

承德市中心城区商业网点 “十四五”规划

目录

目录	1
第一章 总则	1
一、 规划作用	1
二、 规划依据	2
三、 规划范围	3
四、 规划期限	3
五、 规划原则	3
第二章 承德市商业网点发展现状	5
一、 承德市概况	5
二、 中心城区商业发展现状	7
三、 现状存在问题	20
四、 发展机遇	22
第三章 发展目标与策略	24
一、 总体目标	24
二、 具体目标	24
三、 发展策略	25
第四章 商业中心规划布局	26
一、 总体发展格局	26
二、 城市市级商业中心规划布局	26
1、 功能定位	26
2、 规划引导	27
三、 城市组团级商业网点规划布局	27
1、 南区商业中心	27
2、 西区商业中心	28
3、 北区商业中心	28
4、 上板城商业中心	29
四、 城市商圈规划布局	30

1、 商圈建设目标	30
2、 商圈划定原则	30
3、 业态指引	31
4、 商圈规划	32
五、 商业街规划布局	34
1、综合购物商业街	35
2、特色餐饮商业街	36
3、文化休闲商业街	36
4、生活服务商业街	37
第五章 旅游商业规划布局	38
一、 规划目标	38
二、 规划原则	38
三、 规划引导	39
1、大中型酒店	39
2、旅游集散中心	39
3、演艺场所	40
4、纪念品商店	41
5、特产商店	43
第六章 专业市场规划布局	44
一、 规划对象	44
二、 专业市场规划目标	44
三、 布局思路	44
四、 布局规划	45
1、生产资料市场	45
2、生活资料市场	47
五、 专业市场建设要求	53
第七章 物流节点规划布局	54
一、 规划目标	54
二、 重点任务	54

1、引导和鼓励商贸物流技术能力升级	54
2、提高物流标准化程度	55
3、建设重要产品追溯体系	55
4、推动配送体系升级发展	56
5、鼓励电商物流的发展	56
三、 规划引导	57
1、双峰寺物流园区	57
3、承德国际物流园区	58
4、承德市电商产业园	58
5、上板城物流园区	58
第八章 智慧商业规划	59
一、 概念简述	59
二、 现状与趋势	59
三、 发展目标	60
四、 发展引导	60
1、推进智慧商业平台建设，强化线上线下联动发展	60
2、鼓励引进新型业态，引领消费升级，培育高品质数字生活	60
3、鼓励发展社区智慧新零售产业	61
第九章 规划实施	62
一、 与国土空间总体规划衔接	62
二、 完善管理体系，加强规划落位	62
三、 强化城市商业信息化建设，鼓励线上线下联动发展	63

第一章 总则

一、规划作用

商业网点建设是城市发展的重要组成部分，是从事商品流通，为生产经营和人民生活提供服务的各类商业经营场所，包括商品交易市场（含各类商品批发市场、旧货市场等）、零售商店（含购物中心）、仓储或物流配送中心、餐饮店、饭店宾馆等。商业网点是城乡商品市场体系的物质实体，是商品流通的基础条件，也是繁荣城市、发展农村市场的基本要素，承担着带动消费、连接生产的社会职能。商业网点的区域布局、组成结构、技术水平和利用效率直接与引导消费、扩大消费、提高人民生活水平密切相关，与引导生产、降低交易成本、加快流通速度、提高国民经济运行的质量和效率密切相关。随着经济社会的发展和城市化进程的加快，城市商业网点建设处在快速发展阶段，科学编制商业网点规划，加强规划对城市发展的调控作用，有利于指导健康完善的城市商业格局构建，有利于指导大中型商业中心及便民服务商业网络的形成，对繁荣商场、促进流通、助力经济社会良性循环具有重大作用。

商业网点作为最普遍、最贴近民生的公共设施，对于进一步优化商业空间结构、补齐商业服务短板，改善消费环境品质、惠及广大市民生活、创新商业发展模式、推动消费升级等方面有积极作用。为更好响应国家、省、市关于加快流通、促进商业消费、塑造内需驱动型经济的要求，需要制定与承德市国土空间总体规划相统一的商业网点“十四五”规划，科学指导承德市中心城区商业网点建设发展，形成布局结构合理、

功能齐全、统一、开放、竞争、有序的城市商业网点体系。

二、规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）；
2. 《商务部建设部关于做好地级城市商业网点规划工作的通知》（商建发[2004]18号）；
3. 《商务部关于印发〈城市商业网点规划编制规范〉的通知》（商建发[2004]180号）；
4. 《国务院关于深化流通体制改革和加快流通产业发展的意见》（国发[2012]39号）；
5. 《国务院办公厅关于促进内贸流通健康发展的若干意见》（国办发[2014]51号）；
6. 《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》（国办发〔2020〕32号）；
7. 《城市商业网点规划编制规范》；
8. 《城市一刻钟便民生活圈建设指南》；
9. 《承德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》
10. 《承德市国土空间总体规划》（2021-2035年）（在编）；
11. 《承德市城乡总体规划（2016-2030年）》；
12. 其他相关法律法规、政策文件及资料。

三、规划范围

本次规划范围为承德市中心城区范围，含双桥区、双滦区及高新区。

四、规划期限

“十四五”规划期限为 2021 年—2025 年，远景展望至 2035 年。

五、规划原则

（一）统筹协调，民生优先

综合考虑人口分布、消费需求、商业布局、国土利用、生态环境和文化保护等因素，进行规划布局，坚持将保障改善民生作为商业网点规划的立足点，重点布局公益性和民生性商业项目，提升商业网点的服务能级。

（二）空间引导，优化布局

坚持总量适度、结构合理、相对集中、适度超前的原则，注重新建与改造、集中与分散、综合与专业相结合，优化提升现有商业网点，避免大拆大建和水平重复建设。着力提升商业品质，丰富商业业态，营造良好消费环境，更好满足消费升级需求。从城市实际出发，结合线上销售体系冲击现状及城市商业发展情况，确定城市商业发展方向，积极引导城市商业中心及特色市场建设，以点带面构建多层次商业网点布局体系，优化城市商业网点布局。

（三）创新引领，特色发展

适应网络发展的新趋势，加快推动现代商贸流通体系创新发展，鼓励发展新业态新模式，引领新消费。践行特色发展理念，注重挖掘本市

特色商业业态形式，大力发展特色商业。

（四）节约集约，持续发展

秉承节约集约、环保、可持续的发展导向，践行绿色商业理念，推动商业设施与生态环境和谐互促。

第二章 承德市商业网点发展现状

一、承德市概况

1、区位条件

承德市南邻京津、北依辽蒙，是连接东北、华北的重要交通枢纽，“环京津、环渤海”两大优势并存，随着交通运输条件改善，已形成京承1小时“轨道交通圈”，承津、唐、秦港口2小时“互达经济圈”。

2、人口和城镇化

2020年，全市常住人口335.44万人，常住人口城镇化率56.58%。

3、经济发展

2020年，全市地区生产总值达到1550.3亿元，近10年经济总量年均增速7.3%；三次产业增加值占生产总值的比重为21.7:32.1:46.2。城镇居民和农村居民人均可支配收入分别达到33983元和13069元。

4、地形地貌

承德境内地形复杂，山脉纵横，河流交错。地势自北向南倾斜，北部为内蒙古高原的东南边缘，中部为浅山区，南部为燕山山脉，是内蒙古高原向华北平原的过渡带。地形为高原和山地两大类：坝上高原占国土面积的10.5%；冀北山地由坝下山地和燕山山地构成，占国土面积的89.5%。

5、河流水系

承德水丰林茂，生态优良。境内有滦河、潮河、辽河、大凌河四大

水系，可利用水源充足，年产水 37.6 亿立方米，是华北地区建设火电、核电项目的理想厂址，也是京津冀的重要水源地和生态屏障。

6、产业发展

承德气候凉爽宜人，属低温低湿气候，适宜的气候，为发展旅游业、绿色农业为主的特色产业提供了有力保障，是中国玉米、马铃薯、杏仁、红果、板栗、桑蚕、肉牛的重要生产基地，也是华北地区最大的山杏、山楂、沙棘主产区。近年来，承德围绕培育主导产业，坚持以市场为导向，发挥比较优势，对农业产业结构进行了优化调整，重点培育了肉牛、奶牛、肉羊、生猪、蔬菜、马铃薯、食用菌、山杏、优势果品、种子等十大特色产业。

7、生态资源

承德拥有丰富的森林、草场及动植物资源，是三北防护林和首都周围绿化的重要地区，是河北省重点林业基地，对周边地区的生态保护和水源涵养起到了防护功能。承德野生动植物资源丰富，野生植物有 1600 余种，其中有沙棘、猕猴桃、蘑菇、榛子等野生珍品 100 余种，野生动物 300 多种。

8、矿产资源

目前已发现矿产种类 98 种，开发利用 50 种，拥有丰富的钒钛磁铁矿资源，其探明储量居国内第二位。超贫钒钛磁铁矿资源储量达 45 亿吨，与四川攀枝花同为我国大型钒钛磁铁矿基地。此外，钼、银、铜、铅、锌和花岗岩、大理石资源丰富。

二、中心城区商业发展现状

承德市商业网点现状共包括：大型商业中心、连锁超市、大型酒店、商业街、连锁便利店、批发市场、专业市场和物流基地等八大类，分布在双桥区、双滦区、高新区三个区域的集中建设区，共有大型商业中心 12 处，连锁超市 18 处，星级饭店 11 处，有商业街 6 条，连锁便利店 139 处，专业市场 44 处（11 个品类），物流基地 5 余处。

1、大型商业中心

承德市大型商业中心共 12 处，其中老城区 9 处，西区 1 处，南区 2 处。

承德市商业发展受城市形态、人口聚集影响较大，老城区大型商业中心主要集中在南营子大街及周边地段，其中金龙购物广场、双百购物广场、名都购物广场、承德商厦等经营情况较好，定位明确，客群稳定，南区、西区各有 1 处大型商业中心，南区宽广时代广场为中高端商业综合体，但受限于建筑面积，服务客群以儿童、学生及上班族为主，无法形成全品类综合性商业中心，西区宜家旺购物广场建筑面积 12.80 万平方米，为承德市最大的综合性商业中心，但现状客群主要为双滦区居民及周边村庄村民，商场服务能力、商品质量仍有待提升。

承德市大型商业中心受市场影响，近年营业额下降 30%-50%，客单价及客流量明显下降，店铺更新较之前更为频繁，实体经济受冲击严重，在此背景下，部分商业中心探索线上下单，同城送货的新型购物模式，取得初步成果。

表 2-1 承德市中心城区大型商业中心现状情况统计表

序号	名称	位置	建筑面积	定位	经营品类
			(万平方米)		
1	金龙购物广场	武烈路与都统府路交叉口处	7.2	中端商业综合体	餐饮、培训、饰品、服装、珠宝、箱包、化妆品等
2	双百购物广场	武烈路与新华路交叉口处	4.5	高端百货商场	化妆品、珠宝、鞋帽、服装、内衣、运动等
3	名都购物广场	南营子大街与马市街交叉路口处	2.0	中端商业综合体	化妆品、珠宝、服装、内衣、娱乐等
4	承德商厦	南营子大街 10 号	1.5	中端百货商场	化妆品、珠宝、服装、内衣、鞋帽、运动等
5	德汇大厦	南营子大街与广仁大街交叉口处	——	中端百货商场	化妆品、珠宝、服装、鞋帽等
6	商城	南营子大街与五条胡同交叉口处	——	低端百货商场	服装、内衣、鞋帽、小饰品等
7	文化大厦	南营子大街 14 号	——	中端商场	电器、电子产品等
8	富华商贸城	石洞子沟路 10 号	——	中端百货商场	服装、鞋帽、娱乐、文化用品等
9	富华新天地	云山饭店南侧	——	中端百货商场	停业
10	宽广时代广场	东南山大街与冠峰路交汇	1.5	中高端商业综合体	化妆品、珠宝、童装、家居、餐饮、教培等
11	宜佳旺购物广场	秀水大街(隆基泰和国际广场)	12.8	中端百货商场	餐饮、培训、饰品、服装、珠宝、箱包、化妆品等
12	万达广场	双桥区大石庙	——	高端百货商场	餐饮、珠宝、电子产品、童装、运动、服饰等

2、大型连锁超市

承德市大型连锁超市共 18 处，其中老城区 9 处，西区 5 处，南区 4 处。超市连锁品牌共 4 个，其中全国连锁品牌 1 个，为大润发超市，本地连锁品牌 3 个，为宽广超市、福满家超市和百乐超市。

大润发超市是中国台湾的大型连锁量贩超市，承德中心城区共有 1 家分店，位于老城区金龙购物广场负一层，为老城区商业核心区域，客源稳定。超市线上选购平台建设完善，淘宝淘鲜达平台与线上购物 APP “一路发”均可满足周边居民线上选购需求；大润发超市采用厂家直购模式，承德店由华北区采购中心集中配货，价格优势明显。

福满家超市为承德市本地连锁超市，承德市中心城区共有 2 家分店，

分别位于老城区富顺诚负一层及西区宜家旺购物中心一层。福满家超市商品为本地供货商供货，自主品牌包括纸制品、矿泉水、零食等，蔬果及自主品牌价格优势显著。同时福满家超市也是承德市最早与美团、饿了么等外卖平台合作，线上线下联动购物的连锁超市，近期致力于直播间、购物 APP 等联动购物平台和自提网点的建设，并取得一定成果。

宽广超市为承德市本地连锁超市，承德市中心城区共有 11 家分店，分别为嘉和广场店、安定里店、德汇店、商城店、双百店、天山店、滦河店、双滦广场点、万达店、时代广场店、凤凰国际店。超市货源统一采购，由双峰寺物流中心集中配送。线上选购平台建设相对完善，宽广惠云会员平台及小宽到家 APP 运行良好。

百乐超市为承德市本地连锁超市，承德市中心城区共有 4 家分店，分别为翠桥店、元宝店、汇通店、奥体店，其中，奥体店主体学生客群锐减，经营严重亏损，其他门店运营情况相对较好。

自 2019 年末，连锁超市客流量下降 10%-30%不等，但客单量有所上升，网络购物平台的建设日益完善，超市网络配送平台有效保障了城市居民的正常生活。

表 2-2 承德市中心城区连锁超市现状情况统计表

序号	分区	名称	面积	主打业态	经营情况	连锁模式
			(平方米)			
1	老城区	大润发超市	12000	综合类超市	良好	全国连锁
2	老城区	福满家超市（富顺诚店）	5000	综合类超市	良好	
3	西区	福满家超市（宜家旺店）	10000	综合类超市	良好	
4	老城区	宽广超市（嘉和广场店）	6750	综合类超市	良好	

5	老城区	宽广超市（安定里店）	6200	综合类超市	一般
6	老城区	宽广超市（德汇店）	5500	综合类超市	良好
7	老城区	宽广超市（商城店）	6574	综合类超市	一般
8	老城区	宽广超市（双百店）	3533	综合类超市	良好
9	老城区	宽广超市（天山店）	8499	综合类超市	一般
10	西区	宽广超市（滦河店）	1110	综合类超市	一般
11	西区	宽广超市（双滦广场店）	9800	综合类超市	一般
12	南区	宽广超市（万达店）	——	综合类超市	——
13	南区	宽广超市（时代广场店）	5376	综合类超市	一般
14	南区	宽广超市（凤凰国际店）	——	综合类超市	——
15	老城区	百乐超市（翠桥店）	9068	综合类超市	良好
16	西区	百乐超市（元宝店）	5200	综合类超市	一般
17	西区	百乐超市（汇通店）	800	综合类超市	一般
18	南区	百乐超市（奥体店）	5257	综合类超市	较差

3、宾馆酒店

根据现场调研踏勘，承德市中心城区共有星级饭店 11 家，其中三星级饭店 2 家，四星级饭店 8 家，五星级酒店 1 家。连锁酒店 34 家，连锁品牌主要为如家、汉庭、海友、速 8 等。另外还有家庭型旅馆 200 余家，主要集中于避暑山庄等核心景点周围，近年星级饭店建设有效提升承德市旅游服务水平，能够基本满足旅游旺季游客住宿需求。

表 2-3 承德市中心城区星级酒店现状情况统计表

序号	名称	分区	等级	位置	备注
1	嘉和国际饭店	双桥区	五星级	迎宾路 23 号	
2	云山饭店		四星级	武烈路 41 号	
3	盛华大酒店			武烈路 22 号	
4	承德宾馆			南营子大街 19 号	
5	承德文冠饭店			环城南路僧冠峰景区内	
6	京城大酒店			半壁山路 12 号	
7	紫御国际假日酒店			武烈路 6 号	
8	山庄宾馆			丽正门 127 号	

9	喜莱佳大酒店			普乐北路 8 号	
10	承钢宾馆	双滦区	三星级	宾馆路 1 号	
11	白楼宾馆	高新区		开发区西区 13 号	
12	兆丰国际酒店	双桥区		其他大中型 酒店宾馆	偏岭大桥桥东头正北方向 170 米
13	王朝国际酒店		喇嘛寺普乐路兴胜丽水二期		
14	普宁寺上客堂		普宁寺上客堂		
15	塞拉维酒店		世纪城二期中路天主教堂 主楼旁		
16	盛逸商务酒店		翠桥路 20 号		
17	智选假日酒店		翠桥路 6 号		
18	天宝假日酒店		新华路 6 号		
19	嘉华商务酒店(常王府 街店)		常王府胡同 12 号		
20	四海国际酒店		南营子大街 1 号		
21	顺天河宾馆		武烈路 11 号		
22	明珠酒店		山庄东路 2 号		
23	华成酒店		翠桥路甲 1 号		
24	壹号苑商务酒店		桃李街 1 号		
25	荷塘月舍宾馆		西大街 14 号		
26	祥合源便捷酒店		狮子沟镇兴盛丽水二期		
27	雍和园汤泉酒店		武烈路 69 号		
28	承德大厦酒店		车站路 5 号		停 业
29	元宝山假日酒店	双滦区	元宝山大街 399 号		
30	行宫酒店		滨河大街 96 号		
31	金滦国际酒店		双塔山镇滨河大街 238 号	停 业	
32	宏瑞商务酒店	高新区	元宝山大街 411 号		
33	维也纳国际酒店		冯营子镇东南山中街与冠 峰路交叉口		
34	万达嘉华酒店		开发东区中路金宝大厦		

4、商业街

承德市现有商业街 6 条，分别为元宝街、碧峰门商业街、二仙居商业街（地上）、承德老街、金龙旅游休闲街区及双滦区御道大街商业街。

元宝街位于承德市双滦区鼎盛王朝产业园内，为 2022 年省级示范街，采用仿清建筑风格，与鼎盛王朝演艺主题形成呼应，主要业态为餐饮、娱乐，重要节庆组织开展灯会等特色活动，经营情况优良；碧峰门商业街位于避暑山庄碧峰门外，建筑风格融入承德老城风貌元素，体现承德的古风古韵，主要业态为餐饮娱乐，客群主体为游客，受旅游市场行情影响，近两年经营情况一般；二仙居商业街为步行商业街，位于名都购物广场外的地上商街，是承德市的商业核心区，周边居住人口密集，商业氛围浓郁，业态主要为特色小吃、小百货、鲜花等，客群主体为市民，经营较好；承德老街位于和润·佳汇广场负一层，目前店铺入住率较低，现入驻的商业业态包括餐饮、绿植、体育等，商业街参考承德老城街道及重要建筑进行布局，比较具有地方特色；金龙旅游休闲街区位于承德市金龙购物广场西侧，是国家级旅游休闲街区，长约 500 米，毗邻避暑山庄，盛夏旅游季能够承接大量旅游人口，商业业态包括餐饮、特色旅游产品等，营业时间段以夏季夜间为主；双滦区御道商业街依托御道大街南侧底商，致力于打造集服装、餐饮、娱乐多功能为一体的综合性商业街，目前商业街缺少人气，商业业态不够完善，经营情况一般，未能达到预期目标。

表 2-4 承德市中心城区商业街现状情况统计表

序号	名称	分区	位置	经营情况
1	碧峰门商业街	双桥区	碧峰门大街	一般
2	二仙居商业街	双桥区	二仙居大街（地上部分）	良好
3	承德老街	高新区	西区和润·佳汇广场负一层	一般
4	御道商业街	双滦区	御道大街	一般

5	元宝街	双滦区	鼎盛王朝产业园区内	优良
6	金龙旅游休闲街区	双桥区	都统府大街金龙皇家购物广场西侧	优良

5、连锁便利店

经现状调研，结合相关资料、地图数据等，承德市中心城区共有连锁便利店 139 家，其中宽广购 70 家，福满家便利店 49 家，百乐优鲜 9 家，飞牛便利店 4 家，罗森便利店 7 家。主要集中在城市建成区，能够满足城市居民 10-15 分钟到店购物的需求，另外新建小区内底商或居住楼 1 楼多数开有家庭型商店，商品品类丰富，能够补充相对偏远区域的服务空白。

表 2-5 承德市中心城区便利店现状情况统计表

序号	分区	名称	经营模式
1	双桥区	宽广购（日昱东苑小区店）	直营+承包+加盟模式
2		宽广购（世纪城五区店）	
3		宽广购（盛和园店）	
4		宽广购（武阳花园店）	
5		宽广购（福地华园店）	
6		宽广购（南菜园子店）	
7		宽广购（石洞子沟店）	
8		宽广购（车站路店）	
9		宽广购（世纪城一店）	
10		宽广购（世纪城二店）	
11		宽广购（佟温路店）	
12		宽广购（大佟沟店）	
13		宽广购（石洞子沟和尚坎小区店）	
14		宽广购（中泰自然城店）	
15		宽广购（美风小区店）	
16		宽广购（半壁山店）	
17		宽广购（长安小区店）	
18		宽广购（牛圈子沟店）	
19		宽广购（紫塞桃园店）	
20		宽广购（银领家园店）	
21		宽广购（五云桥金街兴悦店）	
22		宽广购（万华加盟店）	
23		宽广购（万华 B 区店）	
24		宽广购（静雅店）	

25	宽广购（双柳街店）	直管+加盟， 单独管理体系
26	宽广购（石洞子沟胜利小区店）	
27	宽广购（丽景华庭店）	
28	宽广购（承泽府店）	
29	宽广购（武烈路店）	
30	宽广购（承铁家园店）	
31	宽广购（汇水湾店）	
32	宽广购（汇水湾B区店）	
33	宽广购（盛乐店）	
34	宽广购（安远路店）	
35	宽广购（广仁大街店）	
36	福满家便利店（银河福星园店）	
37	福满家便利店（汇水湾A区店）	
38	福满家便利店（二六六医院兴乐店）	
39	福满家便利店（小溪沟店）	
40	福满家便利店（小北沟店）	
41	福满家便利店（万华B店）	
42	福满家便利店（万华新世界店）	
43	福满家便利店（广仁大街店）	
44	福满家便利店（静雅店）	
45	福满家便利店（碧麓家园店）	
46	福满家便利店（南园店）	
47	福满家便利店（牛圈子沟店）	
48	福满家便利店（长安小区一店）	
49	福满家便利店（长安小区二店）	
50	福满家便利店（长安小区三店）	
51	福满家便利店（承铁家园店）	
52	福满家便利店（东园林路店）	
53	福满家便利店（福隆店）	
54	福满家便利店（中居宅一店）	
55	福满家便利店（中居宅二店）	
56	福满家便利店（德生大厦店）	
57	福满家便利店（车站路店）	
58	福满家便利店（世纪城一店）	
59	福满家便利店（世纪城二店）	
60	福满家便利店（西大街店）	
61	福满家便利店（鹿栅子沟店）	
62	福满家便利店（银都海棠一店）	
63	福满家便利店（银都海棠二店）	
64	福满家便利店（塞纳澜湾店）	
65	福满家便利店（山庄西路店）	
66	福满家便利店（德润庄园店）	
67	福满家便利店（山庄东路店）	
68	福满家便利店（万树园店）	
69	福满家便利店（普乐路店）	

70		百乐优鲜便利店（上河新城店）	直营
71		百乐优鲜便利店（万华D区店）	
72		百乐优鲜便利店（万华店）	
73		百乐优鲜便利店（翠兴店）	
74		百乐优鲜便利店（世纪城店）	
75		飞牛便利店（下营房店）	B-B 模式
76		飞牛便利店（盛和园店）	
77		罗森便利店（二仙居店）	全国连锁
78		罗森便利店（大佟沟店）	
79		罗森便利店（福地花园店）	
80		罗森便利店（欢乐江山店）	
81		罗森便利店（铂悦山站前店）	
82		罗森便利店（鸿时利和店）	
83		罗森便利店（御龙瀚府店）	
84	高新区	宽广购（御龙瀚府店）	直营+承包+ 加盟模式
85		宽广购（御龙瀚府二店）	
86		宽广购（凤凰御庭店）	
87		宽广购（凤凰御景店）	
88		宽广购（和润店）	
89		宽广购（滨河店）	
90		宽广购（畅园店）	
91		宽广购（铂锐山店）	
92		宽广购（铂锐山广场二店）	
93		宽广购（迎宾佳苑店）	
94		宽广购（钓鱼台路店）	
95		宽广购（大石庙店）	
96		宽广购（乾正家园店）	
97		宽广购（冠峰路店）	
98		宽广购（万客欢店）	
99		宽广购（君临逸城店）	
100		福满家便利店（钓鱼台路店）	直营+加盟， 单独管理体系
101		福满家便利店（武阳丽园小区店）	
102		福满家便利店（和润新城店）	
103		福满家便利店（凤凰山大街一店）	
104		福满家便利店（凤凰山大街二店）	
105		福满家便利店（阳光四季城一店）	
106		福满家便利店（阳光四季城二店）	
107		百乐优鲜便利店（江南福郡店）	B-B 模式
108		百乐优鲜便利店（凤凰御景店）	
109		飞牛便利店（钓鱼台路店）	
110		飞牛便利店（大刘线店）	
111	双滦区	宽广购（广通店）	直营+承包+ 加盟模式
112		宽广购（秀水大街店）	
113		宽广购（万和城店）	
114		宽广购（汇茂店）	

115		宽广购（宝鼎花园店）	
116		宽广购（福熙帝苑店）	
117		宽广购（诚信路店）	
118		宽广购（润泽店）	
119		宽广购（中心大街一店）	
120		宽广购（中心大街二店）	
121		宽广购（欢乐江山店）	
122		宽广购（欢乐江山二店）	
123		宽广购（御水花园店）	
124		宽广购（御道大街店）	
125		宽广购（御详园店）	
126		宽广购（鑫顺家园店）	
127		宽广购（泰丰时代城店）	
128		宽广购（龙玺御园店）	
129		宽广购（通宝路店）	
130		福满家便利店（枫林绿洲店）	直营+加盟， 单独管理体系
131		福满家便利店（龙玺御园店）	
132		福满家便利店（鑫顺家园店）	
133		福满家便利店（山水文苑店）	
134		福满家便利店（中心大街一店）	
135		福满家便利店（中心大街一店）	
136		福满家便利店（新园店）	
137		福满家便利店（锦绣大街店）	
138		百乐优鲜便利店（福溪店）	直营
139		百乐优鲜便利店（福熙帝苑店）	

6、专业市场

承德市专业市场共分为 11 个品类，其中大中型家居建材市场 8 处，农副产品批发市场 2 处，农贸市场（菜市场）7 处，大型车辆交易市场 7 处，日用百货批发市场 2 处，电子产品及办公文教市场 3 处，特色市场 3 处，工业生产资料市场 3 处，早市、夜市等临时市场共 9 处。专业市场分布遵循市场规律，相对聚集，老城区及双滦区服务能力较为凸显，城市北区及边缘地带服务能力相应减弱。

表 2-6 承德市中心城区专业市场现状情况统计表

序号	市场类别	名称	位置	经营情况	备注
1	家居建材	金龙建材城	承德市下二道河子	良好	

2		居然之家	武烈路和润新城段	良好	
3		爱之家建材城	火车站东侧陶瓷城	良好	
4		摩登达家居广场	中心广场地下	良好	共地下3层
5		红星美凯龙家居建材广场	双滦区三岔口	一般	
6		宜家旺家居广场	双滦区秀水大街	一般	宜家旺8楼
7		天力建材家具广场	双滦区元宝大街5号	一般	
8		双滦区香江家具城		一般	
9	农副产品批发市场	柳树底蔬菜果品批发市场	承德市狮子园狮子园物流园区西侧	良好	
10		上板城蔬果批发市场	上板城冷链物流园区	良好	
11	农贸市场、菜市场	蓝岛农贸市场	肃顺府路与新生路交叉口	良好	
12		福地华园菜市场	福地华园小区地下	良好	
13		桥东便民市场	车站路西口	良好	
14		双塔山菜市场		良好	
15		三岔口便民市场	通宝路南口，金谷园酒店东侧三角地	——	新建，商户未入驻
16		西地市场	双滦区西地村	良好	
17		北区市场	承钢医院旁	良好	
18	车辆交易市场	太平庄汽车城	承德市太平庄	良好	
19		昌升现代商贸城	承德国际物流园区	良好	
20		晨阳汽配城	承德国际物流园区	良好	
21		双滦名车大道	承德国际物流园区	良好	
22		中国北方汽车文化小镇	承德国际物流园区	良好	
23		兆通二手车交易市场	承德国际物流园区	良好	
24		上营子金港二手车交易市场	承德市双滦区上营子村	良好	
25	日用百货批发市场	温州小商品批发市场	车站路西口	良好	
26		富华商贸城	石洞子沟中段	良好	办公用品、百货
27	电子产品市场	文化大厦	南营子大街中心广场对面	良好	电器、电子产品、办公用品
28	办公文教用品市场	富华新天地	武烈路与南园街路口北侧	——	停业
29		富华商贸城	石洞子沟中段	良好	办公用品、百货
30	特色市场	承德古玩街	避暑山庄丽正门	较差	
31		温州花卉市场	车站路	良好	
32		碧峰门古玩市场	碧峰门	一般	
33	工业生产资料	双桥钢材交易市场	罗汉山脚下	良好	
34		钢材交易市场	双滦区滦河新街，滨河公园北	良好	小型市场
35		再生资源交易市场	双滦区承钢旁	良好	
36	早市	窝瓜园早市	万华小区北侧	良好	
37		虹桥早市	虹桥步行街	良好	自发型早市
38		大石庙早市	大石庙桥下	良好	自发型早市

39		未来城早市	未来城竹林小阁前道路	良好	
40		高新区早市		良好	
41		双滦区早市	御道大街	良好	
42	夜市	二仙居清风街夜市	二仙居商业街	良好	
43		居然之家夜市	居然之家前广场	一般	
44		宜家旺后街夜市	宜家旺后街	良好	

7、物流基地

承德市中心城区物流基地主要分布于西区及北区，现状共有 5 处大型物流基地，分别为西区的承德市电商产业园、承德国际物流园区，北区双峰寺镇承德金坤文化创意产业园，老城区柳树底狮子园物流园区，上板城冷链物流园。其中承德国际物流园区、承德金坤文化创意产业园及狮子园物流园区为综合性物流园区，承德市电商产业园为承德市快递分拣中心。上板城冷链物流园位于上板城区域，以冷链物流中转集散为主要功能。物流中心均位于城市边缘地带，对城市交通、风貌影响较小，交通便利，选址合理，现状经营情况良好，能够满足承德市物流需求。

表 2-7 承德市中心城区物流基地现状情况统计表

序号	名称	分区	位置
1	狮子园物流园区	双桥区	外环路西 50 米
2	金坤文化创意产业园		双峰寺镇往贾营方向道路行驶 500 米
3	承德国际物流园区	双滦区	三岔口
4	承德市电商产业园 (秋硕物链云仓小镇)		西地高速收费站南侧
5	上板城冷链物流园	上板城	

8、再生资源

承德市中心城区再生资源商业网点较少，现有再生资源市场 1 处，汽车拆解厂 2 处，旧货市场 1 处，废品回收网点若干。承德市中心城区废弃电器一部分依赖于淘宝、京东、拼多多的废物回收平台，由专职人

员上门回收，另有走街串巷的私人废品回收公司进行回收，收至集中仓储库房，转运至唐山或北京拆解厂。

表 2-8 承德市中心城区再生资源商业网点分布情况统计表

序号	设施类型	设施名称	位置	服务范围
1	再生资源市场	承钢再生资源市场	双滦区	双滦区
2	旧货市场	石洞子沟旧货市场	石洞子沟翠兴园东侧约 40 米	老城区
3	废品回收网点	上二道河子废品回收站	双桥区上二道河子村南侧	上二道河子、汇水湾区域
4		石洞子沟废品回收站	石洞子沟西口	石洞子沟及周边区域
5		牛圈子沟废品回收站	牛圈子沟电力局小区西侧	牛圈子沟及周边区域
6		和润废品回收站	居然之家西侧	下二道河子至和润新城区域
7		双滦废品回收站	双滦区钢城	双滦区
8	汽车拆解厂	嘉泽汽车拆解厂	双桥区红石砬沟头道沟	全国范围
9		顺邦汽车拆解厂	双滦区滦河镇东园子村	全国范围

9、综合现状分析

承德市商业网点发展经历了从量变到质变的过程：从商业网点建设初期，以增加全市商业网点数量为重要标志，逐步向商业设施质量提高为主要标志迈进。从《承德市城市商业网点规划（2012-2020 年）》正式颁布实施至今，承德市商业网点的建设秉承商业资源的优化配置，商业设施建设按照市场经济的要求调整、提高，开始向高质化发展。近年来，承德市的商业网点得到了迅速发展，数量和规模上有了明显改善，从而带动了全市商品要素市场的活跃，促进了承德国民经济和社会的发展。

近年来，承德市通过促进连锁经营向规模化、多业态、多业种发展，

培育大型连锁企业，构建社区连锁商业系统，为承德商贸发展提供现代商业主导经营构架；通过促进商贸企业信息化建设，推动商贸经营规范化和标准化，建立商业信息共享机制，加快商业信息化和电子商务的步伐，为承德商贸发展提供虚拟商贸网络和现代化的技术构架。

承德市在商业方面仍有很强的发展潜力，可以充分利用承德市环首都经济圈、一市连五省通三港的区位优势，从建设适宜创业发展和适宜居住生活的现代化旅游城市出发，以构筑结构合理的商业网点体系为重点，营造良好的现代商业环境，逐步形成层次分明、分布合理的商业网点体系，进一步增强承德市商业竞争力，不断推动商业体系的加速、高质量发展。

三、现状存在问题

1、商业体系未建立，发展方向不明确

承德市商业网点构建分级不明显，各大购物广场经营品类趋同，商场定位区分不大，服务能力仍有提升空间，未能形成明显的市级、区级商业核心，不利于城市商业体系的建立。商业网点分布不均衡，老城区火神庙至附属医院、石洞子沟等区域，商业网点分布过度聚集，服务能力不高，同类竞争激烈，新开发区域商业建设滞后于居住区建设，形成商业真空地带，无法为居民提供必要的生活服务。

2、商业市场服务不完备，服务水平有待提升

承德市商业市场建设中专业市场建设仍处于初步发展阶段，专业市场包括 11 个品类，囊括生产、生活、教育、文体等多个方面，主要集中

在城市建成区，老城区分布最为密集，服务能力较强，但从中心城区整体着眼，专业市场的分布与服务能力仍有欠缺。专业市场品类不全，缺少再生资源交易市场及分拣中心，废品回收站分布无统一规划，部分网点位于城市主干道或景区可视面范围内，回收站分拣储存方式老旧，严重影响承德市城市形象及游客体验；文体市场、百货市场、便民市场及物流中转中心配置不足，新城及城市边缘地带服务供给能力不足；批发市场体系尚未形成，总体存在层次较低、规模小、市场交易手段落后的现象。成熟的批发体系和畅通的货运渠道尚未形成，缺乏现代化、高档次的特色批发市场，目前全市没有一个多功能且配套设施齐全的大型批发交易中心，适应市场经济的新型批发体制也不健全；承德市专业市场服务能力参差不齐，老城区中心地段剪务剪力剪，但零售、餐饮类小型网点无散、乱、差、品质不高问题凸显，城市新区及边缘地带商业网点数量少，剪务剪力无法得到保证。

3、商业发展缺少特色，无法凸显承德市特色

承德市作为国家第一批历史文化名城，历史文化悠久、文物古迹众多，城市特色明显，随着近几年旅游产业发展，旅游商业发展快速，以星级饭店和快捷酒店为主体的旅游服务体系发展迅猛，剪务剪力日益提升，但仍缺少展示城市的特色商业，文化 IP 挖掘不够深入，缺少特产商店、纪念品商店，旅游商业体系仍不健全。

4、智慧商业仍处于起步状态，功能有待进一步完善

承德市智慧型商业发展正处于起步阶段，商超、大型商场、餐饮企

业等与美团、饿了么等平台合作，提供线下配送服务，同时通过小程序、企业公众号、APP 及直播等方式，开展线上销售模式，能够有效辐射城市中心区域，但服务功能还不够全面，城市周边区域与新区仍有配送空白区域，智慧商业的服务功能还有待完善。

5、店铺闲置过多，资源利用率有待提升

承德市存在闲置商铺，主要位于丽水区域、小老虎沟、老城区至南区中部等地段，在承德市土地资源紧张的情况下，资源浪费问题更加凸显。

四、发展机遇

1、新业态发展的重大机遇

近年大量高学历、经验丰富的人员回流小城市，促使承德市新兴商业业态发展迎来重大机遇，密室逃脱、剧本杀、VR 游戏体验、网红书店、猫咖等面向年轻群体的新兴业态逐年增加，能够吸引一部分年轻群体，形成稳定客群，是小城市发展新兴业态的成功尝试。在此发展机遇下，应大力发展新兴业态，完善承德市商业网点结构，提升服务能力。

2、智慧商业发展机遇

随着我国电子商务快速发展，商业消费习惯发生加速演变。消费习惯线上化进一步加深，中年人成为生鲜类电商平台购物的主力军；社区营销变得更加重要，供应链、物流和服务能力成为社区商业服务的关键；消费时间虽然呈现碎片化，但消费者的需求多样，直播带货、短视频、小程序成为网上购物的主流方式；在大中型城市，消费场所无人化进一

步发展，既减少人员的直接接触，又能够降低成本，提升效率；消费生态更是加速向线上线下的融合平台方向演进。在此情况之下，承德市的商业网点发展迎来巨大的发展机遇，是商业结构完善、功能和服务能力提升、商业网点由量变向质变转化的重要契机。

第三章 发展目标与策略

一、总体目标

规划至 2025 年，承德市中心城区商业网点服务体系初步成型，商业服务能力稳步提升，承德市中心城区商业网点服务体系逐步完善，实现网络化、多元化、便民化的商业设施空间格局。推动承德市专业市场建设，促进大型零售网点与商业街区升级发展，建成多层次、时尚智慧的商业中心体系；深入挖掘承德市历史文化资源，打造承德文化 IP，商旅文深度融入，打造极具魅力的特色商业名片；构建城市智慧商圈，完善现代化社区商业服务功能，实现智慧、便捷的社区商业服务全覆盖商业体系。

二、具体目标

1、商业结构日趋完善

以建设“生态强市，魅力承德”为发展目标，积极推进现有商业网点的资源整合和新增商业网点及新型业态的有序建设，初步形成以老城区为商业核心，北区、南区、西区、上板城相辅相成的商业市场体系框架，合理布局大型商业中心、商超、专业市场等商业网点，形成城市商圈，完善商业结构。

2、专业市场服务升级

立足承德市中心城区专业市场发展现状，补充再生资源网点、文体市场、便民市场、物流中转中心等，合理布局，加强管理，提升服务能力，建设日趋完善的专业服务体系。

3、智慧商业快速发展

应用互联网、物联网、大数据、人工智能等信息技术，不断提升大型商业网点及连锁商超的服务、交易、存储、运输和配送功能，推动传统商业向智慧商业不断迈进。智慧物流体系基本建成，智能商店、智慧商圈成为城市商业发展的主导方向。

三、发展策略

（一）统筹发展

充分利用承德市的区位优势，综合考虑商业发展潜力，精准定位商业业态发展方向，进行区域统筹，形成区域互补、功能完善、协调可持续发展的商业网点体系。

（二）创新发展

21 世纪以来电子商务领域迅猛发展，网络购物平台迅速崛起，给人们的生活方式带来巨大变革，对经济、教育、社会制度均带来巨大影响，面临电商冲击，实体商业体系必须改变商业网点无序分布、低质化经销的发展现状，通过科学分析，创新发展模式，增强实体经济吸引力。

（三）联动发展

为更好服务承德市居民，提升商业网点服务能力，提供更优质的商业服务，充分利用实体店铺优势，鼓励商业网点线上线下联动、大型商超联动、不同业态联动，丰富商业网点经营模式，提供优质的购物体验，激发实体经济活力。

第四章 商业中心规划布局

一、总体发展格局

按照相关规划的要求，借鉴国内类似城市商业发展经验，把握新兴消费模式以及城市发展趋势，立足承德实际，调整优化商业网点布局，在全市构建三级商业中心体系：市级商业中心、组团级商业中心和城市商圈。另外，建设商业街等多层次协调发展的实体零售商业和线上线下融合发展的网络零售商业。

根据城市发展历史、商业建筑总量、服务覆盖范围、商业综合功能和未来发展趋势，以及各个特定区域的区位条件、资源基础、商业影响力与发展潜力和趋势确定各个组团的商业中心定位。

规划确定 1 个市级商业中心，位于老城区，4 个组团级商业中心，分别位于南区、西区、北区和上板城，并以商业中心和大型商超为核心，构建形成 31 个城市商圈。中心城区商业网点最终形成“一主四副多点”的商业网点总体格局。

二、城市市级商业中心规划布局

1、功能定位

市级商业中心以城市总体规划确定的市级公共活动中心和综合性商业街区为主要空间载体，服务于全市消费群体，商业设施高度集聚，业态丰富多样。

市级中心。规划于老城区形成以火神庙至南营子大街为商业发展主轴，辐射带动西大街街道、中华路街道、新华路街道等周边区域，形成

集旅游服务、休闲购物、酒店会议会展为一体的综合性发展核心，通过功能的提升，商业业态的分区规划，至规划期末形成独具承德地方特色的标志性商业中心。

2、规划引导

鼓励发展传统老字号商业、非物质文化遗产展示和反映承德文化风貌的商业形态建设，鼓励发展时尚潮牌、文化创意品牌等体验店、旗舰店等新型跨界商业业态，鼓励发展能展示承德清文化风貌的文化和经营类活动。

以丽正门大街为中心，建设旅游商品特色商圈，以丽水为中心，建设承德市特色民宿及民俗展示商圈，以南营子大街为中心，建设休闲游购商圈，在老城区形成功能完善、特色凸显的市级商业中心。

三、城市组团级商业网点规划布局

承德市为组团式城市空间形态，区级商业网点建设分为南区、北区、西区、上板城四个组团进行建设。以各组团大型商业中心为核心向外围辐射，结合重点地段商业网点，形成区级商业核心区，并确定各组团级商业网点业态、规模、服务人群及辐射范围，重要地段商业设施的选取依托于交通枢纽、重要旅游景点及市民居住聚集区。

1、南区商业中心

(1) 功能定位

文体娱购综合性商业中心。南区功能以现代服务型商业为主。规划于南区以奥体中心为核心建设组团级商业中心，以服务学生及周边居民

功能为主，集文化、体育、生活、餐饮、娱乐多种新兴功能为一体。南区组团级商业中心作为城市商业副中心，与老城区商业中心功能互补、联动发展。

（2）规划引导

着力开展市级活动、节庆活动和常态文艺演出，以武烈河灯光秀和特色美食为吸引点，提升商圈消费能级。加大对精品百货店、品牌体验店、旗舰店、高端特色主题商场、连锁品牌专卖店、高端酒店、体育器材店和美食品牌店等多元业态的商业招商力度。

以奥体中心商圈改造提升为目标，提升宽广时代广场商业服务能级，推动大型综合购物中心建设，提升南区整体商业服务能力。

2、西区商业中心

（1）功能定位

现代特色商业中心。西区以传统产业提升、文化创意功能为主，凸显承德市近现代城市发展特色元素。

（2）规划引导

规划以双滦区宜家旺购物广场为中心，通过业态筛选、服务品质提升等多种方式，建设形成双滦区集工业文化传播、休闲购物、娱乐等多种功能一体的综合商业中心。

3、北区商业中心

（1）功能定位

旅游、冰雪特色商业中心。根据北区在城市发展中的定位，规划以

承德市冰上运动中心为核心，结合周边商业综合体、大马戏、水上乐园及承德市旅游服务中心，形成以冰雪运动服务、旅游服务、休闲娱乐、日常购物等功能为一体的综合性特色商业中心。

(2) 规划引导

北区商业中心结合冰上运动中心、隆承国际马戏大剧院、承德市旅游服务中心和水库周边高端商务中心等众多大型活动设施，着力开展国际活动、节庆活动和常态文艺演出，引入高端酒店、精品百货店、国际品牌体验店、高端特色主题商场、体育器材店和美食品牌体验等多元、时尚、体验业态。

4、上板城商业中心

(1) 功能定位

休闲生活、大数据商业服务双中心。上板城组团工业物流、新型产业等园区建设基本完成，商业发展相对滞后，规划建设大数据产业商务服务中心及上板城休闲商业中心。

(2) 规划引导

规划于上板城组团建设大数据商务中心，以上板城区域大数据产业园为依托，配建大数据展示中心、商务服务中心、配套商业设施及居住设施，形成独立的商业运营体系。以上板城镇主街为核心，建设以居民服务、休闲娱乐、文教体育为主体功能的休闲型商业中心，为附近居民提供便捷的生活型商业服务。

四、城市商圈规划布局

1、商圈建设目标

规划至 2025 年对保留提升类商圈功能进行业态统筹,丰富消费场景,提升整体服务能力,在承德市中心城区范围内基本形成居住、工作区商圈覆盖 90%以上,服务能力显著提升,建成高效、便捷、智慧化程度高的现代化商业服务城市。

2、商圈划定原则

以大型商业中心或商业聚集区为核心,沿一定方向和距离进行扩展,形成多个商业业态多元、综合服务能力强劲的商圈。商圈划定范围参考十五分钟生活圈建设相关内容,以步行 15 分钟路程为半径划定商圈,城市边缘地带可适当放大商圈范围。

规划将商圈分为保留提升类和规划新建类两种。保留提升类商圈主要位于城市商业核心区,在此区域人口密集,商业需求旺盛,商业业态多样,网点发展较为完善,发展基础好,主要规划方向为对现状业态进行筛选,结合地段特色与实际商业需求,选择合适的业态组合,提升现有商业网点服务能力;规划新建类商圈主要位于城市新区与城市边缘地带,选择新建商业中心或大型居住区为核心,商圈与城市建设同步进行,商业业态选择参考《城市一刻钟便民生活圈建设指南》,以满足居民日常生活基本消费和品质消费为目标,多业态聚集形成社区商圈,另外选取城市中闲置厂房、旅游景点打造特色商圈,此类商圈以旅游服务、文化 IP 打造等功能为主要发展方向。

3、业态指引

业态类型分为基本保障类业态与品质提升类业态。基本保障类业态为满足社区居民一日三餐、生活必需品、家庭生活服务等基本消费需求的业态，主要包括便利店、综合超市、菜市场、生鲜超市、早餐店、洗染店、美容美发店、照相文印店、家政服务点、维修点、药店、邮政快递综合服务点（快递公共区送点）、再生资源回收点、前置仓等；品质

提升类业态为满足社区居民休闲、健康、社交、娱乐、购物等个性化、多样化、特色化的更高成次消费需求的业态，主要包括社区养老服务机构、特色餐饮店、蛋糕烘焙店、新式书店、运动健身房、幼儿托管点、培训教育点、旅游服务点、保健养生店、鲜花礼品店、茶艺咖啡馆、宠物服务站等。

根据具体区域的实际需求，按照下表的规定分类设置。

表 4-1 城市商圈分类与功能、业态组合

分类	业态组合		
	主要功能	基本保障类业态	品质提升类业态
经济型	保障基本生活需求，提供必须生活服务	菜市场、大众餐饮、大众理发、大众沐浴、维修、废品回收	超市、便利店、食杂、邮政快递服务、中西药、书报、餐饮、洗染
小康型	满足日常生活必要的商品及便利服务	菜市场、大众餐饮、大众理发、大众沐浴、维修、废品回收	超市、生鲜食品店、便利店、食杂、邮政快递服务、面包房、中西药、书报、音像、餐饮、美容美发、洗染、休闲、文化娱乐
特色服务型	满足日常生活需求，提供个性化消费和多元化服务	菜市场、维修、废品回收	超市、生鲜食品店、便利店、食杂、邮政快递服务、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、生活用品租赁

4、商圈规划

共规划 31 个社区商圈，对接 15 分钟生活圈建设，以集聚式空间布局、与社区治理的有效结合满足居民生活休闲需求。包括保留提升类 17 处，挖掘低效建筑及用地，建设集中式社区商业，增加社区相关业态、

空间及设施；规划新建类 14 处，以社区综合体建设模式为主，或打造以文化 IP 为核心的特色商圈，制定空间、业态等配置标准。

表 4-2 承德市商圈一览表

序号	分区	商圈名称	商圈定位	主要服务人群	规划类型
1	老城区	狮子沟商圈	以承德市博物馆、外八庙为核心，形成以旅游服务功能为主的服务商圈，打造承德避暑山庄外八庙文化 IP	游客	规划新建
2		丽水商圈	旅游服务功能为主，建设特色民宿群，打造承德旅游文化 IP	居民	规划新建
3		狮子园商圈	经济型居民服务商圈	居民	规划新建
4		丽正门-金龙商圈	以避暑山庄丽正门前商业区为核心，囊括丽正门大街、金龙购物广场等区域，形成为游客及本地居民服务的多功能商圈	游客、居民	保留提升
5		碧峰门商圈	以碧峰门商街及碧峰门古玩市场为中心，形成集避暑山庄特色与新兴业态为主的都市商圈	游客、居民	保留提升
6		名都-商厦商圈	特色服务型居民服务商圈	居民	保留提升
7		富华商贸商圈	特色服务型居民服务商圈	居民	保留提升
8		商城商圈	特色服务型居民服务商圈	居民	保留提升
9		双百商圈	特色服务型居民服务商圈	居民	保留提升
10		天山商圈	小康型居民服务商圈	居民	保留提升
11		火车站商圈	小康型居民服务商圈	居民	保留提升
12		世纪城-嘉和商圈	小康型居民服务商圈	居民	保留提升
13	北区	双峰寺商圈	小康型居民服务商圈	居民	规划新建
14		隆承商圈	以承德市冰上运动中心、隆承大马戏为中心，形成以冰雪运动服务、旅游集散服务等为主的特色商圈	游客、居民	规划新建
15		汇水湾商圈	经济型居民服务商圈	居民	规划新建
16	南区	大石庙商	小康型居民服务商圈	居民	规划新建

		圈			
17		和润商圈	小康型居民服务商圈	居民	规划新建
18		凤凰国际商圈	特色服务型居民服务商圈	居民	保留提升
19		奥体商圈	小康型居民服务商圈	居民	保留提升
20		时代广场商圈	特色服务型居民服务商圈	居民	保留提升
21		高铁商圈	围绕承德南站形成集旅游、特产、餐饮、居住、出行等多功能一体的综合性服务商圈	游客、居民	规划新建
22		上下栅子商圈	经济型居民服务商圈	居民	规划新建
23		鹭窝商圈	经济型居民服务商圈	居民	规划新建
24	西区	偏桥子陈栅子商圈	打造田园综合型商圈，打造承德本土田园 IP 品牌，建设田园体验型特色商圈	游客、居民	规划新建
25		钢厂商圈	小康型居民服务商圈	居民	保留提升
26		宜家旺商圈	特色服务型居民服务商圈	居民	保留提升
27		元宝商圈	小康型居民服务商圈	居民	保留提升
28		三岔口商圈	小康型居民服务商圈	居民	保留提升
29		鼎盛商圈	结合鼎盛王朝演艺及元宝商业街，形成以清木兰秋狝文化 IP 及新兴业态为主的特色商圈	游客、居民	保留提升
30	上板城	上板城商圈	经济型居民服务商圈	居民	规划新建
31		大数据商务商圈	以大数据产业园为中心，大数据商务服务为主要功能的城市商圈	大数据产业园相关人员	规划新建

五、商业街规划布局

根据不同商业街的区域位置、经营类型、规模、客群对象等，分重点、分类别进行规划引导。规划以“综合购物、特色餐饮、文化休闲、生活服务”为业态定位共布局 14 条商业街，其中，保留元宝街商业街，提质升级 5 条现有商街，近期、远期规划分别新建 6 条、2 条商业街。

表 4-3 商业街规划一览表

序号	名称	分区	位置	规模	定位	规划引导	规划时序
1	碧峰门商业街	双桥区	碧峰门大街	1800m	文化休闲	保留提质	近期
2	二仙居商业街		二仙居大街	900m	文化休闲		近期
3	金龙旅游休闲街区		都统府大街 金龙皇家购物广场西侧	500m	文化休闲		近期
4	承德老街	高新区	西区和润·佳汇广场负一层	200m	特色餐饮		近期
5	御道大街商业街	双滦区	御道大街	3000m	综合购物		近期
6	元宝街	高新区	鼎盛王朝管理处	500m	文化休闲	现状保留	近期
7	南营子商业街	双桥区	南营子大街	1200m	综合购物	规划新建	近期
8	西大街商业街		西大街	400m	文化休闲		近期
9	承钢商业街	双滦区	滦河中街	300m	生活服务		近期
10	凤凰山商业街	高新区	凤凰山大街	300m	生活服务		近期
11	奥体中心商业街		学院路	1500m	综合购物		近期
12	鹭窝商业街		吉祥之帆大桥南侧	1200m	生活服务		远期
13	上下栅子商业街		下栅子村委会西侧	1200m	生活服务		远期
14	上板城商业街		上板城镇政府南侧	1500m	生活服务		近期

1、综合购物商业街

以提供综合性都市化时尚消费为主题，集聚大型零售商业设施，以购物中心、专业店、专卖店、便利店为主力业态，完善配套功能，集中

展现城市时尚、活力、高端、现代化商业风貌的综合型商业街，共规划布局 3 条。

表 4-4 综合购物商业街规划一览表

序号	名称	分区	位置	规模	定位	规划引导	规划时序
1	御道大街商业街	双滦区	御道大街	3000m	综合购物	保留提质	近期
2	南营子商业街	双桥区	南营子大街	1200m	综合购物	规划新增	近期
3	奥体中心商业街	高新区	学院路	1500m	综合购物	规划新增	近期

2、特色餐饮商业街

以各式小吃、饮食文化、创意料理等为主题，展示承德多元饮食文化，发展多层次，多种类的餐饮业态，共规划布局特色餐饮商业街 1 条。

表 4-5 特色餐饮商业街规划一览表

序号	名称	分区	位置	规模	定位	规划引导	规划时序
1	承德老街	高新区	西区和润·佳汇广场负一层	200m	特色餐饮	保留提质	近期

3、文化休闲商业街

依托文史底蕴和景观特色，根据商业街景观资源和民俗风情，结合街区周边文化特色和建筑肌理，发展休闲娱乐、文化体验型商业街，鼓励发展艺术体验、文创零售、休闲餐饮及新型体验型消费业态，配套提升旅游观光服务，规划期内发展文化休闲商业街 5 条。

表 4-6 文化休闲商业街规划一览表

序号	名称	分区	位置	规模	定位	规划引导	规划时序
1	碧峰门商业	双桥	碧峰门大街	1800m	文化	保留	近期

	街	区			休闲	提质	
2	二仙居商业街	双桥区	二仙居大街	900m	文化休闲	保留提质	近期
3	西大街商业街	双桥区	西大街	400m	文化休闲	规划新增	近期
4	元宝街	双滦区	鼎盛王朝园区内	——	文化休闲	现状保留	近期
5	金龙旅游休闲街区	双桥区	都统府大街金龙皇家购物广场西侧	500m	文化休闲	现状保留	近期

4、生活服务商业街

以满足居民生活消费需求，提升宜居便捷的城市生活服务为主，提升现有商业设施服务功能，优化商业业态结构，合理配置餐饮、休闲、购物、康体健身等业态，引导街区规范化经营，规划发展生活服务商业街 5 条，其中近期 2 条，为承钢商业街和凤凰山商业街；远期 3 条，分别为鹭窝商业街、上下栅子商业街和上板城商业街。

表 4-7 生活服务商业街规划一览表

序号	名称	分区	位置	规模	定位	规划引导	规划时序
1	承钢商业街	双滦区	滦河中街	300m	生活服务	规划新增	近期
2	凤凰山商业街	高新区	凤凰山大街	300m	生活服务	规划新增	近期
3	鹭窝商业街	高新区	吉祥之帆大桥南侧	1200m	生活服务	规划新增	远期
4	上下栅子商业街	高新区	下栅子村委会西侧	1200m	生活服务	规划新增	远期
5	上板城商业街	高新区	上板城镇政府南侧	1500m	生活服务	规划新增	远期

第五章 旅游商业规划布局

一、规划目标

着力整合承德市旅游商业资源，合理布局业态功能，完善旅游商业服务设施，满足旅游购物需求，构建旅游商业体系；挖掘承德历史文化底蕴和自然景观资源，展现旅游特色，努力培育商、旅、文多种元素集聚融合的现代旅游商业发展体系；以加快承德市国际旅游城市建设为根本目标，统一规范旅游商业服务区建设，健全以避暑山庄及周围寺庙为核心商业地段的旅游购物消费服务体系。

规划至 2025 年，初步形成以清代御路文化、木兰秋狝、避暑山庄、外八庙等为主题的旅游产品 IP，以特色商品、地方特产、非遗文化体验等为主要功能的旅游商业集群初步建设完成。

二、规划原则

1、资源依托、市场导向。

旅游商业发展需以本地旅游资源为基础，高度重视市场需求及地方旅游发展需求，围绕重要旅游景点进行旅游商业布局。

2、突出特色、创新发展。

旅游商业产品研发与设施建设应坚持特色第一的原则，深入挖掘本地文化特色，突出文化差异性，形成独有的城市特色，增强旅游产业吸引力。旅游商业发展应明确文化创意的重要性，在旅游商业发展过程中，应关注国家旅游发展的热点话题及发展的新方法，积极探索旅游商业发展新路径。

3、线上线下联动模式探索。

充分利用互联网、手机 APP、户外数字新媒体等新型媒体，结合报刊、电视、广播等传统媒体，创新旅游宣传方式，丰富营销手段，实施精准旅游营销。通过线上推介、媒体推广、事件营销等多种方式组织策划形式多样的旅游宣传活动，宣传特色旅游景区、景点和旅游消费服务，推广具有地域性、纪念性、艺术性和礼品性的旅游商品，不断拓展旅游消费占有率和知名度，稳固和提升承德旅游业的关注度及品牌影响力。

三、规划引导

1、大中型酒店

保留已建成三星级及以上饭店，鼓励大中型酒店按照星级标准提升服务品质。适应市场需求，提升大众型酒店的整体质量，抓好动态管理。推动品牌整合、资源整合，促进规模化、连锁化、品牌化、集团化发展，引导酒店宾馆以顾客满意度为导向，提升精细化管理水平。

注重文旅与酒店深度融合，把承德市丰富的文化资源转换为酒店的文化资本，引导酒店利用文旅创意打造沉浸式消费体验，让杏扁、白蘑、榛子等特产在酒店展陈和销售，使游客能够看得到、摸得着、带得走。

规划在双桥区重点发展五星级饭店，在双滦区、高新区重点发展四星级和三星级饭店。

2、旅游集散中心

规划提升避暑山庄及北区两处旅游集散中心，规划新建狮子沟、火车站、汽车东站、高铁南站、鼎盛王朝共 5 处集中旅游服务中心，依托

于现状交通枢纽或周边商业建筑，提升承德市旅游服务水平，对旅客游览、体验承德特色文化提供正确引导，增强旅游产业吸引力。

表 5-2 旅游集散中心规划一览表

序号	类别	名称	分区	位置	备注
1	旅游集散中心	避暑山庄旅游集散中心	双桥区	避暑山庄景区德汇门附近	现状保留
2		北区旅游集散中心		双峰寺镇双峰寺村	
3		狮子沟旅游集散中心	双桥区	高速公路承赤管理处南侧	规划新增
4		火车站旅游集散中心		火车站附近	
5		汽车东站旅游集散中心		汽车东站附近	
6		高铁南站旅游集散中心	高新区	承德南站附近	
7		鼎盛王朝旅游集散中心	双滦区	元宝山大街与滦阳路交叉口附近	

3、演艺场所

规划保留承德大剧院、承德承隆国际马戏大剧院及鼎盛王朝 3 处演艺场所，对场所设施、演艺内容进行改善提升，新增承德后街艺术演艺中心和大贵口田园体验艺术演艺中心。

表 5-3 演艺场所规划一览表

序号	类别	名称	分区	位置	定位	规划引导
1	演艺场所	承德大剧院	双桥区	武烈路 3 号	——	现状保留
2		承德隆承国际马戏大剧院		双峰寺镇双峰寺村		
3		鼎盛王朝	双滦区	元宝山大街与滦阳路交叉口		
4		承德后街艺术演艺中心	双桥区	普乐北路承德王朝国际酒店东北侧 400 米	——	规划新增
5		大贵口田园体验艺术演艺中心	双滦区	大贵口村	田园农耕艺术	

(1) 承德后街艺术演艺中心

承德后街艺术演艺中心位于双桥区普乐北路承德王朝国际酒店东北

侧，主要依托现状大稿艺术区，深入挖掘东方清古文化、佛教文化、旧工业文明、以及自然山水环境等历史元素，通过现代艺术的方式将其凝聚、融合及提炼，展示现代艺术与历史文化的和谐之美。

(2) 大贵口田园体验艺术演艺中心

大贵口田园体验艺术演艺中心位于双滦区大贵口村，通过生动的场景化展演，鼓励发展双向互动的演艺模式，让游客更好的了解农耕文化的演绎和发展，以及传统农耕文化与现代农业文化的融合，强化旅客的田园体验和记忆。

4、纪念品商店

保留现有 4 处纪念品商店，规划于双峰寺、承德后街、碧峰门、大归口、双塔山 5 处，结合演艺场所或景区，增设纪念品商店。以冰雪、工业遗产、皇家遗产、农耕体验等文化元素为主题，打造旅游产品 IP，加强文化产品宣传。鼓励特色旅游商品研发，形成历史文物纪念品、名人纪念品、奇石盆景、书画美术品、图书音像品、邮票画册、矿产玉石、民间工艺品、特色工业产品等特色旅游纪念品。

表 5-4 纪念品商店规划一览表

序号	类别	名称	分区	位置	定位	规划引导
1	纪念品商店	承德博物馆纪念品商店	双桥区	普宁路与狮子园路交叉路口东北	—	现状保留
2		北兴隆街纪念品商店		避暑山庄景区东北门附近		
3		丽正门纪念品商店		丽正门大街丽正门附近		
4		鼎盛王朝纪念品商店	双滦区	元宝山大街与滦阳路交叉口西南	冰雪产品	规划新增
5		冰雪纪念品商店	双桥区	双峰寺收费站对面		

6	承德后街纪念品商店		普乐北路承德王朝国际酒店 东北侧 400 米	工业遗 产相关 产品
7	碧峰门纪念品商店		碧峰门大街碧峰门附近	皇家文 化相关 产品
8	大贵口纪念品商店		大贵口村	农耕文 化相关 产品
9	双塔山纪念品商店	双滦 区	双塔山景区内	辽清文 化、丹 霞风景 等相关 产品

(1) 冰雪纪念品商店

冰雪纪念品商店位于双桥区双峰寺收费站对面，依托承德市冰上运动中心，开发以文创 IP、特殊冰雪体验等为主的新兴冰雪旅游周边产品。

(2) 承德后街纪念品商店

承德后街纪念品商店位于双桥区普乐北路承德王朝国际酒店东北侧，依托承德后街艺术演艺中心，开发与工业文化遗产、潮流艺术相关纪念品。

(3) 碧峰门纪念品商店

碧峰门纪念品商店位于双桥区碧峰门大街碧峰门附近，依托承德市避暑山庄外八庙景区，开发以文创 IP、皇家文化遗产等为主的旅游周边产品。

(4) 双塔山纪念品商店

双塔山纪念品商店位于双滦区双塔山景区内，以辽清文化、丹霞风景等为主题，打造独具景区特色的文创品牌，可包含日用品、纪念徽章、

鞋帽衣物及艺术摆件等。

(5) 大贵口纪念品商店

大贵口纪念品商店位于双滦区大贵口村，依托大贵口田园体验艺术演艺中心，开发与农耕文化、田园体验相关的产品，继承发扬中华民族文化和精神。

5、特产商店

规划新增共 10 处特产商店，其中，双桥区新增 7 处，双滦区新增 2 处，高新区新增 1 处。特产商店专门经营杏扁、白蘑、榛子、山楂、板栗等承德本地特色产品，进一步挖掘更多的新产品，通过加工提高土特产品的附加值。鼓励拓展线上销售和推广渠道，助力承德特产走向全国。

表 5-5 特产商店规划一览表

序号	类别	名称	分区	位置	定位	规划引导
1	特产商店	承德博物馆特产商店	双桥区	普宁路与狮子园路交叉路口东北	本地特色产品：杏扁、白蘑、榛子等	规划新增
2		承德后街特产商店		普乐北路承德王朝国际酒店东北侧 400 米		
3		北兴隆街特产商店		避暑山庄景区东北门附近		
4		碧峰门特产商店		碧峰门大街碧峰门附近		
5		丽正门特产商店		丽正门大街丽正门附近		
6		火车站特产商店		火车站附近		
7		汽车东站特产商店		汽车东站附近		
8		大贵口特产商店	双滦区	大贵口村		
9		鼎盛王朝特产商店		元宝山大街与滦阳路交叉口西南		
10		承德南站特产商店	高新区	承德南站附近		

第六章 专业市场规划布局

一、规划对象

规划专业市场包括生产资料市场和生活资料市场。其中承德市生产资料市场包括钢材市场、再生资源市场等，生活资料市场包括蔬菜批发市场、水果批发市场、家居建材市场、汽车交易市场等。

二、专业市场规划目标

规划至 2025 年，专业市场网络体系基本成型，各类市场能够具备较为完善的集贸、交易功能，促进承德市居民现代化服务业发展。通过不断建设，承德市专业市场网络体系更为完善，大规模、大容量的商品集散和交易活动，构成现代物流基础性需求，使承德市低水平分散传统物流向高水平、集约化现代第三方物流转化，充分发挥专业市场在商品流通中的集贸功能、交易功能、信息功能、价格形成功能和结算功能，带动相关产业发展。

三、布局思路

承德市专业市场建设以调整布局、资源整合、功能创新为发展思路，以产业集群为支撑，以市场需求为导向，以物流为纽带，实现传统商品市场的升级和现代化专业市场的新建。以“突出重点、优化整合、规范管理、政企互动”为方针，结合金融保险、电子商务、物流配送等现代服务配套，建设一批起点高、功能强、辐射广的专业市场。引导和促使专业市场向现代化、信息化、规模化方向发展，使大中型、中高级专业市场成为商贸流通业发展的重要增长点，大幅度提升专业市场的档次和

核心竞争力。

四、布局规划

1、生产资料市场

钢材市场：承德市现有钢材交易市场两处，分别为双桥钢材交易市场与双滦钢材交易市场，其中双桥钢材交易市场位于承德市双桥区罗汉山脚下，现状经营情况良好，主要经营各种钢筋、角钢、螺纹钢等，有商家常驻经营，双滦区钢材交易市场位于双滦区滦河新街，滨河公园北区域，为自发集聚型小型交易市场，以少数彩钢厂及商家经营，提供交易场地，规划保留双滦钢材交易市场，对市场内入驻商家进行筛选，明确市场分区，提升服务能力。双桥钢材交易市场位于罗汉山下，与文保单位距离过近，与城市规划功能不符，规划远期迁至双峰寺区域物流园区。

再生资源交易市场：承德市现状缺少再生资源交易市场及再生资源分拣中心，仅有 1 处小型再生资源市场，位于承德市双滦区钢厂附近，仅为承德市钢铁厂服务，服务范围小，无法为居民及其他企业提供再生资源交易服务。承德市中心城区范围内，提供再生资源回收服务的仅有若干处私人经营的废品回收站，工艺落后，规模较小，无法满足居民及企业再生资源回收、分拣、利用需求，且严重影响市容市貌，造成环境污染，不利于城市健康发展。规划加快构建全市再生资源回收利用体系，建设再生资源交易市场 1 处和再生资源分拣中心 6 处。鼓励社会参与建设再生资源分拣中心及废品回收站，将现状影响城市市容及旅游体验的

废品回收站网点撤销或另行选址，通过合理选址、工艺升级等手段，建设智能化、绿色的再生资源商业网点体系。原则上双桥区不再增设再生资源相关设施，现状设施远期逐步迁出，高新区作为承德市再生资源重点发展地区，规划相关转运、分拣及处理设施，设施设置以专项规划要求为准，双滦区双塔山镇、滦河镇、秀水街道、元宝山街道及钢城街道不再设置再生资源相关设施，现状设施远期逐步迁出，物流园区及其他区域经论证、审批后可选址建设。

表 6-1 承德市中心城区再生资源市场规划一览表

序号	设施类型	设施名称	位置	服务范围	备注
1	交易市场	承德市再生资源交易市场	上板城	承德市中心城区	规划
2		承钢再生资源市场	双滦区	双滦区	现状
3	旧货市场	石洞子沟旧货市场	石洞子沟翠兴园东侧约 40 米	老城区	现状，远期迁址至城市周边区域
4	分拣中心	闫营子再生资源分拣中心	高新区闫营子村	闫营子区域	规划
5		高新区再生资源分拣中心	高新区漫子沟	高新区	规划
6		上板城再生资源分拣中心	上板城镇	上板城镇	规划
7		双滦再生资源分拣中心	双滦区西地村	双滦区	规划
8		三岔口再生资源分拣中心	双滦区三岔口	双滦区	规划
9		上下栅子再生资源分拣中心	高新区下栅子村	双滦区	规划
10	废品回收站	上二道河子废品回收站	双桥区上二道河子村南侧	上二道河子、汇水湾区域	逐步迁出
11		石洞子沟废品回收站	石洞子沟西口	石洞子沟及周边区域	逐步迁出
12		牛圈子沟废品回收站	牛圈子沟电力局小区西侧	牛圈子沟及周边区域	逐步迁出
13		和润废品回收站	居然之家西侧	下二道河子至和润新城区域	现状
14		双滦废品回收站	双滦区钢城	双滦区	现状
15	汽车拆	嘉泽汽车拆解厂	双桥区红石砬沟	全国范围	现状

	解厂		头道沟		
16		顺邦汽车拆解厂	双滦区滦河镇东园子村	全国范围	现状
注：设施位置、面积可根据实际情况进行调整，调整后应保障设施服务功能不降低，废品回收站根据需要可依据选址要求自行选址，但应确保避免破坏城市街道界面及景区景观。汽车拆解厂若有迁址需要，依据相关文件及规划，进行选址论证后，经法定程序可进行调整，选址应远离居住区及核心商业中心。					

分拣中心建设标准：

分拣中心在垃圾分类“两网融合”可回收物回收体系建设运营中，其有资源聚集、分类加工、储存运输的功能，是连接产废、回收、利废的关键环节。分拣中心宜承担低值可回收物托底回收工作，宜面向社会开展普及生活垃圾分类，可回收物回收知识的科普示范教育活动。分拣中心选址应符合《再生资源绿色分拣中心建设管理规范 SB/T 10720-2021》的要求，不应建在居民区、商业区、饮用水源保护区、风景名胜區及其他环境敏感区域内，且应避开受环境威胁的地带、地段和地区。

2、生活资料市场

生活资料市场主要包括家居建材市场、农副产品批发市场、农贸市场、车辆交易市场、日用百货批发市场、电子产品市场、办公文教用品市场、特色商品市场、早市、夜市等共 11 类专业市场。现状及规划专业市场应以规划功能为主，能够服务承德市中心城区，同时专业市场在保障响应功能服务的基础上，可以扩展其他种类的商业服务，提供更加丰富多样的商业服务。

（1）家居建材市场

承德市现有金龙建材城、居然之家、摩登达、爱之家建材城（陶瓷城）、红星美凯龙、宜家旺家居广场、天力建材家居广场等家居建材城，

能够基本满足承德市的家居需求。

规划保留以上大型建材城，对现有业态进行整合升级，坚持企业运营、品牌经营、市场统一管理原则，联手全国商业协会，引进国内外知名品牌进驻，坚持规模大、环境优、服务佳、品种全、价格廉的经营原则，集展卖于一体，使之成为能提供家居设计、家居用品、装修、装潢材料、家纺装饰一站式服务的大型家居城。

（2）农副产品批发市场、农贸市场及菜市场

承德市农产品批发市场规划构建以柳树底农产品批发市场为核心，小型农贸市场、菜市场、果蔬超市为辅的农产品批发网络体系。

规划保留双桥区柳树底蔬菜果品批发市场及上板城蔬果批发市场，对批发市场功能进行整合提升，对售卖环境、批发流程进行优化调整，植入信息化管理体系。规划在双滦区偏桥子镇新增本地蔬果特色农产品批发市场，依托偏桥子陈栅子区域广阔、肥沃的农田及山区优越的果蔬种植环境，以本地果蔬、特色粮食作物为主要经营内容，丰富承德市民餐桌菜品种类。规划远期补充建设便民市场，鼓励连锁果蔬超市等建设，提升市民生活品质。

（3）车辆交易市场

承德市现有大型汽车交易市场 7 处，主要分布于太平庄及三岔口区域，其中太平庄经营汽车品牌有东风、一汽大众、五菱、长安等，三岔口内车辆交易市场经营品牌有奔驰、本田、奥迪、现代等，现状车辆交易市场经营情况良好，能够在城市边缘区域形成集中的车辆交易市场，

但场地内设施、道路有待升级。

规划于水泉沟单狮路南侧建设汽车交易市场，保留承德国际物流园区内的名车大道、中国北方汽车小镇、晨阳汽配城、承德昌升现代商贸城和南区太平庄汽车城等汽车市场，整合分散于汽车交易市场外的零散销售网点，丰富市场经营品牌种类，对汽车市场的经营方式、经营环境、周边配套设施进行改造提升，逐步建成集汽车交易、上牌办证、汽车汽配、二手车交易等多功能于一体的综合汽车交易市场。城市内部区域，经选址论证审批，可建设小规模汽车交易网点，与综合性汽车交易市场形成互补，提供更加便捷的商业服务。

围绕太平庄汽车市场及双滦区三岔口-单狮线汽车服务贸易园区建设承德市汽车交易双核心，提升园区服务能力，补充智能化服务功能，建设承德地区最大、最完善的汽车交易市场。

（4）日用百货市场

日用百货市场包含批发市场及小型零售市场，承德市现状有小商品批发市场一处，位于承德大桥东侧桥头，商品种类繁多，包含布料、文具、小饰品、衣物鞋帽、美容美发护肤用品、灯具、家具等，能够一定程度上满足人们对日常生活用品采购的需要，但规模相对较小，能够辐射的范围有限。

规划将温州小商品批发市场迁至太平庄区域，对市场经营品类进行整体规划，提升市场服务能力，规划新增 4 处小型日用百货市场，分别位于大石庙、高新区、世纪城及双滦区。

（5）电子产品市场

承德市现有电子产品交易市场两处，分别为文化大厦与富华新天地（停业状态），其中文化大厦 1-2 楼为电器售卖，电子产品售卖位于三楼，主要以电脑、打印机、办公用品为主，为传统售卖模式。

规划保留现状 2 处电子产品市场，改造提升服务功能，规划于双滦区鼎盛王朝广场东侧新建含电子产品交易市场的综合性商场，以电子、数码为主，形成 3 处 IT 产品交易集聚区。

（6）办公文教用品市场

承德市缺少聚集型办公文教用品市场，于富华商贸城一楼、文化大厦三楼等有办公用品、文具批发网点，在学校周边有零散文具售卖网点，不能满足承德市相应需求。

结合承德市产业发展及功能布局现状和规划，规划保留并改造提升富华商贸城文教产品交易市场，规划远期新增两处办公文教用品市场，分别位于高新区奥体中心和双桥区桃李街，以电子音像、文教、图书、科研教育设备等用品交易为主。

（7）特色商品市场

现状避暑山庄和外庙周边均有旅游商品市场，主要制作和销售旅游纪念品、工艺品等。但是规模较小，布局零散，规划保留承德古玩街、碧峰门古玩市场，并对市场功能、业态、服务能力进行改造提升，建设以字画、古玩、书籍、邮票等为主体，融入文化 IP 及承德特色的小而精的特色商品市场。

承德市温州小商品批发市场东侧有温州花卉市场一处，近年经改造后，市场环境明显改善，经营秩序井然，规划保留该市场，鼓励商户入驻，增加花卉品种。

(8) 早市、夜市

据调研不完全统计，承德市现有早市 5 处，老城区窝瓜园早市建设相对完善，有专门场地、清扫人员及管理人员，大石庙早市、未来城早市、双滦区早市及高新区早市均占用城市道路经营，一定程度上影响城市交通，容易造成早高峰拥堵；夜市共有 3 处，分别为二仙居清风街夜市、居安之家夜市及宜家旺后街夜市，其中二仙居清风街夜市位于老城区中心地段，经营较好，居然之家夜市位于居然之家广场，客流较中心城区稍有减少，宜家旺后街夜市为自发形成，业态主要是餐饮小吃，客流量相对稳定，但业态单一。

规划保留现状早市及夜市，加强对经营时间、经营区域、经营商户的管理，早市与夜市应选取居民区附近空闲场地、广场或尽端路，避免占道经营。

表 6-2 承德市专业市场规划一览表

序号	市场类别	名称	位置	备注
1	家居建材	金龙建材城	承德市下二道河子	现状
2		居然之家	武烈路和润新城段	现状
3		爱之家建材城	火车站东侧陶瓷城	现状
4		摩登达家居广场	中心广场地下	现状
5		红星美凯龙家居建材广场	双滦区三岔口	现状
6		宜家旺家居广场	双滦区秀水大街	现状
7		天力建材家居广场	双滦区元宝大街 5 号	现状
8		双滦区香江家具城	双滦区通宝路	现状

9	农副产品批发市场	柳树底蔬菜果品批发市场	承德市狮子园狮子园物流园区西侧	现状
10		上板城蔬果批发市场	上板城冷链物流园	现状
11		偏桥子特色农产品批发市场	承德市偏桥子	规划
12	农贸市场、菜市场	蓝岛农贸市场	肃顺府路与新生路交叉口	现状
13		福地华园菜市场	福地华园小区地下	现状
14		桥东便民市场	车站路西口	现状
15		双塔山菜市场		现状
16		三岔口便民市场	通宝路南口，金谷园酒店东侧三角地	现状
17		西地市场	双滦区西地村	现状
18		北区市场	承钢医院旁	现状
19		西环便民市场	双滦区碧桂园朗悦湾	规划
20		双峰寺便民市场	双峰寺镇区	规划
21		老西营便民市场	老西营三道河村	规划
22		大石庙便民市场	大石庙未来城	规划
23		高新区便民市场	高新区凤凰御景	规划
24		砖瓦窑便民市场	砖瓦窑村	规划
25		上下栅子便民市场	上栅子村	规划
26	车辆交易市场	太平庄汽车城	太平庄	现状
27		昌升现代商贸城	承德国际物流园区	现状
28		晨阳汽配城	承德国际物流园区	现状
29		双滦名车大道	承德国际物流园区	现状
30		中国北方汽车文化小镇	承德国际物流园区	现状
31		兆通车辆交易市场	承德国际物流园区	现状
32		金港车辆交易市场	承德市双滦区上营子村	现状
33		单狮路车辆交易市场	单狮路道路南侧	规划
34	日用百货市场	富华商贸城	石洞子沟中段	现状，综合性市场
35		温州小商品批发市场	车站路西口	迁址
36		大石庙日用百货市场	大石庙万福家园	规划
37		高新区日用百货市场	高新区文轩茗园南侧	规划
38		世纪城日用百货市场	世纪城二期	规划
39	电子产品市场	双滦日用百货市场 电子产品交易市场	鼎盛王朝广场东侧	现状，综合性市场
40				
41		文化大厦	南营子大街中心广场对面	现状，综合性市场
42	办公文教用品市场	富华新天地	武烈路与南苑街路口北侧	现状，综合性市场
43		富华商贸城	石洞子沟中段	现状
44		文化用品市场	双桥区桃李街	规划
45	特色商品市场	奥体文体用品市场	承德市奥体中心	规划
46		承德古玩街	避暑山庄丽正门	现状

47		温州花卉市场	车站路	现状
48		碧峰门古玩市场	碧峰门	现状
49	工业生产资料	双桥钢材交易市场	罗汉山脚下	现状
50		钢材交易市场	双滦区滦河新街，滨河公园北	现状
51		再生资源交易市场	双滦区承钢旁	现状
52	早市	窝瓜园早市	万华小区北侧	现状
53		大石庙早市	大石庙桥下	现状
54		未来城早市	未来城竹林小阁前道路	现状
55		高新区早市		现状
56		双滦区早市	御道大街	现状
57	夜市	二仙居清风街夜市	二仙居商业街	现状
58		居然之家夜市	居然之家前广场	现状
59		宜家旺后街夜市	宜家旺后街	现状

注：上文规划的专业市场，仅为满足市民便捷购物需求，可按实际需求建设成为综合性市场，但应保障规划市场的服务水平。

五、专业市场建设要求

市场设立符合《承德市国土空间总体规划》对产业发展的要求，坚持合理布局、活跃流通的原则。专业市场建设重视基础设施建设，同步完善综合管理、物流配送、交易服务、信息网络四大平台建设。专业市场发展应注重与商品发展、服务增值同步有效衔接，注重服务功能的提升，为承德市城市建设提供助力。

第七章 物流节点规划布局

一、规划目标

综合考虑承德商贸物流发展现状与城市未来用地空间布局，从服务生产、促进生活消费和商品流通的角度，与重大交通基础设施及商品交易市场集聚区建设相协调，形成“市域商贸流通中心+市域商贸流通节点+市域商贸配送中心”的城市三级商贸物流业发展格局。

规划至 2025 年，双峰寺物流园区、上板城物流园区、承德国际物流园区及秋硕物恋云仓小镇完成服务能力升级，物资供应全面辐射承德市中心城区范围，以综合化、规模化、网络化、现代化和绿色化为标准，围绕主导产业推进重点物流项目，着力培育结构优化、业态先进的物流企业群。最终形成中心城区“三大市域商贸流通中心 + 两大市域商贸流通节点”的格局，将承德市打造为承北接南的重要物流中转集散地，打通京承一体化发展通道和内陆出海通港开放门户，实现京北区域交通中心、旅游服务中心、能源转运中心和工业物流中心四大功能，成为立足承德、服务京津、面向辽蒙的第三方物流基地。

二、重点任务

1、引导和鼓励商贸物流技术能力升级

支持商贸物流企业加强物流装备更新和设施改造，推动物流生产力升级发展，结合互联网、物联网、5G、无人车、AGV 物流机器人、无人机等发展趋势，积极推进物流企业运作和管理智能化，提高物流业务运作的效率和服务水平。推动应用新技术、新模式、新产业驱动商贸物流

向供应链统筹创新发展，实现产品设计、采购、生产、销售、服务等全过程高效协同。通过资源整合和流程优化，提高集成创新能力，促进产业跨界和协同发展。

2、提高物流标准化程度

以标准托盘及其循环共用为主线，重点在快消品、农产品、药品、电商等领域，推动物流链的单元化、标准化。支持加快标准托盘应用，支持标准托盘租赁和交换，鼓励企业使用符合国家标准规格和质量要求的标准托盘，支持托盘租赁、交换。支持带托运输，鼓励集团企业整合内部资源，统一托盘租赁、交换、带托运输等业务，鼓励生产企业、商贸批发企业、连锁零售企业，通过托盘互换、统一租赁、共建联盟等方式推进托盘标准化，鼓励第三方物流企业、托盘运营服务企业引导客户从托盘自购向租赁转变，从仓库内部使用向带托运输转变，鼓励平台型企业为用户提供开放式托盘循环共用服务，推动企业从生产端到销售端的整托下单、带托运输、信任交接，鼓励企业为供应商提供周转托盘，并对带板运输供应商开设绿色通道、优先卸货、信用收货、减免卸货费用等便利。支持“回购返租”模式，支持托盘使用商加速非标托盘的转换，实现托盘租赁和循环共用。支持与标准托盘相衔接的设施设备标准化。

3、建设重要产品追溯体系

以信息化的手段加强对各节点的监控，提高项目运维、监管的效率，为大数据的应用提供基础。一是利用物联网等信息化技术和手段，实现

肉类、蔬菜等产品的正向跟踪、逆向追溯，实现从生产、流通到消费的全过程追溯，并逐步拓展到水果、水产品等其他食用农产品。二是强化对经营主体的责任约束，逐步建立健全以肉类、蔬菜为主要对象的食物质量安全可追溯监管体系，加强对各个流通环节的有效监管。三是对尚未建立追溯子系统的重要节点单位要补充建设追溯管理子系统，对已有追溯子系统的节点单位要充分结合企业的实际业务模式对追溯子系统进行升级优化。

4、推动配送体系升级发展

以发展和扶持大型现代物流企业和第三方物流企业为重点，按照“分拨中心-配送中心-消费终端”的基础模式，加速构建完善多层次、多元化的快速消费品的配送体系，加快中心城区商贸流通“最后一公里”的建设，优化城市配送车辆通行停靠管理，实现干线运输与城市配送的联动，城市物流节点与城市商业网点、居民社区有序衔接，形成社会化的商贸物流体系。

5、鼓励电商物流的发展

综合考虑区位、功能定位、发展水平等因素，统筹电子商务与快递物流发展。针对电子商务全渠道、多平台、线上线下融合等特点，科学引导快递物流基础设施建设，构建适应电子商务发展的快递物流服务体系。保障快递物流相关仓储、分拨、配送等设施建设用地，将智能快件箱、快递末端综合服务场所纳入公共服务设施相关规划。

三、规划引导

结合公路、铁路等交通枢纽，综合考虑大型专业市场和大型企业配送中心位置，规划于承德市中心城区建设四大物流中心，分别为位于双峰寺物流园区、承德国际物流园区、承德市电商产业园及上板城物流园区。

表 7-1 物流节点规划一览表

序号	名称	分区	位置	定位	规划引导	建设时序
1	狮子园物流园区	双桥区	外环路西 50 米	——	功能迁至双峰寺物流园区	近期
2	双峰寺物流园区		双峰寺镇往贾营方向道路行驶 500 米	市域商贸流通节点	规划建设	近期
3	承德国际物流园区	双滦区	三岔口	市域商贸流通中心	现状保留	近期
4	承德市电商产业园（秋硕物链云仓小镇）		西地高速收费站南侧	市域商贸流通中心	提质升级	近期
5	上板城物流园区	高新区	上板城镇	市域商贸流通中心	提质升级	远期

1、双峰寺物流园区

双峰寺物流园区位于双桥区双峰寺镇，临近承德旅游机场、货运铁路站场及长深高速出口。规划将现状北辰物流园区功能逐步迁至该物流园区，以金坤文化创意产业园、宽广物流为核心，主要承担生活物资供应等功能，在现状基础上提升服务能力，在物流中转、小商品流通领域形成明显优势和辐射带动能力，打造市域商贸流通中心。

3、承德国际物流园区

承德国际物流园区位于双滦区，规划该园区以承德钢铁集团、滦河电厂等大型工业集团为核心，构建以钢材仓储商贸为主，日用、家具为辅的市域商贸流通中心，打造集仓储、装卸、搬运、包装、流通加工、配送、信息处理为一体的现代化物流园区。

4、承德市电商产业园

承德市电商产业园（秋硕物链云仓小镇）位于双滦区西地高速收费站南侧。该园区现状主要承担物流分拣、全市快递业等业务，规划在现状基础上重点拓展全市小食品、特色农产品输送等功能，形成快消品仓储物流服务基地，构建市域商贸流通中心。

5、上板城物流园区

规划将现状上板城冷链物流园区进行改造升级，丰富园区服务能力，依托铁路、道路网交汇处的优越区位条件，主要承担物流中转、商品配送等业务，打造现代化数字的物流平台，形成市域商贸流通中心。

第八章 智慧商业规划

一、概念简述

智慧商业是智慧城市建设的核心内容，是基于互联网、移动互联网、大数据、云计算等智慧应用的大型智慧应用平台，是利用科技创新技术，使商业智能区域的商户能够迅速准确的察觉到顾客的需要，并对其进行及时的反应和服务，同时通过这一商业平台，消费者可以从各方面得到实惠和方便。总体上讲，“智慧商业区”是为了最大限度的尊重和满足人们的需要，使社会变的更和谐、更幸福。

二、现状与趋势

随着智能技术使用日新月异，人们的生活中已经可以随处见到商业智能的运用，支付宝、智慧物流体系、大数据云平台等支撑体系建设能够有力支撑智慧商业体系的构建，智慧商业已具有建设条件。

近年来，北京、上海、杭州、重庆等城市已基本完成智慧商业建设探索，并取得阶段性成果。2022 年商务部流通发展司公布首批全国 12 个示范智慧商圈、16 个全国示范智慧商店，智慧商业体系正式开启高速、高质建设模式。“智慧中枢”管控平台系统和平台安全防护系统建设有效保障智慧商业体系建设，无人购物、智慧导购、物流配送、智能支付、商街免费 Wi-Fi 全覆盖等为商户、客群提供更便捷的商业服务，智能化新场景持续解锁，新体验推动消费升级，智慧商业建设已成为“十四五”期间商业发展的主流方向。

三、发展目标

规划至 2025 年，承德市智慧商业体系构建初见成效，商业新业态、新模式蓬勃发展，企业核心竞争力大幅增强，线下实体经济与网络零售业结合的商业发展模式基本成型，高品质、高度便捷的数字化生活方式基本形成，无人超市、智能导购、智能支付等遍布商业场所，智慧化的商业场景成为不可或缺的生产生活方式，为商业服务提质升级提供强大助力。

四、发展引导

1、推进智慧商业平台建设，强化线上线下联动发展

加快推进承德市智慧商业平台建设，联动线下大型商场、连锁超市、餐饮企业、公共交通公司等，增补平台服务功能，覆盖居民生产、生活的方方面面，增加购物、出行信息共享，以智慧商业系统为支撑，助力线下产业复兴发展。

2、鼓励引进新型业态，引领消费升级，培育高品质数字生活

通过政策引导，技术支持等方式，鼓励高技术人才回乡创业，中小型企业创新商业模式业态，在承德市中心城区打造数字生活消费新场景，如无人超市、智慧型商场等，丰富线上生活服务新供给，满足线下生活服务新需求。



鼓励社区商业数据化赋能，组建智能数据化零售场景，发展社区智慧新零售产业。构建人、货、场数字空间，基于领先算法和硬件帮助零售行业实现精准化、无人化、规模化管理，利用大数据及智能化商业平台进行客群分析画像，为实体零售业提供经营指导。

第九章 规划实施

一、与国土空间总体规划衔接

将《承德市中心城区商业网点“十四五”规划》内容与《承德市国土空间总体规划（2021-2035年）》相衔接，将商业网点规划中商业体系建设与国土空间规划中商业服务业发展相关内容进行对接，推动消费发展由“必需型”向“品质型”升级，结合各组团分级布局商业中心，提高商业服务业品质。培育一批多业态融合特色商业街圈，形成商品消费和服务消费双轮驱动的消费体系，大力发展“夜经济”“后备箱经济”。落实便民商业设施配置标准，推进中心城区生活性服务业向规范化、连锁化、便利化、品牌化、特色化、智能化发展，推动一刻钟社区服务圈建设。打造便捷智能高效的物流配送体系，鼓励发展共同配送、公共仓储等共建共享模式。积极应对消费升级需求，建设现代化食品、医药冷链物流体系，增强定制化、个性化和便捷化的综合物流服务能力。推动快递网点、便民服务点、自主寄递柜等物流服务终端设施建设。商业网点规划中，规划新建大中型商业网点在国土空间规划用地规划中应予以体现，合理选址及确定网点规模，助力商业网点落位建设。

二、完善管理体系，加强规划落位

加强商业网点管理与监管体系建设，注重商业网点业态与规划功能区的符合性，通过对业态的筛选，逐步形成不同功能的商圈，同时注重城市便民商圈的建设，以《城市一刻钟便民生活圈建设指南》及承德市商业网点规划为依据，完善城市居住区周边便民商业建设。

三、强化城市商业信息化建设，鼓励线上线下联动发展

推动综合性商业服务平台建设，加速城市商业网点信息化、智能化，对城市商业网点服务功能进行整合，提升服务质量，促进城市各商业中心联动、不同商业业态联动，积极推动购物节、特色活动组织，构建承德市中心城区商业网络，提升购物体验，推动一站式购物模式。积极应对商业发展困境，积极拓展商业网点线上下单配送模式。