

# 南京市商业空间布局规划 (2025-2035 年)

南京市商务局  
南京市规划和自然资源局  
2026 年 4 月

---

## 目录

第一章 总则.....	1
第二章 总体定位与发展目标.....	3
第三章 五类商圈体系规划.....	6
第四章 四类特色商业体系规划.....	18
第五章 三类专业体系规划.....	22

---

# 第一章 总则

## 一、编制目的

为贯彻落实《南京市国土空间总体规划（2021-2035年）》，适应消费发展新趋势，优化商业空间布局，推动消费提质扩容，满足人民日益增长的美好生活需要，培育建设国际消费中心城市，南京市商务局、南京市规划和自然资源局特组织开展本规划编制工作，引导构建与南京现代化城市发展目标相适应的商业空间布局体系。

## 二、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，深入贯彻党的二十大及二十届历次全会精神，全面落实中央城市工作会议要求，坚持以人民为中心，统筹发展与安全，以满足人民日益增长的美好生活需要为宗旨，按照“战略引领、保障民生、统筹布局、彰显特色、平急结合”原则，构建多类型、多层次、多功能的现代商业空间布局体系，更好地满足多样化、品质化和个性化的消费需求，全面提升商业服务能级与竞争力，加快培育和建设具有全球影响力的国际消费中心城市。

## 三、规划范围

本规划范围为南京市行政辖区范围，总面积约 6587 平方千米。

## 四、规划期限

本规划期限为 2025 年至 2035 年。

## 五、规划对象

本规划以建设国际消费中心城市为目标，研究了依托商业空间的零售、批发、餐饮、生活服务商业业态，以及文化、体育、旅游等消费业态，探索将夜间经济、首发经济等新兴消费模式及空间载体纳入研究范畴。

本规划对象包括：以五类商圈为主的商圈体系；以特色商业街（区）、“商

---

业+”融合发展区、夜间经济集聚区及首发经济集聚区为主的特色商业体系；以农产品批发市场及商品交易市场群为主的商品交易市场体系；以肉菜生活必需品应急保供设施为主的应急保供体系；再生资源回收网络体系。

---

## 第二章 总体定位与发展目标

### 一、总体定位

**“国际范”“青春潮”“古都韵”共生互融的国际消费中心城市。**

**“国际范”：**紧抓江苏自贸试验区南京片区、服务业扩大开放、国际化消费环境建设试点等发展机遇，持续优化营商环境，深化内外贸一体化发展，积极引入国际化优质消费资源，建设高品质商业载体，培育新兴潮流业态，塑造消费体验新场景，打造“影响全国、载誉全球”的国际化潮流品质消费中心、国际客流目的地和国际交往承载地。

**“青春潮”：**立足在宁高校大学生客群和青年客群，加大对“谷子经济”“宠物经济”“美颜经济”“新中式消费”“平替消费”“情绪消费”等商品和服务的高质量供给，创造新型消费空间，打造充满“新鲜感”的青年活力消费目的地和潮流文化体验新空间。

**“古都韵”：**依托六朝古都历史文脉和山水泉林自然资源，融合时代科创气质，塑造“商业+”消费新场景，创新消费新模式，打造有特色、有流量、有记忆的商业空间。增强体验式、沉浸式、场景式的商业服务供给，演绎传承具有独特魅力的古都韵味，打造有温度、有特色、有活力的消费体验示范地。

**“国际消费中心城市”：**

(1) 面向“国际”。深度融入新发展格局，面向国内国际消费人群，加快集聚高端国际消费资源，大力引进国际高端特色品牌，培育具有国际影响力的本土优质品牌，加快发展首发经济，引领国际消费风向标，全面提升国际知名度和链接国际消费资源要素的配置能力。

(2) 突出“消费”。聚焦消费场景的个性化、体验化、社交化、融合化，全面提升商品消费，大力拓展服务消费，积极发展“首店经济”“夜间经济”“户外经济”等潮流消费及新兴消费，拓展消费广度与深度，强化消费主引擎的拉动作用。

(3) 强化“中心”。促进各类资源要素协同，提升整体组合效应，增强特色吸引力，创新引领消费理念、消费内容和消费方式，打造辐射南京都市圈及

---

更大区域、与南京现代化城市发展相匹配的高品质消费中心。

## 二、发展目标

到 2035 年，构建整体布局合理、层次结构清晰、功能业态完善、场景特色鲜明、保障民生有力的“5+4+3”现代商业空间布局体系，包括由“国际地标商圈、都市圈中心商圈、城市主力商圈、地区活力商圈和社区便民商圈”构成的 5 类商圈体系；由“特色商业街（区）、‘商业+’融合发展区、夜间经济集聚区、首发经济集聚区”构成的 4 类特色商业体系；以及由“商品交易市场、应急保供体系、再生资源回收网络体系”构成的 3 类专业体系，着力将南京建设成为“国际范”“青春潮”“古都韵”共生互融的国际消费中心城市。

## 三、发展策略

### 1. 提升商业国际化水平

优化国际消费营商环境，集聚国际优质商业载体、国际高端品牌，提升全球首发、首秀、首进品牌占比，推动全球新产品、新业态、新技术首发首秀。扩大服务业对外开放，积极对接国际重大赛事、会议、展览等外事活动，优化退税服务，扩大入境消费，全方位提升面向国际的商业服务品质供给能力，推动跨境电商等外贸新赛道加快发展，打造国际化消费风向标，促进国内国际双循环。

### 2. 优化都市商业格局

优化商业中心体系，提升整体商业能级，增强集聚辐射能力。加快新街口商圈向高端化、品牌化、国际化发展，提升国际影响力；促进元通商圈资源整合，高标准建设江北商圈，推动南站-大校场商圈与交通枢纽协同联动，共同提升都市商业服务能级；引导百家湖、湖南路-中央路等城市主力商圈提升综合服务能力，增强消费吸引力；推动优质商业资源向地区活力商圈集聚，满足就近高品质综合消费需求；完善一刻钟便民生活圈商业布局和业态功能，着力提高便民服务水平。推动各类商圈集聚化、差异化发展，形成覆盖城乡、层级分明、服务更加均质、整体能级更强的现代商业发展格局。

### 3. 塑造特色消费场景

把握数字技术与商业融合的发展趋势，推动线上线下联动，促进数字科技

---

赋能，创新消费模式、打造地标场景。塑造有特色、有活力、沉浸式的多样化消费体验新场景，提供差异化消费体验，满足不同消费群体多层次、特色化消费需求。结合城市更新，培育打造一批主题鲜明、融合度高的特色商业街（区）及标杆示范项目，点亮夜间经济、壮大首发经济，激发消费活力。

#### **4. 创新商业业态功能**

全面推进“商业+”战略，促进商业消费与旅游、文化、体育、会展、商务金融、跨境电商，以及与城市公园、开放街巷等公共空间全方位融合。丰富业态门类，创新业态组合，提升服务消费占比，积极培育潮流化、个性化、数字化的新业态、新模式、新品牌，促进数字消费、绿色消费、健康消费等新型消费发展。

#### **5、提高商业空间品质**

依托南京自然山水格局与历史文脉底蕴，系统规划和建设具有主题性与识别度的商业空间载体。重点打造国际交往型消费空间、文商旅融合示范区、金陵文化特色街区、年轻时尚消费节点等多元商业空间，强化建筑风貌管控和环境品质提升，突出空间连续性与主题辨识度，实现商业载体与城市风貌有机融合，以高水平空间供给增强商业吸引力和持续活力。

## 第三章 五类商圈体系规划

### 一、 商圈体系构成

坚持以人为本，强化全域统筹，推动功能组合，引导商圈差异发展，满足多元消费需求，构建五类商圈体系：国际地标商圈 1 个，即新街口商圈，着重面向长三角、全国及国际；都市圈中心商圈 3 个，分别为元通、江北、南站-大校场，着重面向南京都市圈、长三角乃至全国；城市主力商圈 9 个，分别为百家湖、仙林、夫子庙、湖南路-中央路、江东、桥北、六合、溧水、高淳，着重面向所在主城、副城及全市；地区活力商圈 42 个，包括下关、安德门、桥林等，着重面向所在地区及周边；社区便民商圈若干个，综合服务人口规模及服务半径合理配置，着重面向所在社区及周边。

**商圈体系构成一览表**

商圈属性	所处地区	商圈名称	数量
国际地标商圈	江南主城	新街口	1
都市圈中心商圈	江南主城	元通、南站-大校场	2
	江北新主城	江北	1
城市主力商圈	江南主城	百家湖、仙林、夫子庙、湖南路-中央路、江东	5
	江北新主城	桥北	1
	副城	六合、溧水、高淳	3
地区活力商圈	江南主城	中央门、红山、孝陵卫、瑞金路、光华路、天保、下关、龙江、上元门、晓庄、丁家庄、燕子矶、新尧、仙鹤、白象、安德门、数字城、胜太路、东山老镇、九龙湖、麒麟	21
	江北新主城	珠江、大厂、研创园（城南河片区）、研创园（五桥片区）、高新（预留）、南京北站	6
	副城	龙池、溧水老城、高淳老城、高淳经济开发区、高职园	5
	新城	莲花湖、桥林、龙潭、淳化（方山）、禄口、汤山、滨江、龙袍、溧水空港新城	9
	新市镇	秣陵	1
社区便民商圈	按照 3 万~5 万人配建若干个		—

---

## 二、 国际地标商圈

新街口商圈北起珠江路-广州路，南至建邺路-白下路，东到太平北路-太平南路，西抵上海路-莫愁路，服务全市及南京都市圈，面向长三角、全国及国际消费人群，集购物、餐饮、休闲、文化、娱乐、旅游、商务、酒店、会展等功能于一体，建设潮流化品质化标杆型商圈、城市“吃住行游购娱”国际化消费集聚区，引领全市商业活力跃升，打造成为南京国际消费中心城市核心承载区。

全面提升整体能级，加强智慧商圈建设，坚持国际化与本地化相结合，增强文化、交流和商务功能，提供高水平、国际化、多元化综合消费服务，集聚国际消费体验、新型消费场景、国际交往活动，培育新消费业态，推动消费体验提质升级，提升国际首进品牌占比，更高标准擦亮“中华第一商圈”金字招牌，建设具有全球竞争力、影响力与美誉度的国际化商业中心，打造标志性、引领性国际化消费交往地标。

宜设置国际知名主题购物中心、全球精品百货、特色主题专业专卖店、国际高端品牌首店、旗舰店、设计师品牌集成店、主题概念店等新型业态，鼓励购物中心融合文化艺术、非遗展示、旅游购物、休闲餐饮等多业态发展。积极举办国际文化交流活动，利用国际大牌集聚优势，强化国际时尚精品首发、首秀。鼓励传统百货优化内部环境品质和商业动线，聚焦轻奢消费、首店经济、网红国潮等方向，打造沉浸式新消费场景，拓展新零售品牌业态。依托街巷，发展艺术演展、美食夜市、老字号品牌、咖啡等后街经济业态，推动融合美食、跨界零售、特色小店、主理人店铺等业态集聚，丰富夜间潮流体验消费场景，打造南京夜生活人气体验地。

## 三、 都市圈中心商圈

以国土空间总体规划确定的市级中心为主要空间载体，高标准打造“元通、江北、南站一大校场”三个都市圈中心商圈，满足广域多层次人群消费需求，促进城市总体空间格局有序拓展，加强辐射都市圈邻近城市，服务长三角乃至全国，建设高能级综合性商业功能区，打造彰显南京特色的多元时尚区域消费地。

---

## 1. 元通商圈

元通商圈为梦都大街-江东中路-楠溪江西街-乐山路-燕山路-江山大街-庐山路-河西大街-创意路-楠溪江东街-庐山路等道路围合的区域，立足河西“现代化国际性城市中心”发展定位，辐射全市及都市圈邻近城市，增强商业竞争实力，打造具有国际影响力的现代化、高端化的商业商务中心。

着力培育与现代商务办公相适应的综合商业服务，加强商业设施与周边资源统筹协调，促进业态集聚和多元化发展。优化改善商业地段步行环境，串联各重要商业载体，增强消费体验，提升国际高端消费品牌、国内潮流品牌、高端餐饮的丰富度。

宜设置全球精品百货店、国际品牌旗舰店、高端特色主题商场、连锁品牌专卖店、高端酒店、文化休闲、餐饮美食等多元化、体验式业态。依托重点商业载体，鼓励发展国际奢侈品牌全球旗舰店、全国首店、国内优质创新品牌首店、旗舰店、概念店、跨界联名店。积极培育本土新兴潮流首店，提升国际化零售、餐饮、娱乐、酒店等多业态品牌占比，鼓励开展新品首发活动。与区域高能级会展演艺资源充分融合，积极举办一系列国际赛事及文化交流活动，依托青奥轴线、保利大剧院、博览中心、奥体中心等空间载体，发展首演、首赛、首秀等“首发经济”相关活动。依托奥体中心、国际博览中心等公共服务设施，鼓励体育、会展、休闲、餐饮、住宿、文化等业态融合发展，推动体验性、娱乐性的“体育+”“会展+”商业消费业态体系搭建。优化中央绿轴沿线商业业态，促进娱乐、休闲类业态扩容，零售、餐饮类业态提质，打造新兴网红场景。

## 2. 南站一大校场商圈

南站一大校场商圈北至雨花南路、软件大道，南至秦淮新河、金阳西街，东到承天大道，西抵宁宣高速公路，辐射全市及都市圈邻近城市，以高铁枢纽为带动，促进商业与金融服务、文化创意、旅游休闲、信息服务等全面融合，提升服务都市圈的消费枢纽功能，打造枢纽型智慧商圈，建设具有国际水准的现代化都市商业中心。

依托南部新城、软件谷、南站中心区等板块，打造商务办公、商旅服务、数字金融与商业服务紧密结合的消费场景，积极培育国际文化交流活动，推进

---

金融、文化和信息服务等综合载体建设，加强新一代信息技术应用，引领智慧型商圈发展。

宜设置全球精品百货店、国际品牌旗舰店、高端特色主题商场、家居旗舰店、高端酒店、文化休闲、餐饮美食等多元化、体验式业态。南部新城板块促进高端消费与文创艺术、前沿科技融合发展。依托重点商业载体，以提供国际化、综合消费服务为主线，积极引入国内外首店、旗舰店、概念店、跨界联名店等国际化与在地化融合特色业态。依托南部新城机场跑道，积极举办一系列国际文化首展、时尚品牌首秀活动，推动文化娱乐类业态扩容，积极引入知名IP、沉浸互动式娱乐业态、文创复合型业态、跨界体验业态。站南板块发展新兴潮流、娱乐、零售类快闪店、艺术文化等特色业态。站北板块围绕贸易+体验、贸易+零售等消费新方向，推动专业卖场业态升级。

### 3. 江北商圈

江北商圈为浦滨路-定向河路-滨江大道-石佛大街等道路围合的区域，依托江北中央商务区，辐射全市及都市圈邻近城市，增强国家级新区商业服务效能、焕活城市滨江公共空间活力，打造国家级江北新区商业主中心和城市级滨江公共活力场所。

着力展现国家级新区窗口形象，加强地上地下一体化开发、城市公共空间活力塑造，重点引入高能级商业品牌，推动商业与科创融合发展和跨境消费业态升级，增强对苏北、皖北区域的商业消费服务辐射力，服务引领居民全新生活方式升级。

集聚购物零售、餐饮美食、休闲娱乐、高端商务、酒店公寓等功能，宜设置全球精品百货店、国际品牌旗舰店、高端特色主题商场、连锁品牌专卖店、高端酒店、文化休闲、餐饮美食等多元化、体验式业态。以提供国际化、综合消费服务为主线，重点发展国内外首店、国内潮流创新品牌首店、旗舰店、概念店、跨界联名店等高品质商业业态。以强科技引擎赋能业态发展，立足科技创新产业氛围，发展高科技体验、科技首发、新兴潮流等特色业态，搭建“消费场景一张图”，集成消费要素实时展示以及AR导航功能。联动长江岸线、扬子江生态公园等绿色生态资源，依托“长江潮音乐节”等文化节庆活动，鼓励文旅休闲、文化体验、文化活动等文旅品牌建设，打造公园游憩消费新场景。

---

## 四、 城市主力商圈

与都市圈中心商圈差异互补，结合主城其他商业密集区和副城核心区域，以综合性商圈或综合性商业街区为主要空间载体，布局“百家湖、仙林、夫子庙、湖南路—中央路、江东、桥北、六合、溧水、高淳”9个城市主力商圈，服务所在主城、副城及全市，集购物、餐饮、休闲、文化、娱乐、旅游、商务、酒店等功能于一体，建设业态功能复合、商业服务齐全、消费场景丰富、具有较强活力的中高端综合性商业功能区。

### 1. 百家湖商圈

百家湖商圈为胜太路-高湖路-秦淮河-百家湖东岸等道路、水系围合的区域，服务江宁区及全市和周边地区，面向家庭、商务、国际多元消费群体，建设以品质生活、年轻社交、商务服务为主要功能的区域性湖滨生活游购中心。

突出生活游购、年轻潮流元素，提升商业业态品质及丰富度，培育文化艺术、休闲游乐、精致夜生活等多元消费场景，丰富居民生活体验，打造区域性高品质商业服务资源集聚地。加强重点商业载体间联系，推动地下空间互联互通，形成多层次、多业态的商业体验。促进周边地区商业设施的空间集聚，优化商业发展环境，提升整体形象。

宜设置大型综合购物中心、特色主题商场、精品百货店、品牌专卖店、专业店，以及餐饮娱乐、文化休闲、亲子游乐等业态。

### 2. 仙林商圈

仙林商圈为思邈路-古泉河路-孟北路-九乡河东路-捷运大道等道路围合的区域，服务南京东部区域、辐射全市及都市圈东部城市，推动仙林商业服务丰富度、品质度、体验度整体提级，带动南京东部区域商业服务效能提升，引领居民生活交往及消费体验升级，构建江南主城东部的综合性商业中心。

依托轨道交通4号线、S3号线二期（规划）、S5号线（规划）等形成的便利交通优势，以完善居民生活服务供给为重点，丰富休闲消费、游购体验、亲子互动等多元生活消费场景，有序推进优质商业载体建设及优质商业名品引入，提升主城东部商业服务效能，打造综合性商业氛围，增强对扬州、镇江（句容）等都市圈东部地区的服务辐射力。

宜设置全球精品百货店、国际品牌旗舰店、高端特色主题商场、连锁品牌

---

专卖店，以及高端酒店、文化休闲、餐饮美食等多元化、体验式业态。以提供特色化综合消费服务为主线，前瞻性布局优质新型商业载体，积极引入国内外首店、旗舰店、概念店、跨界联名店等，满足生活休闲、文化游乐、亲子互动等多元生活消费场景需求。积极引入零售、餐饮、娱乐、住宿类省级及以上首店，提升国际化餐饮、娱乐、酒店品牌占比。依托生态公共空间，积极举办一系列国际文化首展、时尚品牌首秀活动。结合社群特征，挖掘年轻化群体消费需求，鼓励发展国际潮流时尚、高科技体验、新兴潮流、电竞娱乐、快闪零售、艺术文化等特色业态，吸引年轻力、文艺范主理人店铺集聚，打造年轻活力的高品质休闲聚会首选地。

### **3. 夫子庙商圈**

夫子庙商圈为平江府路-琵琶街-箍桶巷-新民坊路-信府河路-长乐路-洋珠巷-大板巷-府西街-慧园街-建康路等道路围合的区域，依托“夫子庙”和“十里秦淮”等卓越特色资源，以“金陵文韵”人文记忆为切入点，以文化旅游、休闲体验、金融商务、餐饮酒店等城市综合功能为主体，建设面向全国、享誉世界的商旅文创融合发展的特色商业中心。

加强资源整合与统筹联动，重点突出商旅文融合发展，强化本土文化特色，塑造沉浸式、体验式消费场景，融合南京“世界文学之都”城市气韵，强化人文体验，集聚优质商业资源，增强特色魅力与吸引力，全面提升整体活力。

宜设置全球精品百货店、国际品牌旗舰店、高端特色主题商场、连锁品牌专卖店、老字号品牌店，以及高端酒店、文化休闲、餐饮美食等多元化、体验式业态。依托夫子庙、老门东、熙南里等历史文化街区，创新业态，发展国潮品牌、本土品牌、传统老字号品牌、非物质文化遗产展示、跨界体验，推动“商业+历史文化+旅游”深度融合。利用好现有南京本土品牌，强化传统文化特征，积极引入小众服饰、文创潮玩类零售业态，推动消费场景创新升级。引导促进美食、跨界零售、文旅等特色小店业态集聚。

### **4. 湖南路—中央路商圈**

湖南路—中央路商圈沿湖南路、山西路向两侧纵深发展，北至童家巷-南昌路、南抵云南路、东至中央路、西至金茂大街-祁家桥，服务主城中北部及全

---

市，以都市休闲、文化创意、精品购物、特色餐饮为主体功能，建设品牌汇集、品质高端、品味独特的商业消费集聚区，打造彰显时尚新魅力、集聚文化消费新场景、汇聚休闲交往新活动的特色化高品质商业中心。

持续推进存量商业载体更新，推进新兴优质载体建设，引入优质购物、餐饮、休闲消费品牌，加快湖南路商业服务提质。结合城市更新，打造与城市特色空间深度契合的消费场景，积极培育时尚定制、艺术展陈、精致餐饮等潮流风尚业态。

宜设置大型综合购物中心、特色主题商场、精品百货店、品牌专卖店、专业店、餐饮娱乐、文化休闲等业态。鼓励文化、艺术、时尚、展览、餐饮、文化艺术等业态融合发展，促进城市特色空间与新兴潮流风尚融合，积极引入时尚定制、艺术展览、青春潮流、时尚品牌快闪、文化体验、精致餐饮、小众设计零售等业态，打造都市精致休闲、年轻社交、休闲聚会、品质消费的商旅文新地标和打卡地。

## **5. 江东商圈**

江东商圈为汉中门大街-云锦路-应天大街-燕山路等道路围合的区域，服务河西北部片区及全市，以家庭生活、亲子互动、休闲交往为主要功能，建设成为富有活力的现代化城市商业中心。

加强商业环境建设引导和业态多元化发展，提升空间品质，加强商业设施之间的慢行交通联系。依托大型商业载体，推动购物、零售、餐饮品牌提质升级，丰富文化体验、生活休闲等消费场景，积极培育生活休闲市集、文化休闲等节庆活动，打造一站式家庭生活休闲目的地。

宜设置大型综合购物中心、特色主题商场、精品百货店、品牌专卖店、专业店，以及餐饮娱乐、文化休闲等业态。依托现有商业综合体，积极引入国内外首店、国内潮流创新品牌首店、本土品牌、国潮老字号等业态，推动传统商业转型升级。依托云锦博物馆等文旅资源，以文化艺术、历史文化为主题，鼓励发展文化沉浸体验、非物质文化遗产展示、跨界体验，开发主题文化活动，打造特色商旅文消费区。

## **6. 桥北商圈**

桥北商圈为柳州北路-柳州东路-上城路-毛纺厂路-金泰路-大桥北路-泰达路

---

围合的区域，立足桥北片区，服务江北新区及周边地区，打造以家庭全龄休闲娱乐为特色的区域性综合商业服务中心。

持续推动存量载体优化升级，优化商业环境，引导餐饮、零售等品牌升级，利用公共活动广场举办社群亲子活动，丰富家庭游乐、生活休闲等消费场景，增强居民生活体验。

宜设置大型综合购物中心、特色主题商场、精品百货店、品牌专卖店、专业店，以及餐饮娱乐、文化休闲等业态。依托现有商业综合体，增加生活服务类、餐饮类业态比例、引进家居集合店、进口超市等新兴业态，引导发展面向家庭型客群的相关业态。利用现有公共活动空间，积极开展特色首展、主题快闪、亲子娱乐等活动。积极引入餐饮、生活服务类、生活零售类以及家庭娱乐类市级及以上首店，提升国际化餐饮、生活类零售品牌占比。积极引入知名 IP 亲子室内主题乐园、家居集合店等家庭生活相关类业态首店。

## **7. 六合商圈**

六合商圈为龙棠路-雄州东路-瓜埠路-雄新路-芳棠路-桥西路-朝天街-双客路围合的区域，服务六合副城、辐射南京都市圈北部，以商业零售、餐饮美食、休闲娱乐为主体功能，打造区域性高品质综合商业中心。

创新消费场景，提升商业业态，丰富居民生活体验，持续推进存量商业载体升级，加快新兴优质商业载体建设，推动商业服务效能升级提质。推动六合城区商业环境提升，加快新城商业设施建设，完善道路交通设施配套，提高消费便利性。

宜设置大型综合购物中心、特色主题商场、精品百货店、品牌专卖店、专业店，以及餐饮娱乐、文化休闲等业态。依托优质商业载体，丰富各类零售、餐饮、娱乐类业态，推动消费体验升级。

## **8. 溧水商圈**

溧水商圈为天生桥大道-秦淮大道-龙潭路-随园路等道路围合的区域，服务溧水全区，辐射周边地区，以商业、商务金融、文体娱乐、山水休闲功能为主，建设富有南京南部地区特色的商旅文融合性标志商圈。

依托无想山、无想水镇、体育公园等现状资源优势，促进商旅文体融合发展，引入新兴户外经济业态，吸引本区、全市乃至周边地区客群。把握商业建

---

设时序，根据城市建设实际，择机新建商业设施。

宜设置大型综合购物中心、特色主题商场、精品百货店、品牌专卖店、专业店，以及餐饮娱乐、文化休闲等业态。充分利用户外空间，积极引入夜市、新型酒吧、演艺剧场等业态，策划节庆活动、文化展出等活动，增强溧水商旅文知名度及辐射力。

### **9. 高淳商圈**

高淳商圈为凤山西路-固城湖北路-汶溪路-丰瑞路-民丰路等道路围合的区域，围绕高淳打造成为都市圈综合消费新节点城市目标，服务高淳全区，推动“文体旅农商”融合，发展具有高淳特色的消费型经济，链接皖南商圈，提升“苏皖商都”在区域的吸引力和辐射力，打造成为都市圈综合消费新节点城市。

结合轨道交通高淳站推动 TOD 一体化商业开发，加快新兴优质商业载体建设，提升商业业态品质，丰富居民多元生活消费体验，推进商业服务效能升级。

宜设置大型综合购物中心、特色主题商场、精品百货店、品牌专卖店、专业店，以及餐饮娱乐、文化休闲等业态。依托商业综合体，丰富各类零售、餐饮、娱乐类业态，引进亲子活动、进口超市等家庭生活业态，推动消费体验升级。

## **五、 地区活力商圈**

依托主城、副城、新城及部分新市镇片区中心地区，规划地区活力商圈 42 个，为所在地区及周边提供较为完善的商业服务。重点面向地区消费人群，加强商业与各类资源要素的统筹协调，优化存量和创新引领相结合，强化功能业态的多元性和消费空间的社交性，集购物、餐饮、休闲、旅游、娱乐和商务活动等功能业态于一体，满足居民综合性生活消费需求，打造规模中等、业态较为完善、承载多维服务的“一站式”消费集聚区。

### **1.新建型**

引导商业设施相对紧凑布局，按照相应标准进行规划建设，突出综合性、便利化，配置公园绿地、公共活动空间，设置一定数量的花坛、树木，提供一定数量的供行人驻留、休闲的座椅，增加步行、自行车绿色慢行通道，设置非

---

机动车停车场，完善停车设施。

根据商圈所属功能板块，新建型商圈分为城市型、产业型、大学城型、枢纽型四类。城市型商圈重点加强生活服务设施配套，优化商业发展环境，提升整体形象，增强综合服务能力。产业型商圈重点围绕企业及就业人员需求，加强商务服务、社交娱乐、特色休闲、体育健身等功能业态，提升产业园区商业服务层级。大学城型商圈对接年轻化群体消费需求，引导发展高科技体验、新兴潮流、电竞娱乐、快闪零售等特色业态，打造富有年轻活力的高品质休闲商圈。枢纽型商圈强化交通枢纽引领，打造互联互通体系，加强道路网建设，有序推进商业载体建设，集聚提升消费活力。

## 2.提升型

重点完善服务功能及空间品质，增强活力半径的相对均衡性。注重与原有空间肌理和传统建筑风貌的协调，通过增加街头绿地、营造公共活动场所、提高公交换乘便捷性等措施，优化改造局部地段的商业空间环境，提升商业中心形象。

根据商圈所属功能板块，提升型商圈分为城市型、产业型、老城镇型、文旅融合型四类。城市型商圈重点完善综合商业服务，补齐并提升相关商业业态，加强停车等相关配套设施建设。产业型商圈推动存量商业转型升级，重点加强商务休闲、社交娱乐、特色餐饮等功能业态。老城镇型商圈结合原城镇中心，提升空间环境及功能业态品质，建设以零售商业、旅游配套服务、商务金融、餐饮酒店等多功能融合的城市综合商业中心。文旅融合型商圈加强与周边山水人文等文旅资源协同联动，塑造高品质开敞空间，促进商旅文融合发展。

## 六、社区便民商圈

重点面向所在社区消费人群，突出较为综合、全面的日常生活服务，引导提升消费环境和业态品质，塑造安全、特色的邻里交往空间，打造富有活力的社区会客厅，建设宜居、宜业、宜游、宜学、宜养的属地型幸福生活圈。

加强城乡融合和产城融合，形成覆盖城乡、布局均衡、产商融合、复合利用的社区便民商圈，分级分类引导社区商业高质量发展。根据社区商业服务对象的不同及功能业态的差异，划分为**城市便民商圈**、**乡村便民商圈**、**产业社区商圈**三类。依据服务人口规模和服务半径的不同，结合一刻钟便民生活圈，城

---

市便民商圈分为居住社区、基层社区、居住街坊三级，乡村便民商圈分为新市镇、（镇区）基层社区及城镇型社区、乡村社区三级。

### **1.城市便民商圈**

**居住社区级：**服务 3-5 万人，建成区鼓励统筹利用空间资源，重点补齐必备型业态，有条件补齐选择型业态，完善社区服务功能，提升环境品质。新建地区应当与居住社区同步建设、同步验收、同步使用，尽量保障社区商业用地呈块状分布，主要采用社区商业综合体、“邻里中心”等模式，配套建设零售商业，以及医疗、养老、金融等服务功能。

**基层社区级：**服务 0.5-1 万人，可采取集中用地配建，也可采取由住区建筑底层配建设置，宜结合游园绿地和公交站点相对集中布局。

**居住街坊级：**服务 0.1-0.3 万人，沿街布置商业服务设施，弥补基层社区便民商业网点未能覆盖的地段。

### **2.乡村便民商圈**

**新市镇级：**主要服务全镇（街道）居民，鼓励建设集购物、餐饮、配送、娱乐于一体的综合型商业服务设施，支持新市镇商业网点信息化改造和连锁化经营。对新市镇已建成的综合商贸设施实施更新改造，推动购物、餐饮、亲子、娱乐、休闲等业态融合，鼓励设置品牌连锁超市，改善乡镇消费环境。推动乡镇农贸（集贸）市场改造升级，建设乡镇寄递公共配送中心，完善镇村物流快递末端网络。

**（镇区）基层社区及城镇型社区级：**服务 0.5-1 万人，服务本社区并兼顾周边乡村地区基本生活生产服务。可采取集中用地配建，也可采取由住区建筑底层配建设置，宜结合游园绿地和公交站点相对集中布局。

**乡村社区级：**服务行政村村域，宜设置在建筑底层、步行交通便捷的地段。

### **3.产业社区商圈**

鼓励产业社区根据园区特点统筹安排产业邻里中心用地，结合商业、商务、公寓、宿舍、公服设施及开敞空间等集中布局综合服务设施，打造涵盖生产、工作、生活、休闲等于一体的多元载体，共享共用，提升配套水平和服务品质，促进职住平衡。不具备条件单独安排产业邻里中心用地的，可结合人才

---

公寓、商办、科研等用房相对集中配建。鼓励结合存量工业用地更新改造，按照就近、集中原则，对相邻地块实行工业配套设施集中建设。

## 第四章 四类特色商业体系规划

### 一、特色商业街（区）

遵循多维度评估、特色化导向、差异化打造、全要素融合原则，规划形成**37处**市级特色商业街（区），后续可根据条件增设若干个特色商业街（区）。聚焦资源亮点，加强主题引导，打造**金陵韵味、活力潮流、沉浸体验、特色购物、文化创意**等五类特色主题，发展特色业态。

特色商业街（区）规划一览表

序号	板块	特色商业街（区）名称	特色业态	特色主题引导
1	玄武区	1912 文化休闲街区	潮流文娱休闲餐饮	活力潮流型
2		珠江路数字时尚街区	数字创意设计及产品	特色购物型
3		南京 D9 街区	特色餐饮、潮流艺术	活力潮流型
4		百子亭历史文化风情街	近现代风情创意	文化创意型
5	秦淮区	夫子庙特色街区	文旅消费、特色餐饮	金陵韵味型
6		门东-门西文化休闲街区	老字号、文化展示、休闲体验	金陵韵味型
7		熙南里街区	沉浸式历史文化	沉浸体验型
8		太平南路历史文化街	珠宝名品、潮流体验	特色购物型
9		莫愁路文化休闲街区	文化创意、老字号	文化创意型
10		1865 文化创意街区	军工历史文化和文化创意	文化创意型
11		西安门文化创意街区	历史文化和航空科技创意	文化创意型
12	建邺区	银杏里文化艺术街区	现代文化展示体验	活力潮流型
13		建邺猫主题特色街区(喵喵街)	宠物潮流	活力潮流型
14		西城·夜未央街区	运动休闲	活力潮流型
15		南湖记忆街区	复古怀旧体验、特色餐饮	文化创意型
16	鼓楼区	颐和路历史文化街区	近现代历史文化展示	金陵韵味型
17		南艺后街艺术街区	潮流艺术、青春市集	活力潮流型
18		下关西火车主题街区	休闲娱乐体验	沉浸体验型
19		湖南路商业街	特色餐饮、品牌专卖	特色购物型
20		金银街国际青年艺术街区	特色餐饮、文化创意	活力潮流型
21		海军 101 厂创意街区（101 明潮里）	特色餐饮、复古工业风创意	文化创意型
22	栖霞区	燕子矶滨江商业街	旅游购物、特色餐饮	活力潮流型
23		栖霞古镇文化休闲街区（栖霞古镇）	江南古镇文化展示体验	金陵韵味型
24	雨花台区	雨花客厅休闲街区（雨花客厅·嗨站）	潮流休闲娱乐餐饮	活力潮流型
25	江宁区	汤山温泉休闲街区	旅游休闲、健康养生	金陵韵味型
26		百家湖 1912 街区	潮流文娱休闲餐饮	活力潮流型
27	六合区	老南门风情街	购物、休闲、娱乐、美食	活力潮流型

28		通济街	传统工艺品、老街文化展示	金陵韵味型
29	溧水区	溧水国风主题街区（无想水镇）	特色文化娱乐体验	沉浸体验型
30	高淳区	高淳老街	传统工艺品、老字号	金陵韵味型
31		固城湾商业街	文化展示体验、萌宠乐园	文化创意型
32		古柏街道韩村集镇创意街区	文化艺术、潮流美食	文化创意型
33		漆桥老街	文化展示体验、旅游休闲	金陵韵味型
34	江北新区（浦口区）	桃花里商业街	新潮餐饮、游乐、文化展示	活力潮流型
35		浦口火车站街区	国潮零售、文化展演、主题体验	文化创意型
36		林公堤街区	近现代风情美食休闲	金陵韵味型
37		凤凰大街商业街	商业休闲	特色购物型

## 二、“商业+”融合发展区

贯彻“宜融则融、能融尽融”理念，充分联动各类城市资源，推进商旅文体展等更深层次、更广范围和更高水平融合，构建多元消费新场景，差异化统筹商业空间发展，规划形成“八片区、多节点”的“商业+”融合发展格局。

“八片区”指八片“商业+”融合发展区，包括江南主城、江北新主城、江宁西部片区、江宁东部片区、老山-汤泉片区、金牛湖-平山片区、溧水南部及东部片区、高淳国际慢城片区。

“多节点”指多处“商业+”融合发展节点，包括“商+旅”“商+文”“商+体”“商+康”“商+展”“商+商务金融”“商+跨境电商”7类。

江南主城、江北新主城重点结合各类城市功能，打造多业态融合的复合型消费场景，并针对各类场所的特定人群需求，增强商业业态的精准供给；外围片区重点结合生态资源，依托旅游、康养等项目载体，差异化完善餐饮、住宿、购物等商业服务功能。

## 三、夜间经济集聚区

优化商业资源“时域”配置，探索夜间经济新业态、新场景、新模式，依托各类商圈、特色资源和已有商业载体基础，打造29处市级夜间经济集聚区。倡导各区依托现状商业载体、商业街区等打造一批区级夜间经济集聚区。

依托城市各商圈地区特质、人群特征、资源特色，聚焦“夜食”“夜购”“夜游”“夜娱”“夜赏”，因地制宜地建设都市潮流、生活烟火、文创艺术、特

色旅游四类夜间经济集聚区，打造一批代表南京多元魅力的“夜之金陵”消费地标，差异化引导夜间经济发展。

夜间经济集聚区规划一览表

序号	板块	夜间经济集聚区名称	类型
1	玄武区	长江路文化旅游集聚区	都市潮流
2		南京森林摩尔商业街区	都市潮流
3		金陵 style 浪漫中心	特色旅游
4	秦淮区	新街口商圈	都市潮流
5		丰富路-明瓦廊	生活烟火
6		仙鹤街	生活烟火
7		熙南里街区	文创艺术
8		老门东街区	文创艺术
9		夫子庙步行街	特色旅游
10	建邺区	元通商圈	都市潮流
11		江东商圈	都市潮流
12		南湖东路	生活烟火
13		西城夜未央街区	生活烟火
14	鼓楼区	湖南路-狮子桥美食街	生活烟火
15		南艺后街艺术街区	文创艺术
16		颐和路历史文化街区	文创艺术
17	栖霞区	仙林中心夜间经济集聚区	文创艺术
18		五马渡夜市	文创艺术
19	雨花台区	“中心荟”商圈（天隆寺商圈）	都市潮流
20	江宁区	百家湖商圈	都市潮流
21		金陵小城	特色旅游
22		汤山矿坑公园	特色旅游
23	六合区	南门新城商业集聚区	生活烟火
24		环龙池湖夜间经济集聚区	生活烟火
25	溧水区	通济街-海乐城-永寿坊文化街区	特色旅游
26		万达广场-无想水镇街区-无想山区域	特色旅游
27	高淳区	高淳老街历史文化景区	特色旅游
28	江北新区	弘阳广场-印象汇区域（桥北商圈）	都市潮流
29	（浦口区）	林公堤美食休闲街	生活烟火

#### 四、 首发经济集聚区

优先依托国际地标商圈、都市圈中心商圈和知名城市主力商圈，选取体现南京消费文化特质的空间节点，突破单一品牌概念，打造多层次、多维度的“首店+”功能体系，规划形成“一核多心多点”的首发经济集聚区空间布局。

“一核”指一个首发经济核心引领区：为新街口商圈；

“多心”指多个首发经济拓展培育区：为元通、南站-大校场、江北 3 个都市圈中心商圈，及仙林、夫子庙、百家湖、湖南路-中央路、江东、桥北 6 个城

---

市主力商圈；

“多点”指多个首发经济场所节点：为明城墙、颐和路、老门东、熙南里、园博园、金陵 STYLE、大校场机场跑道、幕燕滨江等。

## 第五章 三类专业体系规划

### 一、商品交易市场

#### 1.农产品批发市场

规划 2 个服务全市及周边区域的综合性农产品批发市场，构建“一南一北”两处大型农产品批发市场发展格局，巩固保障“菜篮子”市场供应。其中现状保留 1 个，为众彩农产品批发市场；新增 1 个，位于长江以北，结合交通、用地等条件，合理确定选址位置。

规划 2 个服务地区的综合性农产品批发市场，主要满足外围区域市场需求，均为现状保留，为溧水农产品批发市场和高淳农产品批发市场。

农产品批发市场规划一览表

编号	名称	类别
1	众彩农产品批发市场	综合性农产品批发市场（服务全市及周边区域）
2	江北农产品批发市场	综合性农产品批发市场（服务全市及周边区域）
3	溧水农副产品批发市场	综合性农产品批发市场（服务地区）
4	高淳农产品批发市场	综合性农产品批发市场（服务地区）
5	新港粮油食品市场	专业性农产品批发市场
6	天环冷冻品批发市场	专业性农产品批发市场

#### 2.商品交易市场群

按照“分类集聚、合理调整”的原则，综合布局各类商品交易市场。对主城区范围内的专业市场严格控制增量、有序合理疏解存量，引导主城区内大型商品交易市场按照市场需求向绕城、绕越公路以外转移，建立以工业消费品市场、农产品批发市场、生产资料市场和其他市场（含汽车、汽配市场和再生资源市场等）为主的商品交易市场体系，对区位相近、有一定发展前景但规模较小、兼容性较好的市场进行整合，规划形成 8 处商品交易市场群，鼓励市场群内的同类市场相对集中布局、设施共建共享、协同合作运营。

商品交易市场群规划一览表

编号	名称	市场分类	产品类型
1	板桥综合交易市场群	工业消费品交易市场、其他交易市场	建材家居、日用工业品、汽车、二手车
2	上坊综合交易市场群	农产品批发市场、其他交	农产品、汽车交易

		易市场	
3	淳化综合交易市场群	工业消费品交易市场、其他交易市场	建材家居、汽车销售、二手车
4	溧水综合交易市场群	生产资料交易市场、其他交易市场	建材家居、五金机械、汽车、二手车
5	高淳综合交易市场群	农产品批发市场、工业消费品交易市场、其他交易市场	农产品、建材家居、汽车、二手车
6	龙池综合交易市场群	工业消费品交易市场、其他交易市场	建材家居、五金配件、汽车、二手车
7	星甸再生资源市场群	其他交易市场	再生资源
8	滨江再生资源市场群	其他交易市场	再生资源

## 二、 应急保供体系

落实“平急两用”战略任务，应急保供和日常供给有效结合，按照分类管理、整合资源、跨区合作原则，建立**以肉菜应急保供基地、终端应急保供网点、应急保供接驳站点相结合**的应急保供体系，加强肉菜等重要生活必需品的应急保障，构建健全的农产品应急保供体系，保障供给、提升效能。

## 三、 再生资源回收网络体系

完善“分拣中心-中转站-回收点”三级回收网络，优化再生资源交易市场和报废机动车回收网点布局，形成布局合理、覆盖城乡、绿色多元的再生资源回收网络体系。