

重庆市人民政府 关于加快商圈建设的意见

渝府发〔2012〕64号

各区县（自治县）人民政府，市政府有关部门，有关单位：

直辖以来，全市商圈建设成效显著，改善优化了消费环境，增强了城市聚集辐射能力。商圈已成为广大市民和外来游客购物休闲的乐园，成为建设长江上游地区购物之都的重要支撑，成为城市建设的亮点和展示重庆形象的窗口。为进一步加快商圈建设，形成城市核心商圈、社区便民商圈、重点集镇商圈的发展格局，早日建成长江上游地区“购物之都”，现提出如下意见。

一、充分认识加快商圈建设的重大意义

商圈是把重庆建设成为长江上游地区经济中心，增强城市集聚辐射功能和综合竞争力的重要载体。加快商圈建设，是把重庆建设成为特色鲜明的国家中心城市，优化多中心、组团式城市空间结构布局，推动主城“二环时代”大型聚居区建设的迫切需要；是完善城市功能，提升展示城市形象的必然要求；是扩大内需，

拉动消费，转变经济发展方式，实现商贸流通产业又好又快发展的重大举措；是促进城乡统筹，推动区域协调发展，服务民生，改善民生，扩大就业的民生工程。各地要充分认识商圈建设的重大意义，切实加强商圈建设。

二、总体思路和建设目标

（一）总体思路。以科学发展观为指导，以满足各类消费需求为导向，坚持新建培育与改造提升并举，坚持激活扩大本地消费与吸引集聚外来消费并重，高起点规划，高标准建设，高效率管理，构建起城市核心商圈为主体，社区便民商圈、乡镇商圈为基础的全市商圈发展格局。

（二）建设目标。“十二五”期间，主城区改造提升5个成熟商圈，续建、新建10个新兴商圈，建成6个区域性中心城市商圈，远郊区县（自治县）至少分别建成1个核心商圈。到2015年，全市商圈达45个以上；其中，社会消费品零售总额超50亿元的达20个以上，超100亿元的达10个以上。城市建成居住区基本实现社区便民商圈全覆盖。实现全市112个市级中心镇和重点示范镇商圈全覆盖。

三、基本原则

（一）坚持以人为本。坚持商住分开、人车分流、立体开发、集中打造的建设理念，充分集聚人气商气财气，科学设计道路交通，合理布局广场、绿地等公用设施，全方位满足各个层次消费者购物消费、休闲娱乐等综合需求。

（二）坚持规模适度。遵循城市发展、商业发展规律，城市核心商圈占地面积 1—2 平方公里，其中步行街长度 1 公里左右，商业商务设施面积 50 万—200 万平方米左右。社区便民商圈服务半径 1 平方公里以内，服务人口 1 万人以上，商业总面积 1 万平方米以上（集中商业面积 5000 平方米以上）。乡镇商圈占地 0.1 平方公里以上，零售商业面积 1 万平方米以上。

（三）坚持功能配套。城市核心商圈以购物消费为主要功能，商圈内主要布置购物中心、主力百货店、超市、酒店、餐饮等零售商业，配套写字楼、金融、会议、娱乐等服务业，做到功能配套、业态齐备。社区便民商圈、乡镇商圈以服务城乡居民生活消费为主要功能，配套发展生活超市、菜市场、便利（民）店、餐饮店（含早餐店）、家政服务、美容美发店、药店、洗衣店、维修店等业态，提供金融、通讯、代收代缴、配送服务、订购服务、刷卡支付等便民服务。

（四）坚持市场运作。在搞好规划管控，加强政策引导，营造聚商兴商环境的基础上，以市场化的运作方式，充分发挥企业

主体作用，吸聚各类社会资本高强度投入城市核心商圈开发建设。以连锁龙头企业为主体，以直营、加盟等方式，发展社区、乡镇连锁经营，提升管理水平和服务质量。

（五）坚持突出特色。各区县（自治县）要根据人口分布、产业发展特点、地域文化特征、自然生态景观，因地制宜，高品质打造特色鲜明、错位发展、类型多样的城市核心商圈、社区便民商圈、乡镇商圈。

四、主要任务

（一）新建5个主城新兴商圈。围绕“二环时代”大型聚居区建设，规划建设沙坪坝西永、北部新区礼嘉、南岸茶园、两江新区龙盛、九龙坡陶家五个新兴商圈。西永商圈要以完善西部新城城市功能为重点，突出人文、科技和生态特色，主要服务西部新城。礼嘉商圈重点发展总部经济、商务商贸、文化创意、设计研发等现代服务业，作为悦来国际博览中心的配套功能区，主要服务北部新区。茶园商圈重点发展生产性服务业，形成东部新城商业中心区，作为茶园工业园区的配套功能区，主要服务茶园新城和长生、迎龙等聚居区。龙盛商圈作为两江新区龙石片区和鱼复片区商务商贸服务配套功能区，主要服务龙兴、石船、鱼嘴、复盛等聚居区。陶家商圈重点发展购物餐饮、休闲娱乐、金融证

券、中介服务等商贸商务服务业，主要服务西部新城陶家、白市驿、西彭等聚居区。

（二）加快续建 5 个主城新兴商圈。在现有商业设施的基础上，加快建设和完善大渡口九宫庙、北碚缙云、渝北两路空港、巴南李家沱、江北嘴五个商圈。九宫庙商圈依托大渡口公园生态优势，建成生态式、休闲化的购物乐园，服务与辐射主城中偏西南地区居民。缙云商圈以嘉陵风情步行街为核心，服务北碚城区居民，辐射周边地区。两路空港商圈依托毗邻空港优势，建设成为主城区北部展示重庆新貌的窗口，服务与辐射两路城区、机场过往旅客和主城区北部消费者。李家沱商圈以旧城拆迁改造为契机，通过商业中心区、特色商业街、滨江休闲带的打造，服务巴南、辐射主城区南部消费者。江北嘴商圈突出金融商务功能，坚持“高端、时尚、精品”定位，打造成为长江上游地区金融中心核心区和重庆高端商务聚集区。

（三）提升优化 5 个主城成熟商圈。以完善基础设施，改善购物环境、集聚国内外高端品牌为重点，提升优化解放碑、观音桥、南坪、三峡广场、杨家坪 5 大成熟商圈，进一步增强聚集辐射能力，使之成为展示都市商贸繁荣繁华、汇聚传递现代时尚的主要窗口。重点是通过完善商圈交通规划、优化路网结构、整合停车资源、修建立体停车楼、引入智能化管理系统等措施，提升

商圈交通组织能力，缓解交通拥堵压力，实现车辆“进得来、停得下、出得去”，促进商圈的持续繁荣。

（四）加快建设区域性中心商圈。万州、黔江、涪陵、江津、合川、永川 6 个区域性中心城市是联系主城、带动周边区县（自治县）、辐射邻省的重要节点。要加快万州高笋塘、涪陵南门山、黔江主城、永川渝西广场、合川南城、江津遗爱池核心商圈建设，引进国内外知名商业地产商整体开发打造，吸引市内外更多大型知名商业企业入驻，着力培育商业老店名店，发展新型业态，完善购物消费功能，使商圈成为区域性中心城市形象展示的主要窗口，成为增强区域资源集聚辐射功能的重要载体，成为带动商贸流通产业实现跨越式发展的核心引擎。

（五）加快推进远郊区县城商圈建设。远郊区县（自治县）要把商圈建设作为商贸发展的重中之重来抓，充分利用旧城改造和新区开发的契机，以城市综合体建设和商业步行街打造为抓手，坚持商业地产开发与引进大型品牌商贸同步推进，以满足本地消费为重点，集中打造一批各具特色的精品商圈。

（六）大力发展社区便民商圈。以便民利民为出发点，以“居民出家门步行 5 分钟到达便利店，10 分钟到达超市、餐饮店，驱车 15 分钟可到达购物中心”为总体目标，坚持城市扩展和发展社区便民商圈统筹协调、同步推进。科学规划社区便民商圈，优化

商业结构和布局，完善社区便民利民服务设施和网络。突出完善必备型业态和便民服务项目，大力发展连锁经营，创新服务方式，着力提升服务质量和水平。建立社区管理、物业管理、社会监督等多级联动机制，充分发挥社区商业一网多用综合服务平台的作用，提高物业服务质量和社区商业管理水平。

（七）大力发展重点集镇商圈。以市级中心镇和重点示范镇为重点，围绕乡镇主导产业，按照商贸主导型、特色农业主导型、工业主导型、旅游主导型、交通主导型、边贸经济主导型六种类型，规划建设一批乡镇特色商圈，满足本地居民综合消费需求，服务一定区域和外来消费者，提升乡镇商贸发展水平，促进现代化小城镇建设。

五、保障措施

（一）加强组织领导。市政府建立商圈建设联席会议制度，统筹协调商圈发展定位、规划布局、交通组织、支持政策等重大问题。联席会议办公室设在市商委，负责商圈规划建设的指导、协调、监督及日常联系工作。各区县（自治县）要把商圈建设纳入重要议事日程，摆上重要位置，相应建立商圈建设联席会议制度或领导小组，负责领导、协调商圈建设具体工作。

（二）加强规划管控。商圈建设要充分体现直辖市城市规划、建设、管理水平。各区县（自治县）要坚持“规划先行”原则，切实加强商圈建设的规划管理，重点做好各商圈业态规划和城市设计研究，防止低水平重复建设。主城和区域性中心城市商圈规划需报市政府商圈建设联席会议办公室备案，其他区县（自治县）商圈规划经本级规划委员会审定后实施。

（三）加强政策支持。各区县（自治县）、市政府有关部门、各金融机构要大力支持商圈建设，在土地、财政、税收、信贷等方面给予倾斜扶持。各区县（自治县）在征收的城市建设配套费中，要按一定比例安排用于商圈基础设施和配套设施建设。商圈建设纳入市政府每年安排给远郊 31 个区县（自治县）的社会事业专项资金支持范围。商圈建设中涉及到的危旧房改造项目，优先纳入危旧房改造计划安排，执行危旧房改造政策。

（四）加强商圈日常管理。各区县（自治县）要组建商圈建设管理专门机构，具体负责商圈的规划、建设、招商、管理等日常工作。核心商圈内大型商业项目必须以商业地产商自主持有为主，对确需分零销售的，按照《重庆市人民政府办公厅关于加强商场农贸市场办公用房权属分割行为管理的通知》（渝办发〔2009〕320 号）规定办理。加强社区商业设施用途管理，支持开发商或

物业公司持有必备型业态商业门面产权，严格按规划用途使用商业设施。

（五）加强宣传推广。各区县（自治县）要加强商圈整体策划包装，发挥媒体宣传和舆论导向作用，利用报纸、杂志、电视、广播、网络等传播媒体，加大宣传推介力度，吸引国内外知名商家、品牌入驻，在激活扩大本地消费的同时，吸引集聚外来消费，促进商圈持续繁荣。

二〇一二年六月十二日