

西城区“十三五”时期商贸服务业发展 规划中期评估报告

跨国智库（北京）决策顾问有限公司

2018 年 7 月

目 录

一、“十三五”规划执行情况及评估.....	5
（一）完成“十三五”阶段性预期目标.....	5
1.社会消费品零售总额稳步提高.....	5
3.生活性服务业各项指标增长快速.....	6
3.进出口额持续在全市位居前列.....	8
（二）生活性服务业率先创新发展.....	9
1.功能与品质双提升.....	9
2.创新发展西城模式.....	10
3.优化便民服务网络.....	11
4.促进服务品质提升.....	12
5.实施民意立项机制.....	12
（三）传统商贸业进一步品质提升.....	13
1.减量发展传统商业.....	13
2.整体提升消费品质.....	13
3.宣传推广老字号.....	14
4.促进行业生产安全.....	14
（四）智慧商务建设步伐不断加快.....	15
1.创新运用“E+N 方程式”	15
2.推动电子商务跨界合作.....	16
（五）外资外贸发展质量稳步提高.....	17
1.积极做优政策平台.....	17
2.认真做实服务平台.....	17
3.努力做大活动平台.....	17

二、存在问题及分析.....	18
（一）生活性服务业提升面临困难与挑战.....	18
1.社区商业发展动力不足.....	18
2.新增网点建设难度较大.....	18
3.政策滞后行业发展需求.....	18
（二）传统商业转型发展需进一步加快.....	19
1.商业降密出现消费下降.....	19
2.传统商业仍需转型升级.....	19
3.体制机制运行不够顺畅.....	20
（三）智慧商务有待进一步提升和完善.....	20
（四）外贸进出口压力比较大.....	20
三、重点工作和建议.....	21
（一）社区商业服务化发展.....	21
1.发布三年行动计划.....	21
2.精准精细服务提升.....	21
2.引入市场运作机制.....	22
3.研究出台扶持政策.....	22
4.探索建设家园中心.....	23
（二）传统商贸高端化发展.....	23
1.重视商业优先布局.....	23
2.推进商业布局形成.....	24
3.打造复合商业模式.....	25
4.大力发展老字号.....	25
（三）智慧商务精准化发展.....	26

1.建成生活服务平台.....	26
2.推进智慧商圈建设.....	26
（四）外资外贸国际化发展.....	26
1.提升服务业水平.....	26
2.引进高端外贸企业.....	27
四、“十四五”规划展望.....	27
（一）环境和形势分析.....	27
1.“十三五”后期.....	27
2.“十四五”时期.....	28
（二）从智慧商务到智慧生活.....	29
（三）重点商业区的空间布局.....	31
（四）重点商业区建设方案.....	33
1.与国际同步的时尚信息发布区.....	33
2.与国际接轨的商贸金融中心.....	34
3.与国际交往的特色商业街区.....	35
4.以“北京窗口”为目标的北京坊.....	35

前 言

《西城区“十三五”时期商贸服务业发展规划》（以下简称《规划》）指出，“十三五”时期，西城商贸服务业发展将面临新的机遇和挑战，处于全面实现区域发展转型和管理转型的重要战略机遇期，将以促进生活性服务业发展为重点，促进高精尖发展，加速商贸服务业；同时随着互联网、电子商务等现代科学技术的发展，对传统商业转型升级提出了迫切要求，西城区商贸服务业必须以保障城市商品和服务供给为重点，实现商品和服务的保质保量、安全高效的供给是西城区商贸服务业的中心工作。可以看到，《规划》对“十三五”时期面临的形势作出了符合现实的判断。

“十三五”以来，西城商务工作以习近平新时代中国特色社会主义思想为根本指引，落实首都疏解整治促提升新任务，围绕优化高精尖经济结构、推动高质量发展新要求，构建大商务发展格局，积极推进商贸服务业“十三五”规划实施，较好地完成了《规划》预定目标，为全面实现《规划》提出的各项目标和主要工作任务奠定了坚实基础。

一、“十三五”规划执行情况及评估

（一）完成“十三五”阶段性预期目标

以《西城区“十三五”时期商贸服务业发展规划》发展目标为依据，“十三五”前半段，商务委圆满完成各项工作阶段性预期目标。

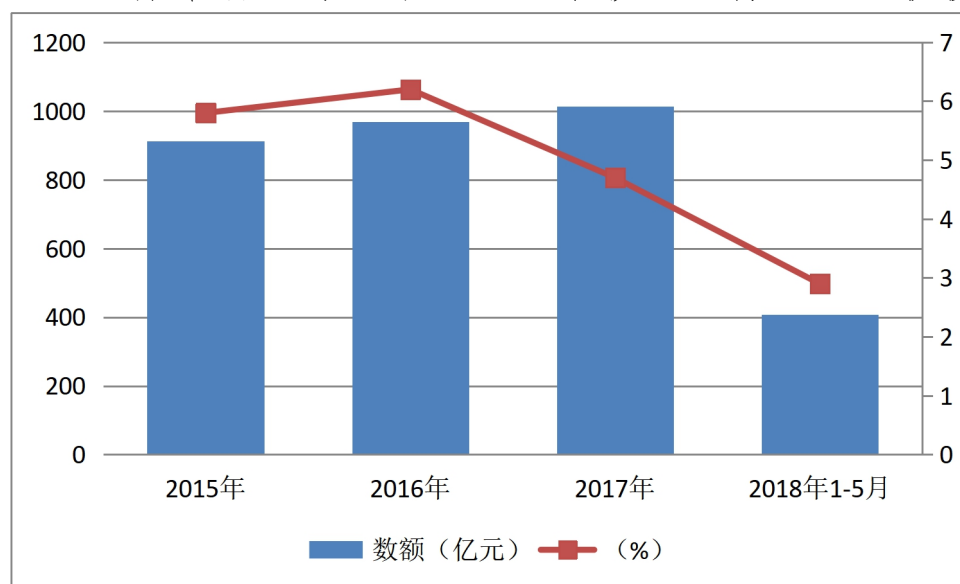
主要指标完成情况一览表

类别	目标名称	十三五末期目标	单位	完成情况	完成情况
社会消费品零售总额	总额	1110.5	亿元	1013.9（2017年）	超过中期目标
	年均增长	4	%	5.45（2016-2017年）	超过中期目标
生活性服务业（社区商业）	生活性服务业品质提升指数	70	%	69（2017年）	超过中期目标
	全区社区实现商业便民服务	100	%	107（2018年5月）	超过中期目标
对外经贸发展	累计实现合同外资	20	亿美元	120.3（2017年）	超过中期目标
	新设立外商投资企业	150	家	80（2018年5月）	超过中期目标
	进出口总额	继续在全市位居前列		持续在全市位居第二（2018年5月）	达到中期目标

1.社会消费品零售总额稳步提高

近年来，社会消费品零售总额受大环境影响，增速有所回落，但西城区社会消费品零售总额总体规模仍然稳步提高。《西城区“十三五”时期商贸服务业发展规划》中的主要目

标是“‘十三五’期末社会消费品零售总额达 1110.5 亿元左右，年均增长 4%。”2017 年，实现社会消费品零售总额已破千亿，达到 1013.9 亿元，2016-2017 年均增长为 5.45%，超过 4%。总体来看，与“十三五”末预定目标已经比较接近。



2015 年-2018 年 5 月西城区社会消费品零售总额情况

3.生活性服务业各项指标增长快速

到 2018 年 5 月，西城区生活服务业各类网点共 6052 个（比 2013 年统计增加了修理、药店、摄影、烘焙等业态），平均每千人拥有 4.74 个网点；菜篮子、早餐、便利店（超市）、洗衣洗染、美容美发、家政、末端配送、修理等八类基本生活性服务业网点总量 3335 个；按照《菜篮子市长考核制》关于平均每个行政社区 2 个蔬菜零售网点的标准，西城区应有蔬菜零售网点 522 个，现有 460 个，差额 62 个，比上年度相比差额大幅缩小；全区八类生活性服务业规范化比例达 69.04%，连锁化率达 45.26%，品质进一步提升。

西城区“十三五”时期经济社会发展主要指标中“生活性服务业品质提升指数（社区商业）达到 70%；全区社区实

现商业便民服务即：便利店（超市）、餐饮、便民菜店、洗染、美容美发、家政服务和再生资源回收七项基本功能全覆盖。”通过实施生活性服务业三年行动计划，至2017年，全区生活性服务业品质提升指数从52%提高到69%，基本达到70%的五年目标。其中对于原七项基本功能进行了扩充，形成菜篮子、早餐、便利店（超市）、洗衣洗染、美容美发、家政、末端配送、修理等八类基本生活性服务业网点总量3335个，全区平均每千人拥有2.6个网点，已超出《西城区各街道生活性服务业网点规划配置标准》的3115个总量标准，完成率达到107%。

2016年-2018年5月西城区生活性服务业发展情况

项目	2016年	2017年	2018年1-5月
便民商业网点	新增和改造10家蔬菜零售网点，新建和规范提升9家早餐规范店	新建和规范提升各类便民商业网点70个，超额完成年初制订的60个任务	新建和规范提升各类便民商业网点40个（全年任务70个），其中蔬菜零售网点27个，品牌连锁便利店10个
百姓生活服务中心	全年建成教场口百姓生活服务中心、闹市口百姓生活服务中心、虎坊桥百姓生活服务中心、西四百姓生活服务中心等10个百姓生活服务中心	新建和提升改造百姓生活服务中心7个	全年5个百姓生活服务中心建设任务，目前已完成新街口天地自立、广外四平亨达等4个，均为老旧菜市场升级改造为百姓生活服务中心
商市场疏解		全年完成16个商市场疏解提升（不含动批市场），由区商务委负责的13个商市场	已完成4个市场的疏解提升，涉及建筑面积2.65万平方米

		疏解提升工作已全部完成，累计疏解建筑面积 15357 平方米，疏解商户 1346 户，涉及从业人员 2162 人	
--	--	--	--

3.进出口额持续在全市位居前列

《西城区“十三五”时期商贸服务业发展规划》中的目标是“‘十三五’期末累计实现合同外资 20 亿美元或新设立外商投资企业 150 家；进出口总额继续在全市位居前列。”从近年来的数据看，已新批外商投资企业 80 家，时间过半任务过半。实现合同外资数额和实际利用外资连年增长。进出口总额在 2017 年增速大幅回升，持续在全市位居第二，始终保持在全市前列，各项指标完成情况良好。

2015 年-2018 年 5 月西城区外资情况

项目	2015 年		2016 年		2017 年		2018 年 1-5 月	
	数额	增速	数额	增速	数额	增速	数额	增速
新批外商投资企业（家）	35		25	-28.57	40	60	15	50
吸收合同外资（亿美元）	33	4.6 倍	1.6199	-95.09	120.3			
实际利用外商直接投资（亿美元）	5.1	17.5	5.0378	50.21	116		3.01	69

2016 年-2018 年 5 月西城区外贸情况

时间	项目	数额	增速	全市比例及排名
2016 年	进出口总额	4347.27 亿人民币	-23%	占全市进出口总额 23.3%，位居全市第二
	进口额	3872.88 亿人民币	-24.6%	占全市进口总额 25.5%
	出口额	474.39 亿人	-6.7%	占全市出口总额 13.9%

		民币		
2017 年	进出口总额	720 亿美元		保持全市第二
	进口额			
	出口额	103 亿美元	43.9%	
2018 年 1-5 月	进出口总额	417.7 亿美元	41.2%	全市第二
	进口额	341.9 亿美元	32.4%	全市第二
	出口额	75.8 亿美元	102.2%	全市首位

(二) 生活性服务业率先创新发展

1. 功能与品质双提升

近年来，区商务委紧紧围绕西城区中心工作，积极促进疏解整治促提升专项行动，结合疏非控人、城市治理、转型发展，通过提升一批、淘汰一批、引进一批，实现了首都核心区城市功能与生活性服务业网点品质双提升。

2017 年（截止 12 月 20 日），完成拆除违法建设 25 万平方米，整治“开墙打洞”5674 户，对占道经营违法行为立案处罚 13726 件，共整治无证无照经营 108 户。全年工作中，拆除违建、整治“开墙打洞”重点项目超额完成全年目标任务，分别完成市下达年度任务的 208%和 189%。2018 年上半年，10 个街道或地区占道经营整顿“动态清零”包括西城安街、大栅栏、天桥、新街口、金融街、椿树、陶然亭、广内、白纸坊街道及北站地区。55 处占道经营重点点位销账工作无证无照经营共取缔 48 户，执行禁限目录 216 处。背街小巷违规经营整顿完成 208 处，营业执照吊注销 739 户，完成进度 73.9%，不规范小餐馆整治共 278 户。街区整理和服务配套专项行动，新建或规范提升各类便民商业网点 40 个。其中，蔬菜零售网点 27 个，便利店 10 个，早餐规范店 2 个，末端

配送网点 1 个。

2.创新发展西城模式

在全市率先出台了《西城区生活性服务业三年行动计划》，在多项工作中创新发展，走在全市前列，创造了“西城模式”，区域生活性服务业建设迈入快车道，生活服务进一步向便利、均衡与高品质提升。

2014 年在全市率先出台了《西城区生活性服务业三年行动计划》，并编制《西城区生活性服务业空间布局规划》、《西城区生活性服务业基本业态建设规范》、《生活性服务业社区评估评价体系》等一系列配套支持政策措施，并探索形成“三五八”西城模式。“三”：即构建社区三级商业网络（五分钟可达的社区专业店、十分钟可达的百姓生活服务中心、十五分钟可达的综合型社区购物中心）。“五”：即品质提升“五化”标准（便利化、规范化、品牌化、连锁化、集约化）。“八”：即推进八项基本生活性服务业业态升级（菜篮子、早餐、便利店、美发美容、洗衣洗染、家政服务、末端配送、修理）。

率先开创百姓生活服务中心集约化发展方式。推行一站式、多业态、强服务的百姓生活服务中心集约模式，融合蔬菜生鲜、早餐、家政、洗衣、理发、修理等多种业态，并扩展网络预约、上门服务等功能，做到低端资源削减，优质服务倍增。在全市得到推广，北京市生活性服务业现场推进会连续两年在西城召开。通过三年的努力，如期圆满完成生活性服务业三年行动计划。

3.优化便民服务网络

在全市率先发布街道网点规划布局。按照构建“5分钟、10分钟、15分钟”社区三级服务网络的要求，与街区整理方案紧密结合，精细布局服务网点。各街道形成“一网一图一表”，向居民发布网点现状分布网、未来规划图和建设时间表，进一步织密服务网点。截止2017年，累计建成30个百姓生活服务中心，实现按照居住区每平方公里至少形成一个百姓生活服务中心的目标，261个社区实现商业便民服务八项基本功能全覆盖。新建和规范提升蔬菜零售、早餐、便利店等各类便民商业网点435个。全区生活性服务业网点“规范化、品牌化、连锁化”比例由2014年的22%提升至69%，连锁化比例达40.1%。

结合拆违、“开墙打洞”治理、背街小巷环境整治提升等工作，引进品牌连锁和老字号便民商业网点。与北京西区邮局合作，利用邮政网点搭载蔬菜销售，逐步建成邮政惠民生活空间；支持未来鲜生、金质生活、福临生鲜、城乡超市等品牌连锁企业进社区经营，初步形成“专业菜店+生鲜门店+社区超市+多形式搭载”的5分钟立体化社区蔬菜零售网点格局；支持华天肉饼、护国寺小吃、邻家便利店等品牌连锁及老字号企业发展，在街巷社区增补便民早餐、便利店等各类优质网点。

大力推动“互联网+新生活方式”，有效破解社区服务最后一公里问题。支持盒马鲜生广外红莲店、西直门店顺利开业，为居民带来生鲜新零售体验；支持四平亨达“菜到家”

微信平台与红莲、牛街、香厂路三个百姓生活服务中心对接，建立辐射 6 个街道的互联网+实体服务平台。

4.促进服务品质提升

坚持疏解与提升并举，大力开展生活性服务业网点规范提升综合行动。注重推动农贸市场升级改造，到 2017 年，全区保持无证无照“七小”门店动态清零，累计疏解提升各类传统商市场 57 个。着力激发市场主体作用，引进国内外品牌连锁生活性服务业企业，推动社区连锁经营，培育和扶持了庆丰包子、护国寺小吃、好邻居便利店、罗森便利店、泰维峰家政、易家修等一批生活性服务业领军龙头企业。

发挥协会作用，在各街道广泛开展“生活服务业品牌企业进社区惠民服务活动”、“菜篮子联合会爱心菜送温暖”等品牌活动。引入各类服务企业、志愿者队伍共 30 余家，组织内蒙古喀喇沁旗精准扶贫农产品社区展卖，受到居民热烈欢迎。

同时，注重结合居民消费升级的需求，引导天虹百货、右安门王府井购物中心等大型商业从城市级向社区型转型、支持西区邮局利用邮政网点搭载蔬菜销售、在什刹海地区新建数字化菜店等，精准定位社区居民提供服务，优化社区服务体验。

5.实施民意立项机制

在全市率先实施生活性服务业民意立项机制，在建设百姓生活服务中心、便民菜店等重点生活性服务业项目过程中，通过居民议事会等形式，征集居民需求，听取群众意见，按

照群众意愿开展工作。通过居民“点菜”建设生活性服务业网点，更好地解决了便民网点“建什么”、“在哪建”、“谁来建”等问题，引进更多合民意、接地气的服务业态和企业。这项工作取得了良好效果，得到了市、区主要领导充分肯定，媒体广泛关注，居民普遍好评，也凝聚了社会合力，赢得了群众的更多理解与支持。

（三）传统商贸业进一步品质提升

1.减量发展传统商业

围绕让核心区静下来的任务目标，严格执行新总规与“禁限目录”，完成动批疏散腾退工作，关停低端、散乱商业业态。2017年，“动批”疏散圆满收官，疏散腾退面积达35万平方米。2018年上半年，开展商市场升级改造专项行动，对于市场升级改造，完成百路通鑫电子市场、双安红莲花卉市场、时尚新时空百货商场、西单明珠市场4个商、市场升级改造。双安红莲花卉市场已经拆迁改造成成为藺園園城市森林公园。密切配合相关部门加大商业街区环境整治，落实“露出天际线”、“一门一匾”要求。降低商业供给规模，2家亿元商场大规模转型，即德胜门工美易地经营、庄胜崇光百货零售面积大幅缩减。优化消费流动，引导天虹百货、新华百货等大型商业从城市级向社区型购物中心转型，缩短了消费群体来核心区购物的流动半径。目前，西城区商业面积已从2014年的496万平方米降到387万平方米。

2.整体提升消费品质

依托区商联会、西单商会等协会，组织开展了“欢天喜

地过大年”、“金树街金融商务休闲节”、“北京西单时节”、

“西城华彩圣诞节”等主题促销活动。精心策划“四季品西城”全年整体促消费活动，整合全区 80 余家重点企业促销信息资源，首次形成“春之馨”、“夏之靓”、“秋之韵”、“冬之暖”四个阶段覆盖全年的区域商业主题营销体系，打通全媒体宣传平台，积极打造西单国际化都市消费区和大栅栏中国式生活方式消费区。与专家、街区商会、企业深度合作，开展西单、大栅栏商圈国际化建设专题调研，探索高端化、国际化、智慧化的提质升级方向。

值得一提的是，北京坊全面营业，已汇聚国内外知名品牌 30 多个，将建成以“文化、体验、特色”为主导产业，具有大栅栏文化特色的创意产业、休闲及旅游产业、特色商业相融合的文化创意聚集区和传统文化体验区。

3.宣传推广老字号

针对西城区老字号相对集中的特点，利用商业区优势，结合文保区建设提升项目，推进了大栅栏、琉璃厂老字号集聚区建设，为老字号企业发展提供战略空间。大力推动老字号传承创新，在全市率先制订《西城区餐饮老字号保护振兴发展计划》；鼓励庆丰包子铺在哈萨克斯坦阿拉木图市开设第一家海外清真店；支持聚德华天旗下烤肉季、峨嵋酒家等 14 家老字号开展“非遗美食文化体验月之旅”活动，推广老字号“新时代、新生活、新传承”。

4.促进行业生产安全

圆满完成重大政治活动和节日期间的行业安保工作。开

展安全生产责任保险工作，全面推进商务行业规模以上企业落实安全生产主体责任。认真落实行业部门安全生产职责，依据相关规定对规模以上商业零售、餐饮经营单位的安全生产工作实施行业管理，组织了具有商务行业特点和规律的安全宣传教育，督促本行业重点生产经营单位落实安全防范措施。牵头研究制定了规模以下企业落实“双十”标准的实施方案，促进了行业生产安全。

（四）智慧商务建设步伐不断加快

1.创新运用“E+N 方程式”

顺应居民消费升级新需求变化，创新运用“E+N 方程式”，促进线上线下结合融合发展。一是“E”科技创新，加快建设“互联网+社区生活服务”智慧服务平台，支持中信“国安社区”项目，为居民综合提供线上线下结合的社区商业、物业、信息等综合服务；鼓励发展北京环卫集团矿业公司“e资源”项目，创新“互联网+再生资源”回收新模式；培育了易家修互联网+便民维修平台、泰维峰家政“拼阿姨”智慧家政平台与连锁门店相结合的社区 O2O 项目，鼓励在百姓生活服务中心和商超增加“快剪”等新业态。引导大型商业向社区型购物中心转型发展，支持天虹百货建设跨境电商体验店，为社区带来开在家门口的海淘馆；长安商场搭建“亲邻惠”及“518 周边送”社区 O2O 服务平台，精准定位社区服务，满足社区消费升级新需求。二是“N”资源融合，百姓生活服务中心整合蔬菜生鲜、早餐、便利店、家政、洗衣、日常修理、理发等多种便民服务业态，并扩展养老、体育健

身健康、文化旅游等生活性服务业多领域“N”业态跨界融合，加载网络预约、服务到家等功能，形成了多个一站式社区商业便民服务综合体。三是“EN”效益倍增，即实现服务选择进一步丰富（enrich），可以不出门或近距离享受线上线下结合的一站式多样化服务功能；服务市场进一步扩大（enlarge），吸引了更多的规范化、品牌化、连锁化生活性服务业企业参与，带动了社区商业新模式发展；服务品质进一步提升（enhance），以“零距离、云服务”的理念，破解民生服务最后一公里问题，社区居民生活便利化与精细化程度大幅提高。

2.推动电子商务跨界合作

西城区商业联合会连续举办 2016、2017 “北京西城电子商务节”，电子商务节以“e 时代 i 西城”为主旨，主题分别是“跨境·品质·共享”和“新时代·广融合·降密度·立高端”。引导传统企业融合线上线下经营模式，实现跨界合作，有效降低区域商业密度，提升商业经营品质，实现合作共赢。2016 年，促成跨境电商寺库公司、世纪澳新中公司分别与老字号内联升公司和居仁堂京瓷公司签署战略合作协议；2017 年，区域 5 家优质跨境电商企业、老字号企业、第三方支付企业、社区生活性电商平台，签署了战略合作协议，推动企业间的跨界融合。同时，在电子商务节期间为西单商场等“电子商务诚信经营承诺企业”颁牌，推动西城区电子商务经营企业诚信承诺活动不断深入开展。

（五）外资外贸发展质量稳步提高

1.积极做优政策平台

成功申报4个项目成为北京市服务业扩大开放示范项目，系统编制服务业扩大开放工作实施意见及任务清单，做好服务业扩大开放专项组牵头工作，推动完善西城区高精尖产业政策体系。积极对接全市新一轮服务业扩大开放综合试点工作，争取金融街作为首都金融及金融科技领域扩大开放创新发展示范区；抓住北京市服务业外籍人才出入境“新十条”措施拟在全市推广机遇，完成西城区外籍人才政策需求调研与申报工作。

2.认真做实服务平台

充分利用市级内外贸发展支持政策，由区领导带队走访外资外贸与总部企业，举办“西城区外资外贸企业调研座谈会”，联合中国出口信用保险公司开展中小型企业统一投保出口信用保险服务。充分利用跨国公司和地区总部补助和奖励政策，以吸引世界500强、国内500强、重点行业龙头企业和跨国公司地区总部为重点和突破口。搭建政府与企业沟通平台、企业与金融机构合作平台、企业与企业共享平台、政策信息发布平台，不断改善营商环境。

3.努力做大活动平台

做好国际交往服务，拓展合作空间，连续承接、参与京交会、台湾北京特色周、“两展一节”、澳门MIF展等大型活动，推介和签约了一批重点项目，不断增强区域影响力。

二、存在问题及分析

（一）生活性服务业提升面临困难与挑战

1.社区商业发展动力不足

从当前的发展趋势看，生活性服务业具有一定的公益性，一些企业的利润很低，如纯便民菜站、日常维修等便民网点，经营业务利润很低，同时又不具备经营其它业务的条件，在租房、用人等方面压力比较大。同时，生活性服务业企业普遍反映的“三高”问题依然存在，房租成本高、人工成本高，水、电、气、热等成本也不断提高，在一定程度上影响了企业的积极性。

2.新增网点建设难度较大

西城区空间资源高度稀缺，疏解整治促提升专项行动以来，新增社区商业网点资源不足，生活性服务业供给出现下降。主要原因是城市开墙打洞封堵、拆违等工作力度大、速度快，由于缺少统一规划，新建服务网点建设制约多、周期长，拆建同步落实难度大。现有许多经营网点所使用的房屋缺乏商业权属、规划用途等相应资质，证照办理困难，有许多不能满足改造提升条件，《北京市居住公共服务设施配置指标》等政策的执行力度不强，老旧小区众多且公共服务空间资源短缺，直管公房原属配套商业，但又规定不准出租出借，政府可调控使用的社区商业房屋资源有限，导致目前仍存在生活性服务保障不均衡的问题，部分街道、社区间网点分布数量质量差异较大。

3.政策滞后行业发展需求

近年来，生活性服务业快速发展，家政、美容美发、洗

染等行业的多数执行标准和规范都是“十二五”之前发布的，相对滞后于行业的发展水平。同时，近两年，在提升生活性服务业品质的过程中，对企业的补贴、扶持等标准还不够统一、不够标准，缺乏统一的指导性标准体系。生活性服务业企业准入、运营、退出等机制还有待于进一步完善，统计评价体系还需逐步建立。同时，涉及生活性服务业网点开办的监管部门较多，对生活性服务业服务内容和业态创新的理解、认定与监管需要进一步统一共识，加强统筹协作。例如：按市区产业禁限目录规定，家政、理发、修理等社区便民商业市场主体登记注册需由所在街道出具相关证明，部分地区处于暂停状态，能否出台全市统一的开具证明细化程序。

（二）传统商业转型发展需进一步加快

1.商业降密出现消费下降

目前，西城区正适度降低商业密度，但同时消费增长目前缺乏抓手，社零额增长受诸多因素影响，增速出现下滑趋势。批发市场大规模搬迁之后，拆迁区域出现商业真空，人口规模与商业规模下降带来的消费需求明显下降。

2.传统商业仍需转型升级

传统商业企业转型升级、结构优化进度仍需进一步加快，全市商圈多样化营销竞争加剧和电商冲击导致消费分流加剧。大型商业以传统百货为主，相比新建购物中心空间偏小，转型增加体验式、综合性消费存在客观条件困难。占全区社零额比重较大的黄金商品主导产业，受国际金价波动因素影

响，销售收入增长存在不确定性。传统零售业适应京津冀协同发展，在商业能级、服务功能、业态结构等方面的转型升级任重道远。

3.体制机制运行不够顺畅

安全生产执法基础与工作合力不足，商务行业点多面广线长，商务委只是行业政策法规的宏观管理指导部门，没有执法权限。还需要各相关安全生产综合、专业部门及属地街道发挥各自职能和职责作用，齐抓共管，共同促进行业安全稳定。

（三）智慧商务有待进一步提升和完善

智慧商务在实践中取得了一定的成绩，但全系统、全天候、全过程的商务新模式还未形成。各种设备、技术、体系和人才还需升级，智慧商务综合服务管理平台有待进一步创新，要一进步加强网络办公、信息公开、政府和社会互动、供给与需求对接、商业体系联动、百姓消费维权、电子商务平台汇集等功能的集成，积极推进智慧商务平台多样化、综合化、规范化、标准化。“智慧商圈”启动建设，应用互联网+商业基础设施不足。同时，智慧商务管理和运行、诚信体系、社会参与等政策还需完善。

（四）外贸进出口压力比较大

目前，区域重点外贸进出口企业大都是央企、国企，面对世界经济总体处于调整期，海外市场需求疲软，海外销售渠道不稳定等综合因素，加之与美国的贸易摩擦，区域级推动外贸稳增长手段不足，较难全面调动企业进出口积极性。在服务业扩大开放、构建高精尖产业方面对重点外资外贸企

业服务力度还需进一步加强。

三、重点工作和建议

（一）社区商业服务化发展

1.发布三年行动计划

根据市政府《关于进一步提升生活性服务业品质的工作方案》，修订并发布《西城区生活性服务业三年行动计划（2018年-2020年）》，理顺拆堵与建设、疏解与提升、传统与创新的关系，全力推进“便利生活与服务提升”新发展。实现全区分街区分业态发布便民生活服务配套地图工作。支持品牌连锁与“互联网+”实体服务发展。

2.精准精细服务提升

建设一批优质服务网点，实施街区整理计划，腾出更多空间建设一批优质便民服务网点和百姓生活服务中心；布局一批优质服务网点，以15个街道的261个社区为基础单位，编制发布各街道便民服务网点规划布局图。配置近距离服务点，腾退空间优先用于蔬菜、早餐等八类基本便民商业网点建设，在群众家门口增设服务网点。

提升一批优质服务业态。实施生活性服务业“八+N”业态升级战略，在满足菜篮子、早餐、便利店、美发美容、再生资源回收、洗衣洗染、家政服务、修理等八项基本服务基础上，增设养老、健康、体育等生活性服务业多领域“N业态”跨界融合。积极筹划增加品牌连锁便民菜店、生鲜超市、为老理发、放心早餐进社区，解决群众买菜难、理发难、吃饭难等问题，进一步提高便民商业服务供给水平。

增加一批优质服务平台。全面推进“电子商务进社区”

发展，围绕群众生活实际需求，引进一批互联网+购物、+家政、+修理、+绿色回收等项目，构建社区“e+生活圈”；建设西城区“互联网+新生活方式体验馆”，为居民提供“一键式下单”、“菜单式预约”等新服务方式；对接市商务委肉类流通追溯体系，建立生活性服务业综合监管和信息共享制度，破解民生服务“最后一公里”问题，提高生活服务便利化与精细化供给水平。

2.引入市场运作机制

引入社会资本和市场竞争，壮大一批优质服务企业，发挥市场机制作用，重点支持二商、金泰、华方、华天、翔达、中国惠农等国有商贸企业创新发展，利用和扶持好老字号品牌企业，扩大社区连锁经营，成为生活性服务业领军龙头企业。发挥协会作用，支持有发展潜力的非公生活性服务业企业发展。

3.研究出台扶持政策

从市级层面研究创新更精准的资金奖补方式，加大对纯便民网点的房租补贴，研究回租回购便民商业用房及利用公有闲置用房政策，研究鼓励本地用工政策，更好起到固化网点设施、降低企业成本、促进持续经营，让百姓得到实惠的作用。对于基本符合相关规范和经营标准及条件的企业，研究在一定区域内探索“一照多址”等连锁经营模式；对于群众急需、基本符合相关规范的的服务网点，研究“容缺办理”机制。

4.探索建设家园中心

在开创性建设一站式、多业态、强服务的百姓生活服务中心基础上，进一步提升百姓生活服务中心综合功能，打造居住（“第一空间”）、工作（“第二空间”）之外的街区重要公共空间（“第三空间”），探索建设家园中心，打造与邻里互助结合的公益帮抚平台，与困难帮扶结合的爱心救助平台，以及与精细化管理结合的社会治理平台。注重商业与民生、环境、文化的和谐共生，引导便民商业网点建设有品味、有人情味，与街区景观和谐、功能和谐、文化和谐，重塑街区生态。推动凝聚政府、社会、企业三方共建合力，深入挖掘辖区资源，引导驻区单位、基层组织、社会企业参与社区生活性服务业共建，补足短缺服务，开发新型服务，保障服务供给。发展社区共享经济，支持社区共享服务资源的“C2C”合作消费模式，打造“社区客厅”，创新社区居民共享和交换劳务、设施、技能、空间等资源的新型社区商业平台；推动蔬菜零售、早餐、便利店、家政、修理等生活性服务业各行业本地用工，担任“社区管家”，带动大众创业。不断推动部分公共设施适当集中设置、混合布局，就近满足居民的居住、就业、交通、教育、文化、医疗、休闲等需求，争取在“十三五”末期，在条件合适的百姓生活服务中心的基础上建成 3-5 个家园中心。

（二）传统商贸高端化发展

1.重视商业优先布局

总结动批拆迁经验，为其他市场疏解提供经验借鉴，被

腾退区域应围绕功能定位，在街区整理过程中实现商业优先高端化布局。重视商业网点的分层布局，针对未来区域的高端化产业和高端化人群，充分考虑应提供的商业服务，形成大小不同类型的商业群，以各类方便消费者的需要。重视历史文化和城市商业的结合，增加商业网点的历史文化特色，既要体现城市商业功能，也要与城市的历史文化相协调，承接本地区的商业文化传统，从而构造优良且独具特色的购物环境。

2.推进商业布局形成

通过减量提质，有针对性地推动商品和服务供给转型升级，适应模仿型排浪式消费向个性化多样化消费转变趋势，形成“两圈七街多中心”布局。两圈，即以西单青春活力为标志的时尚都市消费区，以大栅栏中华老字号集聚为标志的中国式生活消费区。七街：大栅栏商业街及大栅栏西街、马连道茶叶街、什刹海茶艺酒吧街、杨梅竹斜街、烟袋斜街、护国寺街、琉璃厂文化街等 7 条文商旅融合特色商业街。多中心：长安商场、天虹百货、新华百货、复兴商业城、阜成门华联百货、右安门王府井购物中心等社区型购物中心。以餐饮、旅游、娱乐、休闲等周边零售产业带动商业活力，开发体验消费、一站式消费、高端定制消费、创意消费，支持跨界营销、业态融合，实现商业档次的整体提升。有针对性地保障生活性服务业消费需求，聚焦不同人群需求，保障适合中老年人生活习惯的菜店、理发店等便民服务网点覆盖，加强一批符合青年人消费潮流的社区 O2O 项目建设。聚焦不

同档次需求，全力保障基本民生需求，在全区范围特别是老旧小区和棚改区等服务薄弱地区，加大便民菜店、蔬菜直通车、早餐规范店等便民服务网点配置，不断补齐服务短板；针对消费理念和消费水平较高的社区需求，发展体验式消费，提供高附加值产品和服务。聚焦不同特色需求，在“三金海”政务服务办公区、牛街少数民族聚集街区、大栅栏文保区等不同特点，加强各具特色的商业配套设施、便民服务网点建设。

3.打造复合商业模式

加快国际商圈研究成果转化，打造以文化为引领的复合型商业模式。一方面要营造有文化功能的商业街区，彰显琉璃厂的文化底蕴、大栅栏的民俗魅力、什刹海的古韵新风，提升大栅栏、琉璃厂老字号聚集区的商业文化品质，打造北京坊中国式生活消费区，探索建设天桥留学路老北京老字号体验街、护国寺老字号小吃街等特色文商旅融合商业街；另一方面要引导企业发挥商业体的文化功能，以精致的文艺展览、实现话剧等文化产业，吸引高品质消费人群，塑造高品质商业消费，实现更广泛意义上的跨界经营，增强商业的复合竞争力。

4.大力发展老字号

对西城区的老字号进行深入研究，明确其中蕴含的商业价值和文化价值，针对不同价值采取不同的措施。引导传统大型综合商业企业、老字号企业向国际化、精品化转型升级，发展智慧商业与品质消费。举办“老字号时尚创意大赛”等

活动，鼓励老字号不断创新，开发新产品。针对老字号标准，注重培育涌现的老字号新企业。在“十三五”时期，在保护和弘扬传统文化的基础上，以京城老字号为特色，整合国内资源，将北京坊打造成为具有历史文化特色的商业区。

（三）智慧商务精准化发展

1.建成生活服务平台

加强生活服务圈精准服务和智能管理水平，建立西城区菜篮子智能管理服务信息系统，整合百姓生活服务中心、商超搭载、菜店等各类蔬菜零售网点资源，推出西城“e买菜”微信公众服务平台，提供百姓身边买菜网点查询与导航服务、实时菜价监测、民生需求大数据分析等功能。

2.推进智慧商圈建设

在西单等地推进智慧商圈的建设，加强基础设施建设，实现购物、旅游、文化、娱乐、餐饮、休闲等多种功能，建立综合服务管理平台。西城区要积极打造国家电子商务示范社区和生活性服务业创新融合特色区，实现产业升级、企业发展、民生改善。在“十三五”期间建成智慧商务平台。

（四）外资外贸国际化发展

1.提升服务业水平

抓住“深化北京市服务业扩大开放综合试点”机遇，不断优化服务业重点业态利用外资结构，在文化娱乐、影视出版等创意产业，银行、投资性公司等金融机构，律师、人力资源等专业服务业，健康医疗服务及科技研发等放宽市场准入的重点行业，加快引进优质外资企业。引进社区跨境电商体验店，着力支持区属企业和老字号走出去扩展海外市场。

同时，加大利用外资进一步完善国际化医疗、教育、人才与法律服务环境，不断丰富区域“高精尖”业态结构，提升服务业发展品质。

2.引进高端外贸企业

紧密衔接全市新一轮服务业扩大政策制定工作，推进西城区创建科技金融示范区建设，积极争取金融业扩大开放开放试点示范政策，加快国际高端金融要素聚集，大力吸引各类国际金融机构集聚发展，加大外资银行证券保险等金融机构引进和服务力度。组织承办服务业特别是金融业扩大开放推介交流活动，不断增强金融街扩大开放平台功能，提高服务水平。加强与西外等区域疏解腾退空间利用，积极引进高质量外资外贸企业发展，进一步优化区域高精尖产业结构。

四、“十四五”规划展望

（一）环境和形势分析

1. “十三五”后期

进入“十三五”后，随着习总书记北京讲话（2017年2月）、十九大的召开、北京市新《总规》的发布，疏解整治促提升、治理背街小巷等政策的推出，以及美国的贸易摩擦，仍然给西城区商贸服务业发展带来一些新的变化和形势。

“十三五”期间，疏解整治促提升专项行动会持续走向深入，城市精细化管理水平进一步提升，而根据新《总规》，西城区商务的主要任务包括：制定准入名单与机制，规范提升小型服务业，做好网点布局规划，打造规范化、品牌化、连锁化、便利化的社区商业服务网络。关停、转移区域性批发类商品交易市场，对疏解腾退空间进行改造提升、业态转

型和城市修补，补足为本地居民服务的菜市场、社区便民服务等设施。优化升级西单、前门传统商业区业态，不再新增商业功能，促进其向高品质、综合化发展，突出文化特征与地方特色。加强管理，改善环境，提高公共空间品质等。

“十三五”后半段，国际贸易摩擦将引发全球市场动荡，短期内会给中国造成冲击，内需将成为国内发展的主要动力，商业发展显得尤为重要；在北京建设国际一流的和谐宜居之都的过程中，更加强调人民群众获得感，要不断提升生活性服务业发展水平，提高民生保障和公共服务供给水平；非首都功能疏解将进一步净化产业空间、纯化市场环境，优化产业体系，倒逼传统业态的优化提升，传统商业功能将逐渐弱化，老字号发展受到更多保护，特色文化成为重点，高品质服务将加强、文商旅融合发展成为趋势；随着大数据、区块链、移动互联网等技术的快速发展，智慧商务成为历史潮流，必须紧跟时代，完善顶层设计，创新体制机制，打造运行平台；同时，全球贸易继续处于经济放缓、外需不振、下行趋势依旧，西城区进出口贸易压力依然较大。

2. “十四五”时期

根据北京市“十三五”规划，城六区常住人口要下降 15%，到 2020 年全区常住人口总量控制在 110.7 万人以内。同时，北京新《总规》提出，核心区是全国政治中心、文化中心和国际交往中心的核心承载区，是历史文化名城保护的重点地区，是展示国家首都形象的重要窗口地区。西城区作为首都功能核心区，到 2020 年将基本完成功能疏解的任务，届时

在人口 110 万人左右，承载全国政治中心、文化中心和国际交往中心的核心功能。同时，由于雄安新区的建设，西城区总部经济的优势将逐步变弱，依赖国企的外资外贸规模将同时萎缩，再加之金融业将随着国家经济进一步开放，金融街对高端外资企业的吸引也将减弱。按照“十三五”规划的设计，金融街、西单、大栅栏、琉璃厂、马连道等街区国际化程度会越来越高，需要以高端定位树立其在世界的形象和地位。面对这些环境和形势，西城区作为首都核心功能区，需要提前布局商贸服务业的发展。

“十四五”时期，随着大数据、云计算、区块链、移动互联网等科技的发展，商贸服务业将与金融、信息、科技等高端服务业实现深度的融合和互动发展，以智能科技为代表的世界正在形成。这将导致人们生活方式发生根本性的改变，要求我们在商贸服务业的供给模式、着力重点和发展策略上也要发生转变。届时，社区商业的价值会不断提升，科技的发展使其迎来了升级换代的时机，依靠生活性服务业高粘性的特定，其商业模式将重建，固定客群形成的大数据，将实现精准营销。未来的商业将更加强调体验式、多元化，随着商业的不断升级，商业街区发展的将进一步强化主题体验和跨界融合。

（二）从智慧商务到智慧生活

社区商业比购物中心更贴近居民消费，社区商业在发达国家是生命力最强的商业体。到“十三五”末期，西城区现代生活性服务业布局基本完成，构建保障均衡、突出便利、

强化集约的服务网络，实现便利化、品牌化、连锁化、规范化、集约化发展，生活性服务业品质不断提升。“十三五”打造的服务网点，是从传统农贸菜市场升级到现在的服务中心和连锁店，进入“十四五”，在建成智慧商务的基础上，智慧商务的平台将发挥重要作用，结合大数据的应用，呈现组织形式的高端化，使智慧商业、生活性服务业完全体现在一个空间当中，实现从智慧商务到智慧生活。

智慧生活依托云计算技术，利用大数据、移动物联网、物联网等技术，在智慧商务平台的基础上，融合各种社区商业功能，通过大数据深度挖掘消费需求，配合丰富的终端设备和方案，构建居民生活服务平台系统，从而带来新的生活体验。智慧生活促进生活性服务业更加现代化和高端化，是一种更方便、更快捷、更安全的生活新方式。

智慧生活已经不是提供商业供给，而是生活方式的一种转变。从过去的供给方转向需求方的商业管理方式，从过去的服务端转向是整个全需求端的响应，所有的商业活管理已经完全形成一种全生活端的响应，完全满足所有用户的个性化需求。智慧生活时代已经消灭商业网点，通过大数据对现在和未来的消费进行预计，打造“智慧管家”。家庭的需要已经可以不在商店里去采购，而是通过大订单汇总的方式，在最后的厂家来统筹实现，然后通过物流来进行配送，采用全链条的管理，进行精准定点服务。

通过软件集成社区公众服务、社区物业、社区购物、社区空间和社区生活等板块，涉及社区购物、家政服务、家电

维修、物业缴费、外卖送餐、养老服务等，涵盖社区用户日常生活中普遍的各种需求。定向的大数据积累，将形成各种消费的预估，生活管家将会提醒各种预定服务，还可以通过线上线下互动形成的多种服务形式为居民提供增值服务以实现企业新的营收点，在运营的业态、时间上也更加灵活。未来社区商业部分产品辐射范围将逐渐扩大，有机会转型为区域中心，未来的社区商业不仅仅是日常消费的地方，应更加强调成为社交体验的场所。这种智慧生活，将形成全域化的服务范围，包括居住、就业、交通、教育、文化、医疗、休闲等需求，完全纳入到智慧生活的体验当中。在这个过程中，政府应鼓励由民间投资建设，实现智慧商务平台到智慧生活平台的对接。

在“十四五”时期，作为首都核心区，西城区要打出智慧生活的概念，打造无差别的智慧生活方式，提供最个性化的商业模式，建设国际标准的宜居样板。

（三）重点商业区的空间布局

依托目前“两圈七街多中心”的商业布局，西城区未来的商业发展重点为“三区、一窗口”，将体注重现特色化、高端化、集约化发展。

三区

以西单-金融街为核心的与国际同步的时尚信息发布区。范围包括，西单商业街和金融街产业区。东起皇城根南街，西至南礼士路，南起宣武门西大街，北至阜成门内大街，辐射周边月坛、西城安街等街道。其定位为具有国际影响力的

时尚中心。金融街和西单地区彼此临近，近些年来两个功能街区发展相互出现渗透局面，融合发展成为趋势，充分利用两个区域高端化、时尚化的特点，以纽约第五大道为例，建设世界高端时尚引领展示中心。

以马连道为核心的与国际接轨的国际商贸中心。范围包括，广外地区。东以西护城河为界；西沿马连道北路、湾子街至太平里；南起广安门南滨河路向西沿鸭子桥、广安门火车站专用线莲花河故道与太平里相接；北以北京西客站、莲花池东路为界。其定位为国际专业商贸中心。建立“一核三区”发展格局，让茶文化、中国传统文化、国际先进文化交相辉映，形成文化的展示区、体验区、消费区。

以大栅栏、琉璃厂为核心的与国际交往的特色商业街区。范围包括，大栅栏、琉璃厂商业街区。其定位为与国际交往的特色商业街区。传承和弘扬老字号优秀商业文化，充分展现和利用西城老字号丰富资源，推进特色商贸、文化、旅游的深度融合，促进老字号创造更多的社会、经济和文化价值，提升老字号国际品牌影响力。

一窗口

即北京坊。地处西城区大栅栏历史文化保护区东北角，以劝业场为核心，西起煤市街，东至珠宝市街，北起西河沿街，南至廊房二条。其定位为中国式生活体验区、最具特色的“北京窗口”。整体呈现为“一主街、三广场，多胡同”的空间格局。集聚知名品牌，通过引进艺术、文化展览，开展品牌发布等活动，增强购物体验，激活不同业态。

（四）重点商业区建设方案

1.与国际同步的时尚信息发布区

西单-金融街将探索成为与国际同步的时尚信息发布区。推进西单-金融街一体化发展，在金融街与西单之间修建大体量的商业综合体，修建新的金融楼宇，将极大缓解金融街空间紧张状况，并提高金融街综合服务品质。引入国际一线知名品牌，打造世界级购物街区，引进国际时尚商品展示和推介活动，确立国际时尚前沿地位，打造金融街-西单时尚文化品牌。

编制产业准入、限制、促进政策。引进顶级品牌专卖店和百货商店，如 LV、Dior、Tiffany、Cartier、Gucci 等为代表拥有不断更新的知名主力店，引领潮流和消费。引进相关配套服务企业，包括会展、广告、休闲娱乐、高端住宿餐饮等。

建设现代化水平较高的展示设施。建设具有高端特征的文化时尚展示地标项目，修建具有文化品位的公共设施，所有建筑设施应具有文化品质、国际品味、时尚体验的功能，每个细节都是时尚文化的展示，体现引领时代时尚的主题。

创建国际一流的会展项目。举办世界时尚文化节、时尚体验项目，邀请国际、国内知名时尚人士展示最新时尚产品，探讨未来发展趋势，不断打造国际影响力。

创新管理体制机制。严把准入关，土地收归国有，建立“新陈代谢”机制、土地使用租赁机制、产业空间评价机制。由专家委员会，定期评定产业等级，不达标就要退出，打造北京现代商业新高地，中国最富时尚动力的区域。

2.与国际接轨的商贸金融中心

马连道将探索与国际接轨的商贸金融中心。利用西城区高端的金融优势、科技优势和政策优势，大力发展离岸贸易和离岸金融，争取世界级茶叶大宗商品的定价权，建设国际结算中心和国际商品交易集团等，借鉴自贸区模式，打造国际商贸金融中心。以茶文化和中国传统文化、国际先进文化为依托，建立中西文化、古今文化融合发展，交相辉映的文化体验园，与国际茶业商贸中心紧密融合，以高品质文化的影响力、传播力和品牌价值，助力茶业高品质发展，提高中国茶业国际影响力。

努力取得茶业大宗商品的定价权。借助“中国茶叶第一街”品牌，争取国家有关部委的支持，建立国际茶业组织、国际专业协会，力争在西城区成立国际茶业协会。由茶叶协会组织专家制定标准，形成国际通用的分级分类茶叶指数。不断凝聚国内茶产业力量，形成茶业国家竞争力，努力取得世界茶业大宗商品定价权。

完善茶产业配套服务设施。引进本区企业和社会资金，全面推动区域建设，不断完善基础设施，打造具有国际品质的城市服务设施，进行系统和超前规划、统一调整升级。

整合文化提升文明。借助北京作为全国国际交往中心的定位，借助广外地区深厚的文化积淀，进一步整合文化资源，聚合全国悠久的茶文化精华，紧密对接世界先进文化，兼容并包，大力提升城市文明，从而为建立国际商贸金融中心奠定坚实的文化基础，提升区域的传播力、服务力、品牌力、

竞争力。

3.与国际交往的特色商业街区

大栅栏、琉璃厂将探索与国际交往的特色商业街区。重点以突出古都风貌、历史文化和老字号为特色，在整体保护的方针指导下，发展文商旅融合的特色街区，通过产品、服务、区域特点，满足游客对历史文化及其特色商品和服务的体验和消费需求，不断提供品牌的国内外知名度和影响力，成为代表老北京的名片，打造北京特色国际交往展示中心。

合理规划、建设和配套服务布局，通过建立商业联盟和行业协会，规范、诚信、守法经营，以全面调整业态结构为契机，实现街区休闲化、体验化、品质化的全面提升。

坚决杜绝假冒伪劣商品和旅游垃圾的销售，不接待任何旅行团，不作为旅行社线路，大幅度减少观光游客数量，增加体验游、消费游、深度游等的数量，增加游客停留时间和消费额度。

适度增加特色餐饮、休闲、娱乐等产业，提高街区的商业综合性。限制街区经济规模扩张，保持安静、舒适的环境，提供特色、便利的服务。

4.以“北京窗口”为目标的北京坊

商业、文化产业、旅游业都曾经是西城区的重要支柱产业，今后要继续加大文商旅融合发展力度，实现资源共享、优势互补、总量缩小、结构提升、产能增强，实现转型发展。

在文商旅融合发展中最有潜力的样本是北京坊，要依托原有古建，集文商旅融合发展，凸显浓厚的文化氛围，借助

著名旅游区优势，吸引高端企业驻场展卖，引入会展业，通过特色商品、节庆活动等，不断强化品牌塑造，提高知名度，形成具有高端品位和历史文化的区域，代表北京礼品、北京服务、北京形象，服务国际交往，建成历史文化和现代文化交相辉映，最具特色的“北京窗口”，打造中国历史文化和高端商务的国际化展示中心。