

第五章. 大型商业零售网点规划

第十四条 大型商业零售网点规划

1. 规划原则

(1) 大型商业零售网点的选址应结合城市级、片区级商业中心设置，呈团块状布局，形成规模效益和集聚效益。快速路、交通性主干路两侧原则上不宜设置大型零售网点；

(2) 适度发展购物中心，引导结合城市综合体建设，在地区级以上商业中心布局；

(3) 鼓励大型百货店结合片区级商业中心布局，老城区内大型百货店以提档升级为主；

(4) 鼓励发展多类型的大型专业店，引导布局在地区级以上商业中心及城市综合体；

(5) 大型综合超市重点规划布局于片区级商业中心以及大型居住区的邻里中心；

(6) 仓储式超市宜布局于城郊结合部。

2. 购物中心规划

(1) 规划布局

规划滁州市中心城区中型及以上购物中心 19 个，其中现状已建及在建 15 个，规划新增 4 个，总营业面积控制在 150 万平方米左右。具体规划布局见规划图集 11-22《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）。

(2) 规划控制

规划购物中心需包含百货、超市、餐饮、娱乐休闲等多种业态，满足消费者的一站式需求。

1) 大型购物中心：设置在城市的市级、片区级商业中心，营业面积在 10 万平方米以上，商圈有效服务半径为 5 公里左右；

2) 中型购物中心：设置在城市片区级商业中心，营业面积在 5-10 万平方米，商圈有效服务半径为 3 公里左右；

3) 小型购物中心：设置在片区级商业中心、社区（居住区）级商业功能区，营业面积在 5 万平方米以下，商圈有效服务半不超过 1 公里。

3. 大型百货店规划

(1) 规划布局

规划滁州市中心城区大型百货店 15 个，其中现状保留 5 个，新建 10 个，总营业面积控制在 20 万平方米左右。

主要布局在市级、片区级商业中心、历史形成的商业集聚地，结合城市综合体、综合商业街设置。具体规划布局见规划图集 11-22《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）。

(2) 规划控制

1) 规划大型百货店营业面积一般控制在 1 万平方米以上，服务半径为 3-5 公里。

2) 老城片区大型百货店的发展应侧重对原有百货店的改造升级和功能更新，把功能较为单一的传统百货店改造成为功能较为齐全的现代综合百货店。

3) 规划新城区的市级、片区级商业中心内应适当布置大型百货商店。

4. 大型超市规划

(1) 规划布局

规划滁州市中心城区大型超市 17 个，其中现状保留 5 个，规划新增 12 个，总营业面积控制在 20 万平方米左右。具体规划布局见规划图集 11-22《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）。

(2) 规划控制

1) 规划大型超市营业面积一般控制在 1 万平方米以上，采取自选销售方式，以销售大众化实用品为主，满足顾客一次性购足需求。

2) 规划大型超市一般设置于片区级商业中心和大型居住片区内，结合购物中心、轨道交通站点及社区商业中心设置；

3) 规划老城区合理调整大型超市密度，注意大小超市结合；

4) 对新城区内新建大型超市进行有效引导，避免恶性竞争。

第六章. 农贸市场规划

第十五条 农贸市场规划

1. 规划原则

(1) 分级层次配置，完善服务功能；

(2) 坚持以人为本，优化消费环境；

(3) 加强建设管理，提升公益力度。

2. 规划目标

(1)合理布局全市农贸市场,形成以农产品交易市场为龙头、中心农贸市场(综合市场)为骨干、基层农贸市场(肉菜市场)为基础、便民菜店(肉菜超市)为补充,具有区域辐射能力的市场网络和健全的农副产品流通体系。

(2)规划中心城区中心农贸市场 1000 米服务半径和基层农贸市场 800 米服务半径联合覆盖率达到 95%,中心农贸市场 1000 米服务半径覆盖率达到 75%以上。

2. 规划控制

(1) 中心农贸市场

中心农贸市场为居民提供日常所需鲜活蔬菜、水产品、农副产品、食品、副食品的城市居住区级公共服务配套设施,同时经营部分生活用品、生产资料的室内市场,一般单独占地。

(2) 基层农贸市场

基层农贸市场为居民提供日常所需基础肉菜食品的城市居住小区级公共服务配套设施,同时经营部分生活用品、生产资料的配建式市场,一般不单独占地。

(3) 便民菜店

便民菜店为居民提供新鲜果蔬、肉类、禽蛋等常用生鲜、熟制食品及调味品、粮油及其制品等,一般设置于周边 500 米内无菜市场、大中型超市、菜店且居民买菜不便的区域,规划面积一般控制在 25-100 平方米。

6-1 农贸市场服务半径、服务人口、经营面积控制表

类别	中心农贸市场			基层农贸市场		
	营业面积 (平方米)	服务人口 (万人)	服务半径 (米)	营业面积 (平方米)	服务人口 (万人)	服务半径 (米)
旧城区	≥2000	1.5-2.5	600-800	1000-2000	0.5-1.0	400-600
新城区	≥3000	2.0-4.0	800-1000	2000-3000	1.0-2.0	500-800

3. 规划布局

规划滁州市中心城区农贸市场 69 个(含现状 27 个),其中,中心农贸市场 31 个,基层农贸市场 38 个,平均 2.29 万人拥有 1 座农贸市场。具体规划布局见规划图纸 06《农贸市场规划总图》(可根据实际发展情况,调整至相邻地块内)。

第七章. 大型商品交易市场(群)规划

第十六条 大型商品交易市场(群)规划

1. 规划原则

(1) 区域性的大型商品交易市场(群)主要在市场物流集中区及生产加工区设置;

(2) 生产加工区主要设置工业生产资料市场及工业消费品市场;

(3) 市场物流区主要设置工业消费品市场与农副产品市场;

(4) 部分非区域性大型商品交易市场(群)安排在生活、商务及文化休闲区等非生产加工及市场物流单元的外围;

(5) 在文化休闲服务区、生活服务区、商务服务区内禁止设置大型商品交易市场(群),只保留面向城市居民生活、以零售为主的中小型商品交易市场。

2. 规划布局

规划滁州市中心城区形成“五大生产资料综合交易市场+三大消费品综合交易市场+农产品交易市场”的交易市场体系。

具体规划布局见附表 3:《规划大型商品交易市场(群)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) 五大生产资料综合交易市场

1) 亚厦汽车交易市场

规划亚厦汽车交易市场用地面积约 26.4 公顷,主要经营家庭及商务用车交易、二手车评估与交易。

2) 花园路汽车交易市场

规划花园路汽车交易市场用地面积约 6.8 公顷,主要经营家庭及商务用车交易。

3) 城南家庭商务汽车交易市场

规划城南家庭商务汽车交易市场用地面积约 40.6 公顷,主要经营家庭商务用车,打造皖东规模最大、配套设施最完善的家庭商务用车交易市场群。

4) 滁州国际汽配城

规划滁州国际汽配城用地面积约 18 公顷,主要经营汽车销售、汽车配件、汽车用品、汽车美容、汽车装潢、汽车快修、二手车评估与交易 8 大业态。

5) 担子农资、花木批发市场