

# 玉溪市“十四五”商业网点发展规划

2022年9月

# 目 录

|                    |       |
|--------------------|-------|
| 前 言.....           | - 1 - |
| 第一章 规划背景.....      | - 2 - |
| 一、“十三五”时期发展概况..... | - 2 - |
| （一）取得成效.....       | - 2 - |
| （二）存在问题.....       | - 3 - |
| 二、“十四五”时期面临形势..... | - 4 - |
| （一）发展机遇.....       | - 5 - |
| （二）面临挑战.....       | - 6 - |
| 三、规划范围.....        | - 7 - |
| 四、规划对象.....        | - 7 - |
| 五、规划期限.....        | - 7 - |
| 第二章 规划总则.....      | - 7 - |
| 一、指导思想.....        | - 7 - |
| 二、基本原则.....        | - 8 - |
| （一）政府引导、市场运作.....  | - 8 - |
| （二）分类指导、提升功能.....  | - 8 - |
| （三）开放发展、融合创新.....  | - 8 - |
| （四）以人为本、便民利民.....  | - 9 - |
| 三、发展目标.....        | - 9 - |
| （一）定性目标.....       | - 9 - |
| （二）定量目标.....       | - 9 - |

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| <b>第三章 总体布局</b> ..... | - 9 -  |
| <b>一、县域布局</b> .....   | - 9 -  |
| (一) 一主.....           | - 9 -  |
| (二) 一副.....           | - 15 - |
| (三) 两带.....           | - 18 - |
| (四) 乡村商业布局.....       | - 29 - |
| <b>二、零售业态布局</b> ..... | - 29 - |
| (一) 购物中心.....         | - 30 - |
| (二) 大中型超市.....        | - 31 - |
| (三) 专业店.....          | - 31 - |
| (四) 其他小型零售店.....      | - 32 - |
| <b>三、交易市场布局</b> ..... | - 32 - |
| (一) 农(集)贸市场.....      | - 33 - |
| (二) 农产品批发市场.....      | - 34 - |
| (三) 汽车交易市场.....       | - 35 - |
| (四) 家具建材市场.....       | - 36 - |
| (五) 其他综合交易市场.....     | - 32 - |
| <b>四、商业街区布局</b> ..... | - 36 - |
| (一) 传统商业步行街区.....     | - 36 - |
| (二) 民族风情步行街区.....     | - 37 - |
| (三) 特色小镇步行街区.....     | - 38 - |
| (四) 夜经济街区.....        | - 39 - |

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| (五) 餐饮美食街区.....                     | - 39 - |
| <b>第四章 重点任务</b> .....               | - 41 - |
| <b>一、调整业态结构促进消费升级</b> .....         | - 41 - |
| (一) 调整商业网点业态结构.....                 | - 41 - |
| (二) 积极培育高端消费市场.....                 | - 42 - |
| (三) 打造规范一刻钟便民商圈.....                | - 42 - |
| <b>二、创新实体零售发展模式</b> .....           | - 43 - |
| (一) 促进线上线下相融合.....                  | - 43 - |
| (二) 强化多领域协同发展.....                  | - 43 - |
| (三) 推动实体零售提档升级.....                 | - 44 - |
| <b>三、着力培育消费新热点</b> .....            | - 44 - |
| (一) 推行消费新业态新模式.....                 | - 44 - |
| (二) 大力培育发展“夜经济”.....                | - 45 - |
| (三) 积极打造商业消费场景.....                 | - 45 - |
| (四) 谋划打造特色节庆经济.....                 | - 46 - |
| <b>第五章 保障措施</b> .....               | - 46 - |
| <b>一、健全监管制度</b> .....               | - 46 - |
| <b>二、强化政策支持</b> .....               | - 46 - |
| <b>三、保障合理用地</b> .....               | - 47 - |
| <b>四、加强人才保障</b> .....               | - 47 - |
| <b>附件：玉溪市“十四五”商业网点发展规划项目表</b> ..... | - 48 - |

# 前 言

“十三五”期间，玉溪市商业空间不断拓展，商贸业态不断丰富，商贸功能逐步增强。“十四五”期间，为更好地落实党中央、国务院、云南省关于加快发展流通促进商业消费、塑造内需驱动型经济的政策要求，立足扩大内需战略基点，加快培育内需体系，构建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，按照省委、省政府对玉溪市打造“一极两区”的城市发展定位，在统筹玉溪市商业发展现状和未来需求的基础上，编制本规划。

根据《中华人民共和国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》《云南省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》《玉溪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》《玉溪市“十四五”服务业发展规划》等相关文件要求编制，结合玉溪市商业网点发展现状，科学谋划未来五年商业网点发展的总体思路、总体布局、主要任务等。规划将在市场机制作用下对商业网点建设进行调整、引导和规范，提升完善商业功能，促进商业模式和业态创新，满足多样化消费需求，为构建与玉溪市发展相适应，布局合理、层次分明、保障有力、功能健全的商贸流通业设施体系发挥积极作用。该规划是玉溪市“十四五”期间商业网点发展的指导性文件。

# 第一章 规划背景

## 一、“十三五”时期发展概况

### （一）取得成效

1.商业网点空间不断拓展。“十三五”期间，玉溪市各类商业网点建设发展较快，流通体系不断完善，全市商业网点已实现全覆盖，商场、超市、餐饮、家电、汽车、专卖店等市场流通体系逐步健全，大型商贸流通企业培育成效明显。玉溪百信集团、玉溪沃尔玛、玉溪老祥云、易门大掌柜等一批商超、大型企业规模效应显现，服务能力显著提升，流通领域进一步拓宽，市场竞争力进一步增强，商业网点规模进一步扩大。截至2020年末，全市营业面积1000平方米及以上的商场超市59个，营业面积202274平方米，其中营业面积5000平方米及以上的商场3个、大型超市8个，营业面积1000~5000平方米的商场4个、超市29个；汽车销售企业696户，其中新车销售企业295户，二手车销售企业401户；加油站221座，其中中石化、中石油133座；连锁便利店6196户（个体）。

2.市场体系建设不断完善。顺应消费升级，依托玉溪市区位、交通、产业、产品优势，围绕“一县一业”，统筹推进市、县、乡、村4级市场建设，不断完善市场流通体系，形成了以工业消费品市场为龙头、农产品批发市场为骨干、乡村市场为补充的遍及城乡的商品市场流通体系。通海金山蔬菜批发市场、峨山滇中畜禽市场、澄江市柿花园市场被国家农业部认定为国家重点批发

市场，红塔区彩虹桥批发市场被认定为省级重点批发市场。截至2020年末，全市共建成商品交易市场254个，经营面积279万平方米，其中，专业市场68个，经营面积124万平方米（工业品市场36个、农产品市场28个、其他类别市场4个）；各级农贸市场186个，经营面积153万平方米（城区农贸市场31个，乡镇集贸市场61个，村级交易市场94个）。

**3.社会消费水平不断提升。**落实各项消费政策，改善消费环境，消费水平不断提升，消费转型升级态势明显。截至2020年末，玉溪市社会消费品零售总额达到790亿元，年均增长9.1%；批发业销售额从2016年459.5亿元增长至2020年838亿元，年均增长12.8%；零售业销售额从2016年343.69亿元增长至2020年623亿元，年均增长12.6%。全市人均社会消费品零售额达35054元，高于全省（20756元）14298元，体量全省排名一直保持第2位，滇中5州市排名第2位，与昆明市人均消费差距缩小至2000元以内，高于第3名楚雄州近1.5万元。全市批发、零售业占GDP比重不断增加，批发零售业增加值从2015年的142.8亿元，增加到2020年末的236.4亿元，增加59.8亿元，年均增长10.6%，占GDP比重由2015年的7%增长至2020年的11.5%，增加4.5个百分点，成为全市除工业外，占比最大的行业。

## （二）存在问题

**1.高端商圈缺乏，品质供给不足。**玉溪市商业网点体系整体

层次不高，大型商业网点中心、商业综合体布局主要集中玉溪市中心城区，除红塔区外的其他县（市、区）中心城区缺乏高端商圈。中高端消费场景、消费体验不足，导致部分高端消费向外转移。新型商圈、智慧型商圈缺乏，特色街区基础设施建设不完善。线上线下融合营销、消费者定制体验服务、精准营销的大数据分析挖掘等智能化水平不高。

**2.商业聚集效应不明显，服务配套设施有待健全。**玉溪市商业功能区划分不够明显，商业网点多在老城区聚集，新城区、新社区缺乏商业聚集，便利店、小型超市零散分布，规模小、服务水平低，商品种类及档次受限，与居民消费需求不匹配。部分区域相同业态商业网点间距过近，存在无序竞争，商业网点服务设施配套无法满足部分社区、街区的实际需求。

**3.专业化市场发展滞后，市场现代化水平较低。**专业批发市场集约化程度低，具有地方特色、规模大和辐射能力强的专业市场较少，不能满足“一县一业”特色产业发展。各类商品交易市场缺乏现代化的操作模式，市场流通标准化程度较低，数字化和智能化水平低，市场流通新技术新业态新模式应用少，大多数仅具备提供场所、交易等基本功能，难以提供仓储、价格生成、信息、物流、金融等服务。农集贸市场发展参差不齐，大多数基础设施落后，缺乏停车场所等服务配套设施。

## **二、“十四五”时期面临形势**

当前，玉溪市正处于经济社会体制结构转型升级、产业结构



优化调整的关键时期,同时也是按照省委、省政府对我市打造“一极两区”的城市发展定位推进期,商业设施建设还不完善,总体消费水平还不高,消费潜力还很大,继续推动内需在经济发展中的基础作用,商业消费将迎来重大发展机遇。

### **(一) 发展机遇**

**1.双循环新发展格局形成。**构建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,是党中央深刻研判国际国内发展形势作出的重大战略布局。中国加入 RCEP 和中老铁路通车给玉溪带来了发展机遇,玉溪要在内外贸法律法规、监管提质、经营资质、检验检疫等同线同标同质要求下,加快商业体系布局,提升玉溪消费市场的辐射能力,将区位优势、通道优势有效转化为贸易优势、发展优势,推动商业体系现代化建设。

**2.昆玉一体化进程加快。**在云南省加速推进滇中城市群一体化发展的进程中,昆明与玉溪已签订一体化发展合作框架协议。随着两市进一步加强互联互通,加快形成区域协同发展格局,构建起昆玉 1 小时经济圈,促进政务信息共享和业务协同,玉溪和昆明可在更大范围内实现资源的优化配置,为玉溪未来经济发展带来巨大的发展机遇。

**3.消费转型升级大有可为。**随着社会总体需求不断增长,居民的消费模式和消费理念发生了变化,对扩大内需,拉动经济增长具有重要意义。玉溪市城镇常住人均可支配收入优于云南省整体水平,并呈逐年递增的态势。人民消费水平不断提高、消费需

求层次持续提升，中等收入群体持续扩大，社会消费将迎来更好的发展空间。

## （二）面临挑战

**1.区域竞争日趋激烈。**昆玉一体化有利也有弊，昆明作为省会城市拥有集聚高端服务业的优势，玉溪商圈、商业综合体、便民点等消费载体质量偏低，尤其在消费新业态、新模式领域的发展不充分，消费创新不足，消费吸引力不够，玉溪市与昆明市地域相连，昆明对玉溪消费的虹吸效应明显，一些高端等消费自然会转移到昆明。面对红河州、楚雄州等其他周边地区不断优化消费环境，玉溪消费市场的竞争压力也日益增大。

**2.经济压力明显增大。**当今世界正处于百年未有之大变局，不稳定性不确定性明显增加，当前处在全球经济疲软的大背景下，新冠疫情总体仍未得到有效控制，总体经济不景气，全球供应链体系的正常运转受到严重冲击，消费能力大幅下降。我国经济已进入高质量发展阶段，国内经济结构深度调整、面临较大的经济下行压力，同时消费升级面临瓶颈，将在一定程度上制约经济的发展。

**3.数字经济发展迅速。**随着网络信息技术发达，电子商务高速发展，传统商业模式难以为继，线上线下融合的新业态新模式带来新供给消费体系。未来数字经济化和经济数字化的融合加快，对5G网络、区块链、大数据、云计算、人工智能、物联网等新技术的应用，数字化、网络化、智能化加速发展，给商业网

点建设、数字化应用带来机遇，也带来新的挑战。

### **三、规划范围**

玉溪市域行政辖区，包括红塔区、江川区、澄江市、通海县、华宁县、易门县、峨山县、新平县、元江县的行政区划范围。

### **四、规划对象**

规划对象主要包括各级商业中心、商业街、社区商业、大中型零售商业设施等商业消费空间，以及农副产品批发市场、汽车交易市场、家具建材交易市场等商贸流通空间。

### **五、规划期限**

本规划期为 2021—2025 年。

## **第二章 规划总则**

### **一、指导思想**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神 and 习近平总书记考察云南的重要讲话精神、省委现场办公会精神，立足云南面向南亚东南亚辐射中心、玉溪“一极两区”的定位及滇中城市群、昆玉一体化的发展战略，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，以深化供给侧结构性改革为主线，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，以推动现代流通体系，畅通流通网络“大动脉”，打通流通“微循环”，提高城乡流通效率为抓手，以加快推进城市商业体系和县域商业体系建设为着力点，优化升级商业

服务配套，促进商业网点集聚发展，形成规模适度、布局合理、层次分明、业态丰富的现代商业网点体系。

## 二、基本原则

（一）政府引导、市场运作。以市场为导向，综合施策，发挥政府的引导作用，市场对资源配置的决定性作用，充分激发市场主体活力和内生动力。要积极适应居民日益增长的消费要求以及不断变化的新形势，从玉溪市发展实际出发，以满足居民消费需求为前提，发挥各县（市、区）特色优势，发挥政府的引导和监管作用，营造公平的营商环境和放心的消费环境，调动市场主体的积极性。

### （二）分类指导、提升功能

以商业体系建设为中心，围绕全产业链的整合优化，健全产销衔接机制，促进现代服务业、现代商业体系与经济建设的统筹协调发展。立足实际，分清重点，根据玉溪市中心区域、重点发展片区、大型社区等不同的特点和条件，对市、县、社区三级商业网点体系进行分类指导，大幅提升商业网点的功能性，不断提升商业能级。

### （三）开放发展、融合创新

进一步扩大对内对外开放，充分利用“两种资源、两个市场”，提升商业利用外资的质量和水平，实现内外贸融合发展。引进新型业态，充分发挥“互联网+”在释放消费潜力、激发行业活力和增加就业创业等方面的重要作用，鼓励商贸流通企业的业态创

新、营销创新、管理创新、模式创新。

#### **（四）以人为本、便民利民**

突出以人为本的发展理念，以提高人民生活质量为核心，顺应消费需求升级趋势，坚持满足需求与创造需求并重，提高供给质量和效率，优化商业网点布局，完善配套设施，打造便利、优美、舒适的经营环境和消费环境。

### **三、发展目标**

#### **（一）定性目标**

加快建立统一、开放、竞争有序的商品流通体系，推动形成布局科学、结构合理、层次分明、功能健全、业态丰富、配套完善、经营有序、满足多元消费需求的现代商业体系，把玉溪市打造成为区域消费中心城市。

#### **（二）定量目标**

——到 2025 年，社会消费品零售总额年均增速 10%以上。

——到 2025 年，培育形成 2 个具有区域影响力的核心商圈，打造各县（市、区）特色鲜明的县域商圈，5 条以上精品特色商业街区，新建或改造一批市场。

## **第三章 总体布局**

### **一、县域布局**

抢抓滇中城市群发展、昆玉一体化建设机遇，加快推进现有商业网点的资源整合和新型商业设施的有序建设，形成层次分明、分布合理的“一主一副两带”商业布局体系。

## （一）一主

强化红塔区中心城市核心带动，依托红江快速城市交通廊道，推进红塔、江川一体化发展，建设中心城市，打造引领玉溪发展的核心。围绕红塔区建设科教创新城、健康宜居城、生态园林城“三城”定位，加快核心商圈、区域商圈和城市综合体建设，引入国内国际知名连锁品牌企业，集聚商务办公、高端消费体验、餐饮娱乐、精品休闲旅游、大健康服务等新兴业态，布局功能性消费商圈。把江川区打造为拓展中心城市空间、承接功能外溢的临空产业聚集区、古滇文旅目的地和美丽滨湖生态城，打造消费创新与消费引领的新引擎，把中心城区打造成为云南的区域消费中心城市。

### 1.红塔区：构建“一中心两片区”商业格局

**空间布局：**依托红塔区中心城区核心商圈（万达、新天地广场、极中心、莲星中心）、北片区商圈（科教创新城、临岸三千城购物公园、鸿源美食城、红心美凯龙商业广场）、南片区商圈（幸福小镇、高铁新城、高新区核心区），打造区域消费中心城市。

**规划引导：**中心城区核心商圈加快推进中高端商业设施建设，引进知名商家，打造先进业态、综合服务功能，成为辐射全市的集购物、住宿、休闲娱乐、金融贸易于一体的现代化综合商业中心，成为城市公共生活中心的主体和引导消费、促进消费结构升级的主导力量。南北两片区商圈承担玉溪市本地商业、商务等城市生活服务功能，打造具备购物、餐饮、休闲、娱乐、文化、

体育等多元功能组合，形成商贸服务功能相对完善的市级商业副中心。

**鼓励业态：**中心城区核心商圈引入提供一站式服务的综合型业态，高档百货、高端精品店、品牌旗舰店等大型业态，体验店、概念店等创意零售业态，集聚商务办公、高端消费、金融保险、餐饮娱乐、精品休闲旅游、大健康服务等新兴业态。两个片区商业副中心鼓励设置大型购物中心、商业街区、大型综合超市、仓储式会员店、商务酒店、办公楼、零售、餐饮、文化、娱乐、教育和城市生活配套设施等，适度设置专业市场。

### **红塔区专栏：构建“一中心两片区”商业格局**

**空间布局：**依托红塔区中心城区核心商圈、北片区商圈、南片区商圈，打造区域消费中心城市。

**中心城区核心商圈：**以东至环山路、西至太极路、北至龙马路、南至红塔大道为核心商圈，加快万达广场、新天地、新兴瑞园招商，将其打造为市级核心商业中心，推进老城区的改造，复兴广场建设，强化美嘉华、极中心功能，形成以万达广场为中心，联动老城区步行街和区域商业中心发展的核心商业圈。

**北片区商圈：**东至白龙潭风景名胜区（龙马山以南），南至龙马路一线规划范围，西至红旗河，北至规划环城北路，核心区规划面积 17.06 平方公里。以打造玉溪科教创新名片及商业服务配套为核心，主要建设科教创新大楼（创新创业中心）

写字楼、科创楼、会议中心、购物中心、星级酒店等，沿红龙路布置商业建筑形成购物中心，沿城市支路布置商铺做到商业价值最大化。重点发展滇中区域大宗商品贸易总项目和科教体育产业营运中心项目。

**南片区商圈：**北邻红塔大道，东靠纵一路，南邻杯湖路，西靠西河路，位于高铁站前广场，扼守南边最好地块，总占地8平方公里，商业用地总建筑面积为120多万平方米，将被打造成“东盟商贸明珠”、“滇中交通枢纽”、“城市门户客厅”，发展为集交通集散、商业金融、医疗养老、文化创意、居住办公、特色旅游、休闲运动等多功能于一体的生态型现代化新城市核心区。

## 2.江川区：构建“两中心两点一带”商业格局

**空间布局：**两中心指围绕古滇国云里商业中心和乾景商业中心建设江川区商业集聚区，两点指围绕“新河咀村古滇铜街”和“河嘴村花园城市”建设江川区商业文旅街区，一带指围绕“星云湖一带”构建商旅观光带。

**规划引导：**结合“古滇国城云里”商业街自身优势，聚集商业资源，以购物中心、百货店、大中型专业专卖店为主要业态，大力打造以中高端消费、休闲娱乐、特色体验为主题，集旅游服务、商务办公、居住、文化娱乐、大型商业零售等功能为一体的综合商业中心，提升江川夜间经济活力。新建7个商业区包括书香苑商业区、城市花园商业区、江城古镇商业区、前卫青铜文化



商业区、九溪美食商业区、雄关特色美食商业区、安化彝族文化商业区。在河咀村建设花园城市，推进打造古滇铜街，在原有城区规划基础上向西片区进一步拓展，推动星云湖一带餐饮、娱乐、观光等消费业态发展。

**鼓励业态：**古滇国城云里推广“夜娱（电影、酒吧、KTV、游乐、休闲等）、夜食（正餐、火锅、西餐、宵夜、小吃等）、夜购（夜市、零售等）、夜学（教育、培训、亲子等）”等，打造夜间经济示范街区——滇中夜都。古滇铜街发展特色商业街区，引进购物中心、餐饮网点、休闲娱乐设施、特色产品专业店等业态，建设游船、码头。

### **江川区专栏：构建“两中心两点一带”商业格局**

**空间布局：**两中心指围绕古滇国云里商业中心和乾景商业中心建设江川区商业集聚区，两点指围绕“新河咀村古滇铜街”和“河嘴村花园城市”建设江川区商业文旅街区，一带指围绕“星云湖一带”构建商旅观光带。

**古滇国云里商业中心：**总建筑面积 4.7 万平方米，已建成 4 万平方米，待建面积 0.7 万平方米，前期投入约 3.8 亿元。目前已完成 4 万平方米商业街区改造，呈现江川“太古里”。后期公司准备再投资 1.5 亿元完成商业街区改造、运营建设。项目改造后的现代通透建筑形态，特色主题休闲度假、特色美食体验等主题，完善基础设施和配套服务，打造集美食娱乐中心、儿童游乐中心、影视文化中心。通过引入填补江川市场空白的

太平洋影院、德克士等商业品牌，24小时演绎不同主题的商业大片，致力于成为区域规模最大，档次最高，业态最全的商业中心，打造滇中“美食娱乐新地标”。

**乾景商业中心：**江川区乾景商业中心相邻宝凤路、明珠路、文祥街，由临街五栋、里街七栋商铺组成，含七条内部街道，即特色美食街、美食广场、好吃街、好玩街、时尚街、淘宝街、商务街。以特色美食街为界，分A、B两区，A、B两区规划不同的业态，涵盖了餐饮（地方特色小吃、中西快餐、简餐、各款经典饮品）、零售、服装、儿童游乐、休闲娱乐、酒店等多种业态，是江川首家“一站街区式商业中心”。

**古滇青铜文化商业文旅街区。**围绕“新河咀村古滇铜街”，积极推进“古滇青铜文化商业文旅街区”建设。开工建设新河咀铜文化特色街区，继续举办铜器工艺展，提升铜文化品牌影响力。大力研发特色旅游产品，并逐步形成对地方经济有带动的特色产业。凸显古滇、青铜、渔文化等高水平传承和发扬的核心要义，挖掘田园观光、休闲度假、自然生态和民俗文化等闪光点，统一规划建设，通过全域“山-城-田-湖”的自然过渡，实现山湖互补、城景共融，打造集“吃、住、行、游、购、娱”为一体的江川旅游集散中心，带动江川文旅康养产业高层次发展。

**星云湖南岸乡村振兴文旅街区：**项目位于星云街道及前卫镇，西至出水口东至海浒社区。计划投资5000万元，结合古滇

青铜文化、滨湖生态游憩、特色主题休闲度假、特色美食体验等主题，完善基础设施和配套服务。拟建设中心景观、活动广场、沿街景观带、商业区、采摘体验、作物景观、渔耕文化展示及民宿等。通过古滇铜器技艺体验、灯光造景、非遗文创展示、实景文化演艺展示、美食嘉年华、线上直播+线下网红体验等载体，满足居民、游客“夜购、夜食、夜娱、夜学”等多样性需求，打造“商旅文体”融合发展的夜间经济消费氛围。

**湖滨商旅观光带：**围绕星云湖湖滨生态修复，充分挖掘弘扬古滇青铜文化、高原水乡文化和渔文化等资源优势，从旅游、研学、文艺演出、工艺品、特色小镇等多个维度综合渗透，积极发展大街-江城高品质文旅康养经济带。全面推进环星云湖“湖滨湿地+青铜文化+康体休闲”全域生态旅游建设，加快星云湖南岸乡村振兴示范区及前卫古滇铜街建设，以节庆、会展等形式传承和推广古滇青铜物质和非物质文化遗产，依托李家山古墓群遗址，结合制造、旅游、城市形象设计等服务丰富古滇青铜文化业态内容，加快推进古滇青铜文化创业产业园建设。

## （二）一副

围绕澄江市建设“国际旅游城市、国际健康养生城市、国际会议中心城市”目标，发挥其文旅、大健康、会展的消费优势，加快澄江产业结构调整，把商贸流通业发展摆在经济发展的突出

位置，打造与“三个国际城市”定位相适应的消费中心，将澄江市打造为玉溪市商业发展副中心。

**空间布局：**一主指澄江市主城区为主中心，两副指以广龙小镇、寒武纪小镇作为副中心，打造特色旅游商业街区。

**规划引导：**推进凤麓古城项目建设，分步实施龙街、右所片区城市更新，统筹推进寒武纪、广龙、星空等特色小镇建设，优化旅游商业发展空间，结合旅游景区，布设生态主题购物中心，积极发展娱乐文化、休闲购物，打造集零售、科技馆、博物馆、冰雪乐园、主题乐园、网红打卡地标为一体的超大型综合体，形成满足消费者多元城市生活体验的网红消费新商圈。按照打造抚仙湖闭合式大景区的思路，东岸建设健康养生区、西岸建设观光休闲区、南岸建设运动康养区、北岸建设研学体验区的业态空间布局，发展文创、演艺等夜间经济业态，扩大优质文化产品供给，打造一批文化旅游节会品牌。

**鼓励业态：**国内知名连锁品牌、本地特色餐饮、网红连锁店、网红商业街、民宿客栈、宾馆酒店、综合超市、休闲娱乐网点、特色酒吧、旅游商品店。

**澄江市专栏：打造“一主两副”特色旅游商业街区**

**空间布局：**一主指澄江市主城区为主中心，两副指以广龙小镇、寒武纪小镇作为副中心，打造特色旅游商业街区。

**主城区核心商圈：**项目计划改造面积 650 余亩（其中净用地 300 余亩），预计投资 30 亿元，建设周期 2 年。通过“拆、

留、改、建”的方式，拆除旧房，复建城门、牌坊等标志性建筑，规范配套完善水、电、路、绿化、广场、环卫等基础设施，按照地方传统建筑风格建设商铺和街区，植入旅游元素、产业要件，让老城恢复神韵，重焕生机和活力。最终实现以老城历史格局为基础，以得天独厚的生态山水环境为依托，以澄江本土文化体验为主线，集合文化展示、旅游观光、休闲度假、文化创意、餐饮购物等功能为一体，满足游客吃、住、行、游、购、娱等多样化及差异化需求的综合消费平台，建成县城旅游集散地和综合商圈。

**广龙小镇商圈：**广龙旅游小镇项目位于龙街街道广龙社区，涉及搬迁居民约 2455 户 6100 余人，规划用地面积约 3500 亩，项目建设内容包括广龙棚户区改造、安置房建设、新环湖路以下生产性湿地、商业片区建设 4 个部分。商业片区建设项目规划用地 559.02 亩，总建筑面积约 65 万平方米，总投资 39.18 亿元。广龙旅游小镇是按国家级 5A 景区打造集开发、建设、策划、运营为一体。开发方运用告庄的成功模式，打造旅游小镇星光夜市，集商品零售、特色餐饮、滇中文化展演于一体。

**寒武纪小镇商圈：**项目选址于右所镇矣旧片区，规划总用地面积 10321 亩，计划总投资 280.3 亿元，建设周期 5—8 年，项目利用得天独厚的抚仙湖和帽天山世界自然遗产地资源，完整体现一个景区、一个新城、一个度假区、一个旅游小镇。主要包括化石自然博物馆、寒武纪欢乐大世界、抚仙湖国际养生

园、旅游小镇、森林度假区、湿地公园等项目。项目区内包含多个星级酒店、马戏馆、海豚馆、动物园、奥特莱斯综合体等业态，形成完整闭环的旅游度假综合商圈。

### （三）两带

1. “三湖”生态城市商业带。通海县、华宁县围绕县域特色，紧扣“美丽县城”建设，实施“四退三还”，加强环湖生态建设，加快发展绿色产业，充分挖掘绿色产业的经济价值，打造绿色生态城市商圈，鼓励康养休闲、商旅融合等新型业态发展。

#### （1）通海县：“东提西扩”完善新城区商业网点布局

**空间布局：**“东提”是以聚奎阁东西南北四条街为主的核心商圈提升改造，“西扩”是指推进西新城区商业中心建设。

**规划引导：**调整老城区东西两街以服装珠宝为主和南北两街以电器等为主的综合商场业态，在通海县东部集中发展建材市场，在九龙街道新建商住一体综合市场，在新城区集中打造夜经济，推进星空夜市建设。鼓励发展杨广智慧农业特色小镇，改造或新建蔬菜批发市场，推进杨广农产品冷链物流园建设，新建汽车修理服务市场。以山（秀山）、城（历史文化名城）、田（万亩农田）、湖（杞麓湖）为发展主题，打造特色历史文化商业街区及环湖经济带。

**鼓励业态：**商业综合体引入国内外运动品牌、大众化生活品牌、超市、轻餐、服饰、影院、生活配套、特色美食广场等业态。物流园区建设农产品仓储基地及物流配送集散中心。

## **通海县专栏：“东提西扩”完善新城区商业网点布局**

**空间布局：**依托秀山街道中心城区核心商圈、东片区商圈、西片区商圈三个商圈，推进“东提西扩”。“东提”是以聚奎阁东西南北四条街为主的核心商圈提升改造，“西扩”是指推进西新城区商业中心建设。

**中心城区核心商圈：**以东至延龄路、古城东路、北至顺城街、南至挹秀路为核心商圈，加快南北街、东西街步行街提升改造，将其打造为县级核心商业中心。按照“城市中心-片区中心-社区”三级进行配套相应的城市商业购物体系要求，打造“城市商业中心-特色商业街-社区商业网点”的商业购物体系，形成集金融、购物、文化娱乐、旅游接待等功能于一体的现代综合商业中心，促使该区域成为通海老城区的生活中心。

**东片区商圈：**延龄路以东至杨广镇，以打造物流配套产业及商业服务配套为核心，主要建设内容：提档升级通海建材市场建、大型停车场、东部集贸市场提升改造。对杨广镇区内的花椰菜、洋葱等农产品交易市场进行集中统一布置，用地规模100亩左右。

**西片区商圈：**结合依托铁路交通优势，建设九龙物流园区。园区位于九龙街道九街社区，泛亚铁路玉蒙线西南侧，玉通公路旁，规划用地面积149.42公顷。推进新城区商业中心建设，聚集现代都市服务功能，打造通海中央商务中心。定位为以商务办公、餐饮、购物、娱乐、休闲等为主的县级商业中心。在

行政中心北面，推进“二广一中心”项目建设，打造现代都市型的时尚购物街。

## **(2) 华宁县：打造宁阳首座商业中心和盘溪特色商圈**

**空间布局：**围绕县城区宁阳首座商业中心打造核心商圈，围绕盘溪镇打造华宁副商业中心。

**规划引导：**将宁阳首座商业中心建成商业综合体，进一步提升华宁百货大楼、心联兴购物广场、振兴购物广场、金城财富广场的消费服务功能，优化整合传统业态，引进新型业态。建设碗窑村商业街区，打造商业地标，彰显华宁陶特色文化，发展夜经济。依托滇派温泉主题特色，在象鼻温泉旅游文化度假区建设集水乐园、民宿、陶文化为一体的风情商业街。围绕南盘江布局建设集购物、生活体验为一体的商业街区，推进盘溪柑橘交易市场建设。

**鼓励业态：**引入电商、综合超市、百货店、专业店、专卖店、品牌服饰、美食餐饮、休闲娱乐、精品首饰、化妆品、数码电器、金融服务、夜间经济等业态，建设陶瓷博物馆、陶艺制作体验中心、陶瓷展销中心。

### **华宁县专栏：打造宁阳首座商业中心和盘溪特色商圈**

**空间布局：**围绕县城区宁阳首座商业中心打造核心商圈，围绕盘溪镇打造华宁副商业中心。

**宁阳首座商业中心：**该项目主体工程已建成，预计将作为以购物为主体，兼有休闲、娱乐功能的城市商业中心。该商业



中心将建设市区综合超市、百货店、专业店、专卖店，设置完善文化娱乐、银行、通讯、停车场等公共配套设施。

**盘溪镇副商业中心。**着力打造和谐商贸城，该项目投资约3.5亿元,是一个集高档居住区、商业广场、城市绿化广场、时尚街区等多种物业形态于一体的城市综合体，以当地居民日常消费为主，全力打造全县产城融合示范小镇。

**2.热区产业城市商业带，**新平、易门、峨山、元江依托红河谷—绿汁江热区资源和旅游资源，挖掘少数民族优秀文化，发挥县域特色，打造特色商业街，在传统繁华区域的基础上，建设改造县级商业中心，形成“一县一中心”格局，辐射周边乡镇，带动需求进一步升级。

### **(1) 易门县：构建“一核两带”商贸流通发展新格局**

**空间布局：**结合易门县商贸流通业发展基础、产业发展优势和区域发展需要，按照“布局合理、重点突出、彰显特色、集聚发展”的原则，构建“一核两带”商贸流通发展新格局，推动全县商贸流通业高质量发展。

**规划引导：**以龙泉、六街、浦贝、产业园为重点区域，打造引领易门商贸流通业发展的核心区，推进城镇化协调发展，增强城市集聚辐射功能，提高城市的人口承载能力。以易门县龙泉镇为中心，发展夜间经济，进一步改造龙泉市场，规划引导市场布局，打造龙泉镇核心商圈。以绿汁镇、十街乡为核心，发挥红河谷—绿汁江热区资源优势，打造热区产业发展带，着力发展热带

亚热带水果、特色生物资源、四季时蔬、生态养殖等产业。以铜厂乡、小街乡为核心，发挥山地、森林等资源优势，利用山地垂直分布的自然条件，结合生态环境综合治理，打造山区经济产业带。

**鼓励业态：**核心区引入大众化生活品牌、超市、轻餐、服饰、影院、生活配套等，建设特色美食广场、步行街、野生菌交易区、会展商务区、综合服务区、特色餐饮区、科普体验区、野生菌养生园等消费功能区。产业带主要布局冷链物流、特色餐饮、农家乐、半山酒店、休闲田园综合体、加油站等，丰富商贸物流类型，多元化发展。

### **易门县专栏：构建“一核两带”商贸流通发展新格局**

**空间布局：**结合易门县商贸流通业发展基础、产业发展优势和区域发展需要，按照“布局合理、重点突出、彰显特色、集聚发展”的原则，构建“一核两带”商贸流通发展新格局，推动全县商贸流通业高质量发展。

#### **1.一核**

以龙泉、六街、浦贝、产业园为重点区域，打造引领易门商贸流通业发展的核心区，推进城镇化协调发展，增强城市集聚辐射功能，提高城市的人口承载能力。努力把核心区打造成为拉动全县经济快速增长的引擎、昆玉同城化发展先行区的核心、产城融合发展和城乡一体化的示范片区。龙泉片区和产业园片区重点布局住宿餐饮、农特产品交易、休闲娱乐、教育服

务、现代物流，建设商业综合体；六街片区重点布局仓储物流、超市百货店等；浦贝片区积极发展以美食、陶文化、体验农业等乡村旅游业，重点布局特色餐饮、文化旅游、农特产品、小商品、夜间经济、现代物流等，建设便民综合体。

## 2.两带

### (1) 热区产业发展带

以绿汁镇、十街乡为核心，发挥红河谷—绿汁江热区资源优势，在海拔 1500m 以下的干热河谷地区，按照“优布局、建基地、育龙头、创名牌、占市场”的思路，打造热区产业发展带，着力发展热带亚热带水果、特色生物资源、四季时蔬、生态养殖等产业。重点建设热带亚热带水果、蔬菜等农产品交易市场，发展冷链物流、餐饮美食，建设、改造加油站、农村集贸市场、超市、饭店，满足消费者多元化、多层次的消费行为和购物需求。

### (2) 山区经济产业带

以铜厂乡、小街乡为核心，发挥山地、森林等资源优势，利用山地垂直分布的自然条件，结合生态环境综合治理，打造山区经济产业带，探索发展林下种养综合生产、森林旅游和乡村旅游等山地经济发展模式。重点建设农产品、牲畜交易市场，发展山体经济、休闲旅游产业，打造康体休闲养生示范区，主要布局冷链物流、特色餐饮、农家乐、半山酒店、休闲田园综合体、加油站等，丰富商贸物流类型，多元化发展，满足城乡

居民日益增长的美好生活需要。

## **(2) 峨山彝族自治县：打造嶧峨古镇核心商圈，建设化念特色商圈**

**空间布局：**以县城（双江，小街街道）为中心，打造嶧峨古镇核心商圈；以化念绿色钢城建设为抓手，打造配套生活区及商业街区。

**规划引导：**提升老城区商业核心区作用，优化整体环境，整合嶧峨时代广场、商业大厦、桂峰商贸城、嘉利达超市等商业资源，扩大商业规模、丰富业态结构、完善配套设施，进一步扩大商业辐射范围。以中小型专业、专卖店为主要业态，大众化品牌购物为主题，形成鲜明、整洁、富有特色的城市商业核心形象，打造富有传统特色和当地彝族文化的商业街。推进嶧峨古镇项目工程建设，招商引资，打造特色商业街区。建设城东专业市场，以售卖石材、木材、家具、建材、汽车 4S 店等为主，打造专业市场商业组团。推进化念绿色钢城建设，新建化念商业步行街和化念物流园区，引入新经济业态，构建综合性购物中心。

**鼓励业态：**鼓励设置购物中心、百货店、专卖店、酒店餐饮、文化娱乐设施，强调中高档化、精品化；适度设置专业店；引入特色百货店、餐饮店、文化娱乐设施、大型超市、仓储商店等，沿特色商业街布局若干专卖店或专业店，创建具有休闲、娱乐、美食、康养的民族特色业态，打造民族特色文化品牌。

**峨山县专栏：打造嶧峨古镇核心商圈，建设化念特色商圈**

**空间布局：**以县城（双江，小街街道）为中心，打造嶧峨古镇核心商圈；以化念绿色钢城建设为抓手，打造配套生活区及商业街区。

**嶧峨古镇核心商圈：**东至猊江西路、西至锦山路、南至南后街、北至环城北路。规划用地面积 564.01 亩，目的是把峨山县老城区打造成为集旅游、文化、休闲、商业、居住为一体的集成社会化安置社区及昆玉红旅游文化产业经济带的“滇中旅游小镇”。打造民族文化、旅游服务、特色手工三大产业，形成以花腰彝人街为中心，联动翠秀书院、三馆合一、客栈、牌坊、城门楼和魁星阁发展的核心商业圈。

**化念特色商圈：**项目位于凤凰广场周边区域，规划占地 120 亩，建设 2 座综合购物中心，包含商业、公寓、办公、酒店、政务中心、展览馆等业态的县域城市综合体，以高形象、中档次、可售性作为业态定位。

**（3）新平彝族傣族自治县：打造新平县“一轴、一心、三副、多点”的商业网点新格局。**

**空间布局：**以新平大道—平甸河城市发展为轴线，带动城区主要商业服务设施和特色景观休闲商业高端化，体现“一轴集聚”效应，打造新平县城商业中心，改造或开发建设新平宾馆片区、革棚箐片区及纳溪片区三个现代城市商业副中心。

**规划引导：**推进新平县桂山街道集商业中心、市场交易、城

区服务为一体的新东进商业中心建设。加快老城区改造步伐，加快建设主题街区，大力推进城市生态停车场及背街小巷改造民生项目。整合新平县城各类专卖店、珠宝零售店、商贸城、商业广场、特宜嘉等综合商场，形成相对集中的特色娱乐场所。规划建设纳溪社区物流园，将其打造为西片区商业中心。进一步完善县域城市商业综合体、服务业发展集聚区、重点商贸集镇、商业街、特色街、星级农贸市场规划建设，以重点乡镇中心场镇为依托，建设辐射全县城乡的商贸网点。完善戛洒花腰风情小镇，新建新化乡彝族风情集市，打造集特色餐饮、民俗文化、旅游纪念品及土特产品销售为一体的综合性花腰傣特色文化展示商圈，大力发展网络零售，逐步拉动旅游、交通、餐饮、住宿等方面的消费。

**鼓励业态：**地方特色餐饮、特色民俗展示、民族风情体验店、手工艺品为主力业态，辅以客栈、民宿、文化展示、娱乐休闲、旅游纪念品及土特产品专卖店的“商旅融合”业态。

**新平县专栏：**打造新平县“一轴、一心、三副、多点”的商业网点新格局。

**空间布局：**以新平大道—平甸河城市发展为轴线，带动城区主要商业服务设施和特色景观休闲商业高端化，体现“一轴集聚”效应，打造的新平县城区商业中心，改造或开发建设的新平宾馆片区、革棚箐片区及纳溪片区三个现代城市商业副中心。

**一轴：**指新平大道—平甸河城市发展轴线，是新平县主要商业服务设施和特色景观休闲商业主要布置轴线，是带动新平县

城现代商贸业高端化、强化现代新城区城市形象的发展轴和景观轴，体现“一轴集聚”效应。

**一心：**指依托县城老城区商贸城、平山路、太平路及西园路沿线形成的商业氛围进行提升改造打造的新平县城商业中心；

**三副：**指通过旧城改造及新区开发建设的新平宾馆片区、革棚箐片区及纳溪片区三个现代城市商业副中心；

**多点：****老城传统商业区：**形成以旅游服务、商业、购物休闲为主的商业中心区。**南部现代休闲商业区：**打造县城商业、商务精品，发展凸显现代消费、现代服务、休闲娱乐等商业功能的核心商业区。**新城商务旅游商业区：**依托新办公服务中心及民族文化产业园区的建设，形成的以商务商贸、旅游接待、现代服务业为主的商业区。发展以新型业态为主导，大型商业网点和现代人文环境、民族特色为支撑进行打造的风格鲜明、时代气息浓郁的大商圈。**东部工业物流商业区：**以大小横山工业园区和规划建设新临高速为依托，建设的以物流、商贸为主的商业区。

**(4) 元江哈尼族彝族傣族自治县：**围绕“一主一副”打造滨江城市商业中心。

**空间布局：**一主指县城为中心打造核心商圈，一副指打造甘庄泛亚侨乡芒果特色小镇

**规划引导：**大力改造老城区重点地段滨江路，结合滨江路景

观大道及商业综合体的建设，打造集吃、喝、玩、乐、游、购、娱于一体的创新型都市化城市综合体，汇聚街区型商业、购物中心、四星级酒店、建材城、星光夜市为一身的地标性商业典范。形成光与水主题喷泉广场、活力内街、冷饮街区等开放式商业，设置元江乐府步行街和大型特色水果夜市街区。商业广场夜市涵盖星光夜市、元江土特产街、花鸟街、夜市摊位，打造元江“吃货”聚集地和“最美夜市”网红地标。加快甘庄铁路货场、侨乡芒果特色小镇和红河谷物流交易园区建设，积极发展冷链物流，融入大滇西旅游环线建设和红河谷—绿汁江热区产业经济带发展，打造滨江园林旅游城市。

**鼓励业态：**通过多业态的有效组合规划，形成“同业差异、异业互补”的布局，划分潮流百货、餐饮美食、娱乐天地、童真天地、运动健身、休闲养生等多个主题版块。引进动漫电玩、珠宝眼镜、化妆品、精品饰品、数码、美容美发、网咖、婚纱摄影、时尚烤吧、音乐餐吧等业态。合理开发滨江特色资源，融合发展文化旅游业、健康服务业，积极发展夜间经济、小店经济等新业态，繁荣城市经济。

**元江县专栏：**围绕“一主一副”打造滨江城市商业中心。

**空间布局：**一主指县城为中心打造核心商圈，一副指打造甘庄泛亚侨乡芒果特色小镇

**一主。**以县城为中心打造核心商圈，在现有的元江商业广场、元江财富广场等商圈基础上，打造惠隆佳园民族文化商业



主体街区和滨江明珠三国城及“元江府”等商圈。

**一副。**建设集仓储物流、热区水果、热区特色生物资源加工、侨文化、康养、旅游为一体的甘庄侨乡芒果特色小镇。

#### **（四）乡村商业布局**

以乡镇为重点、村为基础，完善乡村商业设施建设，乡镇建设商贸中心并向周边农村拓展服务，行政村发展新型乡村便利店。通过改造升级农村传统商业网点，大幅提高农村商品供给质量。

**1.建设乡镇商贸中心。**鼓励市场主体通过自建、股权合作等方式建设和改造升级一批乡镇商贸中心，增加生活服务功能，推动购物、餐饮、住宿、娱乐、休闲等业态融合发展。实现每个乡镇至少有1个商贸中心，商品种类涵盖社会消费品零售额所有统计类别，电子商务、休闲娱乐，文化体育等服务业态丰富，停车场、监控等配套设施完善，满足乡镇村居民实用型消费需求。

**2.建设行政村新型便利店。**鼓励商贸流通企业输出管理和服务，通过技术赋能、特许经营、供应链整合等方式，改造升级一批传统网点，发展新型乡村便利店。鼓励村级店拓展快递收发、农产品经销等服务。人口规模超过1000人以上的行政村至少有一个乡村新型便利店，以直营为主。1000人以下的行政村以改造夫妻店、发展加盟连锁店为主，商品种类能够满足周边农村居民就近便利消费和基本生活服务需求。

## **二、零售业态布局**

大中型商业零售网点的布局原则上以下列控制指标为标准，但可根据城市发展建设、招商引资及相关政策调整的需要而适当灵活布设。

### （一）购物中心

**1.都市型购物中心。**鼓励在城市的核心商圈或中心商务区布局，呈街区型或封闭型建筑结构。都市型购物中心购物、餐饮休闲和服务功能齐备，时尚、休闲、商务、社交特色较为突出，提供停车位、导购咨询、个性化休息区、手机充电、免费无线上网、ATM取款等多种便利措施。不包含停车场的建筑面积通常在50000 m<sup>2</sup>以上，商圈可覆盖甚至超出所在城市满足顾客购物，餐饮，商务社交，休闲娱乐等多种需求。

**2.区域型购物中心。**鼓励在城市新区或城乡结合部的商业中心或社区聚集区布局，紧邻交通主干道或城市交通节点，以封闭的独立建筑体为主。区域型购物中心购物、餐饮、休闲和服务功能齐备，所提供的产品和服务种类丰富，提供停车位，通常还提供导购咨询服务、个性化休息区、手机充电、免费无线上网、免费针线包、ATM取款等便利措施。不包含停车场的建筑面积通常在50000 m<sup>2</sup>以上，辐射半径约在5 km以上，满足不同收入水平顾客的一站式消费需求。

**3.社区型购物中心。**鼓励在居民聚居区的中心或周边布局，交通便利，以封闭的独立建筑体为主。社区型购物中心以家庭生活、休闲、娱乐为主，配备必要的餐饮和休闲娱乐设施，服务功

能齐全，提供停车位，通常还提供休息区、手机充电、免费无线上网、免费针线包、ATM取款等便利措施。不包含停车场的建筑面积通常为 10000 m<sup>2</sup>—50000 m<sup>2</sup>，辐射半径约在 3 km 以内，满足周边居民日常生活所需为主。

**4.奥特莱斯型购物中心。**鼓励在交通便利或远离市中心的交通主干道旁，或在旅游景区附近布局，为街区型或封闭型。奥特莱斯型购物中心以品牌生产商或经销商开设的零售店为主体，以销售打折商品为特色。不包含停车场的建筑面积通常约在 50000 m<sup>2</sup>以上，辐射所在城市或周边城市群，目标顾客为品牌拥护者。

## **（二）大中型超市**

**1.大型超市。**鼓励在市、区级商业中心、人口与规模较大的片区级商业中心、城郊结合部、交通要道旁和大型居住区附近布局。大型超市经营各类生活用品、包装食品及生鲜食品，一次性购齐，注重自有品牌开发，营业面积 6000 m<sup>2</sup>及以上，辐射半径 2 km 以上，目标顾客以居民、流动顾客为主经。

**2.中型超市。**鼓励在市、区商业中心、居住区布局。中型超市经营日常生活用品、包装食品及生鲜食品，单品数少于大型超市，营业面积 2000 m<sup>2</sup>—5999 m<sup>2</sup>及以上，辐射半径 2 km 左右，以商业区目标顾客、社区便民消费为主。

## **（三）专业店**

设置在市级商业副中心、区级商业中心、区域商业中心、区域商业副中心、商业街内，或结合购物中心、百货店布置，如美

佳华商业综合体、万达广场等大型购物中心内。以销售某类商品为主，体现专业性、深度性、品种丰富，选择余地大，现场售卖人员可提供专业建议。无人值守专业店，由消费者自助完成购物。经营面积根据商品特点而定，目标顾客以有目的选购某类商品的流动顾客为主。

#### **（四）其他小型零售店**

小型百货店主要规划在综合性商业街，主城区商业中心规划小型百货店原则上不超过3处，区级商业中心规划百货店原则上不超过2处，操作中需结合实际情况再给予调整，其营业面积不超过8000平方米。便利店主要设置在社区、交通要道、学习、娱乐场所等人流量大、居住集中的地方。鼓励引进组织化程度高、服务意识强、配送服务快的连锁便利店入驻。在农村，改造升级一批夫妻老婆店。人口集中的中心村（一般人口规模1000人左右），主要发展以直营为主的连锁商店，人口较少的建制村或自然村，主要发展以加盟为主的农村便利店。

### **三、交易市场布局**

#### **（一）农（集）贸市场**

树立以人为本的发展理念，把农贸市场建设作为一项民心工程，按照“农贸市场超市化、农贸市场进社区”的要求，通过“新建一批、改造一批”的举措，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。

##### **1.城区市场。**城区农贸市场建设在补齐网点空白、提升改造

上下功夫，老城区要充分利用各社区闲置土地、厂房等设施建设或改造为农贸市场，新建居民小区要将农贸市场建设统一规划、同步推进，将农贸市场纳入国土空间规划，加快标准化农贸市场提升改造，鼓励加快新型综合农贸市场和生鲜超市建设，原则按照上每 800 至 1000 米设置一个农贸市场。

**2.乡镇市场。**乡镇农贸市场原则上按每个乡镇设置 1 至 2 个进行规划布局，目前全市乡镇农贸市场覆盖率已达 100%，今后 5 年的工作重点要着力推动乡镇农贸市场的提升改造，使其达到《国家卫生县城标准》“集贸市场卫生设施完善，功能分区合理，活禽售卖、宰杀设置相对独立的区域，管理良好”的要求。

**3.村级市场。**紧扣乡村振兴，服务于当地产业发展，解决农村买难卖难问题，立足当地产业发展需要，因地制宜，推进村级农贸（农产品）市场建设。加大村级农产品交易市场的建设力度，调动各方资金进入农村集贸市场建设，从标准、功能上尽可能提高市场建设档次，扩大农村集贸市场功能，发挥市场集散交易的作用。

### 农贸市场专栏：标准化改造工程项目

**农贸市场基础设施建设：**推动装修及场内布局、给排水设施、供电设施、通风设施、卫生设施、消防安排设施、营业设施（柜台、冷藏设施）、周边停车等设施设备改造。对农（集）贸市场进行规范化区域设置，主要包含蔬菜区、水果区、干货及调味品区、水产品区、活禽区、畜禽肉区、副食品及百货区

域等。在每个农（集）贸市场旁边设立垃圾处理站，改变原先“街、路”市场中交易设施简陋、管理落后、以及脏乱差等问题，解除水产区及农贸市场整体的供水设施和排水设施建设，以及电路排查等农贸市场卫生和安全隐患问题。

**农贸市场数字化升级：**把握市场经营管理的核心业务，以市场管理和商户管理为切入，包括档铺、商户、商品、交易、溯源、检测等全流程管理；通过“联营+直营”以场带店新型矩阵商业和线上线下融合的全渠道商业化经营；以租金+抽佣和小批量大规模集采模式，重塑市场和商户收支结构，实现规模化经营优势。基于农产品生产端、流通端、零售端的一体化SaaS云服务解决方案，采用批次管理，支持采购在现场现采现分，以及统一采购、配送中心统一分拨模式。

**农贸市场标准化示范工程：**按照《标准化菜市场设置与管理规范》相关要求，积极推进城区农贸市场标准化建设。启动“菜篮子”社区蔬菜直销店、菜市场智慧化建设，建立蔬菜生产基地—物流配送—社区便民店销售的一站式蔬菜配送销售体系。依托云计算、物联网、互联网等现代技术的创新应用，以智慧化、数字化，技术化、标准化方式改造传统农贸市场，打造一批以市场为主体，面向政府监管部门、市场管理方、经营商户、消费者等多个群体的产业圈的新型智慧农贸市场。

## （二）农产品批发市场

依托各县（市、区）农产品特色优势，以农产品主产区、重

要集散地为基础，扶持建设一批特色鲜明、专业性强、功能健全的蔬菜、水果、水产、生猪等农产品交易市场，推动农产品产地专业市场和田头市场为核心的产地市场建设，形成与农业生产布局相适应的产地流通体系，为农产品集散和居民日常生活消费提供服务。重点布局：围绕通海蔬菜、红塔-江川花卉、华宁-新平柑橘、元江芒果、易门野生菌建设改造一批农产品专业交易市场。

### （三）汽车交易市场

整合现有汽车市场资源，形成集群效应，引进各类品牌汽车4S店或机动车辆经销商、代理商，相对集中汽车的各项服务行业。进一步完善汽车销售、缴费、保险、代理上牌、保养、配件、维修、二手车评估、交易等一条龙服务功能，形成汽车销售服务产业链。加强管理，完善配套，打造成为服务玉溪，辐射滇中及周边城市的汽车销售城。

#### 汽车城专栏：打造国际汽车销售城

加强对汽车市场的发展引导和管理，积极引导汽车交易市场合理布局，促进汽车流通行业规范化经营和集聚式发展。从汽车消费方式、平台交易模式、新能源汽车推广等方面着手，高度整合玉溪市汽车汽配市场资源，谋划打造“立足玉溪、覆盖滇南、辐射南亚东南亚”的国际汽车销售城。

在红塔区研和片区布局商品汽车中转库，同时招商有实力、有经验的大型企业投资经营，规划引导红塔区南北零散分

布的汽车贸易行业有关商家向园区集中，在研和站附近打造涵盖汽车仓储、运输、交易、售后、汽配等多功能综合服务一体的汽车交易园区。以汽车展销为核心，以科技电商提层级，以综合配套引服务，以文化休闲造特色，集汽车酒店、汽车娱乐、特色餐饮等于一体，打造片区活力汽车文化休闲街区，为云南及周边省市提供便利的汽车销售服务。

### **（三）家居建材市场**

着力建设一批上规模、上档次、辐射力强的家居建材市场，引导城区零散的小网点入场经营，打造功能齐全、品类丰富，配套完善的“一站式”家具建材采购基地。

### **（四）其他综合交易市场**

重点打造钢铁、有色、煤电、磷化、新材料等生产资料综合交易市场，布局再生资源综合交易市场。

## **四、商业街区布局**

各县（市、区）大力培育“一县一街区，一街一特色”县域消费圈，加快各县（市、区）商业街区的提升改造，巩固传统街区在县域商业体系中的龙头作用，发挥县域特色，加快特色鲜明的街区建设。

### **（一）传统商业步行街区**

依托历史底蕴、文化魅力、商品服务特色，结合城市更新、美丽县城建设，通过改善环境，完善业态打造集购物、餐饮、休闲、文化、娱乐、旅游、商务、酒店等于一体的商业功能街区，



以购物中心、百货店为主力业态，设置各类品牌专卖店、专业店。

### 商业街区专栏：提升改造传统商业街区

**红塔区州城步行街：**依托红塔区新兴路、人民路、南门街的历史底蕴，通过提升改造，将其打造成为集购物、休闲、美食、文化、旅游为一体的综合商业街区。

**通海县老城步行街：**加大对现有商业街区改造提升力度，合理设置人行道、座椅、停车场等配套设施，提升街区综合配套水平，增加消费场景体验，提高市场有效供给。

**华宁县碗窑村：**依托碗窑国际陶艺村深厚的历史文化底蕴，串联右所小营艺术创意小镇、西入城口景观公园、宁州公园、体育中心、昌新国际艺术学院教学展览馆、文物展览馆等沿路景观节点，将宁陶路沿线打造成集示范、休闲、生产、展示、体验、销售、教学为一体的华宁陶瓷文化特色主题街区。

## （二）民族风情步行街区

**规划布点：**新平县新化乡彝族风情集市、戛洒花腰风情小镇商业街。

**发展思路：**建设彝族、傣族风情集市，提供特色农副产品、文化旅游商品，展示彝族、傣族乡村集市生活风貌；建设织绣、绿色食品、药膳等特色工坊；建设观景走廊、民族美食街和休闲夜市。

**民族风情专栏：**建设新平县新化乡彝族风情集市和戛洒花腰风情小镇商业街

**新平县新化乡彝族风情集市：**位于新平县新化乡，沿古林路建设彝族风情集市，提供特色农副产品、文化旅游商品交易、展示彝族乡村集市生活风貌；建设彝族织绣、绿色食品、彝药、药膳、制琴、绘画、酿酒、油坊等特色工坊；沿北门路建设观景走廊、彝族美食街和休闲夜市。

**新平县戛洒花腰风情小镇商业街：**位于新平县戛洒镇，依托得天独厚的自然资源和瑰丽的民族文化，紧盯“风情花腰傣、神秘哀牢山”的形象定位，深入挖掘花腰傣刺绣、手工土陶、竹编工艺、染齿纹身等非物质文化遗产，重点建设和完善文化元素、夜市经济、门店统装、消防设施、公共卫生、公厕等设施配套。

### （三）特色小镇步行街区

**规划布点：**峨山嶲峨古镇商业步行街、广龙小镇商业街

**发展思路：**依托“嶲峨古镇”、“广龙小镇”项目，集旅游文化与商住相结合的开发模式，围绕“生态保护、文化体验”为核心，打造集文化、体验、休闲、购物、度假、养生、观光、住宿于一体的一站式全域旅游体验商业街区，增添消费动力。

#### **特色小镇专栏：嶲峨古镇商业步行街和广龙小镇商业街**

**峨山县嶲峨古镇商业步行街：**位于峨山县嶲峨古镇，步行街东西长约2公里，把绿化亮化工程与现有景观带相结合，充分做好水源水系的合理配置和调度，对标全国先进技术完善灯光设计，建筑风格与彝文化、滇中民居特色风格相融合统一，

提前做好古镇管理运营方案，做活商业、做活文旅，把嵯峨古镇打造成为云南文旅新名片。

**澄江市广龙小镇商业街：**位于澄江市广龙小镇，以国家AAAAA级旅游景区来规划定位，以文化为魂、多产业并行，以高原水乡和古滇王国历史文化深度发掘为基础，以旅游休闲为主导产业，将广龙小镇打造成抚仙湖生态旅游、滇中民俗旅游的新胜地。依托广龙小镇项目，打造商业街建成集旅游、游憩、养老、休闲、度假为一体的多功能复合型工程。

#### （四）夜经济街区

**规划布点：**各县（市、区）

**发展思路：**通过开夜市、夜间节庆、演出活动、景区夜间游览、延长经营时间，打造包括灯光亮化、网红打卡点设置、云里夜市、互动游乐设施、花车、景观小品、淘宝夜市等元素的夜间消费集中街区，按照红塔区打造5个以上夜间经济聚集街区，其余各县（市、区）打造1至2个夜间经济聚集街区的目标，尽快形成一批夜间经济聚集区。

#### （五）餐饮美食街区

大力推进特色美食街区建设，将特色街区纳入美丽县城建设重要内容。每个县（市、区）打造一条以上特色美食街（夜市街），促进夜间经济发展。

#### 美食街区专栏：“美食玉溪”建设

**1.红塔区：**提升老州城、聂耳文化美食城、老火车站好吃街、

嘉阳商业城、高龙潭美食城、淘宝街、青花街、花涧里、北市区美食街区、北城爱民街夜市等餐饮街区服务水平和品质，培育新天地、科教创新城、高铁新城等城市综合体餐饮聚集区，形成东、南、西、北、中片区美食、小吃汇聚地，打造米线、烤鸭、酸汤鸡等特色餐饮品牌。

**2.江川区：**提升乾景商业中心等餐饮街区服务水平和品质，培育古滇国城等特色饮食文化街区，打造以鱼、铜锅美食为核心的饮食文化品牌。

**3.澄江市：**提升人民西路夜市、揽秀园商业街、广龙旅游小镇、太阳山网红小镇等餐饮街区服务水平和品质，培育寒武纪特色小镇、星空小镇、马房村、立昌小镇等特色街区，打造以藕、鱼、铜锅美食为核心的饮食文化品牌。

**4.通海县：**提升老县城区域、名邦印象美食城等餐饮街区服务水平和品质，打造炊锅、豆末糖、甜白酒等饮食文化品牌。

**5.华宁县：**提升碗窑陶艺村等餐饮街区服务水平和品质，打造豌豆粉、香肠等饮食文化品牌。

**6.易门县：**以“野生菌”为主题，提升野生菌汤锅美食城、县城步行商业街等餐饮街区服务水平和品质，打造野生菌汤锅美食一条街。

**7.峨山县：**提升嵯峨古镇商业步行街等餐饮街区服务水平和品质，打造杂菜、春菜、烤鹅等饮食文化品牌。

**8.新平县：**提升民族广场、戛洒花街夜市等餐饮街区服务水平

和品质，培育溪湖小镇、世豪大商场等一批示范街区，打造夏洒汤锅、新平腌菜等饮食文化品牌。

**9.元江县：**提升商业广场芒果特色街区、惠隆佳园民族文化商业街区、依江风庄园等餐饮街区服务水平和品质，培育滨江明珠三国城主题街区，打造朵朵糕、白族米干、傣族粑粑等饮食文化品牌。

## 第四章 重点任务

### 一、调整业态结构促进消费升级

#### （一）调整商业网点业态结构

调整和优化商业结构，着力增加智能、时尚、健康、绿色商品，重点发展“一站式”综合消费，增强消费体验，促进线上线下融合发展，积极发展新零售。打造一批具有较强影响力的新型消费商圈，推动实体商业转型升级，促进传统百货店、大型体育场馆、闲置工业厂区向消费体验中心、休闲娱乐中心、文化时尚中心等新型发展载体转变。改造和调整传统业态，促进大型百货企业的改造与整合，引导中小型百货商场进行业态调整，推动小商品市场、日用工业品零售交易市场转型升级，有序发展仓储式商场、专业店、专卖店等新业态形式，适度发展大型综合超市，控制发展大型购物中心。进一步完善商业发展相对落后县（市、区）的商业网点业态，以生活服务网点、餐饮、休闲娱乐网点、品牌专卖店等中小型业态为主，发展康体娱乐、中高档餐饮、宾

馆酒店和金融服务等网点,逐步完善综合购物中心、主题百货店、大型综合超市等大型商业网点及品牌专业店、专卖店的布局。

## **(二) 积极培育高端消费市场**

重点培育一批主业突出、拥有自主品牌、核心竞争力强的大型流通企业,鼓励其实现集团化、连锁化、多元化、品牌化经营。引导企业不断调整和优化商品品类,支持企业引进一批国际高端品牌旗舰店和国内外知名品牌,在保障低收入消费群体的同时,适应中高端消费群体需求,着力增加智能、时尚、健康、绿色商品品种。建立健全重要商品追溯体系,引导企业树立质量为先、信誉至上的经营理念,加强商品质量查验把关,着力提升商品品质。加强区域性连锁配送中心建设,提高供销合作社标识的使用效率和管理,统一品牌和标识,提升连锁经营配送能力和控制力,积极开拓领域内的高端市场。

## **(三) 打造规范一刻钟便民商圈**

以便民、利民为出发点和落脚点,完善零售终端网络,构建社区便利生活体系,打造业态布局合理、服务功能齐备的“15分钟便民商圈”。鼓励大企业输出品牌、标准、管理和服务,发展社区便利店、超市、理发店、餐饮店(早餐、快餐)等直营连锁,进行规范化管理。打通社区实体店供应链体系,完善冷链设施设备,实现线上线下融合、店配宅配融合。创新服务能力,增强服务便利,鼓励“一店多能”,搭载代扣代缴、代收代发、上门服务、租赁等项目,通过跨界经营提高便民服务能力。发挥商

协会作用，鼓励制定相关标准，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。

## **二、创新实体零售发展模式**

### **（一）促进线上线下相融合**

鼓励线上线下融合等新消费模式发展，建设“智慧商店”“智慧街区”“智慧商圈”，推动实体零售企业从线下向线上线下结合发展。支持商圈、综合体线下实体店开展线上业务，充分融入现代科技的经营方式和经营理念，在商业综合体、购物中心、百货店等大型商业设施及商业集聚区内部引入自动售货机、自动查询机等现代化设施。结合商业发展趋势，引入实体经营与虚拟经营相结合的商业模式，引进和培育线上零售企业，完善商品信息推送、服务预约、移动支付、消费互动、商品配送等功能，实现购物、消费、服务智能化、便利化。

### **（二）强化多领域协同发展**

鼓励发展设施高效智能、功能便利完备、信息互联互通的智慧商圈，促进多领域协同发展。加快实体零售与其他服务业融合发展，扩大文化、体育、旅游、健康、养老、教育培训等服务供给，鼓励举办购物节、旅游节、影视节、文化季等展览展销活动，开拓服务消费市场。发展“商文旅”融合模式，将博物馆、科技馆等特色场景与商场融合，打造休闲体验式、娱乐式的购物乐园。

推动多业态互补，打造“吃喝玩乐购游”一站式消费，打造“便利店+餐饮+居民服务”模式，提供多样化服务。引进盒马鲜生“超市+餐饮+菜市场”模式，推广“超市+基地”、“批发市场+基地”等农产品流通模式，提高直采、直供、直销比重，降低农产品流通成本。

### **（三）推动实体零售提档升级**

进一步扩大连锁经营规模，拓展连锁经营的行业范围和经营地域，延伸连锁网点，引导连锁经营从超市、百货店向便利店、专卖店等多业态渗透，从传统商业零售、餐饮业向汽车服务、家政服务、教育培训、维修服务等新型服务业拓展。大力发展以供应链为核心的新型品牌连锁，引导百货商场、超市、便利店等传统零售企业进行数字化改造提升，创新经营模式，输出品牌、标准、管理和服务，加快网络布局，推动实体零售提档升级。通过统一采购配送、统一经营管理、统一质量标准、统一销售价格、统一标识品牌、统一服务规范等措施，打造一批以供应链为核心的新型品牌连锁企业。

## **三、着力培育消费新热点**

### **（一）推行消费新业态新模式**

鼓励传统商贸企业充分运用现代信息技术，发展消费新业态，探索消费新模式，实现线上线下深度融合。拓展旅游消费空间，围绕民族特色、生态、美食、花都等玉溪特色 IP，推动商业、旅游、文创、体育等多业态深度融合发展，扩大“商旅文体+”



融合消费规模。依托抚仙湖欢乐大世界、星空小镇等项目，打造一批具有吸引力的主题游乐活动。依托聂耳文化优势，积极承办举办各大音乐节，依托现有的文化资源、音乐资源、场馆设施，以引进高水平的音乐演出活动为主导，以地域音乐文化特色和原生、原创音乐为补充，吸引游客的同时创造消费。

## （二）大力培育发展“夜经济”

大力发展夜间经济，提供多元、个性、特色消费产品，促进时尚、创意等文化产业新业态发展，提升夜间经济对消费经济增长的拉动作用。巩固、提升、改造传统商业街区，以“一县一街区、一街一特色”为目标打造全市特色街区布局，以现有峨山嵒峨古镇、新平戛洒花腰傣风情小镇等特色小镇为基础，结合创意、艺术等元素，围绕“夜游”、“夜食”、“夜赏”、“夜购”，打造一批“夜经济”特色街区，推进“地摊+夜间经济”融合发展，塑造特色商业街消费场景，充分激活夜经济潜力。新建和培育新的夜经济街区，形成一批夜间经济聚集区。

## （三）积极打造商业消费场景

推动 5G+VR/AR 虚拟购物、5G+直播、5G+智慧商场等系列应用场景建设。重点依托聂耳音乐广场，继续做大做强旅游文化节、音乐节、花卉展等节庆活动。通过抖音、快闪等短视频新媒体引流人群到聂耳音乐广场聚集消费。支持打造集小商品、美食饮品、音乐品鉴、艺术欣赏、休闲娱乐等为一体的周末集市。依托澄江寒武纪博物馆，利用 3D、投影、VR 等高科技技术，配合灯影的

效果，打造科技性和观赏性相结合，具有沉浸式、互动式体验的寒武纪场景。支持利用数字技术，将创作、宣传、销售等向云上拓展，打造青花街和小庙街等数字街区。

#### **（四）谋划打造特色节庆经济**

深挖当地特色农业资源、人文特征、旅游特色等，塑造出切合当地实际和风俗习惯，有较强娱乐观赏性，具有鲜明民族特色、主题突出、独树一帜、别具一格的节庆活动。做好节庆活动的定位，挖掘节庆的深度和内涵，广泛吸收国内外以及同行经验，不断创新办出属于自己的特色，努力打造良好品牌。以市场思维为导向，招商引资，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。

## **第五章 保障措施**

### **一、健全监管制度**

健全商业网点、特色美食街、购物街管理机制，强化部门联动，形成定期会商、信息通报、问题处理等工作制度，统筹推进规划高效高质的顺利实施。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，完善电子政务系统，定期开展调查，建立商业网点信息库，实现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、强化政策支持**

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。广泛争取国家与省级政府在商贸流通领域项目、便民生活服务网点普及等方面的政策及资金。进一步梳理“促消费”政策，规范玉溪市政策体系，完善商业服务体系建设。

### **三、保障合理用地**

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。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。

### **四、加强人才保障**

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。建立完善人才引进机制和生活保障体系，吸引国际高端人才创业就业，完善各功能区生活服务配套，提升生活宜居度，让高端人才留得住。

附件：

玉溪市“十四五”商业网点发展规划项目表

| 项目编号 | 行业类别 | 项目名称       | 建设规模和内容   | 建设地点     | 预计开工时间 | 总投资(万元) | 计划投资(万元) |       |       |            |    |    |
|------|------|------------|---|----------|--------|---------|----------|-------|-------|------------|----|----|
|      |      |            |   |          |        |         | 2021年    | 2022年 | 2023年 | 2024-2025年 | 备注 |    |
| 1    | 商贸业  | 高新区葫芦农贸市场  | 用地面积 17.56 亩，总建筑面积 2.2 万平方米，地下建筑面积 0.7 万平方米，规划停车位 180 个。  | 高新区葫芦社区  | 2021   | 2500    | 2500     |       |       |            |    | 在建 |
| 2    | 商贸业  | 玉溪湘商综合批发市场 | 李棋街道金家边社区，白龙路以西，南临规划西横十路。项目用地：总用地面积约 105 亩（70000.35 平方米）总建筑面积为 91000.46 平方米。建设内容：一到三层的商业建筑（商业内容包括副食百货批发、蔬菜批发、配送中心、粮油批发、物流中心等）及相应的配套服务设施，室外的道路、绿化、市政管网设施等。 | 红塔区李棋街道  | 2021   | 27000   |          | 10000 |       |            |    | 新建 |
| 3    | 商贸业  | 红塔区大营街幸福小镇 | 项目总建设面积 20 万平方米，预计投资 24.5 亿元，集休闲康养、文化体验为一体的旅游产业体系，标准化农贸市场等，即将成为大营街的新名片。   | 红塔区大营街社区 |        | 245000  | 16000    | 8000  |       |            |    | 在建 |

| 项目编号 | 行业类别 | 项目名称         | 建设规模和内容   | 建设地点        | 预计开工时间 | 总投资(万元) | 计划投资(万元) |       |       |            |    |
|------|------|--------------|---|-------------|--------|---------|----------|-------|-------|------------|----|
|      |      |              |   |             |        |         | 2021年    | 2022年 | 2023年 | 2024-2025年 | 备注 |
| 4    | 商贸业  | 国际汽车销售城      | 项目规划用地 130 亩，建筑面积 8 万平方米。拟建设综合服务中心、进口汽车展销区、汽车试驾区、汽车装饰服务中心、售后服务中心，以及相关的配套设施，主要建设内容为综合办公大楼、储存仓库、汽车展厅、配饰展区等。 | 红塔区         | 2021   | 140000  |          | 40000 | 50000 | 50000      | 拟建 |
| 5    | 商贸业  | 大街街道上头营农贸市场  | 交易棚、铺面等改造建设   | 江川区大街街道上头营  | 2021   | 400     |          |       |       |            | 改造 |
| 6    | 商贸业  | 江城镇龙街农贸市场    | 交易棚、铺面等改造建设   | 江川区江城镇龙街村   | 2021   | 500     |          |       |       |            | 改造 |
| 7    | 商贸业  | 九龙街道商住一体综合市场 | 综合市场  | 通海县九龙街道     |        | 4000    |          |       |       |            | 新建 |
| 8    | 商贸业  | 小得勒农贸市场      | 在现有集贸市场基础上建设分拣、包装、保鲜、储存、深加工等设施,形成较具规模的果蔬集散中心。   | 华宁县通红甸乡小得勒村 | 2021   | 500     |          | 500   |       |            | 改建 |

| 项目编号 | 行业类别 | 项目名称               | 建设规模和内容  | 建设地点        | 预计开工时间 | 总投资(万元) | 计划投资(万元) |       |       |            |    |
|------|------|--------------------|--|-------------|--------|---------|----------|-------|-------|------------|----|
|      |      |                    |  |             |        |         | 2021年    | 2022年 | 2023年 | 2024-2025年 | 备注 |
| 9    | 商贸业  | 通红甸农贸市场            | 建设 500 平米商铺，在现有集贸市场基础上建设分拣、包装、保鲜、储存、深加工等设施,形成较具规模的果蔬集散中心。            | 华宁县通红甸乡     | 2021   | 500     |          | 500   |       |            | 新建 |
| 10   | 商贸业  | 易门县龙泉农贸市场          | 按照标准化农贸市场要求提档升级改造。   | 易门县龙泉街道     |        | 18900   |          |       |       |            | 改造 |
| 11   | 商贸业  | 峨山县城东专业市场          | 专业市场   | 峨山县大白邑、登云社区 | 2023   | 30000   |          |       | 12000 | 18000      | 新建 |
| 12   | 商贸业  | 新平县乡村振兴农产品流通市场建设项目 | 每个行政村视情况建设一个或多个项目，每个项目用地不少于 3 亩，用于蔬菜、水果等农产品交易、仓储、冷链物流等工程建设，做 30 个市场。 | 新平县         | 2021   | 37200   |          | 16000 | 21200 |            | 新建 |
| 13   | 商贸业  | 新平县中心城区智慧农贸市场项目    | 中心城区 4 个农贸市场改扩建智慧销售体系建设  | 新平县         | 2021   | 23000   |          | 11000 | 12000 |            | 新建 |

| 项目编号 | 行业类别 | 项目名称             | 建设规模和内容  | 建设地点      | 预计开工时间 | 总投资(万元) | 计划投资(万元) |       |       |            |    |
|------|------|------------------|--|-----------|--------|---------|----------|-------|-------|------------|----|
|      |      |                  |  |           |        |         | 2021年    | 2022年 | 2023年 | 2024-2025年 | 备注 |
| 14   | 商贸业  | 新平县江西牲畜交易市场建设项目  | 项目建设用地面积 60 亩，建设肉类冷链物流、电商平台、活畜交易，建设消毒设施、检疫用房等，形成江西片区有规模牲畜交易市场。 | 新平县江西片区   | 2021   | 9600    |          | 1000  | 5000  | 3000       | 新建 |
| 15   | 商贸业  | 新平县江东牲畜交易市场建设项目  | 项目建设用地面积 60 亩，建设肉类冷链物流、电商平台、活畜交易，建设消毒设施、检疫用房等，形成江东片区有规模牲畜交易市场。 | 新平县江东片区   | 2021   | 9600    |          | 1000  | 5000  | 3000       | 新建 |
| 16   | 商贸业  | 新平县平甸乡农特产品交易物流中心 | 项目拟建设占地不少于 30 亩，建设水果产品加工、仓储、直播基地、线上线下销售、分拣、冷链物流服务等配套设施工程建设。    | 新平县平甸乡费甲村 | 2021   | 3500    |          | 1000  | 2500  |            | 新建 |
| 17   | 商贸业  | 元江县滨江农贸市场        | 按照标准化农贸市场设施要求新建。   | 元江县       | 2020   | 9000    |          |       |       |            | 在建 |

| 项目编号 | 行业类别 | 项目名称      | 建设规模和内容   | 建设地点     | 预计开工时间 | 总投资(万元) | 计划投资(万元) |       |       |            |    |
|------|------|-----------|---|----------|--------|---------|----------|-------|-------|------------|----|
|      |      |           |   |          |        |         | 2021年    | 2022年 | 2023年 | 2024-2025年 | 备注 |
| 18   | 商贸业  | 元江县南门农贸鑫城 | 按照标准化农贸市场设施要求新建。  | 元江县      | 2021   | 6700    |          |       |       |            | 在建 |
| 19   | 商贸业  | 澄江市蔬菜交易中心 | 为方便全市居民生活,提升人民生活品质,在全市范围内建设4个蔬菜交易中心,建设集特色农产品交易集散中心、果蔬市场、副食品专业批发零售市场及相关农产品质量检疫、检测,电子商务,冷链物流仓储,配送及加工等一体的交易中心。                                       | 澄江市      | 2022   | 28100   |          |       | 10000 | 18100      | 新建 |
| 20   | 商贸业  | 水映溪里      | 4号地块(10.8亩)现政府部门正在调整土地用地规划,计划投资4千万元,规划为餐饮步行街。(二期)玉溪盛远资产管理有限公司预计投入25亿元,在三年内建成集餐饮、酒店、休闲旅游文化购物、高端接待餐饮(城市会客厅)、民族文化美食街、民族文创综合体、生活配套商业等为一体的玉溪新城服务产业功能区。 | 红塔区兰溪瑞园旁 | 2021   | 254000  |          |       |       |            | 新建 |
| 21   | 商贸业  | 临岸三千城购物公园 | 临岸三千城购物公园占地98亩,总建筑面积约20万平方米,6.4万平米核心购物公园以“体验式街区商业+购物MALL”的形式呈现,其中涵盖了主力店、餐饮、服装零售、电子数码、生活配套、亲子教培六大业态板块。   | 红塔区临岸三千城 | 2021   | 80000   | 30000    | 30000 | 80000 |            | 在建 |



| 项目编号 | 行业类别 | 项目名称            | 建设规模和内容  | 建设地点          | 预计开工时间 | 总投资(万元) | 计划投资(万元) |        |        |            |    |
|------|------|-----------------|--|---------------|--------|---------|----------|--------|--------|------------|----|
|      |      |                 |  |               |        |         | 2021年    | 2022年  | 2023年  | 2024-2025年 | 备注 |
| 22   | 商贸业  | 玉溪万达广场          | 一站式大型商业综合体，计划投资额超40亿，总建筑面积14.09万m <sup>2</sup> ，引入15大主力店品牌，40余玉溪首发品牌。餐饮区超1万m <sup>2</sup> ，共62个品牌，包含国内知名连锁品牌和本地代表性餐饮。后期将与合作方共同打造包含特色餐饮、酒吧、休闲娱乐、创意产业等业态在内的夜间经济。 | 红塔区棋阳路与聂耳路交叉口 |        | 400000  | 100000   | 100000 | 100000 |            | 在建 |
| 23   | 商贸业  | 高铁新城            | 位于红塔区的核心位置，北邻冯井路，东靠纵一路，南邻杯湖路，西靠西河路，位于高铁站前广场，总占地8平方公里，商业用地总建筑面积为120多万平方米，将被打造成“东盟商贸明珠”、“滇中交通枢纽”、“城市门户客厅”，发展为多功能于一体的现代化新城市核心区。                                   | 红塔区           | 2021   |         |          |        |        |            | 在建 |
| 24   | 商贸业  | 玉溪高新区南片区产城融合智慧城 | 优化高新区南片区城市功能布局，提升产业层次，优化产业布局，将南片区规模小的工业企业纳入“退二进三”范围，大力发展总部经济、研发中心，壮大金融保险、商贸等现代服务业及民生事业发展。推进高新区产城融合，建设配套高新区南片区产业发展的综合配套区，建设国际小学、现代服务业、健康养生等功能区，提升城市现代化水平。       | 玉溪高新区南片区      | 2021   | 700000  |          |        |        |            | 新建 |

| 项目编号 | 行业类别 | 项目名称              | 建设规模和内容   | 建设地点           | 预计开工时间 | 总投资(万元) | 计划投资(万元) |       |       |            |    |
|------|------|-------------------|---|----------------|--------|---------|----------|-------|-------|------------|----|
|      |      |                   |   |                |        |         | 2021年    | 2022年 | 2023年 | 2024-2025年 | 备注 |
| 25   | 商贸业  | 华宁泉美天下小镇风情商业街     | 占地面积50亩，依托具有滇派温泉主题特色的天然温泉养生目的地华宁象鼻温泉景区，在景区入口处打造风情商业街，建设具有浓郁云南民居风格的错层建筑，布置餐饮、酒吧、娱乐、售卖温泉体验相关产品，形成温泉综合购物休闲街区。  | 宁州街道           | 2021   | 6000    |          |       |       |            | 新建 |
| 26   | 商贸业  | 华宁县碗窑村3A级景区特色商业街区 | 1、以华宁独具特色的非遗文化、民俗文化如华宁陶、华宁玛瑙、竹编等产品为主，打造手作特色街；2、引进本土传统特色美食，打造美食街，发展夜市经济；3、以陶文化主题公园为核心高标准规划打造宁州公园绿化及设施，建设一条宁州公园至碗窑村的华宁历史文化长廊，整合资源形成华宁文化创意集市。通过建设，形成手作特色街、美食夜市街和文化创意集市为一体的碗窑村特色街区。 | 宁州街道           | 2021   | 5000    |          |       |       |            | 新建 |
| 27   | 商贸业  | 云南古滇国城云里商业街       | 目前商铺招商完成2.6万平方米，预计年底完成招商50户近4万平方米，并实现开业。滇中夜都美陈方案（包括灯光亮化、网红打卡点设置、美食夜市、花车、景观小品打造）首批次改造开始施工，预计8月上旬呈现。  | 江川区大街街道五岔路古滇国城 | 2021   | 7000    |          |       |       |            | 在建 |

| 项目编号 | 行业类别 | 项目名称        | 建设规模和内容   | 建设地点               | 预计开工时间 | 总投资(万元) | 计划投资(万元) |       |       |            |    |
|------|------|-------------|---|--------------------|--------|---------|----------|-------|-------|------------|----|
|      |      |             |   |                    |        |         | 2021年    | 2022年 | 2023年 | 2024-2025年 | 备注 |
| 28   | 商贸业  | 古滇铜街项目      | 位于江川区前卫镇新河咀村东侧、翠大线西侧。古滇铜街项目立足于江川区丰富的自然资源和人文景观，以星云湖为依托，建设一条以推广特色青铜制品为主，弘扬地方传统特色工艺，具有历史文化背景的商业街区，致力于满足度假生活所需的吃、闲、娱、游、购、赏等功能，从而提升就业、创业指数，以点带面，带动地方经济。  | 江川区前卫镇新河咀村东侧、翠大线西侧 | 2021   | 15000   |          |       |       |            | 在建 |
| 29   | 商贸业  | 寒武纪小镇(综合商圈) | 项目选址于澄江县右所镇矣旧片区，规划总用地面积 10321 亩，计划总投资 280.3 亿元，建设周期 5—8 年，项目利用得天独厚的抚仙湖和帽天山世界自然遗产地资源，完整体现一个景区、一个新城、一个度假区、一个旅游小镇。主要包括化石自然博物馆、寒武纪欢乐大世界、抚仙湖国际养生园、旅游小镇、森林度假区、湿地公园等项目。项目区包含多个星级酒店、马戏馆、海豚馆、动物园、奥特莱斯综合体等业态，形成完整闭环的旅游度假综合商圈。 | 澄江                 | 2020   | 2803000 |          |       |       |            | 新建 |
| 30   | 商贸业  | 化念购物中心      | 项目位于凤凰广场周边区域，规划占地 36.6 亩，建设 1 座综合购物中心。  | 峨山化念               | 2023   | 25000   |          |       |       |            | 新建 |

| 项目编号 | 行业类别 | 项目名称            | 建设规模和内容   | 建设地点      | 预计开工时间 | 总投资(万元) | 计划投资(万元) |       |       |            |    |
|------|------|-----------------|---|-----------|--------|---------|----------|-------|-------|------------|----|
|      |      |                 |   |           |        |         | 2021年    | 2022年 | 2023年 | 2024-2025年 | 备注 |
| 31   | 商贸业  | 中国·花腰彝风情街       | 依托“嵯峨古镇”项目,打造集旅游、文化、休闲、商业为一体的步行街。步行街东西长约2公里,现正进行基础设施建设。   | 峨山县嵯峨古镇   | 2021   | 28000   |          | 16000 | 12000 |            | 在建 |
| 32   | 商贸业  | 九龙片区新商圈         | 打造集旅游、彝族特色文化、休闲、商业为一体的步行街。  | 峨山双江街道九龙营 | 2022   | 4000    |          |       |       |            | 新建 |
| 33   | 商贸业  | 新平县新化乡彝族风情集市    | 沿古林路建设彝族风情集市,提供特色农副产品、文化旅游商品交易、展示彝族乡村集市生活风貌;建设彝族织绣、绿色食品、彝药、药膳、制琴、绘画、酿酒、油坊等特色工坊;沿北门路建设观景走廊、彝族美食街和休闲夜市。 | 新平县新化乡    | 2021   | 3032.5  |          | 200   | 1400  | 1432.5     | 新建 |
| 34   | 商贸业  | 戛洒花腰彝风情小镇商业建设项目 | 项目建设重点是文化元素、夜市经济、门店统装、消防设施、公共卫生、公厕等设施配套和完善。   | 新平县戛洒镇辖区  | 2021   | 3000    |          | 1400  | 1600  |            | 新建 |

| 项目编号 | 行业类别 | 项目名称         | 建设规模和内容   | 建设地点    | 预计开工时间 | 总投资(万元) | 计划投资(万元) |       |       |            |     |
|------|------|--------------|---|---------|--------|---------|----------|-------|-------|------------|-----|
|      |      |              |   |         |        |         | 2021年    | 2022年 | 2023年 | 2024-2025年 | 备注  |
| 35   | 商贸业  | 新平县商业步行街改造项目 | 项目建设重点是文化元素、夜市经济、门店统装、消防设施、公共卫生、公厕等设施配套和完善。   | 新平县棚改区  | 2021   | 2800    |          |       | 500   | 2300       | 新建  |
| 36   | 商贸业  | 广龙旅游小镇商业街    | 依托广龙小镇项目，打造商业街项目规划用地559.02亩，总建筑面积约65万平方米，广龙旅游小镇是按国家级5A景区打造集开发、建设、策划、运营为一体。  | 澄江市广龙小镇 | 2021   | 391800  |          |       |       |            | 在建  |
| 37   | 商贸业  | 元江民话族文化旅游街区  | 打造惠隆佳园民族文化商业主体街区，总建筑面积35000平方米。   | 元江县城城区  | 2021   | 6800    | 2000     | 3000  |       |            | 在建  |
| 38   | 商贸业  | 凤麓古城改造(综合商圈) | 位于云南省澄江市凤麓镇，是澄江市重点老城改造项目，也是澄江“三个国际城市”建设的重要组成部分和重要战略项目。将打造为以老城历史格局为基础，以得天独厚的生态山水环境为依托，以澄江本土文化体验为主线，集合文化展示、餐饮购物、民宿康养、古城文化旅游等功能为一体，满足游客吃、住、行、游、购、娱等多样化及差异化需求的特色小镇。 | 澄江市凤麓镇  | 2023   | 30000   |          |       |       |            | 改扩建 |