

杭州市临平区人民政府  
关于印发《临平区“十四五”商务和商业网点  
发展规划》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区直各单位：

《临平区“十四五”商务和商业网点发展规划》已经区政府常务会议讨论通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻实施。

杭州市临平区人民政府

2021年12月10日

# 临平区“十四五”商务和商业网点 发展规划

## 目 录

第一部分 临平区“十四五”商务发展规划.....	1
一、发展基础.....	1
（一）商贸流通健康发展.....	1
（二）电子商务蓬勃发展.....	2
（三）开放型经济加快发展.....	2
（四）行业体系高效发展.....	3
（五）招商引资稳步发展.....	3
二、面临形势.....	5
三、总体要求.....	7
（一）指导思想.....	7
（二）基本原则.....	7
（三）发展目标.....	8
四、主要任务.....	10
（一）商贸发展升级工程.....	10
（二）电子商务培优工程.....	13
（三）开放型经济提质工程.....	14
（四）行业体系创新工程.....	15
（五）招商引资强基工程.....	17
五、保障措施.....	19
（一）强化党的领导.....	19

(二) 强化政策支撑.....	19
(三) 强化人才建设.....	19
(四) 强化规划实施.....	20
<b>第二部分 临平区“十四五”商业网点发展规划.....</b>	<b>21</b>
<b>一、总则.....</b>	<b>21</b>
(一) 规划背景.....	21
(二) 规划对象.....	21
(三) 规划期限.....	21
(四) 规划范围.....	21
(五) 规划依据.....	22
<b>二、经济社会发展概况.....</b>	<b>22</b>
(一) 城市发展概况.....	22
(二) 经济发展概况.....	23
<b>三、商业网点发展概况.....</b>	<b>24</b>
(一) 基本情况.....	24
(二) 发展亮点.....	25
(三) 存在问题.....	26
(四) 发展形势.....	27
<b>四、指导思想、发展原则与发展目标.....</b>	<b>29</b>
(一) 指导思想.....	29
(二) 发展原则.....	30
(三) 发展目标.....	31
<b>五、商业网点空间布局.....</b>	<b>31</b>
(一) 建设综合服务商业中心.....	33
(二) 建设特色旅游商业中心.....	34
(三) 建设产业服务商业中心.....	37
(四) 建设社区商业中心.....	39
(五) 建设村镇商业网点.....	40

六、商业网点体系建设	41
(一) 商业综合体	42
(二) 商业街区	46
(三) 大型商超	48
(四) 农贸市场	49
(五) 商品市场	50
(六) 社区商业中心	51
(七) 再生资源回收网点	52
七、商业网点业态指引	53
(一) 鼓励发展智慧商业业态	53
(二) 鼓励培育特色商业业态	54
(三) 规范发展饱和商业业态	55
(四) 重点扶持农村商贸发展	56
八、保障措施	57
(一) 加强组织领导	57
(二) 落实资金支持	57
(三) 加强业态引导	58
(四) 优化营商环境	58
(五) 引育优秀人才	58
(六) 强化监督考核	59

# 第一部分 临平区“十四五”商务发展规划

根据《浙江省商务高质量发展“十四五”规划》、《杭州市商务发展“十四五”规划》和《杭州市临平区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》精神，为明确未来五年我区商务发展指导思想、发展目标、主要任务和保障措施，特制定本规划。

## 一、发展基础

“十三五”期间，面对严峻复杂的宏观复杂条件和艰巨的商务发展任务，商务部门认真贯彻落实中央、省、市、区各级党委和政府决策部署，凝心聚力、攻坚克难，商务领域稳增长、调结构、促改革、谋发展稳中向好、稳中提质，原余杭商务发展“十三五”规划主要指标提前完成或突破预期值，区域商务发展环境进一步优化，商业基础设施逐步完善，消费规模稳步增长，贸易结构持续优化，开放型经济、招商引资等取得较好成效。

### （一）商贸流通健康发展

“十三五”期间，我区社会消费品零售总额总体保持正增长，2020年促消费工作获省政府督查激励。消费载体建设日益丰富，区内建有综合体13家、2500平方米以上大型商超11个，包括临平银泰城、余之城、物美、联华、大润发、大红鹰等，依托商业街区、商圈、步行街、文体场馆、旅游景点建设等，消费载体

日益丰富。新兴消费模式发展向好，临平银泰百货、物美等 2 家企业入选杭州市首批新零售培育企业，临平韵味夜地标入选杭州首批“十大夜地标”之一。积极培育“老字号”消费品牌，至 2020 年末，共培育 13 家省级老字号企业。老字号的挖掘和保护将是未来培育“临平品牌”的有力抓手，也是提升我区消费品牌知名度和竞争力的重要力量。

## （二）电子商务蓬勃发展

“十三五”期间，我区电商规模不断扩大，跨境电商、直播电商火速兴起。2020 年，全区实现网络零售额 705.6 亿元，是“十二五”期末 5 倍。2020 年，全区实现跨境电商出口额 9.8 亿美元，较“十二五”期末增长 7 倍。2020 年，抢抓直播经济发展机遇，在全省率先出台直播电商支持政策，打造了中国杭州数字时尚创新基地、云裳城、飞鹊等一批直播电商园区（基地），精准招引了包括纳斯总部、天下秀、颖上传媒等 MCN 机构、直播平台等产业链优质企业。

## （三）开放型经济加快发展

**外贸竞争新优势逐步凸显。**“十三五”期间，我区进出口规模增长明显，2020 年全区实现进出口总额 267.6 亿元，同比增长 6.0%，较 2015 年增长 39.1%。其中，出口 250.11 亿元，同比增长 6.0%，出口总额较 2015 年增长 39.9%，近 5 年年均增长率为 8.8%。出口商品结构持续优化，2020 年高新机电出口占比达 37.2%，成为我区第一大出口产业。外贸出口主体队伍不断壮大，出口实绩企业数从 2015 年的 687 家增加至 2020 年的 1146 家。

国际市场布局日益多元,2020年我区对“一带一路”市场的出口占比达33.2%,呈逐年上升态势。品牌培育成效显著。至2020年末,我区共有省出口名牌11家,市出口名牌25家,自主品牌出口占比较2015年提高近20个百分点。**服贸创新发展初见成效。**“十三五”期间,我区服务贸易规模稳步增长,2020年服务外包离岸执行额3.1亿美元,较2015年增长近2倍。临平区信息经济、文化创意、生物医药等产业快速发展,为我区服务贸易积蓄强劲发展势能。**双向投资稳步发展。**“十三五”期间,累计新增对外投资额5.3亿美元(2019年为2.1亿美元),其中“一带一路”国家吸引我区境外投资项目19个,投资额1.6亿美元,占比30%,投资国别主要分布在泰国、越南、新加坡等11个国家和地区。“十三五”期间,我区累计实际利用外资规模超12亿美元,制造业利用外资占比逐年提升。

#### (四) 行业体系高效发展

“十三五”期间,生活必需品应急保供有序开展,尤其新冠肺炎疫情发生以来,应急处置和供应协调得到实践检验。指导再生资源回收行业发展,联运“互联网+回收”、“智能回收箱”等做法成为全市再生资源回收行业典型。支持塘栖“枇杷节”、运河“鱼羊美食节”等本土节庆品牌,承办全市“舌尖上的杭州”厨神争霸赛、“知味杭州”亚洲美食节,提升“临平味道”美誉度。

#### (五) 招商引资稳步发展

“十三五”期间,我区立足主导产业,谋深、谋细、谋透产业链,重点打造生物医药、高端装备制造、数字时尚、工业互联网

等主导产业。建立重大项目“双集中”机制，营造“大抓项目、抓大项目”的浓厚氛围，2017年起至2020年末，共举办17次集中签约活动，集中签约项目245个，引进信达生物、优必选全球总部、百联奥特莱斯项目、阿里云数据中心、菜鸟网络、阿里新制造无人化工厂、贝达梦工场等一批重大产业项目，打造了省级生物医药高新园区、工业互联网小镇、机器人产业园等创新平台，引进了浙江理工大学时尚学院、阿里云 supET 工业互联网创新中心、中国工业互联网研究院浙江省分院、工信部服务型制造研究院、浙大高端装备研究院、中国服装科创研究院等创新载体，为“十四五”经济高质量发展奠定坚实基础。

总体来看，“十三五”期间，商务领域各项工作取得新成效，为全区经济社会发展作出应有贡献，但发展不平衡、不充分问题仍然存在：**一是消费发展动能有待加强。**我区消费结构尚未跟上消费升级趋势的步伐，对汽车等单一行业依赖性过大。商业模式创新能力不足，“首店经济”、“首发经济”发展差距较大。**二是电商发展集聚效应有待提升。**我区大型综合电商平台缺乏，全产业链综合服务还不够完善，电商高地优势有待进一步挖掘。**三是对外开放水平有待提升。**外贸进、出口规模不均衡，数字贸易、利用外资规模较小，联动创新区与自贸区新片区相比，在制度创新、经验复制等方面存在一定差距。**四是行业头部企业招引有待加强。**重点产业仍缺少顶尖头部、科技含量高、市场竞争力强、带动作用大的好项目，重点产业招引速度、集聚强度，较先进地区差距仍较大。

## 二、面临形势

“十四五”时期，是“两个一百年”奋斗目标的历史交汇期，是临平区应运而生、开启新局的关键期，商务经济发展面临新的机遇和挑战。

（一）从国际看，当今世界正经历百年未有之大变局，新冠肺炎疫情影响广泛而深远。全球化面临的深层次矛盾进一步凸显，国际贸易摩擦持续升级。全球贸易格局加速重构，区域全面经济伙伴关系协定（RCEP）等双多边经贸规则的签订成为新一轮经济全球化的主要特征。全球产业链供应链发生系统性重构，供应链本地化趋势加剧。新一轮科技革命和产业变革深入发展，以数字技术为核心的科技革命深刻改变国家的比较优势和竞争优势，国际产业分工格局重塑，服务贸易、数字贸易成为新一轮国际贸易规则竞争新焦点。

（二）从国内看，我国已进入高质量发展阶段，制度优势明显，经济长期向好，社会大局稳定，发展优势和条件显著。“加快构建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”成为新的战略导向。我国中等收入群体规模不断扩大，人民对美好生活的要求不断提高，内需市场活力持续释放，消费成为拉动国民经济增长的第一驱动力，国内市场对经济发展的带动作用不断增强，形成对外开放新优势。同时，发展要素制约问题更加突出，企业劳动力、土地、资源等经营成本上升，部分地区经济下行压力较大，金融等领域风险隐患不容乐观。

（三）从省域看，浙江省现代化建设迈上新台阶，争创社会

主义现代化建设先行省持续推进，国家支持浙江高质量发展建设共同富裕示范区的新目标、新定位，为浙江省现代化建设走在前列带来新机遇。政策红利不断释放，“一带一路”、长三角一体化、自贸试验区等国家战略深入实施，全省发展能级不断提升。数字经济引领下，新经济快速发展，数字产业化和产业数字化齐头并进，民营经济活力进一步提升。基础设施进一步完善使得全省中心城市群的资本、人口、产业等商务经济要素的集聚力与承载力进一步增强。

**（四）从市域看**，杭州市在全国战略地位日益提高，国际知名度和影响力持续提升。今后五年，杭州以“数智杭州·宜居天堂”为发展导向，锚定社会主义现代化国际大都市的远景目标，经济社会发展将全面进入战略机遇期。杭州将紧抓数字经济优势，打造全国数字经济第一城，紧抓建设自由贸易试验区杭州片区、承办 2022 年亚运会、开展服务贸易创新发展全面深化试点等重大国家战略决策部署，建设更具“国际范”的杭州。

**（五）从区域看**，2020 年 4 月，新设临平区，临平的发展翻开崭新篇章。新的时期，新的使命，“十四五”时期，临平将高水平打造“数智临平·品质城区”，加快建设社会主义现代化国际大都市标杆性城区。新的征程，新的机遇与挑战，临平将进一步抓好用足科技革命与产业变革带来的产业蝶变新机遇、长三角一体化纵深发展带来的融沪接长新机遇、高质量发展建设共同富裕示范区带来的共享发展新机遇、科创走廊与智造走廊对接带来的高端要素集聚新机遇、行政区划优化调整带来的空间重塑和要素

重配新机遇、杭州构建“一核九星”城市空间格局带来的城市能级提升新机遇，全力推动临平高质量发展。

### 三、总体要求

#### （一）指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大、十九届二中、三中、四中全会和省委十四届、市委十二届历次全会精神，按照区第一次党代会、区委一届二次全会要求，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚定不移贯彻新发展理念，服务构建新发展格局，忠实践行“八八战略”，奋力打造“重要窗口”，紧跟“数智杭州·宜居天堂”发展导向，立足“融沪桥头堡、未来智造城、品质新城”的战略定位和“数智临平·品质城区”发展定位，坚持稳中求进工作总基调，以推动高质量发展、高品质生活为主题，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，着力推进商贸服务水平迈上新台阶、开放型经济高质量发展开创新局面、招商引资产业促进取得新成效，为打造长三角开放高地、数智化变革高地、全景式幸福高地作出商务领域更大贡献。

#### （二）基本原则

**1.坚持促进共同富裕。**把人民对美好生活的向往作为商务发展的奋斗目标，不断增强商务服务民生能力，全力做到商务发展为了人民，商务发展依靠人民，商务发展成果由人民共享，以促进共同富裕为商务发展重要使命。

**2.坚持深化改革创新。**以数字化为引领，打造数字商务新优

势，创新商务数字化应用，加快传统商业转型升级，提升出口产品科技含量，大力发展数字贸易，大力培育商贸流通和开放经济领域的新场景、新业态、新模式，持续增强商务发展动力。

**3.坚持深化融合发展。**促进内贸外贸相融合，统筹利用国内国际两个市场、两种资源。促进商务经济与区域产业发展相融合、相促进，促进商旅文体相融合、线上线下相融合。坚持“走出去”与“引进来”并举，促进对外对内开放融合，打造高质量发展新的增长极。

**4.坚持深化绿色发展。**深入落实碳达峰、碳中和重大战略，坚定不移推进商务领域走生态优先、绿色低碳发展道路。发展绿色消费，倡导绿色低碳生活方式。发展绿色流通，推广新型再生资源回收体系。发展绿色贸易、绿色投资合作，推动高附加值绿色产品、低碳技术“走出去”。

**5.坚持深化安全发展。**准确把握商务发展和安全的关系，坚持系统观念，强化底线思维，增强应急响应处置能力，充分保障粮食等生活必需品安全稳定供应。指导落实商务领域新冠肺炎疫情常态化防控措施。

### （三）发展目标

对标对表临平区“十四五”时期经济社会发展主要目标，“十四五”期间，商务发展将充分把握临平“融沪桥头堡”“一核九星”区位优势，充分利用“未来智造城、品质新城区”战略定位，聚焦消费、贸易、投资、招商等重点领域，努力建设成为全市时尚消费引领区、开放型经济重要功能区、双循环践行样板区，争当全

市商务高质量发展示范区，为临平争创共同富裕示范区样板贡献商务力量。预计到 2025 年，实现以下主要目标：

**1.商贸服务水平迈上新台阶。**“十四五”期间，消费规模持续扩大，电子商务与传统产业深度融合，成为拉动社会消费零售总额增长的主要动力。到 2025 年，社会消费品零售总额达到 440 亿元，年均增速达 7.0%，网络零售额突破 1000 亿元，年均增速达 8.5%，消费对经济增长贡献更加突出。数字化赋能行业管理，数智管理成为商贸领域统计、监管、预警、安全等行业服务的主要手段。

**2.开放型经济高质量发展开创新局面。**“十四五”期间，对外贸易规模保持平稳增长，质量效益不断提高。到 2025 年，货物贸易进出口总额达 375 亿元，年均增速达 7.0%，货物贸易出口额达 349 亿元，年均增速达 7.0%，服务贸易出口额超 5 亿美元，年均增速 7.0%，跨境电商出口额达 15 亿美元，年均增速 9.0%。加强外商投资促进，完善利用外资政策措施，提高利用外资质量，到 2025 年，累计实际利用外资 12 亿美元，高技术外资占比持续提高。

**3.招商引资产业促进取得新成效。**“十四五”期间，持续优化营商环境，着力通过招商引资，落地一批竞争力强、辐射力大、成熟度高、成长性好的优质项目，“补链”“扩链”“强链”效应明显，产业链生态进一步优化完善，助力高端装备制造、生命健康、时尚产业三大产业集群规模实现，现代产业体系培育形成规模，逐步形成产业“虹吸效应”。

表 1“十四五”时期临平商务发展主要指标

指标名称	单位	2020 年	2025 年规划目标	
			总额	年均增速
1 社会消费品零售总额	亿元	312.2	440	7.0%
2 网络零售总额	亿元	705.6	1060	8.5%
3 货物贸易进出口总额	亿元	267.6	375	7.0%
4 货物贸易出口额	亿元	250.1	350.8	7.0%
5 服务贸易出口额	亿美元	3.8	5.3	7.0%
6 跨境电商出口额	亿美元	9.8	15	9.0%
7 实际使用外资	亿美元	1.8	[12]	-

注：[ ]内数据为 5 年累计数。

## 四、主要任务

### （一）商贸发展升级工程

**1.构筑全域商业新布局。**根据临平区新一轮国土空间规划，构筑“一核三片两轴”的空间发展格局，实施“南融、北创、东靓、西优、中兴”的区域发展战略，不断增强全域商业竞争力。南融，以临平新城为重点板块，等高对接、全面融入杭州主城一体发展，谋划打造钱江新城升级版；北创，提升国家级经济技术开发区产业能级，争取布局集购物、餐饮、休闲娱乐等功能为一体的复合型商业综合体，满足创新创业者一站式消费需求；东靓，优化运河二通道航运、产业、水利、景观等功能布局，提升区域旅游的知名度和美誉度，重塑沿岸沿线风貌，推动商农文旅融合发展；西优，聚焦塘栖、崇贤片区，结合大运河国家文化公园建设，发展商业新业态新模式，推动区域商业做大做强；中兴，全面提升

中心城区城市能级和建设品质，进一步增强商业网点的辐射带动力和要素吸引力，在数智改革、新兴业态、营商环境等方面达到一流水平。在全区范围内建设形成“1+3+3+N”的商业布局：“1”即以临平新城为重点区块，建设一个综合服务商业中心；第一个“3”即以运河、塘栖、超山为载体，结合各自特色，建设三个特色旅游商业中心；第二个“3”即以东湖、乔司、崇贤为载体，建设三个产业服务商业中心；“N”即按照居住区规划，依托社区邻里中心和未来社区规划，建设多个社区商业中心和村镇商业网点。

**2.建设完善消费新载体。**结合临平区社会经济发展和商业功能需求，以消费载体建设与城区建设、产业发展、人口集散相一致为原则，商业综合体总量控制、错位发展；商业街区特色引领、商文旅融合；商品市场品质提升、培育特色；社区商业中心、大型商超、农贸市场以人为本、便民利民，“十四五”规划期间，高质量新建一批商业综合体、商业街区、农贸市场、社区商业中心等；同时改造提升一批改造商业综合体、商业街区、商品市场等，优化各区块内大中小型、集中与分散、综合型与专业型商业体系配置，形成15分钟便民智慧生活服务圈，满足居民便利消费、品质消费、差异化消费需求。完善农村商贸基础设施建设，支持有条件的乡村建设集休闲、娱乐、购物、餐饮等多种业态、多种功能于一体的村民中心、商旅综合服务体，完善乡村商业网点体系，进一步推动乡村商贸发展，助力乡村振兴和共同富裕。

**3.拓展多元消费新场景。**鼓励建设智慧商圈，支持“智慧商业+实体商业”融合发展，构建线上线下结合的互动式、体验式智慧商圈。实施特色商业街区智慧示范建设工程，鼓励各地基于互联网技术培育一批具有产业特色、经营特色、文化特色的多功能、多业态智慧商业街区。积极融入杭州市夜间经济发展“10+X”布局，串联迎宾路沿线商业圈，打造“临平韵味”夜地标，扮靓塘栖老街，提升运河文化夜地标。鼓励景区、商圈、步行街、社区商业等试点延长营业时间或引入24小时营业项目，发展夜购、夜游、夜娱、夜食、夜健、夜读等多种业态，进一步满足游客与市民的夜间消费休闲需求。

**4.培育数智消费新业态。**加强数字消费场景应用，依托“新零售示范城”建设，大力发展新业态、新模式，鼓励利用5G、AR/VR、人工智能等技术推动智能化、无人化、数字化运营。促进数字服务消费，依托“数字生活新服务”工程，推广“家政安心码”，推进“网上菜场”“网上餐厅”等项目建设。支持、引进国内外知名品牌在临设立区域性研发中心、营销总部、开设首店、旗舰店；支持、引进各大电商平台、新零售创新企业等开设新零售首店、体验店、概念店。鼓励传统商贸主体借力电子商务开拓市场，实现数字商贸主体不断增多，网络零售额占社会消费品零售额比重稳步提高。

**5.打造消费品牌新名片。**创推“传统+时尚”为特色的“临平消费”品牌，提高临平消费知名度、辨识度，扩大临平消费吸引力、影响力。积极响应国家老字号保护发展计划，出台老字号扶持发

展政策，进一步加强老字号保护、培育，挖掘老字号文化内涵，提升老字号市场竞争力，促进老字号传承创新发展。鼓励老字号特色街区建设，政企协同发力，引导老字号发挥集聚效应，支持“嫁接”新消费模式，提升消费体验，做大做优“临平老字号”品牌。围绕杭州市建设国际消费中心城市三年行动计划，依托艺尚小镇数字时尚高地优势，进一步提升小镇时尚产业发展能级，推动原创服装设计品牌集聚发展，借力浙江理工大学临平校区，提升时尚产业成果就地转化率，进一步打响“临平时尚”品牌，努力建设全市时尚消费引领区。

## （二）电子商务培优工程

**6.着力发展传统电商。**加快招引电商龙头企业在临平布局，加大培育细分领域电子商务平台。发挥我区时尚产业和高端制造业优势，以阿里迅犀未来工厂为试点，探索 C2M 电商新模式，以“数字产业化、产业数字化”推动电子商务上下游产业链协同发展。继续实施“7+30”千里马计划，未来 5 年累计培育 3000 名电商应届人才。

**7.聚力发展直播电商。**依托直播电商先发优势，利用艺尚小镇、云裳城等园区载体，完善支持政策，引入一批行业领先直播机构，引导一批传统企业转型电商，扶持一批服务型电商企业，落户一批专业型直播人才，构建全产业链生态，培育直播经济为新增长极。

**8.大力发展跨境电商。**鼓励传统外贸企业和生产型企业开展跨境电子商务业务，探索以高端服务为先导的“数字+服务”新业

态新模式。深化与阿里速卖通、亚马逊、阿里国际站等国际第三方平台的合作，依托我区家纺服装产业带专区、休闲产品产业带专区两个跨境电商产业集群，培育一批跨境电商标杆企业上市，推动更多“临平产品”和“临平服务”跨境出海。

### （三）开放型经济提质工程

**9.实施外贸新优势提升行动。**持续完善全流程服务，优化外贸公共服务。实施主体引育工程，积极招引外贸经营主体，加大培育外贸行业细分领域标杆企业。实施配套设施建设，推动内河集装箱码头项目建设运营，支持企业建设、运营海外仓，初步构建国际化物流体系。实施市场拓展工程，畅通国内国际双循环，全面参与“同线同标同质”行动，多渠道支持出口企业开拓国内市场，形成多层次、多元化的对外贸易新格局。注重品牌培育，加大自主品牌出口，推动传统外贸和制造业企业智能化、电商化发展，进一步提高机电及高新技术产品出口占比，推动传统家纺服装产品高端化、精细化发展。

**10.实施数字贸易提升行动。**积极融入省服务贸易数字化平台和杭州市服务贸易布局，健全数字贸易发展体制机制，探索以高端服务为先导的“数字+服务”新业态新模式，推动服务贸易平台化、数字化、智能化发展。加强信息服务、文化服务、技术服务出口企业的培育，加快提升产品嵌入式服务的数字化内涵，推动“临平服务”数字化出海，至2025年数字服务贸易占全区服贸比重达60%。

**11.实施自贸联动片区建设行动。**主动融入杭州市“自贸试验

区+联动创新区+辐射带动区”的一体化开放新格局，高水平推进浙江自贸区杭州联动创新区临平片区建设。鼓励联动创新区内具备条件的企业探索开展新型国际离岸贸易等突破性的业务模式，提升国际化运营水平，做大区域贸易流量。积极向上争取一批改革事项落地和管理权限下放，初步探索形成一批具有代表性、体现临平特色的改革创新经验。

**12.实施高质量双向投资促进行动。**借力“一带一路”倡议发展机遇，着力深化与共建“一带一路”国家的贸易合作，积极参与打造杭州数字丝绸之路战略枢纽。提高双向投资水平，高效利用全球资源要素和市场空间，推动高质量引进来和高水平走出去。支持企业推进全球营销网络建设，加快融入全球产业链供应链，提升境外风险应对能力。强化政企对接，加强境外投资的事前服务引导及事中事后监管和保障，完善信息咨询、风险预警和防控等投资促进服务体系，提高企业境外安全保障和应对风险能力。大力引进先进制造、高新技术、服务贸易等领域高质量外资，实现利用外资提质增量，促进产业转型升级。

#### （四）行业体系创新工程

**13.深入推进“数字商务”改革。**合力完善商务领域数据资源互联互通、有序共享，挖掘商务数据重要价值，推动商务大数据共建共享走深走实。借助5G、大数据、区块链、人工智能、云计算等技术，提升商务领域数字技术应用能力，推动一批具有示范引领性的外贸企业率先开展数字化转型，指导拓展外贸数字化营销新模式；扶持一批数字商务服务企业，尤其是中小商业企业

数字化转型提供支撑。健全数字商贸秩序建设，完善商务领域诚信体系建设。跨境电商溯源体系建成推广，扩大数字化改革成果应用场景，更多临平商务数字化改革经验复制推广。商务领域数字化改革基本实现“数字管理”向“数字服务”转变。

**14.深入推进供应链体系提升。**引育、培育一批供应链示范企业，壮大临平供应链企业主体队伍。支持供应链核心企业整合资源，搭建供应链平台，带动提升供应链应用水平。支持时尚服装、文化创意产业提高创意设计、个性化定制、快速响应能力，探索打造“快反供应链”。支持传统企业围绕供应链体系进行数值化改革，利用云计算、大数据等技术手段围绕“人—货—场”进行深度数据采集和 market 分析，向“以需定产”模式转变。

**15.深入推进商贸流通体系完善。**鼓励企业联盟、多式联运、信息联网等做法，提升流通资源的利用效率。鼓励大型农贸市场、农产品基地等布设公共冷柜，鼓励大型超市、农批市场配备冷链运输车辆，完善区域冷链物流体系。鼓励企业提升物流数智化水平，推广信息技术在仓储、采购、运输、订单等环节的应用，提高自动化、智能化、环保化、模块化水平，降低商贸流通运营成本。

**16.深入推进再生资源行业建设。**围绕绿色商贸发展方向，多维度推进再生资源回收行业发展建设。依托联运等区内行业龙头企业，推广经验，招引、带动、培育一批发展好、势头足、技术优的再生资源回收企业，丰富行业体系，壮大行业力量。引导再生资源回收网点建设，形成按照人口规模合理设置的再生资源

回收网点布局。深化数字化赋能再生资源回收，推广“互联网+回收”、“智能回收箱”等临平经验、临平做法走出去；鼓励行业企业挖掘数字技术在再生资源回收方面的应用，拓展“互联网+再生资源回收”场景。引导商场、超市、餐饮服务场所等商贸领域做好生活垃圾源头减量、分类投放，发展环境友好型绿色商业经济。为实现碳达峰、碳中和目标和杭州全域“无废城市”建设做出商贸领域贡献。

**17.深入推进应急保供机制升级。**建立健全生活必需品市场运行监测体系、供应链风险排查体系、预警储备体系、应急预案执行体系。大力支持市场监测数字化建设，提高市场波动预警时效性和准确性，从信息端掌握市场趋势。整合全区必需品企业名录库，选择一批省内大型连锁企业、电商平台、农贸市场作为终端供给主体，支持优质企业建设应急供应网点，从源头上保障供应来源，满足紧急投放需求。全面融入省市区三级联动必需品储备体系，加强政企协调联动，共同保障落实猪肉、食糖、大米等重要商品区级储备工作。加强应急保供体系日常演练，确保生活必需品市场调控、应急保供工作预见性、精准性、有效性不断增强，供应稳定有序，放心消费环境持续改善。

#### （五）招商引资强基工程

**18.主导产业精准筑基。**紧紧围绕市委市政府“融沪桥头堡、未来智造城、品质新城区”战略定位，基于临平区城市发展新阶段、新机遇、新优势，着眼增强发展潜力后劲、培育未来新兴产业动能、提升城市能级与核心竞争力，按照“南融、北创、东靓、

西优、中兴”的区域发展战略，依托国家级经济技术开发区、临平新城、大运河科创城，进一步优化产业空间布局、引导产业集聚。聚焦新产业、新技术、新业态、新模式“四新”领域，围绕高端装备制造、生命健康、时尚产业、工业互联网等重点产业，以及5G生态、第三代半导体、新一代人工智能等战略性新兴产业、未来产业，支持重点项目新增投资、做大做强、创新发展。为打造千亿级高端装备制造、八百亿级生命健康、五百亿级时尚产业三大产业集群，以及工业互联网产业集群，形成以数字经济为核心、新经济为引领、实体经济为支撑的现代产业体系筑实产业基础。

**19.重点项目精准强链。**围绕主导产业、主打赛道，精准招引重大项目，健强壮大产业链。支持引进世界500强、中国500强、央企、民营500强、行业龙头上市公司总部以及其投资的重大项目；支持引进独角兽企业、鲲鹏企业、拟上市主体募投项目、固定资产总投资10亿元以上项目；支持引进重大人才领衔项目、顶尖设计师项目、重点科创、前沿技术研发产业化项目；支持引进对集聚产业资源或完善产业链等具有重大作用的科研类、服务类、平台类项目。

**20.项目为本精准施策。**坚持招商引资“一把手”工程，聚焦重点赛道、重大招引项目，抽调精兵强将，调整和组建全区重点产业招大引强工作专班和重大招引项目工作小组，深入推进挂图作战。制定招商引资政策，完善基金招商等模式，拓宽驻点招商等途径，优化集中签约、重大项目推进等机制，提升招商引资实

效，为项目落地、投产、达效保驾护航。以“兼收并蓄、开放包容”的临平人文精神，树立临平招商品牌，亲商安商招商，借助全区面上营商环境等长效机制，增强企业投资临平、发展临平的信心。

## 五、保障措施

### （一）强化党的领导

坚定不移加强党的全面领导，坚决贯彻党中央对商务领域的决策部署，将党的领导始终贯彻“十四五”规划实施全过程。增强党领导商务发展工作专业化、法治化能力水平，建立商务发展统筹协调机制，加强商务发展的宏观指导、形势分析，研究重大政策制度，推动各部门分工协作、信息共享、监测联动，形成促进商务发展的合力。

### （二）强化政策支撑

结合我区实际，用足、用好国家和省市有关鼓励商务发展的政策措施。优化调整我区商务经济扶持政策，提高政策有效性、精准性，创造更有竞争力的政策环境。加强财政资金对商务领域的支持力度，重点投向消费升级、电子商务、开放型经济、外资利用等关键领域，释放政策效应。充分发挥信用保险、融资担保等对“两稳一促”的支持作用。

### （三）强化人才建设

推进多层次商务发展人才保障体系建设，加大干部的引进、培训、交流力度，努力打造一支高素质专业化党政商务队伍。加强智库建设，建立商务发展智库联盟。完善电商、外贸等商务人

才“政府引导、机构主导、企业支持”培训体系建设，鼓励支持企业积极引培经营管理、研发设计、高技能人才等各类人才队伍建设。

#### （四）强化规划实施

对规划确定的发展目标、主要任务进行分解，制定分年度实施计划，加强数据收集和动态跟踪，确保规划目标和任务按计划、有步骤地落到实处。及时分析评估规划执行情况，建立规划的中期评估制度和终期检查制度。在规划执行期间，如国际环境和国内形势出现重大变动，在深入调研的基础上，依照相关程序，适当调整规划的预期目标。

## 第二部分 临平区“十四五”商业网点发展规划

### 一、总则

#### （一）规划背景

商业网点是城市商贸流通的重要载体，也是城市繁荣的重要标志。做好临平区商业网点规划，提高网点布局的科学性、合理性，符合中央关于“加快构建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”的战略决策，符合临平区高质量发展、高品质生活的发展导向，符合本地群众对高层次、多样化、多方面的消费新需求。本规划结合临平区商业发展新定位、新预期，顺应区域商贸发展新趋势、新要求，坚持高起点系统谋划，立足高标准优化布局，科学构建高质量、立体化、智慧化商业网点体系，不断为实现临平打造成为杭州宜居宜业的品质新城区的目标注入强劲动力。

#### （二）规划对象

规划对象包括：综合服务商业中心、产业服务商业中心、特色旅游商业中心、社区商业中心和村镇商业，大型零售商业网点、商业街区、农贸市场、商品交易市场等商业网点，以“总量控制、业态提升”为导向，侧重落实规划期间商业网点发展任务与方向、功能区布局与规模。

#### （三）规划期限

规划期限为 2021 年至 2025 年。

#### （四）规划范围

临平区域范围，辖临平街道、东湖街道、南苑街道、星桥街道、运河街道、乔司街道、崇贤街道、塘栖镇，共有社区 127 个、村 57 个，区域面积 286 平方公里。

#### （五）规划依据

《城市商业网点规划编制规范》（商建发〔2004〕180 号）

《关于加快发展流通促进商业消费的意见》（国发办〔2019〕42 号）

《关于以新业态新模式引领新型消费加快发展的意见》（国发〔2020〕32 号）

《浙江省商务厅等 13 部门关于完善商业网点规划管理的指导意见》（浙商务联发〔2019〕114 号）

《浙江省人民政府办公厅关于提振消费 促进经济稳定增长的实施意见》（浙政办发〔2020〕12 号）

《杭州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

《杭州市城乡商业网点发展导向性规划纲要（2021-2025）》

《杭州市关于省级未来社区试点项目配套政策细则》

《临平区国民经济和社会发展第十四个五年规划》

《临平区商务发展“十四五”规划》

## 二、经济社会发展概况

### （一）城市发展概况

2021年4月9日，杭州市启动部分行政区划优化调整工作，临平作为全省最年轻的区，站上了历史的舞台，迎来了全新的发展机遇，开启了崭新的奋斗征程。

**临平区地理条件优越、交通畅达。**临平地处长江三角洲圆心地，坐落于G60科创大走廊和杭州城东智造大走廊的战略交汇点，是杭州接轨大上海、融入长三角的天然桥头堡。境内交通网络发达，拥有沪杭高铁、沪昆铁路、沪杭高速、杭浦高速、申嘉湖杭高速等多条快速通道，临平始发至上海虹桥站的高铁全程只需1小时，拥有大运河、运河二通道（在建）等独一无二的航运资源。

**临平区文化底蕴深厚、源远流长。**临平是发展厚重之地、人文荟萃之地，2000多年的“运河文化”和1000多年的“金石文化”“梅花文化”等相互融合，涵养了临平“兼收并蓄、开放包容”的人文精神。自1953年成为杭县县政府驻地，六十多年来，一直是县级政治经济文化中心，孕育了褚无量、何思敬等大批名人名家，吸引了苏东坡、吴昌硕等众多雅士名流。

**临平区山水资源丰富、环境优美。**临平自古以来就是江南水乡、富庶之地，临平山、丁山湖湿地等山水资源各具特色，拥有超山、塘栖古镇等风景名胜，临平大剧院等文化新地标相继建成，是兼具古风韵和现代感的时尚新都市。随着“靓城行动”“五水共治”“五气共治”等专项行动的深入开展，全区生态不断优化、环境更加宜居，绿色成为临平高质量发展的鲜明底色。

## （二）经济发展概况

**经济发展稳中向好。**2021年上半年实现生产总值390.2亿元，同比增长15.2%，增速位居全市第一；1-5月，完成财政总收入139.9亿元、一般公共预算收入86.3亿元，分别增长30.9%、23.2%；完成固定资产投资156.3亿元，增长26.1%，增速预计位居全市第三。制造业发展稳健，实现规模工业增加值139.5亿元，增长23.3%，高于全市平均6个百分点，工业投资增长50.9%。招商引资形势良好，集中签约项目60余个，总投资超260亿元。

**特色产业全国领先。**国家级经济技术开发区制造业基础雄厚、“未来工厂”建设全省领先，临平新城工业互联网、时尚、电商等产业形成集聚发展态势。区内有省级生物医药高新园区、艺尚小镇、工业互联网小镇等创新平台，集聚了阿里云supET工业互联网创新中心、中国工业互联网研究院浙江分院、工信部服务型制造研究院、浙大高端装备研究院等创新载体，培育了老板电器、春风动力、贝达药业等一批龙头企业，形成了以高端装备制造、生物医药、新材料为主导的特色优势产业。

### **三、商业网点发展概况**

#### **（一）基本情况**

**流通规模持续增长。**截至2020年底，临平区限额以上批发零售法人企业数402个，其中零售业达104个。2020年，全区社会消费品零售总额达312.2亿元，其中限额以上批发零售企业实现零售额136.1亿元。

**商业面积稳定增长。**截至2020年底，临平区购物中心面积达到106.4万平方米，每万人人均购物中心面积达到9047.6平方

米。纳入统计的商业网点数量达到 49 家，其中商业综合体 13 家，商业街区 2 条，农贸市场 23 家，2500 平方米以上大型超市 11 家。

**社区商业品质飞跃。**临平区农贸市场“五化”提升改造稳步推进，本地便民连锁小芳超市发展至 72 家门店，沃尔玛、盒马鲜生等品牌连锁进社区，有效地改善了社区商业品质，提高了居民的满意度，城乡社区超市的配套呈现多元业态互补共兴的良好发展格局。咖啡店、花店、健身、共享服务等“小而美”的社区商业业态纷纷涌现，较好地满足了城乡居民消费需求。

## （二）发展亮点

**新型业态日益活跃。**商业综合体进入精耕细作的品质经营时代，余之城、临平银泰城等将阅读、运动、电玩、演艺等项目搬至屋顶花园、下沉式广场，打造别具艺术感、空间感、体验感的商业氛围。欧悦室内真冰场、西西弗书店、海洋馆等新兴业态加速聚集，直播带货、生鲜电商、门店到家等新型网络业态快速成长。

**智慧商圈成效初显。**通过落实《杭州市新零售发展五年行动计划（2019—2023 年）》等，坚持技术驱动和数字孪生，抓住“新消费”的兴奋点和增长点，重构“人、货、场”，推动商业智慧化变革。临平银泰城借助大数据+、AI 技术支持、数字化会员、云计算运营等手段，助推商圈实现由内到外的数字化转型升级。华元欢乐城打通线上线下，将人脸识别、无人售货、VR 体验等黑科技运用到消费体验中。

**电子商务优势突出。**2020年，临平区实现网络零售额705.6亿元，位列全省县（市、区）前列，电商园区运营面积突破11.6万平方米，3个电商产业园引进电商企业194家。2016-2020年连续五年举办金麦奖颁奖典礼、2019中国（杭州）跨境电商峰会、2020全球速卖通出海战略推介会等大型电商行业活动，营造了良好的电商发展氛围。

**回收体系创新发展。**截至2020年底，临平区规范化再生资源回收网点168个，提升建设分拣中心2个，回收再生资源18.5万吨，城镇生活垃圾回收利用率达45%，联运环境等再生资源回收企业创新回收模式，以市场化服务的方式，助推杭州无废城市建设。

### （三）存在问题

**商业网点发展不够均衡。**临平新城区块大型综合体较为集中，相对饱和，且各综合体自身特色不够突出，导致相互竞争、消费分流现象明显，不利于整体商业的健康发展。其他区块综合体及其他商业设施相对不足，商业氛围不浓，部分大型网点经营情况不尽如人意。

**商业配套环境有待升级。**大型商业网点由于建设土地、空间限制，配套设施尚不到位，交通衔接、绿化美化、标识标牌、街区外摆、亮灯工程等建设力度仍然不足。智慧商贸配套、数字商贸基建、数字生活新服务、智慧泊车等建设与管理水平还需进一步提升。

**网点发展层次有待提升。**临平区商业网点对周边的集聚和辐射能力较弱，商业业态、经营模式、智慧化建设有待革新，消费供给能力仍需进一步提升。艺尚小镇时尚服装产业、新天地文创园、塘栖古镇旅游、特色农产品资源等有待发掘，特色旅游类、产业服务类商业网点建设有待加强。

**商业国际水平有待提高。**商贸国际化能级有所欠缺，比肩国际的高端商业综合体、高端商业地标有待培育，商业环境、商业模式、商业配套的国际化程度有待持续提升。另外，临平区仍需进一步加强商业宣传推广，塑造自身独特的商业文化氛围，提升区域乃至国内国际影响力。

#### **（四）发展形势**

**从国内看，**我国已进入高质量发展阶段，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的发展之间的矛盾，随着人民对美好生活的要求不断提高，消费对经济发展的基础性作用进一步彰显，国内大循环将成为国民经济的强大支撑。但同时，经济发展也面临结构性、体制性、周期性问题相互交织所带来的困难和挑战，加上新冠肺炎疫情冲击，扩大内需面临较大压力。

**从省域看，**习近平总书记对浙江提出了“努力成为新时代全面展示中国特色社会主义制度优越性的重要窗口”的新目标新定位，同时，“十四五”期间，我省人均 GDP 从 15000 美元向 20000 美元突破，居民消费呈现多样化、个性化、品质化等多重特征，

必须进一步提升商贸流通行业的数字化、智慧化水平，满足居民日益增长的美好生活需要，提高我省经济发展质量。

**从市域看**，行政区划优化调整，是城市运行规律的深层次变革，是资源要素配置的系统性重塑。杭州按照“四个杭州”<sup>①</sup>“四个世界一流”<sup>②</sup>要求，加快构建“一核九星、双网融合、三江绿楔”<sup>③</sup>市域发展新格局，为临平发展提供了更加广阔的舞台、注入了更加强劲的动力。杭州部分行政区划调整后，新设立的临平区未来发展重点将更加聚焦，对区内外资源整合将更高效，商业发展力量将更集中。临平必须准确把握承接国家和省市战略的时代之机，借梯登高、借船出海，奋力开创高质量发展新局面。

**从区域看**，临平作为杭州东北的门户，既是“一核九星”当中的一星，又是“一核”的重要组成部分，基础设施和公共配套建设较为完善，城市结构和功能形态相对成熟，可开发利用的空间资源较为充足，随着高铁、高速、城际线、东西向快速路的全线贯通，将深度融入杭州主城一体发展。作为杭州城市副中心之一，临平区承接杭州城区的溢出人口与资源，“新临平人”占比不断走高，百万级人口的内在需求和每年就业创业人才的外来增量互相叠加，将形成巨大的消费市场。截至 2020 年底，临平区购物中心面积 106.4 万平方米，常住人口约 117.6 万人，人均购物中心面积 0.9 平方米，而杭州市 2019 年的平均水平接近 1.0 平方米。

<sup>①</sup>四个杭州：习近平总书记指出“杭州不应当仅仅是浙江的杭州、中国的杭州，也应当是亚洲的杭州、世界的杭州”。

<sup>②</sup>四个世界一流：习近平总书记提出“杭州要有世界一流的标准、世界一流的业绩、世界一流的胸襟和气魄，努力成为世界一流的现代化国际大都市”。

<sup>③</sup>一核九星、双网融合、三江绿楔：“一核九星”是指杭州城市核心区和九个郊区新城；“双网融合”是指天地一体、人机交互、高速移动、安全泛在的万物物联网和都市可达、全市快联、多心加密、组团互通的综合交通网；“三江绿楔”是指以钱塘江、富春江、新安江为轴线，串联山水资源、加快生态修复，利用自然水系、山体、绿地等，在多中心、多组团、多节点之间形成绿色开敞空间和生态安全屏障。

由此可见，临平区现有购物中心面积处于相对不足状态，商业品质仍有很大提升空间。做好商业网点规划，促进人流、物流、商流、信息流、资金流进一步集聚，有利于推动临平区向现代都市型发展模式转型。

综合判断，“十四五”时期，临平区经济社会发展处于重要战略机遇期，商贸流通将迎来重要发展窗口期，促消费、畅流通、拓市场正当其时。同时，多元化的消费升级需求给商业空间布局及业态构成提出了新的要求，新一代信息技术变革给消费供给端创新带来了巨大机遇，培育新业态、发展新模式、构建新场景、促进新消费，成为推动临平区商业高质量发展的重要引擎。

#### **四、指导思想、发展原则与发展目标**

##### **（一）指导思想**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和历次全会以及习近平总书记考察浙江重要讲话精神，忠实践行“八八战略”，以高质量发展为主题，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，以争创共同富裕示范区样板为牵引，围绕市委赋予的“融沪桥头堡、未来智造城、品质新城区”战略定位，按照省级、市级商业网点规划要求，科学指引综合服务商业中心、产业服务商业中心、特色旅游商业中心、社区商业中心和村镇商业网点五个层面的布局，着力推进传统商业转型和新兴商业发展，建立起与城区功能定位、居民消费升级以及产业资源特色相适应的商业网点体系，为临平区高水平建设“时尚浪漫的数字消费高地，宜居宜业的品

质生活新城”，争当高质量发展建设共同富裕示范区排头兵贡献力量。

## （二）发展原则

**坚持以人为本，统筹发展。**始终坚持把以人为本作为发展理念，把惠民、利民、便民作为临平区商业网点发展的出发点和落脚点。从城乡统筹角度进行标准化配置，满足临平城乡居民基本生活需求，综合考虑居住、就业、休闲、旅游和商务等多样化多层次消费需求，提升商业网点建设水平。

**坚持数字赋能，创新发展。**以物联网、云计算、大数据等技术为支撑，自主创新和技术引进双轮驱动，推动传统商业网点转型升级、商贸领域数字化应用，大力发展数字化、智慧化、体验化商业，加快新技术、新业态、新模式发展，推动商业发展由要素驱动向创新驱动转变。

**坚持特色引领，错位发展。**将“运河文化”“金石文化”“梅花文化”等经典历史文化和临平休闲时尚文化等融入商业网点建设之中，塑造别具一格的商业景观、商业文化、经营业态，在整体上强化临平在杭州、浙江乃至全国的商业形象，鼓励差异化的商业主题定位，实现错位发展。

**坚持绿色低碳，协调发展。**从商业网点自身发展规律与满足消费变化趋势出发，在空间布局上要科学，防止破坏生态环境；在建设规模上要合理，减少资源浪费、过度竞争；在环境布置上要节能、低碳，根据不同等级商业功能区的定位要求，合理引导各类业态发展。

### （三）发展目标

以“数智临平·品质城区”发展总目标为指引，突出临平区时尚产业优势，有序推进商业网点开发建设，打造高品质生活引领区。到2025年，基本建成“**网点布局合理、商业业态全面、地域特色突出、商旅文娱融合**”的商业网点体系。

**流通规模持续增长。**到2025年，临平区社会消费品零售总额达到440亿元，年均增速约7%，消费规模和增幅稳步增长，人民生活品质不断提高。

**网点规模合理增长。**到2025年，临平区购物中心面积达140万平方米，人均购物中心面积1.0平方米左右，形成以大型商业综合体、特色商业街区、专业市场等为主，社区邻里中心、农贸市场、百货超市为辅的商业网点体系。

**配套设施日臻完善。**到2025年，与商业网点相配套的公共停车配套、休闲广场、绿化景观、街头小品、广告标识、智慧导引系统等基本完善，满足消费者对舒适购物环境以及新消费理念转变的需求。

**智慧商业快速发展。**到2025年，以融合传统文化和时尚艺术，融合展示、体验、虚拟、现实等功能的智能商店和智慧商圈成为商业发展的主方向，各类大型商业设施智慧化升级，持续推动新技术的应用与迭代，带动生产与消费的协调发展、创新发展。

## 五、商业网点空间布局

根据临平区新一轮国土空间规划，构筑“一核三片两轴”<sup>④</sup>的空间发展格局，不断增强全域商业竞争力，更好助力“南融、北创、东靓、西优、中兴”的区域发展战略。以临平新城为重点板块，等高对接、全面融入杭州主城区商业一体化发展，谋划打造钱江新城升级版；提升国家级经济技术开发区产业能级，争取布局集购物、餐饮、休闲娱乐等功能为一体的复合型商业综合体，满足创新创业者一站式消费需求；优化运河二通道航运、产业、水利、景观等功能布局，提升区域旅游的知名度和美誉度，重塑沿岸沿线风貌，打造商农文旅融合发展的区域性商业中心；聚焦塘栖、崇贤片区，结合大运河国家文化公园建设，发展商业新业态新模式，推动区域商业做大做强；全面提升中心城区城市能级和建设品质，进一步增强商业网点的辐射带动力和要素吸引力，在数智改革、新业态、营商环境等方面达到一流水平。

以《杭州市城乡商业网点发展导向性规划纲要(2021-2025)》为指导，提升商业网点布局科学性和整体商业品质，在全区范围内建设形成“1+3+3+N”的商业布局：“1”即以临平新城为重点区块，建设一个综合服务商业中心；第一个“3”即以运河、塘栖、超山为载体，结合各自特色，建设三个特色旅游商业中心；第二个“3”即以东湖、乔司、崇贤为载体，建设三个产业服务商业中心；“N”即按照居住区规划，依托社区邻里中心和未来社区规划，建设多个社区商业中心和村镇商业网点。

---

<sup>④</sup>一核三片两轴：“一核”是指临平环线快速路围合的城市发展核，“三片”是指未来智造片、数创时尚片、大运河科创片，“两轴”是指沿杭海路—迎宾路—荷禹路构建融入核心区、串联临平主要功能区的产城融合发展轴和以大运河创新大道、规划沪乍杭等重要通道等为廊道构筑的横贯东西、引领临平全域更高质量发展的区域联动发展轴。

### （一）建设综合服务商业中心

**建设目标：**由临平新城商业中心区、临平老城商业中心区和开发区荷禹路两侧商圈构成。新城以发展品质商业为目标，积极培育新型商业业态，打造集“科技+文创+艺术+休闲+购物+美食+教育”于一体的现代化新型高端商业中心。老城区以北大街、临平新天地为核心，改造和整合提升现有商业网点，进一步完善商业服务设施和生态环境条件，改善营商环境。开发区以荷禹路为发展主轴，打造成为临平区未来新的商业发展中心。大力发展新零售、直播电商等商业模式，提升消费品位和档次，建成与市级商业中心定位相匹配的综合服务商业中心。

**重点任务：**优化临平新城商业中心区发展生态，推动临平银泰城、华元欢乐城、余之城生活广场等重点商业综合体错位发展，打造购物娱乐、商务办公、亲子教育、艺术潮玩等业态相互区分的商业生态圈。改造提升临平老城商业中心区，加强停车场等基础设施建设，推动北大街改造提升，改善商业业态布局，更好提升消费品位和档次。积极推进艺尚小镇建设，逐步落地商业街、邻里中心和商务办公等配套商业设施，吸引餐饮、娱乐等各类业态，打造文创特色商业区。推动瑞丽轻奢街区建设，打造国内首条集品牌孵化、资本对接、个性体验和时尚消费为一体的轻奢主题街区。大力发展电子商务、网红直播等业态，形成渠道链、服务链、供应链、创新链、政策链“五链合一”的成熟直播经济生态圈。积极推进东湖公园、艺尚人才公园、北沙港公园建设，优化景区配套商业设施，提升商业街的景观水平和商业品质。

**业态引导：**鼓励发展高端消费品、特色商品、智慧商贸、新零售、品牌餐饮、文化创意类业态、时尚体验类业态、电子商务类业态、便捷服务业态，规范发展过度竞争的业态，不宜发展大型商品交易市场、批发市场、产权分散式商业地产等。

## （二）建设特色旅游商业中心

### 1.建设运河区域性商业中心

**建设目标：**依托运河历史悠久、物产丰富、文化渊远等优势，以建设“共同富裕示范地、运河文化展示区、融沪美丽后花园”为目标，进一步打响区域品牌、完善社区商业、统筹城乡商贸，突出商旅融合特色，发展大型零售业态，均衡区域商业发展，打造商农文旅融合发展的区域性商业中心。

**重点任务：**依托京杭大运河的资源优势，深入挖掘大运河沿线历史人文内涵，结合大运河国家文化公园建设，完善周边特色餐饮、小吃、住宿、购物等商业业态，带动商贸服务业健康发展。依托“诗画浙江·百县千碗”工程，支持举办“鱼羊美食节”等活动，在五杭古集市设立集中展销点，进一步挖掘运河美食文化，打响运河美食品牌。把生态甲鱼、生态稻米、绿鹰草莓、小林黄姜、精品果莲、杭信携李等优势农产品做精，建设农村商贸展销中心，打响乡土品牌。打造“千亩荷塘”，以“公司+基地+农户”的模式发展荷产业，以美丽带动经济，持续助推乡村振兴取得实效。重点推进第二批区文创类孵化载体“大运河 1986 文创园”项目建设，配套餐饮、便利店等业态，2021 年底前实现全园开放。支持绿鹰草莓在 1986 文创园内筹建近 3000 平米室内文创体验中心，开

设烘焙课堂、植物、昆虫讲堂、标本制作等室内体验项目，推动体验式、沉浸式商业发展。在不改变基本农田属性的前提下，打造乡村四季体验农场，探索现代农旅商新模式。

**业态引导：**鼓励发展商业（旅游）综合体、文化旅游、工业遗产旅游、农业观光、中小型购物中心、特色街区等业态，重点发展运河周边配套步行街、美食城、文创、民宿等业态。

## **2.建设塘栖区域性商业中心**

**建设目标：**依托塘栖古镇旅游和特色农产品资源，以建设“鱼米之乡、花果之地、丝绸之府、枇杷之乡”为目标，发展文化旅游、生态农业、特色餐饮及生活服务类业态，强化科学布局引导、提升商业业态层次，突出文化旅游特色，建设集品质生活、文化旅游、特色农产品为一体的区域性商业中心。

**重点任务：**推进圣堂漾综合体建设，打造沿翠紫河展开的二层步行天街，拓宽原本狭小的人行桥面，增加沿街店铺，提供更好的商业体验。推进塘栖民国风商业街建设，进一步培育古镇旅游、塘栖美食“金名片”，突出江南水乡特色，发展商业新业态新模式，推动区域商业做大做强。举办多样节庆盛典，凭借独特水上街市风貌和浓郁历史文化气息，打造集“吃、行、住、游、购、娱、展”为一体的古镇新城综合文旅示范地。鼓励“老字号”、百年老店进行业态提升改造，发展体验式消费场景，从新品研发到品牌焕新，推动老字号数字化转型与创新发展。大力发展农产品流通、标准化菜市场、连锁超市、便利店等生产生活性服务业，着力构建覆盖全镇的商贸服务网络体系。完善乡镇商业网点布

局，鼓励商贸服务企业与农民合作开发农业项目，提高枇杷等特色农产品市场化程度。

**业态引导：**鼓励发展文化旅游、生态农业体验、小型购物中心、特色小吃、文化休闲等业态，鼓励引进高档民宿度假村、酒吧、咖啡厅、老字号品牌专营店等，重点发展超市、百货、便利店、餐饮、农贸市场等生活配套商业业态。

### **3.建设超山区域性商业中心**

**建设目标：**以超山风景名胜区和丁山湖湿地为核心，鼓励建设文旅商贸服务中心，全面提升各类商业业态。打造超山百联奥特莱斯“全天候全景式”购物娱乐消费中心，带动区域商业配套和沉浸式消费新体验，形成特色生态旅游区域性商业中心。

**重点任务：**推进超山百联奥特莱斯建设，聚集优质国际名品资源，承接境外消费回流，赋能远郊区域活力，打造成为家庭消费首选地、杭州和周边城市旅客的临平休闲购物新地标。依托超山渊源深厚文化底蕴和得天独厚山水景观优势，举办集观赏、游憩、摄影、绘画、展览、康养等为一体的国际梅花节，吸引品牌酒店、特色民宿等入驻，完善房车营地等设施配套。打造“体育+山水”模式，积极对接联合斯巴达国际障碍赛品牌项目，提升运动项目场地综合商业服务能力，不断提升超山的知名度和美誉度。依托超山风景区文化内涵，以梅文化、金石文化、禅宗文化、农耕文化、生态文化为核心，建立适合各年龄层人群的研学项目品牌，集聚特色商品店、农家乐等相关业态，促进特色文化与商业融合发展。

**业态引导：**鼓励发展文旅商业综合体、特色餐饮、文创商品专卖、艺术表演、文化演艺、艺术摄影、生态农业体验、小型零售店等业态，鼓励在百联奥特莱斯发展高端消费品、智慧商贸、新零售、免税商品、品牌餐饮等业态。

### （三）建设产业服务商业中心

#### 1.建设东湖区域性商业中心

**建设目标：**以万宝城、星玖城为依托，积极推进商业网点重点项目建设，强化商贸业态创新，增强商贸服务业整体实力。大力发展纺织专业市场，规范市场管理，扩大零售购物、专业市场等对周边地区的吸引力和影响力，打造功能完备、特色突出的区域性商业中心。

**重点任务：**推动地铁9号线北沙路站周边形成商圈聚集效应，以万宝城、星玖城为中心向周围扩展形成辐射，满足周边居民一站式消费需求。改造提升万宝金街，重塑沿街底商品牌，引进知名餐饮品牌及特色小吃，满足周边居民餐饮消费升级需求。推进华元冰雪综合体、新鸥鹏商谷商业中心、9号线五洲路站复兴广场等项目建设，提供多层次、多类型、多业态的商业服务。充分利用蜗牛广场外围大广场，开展美食节、创意集市等活动，发展集购物、餐饮、休闲娱乐等功能为一体的复合型中大型商业综合体，做大做强商圈经济。搭建消费促进平台，支持举办工厂直购节和名品畅购节，带动周边商业发展。推进江南国际丝绸城、杭州湾建材装饰城、江南家居、新世纪五金机电市场等传统专业

市场转型升级，加强数字化改造，打造集企业集群采购、商品展示、电子商务、仓储配送于一体的现代专业市场。

**业态引导：**鼓励发展高端酒店、工业旅游、各类专业市场、建材五金、家纺家居店等业态，重点发展与生活配套的超市、社区便利店、餐饮、美容美发、家政服务、社区医疗网点等多种业态。

## **2.建设乔司区域性商业中心**

**建设目标：**发挥临平南大门区位优势，以宜家家居、意法轻纺城为依托，大力发展家具、居家用品、面辅料及其它相关产品零售，加快数字赋能传统商贸业，打造引领时尚潮流、商业业态完备、品牌经济和原创经济新活力不断增强的区域性商业中心。

**重点任务：**以宜家家居、华荣城为核心，积极推进周边商业开发，吸引餐饮、超市、娱乐等各类业态，打造家居特色商业区。改造提升翁梅站地铁上盖综合体，坚持错位发展、差异化竞争，重新开展绿地魔方招商工作，重建集地铁物流、精品购物、休闲娱乐、时尚居家、生活服务、SOHO办公于一体的城市经济综合中心。鼓励在北片区良熟安置房附近建设商业综合体、大型商超等，以满足未来大量拆迁安置居民的涌入。立足时尚服装产业特色，依托1949设计公社打造飞鹤直播基地，着力提升时尚服饰街、时尚云村等园区活力。结合时尚文化，发布乔司时尚地图，开发集“旅游+消费”于一体的乔司时尚线路。

**业态引导：**鼓励发展 TOD 商业、家居家用类、时尚产业类、文化创意类、商贸类、旅游类业态，重点发展区域性商贸物流配送中心，挖掘培育小而精的商业网点，淘选培育传统的商业网点。

### **3.建设崇贤区域性商业中心**

**建设目标：**以崇贤上亿广场为核心，以提升商业品质、激发消费活力为主要课题，把消费升级、动能转换、服务民生作为实现高品质生活和高品质商业的“金钥匙”，整合轻资、盘活存量，满足区域居民日常消费需求，打造集“生活服务+购物娱乐”于一体的区域性商业中心。

**重点任务：**引导上亿广场信息化、智慧化、特色化发展，继续对周边业态进行整合提升，打造舒适便利、时尚休闲、人流集聚的核心商圈。在社区周边形成服务行业完善的商业中度集聚区，以满足居民和外来人口购物、餐饮、休闲、娱乐和商务活动等综合消费需求。积极做好项目储备，引导和帮助村级三产留用地商业项目合理设置业态分布，提高项目招商品质。推进前村农贸市场、四维农贸市场项目建设，进一步完善街道“菜篮子”功能配套，打造干净卫生、整洁规范、安全有保障的购物环境，让基层百姓“菜篮子”拎得更舒心、更暖心。强化社区商业网点布局引导，鼓励发展“网上菜场”“网上餐厅”“网上超市”等商贸新模式。

**业态引导：**鼓励发展商业综合体、中小型购物中心、仓储式商店、品牌专卖店、美食城街、特色街、文化休闲等业态，配套发展便利店、超市、农贸市场、快递驿站、生活服务配套等业态。

#### **（四）建设社区商业中心**

**建设目标：**高标准创建鼎湖等一批未来社区，发展智慧型社区商业，推进社区商业中心、邻里中心等项目建设，丰富社区商业业态，提升商业配套设施建设水平，完善智慧化社区生活服务功能，为社区居民提供便捷、舒适的商业服务。

**重点任务：**根据《社区商业设施设置与功能要求》、《杭州市城市规划公共服务设施基本配套规定》和《杭州市关于省级未来社区试点项目配套政策细则》等政策要求，以方便群众生活为目的建设社区商业体系。鼓励连锁企业等创新社区商业服务功能，引导经营主体利用线上线下融合等手段提升服务的智慧化水平，满足居民生活、社交、娱乐需求。合理布局农贸市场和再生资源回收站点。

**业态引导：**适度发展小型商业综合体、社区邻里中心、活动中心、医疗诊所，确保菜场（农贸市场、生鲜超市等）、快递、药店、理发店、快餐店、超市（便利店）等基本行业和业态。鼓励品牌专卖店、中高端餐饮、鲜花礼品、养老托幼、儿童培训、书店、洗衣房、家庭用品、休闲娱乐、健身等业态进入社区。

#### （五）建设村镇商业网点

**建设目标：**完善农村商贸基础设施建设，支持有条件的乡村建设集休闲、娱乐、购物、餐饮等多种业态、多种功能于一体的村民中心、商旅综合服务体，完善乡村商业网点体系，进一步推动乡村商贸发展，助力乡村振兴和共同富裕。

**重点任务：**鼓励引入新零售体验店，推动农村消费提质扩容，为农村居民提供便捷、舒适的商业服务，继续按照“六个一”标准

打造商贸特色镇。协同推进新型城镇化和乡村振兴战略，全域提升人居环境，打造充满活力、富有魅力、时尚美丽的品质新城镇。依托美丽乡村建设，鼓励塘栖镇、运河镇等乡镇发挥旅游资源，建设文旅商贸服务中心，发展特色商品店、小吃专卖门店、新零售体验店、酒店、民宿、农家乐等相关业态，提高当地特色产品知名度和扩大市场占有率。合理规划便民服务设施、区域性商贸物流配送中心、农产品批发市场、产地加工中心、冷链物流中心、区域性再生资源回收分拣中心等。丰富村级店快递收发、农产品经纪等服务，满足农民便利消费、就近销售需求。

**业态引导：**鼓励发展乡村旅游、休闲农业、农家乐、民宿等业态，适度发展大型商超、村民中心、活动中心，规范发展菜场、生鲜超市、快递、药店、理发店、餐饮、便利店等基本行业和业态。

## 六、商业网点体系建设

根据《杭州市人口发展“十四五”规划》，受产业发展、平台布局等影响，城市核心区过度密集区块人口向郊区新城疏散、城市新流入人口向郊区新城集聚，临平人口吸引能力将继续走强，对临平区社会经济发展和商业功能完善提出了更高要求。预计“十四五”期间，杭州市常住人口年均增速 2.8%左右，临平区人口增速大于全市均值，按年均增速 3%计算，到 2025 年临平区常住人口将超过 136 万人。根据《临平区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，“十四五”期间，临平区居民人均可支配收入增长与经济增长基本同步，年均增速将

达到 7%左右，随着收入增长，居民对消费品和服务的数量、质量也将有更高的要求。按“十四五”时期临平区人均购物中心面积增至 1.0 平方米计算，截至“十四五”末，购物中心面积大致控制在 140 万平方米左右较为适宜。临平区需立足实际，在保证消费需求得到满足的前提下，以“总量控制，改造提升”为原则，做到不同区块各有侧重，大中小型、集中与分散、综合型与专业型合理配置。

### （一）商业综合体

以“总量控制，错位发展”为原则，商业综合体空间布局要与城区建设、产业发展、人口集散相一致，着力解决综合体供给过剩和区域不平衡问题，使商业综合体成为临平区营造更加成熟商业氛围、提升居民消费品质的重要载体。新建大型商业综合体实施听证制度、依法调控、统筹发展，合理调控综合体集聚程度，秉承“聚散结合”的思路，在引流效应基础上，避免综合体布局过于密集造成的重复建设和资源浪费。推动临平新城区块商业综合体差异化、特色化发展，推动东湖、乔司、塘栖等区块商业综合体形成商圈聚集效应，辐射周边居民，满足其一站式消费购物需求。鼓励引进专业性强、知名度大、影响力强、居民认可度高的综合体运营商，提升临平商场品质，带动区域商业发展。

不同区块应根据自身商业特点，合理布局商业综合体。适当控制临平新城区块综合体数量，注重现有综合体改造提升，鼓励引进新零售、体验性、沉浸式消费业态，营造成熟的商业氛围，提升居民消费品质；鼓励塘栖区块适度开发文化特色鲜明、可满

足品质消费需求的大型综合体、社区型综合体；支持星桥区块适度建设满足当地居民及产业集聚区需求的大型综合体；引导南苑等区块已建、在建及规划中的综合体差异化定位，科学发展；鼓励结合临平高铁北站和临平汽车北站建设站城一体的交通枢纽综合体。

“十四五”期间，规划新建商业综合体 9 个，拟建 1 个，改造提升 2 个。

### ——新建项目

**(1) 超山百联·奥特莱斯：**位于临平区昌达路与香案路西南处，由香案路、昌达路和剑塘港围合而成，规划占地面积 150 亩，规划建筑面积 9.5 万平方米，总投资 20 亿元，预计引进品牌数量 300 个。规划七大主题区域，包括乐享、乐秀、乐型、乐潮、乐动、乐趣及乐活，打造以传统历史文化元素为底蕴的现代高端奥特莱斯主题商业，成为家庭消费首选地、杭州和周边城市旅客休闲度假的目的地。

**(2) 圣堂漾综合体：**位于临平区塘栖镇老城中心区块，原为农贸市场，总建筑面积 2.1 万平方米。综合体包括外街、内街、河街、天街四个部分，未来将辐射到塘栖整个建成区，满足周边百姓购物消费、休闲娱乐等日常活动需求。结合综合体的业态定位、地形特点、安置诉求等，重点安置大大小小共计 56 户拆迁商户。

**(3) 绿地塘栖项目：**位于塘栖镇张家墩区块，项目体量 5 万平方米，以“江南特色文化跨界体验目的地、杭城“微度假”网

红圣地、塘栖生活消费品质标杆”为目标，规划建设3万余平方米的集中式商场、1万余平方米的四星级酒店、0.6万平方米的商业街，引进进口产品直营超市、体验式影院、当地特色文化体验业态，多维度打造具备“吃、行、购、娱、育”五大功能的社区型商业综合体。

**(4) 星麗七彩小镇：**位于星桥南路临丁路交叉口，占地面积2.1万平方米，建筑面积6.3万平方米，其中商业面积4.1万平方米，总投资3.5亿元。杭州地铁3号线星桥站地铁上盖，无缝衔接商业入口，导流杭州主城、临平副城双向海量人气，规划建设以未来社区“人本化、生态化、数字化”理念为指引的TOD综合体，辐射3公里范围内约35万居民，弥补区域内商业稀缺短板。

**(5) 苏宁易购广场：**位于星桥南路临丁路交叉口、七彩小镇对面，占地面积11.2万平方米，建筑面积41.9万平方米，总投资46.7亿元。规划建设90米高办公楼及6层的商业综合体，紧邻在建地铁3号线星桥站，引进精品零售、餐饮休闲、生活配套等业态。融合线上线下全渠道的优势，通过场景化的互联网消费模式为线下销售提供更多的智能化产品和服务，接入苏宁金融支付手段，加强数字化消费的优良服务建设。

**(6) 三角村商业办公留用地：**东至东湖高架路防护绿地，南至科城街路，西至乔司南站地铁站，北至三胜街，占地面积3.6万平方米。分南北两个地块，主要建设内容包括商业、办公、酒店及附属功能用房、地下停车库等相关配套设施。

**(7) 复星广场：**位于五洲路和荷禹路交叉口，地铁9号线五洲路站周边，规划总建筑面积12.2万平方米，其中酒店1.3万平方米，街区商业4.7万平方米。规划形成区域公共主中心、邻里中心二级服务体系，提供多层次、多类型、多业态的商业服务，公园、交通设施、商业设施、商务设施、停车等各类功能有机复合。

**(8) 华元冰雪综合体：**位于09省道与兴元路交汇东北处，总用地面积9.0万平方米，建筑面积33.7万平方米，总投资32.9亿元。打造杭州首家以冰雪为主题的冰雪商业综合体，建筑主体为1.5万平方米冰雪世界室内滑雪场，东侧一层为0.5万平方米超市、其余为2.5万平方米商铺。

**(9) 新鸥鹏商谷商业中心：**位于荷禹路与临平大道交汇西北处，总用地面积为9.2万平方米，商业建筑面积12.6万平方米，总投资39.1亿元。结合9号线玉架山路地铁上盖交通资源优势，打造体量近64万平方米的集众多功能于一体的一站式城市地标建筑的综合体，为区域商业提供重要动力。

### ——拟建项目

**(1) 站城一体的交通枢纽综合体：**结合临平高铁北站以及临平汽车北站设置，延续构建中央公共服务带的整体思路，围绕两大公建核心布置各类商业服务业设施用地。在满足交通换乘、停车等职能前提下，综合发展金融商务、酒店、餐饮娱乐等功能，同时注重城市地标形象的设计，注重城市广场和公共绿地的建

设，既加强站点内各功能的联系，又显著提高站点周边土地的使用效率。

### ——改造提升项目

**(1) 华元欢乐城：**位于迎宾路与汀城街交叉口西北角，1号线南苑站地铁上盖，项目总占地面积约6.8万平方米，其中，商业面积约18万平方米，200余家品牌进驻。建议与专业的商业运营公司合作，引进儿童游乐类、儿童服务类亲子品牌，引导儿童亲子业态向纵深化、细分化、品质化、复合化发展，深挖“家长陪同经济”。

**(2) 翁梅站地铁上盖项目（原绿地魔方）：**位于临平区乔莫东路285号，杭州地铁1号线翁梅站地铁上盖，项目总建筑面积约14万平方米，其中，商业面积约7万平方米。重新开展原绿地魔方招商工作，与西侧怀泽广场错位发展、差异化竞争，重建集地铁物流、精品购物、休闲娱乐、时尚居家、生活服务、SOHO办公于一体的城市经济综合中心。

### (二) 商业街区

商业街区是临平区商业网点体系的有机组成和重要补充，也是展示区域形象的标志性窗口，是传承历史文化、彰显区域特色、提升生活品质的重要载体。临平区应结合各区位条件、功能定位、山水资源、历史文化、轨道交通资源等，以“**特色引领，改造提升**”为原则，重点改造提升具有鲜明特色和较大影响力的商业街区，做好各类业态引导，适当放宽外摆摊位限制，满足各类消费群体需求。加强数字化基础设施建设，支持引进新零售、直播电

商、线上线下融合业态等，提升街区智慧化水平。支持有条件的乡镇“一镇一街”打造商旅文融合的商业街区，依托旅游和文化资源，发展特色农产品、手工艺品零售业态，引进传统文化、传统工艺体验类业态，合理布局餐饮、住宿等服务性业态。

“十四五”期间，规划新建商业街区 3 条，拟建 1 条，改造提升 1 条。

### ——新建项目

**(1) 瑞丽轻奢街区：**位于临平区艺尚小镇，建筑面积 15.5 万平方米，总投资 15.3 亿元。以“无处不轻奢、无处不智慧”为定位，布局“创意、文化、资本、教育、社区”五大板块，设置时尚、个性、高端等八大消费街区，集创意、设计、生产、展示、营销、休闲等多元化业态为一体，打造国内首条集品牌孵化、资本对接、个性体验和时尚消费为一体的轻奢主题街区。

**(2) 塘栖民国风商业街：**位于塘栖镇，规划建筑面积约 6.4 万平方米，总投资约 1 亿元。以大运河国家文化公园建设为抓手，重点推进塘栖民国风商业街文旅景观项目，建成后作为临平区大运河文化带的塘栖景观形象展示，丰富塘栖文旅景观节点，推动塘栖古镇街区创建省级旅游休闲街区。

**(3) 鼎湖社区商业街：**位于鼎湖未来社区，规划打造沿雪海路的商业活力轴，建设一条办公与生活共享的新中式风格特色商业街。

### ——拟建项目

**(1) 天都城广场公园：**位于星桥街道天都城小埃菲尔铁塔下的广场公园，地铁3号线天都城站周边。重塑小埃菲尔铁塔周边沿街底商品牌，引进知名餐饮品牌、特色小吃、网红打卡点、文创体验店等，满足游客和周边居民消费需求。适当放宽外摆摊位限制，开展美食节、创意集市等活动，发展集购物、餐饮、休闲娱乐等功能为一体的商业街区。

### ——改造提升项目

**(1) 北大街：**位于临平老城区中心，长约900米。进一步改善基础设施配套，建设立体停车库，进行路面及立面整治，打造既具有商业活力又富有老城区历史文化底蕴的特色街区，积极推动北大街建设夜间文化和消费集聚区。

### (三) 大型商超

大型超市是采取自选销售方式，以销售大众化实用品为主，将超市和折扣店的经营优势结合为一体的零售业态。鼓励商业中心、人口与规模较大的片区、城郊结合部、交通要道旁和大型居住区附近布局大型超市，经营大众衣、食、用商品，品种齐全，满足居民一次性购物需求。鼓励引进大润发、沃尔玛、华润万家、世纪联华、物美等国内外知名连锁品牌，配套大型停车场等基础设施。加强资源整合、改造提升和功能更新，鼓励大型商超线上线下融合发展，引入智慧化设备，创新智慧化业态，提升经营品质。

“十四五”期间，视各区域发展情况合理布局大型超市，老城区以改造扩建为主，新城区以新建发展为主，鼓励大型连锁商超发展。

#### （四）农贸市场

充分体现“以人为本、便民利民”的理念，保障农贸市场的公益性，根据人口配比和服务半径合理布局符合规范的农贸市场，进一步完善以农贸市场为主，生鲜超市、便民蔬菜门店为补充的网络体系。建成区农贸市场按每2万-3万居住人口，服务半径500-800米设置，商业用房面积标准为2000-3000平方米，其它区域的农贸市场商业用房面积不低于500平方米，新建农贸市场配套须设有机动车、非机动车停放场地和内部仓库。对现有农贸市场进行标准化改造、星级化管理，鼓励发展小区便民菜市场或社区蔬菜直销门店，对不具备改造条件或需重新进行布局的农贸市场予以关闭或转向经营。鼓励开展农贸市场的超市化改造，支持新建社区商业中心，高档住宅区等引入净菜超市等。加强农贸市场与新零售业态的结合，整合传统业态，引入新兴业态，引进生鲜农产品线上预订、配送到家服务，以小型便民综合体理念打造新型农贸市场。

“十四五”期间，规划迁建、新建农贸市场17个。

表1：近期迁建、新建农贸市场一览表

序号	农贸市场名称	位置	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)
1	天万农贸市场	汤万线天小线交叉口南侧	3000	5000
2	翁梅农贸市场	一号路与杭乔路交叉口西南侧	5400	6000

序号	农贸市场名称	位置	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)
3	苏家农贸市场	东至宝幢路、南至苏家街、西至滨河绿地、北至现状住宅小区边界	3500	5400
4	胡桥农贸市场	振兴路与新天路交叉口西北侧	4000	12000
5	中铁逸都农贸市场	北沙西路中铁逸都	2000	附建
6	乾北农贸市场	乾北嘉苑南侧	4700	5000
7	新洲农贸市场	新洲路顺达路交叉口西侧	3000	附建
8	振兴农贸市场	振兴路兴国路交叉口东侧	5800	6000
9	昌达农贸市场	二号路以南、五号路以东地块	2000	附建
10	康宁农贸市场	康宁和府南侧	4000	5000
11	新颜农贸市场	新颜路与藕花洲大街交叉口东北侧	3000	6000
12	南星农贸市场	星源北路星灵路交叉口西北侧	4900	6000
13	鼎湖农贸市场	汀城路与新丰路交叉口东北侧	5000	附建
14	前村农贸市场	崇超路东侧	5700	7850
15	杨家浜农贸市场	拱康路洋湾路交叉口西南侧	3000	5000
16	星桥农贸市场	星韵路与铜扣街交叉口东南侧	5700	8000
17	红丰农贸市场	红丰路 510 号	未定	未定

### (五) 商品市场

商品市场布局要紧密结合城市发展进程，在空间布局、功能定位、硬件设施、购物环境、经营商品、交易手段等方面适应城市发展要求。做好现有商品市场整合改造和数字化升级，推动家居建材、轻纺原料、服装、农副产品等商品市场借助“互联网+”加快转型升级，对场地、场所、场景及上下游进行数字化集成改造，建设新型“智慧市场”。支持建立市场在线服务平台，促进线上线下融合互动，以市场运营方、经营大户等为依托，优化统一

采购、统一分销等渠道，推动市场与经营户、采购商、供应商等各种渠道的深度融合发展，向供应链上下游延伸。倡导品牌营销，鼓励品牌自创，引导商品市场打造研发、设计、创意等产业服务平台，增强品牌孵化功能。

“十四五”期间，推进江南国际丝绸城、杭州湾建材装饰城、江南家居、新世纪五金机电市场等传统专业市场转型升级，加强数字化改造，营造良好的线上线下商贸流通消费环境。加快推进九乔国际数字商贸城开发建设，通过提升区域品质、培育特色产业、完善基础配套，打造科技创新的引领地、文创发展的示范地、浙商总部的集聚地，成为杭州城东智造大走廊的重要节点。

#### （六）社区商业中心

以居住配套商业设施为基础、社区商业中心为提升，居住配套商业设施“小而精”、社区商业中心“大而全”，形成居住配套商业与社区商业中心互补的社区商业格局。依托“未来社区”建设，鼓励居民密度较大、有条件的社区引入适当体量的社区邻里中心，以生活服务、便民业态为主，着力提升邻里中心的数字化、智慧化水平。对社区连锁商业进行改造，重点设置连锁类综合超市、生鲜超市、专业店、专卖店及餐饮、洗涤、美发、健身、诊所、药店、维修店等便民商业网点，均衡设置规范整洁的废旧物品回收网点，减少商住混杂的低水平商业网点，关闭治污不达标的扰民商业网点。

“十四五”期间，规划新建社区商业中心 2 个。

**(1) 鼎湖未来社区：**位于临平新城核心区，东至迎宾路、南至汀城街、西至西梅路和新丰路、北至南苑街和王家畈港，规划建设商务办公面积 30.1 万平方米，商业面积 3.1 万平方米。以“绿色生态、复合立体、产城融合”为设计理念，打造包含社区服务、社区卫生、社区养老、社区文化及体育、社区菜场等综合配套功能的复合型邻里中心。

**(2) 上环桥邻里中心：**位于东湖街道上环桥路以西、振兴路以南，南侧为城西第一初级中学、西侧为上环桥幼儿园，占地面积 0.5 万平方米，总建筑面积 1.7 万平方米。规划建设集 3000 余平方米农贸市场、3000 余平方米体育活动中心、4000 余平方米文化活动中心为一体的公共建筑，顶部设有屋顶绿化和屋顶篮球场。以现代化邻里空间为理念，填补核心居住区西部（星河路以西）农贸市场的空白，满足周边市民日常采购所需，丰富居民精神文化生活。

### **(七) 再生资源回收网点**

应用大数据、云计算等技术，结合城市大脑等城市智能社会治理工具，深化“互联网+资源回收”模式实践，数字赋能回收体系升级，开展再生资源在线回收和网络业务。加快再生资源回收体系建设，建成区每 1000 户设置一个回收网点，农村地区每 2000 户设置一个回收网点，各区县市按照人口规模合理设置再生资源分拣中心。做好商场、超市、餐饮服务场所的生活垃圾源头减量、分类投放等监督管理工作，打造经济的绿色循环链，发展环境友好型商业经济。完善再生资源回收体系建设支持政策，支持再生

资源回收龙头企业进一步扩展布点范围，发挥行业协会作用，规范行业发展。

## 七、商业网点业态指引

### （一）鼓励发展智慧商业业态

**建设目标：**依据《国务院办公厅关于以新业态新模式引领新型消费加快发展的意见》（国发〔2020〕32号）、《关于实施数字生活新服务行动的意见》等文件精神，围绕“数智临平·品质城区”的发展导向，创新智慧商业模式，构建线上线下结合的互动式、体验式智慧商圈，支持商圈无线网络、5G等基础设施建设，完善智能交通引导、客流疏导、信息推送、移动支付、消费互动、物流配送等功能。实施特色商业街区智慧示范建设工程，鼓励各地基于互联网技术培育一批具有产业特色、经营特色、文化特色的多功能、多业态智慧商业街区。

### 主要措施：

**鼓励发展新零售业态。**依托“新零售示范之城”建设，积极开展新零售招商，引进一批知名互联网企业和电商企业落户，支持其线下体验中心入驻各大商业综合体。支持北大街开展智能化改造、瑞丽轻奢街区开展新零售示范街建设，打造一批新零售旗舰店、形象店、概念店。

**创新智慧商业模式。**鼓励在临平银泰城、余之城大力发展体验式、互动式商业模式，支持实体店通过互联网展示、VR/AR体验等方式销售商品和服务，增强体验功能，发展体验消费。鼓励怀泽广场、苏宁易购等通过互联网与消费者建立全渠道、全天

候互动，加强线上线下互动，促进线上线下融合，不断优化消费路径、打破场景规范、提高服务水平。

**加强数字技术应用。**加快移动互联网、大数据、物联网、云计算、北斗导航、地理位置、生物识别等现代信息技术在认证、交易、支付、物流等商贸环节的应用推广。鼓励在九乔国际数字商贸城等各大商品市场开展商品流通全流程追溯和查询服务。支持建设消费大数据服务中心，做好商品消费、服务消费数据信息汇集，利用商务大数据创新服务方式。

**促进商业服务创新。**鼓励商业企业利用互联网逆向整合各类生产要素资源，按照消费需求打造个性化产品。支持艺尚小镇发展平台开发、网店建设、代运营、网络推广、信息处理、数据分析、信用认证、管理咨询、直播培训等第三方服务，为业态创新发展提供专业化的支撑保障。鼓励企业通过虚拟社区等多种途径获取、转化和培育稳定的客户群体。

## （二）鼓励培育特色商业业态

**建设目标：**紧跟“十四五”时期消费发展趋势，加快培育时尚体验类业态、绿色环保类业态、卫健康养类业态、文创特色类业态。鼓励企业进行商业模式创新，形成商业特色，调整商业结构，提倡绿色低碳发展，提高商业整体竞争力。针对消费升级，积极引导商业中心丰富业态、创新转型，推动特色商业街区、特色商业小镇等智慧化、国际化、体验化发展。支持各大商业综合体依据自身特色差异化发展，有效汇聚商气和人气。

### **主要举措：**

**完善特色小镇商业配套。**将艺尚小镇、临平工业互联网小镇等特色小镇商务商业设施纳入商业网点规划范围，引导商业设施合理布局，加快特色小镇现代商贸服务设施建设，形成“一镇一特色”的发展格局。指导商业特色街区和特色商业小镇优化商业业态结构，进一步增加文化创意类、时尚体验类商业业态。

**鼓励综合体差异化发展。**通过商业与旅游、商业与文化、商业与娱乐、商业与商务、商业与教育等产业的融合发展，实现商业综合体主题化、特色化的业态定位。根据临平区各街道人口、交通、产业结构等，特色发展都市品质型、社区服务型、地铁上盖型、主题体验型、休闲娱乐型、品牌折扣型商业业态。

**大力发展夜间经济业态。**以景区、商圈、步行街等为依托，发展夜购、夜游、夜娱、夜食、夜健、夜读六大业态，进一步满足游客与市民的夜间消费休闲需求。鼓励华元欢乐城、蜗牛广场等开展形式多样的夜间促销活动，延长营业时间，培育多元化的消费习惯。鼓励开展夜市，招募摊主售卖各类新潮玩具、服饰百货、非遗民俗产品等，提升夜间消费活力。

### **（三）规范发展饱和商业业态**

**建设目标：**通过规范小型、低端污染业态的发展和大型商业网点的过度建设，为优势业态的发展预留足够空间，调整现有商贸产业结构，使临平区商贸产业结构逐步合理化。鼓励企业商业模式创新，形成商贸产业特色，提高商贸产业整体竞争力，推动临平区商贸产业结构转型升级。

**主要举措：**

**规范“散、乱、差”无品牌业态。**规范“散、乱、差”的商业业态发展，包括小商店、小酒吧、小吃店、烧烤店、无品牌特色餐饮店、歌舞厅，未列入相关专项规划的各类旧货、批发市场、小五金、车辆维修、铝合金加工、建材、生产资料行业等。

**规范低端生活服务业态。**规范路边小饭馆、流动餐饮、单一小吃等污染严重的餐饮业态，规范小理发店、小旅馆、小食杂店等传统生活服务业态，严格控制已饱和或影响空气质量、城市环境等低端业态。

#### **（四）重点扶持农村商贸发展**

**建设目标：**落实《关于加强县域商业体系建设 促进农村消费的意见》，坚持实体商贸和电子商务并重，完善农村商业网点布局，强化农村商业基础设施建设。持续推动“工业品下乡、农产品进城”，提升农村居民消费品质、降低农村消费成本。推进农村电子商务发展，支持农村商贸新模式，促进农民增收和农业增效，带动农民就业和返乡大学生创业，满足农村市场消费需求。

#### **主要举措：**

**完善农村商贸设施。**利用现有闲置设施进行商业项目升级改造，支持有条件的乡村建设集购物、休闲、娱乐、餐饮、生活服务为一体的村民服务中心。支持联华、华润等连锁超市开设农村门店，鼓励地方连锁超市品牌在乡村布点。在条件相对成熟的乡村，规划建设村民中心、商旅综合服务体，实现便民购物与公共服务、文化活动的有机结合。

**支持特色业态发展。**鼓励塘栖、超山、运河等村依托自身自然资源、产业发展、美食文化特色，发展休闲美丽农业、乡村夜经济、创意农业等多元化业态，支持村民开设农家乐、特色民宿等。加快发展现代都市农业，全面落实稳产保供要求，做精塘栖枇杷、生态甲鱼等特色产业，谋划建设大运河现代农业产业园，加快推动商农文旅融合发展。

**健全农产品流通体系。**加快农产品产地市场体系建设，加快发展农产品冷链物流，完善农产品流通体系，增强农产品配送能力。鼓励农产品产销方式多样化，推进农超、农批、农校对接工作，支持建立特色农产品展销中心、直销店等业态，鼓励农产品开展“网上农产品直销”和“时令农产品预订”等活动，促进枇杷、杨梅等季节性特色农产品销售。

## **八、保障措施**

### **（一）加强组织领导**

商业网点规划应与临平区国土空间规划体系相结合，与国民经济发展规划衔接，充分考虑商业网点发展需求，保障商业设施建设空间。建立由区发改局、区财政局、区住建局、区商务局和市规划和自然资源分局等单位参与的协调共商机制，提高规划的执行力。以高起点、高标准、国际化为行动准则，确保全区商业网点滚动发展，切实保证商业重大项目建设有序推进。

### **（二）落实资金支持**

加大对生活性服务业商业网点的财政扶持力度，保障基本生活性商业设施的供给。加大对特色商贸企业的扶持力度，通过淡

旺季差价租金、鼓励型业态差价租金、阶梯式电价等方式进行补贴。鼓励和支持规模企业培育、流通技术改造、信息技术开发、电子商务运用、“菜篮子”放心工程等具有示范效益、辐射效应、创新效应的项目资金引入，加快培育新的商业增长点。

### （三）加强业态引导

根据本规划确定的业态引导方向，保障发展必配性商业业态，重点发展以商业（旅游）综合体、大型购物中心、商业特色街区、物流基地等辐射性和综合性强的商业业态，大力发展智慧商业、智慧物流等新兴业态，扶持发展社区连锁商业、老字号商业，继续完善城乡结对帮扶机制，保护具有地方特色的早餐点、小吃店等灵活性、亲民性小商业的发展。

### （四）优化营商环境

坚持以数字化改革引领撬动各领域改革，促进活力和秩序有机统一、市场有效和政府有为有机统一，提高资源要素配置效率，营造良好营商环境。加快建设“浙里办”营商环境临平门户，全面落实“三服务”2.0版，打造“不叫不到，随叫随到”的一站式亲清服务平台，实现惠企服务精准化、常态化。强化知识产权保护与运用，确保市场竞争环境公平有序，营造商业良好发展氛围。

### （五）引育优秀人才

制定引进人才和柔性流动的激励政策，吸引现代商业所需要的高层次、国际化和紧缺性人才，特别是商业规划、企业管理、物流管理、信息技术等相关领域的专业人才，为商贸服务业的可持续发展提供高素质的人才保障。加强与大专院校、科研机构、

行业协会的合作，加强对商业从业人员及管理人才的培训。通过选派进修、专家讲座等形式，鼓励干部队伍间的纵向和横向交流，全面提高干部队伍的素质。

#### （六）强化监督考核

通过信息化和网络化手段建立和完善商业网点建设监督体系，实现对网点建设信息的有效管理，提高商业网点规划管理工作效率。在规划区内新建、改建和扩建的商贸设施，在建设用地、规划选址、开发建设等方面必须按照国家相关法律法规、依照商业规划及相关规划执行。适当放宽商业活动的审批限制，激发市场主体活力。

## 附件一：临平区商业网点发展现状

### 1.商业综合体

序号	商业综合体名称	具体位置	商业建筑面积 (万平米)	开业时间	入驻商家
1	崇贤上亿广场	崇贤街道崇杭街与塘康路交叉口	8.1	2018.9	230
2	临平银泰城	世纪大道西与迎宾路西南交汇处	12.9	2018.6	310
3	华元欢乐城	迎宾路望梅路口西北角	18	2018.7	87
4	莱蒙商业中心	藕花洲大街 303 号	3.6	2008.8	80
5	泽怀广场	翁梅地铁站	6.3	2019.12	65
6	原绿地魔方（目前泽怀广场托管）	乔莫东路 285 号	9.6	2018.6	34
7	余之城生活广场	迎宾路 501 号	10.8	2018.4	168
8	塘栖嘉凯城城市客厅	塘栖镇文苑路	2.5	2016.1	65
9	蜗牛广场（北区）	东湖北路 496 号	1.9	2017.5	24
10	蜗牛广场（南区）	东湖北路 496 号	2.5	2020.1	49
11	华荣城	博卡路 18 号	5	2016.1	90
12	万宝城	荷禹路 105 号	5.0	2017.5	164
13	星玖城	荷禹路 68 号	1.5	2018.12	—

## 2.商业街区

序号	名称	具体位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	主要业态	门店数
1	塘栖水北特色街	塘栖镇水北	15000	塘栖本土特色糕点、小吃、文创产品、茶馆、小酒馆等	65
2	乔司三鑫时尚服饰街	鑫园路1号	5300	服装	53

## 3.中大型超市

序号	超市名称	超市类型	投资主体	地址	营业面积 (m <sup>2</sup> )
1	鑫嵘超市	中型	民营	崇贤街道崇杭街798号	1000
2	物美超市临平店	零售	民营	东湖街道星光街1082号1幢2-3楼	6500
3	大红鹰超市	中型	民营	临平街道北大街160号	5800
4	世纪联华临平店	中型	民营	临平街道邱山大街351号	10800
5	大润发	连锁	外资	南苑街道迎宾路501号余之城2幢101-301	8200
6	沃尔玛临平分店	连锁	外资	南苑街道藕花洲大街303号	9554
7	永辉超市	大型	民营	南苑街道临平银泰城地下一层	7321
8	瑞洲超市	个体工商户	民营	南苑街道联胜村7组	800
9	左邻右舍	便利连锁	民营	南苑街道欢乐城芳草地农贸市场	500
10	杭州华联超市	便利连锁	民营	南苑街道三曹街107.109室	500
11	天猫小店	便利连锁	民营	市南苑街道迎宾路570号美莱国际3号楼	500

12	梁鲜笙	便利连锁	民营	南苑街道南苑街 98-114 号	500
13	麦客龙食品超市	中型	民营	南苑街道南兴路 138 号-02F-01 号	1900
14	永辉超市	大型	民营	乔司街道乔莫西路 401 号 2 楼	5500
15	世纪华联超市	中型	民营	乔司街道乔莫西路 400 号 1 幢 202、206 铺位	1700
16	正禾食全球商品团购批发中心	中型	民营	南苑街道迎宾路 570 号 101 室	1000
17	物美超市第五分公司	中型	民营	南苑街道汀城路 2 号 1 号楼 B01-1	1500
18	塘栖好亿购超市	大型	民营	塘栖镇文苑路	4800
19	杭州如海超市	大型	民营	塘栖镇广济路	3450
20	塘栖婕易多超市	中型	民营	塘栖镇重阳路	1000
21	小芳超市	中型	民营	塘栖镇人民路	500
22	易家金阳光生活超市	中型	民营	运河街道东湖北路 500 号	1650
23	汎悦里超市	中型	民营	临平街道崇杭街 123 号	5000
24	万宝城永辉超市	大型	民营	荷禹路 105 号万宝城 A 区负一层	7200

#### 4.商品市场

序号	商品市场名称	地址	市场面积 (m <sup>2</sup> )	摊位数	从业人数
1	杭州崇贤港金属交易中心	崇贤街道运河路 5 号	16722	248	247
2	杭州华东家禽交易中心	乔司街道葛家车村 311 号	18000	254	76
3	杭州富丽来装饰材料市场	塘栖镇宏畔五叉口	13500	130	7

4	缔诚果品批发市场	临平街道 320 国道临平大道 50 号	13189	71	20
5	杭州华宇商城	临平街道星光街 1237 号	41500	138	346
6	杭州湾建材装饰城	临平街道望梅路 588 号	158000	450	270
7	杭州新世纪五金机电市场	临平街道望梅路 580 号	13000	413	1200
8	杭州江南国际丝绸城	东湖街道临平大道 733 号	40000	400	25
9	杭州伟鹏家电城	东湖街道星光街 1221 号	5000	1	25
10	杭州中杭建材五金市场	东湖街道新丝路 189 号	28000	104	10
11	杭州江南家居市场	临平街道望梅路 586 号	100658	240	545
12	杭州江南食品市场	东湖街道临平大道 902 号	12000	493	19
13	杭州意法轻纺城市场	乔司街道杭海路 1528 号	180000	655	110

## 5.农贸市场

序号	市场名称	地址	市场面积（平方米）	摊位数
1	永旺农贸市场	杭州市运河街道永旺路 32 号	3200	98
2	亭趾农贸市场	杭州市运河街道银桥路 30 号	7000	70
3	博陆农贸市场	杭州市运河街道天顺路 71 号	9000	80
4	五杭农贸市场	杭州市运河街道临麻线与五杭路交叉口	5700	60
5	张家墩农贸市场	杭州市塘栖镇张家墩路 59 号	17000	346
6	丁河农贸市场	杭州市塘栖镇丁河桥头街	1200	60

7	莫家桥农贸市场	杭州市塘栖镇莫家桥村石塘线	784	120
8	大井农贸市场	杭州市乔司街道葛家车村 311 号	4600	135
9	朝阳农贸市场	杭州市乔司街道朝阳村 9 组	700	80
10	乔司农贸市场	杭州市乔司街道乔司社区 2 组	4180	135
11	乔司永和农贸市场	杭州市乔司街道永和村鑫业路	2141	56
12	芳草地农贸市场	杭州市南苑街道迎宾路与临东路交叉口	2410	139
13	中山路农贸市场	杭州市南苑街道逸仙路 56 号	6312	190
14	翁梅农贸市场	杭州市南苑街道翁梅街 131-1 号	5170	182
15	荷花塘农贸市场	杭州市映荷街 64 号	1000	42
16	邱山农贸市场	杭州市邱山大街 351-1	3000	128
17	庙东农贸市场	杭州市东湖中路 130 号	2200	86
18	蓝江农贸市场	杭州市北沙西路 121 号	4283	104
19	红丰路综合市场	杭州市开发区红丰路与超峰东路交界口	5000	260
20	沾桥市场	杭州市崇贤街道沾驾桥路与独驾线交叉路口往西南约 110 米	821	33
21	崇贤市场	杭州市崇贤街道尚民街与尚贤路交叉口	1700	57
22	良熟农贸市场	杭州市良熟路 836 号	5000	159
23	天万农贸市场	杭州市汤万线天小线交叉口南侧	2000	65

## 6.汽车 4S 店、汽贸商

序号	镇街（平台）	专卖店名称	地址	所售品牌	备注
1	国家级经济技术 开发区	杭州元泽汽车有限公司	东湖北路 220 号	上汽大众	汽车 4S 店
2		杭州元谷汽车有限公司	东湖北路 220 号	上汽斯柯达	汽车 4S 店
3		杭州宝驿汽车销售服务有限公司	星光街 1212 号	华晨宝马	汽车 4S 店
4		杭州万联汽车有限公司	东湖北路 222-3 号	长安福特	汽车 4S 店
5		杭州元通友通汽车有限公司	新天路 172 号 3 幢 102 室	东风日产	汽车 4S 店
6		浙江和田汽车有限公司	新天路 172 号	广汽本田	汽车 4S 店
7		杭州元通元佳汽车有限公司	新天路 172 号 3 幢 101 室	东风本田	汽车 4S 店
8		浙江车尚贸易发展有限公司	新天路 172 号	广汽传祺	汽车 4S 店
9		杭州豪瑞汽车销售服务有限公司	星光街三号桥转盘东 30 米	吉利	汽车 4S 店
10		杭州巨通汽车有限公司	星光街东海石油东侧约 140 米	一汽奔腾	汽车 4S 店
11	临平街道	杭州东方汽车销售有限公司	宝幢路 97 号	五菱、宝骏、金杯、东风多用途乘用车	汽贸商
12	崇贤街道	杭州荣德源汽车销售服务有限公司	拱康路 882 号	上汽荣威	汽车 4S 店
13	乔司街道	杭州领辰汽车服务有限公司	乔莫西路 1 号	吉利领克	汽车 4S 店
14		浙江众美汽车有限公司	乔莫西路 111 号	上汽大众	汽车 4S 店
15		杭州元通元福汽车有限公司	杭海路 1605 号	福特	汽车 4S 店

16		浙江元通卡通汽车有限公司	杭海路 1605 号	一汽解放	汽车 4S 店
17		杭州远博汽车销售服务有限公司	乔莫西路 1 号	浙江吉利	汽车 4S 店
18		浙江意通汽车有限公司	石祥东路 479 号	依维柯	汽车 4S 店
19		杭州佰鹏汽车销售服务有限公司	乔莫西路 1 号	WEY 坦克	汽车 4S 店
20		杭州佰城汽车销售服务有限公司	乔莫西路 1 号	哈佛	汽车 4S 店
21		杭州玖鑫汽车贸易有限公司	乔莫西路 1 号	一汽解放	汽车 4S 店
22		星桥街道	杭州万永汽车有限公司	星发街 39 号	江铃、福特
23	杭州瑞通汽车销售有限公司		星发街 228 号 6 幢 1、2 楼	比亚迪	汽车 4S 店
24	浙江康瑞汽车销售服务有限公司		星桥北路 70 号	凯迪拉克	汽车 4S 店
25	杭州宝奇行汽车有限公司		星光街 1212 号	丰田、奔驰、英菲尼迪、宝马、路虎、保时捷、宾利、日产（平行进口）	汽贸商
26	杭州贵丰汽车销售服务有限公司		星发街 16 号 1 楼	广汽丰田、进口丰田	汽车 4S 店
27	杭州森悦一达汽车有限公司		星桥北路 72 号	一汽马自达	汽车 4S 店
28	杭州宝盈汽车销售服务有限公司		星桥北路 70 号	北京现代	汽车 4S 店
29	浙江中升锦澳汽车销售服务有限公司		藕花洲大街西段 151 号 1-3 层	奥迪	汽车 4S 店
30	杭州树兰汽车销售有限公司		星发街 55 号 1 楼	沃尔沃、英菲尼迪、丰田、奔驰、宝马、凯迪拉克	汽贸商
31	杭州康隆丰田汽车销售服务有限公司		藕花洲大街西段 152 号	一汽丰田	汽车 4S 店

32		杭州云格汽车有限公司	藕花洲大街西段 153-2 号	一汽大众	汽车 4S 店
33		杭州润泰汽车销售服务有限公司	藕花洲大街西段 153 号	别克	汽车 4S 店
34		杭州润杰汽车有限公司	藕花洲大街西段 153-3 号	上汽荣威、上汽名爵	汽贸商
35		杭州极通汽车有限公司	太平社区 2 幢 2 楼 201 室	丰田	汽车 4S 店

## 7.再生资源回收网点

序号	辖区	小区（村）名称	详细地址	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	回收方式
1	运河街道	双桥村	运河街道双桥村村委附近	1000	物业回收
2	星桥街道	南星社区	星桥街道星灿街 35、37 号	81	门店回收
3	星桥街道	南星社区	星桥街道星灿街 85、87 号	50	门店回收
4	星桥街道	星桥社区	星桥街道星桥南路 185 号	90	门店回收
5	星桥街道	太平社区	星桥街道藕花洲大街西段 221 号	36	门店回收
6	星桥街道	汤家社区	星桥街道星韵路 113 号	25	门店回收
7	星桥街道	太平家园小区	21 幢 21-2/21-3	30	虎哥回收
8	星桥街道	汤家锦秀公寓二区	26-3 商铺	54.2	虎哥回收
9	星桥街道	悦泽公寓	17-7 商铺	78.7	虎哥回收
10	星桥街道	广夏天都城天风苑	1 幢商 1-03#物业经营用房	128.0	虎哥回收
11	星桥街道	广夏天都城紫韵公寓	1-5 室物业经营用房	92.4	虎哥回收
12	星桥街道	银领时代公寓	7 幢底层 7-1 室物业管理用房	52.1	虎哥回收

13	星桥街道	华翠嘉园	1幢底层002室物业管理用房	72.3	虎哥回收
14	星桥街道	美耀湾	东港路224号物业经营用房	86	虎哥回收
15	星桥街道	惠都家园	太平路30号物业经营用房	110	虎哥回收
16	星桥街道	擎天半岛城悦墅	155-7号物业管理用房	40	虎哥回收
17	星桥街道	周杨社区	远展路74号商铺	71.3	虎哥回收
18	星桥街道	桂花金座	8幢26-1号物业管理用房	60	虎哥回收
19	乔司街道	五星村	临平区乔司街道五星村三组	2000	封闭回收
20	乔司街道	永和村	临平区乔司街道永和村	800	封闭回收
21	乔司街道	葛家车村	临平区乔司街道葛家村二组	2800	封闭回收

## 附件二：临平区“十四五”期间商业网点建设计划

序号	种类	名称	位置	占地面积 (万平方米)	备注
1	综合体	星麗七彩小镇	星桥南路临丁路交叉口	2.1	新建
2	综合体	苏宁易购	星桥南路临丁路交叉口（七彩小镇对面）	11.2	新建
3	综合体	超山百联·奥特莱斯	昌达路与香案路西南处	9.5	新建
4	综合体	圣堂漾综合体	塘栖镇老城中心区块	2.1	新建
5	综合体	绿地塘栖项目	塘栖镇张家墩区块	5	新建
6	综合体	三角村办公留用地	东至东湖高架路防护绿地，南至科城街路，西至乔司 南站地铁，北至三胜街	3.6	新建
7	综合体	站城一体的交通枢纽综合体	高铁临平站和汽车北站周边	—	拟建
8	综合体	复星广场	五洲路和荷禹路交叉口	1.6	新建
9	综合体	华元冰雪综合体	09省道与兴元路交汇东北处	9.0	新建
10	综合体	新鸥鹏商谷商业中心	荷禹路与临平大道交汇西北处	9.2	新建
11	商业街区	瑞丽轻奢街区	临平区艺尚小镇	15.5	新建
12	商业街区	塘栖民国风商业街	塘栖镇	6.4	新建
13	商业街区	天都城广场公园	星桥街道天都城小埃菲尔铁塔下广场公园	—	拟建

14	商业街区	鼎湖社区商业街	位于鼎湖未来社区	—	新建
15	邻里中心	鼎湖邻里中心	东至迎宾路、南至汀城街、西至西梅路和新丰路、北至南苑街和王家畝港	30.1	新建
16	邻里中心	上环桥邻里中心	东湖街道上环桥路以西、振兴路以南，南侧为城西第一初级中学、西侧为上环桥幼儿园	0.5	新建
17	农贸市场	南星农贸市场	位于星桥街道南星社区，东至星源路、南至相邻土地、西至相邻土地、北至诚韵街	1.3	新建
18	农贸市场	朱家角农贸市场	经济开发区朱家角区域	0.7	新建
19	农贸市场	苏家农贸市场	东至宝幢路、南至苏家街、西至滨河绿地、北至现状住宅小区边界	0.5	在建
20	农贸市场	胡桥农贸市场	振兴路与新天路交叉口西北侧	1.2	新建
21	农贸市场	中铁逸都农贸市场	北沙西路中铁逸都	附建	新建
22	农贸市场	乾北农贸市场	乾北嘉苑南侧	0.5	新建
23	农贸市场	新洲农贸市场	新洲路顺达路交叉口西侧	附建	新建
24	农贸市场	振兴农贸市场	振兴路兴国路交叉口东侧	0.6	新建
25	农贸市场	昌达农贸市场	二号路以南、五号路以东地块	附建	新建
26	农贸市场	康宁农贸市场	康宁和府南侧	0.5	新建
27	农贸市场	新颜农贸市场	新颜路与藕花洲大街交叉口东北侧	0.6	新建
28	农贸市场	鼎湖农贸市场	汀城路与新丰路交叉口东北侧	附建	新建

29	农贸市场	前村农贸市场	崇贤街道崇超路 77 号	0.7	在建
30	农贸市场	杨家浜农贸市场	崇贤街道四维村杨家浜	0.5	在建
31	农贸市场	星桥农贸市场	星韵路与铜扣街交叉口东南侧	0.8	新建
32	农贸市场	天万农贸市场	汤万线天小线交叉口南侧	0.5	新建
33	农贸市场	红丰农贸市场	临平区红丰路 510 号	—	拆建
34	农贸市场	临东路农贸市场	世纪大道与临东路交叉口东南侧	0.36	新建

## 附件三：商业业态配套导则

### 一、城市商业公共设施设置标准

商业网点建设要与城市道路网络系统相协调。要考虑方便组织人流、货运和停车场地，且不影响居住区的安静，使用上有相互联系的公建宜组合布置。网点建设应大中小型、集中与分散、综合型与专业型合理配置，相关设置标准参见表 1。

表 1：城市商业公共设施设置标准

商业业态	定义	设置规模	设置规定	备注
商业综合体	百货店、大型综合超市等，集购物、餐饮、休闲、娱乐于一体	100000 m <sup>2</sup>	服务半径 10 km 以上	结合市级商业中心、交通枢纽交汇点设置
百货商场	日用工业品销售	6000 m <sup>2</sup>	服务半径 1~3km	(1) 可与市、区级商业中心结合设置； (2) 在大型商业设施内部或附近，应配置方便社会使用的金融服务机构或配套设施。
大型综合超市	大众日用品零售	6000 m <sup>2</sup>	(1) 服务半径 3 km 以上； (2) 服务人口 5~10 万人； (3) 宜结合交通便利地段、大型居住区设置；	
大型专业店	经营大宗专用商品为主	10000 m <sup>2</sup>	同类产品服务半径 5 km 以上	
折扣店、仓储式会员店	中小零售及团体购买	20000 m <sup>2</sup>	(1) 服务半径 5 km 以上； (2) 宜城郊结合部的交通要道附近设置。	

出自：《杭州市城市规划公共服务设施基本配套规定》

### 二、社区商业建设标准

社区商业按居住人口规模和服务的范围可分为邻里商业、居住区商业和社区商业中心，各级社区商业的设置规模可参照表 2、3 的规定。

表 2：社区商业分级表

分类	指标		
	商圈半径(km)	服务人口(人)	商业设施规模(m <sup>2</sup> 建筑面积)

邻里商业	≤0.5	1-1.5 万	≤0.3 万
居住区商业	≤1.5	3-5 万	≤2 万
社区商业中心	≤3	8-10 万	≤5 万

出自：《社区商业设施设置与功能要求》SB/T10455—2008

**表 3：社区各级商业业态组合与面积要求**

	功能要求	业态组合		人均商业面积(平方米)	商业设施规模(平方米)
		必备型业态	指导型业态		
邻里商业	保障基本生活需求,提供必需生活服务	菜市场、大众餐饮、大众理发、大众沐浴、维修、废品回收等	便利店、食杂、面包房、中西药、书报、餐饮、美容美发、洗染等	≤0.3	≤0.3万
居住区商业	满足居民日常生活需求,提供休闲服务和文化娱乐消费等	菜市场、超市、大众餐饮、大众理发、大众沐浴、维修、废品回收等	生鲜食品超市、便利店、食杂、面包房、中西药、书报、音像、餐饮、美容美发、洗染、休闲、文化娱乐、医疗保健、中介服务	≥0.4	≤2 万
社区商业中心	提供较完善的、能满足居民生活所需的购物、服务和文化娱乐消费等	菜市场、超市、大众餐饮、大众理发、大众沐浴、维修、废品回收等	购物中心、百货店、大型超市、生鲜食品超市、便利店、食杂、中西药、日用百货、服装鞋帽、纺织品、钟表眼镜、五金、家电、建材、书店、音像、美容美发、彩扩、休闲、文化娱乐	≥0.5	≤5 万

出自：《社区商业设施设置与功能要求》SB/T10455—2008

### 三、鼓励发展的流通设施目录

落实《国务院关于深化流通体制加快流通产业发展的意见》（国发〔2012〕39号），进一步加强流通设施建设管理。各地要参考《政府鼓励的流通设施目录》（表4），因地制宜地制定适合本行政区域的鼓励类流通设施目录，加大政策支持力度，以优化增量带动存量调整，加强区域协同发展，引导流通设施规范建设。

**表 4：政府鼓励的流通设施目录**

一、批发业设施	
1	农产品产地集配中心
2	公益性农产品批发市场

<b>二、物流仓储业设施</b>	
3	区域性商贸物流配送中心
4	农产品冷链物流设施
5	城市内共同配送中心
6	重要商品储备设施
7	农村商品配送中心
<b>三、零售（服务）业设施</b>	
（一）零售网点设施	
8	具有公益性质的农贸市场、标准化菜市场、社区菜店、农副产品平价商店和生鲜超市等
9	汽车贸易综合服务中心（中西部地区和三四线城市，具备新车销售、二手车交易及相关服务功能）
（二）商业集聚区设施	
10	社区商业中心、社区综合服务中心
11	乡镇商贸中心
<b>四、循环经济设施</b>	
12	区域性再生资源回收分拣中心、分拣中心、回收站，流通节能设施
13	报废汽车回收拆解中心
14	区域性报废汽车破碎中心
15	建筑垃圾和餐厨废弃物收运处理中心、秸秆收储中心、再制造旧件回收及预处理中心
<b>五、其他设施</b>	
16	重要商品公共信息服务平台、中小商贸流通企业公共服务平台
17	跨区域物流综合信息服务平台、城市共同配送综合信息服务平台
18	大型家政服务网络中心、区域性养老服务信息平台
19	重要商品流通追溯软硬件设施
20	重要商品检测检疫设施

注：《指导意见》中的“中心”，按照“一个中心、一个项目”的原则实施。

出自：《政府鼓励的流通设施目录（2015）》（商建函〔2015〕33号）