

# 广州市重点商业功能区发展规划（2020-2035年）

DEVELOPMENT PLAN FOR KEY COMMERCIAL DISTRICTS IN GUANGZHOU

广州市商务局  
2023年7月



活力千年商都  
国潮时尚天堂





# 前言

## PREFACE

广州自古就是我国南方重镇，建城史2200多年，是中国古代海上丝绸之路发祥地，是中国历史最悠久且从未关闭过的对外通商口岸，“千年商都”享誉海内外。近现代以来，广州得风气之先、立潮头之端，成为改革开放的排头兵，是展示改革开放和推进中国式现代化伟大实践和丰硕成果的重要窗口。

广州是中国国家中心城市和综合性门户城市、国际商贸中心和综合交通枢纽，是粤港澳大湾区的核心引擎。2021年7月，经国务院批准，广州入选全国首批5个培育建设国际消费中心城市之一。广州市委、市政府周密部署，提出构建国际消费中心城市专项规划体系，明确具体发展路径、建设重点和保障措施，进一步推动消费升级、增强消费对经济发展的基础性作用，将广州打造成为具有全球影响力、竞争力、美誉度的世界一流国际消费中心城市。

未来应对国际市场变化，广州必须立足国内国际双循环，传承城市文明，延续商业文脉，更好突出消费的基础性作用。围绕构建国际消费中心城市专项规划体系，广州市商务局组织编制《广州市重点商业功能区发展规划》，统筹推进全市重点商业功能区有序布局、优化升级和建设发展，支撑培育建设国际消费中心城市，助力广州高质量实现老城市新活力、“四个出新出彩”，继续在高质量发展方面发挥领头羊和火车头作用。

# 目录

## CONTENTS

### 第一章 总体思路

|                     |    |
|---------------------|----|
| 1.1 规划背景.....       | 02 |
| 1.2 指导思想.....       | 03 |
| 1.3 规划依据.....       | 04 |
| 1.4 规划对象、范围与期限..... | 05 |
| 1.5 规划原则.....       | 06 |

### 第二章 现状特征

|                  |    |
|------------------|----|
| 2.1 发展概况.....    | 08 |
| 2.2 现状问题.....    | 08 |
| 2.3 发展基础.....    | 09 |
| 2.4 发展形式与趋势..... | 11 |

### 第三章 目标战略

|               |    |
|---------------|----|
| 3.1 发展目标..... | 14 |
| 3.2 发展战略..... | 15 |

### 第四章 空间布局

|                        |    |
|------------------------|----|
| 4.1 商圈体系与格局.....       | 20 |
| 4.2 “5+2+4”国际知名商圈..... | 21 |
| 4.3 22个区域级都市特色商圈.....  | 45 |
| 4.4 新消费新场景集聚区.....     | 56 |
| 4.5 潜力商圈.....          | 69 |
| 4.6 各区发展指引.....        | 73 |

### 第五章 实施保障

|                 |    |
|-----------------|----|
| 5.1 加强组织领导..... | 81 |
| 5.2 加强规划管控..... | 81 |
| 5.3 强化政策支持..... | 81 |
| 5.4 推进重大项目..... | 82 |
| 5.5 加强日常管理..... | 82 |
| 5.6 广泛宣传推广..... | 82 |

### 附图



## 1.1 规划背景

- 广州被誉为“千年商都”，具有2000多年对外贸易悠久历史，是我国中心城市、国际商贸中心和综合交通枢纽，商业活跃度高、消费能力强。
- 2021年7月，广州入选全国首批培育建设国际消费中心城市。
- 2021年11月，广州市委、市政府围绕培育建设国际消费中心城市工作，出台《广州市加快培育建设国际消费中心城市实施方案》（穗府[2021]15号），明确了具体路径、建设重点和保障措施等。
- 做强做大重点商圈作为培育建设国际消费中心重要抓手，将极大提升广州区域消费引领力和全球消费资源配置力。
- 《广州市重点商业功能区发展规划（2020-2035年）》衔接“十四五”规划、城市总体规划等，从战略层面和空间层面研究广州商圈发展的目标策略、空间布局、业态指引等，支撑广州建设国际消费中心城市，推动实现老城市新活力、“四个出新出彩”。



# 01 总体思路

1.1 规划背景

1.2 指导思想

1.3 规划依据

1.4 规划对象、范围与期限

1.5 规划原则



## 1.2 指导思想

- 以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，以生态为本底，以人民为中心，保护传承广府特色文化，提升城市消费能级，更好地满足人民日益增长的美好生活需要，着力建设活力全球城市。

## 1.3 规划依据

- 《关于培育建设国际消费中心城市的指导意见》（商运发[2019]309号）
- 《关于开展国际消费中心城市培育建设工作的通知》（商消费函[2021]344号）
- 《商务部 国家发展改革委 住房和城乡建设部关于印发〈培育国际消费中心城市总体方案〉的通知》（商消费函[2021]395号）
- 《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》
- 《广州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》
- 《广州市加快培育建设国际消费中心城市实施方案》（穗府[2021]15号）
- 《广州市商务发展“十四五”规划》（2022）
- 《广州市服务业发展“十四五”规划》（2021）
- 《广州市文化和旅游发展“十四五”规划》（2021）
- 《广州市城市总体规划（2011-2020年）》（2016）
- 《广州市大型零售商业网点发展规划（2011-2020年）》（2013）
- 《广州历史文化名城保护规划》（2014）
- 《商务部办公厅关于开展智慧商圈、智慧商店示范创建工作的通知》（商办流通函[2022]129号）
- 《零售业态分类国家标准》（GB\_T 18106-2021）
- 《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科[2021]63号）
- 《国务院办公厅关于科学绿化的指导意见》（国办发[2021]19号）
- 《广州市关于科学绿化的实施意见》（穗办[2021]11号）



## 1.4 规划对象、范围与期限

**规划对象** ■ 商业功能区（含特色商业街区），是指以零售业态为主导、由若干个商业综合体和商业设施构成的商业集聚区，并以商业集聚区为中心向周边扩展，形成具有一定消费力、集聚力和辐射力的空间区域，通俗称“商圈”，不含专业批发市场。

■ 大型零售商业网点，是指建筑面积在5000平方米以上的零售商业网点，包括超市、折扣店、仓储会员店、百货店、专卖店/专业店和购物中心等业态。

**规划范围** ■ 广州市行政辖区范围，面积7434.4平方公里。

**规划期限** ■ 2020年至2035年。近期目标年为2025年，远期目标年为2035年。

## 1.5 规划原则

**政府统筹 市场运作** ■ 强化政府统筹协调，优化市场化、法制化、国际化营商环境，提升商圈管理水平和服务质量；充分调动市场主体积极性创造性，吸引社会资本投入商圈开发建设，激发市场活力。

**科学布局 世界一流** ■ 坚持全球视野、世界眼光，高起点规划、高水平建设、高品质运营，打造国际一流商圈体系，构建最放心舒心称心的国际化消费环境，助力广州打造国际消费中心城市典范。

**岭南特色 多元创新** ■ 传承岭南文化特色，顺应消费新趋势，依据消费群体特征、人口分布、产业特点、自然生态和景观资源等条件，打造新消费空间、新消费场景，因地制宜建设特色鲜明、错位发展的城市商圈。

**智慧引领 数字赋能** ■ 利用消费群体多维数据聚合效应，深度挖掘消费需求，研发各类数字产品，形成精细化管理和运营的一体化机制，打造智慧商圈生态系统，提升商圈综合竞争力和影响力。

**远近结合 分期推进** ■ 依据商圈发展条件、培育成熟度和资源禀赋，衔接相关规划，结合各部门发展计划与意愿，分近远期分步有序推进商圈建设。





## 02 现状特征

- 2.1 发展概况
- 2.2 现状问题
- 2.3 发展基础
- 2.4 发展形式与趋势



### 2.1 发展概况

#### 消费规模 较为领先

■ 作为国际商贸中心城市和粤港澳大湾区中心城市，广州消费基础良好、消费市场广阔。2021年实现地区生产总值28232亿元，全国第四。广州是华南地区工业门类最齐全的城市，拥有全国41个工业大类中的35个，为消费提供了强大的生产供给。广州作为“千年商都”，商贸发达，坐拥粤港澳大湾区腹地，消费市场庞大。2021年广州社会消费品零售总额达到10122.56亿元。

#### 商圈建设 成效显著

■ 广州现已形成都会级和区域级重点商圈。都会级商圈有天河路、珠江新城、北京路、上下九-永庆坊和长隆-万博等商圈。区域级商圈有江南西、白云新城、大沙地、新华和蕉门河等商圈。历经快速发展，商圈培育建设工作成效显著，基本能满足居民日常消费需求。

#### 商业载体 增长快速

■ 广州大型零售商业网点数量规模增长较快，空间分布呈中心城区密集、外围城区稀疏的特征，且重点商圈内大型零售商业网点集聚趋势明显。

#### 业态融合 雏形渐显

■ 广州商文旅融合已现雏形，商业与历史文化、景点、会展和体育等业态联动发展态势明显。已涌现出如融创茂、正佳等集合商业、影城、运动、创意、旅游、健身和餐饮等丰富业态的大型综合体，提供一站式购物休闲服务。



### 2.2 现状问题

#### 商圈布局 单核独大

■ 天河路-珠江新城商圈在体量、品牌和业态类型等方面首位度高，其他商圈的吸引力、客流量、优质商业载体有待进一步提升。

#### 建营模式 优质开发运营 商不足

■ 广州现有核心商圈主要存量物业多由本地国企运营，对比国内标杆城市，头部运营商项目数量不多。

#### 商业模式 业态场景 创新乏力

■ 将客流量转为消费量的创新载体和场景不足，消费新场景打造有待提升。





## 2.3 发展基础

**千年商都 本底优势** ■ 广州是世界上商脉传承2000多年不断的城市，孕育了一代代粤商。成千上万粤商在这里成长，传承商脉，并连通海内外，形成覆盖全球近200个国家的商业网络。这种商脉渊源流长、基础深厚、实力雄厚、经久不衰，沉淀后构成了广州独特的商贸基因，为商业发展奠定良好基础，提供肥沃土壤。

**湾区融合** ■ 大制造大服务产业集群优势。广州地处华南世界工厂腹地，是华南数个万亿级产业集群生产组织中心，数百万工业企业最主要的信息中心、设计中心、分销中心、供应链中心、人才培训中心和总部基地。粤港澳大湾区大市场大消费优势。广州作为全球消费品主要的进出口订单承接地和渠道组织地之一，有数万个工业设计师及工作室，不同类型的新品发布会不胜枚举。

**商贸厚实** ■ “广交会”是中国目前历史最长、层次最高、规模最大、商品种类最全、到会客商最多的综合性国际贸易盛会。广州纺织服装、家具建材、皮革皮具、酒店用品、文具用品等专业市场集群具有全球影响力，云集商品展示、新品发布、渠道组织、订单组织、信息收集、市场采购等功能。是知名品牌孵化、时尚创意基地，聚集数万名网红和数十万家电商，是具有广泛影响力的网货货源中心、快递发货中心、国际采购中心。

**枢纽中心** ■ 广州白云机场2021年旅客吞吐量位居全国第一；货邮吞吐量位列全国第二。广州港口货物和集装箱吞吐量均列全国第四。广州国际航运中心指数2021年全球第十三（2015年第二十八）。2021年广州南站年旅客发送量全国第一。广州市拥有承载国家物流枢纽4个，国际物流中心地位稳固。

**环境优越** ■ 广州被评为联合国“国际花园城市”、改善人居环境最佳范例奖、全国首个入选世界银行可持续发展城市降温试点，生态环境优越。营商环境综合评分全国第一，中国城市商业信用环境指数全国第三，司法透明度指数连续五年全国第一，是全国唯一的国家级知识产权运用和保护综合改革试验区，是全国知识产权要素最齐全、链条最完整的区域。广州正在打造“穗好办”政务服务品牌，建设“穗智管”城市运行管理中枢，政务服务指标居全国前列。



## 2.4 发展形势与趋势

### 双循环格局 消费拉动经济增强

■ 习近平总书记提出“形成以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”的战略部署。我国经济格局已悄然变化，国内大循环成为主体，消费能力是拉动城市经济增长的重要动力和核心要素。广州作为国家首批培育建设国际消费中心城市5个试点之一，应强化商业带动能力，增强消费引领力和消费资源配置力，为双循环发展格局贡献力量。

### 老城市新活力 营商环境持续提升

■ 实现“老城市新活力”，在综合城市功能、城市文化综合实力、现代服务业、现代化国际化营商环境四个方面出新出彩，是习近平总书记2018年10月视察广州时的重要指示要求。为推进实现“老城市新活力”，广州正充分发挥自身优势和有利条件，在拓展提升城市功能、加快文化品牌建设和现代服务业发展、营造有吸引力的营商环境方面取得的成效日益显著。

### 数字经济 新型商业快速发展

■ 数字经济是互联网、大数据、物联网、云计算、移动终端等新技术在产业、城市、商务和生活中的广泛应用而形成的经济形态。新冠肺炎疫情推动了线上消费的“逆势增长”，全国性大规模的全民在线购物、在线消费、在线订制、在线会议、在线设计等“非接触经济”达到了前所未有的新高度。应有效整合客户数据、市场交易数据、市场资源数据以及经营数据等数据，打造新型“数字商业”体系，及时拥抱数字经济与线上消费。

### 消费群体多元化 新消费场景不断涌现

■ 根据“七普”的调查数据，广州市18-60岁人口合计超1300万人，占广州常住人口比例超过七成，是广州市最核心的消费群体。充分响应核心消费群体中Z世代、新中产、银发族等不同人群的消费诉求，探索多元化、定制化、个性化的消费新模式，挖掘元宇宙消费、电竞消费、医养消费等消费新热点，打造针对不同人群喜好的新型消费场景。充分响应不同消费群体的消费需求，打造具有针对性的差异化的新型消费场景。







## 03 目标战略

3.1 发展目标

3.2 发展战略

# 活力千年商都 国潮时尚天堂

### 3.1 发展目标

- 建设服务湾区、辐射全国、世界知名的重点商圈，形成多核引领、错位发展、均衡有序的商圈空间格局。
- 营造岭南特色与现代时尚交相辉映的消费环境。
- 打造享誉国际的时尚之都、蜚声海外的“国潮广货”消费标杆、卓尔不群的购物天堂。



## 3.2 发展战略

### 多核引领 打造滨江消费高地 构筑多核国际商圈

■ 植根岭南文化基因，结合现状基础、区位特征与资源禀赋，突出国际时尚特色，集中优势、差异定位，将天河路-珠江新城商圈打造成国际时尚消费地标汇聚地、广州塔-琶洲商圈打造成商业商务集聚、互动体验功能突出的世界级地标性综合商圈、金融城-黄埔湾商圈打造成数字引领、滨江活力的国际商业商务及高科技观光示范区、长隆-万博商圈打造成国际文旅及商业微旅高度融合示范区、白鹅潭商圈打造成集聚全球文化艺术消费和新兴商业消费的世界级地标商圈，强化配套、优化品质，构建多核引领、错位发展、均衡有序的商圈格局。

### 地标带动 增量牵引头部载体 存量提质焕发活力

■ 推动地标商圈国有商业用地及存量物业“建管分离”，引进头部运营商和优质商业载体，高标准高品质推进地标商圈规划建设。顺应消费趋势，老商圈活化升级提质，积极引入沉浸式文化体验、夜娱等新业态，推动“老商圈”焕发“新活力”。





### 传承创新 彰显广州范烟火味 培育新消费新场景

■ 植根岭南文化特色，以特色骑楼、街巷为载体，融入5G等新兴技术，促进传统购物场所向消费体验中心转型，推动建设新时代粤韵商圈。充分响应Z世代、新中产、银发族等群体消费需求，积极创新，打造元宇宙、线上线下融合、老龄友好型的新消费场景，建设全体验、全天候、全渠道的数字商圈。大力发展首店首发经济，引入时尚潮牌。

### 政策赋能 包容监管厚植土壤 推动触媒触电触网

■ 建立商圈工作机制，整合政府、协会、企业等各方资源，支持推动商圈高质量发展。发展首店经济，鼓励首店首发创新品牌落地。审慎包容监管，鼓励商圈开展多种形式的消费体验活动，打造新型消费场景。强化用地政策支持，在历史文化地区等重要地段兼容商业、活化利用等方面给予政策支持。充分利用新媒体加强城市商业形象传播，提升商圈国际知名度和美誉度。





# 04 空间布局

- 4.1 商圈体系与格局
- 4.2 “5+2+4” 国际知名商圈
- 4.3 22个区域级都市特色商圈
- 4.4 新消费新场景集聚区
- 4.5 潜力商圈
- 4.6 各区发展指引

## 4.1 商圈体系与格局

### 三级商圈体系

- 衔接国土空间规划公共中心体系
- 匹配国际消费中心城市建设目标
- 构建世界级、都会级和区域级三级商圈体系

### 重点商圈格局

- 衔接国土空间规划空间结构，打造“5+2+4+22”的重点商圈格局
- 5个世界级地标商圈
- 2个具有世界影响力的岭南特色商圈
- 4个枢纽型国际商圈
- 22个都市特色商圈



## 4.2 “5+2+4” 国际知名商圈

### 4.2.1 建设5个世界级地标商圈

#### 天河路-珠江新城商圈

**发展目标** ■ 汇聚国际时尚消费地标的世界级地标商圈。

**发展策略** ■ 串圈成轴，联动广州塔-琶洲商圈，打造中央活力区世界级综合消费轴。串点成街，将冼村旧改、赛马场作为珠江新城轴线上重要增长点，打造花城大道消费街与天河路高端超级购物街。

■ 盘活闲置资产，引入优质商业载体和头部运营商，提升商业品质。

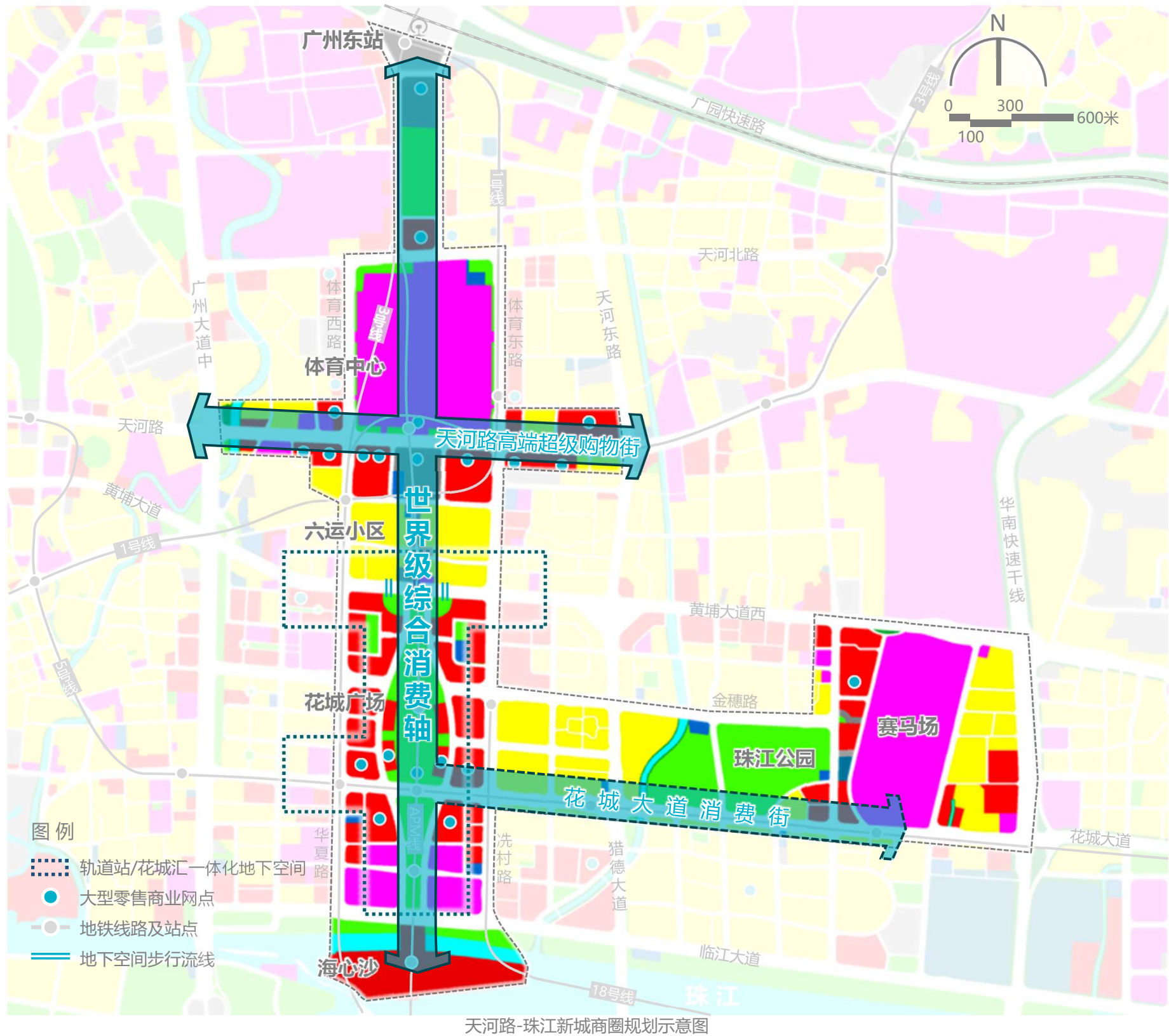
■ 建设步行过街设施，完善商圈内部步行系统。

■ 建立“双信封”制度，开放国有物业商业经营主体，推动国有商业用地及存量物业“建管分离、建营分离”。

■ 引导多业态融合发展，引入国际美食竞赛、旅游文化节等国内外大型活动赛事或文化演出，促进商文旅融合发展。

■ 丰富业态，探索引入新消费场景促进多元化发展，创新创业政策示范区支持新业态进驻，持续优化升级传统零售业态，加大首店首发经济、夜间经济等新兴业态引进建设力度，创建离境退税示范区，推进商圈开展小额“即买即退”试点，培育创新土壤，激发业态活力。

■ 推动智慧商圈建设，加强5G网络、数据中心等数字基础设施建设，形成线上线下一体化、智慧化消费场景，提供创新便捷的消费体验，打造业态融合互补、设施智能高效、功能便利完备的智慧商圈。





## 广州塔-琶洲商圈

**发展目标** ■ 构建商业商务集聚、互动体验功能突出的世界级地标商圈。

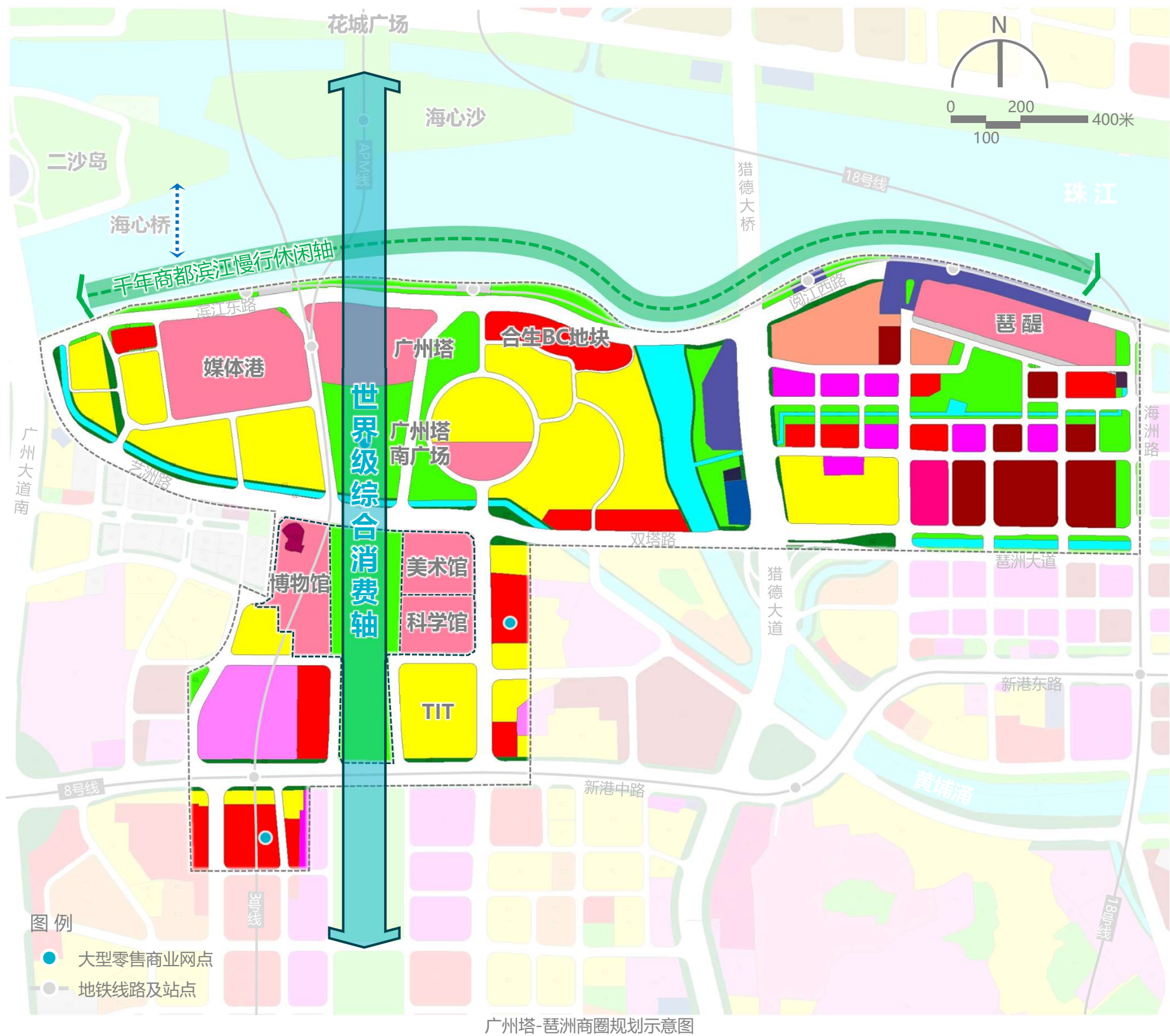
**发展策略** ■ 联动天河路-珠江新城商圈，打造南北向世界级综合消费轴。重点把控新增商业（如广州塔南广场、TIT等）的运营品质，保证商业主界面的连续性。

■ 打造千年商都滨江慢行休闲轴。规划和布局对外展示的商业节点，形成滨江连续的“千年商都、国潮文化”发展集聚区。

■ 引进头部运营商，打造国内外优质品牌集聚地。吸引头部品牌入驻，打造优质品牌争相进驻的时尚展示标杆载体和窗口。

■ 媒体港、美术馆、科学馆及广州塔南广场等用地谋划增加商业设施，滨江一带重点发展琶醍夜间经济，加快形成世界级全天候商旅文高端消费目的地。

■ 重点发展数字时尚产业消费，打造高端时尚展示标杆，引入本土国际化品牌及时尚IP品牌。





金融城-黄埔湾商圈

- 发展目标

■ 建设数字引领、富有滨江活力的国际商业商务及科技观光于一体的世界级地标商圈。
- 发展策略

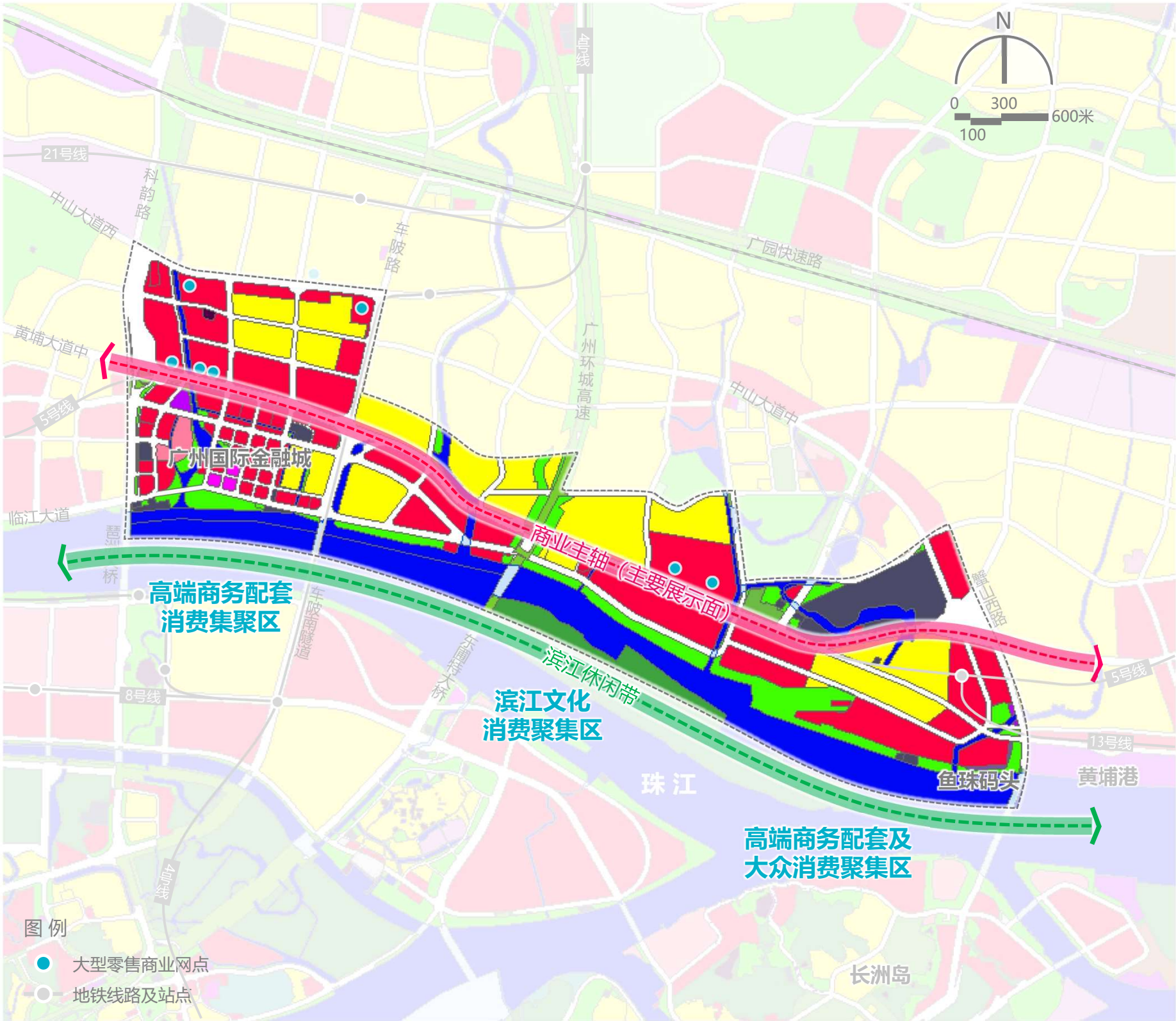
■ 空间连通打造商业主轴。完善沿江用地、交通、景观等要素配置，串联沿江商业节点。

■ 分片区分主题打造商圈。金融城起步区引入头部运营商，打造高端商务配套消费集聚区，中部打造滨江文化消费集聚区，鱼珠码头片区打造高端商务配套及大众消费集聚区。

■ 强化内部联系，连贯商业界面，打造沿路、滨水商业展示面。

■ 鼓励滨江公建用地兼容商业功能。合理确定用地弹性约束条件，营造多元复合消费场景。

■ 发展新业态、新模式、新场景，加强对尖端人工智能企业和国潮时尚首店品牌等的吸引力。支撑区域打造国际化综合金融中心、数字经济融合创新引领区、珠江滨水活力典范区。



金融城-黄埔湾商圈规划示意图



## 长隆-万博商圈

**发展目标** ■ 打造国际文旅及商业微旅高度融合的世界级地标商圈。

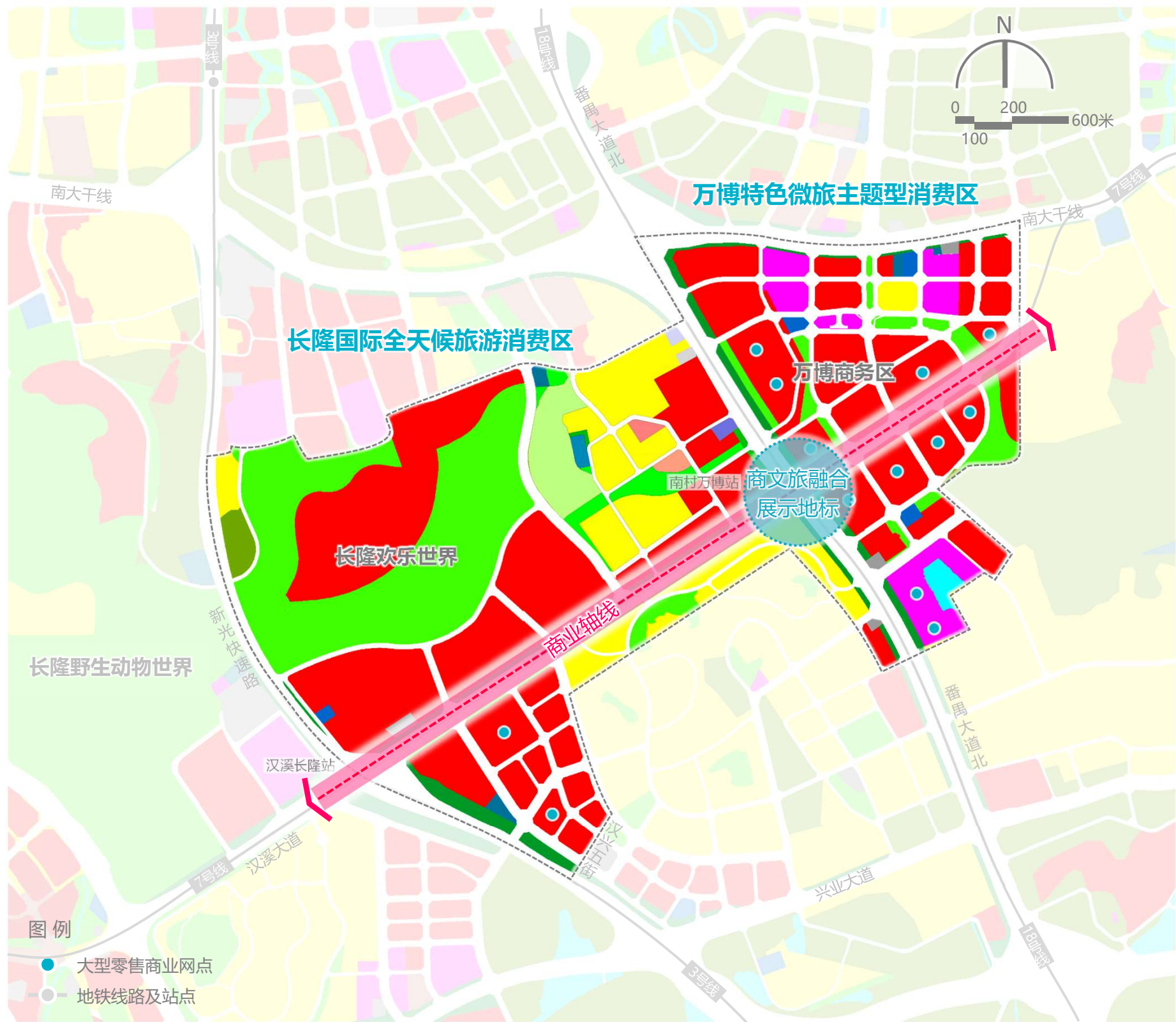
**发展策略** ■ 打造“一核一轴两片”的发展结构，“一核”即塑造商文旅融合展示地标，“一轴”即沿汉溪大道打造商业轴线，“两片”即打造长隆国际全天候旅游消费区及万博特色微旅主题型消费区。

■ 利用空中、陆地、地下游线串联长隆-万博消费空间。谋划通过观光缆车、地下通道等设施，构建地上地下和空中一体化慢行系统，加强商业联系，促进片区合二为一。

■ 万博增加微旅元素，高标准谋划地下空间开发，突出商圈特色，联动长隆引入特色微旅主题业态，打造主题卖场、地下商业街等多元消费场景，推动商旅融合。

■ 打造汉溪大道商业主轴，结合正在建设的高端商业项目，联动长隆欢乐世界、万博商务区，增加沿线商业开发，塑造连续商业界面，打造线性布局商业集聚区，强化商业氛围。

■ 联合打造商文旅融合展示地标，吸引中高端业态及品牌进驻，结合地铁站点打造“有辨识度”的商业地标。



长隆-万博商圈规划示意图



白鹅潭商圈

- 发展目标

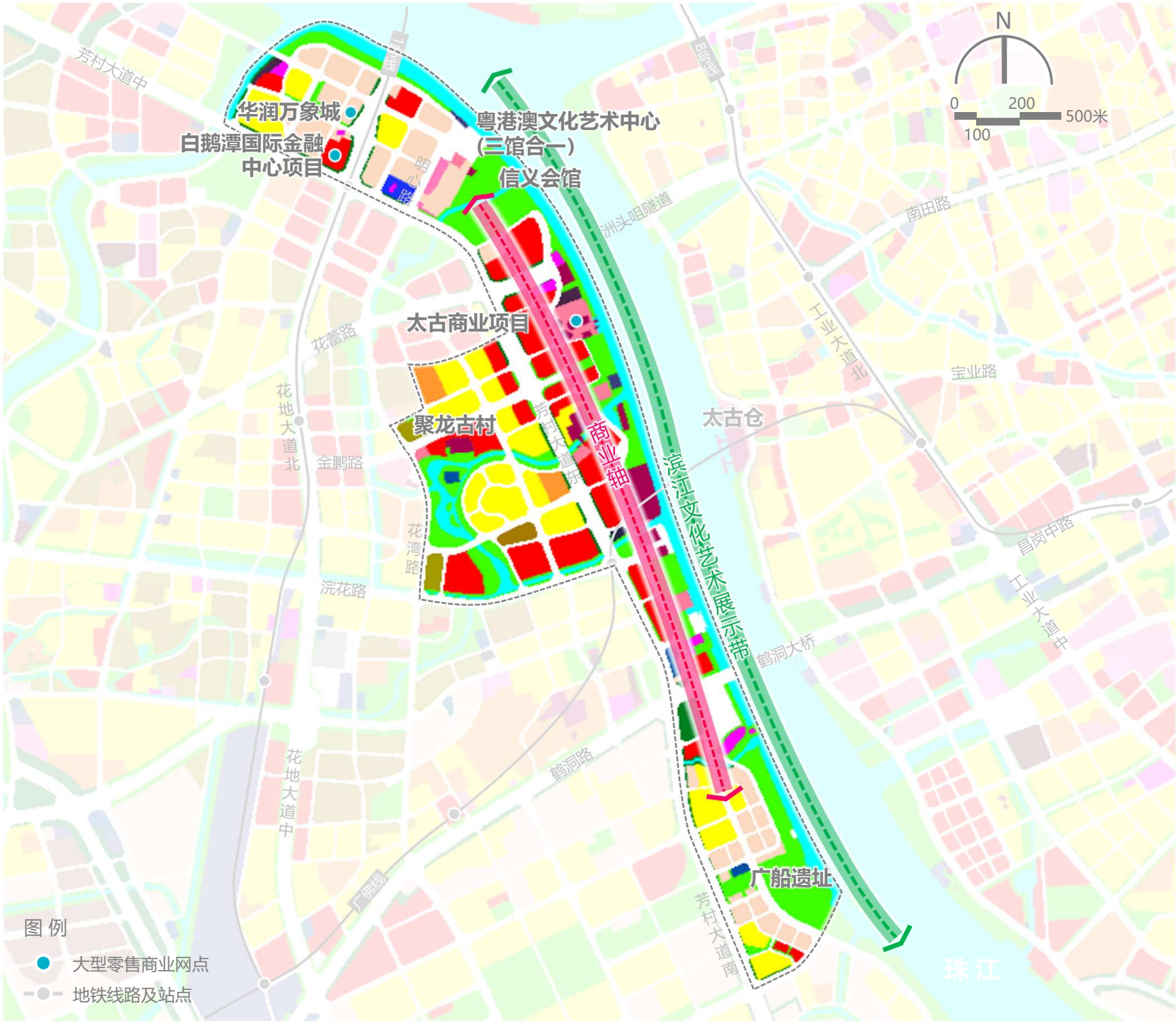
■ 深度整合历史文化、滨江景观和国际艺术资源，打造“广州西客厅”、集聚全球文化艺术消费和新兴商业消费的世界级地标商圈。
- 发展策略

■ 打造世界特色的跨江商圈，白鹅潭商圈与太古仓、沙面联动打造广州西部夜间经济金三角，夜间经济新地标。

■ 沿珠江岸线，打造商业轴线。结合在聚龙湾、新隆沙等地区已落地动工的高端商业项目，营造高品质滨水商业空间，打造商业地标，提升商圈档次及影响力。

■ 促进商文旅深度融合。打造连接粤港澳文化艺术中心（三馆合一）、聚龙古村和广船遗址的滨江文化艺术展示带。

■ 预留商业发展空间。持续引进头部运营商，打造新消费场景，提升区域商业价值与品质。



白鹅潭商圈规划示意图







## 4.2.2 打造2个具有世界影响力的岭南特色商圈

### 北京路-海珠广场商圈

**发展目标** ■ 彰显全球活力、千年城脉、国潮时尚的世界级商文旅目的地。融汇时尚产业升级、广府名品焕新、国际消费集聚、特色文旅体验的具有世界影响力的岭南特色商圈，力争打造世界级地标商圈。

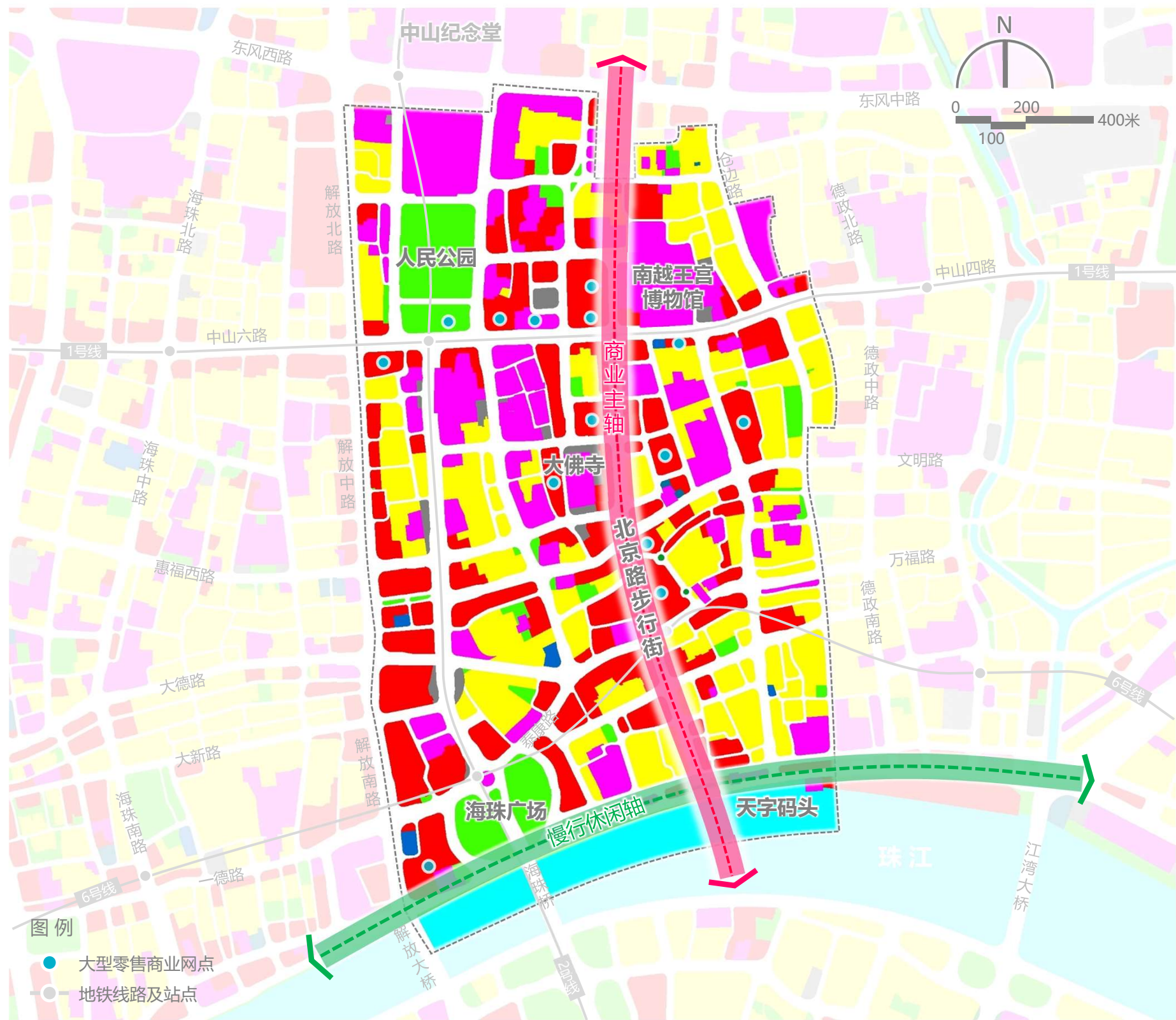
**发展策略** ■ 打造以北京路步行街为主要商业轴与以海珠广场为起点至文德路的慢行休闲轴，加强北京路与海珠广场连贯性。完善海珠广场地下空间，依托地下轨道交通、地上慢行系统串联北京路步行街。

■ 文化为魂，唤醒商业活力。促进商文旅融合发展，历史文化街区体验赋能，以北京路为主街，惠福东路等为辅街，结合越秀书院、李白巷等打造背巷文化和后街商业。丰富文创产品，充分发挥骑楼、岭南民居等建筑特色，引入沉浸式文化体验。撬动“夜间经济”，打造全天候商文旅目的地。

■ 传统商贸升级策略。依托主要骑楼街以及高第街、太平沙和南关等历史资源，推动传统商贸向品牌化、观光化、体验化等商文旅功能转型。

■ 政策突破，盘活闲置地块，加快解决历史遗留问题。推动国有物业升级改造，活化低效物业。

■ 推动智慧商圈建设，加强5G网络等信息基础设施建设，建立健全面向消费者、商业企业和运营机构等的智慧应用服务体系，提升消费场景数字化水平。



北京路-海珠广场商圈规划示意图



## 大西关（上下九-永庆坊）商圈

**发展目标** ■ 建设岭南文化与国际文化融汇的沉浸式国际商文旅交流平台，打造具有世界影响力的岭南特色商圈。

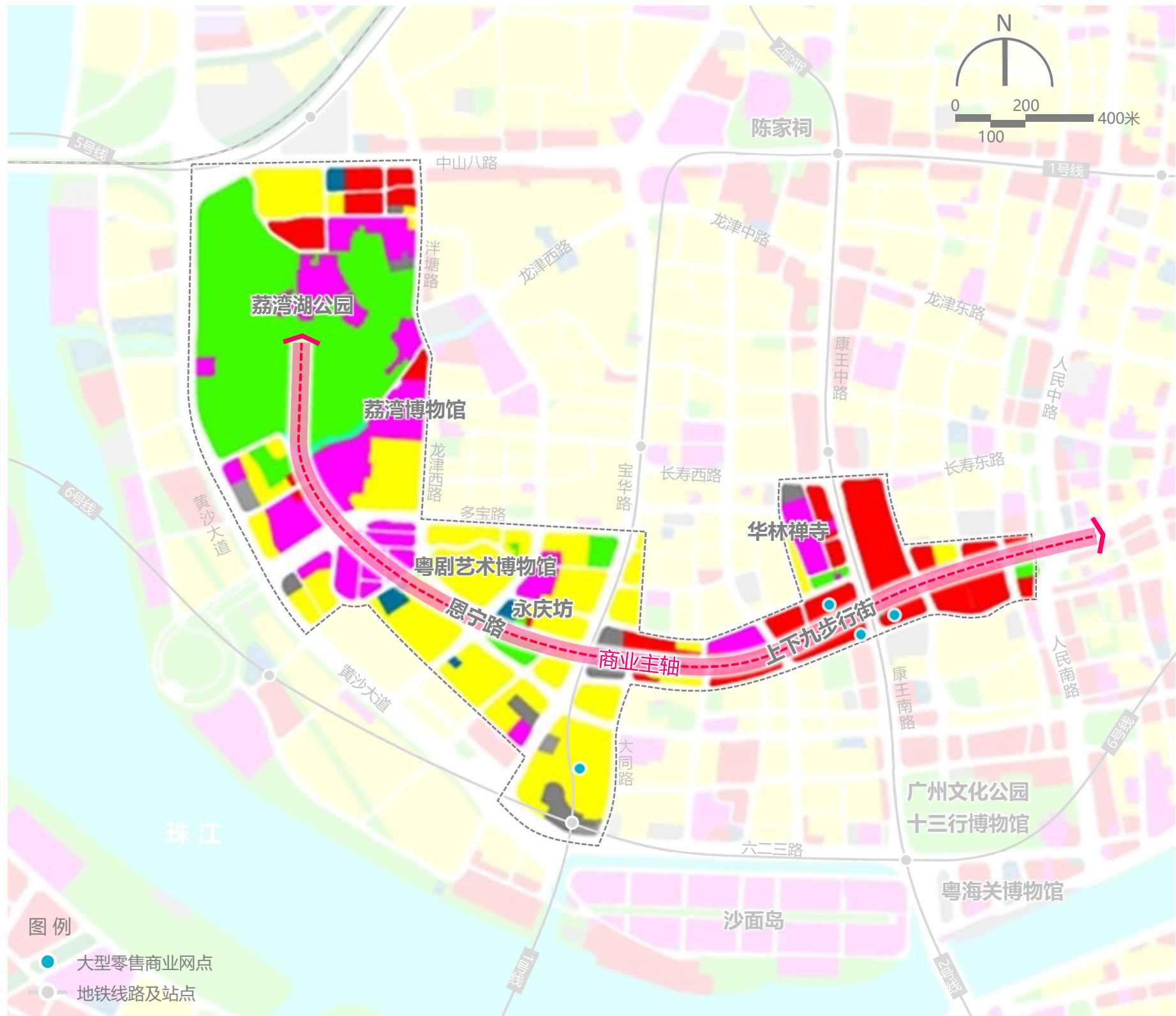
**发展策略** ■ 打造西关历史城区东西向商业主轴，联动大西关，串联上下九步行街、永庆坊、黄沙、泮塘等多元化商业元素，全面打通联动商业街区、大型载体、文化景点，挖掘多元消费场景，结合陈家祠、西堤等文旅资源，打造本土文化、国货老字号与国际商业共生的商文旅特色型商圈。

■ 统筹管理商铺物业产权，鼓励公有及国企物业实施建管分离、建营分离，引入专业运营商精细化运营，促进优质文旅资源与商业深度融合，打造多元化消费新场景。

■ 重塑文旅故事，业态创新活化，以恩宁路-上下九骑楼街为核心，依托岭南文化底蕴，打造IP文旅故事，焕新广州老字号品牌。依托陶陶居、莲香楼等百年老店，引入新式创意美食、粤菜点心教学体验等功能，建设“西关饮食文化体验街区”。在恩宁路-上下九等骑楼街、泮塘五约等核心景点、增加交互性较强的文创商业业态。

■ 延续“绣花功夫”的微改造模式，提升商圈整体步行体验和街区风貌，盘活闲置物业，引入多元业态，增加楼上闲置空间利用率。

■ 策划节庆赛事活动，强化场景渲染。在荔湾湖公园、恩宁路-上下九、永庆坊等公园广场、主要街道及核心景点，引入舞龙舞狮、功夫表演、水上演出等日常活动，策划国际粤剧节主题会场，彰显岭南文化特色。



大西关（上下九-永庆坊）商圈规划示意图





北京路

吴南生 时年八十有八

千年官署南庭国官署

千年水国西成水国

千年古道北京路

千年古塔遗址北塔

千年古寺火塔寺

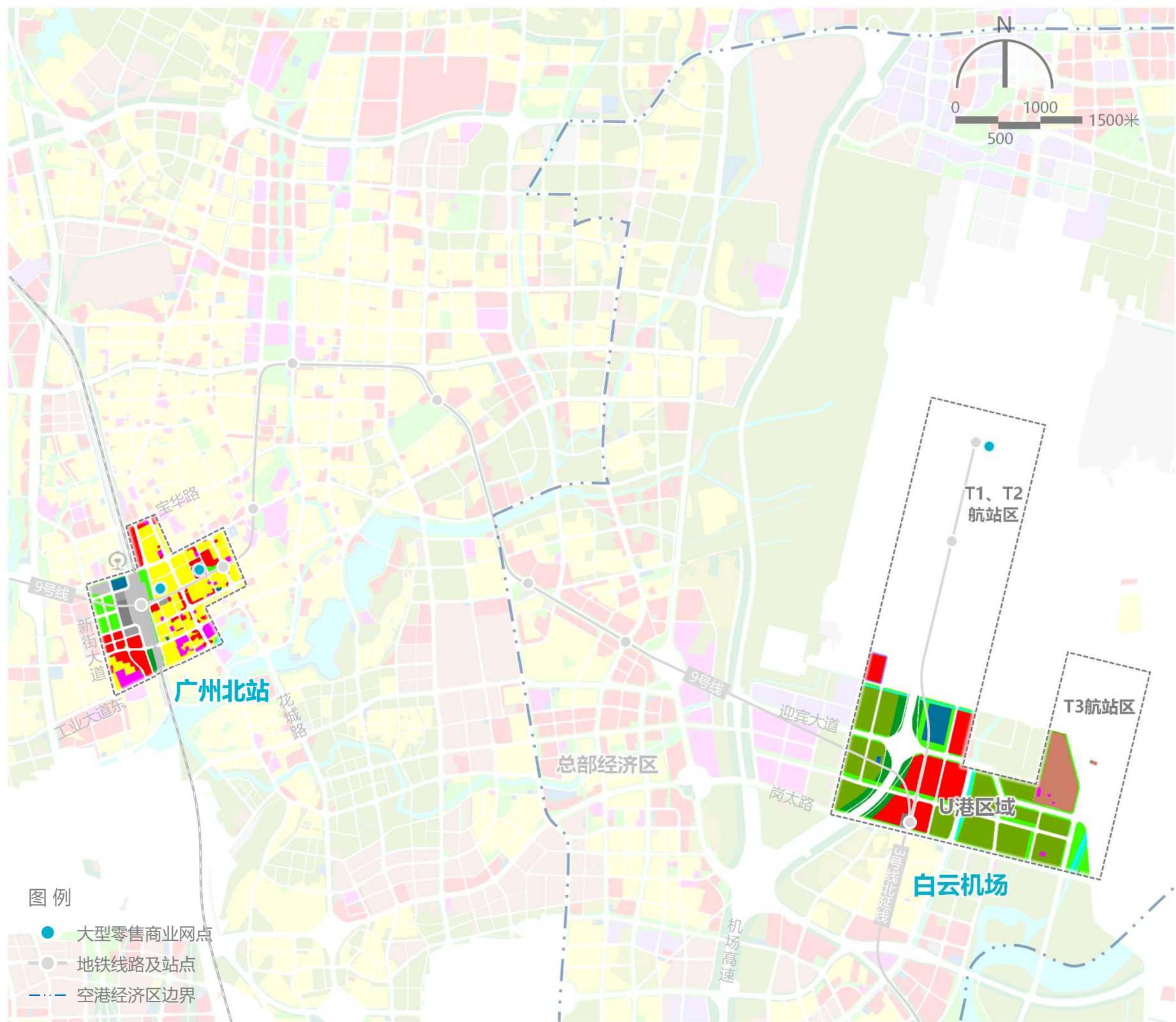
千年国祚千秋业



## 4.2.3 打造4个枢纽型国际商圈

### 广州北站-白云机场商圈

- 发展目标** ■ 大力引入免税业态，打造立足大湾区、面向东南亚的免税购物天堂、国际消费空港，形成全球高端消费资源集聚中心及国家级免税经济发展的枢纽型国际商圈。
- 发展策略** ■ 强化空铁联动，增加沿线商业带，形成点线面结合的商圈，提升商圈能级。加快空铁联运体系建设，提升双枢纽相互引流效应，增强商圈能级和辐射能力。
- 发展商文旅展融合新场景。强化广州北站高铁枢纽功能，串联融创茂、广州北站等重要节点，推动区域商文旅融合。充分利用花都皮具产业优势，发展会议展贸综合体，促进展会客流转化为商圈消费客流。
  - 依托交通口岸枢纽，按程序申报扩大空港区白云机场口岸免税店经营规模。优化白云机场口岸免税店规划布局，让进出境旅客可以在机场便利购买全世界的免税名优特商品。
  - 争取市内免税店政策支持，在广州北站打造具有免税业务的商业综合体，吸引境外游客入境购物，推动商旅互动，带动旅游产业发展。



广州北站-白云机场商圈规划示意图



广州南站商圈

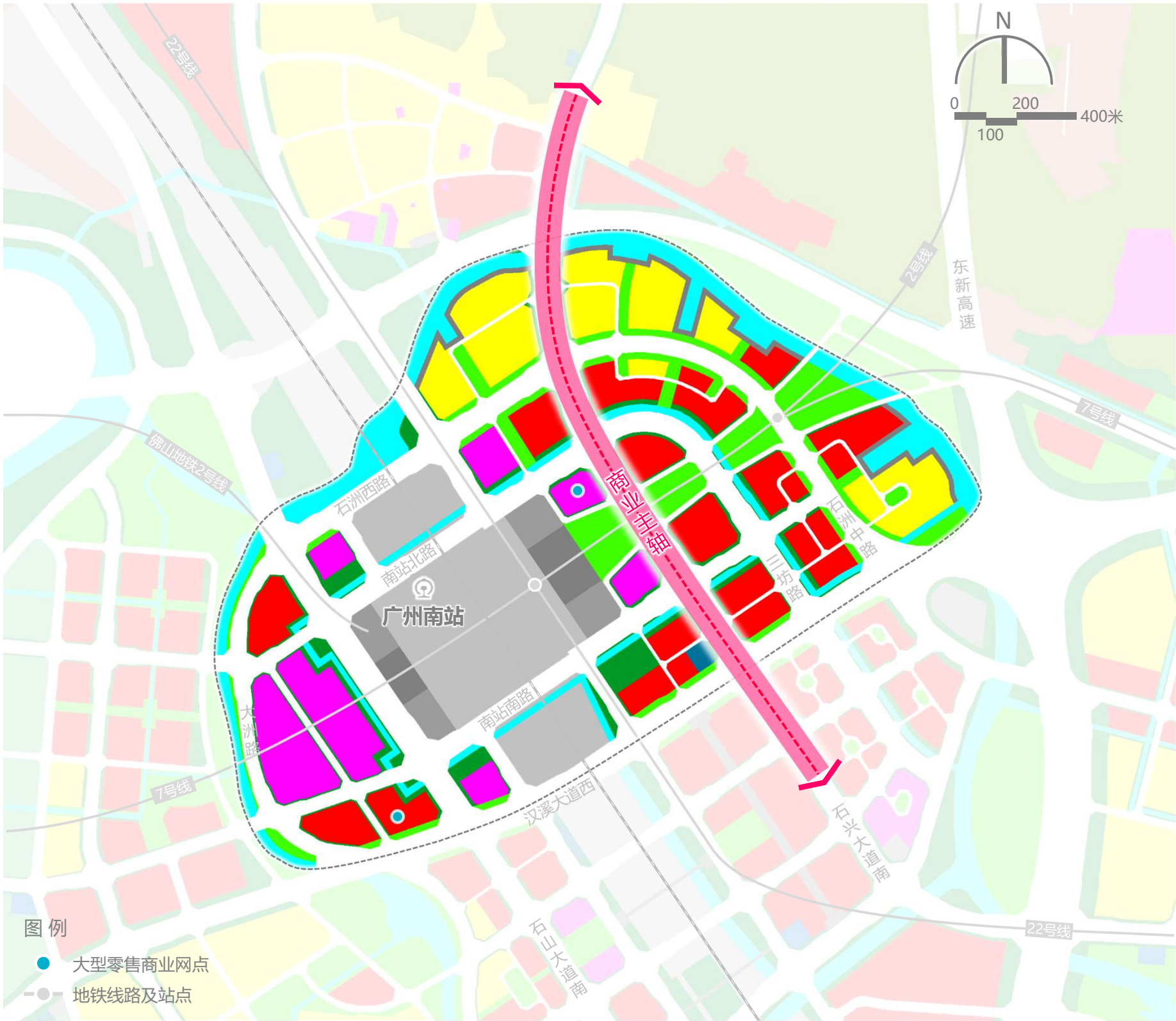
- 发展目标

■ 大力培育引入湾区青年创新消费业态、高铁优质生活圈服务配套业态及特色生态文旅综合体，形成世界级TOD综合枢纽型国际商圈。
- 发展策略

■ 从孵化期开始培育知识创新产业，配套相关设施，打造两岸三地青创平台。面向粤港澳青年大学生群体，创业孵化期应配套众创空间、交流论坛、文化基地，产业发展期应配套人才公寓、研发基地，成果转化期应配套商业办公，交流平台等，未来企业成熟后可打造成新业态总部基地。

■ 优化交通接驳，加强交通联系。联通地上地下、场站-商业区间的交通系统。

■ 增加优质商业，完善商业功能。借助广佛都市圈建设，打造广佛高质量发展融合区，建设场站综合体，融入商业商务、文化服务等功能。



广州南站商圈规划示意图



广州东部枢纽商圈

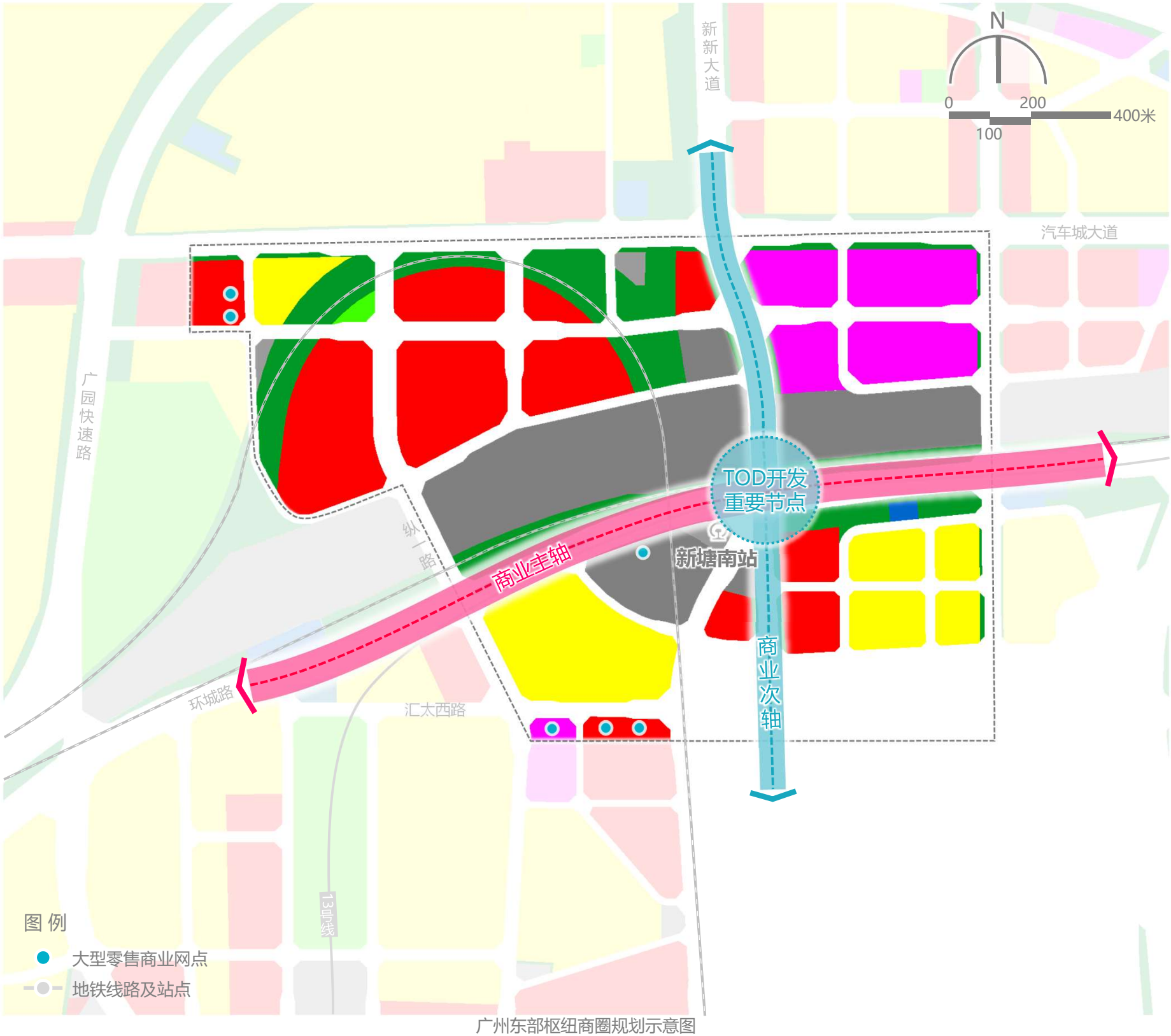
- 发展目标

■ 建设广州东部创新经济发展极，构建大湾区产业观光体验消费国际性平台，着力将广州东部枢纽中心建设成为广州东部新的经济增长极和消费新极点、广州东部面向未来的城市门户、以人为本的区域服务中枢、智慧与生态形象的展示窗口的枢纽型国际商圈。
- 发展策略

■ 按照广州东部中央商务区的定位，高标准建设高端商务区，打造成为融合总部经济、综合交通、科技创新、现代金融、专业会展、商业商务、高端商贸、文化娱乐为一体的国际化专业交往服务中心，构建枢纽型国际商圈，打造广州东部新地标。

■ 引入头部运营商、提升商圈知名度。引入头部运营商，提升商业运营水平，吸引国内外知名品牌入驻，创新消费业态，策划多元主题活动，激发夜间消费潜力。

■ 商业规划前置，预留商业空间。统筹谋划城市规划、产业规划和商业规划，实施商业发展空间战略性留白，提升商圈整体实力。





## 南沙湾（南沙国际邮轮母港）商圈

**发展目标** ■ 依托南沙邮轮母港、南沙客运港、游艇会和心悦城·邮轮广场等，打造邮轮经济南沙样板，全面提升南沙邮轮旅游的辐射能力、服务能级和消费体验，建设湾区滨海港口文化休闲水上门户形象的枢纽型国际商圈。

**发展策略** ■ 聚集跨境贸易、邮轮旅游等优势产业业态，体验多元消费。

■ 发展国际一流的奥特莱斯品牌集聚地，打造突显海景优势特色的都市微旅游目的地。加快发展北部海洋文化创意区，建设凝聚海洋文化、妈祖文化的艺术广场，培育主题文化馆、博物馆、滨海艺术中心、艺术咖啡馆等文化休闲项目，打造以文化为内核的创意天地、休闲王国。

■ 打造全球水上国际门户新地标。打造滨水展示面，高质量营造现代邮轮母港整体风貌。



南沙湾（南沙国际邮轮母港）商圈规划示意图

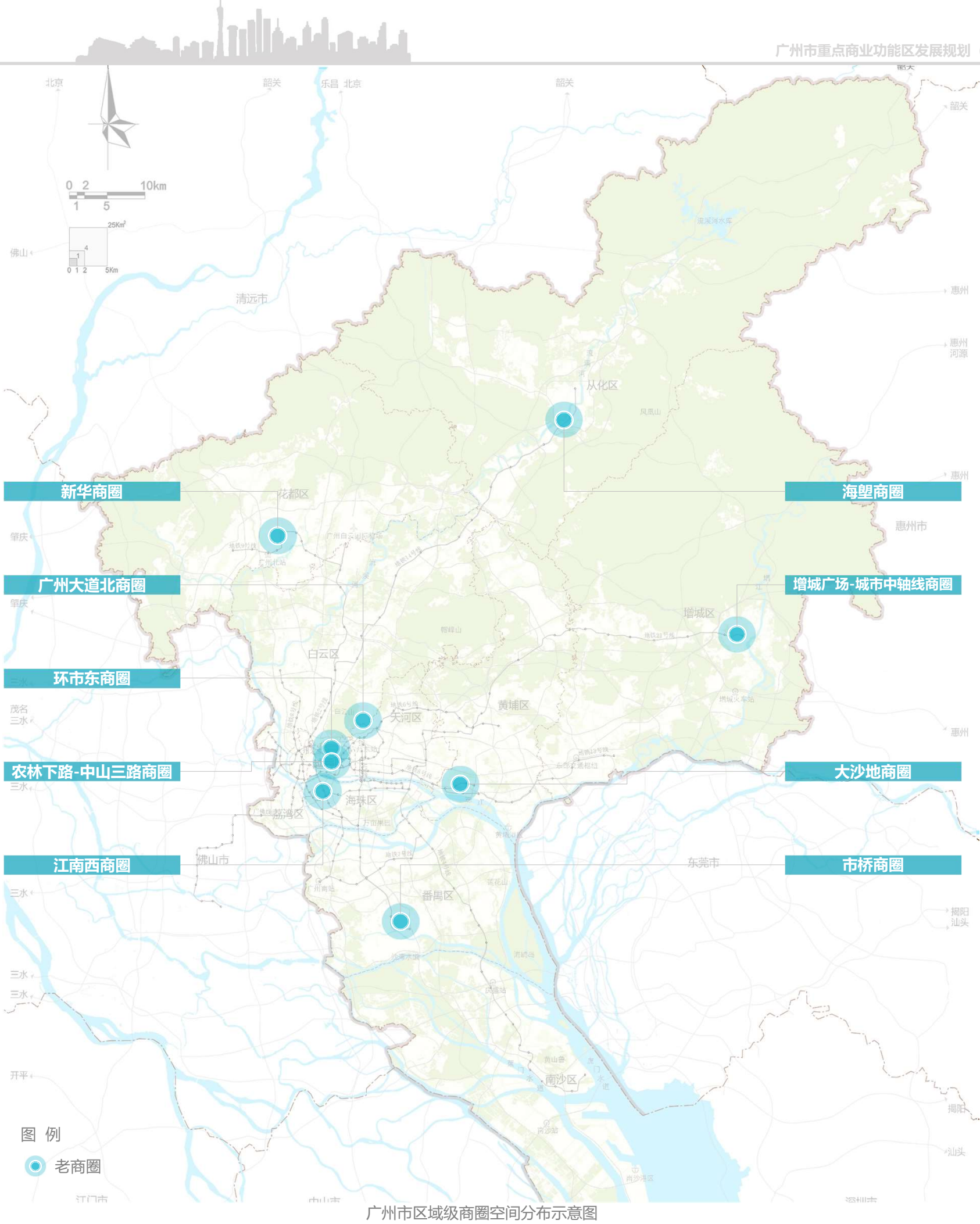




### 4.3 22个区域级都市特色商圈

#### 高品质提质一批“老商圈”

- 结合消费基础，升级改造农林下路-中山三路、环市东、江南西、大沙地、广州大道北、新华、市桥、增城广场-城市中轴线和海垦等一批老商圈，高品质打造新消费空间新场景，促进“老商圈”焕发“新活力”。

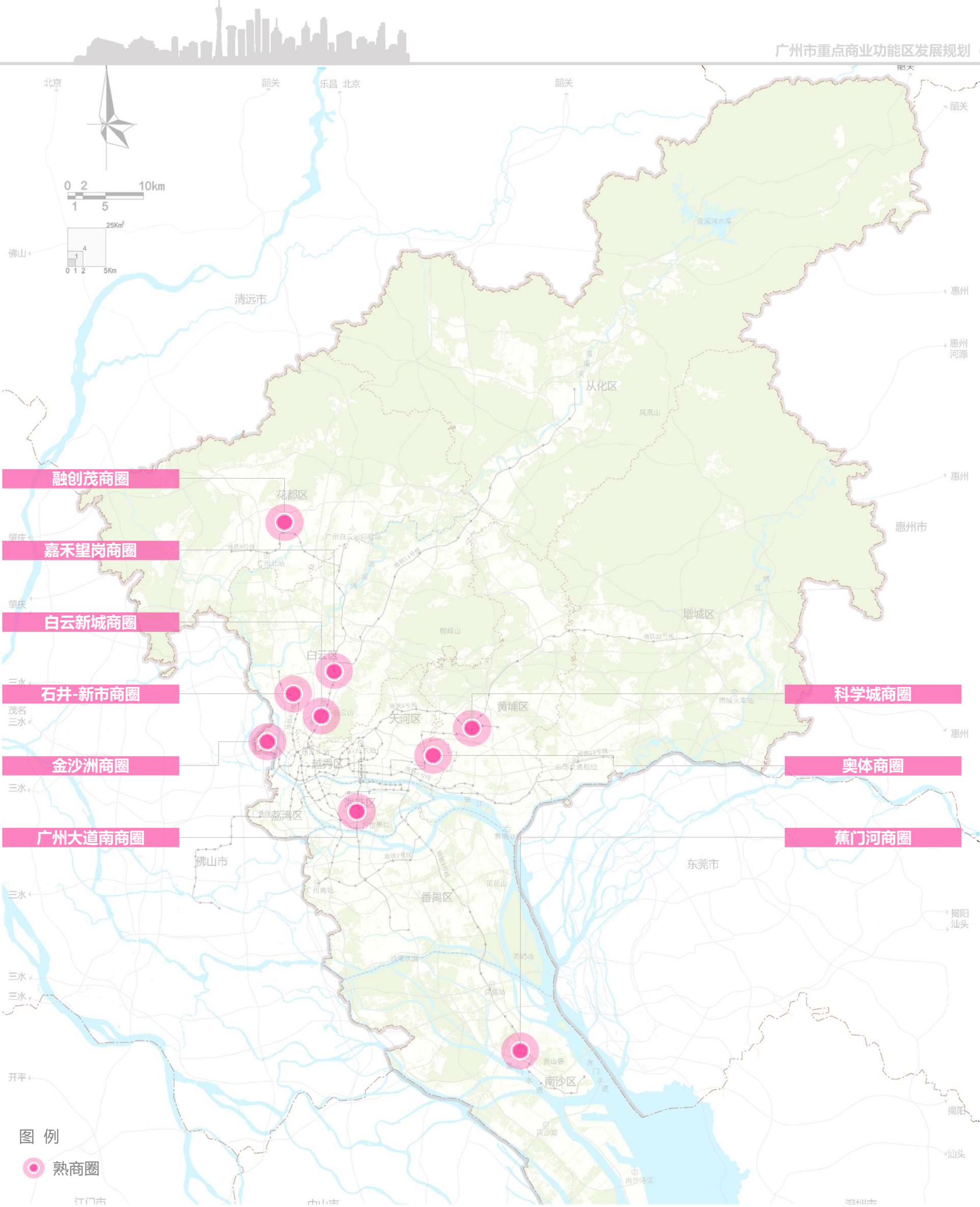


广州市区域级商圈空间分布示意图



多元化丰富一批“熟商圈”

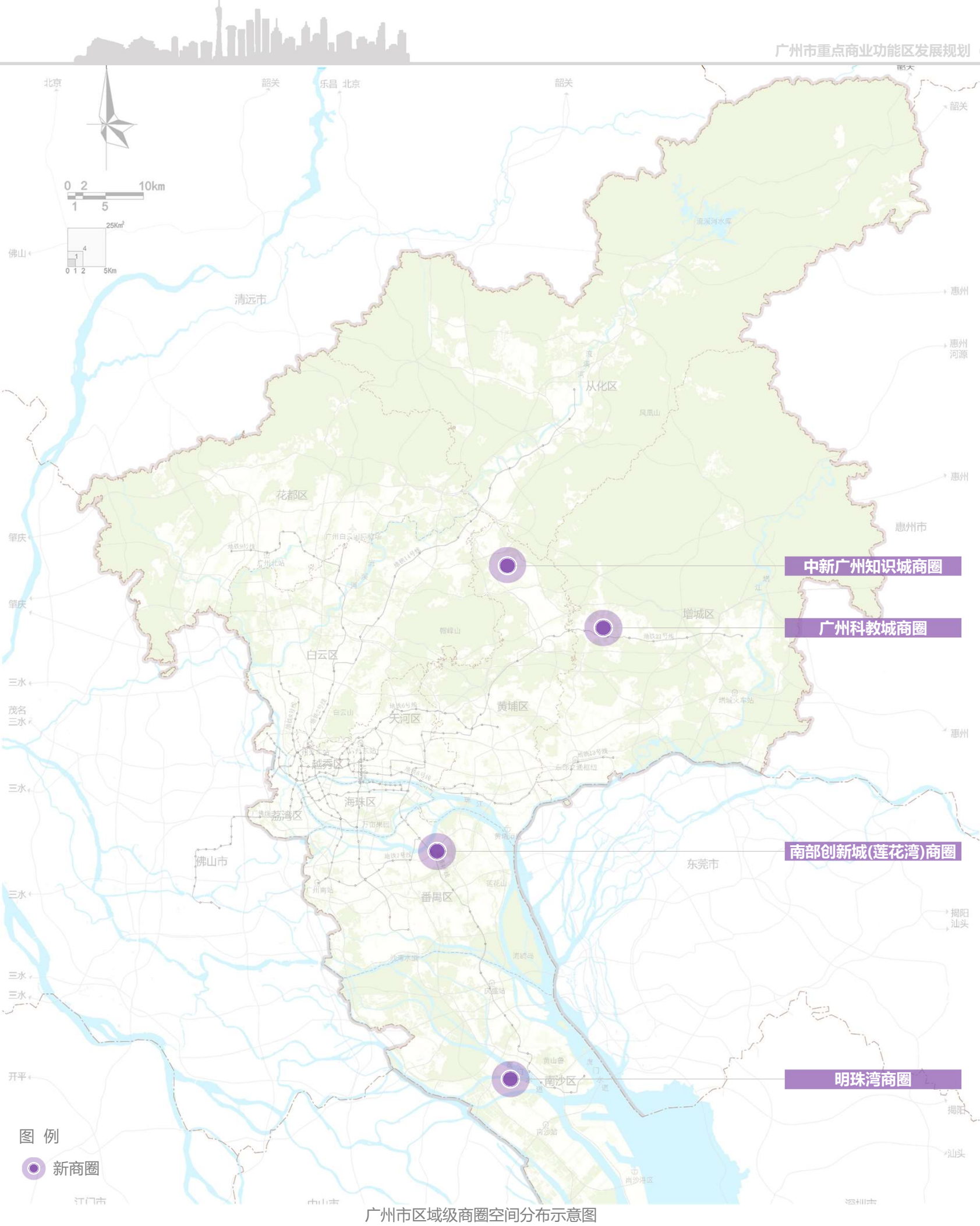
- 顺应消费趋势，丰富广州大道南、奥体、白云新城、融创茂、科学城、嘉禾望岗、金沙洲、石井-新市和蕉门河等一批成熟商圈的业态组合，促进商圈特色化发展。





高起点建设一批“新商圈”

- 依托城市重要发展平台，高起点建设培育南部创新城（莲花湾）、中新广州知识城、明珠湾和广州科教城等一批新商圈，完善城市功能，提升外围新城的优质商业消费服务水平。



广州市区域级商圈空间分布示意图



22个区域级都市特色商圈发展指引一览表

| 序 号 | 行政 区 | 商圈 名称       | 发展目标                               | 发展策略                                                                                                                                                                              |
|-----|------|-------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 越 秀  | 环市东         | 构建时尚生活、高端消费与金融商务为主的现代化商圈           | 加强商圈内部连贯性，打造慢行系统和空中连廊；提升商圈业态品质与活力，打造国际化、年轻化商圈；引入优质载体，活化存量商用物业及用地，注重城市更新与消费场景融合；引入中高端时尚商务消费业态，推动传统百货店体验消费转型试点，依托数字文化产业打造新场景新业态，发展商文旅融合体验业态。                                        |
| 2   |      | 农林下路 - 中山三路 | 广州东山传统商业与特色商业相互交融型商圈               | 强化与北京路、环市东商圈的客流共享，补齐商业断点，优化商圈步行体验；开展传统百货门店及地下商业提升改造，引入多元化消费场景及新兴业态，提升“老商圈新活力”；重点优化存量载体，适当增加商业网点供应，利用公共空间及消费载体空间发展商业消费；依托片区文旅及公建资源发展商文旅消费，打造中高端时尚消费业态、网红品牌业态。                      |
| 3   | 海 珠  | 广州大道南       | 集新型业态、现代服务业配套、商文旅于一体的消费集聚区         | 依托城市更新及旧村改造，重新规划商圈内部路网和交通接驳体系，强化商圈连贯性；依托片区规划落地，进一步强化优质商业载体供应，提升整体商圈业态品质；增加高品质家庭生活消费供应，结合片区景观生态资源发展商文旅融合消费，依托本区产业引入打造文创艺术体验、网红品牌业态等。                                               |
| 4   |      | 江南西         | 以“花young江南西”为主题的商文旅居融合聚集区          | 加强路网和交通接驳，强化商圈空间连贯性；强化存量载体活化改造，引入知名运营主体；推动夜间经济示范街区建设；引入中高端潮流时尚消费业态，引入时尚网红餐饮业态，依托片区商文旅融合圈打造新兴文化体验业态。                                                                               |
| 5   | 天 河  | 奥 体         | 突出体育地标，打造商体旅融合的特色商圈                | 加强奥体中心与航天奇观、优托邦等周边旅游商业设施的联通性，完善步行系统；盘活奥体中心内闲置公建物业及用地，引进国内外知名品牌的优质商业项目；结合奥体中心资打造商体旅融合的新消费场景。                                                                                       |
| 6   | 白 云  | 嘉禾望岗        | 集时尚购物、商务办公、文化娱乐和生态游憩等于一体的地铁枢纽型商业中心 | 依托城市更新及旧村改造，连通路网和枢纽体系；发挥地铁枢纽优势，采取TOD开发模式配置多元业态，开展多元消费新场景，实现潜在客流转消费流；打造中高端时尚消费业态，高品质家庭生活消费及休闲业态和满足交通客群需求的特色业态。                                                                     |
| 7   |      | 白云新城        | 时尚与潮流文化汇聚的国际风情商圈                   | 连通地下通道、过街天桥等，完善商圈步行接驳系统；牵引头部运营商，促成商圈提质升级；依托会展、文体等公建积极打造多元复合商文旅消费场景，线上线下产业融合，打造多元消费新场景；打造高端生活品类消费业态、家庭休闲体验业态、品质商务配套业态及多元场景消费业态。                                                    |
| 8   |      | 金沙洲         | 广佛同城区区域级商业中心                       | 加强广佛两地交通接驳和客流互通，强化跨城商圈内部共享性和连贯性；强化存量商业提升改造，引导传统卖场“腾笼换鸟”；引入头部运营商，引入国内外知名业态品牌；打造大众时尚消费标杆，引入大众网红潮流品牌；打造高品质家庭休闲消费。                                                                    |
| 9   |      | 石井-新市       | 集时尚购物、服装批发、家居建材和特色餐饮于一体的商圈         | 加快旧村、旧厂有机更新改造，完善商业配套；强化存量商业提升改造，引导传统卖场及百货物业“腾笼换鸟”；优化商圈布局和商业用地供应，引入头部运营主体；围绕地铁八号线站点布局大型商业网点，促进商圈夜间消费活力；打造大众时尚消费标杆，引入大众网红潮流品牌；营造高品质家庭生活消费及休闲业态，引导产业升级转型，打造产业体验式消费业态。                |
| 10  |      | 广州大道北       | 白云区东南部区域级商业中心                      | 强化商圈商业空间联通。提升天河区消费外溢的承接能力，加强商圈交通接驳和南北客流互通，强化商圈连贯性，补齐商圈断点；提升商圈业态品质。强化存量商业提升改造，引导传统卖场及百货物业“腾笼换鸟”，打造创新消费体验和场景，引入国内外知名业态品牌；打造大众时尚消费标杆，引入大众网红潮流品牌，满足体验式、高品质家庭生活消费，重点导入年轻化、强体验的休闲类消费品牌。 |
| 11  | 黄埔   | 科学城         | 服务黄埔区中部商务科研消费群体的商圈                 | 增加优质商业载体，引入头部运营商，创新消费业态及场景，引入高品质商业品牌；完善多元业态，引入科技产业终端体验消费，打造满足产业及商务客群的高品质配套消费，增加高品质家庭休闲消费供应。                                                                                       |

22个区域级都市特色商圈发展指引一览表（续表）

| 序 号 | 行政 区 | 商圈 名称      | 发展目标                                           | 发展策略                                                                                                                                                                              |
|-----|------|------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12  | 黄 埔  | 大沙地        | 集餐饮、娱乐和体育于一体的区域级商业中心                           | 联动金融城-黄埔湾世界级商圈建设发展，进一步强化优质商业载体供应，提升整体商圈业态品质；增加高品质家庭生活消费供应，依托公建配套资源发展商文旅体融合业态、引入国内外知名品牌及网红品牌业态等。                                                                                   |
| 13  |      | 中新广州知识城    | 服务高收入知识客群的高档化、特色化商圈                            | 增加优质商业载体，引入头部运营商，创新消费业态及场景，引入高品质商业品牌；优化内部路网和交通接驳体系，强化商圈连贯性；打造数字经济消费类业态，发展数字经济体验消费；商务产业配套类业态，打造满足产业及商务客群的高品质配套消费；高品质邻里中心业态，打造国际高品质邻里中心商业消费供应。                                      |
| 14  | 番 禺  | 市 桥        | 集商文旅于一体的区域性商圈                                  | 打造高品质消费空间，制定升级改造规划，推进钻汇广场、喜悦天地、石桥公园和汀沙村等商业街空间升级改造，实现老城区商圈连片提升；沿线挖掘商业价值，借力地铁三号线挖掘商业价值，促进商铺供应；打造地标性商业建筑，带动周边商业氛围；增加高品质家庭生活消费供应，依托本地珠宝钻石等特色产业发 展时尚产业体验式、观光式消费。                       |
| 15  |      | 南部创新城（莲花湾） | 服务番禺东北部商务、科研消费群体的区域性商圈                         | 适当优化商圈内部路网和交通接驳体系，增强商圈内各网点组团间的商业通达界面；依托片区产业规划的重点项目落地，增加优质载体的供应量；打造多元消费业态，重点发展科技产业终端体验消费，打造满足产业及商务客群的高品质配套消费，增加高品质家庭休闲消费供应。                                                        |
| 16  | 花 都  | 融创茂        | 时尚与文化潮流汇聚的文化旅游型商圈                              | 强化文旅项目与商业消费的接驳与互动共享；增加优质商业载体供给，引入中高端优质品牌；打造大众时尚消费标杆，引入大众网红潮流品牌，满足高品质特色家庭休闲消费。                                                                                                     |
| 17  |      | 新 华        | 服务广州北部区域级商圈                                    | 重点建设新雅街、新华街、花城街、秀全街等四个“新华商圈”；加快补齐商圈内部路网和交通枢纽接驳体系；强化存量商业改造，引导传统卖场及百货物业“腾笼换鸟”；大力引入头部运营主体，提升商圈能级；引入大众网红潮流品牌，打造高品质家庭消费及休闲业态，打造产业体验式消费业态。                                              |
| 18  | 南 沙  | 明珠湾        | 高端商业湾区、总部经济高地及国家金融开放创新高地                       | 结合商业功能打造区域地标，营造高端商业展示面；优化完善地上、地下和水上公共交通配套设施建设；推动重点商业项目建设，吸引头部运营商进驻，带动商圈品质提升；依托重大国际会展项目发展相关高端配套消费，打造国际高品质邻里中心消费供应，发展滨水休闲商业。                                                        |
| 19  |      | 蕉门河        | 功能丰富多元、地方特色集聚、人文内涵深厚、活力魅力凸显、宜居宜业宜游的功能高度复合的城区核心 | 引导商业街区、大型百货向综合化、智能化、多样化的商业综合体转型；全面做好夜间消费规划，丰富夜间经济产品和服务供给，完善夜间交通、照明、应急等配套基础设施和政策措施，建设富含特色美食、风情西餐酒吧、商业体验、消费潮流、休闲娱乐等夜间消费活动项目的特色商业街区，推进夜间经济有序健康发展；规划商圈内部路网和公共交通枢纽接驳体系，强化商圈连贯性，补齐交通断点。 |
| 20  | 增 城  | 增城广场-城市中轴线 | 商旅结合的区域级商业中心                                   | 加强商圈商业空间联通，优化内部慢行系统；引入多元消费新场景，促进商圈品质提升。引导传统百货转型升级，结合公园等开敞空间打造集市、房车和露营基地等多元消费场景和创新消费体验；完善大众时尚消费类业态，打造大众时尚消费标杆，引入国内外知名业态品牌。                                                         |
| 21  |      | 广州科教城      | 服务教育、研发和创新创业的区域级商圈                             | 优化商圈路网和交通接驳体系，加强商业空间联通；增加优质商业载体，引入头部运营商，创新消费业态及场景，引入高品质商业品牌；发展科技产业终端体验消费，打造满足产业及商务客群的高品质配套消费，增加高品质家庭休闲供应。                                                                         |
| 22  | 从 化  | 海 壆        | 商旅结合，集购物、餐饮、休闲、娱乐和商务等功能于一体的商圈                  | 强化商圈内部商业空间联通，优化商圈及街区内部路网和交通接驳，补齐商业空间断点，强化商圈内部联通性；强化优质商业载体供应，提升整体业态品质；增加高品质家庭生活消费供应，依托本地特色产业发展时尚产业体验式、观光式消费。                                                                       |





#### 4.4 新消费新场景集聚区

- 4类新兴潮流消费场景
- 7类特色消费新场景
- 2类首发经济示范区
- “1+4+X”的夜间经济空间布局体系



### 4.4.1 打造4类新兴潮流消费场景

#### 数字消费新场景

- 在天河路-珠江新城、广州塔-琶洲、金融城-黄埔湾和北京路-海珠广场等重点商圈建设智慧商圈，加快数字设施配套打造智慧商圈标杆，建设智慧商店示范。

#### 新国潮新国货线下体验场景

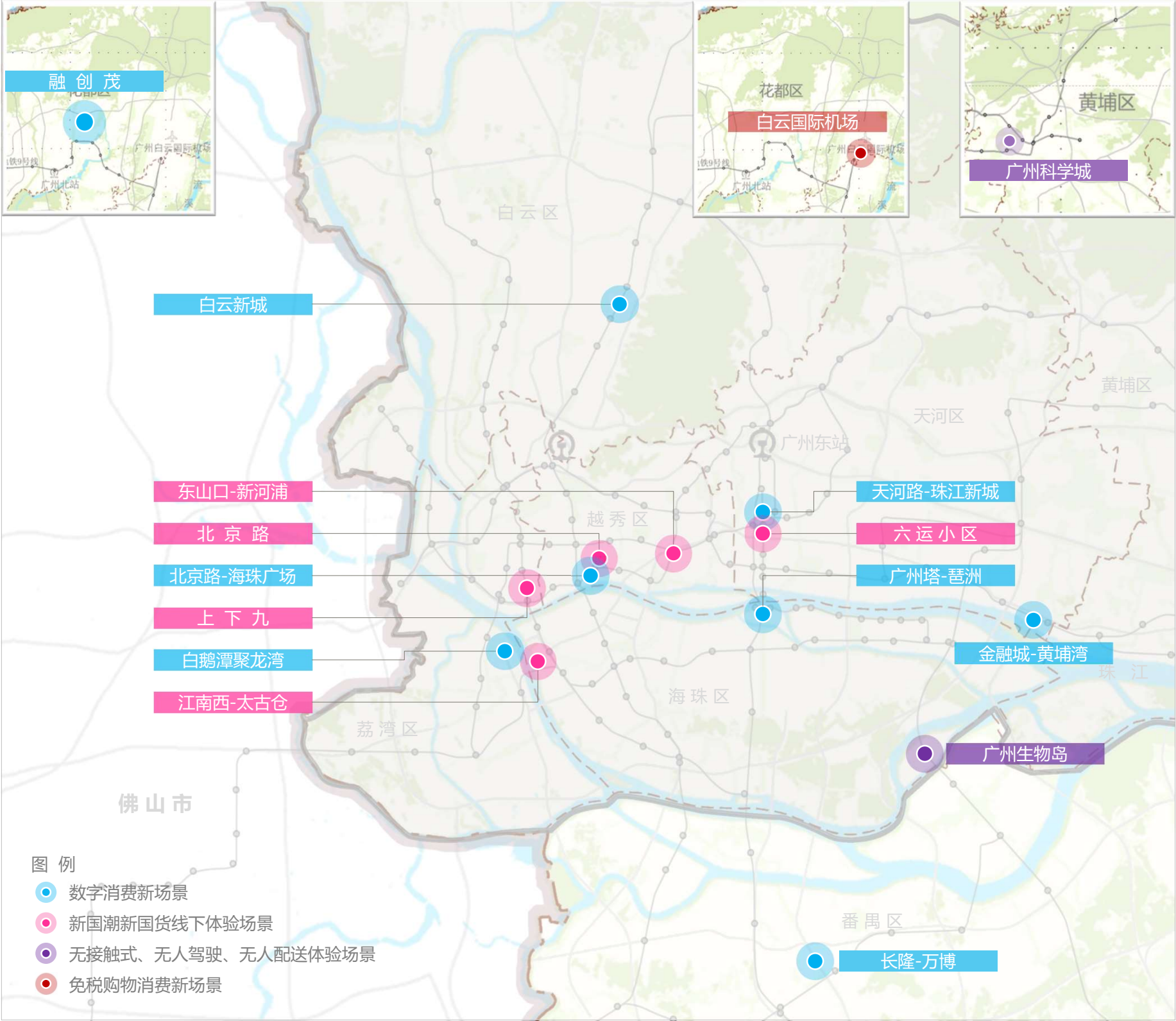
- 围绕北京路、东山口新河浦和上下九等商业地段，通过沉浸式体验、老字号跨界联名和互动直播等方式，建立国潮国货品牌的新触点。鼓励滨江公园、公共绿地和公共设施等兼容商业功能。

#### 无接触式、无人驾驶、无人配送体验场景

- 探索无接触式消费、配送新场景，在广州生物岛、广州科学城、南沙等区域建设无人车智慧配送试点，培育无人配送新场景。

#### 免税购物消费新场景

- 争取国家免税政策支持，建立市区联动、政企互动的免税发展工作机制，积极推进免税店落户，促进免税经济发展。按程序申报扩大白云国际机场等口岸免税店经营规模，为国际客流提供更优质的免税消费场景。完善广州免税类型，积极争取市内免税店落地。探索免税经济和本地皮具、香化等优质品牌融合发展的消费新场景。



新消费新场景集聚区规划示意图



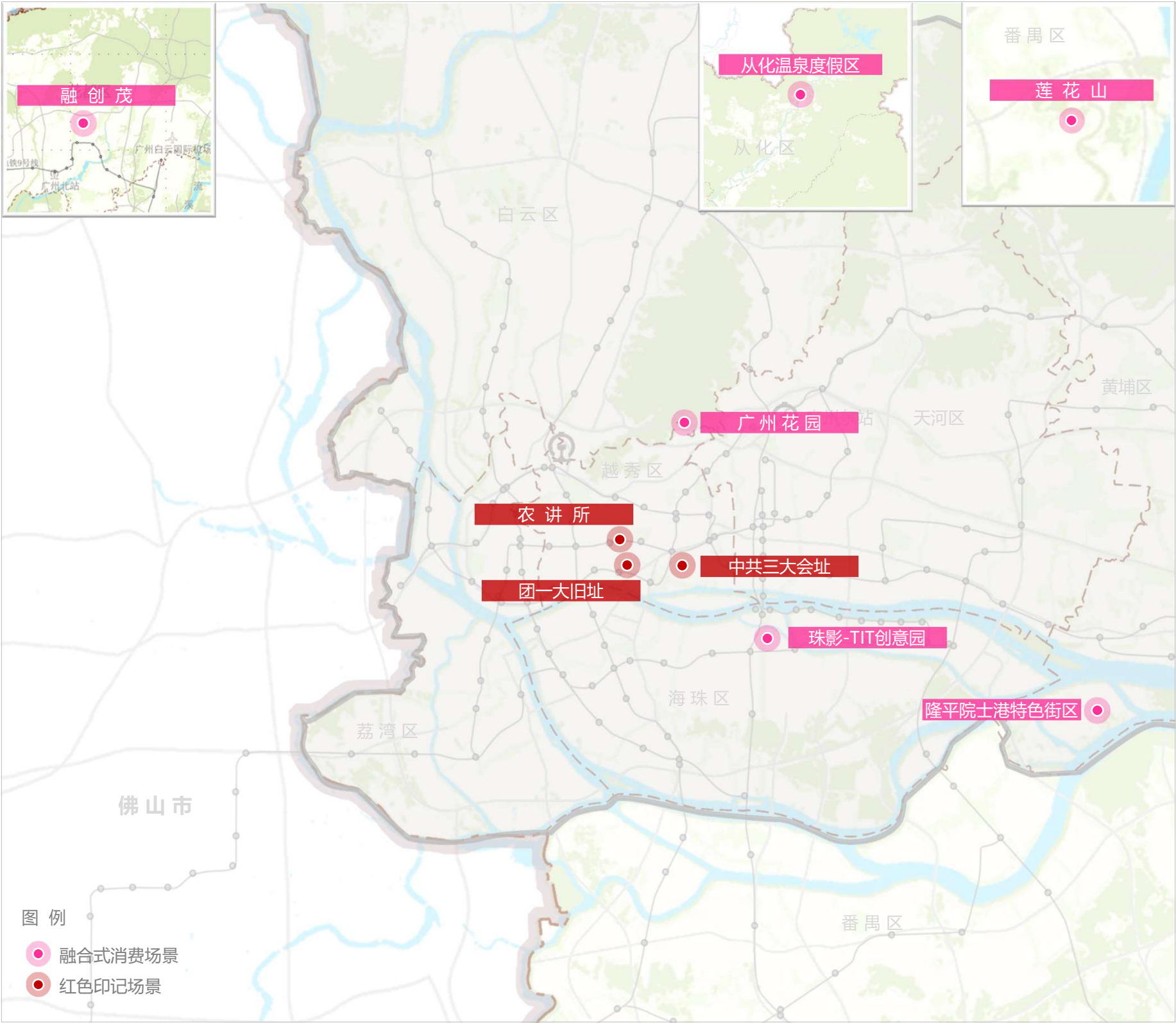
### 4.4.2 打造7类特色消费新场景

#### 融合式消费场景

- 从化温泉度假区、广州花园、莲花山、珠影-TIT创意园、融创茂和隆平院士港特色街区等。发展兼具微旅度假、运动康养、城市品牌传播的融合式场景。

#### 红色印记场景

- 广州市红色文化传承弘扬示范区（越秀）。基于中共三大会址、农讲所、团一大旧址等红色革命史迹，形成新时代红色文化体验平台。



特色消费新场景集聚区规划示意图



文脉记忆场景

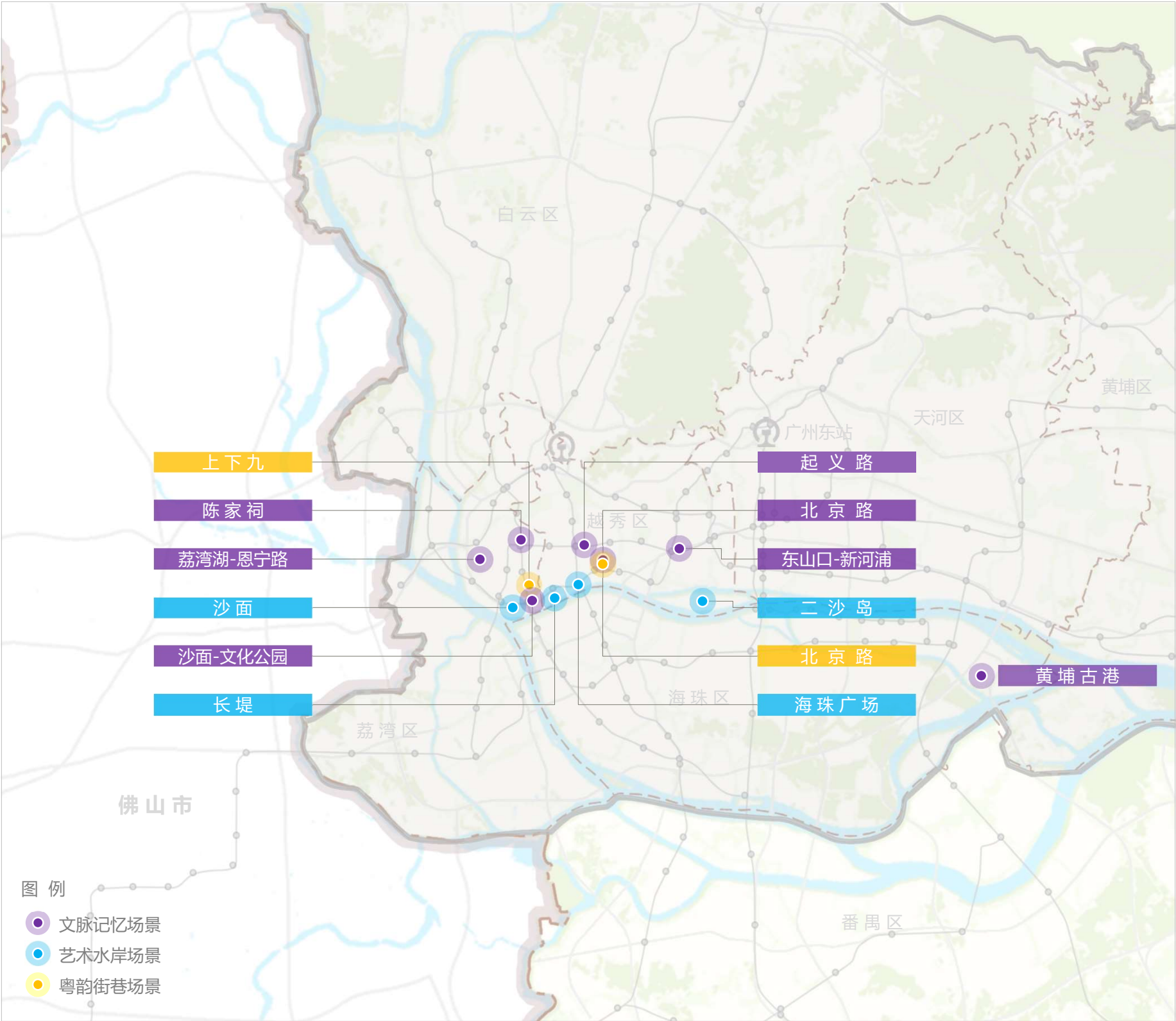
- 北京路、起义路、沙面-文化公园、东山口-新河浦、荔湾湖-恩宁路、陈家祠和黄埔古港等。活化传统商业、焕新本土特色。

艺术水岸场景

- 沙面、长堤、海珠广场、二沙岛和十九涌渔人码头等。营造具有国际格调、潮流活力的文化氛围。

粤韵街巷场景

- 上下九、北京路等特色骑楼、街巷。通过大师带动、IP再造及联动跨界，强化粤韵街巷文化传播力。



特色消费新场景集聚区规划示意图



新时代烟火生活场景

- 新河浦、华侨新村、泮塘五约、龙津西和旧南海县等打造兼具烟火韵味和文化特色的商业社区场景。

繁华商埠场景

- 西堤-长堤、江南西路-太古仓、恩宁路-十三行和东山口等。以高规格国际商贸交流，名品首发活动强化广州国际名片。



特色消费新场景集聚区规划示意图





图例

○ 国际时尚首发经济示范区

○ 国潮时尚首发经济示范区

首发经济示范区规划示意图

### 4.4.3 打造2类首发经济示范区

#### 国际时尚首发经济示范区

- 打造以天河路、珠江新城、海心沙、二沙岛、沙面、白鹅潭等多元消费场景为主的国际时尚首发经济示范区。充分发挥示范区区位优势突出、商业载体众多、商业业态丰富、消费需求旺盛、市场创新活跃等区域消费资源禀赋和优势，支持全球消费品牌在示范区设立旗舰首店、全场景体验中心，举办品牌发布活动。擦亮“买全球”名片，全方位打造国际范、时尚感的旗舰商业形象，建设国际时尚名品定制、消费、体验中心。

#### 国潮时尚首发经济示范区

- 建设以广州塔、北京路-海珠广场、中大时尚商圈、广州火车站片区等国潮时尚首发经济示范区。立足城市地标优势，举办新品首发、首秀、首展等活动，提升国潮首发活动集聚度，打造国潮时尚潮流引领地。依托资源禀赋，集聚本土优质时尚企业和知名品牌，向消费端延伸商业微旅消费功能，营造高品位高品质的时尚文化氛围，打造一批以香化、服装、皮具等本土国潮品牌为特色的时尚体验打卡地标，扩大消费辐射范围，提升知名度、美誉度。



## 4.4.4 打造“1+4+X”的夜间经济空间布局体系

### 1条世界级夜间经济带

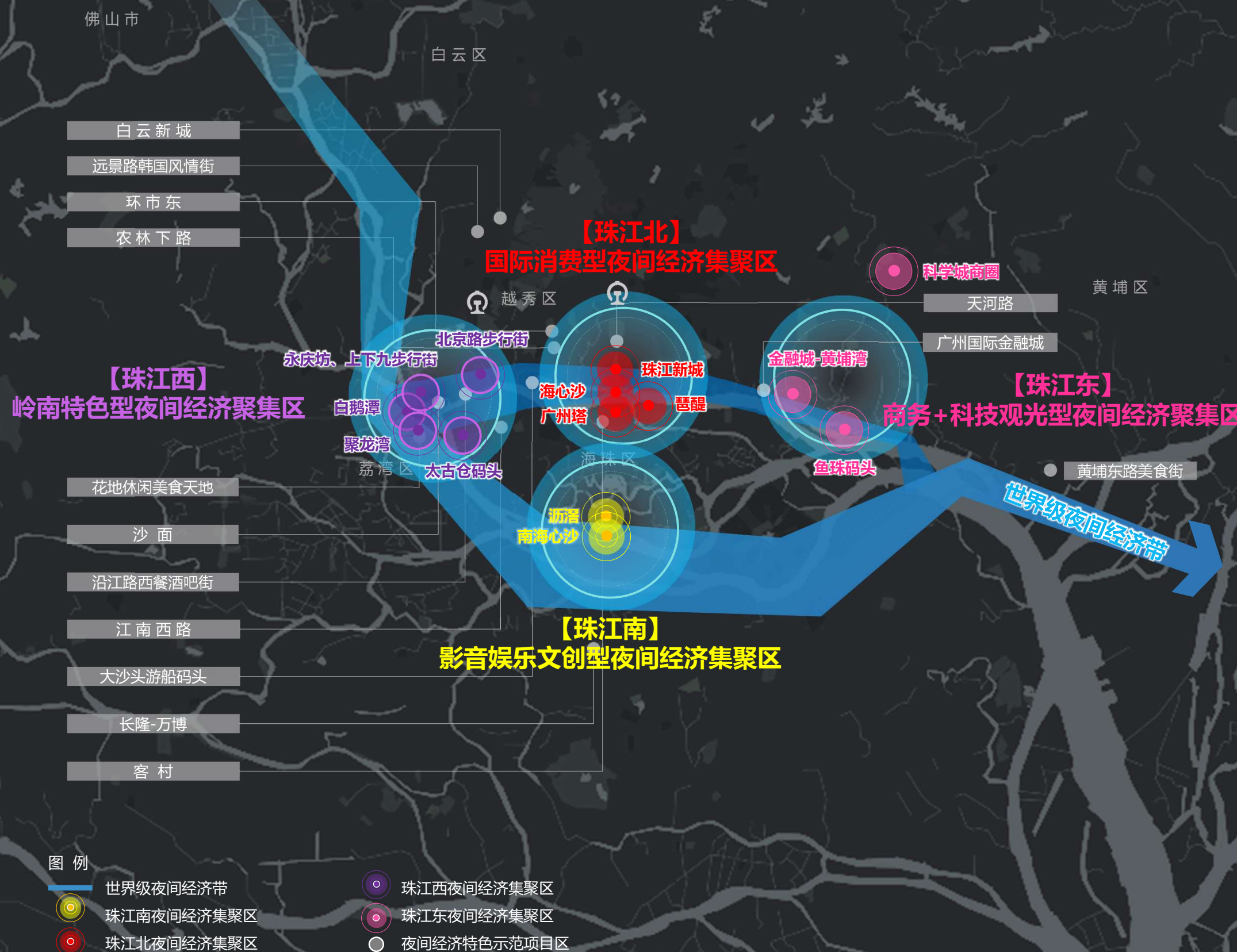
- 以珠江中心城区段（前航道、后航道和西航道）为轴线，整合一江两岸各大商圈、交通设施和文旅景点等资源，结合新消费新业态新场景，策划举办极具特色的夜间消费活动，推动夜宵、夜购、夜游、夜健、夜赏和夜读等融合发展，打造珠江前、后、西航道世界级夜游文旅体验带。

### 4个都市级夜间地标型夜生活集聚区

- 珠江西借助两岸三地-聚龙湾片区、沙面-黄沙片区和太古仓片区形成广州岭南特色型夜间经济集聚区；珠江北联动珠江新城-广州塔-琶醍片区，结合游艇高端商务接待，打造广州国际消费型夜间经济集聚区；珠江东联通金融城-黄埔湾，打造商务及科技观光型夜间经济集聚区；珠江南沥滘商业集聚区联动南海心沙，打造影音文创型夜间经济集聚区。

### X个主题化、特色化、差异化的夜间经济特色示范项目

- 广州老城区内，北京路、上下九步行街和永庆坊二期等重点商业地段，结合旅游文化资源打造商文旅示范项目。现代核心商圈内，体育东商务区、琶醍和正佳广场等地段与载体开展夜景艺术灯光秀等表演活动，打造活力时尚的商展示范项目。滨江地段以沙面、聚龙湾和太古仓为重点，塑造亲水空间，联动夜游珠江等游览活动，打造功能丰富的高品质滨水商业项目。



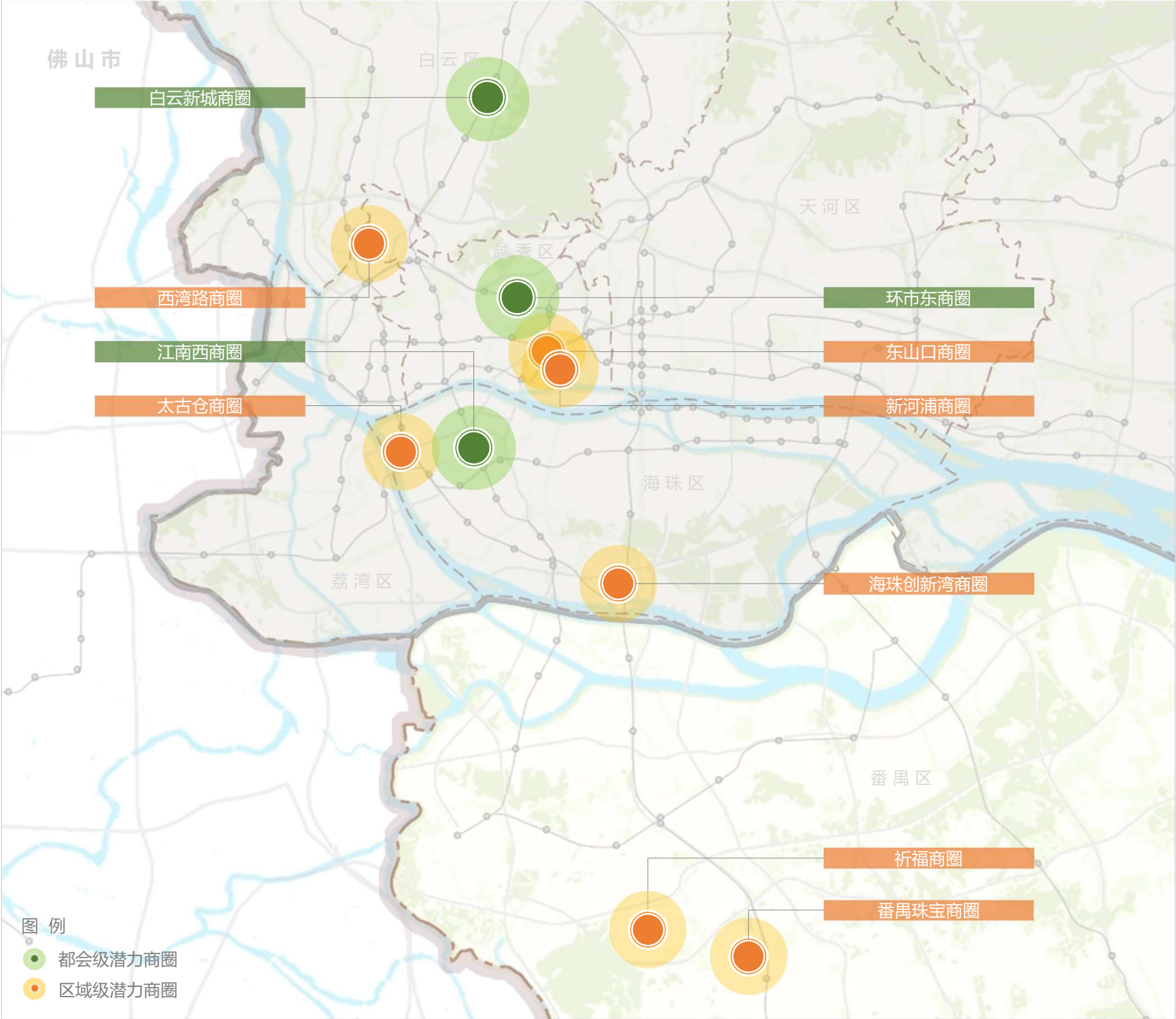
夜间经济集聚区规划示意图



## 4.5 潜力商圈

### 升级型商圈

- 具备升级为都会级商圈潜力的商圈，如白云新城、环市东和江南西等商圈。引入多元消费业态和新场景，吸引中高端消费人群，打造集商贸会展、创意设计、时尚消费和航空服务等于一体的都会级潜力商圈。
- 具备升级为区域级商圈潜力的商圈，如祈福、东山口、新河浦、番禺珠宝、太古仓、海珠创新湾、西湾路等商圈。重点融合商圈文旅特色，创新消费业态，优化消费体验，提升商圈综合影响力，塑造独具魅力的城市特色商圈。



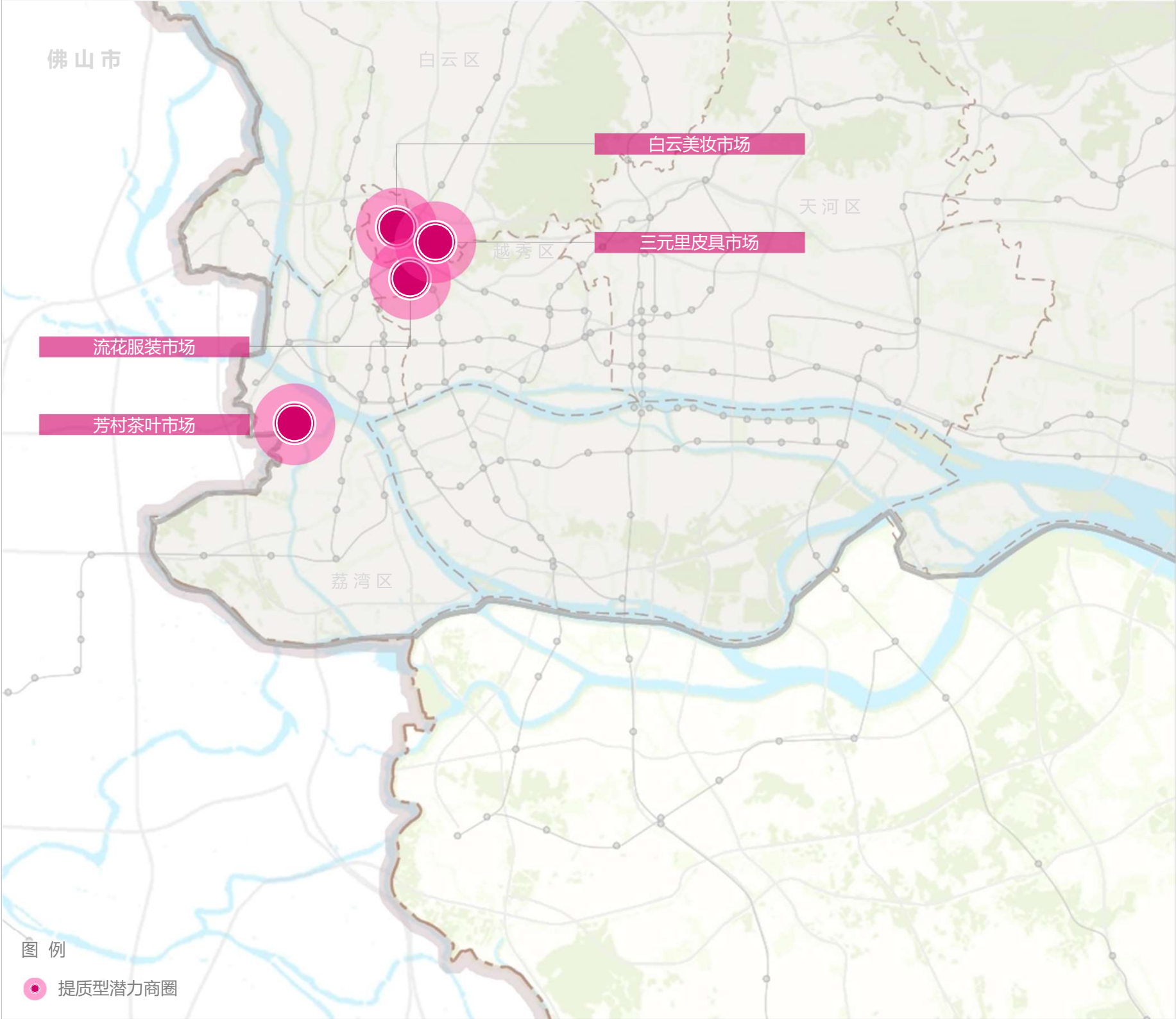
潜力商圈规划示意图





提质型商圈

- 通过硬件提升、业态调整、城市微改造和规范引导等方式，促使行业影响力大、硬件条件好、符合产业布局、转型升级意愿强的专业批发市场群转型升级为批零融合商圈。
- 如流花服装市场注重融入设计、会展、创意休闲、新品发布和时装秀等功能，促使传统拥挤“格子铺”升级为集线上线下新零售、摄影基地、服装批零于一体的批零融合商圈。
- 如三元里皮具市场着力发展文化体验式消费。引入一批时尚原创手工皮具商家，提供产品研发、爆款打造和品牌升级等服务。
- 如芳村茶叶市场重点打造茶叶主题文化体验区。以国际茶产业大会等大型展会为契机，推动茶叶市场向场景丰富、极具趣味和创意十足的时尚潮流消费地标转型。
- 如白云美妆市场依托本地电商企业和直播平台，拓展展览展示、会议、商贸交易、商务办公、专业培训、仓储物流、餐饮服务和商业服务等功  
能，打造国际化妆品展贸中心。



潜力商圈规划示意图





4.6 各区发展指引

各区发展指引一览表

| 行政区 | 发展目标                                                | 发展策略                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 越 秀 | 建设广府文化引领型国际消费中心。依托广府文化资源，打造高品质商文旅融合发展新地标。           | ①促进商圈提质升级，支持商圈向消费体验中心、休闲娱乐中心、文化时尚创意中心、产品服务设计定制中心、消费业态和模式创新中心综合发展。<br>②提高优质消费供给，吸引国际优质品牌设立品牌首店、旗舰店，吸引更多国内商贸业知名品牌、“老字号”进驻越秀。<br>③做大做强夜间消费，打造北京路、环市东、海珠广场三大夜广场消费地标，创建国家级夜间消费文旅集聚区，通过硬件提升、业态调整、城市更新等方式，将火车站周边的流花服装批发市场集聚区域转型为批零融合、产业集聚的商圈，打造时尚潮流引领地。<br>④持续推进智慧商圈、智慧商店建设，打造北京路智慧商业集群，创建数字消费集聚区全国典范。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 海 珠 | 建设数字会展平台型国际消费中心。依托数字经济特色和广交会特色，发展平台消费经济，提升数字消费水平。   | ①以广州塔及周边为核心，以珠江为纽带，以联动琶洲人工智能与数字经济试验区为消费人群基础，借助城市地标和数字经济产业优势，打造商业商务集聚、中高端业态、文旅体验突出的引领型商圈。<br>②着力发展会展产业，积极承接广交会溢出效应，发挥会展经济的带动作用，拉动住宿餐饮消费，促进会展、都市文旅等多业态融合发展。<br>③以前后航道珠江带为重要载体，打造环岛消费金环，展现高品质滨江商文旅消费空间。<br>④打造中大国际时尚消费中心，建设海珠潮流时尚消费商圈。<br>⑤促进江南西等传统商圈提质扩容，完善周边交通系统，引入高品质、精品化商圈。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 荔 湾 | 建设岭南文化引领型国际消费中心。借助荔湾文化底蕴优势，活化利用岭南文化资源，打造商文旅融合发展新场景。 | ①用好用足荔湾优秀传统文化、名人资源，强化商文旅融合发展。打造大西关（上下九-永庆坊）商圈，提升商业能级及岭南文化体验，形成荔湾文化名片。打造“场景荔湾”，创新历史文化街区活化展示方式，要加强场景的总体策划与打造，突出传统城市空间的文化与美学价值，突出传统城市空间的文化与美学价值，推动新空间、新场景、新业态、新模式迭代。<br>②整合荔湾区西关文化、老字号、骑楼、美食等资源，鼓励引进剧场影院书店、艺术展示空间、手艺人街区等文化创新业态，打造商文旅融合的多元特色消费新场景。<br>③营造高品质滨水空间，大力发展夜经济，建设广州夜经济地标。<br>④提升网点档次，引入国际休闲精品商业。借助白鹅潭等新开发区域，升级网点品质，打造国际特色旗舰店，发展集购物、餐饮、文化、娱乐一体化商业空间。<br>⑤按照“一场景一项目”推动片区招商引资，打造具有沉浸式场景体验的街区，优先推动泮塘五约-恩宁路-永庆坊-上下九-沙面沿线场景打造。<br>⑥强化与周边商文旅场景的联动互融，优化公交线路，加强永庆坊、泮塘五约、沙面等荔湾老城区主要景点与北京路、东山口、天河北、花城广场等文化时尚街区的快速公交直联。<br>⑦打造“乡愁荔湾”，整体提升荔湾岭南原乡故里文化风貌，强化“故乡元素”的整体运用，开展骑楼街、竹筒屋、西关大屋的修缮、活化，保育扶持老火靚汤、早茶宵夜等传统店铺，策划粤语、粤剧演出、迎春花市、粤菜节、粤语主题日等传统活动，传承传统广式社区生活习俗。<br>⑧推动面向青年的商业消费提质升级，加大力度引入年轻人喜爱的高端美妆、时尚服饰、游戏玩具等首店、主力店以及潮流店、精品店，推动小众商店集聚发展。 |





各区发展指引一览表（续表1）

| 行政区 | 发展目标                                                                                                   | 发展策略                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 天 河 | 建设高端时尚消费与创意文化型国际消费中心。建设国际消费中心核心承载区，成为全球商品、服务和品牌输出地，优化中央活力区功能和产业结构，培育创意文化簇群和新兴个性空间，重点打造天河路-珠江新城世界级地标商圈。 | ①做大做强天河路-珠江新城商圈，打造世界级综合消费轴。<br>②加快珠江新城、金融城周边商业消费功能区建设，依托商业地标、体育赛事、滨江观光等打造商文体旅展融合的消费新场景，更高能级、更高浓度、更高混合度的全球城市核心高端消费功能集聚区。<br>③持续推进天河路-珠江新城智慧商圈、智慧商店建设，打造数字消费集聚区全国典范。<br>④提升奥体等区域级商圈，满足区域内部消费需求。<br>⑤积极发展首店首发经济、夜间经济和直播经济等。<br>⑥将城市地标作为展示平台，积极举办国际顶级时尚商展活动，提升全球商业影响力。                                                         |
| 白 云 | 建设活力时尚特色枢纽型国际消费中心。依托综合城市交通枢纽区位优势 and 白云新城总部集聚效应及时尚产业优势，打造活力时尚特色枢纽型国际消费中心。                              | ①大力增加商业新增供应，并为吸引优质商业运营商制定相关的政策，形成招商、留商的竞争力。<br>②借助美妆、服装、皮具等产业基础，提升时尚消费形成国际时尚产业集聚区。<br>③加快新技术、新材料与文化时尚融合，增强消费力。<br>④提升商业能级，打造商文旅于一体的多元消费业态。借助白云时尚产业优势，开展时尚消费及文化体验等业态。<br>⑤引进特色商业街区、风情美食街、网红轻餐饮等业态功能，做强白云美食地标。                                                                                                               |
| 黄 埔 | 建设数字科技引领型国际消费中心。依托区内新一代信息技术产业优势，打造数字、科技、生态于一体的新型消费场景。                                                  | ①引进国际知名品牌，提升消费吸引力。吸引国际国内优质品牌旗舰店、概念店、体验店、融合店，提升消费吸引力。<br>②发展新模式、新业态，引导建立消费新场景。依托广州第二中央商务区（黄埔片区）和广州人工智能与数字经济试验区（鱼珠片区）建设，培育壮大数字娱乐、游戏软件等新型消费产业，支持共享经济、平台经济、直播电商等新业态发展，实现消费数字化转型提升。<br>③强化珠江岸线改造提升，活化利用历史文化遗产与工业遗产，打造一批集休闲、文化、旅游、生态于一体的新型消费场景。<br>④加快总部经济、高端商贸、邮轮旅游等产业融合发展。加快建设珠江东十公里“黄金岸线”，打造国际滨水带、贸易新走廊、黄埔会客厅等，高质量建设黄埔湾世界级商圈。 |
| 番 禺 | 建设时尚经济引领型国际消费中心。依托广州南站枢纽，扩大长隆等热门旅游景点能级，充分利用历史文化旅游资源，促进珠宝等传统产业提升，擦亮番禺珠宝、服装、美食等时尚经济消费名片。                 | ①促进商圈提质升级，加快长隆-万博世界级地标和广州南站枢纽型国际商圈建设。<br>②推广应用新消费新场景。推进番禺直播基地建设发展，推动实体商业数字化转型、鼓励引导区内知名品牌开设直营店、扶持知名品牌做大做强、着力推出夜间消费产品，延长文旅消费时间。<br>③凸显多元融合特色服务消费。持续办好中国国际珠宝首饰流行趋势发布会、广州国际美食节、番禺国际珠宝节等活动，联动长隆旅游度假区、莲花山旅游区、沙湾古镇、余荫山房等热门旅游项目，汇聚优质客源带动区域消费提质升级，擦亮番禺珠宝、服装、汽车、灯光音响、美食、文旅等多张消费名片，打造商文旅体产多元融合发展型国际消费中心，推动商文旅体产多元融合高质量发展。             |





各区发展指引一览表（续表2）

| 行政区 | 发展目标                                                                                                                                     | 发展策略                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 花都  | 建设商旅融合枢纽型国际消费中心。充分发挥空港、铁路港联动优势，打造全球航空客运的重要节点，提供便利丰富的消费体验。                                                                                | <p>①依托枢纽优势，发展空铁联运，形成全球高端消费资源集聚中心，增强商圈辐射能力。</p> <p>②促进商文旅展融合发展，发挥融创文旅城生态与历史文化资源优势，吸引国内外消费客源。借助空港中央商务区引流优势发展集会展、商务和文旅总部于一体的配套特色业态。</p> <p>③发展“免税+新零售”特色的体验式购物新业态，按程序申报扩大白云国际机场口岸免税店经营规模，打造以免税购物为核心的消费新体验，争取设立市内免税店。推动融创秀场、酒吧街、多维影院等夜间消费新业态建设，促进广州“夜经济”发展。</p> |
| 南沙  | 建设粤港澳滨海型国际消费中心。对照“立足湾区、协同港澳、面向世界的国际合作战略平台”和着力打造“湾区之心、开放门户、未来之城”的新定位下，通过国际、开放、创新的“商业+”战略，打造大湾区商旅未来湾岸、创新策源基地和多元文化聚点，提升城市国际知名度、商业活跃度和消费舒适度。 | <p>①依托政策支持，发挥邮轮母港的优势，增加展示交易、高端购物等港区特色消费体验，打造广州水上国际门户新地标。</p> <p>②推动万达广场等传统商业提质改造，以建设粤港澳全面合作示范区为契机，导入港澳特色的餐饮购物、教育医疗、文化娱乐等消费资源，打造国际、港澳知名品牌的集聚地。</p> <p>③依托邮轮旅游消费、海洋文化和妈祖文化等资源，打造商文旅融合的沉浸式蓝色消费场景。</p> <p>④做好夜间消费规划，打造滨海休闲风情度假区、一河两岸休闲观光区等地标性夜生活集聚区。</p>        |
| 从化  | 建设康体特色引领型国际消费中心。依托温泉和马场两大特色，促进康体特色消费。                                                                                                    | <p>①增加亲子游乐等项目、商旅文化元素吸引优质品牌进驻。办好从化赛马会，丰富周边功能和业态，开发赛马消费及相关旅游产品。</p> <p>②促进住宿业与温泉旅游行业、特色小镇、大型文旅项目联动，支持体育旅游、康养旅游等新业态发展。</p> <p>③建设夜间经济集聚区，发展夜间剧场、24小时酒吧等新兴业态，带动发展从化夜间经济。</p>                                                                                    |
| 增城  | 建设商文旅融合发展示范型国际消费中心。以广州东部枢纽为核心建设商文旅融合发展示范型国际消费中心，推动增江画廊、山水文旅小镇等重点项目建设。                                                                    | <p>①强化东部枢纽核心功能，形成总部经济集聚效应，打造粤港澳大湾区新兴的中央商务区。</p> <p>②推动增城广场等传统商业片区扩容提质，高水平建设广州东部时尚消费圈，加快构建商文旅融合发展示范区。</p> <p>③以广州科教城为龙头，建设大湾区创新型产教融合新城。结合文化底蕴，推动商业项目“一镇一特色”，推动新业态、新模式加快发展。</p>                                                                               |





## 05 实施保障

- 5.1 加强组织领导
- 5.2 加强规划管控
- 5.3 强化政策支持
- 5.4 推进重大项目
- 5.5 加强日常管理
- 5.6 广泛宣传推广



## 5.1 加强组织领导

- 按照“市统筹协调、区具体负责”原则，建立市区两级商圈建设发展工作机制。调动各部门各区力量，合力推进商圈建设，促进各区比学赶超。

## 5.2 加强规划管控

- 各区应坚持重点商圈“规划先行”原则，切实加强规划管理水平，加强历史文化遗产、保护生态，保护古树、不砍老树、防止大规模迁移树木；新商业开发时，需强化对现有水域水系格局的保护和规划水域的管控，根据商业区开发建设时序，适时开展洪涝安全评估，落实海绵城市建设内容，加强对源头径流和污染的管控；强化特色、错位竞合，高标准、高水平、高品质推进重点商圈建设。

## 5.3 强化政策支持

- 各区政府相关部门、各金融机构支持商圈建设，在法律、法规、政策允许范围内，在土地、财政和信贷等方面给予倾斜扶持。重点保障零售商业用地的下限，促进零售商业用地在空间上集聚连通。对历史文化地区、城市重点平台等重要地段在土地出让金、市政配套费、容积率和用地性质转变等方面给予支持。推动国企“建管分离”，建立“双信封”制度，引入头部运营商。

## 5.4 推进重大项目

- 各区制定工作方案、形成重点商圈规划建设的项目库，细化投资主体、投资额和建设内容等。重点项目库需围绕重点商圈综合品质提升、文旅资源活化利用、消费场景布局设计、消费品牌引进、道路景观升级改造、周边环境综合治理和城市品牌宣传推广等方面落实项目来源。

## 5.5 加强日常管理

- 建立法制化、诚信化消费市场管理体系，营造安全放心诚信消费环境。审慎包容监管，扎实推进消费营商环境优化改革。建立专项措施，激发商圈经营活力，因地制宜考虑放宽户外露天商业外摆管理，打造尺度适宜、环境舒适的商业消费空间。

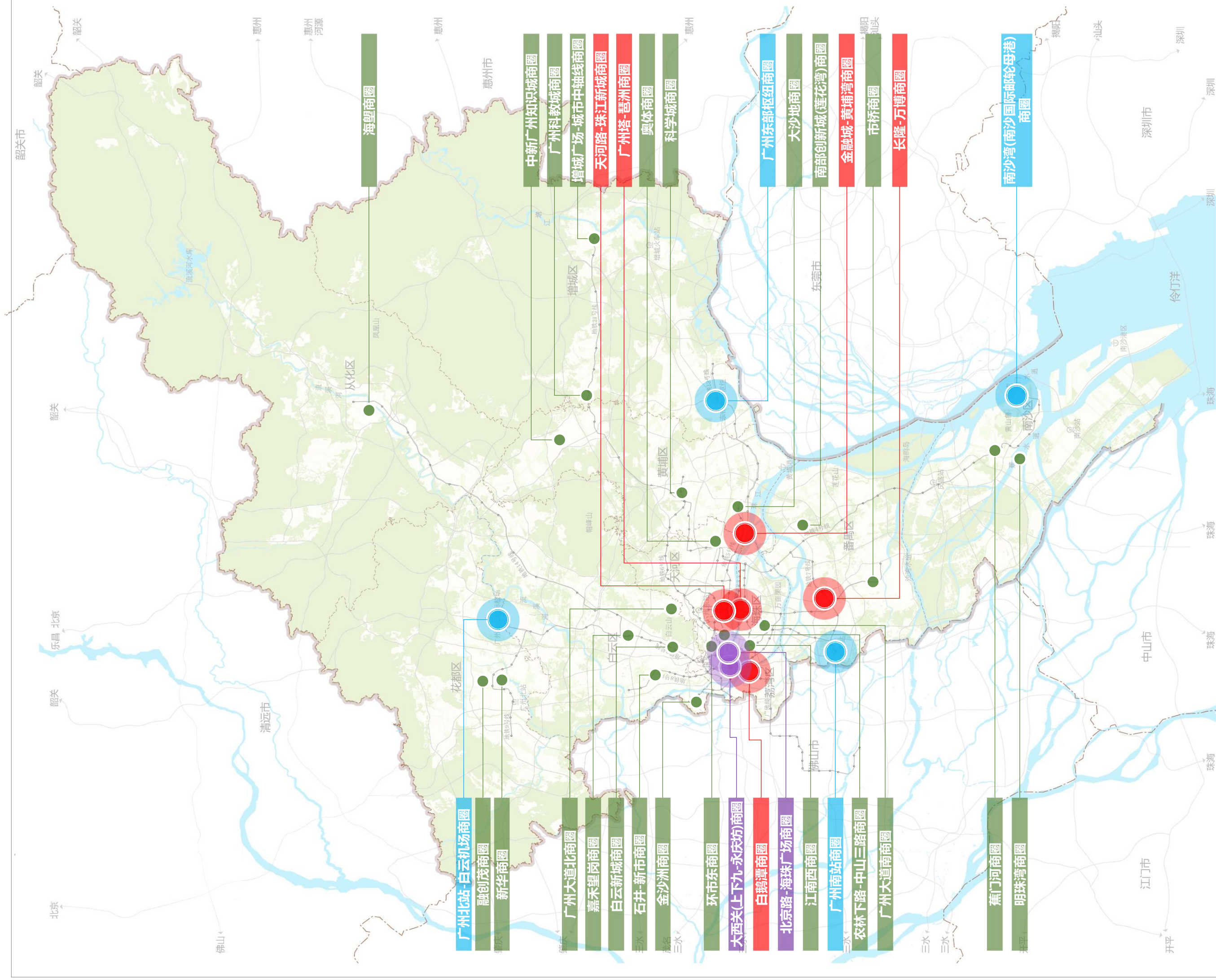
## 5.6 广泛宣传推广

- 传播广州国际消费形象，联合国际著名传媒机构开展城市整体营销宣传。与国内知名流量平台开展合作，打造“千年商都”形象。强化对外交流，依托重大产业平台、国际机构及大型国际活动、国际博览会开展国际交流，提升国际知名度和美誉度。



# 广州市重点商业功能区发展规划

## 市域重点商圈规划布局图



世界级地标商圈



## 影响力的岭南特色商圈



枢纽型国际商圈



区域级商圈

## 例



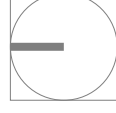
地铁线路



## 地铁站点



市界



0 2 5 10千米