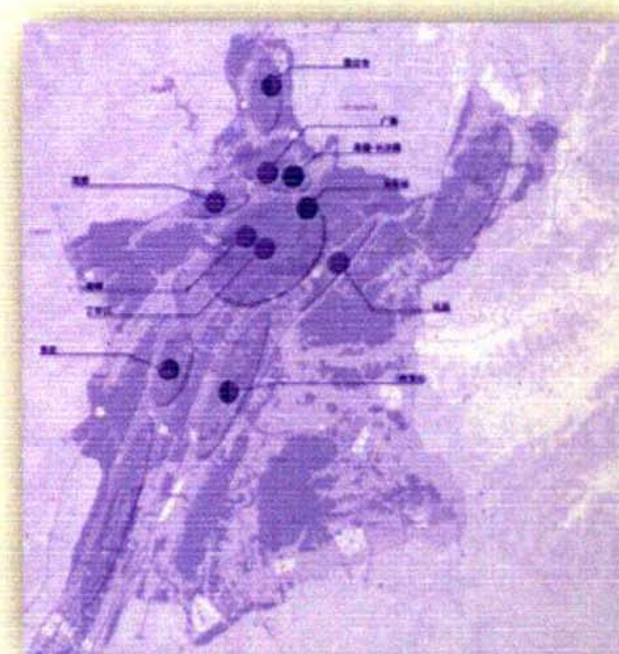
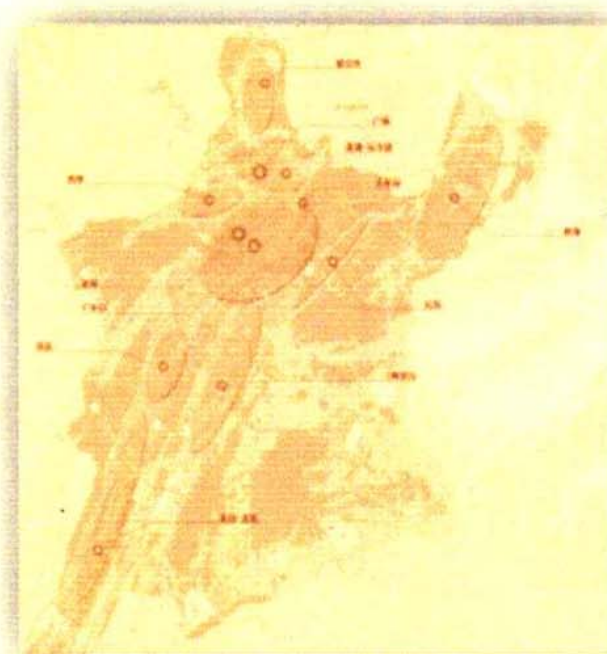
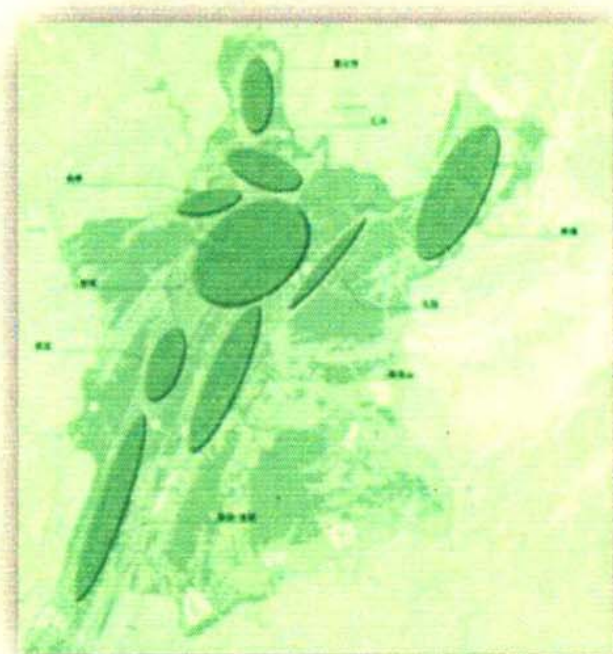


PLAN AND DESIGN OF URBAN COMMERCE OF ZUNYI



遵义市商务局
中国人民大学

遵义市人民政府

遵府函〔2011〕153号

市人民政府关于《遵义市中心城区商业网点规划（2010-2020）》的批复

红花岗区、汇川区、遵义县人民政府，新蒲新区管委会，市人民政府有关工作部门：

市商务局《关于请求批准遵义市中心城区商业网点规划（2010-2020）的请示》（遵商〔2011〕110号）收悉。经市人民政府研究审核，现批复如下：

一、原则同意市商务局委托中国人民大学商学院编制的《遵义市中心城区商业网点规划（2010—2020）》（以下简称《规划》），请市商务局及时印发，并认真组织实施。

二、该《规划》的范围为遵义市中心城区即红花岗区、汇川区、新蒲新区、遵义县（县城以北）；规划期限为近期到2015年，远期到2020年。

三、要按照《规划》要求，积极推进现有商业网点的资源整合和新型商业设施的有序建设，优化商业网点结构与布局，提升

网点现代化水平，形成总量平衡、布局合理、业态先进、结构适当、配套完善的商业网点体系；基本建成有利于扩大流通规模、规范流通秩序、提升产业优势的现代商品市场体系；形成农副产品、日用工业品、生产资料等专业市场协调发展的基本格局；统筹发展与城市化进程统一、形成独具特色的城市商业体系。要以加快中心城市建设为契机，按照《规划》的具体要求，促进遵义市商贸服务业快速、持续、健康发展。

四、在实施过程中，要进一步突出“十三个商业中心区”的特色和业态布局，形成能带动城市经济发展的商圈优势。

五、要结合实际，加强协作配合，认真贯彻执行好《规划》，促进我市商贸服务业又好又快、更好更快发展。



主题词：商务 商业 规划 批复

抄送：市委办、市人大办、市政协办，市纪委，遵义军分区，
市中级人民法院，市检察院。

遵义市人民政府办公室

2011年8月12日印发

共印2份

《遵义市中心城区商业网点规划 2010-2020》

专家评审意见

(二零一一年三月十五日)

经专家评审组审议讨论，现提出如下评审意见：

1、规划运用科学客观的方法和先进的规划理念，结合遵义市区域位置、功能定位、空间布局、人口分布、消费需求、道路交通、土地条件、网点资源等方面的市情特征，根据遵义市总体规划确立的发展思路，遵循遵义市商业网点发展基础和商品流通客观规律，以商业区为载体，对零售网点、商业街区、专业市场、物流配送体系、旅游配套商业等的建设提供了系统全面的规划思路。

2、规划打破了传统的行政分区，提出了分层次、差异化、特色化、弹性化的规划理念，强调商业网点功能分区，形成“一轴延伸、两区带动、三心互促、四层拓界”的中心城区商业发展格局，重点规划了全市 13 个功能有别、定位各异的商业区，并以此为框架形成了系统的专项规划。

3、规划提出了切实可行的政策保障体系，从领导协调、协会促进、资金扶持、项目建设、调控引导等方面为整个规划的执行提供了政策着力点，有助于全面促进政府职能明确化、企业商机公开化以及市场环境有序化。

总之，规划立足点较高、系统性较强，依据充分、方法合理、结构清晰、内容全面；发展目标符合遵义市经济社会发展总体趋势和要求，建设思路有利于充分发挥存量资源的既有优势和流量扩张的后发优势，保障措施具有较强的可操作性。

评审专家同意通过本规划评审。建议规划编制组根据上述意见和建议对规划文本作进一步的修改和完善。

评审专家签名：

评审组组长：

贵州财经大学教授

徐大佑

评审专家（以姓氏音序为序）：

贵州省商务厅副厅长

陈泽明

原国家粮食储备局局长，中国市场学会理事长

高铁生

遵义市规划局副局长

先照洪

遵义市建筑设计院注册设计师

徐安贵

贵州省商务厅市场体系建设处副处长

杨 娜

遵义市中心城区商业网点规划（2010-2020）

目 录

一、规划总则.....	1
01、规划对象	1
02、规划区域	1
03、规划期限	1
04、规划依据	2
05、规划指导思想.....	2
06、规划目标	3
二、空间布局.....	5
07、布局总体原则（参见附图 1）	5
08、空间格局定位.....	6
三、商业网点.....	7
09、商业网点规划目标.....	7
10、商业业态结构调整.....	8
11、商业网点数量控制.....	8
12、商业网点圈层配置（参见附图 2）	9
四、商业街区.....	10
13、商业街区规划目标.....	10
14、商业街改造建设.....	10
15、重点商业街区规划（参见附图 3）	11
五、专业市场.....	13
16、规划目标	13
17、空间布局	14

18、资源整合	14
六、社区商业.....	17
19、规划目标	17
20、社区商业布局（参见附图 4）	18
21、社区商业规划重点.....	19
七、商业物流.....	21
22、商业物流规划目标.....	21
23、商业物流空间布局（参见附图 5）	22
24、商业物流节点规划.....	23
25、商业物流通道规划.....	24
26、专业市场物流支撑.....	25
27、信息网络平台建设.....	25
八、商业区专项规划.....	26
（一）丁字口-万里路商业区.....	26
28、区域界定	26
29、功能定位	26
30、网点布局（参见附图 6）	27
31、建设步骤	29
（二）老城商业区.....	29
32、区域界定	29
33、功能定位	30
34、网点布局（参见附图 6）	30
35、建设步骤	31

（三）火车站商业区	32
36、区域界定	32
37、功能定位	32
38、网点布局（参见附图 6）	32
39、建设步骤	33
（四）广珠商圈商业区	33
40、区域界定	33
41、功能定位	34
42、网点布局（参见附图 6）	34
43、建设步骤	35
（五）港澳商圈商业区	36
44、区域界定	36
45、功能定位	36
46、网点布局（参见附图 6）	36
47、建设步骤	37
（六）高桥商业区	37
48、区域界定	37
49、功能定位	37
50、网点布局（参见附图 7）	38
51、建设步骤	38
（七）礼仪商业区	39
52、区域界定	39
53、功能定位	39
54、网点布局（参见附图 7）	39
55、建设步骤	40

(八) 忠庄商业区	41
56、区域界定	41
57、功能定位	41
58、网点布局（参见附图 7）	41
59、建设步骤	43
(九) 董公寺商业区	44
60、区域界定	44
61、功能定位	44
62、网点布局（参见附图 8）	44
63、建设步骤	47
(十) 南宫山商业区	47
64、区域界定	47
65、功能定位	47
66、网点布局（参见附图 8）	47
67、建设步骤	49
(十一) 龙坑商业区	49
68、区域界定	49
69、功能定位	49
70、网点布局（参见附图 8）	50
71、建设步骤	52
(十二) 南白商业区	53
72、区域界定	53
73、功能定位	53
74、网点布局（参见附图 8）	53
75、建设步骤	54

（十三）新蒲商业区	54
76、区域界定	54
77、功能定位	54
78、网点布局（参见附图 8）	54
79、建设步骤	56
九、政策保障	56
80、建立领导协调机构	56
81、加强资金扶持力度	56
82、推进重点项目建设	57
83、启动年度督查机制	57
十、环境影响评价	57
84、道路交通影响评价	57
85、资源开发与利用评价	58
86、节能措施和效果评价	59
87、环境和生态影响评价	59
88、经济和社会影响评价	60
附录：遵义市中心城区商业发展规划相关重点项目推进表	62

遵义市中心城区商业网点规划（2010-2020）

规划文本

一、规划总则

01、规划对象

本规划主要规划对象包括零售网点、商业街区、专业市场、社区商业和商业物流。通过规划引导和规范上述商业网点及相关配套设施布局，为构建遵义市现代商贸流通体系提供合理有序的支撑架构。与此同时，在上述商业网点及相关配套设施的规划体系下，进行 13 大商业区的专项规划，以增强规划的可操作性。

02、规划区域

本规划覆盖遵义市市域范围内的“三区一县”，即红花岗区、汇川区、新蒲新区和遵义县。

03、规划期限

本规划期限为 2010 年-2020 年，划分为两个阶段：

- ✚ 近 期：2010 年-2015 年
- ✚ 中远期：2016 年-2020 年

04、规划依据

序号	名称	成文时间	编制单位	规划期限
1	城市商业网点规划编制规范	2004.04	中华人民共和国商务部	-
2	遵义市城市总体规划（说明书）	2010.06	遵义市人民政府	2008-2030
3	遵义市中心城区城市综合交通规划	2005.12	遵义市规划设计院	2005-2020
4	遵义市骨架公路网规划	2009.12	遵义市交通局	2009-2030
5	关于促进遵义现代物流业发展的调研报告	2009.05	市政协	-
6	遵义市工业循环经济发展规划	2007.11	遵义市经贸局	-
7	遵义市旅游业发展情况	2009.06	遵义市旅游局	-
8	遵义市旅游发展规划（文本）	2005.05	贵州省城乡规划设计研究院	2005-2020
9	遵义市再生资源回收利用体系规划	2009.08	贵州正业工程技术投资有限公司	2010-2019
10	红花岗区市场发展资料	-	红花岗区	-
11	汇川区市场发展资料	-	汇川区	-
12	遵义市南白-龙坑片区分区规划（文本）	2006.07		2007-2020
13	遵义县县域城镇体系规划说明书	2007.06		2007-2020
14	遵义市新蒲新区分区规划	2009.07	重庆市规划设计研究院	2010-2030
15	遵义市统计年鉴（2005-2009）	-	中国统计出版社	-
16	遵义市人民政府关于加快中心城区商品市场建设指导意见	-	遵义市商务局	-
17	遵义市市场情况调查表	-	遵义市商务局	2008-2015
18	关于遵义市中心城区商业网点布局情况的调查报告	2008.06	遵义市商务局	-
19	工业园区规划			
20	国家级开发区规划			

05、规划指导思想

依据“合理布局、突出重点、凸显特色、功能配套”的原则，以促进城市繁荣、改善购物环境、满足居民消费需求、提升商品竞争力、凸现城市风格、增强商圈辐射力为目标，通过合理规划布局和业态结构优化，形成“一轴延伸、两区带动、三心互促、四层拓界”的商业格局，使商业网点集群成为城市商业格局的基础节点和现代化商业体系的重要支撑。

依据“系统综合、突出特色、适度均衡、以人为本”的原则，以“一轴延伸、两区辐射、三心互促、四层拓界”的现代都市商业格局为依托，立足第一商业层，控制数量，突出重点，形成有较高起点、较高档次，在省内外乃至国内外有较高知名度的重点商业街区，进一步促进全市商业繁荣。

依据“以人为本、便民利民、选址外迁、配套城市功能、协调物流体系、突出地域特色”的原则，围绕遵义市“区域性中心城市”的总体规划目标，以提高遵义市专业市场的整体竞争力为主线，建立起与遵义市经济社会发展水平相适应的现代专业市场体系。

依据“便民利民、政府引导及市场运作、典型引路及循序渐进、结合现状及适度超前、因地制宜及分类指导”原则，以“便民、利民”为宗旨，按“设施达标、业态齐全、服务便捷、环境协调、连锁经营”的要求，实行新旧社区分类指导，发挥示范社区的标杆作用，通过改造、整合、新建与完善等方式，按步骤、分区域、有重点地推进市区社区商业服务体系建设。

依据“资源整合、层级合理、持续发展”的原则，充分发挥遵义市作为黔北地区重要交通枢纽的优势，依托和服务于贵州省的经济发展，以提高商业物流服务能力 and 效率、降低商业物流成本为核心，建成覆盖整个中心城区的物流配送体系，最终把遵义市建设成为西南地区出海通道上的重要物流集散基地和主物流枢纽。

06、规划目标

遵义市地处贵州省北部，距离省会城市贵阳市不足 200 公里，距离西南地区商业中心-重庆市 300 公里，位于两大商业城市的辐射范围之内。通过区位商分析法和增长指数分析法（详见说明第 2 章）对于遵义市商业发展水平和增长潜力的分析得出，遵义市目前商业发展水平略逊于贵阳市和重庆市，但是其作为贵州省商业次中心，辐射黔北地区的商业地位是稳固的。为了有效发挥对黔北及周边地区的服务能力，避免受到贵阳和重庆市强势辐射力的压制，亟需对遵义市批发零售业及物流业进行整合提升，开发商业主题，优化产业结构，逐步提高城市综合服务能力和第三产业辐射力，实现如下规划目标：

到 2020 年，通过对两大城区、13 大商业区和多维商业功能进行统筹布局以及对选址、业态、业种和商业景观进行分项安排，构建“一轴延伸、两区带动、三心互促、四层拓界”的四级商业圈层，最终形成“内向主题化集群、外向广域式辐射”的大商业格局。

大中型商业网点方面，通过科学规划和合理确定各类大中型零售网点的数量结构、业态类型和空间布局，最终使大中型商业网点成为“一轴延伸、两区带动、

三心互促、四层拓界”商业格局的重要构成要素，全面提升网点销售效率和综合服务能力。到2015年，在四个商业圈层内完成百货店、综合超市、购物中心、仓储会员店、折扣店、专业店等大中型网点的基本布局；到2020年，四个圈层的商业体系将进入良性运行状态，第二和第四商业层成为网点扩张的主要圈层，实现进一步的数量扩张和业态升级。

商业街方面，适应遵义市经济社会发展和城市空间发展的需要，依托“一轴延伸、两区带动、三心互促、四层拓界”的商业格局，合理调整商业街区布局，改善商业街区的购物环境，加快特色商业街区的改造、建设和发展，到2020年，全市形成30条以上特色商业街区，其中12条重点商业街区，逐步形成特色突出、功能齐全、布局合理、类型多样、景观亮丽、层次分明的商业街区体系，使商业街区成为遵义市商业和旅游业发展的重要支柱，成为现代化都市商业的增长极。

专业市场方面，建立适应遵义市经济社会发展水平的布局合理、结构优化、功能先进、配套完善、竞争有序、便民利民的现代专业市场体系，近期，启动龙坑专业市场群和南官山专业市场群的建设，完成已有专业市场的整合提升；中远期，推动市场体系全面成型，最终形成业种齐全的专业市场体系。

社区商业方面，到2020年，形成满足居民基本生活消费需求的社区服务网络，在规模较大、消费水平较高的社区形成商业布局较合理、服务功能较齐备、服务质量和管理水平较高的社区商业综合服务体系。到2015年，通过改造和新建，建成连锁经营便民超市和便利店100个，健全社区再生资源回收网点，培育省级、市级社区商业示范社区。到2020年，以示范社区为标杆，扩大社区商业服务范围，保证每个社区配备有至少1个便利店，2-3家食杂店以及理发店、早餐店，生鲜农产品店等基本业态，进一步引进国内外连锁企业，实现社区商业的连锁化、规模化、集约化经营模式。

商业物流方面，通过规划广域、区域性物流节点以及配送节点，辅以物流配送通道的设定，配合物流运输平台、物流信息平台以及物流政策平台的建设，打造完善的商业物流服务体系。到2020年，在中心城区内建设物流园区和配送中心两层物流节点，并形成不同功能的物流节点在空间上的相对集聚，形成“一轴、两带、四节点”的中心城区商业物流网络化空间布局，为遵义市广域物流和区域物流的发展提供基础设施支持。

二、空间布局

07、布局总体原则（参见附图1）

（1）重在坚持“统筹布局”的整体规划原则。具体实现四个层面的统筹：

两大城区的统筹——实现红花岗区和汇川区的统筹布局，红花岗区打造集“零售、批发、旅游接待、物流配送”于一体的“综合型商业服务区”；汇川区打造集“零售、商务接待、休闲娱乐、物流配送”于一体的“综合型商务服务区”。通过“综合型商业服务+综合型商务服务”的错位式分工，最终实现“错位分工+互促协调”的统筹布局。

13 大商业区的统筹：丁字口-万里路商业区定位为广域综合型商业服务中心；老城商业区定位为广域商旅结合型主题商业中心；火车站商业区定位为市域批发主导型商业中心；广珠商业区定位为广域“零售商业+商务型”主题商业中心；港澳商业区定位为休闲娱乐主导型商业中心，兼具零售功能；高桥商业区定位为市域批零结合型商业中心；礼仪商业区定位为集时尚购物、商务会展、休闲旅游等功能于一体的市域综合型商业中心；忠庄商业区定位为以家庭消费群体为目标顾客的市域生活型综合商业中心；董公寺商业区定位于为工业、物流和旅游提供配套商业服务的市域商业中心；南官山商业区定位为广域“大宗商品物流+专业市场”主题商业中心；龙坑商业区定位为市域以专业市场和物流配送为主要功能的商业中心；南白商业区定位为南部区域型商业服务中心；新蒲商业区近期定位为东北部区域型商业服务中心，中远期逐步由区域商业中心提升为市域以科教、文化、娱乐、休闲为主导的商业中心。通过13个商业区的内部功能集成和外部分工搭配，实现城市商业体系总体上的功能统筹。

多维商业功能的统筹——在中心商业区内，将丁字口-万里路商业区、老城商业区和广珠商业区规划为三大零售中心，在中心城区的核心形成“丁字口-万里路综合型零售+老城商旅结合型零售+广珠商务型零售”的零售功能集成；通过打造东南部南官山物流市场中心、南部龙坑物流市场中心和北部董公寺物流中心，建成“南官山大宗商品物流+董公寺综合物流+龙坑配送物流”的物流功能集成；分别在龙坑商业区和南官山商业区建设专业市场集群，形成“龙坑综合型专业市场集群+南官山大宗产品专业市场集群”的专业市场功能集成。

（2）力求落实“分项安排”的具体规划导向

商业选址方面：根据网点的落地条件，对大中型零售网点、专业市场、物流园区、商旅接待等重要的大型商业网点进行具体的选址定位，增强可操作性。

业态结构方面：在对商业街、零售网点、专业市场、物流中心进行专项规划的基础上，对网点的规模和业态进行当量控制和结构安排，增强网点功能的实现力度。

业种结构方面：对13个商业区进行专项规划，首先表现为业种结构的分项定位，以便根据定位不同对各商业区的业种结构进行分项安排。

商业景观方面：综合考虑城区属性及商业区定位等多维因素，尤其是结合各商业区的商业主题，对商业景观特征和商业设施建设进行分项安排。

08、空间格局定位

构建“一轴延伸、两区带动、三心互促、四层拓界”的四级商业圈层，最终形成“内向主题化集群与外向广域式辐射并举”的大商业格局。

（1）“一轴延伸、两区带动、三心互促、四层拓界”的四级商业圈层

“一轴”为城市的商业拓展轴，南部起始于南白镇，由遵南大道-海尔大道-万里路-中山路-中华南路-中华北路-香港路-深圳路-汇川大道组成，并逐渐向北部延伸至高坪镇，同时向东北方向延伸至新蒲新区，形成中心城区商业拓展副轴。商业拓展轴代表遵义市的商业资源和商业设施将逐渐由中心城区向南部的南官山、龙坑、南白，北部的董公寺，东北部的礼仪、新蒲拓展和转移，形成层级分明的多商业中心发展模式。商业拓展轴同时为城市的物流配送轴，以中心城区南北向交通要道为主物流配送轴，连通轴线的龙坑配送中心和董公寺配送中心，沿轴线为中心商业区提供最终商品配送服务；同时以物流带动商流，支持商业中心资源沿轴线向南北拓展，为中心城区的南北向扩张烘托商业氛围。

“两区”是指红花岗区和汇川区的中心商业区，发挥“两区带动”主要是发挥红花岗中心商业区和汇川中心商业区作为中心商业功能区的核心带动作用。

“三心”是指丁字口-万里路商业中心、老城商业中心和广珠商业中心，发挥“三心互促”，就是通过3个商业中心的分工和互促（丁字口-万里路综合型零售中心+老城商旅结合型零售中心+广珠商务型零售中心），打造核心零售辐射区。

“四层”是指商业发展的广域辐射层，包括中心商业区、近郊商业环、物流

市场带和远郊副中心四个层次。“四层拓界”就是通过商业发展的四层,广泛拓展商业辐射域。

(2) “内向主题化集群”与“外向广域式辐射”并举的大商业格局

从四级商业圈层的布局安排来看,越靠近商圈内层,越强调商业主题的特色化定位和商业景观的特色化改造,形成内向式的主题化集群;与此同时,越偏向商圈外层,越强调物流配送、专业市场、郊区商业等服务功能的完善,通过物流的广域疏导、专业市场的大进大出以及郊区商业的辐射拓界,形成外向广域式辐射。

内向主题化集群——在“四层”中,内向主题化集群的功能主要由最内层的中心商业区承担,具体通过综合型零售(丁字口)、商旅结合型零售(老城)以及高端商务型零售(广珠)的主题集聚,塑造强大的主题化的零售功能集群;在13个商业区中,主题化集聚的功能主要在各内圈层商业区,以凸显商业的集聚效应。

外向广域式辐射——在“四层”中,外向广域式辐射的功能主要由近郊商业环、物流市场环及远郊副中心这三个商业层来实现,并且越靠近外层,广域辐射的功能越强,其中物流配送轴是连结中心商业层与外围商业层的重要通道,近郊商业环是商业承接层和过渡层,物流市场环通过“大进大出”增强商业辐射领域,远郊副中心使商业辐射进一步向外拓展;在13大商业区内部,在各商圈外围强化物流配送、专业市场、交通疏导等大进大出功能,使商业功能有效辐射周边。

三、商业网点

09、商业网点规划目标

科学规划和合理确定各类大中型零售网点的数量结构、业态类型和空间布局。对现有大中型商业网点进行改造升级,根据城市发展要求和居民生活需要,合理布局和新建大中型商业网点,使大中型商业网点成为“一轴延伸、两区带动、三心互促、四层拓界”商业格局的重要构成要素,并全面提升网点销售效率和综合服务能力。