

六安市城市商业网点规划  
(2021-2035年)  
文本 图则

(征求意见稿)

六安市商务局  
安徽省徽乡规划设计院  
二〇二二年五月



# 目 录

<b>第一章 总则</b> .....	1
第 1 条 规划背景.....	1
第 2 条 规划目的.....	1
第 3 条 规划对象.....	2
第 4 条 规划范围.....	2
第 5 条 规划期限.....	2
第 6 条 指导思想.....	2
第 7 条 基本原则.....	3
第 8 条 规划依据.....	5
<b>第二章 发展环境</b> .....	7
第 9 条 商业宏观环境.....	7
第 10 条 商业发展现状.....	8
第 11 条 发展成效与问题.....	8
<b>第三章 发展定位、目标和总体策略</b> .....	10
第 12 条 发展定位.....	10
第 13 条 发展目标.....	11
第 14 条 总体策略.....	13
<b>第四章 商业空间结构规划</b> .....	16
第 15 条 规划思路.....	16
第 16 条 空间结构.....	16
<b>第五章 城市商业中心体系规划</b> .....	20
第 17 条 规划目标.....	20
第 18 条 城市商业中心.....	22
第 19 条 城市商业副中心.....	25
第 20 条 区域商业中心.....	26
<b>第六章 社区商业中心规划</b> .....	33
第 21 条 主要依据.....	33
第 22 条 规划思路.....	33

第 23 条 建设标准 .....	34
第 24 条 具体设计 .....	34
第 25 条 品牌连锁便利店发展引导 .....	39
<b>第七章 商业综合体规划 .....</b>	<b>41</b>
第 26 条 主要依据 .....	41
第 27 条 商业综合体控制标准 .....	41
第 28 条 规划思路 .....	41
第 29 条 布局要求 .....	42
第 30 条 具体设计 .....	44
<b>第八章 农产品零售终端（农贸市场、生鲜超市等）规划 .....</b>	<b>49</b>
第 31 条 主要依据 .....	49
第 32 条 控制标准 .....	49
第 33 条 具体设计 .....	50
<b>第九章 商业街（区）规划 .....</b>	<b>58</b>
第 34 条 主要依据 .....	58
第 35 条 规划目标 .....	58
第 36 条 建设标准 .....	58
第 37 条 建设要求 .....	58
第 38 条 具体设计 .....	59
第 39 条 特色商业街（区）发展的机制保障 .....	69
<b>第十章 商品交易市场规划 .....</b>	<b>71</b>
第 40 条 主要依据 .....	71
第 41 条 建设标准 .....	71
第 42 条 批发市场发展趋势 .....	71
第 43 条 具体设计 .....	72
<b>第十一章 商贸物流设施规划 .....</b>	<b>82</b>
第 44 条 主要依据 .....	82
第 45 条 大型商贸物流设施建设控制 .....	82
第 46 条 发展引导 .....	83
第 47 条 规划布局 .....	84

第十二章 主城区密切相邻乡镇商业规划 .....	88
第 48 条 发展重点 .....	88
第 49 条 乡镇商业规划 .....	88
第十三章 餐饮业网点发展引导 .....	90
第 50 条 规划思路 .....	90
第 51 条 发展引导 .....	90
第十四章 住宿业网点发展引导 .....	92
第 52 条 规划思路 .....	92
第 53 条 发展引导 .....	92
第十五章 电子商务发展引导 .....	93
第 54 条 发展现状 .....	93
第 55 条 规划思路 .....	93
第 56 条 规划目标 .....	94
第 57 条 基础设施平台建设 .....	94
第十六章 再生资源行业发展引导 .....	95
第 58 条 规划思路 .....	95
第 59 条 发展引导 .....	95
第十七章 二手车交易市场发展引导 .....	97
第 60 条 规划思路 .....	97
第 61 条 发展引导 .....	97
第十八章 报废机动车回收拆解发展引导 .....	98
第 62 条 规划思路 .....	98
第 63 条 发展引导 .....	98
第十九章 拍卖行业发展引导 .....	99
第 64 条 规划思路 .....	99
第 65 条 发展引导 .....	99
第二十章 特色商贸与商业创新发展引导 .....	101
第 66 条 特色商贸发展引导 .....	101
第 67 条 商业创新发展引导 .....	102
第二十一章 重点工程 .....	104

第 68 条 双核引领 .....	104
第 69 条 商圈带动 .....	104
第 70 条 便民利民 .....	105
第 71 条 商业示范 .....	105
第 72 条 品牌彰显 .....	106
第 73 条 业态创新 .....	107
<b>第二十二章 保障措施 .....</b>	<b>109</b>
第 74 条 加强规划实施管理，确保规划有序推进 .....	109
第 75 条 强化商业建设管理，保障城市建设协调 .....	109
第 76 条 提升商业运营水平，优化商业服务形象 .....	109
第 77 条 激发市场主体活力，促进商产联动发展 .....	109
第 78 条 推进公益网点建设，保障居民便民服务 .....	110
第 79 条 推动商贸技术创新，建立人才培引机制 .....	110
<b>第二十三章 附则 .....</b>	<b>110</b>
第 80 条 组成文件 .....	110
第 81 条 生效与修编 .....	111
第 82 条 规划解释 .....	111
<b>附件 主要相关名词及术语解释 .....</b>	<b>112</b>
1. 城市商业网点规划 .....	112
2. 商业网点 .....	112
3. 零售网点 .....	112
4. 商业综合体 .....	112
5. 购物中心 .....	112
6. 百货店 .....	112
7. 超市 .....	113
8. 专业店 .....	113
9. 专卖店 .....	113
10. 家居建材商店 .....	113
11. 便利店 .....	113
12. 生产资料市场 .....	113

13. 工业消费品市场 .....	113
14. 农产品市场 .....	114
15. 农贸市场 .....	114
16. 商贸物流设施 .....	114
17. 商贸物流园区 .....	114
18. 商贸物流配送中心 .....	114
19. 休闲（娱乐）服务网点 .....	114
20. 生活服务设施 .....	115
21. 商业网点结构 .....	115
22. 商业网点布局 .....	115
23. 业态结构 .....	115
24. 商业中心 .....	115
25. 商业街（区） .....	115
26. 配套公共设施 .....	115
27. TOD 模式 .....	116
<b>图则</b> .....	<b>117</b>
图纸 1. 主城区商业街（区）现状分布图 .....	117
图纸 2. 主城区商业综合体现状分布图 .....	117
图纸 3. 主城区农贸市场现状分布图 .....	117
图纸 4. 主城区商品交易市场现状分布图 .....	117
图纸 5. 区位分析图 .....	117
图纸 6. 规划范围图 .....	117
图纸 7. 土地使用分析图 .....	117
图纸 8. 发展定位分析图 .....	117
图纸 9. 空间结构图 .....	117
图纸 10. 主城区商业中心规划图 .....	117
图纸 11. 主城区社区商业中心规划图 .....	117
图纸 12. 主城区商业街（区）规划图 .....	117
图纸 13. 主城区商业综合体规划图 .....	117
图纸 14. 主城区农产品零售终端规划图 .....	117

图纸 15. 主城区商品交易市场规划图 .....	117
图纸 16. 主城区商贸物流设施规划图 .....	117
图纸 17. 近期建设规划图 .....	117



## 第一章 总则

### 第1条 规划背景

商业消费对加快释放内需潜力、增强经济发展动力在当前形势下愈发重要。党的十九届六中全会指出，坚定实施扩大内需战略，加快培育完整的内需体系。新时期、新阶段，正确理解扩大内需战略部署，全面把握促进消费政策落实，对满足人民美好生活需要，加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，实现经济行稳致远、社会安定和谐具有重要的作用。

城市商业网点布局是六安市商务工作的重要组成部分，在构建新发展格局中发挥着重要作用。为贯彻党中央、国务院、安徽省关于加快发展流通促进商业消费，扩大内需形成强大国内市场的决策部署，适应“十四五”新时期、新阶段的新形势、新要求，上版规划的内容已不能适应当前六安市现代商贸流通业发展需要，需根据新的城市定位、发展战略、区划调整和发展现状等条件，对六安市城市商业网点体系重新部署。“十四五”时期至2035年规划远期，六安市必须立足新发展阶段，贯彻新发展理念，服务构建新发展格局，实施扩大内需战略，优化城市商业网点布局，奋力推动六安市商业高质量发展。

### 第2条 规划目的

全面对接大别山革命老区振兴、合六经济走廊、合肥都市圈、中部崛起、长三角一体化、一带一路倡议，全面提升六安市城市商业服务能级与商业形象，推动六安市城市商业资源合理配置，深化全市商业体构建与网点布局，构建层级分明的商业中心体系，明确多类商业网点功能业态与空间设计的规划建设标准，加快转变商业发展方式，增强集散辐射功能，完善便民利民消费体系，促进六安市商业现代化、智能化、智慧化、数字化、信息化、品牌化、规模化、特色化

发展，促进城市商业全面协调发展，推动六安市形成国内、国际双循环相互促进的新发展格局，为六安市调控商业设施供给、完善城市商业功能、保障和引导居民消费提供实施依据，实现具体引导和规范建设六安城市商业发展，满足六安市人民日益增长的美好生活的需要。

### **第3条 规划对象**

规划对象主要包括各级商业中心、商业街（区）、社区商业、商业综合体等商业消费空间，以及农贸市场、农产品交易市场、商品交易市场、商贸物流设施等商业流通空间。

本次规划同时对餐饮业网点、住宿业网点、二手车交易市场、报废机动车回收拆解、再生资源行业、拍卖行业等对象进行了规划引导。

### **第4条 规划范围**

本次规划范围为《六安市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的中心城区主城区范围：主城区包括金安区、裕安区及与城区密切相邻的17个乡镇、8个街道、2个开发区，面积1042.5平方公里。

### **第5条 规划期限**

本次规划期限为2021-2035年，分为近期和远期两个规划阶段。近期规划为“十四五”时期（2021-2025年），远期规划为2026-2035年。

### **第6条 指导思想**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，全面落实党中央、国务院和省委省政府、六安市委市政府决策部署，按照“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，牢固树立新发展理念，扎实做好“六稳”“六保”

工作，构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，坚持扩大内需这个战略基点，充分发挥强大国内市场优势，加快培育完整内需体系，适应消费结构升级趋势和新科技革命发展方向，着力推进传统商业转型和新兴商业模式发展，逐步建立完善与城市功能定位、经济发展、居民消费结构升级以及城市产业资源特色相适应的现代商业体系，助力六安市提升城市商业服务能级，为大别山革命老区高质量发展示范区、绿色振兴新高地、合肥都市圈协同创新产业基地、长三角绿色农产品生产加工供应基地、全国知名红色旅游示范和康养基地建设奠定坚实的基础。

## 第7条 基本原则

——**以人为本、便民利民**。坚持人民主体地位，坚持共同富裕方向，把满足全市人民生产和生活消费需求，增进全市人民福祉，不断实现全市人民对美好生活向往，作为商业发展的根本出发点和落脚点，主动适应居民消费结构与消费特征的变化，充分考虑不同类型、不同层次的消费水平和消费需求，调整商业布局在空间和功能上的体现方式，使商业发展既有效满足消费需求，又前瞻引导消费行为，构建多元化、多层次、便民利民城市商业中心体系。

——**重点突出、统筹协调**。立足六安市城市功能定位、经济和商业发展结构，根据各类商业网点的功能特征和布局特点，采取分类指导、错位发展方法，统筹考虑多层次、多类型生产生活消费需求，协调布局各类商业业态，避免重复建设、恶性竞争，推进形成发展重点突出、业态结构优化、空间布局合理的商业网点布局体系，促进六安市商业全面协调发展。

——**商产互联、融合发展**。依托六安市地域特色、历史文化资源禀赋，结合产业发展结构，引导商业同工业、农业、旅游业、金融业、服务业等融合发展，提升商业对相关产业

的服务和支撑能力。充分发挥商业对重点产业发展的引领作用，积极利用重点产业对商业发展的反哺功能，促进形成商产互联、融合发展新格局。

——**立足实际、转型升级**。从六安市商业发展实际出发，充分考虑现在及未来城市发展功能定位、主导方向、产业布局、用地规划、城市交通等因素，按照市委、市政府“调转促”推进工作的具体安排，把握商业发展的合理预期，在有质量、有效益的前提下，完善网点布局、优化业态结构、促进转型升级，推动六安市商贸业发展提质、增效、升级。

——**绿色振兴、持续发展**。坚持绿色发展，可持续发展。充分结合市委、市政府坚定实施绿色振兴赶超发展战略，奋力打造“一区四地一屏障”（大别山革命老区高质量发展示范区、绿色振兴新高地、合肥都市圈协同创新产业基地、长三角绿色农产品生产加工供应基地、全国知名红色旅游示范和康养基地和长三角地区重要生态屏障）的战略定位，坚持向绿色要发展，向发展要绿色，持续推进生态优势向发展优势转变，大力发展现代化、智能化、智慧化、数字化、信息化、品牌化、规模化、特色化商业，在加快发展中调结构、促转型，在做大总量中提质量、增效益，打造绿色振兴商业发展新高地。

——**科学前瞻、创新发展**。立足六安市“一区四地一屏障”城市战略定位，注重规划的科学性和前瞻性，在满足社会经济近期发展需要的基础上，对标先进城市商业发展，更加注重以新供给引领新消费，以新零售激发商业转型升级新动能，促进商业与产业跨界融合发展，支持新产业、新业态、新模式发展，放大创新引领效应和示范带动作用，充分考虑新技术和新模式对六安市商业发展的影响，加快构建现代商贸流通业发展新格局。

## 第8条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正本）
2. 《城市商业网点规划编制规范》（商建发[2004]180号）
3. 《零售业态分类标准》（GB/T 18106-2021）
4. 《商业街管理技术规范》（SB/T 10517-2009）
5. 《中华人民共和国国内贸易行业标准-特色商业街评价指南》（SB/T 11011-2013）；
6. 《商业网点分类标准》(GB/T 34401-2017)；
7. 《关于加快发展流通促进商业消费的意见》（国办发〔2019〕42号）
8. 中华人民共和国商务部《“十四五”商务发展规划》
9. 《大别山革命老区振兴发展规划》
10. 《安徽省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
11. 《安徽省商务发展“十四五”规划》
12. 《安徽省“十四五”服务业发展规划》
13. 《安徽省“十四五”物流业发展规划》
14. 《安徽大别山革命老区“十四五”振兴发展规划》
15. 《合肥都市圈城镇体系规划（2015-2030年）》
16. 《合肥都市圈“十四五”发展规划》
17. 《合六经济走廊发展规划（2020-2025年）》
18. 《六安市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》
19. 《六安市国土空间总体规划（2021-2035年）》
20. 《六安市东部新城核心区规划（2013-2030年）》
21. 《六安市人民政府关于加快服务业高质量发展的意见》（六政[2019]29号）
22. 《六安市商务发展第十四个五年规划纲要》
23. 《六安市“十四五”服务业发展规划》

24. 《六安市“十四五”综合交通运输发展规划》
25. 《六安市电子商务“十四五”发展规划》
26. 《六安市“十四五”工业发展规划》
27. 《六安市5G产业发展规划（2020-2025年）》
28. 六安市历年统计年鉴
29. 其他相关法律、法规及规划、规范

## 第二章 发展环境

### 第9条 商业宏观环境

- 1、长三角一体化发展战略
- 2、中部地区崛起
- 3、大别山革命老区振兴
- 4、皖江城市带承接产业转移示范区
- 5、合肥都市圈
- 6、合六经济走廊

#### 2.9.1. 消费结构升级趋势

国务院办公厅发布《关于加快发展流通促进商业消费的意见》指出，要充分认识创新发展流通、推动消费升级、促进扩大消费的重要意义，顺应商业变革和消费升级趋势，促进流通新业态新模式发展，推动传统流通企业创新转型升级。随着人们生活水平不断提高，消费结构整体呈现升级态势，这不仅仅是大势，而且是长期趋势。未来消费结构的转型升级将不断加快，六安市应积极顺应消费提档升级趋势，调整现有消费业态结构，提高品质消费、特色消费、绿色消费等业态比重，优化市场流通环境，完善市场监管体制，推动流通创新发展，更好满足人民群众消费需求，促进商贸经济持续健康发展。

#### 2.9.2. 商业发展新趋势

近年来，随着中国经济的快速发展，新经济、新技术、新用户催生新商业、新模式、新业态，加之居民消费水平、消费需求、消费理念的深刻变化，商业发展方式发生了巨大变化。5G、互联网、大数据、物联网等先进技术的不断涌入，产生了电子商务、直播电商、跨境商贸、商业物流、共享经济等线上线下融合发展的新型商业业态。新时期、新阶段技术变革正在重构传统商业边界，软件与硬件结合，线上与线

下融合，实体与虚拟结合，逐渐成为新的发展趋势。

## 第10条 商业发展现状

### 1、社会消费品零售总额

2020年，全市实现社会消费品零售总额935亿元，批发零售业实现829.2亿元，批发零售业成为推动六安市社会消费品市场快速发展的主导力量。六安市社会消费品零售总额中乡村实现473.5亿元，占社会消费品零售总额的比重为50.6%，城乡消费差距不断缩小的同时乡村消费比重超过城镇消费比重，乡村成为拉动消费市场增长的强劲推动力，乡村消费市场潜力巨大。

### 2、商业网点总量

截至2020年，主城区现有零售、批发、农贸市场和商品交易市场等商业网点共计约3106个，合计营业面积约305.4192万平方米。其中：

① 室内农贸市场27处，临时菜市场3处，营业面积合计约7.414万平方米。

② 商品交易市场33处，营业面积合计约209.9万平方米。

③ 商业街（区）11条，其中综合类商业街区4条，特色商业街区7条。

### 3、零售商业网点

目前，主城区零售商业网点总计约3043个，营业面积合计约88.1098万平方米。截至2020年，六安市主城区总人口为70.25万人。人均零售网点面积以主城区总人口计算，主城区现状人均零售商业网点面积约为1.25平方米/人。

## 第11条 发展成效与问题

### 2.11.1. 发展成效

#### 1、商贸业持续繁荣发展



- 2、零售商业发展实力不断增强
- 3、商贸流通速度不断提高
- 4、线上购物、直播带货等新业态逐渐崛起
- 5、便民服务体系日趋完善

#### **2.11.2. 存在问题**

- 1、高端商圈缺乏，中高端商业网点服务能力不足
- 2、商业网点空间布局不尽合理
- 3、城市商业优势特色资源有待进一步挖掘
- 4、城市节点、枢纽交通等区位优势未能充分体现
- 5、城市商业能级对居民消费吸引力有待加强
- 6、各类商业网点标准化水平偏低
- 7、商业业态结构不够完善，新型商业业态较为缺乏

### 第三章 发展定位、目标和总体策略

#### 第12条 发展定位

按照《六安市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》确定的战略定位和《六安市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的城市性质，立足大别山革命老区，面向长三角和中部地区，以“一区四地一屏障”为目标引领，抓住六安市作为合肥都市圈副中心城市、武汉-南京两大都市圈重要节点城市和全国陆路交通枢纽的区位优势，紧跟合肥都市圈一体化建设步伐，充分结合六安市红色文化、绿色资源和古城特色，本次规划六安市城市商业总体定位为：**大别山区域现代化商贸流通中心城市和长三角区域商贸服务重点城市。**

##### 商业职能定位：

——**大别山革命老区绿色振兴商贸物流基地。**深入贯彻落实大别山革命老区高质量发展、绿色振兴新高地的战略定位，借力新时代支持革命老区振兴发展和中部崛起国家战略，加强六安市与革命老区、中部城市的联动发展，全面提升六安市商贸物流服务能级，打造大别山革命老区绿色振兴商贸物流基地。

——**长三角地区重要的生态产品商贸物流基地。**充分利用六安市的资源禀赋和区位优势，聚焦有机、绿色、健康，提高六安市生态产品的品质化、标准化、产业化水平，为“一心一廊”“一谷一带”“一岭一库”（“一心”指六安中心城市，“一廊”指合六叶工业走廊，“一谷”指六安茶谷，“一带”指淠淮生态经济带，“一岭”指江淮果岭，“一库”指西山药库）平台建设提供商贸物流支撑，扩大生态产品在长三角地区的市场份额，打造长三角地区重要的生态产品商贸物流基地。

——**全国红色文化旅游和国际知名绿色康养消费中心**

城市。发挥“一心一廊”“一谷一带”“一岭一库”平台作用，大力弘扬革命老区红色文化，深化利用独特的山水资源，加强红色文化、绿色资源的保护和开发，打造高能级生态旅游发展平台，建设成为集旅游度假、文化体验、休闲养生、医疗康养等多元功能为一体的全国红色文化旅游和国际知名绿色康养消费中心城市。

### 第13条 发展目标

总体目标：全面建成“红绿古”特色城市文化和现代商业文明交相辉映的区域特色消费中心城市。

#### （1）塑造区域特色消费中心城市商业新名片

至2025年，全市社会消费品零售总额达到1375亿元，主城区零售商业网点面积超过130万平方米，培育打造“红绿古”特色城市文化和现代商业文明交相辉映的区域特色消费中心城市。

展望2035年，全市社会消费品零售总额达到2500亿元，主城区零售商业网点面积超过300万平方米，全面建成“红绿古”特色城市文化和现代商业文明交相辉映的区域特色消费中心城市。

#### （2）彰显“红绿古”特色城市文化

——**红色消费体验之都**。深度挖掘六安市红色文化内涵，大力传承弘扬红色基因，强化红色文化的转化利用，做优做响红色文化品牌，培育具有大别山革命老区特色的红色商旅文消费体验品牌，创新红色宣传营销方式，开展“红色六安”推介活动，举办“红色之旅、云游六安”系列活动，提升红色消费体验和服务能级，建设红色文化传承创新区，打造高品质红色消费体验之都。

——**绿色商贸服务之市**。遵循绿色发展理念，依托六安市区位优势，立足大别山革命老区，面向长三角和中部地区，融合现代商贸新技术，构建区域联动发展的商贸服务格局，

为大别山革命老区绿色振兴和长三角地区重要的生态产品提供绿色商贸服务。以大型商业综合体、商贸物流园区、冷链物流体系、专业批发市场、城乡农贸市场、便民商业网点为载体，构筑现代商贸服务体系，打造高效率绿色商贸服务之市。

——**古韵美好生活之城**。围绕满足六安人民美好生活需要，深入挖掘六安古城文化，不断彰显皋城历史底蕴，全力打好“古”字招牌，顺应传统消费提档升级趋势，增加优质商品和服务供给，提升六安市商业服务能级，构建智慧、多元、高效、便捷的商业体系，满足居民多样化、个性化、便利化、均等化消费服务需求，不断增强人民群众的获得感、幸福感，打造“商业为体、旅游为介、文化为魂”的古韵美好生活之城。

至规划期末，六安市城市商业网点规划发展目标具体如专栏 1 所示：

**专栏 1 城市商业网点规划主要指标**

序号	指标	2020 年	2025 年	2035 年
1	社会消费品零售总额（亿元）	935	1375（年均增长 8%）	2500
2	零售商业网点面积（万平方米）	88.11	130（年均增长 8）	300
3	人均零售商业网点面积（平方米）	1.25	1.3	2
4	社区商业中心（处）	5	累计 21（在建 2、新建 11、改造 3）	累计 53
5	商业街（区）（条）	11	累计 14（改造 8、新建 3）	累计 19
6	商业综合体（处）	4	累计 17（其中改造 2、在建 8、新建 4）	累计 22
7	农产品零售终端：数量	30	累计 52（其中改造 6、在	累计 91

	(处)		建 4、新建 18)	
	农产品零售终端：面积 (万平方米)	7.41	—	18
	农产品零售终端：千人面 积(平方米)	105.54	不低于 100	不低于 100
8	商品交易市场-农产品批 发市场：数量(处)、面 积(万平方米)	6、37.3	累计 8(其中改造 4、新建 2)	累计 9
	商品交易市场-工业消费 品市场：数量(处)、面 积(万平方米)	15、114.7	累计 16(其中改造 11、续 建 1)	累计 17
	商品交易市场-生产资料 市场：数量(处)、面积 (万平方米)	4、35.8	累计 4	累计 4
	商品交易市场-二手车市 场：数量(处)、面积(万 平方米)	8、22.10	累计 9(其中新建 1)	累计 9
9	物流园区(个)	4	累计 5(其中新建 1)	—
10	电子商务产业园(处)	1	累计 4(其中改造 1、新建 3)	—

## 第 14 条 总体策略

### 3.14.1. 优化空间布局

根据《六安市国土空间总体规划》商业用地控制范围和六安市各片区控制性详细规划，结合六安市生活、生产、生态空间，优化城市商业空间布局。明确并提升商贸中心、功能片区和商业带的核心功能，构建以“城市级商业中心、区域级商业中心、社区商业中心”为特点的层次合理、功能互

补的城市商业中心体系，以大型商业综合体、社区商业中心、特色商业街、农产品零售终端、商品交易市场、商贸物流园区、专业批发市场为支撑，推动形成布局合理、功能集聚、高效利用、便民利民的城市商业空间格局。

### **3.14.2. 提升商业能级**

提高“对内集聚、对外辐射”能力，提升六安市商业服务能级。紧抓老城改造和新城建设机遇，通过大型商业综合体、特色商业街、便民邻里中心、高端星级酒店等建设契机，合理布局商业、办公、消费、餐饮、住宿等多元业态，推动老城、片区商业中心优化升级，打造全新的新城商业副中心，实现商业服务能级整体提升。健全完善各项商业配套服务设施，提高商业便利服务水平。

### **3.14.3. 引导业态升级**

顺应居民消费升级趋势，引导商业业态转型升级。加强互联网、大数据、人工智能等新一代信息技术应用，引导商业中心扩展新业态，提升定制服务、新型跨界展示、特色餐饮等时尚业态的聚集度，推动商业业态与供应链管理、需求链管理、需求链平台服务、文化旅游等关联产业融合发展；引导商业综合体、购物中心、百货店、家居市场等零售业态及时调整经营结构，由传统销售场所向社交体验、家庭消费、时尚消费、文化消费等转变；引导传统实体型专业批发市场转型疏解，逐步形成以展贸中心、交易总部、时尚体验为主要特色的平台型专业批发市场体系。

### **3.14.4. 凸显六安特色**

“红绿古+”，强化“红、绿、古”消费吸引要素，将六安山水地域特色和文化历史底蕴转化为商业价值。通过溯源“红绿古”文化、展现“红绿古”风貌、匹配“红绿古”活动、创新文化产业、重振传统品牌等方式，将六安市“红

绿古”文化转化为一种消费吸引力，使“红绿古”文化体验与商业消费体验相结合，实现“红绿古”文化保护及传承与商业发展的双赢，烘托六安特色商业氛围。

#### **3.14.5. 规范网点建设**

以便民、利民、满足人民日益增长美好生活要求为出发点和落脚点，根据国家、省、市对商业网点建设的具体要求，结合六安市发展实际，合理确定商业发展规模和方向，实现规范化发展。重点开展商业业态配置标准化工作，优化老旧商业网点建设，规范新建商业网点布局，推进六安市商业品牌化、标准化、便利化。进一步加强不同业态商业网点的发展引导，对各级商业网点进行分区域控制，引导建设布局合理、规模适中、功能齐全的商业市场，促进网点建设专业化发展。

#### **3.14.6. 促进融合发展**

商旅文融合能够有效促进传统产业和商业网点的转型升级，推动传统旅游业扩大经营领域，衍生利润链条，增强竞争力，提升传统文化业对居民消费的吸取力，扩充服务范围，大幅增加文化附加值。通过特色功能片区、商业集聚区、重要商圈、特色商业街、商业综合体建设，将“文化线”延伸为“文化线、旅游线、产品线、消费线”，打造商业为体、旅游为介、文化为魂的商旅文融合发展示范。

## 第四章 商业空间结构规划

### 第15条 规划思路

按照《六安市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》和《六安市国土空间总体规划（2021-2035年）》对六安市的城市定位和中心城区主城区空间结构划分，根据六安市区位条件、地域特色、交通设施、人口分布、消费水平、产业基础和环境条件等综合因素，结合各片区资源、建设用地面积、居住人口等方面因素，在上版规划的基础上适应城市发展的新阶段，加快推动城市商业空间形态从单中心向双中心、从圈层状向网络化的战略转型，确定各类商业网点的业态导向和空间布局导向。

### 第16条 空间结构

打造主城区“双核双带六片区”城市商业发展空间结构。

“双核”：围绕皋城城市商业中心打造老城综合商贸中心，结合历史文化和城市风貌建设特色消费空间，以城市商业办公和商务休闲为功能导向，建设服务全市、区域一流的城市商业中心；围绕六安新城城市商业副中心打造新城综合商贸副中心，建设面向全市的商业商务休闲中心区、科研办公集中区。

“双带”：围绕G312（长江西路）和皖西大道构建横向商业发展带，强化向东发展促进合六一体化，推进向西发展联系叶集副城；围绕梅山路构建纵向商业发展带，分别向南、向北联系城南片区、城北片区。

“六片区”：规划划分六大商业片区：老城综合商贸功能片区、新城科创商贸功能片区、城北商贸物流功能片区、城南绿色商贸功能片区、城西文旅商贸功能片区、河西休闲商贸功能片区。

六片区规划：

#### （1）老城综合商贸功能片区



**空间范围：**南至长江路，北至长安北路、淠河总干渠，东至杭淠湾，西至解放路西侧区域（含月亮岛）。

**片区定位：**综合商贸功能片区。

**商业发展重点：**依托老城商业存量资源丰富和皋城历史文化深厚的特点，结合老城区综合改造提升和规划新建高品格、特色化商业街、商业综合体等商业消费设施来全面提升老城综合商贸服务功能，打造老城历史文化与现代商业交融的集文旅、休闲、娱乐、餐饮、购物为一体的老城综合商贸功能片区。重点提升皋城城市商业中心—打造皖西大道商圈，着力优化城东区域商业中心。

### （2）新城科创商贸功能片区

**空间范围：**沪康高铁以南，淠河总干渠以东，西至杭淠湾区域。

**片区定位：**科创商贸发展先行区。

**商业发展重点：**遵循产城融合、产商融合的城市发展理念，结合规划合六市域铁路和金安通用机场建设机遇，发挥新城对接合肥的综合区位条件和金安经济开发区载体平台建设，依托新城在新能源、高端装备、5G、航空等先进制造领域产业优势，积极承接合肥综合性国家科学中心建设相关产业重大工程，带动新城产业人口和新兴企业导入，为新城科创产业发展提供配套商业集群，打造新城科创商贸功能片区。重点培育新城城市商业副中心—打造新城 CBD 商圈，积极争创省际毗邻地区新型科创商贸功能区。

### （3）城北商贸物流功能片区

**空间范围：**淠河以东，淠河总干渠以北，东至 S240 区域。

**片区定位：**商贸物流功能片区。

**商业发展重点：**发挥六安北站高铁枢纽优势，依托区内物流园区、产业园区发展基础，充分利用规划六安北站铁路建设交通优势，引导物流、商贸与产业融合、联动发展，以

TOD 支撑主城区城北区域商业中心建设，促进商贸物流协同发展，打造城北商贸物流功能片区。重点建设六安北站城际级高铁 TOD。

#### （4）城南绿色商贸功能片区

**空间范围：**沪汉蓉高铁以南，东至迎宾大道，南至红源大道区域。

**片区定位：**绿色商贸功能片区、生态宜居商贸功能片区。

**商业发展重点：**利用六安站客运主枢纽、六安汽车客运总站客运节点以及合六南通道的打通对城南片区产业发展、人口流动的带动作用，依托裕安高新区产业园区平台带来的产业集聚，综合考虑南山生态居住区对商贸服务的需求，打造城南绿色商贸功能片区。着力优化城南区域商业中心，积极培育南山区域商业中心。

#### （5）城西文旅商贸功能片区

**空间范围：**淠河路、磨子潭路与济广高速、沪汉蓉高铁围合区域。

**片区定位：**文旅商贸功能片区。

**商业发展重点：**发挥六安汽车客运西站客运节点和公路干线作用，结合规划合六市域铁路建设机遇，推动紫竹林农产品物流中心改造提升，促进磨子潭路沿线商品交易市场的优化提升，同时依托城西凤凰河绿色景观带和在建的壘街特色商业街，构筑购物、餐饮、休闲、娱乐于一体的特色文旅商贸功能片区。着力优化城西区域商业中心。

#### （6）河西休闲商贸功能片区

**空间范围：**淠河与沪陕高速、济广高速围合区域。

**片区定位：**滨河文化休闲商贸功能片区。

**商业发展重点：**依托区内教育资源丰富（六安市实验中学、六安市第二中学河西小区、赤壁路中学），沿清溪路布局学生用品专卖店、教育培训、餐饮、影院等商业业态；依托六安市人民医院、体育中心发展医疗、体育等商业业态；

依托平桥工业园内婚纱产业，发展婚纱展示展贸商业业态；依托淠河国家湿地公园和紫荆花怡养小镇发展滨河文化休闲商贸，打造集文体、休闲、旅游等多功能的河西休闲商贸功能片区。着力优化河西区域商业中心—打造河西商圈。

## 第五章 城市商业中心体系规划

依据城市中心地理论，按照《城市商业中心等级划分》标准，结合六安市经济社会发展实际和未来发展趋势，将六安市中心城区主城区商业中心体系划分为四个等级：**城市商业中心、城市商业副中心、区域商业中心、社区商业中心**，分别对应不同等级、不同层次的商品服务功能和居民消费需求，各级商业中心通过功能互补形成一个较为完整的城市商业体系。

### 第 17 条 规划目标

高标准打造城市商业中心，形成高品质消费功能区；逐步丰富城市商业副中心业态；有序引导区域商业中心的发展；加强社区商业中心的建设和提升。合理控制和引导商业中心发展，形成层次分明、高效集聚、全面覆盖的六安市城市商业中心体系。

规划远期全面构建“**2+6+N**”商业中心体系，即形成“以**皋城城市商业中心和六安新城城市商业副中心为主体、6个区域商业中心为辅助、社区商业等 N 种商业为补充**”的全市主城区商业中心体系。

锚定远期目标，规划近期重点提升皋城城市商业中心，积极培育六安新城城市商业副中心，着力优化 6 个区域商业中心，不断完善社区商业中心和其他商业。

### 专栏 2 城市商业中心规划和主要任务一览表

序号	等级	名称	规划性质	主要任务	
				近期	远期
1	城市商业中心	皋城城市商业中心	重点提升	提升老城综合商贸功能。建设锦城文庙街。改造商业绣带：红街改造提升、解放路地	打造智慧商街。全面构建皖西大道综合性市级智慧商圈。

				下商业街改造提升、明珠广场步行街改造提升。建设球拍西路星级酒店。	
2	城市商业副中心	六安新城城市商业副中心	积极培育	打造特色主题商业街：饕街、六安悠然蓝溪综合商业街。建设城市综合体：建设百盛中心、建设绿地未来城。	建设新城未来公园商业综合体。建成新城 CBD 商圈，构建智慧、创新、现代商业先行示范区。
3	区域商业中心	城东区域商业中心	打造提升	建设城东市场集聚区。优化升级六安电子商务创业园。	建成设施完善、功能完备的区域商业中心，构建城东智慧商圈。
4		城北区域商业中心	打造提升	建设高铁门户大型综合体，配套业态丰富智慧多元商街，建设城北高铁站星级酒店。	打造六安北站高铁 TOD 商圈。打造城北智慧商贸物流枢纽。
5		城南区域商业中心	打造提升	建设高铁门户大型综合体，配套业态丰富智慧多元商街，建设城南火车站星级酒店。	建成设施完善、功能完备的城南智慧商圈。
6		城西区域商业中心	打造提升	打造六安罍街特色商业街。改造提升紫竹林农产品物流中心。	建设六安西站商业综合体。建设三中心星级酒店。打造智慧商街。构建城西智慧商圈。
7		河西区域	打造	设置滨水商业娱乐项	建设河西滨河特

		商业中心	提升	目。打造智慧体育商业。打造河西滨河休闲商业功能区。	色商业综合体。建设智慧商街。建设河西电视塔星级酒店。打造美丽、生态河西滨河休闲商圈。
8		南山区域商业中心	积极培育	建设社区商业。建设国贸中心（五星级酒店综合体）。	建设南山商业综合体。建成设施完善、功能完备的南山智慧商圈。

## 第 18 条 城市商业中心

城市级商业中心服务于全市域人口，并具备一定的区域影响力，呈现超广域辐射特征。

### 5.18.1. 建设标准

1、功能定位。主要服务本市居民和周边消费者，是城市最先进、最高档的购物、休闲、娱乐、旅游的商业聚集区，提供“一站式品质消费”服务。

2、建设规模。每处城市商业中心的建设规模不宜小于30万平方米。

3、主要业态。重点发展大型购物中心、百货店、大型专业店、专卖店、文化娱乐、餐饮网点，适度发展大中型超市，配套发展旅馆、金融、旅游服务、图书报刊、邮电等网点；限制发展批发市场和商贸物流网点。

4、业态组织。主要通过大型商业网点、商业街和商业综合体的组织，形成商业网点“点、线、面、体”有机组合。

至规划期末，主城区建设1处城市商业中心，即皋城城市商业中心。

### 5.18.2. 重点提升皋城城市商业中心——皖西大道商圈

#### 1、空间范围

皋城城市商业中心，以皋城中心广场为核心，以皖西大道商业大街为轴心，北至皋城路，南至大别山路，东至八公山路，西至解放路。

#### 2、规模控制

皋城城市商业中心由皖西大道沿街的新都会环球广场、凯鸿城市广场、祥源西都时代广场以及皋城中心广场附近的万达广场等大型零售商业网点，红街、解放路地下商业街、明珠广场步行街等商业街，六安大市场、浙东商贸城等组成，现状拥有规模以上零售商业网点 26 处，零售商业总面积达 30 万平方米，区域内在建大型商业设施 3 处（青云广场、恒远弘阳广场和锦城文庙街）。整体经营情况良好，但商业配套设施不足，经营环境有待进一步改善。展望 2035 年，零售商业总规模控制在 40 万平方米左右。

#### 3、功能定位

**综合性城市商业中心，魅力皋城、品质老城，打造皖西大道智慧商圈。**以六安皋陶文化、红色文化、山水文化为特色，加强老城区内文化遗产和历史风貌的整体保护，全面打造对内服务六安市城区及周边居民，对外服务外来游客的集品质购物、高端消费、休闲娱乐、特色文化体验、特色商品展示销售于一体的最具皋城文化特色的综合性城市商业中心、区域一流商旅文化活动中心，体现六安市商业服务高层次能级、展现皋城历史文化丰厚底蕴。

#### 4、重点任务

加快老城区的综合改造提升，建设魅力皋城、品质老城。重点推进沿皖西大道商业大街的综合整治工程，持续推进红街的改造提升，适当降低街区内零售业态比例，增加特色文化体验、特色旅游精品店、特色餐饮等业态比重，突出体现六安市历史文化底蕴。继续推进皋城中心广场的改造升级，

建设具有集散客流功能的商业广场，既便于客流的集散，也可作为节假日临时商业活动的弹性空间。加大对明珠广场的环境整治，取缔占道经营摊点，规范相关停车设施配套。积极推进老城区内商品交易市场改造提升，优化营商环境，完善配套设施。加快沿梅山中路两侧的商业建设力度，采取内部更新和地下空间开发相结合的方式，改善商业动线，促进人流、商流、信息流的有效互动，改变现状大型商业网点过多集中于解放路两侧的局面，使未来商业发展重心由梅山路向北逐步展开。结合九墩塘公园景观资源，实现商业网点与自然景观资源的协调发展。

## 5、业态引导

（1）优化区内商业网点现状空间布局。重点推进区内大型商业设施的建设步伐，加大已建商业网点招商力度，改变大型商业网点空置率较高的局面；调整业态结构比例，加大服务类、体验式商业的业态比例，积极重点发展“一站式品质消费、休闲娱乐”网点等；对现状购物中心、百货店、大型超市等在内的大型零售网点从经营环境、配套设施等方面进行全面提升，增加停车配套，实现规范化经营。

（2）严格控制商业网点总量，以盘活现有存量，优化网点增量为主。以现状大型商业网点为依托，重点发展中高端零售、大型餐饮、时尚娱乐等为主的休闲消费网点；加大国际国内知名品牌、高端品牌首店、旗舰店、快闪店引入，鼓励优质初创品牌、设计师品牌、跨界品牌、联名品牌发展；引导新兴业态发展，鼓励各大商业主体升级继续技术创新的新供应链、新模式、新服务、新场景，贴合并引领市场需求不断强化消费供给能力；鼓励发展品质购物中心、精品百货店、品牌专业店/专卖店、休闲娱乐网点、餐饮网点；适度发展大型超市、便利店、星级饭店、生活服务设施；限制发展零散小型专业店/专卖店、仓储式会员店、商品交易市场。



## 第19条 城市商业副中心

城市级商业副中心主要服务于六安新城区域，主要服务半径在5公里，主要服务人口在20-40万。

### 5.19.1. 建设标准

商业网点总体量、主导业态、发展重点按照城市商业中心要求设计，规划近期按区域商业中心商业网点总建设体量打造，并预留出一定规模的商业用地。详细的商业业态、配套和零售商业网点规模参考城市商业中心进行设置。

至规划期末，主城区建设1处城市商业副中心，即六安新城城市商业副中心。

### 5.19.2. 积极培育六安新城城市商业副中心——新城CBD商圈

#### 1、空间范围

《六安市国土空间总体规划（2021-2035年）》打造“一轴一带、双核六片区”主城空间结构，六安新城副中心是“双核六片区”之一。本次规划六安新城城市商业副中心，位于六安新城副中心范围内。北至万佛湖路，东至新阳大道，西至兰溪路，南至长江路南侧区域。

#### 2、规模控制

六安新城城市商业副中心由悠然蓝溪文化旅游度假景区、百盛东金城、金港城市广场和在建的百盛中心、绿地未来城等组成。现状商业总面积约15万平方米。展望2035年，零售商业总规模控制在30万平方米左右。

#### 3、功能定位

综合性城市商业副中心，智慧、创新、现代商业先行示范区，打造集高端消费、商务金融、科创服务等多元功能为一体的新城CBD商圈。紧跟合六经济一体化发展步伐，加快融入合肥都市圈经济建设，围绕打造新城副中心的主要任

务，以现代化新城商业先行示范区建设为目标，以蓝溪文化为映衬，打造对内服务全市居民、对外服务周边区域、面向长三角的融合时尚购物、现代商务、旅游度假、休闲养生、名优特产、健康餐饮等于一体的新兴市级商业副中心，建设成为六安标志性商旅文体验先行示范区和安徽省“智慧创新现代商业”典范。

#### 4、重点任务

依托合六城市交通地域优势，接轨合肥桥头堡和后花园，配合六安新城副中心建设，重点发展大型商业综合体，加快推进百盛中心、绿地未来城等城市综合体项目建设，持续提升悠然蓝溪品牌建设，提升悠然蓝溪品牌国内外知名度。大力发展都市休闲购物、度假旅游功能，打造具有精品百货、主题餐饮、星级酒店、文化娱乐等多种功能的六安标志性商旅文体验先行示范区。

#### 5、业态引导

鼓励发展融合商务、购物、美食、娱乐、休闲于一体的商业综合体、购物中心，发展生活配套的品牌专卖店、专业店、综合超市、农贸市场、便利店等业态；限制发展产权分散式商业地产、杂乱低端的传统业态等；禁止发展低端且污染严重的商业网点。

### 第20条 区域商业中心

区域级商业中心以就近服务和“小而精”的特色服务为主，主要服务半径在3公里，主要服务人口在10-15万。

#### 5.20.1. 建设标准

1、功能定位。提供周边区域居民的“一站式休闲购物”服务。

2、建设规模。重点均衡全市商业服务设施布局，满足各类人群需求，每处区域商业中心的建设规模不宜小于5万平方米。

3、主要业态。重点发展大中型综合超市、购物中心、百货店、大型专业店、专卖店、文化娱乐、餐饮网点，配套发展旅游服务、金融、图书报刊、通信、邮电等网点；限制发展批发市场和商贸物流网点。

4、业态组织。主要通过大型商业网点、商业街的组织，形成商业网点“点、线、面”有机组合。

根据六安市主城区各区域商业基础、产业特性、资源特点和发展趋势，至规划期末，主城区重点建设5处区域商业中心，即城东区域商业中心、城南区域商业中心、城北区域商业中心、城西区域商业中心、河西区域商业中心。

### 5.20.2. 城东区域商业中心

#### 1、空间范围

长江中路与迎宾大道区域。北至皋城路，东至东城都路。

#### 2、规模控制

该区域由居然之家、金太阳国际汽车城、六安国际汽车城等组成，区域内无500平方米及以上规模零售商业网点，有一处在建大型商业设施（旭辉中心）。展望2035年，零售商业规模控制在15万平方米左右。

#### 3、功能定位

建设主要服务周边居民及外来游客的六安市中心城区城东重要的区域商业中心。

#### 4、重点任务

规划期内，依托六安客运站，结合周边批发市场的调整，加快推进区域内商业网点改造，盘活经营，引进国内外知名品牌，创新商业业态，重点发展综合购物、休闲娱乐、特色餐饮、居民生活服务等网点。

#### 5、业态引导

鼓励发展购物中心、百货店、休闲娱乐、居民生活服务网点；适度发展食杂店、大型超市、住宿餐饮网点、大型专

业店/专卖店；限制发展家居建材店、商品交易市场、商贸物流市场。

### 5.20.3. 城北区域商业中心——六安北站高铁 TOD

#### 1、空间范围

六安北站区域。北至临淮路，南至万佛湖路，西至九德路区域范围。

#### 2、规模控制

区域内无 500 平方米及以上规模零售商业网点，无在建大型商业设施。展望 2035 年，零售商业规模控制在 15 万平方米左右。

#### 3、功能定位

结合六安北站的建设，建设主要服务中心城区主城区北部、经济技术开发区周边居民和外来游客的城北区域商业中心，打造六安北站城际级高铁 TOD。立足皋城文化，打造东西古城遗址品牌特色，建设城北古城休闲旅游商业中心。

#### 4、重点任务

以商业综合体和大型零售网点为依托，打造集旅游服务、购物消费、休闲娱乐、住宿餐饮等多功能于一体的商业功能区，积极融入旅游消费、服务、观光等商业服务功能，合理设置精品百货店、旅游纪念品专业/专卖店等业态，同时建设特色旅游商品商业街，打造六安市旅游文化宣传、交流、服务新窗口。

#### 5、业态引导

鼓励发展购物中心、精品百货店、旅游专业店/专卖店、住宿餐饮、休闲娱乐网点；适度发展大型超市、金融服务网点、生活服务设施。

### 5.20.4. 城南区域商业中心

#### 1、空间范围

佛子岭路与解放南路区域范围。

## 2、规模控制

该区域内主要由百大购物中心、和顺 1911 商业街等组成，零售商业规模约为 12 万平方米。展望 2035 年，零售商业规模控制在 20 万平方米左右。

## 3、功能定位

**高效、便捷、活力的现代化城南区域商业中心。**规划期内，重点结合六安站综合交通枢纽优势，发挥交通的高效便捷优势和物流业的快速智能发展，建设主要服务周边居民日常生活和过站旅客商业服务要求的六安市主城区高效、便捷、活力的现代化城南区域商业中心。

## 4、重点任务

依托距六安站较近且周边居住人口较多的优势条件，设置综合购物、休闲娱乐、住宿餐饮及配套生活性服务网点等。

## 5、业态引导

鼓励发展购物中心、星级酒店、餐饮网点、中型专业店/专卖店、休闲服务网点、生活服务设施；适度发展大型超市、农产品零售终端、便利店、食杂店；限制发展家居建材店、仓储式会员店、商品交易市场。

### 5.20.5. 城西区域商业中心

#### 1、空间范围

大别山路与西环路区域范围，北至淠河路。

#### 2、规模控制

该区域无 500 平方米及以上规模零售商业网点，有六安罍街特色商业街在建。展望 2035 年，零售商业规模控制在 15 万平方米左右。

#### 3、功能定位

文旅休闲商业中心，建设主要服务周边居民及外来游客的六安市中心城区城西重要的区域商业中心。

#### 4、重点任务

结合淠河景观带的打造及周边网红瀑布、壘街等大型旅游商贸设施的建设，注重商业网点建设与生态景观资源的协调发展。重点设置精品购物、滨水休闲、文化娱乐、特色餐饮、旅游服务、居民生活服务性网点等，同时建设滨水旅游休闲商业街。

### 5、业态引导

鼓励发展购物中心、主题酒店、特色餐饮、中型专业店/专卖店、旅游休闲服务网点、生活服务设施；适度发展大型超市、商务会所、星级酒店、便利店、食杂店；限制发展家居建材店、商品交易市场、商贸物流设施。

#### 5.20.6. 河西区域商业中心——河西商圈

##### 1、空间范围

天堂寨路以南，滨河大道以北，马巷路以西，吴巷路以东围合区域。

##### 2、规模控制

该区域恒大御景湾周边分布一些连锁超市、恒大影城、餐饮等业态，无 500 平方米及以上规模零售商业网点，无在建大型商业设施。展望 2035 年，零售商业规模控制在 15 万平方米左右。

##### 3、功能定位

**美丽、生态河西滨河休闲商业中心，打造河西商圈。**以淠河文化为主题，依托滨河景观和淠河国家湿地公园建设，建设主要服务周边居民及外来游客的高品质美丽、生态滨河休闲型河西区域商业中心。

##### 4、重点任务

规划期内建设集品质零售、文化休闲、滨水娱乐、科技体验、商务办公、特色餐饮等多功能于一体的区域特色商业中心。依托六安市体育中心，积极争取筹办国家级赛事活动，培育发展体育活动表演、健身休闲、体育旅游和体育用品等

网点业态，大力发展智能体育，培育在线健身等体育消费新业态。

### 5、业态引导

鼓励发展主题购物中心、特色餐饮、康体娱乐、商务金融、文化休闲等网点；适度发展大型超市、商务会所、星级饭店、精品专卖店；限制发展家居建材店、商品交易市场、商贸物流设施。

## 5.20.7. 南山区域商业中心—南山商圈

### 1、空间范围

以梅山南路为商业发展主轴线，丰源大道与梅山路交叉口区域。

### 2、规模控制

目前该区域社区商业网点不够完善，大型商业购物网点和娱乐设施缺乏。随着南山新区建设推进，未来这一区域将由社区商业中心向区域级商业中心过渡。该区域有六安市国贸中心（五星级酒店综合体）在建。展望 2035 年，零售商业规模控制在 20 万平方米左右。

### 3、功能定位

**南山生态宜居、田园休闲商业中心。**以科教服务、片区居民、商务办公为服务对象，打造集田园休闲、商务办公、居家购物为主要功能的南山区域商业中心，规划远期打造南山商圈。

### 4、重点任务

规划期内，结合六安站商业综合体、社区商业中心建设，形成一个完整的商业体系，满足本区域的人口发展需求。将梅山南路作为商业发展主轴线，布局大型购物中心、专业店、体验店、专卖店及特色餐饮、商务宾馆等商业业态。依托区域内未来教育资源丰富的特点，沿锦绣路、华山路布局学生商品专卖店、学生主题剧场和影院、餐饮、教育培训等商业

业态。

#### 5、业态引导

鼓励设置商务办公、购物、文体、休闲、娱乐、餐饮、便利店等生活服务设施。适度设置培训、康体、菜市场、宾馆、酒店等网点。限制设置商业综合体、家具建材商店等。禁止设置有粉尘污染、空气污染、水污染等环境污染及各类杂乱低端、影响市容的商业网点。



## 第六章 社区商业中心规划

### 第21条 主要依据

1. 《城市商业网点规划编制规范》（商建发[2004]180号）
2. 《商业网点分类标准》（GB/T 34401-2017）
3. 《城市商业中心等级划分》（征求意见稿）
4. 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
5. 《社区商业设施设置与功能要求》（GB/T 37915—2019）
6. 《社区商业中心建设和经营管理规范》（T/CUCO 1—2018）
7. 《商务部等12部门关于推进城市一刻钟便民生活圈建设的意见》（商流通函〔2021〕176号）
8. 《关于推动品牌连锁便利店加快发展的指导意见》（商流通函〔2019〕696号）
9. 《六安市国土空间总体规划（2021-2035）》和片区控制性详细规划等相关依据

### 第22条 规划思路

科学分析六安市中心城区主城区居住人口和新增居住用地分布，以满足居民基本消费需求，兼顾居民休闲、娱乐、体验等需求为目标，合理引导社区商业布局，优化社区商业设施空间组织形态，改善社区居民消费环境，提升社区商业经营品质，丰富社区商业购物、餐饮、休闲、娱乐等综合服务功能，建立合理、健康、可持续性发展的社区商业发展模式。结合城市建设情况，发展多种布局形态的社区商业中心，在适合的区域集中建设以社区型购物中心为核心的“组团式”社区商业中心，促进社区生活服务集聚式发展。充分利用闲置商业设施打造多层次、多形式的社区商业服务网点。合理协调与城市商业中心的关系，提供购物、休闲、养老、

家政、健康、文化等综合服务，打造“一刻钟便民生活圈”。结合老旧小区改造和城市新居住区建设，合理预留社区商业用地，鼓励新建社区按照商业示范社区标准配备商业业态，完善各类社区商业设施配置。结合手机 APP、小程序等电商网络平台，积极进行线上线下融合，发展一站式社区商业与生活服务网络平台，升级社区商业发展模式。

### 第 23 条 建设标准

1、功能定位。以满足居民日常生活需求为主旨，打造“一刻钟便民生活圈”，丰富居民社区生活内容，提升居民生活品质。根据社区特点，充分利用有限的土地资源和现有的社区服务设施，综合利用，整合优化。按照网格化的要求均衡布局，提高服务效率，便于居民消费。

2、建设规模。重点满足居民就近商业服务需求，建议每处社区级商业中心的建设规模以 0.5-2 万平方米为宜。

3、主要业态。社区商业中心以社区购物中心、百货店、大型超市等大型商业设施为核心，同时设置各类中小零售餐饮服务、社区生活服务、文化休闲服务等网点，主要业态包括农产品零售终端（农贸市场、生鲜超市）、便利店、药店、餐饮店、美容美发店、社区维修店等便民生活服务网点。

4、业态组织。针对各社区实际情况，整改老社区，修建新社区，推进新型业态、服务设施和多层次商业网点的建立。

### 第 24 条 具体设计

根据《商务部等 12 部门关于推进城市一刻钟便民生活圈建设的意见》以及省、市有关指示精神，规划期内，六安市将以“一刻钟便民生活圈”建设为切入点，以深化“放管服”改革、优化营商环境为重点，着力解决社区商业布局不均、设施老旧、新业态新技术新模式发展不平衡不充分等问题，结合六安市社区商业发展实际和发展趋势，大力推动社

区商业网点合理布局，全面提升社区商业便利化水平。

为打造“一刻钟便民生活圈”，根据六安市居民社区建设分布特点，按照社区商业中心相关设计标准，依据《六安市国土空间总体规划（2021-2035）》中对主城区15分钟社区生活圈的设置和居住用地规划布局，结合六安市主城区社区区内人口结构和需求特征，合理布局社区商业中心。

至规划期末，主城区共规划建设48处社区商业中心。其中，近期建设大型社区商业中心10处、中型社区商业中心3处、小型社区商业中心3处，共16处社区商业中心；远期建设大型社区商业中心9处、中型社区商业中心16处、小型社区商业中心7处，共32处社区商业中心。

主城区社区商业中心规划布局明细表（近期）

序号	名称	类型	区位	建设时序
1	丽康路社区商业中心 (邻里中心模式)	大型	裕安区/丽康路以北、玉泉巷以西区域	在建
2	清河路社区商业中心 (邻里中心模式)	大型	裕安区/清河路以南、青桐路以西区域	在建
3	龙河路社区商业中心	大型	裕安区/龙河路与解放路交叉口东北区域	新建
4	将军路社区商业中心	大型	裕安区/将军路与佛子岭西路交叉口西北区域	新建
5	金桥社区商业中心	大型	金安区/解放路与梅山路交叉口西北区域	新建
6	文华路社区商业中心	小型	金安区/文华路与解放路交叉口西北区域	新建
7	龙泽府第社区商业中心	大型	金安区/皋城路与正阳路交叉口东南区域	新建
8	杭淠湾社区商业中心	中型	金安区/长江东路与皋陶大道交叉口东南区域	新建

9	清水河社区商业中心	中型	金安区/清水河路与梅山路交叉口西北区域	新建
10	城南社区商业中心	大型	裕安区/城南大道与宝丰路交叉口区域	新建
11	西海社区商业中心	小型	裕安区/西海公园区域	新建
12	九中社区商业中心	小型	裕安区/九中区域	新建
13	平桥工业园社区商业中心	大型	裕安区/平桥工业园区域	新建
14	长安社区商业中心	大型	金安区/清风路与安丰路交叉口区域	改造提升
15	南华路社区商业中心	中型	裕安区/长安路与南华路交叉口区域	改造提升
16	永安社区商业中心	大型	裕安区/赤壁路与龙河路交叉口区域	改造提升

主城区社区商业中心规划布局明细表（远期）

序号	名称	类型	区位	建设时序
1	南屏苑社区商业中心	大型	金安区/佛子岭中路与安丰路路交叉口西南区域	新建
2	月亮岛社区商业中心	大型	裕安区/云路街与桃花坞路交叉口以北区域	新建
3	新华社区商业中心	中型	金安区/蓼城路与皋陶大道交叉口西北区域	新建
4	南山社区商业中心	大型	金安区/梅山南路与金裕大道交叉口西南区域	新建
5	寿春社区商业中心	中型	金安区/寿春路与正阳路交叉口西南	新建
6	皋陶社区商业中心	中型	金安区/迎宾大道与皖西大道交叉口东南区域	新建

7	江淮社区商业中心	小型	金安区/江淮社区区域	新建
8	七里站社区商业中心	中型	金安区/皖西大道与长安路交叉 叉口区域	新建
9	三十铺社区商业中心	中型	金安区/凤凰路与巢湖路交叉 口区域	新建
10	栖凤社区商业中心	小型	金安区/皋城路与三东路交叉 口区域	新建
11	枣园社区商业中心	中型	金安区/皋城路与一元大道交 叉口区域	新建
12	红旗社区商业中心	小型	金安区/红旗路与长淮路交叉 口区域	新建
13	四十铺社区商业中心	中型	金安区/新阳大道与汉王路交 叉口区域	新建
14	罗管社区商业中心	大型	金安区/寿春路与 S240 交叉 口区域	新建
15	八里滩社区商业中心	大型	金安区/梅山路与临淮路交叉 口区域	新建
16	城北村社区商业中心	中型	金安区/解放路与寿春路交叉 口西北区域	新建
17	黄堰社区商业中心	大型	金安区/皋陶大道与万佛湖路 交叉口东南区域	新建
18	紫园社区商业中心	小型	裕安区/丰源大道与裕安大道 交叉口东南区域	新建
19	南湖社区商业中心	大型	裕安区/南山大道与锦绣路交 叉口区域	新建
20	大石岗社区商业中心	中型	裕安区/梅山路与金裕大道交 叉口东北区域	新建
21	徒步河社区商业中心	小型	裕安区/裕安大道与丰源大道 交叉口西北区域	新建
22	潘岗社区商业中心	中型	裕安区/金裕大道与裕安大道	新建

			交叉口西北区域	
23	黄小桥社区商业中心	中型	裕安区/天堂寨路与大别山路 交叉口区域	新建
24	十里桥社区商业中心	中型	裕安区/天堂寨路与佛子岭路 交叉口西南区域	新建
25	桃湾社区商业中心	小型	裕安区/桃湾小学区域	新建
26	渡槽社区商业中心	小型	裕安区/城南镇渡槽村区域	新建
27	赵园社区商业中心	中型	裕安区/新安镇赵园村区域	新建
28	兴隆社区商业中心	中型	裕安区/兴隆村区域	新建
29	石塘社区商业中心	中型	裕安区/石塘村区域	新建
30	关塘社区商业中心	中型	裕安区/清溪路与莲香路交叉 口区域	新建
31	吴巷社区商业中心	大型	裕安区/天堂寨路与平桥大道 交叉口东北区域	新建
32	淠滨社区商业中心	大型	裕安区/磨子潭路与宁南路交 叉口西南区域	改造提 升

### 专栏3 社区商业中心主要任务

主要任务	
近期	远期
<p>1. 品牌连锁便利店。积极响应省市开展便利店品牌化连锁化建设行动，以推动便利店品牌化、连锁化发展为切入点，全面提升社区商业便利化水平。</p> <p>2. 打造社区夜间消费节点。利用社区商业便民服务优势，结合社区商业中心建</p>	<p>1. 全面构建一刻钟便民生活圈。以便民利民为原则，全面构建一刻钟便民生活圈，在新建社区，积极推广“邻里中心”模式。</p> <p>2. 打造智慧社区。依托现代信息技术，构建社区商业便民服务平台，提升社区商业智慧化水平。</p>

<p>设，积极发展社区夜间消费节点，构建社区夜食、夜娱、夜购等消费场景，打造社区夜间消费新形势。</p> <p>3. 建设示范性社区商业中心。结合当前城市更新改造，建设一批示范性社区商业中心，整体提升社区商业水平。</p>	
---	--

## 第 25 条 品牌连锁便利店发展引导

### 6.25.1. 发展现状

品牌连锁便利店是指统一形象标识、统一门店管控、统一设施配置、统一服务标准、统一商品采购、统一物流配送，以直营或加盟方式开展经营的，以经营食品和日用品为主的小型零售店。发展品牌连锁便利店对于打造“一刻钟便民生活服务圈”，促进消费升级，提升城市消费，更好满足居民便利消费、品质消费具有重要作用。截至 2020 年六安市主城区现有邻几连锁便利店 21 家，美宜家连锁便利店 35 家，在一定程度上满足了居民日常消费需求，但六安市居民购买日常生活用品总体上仍以中小型超市、百货店、专业专卖店为主，品牌连锁便利店仍有很大发展空间。

### 6.25.2. 规划思路

1、加强对核心商业区等便利店密集区域的规划引导，开展租金调控，减少企业同质化竞争、实现错位发展。

2、推动医院、高效、体育场馆、公园、景区、科技园区等公共服务场所向品牌连锁便利店开放门店资源。

3、利用街区社区疏解整治腾退出的空间资源，以及旧厂房、仓库等闲置资源鼓励品牌连锁便利店入驻。

4、新建便利店等配套商业设施与住宅建设同步规划、同步建设、同步验收和交付使用，固化用途功能。

5、在新建和旧城改造小区，按公建配套原则，品牌连锁便利店在 2000 户以下的小型社区原则上配置 1 个以上，在 2000 户至 5000 户的中型社区原则上配置 2 个以上，在 5000 户以上的大型社区原则上配置 3 个以上。

6、推动品牌连锁便利店门店数字化改造，提升门店智能化服务水平。

7、优化线上线下服务，推进连锁便利店 O2O 模式，开展全渠道经营。

### 6.25.3. 发展引导

规划期内，结合旧城改造小区，将便利店纳入城镇老旧小区改造支持范围，推动品牌连锁便利店企业在老旧小区等商业网点较少的区域加大门店建设力度，补齐便民消费短板，提高便民消费水平。支持品牌连锁便利店设置统一的标识牌匾，提升品牌认知度和知名度。鼓励引进国内国际知名品牌连锁企业，发挥龙头引领带动作用。加强便利店与在线零售、超市等其他零售业态的物流配送协同，提高配送效率。将品牌连锁便利店纳入地方固定资产投资补助范围。



## 第七章 商业综合体规划

### 第26条 主要依据

1. 《城市商业网点规划编制规范》（商建发[2004]180号）
2. 《零售业态分类标准》（GB/T 18106-2021）
3. 《商业网点分类标准》（GB/T 34401-2017）
4. 《六安市国土空间总体规划（2021-2035年）》和片区控制性详细规划等相关依据

### 第27条 商业综合体控制标准

#### 7.27.1. 商业综合体定义

《商业网点分类标准》（GB/T 34401-2017）中规定商业综合体指以零售、餐饮、娱乐等功能为主，集合游览、休憩、办公、住宿等综合服务功能于一体，商业营业面积占建筑总面积30%以上且商业营业面积达5万平方米以上的综合商业服务设施。本规划重点对六安市中心城区主城区商业营业面积占建筑总面积30%以上且商业营业面积达5万平方米以上的商业综合体进行布局规划。

#### 7.27.2. 商业综合体建设控制

1、商业综合体原则上布局在区域级商业中心及其以上级别商业中心内，不宜布局在社区级商业中心内。

2、新建、扩建和改建商业综合体应当经过市政府规划会议审核后方可进行建设。

3、停车配套设施。新建商业综合体必须依照国家规定配置停车场，停车场的设置标准应符合《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）相关要求。

### 第28条 规划思路

在充分把握六安市商业综合体发展现状以及商业综合

体未来发展趋势的基础上，结合六安市国土空间总体规划及人口分布情况，综合考虑本地商业发展特色、居民消费习惯、消费能力和实际消费需求，科学配置综合性和专业性的商业综合体，推广新零售发展模式，突出品牌国际化，完善新型化、主题化、专业化商业综合体空间布局。发挥商业综合体对拉动消费结构升级、提升居民消费水平及消费理念、吸引区域城市消费能力的重要作用，打造六安市现代商业发展典范。

## 第29条 布局要求

1、结合现有存量商业资源，合理统筹商业综合体空间布局。立足六安市商业综合体发展现状，坚持改造与新建并重，科学引导业态丰富、服务优良的商业综合体在商业中心内、交通要道附近等区域合理布局，形成服务不同档次、面向不同人群的、有层次的商业综合体发展格局，满足居民多层次、多样化的消费需求。推动现有商业综合体升级改造，盘活存量商业资源；加强城市新开发地区及商业衰退的老城区商业综合体建设，结合各区域人口规模及消费特点，引导商业综合体各类零售网点科学布局、有序发展，避免重复建设、恶性竞争，合理引导商业资本投入。

2、推动新型业态发展，合理设置商业综合体。新布局的商业中心以商业综合体、购物中心的开发为主，合理配置百货店、超市、专业店/专卖店和家居建材商店等零售业态；现有商业中心引导商业综合体不断完善、改造、提升，控制同质化商业综合体的重复建设，通过整合、兼并和差异化经营来带动网点的持续繁荣。在社区商业中心着重发展包含综合超市以及以日常购物、生活服务为主要功能的购物中心，满足社区居民日常基本生活消费需求。引导百货店向主题化、特色化、专业化、新型化的方向发展，满足消费者吃、穿、用、玩等购物需求；推动超市向连锁化方向发展，促进

超市形象的标准化、经营活动的专业化、内部管理的现代化，达到规模效应；鼓励引进专业店、专卖店等零售网点，提高零售网点的专业化程度。

3、完善商业综合体设施功能，提升零售商业品质。改善商业综合体周边环境，完善购物功能，提升经营档次，多方面提高商业设施的品质，增强商业吸引力和集聚力，打造业态丰富、功能完善、配套齐全的综合消费场所，以适应居民多元化消费需求。运用人本化经营理念，打造商业服务品牌，引导商业综合体内品牌折扣店、买手店以及高端休闲娱乐服务设施的发展，积极吸引国际品牌、一线品牌、高街品牌、轻奢品牌入驻，发展时尚消费、主题购物、体验消费、绿色消费等多样化的现代零售模式。

4、增加消费服务设施，完善公共服务设施建设。规范管理商业综合体的消费服务设施，对新建的商业综合体，要合理配置餐饮、娱乐、游憩、休闲等相关消费服务设施，引导消费的多元化发展，提升购物活动的附加值。现有商业综合体尽量配置地上或地下停车场，新建商业综合体必须按照国家规定配置停车场，鼓励采用现代科技发展立体停车场等新型停车设施，解决商业设施周边停车难等问题，缓解周边交通拥堵。建设商业综合体医疗急救设施设备配套。

5、引入现代化的经营方式及经营理念，推动智慧商业发展。商业综合体的建设中，要充分融入数字化、智慧化的经营方式，结合网络直播、电商网络直销、跨境电商等销售模式，加强线上线下的融合，发展龙头国内电商和跨境电商网络销售平台，加强零售商业信息化应用。结合智慧商圈及智慧社区建设，开展零售商业设施智慧化建设与改造，如在商业设施内部引入智能导购、自动预订系统等方便消费者的现代化设施，推动智能商店发展，为消费者提供便捷、便利的消费体验。

### 第30条 具体设计

按照《商业网点分类标准》（GB/T 34401-2017）相关控制标准，依据《六安市国土空间总体规划（2021-2035）》中对主城区商业用地规划布局，结合六安市主城区商业综合体发展基础和建设要求，至规划期末，六安市主城区重点建设22处商业综合体，其中改造提升2处，升级发展3处，在建8处，规划新建9处。

主城区商业综合体规划布局明细表（近期）

序号	综合体名称	区域/地址	建筑面积（平方米）	规划引导	引导内容	建设时序
1	奥特莱斯	金安区/佛子岭路与永康路交汇处西北侧	140000	在建	集购物、休闲、娱乐、餐饮于一体的大型商业综合体。	近期
2	六安环球港	金安区/梅山北路以东、解放北路以南	200000	在建	集文化、旅游、休闲、商业为一体的大型商业综合体。	近期
3	青云广场	金安区/人民路以北、梅山路以西	70000	在建	集购物、游乐、休闲、娱乐、餐饮、酒店、旅游等一体的商业综合体。 (原白云商厦搬迁)	近期
4	旭辉广场	金安区/迎宾大道与皋城路交叉口西北	500000	规划新建	集购物、游乐、休闲、娱乐、餐饮、酒店、旅游等一体的商业综合体。	近期
5	百盛中心	六安新城	500000	在建	地标性城市综合体，由彩虹广场、	近期

					饕街、百盛麒麟府三大主题构成。	
6	绿地商业综合体	六安新城	100000	在建	打造高品位城市商业综合体，重点建设高端酒店和特色商业街。	近期
7	佛子岭三中心综合体	裕安区/佛子岭路与磨子潭路交叉口	100000	规划新建	集购物、餐饮、休闲娱乐、酒店于一体的城市综合体。	近期
8	振兴中心（振兴中央公馆）	裕安区/梅山南路与天河西路交叉口西北	200000	在建	集办公、星级酒店、云端会客厅、全业态购物中心于一体商业综合体。	近期
9	恒远弘阳广场	金安区/皖西路和解放路交叉口	70000	在建	集购物娱乐、商务休闲、餐饮美食为一体的商业综合体。	近期
10	嘉地广场	裕安区/大别山路与响洪甸路交叉口	170000	在建	集购物、游乐、休闲、娱乐、餐饮、酒店、旅游等一体的商业综合体。	近期
11	新建商业综合体	六安站区域	50000	规划新建	集购物、休闲、餐饮、酒店、旅游等一体的商业综合体。	近期
12	新建商业综合体	六安北站区域	50000	规划新建	集购物、休闲、餐饮、酒店、旅游等一体的商业综合体。	近期

13	龙河路明珠广场	裕安区/解放南路与龙河西路交叉口东北	50000	改造提升	建成集零售、餐饮、文化、休闲娱乐、健身等为一体的商业综合体。	近期
14	新都会环球广场	金安区梅山中路与皖西大道交汇处东北	130000	改造提升	提升营商环境,改善停车等配套设施。	近期

主城区商业综合体规划布局明细表（远期）

序号	综合体名称	区域/地址	建筑面积(平方米)	规划引导	引导内容	建设时序
1	六安西站商业综合体	六安西站区域	50000	新建	集购物、休闲、餐饮、酒店、旅游于一体商业综合体。	远期
2	河西商业综合体	河西电视塔附近	67000	新建	占地约100亩,建设零售、餐饮、娱乐、教育一体的商业综合体。	远期
3	新城商业综合体	六安新城未来公园附近	60000	新建	占地约90亩,建设集零售、餐饮、文化、娱乐一体的现代化商业综合体。	远期
4	南山商业综合体	新六安一中附近	50000	新建	占地约50亩,打造集零售、餐饮、文化、娱乐一体的现代化商业综合体。	远期
5	城南商	城南高新区	50000	新建	占地约30亩,打	远期

	业综合体	附近			造打造集零售、餐饮、文化、娱乐于一体的现代化商业综合体。	
6	万达广场	金安区/八公山路与皋城路交叉口西南	80000	升级发展	融入数字化、智慧化的经营方式,加强线上线下的融合。	远期
7	吾悦广场	裕安区/长江中路与梅山南路交叉口南侧	114000	升级发展	融入数字化、智慧化的经营方式,加强线上线下的融合。	远期
8	海心沙广场	金安区/淠河路与梅山北路交叉口东北	100000	升级发展	融入数字化、智慧化的经营方式,加强线上线下的融合。	远期

#### 专栏4 商业综合体主要任务

主要任务	
近期	远期
<p>1. 建设城市商业综合体。百盛中心；奥特莱斯；旭辉中心。谋划建设高端商业综合体，以商业综合体带动商业圈发展。发挥高端商业综合体是商圈标志性建筑，有助于带动城市商业升级、提升城市整体形象的作用。</p>	<p>1. 打造“一站式”购物消费。依托大型商业综合体集购物、休闲、娱乐、餐饮、居住、办公等为一体的多元化业态组合优势，打造一站式购物消费模式的商业综合体项目，打造六安市现代商业发展典范。</p> <p>2. “智慧+”。推动城市商业</p>

<p>2. 创新消费新方式。推动促进商业综合体结合六安红绿古文化，利用节庆活动开展定制主题营销，引入主题展览、文艺表演、在线直播、在线互动等新方式，打造商业综合体消费新形式。</p>	<p>综合体运用新技术智慧化运营，实现精准供给，提升消费体验。</p>
---	-------------------------------------



## 第八章 农产品零售终端（农贸市场、生鲜超市等）规划

### 第31条 主要依据

1. 《城市商业网点规划编制规范》（商建发[2004]180号）
2. 《社区商业设施设置与功能要求》（GB/T 37915-2019）
3. 《标准化菜市场设置与管理规范》（商商贸发[2009]290号）
4. 《农贸市场建设标准》（商建字[2009]88号）
5. 《六安市城区农贸市场专项整治提升行动实施方案》
6. 《六安市国土空间总体规划（2021-2035）》和片区控制性详细规划等相关依据
7. 参考《上海市标准化菜市场设置与管理规范》（DB31/T344-2020）、《上海市城市居住区和居住区公共服务设施设置标准》（DGJ08-55-2）等相关规范、标准

### 第32条 控制标准

#### 1、商务部要求

每千人拥有菜市场面积 70-90 平方米。

#### 2、地方水平

发展较好的地区每千人拥有菜市场面积在 110-120 平方米/千人。《上海市城市居住区和居住区公共服务设施设置标准》（DGJ08-55-2）规定按照 120 平方米/千人的标准设计。

#### 3、电商平台的影响

近期农产品网络零售平台兴起，顾客通过网页、电话、手机 APP 等方式下单后，再由距离最近的社区配送点迅速配货，实现“网上订菜，送货上门”便利购菜服务。

#### 4、六安市农产品零售终端设计标准

六安市农产品零售终端建设应根据居住人口情况进行

配套完善，并与居住环境相一致，符合国家、地方相应建设管理标准。中心城区主城区标准化农贸市场建设按照1000-1500米左右的服务半径设置1处，每千人拥有农产品零售终端面积按照中心城区主城区不低于100平方米/千人标准设置，并配置相应的停车场地和人流集散广场。至规划期末，形成标准化农贸市场、生鲜超市为主，社区便民果蔬店及生鲜电商配送为辅的农产品零售终端布局，确保每千人拥有农产品零售终端面积不低于100平方米。

## 第33条 具体设计

### 8.33.1. 设计思路

① 结合社区居民消费水平，对六安市中心城区主城区现有农贸市场实行分区域、分类别改造提升，推进规范化管理，重点采取农贸市场、生鲜超市（净菜超市）、社区便民果蔬店三种模式建设，同时辅以网上订菜配送平台形成补充。

② 新建社区根据服务人口数量，合理设置农贸市场规模，新建农贸市场必须为室内市场，且独立占地。积极引导公益性农贸市场、绿色农超对接果蔬店、超市生鲜部的建设。新建生鲜超市（净菜超市），单体建筑规模宜不小于1000平方米，层数不宜超过2层，宜独立布置同时配套建设停车场设施，另结合实际需求设置卫生间、冷冻冷藏库等其他配套设施。新建社区便民果蔬店，营业面积宜控制在50-200平方米。

③ 对于已建成的社区，如周边没有合适的地块选址建设农贸市场的，建议采用土地置换的方式建设农贸市场。

④ 针对六安市中心城区主城区露天菜市场较多的现象，积极推进对占道市场、露天市场的整治力度，对早市、夜市等场外农贸市场，近期限制经营时间，规范经营行为，改善购物环境；规划远期全部关闭，引导其经营户进入室内

经营。

⑤ 对不符合建设要求或对居民影响较大的农贸市场择机关闭，关闭后的市场用地根据土地性质进行调整。

⑥ 农贸市场建成后，不得改变其用途。确因城市建设需要拆除的农贸市场，必须按规划选址要求重建，并有拆迁过渡期农贸市场作为补充。

⑦ 农贸市场为基本人群提供基本服务，建议采用政府投资，公开招标确定经营主体的方式，逐渐实现农贸市场的公益性建设。

### 8.33.2. 规划布局

商务部提出每千人拥有菜市场面积 70-90 平方米，发展较好的地区每千人拥有菜市场面积在 110-120 平方米/千人，如《上海市城市居住区和居住区公共服务设施设置标准》

（DGJ08-55-2）规定按照 120 平方米/千人的标准设计，根据六安市中心城区主城区消费人口及消费需求等因素，结合《六安市国土空间总体规划（2021-2035年）》主城区用地规划，至规划期末，六安市主城区按照每千人拥有农产品零售终端面积不低于 100 平方米，重点建设 67 处农产品零售终端。

六安市主城区农贸市场规划布局明细表（近期）

序号	网点名称	地址	营业面积 (平方米)	服务人口 (万人)	建设性质
1	金港星级绿色农超	金安区/三十铺镇金安大道与松林路交叉口	3000	2.0-3.0	改造提升
2	城北农贸市场	金安区/城北乡十五墩街道	1200	1.0-1.5	改造提升
3	新安农贸市场	裕安区/新集镇街道	1500	1.0-2.0	改造提升
4	徐集农贸市场	裕安区/徐集镇街道	1000	1.0-1.5	改造

					提升
5	兴皖路菜市场	金安区/三十铺社区皋城东路 982 号	2000	1.5-2.5	改造提升
6	欢乐颂智慧农超	裕安区/佛子岭路与和谐西路口	3000	2.0-3.0	改造提升
7	光明南苑农贸市场	金安区/梅山北路与光明路交叉口东南	1600	1.0-2.0	在建
8	碧桂园城市之光农贸市场	金安区/八公山路万达广场斜对面	3000	2.0-3.0	在建
9	正荣凤凰苑农贸市场	裕安区/星光大道与清溪路交叉口	2000	1.5-2.5	在建
10	中梁望景台农贸市场	裕安区/将军路与红石谷路交叉口	2000	1.5-2.5	在建
11	梅花西苑农贸市场	裕安区/均河路与青山路交叉路口西	2000	1.5-2.5	规划新建
12	南山新区农贸市场	金安区/六安一中新校区大华山路西侧	1500	1.0-2.0	规划新建
13	嘉和人家农超	裕安区/齐云路与磨子潭路交叉口	2000	1.5-2.5	规划新建
14	丽康路邻里中心农贸市场	裕安区/振华路与丽康路交叉口	3000	2.0-3.0	规划新建
15	清河路邻里中心农贸市场	裕安区/清河路以南、青桐路以西区域	3000	2.0-3.0	规划新建
16	旭辉农超	开发区/皋城路与迎宾大道交叉口	3000	2.0-3.0	规划新建
17	青年广场农贸市场	金安区/人民路与梅山路交叉口南区域	2000	1.5-2.5	规划新建
18	长安农贸市场	金安区/清风路与长安路交叉口周边	3000	2.0-3.0	规划新建
19	东苑农贸市场	金安区/龙河路与八公	3000	2.0-3.0	规划

		山路交叉口东北区域			新建
20	新城春天农贸市场	金安区/迎宾大道与皖西大道交叉口东南区域	2000	1.5-2.5	规划新建
21	杭淠湾生鲜超市	金安区/杭淠湾小区周边	1200	1.0-1.5	规划新建
22	松林苑生鲜超市	金安区/皋城路与和平路交叉口南区域	1500	1.0-2.0	规划新建
23	枣园生鲜超市	金安区/皋城路与一元大道交叉口周边	1200	1.0-1.5	规划新建
24	八里杠生鲜超市	金安区/城北乡八里杠小区周边	1500	1.0-2.0	规划新建
25	十里岗农贸市场	裕安区/十里岗小学周边	2000	1.5-2.5	规划新建
26	裕丰农贸市场	裕安区/磨子潭路与丰源大道交叉口周边	2000	1.5-2.5	规划新建
27	凤凰桥农贸市场	裕安区/赤壁路与大别山路交叉口北	2000	1.5-2.5	规划新建
28	吴巷生鲜超市	裕安区/吴巷新村周边	1200	1.0-2.0	规划新建

主城区农产品零售终端规划布局明细表（远期）

序号	网点名称	地址	营业面积 (平方米)	服务人口 (万人)	建设性质
1	齐云生鲜超市	裕安区齐云路与解放路交叉口周边	1500	1.0-2.0	规划新建
2	龙泽府第生鲜超市	金安区正阳路与李公麟路交叉口周边	1800	1.5-2.5	规划新建
3	中梁生鲜超市	金安区皖西大道与安丰路交叉口周边	1500	1.0-2.0	规划新建

4	香榭花城生鲜超市	金安区清风路与郡学路交叉口周边	1500	1.0-2.0	规划新建
5	三元山庄生鲜超市	金安区胜利路与巢湖路交叉口区域	1200	1.0-2.0	规划新建
6	水韵东方生鲜超市	金安区兰溪路与巢湖路交叉口东北区域	1200	1.0-2.0	规划新建
7	老家郢农贸市集	金安区万佛湖路与云帆路交叉口周边	2000	1.5-2.5	规划新建
8	和平花园生鲜超市	金安区和平大道与汉王路交叉口南	1500	1.0-2.0	规划新建
9	红旗生鲜超市	金安区长淮路与红旗路交叉口周边	1200	1.0-2.0	规划新建
10	桃园农贸市场	金安区长淮路与锦业路交叉口周边	1500	1.0-2.0	规划新建
11	松林生鲜超市	金安区松林小学周边	1500	1.0-2.0	规划新建
12	罗管生鲜超市	金安区罗管小学周边	1200	1.0-2.0	规划新建
13	北二十铺生鲜超市	金安区北二十铺安置小区周边	1500	1.0-2.0	规划新建
14	佳源生鲜超市	金安区临淮路与迎宾大道大道交叉口西北	1500	1.0-2.0	规划新建
15	新华生鲜超市	金安区新华安置小区周边	1500	1.0-2.0	规划新建
16	城北村生鲜超市	金安区寿春路与解放路交叉口西北	1500	1.0-2.0	规划新建
17	东城生鲜超市	金安区正阳路与龙舒路交叉口周边	1500	1.0-2.0	规划新建
18	黄堰农贸市场	金安区黄堰村	2000	1.5-2.5	规划新建

六安市城市商业网点规划（2021-2035年）·规划文本

19	张堰生鲜超市	金安区张堰	1200	1.0-2.0	规划新建
20	郝家岗农贸市场	裕安区丰源大道与大华山路交叉口东北区域	2000	1.5-2.5	规划新建
21	南湖生鲜超市	裕安区南山大道与锦绣路交叉口周边	1200	1.0-2.0	规划新建
22	南乡生鲜超市	裕安区金裕大道与梅山路交叉口周边	1500	1.0-2.0	规划新建
23	胡庄生鲜超市	裕安区胡庄安置小区周边	1500	1.0-2.0	规划新建
24	春天嘉苑生鲜超市	裕安区裕安大道与南苑路交叉口西北	1500	1.0-2.0	规划新建
25	宝丰生鲜超市	裕安区磨子潭路与创新路交叉口周边	1200	1.0-2.0	规划新建
26	潘岗生鲜超市	裕安区金裕大道与裕安大道交叉口周边	1500	1.0-2.0	规划新建
27	黄小桥农贸市场	裕安区黄小桥社区东北区域	3000	2.0-3.0	规划新建
28	十里桥农贸市场	裕安区十里桥周边	3000	2.0-3.0	规划新建
29	西市生鲜超市	裕安区大别山路与嵩寮岩路交叉口东北	1500	1.0-2.0	规划新建
30	将军路生鲜超市	裕安区横排头路与将军路交叉口周边	1500	1.0-2.0	规划新建
31	西海生鲜超市	裕安区西海花园周边	1200	1.0-2.0	规划新建
32	渡槽生鲜超市	裕安区渡槽周边	1200	1.0-2.0	规划新建
33	梅园生鲜超市	裕安区磨子潭路与霍	1200	1.0-2.0	规划

		山路交叉口周边			新建
34	赵园生鲜超市	裕安区赵园小学周边	1500	1.0-2.0	规划 新建
35	兴隆生鲜超市	裕安区兴隆村周边	1500	1.0-2.0	规划 新建
36	石塘生鲜超市	裕安区石塘村周边	1500	1.0-2.0	规划 新建
37	关塘生鲜超市	裕安区关塘小区	1500	1.0-2.0	规划 新建
38	新建生鲜超市	裕安区天堂寨路与青 铜路交叉口东北区域	1500	1.0-2.0	规划 新建
39	世纪城生鲜超市	裕安区平桥大道与兴 华路交叉口周边	1200	1.0-2.0	规划 新建

### 专栏5 农产品零售终端（农贸市场、生鲜超市等）主要任务

主要任务	
近期	远期
<p>1. 城市“菜篮子”建设。持续推进“菜篮子”建设，着力提高均衡供给能力和应急保障能力。</p> <p>2. 传统农贸市场标准化改造。推进落实主城区农贸市场专项整治提升行动，通过传统农贸市场标准化改造，全面提升农贸市场经营环境，让居民的“菜篮子”拎得更放心、更舒</p>	<p>1. 农产品零售终端创新发展。推动农产品零售终端创新发展，引入现代化先进经营模式、促销方式。</p> <p>2. 打造智慧农超。依托现代信息技术，推广应用智慧系统，提高农贸市场智慧化水平。</p>



心。	
----	--

## 第九章 商业街（区）规划

### 第34条 主要依据

1. 《城市商业网点规划编制规范》（商建发[2004]180号）
2. 《商业网点分类标准》（GB/T 34401-2017）
3. 《商业街管理技术规范》（SB/T 10517-2009）
4. 《中华人民共和国国内贸易行业标准-特色商业街评价指南》（SB/T 11011-2013）
5. 《六安市国土空间总体规划（2021-2035年）》和片区控制性详细规划等相关依据

### 第35条 规划目标

以提升城市品位、彰显城市独特魅力为目标，形成定位鲜明、品质卓越、亮点突出的特色商业街体系；打造一批“有时尚商业气质、有历史文化底蕴”的特色商业品牌，打造活力商业街。

### 第36条 建设标准

商业街的建设与管理，应符合《商业街管理技术规范》（商务部 SB/T10517-2009）标准。同时，商业街商业网点聚集度应大于 50%；提供同类商品或服务的专业店、专卖店网点数量不少于 25 处；有条件的商业街停车位面积应不低于商业街营业面积的 30%；配置相应互补的商业业态和便利服务设施。

### 第37条 建设要求

商业街选址应符合国土空间规划和相关规划要求，一般结合各级商业中心、特色产业和资源景观等人气旺、交通便利的地段规划建设。城市快速路、主次干道沿线限制新规划各类商业街。商业街应具备便捷的对外交通条件，注重与地

铁、公交等公共交通枢纽衔接，提高公共交通可达性，有条件的商业街应设置专用机动车、非机动车停车场。商业街内部应以步行交通为主，配置广场、绿化景观及休憩设施等，营造舒适宜人的消费环境。

## 第 38 条 具体设计

### 9.38.1. 设计思路

#### 1、商业街布局要符合城市发展和城市规划要求

商业街是城市发展的产物，因此，其布局要符合城市发展和规划的要求，特别是符合商业功能区定位要求，发挥其作为功能区重要载体的作用。中心城区主城区的商业街，要注重对“老字号”品牌的保护，注重具备六安特色的文化传承，充分利用深厚的红色文化、皋陶文化底蕴，将皋城特色作为商业街发展的基本内涵，形成商业街浓厚的文化氛围，提高商业街的文化品位。充分尊重历史形成的城市空间结构、道路格局、建筑尺度、风貌特色，商业街改造不宜大拆大建，以免破坏城市原有的肌理和历史文化氛围。

#### 2、商业街布局要注重处理好与交通的关系

中心城区主城区商业街的改造不宜加重交通压力，城东片区和城北片区的商业街要注重布局在交通便利之处。部分运量大、不适宜分布在商业核心区内的商业街要逐步转变发展方式，或进行改造升级，改以样品展示、洽谈交易为主，实行商流与物流的分离，以利于减少交通量。步行街的规划建设要重视周边路网和静态交通设施（停车场）的统一建设，以使客流能方便集聚和疏散，并且不影响城市的整体交通运行。

#### 3、商业街要注重配套设施的建设和购物环境的完善

从“以人为本”出发，根据各商业街的具体情况，配备相应的旅游、休闲、娱乐设施，创造良好的购物休闲环境，增强商业街对消费者的吸引力，使其在六安市商业的发展中

发挥更重要的作用。配套设施按功能划分包括：交通设施（公共汽车站、停车场）；公用设施（路灯、公厕）；绿化设施（行道树、花草坛）；休息设施（座椅）；卫生设施（饮水器、烟蒂筒、废物箱）；信息设施（电话亭、电话挂机、标志牌、导游图、报时钟）；景观设施（雕塑小品、喷泉、护栏）等。

#### 4、商业街要具有独特的经营定位和形象特色

商业街的发展要有特色，形成自己独特的客源群，增强市场竞争力。合理确定商业街的规模。商业街太长、太宽都不利于商业网点的布局 and 人气积聚。商业街的网点布局应该保持适当的密度，适当的规模，各种类型、特色的商业网点应有有机地组合在一起，以利于发挥出整体效益。要合理确定商业街的建筑风格与城市设计，不要形象雷同，避免街街相似。合理设计商业街的建筑单体，建筑高度、造型、立面、色彩、广告、招牌都应得到控制，并具有鲜明特色。商业街要与周边建筑、城市环境相协调，内部建筑、设施设备之间也要相互协调。

### 9.38.2. 具体设计

按照商业街相关规范标准，依据《六安市国土空间总体规划（2021-2035）》中对主城区打造城市风采特色主题街道的设置和商业用地规划布局，结合六安市主城区街（区）商业发展基础和特色商业功能建设，合理规划布局商业街区（区）。至规划期末，六安市主城区重点建设 18 条商业街区，其中改造提升 7 条，升级发展 3 条，在建 2 条，新建 6 条。

主城区商业街（区）规划布局明细表（近期）

序号	类型	商业街（区）名称	区域/地址	主要功能定位	规模（平方米）	建设方	建设性

						式	质
1	综合商业街（区）	红街	金安区/解放中路与皖西大道交叉口东北	城市特色文化体验、休闲娱乐、购物、餐饮	76000	改造提升	近期
2		明珠广场步行街	裕安区/解放中路与皖西大道交叉口西北	购物、餐饮、休闲娱乐	68000	改造提升	近期
3		解放路地下商业街	裕安区/解放路（紫竹林路-人民路）	购物、餐饮、休闲	1000	改造提升	近期
4		金港城市广场步行街	金安区/三金安大道与松林路交叉口西北侧	购物、餐饮、休闲娱乐	20000	改造提升	近期
5	特色商业街（区）	六安悠然蓝溪商业街	金安区/长江东路与蓝溪路交叉口区域	休闲娱乐、特色餐饮	109690	升级发展	近期
6		六安鼐街特色商业街	裕安区/赤壁路与淠河南路交叉口东南	特色餐饮、特色体验、休闲娱乐	90000	在建	近期
7		云路街餐饮美食街	裕安区/解放中路与皖西大道交叉口西北	餐饮、休闲娱乐	500米	改造提升	近期
8		锦城文庙	裕安区/淠	文化旅游、休闲	40000	在	近

		街	河中路与文庙街交叉口东北	娱乐、购物餐饮		建	期
9		饕街（百盛中心项目）	六安新城/百盛中心	打造美食文化会客厅，包含“美食广场”“文创广场”“生活广场”	500米	新建	近期
10		和顺1911商业街	裕安区解放南路与佛子岭西路交叉口西北	特色餐饮、休闲娱乐	6000	升级发展	近期
11		大观街	金安区G312国道（长江西路）与皋青路交叉口	休闲观光、特色文化、餐饮购物	60000	升级发展	近期

主城区商业街（区）规划布局明细表（远期）

序号	类型	商业街名称	区域/地址	主要功能定位	规模（平方米）	建设方式	建设性质
1	特色商业街（区）	新城科创文化体验街	金安区/拟选址于长江路以北、春晖路以东、巢湖路以南、西湖路以西区域	科创文化、互动体验、购物休闲	800	新建	远期
2		河西滨河观光休闲	裕安区/天堂寨路与滨河	观光旅游、休闲娱乐、购物餐饮	800	新建	远期

		街区	大道围合区域				
3		古城特色文化旅游街区	金安区/寿春路与梅山路交叉口东北区域	文化旅游、休闲娱乐、购物餐饮	500	新建	远期
4		齿轮厂文创街区	原六安汽车齿轮厂	文化创意、休闲娱乐、购物餐饮	—	新建	远期
5		六地平安城	金安区/拟选址于青云路以北、寿春西路以南、滨河大道以西、017县道以东区域	茶文化、美食、创意体验	—	新建	远期
6		北塔特色文化街区	裕安区/北塔南街、北塔北街	特色餐饮、休闲娱乐	45000	改造提升	远期
7		鼓楼老城文化体验街	裕安区/鼓楼街	特色体验、休闲娱乐、餐饮	800米	改造提升	远期

## 1、综合商业街（区）

### (1) 红街

建设范围：梅山路与皖西大道交叉口区域，占地面积约4万平方米。

规划引导：体现六安红色文化底蕴，彰显皋城历史文化窗口。规划建设集旅游购物、特色餐饮、文化体验、民俗风

情、休闲娱乐等多种功能于一体的综合商业街。规划期内，结合红街发展基础，适当降低零售业态比重，优化现有餐饮网点经营环境，增加体验式消费比重，并在店铺名称、街区游览动线设计、建筑形态、业态种类等方面与六安文化底蕴相结合；突出六安文化元素，在红街内组织开展文化节庆活动，为消费者创造主体消费商业氛围和环境；积极引导六安地理标志产品、特色旅游产品、传统手工艺品在红街集聚经营，加强宣传进力度，成为集中展现城市历史文化风貌的综合商业街。

### (2) 明珠广场步行街

建设范围：东至解放路、西至庆安街、南至皖西大道、北至云路街，占地面积约4万平方米。

规划引导：规划期内，以明珠广场为核心，明珠一街、二街、三街为构架，依托现有零售、餐饮、休闲娱乐网点基础，对功能分区进行合理配置。重点优化街内购物环境，提升业态档次，管理临时摊位的占道经营，为机动车和非机动车预留相应的停放空间，禁止机动车进入街区，最大程度减少对周边居民的干扰。远期规划整合云路街餐饮网点，协同一体化发展，将明珠广场步行街打造成综合性示范商业街。

### (3) 解放路地下商业街

建设范围：位于解放路，南至紫竹林路、北至人民路段，长度约1000米。

规划引导：规划期内，重点明确街区功能定位，优化业态布局，提升街区档次。基于现有功能区段，针对不同群体消费需求，设置时尚休闲购物区、精品零售区、儿童用品区、潮流运动区等功能区，同时积极引入国内外知名连锁品牌，丰富街区业态种类，提升街区建筑面貌。进一步拓展地下空间范围，增强与人民路、皖西大道之间的横向联系，实现老中心城区主城区商业中心地下空间的有效利用，将解放路地下商业街打造成六安知名综合商业街。



#### (4) 金港城市广场步行街

建设范围：金安区金安大道与松林路交叉口西北侧，占地面积约 20000 平方米。

规划引导：丰富零售业态品类，引入品牌集合店、生活方式集合店、创意零售等新型零售业态；调整餐饮业态结构，引入中高端餐饮、商务型餐饮、休闲餐饮等；引入体验式业态，增加休闲娱乐类业态；提升街区界面品质和建筑风貌，布置景观小品和休憩设施，完善亮化设施升级和智慧街区建设。

## 2、特色商业街（区）

### (1) 六安悠然蓝溪综合商业街

建设范围：六安新城，悠然蓝溪文化旅游度假景区内，街区长度 2000 米，总经营面积 109690 平方米。

规划引导：深化皋陶礼文化，加大鼓楼小吃街、餐饮购物街和酒吧街的宣传推介力度，突出商业街互动体验式游乐项目、特色文化演艺、专项主题品牌亮点。针对亲子游、自驾游、拓展商务、旅行社、养生游、研学游等不同群体，打造文化体验、康体养生、运动拓展、商务活动、民俗风情、度假居住等多业态融合街区。打造对内服务主城区消费者、对外服务周边区域的六安特色商业街，力争成为安徽省旅游休闲街。

### (2) 六安壘街特色商业街

建设范围：赤壁路与淠河路交叉口东南区域，占地面积约 9 万平方米。

规划引导：依托淠河水系资源，突出六安地方建筑风格，重点设置特色餐饮、文化创意、休闲娱乐等业态及互动体验空间，打造集餐饮、文化、休闲、娱乐多位一体的特色街区，建成六安市高品质特色商业街，力争国家、省级特色商业示范街。

### (3) 云路街餐饮美食街

建设范围：位于云路街，东至解放路、西至淠河中路，长度约 700 米。

规划引导：引导升级发展成为集聚品质餐饮、风味美食、休闲娱乐业态的餐饮美食特色步行街。鼓励发展老字号小吃、特色餐饮、各地风味美食，丰富餐饮种类。发展特色茶饮，休闲餐吧，酒吧，演艺吧等休闲餐饮业态，配套发展 KTV、文创零售、精致进口小店，连锁便利店等业态，组织开展美食节、促销周等活动，提升夜间消费活跃度。增设景观、装饰、标识设置，提高街区整体感官认知度，提升街区界面平整度，引导街区内部道路步行化，合理布置外围车流动线，提升交通配套设施。打造品质餐饮、休闲娱乐和夜生活消费目的地。

#### (4) 锦城文庙街

建设范围：位于淠河中路与文庙街交叉口东北，占地面积约 4 万平方米。

规划引导：融合徽风皖韵的建筑风格，致力打造吃、喝、游、乐、购、逛、宿、养、学等九种生活体验的文旅商业街。突出体现六安市皋城文化底蕴，打造民俗风情集中展示地；积极引导六安茶叶、皖西白鹅、金寨丝绸、霍山石斛等地方特色产品及古玩字画、旅游纪念品、特色手工艺品在此集聚经营，适当配套地方小吃、休闲娱乐、旅游服务网点等，打造六安特色文化旅游和民俗风情展示街区，力争成为商旅文融合发展示范街区。

#### (5) 饕街

建设范围：位于六安新城百盛中心。

规划引导：规划建设“美食广场”“文创广场”“生活广场”。运用新中式海派建筑风格，将文化体验注入商业街。以高品质的设计与城市文化记忆链接交融，创造舒适惬意的休闲生活消费新空间。打造六安美食文化会客厅。

#### (6) 和顺 1911 商业街

**建设范围：**位于裕安区解放南路与佛子岭西路交叉口西北，占地面积约 6000 平方米。

**规划引导：**引导升级发展为具有六安特色的休闲文化街区，引导建筑立面升级，完善街区停车、导览等配套设施，鼓励发展老字号小吃、特色餐饮、风味美食，引入知名餐厅进驻，适度发展酒吧、咖啡厅等休闲餐饮业态，打造集品质餐饮、休闲娱乐和特色文化消费目的地。

#### (7) 大观街

**建设范围：**位于金安区 G312 国道（长江西路）与皋青路交叉口，占地面积约 60000 平方米。

**规划引导：**规划近期，引导升级发展成集餐饮、购物、娱乐、休闲、观光、文化于一体的一站式特色文旅商业街。传承六安九拐十八巷的民居特色，配套发展六安茶文化特色餐饮等业态，推动街区打造成为六安特色文化示范商业街。

#### (8) 新城科创文化体验街

**建设范围：**拟选址于长江路以北、春晖路以东、巢湖路以南、西湖路以西区域。

**规划引导：**依托新城承接合肥智能制造、新一代信息技术等高新产业协作优势，结合打造新城科创商贸发展先行区，以“互动体验、科创生活”为经营模式，引入新能源汽车体验、智能家居体验、VR 体验、3D 打印体验、3C 数码体验等现代科技文化和移动互联消费方式，打造成集旅游、休闲、购物于一体的科创文化和移动互联体验的智慧商业街。

#### (9) 河西滨河观光休闲街区

**建设范围：**位于天堂寨路与滨河大道围合区域，长度约 800 米。

**规划引导：**规划期内，结合河西区域商业中心滨河休闲的发展定位，以淠河西区中央景观绿洲为核心，以滨水休闲为特色，针对亲子、青少年等消费群体偏好，重点发展亲子购物、影院、科普教育、餐饮美食等业态，推进现代体验式

科技商业网点建设，打造集购物、休闲和教育为一体的滨河观光休闲街区。

#### (10) 古城特色文化旅游街区

建设范围：位于寿春路与梅山路交叉口东北区域，长度约 500 米。

规划引导：依托城北区域商业中心建设，与六安市东西古城遗址的历史风貌相协调，以仿古徽派建筑为总基调，重点建设小剧场、茶馆、戏台等设施，打造古城文化长廊，突出体现六安市皋城文化底蕴，打造民俗风情集中展示地；积极引导六安茶叶、皖西白鹅、金寨丝绸、霍山石斛等地方特色产品及古玩字画、旅游纪念品、特色手工艺品在此集聚经营，适当配套地方小吃、休闲娱乐、旅游服务网点等，打造六安特色文化旅游和民俗风情展示街区，力争成为商旅文融合发展示范街区。

#### (11) 齿轮厂文创街区

建设范围：原六安汽车齿轮厂。

规划引导：结合原有齿轮厂旧厂房风貌，引导布局艺术工作室、创意市集、时尚店铺、餐饮酒吧、影视传媒等进驻街区，将齿轮厂改造成为具有六安特色的文创街区。

#### (12) 六地平安城

建设范围：拟选址于青云路以北、寿春西路以南、滨河大道以西、017 县道以东区域。

规划引导：主要发展茶文化、美食、创意体验相关业态。

#### (13) 北塔特色文化街区

建设范围：北塔南街、北塔北街（原六安不夜城），占地面积约 4.5 万平方米。

规划引导：依托多宝庵、北塔公园和六安九拐十八巷景观，统一仿古建筑风格，充分体现六安市古城文化元素，发展六安特色餐饮、经典徽菜餐饮、江鲜美食等中式餐饮网点，设置特色酒吧、清吧、餐吧、咖啡屋、KTV、商务会所、文

化服务等休闲娱乐网点及旅游服务型消费网点、体验式网点，同时可配套设置相应的主题宾馆、特色精品酒店和星级酒店等住宿网点，将街区打造成为六安市特色文化消费街区。

#### (14) 鼓楼老城文化体验街

建设范围：位于鼓楼街，长度约 800 米。

规划引导：规划近期引导建成围绕历史文化旅游、自然景观赏游的旅游文化休闲体验商业街区。依托六安市古城历史文化底蕴和近代建筑风貌，以近代文化旅游、特色商业为亮点，围绕老城“皋陶文化”这一独有特色，发展文史旅游纪念品、观光旅游服务、文化休闲娱乐等业态，配套发展六安茶文化等主题餐饮业态，打造具有老城文史特色的商旅文融合休闲文化街区。

### 第 39 条 特色商业街（区）发展的机制保障

#### 9.39.1. 增强统一管理

增强存量商业街业态升级的引导和新增商业街业态入驻的审查。探索设置税收优惠政策，鼓励目标业态的集群发展。加强商业街公共空间的日常维护与管理，统筹信息发布和对外宣传。

#### 9.39.2. 引入专业运营

积极引入专业机构介入特色商业街的管理运营。引导专业机构与各产权方达成协议，通过长租、收购、托管分红等方式，整合分散的存量商业经营权，带动街区业态和能级的整体提升。

### 专栏 6 商业街（区）主要任务

主要任务	
近期	远期

<ol style="list-style-type: none"><li>1. 打造“夜间消费街区”。红街；悠然蓝溪东安街；紫竹林路；1911商业街；响洪甸路（龙湖公园-佛子岭路段）；云路街-明珠步行街；六安壘街；解放路地下商业街。</li><li>2. 打造安徽省特色商业示范街。六安悠然蓝溪综合商业街；六安壘街特色商业街；锦城文庙街。</li><li>3. 打造高品位步行街。明珠广场步行街改造提升；解放路地下商业街改造提升。</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 建成特色商业消费街。结合区域特色消费中心城市建设，打造彰显六安“红绿古”特色城市文化的特色商业消费街区。全面提升红街、六安悠然蓝溪综合商业街消费功能；建设六地平安城。</li><li>2. 打造智慧商业街。依托现代信息技术，提升商业街区智慧化运营水平。</li></ol>
--	---

## 第十章 商品交易市场规划

### 第40条 主要依据

1. 《商品市场优化升级专项行动计划（2021-2025）》
2. 《商贸物流高质量发展专项行动计划（2021-2025年）》
3. 《绿色商场创建实施工作方案（2020-2022年度）》（商办流通函〔2019〕417号）
4. 《商务部等12部门关于推进商品交易市场发展平台经济的指导意见》商建函〔2019〕61号
5. 《商品交易市场转型升级绩效评价体系》
6. 《六安市国土空间总体规划（2021-2035年）》和片区控制性详细规划等相关依据

### 第41条 建设标准

商品交易市场建设体现“城零郊批”“通路优先”原则，高速公路及其互通区域涉及的出入口区域是建设首选地，同时适宜建设在成交区域，不与城市生活争路权。此外需符合六安市城市总体规划和土地利用规划，并尽可能利用现有规划商业用地、仓储用地，或未来具备进一步作土地性质调整的用地。

**禁止建设区域：**西至天堂寨路，北至寿春路，东至安丰路，南抵312国道，围合区域内原则上不再新建商品交易市场。规划市级、区域级各级零售商业中心区域内禁止新建商品交易市场。

**适宜建设区域：**禁止建设区域以外的其他区域可结合交通、用地条件新建商品交易市场。

### 第42条 批发市场发展趋势

**农产品批发市场：**向展贸化、物流化、绿色化、管理精细化、线上线下联合发展转变，向现代综合服务平台型农产

品批发市场发展。

生产资料市场：从场地式、堆头式、仓储式向信息化、电商化、物流化发展，逐步实现以总部经济为代表的现代物流配套发展。

工业消费品市场：向商场化、展贸化、网页化、品牌化发展。

特种商品交易市场：根据需求，充分利用互联网的手段生态化（选车网络化、交易展厅内规划、存车立体化）发展。

## 第43条 具体设计

### 10.43.1. 市场集聚发展区设置引导

依据《商品市场优化升级专项行动计划（2021-2025）》《商贸物流高质量发展专项行动计划（2021-2025年）》等要求，推进商品交易市场创新发展，按照高标准市场体系建设要求，充分发挥商品交易市场在流通中的枢纽节点作用，结合《六安市国土空间总体规划（2021-2035年）》主城区商业用地规划，展望2035年，六安市中心城区主城区共规划建设5处商品交易市场集聚区，即磨子潭综合市场集聚区、城东市场集聚区、汽贸汽配功能集聚区、城南镇综合市场集聚区、六安新城市场集聚区。

#### 1、磨子潭综合市场集聚区

区位：位于磨子潭路与312国道交叉口周边区域，规划占地面积约2500亩。

功能定位：以生活资料为主的市场集聚区。集家居建材、汽贸汽配、小商品市场、农副产品市场等多功能于一体的综合商品交易市场集聚区。

规划引导：近期依托光彩大市场、光彩茶叶市场、顺达大市场等工业消费品市场的发展基础，利用105国道和312国道交汇的交通区位优势，形成规模效应。远期逐步向南拓展集聚区范围，与南部的皖西大市场、周谷堆农产品市场实



现一体化发展，并逐步引导 312 国道以北的商品交易市场向南发展。规划期内，以调整优化为主要发展方向，控制新建大型商品交易市场，进一步明确集聚区内商品交易市场的功能分区，设置工业消费品市场区、家居建材市场区、汽贸汽配市场区、农副产品市场交易区等各类功能区，引导中心城区内部分零散商品交易市场至同类功能区内发展。进一步完善相关基础设施配套，结合批发业发展趋势，运用互联网技术，促进集聚区内市场向展贸化、信息化方向发展，转变传统商品交易市场粗犷式的发展模式，构建立足六安市，面向大别山地区重要的综合市场集聚区。

## 2、城东市场集聚区

区位：位于皖西大道以南、迎宾大道以东、东一路以西区域，规划占地面积约 1400 亩。

功能定位：以服务生活为主的市场集聚区。集家居建材、汽贸汽配、整车交易展示等功能于一体的综合性市场集聚区。

规划引导：结合金太阳汽车城二期的建设，以金太阳国际会展中心、国际汽车城为依托，引导中心城区内零散的二手车市场、汽贸汽配市场至集聚区内发展。以发展汽车展示、整车销售、试驾体验、二手车交易等为主要方向，同时结合现有家居建材发展基础，改善市场环境，完善相关配套，融入至集聚区内一体化发展。规划期内集聚区以功能提升为主，不再新建大型商品交易市场，主要服务六安市中心城区居民。

## 3、汽贸汽配功能集聚区

区位：位于 003 县道以东、皖西大道以南、桑河路以北、凤凰路以西区域，规划占地面积约 800 亩。

功能定位：集汽车销售、零配件交易、汽车维修与保养、二手车交易、车辆过户与交易等服务功能于一体的“一站式”汽贸汽配市场功能区。

规划引导：以现有众多汽车4S店为依托，进一步丰富汽车销售品牌，规范经营场地，走高端化、集约化发展路线。构建集整车销售、零配件交易、汽车维修、保养与美容、二手车交易等多功能于一体的汽车销售服务体系，同时完善交易过户、金融、保险、住宿餐饮等相关功能配套。集聚区内规划建设1处配套服务中心和1处二手车交易市场，构建立足六安新城，辐射整个六安市的“一站式”购车功能集聚区。

#### 4、城南镇综合市场集聚区

区位：位于105国道与天河路交叉口周边区域，占地约2000亩。

功能定位：综合性的商品交易市场集聚区。集家居建材、汽车综合服务、再生资源回收利用等功能于一体的综合市场集聚区。

规划引导：以亚夏国际汽车文化财富广场为重点，形成国际汽车4S店、国际豪华汽车展示、二手车交易、精品汽车装潢等在内的十大功能板块，满足消费者对汽车消费、服务的各类需求。有序引导中心城区小型零散二手车市场和城南镇家居建材工厂类市场至集聚区内发展。结合六安市重点特种行业发展的现实诉求，规划提升六安市再生资源集散市场功能，形成集再生资源回收、仓储、分拣、交易等于一体产业链条，并配套形成相应的交易处理平台，解决信息不对称问题。展望2035年，将城南镇综合市场集聚区打造成为六安市重要的商品交易市场集聚区，主要服务六安市及周边区域居民。

#### 5、六安新城综合市场集聚区

区位：位于六安新城，西至凤凰路、北至长江路、南至桑河路区域，规划占地面积约2000亩。

功能定位：综合性的商品交易市场集聚区。集家居建材、小商品市场、五金机电、特色药材、农副产品等多功能于一体的综合性市场集聚区。

规划引导：规划期内，重点结合六安新城的发展建设，充分发挥与合肥市商贸联系桥头堡的区位优势。以宏达环球广场、百盛东金城为依托，完善已建、在建市场的基础设施配套和前期招商运营，丰富经营种类，汇集消费人气。盘活市场集聚区内闲置用地，扩大集聚区的空间进深，改变沿G312（长江西路）沿线分布的现状，集聚期内规划建设1处服务六安新城居民的农产品交易市场。展望2035年，将六安新城综合市场集聚区打造成为满足六安市和合肥市消费需求的大型综合市场集聚区，成为六安市承接合肥市消费外溢和实现合肥都市圈副中心城市发展目标的重要载体。

展望2035年，结合5处市场集聚区，按照商品交易市场的分类，至规划期末，规划新建6处，续建2处。

主城区商品交易市场规划布局明细表（近期）

序号	名称	区位	功能定位与规划引导	建设性质	占地面积(亩)
1	六安花木城 (需核对)	金安区/ 皖西大道 与003县 道交叉口 西南	以花木城财富广场为轴心，花木城住宅区、博览交易中心、花卉交易市场和景观游园、旅游小商品市场、盆景交易市场、苗木交易市场分布排列。	近期 续建	20
2	六安新城农产品交易市场	六安新城 综合市场 集聚区内	服务六安新城的农产品集散市场，经营内容为蔬菜、粮油、豆制品、水产、肉类等农副产品，市场规划向冷链化和信息化方向推进，保障新城食品供应与安全。	近期 新建	150
3	中农(六安)国际现代农业产业园	裕安区/ 城南镇综 合市场集 聚区内	重点建设集农产品交易、批发、仓储、加工、配送、展示展销、检疫检测、电子商务等多功能于一体的现代化农产品产业园，建设30万平方米一站式农批大市场，成为功能齐全、配套完	近期 新建	450

			善、运营先进的信息化现代商贸流通区域中心。		
4	六安再生资源循环利用园	裕安区/城南镇综合市场集聚区内	以六安市日益增长的再生资源回收利用需求为依托，重点建设商品交易区、分拣加工区、仓储配送区、商品展示区、配套服务区和培训中心等功能区，主要服务六安市中心城区及周边各县。	近期续建	180
5	二手车交易市场	金安区/汽贸汽配功能集聚区内	通过汽车综合服务市场的形式规划建设二手车市场，以线上与线下结合、展示与销售并重的模式为主要发展方向，向信息化市场发展，配套形成网络咨询平台。与周边汽车4S店实现一体化发展，延伸功能区产业链，完善市场集聚区的服务功能。	近期新建	80

主城区商品交易市场规划布局明细表（远期）

序号	名称	区位	功能定位与规划引导	建设性质	占地面积(亩)
1	裕安再生资源分拣市场	裕安区/城南镇综合市场集聚区内	以废旧物资集散、分拣、利用为主的交易市场，满足六安市中心城区远期废旧物资回收的需求，成为六安市再生资源回升体系的重要组成部分。	远期新建	30
2	六安国际商贸城	裕安区/磨子潭综合市场集聚区内	涵盖日常用品、副食品、家电厨卫、家居装饰、建材五金等经营品种，集市场、商业、办公、休闲、交通、居住为一体的综合市场，承接中心城区现有各类小商品、建材家居市场的功能转移，打造六安的“义乌国际商贸	远期新建	250

			城”。		
3	六安药材大市场	东部新城综合市场集聚区内	以石斛、灵芝、百合、茯苓等六安市特色中药材资源为依托，形成以食品、化妆品、保健品等高附加值衍生品为主要商品的交易市场，完善交易、展示、体验、配送等多项服务功能，形成辐射周边地区的药材大市场。	远期新建	50

### 10.43.2. 规划调整、提升类商品交易市场

根据六安市主城区商品交易市场发展现状和发展趋势，合理规划调整、提升商品交易市场。至规划期末，规划调整、提升 23 处。

主城区商品交易市场（农产品批发市场）规划布局明细表（近期）

序号	网点名称	地址	占地面积（平方米）	建设内容	建设性质
1	紫竹林农产品批发市场	裕安区/大别山西路与西环路交叉口	5000 0	完善基础设施,改善营商环境。	改造提升
2	西商农产品批发市场	金安区/解放路与周集路交叉口西北	2200 0	向“展贸化、信息化、功能化”方向转变。	升级发展
3	六安国际光彩茶叶大市场	裕安区/磨子潭路与横排头路交叉口西北区域	1600 0	向“展贸化、信息化、功能化”方向转变。	升级发展
4	周谷堆农产品批发市场	裕安区/城南镇长江路与磨子潭路交叉口西南	1500 00	向“展贸化、信息化、功能化”方向转变。	升级发展

六安市中心城区主城区商品交易市场（工业消费品市场）规划布局明细表（近期）

序号	网点名称	地址	占地面积 (平方米)	建设内容	建设性质
5	浙东商贸城	金安区/解放中路与大别山路交叉口东北	180000	近期提升服务功能,改善营商环境。远期将批发功能调整至六安新城市场集聚区内。	改造提升
6	金太阳国际汽车城	金安区/迎宾大道与长江中路交叉口东南	150000	向“展贸化、信息化、功能化”方向转变。	升级发展
7	六安国际汽车城	金安区/迎宾大道与长江中路交叉口东北	100000	向“展贸化、信息化、功能化”方向转变。	升级发展
8	六安大别山义乌小商品批发市场	裕安区/磨子潭路与横排头路交叉口东北	150000	向“展贸化、信息化、功能化”方向转变,完善基础设施,改善营商环境。	改造提升
9	六安顺达大市场	裕安区/磨子潭路与横排头路交叉口东南区域	60000	完善基础设施,改善营商环境。	改造提升
10	光彩大市场	裕安区/磨子潭路与红石谷路交叉口西北	250000	向“展贸化、信息化、功能化”方向转变。	升级发展
11	裕安建材批发市场	裕安区/磨子潭路与齐云路交叉口东南	20000	近期完善市场功能,远期调整至磨子潭综合市场集聚区内或城南镇综合市场集聚区内。	改造提升
12	亿丰装饰	金安区/文蔚路与皖西	5000	向商场化、楼宇化、	升级

	建材市场	大道交叉口东南	0	标准化方向发展。	发展
13	中洲建材家居市场	裕安区/解放中路与大别山路交叉口西北	20000	近期完善市场功能，远期调整至城东市场集聚区内。	改造提升
14	百盛东金城	金安区/皖西大道与和平路交叉口东南	200000	向“展贸化、信息化、功能化”方向转变，完善基础设施，改善营商环境。	改造提升
15	亚夏汽车财富广场	裕安区/城南镇综合市场集聚区内	800000	向“展贸化、信息化、功能化”方向转变，优化市场功能，完善基础设施，改善营商环境。	改造提升

六安市主城区商品交易市场规划布局明细表（远期）

序号	网点名称	地址	占地面积 (平方米)	建设内容	建设性质
<b>农产品市场</b>					
1	六安茶叶市场	金安区健康路与皖西大道交叉口西北	15000	批发功能调整至磨子潭综合市场集聚区内，零售功能融入商业街中。	调整提升
<b>工业消费品市场</b>					
2	六安大市场	金安区八公山路与皖西大道交叉口东南	9500	向“展贸化、信息化、功能化”方向转变。	升级发展
3	六安龙河	裕安区解放南路与	3000	引导至六安花	调整提升

	路花鸟鱼虫古玩市场	龙河西路交叉口东北		木城中发展。	
<b>生产资料综合市场</b>					
4	金盛钢材现货交易市场	裕安区平桥皋新工业园西南	260000	向“展贸化、信息化、功能化”方向转变。	升级发展
5	六安国际轻工城	裕安区解放南路与长江中路交叉口南	30000	调整至东部新城综合市场集聚区内发展。	调整提升
<b>其他市场</b>					
6	万景二手车交易市场	金安区迎宾大道与皖西大道交叉口西	8000	调整至汽贸汽配功能区内发展。	远期调整
7	六安二手车市场	金安区迎宾大道与皖西大道交叉口东北区域	3500		远期调整
8	六安大众二手车市场	金安区长江路和皖西大道交叉口北侧	12000		远期调整

### 专栏7 商品交易市场主要任务

主要任务	
近期	远期
1. 传统商品交易市场商场化改造。结合商品交易市场发展现状，遵循“城零郊批、远近结合、分类集聚”	1. 商产融合。围绕八大特色农副产品、羽绒、婚纱等产业发展优势和产业空间布局，重点培育有资源基



<p>原则，引导低值商品升级发展，提升商品质量档次，引导提高市场品位，完善市场功能，改善经营环境，提高商品交易市场整体水平。</p> <p>2. 打造六安特色农副产品市场品牌。结合六安市特色农副产品发展基础，壮大六安市八大特色农副产品商品交易市场规模，打造六安特色农副产品品牌。</p>	<p>础和产业依托的商品交易市场，通过商品交易市场的建设，带动六安市重点产业的发展。</p> <p>2. 智慧化、数字化商业交易市场建设。依托现代信息技术的发展，推动商品交易市场与新型商业业态深度融合与规范发展，构建一站式商贸服务平台，提升商贸服务和商品全渠道流通能力。</p>
---	---

## 第十一章 商贸物流设施规划

### 第44条 主要依据

1. 《商贸物流园区建设与运营服务规范》（SB/T 11198-2017）
2. 《物流中心分类与规划基本要求》（GB/T 24358-2019）
3. 《商贸物流高质量发展专项行动计划（2021-2025年）》
4. 《安徽省“十四五”现代流通体系建设规划（征求意见稿）》
5. 《安徽省“十四五”物流业发展规划》
6. 《六安市国土空间总体规划（2021-2035年）》
7. 《六安市人民政府关于加快服务业高质量发展的意见》（六政[2019]29号）
8. 《六安市“十四五”综合交通运输发展规划》

### 第45条 大型商贸物流设施建设控制

社区级及以上各级商业中心核心用地范围不再新建大型物流设施，现有大型物流设施调整、引导至集聚区发展。社区商业中心可以设置城市共同配送物流终端。大型商贸物流设施原则上设置在高速公路及其互通区域涉及出入口区域的仓储用地或未来具备作进一步土地性质调整的用地。城市物流配送中心可结合中心城区主城区仓储用地进行配置，尽量避免与城市生活争路权。

**禁止建设区域：**西至天堂寨路，北至寿春路，东至安丰路，南抵312国道，围合区域内原则上不再新建大型商贸物流设施。以及规划市级、区域级各级零售商业中心区域内禁止新建商贸物流园区、商贸物流中心。

**适宜建设区域：**禁止建设区域以外的其他区域可结合交通、用地条件新建商贸物流园区、商贸物流中心。

## 第46条 发展引导

1、优化商贸物流设施总体布局。围绕保障城市基本运转、服务居民日常生活，着力打造“大型综合物流园区（物流基地）+物流（配送）中心+末端网点”的扁平化商贸物流节点网络。结合人口分布特征、商业组织布局等，通过已有物流设施的资源整合和合理的设施新建，形成覆盖六安各主要物流方向、功能完善、分布合理的商贸物流节点网络。以公路、铁路、机场为重要载体，充分结合沪陕、沪蓉、商景、合淮阜、合安五条高速公路及G312、G105、G206、S317等多条国省道的交通优势，在距离出入口较近位置设置相应的物流园区、物流中心。以集聚形式的商贸物流设施为发展重点，完善综合配套服务功能，同时大力发展第三方物流。

2、完善物流体系建设。邻近城市交通枢纽地区，确保商品运输流动的通畅性。远离城市核心区，避免加剧交通拥堵，减小对城市生活的干扰。采取相应的引导措施，将中心城区主城区部分零散的小型物流设施逐渐搬迁至物流功能区内发展，中心城区主城区内可适度保留部分生活商贸物流服务网点。对涉及城市公共安全和生命安全的危险化学品、食品冷链、医药等领域进行专门配送，构建供销配送全过程一体化安全可控配送体系。

3、依托六安交通区位优势，结合大型商品交易市场，促进商品交易市场与商贸物流设施联动发展。支持各类商品交易市场完善物流设施服务功能，通过发展多式联运等现代物流，逐步形成集展示、交易、仓储、加工、配送等功能于一体的商贸物流配送模式。

4、顺应电子商务发展新趋势，少建商铺、多建仓库，建立具有高效信息管理系统的电子商务物流基地和物流中心配送体系，形成覆盖城市、辐射农村的快捷、便利、畅通的网络购物配送体系，满足网络购物快速发展的需要。

5、推广绿色物流。按照绿色发展和构建低环境负荷商

贸物流体系要求，合理组织、配置物流资源，优化配送路径，降低运载车辆空驶率。积极引进先进的物流管理经验和技  
术，加大商贸物流组织形式和经营运作的创新力度，加大绿色物流装备、设施和节能仓库的推广使用力度。引导建立服务于商贸服务业的逆向物流体系，促进物流资源的循环利用。

6、加强末端配送网点建设。加大对物流配送中心和末端网点建设的支持力度，发挥本地重点商贸企业的引领带动作用，依托物流公司、社区物业公司，积极发展多种配送方式，解决配送“最后一公里”配送难题。

7、结合六安市特色资源基础，鼓励将物流业与茶叶、羽绒制品、特色农副产品等六安特色资源有效结合，重点开展特色农副产品物流、汽车物流、羽绒制品、水洗设备物流、建材物流、电子商务物流、冷链物流等。

8、规划期内，积极推动交通运输、仓储配送、快递物流、设施设备物流领域标准化建设，以标准化托盘循环利用、智能叉车为突破口，将物流服务嵌入到生产型企业采购、生产、销售及售后服务各个环节。规划远期，结合六安市对外交通，可在城市规划区内商景高速与 312 国道出入口、合六叶高速与商景高速出入口附近设置 1-2 处商贸物流发展预留区。

## 第 47 条 规划布局

根据《六安市国土空间总体规划（2021-2035）》物流仓储用地布局，结合六安市交通区位条件，至规划期末，规划建设 3 处商贸物流园和 3 处商贸物流中心，同时辅以智慧物流信息平台作为补充的商贸物流布局。

### 11.47.1. 商贸物流园布局规划

#### 1、经开区综合物流园

区位：位于中心城区主城区北部，东至皋城路。西至迎

宾大道、南临新城三路，占地面积约 1200 亩。

功能定位及规划引导：以吉宝皖江国际冷链物流园为依托，打造六安市陆路口岸，形成集人流、物流和信息流于一体，具有电子商务、保税加工、商贸金融等多功能的现代物流集聚区。建成后可为六安市及周边省市提供仓储、保税、口岸通关等服务；为大别山地区的国际外贸集装箱运输提供服务；为六安市经济技术开发区的工业企业提供仓储、中转、配载等多项服务。至规划期末，将经开区综合物流园打造成六安市物流业集聚发展高地和物流示范基地。

## 2、六安新城综合物流园

区位：位于六安新城三十里铺镇物流用地范围，占地面积约 200 亩。

功能定位及规划引导：结合现有客运东站、312 国道和济祁高速、金安通用机场建设，依托合肥市距离较近的区位优势，为合肥-六安商贸业一体化发展提供仓储、运输、配送、加工、信息交换、金融服务等现代化综合商贸物流服务。以建设六安公路港为主要内容，同时为东部新城商贸业发展提供必要的仓储、中转、配送等服务，以此为基础，拓展用地范围，形成立足于新城，链接合肥，辐射长三角的区域性商贸物流集散地。

## 3、城南商贸物流园

区位：位于城南镇西部，105 国道东侧物流用地范围，占地面积约 1000 亩。

功能定位及规划引导：利用六安市中心城区主城区南大门地理区位优势，结合 105 国道、312 国道、宁西铁路较近的交通区位优势，紧抓合六南通道建设契机，以城南镇综合市场集聚区内的大型交易市场为依托，重点发展建材、整车、纺织、农副产品等类型的商贸物流，形成立足于城南镇，辐射六安市的区域性商贸物流集散地。

## 11.47.2. 商贸物流中心规划

### 1、城西物流中心

区位：位于阜六潜高速与 G312 交汇处东南侧物流用地范围，占地约 350 亩。

功能定位及规划引导：结合 312 国道和阜六潜高速，为六安西部中心城区主城区和周边地区的工业企业原材料、产成品提供仓储、运输与配送服务。以磨子潭综合市场集聚区和周边大型商业设施为依托，以城西片区、河西地区的产业为基础，重点发展农副产品、旅游小商品、科技产品等类型的商贸物流，主要服务六安主城区城西区域。

### 2、河西物流中心

区位：位于平桥工业园区域，占地约 600 亩。

功能定位及规划引导：依托六安市平桥工业园的规划建设，结合河西区域内跨境电子商务、婚纱小镇、建材钢材等产业发展，形成以综合仓储、终端物流配送、电子商务、展示交易等多功能于一体的综合性商贸物流中心，主要服务六安市主城区河西区域。

### 3、紫竹林农产品物流中心

区位：裕安区大别山西路与西环路交叉口。

功能定位及规划引导：农产品批发商贸物流中心，改造扩建，提升发展。

## 11.47.3. 商贸物流配送中心布局规划

充分利用中心城区主城区现有零散物流仓储用地、工厂“退二进三”厂房资源，依托大型商业企业和第三方物流企业，加快城市共同配送体系建设，形成若干中心城区主城区生活类商品配送中心；重点依托城郊及城市规划区各乡镇、新区、开发区等仓储物流资源，按照东西南北均衡布局原则，在各重点乡镇发展集中式商贸物流配送中心。

#### **11.47.4. 智慧物流信息平台建设**

以技术创新、模式创新、供应链集成和产业融合为重点发展方向，鼓励应用互联网、物联网、电子商务等先进技术，构建六安市智慧物流信息平台，拓展平台信息发布、交易、保金融服务、政务服务等服务功能，整合区域物流资源。规范平台技术接口标准，完善操作流程及服务规范，实现与国内其他知名物流信息平台的共享和互联互通。鼓励企业外接公共物流信息平台，并延伸至居民区，引导企业资源和百姓需求通过平台实现共享和对接，实现全社会物流资源的有效利用。

## 第十二章 主城区密切相邻乡镇商业规划

### 第48条 发展重点

乡镇商业是在乡镇中心形成的商业集中度高、商业服务功能相对完善的商业聚集区。以商业综合体、商业街等商业网点建设与组织载体，围绕城镇商贸服务中心建设，有序发展与中心城区主城区密切相邻的乡镇商业中心。积极推进乡镇购物中心、工厂直销中心、规划仓储式超市和零售公园等乡镇特色商业网点建设，加快构建乡镇商业“乡镇——中心村”两级流通网络体系。

### 第49条 乡镇商业规划

根据《县域商业建设指南（2021版）》提出的建设目标“在具备条件的地区，基本实现县县有连锁超市和物流配送中心、乡镇有商贸中心、村村通快递”，按照每乡镇设置1-2处营业面积1500-2000平方米以上的综合超市、1个农贸市场、1条特色商业街，配套发展餐饮、生活服务、物流配送、文化娱乐、保健休闲、住宿、金融、邮电网点。居住人口规模较大乡镇，可结合居住集中区人口规模设置社区商业中心。同时，结合各乡镇产业资源特色，鼓励发展乡镇特色商业网点和商品交易市场，促进乡镇商业内涵提升和产业发展建设。依据六安市国土空间总体规划对主城区的划分，在主城区范围内的乡镇是：椿树镇、中店乡、先生店乡、新安镇、徐集镇，（城北乡、三十铺镇、平桥乡、城南镇已纳入主城区规划）。

主城区范围内乡镇商业规划明细

乡镇名称	总人口 (万人)	乡镇商贸中心	农贸市场	商业街
新安镇	7.3511	对照乡镇商贸中心设计标准进行改造提升	近期新建1处农贸市场	远期新建1条商业街



徐集镇	3.3947	对照乡镇商贸中心设计标准进行改造提升	已有农贸市场	远期新建 1 条商业街
先生店乡	2.6023	对照乡镇商贸中心设计标准进行改造提升	近期新建 1 处农贸市场	远期新建 1 条商业街
中店乡	3.1949	对照乡镇商贸中心设计标准进行改造提升	近期新建 1 处农贸市场	远期新建 1 条商业街
椿树镇	3.8214	对照乡镇商贸中心设计标准进行改造提升	近期新建 1 处农贸市场	远期新建 1 条商业街

## 第十三章 餐饮业网点发展引导

### 第50条 规划思路

1、立足六安市历史文化和特色资源，挖掘民间传统小吃，定期举办六安特色美食节等节庆活动，打造特色美食街区，提升六安市特色餐饮知名度。积极引进国内知名餐饮美食品牌，结合徽菜特色，促进六安市餐饮业品牌化发展。

2、加大对影响社区环境和交通的沿街饭店和小吃店的整治力度，逐步实现街头巷尾餐饮摊点入户经营，合理控制建筑底商餐饮网点。在旧城改造和新建居民小区时应按照相应标准统一规划餐饮网点。

3、倡导绿色、生态、低碳的发展理念，鼓励餐饮企业采用环保技术、能源等，优化改造厨房设施，严格遵循六安市餐厨垃圾处置规范，降低污染排放，减少对居民生活的干扰。

### 第51条 发展引导

规划期内，结合皋城城市商业中心和各区域商业中心建设，围绕商务办公、旅游服务、休闲娱乐的发展定位，重点规划各类商务餐饮、特色小吃等餐饮网点，形成相应餐饮消费功能区。围绕旅游景区、城郊旅游区等特殊区域，打造餐饮旅游集聚区。围绕皖西白鹅产业谋划项目，打造知名白鹅连锁快餐品牌，促进皖西白鹅品牌及产业升级发展。

将特色餐饮与历史文化有机结合，重点打造六安特色美食文化风情街。根据城市建设规划，在老鼓楼街、北塔街和云路街等传统餐饮集聚地段，以徽派建筑和皖西传统街巷为基础，融合六安九拐十八巷建筑风格，规划建设六安特色餐饮美食文化街，传承并促进“老字号”餐饮网点提档升级，引进本地特色小吃、绿色有机食材、农业开发成果等入驻街区，同时设立民风大舞台、皖西美食文化博物馆，让美食与文化有机结合，提升六安市餐饮品牌影响力。

结合社区商业中心布局，以商业街区、社区商业综合体等为载体，按照新建社区（含公租房等保障性住房小区、棚户区改造和旧城改造安置住房小区）商业和综合服务设施面积占社区总建筑面积的比例不得低于10%的要求，合理规范社区大众餐饮服务网点，支持地方特色餐饮连锁经营，构建日常大众餐饮消费圈。加强对餐饮行业排污行为日常监管，减少对居民日常生活的干扰和环境污染。

## 第十四章 住宿业网点发展引导

### 第52条 规划思路

积极引进国内外高端酒店品牌，推进星级酒店建设；大力发展经济型酒店，促进经济型酒店品牌化、连锁化，形成以中端舒适型为主、高低端为辅的体系结构。

促进住宿业特色化发展，以六安文化、民俗、旅游等资源为依托，打造本地化特色民宿、精品客栈、乡村度假酒店等住宿品牌，满足休闲旅游消费需求。

### 第53条 发展引导

规划期内，围绕六安市城市空间拓展和旅游景区建设，重点推进六安站、高铁站等交通枢纽周边区域品牌酒店、经济型酒店建设；结合六安市特色文化底蕴，构建主题鲜明、特色凸显的主题住宿功能区，结合城郊生态农业旅游资源，打造特色民宿、生态庄园等本土化的主题住宿网点，促进旅游景区、景点、旅游服务中心与周边酒店合理布局；建立完善的管理体系，提高服务品质和接待能力，同时融入会议洽谈、团体活动等商务功能，至规划期末，平均入住率、满意度、盈利能力处于省内前列。

## 第十五章 电子商务发展引导

### 第54条 发展现状

“十三五”以来，六安市坚持推进电子商务进农村，积极构建农村电子商务“一中心、五体系”。截至2020年，六安市霍山、金寨、舒城、霍邱、裕安先后入选“国家电子商务进农村综合示范县”；全市累计创建国家级电商示范企业1家，省级电子商务服务业集聚示范园区1个，省级电商示范企业6家、示范园区4家、农村电商示范镇14个、示范村52个；全市共建成7个县区级电子商务公共服务中心，8个电商物流配送中心；2020年全市实现网络零售额75.6亿元，增长22.5%，农村产品网销额110.02亿元，增长17.99%，跨境电子商务交易额2亿元。六安市电子商务发展成效显著，具备优良的发展基础。

### 第55条 规划思路

以电子商务提振传统产业为重点，全方位提升电子商务市场主体竞争层次，加快电子商务商业模式、科技水平及市场组织方式创新，推动电子商务进入新一轮高速发展阶段。以技术创新和发展模式创新为驱动，进一步完善电子商务产业链上的土地、劳动力、资本、技术、数据等要素支撑，形成电子商务支撑体系与要素市场一体化发展的全新态势。以现代商贸流通中心城区及农村快递物流体系建设为抓手，创新发展电子商务平台经济，强化电子商务服务生态链，为各行各业开展电子商务活动提供更好的发展条件。

促进全市工业、农业、商贸流通、文化旅游等电商应用与创新融合发展，培育工业互联网、社交电商、直播电商、新零售等新模式、新业态、新技术，推动线上与线下渠道深度融合，加快形成网络化产业，全面带动传统产业转型升级，完善产业链整体布局。积极开展制度、模式和管理方式创新，优化电子商务市场秩序，应对电子商务自身面临的环境保护

挑战。

### **第 56 条 规划目标**

至 2025 年，将六安市建设成为长三角绿色生态电子商务城市、安徽省农村电子商务示范区、合肥都市圈协同创新产业基地。

展望 2035 年，六安市实现电子商务商贸流通业的深度融合，形成一批具有国内和区域影响力的电子商务企业，电子商务发展水平在安徽省内处于前列。

### **第 57 条 基础设施平台建设**

依托六安市现有产业园区的布局，积极推动“电子商务产业园+物流快递园区”模式，发挥产业集聚效应，强化电子商务平台、物流、信用等支撑服务水平，大力发展电子商务衍生服务业，带动全市电子商务产业发展。

至 2025 年，六安市中心城区主城区重点建设 1 处六安市皖西电子商务产业园；以六安市主城区为引领，推进建设电商直播基地（中心）。

## 第十六章 再生资源行业发展引导

### 第58条 规划思路

六安市。

### 第59条 发展引导

发挥六安市易成、骏业、润发再生资源回收公司等重点企业的带动作用，鼓励各类回收企业与产废企业和集聚区建立战略合作关系，建立合适的回收模式。整合社会资源，按照国家标准要求，做好以再生资源回收网点、分拣加工中心、集散市场、综合信息平台为主体的再生资源回收体系建设工作。

#### 1、再生资源回收网点

在居民区建立以社区再生资源回收站（亭）、流动回收车为支撑的基层再生资源回收网点，六安市中心城区主城区按照每1000-1500户居民设置一处回收网点，乡镇每1500-2000户居民设置一处回收网点，同时拓展电话预约回收、网上预约回收等生活类再生资源回收新渠道。

#### 2、分拣加工中心

充分考虑六安市再生资源的网点回收量和空间布局，合理确定六安市分拣加工中心的数量，与回收网点有效衔接。加大分拣加工技术研发力度，促进分拣自动化和精细化，试点建设一批回收分拣集聚区，推动再生资源回收行业从松散粗放型向集约方向转化，分拣中心的废旧物资与集散市场、加工利用中心对接，形成区域集散枢纽。

结合六安市再生资源回收分拣加工中心的发展基础，根据国家再生资源专业分拣中心建设管理规范，展望2035年，六安市重点设置2处专业分拣加工中心和3处综合分拣加工中心。

#### 3、集散市场

集散交易市场是构建再生资源回收利用体系的中枢，是

再生资源价值转化的重要保障。推动集散市场向具备分拣、加工、处理等多功能的回收分拣集聚区转变，实现回收、分拣、仓储运输、交易、商品配送和资金结算等功能，推动线上与线下交易相结合。

以六安再生资源循环利用园为依托，将市场打造成为集储存、集散、分拣加工、交易、展示、信息发布、业务培训等功能于一身，规范化、多功能、综合性、环保型的再生资源系统中枢基地。规划远期建设金安再生资源分拣市场，通过市场运作，实现再生资源合理配置，成为六安市城乡环境提升，发展循环经济、促进再生资源利用产业链形成的重要推动力。

#### **4、综合信息平台**

完善信息采集、分析、处理和发布机制，建立信息平台，解决传统交易中信息滞后和不对称的问题，为回收处理及再利用的相关服务商提供信息，引导资源合理配置，促进回收体系各节点、各环节的对接和整合，促进回收与利用环节的有效衔接。



## 第十七章 二手车交易市场发展引导

### 第60条 规划思路

① 以“线上线下互动+立体式车库+展示验车大厅”的模式作为二手车市场未来发展的主要方向，抓紧建立二手车网上交易平台；

② 加快建立二手车质量的认证制度，确保汽车的品质达到一定的出售标准，加强二手车售后服务，保障消费者购买的二手车质量及服务。

### 第61条 发展引导

至规划期末，六安市主城区规划建设二手车交易市场面积40万平方米左右，较2020年增加18万平方米左右。二手车市场主要在汽贸汽配功能集聚区、城南镇综合市场集聚区内集中布局，另外在靠近城市公路干线或主要道路交通便捷，易达性好适宜位置，可以灵活发展二手车市场。规划期内，积极鼓励和引导本市有资质的二手车交易市场在县区设立分公司，方便车主交易。当全市汽车保有量达到可以新增二手车交易市场且县级城市汽车保有量超过6万辆时，可以在所辖县范围内建设二手车交易市场，总面积控制在15万平方米左右。

## 第十八章 报废机动车回收拆解发展引导

### 第62条 规划思路

① 完善报废机动车回收管理相关制度，依法重新设立报废机动车回收拆解企业资格认定制度，明确报废机动车拆解经营准入，对于不规范、不达标、不环保的回收拆解企业进行强制退出，确保报废机动车拆解市场健康有序发展。

② 提高信息化模式，构建汽车生产企业、汽车报废管理部门、汽车回收及循环利用企业共同参与的公共信息平台。搜集整合汽车生产、交易、维修、报废回收和循环利用等环节的基础信息，建立监管信息平台、绿色评估平台及执法平台组成的贯穿汽车产品全生命周期的报废回收信息监管体系，确保报废机动车产品信息的畅通。

### 第63条 发展引导

按照《报废机动车回收管理办法实施细则》，报废机动车场地应符合国家标准《报废机动车回收拆解企业技术规范》（GB22128）要求，综合考虑城市总体规划、商业网点规划、汽车保有量、经营场地面积、绿色环保等多方面因素，科学规划布局报废机动车回收拆解市场，提升报废机动车拆解行业整体水平，促进行业健康稳定发展。规划期内，积极鼓励和引导本市有资质的报废机动车拆解企业规模化、集约化发展。至规划期末，规划报废机动车拆解市场面积控制在10万平方米左右。报废机动车拆解市场应有拆解服务、办公需要的固定场地，并有与经营设施和规模相适应的资本金。报废机动车市场主要在建设在工业园区或再生利用园区内，不得建在城市居民区、商业区、饮用水水源保护区及其他环境敏感区内，且避开受环境威胁的地带、地段和地区。

## 第十九章 拍卖行业发展引导

### 第 64 条 规划思路

1、科学制定拍卖等特殊行业发展规划，加强拍卖行业的审核和行业监管，引导企业依法合规经营，增强行业自律。

2、加强专业人才培养，积极引进和培养拍卖行业专业人才，举办相关业务培训，提高从业人员的综合实力。

3、鼓励拍卖企业做大做强，走集团化、专业化、市场化经营方式，培育行业龙头和品牌。

4、鼓励拍卖行业转变经营方式、拓宽经营渠道，创新经营理念，打造“顾问式”、“一站式”服务。

5、推动拍卖行业信息化的转型升级。随着物联网、电子商务、网上购物的兴起，远程鉴定评估、网上拍卖融资、绝当品网上拍卖销售也不将是噱头。目前拍卖行业的信息化的应用将给企业带来新的增长“红利”。

6、在巩固现有拍卖领域的基础上，大力开拓市场和领域，研究市场消费变化特征，抓住消费规模大，具有开发商机的品种，拓展无形资产拍卖业务。

### 第 65 条 发展引导

为进一步强化政府对拍卖行业的监督管理，规范拍卖行为，维护拍卖秩序，促进拍卖业稳定健康发展。根据《中华人民共和国拍卖法》、《拍卖管理办法》和安徽省拍卖业发展实际，综合考虑六安市拍卖企业数量、年成交额等情况，参考其他类似城市发展经验，至规划期末，六安市从事拍卖业务许可的企业总数控制在 25 家以内，具体以安徽省发布的拍卖行业发展规划为准。

根据 2015 年修订的《拍卖管理办法》，企业及分公司申请取得从事拍卖业务，需有至少一名拍卖师，且先经过六安市商务主管部门审查后，报安徽省商务厅核准并办理拍卖

经营批准证书。对于取得拍卖业务许可后连续6个月无正当理由未举办拍卖会或没有营业税证明的，收回拍卖经营批准证书。

## 第二十章 特色商贸与商业创新发展引导

### 第66条 特色商贸发展引导

#### 20.66.1. 农业特色产业

立足六安市特色农业产品资源禀赋和产业基础，因地制宜做大农业特色产业，推动农业与商业、旅游业创新融合发展。依托农业特色产业提档升级“138+N”工程，创新农业发展的商业模式，提高农产品溢价能力，将农业特色产业与商业、教育、旅游结合起来，开展农业采摘、生活体验、研学农业等活动，同时借助现代信息技术，推动线上线下融合发展，实现农商经营一体化，全面提高农业特色产业现代化水平。

#### 20.66.2. 会展经济

大力发展会展经济。依托六安市茶叶、羽绒、婚纱等产业良好发展基础，通过举办大型会议、展览活动，带来源源不断的商流、物流、人流、资金流、信息流，推动商贸、旅游业的发展，不断创造商机，吸引投资，进而带动相关产业的发展。充分利用羽博会国际性专业会展平台优势，继续打造“中国（六安）国际羽绒博览会”会展品牌，持续扩大六安市“羽绒之都”的品牌知名度，积极创办“六安茶文化博览会”、“六安农业特色产业展销会”等会展活动，提升六安市优势产品知名度和影响力，不断推动六安市商贸业繁荣发展。

#### 20.66.3. 旅游商业

以六安市红、绿、古特色资源发展基础为依托，迎合现代时尚消费观念和旅游商业发展趋势，深度开发文化旅游资源，并与地方特色相结合，把控文化、旅游、商业等产业开发的内涵和外延，实现立体化发展，开拓商业发展新空间。充分发挥六安市旅游资源优势，结合特色小镇、全域旅游、

工业旅游发展契机，通过旅游综合体、特色旅游商业街等设施建设，推动建设“红色旅游基地”、“皋陶文化旅游集聚区”、“环城旅游休闲度假带”等旅游品牌，着力增强六安市旅游商业服务的吸引力和竞争力，把六安市主城区培育成为大别山地区重要的旅游目的地和集散地，将六安市建设成为世界先进、国内一流水平的红色商旅强市。

## 第 67 条 商业创新发展引导

### 20.67.1. 绿色商业

遵循绿色、低碳发展理念，以六安市发展要求、城市规模及人口结构为基础，合理确定商业设施总量，协调控制各类商业建设规模，避免重复建设，减少资源浪费。倡导商业建筑使用节能环保建筑材料，充分利用自然采光和通风，鼓励商业建筑内广泛运用节水、节电、节能设施，鼓励对现有商业场所进行节能减排改造。鼓励建立基于供应链的废旧资源回收利用平台，建立废料处理物流系统。加强环境保护和绿色经营消费知识的宣传教育，采取切实可行的手段，促使广大消费者树立绿色消费观念，主动选择低碳生活方式，养成绿色消费习惯。

### 20.67.2. 智慧商圈

随着移动互联网技术、5G 通信技术、人工智能技术、云计算与虚拟现实技术等商业场景的应用越来越广泛和深入，现代城市商业的智慧化程度也越来越高。鼓励市级、区级等各级商业中心探索构建线上线下融合发展的体验式智慧商圈，完善信息推动、移动支付、消费互动、智慧物流配送体系等功能。实现各级商业中心内不同经营模式和业态的优势互补、信息互联互通、消费客户资源共享，提高各级商圈内资源整合能力和消费集聚水平。推动各级商圈发展体验式消费，引导有条件的企业通过现有设施改造发展体验示范

中心，推动实体店体验式、个性化定制服务能力。

### **20.67.3. 数字零售**

用数字为六安市零售业态升级赋能。国家“十四五”规划和2035年远景目标纲要提出“深入推进服务业数字化转型”。推进实体商业企业数字化、智能化改造，借助数字化的手段来改造和重塑传统零售环节和逻辑，实现全面数字化转型，深入推进线上线下深度融合，大力推动零售业态全场景覆盖、全链条联通、全渠道经营。

### **20.67.4. 城市地下空间商业**

各级商业中心、商业功能区的地下商业空间利用应符合《六安市国土空间总体规划（2021-2035）》相关地下空间利用规划，地下空间可作为各级商业中心、商业功能区的配套设施空间、链接地面大型商业网点的通道、布局合理的地下商业街等。

## 第二十一章 重点工程

围绕建设“红绿古”特色城市文化和现代商业文明交相辉映的区域特色消费中心城市总目标，重点推进**双核引领、商圈带动、便民利民、商业示范、品牌彰显、业态创新**等六大工程，推动促进六安市商贸服务业高质量发展。

### 第 68 条 双核引领

全面落实“双核双带六片区”，加快推动城市商业空间形态从单中心向双中心、从圈层状向网络化的战略转型，构建“双核双带六片区”城市商业发展格局。发挥老城城市商业中心服务全市，新城城市商业副中心链接合肥的引领作用，打造皋城综合性城市商业中心，展现皋城丰厚历史文化底蕴，体现六安市商业服务高层次能级；打造新城综合性城市商业服中心，紧跟合六经济一体化发展步伐，加快融入合肥都市圈经济建设，建设新城“智慧创新现代商业”典范。

**近期：**改造提升皋城城市商业中心，积极培育新城城市商业副中心。“双带”（G312—皖西大道横向商业发展带，梅山路纵向商业发展带）基本发展成熟。

**远期：**皋城城市商业中心、新城城市商业副中心双核引领格局全面形成。“双带”连接作用全面增强。

### 第 69 条 商圈带动

利用 TOD 模式开发优势，结合六安市未来交通规划布局，发挥商圈作为城市“客厅”功能，让商圈赋能六安商贸发展，推动塑造区域特色消费中心城市商业名片，带动提升六安市城市商业服务能级和整体商业形象。

**近期：**新建培育六安北站 TOD 商圈，培育打造城南、城西、河西、南山商圈。

**远期：**全面构建城东、城南、城西、河西、南山智慧商圈，全面建成六安北站高铁 TOD 商圈。



## 第70条 便民利民

以满足居民日常生活需求为主旨，打造一刻钟便民生活圈，丰富居民生活内容，提升居民生活品质。社区商业和“菜篮子”建设是重要的惠民工程，是文明创城和城市精细化管理的重要措施。为有效提高便民生活水平，打造“一刻钟便民生活圈”，持续推进社区商业中心和农产品零售终端建设，完善便民利民消费体系，不断满足六安市人民日益增长的美好生活需要。

### 近期：

（1）建设美好社区。以满足社区居民日常生活需求为主，打造一刻钟便民生活圈，丰富居民社区生活内容，提升居民生活品质。

（2）放心菜篮子。持续推进“菜篮子”改造和新建工程，着力提高均衡供给能力和应急保障能力。

### 远期：

（1）样板邻里中心。创新社区商业管理运营模式，打造社区商业中心的示范样板。结合项目及未来城市更新改造，设置邻里书房、邻里舞蹈房、邻里健康苑、邻里客厅、邻里影剧院、邻里舞台、邻里创客空间、邻里老年食堂等空间，提供定制健康医疗服务、OTO即时配送服务、生鲜食品可追溯服务等优质便民服务，打造高品质、多元化的样板社区商业典范。

（2）智慧菜篮子。通过农产品零售终端标准化建设，鼓励引进智慧农贸系统，实现智慧公示、智慧查询、智慧检测、智慧称重、智慧支付等。建设市场环境舒适整洁，功能业态丰富齐全，智慧系统全面应用的农产品零售终端，让居民的“菜篮子”拎得更放心、更舒心。

## 第71条 商业示范

以建设“示范性商业”为切入点，通过示范商业街、示

范商业综合体建设，逐步改变目前六安市商业网点建设区域不均衡、业态业种不够完善的现状。

#### **近期：**

（1）创建高规格特色商业街。结合商业中心和特色功能区的建设，六安市中心城区主城区近期重点改造提升一批特色商业街，新建一批特色商业街。

（2）着力大型商业综合体建设。因地制宜的增加大型商业综合体，更进一步丰富六安城市商业业态，打造高端化、智慧化、都市化、现代化商业品牌。

#### **远期：**

（1）多元特色商业街。全面建成一街一特色的商业街，打造成为业态多元、特色彰显的标志性示范商街。

（2）创新体验商业综合体。紧扣“创新、体验”等主题，创新消费新体验，迎合消费新需求，激发商业新活力，塑造时尚新地标，打造成为六安商业新代表。

### **第 72 条 品牌彰显**

重点突出六安市“红、绿、古”三元文化底蕴，将六安山水地域特色和文化历史底蕴转化为商业价值。紧抓老城改造和旧城更新的发展契机，烘托特色商业氛围，彰显皋城文化底蕴。提升传统文化业对居民消费的吸取力，扩充服务范围，大幅增加文化附加值，打造商业为体、旅游为介、文化为魂的商旅文融合发展示范区，努力形成特色突出、优势互补的商旅文品牌。

#### **（1）做好特色品牌**

立足六安市资源禀赋和产业基础，找准优势，做大做强。持续推动农业八大特色产业、羽绒产业、婚纱产业、红色文旅等特色商业发展，举办国际性、全国性、区域性的展销营销活动，通过新型商业业态与传统商业的结合，引导本地商业品牌向国际化方向拓展，向全世界推出标志性品牌。

## （2）引进国际品牌

在扶持本地品牌的同时，大力引进餐饮、服饰、电器、娱乐、保健、休闲等国际品牌，满足六安本地及周边区域市场需求。对标六安商业发展急需补充的商业业态，学习先进发达地区经验，推动六安商业都市化、现代化发展，使六安品牌走出长三角、走向全国、迈向世界。

（3）塑造鲜明的六安品牌形象。挖掘六安商贸历史文化和渊源，结合六安山水地域文化特色，在城市商贸建设中强化六安城市元素与现代商贸元素的结合，塑造鲜明的六安品牌形象。

### 近期：

基本彰显“红绿古”特色城市文化。

### 远期：

全面彰显“红绿古”特色城市文化。

## 第73条 业态创新

大力发展线上线下互动，加快“互联网+”、“物联网+”、展示展贸等现代化技术与商贸业的融合，引导零售+餐饮、零售+休闲娱乐、电商+展示、批发+展示等跨界新商业模式发展，加快商贸流通创新发展和转型升级，是推进现代流通方式和流通体系建设的基本途径，也是衡量现代商贸物流发展水平的主要标志。

六安市未来商业业态创新发展，重点在于培育和引入新技术商业业态，改变小而散及业态层次偏低的格局。改造传统的小型零售店铺体系，大力发展各类连锁经营新业态。规范基于互联网的线上线下融合发展的采购分销、创意设计、渠道服务、品牌推广、体验中心等新商贸业态的发展。积极培育和发展商贸供应链、商贸大数据、商贸新技术企业。建立健全社区商业连锁经营体系和商品配送体系。着力引导物流与商贸联动发展，重点打造“物流园区+物流配送中心+末

端配送网点”的城市物流网络体系，同时辅以智慧物流信息平台作为补充，让交通、物流助力商贸提速发展。

## 第二十二章 保障措施

### 第74条 加强规划实施管理，确保规划有序推进

构建市-区两级商业网点布局规划体系。市级规划关注区域统筹，区级规划关注指导实施，协同推进商业网点的存量优化和新增建设项目工作。编制国土空间详细规划时，需结合商业专项规划充分考虑商业网点发展需求，保障商业设施建设空间。各区应当结合本级商业规划，制定年度实施计划，提出发展目标、指标、项目和措施，确保商业空间建设有序推进。

### 第75条 强化商业建设管理，保障城市建设协调

六安市城市商业开发建设应遵循六安市国土空间总体规划，保证商业开发与城市建设协调一致。项目开发建设时，相关商业设施用地、建筑等指标需严格按照六安市政府相关文件要求配建，对其用地或建筑实行预留或保留的，未经批准不得擅自改做他用。要加强街区商业网点的开设预审和日常管理工作，建立街区商业网点准入制度。对进入街区、居住区、交通主干道开设商业网点的实行登记、听证和准入审核，使商业网点布局在微观上不断优化与提升。

### 第76条 提升商业运营水平，优化商业服务形象

鼓励在商圈或商业街层面，建立由政府部门、运营企业、商户、属地居民和设计师组成的联合管理运营机制，提升运营水平。科学引导业态发展，加强对鼓励业态、允许业态的引导。

### 第77条 激发市场主体活力，促进商产联动发展

充分利用国家、安徽省在促进投资、产业发展等方面的优惠政策，加大资金扶持力度，保障建设多元业态、活力城市。通过设立专项商贸服务业基金，出台基金管理条例，保

障重大民生商贸工程，扶持本地龙头商贸业，加大重点商贸业招商引资力度等方式激发商贸业市场活力，促进商产融合发展。

### **第 78 条 推进公益网点建设，保障居民便民服务**

新建社区的商业和综合服务设施面积占社区总建筑面积的比例须符合规划要求。落实好新建社区商业和综合服务设施面积占社区总建筑面积比例不低于 10% 的政策。重点商业项目及标准化菜市场等必备性商业网点在控制性详细规划及城市设计中统筹考虑。对规划的重点商业项目以及标准化菜市场等必备性商业网点，要保证其建设用地指标对其用地实行一定时期的预留、保留制度，未经批准，不得擅自改做他用。

### **第 79 条 推动商贸技术创新，建立人才培引机制**

建立高级人才引进和人才柔性流动机制，积极推进技术入股、管理人员持股、股票期权激励等新型分配方式，吸引高端商业人才聚集，为商业健康可持续发展提供人才保证与智力支持。重视和加强商业技术型人才及商业高级管理领域人才的培养和引进，提高高层次商业人才的领导能力和管理水平。加强与大专院校、科研机构、行业协会的合作，加强对商业从业人员及管理人才的培训。发展以连锁经营、物流配送和电子商务等为代表的新型流通方式，鼓励商业企业运用现代信息技术完善企业管理和经营，支持连锁商业企业向城市社区拓展，向生活服务、专业服务等领域发展。

## **第二十三章 附则**

### **第 80 条 组成文件**

本规划的法律有效组成文件包括规划文本和相关图集。

## 第 81 条 生效与修编

本规划经六安市人民政府批准生效后，修改和局部调整须经原批准机关书面同意。

## 第 82 条 规划解释

本规划由六安市商务局负责解释。

## 附件 主要相关名词及术语解释

### 1. 城市商业网点规划

指根据国土空间总体规划和商业发展的内在要求，在充分反映城市商业发展规律的基础上，对城市未来商业网点的商业功能、业态结构、空间布局和建设规模所做的统筹设计。

### 2. 商业网点

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定商业网点为生产经营和居民生活提供商品和服务的经营场所。

### 3. 零售网点

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定零售企业根据不同消费需求而形成的向消费者销售商品和提供相关服务的经营场所。包括商业综合体、购物中心、百货店、超市、专业店、专卖店、家居建材商店、折扣店、仓储会员店、厂家直销中心、便利店食杂店。

### 4. 商业综合体

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定以零售、餐饮、娱乐等功能为主，集合游览、休憩、办公、住宿等综合服务功能于一体，商业营业面积占建筑总面积30%以上且商业营业面积达5万平方米以上的综合商业服务设施。

### 5. 购物中心

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定多种零售店铺、服务设施集中在由企业有计划地开发、管理、运营的一个建筑物内或一个区域内，营业面积达5万平方米以上向消费者提供综合性服务的商业集合体。

### 6. 百货店

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定在一个建



筑物内，经营若干大类商品，实行统一管理、分区销售，满足顾客对时尚商品多样化选择需求的零售业态。

## 7. 超市

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定开架售货，集中收款，满足消费者日常生活需要的零售业态。

## 8. 专业店

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定以专门经营某一大类商品为主的零售业态。

## 9. 专卖店

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定以专门经营或被授权经营某-主要商品为主的零售业态。

## 10. 家居建材商店

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定以专门销售建材、装饰、家居用品为主的零售业态。

## 11. 便利店

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定满足顾客便利性需求为主要目的的零售业态。

## 12. 生产资料市场

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定主要经营某类生产资料的交易市场。包括农业生产用具市场、农用生产资料市场、煤炭市场、木材市场、建材市场、化工材料及制品市场、金属材料市场、机械电子设备市场等。

## 13. 工业消费品市场

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定经营两类及两类以上工业消费品的交易市场，市场内主要经营食品、服装、日用品等商品。

## 14. 农产品市场

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定经营两类以上农产品的交易市场。市场内主要经营粮油、蔬菜、水果、肉禽蛋、水产品、副食品等。

## 15. 农贸市场

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定以农产品现货零售交易为主，为买卖双方提供经常性的、公开的、固定的交易场地、配套设施和服务的零售场所。

## 16. 商贸物流设施

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定商业贸易活动中具备物流相关功能和提供物流服务的场所。包括商贸物流园区、商贸物流配送中心、仓储设施。

## 17. 商贸物流园区

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定在商贸物流作业集中的地区或在几种运输方式衔接地将多种物流设施和不同类型的物流企业上中布局的场所，有一定规模和具有商品交易、加工、信息处理、金融、储存以及运输等服务功能的聚集区。

## 18. 商贸物流配送中心

《商业网点分类》（GB/T 34401-2017）中规定从事货物配备（集货加工、分货、拣选、配货）和组织对用户门对门服务送货的现代流通设施。

## 19. 休闲（娱乐）服务网点

以营利为目的，并向公众开放、消费者自娱自乐的歌舞、游艺等场所，主要包括歌舞厅、卡拉 OK 场所等各类歌舞娱乐场所和以操作游戏、游艺设备进行娱乐的各类游艺娱乐场所。

## 20. 生活服务设施

方便附近居民就近购买生活用品，为居民提供必要生活服务的经营单位，包括社区超市、便利店、美容美发店、家庭服务店、洗浴、洗染店、摄影店、印章刻字店、家电维修店等经营场所。

## 21. 商业网点结构

不同业态及业种的商业网点在某一规划区域内的构成比例情况。

## 22. 商业网点布局

商业网点在某一规划区域内的分布情况。

## 23. 业态结构

指在一定范围内的业态组合比例情况。

## 24. 商业中心

以商品零售为主、商业服务业集聚的区域，具有综合性商业服务功能，包括城市（级）商业中心、区域（级）商业中心、社区（级）商业中心。

## 25. 商业街（区）

由众多零售商业、服务业、文创产业按规律聚集，具有一定规模，以带状布局形态为主，提供购物、餐饮、文化、娱乐、休闲、观光等服务功能的繁华街道或街区。

商业街：由街道承载商业功能。

商业街区：由若干条商业街道组成。

## 26. 配套公共设施

为保证商业集聚区正常经营、发挥基本服务功能而配套的辅助公共设施。

## 27. TOD 模式

TOD 模式（英文：transit-oriented development）是指“以公共交通为导向的发展模式”。其中的公共交通主要是指火车站、机场、地铁、轻轨等轨道交通及巴士干线，然后以公交站点为中心、以 400~800 米（5~10 分钟步行路程）为半径建立中心广场或城市中心，其特点在于集工作、商业、文化、教育、居住等为一身的“混合用途”，使居民和雇员在不排斥小汽车的同时能方便地选用公交、自行车、步行等多种出行方式。

## 图则

- 图纸 1. 主城区商业街（区）现状分布图
- 图纸 2. 主城区商业综合体现状分布图
- 图纸 3. 主城区农贸市场现状分布图
- 图纸 4. 主城区商品交易市场现状分布图
- 图纸 5. 区位分析图
- 图纸 6. 规划范围图
- 图纸 7. 土地使用分析图
- 图纸 8. 发展定位分析图
- 图纸 9. 空间结构图
- 图纸 10. 主城区商业中心规划图
- 图纸 11. 主城区社区商业中心规划图
- 图纸 12. 主城区商业街（区）规划图
- 图纸 13. 主城区商业综合体规划图
- 图纸 14. 主城区农产品零售终端规划图
- 图纸 15. 主城区商品交易市场规划图
- 图纸 16. 主城区商贸物流设施规划图
- 图纸 17. 近期建设规划图