

沈阳市重点商圈及街区发展方案（讨论稿）

商圈及街区是彰显城市特色与活力，体现城市经济开放度、便利度的重要载体；是国内大循环的重要组成部分；是联结国内国际双循环的重要枢纽。为加快推动沈阳市重点商圈及街区改造提升，全面推进沈阳商圈及街区体系建设高质量发展，特编制本方案。

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，全面贯彻落实党的二十大及历次全会和习近平总书记关于东北振兴的重要讲话和指示批示精神，以扩大消费规模、提升消费品质、引领消费趋势、吸引消费回流、促进消费升级为主要目的，着力提升消费供给水平，培育中高端消费动能，完善消费设施，改善消费环境，构建形成与城市发展战略要求相适应的现代商贸流通体系，加快建设立足东北，辐射东北亚，面向世界的具有全球影响力、吸引力、竞争力的区域性国际消费中心城市。

二、总体思路

将商圈及街区改造提升与城市更新相结合，立足现有城市商圈基础，着力优化存量，遵循商业发展规律，防止求大求高，避免大拆大建。通过加强科学谋划规划、基础设施改造、环境景观提升、商业业态升级、场景品牌培树，改造提升一批资源融合集聚、文化底蕴深厚、商业模式先进、环境

舒适和谐、知名美誉度高的商圈及街区。

三、工作目标

引入新理念、新技术、新业态、新模式，促进商圈差异化发展，形成不同层级商圈及街区功能和业态互补的发展格局。加强商圈及街区与周边旅游景点资源互动，促进商圈及街区与市内交通、公共服务资源有效衔接。营造现代时尚的消费场景，提升城市生活品质。构建功能完善的多层级城市商业体系、提高居民消费品质，是提升城市生活品质。

四、改造提升范围

对中街、太原街等全市 10 个重点商圈及街区的公共基础设施、商业业态、主力门店、促消费活动等进行改造和提升。

地区	商圈名称	商圈内重点街区	商圈定位	主力业态	商业建筑面积(㎡)
和平区	太原街商圈	太原街	中高端现代化国际商业中心	服装、名表、饰品、电器、餐饮、百货	264.75 万
	三好街商圈	三好街	东三省 IT 产品的集散地	电脑、数码产品办公耗材	107 万
	西塔商圈	西塔街	民族文化特色商贸区	餐饮、娱乐、休闲	16.4 万
	北市商圈	老北市	4A 级文化旅游区、民俗风情、传统文化	餐饮、百货、超市、景区、古玩花鱼	8.2 万
沈河区	中街商圈	中街	5A 级商贸文化旅游区	服装、珠宝、餐饮、小商品	50 万
	五爱商圈	---	中国第二大小商品批发市场	服装、布料鞋帽和箱包	100 万
	南塔商圈	---	专业性批发零售市场	鞋类、电子、日杂	62.7 万
	北站商圈	---	金融商务为主的中高端商圈	百货、服装、超市、灯具、地板	81.14 万

皇姑区	长江街商圈	长江街	中低档区域型商圈	服装、装饰、材料、餐饮	55万
铁西区	兴华南街商圈	兴华街	以高端商业和品质生活为主，打造为沈阳独具魅力的场景体验式消费群落和高质量发展的老城核心区。	百货、家居、照明设备、建材、中高端商业	80万

五、重点任务

（一）实施科学谋划规划

以各相关区政府为主体，紧密结合各地街区资源禀赋，按照“无策划不规划、无设计不建设”的理念，结合城市更新，与城市总体规划相衔接，统筹前端策划、后端运营、片区开发和区域整体布局，体现空间形态、环境生态、经济业态和文化活态，聘请国内外高水平设计机构，高起点制定本地区夜间经济及商业街区整体布局规划和重点商圈改造提升规划方案，明确本地区商圈及街区改造提升规划目标、重点任务和时间表、路线图、责任单位，明确项目内容和进度安排，倒排工期，进度上墙，确保落地见效。

（二）推进基础设施改造

突出“宜居、绿色、韧性、智慧、人文”五大要素，相关区政府、商圈及街区运营管理主体、入驻企业和社会资本多渠道融资投资方式，全面加快商圈及街区基础设施改造提升。一是改造提升配套路网。从路网结构、路面铺装、街路绿化等维度进行全方位提升，配备清晰的双语导视系统，美化亮化地面铺装，与街区主题和建筑特色相融合，植入特色

文化元素，建设尺度宜人、开放便捷的商圈及街区配套路网。**二是完善公共基础设施。**增设周边机动车、共享单车停车场地和电动汽车充电设施，配建无障碍设施、公厕和垃圾分类等基础服务设施，提高市民幸福感。**三是优化公共交通系统。**按照“人车分离，机非分离”要求，加强规划范围内交通要素整合，合理设置地下通道、过街天桥、空中连廊、清晰斑马线和满足客流量通行的人行横道，提高街区互通性，实现与公共交通系统的有效衔接。**四是建设智慧商圈及街区。**推动商圈及街区数字化改造，扩大无线网络覆盖，建设5G、人工智能、云计算等新基建基础设施，打造公共信息服务平台，运用大数据技术加强消费互动和运行监测，提高智能服务水平。

（三）加快环境景观提升

按照“环境优美、舒适安全、人文情怀、慢行优先”的总体要求，围绕建筑特色、景观提升、街区亮化、慢行系统等要素，加强环境景观改造提升。**一是优化建筑特色。**突出商圈及街区主题定位和文化特色，统一整体建筑风貌，清理整治店招广告，塑造特色标志，推进历史建筑恢复、修缮、改造，加快历史文化资源物化、活化，规范新建楼宇设施保持原有建筑风格，展现整洁和谐的风貌。**二是提升整体景观。**满足公众游憩、交往、观光等需求，统一商圈及街区景观布局，合理增设景观小品、装饰妆点和交互体验、休闲娱乐装置，以特色座椅、休息长廊、立体绿化，打造市民触手可及的城市风景。**三是开展亮化。**做精商圈及街区灯光亮化系统，

满足功能性照明，侧重装饰性照明，突出对形象标志、重点建筑物、构筑物等进行重点刻画，与业态、建筑风格和文化内涵相协调统一；增加节假日亮化元素，辅助灯效渲染氛围，推出“灯光秀”等灯光场景。**四是建设慢行系统。**增加绿地、休闲空间和设备设施，连通街区地下商业空间和通道，打造舒适惬意的慢行系统，形成美观舒适、富有特色、便利安全的商圈及街区风貌和步行环境。

（四）优化业态布局

紧密结合商圈及街区整体功能定位，丰富业态结构，提升传统业态，布局体验式、互动式新兴业态，发展新经济、都市工业，拓展服务功能，满足多元化需求，助力商圈及街区成为产业发展的动力源。**一是合理配置业态比重。**综合型商圈及街区以购物中心、百货店为主力业态，推动街区引进拓展新经济、都市工业等活力业态。特色型商圈及街区依托历史文化底蕴、商品服务特色，以专业店、专卖店为主力业态，积极拓展便民服务业态、新兴体验业态和新零售、新经济业态。专业型商圈及街区围绕主导产业特色，延伸产业链经营模式，完善配套服务业态。**二是提升业态丰富度。**体现集大、中、小店铺于一体，着力打造特色精品小店；汇集知名、特色、潮流、连锁、自主设计品牌，实现差异化经营；形成集商业综合体、生活类超市、专业专卖店、轻餐美食、休闲娱乐、文化艺术于一体的多业态格局。**三是推动业态创新发展。**适应消费升级趋势，持续疏解同质化和低端业态，增加餐饮、休闲娱乐、亲子体验、生活服务、文创艺术、文

化展演等体验业态；引导商圈及街区发展无人便利店、无人餐厅、快闪店、3D 试衣间等智能零售业态；推广社交营销、直播带货、云逛街等新经济模式。

（五）品牌培树

坚持商旅文体联动，商业、产业互动，推动商圈及街区引进品牌、创新场景、开展活动、培树品牌，塑造汇聚盛京历史文化记忆、展现沈阳城市魅力的商圈及街区。一是加强品牌引进培育。支持商圈及街区根据消费定位，引进各类品牌企业、品牌商品和品牌服务。积极鼓励设立国际国内知名品牌首店、旗舰店、体验店，培育发展自主品牌、原创品牌，支持沈阳特色老字号企业拓展商业网点。二是创建消费服务场景。围绕“夜购、夜食、夜游、夜娱、夜秀、夜读、夜歌、夜酒”九大主题和“活力休闲、艺术文化、风味美食、特色历史、科技智慧、绿色商业、都市工业”七大功能，全面培育创建商圈及街区消费场景。三是开展主题活动。依托重点商圈及街区载体，以“丰富夜生活，点亮你和我”为主题，开展“惠民消费季”“消夏购物节”等消费促进活动；组织各地区、商圈及街区经营主体和入驻企业，开展特色主题活动，推动商旅文体融合，培育形成一批具有地区影响力、吸引力的商圈及街区活动品牌。四是加强场景品牌宣传。充分利用各类新闻媒体，全面加强品牌商圈及街区、品牌场景、品牌活动对外宣传，策划挖掘文化内涵，讲述品牌故事，营造舆论氛围，提升商圈及街区的品牌影响力。

六、保障措施

（一）加强组织领导。成立沈阳市商圈及街区改造提升工作专班，市直有关部门和相关区政府为成员单位，明确工作职责、加强部门协作，建立市、区、商圈及街区联动的工作机制，形成“市级指导推进、区级具体落实、商圈及街区日常管理、商户共同参与”的管理机制。按照规范管理、专业运营原则，探索“政府、企业、协会”三位一体，有机融合的特色管理运营模式。

（二）强化政策支持。支持重点商业街区改造提升、鼓励夜经济街区建设、发展电商直播业态模式、支持线下经营实体转型升级、引进发展商业品牌首店、支持老字号企业振兴发展、加快发展便民商业业态、引导促进商业消费升级等政策措施，发挥专项资金引导和杠杆作用，助力商圈及街区改造提升。

（三）加强媒体宣传。借助主流媒体、新媒体、电商平台、展会展览平台，通过集中策划宣传，制作改造提升展板、画册、视频等多种方式，进行集中宣传报道，提升我市商圈及街区的吸纳辐射能力。

- 附件：1. 沈阳市十大重点商圈及街区改造、提升、消费场景清单
2. 太原街商圈及街区发展方案
3. 西塔商圈及街区改发展方案
4. 老北市商圈及街区发展方案
5. 三好街商圈及街区发展方案

6. 中街商圈及街区发展方案
7. 五爱商圈及街区发展方案
8. 南塔商圈及街区发展方案
9. 北站商圈及街区发展方案
10. 长江街商圈及街区发展方案
11. 兴华南街商圈及街区发展方案

沈阳市十大重点商圈及街区改造、提升、消费场景清单

所在区	商圈	改造、提升、消费场景
	太原街商圈	场景1: 印象好市。 作为新一代潮流集市，印象好市致力于售卖各式各样年轻人喜欢的潮流好物，不限于美食、宠物、文玩、手工DIY等各式各样的售卖摊位不仅为印象城内的商家带来良好的客流量，也吸引许多年轻人来此打卡拍照。
		场景2: 恐龙森友会。 闯入恐龙的森友会，带领孩子们重返侏罗纪的高原，可以探寻在深海古生物间失落的时空，也可以在城市里体验属于孩子们独特的city walk。
		场景3: 太原里美食夜市。 太原里美食融汇了中国各地的特色小吃价格经济实惠，同时聚集许多具有太原街特色的网红街标和ins风格的装饰。是不少大学生和青年人约会游玩的好去处。
		场景4: 太原街北街龙头。 该艺术装置由沈阳青年艺术家王安琪设计打造，作为沈阳市2024年新春城市最长的一条龙，屹立在太原北街，金色长龙昂首挺立，也代表着沈阳太原街焕新腾飞，同时也成为了太原北街的一道靓丽风景。
		场景5: 奔海海鲜自助。 作为沈阳海鲜自助的天花板，不仅引来许多国内外网红打卡，奔海也成为沈阳人展现豪爽的专有名词。作为带孩子娱乐和招待客人的餐厅，奔海就像他的名字一样不跌面子。
		场景6: 玖伍文化城。 作为沈阳攻略书店的地标性打卡地，是一座阅读式生活体验购物中心，这里集文化阅读、文化生活、文化体验、文化创意为一体成就了沈阳新文化地标。
		场景7: 中山路夜市。 翻新后的中山路极具烟火气，加上极具欧洲风情的街区，是专属于东北人的香榭丽舍大街。夜市小吃更偏向于东北口味的特色小吃和专属于80、90回忆的小零食是一个夏天可以带父母家人一起打卡游玩的集散地。
		场景8: 野人部落（城市会客厅）。 作为东北人的会客厅，上下四层，占地6500平，30多个自带KTV的独特包房可容纳6-80人，室外有部落风格的观景台，营业期间不定期开展有野人部落文化的节目，充盈顾客用餐时间的娱乐氛围，是公司团建，开会包房，招待客人的绝佳之地。
		场景9: 坚果传媒。 位于城开中心的坚果传媒，作为本土的MCN网红孵化基地，极力于打造风格迥异的达人，不仅为年轻人提供了可塑性的职业岗位，舒适自在的办公环境和轻松愉悦的工作氛围。同时也会在街里开展各种直播活动，吸引不少线上线下的游客在此驻足。
		场景10: 700CC形象店。 位于和平区中华路中兴商业大厦一楼外步行街的700CC形象店，是迎合年轻人的喜好打造网红ins风的品牌店面，透明的玻璃房很显档次，上下两层，ins风格旋转楼梯连接，楼上视野非常宽阔，可以在气候宜人的时候露天吹吹风，吸引不少外地和本地游客打卡拍照。
和平区	西塔商圈	场景1: 西塔主街——西塔in巷。 在街区朝韩美食的基础上，增加特色饮品、娱乐等功能，丰富街区业态类型，同时优化夜间灯光亮化，治理街区交通环境，打造成为极具民族文化氛围的特色美食街，成为片区旅游名片。
		场景2: 西塔入口大鼓广场——欢西鼓舞。 整治大鼓广场，取消凌乱的停车，增加特色文化元素铺装、花箱、座椅，定期举办文化活动，同时大鼓的显示屏随节节庆播放相应的宣传影片和广告，凸显街区形象，渲染热闹气氛。
		场景3: 广藏广场——森罗万象。 网红化的改造广藏广场立面形式，增加广告大屏，引入裸眼3D技术形成打卡爆点，广场上搭配民族特色小品，定期举办小型市集和特色活动，成为集打卡、休闲、文化体验等功能于一体的特色点。
		场景4: 琢如巷——“寻味琢如”。 增添花箱、座椅、雕塑、打卡广告牌等街道小品，并优化街巷立面和地面铺装，采用具有民族特色的图案和色彩丰富街区场景。定期举办特色餐饮活动，促进商户与游客间互动，打造特色小吃巷。
		场景5: 西塔老太太——第一烤场。 将全国知名的烤肉店西塔老太太店铺进行环境优化，增加店门前的打卡拍照及停留空间，将店西侧街口的空间进行整治，增加特色文化景观小品和街区标识，使之成为街区的特色休闲和餐饮场景。
		场景6: 延寿寺——西塔延寿。 美化延寿寺门前及内部景观，优化周边的交通环境，同时对门前及西塔本身进行创意化的灯光改造，突出延寿寺的文化气质，又使之成为片区主要的文化打卡场景。
		场景7: 延寿寺外墙——文化漫步。 对延寿寺北侧的墙面进行改造，增加文化符号和光影模块，打造成为文化景观墙，同时对沿线步道路面和植被进行整理，搭配灯光效果，打造氛围感极强的文化徒步步道。
		场景8: 西塔街北入口——光影游廊。 粉饰北入口地下通道墙面，增加民族文化彩绘，沿路增设道路灯带，墙面增加特色光影模块搭配民族色彩和民族花纹，打造西塔街北侧的创意街路场景。
		场景9: 安图社区/安图街——民族怡苑。 打造多民族融合的全民族团结进步示范社区，为社区居民提供富有民族辨识度的门户形象、养老托育、社区助餐、健康服务、体育健身、文化休闲、儿童游憩等多种服务，更好满足社区居民公共服务和美好生活需求。
		场景10: 浑春南路——食味天街。 进行精细化街道设计改造，灵活行车停车管理，精致简洁的城市家具，高品质游憩停留空间，为人气爆棚的网红店，藏在居民楼里的宝藏小店提供更优的氛围环境，打响“国际美食街”荣誉称号。

北市商圈		<p>场景1：常态化演艺花车。以“文商旅+科技”的创新策略，持续推动文化与商业的融合，以“节日常庆，平日创新”的理念。老北市从6月3日至9月30日起开启活力夏日版演艺，周一到周四的晚上19时整和20:30，上演“凤舞九天”。每周五到周日的同一时间段，上演“龙凤呈祥”不断老北市品牌影响力。（夏日版演艺的截止时间即6月3日至9月30日，因十一后，“凤舞九天”及“龙凤呈祥”的演艺时间将有调整。）</p>
		<p>场景2：锡伯族家庙。始建于康熙四十六年，修缮后的占地面积约5000余平方米，设有西迁特展、历史源流、风俗习惯、民间文学、民居和婚房两处复原场景，民族团结进步教育展览及藏传佛教大殿和锡伯族祭祖大殿。1985年被沈阳市人民政府确立为“市级文物保护单位”。2006年“锡伯族家庙”被国务院公布为“全国重点文物保护单位”。</p>
		<p>场景3：莲花净土实胜寺（皇寺）。皇寺全名莲花净土实胜寺，由清太宗皇太极下令敕建，因而有“皇寺”之称。寺院占地面积约7000m²，建筑面积约2000m²。以山门、天王殿和大殿为中轴线，左右两侧分布着钟鼓楼、碑亭、东西配殿、僧房和单列的玛哈噶喇佛楼等建筑。相继被沈阳市、辽宁省两级人民政府公布为市级、省级文物保护单位。</p>
		<p>场景4：汉字主题城市书房。它作为和平区文化惠民的重要基地之一，内里环境优雅、安静，适合学习、阅读。它通过引进国家艺术基金项目“让你爱上中国字”，将国家级项目与大众阅读相结合，传播中华优秀传统文化、高雅艺术。</p>
		<p>场景5：巧膳坊。巧膳坊是一家连续七年获米其林推荐的餐厅，是香港詠黎園旗下的餐厅，从1947年延续至今，是最具特色最为正宗的港式茶餐厅，在香港火了70年的老店，师傅是祖传6代的宫廷御厨，用心做好菜，菜品香而不腻，让人真正感受到就像在皇家的御膳房用餐一样，享受真正的美食。</p>
		<p>场景6：左右客生活家民宿。左右客是一家坐落于老北市景区内的以住宿、茶餐为主，兼营艺术品展示与销售的艺术主题空间，更是在建筑材料、设计风格、内部装饰、艺术氛围和消费理念等方面充分展示艺术创意和文化情怀的设计师精品特色酒店。</p>
		<p>场景7：蓉三嬢火锅馆。火锅馆空间设计采取造景还原的方式，打造沉浸式的复古环境，带给八零九零后消费者全新的餐饮体验。坚持用巴渝的食材、精益求精的态度，严格把控产品质量和口味。为不辜负热爱，仍在不断求索。</p>
		<p>场景8：真有贺沉浸式文商旅综合体潮玩 mall。目前南区主要开放区域为一层，甄选商户178家，主打一筷子吃遍中国。以社区好邻居为商业框架，塑造以吃遍中国为美食体验、以主题享乐为沉浸式体验、以休闲文化演艺为社交体验的沈阳城市会客厅，打造中国首家沉浸式东北市井生活商业综合体。</p>
		<p>场景9：城市精神堡垒。城市精神堡垒作为老北市地标性打卡地之一，以黑体为基础字形环环相扣，同时运用了现代设计手法，搭配赛博朋克（低亮度、高饱和、冷暖对比感强烈的视觉呈现）的灯光，辅以高科技的表达手法，阐述沈阳独有的团结、实干、求知、创新的城市精神。</p>
		<p>场景10：嘻哈包袱铺。嘻哈包袱铺是一家集传统与创新为一体的相声、喜剧团体。在掌柜高晓攀的带领下，拥有近百名相声演员和专业化营运团队，弘扬中国传统相声的同时兼顾发展曲艺、话剧等。沈阳也成为嘻哈包袱铺除北京以外唯一开分店的城市。</p>
和平区	三好街商圈	<p>场景1：万象城37lounge2.0。沈阳万象城以强大的市场号召力，集结超16家品牌入驻37LOUNGE2.0街区。不仅有热门美食餐饮品牌，更有网红生活方式品牌，形成业态多元、体验丰富的品牌矩阵，让沈阳市民及游客都能够全身心地沉浸于此，爱上不一样的“氛围感沈阳”，为城市的夜经济发展注入鲜活的生命力。</p>
		<p>场景2：诚大当代鲁艺文化艺术产业园。是一个集文化艺术创作、展示、交流、教育、休闲于一体的综合性文化产业园区。依托深厚的鲁文化底蕴和丰富的艺术资源，提供给艺术家和艺术团体进行创作的工作室和空间，鼓励原创性和实验性艺术作品的产生。定期举办各类艺术展览，为公众提供艺术欣赏的机会。</p>
		<p>场景3：VR文创产业园。作为东北地区新兴的文化创意产业集聚地，依托于沈阳雄厚的工业基础和科技创新能力，提供给内容创作者和工作室进行VR内容制作的场地和设备，支持游戏、影视、教育等多领域的VR内容创作。园区致力于构建一个开放、共享、创新的VR产业生态系统，吸引国内外优秀企业和人才，加速VR技术的应用和普及，为区域经济发展注入新的活力。</p>
		<p>场景4：华为VR。原位于同方广场b座10层的华为XR云创新中心展厅全面升级，成为现同方广场裙楼1楼的沈阳市和平区元宇宙创新融合展厅。该展厅致力于强化和平区元宇宙科技优势，将和平区元宇宙联盟单位的科技成果融入展厅，如华为的盘古大模型、启迪的无人机等。以参与、体验、互动性的展品及辅助性展示手段，实现展示和平区高端技术和超强实力的目的。</p>
		<p>场景5：同方大厦党群服务站。和平区智慧党建体验中心暨楼宇党群服务中心，建筑面积800平方米，以科技化、数字化为特点，以场景还原模式交互性体现党史教育的时代感、庄严感，因此命名为“智慧党建体验中心”，共有“红色书屋”、“红色讲堂”、“红色影厅”、“红色阵地”、“红色有声”5个展厅，是三好街区党史教育基地及党建活动阵地。</p>
		<p>场景6：百脑汇门前电竞与二次元特色专区。</p> <ul style="list-style-type: none"> 电竞IP打卡点区：内场提供各种高端电竞设备，外场将各种游戏比赛同步做游戏IP打卡点 二次元商品区：外场定期进行动漫市集，动漫周边商品到COSPLAY服装，手办模型，以及五彩斑斓的动漫海报
		<p>场景7：洛缦音乐餐厅。位于和平区彩塔街32-1号，氛围感十足的特色音乐餐吧。有水准准歌手驻唱，民谣、流行音乐风格多变；中餐、西餐口味选择多元；无论是亲朋好友聚会、庆祝，或是下班后三两好友小酌一杯，洛缦音乐餐厅都是一个绝佳的选择。</p>
		<p>场景8：文安路网红餐厅隐庐私馆。是一家有温度的店，一进门便是新中式风格，环境清幽米其林二星厨师专门服务，是广州米其林二星餐厅、黑珍珠餐厅、五钻酒家的荣誉获得者。</p>
		<p>场景9：文安路网红餐厅胆道。门店环境优雅，可直观看见食材。店内美食围绕海胆展开，海胆刺身拼盘各个鲜美，海胆火锅养生首选，海胆煎饺全场最佳，二楼还有包间适合聚会过生日。</p>
		<p>场景10：文安路网红餐厅奉天小馆。作为沈阳特色菜餐厅的代表，符合大众口味。餐馆由别墅改造，环境优雅，是休闲聚会的好去处，深受本地人和外地来沈游客喜爱。</p>

	中街商圈	<p>场景1：中央里文化旅游景区。以头条和官局子两条历史胡同为依托，集满族民俗、非遗文创、餐饮娱乐、休闲体验于一体的文化旅游景区。</p> <p>场景2：中心庙胡同。西起正阳街，东至中心庙，全长185米，设计优化空间界面，调整断面，路面铺装翻新，打造特色打卡点，营造舒适、安全的慢行空间，激发胡同活力。</p> <p>场景3：方城48条胡同提升改造工程。改造内容为街巷空间界面提升，主要包含地面铺装改造、历史老胡同立面景观改造。</p> <p>场景4：皇城街道帅府、翠生等5个社区提升。主要是对翠生、帅府、正义、西华、平顺5个社区老旧小区进行综合改造提升。包括园区建筑立面、道路、排水、景观、亮化及绿化等。</p> <p>场景5：沈河区方城综合保护利用EPC总承包项目二期工程。主要对一期工程余下的正阳街、朝阳街等建筑立面、游客驿站、公共卫生间、停车场、路灯、景观亮化、标识导向及旅游漫道等基础设施进行改造提升。</p> <p>场景6：方城地区基础设施更新养护费。对方城地区的基础设施进行更新、养护。</p>
沈河区	南塔商圈	<p>场景1：南塔奥莱城打造南塔夜生活体验项目。南塔奥莱城在努力打造丰富多彩的夜生活方面，做出了多方面的努力和业绩。南塔地区首个露营风夜市的开业让广大市民在下班之余下楼就能逛夜市；中影华臣影城带给居民视觉上的享受；耗资1500W打造的麦莎KTV，可以称之为最豪华的量贩式KTV；更有24小时营业的能量健身、棋牌室；后续还将会引进年轻人喜欢的游乐体验，继续丰富南塔及周边居民的夜生活。</p> <p>场景2：南塔奥莱城文化娱乐融合项目。南塔奥莱城在打造夜生活时，注重将文化娱乐元素融入其中。通过举办各种文化活动和表演，如音乐会、舞蹈表演等，为市民和游客提供了多样化的夜间娱乐选择。</p> <p>场景3：南塔奥莱城促进消费升级项目。南塔奥莱城在打造夜生活的过程中，也积极促进消费升级。通过引进高端品牌、提供优质服务等方式，满足市民和游客对高品质生活的追求。</p> <p>场景4：南塔奥莱城打造南塔餐饮中心项目。南塔奥莱城在打造南塔餐饮中心方面，展现了一系列具有战略性和前瞻性的举措，旨在为消费者提供多样化、高品质的餐饮体验。从2023年初开始引进多家餐饮品牌，截止到目前已有20余家餐饮品牌入驻。从喜茶到茶话弄，从库迪咖啡到蜜雪冰城，从老瞿家西北面馆到101披萨，从人人喜捞花胶鸡火锅到半亩良田，从兰州牛肉面到开痴湖南下饭菜，从一楼餐饮美食到二楼的美食广场，奥莱城一步一个脚印，稳扎稳打。</p> <p>场景5：南塔奥莱城生鲜采购项目。源头采购、超新鲜、种类全、低价格的商品，确保生鲜产品的新鲜度，让消费者能够购买到新鲜、优质的食品。</p> <p>场景6：南塔奥莱城儿童体验项目。南塔奥莱城设有嗨宝儿童乐园等儿童娱乐场所，提供多种游乐设施，如滑梯、蹦床、球池等，适合不同年龄段的儿童。这些儿童娱乐场所不仅让孩子们能够尽情享受欢乐时光，也为家长们提供了一个陪伴孩子成长的场所。</p> <p>场景7：南塔奥莱城精品服饰项目。引进多家精品男女装店铺，如播尚女装等，提供高品质、时尚的设计师品牌服装。这些店铺的服装款式多样、品质优良，满足了消费者对时尚、高品质服装的需求。</p> <p>场景8：南塔奥莱城教育培训项目。七好教育机构以其专业的师资团队、多样化的课程、优越的学习环境和出色的教学成果，为学生和家长提供了一个优质的教育平台。</p> <p>场景9：南塔奥莱城打造丰富多彩的大堂活动项目。沈阳南塔奥莱城通过打造丰富多彩的大堂活动，从社区文化艺术节到各类赛事、从幼儿园活动到年轻人喜欢的cosplay、从招聘会到相亲大会，不仅满足了消费者的多样化需求，还提升了其品牌影响力和市场竞争力。这些活动不仅具有娱乐性，还具有一定的文化价值和教育意义，为消费者带来了更加全面、深入的购物体验。</p>

沈河区	北站商圈	场景1：市府广场提升养护采购项目。 市府广场提升养护采购项目计划结合提升广场绿地日常养护管理的方式以采购的形式实施，提升广场景观品级，营造金廊沿线高品质休闲活动场所。
		场景2：北站商圈道路维护项目。 拟对北站商圈内涉及的破损道路进行维护，保障车辆行车安全。
		场景3：北站商圈绿化养护项目。 拟对北站商圈内的绿地进行养护，提升绿地景观品级，营造金廊沿线高品质休闲活动场所。
		场景4：北站商圈智慧招聘平台项目。 拟在北站商圈内建设智慧招聘平台项目，整合域内招聘信息，拓宽求职渠道。
		场景5：北站商圈亮化工程维护项目。 拟对北站商圈内亮化工程进行维护，提升商圈品级。
		场景6：北站商圈智慧楼宇升级项目。 拟对北站商圈内符合条件的楼宇进行智慧化升级改造，提升商圈楼宇品级。
		场景7：北站商圈智慧公厕项目。 拟对北站商圈内符合条件的公厕进行智慧化升级改造，提升商圈生活品质。
五爱商圈	场景1：五爱商圈老旧小区升级改造项目。 拟对五爱商圈内涉及的老旧小区进行升级改造，提升居民的生活品质。	
	场景2：五爱商圈道路维护项目。 拟对五爱商圈内涉及的破损道路进行维护，保障车辆行车安全。	
	场景3：宝新公馆临时新装给水工程。 为解决宝新项目年底竣备供水问题，从宝能环球项目引入水源。工程内容为临时管道安装、井室。	
	场景4：沈河区彩塔街自来水供水工程。 为彻底解决宝新项目供水问题，从西滨河路DN300管线自北向南沿彩塔街铺设DN300配套管线至宝新公馆项目预留接入点位，重新铺设DN300配套管线接入供水，再将DN300管线与彩塔街现状DN200管线相连，彻底解决彩塔街（文艺路至西滨河路段）周边供水不足等问题。	
皇姑区	长江街商圈	场景1：老北行夜市。 西起长江街宁山路东至黄河大街，使老北行特色炒冷面、沈城寻味烤猪蹄、传说鸡架等著名小吃齐聚一堂，充分满足游客味蕾。除了美食和表演，还设置了非遗文化展示区，特别邀请非遗艺术家现场介绍展示非遗文化。
		场景2：NBA篮球公园。 已经建设完成的NBA篮球公园星光球场，成为年轻人体育休闲聚集地。
		场景3：碧塘公园。 是一个集休闲、娱乐、运动为一体的综合性公园。特色在于其丰富的植被，精美的园林设计和多样化的休闲设施。公园还定期举办各种文化活动和庆典，如迎春灯会等，与长江街商圈共同构建“文、商、旅”融合发展新格局。
		场景4：集装箱主题市集。 集网红餐饮，时尚购物等业态为一体，为年轻人打造艺术、创意、文化，交互多元街区，提供更多有趣时尚的潮流打卡体验。
		场景5：东北风貌标语。 在长江街商圈沿路设置具有东北风貌的标语，增加长江街附近的旅游氛围感。
		场景6：千盛百货。 是一家以都市时尚为主打风格的综合性购物中心，日常举办珠宝节、啤酒节、购物节等多元主题促消费活动，满足大家多元化消费需求。

铁西区	兴华南街商圈	<p>场景1：万象汇自主打造的夜文化IP“西红市”消夏夜市。包含烟火美食、文创手作、亲子儿童、萌宠乐园、互动体验及智能潮玩六大业态单元，并荣获“沈阳市夜经济示范街区”奖项。</p>
		<p>场景2：北一路万达广场兴顺夜市集。包含街景主力店、美食餐饮、儿童娱乐、萌宠潮玩、网红打卡等板块，共226个摊位。</p>
		<p>场景3：1905犀牛市集。东北首个文化IP，涵盖音乐、戏剧、艺术展览、艺术衍生品、原创文化手工业者等多个方面。</p>
		<p>场景4：1905内木木剧场。东北第一个黑匣子小剧场，木木剧场正式开放同期创立了“1905国际当代戏剧节”，是东北首个以“戏剧”为主题的文化活动。邀请来自世界各地和活跃在中国戏剧舞台的顶尖剧团展演，内容涵盖戏曲、音乐、舞蹈、默剧等不同类型的剧目。</p>
		<p>场景5：024风尚艺术食区。一个情景开敞式街区。商街以特色餐饮为主，街内18家特色餐饮商铺，包含辽菜、烧烤、火锅、麻辣海鲜、酒吧、西餐、西点等业态，做到一铺一景，一店一风情。本街区超现代与复古建筑的独特混搭，艺术情景街区的设计与氛围营造，是沈阳市铁西区璀璨的城市名片。</p>
		<p>场景6：宜家家居。作为东北首个宜家品牌，致力于为铁西区乃至全市居民提供一个集装修、软装、配饰、日用等多元化服务为一体的一站式家居生活广场，全方位满足消费者关于美好家庭的需求。</p>
		<p>场景7：024风尚艺术食区。一个情景开敞式街区。商街以特色餐饮为主，街内18家特色餐饮商铺，包含辽菜、烧烤、火锅、麻辣海鲜、酒吧、西餐、西点等业态，做到一铺一景，一店一风情。本街区超现代与复古建筑的独特混搭，艺术情景街区的设计与氛围营造，是沈阳市铁西区璀璨的城市名片。</p>
		<p>场景8：万象汇内。引入北丐先生、太食兽、杉姐老火锅等餐饮品牌，推出“深夜美食家”概念。</p>
		<p>场景9：星摩尔3楼的喜宴酒店。秉承个性、时尚、定制、特色的服务理念，为新人打造婚礼一站式服务场所，满足新时代年轻人的个性化需求。</p>
		<p>场景10：星摩尔内。汇集美吉姆、朵朵童儿童世界等儿童品牌，涵盖婴幼儿早教、休闲娱乐、儿童服装等服务业态，充分满足家长和孩子们的多样化需求。</p>

太原街商圈及街区发展方案

太原街步行街商业核心区由太原街与中华路交汇处向东西两侧及下方延伸，构成了一横一纵、上下双层的大“十字”形态立体步行系统（地下商业空间面积达到 15.6 万平方米，已与沈阳站、地铁 1 号线连通），太原街步行街核心区商业营业面积近百万平方米，汇聚了购物、餐饮、文化、娱乐、金融、服务配套等多元业态。

其中核心区共有商户 3500 多家，商业营业面积近百万平方米，汇聚了商贸、住宿、餐饮、购物、旅游文化、娱乐、金融、服务等多元业态。街面实体店达 150 多个，包括中兴、万达、百盛、玖伍文化城等大型商业综合体；拥有 Tom ford（东北首店）、Jo Malone（辽宁首店）、李宁、屈臣氏、星巴克等国内外著名品牌专营店；设有太原里特色商圈，商圈内拥有奔海、海伦斯、熊猫来了、夜市等特色店铺；还有欧亚联营、亨吉利世界名表中心、大光明眼镜、马迭尔雪糕、马家烧麦等老字号店铺；今旅酒店、银行网点、红樱桃餐饮、华为通讯、国大药房、沃尔玛大型超市等等分布在步行街与中华路两侧；此外太原街地下商业空间面积达到 15.6 万平方米，并与沈阳站、地铁 1 号线连通，拥有沈阳最具盛名的亿元地下商业体。

一、工作目标

太原街商圈的太原里、印象城、时尚地下商业街等推出

相关举措打造夜经济，凸显城市特色魅力，打造独有的“不夜城”。太原街夜经济建设以丰富网红打卡点、提升街区亮化工程、吸引流量、培养粉丝、打造特色 IP 为目的，以体现差异、流量置换、创造流行、拥抱科技为总体思路，打造充满活力的时尚潮流特色夜经济街区。

二、重点任务

（一）合理投入改造资金

太原街城市更新改造项目获批 20 亿元城市更新项目贷款，获得 2.53 亿国家金融性政策资金用于老旧小区改造。目前已经逐步完成老旧小区改造、街路改造、景观提升、历史建筑修缮等多项工作，其中先锋家园停车场已获得打造海绵城市全市示范工程项目。截至目前，累计完成投资 3.8 亿元。

沈阳站人防工程及综合交通枢纽通道工程项目投资 1.9 亿元元，对地上地下基础设施、亮化、绿化等进行系统升级。

民营资本投入橡胶大厦、百盛外立面、雅戈尔、星海假日酒店、橘子酒店共计 8 亿余元。

（二）深耕街区改造提升

1. 街路提升工程。依托城市更新工作，从恢复历史风貌、丰富商业业态、提升城市品位、加强周边辐射四个方面入手，打造多元装修风格商业街区。一是加快推进太原街地区地下空间改造升级，实现地上商场、地下商业街与地铁、人防设施等互联互通；二是北延南伸，丰富业态，联合市区开发太原北街历史文物建筑作用，弥补太原北街文物功能开发空白、

延伸连通西塔商业街，祛除商业“冷地带”，与融通公司沟通尽快启动太原街道部队房产的合理化使用。

增加非机动车空间，实现“两优先，两分离，两贯通，一增加”；增添4处公交港湾，将公交停车引导至交通枢纽，提升路网通行能力；取消影响慢行车位145个，恢复慢行空间，保证了景观连续，开拓了商业泊体，通过共享、挖潜、盘活解决了“停车难”问题。同时，梳理架空线路，美化市政箱体，实现多杆合一，多箱合一，解决“飞线”问题，提升了城市品质；中华路完成人行道铺装，沥青路面铣刨重铺，交通标志标线，飞线入地，地下管网改造，沿街地下出入口改造施工，城市家具安装等；太原南街完成黑色路面铣刨盖被、路面翻建、交通标志和标线、人行道铺装、新建非机动车道、无障碍设计定制井盖、新建公交站亭、飞线入地等内容。

2. 历史建筑修缮改造工程。通过保护和传承城市的历史文化，引入现代文化元素，使城市更具特色与魅力。现按照“修旧如旧”的理念，遵循文物工作22字方针，以传统工艺活化利用历史建筑，保留历史信息等要素，合理规划周边环境，赋予“老房子”新的“活力”。完成了中山路38号、40号建筑、中共奉天市委旧址、安达洋行、太原北街40号历史建筑修缮改造。其中，特别是中共奉天市委旧址为沈阳市文物保护单位，于2023年10月开始实施改造修缮工作，由沈阳市文物局牵头组织省级文物专家及党史专家充分论证，采取“落架拆砌”的方案，彻底解决建筑结构安全隐患

严重问题，重新再现 1927 年中共奉天市委在此建立、斗争的场景，意义重大。建筑修缮保持民国年间建筑风格，建设红色历史教育基地。在中共奉天市委旧址北侧建设初心广场，通过一个围合成的口袋公园，汇集了沈阳历史，艺术和传统。旨在为市民提供一个开放、自由、宽敞的休闲与文化场所，增强市民的归属感与城市文化底蕴。目前中共奉天市委旧址展陈项目已经完成，正在进行收尾工作；配套广场项目铺装已经完成、正在进行雕塑基础施工，预计 7 月末开馆。接下来，计划启动奉天邮局旧址、中山路 28、32、34 号等历史建筑的修缮改造工程，打造具有历史文化底蕴的特色城市风貌，突显时尚、魅力和活力的特色街区。

3. 加强太原北街城市空间设施建设。工程内容包括地上城市空间设施建设，相关设施供水、供电、供暖、燃气、通信等功能保障，相应区域范围内外立面建设，景观绿化，城市家具小品建设等。

（三）加强历史建筑修缮

遵循修旧如旧的原则，2024 年计划启动奉天邮局旧址、中山路 6、7 号修缮改造工程，包括屋面改造、建筑外立面修缮等内容，打造艺术化特色历史文化街区。

（四）推动精准招商运营

一是对太原北街商业街内的商户进行精准落位，确保各业态的均衡与互补。启动新建商业建筑、买手店、市集的招商运营，通过制定详细的招商计划，引入更多符合步行街定位和发展方向的优质商户；二是中山路计划对已修缮的 38、

40号、安达洋行进行多渠道招商，引入符合区域定位的品牌和业态，并根据历史建筑特点和市场需求制定合理的业态布局规划。

三、保障措施

（一）城市更新赋能街区发展

通过改善城市环境和提升城市品质，能够吸引更多的投资和人才，促进城市经济的持续健康发展。引入专业团队，布局商业业态，采取“边腾迁、边修缮、边招商”的经营策略，制定整体商业规划方案设计，通过对生态、空间、文化、视觉等环境的改造和延续，唤醒街巷空间的生机，让体验式消费形成自我迭代，打造创意产业、品牌餐饮、都市游憩及文创空间于一体的城市新地标。对修缮完毕的历史建筑，启动招商运营工作，以现代商业活化历史建筑，实现沈阳本土文化与现代商业文化有机融合。春节期间以太原街城市更新为背景主线，组织举办了“探秘恐龙谷-重返侏罗纪”、“太原北街步行街布置艺术展陈”和“太原北街步行街新年主题活动”等，累计活动50余场，吸引城市青年、城市居民及外地游客到访太原街总流量为177万人次，平均日客流22.12万人次，同比增长18.59%。线上社交媒体平台总传播量破百万，通过区委宣传部现报道次数达180+，曝光量高达2亿。辽沈晚报、沈阳晚报等各大主流报刊、媒体争相报道，成为沈阳的时尚、人文、风景的打卡胜地。

（二）盘活闲置提升商圈品质

我们以“打造优质营商环境，不断创新服务模式”为理

念，以协调解决商圈内企业问题和困难为重点，突出以商招商，发挥楼宇运营主体等企业在市场信息、人脉资源等方面的优势，成功引进一批优势项目和上下游关联企业，盘活了一批企业闲置资源。目前有橡胶大厦、雅戈尔、原“老上海”等闲置楼宇正在整体升级改造，橡胶大厦已经闲置近20年，2023年成功启动，目前正在整体改造，未来将建成集希尔顿欢朋酒店、商业及办公于一体的商务楼宇；雅戈尔集团购置原美特斯邦威，目前正在进行改造，未来将作为商业综合体运营，成为步行街上新坐标；原“老上海”闲置10年，2024年由悟空互娱购置并进行改造，未来将建设成为集互联网传媒、视频直播、文化娱乐、影视投资、网红孵化为一体的多元化公司总部使用，为商圈经济发展助力。闲置资源盘活，进一步完善街区商业业态，提升商圈品质，促进商圈经济发展。

西塔商圈及街区发展方案

西塔地区作为全国闻名的朝鲜族聚居区，商业、服务业繁荣丰盛，多年来，已形成以西塔街为主轴的民族特色商业街网络。尤其在夜晚，人群熙熙攘攘，霓虹闪烁，凌晨时分依然热闹非凡，逐渐已成为沈阳 24 小时“夜经济”的代名词。

目前西塔街区有各种企业、个体户近两千家，其中餐饮类 352 家、贸易类 1003 家、民族文化类 120 家、时尚服饰店 200 余家、休闲娱乐店 25 家。西塔街白天人流熙攘，入夜霓虹闪烁，两旁清一色的韩式建筑、韩式餐馆、韩式娱乐场所。形成了以“一巷”“两店”“三街”“五路”为框架的商业空间布局（“一巷”以琢如巷为代表的韩朝特色手工食品及食品原料的批发零售；“两店”以“朝百商店”和“韩百商店”为代表的韩朝商品销售；“三街”“五路”是以西塔街、安图街、延边街、市府大路、图们路、抚顺路、琿春路、敦化一路为代表的韩式餐饮、娱乐、服务业）。西塔地区以餐饮业发展最为突出，西塔区域内星级评价超过三星半的美食商户数 354 家，营业时间超过 24:00 的美食商户数 60 余家，深得广大沈城居民、外地游客的青睐，成为沈阳“夜经济”发展繁荣的有力代表。2019 年、2020 年西塔街连续被大众点评 APP 列入沈阳市“必吃街”，2021 年被市商务局评为“沈阳市夜经济特色街区”、“沈阳市示范商业街区”，

2022 年被世界中餐业协会评为“国际美食街”荣誉称号，是名副其实的沈阳乃至东北地区的美食“打卡地”。

一、工作目标

面对新时期新需求，西塔商圈围绕辐射东北亚的民族特色商业中心、国际潮流消费枢纽、民族文化居住聚落、现代商务生活街区的定位，从街路更新、立面整治、存量空间再利用、社区改造、业态丰富等多个方面进行优化，包括敦化一路、琿春南路、安图街、安图北街、琿春路的道路更新，民政局建筑的更新利用，惠涌地块的存量更新等，致力于将西塔商圈打造为国际化街区。

二、重点任务

西塔北市片区城市更新（一期）项目，整体规划打造十大特色场景，总投资额约 21.54 亿元，已取得哈尔滨银行 17.2 亿元项目贷款授信审批，与市级单位盛京金控集团进行股权合作，已完成 3.26 亿元资本金注入。截至目前，已完成投资额约 10.2 亿元。

场景 1：西塔主街——西塔 in 巷

在街区朝韩美食的基础上，增加特色饮品、娱乐等功能，丰富街区业态类型，同时优化夜间灯光亮化，治理街区交通环境，打造成为极具民族文化氛围的特色美食街，成为片区旅游名片。

场景 2：西塔入口大鼓广场——欢西鼓舞

整治大鼓广场，取消凌乱的停车，增加特色文化元素铺装、花箱、座椅，定期举办文化活动，同时大鼓的显示屏随

节事节庆播放相应的宣传影片和广告，凸显街区形象，渲染热闹气氛。

场景 3：广藏广场——森罗万象

网红化的改造广藏广场立面形式，增加广告大屏，引入裸眼 3D 技术形成打卡爆点，广场上搭配民族特色小品，定期举办小型市集和特色活动，成为集打卡、休闲、文化体验等功能于一体的特色点。

场景 4：琢如巷——“寻味琢如”

增添花箱、座椅、雕塑、打卡广告牌等街道小品，并优化街巷立面和地面铺装，采用具有民族特色的图案和色彩丰富街区场景。定期举办特色餐饮活动，促进商户与游客间互动，打造特色小吃巷。

场景 5：西塔老太太——第一烤场

将全国知名的烤肉店西塔老太太店铺进行环境优化，增加店门前的打卡拍照及停留空间，将店西侧街口的空间进行整治，增加特色文化景观小品和街区标识，使之成为街区的特色休闲和餐饮场景。

场景 6：延寿寺——西塔延寿

美化延寿寺门前及内部景观，优化周边的交通环境，同时对门前及西塔本身进行创意化的灯光改造，突出延寿寺的文化气质，又使之成为片区主要的文化打卡场景。

场景 7：延寿寺外墙——文化漫步

对延寿寺北侧的墙面进行改造，增加文化符号和光影模块，打造成为文化景观墙，同时对沿线步道路面和植被进行

整理，搭配灯光效果，打造氛围感极强的文化徒步步道。

场景 8: 西塔街北入口——光影游廊

粉饰北入口地下通道墙面，增加民族文化彩绘，沿路增设道路灯带，墙面增加特色光影模块搭配民族色彩和民族花纹，打造西塔街北侧的创意街路场景。

场景 9: 安图社区/安图街——民族怡苑

打造多民族融合的全中国民族团结进步示范社区，为社区居民提供富有民族辨识度的门户形象、养老托育、社区助餐、健康服务、体育健身、文化休闲、儿童游憩等多种服务，更好满足社区居民公共服务和美好生活需求。

场景 10: 琿春南路——食味天街

进行精细化街道设计改造，灵活行车停车管理，精致简洁的城市家具，高品质游憩停留空间，为人气爆棚的网红外店，藏在居民楼里的宝藏小店提供更优的氛围环境，打响“国际美食街”荣誉称号。

三、保障措施

（一）提升街区品质

根据《和平区西塔北市核心板块控制性详细规划》，西塔地区改造将重点采取特色文化发展方式，充分将地区内历史建筑、传统美食和民俗文化进行“串联”，深挖街区文化资源，以特色民俗为契机，不断增强旅游吸引力，打造“商业消费+文旅体验”。

（二）突出发展特色

通过开展“民俗文化游”、“夜游西塔”、“冰雪游”

等主题活动，结合朝鲜族“韩国周”“打糕节”等具有民族特色节日，打造“商业消费+休闲活力”，带动区域经济发展；推进高品质、多样化的特色品牌进驻，丰富地区多元化商业业态，带动消费提档升级，助力西塔特色活力街区影响力。

（三）加强宣传推广

充分深挖特色饮食文化的内涵与价值，引入专业经营团队，围绕西塔地区民族特色消费资源，利用网红探店、APP推广等方式加强宣传。并邀请民俗专家及美食博主介绍食品的历史渊源和文化背景，不断增加产品的文化附加值。

老北市商圈及街区发展方案

老北市位于和平区北市场商圈板块，该商圈地处沈阳市和平区北部，东以北三经街为界和沈河区相望，南以市府大路为界与遂川街道相邻，西以南京北街为界与西塔街道相连，北以哈尔滨路为界与北道口街道相接。该商圈拥有市府恒隆广场、卓展购物中心、华府天地购物中心、沈阳金融中心、十二线市场等商业购物场所。沈阳北市场商圈各具特色，是一个集购物、文化活动、旅游观光、宗教活动于一体的繁华地区。老北市先后获得国家 4A 级旅游景区、国家级夜间文化和旅游消费集聚区、国家级旅游休闲街区等殊荣，并以其独特的历史文化遗产和文化符号特性被列入沈阳市十四五规划重点文化旅游建设项目。

沈阳老北市项目东至三经街，南至营口东路，西至和平大街、阜新一街，北至铁岭路，占地面积约 6 万平方米，建筑面积约 8.2 万平方米，由首店经济示范区（北区）、真有贺沉浸式文商旅商业综合体（南区）、皇寺广场演艺区三大主题片区构成，并通过建筑、商业、人文的多层互动，实现了物质消费和精神消费的双重目标，成功建立了具有“最沈阳”鲜明文化个性和商业特质的产业路径。

一、工作目标

全力将老北市项目打造成为沈阳首店经济示范区、沈阳传统工商业市场转换的示范区、数字化文商旅营销示范区、

沉浸式休闲典范区、东北菜传承创新基地，五位一体的沉浸式文商旅产业集群，形成东北文商旅产业高地。

二、重点任务

截止到目前，北市改造提升投资估算 2.2 亿元，目前投资约 1.9 亿元，2024 年计划改造投资 200 余万元。

（一）推动商业重构和业态升级

招商方面 229 家商铺中 93% 盈利实现超预期。自营项目蓉三孃火锅稳居大众点评及美团综合好评榜前三甲，巧膳坊、左右客民宿大众点评等第三方消费点评 APP 好评率持续攀升。十二时辰小吃集蝉联真有贺沉浸式潮玩 Ma11 销量排行榜第一。

（三）优化非遗传承和演艺活动

老北市深化打造“凤舞九天”爆火 IP、非遗传承杂技、欢喜龙总动员大巡游等游客高频点赞的沉浸式演艺项目，深度打造《老沈阳寻凤记》即真有贺戏剧生活节第三季，创新升级演艺节目，逐步完善故事线，提升游玩趣味性。另外，还在重大节日举办以沈阳“六地”文化为内涵的广场舞台剧《沈水之阳》等多场次、多主题、多类型的互动演艺及民俗节点活动，深化游客沉浸式体验的同时实现在地惠民演出。

（四）强化营销宣传和品牌影响

老北市通过多账号属性化、垂直化部署引流及联合 300 余家省市大 V 矩阵推广的方式，2023 年以来，实现老北市、真有贺及活动话题累计浏览量 117 亿次，收藏累计 4.2 亿条，

转发超过 3.7 亿次，留言突破 1.4 亿条，互动量超过 1.8 亿次，成功位列全国景区曝光量第二位，多次跻身抖音全网及沈阳同城热搜榜榜首，线上导流及线下单日客流量频创新高，私域流量几何倍增，成功吸引全国超高人气及超高收视的综艺节目《奔跑吧》节目组、“首届中国（沈阳）喜剧电影周”演员团队前来老北市景区拍摄取景。

（五）高质量接待调研考察

老北市先后接待乐成省长、靳国卫、郭彩云、郑艺副省长、新伟书记、志成市长等省市领导的视察，以及安徽省政协、湖南省新晃侗族自治县、河北石家庄、保定、新疆喀什、广西象州、内蒙古阿拉善左旗、黑龙江省哈尔滨市，吉林省四平市、辽源市，梅河口市、延吉州、辽宁省大连市、锦州市、铁岭市等省内外调研、考察学习团体共 100 余次。与此同时，曲江文旅、安仁古镇等国内知名文旅同行也围绕“拓思路、学经验”来北市互通有无、交流学习。

（六）全方位支持校企合作

为有效提升老北市文化站位，激活“最沈阳”文化生命力，老北市与各高校联合共建传统文化实践教学基地。目前已完成与辽宁何氏医学院及大连财经学院的合作框架协议签订工作，与其他高校的合作洽谈工作陆续开展中。

三、保障措施

（一）夯实品牌影响力度

沈阳老北市项目地处沈阳城市圆心，因清太宗皇太极于 1636 年在此敕建皇家寺庙莲花净土实胜寺而兴，积淀拥有皇

寺、锡伯家庙、太平寺、中共满洲省委旧址等文化遗产，产生并传承着皇寺庙会、北市摔跤、辽菜技艺、奉天落子等非物质文化遗产。民俗文化、民族文化、祈福文化、红色文化、家国文化，五大文化在此多元发展，糅杂共生，最终呈现沈阳原住民生活画卷，衍生出“最沈阳”文化地标，淬炼形成关东文化的精髓与灵魂。

（二）力争各级荣誉称号

老北市相继荣获“国家 AAAA 级旅游景区”、“国家级旅游休闲街区”、“国家级夜间文化和旅游消费集聚区”及“辽宁美食街区”等殊荣，并获得高德地图颁发的“2023 必游景点”、“2023 带娃必游”等六项荣誉。

三好商圈及街区发展方案

三好街，作为 21 世纪初东北地区的电脑与 IT 产品的经销集散地、和平科创走廊核心区，是中国北方电子信息产品与技术中心商务区，2005 年入选首批十大“中国特色商业街”，以 IT 卖场、商务写字间为主要构成。现有沿街重点商业楼宇 14 座，楼宇总面积达 107 万平方米。

一、工作目标

依托街区现有同方广场、华强广场等重点楼宇作为创新资源载体，提升楼宇的孵化研发和办公功能，支持中小微企业在此创新、孵化，为招引企业临时过渡提供商务办公环境和场所。同时对沿街路面、环境进行升级改造。

二、重点任务

2023 年三好商圈及街区改造提升工作已投入 2240 万元，2024 年计划投入 2000 万元。

截至目前，三好商圈及街区改造工作第一阶段为文化路至文艺路 780 米区段，陆续完成了 220 米排水主管道更换及 525 米旧管道疏通工作，完成了 760 延米飞线落地及机动车道边石更换，道路路面铣刨盖被 12400 平米，并重新施划了标线，7600 平米人行道重新进行了花岗岩铺装；第二阶段为文化路至文艺路 746 米区段，陆续完成 360 米排水主管道更换及 40 米旧管道疏通工作，完成了 1440 延米飞线落地及机动车道边石更换，道路路面铣刨盖被 14500 平米，并重新施

划了标线，完成了 10600 平方米人行道花岗岩铺装及非机动车道沥青路面施工。下一步完成对三好街路面的改造工程，提升整体市容环境和现代化街区氛围感。同时发挥地域优势，突出 IT 及科技特色，吸纳并助力相关领域中小企业落地孵化。

三、保障措施

（一）党群服务深入人心

成立楼宇党群中心，积极开展党建宣传教育活动，“零距离”服务商务楼宇企业和党员群众，并在华润大厦 B 座的万象楼宇党群活动服务中心、文安路社区和同方广场建立 3 个青年之家。通过各部门联合开展就业政策宣讲、心理疗愈公益课堂等丰富多彩的活动，提升街区企业、商户及居民的获得感和幸福感。

（二）街区场景丰富多元

积极培育支持一批各具特色的街区场景，如以万象城 371ounge2.0、洛缦街区为代表的夜经济场景；以 VR 文创产业园、诚大当代鲁艺文化艺术产业园为代表的科技文化场景；以文安路美食街为代表的餐饮娱乐场景等，不断探索街区多元化发展模式。

中街商圈及街区发展方案

沈阳中街是中国第一条步行街，主街长度 1360 米，总商业面积 50 万平方米，其中，大型商业综合体 7 座，总商户数 3277 家。沈阳中街也是东北规模最大、形成最早、遗存最多的历史文化街区。中街商圈-沈阳方城位于沈阳市中心，总面积 1.69 平方公里，有世界文化遗产沈阳故宫和全国重点文物保护单位张学良旧居，汗王宫遗址等省级文物保护单位 7 家、中心庙等市级文物保护单位 9 家，东三省总督府旧址等历史风貌建筑 42 处，文庙等文物古迹遗址 57 处，老边饺子等传统老字号 11 家，是沈阳 2300 年建城史的源起之地和文化之源，是沈阳最靓丽的城市名片和文化地标。2021 年，中街被国家商务部确定为中国北方唯一的“全国示范步行街”。2023 年，被辽宁省确定为重点打造的“千亿级国际商圈”。先后获得了“首批国家级旅游休闲街区”、“国家级夜间文化和旅游消费聚集地”、“全国沉浸式文旅新业态示范案例”等荣誉。

一、工作目标

高质量完成创建国家 5A 级旅游景区、中街国家步行街及历史文化名城项目实施等目标，沈阳方城风貌不断提升。聚焦沈阳区域性文化创意中心建设，深入实施“文化+”战略，促进文商旅深度融合，积极培育数字文化产业新业态，

构建优化文商旅融合发展生态圈，重塑文商旅 IP 产业价值和品牌形象，到 2024 年底，“沈河文旅”品牌的影响力显著提升，逐步将沈阳方城打造成东北地区历史文化地标、国家级文化产业示范区、世界级旅游目的地。

二、重点任务

（一）提升业态能级

①引培一批有吸引力的新兴业态。一是依托刘老根、沈阳杂技团等本土创作团队以及辽宁大剧院、盛京大剧院等知名演艺地标，创作展演一批代表沈河地域特色、展现沈河文化的经典剧目。二是大力引进商贸综合体首店、汽车首店、餐饮品牌首店、时尚快销首店、潮流娱乐首店等，并先行先试开展沈河区“区域首店”认定。三是推动老久华国际奢侈品展示中心等项目尽快落地，打造沈阳路-清代满族风情街成为以旅游购物、休闲体验、文化传承为主题的国家特色示范项目，有力支撑沈阳建设国家文化和旅游消费试点城市。支持国家文化出口基地万泓数字动漫产业园、辽宁剧本秀产业园做大做强，

②促进商旅文体展联动。重点依托沈阳方城推动文化、体育、旅游资源融合程度不断加深。依托头条胡同、官局子胡同、孙祖庙胡同等，推动中华非遗文化微街区建设，引进一批多元业态融合的商业项目，定期开展“多彩非遗”等展会活动，形成特色“文商旅”旅游新路线。依托沈阳方城、盛京龙城等积极开展八段锦、太极、健身操等文体活动。

③强化科技赋能。积极学习成都、杭州、西安等城市先

进发展经验，深挖优必选等区内存量资源，打造一批智能讲解、元宇宙、数字展览、虚拟体验等文化科技融合场景。围绕沈阳方城等重点区域搭建智慧文旅综合服务平台，提供云旅游、云展览、云博物馆等服务功能，释放一批沈河区智慧文旅应用场景。推进沈阳方城沉浸式数字艺术展示中心、沈河区文创中心项目落地应用，打造“元宇宙+旅游”场景内容消费集聚地。

（二）突出发展特色

打造五大特色微街区。一是推动历史文化小吃微街区建设，依托中央里综合性旅游景区及孙祖庙胡同、耳朵眼胡同等特色胡同，布局辽宁省内及中华特色美食小吃；二是推动传统民俗表演微街区建设，发展杂技、相声、脱口秀、京剧、评剧等演艺小剧场，引入具有文化价值的演艺剧目进驻沈阳故宫、中心庙等旅游景点；三是推进古城旅游购物微街区建设，面向国内外发布盛京龙城、盛京大家庭、久光百货、九龙港、亚玛达、星汇广场等商业综合体招商场景项目，打造沈阳路成为国潮展台、礼遇之地、民族旗舰品牌集聚地，争创国家级旅游休闲街区；四是推动中华非遗文化微街区建设，鼓励区内18家百年老字号和51项非物质文化遗产项目建设非遗传承工作坊，推动古城内商业空间和盛京旅游文化广场加快建设非遗文创展销平台；五是推动东北珠宝文创微街区建设，支持在西中街举办珠宝首饰、婚纱旗袍、古玩玉石展览展销活动。

（三）提升服务品质

①**全力叫响“听劝”服务品牌。**加快智能导览、智慧结算、智能办理等场景应用，完善“多游一小时”场景布局。围绕春节、五一、十一以及寒暑假等重要节点，合理增设沈阳方城暖心驿站、直通车线路，打造游客满意城市品牌。优化景区讲解词和讲解服务，加大对景区导游员、景区讲解员、宾馆从业人员的培训力度。

②**建设沈阳方城国家5A级旅游景区。**对标国家景评要求不断完善综合保护利用，聚焦“四边五区、多点、四十八条胡同”加快项目建设，全力以赴确保沈阳方城国家5A级旅游景区“首创必成”。重点优化皇城街道帅府、翠生等5个社区基础设施和公共服务设施，维护景区和社区面貌形象形成融合发展。重点推进方城综合保护利用EPC总承包项目二期建设，严格按照时间节点推进已明确设计和施工方案的建设项目和文商旅项目。

③**加强空间复合利用。**在中街开放空间或胡同，差异化谋划一批快闪、露天脱口秀、文创集市、街舞比赛、三人制篮球、攀岩比赛、电子音乐节等时尚潮酷活动。

（四）完善配套政策

落实国家、省、市关于文化、旅游产业发展的税费优惠政策，积极争取上级资金支持，加大关键领域及薄弱环节发展的扶持力度。

（五）高品质包装活动，打造商圈特色亮点

“沈水之阳，我心向往”是我市文旅主题的独有品牌，沈河区将以此为依托，紧扣元旦、春节、五一、端午、中秋、

十一等重大节日，以及学生寒暑假等关键时段，精心策划中街地区系列主题活动，将文创、音乐、戏剧、体育、美食、变装、巡游、购物等潮流元素融入到特色系列活动之中，旨在吸引游客的眼球，激发广大游客对沈阳方城的向往与憧憬。在此基础上，进一步挖掘发挥中街以及沈阳方城地区人文景区的独特魅力，力求打造以沈阳故宫、张学良旧居、沈阳中街、头条胡同、东三省总督府等为元素集群的沈阳方城文化IP，以文化IP设定助力提升文旅活动品牌知名度，不断提升特色文旅活动，丰富和具象化特有IP属性，从而以中街地区活动承载沈阳方城历史文化和人文特色，持续推动地区文化旅游发展。此外，在活动组织方面，进一步突出系列化、剧情化、互动化、多样化，运用活动主线延伸、经典场景再现、情感视觉双互动、大小剧场相配套，实现品牌定位、文化输出、沉浸体验、丰富载体四大工作目的，用活动提升中街地区“粘性”，促进复游率的不断攀升。

（六）高质量宣传造势，营造商圈活力氛围

随着沈阳方城建设不断推进，中街地区在原有基础上更加焕发活力与生机，得到了国家、省、市各级媒体的肯定，总台央视、新华社、人民网等重量级媒体先后多次点赞，助力沈阳方城火速出圈，一跃跻身全国前十最火旅游打卡目的地。为进一步提升宣传力度，在原有基础上，持续重视传统媒体宣传的同时，充分挖掘网络空间宣传潜能，不断扩大与加强自媒体应用推广，形成大屏+小屏的联合宣传矩阵，不断突出沈阳方城和中街地区线上线下特色IP知名度。同时，

积极探索和尝试明星代言效应，聘请优秀且正能量的本土明星为沈阳方城代言，宣传景区历史脉络，讲述本地民俗文化，以地道的沈阳人身份讲好方城故事。此外，进一步实现沈阳方城 IP 多样化设置，除了传统意义上的景点 IP、人文 IP、活动 IP，还要打造方城特有的网络 IP、美食 IP、特色服务 IP 以及景区管理形象 IP 等，以此制造宣传爆点，吸引全国各地游客来到沈阳中街旅游打卡，不断提高中街地区经济效益与文化效应。

（七）高标准谋划部署，拉动商圈业态发展

在中街地区现有文商旅结构组合的基础上，聚焦文旅业态更新升级，坚持建设、引入、更新、升级四位一体工作策略，利用中街周边闲置土地块资源，建设一批如：大型沉浸式演艺中心、高端轻奢酒店以及沉浸式休闲购物综合体等沉浸式文旅类业态，并利用现有闲置楼宇，引入一批大型商业综合体、文创企业、潮品首店、快消门店、变装拍摄、情景剧场、VRAR 体验馆等休闲体验类业态。同时，不断深化推动中街区域周边 48 条历史胡同更新工程，以场景提升淘汰低端产业为落实重心，对现有过时商业体加大引导力度，通过企业销售转型、产业升级、品牌重塑等方式，实现企业的自我革新与升级，结合历史元素打造“一胡同一特色”的商业布局。此外，结合时间、空间特点，充分运用好节日、季节、立体空间、网络空间打造时效型商业集市，形成固定式业态与短效型业态交叉互补的全新产业布局。

三、保障措施

（一）加强组织领导决策

成立工作领导小组，由区主要领导担任组长，局办领导担任小组成员，研究决定沈阳方城发展的有关事宜，制定切合沈河区实际的沈阳方城发展政策和目标，推动相关政策细则的制定与实施。探索建立沈阳方城“业界共治+法定机构”治理新模式，做好各部门、上下级之间的衔接工作。邀请行业专家、投资机构、专业智库等担任决策咨询顾问，建立重要事项决策前协商机制，保证决策的科学性、战略性，促进“十四五”规划实施落地。

（二）抓好规划实施落地

建立规划落实机制，细化分解“沈阳方城专项规划”重点任务，明确阶段性目标、具体工作任务、责任部门、推进措施等内容，确保有计划、有重点推进各项任务开展。探索建立重大项目库，做好大项目储备、招引、建设工作，形成大项目滚动推进机制。积极争取中央、省级、市级资金支持，充分发挥财政资金的引导放大功能和市场在资源配置中的决定性作用，进一步推动股权投资机构和社会资本进入旅游战略新兴领域，构建多元化投融资平台和体系。

（三）建立协调长效机制

畅通政府部门与相关文旅企业沟通渠道，实时掌握发展目标、项目布局、投资安排、政策措施等细节，把握全局观，保证规划推进的针对性和有效性。政府与各部门要加强与国家、省、市金融监管部门的沟通合作，建立日常工作联络机制，做到分工合理、责任明确、加强监督、有序实施，多方

协同完成工作目标。搭建金融业广泛沟通，深入交流的大平台，促进合作关系的深化延续。

（四）强化监督考评机制

建立规划实施督查评估机制，加强规划实施动态管理，提高规划实施监测分析的及时性、全面性和准确性。创新评估方式，引入第三方评估机制，增强规划评估的客观性和科学性。以适当方式向全社会发布评估结果，自觉接受社会监督，发挥媒体、群众的监督作用，提高规划实施透明度。

五爱商圈及街区发展方案

五爱商圈位于沈河区热闹路与风雨坛街沿线，总占地面积 20 万平方米，总建筑面积 100 万平方米，是以经营服装小商品为主的专业市场商圈。区域内现有沈阳五爱产业发展集团、香港意德集团等 5 大投资主体，建有五爱服装城、五爱国际小商品城、五联商业广场等 8 大单体市场，以及客运站、商贸大厦、酒店等配套设施。市场经营摊位 1.6 万个，从业人员 10 万余人，外延配套加工、交通物流、餐饮服务等就业人员达 40 余万人，经营品类达 14 大类 60 余万种商品，日均客流量最高达 30 万人次，2023 年五爱商圈市场交易额达 368 亿元。市场商户经营商品主要来自广东、浙江、江苏等地，以及沈阳周边于洪区沙岭村（女裤）、辽阳沙岭镇（家纺）、辽阳小北河（袜业）等小微加工企业。目前，五爱商圈市场上游货源充足，下游渠道稳定，商品流动情况良好，是全国五大集贸市场之一，东北亚地区最重要的纺织服装小商品流通集散中心，中国最著名的批发市场之一。

一、工作目标

力争实现由流转型市场向产地市场转型，发挥五联省级电商直播示范基地线上引流作用，做到实体市场向线上线下融合转型。由内贸市场向内外贸协同转型，由传统市场向智慧市场转型，由粗放市场向精细市场转型。加快推进五爱南塔“千亿元市场”建设步伐，将五爱商圈建设成为宜争优势

的商贸创新示范园区。

二、重点任务

以提升“形态、业态、生态”3态为突破方向、从8大维度出发、实施21项小切口工作，全力推进五爱商圈进一步提档升级、打造千亿级商圈，形成地域特色鲜明、发展模式先进、经济支撑强劲的东北第一专业市场集群，力争成为中国东北商业航母。

以生态要素优化完善为短期目标，通过1-2年时间，率先完成五爱商圈内市场外立面改造、内部装修升级、形象标识植入、周边交通环境畅通等微更新，市场商户文明经营认知、创新发展认知等进一步升维，手工艺品后备箱集市、国际友人文化商品集市等消费场景氛围全面提升。

以发展模式提质升级为中期目标，通过2-3年时间，五爱商圈泛品模式电商独立平台品牌效应显著，获客能力一流，五爱作为省重点培育跨境电商产业园集聚一批跨境项目并产出实效，外贸发展渠道、通道、平台等有所突破。

以全产业链协同发展为长期目标，通过3-5年时间，集聚一批自主品牌设计师、研发设计企业等，在兄弟区县设立小商品生产制造飞地园区，智慧物流仓储等配套完善，工厂直营店、体验店、展示店等入驻，全产业链营业额达到千亿。

以商贸流通与文化旅游融合发展为远期目标，通过5-10年时间，丰富商业元素、增添旅游要素、激活文化因素，发展以商业为核心、旅游为驱动、文化为内涵的联动模式，建设成为文化与历史相得益彰、现代与时尚交相辉映、科技与

传统和谐相融的特色商贸文旅消费集聚地。

（一）五爱商圈空间形态提升行动

强化市场形象升级改造。开展五爱商圈内市场外立面改造和内部装修升级，挖掘特色商贸文化元素和标识融入街区形象建设中，提高街区道路整洁程度，设计和树立五爱商圈形象标识，制作五爱商圈宣传片，强化五爱商圈党群服务。建设五爱智慧商圈，落地智慧消防、智慧停车、智慧安防、室内导航等智慧硬件设施项目，建立顾客端消费服务和商管端经营管理的双场景平台，提升消费者购物体验 and 便捷度、满意度。加强市场周边交通、消防、应急、治安等整治与管理，做好机动车及非机动车停车位规划，增设停车场出入口标识牌和减速慢行标识牌，定期组织开展消防、安全设备设施安全检查，及时开展占道经营等安全隐患整改。

（二）五爱商圈商业业态升级行动

1、升级线上下经营模式。加大对电商平台和企业的招商引资力度，整体建设五爱商圈泛品模式电商独立平台，并依托五爱电商协会促进市场商户“上平台”。培育壮大五爱地区市场直播产业，建设五爱国际商贸大厦成为电商直播大厦，形成集网红孵化、新媒体运营、网络营销推广、网络直播、活动策划、艺人经纪等服务于一体的直播产业集群。在五爱国际小商品城率先试点分类建设一批垂直商品线下体验店，推动五爱商圈从传统的“三现”交易线下实体店向线上引流、线下体验、线上线下融合的全渠道集成店发展。

2、推进内外贸一体化发展。充分利用中欧贸易文旅空

中大通道以及中蒙俄直联通道等项目框架和资源，重点推动法国安达易集团跨境电商产业园、集货功能物流园等系列项目在五爱落地，进一步培育发展五爱巴黎海外仓和五爱跨境电商产业园区。重点推动宏运通俄罗斯商品进口展示销售中心、中国轻工产品出口综合服务中心和中俄贸易本币结算金融中心系列项目落地，打通中俄贸易全供应链通道。对接拓宽与“一带一路”和 RCEP 国家贸易渠道，积极参加俄罗斯、朝鲜、蒙古等国家展贸会，拓展境外目标合作市场。协调对接沈阳海关探讨设立沈阳海关五爱办事处的可行性。探索对接于洪区战略合作中欧班列作为小商品主要出口通道的可行性。争取市场采购贸易试点。

3、推进设产销全产业链发展。探索拓展产销一体化，整合周边生产加工企业和设计师资源，与周边兄弟区县合作建设生产环节飞地园区，支持引导现有“居民楼生产工坊”规范化运营和培育壮大，逐步布局原产地市场。重点招引和培育一批服装纺织、鞋帽箱包研发设计和定制化轻加工总部类企业，促进个转企。

4、引培新兴商贸及衍生业态。利用楼宇内整层闲置空间引入打造品牌工厂直营店集聚区、品牌集合店集聚区、设计师集合店集聚区等，优化商户结构。打造小商品零售自选仓储超市，释放商品“现场体验、线上下单、极速配送”的新零售消费场景，激发消费新活力。针对五爱商圈地处中心城区的空间局限和交通局限，探索扩大物流配套空间和畅通公共交通的可行性，争取引进落地物流项目。全面开展五爱

商圈提振工程，围绕“食、宿、行、游、购、娱”在各市场内布局文化、娱乐、休闲领域新兴业态和配套设施，在市场外布局集装箱夜市、手工艺品后备箱集市、国际友人文化商品集市等特色街区，逐步建成室内室外联动、时尚文化浓厚、商业特色鲜明、街区景观别致的五爱商圈商贸文旅特色街。

（三）五爱商圈市场服务生态构建行动

5、创新高质量发展体制。积极争取高位统筹、提级管理，推动形成五爱商圈转型升级市区协同工作格局，并由沈河区委书记、区长牵头成立五爱商圈高质量发展专业推进部门，在全区遴选具备五爱商圈发展相关工作经验的人员，组建五爱商圈发展办公室，承接五爱商圈内市场转型升级、招商引资、项目服务等职能，每周定期调度办公室工作，每月争取与市领导召开一次市区两级相关部门联席会议。聘请专业团队，对五爱商圈高质量发展工作进行全面规划。推进各类别商品领域成立“商户委员会”，选取“龙头商户”担任委员会会长，通过政府资源倾斜等逐步激发委员会共治能力，共同参与五爱市场高质量发展。

6、深化域内外合作交流。在西柳、兴城、葫芦岛、灯塔、普兰店、瓦房店、东港、辽源等省内其他批发市场设立商品批发零售“资源联络站”，在五爱国际商贸大厦设立辽宁省小商品综合展示厅和一站式采购中心，拓展五爱商圈内市场商户上游就近采购的来源，降低商户经营成本。以区属国企五爱集团运营的市场为试点开展域外合作，探索与义乌市场合作打造“五爱-义乌大厦”，建立利益共享机制，引

入义乌市场商户在五爱市场设立分户，吸引东北区域各小商品采购商在五爱市场完成大规模批发；对接俊发集团来沈交流考察，打造“五爱-云南大厦”，引进新螺狮湾永生花、茶叶等云南特色产品批发，挖掘东北特色商品种类，牵头链接入驻螺狮湾批发市场。

7、推进市场品牌化建设。按照“一市场一定位”策划包装N个主题特色市场，引导各市场主体避免同质化竞争，对于形成一定特色率的市场主体给予政策支持。倡导诚信经营理念，建立商户信用评价体系，每年开展百户诚信经营示范店评选活动，对诚信经营商户给予经营便利和优惠政策，对失信商户加大惩戒力度并实行经营行为实时跟踪监督。持续谋划、密集举办一批“华服节”“直播嘉年华”“百万爆单直播带货节”“网红产品展览会”等五爱市场已形成知名度的大型活动，积极与潮汕、朝鲜等国内外国家和地区联合举办一批小商品展览展销活动，加大各类节假日店庆活动力度，常态化成为沈阳国际旗袍节服装分会场。推动注册“五爱商圈”集体商标，扩大五爱商圈自主品牌全国影响力和市场竞争力。

三、保障措施

（一）加强党的领导

坚持把党的全面领导落实到全区治理的各领域各方面各环节，充分发挥党组织“把方向、管大局、保落实”作用，明确各级党建工作职责任务，不断提高贯彻新发展理念的能力和水平，增强沈河五爱商圈党建整体效应。牢固树立正确

的选人用人导向，努力提升干部特别是年轻干部政治能力、调查研究能力、科学决策能力、改革攻坚能力、群众工作能力、抓落实能力，引导广大党员在攻坚克难中发挥战斗堡垒和先锋模范作用。落实监督体系、推进治理工作，让党的政治领导力、思想引领力、群众组织力、社会号召力在五爱商圈的转型升级中的作用得到充分发挥。

（二）实施政策扶持

落实沈河区产业政策，做好申报企业的材料接收、审核提报、政策兑现等工作，确保政策执行。完善有利于五爱商圈商贸业转型升级的政策措施，加大基础设施建设、经济管理、服务企业、实施产业招商等方面的政策支持力度，引导现代商贸产业发展。在直播网络基础设施建设、直播基地建设、直播带货活动、网红培训等方面，积极争取省级政策支持，重点发展跨境电商及网红经济。设立五爱商圈发展专项资金，采取“以奖代补、先建后补”等方式，用于支持标准仓库、信息平台、电商基地、会展经济、共享工厂等基础设施建设。

（三）强化运行监测

形成统计部门、职能部门、行业学会多方联动、分工协作的工作机制，针对重点产业领域进行实时跟踪、定期反馈，全面反映五爱商圈发展的新动态、新模式。构建与五爱商圈发展相适应的指标体系，制定年度分解计划，定期对各项指

标进行分析和相应的调整。推动管委会、企业、商户联动，实现统筹调度和数据共享，综合运用基础数据与特色数据，确保数据的真实性、准确性、完整性和及时性，科学反映五爱商圈商贸主体发展轨迹。实行目标考核责任制，充分调动各部门的工作积极性和创造性，提高工作效率。

南塔商圈及街区发展方案

南塔商圈南至文萃路以南，东至长青街、北至南塔电子市场、西至南塔街，总建筑面积 62.7 万平方米，是以经营鞋业为主的专业市场商圈。区域内现有沈阳七好国际鞋城股份有限公司、沈阳华大电子市场有限公司等 6 大投资主体，建有中国鞋城、金马鞋城、沈阳国际鞋城等 8 大单体专业批发零售市场，以及 100 多家物流企业。市场经营摊位 8000 个，业户 5244 户，从业人员 1.6 万人，外延配套加工、交通物流、餐饮服务等行业就业人数 3 万人，日均客流量 10 万人。2023 年南塔商圈市场交易额 110 亿元。

一、工作目标

坚持“设产销、线上下、内外贸”协同发展理念。改善地区及周边环境，做深夜经济发展格局，培育夜经济消费新场景，构建“吃、住、购、娱、体、演、赏、学”一体化新格局，不断推进数字化、智慧化商圈建设。

二、重点任务

以提升“形态、业态、生态”3 态为突破方向，塑造产业品牌，全力推进南塔商圈进一步提档升级，形成地域特色鲜明、发展模式先进、经济支撑强劲的专业市场集群。

以生态要素优化完善为短期目标，通过 1-2 年时间，率先完成南塔商圈内市场外立面改造、内部装修升级、形象标识植入、周边交通环境畅通等微更新，市场商户文明经营认

知、创新发展认知等进一步升维，手工艺品后备箱集市、大力培育夜经济等消费场景氛围全面提升。

以发展模式提质升级为中期目标，通过 2-3 年时间，南塔商圈自主研发鞋类品牌效应显著，获客能力一流，集聚一批本地鞋业品牌企业并产出实效，外贸发展渠道、通道、平台等有所突破。

以全产业链协同发展为长期目标，通过 3-5 年时间，集聚一批自主品牌设计师、具有一定知名度的研发设计企业等，在兄弟区县设立鞋类品牌生产制造飞地园区，智慧物流仓储等配套完善，工厂直营店、体验店、展示店等入驻，不断提升全产业链营业额。

以商贸流通与文化旅游融合发展为远期目标，通过 5-10 年时间，丰富商业元素、增添旅游要素、激活文化因素，发展以商业为核心、旅游为驱动、文化为内涵的联动模式，建设成为文化与历史相得益彰、现代与时尚交相辉映、科技与传统和谐相融的特色商贸文旅消费集聚地。

（一）南塔商圈空间形态提升行动

1、**强化市场形象升级改造。**开展南塔商圈内市场外立面改造和内部装修升级，挖掘特色商贸文化元素和标识融入街区形象建设中，提高街区道路整洁程度，设计和树立南塔商圈形象标识，制作南塔商圈宣传片，强化南塔商圈党群服务。建设南塔智慧商圈，落地智慧消防、智慧停车、智慧安防、室内导航等智慧硬件设施项目，建立顾客端消费服务和商管端经营管理的双场景平台，提升消费者购物体验 and 便捷

度、满意度。加强市场周边交通、消防、应急、治安等整治与管理，做好机动车及非机动车停车位规划，增设停车场出入口标识牌和减速慢行标识牌，定期组织开展消防、安全设备设施安全检查，及时开展占道经营等安全隐患整改。

（二）南塔商圈商业业态升级行动

2、升级线上下经营模式。加大对电商平台和企业的招商引资力度，整体建设南塔商圈泛品模式电商独立平台，并依托玛莎省级电商直播示范基地促进市场商户“上平台”。培育壮大南塔地区市场直播产业，构建以南塔奥莱城为中心的电商直播产业集聚，形成集网红孵化、新媒体运营、网络营销引流、网络直播、活动策划、艺人经纪等服务于一体的直播产业集群。在南塔奥莱城率先试点分类建设一批垂直商品线下体验店，推动南塔商圈从传统的“三现”交易线下实体店向线上引流、线下体验、线上线下融合的全渠道集成店发展。

3、推进设产销全产业链发展。探索拓展产销一体化，整合周边生产加工企业和设计师资源，与周边兄弟区县合作建设生产环节飞地园区，支持引导现有“代加工小作坊”规范化运营和培育壮大，逐步布局原产地市场。重点招引和培育一批鞋类、电子原件、日用品、家庭装饰等研发设计和定制化轻加工总部类企业，促进个转企。

4、做深夜间经济发展格局。一是推动夜经济发展，培育夜经济消费新场景，构建“吃、住、购、娱、体、演、赏、学”一体化新格局。二是精准挖掘夜经济受众群体，在不断

吸引主流消费的同时，创新适合中老年人、亲子、社会团体等人群参与的夜经济新业态，开发适合康养、具有文化内涵和教育功能的夜间商业活动。全面开展南塔商圈提振工程，在市场内布局文化、娱乐、休闲领域新兴业态和配套设施，在市场外布局集装箱夜市、手工艺品后备箱集市、营地夜市等特色街区，逐步建成室内室外联动、时尚文化浓厚、商业特色鲜明、街区景观别致的南塔商圈商贸人文特色街。

（三）南塔商圈市场服务生态构建行动

5、创新高质量发展体制。积极争取高位统筹、提级管理，推动形成南塔商圈转型升级市区协同工作格局，并由沈河区委书记、区长牵头成立南塔商圈高质量发展专业推进部门，在全区遴选具备南塔商圈发展相关工作经验的人员，组建南塔商圈发展办公室，承接南塔商圈内市场转型升级、招商引资、项目服务等职能，每周定期调度办公室工作，每月争取与市领导召开一次市区两级相关部门联席会议。聘请专业团队，对南塔商圈高质量发展工作进行全面规划。推进各类别商品领域成立“商户委员会”，选取“龙头商户”担任委员会会长，通过政府资源倾斜等逐步激发委员会共治能力，共同参与南塔市场高质量发展。

6、深化域内外合作交流。在西柳、兴城、葫芦岛、灯塔、普兰店、瓦房店、东港、辽源等省内其他批发市场设立商品批发零售“资源联络站”，在南塔地区设立辽宁省鞋类、小商品综合展示厅和一站式采购中心，拓展南塔商圈内市场商户上游就近采购的来源，降低商户经营成本。

7、推进市场品牌化建设。按照“一市场一定位”策划包装N个主题特色市场，引导各市场主体避免同质化竞争，对于形成一定特色率的市场主体给予政策支持。倡导诚信经营理念，建立商户信用评价体系，每年开展摆户诚信经营示范店评选活动，对诚信经营商户给予经营便利和优惠政策，对失信商户加大惩戒力度并实行经营行为实时跟踪监督。持续谋划、密集举办一批“潮鞋订货会”“直播嘉年华”“百万爆单直播节”“网红产品展览会”等南塔市场已形成知名度的大型活动，积极与广东、朝鲜等国内外国家和地区联合举办一批展览展销活动，加大各类节假日店庆活动力度。推动注册“南塔商圈”集体商标，扩大南塔商圈自主品牌全国影响力和市场竞争力。

三、保障措施

（一）提升商圈品质

通过改善商圈环境，运用“边改造、边招商”的经营策略，重塑商业业态、唤醒街路空间的生机，不断提升商圈品质。促进沉浸式消费形成自我迭代，打造创意产业、品牌餐饮及都市游憩于一体的城市新地标。同时充分将商圈内历史建筑、地域美食和商贸文化进行“融合”，不断增强旅游吸引力，打造“商业消费+文旅体验”。通过开展“家装节”、“潮品节”、“订货会”等促销费活动，带动商圈经济发展。推动高品质、多样化的特色品牌入驻商圈，丰富地区多元化商业业态，助力南塔商圈影响力。

（二）强化运行监测

形成统计部门、职能部门、行业协会多方联动、分工协作的工作机制，针对重点产业领域进行实时跟踪、定期反馈，全面反映南塔商圈发展的新动态、新模式。构建与南塔商圈发展相适应的指标体系，制定年度分解计划，定期对各项指标进行分析和相应的调整。推动运管机构、企业、商户联动，实现统筹调度和数据共享，综合运用基础数据与特色数据，确保数据的真实性、准确性、完整性和及时性，科学反映南塔商圈商贸主体发展轨迹。实行目标考核责任制，充分调动各部门的工作积极性和创造性，提高工作效率。

（三）加强宣传推广

充分深挖南塔鞋业的创业精神，引入专业营销团队，围绕南塔地区商贸文化特色资源，利用网红探店、多平台推广等引流方式加强宣传。

北站商圈及街区发展方案

北站商圈位于沈阳金融商贸开发区核心承载区，北至开发区界、南至中山路西路、西至青年北大街、东至小北关街。依托盛京银行、辽宁振兴银行等为代表的总部及区域总部金融机构，形成引领东北金融发展的能力极核，突出创新引领、辐射赋能作用，打造新业态培育策源地。依托财富中心、市府恒隆、新地中心等高端商务楼宇，着力建设环北站金融总部基地，打造总部经济生态圈。

一、工作目标

北站商圈建设成为综合实力全市领先，金融机构高度集聚、金融业态丰富多样、金融功能充分发挥、金融创新活力凸显、金融开放稳步推进的区域金融中心核心引领区、国家优化金融生态改革试验示范区和国家产业金融试验区。

（一）经济综合实力持续增强

在省级开发区综合考核评价中保持名列前茅。加快推进国家级开发区申报进程，打造围绕金融主导产业的“1+N”特色产业体系。到 2024 年，全区地区生产总值达到 725 亿元，年均增长 8%；固定资产投资达到 85 亿元，年均增长 8%；一般公共预算收入达到 75 亿元，年均增长 8%；社会消费品零售总额达到 152 亿元，年均增长 8%；服务业增加值达到 585 亿元，年均增长 8%。

（二）金融业发展能级全面提升

金融牌照种类与要素市场体系不断健全，服务实体经济能力不断增强。推动沈阳 CDI 中国金融中心指数排名大幅提升，助力区域性金融中心建设取得新突破。到 2024 年，金融业增加值达到 301 亿元左右，年均增长 6% 左右；金融业地方级税收达到 30 亿元，年均增长 5% 左右；金融从业人员达到 7 万人，占全市的 70% 以上。

（三）新经济新业态培育成效显著

金融、商贸、数字经济等主导产业的集聚效应显著，自主创新能力持续提高，人才集聚力和创造力全面提升，创新创业环境不断优化，涌现更多的高技术、高成长、高价值企业，到 2024 年，累计培育 50 家雏鹰企业、7 家瞪羚独角兽企业、75 家限上商贸服务企业，力争实现年均高新技术企业新增户达到 15 户，年度发明专利数量超过 100 个。

（四）对外开放与国际化水平日益提升

到 2024 年，沈阳现代化都市圈金融市场能级进一步提升，与自贸区、浑南区联动效应不断提升，对周边地区的辐射带动作用逐步增强。国家级和区域性金融改革开放政策得到有效推广应用。与上海、深圳、成都、青岛等地区交流学习更加密切，深化与韩国、日本、俄罗斯、德国等国家的开放合作，打造金融开放重要窗口和平台。

（五）开发区品牌建设持续优化

到 2024 年，沈阳金融商贸开发区知名度显著提升，特色金融符号工程不断涌现，特色楼宇塑造成果显著，品牌活动持续举办。

二、重点任务

（一）提升业态能级

一是重点依托区域内金融类企业集聚优势，大力推动“金融+商贸”融合发展，加快引进大型金融主题商业综合体。二是加快推进人力资源产业园争创国家级产业园分园，发展高级人才寻访、人才测评、人力资源管理咨询等新业态。三是加快引进全国优秀律所，吸引高资质的法律服务机构设立分支机构，推进法律服务与会计、审计、税务、保险、金融等行业的战略协作，带动法律服务产品研发、知识产权代理等关联产业发展。四是升级艺术品交易市场，依托辽宁当代文化艺术品产权交易中心开展无形资产评估、确权、登记、托管、流转等模式优化和交易实践。

（二）突出发展特色

依托沈阳北站的便利交通条件，建设金融和商贸企业集聚区。瞄准跨国公司、中央企业、行业龙头企业在区内开设的分公司、办事处，建立对口服务机制，引导企业逐步升级为具有高端职能的综合型总部或者功能型总部。支持现有商务服务总部企业增设功能性机构，引进跨国公司中国总部和国内大企业集团综合型、地区性、职能型总部，扶持综合实力强的咨询评估、法律服务等本土企业做大做强。培育骨干企业成长为商务服务业领军型企业，打造连锁型、平台型现代商务服务企业集团。积极发展首店经济，力争引进SKP等

东北首个商业运营商。

（三）提升服务品质

一是做强金融生态圈，持续开展合格境外投资者投资基金试点建设，加快建立跨境融资通道。推动盛银消费金融加强沈阳本地的线上线下消费金融应用场景创新，推动辽宁振兴银行加强金融科技运用推进金融场景创新。二是做优楼宇载体供应，持续推动方圆大厦、新地中心、前海人寿金融中心、旭辉中心等域内高品质楼宇建设，引进一批数字商贸、跨境贸易等“数字+商贸”“金融+商贸”相关企业。推动富力国际金融中心等项目尽快建成，推动中韩大厦、奉天银座AB座等老旧楼宇和闲置低效楼宇翻新改造及业态升级。三是发挥产业金融会客厅服务功能，依托产业金融会客厅定期举办各级各类洽谈会、推介会、银企对接会、主题沙龙等活动，助力商圈内商贸企业、零售商加快发展。

三、保障措施

（一）加强党建引领

加强党的建设，进一步推动思想解放，准确把握发展趋势和规律，切实形成与高质量发展要求相适应的思维、体制机制和工作方式。落实全面从严治党主体责任、监督责任，提高党的建设质量。健全正向激励体系，完善容错纠错、规范问责等机制，激发干事创业的精气神。大力弘扬真抓实干、担当作为的良好作风，推进党组织体系建设，发挥各领域基层党组织和广大党员在攻坚克难中战斗堡垒和先锋模范作

用。进一步加强党员干部价值观教育，牢记“人人都是营商环境，人人都是开放形象”理念，牢固树立党员干部主动为企业和群众解决实际问题的服务意识。

（二）有序推进规划落地实施

成立工作领导小组，由开发区主要领导担任组长，局办领导担任小组成员，研究决定金融业发展的有关事宜，制定切合开发区实际的金融产业发展政策和目标，推动相关政策细则的制定与实施。做好部门与部门之间、上级与下级之间的衔接工作。邀请行业专家、投资机构、专业智库等担任决策咨询顾问，建立重要事项决策前协商机制，保证决策的科学性、战略性，促进工作规划实施落地。

（三）建立完善政策扶持体系

积极与上级有关部门对接，争取更多的政策和资源向开发区倾斜。不断丰富金融政策支持体系，加快政策兑现速度，强化对大型法人金融机构、金融机构区域总部、新业态机构以及外资金融机构的吸引力度；深化金融创新支持力度，对填补我区在金融科技、供应链金融等领域空白的企业或作出突出贡献的团队予以奖励。加强政府资源统筹调控力度，建立政府资源与金融机构支持地方经济发展挂钩机制。建立金融政策评估机制，对施政效果进行实时跟踪并定期改进修正。

（四）强化监督考评机制

建立规划实施督查机制，全面跟进各项规划的开展情况。实现对金融规划实施过程的全过程跟踪、动态监测与定期评估，建立管理责任制与督办制度。按照分工落实、分阶段推

进、系统化实施原则，将目标任务按年度分解落实，细化阶段性目标与任务，明确各部门任务分工要求，健全机制、统筹规划、分解任务、落实责任。积极推动运用行业评估、第三方评估、公众评估等方式，客观公正评价规划落地情况。完善考核奖惩机制，鼓励各部门加大专业化、精细化服务力度，并将服务的满意度考核计入政府各部门年度考评。

长江街商圈及街区发展方案

长江街商圈位于沈阳市皇姑区中心区域，以长江街为轴心向两侧扩展，范围东起嘉陵江街，西至金沙江街，南至沈山铁路，北至泰山路，规划面积 2.5 平方公里，辐射皇姑区、于洪区、和平区等区域，商圈年营业额超 9 亿元，日均客流约 25 万人次。

一、工作目标

按照“业态丰富、特色鲜明、消费便利、市场繁荣”的目标，结合商业提质增效工作，充分发挥政府在整体规划、制度保障、公共服务、资源整合等方面的积极作用。着力提升商圈服务品质、改造硬件设施、改善交通条件、塑造特色空间、引入多元业态、培育消费场景，将长江街商圈打造为独具特色、文商融合的沈阳名片、商业地标。

二、重点任务

（一）推动业态“创新”，构建商圈消费新场景

1. 集聚多元业态，引领消费潮流

对接用好《沈阳市鼓励发展商业品牌首店若干政策措施》，支持商圈加大力度吸引“首店”品牌入驻，支持国际、国内商业品牌、老字号企业在商圈内开设旗舰店、体验店、概念店等高品质门店。引导商圈立足特色定位和目标客群，

调整业态结构，清理小散乱业态，布局商业零售、教育培训、文化娱乐、体育健身、餐饮、旅游、医药等综合消费业态，满足多元消费场景需求。

2. 深化数字赋能，创新消费场景

推动商圈和大型商业企业开展信息化和智能化建设，引导商圈内商户发展直播电商、社交电商、社群电商，促进线上线下融合，提升传播率、知晓度，更好提升商圈知名度。

3. 塑造活动品牌，激发消费活力

开展“品秋韵”“沐冬阳”系列活动，根据商圈商业、文化属性特点，打造特色主题活动，政企联动兴节造势。增强商圈商业氛围、话题性和传播度。通过开展文创市集、亲子娱乐、艺术展览、快闪互动等主题活动，持续丰富生活娱乐、国潮文化、体育健身、文旅休闲等多元化体验。

4. 发力夜间消费，延伸消费价值

鼓励商圈内有条件的商场、超市、便利店等商业企业及特色空间适当延长营业时间，支持建设24小时便利店。鼓励商圈及企业主体组织开展常态化、特色化夜间促消费活动。支持商圈开展公共区域夜间景观改造，提升商圈夜景亮化美化水平。持续推动老北行夜市焕新，加强异业联动，助力提升商圈烟火气和人情味。

（二）提升服务“铸魂”，营造商圈和谐氛围

5. 优化政府服务，塑造安全环境

建立消费维权与开展专项执法对应机制，严厉打击制售假冒伪劣商品、虚假宣传、侵害消费者个人信息安全等消费者维权较为集中的违法行为。依托行业协会的行业诚信自律作用和信用服务机构的专业优势，着力引导商业企业诚信守法经营，发挥媒体舆论监督作用，加大失信企业信息曝光力度。

6. 加强卫生整治，打造整洁环境

深入开展环卫精细化扫保作业，对商圈及周边的街巷路上的机动车道开展巡回保洁工作。加强果皮箱、护栏、标志标线、阻车桩等环卫设施和各类街设家具立面的清洗擦拭工作，加大水洗作业覆盖面，全面提升商圈平立面设施的洁净度。

7. 开展专项整治，维护市容秩序

重点对长江街商圈商业活动、流动摊点、非机动车乱停乱放等影响市容市貌现象进行集中清理。坚持依法行政、文明执法，妥善处理各类矛盾纠纷，切实维护好良好的市容秩序。沿街宣传城市管理法律法规及相关政策，有效减少管理对立，缩短服务距离。

（三）围绕软硬件“塑形”，改善商圈消费环境

8. 推进市场主体培育，助力商圈高质量发展

加强商圈市场主体培育工作，深入挖掘商圈内企业的发展潜力与需求，提供政策咨询、审批业务指导等全方位服务，

助力企业快速落地、迅速成长。

9. 完善便民设施，提升品质服务

在商圈重点企业设立服务总台、母婴室和无障碍设施，对客流量大的厕所进行无障碍设施改造，构建顾客服务机制，提供商品导购、物品租借等服务，健全消费者权益保护制度，督促商家做好投诉受理、调处解决等工作，有效提升商圈人性化服务能力，推动商圈提质升级。

四、工作保障

（一）加强组织领导

建立长江街商圈建设联席会议机制，统筹推进落实商圈建设各项任务，制定相关措施、研究解决重点问题。区商务局牵头，负责协调推进各项日常工作。

（二）加强政策资金支持

积极协调争取国家和省市级财政资金对长江街商圈建设提供支持。梳理全区现有财政资金政策，精准对接商圈市场主体，助力商圈企业发展，推动商圈建设再上新台阶。

（三）完善监测评估机制

加强对商圈内重点商业企业和规模以上批零住餐企业名录维护，对企业经营状况开展监测分析，加强对商圈重点企业的跟踪指导，评估商圈发展水平。

（四）加大宣传引导力度

建立皇姑区消费宣传与推介机制，创新长江街商圈消费

品牌推广模式，塑造消费市场良好的对外形象。借助抖音、小红书等多元平台，加强区级重大消费活动、重点消费项目宣传力度，合理引导社会消费预期，营造良好消费氛围。

兴华南街商圈及街区发展方案

兴华商圈核心板块位于铁西区东部。四至范围东至云峰街，西至兴顺街，南至南十路，北至小北四路，总面积约 2.14 平方公里。板块汇聚万象汇、铁西百货、新玛特等大型商业综合体，中国家具城、九路市场等大型市场，兴华公园、康乐公园两处公共绿地公园。定位为以高端商业和品质生活为主，注重新消费品牌打造、老字号焕新培育，创造多元的消费娱乐场景，建设配套完善、绿色化、集约化、国际化的高品质街区，使整个商圈整体呈现立体、高效、便捷的商业动线，使兴华板块成为推动区域经济社会高质量发展的新引擎，打造为沈阳独具魅力的场景体验式消费群落和高质量发展的老城核心区。

一、工作目标

铁西区聚焦沈阳国际消费中心城市建设，凭借深厚的文化积淀、良好的产业基础以及多元的消费支撑，结合文艺、时尚、潮流、传统、复古等各类市场元素，致力于构建特色消费场景，彰显城市魅力。计划将兴华商圈打造为夜经济发展潜力十足，商业资源丰富的特色商圈。

未来将通过在夏秋季节适当延长门店营业时间，选择条件适合的背街小巷试点 24 小时图书馆、24 小时工作空间、24 小时店铺建设等，最终形成 24 小时商业地区，打造独具魅力的铁西区东部特色商业街区。

同时，通过产业业态升级、老旧社区更新、街道品质提升、公共环境改善四项重点工程，推动板块内项目建设，结合城市经济发展水平、铁西区文化特色与产业发展需求，注重业态创新，改善消费体验，激发商业活力，着力打造城市核心商圈，形成特色凸显的消费新地标。

二、重点任务

铁西区将通过兴华南街核心商业区板块建设及调整沿街建筑前广场设计，减少沿街停车位数量，充分利用区域地下空间，引导机动车进入地下停放，提高步行的舒适度，弱化街道的“交通属性”，强化“驻留消费属性”等多种措施，全面提升铁西区内消费购物环境水平，在全区形成一批布局合理、管理规范、各具特色、功能完善的“夜铁西”地标、商圈和生活圈，满足消费需求。

一是围绕打造四大主题消费聚落，提升全年龄段吸引力。家庭主题消费聚落，围绕北二中路与兴华街交口，打造家庭场景式消费聚落，以家居家电消费、幼儿购物娱乐及家庭聚餐聚会等多种业态吸引人流；综合时尚消费聚落，围绕铁西广场、万象汇，两线地铁交汇处聚集满足全年龄层的时尚消费品牌和美食品牌，打造辽宁乃至东北新兴品牌首店聚集区；新青年消费聚落，以兴华公园为核心聚焦铁百周围特色餐饮及老字号品牌，聚集一批网红美食商户；互联网新消费体验聚落，围绕万达广场、维华广场，打造互联网新消费体验旗舰店等新兴业态，吸引多年龄段消费者来到兴华街购物消费。

二是围绕北二中路与兴华街交界，谋划对包括宜家、星

摩尔、美凯龙、工人会堂等周边商业综合体的地上空间进行改造，结合场地交通流线合理安置活动场地，营造趣味休闲活动空间，探索在有闲置空间的商业综合体周边构建休闲活动区、慢行游览区及南部穿行区，留出充足的视线开阔空间，结合北二路汽车文化属性设立城市小品等景观设施，提升场地观赏性。同时，结合工人会堂改造为儿童剧场项目，积极探索引入国内外优质运营方入驻，以儿童消费带动衍生服务，进一步丰富业态及消费场景，充分满足消费者多方面需求。

三是围绕铁西广场、万象汇周边及双线地铁交汇处，谋划对周边鲁尔大厦、中恒广场等闲置楼宇资源加大招引力度，进一步做实做细楼宇经济，通过政策扶持及产业聚集等方式，吸引孵化器企业来区创建基地，为铁西区未来发展提供人才及科技储备。借助沈阳市大力创建特色商业街区的东风，持续推进红梅文创园等文创园区的网红品牌打造，以“文商旅体”协同发展为目标，将红梅文创园周边业态与1905犀牛市集、奉天工场特色餐饮等特色商业街区建设形成板块联动，大力发展具有创新引领和品牌吸引力的消费业态，全力打造沈阳市优质特色商业街区。

四是围绕兴华地下商业街建设，分别规划“地铁文创体验店、地铁沉浸式剧场”输出地铁文化+概念，辅以网红打卡包装设计；规划“体育健身中心、动漫电竞馆等”输出多主题文化+概念，辅以网红娱乐业态；规划“地铁图书馆、品牌教育机构”输出教育文化+概念，辅以亲子类餐饮业态；规划“主题式场景直播场地”输出直播文化+概念，共规划四个大区，以

兴华街地下商业街及沿线地上建筑为依托，结合政府重点发展战略，打造“沈阳地铁文化城”。

三、保障措施

1.加强规划引领。制定科学合理的特色商圈发展规划，明确商圈的定位、功能布局和发展目标。充分考虑商圈的历史文化、地理区位、消费需求等因素，确保商圈的特色鲜明、可持续发展。同时，建立规划执行的监督机制，确保规划的严格落实。

2.强化组织领导。成立特色商圈建设工作领导小组，由政府分管区领导担任组长，相关部门负责人为成员。领导小组负责统筹协调商圈建设中的重大问题，制定政策措施，推进项目实施。明确各部门职责分工，建立工作协调机制，形成工作合力。

3.强化监督管理。一是加强对商圈内企业和商户的监督管理，规范市场秩序，维护消费者合法权益。二是加强商圈的安全管理，协调各职能部门及企业主体完善安全设施，制定应急预案，确保商圈的安全稳定。三是鼓励商圈内企业和商户采用节能环保技术和智慧型设备，推进绿色发展、智慧发展，同时加强商圈的环境卫生管理，打造整洁、美观的商业环境。