

# 大连市商业网点规划 (2020-2035年) 规划文本

大连市商务局  
中商商业发展规划院  
二〇二〇年

# 目 录

第一章 总则 .....	1
第一条 规划背景 .....	1
第二条 规划范围 .....	2
第三条 规划对象 .....	2
第四条 规划期限 .....	2
第五条 规划依据 .....	2
第二章 指导思想与规划原则 .....	3
第六条 指导思想 .....	3
第七条 规划原则 .....	4
第三章 商业定位与发展目标 .....	5
第八条 商业定位 .....	5
第九条 总体目标 .....	6
第十条 具体目标 .....	6
第四章 规划布局 .....	8
第十一条 市域商业体系规划 .....	8
第十二条 中心城区商业总体格局规划 .....	10
第十三条 中心城区商业中心规划 .....	11
第十四条 北三市（区）商业中心规划引导 .....	29
第十五条 旅游商业规划 .....	30
第十六条 商业街规划 .....	34
第十七条 社区商业中心规划 .....	57
第十八条 大型零售网点规划 .....	72
第十九条 商品交易市场规划 .....	88

第二十条 商贸物流规划 .....	107
第二十一条 智慧商业发展引导 .....	115
第二十二条 绿色商业发展引导 .....	117
第二十三条 近期建设规划 .....	119
第五章 规划保障措施 .....	146
第六章 附则 .....	149

# 第一章 总则

## 第一条 规划背景

商业消费对于国民经济和社会发展的作用在当前形势下愈发重要，习近平总书记在2020年4月10日中央财经委员会关于国家中长期经济社会发展战略若干重大问题的讲话中首先提出坚定实施扩大内需战略是当前应对全球疫情冲击的需要，也是保持我国经济长期持续健康发展的需要，也是满足人民日益增长的美好生活的需要。当前《大连2049城市愿景规划》提出开放创新之都、浪漫海湾名城的城市发展总体目标，同时大连市政府启动了国际消费中心城市培育建设，提出打造东北亚重要的消费中心城市和商品集散枢纽，国际知名的旅游目的地城市的发展定位，这将成为大连扩大引领消费、促进产业结构升级、拉动经济增长的新载体和新引擎，是带动城市提升国际化水平，加快消费转型升级，推动经济高质量发展和新一轮高水平对外开放的重要举措，对于促进形成强大国内市场、增强消费对经济发展的基础性作用、更好地满足人民日益增长的美好生活需要具有重要意义。建设符合当前大连市商业发展目标和趋势的网点体系显得至关重要，城市商业网点规划作为保障和引导居民消费，完善各层级城市商业功能，调控商业设施供给的科学依据，对具体引导和规范城市商业发展具有重要作用，同时也是《大连2049城市愿景规划》与《大连市国土空间规划》商业专项的重要支撑和贯彻落实的重要举措。与此同时《大连市城市商业网点规划（2006-2020）》已规划期满，在此背景下特此启动本轮城市商业网点规划的编制，指

导城市商业体系的具体空间布局与任务落实。

## **第二条 规划范围**

本次规划范围为大连市全市域，总面积 13630 平方公里，重点为《大连市城市总体规划（2001-2020年）》（2017年修订）确定的中心城区范围，总面积 1189 平方公里。

## **第三条 规划对象**

规划主要对象包括城市商业中心、商业街区、社区商业中心等城市商业功能区，以及大型零售网点、商品交易市场、商贸物流等。

## **第四条 规划期限**

规划期限为 2020—2035 年，其中规划近期为 2020—2025 年，远期为 2026—2035 年。

## **第五条 规划依据**

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《城市商业网点规划编制规范》（商建发〔2004〕180号）
3. 《关于推动实体零售创新转型的意见》（国办发〔2016〕78号）
4. 《关于推进电子商务进社区促进居民便利消费的意见》（商建发〔2016〕255号）
5. 《国务院办公厅关于印发完善促进消费体制机制实施方案（2018—2020年）的通知》（国办发〔2018〕93号）
6. 《国务院办公厅关于加快发展流通促进商业消费的意见》

（国办发〔2019〕42号）

7.《商务部等13部门关于推动品牌连锁便利店加快发展的指导意见》（商流通函〔2019〕696号）

8.《国务院办公厅关于以新业态新模式引领新型消费加快发展的意见》（国办发〔2020〕32号）

9.《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）

10.《大连2049城市愿景规划》

11.《大连市城镇体系规划（2018-2035年）》

12.《大连市城市总体规划（2001-2020年）》（2017年修订）

13.《大连商业发展专项规划》

14.《大连国际物流中心建设规划（2016-2020年）》

15.《大连市国际贸易中心建设规划》

16.《大连市旅游业发展“十三五”规划》

17.《大连市人民政府办公厅关于加快邮轮旅游发展实验区建设的实施意见》（大政办发〔2018〕20号）

18.《大连市人民政府办公厅关于积极推进供应链创新与应用的实施意见》（大政办发〔2018〕117号）

19.《大连市人民政府办公室关于加快综合商圈和特色商业街（步行街）建设的指导意见》（大政办发〔2019〕65号）

20. 大连市近年统计年鉴、统计公报

21. 其他相关规划和文件

## 第二章 指导思想与规划原则

### 第六条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深刻把握“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局新内涵，牢固树立和贯彻落实新发展理念，坚持以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展思路，把握扩大内需促消费战略基点，紧密围绕习近平总书记关于大连建设“两先区”的目标定位和2049愿景目标任务，以提升城市商业品质，促进商业发展集约化、智慧化、时尚化、特色化、国际化为主线，坚持服务消费、服务产业、引领城市建设的原则，着力推进传统商业转型和新兴商业模式发展，逐步建立完善与城市功能定位、经济发展、居民消费结构升级以及城市产业资源特色相适应的现代商业体系，助力提升“五个中心”能级，为建设开放创新之都、浪漫海湾名城奠定坚实的基础。

## 第七条 规划原则

### 1. 以人为本原则

以满足广大人民群众的生产及生活消费需求为根本出发点和落脚点，主动适应居民消费结构与消费特征的变化，充分考虑不同类型、不同层次的消费需求，调整商业在空间和功能上的体现方式，使商业既有效支撑消费需求，又前瞻引导消费行为，构建多元化便民的城市商业体系。

### 2. 区域统筹原则

着眼大连市国际消费中心城市功能定位、经济和商业发展结构，坚持区域协调、错位发展，以确定大连市商业发展方向、发展重点；从商贸流通业发展的角度出发，统筹城乡商业设施布局

和发展，避免重复建设、恶性竞争，引导商业合理发展。

### 3. 产业互动原则

依托大连市特色自然、文化等资源，结合产业发展结构，依托本地特色优势，引导商业同工业、旅游业、农业等融合发展，提升商业对相关产业的服务和支撑能力。

### 4. 合理前瞻原则

大连市定位为东北亚地区重要的国际贸易中心、国际航运中心，未来城市职能与产业结构将发生重大变化。立足大连市商业发展现状和商业发展趋势，注重规划的科学性和前瞻性，在满足社会经济近期发展需要的同时，与城市长远期发展战略相结合，引入新型业态和新型流通组织方式，推动物联网、互联网等现代信息技术应用，鼓励智慧商业及新型零售业的发展。

### 5. 可持续发展原则

依据大连市土地利用规划与城市总体规划，集约节约用地，坚持盘活存量与用好增量相结合，避免盲目投资和重复建设。遵循绿色发展的理念，坚持商业设施节能化低碳化的发展方向，在商业设施总量和运行效率两个层面实现大连商业可持续发展。

## 第三章 商业定位与发展目标

### 第八条 商业定位

结合上位规划对大连市的总体定位、区域竞争力分析、城市特点分析，基于大连市建设“开放创新之都，浪漫海湾名城”的愿景规划，立足国际国内消费市场，大连市商业定位为：**开放、包容的国际商业创新之都，时尚、浪漫、智慧的国际购物中心城**

**市，高效、便捷的现代化国际商贸集散中心，多元、活力、魅力彰显的国际知名文旅消费之城。**

## **第九条 总体目标**

到 2025 年基本建成富有大连特色，商品消费与服务消费全面升级，商业消费空间高效利用的国际消费中心城市，到 2035 年开放、创新、时尚、智慧的国际消费中心城市建设成熟。以城市消费功能区的更新改造，大型零售网点与特色商业街区的升级发展，建成梯次发展、时尚智慧的商业中心体系；深入挖掘大连历史文化资源与海湾城市特色，商旅文深度融合，打造极具魅力的特色商业名片；以社区商业中心的调整完善，发展现代化社区商业中心，实现智慧、便捷的城镇社区商业服务全覆盖；以国际航运中心城市建设为抓手，实现商贸物流在全渠道专业化、国际化和数字化的转型升级，提升大连市商贸物流集聚能级，构建国际商贸物流中心。

## **第十条 具体目标**

### **1. 零售商业规模合理增长**

到 2025 年，全市社会消费品零售达到 5500 亿元，城镇居民人均消费支出达到 40000 元，零售商业总规模控制在 1600 万平方米，连锁便利店密度达到 4 个/万人。到 2035 年，大连市社会消费品零售总额力争实现 9500 亿元，城镇居民人均消费支出达到 60000 元，零售商业总规模控制在 2000 万平方米。

### **2. 商业结构日趋优化**

形成层次分明、结构优化的城市商业网点发展体系，2个都市级商业中心，2个市级商业中心，7个片区级商业中心打造成成熟；大型零售网点布局合理、规模适度发展，存量商业设施得到有效利用；社区便民商业服务中心体系健全，57个社区商业中心发展成熟，社区商业服务基本实现全覆盖；商品交易市场空间集聚，2个专业市场集聚区实现产业集聚、功能成熟、配套齐全，市场转型发展示范区完成转型升级，商业服务功能进一步提高；核心区低值商业完成升级发展，高附加值商业空间得到有效释放；21条重点特色商业街区完成升级改造，商旅文联动日益紧密，主题化商业街区的商业服务与旅游服务功能凸显。

### **3. 配套设施日臻完善**

通过改建和新建，不断完善现有商业设施配套，建设有足够前瞻性的商业设施。到2025年，大型商业网点停车配套和医疗急救设施配备均符合配置标准，大型商业休闲广场、绿化景观、街头小品、广告标识、智慧导引系统等设施配套完善。到2035年，大型商业设施、主要商圈、商业街区完成智慧化改造，与新技术保持同步更新改造，大型商业网点各项设施配套，满足消费者对购物环境舒适及符合新技术、新理念消费方式转变的需求。

### **4. 智慧商业快速发展**

应用互联网、物联网、云计算、大数据、人工智能等信息技术，不断提升大型商业网点服务、交易、存储和运输等功能，推动传统商业向智慧商业不断迈进。到2025年，智慧商业物流体系基本建成，以融合传统文化和时尚艺术，充满展示、体验、虚拟现实等功能的智能商店和智慧商圈成为商业发展的主方向，都

市级与市级商业中心、国家级步行街完成智慧商圈建设，各类大型商业设施向智慧化升级；到 2035 年，大连商业领域持续保持新技术的应用与迭代，带动生产与消费的协调发展、创新发展。

## 第四章 规划布局

### 第十一条 市域商业体系规划

#### 1. 总体布局

依据《大连市城镇体系规划（2018-2035年）》确定的市域城镇体系，按照“增强乡镇商业辐射带动作用、满足乡镇居民基本生活消费需求、服务乡镇产业发展”的根本宗旨，大连市规划形成“一主五副四点”的市域商业体系结构。

“一主”：指一个市域商业主中心，即中心城区，包括中山区、西岗区、沙河口区、甘井子区，是大连市域商业发展的核心区。

“五副”：指五个市域商业副中心，包括旅顺口区、普兰店区、瓦房店市、庄河市以及金普新区市域商业副中心。

“四点”：指四个市域商业节点，包括长海县、长兴岛经济区、北黄海经济开发区以及皮杨经济区。

#### 2. 规划引导

##### （1）市域商业主中心

立足大连本地与周边消费人群，展望国际消费市场，建设具有区域竞争力和辐射力，时尚、智慧、创新、国际化的现代商业服务中心。重点调整青泥洼、西安路、香炉礁等核心商圈功能与业态布局，盘活闲置商业设施，推动低值零售商业升级发展，丰

富国际品牌数量，推动大型商业网点和重要零售网点商业设施和配套设施的智慧化改造，培育智慧商店、智慧商圈，提升商业品质化、国际化、智慧化程度；结合本地独特的历史文化和海洋特色资源，发展多条特色商业步行街；完善社区生活服务配套，以购物中心为主体，连锁便利店、农产品零售网点、综合超市等配套发展，打造新型社区商业服务中心；进一步提升商品交易市场建设经营管理水平，构建具有区域影响力的专业市场集聚区。

### （2）市域商业副中心

立足各区市人口、产业和经济发展，以满足各区市居民综合性消费服务需求为主，打造以精品购物为特色，地域文化充分融合，服务生产、生活、旅游和商务消费的市域商业副中心，与市域商业主中心产业联动、功能互补。重点推动各市域商业副中心老城区商业的更新改造，调整商业业态结构，提高精品化、品质化商业比重，提升现有大型零售商业网点的商业服务功能；盘活新商业区闲置商业设施，培育精品购物中心、连锁专业店/专卖店、大型综合超市等辐射力较强的大型零售设施，提高知名连锁品牌店商业比重，提升各个市域商业副中心商业品质。

### （3）市域商业节点

以满足各区县居民及旅游人群生活消费需求为目标，建设集综合购物、餐饮娱乐、旅游服务、生活服务功能于一体的市域商业节点中心。重点推动长兴岛经济区闲置商业设施的盘活利用，推动长兴岛经济区、长海县、北黄海经济开发区以及皮杨经济区现有购物中心、大型超市、商业街等大型零售网点商业设施现代化、时尚化改造，调整商业业态结构，增加连锁品牌、知名品牌

商业占比，引入智能货柜、无人售货店等新型零售业态，丰富居民生活消费。结合渔业和旅游业发展，开发特色旅游商品，完善餐饮、住宿、旅游咨询、租赁、展示、体验及特色购物等旅游设施。

## **第十二条 中心城区商业总体格局规划**

### **1. 规划思路**

（1）盘活存量资源。立足于商业设施的既有资源优势，通过进一步明确定位、优化业态结构、完善配套设施建设等，强化商业设施特色与优势，实现商业设施提档升级。总体上严格控制中心城区新增大型零售网点增长，按照全国示范步行街区要求，加快推动天津街的改造升级，盘活闲置商业设施。

（2）引领城市建设。考虑城市未来发展要求、产业转移趋势和人口聚集特点等因素，遵循土地集约使用和商业聚集发展的原则，满足城市居民和游客消费需求，并适度疏解老城区的交通压力。推动社区商业镇区商业的升级发展，建设一批社区型购物中心，引领社区消费升级，丰富品牌商品、连锁餐饮、亲子教育、母婴商品等商品及服务的供给。

（3）传承和发展本地文化。深度挖掘大连市丰富多彩的历史文化资源和优质的海洋自然资源，将符合现代消费特点和趋势的时代元素与历史文化、传统建筑、海洋风貌等有机融合，让古老的文明遗存与新时代的商业模式相得益彰共同发展。

### **2. 总体格局**

依据大连城市愿景规划、城市总体规划和城市商业设置要求，立足大连市中心城区商业发展现状，围绕推动城市化、城乡一体

化发展，充分考虑未来城市空间结构和消费人口分布，规划在中心城区构建“228·2156”的商业发展总体格局。

“228”：指2个都市级商业中心，包括青泥洼都市商业中心，西安路都市商业中心；2个市级商业中心，包括中华路市级商业中心与开发区市级商业中心；8个片区级商业中心，包括奥林匹克片区商业中心、香炉礁片区商业中心、高新区片区商业中心、河口片区商业中心、甘井子万达片区商业中心、旅顺中心广场片区商业中心、水师营片区商业中心、斯大林路片区商业中心。

“2156”：指21条重点建设商业街和中心城区56个社区商业中心。

### 第十三条 中心城区商业中心规划

规划在中心城区打造都市级、城市级、片区级商业中心共计11个，其中都市级商业中心2个，市级商业中心2个，片区级商业中心8个。

表1 中心城区商业中心规划信息汇总表

序号	商业中心名称	规划等级	现状商业规模 (万m <sup>2</sup> )	规划商业规模 (万m <sup>2</sup> )	占地 (公顷)	现状空置率 (%)	地铁站 (个)		商业密度指数	
							现状	规划	现状	规划
1	青泥洼	都市级	160	160	132	21	3	4	1.21	1.21
2	西安路	都市级	120	150	74		2	2	1.62	2.03
3	中华路	市级	70	90	69	14.3	1	1	1.01	1.30
4	开发区	市级	104	104	96		1	1	1.08	1.08
5	奥林匹克	片区级	40	45	40		1	1	1.00	1.13
6	香炉礁	片区级	32.5	35	54		1	1	0.60	0.65
7	高新区	片区级	31	31	15		1	1	2.07	2.07

序号	商业中心名称	规划等级	现状商业规模 (万m <sup>2</sup> )	规划商业规模 (万m <sup>2</sup> )	占地 (公顷)	现状空置率 (%)	地铁站 (个)		商业密度指数	
							现状	规划	现状	规划
	河口	片区及	2	15	17.6		1	1		0.85
8	甘井子 万达	片区级	20	20	13		1	1	1.54	1.54
9	斯大林路	片区级	38	45	50		0	1	0.76	0.90
10	旅顺中 心广场	片区级	20	25	22		0	0	0.91	1.14
11	水师营	片区级	5	15	53		0	0	0.09	0.28

## 1. 青泥洼都市商业中心

### (1) 区位及概况

青泥洼都市商业中心位于大连市老城区青泥洼桥至中山广场区域，有地铁2号线贯穿而过，范围内设站三处。青泥洼商业中心有着百年历史，是大连的商业核心及发源地，也是大连市商业形态最丰富，国际化程度最高的商业中心。

### (2) 规划范围与商业规模

青泥洼都市商业中心由青泥洼商圈、天津街步行街区、人民路商圈三个板块组成。规划范围西至柏威年、香榭里（大公街-更新街），北沿长江路-修竹街（含经典生活街区），东至时代广场、名店坊（明泽街-人民路-致富街），南沿南山路-昆明街-向前街-中山路-鲁迅路-福寿街，占地面积约132公顷。

青泥洼都市商业中心现状拥有5000m<sup>2</sup>以上大型零售网点28处，零售商业总面积达160万m<sup>2</sup>，截至调研时期，大型零售网点空置率达13.7%，主要集中于天津街步行街沿线网点。原则上以现有商业设施盘活经营为主，不再新建大型商业设施。



图1 青泥洼都市商业中心规划范围示意图

### （3）功能定位

以“国际、时尚、文化、智慧”为发展路线，打造集国际品牌消费引领、时尚品质生活体验、城市历史文化寻踪、夜间休闲娱乐体验等功能于一体的都市商业中心。

### （4）规划引导

a. 加大国际国内知名品牌、高端品牌首店、旗舰店、快闪店引入，鼓励优质初创品牌、设计师品牌、跨界品牌、联名品牌发展，引导新业态发展，鼓励各大商业主体升级继续技术创新的新供应链、新模式、新服务、新场景，贴合并引领市场需求不断强化国际化消费供给能力。

b. 推动青泥洼步行街-胜利广场地下街区-天津街商业带的改造更新，梳理商业文化脉络，优化车行、人行交通组织，升级街区环境和配套设施，更替非适宜性业态，引导各板块网点错位互补发展，创建全国示范步行街。推动友谊街保护改造，依托街区肌理和历史建筑遗存，更替现状五金机电市场业态，升级街区市政配套，完善街区风貌，打造文化创意特色街区。

c. 推动商旅文融合发展。以中山广场环形放射状历史文化街区为核心，人民路-中山路为轴，打造青泥洼-中山广场城市人文景观展示中心，重点以友谊街、青泥洼步行街、胜利广场、天津街、经典生活街区为商旅文融合发展载体。

d. 建立青泥洼都市商业中心持续发展长效机制，打造商圈智慧化管理平台，强化商圈整体形象塑造和营销宣传，定期举办商圈发展论坛等多元化形式以加强国际商业资源汇集，保障青泥洼都市商业中心持续以开放的态势实现国际化发展。

表 2 青泥洼都市商业中心重点任务专栏

重点任务专栏
1. 国际化消费供给能力提升工程。 2. <b>商业锈带改造工程</b> ：天津街改造提升；胜利广场地下商街改造提升；友谊街五金机电市场改造。 3. 青泥洼都市商业中心持续发展长效机制建设工程。

## 2. 西安路都市商业中心

### （1）区位及概况

西安路都市商业中心由 1922 年建立的大正通市场逐步发展而来，拥有近百年历史，处于大连核心城区的几何中心位置，整个商业中心以西安路商业街为主轴，有地铁一号线、二号线以及有轨电车贯穿而过，交通便利，商业设施集中度高，西安路商业街年客流量达 9000 万人次，是大连最具活力的商圈。

### （2）规划范围与规模

西安路都市商业中心规划范围东至五四广场，南至五一路，西至中长街-升平街-盖州街，北至长江路，占地规模 74 公顷，现状共有 10 处大型商业网点，商业总面积约 120 万 m<sup>2</sup>，整体经营

经情况良好，商业空置率较低。规划商业总规模不超过 150 万平方米。

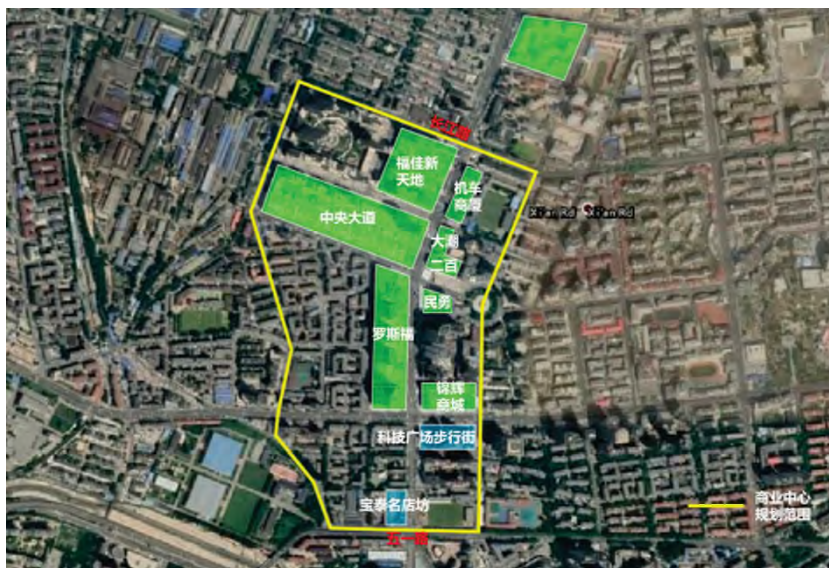


图 2 西安路都市商业中心规划范围示意图

### （3）功能定位

最新潮时尚的都市商业中心与游憩休闲中心、特色凸显的城市旅游购物主要承载区与现代城市形象及文化展示区。

### （4）规划引导

a. 以老旧小区改造为切入点，发展特色辅街，丰富商业生态。重点以涌泉街两侧区域、西安路地铁站西侧区域为改造对象，以立体多功能模式进行改造开发，平衡居住、商业及交通功能。

b. 推动西安路东侧商业设施改造更新。统筹机车商厦、大潮乐园、大商二百、民勇嘉泰、君安国际裙楼、昌隆大商裙楼、科技广场步行街等商业设施改造更新与业态错位升级，提升西安路东侧商业品质和活跃度。

c. 优化西安路交通组织。重点优化西安路商业街步行环境和停车引导，引导公共交通为主要到达方式，研究减少机动车道

拓宽两侧步行道，优化横向过街方式，提高户外弹性商业空间比例和质量。

d. 提升街区智慧化、数字化水平。建设包含营销、交通、安防、游客服务等方面的智慧商圈体系，提升街区数字媒体亮化、游客交互服务、智能景观设施等方面的数字化水平，打造最新潮时尚的街区环境。

表3 西安路都市商业中心重点任务专栏

重点任务专栏
1. 西安路都市商业中心特色辅街改造工程。
2. 西安路东侧商业升级工程。
3. 西安路都市商业中心交通组织优化工程。
4. 西安路都市商业中心智慧化、数字化提升工程。

### 3. 中华路市级商业中心

#### (1) 区位及概况

中华路市级商业中心位于周水子国际机场与大连北站之间，是大连半岛南北部分的联系枢纽，由原华南市场群逐步改造而来，目前已发展为甘井子区的核心商圈，拥有两处大型家居广场和一处生态购物公园，是具有全市域辐射能力的特色型商业中心。



图3 中华路市级商业中心2000年与2020年影像对比

## （2）规划范围和规模

中华路市级商业中心规划范围东至百思得购物广场东侧，南至天洋路-六合路，西至华南广场(山东路)，北至汇智街-校园街，占地面积 69 公顷，现状商业总面积约 70 万 m<sup>2</sup>，大型网点空置率 14.3%，空置面积主要集中于百思得购物广场，规划商业总规模不超过 90 万 m<sup>2</sup>，以盘活经营降低空置率为主。



图 4 中华路市级商业中心规划示意图

## （3）功能定位

立足于甘井子区综合购物、休闲娱乐主中心，辐射全市的以家居生活体验、个性定制、生态购物为特色的商业中心。

## （4）规划引导

立足市级商业中心定位，加大商业创新力度，突出家居生活、生态商业公园特色，依托地铁及车行交通优势，充分利用生态及广场环境优势策划亲子教育、家庭生活、都市农业、时尚快闪、周末集市等符合消费发展趋势的商业创意营销活动。

由华南广场地铁站沿中华西路向东开发地下商街，连通两侧

商场，既起到地铁站向各网点延伸的作用，又能提高商圈联系度增强整体商业氛围。

表 4 中华路市级商业中心重点任务专栏

重点任务专栏
1. 商圈特色主题营销工程。 2. 中华西路地下综合开发工程。 3. 华润·万象汇续建工程。

#### 4. 开发区市级商业中心

##### （1）区位及概况

开发区市级商业中心位于金普新区政府旁，由金马路-安盛板块和开发区万达板块组成，是金普新区的核心商圈，与东侧金普新区行政中心共同组成金普新区的公共服务中心。开发区商业中心整体商业规模较大，商业供给档次丰富，其中五彩城商业街区已发展为成熟的日本风情酒吧餐饮特色街区。

##### （2）规划范围及规模

开发区市级商业中心规划范围东至永达街-金马路-永德街沿线，南至大商新玛特南沿，西至辽河西路，北至辽河西路-辽宁街-荣会路沿线，另包含辽河西路西侧的万达广场板块。占地 96 公顷，现状商业总面积达 104 万 m<sup>2</sup>，规划不再新增商业面积，以升级优化为主。



图 5 开发区市级商业中心规划范围示意图

### （3）功能定位

面向金普新区居民以及自贸区企业商务人群的综合购物中心、休闲娱乐中心、文化服务消费中心、商务交流中心。

### （4）规划引导

充分调研周边消费群体的需求层次和方向，引导 10 余处大型网点差异化发展。发挥商业设施体量大的优势，扩大商业供给能力，引导文化创意、室内体育、信息媒体等新型消费业态的发展。

推动开发区五彩城的改造提升，分区块明确业态定位，依托拥有地铁站及低密度布局的优势，发挥日本风情特色优势的基础上进一步鼓励商旅文体展融合发展与业态创新，形成引领消费的亮点名片。

推动新桥路商业街的步行化改造，提升临时性商业设施的品质和布局，引领商圈环境设施的优化升级。

表 5 开发区市级商业中心重点任务专栏

## 重点任务专栏

1. 安盛-金马路商圈业态优化工程。
2. 开发区五彩城、新桥商业街改造提升工程。

## 5. 奥林匹克片区商业中心

### （1）区位及概况

奥林匹克片区商业中心位于大连市政府旁，是衔接青泥洼和西安路两大都市商业中心的商圈，整个商圈由百盛-电子城时代升级发展到现在的恒隆广场-印象城时代。

### （2）规划范围及规模

奥林匹克片区商业中心规划范围东至长春路，南至高尔基路，西至东北路-新华街-拥警街沿线，北至民政街，占地40公顷，现状商业总规模约40万 $m^2$ ，规划商业总规模不超过45万 $m^2$ 。

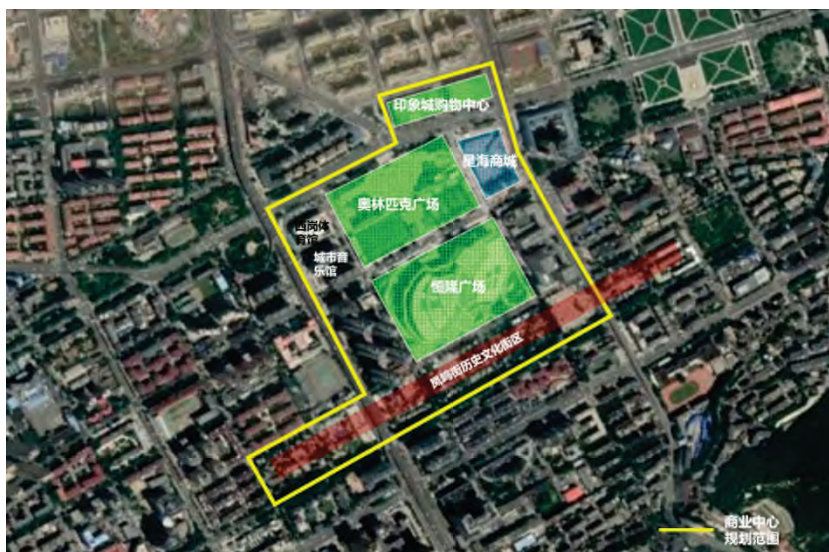


图6 奥林匹克片区商业中心规划范围示意图

### （3）功能定位

以城市近现代历史文化为底蕴，商业、文化、体育融合发展，承载城市奥林匹克体育精神记忆的片区商业中心。

### （4）发展引导

挖掘和恢复片区体育文化、历史文化底蕴，提升和丰富商圈内涵，重点推动奥林匹克广场景观提升以及地下商城空间设施优化，加快推动凤鸣街历史文化街区保护改造，形成一处城市特色文化体验名片。

以场景化、体验化、国际化消费为导向，推动恒隆广场、印象城购物中心、奥林匹克地下商城的业态升级，依托广场空间定期策划展会、集市、节庆、体育、综艺等活动，提升商圈影响力。

表 6 奥林匹克片区商业中心重点任务专栏

重点任务专栏
1. 城市奥林匹克及足球记忆重塑工程。 2. 凤鸣街历史文化街区保护利用工程。

## 6. 香炉礁片区商业中心

### （1）区位及概况

香炉礁片区商业中心位于钻石湾西南角，是大连唯一一个临海的商圈，拥有沃尔玛山姆会员店、宜家家居、麦德龙会员店、迪卡侬等国际零售企业以及大连唯一一个大型奥特莱斯——百年港湾奥特莱斯，是与国际化生活方式接轨的品质商圈。

### （2）规划范围及规模

香炉礁片区商业中心规划西、南至海防街，北至大船集团，东至钻石湾海边，占地 54 公顷，现状商业总规模 32.5 万 m<sup>2</sup>，其中零售网点规模 26.38 万 m<sup>2</sup>，另有 6.3 万 m<sup>2</sup> 专业市场。规划零售商业总规模不超过 35 万 m<sup>2</sup>。



广场和锦辉购物广场两处大型零售网点组成，是高新区商业服务中心。

## （2）规划范围及规模

高新区片区商业中心规划范围北至海事大学东二门，西靠海事大学，东沿黄浦路-善水街，南至七贤东路，占地15公顷，商业总规模约31万 $m^2$ 。



图8 高新区片区商业中心规划范围示意图

## （3）功能定位

以服务高新区人口商业消费需求为主要职能的城市片区商业中心。

## （4）规划引导

形成店铺定期淘汰更新机制，更新保持两处主力商业设施的业态活力，注重线上线下融合发展，贴合周边消费需求。

# 8. 河口片区商业中心

## （1）区位及概况

河口片区商业中心位于河口湾听海街北侧，距轨道交通 12 号线河口站 300 米。该区域是高新区南侧新开发滨海城市组团，市政基础设施完善，滨海景观资源优越。

## （2）规划范围及规模

河口片区商业中心规划范围北至品涛街-观涛路-闻涛街，东至大连软件园河口园区，南至河口湾，西至听海街街，占地 17.6 公顷，规划商业总面积不超过 15 万 m<sup>2</sup>。



图 9 河口片区商业中心规划范围示意图

## （3）功能定位

以服务高新区南部以及小平岛片区居民商业消费需求为主要职能并结合人工岛旅游休闲功能的开发打造河口湾特色滨海消费节点。

## （4）规划引导

高起点设计建设，注重商业建筑与岸线、滨海公园的共生发展，充分体现、融入滨海风貌。以购物中心、开敞式街区等方式组织商业结构，业态注重与人工岛功能互补。

## 9. 甘井子万达片区商业中心

### （1）区位及概况

甘井子万达片区商业中心位于周水子国际机场南侧，紧邻地铁二号线红锦路站，主要由甘井子万达广场和甘井里·东市组成。是机场片区的商业服务中心。

### （2）规划范围及规模

甘井子万达片区商业中心规划范围北至红霞路，西至南华街，南至虹雨路，东至圣林街，占地13公顷，商业总面积约20万m<sup>2</sup>。



图10 甘井子万达片区商业中心规划范围示意图

### （3）功能定位

以服务周水子机场周边片区居民商业消费需求为主要职能并部分承担机场旅客出行前后消费需求，同时发挥甘井里·东市街区特色商业魅力，打造一处城市商业名片。

### （4）规划引导



推动商圈商业功能迭代更新，丰富品质购物、休闲娱乐、文化交流等功能，推动商品交易市场的逐步腾退，鼓励大型零售网点的改造升级，优化商圈整体交通组织和景观环境，引领片区居民的消费升级。

## 11. 旅顺中心广场片区商业中心

### （1）区位及概况

旅顺中心广场片区商业中心位于旅顺口区白玉山东侧，是于本世纪初随着旅顺区政府迁往水师营后，世达广场和大华街步行街的建成而逐步成形的现代商业中心，整体上商业资源集聚，商业氛围繁荣。

### （2）规划范围及规模

规划旅顺中心广场片区商业中心范围为红光街、黄河路、长江路围合而成的区域，占地面积 22 公顷，现状商业总面积约 20 万 m<sup>2</sup>，规划商业总面积不超过 25 万 m<sup>2</sup>。



图 12 旅顺中心广场片区商业中心规划范围示意图

### （3）功能定位

以旅顺口区片区商业中心为基本定位，同时发展旅顺口区旅游服务中心功能。

#### （4）规划引导

优化商圈交通组织，发展立体化停车，推动大华街步行范围西拓至黄河路。以特色旅游服务功能为导向，统筹老百货大楼地块与大华街改造提升，依托街巷商业基础发展特色辅街。

表 8 旅顺中心广场片区商业中心重点任务专栏

重点任务专栏
1. 老百货大楼地块和大华街改造提升工程。 2. 特色辅街培育工程。

## 12. 水师营片区商业中心

### （1）区位及概况

水师营片区商业中心选址于原水师营村商贸中心，随着旅顺口区行政中心搬迁至水师营，以及轨道交通 12 号线旅顺站的带动，旅顺新城建设不断加速，原水师营集贸中心已不能满足片区居民消费需求。

### （2）规划范围及规模

规划水师营片区商业中心范围东至圣帝庄园东沿，南至永兴路，西至艺苑路，北至启明路，占地面积 53 公顷，现状商业总规模约 5 万 m<sup>2</sup>，规划商业总面积不超过 15 万 m<sup>2</sup>。



图 13 水师营片区商业中心规划范围示意图

### （3）功能定位

旅顺新城商业服务中心，近代水师文化体验中心。

### （4）规划引导

推动商业设施由原村镇集贸式向符合城市新区要求的方向改造升级，引领旅顺新城的建设发展。规划拆除水师营市场，并新建一处现代化购物中心，鼓励人人家购物广场-瑞鑫露天市场地块的改造提升。沿永兴路和艺苑路（东西向）拓展水师营步行街范围，挖掘近代水师历史文化，以小型博物馆、景观小品、特色纪念品等方式彰显特色底蕴，打造特色商旅名片。

表 9 水师营片区商业中心重点任务专栏

重点任务专栏
1. 水师营市场、人人家购物广场-瑞鑫露天市场改造工程。 2. 水师营步行街特色文化街区改造工程。

## 第十四条 北三市（区）商业中心规划引导

### 1. 普兰店区商业中心规划

普兰店区重点发展商业大街商业中心，依托交通枢纽优势，促进商业资源集聚发展，促进业态多元化升级，提高商业消费供给能力，兼顾民生保障与引领消费升级。

## 2. 瓦房店市商业中心规划

瓦房店市重点发展大宽街商业中心、旺角商业中心两处商业主中心，以存量更新优化为主，严控新增大型商业设施。推动发展复州城特色商业中心、长兴岛综合商业中心以及谢屯休闲度假中心等三处副中心，鼓励过剩商业设施弹性利用。

## 3. 庄河市商业中心规划

庄河市重点发展黄海大街商业主中心，以及北黄海经济开发区金玛广场商业副中心，严控新增大型零售商业设施，鼓励旅游服务业态升级发展。鼓励皮口与长海县旅游服务功能联动发展。

# 第十五条 旅游商业规划

## 1. 规划思路

着力整合大连市旅游商业资源，合理布局业态功能，完善旅游商业服务设施，满足旅游购物需求，构建旅游商业体系；挖掘大连历史文化底蕴和自然景观资源，展现旅游特色，努力培育商、旅、文多种元素集聚融合的现代旅游商业发展体系；统一规范旅游商业服务区建设，健全旅游购物消费服务体系。

## 2. 空间格局

依据大连市旅游商业发展现状、旅游业和商业发展需求，结合《大连 2049 城市愿景规划》对城市功能的总体布局，《大连市城市总体规划（2001-2020年）》“一环一岛、四片十区”旅游空间格局，为进一步提高大连市旅游商业服务能力，促进旅游业和

商业发展，规划在全域构建“一心四片，一带五点”的旅游商业空间格局。

“一心”：即一个旅游服务主中心，包含中山区、西岗区、沙河口区、甘井子区以及金普新区，作为全域旅游服务主中心。重点结合城区主要旅游景点景区、城市商业中心、特色商业街建设，完善相应的特色旅游商品专卖店、特色餐饮、休闲娱乐、国际酒店、星级酒店等商业服务设施配套，作为全域都市、乡村、文化、生态、海洋休闲旅游服务和游客集散中心；

“四片”：即四个旅游服务片区中心。其中以旅顺口区作为南部历史文化旅游服务片区中心，普兰店区作为中部休闲旅游服务片区中心，瓦房店市作为西北部生态旅游服务片区中心，庄河市作为东北部生态旅游服务片区中心。旅游服务片区中心重点结合本地旅游景点景区建设，积极开发本地特色旅游服务产品，完善餐饮、购物、住宿等商业配套设施，提升服务质量，提高旅游接待水平，作为各区域休闲旅游服务中心。

“一带”：指一条滨海消费服务带，南起小平岛海岸，北至金石滩海岸。依托滨海区位优势 and 海洋资源优势，在城市功能和商业核心区打造一条城市文化氛围浓郁、滨海景观优美、商业业态丰富、国际品牌集聚的高品质滨海特色商业发展带。

“五点”：指五个滨海消费服务节点，包括龙门温泉旅游经济区、长兴岛旅游经济区、金渤海岸旅游度假区、长山群岛旅游避暑度假区以及皮口旅游服务区。依托滨海休闲旅游景区、景点以及海岛旅游资源，配套完善各消费节点商业服务设施，提升现有餐饮、住宿、购物、娱乐等网点设施和服务水平，着力整合各

节点滨海商业服务功能，作为旅游服务主中心和片区中心的功能补充。

### 3. 主要任务

以丰富旅游体验、满足旅游消费需求、提高旅游服务能力为宗旨，完善相应的旅游购物、餐饮、休闲、住宿、接待等服务功能，推动大连市旅游商业更快更好发展。

#### （1）结合城市商业网点建设，完善提升旅游服务能力

结合城市商业中心、特色商业街、大型零售网点等的规划建设，强化旅游服务主中心和片区中心各商业功能区旅游商业设施的配置，提升商业中心、特色商业街、大型零售网点等重点消费区的服务能级，引导旅游商业设施规范化、标准化、品牌化发展，为游客提供“食、住、行、游、购、娱”全方位服务。在滨海消费服务带上，重点推动星海新天地、老虎滩渔人码头、东方水城等现有大型零售网点向更高品质升级发展，提高大型零售设施的商业活跃度；依托东港国际邮轮中心，建设1处邮轮母港综合体；结合香炉礁商圈升级发展，打造1处以餐饮、娱乐、体育休闲、品质购物为主力业态的滨海特色休闲街区；结合金渤海岸旅游度假区的开发，于御龙海湾西侧人工岛建设1处集公园式购物、休闲度假等功能于一体的滨海奥特莱斯购物小镇；推动金石滩滨海购物中心建设，提升金石滩商业服务功能；引导大连湾至小窑湾滨海岸线工业区进行用地结构调整，提高滨海岸线公共服务和商业服务功能占比。提升龙门温泉旅游区、长兴岛旅游区、长山群岛旅游区等重点滨海旅游景区的商业服务功能，丰富商业业态，提高商品和商业设施建设水平，打造滨海精品消费区；结合金渤

海岸商务区规划建设，为金渤海岸滨海消费预留商业发展用地，完善滨海旅游消费配套。

制定旅游购物商店、餐饮体验店、文化娱乐场所等网点标准化经营方案，推广和实施旅游标准化建设，加强旅游服务质量监管。培育各旅游服务片区的星级酒店、连锁酒店、主题酒店等精品酒店品牌，规范和完善租赁式公寓、民宿客栈等旅游短租服务，提升各旅游服务片区的旅游住宿接待和服务能力，提升游客旅游体验舒适度；在商业中心、商业街、火车站、汽车站、酒店等商业节点，合理设置小型游客服务中心或便民服务站，提升旅游集散咨询服务能力。

## （2）打造差异化特色旅游产品，推进旅游产业融合

依托大连市丰富的海洋资源、人文资源、自然生态资源，集聚观光休闲度假旅游、商务会展和主题文史旅游、海岛旅游、国际邮轮旅游等旅游产业，丰富和培育特色旅游项目与产品，将大连建设成为东北旅游发展重要增长极、环渤海中心旅游城市、具有一定国际影响力的滨海旅游目的地。

合理布局全域旅游集散中心，设立多层次旅游集散网络，建设完善旅游商业服务功能。面向大区域旅游转型新需求，打造满足不同群体喜好特点和个性化需要的旅游产品。加快推动海岛旅游消费项目的开发，重点提升长海诸岛、獐子岛、棒棰岛等海岛的旅游商业服务能级，完善海岛旅游商业配套，培育研学旅游、渔业体验、科技旅游、健康养老、房车露营、赶海垂钓、海洋运动、游艇休闲等新业态；推动国际邮轮母港建设，完善游轮码头商业配套，发展国际邮轮旅游等海洋旅游消费；培育推广大连特

色海产品品牌，依托现有国家地理标志保护产品和农产品地理标志产品的品牌优势，开发多样化的本地特色海洋产品，建立以特色海产品为核心的旅游特色商品体系；提升海岸线旅游消费占比，在金石滩、钻石湾及星海湾商务板块，建设面向商务会展旅游和休闲度假旅游的集国际酒店、国际家庭旅馆、会展交流、特色购物等于一体的旅游消费中心。结合大连新机场和邮轮母港建设，在新机场和邮轮母港综合体内发展境外旅客购物离境退税商店，拓展入境旅游消费市场。

### （3）加大旅游市场营销，规范旅游消费市场

充分利用互联网、手机 APP、户外数字新媒体等新型媒体，结合报刊、电视、广播等传统媒体，创新旅游宣传方式，丰富营销手段，实施精准旅游营销。通过线上推介、媒体推广、事件营销等多种方式组织策划形式多样的旅游宣传活动，宣传特色旅游景区、景点和旅游消费服务，推广具有地域性、纪念性、艺术性和礼品性的旅游商品，不断拓展旅游消费占有率和知名度，稳固和提升大连旅游业的关注度及品牌影响力。

规范旅游中介、旅游市场经营主体等的经营行为，引导各类旅游市场从业者守法经营、诚信经营，建立良性发展的旅游市场秩序；加强旅游消费市场管理，建立科学合理的旅游消费价格定制机制，形成规范的旅游商品销售体系和旅游消费服务体系，打造大连特色旅游消费市场品牌。

## 第十六条 商业街规划

根据不同商业街的区域位置、经营类型、规模、客群对象等，分重点、分类别进行规划引导。规划以“综合购物、特色餐饮、文

化休闲、生活服务”为业态定位共布局 65 条商业街。其中规划重点发展特色商业街 21 条。

### 1. 综合购物商业街

以提供综合性都市化时尚消费为主题，集聚大型零售商业设施，以购物中心、专业店、专卖店、便利店为主力业态，完善配套功能，集中展现城市时尚、活力、高端、现代化商业风貌的综合型商业街区，共规划布局 18 条。

表 10 综合购物商业街规划一览表

序号	区属	名称	位置	规模	是否步行	辐射能级	规划引导	规划时序
1	中山区	天津街	天津街昆明街至修竹街段	670m	是	市级	升级发展	近期
2		青泥洼步行街	南至五惠路，西至友好街，北至中山，东至解放路	130000 m <sup>2</sup>	是	市级	升级发展	近期
3		胜利地下购物广场	胜利广场 28 号	156000 m <sup>2</sup>	是	区级	升级发展	近期
4	沙河口区	西安路商业街	黄河路至长江路	1120m	否	市级	升级发展	近期
5		宝泰旗舰坊	西安路与五一路交叉口西北角	12800 m <sup>2</sup>	是	区级	续建	近期
6	甘井子区	万科新街坊	圣林街与南松路交叉口以北	600m	是	区级	升级发展	近期
7		中华西路地下商业街	中华西路地下	40000	是	区级	新建	远期
8	旅顺口区	大华街步行街	大华街 68 号	500m	是	区级	升级发展	近期
9		水师营步行街	水师营街以南，永兴路北段	200m	是	区级	升级发展	近期
10	瓦房店市	胜利时尚地下购物广场	南二路至长兴购物广场，大宽街至新商业城	8000 m <sup>2</sup>	是	区级	升级发展	近期
11		福德步行街	福德街二段，北起文化路，南至南二路	200m	是	区级	新建	近期
12		城南街步行街	将复线以西	400m	是	区级	升级发展	近期
13		大世界商业街	温州街 11 号	300m	否	区级	升级发展	近期

序号	区属	名称	位置	规模	是否步行	辐射能级	规划引导	规划时序
14	庄河市	庄河步行街	温州街36号附近	300m	是	区级	升级发展	近期
15	长海县	塔富街商业街	环海路以西，长海西路以南，塔富街路段	200m	是	区级	升级发展	近期
16	金普新区	地1城休闲购物广场	斯大林路667号	33000m <sup>2</sup>	是	区级	升级发展	近期
17		金州步行街	斯大林路188号	900m	是	区级	升级发展	近期
18		新桥路步行街	新桥路本溪街至金玛东街段	500m	是	区级	升级发展	近期

## 2. 特色餐饮商业街

以各式小吃、饮食文化、创意料理等为主题，展示大连多元饮食文化，发展多层次，多种类的餐饮业态，共规划布局特色餐饮商业街17条。

表11 特色餐饮商业街规划一览表

序号	区属	名称	位置	规模	是否步行	辐射能级	规划引导	规划时序
1	中山区	经典生活夜色大连街	文林街17号	40000m <sup>2</sup>	否	区级	升级发展	近期
2		歹街	北斗街40号	100m	是	区级	升级发展	近期
3		中原小吃街	解放路以东，昆明街以西，中原街路段	300m	是	区级	升级发展	近期
4		“青泥巷”美食街	渤海饭店后	100m	是	区级	升级发展	近期
5		七七（南山）特色餐饮街区	解放路至明泽街，七七街路段	600m	否	市级	升级发展	近期
6		青云58休闲美食街	解放路至文明巷，中青街路段	300m	否	社区级	升级发展	近期
7	西岗区	八一路好吃街	八一广场以东，解放路以西	1000m	是	区级	升级发展	远期
8		锦华日本饮食文化街	锦华街同庆街至崇山街段	350m	否	区级	升级发展	近期
9	沙河口区	成仁商业街	成仁街五四路至高尔基路段	280m	否	区级	升级发展	近期

序号	区属	名称	位置	规模	是否步行	辐射能级	规划引导	规划时序
10		大连双创火车小镇	数码路北段10号	430m	是	区级	升级发展	近期
11		科技广场步行街	黄河路与西安路交叉口东南角	24000 m <sup>2</sup>	是	区级	升级发展	近期
12	甘井子区	甘井里·东市	圣林街26号附近	38620 m <sup>2</sup>	是	区级	升级发展	近期
13	甘井子区	高新金街步行街	善水街与七贤东路交叉口东北角	420m m <sup>2</sup>	是	区级	升级发展	近期
14	旅顺口区	盐场海鲜特色商业街区	盐场新区海鲜街	700m m <sup>2</sup>	否	区级	升级发展	近期
15	普兰店区	丰荣东街	久寿街以北，古城路以南，鑫凤家园小区以西	10000 m <sup>2</sup>	是	区级	升级发展	近期
16	瓦房店市	万达商业步行街	西至钻石街、北至南外环路	30000 m <sup>2</sup>	是	区级	新建	远期
17	金普新区	金州老街坊步行街	爱民街以南，民主街以北	120m	是	区级	升级发展	近期

### 3. 文化休闲商业街

依托文史底蕴和景观特色，根据街区景观资源和民俗风情，结合街区周边文化特色和建筑肌理，发展休闲娱乐、文化体验型商业街，鼓励发展艺术体验、文创零售、休闲餐饮及新型体验型消费业态，配套提升旅游观光服务，规划期内发展文化休闲商业街 19 条。

表 12 文化休闲商业街规划一览表

序号	区属	名称	位置	规模	是否步行	辐射能级	规划引导	规划时序
1		老虎滩渔人码头	海滨东路与老虎滩路交叉口以南	59000 m <sup>2</sup>	否	市级	升级发展	近期
2		东方水城	港浦路20号	181600 m <sup>2</sup>	是	市级	升级发展	近期
3	中山区	友谊街特色街区	中山路与友好路交叉口以北，胜利广场西侧	43000 m <sup>2</sup>	是	区级	转型发展	近期
4		南山旅游风情街	五五路至南山街，枫林街路段	450m	是	市级	升级发展	近期

5	西岗区	逅库	北岗街 27 号	4000 m <sup>2</sup>	是	区级	升级 发展	近期
6		俄罗斯风情街	团结街 19 号	470m	是	市级	升级 发展	近期
7		东关街历史文化街区	东至英华街、西至繁荣街、南至宏济街、北至鞍山路	100000 m <sup>2</sup>	是	区级	新建	近期
8		兴业街特色街区	菜市街以西，兴业街以北，站北新居以南	260000 m <sup>2</sup>	否	区级	新建	远期
9		凤鸣街历史文化街区	凤鸣街拥警街至北京街路段	1200m	否	区级	新建	近期
10	沙河口区	星海新天地	近郊滨海西路 573 号	110000 m <sup>2</sup>	否	市级	升级 发展	近期
11	甘井子区	香炉礁滨海步行街	北起海防街，南至香炉礁码头	90000 m <sup>2</sup>	是	区级	新建	近期
12	旅顺口区	太阳沟历史文化街区	南至新华大街、东明街、光荣街，北至文明街，东至民主街，西至南华街	190000 m <sup>2</sup>	否	市级	新建	近期
13	瓦房店市	旺角商业步行街	北起城八线，南至旺角购物中心，西至过境路，东至旺角小吃街	10000 m <sup>2</sup>	否	区级	新建	近期
14		明清一条街	复州城镇中心小学以东	200m	是	区级	升级 发展	近期
15	金普新区	盛唐·小京都风情街	东泰街与金石路交叉口东南角	16000 m <sup>2</sup>	是	区级	升级 发展	近期
16		开发区五彩城	辽河西路以东，金马路以北，五彩城西街以西	290000 m <sup>2</sup>	否	市级	升级 发展	近期
17		远洋时光海	海滨旅游路与金马路交叉口西南角	84138 m <sup>2</sup>	是	区级	升级 发展	近期
18		鲁能泰山 7 号风情商业街	龙谷街	300m	是	社区级	升级 发展	近期
19	长兴岛经济区	长兴湾商业街区	岛娇路以北，出岫路以东，雁归路以西，栾秀路以南	780m	否	区级	升级 发展	近期

#### 4. 生活服务商业街

以满足居民生活消费需求，提升宜居便捷的城市生活服务为

主，提升现有商业设施服务功能，优化商业业态结构，合理配置餐饮、休闲、购物、康体健身等业态，引导街区规范化经营，规划发展生活服务商业街 11 条。

表 13 生活服务商业街规划一览表

序号	区属	名称	位置	规模	是否步行	辐射能级	规划引导	规划时序
1	中山区	良运四季汇	北斗街与港湾街交叉口西南角	30000 m <sup>2</sup>	是	社区级	升级发展	近期
2		青云商街	解放路与中青街交叉口以西，亿达云集小区东侧	50000 m <sup>2</sup>	是	社区级	升级发展	近期
3	西岗区	星海商城	珠江路 63 号	22500 m <sup>2</sup>	否	社区级	升级发展	近期
4	甘井子区	亿家缘生活广场	虹韵路 207 号	50000 m <sup>2</sup>	是	社区级	升级发展	近期
5		禧跃广场	甘井子区春田路	8000 m <sup>2</sup>	否	社区级	升级发展	近期
6		欧尚广场步行街	欧尚超市南侧，瑞沃广场北侧	12000 m <sup>2</sup>	是	社区级	升级发展	近期
7		金地自在城商业街	罕关北路与前关路交叉口西南角	10000 m <sup>2</sup>	否	社区级	升级发展	近期
8	旅顺口区	智荟天地商业街区	雅川路与金川路交叉口西北角	45000 m <sup>2</sup>	否	社区级	升级发展	近期
9	普兰店区	外滩九号商业街	湾南中路以东，振兴街以南	60000 m <sup>2</sup>	否	社区级	升级发展	近期
10		海湾新城二期商业街	万贝路与万喜街交叉口西南角	28000 m <sup>2</sup>	否	社区级	升级发展	近期
11	长兴岛经济区	景翠 77 生活街区	景翠路与滨艳路交叉口西南角	40000 m <sup>2</sup>	是	社区级	升级发展	近期

## 5. 重点商业街发展引导

规划期内规划重点发展特色商业街 21 条，其中在原有商业街区设施基础上进行升级发展的 15 条，引导原有商业设施进行功能腾退并向商业街区转型发展的 1 条，规划近期新建 4 条，规划远期新建 1 条。

表 14 重点商业街规划一览表

序号	区属	名称	业态定位	位置	规模	是否步行	辐射能级	规划引导	规划时序
1	中山区	天津街	综合购物	天津街	670m	是	市级	升级发展	近期
2		老虎滩渔人码头	文化休闲	海滨东路与老虎滩路交叉口以南	59000 m <sup>2</sup>	否	市级	升级发展	近期
3		东方水城	文化休闲	港浦路 20 号	181600 m <sup>2</sup>	是	市级	升级发展	近期
4		青泥洼步行街	综合购物	南至五惠路，西至友好街，北至中山，东至解放路	130000 m <sup>2</sup>	是	市级	升级发展	近期
5		胜利地下购物广场	综合购物	胜利广场 28 号	156000 m <sup>2</sup>	是	区级	升级发展	近期
6		友谊街特色街区	文化休闲	中山路与友好街交叉口以北，胜利广场西侧	43000 m <sup>2</sup>	是	区级	转型发展	近期
7		七七（南山）特色餐饮街区	特色餐饮	解放路至明泽街，七七街路段	600m	否	市级	升级发展	近期
8		南山旅游风情街	文化休闲	五五路至南山街，枫林街路段	450m	是	市级	升级发展	近期
9	西岗区	俄罗斯风情街	文化休闲	团结街 19 号	470m	是	市级	升级发展	近期
10		东关街历史文化街区	文化休闲	东至英华街、西至繁荣街、南至宏济街、北至鞍山路	100000 m <sup>2</sup>	是	区级	新建	近期
11		兴业街特色街区	文化休闲	菜市街以西，兴业街以北，站北新居以南	260000 m <sup>2</sup>	否	区级	新建	远期
12		凤鸣街历史文化街区	文化休闲	凤鸣街拥警街至北京街路段	1200m	否	区级	新建	近期
13	沙河口区	星海新天地	文化休闲	近郊滨海西路 573 号	110000 m <sup>2</sup>	否	市级	升级发展	近期
14		西安路商业街	综合购物	黄河路至长江路	1120m	否	市级	升级发展	近期

序号	区属	名称	业态定位	位置	规模	是否步行	辐射能级	规划引导	规划时序
15	甘井子区	甘井里·东市	特色餐饮	圣林街26号附近	38620 m <sup>2</sup>	是	区级	升级发展	近期
16		香炉礁滨海步行街	文化休闲	北起海防街，南至香炉礁码头	90000 m <sup>2</sup>	是	区级	新建	近期
17	旅顺口区	盐场海鲜特色商业街区	特色餐饮	盐场新区海鲜街	700m	否	区级	升级发展	近期
18		太阳沟历史文化街区	文化休闲	南至新华大街、东明街、光荣街，北至文明街，东至民主街，西至南华街	190000 m <sup>2</sup>	否	市级	新建	近期
19	金普新区	盛唐·小京都风情街	文化休闲	东泰街与金石路交叉口东南角	16000 m <sup>2</sup>	是	区级	升级发展	近期
20		开发区五彩城	文化休闲	辽河西路以东，金马路以北，五彩城西街以西	290000 m <sup>2</sup>	否	市级	升级发展	近期
21		远洋时光海	文化休闲	海滨旅游路与金马路交叉口西南角	84138 m <sup>2</sup>	是	区级	升级发展	近期

### （1）天津街

天津街商业街西起昆明街，东至修竹街，规划范围包含悦泰街里商业街区。规划依托街区商业设施和老牌商街底蕴，兼具时尚消费、潮流赏玩、文化体验等功能，以体验消费、品质购物为亮点，打造融合老牌商街商业氛围和时尚潮流新型业态的综合型商业街区。

丰富零售业态品类，引入品牌集合店、生活方式集合店、创意零售等新型零售业态；调整餐饮业态结构，引入中高端餐饮、商务型餐饮、休闲餐饮等；引入体验式业态，增加儿童业态以及

休闲娱乐类业态；提升街区界面品质和建筑风貌，布置景观小品和休憩设施，完善亮化设施升级和智慧街区建设。



图 13 天津街规划范围示意图

## （2）老虎滩渔人码头

依托街区建筑特色，打造具有美式港埠风情，兼具观景赏玩和娱乐功能的休闲体验型商业街。

提升街区风貌品质，完善亲水赏玩服务设施，合理配置码头观景休憩设施和行人步道。引入私人博物馆、复合型书店、渔船主题休闲餐饮等与街区景观特色结合紧密的业态，提升现有咖啡厅、书吧、正餐厅服务品质，鼓励发展伴手礼零售、文创周边开发、主题民宿、休闲餐饮、演艺餐吧等休闲消费业态。

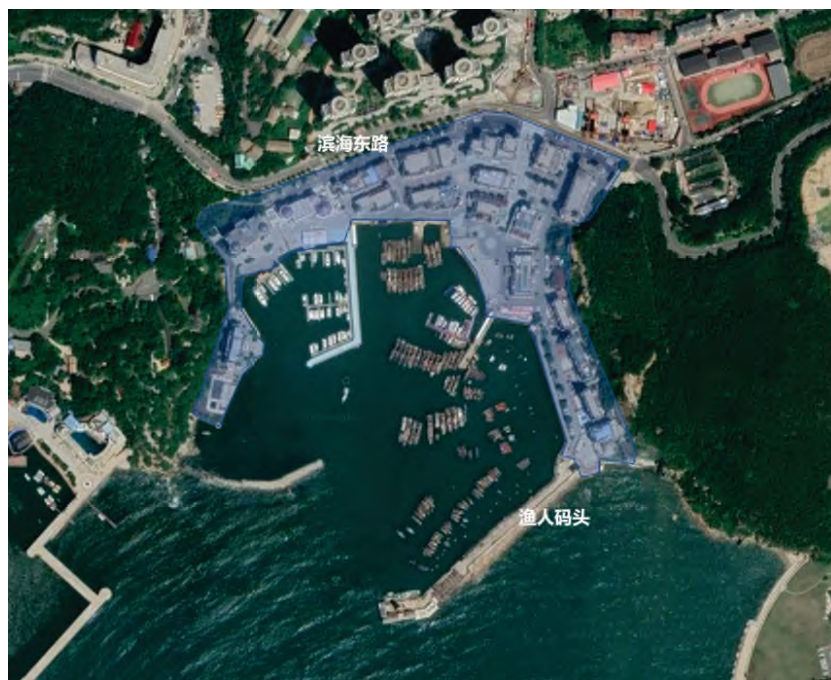


图 14 老虎滩渔人码头规划范围示意图

### （3）东方水城

根据街区统一的建筑特点和较为完整的景观体系，打造集旅游观光，休闲娱乐，时尚购物的欧式运河主题商业步行街。

结合街区建筑肌理，鼓励发展文创零售、潮玩体验馆、私人博物馆等文化体验型业态，适度发展小剧场、livehouse、主题咖啡厅、酒吧、演艺吧等休闲娱乐及餐饮业态，配套发展进口商品零售、小众买手店、精致民宿、主题酒店、旅游服务等业态，结合人工运河，发展渡船游览、水上歌剧表演等游乐项目，增设符合街区特色的景观小品。



图 15 东方水城规划范围示意图

#### （4）青泥洼步行街

依托现状商业设施集聚，打造品牌国际化、业态特色化、消费体验一体化的综合购物型商业步行街。

推动现状大型商业设施提档升级，提升国际品牌占比，优化业态结构，引入体验型消费业态，鼓励国际知名品牌进驻开设品牌首店、旗舰店、概念店等多种形式的店铺，完善景观小品、公共休憩设施，提升建筑立面品质和亮化审美。



图 16 青泥洼步行街规划范围示意图

#### （5）胜利地下购物广场

引导胜利地下购物广场升级发展为综合购物型地下商业街。合理设置人流动线和引导标识，提升街区内环境品质。明确街区业态功能分区指引，引导店铺分布按品类集聚。引导现有零售店铺提升经营品质，鼓励引入发展知名品牌奥莱店、折扣店，配套发展餐饮及休闲娱乐业态。

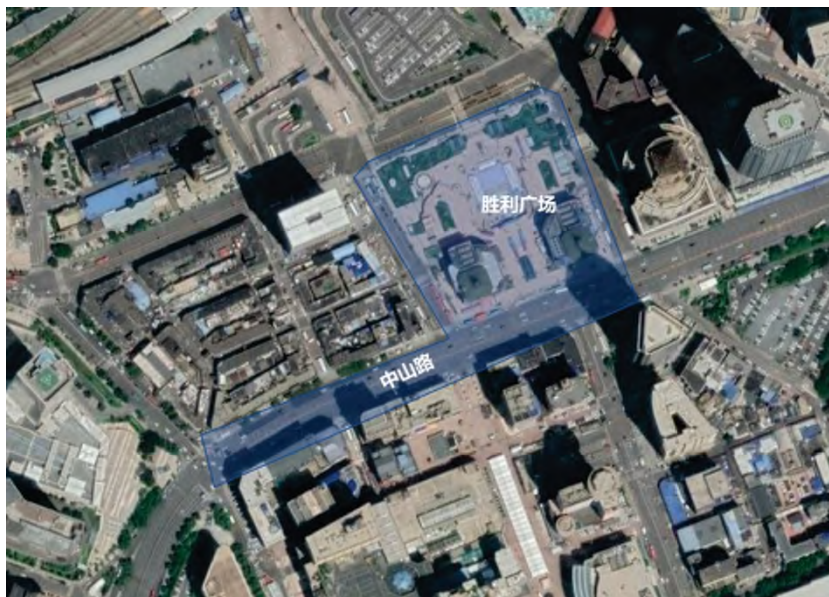


图 17 胜利地下购物广场规划范围示意图

#### （6）友谊街特色街区

推动友谊街改造为文化创意特色街区。依托街区肌理和历史建筑遗存，更替现状五金机电市场业态，升级街区市政配套，完善街区风貌，打造一处以旅游纪念品、工艺品、美食餐饮、主题民宿、小众品牌专卖、特色小店、咖啡书吧等业态为主基调的文化创意特色街区。

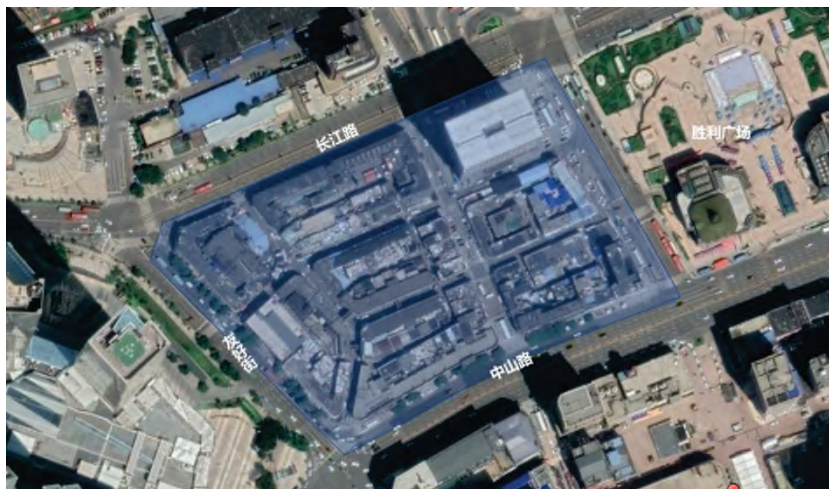


图 18 友谊街特色街区规划范围示意图

### （7）七七（南山）特色餐饮街区

引导七七街从解放街至明泽街路段升级发展为具有日式风情的特色餐饮美食街，引导建筑立面升级，完善街区停车、导览等配套设施，鼓励发展品质优良的各国料理正餐厅，引入知名餐厅进驻，适度发展酒吧、咖啡厅等休闲餐饮业态，打造精致餐饮集聚的品质餐饮美食街区。

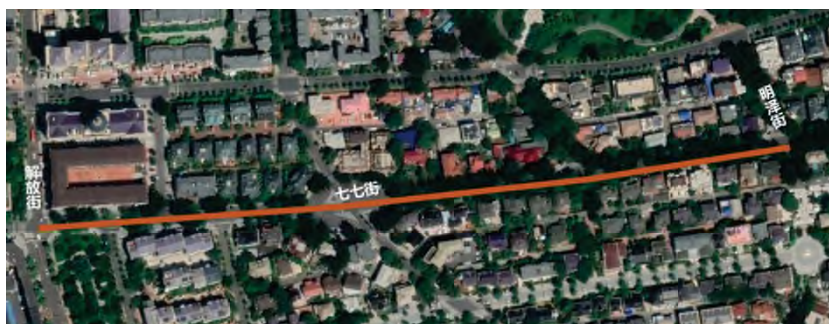


图 19 七七（南山）特色餐饮街区规划示意图

### （8）南山旅游风情街

依托街区独有日本风情建筑风格，引导南山旅游风情街升级发展成为旅游观光休闲步行街。引入文创周边、日式伴手礼、休闲餐饮、旅游服务等业态，通过还原日式老街风情，打造兼具异国情调和文史底蕴的休闲文化步行街。



图 20 南山旅游风情街规划示意图

### （9）俄罗斯风情街

引导俄罗斯风情街升级发展为旅游休闲商业步行街。以街区俄式建筑为基础，发展俄罗斯民族手工艺品工作室、艺术画廊、俄罗斯民俗展馆、中俄纪念印章有票陈列室等多种文化体验消费业态，引入俄罗斯风情歌舞演艺活动，配套发展俄式餐厅，俄式伴手礼商店等业态，提升街区界面品质和配套设施，完善动线设计导览，打造充满俄罗斯情调的旅游休闲步行街。



图 21 俄罗斯风情街规划示意图

### （10）东关街历史文化街区

规划近期引导东关街历史文化街区建成历史风貌浓郁、城市特色鲜明、互动层次丰富的文化休闲步行街区。

依托街区肌理和建筑风貌，传承历史文脉和文化内涵，发展主题咖啡厅，老大连摄影展馆，复合型书店等多种文化休闲业态，

以展示大连城市情感和市井记忆为主题发展多种怀旧风格餐饮业态，同时完善周边交通组织，配套提升休憩景观品质。



图 22 东关街历史文化街区规划示意图

#### （11）兴业街特色街区

引导地块现状商品交易市场功能腾退，规划远期建成文化休闲商业街区。鼓励发展中小型影院、沉浸式体验馆、复合型书店、主题咖啡餐吧等文化休闲业态，配套发展精致进口商店、文创生活百货等零售业态和康体养生等休闲娱乐业态。升级街区市政配套，完善街区风貌。



图 23 兴业街特色街区规划范围示意图

#### （12）凤鸣街历史文化街区

依托和式洋风建筑肌理和百年街区文史积淀，升级街区市政配套，还原旧街风貌，鼓励发展街区史料陈列馆和老照片展览馆，打造以旅游纪念品、工艺品、美食餐饮、主题民宿、特色小店、主题咖啡厅等业态为主基调的历史文化休闲街区。

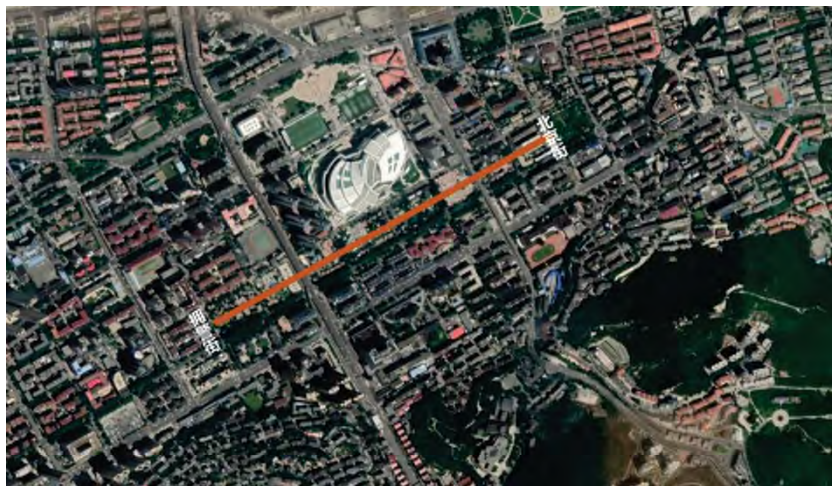


图 24 凤鸣街历史文化街区规划范围示意图

### （13）星海新天地

依托滨海景观和欧式建筑风貌，利用临近知名景区及大型游乐设施区位优势，打造以旅游购物、精致餐饮、品质消费为主题的观光旅游休闲商业街区。

引入知名品牌发展滨海主题概念店，鼓励利用临海空间发展品牌发布会、线上线下联动直播等多种新型商业活动，提升街区知名度；引导现有餐饮设施提升服务品质，引入品质正餐厅及知名餐饮品牌进驻，打造星海湾精致餐饮消费目的地；配套发展休闲娱乐，康体养生业态。提升街区风貌品质，完善夜间亮化设施，打造审美品质上乘、服务水平一流，融合旅游休闲、精致餐饮、康体娱乐多种功能的大连品质消费名片。



图 25 星海新天地规划范围示意图

#### （14）西安路商业街

依托街区大型商业设施集聚，全面提升街区商业、旅游、文化综合实力，合理配置商业业态，优化路网结构，提升街面品质，打造以“精品购物、休闲娱乐”为主题的新潮时尚商业街区。

引入国际知名快消品牌和潮流高街品牌，推动零售业态升级发展；依托中央大道等大型商业设施，增加艺术展览、艺术沙龙、小型剧场、品牌体验店等体验消费业态；依托西安路商圈人气优势，适度发展文化创意、旅游纪念、手工艺品等业态；提升餐饮服务品质，招揽国际国内各地名优小吃入驻，打造大连味蕾天堂。完善停车配套服务设施，营造休闲购物的环境，打造集购物、休闲、美食、娱乐消费等多重功能于一体的综合型商业街区。

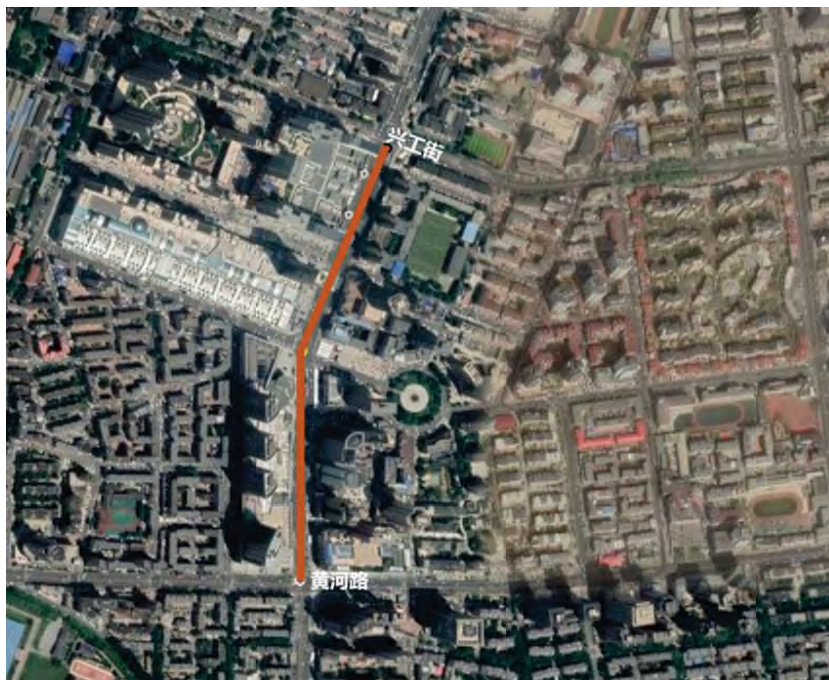


图 26 西安路商业街规划范围示意图

#### （15）甘井里·东市

引导甘井里东市升级发展成为集聚品质餐饮、风味美食、休闲娱乐业态的餐饮美食特色步行街。

鼓励发展老字号小吃、特色餐饮、各地风味美食，引入日韩料理、火锅、快餐、中餐菜系，丰富餐饮种类。发展特色茶饮，休闲餐吧，酒吧，演艺吧等休闲餐饮业态，配套发展 KTV、文创零售、精致进口小店，连锁便利店等业态，组织开展美食节、促销周等活动，提升夜间消费活跃度。增设景观、装饰、标识设置，提高街区整体感官认知度，提升街区界面平整度，引导街区内部道路步行化，合理布置外围车流动线，提升交通配套设施。打造东部品质餐饮、休闲娱乐和夜生活消费目的地。



图 27 甘井里·东市规划范围示意图

### （16）香炉礁滨海步行街

规划近期引导香炉礁码头区域建成一处临海商业步行街。依托改造地块功能更新，打造餐饮、娱乐、体育、购物为主力业态的临海特色休闲街区。充分利用海岸线优势和码头景观，引入观景餐厅、精致餐吧等休闲餐饮业态；利用开阔地块优势发展海边篮球场等体育设施，同时依托健身设施发展运动品牌概念店、运动设备专卖店等综合体育零售业态；配套发展休闲娱乐、文创零售、康体保健等业态。合理布置车流人流线，提升交通配套设施，引导街区内部道路改造为纯步行道路。统一设计提升街区风貌品质，打造兼具观景、休闲、健身等多种功能于一体的特色滨海休闲商业街区。



图 28 香炉礁滨海步行街规划范围示意图

### （17）盐场海鲜特色商业街区

引导盐场海鲜街升级发展成为特色鲜明的海鲜风味餐饮美食街区。引导现状海鲜餐饮业态服务品质升级，依托临近海鲜市场及渔港优势，引入各地风味海鲜料理餐厅，丰富以海鲜味特色的餐饮业态种类，凸显海鲜餐饮亮点，适度发展地域特色美食和异国风味餐饮，丰富餐饮品类。配套发展民宿、便民零售等服务业态。通过推出宵夜菜单、夜间驻场表演等多种活动促进夜间消费活跃度，提升夜间亮化品质，提升街区景观品质，完善停车场等配套设施。



图 29 盐场海鲜特色商业街区规划范围示意图

### （18）太阳沟历史文化街区

规划近期引导太阳沟历史文化街区建成围绕历史文化旅游、自然景观赏游的旅游文化休闲商业街区。

依托街区历史文化底蕴和近代建筑风貌，以近代文化旅游、特色商业为亮点，围绕旅顺“近代史活化石”这一独有特色，发展文史旅游纪念品、观光旅游服务、文化休闲娱乐、康体保健等业态，配套发展如远东啤酒馆等主题餐饮业态，打造具有旅大文史特色的商旅文融合休闲文化街区。



图 30 太阳沟历史文化街区规划范围示意图

### （19）盛唐·小京都风情街

引导盛唐·小京都风情街升级发展成为兼具京都景观和盛唐文化风情的休闲文化步行街。依托街区唐代与日本建筑交汇融合的古镇风貌，发展唐文华主题餐厅和盛唐时期文创产品销售，引入日本原产特色手工制品等伴手礼，发展日式餐馆，关西酒店，

茶道，花店，书店，咖啡店等日式餐饮业态，配套发展温泉民宿、榻榻米主题酒店等业态，培育适合的季节性景观植物提升街区自然景观品质。



图 31 盛唐·小京都风情街规划范围示意图

## （20）开发区五彩城

规划引导开发区五彩城升级发展为以艺术体验、旅游休闲为主题的特色文化休闲商业街区。重点发展文创零售、伴手礼周边、艺术家创造空间、特色餐饮服务等服务，引入文创工作室、艺术体验工坊、亲子娱乐、特色民宿、咖啡屋、24小时书屋、茶社等网点，配套发展本地特色小吃、国内外优质时尚小吃、饮品、烘焙等业态。结合五彩城改造，提升五彩城广场景观品质，完善路面铺装和基础设施，升级游客服务配套。



图 32 开发区五彩城规划范围示意图

### （21）远洋时光海

引导远洋时光海升级发展为亲海主题的休闲娱乐步行街区。依托街区布局结构，引入海洋主题运动场馆及运动装备商店、互动体验、亲子娱乐等网点，鼓励发展海洋主题文创商品零售及旅游商品零售、运动培训基地等相关业态，配套发展咖啡厅、餐吧、便利店、买手店等休闲餐饮及零售业态。完善街区景观整体性，升级休憩服务设施和步行引导。



图 33 远洋时光海规划范围示意图

## 第十七条 社区商业中心规划

### 1. 规划思路

在科学分析大连市中心城区居住人口和新增居住用地分布的基础上，以满足居民基本消费需求，兼顾居民休闲、娱乐、体验等需求为目标，合理引导社区商业布局，优化社区商业设施空间组织形态，改善社区居民消费环境，提升社区商业经营品质，丰富社区商业购物、餐饮、休闲、娱乐等综合服务功能，建立合理、健康、可持续性发展的社区商业发展模式。结合城市建设情况，发展多种布局形态的社区商业中心，在适合的区域集中建设以社区型购物中心为核心的“组团式”社区商业中心，促进社区生活服务集聚式发展。充分利用闲置商业设施打造多层次、多形式

的社区商业服务网点。合理协调与城市商业中心的关系，提供购物、休闲、养老、家政、健康、文化等综合服务，打造“一刻钟”便民服务商圈。结合老旧小区改造及甘井子区、旅顺口区、金普新区等地城市新居住区建设，合理预留社区商业用地，鼓励新建社区按照商业示范社区标准配备商业业态，完善各类社区商业设施配置。结合手机 APP、小程序等电商网络平台，积极进行线上线下融合，发展一站式社区商业与生活服务网络平台，升级社区商业发展模式。

## 2. 规划原则

社区商业设施以社区范围内居民为服务对象，以便民、利民，满足和促进居民综合消费为目标，在城市商业体系中处于基础地位，是和谐社区建设的重要组成部分。社区商业设施的规划主要遵循以下几个原则：

（1）便民利民原则：社区商业设施的布局，始终是为方便社区居民的生活。因此，规划应坚持以便民利民为核心。

（2）商居分离原则：改变商居不分的状况，社区商业主体特别是污染和噪音严重扰民的设施必须与住宅分离。

（3）持续发展原则：立足当前，着眼长远，科学配置社区商业功能和业态类型，避免重复建设，为社会节约宝贵资源。

（4）规模适度原则：应根据社区人口规模、人口类型、消费能力、消费特点等要素合理配置设施，避免造成资源浪费。

就具体设施布局而言，社区商业设施一般设置在人流相对集中、交通相对便利、居住片区的主要出入口或居住区中心的位置，设施布局相对集中，业态配置合理齐全，依据社区的规模、组成

结构、社区居民的消费层次、消费特色等设置业态不同、区别档次和结构差异的社区商业。

### 3. 规划要求

#### （1）功能要求

社区商业主要由日常购物、生活服务和市政服务等三大类网点构成，应具备购物、维修、餐饮、理发洗衣综合服务、家政、现代服务六大功能。

#### （2）规模标准

社区商业设施的规模配置应和服务范围内的居住人口及公共服务设施数量相适应，以方便居民日常生活需要为目标，符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）关于生活圈公共服务设施配套的相关指标要求。

#### （3）社区商业布局形态

在社区商业设施布局形态上可以采用组团式、沿街式和多点式三种方式进行布局。

##### a. 组团式社区商业中心

指在住宅包围之中，集购物、餐饮、服务、休闲于一体的社区商业中心，经营结构为：购物占 30%，餐饮占 40%，服务占 30%，新建社区鼓励社区商业中心以组团式方式发展。

##### b. 沿街式社区商业中心

沿街式社区商业中心主要依靠马路两侧沿街商业设施、满足日常生活需求的社区商业，经营结构为：购物占 60%，餐饮占 30%，服务占 10%，已有社区根据实际情况可发展沿街式社区商业中心。

##### c. 多点式社区商业

多点式社区商业主要设置在社区交通及居民聚集节点。商业网点镶嵌分散布局在各个居住群之中，在主要街坊出入口和居民主要途经地设置适当数量的便利店和生活服务设施，使基本生活消费需求控制在 5-6 分钟的步行范围内，比较齐全的生活消费需求控制在 10 分钟的步行范围内。“多点式”社区商业经营结构一般为购物 40%，餐饮占 20%，服务占 40%。

#### 4. 总体布局

##### 1. 中心城区社区商业中心规划布局

结合《大连市城市总体规划（2001-2020年）》2017年修订版中心城区居住用地规划布局，重点增加梭鱼湾片区、辛寨子片区、泉水片区、前革片区、大东沟片区、棋盘磨片区、高城山片区、金渤海岸片区、二十里堡片区、双D港片区、三里片区、大化渣场片区、水师营片区、铁山片区等规划居住片区社区商业配套，规划组团式的社区商业中心；同时根据现状社区商业服务覆盖情况，在缺少社区商业服务覆盖的社区，合理配套发展社区商业中心；改造提升现有以社区服务为主的购物中心，发展为综合社区商业服务中心。社区商业中心总规模控制在 50000 平方米以内。

新建居住区以社区型购物中心为社区商业中心的主力业态，并在购物中心内配套发展超市、农产品零售网点等社区服务业态。现状居住区结合购物中心、商业街区、大型超市、农贸市场等零售网点的改造布局社区商业中心。

规划期内在中心城区共布局 56 处社区商业中心，其中规划近期新建 7 个，升级发展 35 处，远期新建 14 处。

表 15 社区商业中心规划表

序号	区属	名称	位置	规划引导	规划时序
1	中山区	桃源社区商业中心	解放路与八一路交叉口以东	升级发展	近期
2		青云社区商业中心	解放路以西，进展巷以北	升级发展	近期
3	西岗区	北京街社区商业中心	北京街与新春街交叉口东南角	新建	近期
4	沙河口区	黑石礁社区商业中心	中山路与尖山街交叉口交叉口以北	升级发展	近期
5		西南路社区商业中心	河清街与西南路交叉口西南角	升级发展	近期
6		五一路社区商业中心	富康街与五一路交叉口以南	升级发展	近期
7		马栏社区商业中心	黄河路与兰田街交叉口西北角	升级发展	近期
8		春柳社区商业中心	西南路与华北路交叉口东南角	新建	近期
9	甘井子区	黄浦路社区商业中心	黄浦路以西，凌水路以东	升级发展	近期
10		春天社区商业中心	林荫路与春田路交叉口以东	升级发展	近期
11		前革社区商业中心	宜居街与安居东街交叉口以南	升级发展	近期
12		革镇堡社区商业中心	张前路与渤海路交叉口东南角	升级发展	近期
13		南关岭社区商业中心	岚岭路与骏岭街交叉口西北角	升级发展	近期
14		泉水社区商业中心	汇泉街以东，响泉街以南	升级发展	近期
15		红凌路社区商业中心	博翔街与红凌路交叉口西南角	升级发展	近期
16		华北路社区商业中心	周山街与华北路交叉口西北角	升级发展	近期
17		西南路社区商业中心	东联路以东，春柳河以北	升级发展	近期
18		泡崖片区东部社区商业中心	玉字街与宇峰南路交叉口以南	升级发展	近期
19		泡崖片区西部社区商业中心	张前路与榆水街交叉口西北角	升级发展	近期
20		凌水路社区商业中心	凌水路以南，哈佛映像以北	升级发展	近期
21		钻石湾社区商业中心	万鼎路以南，远洋钻石湾未来里小区东北角	升级发展	近期

序号	区属	名称	位置	规划引导	规划时序	
22		辛寨子片区东部社区商业中心	辛吉街以北，辛府园小区西南角	升级发展	近期	
23		前关社区商业中心	罕关北路与前关路交叉口西北角	升级发展	近期	
24		大东沟片区东部社区商业中心	虹城路以北，辛艺路以西	新建	近期	
25		岚岭社区商业中心	岚岭路以南，西北路以东	新建	近期	
26		云岭社区商业中心	棋南线以西	新建	远期	
27		棋盘社区商业中心	渤海路以南，棋盘小区以东	新建	远期	
28		卧龙社区商业中心	卧龙东三街以西	新建	远期	
29		辽河东路社区商业中心	金石路以北，金达街以西	新建	远期	
30		大东沟片区西北部社区商业中心	虹城路以北	新建	远期	
31		前革北部社区商业中心	渤海路与北羊线交叉口东南角	新建	远期	
32		辛寨子片区西部社区商业中心	虹城路以南，银杏大道以东	新建	远期	
33		旅顺口区	黄泥川社区商业中心	雅川路与金川路交叉口西北角	升级发展	近期
34			太阳沟社区商业中心	列宁街与文化街交叉口西南角	升级发展	近期
35	向阳街社区商业中心		向阳街与白云街交叉口西南角	升级发展	近期	
36	新开社区商业中心		市场街与新开街交叉口东南角	升级发展	近期	
37	顺乐街社区商业中心		滨港路与顺乐街交叉口东北角	升级发展	近期	
38	春风社区商业中心		张韭路与盐柏路交叉口西南角	升级发展	近期	
39	盐北路社区商业中心		中牧路以西，盐北路以南	升级发展	近期	
40	兴发路社区商业中心		中牧路与兴发路交叉口东北角	新建	近期	
41	龙河社区商业中心		大连北路与春城路交叉口西南角	新建	远期	
42	启明路社区商业中心		玉玺路与启明路交叉口以北	新建	远期	
43	金普新区	湾里东部社区商业中心	大地街与湾里中路交叉口西北角	升级发展	近期	

序号	区属	名称	位置	规划引导	规划时序
44		湾里西南部社区商业中心	辽河中路与东城街交叉口东北角	升级发展	近期
45		金源社区商业中心	金源东路与金源街交叉口东南角	升级发展	近期
46		小孤山社区商业中心	振鹏南路与鹏鸿街交叉口东南角	升级发展	近期
47		金石滩社区商业中心	武夷路与康民路交叉口东南角	升级发展	近期
48		学府大街社区商业中心	学府大街与同汇路交叉口东北角	升级发展	近期
49		滨海路社区商业中心	滨海路以北，永安大街以西	新建	近期
50		金渤海岸北部社区商业中心	御龙海湾小区以北	新建	近期
51		二十里堡东部社区商业中心	湖居路以西	新建	近期
52		二十里堡北部社区商业中心	双十路以西，刘大线以南	新建	远期
53		夏金线社区商业中心	夏金线以西	新建	远期
54		永安大街社区商业中心	永安大街以西	新建	远期
55		金渤海岸社区商业中心	渤海大道以东，滨海公路以西	新建	远期
56		董姜线社区商业中心	董姜线以北	新建	远期

## （2）北三市及长海县社区商业中心规划布局导则

a. 普兰店区、瓦房店市城区、庄河城区、北黄海经济区等市域北部组团城市建成区根据前述布局要求，错位各自城区商业中心辐射范围，补齐老城区社区商业服务设施，预留新建居住区社区商业用地。长海县以完善社区商业功能网点为主，不再新布局社区商业中心。

b. 长兴岛经济区充分利用现有商业设施根据前述布局要求发展社区商业。

c. 太平湾临港经济区根据前述布局要求，兼顾生活、生产需

求规划预留社区商业用地。

## 5. 主要业态配置

### (1) 标准化菜市场

#### a. 现状农贸市场规划引导

规划期内，对 129 处现状农贸市场提出规划引导，其中进行标准化改造提升 120 处，盘活经营 4 处，升级发展 5 处。随着城市的发展，根据实际需要及经营状况可适当增减标准化菜市场数量。具体规划布局见下表。

表 16 现状农贸市场改造提升一览表

序号	区属	名称	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
1	中山区	三八商城	兴和街 20 号	10000	标准化改造	近期
2		武昌街综合农贸市场	武昌街 50 号	2000	标准化改造	近期
3		桃源市场	于家巷 10 号	2000	标准化改造	近期
4		春德农贸市场	鲁迅路 201 号	1800	标准化改造	近期
5		桃源阁再就业市场	桃源市场北侧，解放路与河沿巷交叉口东北角	1500	标准化改造	近期
6		葵英再就业农贸市场	解放路 365 号	1200	标准化改造	近期
7		修竹民生市场	天津街 111 号修竹大厦 1 层	1000	标准化改造	近期
8		懿德生鲜便民商店	桃源街于家巷 4 号	1000	标准化改造	近期
9		裕景农贸市场	大公街 2 号	500	标准化改造	近期
10		大连荣盛海鲜市场	五惠路 12 号	10000	升级发展	近期
11		二七生鲜农贸市场	大连市中山区勤俭街 82 号	800	升级发展	近期
12		绿优农贸市场	乐华街与澳景街交叉口东南角	1000	升级发展	近期
13		岭前农贸市场	白云街 32 号	2000	升级发展	近期

序号	区属	名称	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
14	西岗区	北岗街农贸市场	民开巷 25 号	1400	标准化改造	近期
15		新开路农贸市场	久寿街 8-18 号	3200	标准化改造	近期
16		石道街农贸市场	长春路与连桥巷交叉口东南角	2000	标准化改造	近期
17		新起屯市场	八一路新田巷 11 号	800	标准化改造	近期
18	沙河口区	大连新智联农贸市场	华北路 457 号	34000	标准化改造	近期
19		玉华市场 (新玉华生鲜超市)	五一路 20 号	2000	标准化改造	近期
20		环洲购物市场	黄浦路 431A 号	5000	标准化改造	近期
21		富民农贸市场(天丰街)	天宝街 2 号	1400	标准化改造	近期
22		香沙农贸市场(香工街)	春柳街道香工街 115 号	3000	标准化改造	近期
23		春柳建鑫市场	春柳凌山二街 10-1 号	5000	标准化改造	近期
24		大商鲜生黑石礁店	中山路 700 号	1000	标准化改造	近期
25		极品汇农超大市场	西安路 251 号	2400	标准化改造	近期
26		由家村综合市场	数码路 100 号	1300	标准化改造	近期
27		华北路市场	大连市华北路 445 号	1000	标准化改造	近期
28		星海市场(西南路)	西南路 29-1 号景宾巷	1600	标准化改造	近期
29		马栏农贸市场	马栏街 31 号楼	12000	标准化改造	近期
30		大院农贸市场	龙门街 3 号	2000	标准化改造	近期
31		锦绣大市场	锦绣路 38-1 号	800	标准化改造	近期
32		新星惠民生鲜市场	锦绣路 103 号	1000	标准化改造	近期
33	锦城东园大市场	南松路与锦虹街交叉口东北角	6000	标准化改造	近期	

序号	区属	名称	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
34	甘井子区	百汇多海鲜农贸市场	连山街4号	6000	标准化改造	近期
35		顶佳综合批发大市场	西南路570号	5000	标准化改造	近期
36		泉水便民市场	泉水四号路以南, 博思中学西北角	4000	标准化改造	近期
37		南关岭市场	南关岭路62-2号	3500	标准化改造	近期
38		衡源集贸市场	渤海路与张前路交叉口东南角	7000	标准化改造	近期
39		果菜市场	响泉街以西, 泉水K3区东北角	6000	标准化改造	近期
40		鸿源农贸市场	高能街38号	1000	标准化改造	近期
41		岭贤农贸市场	黄浦路620号	1500	标准化改造	近期
42		圣泰市场	丛岭街93号	1500	标准化改造	近期
43		辽渔大连湾市场	大连湾街238号附近	13400	标准化改造	近期
44		前关农贸市场	前关路以北, 前关社区西北角	2800	标准化改造	近期
45		喜达农贸市场	罕关街以东, 振兴街以北	2300	标准化改造	近期
46		新盛农副产品交易中心	辛吉街以北, 辛府园小区西南角	15000	标准化改造	近期
47		辛寨子综合市场	辛寨子虹港路611号	2000	标准化改造	近期
48		盛益综合农贸市场	机场街道迎客路8号院	2000	标准化改造	近期
49		优尚1站式便民服务商场	福佳新城一期小区南侧	1500	标准化改造	近期
50		红旗大市场	红旗中路东侧	3800	标准化改造	近期
51		西山农贸市场	海燕街171号西北50米	1200	标准化改造	近期
52		大连永兴市场	汇智街与汇通街交叉口西南角	5000	标准化改造	近期
53	井源农贸市场	佳林街与虹霞路交叉口北	3500	标准化改造	近期	

序号	区属	名称	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序	
54		伟华市场	俊岭街与悦岭街交叉口西南角	1000	标准化改造	近期	
55		惠百家农贸市场	虹雨路与哲林街交叉口东南角	1000	标准化改造	近期	
56		大连天海商场	凌水路以南，百合山庄公交站南	3800	标准化改造	近期	
57		新百合市场	屹馨街6号	1000	标准化改造	近期	
58		小平岛老街市场	亲海街品海园2-3号	4000	标准化改造	近期	
59		小平岛市场	亲海街与品海街交叉口西南角	2000	标准化改造	近期	
60		庙岭惠民农贸市场	红凌南路峦翠园780号楼下	1000	标准化改造	近期	
61		圣克拉农贸市场	红凌路与博智街交叉口东	2000	标准化改造	近期	
62		管城子村农贸市场	管城街以西，海达山庄北侧	1500	标准化改造	近期	
63		天天商场	芙蓉泉街与源泉路交叉口东南角	1600	标准化改造	近期	
64		众益农产品批发市场	宇峰南路与玉学街交叉口东南角	4500	标准化改造	近期	
65		第六区综合市场	玉镜路110-5号	6000	标准化改造	近期	
66		泡崖市场	泡崖街与玉胜路交叉口西北角	12000	标准化改造	近期	
67		兴盛农贸市场	玉镜路以东，宇峰南路以南	2000	标准化改造	近期	
68		前革农贸市场	新水泥路582号	1100	标准化改造	近期	
69		安盛南侧农贸市场	六合路与六芳路交叉口东南角	6000	标准化改造	近期	
70		双海市场	关东路以西，迎金路以南	2000	升级发展	近期	
71		旅顺口区	新军和农贸市场	顺康街95号	6000	标准化改造	近期
72			农贸市场	营顺路与水师营街交叉口东北角	3000	标准化改造	近期
73			百益农贸市场	光荣街1号	1500	标准化改造	近期
74	新村家园农贸市场		学苑东路与毓秀路交叉口东南角	700	标准化改造	近期	

序号	区属	名称	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
75		海鲜市场	旅顺南路与海鲜街交叉口东	2000	标准化改造	近期
76		三涧堡大市场	旅顺北路 552 号	5000	标准化改造	近期
77		人来旺综合市场	海花街与兴发路交叉口东北角	10000	标准化改造	近期
78		后三羊农贸市场	顺康街以南，滨港路以西	1000	盘活经营	近期
79	普兰店区	盐工街市场	中心路三段以南，盐工街以西	10000	标准化改造	近期
80		皮口农贸市场	新海街 1 号	2500	标准化改造	近期
81		荣信农贸市场	湾南中路与振兴街交叉口西南角	3300	标准化改造	近期
82		丰荣市场	泰山小区 5 号楼	5500	标准化改造	近期
83		星台农贸市场	星台图书馆附近	10500	标准化改造	近期
84		城子坦农贸市场	兴城街 12 号	15000	标准化改造	近期
85		双塔镇农贸市场批发市场	熊城线与同皮线交叉口东北角	20000	标准化改造	近期
86		孛兰市场	孛兰路 23 号	3600	标准化改造	近期
87		南都农贸市场	南山路 309 号	500	标准化改造	近期
88		久寿河农贸市场	文化路 132 号	4200	标准化改造	近期
89		铁龙市场	铁西福寿街 49 号 3-5-50	7000	标准化改造	近期
90	瓦房店市	复州副食商场	城南街以南，复大线以北，将复线以西	5000	标准化改造	近期
91		东和农贸市场	复州城镇中心幼儿园以东	1500	标准化改造	近期
92		瓦房店农贸市场	五一路二段 18 号	40000	标准化改造	近期
93		新中心菜市场	中和路与兴乐街交叉口东北角	4000	标准化改造	近期
94		光明市场	福德街二段与南四路交叉口东北角	500	标准化改造	近期
95	庄河市	青堆商贸城	青海路与鹤大线交叉口北	4000	标准化改造	近期

序号	区属	名称	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
96		将军湖农贸市场	建设南二街北, 伟业御璟城二期东南角	500	标准化改造	近期
97		文化街农贸市场	向阳路与文化街交叉口西北角	3300	标准化改造	近期
98		大世界农贸市场	黄海大街中段 422 号	8000	标准化改造	近期
99		万家农贸广场	世纪大街与延安路交叉口东南角	14000	标准化改造	近期
100		岭前市场	延安路与光华街交叉口西北角	1500	标准化改造	近期
101	长海县	长海市场	环海路 81	5000	标准化改造	近期
102		鑫川农贸市场	环海路以东, 长海商场以东	1000	标准化改造	近期
103	金普新区	西河商城	北山路 656	5000	标准化改造	近期
104		北乐农贸市场	华北线以南, 国泰路以东	3400	标准化改造	近期
105		杨屯大市场	站前街道杨家村 107 号	16000	标准化改造	近期
106		光明市场(金湾路)	金湾路 132-25 号	17000	标准化改造	近期
107		红梅市场(抚顺街)	抚顺街 33 号	12000	标准化改造	近期
108		石河农贸大市场	2020 国道以东	3600	标准化改造	近期
109		吴屯大市场	双丰路 140-9	4000	标准化改造	近期
110		岭湾便民市场	鹤大高速以南, 杏林东街以东	3000	标准化改造	近期
111		和平丽苑农贸市场	民政街与民众街交叉路口东北角	6000	标准化改造	近期
112		金石大市场	金石滩青石路 59 号	10000	标准化改造	近期
113		卧龙园农贸市场	天道街西侧, 卧龙园小区东北角	2700	标准化改造	近期
114		祥泰市场	高程山高祥里 10 号	4500	标准化改造	近期
115		如意市场	黄海西路 300 号	6000	标准化改造	近期
116		东山路市场	东山路 115 号	1400	标准化改造	近期

序号	区属	名称	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
117		金纺市场	渤海街 138 号	1700	标准化改造	近期
118		民和市场	龙湾路 16 号	2000	标准化改造	近期
119		三十里堡中心市场	民安路东南, 民盛路南	5000	标准化改造	近期
120		恒利丰农贸市场	和平路与金兴路交叉口东北角	2000	标准化改造	近期
121		新富隆农贸市场	南棉路以东, 五一路以北	1000	标准化改造	近期
122		西山市场	西山小区 115-6	1000	标准化改造	近期
123		炮台农贸交易市场	西岗街以西, 腾飞路以南	8000	标准化改造	近期
124		利民大市场	五一路南, 万科城小区西北角	10000	盘活经营	近期
125		便民大市场	福泉北路东南侧, 卧龙园小区西南侧	10000	盘活经营	近期
126	长兴岛经济区	凯立农贸市场	景翠路与星岛路交叉口西南角	3000	标准化改造	近期
127		长兴农贸	长兴路 601	1400	标准化改造	近期
128	北黄海经济开发区	花园口大崔市场	永大线以东, 大永线以南	7000	标准化改造	近期
129		鑫红利农贸市场	迎春街 12-15 号	2000	盘活经营	近期

## b. 新建农贸市场

依托新布局社区商业中心的布局灵活配套生鲜超市、标准化菜市场市场、社区菜店等农产品零售终端, 鼓励社区农产品电商的发展。

### (2) 便利店

便利店是大型商超发展相对成熟后, 从中分化出来的一种零售业态, 具有单体面积小、布局密度大、距离用户最近、高频消费、对于电商抗击力强等特点。

结合现状便利店的空间分布情况和社区商业中心规划, 充分

贯彻商务部《关于推动品牌连锁便利店加快发展的指导意见》，规划期内重点推动新城、老旧小区、旧城改造区、商业区等的连锁品牌便利店发展，按照 200-300 米的服务半径设置便利店，到 2025 年连锁便利店密度达到 4 个/万人；鼓励便利店扩大商品经营品类、提高配送效率、加快智慧化改造，探索发展移动便利店、厢式智能便利店；引导老旧小商店、食杂店、副食店、小卖部等转型发展为便利店，推动大连品牌连锁便利店升级发展。

### （3）药店

按照 300-500 米的服务半径设置药店，营业面积 60 平方米以上，如经营中药材需 80 平方米以上，经营品种包括 70% 以上的国家基本药物品种。

### （4）餐饮店

餐饮店单店面积宜在 80 平方米以上，新建社区宜有单店面积在 500 平方米以上的连锁餐饮店。居民最远就餐距离在 600 米以内，周边交通便利，有存放车辆的场所。餐饮店与居民楼的距离宜在 10 米以上。大型社区宜有 1 家以上的 24 小时服务店。

### （5）美容美发店

美容美发店在社区中商业设施相对较为集中的区域设置，营业面积 30 平方米以上，能提供美容美发及相关服务，并能为老年人、儿童及残疾人等提供上门服务。

### （6）洗衣店

原则上按照 300-500 米的服务半径设置 1 处，营业面积 50 平方米以上，能提供洗衣、熨烫和皮革衣物的清洗、上光等服务。

### （7）社区维修店

社区维修店主要提供自行车修理、洗车、修鞋、配钥匙等服务。城区内控制发展集中洗车网点，引导社区洗车网点分散均衡布局。

#### （8）家庭服务网点

家庭服务网点的服务半径 1000 米左右，提供家庭钟点工、家政服务、家庭护理等服务。

#### （9）再生资源回收站

结合再生资源回收体系建设，在社区合理配置再生资源回收站点，提供居民生活性再生资源的回收服务及上门服务。

#### （10）金融服务网点

原则上按照 500—800 米的服务半径设置 1 处，每个社区一般配置 1—3 处。能提供储蓄、汇款、代收费、兑换等基本的金融服务。

#### （11）公共配送终端

通过新建智能快递柜或结合便利店等方式设置公共配送终端，为社区居民提供智能包裹投递、快递收取、电子货架、便民缴费等服务。人口规模在 5000 人以下的社区公共配送网点或设施建筑面积不小于 20 平方米，人口规模大于 5000 人的社区，每增加 1000 人，公共配送网点或设施面积增加 10 平方米。

## 第十八条 大型零售网点规划

### 1. 规划思路

在充分把握大连市零售业发展现状以及零售业未来发展趋势的基础上，结合大连市城市总体规划及人口分布情况，综合考虑本地商业发展特色、居民消费习惯、消费能力和实际消费需求，

科学配置综合性和专业性的零售网点，推广新零售发展模式，突出品牌国际化，完善新型化、主题化、专业化零售网点空间布局。发挥大中型零售网点对拉动消费结构升级、提升居民消费水平及消费理念、吸引区域城市消费能力的重要作用，打造大连市现代商业发展的典范。

## 2. 布局要求

（1）结合现有存量商业资源，合理统筹大型零售网点布局。立足大连市大型零售网点发展现状，坚持改造与新建并重，科学引导不同业态、不同档次的零售设施在商业中心内、大型居住区附近、交通要道附近等区域合理布局，形成不同档次、面向不同人群的、有层次的零售商业设施发展格局，满足居民多层次多样化的消费需求。推动现有大型零售网点设施升级改造，盘活存量商业资源；加强城市新开发地区及商业衰退的老城区大型零售网点建设，结合各自区域人口规模及消费特点，引导各类零售网点科学布局、有序发展，避免重复建设、恶性竞争，合理引导商业资本投入。

### （2）推动新型业态发展，合理设置大型零售网点

新布局的商业中心以购物中心的开发为主，合理配置百货店、超市、专业店/专卖店和家居建材商店等零售业态；现有商业中心引导大型零售网点不断完善、改造、提升，控制同质化大型零售网点的重复建设，通过整合、兼并和差异化经营来带动网点的持续繁荣。在社区商业中心着重发展包含综合超市以及以日常购物、生活服务为主要功能的购物中心，满足社区居民日常基本生活消费需求。引导百货店向主题化、特色化、专业化、新型化的方向

发展，满足消费者吃、穿、用、玩等购物需求；推动超市向连锁化方向发展，促进超市形象的标准化、经营活动的专业化、内部管理的现代化，达到规模效应；鼓励引进专业店、专卖店等零售网点，提高零售网点的专业化程度。

### （3）完善大型零售网点设施功能，提升零售商业品质

改善大型零售网点周边环境，完善购物功能，提升经营档次，多方面提高商业设施的品质，增强商业吸引力和集聚力，打造业态丰富、功能完善、配套齐全的购物场所，以适应居民多元化消费需求。运用人本化经营理念，打造商业服务品牌，引导奥特莱斯、大型购物中心、品牌折扣店、买手店以及高端休闲娱乐服务设施的发展，积极吸引国际品牌、一线品牌、高街品牌、轻奢品牌入驻，发展时尚消费、主题购物、体验消费、绿色消费等多样化的现代零售模式。

### （4）增加消费服务设施，完善公共服务设施建设

规范管理大型零售网点的消费服务设施，对新建的大型零售网点，要合理配置餐饮、娱乐、游憩、休闲等相关消费服务设施，引导消费的多元化发展，提升购物活动的附加值。现有大型零售网点尽量配置地上或地下停车场，新建大型零售网点必须按照国家规定配置停车场，鼓励采用现代科技发展立体停车场等新型停车设施，解决商业设施周边停车难等问题，缓解周边交通拥堵。建设完善大型零售网点医疗急救设施设备配套。

### （5）引入现代化的经营方式及经营理念，推动智慧商业发展

大型零售商业的建设中，要充分融入数字化、智慧化的经营

方式，结合网络直播、电商网络直销、跨境电商等销售模式，加强线上线下的融合，发展以大商天狗网为龙头的国内电商和跨境电商网络销售平台，加强零售商业信息化应用。结合智慧商圈及智慧社区建设，开展零售商业设施智慧化建设与改造，如在商业设施内部引入智能导购、自动预订系统等方便消费者的现代化设施，推动智能商店发展，为消费者提供便捷、便利的消费体验。

### 3. 规划布局

规划期内，大连市重点发展大型零售网点 237 处，其中规划近期新建 13 处，远期新建 13 处，近期续建 6 处，近期升级发展 179 处，近期盘活经营 26 处。具体规划详见下表。

表 17 大连市大型零售网点规划表

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
1	中山区	大商新玛特购物休闲广场	购物中心	友好街 30 号	136000	升级 发展	近期
2		柏威年大连购物中心	购物中心	中山路大公街 7 号	130000	升级 发展	近期
3		大连时代购物广场	购物中心	人民路 50 号	34000	升级 发展	近期
4		大连凯丹广场	购物中心	长江东路 96 号	100000	升级 发展	近期
5		佳兆业广场	购物中心	天津街 271 号	78500	升级 发展	近期
6		百年城	购物中心	解放路 19 号	76000	升级 发展	近期
7		国贸中心	购物中心	普照街 95 号	60000	升级 发展	近期
8		友谊商城（人民路店）	购物中心	人民路 8 号	52300	升级 发展	近期
9		桃源商城	购物中心	白云街 22 号	54000	升级 发展	近期
10		友谊友嘉购物广场	购物中心	解放路 580 号	36000	升级 发展	近期
11		天和广场	购物中心	天津街 207 号	20400	升级 发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
12		一方国际商城	购物中心	鲁迅路12号	20000	升级 发展	近期
13		新天百大楼	购物中心	中山区天津街 199号	19000	升级 发展	近期
14		名店坊	购物中心	人民路43号	42000	升级 发展	近期
15		爱橙堡生活广 场	购物中心	昆明街101号	38000	升级 发展	近期
16		海乐汇特色美 食休闲广场	购物中心	五惠路8号	15000	升级 发展	近期
17		麦凯乐（大连 总店）	百货店	大连市青泥街 57号	102300	升级 发展	近期
18		家乐福	超市	鲁迅路与职工 街交叉口西南 角	32330	升级 发展	近期
19		大商鲜生海王 府店	超市	中南路219号	10980	升级 发展	近期
20		新华书店（图 书大厦店）	专业店	同兴街69号	12000	升级 发展	近期
21		国美电器（胜 利广场店）	专业店	中山路28号， 胜利广场一层	11902	升级 发展	近期
22		苏宁易购（胜 利广场店）	专业店	中山路28号， 胜利广场B座	11700	升级 发展	近期
23		月星家居东港 店	家居建材商 店	长江东路79号	50000	升级 发展	近期
24		国泰珠宝文化 艺术品广场 （国泰古玩 城）	其它零售网 点	天津街213号	17000	升级 发展	近期
25		大都会购物中 心	购物中心	武汉街71号	49200	盘活 经营	近期
26		国泰·港汇中心	购物中心	普照街44号	24700	盘活 经营	近期
27		久光百货	百货店	友好街11号	34944	盘活 经营	近期
28		东北亚·堡兰国 际	空置零售设 施	二七广场3号	82000	盘活 经营	近期
29		香榭里皮草城	空置零售设 施	长江路333号	15000	盘活 经营	近期
30		新世界广场	空置零售设 施	天津街200号	32000	盘活 经营	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序	
31		天植商城	空置零售设施	天津街 135 号	25000	盘活经营	近期	
32		新建购物中心	购物中心	跃进路与港湾桥交叉口东北角	100000	新建	近期	
33	西岗区	恒隆广场	购物中心	五四路 66 号	220000	升级发展	近期	
34		印象城购物中心	购物中心	中山路 291 号	70000	升级发展	近期	
35		奥林匹克购物广场	购物中心	中山路 9 号	36700	升级发展	近期	
36		凯旋广场	购物中心	兴业街 9 号	24000	升级发展	近期	
37		百年港湾奥特莱斯	奥特莱斯	海达南街两侧	145000	升级发展	近期	
38		山姆会员商店(香炉礁店)	超市	达北街 42 号	50000	升级发展	近期	
39		麦德龙(西岗商场店)	超市	海防街 59 号	11000	升级发展	近期	
40		家乐福(北京街店)	超市	长江路 591-1 号	5000	升级发展	近期	
41		迪卡侬(香炉礁店)	专业店	海达南街 50 号	5000	升级发展	近期	
42		绿茵体育	专业店	五四路 62 号	8000	升级发展	近期	
43		宜家家居	家居建材商店	海达南街 51 号	52800	升级发展	近期	
44		沙河口区	中央大道旅游文化购物中心	购物中心	西安路 107 号	400000	升级发展	近期
45			福佳新天地	购物中心	兴工南五街 1 号	150000	升级发展	近期
46	大连罗斯福广场		购物中心	西安路 139 号	150000	升级发展	近期	
47	凯德和平广场		购物中心	高尔基路 695 号	157576	升级发展	近期	
48	锦辉购物广场(书香园店)		购物中心	数码路南段 13 号	110000	升级发展	近期	
49	逸彩城购物中心		购物中心	黄河路 1105 号	40000	升级发展	近期	
50	富丽庭生活广场		购物中心	中山路 673 号	30000	升级发展	近期	

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
51		辰熙广场购物中心	购物中心	中山路 688 号	30000	升级 发展	近期
52		民勇嘉泰广场	购物中心	长兴街与西安路 路交叉口东南角	22800	升级 发展	近期
53		麦凯乐商城	百货店	西安路 123 号	80000	升级 发展	近期
54		锦辉购物广场	百货店	西安路 92 号	80000	升级 发展	近期
55		大潮乐园	百货店	西安路 22-38 号	30000	升级 发展	近期
56		大商二百	百货店	长兴街 175 号	20000	升级 发展	近期
57		大商新玛特超市(锦绣店)	超市	锦绣路 58 号	12000	升级 发展	近期
58		大商超市幸福 E 家店	超市	南沙河口街道 富乐园 5 区	11500	升级 发展	近期
59		好乐多购物商场	超市	富民路 160 号	7000	升级 发展	近期
60		瑞家整体家装广场	专业店	沿河街与五一 路交叉口西南	70000	升级 发展	近期
61		红星美凯龙(马 栏商场店)	家居建材商 店	马栏南街 52 号	100000	升级 发展	近期
62		大世界家居广 场	家居建材商 店	五一广场 4 号	71000	升级 发展	近期
63		月星家居	家居建材商 店	星海广场东北 角, 大连世界博 览广场负一层	50000	升级 发展	近期
64		大世界家居广 场 B 馆	家居建材商 店	民权街 160-3 号	39000	升级 发展	近期
65		大连星海古典 家具广场	家居建材商 店	会展路 18 号	6000	升级 发展	近期
66		中心书城	购物中心	西南路 479 号	38000	盘活 经营	近期
67		新建购物中心	购物中心	西南路与华北 路交叉口东南 角	30000- 50000	新建	近期
68	甘井子 区	东特购物广场	购物中心	华北路 10C-B1- 2 号	50000	升级 发展	近期
69		大商新玛特(新 华绿洲店)	购物中心	西南路新华绿 洲 122-130 号	46000	升级 发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
70		华南国际商城	购物中心	中华西路6号	53000	升级 发展	近期
71		安盛购物广场	购物中心	中华西路22号	82000	升级 发展	近期
72		安盛·沃特时尚 广场	购物中心	中华西路21号	38000	升级 发展	近期
73		亿合城购物中 心	购物中心	山东路235号	115000	升级 发展	近期
74		瑞沃广场	购物中心	响泉街与汇泉 街交叉口东北	30000	升级 发展	近期
75		万盛购物广场	购物中心	南关岭路777号	20000	升级 发展	近期
76		乐都汇购物中 心(张前路店)	购物中心	张前路211号	87000	升级 发展	近期
77		万达广场(大连 高新店)	购物中心	黄浦路500号	230000	升级 发展	近期
78		锦辉购物广场 高新店	购物中心	黄浦路517号	75000	升级 发展	近期
79		大华锦绣国际 广场	购物中心	博翔街与红凌 路交叉口西南 角	25500	升级 发展	近期
80		嘉玛生活广场	购物中心	闻涛街与观涛 路交叉口西南 角	20000	升级 发展	近期
81		鸿盛商城	购物中心	大连湾街与湾 珠街交叉口西 北角	8000	升级 发展	近期
82		大家福购物广 场	购物中心	关厢路以北,前 关南园小区东 北角	15000	升级 发展	近期
83		城光生活广场	购物中心	张前路与榆水 街交叉口西北 角	42000	升级 发展	近期
84		泡崖商城	购物中心	泡崖大街30号	14000	升级 发展	近期
85		春熙购物广场	购物中心	玉金路19号	18000	升级 发展	近期
86		苏杭购物广场	购物中心	新水泥路562号	5000	升级 发展	近期
87		欧尚超市(响泉 街店)	超市	响泉街P5区18 号	40000	升级 发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
88		红星美凯龙国际家居生活广场	家居建材商店	汇达街17号	113000	升级发展	近期
89		华南家居大世界	家居建材商店	汇达街17号	130000	升级发展	近期
90		居然之家(金三角店)	家居建材商店	西南路金三角广场	67880	升级发展	近期
91		水泉购物广场	其它零售网点	泉水N3区以南	12000	升级发展	近期
92		万达广场(大连甘井子店)	购物中心	虹韵路6号	100000	升级发展	近期
93		百斯德绿天地购物中心	购物中心	华东路与中华路交叉口东北角	100000	盘活经营	近期
94		金地琥珀天地	购物中心	罕关北路与前关路交叉口西北角	20000	盘活经营	近期
95		华润·万象汇	购物中心	山东路西侧,中华西路北侧	108100	新建	近期
96		新建购物中心	购物中心	虹城路以南,辛艺路以西	30000-50000	新建	近期
97		新建购物中心	购物中心	虹城路以北	30000-50000	新建	远期
98		新建购物中心	购物中心	渤海路与北羊线交叉口东南角	30000-50000	新建	远期
99		新建购物中心	购物中心	岚岭路以南,云岭街以西	30000-50000	新建	近期
100		新建购物中心	购物中心	棋南线以西	30000-50000	新建	远期
101		新建购物中心	购物中心	渤海路以南,棋盘小区以东	30000-50000	新建	远期
102	新建购物中心	购物中心	卧龙东三街以西	30000-50000	新建	远期	
103	新建购物中心	购物中心	金石路以北,金达街以西	30000-50000	新建	远期	
104	新建购物中心	购物中心	虹城路以南,银杏大道以东	30000-50000	新建	远期	
105	旅顺口区	大商新玛特(旅顺世达店)	购物中心	黄河路26号	64000	升级发展	近期
106		世达购物广场	购物中心	得胜街282号	60000	升级发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
107		世达购物广场 开发区店	购物中心	顺乐街 99 号	28500	升级 发展	近期
108		供销大厦	购物中心	大华街 2 号	16200	升级 发展	近期
109		瑞鑫购物中心	购物中心	黄河路 26-6 号	8500	升级 发展	近期
110		新屋百货	百货店	长江路 9 号	8500	升级 发展	近期
111		人人家购物广 场	超市	营顺路 609-631 号	5000	升级 发展	近期
112		幸福万家家居 广场	家居建材商 店	向阳街与营顺 路交叉口东北 角	6000	升级 发展	近期
113		新开购物广场	其它零售网 点	市场街 18 号	22150	升级 发展	近期
114		太阳沟商业广 场	购物中心	文化街 26 号	22000	盘活 经营	近期
115		万达广场	购物中心	向阳街与营顺 路交叉口东南 角	77000	续建	近期
116		世茂·龙河	购物中心	营顺路以西, 龙 河以北	52000	续建	近期
117		新建购物中心	购物中心	大华街与得胜 街交叉口东南 角	30000- 50000	新建	近期
118		新建购物中心	购物中心	营顺路与水师 营街交叉口	30000- 50000	新建	近期
119		新建购物中心	购物中心	中牧路与兴发 路交叉口东北 角	30000- 50000	新建	近期
120		新建购物中心	购物中心	玉玺路与启明 路交叉口以北	30000- 50000	新建	远期
121		普兰店 区	万达广场	购物中心	振兴街 68 号	87900	升级 发展
122	锦龙大厦		购物中心	和平街 2 号	54000	升级 发展	近期
123	普临购物广场		购物中心	海北路中段 177 号	30000	升级 发展	近期
124	家家福购物广 场		购物中心	商业大街 151 号	13500	升级 发展	近期
125	衡逸商城(商业 大街店)		购物中心	普兰店区商业 大街 121 号	10000	升级 发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
126		帝源购物大厦	购物中心	熊城线东侧	6000	升级 发展	近期
127		强盛集贸大厦	购物中心	黄坡线与兴唐 线交叉口东侧	5900	升级 发展	近期
128		百货大楼	百货店	中心路二段 148 号	20000	升级 发展	近期
129		新商业城	百货店	丰荣街道商业 大街 56 号	5000	升级 发展	近期
130		玖柒家具城	家居建材商 店	世纪路中段与 中心路三段交 叉口东南侧	23000	升级 发展	近期
131		兴隆大家庭购 物城	购物中心	渤海街与湾南 路交叉口东北 角	300000	盘活 经营	近期
132		雪苑商城	空置零售设 施	中心路二段 5 号	10000	盘活 经营	近期
133		大连世界汇奥 特莱斯商场	购物中心	世纪路西段与 世纪路中段交 叉口西南角	40000	续建	近期
134		瓦房店 市	华太购物广场	购物中心	北共济街一段 50-9 号	70000	升级 发展
135	大商新玛特(旺 角店)		购物中心	世纪广场 27 号	60000	升级 发展	近期
136	妇儿购物中心		购物中心	旺角商业中心 旺兴街 12-1 号	46471	升级 发展	近期
137	世纪购物广场		购物中心	西长春路西段 166 号	43000	升级 发展	近期
138	长兴购物广场 (大宽街三段)		购物中心	大宽街二段 143 号	25000	升级 发展	近期
139	嘉泰购物广场		购物中心	西长春路一段 99 号	15000	升级 发展	近期
140	复州集贸大厦		购物中心	城南街以南, 复 大线以北, 将复 线以西	15000	升级 发展	近期
141	大伟时代广场		购物中心	北共济街三段 4 号	10000	升级 发展	近期
142	NTS 购物中心		购物中心	兴虎街 184 附近	8600	升级 发展	近期
143	大商鲜生(共济 街店)		超市	北共济二段 4 号	6000	升级 发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序	
144		中海全友国际家居博览中心	家居建材商店	科峰路与和平路交叉口西南角	60000	升级发展	近期	
145		大商电器复州城店	专业店	将复线以西, 衡山书院以东	3600	升级发展	近期	
146		新轴百商场	其它零售网点	北共济街一段与河南路交叉口东南角	4500	升级发展	近期	
147		万城休闲广场	购物中心	西五一路与砖石街交叉口北	159300	盘活经营	近期	
148		万盛商城	购物中心	大宽街三段4号	14000	盘活经营	近期	
149		奥特莱斯	购物中心	香泉街与香洲东路交叉口以北	54000	盘活经营	近期	
150		田园商业广场	购物中心	前进大街与银湖路交叉口以西	27000	盘活经营	近期	
151		旺角家居大世界	空置零售设施	西五一路与旺角街交叉口东北角	16000	盘活经营	近期	
152		妇女儿童商店	空置零售设施	西长春路一段53号	5000	盘活经营	近期	
153		大商新玛特	空置零售设施	西环街二段与文化路交叉口东南角	7000	盘活经营	近期	
154		万达广场	购物中心	砖石街以东, 南外环以南	75000	新建	近期	
155		弘源购物广场	购物中心	文化路与大宽街二段交叉口西北角	96414	续建	近期	
156		庄河市	万达广场(庄河店)	购物中心	城关街道延安路南段918号	87500	升级发展	近期
157			新天地国际广场	购物中心	庄河市黄海大街100号	84139	升级发展	近期
158			商贸大世界	购物中心	黄海大街中段422号	36000	升级发展	近期
159	新天地商业城(文化街)		购物中心	黄海大街1号	30000	升级发展	近期	
160	千盛百货(庄河店)		购物中心	黄海大街398号	30000	升级发展	近期	

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
161		华阳百货大楼	百货店	黄海大街一段 398号	13000	升级 发展	近期
162		壹加壹购物广 场	百货店	商贸大世界南 门	8000	升级 发展	近期
163		昌临联营商场	百货店	黄海大街一段 338号	6000	升级 发展	近期
164		童世界儿童百 货	百货店	延安路与黄海 大街交叉口东 南角	6000	升级 发展	近期
165		新时代购物广 场	百货店	黄海大街与红 岩路交叉口西 北角	6000	升级 发展	近期
166		庄河大厦	百货店	黄海大街与向 阳路交叉口东 北角	15000	升级 发展	近期
167		北京华联生活 超市	超市	世纪大街与延 安路交叉口西 南角	10000	升级 发展	近期
168		金玛超市	超市	青海路与鹤大 线交叉口东北 角	5000	升级 发展	近期
169		居然之家	家居建材商 店	城关街道延安 路西侧锦绣大 街北侧	20000	升级 发展	近期
170		美好家居广场	家居建材商 店	新华路南段 338 号	30000	升级 发展	近期
171		华丰家居名品 馆	家居建材商 店	延安路与永兴 街交叉口西南 角	20000	升级 发展	近期
172		兴隆大家庭购 物广场	其它零售网 点	温州街 91 号	7600	升级 发展	近期
173		红星美凯龙全 球家居生活广 场	家居建材商 店	一环路一段 777 号, 北方家居建 材市场内	32000	盘活 经营	近期
174		华丰建材名品 馆	家居建材商 店	延安路与永兴 街交叉口东南 角	17000	盘活 经营	近期
175	长海县	长海商场	购物中心	塔富街 67	5000	升级 发展	近期
176		鑫川商城	其它零售网 点	塔富街 24	5000	升级 发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
177	金普新 区	万达广场(大连 开发区店)	购物中心	开发区辽河西 路 117 号	160000	升级 发展	近期
178		金州福佳新天 地购物广场	购物中心	北山路 1512 号	150000	升级 发展	近期
179		栢都荟购物广 场	购物中心	光明街道胜利 路 180 号	140000	升级 发展	近期
180		金石滩商业中 心广场	购物中心	枫洋街 1 号	34800	升级 发展	近期
181		万和汇购物广 场	购物中心	金马路 208 号	100000	升级 发展	近期
182		大商新玛特购 物广场	购物中心	开发区本溪街 8 号	88000	升级 发展	近期
183		金玛商城(开发 区店)	购物中心	大连市金马路 228 号	76000	升级 发展	近期
184		安盛购物广场 (金马路店)	购物中心	金马路 189 号	71500	升级 发展	近期
185		安盛购物广场 (金州店)	购物中心	斯大林路 677 号	50000	升级 发展	近期
186		澳东世纪购物 广场	购物中心	澳东园 10 号	50000	升级 发展	近期
187		大商新玛特	购物中心	斯大林路 284 号	43120	升级 发展	近期
188		北乐商城	购物中心	华北线以南, 国 泰路以东	40000	升级 发展	近期
189		银帆广场	购物中心	金马路 411 号	33000	升级 发展	近期
190		开发区商场	购物中心	金马路 222 号	23100	升级 发展	近期
191		大连匠成文化 休闲购物广场	购物中心	辽河西路与珍 珠北路交叉口 西南角	23000	升级 发展	近期
192		金源商城(金源 中路店)	购物中心	金源南里 12 号	16000	升级 发展	近期
193		成卓购物广场	购物中心	斯大林路 284 号	15600	升级 发展	近期
194		金凯隆购物广 场(二期)	购物中心	学府大街东, 大 连大学东南侧	15000	升级 发展	近期
195		临港商城(小孤 山店)	购物中心	小孤山中里 42 号	13000	升级 发展	近期
196		大商集团 NTS 购物中心	购物中心	腾飞路 58	12000	升级 发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
197		红星宝生活广场	购物中心	渤海街2号-12	7600	升级 发展	近期
198		金润商城	购物中心	先进街道金水路金润小区	6300	升级 发展	近期
199		富林商城	购物中心	开发区辽河西三路16号	6000	升级 发展	近期
200		金石购物中心	购物中心	青石路41号	5000	升级 发展	近期
201		美晨百货	百货店	胜利路80号	6966	升级 发展	近期
202		麦凯乐开发区店	百货店	开发区金马路198号	28980	升级 发展	近期
203		友谊商城(本溪街店)	百货店	本溪街3-2号	20000	升级 发展	近期
204		中鑫购物广场	百货店	斯大林路266号	10000	升级 发展	近期
205		大商新玛特超市(金州体育场店)	超市	体育路20号	8000	升级 发展	近期
206		迪卡侬	专业店	先进街道五一路366号	7000	升级 发展	近期
207		鑫业家电	专业店	民主街与斯大林路交叉口东北角	4000	升级 发展	近期
208		万城时代家居	家居建材商店	胜利路一号	120000	升级 发展	近期
209		光伸保税区家居广场	家居建材商店	东北四街与辽河西路交叉路口东南角	30000	升级 发展	近期
210		名品家居	家居建材商店	黄海中路与港兴大街交叉口东北侧	42000	升级 发展	近期
211		金湾商城	其它零售网点	湾里东99号	16000	升级 发展	近期
212		金凯隆商城(一期)	其它零售网点	学府大街19号	9000	升级 发展	近期
213		太和商城	其它零售网点	学府大街23号	5000	升级 发展	近期
214		联营公司	其它零售网点	斯大林路675号	20000	升级 发展	近期
215		朗和红梅广场	其它零售网点	抚顺街8号	12000	升级 发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序	
216		金玛五金机电城	空置零售设施	金马路与五彩城西街交叉口东北角	25000	盘活经营	近期	
217		时代广场	空置零售设施	金马路160号	36000	盘活经营	近期	
218		大商休闲娱乐广场	空置零售设施	车炮线与商业路交叉口东北角	5000	盘活经营	近期	
219		金石滩美丽汇	购物中心	海滨中路与枫洋街交叉口以西	45000	续建	近期	
220		金渤海岸奥特莱斯	奥特莱斯	御龙海湾西侧人工岛	100000	新建	近期	
221		新建购物中心	购物中心	董姜线以北	30000-50000	新建	远期	
222		新建购物中心	购物中心	滨海路以北,永安大街以西	30000-50000	新建	近期	
223		新建购物中心	购物中心	夏金线以西	30000-50000	新建	远期	
224		新建购物中心	购物中心	永安大街以西	30000-50000	新建	远期	
225		新建购物中心	购物中心	渤海大道以东,滨海公路以西	30000-50000	新建	远期	
226		新建购物中心	购物中心	御龙海湾小区以北	30000-50000	新建	近期	
227		新建购物中心	购物中心	湖居路以西	30000-50000	新建	近期	
228		新建购物中心	购物中心	双十路以西,刘大线以南	30000-50000	新建	远期	
229		长兴岛经济区	万融数码广场	购物中心	长兴岛经济区长兴路599号	35000	升级发展	近期
230			万融购物中心	购物中心	长兴路与景杭路交叉口西南角	30000	升级发展	近期
231			亿兴商城	购物中心	长兴路以北,镇山路以西	16000	升级发展	近期
232			亿茂商城	购物中心	荡底街5-20号	5000	升级发展	近期
233			凯立商场	购物中心	景翠路200号	6000	升级发展	近期
234	银鹅大厦		其它零售网点	三堂街458号	40000	升级发展	近期	

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
235		长兴路空置商业设施	空置零售设施	长兴路与三义街交叉口西南角	250000	盘活经营	近期
236		长兴商厦	在建零售设施	三堂街与长兴路交叉口西北角	150000	续建	近期
237	北黄海经济开发区	金玛广场	购物中心	银杏路二段2号	36000	升级发展	近期

## 第十九条 商品交易市场规划

### 1. 规划思路

充分结合大连市批发业发展情况、商品交易市场经营情况、空间分布情况，根据对批发业行业发展趋势与商品交易市场经营技术发展趋势的预判，以问题导向和趋势导向相结合提出以下商品交易市场发展思路。

#### （1）与城市愿景规划和总体规划相协调

以愿景规划和城市总体规划为指导，本着“优化市场布局，合理配置资源”的思想，商品交易市场布局要紧密结合大连市城市化发展的进程，在空间布局、功能定位、硬件设施、购物环境、经营商品、交易手段等方面适应城市发展要求，提高市场品位，完善市场功能，满足居民消费需求。根据甘井子区作为大连枢纽新城核心，城市新动能的承载区、开放链接的枢纽区发展定位，依托甘井子区作为大连商贸流通中心地的区位优势，充足的城市发展用地，结合商品交易市场分布现状，规划在甘井子发展商品交易市场集聚区，引导同类市场向市场集聚区聚集。

#### （2）与城市发展和经济社会发展相协调

在业态上，商品交易市场类型要体现实用性、多样性；在功

能上，要与城市居民不断发展变化的消费需求相匹配，促进市场从传统的商品交易向现代综合型的产业供应服务转变，引导市场围绕消费需求重组传统产业要素，从同质化竞争向内容提质、模式创新转变；在布局上，既要讲求商品交易市场的远近结合，城零郊批，分类集聚，引导城内市场的批发功能向外迁移，又要促进城区土地价值最大化实现，引导低值商品零售升级发展，改善经营环境，提升商品档次与服务，城市集中建设区内发展精品化、品质化商品零售，促进商品交易市场整体水平的提高。

### （3）与东北亚门户区位优势和产业布局协同发展

结合大连市作为东北亚门户枢纽的区位优势，走国际化发展路径，壮大大连市特色农产品、海产品等特色商品交易市场规模，推动内外贸融合发展，引入外贸综合服务，运用新模式开展市场采购出口业务。围绕汽车、农产品、生产资料等产业优势、产业升级方向、产业空间布局，实现与相关产业的联动发展，重点培育有资源基础和产业依托的商品交易市场，通过商品交易市场的建设，带动本地重点产业的发展，从而实现互利共赢的局面。

### （4）注重市场提升与产业升级相匹配

注重市场与旅游、商贸、信息、会展等产业的结合，形成商品交易市场与相关产业的良性互动。培育时尚创意、个性设计、创新孵化等新产业，引导市场转型开展创新展贸、智能办公及品牌孵化等新型产业服务模式，带动市场功能向产业链价值链高端提升。引导专业市场依托上游渔业、农业等优势产业，连接下游消费端需求，发挥市场强大的供应链优势，推动商品交易市场与城市共同配送体系、电商网络配送等的深度融合；发展直播电商

新业态，推动市场与直播业态深度融合与规范发展，构建一站式商贸服务平台，提升商贸服务和商品全渠道流通能力。

## 2. 布局要求

结合大连市城市建设和产业发展要求，分层次对商品交易市场发展空间提出要求：

（1）核心三区（中山区、西岗区、沙河口区）内原则上不再新建大型商品交易市场，引导现有以批发功能为主的市场进行用地腾退或功能腾退，引导商户向市场集聚区聚集；引导现有具有批发功能的市场进行批零分离，核心区保留市场零售功能，批发功能往核心区外围迁移。重点推动大连农产品中心批发市场（大菜市）与兴业建材市场进行用地腾退及周边市场的功能转型。

（2）核心三区范围外的中心城区，结合高速公路、铁路、机场、港口等交通枢纽，统筹考虑城市用地布局，引导建设各类大型、具有区域辐射性的商品交易市场及市场集聚区，新建1处农产品一级批发市场，完善大连市农产品市场流通体系，承接大连农产品中心批发市场等重点农产品市场的批发功能；引导占地规模较大的场地型市场进行用地腾退或功能腾退；引导各类专业型市场向市场集聚区聚集，提高市场集约化和规模化效应。

（3）中心城区以外的市域范围，以发展产地型大型商品交易市场为主，同时结合地区发展实际情况，以服务城市居民消费、促进地区产业发展为宗旨，适度建设农产品市场、中小型生活资料市场。

## 3. 布局原则

通过新建、改造提升、功能腾退、用地腾退、转型发展等方

式对大连市商品交易市场进行布局优化、结构调整，完善商品交易市场体系，培育商品交易市场集聚区。

（1）新建的各类商品市场应遵循培育市场集聚区的原则，综合考虑现状基础、历史传统、商品来源和商品类型等因素，尽量将相同、相关市场集中布局在城市交通枢纽附近，尽可能靠近物流园区，方便货物运输，并安排足够规模的停车场用地；新建市场应符合国家法规、城市发展政策、国土空间规划等有关规划、条例的规定，特别是符合对用地性质、强度等方面的规定；大型批发市场建设要与居民生活区、文教区等保持一定的距离，避免市场产生的噪声和污染对居民形成严重的干扰。

（2）升级发展的市场要分类引导、重点推进。对部分规模容量不够，发展潜力巨大，基础较好，用地条件问题不大，迁出现址会严重影响发展前途的批发市场进行扩建；对有良好的经济效益和发展前景，用地、交通对其发展影响不大，不影响城市整体发展形象，经营商品价值较高，零售很重要的市场予以保留，创新交易方式，完善配套服务设施，提高市场档次，或通过商场化改造转型发展为以展示和零售为主的专业市场，将批发功能外迁；对经济效益差、污染大、配套设施不齐全并且改造困难等各种问题都比较突出，没有发展前途或不适合城市发展取向的市场以及一些空壳市场，建筑留存价值不高的市场，引导进行用地腾退，建筑条件较好的市场引导进行功能腾退。

#### 4. 市场集聚区规划

通过对大连市商品交易市场发展现状和市场竞争力的研究，结合大连市产业基础和未来发展定位，规划形成以农产品市场、

汽车摩托车及零配件市场、家具五金及装饰材料市场、生产资料市场等专业市场为主的商品交易市场体系，规划形成**泡崖生产资料市场集聚区、后盐汽车交易市场集聚区** 2 个市场集聚区，**1 个金三角家具建材市场转型发展示范区**。鼓励市场集聚区内的同类市场进行多形式的联合，对性质一致、区位相近、有一定发展前景但规模较小的市场进行整合。

### （1）泡崖生产资料市场集聚区

位于甘井子区，中华西路以北，川岭路以南，西北路两侧区域，以及西北路以西，新水泥路两侧区域。以远东钢材市场、宝库建材批发市场、易通钢材市场、泡崖再生资源调剂市场、台子桥木材市场、广铁物流钢材市场等生产资料市场的集聚为基础，依托南关岭站与大连西站双火车站货运交通优势，引导现有市场进行整合与升级发展，引导区域内零散的生产资料市场和小型店铺向集聚区聚集，重点打造以钢材、木材和五金机电设备等为主，集展示、交易、仓储、加工、信息服务、商务服务等功能于一体的生产资料市场集聚区。

### （2）后盐汽车交易市场集聚区

位于甘井子区，后盐立交桥周边区域。该区域目前有后盐车市、大连云达机动车交易市场、大连后盐二手车市场、大连北市汽车城等汽车交易市场集聚，是大连市汽车贸易最为集中、最具规模的区域，该区域靠近大连北站，是高速、铁路、地铁交汇的交通枢纽，对外交通联系便捷，适宜进一步发展汽车交易市场。规划完善现存市场的设施配套，提升市场档次，引导周边区域内相关汽贸、汽配、二手车交易等市场商户、专业/专卖店及零散商

铺向集聚区内聚集，引入汽车超市、拍卖行等新型经营模式，建设功能完备的新车、二手车交易全流程服务，打造以新车、二手车交易为主，集展示、博览、交易、物流、维修、保养、美容等于一体的汽车交易市场集聚区。

### （3）金三角家具建材市场转型发展示范区

位于甘井子区，西南路与东方路交叉口东南角。规划打造以家具及五金装饰材料专业零售为主，集经营展示、交易服务、会展服务等功能于一体的商品交易市场转型发展示范区。规划期内引导金三角建材家居广场向家居建材商店转型发展，与示范区内的居然之家错位发展；对大连金三角综合商品交易市场进行用地腾退，引导市场内商户迁入示范区内其他家居建材市场发展；引导金三角不锈钢型材玻璃市场进行商场化改造，发展专业家居建材超市，提升市场设施和商品品质；引导金三角花卉茶叶工艺品交易中心提升经营品质，向商场化转型发展，增加商品展示、体验等功能；引导金三角粮油水产批发市场规范化经营；规范示范区内停车及经营行为，完善标识导视系统，合理设施车行与人行系统，提升示范区整体经营环境。

## 5. 具体规划

规划期内，重点发展的商品交易市场共有 153 处，其中，规划近期新建 1 处，升级发展 109 处，功能腾退 8 处，转型发展 17 处，用地腾退 7 处，规划远期用地腾退 11 处。

表 18 大连市商品交易市场规划一览表

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
1	中山 区	温州城商品 交易市场	纺织、服装、 鞋帽市场	二七广场 5 号	41000	升级 发展	近期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
2		韩国服装城	纺织、服装、鞋帽市场	长江路 228 号	11000	升级发展	近期
3		普照电子城	电器、通讯器材、电子设备市场	长江路 201 号	9000	升级发展	近期
4		天健坤顺（圣邦）古玩城	古玩市场	上海路 31 号	20000	升级发展	近期
5		天津街古玩城（天植）	古玩市场	天津街 39 号	20000	升级发展	近期
6		大连古玩城	古玩市场	勤俭街 27 号	8000	升级发展	近期
7		二七贸易大世界	工业消费品综合市场	勤俭街 29 号	34900	升级发展	近期
8		二七书市	日用品及文化用品市场	大连市中山区勤俭街 82 号	10000	升级发展	近期
9		西岗区	香炉礁家具市场	其它综合市场	东北路 18 号	80000	升级发展
10	奥林匹克电子城		电器、通讯器材、电子设备市场	五四路与大同街交叉口西南角	28300	升级发展	近期
11	香炉礁五金机电物流市场		家具、五金及装饰材料市场	海达南街 90 号	31255	升级发展	近期
12	大连厨具城		家具、五金及装饰材料市场	海防街 25 号	30000	升级发展	近期
13	尊荣汽车市场		汽车、摩托车及零配件市场	香周路 103 号	35000	升级发展	近期
14	良玖古玩城		古玩市场	长江路 436 号	24000	升级发展	近期
15	大连双兴商品城		工业消费品综合市场	兴业街 9 号	138000	转型发展	近期
16	大连金玛批发城		食品、饮料及烟酒市场	菜市街 18 号	50000	转型发展	近期
17	大连糖酒批发交易市场		食品、饮料及烟酒市场	北京街 104 号	12000	功能腾退	近期
18	凯旋商城		纺织、服装、鞋帽市场	建设街与青泥街交叉口东北角	40000	功能腾退	近期
19	大连北岗汽配城		汽车、摩托车及零配件市场	北岗街 21 号	6000	用地腾退	近期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序	
20		大连农产品中心批发市场（大菜市）	农产品综合市场	双兴街8号	300000	用地腾退	远期	
21		兴业建材市场	家具、五金及装饰材料市场	兴业街95号	90300	用地腾退	远期	
22	沙河 口区	机车商厦	纺织、服装、鞋帽市场	西安路38号	12000	升级发展	近期	
23		新智联园艺花卉市场	花、鸟、鱼、虫市场	春柳街730号-9	16000	升级发展	近期	
24		佰信宠物市场	花、鸟、鱼、虫市场	河清街与西南路交叉口西南角	3000	升级发展	近期	
25		大连五金机电市场	家具、五金及装饰材料市场	华北路364号	47000	升级发展	近期	
26		幸福家居建材大世界	家具、五金及装饰材料市场	五一路105号	230000	升级发展	近期	
27		幸福家居·家饰城	家具、五金及装饰材料市场	五一路90号	35000	升级发展	近期	
28		三寰西南路综合批发市场	农产品综合市场	西南路479	8000	升级发展	近期	
29		大连熟食品交易中心	食品、饮料及烟酒市场	西南路568号	48000	升级发展	近期	
30		甘井 子区	大连果菜批发市场	农产品综合市场	西洼街186号	93000	升级发展	近期
31			三兴果菜市场	农产品综合市场	前盐村641-5号	58000	升级发展	近期
32	金三角粮油水产批发市场		农产品综合市场	西南路金三角广场	85000	升级发展	近期	
33	金三角花卉茶叶工艺品交易中心		其他综合市场	西南路金三角广场	30000	升级发展	近期	
34	大连辽渔国际水产品市场		农产品市场	大连湾街188号	176000	升级发展	近期	
35	双台沟村樱桃批发市场		农产品市场	金虹西路以西，鹤大高速以北	10000	升级发展	近期	

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
36		营城子樱桃 批发交易农 贸市场	农产品市场	营城西路 199号	14000	升级 发展	近期
37		连广水产市 场	农产品市场	华北路与振 兴路交叉口 东南角	50000	升级 发展	近期
38		宝库建材批 发市场	家具、五金及 装饰材料市场	新水泥路3 号	90000	升级 发展	近期
39		华北路五金 机电批发市 场	家具、五金及 装饰材料市场	华北路 (甘)291号	36000	升级 发展	近期
40		泡崖再生资 源调剂市场	家具、五金及 装饰材料市场	西北路870 号	130000	升级 发展	近期
41		欣园花卉种 植基地	花、鸟、鱼、 虫市场	革镇堡农业 惠普科技园 东	40000	升级 发展	近期
42		亿丰大连国 际汽车城	汽车、摩托车 及零配件市场	西北路872 号	180000	升级 发展	近期
43		远东钢材市 场	生产资料市场	西北路与新 水泥路交汇 处西南	150000	升级 发展	近期
44		台子桥木材 市场	生产资料市场	西北路与新 水泥路交叉 口西北角	40000	升级 发展	近期
45		大连灯饰批 发市场	家具、五金及 装饰材料市场	华北路194 号	52000	升级 发展	近期
46		大连金山装 饰材料市场	家具、五金及 装饰材料市场	华北路39- 1号	20000	升级 发展	近期
47		大连钢材现 货交易市场	生产资料市场	西北路867 号	320000	升级 发展	近期
48		易通钢材市 场	生产资料市场	新水泥路3 号	18000	升级 发展	近期
49		广铁物流钢 材市场	生产资料市场	新水泥路6 号	25000	升级 发展	近期
50		大连中革再 生资源交易 市场	再生资源市场	革镇堡镇中 革村	80000	升级 发展	近期
51		后盐家居大 世界（包括 陶瓷城、家 居等）	家具、五金及 装饰材料市场	龙安路8号	380000	升级 发展	近期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
52		大连北市汽车城	汽车、摩托车及零配件市场	华北路与南关岭路交汇处北侧	500000	升级发展	近期
53		大连云达机动车交易市场	汽车、摩托车及零配件市场	龙安路9号	80000	升级发展	近期
54		大连后盐二手车市场	汽车、摩托车及零配件市场	龙安路13号	50000	升级发展	近期
55		后盐车市	汽车、摩托车及零配件市场	龙安路18-5号	200000	升级发展	近期
56		姚家木材市场	生产资料市场	南关岭镇姚家小区	60000	升级发展	近期
57		后盐木材市场	生产资料市场	迎金路与鹤大高速交汇处西侧	52000	升级发展	近期
58		大连废旧金属交易市场	再生资源市场	关厢路南侧	80000	升级发展	近期
59		大连玉盛石材市场	生产资料市场	毛营子村迎金路附近	48000	升级发展	近期
60		营城子木材大市场	生产资料市场	营祥路以东, 营城街以北	570000	升级发展	近期
61		山阳金属交易市场	再生资源市场	姚北路21号	48000	升级发展	近期
62		铁路经济技术开发总公司钢材市场	生产资料市场	松江路与西北路交叉口东100米	180000	升级发展	近期
63		大连石材批发市场	生产资料市场	华北路39-1号友谊街	30000	升级发展	近期
64		大连市报废车辆回收拆解有限公司	再生资源市场	迎金路99号	120000	升级发展	近期
65		金三角建材家居广场	家具、五金及装饰材料市场	西南路金三角广场	80000	升级发展	近期
66		金三角不锈钢型材玻璃市场	家具、五金及装饰材料市场	西南路金三角广场	43000	转型发展	近期
67		大连金三角综合商品交易市场	家具、五金及装饰材料市场	周家街72号	18000	用地腾退	近期
68		济达石材	生产资料市场	华北路435号	20000	用地腾退	近期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
69		机场前市场	其它综合市场	虹港路 63 号	180000	用地 腾退	远期
70	旅顺 口区	建材批发市场	家具、五金及 装饰材料市场	兴发路 67 号	9000	升级 发展	近期
71		大连宜美家 居生活广场	家具、五金及 装饰材料市场	花月街以 南，城山路 以西	36000	升级 发展	近期
72		大连国际花 卉中心	花、鸟、鱼、 虫市场	城山路西北 侧，花月街 东北侧	20000	升级 发展	近期
73		高新汽车城	汽车、摩托车 及零配件市场	高新园区浩 川园 1 号	120000	升级 发展	近期
74		旅顺五一路 农产品批发 市场	农产品市场	九三路与五 一路交叉口 西南角	8000	升级 发展	近期
75		顺屹商城	其它综合市场	自新街 32 号	22000	升级 发展	近期
76		连兴大市场	其它综合市场	启明路与永 兴街交叉口 东南角	12000	升级 发展	近期
77		双羽集团物 资调剂旧物 市场农贸市 场	其它综合市场	育慧街 8- 88 号	6000	转型 发展	近期
78		万宝综合市 场	其它综合市场	向阳街与白 云街交叉口 西南角	13600	功能 腾退	近期
79		水师营市场	工业消费品综 合市场	营顺路 556	18000	用地 腾退	近期
80	普兰 店区	李店果菜批 发市场	农产品市场	九五路以 南，网九线 以西	16000	升级 发展	近期
81		永丰果菜批 发市场	农产品市场	九五路以 南，网九线 以西	9000	升级 发展	近期
82		灵希花街	花、鸟、鱼、 虫市场	中心路二段 与久寿街交 叉口西南角	7000	升级 发展	近期
83		中耀建材市 场	家具、五金及 装饰材料市场	姚屯社区 1 组 118 号	100000	升级 发展	近期
84		旺大建材旧 货市场	旧货市场	张店屯 168	30000	升级 发展	近期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
85		普兰店市旧物市场	旧货市场	商业大街241号	10000	升级发展	近期
86		建材五金旧物市场	旧货市场	海皮公路以南	15000	升级发展	近期
87		同仁市场	日用品及文化用品市场	同仁街55号北70米	9000	用地腾退	远期
88	瓦房店市	大连绿源综合批发市场	农产品综合市场	南共济街三段58号	36000	升级发展	近期
89		瓦房店农产品批发市场	其它综合市场	姜洼路与水果街交叉口西北角	35000	升级发展	近期
90		新华家居大世界	家具、五金及装饰材料市场	科峰路新华园新华家居大世界南二门	70000	升级发展	近期
91		亿达家具装饰材料城	家具、五金及装饰材料市场	新建路与北共济街一段交叉口东侧	10000	升级发展	近期
92		亿达辽南家具批发城	家具、五金及装饰材料市场	北共济街一段125号	10000	升级发展	近期
93		旧货市场	旧货市场	南共济街二段与南五路交叉口东北角	2000	升级发展	近期
94		姜洼旧货市场	旧货市场	水果街176号	3000	升级发展	近期
95		永恒农产品批发市场	农产品市场	五一路一段与大宽街三段交叉口东北	16800	升级发展	近期
96		辽南古文化市场	古玩市场	南共济街二段与南五路交叉口东北角	6000	升级发展	近期
97		新祥泰钢材市场	生产资料市场	长兴花园南侧	20000	升级发展	近期
98		新亿达钢材市场	生产资料市场	东安街以东，西长春路西段以南	30000	升级发展	近期
99		鑫业大市场	农产品市场	河南路一段28号	4800	转型发展	近期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
100		隆源物资交易市场	家具、五金及装饰材料市场	南共济街二段与南五路交叉口东北角	3000	转型发展	近期
101		春英商厦	工业消费品综合市场	西长春路一段与兴乐街交叉口西北角	2400	转型发展	近期
102		金谷商厦	工业消费品综合市场	兴乐街100号	13000	转型发展	近期
103		新商业城	纺织、服装、鞋帽市场	共济办事处文化路128号	5000	转型发展	近期
104		新世界商厦	纺织、服装、鞋帽市场	大宽街三段与南一路交叉口东南角	12000	转型发展	近期
105		旺角文化广场古玩城	其它综合市场	西长春路西段140-8号	16000	功能腾退	近期
106		旺角购物新天地	家具、五金及装饰材料市场	旺南路与旺角街交叉口东北角	7200	功能腾退	近期
107		旺角大市场	家具、五金及装饰材料市场	旺北路与过境路交叉口东南角	20000	功能腾退	近期
108		万祥五金机电城	家具、五金及装饰材料市场	过境路与西长春路西段交叉口东南角	9000	功能腾退	近期
109		旺角水果批发市场	农产品市场	旺北路以南，旺角街以东	14000	功能腾退	近期
110		伟佳市场	日用品及文化用品市场	福和街与南三路交叉口西北角	5500	用地腾退	远期
111	庄河市	河东综合批发市场	农产品综合市场	滨东路与黄海大街交叉口南	15000	升级发展	近期
112		青堆服装城	纺织、服装、鞋帽市场	青海路与鹤大线交叉口东北角	3600	升级发展	近期
113		北方家居建材市场	家具、五金及装饰材料市场	一环路一段777号	90000	升级发展	近期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
114		庄河天发大市场	家具、五金及装饰材料市场	三寰大街以南，长安路以东	70000	升级发展	近期
115		河东旧货市场	旧货市场	滨东路与黄海大街交叉口东北角	8000	升级发展	近期
116		隆宇旧货市场	旧货市场	兰小线的一环路交叉口东南角	30000	升级发展	近期
117		庄河果品批发市场	农产品市场	三寰大街95号	25000	升级发展	近期
118		林茵农贸批发市场	农产品市场	一环路东，黄海大街南	18000	升级发展	近期
119		庄河市木材市场	生产资料市场	鹤大线与杨毛线交叉口东南角	60000	升级发展	近期
120		博金三期家具装饰城	家具、五金及装饰材料市场	温州街与延安路交叉口西北角	40000	转型发展	近期
121		金普新区	大连国际车城	汽车、摩托车及零配件市场	金州新区保税区中港路9号	50000	升级发展
122	恒利丰商城		工业消费品综合市场	和平路151号	40000	升级发展	近期
123	大连金发地批发大市场		农产品综合市场	拥军路1号	45000	升级发展	近期
124	环洲农副产品批发市场		农产品综合市场	尚都家园3号楼	8500	转型发展	近期
125	开发区农副产品批发市场		农产品综合市场	东惠街与东盛路交叉口以南	30000	升级发展	近期
126	万城家居广场		家具、五金及装饰材料市场	202国道	50000	升级发展	近期
127	光伸家居装饰材料市场		家具、五金及装饰材料市场	黄海西路298号	14000	升级发展	近期
128	钢材建材市场		家具、五金及装饰材料市场	大连市铁山西路57号	122500	升级发展	近期
129	大连百丰五金机电城		家具、五金及装饰材料市场	大连开发区淮河西路63号	40000	升级发展	近期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
130		盛良市场 (盛良汽车城)	汽车、摩托车 及零配件市场	东兴街 11 号	6500	升级 发展	近期
131		昌临旧物市 场	旧货市场	东惠街与东 盛路交叉口 东南角	3600	升级 发展	近期
132		友谊旧物市 场	旧货市场	北山路 45 号	7000	升级 发展	近期
133		大连天力金 地市场	生产资料市场	拥军路 18 号	20000	升级 发展	近期
134		大连运通再 生资源交易 市场	再生资源市场	鹤大高速以 西, 大连金 发地批发大 市场西北角	10000	升级 发展	近期
135		金州果品批 发市场	农产品市场	金兴路 58- 2	30000	升级 发展	近期
136		谷金川粮食 批发市场	农产品市场	松岚街 92 号	7700	升级 发展	近期
137		汇金市场	纺织、服装、 鞋帽市场	金兴路 55 号	25216	转型 发展	近期
138		腾飞大市场	纺织、服装、 鞋帽市场	腾飞路南	9000	转型 发展	近期
139		金座服装城	纺织、服装、 鞋帽市场	金州新区和 平路 75 号	10000	转型 发展	近期
140		新建农产品 一级批发市 场	农产品市场	三十里堡	--	新建	近期
141		大连东泰五 金机电市场	家具、五金及 装饰材料市场	拥政街道胜 利路 727 号	3600	用地 腾退	近期
142		富嘉隆商品 交易市场	家具、五金及 装饰材料市场	胜利路 651 号	9000	用地 腾退	近期
143		金州旧货大 市场	旧货市场	胜利路 318 号	6000	用地 腾退	近期
144		盛祥家居广 场	家具、五金及 装饰材料市场	安盛北路与 辽宁街交叉 口西南角	15000	转型 发展	近期
145		中益陶瓷城	家具、五金及 装饰材料市场	迎金路与金 钻路交叉口 西南	46000	用地 腾退	远期
146		光明家居石 材城	家具、五金及 装饰材料市场	国防路 182 号	16600	用地 腾退	远期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
147		金州石材市场	生产资料市场	胜利路30号	9000	用地腾退	远期
148		三里桥农副产品综合批发市场	农产品综合市场	三里桥胜利路与八一路路口东北侧	20000	用地腾退	远期
149		金座家居花卉古玩城	其它综合市场	解放广场西北角，民政街以北	10000	用地腾退	远期
150		胜利建材市场	家具、五金及装饰材料市场	金华路	36000	用地腾退	远期
151	长兴岛经济区	长兴购物广场	纺织、服装、鞋帽市场	长兴路601	8000	转型发展	近期
152		长兴家居五金建材市场	家具、五金及装饰材料市场	明珠路186号	42100	升级发展	近期
153		长兴钢材交易中心	生产资料市场	景翠路	34000	升级发展	近期

## 6. 重点类别商品交易市场发展引导

### (1) 农产品市场

建设按照市场集聚、用地集约的基本要求，依托大连农产品产地优势，紧密结合农业产业化和农产品品牌化的要求，在城郊和主要交通枢纽路段培育和发展大型农产品市场，与农业产业发展相结合，完善农业产业链条，加快产销对接步伐，做大做强特色农产品品牌，提升市场的辐射力和影响力。完善市场物流配送功能，通过服务改进、设施提升、智能化改造等现代技术手段，推动市场现代化交易、流通、配送体系改革。

依据《农产品批发市场管理技术规范》（GB/T19575-2004）和《农产品批发市场管理技术规范实施细则》等标准规范，严格禽、肉类产品的市场准入制度，建立完善农产品追溯体系，完善仓储冷藏、检验检测和信息化服务等综合功能，保证在特殊灾害时期的农产品供应。

## （2）生产资料市场

规划期内重点发展泡崖生产资料交易市场集聚区。建设通过实现传统市场的功能创新，将简单的货场交易向有规模、有组织的专业物流空间转换，强化商品标准和建立规范的交易制度，引导生产资料市场进行交易方式和交易制度的创新，逐步引进标准的仓单交易、远期货交易、拍卖制与竞买制、网上交易等现代商品交易方式和交易组织制度，实现生产资料批发市场的升级改造。引导和鼓励生产资料市场延伸服务功能，通过开展新技术新产品展示、加工包装、物流配送等服务，增强市场的服务能力，增加生产资料交易品种，提高供货质量与效率，实现市场功能的转型和提升。充分发挥市场的集散和辐射作用，为改善地区投资、生产环境，促进产业集聚，为相关产业集群企业提高生产效益服务。

## （3）汽车、摩托车及零配件市场

规划期内重点发展后盐汽车交易市场集聚区。引导城区内现有的相关汽贸、汽配、二手车交易等市场向集聚区聚集。鼓励市场发展新型市场经营组织模式，建设功能完备的汽车交易全流程服务；实行动态管理，建立市场准入和退出机制；发展壮大汽车网络交易平台，鼓励市场建设自有汽车销售网络平台，或与瓜子二手车、优信二手车、58二手车等电商平台建立合作，实现配送网络化、管理标准化、信息电子化、产销一体化、效益最大化，全面提升大连市汽贸汽配市场及物流配送业的整体影响力和辐射面。

## （4）家具、五金及装饰材料市场

规划期内重点发展金州湾家具建材市场集聚区。引导现状中

小型家具建材市场向规划的市场集聚区内集中，细化市场集聚区经营种类，优化市场周边交通环境，加强家居建材品牌引进，推进营销方式和交易方式创新，完善商场展示、物流和信息服务等综合功能，加强基础设施建设，改善交易环境。加大建设品牌专卖店的力度，引导现有设施与经营情况较好的市场进行商场化改造，提高商品质量，改善服务水平，促进行业持续发展。

#### （5）工业消费品市场

规划期内核心区范围内不再新建各类工业消费品市场，引导城区内现有日用百货、纺织品、服装鞋帽、工艺品、文体用品等工业消费品市场进行功能或用地腾退，或转型发展，将批发功能向城郊迁移，建设商场化的新型消费品市场。鼓励有条件的企业结合各自实际，同步建设电子商务平台，依托大数据分析和智能化应用，增强对消费需求变动研判，健全重要产品追溯体系，引导生产企业更好满足居民消费升级和多样化、个性化需求；鼓励市场举办展销会、博览会、交易会，吸引国内外知名企业、名牌产品参展，提高市场影响力。

#### （6）电器通讯电子设备市场

调整现状电器电子城的市场定位，根据市场需求，实行错位经营，提升档次，完善服务功能，改善购物环境；积极引入名品、名店，提高市场的知名度和服务质量；培育大连市电器通讯电子设备产业链，推动研发、设计和制造体系发展，形成从零配件生产到整机制造的完整的产业链，建立电器通讯电子设备市场体系。

#### （7）旧货市场与再生资源市场

通过积极建设旧货市场、完善法规建设、加强行业发展规划、

促进人才培养、倡导旧货科学消费等一系列措施，形成布局合理、组织化程度高、市场秩序良好、交易便利安全、绿色环保的旧货流通体系，引导旧货市场向管理规范、规模扩大化发展，包含服装、图书、小商品、家电、电脑等旧货商品交易及钢铁、金属、塑料、橡胶、纸张等再生资源的回收。二手消费品交易方面，加强引导和培育，形成旧耐用品市场、旧家具市场、二手设备市场等门类齐全、布局合理的市场体系；加强交易价格及交易行为的管理，促进交易行为的规范化；促进配套服务设施建设，完善市场摊位、停车场、市政等设施建设；政府有关部门要协调组织税务、工商、金融、公安、交通、城建、土地、物价等职能部门对旧货市场交易给予扶植和引导，解决市场建设用地、资金信贷等方面的困难，支持其快速发展。

再生资源方面，深入推进再生资源回收体系建设，规范大连市再生资源市场建设，建立以企业为龙头，以社区回收站点、集散配送中心及城市再生资源交易市场为基础的规范化、标准化、网络化和专业化的再生资源回收利用体系；完善再生资源回收信息交换中心、网上交易中心、物流信息中心建设，形成集储存、集散、分拣、物流、交易、信息、进出口等功能于一体，立足大连辐射东北地区，打造区域性的再生资源回收利用示范点。

#### （8）花、鸟、鱼、虫及古玩市场

推动构建大连市古玩、花鸟鱼虫网络交易平台，扩展古玩、花鸟鱼虫市场的经营种类，扩大交易量，集聚人气，盘活闲置市场资源，将各类工艺制品与特色文化融为一体，将其打造成为区域文化创意中心。引导现状分散的花鸟鱼虫经营户入市场经营；

发展旅游商业，举办文化主题展示、汇演，以商业带动旅游、以文化带动旅游，将市场发展成为著名的旅游景点，吸引国内外游客，以此带动宣传，创建品牌。

## 第二十条 商贸物流规划

### 1. 规划思路

围绕国家流通领域现代物流示范城市建设，结合大连交通区位，发挥大连海港、空港的基础设施优势，坚持技术创新、区域协调的发展要求，以区域产业结构及市场为导向，充分利用区域各城市在经济结构、商贸物流服务等各方面存在的差异性和互补性，着重错位发展和竞争发展，提高建设现代商贸物流产业的积极性、主动性、创造性。与大连市国土规划相协调，充分利用现有的商贸物流设施，注重同重大的交通基础设施及商品市场建设相协调，规划发展“国际商贸物流枢纽+区域商贸物流中心+市域配送中心”的商贸物流业发展格局，强化大连在海港、空港商贸物流上的优势，加强东北亚跨境进口物流以大连为中心的枢纽作用，打破大连处于陆路运输末端的劣势区位。加强商贸物流标准化建设，加强商贸物流信息化建设，推动商贸物流专业化发展。

### 2. 重点任务

#### （1）引导和鼓励商贸物流技术能力升级

支持商贸物流企业加强物流装备更新和设施改造，推动物流生产力升级发展，结合互联网、物联网、5G、无人车、AGV物流机器人、无人机等发展趋势，积极推进物流企业运作和管理智能化，提高物流业务运作的效率和服务水平。推动应用新技术、新模式、新产业驱动商贸物流向供应链统筹创新发展，实现产品

设计、采购、生产、销售、服务等全过程高效协同。通过资源整合和流程优化，提高集成创新能力，促进产业跨界和协同发展。积极融入全球供应链体系，推进供应链全球布局。

### （2）提高物流标准化程度

以标准托盘及其循环共用为主线，重点在快消品、农产品、药品、电商等领域，推动物流链的单元化、标准化。支持加快标准托盘应用，支持标准托盘租赁和交换，鼓励企业使用符合国家标准规格和质量要求的标准托盘，支持托盘租赁、交换。支持带托运输，鼓励集团企业整合内部资源，统一托盘租赁、交换、带托运输等业务，鼓励生产企业、商贸批发企业、连锁零售企业，通过托盘互换、统一租赁、共建联盟等方式推进托盘标准化，鼓励第三方物流企业、托盘运营服务企业引导客户从托盘自购向租赁转变，从仓库内部使用向带托运输转变，鼓励平台型企业为用户提供开放式托盘循环共用服务，推动企业从生产端到销售端的整托下单、带托运输、信任交接，鼓励企业为供应商提供周转托盘，并对带板运输供应商开设绿色通道、优先卸货、信用收货、减免卸货费用等便利。支持“回购返租”模式，支持托盘使用商加速非标托盘的转换，实现托盘租赁和循环共用。支持与标准托盘相衔接的设施设备标准化。

### （3）建设重要产品追溯体系

以信息化的手段加强对各节点的监控，提高项目运维、监管的效率，为大数据的应用提供基础。一是利用物联网等信息化技术和手段，实现肉类、蔬菜等产品的正向跟踪、逆向追溯，实现从生产、流通到消费的全过程追溯，并逐步拓展到水果、水产品

等其他食用农产品。二是强化对经营主体的责任约束，逐步建立健全以肉类、蔬菜为主要对象的食物质量安全可追溯监管体系，加强对各个流通环节的有效监管。三是对尚未建立追溯子系统的重要节点单位要补充建设追溯管理子系统，对已有追溯子系统的节点单位要充分结合企业的实际业务模式对追溯子系统进行升级优化。

#### （4）进一步推进冷链物流发展

构建覆盖全市主要产销地区的全程冷链物流骨干网络，完善全市低温物流园区和产地预冷集配中心布局，实现全程冷链物流“无缝衔接”。

支持冷链物流公益性监控平台建设，按照商务部《全国农产品冷链流通监控平台建设规范》要求，支持构建“产品+冷链设施+服务”冷链物流储运销供应链公共信息服务与公益性监控平台，与国家、省农产品冷链流通监控平台对接，促进区域间、政企间、企业间的数据交换和信息共享，形成大连冷链流通大数据。

支持冷链物流配套设施建设，一是支持冷链核心企业拓展运营服务，成立周转箱互换联盟，或依托专业化运营商，购置或租赁环保型标准化周转箱和编码温控采集设备，建立完善的运营监控系统，探索应用数据单元与采购、销售、库存、追溯相结合。二是支持企业新建及提升高标准的全温带冷库，支持企业购置符合国家相关要求的冷藏车辆，支持商场、超市及冷链末端网点购置展销柜、气调柜或建设冷藏设施。

支持供应链体系建设培训，支持商务主管部门、行业协会、企业开展各层次、各梯队围绕供应链体系建设和冷链物流标准化

开展的各类业务和人才培养。

#### （5）推动城市共同配送体系升级发展

以发展和扶持大型现代物流企业和第三方物流企业为重点，按照“分拨中心-配送中心-消费终端”的基础模式，加速构建完善多层次、多元化的快速消费品的城市共同配送体系，同时加快中心城区商贸流通“最后一公里”的建设，优化城市配送车辆通行停靠管理，实现干线运输与城市配送的联动，城市物流节点与城市商业网点、居民社区有序衔接，形成社会化的商贸物流体系。建立以现代物流配送中心和高效信息管理系统为支撑的电子商务物流基地，最终形成辐射周边、连通农村的快捷、便利、畅通的网络购物配送体系，从而推动工业、商业、运输、联运、物资、仓储等行业物流资源整合。

#### （6）鼓励电商物流的发展

综合考虑区位、功能定位、发展水平等因素，统筹电子商务与快递物流发展。针对电子商务全渠道、多平台、线上线下融合等特点，科学引导快递物流基础设施建设，构建适应电子商务发展的快递物流服务体系。保障快递物流相关仓储、分拨、配送等设施建设用地，将智能快件箱、快递末端综合服务场所纳入公共服务设施相关规划。

完善优化快递物流网络布局，加强快件处理中心、航空及陆运集散中心和基层网点等网络节点建设。优化农村快递资源配置，健全以县级物流配送中心、乡镇配送节点、村级公共服务点为支撑的农村配送网络。推进园区建设与升级。推动电子商务园区与快递物流园区发展，形成产业集聚效应，提高区域辐射能力。鼓

励传统物流园区适应电子商务和快递业发展需求转型升级，提升仓储、运输、配送、信息等综合管理和服务水平。

优化电子商务配送通行管理，推动配送车辆规范运营。引导企业使用符合标准的配送车型，推动配送车辆标准化、厢式化。便利配送车辆通行。指导各地完善城市配送车辆通行管理政策，合理确定通行区域和时段，对快递服务车辆等城市配送车辆给予通行便利。推动各地完善商业区、居住区、高等院校等区域停靠、装卸、充电等设施，推广分时停车、错时停车。推广智能投递设施。鼓励将推广智能快件箱纳入便民服务、民生工程等项目，加快社区、高等院校、商务中心、地铁站周边等末端节点布局。支持传统信报箱改造，推动邮政普遍服务与快递服务一体化、智能化。鼓励快递末端集约化服务。

提高科技应用水平，鼓励快递物流企业采用先进适用技术和装备，加强大数据、云计算、机器人等现代信息技术和装备在电子商务与快递物流领域应用，推进库存前置、智能分仓、科学配载、线路优化，努力实现信息协同化、服务智能化。

### 3. 空间布局

综合考虑大连商贸物流发展现状与城市未来用地空间布局，从服务生产、促进生活消费和商品流通的角度，与重大交通基础设施及商品交易市场集聚区建设相协调，逐步取消城区内零星分散的仓储用地，发展环渤海国际化商贸物流中心枢纽，并形成“市域商贸流通中心+市域商贸流通节点+市域商贸配送中心”的城市三级商贸物流业发展格局，进一步优化大连城市生产、生活、生态功能区空间布局，促进物流业同地区商贸流通、制造业发展、

农业经营和居民需求之间的空间互动，规划建设不同等级层级、不同主体功能的物流集聚区域，构筑大连东北亚国际物流中心城市的基础。

（1）国际商贸物流枢纽。依托国际航空、航运、铁路运输枢纽，围绕面向亚太地区的国际航运中心城市建设，规划期内重点发展大连保税港区、大连空港物流园区两处国际商贸物流枢纽。

a. 大连保税港区。位于金普新区大窑湾沿岸，中铁联集大连中心站位于其中，大连保税港区承担者大连国际物流、过境物流、保税加工、港铁联运等的主要功能和业务，享有保税区、出口加工区、保税物流园区相关的税收和外汇管理政策。规划充分发挥区位优势和政策优势，重点发展港口作业、国际中转、国际配送、国际采购、转口贸易、出口加工、商品展示等七大功能性业务，并拓展金融贸易、信用保险等相关功能。着力在汽车进出口贸易、农海产品集散、跨境电商等领域形成明显优势和辐射带动能力，提升大连国际物流中心的服务功能。

b. 大连空港物流枢纽。随着产业结构、贸易结构的调整和大连国际化水平的提升，空港物流呈现加速发展态势。继续拓展周水子机场的物流功能，保证国际航空货物运输稳定增长，为新机场物流园区投入运营打下良好基础。在新机场建设中高标准规划建设空港物流园区，重点拓展电子产品、海珍品、花卉、奢侈消费品、快递包裹等适宜货种，推动大连国际航空物流快速发展。

（2）区域商贸物流节点。与大连保税港区、大连空港物流枢纽等核心功能区相配套，是与国际商贸流通中心紧密相联、又

相对独立运营的一级网络格局。区域商贸流通节点是跨区域的商贸流通中心和城市配送体系之间的转换中心，是各类物流园区和物流中心的“综合体”，是从事专业物流运营、流通加工及相关企事业单位集聚区域。

普湾新区区域商贸流通节点——铁龙、友田冷链物流园，位于普湾新区，园区以冷链仓储为主要商贸物流业务，依托金普新区的一级农贸市场，通过冷链物流将大连的水产品、农副产品辐射面积提升至覆盖营口、沈阳、盘锦等省内城市，及长春、吉林等附近东北地区。

革镇堡区域商贸流通节点——滨港物流园、甘井子跨境电商物流园，位于革镇堡镇的后革、棋盘、羊圈子地区。适应大连全市产业总体空间布局战略调整，根据大连城市商贸及居民物流需求，建设区域商贸流通节点，建成以采购、仓储、分拨、配送为主的专业化现代物流配送基地。革镇堡区域商贸流通节点靠近空港物流枢纽，是强化大连航空运输优势，增强大连国际物流中心地位的重要设施。

庄河区域商贸流通节点——大连金玛物流园

庄河区域商贸流通节点是以进口海产品、畜产品、木材和农副产品出口为主的国际物流园区，重点发展冷链物流。发挥庄河地缘优势，加强庄河与韩国的物流合作，培育庄河的特色物流。

（3）配送中心。市域配送中心是提升商贸物流专业化水平的必然要求，也是支撑各种专业物流运营的物流基础。大多数市域配送中心依托综合物流园区的服务功能，也有一些配送中心依托于大型企业、生产基地、交易市场、交通枢纽等，形成相对独

立的专业物流功能区。从大连的生产、贸易、消费等物流需求及大连物流服务供给能力两个方面综合考虑，大连应以市域配送中心的专业优势，支撑市域商贸流通节点及全市物流业的健康发展，充分利用现有仓储、配送、转运等物流设施，与相关规划相衔接，建设5处市域商贸配送中心，形成覆盖大连市域的二级网络格局。

旅顺口配送中心，选址在广源街以北，滨海公路以东区域，依托大型商品交易市场，和港铁联运设施，重点发展跨海运输和轮渡物流，吸纳大连海上客货运输业向旅顺新港的集聚，建成大连市与潍坊、龙口、天津、东营等环渤海城市之间物流通道的重要节点，使之成为联结环渤海地区跨海运输的物流枢纽和分拨配送基地。

铁越市域配送中心——铁越城市共同配送中心，选址于铁越城市共同配送中心园区，位于甘井子区华北路350号，该位置地处大连市华北路核心地段，距离华南商圈不足2公里，大连北站商圈3公里，周水子国际机场4公里，沈大高速出口5公里，大连港6公里，区域位置位于华北路与西北路两条主干线之间，沈大铁路干线两侧，铁路专用线直接进入园区，具备了交通便利、辐射区域广等得天独厚的区位优势。配送中心立足大连、面向东北、辐射全国，依托铁路路网优势，借助于东北货物快车和铁龙冷藏集装箱等优势，通过铁路专用线直接将货物卸入园区仓库，继而衔接仓配业务，运输环节管理全部采用TMS运输管理系统指导，实现配载方案及线路优化，同时具备GPS定位、在途跟踪和车温管控功能，确保运输成本的降低和低温产品的品质，为周边区域提供专业的全程物流服务。

海茂市域配送中心——大连海茂国际物流，选址依托于大连海茂国际物流园，服务于海茂地区的临港产业，特别是造船厂行业的发展，重点发展满足于大型企业、生产基地的商贸需求，并为本地生产和消费需求的生产物流和消费物流，同时，适时发展面向区外的社会化物流。

宝来市域配送中心——宝来物流园，宝来市域配送中心依托于宝来物流园，位于大连金州湾南部，该物流配送中心服务于金州湾区域，并将为未来建成的金州湾海上机场提供物流集散功能。

星海市域配送中心，选址于北海街与菜市街交界处，依托周边丰富的商业设施，主要服务于区域内纺织、油盐化工、建材、农产品、进口零售商品的物流工作，保障城市中心商业设施的物资充足供给，形成集运输、仓储、货代、流通加工和信息服务于一体的综合性物流基地。

## 第二十一条 智慧商业发展引导

智慧商业是两个维度的统筹，即城市商业功能区的智慧化管理，以及商贸流通行业的智慧化升级。随着移动互联网技术、5G通信技术、人工智能技术、云计算与虚拟现实技术等商业场景的应用越来越广泛和深入，现代城市商业的智慧化程度也越来越高。主要表现为供应链效率的大幅提升、线上线下深度融合发展、营销方式与消费场景的智能化升级等方面。大连市智慧商业的发展目前还处于以部分企业为主导的起步探索阶段，尚无体系化的顶层设计和引导，在5G时代，大连需要智慧商业的助力实现城市商业的复兴。

### 1. 智慧商业发展目标

到规划近期末，大连市都市级与市级商业中心、国家级步行街完成智慧商圈建设；商业主体通过自建平台或第三方平台基本实现线上线下融合发展；商贸物流智慧化程度大幅提升协助仓配周转率进一步提高；无人售货业态与智慧配送协同发展，进一步提高城市商业便利程度；社区零售与服务 O2O 升级发展，以人为本更加贴心；区块链技术协助重要商品追溯体系升级发展；在智慧安防与应急救援等技术支持下，商业功能区更加安全有序。

规划远期，大连商业领域持续保持新技术的应用与迭代，始终作为引领生产力升级的先行区，带动生产与消费的协调发展、创新发展。

## 2. 智慧商业主要任务

### （1）试点先行，推动智慧商圈建设

以青泥洼-天津街国家步行街改造提升试点和西安路商业中心为首批两个试点，建设智慧商圈体系，围绕服务消费者、赋能经营者为宗旨，以大数据、云计算、5G 技术为核心，构建智慧管理系统，营造数字生态圈，深入挖掘大数据智能化，实现商圈大数据可视化，应用数字化推广手段，为游客提供智慧服务体验。构建商圈指数模型，实现数字化监测管理，打造集游玩、购物、用餐、交通于一体的面向市民和游客提供基础设施的 5G 智慧商圈公共基础服务平台。逐步将建设经验向其他商圈有针对性的推广实施。

### （2）推动商业企业的智慧化升级

以商贸领域重点企业为示范，推动企业线上线下融合发展，通过自主研发或购买第三方服务实现营销智能化、服务智能化以

及供应链的智能化发展。鼓励新兴商业企业在智慧业态、智慧服务等方面的创新，定期表彰推广优秀企业及产品。鼓励大型商场应用虚拟现实技术实现场景互动和实时反馈，提高招商效率，探索建设智能无人客服台、智能交互站、智能母婴室、智能魔镜等等智慧服务场景，通过大数据采集、挖掘技术，实现精准服务与精准营销。

### （3）鼓励智慧业态、智慧服务的发展

鼓励智慧无人便利店、智能无人售卖站、售卖车的布局，实现智慧配送与终端联动发展。鼓励智慧餐厅、智慧酒店的发展，提升消费者服务感知和便捷度，提高企业运营效率。推广智能导购机器人、智能引导机器人、智能环境消杀机器人等智慧服务的提供与升级发展。合理布局 AR 互动景观、裸眼 3D 户外屏幕、数字篝火等智慧集客场景。提高对新技术新场景的敏感度，建设智慧时尚的大连商业。

### （4）推动物流配送智慧化发展

推动货运港口的智慧化发展，推广港口无人驾驶技术设备的应用。鼓励分拨配送中心智慧化发展，鼓励 AGV 仓储机器人的应用，鼓励定制线路无人配送车、无人机配送体系的发展。鼓励智能配送与上下游平台对接、信息共享联动发展，实现供应链的无缝对接，提高城市共同配送的升级发展。鼓励企业通过大数据预判实现物流前置，提高配送及时性，从而提高流通效率和消费者体验。

## 第二十二条 绿色商业发展引导

### 1. 规划要求

遵循绿色、低碳的发展要求，协调控制各类商业设施建设规模，避免重复建设、资源浪费；积极引入科技创新，推广绿色节能技术，促进节能减排；树立低碳经营理念，推行绿色商业服务；培育绿色商业文化，促进低碳经济发展。

## 2. 主要任务

（1）绿色商业体系建设方面，以区域发展要求、城市规模及人口结构为基础，合理确定商业规模总量，避免商业过度重复建设。引导不同功能、不同层次的商业错位布局，实现城市商业中心高度集中、社区商业中心均衡发展的商业空间结构，保障就近满足居民日常消费需求，非日常消费集约发展。开发绿色商品，增加绿色商品经营。鼓励现代物流、再生资源回收等行业发展，推行绿色包装和逆向物流。

（2）推动绿色商场建设，按照商务部《绿色商场创建工作方案》要求，进一步加大创建工作力度，结合大连实际情况，组织开展绿色商场标准和绿色商场创建的培训和学习交流，及时发现、总结好的经验和做法，加大宣传力度，扩大创建工作影响力，进一步提高企业参与度。倡导商业建筑使用节能环保建筑材料，充分利用自然采光和通风，鼓励商业建筑内广泛运用节水、节电、节能设施，鼓励对现有商业场所进行节能减排改造。淘汰落后高耗能设备。

（3）推进绿色仓储物流设施建设与改造。加强仓库建筑创新与节能减排技术应用，推广节油技术和绿色节能运输设备。推动绿色仓储发展，重点推广密集型货架系统、节能照明系统、标准托盘及与之匹配的周转箱循环共用、绿色包装技术等。

（4）绿色经营消费理念方面，加强环境保护和绿色经营消费知识的宣传教育，采取切实可行的手段，促使广大消费者树立绿色观念，主动选择低碳生活方式，养成绿色消费习惯。促使商业企业主动开展绿色商业服务，提高绿色商品经营比重，并及时向顾客提供绿色信息，传授商品消费知识。落实生产者责任延伸制度。重点针对电器电子、汽车产品、轮胎、蓄电池和包装物等产品，优化供应链逆向物流网点布局。

（5）建立逆向物流体系，建设线上废弃物和再生资源交易市场。鼓励建立基于供应链的废旧资源回收利用平台，发展废弃物回收物流，建立废料处理物流系统。加快建设再生资源回收基地、分拣加工中心和末端回收网点。加强对废弃包装物的回收和再生利用。推广垃圾分类，提升再生资源绿色回收水平，鼓励设置智能回收设备。在重大商圈建立垃圾分类回收监督员和志愿者团队，通过人工讲解和监督提升垃圾分类意识。

## 第二十三条 近期建设规划

### 1. 近期发展目标

到2025年，大连市社会消费品零售总额达5500亿元，居民人均消费支出达到40000元，零售商业总规模控制在1600万平方米；各级商业中心商业职能基本成型，涌现一批高品质特色商业街，社区商业实现全覆盖，便利店密度达到4个/万人，新型业态蓬勃发展，线上线下高度融合。基本形成空间集聚、结构优化、设施完善、技术先进的城市商业发展体系，初步建成大连国际消费中心城市。

### 2. 近期发展重点

### （1）建设完善城市商业中心体系

积极建设青泥洼与西安路都市级商业中心，推动青泥洼步行街-胜利广场地下街区-天津街商业带与西安路东侧商业设施改造更新，加大国际国内知名品牌、高端品牌首店、旗舰店、快闪店等品质商业占比，强化国际化消费供给能力，提升商业中心智慧化、数字化水平；培育金普新区开发区与中华路两个市级商业中心，打造立足甘井子区，辐射全市的以家居生活体验、个性定制、生态购物为特色的商业中心和面向金普新区的综合购物、休闲娱乐、文化服务消费、商务交流中心；提升奥林匹克、香炉礁等片区商业中心的区域商业服务功能，打造功能明确、梯次发展的商业中心体系。

### （2）有序推进主要大型零售设施建设

根据各核心商业功能区的发展要求以及城市商业品质提升方向，有序发展高品质购物中心、百货店、大型超市、专卖店/专业店等现代大型零售商业设施，不断提升零售业消费品位和档次。规划近期重点发展 224 处大型零售网点，其中近期新建 13 处，续建 6 处，升级发展 179 处，盘活经营 26 处。

表 19 近期重点发展大型零售网点一览表

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
1	中山区	大商新玛特 购物休闲广场	购物中心	友好街 30 号	136000	升级 发展	近期
2		柏威年大连 购物中心	购物中心	中山路大公街 7 号	130000	升级 发展	近期
3		大连时代购 物广场	购物中心	人民路 50 号	34000	升级 发展	近期
4		大连凯丹广 场	购物中心	长江东路 96 号	100000	升级 发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
5		佳兆业广场	购物中心	天津街 271 号	78500	升级 发展	近期
6		百年城	购物中心	解放路 19 号	76000	升级 发展	近期
7		国贸中心	购物中心	普照街 95 号	60000	升级 发展	近期
8		友谊商城 (人民路 店)	购物中心	人民路 8 号	52300	升级 发展	近期
9		桃源商城	购物中心	白云街 22 号	54000	升级 发展	近期
10		友谊友嘉购 物广场	购物中心	解放路 580 号	36000	升级 发展	近期
11		天和广场	购物中心	天津街 207 号	20400	升级 发展	近期
12		一方国际商 城	购物中心	鲁迅路 12 号	20000	升级 发展	近期
13		新天百大楼	购物中心	中山区天津街 199 号	19000	升级 发展	近期
14		名店坊	购物中心	人民路 43 号	42000	升级 发展	近期
15		爱橙堡生活 广场	购物中心	昆明街 101 号	38000	升级 发展	近期
16		海乐汇特色 美食休闲广 场	购物中心	五惠路 8 号	15000	升级 发展	近期
17		大都会购物 中心	购物中心	武汉街 71 号	49200	盘活 经营	近期
18		国泰·港汇中 心	购物中心	普照街 44 号	24700	盘活 经营	近期
19		新建购物中 心	购物中心	跃进路与港湾桥 交叉口东北角	100000	新建	近期
20		久光百货	百货店	友好街 11 号	34944	盘活 经营	近期
21		麦凯乐(大 连总店)	百货店	大连市青泥街 57 号	102300	升级 发展	近期
22		家乐福	超市	鲁迅路与职工街 交叉口西南角	32330	升级 发展	近期
23		大商鲜生海 王府店	超市	中南路 219 号	10980	升级 发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序	
24		新华书店 (图书大厦 店)	专业店	同兴街 69 号	12000	升级 发展	近期	
25		国美电器 (胜利广场 店)	专业店	中山路 28 号, 胜 利广场一层	11902	升级 发展	近期	
26		苏宁易购 (胜利广场 店)	专业店	中山路 28 号, 胜 利广场 B 座	11700	升级 发展	近期	
27		月星家居东 港店	家居建材 商店	长江东路 79 号	50000	升级 发展	近期	
28		国泰珠宝文 化艺术品广 场(国泰古 玩城)	其它零售 网点	天津街 213 号	17000	升级 发展	近期	
29		东北亚·堡兰 国际	空置零售 设施	二七广场 3 号	82000	盘活 经营	近期	
30		香榭里皮草 城	空置零售 设施	长江路 333 号	15000	盘活 经营	近期	
31		新世界广场	空置零售 设施	天津街 200 号	32000	盘活 经营	近期	
32		天植商城	空置零售 设施	天津街 135 号	25000	盘活 经营	近期	
33		西岗区	恒隆广场	购物中心	五四路 66 号	220000	升级 发展	近期
34			印象城购物 中心	购物中心	中山路 291 号	70000	升级 发展	近期
35			奥林匹克购 物广场	购物中心	中山路 9 号	36700	升级 发展	近期
36			凯旋广场	购物中心	兴业街 9 号	24000	升级 发展	近期
37	百年港湾奥 特莱斯		奥特莱斯	海达南街两侧	145000	升级 发展	近期	
38	山姆会员商 店(香炉礁 店)		超市	达北街 42 号	50000	升级 发展	近期	
39	麦德龙(西岗 商场店)		超市	海防街 59 号	11000	升级 发展	近期	
40	家乐福(北 京街店)		超市	长江路 591-1 号	5000	升级 发展	近期	
41	迪卡侬(香炉 礁店)		专业店	海达南街 50 号	5000	升级 发展	近期	

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
42		绿茵体育	专业店	五四路 62 号	8000	升级 发展	近期
43		宜家家居	家居建材 商店	海达南街 51 号	52800	升级 发展	近期
44	沙河口 区	中央大道旅 游文化购物 中心	购物中心	西安路 107 号	400000	升级 发展	近期
45		福佳新天地	购物中心	兴工南五街 1 号	150000	升级 发展	近期
46		大连罗斯福 广场	购物中心	西安路 139 号	150000	升级 发展	近期
47		凯德和平广 场	购物中心	高尔基路 695 号	157576	升级 发展	近期
48		锦辉购物广 场（书香园 店）	购物中心	数码路南段 13 号	110000	升级 发展	近期
49		逸彩城购物 中心	购物中心	黄河路 1105 号	40000	升级 发展	近期
50		富丽庭生活 广场	购物中心	中山路 673 号	30000	升级 发展	近期
51		辰熙广场购 物中心	购物中心	中山路 688 号	30000	升级 发展	近期
52		民勇嘉泰广 场	购物中心	长兴街与西安路 交叉口东南角	22800	升级 发展	近期
53		麦凯乐商城	百货店	西安路 123 号	80000	升级 发展	近期
54		锦辉购物广 场	百货店	西安路 92 号	80000	升级 发展	近期
55		大潮乐园	百货店	西安路 22-38 号	30000	升级 发展	近期
56		大商二百	百货店	长兴街 175 号	20000	升级 发展	近期
57		大商新玛特 超市(锦绣店)	超市	锦绣路 58 号	12000	升级 发展	近期
58		大商超市幸 福 E 家店	超市	南沙河口街道富 乐园 5 区	11500	升级 发展	近期
59		好乐多购物 商场	超市	富民路 160 号	7000	升级 发展	近期
60		瑞家整体家 装广场	专业店	沿河街与五一路 交叉口西南	70000	升级 发展	近期
61		红星美凯龙 (马栏商场店)	家居建材 商店	马栏南街 52 号	100000	升级 发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
62		大世界家居广场	家居建材商店	五一广场4号	71000	升级发展	近期
63		月星家居	家居建材商店	星海广场东北角,星河街西侧,大连世界博览广场地下一层	50000	升级发展	近期
64		大世界家居广场B馆	家居建材商店	民权街160-3号	39000	升级发展	近期
65		大连星海古典家具广场	家居建材商店	会展路18号	6000	升级发展	近期
66		中心书城	购物中心	西南路479号	38000	盘活经营	近期
67		新建购物中心	购物中心	西南路与华北路交叉口东南角	30000-50000	新建	近期
68		东特购物广场	购物中心	华北路10C-B1-2号	50000	升级发展	近期
69		大商新玛特(新华绿洲店)	购物中心	西南路新华绿洲122-130号	46000	升级发展	近期
70		华南国际商城	购物中心	中华西路6号	53000	升级发展	近期
71		安盛购物广场	购物中心	中华西路22号	82000	升级发展	近期
72		安盛·沃特时尚广场	购物中心	中华西路21号	38000	升级发展	近期
73		亿合城购物中心	购物中心	山东路235号	115000	升级发展	近期
74	甘井子区	瑞沃广场	购物中心	响泉街与汇泉街交叉口东北	30000	升级发展	近期
75		万盛购物广场	购物中心	南关岭路777号	20000	升级发展	近期
76		乐都汇购物中心(张前路店)	购物中心	张前路211号	87000	升级发展	近期
77		万达广场(大连高新店)	购物中心	黄浦路500号	230000	升级发展	近期
78		锦辉购物广场高新店	购物中心	黄浦路517号	75000	升级发展	近期
79		大华锦绣国际广场	购物中心	博翔街与红凌路交叉口西南角	25500	升级发展	近期
80		嘉玛生活广场	购物中心	闻涛街与观涛路交叉口西南角	20000	升级发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
81		鸿盛商城	购物中心	大连湾街与湾珠街交叉口西北角	8000	升级 发展	近期
82		大家福购物广场	购物中心	关厢路以北, 前关南园小区东北角	15000	升级 发展	近期
83		城光生活广场	购物中心	张前路与榆水街交叉口西北角	42000	升级 发展	近期
84		泡崖商城	购物中心	泡崖大街 30 号	14000	升级 发展	近期
85		春熙购物广场	购物中心	玉金路 19 号	18000	升级 发展	近期
86		苏杭购物广场	购物中心	新水泥路 562 号	5000	升级 发展	近期
87		欧尚超市(响泉街店)	超市	响泉街 P5 区 18 号	40000	升级 发展	近期
88		红星美凯龙国际家居生活广场	家居建材商店	汇达街 17 号	113000	升级 发展	近期
89		华南家居大世界	家居建材商店	汇达街 17 号	130000	升级 发展	近期
90		居然之家(金三角店)	家居建材商店	西南路金三角广场	67880	升级 发展	近期
91		万达广场(大连甘井子店)	购物中心	虹韵路 6 号	100000	升级 发展	近期
92		水泉购物广场	其它零售网点	泉水 N3 区以南	12000	升级 发展	近期
93		百斯德绿天地购物中心	购物中心	华东路与中华路交叉口东北角	100000	盘活 经营	近期
94		金地琥珀天地	购物中心	罕关北路与前关路路交叉口西北角	20000	盘活 经营	近期
95		华润万象汇	购物中心	山东路西侧, 中华西路北侧	108100	新建	近期
96		新建购物中心	购物中心	虹城路以南, 辛艺路以西	30000-50000	新建	近期
97		新建购物中心	购物中心	岚岭路以南, 云岭街以西	30000-50000	新建	近期
98	旅顺口区	大商新玛特(旅顺世达店)	购物中心	黄河路 26 号	64000	升级 发展	近期
99		世达购物广场	购物中心	得胜街 282 号	60000	升级 发展	近期
100		世达购物广场开发区店	购物中心	顺乐街 99 号	28500	升级 发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序	
101		供销大厦	购物中心	大华街2号	16200	升级 发展	近期	
102		瑞鑫购物中心	购物中心	黄河路26-6号	8500	升级 发展	近期	
103		新屋百货	百货店	长江路9号	8500	升级 发展	近期	
104		人人家购物广场	超市	营顺路609-631号	5000	升级 发展	近期	
105		幸福万家家居广场	家居建材商店	向阳街与营顺路交叉口东北角	6000	升级 发展	近期	
106		新开购物广场	其它零售网点	市场街18号	22150	升级 发展	近期	
107		太阳沟商业广场	购物中心	文化街26号	22000	盘活 经营	近期	
108		万达广场	购物中心	向阳街与营顺路交叉口东南角	77000	续建	近期	
109		世茂·龙河	购物中心	营顺路以西，龙河以北	52000	续建	近期	
110		新建购物中心	购物中心	大华街与得胜街交叉口东南角	30000-50000	新建	近期	
111		新建购物中心	购物中心	营顺路与水师营街交叉口	30000-50000	新建	近期	
112		新建购物中心	购物中心	中牧路与兴发路交叉口东北角	30000-50000	新建	近期	
113		普兰店区	万达广场	购物中心	振兴街68号	87900	升级 发展	近期
114			锦龙大厦	购物中心	和平街2号	54000	升级 发展	近期
115	普临购物广场		购物中心	海北路中段177号	30000	升级 发展	近期	
116	家家福购物广场		购物中心	商业大街151号	13500	升级 发展	近期	
117	衡逸商城(商业大街店)		购物中心	普兰店区商业大街121号	10000	升级 发展	近期	
118	帝源购物大厦		购物中心	熊城线东侧	6000	升级 发展	近期	
119	强盛集贸大厦		购物中心	黄坡线与兴唐线交叉口东侧	5900	升级 发展	近期	
120	百货大楼		百货店	中心路二段148号	20000	升级 发展	近期	
121	新商业城		百货店	丰荣街道商业大街56号	5000	升级 发展	近期	

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
122		玖柒家具城	家居建材 商店	世纪路中段与中 心路三段交叉口 东南侧	23000	升级 发展	近期
123		兴隆大家庭 购物城	购物中心	渤海街与湾南路 交叉口东北角	300000	盘活 经营	近期
124		雪苑商城	空置零售 设施	中心路二段5号	10000	盘活 经营	近期
125		大连世界汇 奥特莱斯商 场	购物中心	世纪路西段与世 纪路中段交叉口 西南角	40000	续建	近期
126	瓦房店 市	华太购物广 场	购物中心	北 共 济 街 一 段 50-9 号	70000	升级 发展	近期
127		大商新玛特 (旺角店)	购物中心	世纪广场 27 号	60000	升级 发展	近期
128		妇儿购物中 心	购物中心	旺角商业中心旺 兴街 12-1 号	46471	升级 发展	近期
129		世纪购物广 场	购物中心	西 长 春 路 西 段 166 号	43000	升级 发展	近期
130		长兴购物广 场(大宽街三 段)	购物中心	大宽街二段 143 号	25000	升级 发展	近期
131		嘉泰购物广 场	购物中心	西 长 春 路 一 段 99 号	15000	升级 发展	近期
132		复州集贸大 厦	购物中心	城南街以南，复 大线以北，将复 线以西	15000	升级 发展	近期
133		大伟时代广 场	购物中心	北 共 济 街 三 段 4 号	10000	升级 发展	近期
134		NTS 购物中 心	购物中心	兴虎街 184 附近	8600	升级 发展	近期
135		大商鲜生(共 济街店)	超市	北 共 济 二 段 4 号	6000	升级 发展	近期
136		中海全友国 际家居博览 中心	家居建材 商店	科峰路与和平路 交叉口西南角	60000	升级 发展	近期
137		大商电器复 州城店	专业店	将复线以西，衡 山书院以东	3600	升级 发展	近期
138		万城休闲广 场	购物中心	西五一路与砖石 街交叉口北	159300	盘活 经营	近期
139		万盛商城	其它零售 网点	大宽街三段 4 号	14000	盘活 经营	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
140		新轴百商场	其它零售 网点	北共济街一段与 河南路交叉口东 南角	4500	升级 发展	近期
141		奥特莱斯	购物中心	香泉街与香洲东 路交叉口以北	54000	盘活 经营	近期
142		田园商业广 场	购物中心	前进大街与银湖 路交叉口以西	27000	盘活 经营	近期
143		旺角家居大 世界	空置零售 设施	西五一路与旺角 街交叉口东北角	16000	盘活 经营	近期
144		妇女儿童商 店	空置零售 设施	西长春路一段 53号	5000	盘活 经营	近期
145		大商新玛特	空置零售 设施	西环街二段与文 化路交叉口东南 角	7000	盘活 经营	近期
146		万达广场	购物中心	砖石街以东，南 外环以南	75000	新建	近期
147		弘源购物广 场	购物中心	文化路与大宽街 二段交叉口西北 角	96414	续建	近期
148		庄河市	万达广场(庄 河店)	购物中心	城关街道延安路 南段 918 号	87500	升级 发展
149	新天地国际 广场		购物中心	庄河市黄海大街 100 号	84139	升级 发展	近期
150	商贸大世界		购物中心	黄海大街中段 422 号	36000	升级 发展	近期
151	新天地商业 城(文化街)		购物中心	黄海大街 1 号	30000	升级 发展	近期
152	千盛百货(庄 河店)		购物中心	黄海大街 398 号	30000	升级 发展	近期
153	华阳百货大 楼		百货店	黄海大街一段 398 号	13000	升级 发展	近期
154	壹加壹购物 广场		百货店	商贸大世界南门	8000	升级 发展	近期
155	昌临联营商 场		百货店	黄海大街一段 338 号	6000	升级 发展	近期
156	童世界儿童 百货		百货店	延安路与黄海大 街交叉口东南角	6000	升级 发展	近期
157	新时代购物 广场		百货店	黄海大街与红岩 路交叉口西北角	6000	升级 发展	近期
158	庄河大厦		百货店	黄海大街与向阳 路交叉口东北角	15000	升级 发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
159		北京华联生活超市	超市	世纪大街与延安路交叉口西南角	10000	升级发展	近期
160		金玛超市	超市	青海路与鹤大线交叉口东北角	5000	升级发展	近期
161		居然之家	家居建材商店	城关街道延安路西侧锦绣大街北侧	20000	升级发展	近期
162		美好家居广场	家居建材商店	新华路南段 338号	30000	升级发展	近期
163		华丰家居名品馆	家居建材商店	延安路与永兴路交叉口西南角	20000	升级发展	近期
164		兴隆大家庭购物广场	其它零售网点	温州街 91 号	7600	升级发展	近期
165		红星美凯龙全球家居生活广场	家居建材商店	一环路一段 777号, 北方家居建材市场内	32000	盘活经营	近期
166		华丰建材名品馆	家居建材商店	延安路与永兴路交叉口东南角	17000	盘活经营	近期
167		长海县	长海商场	购物中心	塔富街 67	5000	升级发展
168	鑫川商城		其它零售网点	塔富街 24	5000	升级发展	近期
169	金普新区	万达广场(大连开发区店)	购物中心	开发区辽河西路 117 号	160000	升级发展	近期
170		金州福佳新天地购物广场	购物中心	北山路 1512 号	150000	升级发展	近期
171		栢都荟购物广场	购物中心	光明街道胜利路 180 号	140000	升级发展	近期
172		金石滩商业中心广场	购物中心	枫洋街 1 号	34800	升级发展	近期
173		万和汇购物广场	购物中心	金马路 208 号	100000	升级发展	近期
174		大商新玛特购物广场	购物中心	开发区本溪街 8 号	88000	升级发展	近期
175		金玛商城(开发区店)	购物中心	大连市金马路 228 号	76000	升级发展	近期
176		安盛购物广场(金马路店)	购物中心	金马路 189 号	71500	升级发展	近期
177		安盛购物广场(金州店)	购物中心	斯大林路 677 号	50000	升级发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
178		澳东世纪购物广场	购物中心	澳东园 10 号	50000	升级 发展	近期
179		大商新玛特	购物中心	斯大林路 284 号	43120	升级 发展	近期
180		北乐商城	购物中心	华北线以南, 国泰路以东	40000	升级 发展	近期
181		银帆广场	购物中心	金马路 411 号	33000	升级 发展	近期
182		开发区商场	购物中心	金马路 222 号	23100	升级 发展	近期
183		大连匠成文化休闲购物广场	购物中心	辽河西路与珍珠北路交叉口西南角	23000	升级 发展	近期
184		金源商城(金源中路店)	购物中心	金源南里 12 号	16000	升级 发展	近期
185		成卓购物广场	购物中心	斯大林路 284 号	15600	升级 发展	近期
186		金凯隆购物广场(二期)	购物中心	学府大街东, 大连大学东南侧	15000	升级 发展	近期
187		临港商城(小孤山店)	购物中心	小孤山中里 42 号	13000	升级 发展	近期
188		大商集团 NTS 购物中心	购物中心	腾飞路 58	12000	升级 发展	近期
189		红星宝生活广场	购物中心	渤海街 2 号-12	7600	升级 发展	近期
190		金润商城	购物中心	先进街道金水路金润小区	6300	升级 发展	近期
191		富林商城	购物中心	开发区辽河西三路 16 号	6000	升级 发展	近期
192		金石购物中心	购物中心	青石路 41 号	5000	升级 发展	近期
193		美晨百货	百货店	胜利路 80 号	6966	升级 发展	近期
194		麦凯乐开发区店	百货店	开发区金马路 198 号	28980	升级 发展	近期
195		友谊商城(本溪街店)	百货店	本溪街 3-2 号	20000	升级 发展	近期
196		中鑫购物广场	百货店	斯大林路 266 号	10000	升级 发展	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
197		大商新玛特超市(金州体育场店)	超市	体育路 20 号	8000	升级 发展	近期
198		迪卡侬	专业店	先进街道五一路 366 号	7000	升级 发展	近期
199		鑫业家电	专业店	民主街与斯大林 路交叉口东北角	4000	升级 发展	近期
200		万城时代家居	家居建材 商店	胜利路一号	120000	升级 发展	近期
201		光伸保税区 家居广场	家居建材 商店	东北四街与辽河 西路交叉路口东南角	30000	升级 发展	近期
202		名品家居	家居建材 商店	黄海中路与港兴 大街交叉口东北 侧	42000	升级 发展	近期
203		金湾商城	其它零售 网点	湾里东 99 号	16000	升级 发展	近期
204		金凯隆商城 (一期)	其它零售 网点	学府大街 19 号	9000	升级 发展	近期
205		太和商城	其它零售 网点	学府大街 23 号	5000	升级 发展	近期
206		联营公司	其它零售 网点	斯大林路 675 号	20000	升级 发展	近期
207		朗和红梅广 场	其它零售 网点	抚顺街 8 号	12000	升级 发展	近期
208		金玛五金机 电城	空置零售 设施	金马路与五彩城 西街交叉口东北 角	25000	盘活 经营	近期
209		时代广场	空置零售 设施	金马路 160 号	36000	盘活 经营	近期
210		大商休闲娱 乐广场	空置零售 设施	车炮线与商业路 交叉口东北角	5000	盘活 经营	近期
211		金石滩美丽 汇	购物中心	海滨中路与枫洋 街交叉口以西	45000	续建	近期
212		金渤海岸奥 特莱斯	奥特莱斯	御龙海湾西侧人 工岛	100000	新建	近期
213		新建购物中 心	购物中心	滨海路以北, 永 安大街以西	30000- 50000	新建	近期
214		新建购物中 心	购物中心	御龙海湾小区以 北	30000- 50000	新建	近期
215		新建购物中 心	购物中心	湖居路以西	30000- 50000	新建	近期

序号	区属	名称	业态	位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规划 引导	规划 时序
216	长兴岛 经济区	万融数码广场	购物中心	长兴岛经济区长兴路599号	35000	升级 发展	近期
217		万融购物中心	购物中心	长兴路与景杭路交叉口西南角	30000	升级 发展	近期
218		亿兴商城	购物中心	长兴路以北, 镇山路以西	16000	升级 发展	近期
219		亿茂商城	购物中心	荡底街5-20号	5000	升级 发展	近期
220		凯立商场	购物中心	景翠路200号	6000	升级 发展	近期
221		银鹅大厦	其它零售 网点	三堂街458号	40000	升级 发展	近期
222		长兴路空置 商业设施	空置零售 设施	长兴路与三义街 交叉口西南角	250000	盘活 经营	近期
223		长兴商厦	在建零售 设施	三堂街与长兴路 交叉口西北角	150000	续建	近期
224		北黄海 经济开 发区	金玛广场	购物中心	银杏路二段2号	36000	升级 发展

### (3) 加快培育特色商业街

以大连市深厚历史文化底蕴的传承, 优良的岸线生态资源发展为主线, 凸显城市商业特色及城市新兴消费热点, 推动特色商业街区建设, 引导各区市县打造市级特色商业街区, 满足居民多样化、特色化、品质化购物需求, 丰富居民城市购物、休闲、娱乐体验, 打造城市商业发展新名片。规划近期重点发展天津街、青泥洼步行街、西安路商业街、俄罗斯风情街等20条商业街。

表 20 近期重点发展商业街一览表

序号	区属	名称	业态 定位	位置	规模	辐射 能级	规划 引导	规划 时序
1	中山 区	天津街	综合 购物	天津街	670m	市级	升级 发展	近期
2		老虎滩 渔人码 头	文化 休闲	海滨东路与老虎滩 路交叉口以南	59000 m <sup>2</sup>	市级	升级 发展	近期

序号	区属	名称	业态定位	位置	规模	辐射能级	规划引导	规划时序	
3		东方水城	文化休闲	港浦路20号	181600 m <sup>2</sup>	市级	升级发展	近期	
4		青泥洼步行街	综合购物	南至五惠路，西至友好街，北至中山路，东至解放路	130000 m <sup>2</sup>	市级	升级发展	近期	
5		胜利地下购物广场	综合购物	胜利广场28号	156000 m <sup>2</sup>	区级	升级发展	近期	
6		友谊街特色街区	文化休闲	中山路与友好街交叉口以北，胜利广场西侧	43000 m <sup>2</sup>	区级	转型发展	近期	
7		七七（南山）特色餐饮街区	特色餐饮	解放路至明泽街，七七街路段	600m	市级	升级发展	近期	
8		南山旅游风情街	文化休闲	五五路至南山街，枫林街路段	450m	市级	升级发展	近期	
9		西岗区	俄罗斯风情街	文化休闲	团结街19号	470m	市级	升级发展	近期
10			东关街历史文化街区	文化休闲	东至英华街、西至繁荣街、南至宏济街、北至鞍山路	100000 m <sup>2</sup>	区级	新建	近期
11	凤鸣街历史文化街区		文化休闲	凤鸣街拥警街至北京街路段	1200m	区级	新建	近期	
12	沙河口区	星海新天地	文化休闲	近郊滨海西路573号	110000 m <sup>2</sup>	市级	升级发展	近期	
13		西安路商业街	综合购物	黄河路至长江路	1120m	市级	升级发展	近期	
14	甘井子区	甘井里·东市	特色餐饮	圣林街26号附近	38620 m <sup>2</sup>	区级	升级发展	近期	
15		香炉礁滨海步行街	文化休闲	北起海防街，南至香炉礁码头	90000 m <sup>2</sup>	区级	新建	近期	
16	旅顺口区	盐场海鲜特色商业街区	特色餐饮	盐场新区海鲜街	700m	区级	升级发展	近期	

序号	区属	名称	业态定位	位置	规模	辐射能级	规划引导	规划时序
17		太阳沟历史文化街区	文化休闲	南至新华大街、东明街、光荣街，北至文明街，东至民主街，西至南华街	190000 m <sup>2</sup>	市级	新建	近期
18	金普新区	盛唐·小京都风情街	文化休闲	东泰街与金石路交叉口东南角	16000 m <sup>2</sup>	区级	升级发展	近期
19		开发区五彩城	文化休闲	辽河西路以东，金马路以北，五彩城西街以西	290000 m <sup>2</sup>	市级	升级发展	近期
20		远洋时光海	文化休闲	海滨旅游路与金马路交叉口西南角	84138 m <sup>2</sup>	区级	升级发展	近期

#### （4）统筹引导市场功能集聚

近期以现有市场的改造升级和市场集聚区的培育为依托，改变现状市场规模小、经营模式传统、配套设施落后的局面。引导汽车交易市场、生产资料市场、农产品批发市场、家具五金及装饰材料市场等重点类别市场改造提升，配套发展物流设施、仓储设施，培育具有区域辐射力的综合型、专业型商品批发市场；推动商业区、城市集中区商品交易市场的转型发展，建设新型消费品市场，打造以零售功能为主的设施优化、管理先进、业态齐备的商场化市场。近期重点培育泡崖生产资料市场集聚区、后盐汽车交易市场集聚区 2 个市场集聚区，引导金三角家具建材市场转型发展示范区进行转型升级；近期重点发展 142 处商品交易市场，其中近期新建 1 处，升级发展 109 处，功能腾退 8 处，转型发展 17 处，用地腾退 7 处。

表 21 近期重点发展商品交易市场一览表

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
1		温州城商品交易市场	纺织、服装、鞋帽市场	二七广场 5 号	41000	升级发展	近期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
2	中山区	韩国服装城	纺织、服装、鞋帽市场	长江路228号	11000	升级发展	近期
3		普照电子城	电器、通讯器材、电子设备市场	长江路201号	9000	升级发展	近期
4		天健坤顺（圣邦）古玩城	古玩市场	上海路31号	20000	升级发展	近期
5		天津街古玩城（天植）	古玩市场	天津街39号	20000	升级发展	近期
6		大连古玩城	古玩市场	勤俭街27号	8000	升级发展	近期
7		二七贸易大世界	工业消费品综合市场	勤俭街29号	34900	升级发展	近期
8		二七书市	日用品及文化用品市场	大连市中山区勤俭街82号	10000	升级发展	近期
9		西岗区	香炉礁家具市场	其它综合市场	东北路18号	80000	升级发展
10	奥林匹克电子城		电器、通讯器材、电子设备市场	五四路与大同街交叉口西南角	28300	升级发展	近期
11	香炉礁五金机电物流市场		家具、五金及装饰材料市场	海达南街90号	31255	升级发展	近期
12	大连厨具城		家具、五金及装饰材料市场	海防街25号	30000	升级发展	近期
13	尊荣汽车市场		汽车、摩托车及零配件市场	香周路103号	35000	升级发展	近期
14	良玖古玩城		古玩市场	长江路436号	24000	升级发展	近期
15	大连双兴商品城		工业消费品综合市场	兴业街9号	138000	转型发展	近期
16	大连金玛批发城		食品、饮料及烟酒市场	菜市街18号	50000	转型发展	近期
17	大连糖酒批发交易市场		食品、饮料及烟酒市场	北京街104号	12000	功能腾退	近期
18	凯旋商城		纺织、服装、鞋帽市场	建设街与青泥街交叉口东北角	40000	功能腾退	近期
19	大连北岗汽配城		汽车、摩托车及零配件市场	北岗街21号	6000	用地腾退	近期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
20	沙河口区	机车商厦	纺织、服装、鞋帽市场	西安路 38 号	12000	升级发展	近期
21		新智联园艺花卉市场	花、鸟、鱼、虫市场	春柳街 730 号-9	16000	升级发展	近期
22		佰信宠物市场	花、鸟、鱼、虫市场	河清街与西南路交叉口西南角	3000	升级发展	近期
23		大连五金机电市场	家具、五金及装饰材料市场	华北路 364 号	47000	升级发展	近期
24		幸福家居建材大世界	家具、五金及装饰材料市场	五一路 105 号	230000	升级发展	近期
25		幸福家居·家饰城	家具、五金及装饰材料市场	五一路 90 号	35000	升级发展	近期
26		三寰西南路综合批发市场	农产品综合市场	西南路 479	8000	升级发展	近期
27		大连熟食品交易中心	食品、饮料及烟酒市场	西南路 568 号	48000	升级发展	近期
28	甘井子区	大连果菜批发市场	农产品综合市场	西洼街 186 号	93000	升级发展	近期
29		三兴果菜市场	农产品综合市场	前盐村 641-5 号	58000	升级发展	近期
30		金三角粮油水产批发市场	农产品综合市场	西南路金三角广场	85000	升级发展	近期
31		金三角花卉茶叶工艺品交易中心	其他综合市场	西南路金三角广场	30000	升级发展	近期
32		大连辽渔国际水产品市场	农产品市场	大连湾街 188 号	176000	升级发展	近期
33		双台沟村樱桃批发市场	农产品市场	金虹西路以西，鹤大高速以北	10000	升级发展	近期
34		营城子樱桃批发交易农贸市场	农产品市场	营城西路 199 号	14000	升级发展	近期
35		连广水产市场	农产品市场	华北路与振兴路交叉口东南角	50000	升级发展	近期
36	宝库建材批发市场	家具、五金及装饰材料市场	新水泥路 3 号	90000	升级发展	近期	

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
37		华北路五金机电批发市场	家具、五金及装饰材料市场	华北路(甘)291号	36000	升级发展	近期
38		泡崖再生资源调剂市场	家具、五金及装饰材料市场	西北路870号	130000	升级发展	近期
39		欣园花卉种植基地	花、鸟、鱼、虫市场	革镇堡农业惠普科技园东	40000	升级发展	近期
40		亿丰大连国际汽车城	汽车、摩托车及零配件市场	西北路872号	180000	升级发展	近期
41		远东钢材市场	生产资料市场	西北路与新水泥路交汇处西南	150000	升级发展	近期
42		台子桥木材市场	生产资料市场	西北路与新水泥路交叉口西北角	40000	升级发展	近期
43		大连灯饰批发市场	家具、五金及装饰材料市场	华北路194号	52000	升级发展	近期
44		大连金山装饰材料市场	家具、五金及装饰材料市场	华北路39-1号	20000	升级发展	近期
45		大连钢材现货交易市场	生产资料市场	西北路867号	320000	升级发展	近期
46		易通钢材市场	生产资料市场	新水泥路3号	18000	升级发展	近期
47		广铁物流钢材市场	生产资料市场	新水泥路6号	25000	升级发展	近期
48		大连中革再生资源交易市场	再生资源市场	革镇堡镇中革村	80000	升级发展	近期
49		后盐家居大世界 (包括陶瓷城、家居等)	家具、五金及装饰材料市场	龙安路8号	380000	升级发展	近期
50		大连北市汽车城	汽车、摩托车及零配件市场	华北路与南关岭路交汇处北侧	500000	升级发展	近期
51		大连云达机动车交易市场	汽车、摩托车及零配件市场	龙安路9号	80000	升级发展	近期
52		大连后盐二手车市场	汽车、摩托车及零配件市场	龙安路13号	50000	升级发展	近期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序	
53		后盐车市	汽车、摩托车及零配件市场	龙安路18-5号	200000	升级发展	近期	
54		姚家木材市场	生产资料市场	南关岭镇姚家小区	60000	升级发展	近期	
55		后盐木材市场	生产资料市场	迎金路与鹤大高速交汇处西侧	52000	升级发展	近期	
56		大连废旧金属交易市场	再生资源市场	关厢路南侧	80000	升级发展	近期	
57		大连玉盛石材市场	生产资料市场	毛营子村迎金路附近	48000	升级发展	近期	
58		营城子木材大市场	生产资料市场	营祥路以东，营城街以北	570000	升级发展	近期	
59		山阳金属交易市场	再生资源市场	姚北路21号	48000	升级发展	近期	
60		铁路经济技术开发总公司钢材市场	生产资料市场	松江路与西北路交叉口东100米	180000	升级发展	近期	
61		大连石材批发市场	生产资料市场	华北路39-1号友谊街	30000	升级发展	近期	
62		大连市报废车辆回收拆解有限公司	再生资源市场	迎金路99号	120000	升级发展	近期	
63		金三角建材家居广场	家具、五金及装饰材料市场	西南路金三角广场	80000	升级发展	近期	
64		金三角不锈钢型材玻璃市场	家具、五金及装饰材料市场	西南路金三角广场	43000	转型发展	近期	
65		大连金三角综合商品交易市场	家具、五金及装饰材料市场	周家街72号	18000	用地腾退	近期	
66		济达石材	生产资料市场	华北路435号	20000	用地腾退	近期	
67		旅顺口区	建材批发市场	家具、五金及装饰材料市场	兴发路67号	9000	升级发展	近期
68			大连宜美家居生活广场	家具、五金及装饰材料市场	花月街以南，城山路以西	36000	升级发展	近期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序	
69		大连国际花卉中心	花、鸟、鱼、虫市场	城山路西北侧，花月街东北侧	20000	升级发展	近期	
70		高新汽车城	汽车、摩托车及零配件市场	高新园区浩川园1号	120000	升级发展	近期	
71		旅顺五一路农产品批发市场	农产品市场	九三路与五一路交叉口西南角	8000	升级发展	近期	
72		顺屹商城	其它综合市场	自新街32号	22000	升级发展	近期	
73		连兴大市场	其它综合市场	启明路与永兴街交叉口东南角	12000	升级发展	近期	
74		双羽集团物资调剂旧物市场农贸市场	其它综合市场	育慧街8-88号	6000	转型发展	近期	
75		万宝综合市场	其它综合市场	向阳街与白云街交叉口西南角	13600	功能腾退	近期	
76		水师营市场	工业消费品综合市场	营顺路556	18000	用地腾退	近期	
77		普兰店区	李店果菜批发市场	农产品市场	九五路以南，网九线以西	16000	升级发展	近期
78			永丰果菜批发市场	农产品市场	九五路以南，网九线以西	9000	升级发展	近期
79	灵希花街		花、鸟、鱼、虫市场	中心路二段与久寿街交叉口西南角	7000	升级发展	近期	
80	中耀建材市场		家具、五金及装饰材料市场	姚屯社区1组118号	100000	升级发展	近期	
81	旺大建材旧货市场		旧货市场	张店屯168	30000	升级发展	近期	

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
82		普兰店市旧物市场	旧货市场	商业大街241号	10000	升级发展	近期
83		建材五金旧物市场	旧货市场	海皮公路以南	15000	升级发展	近期
84	瓦房店市	大连绿源综合批发市场	农产品综合市场	南共济街三段58号	36000	升级发展	近期
85		瓦房店农产品批发市场	其它综合市场	姜洼路与水果街交叉口西北角	35000	升级发展	近期
86		新华家居大世界	家具、五金及装饰材料市场	科峰路新华园新华家居大世界南二门	70000	升级发展	近期
87		亿达家具装饰材料城	家具、五金及装饰材料市场	新建路与北共济街一段交叉口东侧	10000	升级发展	近期
88		亿达辽南家具批发城	家具、五金及装饰材料市场	北共济街一段125号	10000	升级发展	近期
89		旧货市场	旧货市场	南共济街二段与南五路交叉口东北角	2000	升级发展	近期
90		姜洼旧货市场	旧货市场	水果街176号	3000	升级发展	近期
91		永恒农产品批发市场	农产品市场	五一路一段与大宽街三段交叉口东北	16800	升级发展	近期
92		辽南古文化市场	古玩市场	南共济街二段与南五路交叉口东北角	6000	升级发展	近期
93		新祥泰钢材市场	生产资料市场	长兴花园南侧	20000	升级发展	近期
94		新亿达钢材市场	生产资料市场	东安街以东，西长春路西段以南	30000	升级发展	近期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
95		鑫业大市场	农产品市场	河南路一段28号	4800	转型发展	近期
96		隆源物资交易市场	家具、五金及装饰材料市场	南共济街二段与南五路交叉口东北角	3000	转型发展	近期
97		春英商厦	工业消费品综合市场	西长春路一段与兴乐街交叉口西北角	2400	转型发展	近期
98		金谷商厦	工业消费品综合市场	兴乐街100号	13000	转型发展	近期
99		新商业城	纺织、服装、鞋帽市场	共济办事处文化路128号	5000	转型发展	近期
100		新世界商厦	纺织、服装、鞋帽市场	大宽街三段与南一路交叉口东南角	12000	转型发展	近期
101		旺角文化广场古玩城	其它综合市场	西长春路西段140-8号	16000	功能腾退	近期
102		旺角购物新天地	家具、五金及装饰材料市场	旺南路与旺角街交叉口东北角	7200	功能腾退	近期
103		旺角大市场	家具、五金及装饰材料市场	旺北路与过境路交叉口东南角	20000	功能腾退	近期
104		万祥五金机电城	家具、五金及装饰材料市场	过境路与西长春路西段交叉口东南角	9000	功能腾退	近期
105		旺角水果批发市场	农产品市场	旺北路以南，旺角街以东	14000	功能腾退	近期
106	庄河市	河东综合批发市场	农产品综合市场	滨东路与黄海大街交叉口南	15000	升级发展	近期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
107		青堆服装城	纺织、服装、鞋帽市场	青海路与鹤大线交叉口东北角	3600	升级发展	近期
108		北方家居建材市场	家具、五金及装饰材料市场	一环路一段 777 号	90000	升级发展	近期
109		庄河天发大市场	家具、五金及装饰材料市场	三寰大街以南，长安路以东	70000	升级发展	近期
110		河东旧货市场	旧货市场	滨东路与黄海大街交叉口东北角	8000	升级发展	近期
111		隆宇旧货市场	旧货市场	兰小线与一环路交叉口东南角	30000	升级发展	近期
112		庄河果品批发市场	农产品市场	三寰大街 95 号	25000	升级发展	近期
113		林茵农贸批发市场	农产品市场	一环路东，黄海大街南	18000	升级发展	近期
114		庄河市木材市场	生产资料市场	鹤大线与杨毛线交叉口东南角	60000	升级发展	近期
115		博金三期家具装饰城	家具、五金及装饰材料市场	温州街与延安路交叉口西北角	40000	转型发展	近期
116		金普新区	大连国际车城	汽车、摩托车及零配件市场	金州新区保税区中港路 9 号	50000	升级发展
117	恒利丰商城		工业消费品综合市场	和平路 151 号	40000	升级发展	近期
118	大连金发地批发市场		农产品综合市场	拥军路 1 号	45000	升级发展	近期
119	环洲农副产品批发市场		农产品综合市场	尚都家园 3 号楼	8500	转型发展	近期
120	开发区农副产品批发市场		农产品综合市场	东惠街与东盛路交叉口以南	30000	升级发展	近期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
121		万城家居广场	家具、五金及装饰材料市场	202 国道	50000	升级发展	近期
122		光伸家居装饰材料市场	家具、五金及装饰材料市场	黄海西路 298 号	14000	升级发展	近期
123		钢材建材市场	家具、五金及装饰材料市场	大连市铁山西路 57 号	122500	升级发展	近期
124		大连百丰五金机电城	家具、五金及装饰材料市场	大连开发区淮河西路 63 号	40000	升级发展	近期
125		盛良市场（盛良汽车城）	汽车、摩托车及零配件市场	东兴街 11 号	6500	升级发展	近期
126		昌临旧物市场	旧货市场	东惠街与东盛路交叉口东南角	3600	升级发展	近期
127		友谊旧物市场	旧货市场	北山路 45 号	7000	升级发展	近期
128		大连天力金地市场	生产资料市场	拥军路 18 号	20000	升级发展	近期
129		大连运通再生资源交易市场	再生资源市场	鹤大高速以西，大连金发地批发大市场西北角	10000	升级发展	近期
130		金州果品批发市场	农产品市场	金兴路 58-2	30000	升级发展	近期
131		谷金川粮食批发市场	农产品市场	松岚街 92 号	7700	升级发展	近期
132		汇金市场	纺织、服装、鞋帽市场	金兴路 55 号	25216	转型发展	近期
133		腾飞大市场	纺织、服装、鞋帽市场	腾飞路南	9000	转型发展	近期
134		金座服装城	纺织、服装、鞋帽市场	金州新区和平路 75 号	10000	转型发展	近期
135		新建农产品一级批发市场	农产品市场	三十里堡	--	新建	近期
136		大连东泰五金机电市场	家具、五金及装饰材料市场	拥政街道胜利路 727 号	3600	用地腾退	近期

序号	区属	名称	市场类别	位置	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划引导	规划时序
137		富嘉隆商品交易市场	家具、五金及装饰材料市场	胜利路651号	9000	用地腾退	近期
138		金州旧货大市场	旧货市场	胜利路318号	6000	用地腾退	近期
139		盛祥家居广场	家具、五金及装饰材料市场	安盛北路与辽宁街交叉口西南角	15000	转型发展	近期
140	长兴岛经济	长兴购物广场	纺织、服装、鞋帽市场	长兴路601	8000	转型发展	近期
141	济区	长兴家居五金建材市场	家具、五金及装饰材料市场	明珠路186号	42100	升级发展	近期
142		长兴钢材交易中心	生产资料市场	景翠路	34000	升级发展	近期

### （5）建设完善社区商业

结合旧城改造和新型社区建设，引导社区商业中心合理布局，构建以社区购物中心为主体，综合超市、农产品零售网点、便利店、社区生活服务网点等网点配套发展的便利、安全、完善的居民生活消费服务网络。规划近期重点发展 42 个社区商业中心，其中近期新建 7 个，升级发展 35 个。

表 22 近期重点发展社区商业中心一览表

序号	区属	名称	位置	规划引导	规划时序
1	中山区	桃源社区商业中心	解放路与八一路交叉口以东	升级发展	近期
2		青云社区商业中心	解放路以西，进展巷以北	升级发展	近期
3	西岗区	北京街社区商业中心	北京街与新春街交叉口东南角	新建	近期
4	沙河口区	黑石礁社区商业中心	中山路与尖山街交叉口交叉口以北	升级发展	近期
5		西南路社区商业中心	河清街与西南路交叉口西南角	升级发展	近期
6		五一路社区商业中心	富康街与五一路交叉口以南	升级发展	近期

序号	区属	名称	位置	规划引导	规划时序
7		马栏社区商业中心	黄河路与兰田街交叉口西北角	升级发展	近期
8		春柳社区商业中心	西南路与华北路交叉口东南角	新建	近期
9	甘井子区	黄浦路社区商业中心	黄浦路以西，凌水路以东	升级发展	近期
10		春天社区商业中心	林荫路与春田路交叉口以东	升级发展	近期
11		前革社区商业中心	宜居街与安居东街交叉口以南	升级发展	近期
12		革镇堡社区商业中心	张前路与渤海路交叉口东南角	升级发展	近期
13		南关岭社区商业中心	岚岭路与骏岭街交叉口西北角	升级发展	近期
14		泉水社区商业中心	汇泉街以东，响泉街以南	升级发展	近期
15		红凌路社区商业中心	博翔街与红凌路交叉口西南角	升级发展	近期
16		华北路社区商业中心	周山街与华北路交叉口西北角	升级发展	近期
17		西南路社区商业中心	东联路以东，春柳河以北	升级发展	近期
18		泡崖片区东部社区商业中心	玉字街与宇峰南路交叉口以南	升级发展	近期
19		泡崖片区西部社区商业中心	张前路与榆水街交叉口西北角	升级发展	近期
20		凌水路社区商业中心	凌水路以南，哈佛映像以北	升级发展	近期
21		钻石湾社区商业中心	万鼎路以南，远洋钻石湾未来里小区东北角	升级发展	近期
22		辛寨子片区东部社区商业中心	辛吉街以北，辛府园小区西南角	升级发展	近期
23		前关社区商业中心	罕关北路与前关路交叉口西北角	升级发展	近期
24		大东沟片区东部社区商业中心	虹城路以北，辛艺路以西	新建	近期
25		岚岭社区商业中心	岚岭路以南，西北路以东	新建	近期
26	旅顺口区	黄泥川社区商业中心	雅川路与金川路交叉口西北角	升级发展	近期
27		太阳沟社区商业中心	列宁街与文化街交叉口西南角	升级发展	近期

序号	区属	名称	位置	规划引导	规划时序
28		向阳街社区商业中心	向阳街与白云街交叉口西南角	升级发展	近期
29		新开社区商业中心	市场街与新开街交叉口东南角	升级发展	近期
30		顺乐街社区商业中心	滨港路与顺乐街交叉口东北角	升级发展	近期
31		春风社区商业中心	张韭路与盐柏路交叉口西南角	升级发展	近期
32		盐北路社区商业中心	中牧路以西，盐北路以南	升级发展	近期
33		兴发路社区商业中心	中牧路与兴发路交叉口东北角	新建	近期
34		金普新区	湾里东部社区商业中心	大地街与湾里中路交叉口西北角	升级发展
35	湾里西南部社区商业中心		辽河中路与东城街交叉口东北角	升级发展	近期
36	金源社区商业中心		金源东路与金源街交叉口东南角	升级发展	近期
37	小孤山社区商业中心		振鹏南路与鹏鸿街交叉口东南角	升级发展	近期
38	金石滩社区商业中心		武夷路与康民路交叉口东南角	升级发展	近期
39	学府大街社区商业中心		学府大街与同汇路交叉口东北角	升级发展	近期
40	滨海路社区商业中心		滨海路以北，永安大街以西	新建	近期
41	金渤海岸北部社区商业中心		御龙海湾小区以北	新建	近期
42	二十里堡东部社区商业中心		湖居路以西	新建	近期

## 第五章 规划保障措施

### 第二十四条 加强规划实施管理，制定实施细则

将商业网点规划作为大连市国土空间规划的专项支撑，在规划落实过程中，推动商业重点细分领域专项规划的编制，并充分对接城市分区规划和详细规划，强化商务主管部门对地方商业发展的指导作用，做好与商业网点规划的衔接。

研究制定城市商业网点建设与管理条例，形成“商业网点管理条例+商业网点规划+商业网点GIS管理系统”的三位一体的管理体系。

制定规划实施细则，分年度提出发展目标、指标、项目、措施等，确保商业设施建设有序推进。制定商业发展投资引导目录，明确规划引导的具体行业、业态、空间布局等。建立商业网点重点项目库。

## **第二十五条 强化商业用地开发与商贸流通设施建设管理**

控制商业地产开发节奏，保证商业与城市建设协调一致。要加强街区商业网点的开设预审和日常管理工作，建立街区商业网点准入制度。对进入街区、居住区、交通主干道开设商业网点的实行登记、听证和准入审核，使商业网点布局在微观上不断优化与提升。规划主管部门批复住宅开发项目时，涉及商业配套设施建设的应经商务主管部门备案，并同步开发建设。

## **第二十六条 保障基础性及公益性商贸流通设施供给**

大型项目开发建设时，要与相关商业设施建设计划相协调，以保证商业设施建设和城市建设同步。新建社区的商业和综合服务设施面积占社区总建筑面积的比例须符合规划要求。落实好新建社区商业和综合服务设施面积占社区总建筑面积比例不低于10%的政策。重点商业项目及标准化菜市场等必备性商业网点在控制性详细规划及城市设计中统筹考虑。对规划的重点商业项目以及标准化菜市场等必备性商业网点，要保证其建设用地指标，

对其用地实行一定时期的预留、保留制度，未经批准，不得擅自改做他用。

## **第二十七条 建立新建大型商贸流通设施听证制度**

新建或改扩建 5000 平方米及以上的大型商业设施项目应征求商务主管部门意见，并由商务主管部门会同相关职能部门组织召开听证会，对其设立的可行性进行论证。以保障大连商业设施发展的总体合理性，提高商业设施供给效率。

## **第二十八条 加强政策支持，鼓励多元投资**

充分利用国家及各级政府在促进投资方面的优惠政策，广泛争取国家及地方政府在公益性商业设施、农产品和农村流通体系、流通信息化建设、家政和餐饮等生活服务业以及中小商业企业发展等方面的资金、政策扶持。研究设立大连市商业发展专项基金，对符合商业发展规划的项目给予资金等方面的扶持。鼓励多种资本投入，实现商业投资主体的多元化。

## **第二十九条 推进科技创新，建立人才培养和引进机制**

建立高级人才引进和人才柔性流动机制，积极推进技术入股、管理人员持股、股票期权激励等新型分配方式，吸引高端商业人才聚集，为商业健康可持续发展提供人才保证与智力支持。重视和加强商业技术型人才及商业高级管理领域人才的培养和引进，提高高层次商业人才的领导能力和管理水平。加强与大专院校、科研机构、行业协会的合作，加强对商业从业人员及管理人才的培训。发展以连锁经营、物流配送和电子商务等为代表的新型流通方式，鼓励商业企业运用现代信息技术完善企业管理和经营，

支持连锁商业企业向城市社区拓展，向生活服务、专业服务等领域发展。

## 第六章 附则

**第三十条** 本规划由规划文本、规划图纸、附件三部分组成，规划文本和规划图纸具有同等法律效力。附件包括规划说明和基础资料，规划说明是对规划文本的解释和补充。

**第三十一条** 本规划由大连市政府组织实施，并负责解释。本规划自批准之日起生效。