

规划滁州市中心城区市级商业中心 2 个，分别为老城市级商业中心与城南新区市级商业中心。具体规划布局见附表 1：《规划市级商业中心一览表》、规划图集 04：《商业中心体系、大型商品交易市场、商贸物流体系规划总图》。

1. 老城市级商业中心

(1) 功能定位

集“购物、休闲、娱乐、观光旅游”等功能于一体的城市商业中心，辐射中心城及周边县市，是滁州市城市商业精华和城市商业形象的综合展示区。

(2) 规划控制

1) 规划老城市级商业中心主体控制在以南谯北路、天长路及凤凰路为中心的区域，引导集聚发展，并向周边延伸，商业建筑面积宜控制在 45-55 万平方米。

2) 引导现有商业设施错位经营，促进商业功能互补，营造竞争有序的商业发展环境。

3) 鼓励具有实力的企业调整经营方式，提升经营档次，积极发展综合性购物中心、精品百货、大型专卖专业店等业态，带动地方商业提档升级。

4) 改善交通和停车条件。保留现有停车场功能，根据条件改建或扩建停车场与停车设施。对于新建建筑，必须设计足够的停车位，通过调整商业网点布局，缓解停车和交通压力。

5) 丰富业态种类。增强商业中心休闲、娱乐、餐饮网点建设，适度发展中高档餐饮和休闲娱乐网点。合理配置快速餐饮网点，提升城市商业中心的丰富度。

6) 控制发展的业种业态：摊位式的专业（批发）市场、仓储式商场、家具专业店、大型综合超市。

7) 提升整体购物环境。加强管理，规范商业秩序，进一步改善治安状况，加大投资力度，完善商业区的绿化、灯光等景观工程，打造繁华靓丽的商业区。

2. 城南新区市级商业中心

(1) 功能定位

集“金融商务、精品购物、综合消费、娱乐休闲”等功能于一体的现代商务休闲商业区，辐射中心城及周边县市，服务本地居民及外来游客，成为体现滁州现代城市商业形象的综合功能区。

(2) 规划控制

1) 规划城南新区市级商业中心主体控制在龙蟠大道以南，敬梓路以北，中都大道以东，

南谯中路以西区域内，商业建筑面积控制在 65-85 万平方米。

2) 该商业区为新建商业区，规划期内通过制定高标准的规划、实施严格的规划管理等手段实现规划目标。

3) 统筹考虑新建的大型商业设施，引导商业设施错位经营，促进商业功能互补，营造竞争有序的商业发展环境。

4) 鼓励发展的业种业态：鼓励经营 24 小时便民零售店，以及特色类餐饮和娱乐网点。

5) 控制发展的业种业态：专业（批发）市场、仓储式商场、中型及以上购物中心（5 万平方米以上）。

6) 适度发展中高档餐饮和休闲娱乐网点，提高服务消费水平，增加商业中心的丰富度。

7) 合理设置停车场规模及公共服务设施，建设功能完善的城市商业空间。

8) 限制影响环境和扰乱居民生活的网点设置；禁止新建各类档次低、影响交通的市场。

第十一条 片区级商业中心规划布局

规划滁州市中心城区片区级商业中心 5 个，共计商业面积 70-100 万平方米（不包含落户片区级商业中心服务于区域的商业设施）。具体规划布局见附表 2：《规划片区级商业中心一览表》、规划图集 04：《商业中心体系、大型商品交易市场、商贸物流体系规划总图》。

1. 规划控制

(1) 统筹考虑新建的大型商业设施，引导商业设施错位经营，促进商业功能互补，营造竞争有序的商业发展环境。

(2) 片区级商业中心内鼓励发展的业种业态：鼓励建设中型（5-10 万平方米）购物中心，适当建设小型（小于 5 万平方米）购物中心，鼓励百货、经营国内外知名品牌的专卖店、专业店、大型超市的建设，以及高档、特色类餐饮和娱乐网点。

(3) 保证中心区的整体形象，按照规划功能要求，严格市场准入，杜绝低档、旧货类商品和店铺的进入。控制发展的业种业态：专业（批发）市场、仓储式商场。

(4) 适度发展中高档餐饮和休闲娱乐网点，提高服务消费水平，增加商业中心的丰富度。

(5) 合理设置停车场规模及公共服务设施，建设功能完善的城市商业空间。

(6) 限制影响环境和扰乱居民生活的网点设置；禁止新建各类档次低、影响交通的市场。

2. 规划布局

(1) 苏滁产业园片区级商业中心

1) 功能定位

规划形成集购物、住宿、休闲、娱乐、消费等综合性功能为一体的片区级商业中心，服务苏滁产业园居民、产业工人及商务人士。

2) 规模及服务人口

规划苏滁产业园片区级商业中心主体控制在友谊路以南，滨江北路以北，徽州路以东，常州路以西区域内，商业面积 15-30 万平方米。

(2) 明湖新区片区级商业中心

1) 功能定位

规划形成集购物、住宿、休闲、娱乐、消费等综合性功能为一体的片区级商业中心，服务片区居民与游客。

2) 规模及服务人口

规划明湖新区片区级商业中心主体控制在恒兴路以南，昌盛路以北，滁州大道以西两地块内，同时考虑城市商业和旅游商业，商业建筑面积 15-30 万平方米。

(3) 月亮湾片区级商业中心

1) 功能定位

规划形成集购物、住宿、休闲、娱乐、消费等功能为一体的片区级商业中心，服务居民及商务人士。

2) 规模及服务人口

规划月亮湾片区级商业中心主体控制在安庆路以南，金陵路以北，杭州路以东，徽州路以西区域内，商业面积 10-15 万平方米。

(4) 琅琊新区片区级商业中心

1) 功能定位

规划形成集购物、住宿、休闲、娱乐、消费等功能为一体的片区级商业中心，服务片区居民。

2) 规模及服务人口

规划琅琊新区片区级商业中心主体控制在银山路与淮河路交叉口周边区域内，商业面积 10-15 万平方米。

(5) 城东新区片区级商业中心

1) 功能定位

规划形成集购物、住宿、休闲、娱乐、消费等功能为一体的片区级商业中心，服务片区居民。

2) 规模及服务人口

规划城东新区片区级商业中心主体控制在黄山路与清流路交叉口周边区域内，商业面积 10-15 万平方米。

第十二条 社区级商业中心规划

规划滁州市中心城区社区商业中心 40 个。具体规划布局见规划图集 11 至 22《各规划单元商业网点规划图》(可根据实际发展情况,调整至相邻地块内)。

1. 规划原则

(1) 社区商业规模与社区人口相对应,原则上按 3-5 万人社区规模设置社区商业中心,社区商业中心商业设施指标不低于 700 平方米/千人,人口规模小于 3 万人的社区,仅规划设置商业网点;

(2) 社区商业应本着便民、不扰民的原则,以设置集中商业为主,且集中商业应不低于社区商业总规模的 70%,一般应不少于 2 万平方米。

3-1 人口规模与商业网点规模对应关系表

级次	指标		
	商圈半径	服务人口	商业设置规模(营业面积)
社区商业	1.5 公里	3-5 万	2-3 万平方米
基层社区商业	0.5 公里	1-2 万	0.5-1 万平方米
组团商业	0.2 公里	0.1-0.3 万	0.05-0.2 万平方米

3-2 各次级商业与商业服务内容对应关系表

项目	服务内容	社区	基层社区	组团
超市	日用百货、粮油、副食、糕点、干鲜果品、五金及小型家用电器等	▲	△	
餐饮	主食、早点、快餐、正餐	▲	▲	
便民药店	汤药、中成药及西药等	▲	△	
书店	书刊及音像制品	▲	△	
农贸市场(菜市场)	蔬菜、瓜果、水产品、禽蛋、肉类及其制品等各类农产品	▲	△	
便利店	小百货、小日杂		▲	▲