

# 郑州市人民政府文件

郑政文〔2013〕52号

---

## 郑州市人民政府 关于加快商业中心建设的意见

各县（市、区）人民政府，市人民政府有关部门，各有关单位：

近年来，我市商贸业不断发展、商贸流通体系日渐完善，初步形成了商贸集聚发展，居民消费便利的良好格局，为进一步促进我市商贸业集群发展，提升商贸业凝聚力和辐射力，更加方便居民消费，郑州市将进一步加快商业中心建设，以商业中心建设带动商贸业整体发展，现提出如下意见：

### 一、指导思想和建设目标

（一）指导思想。以科学发展观为指导，紧密结合各县（市、区）主导产业发展，以商业中心建设引领我市现代化商贸业发

展。按照《郑州市商贸业空间发展布局规划（2012—2020）》（以下简称《空间规划》），建设以核心商业中心、区域性商业中心、社区商业中心协调发展的商贸业发展新格局，切实方便居民生活，提高我市商贸业现代化水平。

（二）建设目标。用3—5年时间，打造提升国家知名商业中心1个，都市级商业中心3个，市级商业中心3—5个。各县（市、区）分别建设1个区域性商业中心，同时加快建设社区便民商业中心。

## 二、基本原则

（一）坚持以人为本。按照商住分开、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）坚持功能配套。城市核心商业中心以购物消费为主要功能，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。社区便民商业中心以服务居民生活消费为主要功能，配套建设商业、文化、社区服务、公益服务于一体的，内设便利店、标准化菜市场、专卖店、理发店、书店、快餐店、邮政以及社区医疗、社区服务等与居民生活息息相关的服务设施。

（三）坚持市场运作。在规划管控、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业中心开发建设。以连锁龙头企业为主体，以直营、加盟等方式，发展社区连锁经营，提升管理水平和服务质量。

(四) 坚持突出特色。各县(市、区)要根据人口分布、主导产业发展特点、地域文化特征、自然生态景观等，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业中心、区域性商业中心以及社区便民商业中心。

### 三、主要任务

(一) 建设国家知名商业中心。提升改造二七商圈，力争将其打造成为全国一流、辐射范围广、影响力大的国家知名商业中心，年社会消费品零售总额达千亿元。加大招商引资力度，重点引进国际化知名企业和品牌进驻二七商圈，坚持高端化发展，全面提升购物环境、品牌、服务、载体等要素竞争力；重点建设购物中心、零售商场、商业步行街、五星级酒店等重要商业业态，丰富商业中心的综合服务功能；发展立体布局交运系统，拓展地下商业，同时利用二七广场现有的放射状道路，与外围快速路网连接，形成“中心疏解、外围转换”的交通组织方式，有效缓解二七商业中心的交通压力；注重公共空间的营造，打造连续性的步行休闲空间，注入文化特质，提升商业中心形象和魅力。

(二) 建设都市商业中心。一是建设郑东 CBD—综合交通枢纽商业中心。该商业中心包含：CBD 商业核心区和郑东新客站综合枢纽核心区两个核心区，建设以金融服务、总部经济、涉外

贸易和会展服务为主导，集高端商务、餐饮休闲、文化娱乐为一体的现代化新兴综合商业功能区。二是建设高新商业中心。该商业中心位于高新区，以新城科学公园为中心规划建设。发展定位为传统商贸流通与新型商贸流通方式相融合的一站式文化体验型商业中心，重点发展休闲、购物、餐饮、娱乐等多种业态，融合居住、办公、商务等多种功能。三是建设航空城商业中心。在新郑综合保税区内，以航空经济为依托，以往来机场的旅客以及富士康科技园区为主要服务对象，重点发展购物、餐饮、住宿、休闲娱乐等业态。力争打造 1—2 个年社会消费品零售总额达百亿元核心商业中心的。

(三) 建设市级商业中心。一是对碧沙岗周边原有商业设施进行升级改造，形成碧沙岗商业中心。该商业中心将对购物、餐饮、娱乐及休闲等功能进行提升完善，重点引进新兴现代商业业态，发展餐饮、娱乐和其他服务设施，提升商业中心的业态层次。二是建设关虎屯商业中心。以郑州国贸中心、丹尼斯百货花园店、大商新玛特总店为核心，辐射半径 5 公里，覆盖人口约 50 万，商业建筑规模超过 50 万平方米，形成集行政、商业、商务、金融、文化中心等功能于一体的高端消费商业中心。三是建设金沙湖商业中心。依托国际社区，配套建设高端酒店、高级会所和运动休闲设施，提升商业中心品质；塑造多元化的商业休闲设施，构建多样化高品质的场所，吸引市民在此驻足；依托公共空间轴线，合理布置沿街建筑界面，打造特色前沿；打造便捷的

步行交通与公共交通换乘体系，提高商业中心的可抵达性。

(四) 建设区域性商业中心。各县(市、区)要结合城市改造，根据人群规模及消费层次的不同，有效整合商业资源，合理设置商业设施，规划建设区域性商业中心，完善我市商业布局，满足不同类型消费者需求。要根据现有城市商业网点发展现状，以主导产业为基础，按照特色鲜明、方便居民的原则，对商业设施进行整合提升，分别建设1个区域性商业中心。

(五) 建设社区商业中心。各县(市、区)要以便民利民为出发点，在社区周边选址建设社区商业中心，使城市扩展和发展社区便民商业统筹协调、同步推进。社区商业中心应集商业、文化、社区服务、公益服务于一体，内设便利店、标准化菜市场、专卖店、理发店、书店、快餐店、邮政以及社区医疗、社区服务等与居民生活息息相关的服务设施，努力打造“城市一刻钟生活圈”。

#### 四、保障措施

(一) 加强商业中心管理。郑州市商贸物流和对外开放工作领导小组全面负责全市商业中心建设的组织领导工作。领导小组办公室设在市商务局，负责商业中心建设的具体事务。各县(市、区)要组建商业中心建设管理专门机构，具体负责商业中心的规划、建设、招商、管理等日常工作；核心商业中心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，售出经营面积不得超出项目总经营面积的30%。加强社区商业

设施用途管理，严格按规划用途使用商业设施。

(二) 加强规划管控。各县(市、区)在商业中心建设过程中，要严格按照《空间规划》设定的区域和业态布局，科学进行商业网点设置。在招商引资和项目审批前，须经商务部门根据《空间规划》的有关要求，对拟建项目进行审核，使其符合我市城市发展需要和规划规定。

(三) 加大支持力度。一是加强资金支持。市政府将对我市主要商业中心的建设及发展情况进行考核，并设立专项资金，按照以奖代补的方式，对成功引进国内外知名商业企业并保证项目及时落地的县(市、区)进行奖励，对商业中心建设推进快的县(市、区)进行奖励；考核奖励办法由市商务局会同有关单位制定。二是加强政策支持。市商务局要会同有关部门按照《商务部银监会关于支持商圈融资发展的指导意见》(商秩发〔2011〕253号)精神，共同探讨商业中心建设与金融机构的合作方式，缓解中小商贸企业融资难题，深化银商合作。各县(市、区)、市政府有关部门要大力支持商业中心建设，在土地、财政、税收、信贷等方面给予扶持。

(四) 加强招商引资。各县(市、区)要将商业中心建设作为年度招商引资工作的重点，将商业中心招商纳入“五职招商”“三位一体招商”工作机制，加大对国内外知名商贸业项目的招商力度，确保商业中心建设有效推进。

(五) 完善统计体系。统计部门要根据我市商业中心建设的

发展需要，及时调整统计体系，对各商业中心的发展数据分别进行统计，真实反映其发展状况。



---

主办：市商务局

督办：市政府办公厅六处

---

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

---

郑州市人民政府办公厅

2013年2月26日印发

---