

深圳市商业网点规划（2025-2035）

2024年12月

引 言

消费是最终需求，是生产的最终目的和动力，对经济具有持久拉动力。独特的历史、文化、消费习惯、生活方式可以铸就一个城市的商业基底，进而定义城市特有的精神面貌。深圳，是中国改革开放的先行者，是充满魅力、动力、活力和创新力的国际化创新型城市。伴随着改革开放的春风，境内外资本和新型商业运作模式涌入深圳，拉开了深圳商业跨越式发展的序幕。40余载的创新突破，深圳商业从无到有，已发展成为全国消费力最强的城市之一。

为彰显全球创新城市形象，提升人民生活品质，激发城市发展内在活力，积极推进国际消费中心城市建设，深圳市商务局牵头编制了《深圳市商业网点规划（2025-2035）》。本次规划聚焦实体商业消费空间，紧抓多元多层次消费新场景和新时代双区叠加发展契机，基于对全市核心商圈及重点商业载体的全面摸底与细致分析，科学谋划了全市商业消费空间的规划布局、层级体系、发展方向与支持机制，坚持“龙头引领”，推动构建“一区域一特色”发展格局，鼓励融合型商业、创新时尚型商业、倡导策展型商业、培育主题式商业、完善社区型商业，助力全市商业消费空间高质量、可持续发展，全力将深圳建设成为具有全球重要影响力的消费中心，共同谱写新时代特区发展的美好篇章。

一、总则

（一）规划背景

伴随经济高速增长，深圳商业迅速发展，商业网点加速扩张，2020年全市零售、餐饮、批发等营业总面积超过6800万平方米，2023年3万平方米以上的购物中心超200个，年营收超50亿元的购物中心9个。知名特色商圈享誉国内，本土商业品牌依托城市产业特色展现出强大的市场竞争力，成为深圳城市创新与竞争内核的象征，“中国女装看深圳”“中国珠宝看深圳”“中国钟表之都”等成为深圳品牌标志。

面向2035年，深圳将践行“国内国际双循环”示范城市功能，充分发挥大湾区发展核心引擎作用，围绕建成具有全球影响力的创新创业创意之都的发展定位，全方位推进建设国际消费中心城市。以“立足湾区、辐射全国、面向全球”为导向，以深圳产业优势、创新特质、人文资源、自然风光为依托，适应消费新格局新趋势，汇聚全球消费资源，打造消费供给的“深圳样本”，推动消费成为主导深圳经济发展的新增长极，助力深圳成为富有城市品位、人文魅力的和美宜居幸福家园。

《深圳市商业网点规划（2025-2035）》尊重市场发展规律，基于对全市商业网点布设规模、格局的全面摸底，以及对各网点消费者画像的描绘，深入研究把握当前优势、问题以及面临的机遇和挑战；同时综合考虑城市空间、交通、文体、数字化等发展目标及方

向，紧抓深圳从经济强市迈向国际消费大都会的时代机遇，在全市范围内集思广益、凝聚共识，以全局思想、逻辑论证，构建与城市发展相适应的，层级分明、布局科学、内容全面、融合普适、前瞻引领的现代化城市商业网点体系，在更高起点、更高层次、更高目标上，更好指导深圳商业消费持续纵深发展。

（二）规划期限

本次规划期限为 2025-2035 年，近期为 2025 年，中期为 2026 年至 2030 年，远期为 2031 年至 2035 年。

（三）规划范围

本次规划范围为深圳市域范围（含深汕特别合作区），规划范围总面积约 2465 平方公里。

（四）规划对象

本次规划所指“商业”涵盖零售、餐饮、批发、生活服务、休闲娱乐等各类消费活动，包含传统商业消费和随社会生产、高新技术进步而发展形成的商业新业态新模式，重点聚焦核心商圈的核心业态，覆盖购物中心、奥特莱斯、百货、超市或折扣型会员店（ ≥ 5000 平方米）、高端商务或生活商业配套（ ≥ 10000 平方米）以及特色商业街区。

本次规划对象为满足各类消费需求的多层次商业空间，包括以各级商圈、社区商业网点为主的四级商业中心体系，以及基于城市风貌、夜间经济等主题资源的特色型商业集聚区。

（五）规划依据

《中华人民共和国城乡规划法》

《中共中央 国务院关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》

《国务院办公厅关于加快发展流通促进商业消费的意见》（国办发〔2019〕42号）

《商务部等9部门印发关于完善现代商贸流通体系推动批发零售业高质量发展的行动计划的通知》（商流通发〔2024〕296号）

《商务部等7部门办公厅关于印发零售业创新提升工程实施方案的通知》（商办流通函〔2024〕458号）

《商务部等12部门关于推进城市一刻钟便民生活圈建设的意见》（商流通函〔2021〕176号）

《商务部办公厅等11部门关于印发城市一刻钟便民生活圈建设指南的通知》（商办流通函〔2021〕247号）

《商务部办公厅关于高质量推进步行街改造提升工作的通知》（商办流通函〔2020〕395号）

《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）

《住房和城乡建设部办公厅关于印发完整居住社区建设指南的通知》（建办科〔2021〕55号）

《“十四五”现代流通体系建设规划》（发改经贸〔2022〕78号）

《商贸物流高质量发展专项行动计划（2021-2025年）》（商流通函〔2021〕397号）

《深圳市国土空间总体规划（2021-2035年）》

《深圳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》

《深圳市关于加快建设国际消费中心城市的若干措施》（深商务规〔2022〕2号）

《深圳市商务发展“十四五”规划》

《深圳市综合交通“十四五”规划》

二、原则与目标

（一）规划原则

1. 利民惠民，开拓创新

坚持以“满足人民对美好生活的向往”为出发点和落脚点，紧跟时代发展脉络，结合“创新、协调、绿色、开放、共享”的新发展理念，顺应人民不断升级的消费新需求新期待，在保障商业供给便民利民惠民的基础上，适应个性化、差异化、品质化消费需求，引导各类商业空间的高品质建设、高质量发展，营造安全、舒适、活力、创新的消费体验。

2. 规划引领，有序发展

商圈规划坚持规划引领、市场主导，基于已形成商业市场格局，充分尊重城市人口消费特征及居民生活方式，同时以深圳“双区”建设为指引，深度融入城市总体规划，将政府在整体规划布局中的前瞻性、全局性、战略性视野与商业实际发展规律相结合，推动商圈规划在实际实施中的落地性、精准性和持续性。

3. 先行先试，优化供给

在世界级、国家级商圈建设中逐步提升我市商业的地位，积极创建国际消费中心城市核心示范区，以业态和品质的提升，带动经营效率、商业贡献的提升，逐步凸显商业对于提高城市综合竞争力、影响力的作用，改变本土消费外流的趋势，大力吸引市外、境外高端消费。

4. 融合联动，品质提升

推动商业规划纳入城市空间规划，鼓励商业功能与城市交通、文化、旅游、历史、休闲、会展等功能紧密衔接、融合互促，突破单一传统零售消费，放大商业空间的公共性，提升消费的体验感，使商业空间成为浓缩城市性格，彰显城市文化、精神和历史的地标场景。

5. 魅力塑造，差异协同

以“立足深圳、协同港澳、面向世界”为发展理念，充分依托深圳时代使命、城市价值、产业优势、风貌景观、人文特色，构建“一圈一特色”发展格局，塑造城市独有商业特质和商业魅力，强化商业空间的丰富性、辨识度、影响力，以彰显深圳魅力的商业IP与港澳乃至大湾区城市形成差异协同，引领构建功能互补、资源汇聚、世界影响的湾区商业集群。

6. 统筹兼顾，全面发展

将全生命周期理念引入城市商业发展，从商业规划、开发、招商、运营、管理等不同角度系统性、综合性考虑商业发展相关主体及面临的问题，统筹兼顾商业相关主体所需，结合商业设施等硬件体系建设与消费者权益保护等消费软环境优化，使商业消费空间成为深圳社会治理现代化的新标杆。

（二）规划目标

到 2030 年，社会消费品零售总额达到 1.7 万亿元，初步建成 2 个世界级商圈，基本构建层次分明、业态完整、布局合理、普适均衡、前瞻引领的国际消费中心城市商业空间体系，打造一批兼具“国际范”“时尚潮”“原创力”“市井气”的特色商业集聚区、示范区，存量商业持续焕新、新增商业高端拓展，国际运营商争相集聚，销售贡献度、业态丰富度、品牌引领度显著提升，境内外客流消费活跃度明显增强，核心商业载体或商业组团间交通可达性、慢行游逛性、功能差异性有效优化，消费智能化场景愈加丰富完善。

到 2035 年，社会消费品零售总额接近 2.5 万亿元，全面建成具有全球示范引领效应的世界级商圈、擎动大湾区消费活力的全国级商圈、缤纷活力的区域级商圈、便利友好的社区网点，城市商业贡献度、国际运营商丰富度、高端品牌商家集聚度、商业业态创新力、国际客流吸引力、城市精神凝聚力达到世界一流水平，将深圳建成商业创新力、竞争力、影响力卓著，城市个性、人文魅力全面绽放的国际消费中心城市典范。

（三）发展规模

以培育建设国际消费中心城市为目标，统筹兼顾国际化与本土化消费需求，有序把控商业空间布局发展，保证商业发展与城市总体发展共荣共生。为持续指导商业空间建设，取得国际消费中心城市建设阶段性成果，制定以下量化发展指标。

深圳市商业空间布局规划监测指标一览表¹

序号	指标	现状 2023 年	规划 2030 年	规划 2035 年	指标类型
综合运行指标	全市社会消费品零售总额 (亿元)	10486.19	17000	25000	预期性
	无店铺零售额占社零额比重 (%)	26.1	30.0	35.0	预期性
	人均商业面积 (m ² /人)	0.96	1.1	1.2	预期性
国际知名度	世界级商圈建成数 (个)	/	2	5	预期性
	全国级商圈建成数 (个)	/	3	6	预期性
	免税店和离境退税商店数量 (个)	315	443	566	预期性
商业繁荣度	新增首店、旗舰店、新业态店(家)等	1090	6000 (5 年新增)	8000 (5 年新增)	预期性
	年销售额超 500 亿的世界级商圈个数 (个)	/	2	5	预期性
	百亿级商业综合体 (个)	1	3	8	预期性
消费活跃度	接待入境游客数量 (万人次)	2014.9	4000	6000	预期性
	年客流量超 2000 万人次的商业综合体个数 (个)	12	25	40	预期性
	地标性夜生活集聚区数量 (个)	2	10	15	预期性
业态创新度	新消费品牌数量 (个)	/	100	200	预期性

¹ 表中规划数据均为测算

	特色商业街区数量（个）	45	60	80	预期性
	智慧商圈个数（个）	1	3	5	预期性

（四）发展路径

打基础，推动商业规划与城市总体规划、城市空间规划相衔接，商业空间布局综合考虑区域消费需求与规划定位，针对不同等级、类型的商圈，合理控制商业零售与配套设施面积，推动商业载体紧凑布局，优化商业载体结构，推动商业空间高端高质量发展。

建载体，强化国际招商，重点引入国际知名商业企业和品牌运营商，加速国际高端品牌及首发经济集聚，注重商业运营商、商业业态的差异性、引领性，引导多业态运营商合理调整业态，推动差异竞争、聚力共赢。

聚资源，集聚优质消费资源，推动商业发展与旅游、文化、体育、会展等公共设施、城市要素密切联动、深度融合、互为促进，打造体验型、目的型消费项目，提升消费黏性。

扩流量，挖掘城市优势与特色资源，以绿色、跨界、智慧等新趋势带动商业创新，点亮深圳商业品牌，扩大深圳商业影响力，造节造季，解锁新消费场景，创新商圈宣传和口碑营销，放大商业消费的流量效应。

强配套，坚持软硬性配套相结合，营造便捷可达、安全舒适的交通联系，推动多式联运交通体系建设，以合理、舒适、特色的慢行动线，串联商业设施、轨道交通与重要公共功能节点，实现商业

空间的多元外联。制定商圈发展配套措施与扶持政策，针对性解决商圈问题。

同推动，坚持长期规划、高效管理，建立监测—评估机制，对核心商圈进行跟踪监测，定期评估规划目标实现程度，根据评估结果及时调整规划策略，制定扶持配套措施。市、区、跨部门统筹协调，形成合力，部署年度任务，推动重大议题研究、规划高效精准落地实施。

三、布局规划

(一) 商圈规划体系框架

全市规划构建“四级多元”商业规划体系，形成“世界级—全国级—区域级—社区级”四级商业消费空间结构，满足不同维度消费者多层次消费需求。基于深圳产业、深圳风貌、深圳人文等城市魅力及资源，打造科技消费、时尚消费、文化创意消费、旅游消费、枢纽消费等一系列多元特色商业集聚区。

深圳市四级商业消费空间结构

分级体系	世界级	全国级	区域级	社区级
商圈界定	以服务来自全球各地的境内外消费人群的顶级商业组团/街区为核心,通过若干核心组团/街区和周边高品质旅游、文化、会展等配套设施有机结合形成的商业城区。	以服务全国、辐射大湾区的综合性、高能级商业街区为空间载体,汇聚购物餐饮、商务休闲、文娱旅游等综合性消费功能,结合快慢行交通联系,形成组团效应的商业城区。	位于城市区域中心,服务本区域、辐射大湾区范围的消费人群,满足购物、餐饮、文化等综合性消费需求的商圈。	位于社区内部或周边的15分钟便民生活圈。
商圈个数	2个重点建设 3个潜力培育	3个重点建设 3个潜力培育	42	N
近期重点建设	福田中心商圈 罗湖核心商圈	沙头角深港融合商圈 龙岗大运商圈 龙华超级商圈	梅林—彩田商圈 宝安西乡商圈 布吉商圈 观澜商圈	---
中长期潜力培育	后海—深圳湾商圈 空港会展商圈 前海·宝中商圈	车公庙—下沙商圈 西丽高铁枢纽商圈 大鹏环龙岐湾商圈	坪山围商圈 光明中心商圈 大浪商圈	---
商圈规模	≥100万m ²	50(含)—100万m ²	10(含)—50万m ²	---

辐射能级	以面向全球、辐射全国、引领大湾区为目标,服务全球超广域性和全国广域性消费人群。	主要面向大湾区及全国消费人群,畅通国内大循环,打造国际国内旅游消费目的地的发展目标。	以面向本区域,服务大湾区为导向,依托深圳扇形发展格局,服务邻近城市。	推动基本商业服务配置下沉,以满足社区便利性、品质性消费需求为导向。
发展目标	对标全球最高标准,着力打造集国际消费目的地和标志性城市景观于一体的世界顶级商圈,力争发展成为国内外顶级消费资源汇聚地、时尚消费引领地、城市风貌集合地。	打造高端品牌集聚、都市风范突出、商业功能与多种城市功能有机融合、具有亚洲影响力的消费体验地标。	聚焦大湾区一体化,建成体现深圳凝聚力、特色消费活力的区域商业功能区。	5-15分钟便民利民惠民生活圈全覆盖。
零售额目标	300亿元/年	150亿元/年	50亿元/年	——
业态特点	吸引全球型、门户型、高端型商品、服务、品牌商家;集高端购物、金融商务、旅游休闲、历史文化等功能于一体。	涵盖购物餐饮、商务休闲、文化体验等高能级、高品质、综合型消费功能,同时结合消费升级,发展跨界型、体验型商业业态。	深度融合区域文体、景观、产业等在地特色,依托城际轨道等枢纽站点,形成综合购物、餐饮、文化、休闲、娱乐等各类业态齐全、功能复合的商业中心。	支持商业功能与丰富的生活场景融合发展,形成新型体验与消费升级,建立消费者与商业场所的情感连接,激发消费活力,塑造宜居生活。

(二) 四级商圈体系

在商圈现状及潜在辐射能级、体量规模、空间布局的基础上,统筹不同层级商圈和社区商业网点的空间布局,优化业态内容、打造方向,在全市整体构建“5+6+42+N”的商圈体系。

1. 世界级地标商圈

世界级地标商圈商业体量规模一般超过100万平方米。以面向全球、辐射全国、引领大湾区为目标,服务全球超广域性和全国广域性消费人群。汇聚全球型、门户型、高端型商品、服务、品牌商

家等，提供高端购物、金融商务、旅游文化、休闲娱乐等多元功能。依托内地、服务港澳、面向世界，着力打造国内外顶级消费资源汇聚、时尚潮流消费引领、标志性城市景观集合的世界顶级商圈。

本次规划打造 2 个近期重点建设的商圈，以及 3 个中长期潜力培育的商圈。

近期重点建设的世界级商圈

包括福田中心商圈、罗湖核心商圈，为现状发展较成熟、已具备市域或更广辐射能级的商圈，预计通过 3-5 年的发展，商圈业态丰富度、品牌引领度、城市贡献度显著提升，可明显带动境内外客流、物流、资金流活跃度，成为具备一定世界影响力的典范商圈。

福田中心商圈以打造世界级消费目的地为目标，以福田 CBD、香蜜湖新金融中心、华强北商业街为核心，紧抓福田 CBD 商圈存量物业的更新迭代契机，积极培育新业态、打造深圳中心区娱乐、文化、商业新生态，推动商业休闲消费方式迭代升级，形成与商务中心相匹配的高端商业集聚区，构建与全球标杆城市中心城区相匹配的“超级品牌”；紧抓香蜜湖国际金融中心的建设契机，以国际顶级平台为主要抓手，打造创新力、竞争力、影响力显著的高端国际百亿级商业集聚区；巩固提升华强北“中国电子第一街”引领地位，聚焦电子信息、创新创业主题，构建集批发零售于一体的国际消费电子展示交易平台和全球消费电子新品首发地标，聚焦 5G 生活体验示范，持续强化科技赋能、时尚创新、艺术共生等元素，催生黑科

科技体验购物、虚拟沉浸展览等新型消费业态，将科技展销、创新教育、电子展销、民俗文化、时尚休闲等多元特色功能转化为品牌型消费活动或一体化商旅游线，打造产商融合的亚洲电子窗口。

罗湖核心商圈整合东门、湖贝、人民南、蔡屋围、水贝、笋岗等多个功能区，沿布吉河罗湖段布局，依托东门步行街列入第二批国家级高品位步行街试点的机遇，顺应消费升级趋势，提升传统消费，培育新型消费，实现消费业态全布局，打造东门国潮休闲、湖贝风貌文艺、人民南港货港味、蔡屋围国际时尚、水贝黄金珠宝、笋岗工艺美术等多元化多层次消费新场景，建设现代与市井交融共生、商业与文旅创新交织、具有世界潮流引领力的国际消费服务核心区。

中长期潜力培育的世界级商圈

包括后海-深圳湾商圈、空港会展商圈、前海·宝中商圈等占据城市发展战略核心、具备较强商业发展潜力，但需要通过城市更新或新增建设整体提质升级的商圈，预计通过5-10年的发展，依托商圈内核心商业载体、重大商旅文体设施，辐射带动周边片区，整体形成具有全球影响力的商业格局。

后海-深圳湾商圈围绕深圳湾，重点发展后海总部基地、深圳湾超级总部基地、蛇口-太子湾三大核心，充分发挥滨海风情特质，打造集高端消费目的地和标志性城市景观于一体的世界级地标商圈。充分挖掘后海、深圳湾片区“科技”“创新”背后的商业价值，以

原创精神诠释区域个性、时代精神，打破同质化壁垒，持续发挥对于国际高端品牌的吸引力和号召力，进一步丰富和均衡业态功能；通过建设空中、地面、地下立体化商业连廊，构建多层次商圈体系。充分发挥蛇口-太子湾片区历史人文、自然风情特色，创新结合异国时尚、先锋艺术体验，导入大型艺术型商业综合体、文化艺术体验活动、高端消费品牌等，打造浓缩城市时代发展史、消费与艺术、人文、时尚、美学等多元素相融相生、焕新城市美好生活体验的全天候山海人文艺术生活空间。

空港会展商圈依托国际会展中心、深圳机场等独特资源禀赋，秉承“展城一体”“空港一体”发展理念，打造“二级核、六组团”消费集群。会展商业极核聚合商务商贸、高端体验、全时消费等功能，打造“24小时活力”消费圈；机场商业极核集合免税、商旅、便捷服务为一体，充分发挥国际交往桥头堡效应。极核作为核心引流设施，通过周边文旅及冰雪城组团、沙井-清平古墟组团、立新湖组团、凤凰古村组团、黄田组团、深中门户组团六个特色消费组团，丰富消费内容、延长旅客停留时间。同时立足区域滨海特质、蓝绿风貌，以滨海休闲岸线、公园绿地走廊，联动区域山海文化资源，将水景、生态引入腹地，融入商业生态休闲消费方式，打造城市消费新活力，跨越式发展成为具有国际影响力的城市商业魅力名片。

前海·宝中商圈以前海深港现代服务业合作区为依托，重点打造妈湾、前湾、桂湾、宝中等核心区域，围绕“亲海城区”“港味

突出”等元素，融汇高端商务服务、深港创意、人文休闲、滨海体验等功能，聚集国际大牌、时尚潮牌、首店经济等功能主体，因地制宜打造国际性繁华街区商业、湾区滨水生活体验、城市 TOD 商业、城市文化公园等多元化商圈载体形态，发展消费新模式，创造消费新场景，打造区域协同、商业联动、功能多样的商圈体系，构建沉浸式、体验式、具备窗口展示功能的地标式核心商圈，塑造具有国际影响力的消费 IP。

2. 全国级引领商圈

全国级引领商圈商业体量规模一般在 50-100 万平方米之间。主要面向大湾区及全国消费人群，畅通国内大循环，打造国际国内旅游消费目的地的发展目标，承载涵盖购物餐饮、商务休闲、文化体验等的高能级、高品质、综合型消费功能，同时结合消费升级，嫁接时尚与创意资源，发展跨界型、体验型商业业态，打造高端品牌集聚、都市风范突出、商业功能与多种城市功能有机融合、具有亚洲影响力的消费体验地标。

本次规划共划定 6 个全国级引领商圈，其中近期重点建设 3 个，中长期潜力培育 3 个。

近期重点建设的全国级商圈

包括沙头角深港融合商圈、龙岗大运商圈、龙华超级商圈 3 个商圈。

沙头角深港融合商圈以沙头角跨境免税消费为核心，大力弘扬中英街爱国主义教育资源，联动梅沙黄金海岸旅游区、东部华侨城等旅游胜地，推动跨境旅游消费、免税消费、滨海休闲体育等高端要素资源集聚，释放深港产业空间，增加就业岗位、吸引旅游人群，形成千亿级旅游消费产业集群。

龙岗大运商圈以深圳大运中心、龙岗中心城为核心，围绕重大体育赛事、新兴时尚体育赛事等，布局赛事消费、休闲体验类业态，打造区域级体育消费引擎；以龙岗国际大学城为核心，围绕科技人才和深港青年人才，配套高品质商业空间，打造宜居生活的现代化国际化“城市新客厅”。

龙华超级商圈位于深圳城市中轴的核心节点上，以全客群消费需求为出发点，沿龙华人民路打造超级商业街区，布局体验型消费业态，置入科技元素及跨界艺术装置，打造龙华数字打卡地标，突出商业服务、创新创意、科创服务、品质生活，将龙华超级商圈打造成为具有多样化城市功能的全国级未来消费体验中心。

中长期潜力培育的全国级商圈

包括车公庙-下沙、西丽高铁枢纽、大鹏环龙岐湾等 3 个商圈。

车公庙-下沙商圈以车公庙片区连片改造升级为核心，打造粤港澳大湾区科技、时尚、创投总部基地，建设集智能科技、数字创意、时尚设计等功能为一体的高品质片区，商业发展依托密集商务办公、地铁换乘中心、车公庙连片旧改、中洲湾、金地环湾天地等，聚焦

娱乐、休闲、打卡、创意、时尚等主题，引入品牌旗舰、品牌首店、艺术业态等，打造主题性商业空间、创新商业集群，与片区产业定位形成呼应。

西丽高铁枢纽商圈以西丽高铁站为核心，充分发挥周边科技要素集聚优势，结合重点创新科技企业商业产品，打造元宇宙、智能终端等科技消费沉浸体验空间，深入推动产商融合，发挥商业原创力；依托轨道交通跨区域、跨城市辐射能力，汇聚大湾区乃至全国商业资源、消费人群，拓展商业业态丰富度与影响力，打造城市商业新客厅。

大鹏环龙岐湾商圈依托于大鹏新区整体规划定位，全力建成世界级滨海生态旅游度假区和全球海洋中心城市集中承载区。汇聚较场尾、金沙湾、乐高乐园、杨梅坑、大鹏所城等重点文旅项目，着重发展与海滨休闲、海洋科研、海洋教育、文旅古镇、生态旅游等主题要素紧密结合的商业消费业态，形成产、商、海融合发展的商业空间布局。

3. 区域级活力商圈

区域级活力商圈商业体量规模一般在10-50万平方米。基于深圳条带状城市形态，以面向本区域，服务大湾区为导向，深度融合区域文体、生态、产业等在地资源和特色，商业消费功能凸显多元化、特色化。依托城际轨道等枢纽站点，支持商业功能跨市融合，形成综合购物、餐饮、文化、休闲、娱乐等各类业态齐全、功能复

合的活力商圈。聚焦粤港澳大湾区一体化发展，建成体现深圳凝聚力、特色消费活力的区域商业中心。

本次规划共划定 42 个区域级活力商圈，包含八卦岭商圈、大冲商圈、石岩商圈、横岗商圈、民治商圈、坪山围商圈、光明中心区商圈、葵涌中心商圈、深汕合作区核心商圈等。

4. 社区级便民网点

社区级便民网点以满足社区居民商业消费需求为导向，在 15 分钟步行范围内配置兼具日常生活基本消费和品质消费的多种业态，突出“便民、利民、惠民”的社区商业特点。同时支持商业功能与丰富的生活场景融合发展，形成新型体验与消费升级，建立消费者与商业场所的情感连接，激发消费活力，塑造宜居生活。

社区级便民网点分为 15 分钟步行可达网点和 5-10 分钟步行可达网点。

15 分钟步行可达网点服务半径约 800-1000 米，服务人口规模 5-10 万，在保障社区居民基本消费需求的基础上，配置休闲、健康、社交、娱乐、购物等个性化、多样化、特色化的品质提升类消费业态。

5-10 分钟步行可达网点服务半径约 300-500 米，服务人口规模 0.5 万-1.2 万，优先满足社区居民一日三餐、生活必需品、家庭生活服务等日常生活基本消费需求，如便利店、小超市、菜市场、理发店、药店等。

（三）特色商业集聚区

深圳享有“创客之城”、“时尚之城”、“设计之都”等美誉，在城市发展进程中不断释放着创新活力、时尚魅力、多元文化特质，结合丰富的生态、海景等旅游资源，在一些区域催生了独特的产业和商品优势。特色商业集聚区依托商圈的建设发展，以满足个性化、差异化、品质化消费需求为目标，以城市产业、环境风貌、公共人文等优势资源为支撑，聚焦科技、时尚、文化创意、旅游等一系列特色主题，承担着将产业、商品优势转化为特色商业集聚优势的任务。特色商业集聚区业态上以购物、餐饮、旅游、休闲等为主，在空间上主要呈线状、组团状分布，多以大型单体商业设施、商业街区、市场群的形式体现，并形成较强辐射能力。

1. 科技消费集聚区

科技消费集聚区重点围绕深圳网络与通信、智能终端、软件与信息服务等优势科技领域，构建完整的消费品研发、生产、供应、营销链条，延伸出研学交流、大众参与和展示功能，以产研展商结合带动科技产品体验化、展示化、品牌化。聚焦新科技与新消费，深入挖掘深圳“20+8”战略性新兴和未来产业集群发展机遇，支持科技成果的产业化、产品化、商品化转化，引导**华强北电子消费街区**、**光明科学城**等结合集群特色布局商业空间节点，打造主题商业场景、创新商业消费内容。

2. 时尚消费集聚区

时尚消费集聚区重点依托深圳消费电子、服装、家具、钟表、首饰、眼镜、皮革、美容美发美妆八大优质传统产业发展基础，通过品牌文化特色的创新性挖掘，激活优势传统工业的商业价值，推动“深圳制造”向“深圳创造”，“深圳产品”向“深圳品牌”转变。规划建设大浪时尚小镇、光明“中国时间谷”钟表时尚集聚区、横岗眼镜产业集聚区、水贝黄金珠宝基地等一系列“时尚+”消费体验区。

3. 文化创意消费集聚区

文化创意消费集聚区充分挖掘深圳丰富的历史人文内涵与人文创意价值，在尊重历史风貌及传统习俗的前提下，将餐饮、娱乐、手工艺、展览等消费业态、节庆活动与非遗文化、古村古墟场景相结合，培育文商旅融合、传统与现代融合的风情商业区。提升改造观澜古墟、清平古墟、沙井墟等古墟镇，以及甘坑村、金龟村、大万世居、鹤湖新居、凤凰古镇等古村落。鼓励将创意设计、演艺娱乐、动漫游戏等城市文创品牌与消费业态结合，形成集“食、游、购、娱、体、展、演”等于一体的商业消费空间。提升改造大芬油画村、观澜版画基地、笋岗艺术展览中心、中洲坊创意中心、东门动漫城、华侨城创意文化街区等一批文创基地，创新性赋予其商业功能，打造新型“文创+”消费集聚区。

4. 旅游消费集聚区

旅游消费集聚区重点依托城市生态、滨海资源，多层次挖掘“城市公园、森林公园、湿地公园”以及“海岸-海域-海岛”的文旅、休闲、运动、康养价值，打造多元活力消费场景，创新城市旅游商业表达。丰富**世界之窗、欢乐谷、深圳湾公园**等旅游景点和主题公园的旅游体验，创新消费渠道和购物体验。大力提升**欢乐港湾、冰雪世界**等文旅商项目的商业服务品质，打造更具吸引力和竞争力的旅游+消费目的地。推进实施**华侨城集团在深文旅项目、特发小梅沙项目、海上看湾区旅游项目、小漠文化旅游创意项目**等重点旅游项目，引导推出特色休闲娱乐活动和旅游消费精品线路，培育多元消费模式，打造若干特色化、品牌化、国际化的“旅游+”消费空间。

5. 夜间消费集聚区

夜间消费集聚区依托城市商圈，以及公园、广场、绿道等城市公共服务空间，引入夜间消费业态及活动，打造“夜游、夜购、夜娱、夜市、夜赏、夜品”等夜间主题场景，延长夜间消费营业时间，增强夜间消费体验。加强“1+N”夜间经济示范街区规划布局，保证各区改造建设至少1个夜间经济示范街区，优先将**海上世界、欢乐海岸、欢乐港湾、东门步行街、上河坊欢乐小镇、大浪商业中心项目**等打造成为地标性夜间经济示范街区。

6. 交通枢纽消费集聚区

依托全市高能级口岸、航空、高铁、地铁等交通枢纽，充分发挥人流、物流、资金流、信息流等资源汇聚功能，打造大湾区消费

门户。罗湖口岸、福田口岸、深圳湾口岸等重点口岸聚焦深港融合消费、特色消费，以便捷舒适、活力宜人的快慢行交通系统、公共空间打造，推动消费向城市腹地延伸，激活多个城市界面及商业区域。机场枢纽大力发展免税经济，联动周边商圈、文旅景点、公共设施，打造文商旅融合创新示范区。鼓励在深圳机场东综合交通枢纽、西丽高铁枢纽、深圳北站等重点高铁枢纽及轨道交通站点发展上盖物业、地下商业街等多元化商业空间，加强枢纽内外交通衔接、功能互动，在枢纽一公里范围内集中布局商务贸易、餐饮购物、休闲娱乐、酒店住宿等多元业态，打造一站式复合消费中心。

7. 免税经济消费区

依托机场、港口，增强口岸免税吸引力。响应国家政策要求，选址交通便利的区域，建设具有深圳特色的市内免税店，丰富免税消费品类，供给高标准、体验式消费场景，鼓励经营国货潮品、“圳品”及有助于传播中华优秀传统文化的特色产品等免税品类，简化购物流程，增强购物、提货便利性，全面提升消费者购物体验，成为拉动境内消费、引导境外消费回流，推动中国品牌走出国门的重要窗口。

（四）商圈建设支撑体系

深圳作为后发国际消费中心城市，商业基础相对薄弱，要实现商圈体系建设中长期目标，需政府立足“顶层引领、全局思考、统

筹谋划”，从多个方面搭建商圈建设支撑体系，助力本规划更好地落地实施。

一是建立商圈建设工作专班。以“统筹协调、多级联动”模式推进各类商圈规划落实。实行市、区、街道多层级负责制，市级政府机构承担统筹规划职责，引导城市整体商业发展方向，重点把握世界级、国家级商圈发展工作；区级政府机构根据市级目标导向，细化并制定自身适用规划及行动方案，重点把握区域级商圈发展工作；街道办事处重点把握社区级便民网点发展工作。

二是推动商圈规划制定与融合。实行政府多部门联动工作机制，推动各商圈市容市貌、慢行交通、轨道联通、物流供应链、文化旅游、会议会展、智慧城市、金融支持实体等相关事项形成功能联动、多元融合的立体规划。

三是形成建设项目推进任务清单。围绕商圈建设重点项目，细化各项工作，形成落实到部门的任务清单，协同促进商圈及相应配套建设工作持续稳步推进。

四是提出商圈推广及品牌引进培育计划。聚焦全市商品多样、物美质优、时尚创新，持续以清单形式“外引”“内培”国内外优质消费品牌。

五是科学评价商圈发展情况。围绕综合实力、国际引力、商业活力、运营有力、空间魅力、发展潜力等六个维度，探索全市商圈评估考核奖励机制，指引世界级、国家级商圈建设。

六是搭建协作平台。建立政企协同机制，加强管理者、运营商、品牌方、行业协会、消委会等的联系，提升政企互联水平，推动实现商圈内差异竞争、信息共享、政企合作、问题处置、共治共管，最大化激发商业潜力、赋能商业影响力提升。

七是联通全球智慧中枢。汇聚全球智慧、凝聚创新力量，组织开展定期、定向、专项战略研讨、顶层设计建议，科学支撑商圈发展决策，探索设立国际咨询委员会。

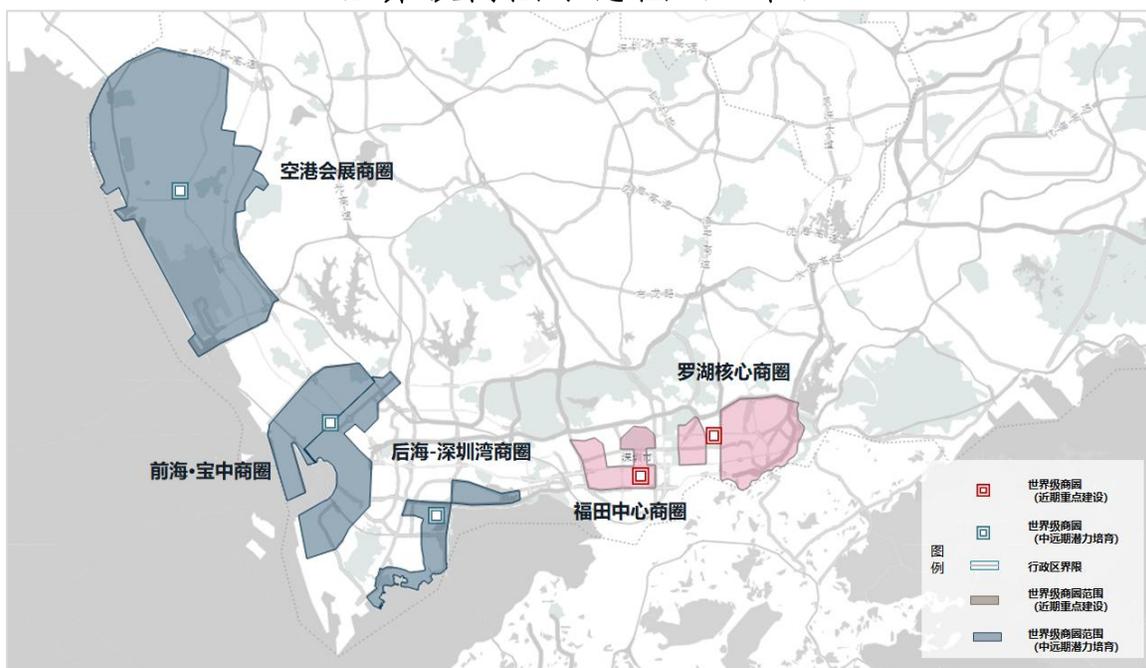
附件 1 附图

(一) 商圈示意图

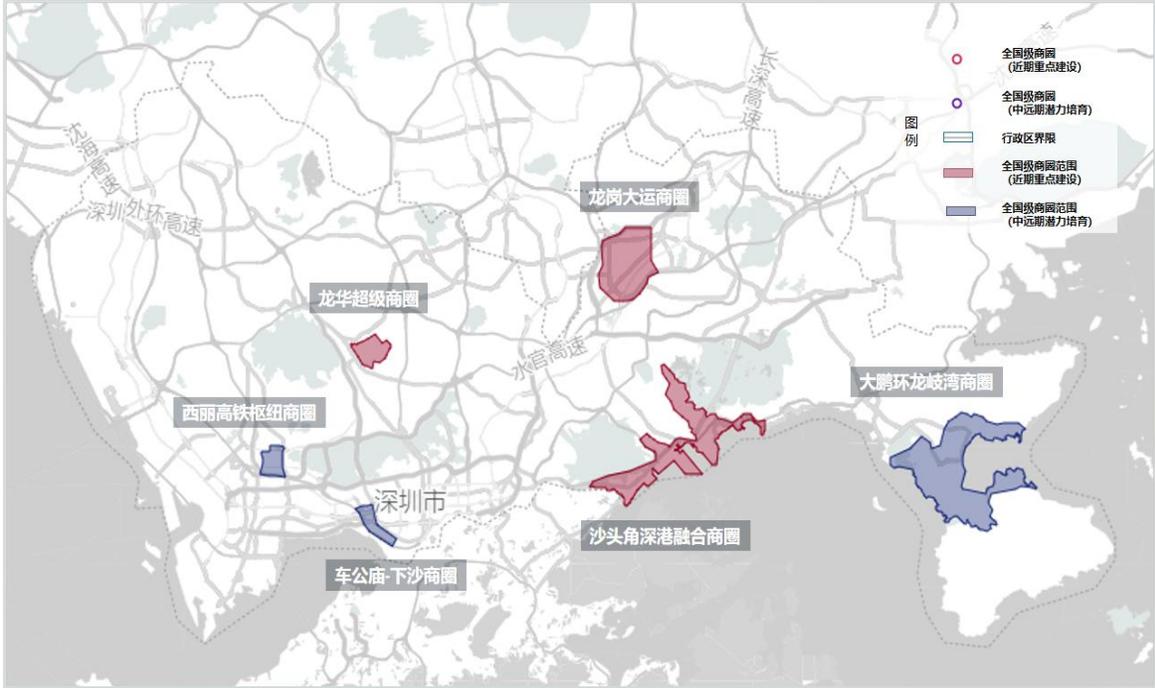
商圈整体示意图



世界级商圈示意图 (5 个)



国家级商圈示意图（6个）



区域级商圈示意图（42个）

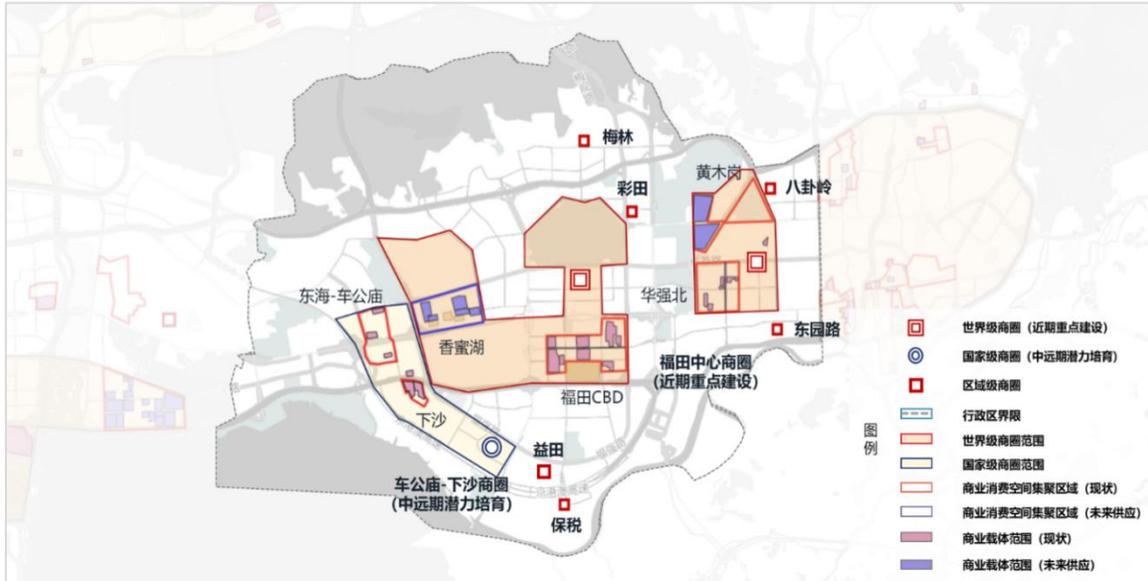


特色商业集聚区示意图



(二) 行政区商业集聚区示意图

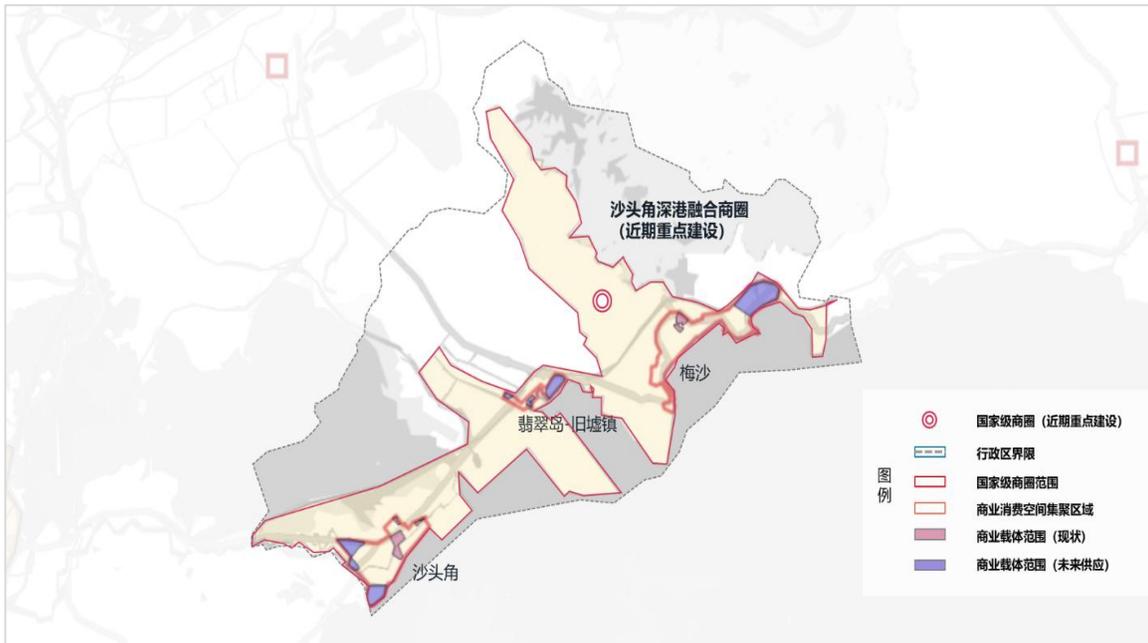
福田区



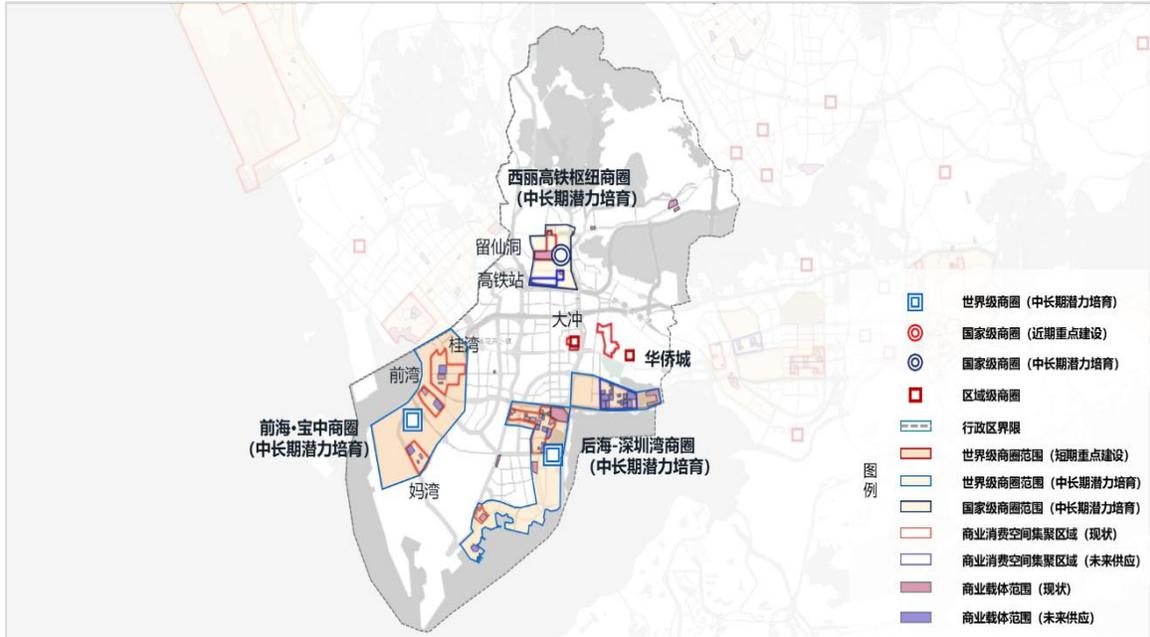
罗湖区



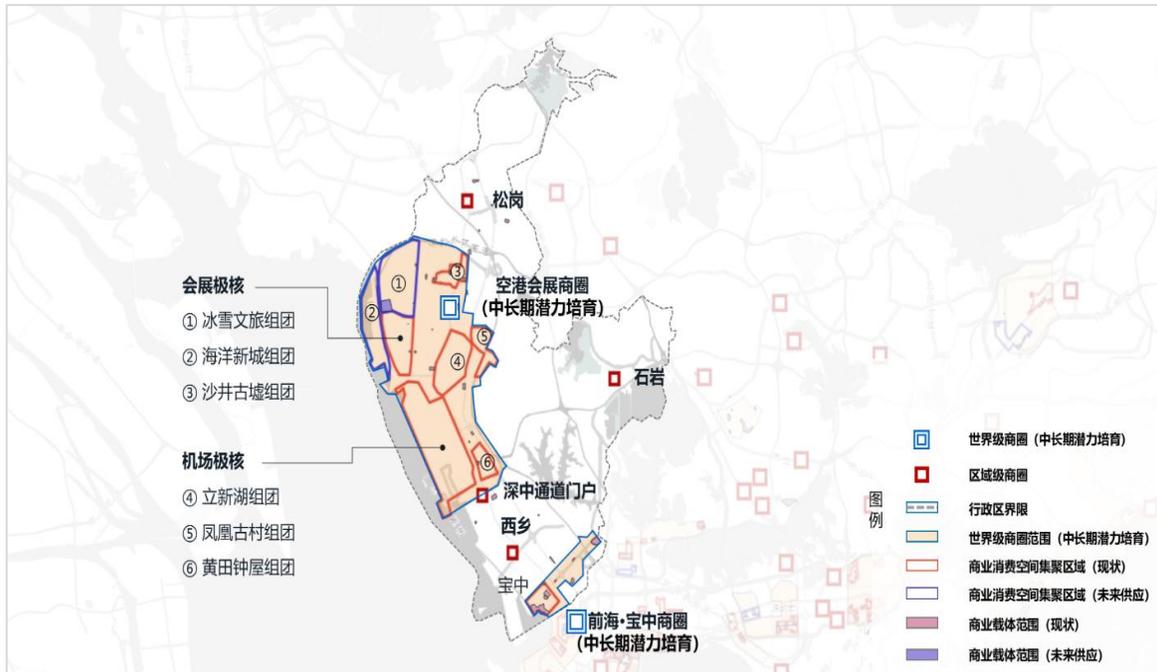
盐田区



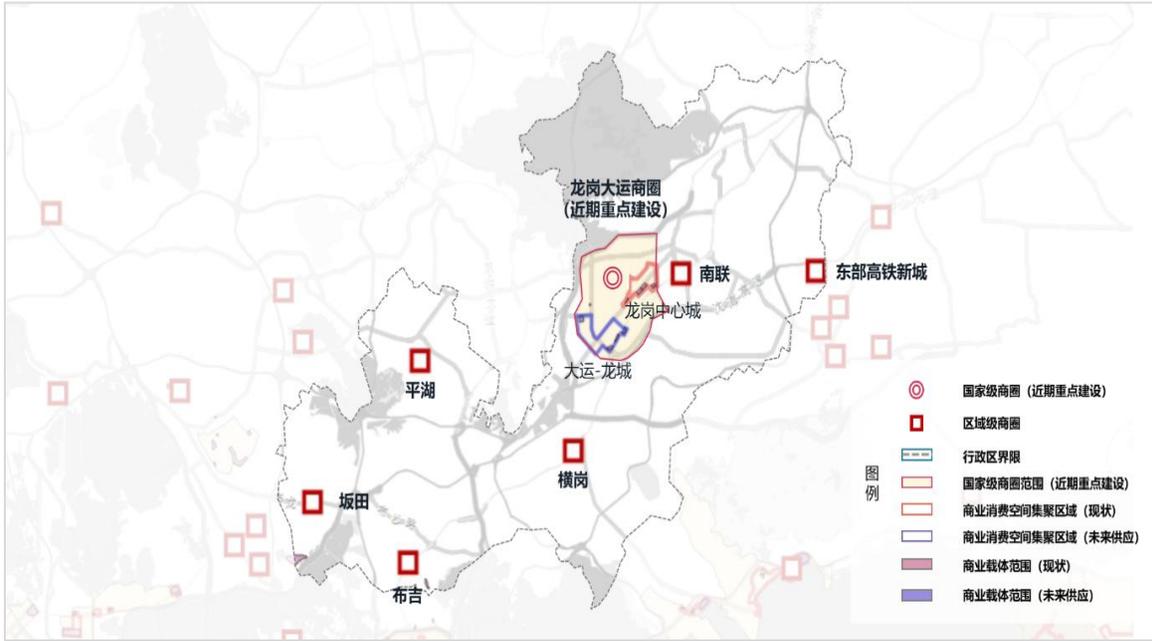
南山区



宝安区



龙岗区



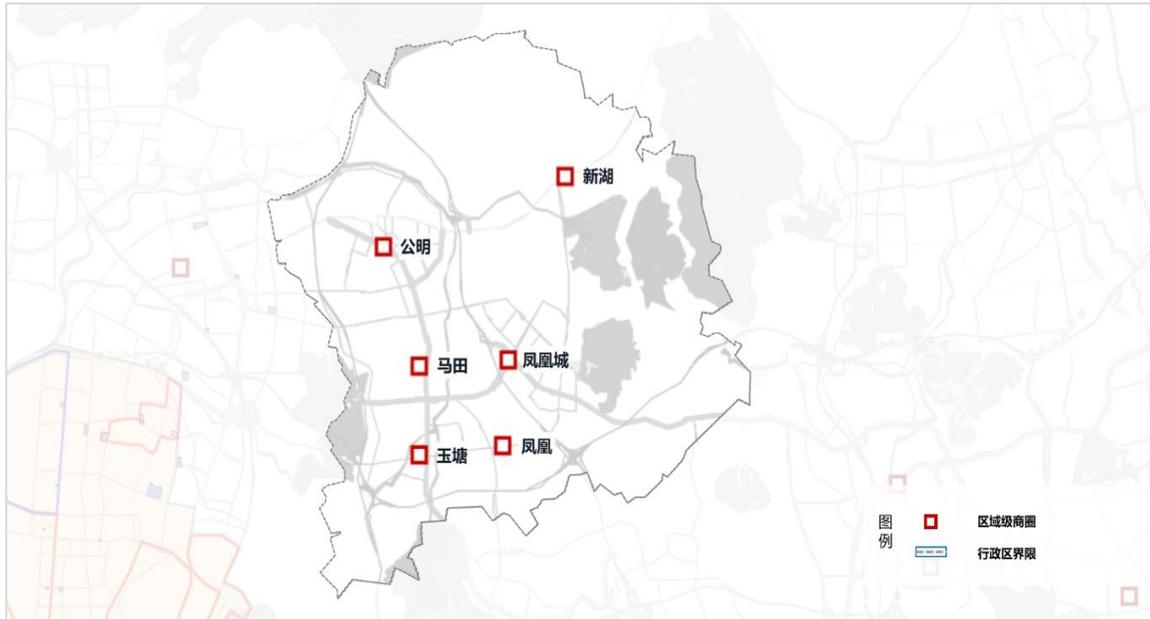
龙华区



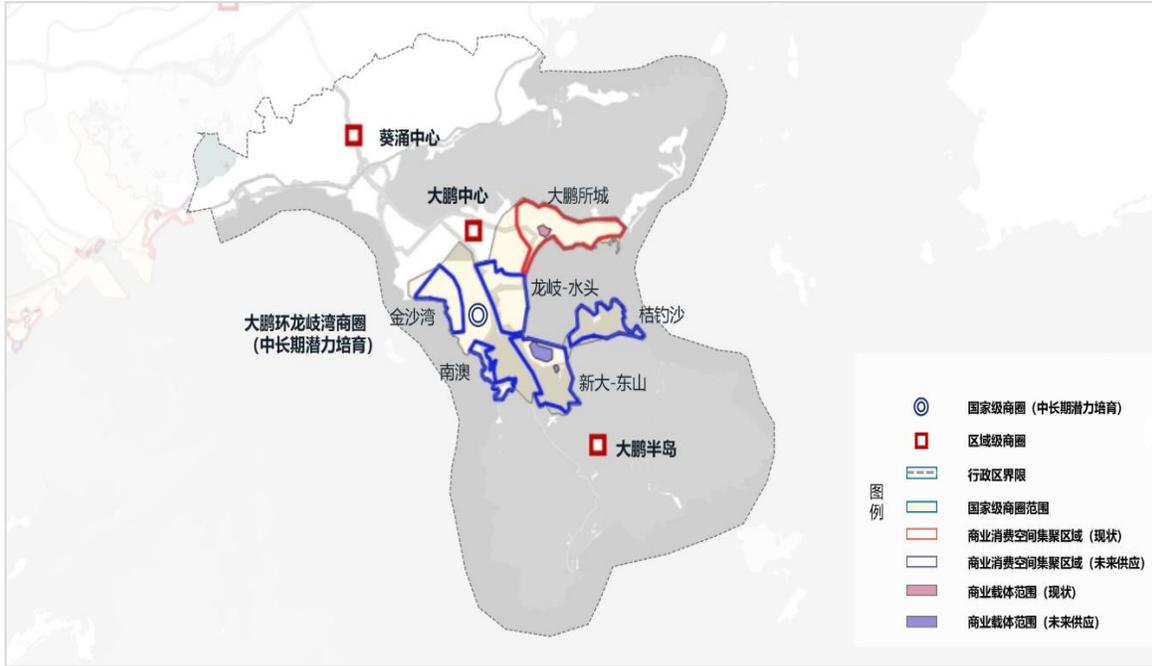
坪山区



光明区



大鹏新区



(三) 深汕特别合作区商业集聚区示意图

深汕特别合作区



附件2 附表

(一) 世界级地标商圈一览表

序号	商业类型	商圈名称	二级商圈名称	行政区	发展方向
1	近期重点建设 (2个)	福田中心商圈	福田CBD商圈 香蜜湖商圈 华强北商圈	福田区	福田CBD、香蜜湖以世界级消费目的地为目标,形成与全球标杆城市中心城区相匹配的“超级品牌”,华强北以产商融合为核心目标,建设科技时尚活力商圈,成为亚洲电子代言
2		罗湖核心商圈	东门商圈 人民南商圈 蔡屋围商圈 笋岗商圈 水贝商圈 湖贝商圈	罗湖区	世界级商旅文融合、影响力卓越的国际消费服务核心区
3	中远期潜力培育 (3个)	后海-深圳湾商圈	后海商圈 超总商圈 蛇口-太子湾商圈	南山区	集高端消费目的地和标志性城市景观于一体的世界级地标性商圈
4		空港会展商圈	宝安机场商圈 空港新城商圈	宝安区	以会展经济、海洋经济、都市文旅为内核的商业魅力名片
5		前海·宝中商圈	宝中商圈 桂湾商圈 前湾商圈 妈湾商圈	南山区、 宝安区	构建地标式核心商圈,塑造具有国际影响力的消费IP

(二) 国家级引领商圈一览表

序号	商业等级	商圈名称	行政区	发展方向
1	近期重点建设 (3个)	沙头角深港融合商圈	盐田区	深港融合免税旅游地带
2		龙岗大运商圈	龙岗区	绿色体育创享娱乐场景
3		龙华超级商圈	龙华区	未来跨界数字休闲场景
4	中远期潜力培育 (3个)	车公庙-下沙商圈	福田区	创意时尚主题娱乐集群
5		西丽高铁枢纽商圈	南山区	新创城际科技体验场景
6		大鹏环龙岐湾商圈	大鹏新区	创意海滨生态融合示范

(三) 区域级活力商圈一览表

序号	商业等级	商圈名称	行政区
1	区域级 (42个)	八卦岭商圈	福田区
2		东园路商圈	福田区
3		梅林商圈	福田区
4		彩田商圈	福田区
5		保税商圈	福田区
6		益田商圈	福田区
7		大冲商圈	南山区
8		华侨城商圈	南山区
9		西乡商圈	宝安区
10		石岩商圈	宝安区
11		松岗商圈	宝安区
12		深中通道门户商圈(远期)	宝安区
13		横岗商圈	龙岗区
14		南联商圈	龙岗区

15		坂田商圈	龙岗区
16		布吉商圈	龙岗区
17		平湖商圈	龙岗区
18		深圳北站枢纽商圈（远期）	龙华区
19		白石龙商圈	龙华区
20		观澜商圈	龙华区
21		民治商圈	龙华区
22		大浪商圈	龙华区
23		红山-上塘	龙华区
24		鹭湖中心城（远期）	龙华区
25		坪山围商圈	坪山区
26		坪山中心商圈	坪山区
27		锦龙商圈	坪山区
28		燕子湖枢纽商圈（远期）	坪山区
29		东部高铁新城商圈（远期）	坪山区
30		坑梓中心片区商圈（远期）	坪山区
31		凤凰城商圈	光明区
32		公明商圈	光明区
33		新湖商圈	光明区
34		马田商圈	光明区
35		玉塘商圈	光明区
36		凤凰商圈	光明区
37		葵涌中心商圈	大鹏新区
38		大鹏中心商圈	大鹏新区
39		大鹏半岛商圈（远期）	大鹏新区
40		深汕合作区核心商圈	深汕特别合作区
41		鲒门高铁站商圈（远期）	深汕特别合作区

42		小漠港商圈（远期）	深汕特别合作区
----	--	-----------	---------

（四）特色商业集聚区一览表

特色商业集聚区	主题特色	特色项目特色商业街区名称 (列举)	行政区
科技消费集聚区	科技时尚	华强北电子消费街区	福田区
科技消费集聚区	前沿科技	河套深港科技创新合作区深圳园*	福田区
科技消费集聚区	创新融汇	深圳湾科技生态园	南山区
科技消费集聚区	科教融合	西丽湖国际科教城*	南山区
科技消费集聚区	智慧生态	留仙洞总部基地	南山区
科技消费集聚区	产商互动	光明科学城*	光明区
时尚消费集聚区	潮流活力	节日大道	福田区
时尚消费集聚区	绿色新锐	深业上城	福田区
时尚消费集聚区	黄金珠宝	水贝黄金珠宝基地	罗湖区
时尚消费集聚区	时尚家居	笋岗时尚家居节庆大道	罗湖区
时尚消费集聚区	眼镜时尚	横岗眼镜产业集聚区	龙岗区
时尚消费集聚区	原创设计	大浪时尚小镇	龙华区
时尚消费集聚区	钟表时尚	“中国时间谷”钟表时尚聚集区	光明区
文化创意消费集聚区	工艺美术	笋岗艺术展览中心	罗湖区
文化创意消费集聚区	文化创意	华侨城创意文化街区	南山区
文化创意消费集聚区	文化旅游	南头古城	南山区
文化创意消费集聚区	文化遗产	沙井古墟	宝安区
文化创意消费集聚区	广府文化	凤凰古村	宝安区
文化创意消费集聚区	啤酒文化	华润雪花啤酒总部基地*	宝安区
文化创意消费集聚区	商品油画	大芬油画村	龙岗区
文化创意消费集聚区	数字创意	天安云谷	龙岗区

文化创意消费集聚区	原创版画	观澜版画基地	龙华区
文化创意消费集聚区	古墟文化	观澜古墟	龙华区
文化创意消费集聚区	文创体验	坪山文化聚落项目	坪山区
文化创意消费集聚区	客家风情	大万世居	坪山区
文化创意消费集聚区	红木文化	光明红木文化古镇	光明区
文化创意消费集聚区	历史文化	大鹏所城	大鹏新区
旅游消费集聚区	公园商业	仙湖植物园	罗湖区
旅游消费集聚区	深港记忆	中英街	盐田区
旅游消费集聚区	滨海休闲	梅沙滨海运动旅游消费区*	盐田区
旅游消费集聚区	主题公园	东部华侨城	盐田区
旅游消费集聚区	主题公园	世界之窗、欢乐谷	南山区
旅游消费集聚区	冰雪娱乐	冰雪世界*	宝安区
旅游消费集聚区	农业旅游	光明农场大观园	光明区
旅游消费集聚区	主题公园	乐高乐园*	大鹏新区
旅游消费集聚区	旅游度假	金沙湾国际乐园*	大鹏新区
旅游消费集聚区	民宿经济	海贝湾民宿集群	大鹏新区
旅游消费集聚区	运动度假	半天云山海运动度假区*	大鹏新区
夜间消费集聚区	跨界时尚	购物公园酒吧街*	福田区
夜间消费集聚区	烟火美食	水围商业步行街	福田区
夜间消费集聚区	烟火夜游	东门步行街	罗湖区
夜间消费集聚区	夜间文旅	蛇口滨海文化创意街区	南山区
夜间消费集聚区	格调夜游	欢乐海岸街区	南山区
夜间消费集聚区	游乐演艺	欢乐港湾	宝安区
夜间消费集聚区	烟火美食	盐田街	宝安区
夜间消费集聚区	文体旅商	大运天地	龙岗区

夜间消费集聚区	娱乐生活	后浪新天地	龙华区
夜间消费集聚区	餐饮购物	坑梓育新美食街*	坪山区
交通枢纽消费集聚区	都市购娱	岗厦北枢纽	福田区
交通枢纽消费集聚区	体育医疗	黄木岗综合交通枢纽*	福田区
交通枢纽消费集聚区	人情烟火	莲塘口岸及周边	罗湖区
交通枢纽消费集聚区	智汇未来	西丽综合交通枢纽*	南山区
交通枢纽消费集聚区	邮轮经济	蛇口邮轮母港及 K11*	南山区
交通枢纽消费集聚区	海韵商旅	深中通道枢纽	宝安区
交通枢纽消费集聚区	门户枢纽	深圳机场东综合交通枢纽*	宝安区
交通枢纽消费集聚区	都市会客	深圳北站枢纽	龙华区
免税经济消费区	市内免税	深业上城	福田区
免税经济消费区	口岸免税	福田、罗湖等口岸	罗湖区
免税经济消费区	离境退税	罗湖万象城	罗湖区
免税经济消费区	机场免税	宝安国际机场及周边	宝安区

注：*表示集聚区尚未建成或处于升级改造阶段