延庆区“十四五”时期商业和服务业发展规划

（2021—2025）

目 录

[一、“十三五”时期商业服务业发展回顾 7](#_Toc1210900150)

[（一）发展成就 7](#_Toc1822691167)

[1.商业规模持续扩大，经济增长贡献不断提升 7](#_Toc153659745)

[2.重点领域稳步增长，商业服务品质显著增强 9](#_Toc1393904791)

[3.消费空间扩容升级，商圈格局发生重大变化 10](#_Toc1454718980)

[4.疏整促成效显著，便民商业体系日趋完善 11](#_Toc521193771)

[5.成立世园冬奥专班，全力保障办会办赛 11](#_Toc424745281)

[6.对外经贸优进优出，会展会议丰富多彩 12](#_Toc1457085808)

[7.夯实粮食安全责任，完善应急管理体系 13](#_Toc2038085358)

[（二）存在问题 13](#_Toc1062304309)

[1.消费增长动能有待培育 13](#_Toc1404117755)

[2.特色商业消费供给不足 14](#_Toc272943376)

[3.文旅体商农融合度不强 14](#_Toc2043060944)

[4.生活性服务业品质不高 14](#_Toc719239642)

[二、“十四五”时期商业服务业发展环境与形势分析 14](#_Toc2127848993)

[（一）消费已经成为引领高质量发展的驱动力 14](#_Toc666080440)

[（二）商业经营模式正在迎来前所未有的变革 15](#_Toc848502262)

[（三）居民消费进入结构调整和品质提升阶段 16](#_Toc1556692284)

[（四）延庆以高质量的动能供给构建消费蓝图 16](#_Toc1597830467)

[三、“十四五”时期商业服务业发展的指导思想定位与目标 17](#_Toc1959994026)

[（一）指导思想 17](#_Toc325146804)

[（二）发展定位 17](#_Toc177208260)

[（三）发展目标 19](#_Toc839778928)

[四、完善多层次商业服务体系 21](#_Toc1025812871)

[（一）培育新兴商业消费业态 21](#_Toc1406766984)

[1.积极发展时尚休闲商业 21](#_Toc10278632)

[2.大力培育场景体验商业 21](#_Toc1113284114)

[3.重点拓展夜间经济商业 22](#_Toc1913571848)

[4.完善生活必需品市场布局 22](#_Toc1814836286)

[（二）打造多元特色消费品牌 23](#_Toc1391898965)

[1.推动建设延庆品牌孵化平台 23](#_Toc276413188)

[2.扶持“妫水农耕”农业品牌 24](#_Toc878252788)

[3.培育“食在延庆”美食品牌 24](#_Toc1067106484)

[4.构建“长城脚下”文旅品牌 25](#_Toc430072933)

[5.强化“冰雪冬奥”体育品牌 25](#_Toc124673931)

[（三）提升便民商业服务品质 26](#_Toc374341817)

[1.完善便民商业服务网点和业态 26](#_Toc951266704)

[2.发展一站式商业服务综合体 27](#_Toc549419213)

[3.创建生活性服务业示范街区 27](#_Toc1831427625)

[4.创新生活性服务业服务模式 28](#_Toc841868414)

[（四）强化商业市场服务支撑 29](#_Toc1611723522)

[1.创新电子商务服务模式 29](#_Toc1088061732)

[2.完善城乡物流服务体系 29](#_Toc1114811791)

[五、构建多层级商业空间布局 30](#_Toc1507300818)

[（一）核心商业空间布局发展思路 30](#_Toc1807301374)

[（二）倾力打造三大商圈 31](#_Toc1095177136)

[1.以金锣湾为中心的中部核心商圈 31](#_Toc25897610)

[2.以万达广场为核心的北部商圈 32](#_Toc508319988)

[3.以世园产业区为核心的南部商圈 33](#_Toc504385773)

[（三）着力培育六条特色街区 34](#_Toc1623728078)

[1.岔道古城历史文化风情街 35](#_Toc320830367)

[2.井庄镇柳沟文化特色餐饮街 35](#_Toc829532577)

[3.永宁古城历史文化街 36](#_Toc1800936338)

[4.八达岭长城文创街 36](#_Toc1160609295)

[5.张山营冬奥冰雪风情街 37](#_Toc1855345449)

[6.火车站商业街 38](#_Toc1060219674)

[（四）筹划多家便民商业服务综合体 39](#_Toc1170887927)

[1.雅郡小区便民商业服务综合体 39](#_Toc821145915)

[2.世园村便民商业服务综合体 39](#_Toc826307874)

[3.南三村便民商业服务综合体 39](#_Toc838240565)

[（五）谋划两条生活性服务业示范街区 40](#_Toc65561232)

[1.石河营村生活性服务业示范街区 40](#_Toc1102721063)

[2.中关村延庆园生产生活性服务业示范街区 40](#_Toc1716493354)

[六、激发现代化商业市场活力 40](#_Toc1132667717)

[（一）推进传统商业转型升级 41](#_Toc1532793996)

[1.优化提升传统商业业态 41](#_Toc1841167285)

[2.创新革新传统经营模式 41](#_Toc1507009534)

[3.改造升级传统商业设施 42](#_Toc336577053)

[（二）促进商业业态模式创新 42](#_Toc243102850)

[1.培育智慧性商业运营模式 42](#_Toc1190953511)

[2.鼓励复合性业态功能发展 43](#_Toc1178445467)

[3.推动互促性产业融合发展 43](#_Toc1854826372)

[（三）提升国际商业发展水平 44](#_Toc131531595)

[1.扩大商品和服务贸易规模 44](#_Toc145773610)

[2.加强商业外资准入和放宽 44](#_Toc1214643542)

[（四）优化商业消费市场环境 45](#_Toc1938832969)

[1.完善商业配套服务环境 45](#_Toc1240950747)

[2.营造法治公平营商环境 45](#_Toc1240541153)

[3.优化商业消费市场环境 45](#_Toc299669309)

[（五）保障粮食和物资储备安全 46](#_Toc1745336520)

[1.扎实推进粮食和物资储备安全管理 46](#_Toc716785583)

[2.加快建设现代化粮食产业供给体系 46](#_Toc620499676)

[3.全面提升粮食和应急物资保障水平 46](#_Toc427385449)

[七、规划实施保障 47](#_Toc370238273)

[（一）加强规划统筹组织实施 47](#_Toc1781108972)

[（二）加强商业政策资金支持 47](#_Toc135247250)

[（三）加强商业用地保障支撑 47](#_Toc1430457947)

[（四）加强商业消费运营推广 48](#_Toc804513251)

[附件：“十四五”时期延庆区重点商圈和商业街规划图 48](#_Toc956393165)

引 言

按照区委区政府工作部署和要求，依据《北京城市总体规划（2016年-2035年）》《延庆分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》，全面总结“十三五”时期延庆区商业和服务业发展成绩，评估“十三五”时期商业和服务业发展过程中存在的问题，科学研判“十四五”期间延庆区商业和服务业发展的基础环境、总体趋势和阶段性特征。特别是对接重点项目、商业金融用地空间规划载体，提前部署任务落实。做好规划制定、执行、评估、考核的基础支撑，为规划的推出和执行做好准备。

一、“十三五”时期商业服务业发展回顾

（一）发展成就

1.商业规模持续扩大，经济增长贡献不断提升

随着居民收入水平和消费能力的提升，全区商业市场呈现持续增长态势。受新冠肺炎疫情影响，2020年，全区实现社会消费品零售额99.7亿元，同比下降7.7%。抛开疫情因素，“十三五”时期其它年份年均增速为7.3%，几乎是同时期北京市平均水平（3.7%）的2倍。总消费亦受到重创，2020年，全区实现总消费额179.3亿元，同比2019年的197.3亿元下降9.1%。新的经济形势下，商业消费对经济发展的基础性作用日益显现。“十三五”时期，对外贸易往来愈发频繁，外贸进出口总额实现7.16亿美元，其中出口额达到5.52亿美元，进口额1.64亿美元；合同外资2.83亿美元，实际利用外资6100万美元。

图1 2016-2020年延庆区社会消费品零售额增长情况（亿元）

图2 2016-2020年延庆区总消费市场增长情况（亿元）

图3 2016-2020年延庆区外贸进出口总额

图4 2016-2020年延庆区实际利用外资

2.重点领域稳步增长，商业服务品质显著增强

作为商业发展的核心组成部分，批发零售、住宿餐饮等重点领域稳步增长，综合服务品质明显提升。2020年，全区实现批发零售业增加值12.5亿元、住宿餐饮业增加值5.1亿元，相比2019年分别下降了0.8%和26.4%，受新冠肺炎疫情影响，住宿餐饮业受到重创，同时也严重拉低了“十三五”时期批发零售业和住宿餐饮业的平均增速。

图5 2016-2020年延庆区批发零售业增加值及增速

图6 2016-2020年延庆区住宿餐饮业增加值及增速

3.消费空间扩容升级，商圈格局发生重大变化

“十三五”以来，全区积极推动新商业设施的建设和传统商业设施的改造，中心城区商圈格局体系日益完整，市场辐射力和影响力不断提高。万达广场、首农食中心等大中型商业项目建成和开业，新开业的大型商业设施的数量、规模前所未有。海底捞、万达影城、物美多点等一大批新品牌进驻万达广场。延庆首家麦当劳落户首农食中心，环球新意引入了第一家味多美蛋糕店。启动了金锣湾商圈、八达岭长城文创街、井庄镇柳沟特色文化商业街等改造，八达岭引入了星巴克延庆首店并打造了“长城礼物”文创店。截至目前，全区已建成商业建筑面积45万平方米以上，包括以金锣湾、百货大楼、环球新意等组成的中部核心商圈，以万达广场、八达岭会展中心等大型商业和会展设施为核心的北部商圈，延庆区的商圈格局从“单中心”向“双子星”发展的空间格局已经形成。八达岭长城文创街、柳沟特色文化商业街等商街业态主题特色鲜明，“旅游+商业”“文化+商业”融合化发展态势初现，逐渐成为延庆区发展全域旅游示范区和商业升级的重要支撑。

4.疏整促成效显著，便民商业体系日趋完善

按照北京市疏解整治促提升工作要求和区委、区政府工作部署，全面推进延庆区市场的疏解工作，完成了南菜园市场、康庄兴隆市场、永宁永博翰市场、八达岭综合市场等低端市场的疏解清退，推动了恒生市场、八达岭青龙集贸市场等改造和转型升级，促进了商业结构的调整。落实北京市生活性服务业品质提升工作要求，加快推进便民商业发展。截至2020年底，全区8项基本便民服务网点1494个，城区634个，“十三五”期间新建和规范提升243个，便民服务网络覆盖范围不断扩大，“一刻钟便民服务圈”基本形成。8项便民网点的社区覆盖率由61.3%提升到100%，品牌连锁化率达到30%，比“十二五”期末（2015年）提高了5个百分点，规范化、品质化、便利化水平显著提升。

图7 2016-2020年延庆区新建和规范提升生活性服务业网点数量及连锁化率

5.成立世园冬奥专班，全力保障办会办赛

确保高质量筹办、举办北京世园会、冬奥会。与市区相关部门、冬奥组委运服部、世园局等联合制定商务服务保障工作方案和执行计划。积极开展“大培训、大练兵、大比武”工作。强化延庆区餐饮企业、清真餐厅、原材料供应基地、快餐配送企业、冷链运输和冷库情况的管控工作。牵头世园会游客服务与食宿保障组，参与园区市场管理办公室筹办及运营，加强对延庆礼物的展示和销售。有序落实冬奥餐饮业务领域相关任务，摸底区内服务企业实力，推荐冬奥餐饮原材料备选供应基地17家。牵头赛事综合保障组和冬奥村保障组，备战冬奥首场测试赛，全力做好冬奥系列赛事及活动的保障，为冬奥会延庆赛区的服务保障积累经验。

6.对外经贸优进优出，会展会议丰富多彩

优化外经贸企业服务水平，加强行业管理、协调服务、政策指导和信息咨询等工作。持续优化营商环境，研究落实跨境贸易便利化政策措施，加强政策宣传和引导。牵头落实服务业扩大开放工作，积极推动服务管家机制项目落地，做好服务业扩大开放、扩大利用外资、商事制度改革、境外投资、总部经济、贸易便利化等领域工作。大力开展会展会议活动，出台了会展业发展规划，与相关单位共同完成了中国葡萄酒大会、第四届苗商大会、北京国际自行车及运动博览会、以“长城脚下，葡乡风情——延怀河谷葡萄游”为主题的2018（北京·海淀）比利时布鲁塞尔国际葡萄酒大奖赛分会场系列活动、中国（北京）园林园艺景观苗木博览会、京张优质农产品推介会等大型展会的组织工作。累计组织179家企业、967人次参加“京交会”、“进博会”和“服贸会”，签约额共计达到1.2亿美元。

7.夯实粮食安全责任，完善应急管理体系

落实粮食安全区长责任制，牵头落实各项考核任务。落实粮食流通管理责任，完成各类调查、年报，做好军粮、退耕还林补助粮的供应，建立粮油价格监测体系。落实粮食市场秩序监管责任，开展粮食执法检查。2016年至2019年重点粮食收购企业累计收购玉米24.25万吨，落实郊区转储16.5万吨。落实粮食质量安全监管责任，定期开展粮食质量抽查和区级储备粮轮换工作。落实粮食应急保障工作，建立健全粮食应急供给保障体系，每年组织开展应急培训和应急演练。协助市粮食和储备局推进“新建市级救灾物资储备库延庆分库”项目。

（二）存在问题

1.消费增长动能有待培育

“十三五”时期，全区社会消费品零售额持续保持个位数增长，不考虑2020年新冠肺炎疫情影响，年均增速为7.3%，与“十二五”时期10.88%的增长水平相比，下降也非常明显。从消费潜力看，全区常住人口规模缓慢增长，由2015年的28.2万人增长至2020年的34.5万人，增长了6.3万人。“十三五”时期社会消费品零售额增速缓慢，除2020年比较特殊外，总体来看，消费增长动能有待培育。

2.特色商业消费供给不足

整体上看，全区商业层级偏低，规模小、品质低，高端化、品质化、品牌化、特色化的业态和空间发展不足，特别是与“世界级长城文化”“国际级园艺观光体验”“国际级冰雪度假”三大世界级产业名片不相符。国际知名品牌、国内一线品牌较少，服务消费设施体系不完善，大型影院剧场、24小时书店等文化设施缺乏。

3.文旅体商农融合度不强

随着新一轮商业模式变革向纵深推进，产业与商业融合化发展逐渐成为商业升级的重要方向。总体上看，全区商业发展仍以生活性服务业、商业零售购物为主，与区域文化、旅游、体育、农业等相关产业的融合不强，多功能、多目的、多流量的新业态、新模式发展不足，商业活力有待释放。

4.生活性服务业品质不高

经过生活性服务业品质提升三年行动计划，织密了中心城区中心区商业网点布局，蔬菜零售、早餐等8项基础民生保障业态网点覆盖率达到100%，但网点的规范化、连锁化、品牌化、特色化、智能化有待提高，缺乏一站式便民商业服务综合体和更高品质的生活性服务业示范街区。

二、“十四五”时期商业服务业发展环境与形势分析

（一）消费已经成为引领高质量发展的驱动力

党的十九届五中全会明确指出，要坚持扩大内需这个战略基点，要以创新驱动、高质量供给引领和创造新需求，全面促进消费，拓展投资空间。2020年尽管受到新冠肺炎疫情的冲击，但最终消费支出占GDP的比重仍然达到54.3%，高于资本形成总额11.2个百分点，为近年来的最高水平，消费仍然是经济稳定运行的压舱石。新的形势下，从国家到地方都在持续加大消费发展部署，加快完善促进消费升级的体制机制，进一步改善消费环境，形成强大的消费市场。延庆区正在集中力量打造以可持续发展和创新为内核的“世界级长城文化”“国际级园艺观光体验”“国际级冰雪度假”三大世界级产业名片，积极培育文化、旅游、体育消费领域细分市场，推进服务消费提质扩容，优化消费结构，发挥消费在经济结构调整和高质量发展中的引领和带动作用。

（二）商业经营模式正在迎来前所未有的变革

随着5G、人工智能、大数据等新技术的快速发展和叠加应用，商业经营模式正在经历深刻的数字化、智能化、人本化变革，显著改变商业的供给结构和人们的消费观念。当前，商业服务业逐渐呈现出新的特征和趋势，“互联网+”正加速传统商业和电子商务双向转型，促进线上线下融合的全渠道商业发展。传统商圈和专业市场的交易功能逐步弱化，以商品和服务的特色体验、品牌展示功能正在兴起。延庆区正处于商业结构深度调整的战略期，要紧抓新一轮技术革命和产业变革的重大契机，引导传统商业主体技术创新、模式创新、业态创新，推动以“云、网、端”为基础设施进行商业资源分配、生产和消费的平台经济发展，实现信息流、资金流、物流等要素快速整合，引领商业服务业转型升级。

（三）居民消费进入结构调整和品质提升阶段

当前我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分发展之间的矛盾，最直接的表现就是城乡居民消费结构呈现快速升级的态势，商品消费新需求不断涌现，健康、教育、文化、旅游等服务消费日益增加。近年来，随着全区居民收入快速增长，消费水平和能力逐步提升，消费支出结构发生深刻变化，推动延庆区商品和服务消费进入内涵式发展的新阶段。“十四五”时期，要坚持供给侧和需求侧共同发力，聚焦居民消费升级的新特征、新趋势，补短板、强弱项，培育新兴的商业消费业态，扩大多元的特色消费品牌，促进文旅体商农融合发展，创新商业服务模式，提升商业服务品质和层次，激发商业市场活力和增长动能，增强居民的获得感和幸福感。

（四）延庆以高质量的动能供给构建消费蓝图

落实首都“四个中心”功能定位，城市总体规划明确了延庆区“国际文化体育旅游休闲名区”的发展定位，围绕高质量建设科技创新和现代服务业主要功能区，打造发展新动能，提出了以下举措，包括：建设八达岭长城文化集聚区，拓展文化旅游功能；建设冬奥体育产业集聚区，大力发展冰雪体育休闲功能；建设现代园艺产业集聚区，积极发展园艺生态休闲功能；挖掘卫城与乡土文化精髓，建设永宁古城文化集聚区；依托东部山水资源组合优势，积极拓展山居休闲度假功能，以上全部都是围绕文化、旅游、体育、休闲这个大消费主题，以创新驱动、以高质量供给引领和创造新需求，站在全域旅游这个扩大内需的战略基点，构建促进消费向内涵式、可持续、高质量发展的新蓝图。

三、“十四五”时期商业服务业发展的指导思想定位与目标

（一）指导思想

全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，牢固树立“绿水青山就是金山银山”的理念，牢牢把握延庆“首都西北部重要生态保育及区域生态治理协作区、生态文明示范区、国际文化体育旅游休闲名区、京西北科技创新特色发展区”的功能定位，以“两区”建设联动国际消费中心城市建设，紧抓筹办和举办2022北京冬奥会和冬残奥会重大历史机遇。坚持服务民生，构建便利的商业服务网络和国际标准的旅游商业服务体系，以提升居民生活品质、强化旅游配套商业服务、扩大中心城区对外辐射为主线，坚持生活性服务业“六化”发展，织密中心城区商业网点布局，完善中心城区、小城镇、新农社区三级商业服务网络，激发文化旅游和体育消费市场活力，为建设新时期生态文明示范区提供坚实支撑，为国际一流的和谐宜居之都建设做出积极贡献。

（二）发展定位

文旅体商农融合发展的商业生态示范区。以高水平建设国际一流的生态文明示范区为发展目标，以“长城、世园、冬奥”三张金名片为产业动力，统筹整合区域商业资源和市场基础，依托历史文化遗产、山水旅游资源、特色小镇、民俗民宿等优势，打造文化休闲商业，培育旅游+商业的消费热点，孵化体育+商业的消费高地，推动“妫水农耕”农产品向商品转化力度。全面构建宜业宜游、特色彰显、便捷舒适的三级商业服务体系，塑造文化休闲特色商业的魅力，激发旅游商业的影响力，焕发现代商业的发展活力，力争将延庆打造成为北京文旅体商农融合发展的商业生态示范区。

——城、镇、新农社区三级便民商业示范区。以提高城乡人民群众生活品质为出发点和落脚点，准确把握中心城区、小城镇和新农社区居住人群和旅游、产业园区人群的多元化消费需求，以便利化、规范化、特色化、智能化为导向，构建城乡三级生活性服务业设施网络，重点完善小城镇、旅游景区、产业园区的商业服务业配套，形成布局合理、功能齐全、经营规范的便民商业服务体系，打造生态文明示范区的商业典范。

——文化体育旅游与商业融合发展创新引领区。以国际消费中心城市建设为统领，以京张体育文化旅游带建设为契机，引入“文化+商业”“体育+商业”“旅游+商业”的新发展理念，为京冀协同发展注入新内涵。持续挖潜文化商业消费的新潜力，激发体育商业消费的新动能，扩大旅游商业消费的新规模，推进业态创新、产品创新和服务创新，促进线上线下融合的全渠道商业发展，升级和重构文体旅商消费价值链条和服务体系，实现文体旅商创新引领发展。

——特色文化休闲商业体验消费名区。把握新一轮消费升级趋势和特点，围绕全域旅游，挖掘区域特色资源优势，尤其是依托“世界级长城文化”“国际级园艺观光体验”“国际级冰雪度假”三大产业名片，打造与之匹配的特色文化休闲商业。依托长城文化古村落岔道古城，打造独特的融合军事城堡特色生活场景的体验式休闲古城；强化永宁历史文化古城的更新，以古街巷悦人、以客栈留人，以美食吸引人，全范围打造集历史、民俗、人文体验于一体休闲古城。以井庄镇、千家店镇等特色民俗民宿旅游为支点，打造周末经济消费的新磁场，形成一批“小而美、小而精、小而特”的特色小镇文旅商业。

（三）发展目标

通过“十四五”时期商业服务业发展规划的实施，围绕国际消费中心城市的建设和“国际一流的生态文明示范区”的发展目标，力争到2025年，全区商业服务业规模上台阶，品质全面提升，空间层级体系完备，结构布局合理，配套服务和消费环境优化，大力促进消费全面升级，切实增强消费对延庆经济的基础性作用。具体目标如下：

——消费规模目标。实现全区总消费稳定增长，年均增速高于经济发展增速，到2025年力争实现总消费额突破288亿元（年均10%）。社会消费品零售总额增速高于全市平均水平，到2025年实现社区消费品零售总额135亿元（年均8%）。商品性和服务性消费增速略高于全市平均水平，构筑新时期延庆区高质量发展的新优势。

——消费结构目标。扩大商品性消费优势，补齐服务性消费短板，增加文旅体农+商的新兴消费市场份额，挖掘夜间消费、周末消费和假日消费的潜力，更好发挥新消费的引领作用，加快培育形成经济发展的新供给和新动力。

——消费空间目标。构建“3+X”商业空间层级体系，形成中心城区核心商圈、小城镇（14个）和新型农村社区便民网点三级消费空间层级。依托“冬奥体育产业区”“现代园艺产业区”“八达岭长城文化聚集区”“永宁古城文化聚集区”“中关村延庆园”五个产业功能区等，打造各具主题的X个特色商业消费空间，提升全区消费的吸引力和集聚力。建设3—5家标准化社区便民服务综合体。

——消费环境目标。完善促进消费体制机制，破除各种隐性障碍和壁垒，推动消费市场营商环境再升级。消费便利化、开放度进一步提升，配套服务和消费体验环境优化，消费环境吸引力增强。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| “十四五”时期延庆区商业服务业发展主要预期性指标 | | | | |
| 序号 | 指标 | 2020年 | 2025年 | 年均 |
| 1 | 总消费（亿元） | 179.3 | 288 | 10%（北京市6%） |
| 2 | 社会消费品零售总额（亿元） | 99.7 | 135 | 8%（北京市4%） |
| 3 | 新建和规范8项便民网点数（个） | 20 | 20 | 每年不低于20个 |
| 4 | 便民网点的社区覆盖率 | 100% | 100% | 保持100% |
| 5 | 便民网点的品牌连锁化率 | 30% | 35% | 2020年北京市为44.5%，郊区34.8% |
| 6 | 引进延庆首店餐饮品牌数（个） |  | 25 | 每年不少于5家 |
| 7 | 培育延庆本土餐饮品牌数（个） |  | 5-10 | 培育5-10家 |

四、完善多层次商业服务体系

（一）培育新兴商业消费业态

积极把握结构升级和品质提升的消费态势，立足新载体、新空间，依托全域旅游的新机遇，集中力量围绕长城文化、冰雪体育和现代园艺三大新产业动力，以个性化、场景化、智能化为导向，培育新兴商业业态，创新商业经营模式，拓展商业服务链条，引领商业消费热点，构建多业态融合、多主体集聚、多客群共享的商业服务新格局。

1.积极发展时尚休闲商业

瞄准年轻人群的消费需求，以消费升级为导向，立足于金锣湾、万达广场等区域资源特色和市场基础，不断引入时尚休闲商业的新业态、新品牌。聚焦文化、旅游、健康、体育、生态等优势领域，探索商业融合新模式，引进一批趣味性强、参与度高、易被市场认可的特色休闲业态，培育具有区域影响力的休闲商业品牌，力争成为全市休闲商业发展典范。依托延庆冬奥赛区打造世界级高山滑雪精品度假区，积极培育冰雪运动、山地户外运动等体育休闲消费新业态。充分利用世园区的商业金融用地，不仅将其建设成为北京生态文明教育基地和市民旅游休闲目的地，更要将其打造成为园艺生态休闲业态创新高地。

2.大力培育场景体验商业

顺应商业生态变化和消费需求升级，支持传统商业设施“场景化”改造，打造具有文化气质、情感内涵、场景体验、特定情境的公共人文空间，引入特色主题的“体验式”商业新业态、新模式。加快园艺中心后期利用，将世界园艺展示区特色精品园艺建筑进行局部改造，形成“永不落幕的世园会”的核心展示体验区和中国国家青少年生态自然研学的沉浸式体验营地，在园区大力发展VR训练、虚拟娱乐、智慧游览等体验消费业态。支持中关村延庆园北京无人机展示应用基地建设，将无人机试飞基地、研发和综合演练，与延庆区的农业园艺、文化旅游、冰雪体育等资源结合，拓展新型科技沉浸式体验的新内涵，挖掘场景式体验的新内容。

3.重点拓展夜间经济商业

结合北京市商务局印发的《北京市关于进一步繁荣夜间经济促进消费增长的措施》，打造具有延庆特色、管理规范、功能完善的夜间经济的地标、商圈和生活圈，拓宽消费内涵，延长消费时长。改造提升金锣湾，统筹新开业的万达广场餐饮、娱乐商家，打造“夜延庆”深夜食堂商圈。开发八达岭“夜长城”和岔道古城、永宁古城“夜古城”灯光秀、实景文化演出等产品，实施夜间亮化工程，构筑延庆夜间经济的龙头产品。在柳沟、岔道古城、永宁古城等地培育一批夜景消费美食特色村落，建设多元、特色、普惠的夜间经济载体。通过多形态、多业态、多方式为延庆夜间经济发展“增供给、补短板、促联动、优环境”，进一步提升“夜延庆”的影响力，挖掘消费潜力，培育新动力。

4.完善生活必需品市场布局

进一步落实“七有”要求、“五性”需求，优化集约布局。鉴于日上市场面临搬迁，必须有可替代的生活必需品市场承接其功能，提前谋划在西部小丰营村新建二级批发市场，满足生活必需品交易通道转换需求以及面向中心城区和西部小城镇方向的日常必需品供应；在东部永宁镇新建三级批发市场，不仅要承接二级市场的转换需求，同时在夏秋季满足东部乡镇农户鲜活农产品的交易需求和市场供应。引入专业化管理团队，加强对以上两个市场软硬件标准的建设，规范经营行为，提升管理水平，将它们打造成与首都功能定位相适应，交易规范、管理智能、模式创新的一站式生活必需品集采中心。

（二）打造多元特色消费品牌

围绕高水平建设国际一流生态文明示范区的战略目标，以发展全域旅游为战略机遇，通过高水平文创、农业、花卉园艺、美食、旅游、体育等品牌的孵化培育，打造延庆特色的消费品牌，推动商品消费和服务消费的规模扩大、结构调整和能级提升，辐射带动第一产业、第二产业和第三产业的融合发展，培育形成具有延庆区特色的商业消费增量。

1.推动建设延庆品牌孵化平台

健全创意设计、营销推广、体系认证、品牌评价等品牌建设配套服务，大力支持八达岭文旅集团、世园公司、绿富隆公司、延隆公司等一批本土骨干行业企业做大做强。实施名牌化战略，支持延庆特色的原创品牌“长城礼物”“妫水农耕”等进商场，鼓励在全区大型商圈、商业街区、旅游景区、购物中心、大型超市等设立“延庆造”精品馆，加大市场推广力度。加强对“世园人家”“冬奥人家”“山水人家”“长城人家”等一批精品民宿品牌的宣传，带动延庆“吃、住、行、游、购、娱”向纵深发展。培育发展一批创新型中小微企业，继续包装升级“火盆锅豆腐宴”“世园花宴”等特色餐饮。

2.扶持“妫水农耕”农业品牌

延庆是北京市首个“国家有机产品认证示范创建县”，初步形成了“妫水农耕”品牌的架构和“1+5+5”品牌建设战略体系。即以休闲农业为中心，实现产业融合发展，树立全产业链发展思维，大力发展与文旅、加工、康养、数字化、电商等产业相融相促的新消费业态。重点发展有机杂粮、精品蔬菜、花卉园艺、优质果品、精品畜牧五大特色农产品。构建农业生产、质量安全、农产品流通、科技服务和经营主体培育五大体系。瞄准北京广阔的消费市场和延庆巨大的旅游市场，重点建设产品与场景相结合的线下农产品种植、养育、采摘、体验及旅游于一体的示范园区。重点扶持绿富隆蔬菜、德青源鸡蛋、归原有机奶等特色农业品牌，推动“妫水农耕”品牌的提档升级。

3.培育“食在延庆”美食品牌

在挖掘延庆传统美食的基础上，着力于文旅融合、产业联动，开创美食旅游的新亮点、新特色。以全域旅游为主线，开展“大厨下乡”活动，充分利用本地食材对特色菜品进行指导提升，形成特色美食菜谱，开发美食旅游新线路，以美食品牌建设，全面提升美食旅游的吸引力，促进全域旅游的影响力。通过创新延庆美食IP以及特色产品和品牌企业培育，逐步形成“一镇（乡）一特色”“一宴（菜）一标准”，以此推进形成延庆美食旅游产品体系和产业协同发展的新格局。逐步开发适合标准化生产的特色美食产品及半工业化的食材、准成品，丰富旅游消费的“后备箱”市场，将特色美食产品作为城市旅游营销推广的重要载体。

4.构建“长城脚下”文旅品牌

构建“长城脚下”龙头文旅品牌，做精做强长城文化、花卉园艺、冰雪运动、乡村旅游、生态观光、户外休闲六大专项旅游产品，促进旅游与体育、园艺、农业、商业等产业融合发展。以驰名世界的八达岭长城独一无二的特性，深入挖掘长城的历史故事以及深厚的文化内涵，推出一批精美、实用、深受国内外游客喜爱的文创产品。与清华工美、水晶石等院企深度合作，打造和输出一批与长城相关的影视、动漫游戏、数字内容、创意设计等中高端文创品牌IP。推动延庆民宿产业从分散化、碎片化向品牌化、连锁化、标准化发展，借助资本力量使延庆本土特色品牌“山水人家”“世园人家”“长城人家”“冬奥人家”做大做强，将延庆打造成为全国民宿产业集聚区、国际乡村民宿休闲度假目的地。

5.强化“冰雪冬奥”体育品牌

全面放大冬奥效应，提前谋划后冬奥时代冰雪产业的发展，依托冬奥会延庆赛区，加快张山营“冬奥体育产业聚集区”建设，建设国际级冰雪赛事举办地和训练营地，打造世界级高山滑雪精品度假区，提升综合度假服务能力，辐射带动周边的龙庆峡、玉渡山、万科石京龙滑雪场，培育以冬奥为主题的商业市场，塑造冬奥商业品牌。大力拓展冰雪运动的内涵和外延，继续办好冰雪徒步大会等群众体育品牌活动。加强与张家口地区在冰雪产业上的分工协作和互补发展，共同推进延庆赛区、崇礼赛区冬奥会设施及区域内其他冰雪设施布局建设，共同培育区域冰雪文化、冰雪运动、冰雪休闲等特色品牌。

（三）提升便民商业服务品质

提高生活性服务业品质，促进供给端和需求端的精准对接。结合区情特点，以百姓实际需求为第一要务，均衡中心城区、乡镇、新农社区8项便民生活性服务业设施配置。坚持问题导向和底线思维，在“保基本”的基础上，重点建设“提品质”的一站式便民商业服务综合体和生活性服务业示范街区。加强服务模式创新和业态创新，推动生活性服务业向“六化”发展，保障和满足居民更高层次的生活需求。

1.完善便民商业服务网点和业态

严格落实市政府关于《“疏解整治促提升”工作中完善便民商业设施若干问题的指导意见》。严格遵循北京市居住配套商业设施规模配置标准，从源头上保障新建小区配套商业网点的规划设计建设与交付使用。严格遵循街道社区内蔬菜零售、早餐、社区超市（便利店）、末端物流、美容美发、洗染、家政、便民维修、再生资源回收等基础民生保障业态配置标准。结合区情特点和百姓需求，在延庆14个小城镇镇域中心，新建或补充以综合超市为核心的生活性服务网点。鼓励物美、首农等大型连锁企业在广大小城镇、新农社区通过加盟连锁、配送等方式补充便民超市网点，突出抓重点、补短板、强弱项。加大对司家营再生资源回收分拣中心的管理，加强社区再生资源回收站布局，形成社区回收站点、电话预约回收和网上回收废品相结合的再生资源回收服务体系。

2.发展一站式商业服务综合体

按照政府引导、社会参与、企业挂牌运营的模式，发展一站式商业服务综合体。结合不同社区具体情况明确配置标准，制定相关的扶持政策，鼓励和引导企业参与建设，为居民提供蔬菜零售、早餐等综合一站式服务。梳理延庆区各街乡镇现有的综合超市、菜市场，结合网点现状、区位等因素，选择基本符合社区便民综合体条件或具备升级改造条件的网点，发展建设两类示范性便民商业服务综合体，一是以综合超市为核心，二是以菜市场为核心，搭载早餐、洗染、便民维修等其它多种生活服务。支持世园小区和南三村（南辛堡村、民主村、百眼泉村）以配套商业为基础打造示范引领的便民商业服务综合体。

3.创建生活性服务业示范街区

积极创建生活性服务业示范街区，提升商业网点覆盖率，营造高品质街区商业生态。按照“保基本、提品质、有特色”的发展目标，在城区商业网点较为集中的街区，发掘空间资源，清理、整顿、提升不规范网点，培育服务业态全面的示范街区。采取以单体建筑为主、临街商业网点为辅的形式，通过业态和品牌的调整置换，在满足8项便民业态基础上，不断完善健康、养老、文化、教育等品质型服务业态。重点围绕老旧小区改造、棚户区改造、安置房建设项目和新建商品房项目，统筹商业网点资源，按照北京市生活性服务业示范街区的标准，整体进行空间和商业规划，统一招商、运营和管理，以示范街区引领生活性服务业高质量发展。

4.创新生活性服务业服务模式

坚持创新驱动战略，鼓励各类生活性服务业模式的探索和实践。积极引进以大数据、移动互联、智能物联网等先进技术为基础的创新型生活性服务企业，鼓励发展生鲜超市与便民早餐相融合、线下消费与线上服务相融合、基础服务与各类可搭载服务相融合的创新企业，全面推进消费环境、消费商品与消费者需求优化匹配，实现线上、线下一体化的智慧服务全覆盖，推动生活性服务业业态创新、管理创新和服务创新，满足居民的多样化、个性化服务需求。支持物美多点“互联网+社区生鲜”在延庆的发展，通过网上订货、实体配送、网订店自取，多渠道拓宽生活服务业服务方式。鼓励天鹅到家、“E袋洗”等家政、洗染“互联网+社区服务”企业在街道发展社区O2O，网上预约、上门服务、线下店展示咨询。

（四）强化商业市场服务支撑

深化落实消费领域的供给侧结构性改革，以信息化、网络化、集约化、便利化为导向，推动电子商务创新发展，全面提升物流服务保障，发挥流通资源和节点设施在商业发展中的重要支撑作用，促进商业服务业高质量发展。

1.创新电子商务服务模式

从延庆区实际情况出发，推动京东、拼多多等电子商务龙头企业模式创新和业务融合，支持电子商务中小企业创新孵化，培育电子商务产业势能。实施“互联网+”产业升级计划，推动“妫水农耕”“永宁豆腐”“世园人家”积极开拓北京市场，扩大假日消费和旅游消费新规模。实施“互联网+”商业升级计划，推动百货零售、餐饮等传统商贸企业深度“触网”，线上线下全渠道运营，更好服务小城镇、新农社区居民。推动传统零售和渠道电商资源整合，开展直播电商、社群电商、“小程序”电商等新业态，设立无人超市、智能售货机、无人回收站等智慧零售终端，培育电子商务新经济。结合延庆区三大产业名片，探索发展跨境电商，支持跨境电商企业布局线下体验店，引进和培育一批跨境商品直营店、体验店，创新跨境电商业态和服务模式，挖掘跨境商业市场潜力。

2.完善城乡物流服务体系

落实市级专项规划要求，优化现有物流设施格局，全面构建“大型综合物流园区（物流基地）+物流中心+配送中心”+“末端网点”的“3+1”城市物流节点网络体系，推动零售电商配送中心、生鲜冷链配送中心、快递二级分拨中心的建设，引导城乡物流组织模式转型和升级，提升城乡整体物流运营水平。完善商贸物流配送体系，依托城市更新和老旧小区改造，支持多种形式的物流末端配送场所和末端营业网点建设，提高社区、写字楼、园区等人流集中区域的智能自提柜、智能快件箱等末端设施布局密度。支持发展“无接触”配送，推动无人配送在零售行业的应用，支持冷链物流、限时速送、夜间配送等物流配送模式，实现物流服务全天候、广覆盖。推广全时空响应物流，特殊时期和行业定制化物流配送方案，发展网络货运平台和供应链综合服务平台，提高智能化运营和调配能力。

五、构建多层级商业空间布局

（一）核心商业空间布局发展思路

统筹全区商业空间资源和市场基础，遵循“核心引领、均衡发展、融合共生、辐射带动”的优化思路与布局原则，着力构建“三圈、六街、多中心”的商业发展新格局。

核心引领。基于全区商业资源分布现状，聚焦重点商圈与重大项目，集中力量、集成政策，着力打造延庆区商业新地标与新名片，发挥其在商业市场中的核心引领作用与中心集聚效应，带动全区商业发展能级整体提升。

均衡发展。全面落实分区规划要求，坚持补短板与提品质两手抓，补齐南部世园区周边商业服务功能，完善和优化北部和中心区的商业服务品质，构建北、中、南均衡协调、联动发展的商业空间格局。

融合共生。紧抓大消费时代商业融合化发展的新趋势，突破传统的物理空间界限，推动商业与文化、体育、旅游等领域融合发展，加强商圈、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格局。

辐射带动。精准把握居民消费升级新需求，坚持增量拓展与存量提升相结合，扩大设施规模，丰富多元供给，培育集成式、打卡性、多层次的商业服务空间，扩大商业辐射半径，带动周边区域消费，增强区域商业活力和人气。

（二）倾力打造三大商圈

以妫水北街及其西南方向的延长线延康路为南北轴线，以八达岭国际会展中心、妫川广场和世园公园串联枢纽作用，自北向南、连点成片、差异定位、互补共生，倾力打造以万达广场为核心的北部商圈、以金锣湾为中心的中部商圈、以世园产业区为核心的南部商圈，提升老商圈，发展新商圈，扩大商圈集聚度和影响力，服务中心城区核心区，辐射乡镇和广大农村和山区，力争使三大商圈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。

1.以金锣湾为中心的中部核心商圈

发展思路。以金锣湾为核心，发挥中心商圈的位置优势、地段优势、商业聚集优势和先发优势，通过金锣湾购物中心的引领作用，联动百货大楼、人民商场、环球新意商场、燕春饭店、新风大酒店等重点商业服务设施，加速商贸流通领域供给侧结构性改革，从供需两端发力，通过商业环境活化和业态品牌调整，将金锣湾商圈打造为区位优越、规模聚集、定位清晰、业态丰富、功能完善、管理健全、效益良好，商圈聚集效应明显，品质化、便利化、复合化的商圈。

任务举措。继续推动金锣湾业态和品牌升级项目，强化文化教育、休闲娱乐、特色餐饮等新业态、新品牌的引入，不断丰富沉浸式体验活动，打造时尚、活力、品质生活方式中心。实施存量商业设施改造，完成百货大楼的联动升级，挖掘文化、体育和公共空间资源，支持引入连锁品牌和新兴业态，提升消费层级，丰富体验功能，打造区域性、综合式商业体验中心。强化科技商务配套服务，逐步推进湖北东路7个小型商业地块的入市和建设，支持引入星级酒店、文化休闲、科技体验、特色餐饮等新业态、新品牌，不断丰富中心商圈的休闲娱乐、商务社交等功能。

2.以万达广场为核心的北部商圈

发展思路。以万达广场为中心，联动八达岭国际会展中心、中交富力配套商业以及庆园街南侧底商等周边商业设施，突出商业与商务会展功能融合，聚焦城乡居民的品质消费、文化消费和时尚消费，重点聚焦国际国内中高端品牌，努力将其打造成为延庆首店的首选地、特色品牌的目的地和延庆特色品牌的展示地，将万达广场商圈打造成为延庆区的集综合型、商务会展型、目的型于一体融合化发展的新型商圈。

任务举措。在万达广场新开业面临业态适应期和品牌洗牌期的三年关键阶段，集聚一批国际知名品牌、国内一流品牌、知名品牌的区域首店，集中布局潮牌店、网红店、买手店等时尚商业业态。引入“长城礼物”“世园人家”“妫水农耕”等延庆文旅农品牌展示、销售和体验中心，作为宣传和扩大延庆品牌的窗口和平台。统筹八达岭国际会展中心以及周边商业空间，提升存量、优化增量，引进如红星美凯龙或居然之家等家具专业店以及曲美家具等品牌专卖店，不断强化商圈的丰满度和业态的丰富度，提升消费的广度和厚度，打造集体验化的中高端购物中心与目的性的家具家居展示销售中心于一体的、融合发展的生态友好型商圈。

3.以世园产业区为核心的南部商圈

发展思路。以世园周边区域为重点，依托碧桂园正在规划设计的3.5万平方米重点商业项目，突出世园公园生态、园林资源优势，突出慢生活主题，以购物休闲、文化娱乐、生态体验为重点，促进文旅体商农融合发展，加快形成多元商业要素聚集态势，提升中心城区南部地区的商业服务功能与品质。

任务举措。高标准实施碧桂园大型商业的规划设计、建设与招商运营，推动世园公司重点地块商业项目与国内外知名文旅投资公司深度合作开发和建设，统筹利用周边世园公园、妫水河文化带，发挥园林生态、文化和旅游资源，培育特色化、融合型商业场景，打造体验型综合区域商业中心，提高未来南部商圈的集聚效应。依托世园村和南三村即将投入交房的配套商业，推进以综合超市为主体、融合8项便民的社区便民服务综合体建设，满足小区居民和回迁房百姓对生活性服务业的需求。依托新增商业金融用地，以“生态+文明”为核心，重点发展健康、文创、艺术、教育、收藏、园艺、体育等配套及产业的建设。引入1—2个文旅体商农融合示范项目，以智慧健康、体育休闲、农耕体验等为特点，辐射和带动旅游消费人群集聚。高点规划、高点定位，分期开发，培育形成兼具文旅型与区域型于一体，吸引文旅特色消费的泛区域型高端目的性商圈。

图8 三大重点商圈空间布局示意

（三）着力培育六条特色街区

坚持街区设施改造与业态升级相结合，着力推动岔道古城历史文化风情街、井庄镇柳沟文化特色餐饮街、永宁古城历史文化街、八达岭长城文创街的功能品质提升，强化“一街一商一特色”，着力培育具有全市影响力的特色商业街区。充分利用后奥运时代的遗产，打造张山营冬奥冰雪风情街和火车站商业街。

1.岔道古城历史文化风情街

岔道古城位于八达岭长城西北1.5公里，是居庸关的门户、八达岭的前哨，始建于明朝嘉靖三十年（公元1551年）。根据规划，它是集中体现古代长城军事城堡特色，集历史文化展示、旅游服务、民俗活动及传统教育为一体的长城周边历史文化保护村落。在保护好岔道古城历史遗址和长城前哨守城的历史遗迹外，加强对古城空间立体性、平面协调性、风貌整体性、文脉延续性等方面的规划和管控，重点推进东西城门间道路两侧历史文化街区、风貌协调区及传统平房区的保护和有机更新，构建以“长城人家”特色民宿、“妫水农耕”特色产品、“食在延庆”特色美食、“长城礼物”特色文创等延庆特色文旅农商品和服务的集中展示和体验区，打造传承历史、延续商脉、叠合记忆、多元共生的展现长城文化带活态历史古城的文化精华区。

2.井庄镇柳沟文化特色餐饮街

以特色化、主题化的“火盆锅豆腐宴”为核心，从参观豆腐制作流程，到推碾子、辘轳到采摘、垂钓、骑马等体验当地民俗风情，目前已形成一定规模和数量的经营豆腐宴的农户聚集。进一步完善交通导示、绿化景观、夜景照明、特色小品等配置，营造特色的消费环境。不断开发新产品，以“豆腐宴+旅游”为突破口，借助延庆广阔的旅游市场，积极开发豆腐深加工产品，培育1—2家龙头经营户不断壮大规模，延伸第一产业的农业生产链和第二产业的工业加工产业链，以第三产业的“豆腐宴”餐饮经营为窗口，以“旅游+”构建新产业链，推动第一、二、三产业的融合发展。

3.永宁古城历史文化街

挖掘永宁古城的风韵与历史文化特色，将历史文化保护与街区设施改造、服务功能升级相结合，培育民宿体验、特色餐饮、文化休闲等主题业态，提升文旅消费的吸引力，将永宁古城打造成为传承历史、延续商脉、叠合记忆、多元共生的京北历史古镇体验街区。避免市场定位同质化、民俗历史概念化、经营资源碎片化、场景体验表象化，强化互联网化、体验化、IP化、娱乐化等新时代元素的融合，推动业态的创新升级。加强对街区的环境整治和城市修补，实施市政基础设施提升、房屋外立面修缮改造与街景绿化美化工程。办好历史古镇的文化大集，搭建传统文化艺术、非遗传承、民俗文化展示展演活动平台，举办多元文化旅游商业活动，强化与周边八达岭长城、世园公园等旅游资源的联动，不断提高对国内外游客的吸引力。

4.八达岭长城文创街

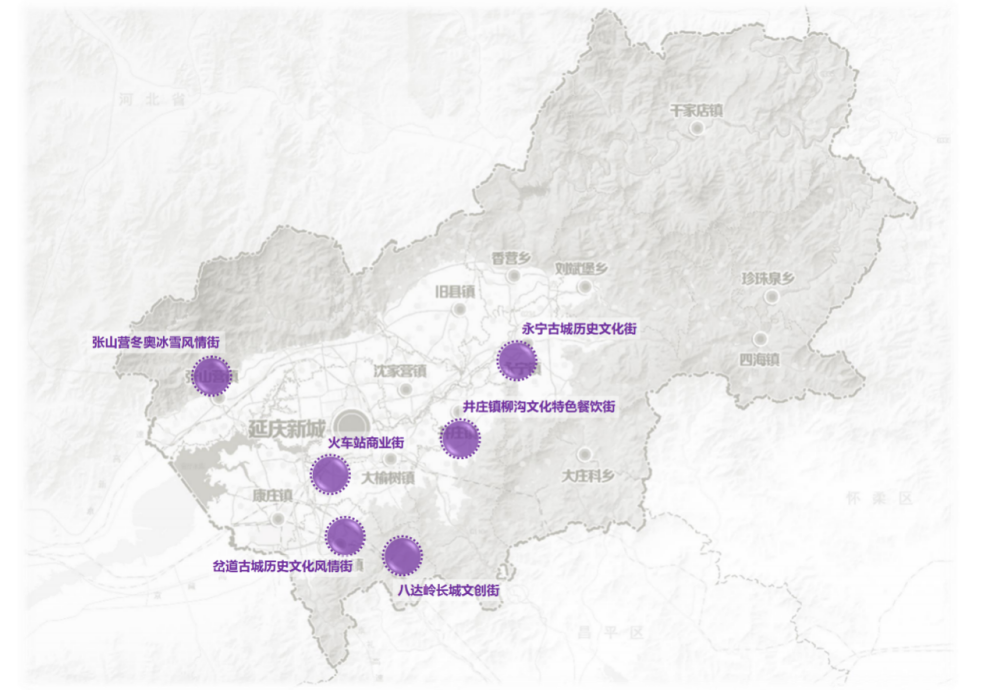
由八达岭文旅集团整体统筹景区西起滚天沟停车场口，东至瓮城口两侧的商业空间资源，强化对两侧商业街基础设施、业态品牌的改造和升级，对商业环境、服务水平的引导和规范，提升八达岭作为中国旅游名片的形象、提升街区的业态和品牌，推进商业与文化、体验、旅游、休闲、观光等的深度融合，建设与中国旅游名片地位相匹配的高品质文创街。强化与文创领域的院企合作，深度挖掘长城主题的文创产品、衍生品、伴手礼等，将“长城礼物”打造成为北京市文旅的著名品牌。开发八达岭“夜长城”产品，实施夜间亮化工程，在保障游客安全的前提下，开发夜游长城和夜宿长城项目。利用关城广场、望京广场等空间，推出夜飨长城餐饮品牌，构筑延庆夜间旅游的龙头产品，解决景区时空不均衡问题。

5.张山营冬奥冰雪风情街

以 2022 北京冬奥会为契机，充分挖掘延庆冰雪资源优势，以张山营镇西大庄科村为核心，依托后奥运时代国家高山滑雪中心、国家雪车雪橇中心两个竞赛场馆和延庆冬奥村等非竞赛场馆的再利用，融入冰雪体育服务内容和休闲、旅游、商业等多种要素，丰富延庆冰雪体育服务项目，提升产业能级，打造集滑雪度假、休闲旅游、温泉康养、山地户外、教育培训、特色商业等功能于一体的国际级冬奥冰雪风情休闲区。商业街区引入多业态高品质商业，集聚奥运特许商品专卖店、高端冬季运动旗舰店、冰雪体育体验店、风味餐厅、主题酒吧等。打造以冬奥为主题的特色智能消费场景，培育新兴体验业态和项目，拓展商业消费价值链条，打造冬奥经济的新增长点。

6.火车站商业街

依托北京国际奥林匹克学院用地建设火车站商业街。学院建设地址位于09街区南三村棚改地块，紧邻火车站，主体建筑包括教学、行政、生活区及奥林匹克文化中心、冬奥运动科学研究中心等。作为2022[北京冬奥会](https://baike.baidu.com/item/%E5%8C%97%E4%BA%AC%E5%86%AC%E5%A5%A5%E4%BC%9A/18247950)的重点配套交通设施，扩建后的延庆站不仅提供延庆铁路与北京市郊铁路S2线列车到发、车辆接驳、冬奥服务保障，也是集高速铁路、市郊铁路、公交车、出租车、旅游大巴等多种交通换乘于一体的综合枢纽，同时与延庆旅游集散中心无缝连接。应充分发挥商业街的交通集散优势，将其打造成国内外游客欢聚交流的中心和延庆消费品牌的集中体验地，以“妫水农耕”农业品牌展示销售和“食在延庆”美食品牌体验消费为核心，融合国际国内品牌餐饮、酒吧等，形成一条兼具本土化、国际化特征的特色商业街。



（四）筹划多家便民商业服务综合体

深化落实生活性服务业品质提升相关部署，聚焦新建商品房、回迁安置房、棚户区改造等项目，以服务居民和城乡百姓、完善居住区生活性服务业配套为核心，加强空间统筹规划，依托已建成、在建配套商业或即将上市商业用地，打造若干功能齐全、品质高端的社区便民商业服务综合体。

1.雅郡小区便民商业服务综合体

中交（富力）新建雅郡商品房小区社区配套用房3162平方米，在功能上包括图书馆、咖啡厅、健身中心、社区服务中心、卫生站、电信局等，其中有配套商业600平方米，集成式引入连锁品牌的生鲜蔬果超市、便民早餐、美容美发、洗染等8项便民业态，建设一家“小而美、小而全”的社区便民商业服务综合体。

2.世园村便民商业服务综合体

世园村即将交房入驻，但周边便民商业完全是空白，其3000平方米的配套商业正面临招商。遵循“统一规划、统一招商、统一运营、统一管理”标准，以“利民、为民、便民”为原则，在“保基本”引入8项便民业态的基础上，突出“提品质”，打造功能完善、特色突出的便民商业服务综合体，引领延庆区新建商品房社区的生活性服务业品质。

3.南三村便民商业服务综合体

南三村改造项目是延庆区第一个集体土地棚户区改造项目，规划户数1041户。该项目的建设既践行了“绿色生活、美丽家园”的世园会主题，也是聚焦“办大事、促发展、惠民生”的典范。依托安置房的配套商业，在补齐民生短板，完善蔬菜零售、便民早餐等8项便民业态的基础上，加强配套商业的运营，强化监督与管理，增加村民收入，促进集体资产的保值增值。

（五）谋划两条生活性服务业示范街区

1.石河营村生活性服务业示范街区

小营村、石河营村棚户区改造项目是延庆区规模最大、涉及人口最多的民生工程，目前宅基地已经清零，两村近4000人、70余公顷土地全部完成腾退，安置房已在原地开建。安置房包括37栋楼2900余套住宅约26万平方米。在安置房所在的石河营南街与湖北东路之间尚有部分商业用地未上市。整体统筹安置房的配套商业和邻近的商业建设用地，高标准规划建设一条生活性服务业示范街区，在“保基本”基础上，重点是“提品质”和“有特色”。

2.中关村延庆园生产生活性服务业示范街区

围绕中关村延庆园配套商业与服务需求，按照产城融合理念，坚持集约集成、开放共享的原则，引导布局与康庄镇便民商业融合发展的兼具产业型与社区型一体的商业街，完善商务餐饮、快捷酒店等商务配套需求，加强餐饮、便利店、健身房、咖啡厅、书店等满足产业人才办公生活需求业态的引入，打造非正式交流空间和消费设施相结合的示范街区。

六、激发现代化商业市场活力

（一）推进传统商业转型升级

适应居民消费升级和商业模式变革的趋势，聚焦大型商业设施和商业服务企业，以功能化、品牌化、特色化为导向，推动业态转型、模式创新和空间升级，全面提升商业服务质量和能级，释放传统商业发展活力。

1.优化提升传统商业业态

以挖掘和提升传统商业价值为核心，支持老百货店、传统市场和购物中心主动升级，优化调整商业结构，引进特色餐饮、文化体验、儿童娱乐等特色业态，提升零售商业服务品质，逐渐向现代化生活方式中心、场景式体验商业综合体转型。结合疏解非首都功能工作部署，引导重点街区、居住区周边相对分散的便利店、烟酒店、杂货店、服装店等传统业态升级，引入精品店、体验店、创意店、特色餐饮店等高品质业态，提供个性化、体验性消费服务，丰富业态类型，延伸消费链条，提高商业经营效益和服务水平。

2.创新革新传统经营模式

发挥大型商业企业总部的品牌资源优势，围绕时尚家居、创意生活、果蔬生鲜等重点领域，设立主题旗舰店、特色体验店、连锁便民店，创新业态内容和经营模式，实现由传统实体零售企业向全渠道综合型商业集团的转型。鼓励传统零售企业转变经营模式与运营理念，深化与品牌生产商、供应商合作，由单一的商品销售向设计、研发、定制等高端环节拓展，逐步形成自有、自主的产品和品牌。支持传统商业企业连锁化经营，通过批量联合采购、商业模式输出、参股控股等形式，统一经营，规范管理，降低成本，做大做强连锁品牌，扩大商业服务的市场辐射力和影响力。

3.改造升级传统商业设施

落实北京市商圈改造提升行动部署，积极争取“一店一策”试点支持，推动传统商业设施内外部空间升级，提升周边道路、停车、生态配套环境建设，营造良好的商业经营和消费服务生态。支持传统商业和老旧场馆设施改造利用，升级为消费体验中心、文化时尚中心、健康养生中心、运动休闲中心等新型商业空间，引入多元化商业业态，丰富特色化消费服务，引领和带动传统商业转型升级。加强疏解腾退空间的再利用，以服务和保障民生为导向，改建形成一批具有规模的特色便民商业载体，打造功能复合的社区新生活中心。

（二）促进商业业态模式创新

把握新一轮商业服务业智慧化、融合化发展特征，促进信息技术在重点商业领域的深入应用，深化线上和线下、商品和服务、业态和功能互动融合，培育形成商业新业态、新模式，推动商业服务业高质量发展。

1.培育智慧性商业运营模式

依托电子商务资源优势和发展基础，推动区内大型传统商业企业深度“触网”，拓展线上营销渠道和零售内容，加强线上线下交易融合互动，培育全渠道商业运营模式，打造一批有影响力的智慧商业品牌。支持大型商业主体加强对5G、人工智能、大数据等前沿信息技术的应用，与知名商业数据平台合作，推动设施智能化、管理数字化、营销精准化、服务增值化，提升智慧商业运营能力和水平。推动电子商务与便民商业融合，完善新型O2O社区电商服务运营体系，搭建智慧社区服务电商平台，解决最后500米的问题。

2.鼓励复合性业态功能发展

整合区域商业资源和空间基础，以内容关联、功能融合为导向，探索主题化业态复合模式，丰富多功能商业消费体验，实现商业服务业效益最大化。大力发展家庭经济，以儿童教育培训为核心，拓展儿童娱乐、亲子创意设计、特色餐饮、文化体验、运动健身等满足家庭成员不同需求的消费业态，培育家庭消费链条，释放家庭消费活力。积极培育社交经济，瞄准年轻人群情绪管理和压力释放需求，引入电玩、网咖、电竞等网络体验业态，击剑、攀岩、搏击等极限运动业态，精品影院、未来科技馆、潮流剧场等娱乐休闲业态，培育业态多元、场景融合、品质高端的新消费动力。

3.推动互促性产业融合发展

发挥中关村延庆园高精尖产业基础和科研优势，以消费市场需求升级为导向，深化产学研合作，组建延庆区商业服务业技术创新联盟，建立移动支付、供应链服务、精准信息控制等关键技术支撑体系，支持新技术、新产品、新设备率先在区内商业服务企业和消费市场的示范应用。推动商业与文化创意、商务服务业、会展业、现代物流等关联产业互动发展，深化在技术应用、空间配置、功能支撑等领域的融合创新，构建融合性强、带动力强、辐射面广的现代商业服务业发展格局。

（三）提升国际商业发展水平

紧抓深化北京市新一轮服务业扩大开放综合试点建设国家服务业扩大开放综合示范区机遇，围绕商业市场新特征和消费升级新趋势，破解产业发展痛点难点问题，推动商业国际化布局，提高商业外资利用水平，优化国际化发展服务环境，全力构建商业开放发展新格局。

1.扩大商品和服务贸易规模

依托张山营冬奥体育资源，开展冬季体育用品和高端装备器材保税展示交易试点，培育壮大体育贸易规模。依托延庆中关村无人机产业发展，创新消费模式，发展面向国际市场的个性化定制服务，推动新型服务贸易发展。争取跨境外汇支付试点建设，支持区内大型商贸企业建立保税库、海外仓，拓展境外商业布局网络和服务链条，提高国际供给能力和水平。

2.加强商业外资准入和放宽

围绕高端零售、星级酒店、品牌餐饮等重点领域，支持引进国际专业运营品牌，加强中外合作项目建设，提升国际商业服务品质。加强外资品牌便民商业设施布局，支持鼓励711、罗森、全家等外资品牌便利店在区内新设门店。

（四）优化商业消费市场环境

以便利化、规范化、法治化、人本化为导向，深化商业领域营商环境改革，规范商业市场经营管理秩序，营造舒适便利、充满活力、公平法治的商业市场环境。

1.完善商业配套服务环境

加强重点商圈、商业街区、大型商业设施与居住区的交通联结，加密公交班次。提前研究布局冬奥赛区与中心城区交通接驳方案，开设专线接驳车，提升商业消费的便利度和便捷性。推动重点商圈、商业街区、产业园区、冬奥赛区5G网络全覆盖，引导商业主体拓展智能化、网络化全渠道布局，打造智慧商圈、智慧商铺示范试点。研究在国际游客较多的旅游区、冬奥赛区开展免退税网点布局，提升免税消费、国际消费便利化。

2.营造法治公平营商环境

深化落实全市新一轮“放管服”改革任务，持续加强政务服务、投资贸易、市场秩序等方面的改革部署，精减审批事项、简化审批流程、提升服务水平，为商业领域市场主体提供更加便利的政务服务环境、公平的诚信法治环境、开放的投资贸易环境，进一步激发市场主体活力。

3.优化商业消费市场环境

加强商业领域知识产权保护，加大对著名商标、商业品牌的保护力度，配合相关部门严厉打击侵犯知识产权、制售假冒伪劣商品等不正当竞争行为。开展商业领域专项检查整治工作，及时发现潜在违法违规行为，规范市场经营秩序。改善市场信用环境，在商场、超市等重点场所设立维权服务站，建立统一、便民、高效的消费申诉和联动处理机制。

（五）保障粮食和物资储备安全

1.扎实推进粮食和物资储备安全管理

贯彻落实《关于改革完善体制机制加强粮食储备安全管理的若干意见》精神，加强粮食储备安全管理，夯实企业主体责任，压实各方监管责任。完善应急救灾物资储备安全管理制度，夯实物资储备管理工作基础。加强与相关部门的沟通协调，推进救灾物资与生活必需品、应急物资的统筹调用。

2.加快建设现代化粮食产业供给体系

鼓励企业深入开展“互联网+粮食”行动，积极利用大数据、物联网、云计算、移动互联网、人工智能等新一代信息技术，推动粮食业务线上线下融合发展。积极引进京外优质粮油产品，增加绿色优质和特色粮油产品供给，丰富粮油市场产品。结合社区商业网点建设与提升、“一刻钟社会服务圈”、农产品零售网点体系建设、社区电子商务应用体系建设，发展粮食流通服务。推进“中国好粮油”行动计划，探索“优质粮油产品”销售专区的管理机制，打造差异化、特色化的产品体系，适应功能化、营养化、便捷化、个性化、体验化的消费需求。

3.全面提升粮食和应急物资保障水平

加强粮食应急供给保障体系建设，积极优化应急投放网点结构布局，加强应急运输配送能力，提高各环节协同运行效率。完善储备物资管理办法和规章制度，加快实现管理规范化、精细化、专业化。修订各类突发事件应急预案，加强应急培训和实战演练，做到关键时刻能打硬仗、打胜仗。

七、规划实施保障

（一）加强规划统筹组织实施

充分发挥全区消费升级工作机制的统筹作用，加强商业规划的组织实施，协调解决跨领域、跨部门的突出问题，推动重点任务、重大项目和重点工程高效落地。明确各部门责任分工，制定部门年度实施计划，细化工作进度安排，确保重点任务按时保质完成。加强规划执行情况跟踪，做好规划实施的中期评估，及时发现重大问题，必要的情况下进行规划任务的修订和调整。

（二）加强商业政策资金支持

积极争取市级政策支持，推动生活性服务业、便民网点、品牌连锁经营、传统商业项目改造等方面的资金申报。完善区级商业服务业政策体系，研究制定针对新兴业态培育、服务平台建设、品牌首店引入等领域的专项支持政策。切实提高政策资金的使用效益，完善支持项目的评审机制，建立健全绩效考核制度，保障重点项目顺利开展。

（三）加强商业用地保障支撑

积极落实全市街区商业生态配置要求，引导已建成社区便民业态规范化、品牌化调整，加强新建社区便民商业用地保障，完善社区商业设施布局。推动城市更新平稳有序开展，引导具备条件的腾退空间优先用于便民商业和特色商业的发展。加强世园产业区5块商业金融用地、康庄镇1块多功能用地和湖北东路7块商业用地等重点地块的规划统筹，优先保障品牌项目、地标项目的用地空间需求，做好商业发展用地的战略预留，加强落地项目的用地管理。

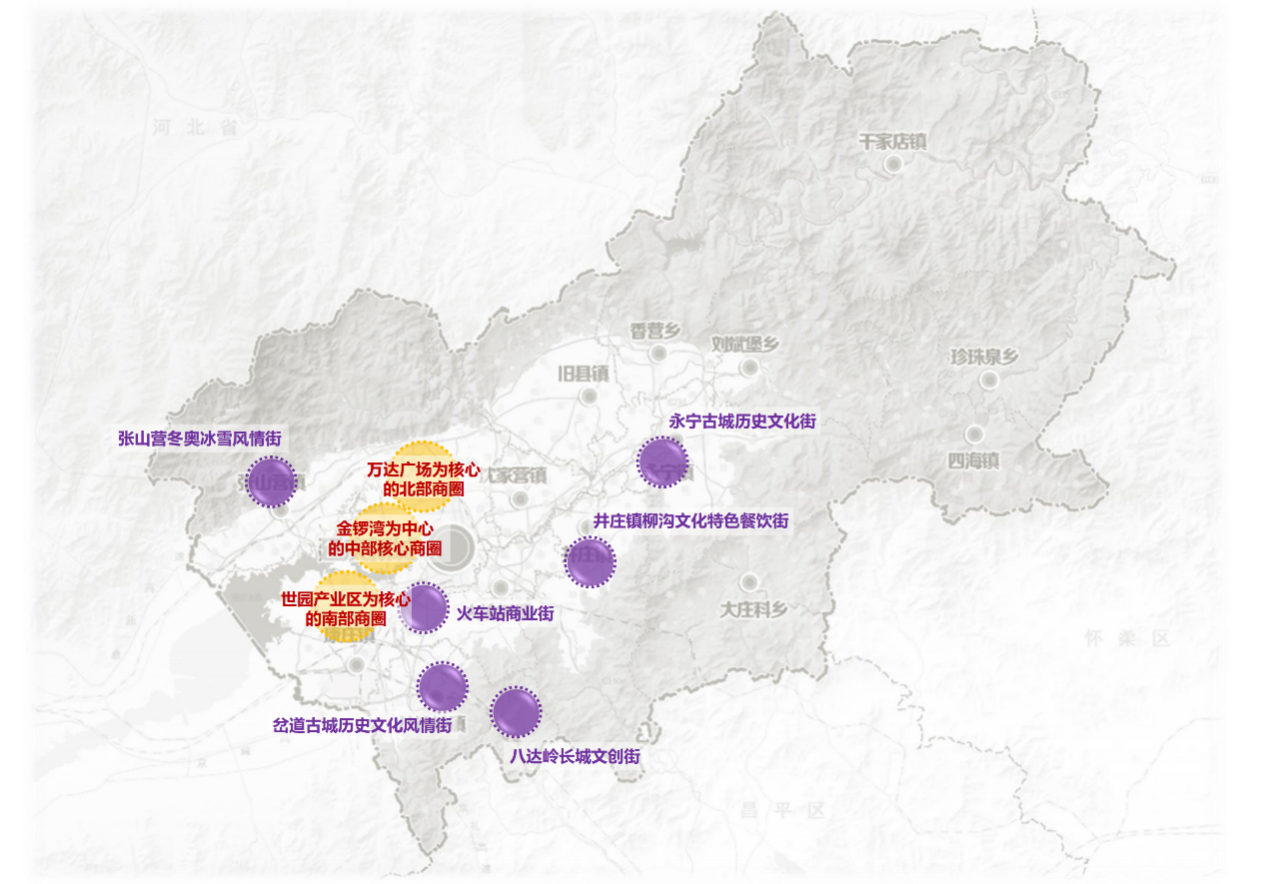
（四）加强商业消费运营推广

编制延庆区商业消费指南，制定商业品牌推广计划，传统媒体（电视、广播等）和新兴媒体（微博、微信、移动APP、视频直播等）相结合，拓展宣传渠道，营造浓厚的商业氛围。支持区内大型商业综合体、商业街区、特色项目运营主体实施品牌营销战略，面向目标消费群体开展精准营销推广，提高延庆商业的品牌知名度和认知度。

附件：“十四五”时期延庆区重点商圈和商业街规划图

附件

“十四五”时期延庆区重点商圈和商业街规划图



— 48 —