

# 北京市大兴区生活性服务业 发展规划

北京市大兴区商务委员会

北京京商流通战略研究院

2018年10月

# 目 录

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 一、规划总则.....                      | 3  |
| （一）规划期限.....                     | 3  |
| （二）规划内容.....                     | 3  |
| （三）规划编制依据.....                   | 4  |
| 1. 国家相关文件.....                   | 4  |
| 2. 北京市相关文件.....                  | 4  |
| 3. 大兴区相关文件.....                  | 5  |
| （四）规划指标.....                     | 6  |
| 1. 生活性服务业总体面积配置标准.....           | 6  |
| 2. 各业态网点数量配置标准.....              | 6  |
| 二、规划背景与基础.....                   | 7  |
| （一）规划背景.....                     | 7  |
| 1. 大兴区产业发展环境持续改善.....            | 7  |
| 2. 大兴区人民消费能力快速提升.....            | 8  |
| 3. 人口结构年轻化、职业化趋势明显.....          | 9  |
| （二）发展基础.....                     | 10 |
| 1. 便民商业网点设施进一步完善.....            | 10 |
| 2. 率先开展早餐示范工程.....               | 10 |
| 3. 推动一批商业中心（含社区商业中心）建设.....      | 10 |
| 三、发展现状与问题.....                   | 11 |
| （一）发展现状.....                     | 11 |
| 1. 生活性服务业网点总数近 4000 个.....       | 11 |
| 2. 229 个建制社区网点总数 1944 个.....     | 11 |
| 3. 网点密集分布在新城及镇域中心地区.....         | 13 |
| 4. 全区各街镇社区、各类业态具有不同程度的缺失待补充..... | 14 |
| （二）存在问题.....                     | 20 |
| 1. 生活性服务业业态发展不平衡.....            | 21 |
| 2. 生活性服务业区域发展不平衡.....            | 21 |
| 3. 生活性服务业品质有待进一步提升.....          | 24 |
| 四、规划重点.....                      | 26 |
| （一）规划定位.....                     | 26 |
| （二）规划原则.....                     | 27 |

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 1. 规划配置结合百姓需求.....                   | 27 |
| 2. 疏解整治与品质提升结合.....                  | 27 |
| 3. 发展实际结合模式创新.....                   | 27 |
| 4. 政府引导结合市场运作.....                   | 27 |
| (三) 规划思路.....                        | 28 |
| 1. 建成社区——数量补足、品质提升.....              | 28 |
| 2. 新建社区——确保总量、均衡发展.....              | 29 |
| 3. 乡村地区——标准提升，看齐城区.....              | 29 |
| (四) 总体任务.....                        | 30 |
| 五、规划实施.....                          | 31 |
| (一) 各类业态网点增补计划.....                  | 31 |
| 1. 蔬菜零售网点增补计划.....                   | 31 |
| 2. 早餐网点增补计划.....                     | 32 |
| 3. 超市（便利店）网点增补计划.....                | 32 |
| 4. 美容美发网点增补计划.....                   | 32 |
| 5. 末端配送网点增补计划.....                   | 33 |
| (二) 重点引进品质型、特色化业态.....               | 33 |
| 1. 现代精品化超市以及生鲜超市.....                | 33 |
| 2. 无人值守便利店、自助售货机.....                | 33 |
| 3. 推进到家服务企业的覆盖率.....                 | 34 |
| (三) 推进一站式便民服务综合体建设.....              | 34 |
| 1. 以创新型超市为核心的大型示范性社区商业便民服务综合体.....   | 35 |
| 2. 以品牌社区超市为核心的中小型示范性社区商业便民服务综合体..... | 36 |
| 3. 以商业街、集贸市场为依托的农村商业便民服务综合体.....     | 36 |
| (四) 建立生活性服务业优质品牌商资源库.....            | 36 |
| (五) 建设大兴区生活性服务业“互联网+”平台.....         | 37 |
| 六、政策措施保障.....                        | 38 |
| (一) 政策引导措施.....                      | 38 |
| 1. 按年度研究制定促进生活性服务业发展扶持政策.....        | 38 |
| 2. 专项培育生活性服务业发展示范社区.....             | 38 |
| (二) 规划执行措施.....                      | 39 |
| 1. 统一领导，优化行政管理流程提升管理效率.....          | 39 |
| 2. 完善机制，明确生活性服务业各项工作责任落实.....        | 39 |
| 3. 实时动态监管，对大兴区生活性服务业网点进一步精细化管理.....  | 40 |
| 4. 规划先行，协同规土部门对标用地控制性规划.....         | 40 |
| 5. 加强舆论引导，形成社会关注、共同推进的良好氛围.....      | 41 |

## 一、规划总则

为全面贯彻落实党的十九大精神，全面落实《北京市提高生活性服务业品质行动计划》（京政发〔2015〕40号）、北京市《关于“疏解整治促提升”工作中完善便民商业设施若干问题的指导意见》（京商务规字〔2017〕7号）（以下简称《指导意见》），立足大兴区生活性服务业发展实际，总结《大兴区推进便民商业服务体系建设工作意见》（京兴政发〔2012〕23号）出台以来，大兴区在推进便民商业网点建设工作中的经验和不足，特制定本规划。

### （一）规划期限

本规划为3年期中期规划，规划期限为2018年至2020年，规划思想前瞻至2035年。

### （二）规划内容

规划区域主要包括大兴区全域，重点规划实施区域为大兴新城、亦庄新城（大兴部分）。重点规划的生活性服务业网点包括北京市《关于“疏解整治促提升”工作中完善便民商业设施若干问题的指导意见》（京商务规字〔2017〕7号）中提出的蔬菜零售、早餐、社区超市（含便利店）、末端配送、美容美发、洗染、家政7项社区商业必备型业态，以及能够集约、复合满足居民基本生活需求的社区商业便民服务综合体。

规划基于对大兴区生活性服务业网点的全面数据调研

(调研数据来自于中科翔龙公司 2017 年 11 月至 2018 年 6 月对大兴区生活性服务业摸底调研数据及区内各镇、街道反馈数据)，研判大兴区生活性服务业发展现状与问题，明确大兴区生活性服务业发展指标标准，提出进一步推进生活性服务业规范化、连锁化、便利化、品牌化、特色化、智能化发展（以下简称“六化”）和品质提升的实施路径与规划方案。

### （三）规划编制依据

#### 1. 国家相关文件。

《国务院关于推进国内贸易流通现代化建设法治化营商环境的意见》（国发〔2015〕49 号）；

《国务院办公厅关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》（国办发〔2015〕85 号）；

《“菜篮子”市长负责制考核办法》（国办发〔2017〕1 号）。

#### 2. 北京市相关文件。

《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》；

北京市《关于加快本市蔬菜零售网络建设的指导意见》（京商务规字〔2011〕20 号）；

《北京市蔬菜零售网点建设管理办法》（北京市人民政府令第 249 号）；

《北京市提高生活服务业品质行动计划》（京政发〔2015〕40 号）；

《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》（京政发〔2015〕7号）；

《关于“疏解整治促提升”工作中完善便民商业设施若干问题的指导意见》（京商务规字〔2017〕7号）；

《关于进一步提升生活性服务业品质的工作方案》（京政办发〔2018〕10号）；

《居住配套商服规划建设使用管理办法（试行）》（京商务规字〔2018〕6号）；

《实施北京市街区商业生态配置指标的指导意见》；

北京市《生活性服务业行业标准规范汇编之一蔬菜零售》、《生活性服务业行业标准规范汇编之二餐饮（早餐）》、《生活性服务业行业标准规范汇编之三便利店（超市）行业》、《生活性服务业行业标准规范汇编之四家政服务行业》、《生活性服务业行业标准规范汇编之五洗染行业》、《生活性服务业行业标准规范汇编之七美容美发行业》、《生活性服务业行业标准规范汇编之十社区商业便民服务综合体》。

### 3. 大兴区相关文件。

《北京市大兴区和北京经济技术开发区“十三五”时期商业发展规划》；

《大兴区推进便民商业服务体系建设工作意见》（京兴政发〔2012〕23号）。

#### （四）规划指标

生活性服务业设施布局遵循以 5-10-15 分钟步行距离为服务半径的原则，其中蔬菜零售网点、便利店、早餐店等基本商业服务设施布局宜遵循 5-10 分钟步行距离为服务半径的原则。根据以上各级文件对生活性服务业各业态的具体配置要求，总结如下。

##### 1. 生活性服务业总体面积配置标准。

社区商业和综合服务设施面积占社区总建筑面积的比例不得低于 10%，总体规模按 600-700 平方米/千人建筑面积配置。其中居住配套商业服务设施<sup>1</sup>配置标准为建筑面积 535-625 平方米/千人。

##### 2. 各业态网点数量配置标准。

以《实施北京市街区商业生态配置指标的指导意见》为主，参考各级指导性文件对生活性服务业业态配置提出的要求，各业态网点数量配置标准如下。

---

<sup>1</sup> 居住配套商业服务设施包括生鲜超市、社区菜店、综合超市、便利店、早餐（餐饮）店、理发店、家政服务点、洗衣店、末端配送点等。

表 1：生活性服务业各类网点配置指标一览表

| 序号 | 生活性服务业业态  | 近期标准<br>(2018 年度)        | 中期标准<br>(2019 年-2020 年度) | 长期标准<br>(2021 年-2035 年度)                       |
|----|-----------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|
| 1  | 蔬菜零售网点    | 以街道为单位，平均 2 个/社区         | 以社区为单位，每个社区不少于 2 个       | 在完成“保基本”建设的前提下，对生活性服务业网点进行有序配置，实现 10 分钟生活圈可满足。 |
| 2  | 超市/便利店    | 以街道为单位，平均 1 个/社区         | 以社区为单位，每个社区不少于 1 个       |                                                |
| 3  | 早餐        | 以街道为单位，平均 1 个/社区         | 以街道为单位，每 3000 人不少于 1 个   |                                                |
| 4  | 美容美发/末端配送 | 以街道为单位，平均 1 个/社区         | 以街道为单位，平均 1 个/社区 1 个     |                                                |
| 5  | 家政/洗染     | 通过实体门店及利用信息化手段满足服务功能覆盖   |                          | 满足功能覆盖后，在有需求的地区开展 15 分钟生活圈内实体门店建设              |
| 6  | 商业便民服务综合体 | 街道及有条件的镇，建设 1-3 个示范性综合体。 |                          | 街道及有条件的镇，每 2 万人建设 1 个示范性综合体。                   |

## 二、规划背景与基础

### (一) 规划背景

#### 1. 大兴区产业发展环境持续改善。

大兴区分区规划指导思想明确提出“深入贯彻落实《京津冀协同发展规划纲要》，深入实施党中央、国务院批复的《北京市城市总体规划（2016 年-2035 年）》，牢牢把握首都‘四个中心’战略定位，转变城市发展方式，着力优化提升首都功能，做好服务保障能力与城市战略定位相适应，人口资源环境与城市战略定位相协调，城市布局与城市战略定位相一致，促进土地合理利用和优化配置，保障人口资源环境与经济社区全面、协调、可持续发展，着力建设面向京津冀的协同发展示范区、科技创新引领区、首都国际交往新门户、城



乡发展深化改革先行区”。

大兴区发展面临新的重大机遇和一系列有利条件。北京大兴国际机场建成通航，临空经济区全面建设，使大兴区区位优势更加凸显、社会关注度显著提高，为提升国际化发展水平、推动经济平稳较快发展提供了强劲动力。京津冀协同发展战略全面实施，全市着力推动中心城区功能疏解，为大兴区承接优质资源提供了宝贵机遇，为深化产业协作和调整产业结构提供了广阔腹地，为改善生态环境和优化交通条件提供了重要契机。农村集体经营性建设用地入市、产业融合发展步伐的加快，催生诸多创新性强、潜力大的新兴业态，为大兴区产业转型升级增添了重要动力。因此，大兴区生活性服务业发展规划应更具有前瞻性。

## 2. 大兴区人民消费能力快速提升。

“十三五”时期，大兴区正处于宜居建设跃升期，居民可支配收入逐年递增，社会消费品零售总额持续增长，全区人均可支配收入增速明显。其中，大兴区2017年城镇居民支配收入同比增加8.3%，农村居民可支配收入同比增加9.1%，社会消费品零售总额同比增长7.1%。全区城乡居民对美好生活有了更高期待，不断提升大兴区生活性服务业宜居品质、不断增强着人民群众的获得感与幸福感，是政府各职能部门坚定不移的使命与责任。

表 2：2017 年大兴区人均可支配收入情况（单位：元）

| 指标名称       | 全区居民       |       | 城镇居民       |       | 农村居民       |       |
|------------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|
|            | 2017年1-12月 | 增速(%) | 2017年1-12月 | 增速(%) | 2017年1-12月 | 增速(%) |
| 大兴区人均可支配收入 | 39862      | 8.6   | 47572      | 8.3   | 21338      | 9.1   |

表 3：2017 年大兴区社会消费品零售额情况

| 单位：亿元     |          |         |            |         |
|-----------|----------|---------|------------|---------|
| 项 目       | 2017年12月 | 同比增长(%) | 2017年1-12月 | 同比增长(%) |
| 社会消费品零售总额 | 41.3     | 4.3     | 413.7      | 7.1     |
| 按限额标准分    |          |         |            |         |
| 限额以上      | 31.3     | 2.3     | 307.4      | 6.3     |

### 3. 人口结构年轻化、职业化趋势明显。

大兴区人口集聚速度远超全市平均水平。随着国家高新技术产业园区、生物医药基地、新媒体基地等产业园区的不断完善与扩容，大量产业人才、科技人才、商务人才不断积聚，大兴区对于年轻人口、职业人口的吸纳力迅速增强。公路与轨道交通不断完善，新机场专线、R4 线、S6 线、S6 支线、京霸城际等多条轨道线路以及京台、京开、京沪、京津、新机场高速、新机场北线高速等多条高速线路共同形成完善的交通网。住宅用地大量增加，城镇化进程不断加快，大兴新城、亦庄新城（大兴部分）、临空经济区建设及其蔓生发展效应将带动大兴全域生活性服务业发展不断提质、提速，年轻化、职业化人群对生活性服务业品质与创新模式要求不断提升。

## （二）发展基础

### 1. 便民商业网点设施进一步完善。

“十二五”以来，大兴区着力推动便民商业网点建设提升工作，每年将发展便民商业网点作为区政府为民办实事项目，出台了《大兴区推进便民商业服务体系建设工作意见》（京兴政发〔2012〕23号），从“十二五”时期至今，累计新建和规范提升蔬菜零售、早餐、便利店（超市）等便民商业网点987家次，全区便民商业网点服务功能覆盖率达到80%以上，群众生活便利化程度不断提升。

### 2. 率先开展早餐示范工程。

稳步推进早餐工程，取得明显成效。在市商务委的支持下，开展早餐示范工程，阳阳早餐、百盛旗下肯德基、嘉和一品等知名品牌企业进行改造提升，为群众提供更加方便快捷、安全卫生、经济实惠的早餐服务。老家肉饼、余生记、刘生记等一批连锁企业在大兴区开设标准化的连锁早餐店，提升了大兴区早餐的整体水平。截至2018年，全区共有早餐零售网点816家（含搭载早餐网点数43家），平均每个社区3.56家，基本满足大兴区居民早餐消费需求。

### 3. 推动一批商业中心（含社区商业中心）建设。

荟聚购物中心、世界之花购物中心、绿地缤纷城、龙湖时代天街、住总万科广场、枣园天健广场等一批商业中心（含社区商业中心）建成，为大兴区居民消费提供了集中性、多

样化的消费体验。其中位于大型购物中心、购物广场中的超市及超市外带区，承担了社区商业综合体的功能，为周边居民提供了综合一站式的消费体验。

### 三、发展现状与问题

#### （一）发展现状

##### 1. 生活性服务业网点总数近 4000 个。

截至 2018 年 6 月，大兴区现有七类必备生活性服务业网点 3999 个，总经营面积约 50.8 万平方米，千人<sup>2</sup>网点数量 32.27 个，网点千人经营面积 288 平方米，网点综合连锁化率为 21%。其中大兴全域（不含经开区<sup>3</sup>）网点数 3788 个，总经营面积 48.3 万平方米，连锁化率 19%。北京经济技术开发区（大兴部分）网点数 211 个，总经营面积 2.5 万平方米，连锁化率 51%。

##### 2. 229 个建制社区网点总数 1944 个。

其中 229 个建制社区七类必备生活性服务业功能网点总数为 1944 个，总经营面积约 34.3 万平方米，连锁化率 44%。

##### （1）大兴区（不含经开区）情况。

大兴区（不含经开区）220 个社区共有网点数 1839 个，占大兴全域（不含经开区）网点总数 49%，经营面积 33.72 万平方米，社区平均网点数 8.4 个，社区网点连锁化率 37.24%。其他地区 1949 个，经营面积 11.06 万平方米。

---

<sup>2</sup> 大兴区全区人口数量，按照大兴区统计局最新数据公布为 176.1 万人。

<sup>3</sup> 经开区指北京经济技术开发区大兴部分。

表 4：大兴区（不含经开区）各业态生活性服务业网点数量

| 所属镇街  | 社区数 | 蔬菜零售 | 早餐  | 美容美发 | 末端配送 | 家政 | 洗染 | 总计   | 社区平均网点数 |
|-------|-----|------|-----|------|------|----|----|------|---------|
| 兴丰街道  | 17  | 31   | 39  | 38   | 12   | 7  | 13 | 173  | 10.2    |
| 林校路街道 | 19  | 28   | 41  | 33   | 28   | 3  | 7  | 177  | 9.3     |
| 清源街道  | 24  | 47   | 49  | 41   | 44   | 0  | 12 | 242  | 10.1    |
| 高米店街道 | 19  | 31   | 30  | 21   | 47   | 4  | 9  | 179  | 9.4     |
| 天宫院街道 | 18  | 34   | 52  | 36   | 44   | 2  | 9  | 221  | 12.3    |
| 观音寺街道 | 18  | 27   | 20  | 14   | 22   | 0  | 5  | 111  | 5.5     |
| 黄村镇   | 11  | 10   | 4   | 4    | 7    | 0  | 0  | 34   | 3.1     |
| 西红门镇  | 19  | 24   | 20  | 43   | 29   | 2  | 8  | 167  | 8.8     |
| 亦庄镇   | 19  | 30   | 21  | 12   | 51   | 2  | 6  | 150  | 7.9     |
| 瀛海镇   | 14  | 28   | 14  | 6    | 37   | 0  | 1  | 105  | 7.5     |
| 旧宫镇   | 28  | 62   | 22  | 27   | 31   | 1  | 12 | 193  | 6.9     |
| 庞各庄镇  | 6   | 12   | 7   | 12   | 2    | 0  | 2  | 67   | 11.2    |
| 青云店镇  | 2   | 0    | 1   | 0    | 0    | 0  | 0  | 1    | 0.5     |
| 采育镇   | 3   | 3    | 1   | 5    | 0    | 0  | 0  | 19   | 6.3     |
| 榆垓镇   | 3   | 0    | 0   | 0    | 0    | 0  | 0  | 0    | 0       |
| 总计    | 220 | 367  | 321 | 292  | 354  | 21 | 84 | 1839 | 8.4     |

## （2）北京经济技术开发区（大兴部分）情况。

北京经济技术开发区（大兴部分）共 9 个社区，网点数 105 个，社区平均网点数 12 个，占北京经济技术开发区（大兴部分）网点总数的 50%。总经营面积 1.1 万平方米，连锁化率 50%<sup>4</sup>。

<sup>4</sup> 除去末端配送（连锁化率 100%）外，其他业态综合连锁化 30%。

表 5：北京经济技术开发区（大兴部分）各业态生活性服务业网点数量

| 所属镇街 | 社区数 | 蔬菜零售 | 超市/便利店 | 早餐 | 美容美发 | 末端配送 | 家政 | 洗染 | 总计  | 社区平均网点数 |
|------|-----|------|--------|----|------|------|----|----|-----|---------|
| 荣华街道 | 8   | 17   | 15     | 12 | 27   | 27   | 2  | 2  | 102 | 12.8    |
| 博兴街道 | 1   | 0    | 0      | 2  | 0    | 1    | 0  | 0  | 3   | 3       |
| 总计   | 9   | 17   | 15     | 14 | 27   | 28   | 2  | 2  | 105 | 12      |

3. 网点密集分布在新城及镇域中心地区。

大兴新城及其辐射区、亦庄新城及其辐射区，其社区化程度较高，发展标准按照《北京市居住公共服务设施配置指标》和《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》（京政发〔2015〕7号）制定。大兴新城及其辐射区、亦庄新城（大兴部分）及其辐射区七类必备生活性服务业网点 2454 个，总经营面积 39.02 万平方米。千人网点数量<sup>5</sup>1.95 个，千人网点经营面积 310 平方米。相较于全市 535 平方米/千人的标准差距较大。总体网点综合连锁化率为 33.9%，相较于中心城六区还存在一定差距。

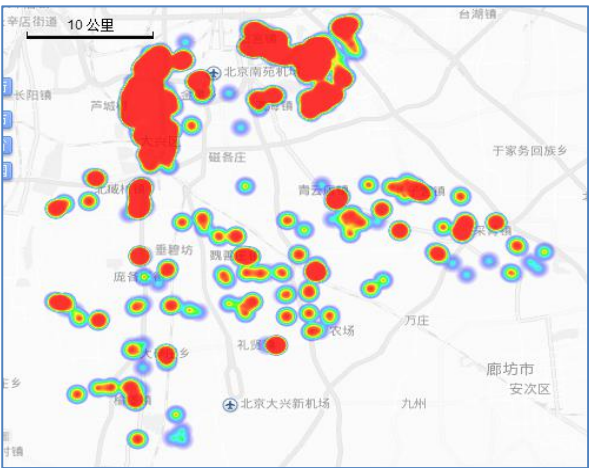


图 1：大兴区生活性服务业网点分布热力图

<sup>5</sup> 根据大兴区统计局最新公布数据，以上地区人口数为 125.8 万人。

其他各镇七类必备生活性服务业网点 1545 个，总经营面积 11.77 万平方米。千人网点数量<sup>6</sup>是 3.07 个，千人网点经营面积 76.2 平方米。

亦庄新城（大兴部分）连锁化水平优于大兴新城。亦庄新城（大兴部分）及其辐射区<sup>7</sup>七类必备生活性服务业网点 602 个，总经营面积 13.07 万平方米，千人网点数量<sup>8</sup>是 1.38 个，千人网点经营面积 301.2 平方米，总体网点综合连锁化率为 45.5%。大兴新城及其辐射区七类必备生活性服务业网点 1852 个，总经营面积 25.95 万平方米，千人网点数量<sup>9</sup>是 2.24 个，千人网点经营面积 315 平方米，总体网点综合连锁化率为 27.2%。大兴新城在网点密度上，发展程度高于亦庄新城，但在发展品质上，亦庄新城发展品质更高，亦庄新城综合连锁化率甚至高于城区平均水平。

4. 全区各街镇社区、各类业态具有不同程度的缺失待补充。

根据大兴区民政局最新数据，大兴全域共有建制社区 229 个。229 个社区及开发区各类生活性服务业网点功能总数为 1944 个，各个街道生活性服务业功能网点数如下。

---

<sup>6</sup> 根据大兴区统计局最新公布数据，其他各镇人口数为 50.3 万人。

<sup>7</sup> 亦庄新城及其辐射区：主要包含亦庄镇、旧宫镇、瀛海镇、博兴街道、荣华街道以及北京经济开发区。

<sup>8</sup> 根据大兴区统计局最新公布数据，亦庄新城及其辐射区人口数为 43.4 万人。

<sup>9</sup> 根据大兴区统计局最新公布数据，大兴新城及其辐射区地区人口数为 82.4 万人。

(1) 蔬菜零售网点全区共需补充 81 个。

大兴全域共有蔬菜零售功能网点 949 家（含超市/便利店等搭载售菜网点 588 家），蔬菜零售网点总面积 5.94 万平方米，千人平均蔬菜零售网点面积 33.8 平方米。

社区蔬菜零售功能网点数 384 家（含超市/便利店搭载售菜网点 165 家），大兴区（不含经开区）367 家，北京经济技术开发区（大兴部分）17 家。平均每个社区 1.68 个蔬菜零售网点，社区蔬菜零售网点连锁化率为 32%，部分区域蔬菜零售网点亟待补充。

表 6：各相关镇、街道社区蔬菜零售网点情况及需补充数量

| 所属镇街  | 社区数 | 配置标准 | 现有数量 | 需补充数量 |
|-------|-----|------|------|-------|
| 兴丰街道  | 17  | 34   | 31   | 3     |
| 林校路街道 | 19  | 38   | 28   | 10    |
| 清源街道  | 24  | 48   | 47   | 1     |
| 高米店街道 | 19  | 38   | 31   | 7     |
| 天官院街道 | 18  | 36   | 34   | 2     |
| 观音寺街道 | 18  | 36   | 27   | 9     |
| 黄村镇   | 11  | 22   | 10   | 12    |
| 西红门镇  | 19  | 38   | 24   | 14    |
| 亦庄镇   | 19  | 38   | 30   | 8     |
| 瀛海镇   | 14  | 28   | 28   | 0     |
| 旧宫镇   | 28  | 56   | 62   | 0     |
| 庞各庄镇  | 6   | 12   | 12   | 0     |
| 青云店镇  | 2   | 4    | 0    | 4     |
| 采育镇   | 3   | 6    | 3    | 3     |
| 榆垓镇   | 3   | 6    | 0    | 6     |
| 荣华街道  | 8   | 16   | 17   | 0     |
| 博兴街道  | 1   | 2    | 0    | 2     |
| 总计    | 229 | ——   | 384  | 81    |



(2) 早餐网点全区共需补充 19 个。

大兴全域共有早餐功能网点 816 家（含超市/便利店等搭载早餐网点 43 家）。

社区早餐功能网点数 335 家（含超市/便利店搭载早餐网点 42 家），大兴区（不含经开区）321 家，北京经济技术开发区（大兴部分）14 家。平均每个社区 1.46 个早餐网点。早餐零售网点连锁化率为 20%。全区共需补充 19 个。

表 7：各相关镇、街道社区早餐网点情况及需补充数量

| 所属镇街  | 社区数 | 配置标准 | 现有数量 | 需补充数量 |
|-------|-----|------|------|-------|
| 兴丰街道  | 17  | 17   | 39   | 0     |
| 林校路街道 | 19  | 19   | 41   | 0     |
| 清源街道  | 24  | 24   | 49   | 0     |
| 高米店街道 | 19  | 19   | 30   | 0     |
| 天官院街道 | 18  | 18   | 52   | 0     |
| 观音寺街道 | 18  | 18   | 20   | 0     |
| 黄村镇   | 11  | 11   | 4    | 7     |
| 西红门镇  | 19  | 19   | 20   | 0     |
| 亦庄镇   | 19  | 19   | 21   | 0     |
| 瀛海镇   | 14  | 14   | 14   | 0     |
| 旧宫镇   | 28  | 28   | 22   | 6     |
| 庞各庄镇  | 6   | 6    | 7    | 0     |
| 青云店镇  | 2   | 2    | 1    | 1     |
| 采育镇   | 3   | 3    | 1    | 2     |
| 榆垓镇   | 3   | 3    | 0    | 3     |
| 荣华街道  | 8   | 8    | 12   | 0     |
| 博兴街道  | 1   | 1    | 2    | 0     |
| 总计    | 229 | ——   | 335  | 19    |

(3) 超市（便利店）网点全区共需补充 8 个。

大兴全域共有超市（便利店）网点 1663 家，其中 500

平方米以上的较大规模超市网点数为 35 家，占总量的 2.1%，200-500 平方米的中等规模超市网点数为 123 家，占总量的 7.4%。加总计算，中等规模以上超市约占总数的 10%。

社区超市（便利店）功能网点数为 415 家，大兴区（不含经开区）321 家，北京经济技术开发区（大兴部分）14 家。平均每个社区超市（便利店）数量为 1.81 个，总量充足。但总体分布不均衡，部分街道网点缺失。

社区商业中心快速发展，为大兴区居民消费提供了集中性、多样化的消费体验。其中位于大型购物中心、购物广场中的超市及超市外带区，承担了社区商业综合体的功能，为周边居民提供了综合一站式的消费体验。

表 8：各街道超市/便利店社区网点分布及差距

| 所属镇街  | 社区数 | 配置标准 | 现有数量 | 需补充网点数量 |
|-------|-----|------|------|---------|
| 兴丰街道  | 17  | 17   | 33   | 0       |
| 林校路街道 | 19  | 19   | 37   | 0       |
| 清源街道  | 24  | 24   | 49   | 0       |
| 高米店街道 | 19  | 19   | 37   | 0       |
| 天官院街道 | 18  | 18   | 44   | 0       |
| 观音寺街道 | 18  | 18   | 23   | 0       |
| 黄村镇   | 11  | 11   | 9    | 2       |
| 西红门镇  | 19  | 19   | 41   | 0       |
| 亦庄镇   | 19  | 19   | 28   | 0       |
| 瀛海镇   | 14  | 14   | 19   | 0       |
| 旧宫镇   | 28  | 28   | 38   | 0       |
| 庞各庄镇  | 6   | 6    | 32   | 0       |
| 青云店镇  | 2   | 2    | 0    | 2       |
| 采育镇   | 3   | 3    | 10   | 0       |
| 榆垓镇   | 3   | 3    | 0    | 3       |
| 荣华街道  | 8   | 8    | 15   | 0       |
| 博兴街道  | 1   | 1    | 0    | 1       |
| 总计    | 229 | ——   | 415  | 8       |

（4）美容美发、末端配送全区需补充数量分别是 33 个、21 个。

大兴全域共有美容美发网点 630 家，末端配送网点 435 家。

社区美容美发功能网点数为 319 家，大兴区（不含经开区）292 家，北京经济技术开发区（大兴部分）27 家。平均每个社区美容美发数量为 1.39 个。

社区末端配送功能网点数为 382 家，大兴区（不含经开区）354 家，北京经济技术开发区（大兴部分）28 家。平均每个社区末端配送数量为 1.67 个，总量充足。但总体分布

不均衡，部分街道网点缺失。

表 9：各街道美容美发、末端配送社区网点分布及差距

| 所属镇街  | 社区数 | 美容美发配置标准 | 现有网点数量 | 需补充网点数量 | 末端配送配置标准 | 现有网点数量 | 需补充网点数量 |
|-------|-----|----------|--------|---------|----------|--------|---------|
| 兴丰街道  | 17  | 17       | 38     | 0       | 17       | 12     | 5       |
| 林校路街道 | 19  | 19       | 33     | 0       | 19       | 28     | 0       |
| 清源街道  | 24  | 24       | 41     | 0       | 24       | 44     | 0       |
| 高米店街道 | 19  | 19       | 21     | 0       | 19       | 47     | 0       |
| 天官院街道 | 18  | 18       | 36     | 0       | 18       | 44     | 0       |
| 观音寺街道 | 18  | 18       | 14     | 4       | 18       | 22     | 0       |
| 黄村镇   | 11  | 11       | 4      | 7       | 11       | 7      | 4       |
| 西红门镇  | 19  | 19       | 43     | 0       | 19       | 29     | 0       |
| 亦庄镇   | 19  | 19       | 12     | 7       | 19       | 51     | 0       |
| 瀛海镇   | 14  | 14       | 6      | 8       | 14       | 37     | 0       |
| 旧宫镇   | 28  | 28       | 27     | 1       | 28       | 31     | 0       |
| 庞各庄镇  | 6   | 6        | 12     | 0       | 6        | 2      | 4       |
| 青云店镇  | 2   | 2        | 0      | 2       | 2        | 0      | 2       |
| 采育镇   | 3   | 3        | 5      | 0       | 3        | 0      | 3       |
| 榆垓镇   | 3   | 3        | 0      | 3       | 3        | 0      | 3       |
| 荣华街道  | 8   | 8        | 27     | 0       | 8        | 27     | 0       |
| 博兴街道  | 1   | 1        | 0      | 1       | 1        | 1      | 0       |
| 总计    | 229 | ——       | 319    | 33      | ——       | 382    | 21      |

（5）家政、洗染在大兴区镇域地区实现到家服务覆盖，线下网点不做具体补充要求。

大兴全域共有家政网点 26 家，洗染网点 111 家。

社区家政功能网点数为 23 家，大兴区（不含经开区）21 家，北京经济技术开发区（大兴部分）2 家。平均每个社区家政网点数量为 0.10 个。

社区洗染功能网点数为 86 家，大兴区（不含经开区）84 家，北京经济技术开发区（大兴部分）2 家。平均每个社

区洗染网点数量为 0.38 个。家政、洗染在大兴区镇域地区实现到家服务覆盖，线下网点不做具体补充要求。

表 10：各街道家政、洗染社区网点分布情况

| 所属镇街  | 社区数 | 家政网点数量 | 洗染网点数量 |
|-------|-----|--------|--------|
| 兴丰街道  | 17  | 7      | 13     |
| 林校路街道 | 19  | 3      | 7      |
| 清源街道  | 24  | 0      | 12     |
| 高米店街道 | 19  | 4      | 9      |
| 天官院街道 | 18  | 2      | 9      |
| 观音寺街道 | 18  | 0      | 5      |
| 黄村镇   | 11  | 0      | 0      |
| 亦庄镇   | 19  | 2      | 6      |
| 瀛海镇   | 14  | 0      | 1      |
| 旧宫镇   | 28  | 1      | 12     |
| 庞各庄镇  | 6   | 0      | 2      |
| 青云店镇  | 2   | 0      | 0      |
| 采育镇   | 3   | 0      | 0      |
| 榆垓镇   | 3   | 0      | 0      |
| 西红门镇  | 19  | 2      | 8      |
| 荣华街道  | 8   | 2      | 2      |
| 博兴街道  | 1   | 0      | 0      |
| 总计    | 229 | 23     | 86     |

## （二）存在问题

大兴区生活性服务业存在的问题主要表现在发展不平衡、不充分，需进一步提升品质，满足大兴区人民不断增长的消费需求等方面。

### 1. 生活性服务业业态发展不平衡。

大兴区七类社区必备生活性服务业业态发展不平衡。其中洗染、家政大兴区新城地区及镇域中心区基本实现到家服

务覆盖。早餐、超市（便利店）、美容美发、末端配送网点发展较为完善，总量上满足大兴区发展需求，甚至呈现特定业态、特定地区的过剩发展情况。但是，蔬菜零售网点数量总量不足。

表 11：大兴区全区生活性服务业业态分布情况

| 业态        | 蔬菜零售  | 超市（便利店） | 早餐    | 美容美发 | 末端配送   | 家政    | 洗染    |
|-----------|-------|---------|-------|------|--------|-------|-------|
| 网点数量（含搭载） | 949   | 1663    | 816   | 630  | 435    | 26    | 111   |
| 连锁化率      | 13.0% | 5.8%    | 19.0% | 8.6% | 100.0% | 26.9% | 35.1% |

在发展品质上，除末端配送由于行业自身原因无非连锁化网点外，家政、洗染业态连锁化率较高。早餐连锁化率 19%，优于蔬菜零售 13%的连锁化率。超市/便利店连锁化率最低，仅为 5.8%。

2. 生活性服务业区域发展不平衡。

便民商业资源一般集中在大型社区、人口密度较大地区，对于部分小型社区、产业园区、农村地区来说，便民商业资源尚不能有效满足周边群众需求，特别是规范的便民商业网点较少，导致商业便民服务有所缺失，出现了便民商业资源配置不均衡现象。目前大兴新城、亦庄新城（大兴部分）生活性服务业人均商业密度排序如下图。

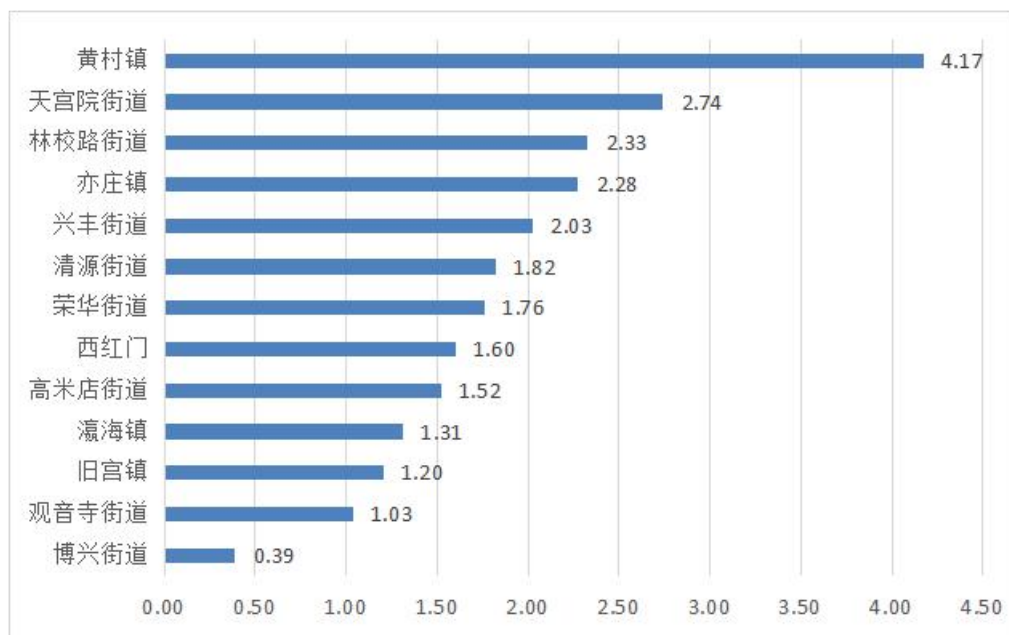


图 2：街道生活性服务业网点人均密度排序

（1）新建成区生活性服务业总体数量不足，建设存在一定滞后性。

大兴新城是大兴区发展较早、生活性服务业配置较为完善的区域。亦庄新城（大兴部分）中旧宫、瀛海镇近年发展迅速，城乡结合改造区域较多，新建住宅大量增加，大量新建住宅带来了人口的快速集聚，社区商业发展相较于人口集聚存在一定滞后性。一方面是商业用地不足，从而造成社区缺乏配套商业设施或现有商业设施不能满足便民需要的情况时有发生；另一方面因商业配套尚未启用，导致不能配置生活性服务业网点，造成配套商业发展存在滞后性。

此外，新建城区整体地价较高，一定程度抑制了生活性服务业的发展。不断改善提升的区域环境以及大量的房地产开发推高了区域的土地成本，例如西红门镇、旧宫镇部分地

区，商业用地平均租金高、租金涨幅快，许多社区配建商业用地被出租或出售给银行、中介等作为配套服务设施，从一定程度上抑制了利润和租金承受能力相对较低的基础生活性服务业网点发展。

（2）老旧社区缺乏商业用地，总体数量达标但品质较低。

建成区生活性服务业网点主要集中地铁沿线以及中心繁华地段，老旧小区及位置相对偏远的社区便民商业较匮乏。由于老旧社区过去商业用地规划不足，过去很多商户都是依靠违章建筑或居民楼的一层“开墙打洞”进行经营，经营不规范且存在一定安全隐患。随着近年来“开墙打洞”、无照经营治理的层层深入，一批网点相继被疏解清退，导致部分老旧小区生活性服务业在治理后出现不足。

此外，大部分老旧小区居民以老年人居多，这部分人群对消费价格、蔬菜品质非常敏感，且时间充裕，更习惯去菜市场购买，因此即使社区引进便民菜店、便民蔬菜车等，由于消费不足以支持，导致部分便民商业无法市场化生存。还有一部地区正在拆迁建设当中，便民生活性服务业网点在这些地区无法得到有序发展，也造成了网点不足的现象。

（3）镇域地区生活性服务业网点主要集中在交通便利、大型居住组团地区。

镇域地区的生活性服务业网点主要集中在交通相对便



利、具有较多居住组团的镇域地区，如庞各庄镇、采育镇的回迁社区等。在镇域地区的生活性服务网点建设，应侧重于两方面，一是提升镇域生活性服务业网点的规范性与标准化，二是相对集中的进行商业规划，形成集购物、休闲娱乐、医疗、洗衣、银行、邮政等综合服务功能于一体的社区商业综合体。

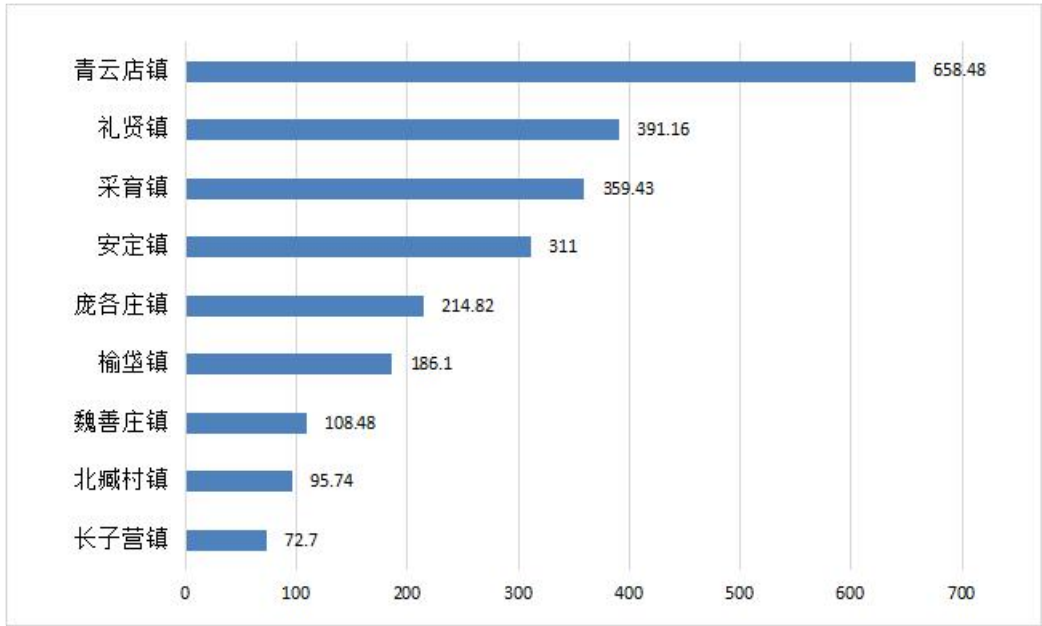


图 3：镇域地区人均网点密度排序

3. 生活性服务业品质有待进一步提升。

（1）村庄连锁化有待进一步提升。

大兴全域共有生活性服务业网点 3999 家，综合连锁化率为 21%。其中社区连锁化率超过 40%，乡村连锁化率过低。未来应着重提升大兴新城、亦庄新城发展较快的村庄。

表 12：各镇、街道网点连锁化率情况

| 所属镇街  | 非连锁 | 连锁 | 总计  | 连锁化率  |
|-------|-----|----|-----|-------|
| 兴丰街道  | 103 | 57 | 160 | 35.6% |
| 林校路街道 | 105 | 58 | 163 | 35.6% |
| 清源街道  | 130 | 92 | 222 | 41.4% |
| 高米店街道 | 61  | 97 | 158 | 61.4% |
| 天官院街道 | 109 | 83 | 192 | 43.2% |
| 观音寺街道 | 63  | 40 | 103 | 38.5% |
| 黄村镇   | 603 | 27 | 630 | 4.3%  |
| 西红门镇  | 173 | 51 | 224 | 22.8% |
| 荣华街道  | 48  | 47 | 95  | 49.5% |
| 博兴街道  | 20  | 24 | 44  | 54.5% |
| 亦庄镇   | 45  | 87 | 132 | 65.9% |
| 瀛海镇   | 35  | 57 | 92  | 62.0% |
| 旧宫镇   | 97  | 70 | 167 | 41.9% |
| 庞各庄镇  | 239 | 2  | 241 | 0.8%  |
| 青云店镇  | 326 | 1  | 327 | 0.3%  |
| 采育镇   | 69  | 1  | 70  | 1.4%  |
| 榆垓镇   | 71  | 1  | 72  | 1.4%  |
| 安定镇   | 97  | 7  | 104 | 6.7%  |
| 礼贤镇   | 65  | 3  | 68  | 4.4%  |
| 魏善庄镇  | 128 | 3  | 131 | 2.3%  |
| 北臧村镇  | 28  | 0  | 28  | 0.0%  |
| 长子营镇  | 504 | 0  | 504 | 0.0%  |

## （2）规范化有待进一步提升。

目前，大兴区生活性服务业网点整体数量较多，但是对照市级生活性服务业行业标准规范、市级品牌连锁企业发展标准，大部分网点还有不同程度差距，其中一些网点存在证照不齐、经营不规范等情况，需要进一步提升规范发展水平。

## （3）品牌化有待进一步提升。

目前，大兴区基本便民商业品牌连锁企业共 73 家，其

中蔬菜零售行业共有品牌企业 14 家，主要包括物美、永辉、首航、新隆嘉、邮政惠民驿站、城乡一一八等；早餐行业共有品牌企业 23 家，主要包括庆丰包子、嘉和一品、护国寺、眉州、阳阳、牛不理等；便利店行业共有品牌企业 6 家，主要有便利蜂、苏宁小店、顺丰优选等；美容美发（具体指理发）行业共有品牌企业 10 家，主要有审美、木北、德根、蓝梦等；家政行业共有品牌企业 4 家，主要有阿姨来了、凤尾竹、管家帮等；洗染行业共有品牌企业 6 家，主要有福奈特、E 袋洗、UCC、翰皇等；末端配送行业共有品牌企业 10 家，主要有顺丰、邮政速递易、丰巢等。整体上看，品牌企业有一定数量，但对照城区发展情况，还需进一步增加品牌连锁企业门店数量，提高全区生活性服务业发展水平和品质。

## 四、规划重点

### （一）规划定位

规划以《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》、《北京市大兴区和北京经济技术开发区“十三五”时期商业发展规划》、《北京市居住公共服务设施配置指标》和《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》（京政发〔2015〕7 号）为指导，进一步提升大兴区生活性服务业品质，解决生活性服务业发展不平衡、不充分问题，满足人民日益增长的美好生活需要，不断增强人民群众的获得感、幸福感。

规划定位：城乡示范区、品质先行区

城市地区、乡村地区依照发展实际，形成各具特色、有序推进、和谐发展、共同繁荣的城乡示范区。

生活性服务业在总量提升基础上，着重强调品质与内涵式发展，成为京津冀一体化发展中的品质先行区。

## （二）规划原则

### 1. 规划配置结合百姓需求。

以提高人民群众满意度为核心，加强基层调查研究，问需于民，将生活性服务业品质提升与满足人民日益增长的美好生活需求相结合。

### 2. 疏解整治结合品质提升。

生活性服务业品质提升也是整治“低、散、乱”的过程，要坚持疏建结合，在疏解非首都功能工作中统筹抓好基本便民商业网点建设提升工作，逐步实现生活性服务业发展向优质、创新、智慧型业态的品质升级。

### 3. 发展实际结合模式创新。

立足大兴区生活性服务业发展实际，积极实现模式创新与智慧服务。通过线上线下相结合、到家服务等模式创新，破解广大农村地区品质型生活性服务业经营成本高的发展瓶颈，实现提质补缺。

### 4. 政府引导结合市场运作。

积极发挥政府公共服务、市场监管和宏观调控能力，促

进品牌企业发展带动整体提升。在此基础上，发挥市场优势，进一步强化市场主体地位，保障规划落地。

### （三）规划思路

#### 1. 建成社区——数量补足、品质提升。

##### （1）确保已建成规范化生活性服务业网点不减少。

在建成社区进一步补足生活性服务业网点数量，严格控制总量减少。对于存量网点按照《北京市居住公共服务设施配置指标》和《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》（京政发〔2015〕7号）规定，严控蔬菜零售网点（菜市场、生鲜超市、社区菜店等）、综合超市、便利店、早餐（餐饮）店、理发店、家政服务点、洗衣店、药店、末端配送点等设施变更用途。

##### （2）将网点增补任务进行细化，设置考核制度。

按照本规划严格执行大兴区生活性服务业配置标准的补充任务，保证600~700平方米/千人的建设标准并形成完善布局，依据《北京市街区商业生态配置指标的指导意见》，保证各业态满足“5-10-15分钟”生活圈要求。

对于需补足的网点数量分解至相关镇、街道以及行政社区（行政村）。区商务部门按照街道分解任务，设置年中、年末增补目标，年中对于街道完成情况实施预警与提示，年末验收增补网点。

##### （3）加大力度对不规范网点进行整治或提升。

系统梳理大兴区生活性服务业网点，对于证照不全、经营不规范的网点加大执法力度，逐步关停，逐步汰换，重点引进连锁化、品牌化网点。对于现有网点通过宣传贯彻生活性服务业示范标准、加强行业培训、出台相关促进政策，提升网点规范化发展水平。对于腾退商业设施空间优先支持连锁化、品牌化优质企业发展。

## 2. 新建社区——确保总量、均衡发展。

在大兴新城、亦庄新城（大兴部分）及相关镇、街道棚户区改造、城镇化建设过程中，进一步完善工作机制，区商务部门应参与新建住宅小区商业设施从规划设计、建设、验收到交付使用环节的全过程管理。会同规土部门严格按照生活性服务业配置标准前置规划用地与许可建设情况，确保配套商业设施与住宅建设同步实施、同步验收、同步交付使用。对于新建社区鼓励各类生活性服务业创新发展模式的探索和实践，积极引进各类生活性服务业创新发展企业与品牌。全面推进社区商业便民服务综合体建设。积极打造线下消费与线上服务相融合、生鲜超市与餐饮等多业态融合、无人值守的超市（便利店）的优质生活服务品牌。

## 3. 乡村地区——标准提升，看齐城区。

对于乡村地区要结合“美丽乡村”建设，镇域中心地区商业建设标准逐渐向城乡街道标准看齐，重点鼓励连锁品牌早餐、便利店（超市）、末端配送等到农村地区发展，鼓励

建设功能复合型的商业服务网点，打造不同于城镇地区、别具特色的网点。力争到 2020 年底前，镇域中心及镇域主要居住组团实现与城区统一的生活性服务业发展标准。

#### （四）总体任务

按照规划要求，新建网点应在三年内补齐，总体如下表。

表 13：社区各类生活性服务业业态差距补充建设任务表

| 序号 | 业态      | 建设标准<br>(街道平均)                               | 现有网<br>点数 | 需增补<br>网点        | 2018-2019 年增补<br>计划                            | 2020 年<br>增补计划 |
|----|---------|----------------------------------------------|-----------|------------------|------------------------------------------------|----------------|
| 1  | 蔬菜零售    | 2 个/社区                                       | 384       | 81               | 2018 年完成 81 个<br>网点；2019 年达到<br>2 个/社区配置标<br>准 | 同市级工<br>作要求    |
| 2  | 早餐      | 1 个/社区                                       | 335       | 19               | 2018 年完成 15 个；<br>2019 年完成 2 个                 | 2              |
| 3  | 超市/便利店  | 1 个/社区                                       | 415       | 8                | 2018 年完成 5 个；<br>2019 年完成 1 个                  | 2              |
| 4  | 美容美发    | 1 个/社区                                       | 319       | 33               | 2018 年完成 15 个；<br>2019 年完成 5 个                 | 13             |
| 5  | 末端配送    | 1 个/社区                                       | 382       | 21               | 2018 年完成 15 个；<br>2019 年完成 2 个                 | 4              |
| 6  | 洗染      | 到家服务基本覆盖城区地区                                 | 86        | 通过实体网点或到家服务实现全覆盖 |                                                |                |
| 7  | 家政      | 到家服务基本覆盖城区地区                                 | 23        | 通过实体网点或到家服务实现全覆盖 |                                                |                |
| 8  | 社区商业综合体 | 三年内对于基础设施条件具备的区域逐渐发展到成熟，每个街道、镇至少发展一个便民服务综合体。 |           |                  |                                                |                |

## 五、规划实施

### （一）各类业态网点增补计划

#### 1. 蔬菜零售网点增补计划。

表 14：蔬菜零售网点数量补充完善行动计划

| 所属镇街  | 社区数 | 配置标准 | 现有数量 | 增补任务 | 2018 年底前<br>计划完成 | 2019 年底前<br>计划完成          |
|-------|-----|------|------|------|------------------|---------------------------|
| 兴丰街道  | 17  | 34   | 31   | 3    | 3                | 以社区为单位，每个社区不少于 2 个蔬菜零售网点。 |
| 林校路街道 | 19  | 38   | 28   | 10   | 10               |                           |
| 清源街道  | 24  | 48   | 47   | 1    | 1                |                           |
| 高米店街道 | 19  | 38   | 31   | 7    | 7                |                           |
| 天官院街道 | 18  | 36   | 34   | 2    | 2                |                           |
| 观音寺街道 | 18  | 36   | 27   | 9    | 9                |                           |
| 黄村镇   | 11  | 22   | 10   | 12   | 12               |                           |
| 西红门镇  | 19  | 38   | 24   | 14   | 14               |                           |
| 荣华街道  | 8   | 16   | 17   | 0    | 0                |                           |
| 博兴街道  | 1   | 2    | 0    | 2    | 2                |                           |
| 亦庄镇   | 19  | 38   | 30   | 8    | 8                |                           |
| 瀛海镇   | 14  | 28   | 28   | 0    | 0                |                           |
| 旧宫镇   | 28  | 56   | 62   | 0    | 0                |                           |
| 庞各庄镇  | 6   | 12   | 12   | 0    | 0                |                           |
| 青云店镇  | 2   | 4    | 0    | 4    | 4                |                           |
| 采育镇   | 3   | 6    | 3    | 3    | 3                |                           |
| 榆垓镇   | 3   | 6    | 0    | 6    | 6                |                           |
| 总计    | 229 | —    | ——   | 81   | 81               |                           |



## 2. 早餐网点增补计划。

表 15：早餐网点数量补充完善行动计划

| 所属镇街 | 社区数 | 配置标准 | 现有数量 | 增补任务 | 2018 年底前计划完成 | 2019 年底前计划完成 | 2020 年底前计划完成 |
|------|-----|------|------|------|--------------|--------------|--------------|
| 黄村镇  | 11  | 11   | 4    | 7    | 7            | 0            | 0            |
| 旧宫镇  | 28  | 28   | 22   | 6    | 6            | 0            | 0            |
| 青云店镇 | 2   | 2    | 1    | 1    | 0            | 1            | 0            |
| 采育镇  | 3   | 3    | 1    | 2    | 2            | 0            | 0            |
| 榆垓镇  | 3   | 3    | 0    | 3    | 0            | 1            | 2            |
| 总计   | 47  | ——   | ——   | 19   | 15           | 2            | 2            |

## 3. 超市（便利店）网点增补计划。

表 16：超市（便利店）网点数量补充完善行动计划

| 所属镇街 | 社区数 | 配置标准 | 现有数量 | 增补任务 | 2018 年底前计划完成 | 2019 年底前计划完成 | 2020 年底前计划完成 |
|------|-----|------|------|------|--------------|--------------|--------------|
| 黄村镇  | 11  | 11   | 9    | 2    | 2            | 0            | 0            |
| 博兴街道 | 1   | 1    | 0    | 1    | 0            | 1            | 0            |
| 青云店镇 | 2   | 2    | 0    | 2    | 2            | 0            | 0            |
| 榆垓镇  | 3   | 3    | 0    | 3    | 1            | 0            | 2            |
| 总计   | 17  | ——   | ——   | 8    | 5            | 1            | 2            |

## 4. 美容美发网点增补计划。

表 17：美容美发网点数量补充完善行动计划

| 所属镇街  | 社区数 | 配置标准 | 现有数量 | 增补任务 | 2018 年底前计划完成 | 2019 年底前计划完成 | 2020 年底前计划完成 |
|-------|-----|------|------|------|--------------|--------------|--------------|
| 观音寺街道 | 18  | 18   | 14   | 4    | 2            | 2            | 0            |
| 黄村镇   | 11  | 11   | 4    | 7    | 7            | 0            | 0            |
| 博兴街道  | 1   | 1    | 0    | 1    | 0            | 0            | 1            |
| 亦庄镇   | 19  | 19   | 12   | 7    | 3            | 0            | 4            |
| 瀛海镇   | 14  | 14   | 6    | 8    | 0            | 2            | 6            |
| 旧宫镇   | 28  | 28   | 27   | 1    | 1            | 0            | 0            |
| 青云店镇  | 2   | 2    | 0    | 2    | 2            | 0            | 0            |
| 榆垓镇   | 3   | 3    | 0    | 3    | 0            | 1            | 2            |
| 总计    | 96  | ——   | ——   | 33   | 15           | 5            | 13           |

## 5. 末端配送网点增补计划。

表 18：末端配送网点数量补充完善行动计划

| 所属镇街 | 社区数 | 配置标准 | 现有数量 | 增补任务 | 2018 年底前计划完成 | 2019 年底前计划完成 | 2020 年底前计划完成 |
|------|-----|------|------|------|--------------|--------------|--------------|
| 兴丰街道 | 17  | 17   | 12   | 5    | 0            | 2            | 3            |
| 黄村镇  | 11  | 11   | 7    | 4    | 4            | 0            | 0            |
| 庞各庄镇 | 6   | 6    | 2    | 4    | 4            | 0            | 0            |
| 青云店镇 | 2   | 2    | 0    | 2    | 2            | 0            | 0            |
| 采育镇  | 3   | 3    | 0    | 3    | 3            | 0            | 0            |
| 榆垓镇  | 3   | 3    | 0    | 3    | 2            | 0            | 1            |
| 总计   | 42  | ——   | ——   | 21   | 15           | 2            | 4            |

### （二）重点引进品质型、特色化业态

引进创新业态与特色化品牌，鼓励店铺线上线下一体化发展以及通过线上下单、扫码下单、电话下单等方式预约上门服务。每年新引入创新业态企业或推动品牌增加社区外送服务企业品牌不少于 5 家。包括重点发展与引进业种业态如下：

#### 1. 现代精品化超市以及生鲜超市。

在有条件的地区积极发展现代精品化社区超市以及生鲜超市。

#### 2. 无人值守便利店、自助售货机。

积极在居民年轻化的社区，尤其是社区商业配套面积不足的社区引进无人值守便利店、自助售货机、早餐盒子等业态，在地铁站周边引进自助售货机。

### 3. 推进到家服务企业的覆盖率。

推进到家服务企业的覆盖率，引进洗衣、家政线上服务企业，通过零售网点搭载收发衣物、二维码扫码等方式，减少此类企业噪音扰民、污染环境、穿墙打洞、管理不规范等问题。

充分依托市场化资源，与美团、大众点评、百度糯米、京东到家等主流到家服务平台建立战略合作，邀请平台对零售企业进行业务辅导培训、现场办公、开辟绿色办理通道等方式，辅导有条件、有意愿的零售网点积极开展到家服务，提升大兴区生活性服务业创新发展水平。

到 2020 年底前逐步实现大兴全域(农村地区覆盖到镇域中心)覆盖率达到 100%。鼓励蔬菜、早餐、便利店提供一定覆盖范围内的线上下单、上门配送或线上预约、门店自取服务，减少顾客到店等待时间，便利服务百姓。

### （三）推进一站式便民服务综合体建设

依据大兴区生活性服务业实际发展情况，依托现有基础，整合资源、大力发展便民服务综合体。综合体建设以鼓励、支持具备一定基础条件的商业设施完善、升级方式进行。主要选取两类商业设施，一是具有一定规模的连锁超市；二是区域型的商业中心，尤其是镇域、农村地区的主要商业街。

综合体应涵盖七类社区必备生活性服务业。对于蔬菜、早餐零售网点，可以通过区企战略合作，规模化导入等方式，

优先引进优质品牌商资源库企业以及连锁化、品牌化企业，提升综合体的引领与示范效应。在综合体中重点发展创新型业态，积极引进线上、线下一体化创新型生鲜超市，以及搭载早餐及多项社区便民服务的综合服务便利店。在综合体中重点引进社区欠缺的生活服务业功能，鼓励洗染、家政等到家服务企业宣传推广，设置线下服务网点，推动便民服务综合体向便民服务 e 中心发展提升。

确保 2020 年，全区每个街镇域（镇域应集中在镇域中心地区）都具有 1-3 个正式挂牌的综合体项目。

1. 以创新型超市为核心的大型示范性社区商业便民服务综合体。

在生活服务功能欠缺，并拥有 1000 平方米以上独立建筑体可用资源的社区，以及有改造升级意向和基础，1000 平方米以上现有社区商业项目，可以发展大型示范性社区商业便民服务综合体。

——引进 1000 平米以上创新超市门店作为核心店。

——集合各类模式创新生活服务功能。引进每日优鲜等网上生鲜配送服务站点、自助洗衣房、管家帮服务站点等各类模式创新生活服务功能。

——引进社区欠缺的品牌生活服务功能。针对社区欠缺的生活服务功能，引进餐饮、美容美发等各类生活性服务业品牌企业，为社区居民提供高品质的社区生活服务，引进提

供生活服务的老字号品牌进社区。

2. 以品牌社区超市为核心的中小型示范性社区商业便民服务综合体。

在生活服务功能欠缺、并拥有 500-1000 平方米独立建筑体可用资源的社区，以及有改造升级意向和基础、500-1000 平方米的现有社区商业项目，可以发展中小型示范性社区商业便民服务综合体。

——引进 500 平方米左右品牌生鲜超市为核心店。

——引进各类社区欠缺的品牌连锁或创新性生活服务功能，为社区居民提供各类高品质社区生活服务。

3. 以商业街、集贸市场为依托的农村商业便民服务综合体。

对于农村地区，以商业街、集贸市场为依托，并拥有 200-500 平方米独立建筑体的可用超市、便利店、供销社等，在其周围集聚有菜市场、美容美发、餐饮店等生活性服务业业态，可升级发展成为街区式便民服务综合体。

#### **（四）建立生活性服务业优质品牌商资源库**

通过企业自主申请、区商部门委审核并授牌的方式，建立生活性服务业优质品牌商资源库。区商务委根据品牌商开设店铺提供的商品、环境、服务、价格、特色、消费者满意度以及品牌自身的规模、影响力、诚信度、美誉度等进行综合考评，考评合格品牌商进入资源库，在大兴区生活性服务

业逐步发展、调整、汰换中，优先引进、优先支持，引导品牌库企业积极推进搭载服务、业态升级、连锁化扩张。通过政策支持、奖励支持等方式鼓励优质品牌商入驻老旧小区、新建成但配套不完善的社区以及农村地区的镇域便民服务综合体。

### （五）建设大兴区生活性服务业“互联网+”平台

建设大兴区生活性服务业“互联网+”平台，包括后台完善数据库建设与前台移动端访问系统建设。大兴区生活性服务业“互联网+”平台数据库对基础网点数据进行动态补充与持续更新，数据库分析与数据挖掘软件可对全区生活性服务业发展情况进行实时查询与自动数据分析，从而全面实时掌握大兴区生活性服务业发展动态，反馈生活性服务业规划完成情况。

建设通过微信、app等访问的移动终端系统，可实现定点查询、周边查询、地图导航等多项功能，并支持商户自主提交信息与反馈更新等，从而为百姓提供便利性服务，提升大兴区生活性服务业智慧水平。2018年底初步建设完成大兴区生活性服务业“互联网+”平台数据库，实现实时访问、动态补充功能，并正式上线前台微信端访问入口。2019年、2020年长效更新数据库并不断增加、完善平台服务功能。

## 六、政策措施保障

### （一）政策引导措施

#### 1. 按年度研究制定促进生活性服务业发展扶持政策。

坚持“政府引导，市场主导”的原则，以专项政策、专项资金为引导，以市场为主导，以企业为主体，逐步推进完善、优质、创新的大兴区社区生活性服务体系的形成。根据提高生活性服务业品质工作实际，制定大兴区生活性服务业参与企业扶持政策，进一步引导和促进蔬菜零售、便利店（社区超市）、早餐等生活性服务业网点“六化”型发展。认真落实好市政府固定资产投资补助基本便民商业服务设施、跨区连锁企业“总部纳税、跨区分配”等相关政策。积极为企业争取北京市生活性服务业发展基金、市级商业流通发展资金等政策支持。

#### 2. 专项培育生活性服务业发展示范社区。

在大兴新城、亦庄新城（大兴部分）等区域，专项培育生活性服务业发展示范社区。在示范性社区培育与重点生活性服务业项目引进上，一方面探索推动与支持本区国有资本参与投资生活性服务业业态和网点发展，培育具有核心竞争力和市场生命力的生活性服务业国有企业；另一方面积极利用各类企业和中介机构等所拥有的信息渠道和产业资讯，探索购买服务、政商互动、合作共建等多种形式，引进优质生活性服务业项目。

## （二）规划执行措施

### 1. 统一领导，优化行政管理流程提升管理效率。

成立大兴区提高生活性服务业品质工作领导小组，由主管副区长任组长，区商务委、各镇政府、各街道办事处行政一把手和区发改委、区住建委、区城管委、区国资委、区社会办、区规土委、区民防局、区财政局、区工商分局、区食药局、区环保局、区安监局、区城管执法局、区税务局、区公安消防支队主管领导为小组成员，统筹研究解决生活性服务业发展中的重点难点问题。领导小组办公室设在区商务委，负责日常协调工作。各部门、各镇政府、各街道办事处要认真履行职责，密切协作配合，确保各项工作有效落实。

### 2. 完善机制，明确生活性服务业各项工作责任落实。

建立形成“区级—镇（街道）级—行政村（行政社区）级”三级联动推进机制。充分发挥领导小组作用，加大组织协调、建章立制、政策创新力度，促进各镇（街道）推进工作。各镇（街道）要落实属地责任，切实将发展提升基本便民商业网点作为服务民生的重点工作，建立辖区基本便民商业网点基础台账，广泛听取群众对便民商业的需求和意见，补齐工作短板，按年度确定本辖区便民网点建设提升任务并组织实施，优先引入符合“六化”方向的生活性服务业企业。各行政村（行政社区）要充分认识发展提升基本便民商业网点的重要意义，落实相关工作职责，协同做好为群众服务的



“最后一公里”。

3. 实时动态监管，对大兴区生活性服务业网点进一步精细化管理。

通过信息化手段建立生活性服务业动态管理平台，进一步详细掌握全区生活性服务业网点发展整体情况。特别是疏解腾退等空间资源的使用和政府给予支持的生活性服务项目，确保优质生活性服务品牌的引入，并对政府支持项目实施有效监管。按照公开、公平、公正的原则，制定规范标准，建立和完善生活性服务业项目扶持机制，严格甄选主体企业，引导大兴区社区生活性服务业品牌化、连锁化发展。

4. 规划先行，协同规土部门对标用地控制性规划。

新建社区应该严格保证生活性服务业配套设施总量，确保业种业态均衡化发展。按照《北京市居住公共服务设施配置指标》，新建社区生活性服务业最低保障按照 600 平方米/千人的建设标准，区商务部门会同区规土部门按照建筑地块<sup>10</sup>平均分散布局，进入控规当中，选取控规规划用地各类别如下表。

表 19：生活性服务业用地对标商业控规指标

| 类别   | 层级 | 类别        | 建筑面积千人指标（单位：m <sup>2</sup> ） | 大兴区千人指标最低保障要求（单位：m <sup>2</sup> ） |
|------|----|-----------|------------------------------|-----------------------------------|
| 商业服务 | A  | 小型商服（便利店） | 10 ~ 20                      | 15                                |
|      | C  | 菜市场       | 50                           | 50                                |
|      | C  | 其他商业服务    | 535 ~ 625                    | 535                               |
|      |    |           |                              | 总计：600                            |

<sup>10</sup> 按照分散布局要求，建筑地块面积约为 200 米\*200 米。对于超过此标准建筑地块，应在地块中平均分散布局。

其中生活性服务业业态依据《居住配套商业服务设施规划建设使用管理办法(试行)》(2018),主要发展:蔬菜零售网点(菜市场、生鲜超市、社区菜店等)、综合超市、便利店、早餐(餐饮)店、理发店、家政服务点、洗衣店、药店、末端配送点等商业服务设施。

#### 5. 加强舆论引导,形成社会关注、共同推进的良好氛围。

发挥媒体的舆论监督和引导作用,利用新闻出版、广播电视、互联网等媒体扩大宣传,及时报道大兴区生活性服务业创新模式及最新引导政策,营造良好的舆论与监督环境,促进各项政策与资金使用公开化、透明化,充分调动社会各界参与生活性服务业体系建设的积极性。问需于民,建立长效机制,动态了解百姓对于生活性服务业的切实需求,增强人民群众的获得感。引导和调动社会优质优势资源参与建设,增强相关企业服务民生的责任感和使命感,形成全社会关注、全员参与、共同推进的良好氛围。