

安康市人民政府办公室文件

安政办发〔2008〕81号

安康市人民政府办公室 关于印发安康市中心城市市场建设规划的通知

汉滨区人民政府，市政府有关部门：

《安康市中心城市市场建设规划》已经市政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

二〇〇八年八月二十五日

安康市中心城市市场建设规划

(2008年-2012年)

一、基本情况

(一) 现状

安康市2001年撤地设市，规划中心城市面积140平方公里，截止2007年底，中心城市人口约40万人。经过近年来开发建设，城市基础设施、公共设施有了很大改善，各类商业网点发展迅速。一批辐射周边县区、深入社区体现便民利民的大中小型超市和便利店积极发展，专业店、专卖店呈现网点积聚、经营细化的趋向，各类商品交易市场逐步做大做强，星级宾馆数量增多，餐饮名店从无到有，适应改革开放和生产生活需要的商业服务业网络体系已初步形成。

商贸流通业作为一个独立的产业部门，“十五”时期取得了较快的发展，为安康经济社会的发展作出了积极贡献。三产地位日益凸显。一是三产增加值占全市GDP45.5%，排第一；二是社会商品零售总额在陕南三地市中排第二；三是三产解决社会就业9.8万人，占三次产业就业比重81.9%，排第一。其中流通服务业从业6.58万人，占三产的67%。截止2007年底，在市区注册批发零售贸易及饮食服务企业1508户，经营网点5000余个，从业人员近30000余人，千人拥有网点数达到25个。2007年全市社会消费品零售总额62.6亿元，预测规划期末社会消费品零售总额将突破100亿元。分业态看：①零售业。经过“十五”期间的发展，金都百货、

南方商务、民威商厦、向阳商厦、华龙商厦、天马百货等一批企业已成为安康商业零售业骨干企业；一批省内外连锁企业如开元、海星、喜盈门、喜洋洋、爱家、晶众、万家福、大本营等陆续进驻安康，既丰富了安康零售业态，也给市民购物带来极大的便利和更大的选择空间。目前，城区单店营业面积在1000平方米以上的大中型零售网点共25个，5000平方米以上的大型综合百货商场或超市8个，年营业额5000-8000万元的商场7个。②批发市场。截止2007年底，安康城区现有农副产品、服装、建筑材料、金属物资、汽车、家俱、日用杂品等各类商品交易市场共29个。其中：生产生活资料市场9个；农副产品集贸市场6个；日用消费品综合市场6个；服装专业市场2个；建筑装饰材料市场6个。市场占地面积共计23.6万平方米，建筑面积18.7万平方米，市场建设总投资2.76亿元，共有经营企业及个体工商户2262户，从业人员5700余人，年商品成交额达17亿元。目前，批发市场体系初步形成，服务城区，辐射周边县区、集镇。③商业街。商业街是城市商业发展的缩影和精华，具有巨大的内聚力和辐射力。目前，传承自然形成的商业街数量较多，分布在商业街的商业网点密集，如金州路、兴安路、巴山路、解放路、大桥路、东、西大街等商业街网点的密度程度在80%以上。安康城区现有商业街11条，主要分布在城市中心区域，即东、南、西、北环城路以内各主要街道。其营销种类以百货、服装、照明灯饰、机电建材、饮食宾馆、特色产品、浴足休闲类居多。④物流业。物流业特别是现代物流业在安康尚处于起步发展阶段，目前仅有的几家物流企业也主要是以

运输、仓储功能为主，具备现代物流企业功能的专业企业或物流园区尚属空白。⑤**饮食服务业**。餐饮住宿、美容美发、照相、休闲娱乐、洗染、沐浴、日用品修理、缝纫、再生资源回收、拍卖、典当等是城市商业网络体系的重要组成部分。随着市场经济和安康旅游业的发展，带动了安康饮食服务业的发展。安康饮食文化历史悠久，南北大菜荟萃，地方特色小吃、民族食品丰富。截止目前拥有餐饮业服务网点1200余个，从业人员6000余人，年营业额500万元以上餐饮企业8家，现有天龙酒店、莲花池饭庄等4家“陕西名店”。各类宾馆、饭店、招待所、旅馆80余家，其中三星级以上宾馆8家，可提供高、中、低档床位近2万张。美容美发店、浴足休闲店约有200余个，日用品修理店如修自行车、摩托车、钟表、家用电器等约有150余个，缝纫店约有50余个，干洗店约有30余个，再生资源回收店约有30余个。以上服务业网点单店营业面积较小，主要分布在城市次干道和背街小巷，属于社区型服务网点。

（二）存在的问题

一是安康中心城市商业网点在总体上缺乏科学的调控手段和方法，布局不够合理，许多网点配套设施不尽完善，没有形成品牌特色。二是零售大中型网点布局在市中心地带积聚过密，业态雷同，结构不合理，功能不完善，信息化管理水平低；批发市场一部分是在传统的农贸市场、集贸市场的基础上发展起来的，一部分是新建的，总体上不够成熟。三是市场建设与发展缺乏科学合理的规划指导，存在盲目、重建、乱建现象；没有与安康交通

枢纽地位和绿色产业突破发展相匹配的“中转型”“产地型”等大型批发市场；同类市场竞争激烈，除各自所处位置不同外经营的产品大同小异，缺乏经营特色和专业性；市场规范化、规模化程度不高，散、小、差、档次低，自然形成占道街市，影响市容市貌和交通；相应配套设施建设滞后。四是商业街都是自然形成的普通商业街，缺乏个性特点和商业文化氛围，功能不完善。五是现代物流业发展滞后，市场功能不完善，商贸流通业现代化、信息化水平低。六是餐饮服务业知名品牌少，停车场地不足，小型餐馆店容店貌差；服务业功能不完善，一些新型服务业态有待进一步开发。

二、规划指导思想与规划原则

（一）规划指导思想

按照“优化市场布局，合理配置资源”这一总的指导思想，以安康突破发展为总揽，以科学发展观为指导，以商业活市和培育大市场、大流通、大商贸格局、建立统一开放、竞争有序的现代市场体系为目标，以满足市场需要和方便人民生活为出发点，立足于提高商业服务功能、增强城市辐射力、建设陕西南部地区重要商贸流通城市；优化资源配置，突出地方特色，建立与城市建设、对外开放和经济发展水平相适应，布局合理、结构优化、功能先进、配套完善、可持续发展的现代商业网点规划体系，为调控、引导城市商业网点和商品市场建设提供科学依据；坚持经济围绕市场转，城市围绕市场建，产业围绕市场育的城市经营理念，全面提升城市形象和档次，以特色市场形成培育特色产业的

载体，以市场发展带动产业发展，加快推进流通现代化建设步伐，进一步扩大内需，方便消费，促进全市经济社会又好又快发展。

（二）规划原则

按照“以汉江为主轴、一江两岸、三水环绕、四桥五道、湖光山色、提升江南、开发江北”的架构，加大中心城市建设力度的总体规划要求，坚持突出重点，合理布局，改造与新建相统筹的原则。江南城区以改造提升为主、新建为辅，江北以规范发展为重点。商业网点布局要适应我市产业结构和城市发展的需要，逐步向江北、向居民住行流向区域集中，坚持网点总量适度，注重大中型与小型、改造与新建、集中与分散相结合，科学合理布局。

1、整体设计，通盘规划。市场布局应当立足于安康市经济和社会发展的全局，统筹兼顾，全面安排。既要着眼于长远，研究消费规律和发展趋势，又要从实际出发，合理确定市场的数量、规模、档次和业态配置。

2、前瞻谋划，适度超前。市场布局应当贯彻落实科学发展观，体现建设“统一、开放、竞争、有序”的商品市场体系的总方针，在市场分布、业态设置、购物环境等方面适度超前，提升建设起点和标准。

3、协调发展，优化结构。市场布局应当做到总量适度、结构合理，注重大型与中小型、新建与改造、集中与分散、综合经营与专业经营相结合。形成整体适当分散、局部相对集中的布局结构；创造公平有序的市场竞争环境。

4、凸现特色，发挥优势。市场布局应当体现层次化、多样化

的要求，确定不同业态、不同类型的市场规模和数量。将结构调整与业态创新相结合，促进优势互补，提高各层次、各类型市场的协同效应，凸现特色、打造品牌、树立形象。

5、以人为本，便民利民。市场的发展关系到百姓的生活和城市品位，市场的便利和繁荣有利于满足城乡居民的日常消费和企业的生产消费，便民利民是发展市场的重要目标之一。

6、规划调控与市场调节相结合。在商业网点总量调控的前提下，积极引导投资者和经营者在我市商品市场的建设和调整中把握市场定位，避免业态雷同、结构失衡而导致的恶性竞争，提升服务水平，争创良好效益。

三、规划目标与依据

（一）规划目标

立足安康中心城区，服务安康市域，辐射秦巴地区，关联川陕鄂渝，依托安康城市特色，形成布局合理、功能完善的现代商贸市场体系，以适应社会、经济、文化及城市的发展需要。到2012年，初步建成布局合理、管理规范、服务优质、竞争有序的商品市场体系，达到中西部地区中等发达地级城市的水平，基本实现小康社会商业服务水平目标；把安康建设成为区域性、开放性、综合发展、功能齐全、商贾云集的二级物流枢纽城市和秦巴地区商贸中心，成为极具特色的购物、休闲、旅游、度假胜地。

（二）规划依据

- 1、《安康市人民政府市长办公会议第五次纪要》2007.11.27.
- 2、《安康市城市总体规划》

- 3、《安康市中心城市商业网点规划》2006.08.30.
- 4、《安康市国民经济和社会发展“十一五”规划纲要》
- 5、《城市商业网点规划编制规范》
- 6、现状基础资料调研：
 - 《安康市中心城市长岭片区规划》
 - 《安康市中心城市黄沟片区规划》
 - 安康市中心城市三办、四镇规划建议

四、规划范围及期限

（一）规划范围

安康市中心城市所辖三办、四镇，约 140 平方公里。即：新城办、老城办、江北办，张滩镇、关庙镇、建民镇、吉河镇。

（二）规划期限

规划期限为 2008 年-2012 年。

五、市场布局规划

（一）市场体系及分类

规划将建立功能明确、联系密切的三级市场体系。以面向全市域或跨地区服务的大型批发（批零综合）市场作为一级市场；以为中心城区服务的各类专业市场作为二级市场；以直接为居民社区服务的商品交易市场作为三级市场；以商业街作为市场体系的有效补充。

本规划将主要商品交易市场划分为五类：综合市场、专业市场、农贸市场、蔬菜市场、建材市场。

（二）市场布局规划

1、布局的原则

依照三级市场的划分，在中心城圈层、城郊圈层、交通干道附近和居民聚居区等处，坚持有较充裕土地储备的原则，进行科学合理布局。

2、主要市场布置

主要市场规划 30 个。新建 18 个，改造提升 12 个，逐步取缔占道、马路等散、小、差、档次低市场 17 个。综合类批发市场 6 个，专业批发市场 8 个，农贸市场 6 个，蔬菜市场 6 个，建材市场 4 个。

①一级市场布置(区域性批发市场)

安运司综合批发商城、培新批发市场、秦巴市场、满意建材市场、江华建材市场、园区新型建材市场、开亮农产品批发市场、兴华中药材批发市场、张岭汽车重型设备及配件市场、张岭民荣肉品交易中心、兴华（东坝）水果批发市场。

②二级市场布置(专业性批发市场)

西进站路综合市场、张沟桥小商品市场、吉河大型苗木花卉鱼鸟市场、天元茶叶(土特产品)市场、园区汽车交易市场、同昌农贸市场、育才西路钢材市场、张滩镇王湾蔬菜批发市场、高井一里坡粮油批发市场。

③三级市场布置(商品交易批发市场)

马坡岭综合市场、鼓楼东街牛羊肉品交易市场、建民镇农贸市场、张滩镇农贸市场、南门农贸市场、兴安标准化蔬菜市场、高井蔬菜市场、大南门净菜市场、西坝蔬菜市场、文昌路蔬菜市

场。

④主要商业街布置

主要商业街规划 18 条，其中步行商业街 3 条。其中：新建 3 条，改造提升 15 条。

具体布置为：金州南路步行商业街、滨江步行商业街、北门里仿古步行商业街、金州北路青春时尚街、兴安中路东街精品男装街、兴安中路西街精品女装街、兴安西路中药浴足休闲街、巴山西路药品药械街、育才路文化音响数码产品街、大桥南路西街丝绸服饰街、东关民族风味小吃街、伊斯兰风情文化街、鼓楼东街民族夜市街、鼓楼文化娱乐街、城堤公园旅游休闲街、汉水文化园旅游休闲街、水西门夜市街、中度商业街。

（三）配套设施建设

按照环境优美、文明卫生的要求，在进行市场建设时相配套的市政设施建设应一次到位。规划在每个市场内必须按照国家相关规范要求配套建设公厕、停车位、垃圾收集站等相关设施。

六、实施措施

1、认真贯彻落实《陕西省人民政府关于进一步加快发展服务业的实施意见》（陕政发[2008]24号），加大对市场建设的政策扶持力度。

2、在规划区域内，新建、改建和扩建大中型商品市场，在建设用地、规划选址、建筑设计和开发建设等方面须按照《安康市中心城市市场建设规划》和国家的相关规范执行，予以优先安排。

3、在安康市中心城区规划范围内改造和新建各类批发市场，

采取由市商务局牵头审批或举行听证程序、会审程序。新建、改建、扩建商业单体建设项目，建筑面积 3000 平方米以上的，应当在立项前申请市商业流通行政管理部门牵头审批或组织听证会，听取行业组织、周边商业单位、居住区组织、消费者代表以及专家等方面的意见。商业建设项目立项管理部门应将听证意见作为立项审批的依据；规划行政主管部门应将听证意见作为颁发商业建设项目《选址意见书》、《规划许可证》所需审核的要件之一。

4、居住区的开发建设单位，应按照《安康市中心城市市场建设规划》和《国家居住区规划设计规范》，配套建设居民日常生活必需的商业网点，并符合交通、环保、消防等方面的国家标准和规定，由规划部门按审批报建程序具体实施。

5、规划所确定的商品市场用地，未经市政府批准，任何单位和个人不得改做它用。对不按照规划建设的，由市规划行政部门按有关法规进行处罚。

6、提升改造传统商业街，建设发展各类现代商业街，实行市级商业特色街命名制。

7、开放市场，招商引资。依据本规划，采取市场运作方式，按照谁投资、谁受益的原则，将重点商品市场项目纳入招商引资工作重点，吸引国内外各种经济成份的投资者来安康市投资各类商业网点的建设发展，鼓励国内外大型企业集团采用连锁经营方式、管理模式和信息手段改造、建设大中型商品交易市场、现代物流中心和街区开发。

8、营造氛围，打造诚信。诚信是提高商业网点经营质量的

基本要求。要加强营造诚信的商业环境，要对商业网点特别是肉菜市场加强监管，要引导企业和商户依法经营、公平竞争，杜绝经销假冒伪劣商品，对经销假冒伪劣、价格欺诈、欺行霸市行为，要给予严厉打击。开展商业信用企业授信试点工作，积极动员群众、媒体、行业协会参与监督，形成“社会造诚信，诚信为社会”的良好商业氛围。

9、将重点商品市场建设项目列入省市重点项目，市发改委、商务局、城建局、财政局、劳动局、工商局等相关部门，积极争取上级项目资金支持。

10、新建和改造的市场建设项目，市建设局收取的城市建设配套费等六项规费和汉滨区环卫局收取的建设垃圾处理污染费给予一定的减免。在办理消防安全等有关手续上，除交纳工本费外，消防设施配套费等一律免收。

11、对于新建和改造市场，采取“先运行后规范”的办法，扶持发展。新建市场允许企业试运行二至三年，改造市场允许企业试运行一年。试运行期间，只作备案登记，试运行期满后全面实行规范运作。

12、在市场内由市工商管理部门牵头组织国税、地税、公安等部门组成市场管理办公室，企业提供办公场所，对内统一服务，对外统一办公。

13、为鼓励下岗职工、农村进城经商人员经商创业，对下岗职工和农村进城经商者进入市场经商，营业税实行定额减免，优惠期限三年，每年减免定额参照相关税收政策。

14、加大市场建设投入。市政府每年安排一定资金用于扶持、补贴农副产品市场开办单位。由市场建设管理部门确定具体的管理办法，财政作出相应的安排。同时，可变通采取下岗职工安置资金、贴息贷款、中长期低息贷款、定补等方式予以支持发展。

15、加强组织领导。成立安康市中心城市市场建设领导小组，下设办公室，按照科学布局，合理分工的原则，对中心城区市场进行统一规划、统一指挥，协调有关部门依法规划、建设和管理，坚决取缔占道马路市场，逐步取缔不符合规划的散、小、差的市场，按规划建设归市。

附：1、规划期各类市场配置目标表

2、规划期商业街配置目标表

主题词：市场建设 规划 通知

抄送：市委办公室，市纪委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

各新闻单位。

中、省驻安有关单位。

安康市人民政府办公室

2008年8月25号印发

共印50份