技等多种主题活动。



## 5.2.5 提升统筹治理与运营能力

成立专门运营管理部门，加强统筹治理能力。推动构建运营方代表、大型物业项目代表、政府相关委办局代表、社区代表在内的商业消费集聚区管委会，促进商业消费空间的内部合作联络与沟通协调。

通过“放管服”改革与创新举措，研究配套相应组合政策，提升商业发展活力。制定相关行政许可事项白名单，优化、简化商业消费广告牌匾、外摆经营、建筑改造等审批流程。探索公共空间全新管理机制，推动打造 24 小时广场、特色集市等，通过分时步行街、文化巴士环线、夜间公交等方式，营造全时段与高活力的商业消费空间。

## 5.2.6 完善配套环境与智慧建设

深入推进“放管服”和营商环境改革，打造配套完善的服务环境，加强智慧化、数字化建设。优先推动 5G 网络、物联网等智慧基础设施覆盖，利用云计算、大数据、人脸识别等软硬件技术创造新消费模式，大力支持城市消费中心打造数字体验消费新标杆。

## 5.3 地区活力消费圈

以地区活力消费圈为依托，承载居民综合性、生活化消费需求，加强与城市级、社区级商业消费空间错位发展，打造地区活力节点。



# 5 发展策略

## 5.3.1 推动圈层衔接与错位发展

加强地区活力消费圈与城市消费中心、社区便民生活圈的高效衔接和错位发展。重点在城市消费中心覆盖薄弱区域，新增培育高品质地区活力消费圈，在城市消费中心覆盖核心区域，推动既有地区活力消费圈向社区生活下沉，强化优势互补与错位发展。

分区推动地区活力消费圈培育建设和品质提升。重点在平原地区、生态涵养区完善商业消费空间体系，结合人口分布和消费需求，优先推动地区活力消费圈均衡布局和发展培育。

## 5.3.2 加强功能融合与民生保障

加强消费空间与公共空间、公共服务设施的共融共生，满足地区居民多元诉求，提高商业消费集聚区综合吸引力。以轨道微中心为核心有机组织商业、教育、体育、文化、娱乐等功能，鼓励通过税收减免等政策激励支持的方式，将消费空间让渡部分作为开放式公共活动场所使用。

## 5.3.3 推动消费场景塑造与运营组织优化

创新多元业态，精细化打造全龄友好型消费场景。配置教育培训、亲子休闲、文化艺术、运动健身等家庭式、生活性消费业态，多样化消费场景。

聚焦主力项目发展，提升品牌进驻要求，优先导入优质首店或首发品牌，扶持形成特色鲜明的地区商业标杆项目。



## 5.3.4 支撑社群建设与共识凝聚

组织公共活动，构建社群网络。紧密结合各类节日资源、区域赛事和消费时事热点，定期组织文化艺术活动、特色市集展览等，以活动促商业发展，增强社群交流互动，凝聚社群共识。探索划定一定户外区域，将外摆管理交由市场化运营管理机构统筹。

将始终服务好在地消费者作为首要目标，以打造地区级标杆项目为抓手，引入专业的中小型运营服务商，创新运营理念与管理办法，鼓励运营商的深度与精细运营，探索改变传统租赁模式，促进项目与品牌携手合作，提升终端客户的消费服务与最终的运营效果。

## 5.4 社区便民生活圈

以社区便民生活圈为核心，保障居民基本消费需求，塑造邻里交往空间，满足日益增长的日常生活品质要求，构筑具有场所感、地域性的一刻钟便民生活圈。

### 5.4.1 完善基本保障和品质提升业态

明确基本保障类和品质提升类社区商业业态的主要内容和配置引导要求，确保基本服务不缺项，品质生活有保障。基本保障类业态主要包括便利店、菜市场、早餐店、美容美发、药店等 14 类业态，重点满足居民日常生活的基础性和必须性需求，品质提升类业态主要包括新式书店、茶艺咖啡馆、运动健身房等 12 类，重点满足新发展阶段下，居民日益增长的美好生活需要。





# 5 发展策略

分区提升，精准补建，有针对性补充完善蔬菜零售、便利店、早餐、美容美发等基本保障类业态，鼓励通过搭载式服务配置家政服务、洗染等业态。中心城区西部重点完善便利店、蔬菜零售等业态，多点平原、生态涵养区补充早餐、美容美发等业态。充分发挥一刻钟便民生活圈动态地图监测作用，指导相关区结合实际情况在确有需要的地区精准补建。

## 5.4.2 推动空间集约复合布局

引导社区商业设施与公共服务设施、公共空间复合集约布局。鼓励以社区生活综合体、社区商业中心等形式，集中布局社区商业和文化、体育等设施，推动消费空间与公园绿地、活动场所等公共空间复合布局，打造由“分散式”社区商业网点和“集约式”社区便民服务中心共同构成的社区商业消费网络。对于新建地区，鼓励人口规模不足的住宅项目与周边居住区统筹布局社区商业综合体，对于更新地区，鼓励结合低效空间、厂房等，在公众参与的前提下，有针对性的完善社区商业业态，促进营利性设施与公益性设施相结合，统筹提升便民服务水平 and 居民生活品质。

强化社区商业消费空间的地域性等社区属性，综合考虑老年人、儿童的行为活动和邻里交往需求，与街道空间紧密结合，完善街道消费场景和步行消费网络。提升生活性街道空间品质，鼓励沿街首层混合设置商业、文化等设施，促进沿街消费空间与微型景观小品、休闲座椅、活动场地等街道公共空间有机融合，形成相对连续的公共界面。综合考虑产业社区、居住社区等差异化需求，推动商业消费空间与生活流线、工作流线高效衔接，预留、挖掘公共交通站点周边、园区内部等空间资源，营造全民友好的生活性商业消费空间。

## 5.4.3 强化政府保障与高效反馈

健全基层服务体系，完善政府保障机制，高效应对居民消费需求。强化区级部门、街道（乡镇）主体责任，推动辖区内社区便民生活圈布局完善和品质提升，积极应对人口老龄化趋势和城市未知风险，确保菜市场、便利店等刚需业态不缺项、不漏项。健全社区商业财政支持系统，充分发挥财政资金的保障引导作用，针对民生服务保障类企业，实施税费返回、资金奖励等优惠政策。促进线上服务与线下门店互补结合，强化物流配送网络建设，打造智



慧社区服务管理平台。充分发挥街道、社区主体作用，差异化、精准化配置社区商业业态，满足不同类型的居住、就业群体需求。

#### 5.4.4 促进多方参与共建共治

促进属地政府、第三方运营团队与社区居民共建共治。强化街道、社区党委主导，鼓励第三方商业团队负责运营和物业管理，引导居民共同参与社区改造与治理行动，共同建设良好的社区环境。推动街道空间的分时共享，鼓励在不影响通行需求的前提下，用社区生活型、景观型道路组织临时性艺术展览、跳蚤市场、音乐街、街头文艺演出等社区主题活动，营造社区消费场景，加强公众参与，提升共治水平。



06

# 实施计划

IMPLEMENTATION PLAN

提出项目清单

明确任务清单

制定政策清单

搭建协作平台

定期组织评估

# 6 实施计划

深入贯彻“一分部署、九分落实”的方针理念。压实主体责任，打破管理壁垒，增强统筹治理能力。建立全市商业消费空间发展提升的政企协同机制，打通城市供给侧与消费需求端信息流，全面加强管理者、服务方、供给侧和需求端的四方联系，整体构建项目清单化、任务高效化、政策精准化的规划实施保障体系。

## 6.1 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。市级部门充分发挥统筹引导及监督评估的作用，制定“一区一单”“一圈一策”任务书；区级政府充分发挥主体责任、统筹组织规划实施，依据“一区一单”要求制定行动计划，并针对城市级及部分重点地区活力消费圈编制“一圈一策”实施方案；街道与商圈管委会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”；提升市场主体的积极性与参与度，鼓励商业消费集聚区各商业主体结合自身发展诉求提出“一店一案”发展计划与解决方案。

## 6.2 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。在商业消费集聚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。

## 6.3 制定政策清单

重点围绕商业消费空间项目审批、空间保障、业态提升、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，在一定范围内提高商业消费集聚区主体自主性，优化广告牌匾、外摆空间等相关管理机制，减少对于商业消费集聚区内消费空间的过度干预，针对重点商业消费集聚区的项目改造、活动举办等建立绿色审批通道，优化审批流程，缩短审批时间。



## 6.4 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、服务方、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集聚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集聚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，形成商业消费集聚区地图与数据库，打通城市供给侧与消费需求端信息流。

## 6.5 定期组织评估

建立市级监督评估机制，依据画像评估体系，按年度对全市商业消费空间的发展目标进程动态监测、管理，作为区级计划行动的重要依据，完善部门联动与市区协调机制，实现商业消费空间治理，同步高效建立市场主体、市民公众共同参与的长效机制。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，促进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。



07

# 规划附件

ATTACHMENTS

一区一单



# 7 规划附件

一区一单

PRINCIPLE OF DISTRICT



# 规划附件 7

为压实主体责任，充分发挥市级部门的统筹引领与组织实施，推动市区两级政府协同发力，规划提出指导各区商业消费空间发展的“一区一单”，作为区级政府实施本规划的重要依据。



# 7 规划附件

## 首都功能核心区

### 1、发展目标

严格落实首都功能核心区战略定位，坚持疏解整治和优化提质并举，以文化赋能商业消费发展，建设历史文化和现代时尚交相辉映的特色商业消费空间，强化商业设施面向本地市民的服务效能，提升人民群众满意度，增强城市活力。充分展示新时代首都改革开放成果，助力文化中心、国际交往中心建设，为中央政务活动提供良好配套保障。

### 2、布局要求

以存量商业设施转型提质为核心，优化提升王府井、西单金融街、前门大栅栏三大城市消费中心，加强与隆福寺、崇文门等地区活力消费圈功能联动，构建富有人文魅力和品牌实力的国际消费体验区。重点提升二环沿线和二环外地区活力消费圈服务效能，结合存量资源转型提质和新增产业空间引导，提升、培育东直门、西直门、地安门外等地区活力消费圈，促进二环内外均衡发展。

### 3、重点任务

(1) 加快推进王府井×西单×前门国际消费体验区改造提升。密切服务全国文化中心、国际交往中心建设要求，依托“故宫-王府井-隆福寺”文化金三角世界级文化地标建设，以文化引领商业消费集聚区业态提升，推进国际商业名品与京味特色文化融合发展，做强商业文化IP，提升品牌国际影响力和公共空间环境品质，打造北京消费品牌和服务品牌高地。加快推进西单金融街一体化建设，打造时尚交往、数字消费和金融商务融合发展的城市消费中心。以大型商业设施转型提质为抓手，创新消费场景，引入体验类、餐饮类、酒店类等高品质、国际化品牌，提升业态品质和丰富度，更好地服务商务及休闲客群。

(2) 持续推进疏解整治提升工作，促进地区活力消费圈优化提升，重点培育和引导崇文门、东直门、西直门、



马连道等地区活力消费圈建设，引导传统百货商场转型。优化生活性服务业供给，丰富休闲消费、体验功能、亲子功能等消费场景，鼓励设置社区商业便民服务综合体，统筹配置便民服务资源，实现社区服务多种类融合和功能拓展，满足市民多样化、多层次消费需求，重点补充便利店等业态，提升社区便民生活圈品质。

(3) 兼顾历史保护与商业特色发展，避免过度商业化，推动前门大栅栏、隆福寺、地安门外等历史文化街区商业的更新提质。在落实首都功能核心区控规要求的前提下，加强历史文化名城保护与历史文化遗产保护，处理好老城保护传承与商业活力的关系，将严控增量与优化存量有序结合，引导商业向高品质、内涵化发展，促进商业与文化融合发展，打造“商业消费 x 历史文化”的魅力消费名片。

(4) 加强老字号原址、原貌保护，积极推动老字号守正创新，与现代电商、时尚潮流充分融合，培育具有京味特色的国际化商业品牌，促进京味文化精品化展示，提升服务品质和文化特色，拓展京味文化内涵和商业价值，加快建成文商旅深度融合新场景。

## 4、项目计划

到 2025 年，首都功能核心区重点打造王府井 × 西单 × 前门国际消费体验区，以王府井为抓手打造千亿规模商业消费集聚区。依托故宫 - 王府井 - 隆福寺“文化金三角”，加快推进街区数字化、智能化改造升级，将王府井步行街打造为独具人文魅力的国际一流商业街区与“商业 + 旅游 + 文化 + 科技”深度融合的消费新地标。实施王府井主街景观综合提升和西街片区更新工程，加快推进王府井小吃街改造提升。以东安市场、新燕莎金街购物广场、好友世界商场、新中国儿童用品商店、利生体育商厦、外文书店等改造升级为示范带动，“一店一策”推动传统设施提质升级。加大首店、旗舰店、概念店、线下融合体验店引进力度，探索创新商业模式，推动“文商旅”多业态融合发展。利用琉璃厂、前门地区老字号资源优势，打造以“老字号 + 国潮”为特色的历史文化和现代时尚交相辉映的商业地标。实施西单整体改造提升项目，制定统一规划，完成外立面、景观环境、连桥设施等改造提升，推动存量空间优化调整、转型升级，深入实施“一店一策”试点，整体提升商业消费集聚区国际化、时尚化、艺术化水平。推进智慧商业消费集聚区建设，打造全景智能化商业街区，推出一批“网红打卡地”。推进西单积水潭线性街区保护更新综合实施方案及西单 - 积水潭桥传统特色街区环境品质提升项目实施。



# 7 规划附件

加强城市消费中心与地区活力消费圈建设，推进东直门、崇文门等商业消费集聚区改造升级。推进东直门与首都机场联动，打造商务休闲商业消费集聚区；建设崇文门地区活力时尚商业消费集聚区，引入高端商业、文化体验业态，加快重点项目落地建设。与特色产业集聚区紧密联系、协同发展，推动马连道地区商业空间改造及景观环境提升，挖掘地区特色茶产业商业文化底蕴，推动大型商业空间改造升级，培育一批文化体验、智能科技、文化消费等新业态，打造沉浸式、智慧化文化商业场景。

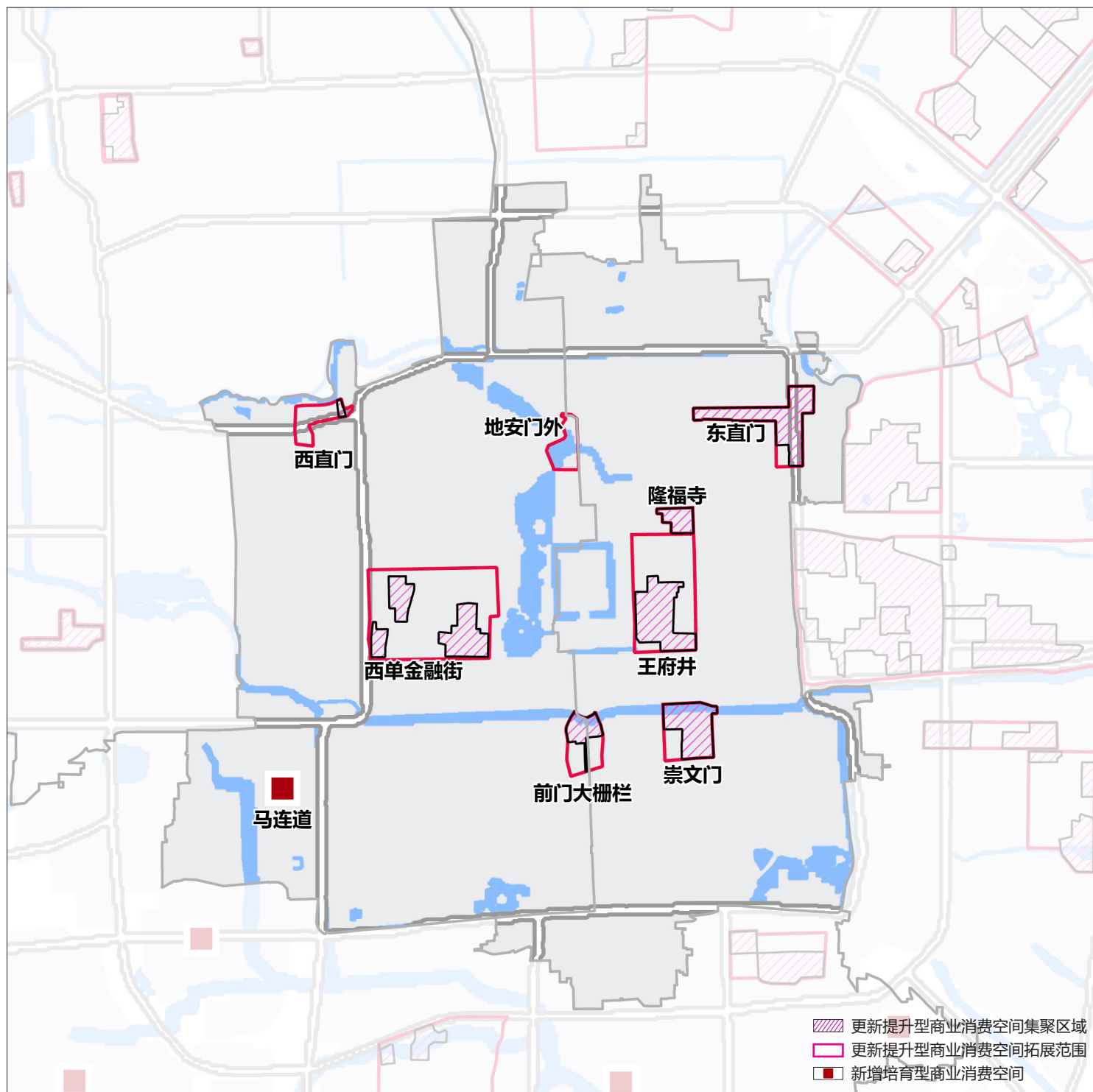


首都功能核心区商业消费集聚区名录

| 序号 | 等级      | 类型    | 商业消费集聚区名称     | 特色类型  |
|----|---------|-------|---------------|-------|
| 1  | 国际消费体验区 | -     | 王府井 x 西单 x 前门 | -     |
| 2  | 城市消费中心  | 更新提升型 | 王府井           | -     |
| 3  |         |       | * 前门大栅栏       | 历史文化  |
| 4  |         |       | 西单金融街         | -     |
| 5  |         |       | 崇文门           | -     |
| 6  | 地区活力消费圈 | 更新提升型 | 东直门           | -     |
| 7  |         |       | * 隆福寺         | 历史文化  |
| 8  |         |       | * 地安门外        | 历史文化  |
| 9  |         |       | 西直门           | -     |
| 10 |         |       | 新增培育型         | * 马连道 |

\* 为特色型商业消费集聚区

# 规划附件 7



首都功能核心区商业消费集聚区分布图

# 7 规划附件

## 朝阳区

### 1、发展目标

落实朝阳区“文化、国际化、大尺度绿化”的发展方向，以及服务北京国际交往中心功能建设等功能定位，充分发挥 CBD× 三里屯国际消费体验区引领作用，加快形成千亿级规模商业消费集聚区，引领带动各级各类商业消费空间差异化、特色化发展，建设一批具有国际特色和优质体验的消费地标，全面提升地区消费能级，增强北京消费的国际知名度和综合竞争力。

### 2、布局要求

以商业消费聚集空间建设为抓手，落实全区“两轴两带三区”的空间结构，推动南北均衡发展。全面加强 CBD 与三里屯间的联动，辐射带动中部区域商业整体提级，优化提升北部地区商业消费集聚区活力，促进亚奥、望京、酒仙桥滨水文化等城市消费中心发展提升；外围地区结合重点功能区建设，高质量培育多个特色商业消费集聚区，聚焦金盏国际合作服务区，打造“第二三里屯”；同时，围绕地铁 14 号线东段打造一条“一线多点”、南北贯通的商业带。

### 3、重点任务

(1) 加强国际消费体验区与周边城市消费中心、地区活力消费圈的联动，依托 CBD、三里屯，引领周边燕莎蓝港、双井等商业消费集聚区升级，打造时尚魅力高、消费氛围浓的国际消费体验区。

(2) 深入挖掘朝阳区资源优势，加强商业消费集聚区与周边城市功能的有机融合，建设一批与城市场景深度契合、各具特色的复合型商业消费空间，重点打造 798、751、郎园 Vintage 等艺术消费集聚区，推动燕莎蓝港、三里屯与亮马河国际风情水岸的深度联动，形成高品质休闲消费首选地。



(3) 深化落实国际交往功能，将三里屯、燕莎蓝港、“第二三里屯”打造为兼具文化体验、购物休闲、国际交往功能的城市商业消费集聚区。引入国内外首店、首发品牌和总部企业，促进老字号品牌创新发展，推动老字号品牌走出国门，提升商业消费集聚区全球竞争力与国际知名度，打造大国外交高品质会客厅。

(4) 加强全区生活性服务业的保障，完善社区便民生活圈布局，在朝阳区北部重点补充蔬菜零售等业态，针对家政服务、洗染、维修等业态，鼓励通过线上线下相结合的方式补充实体商业不足，提升生活服务数字化趋势。

## 4、项目计划

到 2025 年，朝阳区重点推动商业消费集聚区发挥联动效应，打造国际消费体验区。以 CBD、三里屯等为核心，打造 CBD×三里屯国际消费体验区，并以 CBD 为重要抓手打造千亿规模的国际级综合型商业消费集聚区，将 CBD 打造成为精品消费承载地、商务出行首选地和国际化生活样板区。以华贸购物中心、国贸商城、北京 SKP 等商业综合体为核心，积极引进国内外高端品牌首发首秀，开发特色夜间演艺活动。同时，利用 CBD 优质楼宇资源吸引时尚产业价值链中设计、品牌、贸易、零售等各环节企业聚集，打造国际新品首发平台，引进国际顶级时尚秀、艺术展，探索布局市内免税店，成为国际高端消费承载地、商务出行首选地和世界顶级商业引领区。三里屯以时尚娱乐、潮玩社交为主题，推广文化艺术内容，积极引入“次世代”数字商品发布活动，重点发展领先全球的体验消费，打造高水平的数字化时尚消费承载地。

重点打造亚奥、朝青、燕莎蓝港、望京、酒仙桥滨水文化、第二三里屯等城市消费中心。汇聚国际大型赛事，加快新业态发展，建成品牌汇集、品质高端、品味独特的商业消费集聚区，使“潮朝阳”品牌更加深入人心，基本形成多元化消费生态。推动燕莎蓝港与亮马河国际风情水岸深度联动，重点发展都市休闲、餐饮购物等业态，打造一站式家庭购物目的地和高品质休闲聚会首选地。推广三里屯经营管理模式，支持金盏国际合作服务区依托第四使馆区，建设文化、艺术、零售等多领域融合的商业街区，探索消费服务与预办登机一体化试点，打造“第二三里屯”。





# 7 规划附件

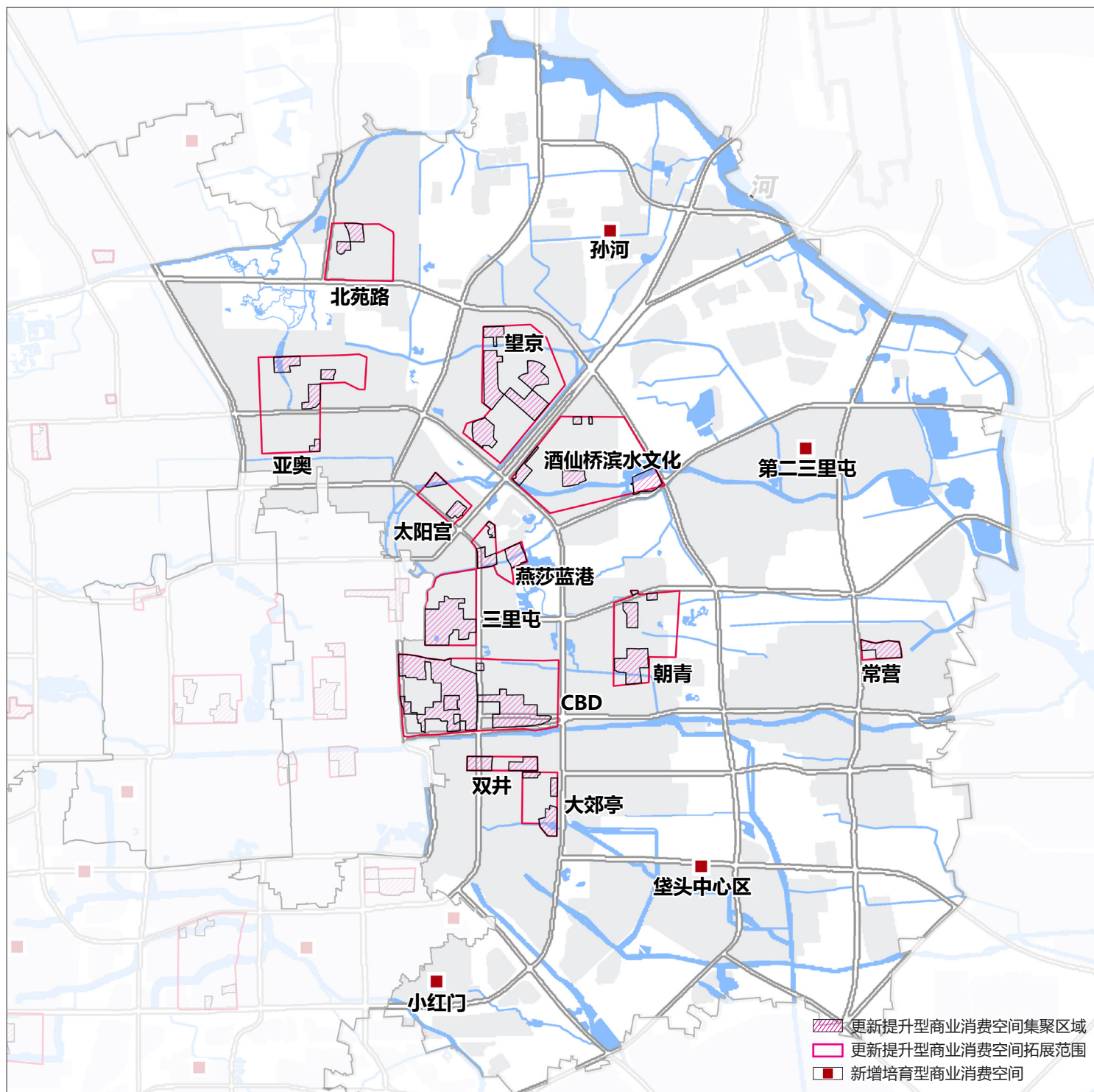
朝阳区商业消费集聚区名录

| 序号 | 等级      | 类型      | 商业消费集聚区名称 | 特色类型    |
|----|---------|---------|-----------|---------|
| 1  | 国际消费体验区 | -       | CBDx 三里屯  | -       |
| 2  | 城市消费中心  | 更新提升型   | CBD       | -       |
| 3  |         |         | * 三里屯     | 国际交往    |
| 4  |         |         | * 亚奥      | 休闲活力    |
| 5  |         |         | 朝青        | -       |
| 6  |         |         | * 燕莎蓝港    | 国际交往    |
| 7  |         |         | 望京        | -       |
| 8  |         |         | 酒仙桥滨水文化   | -       |
| 9  |         |         | 新增培育型     | * 第二三里屯 |
| 10 |         | 地区活力消费圈 | 更新提升型     | 双井      |
| 11 | 北苑路     |         |           | -       |
| 12 | 大郊亭     |         |           | -       |
| 13 | 太阳宫     |         |           | -       |
| 14 | 常营      |         |           | -       |
| 15 | 新增培育型   |         | * 垡头中心区   | 文旅体验    |
| 16 | 新增培育型   |         | 小红门       | -       |
| 17 | 新增培育型   |         | 孙河        | -       |

\* 为特色型商业消费集聚区



# 规划附件 7



朝阳区商业消费集聚区分布图



# 7 规划附件

## 海淀区

### 1、发展目标

紧抓海淀区“两新两高”战略，加快建设北京国际科技创新中心核心区，落实北京建设国际消费中心“主承载区”定位，充分发挥科技创新资源聚集优势，数字经济赋能商业消费集聚区升级，培育科创文化特色消费场景，建设承载全国科技创新中心功能的特色商业消费集聚区，推动打造具有国际影响力的科技消费示范区和高品质生活引领区。

### 2、布局要求

以商业消费集聚区建设为抓手，落实全区“两横一纵三轴格局，一带一核多极体系”的空间结构，推动中关村科学城南北均衡发展。提升中关村科学城南区能级，加强中关村城市消费中心培育，点亮五棵松夜间经济。与中关村科学城北区建设并轨，打造上地—永丰—西北旺多点均衡发展的优质商业消费集聚区。

### 3、重点任务

(1) 加强城市消费中心、地区活力消费圈建设与科技创新功能融合发展，以中关村、中关村科学城北区商业消费集聚区提质升级不断完善城市科创生境，持续培育壮大首店经济，聚集优质头部商业资源，丰富情景社交、互动体验、文化展示、体育运动等有利于激发科创活力的消费场景，打造吸引科创人群聚集的高品质消费集聚区。

(2) 发挥科技与文化融合优势，培育“数字+科技”的消费新场景，打造西北旺成为兼具科技研发、创新休闲、购物餐饮、科技创新功能的城市消费中心。强化创新活力发展，点亮五棵松多元夜间消费经济，引导应用虚拟现实、艺术光影等新媒体技术，塑造沉浸式、有科技感的消费新地标和网红打卡地，打造“商业消费x休闲活力”的魅力消费名片。



(3) 高质量城市更新释放商业发展新活力新空间，统筹推动存量商业空间改造升级和传统商业业态调升，通过商业消费空间改造以点带面的活化周边街道商业，统筹增补多元、品质的城市公共服务功能，以商业消费集聚区和商业空间更新，推动高品质城市形态构建完善。

(4) 加强生活性服务业保障，针对山前山后地区分区施策，山前地区重点补充蔬菜零售等业态，山后地区重点补充美容美发等业态，整体提升社区便民生活圈品质。

## 4、项目计划

到 2025 年，海淀区依托文体产业资源优势，优化沉浸式商业综合体布局，将华熙 LIVE·五棵松培育成为以“时尚 + 多元业态融合”为特色的夜间消费集聚区，依托大型赛事、商演、电竞和展览展示等文化、体育、科技、娱乐休闲活动，发展“沉浸式”互动体验业态，培育以体育体验消费为主的“时尚 + 夜京城”多元业态夜经济聚集地和网红打卡地。更新提升中关村为具有科技文化特征、服务科技型人才的中高端综合商业集聚区。借助中关村科学城高科技企业集聚优势，将中关村科学城北区打造成为上地 - 永丰 - 西北旺多点均衡发展的优质商业消费集聚区。加快培育中关村科学城北区，打造中关村集成电路设计产业园和中关村壹号主题商街。推动地区级活力消费圈服务均衡，待条件成熟逐步启动巨山、翠湖建设，逐步提升北部、西部的商业覆盖水平，完善社区便民生活圈品质提升型业态。



# 7 规划附件

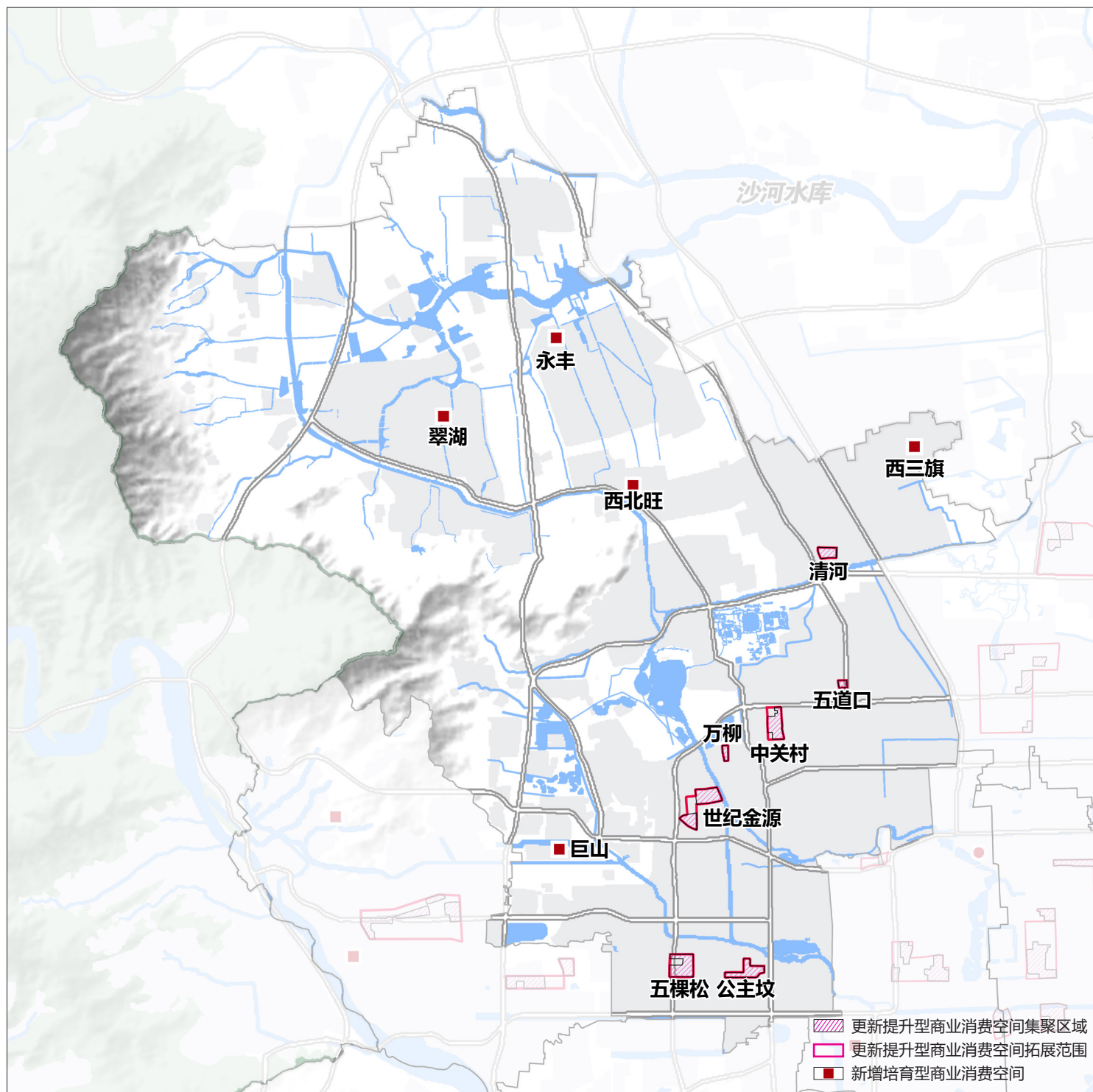


海淀区商业消费集聚区名录

| 序号 | 等级      | 类型    | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 |
|----|---------|-------|-----------|------|
| 1  | 城市消费中心  | 更新提升型 | 中关村       | -    |
| 2  |         |       | * 五棵松     | 休闲活力 |
| 3  |         | 新增培育型 | * 西北旺     | 科技创新 |
| 4  | 地区活力消费圈 | 更新提升型 | 公主坟       | -    |
| 5  |         |       | 五道口       | -    |
| 6  |         |       | 世纪金源      | -    |
| 7  |         |       | 万柳        | -    |
| 8  |         |       | 清河        | -    |
| 9  |         |       | 永丰        | -    |
| 10 |         | 新增培育型 | 西三旗       | -    |
| 11 |         |       | 翠湖        | -    |
| 12 |         |       | 巨山        | -    |

\* 为特色型商业消费集聚区

# 规划附件 7



海淀区商业消费集聚区分布图

# 7 规划附件

## 丰台区

### 1、发展目标

紧紧围绕丰台区建设成为首都商务新区、科技创新和金融服务的融合发展区的功能定位，深入推动新一轮城南行动计划，以商业消费空间建设为抓手，增强发展动力，凝聚地区活力，提升城区综合竞争力，加快培育高级别、特色化的城市消费中心，重点打造保民生、提品质的地区活力消费圈与社区便民生活圈。将商业消费空间建设成为引领首都南部地区发展的新增长极。

### 2、布局要求

加强商业消费集聚区建设与城市空间格局的耦合，紧密依托“一轴、两带、四区、多点”的重要空间，落位各级商业消费集聚区，推动河东河西地区均衡发展。依托丽泽金融商务区、首都商务新区等城市重点功能区建设，加快培育城市消费中心，着力打造丽泽 x 首都商务新区国际消费体验区，引领城市南部地区商业消费能级跃升。在丰台科技园、丰台站、长辛店、王佐等地区，更新提升现有商业消费集聚区能级，并新增培育具备发展潜力的地区活力消费圈，实现多点均衡发展，提升综合商业氛围。

### 3、重点任务

(1) 提升丰台区商业消费集聚区的国际竞争力。依托首都商务新区、丽泽金融商务区建设，加快城市消费中心培育，打造服务“文化艺术新地标、首都商务新高地”的特色商业消费集聚区。发挥南中轴地区区位优势，利用大红门—南苑疏解腾退空间，加速文化、科技、商务等产业要素聚集，重点发展多业态融合的消费空间载体。推进丽泽城市航站楼综合体一体化项目建设，吸引科技、金融企业落户，将丽泽地区培育成为以“数字 + 商务”为特色的数字体验消费圈。



(2) 重塑南部商业新格局。依托丰台站、丰台科技园、丰台科技园西区、长辛店-二七厂、五里店、分钟寺等重要片区及节点，加快培育地区活力消费圈，提升地区消费品质。以丰台站为核心，打造兼具流动中转、购物餐饮、休闲娱乐等功能的城市商业消费集聚区。

(3) 打造宜居便民生活圈，针对河东河西地区分区施策，河东地区重点补充便利店，河西地区重点补充蔬菜零售、美容美发等业态，整体提升社区便民生活圈品质。

(4) 丰富永定河文化带旅游消费主题功能，不断完善旅游基础设施和公共服务设施，做强特色旅游板块。结合卢沟桥、宛平城、二七厂、园博园等特色旅游资源，依托河西山水自然资源，打造特色文旅品牌。强化长辛店老镇历史文化风貌特色，打造“商业消费 x 历史文化”的地区活力消费圈。充分结合河西地区资源禀赋，促进生态服务与文化休闲功能融合，适度承载与生态空间相适宜的文化体验功能，打造特色生态文化休闲之地。

## 4、项目计划

到 2025 年，丰台区重点引领城市南部地区商业消费空间发展，重塑南部商业新格局。重点明确丽泽 x 首都商务新区国际消费体验区的发展路径与引导时序，加强与“点靓凉水河行动”的深度联动，推动丰台区城市消费中心培育，提升商业消费集聚区能级。发挥南中轴地区区位优势，利用大红门-南苑疏解腾退空间，推动国家自然博物馆、首都规划展览馆与国家级文化设施三大博物馆建成，加速文化、商业等产业要素聚集，打造国际顶级文化消费承载地。推进丽泽城市航站楼综合体一体化项目建设，布局市内免税店，支持符合条件的商业品牌积极争取离境退税“即买即退”试点，吸引科技、金融企业落户，自主培育数字金融特色展会品牌，将丽泽地区培育成为以“数字+商务”为特色的数字体验消费圈。推动龙湖天街、丽泽天地等商业设施高质量运营，培育“网红打卡地”。同时，结合丰台重点片区建设一批特色型地区级活力消费圈，推动河东河西地区均衡发展。





# 7 规划附件

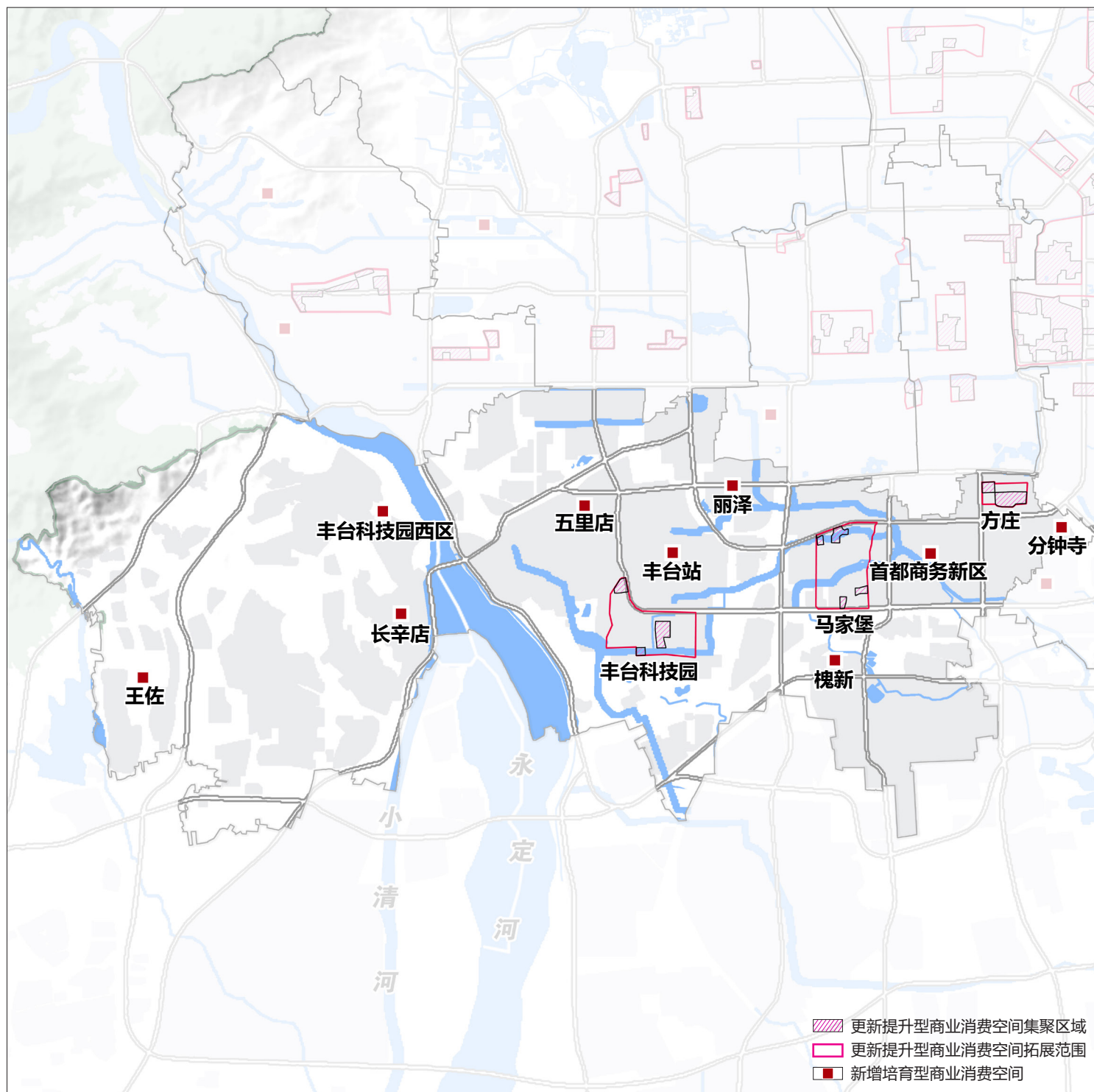


丰台区商业消费集聚区名录

| 序号 | 等级      | 类型    | 商业消费集聚区名称   | 特色类型 |
|----|---------|-------|-------------|------|
| 1  | 国际消费体验区 | -     | 丽泽 x 首都商务新区 | -    |
| 2  | 城市消费中心  | 更新提升型 | 丰台科技园       | -    |
| 3  |         | 新增培育型 | 丽泽          | -    |
| 4  |         |       | 首都商务新区      | -    |
| 5  | 地区活力消费圈 | 更新提升型 | 方庄          | -    |
| 6  |         |       | 马家堡         | -    |
| 7  |         | 新增培育型 | 分钟寺         | -    |
| 8  |         |       | 槐新          | -    |
| 9  |         |       | * 丰台站       | 交通枢纽 |
| 10 |         |       | 五里店         | -    |
| 11 |         |       | 丰台科技园西区     | -    |
| 12 |         |       | * 长辛店       | 历史文化 |
| 13 |         | 王佐    | -           |      |

\* 为特色型商业消费集聚区

# 规划附件 7



丰台区商业消费集聚区分布图

# 7 规划附件

## 石景山区

### 1、发展目标

紧紧围绕石景山区建设“国家产业转型发展示范区、绿色低碳的首都西部综合服务区、山水文化融合的生态宜居示范区”功能定位，紧紧抓住后冬奥时代和打造新时代首都城市复兴新地标的重大历史机遇，促进实现全区商业服务业国际化、规模化、品质化、特色化水平全面提升，对京西消费市场的辐射性和引领性显著增强，区域性商业中心地位进一步彰显。

### 2、布局要求

以商业消费集聚区建设为抓手，落实全区“一轴一带、多点支撑、组团协同”的城市空间结构，促进东中西部地区均衡发展、产城融合发展。统筹全区商业空间资源和市场基础，坚持增量拓展与存量提升相结合，按照“核心引领、协调均衡、开放融合、辐射带动”的思路与原则，聚焦重点区域与重大项目，集中力量、集成政策，提升东部地区商业服务品质，补齐中部和西部地区商业设施短板，加强商业消费集聚区、街区与产业园区联动发展，打造业态互补、开放联动、融合共生的大商业发展生态，推动消费向便利化、品质化和数字化方向提质升级。

结合石景山区东、中、西部组团布局结构，自东向西、连点成片，集中打造四大重点商业消费集聚区，分别为以鲁谷为核心的东部地区活力消费圈、以苹果园交通枢纽为中心的中部地区活力消费圈、以体育消费为引领的新首钢城市消费中心、以商文旅融合为带动的五里坨西部地区活力消费圈。推动各类商业设施业态互补、活动联动、品牌共生，提升商业消费集聚区集聚度和辐射力。同时挖掘京西古道风韵和历史文化特色，以模式口历史文化街区为代表，着力培育具有全市影响力、京西地标性的特色品牌商业街区。



## 3、重点任务

(1) 提升石景山区在首都建设国际消费中心城市中的地位和作用，积极引进国际品牌，发展首店经济，吸引知名品牌的亚洲首店、中国（内地）首店、北京首店落地，支持举办特色首发活动，鼓励发展跨境电商，着力构建现代商业服务体系。促进文旅休闲消费优化提质，培育冰雪运动、游戏动漫、养老护理、托幼托育等新消费。推动主要商业消费集聚区和特色商业街区开展夜间消费活动，打造灯光秀等特色夜游项目，丰富夜间经济消费业态。

(2) 紧抓“后冬奥时代”发展机遇，依托新首钢城市消费中心，突出“体育+”“智慧+”“国际+”商业特色，以冰雪运动、体育竞技、运动装备、健身休闲等主题商业为核心，培育智能体验、文化休闲等新兴业态，引进高端餐饮店、体育用品直营店、主题品牌首店、星级酒店，强化国际消费支撑，打造具有国际影响力的特色消费目的地与兼具“商业消费 x 文旅体验”的城市消费中心。

(3) 推进五里坨、苹果园、鲁谷三个地区活力消费圈的特色、联动发展，与新首钢城市消费中心共同构建石景山完善的商业发展体系。五里坨挖掘生态文化资源优势，促进商文旅融合发展；苹果园发挥公共交通枢纽的人流聚集作用，引进高品质商业品牌；鲁谷强化商业与文化体验、推动娱乐休闲联动发展，焕发商业消费集聚区新活力。

(4) 深入挖掘石景山区资源优势，形成特色商业街区。重点聚焦模式口历史文化街区，挖掘京西古道风韵和历史文化特色，引入与古街风貌、原住民相融共生的高端业态，活跃商业文化氛围，打造成为传承历史、延续商脉、叠合记忆、多元共生的京西古道历史文化院落式体验街区。



# 7 规划附件

## 4、项目计划

到 2025 年，石景山区充分发挥长安街轴线消费串联作用，培育新首钢，打造京西商业地标。发展“后奥运”消费经济，整合利用奥运场馆资源，积极承办各类专业赛事，培育形成新的消费增长点。挖掘“后奥运”引发新消费，支持全球时尚运动精品店、概念店、全场景智慧门店布局，拓展网络直播、特色展览、活动体验等新兴业态。推进山水自然资源、冬奥元素、工业遗存和商业融合发展，进一步提升新首钢高端配套服务品质，将首钢园培育成为以“体育+创意”为特色的全球首发消费圈。在五里坨地区培育发展商业消费集聚区，与鲁谷和苹果园共同推动地区活力消费圈均衡布局。

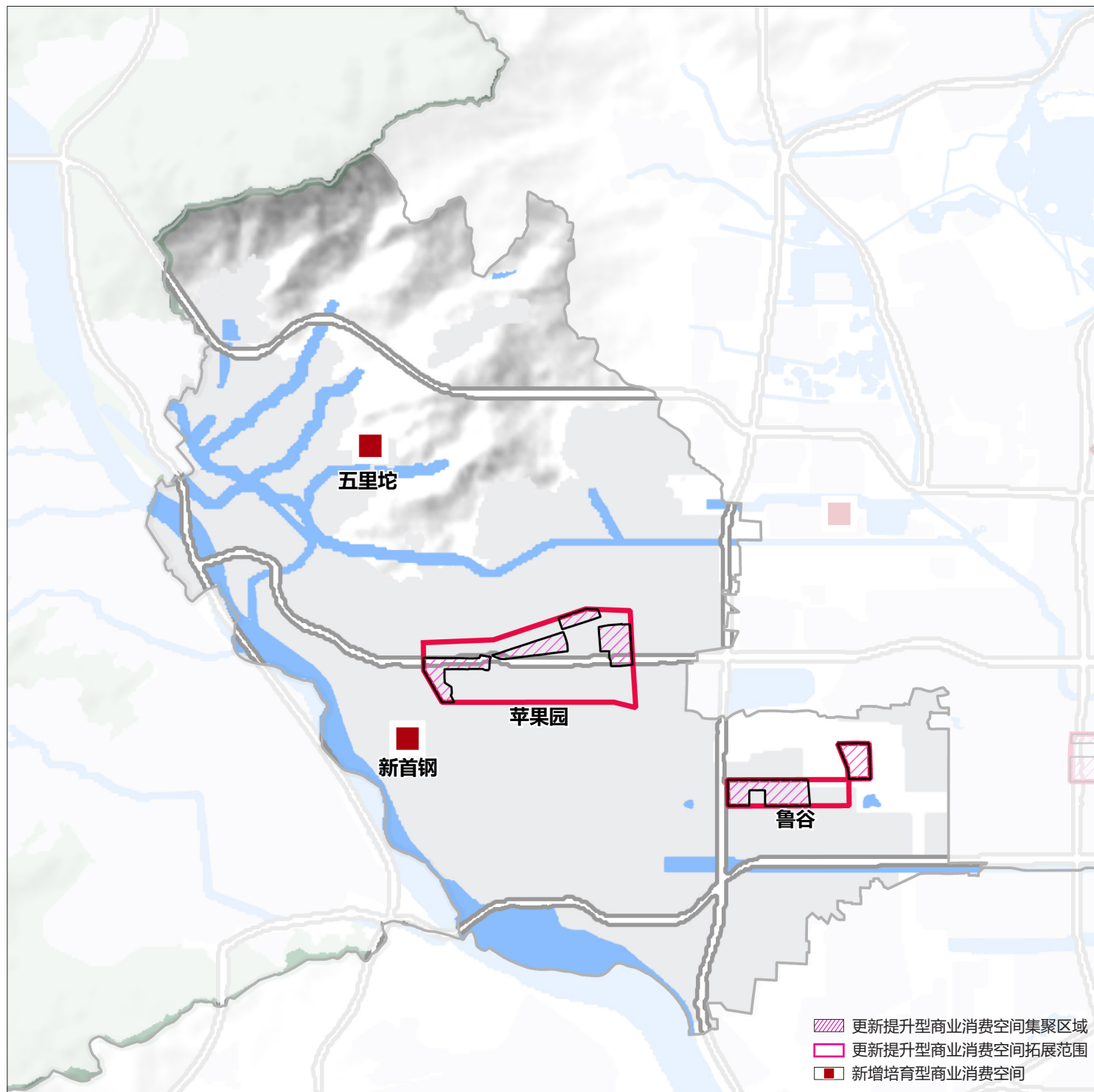


石景山区商业消费集聚区名录

| 序号 | 等级      | 类型    | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 |
|----|---------|-------|-----------|------|
| 1  | 城市消费中心  | 新增培育型 | * 新首钢     | 文旅体验 |
| 2  | 地区活力消费圈 | 更新提升型 | 鲁谷        | -    |
| 3  |         |       | 苹果园       | -    |
| 4  |         | 新增培育型 | 五里坨       | -    |

\* 为特色型商业消费集聚区

# 规划附件 7



石景山区商业消费集聚区分布图

# 7 规划附件

## 通州区

### 1、发展目标

积极承接北京中心城区功能和人口疏解，立足生态型国际文化消费新名片定位，聚焦总部经济、财富管理、文化旅游三个千亿级产业集群建设，建设一批具有国际特色、优质体验的消费地标，打造高端要素集聚的新型消费圈。

### 2、布局要求

以国际消费体验区打造为抓手，依托大运河生态空间，聚焦“1+3”主导功能，串联城市副中心文化旅游区、运河核心区、张家湾小镇等城市重点功能区，辐射带动九棵树、通州北苑等传统商业消费集聚区，整体形成一带托多点的空间结构。重点强化环球影城和大运河的特色引领，提升环球影城、运河核心区、副中心枢纽等城市消费中心的能级与辐射范围，通过新城和外围特色小镇多点布局，精细培育地区活力消费圈，依托乐活幸福、共享活力、便捷高效的家园中心建设，打造地区活力消费圈与社区便民生活圈。

### 3、重点任务

(1) 以北京环球主题公园、大运河景区、张家湾小镇、台湖演艺小镇、宋庄艺术小镇建设为重点，布局一批高品质消费设施。

(2) 建设国际一流的城市副中心文化设施集群，建成城市副中心剧院、图书馆、博物馆等一批标志性、现代化的公共文化设施，形成文化与消费复合发展的活力空间，提升城市副中心文化消费生活品质。

(3) 充分依托大运河生态环境特色，精细化公共空间设计，塑造水岸周边宜人城市空间尺度，形成独特城市品



# 规划附件 7

牌特色。

(4) 强化高端文旅商联动、数字科技创新、高品质产城融合、体育消费培育为基础的四类产业业态，加强商业设施集聚化、规模化发展。与张家湾小镇、台湖演艺小镇、宋庄艺术小镇等特色小镇紧密联系、协同发展，打造兼具时尚生活、艺术体验等业态，产业特色活力鲜明的城市商业消费集聚区。

(5) 植入新经济业态，营造新消费场景，吸引一批现代金融、高端商务等优质企业入驻，引入免税商店，发展首店经济，提升消费体验，打造交通功能与商务办公、文化娱乐、消费服务功能融合的北京东部区域商务功能新地标，塑造 TOD 发展的典范。

(6) 推动生活性服务业向高品质和多样化升级，打造运河消费带和夜间经济活力街区，合理布局生活性服务设施，依托组团和家园中心，实现商业、文化、教育、体育、医疗、养老等各项公共服务的有机衔接和充分共享，形成一批现代化的社区便民生活圈。





# 7 规划附件

## 4、项目计划

到 2025 年，通州区着力打造要素聚集的高端商务区。以财富管理、金融科技为重点，植入新经济业态，培育新消费场景，提升新消费体验。重点结合环球影城、运河核心区、张家湾小镇、台湖演艺小镇、宋庄艺术小镇，布局一批高品质消费设施。

提升城市消费中心联动辐射作用，以大运河为纽带，以环球影城、副中心枢纽、运河核心区为核心，打造环球影城 x 大运河国际消费体验区。围绕环球主题公园建设运营通州区文化旅游区，强化消费功能配套，加快引入与环球主题公园项目能级相匹配的国内外品牌文化企业入驻，打造全国文化旅游消费新地标，建设国家文旅商融合发展示范区。

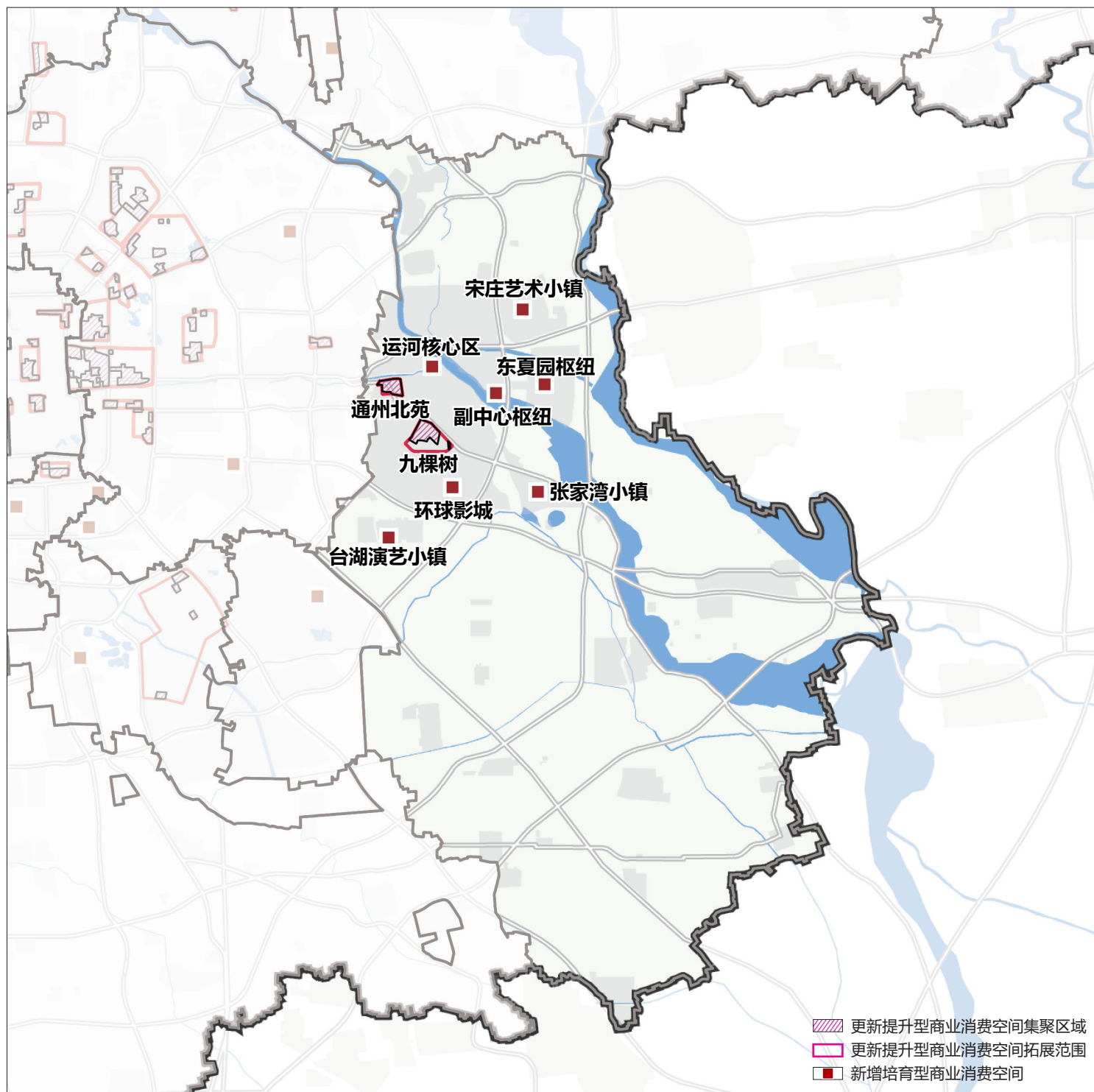
建设一批城市消费中心，推动地区级活力消费圈服务均衡。坚持高起点高标准，加快高品质商业综合体建设，引入国际顶级品牌和时尚业态，发展首店经济、免税经济、网红经济，打造运河核心区消费新阵地。按照站城一体化模式，联动副中心枢纽商业项目发展，打造商业、商务、公共服务、文化娱乐于一体的副中心枢纽消费链。

通州区商业消费集聚区名录

| 序号 | 等级      | 类型    | 商业消费集聚区名称  | 特色类型 |
|----|---------|-------|------------|------|
| 1  | 国际消费体验区 | -     | 环球影城 x 大运河 | -    |
| 2  | 城市消费中心  | 新增培育型 | * 环球影城     | 文旅体验 |
| 3  |         |       | 运河核心区      | -    |
| 4  |         |       | * 副中心枢纽    | 交通枢纽 |
| 5  | 地区活力消费圈 | 更新提升型 | 九棵树        | -    |
| 6  |         |       | 通州北苑       | -    |
| 7  |         | 新增培育型 | 东夏园枢纽      | -    |
| 8  |         |       | * 张家湾小镇    | 特色产业 |
| 9  |         |       | * 宋庄艺术小镇   | 特色产业 |
| 10 |         |       | * 台湖演艺小镇   | 特色产业 |

\* 为特色型商业消费集聚区





通州区商业消费集聚区分布图



# 7 规划附件

## 昌平区

### 1、发展目标

紧紧围绕昌平区“科教引领、文旅融合、宜业宜居”的发展目标，充分发挥八达岭奥莱-乐多港的消费集聚作用，打造高品质的昌平新城城市消费中心。以城市更新为抓手，促进回天地区商业消费集聚区改造升级，增强区域发展活力。聚焦新城东区、未来科学城等发展潜力区域，建设一批科技化、时尚化、特色化的新消费地标，提升地区消费能级和综合竞争力。

### 2、布局要求

围绕全域空间结构，以“两城一区”为核心，推进商业消费集聚区布局与建设。昌平新城内重点提升现有商业消费集聚区品质，并依托新城东区建设，打造新城商业消费集聚区新地标；未来科学城内围绕“两谷一园”的科创功能布局，在能源谷核心区、生命科学园、沙河高教园内新增一批培育型地区活力消费圈，优化科创配套服务功能；回天地区内以城市功能更新为抓手，促进现有商业消费集聚区品质提升。

### 3、重点任务

(1) 促进新型消费优质供给。增强消费对经济发展基础性作用，推动消费向体验化、品质化、数字化发展。大力引进国内外高端知名品牌，推动品牌首店、旗舰店落户，打造国际消费中心城市重要节点。

(2) 加强城市消费中心与周边地区活力消费圈的功能联系。依托昌平新城城市消费中心，联动昌平新城东区地区活力消费圈，打造昌平新城东西向的商业服务轴线，建设时尚魅力高、消费氛围浓的城市消费集聚区。



(3) 优化完善科创服务功能。在未来科学城内围绕“两谷一园”新增培育型地区活力消费圈，做强时尚消费引领功能，增强商业配套服务功能，提升商业消费集聚区数字化、智能化服务水平，打造高品质、特色化的科创服务商业消费集聚区。

(4) 积极推动现有商业消费集聚区改造升级，品质提升。结合回天行动计划，持续推进城市更新和社区治理，进一步完善龙德、龙泽、龙域等地区活力消费圈的消费功能，提升消费体验，打造多元时尚的区域消费中心，并带动形成一批高品质的社区便民生活圈，提升社会主义现代化治理水平。

## 4、项目计划

到2025年，串联昌平商业消费集聚区核心商业载体，打造商文旅消费圈。重点提升八达岭奥莱、乐多港奇幻乐园、乐多港万达广场、乐多港万豪酒店商业体，辐射周围一定区域，打造以村镇为基底的自然休闲特色商业。依托龙域、龙泽、龙德三大商业消费集聚区，引入新消费业态，加大新场景应用，补齐实体书店、小剧场、小影院、小微绿地、口袋公园等文化休闲设施，提升消费品质，将回天地区打造成为“商业消费集聚区 + 生活圈 + 夜经济”消费重地。

推动昌平新城东区、能源谷核心区、生命科学园、沙河高教园等新增培育型地区活力消费圈发展。强化昌平新城城市消费中心与新城东区地区活力消费圈的功能联动，促进一体化发展，整体提升昌平商业消费的服务能级和消费水平。逐步完善未来科学城内地区活力消费圈的服务功能，推动数字化、智能化服务水平不断提升，打造“两谷一园”特色型商业消费集聚区。以地区活力消费圈为带动，逐步形成一批社区便民生活圈，提升区域整体商业功能与服务品质。



# 7 规划附件

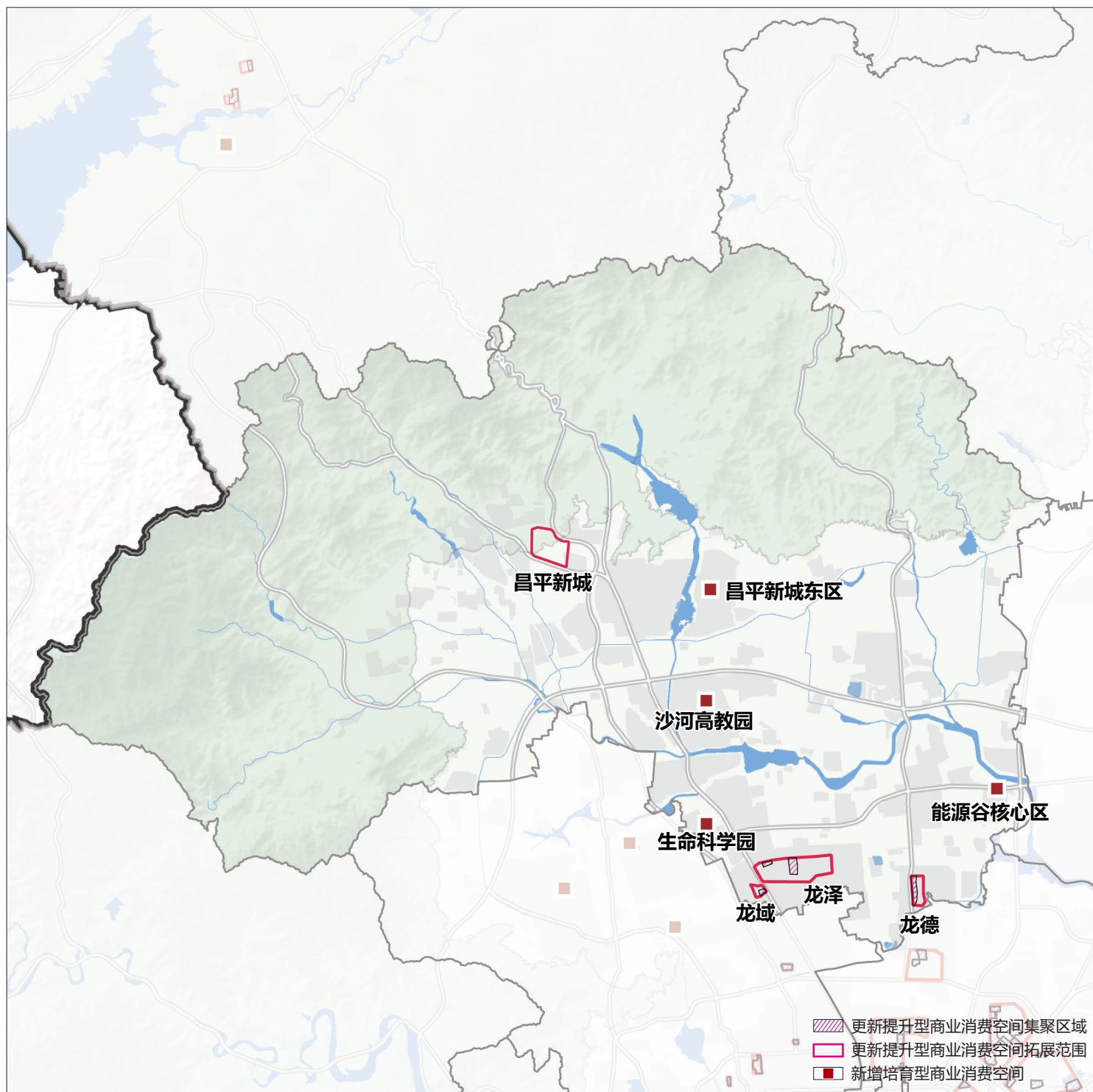


昌平区商业消费集聚区名录

| 序号 | 等级      | 类型    | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 |
|----|---------|-------|-----------|------|
| 1  | 城市消费中心  | 更新提升型 | 昌平新城      | -    |
| 2  | 地区活力消费圈 | 更新提升型 | 龙泽        | -    |
| 3  |         |       | 龙德        | -    |
| 4  |         |       | 龙域        | -    |
| 5  |         |       | 昌平新城东区    | -    |
| 6  |         | 新增培育型 | * 能源谷核心区  | 科技创新 |
| 7  |         |       | * 生命科学园   | 科技创新 |
| 8  |         |       | * 沙河高教园   | 科技创新 |

\* 为特色型商业消费集聚区

# 规划附件 7



昌平区商业消费集聚区分布图



# 7 规划附件

## 大兴区

### 1、发展目标

紧紧围绕大兴区“首都新国门、区域新动脉、科创新高地、改革先行区”的发展方向，充分发挥北京大兴国际机场投运和临空经济区建设的机遇，服务国家开放大局，以空港国际消费为引领，推动大兴建设一批优质商业消费集聚区，形成商业服务网络，探索“无关化”商务区等新商业模式，不断拓展对外开放的广度和深度。

### 2、布局要求

以商业消费集聚区建设为抓手，落实全区“一轴一心三城三带多点”的城市空间结构。重点完善大兴机场和临空经济区国际消费服务，高标准打造南中轴国际交往新空间，提升大兴新城商业消费集聚区品质。以商业消费空间为催化剂，吸引城市功能，凝聚地区活力，推动新城 - 临空经济区 - 新市镇高质量发展。

### 3、重点任务

(1) 与城市对外、对内交通空间紧密联系、协同发展，加快大兴国际机场临空经济区消费枢纽项目建设，打造兼具流动中转、购物餐饮、休闲娱乐等功能的商业消费集聚区。规划建设购物小镇，打造集购物、免税、娱乐、商务、酒店、体育、艺术等功能于一体的世界级商贸旅游综合体。

(2) 依托北京大兴国际机场和临空经济区，探索建设“无关化”商务区，为国际中转旅客就近参加商务、学术等短期交流活动提供便捷服务。探索形成较为完备的商品和服务保障体系，打响“北京购物”品牌。



(3) 推动大兴区火神庙、西红门地区传统商业中心改造升级，聚焦新业态、新模式、新服务，加快推进功能结构调整升级，切实保障居民生活服务需求。

(4) 整体提升社区便民生活圈品质，有针对性补充完善基本保障类业态，重点补充便利店、美容美发、早餐等业态，鼓励通过搭载式服务配置家政服务、洗染等业态，完善社区便民生活服务。

## 4、项目计划

到 2025 年，大兴区重点打造大兴国际机场消费枢纽，推动城市消费中心发挥联动效应。依托“三区”建设，充分发挥区域保税免税、跨境及交通枢纽等优势，着力发展临空特色突出的国际商品消费、会展消费、免税商业、跨境电商等特色领域，打造面向海外、引领全国的高端消费集聚区。加快大兴国际机场临空经济区消费枢纽项目建设，规划建设购物小镇，打造集购物、免税、娱乐、商务、酒店、体育、艺术等功能于一体的世界级商贸旅游综合体，高标准打造南中轴国际交往新空间。依托北京大兴国际机场和临空经济区，探索建设“无关化”商务区，为国际中转旅客就近参加商务、学术等短期交流活动提供便捷服务。高水平推进国际航权航线开放，优化国际航班时刻资源配置。充分发挥 144 小时过境免签、24 小时直接过境免办边检手续等政策效应，持续提高国际旅客中转率。试点建设商品和服务质量示范区，制定完善商品和服务质量标准，建立全过程质量安全追溯体系，畅通消费者维权渠道。以大兴西红门城市消费中心为重点，通过荟聚、鸿坤广场、乐家购物中心联动周边商业设施，培育打造特色化、现代化商业消费集聚区生态，吸引国际国内品牌开设首店、旗舰店，扩大商业消费集聚区辐射范围，培育京南商业地标。

针对地区活力消费圈，大兴区重点提升火神庙等传统商业中心改造升级，提升服务品质。同时，结合大兴区近期发展重点与轨道微中心建设，培育发展大兴新城西片区、大兴新城站以及大兴站等地区活力消费圈。





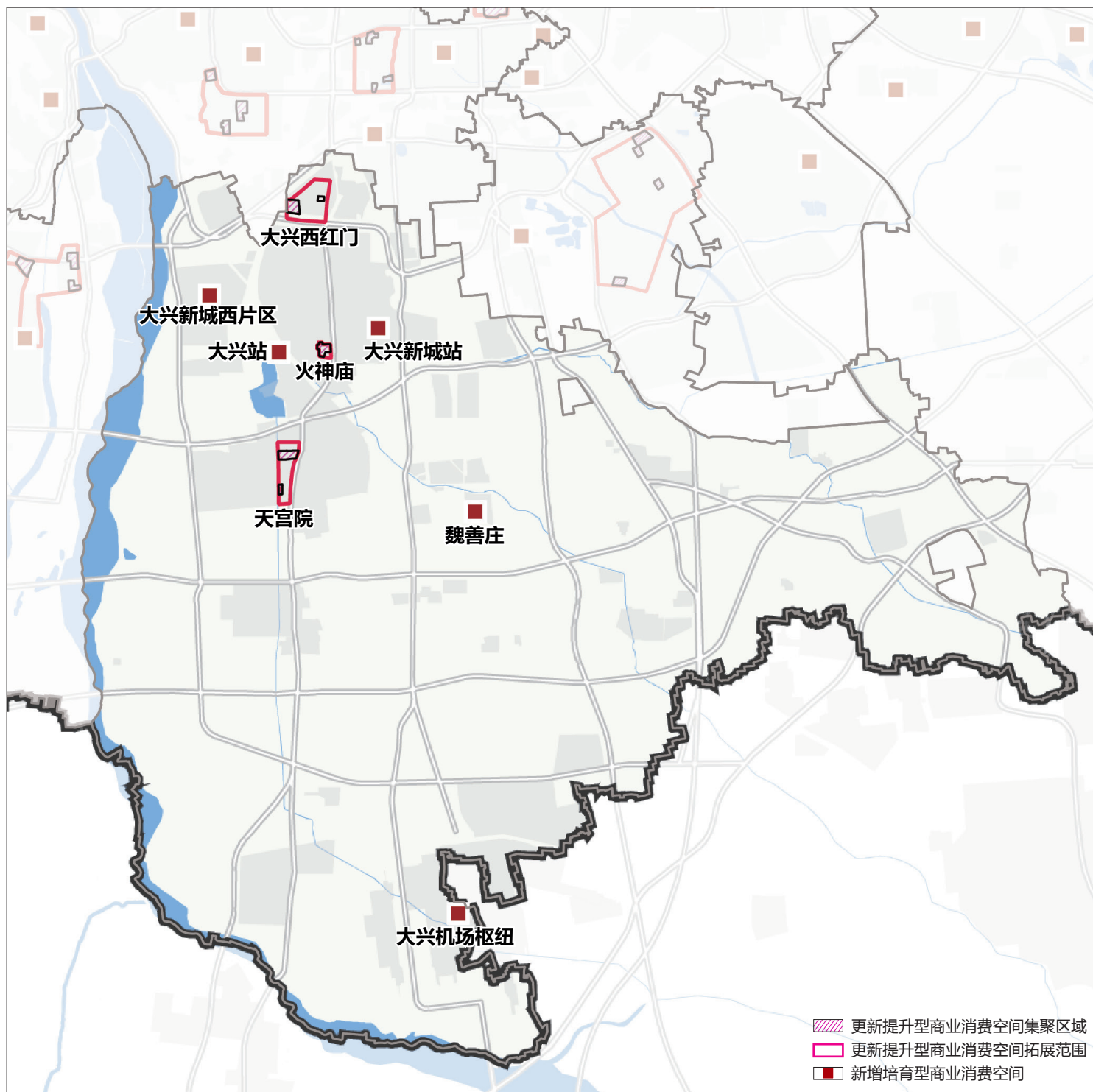
# 7 规划附件



大兴区商业消费集聚区名录

| 序号 | 等级      | 类型    | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 |
|----|---------|-------|-----------|------|
| 1  | 城市消费中心  | 更新提升型 | 大兴西红门     | -    |
| 2  |         | 新增培育型 | * 大兴机场枢纽  | 交通枢纽 |
| 3  | 地区活力消费圈 | 更新提升型 | 天宫院       | -    |
| 4  |         |       | 火神庙       | -    |
| 5  |         | 新增培育型 | 大兴新城西片区   | -    |
| 6  |         |       | 大兴新城站     | -    |
| 7  |         |       | 大兴站       | -    |
| 8  |         |       | 魏善庄       | -    |

\* 为特色型商业消费集聚区



大兴区商业消费集聚区分布图

# 7 规划附件

## 房山区

### 1、发展目标

围绕房山区“三区一节点”的功能定位，优化发展高端商业服务业，完善便民商业服务体系，进一步提高服务业发展水平，完善城市功能，提升城市品质，提升新城承接能力。

### 2、布局要求

以重点项目为抓手，落实全区“两山四水、三区三轴、三团多点”的空间结构，支撑综合服务轴的实现，以良乡组团为引领，串联燕房组团等节点，完善都市配套服务，打造一批功能复合、品质优良、服务便捷的活力中心。

### 3、重点任务

(1) 优化发展高端商业服务业。优化提升房山长阳城市消费中心，增加文化休闲业态，植入电子导航等科技元素，打造京西休闲消费目的地。建成拱辰地区活力消费圈，强化社交、时尚、品质，打造新生活中心。

(2) 完善便民商业服务体系。提升商业街区消费吸引力，加快商业消费集聚区升级，改造原有商业设施，提升街区功能与环境品质，焕发传统商业生命力。完善商业设施布局，引导生活性服务业连锁化、便利化发展，精准补建基本便民商业新网点，品质化提升老网点，加快补齐农村便民商业服务短板，大力发展线上购物线下配送，推动一刻钟生活服务圈城乡社区全覆盖。对西部山区基本保障类业态精准补建，针对性补充完善蔬菜零售、美容美发、早餐等业态，整体提升社区便民生活圈品质。



## 4、项目计划

到2025年,房山区充分发挥房山长阳城市消费中心的核心引领作用,持续推进长阳服务水平,发挥龙湖熙悦天街、万科半岛广场、中央城·新五街等大型商业体重要作用,探索商业消费集聚区联动,建设高品质商业街区,打造西南部商业消费集聚区。依托乐高主题乐园、国家大熊猫科研繁育基地等重点项目,将周边区域打造成为国际旅游休闲度假区。

推动地区活力消费圈服务均衡,完善社区活力生活圈品质提升型业态。加快商业消费集聚区升级,改造原有商业设施,提升街区功能与环境品质,培育发展良乡大学城、窦店、燕房等地区活力消费圈。

房山区商业消费集聚区名录

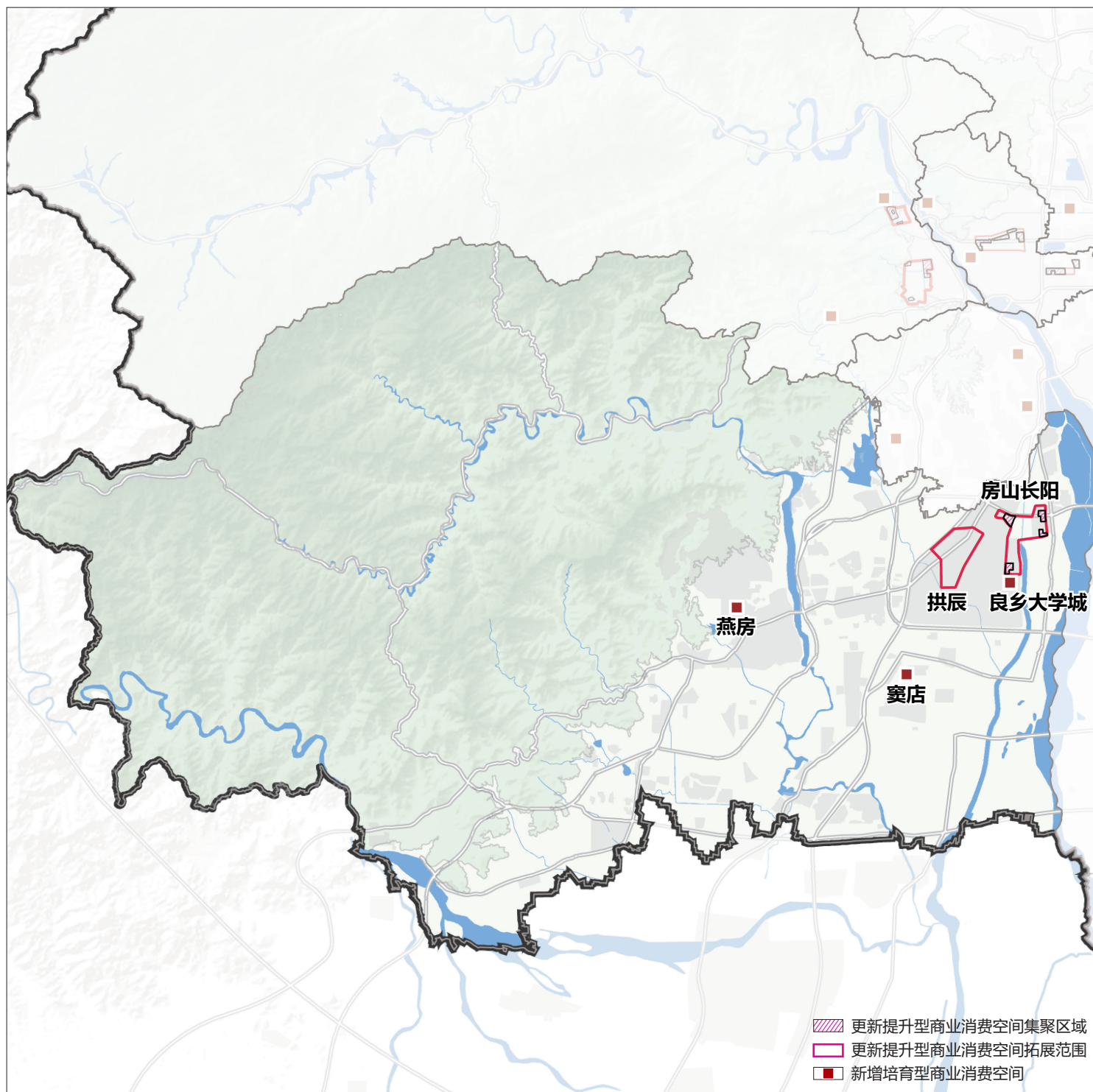
| 序号 | 等级      | 类型    | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 |
|----|---------|-------|-----------|------|
| 1  | 城市消费中心  | 更新提升型 | 房山长阳      | -    |
| 2  | 地区活力消费圈 | 更新提升型 | 拱辰        | -    |
| 3  |         | 新增培育型 | 良乡大学城     | -    |
| 4  |         |       | 窦店        | -    |
| 5  |         |       | 燕房        | -    |



# 7 规划附件



北京市商业消费空间布局专项规划（2022年-2035年）  
SPACIAL PLANNING OF BEIJING COMMERCIAL DISTRICTS



房山区商业消费集聚区分布图

## 顺义区

### 1、发展目标

紧紧围绕顺义区建设“国门空港城、创新前沿地、宜居示范区”的发展目标，充分利用国家服务业扩大开放综合示范区和中国（北京）自由贸易试验区建设、国际消费中心城市建设的战略机遇，以提升全域多元商业品质为主线，聚焦临空商业、都市商业、主题商业和便民商业四大领域，打造港城融合的首都临空商业核心枢纽、现代高端的城市商业会客厅、休闲活力的北京东北部消费目的地，建设成为国际消费桥头堡，为北京国际消费中心城市贡献“顺义力量”。

### 2、布局要求

以商业消费集聚区建设为抓手，落实全区“一港、两轴、三带、多点”的空间结构，承接中心城区适宜功能疏解，推动河东河西均衡发展。重点以首都国际机场为核心，提升消费供给，加强新国展及机场周边区域的消费功能培育和引导，打造临空高端消费圈；充分挖掘顺义老城区地区发展潜力，结合城市更新和村庄城镇化，提升城市综合服务功能，推动存量商业空间品质改造升级，构建以精品购物、娱乐休闲、特色餐饮等业态为主的综合型品质化商业消费集聚区，焕发老城区商业新活力；着力建设高品质的新城公共服务中心，构建以时尚商业、休闲商业、社区商业等为主的商务时尚消费圈，打造顺义活力宜居商业地标；把握承接中心城区及顺义新城适宜功能疏解与河东城镇化建设契机，着重均衡发展、补齐短板、提升品质，整合区域资源优势，构建以综合商业、居住商业、文旅体验、康养度假、运动休闲等业态为主的河东新兴消费圈。



# 7 规划附件

## 3、重点任务

(1) 加强首都国际机场航空服务能级提升，联动东、西、南、北四个方向的区域消费功能。不断汇集多元消费业态，吸引首店、旗舰店、概念店、跨境体验店等落地，举办品牌展示、发布、交流活动，丰富文化、艺术体验活动，发展免税、保税、跨境电商、商务会展等空港特色高端商业，构筑具有跨区域影响力的临空高端消费圈，成为国际消费桥头堡建设的核心支撑。

(2) 以顺义老城区为主，结合城市更新和村庄城镇化，提升城市综合服务功能，创新商业运营，推动存量商业空间品质改造升级，补齐老城区南部商业短板，鼓励知名便民商业品牌进驻，提升区域商业品质。建设汇集新品牌、新零售、新潮流的特色街区，打造整体标识鲜明、品质时尚现代的主城商业街区。依托祥云小镇打造兼具购物休闲、康体娱乐等业态，主题场景突出的城市商业消费集聚区，构建“商业消费 x 休闲活力”的地区活力消费圈。

(3) 在马坡牛栏山组团、高丽营镇、赵全营镇等区域，以产城融合发展为导向，围绕高端商务、产业金融等人群需求，结合京沈客专顺义西站、中德产业园等重要功能节点，构建布局合理、层次清晰、功能完善、便捷高效的产业园区商业配套。引入国际潮品潮牌、网红餐饮、文化剧场、运动场馆等，打造充满商务活力和时尚魅力的商业中心。以时尚、追求品质、有传播力的新兴中产阶层、年轻时尚男女为主要客群，打造主题化、时尚化、个性化的特色商业体验中心。

(4) 以轨道交通 15 号线东延为契机，加强南彩商业消费集聚区培育，推进河东地区公共服务提档升级，扩大商业设施规模，打造综合性商业中心，带动河东地区现代商业发展。围绕杨镇新市镇建设地区活力消费圈，充分利用本地旅游资源、挖掘本地文化资源，以辐射周边区县为目标，以综合型、品质型商业为核心特色，打造引领河东地区商业发展的核心区域。



## 4、项目计划

到 2025 年，顺义区重点推动城市消费中心发挥联动效应，以首都机场为核心打造首都机场枢纽商业消费集聚区，发挥国际空港口岸优势、开放先行优势，构建集跨境电商、免税商业、临空消费、会展商业、文化娱乐于一体的空港型消费枢纽。利用北京首都国际机场、天竺综合保税区等资源，加强免税店、跨境电商体验店等商业布局。推动天竺综合保税区创新升级，积极拓展保税研发、保税服务、保税租赁等业态，推动祥云小镇等成熟商业消费集聚区设立天竺综合保税区跨境电商体验中心。

加强地区活力消费圈建设，全面提升祥云小镇、新顺南大街环境品质，实现 5G 网络全域覆盖，持续打造沉浸式消费场景，吸引国际国内知名品牌在商业消费集聚区开设首店、创新店、旗舰店，初步形成数字化潮流街区。新增培育杨镇、赵全营、马坡 - 牛山、高丽营、南彩等地区活力消费圈，以品牌化、时尚化为方向，加快首店品牌和优质品牌汇聚，强化数字商业创新赋能，激发夜间商业活力。全区培育 5-8 个网红打卡地，打造 2-3 条“深夜食堂”特色餐饮街区。老城商业消费集聚区改造成效明显，形成一批品牌层次高、品类丰富、拉动消费能力强的特色商业消费集聚区，区域商业影响力显著增强。

顺义区商业消费集聚区名录

| 序号 | 等级      | 类型    | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 |
|----|---------|-------|-----------|------|
| 1  | 城市消费中心  | 新增培育型 | * 首都机场枢纽  | 交通枢纽 |
| 2  | 地区活力消费圈 | 更新提升型 | 新顺南大街     | -    |
| 3  |         |       | * 祥云小镇    | 休闲活力 |
| 4  |         | 新增培育型 | 马坡 - 牛山   | -    |
| 5  |         |       | 杨镇        | -    |
| 6  |         |       | 赵全营       | -    |
| 7  |         |       | 高丽营       | -    |
| 8  |         |       | 南彩        | -    |

\* 为特色型商业消费集聚区

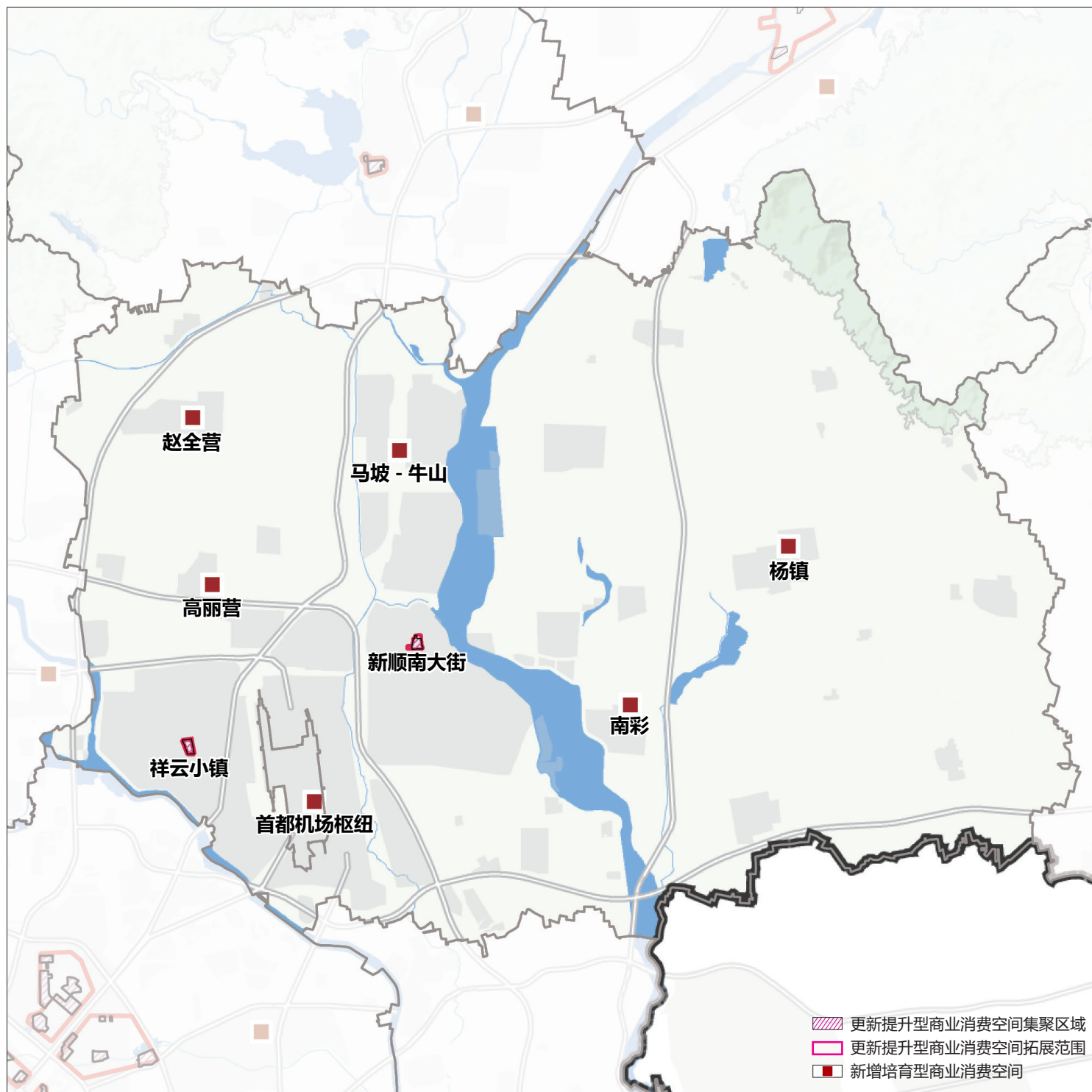




# 7 规划附件



北京市商业消费空间布局专项规划（2022年-2035年）  
SPACIAL PLANNING OF BEIJING COMMERCIAL DISTRICTS



顺义区商业消费集聚区分布图

## 经开区

### 1、发展目标

围绕亦庄新城建设具有全球影响力的创新型产业集群和科技服务中心、首都东南部区域创新发展协同区、战略性新兴产业基地及制造业转型升级示范区、宜业宜居绿色城区，结合亦庄新城产业、文化、休闲等重要城市功能空间布局，为居住和就业人口提供消费空间与服务保障，建设高品质地区活力中心和便捷、优质、富有活力的高质量商业消费集聚区。

### 2、布局要求

以商业消费集聚区建设为抓手，落实亦庄新城“一廊一带三中心”的空间结构，支撑区域联动发展。立足亦庄核心区荣华路大族广场、亦庄生活创意广场等现状商业设施，促进亦庄地区活力消费圈更新提升，依托 M17 线次渠站、嘉汇湖站轨道交通微中心和 8 号线德茂站，培育建设亦庄新城通州部分的次渠和亦庄新城大兴部分的瀛海两处地区活力消费圈，增强对周边区域的辐射作用。

### 3、重点任务

提升地区活力消费圈辐射能级，健全亦庄商业服务设施，推动亦庄更新提升，增加基本便民商业设施，提升大型商场、超市等城市级商业设施的服务品质与服务环境。新增培育次渠和瀛海两处地区活力消费圈，推进功能集成的商业综合体建设，满足市民购物休闲娱乐需求。



# 7 规划附件

## 4、重点任务

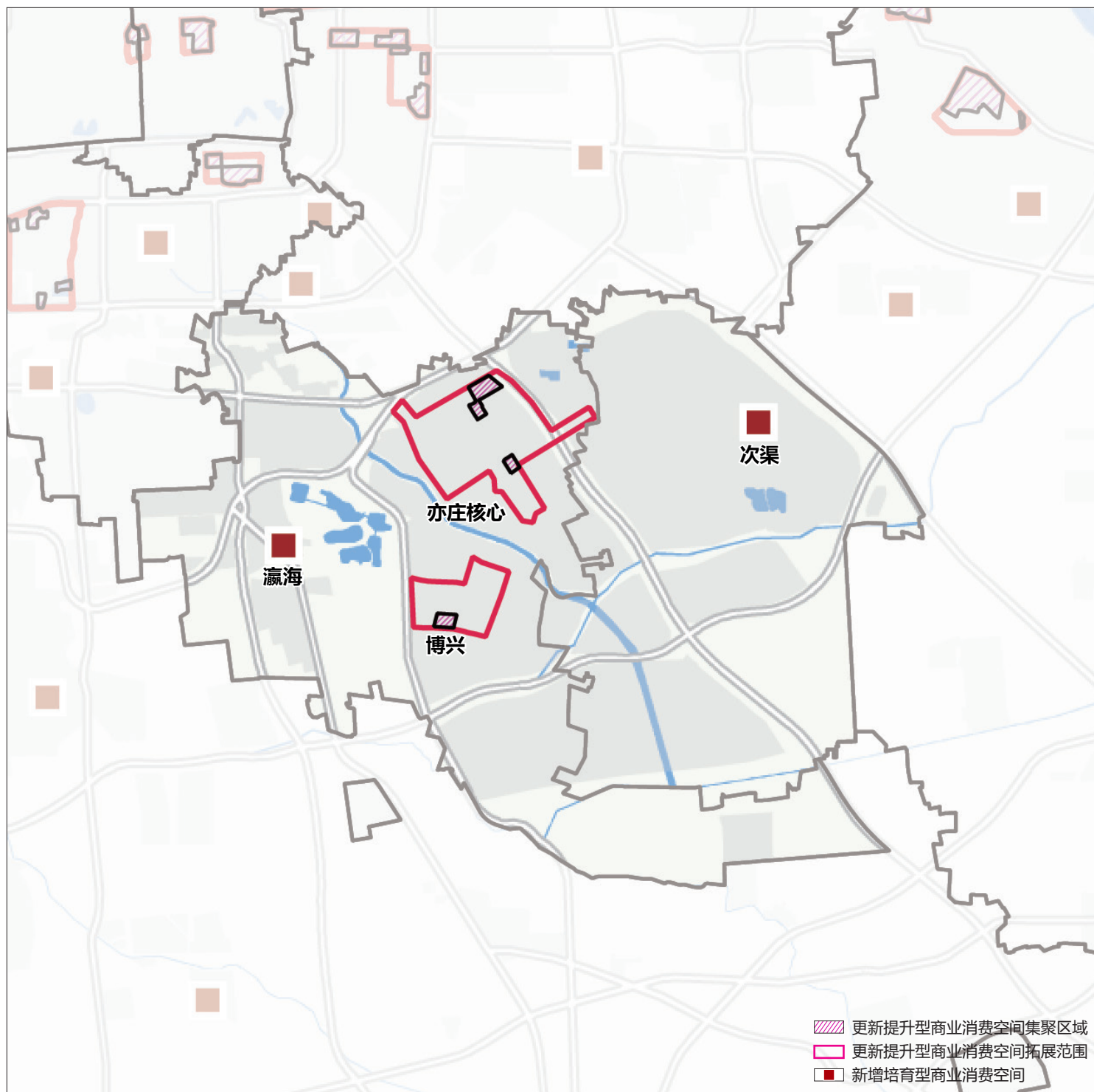
到2025年,在经开区打造“一廊两带四圈”的商业消费集聚区布局,培育亦庄新城为国际化特色商业消费集聚区,打造以工厂特色消费和数字经济为双核心的消费经济带,将旧宫地区打造成为北京城南最具特色的体育文化生态区,以南海子公园南部为主,依托瀛海镇东部稀缺性绿色景观带,打造具有鲜明特色的地区活力消费圈。增加基本便民商业设施,建立差异化的商业服务体系,发展一站式便民服务综合体,以博兴商业消费集聚区为基础,推动亦庄更新提升。以轨道交通为先导,新增培育亦庄新城通州部分的次渠和亦庄新城大兴部分的瀛海两处地区活力消费圈,建设高品质地区活力中心和便捷、优质、富有活力的高质量商业消费集聚区。



经开区商业消费集聚区名录

| 序号 | 等级      | 类型    | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 |
|----|---------|-------|-----------|------|
| 1  | 城市消费中心  | 更新提升型 | 亦庄核心      | -    |
| 2  | 地区活力消费圈 | 更新提升型 | 博兴        | -    |
| 3  |         | 新增培育型 | 次渠        | -    |
| 4  |         |       | 瀛海        | -    |

# 规划附件 7



经开区商业消费集聚区分布图



# 7 规划附件

## 怀柔区

### 1、发展目标

落实北京国际消费中心城市建设要求，立足首都生态涵养的基本功能定位，服务国际交往中心、科技创新中心等首都功能建设，充分利用怀柔科学城、雁栖湖国际会都、中国（怀柔）影视产业示范区等重要功能板块建设带来的商业经济发展红利，重点围绕科研人员、会议会展人群和本地居民需求，培育以国际化、高端化、特色化为导向的城市消费中心，打造具备国际一流消费品质的京郊商务旅游目的地和科学家活力中心；以生态赋能、文化增色，加快传统商业消费集聚区提档升级，塑造怀柔特色的地区活力消费圈。

### 2、布局要求

以商业消费集聚区建设为抓手，推动老城区更新提质，完善怀柔科学城、雁栖湖国际会都城市形态，支撑以科学城为统领的“1+3”融合发展格局。

新城北部重点依托雁栖小镇项目培育雁栖湖科学城城市消费中心，以国际化的多元消费业态和空间，服务好重要国事活动到访来宾以及常驻科研人员、顶级科学家、访问学者等科学工作者，以及周末来怀度假市民的个性化需求，打造文旅体验特色鲜明的城市商业消费集聚区，搭建商业消费与雁栖湖国际会都、怀柔科学城融合发展的桥梁。

新城南部重点推动老城区传统商业消费集聚区的特色化改造和品质提升，打造怀柔新城地区活力消费圈，以浓厚的地域文化风情、宜人的街道空间、新颖的消费场景，集中满足周边居民的购物、休闲、娱乐需求。

对标国际一流城市，支持便民商业服务综合体和社区商业中心建设，推行“一站式”服务，打造覆盖新城全域的社区便民生活圈。



## 3、重点任务

(1) 深入挖掘怀柔历史文化资源，提升商业消费集聚区特色。延续拓展怀柔老县城轮廓和空间肌理，打造具有文化底蕴的特色商街；支持老城区十字商街、老字号店铺与文化创意等时尚元素结合，打造一批有文化、服务佳、质量高的老字号门店。

(2) 加强商业消费集聚区空间与生态本底的联动，提升体验感和趣味性。依托山地、林间、田边、湖畔独特生态景观，将适宜的商业元素融入其中，打造商亭、咖啡屋等点状商业和商业廊道，构建山水林田湖草相融合的生态景观商业网络廊道。加强雁栖湖科学城商业消费集聚区空间与雁栖河滨水岸线的互动，以近水小尺度、多元化的商业空间展现街坊活力氛围，打造“商业消费 x 文旅体验”的城市消费中心。

(3) 提升商业消费集聚区消费能级和国际化水平，满足国内外科学家和高端会议人群需求。发展“首发经济”“首店经济”，壮大中高端消费市场，大力吸引国际高端品牌、时尚前沿品牌、原创设计品牌等在怀柔首发新品；鼓励高端品牌旗舰店、概念店、主力店等在怀柔建立区域型“首店”。引入高端品牌购物中心，提高国际优秀商业业态、一流企业、国内外时尚流行和知名品牌集聚度，构建品牌汇集、品质高端、品位独特、服务优质的商业服务业体系。

(4) 构建更加丰富的消费场景，支撑由商品消费转向服务消费的结构转变。通过引进 24 小时业态、设立夜间步行街和互动广场、增设区域亮化景观工程等手段，打造全时消费的夜间经济。推动老城区商业消费集聚区的青春万达广场等重点夜间商业节点建设工作，培育以雁栖湖科学城为代表的夜间经济聚集街区。引进网红餐饮等新业态、塑造特色化网红打卡空间，打造一系列购物便捷、环境舒适、科技感强的网红街区。

(5) 结合老城区城市更新，加快推进商业消费集聚区设施提级改造。学习借鉴国内外先进城市商业服务质量标准，设置人性化的标志系统、照明系统、无障碍系统，推动商业消费集聚区设施建设水平的全面提升。加强商业设施周边交通疏导，增强商业项目间交通互联，加快智能交通引导系统建设，做好停车区域规划，提高商业消费集聚区基础设施支撑保障能力。优化周边慢行交通及公共交通配置，拓展城市消费中心 30 ~ 45 分钟公共交通可达范围、



# 7 规划附件

地区级活力消费圈 15 ~ 30 分钟慢行交通可达范围。

(6) 加强生态涵养区生活性服务业的保障，重点补充蔬菜零售、早餐、美容美发等业态，鼓励通过搭载式服务配置家政服务、洗染等业态，完善社区便民生活圈布局。

## 4、项目计划

到 2025 年，怀柔区重点培育打造雁栖湖科学城城市消费中心。持续强化国际会都品牌优势，以引入世界知名会展商业文化娱乐项目为抓手，充实国际会都商业属性；构建“科学 + 城”宜业宜居环境，建设嵌入式、街区式商业等高端配套服务设施，提升优质商品和高端服务供给水平。

针对地区活力消费圈，怀柔区结合老城区改造、旧城更新、街景个性化改造，升级改造老城区商业街，引导老城区消费从商品消费转向服务消费，从大规模批量化消费转向文艺个性化定制消费，顺应消费结构变化的新趋势。

到 2035 年，将雁栖湖科学城建设成为彰显怀柔山水魅力、国际化氛围浓厚、空间舒缓宜人的城市消费中心；将怀柔新城、影都建设成为文化底蕴深厚、服务品质一流的地区活力消费圈；建成覆盖均衡、业态完善的社区便民生活圈，构建完善的城市级 - 地区级 - 社区级商业消费空间体系。

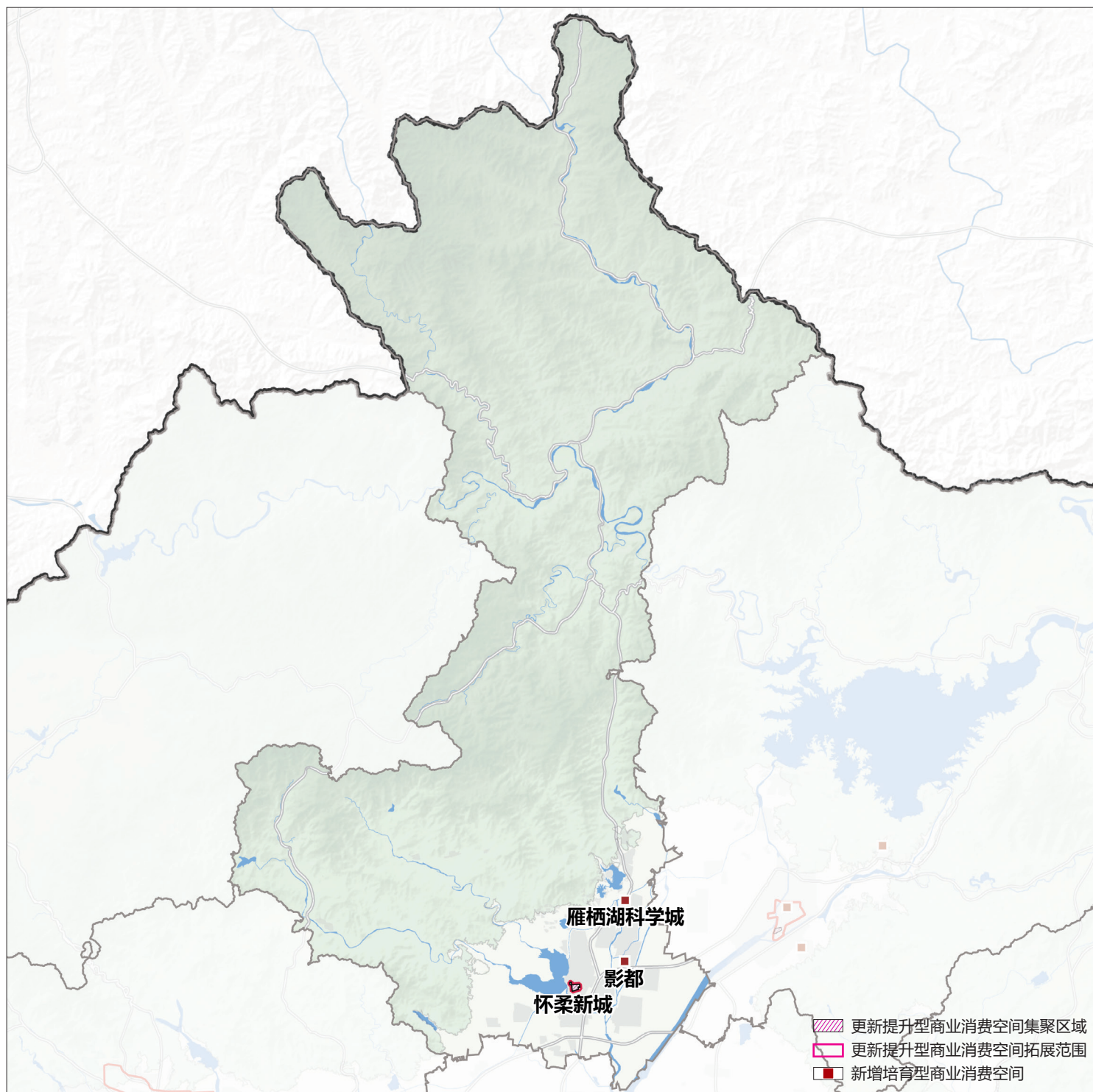
怀柔区商业消费集聚区名录

| 序号 | 等级      | 类型    | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 |
|----|---------|-------|-----------|------|
| 1  | 城市消费中心  | 新增培育型 | * 雁栖湖科学城  | 文旅体验 |
| 2  | 地区活力消费圈 | 更新提升型 | 怀柔新城      | -    |
| 3  |         | 新增培育型 | 影都        | -    |

\* 为特色型商业消费集聚区



# 规划附件 7



怀柔区商业消费集聚区分布图





# 7 规划附件

## 门头沟区

### 1、发展目标

围绕门头沟区“首都西部综合服务区”“京西特色历史文化旅游休闲区”的功能定位，依托深厚的京西历史文化资源、良好的生态环境与资源禀赋，打造首都西部城市消费新地标，全面建成首都西部国际一流消费中心。

### 2、布局要求

以培育建设首都西部城市消费新地标为核心，以打造永定城市消费中心为抓手，建设时尚品质标志商业消费集聚区，实现多产业融合发展。结合“一线四矿”发展重点，新增培育门头沟站地区消费活力圈，同时为促进区域均衡发展，新增培育檀谷地区活力消费圈。

### 3、重点任务

(1) 充分发挥长安街西延线地理优势，在门头沟新城打造首都西部城市消费新地标。通过规划滨水半岛商务区、建设国际化城市综合体、培育高端商务集群，将长安街西延线区域打造成为首都西部最具代表性的首发首秀消费地标，带动周边载体及业态不断迭代升级，释放消费增长新动能，促进消费提质扩容。

(2) 更新提升河滩地区活力消费圈，依托现有发展基础和发展要素，推动传统业态结构调整升级，形成“商业+旅游+文化+体育”深度融合的消费场景，促进周边业态规范化、连锁化、品牌化升级，提升品牌凝聚效应和辐射带动能力，满足门城北部居民对美好生活需求的向往。



# 规划附件 7

(3) 高起点建设永定地区活力消费圈，高效利用 S1 线轨道交通站点资源及莲石路、阜石路、长安街西延线“三线通达”交通优势，承接首钢冬奥消费溢出，将现有商业载体合力打造，引进国内外高端、时尚品牌，为商业消费集聚区注入“国际元素”，拓展消费承载新空间。全方位、高品质满足居住、商务、旅游等人群游逛、就餐、休闲、娱乐、接待等消费需求。

(4) 打造国际山地旅游目的地、京津冀城市微度假首选地、国际山地运动打卡地。依托妙峰山、灵山、百花山等门头沟区独有山地生态资源和“京西山水”“古道古村”“京西煤业”等文化资源，面向京津冀 2-3 小时交通圈，加强主题 IP 开发，打响本地特色品牌，以生态引领山水度假旅游发展，形成吸引京津冀微度假人群的新磁极，培育多功能于一体的国际山地运动打卡地。

## 4、项目计划

到 2025 年，门头沟区重点提升商业消费集聚区整体品质，增强商业辐射半径，拓展消费承载新空间，新增具备商业服务功能载体至少 3 个。打造品质化生活性示范河滩地区活力消费圈，推动业态规范化、连锁化、品牌化升级，促进购物、餐饮、文娱、体育健身等业态融合发展。高效利用轨道交通站点资源，莲石路、阜石路、长安街西延线交通优势，引入高端商业综合体，将永定打造成长安街西延线商业新地标。同时，启动“龙泉国际主题休闲街区”“滨水休闲商务区”项目。

门头沟区商业消费集聚区名录

| 序号 | 等级      | 类型    | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 |
|----|---------|-------|-----------|------|
| 1  | 地区活力消费圈 | 更新提升型 | 永定        | -    |
| 2  |         |       | 河滩        | -    |
| 3  |         | 新增培育型 | 檀谷        | -    |
| 4  |         |       | * 门头沟站    | 文旅体验 |

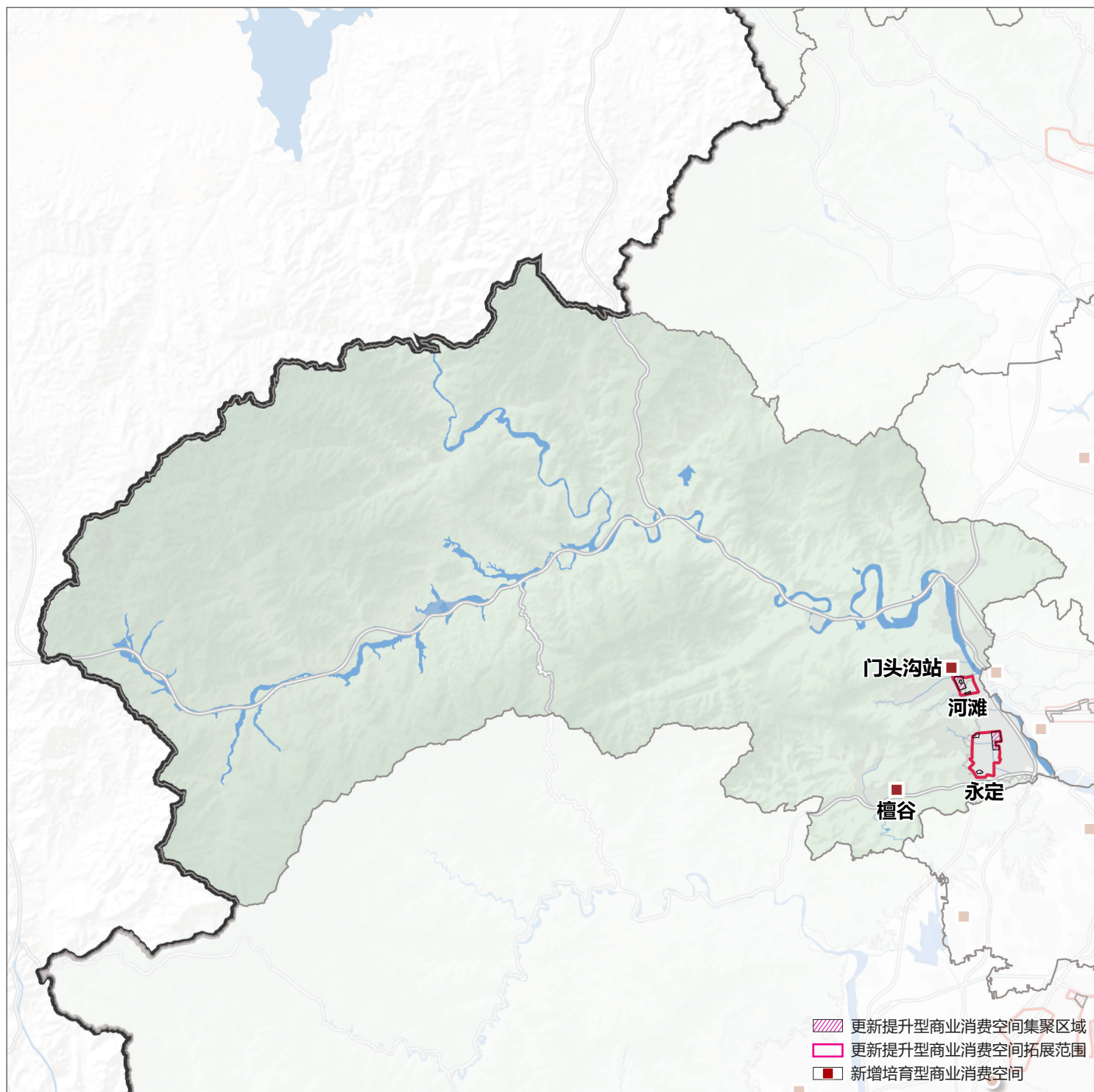
\* 为特色型商业消费集聚区



# 7 规划附件



北京市商业消费空间布局专项规划（2022年-2035年）  
SPACIAL PLANNING OF BEIJING COMMERCIAL DISTRICTS



门头沟区商业消费集聚区分布图

## 密云区

### 1、发展目标

围绕密云区“生态立区，坚持绿色创新，尽显绿水青山生态底色”的发展目标，服务保障“四个中心”功能建设，充分发挥密云区建设特色文化旅游休闲及创新发展示范区的示范引领作用，形成地区宜居生活综合体；结合京津冀都市圈尤其是首都城市消费需求，依托密云区文旅资源，培育形成一批具有文化特色、品牌特色、自然特色的短途旅游产品，推进京北生态（冰雪）旅游圈试点示范区建设，打造京津冀城市群消费联合体。

### 2、布局要求

以商业消费集聚区建设为抓手，落实全区“一心一带四区”的空间结构，“一心”引领区域协同发展，展现“一带”文化底蕴，建设生态文明典范“四区”。重点提升新城商业消费集聚区辐射能级，促进地区活力消费圈发展提升；挖掘长城历史景观价值，依托古北水镇、长城文化带等发展潜力，推动培育文化旅游导向型商业消费集聚区建设。

### 3、重点任务

(1) 推进地区活力消费圈提质发展，加强风貌引导和形态管控，注重商业消费集聚区建设与生态空间、地形地貌、自然环境等要素的和谐统一；打造密云新城精品商业消费集聚区，推动鼓楼步行街、沿河步行街2条精品街区建设，完善商业设施体系，促进传统消费体验化、品质化、数字化发展，提升地区活力消费圈服务水平。

(2) 以生态保障、绿色发展为核心，结合长城文化带、古北水镇、南山滑雪场等资源禀赋，建设一批吸引全市域客流的文化体验型特色商业消费集聚区；重点打造以古北水镇、司马台长城为依托的“商业消费 x 文旅体验”商业消费集聚区，打造以南山滑雪场为依托的冰雪旅游休闲小镇，共同推动密云文旅资源深度联动，积极培育文化旅游导向型商业消费集聚区，形成高品质国家级旅游休闲区、“生态+”区域消费中心。



# 7 规划附件

## 4、项目计划

到 2025 年，重点突出密云区独特的生态优势。重点培育古北水镇建设城市消费中心，同时培育建设穆家峪、南山滑雪场、密云老城区地区活力消费圈，打造文化旅游导向型商业消费集聚区。持续挖掘文化消费、旅游消费、健康消费、体育消费热点，大力发展密云新城潮河码头夜经济，建成鼓楼步行街、沿河步行街 2 条精品街区。培育密云消费新地标，打造密云新城 - 高铁密云站 - 沿河商业街三位一体的精品街区。

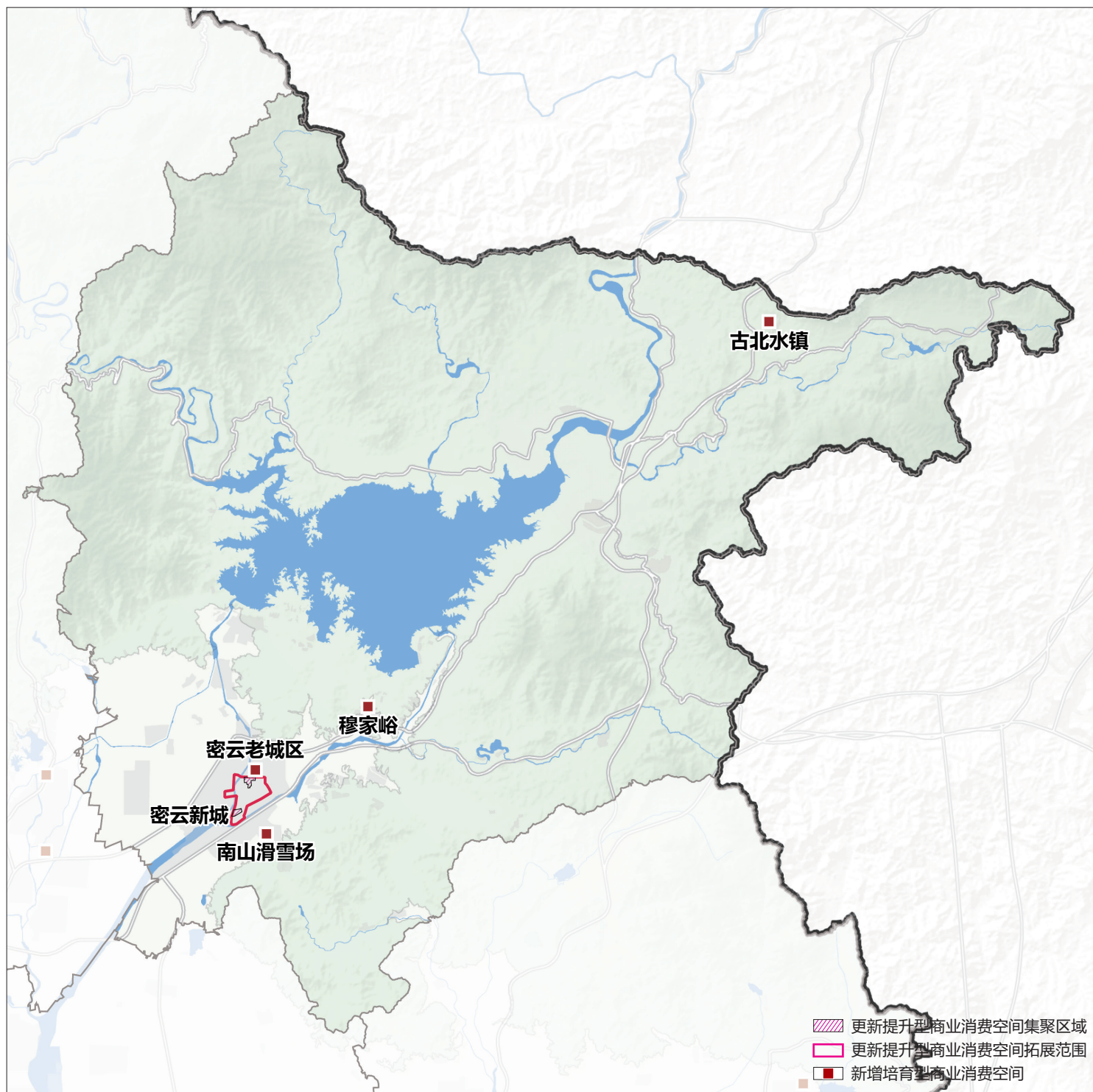


密云区商业消费集聚区名录

| 序号 | 等级      | 类型    | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 |
|----|---------|-------|-----------|------|
| 1  | 城市消费中心  | 新增培育型 | * 古北水镇    | 文旅体验 |
| 2  | 地区活力消费圈 | 更新提升型 | 密云新城      | -    |
| 3  |         | 新增培育型 | 穆家峪       | -    |
| 4  |         |       | * 南山滑雪场   | 休闲活力 |
| 5  |         |       | 密云老城区     | -    |

\* 为特色型商业消费集聚区

# 规划附件 7



密云区商业消费集聚区分布图



# 7 规划附件

## 平谷区

### 1、发展目标

围绕平谷区“宜居宜业宜游生态谷”的发展目标，服务首都发展，落实“三区一口岸”功能定位，深化“高大尚”新发展要求，充分发挥特色休闲及绿色经济创新发展示范区的引领作用，加强万德福地区活力消费圈的辐射带动作用，培育金海湖世界休闲小镇，建设山水资源与商业相融合、乡镇与新城相联动的“世界休闲谷”消费地标，积极融入环京2小时旅游消费圈，展现平谷区文旅消费新时尚。

### 2、布局要求

以商业消费集聚区建设为抓手，落实全区“一城多点六园、两廊两带一区”的城乡空间格局，强化平谷新城对全区整体发展辐射带动，推动乡镇多点支撑发展。重点提升万德福商业消费集聚区辐射能级，加强核心引领；充分发挥生态优势，与洵河、洳河沿岸资源串联互动，推动金海湖世界休闲小镇等文旅特色商业消费集聚区建设。

### 3、重点任务

(1) 推进地区活力消费圈更新升级，重点加强商业消费集聚区的核心带动能力和镇城功能联动发展。依托平谷站轨道微中心建设，打造集购物、商务、公共服务、文化娱乐于一体的消费链，提升商业活力。

(2) 积极挖掘平谷区资源优势，培育特色消费新载体。依托金海湖风景名胜区旅游资源优势，打造兼具休闲观光、生态体验等业态，生态环境优美的地区活力消费圈。以世界休闲大会资源可持续利用为重点，吸引国际一流品牌入驻，培育金海湖世界休闲小镇，打造以会议会展、购物消费、休闲旅游为特色的金海湖地区活力消费圈。



# 规划附件 7

(3) 充分挖掘街区特色，发挥资源优势，结合首创悦泓汇、城区啤酒厂、电视塔环岛周边，建设一批具有吸引力的品质消费型和高端消费型特色商业消费集聚区，提升区域消费便利度与满意度指数，丰富世界休闲谷多样化消费集聚地。

## 4、项目计划

到 2025 年，依托轨道交通平谷线站点建设，按照站城一体化模式，推进平谷站轨道微中心建设，谋划西部活力街区建设；加快盘活闲置土地，重点推进万达 5.0 广场、华润商业综合体建设，构建北部和南部商业消费集聚区；新增培育金海湖世界休闲小镇等文旅特色商业消费集聚区，以世界休闲大会资源可持续利用为重点，将金海湖小镇打造成为会议会展小镇、购物消费小镇和旅游小镇，构建东部商业消费集聚区；以国泰、和美、新开街商业步行街为中心，构建东南西北协调发展的商业消费空间格局。

平谷区商业消费集聚区名录

| 序号 | 等级      | 类型    | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 |
|----|---------|-------|-----------|------|
| 1  | 地区活力消费圈 | 更新提升型 | 万德福       | -    |
| 2  |         | 新增培育型 | * 金海湖     | 生态观光 |
| 3  |         |       | 马坊        | -    |

\* 为特色型商业消费集聚区





# 7 规划附件



北京市商业消费空间布局专项规划（2022年-2035年）  
SPACIAL PLANNING OF BEIJING COMMERCIAL DISTRICTS



平谷区商业消费集聚区分布图

## 延庆区

### 1、发展目标

紧紧围绕延庆区“生态、文化、休闲旅游”的发展方向,以及国际文化体育旅游休闲名区等功能定位,挖掘文化消费、生态消费潜力,开展特色文化体验交流活动,提升文旅休闲度假功能,培育形成集生态体验、文化娱乐、冰雪运动、休闲购物于一体的商业消费空间,提升旅游服务的国际化水平。

### 2、布局要求

以商业消费集聚区建设为抓手,落实新城“一带、三心、多节点”的空间结构,构建“三圈五街多中心”的消费空间。重点提升延庆新城地区北部万达、中部金锣湾的核心辐射作用,促进延庆城区北部、金锣湾等地区活力消费圈的发展提升;充分挖掘世园遗产会后再利用的价值,推动世园片区作为新城南部新增培育型地区活力消费圈建设。

### 3、重点任务

(1) 高标准建设地区活力消费圈,加强彼此间的功能联系。延庆城区北部应积极引导国际国内品牌店、旗舰店、体验店布局,加快发展时尚休闲商业;金锣湾可联动周边商业设施,引导人民商场等传统商场开展“一店一策”转型升级改造,打造为品质化、便利化、复合化的中部商业消费集聚区;充分挖掘世园片区发展潜力,以园区为中心打造购物休闲、文化娱乐、生态体验为重点的南部商业消费集聚区,打造“商业消费 x 生态观光”的魅力消费名片;充分发挥已有地区活力消费圈的核心辐射带动力,加快培育形成高品质旅游服务中心、综合服务中心、公共服务核心,建设高效便捷的城市发展门户。



# 7 规划附件

(2) 深入挖掘延庆区生态、文化等特色资源和优势，构建完整的消费服务网络体系。做精做强长城文化、花卉园艺、冰雪运动、生态观光、户外休闲等文旅休闲产业，打造“长城脚下”龙头品牌，强化“一街一商一特色”，着力建设张山营冬奥国际特色风情街、永宁古城历史文化街、井庄镇柳沟文化特色美食街、八达岭长城旅游文化商业街和岔道古城美食街等特色文化商业街区。统筹乡镇商业发展，加强镇区商业规划建设，打造片区型商业中心，加快培育形成以休闲度假、娱乐康养为主题的旅游消费目的地。

(3) 加强生活性服务业的保障，重点补充蔬菜零售、早餐、美容美发等业态，鼓励通过搭载式服务配置家政服务、洗染等业态，完善社区便民生活圈布局。

## 4、项目计划

到 2025 年，延庆区重点打造以延庆城区北部为核心的北部商业消费集聚区、以金锣湾为中心的中部商业消费集聚区、以世园片区为核心的南部商业消费集聚区，扩大商业消费集聚区集聚度和影响力，辐射乡镇和广大农村和山区，使三大商业消费集聚区成为拉动消费的重要引擎，为建设新时期生态文明示范区提供坚实支撑。加快培育提升世园片区的国际知名度，建设生态观光型地区活力消费圈，并将其作为特色功能的承载地和地区发展的增长极。

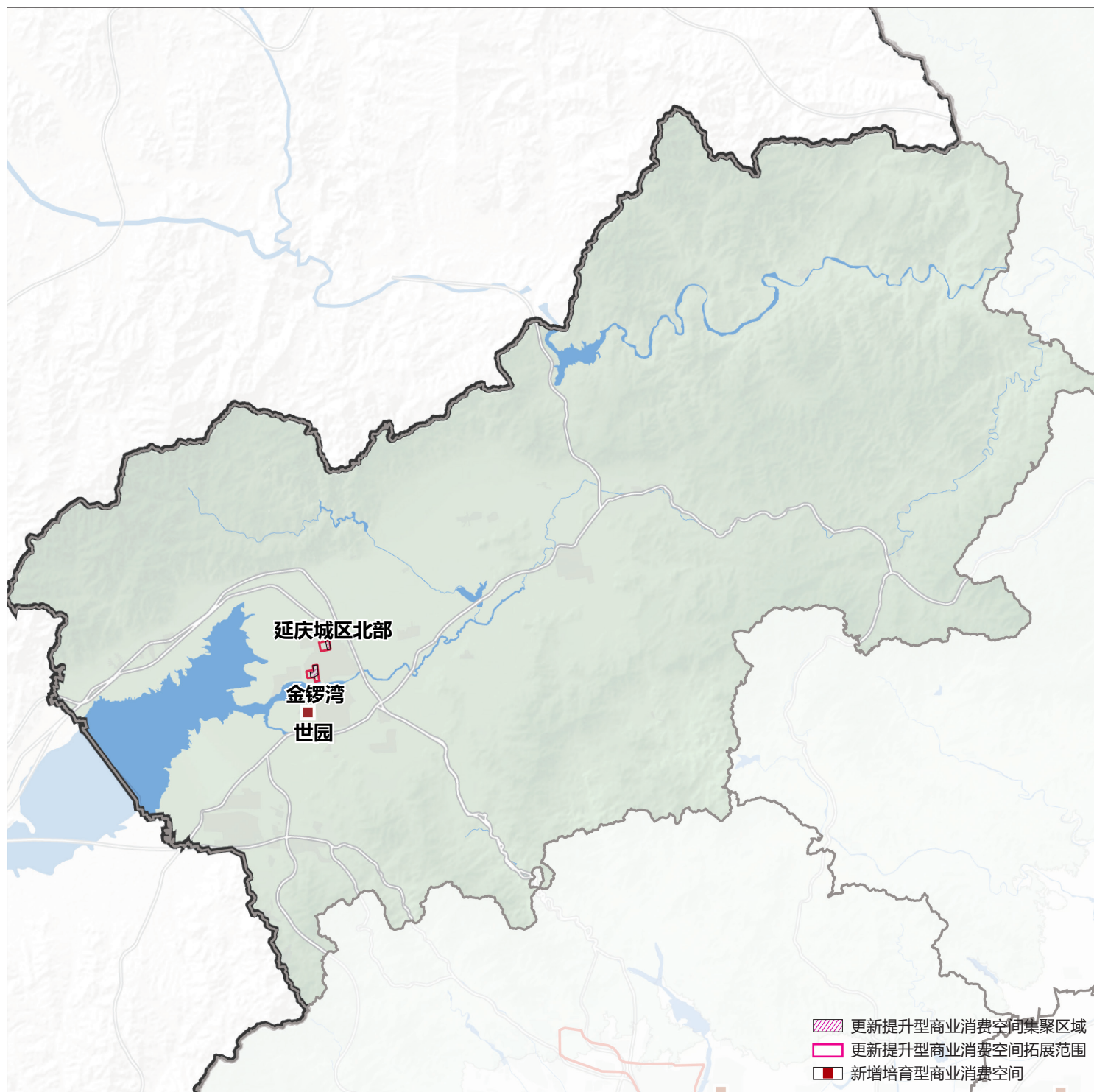
延庆区商业消费集聚区名录

| 序号 | 等级      | 类型    | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 |
|----|---------|-------|-----------|------|
| 1  | 地区活力消费圈 | 更新提升型 | 延庆城区北部    | -    |
| 2  |         |       | 金锣湾       | -    |
| 3  |         | 新增培育型 | * 世园      | 生态观光 |

\* 为特色型商业消费集聚区



# 规划附件 7



延庆区商业消费集聚区分布图



088

# 附图附表

FIGURES AND TABLES

附图  
附表

# 8 附图附表

## 附图

## LIST OF FIGURES



# 北京市商业消费空间布局专项规划(2022年—2035年)

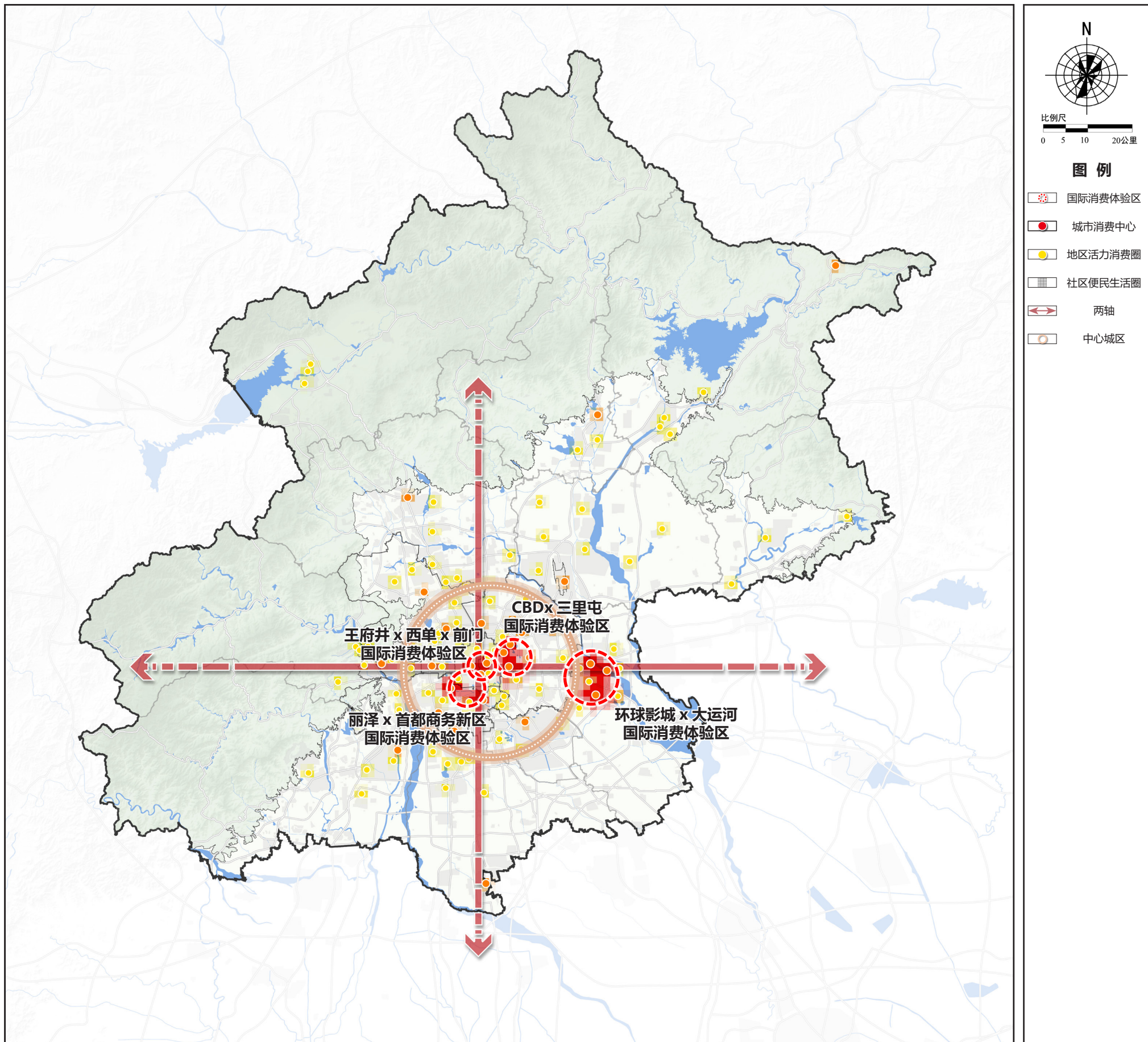


图1 市域商业消费空间总体布局规划图



# 北京市商业消费空间布局专项规划(2022年—2035年)

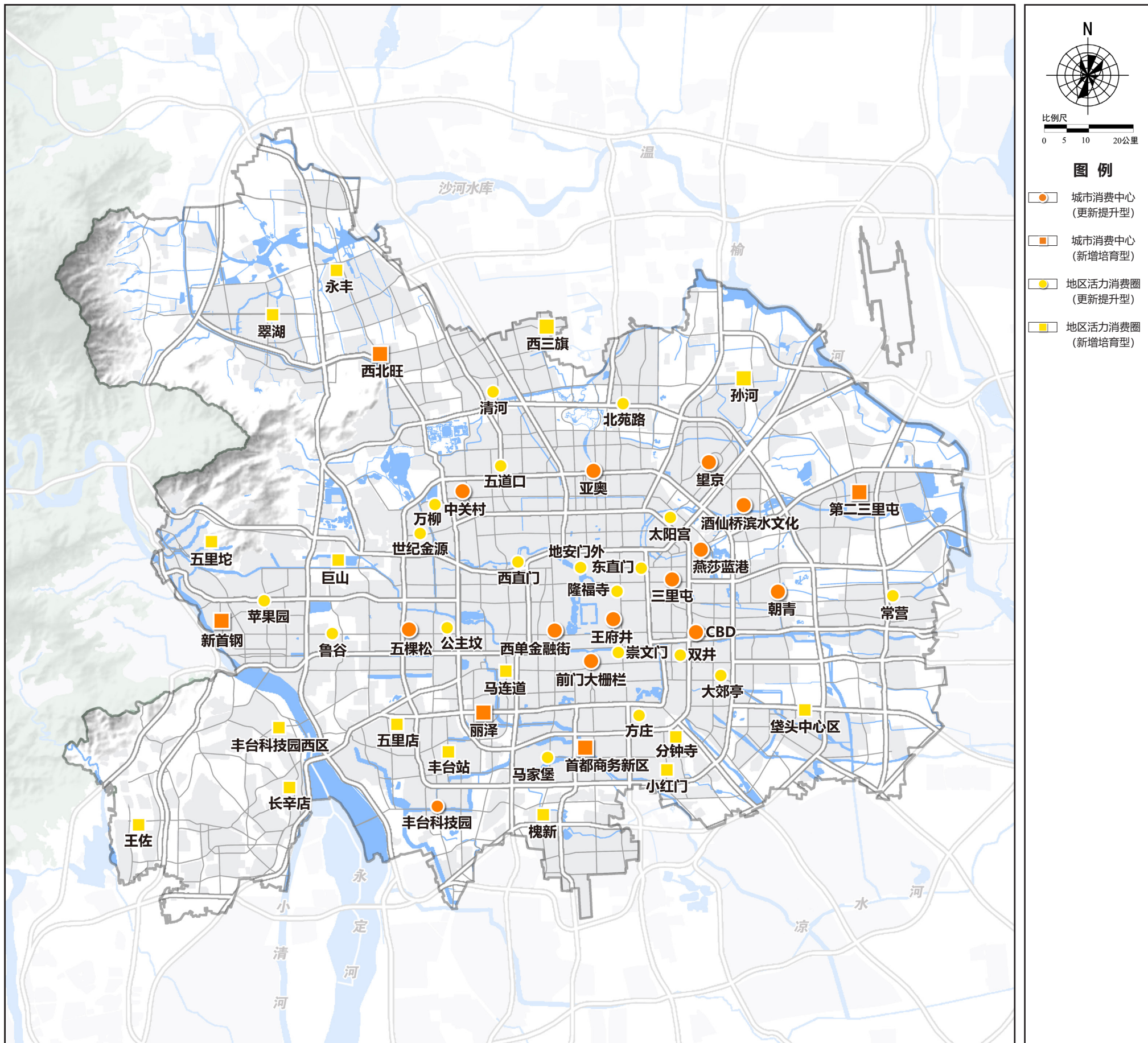


图2 中心城区商业消费空间分级布局规划图

# 北京市商业消费空间布局专项规划(2022年—2035年)

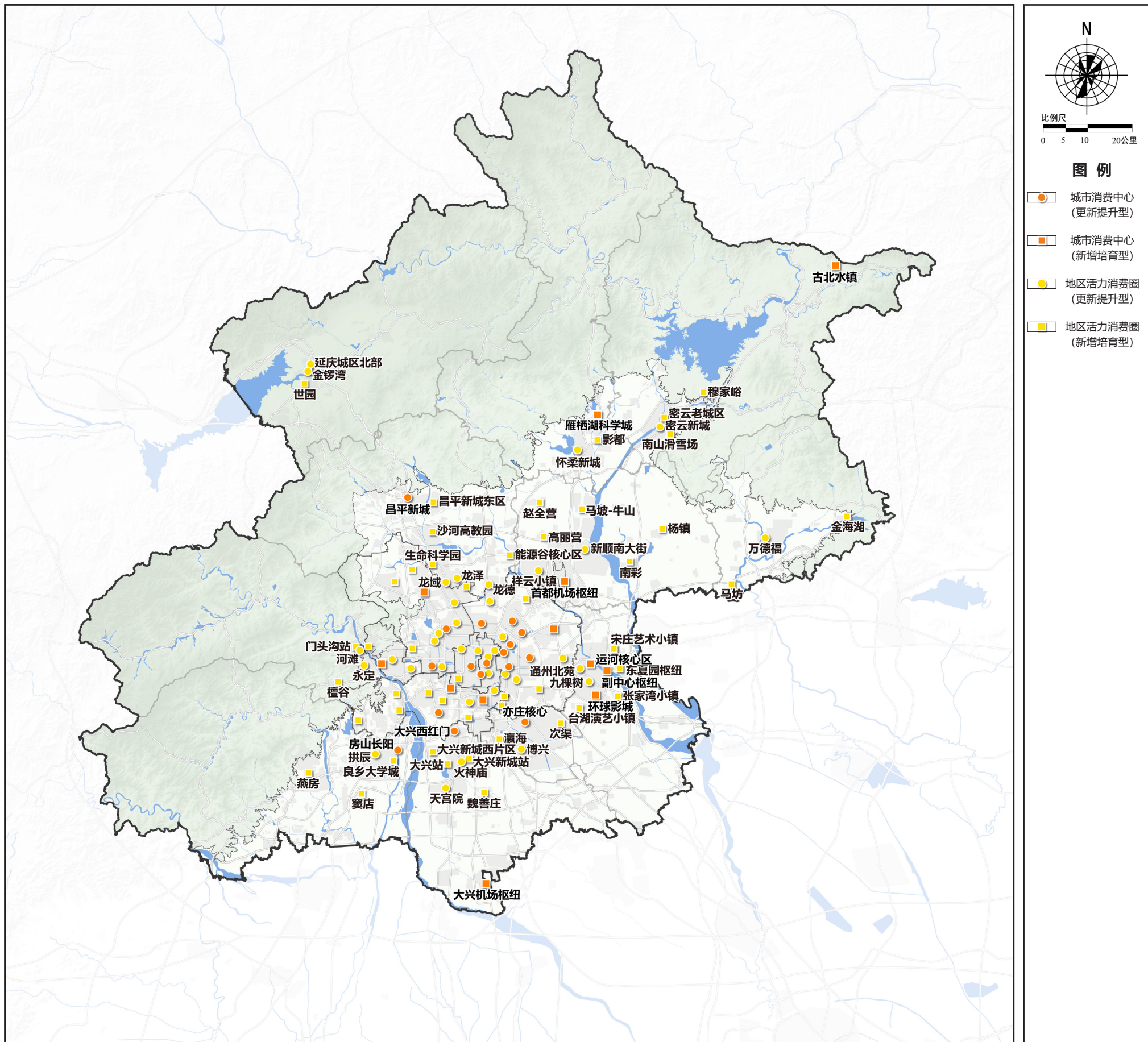


图3 市域商业消费空间分级布局规划图

# 北京市商业消费空间布局专项规划(2022年—2035年)

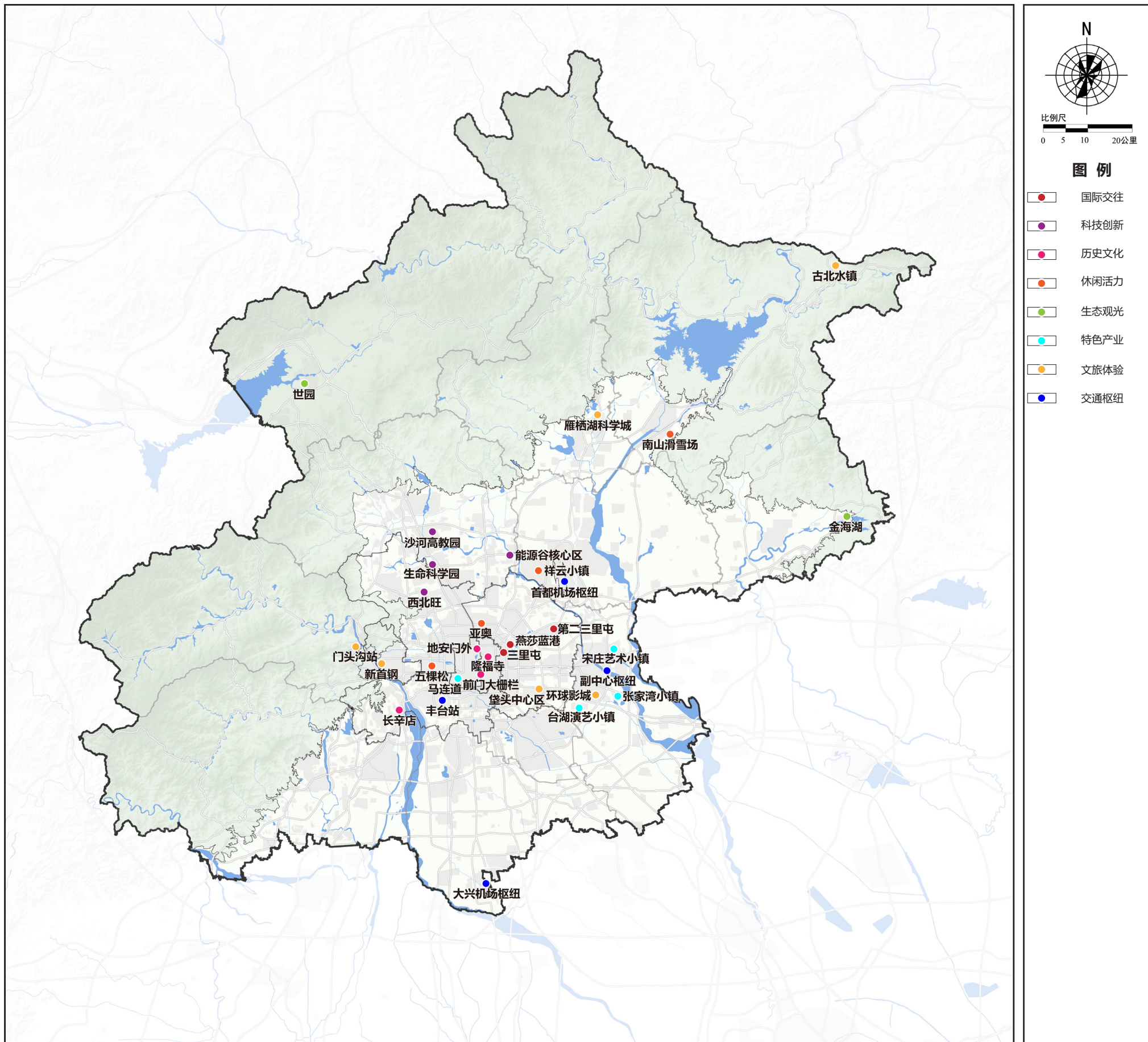


图4 市域商业消费集聚区多维发展规划图

# 附图附表8



SPACIAL PLANNING OF BEIJING COMMERCIAL DISTRICTS  
北京市商业消费空间布局专项规划（2022年-2035年）

# 8 附图附表

## 附表

## LIST OF TABLES



## 附表：全市商业消费集聚区分级分类名录

| 序号 | 等级              | 类型             | 商业消费集聚区名称     | 特色类型 | 区县      |
|----|-----------------|----------------|---------------|------|---------|
| 1  | 国际消费体验区<br>(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<br>(29个) | 更新提升型<br>(17个) | 王府井           | -    | 东城区     |
| 2  |                 |                | * 前门大栅栏       | 历史文化 | 东城区、西城区 |
| 3  |                 |                | 西单金融街         | -    | 西城区     |
| 4  |                 |                | CBD           | -    | 朝阳区     |
| 5  |                 |                | * 三里屯         | 国际交往 | 朝阳区     |
| 6  |                 |                | * 亚奥          | 休闲活力 | 朝阳区     |
| 7  |                 |                | 朝青            | -    | 朝阳区     |
| 8  |                 |                | * 燕莎蓝港        | 国际交往 | 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         | 休闲活力 | 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 |                 |                | 亦庄核心          | -    | 经开区     |
| 18 |                 | * 第二三里屯        | 国际交往          | 朝阳区  |         |
| 19 |                 | * 西北旺          | 科技创新          | 海淀区  |         |
| 20 |                 | 丽泽             | -             | 丰台区  |         |
| 21 |                 | 首都商务新区         | -             | 丰台区  |         |
| 22 |                 | * 新首钢          | 文旅体验          | 石景山区 |         |
| 23 |                 | * 环球影城         | 文旅体验          | 通州区  |         |
| 24 |                 | 运河核心区          | -             | 通州区  |         |

\* 为特色型商业消费集聚区



# 8 附图附表

| 序号 | 等级               | 类型             | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 | 区县   |
|----|------------------|----------------|-----------|------|------|
| 25 | 城市消费中心<br>(29个)  | 新增培育型<br>(12个) | * 副中心枢纽   | 交通枢纽 | 通州区  |
| 26 |                  |                | * 大兴机场枢纽  | 交通枢纽 | 大兴区  |
| 27 |                  |                | * 首都机场枢纽  | 交通枢纽 | 顺义区  |
| 28 |                  |                | * 雁栖湖科学城  | 文旅体验 | 怀柔区  |
| 29 |                  |                | * 古北水镇    | 文旅体验 | 密云区  |
| 1  | 地区活力消费圈<br>(84个) | 更新提升型<br>(37个) | 崇文门       | -    | 东城区  |
| 2  |                  |                | 东直门       | -    | 东城区  |
| 3  |                  |                | * 隆福寺     | 历史文化 | 东城区  |
| 4  |                  |                | * 地安门外    | 历史文化 | 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  |

\* 为特色型商业消费集聚区



# 附图附表8

| 序号 | 等级               | 类型             | 商业消费集聚区名称      | 特色类型 | 区县   |  |
|----|------------------|----------------|----------------|------|------|--|
| 24 | 地区活力消费圈<br>(84个) | 更新提升型<br>(37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         | 休闲活力 | 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 |                  |                | 河滩             | -    | 门头沟区 |  |
| 34 |                  |                | 密云新城           | -    | 密云区  |  |
| 35 |                  |                | 万德福            | -    | 平谷区  |  |
| 36 |                  |                | 延庆城区北部         | -    | 延庆区  |  |
| 37 |                  |                | 金锣湾            | -    | 延庆区  |  |
| 38 |                  |                | * 马连道          | 特色产业 | 西城区  |  |
| 39 |                  |                | * 垡头中心区        | 文旅体验 | 朝阳区  |  |
| 40 |                  |                | 小红门            | -    | 朝阳区  |  |
| 41 |                  | 孙河             | -              | 朝阳区  |      |  |
| 42 |                  | 翠湖             | -              | 海淀区  |      |  |
| 43 |                  | 巨山             | -              | 海淀区  |      |  |
| 44 |                  | 永丰             | -              | 海淀区  |      |  |
| 45 |                  | 西三旗            | -              | 海淀区  |      |  |
| 46 |                  | 分钟寺            | -              | 丰台区  |      |  |
| 47 |                  | 槐新             | -              | 丰台区  |      |  |
| 48 |                  | * 丰台站          | 交通枢纽           | 丰台区  |      |  |
| 49 |                  | 五里店            | -              | 丰台区  |      |  |
| 50 |                  | 丰台科技园西区        | -              | 丰台区  |      |  |
| 51 |                  | 王佐             | -              | 丰台区  |      |  |
|    |                  |                | 新增培育型<br>(47个) |      |      |  |

\* 为特色型商业消费集聚区





# 8 附图附表

| 序号 | 等级               | 类型             | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 | 区县   |
|----|------------------|----------------|-----------|------|------|
| 52 | 地区活力消费圈<br>(84个) | 新增培育型<br>(47个) | *长辛店      | 历史文化 | 丰台区  |
| 53 |                  |                | 五里坨       | -    | 石景山区 |
| 54 |                  |                | 东夏园枢纽     | -    | 通州区  |
| 55 |                  |                | *张家湾小镇    | 特色产业 | 通州区  |
| 56 |                  |                | *宋庄艺术小镇   | 特色产业 | 通州区  |
| 57 |                  |                | *台湖演艺小镇   | 特色产业 | 通州区  |
| 58 |                  |                | 昌平新城东区    | -    | 昌平区  |
| 59 |                  |                | *能源谷核心区   | 科技创新 | 昌平区  |
| 60 |                  |                | *生命科学园    | 科技创新 | 昌平区  |
| 61 |                  |                | *沙河高教园    | 科技创新 | 昌平区  |
| 62 |                  |                | 大兴新城西片区   | -    | 大兴区  |
| 63 |                  |                | 大兴新城站     | -    | 大兴区  |
| 64 |                  |                | 大兴站       | -    | 大兴区  |
| 65 |                  |                | 魏善庄       | -    | 大兴区  |
| 66 |                  |                | 良乡大学城     | -    | 房山区  |
| 67 |                  |                | 窦店        | -    | 房山区  |
| 68 |                  |                | 燕房        | -    | 房山区  |
| 69 |                  |                | 马坡-牛山     | -    | 顺义区  |
| 70 |                  |                | 杨镇        | -    | 顺义区  |
| 71 |                  |                | 赵全营       | -    | 顺义区  |
| 72 |                  |                | 高丽营       | -    | 顺义区  |
| 73 |                  |                | 南彩        | -    | 顺义区  |
| 74 |                  |                | 次渠        | -    | 经开区  |
| 75 |                  |                | 瀛海        | -    | 经开区  |
| 76 |                  |                | 影都        | -    | 怀柔区  |
| 77 |                  |                | 檀谷        | -    | 门头沟区 |
| 78 |                  |                | *门头沟站     | 文旅体验 | 门头沟区 |
| 79 |                  |                | 穆家峪       | -    | 密云区  |

\*为特色型商业消费集聚区



# 附图附表8

| 序号 | 等级               | 类型             | 商业消费集聚区名称 | 特色类型 | 区县  |
|----|------------------|----------------|-----------|------|-----|
| 80 | 地区活力消费圈<br>(84个) | 新增培育型<br>(47个) | * 南山滑雪场   | 休闲活力 | 密云区 |
| 81 |                  |                | 密云老城区     | -    | 密云区 |
| 82 |                  |                | * 金海湖     | 生态观光 | 平谷区 |
| 83 |                  |                | 马坊        | -    | 平谷区 |
| 84 |                  |                | * 世园      | 生态观光 | 延庆区 |

