

# 目 录

第一章	总则 .....	1
第二章	发展总体战略和目标 .....	2
第三章	规划指导思想、原则与控制指标标准 .....	7
第四章	中心城商业网点布局规划 .....	10
第五章	大中型批发市场布局规划 .....	24
第六章	物流基地及会展中心布局规划 .....	30
第七章	近期建设规划 .....	34
第八章	一市三县商业网点规划 .....	37
第九章	实施商业网点规划的对策和措施 .....	51
第十章	附则 .....	53
附件 1	济南市商业零售业态规范 (DB3701/T54—2003)	
附件 2	济南市商业分级设置规范 (DB3701/T55—2003)	
附件 3	济南市贸易服务局、济南市规划局关于《济南市商业网 点发展规划》联合审查会议纪要	
附件 4	济南市城市规划委员会专家委员会《论证济南市商业网 点发展规划》会议纪要	
附件 5	济南市人民政府关于《济南市商业网点发展规划》的批 复	

# 第一章 总则

**第 1 条** 为适应不断提高和变化的消费需求，应对加入世界贸易组织后，商业对外开放的新形势，使商业网点的建设发展与城市总体布局相适应，根据国家商务部关于做好城市商业网点规划的指示精神，依据《济南市城市总体规划（2005 年-2020 年）》，编制本规划。

**第 2 条** 本规划由济南市贸易服务局、济南市规划局联合组织编制，经济南市人民政府批准后，由济南市贸易服务局负责组织实施，任何单位和个人在本规划区域范围内进行的商业网点选址、建设和经营活动，均应遵循本规划。

## **第 3 条** 规划范围

规划范围为济南市域范围，包括济南市区和章丘、平阴、济阳、商河一市三县的城区。规划重点为《济南市城市总体规划（2005 年-2020 年）》确定的中心城规划范围。

## **第 4 条** 规划期限

规划期限与《济南市城市总体规划（2005 年-2020 年）》期限一致，为 2005 年—2020 年，其中近期建设规划期限至 2010 年。

**第 5 条** 本规划所指商业网点，是指商品零售、批发、商品市场、物流配送、餐饮住宿等销售经营性场所。

本次规划的主要内容是对商业网点，包括市级商业中心、市级商业副中心、区域商业中心、社区商业中心、大型商业网点、商业街、大型综合及专业批发市场、物流基地及会展中心等的发展布局作出规

划安排，以引导和规范商业网点布局，构筑布局合理、结构完善、分布有序的现代商业网点体系。

## **第 6 条 规划依据**

《济南市城市总体规划（2005 年—2020 年）纲要》

《城市商业网点规划编制规范》（商建发[2004]180 号）

《济南市国民经济和社会发展第十个五年计划纲要》

《济南市商贸流通业发展第十个五年计划纲要》

《济南市流通业发展规划（2003—2007 年）》

《2005-2007 年济南市第三产业发展规划纲要》

《2005-2007 年济南市服务业发展规划纲要》（济政字[2005]8 号）

《济南市商业零售业态规范》（DB3701/T54—2003）

《济南市商业分级设置规范》（DB3701/T55—2003）

## **第二章 发展总体战略和目标**

### **第 7 条 发展总体战略**

以现代商贸中心理念、现代商业网点理念和现代服务业理念为支持，以城市空间布局调整为契机，采取“大力发展新区网点，改造提升老城设施，东西两翼展开布局，整体推进网点建设”的总体思路，合理布局商业网点，建立起与城市定位、发展目标和总体布局相适应的现代化都市型商业网点体系，有效地引导老城疏解和新区建设，实现城市发展的新跨越，全面提升城市的功能、形象和品位，增强济南

作为跨省际区域性中心城市的服务功能和吸引辐射能力,促进城市发展新格局的形成,建设大商贸、大流通、大市场的跨省际的现代化区域性商贸中心城市。

## **第 8 条 发展目标**

围绕济南作为跨省际区域中心城市的区域定位,着力塑造济南作为环渤海地区和黄河中下游地区中心城市的功能形象,大力发展现代商业网点体系,加快形成业态清晰、功能完善、特色突出、辐射力强的现代商业发展新格局,基本建成布局合理、层次分明的零售体系;功能齐全、规范有序的市场体系;辐射全国、沟通内外的批发体系;结构优化、制度创新的组织体系;“软硬”结合、协调发展的商业支撑体系。把济南建设成为立足济南,带动山东,辐射黄河中下游及环渤海地区,服务全国,接轨世界的区域性商贸流通中心,承接京津与沪宁、东部沿海与西部内陆地区的商贸枢纽城市,现代化区域性大商都。

## **第 9 条 近期目标(2005 年-2010 年)**

基本构建起与城市总体布局相适应的商业网点体系框架,初步建立适应市场经济发展和经济发展水平、布局合理、特色突出的商业网点体系,商业网点的实力规模、档次水平、经济效益和辐射功能上一个大的台阶,形成人流、物流、资金流、信息流畅通便捷的商贸中心,为建设黄河中下游及环渤海地区的商贸中枢城市、现代化区域性大商都奠定良好的基础。

主要指标:到 2010 年,济南市社会消费品零售总额达到 1430 亿

元,年均增长 15%,继续保持全省领先地位。全市市场交易额达到 1200 亿元,年均增长 15%。

宾馆服务业床位数达到 13.5 万张左右,年均增长 5%。

## **第 10 条 远期目标 (2010 年-2020 年)**

建成与城市发展总体布局相一致的城市商业网点体系,形成层次分明、布局合理、结构完善、分布有序的开放、高效、便捷、畅通的现代化商业网点新格局,城市形象、功能、面貌和品位得到全面提升,确立济南作为黄河中下游及环渤海地区跨省际区域商贸中心城市中的地位,基本建成现代化区域性大商都。

主要指标 到 2020 年济南市社会消费品零售总额达到 4850 亿元,年均增长 13%,仍保持全省领先地位。全市市场交易额达到 4050 亿元,年均增长 13%。

宾馆服务业床位数由 2010 年的 13.5 万张增至 20 万张左右,年均增长 5%。

## **第 11 条 发展重点**

### **积极推进商业设施布局的战略性调整**

以建设现代化区域性商贸中心城市为目标,以结构升级为突破口,与新一轮城市总体规划相适应,推进商业设施布局的战略性调整,整合现有商业资源,全面推进层次化商业中心的建设发展,充分发挥中心商业区和区域各层次商业中心的协同效应,形成多中心、多层面、功能完善、各具特色、优势互补、级配合理的网络状商贸发展新格局。

### **大力发展新型业态和现代营销方式**

按照市场经济运作的方式和要求，建立起以连锁商业为主体的零售体系、以专业市场为主体的批发体系和以总代理、总经销为主体的采购体系；加快发展大型超市、购物中心、仓储式商场、专卖店、便利店等新兴业态；推广和应用以代理、买断、消费信贷、网上购物、配送等为主要形式的现代营销方式；大力发展电子商务，提高商贸流通业的科技含量和现代管理水平。

### 大力推进“六化”建设

国际化。通过扩大开放，大力引进商贸物流业国际知名企业集团，扩大国际经济合作，形成内外资相互促进，共同发展的格局，打好商业同国际接轨的基础。

网络化。加快商贸营销网络建设，由市内营销网络向全国营销网络发展，形成以连锁商贸企业为主的实体网络体系，以总代理、总经销为主的全国商品采购网络体系，以电子商务为主的虚拟网络体系，以第三方物流配送中心、大型连锁企业内部配送中心和产加销一体化经营企业专业配送中心为主体的现代物流配送网络体系，形成网络化的商业服务体系。

连锁化。积极发展连锁店、便利店、专卖店等新型业态，推动和鼓励传统百货店发展成为连锁经营的现代百货店或调整为专业店、专卖店，基本实现连锁业与国际惯例接轨。

信息化。加强商业企业信息化基础设施建设，形成企业内部信息集成网络和对外信息传输通道。积极推动网上采购、网上交易、网上购物、网上服务和电子政务，建设市场信息、市场调查、市场咨询、

交易顾问等信息网络平台。引导骨干企业切实抓好商品采购、物流配送和信息处理三大技术的开发应用，提高运作效率。

便民化。大力发展社区商业和社区服务，以配置便民利民的业态业种为主，以综合消费为核心引入先进业态和行业，重点发展便民利民的副食品零售网点、快餐店、小吃店、药品零售、储蓄等休闲便民设施，满足多层次服务要求。

放心化。以诚信建设体系为中心，大力实施各种“放心工程”，让广大居民放心消费。继续深入开展“百城万店无假货”活动，实施“三绿工程”，增加放心生鲜食品的供应，形成消费放心市场和服务放心市场。

#### 调整完善批发市场布局，提高质量档次

调整现有批发市场布局，积极发展市场集群，改造传统交易模式，严格控制次级市场的建设，逐步形成规模档次高、示范作用大、价格调控能力强的现代批发市场，逐步成为区域性商品集散中心、加工交易中心、价格形成中心和信息发布中心。

#### 大力发展现代物流业

建设物流信息、物流设施和物流技术装备三大平台，突出抓好物流园区建设，明确功能定位；整合现有物流资源，倡导原隶属于不同部门的仓储、运输、联运、集装箱运输企业，按照市场经济的原则和办法进行资产重组；积极引进先进的物流管理理念与技术，通过与国际知名物流企业的嫁接，带动物流产业上规模、上水平。

#### 加快发展会展业

以规模化、产业化、规范化为方向，全面整合现有会展资源，加快规划建设 2-3 处国内一流的会展场馆，吸引国际和全国性的各种大型展览会、展示会、交易会、博览会等在我市举行。精心策划不同主题的会展活动，培育品牌展会，延长会展产业链条，带动相关产业发展。

#### 完善综合服务设施，提高社区商业服务水平

坚持以人为本，以社会效益为主，以满足市民需求的多样化为目标，有效整合社会资源，实现社区服务网络化、社会化和规范化，逐步建立起与社会主义市场经济体制相适应、覆盖社区全体居民的新型社会福利、社会保障体系和多种经济成分并存、服务门类齐全、服务质量和管理水平较高、社会效益较好的社区服务体系。

### 第三章 规划指导思想、原则与控制指标标准

#### 第 12 条 规划指导思想

以构筑跨省际的现代化区域性商贸流通中心城市为目标，认真贯彻落实党的十六大及十六届三中、四中全会精神，坚持以人为本，树立科学发展观，充分发挥省会城市的综合优势，大力发展省会经济，以构建社会主义和谐社会、提高人民生活水平为出发点，以优化市场布局和调整市场结构为主线，立足于提高城市辐射功能，提升城市形象和品位，大力发展新型商业业态，加快商业网点市场化和现代化建设步伐，尽快实现与国际商业的全面对接，合理控制总量，突出发展重点，明确功能定位，突出商业特色，逐步建立起与济南市经济社会



发展、城市建设发展和对外开放体系相适应，布局合理、结构完善、规模适度、功能齐全的现代化城市商业网点体系。

### **第 13 条 规划原则**

#### **与城市总体规划密切结合**

城市商业网点规划布局必须与城市总体规划相适应，从城市总体发展的要求出发，与城市人口分布、消费需求、交通体系、环境保护相协调，合理有效的配置商业资源，使商业网点建设与城市综合开发建设同步推进。

#### **与经济社会发展水平相适应**

商业网点规划要与城市的经济发展水平、消费群体分布和购买力水平密切结合，充分考虑本地区和周边地区经济发展状况、消费水平和市场环境特点、现有商业网点布局、交通设施条件，既要着眼于长远，又要从实际出发，合理确定网点的布局、数量、规模和档次水平。

#### **统筹兼顾、适度超前**

从城市经济社会发展的全局出发，从整个城市发展的环境和条件出发，通盘考虑，统筹兼顾，做到大中型商业网点的建设与小型便民利民店的建设相结合，发展新型业态与改造传统商业相结合，专业性网点和综合性网点相结合，集中布局与分散布局相结合。规划应具有前瞻性，着眼于未来，坚持适度超前的原则，以适应不断提高的消费水平和商业发展的需要。

#### **坚持远近期结合，分期实施的原则**

规划应按照建设现代化开放型商业网点体系和现代化区域性商

贸中心城市的目标要求，综合考虑城市近期和远期发展的需要，把近期需求同远期目标紧密结合，分期实施，逐步实现商业网点发展总体目标。

#### 坚持以人为本、便民利民的原则

满足广大人民群众的消费需求是商业网点规划的根本出发点和落脚点，也是构建社会主义和谐社会、全面建设小康社会的客观要求。网点规划应坚持以人为本、便民利民的原则，充分考虑不同消费者、不同消费层次的消费需求。

### 第 14 条 规划控制指标和标准

#### 商业设施建设用地总量控制

超特大城市商业设施用地占城市建设用地的比例约为 4.0 ~ 5.5%。根据城市总体规划，到 2020 年城市人口将达到 450 万人，规划建设用地为 450 平方公里，则 2020 年商业设施用地总量约为 22 平方公里。

#### 商业营业面积总量控制

2020 年商业网点人均营业面积规划指标为 1.2 平方米，城市商业总营业面积控制在 550 万平方米左右。千人拥有商业网点数达到 35 个/千人。

#### 各级商业中心规划指标和标准

市级商业中心：基本设置业态为大型购物中心、百货店、大型专业店、专业店、专卖店以及文化娱乐、餐饮等，基本商业面积不少于 20 万平方米。

区域级商业中心：基本设置业态为大型综合超市、百货店、大型专业店、专业店、专卖店以及文化娱乐、餐饮等，基本商业面积不少于 10 万平方米。

社区级商业中心：基本设置业态为中型超市、小超市、便利店、专业店、生鲜超市、餐饮等，基本商业面积不少于 1 万平方米。

#### 大中型商业零售网点规划指标和标准

大型购物中心：营业面积 10 万平方米以上，经营服务辐射半径 10 公里以上。

百货店：营业面积 5000 平方米以上，经营服务辐射半径 3 公里以上。

大型综合超市：营业面积 5000 平方米以上，经营服务辐射半径 3 公里以上。

仓储式商场：营业面积 1 万平方米以上，经营服务辐射半径 5 公里以上。

大型专业店：营业面积 2000 平方米以上，经营服务辐射半径 5 公里以上。

## 第四章 中心城商业网点布局规划

### 第一节 网点布局体系

**第 15 条** 根据济南市商业网点发展的总体战略和目标，围绕城市总体规划确定的“一城二区一团”的城市总体布局，济南商业网点布局体系规划形成老城商圈、主城商圈和新城商圈三大不同等级、不同层

次的商圈,构筑起与城市总体布局相适应的现代化都市型商业发展新格局。

### **第 16 条 老城商圈**

老城商圈即城市内环路以内的老城区范围,由历山路、北园大街、纬十二路、经十路围合的区域,由位于古城区的中心商业区与位于古城西侧的商埠区两部分组成。这一商圈是济南市传统的商业区,是老济南商业的集中发展区域。规划老城商圈的商业发展以改造提升为主,继续保持传统商业中心的活力,强调历史文脉的传承与弘扬,重在泉城特色的继承和发展,以中心商业区的提升改造为核心,大力培育特色商业街区,充分挖掘济南商业文化的历史内涵,突出老济南的商业特色,传承悠久历史文化,打造传统商业与现代商业有机结合的新型商圈。

### **第 17 条 主城商圈**

主城商圈位于城市总体规划确定的主城区范围中老城商圈以外的区域,地处玉符河以东、绕城高速东环线以西、黄河与南部山体之间,包括腊山、党家、燕山、王舍人和贤文五个片区。这一商圈的东、西两翼是规划建设和改造的城市新区,网点建设以新建和改造相结合为主,积极引进新型商业业态,加大对城市副中心和区域性商业中心的布局力度,分别在东部的燕山片区和西部的腊山片区中心区,规划建设两个市级商业副中心,凸现现代化都市新区商业中心形象。

### **第 18 条 新城商圈**

新城商圈即城市总体规划确定的“一城二区一团”整个城市规划

建设用地范围中，主城商圈以外的区域，包括东部城区、西部城区和空港组团，这一商圈以城市空间拓展为契机，以新区商业设施建设为主导，积极培育商业发展的新环境，引导和促进城市空间的有序拓展和新区建设。这一区域将在主城区东西两翼分别崛起现代化新城，规划分别在东部城区和西部城区核心区建设市级商业副中心，充分展现现代化商业中心形象，尽快形成空间分布有序、布局合理、风格鲜明、设施完善的现代都市新商圈。

## 第二节 总体布局

**第 19 条** 根据商业布局体系“三大商圈”的总体设想，确定商业网点总体布局形成“一核二区四心”结构，其中“一核”指构筑一个都市级商业中心，成为商业发展核心区；“二区”为打造两个特色商业街区；“四心”指形成四个市级商业副中心，构筑与城市总体布局相适应的多中心、多层次、多功能的现代商业设施布局体系。

### **第 20 条** 一核——都市级商业核心区

将位于古城区的济南传统中心商业区进一步改造提升为都市级商业发展核心区，适应济南建设成为跨省际的现代化区域性大商都的目标定位，着力打造现代化大都市商业中心新形象，形成立足济南，带动山东，辐射黄河中下游及环渤海地区，服务全国的大都市级商业中心。

### **第 21 条** 二区——两个特色商业街区

#### 中心商业区文化旅游特色街区

中心商业区位于趵突泉北路以东、黑虎泉北路以西、明湖路以南、

泺源大街以北的区域，总面积约 1.6 平方公里。规划中心商业区充分发挥历史与区位优势，按照在历史中改造建设，在整治中配套完善的原则，整合既有商业资源，通过传统业态的改造提升，创新传统品牌，实现传统业态与现代新型业态的全面对接，把现代商业设施建设与体现泉城特色的商业旅游文化融为一体，将中心商业区打造为体现泉城特色和悠久历史文化、兼具旅游休闲功能的文化旅游特色街区。

### 商埠区历史文化特色街区

商埠区位于纬一路以西、纬六路以东、经一路以南、经七路以北的区域，总面积约 1.4 平方公里。这一地区是济南传统的商埠区，有着历史上沿袭下来的浓厚商贸底蕴与文脉。为复兴商埠区的传统商业文化，激发商埠区的活力，规划将商埠区发展为体现历史文脉特征和传统文化特色、兼具休闲娱乐功能的历史文化特色商业街区，挖掘提升老字号商业，塑造若干个特色鲜明、风格突出的商业街区，促进传统商埠区的繁荣和复兴。

## 第 22 条 四心——四个市级商业副中心

根据城市总体规划确定的“一城二区一团”城市总体布局和功能分区，顺应城市未来东西两翼扩展的带状发展格局，围绕都市级商业中心，分别在主城商圈的东部燕山新区和西部腊山新区、新城商圈的东部城区和西部城区的核心区规划设置 4 处市级商业副中心，承担城市的部分商贸职能，有效疏解老城，促进新区的形成和发展，凸现现代化城市新区的崭新风貌。

### 第三节 商业中心规划

第 23 条 根据商业网点规划布局的总体框架，城市商业中心规划形

成 1 个都市级商业中心，4 个市级商业副中心，20 个区域级商业中心和 110 个左右社区级商业中心的四级结构体系。

## **第 24 条 都市级商业中心**

都市级商业中心既是济南中心城的商贸中心，也是山东省的商贸中心，又是黄河中下游及环渤海地区重要的商贸中心，是济南作为跨省际区域性中心城市商贸功能的集中体现，是服务对象以本地区以外消费者为主的超广域的城市商业中心区。

规划将传统中心商业区改造提升为都市级商业发展核心区，传承悠久历史文化，突出泉城特色，以泉城路商业街为核心，以古城、泉水、老字号商业为特色，对老字号商业进行改造提升，以商业设施内在质量的提高为主，数量规模的增加为辅，强调商业网点的改造提升与历史文化名城的保护有机结合，商贸设施的建设改造应以不破坏历史文化名城的传统格局和风貌特色为前提，把现代商业设施建设与传统泉城特色的商业旅游文化融为一体，建成既能体现泉城特色和古城风貌，又能体现现代化大商都形象的标志性商业中心区。

## **第 25 条 市级商业副中心**

市级商业副中心起都市级商业中心的辅助作用，承担都市级商贸中心的部分商贸职能，分担都市级商业中心的压力，以有效地促进老城的疏解和新区的形成。结合城市总体布局，规划形成四个市级商业副中心：

### **唐冶商业副中心**

规划在东部城区的中心组团—唐冶片区的核心区，形成市级商业

副中心，以增强新区吸引力和满足新区居民消费需求为主，为东部城区的郭店、孙村和彩石等各功能片区的居民提供高档次综合服务，规划用地面积约 85 公顷，建成具有现代气息，体现泉城特色，集购物、餐饮、娱乐为一体的现代化市级商业副中心。

#### 燕山商业副中心

规划在燕山新区中心结合省级公共管理、商务会展等设施的布局，形成市级商业副中心，规划用地面积约 50 公顷，建成集购物、文化、会展、旅游为一体的现代化市级商业副中心。

#### 腊山商业副中心

规划在腊山新区中心结合物流、会展等功能设施的布局，形成市级商业副中心，规划用地面积约 95 公顷，建成集购物、娱乐、休闲为一体的现代化市级商业副中心。

#### 崮山商业副中心

规划在崮山片区的核心区结合高教园区的建设，形成市级商业副中心，为高教园区、经济技术开发区和长清城区的居民提供服务，规划用地面积约 90 公顷，建成集购物、餐饮、娱乐、休闲于一体的现代化市级商业副中心。

### **第 26 条 区域级商业中心**

区域级商业中心服务人口约为 20-25 万人，根据城市人口规模、分布状况、现状网点布局及城市未来空间发展的需要，规划共设置 20 个区域性商业中心，分片区配置如下：

主城区设置 14 处，分别是：大观-人民、西市场、英雄山、洪楼、



北湖、伟东、无影山、白马山、党家、浆水泉、奥体、高新区、凤凰山、王舍人。

东部城区设置 3 处，分别在郭店、孙村和彩石三个片区中心各设置 1 处。

西部城区设置 2 处，分别在长清城关、经济开发区各设置 1 处。

空港组团设置 1 处，规划设置在遥墙片区的中心。

以上区域级商业中心共计 20 处，其中新建 16 处，改造提升 4 处。

## **第 27 条 新建区域级商业中心，共计 16 处：**

### **高新区商业中心**

位于贤文片区的高新技术产业开发区，地处工业南路两侧、开发区中心广场周围地区，网点建设全部为高中档商业设施，形成为高新区生产和生活提供服务的区域级商业中心。规划用地面积约 52 公顷。

### **凤凰山商业中心**

位于贤文片区东部凤凰山地区的中心区，沿炼油厂南路向两侧延伸形成。凤凰山地区以发展居住用地为主，将形成若干个具有相当规模的居住区。商业中心建设以片区中心商业街为核心，向两侧延伸布局，为片区居民提供高档次综合消费服务。规划用地面积约 43 公顷。

### **王舍人商业中心**

位于王舍人片区的中心区，网点建设采取新建和改造相结合、以新建为主的原则，为王舍人片区产业发展和居民生活提供综合消费服务。规划用地面积约 45 公顷。

### **孙村商业中心**

位于东部城区孙村片区的中心区，沿炼油厂南路向两侧延伸形成。孙村片区是以发展高新技术产业及配套居住为主的综合性片区。商业中心以片区中心商业街为核心，向两侧延伸发展，形成为孙村片区产业发展和居民提供综合消费服务的区域级商业中心。规划用地面积约 50 公顷。

#### 郭店商业中心

位于东部城区郭店片区的中心区，郭店片区是以发展医药化工、机械电子、汽车配件和现代物流等产业为主的综合性片区。商业中心以中心商业街为核心，向两侧延伸发展形成。规划用地面积约 44 公顷。

#### 彩石商业中心

位于东部城区彩石片区的中心区，沿双彩路两侧形成。彩石片区是以发展高附加值出口加工业、现代医药等新兴产业以及科教、居住为主的综合性片区。商业中心以双彩路商业街为核心，向两侧延伸发展形成。规划用地面积约 35 公顷。

#### 浆水泉商业中心

位于主城区东部、经十东路南侧的浆水泉居住区内，浆水泉、龙泉山庄一带将形成具有相当规模的居住区，需要设置一处区域级商业中心，为这一地区的居民提供服务。规划用地面积约 30 公顷。

#### 奥体商业中心

位于经十东路南侧、龙洞附近的奥体中心内，为规划建设的奥林匹克体育公园提供综合商贸服务，并兼为周围汉峪片区的居民提供服

务。规划用地面积约 50 公顷。

#### 北湖商业中心

位于主城区内北园路北侧，在规划确定的北湖南侧形成北湖商业中心。该中心位于城市总体规划确定的历史传统风貌轴的北段，作为轴线北部商业中心，应充分考虑该地区特有的历史文化内涵和景观风貌特色，建成泉城特色突出、历史文化内涵丰富的区域级商业中心。规划用地面积约 31 公顷。

#### 伟东商业中心

位于主城区南部老旅游路与舜耕路交叉处，为主城区南部的伟东新都、阳光舜城等高档住宅区居民提供综合配套服务。规划用地面积约 10 公顷。

#### 无影山商业中心

位于师范路南侧、无影山路两侧区域，为主城区西北部黄岗小区、西苑小区等居住区居民提供综合消费服务。规划用地面积约 10 公顷。

#### 白马山商业中心

位于济微路西侧、刘长山路两侧区域，为白马山、腊山、刘长山等居住区居民提供综合消费服务。规划用地面积约 10 公顷。

#### 党家商业中心

位于党家片区的中心区，104 国道两侧区域，为党家片区居民提供综合消费服务。规划用地面积约 11 公顷。

#### 长清城关商业中心

位于西部城区的长清城关中心区，沿长清大道、灵岩路两侧区域

形成，注重突出文化旅游科技特色，形成为长清城关居民提供综合消费服务的区域级商业中心。规划用地面积约 12 公顷。

#### 经济开发区商业中心

位于西部城区的经济开发区中心，沿国道 220 东侧区域形成，为经济开发区产业发展和居民消费提供综合配套服务。规划用地面积约 30 公顷。

#### 空港商业中心

位于空港城市组团，结合遥墙镇驻地商业设施的改造形成区域级商业中心，为机场及组团内相关产业发展和居民消费提供综合配套服务。规划用地面积约 39 公顷。

### **第 28 条** 改造提升的商业中心，共计 4 处：

#### 大观人民商业中心

位于老城区的商埠区，沿经四路两侧区域形成，是济南传统的商业中心之一。规划改造提升大观园地区，充分挖掘传统文化内涵，在魏庄家地区整体改造中新建中型超市、专卖店各 1 处，增强综合服务功能，将该中心提升改造为以购物、文化、休闲、餐饮为主，档次适中，功能完善，满足大众化消费需求的区域性商业中心。规划用地面积约 12 公顷。

#### 西市场商业中心

位于商埠区西部，经二路西首华联商厦周围地区，也是济南传统商业中心之一，规划进一步改造提升小商品批发市场和服装城，提高档次，完善配套，成为老城商圈西部的区域级商业中心。规划用地面

积约 10 公顷。

#### 英雄山商业中心

位于英雄山北侧，沿经十一路、马鞍山路两侧区域形成。规划该地区依托靠近省体育中心的优势，改造完善经十一路、马鞍山路商业街（部分地下），增加中小型商业服务设施，完善综合服务功能，为省体育中心及周围地区提供综合配套服务，将该中心建设成为集购物、健身、娱乐、休闲、餐饮于一体的文化体育内涵突出的区域级商业中心。规划用地面积约 11 公顷。

#### 洪楼商业中心

位于历城区洪楼广场西侧，花园路两侧区域，这一地区是历城区较为繁华的商业中心区，规划进一步改造提升花园路商业街，新建大型专业店 2 个，中型超市 1 个，改造七里堡蔬菜批发市场，适当增加中小型服务网点，将其建成功能完善，档次适中，满足主城区东北部居民消费需求的区域级商业中心。规划用地面积约 19 公顷。

### 第 29 条 社区级商业中心

根据商圈理论，社区商业中心的服务人口相当于一个居住区的规模，约为 3 - 5 万人。根据城市总体规划，到 2020 年济南城市人口将达到 450 万人，则需要大约 110 个左右的社区级商业中心。

社区级商业中心主要在各个居住片区的主要出入口或居住区中心地段集中设置，形成具有一定规模的小型商业中心。网点建设以满足居民日常消费为宗旨，按照商业分级设置规范和零售业态规范，配置中型超市、小型超市、便利店、专业店、小型生鲜活食品超市等，

达到人均拥有社区商业服务设施 0.8-1 平方米的标准，逐步实现步行十分钟的社区商圈。

新建居住区应完全按照《城市居住区规划设计规范》和《济南市商业零售业态规范》的要求，配置完善的社区级商业中心。已建成或改造的居住区，应按照规范要求，积极创造条件，增加商业网点的配置，逐渐形成较为完善的社区商业中心，以方便和满足居民的消费要求。

#### 第四节 大型零售网点布局规划

##### 第 30 条 大型零售网点业态配置导引

大型零售商业网点主要包括大型购物中心、大型百货商店、大型综合超市、仓储式商场、大型专业店五种现代新型业态，主要分布在都市级商业中心、市级商业副中心和区域级商业中心内，以充分发挥网点的集聚效应，增强商业中心的吸引和辐射能力，完善综合服务功能，打造济南作为跨省际区域性商贸中心城市形象和功

##### 第 31 条 大型零售网点数量调控导引

至 2020 年济南大型零售网点数量宜控制在 110 个左右，其中大型购物中心控制在 5 个以内，大型百货商店控制在 23 个左右，大型综合超市控制在 45 个左右，仓储式商场控制在 7 个左右，大型专卖店控制在 30 个左右。至 2020 年大型零售网点数量与现状相比，将增加 54 个，其中大型购物中心增加 4 个，大型百货商店增加 10 个，大型综合超市增加 27 个，仓储式商场增加 6 个，大型专卖店增加 7 个。

##### 第 32 条 大型零售网点定向布局导引

大型购物中心：规划设置 5 处，现状 1 处，新增 4 处，主要分布在市级商业副中心内，每个市级商业副中心各设置 1 处。

大型百货商店：规划设置 23 处左右，现状已有 13 处，规划新增 10 处，其中都市级商业中心增加 2 处，唐冶、燕山、腊山和崮山市级商业副中心各设置 2 处。

大型综合超市：规划设置 45 处左右，现状已有 18 处，规划新增 27 处，其中都市级商业中心增加 2 处，4 个市级商业副中心各设置 2 处，其余 17 处分别配置在规划新建的和改造提升的区域级商业中心内(大观-人民商业中心和西市场商业中心因现状已有同类业态，规划不再重复设置)。

仓储式商场：规划设置 7 处左右，现状已有 1 处，规划新增 6 处。仓储式商场宜布局在城市内环路以外的主城商圈和新城商圈、交通便利之处。新增 6 个仓储式商场宜分别布置在东部城区、西部城区、腊山、王舍人、贤文、遥墙等片区的适宜地段。

大型专业店：规划设置 30 处左右，现状已有 23 处，规划新增 7 处。其中都市级商业中心增加 1 处，唐冶、崮山市级商业副中心各设置 2 处，燕山、腊山商业副中心各设置 1 处。

## 第五节 商业街规划

### 第 33 条 商业街规划

根据商业网点总体布局结构和各级商业中心的布局，规划新建各级商业中心的核心商业街，加快各级商业中心的形成和城市新区的建设。规划建设商业街共计有 45 条，其中综合性商业街 27 条，

专业性商业街 12 条，特色小吃街 6 条，逐步形成布局合理、功能齐全、特色突出、类型多样的商业街体系。同时加强商业街停车设施、绿化美化等购物环境的建设和交通的组织，商业街的配套餐饮网点的比例应在 30%以上，使商业街成为济南商贸流通业和旅游业发展的重要支柱，成为现代化大商都的形象亮点。（见表 4-1、4-2）

城市商业街规划一览表

表 4-1

区域	名称	类型	功能特色
主城区 27条	泉城路准步行街	综合类	综合商业、“老字号”商业、突出泉城特色
	县西巷商业街	专业类	旅游、餐饮、购物
	千佛山路商业街	专业类	文化、旅游、休闲、餐饮、购物
	文化东、西路商业街	专业类	文体用品、音响制品、艺术休闲、特色小吃为主的文化一条街
	山大路科技一条街	专业类	软件开发、微机经销
	东关大街商业街	专业类	小商品、服装
	花园路（经一路）商业街	综合类	综合购物、餐饮、休闲
	金地风情街	专业类	文化、休闲、购物
	经四路地下步行街	专业类	服装
	华联商业街	综合类	服装、百货
	纬十路商业街（经一至经四）	综合类	美容、美发、服装、购物、餐饮
	经十一路地下步行街	综合类	小商品、服装、购物、餐饮
	马鞍山路商业街	专业类	古玩、茶社、文化用品
	纬一路服装街	专业类	服装
	经二路眼镜一条街	专业类	眼镜
	天成路商业街	专业类	土产、百货、图书、摩托车
	标山南路商业街	专业类	玻璃制品
	师范路商业街	综合类	餐饮、百货、土产、杂品
	北湖商业街	综合类	购物、餐饮、旅游、娱乐 突出泉城特色
	伟东新都商业街	综合类	综合商业
	阳光舜城商业街	综合类	综合商业
	红太阳商业街	综合类	家具、小商品、百货
	刘长山商业街	综合类	综合商业
	白马山商业街	综合类	综合商业
	腊山片区中心商业街	综合类	综合购物、餐饮、休闲、娱乐
	燕山片区中心商业街	综合类	综合购物、餐饮、休闲、娱乐
	党家片区中心商业街	综合类	综合购物、餐饮、休闲、娱乐



东部 新区 7条	高新区商业街	综合类	综合购物、餐饮、休闲、娱乐
	凤凰山中心商业街	综合类	综合购物、餐饮、休闲、娱乐
	唐冶片中心商业街	综合类	综合购物、餐饮、休闲、娱乐
	孙村中心商业街	综合类	综合购物、餐饮、休闲、娱乐
	唐冶中心商业街	综合类	综合购物、餐饮、休闲、娱乐
	王舍人商业街	综合类	综合购物、餐饮、休闲、娱乐
	双彩路商业街	综合类	综合购物、餐饮、休闲、娱乐
西部 新区 4条	龙泉街商业街	综合类	综合购物、餐饮、休闲、娱乐
	高教园区商业街	综合类	综合购物、餐饮、文化、休闲
	文昌商业街	综合类	综合购物、餐饮、休闲、娱乐
	五峰路商业街	综合类	综合购物、餐饮、休闲、娱乐
空港 组团 1条	遥墙商业街	综合类	综合购物、餐饮、休闲、娱乐

小吃街规划一览表

表 4-2

区域	名称	长度
主城区	清河北路	200米
	经十一路	701米
	华信路	1000米
	洪楼西路	300米
	张庄路	900米
腊山片区	腊山北路	800米

## 第五章 大中型批发市场布局规划

### 第一节 批发市场群布局规划

**第 34 条** 批发市场群布局原则是：布局在老城商圈的外围和新城商圈；靠近或市主要对外放射状交通干道地段；有较充裕的土地储备。根据这三个原则，城市内环路以内不再新建大型批发市场，逐步引导现有批发市场外迁，向市场群转移，市场群将主要分布在城市二环路周围及以外的地区，靠近城市主要对外放射状交通干道，有效充裕土地资源的时段。

**第 35 条** 规划对现有市场资源采取改造整合、迁移等方式，进行市

场的优化布局和改造升级，结合城市未来发展之需要，着力构筑十一大批发市场群，分别是：张庄路农副产品批发市场群、洛口服装批发市场群、北园路家具饰材批发市场群、二环西路汽车家电批发市场群、经十西路汽车交易批发市场群、济微路机电汽配批发市场群、平安店花卉副食品批发市场群、经十东路汽车展销批发市场群、工业北路花卉种子农产品批发市场群、工业北路钢材批发市场群、郭店综合批发市场群，形成带动济南、面向山东、辐射黄河中下游及环渤海地区，服务全国的市场集群。

### **第 36 条 张庄路农副产品汽配批发市场群**

位于纬十二路西侧，张庄路两侧的区域。规划在现状市场基础上进一步改造和扩建，扩大市场占地规模，新建新型批发市场，集约使用土地资源，将该市场群改造提升为以发展农副产品和汽车配件交易为主的集散力强、辐射面广的批发市场群。

### **第 37 条 泺口服装批发市场**

位于城区北部小清河以北，济泺路两侧的区域。规划进一步扩大市场用地，对现有市场进行改造升级，提高档次，完善配套，形成以服装批发交易为主的专业市场群。

### **第 38 条 北园路家具饰材批发市场群**

位于北园路两侧区域。规划在改造提升现有市场的基础上，进一步扩大市场规模，提高档次和水平，形成以家具、装饰材料批发交易为主的专业市场群。

### **第 39 条 二环西路汽车家电批发市场群**

位于城区西北部二环西路两侧。规划改造提升现有市场，进一步增加市场用地，大力发展汽车与家电交易市场，完善配套设施，形成以汽车、家电批发交易为主的专业市场群。

#### **第 40 条 经十西路汽车交易批发市场群**

位于城区西部经十西路两侧。规划对现有市场进行改造提升，增加市场用地，完善配套设施，形成以汽车销售、批发交易为主的专业市场群。

#### **第 41 条 济微路机电汽配批发市场群**

位于二环南路以南，济微公路两侧区域。规划依托靠近党家汽车制造、机电工业基地的优势，积极将现有沿济微路零散的汽配、机电商店改造提升为专业批发市场，扩大用地规模，提高档次水平，形成具有一定规模、辐射和集散能力较强的汽配机电专业批发市场群。

#### **第 42 条 平安店花卉农副食品批发市场群**

位于西部城区的 220 国道一带、平安店附近。规划充分利用平安店一带丰富的蔬菜、粮油、肉类等农副产品资源及现有的苗木花卉资源，扩大市场规模，提高设施档次和服务水平，形成以发展花卉、副食品批发交易为主的专业批发市场群。

#### **第 43 条 经十东路汽车展销批发市场群**

位于主城区东部贤文片区经十东路北侧，这里为历下工业园产业发展用地，靠近经十东路一带规划作为汽车城，进行汽车展销和汽车交易活动，形成档次较高、规模较大、功能完善、辐射力强的专业批发市场群。

#### **第 44 条 工业北路花卉种子农产品批发市场群**

位于二环东路以东，工业北路肉联厂附近。规划依托靠近济南肉联厂和省农业科学院的优势，扩大市场规模，提高档次，完善配套，形成以花卉种子、农副产品批发交易为主的专业批发市场群。

#### **第 45 条 工业北路钢材批发市场群**

位于王舍人片区的工业北路两侧。王舍人片区是济南的钢铁工业生产基地，规划充分发挥这一优势，依托现有的几处零散钢铁市场，沿工业北路两侧形成钢材批发交易专业市场群。

#### **第 46 条 郭店综合批发市场群**

位于东部城区郭店片区的南部，郭店火车站附近。规划依托胶济铁路及郭店火车站，在车站北侧形成以服装、鞋帽、小商品、副食品综合交易为主，档次较高、功能完善、辐射力强的综合批发市场群，为东部城区居民及外来流动人口提供综合消费服务。

### **第二节 专业批发市场布局规划**

#### **第 47 条 农产品批发市场规划**

本着以人为本、便民利民的原则，围绕城市总体规划确定的“一城两区一团”的总体布局，构建与城市人口规模、分布特征和总体布局相适应的农产品批发市场体系，依托济南及鲁西南地区的特色产品和传统资源优势，搞好蔬菜、果品、花卉等产地型农副产品批发市场的合理布局和现有市场的升级改造，促进农产品批发市场的规模化、专业化和现代化，满足人民群众生活水平不断提高的需要。

#### **第 48 条 根据城市总体布局和功能分区，通过对现有市场的调整改**

造和提升，规划新增农产品批发市场 19 处，至 2020 年农产品批发市场总数达到 35 处。

**第 49 条** 城市内环路以内的老城商圈内不宜增加农产品批发市场的设置，现有农贸市场逐步向连锁生鲜活食品超市升级转变，实施“农改超”工程。新建居住区必须相应配套设置生鲜活食品超市，方便群众生活。

**第 50 条** 农产品批发市场规划布局本着均衡布局、方便群众的原则，根据城市总体布局、人口分布和功能分区，均衡布置在城市的各个组成片区中，靠近城市主要道路、结合十一批发市场群合理布局。

**第 51 条** 新增农产品批发市场分片区布局如下：

主城区增设 10 处，在张庄路农副产品批发市场群、工业北路花卉种子农产品批发市场群中各增设 1 处；在城区南部改造提升济南东八农贸市场，形成大型农产品批发市场；其余 7 处宜分别布置在腊山、党家、燕山、王舍人和贤文等片区的适宜地段，其中腊山新区布置 1 处，党家片区布置 1 处，燕山新区布置 1 处，王舍人片区布置 2 处，贤文片区布置 2 处。

东部城区设置 4 处，其中郭店片区结合郭店综合批发市场群设置 1 处，孙村片区设置 2 处，彩石片区设置 1 处。

西部城区设置 3 处，其中崮山片区结合平安店花卉副食品批发市场群设置 1 处、城关片区设置 2 处。

空港组团设置 2 处，设置在遥墙片区。

**第 52 条** 生产资料批发市场规划

生产资料批发市场发展规划以效益最大化为目标，整合现有市场资源，向专业化、集约化、规模化方向发展，增强区域辐射力和吸引力，集约使用土地资源，节约出的用地可进行其它商贸服务设施及配套设施建设。

**第 53 条** 生产资料批发市场的规划布局本着相对集中布局的原则，结合城市主要工业区、工业园的规划布局，重点在工业北路钢材批发市场群、郭店综合批发市场群，二环西路汽车家电批发市场群、济微路机电汽配批发市场群等规划市场群中选址布点。

#### **第 54 条 汽车交易批发市场规划**

汽车交易批发市场规划布局本着集中布局、发挥集聚效益的原则，相对集中地布置在城市东、西两个汽车交易市场群内，即经十东路汽车展销批发市场群和经十西路汽车交易批发市场群。

#### **第 55 条 旧货市场规划**

以现有有一定规模的专业旧货市场为基础，进一步扩大市场规模，组建综合旧货交易市场。根据旧货经营品种的不同划分为旧车区、旧设备区、旧家具区、旧家电区、旧图书区等片区，将旧货经营公司、旧货经纪公司、旧货拍卖公司、旧货鉴定评估机构统一纳入旧货市场管理，真正形成设施先进、功能完善、信息快捷、交易规范，在全省乃至全国影响力大、辐射面广的规模市场。

根据市场需求，规划在北园路家具饰材批发市场群、济微路机电汽配批发市场群、二环西路汽车家电批发市场群、工业北路钢材批发市场群、郭店综合批发市场群内，选址建设综合旧货交易市场。

**第 56 条** 其它商品交易市场如生活资料市场、工业消费品市场等分别结合相应的市场群选址布点。

## **第六章 物流基地及会展中心布局规划**

### **第一节 物流基地规划**

**第 57 条** 现代物流业发展的总体思路是：充分发挥济南的区域交通优势，整合现有物流资源，积极引进国际先进的物流管理技术和装备，构筑起以物流园区为依托，以物流平台为支撑，以第三方物流为主体的国际物流、区域物流和城市配送三个层次的物流体系，推动现代物流业快速有序发展，尽快形成以网络化、信息化、规模化为主要特征的区域性物流中心，逐步建设成为全国性物流枢纽与节点。

**第 58 条** 物流基地布局的主要原则是：布置在主城商圈的外围和城区周围，靠近主要服务对象布置；靠近城市主要的对外交通干道；有充足的发展空间。

**第 59 条** 物流基地规划布局采用物流园区、物流中心和物流站分层次布局方法，规划形成三大物流园区、四个物流中心和七个物流站的总体布局，即构建担山、盖家沟、郭店 3 个物流园区，形成国际集装箱分流中心、邢村、空港、桑梓店 4 个物流中心，建立贤文、方家庄、西部城区、开山、胡同店、东营子、崔寨 7 个物流站，构筑与城市总体布局和功能结构相适应的物流基地体系。

**第 60 条 物流园区布局**

担山物流园区

位于主城区腊山片区的担山屯立交西北侧，地处京沪铁路以东、220 国道以北、京福高速公路以西、胶济铁路以南的区域，规划占地面积约 200 万平方米。规划形成集货运配载、信息服务、仓储、交易、流通加工、展示、城市生活和生产配送、公铁联运等物流服务功能于一体的集散型物流园区，成为济南连接环渤海经济圈、长江三角洲经济圈以及周边省市的区域性物流枢纽。

#### 盖家沟物流园区

位于济青高速公路零点立交桥北侧，规划占地面积约 135 万平方米。以盖家沟国际物流基地为中心，以大型商业、连锁超市和消费品生产企业为服务对象，规划形成以商业配送为主，集仓储、配送、商贸、展示、信息、交易、加工于一体的综合性物流园区。

#### 郭店物流园区

根据城市用地布局规划，郭店附近将发展成为工业园区及东部城区的仓储服务区，货物流通量大。规划在郭店立交桥东侧、102 省道北侧设置一处物流园区，规划占地面积约 135 万平方米，其主要功能是为该地区的工商企业提供货物配送、流通加工和货物中转等服务。

### 第 61 条 物流中心布局

#### 邢村物流中心

根据城市产业用地布局的需要，规划在邢村立交东侧 3 公里处，设置邢村物流园区，规划占地面积约 20 万平方米。其主要功能是为周边地区工商企业提供物流和储存服务，同时承担东部地区的物流配送服务。



### 国际集装箱分流中心

位于二环北路南侧，无影山北路北首，规划占地面积约 17 万平方米。其主要功能是为中心城和济南市周边地区外贸货物提供仓储、堆存、拆装箱、换装箱、中转等集装箱运输服务。

### 桑梓店物流中心

规划在桑梓店铁路货运站周围地区设置一处物流中心，规划占地面积约 20 万平方米。其主要功能是提供储存、流通加工和货运中转等物流服务，并为济南市区提供物流配送服务和公铁联运服务。

### 空港物流中心

为满足公路、航空货物联运的要求，在济南机场附近规划一处公航联运物流中心，规划占地面积约 25 万平方米。其主要功能是为航空货运和空港组团的航空工业加工提供物流服务，并为周边地区货物提供集散、储存和配送服务。

## 第 62 条 物流站布局

### 贤文物流站

位于工业南路西段，毗邻济南高新技术开发区，规划占地面积约 8 万平方米。其主要功能是为济南高新技术开发区及周边地区工商企业提供社会化的物流服务。

### 方家庄物流站

位于东部城区东部，规划占地面积约 10 万平方米。其主要功能是为东部城区的工业生产和商贸提供物流服务。

### 西部城区物流站

位于西部城区的经济技术开发区，靠近国道 220，规划占地面积约 10 万平方米。其主要功能是为经济技术开发区及周边地区的工业生产和商贸流通提供货物集散、仓储和交易等服务。

#### 开山物流站

位于西部城区，靠近京沪高速公路、104 国道，规划占地面积约 7 万平方米。其主要功能是为西部城区和周边地区提供物流仓储、配送服务，同时兼有货物中转和集散功能。

#### 胡同店物流站

随着济菏高速公路的建设，济南与鲁西南地区的货物流量将呈加速发展趋势，沿济菏高速公路需要布设货运设施，结合济南市产业布局规划，在 104 省道和济菏高速公路立交桥北侧的胡同店规划一物流站，规划占地面积约 7 万平方米。

#### 东营子物流站

位于规划靳家立交桥南侧，靠近 104 国道和北绕城高速公路，规划占地面积约 7 万平方米。其主要功能是为黄河北和周边地区的工业和商贸提供仓储、配送、集散和中转服务。

#### 崔寨物流站

位于黄河北的规划崔寨立交桥南侧，靠近 220 国道和北绕城高速公路，规划占地面积约 7 万平方米。其主要功能是为周边地区的货物提供仓储、集散和中转服务。

## 第二节 会展中心规划

**第 63 条** 会展业发展的基本思路是：以规模化、产业化、规范化为

方向，全面整合现有的会展资源，走政府推动、市场运作、服务完善、品牌带动的发展道路，面向国际国内市场，加速培育会展龙头企业，打造济南会展品牌，逐步实现场馆现代化、服务标准化、市场规范化、人才专业化，把我市建设成为区域性会展业中心城市。

#### **第 64 条 会展中心规划**

以济南国际会展中心为依托，将周边地区逐步建设成为商务活动密集、交通便利、环境优美的现代化国际会展商贸中心区。充分利用济南舜耕国际会展中心现有基础，完善相应配套服务设施，建立健全会展服务体系，大力发展特色会展、专业会展。

规划分别在燕山新区和腊山新区建设两处会展中心，建成集会议、展览、商会、商务活动于一体的大型现代化商贸会展中心，并相应完善酒店、餐馆等配套设施的建设。

规划在现有两个会展中心的周围地区，设置大型酒店、餐馆等设施，完善配套，增强现有会展中心举办大型展会的能力。新建会展中心在规划建设中亦应完善配套设施的建设，基本达到 20 万平方米的展区，相应的配套设施达到 10 万平方米的要求。

## **第七章 近期建设规划**

#### **第 65 条 商业中心规划**

##### **都市级商业中心**

规划近期进一步加强对城市中心商业区地段的建设改造，如芙蓉街、舜井街及泉城广场周边地区等，注重与历史文化名城保护的有机

结合，突出泉城特色和传统商业文化底蕴，建立起与跨省际的区域性商贸中心城市相适应的都市级商业中心新格局。

### 市级商业副中心

根据城市近期建设规划，近期将启动建设燕山新区，东部城区和西部城区也将加快推进。因此，近期随着城市的开发建设，主城区新建燕山市级商业副中心；东部城区和西部城区分别建设唐冶、崮山两个市级商业副中心。

### 区域级商业中心

主城区近期将进一步提升改造大观人民、西市场、英雄山、洪楼等现状已具有一定基础的商业中心，形成区域级商业中心新形象。

规划近期随着奥体中心的开发建设，新建奥体区域级商业中心；随着浆水泉、龙泉山庄居住区的开发建设，新建浆水泉区域级商业中心；随着伟东新都、舜湖社区等高档住宅区的开发建设，新建伟东区域级商业中心；高新区的商业中心目前正在建设之中。因此主城区近期将新建奥体、浆水泉、伟东、高新区四个区域级商业中心。

东部城区近期将开发建设孙村、彩石两个片区，规划随之初步形成孙村、彩石两个区域级商业中心。

西部城区随着高教园区和经济开发区的建设，近期改造提升长清城关商业中心，新建平安商业中心。

综上，近期将形成 12 个区域级商业中心。

## 第 66 条 商业街规划

近期随着城市的建设发展，三个市级商业副中心和 10 个区域级

商业中心的形成，建设 25 条特色商业街。其中，主城区 17 条，东部城区 4 条，西部城区 4 条。

主城区近期主要改造提升或新建 14 条商业街，分别是：山大路科技一条街、县西巷商业街、文化东、西路商业街、花园路商业街、东关大街商业街、金地风情街、华联商业街、纬十路商业街、经十一路地下步行街、师范路商业街、伟东新都商业街、阳光舜城商业街、燕山片区中心商业街、张庄路西段小吃街等，连同基本改造完成的泉城路准步行街、经四路地下步行街和经十一路美食街，近期共计形成 17 条商业街。

东部城区近期形成 4 条商业街，分别是：高新区商业街、凤凰山中心商业街、唐冶中心商业街、孙村中心商业街。

西部城区近期形成 4 条商业街，分别是：高教园区商业街、龙泉街商业街、文昌商业街、五峰路商业街。

## **第 67 条 大型批发市场规划**

规划近期进一步整治、改造张庄路农副产品汽配批发市场群、泺口服装批发市场群、北园路家具饰材批发市场群、经十西路汽车交易批发市场群四个已具有一定规模的市场群。规划新建、扩建二环西路汽车家电批发市场群、济微路机电汽配批发市场群、经十东路汽车展销批发市场群、郭店综合批发市场群四个批发市场群。

四、

## **第 68 条 物流园区规划**

规划近期结合城市总体布局框架，进一步改造提升盖家沟物流园区和国际集装箱分流中心，适时启动担山物流园区、空港和邢村两个

物流中心、贤文和西部城区 2 个货运站的建设。

## **第 69 条 会展中心规划**

近期结合燕山新区的开发建设，相应启动燕山会展中心的建设。

# **第八章 一市三县商业网点规划**

**第 70 条** 市域内章丘、平阴、济阳、商河一市三县将围绕济南中心城商业网点发展战略和总体布局，承担中心城的部分商贸职能，与中心城构成分工协作、有机联系的整体，共同促进济南跨省际的区域性商贸中心的形成。

## **第一节 章丘市商业网点规划**

### **第 71 条 商业网点发展的总体战略**

以构筑现代化地区性商贸流通中心为目标，按照济南市城市总体规划 and 章丘新城区发展概念的要求，立足章丘经济社会发展和商业网点建设的实际，依托济南，围绕济南市商业网点发展的总体部署，充分利用章丘市的泉水、人文、旅游资源优势，承担中心城的部分商贸职能，建成济南中心城东部地区以发展休闲商务活动为主的商贸旅游城市。

### **第 72 条 战略目标**

#### **近期目标**

2003 年至 2010 年，基本构建起与城市总体布局相适应的商业网点体系框架，初步建立适应市场经济发展水平，布局合理，特色突出的商业网点体系，商业网点的实力规模、档次水平、经济效益和辐射

功能上一个大的台阶，形成人流、物流、资金流、信息流畅通便捷的地区商贸中心。

主要指标：到 2010 年社会消费品零售总额达到 120 亿元，年均增长 12% 以上。人均商业营业面积达到 1.0 平方米。

### 远期目标

2010 年至 2020 年，建成与城市发展总体布局相一致的城市商业网点体系，形成层次分明、布局合理、结构完善、分布有序的开放、高效、便捷、畅通的现代化商业网点新格局，城市形象和面貌得到全面提升，建成济南中心城东部地区以发展休闲商务活动为主的商贸旅游城市。

主要指标：到 2020 年社会消费品零售总额达到 340 亿元，年均增长 11% 以上。人均营业商业面积达到 1.2 平方米。

**第 73 条** 商业网点总体布局规划形成“123”结构，即构建 1 个市级商业中心，形成 2 条商贸发展带，新建 3 个区域级商业中心，构筑起与城市总体布局相适应的商业网点体系。

### 市级商业中心

将位于老城区汇泉路南侧、明水大街周围的传统商业中心，改造提升为市级商业中心，打造商业中心区周围的“环形”商业圈，以泉文化和老字号商业为主题，传承历史文化，突出泉水特色，融汇传统特色商业旅游文化与现代商业设施建设为一体，打造传统商业与现代商业有机结合的标志性商业中心区。

### 两条商贸发展带

双泉路泉水旅游休闲商贸带：以历史文脉为底蕴，以老字号商业的改造提升为主题，以仿古建筑为建筑基调，打造具有“小泉城”风情与传统文化相融合的集购物、餐饮、娱乐、休闲、旅游为一体的特色商贸发展带。

明水大街文化风情特色商贸带：以“靓丽、文化、风情”为其形象定位，以“高档、便利、协调”为其商业设施功能定位，积极发展新型商业业态，打造现代商业与传统商业有机融合、文化风情浓郁、时代特色突出的集文化、休闲、购物、娱乐为一体的特色商贸发展带。

### 3 个区域级商业中心

结合城市总体布局，在城区南部的开发区、西部的圣井传统工业园区、北部的枣园龙山组团中心分别设置 1 处区域级商业中心，网点建设以新建为主，按照商业分级设置规范和商业零售业态规范，配置大型综合超市、大型专业店、百货店、专卖店、专业店等商业业态，形成业态配置合理、服务功能完善的区域级商业中心，为所在片区居民提供高综合配套服务。

**第 74 条** 商业中心规划形成 1 个市级商业中心，3 个区域级商业中心，9 个社区级商业中心的三级结构体系。

市级商业中心即标志性商业中心区。

区域级商业中心：双山商业中心、圣井商业中心、枣园商业中心。

社区级商业中心：规划设置 9 处，分片区布局如下：

主城区设置 5 处，分别在明珠居住区、眼名泉居住区、东山居住



区、易安花苑居住区、经济开发区等中心区各设置 1 处；

圣井传统工业园区设置 1 处，设置在园区北部居住区中心。

圣井高新工业园区设置 1 处，设置在园区居住区中心；

枣园龙山组团设置 2 处，设置在组团东、西部的居住区中心。

## 第 75 条 商业街规划

规划商业街共计 14 条，其中改造提升 6 条，新建 8 条（见表 8-1）。

章丘城区规划商业街一览表 表 8-1

序号	名称	长度 (米)	经营特色	备注
1	双泉路商业街	2000	综合经营	改造提升
2	明水大街商业街	1000	五金建材土产杂品服装	改造提升
3	车站大街	1000	副食百货服装饮食服务	改造提升
4	明堂路商业街	500	饮食服务副食服装	改造提升
5	绣水大街商业街	1000	饮食服务	改造提升
6	双山东街商业街	1000	饮食服务、百货	改造提升
7	环湖东路商业街	300	风味小吃	新建
8	汇泉路商业街	800	饮食百货服装娱乐	新建
9	东山小区商业街	400	副食百货服装	新建
10	教育园区商业街	1000	文化娱乐餐饮金融服装 百货图书报刊邮电业	新建
11	易安花苑商业街	300	服装饮食百货	新建
12	工业二路商业街	400	五金建材土产杂品	新建
13	圣井商业街	300	五金建材饮食百货服装	新建
14	枣园商业街	400	五金建材土产杂品饮食 服务服装	新建

## 第 76 条 批发市场和物流园区规划形成三大市场群和两个物流园的

“三群、两园”总体布局。

### 三大市场群

济青路西段生活资料综合批发市场群：位于西外环以西、胶济铁路以北、济青公路两侧的区域。规划充分依托现有市场，大力发展

小商品、建材、汽配等专业批发市场，增加市场用地，建成以小商品、建材、汽车等批发交易为主的生活资料综合批发市场群。

济青路东段农产品综合批发市场群：位于绣水大街北段、济青公路南侧的区域。规划改造提升现有市场，积极发展农产品批发交易市场，完善配套设施，建成农产品综合批发市场群。

济王路生产资料综合批发市场群：位于圣井传统工业园区南部，济王公路两侧的区域。规划依托工业园区优势，积极发展为工业生产配套服务的生产资料专业批发市场，形成生产资料综合批发市场群。

#### 两个物流园

鲁中物流园：位于西外环以西、济青公路北侧。规划进一步改造提升现有鲁中物流园区，依托靠近济青路西段生活资料批发市场群的优势，发展为章丘及周围地区居民的生活消费提供服务的生活资料配送交易中心。

济王路物流园：位于圣井传统工业园区西部，济王公路北侧。规划依托济王路生产资料批发市场群，发展为工业园区企业提供配套服务的生产资料配送交易中心。

## 第二节 济阳县商业网点规划

### 第 77 条 商业网点发展的总体战略

以城区空间发展战略调整为契机，围绕济阳作为省会济南北跨发展重要承载地的区域定位，大力发展现代商业网点体系，承担中心城的部分商贸职能，建成中心城北部地区的商务活动中心，加快形成业

态清晰、功能完善、特色突出、辐射力强的现代商业发展新格局，构筑形象、功能、面貌和品位全面提升的现代化商贸新城。

## **第 78 条 战略目标**

### 近期目标

到 2010 年，全县社会消费品零售总额达到 25 亿元，年均增长 11%。人均商业营业面积达到 1.0 平方米。

### 远期目标

到 2020 年，全县社会消费品零售额达到 65 亿元，年均增长 10%。人均营业商业面积达到 1.2 平方米。

**第 79 条** 商业网点总体布局规划形成“133”结构，即构建 1 个县级商业中心，形成 3 条商贸发展带，新建 3 个区域级商业中心，构筑起与城市总体布局相适应的商业网点体系。

### 县级商业中心

结合城市总体布局，规划在老城区西南部济北开发区的龙海私营园区，沿老 220 国道周围区域形成县级商业中心，网点建设全部为新建，大力发展新型商业业态，完善综合服务功能，建成现代气息浓郁，集购物、餐饮、娱乐、休闲等功能为一体的标志性商业中心区。

### 3 条商贸发展带

**老 220 国道商贸发展带：**该带连接老城区和城市新区，是城市商贸功能的不断延续和扩展，因而形成商贸发展延续带。

**开元大街商贸发展带：**自纬二路至开元大街是老城区的传统商业发展轴，形成传统商业与现代商业有机融合的商贸发展带。

沿南部工业园区与居住区之间的规划路形成的商贸发展带 :位于城市南部新区 , 沿轴线形成现代商贸发展带。

### 3 个区域级商业中心

结合城市总体布局 , 在城区南部新区和西部新区中心区各设置 1 处区域级商业中心 , 将原位于老城区中心、纬二路与经二路交叉口周围地区的老城商业中心改造提升为区域级商业中心 , 由此形成 3 个区域级商业中心 , 为所在片区居民提供综合配套服务。

**第 80 条** 商业中心规划形成 1 个市级商业中心 , 3 个区域级商业中心 , 8 个社区级商业中心的三级结构体系。

市级商业中心即标志性商业中心区。

区域级商业中心 : 老城商业中心、西部新区商业中心、南部新区商业中心。

社区级商业中心 : 规划设置 8 处 , 分片区布局如下 :

老城区设置 2 处 , 分别布置在雅居园居住片区和韩家居住片区中心 ;

西部新区设置 3 处 , 分别布置在正安居住片区、三箭居住片区和澄波湖南部居住片区的中心 ;

南部新区设置 3 处 , 分别布置在 220 国道西侧居住片区、220 国道东侧居住片区和杨家居住片区的中心。

### 第 81 条 商业街规划

规划商业街共计 11 条 , 其中改造提升 6 条 , 新建 5 条 ( 见表 8-2 )。

济阳县城规划商业街基本情况一览表

表 8-2

序号	名称	长度 (米)	经营特色	备注
1	林业局商业街	300	以经营农药、种子为主	改造提升
2	经贸局商业街	450	以经营建筑材料为主	改造提升
3	一中商业街	300	以经营车品、服装为主	改造提升
4	富强商业街	500	以餐饮业为主	改造提升
5	兴化步行街	350	购物、餐饮、娱乐	已改造
6	雅居园步行商业街	500	购物、餐饮、休闲、娱乐	已改造
7	开元大街商业街	500	购物、餐饮、休闲、娱乐	新建
8	220 国道中心区段 商业街	500	购物、餐饮、休闲、娱乐	新建
9	220 国道新区段 商业街	600	购物、餐饮、休闲、娱乐	新建
10	南部新区中心商业街	500	购物、餐饮、休闲、娱乐	新建
11	西部新区中心商业街	500	购物、餐饮、休闲、娱乐	新建

**第 82 条** 批发市场和物流园区规划形成三大市场群和一个物流园的“三群、一园”总体布局。

### 三大市场群

**济阳商城批发市场群：**位于老城区纬二路与经一路交汇地带，规划将这一地区改造提升为批发市场群，因地处老城，规划在不增加市场用地的前提下，进行市场内部的挖潜改造，提高质量，完善配套，形成以发展农产品、小商品批发交易为主的农产品综合批发市场群。

**苟王家具木材批发市场群：**位于老 220 国道与经二路交叉口周围地区，规划依托现有基础，大力发展建材、家具、装饰材料等专业批发市场，增加市场用地，建成以家具、建材等批发交易为主的生活资料综合批发市场群。

**新 220 国道批发市场群：**位于规划新城区南部工业园区的新 220 国道东侧，规划依托工业园区优势，积极发展为工业生产配套服

务的生产资料专业批发市场，形成生产资料综合批发市场群。

### 一个物流园

规划在新城区南部工业园区的新 220 国道东侧，结合总体规划确定的仓储用地规划 1 处区域性物流园区，依托交通和靠近工业园区的优势，发展为济阳及周围地区居民提供生活资料、为工业园区企业提供生产资料等配送服务的现代化、多功能综合物流园区。

## 第三节 平阳县商业网点规划

### 第 83 条 商业网点发展的总体战略

以构筑地区性商贸流通中心为目标，以城市空间发展战略调整为契机，采取大力发展辅城新区网点，加快改造提升主城区设施，分步实施、整体推进的发展战略，立足平阴，依托济南，充分利用平阳县玫瑰之乡的旅游资源优势，承担中心城部分商贸职能，建成中心城西部地区以生态旅游商务活动为主的商贸旅游城市，形成对周边市县有较强辐射带动作用的商品交易中心，承担济南辐射鲁西南地区的窗口作用。

### 第 84 条 战略目标

#### 近期目标

到 2010 年，全县社会消费品零售总额达到 38 亿元，年均增长 11%。人均营业商业面积达到 1.0 平方米。

#### 远期目标

到 2020 年，全县消费品零售总额达到 100 亿元，年均增长 10%。人均营业商业面积达到 1.2 平方米。

**第 85 条** 商业网点总体布局规划形成“122”结构，即构建 1 个县级商业中心，形成 2 条商贸发展带，新建 2 个区域级商业中心，构筑起与城市总体布局相适应的商业网点体系。

#### 县级商业中心

将位于主城区中心地段—翠屏街与榆山路交叉口地区的传统商业中心，改造提升为县级商业中心，网点建设以新建和改造相结合为主，积极发展新型商业业态，完善综合服务功能，形成具有现代气息，集购物、餐饮、娱乐、休闲等功能为一体的标志性商业中心区。

#### 2 条商贸发展带

翠屏街商贸发展带：沿位于县级商业中心的城市东西横轴—翠屏街形成传统商贸发展带，加快传统商业的改造升级，形成传统商业与现代商业有机结合的商贸发展带。

榆山路商贸发展带：沿位于县城商业中心的城市南北纵轴—榆山路形成现代商贸发展带，沿轴线布置现代新型商业设施，体现现代气息。

#### 2 个区域级商业中心

结合城市总体布局，在西辅城（济西工业园区）、东辅城（安城工业园区）中心各设置 1 处区域级商业中心，为所在组团提供综合配套服务。

**第 86 条** 商业中心规划形成 1 个县级商业中心，2 个区域级商业中心，4 个社区级商业中心的三级结构体系。

县级商业中心即标志性商业中心区。

区域级商业中心：安城商业中心、济西商业中心。

社区级商业中心：规划设置 4 处，分片区布局如下：

主城区设置 2 处，分别设置在东三里居住区和振兴商务园区；

安城组团设置 1 处，设置在安城居住区；

济西组团设置 1 处，设置在玫苑居住区。

## 第 87 条 商业街规划

规划商业街共计 8 条，其中改造提升 3 条，新建 5 条（见表 8-3）。

平阳县规划商业街基本情况一览表

表 8-3

区域	名称	功能特色	备注
主城区	榆山路商业街	百货超市、饮食服务	改造提升
	翠屏街商业街	百货电器、购物中心	改造提升
	黄河路商业街	五金、家电、日用百货	改造提升
	东沟商业街	服装小商品	改造提升
	府前商业街	文化、娱乐、购物	新建
	锦水河服装街	服装鞋帽	新建
西辅城 (济西组团)	文化街商业街	百货	新建
东辅城 (安城组团)	安城商业街	百货	新建

第 88 条 批发市场和物流园区规划形成三大市场群和二一个物流园的“三群、两园”总体布局。

### 三大市场群

黄河农产品批发市场群：位于黄河路和榆山路的北段，依托现有的黄河市场和平阴市场两个农产品市场，形成农产品批发市场群。

翠屏街生活资料批发市场群：规划在翠屏街东段，与振兴街交汇处，依托现有市场，发展小商品、服装等市场类型，形成生活资料批发市场群。



济西生产资料批发市场群：规划在济西工业园区内玫瑰街以北、西三里村以南，花园路周边地带，依托工业园区，规划建设一处生产资料批发交易市场群。

#### 两个物流园

济西物流园：规划在济西工业园区西部，220 国道与 105 国道交汇处，依托工业园区，建设 1 处工业园区企业提供生产资料等配送服务的现代化、多功能综合物流园。

锦东物流园：规划在主城区东部，济荷高速公路出入口北侧，规划建设锦东物流园，形成鲁西南地区工业品、农产品中转中心。

### 第四节 商河县商业网点规划

#### 第 89 条 商业网点发展的总体战略

以构筑地区性商贸流通中心为目标，立足商河，依托济南，明确功能定位，突出商业特色，大力发展现代商业网点体系，提高市场聚集和辐射功能，形成对周边市县具有较强辐射带动作用的商品交易中心，承担中心城的部分商贸职能，成为济南辐射鲁北和鲁西北地区的窗口。

#### 第 90 条 战略目标

##### 近期目标

到 2010 年，全县实现社会消费品零售总额达到 20 亿元，年均增长 11%。人均商业营业面积达到 1.0 平方米。

##### 远期目标

到 2020 年，全县社会消费品零售额达到 50 亿元，年均增长 10%。

人均商业面积 1.2 平方米。

**第 91 条** 商业网点总体布局规划形成“124”结构，即构建 1 个县级商业中心，形成 2 条商贸发展带，新建 4 个社区级商业中心，构筑起与城市总体布局相适应的商业网点体系。

#### 县级商业中心

县级商业中心设置在城区核心地段—商中路与明辉路交叉口的周围地区，该地区是商河县城传统的商业中心，规划将其改造提升为县级商业中心，网点建设以新建和改造相结合为主，积极发展新型商业业态，完善综合服务功能，形成具有现代气息，集购物、餐饮、娱乐、休闲等功能为一体的标志性商业中心区。

#### 2 条商贸发展带

商中路商贸发展带：商中路是县城的南北纵轴，也是一条传统的商业街区，规划对其进行改造提升，形成传统商业与现代商业有机结合的商贸发展带。

明辉路商贸发展带：沿位于县城中心的東西横轴—明辉路形成现代商贸发展带，沿轴线布置现代新型商业设施，体现现代气息。

#### 4 个社区级商业中心

规划设置 4 个社区级商业中心，结合县城总体布局，均衡分布在城市的四个居住片区的中心处，按照商业分级设置规范和零售业态规范，配置中型超市、小型超市、便利店、专业店、小型农副产品超市等。

**第 92 条** 商业中心体系规划形成 1 个县级商业中心，4 个社区级商

业中心的二级结构。

### 第 93 条 商业街规划

规划形成 7 条商业街，其中新建 3 条（见表 8-4）。

商河县城规划商业街一览表 表 8-4

序号	名称	长度	经营特色	备注
1	商中路商业街	800	以服装、鞋帽、家电、餐饮为主	改造提升
2	新兴步行街	400	以服装、鞋帽、布匹为主	已改造
3	青年路商业街	500	以服装、餐饮、农资为主	改造提升
4	兴隆街	400	以服装鞋帽、餐饮、百货、文具为主	改造提升
5	明辉路商业街	600	以服装、餐饮、副食、百货为主	新建
6	银河路商业街	400	以服装、鞋帽、家电、餐饮为主	新建
7	辛庄美食街	400	以餐饮为主	新建

第 94 条 批发市场和物流园区规划形成三大市场群和一个物流园的“三群、一园”总体布局。

#### 三大市场群

商南农产品批发市场群：位于城区南部 248 省道两侧区域，该地区周围为观光农业区，优良农副产品资源丰富，土地资源充沛，规划在这一地区大力发展农副产品的生产、批发、交易等功能，形成农产品批发市场群，为城区居民提供优质农产品供应。

商东生产资料批发市场群：位于城区东部永莘路周围地区，规划依托现有市场，形成以农资、煤炭、丝网等批发交易为主的生产资料批发市场群。

商北生活资料批发市场群：位于城区北部 248 省道两侧区域，规划依托现有市场，积极发展小商品、农机等批发交易，形成生活资

料综合批发市场群。

### 一个物流园

充分发挥商河县作为济南北大门的优势，在县城西北部、永莘路与规划西环路交汇处建设一处区域性的物流园区，建成集仓储、配送、加工、商品批发于一体的现代化、综合性、多功能的大型物流基地。

## 第九章 实施商业网点规划的对策和措施

### 第 95 条 建立和完善商贸流通业有关法律、法规

应抓紧制定和完善有关维护公平竞争、推进流通结构调整、促进现代流通发展、整顿和规范市场经济秩序所需的法律法规；完善商业运行管理和网点管理方面的地方性法规、规章、行业标准等，强化法律法规的监督执行；规范大型商业网点建设，在逐步取消对外商市场准入方面的限制性规定后，按照国际通行惯例，政府进行必要而有效地控制，如实行听证制，广泛听取有关方面意见，经审议同意后，再提交授权审批项目建议部门受理。

### 第 96 条 加强商业网点规划的引导作用

遵循城市发展和商业发展的规划，将商业网点规划纳入城市总体规划中，引导网点空间布局与城市空间形态同步发展。商业网点规划经市政府通过后，即具有法律效力，各级政府部门必须认真执行。

### 第 97 条 整顿、规范和培育商品流通市场体系

清理并取消各种阻碍商品流通的制度规定，放宽市场准入，推进全国统一、公平、竞争、规范有序的市场体系的建设；打破部门、行

业垄断和地区封锁、地方保护，引入竞争机制，提高服务水平；有重点、有步骤、分阶段地培育多元化的市场主体和各种市场组织；强化市场管理，严厉打击扰乱市场秩序和侵犯消费者权益的不法行为；促进生活消费品、生产资料、农产品等市场的规范、有序运行；加快建立企业信用体系，利用现代信息技术加大市场监管力度。

#### **第 98 条** 充分发挥政府的宏观调控作用，用好“有形之手”

在市场经济条件下，既要尊重市场经济规律，又要充分发挥政府的宏观调控作用，以弥补市场的缺憾和不足，促进市场的合理有序发展。在发展商品市场中，政府的作用至少可体现在三个方面，即合理规划布局、资源统筹配置、政策扶持引导。市场布局、统一规划、明确分工是政府发展市场的最大功能，用好“有形之手”，制定有利于商业发展的政策措施，创造良好的竞争环境。

#### **第 99 条** 加大对商业基础设施建设的政策倾斜力度

加强对商业功能和交通功能的协调性研究，加快基础设施建设，采取政府引导和市场化运作相结合的办法，加快对各级商业中心和特色商业街进行道路、停车场、市政设施、环境绿化等整体环境的改造，完善综合配套设施，改善发展条件。

#### **第 100 条** 积极发挥中介组织对商业网点的监督、调控作用

充分认识行业协会等中介组织在商业发展中的重要地位和作用，积极支持商贸流通各行业建立行业协会和企业及企业间的非正式网络或战略联盟等中介组织，通过批发市场协会、商业街企业协会、连锁商业协会、社区商业协会等行业中介组织的服务、沟通、自律作用，

依托各级商会或行业协会进行政府决策前的听证准备工作，吸纳其参加国家相关法律及政策的讨论与制定，协助政府对商业发展进行管理。

#### **第 101 条** 加强市县区协调，确保商业网点规划的顺利实施

商业网点规划的实施落实，需要全市上下各级各部门的共同努力。在济南市及各县（市）区政府的统一领导下，建立商业主管部门和各有关部门实施商业网点规划的协调机制，按照规划明确市及各县（市）区的责任分工，在制定和对待分类分区规划、检查规划的实施情况等方面，市和各县（市）区各有侧重，各负其责，以确保商业发展规划的顺利实施。

## **第十章 附则**

**第 102 条** 《济南市商业网点发展规划》经济南市人民政府批准后生效。审批期间，可参照本规划进行建设和管理。

**第 103 条** 《济南市商业网点发展规划》的有效法律文件是文本和图则，参考性文件是规划说明书。

**第 104 条** 根据城市经济和社会发展的需要，对本规划的内容进行局部调整或补充，必须报请济南市人民政府批准。

**第 105 条** 本规划由济南市人民政府贸易服务局和济南市规划局负责解释。