

开平市商业网点发展规划 (2025-2030 年)

粤孵产研（广州）数据科技有限公司

2025 年 5 月

目 录

前 言	1
一、发展基础和发展环境	3
(一) 发展基础	3
(二) 发展环境	9
二、指导思想、基本原则和发展目标	13
(一) 指导思想	13
(二) 基本原则	14
(三) 发展目标	15
三、商业发展空间布局	16
(一) 2 个城市商业核心	16
(二) 4 个特色商业片区	18
四、商业中心体系规划	20
(一) 2 个城市级商业中心	21
(二) 4 个片区级商业中心	21
(三) 多个社区级商业中心	22
(四) 多条特色商业街区	26
五、重点商业规划	27
(一) 商业综合体	27
(二) 商业街区	30
(三) 专业市场	31
(四) 农贸市场	32
(五) 物流网点	33
(六) 旅游商业网点	34

(七) 电子商务网点	35
(八) 再生资源回收网点	35
六、重点任务	36
(一) 大力创新新型消费业态	36
(二) 推动电子商务高质量发展	38
(三) 支持农文商旅融合发展	41
(四) 完善提升商贸物流设施	42
(五) 加快完善商业设施配套	44
(六) 持续优化商业发展环境	46
七、保障措施	47
(一) 组织保障	47
(二) 政策保障	48
(三) 用地保障	48
(四) 人才保障	48

前 言

商业是国民经济基础性和先导性产业，商业兴则产业兴、商业强则城市强、商业活则民富足。做大做强全市商业，是加快释放内需潜力、促进经济高质量发展的迫切要求，是提升全市服务能级、满足人民群众美好生活需要的重要举措，是持续推动经济实现质的有效提升和量的合理增长、推进中国式现代化建设中奋力再造一个现代化新开平的重要路径。当下，开平市商业发展迎来粤港澳大湾区和“中国特色社会主义先行示范区”推进、珠西城市群一体化建设、“百县千镇万村高质量发展工程”等重大战略的深入实施，为更好地抓住新一轮商业发展机遇，促进传统商业提档升级，营造城市消费新场景，推动构建布局合理、功能完善、竞争有序的商业发展体系，特制订本规划。

本次规划范围为开平市行政辖区范围，市域面积为1656.94平方公里，包括2个街道、13个镇和江门开平产业园区。规划期限为2025-2030年，规划的对象包括城市综合体和大型购物中心、商业街、专业市场、农贸市场、旅游商业网点、物流网点、电子商务网点、再生资源回收等商业服务设施。

本规划依据《商务部等17部门关于加强县域商业体系建设促进农村消费的意见》《国务院办公厅关于加快发展流通促进商业消费的意见》《全面推进城市一刻钟便民生活圈建设三年行动计划（2023-2025）》《江门市国土空间总体规划（2021-2035年）》《江门市国民经济和社会发展第十四

个五年规划和 2035 年远景目标纲要》《江门市商业发展“十四五”规划》《江门市文化和旅游发展“十四五”规划》《江门市现代物流高质量发展实施方案（2023-2025 年）》《江门市特色小镇发展规划（2020-2035 年）》《开平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》《开平市国土空间总体规划（2021-2035 年）》《开平市文化和旅游发展“十四五”规划》《开平市世遗风韵农文旅融合发展产业园总体规划》相关规划编制。

一、发展基础和发展环境

（一）发展基础

1、基本市情

（1）基本区位情况

——开平市区位条件优越。开平市位于广东省中南部、珠江三角洲西南面，五邑侨乡中部，市域面积 1656.94 平方公里，下辖 2 个街道、13 个镇和江门开平产业园区，共有 270 个村（社区）。开平市区由潭江、苍江、茭江三江穿城而过，形成“三江六岸”，城寓山水间，山水寓城中的优美景色。

——开平市是全国著名侨乡。开平市旅居海外的华侨、华人、港澳台同胞共 103 万人，分布在世界上 90 个国家和地区，素有“内外两个开平”之称。

——开平市是著名的旅游城市。拥有广东省首处且目前唯一一处世界文化遗产“开平碉楼与村落”，赤坎华侨古镇入选我省首批全国特色小镇名单，目前共有各级文物保护单位 32 处，其中世界文化遗产 1 处 4 个点，全国重点文物保护单位 3 处，广东省文物保护单位 8 处，开平市（县）级文物保护单位 21 处。

——开平市是农业大市。2024 年，农林牧渔业实现总产值 114.79 亿元，同比增长 5.4%。开平市先后被评为全国粮食生产先进县、国家农产品质量安全县、全国休闲农业重点县。累计打造“三品一标一品牌”55 个，拥有“马冈肉鹅”“大沙茶”2 个国家农产品地理标志认证产品和“大沙天露

茶”“潭碧冬瓜”2个国家地理标志证明商标，创建了家禽、茶叶2个省级农业产业园。

——开平市交通网络发达。开平市已建成高速公路5条、国道2条、省道10条、县道19条，公路通车总里程达1671.741公里，此外，还建有1个高铁站、3个汽车客运站（运营中）、1个水运二类口岸（三埠港），形成了立体交通网络。

（2）基本经济情况

——经济稳步发展但服务业发展缓慢。2024年开平实现地区生产总值515.47亿元，同比增长2.5%。第三产业增加值比重为38.8%，远低于江门市的47.7%，且较去年的38.8%持平，服务业发展缓慢。

——消费经济增长缓慢。2024年社会消费品零售总额188.45亿元，同比下降0.6%；2023年社会消费品零售总额188.99亿元，同比增长1.7%。

——居民收入较快增长。2024年，城镇居民人均可支配收入39722元，同比增长4.3%，农村居民人均可支配收入26981元，同比增长4.8%。

2、商业现状

——商贸流通网点体系不断完善。开平市各类商业网点建设发展较快，流通体系不断完善，2024年，市场主体6.63万户，同比增加7955户。商业综合体方面，开平市建有以长沙街道为核心的核心商圈，长沙街道拥有富港·东汇城、益华广场、中业新城广场、天悦汇广场4个大型商业综合体。商业街方面，最具代表性的是“开平市旅游购物街”，“开

平市旅游购物街”为集旅游、购物、休闲、娱乐一体化的欧陆罗马特色的旅游购物一条街，已成为当地特色购物街。**专业市场方面**，开平市拥有扎实的工业农业发展基础，建有中国（水口）卫浴博览城、开平农机市场、百汇批发市场、绿皇家禽批发市场、振华农产品批发市场等多业态专业市场。**农贸市场方面**，目前，开平市农贸市场共有 46 家，集中分布在三埠街道、长沙街道核心城区，其余各镇亦至少在村镇中心建有 1 家农贸市场。同时，华润万家、大润发等大型综合超市以及圩镇临时的摆卖点也有销售肉菜、副食、水果、日杂等商品的功能。**夜间市场方面**，开平市将大型商业购物中心、商业街联动城市水体资源、文旅资源“串珠成链”，打造夜间消费聚集区，积极打造益华广场-开平市旅游购物街和富港·东汇城夜间经济集聚区，推动梦回开平·侨海华韵街区打造具有鲜明地域特色的主题街区。

——旅游商业网点进一步完善。开平市高标准建设赤坎华侨古镇，构建“资源+资本+智力”的合作模式，引入源峰基金团队运营赤坎华侨古镇文化保护与活化利用工程项目，2023 年赤坎华侨古镇试营业，2025 年正式开业，成功创建省级旅游度假区、省职工疗休养基地，入选省文化和旅游产业赋能城市更新优秀案例，试营业以来累计接待游客超 700 万人次。开展“塘口世遗廊道”、塘口碧道、塘口旧墟风貌提升工程等，积极培育民宿、酒店、餐饮、研学、文创等商业业态，目前全市建设有星级酒店 2 家，其中五星级酒店 1 家，三星级 1 家，以及登记在册民宿 31 家。引进江门市乡

村振兴培训中心、粮语·环境戏剧空间、开平唐心酒店、无名营造社、懒猫小铺、乡遇民宿、先锋天下粮仓书店等文旅项目，全力打造广东省乡村旅游集聚区。此外，通过建设梁公茶居、醉翁茶舍、凌云房车等，推动大沙里欢茶谷提档升级，大沙里欢茶谷成功被评为国家级3A级旅游景区。

——对外开放取得实效。2024年，外贸进出口总值163.3亿元，同比增长6.6%。其中，出口148.4亿元，同比增长5.8%；进口14.9亿元，同比增长15.9%。2024年，全年外商投资企业在营544家，比去年增加76家。此外，开平市组织企业参加法兰克福卫浴展、上海进博会、中国（阿联酋）贸易博览会等大型展会，第134届广交会参展企业数量创新高，开平市产品首次亮相第20届中国—东盟博览会。

——新型业态迅速崛起。开平市积极引进新型产业形态，成立江门开平市文旅创业孵化基地（江门开平市农村电商产业园），孵化企业23家，建立全国首个县级跨境电子商务快件分拣清关中心项目，引进先锋书店华南首店——先锋天下粮仓书店。同时，开平市积极推动行政区域品牌建设工作，已构建了“1+8”县镇两级行政区品牌矩阵，形成了政府主导、国企营运、市场化运作的行政区品牌“统购直销”模式。

——物流交通网络进一步完善。开平市建有三埠港、惠海物流园、广东供销（开平）天业冷链物流园等大型物流集散基地。其中，开平市正加快推进三埠港搬迁项目，将于2025年底竣工，计划将单一的港口码头，升级成为配套仓储、保税区、电商及物流园等现代化港口设施的内河综合港。粤港

粤港澳大湾区（江门开平）优质农产品供应及出口基地项目为国家骨干冷链物流基地项目，已完成一、二期建设，三期正在加快建设，将构建成集产地预冷存储、中转集散分拨、销地冷链加工配送于一体的冷链物流网络。此外，开平市拥有以“五高一铁”为骨架、国省干线为脉络的立体交通网络，并正加快推进国道 G325 线鹤山址山至开平塘口段改建工程、县道红龙线（梁金山旅游公路及金章大道段）工程等项目建设，加快推动省道 S534 开平市塘口至赤坎段扩改建工程、北环二期、最（邑）美侨路前期工作，推动台开-珠三角枢纽机场高速公路、大广海湾旅游专线高速公路及鹤台铁路、江恩城轨等高速公路、铁路项目谋划，争取项目纳入省级高速公路、铁路网规划。

3、存在问题

一是发展统筹力度不足。因历史原因，目前开平市商业网点建设缺乏统一的规划和指导，商业网点多自发形成，布局散乱，存在管理不到位、环境不佳、档次不高、功能不完善、特色不突出等问题。全市商业网点建设发展涉及发改、商务、文旅、农业农村、自然资源、交通运输等多个部门职能，统筹规划机制不完善，在谋划新建商业网点、改造提升现有商业网点方面推进力度不足，对当地特色产业资源、文旅资源的商业开发利用程度不高。

二是商业网点数量少且空间分布不均衡。目前全市仅 5 个商业综合体，其中四大商业综合体以及旅游购物街均坐落于长沙街道，而部分农业重镇（如大沙镇、马冈镇、塘口镇、

蚬冈镇、金鸡镇、赤水镇等）以及老城区三埠街道则存在购物中心、旅游商业街、专业市场、社区商业网点空白，村镇商业呈现小、散、弱的特征。传统工业重镇（如月山镇、龙胜镇、苍城镇、沙塘镇等）整体商业气氛不足，现有商业覆盖率相对较低，以月山镇水井工业园为例，园区集中了大量务工的人员，周围却没有相应的购物娱乐场所配套，导致园区人员无处消费娱乐。此外，部分村镇位置偏僻，现有商业网点无法全面覆盖，存在商业空白。

三是商业消费力不足，传统零售业态比重偏高，专业市场建设不完善。除中心镇（街）外，大部分镇（街）人口基数较小，以老年人和小孩为主，年轻人工资收入较低，整体市场内需不足，难以形成较大规模消费力，限制了商业活动的发展速度和规模。同时，传统零售业态比重偏高，缺少创新型和特色型商业形态。全市商业网点主要集中在传统的零售、餐饮等领域，而新兴的电子商务、体验式消费、潮玩、概念店、品牌首店等业态相对匮乏，未能形成多元化的商业模式。此外，开平市专业市场建设仍不完善，例如金鸡镇为肉鸡专业镇，虽家禽养殖业发展较为兴旺，但未有家禽销售专业市场，肉禽销售依然以养殖企业直接外销为主，限制了本地市场的扩大。

四是电商发展相对滞后，物流支撑能力偏弱。服务中小企业和个体商户的专业化电商机构发展不足，乡村电商意识、电商设施、电商人才发展落后。农产品冷链物流设施普遍不足，为中小电商企业和农户提供标准化冷链物流服务的专业

企业、公共服务平台比较缺乏，生鲜农产品网销困难，产品运输损耗率、退货率高，导致电商与本土优势农产品资源的结合水平不高。此外，除全市由政府统一规划的大型物流设施、物流园区外，全市物流设施布局相对分散，缺少能够提供一体化物流服务能力综合物流集成商和供应链服务商，协同采购、生产制造流程优化、供应链一体化等功能集成服务能力不足，区域物流组织和服务能力亟待提升，物流对全市产业支撑服务能力偏弱。

五是人才队伍、基础设施不完善。缺乏专业的商业人才和高效的运营团队，限制了商业网点的创新发展。各类经营主体、基层社区参与试点的积极性未能充分调动，制约了新业务的发展。物流企业招工困难，农产品物流运输价格居高不下。由于虹吸效应，人才流失严重，技术型人才匮乏。农贸市场经营农户老龄化严重，加大农贸市场招商工作难度。部分商业网点的基础设施不完善，如公共交通不便、停车困难、消费环境老旧，造成消费者购物体验不佳。

（二）发展环境

1、发展机遇

从国际看，区域合作协议生效，开平市可依托保税物流平台牵引物流及商贸产业加快发展。世界百年未有之大变局进入加速演变期，和平与发展仍是时代主题，经济全球化仍是历史潮流，开放合作、互利共赢仍是长期趋势。区域全面经济伙伴关系协定（RCEP）落地生效，将有力促进地区经济复苏、进一步推动区域经济一体化深化发展。开平市在加

快三埠港搬迁项目的建设，建成后将形成江门西部重要物流节点，有望以此为牵引进一步集聚物流、供应链管理及商贸管理企业集聚，推动商业产业实现跨越式发展。

从国内看，双循环新发展格局形成，消费升级步伐加快。我国已进入高质量发展阶段，以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局加快形成，要求开平市要顺应国内环境发展趋势，把重点放在提振消费、扩大内需上来。随着社会总体需求不断增长，消费结构升级加快进行，消费品质化、特色化、个性化、精细化特征日趋明显，数字、文化、旅游、健康等各种消费热点层出不穷，开平市全年城镇居民人均可支配收入呈现持续增长，消费需求层次持续提升，为开平市社会消费提供了更多的发展空间。此外，近年来，各地涌现出淄博、哈尔滨等通过打造区域消费名片、转换城市发展范式以提高城市经济活力的成功案例，为开平市下一步打造独特的城市名片、释放内需市场活力提供经验借鉴。

从区域看，粤港澳大湾区建设向纵深推进，开平市在“大桥时代”可加快融入粤港澳大湾区消费圈。粤港澳大湾区处于当今世界经济最具活力之一的亚太区中心位置，是我国开放程度最高、经济活力最强的区域之一，经济发展水平领先，经济规模庞大，产业体系完备，汇集商流、物流、人流、资金流等经济流量，已有相应的消费力及支撑消费水平提升的基础，在高质量打造国际消费枢纽、优化提升海内外消费资源配置能力方面具备明显优势。随着港珠澳大桥、深中通道、深茂铁路等重点交通工程大大拉近开平与港澳、深圳、珠海、

广州等先进城市的时空距离，可进一步推动开平深度融入粤港澳大湾区消费圈，为开平借力粤港澳大湾区区域合作推动产业与消费双升级带来契机。

从区域协调发展战略来看，广东省大力推进“百县千镇万村高质量发展工程”，为县域商业体系提升带来新机遇。广东省全面实施“百县千镇万村高质量发展工程”（以下简称“百千万工程”），旨在提升县镇村经济发展水平，有力促进城乡融合和区域协调发展。在“百千万工程”的推动下，县镇村的消费、物流等领域基础设施短板加速补齐，长期制约县域、镇域、农村居民消费潜力释放的消费环境短板明显减少，同时，2023年，开平市被确定为省“百千万工程”创先类县，获批创建国家乡村振兴示范县，这为开平市加快完善县域商业网点建设布局与优化提升、补齐镇村商业设施短板提供了重大历史契机。2024年8月，广东省“百千万工程”指挥部将江门开平市—台山市纳入全域打造整县推进农文旅融合发展试点，并提出支持创建农文旅融合发展现代化产业园区。按照广东省、江门市工作部署和要求，开平市结合地区实际，依托世界文化遗产“开平碉楼与村落”和中国历史文化名镇赤坎华侨古镇“双引擎”，借鉴工业园区思维和产业集群理念，规划建设以“世遗风韵”乡村振兴示范带赤坎、塘口、百合、蚬冈四镇为范围的开平市世遗风韵农文旅融合发展产业园，辐射带动周边镇村发展，全面激发乡村振兴内生动力。

从市域层面来看，江门市积极支持开平赤坎华侨古镇打

造现代服务业集聚区。中共江门市办公室、江门市人民政府办公室印发《关于加快推进现代服务业高质量发展的实施意见》，支持开平—台山整县农文旅融合发展省级试点建设，高水平运营赤坎华侨古镇，打造高质量文旅集聚区。赤坎华侨古镇历史底蕴深厚，侨乡文化独特，江门市将整合资源，推动赤坎华侨古镇在文旅融合、商业服务、休闲体验等领域加速发展。未来随着现代服务业集聚区的建设推进，不仅能提升赤坎华侨古镇的文旅品牌影响力，还将带动周边住宿、餐饮、文创等相关产业繁荣，吸引更多人流、物流、资金流汇聚，助力开平市优化产业结构，进一步释放服务业发展潜力，为开平市经济高质量发展注入强劲动力。

2、面临挑战

从商业消费结构来看，现有消费市场难以满足消费者日益增长的品质升级需求。目前，我国的社会主要矛盾也已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾，人民对美好生活的需要不断提高，消费是关系人民美好生活的重要组成部分。在全球经济与市场波动、代际变化、技术渗透等长期趋势的共同作用下，居民消费需求实现由“从无到有”向“从有到好”迈进，对消费品及服务的质量、安全、效能等方面的要求不断提升，消费者更加注重品牌、创新等方面的追求，消费品质化、个性化、精细化、绿色化特征越来越明显，体验型消费需求高涨。现有的商业网点难以满足消费者日益增长的品质升级需求，这对开平市现有的商业网点提出了挑战。

从商业流通渠道来看，线上消费渠道迅速扩张，给实体商业网点带来直接冲击。随着网络信息技术发展，新产品、新服务、新业态创新不断涌现，移动设备、社交媒体、电子商务、在线支付和数字视频的快速兴起，加之三年疫情进一步刺激了线上消费的大幅度崛起，这极大地挤占了线下实体企业的生存空间，线上线下的矛盾与冲突愈发严重，线下实体商业企业遇到前所未有的替代冲击和压力，未来留给线下实体的发展空间会进一步缩小，竞争也会逐渐激烈。

从区域竞争来看，珠三角大城市“虹吸”效应及周边城市消费市场的同质化竞争，使开平市商业发展面临竞争压力。珠三角城市中，广州、深圳等核心城市现代服务业发展水平高，商贸体系成熟，云集国内外品牌旗舰店、首店及新业态体验门店，对周边二三线城市的消费市场构成“虹吸”效应。同时，江门五邑之间（新会、台山、开平、恩平、鹤山）地缘相接，定位相似，发展目标接近，同质同类竞争风险加大。尤其随着高铁、城铁、地铁等快捷交通方式日益普及，同城化深化发展、城市距离越来越近，交通便捷化带来消费异地化加快发展，开平市商业发展面临巨大的竞争压力。

二、指导思想、基本原则和发展目标

（一）指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大及二十届三中全会精神，深入学习贯彻习近平总书记视察广东重要讲话、重要指示精神，认真落实党中央决策部署和省委、江门市工作要求，坚定不移贯彻新

发展理念，主动回应和满足人民对美好生活的新期待新需求。抢抓“双区建设”和深中通道通车的重大历史发展机遇，牢牢把握扩大内需这个战略支点，以推动国际国内两个市场深度融合为导向，以新业态新模式为引领，以“百千万工程”为抓手，切实转变商业发展方式，打造商业提质载体，着力推进传统商业转型和新兴商业模式创新，引导和促进商业网点合理布局，逐步建立完善与城市功能定位、经济发展、居民消费结构升级以及城市产业资源特色相适应的现代商业体系。

（二）基本原则

1、突出重点、统筹发展

立足开平市城市功能定位、经济和商业发展结构，根据各类商业网点的功能特征和布局特点，采取分类指导、错位发展方法，统筹考虑多层次、多类型生产生活消费需求，协调布局各类商业业态，避免重复建设、恶性竞争，推进形成发展重点突出、业态结构优化、空间布局合理的商业网点布局体系，促进开平市商业全面协调发展。

2、商产互联、融合发展

依托开平市地域特色、侨乡文化、旅游资源禀赋，结合产业发展结构，引导商业同农业、旅游业、服务业等融合发展，提升商业对相关产业的服务和支撑能力。充分发挥商业对重点产业发展的引领作用，积极利用重点产业对商业发展的反哺功能，促进形成商产互联、融合发展新格局。

3、立足实际、特色发展

从开平市商业发展实际出发，充分考虑现在及未来城市发展功能定位、主导方向、网点布局、用地规划、城市交通等因素，因地制宜挖掘和发扬地方特色，强化商业个性，凸显商业魅力，大力弘扬商业精神，凸显商业特征，通过不断提升商业品质和创新商业模式，推动商业特色化、差异化、集约化发展，塑造具有开平市魅力的城市商业形象，以独特的商业魅力吸引消费者。

4、科学前瞻、创新发展

立足开平市全国现代农业示范区先行样板区、农文旅融合发展省级试点等战略定位，注重规划的科学性和前瞻性，在满足社会经济近期发展需要的基础上，对标先进城市商业发展，更加注重以新供给引领新消费，以新零售激发商业转型升级新动能，促进商业与产业跨界融合发展，支持新产业、新业态新模式发展，放大创新引领效应和示范带动作用，充分考虑新技术和新模式对开平市商业发展的影响，加快构建现代商贸流通业发展新格局。

（三）发展目标

消费规模更加扩大。到 2030 年，开平市消费规模进一步扩大，预测社会消费品零售总额达 249 亿元，较 2024 年增加约 60 亿元，消费升级步伐加快，全市限上批零售业通过公共网络实现销售额约 1.2 亿元，增长超 30%，电商产业链供应链逐步完善，电商发展环境更加优化，高品质的产品和服务供给更加丰富多元。

商贸体系更加完善。到 2030 年，市内商业中心辐射力

进一步提升，全市形成以商业综合体、特色商业街区、物流基地、大型专业市场为骨干，大批社区商业中心、农贸市场、百货超市等为补充的商业体系，打造 1 个具有全球影响力的地标商圈（赤坎华侨古镇国际旅游度假区）、1 个具有市域影响力的地标商圈（富港·东汇城、天悦汇广场商圈）、4 个具有较大影响力的片区级商圈、47 个满足居民幸福生活的社区商圈和多条风格特色突出的特色商业街区，实现基本便民商业服务功能全市社区覆盖率 100%。

三、商业发展空间布局

按照“双核四片区”的布局思路，总体谋划全市商业空间分布，形成以城市商业核心区、现代农文商旅核心区为双核心，老城商业片区、工业物流商业片区、现代农业商业片区、农旅商生态综合商业片区四大特色片区协同发展的空间格局，联动开平南站、三埠港、广东供销（开平）天业冷链物流产业园等交通设施，逐步建立起空间结构清晰、业态布局合理、发展能级强大、创新示范引领、公共服务均衡的现代商贸设施网络体系。

（一）2 个城市商业核心

——**城市商业核心区**。以长沙街道为商业核心区，主要为开平大道及周边地区，集中有富港·东汇城、益华广场、中业新城广场、天悦汇广场四大商业综合体和旅游购物街，打造成为开平市的**城市 CBD**。建设引导：鼓励现有各综合体错位竞争、强化体验、特色发展，建设开平高品质消费集聚区。推进长沙旅游商业街区改造提升，大力改善商业网点的

外部环境，包括优化区域交通组织，合理引导车流人流，力保交通畅通；增加网点周边停车场所，增加公交站点；增加体育文化、休闲娱乐等场所和设施，丰富网点功能，优化服务供给，改善整体购物环境。积极招商引资，吸引综合实力强大的企业商家入驻经营，提升商业品质，将城市商业主中心打造为满足潭江两岸（老区）居民购物、休闲、娱乐等综合需求的具有较强辐射力的现代商贸中心。

——现代农文商旅核心区。由塘口镇、赤坎镇、百合镇、蚬冈镇组成，片区内旅游资源丰富，历史文化遗产数量众多。建设引导：加快落实《开平市世遗风韵农文旅融合发展产业园总体规划》，以“世遗体验、侨乡休闲”为主题，探索以工业园区思维建设农文旅融合发展产业园，形成世遗畅游、古镇休闲、民宿度假、美食体验、历史研学等农文旅产品系列，打造江门开平碉楼—赤坎古镇世界级旅游景区，推动农业、文化、商业、旅游深度融合，着力打造世界级旅游目的地、全国知名侨乡文化旅游胜地、粤港澳大湾区农文旅产业融合发展高地、“百千万工程”城乡融合高质量发展区。鼓励各旅游网点之间错位发展，在内部空间塑造、建筑风貌、外立面装饰、商品布局、游乐休闲项目等方面突出各自主题特色，以游客需求为导向，配建酒店民宿、特色餐饮、休闲娱乐、智慧停车等配套服务。融合侨乡粤剧、古琴、舞狮等特色文化，升级成侨乡特色鲜明、文旅融合突出的农文商旅综合片区。同时进一步高标准建设交通基础设施以及快速便捷的交通接驳系统。

（二）4 个特色商业片区

老城商业片区。由三埠街道组成，主要包括荻海埠、三埠港、开平南站、三埠文化公园（新昌公园）。建设引导：依托“三江六岸”资源禀赋，串联宝国寺、风采堂、三埠文化公园（新昌公园）、荻海埠，将人文景观和城市风貌相结合，改善停车、安全设施，活化老旧建筑，导入网红咖啡店、奶茶店、清吧等业态，着力搭建夜间经济消费场景，打造网红打卡点，使老城区焕发新活力。加快三埠港搬迁建设，完善港口基础设施的建设，打造为珠西航运物流枢纽的重要节点；依托开平南站，针对高铁旅客便捷消费需求，谋划高铁手信街、餐饮街、文化风情街，形成旅游系列打卡点，打造开平城市名片。

工业物流商业片区。由月山镇、水口镇、沙塘镇、苍城镇、龙胜镇、翠山湖新区等工业重镇（区）组成，片区内以务工人员消费为主。建设引导：以水井工业区、沙冈工业园、表海工业集聚园、苍城工业园、龙胜镇汽配产业园、江门开平产业园以及广东供销（开平）天业冷链物流产业园为依托，建设以物流、商贸为主的配套商业区，重点发展餐饮、购物、维修、洗衣、美容美发、农贸市场、休闲娱乐设施等基础商业网点，引导辖区内的商业网点进行升级改造，改善购物环境、增加商品种类，为周围居民提供更加便捷、丰富的购物体验。增加体育文化、休闲娱乐等场所和设施，优化服务供给，改善工业园区周边生活环境。

现代农业商业片区。由金鸡镇、赤水镇等农业重镇组成。

建设引导：依托金鸡镇肉鸡、赤水镇丝苗米、山楂制品、禽蛋、瓜果等各自特色农副产品，将农业特色与商业、教育、旅游相结合，开展农业采摘、生活体验、研学农业等活动。依托中微子科普馆，加快开发系列科普文创产品，打造集科研、科普、研学、商务、旅游于一体的创新型科普基地。同时，借助现代信息技术，推动线上线下融合发展，实现农商经营一体化，全面提高农业特色产业现代化水平。

农旅商生态综合商业片区。由大沙镇和马冈镇组成，两镇主要以大沙茶、马冈鹅为特色，拥有大沙里欢茶谷、天露山、孔雀湖国家湿地公园、大塘面等旅游资源优势。建设引导：整合大沙茶、大沙山泉水、生态菜、贡柑、丝苗米、水库鱼、濑粉、马冈鹅等生态产品资源，发展线上线下相结合销售渠道，打造一批地域特色鲜明、文化特征突出的优质产品。加快马冈鹅预制菜产业园建设，以马冈鹅为龙头产品，发展特色餐饮，设立马冈鹅网红打卡点，建立特色美食街。

广场、赤坎华侨古镇国际旅游度假区打造 2 个城市级商业中心；依托翠山湖商业广场、中业新城广场、益华广场、升宝广场打造 4 个片区级商业中心；打造多个社区级商业中心和多条特色商业街。

（一）2 个城市级商业中心

富港·东汇城、天悦汇广场商圈。规划布局于开平大道和三江路交叉口的西部地块，占地面积约 16 公顷，商业建筑面积约 20 万平方米，包含富港·东汇城、东汇城步行街、天悦汇广场等商业集聚区。规划以商业发展带动整个区域消费活力，高标准打造辐射开平市域的高端商圈。发展重点：一是引进一批国内外品牌首店、旗舰店、体验店，满足年轻潮人体验型消费需求；二是引入具有消费吸引力的特色活动，引入周末创意市集、文创产品展销、周末音乐会、漫展、随机舞蹈等活动，带动周边消费；三是优化富港·东汇城周边景观建设，打造品质化城市景观，强化地面绿化景观维护。

赤坎华侨古镇国际旅游度假区。规划布局于开平市中部潭江河畔的侨乡骑楼建筑群，占地面积为 3 平方公里。发展重点：打造集观光游览、休闲度假、商务会展、文化创意与古镇体验功能为一体的综合性休闲旅游度假区、世界级旅游目的地，涵盖文化街、作坊街、传统手信街、时尚购物街、欧美风情街、南洋风情街等载体，构建由华侨文化展示、非遗工坊、演艺剧场、酒店、民宿等组成的复合业态体系。

（二）4 个片区级商业中心

翠山湖商业中心。规划布局于西湖一路和城西一路交叉

口东南侧地块，占地面积约 10 公顷，商业建筑面积约 20 万平方米。主要服务翠山湖片区工厂及周边居住区，引入大型超市、特色餐饮、日常娱乐优质商家，提供综合性日常消费场所及室内外休憩空间。

中业新城广场商业中心。规划布局于红进路、东兴大道、安吉路、镇海水库排洪渠所围地块南侧，占地面积约 3 公顷，建筑面积 10 万平方米。主要服务周边中业新城、云顶华庭等居住区和幕村工业区，引入大型超市、特色餐饮、日常娱乐优质商家，提供综合性日常消费场所并优化临水空间景观打造。

益华广场商业中心。规划布局于幕沙路、长镇路交叉口东侧地块，占地面积约 2 公顷，商业建筑面积 6.8 万平方米。主要服务于周边祥苑新村等大片居住小区，优化现有商业购物空间，引入大型超市、特色餐饮、日常娱乐优质商家，完善周边绿化，打造全时段活力聚集空间。

升宝广场商业中心。位于开平市水口镇中心水口客运站北，商场周边人口密集，毗邻水口客运站，占地面积约 1.5 公顷，商业建筑面积 3 万平方米，主要服务周围新濠华庭、客运站旅客和外地务工人员，引入大中型超市、影院、酒店、餐饮轻食等商业形态。

（三）多个社区级商业中心

根据城中各社区分布，社区级商业中心主要由全市主要农贸市场组成，以满足居民便利化生活为准则，为社区常住居民提供日常消费服务。根据周边社区特点，鼓励设置综合

超市、餐饮、美发、便利店、药店、汽车维修店、洗衣店等；适当设置洗衣店、家庭服务网点、宠物服务、文化娱乐、专业店等。

表 1 社区级商业中心规划布局

序号	名称	所属镇（街）	地址
1	东星市场商业中心	三埠街道	开平市三埠区曙光西路 21 号 7 幢
2	迳头市场商业中心	三埠街道	开平市 X552 附近
3	簕冲市场商业中心	三埠街道	开平市三埠区新台路 14 号簕冲市场 A 座首层之一
4	思始市场商业中心	三埠街道	开平市思明路 5 号 3 铺
5	中山市场商业中心	三埠街道	开平市三埠街道中山大道新昌东路
6	祥兴市场商业中心	三埠街道	开平市祥龙五区 49 号
7	三围市场商业中心	三埠街道	开平市风采路与张冲大道交叉口北 160 米
8	新昌市场商业中心	三埠街道	开平市新市路与新昌路交汇处西 100 米
9	银海市场商业中心	三埠街道	开平市银海商贸城 1 层 1001
10	东郊市场商业中心	三埠街道	开平市港口路 106 号后座
11	开华市场商业中心	三埠街道	开平市开华路 24-25 号
12	幸福市场商业中心	长沙街道	开平市长沙街道幸福路 6 号-1 幢
13	南岛市场商业中心	长沙街道	开平市长沙街道长青路 20 号雅怡花园 14 幢
14	隆兴市场商业中心	长沙街道	开平市长沙街道侨园路 27-4 号
15	杜冈市场商业中心	长沙街道	开平市 S274 与 Y781 交叉路口往东南约 190 米
16	楼冈市场商业中心	长沙街道	开平市楼东路楼冈中学西侧
17	梁金山服务区商业中心	月山镇	沈海高速水口至白沙段
18	二七市场商业中心	月山镇	开平市 X556
19	水井市场商业中心	月山镇	开平市 S273
20	水四市场商业中心	月山镇	开平市 S273 中国石化(水井加油站)东南侧约 150 米
21	月山市场商业中心	月山镇	开平市中心街与银龙路交叉口西 50 米
22	振华农产品批发市场商业中心	水口镇	开平市水口沙冈新美大道 129 号
23	水口市场商业中心	水口镇	开平市水口镇永乐街市场 35 号
24	百汇市场商业中心	水口镇	开平市水口百汇市场 52 幢 1-2 号

序号	名称	所属镇（街）	地址
25	华壹批发市场商业中心	水口镇	开平市水口镇流津美村北
26	汇华市场商业中心	水口镇	开平市沙冈中心市场 1 号
27	绿皇家禽批发市场商业中心	水口镇	开平市东溪里大道与新美大道交叉路口往东南约 210 米
28	大福市场商业中心	水口镇	开平市大福西路 18 号
29	升平市场商业中心	水口镇	开平市水口镇民乐路 1 号
30	新濠蔬果农贸市场商业中心	水口镇	开平市 S273 与新华路交叉路口往西约 110 米
31	汇成市场商业中心	水口镇	开平市水口镇振华市场 1 号
32	沙塘市场商业中心	沙塘镇	沙塘镇新圩永兴街 101 号
33	苍城市场商业中心	苍城镇	开平市 976 乡道与大东一路交叉路口东 80 米
34	龙胜市场商业中心	龙胜镇	开平市龙胜镇龙胜农贸市场
35	大沙市场商业中心	大沙镇	开平市大沙镇致富街 4 号致富市场
36	马冈市场商业中心	马冈镇	开平市马冈镇马冈圩
37	公安市场商业中心	马冈镇	开平市马冈镇公安圩
38	四九市场商业中心	塘口镇	开平市 555 县道与 805 乡道交叉口北 300 米
39	潭溪市场商业中心	塘口镇	开平市塘口镇潭溪圩
40	五龙市场商业中心	赤坎镇	开平市赤坎镇五龙圩
41	邻里中心市场商业中心	赤坎镇	开平市赤坎镇德业路 41 号
42	茅冈市场商业中心	百合镇	开平市百合镇茅冈市场
43	金孚市场商业中心	百合镇	开平市百合镇西郊街
44	蚬冈市场商业中心	蚬冈镇	开平市蚬冈镇新区市场南街 5 号
45	金鸡市场商业中心	金鸡镇	开平市金鸡镇中心公路第二小区
46	赤水市场商业中心	赤水镇	开平市赤水镇赤水圩永发路
47	东山市场商业中心	赤水镇	开平市赤水镇东山路东山街 44-48 号

图 2 开平市社区商业中心布局图



（四）多条特色商业街区

依托开平市旅游购物街、荻海埠风情街、“三点三”美食街、塘口旧墟、百合镇饺子街、蚬冈旧墟等现有特色商业街区，以更强的消费供给，更优的餐饮业态，推动形成与周边大型商业设施、社区便民商圈相互补充、相互带动、相互促进的消费环境，为促进消费提质升级、助推开平市经济社会高质量发展提供有力支撑。未来注重特色塑造，在空间布局、文化内涵、业态功能、生态景观和配套设施等方面既对标国内一流，又彰显本地特色；加强环境治理，改造提升周边道路慢行系统，保持街区风格和谐统一、环境干净整洁；提升消费体验，提升购物、餐饮等传统业态，增加文化、旅游、艺术、历史等元素，布局沉浸式、体验式、互动式新兴业态；规范运营管理，加强协调联动，探索建立特色街区长效管理机制。

图 3 开平市特色商业街区布局图



五、重点商业规划

（一）商业综合体

坚持改造与新建并重，积极支持现有的长沙街道四大商业综合体升级改造，盘活存量商业资源，科学引导商业业态，形成服务不同档次、面向不同人群的、有层次的商业综合体发展格局。加强翠山湖新区、水口镇、赤坎镇等新开发地区

商业综合体建设，结合各区域人口规模及消费特点，引导商业综合体内各类零售网点科学布局、有序发展，避免重复建设、恶性竞争。增加消费服务设施，完善停车场、公共交通等公共服务设施建设。

专栏 1：开平市商业综合体布局规划

（一）现有商业综合体

1.富港·东汇城：位于开平大道与 325 国道交汇处，于 2014 年开业，总建筑面积约 83 万平方米，总投资 50 亿元，商户 200 余家，住宅 4000 户。以周围居民、全市居民以及外地游客为服务对象，重点发展大型购物中心、连锁超市、商业步行街、酒店、专业店、专卖店等高端新型商业业态。鼓励加快商业设施布局，促进周边地区商业设施的空间集聚，优化商业发展环境和发展水平。鼓励和发展首店经济、首发经济等高端消费，大力吸引知名品牌旗舰店、体验店和连锁店等新型高端业态和品牌入驻，引进大型商超及日化用品等行业知名品牌，促进中高端消费市场发展，打造我市集聚高端商业、凝聚烘托人气商气的主要承载区。

2.益华广场：位于开平市商业黄金地段的幕沙路，于 2008 年开业，总建筑面积约 6.8 万平方米，楼高 8 层。以华润万家超市为主体，以本地居民为主要服务对象，大力推动现有停车场等商业设施扩容增效，改善商场购物环境，大力吸引消费人气。积极鼓励发展本土化特色百货店、步行街、中小型餐饮业、专业店、专卖店、休闲娱乐服务，增加休闲娱乐及时尚消费设施，适度设置便利店、综合市场等。

3.中业新城广场：位于开平市东兴大道 33 号 A9 区，于 2015 年开业，商业部分建筑面积为 10 万平方米。以周围住宅区居民为服务对象，打造为集商业街、购物中心、中心广场、大中型超市、餐饮、娱乐、夜间集市等于一体的商业综合体，配套会展服务、通信及服务业、金融保险业等基本业态。

4.天悦汇广场：位于江门市开平市开平大道 1 号 16 幢，占地面积 5 万平方米。以简爱家居主力品牌为依托，合理布局家具用品、家具建材、家装设计等主要功能区，重点围绕精致家庭、味蕾花园、摩登时尚、伴趣玩乐四大品类，发展集合时尚、餐饮、文化、娱乐、家居等众多品牌，营造精致家庭消费+社交娱乐空间+城市花园体验为一体的都市生活社区。

5.升宝广场：位于开平市水口镇中心水口客运站北，商场周边人口密集，毗邻水口客运站。立足水口镇中国卫浴制造基地，加强完善水口镇商业配套，以本地居民和外地务工人员为服务对象，重点发展大中型超市、影院、商务酒店、餐饮轻食、影视院线、精品零售等商业形态。

（二）在建或新建商业综合体

1.中国（水口）卫浴博览城扩建商业综合体：位于广东省江门市开平市龙塘东路 1 号，已有 30 家卫浴企业入驻。鼓励推动中国（水口）卫浴博览城开展升级改造工作，在二、三层完善餐饮配套，大力发展夜间经济，引入网红餐饮店铺，创造新兴餐饮创意消费，打造一批特色网红打卡“新地标”，为消费者提供多元化的购物体验。加大与卫博城运营方沟通合作力度，推动卫博城扩建商业综合体项目加快完工，加快吸引家具用品、生活超市、餐饮轻食、专业店、品牌店、院线影视等商业入驻，为周边居民以及卫博城卫浴商户提供商业配套。

2.赤坎镇邻里中心市场：位于赤坎新区，紧邻赤坎华侨古镇景区、新区安置区和周边红溪、石溪、永坚等村委会。项目总投资约 1.78 亿元，占地面积 13404.63 平方米，规划总建筑面积 33013.43 平方米。项目地上 4 层，建筑面积 25079.31 平方米，地下 1 层，建筑面积 7934.12 平方米。本项目旨在打造集市场、餐饮、购物、娱乐、住宿等一站式综合体，丰富赤坎华侨古镇周边业态。

3.翠山湖商业广场：位于开平市城西一路与西湖一路交叉口东 100 米。以翠山湖高新区员工村以及周围居民为服务对象，加快完善现有翠山湖商业广场升级改造，合理布局生活超市、餐饮轻食、休闲娱乐等功能设施。

（二）商业街区

按照“提升现有商业街、创建特色商业街”的工作目标，根据开平市商业资源、侨乡特色、水域分布、城市建设以及人口分布等情况，以开平市旅游购物街、荻海埠风情街、“三点三”美食街、塘口旧墟、百合镇饺子街、蚬冈旧墟为重点，引入高效的运营团队，支持开展商业街改造提升，优化街区环境，推进商业街区（含步行街、美食街）品质化、数字化，培育一批集聚效应显著、文化底蕴深厚、建筑风格鲜明、基础设施完备、街区管理完善、拉动消费作用明显的商业街，满足居民的消费需求和休闲要求，增强开平市的城市景观形象，促进开平市经济的拓展与繁荣。

专栏 2：开平市重点商业街区布局规划

1.开平市旅游购物街：位于开平市幕涌西路，全长 800 多米。强化街区空间环境综合整治提升，优化街区环境，推动商业街区品质化，规划引入时尚、便民生活业态，引导沿街商业带优化改造，打造集旅游、购物、休闲、特色美食、娱乐等多种业态于一体的旅游购物一条街。

2.荻海埠风情街：位于荻海埠。结合荻海埠城市更新改造项目，推动荻海埠示范片区建设，引入高效的运营团队，制定完善的运营方案，规划注重侨乡文化、骑楼建筑的物化展示类业态，规划发展民俗工艺品店、地方非遗店、传统手工作坊，文创店，同时沿江引入酒吧、清吧、轻食餐饮店等主题式休闲娱乐业态，力争建设荻海埠风情街，探索打造沿江夜间经济新片区。

3. “三点三”美食街：以月山镇、沙塘镇的“三点三”美食街的建设项目为重点，月山镇“三点三”美食街位于月山镇深宁西路，提取月山镇元素以及结合当地美食特色，以牛杂、菠萝包、芋头糕等为代表，打造特色美食风情街，同时对原有的旧戏院进行改造提升，在充分保护和利用旧建筑的前提下，通过改造提升建筑整体风貌，打造月山文化新天地，为游客和市民提供欣赏美景、户外娱乐的休闲活动空间。沙塘镇“三点三”美食街位于沙塘镇 977 乡道中段，通过对原有商铺升级改造，打造沙塘镇“三点三”特色美食街，同时，串联长堤路，沿长堤路打造集休闲长廊、行政长廊为一体的观光长廊，发展休闲、文化、美食餐饮等业态。

4.塘口旧墟：位于塘口镇中部，面积 0.13 平方公里。推进历史文化游径建设，打造塘口世遗廊道示范段，以塘口江澳青年文旅创业孵化基地为依托，吸引各类创意设计机构入驻。重点推进江门市乡村振兴培训中心、塘口空间、此间·国际研学空间、先锋天下粮仓书店等建设成为研学基地。鼓励农户、村集体经济组织和具有专业化经营能力的经济组织等，采用自主经营、租赁、联营等方式建设一

专栏 2：开平市重点商业街区布局规划
批品牌酒店、星级酒店、精品酒店和特色民宿，打响“塘口民宿”品牌。结合塘口旧墟的历史文化背景和地域特色，引入传统粤菜、地方小吃、创意料理、异国料理等多样化的餐饮种类，打造集美食餐饮、品牌民宿、研学基地于一体的文旅商融合示范区。 5.百合镇饺子街：位于百合镇北郊路，以百合饺子为代表，加快对百合镇饺子街的升级改造，提高街道沿边商铺的环境，鼓励饺子店品牌集聚，提升、展示品牌形象，打造具有百合特色的饺子风味街。同时，串联丹宁文化园、马降龙古村落，打造“景区旅游+特色美食”于一体的旅游街区。 6.蚬冈旧墟：位于蚬冈镇北部，以独具特色的民国侨乡风情老街为特色。强化旧墟空间环境整治，修缮骑楼建筑风貌，提升街区整体景观品质。引入侨乡文化体验、非遗展示业态，打造侨乡手工艺品店、传统民俗文化展馆，同时融合现代休闲元素，沿江布局特色餐饮、乡土市集等轻业态。

（三）专业市场

调整区域内零散布局的市场，逐步向市场群集聚，提高土地利用效率和市场集聚度，强化规范管理。积极提升利用存量低效用地，控制同类市场的重复建设，提高新增市场的开发强度与业态要求。引导有升级潜力的传统市场，鼓励发展专业化的批发分销互联网平台，增加设计研发、售后服务等商贸服务空间，提高容积率和空间复合利用水平，建设综合性的服务平台。科学选址，规划近期（至 2027 年）新建 4 个批发市场，远期（至 2030 年）新建 2 个批发市场，促进开平市专业市场形成层次分明、布局合理、流通高效的商品交易市场体系。

专栏 3：开平市重点专业市场发展规划
1.中国（水口）卫浴博览城：位于水口镇，开平市东郊，占地 128 亩，内设中心广场、展销大厅、商铺等，是目前全国最大的卫浴设备展贸中心。规划整合相关产业资源，推动水口及周边区域从制造业中心向国际采购中心转变，通过组团参加国内外展会、开展行业交流等方式，加强专业市场宣传推广，打造具有地理标志属性的行业整体品牌。 2.开平农机市场：位于开平市长沙区 325 国道八姓路段，场地面积 15000 平方米，拥有展场商铺共计 57 个。规划盘活现有场地资源，强化市场宣传推广，提高市场辐射能力，尤其是向粤西地区拓展。同时要丰富市场服务功能，促进农机企业集聚发展。

表 2 开平市专业市场规划一览表

序号	建设模式	名称	所属镇（街）	地址
1	近期（至 2027 年） 新增	新建批发市场	长沙街道	金章大道东段附近
2		新建批发市场	三埠街道	开平南站东侧
3		新建批发市场	水口镇	彩虹乐园东南处
4		新建批发市场	水口镇	金山东大道中段
5	远期（至 2030 年）	新建批发市场	三埠街道	环城公路和中和路交叉口处
6	新增	新建批发市场	水口镇	819 乡道西侧

（四）农贸市场

以保障安全、便民利民、完善功能为目标，合理规划农贸市场空间布局，逐步形成布局合理、环境优美、便民利民为民的农贸市场新格局。鼓励农贸市场委托专业化公司管理运营，推进赤坎镇邻里中心市场进一步完善，积极开展招商引资工作，引进一批商户入驻，建设功能完善的、辐射范围广的一站式农文旅综合体。规划近期（至 2027 年）新增肉菜市场 7 个，远期（至 2030 年）新增肉菜市场 4 个。

表 3 开平市农贸市场规划一览表

序号	建设模式	名称	所属镇（街）	地址
1	近期（至 2027 年） 新增	东悦市场	长沙街道	富港·东汇城西侧片区
2		新建市场	水口镇	桥溪村片区
3		新建市场	水口镇	沙湾大道西，毗邻 325 国道
4		新建市场	水口镇	764 乡道和金山东大道交叉口处
5		新建市场	水口镇	新洲路和新桥路交汇处
6		新建市场	长沙街道	良园路西侧
7		新建市场	长沙街道	环城公路东侧，翰林印象南侧
8	远期（至 2030 年） 新增	新建市场	长沙街道	325 国道旁，新龙村附近
9		新建市场	三埠街道	荻龙桥西北部桥头附近
10		新建市场	三埠街道	南岸·壹号银海小区西北侧
11		新建市场	水口镇	大福中路苹果园小区西侧

（五）物流网点

依托开平南站、三埠港、高速公路等交通优势，进一步完善开平市物流配送与快递网络，加快建设集航运物流、公路物流等多位一体的物流产业，着力构建“综合物流港口—物流园区—配送中心”的区域物流网络，形成具备强大的物流辐射能力和物流存储能力，为工商农业发展提供物流保障。加快推进开平境内高速公路、国道、省道的升级改造，提高道路通行能力和运输效率，加强与周边城市的公路连接，形成便捷的物流通道。依托搬迁后的三埠港等港口资源，拓展内河航运业务，加强与沿海港口的合作，实现江海联运。加大对市内物流园区的统筹规划，建设现代化的仓储设施、配送中心、装卸平台等，确保物流园区能够高效服务于区域经济发展。支持城市住宅小区配建便民快递网点，实施城乡高效配送试点示范工程，支持供销社、邮政业、快递业、电子商务等企业加快农村物流网络建设，形成县、乡、村三级物流节点，打通城乡双向商贸流通通道。

专栏 4 开平市物流网点布局规划

（一）综合物流港口

三埠港搬迁项目：三埠港搬迁至开平市三埠街道石海岸线，加快推动三埠港的搬迁建设工作，将单一的港口码头，升级成为配套仓储、保税区、电商及物流园等现代化港口设施的内河综合大港，全面打造成“内河大港+现代物流+临港工业”三位一体的综合物流港口，配套建设快递集散、商品线下展示、电商交易、商务配套、冷链仓储等功能，为开平市对接粤港澳大湾区港运业务、推动形成港口群联动协同发展格局奠定良好基础。

（二）专业物流园区

1.广东供销（开平）天业冷链物流产业园：位于开平市翠山湖新区环翠东路13号，项目一、二期为冷藏、冷链物流、食品分拣包装等综合性服务项目，三期为粤港澳大湾区（江门开平）优质农产品供应及出口基地。加快推动三期基地建设，完善现有一、二期项目配套，以开平马冈鹅、渔业、蛋品等特色农产品

专栏 4 开平市物流网点布局规划

为重点服务对象，提供仓储、加工、分拣、集配等物流服务。重点打造禽畜肉类速冻冷库、冷链加工车间、农产品及食品标准加工厂房、海关查验通关等功能为一体的“快检疫、快通关”的农产品供港澳及进出口中心，为珠西区域农产品深加工企业提供基础设施服务。

2.惠海物流园：充分利用 325 国道的交通优势，依托现有的物流园基础，以卫浴、建材、农产品为主要运输对象，发展生产性和商贸型货运，为周边工业区和农贸企业提供产品运输、产品装卸、冷链仓储、中转和物流服务。

3.开平翠山湖物流园：以江门开平产业园区为依托，以电子信息、五金机械、水暖卫浴、纺织服装业为主要服务对象，提供仓储配送、流通加工、货代、船代、信息服务、保税仓储、进出口贸易、通关等一体化物流服务，成为以第三方物流服务为核心的大型配送型物流园。

（三）配送中心

百汇批发市场配送中心：位于百汇批发市场内，优化批发市场结构布局，引导货运企业向现代物流企业转型。结合开平产业发展需求，尽快推动项目落地，规划建成与大型批发市场相结合的专业配套型物流中心。

（六）旅游商业网点

以商助旅，以旅促商，全面梳理全市的农文旅资源，加强资源整合，实施农文旅资源串联工程，谋划农文旅融合发展项目。立足赤坎镇、塘口镇、百合镇、蚬冈镇等旅游资源集中区，开展整体协同谋划，加快推动开平市世遗风韵农文旅融合发展产业园建设，做好《开平市世遗风韵农文旅融合发展产业园总体规划》，深化产业研究，着力构建“5+3+N”农文旅产业体系，即壮大现代农业、景区游览、民宿酒店、餐饮美食、文化创意 5 大主导产业，培育影视、演艺、会展 3 大新兴产业，延伸文旅+农业、文旅+教育、文旅+体育、文旅+新经济（水经济、夜间经济、低空经济、低碳经济、数字经济）N 个农文旅融合产业，全力打造世遗畅游、古镇休闲、民宿度假、美食体验、历史研学等一批辨识度高、竞争力强、体验性好的农文旅精品。

（七）电子商务网点

以农村电商工程为重点，积极推动开平市电子商务平台建设，实施电子商务平台示范工程，完善电子商务创新创业、孵化等公共平台功能，促进开平市电子商务快速发展，建成更多定位明确、特色鲜明、重点突出的农村电商基层示范站。依托开平市浩旺佳蛋制品有限公司等电商龙头企业，推进电子商务平台示范企业认定工作，加大示范企业或项目的宣传推广，积极创建电子商务示范企业和电子商务示范基地。充分发挥江门开平市农村电商产业园的效能，联动农村电商基层示范站，强化农村电商技能人才培养，持续提供就业创业服务，全力推动开平市“农村电商”工程高质量发展。加快翠山湖跨境电商平台智能化升级，引入大数据分析、智能仓储管理系统，优化物流配送与通关流程，提升平台运营效率，深化与国内外知名跨境电商企业、行业协会合作，搭建资源共享与经验交流平台，吸引优质跨境电商企业入驻，推动翠山湖跨境电商平台功能提升与发展水平进阶。

（八）再生资源回收网点

遵循统一规划管理、政府引导、市场化运作与规范管理并重原则，按照再生资源回收体系建设规范标准，建设标准化回收站（亭）、分拣加工中心、集散交易市场，形成布局合理、网络完善、设施适用、回收高效、分拣处理良好、覆盖城乡的现代再生资源回收体系。加强行业管理，完善再生资源回收监管体系，按照《再生资源回收管理办法（2019年修正）》有关规定，坚决关停无证无照经营、达不到环境标

准和安全标准的“散乱污”回收网点，引导行业规范化、规模化、集约化发展。

专栏 5 开平市再生资源回收网点布局规划
1.便民回收点：在居民区建立以社区再生资源回收站（亭）、流动回收车为支撑的基层再生资源回收网点，同时拓展电话预约回收、网上预约回收等生活类再生资源回收新渠道。 2.分拣加工中心：充分考虑开平市再生资源的网点回收量和空间布局，合理确定开平市分拣加工中心的数量，与回收网点有效衔接。加大分拣加工技术研发力度，促进分拣自动化和精细化，试点建设一批回收分拣集聚区，推动再生资源回收行业从松散粗放型向集约方向转化，分拣中心的废旧物资与集散市场、加工利用中心对接，形成区域集散枢纽。 3.集散市场：建立覆盖全市的再生资源集散市场，推动集散市场向具备分拣、加工、处理等多功能的回收分拣集聚区转变，实现回收、分拣、仓储运输、交易、商品配送和资金结算等功能，推动线上与线下交易相结合，逐步形成集储存、集散、分拣加工、交易、展示、信息发布、业务培训等功能于一身，规范化、多功能、综合性、环保型的再生资源系统中枢基地。

六、重点任务

（一）大力创新新型消费业态

1、创新利用现有商业形态

开展商业运营活化利用，在保留街区历史文脉的基础上，引入现代商业经营模式，积极推进塘口墟活化，活化蚬冈旧墟成为“广东省绘画艺术文创商贸中心”，推动开平学宫活化利用，打造特色研学旅游基地。引导全市百货超市、便利店、农特产品经销商等传统商贸企业加快新理念、新技术、新设计改造提升，向场景化、体验式、互动性、综合型消费场所转型，引导企业运用线上平台、APP、直播等智慧营销技术开展精准营销，提升顾客粘度。完善“互联网+”消费生态体系，推动商贸零售创新转型，依托华润万家、大润发、昌大昌等百货超市龙头品牌，推进“智慧商店”“智慧街区”“智慧商圈”“智慧物流”建设，引导实体零售企业加快数字化、智能

化改造和跨界融合，提升场景数字化、管理智能化、服务精准化水平。鼓励卫浴产品、农产品等传统批发市场借助电子商务扩展交易渠道、设立电子商务功能区，完善网络接入、仓储、快递配送、结算等电子商务配套功能，推动网络零售、批发的交易模式，延长市场辐射半径，强化区域竞争力。

2、支持社区消费模式发展

支持连锁超市品牌依托本地化服务优势，开展生鲜产品、日常消费品和生活服务类商品的网络零售，实现网上下单、即时送货或就近提货的新模式。鼓励连锁企业到社区、村镇设立生鲜超市、便利店、餐饮、洗衣、美容美发、家电维修、家政服务等商业网点，鼓励电商企业面向社区开展便民综合服务，打造数字化程度更高的便民消费升级版。鼓励在大型社区、人口集中区域发展无人超市、社区智能蔬菜售货柜、生鲜自提柜、社区智慧微菜场等新模式，构建集便捷性、人性化等为一体的社区服务终端。

3、大力促进夜间消费模式

加强引导，合理布局全市夜间经济，大力促进夜间消费。倡导富港·东汇城、益华广场等大中型商贸流通企业错位发展，开展多种夜间促销活动，扩容夜间消费市场。积极打造益华广场-开平市旅游购物街、富港·东汇城、赤坎华侨古镇等夜间经济集聚区，推动梦回开平·侨海华韵街区打造具有鲜明地域特色的主题街区。鼓励各镇（街）挖掘夜间特色商业项目，加强市场管理，打造一镇一特色“夜侨都”示范项目。结合粤菜师傅创业基地建设，围绕马冈鹅、赤坎豆腐角、

马冈濑粉、蚬冈火龙果、咸鸭蛋、百合饺子、金鸡黑凤鸡、大沙茶叶等特色餐饮文化或优质农产品，创新发展开平酒吧文化，打造开平特色“深夜食堂”。联合美团外卖、饿了么等大型外卖平台，推进夜间线上开平特色美食专题活动。依托开平丰富的碉楼、文化、红色精神、生态等旅游资源，以促进增加过夜旅客为重点，推出更多的“夜游开平”精品路线。鼓励大力发展夜间市集、展会、演出等文化娱乐产业，引导市民走出家门，带动夜间消费市场扩容；鼓励有条件的便利店、餐饮店、娱乐场所 24 小时营业，提高居民夜间消费便利度和活跃度。

4、打造特色节庆消费模式

支持重点商贸流通企业结合开平产业特色、侨乡文化、消费习惯等，借势节庆开展多领域、多层次、多元化促消费活动。以节聚势、以节兴市、以节兴商，打造元旦、春节、五一、端午、中秋、国庆等传统节日消费旺季，培育妇女节、母亲节、儿童节、父亲节、重阳节等特定群体节日消费热点，举办汽车展、建材展、农机展等大型展会活动。依托蚬冈镇影视拍摄基地及赤坎华侨古镇的资源优势，积极举办文化节、影视首映礼、艺术展览、影视论坛等活动，提升开平市的文化知名度和影响力。以市场思维为导向，进行深度广泛的宣传营销，形成良性循环，以此延长节庆活动的生命周期，促进其健康稳定持续发展。

（二）推动电子商务高质量发展

1、壮大电子商务市场主体

培育一批本土特色显著、功能完善的电子商务示范企业。鼓励本土优势企业借助淘宝、天猫、京东、拼多多等第三方电子商务平台开设网店，支持个体网商向电子商务企业转型。培育电子商务平台，推进区域二级平台的建设和运营，鼓励企业集体入驻，快速形成网上集聚效应。结合移动电子商务发展趋势，支持开平移动平台、网络直播、短视频等新兴媒体平台发展。依托江门开平市农村电商产业园，设立直播孵化基地、大学生创业园、新型人才培训机构，吸引供货、销售、报关、物流等上下游企业入驻，加快市内电商产业集聚发展。在翠山湖跨境电商平台搭建“一站式”综合服务中心，集成通关、结汇、退税等跨境业务办理功能，为企业提供便捷高效的服务，探索“跨境电商+产业带”模式，组织翠山湖周边制造企业与平台深度对接，推动传统外贸企业数字化转型，开发具有开平特色的跨境电商产品，提升平台市场竞争力与发展水平。

2、推动电子商务创新发展

建设开平电商直播平台，通过新业态赋能传统产业开拓销售新渠道。着力引进培育直播平台、MCN 机构、网红创业园区、供应链系统等，完善直播电商生态，发展区域电商直播网络流量经济。推出直播电商扶持计划，定期开展赤坎华侨古镇美食街、马冈镇美食街、“三点三”美食街等特色街区美食、特色美食、特色农产品等直播带货活动，推动直播电商在商贸等领域广泛应用。深度挖掘市内商业综合体、骑楼街区、特色步行街区等资源，打造“开平名街名店直播”。

鼓励电商达人、直播团队加强对“开平优品”“马冈优品”“大沙优品”“塘口优品”“蚬冈优品”“赤水优品”“金鸡优品”“龙胜优品”“苍城优品”等县镇两级行政品牌宣传推广，开展媒体策划、品牌塑造及全渠道网络营销，培育一批“小而美”的农村电商特色品牌，变“流量”为“销量”。

3、促进农村电商提质增效

聚焦丝苗米、火龙果、咸鸭蛋、马冈鹅、大沙茶、黑凤鸡等开平市特色农产品，依托江门开平市农村电商产业园，鼓励开平市本土电商企业应用短视频、直播等新媒介，创新发展产销对接新方式，探索“互联网+”农副产品出村进城，促进农副产品上行，培育农业农村新业态。加大农村电商基础设施建设力度，包括路、网、支付体系、移动支付终端等。发挥农村电商基层示范站带头示范作用，强化农村电商技能人才培养，持续提供政策咨询、信息服务、项目推介、跟踪扶持等电商综合服务，培育农业农村发展新动能。联动农村电商平台资源举办具有区域性特色的创意集市，充分激活新业态以及灵活就业人员创业创新的积极性。推进电商和物流在乡村融合发展，建设新型农村电商综合服务体系，促进农村一二三产业融合发展。打造“一村一品、一镇一业”网销农特产品品牌，加快形成以县域公共品牌、特色产品品牌、企业品牌为核心的农产品品牌格局。

4、优化跨境电子商务生态

依托开平著名侨乡优势，坚持以“侨”为“桥”，加快三埠港搬迁建设，将其升级成为配套仓储、保税区、电商及

物流园等现代化港口设施的内河综合大港，建设完善跨境电商物流体系；完善翠山湖跨境电商示范园区建设，打造跨境电商公共服务平台，支持培育跨境电商经营主体，鼓励经营业态创新；探索发展跨境电商零售展贸模式，打通集疏、集聚、关务、运输、仓储、交易等障碍壁垒，推动网上交易平台与线下园区实体体验中心无缝对接。

（三）支持农文商旅融合发展

1、推进“商业+演艺”融合

以开平碉楼—赤坎古镇华侨文化旅游区创建世界级旅游景区为重要抓手，加快赤坎华侨古镇项目建设，推动赤坎华侨古镇建筑保护与活化利用，延续古镇历史风貌，融合多元文化，扩大商业服务项目规模，实现演商一体，引进餐饮、住宿、停车场等配套设施，做强观光游览、休闲度假、商务会展、文化创意与古镇体验等功能，将赤坎华侨古镇打造为集岭南文化、华侨文化、乡村文化、休闲文化于一体的文化交流展示平台。擦亮“影视资源富矿地”名片，完善影视基地建设，吸引更多知名电影拍摄，将商业与现有的灯会、舞龙、国潮醒狮等“非遗”文化活动巡演多元融合，推动赤坎华侨古镇“商业+演艺”融合发展。创新科技应用，采用声光电技术和设备营造舒适沉浸式场景，增强沉浸式互动体验感，推动跨界合作，将文化、艺术、设计、科技等不同领域的元素融合在一起，创造出独特的旅游产品和服务等。

2、加快“商业+文旅”融合

以开平推进农文旅融合发展试点为契机，以侨乡文化为

主题，实现三方合作，建设原汁原味的地方精品民宿集群和高端度假酒店、养生庄园等住宿设施。依托江门中微子实验室，打造科普研学基地，鼓励发展建设特色书店、文创纪念馆等商业形态。依托周文雍陈铁军烈士纪念馆、司徒美堂故居、谢创故居等红色教育基地，鼓励建设汇集文创商店、特色书店、小剧场、文化娱乐场所、体育健身场所等多种业态的消费集聚地，大力推动开平市的文旅融合、商旅融合。

3、促进“商业+农旅”融合

依托大沙茶田、大塘面片区、孔雀湖国家湿地公园、马冈鹅产业园、金鸡田园综合体、赤水温泉等农旅资源，开发乡村休闲、乡村民俗、乡村美食、农事体验等乡村旅游融合产品。以塘口旧墟、大沙里欢茶谷、大塘面村、百合镇马降龙村等为典型引领，持续推进乡村旅游标准化建设及乡村旅游品牌创建，推出一批乡村网红“打卡地”。鼓励各镇（街）举办特色农业旅游文化节，打造蚬冈镇火龙果节、赤水航模科普嘉年华、马冈美食节、大沙镇春茶开采节、捕鱼节等活动，激发农文旅消费潜力，带动休闲、文化娱乐及商务消费。

（四）完善提升商贸物流设施

1、培育壮大商贸流通主体

支持有潜力商贸企业入库纳统，鼓励新开办的企业在开平设立独立法人和原有的商贸企业分支机构增加在开平市纳统份额，推动消费领域升限纳统、应统尽统，销售数据如实回归。内育外引品牌商贸流通企业，提升开平商贸流通业能级。推动流通企业创新发展、兼并重组，发展流通新业态

新模式，促进资源整合、要素集聚、内外联通，培育一批线上线下融合、商产融合、内外贸融合、经营能力强的现代流通企业，提高产业集中度和竞争力。鼓励大型制造业应用现代企业管理模式，成立销售公司，扩大和优化经销网点，构建专业化供应网络。

2、健全全市货运流通网络

构建以物流园区、物流中心、末端配送网点的城市配送网络。加快打造综合物流园区，依托惠海物流园、三埠港、广东供销（开平）天业冷链物流园等设施，加快粤港澳大湾区（江门开平）优质农产品供应及出口基地建设，形成具备强大的物流辐射能力和物流存储能力，主要为珠中江等地区提供保税、加工、储运、多方式中转、集散、配送及车辆停放等方面的服务。围绕水暖卫浴、化纤纺织、食品工业等传统产业，以及电子信息、装备设备、新材料产业等新兴产业，规划建设水口物流中心、苍城物流中心、百合物流中心，为企业生产提供储运、配送、车辆停放等物流配套服务。结合开平城市发展，布局配送功能齐全、辐射范围适中的百汇批发市场配送中心，主要为特定客户或末端客户提供高频率、小批量、多批次的生产性或生活性物资配送服务。

3、发展农产品城乡物流

健全以物流分拨中心、乡（镇）配送节点、村级公共服务点为支撑的农村配送网络，鼓励跨行业协作联营和跨部门资源共享，打造“一点多能、一网多用、深度融合”的城乡配送服务网络。加强与邮政、农业、供销等部门协同，形成

“一点多能、一网多用、功能集约、便利高效”的开平市、乡镇、建制村三级（县级农村物流中心中转、乡镇物流服务站分拨、村级农村物流服务站配送）物流网络。规划建设共同配送体系，共享站场运力资源，有序发展客、货、供销、邮政及电子商务合作线路，加快推进农产品进城、工业品下乡的双向物流配送网络体系建设。推广城乡统一配送、集中配送、共同配送等配送模式，以及农村货运班线、客运班车代运邮件等农村物流组织模式，构建的客运+货运专线网络。

4、发展农产品冷链物流

依托开平冷链物流区，积极发挥产地资源优势，支持龙头企业、农产品产业园推动冷链物流设施、装备与技术建设与更新，积极发展“生产+仓储+加工+冷链+电商+物流”六位一体的冷链电商物流一体化平台，完善农产品上行通道建设。加强农产品冷链物流配送网络建设，完善连锁企业生鲜配送中心和大型农产品批发市场的冷链配套设施，构建城市末端冷链配送设施网络，鼓励利用连锁超市门店、便利店、社区菜店资源，通过安装冷藏柜、冷藏箱、冷藏自提柜等设施，提供“最后一公里”末端冷链配送服务。

（五）加快完善商业设施配套

1、加快完善旅游交通网络

依托高速铁路、城际铁路、高等级公路等构建“快进”交通网络，重点规划台开至珠三角枢纽机场高速、大广海湾旅游专线高速，建设国道 G325 线鹤山址山至开平塘口段改建工程、省道 S534 开平市塘口至赤坎段扩改建工程、最（邑）美侨路，

串联山水、田园、碉楼、侨乡、古镇、温泉、滨海等旅游资源，提升开平市主要旅游景点的通达性和便捷性，实现游客远距离快速进出目的地，推动开平交通与旅游融合发展。建设开平市全域公交体系，构建以全域公交为主体、出租车为补充、公共自行车为辅助的多模式、一体化公共交通系统。在实现具备条件的乡镇和建制村通客车基础上，推动全域公交、片区经营、预约响应式农村客运多模式发展，加快乡镇综合运输服务站建设，全面提升城乡客运网络的覆盖广度、深度和服务水平。

2、完善商业公共服务设施

围绕区内重点商圈、商业街区，结合公交站点建设风雨连廊等商圈立体慢行交通系统，提升商圈、商业街区的公共交通便捷度。完善交通道路统一商业标识指引建设，加强商业区拥堵地段交通优化疏导。在重点商圈、商业街区、景点地区等加强智能化停车场建设，推动实施居住小区与周边商业设施“错峰共享停车计划”，实现停车资源错峰共享。提升基础设施信息化水平，加快新型基础设施建设，推进主要消费场所区域光纤宽带、无线网络、5G信号等全覆盖，加强智能化应用场景建设。加快完善数字人民币消费场景和设备环境建设，丰富数字人民币试点应用场景。

3、加快完善文旅配套设施

支持生产性文化企业入驻，完善文旅配套服务设施，形成企业集中布局、产业集群发展、资源集约利用、功能集合构建的发展格局。依托赤坎华侨古镇项目，加快建设开平市文旅产业创新创业基地，完善文旅配套设施。加快推进塘口

镇御宁山房车营地、大沙里欢茶谷营地等自驾游营地建设，规划相关配套服务设施，完善自驾旅游交通服务网络。推动康养项目周边住宿、购物等配套设施建设，打造集养生保健、健康咨询服务、休养度假等功能于一体的大湾区华侨康养基地。完善开平塘口江澳青年文创基地的基础设施配套，对统筹的资源进行全面整合和招商，引入更多知名文创品牌落地塘口，提高塘口文旅项目的知名度。

（六）持续优化商业发展环境

1、加强社会信用体系建设

鼓励市场、商超建立场内经营者诚信经营档案，公开、公平、公正地管理场内经营者。场内经营者应诚信经营，培育良好的社会信誉，自觉抵制欺诈、违规经营、偷税、漏税、欠税等情况的发生。市场监管部门应加大市场秩序整顿规范力度，严厉打击商业欺诈、侵犯知识产权等行为，保护消费者权益。构建失信惩戒和守信激励的联动机制，打造诚信经营的消费环境。推动建立电子商务的网络信用档案，逐步涵盖在开平的互联网企业的信用档案。鼓励行业协会商会等社会组织依法进入公共服务行业和领域，发挥熟悉行业、贴近企业优势，加强对商业发展中的重大问题研究。支持协会商会举办关于商业发展的专题研讨和技术、产品、设备展览展销等活动，推动行业交流与合作。鼓励协会商会制定相关标准，开展技能培训，规范商户经营和服务行为，完善管理制度，整合街道、社区、物业、商户等各方力量，强化诚信经营和守法意识，通过共建共管加强环境整治和自律规范。

2、推进网点安全治理工作

深入推进全市商业网点安全治理工作，聚焦全市商贸流通领域大型商超、餐饮住宿、批发市场、再生资源回收、旧货流通、汽车流通等人员和货物密集场所，定期开展安全隐患排查和安全督查，做到电气线路、用电设备和消防设施完好。深化人员密集场所消防安全专项整治，严格大型群众性活动报批程序，严防商贸展览、促销活动火灾、踩踏等群死群伤事故。全面开展全市商贸领域从业人员安全生产专题培训和警示教育，强化全员安全意识，掌握安全生产技能，规范安全生产行为，有效消除商业网点安全生产重大隐患。

3、做好重大主体策划宣传

以打造“江门消费中心”“江门商贸物流中心”“江门旅游中心”为目标，大力宣传旅游景区、商业街、综合体等重点集聚平台、重点商贸项目，将体验式、场景式等新型消费场景、信息化流通方式、商旅文融合、农商旅融合发展作为主要宣传亮点，吸引周边城市居民来开平消费。

七、保障措施

（一）组织保障

成立由市政府分管领导挂帅、市科工商务局牵头的商业网点布局规划实施小组，形成会商、信息通报、问题处理等工作制度，统筹推进规划高效高质地顺利实施。及时开展规划实施情况动态监测、中期评估和总结评估，强化监测评估结果应用，对规划目标、任务进行适时调整。促进政府相关部门信息沟通共享，建立健全商业网点布局建设的管理制度，

定期开展调查，建立商业网点信息库，实现对网点建设信息的高效管理，提高商业网点管理的工作效率。

（二）政策保障

将商业网点布局规划纳入相关城市规划中，并做好商业网点规划与其它专项规划的衔接。用好中央、省、市关于支持商务发展的政策，加强商业网点领域政策与产业、财税、金融、人才等政策的整合，积极落实土地、资金、税费、人才、交通管理等政策。鼓励基金管理机构支持重点商业聚集区、重大商业设施建设，积极拓宽商贸企业的投融资渠道，切实保障重要项目的资金需求，提高建设经营水平。

（三）用地保障

鼓励存量低效土地用于促进消费再开发，支持重点商圈、特色旅游商业街利用疏解腾退空间、地下空间、低效工业用地和闲置土地，连片开发商业载体。鼓励企业利用闲置资源从事新兴消费业态。支持在绿色开敞空间增设文化体育服务设施和商业网点，适度扩大交通枢纽、生活社区周边商业用地。增加预留一定的商业发展弹性用地，为新技术应用、未来业态发展提供拓展空间。

（四）人才保障

坚持“人才优先”战略，建立健全人才培育机制，加强与大专院校、科研机构、行业协会的合作，采取多种形式，加强对商业从业人员培训，培养一批具有现代商贸理念和经营知识的管理人才和专业技术人才。发挥“侨乡”优势，建立完善人才引进机制和生活保障体系，吸引国际高端人才回开

平创业就业，完善各功能区生活服务配套，优化生活环境，提升生活宜居度，推进产城融合发展，让高端人才留得住。