

**怀柔区“十三五”时期
商贸流通服务业发展规划
(2016-2020 年)**

二〇一六年五月

目 录

序 言	7
第一章 规划背景	8
第一节 我国经济社会发展进入新常态	8
一、我国流通业呈现新的特点	8
二、北京市流通业进入新的转型时期	9
第二章 发展基础与水平	10
第一节 经济社会发展基础	10
一、区位优势与资源条件	10
二、经济和社会发展水平	10
第二节 商贸流通服务业发展水平	11
第三章 发展机遇和挑战	12
第一节 发展机遇	12
一、北京市加快产业结构调整	12
二、北京市中心城区功能疏解	12
三、后 APEC 时期产业协同发展	12
四、消费升级时代的商业变革	12
第二节 面临挑战	13
一、流通服务业发展水平不高	13
二、流通服务业结构不合理	13
三、流通服务业“同质化”现象严重	13
第四章 总体思路	14

第一节 指导思想.....	14
第二节 发展原则.....	14
一、产业互动，融合发展	14
二、突出特色，错位发展	14
三、合理布局，科学发展	15
四、绿色、低碳、生态、智能、开放发展.....	15
第三节 战略定位.....	16
第四节 发展目标.....	17
第五章 主要任务	19
第一节 提高生活性服务业品质	19
一、建设主商业区的生态商圈	19
二、完善提升旅游休闲型商业街区.....	20
三、加快推进社区商业发展	21
第二节 促进电子商务健康发展	22
一、确立多层次电子商务的总体构架.....	22
二、借用既有的大型网络交易平台.....	23
三、引进特色电子商务企业	23
四、培育怀柔区电子商务企业	23
第三节 产业融合示范与品牌推广工程.....	24
一、商旅融合发展工程.....	24
二、商文融合发展工程	24
三、商科融合发展工程	25

四、商农融合发展工程	25
五、怀柔品牌推广工程	26
第四节 完善和升级商品交易市场	26
一、建设影视产品及衍生产品展贸中心	26
二、提升改造区域性商品交易市场	27
第五节 弘扬特色美食文化	28
一、突出本地风味特色，增强美食文化内核	28
二、增强集聚效应，大力推进品牌发展战略	28
三、加大宣传力度，扩大怀柔餐饮影响力	29
第六节 构建区域性现代物配网络	29
一、建设公共物流配送体系	29
二、增强商品交易市场供应链功能	29
三、提升物流组织化、信息化、绿色化水平	29
第六章 发展布局	31
第一节 总体布局	31
第二节 核心区布局——“一主三核配套”	31
一、主商业功能区——现代生态商圈	31
二、“科技产业发展核”商贸流通服务功能区	33
三、“会都发展核”商贸流通服务功能区	33
四、“影都发展核”商贸流通服务功能区	34
第三节 两区配套布局	34
一、中国科学院大学配套商业便民服务区	34

二、雁栖开发区商贸流通服务业配套区	35
第四节 特色节点布局	36
一、三条特色商业街	36
二、两个特色小镇	37
三、两个特色满族乡	38
第五节 乡镇布局	39
一、加强汤河口镇副商业中心区建设	39
二、推动乡镇商贸流通发展	39
怀柔多层次、有特色、生态休闲的现代流通示范区建设图 ..	41
第七章 保障措施	42
第一节 加快体制机制创新	42
一、切实加强组织领导	42
二、推进部门之间的协同发展	42
第二节 加大政策支持力度	42
一、人才保障政策	42
二、融资保障政策	43
三、商业用地和用房政策	43
第三节 加强规划组织实施	43
一、提高规划执行力	43
二、实行规划动态管理	44
参考文献	45
“十三五”时期怀柔区商贸流通服务业重大项目汇总表	46

名词解释	47
------------	----

序 言

为了适应我国经济社会转型发展以及北京城市新功能定位，实现怀柔区“三个转变”的发展目标，充分发挥怀柔区生态、科技、文化三大优势，特制定怀柔区“十三五”时期商贸流通服务业发展规划，以促进怀柔经济社会可持续发展。

本规划编制的主要依据有中共中央、国务院《关于加快推进生态文明建设的意见》、国务院《关于推进国内贸易流通现代化建设法治化营商环境的意见》、国务院《关于推进线上线下互动加快商贸流通创新发展转型升级的意见》、国务院《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》以及《北京市提高生活性服务业品质行动计划》、《北京市新增产业的禁止和限制目录》、《中共北京市委贯彻落实京津冀协同发展规划纲要实施意见》、《北京市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》、《北京市怀柔区国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》、《怀柔新城规划（2005-2020 年）》和怀柔区委、区政府提出的其他重大发展战略。

本规划是对怀柔区商贸流通服务业进行规划，包括批发零售业、餐饮业，以及生活性服务业、生产性服务业进行统筹规划。规划范围为怀柔区行政区划范围，包括 12 个镇、2 个特色满族乡和 2 个街道办事处。本规划期限为 2016 年-2020 年。

第一章 规划背景

第一节 我国经济社会发展进入新常态

我国经济社会发展正处于转型时期，经济发展进入新常态。模仿型排浪式消费阶段基本结束，个性化、多样化消费渐成主流；大量新技术、新产品、新业态、新商业模式的投资机会大量涌现；人口老龄化日趋发展，农业人口减少，要素规模驱动力减弱，经济发展将更多依靠人力资本质量和技术进步；市场竞争逐步转向体验型、质量型、特色型、品牌型为主的竞争。

一、我国流通业呈现新的特点

（一）流通出现新增长点和重心转移

伴随着我国经济社会结构调整和发展方式的转变，我国商贸流通服务业也出现一些新的增长点，比如 2015 年我国全社会电子商务交易额达 20.8 万亿元，同比增长 27.0%¹，网络零售交易额为 3.88 万亿元，同比增长 33.3%，农村社会消费品零售总额从 2012 年以来连续 40 个月增幅高于城镇。我国经济重心由一、二线城市向三、四线城市转移，特大型城市的重心逐渐由中央商业区向城郊和区县转移。

（二）高品质的“慢消费”模式出现

消费由“快增长”进入到“缓增长”的过程，“快消费”向“慢消费”转型。改革开放以来，我国社会消费品零售总额保持较高的增长速度。2008 年我国社会消费品零售总额增速达到 22.7%，2009 年至 2014 年增速逐渐放缓，2014 年仅为 12%，2015 年为 10.7%，我国消费市场进入理性平稳发展阶段。借鉴发达国家的案例，在“快消费”达到一定程度后，“慢消费”成为一种新的消费时尚。

（三）优质高效的“好服务”受到欢迎

在流通领域，商贸流通企业正在由追求规模、追求数量向追求品质、追求品牌的“好服务”转型，以满足人们消费升级的需求，服务消费持续升级，网上网下相融合的法治营商环境不断改善。

¹ 2015 年全社会电子商务交易额突破 20 万亿元,中央政府门户网站 www.gov.cn 2016-08-04 08:18 来源: 统计局网站。

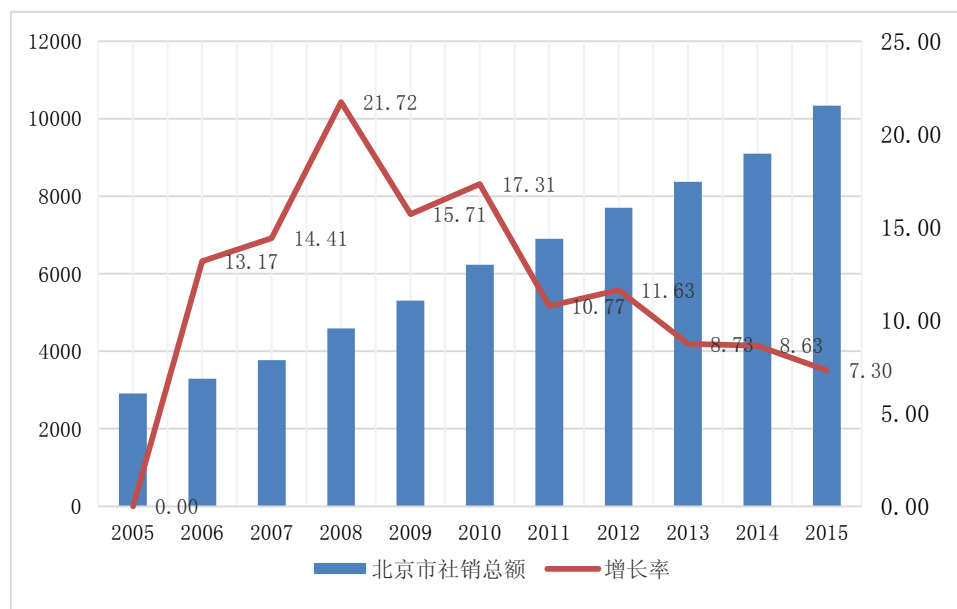
（四）绿色、低碳、生态、智能消费成时尚

在我国消费升级过程中，消费时尚越来越快，各种消费流行不断在发生变化，许多新的可持续消费模式出现，如绿色消费、低碳消费、生态消费、智能消费逐渐成为一种新时尚。

二、北京市流通业进入新的转型时期

2008 年北京市社会消费品零售总额为 4645.5 亿元，同比增长 21.13%，增速为历年来最高水平。“十一五”末（2010 年）北京市社会消费品零售总额为 6229.3 亿元，2015 年北京市社会消费品零售总额为 10338 亿元，跨越 1 万亿元大关。尽管社会消费品零售总额逐年增加，但增长率却持续下降，增长速度由 2008 年的 21.13%降低到 2015 年的 7.3%，低于全国平均水平。

伴随着北京市城市功能的重新定位，北京商贸流通服务业正进入一个新的转型时期，由追求数量向追求质量转型，由追求速度向追求效率转型，由追求规模向追求品质转型，由追求产品的供给到追求产品与服务品牌的转型，引领全国流通业的发展。



数据来源：北京统计信息网

图 1-1 2005-2014 年北京市社会消费品零售总额

第二章 发展基础与水平

第一节 经济社会发展基础

一、区位优势与资源条件

怀柔区是北京市的 5 大生态涵养区之一，地处燕山南麓，位于北京市东北部。东临密云区，南与顺义、昌平相连，西与延庆区搭界，北与河北省赤城县、丰宁县、滦平县接壤。城区距北京东直门 50 公里。怀柔区总面积 2122.6 平方公里。截至 2014 年末，全区常住人口 38.1 万，常住人口中，城镇人口 25.1 万人，占常住人口的比重为 65.9%。

怀柔北依群山、南偎平原，山区面积占总面积的 88.7%，宜林山场林木覆盖率为 41%。怀柔物产丰富，板栗是中国地理标志产品，其产量和出口量均占北京市 70%；虹鳟鱼肉质细、味道鲜；果脯等产品在国际享有盛誉。

二、经济和社会发展水平

经济实力日益提升。“十二五”期间，全区地区生产总值年均增长 10% 左右，2015 年完成 236 亿元，人均地区生产总值达到 6.1 万元；地方财政收入年均增长 12.8%，2015 年达到 33.3 亿元；全社会固定资产投资累计完成 711 亿元，是“十一五”时期的 1.8 倍。

产业结构相对稳定。“十二五”时期，怀柔区的产业结构一直呈现“二三一”的稳定结构，并未有明显变化。其中，第二产业的比重一直维持在“58%-61%”之间，是怀柔区的支柱产业，而第三产业的比重一直稳定在“35%-38%”之间，未有明显提高，第一产业的比重则一直保持在 4%。

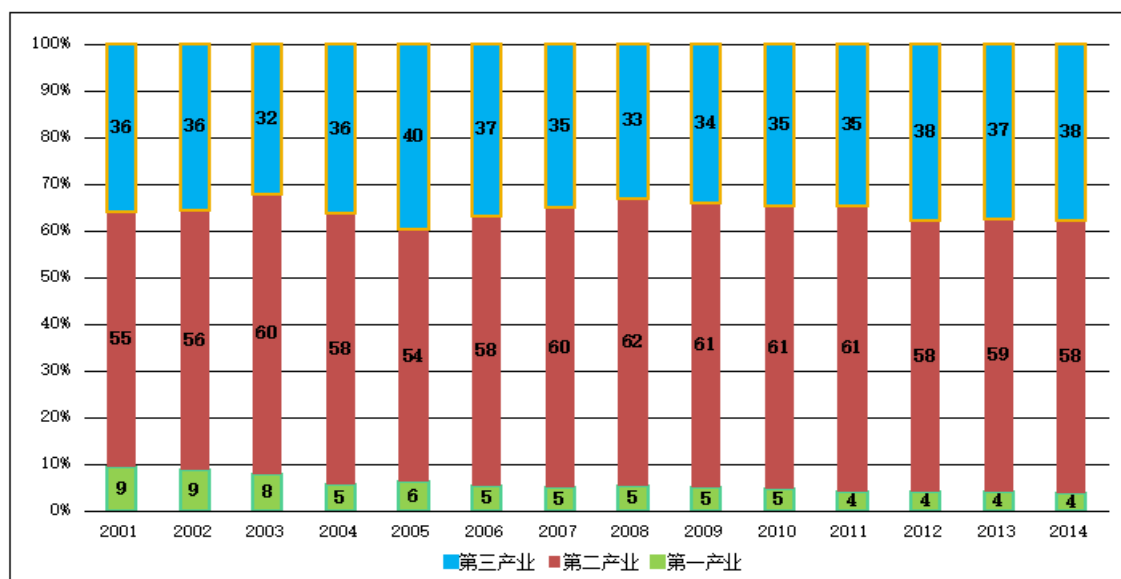


图 1-2 2001-2014 年各年度产业结构

城乡基础设施日趋完善。示范区联络线建成通车，完成 111 国道二期改造，内部路网功能和对外辐射能力进一步完善。新建及改造完成怀柔北 220 千伏、宰相庄 110 千伏等 6 座变电站，示范区供水、排水、供气、供电等服务能力不断提高。怀柔医院、疾控中心、安佳医院等建成投入使用，商业服务能力加速提高，宜居宜业的城市功能日益完善。

第二节 商贸流通服务业发展水平

2015 年怀柔区社会消费品零售总额突破 100 亿，年均增长 13%以上，高于北京平均水平。从横向比较看，社会消费品零售额累计增速居北京市 5 个生态涵养区第一位，总量居北京市 5 个生态涵养区第二位。

电子商务应用逐步推进。目前 6 家企业从事涉农电子商务，8 家工业企业开展电子商务应用。仓储企业实力雄厚。规模以上仓储企业 25 家，交易额 1000 万元以上的 15 家，经营面积 1000 平方米以上的 10 家，总面积 42 万平方米，容积 155 万立方米。规模以上餐饮及零售企业 74 家。

商品批发市场快速发展。城北和城南农产品批发市场交易规模不断升级，物流、客流、资金流、信息流流量和速度日益扩大。城乡市场体系进一步完善，覆盖城乡的商贸流通服务业网络基本形成，购物中心、连锁超市、集贸市场、社区商业网点等多种业态相互补充，不断满足居民日益增长的消费需求。

第三章 发展机遇和挑战

第一节 发展机遇

一、北京市加快产业结构调整

近几年来，北京加快结构调整和发展方式转型，先后出台了《北京市新增产业的禁止和限制目录（2014 版）》和《北京市新增产业的禁止和限制目录（2015 版）》，使怀柔生态涵养区在北京经济和社会发展中的重要地位凸现，虽然怀柔 GDP 和社会消费品零售总额规模相对不大，但对于怀柔商贸流通业加速转型升级提供了重要机遇，可以通过发展绿色流通、低碳流通、生态流通、智能流通、开放流通，迅速成为北京独具特色的现代绿色流通示范区。

二、北京市中心城区功能疏解

“十三五”期间，北京中心城区的部分商贸流通功能将向周边进行疏解，《北京市新增产业的禁止和限制目录（2014 年版）》指出：“在首都功能核心区（西城、东城），将严禁新建和扩建任何批发市场。在东、西、北四环路和南三环路以内禁止新设立营业面积在 1 万平方米以上的零售商业设施。”这对北京市郊区商贸流通服务业是一个重要的发展机遇。怀柔区可以借此引进大型的零售商业设施，从而实现零售业的转型升级。

三、后 APEC 时期产业协同发展

2014 年的 APEC 峰会在怀柔举办后，推动了怀柔雁栖湖国际会展业、旅游业、科技业的创新发展。商贸、旅游、文化、科技等产业协同发展、融合发展成为一种必然发展趋势，为“十三五”流通服务创新发展提出了新的更高要求。

四、消费升级时代的商业变革

“十二五”以来，随着我国居民收入持续提高，人们对商品的消费不仅停留在商品可获得上，而更多表现在对商品品质和体验的追求上，消费朝着智能、绿

色、健康、安全方向转变。这种消费者观念升级引起的消费升级，给怀柔商贸流通服务业发展带来一定的成长空间。

第二节 面临挑战

一、流通服务业发展水平不高

怀柔商贸流通业长期作为末端配套产业，没有作为支柱产业来发展，流通产业的先导性、基础性地位不高，缺乏与相关产业的融合发展。

二、流通服务业结构不合理

怀柔流通产业结构不合理，表现为满足高端时尚消费和满足中低端城市社区以及山区消费的多层次流通体系不完善，许多业态业种缺失，连锁化经营的水平不高，缺乏品牌意识，在城区空间结构上表现为明显的“南重北轻”，商品配送水平较低，与“会都”、“影视产业示范区”（后简称“影都”）配套存在不足，“孤岛效应”明显。

三、流通服务业“同质化”现象严重

怀柔与北京其他生态涵养区的“同质化”仍然较严重，具有怀柔特色的绿色、低碳、生态、智能流通基本上存在空白。在“同质化”的竞争营商环境下，一方面受当地人口及其消费水平的限制，另一方面倒逼怀柔本地居民的“消费外流”，游客消费难以被吸引。

第四章 总体思路

第一节 指导思想

全面贯彻党的十八届五中全会的创新、协同、绿色、开放、共享理念，以及京津冀协同发展规划纲要精神，“十三五”时期，怀柔区充分利用自身生态优势、科技优势、文化优势，在 2020 年前建成绿色流通、低碳流通、生态流通、智能流通、开放流通的现代流通体系，探索一条与世界一流“会都”和“影都”需要相适应的多层次、有特色、生态休闲的现代绿色流通示范区道路，以促进怀柔宜居、宜业、宜消费的经济、社会、生态发展。

第二节 发展原则

一、产业互动，融合发展

加强怀柔区商贸流通服务业与会议会展产业、科技研发产业、影视文化产业、高端旅游等产业的互动。发挥流通连接生产与消费的功能，通过深化商展、商旅、商文、商农、商工、商科等方面的结合，创新服务方式，拓展合作范围，加快开发适销对路的新产品，不断培育新的消费热点，创造新的消费空间，满足城乡居民及游客各方面的消费需求。

二、突出特色，错位发展

充分利用自身生态、科技、文化优势，突出特色，错位发展：

一是实现宏观上的错位，避免与周边发达地区产业结构趋同，发挥怀柔“会都”、“影都”特色，建设由会议会展、科技研发、影视文化、高端旅游、商务金融、高端制造等产业构成的产业体系，成为北京特色城市发展的重要组成部分。

二是实现区域内部的错位，构筑资源效益最大化的产业结构新框架，发展以流通产业为主的第三产业。按经济地理及层次性的原理，综合考虑自然、经济、社会、人口、土地等因素，按照错位发展的理念，统一规划产业发展的空间布局，构筑资源效益最大化的产业结构新框架。

三、合理布局，科学发展

遵循怀柔区主要产业发展的需要，合理布局流通体系，提高其服务功能，满足怀柔“三个核心区”需要，建设以商贸流通服务功能区、休闲会展流通服务区、影视文化流通服务功能区三大核心区为主的流通体系。建设“两个重点区域”的流通配套，如中国科学院大学配套商业便民服务设施、雁栖开发区——满足工业园区内日常生活工作休闲的商业配套设施。完善提升“七个特色节点”，如三条特色商业街、两个特色小镇、两个特色满族乡。完成一个“主商业区”与一个“副商业区”南北对应的空间布局。

四、绿色、低碳、生态、智能、开放发展

怀柔流通业应立足生态资源，发展优势产业，坚持以绿色发展、低碳发展、生态发展、智能发展、开放发展为方向，促进传统流通业向现代绿色流通业的转型升级。

1. 绿色流通发展

认真贯彻落实商务部《关于大力发展绿色流通的指导意见》(2014年9月)，发展绿色流通，引导绿色生产，促进绿色消费，打造绿色供应链，率先在北京市建设绿色企业，进行绿色商场、绿色市场、绿色饭店、绿色物流、绿色服务等试点示范，建设绿色供应链，在采购、仓储、物流、配送、销售等环节进行试点。

2. 低碳流通发展

倡导低碳流通理念，鼓励流通企业在可持续发展理念指导下，通过技术创新、制度创新、产业转型、新能源开发等多种手段，尽可能地减少水、电、油、汽等能源消耗，减少温室气体排放，达到经济社会发展与生态环境保护目的。建设一个低碳示范超市、一个零碳示范超市。宣传和推广低碳的商流、低碳的物流、低碳的信息流、低碳的资金流的先进理念。

3. 生态流通发展

倡导生态流通理念，使怀柔商品流通过程的各个环节之间、各交易主体之间形成一种相互联系、相互依存、共同发展的和谐关系。促进商流、物流、信息流、资金流一体化发展，通过电子商务手段将银行、制造商、贸易商、物流商、保险商等结成生态链关系。将商流、物流、客流有机地融合，增强怀柔的吸客能力，

吸引消费群体来怀柔进行购物、餐饮、住宿、休闲、娱乐一体化消费，将主商业区建设成各种业态错位合理、功能协调、融合发展的生态商业街区（生态商圈），形成购物、餐饮、休闲、娱乐于一体的相互联动发展关系。

4. 智能流通发展

倡导智能流通理念，推广“三网融合”、物联网、云计算、大数据技术，建设一个智能购物中心、一个智能商店、一个智能农贸市场示范，引导怀柔流通企业引进机器人餐厅、智能商店、“无人超市”、“无人菜店”、自动售货机销售、自动售货机回收矿泉水瓶、电子菜箱、智能菜柜、“短期商店”²等，引导怀柔流通企业采用网上支付、移动支付、指纹识别、语音识别、头像识别等多种结算方式。

5. 开放流通发展

支持有条件的怀柔流通企业“走出去”，通过新建、并购、参股、增资等方式在北京市内外建连锁企业。组织“怀柔品牌北京行”、“怀柔品牌中华行”活动，将怀柔“三品一标”产品、旅游产品、非物质文化遗产等品牌推向北京社区，并走向全国。吸引优质企业来怀柔投资现代流通项目，吸引国内外消费者来怀柔消费。

第三节 战略定位

“十三五”时期，怀柔力争建设与世界一流“会都”和“影都”相适应的多层次、有特色、生态休闲的现代绿色流通示范区。

（一）“会都”流通体系

为“会都”服务的高端流通体系，配套时尚体验、功能齐全的商贸服务设施，满足高端国际、国内会议参会嘉宾和工作人员的购物、餐饮、娱乐、休闲的需求，完善“会都”全体验性商贸服务功能。

（二）“影都”流通体系

为“影都”服务的特色影视流通体系，创建影视产品综合展贸和交易平台，延伸影视产品及服务的产业链，建设影视特色商业街区，打造主题购物、主题娱乐、主题餐饮、主题住宿、主题配送等项目，进一步完善影视产品的生产、流通、消费全链条的商贸服务活动，不存在空白点。

² 短期商店在美兴起[N].参考消息，2015-12-13.

（三）特色产业流通体系

为怀柔科教产业服务的流通体系，支持生产性服务业和生活性服务业企业利用“三网融合”（互联网、宽带电信、数字电视网）、物联网、大数据、云计算等技术手段，提倡发展第三方公共物流配送，逐步改变各个产业园区“小而全”物流配送，建设以精准营销、智能物流为基础，以智慧社区为载体的智慧流通。

（四）“三宜”流通体系

所谓“三宜”流通体系是指“宜居、宜业、宜消费”流通体系。为怀柔居民、游客基本消费服务的流通体系，实现城区范围内便利服务终端体系全覆盖，完善大型购物中心、特色商街、特色村宅、特色集市建设和冷链物流配送体系建设。

第四节 发展目标

“十三五”时期，通过各部门的共同努力，努力争取怀柔区商贸流通服务业实现跨越式发展，消费水平和质量大幅提升，现代服务功能显著提升，便民商贸服务体系逐步完善，商贸营商环境进一步改善，商旅、商文、商科、商农、商工融合稳步推进，在 2020 年前建成具有怀柔功能特色的现代绿色流通示范区。

行业规模持续扩大。随着怀柔流通服务设施的完善，怀柔区消费水平和生活质量得到显著提高。到 2020 年，争取销售额超亿元电子商务企业达到 5 家以上；规划期内，社会消费品零售额年均增长 8%，以满足怀柔本地人群的消费及千万人次³旅游人群的消费。怀柔流通结构进一步优化，形成业态结构合理，空间布局优化的结构。

现代服务功能显著提升。商品交易市场、特色商业街区、电子商务平台、物流配送等载体和平台建设初见成效，展览展示、消费集聚、产业服务等综合服务功能显著提升。网上零售额占社会消费品零售总额比重达 10%左右，城乡统一物流配送率均达到 80%以上。

便民商贸服务体系逐步完善。标准化菜市场和农贸市场建设以及城区、农村新社区商业网点建设稳步推进，形成覆盖社区和重点村镇、保障城乡居民购物、餐饮、娱乐、休闲等基本生活服务的便民生活圈。零售连锁商业覆盖城区 24 个社区，社区餐饮在千人以上社区全覆盖，预计发展 100 家。在发展基础上，按照

³ 2014 年怀柔旅游人群达到 1135 万人次，旅游收入达到 48.77 亿元，其中购物达 16.92 亿元，餐饮达 5.56 亿元。

五化标准（规范化、连锁化、便利化、品牌化、特色化）提升服务业品质。

企业运营效益显著提升。超市、便利店、专卖店、购物中心、电子商务等业态和流通方式蓬勃发展，怀柔区各类业态的生态商圈初步形成，绿色物流、绿色配送、绿色供应链初具成效，各类商贸流通企业服务质量普遍提高、效益普遍好转。

商旅文科农工产业融合稳步推进。商贸、旅游、文化、科技、农业、工业领域产业融合深入推进，区域间、部门间协调机制初步建立，商贸流通服务业发展环境明显改善。

第五章 主要任务

第一节 提升生活性服务业品质

为了满足怀柔城乡居民和游客日益增长的生活性服务需要，倡导崇尚绿色环保、讲求质量品质、注重文化内涵的生活消费理念，怀柔商贸流通服务业把提高生活性服务业品质作为第一要务。

一、建设主商业区的生态商圈

考虑历史传统和未来发展趋势方面的因素，怀柔城区主商业街区建设应在政府政策的引导下，采取有效措施，积极吸引各方资本参与。具体而言，怀柔城区商业中心建设工作应从以下 4 个方面展开：

（一）划分商业功能分区，完善消费综合服务

以京北大世界为中心的府前街商圈与以新悦百货为中心的商业西街商圈距离较近，两者由于业态的同质性、功能的重复性和商圈范围的重叠性，发展都不同程度地受到了一定的制约。从整个怀柔城区流通业的发展角度出发，在充分尊重历史和流通业发展规律的基础上，可以将两者联合起来共同打造，通过功能的整合与置换，使其发展成为城市主商业中心具有不同特色和功能的生态节点。

（二）发展新型零售业态，提升商业综合品质

我国零售业态革命经历了百货店、连锁店、超市、网店、智能商店五次零售革命，现正在经历“智能商店”革命，“智能商店”革命具体表现为机器人餐厅、智能商店、无人商店、自动售货机售货等创新业态的出现。

1. O2O 营销模式

鼓励怀柔商贸流通服务企业采用多种现代信息科技，创新全流程、体验性业态，创新线上平台和线下实体店（体验店）相互融合的商业模式。新建购物中心应采用“三网融合”、物联网、大数据、云计算等现代信息科技，形成全新的业态集群，如智能商店、机器人餐厅、无人超市、新型体验店、现代娱乐密室等创新业态集群，增强其吸客能力，避免同质化竞争，成为生态商圈的核心。

2. 供应链管理

通过云平台以最低成本和最高效率把供应商、运输、仓库、配送中心、支付体系和各经销商等有效地组织在一起进行产品采购、运输、仓储、分销、配送等的线上线下协调的系统管理。用虚拟供应链整合怀柔零散的物流和配送资源。

3. 智慧商店建设

打造全方位智能商店，利用大数据平台，在市场投放、消费者获取、客户维护与管理、商品策略上为商户提供精准支持。初步实现设施智能化、管理自动化、服务精细化、营销精准化、商业数据化。通过五年的智能化建设，把怀柔打造成为具有初步水平的数据化商业智能生态圈（链），通过数据交换，实现各种交易之间的互联互通。

4. 商贸城物业管理

包括安全防范、保洁服务、绿化服务、店面宣传、楼宇维护、公共设施管理、水电安装与维修、代理租售、提供商业促销便利等等，均通过云平台信息流连接人和设备，实现智能化、低碳化、高效率的控制与管理。

（三）改善商业购物环境，引导品味生活消费

着力改善购物环境，与地产项目的商业规划相结合，引进知名商业地产商，借助丰富的开发经验和高效的运营水平实现对现有商业中心的升级改造，特别是老商业街的硬件建设，加大水电气等设施改造力度，提升商业街区整体环境，同时突出特色经营与功能融合，注重商业中心整体环境的营造，集中展现高品质购物和特色休闲消费等特点。

同时引导业态加强对室内外空间多样化的创新，在个性化、人情味方面，重视建筑细节、外观、铺装、绿化的设计，创造出充分体现怀柔城市商业中心的特有韵味，打造怀柔区现代品质消费的前沿高地。

（四）建设生态特色街区，塑造主商业区整体品牌

依托现有的商业资源，根据不同的主题，重点打造以高品质商业消费、多元化综合服务、现代化购物体验为主要功能的现代商业综合街，加强商业中心整体形象的包装与品牌的宣传，凸显怀柔主商业区的魅力，塑造怀柔主商业区整体品牌。采取多种形式反映“会都”、“影都”的品牌形象，以增强其吸客能力。

二、完善提升旅游休闲型商业街区

怀柔通过建设具有本地特色的商业街，以实现高端休闲目的地的目标，进一

步完善提升顶秀美泉欧洲风情街、燕城古街、打造杨宋影视文化特色商业街，将休闲商业街区结合商业地产，形成旅游景区与商业地产互动发展的模式。商业街区与旅游的融合发展，实现商业街区的转型升级，提高商业街区的服务质量，提升商业街区核心聚客、引客能力，实现市场推广和游客量的大幅增长，实现商业街区的经济效益、生态效益的提高。



图 5-2 顶秀美泉欧洲风情街



图 5-3 燕城古街



图 5-4 影视文化特色商业街

三、加快推进社区商业发展

根据北京市加快推进生活性服务业“规范化、连锁化、便利化、品牌化、特色化发展”精神，怀柔区社区商业的发展，需将住宅片区的开发超前规划，纳入到项目统一规划体系，确保便民商业面积，在功能定位上更加细化；社区商业中心的主力店的招商工作提前化，鼓励走定制化路线的开发模式，形成区域化的配套共享，满足消费群体消费的需求，真正成为承载社区生活的重要平台。

提供优惠条件，促使服务标准程度高、店面集中有一定规模的零售、餐饮等连锁企业进驻社区。实现便利店(超市)、早餐、蔬菜零售、洗染、美容美发、家政服务、代收代缴、再生资源回收 8 项基本便民服务在城市社区全覆盖。

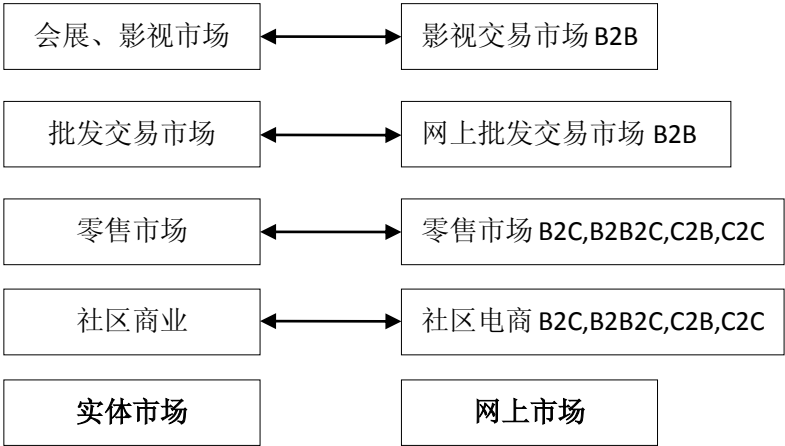
改变现有社区商业的分散化经营、高地租成本、相对较低收入状况，与夫妻店为特征的便利店商户形成差异化竞争，通过优质服务提高社区居民的生活品质。

鼓励社区家政服务业的发展，促进家政业多种模式、规范有序、连锁经营、借用知名团购平台、采取移动技术，满足怀柔居民消费升级的需要。

第二节 促进电子商务健康发展

一、确立多层次电子商务的总体构架

怀柔电子商务的发展应从实际出发，确立“借用、引进、培育”相结合的多层次电子商务发展总体构架，与怀柔的商贸流通服务业的实体产业相融合，探索影视展贸中心 B2B、B2C、C2B 等多模式集成创新、网上批发交易市场 B2B 模式、网络零售的多种模式、社区电商的多种模式。具体可以设计如下框架体系：



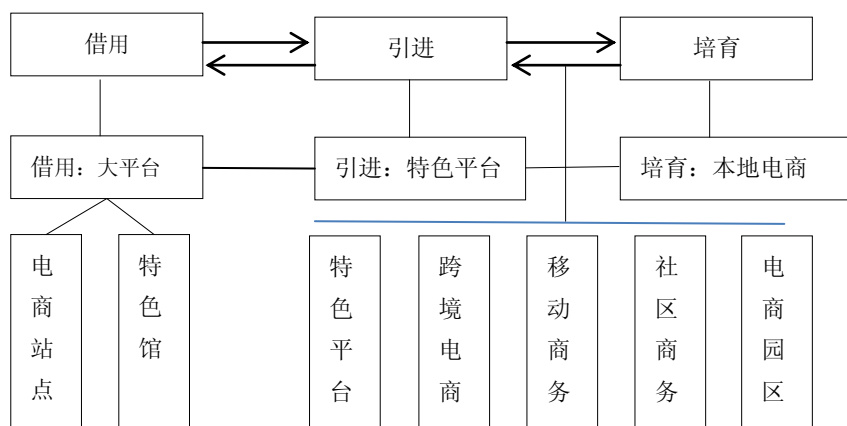


图 5-5 怀柔“借用、引进、培育”相结合的电子商务发展框架

二、借用既有的大型网络交易平台

充分发挥社会网络资源，引导企业借用现有大型网络交易平台，如在京东、天猫、苏宁易购等大型网络平台上开旗舰店、特色馆，借用“三品一标”产品的网络平台和食品安全网络平台销售本区特色产品，借用大众点评、美团等团购网站推广本地餐饮企业，促进怀柔特色产品和服务的销售，促进怀柔消费市场的活跃。

三、引进特色电子商务企业

引进电子商务企业应遵循以下原则，一是引进特色电子商务企业；二是能够融入本区经济发展中；三是促进怀柔电子商务的发展。采用控股、参股、联合的方式引进特色电子商务企业进入怀柔，并通过建立和完善怀柔电子商务园区、提供多种配套服务，引进怀柔所需要的电子商务人、财、物资源，引进电子商务模式、理念、管理办法。

四、培育怀柔区电子商务企业

（一）培育本区电子商务区域平台

围绕怀柔传统优势产业和特色资源，支持有条件的怀柔企业整合行业资源，建立区域性的电子商务服务平台，开展行业电子商务应用。扶持本土行业第三方电子商务平台进一步开拓市场，与行业内的制造、批发和零售等企业融合，不断优化商业模式，增强企业核心竞争力。

（二）培育本区企业创新电子商务模式

鼓励怀柔各类经济组织发展多种形式的电子商务，鼓励“居家易购”、“三三老栗树”、“栗山翁”、“星东网”等电子商务基础好、商业模式优、亟需发展资金的网络平台(含移动商务平台)发展，支持各类经济组织发展多种电子商务模式，重点发展怀柔生活服务、旅游服务、农产品服务的 O2O 模式。

第三节 产业融合示范与品牌推广工程

一、商旅融合发展工程

商旅融合，建设“一核、三大板块体验消费区”，“一核”指：建设雁栖湖生态发展示范区流通配套体系，“三大板块”指：建设长城文化体验消费区、影视体验区、生态休闲体验区。

依托境内丰富的生态文化旅游资源，合理开发旅游线路，沿线布局商业网点，推动旅游和商业融合发展。引进有特色的餐饮企业和星级酒店，引进休闲娱乐体验项目和连锁便利商业设施，提升就餐卫生标准和环境品质，提升住宿设施条件和卫生标准，加快游客集散中心工程建设，新建旅游综超和特色旅游商品交易市场，完善农贸市场设施，合理布局农家乐餐饮网点。

充分发挥慕田峪长城、雁栖湖、红螺寺等景点品牌资源优势，整合怀柔区的景区、宾馆酒店、旅行社、特色产品、旅游纪念品等旅游服务资源，建立包含完整旅游要素的资源数据库和具备在线交易功能的电子商务平台，引导怀柔区旅游业发展应用电子商务，创新“互联网+旅游+商业”产业模式。重点扶持一批知名度高、行业影响力大的旅游企业和电子商务网站运营商建立面向代理商的分销系统和面向旅游者的在线销售系统，发展旅游搜索引擎、景区智能化数字化管理、门票预订、手机支付等新型营销模式，推动旅游业与电子商务深度融合。

二、商文融合发展工程

完善提升影视文化特色街的商业配套服务功能，培育消费氛围。通过交易和发展影视主题娱乐项目，提升影视基地聚合能力，推动影视基地发展。完善“影都”的流通业配套，使“影都”内部业态生态结构合理，同时加快影视文化特色商业街的建设，使购物、餐饮、休闲娱乐设施与之配套，通过提供流通业的各类服务，使其影视产业链条得以向前向后延续，使影视作品的创作、制作、编辑、

发布、物配链式发展，特别是应加快“国际影视产品和衍生品交易中心”的建设，充分发挥市场的导向作用、流通业的配套功能。

建设国际影视产品和衍生产品交易中心，发展大型影视主题娱乐项目。包括主题购物、主题服务、主题餐厅、主题酒店；完善商业服务设施，满足商务办公、影视剧组、工作人员以及旅游人员的消费需求，提供餐饮、便利性消费、购物等服务设施。

打造影视文化创意品集市。年轻人的时尚设计、手工作品、个人收藏品、潮流服饰、玩具精品、电影 DV、图书唱片、工艺礼品、日用品装饰等各类影视、创意、时尚、手工艺品为创意集市的主要组成部分。使创意集市成为城市魅力的一部分，将“影视文化创意集市”融入年度影视盛事——北京国际电影节活动中，从电影节活动中衍生出一系列影视文化商业活动，使该创意集市成为“电影节活动周”的主题活动之一。

三、商科融合发展工程

充分发挥怀柔科技优势，充分利用中国科学院大学、科技园区的资源，充分利用现有“三网融合”、物联网、大数据、云计算等信息科技，探索智能商店、智能市场、智能购物中心等，对怀柔现有商贸流通服务资源进行提档升级。引进智能市场、智能购物中心、智能商店、机器人餐厅、低碳超市或零碳超市等新型业态。引导怀柔商贸企业与中国科学院大学、科技园等联合在商业区建智能业态体验区等多种模式。

四、商农融合发展工程

引导商贸与休闲农业、观光农业等融合。发展集现代餐饮、住宿、乡村休闲生活体验于一体的民俗村，引进餐饮企业、与星级酒店达成同盟，提升就餐卫生标准与环境品质，提升住宿设施条件与卫生标准。完善提升怀柔特色的“农夫集市”模式。

深化推进农村电子商务应用工程，重点扶持一批知名度高、示范带动能力较强的农村电子商务企业。利用政府信息服务单位、高等院校以及信息化服务企业资源，采取集中培训、片区培训、跟踪辅导等方式重点培训一批农业电子商务人才。重点支持特色农产品对接国内外优秀第三方、专业农产品电子商务平台，带

动农村致富。支持大型企业、农产品批发市场采用O2O等模式在城区试点农产品电子商务。支持特色农产品商贸企业、合作社组建联盟，打造特色农产品电子商务区域平台。引导和支持农产品电子商务与物流、金融机构对接，提高农产品配送效率和融资能力。

五、怀柔品牌推广工程

多部门协调、整合资源，整体打包怀柔品牌，开展“怀柔品牌大集”活动，将怀柔的名特优产品、餐饮产品、旅游产品、电商品牌、非物质文化遗产，采取商品大集的模式“打包”进入北京社区，融入京津冀，走向全国，走出国门。

鼓励区内品牌企业到津、冀发展，积极开展“怀柔品牌网上行”活动，组织怀柔企业搭建区域网上展销平台，在天猫、京东等平台上开展网上联合促销行动。加大宣传推广力度，树立怀柔品牌网上行“实惠、优质、安全”的品牌形象。积极研究、探索并建立支撑怀柔区产品营销推广和市场开拓的网上、网下结合的服务体系，推进怀柔品牌网上行活动制度化、规范化和模式化。

第四节 完善和升级商品交易市场

一、建设影视产品及衍生产品展贸中心

伴随“影都”硬件的不断完善，也需要相应的软件与之配套，因此建设与“影都”相适应的影视产品及衍生产品展贸中心具有重要的必要性。将影视产品的制作、交易、发布、物配、论坛、指数等多种功能于一身，探索具有中国特色的国际影视产业链体系具有重要历史意义，条件已经成熟。



图 5-1 在“影都”建设影视产品及衍生产品交易市场

二、提升改造区域性商品交易市场

（一）加强商品交易市场品牌建设

怀柔区大多是区域性商品交易市场，区域性商品交易市场的转型提升，应重点在市场品牌方面下功夫，探索“培育品牌商户、交易品牌商品、提供品牌服务、创新品牌管理”，提升商品交易市场的品牌形象。

（二）推进绿色、智能示范市场

大力推进重点市场转型升级工作，每年建设两家示范市场（一家绿色市场、一家智能市场）。示范市场基本条件：①采用电子化结算方式；②停车、无障碍等配套服务设施完备；③品牌商铺（店）占 50%以上；④交易与仓储分离；⑤开展网络线上经营业务；⑥商品经营可检测、可监测、可追溯等。

（三）整合现有的商品交易市场资源

引导现有商品市场采取兼并、重组、联合等方式整合现有的商品交易市场资源，并与京津冀区域内的大型批发市场形成联动关系，以保证粮棉、蔬菜、肉禽蛋奶、日用品等供给，促进怀柔交易市场活跃。

可采用置换、原地升级等方式，在针对存量市场开展调整升级工作的同时，以怀柔区产业功能调整为契机，采用置换、原地升级等方式，充分利用闲置土地、厂房资源，“腾笼换鸟”，结合怀柔区实际消费需求，积极引进特色市场，完善怀

柔区商品交易市场体系。

（四）完善和升级乡镇大集功能

怀柔 80%以上为山区，许多山区乡镇随着农村居民的消费习惯自然形成了定期的乡镇大集，较好地满足了农民的消费习惯，是一种农民喜闻乐见的商品交易形式，需要在新时期不断地完善，发展商品交易、商品集配、商品结算等多种功能，成为农村电商的物流集配节点。

第五节 弘扬特色美食文化

充分挖掘怀柔区名特优餐饮小吃文化，打造特色餐饮小吃品牌，弘扬怀柔区特色美食文化。

一、突出本地风味特色，增强美食文化内核

文化是美食的灵魂，美食是文化的体现。怀柔餐饮小吃，如虹鳟鱼、怀柔板栗、“满族二八席”、家乡肠等，目前较好地保持本土饮食文化精髓，突出彰显本地风味特色和文化内涵。

在彰显怀柔特色的同时，各餐饮小吃店要开发、研制出本店的特色菜品，形成亮点卖点，持续改进硬件设施和服务质量，提高卫生安全质量标准。提升各餐饮小吃文化内涵，加快餐饮小吃业服务体系建设，促进餐饮行业提档升级和行业自律，规范行业经营行为，引导全行业树立诚信经营意识，做消费者信赖的品牌餐饮，打造更具鲜明文化特色的餐饮小吃。

二、增强集聚效应，大力推进品牌发展战略

积极引导阿泰餐饮、鲟香来、团圆食府等本土餐饮企业加强品牌培育，申请驰名商标注册，实施品牌发展战略，不断做大做强。规划城区和乡镇餐饮小吃一条街的发展，实行规模化经营，打造自有品牌，逐步推进品牌连锁经营。

将众多的零散小吃店集聚起来，将“三品一标”产品体验为主的小吃、名牌融入进去，借助优惠的条件和扶持政策，鼓励、引导餐饮小吃经营户入驻小吃街，并规范和减免餐饮业行政收费，在水、电、气上户和使用单价上给予政策优惠，在房租上，可根据小吃店的营业情况适当补贴。对经营者进行集中培训，提高其

专业技能和经营管理水平，引导特色小吃逐步走向规范化、专业化、现代化，不断提升怀柔餐饮小吃的整体水平。

三、加大宣传力度，扩大怀柔餐饮影响力

积极拓宽宣传渠道，充分发挥电视、网络等现代传媒和营销的作用，更新和转变餐饮业主的经营理念 and 老百姓消费观念。通过举办地方小吃大赛，文化美食节，创建低碳怀柔餐饮企业，扩大怀柔餐饮小吃的知名度和影响力，将地方餐饮小吃做成宣传怀柔、推荐怀柔的对外名片。打造多元、丰富、独特的怀柔餐饮小吃品牌。

第六节 构建区域性现代物配网络

一、建设公共物流配送体系

充分发挥怀柔区交通区位优势，大力发展连锁经营，进一步完善物流配送体系，特别是公共配送体系，为各类产业园区、批发企业、零售企业提供各种物流和配送服务，鼓励怀柔物流龙头企业，如金域黄金物流储运公司等，依托现有实体物流园区，整合怀柔物流配送资源，发挥现有物流园区“一区多功能”，如具有实体智能物流园区功能、虚拟智能物流园区功能、综合智能配送中心功能、绿色生态再生资源回收中心功能，为一主、一副、两都、两区、七节点（三个特色商业街、两个特色小镇、两个特色民族乡）提供物流配送公共化服务。

二、增强商品交易市场供应链功能

积极引导万星市场、农发地等智能商品交易市场建设，强化供应链功能，推进市场商品的仓储、配送物流功能向城市外围地区（货运发展区）转移；积极引导商品交易市场开办方完善物流配套措施，在市场内或周边设置包括公共仓储区、卸载配载区、分拣包装区、停车区等在内的公共物流服务区域。引导市场开办方建立健全物流配送活动管理制度，规范场区物流配送业务活动。

三、提升物流组织化、信息化、绿色化水平

在提高物流服务水平建设方面，怀柔区物流业发展要以组织化、信息化、绿

色化为引导方向。组织化为基础、信息化为支撑、绿色化为重点，科学合理的引导物流配送服务业发展。在绿色化物流配送建设方面，需科学合理规划，协调可持续发展，采取绿色运输模式，建立完整的绿色物流体系；加大绿色物流科技创新力度，对现有的物流管理模式进行优化升级。

第六章 发展布局

第一节 总体布局

根据北京市对怀柔区的功能定位，以及怀柔区本土情况，怀柔区商贸流通体系将重点打造“核心区、特色区”两大空间载体，按照“一主一副两都配套两区配套七节点”进行空间功能布局。其中核心区由“一主三核配套”构成，规划面积 83 平方公里；特色区以两个重点区为中心，连接七个特色节点。

第二节 核心区布局——“一主三核配套”

根据怀柔原有的六大产业功能区，如图 6-1 所示，建设“一主”“三核配套”的核心功能区布局的流通体系。“一主”是指生态主商业功能区，“三核配套”是指“科技产业发展核、影都文化产业发展核、会议会展产业发展核相配套的商贸流通服务配套区”：一是“科技产业发展核”商贸流通服务区；二是“会都发展核”商贸流通服务区，三是“影都发展核”商贸流通服务功能区。

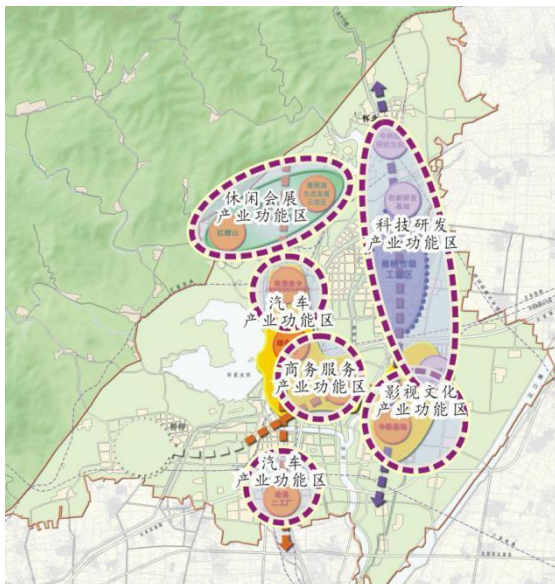


图 6-1 怀柔区 6 大产业功能区分布图

一、主商业功能区——现代生态商圈

（一）发展定位

依托旧城 01、02、03 街区和新城 04 街区建设改造大力发展现代商贸、总部

经济、楼宇经济等为主的现代流通业，打造集金融服务、商务办公、总部经济、高端文化休闲为主导业态的生态产业功能区，成为首都宜居宜业宜消费的示范区。

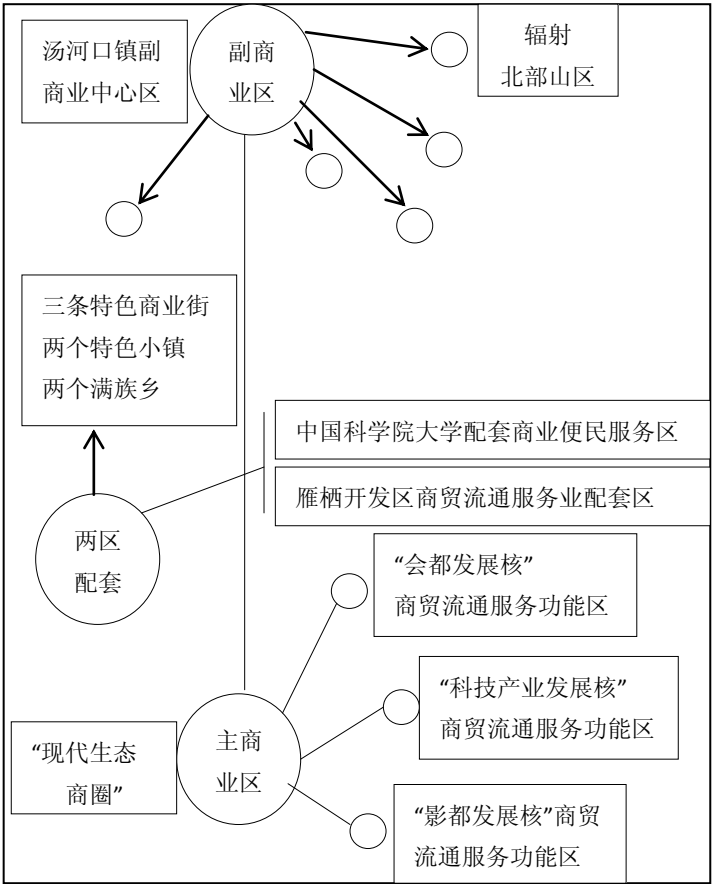


图 6-2 怀柔“一主一副三核两区配套……”布局图

主商业区以京北大世界等为主，辅以商业步行街的现代专卖店，构成功能体系健全的购物中心区。同时，实行区内功能再定位的策略，使购物中心微观布局专业化。第一，京北大世界一线以购物、餐饮、休闲、娱乐为主，经营中高档次的产品。第二，商业街经改造后实现步行街模式，容纳各类品牌店、创新店，成为中心区住户居民的主要休闲购物环境。第三，新增商业设施青春广场项目以体现绿色、低碳、生态、智能等新型业态为特色的购物中心，体现出怀柔的特色和优势，并与其他现有业态功能错位，建成具有显著特色的综合体。

（二）产业布局

以老城区为依托，结合旧城和城中村改造，面向现代服务业，发展会议培训、文化交流、商务办公、体育健身、医疗服务、行政办公等功能；东区发展总部经济、楼宇经济、现代金融、高端商务服务和现代商贸产业。

（三）建设重点

重点推进商贸综合集聚区建设和青春广场以及京北大世界商圈步行街等项目建设。城区北部商业区建设应加大建设力度，增加相应的商贸流通基础设施，如促进农发地市场智能化转型升级、特色化发展。

二、“科技产业发展核”商贸流通服务功能区

（一）发展定位

依托中国科学院怀柔科教产业园、中关村怀柔园、纳米产业园等重要资源，大力发展与“中国制造 2025”和科技研发产业相适应的现代物流，形成现代制造业和科技产业服务的生产性服务业。

（二）产业布局

根据现代制造业和科技业发展需要，围绕“三园”（中科院科教产业园、中关村怀柔园、纳米产业园）建设相应的公共物流与配送服务，避免各个园独立自建物流与配送服务，发展定制的公共物流服务和配送服务。

（三）建设重点

重点发展现代制造业和科技产业提供现代公共物流配送服务，重点形成现代制造业和科技产业服务的生活性服务业。

三、“会都发展核”商贸流通服务功能区

（一）发展定位

打造与“雁栖湖国际会都”品牌相配套的商流、物流、信息流等商业服务。吸引、引进总部企业，打造总部基地。

（二）产业布局

根据会展中心区位特点，建设高端旅游休闲拓展区。加快雁栖湖生态示范区相适应的商流、物流、信息流等商业服务配套建设，在雁栖湖设立游客接待服务中心，增加其商贸功能，以承担部分会议中心人员及游客的餐饮需求，在核心岛内主要人流处设立便利店和纪念品商店，满足游客购物、餐饮、休闲、娱乐的需求。

（四）建设重点

加快推进雁栖湖生态发展示范区建设工程、完善配套国际会议中心及周边配套服务功能设施。发展雁栖湖生态发展示范区及国际会议中心的自动售货机售水、

售餐、饮瓶自动回收等设施，或者建设若干个智能商店，满足较高层次的消费需求。承接北京核心区功能，发展总部基地。建设“山水奥莱”，发展特色餐饮，在“会都”开设免税店、跨境电商展示店等。

四、“影都发展核”商贸流通服务功能区

（一）定位目标

满足中国（怀柔）影视产业示范区——中国影都的购物、餐饮、休闲、娱乐的需求，为首都影视文化与创意产业的核心集聚区提供适合的商流、物流、信息流、资金流等商业服务配套。

（二）产业布局

影视文化产业核心区，位于杨宋镇新城规划区，实施制片人总部基地、中影二期等项目，重点发展影视核心产业；影视科技功能拓展区，位于北房镇新城规划区，兴盛路西侧重点发展为影视、科技产业配套的综合性服务业，兴盛路东侧重点发展影视衍生品开发、承接科技成果转化项目。

根据以上区域和星美影视基地的商业需求，打造特色影视文化步行街，在该区域配套引入连锁酒店、餐饮和便利店，丰富该地业态，满足剧组人员和当地居民的需求。以及影视 shopping mall 项目，位于飞腾影视城东侧、中影基地北侧，占地 135 亩，建筑面积 70000 平方米，建设成为国家级的影视产品及衍生产品展示平台和交易中心。

（三）建设重点

建设国际影视及其衍生品展贸和交易中心，加快推进影视 shopping mall、影视基地公共服务平台和影视集聚区配套基础设施工程等项目的建设，完善其影视产业链中薄弱的商业功能。

第三节 两区配套布局

一、中国科学院大学配套商业便民服务区

以中国科学院、怀柔北站、怀柔区怀北学校为基点，形成“三点一面”辐射带动效果，在京加路西侧引入大型连锁超市，连锁餐饮项目，满足校区师生和本地居民的日常生活所需。重点以餐饮、快捷连锁酒店、大型超市为主。



图 6-3 中国科学院大学商业便民服务配套区

二、雁栖开发区商贸流通服务业配套区

在雁栖开发区中心，改造为一个集餐饮、购物、娱乐、休闲为一体的商业区域，满足开发区内的企业员工日常生活需要。主要功能为餐饮、购物、娱乐、酒店、会展、康乐。在原有的商业配套设施上，根据企业员工消费能力和消费偏好，引进大众消费和高端消费设施。



图 6-4 雁栖开发区商贸流通服务业配套区

第四节 特色节点布局

一、三条特色商业街

按照“五有”、“五小”完善提升现有的三条特色商业街，即“五有”指历史有根、文化有脉、商业有魂、经营有道、品牌有名。“五小”指小客栈、小餐饮、小演绎（夜生活）、小名家、小会所（小沙龙）。

1. 完善提升燕城商业步行街——怀柔美食特色街

怀柔燕城水韵长街打造成为具有“南锣鼓巷”风格的特色餐饮美食街，集游览、购物、休闲、体验为一体的步行街。重点打造特色餐饮，提升原有的餐饮品质，通过特色活动和特色餐饮吸引人流量。丰富原有业态，引进小型便利店，专卖店。满族特色美食小吃、怀柔本地栗子餐饮和北京特色美食为此街主要餐饮类型。辅以各类小吃、怀柔区旅游纪念品作为支撑。可以通过定期举办特色美食节、美食外卖等活动，通过各店美食吸引人流，逐步提升步行街知名度。



图 6-5 怀柔燕城美食特色街

2. 打造杨宋影视文化特色商业街——影视文化特色街

背靠星美今晟影视城和国家中影数字制作基地，连接香水城北区和南区，打造一条环形影视文化特色步行街，增加道具体验、佳片放映、住宿、餐饮、休闲为一体的特色商业街，周边引入连锁酒店和餐饮满足剧组人员的日常需求。影视文化特色区，主要以体验式影视商业和旅游特色为主题，东街为餐饮娱乐区，以美食餐饮、小酒吧、创意小店为主题。



图 6-6 影视文化特色商业街

3. 完善提升顶秀美泉小镇——欧洲风情特色街

改造顶秀美泉小镇原有的商业街，重点打造酒吧、咖啡吧和品牌餐饮，使之成为怀柔年轻人的聚集地，以时尚、潮流为主旋律，将其打造成怀柔放松休闲的场所。针对酒店组团定位，商业街以丰富游客和本地居民夜生活为重点，按照原有的低密度、高时尚的理念布局此商业街，使之与雁栖小镇交相呼应，为核心岛参会人员 and 游客提供休闲、娱乐、餐饮场所。



图 6-7 顶秀美泉小镇——欧洲特色风情街

二、两个特色小镇

1. 雁栖小镇

雁栖小镇包括核心岛在内的 31 平方公里内，规划面积 10 平方公里，其功能是为会都做配套，有精品购物、旅游休闲、文化设施等。游客和本地居民既可以

到会都开会，也可以到小镇休闲购物，成为吃、住、行、游、购、娱的高端政经会议区域。集会展文化、旅游、高端餐饮住宿为一体，满足参会高端人员的住宿、餐饮需求。



图 6-8 雁栖小镇

2. 渤海养生小镇

根据怀柔生态涵养区的定位，结合怀柔山区特色，打造健康养生产业，在渤海镇原有的养老产业基础上，添加休闲垂钓、采摘项目，扩大养老村范围，带动山区观光农业和休闲农业发展。按照独门独户主题公寓式建设，实行高端配置，中档收费。配套设施包括康复中心、康乐中心、老年大学、文化休闲阳光大厅、特色购物和特色美食街等。每户养老公寓配置智能化家居、紧急救助、安全监控、防空应急、智能化电器五大系统，实行先进的智能化服务，为入住老年人提供物质、精神多样化的需求服务。

三、两个特色满族乡

探索商旅、商农融合模式，长哨营满族乡、喇叭沟门满族乡两个乡以满族特色餐饮和民俗风俗为亮点，各村特点打造不同类别的民俗村，建筑风格、习俗、饮食、地理位置等区别，形成有差异、有内容、有特点的村落群，打造成京郊特色民俗风情点。

重点发展特色民俗的商贸流通服务业，具体包括：（1）长哨营满族乡特色餐饮业；（2）喇叭沟门满族乡特色民族文化贸易业。



图 6-9 满族文化区

第五节 乡镇布局

一、加强汤河口镇副商业中心区建设

加大重点镇建设力度,进一步提高重点镇的交通通达性和商业综合服务能力,强化重点镇的区域发展中心职能,提升重点镇对周边乡镇的商业辐射带动能力。加强怀柔城区与重点镇、重点镇与特色镇的商业联系,提高南部平原区对北部山区的商业配送和支撑作用,促进区域整体协调发展。

针对当前怀柔山区面积大、“南重北轻”的商业布局,根据汤河口镇位居怀柔北部山区枢纽的特点,将其建设成为怀柔副商业中心,使之成为拥有商品贸易、物流配送、融资等多种功能的“山区物流配送中心”特点,与南部主商业区形成对应关系,进一步完善基础商业设施和公共服务体系,强化其商业综合服务、交通枢纽和旅游集散功能,辐射带动北部山区乡镇商业发展,使其在怀柔北部重镇的副中心功能得到发挥。2015-2016 年重点加强流通基础设施建设,2017-2020 年初步发挥流通枢纽作用。

二、推动乡镇商贸流通发展

推动特色镇商业发展,扩大与提升城镇商业规模和服务品质,提高商业设施水平,建设商业基础业态完备、宜居宜业宜消费的特色小城镇。

加强特色镇与重点镇的联系，打造区域城镇网络，强化区域商业功能格局。配合旅游部门将有条件的乡镇建设一个“国际慢城⁴”，区商委积极引导发展相配套的“慢城”商业环境。（燕山风情民俗与生态农业发展带）

在北部山区乡镇应加快发展绿色、低碳型商业布局，加大生态保护力度，依托丰富的生态资源，打造京郊生态旅游示范区；大力发展文化旅游业，打造以长城国际文化村为龙头的文化创意产业集聚区，以旅游业带动商业，大力发展新兴高中端养老产业，形成养老-旅游-特色餐饮小镇。（长城-红螺文化与特色林果业发展带）

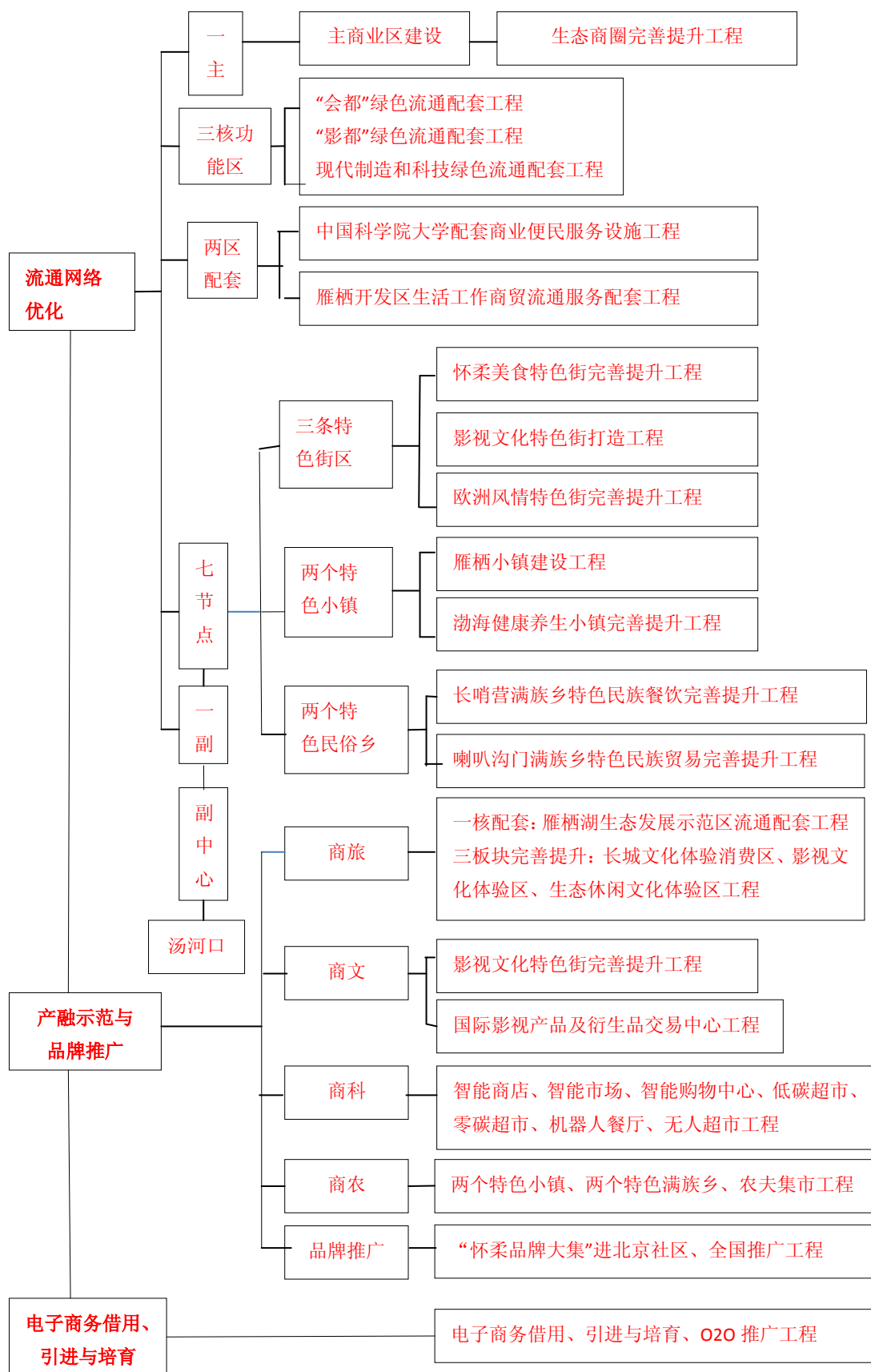
引导有条件的乡镇依托山区生态旅游资源和特色古村落，发展民俗旅游，打造特色农家民俗旅游品牌，同时突出“生态农-商特色”，以旅游业带动商业发展。（琉璃庙镇）

引导有条件的乡镇重点发展都市型农业，以养殖业、特菜种植、特色林果业为主，大力推进沟域经济建设，加快建设升级设施农业，发展壮大农副产品加工业，培育特色农产品品牌，同时进一步开发特色旅游观光产业，通过农业发展带动商业设施完善。（宝山镇）

根据怀柔农村的特点，不断地提档升级传统农村大集。加快怀柔虹鳟鱼和新鲜蔬菜、瓜果、水产品等特色农业和观光农业的发展，打造淘“鲜”集市。以原有的村村之间的农村集市为基础，不新建只改造，因地制宜，提升食品安全水平，售卖品种分类，以新鲜为宗旨，提档升级怀柔农村大集。浅山区集市以满足本地需要，辐射平原区和深山区为提档升级目的，深山区以小而精，服务本地村民和旅游人群为主旨，满足其基本生活需求。

⁴ 国际慢城是指按照国际标准建设的绿色、低碳、生态乡镇，它倡导的是一种新的消费理念（见附件名词解释）。

怀柔多层次、有特色、生态休闲的现代流通示范区建设图



第七章 保障措施

第一节 加快体制机制创新

一、切实加强组织领导

1. 区委、区政府要把商贸流通服务产业建设作为重要工作，由“配套”变为“先导和基础性的产业”切实抓紧抓好。要把推进怀柔区商贸流通服务产业发展列入政府的重要议事日程，做出专门部署，精心组织，狠抓落实。

2. 切实把怀柔区商贸流通服务产业建设的任务落实到基层。企业、农村、机关、社区等基层组织，要积极开展各种形式的推动商贸流通服务产业发展的活动。充分发挥基层组织的积极性、主动性、创造性，鼓励和支持从实际出发，因地制宜，采取生动活泼的方式，搞活流通促进消费。

3. 加强分类指导和督促检查。根据不同类别、不同层次、不同领域的建设工作，把怀柔区商贸流通服务产业发展的普遍性与特殊性相结合，分别提出相应的任务和要求，了解各个领域的建设情况，引导其工作方向的正确性。

二、推进部门之间的协同发展

在“十三五”期间，建立怀柔区商旅、商文、商科、商农、商工协同发展的联席会议的工作机制，进一步强化区域合作共赢意识，加强协调合作，努力推动怀柔区商贸流通服务产业一体化融合发展，实现怀柔区绿色流通、生态流通、低碳流通、智能流通、开放流通的现代流通体系，探索一条与世界一流“会都”和“影都”需要相适应的多层次、有特色、绿色、低碳、生态、智能、开放的现代流通示范区道路。

第二节 加大政策支持力度

一、人才保障政策

建立商贸专家库并制定《专家咨询委员会工作规则》，汇聚高层次商贸人才，为怀柔区商贸流通服务产业发展的重大决策提供政策研究、决策咨询服务。鼓励

以短期兼职、挂任、聘用、合作研究、项目招标、技术指导等柔性方式引才，将引资与引智结合起来。每年从高校、科研院所接受一定数量的商贸人才提供短期咨询服务。

组织怀柔区企业家外出考察学习，更新理念、开阔视野，提高工作能力和服务商贸的水平。举办“怀柔商贸大讲堂”，邀请专家、企业家专题授课，加大对干部、企业家进行教育培训，加大对新兴产业如电子商务方面的培训力度。

二、融资保障政策

区政府将价格风险基金改变为民生发展基金，提供有效融资政策，助力怀柔区“宜居、宜业、宜消费”的经济环境的形成和发展。

1. 建立生活性服务业发展专项资金(民生基金)。用于鼓励发展社区菜市场、社区便利店、员工制家政服务公司等多种形式社区商业，探索智能社区商业建设和示范。

2. 发展融资担保解决商贸流通服务业中小微企业融资难、融资贵等问题。完善金融担保组织体系、充分发挥融资担保行业功能、强化融资担保政策支持、加强融资担保机构建设、切实深化“企—银—担”合作、加强和改进监管，切实提升怀柔区对商贸流通服务产业融资担保水平。

三、商业用地和用房政策

应对商业用地给予一定的空间及政策支持，以保证商品流通配套设施建设。保障社区商业用房，并给予一定的政策扶持。

第三节 加强规划组织实施

一、提高规划执行力

根据各部门、各乡镇和各行业的特点，逐项分解商贸流通服务业发展任务，逐级、逐项落实到责任部门或责任人，建立完善的产业发展重点工作责任分解制度，并纳入综合评价和绩效考核体系，从制度上确保规划有效实施。

二、实行规划动态管理

政府应加强对规划的动态管理，即执行、审查，修正并不断完善，规划的调整应经过相应的程序，避免随意更改规划。各职能部门要加强对本规划实施情况的跟踪分析，遇重大问题及时向政府领导报告。建立规划实施情况的评估制度和报告制度，并接受区人民代表大会及其常务委员会的监督检查。围绕规划提出的主要目标、重点任务和政策措施，全面分析检查规划实施效果及各项政策措施落实情况，推动规划有效实施。

参考文献

- 中华人民共和国《城乡规划法》2015年4月24日
- 中共中央、国务院《关于加快推进生态文明建设的意见》2015年5月
- 国务院《社会信用体系建设规划纲要（2014—2020年）》2014年12月
- 建设部《城市规划编制办法》（建设部令146号）2005年12月31日
- 中共中央、国务院《京津冀协同发展规划纲要》2015年7月
- 国务院《关于推进国内贸易流通现代化建设法治化营商环境的意见》2015年8月
- 国务院《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》2015年11月19日
- 国务院《关于推进线上线下互动加快商贸流通创新发展转型升级的意见》2015年9月18日
- 商务部《关于大力发展绿色流通的指导意见》，2014年9月22日
- 北京市政府《北京市提高生活性服务业品质行动计划》2015年7月22日
- 北京市政府《北京市城市规划条例》（北京市城乡规划条例（草案））
- 北京市政府《北京城市总体规划（2004～2020年）》2007年
- 北京市政府《北京市新增产业禁止和限制目录（2014年版）》2014年
- 北京市政府《北京市新增产业禁止和限制目录（2015年版）》2015年
- 北京市政府《关于郊区城镇和农村建设规划管理的若干规定》
- 北京市政府《北京市提高生活性服务业品质行动计划》2015年7月
- 北京市政府《北京市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》2016年
- 北京市怀柔区政府《关于2014年国民经济和社会发展规划执行情况与2015年国民经济和社会发展规划草案的报告》
- 北京市怀柔区政府《北京市怀柔区国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》2016年
- 怀柔区《怀柔新城规划（2005～2020年）》2005年
- 怀柔区《长哨营乡土地利用总体规划（2001～2010年）》
- 怀柔区人民政府《北京市怀柔区国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》

“十三五”时期怀柔区商贸流通服务业重大项目汇总表

一主：主商业区建设	主商业生态区建设
一副：副商业中心建设	汤河口镇副商业中心建设

三核功能区建设	“会都”绿色流通配套工程 “影都”绿色流通配套工程 现代制造和科技绿色流通配套工程
两区配套建设	中国科学院大学配套商业便民服务设施工程 雁栖开发区生活工作商贸流通服务配套工程

七节点建设	三条特色商业街区： 怀柔美食特色街完善提升工程 影视文化特色街打造工程 欧洲风情特色街完善提升工程
	两个特色小镇： 雁栖小镇建设工程 渤海健康养生小镇完善提升工程
	两个特色民俗乡 长哨营满族乡特色餐饮业完善提升工程 喇叭沟门满族乡特色民族文化商贸提升工程

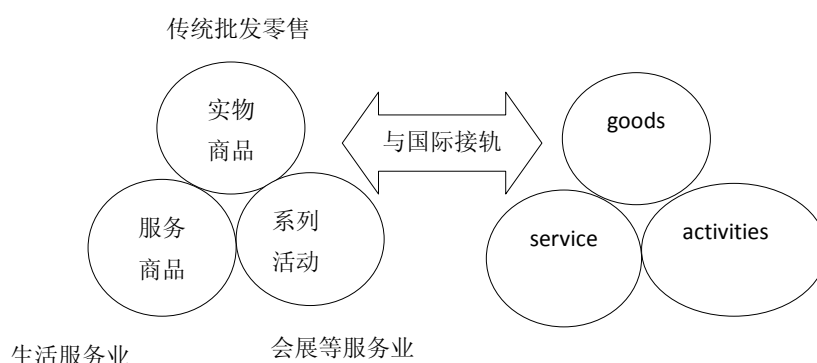
产融示范与品牌推广	商文融合	影视文化特色街完善提升工程 国际影视产品及衍生品交易中心工程
	商科融合	智能商店、智能市场、智能购物中心、低碳超市、零碳超市、机器人餐厅、无人超市工程
	商农融合	两个特色小镇、两个特色满族乡、农夫集市工程
	品牌推广	“怀柔品牌大集”进北京社区、全国推广工程

电子商务总体框架	电子商务借用、引进、培育、以及 O2O 推广工程
----------	--------------------------

名词解释

1. 现代商品

现代商品由实物商品、服务商品、系列活动组成，相对应的是批发与零售、生活服务业、会展服务业等，是经营实物商品，经营服务商品，经营系列活动的商品外延。



2. 商品流通

马克思说：流通是一系列商品交换。商品流通包括商流、物流、信息流以及与之相适应的人流（消费流）、资金流。商品流通包括城市流通和农村流通；包括农产品流通、日用工业品流通、生产资料流通、再生资源流通。目前我国正由传统流通向现代流通转型和升级。在实际经济生活中，商品流通被分割为不同的部门进行管理。商品流通的组织载体是流通产业。

3. 北京市“四大功能”定位

2014年2月27日，习近平在北京考察后指出：要明确城市战略定位，坚持和强化首都全国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心的核心功能。

4. 怀柔“三个转变”

2013年5月9日，北京市委书记郭金龙来怀柔区调研并形成“三个转变”的理念：怀柔区作为首都的生态涵养发展区和文化科技高端产业新区，正在逐步：

（1）从首都的远郊区向服务国家的对外交往新区转变；（2）从传统产业为主向创新驱动的文化科技高端产业新区转变；（3）从生态涵养发展区向宜居宜业的绿色生态新区转变。肩负着打造首都经济发展新的战略高地和带动北部生态涵养发展区科学发展的历史重任。

5. 低碳流通

低碳流通是指在可持续发展理念指导下，通过技术创新、制度创新、产业转型、新能源开发等多种手段，尽可能地减少煤炭石油等高碳能源消耗，减少温室气体排放，达到经济社会发展与生态环境保护多赢的绿色流通。具体来说，低碳流通是一个完善的流通体系，包括低碳商流、低碳物流、低碳信息流、低碳资金流（支付）、低碳消费的一个有机整体。

低碳流通的具体业态包括：低碳超市、零碳超市等业态。低碳流通涉及到低碳商流、低碳的物流、低碳的信息流、低碳的资金流等，并且涉及低碳排放、碳足迹等要求，是怀柔未来国际化的需要。

6. 绿色流通

绿色流通较早是程红教授提出，2000 年程红等人就开始了绿色流通研究，2005 年出版《绿色流通引论——发展首都绿色流通事业的对策研究》专著，提出了绿色流通概念。

绿色流通是指在流通全过程中推广绿色低碳理念，应用绿色节能技术，推动流通企业节能减排，扩大绿色低碳商品的采购和销售，有效引导绿色生产和绿色消费，促进形成“新商品-二手商品-废弃商品”循环流通的新型发展方式。

商务部 2014 年 9 月颁布《关于大力发展绿色流通的指导意见》，指出发展绿色流通，是引导绿色生产，促进绿色消费，打造绿色供应链的有效手段；是深化流通体制改革，转变发展方式，实现流通业提质增效的积极探索；对促进国民经济健康可持续发展，构建节约资源和保护环境产业结构、生产方式和生活方式具有重要意义。

具体形式有绿色企业（绿色商场、绿色市场、绿色饭店、绿色物流、绿色服务等）、绿色供应链（采购、销售、再生资源回收、二手车市场、旧货市场等）。

7. 生态流通

生态流通是指流通过程的各个环节之间、各交易主体之间的相互联系，相互依存，共同发展的和谐经济关系。具体内涵包括：一是商流、物流、信息流、资金流一体化发展，如将银行、制造企业、贸易商、物流商、保险业界等结成生态链关系。二是城市建设的商贸一体化发展，如以贸易闻名迪拜具有完善的流通生态链，是商流、物流、客流有机地融合，吸引人流来消费，包括购物、餐饮、住宿、休闲、娱乐等。三是商业街区各种业态一体化发展，形成购物、餐饮、休

闲、娱乐于一体的相互联动的生态关系。

8. 智能流通

智能流通是指将流通主体、客体、工具、对象、空间等，按照标示层、识别层、传输层、应用层联结起来的，物与物、人与物（含动物）、人与机、机与机等相互链接、形成协同运营的系统，包括智能交易、智能支付、智能物配、智能交易环境、智能消费、智能再生资源回收等流通全过程的智能活动。

9. 机器人餐厅

自 2010 年我国第一家机器人餐厅（The robot restaurant）在济南开业以来，我国先后有 10 多家机器人餐厅在济南、哈尔滨、香港、广州、昆山、合肥、长沙、扬州、青岛、天津、福州、成都、呼和浩特、烟台等城市问世，机器人在餐厅里不仅迎宾、送菜、做菜、下面条、削刀削面，而且还说英语、汉语、甚至汉语方言，随着科技的发展机器人价格日趋便宜，一个机器人大约 2-3 万元，并且还开始带来经济和社会效益。

10. 低碳超市

低碳超市是一种新型业态。低碳超市是指将从原材料采集、制造到配送、零售、消费以及废物、垃圾弃置等整个产品生命周期的各个阶段都减少碳排放。零售企业能耗占总成本较高，大约 10%-20%，减少碳排放成为许多零售企业节能减排，提高经济和社会效益的重要目标。

11. 零碳超市

零碳超市也是一种新型业态。2010 年 2 月 2 日，英国的国际零售巨头 TESCO 于在英国剑桥郡推出全球首家零碳超市。TESCO 的这家零碳超市由可持续使用的木材、LED 照明设备以及用可再生燃料发动的综合供热供电发电设备建成。这家超级门店不产生净碳足迹，并且还将所有额外的电能输出给英国国家电力供应公司。

12. 无人超市

2015 年 6 月 6 日，是网络上所说的“信用日”，芝麻信用和全时便利店一起，在北京建国门附近进行了一次“无人超市”实验。无人超市里没有收银员，来往顾客只凭诚信自助结账。上午有的付现金，也有用手机二维码付款等。下午，“不付钱”或者“没付够钱”的事情就此出现。有三位女性现场拿走了价值昂贵的货

物，而没有付钱；还有人往返好几次，拿走数袋价值不菲的烟酒，仅只支付了十元钱。但也有“老外”连夜赶回付款的情况。

13. 无人菜市

每天清晨，广西玉林市容县十里乡江口村的农民们都会把自家种的吃不完的鲜嫩青菜摆放在集市路边，然后离开。竹篮上系着塑料瓶，一些篮子还挂有标明菜价的纸片，买菜的人选好青菜后会将钱塞进瓶中。当地村民反映“几十年来没有少过一分钱”。据悉，这种“无人菜市”模式已延续百年。据调研，这种古老的“无人菜市”已经在许多城镇开始发展，以“无人菜店”的新业态出现。

14. “农夫集市”

2014 年 4 月，北京全市首家只卖农家自产货品的“农夫集市”在怀柔区开市，进入这个市场的，只能是真正自产的农产品，所有批零商贩不得进入。为了鉴别入市者是否真正的“农夫”，市场规定：入市者必须要把“准入证”戴在胸前。办这个“准入证”可不容易，得带着身份证、户口簿和土地承包合同，先到村委会办“农产品自产证明”，交给城管。城管再入户核查，看你家里是不是真有地，是不是自己种，属实的才给开市场“准入证”。散市以后，城管人员还会用抽查的方式，核对摊主的自产情况。如果有出入，“准入证”还要被收回。

从消费者的角度说，来到这里，买的是真正农家自产的东西，流通成本低，价格也相应较低。

从农户的角度来说，有了这种拒绝中间商的市场，入市者的竞争起点才能真正一致，小农户们才算真正与大市场对接，不被中间商盘剥。

从政府的角度来说，开办这样的“农夫集市”，其最大、最直接的意义，当然是为农户们提供了自产自销的交易平台，这和一些城市动辄以市容市貌为由，驱赶农户销售形成了反差。

15. 生活性服务“五化”

北京生活性服务业发展的“五化”是指：规范化、连锁化、便利化、品牌化、特色化。

16. 国际慢城及“慢消费”理念

慢城起源于慢餐运动，1986 年，以激进而著名的意大利记者 Carlo Petrini 漫步于罗马的 Piazza di Spagna(西班牙广场)，当时从旁边的麦当劳里传出的

著条味让他倍感厌恶，于是 Carlo 决定发起一个名叫慢餐的运动，这一运动倡导的是对健康、营养的本土种植、本地烹调的食物回归。1989 年，来自 20 多个国家的 500 多名慢餐会员代表在巴黎喜剧院获取一堂，签署了“慢餐协会宣言”。

1999 年 10 月，意大利基亚文纳、布拉、波西塔诺、格雷韦因基安蒂四个小镇的市长联合发布了著名的《慢城活动宪章》，提出建立一种放慢生活节奏的城市形态。意大利奥维托成为是世界上第一个“慢城”。“人口在 5 万以下城镇、村庄或者社区，反污染、反噪音，支持都市绿色化，支持绿色能源，支持传统手工方法作业，没有快餐区和大型超市”，慢城所倡导的理念越来越深入人心。截至目前，全球共有 25 个国家的 150 多个城市被授予“慢城”称号。

在 2010 年 11 月 27 日召开的英格兰国际慢城会议上，南京高淳桤溪镇被正式授予“国际”称号，为中国首个慢城。其倡导的慢消费的模式也逐渐被流行起来。

17. 美国时尚的“短期商店”

实体商店过去都是长期经营的，购物者可以在一个实际的空间内细看他们要买的产品，但现在首先出现的通常都是一些开业时间有限的短期商店。



短期商店是出现在一些空闲房屋内的临时零售空间，租期可以短到只有一天。品牌商可以利用这些空间进行促销活动，而不是对市场进行彻底检验。

短期商店给予卖家一种利用季节性消费的机会——例如万圣节或者圣诞节，或者让他们有机会试验他们的销售方式。譬如美国最大的零售商塔吉特百货公司

就在其位于曼哈顿的假日“仙境”临时商店对互动式、无购物车式购物方式进行检验。

短期商店的概念在 SoHo 这样时尚、客流量大的地区迅速兴起。短期商店，或者说在一段时间内临时出售某种商品的做法自人类开始贸易活动以来就一直存在。”

如今随着消费者越来越多地利用移动设备购物，短期租用店面意味着品牌商也可以流动起来，转移到客户集中的区域。

就像美食车可以让潜在的餐馆测试它们的菜单并发现客户一样，短期商店如今充当起了零售商的实验室。