

## 二、 总体目标

### 1. 社会消费品零售总额

(1)《滁州市中心城区商业网点规划(2011年-2020年)》预测

至2015年,滁州市社会消费品零售总额实现495亿元,年均增速18%;至2020年,滁州市社会消费品零售总额实现997亿元,年均增速15%。

(2)《滁州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》预测

至2020年,滁州市社会消费品零售总额实现900亿元,年均增速14.5%。

(3)滁州市历年社会消费品零售总额分析

滁州市社会消费品零售总额增长率自2009年以来呈下降趋势,至2013年社会消费品零售总额增长率降至11.8%,近两年略有回升,2015年社会消费品零售总额增长率提升至12.8%。

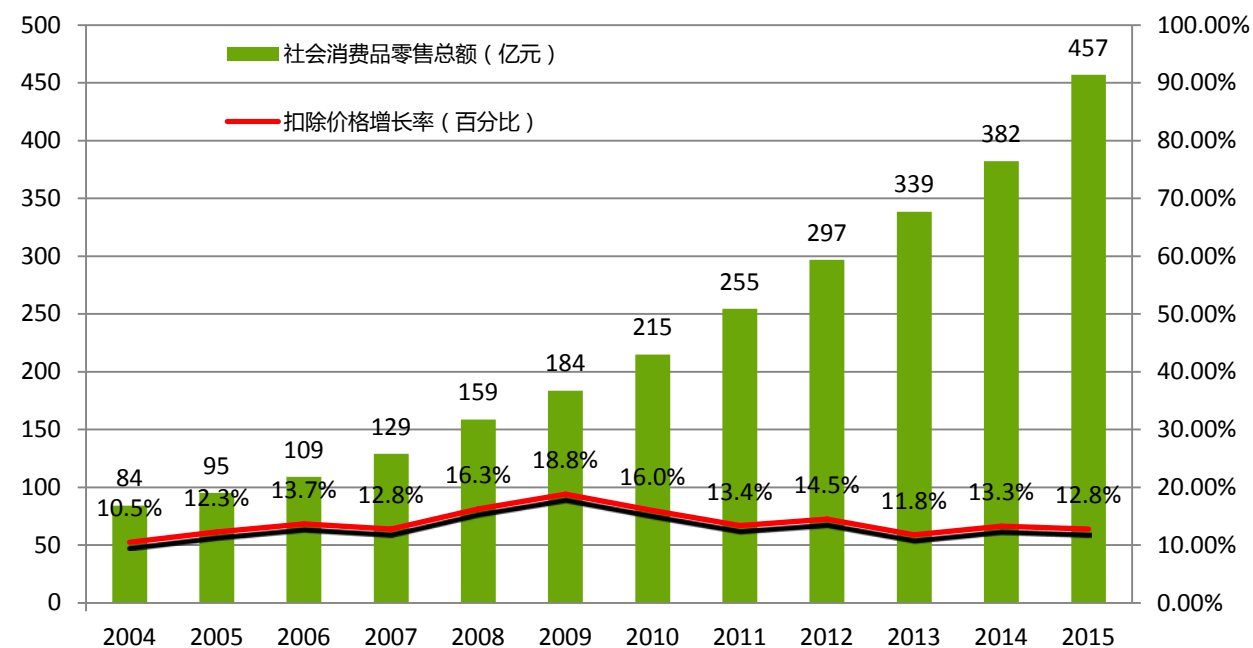


图 6-2 滁州市 2009-2015 年社会消费品零售总额趋势图

根据《滁州市中心城区商业网点规划(2011年-2020年)》、《滁州市历年社会消费品零售总额分析》分析,将滁州市地区生产总值目标定为:

至2030年,滁州市社会消费品零售总额实现1850亿元,年均增速9.5%。

### 2. 商业网点规模目标

(1)《滁州市中心城区商业网点规划(2011年-2020年)》

至2015年,滁州市中心城区零售商业网点总规模从30万平方米增长到72万平方米,人均面积从0.55平方米增加到0.80平方米;至2020年,滁州市中心城区零售商业网点总规模增长到143万平方米,人均面积增加到1.15平方米。

(2)人均商业面积与城镇居民可支配收入对应表

人均可支配收入(元)	人均商业建筑面积(平方米)
3000-5000	0.5-0.6
5000-10000	0.6-1.0
10000-20000	1.0-1.5
20000以上	>1.7

根据《滁州市中心城区商业网点规划(2011年-2020年)》、《现状滁州市规模以上商业网点总量分析》、《滁州市人均商业面积与城镇居民可支配收入预测图分析》分析,将滁州市商业网点规模目标定为:

至2030年,滁州市中心城区商业网点总面积为500-600万平方米(人口按158万计算),人均商业网点面积达3.5平方米/人;其中零售商业网点总面积达200-250万平方米,人均零售商业网点面积为1.5平方米/人。

# 第七章 商业中心体系规划

## 一、商业中心体系现状

### 1. 空间结构

现状滁州市中心城区形成市级商业中心1个，位于天长路与琅琊路交叉口附近，呈单中心服务结构；位于城南片区的城南新区城市级商业中心开发超前，周边相应居住地块开发较缓，商业氛围较差。

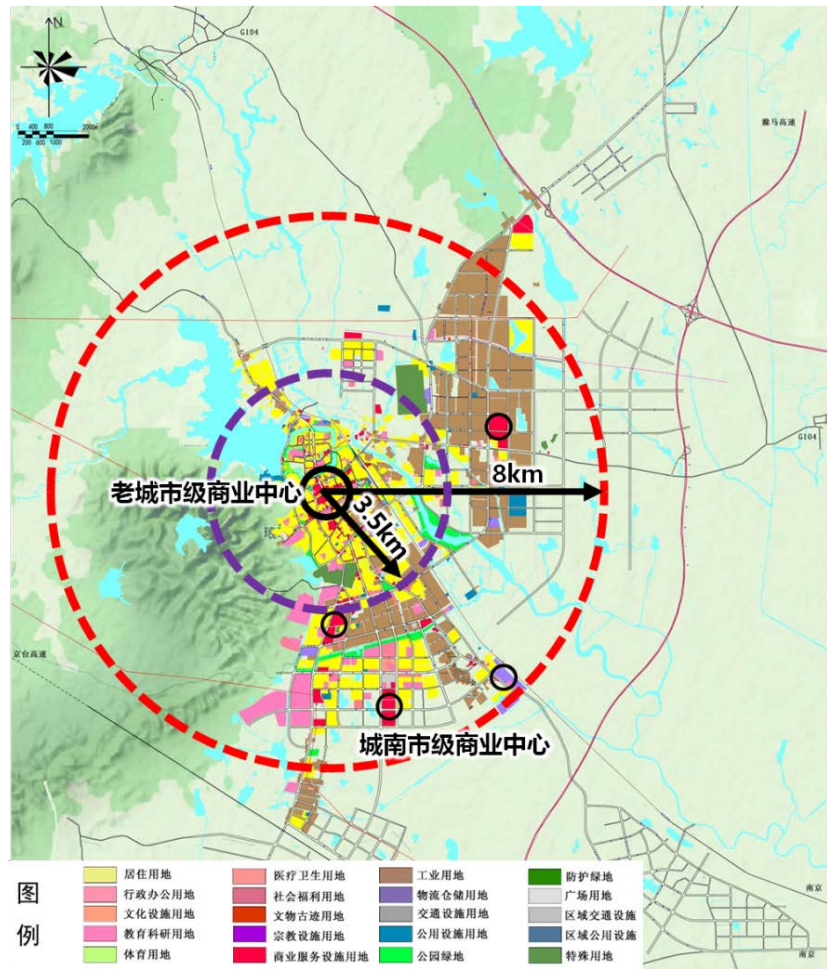


图 7-1 滁州市现状商业中心体系空间结构图

### 2. 能级结构

现状滁州市中心城区商业网点能级结构尚不完善，缺少片区级商业中心及社区商业中心。

片区级商业中心是整个城市商业服务网络的中心环节，规模介于城市级商业中心与社区商业中心之间，服务人口一般为5万人以上，服务对象主要为本市常住人口和流动人口。

社区商业是城市商业的重要组成部分，是以便民、利民，满足和促进居民综合消费为目标的属地型商业。

### 3. 业态结构

老城市级商业中心业态结构不合理。根据天长路沿线业态的统计，商业业态以购物为主。

购物：餐饮：休闲：其他商业服务：非商业类 = 70%：9%：1%：16%：4%，购物比重偏高，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。

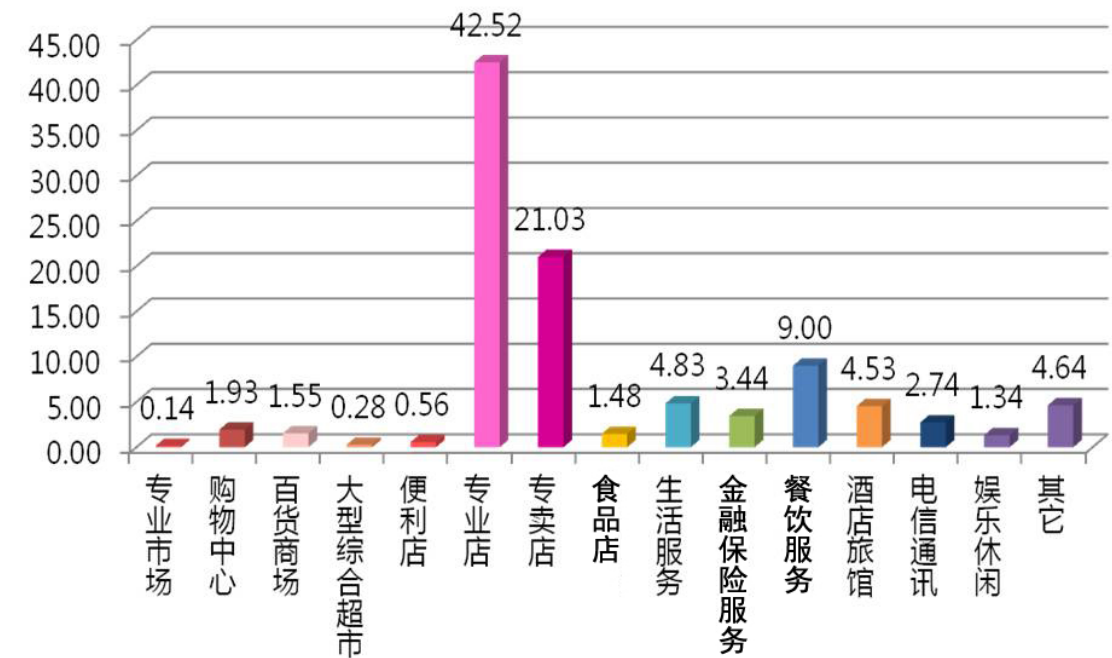


图 7-2 天长路沿线商业业态统计

## 二、商业中心体系规划

通过对国内部分城市商业中心数量关系的分析可以发现：市级商业中心、片区级商业中心、社区商业中心数量呈金字塔状逐层递增。

表 7-1 国内部分城市各级商业中心的数量关系一览表

城市	市级商业中心数量 (个)	片区级商业中心数量 (个)	社区商业中心数量 (个)	各级商业中心数量关系
上海	15	56	---	1:3.7
广州	6	20	---	1:3.3
天津	4	24	50	1:6:12.5
杭州	6	16	---	1:2.7
宁波	2	8	25	1:4:12.5
青岛	2	11	---	1:5.5
哈尔滨	3	9	30	1:3:10