

滁州市规划委员会 会议纪要

2017年第4期
(总第32期)

滁州市规划委员会办公室

2017年4月11日

市规委会2017年第三次专委会会议纪要

2017年4月7日，副市长、市规委会副主任刘茂松主持召开市规委会2017年第三次专委会，市政协副主席、琅管委主任苏虹出席会议，规委会成员单位负责人参加会议。会议研究了滁州市商业网点专项规划(2016-2030年)、滁州市环境卫生专项规划(2016-2030年)、滁州市城市水系专项规划(2015-2030年)等有关议题，现将会议主要内容纪要如下：

一、关于滁州市商业网点专项规划(2016-2030年)

会议听取了市商务局、设计单位关于滁州市商业网点专项规划(2016-2030年)的汇报。

会议决定：原则同意该规划。

会议要求：

1、关于规划定位。要体现区域中心购物休闲城市、重要物

流节点城市定位。

2、关于商业体系。中心城区和“131组团”商业体系布局要合理，留有商业发展空间，引领好我市未来5-10年的商业发展。

3、关于规划实施。要进一步明确如何引导现有商业调结构、过剩商业如何处理、规划实施的具体要求等。

二、关于滁州市环境卫生专项规划(2016-2030年)

会议听取了市城管执法局、设计单位关于滁州市环境卫生专项规划(2016-2030年)的汇报。

会议决定：原则同意该规划。

会议要求：

我市环卫建设的主要问题是设施布局不合理、建设滞后，要按专项规划要求尽快补短板，新建区域环卫设施要先行建设，市城管执法局牵头，相关区(管委会)做好安排，有关部门大力支持。

三、关于滁州市城市水系专项规划(2015-2030年)

会议听取了市水利局、设计单位关于滁州市城市水系专项规划(2015-2030年)的汇报。

会议决定：原则同意该规划。

会议要求：

1、要将乌衣新区的水系规划一并纳入，统筹规划。

2、水系建设与绿道、风道建设、中水利用、污水处理要结合起来。

3、统筹考虑好防洪功能。

四、关于滁州市环境保护专项规划(2016-2030年)

附件四：《滁州市城市商业网点布局规划(2016-2030年)》规委会专委会意见答复

1. 关于规划定位。要体现区域中心购物休闲城市、重要物流节点城市定位。

答复：采纳。

已结合会议意见，从周边大区域综合考虑，将规划定位调整为“长江经济带重要物流节点型城市，皖苏之间区域商贸中心城市，安徽省东部购物休闲体验中心”。

2、关于商业体系。中心城区和“131组团”商业体系布局要合理，留有商业发展空间，引领好我市未来5-10年的商业发展。

答复：采纳。

已结合滁州城市开发总体布局，增加“月亮湾片区级商业中心”、“琅琊新区片区级商业中心”、“城东新区片区级商业中心”3个片区级商业中心，总体形成“2个市级商业中心、5个片区级商业中心、多个社区级商业中心及特色商业街”的商业体系结构，引领滁州市未来的商业发展。

由于本次规划委托范围为滁州市中心城区170.18平方公里，规划范围不包括全椒组团、来安组团、汭河新城、琅琊山旅游文化区等范围。规划建议全椒组团、来安组团、汭河新城、琅琊山旅游文化区各自形成1个片区级商业中心，并完善内部商贸物流体系，与中心城区共同构建大滁城商贸物流体系。

3. 关于规划实施。要进一步明确如何引导现有商业结构、过剩商业如何处理、规划实施的具体要求等。

答复：采纳。

(1) 关于“如何引导现有商业结构”：

规划明确“重民生、轻大型商业综合体”的发展思路。

滁州市现状规模以上商业已远远过量，应严格控制新建大型商业综合体的数量及审批流程。

加强菜市场、便利店、花鸟市场等民生商业网点的建设，并投入相关补助。改变菜市场开发模式，由原先的个人承包模式改为商业配建、政府购买产权等模式，从而降低经营者分摊的建设成本。在后续经营上应设立有效机制，降低经营者的摊位费及其他经营过程中产生

的税费。

相关案例：“《上海市标准化菜市场管理办法》增加对标准化菜市场回归公益的原则性内容，由区政府以成本价控制产权，委托有资质的企业进行管理，同时稳定菜价，降低摊位费等措施”；“上海普陀区建德菜市场进行全面改造，增加蔬菜摊位，摊位费从1100元降低至600元左右，并通过与农业合作社对接大规模引进农民自产自销绿叶菜，降低蔬菜价格”；“上海浦东新区考虑，如遇到蔬菜价格异常波动，将采取减免批发市场上海本地蔬菜的交易费用等措施降低蔬菜交易成本”。

(2) 关于“过剩商业如何处理”：

规划将引导部分商业综合体业态进行调整，将现状以单纯购物为主的经营方式向集“购物、餐饮、娱乐、文化、运动休闲”等复合功能转变。

现状部分大型商业功能结构较为单一，以单纯购物为主，如“位于城南新区城市级商业中心的滁州世贸广场现状为经营家居用品、陶瓷卫浴等用品为主的大型批发市场，商业结构较不合理”。“老城市级商业中心天长路两侧现状70%的业态为购物，餐饮及娱乐休闲类比重偏低，品质偏中低端的专业店比重最高，其中手机电器类及五金机电类专业店比重较高，业态发展较不合理”。

规划将合理引导餐饮、娱乐、文化、运动休闲等业态的注入，改善现状单一业态，促进现状大型商业综合体的有序发展。在新开发的高铁新区片区级商业中心、苏滁产业园片区级商业中心、月亮湾片区级商业中心、琅琊新区片区级商业中心、城东新区片区级商业中心等片区应避免发展原先以购物为主的单一业态模式的老路，引导发展“购物、餐饮、娱乐、文化、运动休闲”的复合型业态，促进商业功能互补，营造竞争有序的商业发展环境并严格市场准入，杜绝低档、旧货类商品和店铺的进入。

优秀商业综合体业态借鉴：

上海K11购物艺术中心：位于上海淮海路黄金地带，地下三层至地上六层，面积约4万平米，周围配套设施成熟。以“艺术、人文、自然”三大核心元素相融合的核心价值，打造最大的互动艺术乐园、最具舞台感的购物体验、最潮的多元文化社区枢纽，令艺术欣赏、人文体验、自然绿化以及购物消费之间产生一体化而微妙的互动作用，为市民及旅客带来前所未有的独特五官享受。

硅谷Westfield Mall：位于旧金山市中心，是当地最大的购物中心之一，每年客流量超