



六安市人民政府办公室关于 印发六安市中心城市大型商品交易 市场发展专项规划 2016-2020 的通知

六政办秘〔2016〕2号

金安区、裕安区人民政府，开发区、集中示范园区管委，市政府有关部门：

经市政府同意，现将《六安市中心城市大型商品交易市场发展专项规划 2016-2020》印发给你们，请结合实际认真组织实施。

2016年1月4日



六安市中心城市大型商品交易市场发展 专项规划(2016-2020)

为进一步优化六安市中心城市大型商品交易市场发展布局，促进产业转型，提升产业层次，加快形成布局合理、区块明显、功能完善、体量科学、设施完备、辐射有力的商品流通网络，促进中心城市商贸流通转型升级，根据市委、市政府要求，编制此本专项规划。

一、大型商品交易市场规划要求

(一) 指导思想

以《六安市城市总体规划（2008-2030）》为纲要，结合中心城市土地利用总体规划和正在制定的“十三五”规划要求，以“集中、集约、集聚、集成”为发展目标，采取提升、新建、整合方式，深化中心城市大型商品交易市场内涵。

(二) 规划原则

1. 城零郊批原则。大型商品交易市场原则上设置在外向交通便利，适于大宗货物进出，满足人流、物流需要的商业用地范围内。通过实施“退城进郊”工程，逐步形成“城内大商场，城郊大市场”的流通格局。

2. 区域辐射原则。积极参与区域大流通的竞争与协作，与周边地区形成优势互补、错位发展的大流通格局，增强六安市大型商品交易市场的辐射力和影响力，扩大大型商品交



易市场的服务半径和辐射范围。

3. **持续发展原则。**在不占用基本农田的前提下，通过优化大型商品交易市场布局，拓展发展空间，盘活存量土地，提高土地使用效率，提升土地开发价值，促进土地资源的合理利用和可持续发展。

4. **宏观调控原则。**严格大型商品交易市场规划与建设，充分考虑市场周边停车、餐饮等配套服务设施，预先规避占道停放、占道经营等现象。研究政策措施，努力营造法制化营商环境，促进市场有序竞争发展。

5. **试点先行原则。**突出重点，淘汰落后，推动亟待合的大型商品交易市场划行归市试点工作。在积极探索、总结经验、创新方法的基础上，全面推进大型商品交易市场划行归市、搬迁和改造提升工作。

（三）规划范围

六安市中心城市 120 平方公里范围内及周边部分乡镇（村）。

（四）规划时间

2016 年至 2020 年，其中：第一阶段为 2016 至 2017 年，第二阶段为 2018 至 2020 年。

二、商品交易市场发展现状

（一）基本情况

自 2000 年撤地建市以来，城市商业得到了快速发展，零



售业态不断创新，批发商业多元化市场竞争格局初步形成。截止 2015 年 9 月，中心城市现有各类大型商品交易市场共 41 家（开业运营 26 家，在建未开业 15 家），总建筑面积约 912.7 万平方米，年交易额约 115.5 亿元，入驻商户 2.8 万户。参照商务部《城市商业网点规划编制规范》，大型商品交易市场按行业可分为 4 大类：

1. **农副产品商品交易市场**。以从事农副业消费品批发经营为主，包括粮油、果蔬、水产、肉禽蛋、土特产等。共 9 家（运营 8 家，在建未开业 1 家），总建筑面积 87.1 万平方米，年销售额 15.7 亿元。其中：

（1）农产品批发市场 5 家，总建筑面积 35.5 万平方米，年销售额 13 亿元。分别为南门农贸市场、西商农产品批发市场、周谷堆农产品市场、紫竹林农产品物流中心、皖西农产品批发大市场。

（2）茶叶市场 2 家，总建筑面积 5.1 万平方米，年销售额 2.5 亿元。分别为六安国际光彩茶叶大市场、六安茶叶大市场。

（3）设计用于跨国（境）农产品物流与交易的在建园区 1 家，总建筑面积 45 万平方米，为吉宝皖江国际冷链物流园（在建未开业）。原设计用于经营特色农副产品，现用于仓储、快递物流、茶叶经营的 1 家，总建筑面积 1.5 万平方米，年销售额 0.2 亿元，为金凤凰财富广场。



2. 工业消费品商品交易市场。以从事日用工业消费品批发经营为主，包括小商品、家居建材、汽车市场等。共 18 家(运营 12 家，在建未开业 6 家)，总建筑面积 575 万平方米，年销售额 61.5 亿元。其中：

(1) 小商品市场 5 家，总建筑面积 199 万平方米，年销售额 15 亿元。运营的有大别山义乌小商品市场、六安大市场；在建未开业的有红达环球广场（部分开业）、宏基国际商贸物流城、汇安新世界。

(2) 汽车交易市场 5 家，总建筑面积 226 万平方米，年销售额 18 亿元。运营的有六安国际汽车城、金太阳国际汽车城、皖西大市场；在建未开业的有亚夏汽车文化财富广场、东方汽配城。

(3) 家居建材市场 8 家，总建筑面积 150 万平方米，年销售额 28.5 亿元。运营的有顺达大市场、光彩大市场、豪门厨卫装饰市场、亿丰建材市场、名派建材家具市场、居然之家、红星美凯龙；在建未开业的为百盛东金城。

3. 生产资料商品交易市场。以从事生产资料批发经营为主，包括农业生产资料、工业生产资料市场，如农资、农机、钢材等。共 6 家（运营 4 家，在建未开业 2 家），总建筑面积 54.6 万平方米，年销售额 23.3 亿元。其中：

(1) 农资（机电）市场 2 家，总建筑面积 14 万平方米，年销售额 1.8 亿元，分别为永达农机大市场、轻工商城。



(2) 钢材交易市场 3 家，总建筑面积 25.6 万平方米，年销售额 21.5 亿元。分别为金盛钢材现货交易市场、鑫泰世贸城（停建待转型）、金安区十里铺钢材市场（自发形成的路边市场）。

(3) 再生资源市场 1 家，为在建的六安市再生资源集散市场，总建筑面积 15 万平方米，位于裕安区城南镇。

4. 其他商品交易市场。指未包含在以上三种商品交易市场分类中的其他商品交易市场，共 8 家（运营 2 家，在建未开业 6 家），总建筑面积 196 万平方米，年销售额 15 亿元。运营的有浙东商贸城、红街；在建未开业的有凯鸿城市广场、万达广场、汇金广场、金利国际城、花木城财富广场、嘉地广场。

(二) 存在问题

六安市商品交易市场已进入快速发展期，但老旧商品交易市场设施陈旧，交通、安全隐患等问题日益凸显，市场总量不足、布局 and 结构不合理的矛盾依然存在。

1. 市场发展与城市建设不协调。一些老旧商品交易市场因建设时间较早，路网、水电、消防、仓储、停车等规划设计存在不足，商住混杂、人流物流同行，既影响市容与交通，又存在各种安全隐患。同时市场建设水平低，专业性不强，交易方式落后，加上市场内商铺产权多售卖给商户，产权分散，市场管理难度大，虽经反复整改，但难以从根本上



解决问题。

2. 市场发展布局不合理。现有商品交易市场（含在建未开业）多集中在梅山路、磨子潭路、皖西路、佛子岭路交叉形成的“井字型”中心城区，以及东部新城312国道沿线，且市场规模也相对偏小，功能区分不明晰，与交易市场发展较好的兄弟市“大而专”、“少而精”的发展格局相比仍有较大差距。

3. 城市规划与市场发展不适应。现有城市总体规划发布于2009年，市场建设规划已滞后于发展形势，体现在商业用地规划面积偏少、偏散，难以满足今后集中化、规模化、标准化的大型综合性商贸城项目建设用地以及公共交通、物流配送等配套设施建设用地需要，也不利于互联网+和电子商务等新型商贸业态的创新发展。

三、大型商品交易市场规划方案

（一）基本要求

1. 规划整合一批商品交易市场。对市城区现有配套设施不齐全、改造难度大、安全问题比较突出，以及受到城市用地、交通、环境等因素制约，不适合城市发展取向的市场，应按照“城零郊批”的原则，进行整合和搬迁。

2. 规划新建一批商品交易市场。在三十铺片区、六舒三路沿线、城南片区以及城郊交通枢纽附近的商业用地区域内，规划建设一批集约化、规模化、标准化的大型商品交易



市场。同时要依据市场定位，合理确定市场配套和服务设施，安排好市场功能分区，满足商户和消费者需求。

3. 规划提升一批商品交易市场。对发展潜力较大、区位优势较好的城区大型商品交易市场，鼓励其加强组织管理、扩大市场规模、提升商业设施、完善服务功能、提高市场档次，引导其发展模式和形态转变，以商场化、展贸化、楼宇化为发展方向，推进商品交易市场运营制度化、规范化。

（二）规划内容

优化调整六安中心城市农副产品、工业消费品、生产资料、其他商品交易市场等四类交易市场发展布局，累计规划整合 6 处，规划新建 10 处，规划提升 35 处，具体为：

1. 农副产品商品交易市场。结合六安丰富的农产品资源，扶持发展市域性服务的大型农副产品批发市场，带动区域农业经济发展。规划期内，规划整合 3 处，规划新建 3 处，规划提升 6 处。

（1）规划整合农副产品交易市场布局

名称	地址	类型	规划内容	建筑面积	推进时序
南门农贸市场	解放中路五牌里	农产品	关闭南门农贸市场，拆除蔬菜、豆制品交易大棚和肉食交易大厅，整体搬迁至浙东商贸城（或三里街）。参照棚户区改造，拆除毅达小区现有商住房，原址连同毅达小区整体开发安置房及配套服务设施。	7.5 万	2016-2017
皖西农	解放北路	农产	该市场与旁边西商农产品	3.3 万	2016-2020



产品批发大市场	客运北站对面	品	批发市场业态类似，至今无商户入驻，规划与西商农产品批发市场或吉宝皖江国际冷链物流园市场化整合。原址用于物流仓储配套服务或商业开发。		
金凤凰财富广场	六安市经三路与佛子岭路口。	农产品	因规划建设不够完善，没有充分发挥市场功能，短期进行规范整顿，长期规划重建，建设工业品交易展示市场。	1.5 万	2016-2020

(2) 规划新建农副产品交易市场布局

名称	地址	类型	规划内容	建筑面积	推进时序
东部新城农产品批发市场	示范园区	农产品	服务东部新城的农产品集散市场，经营内容为蔬菜、粮油、豆制品、水产、肉类等农副产品，市场规划向冷链化和信息化方向推进，保障东部食品供应与安全。	20 万	2018-2020
六安茶谷大市场	六安茶谷主要出入口附近（366省道与105国道交叉口）	茶叶	充分利用茶谷出入口的区位优势与资源优势，以茶叶交易为主，建设仓储、保鲜、运输、包装、加工、电子商务和信息服务功能为一体的现代化茶叶批发市场。	30 万	2018-2020
南山果品批发市场	六舒路和南通道附近	农产品	以金安区脆桃为主的果品批发交易市场，配备冷链物流和信息中心。	25 万	2018-2020

(3) 规划提升农副产品交易市场布局

名称	地址	类型	规划内容	建筑面积	推进时序
西商综合农产品大市场	解放北路	农产品	规范市场管理，完善市场功能，吸纳周边商户，增强农产品供应保障能力。	10 万	2016-2020
紫竹林农产品批发	西环路	农产品	规范市场管理，完善市场功能，吸纳周边商	2 万	2016-2020



市场			户，增强农产品供应保障能力。		
周谷堆农产品市场	磨子潭路	农产品	扩大市场宣传和招商，加强市场管理，吸纳周边商户，增强农产品供应保障能力。	15万	2016-2020
吉宝皖江冷链物流园	城北乡	农产品	扩大市场宣传和招商，完善市场功能，吸纳周边商户，增强农产品供应保障能力。	45万	2016-2020
六安国际光彩茶叶大市场	光彩市场西侧	茶叶	规范市场管理，完善市场功能，推广电子商务运用，增强区域辐射能力。	3.6万	2016-2020
六安茶叶大市场	健康路与公安路交叉口。	茶叶	完善市场功能，改善市场环境，提升市场服务水平。	1.5万	2016-2020

2. 工业消费品商品交易市场。以整合市场资源、优化结构和布局为主线，以改造市场基础设施为重点，以创新市场发展理念、服务功能、交易方式和经营模式为支撑，不断提升全市工业消费品市场的综合实力和竞争力。规划期内，规划整合1处，规划新建3处，规划提升17处。

(1) 规划整合工业消费品交易市场布局

名称	地址	类型	规划内容	建筑面积	推进时序
大别山义乌小商品市场	磨子潭路	小商品	拆除大别山义乌小商品市场(一、二期)，商户自主选择中心城市内已建成的小商品市场(城)，原址用于商业开发，建设商场或楼宇。裕安区可研究在312国道以南，城南镇范围内重建工业消费品交易市场(33万平方米)。	其中一、二期8万	2016-2017

(2) 规划新建工业消费品交易市场布局

名称	地址	类型	规划内容	建筑面积	推进时序
----	----	----	------	------	------



六安国际商贸城	城市东南部(铁路与合六南通道之间)	小商品	涵盖日常用品、副食品、家电厨卫、家居装饰、建材五金等经营品种,融市场、商业、办公、休闲、交通、居住为一体的商贸综合市场集群,承接中心城区现有各类小商品、建材家居市场的功能转移,打造六安的“义乌国际商贸城”,真正实现商品交易市场转型升级。	80万	2018-2020
恒基国际商贸城	六舒路以西,货场路以北	小商品	电子商务、快速消费品、产品展示以及仓储。	15万	2016-2020
六安市建材批发大市场	312国道与六苏路交叉口西南地块	建材	以建材仓储式批发为核心,建立资源信息网络、统一的物流配送体系。	20万	2016-2020

(3) 规划提升工业消费品交易市场布局

名称	地址	类型	规划内容	建筑面积	推进时序
六安大市场	皖西路和公安路交叉口	小商品	完善市场设施,维护市场环境,规范市场管理,保障市场安全。	32万	2016-2020
汇安新世界	312国道和松林路交汇处	小商品	加强宣传和招商,加大对入驻商户的优惠力度,优化公交物流线路、配套物流设施,吸纳周边商户,为入驻商户日常生活提供便利条件	2万	2016-2020
红达环球广场	312国道和松林路交汇处	小商品	扩大宣传和招商,加大对入驻商户的优惠力度,提升服务水平,优化物流线路、配套物流设施,吸纳周边商户,为入驻商户日常生活提供便利条件	50万	2016-2020
宏基国际物流商贸城	六舒路	小商品	加快市场建设进程,完善市场基础设施,加大宣传和招商力度。	3.3万	2016-2020



六安市人民政府行政规范性文件

金太阳国际汽车城	312国道	汽车	完善市场基础设施，增加服务功能，规范市场管理，保障市场安全。	20万	2016-2020
皖西大市场	六佛路与312国道交汇处	汽车	完善市场基础设施，增加服务功能，规范市场管理，保障市场安全。	16万	2016-2020
六安国际汽车城	六安市皖西东路188号	汽车	完善市场基础设施，增加服务功能，规范市场管理，保障市场安全。	10万	2016-2020
东方汽配城	凤凰路与大华山路口	汽车	扩大宣传和招商，完善市场配套设施，提升服务，吸纳周边分流商户，为入驻商户日常生活提供便利条件	20万	2016-2020
六安亚夏汽车文化财富广场	裕安经济开发区	汽车	扩大宣传和招商，提升服务水平，完善配套设施，吸纳周边商户，为入驻商户日常生活提供便利条件	160万	2016-2020
百盛东金城	312国道和兰溪路交汇处	建材	加强宣传和招商，加大对入驻商户的优惠力度，完善市场基础设施，增加服务功能，吸纳周边分流商户，为居民日常生活提供便利条件	52万	2016-2020
六安光彩大市场	磨子潭路	建材	完善市场基础设施，增加服务功能，规范市场管理，保障市场经营安全。	50万	2016-2020
亿丰建材市场	312国道和皖西大道交汇处	建材	完善市场基础设施，增加服务功能，规范市场管理，保障市场经营安全。	5万	2016-2020
名派建材家具市场	长安北路与皋城东路交汇处	建材	完善市场基础设施，增加服务功能，规范市场管理，保障市场经营安全。	11万	2016-2020
六安红星美凯龙	解放南路与佛子岭路交叉口	建材	完善市场基础设施，提升服务水平，规范市场管理	18万	2016-2020



六安市人民政府行政规范性文件

居然之家	312国道和皖西大道交汇处	建材	提升服务水平，规范市场管理，保障市场经营安全。	3万	2016-2020
顺达大市场	磨子潭路	建材	完善市场基础设施，增加服务功能，规范市场管理，保障市场经营安全。	9万	2016-2020
豪门厨卫装饰市场	六安市解放路和大别山路交汇处	建材	完善市场基础设施，增加服务功能，规范市场管理，保障市场经营安全。	2万	2016-2020

3. 生产资料商品交易市场。扶持发展为农业、制造业服务的专业批发市场，进一步扩大市场的覆盖面，带动本地产业发展。规划期内，规划整合2处，规划新建3处，规划提升4处。

(1) 规划整合生产资料交易市场布局

名称	地址	类型	规划内容	建筑面积	推进时序
十里铺钢材市场	金安区十里铺村	钢材	关停整治路边市场，引导城区零散钢材经营户向金盛钢材市场分流或整体迁建到合六南通道以北、六舒路边。原址建设公共绿地或商业开发。	1.5万	2016-2017
鑫泰世贸城	312国道杭淠湾小区东	钢材	因建设停滞，不具备市场功能，拟结合传化物流项目盘活市场功能，或改变市场定位，重新进行商业开发。	14万	2016-2020

(2) 规划新建生产资料交易市场布局

名称	地址	类型	规划内容	建筑面积	推进时序
六安市五金机电商贸城	城南镇宝小路以南，105国道以东	农机（机电）	五金、机电、水暖设备、机械设备等	10万	2016-2020
六安农机城	裕安区分路口镇莲花庵村	农机（机电）	规划建设农机大市场、二手农机市场、农机仓储、农资市场、电子商务产业园等板块。	10万	2016-2020



六安市再生资源分拣市场	金安区合六南通道东南部	再生资源	以废旧物资集散、分拣、利用为主的市场，适应城区废旧物资回收体系建设要求。	10万	2018-2020
-------------	-------------	------	--------------------------------------	-----	-----------

(3) 规划提升生产资料交易市场布局

名称	地址	类型	规划内容	建筑面积	推进时序
永达农机大市场	平桥工业园	农机	完善市场基础设施，增加服务功能，优化物流线路、配套物流设施，吸纳周边分流商户，提高市场发展水平	10万	2016-2020
轻工商城	汽车南站西北侧	机电	完善市场基础设施，增加服务功能，优化物流线路、配套物流设施，吸纳周边分流商户，提高市场发展水平	4万	2016-2020
金盛钢材现货交易市场	平桥工业园	钢材	加强宣传和招商，加大对入驻商户的优惠力度，吸纳城区分流商户，提高市场发展水平	10万	2016-2020
六安市再生资源集散市场	裕安区城南镇	再生资源	完善市场基础设施，增加服务功能，优化物流线路、配套物流设施，吸纳周边分流商户，提高市场发展水平	15万	2016-2020

4. 其他商品交易市场。重点加快在建城市综合体建设进度，适度引进城市综合体项目。规划新建1处，规划提升8处。

(1) 规划新建其他交易市场布局

名称	地址	类型	规划内容	建筑面积	推进时序
河西新区综合体	平桥工业园区	综合体	适应中远期城市发展需要，满足城郊居民消费需求，建设商业、餐饮、金融、休闲等为一体的综合消费区	10万	2016-2020

(2) 规划提升其他交易市场布局

名称	地址	类型	规划内容	建筑面积	推进时序
----	----	----	------	------	------



凯鸿城市广场	皖西路	综合体	改善经营环境，提高服务能力，吸纳周边商户入驻，分流退市进郊商业群。	10万	2016-2020
花木城财富广场	312国道和先生店交汇处	综合体	改善经营环境，提高服务能力，吸纳周边商户入驻，分流退市进郊商业群。	10万	2016-2020
万达广场	六安市皋城路与球拍东路交汇处	综合体	改善经营环境，提高服务能力，吸纳周边商户入驻，分流退市进郊商业群。	43万	2016-2020
汇金广场	皖西路	综合体	改善经营环境，提高服务能力，吸纳周边商户入驻，分流退市进郊商业群。	30万	2016-2020
金利国际城	312国道	综合体	改善经营环境，提高服务能力，吸纳周边商户入驻，分流退市进郊商业群。	3万	2016-2020
浙东商贸城	解放中路	综合体	改善经营环境，提高服务能力，吸纳周边商户入驻，分流退市进郊商业群。	60万	2016-2020
红街	皖西路	综合体	改善经营环境，提高服务能力，吸纳周边商户入驻，分流退市进郊商业群。	10万	2016-2020
嘉地广场	大别山西路和平桥路交汇处	综合体	改善经营环境，提高服务能力，吸纳周边商户入驻，分流退市进郊商业群。	30万	2016-2020

四、保障措施

(一) 解放思想，统一认识。中心城市商品交易市场划行归市工作，要按照“政府引导、市场主导、属地为主、遵规履程、联动共赢”的原则，坚持试点先行，分步实施。

(二) 加强领导，明确责任。市政府成立由金安区、裕安区政府、开发区、示范园管委，以及市直相关部门参加的划行归市工作领导小组，统一领导推进划行归市工作。明确部门职责，上下联动、各司其责，加快推进商品交易市场转型升级，协调解决划行归市过程中出现的问题。

（三）强化招商，完善政策。各级政府、各部门要加大政策保障力度，确保搬迁后的商品交易市场地块妥善开发，确保新建商品交易市场项目快速启动。一是认真落实商品交易市场发展规划，切实保障市场项目规划与建设用地。二是加大招商引资力度，引进实力强的知名企业兴建商品交易市场。三是市、区政府（管委）要出台一定的财政奖励政策，同时积极争取上级专项资金，扶持商品交易市场开发主体；市场开发主体也要主动制定招商、租金、物业费、住房、服务等优惠政策，吸引广大商户入驻。四是加快城市道路、照明、管网等基础设施建设，完善商品交易市场周边的客（货）运班线、公交站场，为市场发展提供物流通畅、人流安全保障。五是强化社会事业配套，加大学校、医疗、社区商业等设施投入，解决划行归市后市场商户就学、就医、购物等生活方面的后顾之忧。六是强化政府服务职能，精简办事流程，为入驻商户提供“一站式”服务。

（四）大力宣传，正确引导。加大宣传力度，广泛宣传划行归市工作的意义，做到家喻户晓，深入人心。定期召开座谈会、听证会，听取社会各界代表对划行归市的意见建议，有效化解商户矛盾，及时解决商户诉求、群众信访等问题，引导商户统一思想、积极参与，稳妥、快速、有序推进划行归市工作。