

研究交通条件对商业网点布局的影响主要体现在消费者从居住地（或办公地）到达商业网点进行购物消费的方便性，城市商业网点的发展与道路交通网络的布局有着共促共生的关系。此外，消费者到达商业网点后存放交通工具的便捷性也会影响到一个网点的吸引力，这主要表现在停车位的多少。

#### 四、 经济发展

##### 1. 经济发展水平

经济发展水平对商业发展的影响体现在两个方面，一是人均可支配收入与人均商业面积的对应关系，二是人均 GDP 与商业业态的对应关系。2015 年滁州市城镇居民人均可支配收入为 24168 元，人均 GDP 为 5260.64 美元。

5-2 人均 GDP 与商业业态的对应关系

业态	消费特征	人均 GDP (美元)
百货公司	多品种、高质量商品	1000
超市	注重便利、快捷	3000
便利、连锁店	追求方便时效	6000
大型折扣商店	追求方便、低价、品种全	8000
仓储商店	注重可比性、品种	10000
购物中心	多元化购物、方便	12000
专卖店	休闲增多、高质量消费	15000

5-3 人均可支配收入与人均商业面积的对应关系

人均可支配收入 (元)	人均商业面积 (平方米)
3000—5000	0.5—0.6
5000—10000	0.6—1.0
10000—20000	1.0—2.0
20000 以上	2.0 以上

##### 2. 消费因素

随着消费者收入水平的不断提高，消费行为将会更加趋向个性化、多元化和品质化。消费因素对滁州市商业网点的影响主要体现在以下几点：

(1) 商业业态更趋多元化。连锁店、超级市场、专业店、便利店、购物中心等业态仍有非常大的发展前景。将有：集购买、旅游、消遣、工作于一体的“新型商业”（即所谓的体验经济，包括 shopping mall、特色文化街区、各种 DIY 店铺等在内的，集游、购、娱、餐饮、交际、制作等多种休闲功能于一体的商业设施），有方便购买、快速购买的无重复商店，有通过电子网络实现交易的“全功能超级市场”等陆续出现。

(2) 商贸业态更趋差异化、特色化。高值消费和个性化消费是今后潜在的消费取向，有特色的商贸设施值得提倡。

(3) 商贸业态向连锁化方向发展。连锁经营是寻求规模最佳的有效方法。

(4) 各种业态联盟。以连锁经营为主，多种业态相互渗透、长期并存。消费者不仅要求有满足便利性购物和日常购物的商贸设施，更需要能满足一站式购物和一站式消费的设施。

总之，为满足消费者需求和适应市场的多变性，滁州商业业态应不断向细分化、差异化、特色化方向发展。在本次规划中，对商业网点总量、档次、布局及业态的规划应充分考虑以上因素，预留足够的发展空间。

#### 五、 城乡规划

城乡规划是商业网点布局的重要依据，对大型零售商业网点布局有着重要的影响，可从两方面进行探讨。

##### 1. 城乡规划对商业网点布局的影响

城乡总体规划的具体内容势必会对商业网点布局规划的总量、网点的空间布局及网点的业态结构产生定性影响；势必对商业网点布局规划的综合指标产生定量影响。同时，城乡规划是政府进行商业网点管控的依据及标准。

##### 2. 政府综合管理对商业网点布局的影响

商业网点的布局是个系统工程，政府相关的综合管理因素会对其产生重要的影响，甚至会对商业网点布局与经营的成功与否产生决定性的影响。

#### 六、 商业发展趋势

##### 1. 市场竞争态势向高速化、联合化、规模化方向发展

一些有实力的跨国商贸企业、大型批发市场、百货商店、超级市场等通过资本积聚和集中组建连锁跨国集团，向全球市场扩张。中小商贸企业，本国、本地商贸企业为了生存和发展，并与国际大资本抗衡，以联合方式组建共生互利的新型二体化商贸联盟。一些有实力的大型工业集团，为了获得稳定的市场，也逐步向流通领域渗透，建立生产销售一体化的集团。滁州应把握这种趋势，打造出本土的超级联合企业。

##### 2. 商业业态向休闲化、网络化、景观化、生态化、综合化方向发展

国外，特别是欧美、日本发达资本主义国家，商贸流通市场经三、四次产业革命，近百年的发展，到目前商贸批发、零售、现代物流、电子商务相当发达，经营业态呈多样化格局，凸显出休闲化、网络化、景观化、生态化、综合化五种发展趋势。

## 七、 电子商务

随着信息技术的高速发展及互联网的愈发普及，互联网已经成为经济发展的火车头，推动整个国民经济迈上了一个新的台阶。展望未来，中国电子商务市场将在国民经济的发展中起到越发重要的作用。

滁州需加快落实《国务院关于促进信息消费扩大内需的若干意见》（国发[2013]32号）、《关于进一步促进电子商务健康快速发展有关工作的通知》（发改办高技[2013]894号）等有关加快推进电子商务示范城市建设的工作部署。

创建国家电子商务示范城市，是增强城市竞争优势的新选择，有利于促进区域电子商务的快速发展，突破城市的地理空间和自然资源限制，提高经济影响力和辐射力，增强城市在全球经济格局中的竞争优势；是推进现代市场体系建设的新抓手，将加快内贸和外贸的融合联动，促进制造业和服务业的有机结合，促进商品和各种要素的流动，消除妨碍公平竞争的制约因素，降低交易成本，推动经济发展方式转变。

# 第六章 发展定位及发展目标

## 一、 总体定位

### 1. 总体规划定位

皖苏之间新型区域中心城市、全国先进制造业基地和优秀文化旅游城市。

总规定位解读：挖掘皖苏之间的特点，成为商贸服务的节点城市；围绕滁州优势先进制造业是否可以打造区域性的优势产品交易市场；结合文化旅游城市的特色发展旅游商业；

### 2. 相关政策分析

通过对《中华人民共和国商务部关于商贸物流意见》（2014.9）、《关于大力发展电子商务加快培育经济新动力的意见》（国发[2015]24号）、《“互联网+流通”行动计划》（商务部[2015]610号）、《安徽省人民政府关于深化流通体制改革加快流通产业发展的实施意见》等政策意见解读，主要内容可以归结为“制定完善流通网络规划、大力发展电子商务、跨境电子商务、加强冷链物流建设、加快生产资料物流转型升级、鼓励绿色物流发展、提高信息化水平、加强人才培养培训、强化财政金融支持”九方面。

### 3. 地理区位

滁州位于长三角中部，南京、合肥两大都市圈交汇区域，也是国家级京沪运输大通道与沿江运输大通道交汇处，交通区位优势。

同时，滁州也是南京江北门户、皖东区域中心城市、皖江示范区北翼城市，安徽省东向对接长三角的前沿节点城市。

### 4. 产业趋势

滁州市被誉为国家家电设计与制造特色产业基地、中国家电及装备制造业基地、中国科技进步先进市。

农副产品资源丰富，国家20个大型商品粮生产基地之一，目前已形成粮食、油料、畜牧、渔业、蔬菜、林业等六大主导产业；

### 4. 规划定位

基于区位、城市在区域城镇群中的特色、交通、产业、文化、旅游及上位规划的分析，规划滁州商贸物流业发展定位为：

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。