
重庆商业布局结构与功能调整研究

柏 群 张 伟

(重庆商学院重庆 400067)

【摘 要】:文章从重庆的商业布局结构和功能现状入手,分析了重庆商业布局结构和功能现状中存在的问题,提出了调整的基本思路 and 具体对策。

【关键词】:重庆商业布局功能调整

一、重庆商业布局结构和功能的现状

1. 重庆地理环境和城市布局及经济发展概况。重庆位于中国长江与嘉陵江交汇处,是具有 3000 多年悠久历史的文化名城。城市因水而起,因商而兴。重庆古称“渝州”。公元 1189 年改名为重庆。明清时代成为中国西南地区的物资集散地。1891 年被辟为对外通商口岸。中华人民共和国成立后,20 世纪 50 年代初为中央直辖市,后改为四川省辖市。1997 年 3 月 14 日经全国人民代表大会第八届第五次会议批准设立为中央直辖市,从而成为中国第四个中央直辖市,也是中国中西部内陆地区惟一的直辖市。建国以来,特别是改革开放以来,重庆经济建设有了长足的发展,已基本形成大农业、大工业、大交通、大流通并存的格局,是西南地区 and 长江上游最大的经济中心城市 and 重要的交通枢纽。

2. 重庆商业区的布局结构。在重庆城市发展的历史上,商业曾经有过辉煌的一页。21 世纪 30 年代,重庆作为西部最大的商业中心,产生过巨大影响,重庆得长江之利,长期以来就是进出大西南的水上门户 and 商贾云集之地,是长江上游 and 西南地区重要的商品物资集散中心。目前全市有各类商业、饮食业、服务业网点明多万个。重庆有各类消费品 and 生产资料综合市场 1000 多个,有粮油、肉类、蔬菜、水果等集贸市场 2350 多个,有西南成立最早、管理比较规范的商品期货交易市场—重庆商品交易所。商业物资购销活动遍及全国。

建国以后重庆尽管仍然保持着西南最大工商业城市的地位,但发展比较缓慢,90 年代以后,重庆商业发展进入一个新的发展历史时期,根据不同消费层次、不同消费需要、不同消费习惯形成了多样化的商业网点设施。既为重庆城市现代化增添光彩,又使重庆商业发展在西部处于领先地位。1999 年社会消费品零售额 597 亿元,在全国大城市中列第五位。在 1999 年,重百大楼创 20 亿元的销售额,成为西部第一百货商场;重庆商社集团以 34 亿元的批发业绩,成为西部批发业的第一;解放碑购物中心成交额达 100 亿元,成为西部最大的商圈;朝天门综合交易市场成交额达 70 亿元,盘溪、观音桥农副产品交易市场成交额达 40 亿元,石坪桥、含谷汽车及汽摩配件市场成交额达 50 亿元,都是西部该类专业市场的第一。

3. 重庆商业的布局框架。随着经济的不断发展,重庆的商业与商务功能不断强化,到目前为止,已基本上形成了五个层次的布局结构与框架:

第一层次:中心商业区。以解放碑购物广场 and 朝天门交易市场为主。处于城市商业区的核心部分,是重庆大都市圈中零售商业最发达、最繁华的地区。重庆市 1999 年销售额在 1 亿元以上的商场大都集中在此,具有零售、批发、餐饮、娱乐、休闲等综合功能,商业网点密集,行业结构齐全,商业设施先进,管理水平较高。

第二层次:区域商业中心。以杨家坪、南坪、沙坪坝、观音桥、大坪等地区为代表。作为区域内商业的集中地,主要承担商业零售功能,也有少量的商务功能。这些地区中,商业网点比较集中,商品种类齐全,各有一两家有代表性的大中型商场和名特商店,商业设施比较集中,商品种类齐全,商业设施比较先进,商品、服务、管理质量达到一定水平。

第三层次:综合及专业市场和特色街区。以朝天门综合交易市场、观音桥农副产品交易市场、石坪桥汽车及汽摩配件市场和以石桥铺电脑城、七星岗家具城等处为代表,体现了现代商业的规模经营和细分化特点,整条街或整个街内以经营某一大类商品为主,集品牌之大成,汇花色、品种、规格于一市。

第四层次:社区商业中心。以加州花园、龙湖花园等居住小区内的商业配套设施为代表,主要满足居民的日常消费需要为主,以超市、中等规模的综合商场以及小型零售店为主,与居民生活密切相关。

第五层次:远郊区县城商业中心。以北碚、合川、永川等远郊区和县城为代表,形成各自区域的商业中心,以中小型百货公司、集贸市场为主,主要满足当地居民的需要。重庆商贸业已基本具备了购物中心功能、商品集散功能、餐饮服务功能、办公服务功能、会务展示功能、中介服务功能。

二、重庆商业布局结构和功能现状中存在的问题

1. 重庆商业布局结构和功能现状中存在的问题。虽然 90 年代以后重庆商贸业取得了较大的发展,但从布局现状到功能现状都还存在一些问题。

(1)从布局现状看,虽然顾及了点、线、面的关系以及中心和边缘的关系,但是由于利益驱动和传统影响,布局结构仍以线状为主,中心密度过高,边缘密度不足。过度集中在解放碑中心商业区。

(2)从各商业区的功能定位来看,基本上涵盖了现代商业的主要功能,但也存在着功能雷同,求多求广,难以体现自身的优势与特色的问题。

(3)局限于功能组合,很少有通过功能复合而形成的新功能;侧重于购物功能,忽视了其他功能的应有比例及开发。缺乏现代商贸中的核心功能区—中央商务区。

2. 重庆商业发展中面临的主要矛盾。

(1)商业用房增长与市场容量之间的矛盾。1990 年以来,重庆商业用房大幅度增长,到 1999 年,全市商业用房存量达 20 万平方米,仅解放碑商圈就有群鹰、大世界、都市广场、新重庆广场等分别空置上万平方米的商业用房。

(2)商业网点布局与人口分布变化的矛盾。随着旧城改造的进行,重庆中心区的商业用房大幅度增长,而人口却逐渐减少,而北部新城等新开发区已逐渐成为重庆人住家的热点,但商业配套却跟不上。

(3)商厦功能单一与消费需求多样的矛盾。现在的商厦要么是单一的百货公司,要么是小开间的百货市场,功能布局单一,商品服务雷同。各种商业功能的开发还远远不够,不能满足消费者购物、餐饮等多样化和个性化的需求。

(4)市区两级政府在发展商业上的矛盾。市政府希望整个城市的商业布局有一个统一规划,合理布局;而各区政府大都希望商业成为本区的重点发展产业,而不顾本区商业资源的实际情况。

(5)商业规划与城市总体规划和分区规划的矛盾。重庆的城市总体规划和分区规划是由规划部门牵头制定,各开发商的商场建设只须得到规划部门批准即可;而商业规划则是由市商委制定,但市商委对各商场的建设没有任何制约手段;同时,各商场建设好投入使用时又由市工商局管理。这使商业设施特别是大型商场的规划和建设比较混乱。

三、重庆商业区布局结构和功能调整的基本思路

1. 指导思想。一要适应国家西部大开发战略。西部大开发为重庆商业发展带来了千载难逢的机遇,国家将给予西部地区大量的优惠政策,西部商业将会有个大发展。重庆作为西部的商业重镇商业布局结构和功能调整必须与之适应。二要适应我国加入 WTO 的需要。特别是容许外商直接进入商业领域,将对国内商业产生重大影响。我们的商业布局结构和功能调整必须考虑这一因素。三要适应重庆社会经济发展战略。从战略定位来看,可以定为以下三个方向:即建成长江经济带的西部增长极、成渝经济新高地和长江上游最大中心城市发达经济圈。从战略目标来看,可分为中期目标和长期目标。中期目标是将重庆建成长江上游的经济中心,远期目标是将重庆建成现代化的国际大都市。商业布局结构和功能调整必须满足这一目标的要求。四要适应重庆布局和城市功能定位。重庆城市总体规划已经国务院批准,重庆城市布局遵照依地理环境呈“多中心、组团式”的布局,城市发展呈“北移东下”之势,要把北部新城发展成“重庆的浦东”,商业布局结构和功能调整必须与之适应。

2. 原则。一是区位优势原则。根据各地区的具体商业资源的比较优势,充分考虑各地区的特点,同时体现“组团式、多中心、白,的城市布局特点,确定重庆总体和分区的商业区布局结构和功能。二是适度超前原则。商业区布局结构和功能的调整必须考虑西部大开发、中国加入 WTO 等因素,使规划和布局有前瞻性,要适度超前。三是持续增长原则。可持续发展是中国今后发展的必由之路,商业发展也不例外,商业区布局结构和功能的调整,一定要把资源和环境的因素考虑进去,使商业发展、人口流量、土地使用和自然环境容量协调发展。

四、重庆商业布局结构调整的具体对策

1. 调整和完善重庆商贸发展总体规划。重庆现有的商贸发展总体规划,仅是考虑重庆直辖后的变化,没有考虑到西部大开发的历史机遇。调整和完善重庆商贸发展总体规划,一是要明确重庆商贸发展在重庆西部大开发战略中的重要地位;二是要明确提出重庆构筑中国西部商贸中心的战略目标;三是重庆商贸发展总体规划要与重庆经济发展战略和城市总体规划的调整相衔接。

2. 重构重庆商贸中心区的发展支撑,建立中央商务区。重庆现在的中心商贸区现是以购物功能为核心,要构筑中国西部商贸中心,其商贸中心区必须以商务功能为核心,信息功能也要高度发达。中央商务区,英文简称 CBD,从城市的角度论,都市规模越大,国际化程度越高,其 CBD 特征就越明显,它担负了大都市的心脏功能,是都市与区域综合经济社会活动的神经中枢。这是因为 CBD 拥有几大功能,即经济聚焦功能和极化功能、购物娱乐文化休闲功能、信息传输处理功能和交通集散功能。国际和国内著名的商业都市都充分发展了自己的 CBD。重庆要构筑中国西部的商贸中心,必须要在主城区建立西部一流的 CBD。

3. 形成多中心、组团式商业布局结构和完备的商业功能。

首先是调整和完善主城区主商贸中心区的布局和功能,规划建设以下八个主要功能区:(1)开辟小什字到打铜街、新华路、棉花街一带为中央商务区(CBD);(2)加强解放碑、较场口、临江门地区的大型商业和文娱设施设施建设,形成重庆市主要的中心商业区,并沿新华路向朝天门方向、沿中山路向上清寺方向展开;(3)规划千厮门以东、东水门以北的朝天门码头地区为主商贸中心区的主要港口客运区;(4)继续建设菜园坝火车站、港口和南区公园以西的商业服务设施,把菜园坝地区建设成全市的车站客运区和重要的日用消费品批发市场;(5)规划朝天门至菜园坝的南干道地区为主商贸中心区的市场交易区;(6)发展北区路从大溪沟至一号桥段为主商贸中心区内的科技产业区;(7)完善上清寺、曾家岩、人民路一带作为办公区的功能;(8)继续完善鹅岭公园、浮图关公园等的基础设施和景点建设,新建珊瑚公园,保护珊瑚坝自然生态环境,把该地区建设为服务于全市的游憩游览区。

其次是加强主城区副商贸中心的建设，把观音桥(主城区北部)等四个区域商贸中心建设成主城区副商贸中心，商贸购物功能为主，兼有一定的商务功能、信息功能。

第三是建立涪陵、万州、合川、永川、北碚等地区商贸中心，其中万州按大城市规模发展，涪陵等按中等城市发展。

4. 健全和完善市场体系。围绕重庆商贸发展的总体目标，着眼于大市场、大流通和大贸易，逐步建立起以要素市场为重点，商品市场为基础，各类市场协调发展的现代化市场体系。

各类市场的规划建设，要以合理利用土地，减少交易过程中的流通环节，减少城市交通量为原则，设置在城市的出入口、车站、码头及生产基地附近。各级各类零售市场形成网络，居住区和居住小区按商业网点配套建设的有关规定，同步配套建设商业服务网点。

都市圈范围内规划建设重庆钢材市场、重庆机电产品市场、西南建材市场、西南汽车市场和装饰材料市场等一批现代化的大型生产资料市场;继续建设上桥区域性中心批发市场，新建石桥铺等一大批农产品批发市场;完善朝天门小商品交易市场和南岸皮革制品交易市场;兴建寸滩、兴隆场等一批大中型商品物资库区及物资配送中心;筹建重庆国际博览中心。

5. 进一步完善商业业态，引导大型超市的布局。随着国家西部大开发战略的实施，沃尔玛等国际大型超市正待进入重庆，而重庆又正缺乏此类商业业态。但这些大型超市的布局对重庆商业发展的影响巨大，政府在引进时，一定要按重庆商贸的发展战略规划和结构布局规划，引导大型超市的布局。

参考文献:

[1]重庆市人民政府办公厅:重庆年鉴 2000