

(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，滁州大道以西两块地内，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。

五、 社区商业中心规划

1. 社区商业中心规模研究

(1) 《城市居住区规划设计规范》(GB50180-2002)

规定居住区商业设施按千人指标配置，标准为 700-910 m<sup>2</sup>/千人。

(2) 《合肥市商业网点专项规划(2008-2020)》

社区商业中心营业面积按《城市居住区规划设计规范》(GB50180-2002) 每千人 700—910 平方米，商业面积不低于 2 万平方米。

(3) 上海市关于社区商业中心规划要求

上海社区居住人口在 5 万人以上的设社区级商业中心，服务半径 800-1000 米，社区商业服务设施总建筑面积为人均值为不少于 0.9 平方米/人。

表 7-4 国内部分城市社区商业网点规划要求

城市	服务人口规模	千人指标 (m <sup>2</sup> /千人)	社区商业中心规模 (平方米)	社区商业中心人均面积 (m <sup>2</sup> /人)
北京	1-3 万	≥700	5000-15000	0.5
上海	5 万	—	25000	0.5
天津	—	700-900	—	—
杭州	4 万	700	20000	0.5
苏州	3 万	—	20000	0.6-0.7
南京	3 万	500-800	—	—
宁波	1-3 万	700	—	—
厦门	3-5 万	—	25000	0.5
福州	4 万	—	20000	0.5
武汉	2 万	—	≥10000	0.5
青岛	5 万	—	10000	0.2
沈阳	3.5-4.5 万	—	≥50000	—
长春	1-5 万	—	5000-25000	0.5
哈尔滨	5 万	—	20000-25000	—
西安	3-5 万	200-500	25000-30000	—

## 2. 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。

表 7-4 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

表 7-5 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		▲	▲
其他服务设施	美容美发店、服装干洗店、银行、废旧物资回收站、图书报刊亭、照像馆、经济型旅馆、网吧（网咖）、音像制品出租、修理铺和中介服务	▲	△	

注：▲为应配建的项目 △为宜设置的项目

## 3. 规划控制

(1) 社区商业中心网点应采取集中布点的方式设置于社区内，可结合社区公园、社区广场及社区文化活动中心设置；

(2) 社区商业中心的发展应以市场为导向，以繁荣社区商业，就近满足居民日常生活需求，为社区居民营造便利、舒适、和谐的社区生活环境为目标；

(3) 鼓励只租不售，由专业管理公司统一经营社区的商业物业；

(4) 限制在社区商业中心内设置娱乐网点、大型餐饮网点、百货店和购物中心，禁止在

社区商业中心发展仓储式商场；

(5) 鼓励在社区商业中心发展连锁便利店、以经营生鲜为主的超市以及中小型连锁快餐网点；

(6) 鼓励品牌食品专卖店进入社区。

## 4. 规划布局

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）。