

Optimization of Commercial Spatial Layout and Response of Territorial Spatial Planning in Chongqing Central Urban Area under the Goal of Building an International Consumption Center City

Tao Liu

Chongqing Kairui Urban Planning and Design Co., Ltd., Chongqing, 400000, China

Abstract

With the promotion of Chongqing 's cultivation and construction of an international consumption center city, the optimization of commercial space layout in the central urban area and the response of territorial space planning have become key issues. Based on the goal of building an international consumption center city, this paper sorts out the problems existing in the commercial space layout of Chongqing 's central urban area, such as uneven commercial distribution, serious homogenization of business forms, and poor connection with transportation and other supporting facilities. It proposes to build a multi-level commercial center system, promote the integration and development of industries such as business and cultural tourism, strengthen the planning and guidance of commercial space, and improve the supporting planning of infrastructure. The commercial space layout optimization strategy and land space planning response measures in many aspects are aimed at providing a useful reference for Chongqing 's construction of an international consumption center city, with a view to helping the prosperity and development of urban commerce and the rational use of space.

Keywords

International consumption center city ; Chongqing central city ; Commercial space layout optimization ; Territorial space planning

国际消费中心城市建设目标下重庆中心城区商业空间布局优化与国土空间规划响应

刘涛

重庆凯瑞城市规划设计有限公司，中国 · 重庆 400000

摘 要

随着重庆培育建设国际消费中心城市的推进，中心城区商业空间布局优化与国土空间规划响应成为关键议题。本文基于国际消费中心城市建设目标，梳理重庆中心城区商业空间布局存在的商业分布不均、业态同质化严重、与交通等配套衔接不畅等问题，提出构建多层次商业中心体系、推动商业与文旅等产业融合发展、加强商业空间的规划引导及完善基础设施配套规划等多个方面的商业空间布局优化策略和国土空间规划响应措施，旨在为重庆建设国际消费中心城市提供有益参考，以期助力城市商业的繁荣发展与空间的合理利用。

关键词

国际消费中心城市；重庆中心城区；商业空间布局优化；国土空间规划

1 引言

重庆作为我国重要的中心城市，其地处长江经济带与成渝地区双城经济圈的战略交汇点，是西部陆海新通道起点，国际物流网络广、跨境电商活跃，是内陆对外开放核心

枢纽，区位与战略优势明显；中心城区深厚的文化底蕴则体现在巴渝吊脚楼建筑、抗战陪都遗址等多元载体中，洪崖洞、磁器口等文化地标带动消费作用显著，形成“文化 IP—流量转化—商业增值”的完整链条。近年重庆国际消费中心城市建设成效显著，核心商圈跻身全国前列，文旅消费占比提升，但中心城区商业空间布局也存在结构性问题：核心与外围密度失衡，部分区域商业与文旅资源融合度低，配套设施落后于同类城市。亟需以国土空间规划为引领，通过构建“三级商业体系”、划定特色管控单元、推动“商业+生态+文化”深度融合，优化空间布局与功能配置，为国际消费中心城市

【作者简介】刘涛（1989-），男，中国四川广安人，硕士，工程师，从事国土空间规划、公共管理（公共经济）研究。

建设夯实空间基础。

3 重庆中心城区商业空间布局现状与问题

3.1 商业空间分布不均衡

重庆中心城区商业呈现出核心片区集聚、外围片区分散的显著“中心—外围”断层。解放碑、观音桥等核心商圈集聚了大量高端商业载体和限额以上商贸企业，日均客流量极大，商业密度高，形成了成熟的“商业—消费—服务”生态闭环。而外围新兴区域和郊区的商业发展明显滞后，像渝北区龙兴、巴南区界石等区域，商业设施密度远低于核心商圈，且多为社区便利店、小型农贸市场等，缺乏大型综合商超、品牌连锁机构等中高端商业形态。这种失衡导致“消费外流”与“消费不便”的双重矛盾：一方面，外围居民为追求多样化消费需花费大量时间前往核心商圈；另一方面，核心商圈则因过度饱和和引发同质化竞争，外围商业资源却闲置，难以形成规模效应。

3.2 商业业态同质化较严重

各商圈内商业业态存在深度同质化，不仅是业态类型，在品牌组合与运营模式上也趋同。观音桥、三峡广场、杨家坪等主流商圈中，服装零售类商户占比高，快时尚品牌重合度大；餐饮业态里，本土品类与连锁品牌的组合模式相近，特色餐饮占比低。大型购物中心多采用“主力店+配套餐饮”的标准化布局，体验业态的品牌选择集中，缺乏针对区域消费特征的差异化设计。这种“千店一面”的格局削弱了消费者的新鲜感与复购意愿，还使商圈陷入“价格战”等恶性竞争，而非依托业态特色打造消费场景。长期来看，同质化制约了商业的可持续盈利能力，也让城市商业与地域文化、消费需求的深度联结断裂。

3.3 商业与交通等配套设施衔接不畅

商业区域与交通网络、配套设施的脱节，是制约商业品质提升的关键。交通接驳上，部分核心商圈与公共交通站点存在“最后一公里”问题，如南滨路商圈公交站点与商业街区距离远，且缺乏遮雨廊道等接驳设施，影响出行体验；弹子石老街等新兴商业体周边未通地铁，依赖私家车出行又面临停车位不足的问题，且高峰期排队等候时间长。配套设施方面，大型商业综合体“重商业、轻服务”，公共休息区面积小，母婴室、无障碍设施等便民服务配置不足；部分商圈周边缺乏慢行系统衔接，如解放碑商圈与十八梯片区距离虽近，但因地形等原因步行耗时久，割裂了商业空间的联动。这种“可达性差+体验感弱”的问题，导致部分商业区域的客流转化率远低于核心商圈。

4 国际消费中心城市建设目标下重庆中心城区商业空间布局优化策略

4.1 构建多层次商业中心体系

①强化市级商业中心的**核心地位。解放碑一朝天门、观音桥等市级商业中心需进一步提升能级，通过集聚高端商

业业态、首店经济、品牌旗舰店等，朝着世界级商圈的目标迈进。以解放碑片区为例，可依托其深厚的历史文化积淀与丰富的商业资源，融合高端时尚购物、文化旅游体验、金融商务服务等多元业态，打造集消费、休闲、商务于一体的国际消费核心区，增强其在全球范围内的吸引力与影响力。

②完善区级商业中心的布局与功能。结合城市发展脉络与居民消费升级需求，在中心城区重点培育杨家坪、三峡广场、南坪等区级商业中心。通过升级商业设施、引入特色品牌、优化服务体验，让每个商圈形成独特定位——有的侧重家庭亲子消费，有的聚焦青春潮流体验，有的主打社区便民服务，实现功能互补与错位发展，既满足区域内居民的日常消费，又能辐射周边片区，平衡城市商业空间布局。

③发展社区商业服务中心。社区商业作为居民生活的“毛细血管”，需构建广泛覆盖、便捷高效的服务网络。围绕日常需求配置超市、便利店、生鲜菜场、社区食堂、美容美发、家政服务等业态，打造“15分钟便民生活圈”；推动其与养老、托幼等服务融合，让居民不出社区即可满足多数生活所需，提升便利性与幸福感。王珺珩^[1]指出，居民对超市、便利店等中小型零售业态的需求以方便生活为主，更倾向选择规模小但业态丰富的商业中心，未来对社区商业空间的需求将增加。

4.2 打造特色商业街区与集聚区

①挖掘历史文化底蕴。重庆的历史文化是商业街区的灵魂，需深度挖掘磁器口、洪崖洞、下浩里等既有街区的文化资源。在保留巴渝传统建筑风貌的基础上，将川江号子、铜梁龙舞等区县民俗文化融入商业场景，开发吊脚楼造型文创产品、非遗手作体验、山城步道特色餐饮等，让游客在消费中感受文化魅力。通过举办端午龙舟赛、中秋赏月会等民俗活动，增强街区的文化感染力，使其成为展示城市文化软实力的重要窗口。

②培育主题特色集聚区。根据不同区域的资源禀赋，打造一批主题鲜明的商业集聚区。在艺术氛围浓厚的黄桷坪片区，可发展画廊集群、艺术市集，吸引文艺爱好者；在科技创新园区周边，布局VR体验店、智能产品体验馆，打造科技消费场景；在“两江四岸”滨江地带，结合步道建设健康养生街区，引入轻食餐厅、水陆户外装备店等，满足消费者对个性化生活方式的追求，形成“一街区一特色”的差异化竞争格局。

4.3 推动商业与文旅等产业融合发展

①加强商旅融合。重庆作为热门旅游城市，应让商业融入旅游体验：在长江索道、李子坝轻轨站等网红景点周边，布局特色小吃街、文创店，开发相关主题纪念品；在洪崖洞、磁器口等景区引入非遗展演、美食制作体验等项目，促使游客在观光中消费，深化城市记忆。此举可延长消费链条，推动游客从“一日游”变“多日留”，带动全域消费增长。康庄^[2]提出，可围绕建设世界知名旅游目的地，推动文商旅

深度融合,挖掘地域文化,激发市场活力,呈现“最重庆”消费元素,提升服务品质与全球吸引力。

②促进商业与文化、体育、娱乐等产业协同发展。通过举办国际艺术展、马拉松、城市音乐节等活动聚人气,激活周边商业;鼓励商业综合体引入剧院、美术馆、运动场馆等,打造“购物+看展+健身”一站式消费空间,如商场设话剧剧场、屋顶建篮球场,让消费者获得多元体验。此举能提升商业体客流量与停留时间,丰富城市文体育生活,使商业成为连接产业与民生的纽带。

5 国土空间规划对重庆中心城区商业空间布局优化的响应

5.1 加强商业空间的规划引导

①科学预测商业空间需求。商业空间规划需紧跟城市发展战略,结合人口增长趋势与消费升级方向,对未来商业空间的规模、类型、分布进行科学预判,为合理布局提供依据。在国土空间规划中,要预留充足的商业发展空间,既要考虑当前消费需求,也要为未来商业形态创新留有余地,确保商业项目能顺利落地,避免因空间不足制约商业发展活力。

②优化商业用地布局。依据商业空间布局优化策略,在国土空间规划中动态调整、合理分配商业用地:向市级和区级商业中心、特色商业街区等重点区域倾斜优质用地,保障其发展空间;注重与居住、产业、公共服务等用地协调搭配,如大型居住区周边配套社区商业用地,产业园区附近规划生产性服务业用地,促进城市功能空间融合平衡,形成“商业—生活—生产”相互支撑的产城融合格局。

5.2 完善交通等基础设施配套规划

①构建便捷交通网络。推动交通规划与商业布局深度联动,通过优化基建提升商业可达性:在商业集中区加密公交、增设地铁站点,缩短公共交通与商业入口距离;拓宽改造周边道路,优化信号配时以缓解高峰拥堵;同步规划建设充足停车设施,合理分布公共停车场,鼓励商业体配建共享停车场,解决“停车难”,破除交通对商业发展的制约。例如,可在李子坝轨道站与鹅岭二厂间规划登山索道或缆车等新型交通方式,联动区域发展。

②加强市政配套设施规划。商业区域的稳定运营离不开完善的市政配套,需统筹规划水电、燃气、通信等基础设施。通过升级管网、增设变电站、优化通信基站布局等措施,提高市政设施的供应能力与稳定性,避免因停水断电、网络卡顿影响商业运营。同时,推动市政设施与商业空间的景观

融合,比如将通信基站伪装成路灯、景观小品,将各个网红景点周边影响拍照打卡的架空市政管线埋地,让基础设施既实用又不破坏商业区域、旅游景点的美观,为商业发展营造良好的硬件环境。

5.3 推进城市更新与商业空间优化

①盘活存量商业空间。城市更新为商业空间升级提供了契机,要重视对存量商业空间的改造利用。对老旧商场、临街商铺等进行建筑立面翻新、内部功能重构,并引入新兴业态与运营模式,让老商业建筑焕发新活力;鼓励企业将闲置的厂房、仓库等工业遗存改造为创意市集、艺术展厅、仓储式会员店等,赋予旧空间新的商业价值,提高存量空间的利用效率,也有利于减少资源浪费。

②促进商业与城市空间融合。借城市更新优化商业区域环境,打破商业与公共空间界限:拓宽人行道、增设座椅、种植绿植、利用立交桥下空间,打造宜人街道;在商业街区周边建小型广场、口袋公园,设露天舞台、艺术装置,让公共空间延伸商业消费,提供休憩、社交、娱乐场所。此举可提升商业区域舒适度与吸引力,塑造优质商业形象。黎慧^[1]也提到,可推进融合化消费载体建设,如在商圈改造中加入博物馆、书店、体育、演艺、医疗等设施,推动商业与多领域功能融合。

6 结论

在国际消费中心城市建设目标下,重庆中心城区商业空间布局优化与国土空间规划响应具有重要意义。通过构建多层次商业中心体系、打造特色商业街区与集聚区、推动商业与文旅等产业融合发展等策略,可以提升重庆商业的品质和竞争力,满足消费者日益多样化的需求。同时,国土空间规划应加强对商业空间的规划引导、完善交通等基础设施配套规划、推进城市更新与商业空间优化,为商业发展提供有力的空间支撑和保障。未来,重庆需进一步完善商业空间布局与国土空间规划的协调机制,持续推动国际消费中心城市建设,提升重庆中心城区在全球消费市场的影响力和吸引力。

参考文献

- [1] 王琚玥.基于居民消费行为的零售业态空间布局优化对策——以北京市主城区为例[D].福建:福州大学,2019.
- [2] 康庄.重庆建设国际消费中心城市的思考与探索[J].新西部,2025,05(588):19-25.
- [3] 黎慧.重庆培育建设国际消费中心城市的成效、瓶颈与建议[J].新西部,2025,05(588):26-31.