

DALIAN SHANGYE

FAZHAN ZHANLUE YANJIU

大连商业发展战略研究

大连市商业委员会 编

.313

辽宁人民出版社

序 言

商业发展战略是一项事关全市商业发展的长远大计。大连市委、大连市政府确定的大连市商业委员会主要职责,其中重要内容之一就是“拟订全市商品流通产业发展战略,拟订商业行业的中长期发展规划和年度计划。”我们一直把管规划作为基本的工作任务之一。刚刚组建不久,就成立了由商业部门的老干部、专家学者、实际工作者组成的专门小组,专题研究大连商业发展战略规划。作为这一课题的阶段性研究成果,以及与此相关的一些研究论文,现汇编成书——《大连商业发展战略研究》,藉此推动商业发展战略课题研究的进一步深化,并尽快把研究成果应用于实践,使大连商业沿着科学化、规范化的方向发展。国内贸易部部长陈邦柱对大连商业寄予厚望,为我们题了词;大连市领导非常关心商业工作,市人大主任卞国胜、副市长陈政高等为本书题词,这是对商业系统广大职工的希望和鞭策,我们表示衷心的感谢!

研究发展战略首先要正确认识和充分分析商业现状,对现实的分析越充分,就越能接近实际,制定的规划才具有科学性、针对性和可操作性。改革开放以来,大连商业在大连市委、大连市政府的领导下,经过商业系统广大职工的奋发努力,在许多方面已经或正在发生深刻的变化。商业已经开始由内需型、供应型向开放型、辐射型发展。目前,商业系统在国外兴办的分店已有5家;1994年大连市商业委员会直属企业在市区外、省外办分店、分厂达130余家,增加营业收入1亿多元;商品流通运行机制已经逐步从高度集中的传统计划分配式体制,向以市场配备资源为主的市场经济新体制转化。在放开肉、蛋、菜等重要商品价格以后,积极探索建立重要商品储备制度和副食品价格调节基金制度,以适应新旧体制转轨和市场稳定繁荣的需要;商业企业特别是国合商业的实力和竞

争能力不断增强。“七五”期间全市商业项目实现投资 17.83 亿元。1993 年以来,全市拟建和在建商业大型项目 15 个,总建筑面积近 100 万平方米,规划投资 64 亿多元,投资额是“七五”期间的 3.5 倍多,项目完成后将新增商场面积 22 万平方米,饮服娱乐面积 20 多万平方米。商业发生的最深刻变化,就是已经改变了仅仅作为国民经济中保障供给部门的形象,开始在促进全市产业结构调整、强化中心城市功能等方面发挥越来越重要的作用。商业领域出现的这些变化,是研究制定商业发展战略的基础,也是推动商业改革开放进一步深化的条件。

研究今后大连商业发展的战略目标,必须跳出传统体制下的旧商业格局和模式,要从战略的高度,站得再高些,看得再远些。一是要适应建立社会主义市场经济体制的要求,考虑如何在商品流通领域率先建立市场经济新体制,在这个总体框架下勾勒大连商业的规模速度、结构布局、基础设施、功能效益等问题;二是要紧紧围绕建设“北方香港”和商贸中心的目标来研究。这是今后大连商业发展的方向,也是考虑战略目标的基本立足点之一。我们要深刻认识到商业的发展和繁荣,是一个现代化、国际性大都市的灵魂,研究发展战略就是要描绘出“北方香港”和商贸中心城市的商业形象特征;三是要充分考虑利用大连优越的地理、交通、口岸条件,以及中国北方最开放的城市等优势发展商业,努力把港口和交通优势转化为贸易优势,把开放优势转化为商业经营优势;四是一定要突破内需供应型的传统商业模式,扩大商业活动的范围,增加辐射面。一个中心城市的商业,如果不能形成对国内、国外强大的辐射力,这个城市就不具备中心城市的功能,其商业也是没有希望的;五是培养商业人才是实现战略目标的一项基本措施,要制订与商业发展同步甚至超前的人才培养计划。按照这些战略设想,要逐步形成通过大连联结东北及内蒙古东部与珠江三角洲、长江三角洲、长江流域、山东半岛的贸易通道,使大连市成为沟通南北商品交

流、衔接国内国际市场的枢纽。这样,商业就可以逐步发展成为全市经济中有较大覆盖面、较强渗透力、较大承载力的重要支柱性产业之一,能够在国内生产总值和地方财政收入中占有较大比重,促进提高大连市经济运行质量和中心城市功能的发挥。

我考虑在制订大连商业发展战略时,应注意处理好五个主要关系:第一,批发与零售的关系。大连要成为万商云集的商贸中心,还是要靠现代批发业来支撑,仅仅依靠零售业的繁荣难以增强商业的辐射能力。目前零售业效益好、发展快,但要正确分析购买力增长和零售商业发展之间的关系,以保持两者之间合理的比例。当前应下大力气研究促进批发商业发展的问题,使批发企业尽快走出困境,通过批发业的增效带动全市商贸业的繁荣;第二,商业设施建设大、中、小型之间的关系。大连既是对外开放的国际性城市,需要建设一些大型商店和精品店;但也要考虑到居民已经形成多层次消费的局面,要注意满足工薪阶层为主体的广大消费者的需求。一个城市的商业发展如果脱离了广大人民群众的需要,商业就不会有前途,或者说不完善的。所以,要在居民区及新建的住宅小区发展和建设一批连锁店、方便店、廉价店,要形成大、中、小型成龙配套的销售网络和布局体系;第三,硬件建设和软件建设的关系。目前全市拟建和在建商业项目,有的已经部分营业,有的已完成主体建设。要使这些项目建成以后发挥出更大的作用,真正提高商业档次,软件建设必须跟上来,在人才培养、人员素质、服务水平、管理制度、现代化手段等方面都要有配套的规划和制度。无论是新建项目,还是老店装修改造,都应注意解决好硬件和软件配套平衡问题;第四,市场建设和举办各种商贸活动的关系。要建设商贸中心,吸收国内外客商来连经营,既要重视各类市场建设,也要积极争取举办一些全国性、区域性乃至国际性的商品交易会、展销会、博览会等,增强城市的商业气氛,逐步形成—个辐射广阔腹地、吸纳各地商贸的大市场网络;第五,工业和商业的关系。工商关系

历来是影响商业工作和购销活动正常进行的重要问题。在新的形势下,商业要充分利用贴近市场、了解消费的有利条件,促进工业生产调整产品结构,培养大连的名牌产品,建设有影响的轻工产品基地,逐步提高大连地方工业产品的市场占有率。

《大连商业发展战略研究》一书的出版,并不意味着对这一问题的研究已经结束,还需要继续向广度和深度探讨。从这个意义上来说,此书面世之日,就是听候各位专家指教之时。希望能不断看到更全面、更系统,实践性、理论性更强的研究成果,以便更好地指导大连商业的发展,帮助我们做好商业工作。借此书付梓之际,我代表大连市商业委员会向关心大连商业发展的专家学者、商业部门的老同志表示诚挚的谢意!殷切希望社会各界对商业工作继续关心指导。

大连市政府副秘书长兼商委主任 刘俊文

1995年4月

目 录

序言.....	刘俊文
大连市商业发展规划(草案).....	大连市商业委员会(1)
大连市商业发展纲要(草案).....	大连市商业委员会(8)
谈大连商业发展战略的“重头戏”	张麟祥(23)
加快大连商业发展 构筑“北方香港”商业新格局	大连市计委综合处(31)
大连建设“北方香港”与商业发展战略构想	王海妹(37)
谈大连商业发展的形势与优势	侯少锋(49)
发展大连专业批发交易市场的几点思考	冯云廷(58)
培育市场体系应作为建设“北方香港”的突破口	崔建华(65)
对大连商业网点建设和购物环境的几点思考	蔡寅二(71)
深化企业体制改革 建立现代企业制度	孙景湖(79)
开拓经营 锐意进取 在改革中不断发展壮大	秦乃奇(84)
加强干部培训 促进商业发展	黄德云(89)
面向市场 转换机制 促进企业不断登上新台阶	魏茂云(96)
两个市场并举 内外贸相互渗透.....	谭吉安(104)
建设“北方香港”必须重视发展商业.....	王吉人 朱红路(110)
大连市商业企业发展存在的问题及对策	张 瑜 周洪良(114)
日本综合商社对大连商业发展的借鉴.....	陈 霆(119)
商业股份制企业规范化运作的探讨.....	杨雅君(126)
大连市发展“跳蚤市场”浅议.....	丛 君(133)
后记.....	(138)

大连市商业发展规划（草案）

（1995 年—2010 年）

大连市商业委员会

改革开放以来,大连市商业进入一个前所未有的发展时期。全市社会商业网点,由 1978 年的 4569 个发展到 1994 年的 93535 个,增长 20 倍;全市平均每千人拥有零售网点由 1978 年的 1 个发展到 1994 年的 17.6 个,城区已达 27 个以上。商业零售营业面积 1994 年达到 629 万平方米,千人拥有面积 1186 平方米。商业从业人员由 1978 年的 47600 人,增加到 1994 年的 438963 人,增长 9.2 倍;城乡居民每千人拥有商业服务人员由 1978 年的 10.6 人增加到 1994 年的 82 人。商业从业人员占全市从业人员比重由 1978 年的 8.68% 上升到 1994 年的 21%。社会商品零售总额 1978 年为 12.71 亿元,1994 年社会消费品零售额达到 187.4 亿元,增长近 15 倍;商业实现利润占全省利润总额的 53%。商业已成为大连市国民经济中效益最好、活力最强、潜力最大的行业之一。

大连作为港口开放城市,其地理优势的发挥必须与商业优势相结合,把地理上的连接功能转化为商贸业的连带功能,进而使大连成为香港式的区域性商贸中心。按照这样的要求,大连市商业还存在着较大差距:一是商业批发辐射能力弱,仅具有物流的优势,未能发挥出应有的商流功能;二是进口商品集散地作用未能得到充分发挥,地区商业特征不明显;三是商业设施档次不高,缺少现代商业经营的有效形式。为此,有必要制定一个具有大连特色的商业发展规划。

商贸业的繁荣和发展是建设国际大都市的灵魂,大连要率先

进入市场经济，商业要在经济发展中当先行官。为充分发挥大连市的优势，大连商业的发展要走一条具有口岸城市特色的发展之路。到 2010 年商业发展的总体目标是：以建立完整的便民超市连锁体系作为大众消费的基本形式，实现方便生活、稳定市场的社会职能；以百货店、超级市场及仓储式购物中心等新型商业形式为骨干力量，跟上国际流通业发展的基本步伐；以培育和发挥进口商品集散地功能为突出特点，开辟大连商业区域化经营的重要途径；以建立国际性商贸中心为载体，以加大批发辐射力度为重点，逐步实现大连商业的区域化、国际化。从而，到 2010 年使大连商业达到香港商业 90 年代中期水平。

实现上述目标大致分三个步骤：

第一步：1995 年—1997 年。这一阶段要初步形成各类专业连锁店及配送网络，并形成良性发展的格局。坚持高起点、高品位、高质量的要求，在现有设施和在建项目基础上完成 15 个大型购物中心等项目的建设，使大连的零售业提高一个档次。重点抓好青泥洼桥中心商业步行街和市内各区夜间购物中心的建设，改造、新建一批具有一定规模的超级市场和档次较高的百货店及仓储式购物中心，新建一批专业批发市场，从而探索一条发挥大连区域性商业功能的发展之路，为以后建成区域性商贸中心奠定基础。其具体目标是：

社会消费品零售额 1995 年要实现 230 亿元，到 1997 年达到 380 亿元，年递增 25%。

商业零售网点 99902 个，年递增 12%；从业人员 469938 人，年递增 15%。

全市商业网点总面积达到 720.3 万平方米，其中城区 438.3 万平方米，占 61%。

第二步：1998 年—2000 年。在这一阶段，重点完善进口商品集散中心功能，建设国贸中心项目，为大连商业连接国内外两个

市场、实现内外贸两种功能创造条件；提高商业批发经营档次，充分发挥商业批发对腹地市场的辐射作用，实现大连商业的区域化；改造一批原有的大型百货店及酒店，建成现代化的商品配送体系，基本实现集贸市场退路进店，从而使大连的零售业、餐饮业、酒店业率先达到香港 90 年代中期水平，为大连商业的国际化奠定基础。要达到的目标是：

社会消费品零售额实现 745 亿元，年递增 25%。

商业零售网点 140355 个，年递增 12%；从业人员 714716 人，年递增 15%。

全市商业网点面积达到 898.3 万平方米，其中城区 583.9 万平方米，占 65%。

商业（商委系统）增加值占国内生产总值比重为 2.2%，占第三产业增加值比重为 5.4%，年均增长 15% 以上。

第三步：2001 年—2010 年。在这一阶段，完整的超市连锁及配送网络体系已经形成，大型购物中心及新老百货店基本达到国际先进水平，成为大众购物的主导形式；进口商品集散能力可辐射东北暨内蒙东部，成为东北地区进口商品的主要集散地。大连商业通过扩大规模、完善功能、提高水平，实现商业的区域化、国际化，成为东北亚地区的商贸中心。

具体规划方案：

一、零售商业

1. 到 2000 年，市区形成十大购物中心。（1）青泥洼桥购物中心：将大连商场、中兴大厦、渤海饭店、秋林公司所在区域改造成洁净、繁华的商业步行街，与新建的站前不夜城相呼应，形成市级夜间购物中心。（2）天津街购物中心：含金座大厦、新世纪广场、国泰大厦、百货大楼等。（3）人民路涉外购物中心：含友谊商店、友谊大厦及沿路新建商业设施。（4）桃源街购物中心：含

桃源街及解放路南北一线、八一路沿线新建的大型零售商场和超级市场，辐射老虎滩和南部滨海风景区，形成具有旅游特色的商业购物中心。(5) 新开路购物中心：含西岗商业大厦、琛业大厦、珠江大厦、融海大厦等，形成以购物、餐饮和娱乐为一体的新兴购物娱乐中心。(6) 星海湾购物中心：该区为跨世纪新建高级商务区，拟新建由大型星海超级商场、综合大厦商场及现代化会展中心等组成的现代化购物中心。(7) 西安路购物中心：含天河大厦、民勇大厦、黄河大厦等，为城区西部主要购物中心。(8) 春柳购物中心：含市百货公司大楼、五洲大厦、春柳大厦接层改造等，提高购物环境档次，并发展1—2个大型超级市场，形成面向市民、以经营中低档日用消费品为主的购物中心。(9) 千山路（山东路）购物中心：含华南商业大厦及周边网点。该区以发展超市、连锁店、仓储式购物中心为主，拟建2—3个较大型超级市场和配套的专业连锁店，以满足周边居民消费为主，形成北部市区购物中心。(10) 甘井子购物中心：以甘井子百货公司为骨干，发展2—3个较大型超级市场，同时加强餐饮、娱乐等配套设施发展，形成以工矿企业职工为主要消费对象、以经营中低档消费品为主的市区东北部购物中心。

2. 大连新市区及县（市、区）商业布局。以大连经济技术开发区和大连保税区为依托，到2000年完成金马、高成、石化三个区域商业中心建设。到2010年，重点完成新市区中心商业区建设，初步形成大型现代化购物中心和服务中心。金州区、旅顺口区 and 北三市、长海县在现有基础上，进一步完善本地区商业中心建设与改造，提高设施现代化水平，大力发展便民网点，开发农村市场，满足城乡居民不同层次消费需要。

3. 大力发展便民超级市场和连锁店。坚持“高中低档结合、大中小并举的方针”，1995年全面起步，稳妥推进。以大连商场、百货大楼等大中型企业为龙头单位发展连锁店50个，以粮食局系统

为主发展 50 个，超市发展 12 个。同时，大胆引进外资办好合资合作连锁店超市、百货店及仓储式购物中心。到 2000 年连锁店发展到 500 家以上，其中超市形式占 1/2 左右；到 2010 年，超市和连锁店经营方式在全市城乡达到普及，规范化和现代化水平达到或接近世界发达国家水平。

4. 发展具有大连特色的饮食服务业。以渤海饭店、群英楼为龙头单位，以社会餐饮业为主力军，发展海鲜自助餐、快餐店，1995 年发展 10 个，到 2000 年发展到 50 个。从本市起步，逐步向周边地区延伸，并积极开拓境外市场，到 2010 年形成跨地区、跨国规模经营。“九五”期间，新建群英楼大厦，在星海湾建设一座高档次、园林式大连海鲜城，建设一座星级标准大连星海宾馆。

5. 改造青泥洼桥步行商业街，建立夜间购物中心和灯光夜市街。1995 年开始，在天津街、新开路、西安路建设灯光夜市街，成为夜间游客和居民购物、观光的去处。随着城市建设的发展，全市较大的购物中心逐步延长夜间营业时间，丰富国内外游客和居民的夜生活。

二、批发业

发展和搞活商业批发，使大连成为东北区域性商品特别是进口商品的集散中心。

1. 建立连接国内外、辐射全国的工业品批发市场。(1) 以大连商场集团为骨干，联合有关方面或引进外资在站前不夜城西側地域建设大型、现代化、多功能大连国际商贸中心，建筑面积 20 万平方米，投资 15 亿元。内设工业品批发交易中心、物资交易中心、商务中心及配套服务设施。国贸中心同时应成为国内外市场行情、商品信息服务中心。(2) 在市区内选址，建立一个集国内外服装之大成的大连服装专业批发市场，占地在 5 万平方米以上，建筑面积在 15 万平方米以上。(3) 在城乡结合部、交通便利处选

址建设 1—2 座大型仓储式购物中心。

2. 完善和发展农村商品批发市场体系。统一规划建设好占地 13.5 万平方米的双兴——兴业市级农副产品批发中心。在后盐高速公路出口处，规划建设一座大型蔬菜批发市场，在新老市区建 3—5 个二级批发市场，形成统一的蔬菜批发体系。加快完善大连湾、老虎滩水产品批发市场建设，使之成为东北地区最大的水产品批发交易中心，并在北三市和长海县建立相应的二级批发市场。完善和建设瓦房店黄瓜批发市场，并与市蔬菜批发市场联网，扩大产地收购量。

3. 建立和完善全市粮油批发市场体系。以金三角粮食批发市场为基础，利用一粮库场地设施和周边条件，扩大规模，完善配套设施，形成区域性粮油专业批发市场。

4. 建立大连成品油专业批发市场，由现货交易逐步向期货交易发展，提高向东北和山东半岛辐射的能力。

三、商办工业

坚持以市场为导向，加大对商办工业的科技投入和开发力度，加快产业和产品结构调整，实行工商结合，多角化经营，全方位发展。到 2000 年形成以棒棰岛牌啤酒为骨干的啤酒、饮料系列产品，啤酒年产 30 万吨；以出口马肉为主要出口创汇系列产品，年创汇 3000 万美元，以及以速冻产品为主的方便食品系列。

充分利用商办工业肉类联合加工厂及冷冻储藏能力，确实做到“定点屠宰、集中检疫、统一纳税、放开经营”，保证肉食质量，满足供应。

商办工业年产值到 2000 年达到 260 亿元，年均增长 15%，到 2010 年达到 125 亿元，年均增长 17%。商办工业技术装备水平到 2000 年达到世界 80 年代水平，到 2010 年达到或接近世界中等发达国家水平，产品外销率到 2000 年达到 40%，到 2010 年达到

50%。商品包装率到2000年达到50%，到2010年基本实现包装化。

四、商业旅游业和多种经营

1. 商业旅游业。到2000年，商业系统旅行社发展到12个，其中一级社3个，二级社5个，三级社1个。商业拥有星级宾馆（饭店、酒店）21个，其中五星级2个，四星级5个，三星级1个，二星级5个，一星级5个。

到2000年商业旅游业年收入达到106.6亿元人民币，到2010年年收入达到660亿元人民币，其中旅游商品收入占旅游总收入，2000年达到30%左右，到2010年达到45%左右，接近世界平均水平。

2. 加快仓储运输业改革调整，发展物流配送业。在郭家村仓库区建设市级日用工业品的配送中心，面向全市零售企业和网点服务，形成微机联网，接发货代理、配送、包装、分发、加工、信息咨询一条龙服务。在北三市建立相应二级配送中心，为周边地区服务。

适应连锁商业发展需要，发挥各自优势，择优选点，分别建立粮油及其加工制品、净菜、糖茶烟酒、肉食及其加工制品、水果、调味食品等专业配送中心。2000年各种商品配送率达到30%，到2010年达到80%。

3. 适应大流通趋势，适应国家“三纵三横”大交通动脉建设，创造条件，发展商业船队和集装箱运输业务；适应对外贸易发展，积极参与开发区和保税区建设，开展保税仓储运输业务，在完善旅顺石油码头设施建设基础上，立足长远，建设商业专业码头，从而，将发挥口岸城市中转运输枢纽作用、带动相关产业发展做为新的经济增长点加以探索和开拓。

大连市商业发展纲要（草案）

（1995 年—2010 年）

大连市商业委员会

根据大连市国民经济发展纲要和城市总体规划方案，特制定大连市商业 1995 年—2010 年发展纲要。

自 1978 年改革开放后，大连市商业发展步伐加快，日益繁荣，成为全市第三产业中一个主要行业。全市社会商业网点由 1978 年的 4569 个发展到 1994 年的 93535 个，增长了 20 倍，平均全市每千人拥有零售网点由 1978 年的 1 个发展到 1994 年的 17.6 个，城区已达到 27 个以上。到 1994 年末，全市商业零售营业面积已达到 629 万平方米，千人拥有面积 1186 平方米。商业从业人员由 1978 年的 47600 人增加到 1994 年的 438963 人，增长了 9.2 倍，城乡居民每千人拥有商业服务人员由 1978 年的 10.6 人增加到 1994 年的 82 人。商业从业人员占全市从业人员比重由 1978 年的 8.68% 上升到 1994 年的 21%。1978 年全市社会商品零售总额为 12.71 亿元，1994 年社会消费品零售额达到了 187.4 亿元，增长了近 15 倍，在全省 14 个城市中名列沈阳之后，位居第二位，在全国 29 个沿海开放城市、计划单列市中位于上海、北京、广州、天津、沈阳、武汉、重庆、深圳、成都之后，排序第 10 位。初步形成了全市城乡比较完整的商品市场体系，为建设东北亚商贸中心奠定了发展基础。

但是，应该看到，大连市商业发展与市委市政府确立的建设“北方香港”的战略目标要求和与上海、广州等大都市相比，差距很大。主要表现在商业在全市国内生产总值中所占比重偏低，1993

年商业增加值只占国内生产总值的4.9%，低于全国平均水平，商业发展滞后于第三产业中其他行业的发展，不适应现代化国际性城市的需要；商业发展缺乏统一规划，城乡发展布局不尽合理；商业经营规模小，外向型经营相对滞后，管理服务水平不高；批发商业和商办工业经营不景气，大连商品的市场占有率低，集散和对外辐射能力差，与口岸城市功能不相适应等。为此，大连市必须制订一个与全市整体经济发展相适应、与未来城市功能相适应的商业发展规划。

大连商业发展到2010年的总体目标是：实现国内市场与国际市场的统一，按照国际惯例形成较完备的规范化的开放、竞争、有序的市场体系。商业建设的“硬件”和“软件”基本达到或接近世界中等发达国家水平。全市形成各种经济成份优势互补，共同发展与繁荣。以大型商业、中心批发市场为骨干，大型商业购物中心（广场）、商业零售企业为支柱，传统商业和超级市场、连锁店为基础，以遍布城乡的个体商业为补充；以建立保税市场、期货市场、商贸会展中心等高层次市场组织形式为发展方向，保税仓库、物流中心和配送中心配套发展的勾通国内外大市场、万商云集的现代化东北亚商贸中心之一，使大连成为国内外游客和本市城乡居民的“购物天堂”，具有“北方香港”功能的现代化商贸都市。

实现战略目标分为两个发展阶段：

第一阶段，1995年—2000年。形成东北区域性商贸中心阶段。这一阶段主要实现两种经济体制的基本转换，实现由传统商业向现代商业转变，现代企业制度改革基本到位；完成“八五”期间重大商贸项目和市场建设任务，完善配套设施，继续兴建一批高层次、现代化的批发交易中心和新型的商业重点项目，改造步行商业街；大力发展超级市场和连锁商店，建立完善物流配送中心体系；加快批发企业和商办工业调整、改造力度，使之转入新的

创业和发展阶段；积极稳妥地进行新市区商业发展建设，为下世纪发展打下基础。全市初步形成开放、竞争、有序的具有大连特色的市场流通体系和商业体系，成为东北地区商贸中心之一。主要发展目标是：

——社会消费品零售额 2000 年达到 745 亿元，年均增长 25%。

——商业服务业年增加值 2000 年实现 42 亿元，占国内生产总值比重 7.2%，占第三产业比重 15.76%，年均增长 18% 以上。

——商业网点 2000 年达到 13.3 万个，全市千人拥有网点 25 个，城区达到 49 个。全市商业网点总面积达到 1200 万平方米，人均拥有营业面积 2 平方米以上，城区 3 平方米。

第二阶段：2000 年—2010 年。建设多功能、现代化国际性东北亚商贸中心之一阶段。这一阶段基本上实现本规划确定的战略总体目标，东北亚商贸中心之一地位和功能基本确立，使大连成为国内外游客和市民的“购物天堂”。这一阶段的主要目标是：

——社会消费品零售额 2010 年达到 2630 亿元，年均增长 15% 左右。

——商业年增加值 2010 年达到 260 亿元，占国民生产总值比重 17.3%，占第三产业年增加值 30% 左右。

——商业网点达到 323000 个，千人平均拥有网点 57 个左右，城区 115 个；全市网点拥有面积达到 2000 万平方米以上，人均拥有营业面积 3 平方米左右，城区 3.5 平方米。

规划设想方案：

一、零售商业

1. 全市商业发展按照三级商业区构想规划，即：市级商业区、区（市县）商业区和小城镇（城区新建居民区）商业区。

2. 市内四区商业布局要按大连市城市总体规划逐步调整布

局，解决“东重西轻、南多北少”的局面，今后发展重点向西部和北部延伸。到2000年市区形成10大购物中心。即：（1）青泥洼桥购物中心（含大连商场、中兴大厦、中山大厦、国贸大厦、先施秋林、站前不夜城、秋林公司及五交化地域新建商贸中心等）。把大连商场、中兴大厦、渤海饭店、秋林公司所在区域改造成洁净、繁华的步行商业街，与新建站前不夜城相呼应。（2）天津街购物中心（含金座大厦、新世纪广场、国泰大厦、百货大楼等）。（3）人民路涉外购物中心（含新老友谊商店、友谊大厦及沿路新建大厦商场）。拟以老友谊商店改建一座大型友谊商城。该购物中心为高雅的高档次商业中心。（4）桃源街购物中心（含桃源街周边解放路南北一线、八一路沿线）。该区域拟新建一座较大零售商场和大型超级市场，加强网点配套发展，形成辐射老虎滩和南部滨海风景区、具有旅游特色的商业购物中心。（5）新开路购物中心（含西岗商业大厦、新建的琛业大厦、珠江大厦、融海大厦）。形成以购物、饮食和娱乐为一体的新兴购物娱乐中心。（6）星海湾购物中心。该区为大连市跨世纪新建高级商务区，也是建设“北方香港”的示范区，为高雅商业区。由拟新建大型星海超级商场和各高档次会展中心、综合大厦商场组成一个购物中心。（7）西安路购物中心（含天河大厦、黄河大厦等新建商场组成）为我市西部主要购物中心。（8）春柳购物中心（含市百货大楼、五洲大厦等）。拟对春柳大厦接层改造，提高购物环境档次，在该区域发展1—2个大型超级市场。该区为面向市民为主的以经营中低档日用消费品为主的购物中心。（9）千山路（山东路）购物中心（含华南商业大厦及周边网点）。该区应以发展超市、连锁店、货仓商店为主，拟建2—3个较大型超级市场和配套的专业连锁店，以满足周边居民消费为主，形成北部市区购物中心。（10）甘井子购物中心。以甘井子百货公司为骨干，发展2—3个较大型超级市场。同时加强餐饮、娱乐等配套设施发展。形成以工矿企业职工