衡山县商业网点规划
（2023-2035 年）

（送审稿）

衡山县商务局

武汉宝骐市场咨询顾问有限公司

二〇二五年

目录

第一部分 规划文本

第一章 总则 2
第二章 指导思想与规划原则 4
第三章 商业定位与发展目标 6
第四章 发展策略 7
第五章 规划布局 8
第六章 近期规划 27
第七章 保障措施 41
第八章 附则 42

第二部分 规划说明

第一章 编制思路 44
第二章 规划基本术语 46
第三章 城乡功能结构分析 53
第四章 商业发展基础与条件 64
第五章 商业发展现状 76
第六章 商业发展趋势 105
第七章 相关政策及规划解读 106
第八章 商业发展环境 SWOT 分析 113
第九章 商业发展定位、目标与发展战略 117
第十章 城乡商业体系的构建 120
第十一章 城乡商业网点规划布局 124
第十二章 保障措施 140
规划文本附表 143
条文标准用词说明 158

第三部分 规划图册

图册目录 170

第一部分　规划文本

第一章　总则

第一条 规划目的

根据《衡山县国土空间总体规划（2021-2035 年）》和《衡山县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》的要求，积极融入湖南“三高四新”美好蓝图和衡阳“加快推进区域中心化进程”战略布局，全面构建高质量发展的国土空间开发保护新格局，强力推进“五兴六强”建设现代化新衡山。根据衡山县总体规划和商业发展的内在要求，在充分反映衡山县商业发展规律的基础上，对衡山县未来商业网点的商业功能、结构、空间布局和建设规模做统筹设计，特编制此规划。

第二条 规划范围

本次规划范围与城市国土空间规划保持一致，分为县域和中心城区两个层级进行规划。

县域范围为衡山县行政辖区，国土总面积为 934.94 平方千米。规划到 2035 年，县域常住人口达到 32.33 万人，其中城镇人口为 22.7 万人。

中心城区范围包括开云镇紫巾社区、先农社区、两路口社区、大桥社区、东风社区、金溪社区、九龙村、跃进村、师古桥村、八里村、衡西村、长安村、建胜村、双全新村、山田村等 15 个行政村（社区）和紫金山林场；长江镇石桥铺社区、孝心村 2 个行政村（社区），国土总面积 53.45 平方千米。规划到 2035 年，中心城区城镇开发边界面积为 2202.37 公顷，城镇人口为 18 万人。

第三条 规划期限

本次规划的期限为 2023-2035 年。

规划近期为 2023-2025 年；规划远期为 2026-2030 年；远景展望至 2035 年。

第四条 规划对象

本次规划重点研究衡山县乡村三级商业体系，规划的重点对象为特色商业街（区）、大中型零售网点、农贸市场/集贸市场、商品交易市场、物流体系等流通类网点，以及餐饮、住宿、娱乐、旅游服务等服务类网点。

第五条 规划依据

1.《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正)；

2.《城市商业网点规划编制规范》(商建发[2004]180 号)；

3.《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)；

4.《零售业态分类》(GB/T18106-2021)；

5.《商业网点分类》(GB/T34401-2017)；

6.《商业网点规划术语》(GB/T34433-2017)；

7.《农贸市场管理技术规范》(GB/T 21720-2022)；

8.《农产品批发市场管理技术规范》(GB/T 19575-2004)；

9.《标准化菜市场设置与管理规范》（商贸发〔2009〕290 号）；

10.《乡镇集贸市场规划设计标准》（CJJT87—2020）；

11.《衡山县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

12.《衡山县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

13.《衡山县农贸市场布局专项规划（2020-2035 年）》；

14.《衡山县加油站“十四五”布点专项规划（2021-2025）》；

15.商务部等 15 部门办公厅（室）关于印发《县域商业建设指南》的通知；

16.商务部等 9 部门办公厅（室）关于印发《县域商业三年行动计划（2023-2025 年）》的通知；

17.湖南省县域商业三年行动计划实施方案（2023—2025 年）；

18.《衡山县县域商业三年行动方案（2023-2025）》；

19.其他相关法律、法规、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，全面深入学习贯彻党的二十大精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，积极融入湖南“三高四新”美好蓝图和衡阳“加快推进区域中心化进程”战略布局，以建设衡阳市北部枢纽门户城市和大南岳旅游承接地为引领，以推动县域商业高质量发展为导向，以“兴旅兴工兴农兴城兴业”为切入点，以“一主两副三轴一屏多点”[1]建设为基本点，以县、乡、村三级商业体系建设为重点，以发展地域文化浓郁的旅游消费和夜间消费聚集区为特色，以建设中心城区“湘江现代商贸集群”为龙头，推进商贸流通业与新兴产业深度融合，推动商贸流通业与乡村振兴创新结合，助力衡山县商贸辐射能级提升，通过商业网点布局和创新发展，逐步使衡山县成为大衡山地区最具活力的县域商贸流通节点和国内一流的商旅文融合发展创新示范区。

第七条 规划原则

一、以人为本，利民惠民

坚持把“更好满足人民对美好生活的向往，扎实推进共同富裕”作为出发点和奋斗目标，紧扣商业发展脉络，顺应城乡居民消费新需求和新趋势，充分考虑市民与村民、居民和游客等不同主体对品质化、差异化、个性化消费的需求，优化县域商业布局和服务功能，营造高品质商业场景，构建安全、舒适、活力、创新的县域商业格局。

二、统筹协调，有序建设

衡山县商业网点规划是衡山县国土空间规划“一张图”的重要组成，是全县整体发展、协同共进必不可少的组成。商业网点功能和空间布局要立足衡山县整体定位、资源禀赋、经济特征和空间结构，分级分类、错位协同，统筹考虑不同阶段城乡不同区域发展重点，协调有序布局各类商业网点，推进形成重点突出、结构优化、空间合理的衡山县商业网点布局体系。

三、商产融合，创新发展

[1] “一主”为中心城镇开云镇；“两副”指北部的白果镇、南部的萱洲镇两个重点镇；“三轴”指 G240、G107 以及许广高速三条县域空间发展轴，依托发展轴带便捷的交通联系，带动沿线乡镇一体化发展；“一屏”指环南岳衡山生态保护屏障，充分发挥水土保持、水源涵养和生物多样性保护等生态功能，为县域筑牢生态安全屏障；“多点”指新桥镇、东湖镇、长江镇、店门镇四个乡镇，依托农业产业发展定位和职能分工，围绕城镇发展轴线，由点至面带动县域经济产业发展。

依托衡山县“依湘江、抱南岳、靠衡阳、迎长沙”的地域特色，“文明奥区、生态衡山”的历史文化资源禀赋，结合生态建设和新兴产业发展，引导商业同旅游业、工业、农业、服务业等融合发展，提升商业对相关产业发展引领服务能力，提高对城乡社会环境发展的支撑服务能力，促进形成商产跨界融合，支持新产业、新业态、新模式创新，主动把握新技术和新模式对衡山县商业发展的影响，积极构建现代化县域商贸流通发展新格局。

四、树立品牌，突出特色

充分结合衡山县“衡阳市北部枢纽门户城市、新兴产业集聚创新区、全省乡村振兴示范县、大南岳旅游承接地”的战略定位，充分依托衡山县的时代使命、城市价值、产业特色、生态景观、人文特色，构建“名镇优品”县域商业品牌格局，塑造独有商业特色和商业魅力，强化商业服务的丰富性、辨识性，构建引领湘中地区乡镇商业发展的特色商业网点体系。

第三章　商业定位与发展目标

第八条 商业定位

立足本县，面向长株潭都市圈，连接全国，抓住衡阳定位于省域副中心城市、构建区域城镇空间新格局和南岳衡山加快建设世界旅游目的地的历史机遇，充分结合衡山县交通区域优势和文化旅游资源，把衡山县建成服务长株潭都市圈的商贸商旅名城，商旅文融合发展目的地，商贸现代化提质创新地和特色商贸小城镇示范地。

第九条 发展目标

一、商业经济指标

2025 年，衡山县社会消费品零售总额增长预期目标为 7%左右[2]。

规划至 2030 年，衡山县社会消费品零售总额实现 86.64 亿元，年均增长 6.5%。

规划至 2035 年，衡山县社会消费品零售总额实现 112.72 亿元，年均增长 6%。

二、零售商业规模指标

规划至 2025 年，中心城区大中型零售商业网点营业面积总规模为 7 万平方米，新增 3 万平方米，人均面积达到 0.7 平方米。

至 2035 年，中心城区大中型零售商业网点营业面积总规模 19 万平方米，新增 12 万平方米，人均面积 1.1 平方米。

三、商业布局指标

（一）建成“一主两次六街八点”的消费集中区。

到规划期末，打造 1 个具有区域影响力的多元创新县级商业中心、2 个具有县域影响力的片区商业中心、6 条风格突出的特色商业街（区）、8 个满足居民幸福生活的社区商业中心。

（二）构建“1+N”商品交易市场布局结构，即高新区商品交易市场集群和多个商品交易市场节点。

规划期内，共设置 6 处商品交易市场，其中综合市场 3 处，均为规划新建；专业市场 3 处（保留提升 1 处、搬迁整治 2 处、规划新建 2 处）。

[2] 衡山县社会消费品零售总额从 2019 年的 40.01 亿元扩大到 2024 年的 59.38 亿元，近六年衡山县社会消费品零售总额年均增长率为 6.9%。

（三）搭建“商贸+电商+寄递”的现代化县乡村三级商贸物流发展体系。

规划期末，县域共设置商贸物流园区 5 处，其中，中心城区 3 处，特色乡镇 2 处，设置 128 个村级电子商务便民点。

第四章　发展策略

第十条 发展策略

立足衡山实际，统筹协调发展。衡山县商业网点规划需从当地实际出发，综合考虑衡山县人口分布、消费需求、商业布局、国土利用、生态环境和文化保护等因素，统筹协调多方因素，商业网点的数量、规模、档次和业态规划与衡山当地的经济发展状况、消费群体分布和购买力水平相适应，构建完善覆盖城乡、点线面、大中小、新建和改造设施协调发展的现代商业网点体系。

优化现有网点，适应市场需求。遵循“控制总量、优化增量、盘活存量”的原则，注重优化提升衡山现有商业网点，避免大拆大建和低水平重复建设。对现有的商业网点进行优化和提升，注重新建与改造、集中与分散、综合与专业相结合，以提升商业品质，丰富商业业态，营造良好的消费环境。注重结构调整，在商业网点布局及建设中，注重大中型与小型、新建与改造、集中与分散、综合经营与专业经营相结合的原则，实现全面、协调的结构调整。

强化民生保障，促进公平竞争。注重将保障改善民生作为衡山商业网点规划的立足点，以服务当地居民和游客为主要目标，重点布局公益性和民生性商业项目。促进市场公平竞争，在商业网点规划中充分考虑市场的公平竞争，避免过度聚集和重复建设，促进各个地区和商圈的协调发展。对于竞争不充分的地区适当增加网点，引入竞争机制；对于竞争相对充分的地区，慎重考虑新增大型商业网点；对于同业竞争十分激烈、经营难以维持的地区，应严格限制新增大型商业网点，同时采取切实措施，限制土地使用性质、建筑功能的随意转变。

注重创新引领，践行绿色发展理念。衡山商业网点规划要注重创新引领，适应数字经济发展的新趋势，加快推动现代商贸流通体系创新发展，鼓励发展新业态、新模式，引领新消费，提升商业品质，丰富商业业态，营造良好消费环境，更好地满足消费升级需求。同时，坚持集约、环保、可持续的发展导向，践行绿色商业理念，推动商业设施与生态环境和谐互促。

第五章　规划布局

第十一条 县域商业体系规划布局

规划期内，构建**“一核统领，两心协同，三轴联通，多点支撑，全域共建”**的县域商业体系总体格局（详见附表 1）。

一核统领：以中心城区为空间载体，打造大衡山地区多元活力商业中心。发挥中心城区商贸业资源丰富与历史文化深厚的特点，以大衡山地区消费需求为核心，构建现代商业与民俗文化交融的集文化旅游、品牌零售、休闲娱乐、餐饮美食和生活服务等城市功能于一体的多元化商业中心，承载县域商业主中心职能。

两心协同：白果城镇商业中心，县域西北部城镇商业中心，多元城镇生活体验，面向城镇居民和外来游客消费，构建以发展商贸物流、旅游商业配套为代表的综合型商贸核心节点，服务周边乡镇；**萱洲城镇商业中心**，县域南部城镇商业中心，以城镇居民和外来游客为主要服务对象，构建集商贸物流、生态旅游与古镇观光为一体的特色文旅型商贸核心节点，服务周边乡镇。

三轴联通：G107 商贸物流发展轴，依托 G107 穿境国道，串联开云镇、店门镇、长江镇等重点商贸乡镇，连接高新区，规划形成商贸物流发展带，打造衡阳北部城镇现代商贸产业发展走廊；**G240 商文旅融合发展轴**，立足 G240 全域商文旅主动脉，联通岳北红色文化体验区、紫盖峰康养度假区等衡山文化旅游资源，发展文旅经济，撬动城市消费；**G0421 西部城镇发展轴**，依托 G0421 发展轴线，增加沿线乡镇便捷的交通联系，促进旅游商业节点建设，贯通南北商贸物流网络，增加农产品上行以及工业消费品下行能力，扩大本地旅游商业对外辐射范围，带动沿线乡镇一体化发展。

多点支撑：长江镇、店门镇、新桥镇、东湖镇 4 个特色城镇商业中心；贯塘乡、江东乡、岭坡乡、福田铺乡、永和乡 5 个特色集镇商业节点。

全域共建：衡山县辖的 25 个社区、128 个行政村。**第十二条 中心城区商业体系规划布局**

一、发展格局

规划期内，衡山县中心城区重点构建**“一主两次八节点”**的商业发展格局（详见附表 2）。

一主：开云新区商业中心。

两次：老城区商业中心、黄花新区商业中心。

八节点：金溪社区商业中心、城南社区商业中心、两路口社区商业中心、大桥社区商业中心、体育馆社区商业中心、高新区社区商业中心、高铁核心区社区商业中心、八里社区商业中心。

二、商业中心规划布局

（一）县级商业中心规划

1.开云新区商业中心

区位规模：南起金龙大道，北到衡山西站，东起云龙山，西到衡山县域南岳区交界处，核心范围为衡山西站、开云湖周边区域，用地规模约 45 公顷。

代表性商业项目：以规划/在建的衡山幻多奇文旅康养产业园、*开云新区商贸综合体、*国际健康城商业街区等重点商贸项目为代表，具有定位高端、业态构成丰富、体量较大、辐射范围广的特点。

功能定位：依托衡山高铁西站和与南岳区对接的优势，推动开云新区商业中心多元化创新发展，打造服务成熟、特色鲜明、观光购物、高端服务业集聚、兼具电子商务行业发展的商贸文旅型大衡山区域商业服务中心。

发展引导：近期，推动衡山幻多奇文旅康养产业园、衡山湘梦国际健康城配套街区建成并投入运营，积极引入时尚商品消费、特色餐饮、娱乐休闲类商业设施，规范发展湖南、衡山老字号品牌，突出地方文化展示与体验功能。兼顾周边社区居民综合消费需求，适度发展社区商业服务设施。

远期，发挥开云新城紧靠南岳衡山核心景区的交通区位优势，依托“铁公机”基础设施与周边区域联动发展。加快招商引资步伐，结合开云湖五星级酒店等重点商贸项目，合理布局高品质商业消费设施，培育商贸文旅型片区级商业氛围，打造颇具风情的特色消费中心。

（二）片区级商业中心规划

1.老城区商业中心

区位规模：南起湘江，北止金龙大道，东至紫巾路，西到黄花路，其中，核心范围为环先路、人民大道、衡山大道，沿江路围合区域，用地面积约 65 公顷。

代表性商业项目：现状在营的盛豪时代广场、乐福购物广场、衡洲国际购物广场（部分商铺）、三宏商业广场、群英夜市等集中性商业设施；在建的衡山县

文化艺术服务中心和商贸综合体项目；规划的*滨水休闲商业街区、大桥社区购物中心等项目。

功能定位：以“文化、品质、智慧”为发展路线，打造集品牌零售消费引领、时尚品质生活体验、衡山历史文化寻踪、夜间经济消费体验等功能于一体的城市消费中心。

发展引导：结合城市更新升级，按照“品质提升、设施改善、环境优化”基本思路，积极推动老城区商业中心商业设施提档升级、道路交通组织改善、公共服务设施完善。

近期，优化现状商业网点的档次和经营环境，提升商业发展水平。重点引进一批“名品、名店、名牌”代表性商业网点，提质乐福购物中心、三宏购物广场、盛豪时代广场等大型零售网点经营档次，优化老城区消费基础，推动衡山县文化艺术服务中心和商贸综合体项目建成入市，夯实老城区消费基础。

远期，结合衡山县文化艺术服务中心、湘江风光带、毛泽建主题公园，推动“商文旅”深度融合，塑造大衡山地方元素文化体验空间，共同推进老城区商业中心个性化、品质化发展，扮靓衡山商业窗口形象。

2.黄花新区商业中心

区位规模：南起金龙大道，北到 G107 外绕线（规划），东起弘山路，西到紫巾路，核心范围为衡山大道以东，黄花路以西，金龙大道以北，用地面积约 55 公顷。

代表性商业项目：在建的衡山梦想公馆·福街商业街及规划的衡山新城商业 mall、*体育公园商业街区等商业项目，打造黄花新区片区商业中心。

功能定位：构建融合购物体验、文化旅游、体育休闲、品质生活、文体产业服务于一体的复合消费场景示范区。

发展引导：黄花新区目前仍处于发展、开发阶段，现状暂无集中性商业网点项目，商业基础设施缺乏。近期，加快衡山梦想公馆·福街商业街建成入市，衡山新城商业 mall 动工建设，弥补黄花新区商业基础设施的缺失，积极对接衡山稀缺的商业品牌资源，着力引入国内外知名商业品牌及新型商业业态、商业模式，打造以品牌购物、特色主题消费、休闲娱乐消费为主要功能的一站式综合消费场所。

远期，逐步疏解、调整区域内汽修汽配、二手车交易功能，转移至*衡山二手车交易市场内，提升区域商业形象。加快文体新区商务商业用地开发，连结联动体育馆、行政中心、黄花公园，构建“商业+”的新兴复合型商业中心。

（三）社区商业中心规划

社区级商业中心是以社区规划编制单元为基础，主要服务于本社区，以便民利民为目标。作为“便民生活圈”的重要组成，聚焦社区商业品质提升和功能拓展，全面增强社区商业服务能力，满足居民日常生活消费。

1.规划原则

结合社区划分，社区级商业中心尽可能靠近社区几何中心，选择交通便利、人口集聚的位置。空间布局也要充分考虑到与县级商业中心、片区级商业中心的距离，结合衡山县中心城区特征，划定适宜的发展边界，使社区商业既有科学可控的增长空间，又有弹性合理的调整空间。

充分利用社区内现状中小型连锁综合超市、农贸市场等商业设施，结合城市发展，新建购物中心、商业街区等商业设施，规划形成社区级商业中心。配齐社区基本功能保障类商业网点，积极促进全面品质提升类商业网点发展，全面提升社区商业品质，满足居民多元化的日常消费需求。

2.建设标准

社区商业的规模配置应与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)。本次规划明确不同规模社区商业服务设施的配置标准，提出合理配置农贸市场、超市、便利店、药店、大众餐饮店等必备业态，鼓励拓展社区定点服务、网订店取等新兴服务模式。

3.规划布局

规划期限内，中心城区共布局 8 个社区级商业中心，其中近期规划 3 处，均为改造提升；远期规划 5 处，均为规划新建（详见附表 3）。

第十三条 特色商业街（区）规划布局

一、规划思路

符合城市发展和城市规划要求，明确自身的定位和特色，优化城区现有商业街区空间布局和网点建设，完善商业功能和基础设施配套，强化街区空间环境的

综合整治提升，改善街区环境，营造舒适便捷的购物环境，培育衡山特色鲜明的商业街区，力争建成为在大衡山地区乃至全省都有较高知名度的商业街区。

二、规划目标

规划期内，通过改造升级、近期新建、远期规划三种方式培育建设打造具有地方特色、文化内涵、商业活力的 6 条特色商业街区，以促进城市经济的发展和提升城市形象。改造升级衡山风韵特色商业街、群英夜市；近期规划新建*衡山梦想公馆·福街、*国际健康城商业街；远期规划新建*体育公园商业街区、*滨水公园休闲商业街区（详见附表 4）。

三、规划布局

1.衡山风韵特色商业街

规划范围：开云北路、青云东路、人民东路、解放北路等老城区主干道两侧，总街长 2000 米。

功能定位：衡山城市传统风韵文化休闲旅游一条街。

规划指引：近期保留完善，远期提质升级。

发展引导：提升开云北路、青云东路、人民东路、解放北路等老城区主干道两侧现状商业业态，商业空间以存量优化为主。规划期内，以四牌楼、解放南路、青云南路等传统特色街区为发展底蕴，结合“城市更新”计划，通过保留、整改、提质等方式，加速商业业态升级，丰富消费方式，增强文化展示体验活动，提升顾客消费体验，体现衡山特色风韵。改善街区内景观节点、街区导视、休憩区、环境卫生等基础设施，优化内部道路交通组织。

重点发展业态：引入设计师品牌店、流行服饰店、设计定制等高端个性化商业服务和旗舰店、直营店、概念店等新型业态，实现多种业态有机衔接，推动以零售为主的单一商业功能向融合销售、体验、休闲、娱乐、定制、老字号文化等新型复合功能转变，注重街区商业环境与周边环境融合，引导打造复合功能综合商业街。

2.群英夜市

规划范围：群英街、德政路、青云中路街区两侧建筑以及群英广场，街区围合区域用地面积约 116 亩，街区总长 1270 米，分两期改造提质，其中，一期范围为群英广场，德政路、群英街西段两侧，街长共计约 500 米。

功能定位：福寿康养夜市，以主题文化和特色美食为带动，夜间食健游娱购多元发展，打造大衡山区域夜间消费集聚地、夜间文旅新名片。

规划指引：近期改造提质。

发展引导：以本地年轻人为首要目标客群，带动亲子家庭和全龄层休闲人群聚集，形成衡山县域最具人气的夜间消费集聚地。依托区域旅游资源，以文化和美食特色，吸引一部分年轻和中老年旅游人群，打造衡山文化特色消费街区，建设“大南岳旅游圈”特色消费节点，树立大衡山地区夜经济标杆，创建“湖南省夜间消费聚集示范区”。

重点发展业态：衡山特色餐馆、衡阳特色美食等特色餐饮业态，大众餐馆、中式快餐、西式快餐、全国知名品牌等连锁餐饮业态，轻餐、茶饮、网红美食等流行餐饮业态；科技娱乐、茶馆、酒馆酒吧、DIY、游艺活动等多类型休闲娱乐业态；文创手作、区域民俗工艺品、特色手工艺品、传统旅游纪念品、衡山土特产品等零售业态；旅游文创产品、特色文创手作、创意潮玩等文创市集；雕塑景观、立体场景、演艺活动等多种方式展现与演绎区域文化等市集演出活动。

3.衡山梦想公馆·福街

规划范围：衡山大道与开云大道交汇处，街区总建筑面积 12500 ㎡。

功能定位：展现城市新区活力的特色文化娱乐、餐饮美食特色消费街区。

规划指引：近期规划新建。

发展引导：基于该区域成功打造“梦想星光”夜市的经验，通过特色美食以及独具特色的游乐项目，吸引衡山居民及游客前来“打卡”，体验“食、游、购”等多样文化元素，感受衡山休闲夜生活的别样魅力。

重点发展业态：传统民间小吃、地方特色小吃等餐饮业态，主题餐厅、网红餐厅等特色美食餐饮业态，桌游、电玩等休闲娱乐业态，高端网红体验店、文创产品、时尚花店、慢摇酒吧、音乐酒吧、最火夜市等网红创意文化和休闲娱乐类业态。

4.*国际健康城商业街区

规划范围：开云新区八里片区，云龙大道南侧，规划街区总建筑面积 15000 ㎡。

功能定位：依托环梦奥莱—衡山湘梦国际健康城配套建设，初步定位于康养等特色为主的休闲旅游文化街区。

规划指引：近期规划新建。

发展引导：以南岳衡山“福”“寿”文化、康养等为主题，结合大衡山旅游资源及衡山优美的山水景观、丰富的历史文化遗产、独特的民俗文化等生态资源和历史文化资源，深入挖掘“福”“寿”、康养文化内涵，将其融入街区的景观设计和活动中，通过建设具有康养特色的建筑和景观，营造出独特的文化氛围，同时，完善健康城住宿、餐饮等商业配套服务设施，吸引有需要的人群前来消费。

重点发展业态：“福寿”、康养等主题相关的创意、销售、展示、体验业态，重点发展健康养生、文化创意、特色餐饮等相关业态，如健康体检中心、养生 SPA、瑜伽馆、健身房、文化展览馆、艺术工作室、书店、手工艺品店等。

5.*体育公园商业街区

规划范围：衡山体育公园商业地块内，规划街区总建筑面积 10000 ㎡。

功能定位：集体育、休闲、娱乐和商业于一体的综合性商业街区。

规划指引：近期规划新建。

发展引导：以黄花新区整体发展定位为引领，紧跟衡山新体育馆、体育公园等城市基础设施建设进度，结合片区居住和文体休闲客群的需求，设置文化体验、体育休闲娱乐、生活服务等业态，展现城市形象，提升城市商业活力，打造集体育、休闲、娱乐和商业于一体的综合性商业街区，服务片区居民和外来游客。

重点发展业态：配套以餐饮美食、文体用品零售、休闲娱乐等多种商业业态，增加商务配套设施，如酒店、超市、便利店等住宿及零售生活消费业态，服务于周边生活、生产人群的需要。

6.*古坊衡山文创商业街区

规划范围：龙泉路东延线（规划）与黄花路交汇处，规划街区总建筑面积 15000 ㎡。

功能定位：以餐饮美食、文化体验、滨水休闲为主要功能的滨水休闲文旅商业街区。

规划指引：远期规划新建。

发展引导：以居民的美好生活需求为发展导向，依托湘江优势自然、人文资源，积极开展文旅活动。重点打造城市滨水人文活力休闲景观水岸，亮化美化夜间湘江形象，将商业与运动、音乐、舞蹈、绘画等文化相结合，构建文化体验、休闲游憩等多种功能于一体的商业街区。

重点发展业态：重点引进文化娱乐、休闲游憩、观光游览等体验类商业业态，主题餐饮、品牌餐厅、露天咖啡厅、音乐清吧等餐饮业态；适当引进书店、文创产品、文化工艺品商店、文化展馆等创意、售卖、展示、体验业态。

第十四条 大中型零售网点规划布局

本次规划大中型零售网点是指营业面积在 300 ㎡以上的购物中心、大中型超市、大中型专业/专卖店。

一、规划思路

立足衡山商业发展现状，依据城市规划用地布局及人口分布以及居民日常消费及商旅消费需求，结合县级、片区、社区三级商业中心，科学合理布局大中型零售商业网点。

优化存量，控制发展。控制在商业设施较为饱和的老城区新建大中型零售商业设施，充分利用现有存量商业资源，加快现状大中型零售网点升级改造，引导经营状况不佳的商业设施转型升级，避免重复建设、资源浪费。调整商业结构，在商业中心、交通要道旁和符合城市规划的大型居住区附近，确定各类零售网点的数量结构、业态类型和空间布局。

培育增量，创新发展。在开云新区、黄花新区及特色文体旅游景点，结合所处区位及片区消费人口规模，合理设置不同规模、不同服务等级的零售商业设施。新增融合购物、餐饮、娱乐、休闲、商务、办公等多种功能的一站式购物中心，打造业态复合、功能丰富的综合消费场所。鼓励零售业态与旅游、文化、体育等跨界融合发展，推动主题化、体验化、场景化商业设施建设，满足消费者个性化、多样化、体验式消费需求。

完善基础设施配套。科学合理规划各大零售网点配套的停车场、线上配送通道、公共交通规划及周边道路设施，供给优质服务，营造良好消费环境。

二、规划布局

规划期内，重点布局大中型零售网点 68 处，其中，中心城区 42 处，包括改

善提升 23 处，新建 19 处；乡镇 26 处，除规划新建的*白果购物中心外，其余大中型零售网点均以改善提升为主，各乡镇根据实际情况规划新增大中型零售网点（详见附表 5）。

第十五条 农贸市场规划布局

一、规划思路

根据衡山县农贸市场的现状建设情况和需求预测，结合《衡山县农贸市场布局专项规划（2020-2035）》，通过“新建一批、保留一批、改造一批、关闭一批”等方式逐步规范农贸市场布局，构建以农贸市场为农副产品主要零售渠道的现代农贸市场体系，综合超市、社区生鲜菜店和生鲜直达作为有益补充，打造便民利民为民的农贸市场新格局。

二、规划布局

衡山县域范围内共规划农贸市场 39 个（包含大型农贸市场 2 个，中型农贸市场 25 个，小型农贸市场 12 个），新建农贸市场 16 个，改造 8 个，保留 15 个，并取缔现状马路市场。

（一）中心城区农贸市场规划布局

规划期内，按照《衡山县国土空间总体规划（2021-2035年）》中确定的居住用地布局、商业服务业设施用地布局，结合城市发展时序，以现有市场建设情况为出发点，通过分批逐步改造与建设。规划期末，中心城区将形成12个农贸市场（含1个大型农贸市场、9个中型农贸市场，2个小型农贸市场），其中，新建农贸市场6个，改造1个，保留5个（详见附表6）。

（二）乡镇农贸/集贸市场规划布局

本次规划在每个乡镇的集中建设区布局一个中型农贸市场，结合各乡镇的区位、人口、行政区面积以及市场现状情况，合理布置少量小型农贸市场，构成农贸市场对乡镇的全覆盖。

乡镇共规划27个农贸市场（包含1个大型农贸市场、16个中型农贸市场，10个小型农贸市场），新建农贸市场10个，改造7个，保留10个（详见附表7）。

第十六条 商品交易市场规划布局

一、规划思路

立足商品交易市场发展现状，整合现有市场资源，依据现行城市总体规划空间布局，按照“城零郊批、集聚发展”的布局原则，优化商品交易市场布局，引导商品交易市场向产地市场、高速公路、铁路、水路等对外联系通道靠近。

引导商家转换经营模式和交易方式，推动商品交易市场与商贸物流配送联动发展，并结合市场实际情况发展直播电商、场景体验及数字化智能服务等新型营销方式，将传统市场打造成市场+电商结合的创新基地，深化品牌建设，凸显衡山特色文化，走“品牌+特色”的发展道路。

二、规划布局

规划期内，共设置 6 处商品交易市场，其中综合市场 2 处，均为规划新建；专业市场 4 处（改善提升 2 处、规划新建 2 处、搬迁整治 2 处）。

结合衡山商品交易市场发展现状及发展前景，规划形成“1+N”商品交易市场总体布局结构，即高新区商品交易市场集群和多个商品交易市场节点（详见附表 8）。

（一）高新区商品交易市场集群

区位：位于高新区，沿线分布在金龙大道、工业大道、黄花路、青山大道等对外联系主通道两侧。

功能定位：立足衡山，服务和覆盖大衡山地区，全方位、一体化、综合性商品交易市场集群。

发展引导：依托高新区在商贸物流等产业聚集发展优势和便捷的区位交通优势，打造区域大宗商品交易市场集群。

近期，加快引导旧果蔬批发市场和开云农贸市场的批发功能，搬迁到华隆生态农业果蔬批发市场内，有利于缓解老城区果蔬批发市场发展场地受限、人流拥挤、交通堵塞等问题；改善创品国际建材家居城基础设施配套和环境，建设功能完善的市场集群配套设施，完善展示交易、仓储物流、信息发布、展览展销、金融服务等功能，提升商品档次和服务水平；结合城区汽车销售企业和二手车行业蓬勃发展的态势和现有汽车服务网点快速发展的现状，充分考虑随着全县机动车保有量持续增加，消费者对于车辆更新换代的需求日益旺盛的情况，积极把握政策红利，加快招商引资，推动*衡山二手车交易市场项目建设，规范衡山汽车服务行业环境。

远期，积极推动*衡山再生资源市场等项目建设，引导农资农机等相关专业网点向商品交易市场集聚发展，形成服务理念先进，服务标准规范，品牌化、集群化的商品交易市场集群。

（二）多个商品交易市场节点

中心城区范围内，对散落在高新区商品交易市场集群外，临近居民区的商品交易市场，规划近期通过提质改造、异地搬迁，就地转型、取缔及新建的方式方法，引导迁入业态相似的专业市场集群；对位于乡镇的商品交易市场，通过鼓励市场经营主体提质改造，完善乡镇大宗商品交易节点，逐步规范商品交易市场空间格局，实现衡山县商品交易市场健康有序的高质量发展。

近期，加速老城区果蔬批发市场搬迁华隆生态农业果蔬批发市场，保留金盛建材市场，规范经营秩序。依托大衡山地区旅游资源优势，新建衡山县鸿隆名优特产综合市场，融合衡山文化底蕴、突出衡山地域特产、创造独特的购物体验，规范县域土特产消费市场发展。完善并扩展白果镇诚信家居建材市场服务功能，打造县域商品交易市场重要节点，辐射县域西北部乡镇。

远期，引导金盛建材市场以及靠近人口居住区、商业中心、城市主干道的家居建材店搬迁到创品国际建材家居城内，有利于提升城市商业形象。除高新区外，中心城区内原则上不再新增商品交易市场节点，引导转移至高新区商品交易市场集群，合理构建高质量衡山商品交易市场空间布局。

第十七条 现代物流体系规划布局

一、规划思路

围绕衡山作为衡阳市北部枢纽门户城市的定位，立足城市区位交通优势，依照县域商业体系建设要求，打造经济高效、协调发展的现代化物流体系。从服务生产、促进生活消费和商品流通的角度出发，逐步引导商贸物流设施向对外联系主通道靠近，推进区域铁路、公路、水路无缝对接和物流基础设施有效衔接。

全力构建农村物流配送体系，加快农村物流和农村电商融合发展，突出农村邮政体系作用，积极融合技术、产业、资本，夯实乡村寄递物流发展基础，丰富服务场景，搭建“商贸+电商+寄递”的现代化县、乡、村三级商贸物流发展体系。

二、规划布局

结合衡山县商贸物流业发展基础、产业发展优势和区域发展需要，按照“布局合理、重点突出、彰显特色、集聚发展”的原则，打造区域物流配送中心、专业冷链仓储中心、物流交易中心，构建以城区为中心、白果镇为副中心，其他乡镇为辅的县域物流体系，引导社会力量在大中型商场超市建设冷链物流前置仓，解决冷链物流“最后一公里”问题，共同构建县、乡、村商贸物流发展新格局。

规划期末，全县共形成商贸物流园区5个。其中，中心城区3个，特色乡镇2个（详见附表9）。

（一）中心城区

统筹县域物流资源，实现优势互补，提升物流综合服务水平和运营效益，打造大衡山地区商贸物流枢纽。

1.衡山县寄递物流共配中心（衡山县三级物流体系仓配中心）

区位规模：位于高新区，朝阳路8号，用地面积23亩。

发展引导：近期提档升级。采取统仓共配等物流整合模式，通过资源整合邮政、供销、商贸物流、社会快递等资源的基础上，加快贯通县乡村电子商务体系和快递物流配送体系，畅通搭载日用消费品、农资下乡和农产品进城双向配送服务，提高配送服务水平，打造增强型县级物流配送中心，共建县、乡、村三级物流配送体系。

远期，更进一步促进社会资源有效整合，将持续扩大“邮快合作”、“交邮合作”覆盖面，整合交通、供销、邮政、快递、工信、电商等资源，探索打造“交、邮、供、快、商”融合发展模式，充分发挥现代物流配送中心在农村地区的综合服务能力。

2.创品国际（衡山）仓储物流园

区位规模：位于高新区，坪青路北侧，用地面积24亩。

发展引导:近期保留完善。完善园区配套服务功能,建设物流经营与配送区、仓储区、中转集散区、信息和服务中心，满足创品国际建材家居城广大商户配套仓储、物流等需求，为商户打造“一条龙”服务。远期，将创品国际（衡山）仓储物流园建设为集家居建材储存、市场运营、城市配送、商贸流通等多种物流服务功能于一体的综合性物流园区。

3.衡山黄鸡果蔬农业产业园-冷链物流仓储中心

区位规模：位于高新区，黄花坪路，衡山黄鸡果蔬农业产业园一期，建筑面积 30000 平方米，容量 13000 吨。

发展引导：近期，加快项目投入运营使用，加强统筹协调，推动项目二期建成入市，为实现衡山县黄鸡产业化，湘黄鸡全产业链建设，建成覆盖全县的技术服务和配送收购体系提供坚实保障。完善果蔬批发市场冷藏保鲜仓储功能，提供城区冷链圈服务，提高货品周转率，降低进出库的运输成本，充分发挥供应链的价值，助力优质果蔬农产品走出去，满足周边城市人群的多元化、个性化消费需求。

远期，依托丰富的湘黄鸡、小水果等特色产业资源和衡阳北部枢纽门户的便利交通条件，形成“农户+企业+基地+市场”的特色农产品供应链中不可或缺的一环，将湘黄鸡产业园打造为国家级现代化农业产业园。

（二）特色乡镇

依托电商（快递）服务中心等现有场站为主要载体，开展集中采购、统一配送、直供直销等业务，积极对接美团、拼多多等供货渠道商共同搭建“衡山县乡村物流”共配平台，构建“前店后仓”模式，使乡镇服务站点转变成大众商品镇级批发中心，辐射周边乡镇、村，增加商品选择多样性与便利性，加快工业消费品下乡、优势农产品出村双向物流服务通道升级扩容。

1.*永和冷链物流中心

区位规模：位于永和乡，规划用地面积6亩。

发展引导：近期规划新建，以增强型农产品产地集配中心标准建设水果冷链物流、冷鲜储运中心。近期，以公路运输为依托，立足南部农业经济区，服务小水果、优质水稻、油菜等优势农产品资源，为衡山南部经济区各农业基地提供农资、农产品配送、仓储、电商营销等服务。远期，除基本功能外，配置本地农产品上行、工业消费品下乡展示及消费场景搭建，完善农村电商大数据服务。

2.*白果仓储物流中心

区位规模：位于白果镇，规划用地面积 10 亩。

发展引导：远期规划新建，主要建设物流仓库、冷库等。白果仓储物流中心作为县城物流配送中心在县域西北地区的功能延伸，以公路运输为依托，立足西

北优势产业，服务周边地区，按照物流、商贸、快递等“多站合一”的模式，满足居民消费品快消品送达、生鲜配送、农产品收揽等服务。

（三）末端配送网点

村级电子商务便民点是三级物流体系的关键末端节点，建强村级站点是构建村级物流生态圈、打通农村网购“最后一公里”的核心关键之一。规划近期内，加强对农村超市、夫妻店、小卖部等村级现有商业网点的标准化改造，促进农村村邮站、电商服务站、便利店等网点设施共建共享，推动实现“多站合一、一点多能、一网多用”，建设完善无障碍设施设备。

第十八条 典型商贸服务类网点规划布局

一、餐饮服务类网点规划布局引导

衡山县的餐饮服务业规划布局旨在优化服务设施、打造特色品牌、提升服务质量、推动绿色环保餐饮、加强政策支持和引导、加强行业监管和安全保障、推动智慧餐饮建设以及加强人才队伍建设等方面，全面提升衡山县的餐饮服务业水平，为本地居民及外来游客人群提供更好的餐饮服务体验。

弘扬“中国粮·湖南饭·衡阳菜”，打造“衡山菜”特色餐饮品牌。结合衡山县的地方特色和传统文化，打造一批具有衡山地方特色的餐饮品牌，通过品牌推广和营销，吸引更多的消费者前来品尝和消费。提升餐饮服务质量。加强对衡山餐饮服务人员的培训和管理，提高服务人员的专业素质和服务能力，确保为消费者提供优质、周到的餐饮服务。加强对食品卫生和安全的管理，确保消费者的健康和安全。加强政策支持和引导，以及对餐饮服务业的监管，确保服务质量和服务安全。

规划期内，打造 5 个具有衡山本地特色、弘扬衡山本地餐饮文化的餐饮聚集区，包括四牌楼本地餐饮聚集区、群英广场特色餐饮聚集区、黄花新区衡山梦想公馆·福街网红餐饮聚集区、*古坊衡山文创餐饮聚集区、以及花果路餐饮一条街。聚集发展衡山本地特色餐饮、网红餐饮、主题餐饮、休闲餐饮以及轻餐、茶饮、网红美食等流行餐饮业态（详见附表 10）。

二、住宿服务类网点规划布局引导

考虑不同类型和层次的住宿需求，以及衡山当地的市场需求和资源分布情况，对衡山县住宿服务类网点进行合理的规划布局。

在旅游景点、交通枢纽、商业中心和乡镇地区设置不同类型的住宿设施，以满足不同消费人群的需求。依托衡山紫盖峰等旅游资源规划新建高标准顶级野奢民宿集群片区，提供佛禅文化体验、康养度假等特色服务；在开云新区等周边，凭借衡山西站交通枢纽优势，规划建设高档的旅游酒店，提供高品质的住宿服务，并与本地的旅游资源相结合，提供丰富的旅游活动和服务，共同打造南岳旅游住宿承接地；同时，结合衡山西站、衡山新体育馆等规划建设中档的商务酒店，提供标准化的住宿服务，满足商务客人的需求，提供现代化的设施和服务；规划在衡山大道等城市主干道两侧，建设一些经济型酒店，提供基本的住宿服务，满足普通游客和市民的需求，价格适中，性价比高；根据衡山县各乡镇的职能分工，在文旅型、农业型等城镇，规划发展民居民宿等新型住宿业态，提供当地特色的住宿服务，与当地的特色农业资源相结合，提供农事体验和乡村旅游等服务，“宿”造乡村新品牌，将“流量”变“留量”。

为吸引更多的游客和市民前来住宿消费，可以制定相应的营销策略。例如与当地旅游机构合作，开展旅游推广活动；在互联网上开展宣传活动，提高知名度；提供优惠政策和特色服务等。

规划期内，打造 20 家特色住宿服务网点，其中，新建 14 家，提质改造 4 家，扩建 2 家（详见附表 11）。

三、休闲娱乐类网点规划布局引导

衡山县休闲娱乐类网点规划应注重多样化发展，以满足不同年龄、兴趣和消费层次的需求。在传统休闲娱乐项目的基础上，可以引入一些创新元素，优化休闲娱乐类网点的布局，实现城乡均衡发展，避免过度集中。

强化休闲娱乐类网点与衡山旅游、文化等产业的融合，提升综合效益。结合衡山县的农村特色，开发乡村旅游项目，如农家乐、观光农业、房车营地、星空营地等。在衡山县的自然环境中开展户外运动项目，如徒步、攀岩、漂流等，满足游客的探险需求。利用衡山县的历史文化资源，开发文化体验项目，如传统手工艺制作、地方戏曲表演、非物质文化遗产展示体验等。

在县城传统商业聚集区、萱洲镇、东湖镇等文旅型城镇及主要旅游景点附近布局休闲娱乐网点，提供多样化的休闲娱乐服务。在衡山老城区商业区、群英广场等商业聚集区开设电影院、KTV、游乐场等娱乐项目，并引入如 VR 游戏体验馆、

VR 主题剧院等创新元素；在开云新区、黄花新区等居民区开设健身房、健康休闲馆等项目，满足居民日常健身和放松身心的需求；在萱洲镇、东湖镇等文旅型城镇及新桥镇、贯塘乡等农业型城镇布局乡村旅游项目、户外运动项目、文化体验项目，如民俗展览馆、衡山影子戏、衡山拜龙等非物质文化遗产体验馆等，吸引游客前来观光体验。

第十九条 旅游服务业规划布局

一、规划思路

本次规划重点针对衡山县域范围内旅游景区及其周边区域的“购物、餐饮、娱乐、住宿”等主要相关的商业网点进行规划引导及发展控制，规划期内，结合旅游项目重点规划，完善商业服务配套，加强景区及周边的住宿、餐饮、零售类商贸设施建设。从城市规划、旅游环境保护、安全生产和卫生防疫等方面加强对住宿、餐饮、休闲娱乐、零售类网点的管理。

二、规划目标

对旅游商贸服务类网点的规划旨在促进旅游业与商贸服务业的融合发展，提升衡山县的旅游品牌形象和市场竞争力，从而推动区域经济的繁荣和发展。

1.打造具有丰富体验性和文化内涵的旅游商业服务体系。

2.构建布局合理、覆盖全面的多层次旅游商业发展格局。

3.开发具有地方特色的旅游商品系列。

三、规划布局

根据衡山县的自然风光资源和旅游客群需求，中心城区逐步完善老城区旅游商贸服务设施建设，集中围绕开云、紫盖峰、萱洲、九观湖、岳北五大文旅片区，规划布局住宿、餐饮、娱乐等商贸服务设施。

重点推动老城区衡山风韵特色商业街、群英夜市等特色商业街区建设，加快开云新区奇幻多文旅康养产业、五星级酒店等重点项目加快落地，紫盖峰康养度假旅游民宿集群片区、萱洲乡村休闲度假民宿及观光体验、九观湖、岳北红色文化体验旅游商业区等商业配套设施建设。推动萱洲镇、东湖镇等文旅型城镇及新桥镇、贯塘乡等农业型城镇民宿、特色餐饮、文化体验及展示等商贸服务设施建设，规划布局多档次兼顾、差异发展的文旅特色商业网点设施建设。

结合各个旅游商业区或独立的旅游景点配套建立相应的餐饮、住宿、休闲娱

乐、零售购物等商业网点设施。

第二十条 成品油零售网点规划布局

一、规划思路

根据衡山县地理环境、人口和社会经济发展趋势以及城市建设、机动车拥有量的增加和公路交通网络发展，2021-2025 年衡山县加油站拟每年均递增 3%。2020 年全县实有加油站 39 座，2025 年规划发展达到 44 座，拟新增加油站点 3 座，调整选址 2 座（十三五规划保留，已批待建），以满足县域范围内发展需要。

根据规划中的相关研究预测结论，至 2025 年，全县高速交通系统的加油站需求总量约 5 个，衡山县涉及的高速公路包括 3 条：南岳高速、许广高速、白南高速。目前，除白南高速外其它 2 条均为现状，境内高速均未设置高速服务区，未提供高速专用加油服务，白南高速为新建高速规划 1 对服务区，需增加 1 对高速加油站。

二、规划布局

本次规划确定加油站 44 个，保留站点 39 个（不包括高速公路加油站和内部加油站），近期规划新增 5 个（详见附表 12）。

第二十一条 电子商务、再生资源网点规划布局

一、电子商务规划布局

（一）规划思路

结合衡山电商产业发展基础,以《衡山县县域商业三年行动方案(2023-2025)》为抓手，进一步挖掘农村电商发展潜力，扩大农村电商覆盖面，完善农村电商公共服务体系，结合小水果等特色农产品，培育一批“小而美”的农村电商特色品牌，变“流量”为“销量”，拓宽农产品上行渠道，建立线上线下融合发展的现代化农村市场体系，构建良好的农村电商产业链和生态圈。

规划期末，中心城区建成 1 个县级电子商务公共服务中心，1 个县级电商产业园，乡镇建成多个乡镇电商服务中心。

（二）规划布局

1. 中心城区

（1）衡山县电子商务公共服务中心

区位规模：衡山县开云镇解放北路 68 号。

发展引导：近期引导合作。政府引导中国邮政电子商务公共服务中心转为衡山县电子商务公共服务中心，承担公共、公益服务职能，为衡山县企业、居民提供电子商务服务。内部需配置运营中心、020 展销中心、会议室、洽谈区、创业孵化区等区域，主要发挥资源对接、电商孵化、电商培训、产品打造、产品展示、营销策划等功能，提供包括网店开设、产品溯源、产品代销、品牌建设、产品推广等电商综合性服务，推动衡山县电子商务有序快速发展。

（2）湘梦衡山智慧农业电商产业园

区位规模：衡山县开云镇八里村，环梦奥莱-衡山湘梦国际健康城。

发展引导:近期规划新建,加快湘梦衡山智慧农业电商产业园项目建成入市,针对衡山特色农产品构建出较为完善的线上运营方式,实现全县电商资源整合,园内行业分工协作，优势互补。

远期，构建由创新创业孵化中心、宗教文化展示体验中心、生态农业体验交易展示中心、商贸流通集散中心、数据结算中心、电商培训中心、配套服务中心、休闲娱乐中心等功能于一体的多功能电商产业园区。

项目建成后可让衡山县电子商务交易额突破 20 亿元，税收破亿元，提供不少于 10000 人的创业及就业岗位。

2.特色乡镇

（1）*岭坡乡电子商务服务中心

区位规模：项目选址落位于岭坡乡商贸服务中心，规划选择在岭坡农贸市场项目内，规划建筑面积 1000 ㎡。

发展引导：近期规划新建。在岭坡乡镇商贸中心改造过程中，新增电子商务服务中心。建设集农产品展厅、电商运营中心等区域，并与岭坡乡电商孵化基地共同打造电商培训和创业孵化区，同望峰村委会、野莓谷村直播基地共同打造直播带货区。为岭坡乡企业、居民提供电商培训、电商运营、电商创业孵化、传统企业电商化等服务，完善岭坡乡电商服务功能，辐射福田铺等周边乡镇。

（2）*永和乡电子商务服务中心

区位规模：项目选址落位于永和乡新场市社区商贸服务中心，规划选址在新市农贸市场周边闲置物业内，规划建筑面积 1000 ㎡。

发展引导：近期规划新建。在永和乡商贸服务中心改造过程中，新增电子商务公共服务中心，共同完善商贸流通企业服务功能。利用好永和乡小水果主产地优势，擦亮“衡山县小水果之乡”称号，为广大农产品基地、企业、电商从业者提供好电子商务服务。建设农产品展示区、直播带货区等综合服务功能，提供电商培训、电商运营、传统企业电商化等服务，完善永和乡电商服务功能，辐射萱洲等周边乡镇。

二、再生资源回收（包含旧货、寄售）网点规划布局

（一）规划思路

完善废旧物资回收网络体系，按照“便于投放、规范高效”的原则，城镇原则上按照 1000 人到 2000 人设置 1 处，乡村按照“一村一点”的原则布局，合理布局并规范建设再生资源回收站点。

加强生活垃圾分类回收和再生资源回收的衔接，推进生产系统和生活系统循环衔接。构建畅通有效的生活性再生资源回收渠道体系，使城乡居民将更多的生活垃圾转化为再生资源，提升回收率。构建及时、快速、安全的生产性再生资源回收体系，缩减生产企业到回收企业的中间环节，减少再生资源在运输中的流失与损耗，节省企业成本。

在土地利用总体规划和城市总体规划中，落实全市再生资源回收行业建设用地指标。引进或培育具备规范收集、安全储运、环保分拣等回收综合服务能力较强的再生资源回收龙头示范企业。

（二）规划布局

1.*衡山再生资源交易市场

区位规模：项目选址高新区春昌路南侧，规划用地面积 30 亩。

发展引导：远期规划新建。构建针对生活性再生资源和生产性再生资源设立的“两生融合”回收体系。坚持通过政府宣传引导和产业政策扶持，引导机动车回收拆解等再生资源回收利用企业集约化发展，配置分拣中心等功能，推动新型再生资源回收利用体系转型升级。并且，严格遵守相关国家污染防治标准、技术政策和技术规范，规范再生资源的收集、储存、运输、处理等全过程。打造大衡山区域全方位、一体化的再生资源交易平台，推动衡山再生资源产业体系优化升级，助力发展绿色低碳循环经济。

第六章　近期规划

第二十二条 近期规划目标

到 2025 年，县、乡、村三级商业体系基本建成。中心城区社区商业基本实现全覆盖，涌现一批高品质特色商业街（区），新业态、新模式蓬勃发展，线上线下消费场景融合。基本形成空间集聚、结构优化、设施完善、业态新型的商业发展体系，初步建成大衡山地区多元活力消费中心。

第二十三条 近期规划项目

一、特色商业街（区）

近期规划 4 条商业街（区），其中，改善提升 2 条，规划新建 2 条。

衡山县中心城区特色商业街（区）近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	名称	建设地址	项目规模	规划引导
1	衡山风韵特色商业街	开云北路、青云东路、人民东路、解放北路等老城区主干道两侧	街长 3000m	近期保留完善
2	群英夜市	群英公园周边街区	一期街长 500m，总街长 1270m	近期提质升级
3	衡山梦想公馆·福街	黄花新区万象开云府对面	建筑面积 12500 ㎡	近期新建
4	*国际健康城商业街	八里小镇	建筑面积 15000 ㎡	近期新建

注：加*（星号）名称为暂定名

二、大中型零售网点

近期规划大中型零售网点 53 处，其中，中心城区 28 处，乡镇大中型零售网点规划近期均已提质改造为主，各乡镇根据实际情况新增大中型零售网点。

衡山县大中型商业网点近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	区域	分类	网点名称	地 址	经营面积（㎡）	规划引导
1	中心城区	购物中心	乐福购物广场	人民东路 65 号	7000	近期改善提升
2			三宏商业广场	人民中路 279 号	12000	近期改善提升
3			盛豪时代广场	衡山大道盛豪世纪城	10000	近期改善提升
4			衡洲国际购物广场	衡山大道 1116 号	7000	近期改善提升

衡山县大中型商业网点近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	区域	分类	网点名称	地 址	经营面积（㎡）	规划引导
5			衡山县文化艺术服务中心和商贸综合体项目	湘江街与建设街交叉口	10000	近期规划新建
6		大中型超市	步步高超市	开云镇先农花园德政路正丰商行 1 号	2800	近期改善提升
7			盛豪超市	衡山大道盛豪世纪城	2400	近期改善提升
8			九福祥解放北店	解放北路 28 号	1600	近期改善提升
9			九福祥衡山大道店	衡山大道 898 号	720	近期改善提升
10			九福祥金盛店	金盛华城青云西街 129 号	640	近期改善提升
11			九福祥百货两路口店	人民西路 568 号	960	近期改善提升
12			群英超市（群英路店）	群英街藏金苑东南侧约 60 米	320	近期改善提升
13			佳润生活超市	开云镇白云路 180 号	320	近期改善提升
14			*甘棠桥超市	衡山县文化艺术服务中心和商贸综合体项目内	800	近期规划新建
15			*八里超市	*国际健康城商业街内	500	近期规划新建
16		大中型专业/专卖店	全友家居生活馆(工业南路店)	工业南路 65 号	960	近期改善提升
17			欧美达家居	衡山大道龙宇小区一期 2 栋	800	近期改善提升
18			掌上明珠家具生活馆(秀峰苑东北)	衡山大道 84 号	480	近期改善提升
19			变色龙家居(衡山大道店)	衡山大道龙宇小区 101 号	320	近期改善提升
20			千年舟家居建材(工业南路店)	工业南路衡山盛豪世纪城北侧约 120 米	300	近期改善提升
21			幸福树电器(衡山迎宾五交化店)	义安路 79 号	640	近期改善提升
22			苏宁易购蓝天店	群英街 9 号	480	近期改善提升
23			新迎宾家电城(开云中路店)	开云中路 101 号	320	近期改善提升
24			淘衣库服装批发城	人民中路 279 号三宏商业广场 B1 层	800	近期改善提升

衡山县大中型商业网点近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	区域	分类	网点名称	地 址	经营面积（㎡）	规划引导
25			和诚衣库	人民东路 32 号	640	近期改善提升
26			瓯利德服饰广场（人民东路店）	人民东路 47 号乐福购物广场 F1 层	480	近期改善提升
27			*甘棠桥服饰集合店	衡山县文化艺术服务中心和商贸综合体项目内	500	近期规划新建
28			*衡山工艺品专业店	*国际健康城商业街内	600	近期规划新建
29	白果镇	大中型超市	诚信购物广场	白果镇南西路 39 号	1560	近期改善提升
30			易购生活超市	白果镇涓水东路	640	近期改善提升
31			乐尔乐特价超市（仓储会员店）	白果镇联星路 34-38 号	480	近期改善提升
32		大中型专业/专卖店	三叶家私	楚南西路 11-17	320	近期改善提升
33			新惠佳服饰家居广场	楚南西路 40 号	800	近期改善提升
34			红太阳服饰广场	楚南西路 93 号	640	近期改善提升
35			天一步步高服装超市	楚南西路 107 号	360	近期改善提升
36			九龙时尚服饰广场	白果镇楚南东路临街 10 号	320	近期改善提升
37	东湖镇	大中型超市	好又多生活超市	037 县道与 032 县道交叉口西 20 米	480	近期改善提升
38			福星超市	东湖镇立正南路 59 号	320	近期改善提升
39			粤客隆生活超市	X032 与 X034 交叉路口往北约 70 米东湖新城	320	近期改善提升
40	萱洲镇	大中型超市	粤客隆生活超市	035 县道与 288 乡道交叉口东北 40 米	960	近期改善提升
41			红宇百货	035 县道与 288 乡道交叉口东北 40 米	800	近期改善提升
42			人人乐百货	县萱洲镇 X035 对面	520	近期改善提升
43	新桥镇	大中型超市	湘江购物生活市集	034 县道与 331 省道交叉口东南 480 米	1600	近期改善提升
44			新桥购物广场	034 县道与 331 省道交叉口东南 340 米	360	近期改善提升

衡山县大中型商业网点近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	区域	分类	网点名称	地 址	经营面积（㎡）	规划引导
45			新龙宇购物中心	新桥镇龙宇小镇 19 栋	300	近期改善提升
46	店门镇	大中型超市	金牛超市	店门镇人民政府西南侧 120 米	400	近期改善提升
47	永和乡	大中型超市	万佳百货	永和乡 035 县道	320	近期改善提升
48	岭坡乡	大中型超市	乐购超市	240 国道与白南高速入口交叉口南 380 米	960	近期改善提升
49			金太阳生活超市	岭坡乡政府东北侧 180 米	320	近期改善提升
50	贯塘乡	大中型超市	家家旺超市	贯塘乡迎龙桥	1330	近期改善提升
51			百信购物广场	331 省道与 264 乡道交叉口西 60 米	300	近期改善提升
52	福田铺乡	大中型超市	宏福祥生活超市	G240 衡山农商银行(福田支行)北侧约 90 米	360	近期改善提升
53			佳佳超市	240 国道与 404 乡道交叉口西北 80 米	360	近期改善提升

注：加*（星号）名称为暂定名

三、农贸市场

近期规划农贸市场 31 个，其中，中心城区 8 个，乡镇 23 个。

衡山县农贸市场近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	区位	市场名称	地址	市场类型	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	建筑形式	规划引导
1	中心城区	开云农副产品市场	开云北路与铁家街交叉口	大型农贸市场	6000	4000	独立式顶棚	近期改造
2		两路口农产品市场	人民西路	小型农贸市场	2000	600	单体建筑	保留
3		先农花园农贸市场	先农花园	中型农贸市场	2500	1900	独立式顶棚	保留
4		城南农贸市场	解放南路	小型农贸市场	1000	900	连体式建筑	保留
5		金盛农贸市场	金盛华城小区	中型农贸市场	1800	1200	连体式一层	保留
6		师古农贸市场	师古村	中型农贸市场	2300	1800	独立式顶棚	保留

衡山县农贸市场近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	区位	市场名称	地址	市场类型	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	建筑形式	规划引导
7		梦想智慧农贸市场	梦想公馆商业街一层	中型农贸市场	2000	2000	连体式建筑	近期新建
8		高新区农贸市场	工业大道	中型农贸市场	3000	1200	单体建筑	近期新建
1	萱洲镇	萱洲镇集贸市场	萱洲河社区	中型农贸市场	2100	1500	独立式顶棚	保留
2	永和乡	新场市农贸市场	新场市社区	中型农贸市场	1500	1000	独立式顶棚	近期改造
3	开云镇	沙泉社区市场	沙泉社区	小型农贸市场	800	500	独立式顶棚	保留
5	福田铺乡	福田社区市场	福田社区	中型农贸市场	3000	2400	独立式顶棚	近期新建
6		三座桥农贸市场	金路村	小型农贸市场	1500	800	独立式顶棚	近期新建
7	店门镇	店门镇农贸市场	店门社区	大型农贸市场	6500	4800	连体建筑一层	保留
8		石门桥农贸市场	石门社区	小型农贸市场	1000	600	独立式顶棚	近期新建
9	长江镇	石桥铺社区集贸	石桥铺社区	中型农贸市场	2300	1800	独立式顶棚	保留
10		石子集贸市场	石子村	中型农贸市场	2200	1800	独立式顶棚	保留
11	岭坡乡	岭坡农贸市场	岭坡社区	中型农贸市场	3000	2400	独立式顶棚	近期改造
12	白果镇	松柏桥农贸市场	长青社区	中型农贸市场	1700	1200	独立式顶棚	近期改造
13		白果新农贸市场	楚南桥社区	中型农贸市场	1500	1000	独立式顶棚	近期改造
14		晓岚港农贸市场	晓兰村	中型农贸市场	2000	1000	独立式顶棚	近期新建
15		瓦铺农贸市场	瓦铺村	小型农贸市场	1000	600	独立式顶棚	近期新建
16	江东乡	江东桥农贸市场	江东村	中型农贸市场	1500	1000	独立式顶棚	保留
17		白龙社区市场	白龙社区	小型农贸市场	900	500	独立式顶棚	保留
18	贯塘乡	迎龙桥农贸市场	迎龙桥社区	中型农贸市场	2400	1800	独立式顶棚	保留
19		贯塘乡枫林市场	枫林村	小型农贸市场	800	600	独立式顶棚	近期改造

衡山县农贸市场近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	区位	市场名称	地址	市场类型	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	建筑形式	规划引导
20	新桥镇	新桥镇农贸市场	新桥社区	中型农贸市场	3400	2100	单体建筑	保留
21	东湖镇	东湖农贸市场	东湖社区	中型农贸市场	2800	2000	独立式顶棚	保留
22		马迹农贸市场	马迹社区	中型农贸市场	1700	1200	独立式顶棚	近期改造
23		杉木桥农贸市场	杉木桥村	中型农贸市场	1500	1200	独立式顶棚	近期改造

四、商品交易市场

近期规划 5 个商品交易市场，中心城区 4 个，其中改善提升 1 个，保留 1 个，新建 2 个；白果镇改善提升 1 个。

衡山县商品交易市场近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	区域	项目名称	类型	主营商品	用地面积	规划引导
1	中心城区	创品国际建材家居城	专业市场	家居建材	90 亩	近期改善提升
2		金盛建材市场	专业市场	家居建材	长度约 300 米	保留
3		华隆生态农业果蔬批发市场	综合市场	农副产品	18 亩	保留
4		衡山鸿隆名优特产	综合市场	农副产品、工业消费品	109 亩	近期规划新建
5	白果镇	诚信家居建材市场	专业市场	家居建材	10 亩	近期改善提升

五、现代物流体系

到 2025 年，衡山县初步建立起以中国邮政衡山邮件处理中心为县域物流配送中心，乡镇电商（快递）服务中心、农村末端配送网点共同组成的高效集约、协同共享、融合开放、绿色环保的县域物流配送体系。

近期规划 4 个商贸物流中心（园），其中，中心城区 3 个，乡镇 1 个。

衡山县商贸物流中心（园）近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	区域	项目名称	地址	用地面积	规划引导
1	中心城区	衡山县寄递物流共配中心（衡山县三级物流体系仓配中心）	朝阳路 8 号	23 亩	近期改善提升

衡山县商贸物流中心（园）近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	区域	项目名称	地址	用地面积	规划引导
2		创品国际（衡山）仓储物流园	坪青路	24 亩	近期改善提升
3		衡山黄鸡果蔬农业产业园-冷链物流仓储中心	衡山黄鸡果蔬农业产业园	建筑面积 30000 平方米，容量 13000 吨	近期规划新建
4	永和乡	*永和冷链物流中心	永和乡	6 亩	近期规划新建

注：加*（星号）名称为暂定名

六、典型商贸服务类网点

典型商贸服务类网点规划近期内，对餐饮、休闲娱乐、居民服务商务服务类网点不做指标性要求，尊重行业发展导向的基础上有序健康发展。住宿服务类网点近期规划 14 个，其中，中心城区 5 个，乡镇 9 个。

衡山县典型商贸服务类网点（住宿）近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	区域	酒店名称	地址	类型	等级	规划引导
1	中心城区	衡山神龙盈佳大酒店	衡山大道 818 号	酒店	4 星	近期提质改造
2		衡山宾馆	人民东路 158 号	酒店	3 星	近期提质改造
3		衡山麓园大酒店	衡山大道农发行旁	酒店	3 星	近期提质改造
4		衡山荣华酒店	衡山大道 819 号	酒店	3 星	近期提质改造
5		*智慧文旅小镇酒店	环梦奥莱-衡山湘梦国际健康城	酒店	4 星	近期新建
6	开云镇	九怡康养精品酒店	衡山县九怡康养旅游中心	酒店	3 星	近期新建
7		九怡康养民宿	衡山县九怡康养旅游中心	民宿	/	近期新建
8	店门镇	健康谷中医特色民宿区	南岳衡山健康谷	民宿	/	近期新建
9	紫盖峰文旅片区	五号山谷悬崖民宿度假区	福田铺乡白云村、东盛村、福田社区、紫金山国有林场等	民宿	/	近期扩建
10		大乐之野·衡山民宿	紫盖峰文旅片区	民宿	/	近期规划新建
11		衡山爱树·悦东峰民宿	紫盖峰文旅片区	民宿	/	近期规划新建

衡山县典型商贸服务类网点（住宿）近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	区域	酒店名称	地址	类型	等级	规划引导
12	萱洲镇	虎山福地主题酒店	虎山福地文化旅游区	酒店	3 星	近期规划新建
13		萱洲古镇芷筑·青安民宿	萱洲镇	民宿	/	近期规划新建
14	永和乡	永新生态农庄	永和乡	民宿	/	近期规划扩建

注：加*（星号）名称为暂定名

七、成品油零售网点

近期规划新增 5 个，拟新增加油站点 3 座，调整选址 2 座（十三五规划保留，已批待建）。

衡山县成品油零售网点近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	区域	名称	地址	规划引导
1	中心城区	衡山县黄花路加油站	开云镇金溪社区	新增
2		衡山县金峰加油站	衡山县开云镇金峰村	十三五规划保留，已批待建，调整选址
3		衡山征程加油站	衡山县开云镇（白南高速公路沙泉出口处）	十三五规划保留，已批待建，调整选址
4	国道	衡山店门九观加油站	店门镇九观村地段（107 国道）	新增
5	乡镇	衡山白南高速苗甫加油站	长江镇孝心村	新增

八、电子商务网点

近期规划项目 4 个，其中，引导合作项目 1 个，规划新建项目 3 个。

衡山县电子商务近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	区域	项目名称	地址	规划引导
1	中心城区	衡山县电子商务公共服务中心	解放北路 68 号	近期引导合作
2		湘梦衡山智慧农业电商产业园	八里小镇	近期规划新建
3	岭坡乡	岭坡乡电子商务服务中心	岭坡农贸市场项目内	近期规划新建
4	永和乡	永和乡电子商务服务中心	新市农贸市场周边	近期规划新建

第二十四条 县域商业建设行动实施方案

一、规划目标

统筹推进城乡商贸基础设施建设，建立并完善县域统筹、以城区为中心、乡镇为重点、行政村为基础，布局合理的县、乡、村三级商业网络体系。

到 2025 年，按照增强型[3]标准，实现县城建有综合商贸服务中心、物流配送中心和品牌连锁商超，乡镇建有商贸中心、村级便民商店、快递物流分拨点的目标，打造安全、便捷的农村消费和流通网络体系。

二、规划布局

（一）县城综合商贸服务中心

到 2025 年，中心城区新建\改造 2 个增强型县城综合商贸服务中心。新建衡山梦想公馆·福街商业街区，改造升级盛豪时代广场等城区典型商业网点，除基本功能外，提供家电、通讯、服装标准化程度较高的商品零售，满足居民大件消费需求，提供娱乐、休闲、亲子、健身、教育、物流等服务，扩展空间载体，打造多功能、多业态、复合型的县域商业集聚区，依托群英夜市街区，为衡山本地及外地消费者提供特色化、多元化的夜生活体验，点亮夜间经济，打造夜间经济集聚区。

县城综合商贸服务中心近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	名称	类型	地址	规模体量	建设内容	实现功能	规划引导
1	盛豪时代广场	增强型	衡山大道盛豪世纪城	超过 10000 ㎡	扩展空间载体，打造多功能、多业态、复合型的县域商业集聚区	除基本功能外，提供家电、通讯、服装标准化程度较高的商品零售，满足居民大件消费需求，提供娱乐、休闲、亲子、健身、教育、物流等服务	近期提质改造
2	衡山梦想公馆·福街	增强型	衡山新体育馆北侧约 230 米	规划建筑面积 12500 ㎡	通过特色美食以及独具特色的游乐项目，吸引衡山居民及游客前来“打卡”，体验“食、游、购”等多样文化元素，感受衡山休闲夜生活的别样魅力		近期规划新建

[3] 标准参照商务部等 15 部门办公厅（室）关于印发《县域商业建设指南（2021 版）》。

县城综合商贸服务中心近期规划建设一览表（2023-2025 年）							
序号	名称	类型	地址	规模体量	建设内容	实现功能	规划引导
3	群英夜市街区	/	群英广场	街区长度500m	以本地年轻人为首要目标客群，带动亲子家庭和全龄层休闲人群聚集，形成衡山县域最具人气的夜间消费集聚地。依托区域旅游资源，以文化和美食特色，吸引一部分年轻和中老年旅游人群，打造衡山文化特色消费街区，建设“大南岳旅游圈”特色消费节点，树立大衡山地区夜经济标杆，创建“湖南省夜间消费聚集示范区”	满足当地居民和游客的购物、餐饮、休闲等需求。	近期提质改造

（二）乡镇商贸中心

1.功能定位指引

乡镇商业中心以乡镇的交通要道或人流集中地为节点，以满足当地居民的日常生活和生产活动为目的，主要提供日常生活必需品和农资产品的经销服务，以及农副产品收购和物流服务。

2.布局设置指引

一般乡镇商业集中区设置要以乡镇居民的消费能力为基础，集商业服务，生活购物，多样化消费等多功能于一体，是本地居民和周边乡村居民的综合性商业服务中心；以农贸市场、中小型综合超市为龙头，集中建设各类专卖店和专业店，为乡镇居民提供日常生活的消费服务；按照每个一般集镇设置 1 个综合超市、2-3 个居民服务专业店、若干个小型专卖店、旅游服务网点的原则进行建设，合理配置部分休闲娱乐网点。

3.规划目标

到 2025 年，全县 12 个乡镇至少新建、改造 8 个增强型乡镇商贸中心、3 个基本型商贸中心。其中，2024 年完成 6 个试点镇商贸中心改造，2025 年完成 5 个乡镇商贸中心升级改造，实现 100%覆盖，其中增强型商贸中心覆盖率达 70%以上。

衡山县乡镇商贸中心近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	名称	详细地址	发展现状				规划布局					
			现有业态	商业规模（㎡）	代表商业项目	项目类型	项目完成年度	规划建设类型	项目类型	常住人口（万人）	商业集聚形态	经营面积（㎡）
1	贯塘乡商贸中心	贯塘乡迎龙桥社区	农贸市场、大中型超市、便民商店、专业/专卖店、汽车服务、餐饮、文休娱乐、美容美发、快递综合服务等。	3000-5000	家家旺	未达到基本型	2024 年	改造	基本型	0.73	以单体商超为中心，集聚多种服务的商圈形态	1000-1500
2	江东乡商贸中心	江东乡白龙社区	农贸市场、大中型超市、便民商店、专业/专卖店、汽车服务、餐饮、文休娱乐、美容美发、快递综合服务等。	3000-5000	星晟百货	未达到基本型	2024 年	改造	基本型	0.65	以单体商超为中心，集聚多种服务的商圈形态	300-500
3	新桥镇商贸中心	新桥镇群英社区	农贸市场、大中型超市、便民商店、专业/专卖店、汽车服务、餐饮、住宿、文休娱乐、美容美发、快递综合服务等居民服务。	15000-20000	新桥小镇	基本型	2024 年	新建	增强型	1.04	沿主要街道条状分布的农村特色商业街形态。不包括分散分布商业形态	18256
4	东湖镇商贸中心	东湖镇东湖社区	农贸市场、大中型超市、便民商店、专业/专卖店、汽车服务、餐饮、住宿、文休娱乐、美容美发、快递综合服务等居民服务。	15000-20000	东湖新城	基本型	2024 年	新建	增强型	1.39	沿主要街道条状分布的农村特色商业街形态。不包括分散分布商业形态	12000
5	岭坡乡商贸中心	岭坡乡岭坡社区	农贸市场、大中型超市、便民商店、专业/专卖店、汽车服务、餐饮、文休娱乐、美容美发、快递综合服务等。	4000-6000	岭坡农贸市场	未达到基本型	2024 年	改造	增强型	0.98	沿主要街道条状分布的农村特色商业街形态。不	2000-3000

衡山县乡镇商贸中心近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	名称	详细地址	发展现状				规划布局					
			现有业态	商业规模（㎡）	代表商业项目	项目类型	项目完成年度	规划建设类型	项目类型	常住人口（万人）	商业集聚形态	经营面积（㎡）
											包括分散分布商业形态	
6	福田铺乡商贸中心	福田铺乡福田社区	农贸市场、大中型超市、便民商店、专业/专卖店、汽车服务、餐饮、住宿、休闲娱乐、快递综合服务等居民服务。	4000-6000	大禹小镇	未达到基本型	2024 年	新建	增强型	0.66	以单体商超为中心，集聚多种服务的商圈形态	3000
7	长江镇商贸中心	长江镇石桥铺社区	农贸市场、大中型超市、便民商店、专业/专卖店、汽车服务、餐饮、文休娱乐、美容美发、快递综合服务等。	3000-5000	石桥铺农贸市场	未达到基本型	2025 年	改造	增强型	1.46	沿主要街道条状分布的农村特色商业街形态。不包括分散分布商业形态	1000-1500
8	永和乡商贸中心	永和乡新场市社区	农贸市场、大中型超市、便民商店、专业/专卖店、汽车服务、餐饮、文休娱乐、美容美发、快递综合服务等。	3000-5000	新市农贸市场	未达到基本型	2025 年	改造	基本型	1.05	沿主要街道条状分布的农村特色商业街形态。不包括分散分布商业形态	1000-1500
9	白果镇商贸中心	白果镇楚南西路	农贸市场、大中型超市、便民商店、专业/专卖店、汽车服务、餐饮、住宿、文休娱乐、美容美发、快递综合服务等居民服务。	15000-20000	诚信购物广场	未达到基本型	2025 年	改造	增强型	2.54	以单体商超为中心，集聚多种服务的商圈形态	1500-2000

衡山县乡镇商贸中心近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	名称	详细地址	发展现状				规划布局					
			现有业态	商业规模（㎡）	代表商业项目	项目类型	项目完成年度	规划建设类型	项目类型	常住人口（万人）	商业集聚形态	经营面积（㎡）
10	萱洲镇商贸中心	萱洲镇萱洲河社区	农贸市场、大中型超市、便民商店、专业/专卖店、汽车服务、餐饮、酒店、文休娱乐、美容美发、快递综合服务等。	4000-6000	粤客隆	未达到基本型	2025 年	改造	增强型	1.83	以单体商超为中心，集聚多种服务的商圈形态	1000-1500
11	店门镇商贸中心	店门镇店门社区	农贸市场、大中型超市、便民商店、专业/专卖店、汽车服务、餐饮、民宿、文休娱乐、美容美发、快递综合服务等。	8000-10000	万兴购物广场	未达到基本型	2025 年	改造	增强型	1.21	以单体商超为中心，集聚多种服务的商圈形态	1000-1500

（三）县级物流配送中心

到 2025 年，完成升级改造衡山县寄递物流共配中心（衡山县三级物流体系仓配中心），采取统仓共配等物流整合模式。充分整合邮政、供销、商贸物流、快递等资源的基础上，搭载日用消费品、农资下乡和农产品进城双向配送服务，打造增强型县级物流配送中心，共建县、乡、村三级物流配送体系。

县级物流配送中心近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	名称	类型	地址	占地面积（㎡）	建设内容	实现功能	规划引导
1	中国邮政衡山邮件处理中心	增强型	朝阳路	3000	依托区位优势和丰富的产业资源，打造成集等于一体的智慧物流配送中心。	1.提供物流快递件的仓储、分拣、中转、配送等服务，配送至县城和主要乡村镇。2、物流配送中心提供开放、非排他服务。3.充分整合邮政、供销、商贸物流、快递等资源的基础上，搭载日用消费品、农资下乡和农产品进城双向配送服务。	近期提质改造

（四）县域农产品产地集配中心

到 2025 年，永和乡新建 1 个增强型县城农产品产地集配中心。

县域农产品产地集配中心近期规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	名称	类型	地址	占地面积（亩）	建设内容	实现功能	规划引导
1	永和冷链物流中心	增强型	永和乡	15	立足南部农业经济区，服务小水果、优质水稻、油菜等优势农产品资源，为衡山南部经济区各农业基地提供农资、农产品配送、仓储、电商营销等服务	1.具备预冷、烘干、冷藏保鲜仓储功能。 2.具有一定自动化加工条件。 3.具有一定电商营销能力。	近期提质改造

（五）村级便民商店

按照“多点合一、一点多能、一网多用”的运营模式，引导电商、物流、连锁商贸流通企业、益农信息社运营商通过特许加盟、联营联销供应链赋能等方式，新建改造一批村级连锁商店，加强对夫妻店、小卖部等村级现有商业网点的标准化改造，为村民提供日用消费品、农资、电商、电信、金融、邮件快件代收代投、涉农信息服务等多样化服务，保障农村居民就近便利消费和基本生活服务。

到 2025 年，完成县域 128 个行政村便民服务店标准化改造，其中，基本型村级便民商店占比 100%，增强型村级便民商店占比超过 70%，“快递进村”覆盖率达 100%。

第七章　保障措施

第二十三条 保障措施

一、优化存量资源，发挥增量带动效应

鼓励商贸企业采取联合等方式，充分利用现有商业设施。依据商业网点规划，支持鼓励符合规划要求的商业设施，调整改造不符合的商业设施，对已接近饱和的区域或同一区域内同类型商业设施，严格控制用地审批。对已建或拟建的大型商业设施，要充分发挥出大项目的带动效应，做到依托存量商业资源，发挥增量带动效应，实现衡山县商业的健康持续发展。

二、加强网点监管，规范网点有序发展

加强街区商业网点的日常管理工作，对进入街区、居住区、交通主干道开设的商业网点实行登记和准入制度，逐步调整不符合街区功能、污染环境、影响市容、干扰人居的商业网点，促进城市文明建设。衡山县商务局会同相关行政主管部门建立商业网点规划、建设和管理的部门责任清单，规范商业网点管理，促进商业网点健康有序发展。

三、加强规划宣传，促进网点健康发展

通过多媒体宣传，增强居民对城市商业网点规划的意识，引导公众参与规划落实的监督。加强对商业网点建设的监测和预警，建立衡山县商业网点的基础数据库，定期开展商业网点调查，将商业网点数据的更新制度化，引导企业理性投资。健全商业网点建设的动态预警机制，加强对大型商业设施建设的引导，匹配优质的开发商和运营商。

四、强化配套建设，促进商业有效供给

强化交通规划与商业网点规划的衔接，提高商业聚集区的可达性。加强商业集聚区停车设施的建设，推广智能停车引导系统，解决商业集聚区停车难问题。推进城市配送体系建设，为商业发展提供物流保障。加强商业集聚区其他配套设

施建设，坚持以人为本理念，合理设置休息设施、标识设施、无障碍设施以及绿化景观设施等。

第八章　附则

本规划自衡山县人民政府批准后生效，由衡山县商务局负责组织实施。

本规划解释权属衡山县商务局。

第二部分　规划说明

第一章　编制思路

衡山县商业网点规划编制依据城市规划和社会发展规划的总体要求，与衡山当地经济发展水平相适应，从本县商贸业发展环境和商业网点现状分布情况入手，分析现有商业存在的问题，预测商业发展趋势，运用先进的规划技术和准则，设计网点布局初步构想，通过层层规划评审和意见征求，形成最终的规划方案报政府、人大审议，并制定规划实施措施，保障规划顺利实施。

商业定位与衡山县城市总体定位相衔接。综合考虑衡山城市国土空间结构、交通建设、自然人文环境等因素，构建与衡山县城市总体定位——“衡阳市北部枢纽门户城市”、“新兴产业集聚创新区”、“全省乡村振兴示范县”、“大南岳旅游承接地”相适应的城市商业发展定位，把衡山县建成大长沙都市圈商贸商旅名城，商旅文融合发展目的地，商贸现代化提质创新地和特色商贸小城镇示范地。对衡山县的商业发展情况进行深入调研，包括现有商业网点的分布、经营状况、客流量等，明确商业网点的经营范围、客户群体、服务范围和经营特色，以及在区域商业体系中的地位和作用。同时对当地的经济、社会、文化等各方面进行综合分析，为商业网点规划提供依据。根据分析结果，对商业网点进行定位，包括目标客群、经营品类、服务范围等。在综合分析和定位的基础上，确定商业网点的数量、规模、分布和选址，考虑不同区域的需求差异和竞争状况，制定商业网点规划的总体方案，包括商业网点的数量、布局、规模等。同时，需要对商业网点的建设进行控制和管理，确保规划方案的实施效果。

商业布局与衡山县城市总规布局相配套。依据衡山县国土空间总体规划提出的衡山县全域构建“一主两副三轴”的城镇空间格局，中心城区构建“一带融合、两轴延展、四心引领、三区协同”的城市空间发展格局，各个乡镇依据其发展基础和条件发挥不同的功能并承担不同的城市职能，因地制宜地布局商业网点，在县域构建**“一核统领，两心协同，三轴联通，多点支撑，全域共建”**的商业格局，中心城区构建**“一主两次八节点”**的商业网点总体结构。按照分期建设的原则进行实施，根据衡山经济发展和市场需求的变化，逐步完善和调整商业网点的结构和布局。在分期建设中，应注重保持商业网点的整体性和连续性。此外，在衡山县的商业网点规划的实施过程中，需要建立监督和评估机制，对商业网点的建设

和管理进行监督，及时发现问题并采取措施进行整改。同时，也需要对商业网点规划的实施效果进行评估，以便更好地优化和提升商业网点的发展水平。

商业体量与居民的消费需求相匹配。对县城居民的消费习惯、需求和购买力进行调查，了解市场竞争状况，分析商业网点的供求关系，为商业网点的选址和布局提供依据。根据衡山现有消费人群基础及未来人口的增量，以及商业网点类型、层级的差异，科学预测衡山商业网点的合理容量，充分尊重衡山本地居民及外来消费人群的消费特征，充分考虑衡山消费者未来的消费行为的变化趋势，通过“控制总量、优化增量、盘活存量”的方式，增强商业设施开发量的控制要求，统筹商业网点的开发量和时序。

商业发展与消费升级趋势相适应。以新业态新模式引领新型消费，引导电子商务平台和企业融合发展，构建 O2O、全渠道等新型商业业态和商业模式，拓展社群营销、直播卖货、云街等消费新模式，建设末端共同配送服务体系。加强衡山商贸企业、特色街区、商圈等数字化建设，促进现代流通方式，增加有效供给，推动商业模式转型、品质提升。推动社区商业中心连锁化、品牌化、规范化运营，推进电子商务、配送服务进社区，提高衡山社区宜居水平。

总之，衡山商业网点规划需要全面考虑当地的经济、社会、文化等各方面因素，注重统筹协调、民生优先、优化提升、结构合理、创新引领和绿色发展等原则，以促进商业快速、健康和可持续发展。

第二章　规划基本术语

根据《商业网点规划术语》(GB/T34433-2017)、《商业网点分类》(GB/T34401-2017)，界定本规划使用的基本术语、规划专业术语、规划指标术语、规划管理术语以及配套设施术语。

一、商业网点分类

商业网点总体上分为商品流通类网点和商贸服务类网点。商品流通类网点根据经营范围和经营方式的不同分为零售类网点、商品交易市场类网点、商贸物流类设施和相关专业网点；商贸服务类网点根据服务内容不同分为餐饮服务类网点、住宿服务类网点、娱乐类网点和居民服务类网点。

商业网点分类表

一级	二级分类	三级分类
商品流通类网点	**零售类网点**	商业综合体/购物中心/超市/专业店/专卖店/便利店
	商品交易市场类网点	**综合市场类** 生产资料综合市场/工业消费品综合市场/农产品综合市场/其他综合市场
		专业市场类 生产资料市场/农产品市场/纺织、服装、鞋帽市场/电器、通讯器材、电子设备市场/家具、五金及装饰材料市场/其他专业市场
		农贸市场：农产品现货零售交易为主
	商贸物流类设施	商贸物流园区 商贸物流配送中心 仓储设施
	相关专业网点	成品油零售网点 汽车服务网点

一级	二级分类	三级分类
商贸服务类网点	餐饮服务类网点	酒家/快餐店/冷饮店/小吃店
	住宿服务类网点	旅游饭店/星级酒店/经济型酒店
	娱乐类网点	文化娱乐网点/康体娱乐网点
	居民服务类网点	洗染店/沐浴场所/美容美发类网点/照相馆/再生资源回收站/维修店/家政服务网点等

资料来源:《商业网点分类》(GB/T34401-2017)

二、基础术语

(一) 商业网点

为生产经营和居民生活提供商品和服务的经营场所。

1. 零售网点

零售企业根据不同消费需求而形成的向消费者销售商品和提供相关服务的经营场所。本规划将 **300 ㎡经营面积**以上的零售网点统称为大中型零售商业网点。

2. 商品交易市场

有固定交易场所，并设有专职管理人员的现货市场。

综合市场：经营生产资料、工业消费品、农产品等多种商品的综合性现货商品交易市场。

专业市场：主要进行某一产业商品的交易活动的现货市场。注：专业市场类别应根据摊位交易情况确定，即经营某类商品的摊位成交额超过总成交额的 60%，市场则确定为相应的专业市场。

农贸市场：以农产品现货零售交易为主，为买卖双方提供经常性的、公开的、固定的交易场地、配套设施和服务的零售场所。

3. 商贸物流设施

商业贸易活动中具备物流相关功能和提供物流服务的场所。

4. 餐饮服务网点

通过即时加工制作、商业销售和服务性劳动等手段，向消费者提供食品(包括饮料)和设施的经营场所。

5. 住宿服务网点

向消费者提供住宿、饮食以及相关综合性服务的经营场所。

6. 娱乐网点

向公众提供演出、电影、歌舞、游戏游乐、体育健身等服务的场所。

7. 居民服务网点

方便附近居民就近购买生活用品，为居民提供必要生活服务的经营场所和其他网点。

（二） 商业网点规划

根据城乡规划和商业发展的内在要求，对未来商业网点的规模、结构、功能、布局和建设时序等方面所做的统筹安排。

（三） 商业网点规模

不同类型的商业网点在某一规划区域内的建筑面积情况。

（四） 商业网点结构

不同类型的商业网点在某一规划区域内的构成比例情况。

（五） 商业网点功能

商业网点的基本属性及在城乡商业体系中发挥的作用。

（六） 商业网点布局

不同类型的商业网点在某一规划区域内的分布情况。

（七） 商业网点形态

商业网点整体和内部各组成部分在空间上的表现形式。

（八） 商业聚集区

由若干商业网点聚集而成的商业服务区域。

1. 商业中心

以商品零售为主，具有综合性商业服务功能的商业服务业聚集的区域。

2. 商业街（区）

能够满足人们商业的综合性、专业性和社会性需要，由较多商业及服务设施按规律组成，以带状街道建筑形态为主体呈网状辐射，具有一定规模的区域性商业集群。

综合性商业街(区)：由多种经营商品类型和属性的商店集聚而成的商业街。

专业性商业街（区）：由经营商品类型相同或属性相似的商店集聚而成的商业街。

3. 商品交易市场集群

商品交易市场在一定地理空间上的聚集，市场彼此满足连带需求的市场群体。

4. 商贸物流园区

在商贸物流作业集中的地区，或在几种运输方式衔接地，将多种物流设施和不同类型的物流企业在空间上集中布局的场所，有一定规模和具有商品交易、加工、信息处理、金融、储存以及运输等服务功能的聚集区。

5. 商贸物流配送中心

从事货物配备(集货、加工、分货、拣选、配货)和组织对用户的送货的现代流通设施。

6. 旅游商业

与旅游设施、景点、景区相结合的，主要从事旅游商品、休闲食品的经营，聚集餐饮、休闲、旅游服务等功能的商业聚集区。

7. 会展商业

依托会展设施，通过举办各种形式的会议、展览或与之相关的商务旅游活动，吸引大批与会人员，为参展商、贸易商及一般公众提供经贸洽谈、文化交流或旅游宣传等配套服务的商业服务网点。

8. 社区商业

以社区范围内的居民为服务对象，以便民、利民，满足和促进居民综合消费为目标的属地型商业。

三、规划专业术语

(一) 规划范围

根据商业网点建设和发展需要，结合城乡规划而实行商业网点规划控制的区域。

(二) 规划对象

商业网点规划确定的应规划考虑的商业对象。

(三) 规划期限

商业网点规划的基期至结束期，作为专项规划，其规划期限一般与城市总体

规划保持一致。

（四） 超广域

商业区吸引消费者的能力。服务对象以本区域以外的消费者为主，外来消费人口占 60%以上。

（五） 广域

商业区吸引消费者的能力。服务对象为区域内外的消费者，外来消费人口占 40%以上。

（六） 功能定位

某一规划区域经营服务中的突出功能和满足消费所应发挥的作用。

（七） 业态

零售店向确定的顾客群提供确定的商品和服务的具体形态。

（八） 业态结构

某一规划区域所配置的业态组合比例情况。

（九） 基本设置业态

满足某一规划区域相应功能定位须配置的零售业态。

（十） 业种

为满足消费者的某类需求而形成的商业营业种类。

（十一）基本设置业种

满足某一规划区域相应功能定位须配置的商业营业种类。

（十二）规划导引

满足规划对象的功能定位和规划目标所采取的规划措施。

（十三）配套公共设施

为保证某一规划区域正常经营、发挥基本服务功能而配套的辅助公共设施。

（十四）聚集形态

某一规划区域内商业网点的空间分布状态，主要为带状分布和块状分布。

四、规划指标术语

（一） 人均社会消费品零售额

社会消费品零售总额与同期城乡常住人口之比，反映人均消费水平。

（二） 零售业人均商品销售额

零售业商品销售额与同期该行业从业人员之比，反映零售行业的劳动产出效率。

（三） 零售业地均商品销售额

零售业商品销售额与同期该行业网点营业面积之比，反映零售商业网点资源产出效率。

（四） 消费贡献

t 年城市最终消费支出增量与 t-1 年城市国内生产总值之比；其中最终消费支出分为居民消费支出和政府消费支出，反映消费对国内生产总值的贡献。

（五） 消费贡献率

城市最终消费支出增量与城市国内生产总值增量之比，反映经济增长率中消费拉动所占的份额。

（六） 商业就业贡献率

商业就业人数增量与同期全社会就业人数增量之比，反映全社会就业增长率中商业就业贡献所占的份额。

（七） 连锁经营比重

连锁企业实现销售额与同行业实现销售额之比，反映连锁经营相对发展程度。

（八） 客流量

商业网点或商业聚集区内全年日平均经过的人员流量。

（九） 服务人口

某一规划区域的服务人口规模，是用来描述商业服务能力的人口指标。

（十） 服务区域

某一规划区域服务人口的范围，是用来描述商业服务能力的地理指标。

（十一）商业规模

商业网点总建筑面积或某一规划区域内设置的各类商业设施的总建筑面积。

（十二）零售业市场饱和度

用来衡量-个区域零售业销售能力与社会需求之间关系的指标。

注：零售业市场饱和度计算方法如下：

零售业市场饱和度=市场容量+某个区域的零售总营业面积(平方米)

一个区域的零售业市场容量由该区域的潜在消费人口总量乘以人均年消费

额计算而得。

（十三）每万人拥有零售网点数

在一定行政区范围内，城乡居民每万人拥有的零售网点数，反映该区域的零售网点密集程度。

注：每万人拥有零售网点数计算方法如下：

每万人拥有零售网点数=零售网点总数十总人口数(万人)

其中，总人口数指的是常住人口数。

（十四）人均零售商业营业面积

某一规划区域内零售商业网点总营业面积与同期该区域常驻人口之比，反映人均拥有零售商业营业面积规模。

第三章　城乡功能结构分析

根据《衡山县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，衡山县全域构建“一主两副三轴”的城镇空间格局，中心城区构建“一带融合、两轴延展、四心引领、三区协同”的城市空间发展格局，各个乡镇依据其发展基础和条件发挥不同的功能并承担不同的城市职能。

一、县域城镇空间格局

衡山县立足资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价，协同推进环南岳衡山旅游经济圈建设，以中心城区为核心，依托联接东西、贯通南北的县域城镇空间发展轴，促进城乡生产要素有序流动和高效集聚，形成“一主两副三轴”的城镇空间格局。

（一）“一主”

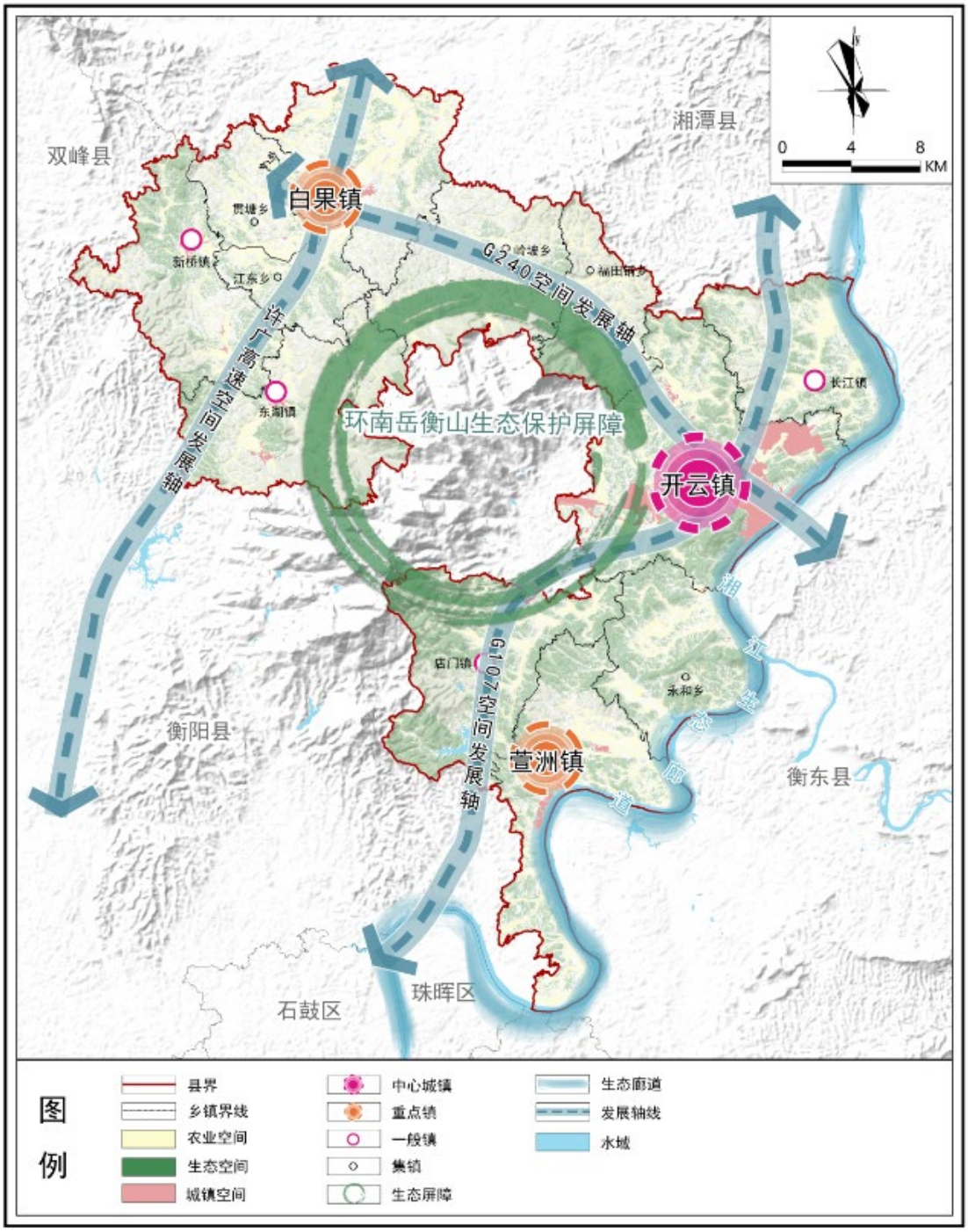
“一主”即中心城区。重点推进南岳-开云新区共建休闲旅游与文化教育基地、老城区完善高品质生活空间功能、高新区集聚打造工业经济发展平台等，着力打造县域城镇建设主中心，引领建设集约高效城镇空间。

（二）“两副”

“两副”即白果镇、萱洲镇两个重点镇。立足交通、旅游、产业等优势，协同建设环南岳衡山旅游经济圈，分别辐射带动县域西北部和南部城镇发展。其中，白果镇重点发展农产品加工、商贸物流和乡村旅游产业；萱洲镇以古镇旅游、特色农产品种植为主导产业。

（三）“三轴”

“三轴”指沿 G240、G107、许广高速等形成的三条县域空间发展轴。立足交通干线，有效联通中心城区、县域副中心、工业园区、旅游景点等要素，支撑城镇组团化、网络化、中心集聚发展。“三轴”指 G240、G107 以及许广高速三条县域空间发展轴，依托发展轴带便捷的交通联系，带动沿线乡镇一体化发展。



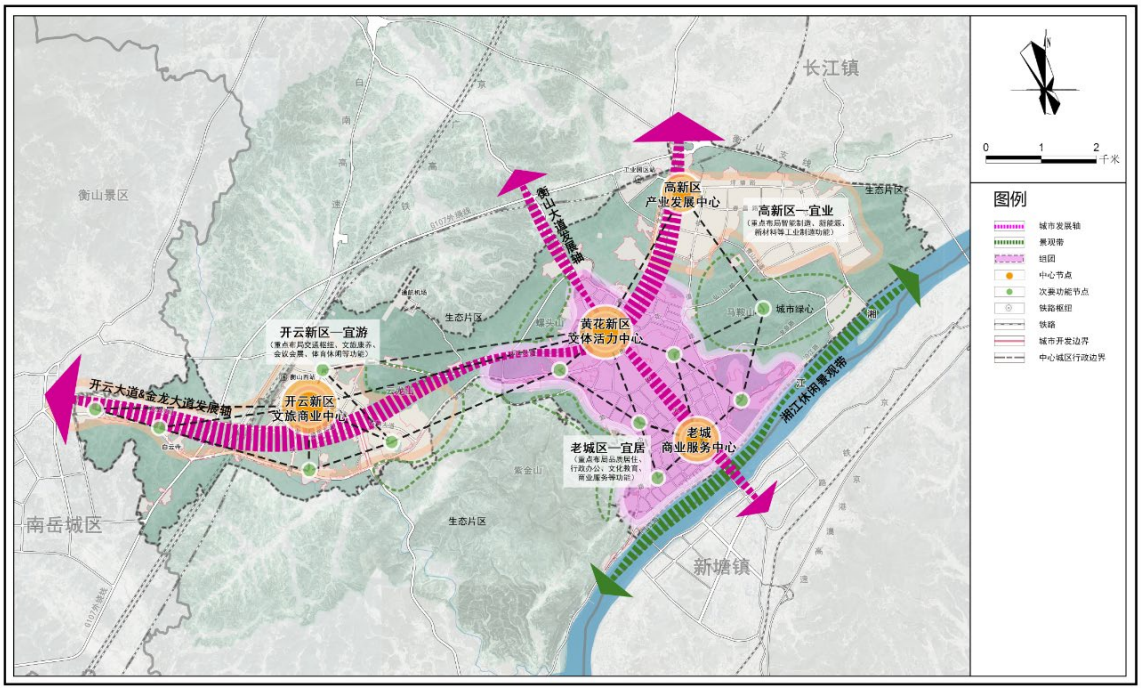
县域国土空间总体格局规划图

二、中心城区城市空间结构

规划中心城区范围包括开云镇紫巾社区、先农社区、两路口社区、大桥社区、东风社区、金溪社区、九龙村、跃进村、师古桥村、八里村、衡西村、紫金山林场、长安村、建胜村、双全新村、山田村等 16 个行政村（社区）和长江镇石桥铺社区、孝心村 2 个行政村（社区），国土总面积 53.45 平方千米。

（一）中心城区城市空间发展格局

中心城区构建“一带融合、两轴延展、四心引领、三区协同”的城市空间发展格局。加强开云新区与南岳城区、老城区与衡东新塘镇区高效一体化发展，强化城镇组团间功能、交通、人流联系。



中心城区功能结构规划图

1.“一带”

“一带”即湘江人文景观带。依托湘江优势自然、人文资源，打造城市滨水人文活力休闲景观水岸。

2.“两轴”

“两轴”即两条城市发展轴线。南北向衡山大道城市发展轴线，链接老城区及衡东新塘镇区，集聚行政办公、商业商务、文化体育等公共职能；东西向开云大道及金龙大道城市发展轴线，串联高新区、老城区和开云新区，西向拓展南岳城区，集聚工业生产、行政办公、文化体育、旅游服务等公共职能。

3.“四心”

“四心”即四个城市功能中心节点。

黄花新区文体活力中心，即在衡山大道和开云大道交叉口附近依托现状体育设施和规划新建行政办公设施、文化中心建设黄花新区文体活力中心；老城商业服务中心，即在衡山大道和五一中路交叉口附近通过整合现状商业设施打造老城商业服务中心；开云新区文旅商业中心，即在衡山西站南侧结合星级酒店、旅游

服务中心等建设开云新区文旅商业中心；高新区产业发展中心，即在金龙大道与青山大道交叉口附近依托工业园区站配套设施及迪星学校等打造高新区产业发展中心。

4.“三区”

“三区”即三个城市发展片区。延续“组团式”发展格局，布局开云新区、老城区、高新区三个城市发展片区。

（二）中心城区城市功能布局

整合优化城市功能布局。进一步完善功能布局，“三区”差异化发展，推进城市修补和生态修复，显著提升“四心”功能集中承载水平，带动城市高质量发展。

1.老城区突出宜居特色

重点布局品质居住、行政办公、文化教育、商业服务等功能。围绕螺头山水库、黄花公园布局文体及商业功能，打造文化活力中心；老城区以居住功能为主，增加老城区公共绿地，补充公共服务设施，优化支路网，控制紫金山周边项目建设，保护生态本底。同时，逐步控制湘江沿岸城市天际线，提质湘江风光带。

2.开云新区彰显宜游品质

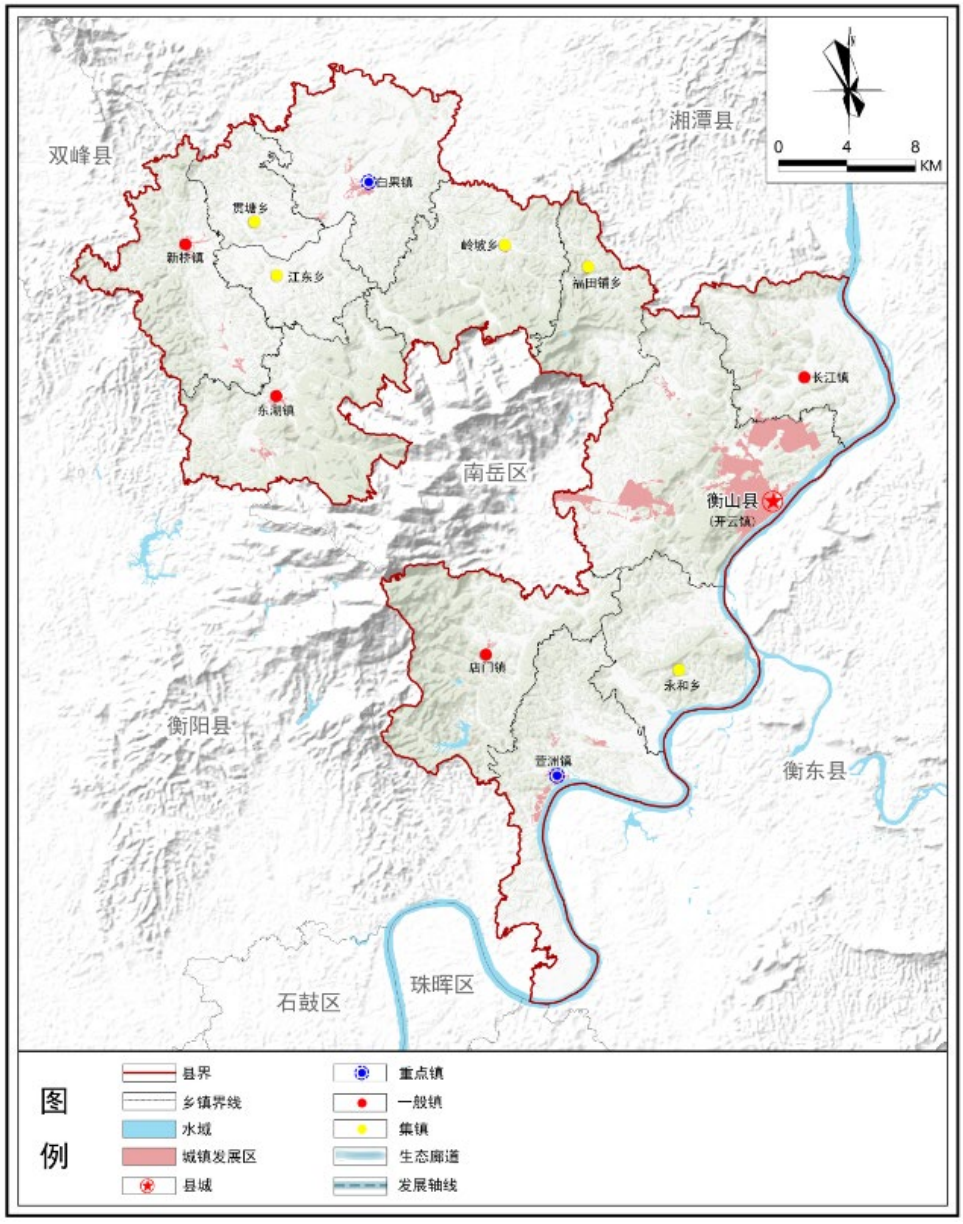
重点布局交通枢纽、文旅康养、会议会展、体育休闲等功能。打造高铁枢纽，带动新区用地组团开发。开云新区依托衡山高铁西站和与南岳对接的优势，主要承担旅游服务、居住和教育的职能。形成以医院、学校等公共服务设施带动的生活新组团、南岳旅游服务承载组团以及文旅服务项目基地，同时预留城市发展用地。

3.高新区营造宜业氛围

重点布局智能制造、新能源、新材料等工业制造功能。加强高新区与老城区的交通联系，实现产城融合发展。保留现状垃圾中转站、污水处理厂等基础设施，为园区发展提供配套支撑；高新区内建设小型居住组团，实现职住平衡；依托千吨级码头及高速公路等优越的交通条件，打造高新区物流中心。

三、县域城镇等级规模体系

衡山县积极落实衡阳都市区建设，推进小城市和乡镇协调发展，县域城镇规模等级体系划分为四个层次：中心城镇、重点镇、一般镇、集镇。预测至 2025 年和 2035 年，县域常住人口分别为 33.10 万人和 32.33 万人，常住人口城镇化率分别为 54.00%和 70.00%，城镇人口分别为 17.70 万人和 22.70 万人。2035 年中心城区城镇人口规模 18.00 万人，城镇开发边界面积 2202.37 公顷。



县域城镇体系规划图

（一）中心城镇

中心城区 1 个中心城镇，预测至 2035 年，常住人口及城镇人口分别为 18.80 万人和 18 万人。

（二）重点镇

白果镇和萱洲镇 2 个重点镇，预测至 2035 年，白果镇常住人口及城镇人口分别为 2.54 万人和 1.60 万人；萱洲镇常住人口及城镇人口分别为 1.83 万人和 0.90 万人。

（三）一般镇

长江镇、店门镇、东湖镇、新桥镇等 4 个一般镇，预测至 2035 年，长江镇常住人口及城镇人口分别为 1.46 万人和 0.70 万人；店门镇常住人口及城镇人口分别为 1.21 万人和 0.40 万人，东湖镇常住人口及城镇人口分别为 1.39 万人和 0.70 万人；新桥镇常住人口及城镇人口分别为 1.04 万人和 0.40 万人。

（四）其他集镇

贯塘乡、江东乡、岭坡乡、福田铺乡、永和乡等 5 个集镇的四级城镇等级规模结构。

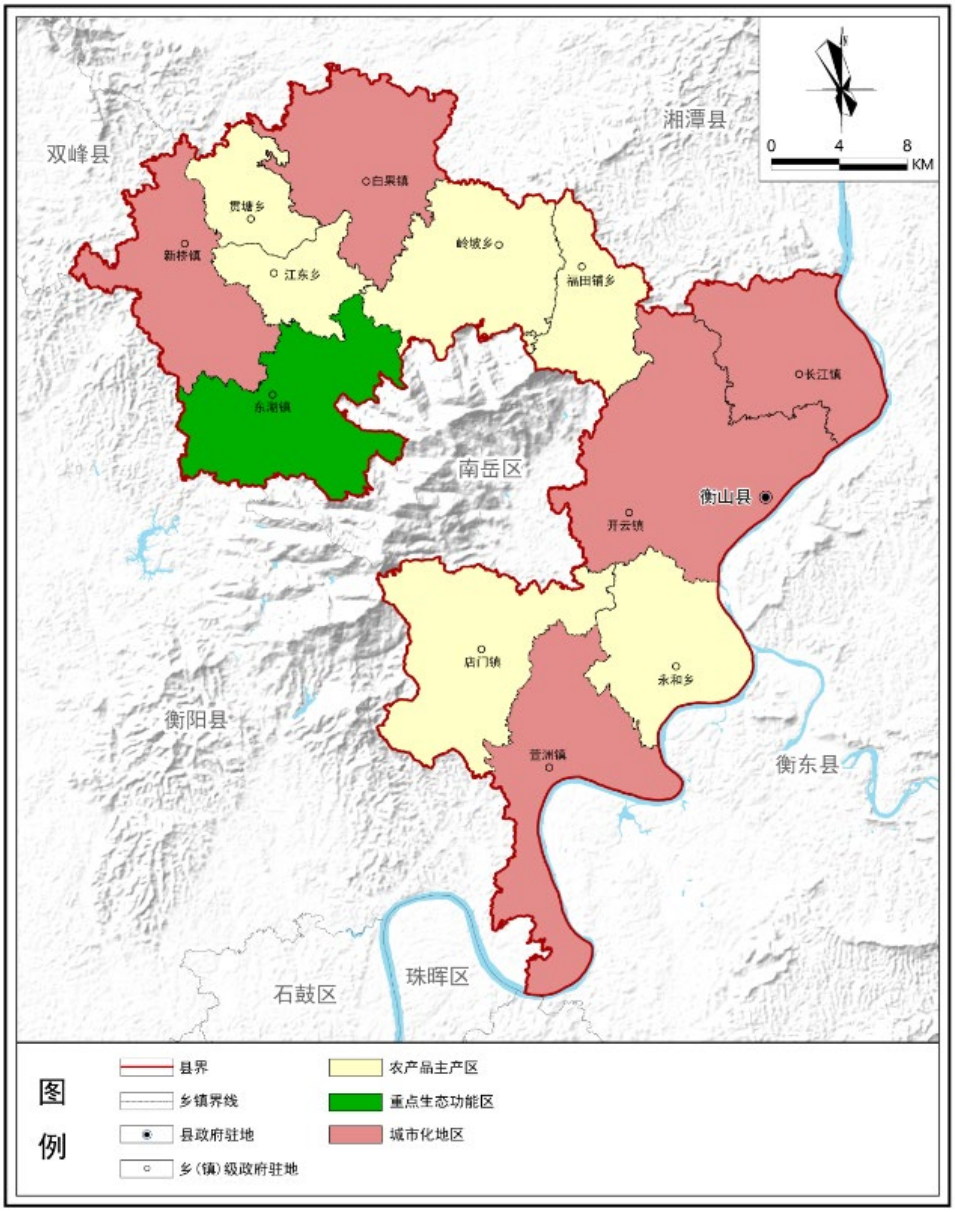
城镇体系规划表（单位：万人）

等级	数量（个）	名称	2035 年常住人口规模	2035 年城镇人口规模
中心城镇	1	县城（开云镇）	18.80	18.00
重点镇	2	白果镇	2.54	1.60
		萱洲镇	1.83	0.90
一般镇	4	长江镇	1.46	0.70
		店门镇	1.21	0.40
		东湖镇	1.39	0.70
		新桥镇	1.04	0.40
集镇	5	贯塘乡	0.73	—
		江东乡	0.65	—
		岭坡乡	0.98	—
		福田铺乡	0.66	—
		永和乡	1.05	—
合计	**12**		**32.34**	**22.7**

四、县域城镇职能结构

（一）乡镇主体功能定位

落实湖南省主体功能区管控要求，根据实际细化乡镇主体功能定位，将衡山县全域范围内 12 个乡镇划分为：6 个农产品主产区、1 个重点生态功能区、5 个城市化地区。



乡级行政区主体功能定位分布图

——城市化地区。为开发强度相对较高，工业化、城镇化较发达的地区，作为衡山县发展主引擎。县域划定城市化地区 5 个，为开云镇、新桥镇、长江镇、萱洲镇、白果镇。

——农产品主产区。为保障国家粮食安全和重要农产品供给，推进乡村振兴

战略、现代化农业建设的重点区域。衡山县划定农产品主产区 6 个，为店门镇、贯塘乡、福田铺乡、永和乡、江东乡、岭坡乡。

——重点生态功能区。为保障国家和区域生态安全、维护生态系统服务功能、推进山水林田湖草系统治理、保持并提高生态产品供给能力的重要区域。衡山县划定重点生态功能区 1 个，为东湖镇。

（二）城镇职能类型

衡山县各乡镇依据其发展基础和条件承担不同的城市职能，主要涵盖综合型、文旅型、工贸型、商贸型、农业型五类城镇职能。

——综合型城镇。综合型乡镇 2 个，为开云镇、白果镇。

——文旅型城镇。文旅型乡镇 2 个，为萱洲镇、东湖镇。

——工贸型城镇。工贸型乡镇 1 个，为长江镇。

——商贸型城镇。商贸型乡镇 1 个，为店门镇.

——农业型城镇。农业型乡镇 6 个，为新桥镇、贯塘乡、江东乡、岭坡乡、福田铺乡、永和乡。各乡镇的具体职能分工如下：

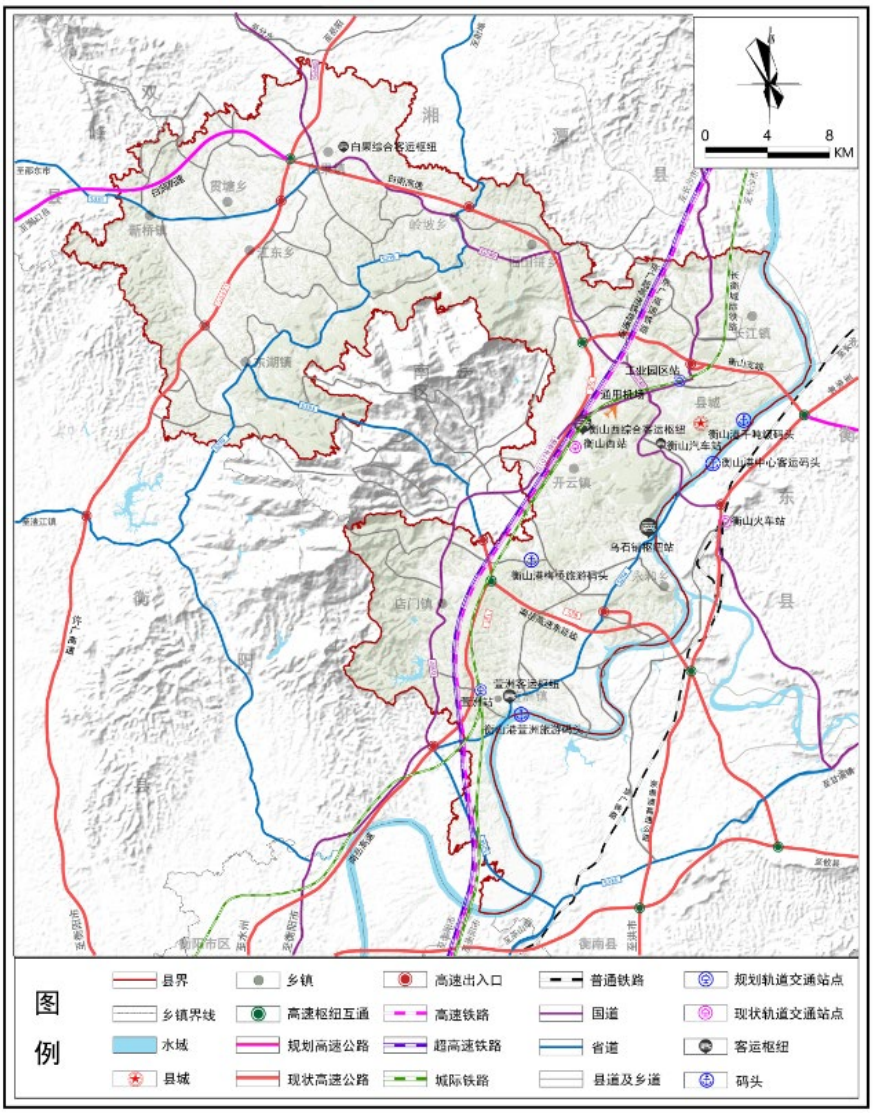
县域城镇职能结构

等级	数量	名称	细化功能	特色指引	职能分工
中心城镇	1	县城（开云镇）	城市化地区	综合型	县域政治、经济、文化中心，与南岳区共建文旅康养基地，加快高新技术产业开发区高质量发展，建设宜游、宜业、宜居城市。
重点镇	2	白果镇	城市化地区	综合型	县域西北部城镇建设副中心，立足其自身资源优势，发展岳北农工会等“红色体验”和花果山景区等“自然人文”主题旅游，同时发展现代农业、商贸物流等产业的综合型城镇。
		萱洲镇	城市化地区	文旅型	县域南部城镇建设副中心，以萱洲国家湿地公园、萱洲国家森林公园为依托，结合萱洲古镇历史文物古迹、虎园福地项目的独特性，重点发展文化旅游产业，形成集生态旅游与古镇观光为一体的古韵文化旅游城镇。

等级	数量	名称	细化功能	特色指引	职能分工
一般镇	4	长江镇	城市化地区	工贸型	重点发展竹木加工、农产品加工产业、仓储物流、特色农业种养、休闲农业、乡村旅游业等，建设绿色节约型区域性工业聚集发展区。远景可作为中心城区空间拓展区。
		店门镇	农产品主产区	商贸型	以特色农产品加工、物流集散与转运为重点，打造特色文化创意产业园。加强与周边乡镇的农业产业合作与分工。
		东湖镇	重点生态功能区	文旅型	重点突出区域特色资源产业，发展山地旅游度假、完善旅游服务功能。
		新桥镇	城市化地区	农业型	发展以茶业为核心的特色种植业，依托唐群英故居、谢士炎故居、新桥水库等文旅项目，打造文旅与农业相融合的特色乡镇。
集镇	5	贯塘乡	农产品主产区	农业型	发展以茶业、蔬菜种植为主的特色生态农业。
		江东乡	农产品主产区	农业型	主要发展养殖业和现代农业为主，同时推动乡村旅游的发展。
		岭坡乡	农产品主产区	农业型	主要发展农产品加工、渔业养殖、乡村旅游精品民宿聚集区、山地运动体验区等，进一步提升电商孵化和物流服务。
		福田铺乡	农产品主产区	农业型	依托高山优质稻、蔬菜等发展特色农业及旅游休闲度假区（高等民宿聚集区）的文化旅游。
		永和乡	农产品主产区	农业型	发挥农业和水乡特色，发展农产品加工和文化旅游，打造小水果之乡。

五、综合交通系统

加强综合交通基础设施网络建设，建成以高速公路、国省干线公路、铁路、航空、水运为骨架，配套衔接、内通外联、覆盖广泛、绿色智能、安全高效、人性化的综合交通运输网。加快实现县到市、县与县之间以高速公路或一级公路相连接，中心城区至周边乡镇形成半小时经济圈。



县域综合交通规划图

（一）民用航空

推进衡山开云通用机场建设，拟建设 A2 级机场，占地 23.24 公顷，800 米跑道，航站楼 1640 平方米，14 个停机位，1 个机库，通讯等配套附属设施，飞行区等级按 2B 通用机场标准建设，并建设相关附属配套设施。充分发挥通用航空“小机型、小航线、小航程”的特点，实现通用航空与其他交通方式融合发展。

（二）内河航运

加强对湘江的保护与整治，严格控制一切破坏湘江流域的建设活动，提高航运功能。规划改扩建衡山港千吨级码头，围绕衡山港建设货运港口及配套仓储物流集散中心。规划衡山港萱洲旅游码头、衡山港中心客运码头以及衡山港梅桥旅游码头等 3 处旅游码头，开发湘江水上观光游览线。

（三）轨道交通

规划保留京广高速铁路，新建长衡城际铁路，并预留京广超高速铁路通道。完善衡山西站的配套设施建设以及与周边铁路站点衔接的配套设施建设，提升交通枢纽能级。

（四）高速公路

建设“两横两纵”高速公路网，其中：“两横”为南岳高速东延线（S78）、白洞高速-白南高速（在建）-衡山支线（在建）；“两纵”为许广高速（G0421）和南岳高速（S51）。保留现有高速出入口，并新建岭坡、新桥、高新区、开云新区 4 个高速出入口。

（五）国省干线公路

建设“三横三纵”国省干线公路网，其中：“三横”为 G240、S333、S331；“三纵”为 G107、S214、S219。积极推进 G107、G240 县城段外绕工程。

第四章　商业发展基础与条件

一、地理区位及资源禀赋分析

（一）地处衡阳市的北大门，消费聚集区的过渡性节点位置

衡山县作为衡阳市的北大门，位于湖南省中部偏东、湘江中游西岸，东临衡东县，南接衡南县，西界衡阳县、双峰县，北抵湘潭县，中部环绕衡阳市南岳区，土地总面积 935.5 平方千米，占全省总面积的 0.46%。

衡山县地处全省三大经济带中的京广经济带，是连接“一核”“一副”的重要节点，是建设“大衡阳都市经济圈”的生力军。紧靠湖南省发展战略重点、全国资源节约型和环境友好型社会建设综合配套改革试验区长株潭，环抱五岳名山之一的南岳衡山核心景区，地理位置较为优越。

（二）位于区域交通要冲，且立体交通网络已基本成型

衡山地处交通要冲，以县城为中心点，向北至长沙市、向南至衡阳市市区、西至南岳衡山核心景区交通均较为便利，经京广澳高速公路，北至长沙市区 121 千米（开车 2 小时），走 107 国道，南至衡阳市区 65 千米（1 小时），西距南岳衡山核心景区 15 千米（30 分钟）。

武广高铁在县内设站（衡山西站），“七纵四横”的立体交通网络基本成型，许广高速、G107 国道（又名京深公路）、京广高铁、S51(又名南岳高速公路）纵贯南北；湘江流经县内 4 个乡镇；京广铁路、京港澳高速傍县城而过；衡山港湘江千吨级货运码头通江达海。G240 国道（河北保定至广东台山）、S331 省道、白南高速、S78（又名南岳高速公路东延线）横跨东西。

（三）县域文旅资源丰富，是湖湘文化和中华香祖文化的发源地

衡山是文明古邑，素有“文明奥区”[4]的美誉，是湖湘文化和中华香祖文化的发源地，自西晋至今已有 1700 多年置县历史。拥有中华民族文物史上三大瑰宝之一的“禹王碑”遗址、联合国非物质文化遗产衡山影子戏和省级非物质文化遗产岳北山歌等。出过 2 个状元、5 个尚书及“一代女魂”唐群英等风云人物，衡山籍的“两院”院士 2 人。毛泽东同志曾在此考察农民运动，其堂妹毛泽建在此

[4] “文明奥区”，这个概念指的是该地区具有深厚的文化底蕴和悠久的历史，以及丰富多样的文化内容，同时也表达了该地区文化的深奥和神秘。

为革命献身。近年来被授予全国科技进步先进县、全国群众体育工作先进县、中国民间文化艺术之乡、中华诗词之乡、全国信访工作“三无”县等称号。

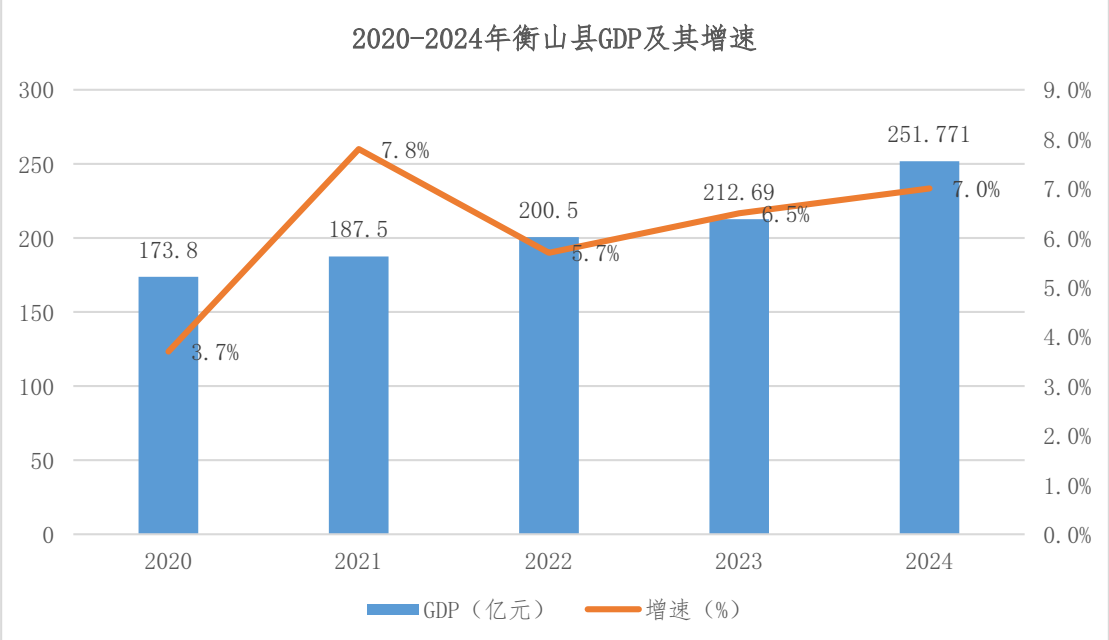
衡山县每年设立 1500 万元文化旅游产业发展基金，大力实施旅游提升工程，全力融入“大南岳衡山旅游经济圈”。西游洞天、虎山福地、紫盖峰、萱洲古镇和琪园、仙逸人间等一大批重点旅游项目落户衡山并加快实施，相继创建了一批自身的旅游项目和品牌，全县共有各类重点文化旅游资源 70 余处，并成功创建了花果山景区、唐群英故居等 4 个 A 级景区，衡山皮影、岳北山歌、花鼓灯、席草龙等极具地方特色的民间艺术项目成为衡山旅游的独特名片。同时，各乡镇结合自身特点，发展旅游产业，以特色旅游增加游客的获得感，以乡村旅游增强游客的体验感，创建了独有的文化品牌。

二、经济和社会发展情况分析

（一）全县经济呈现稳中有进、进中提质的良好态势

2024 年衡山县 GDP 继续强势增长，全年实现生产总值 251.771 亿元，增长 7.0%，增速居衡阳七县市第一。地方一般公共预算收入 14.57 亿元，同口径增长 8.43%。全县固定资产投资较快增长，年内固定资产投资增长 17%，高于全市增幅 8.9 个百分点。全年新增“四上”企业 39 家。

全县完成“制造立县，文旅兴城”招商引资总额 124.6 亿元，引进三类“500 强”项目 1 个，实际利用外资 100 万美元，全年进出口总额 1843 万元，同比增长 32.8%。



2024 年衡阳市七个县市 GDP 及其增速对比

指标 / 县市	GDP(亿元)	GDP 排名	增速（%）	增速排名
衡山县	**251.771**	**7**	**7.00%**	**1**
衡东县	391.38	6	6.70%	2
祁东县	414.71	5	6.20%	3
衡南县	461.71	4	6.30%	4
衡阳县	483.19	3	6.30%	4
常宁市	504.17	2	5.00%	6
耒阳市	518.5	1	5.30%	7

数据来源：2024 年衡阳市七县市经济与社会发展统计公报

（二）产业结构进一步调整，产业质效同步提升

2024 年，衡山县产业结构进一步调整，三次产业结构为 16.9：41.6：41.5，第二产业及第三产业在衡山县的经济发展中占据了重要地位。

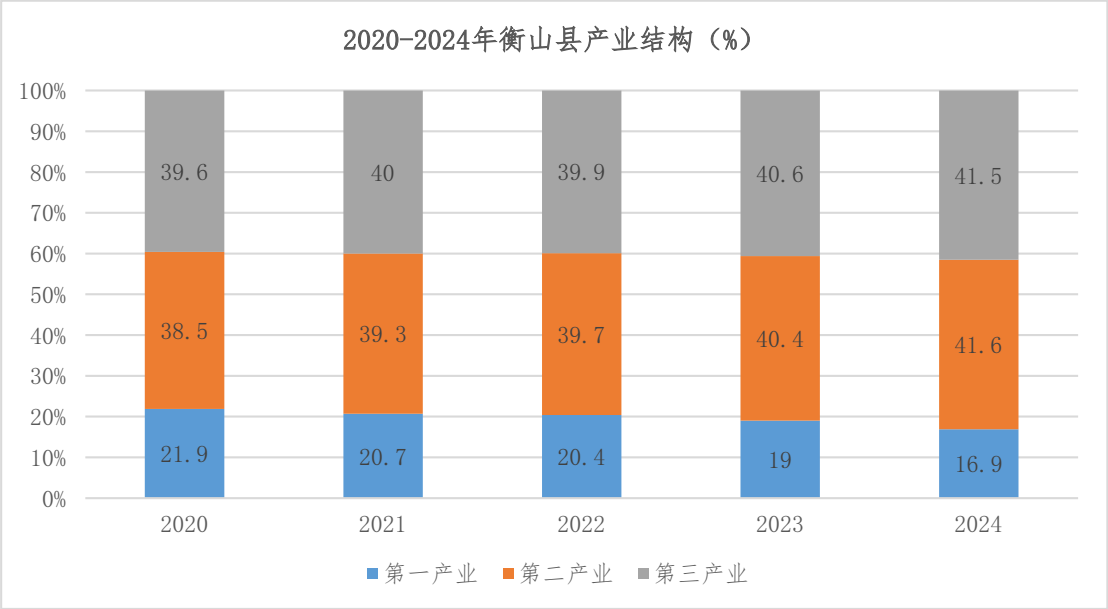
从对经济的拉动和贡献方面来看，第二产业、第三产业对经济的拉动和贡献较大，三次产业分别拉动 5经济增 0.52 个百分点、4.24 个百分点和 2.24 个百分点，贡献率为 7.41%、60.55%和 32.04%。

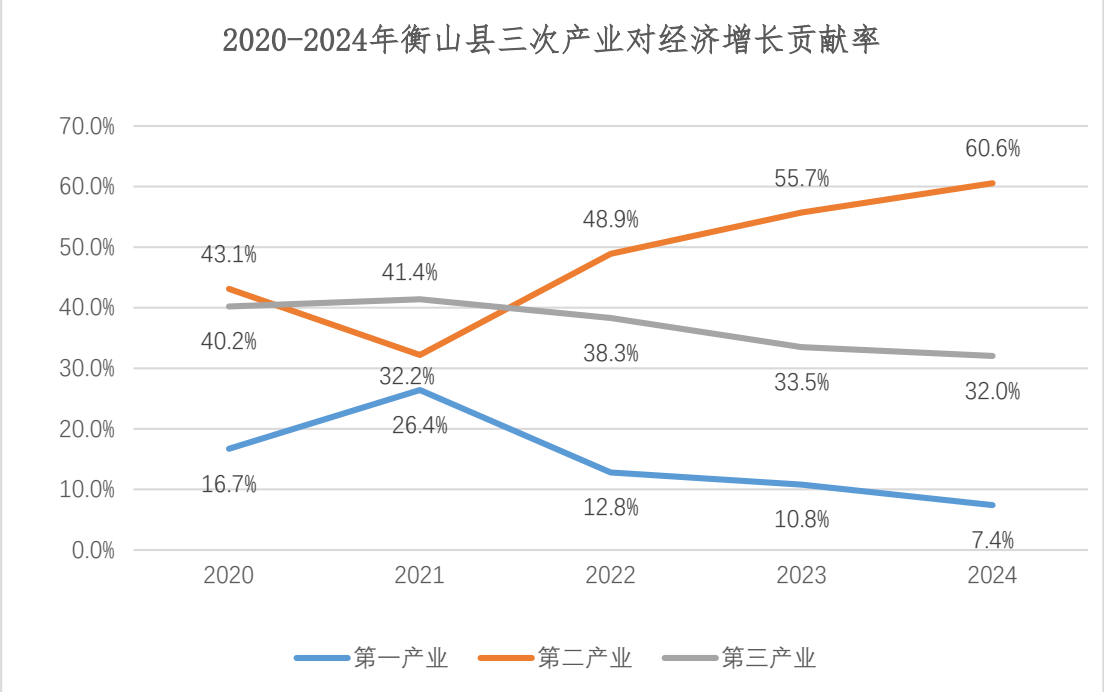
从支柱产业来看，制造业势头强劲。智能制造、新材料新能源两大主导产业年产值分别突破 50 亿元、30 亿元大关，规模工业总产值增长 12.15%、制造业投资增长 66.84%。高新区完成调区扩区工作，促成低效土地直接转让 307 亩，盘活低效企业厂房 20 余万平方米。

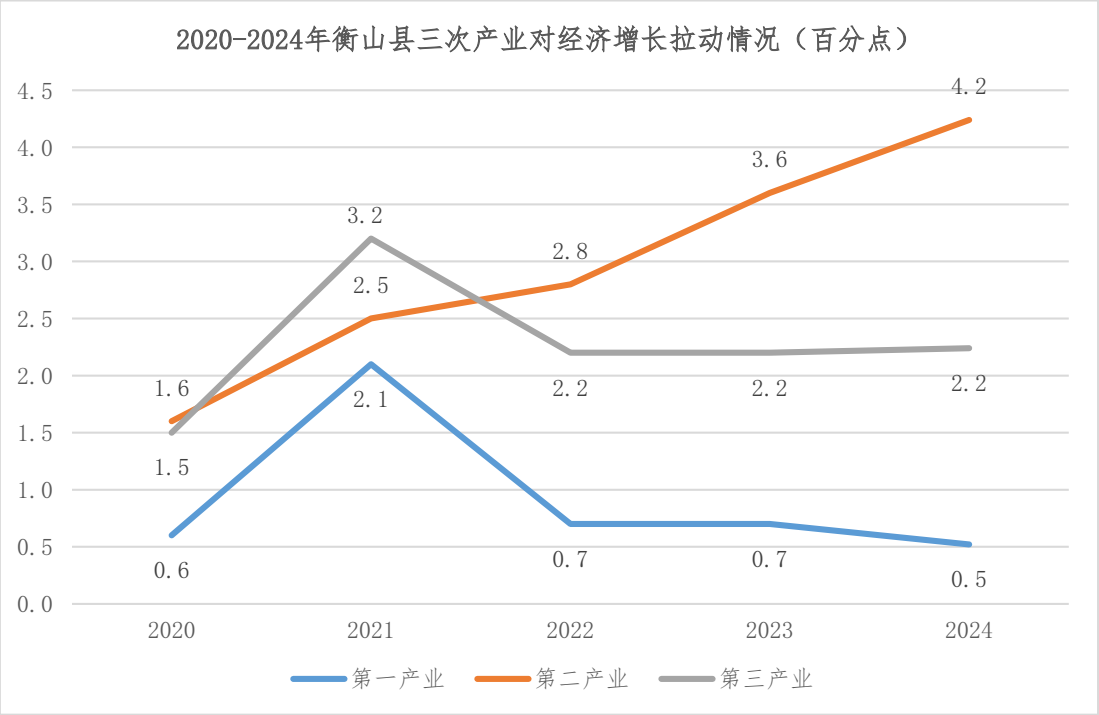
文旅兴城势头强劲。坚持“筑巢引凤”，加快完善五大文旅片区基础设施，吸引大乐之野、爱树、芷筑等优质文旅项目纷至沓来，幻多奇盛大开工，虎山福地按下“重启键”，五号山谷“开门迎客”并在全省旅发大会现场观摩中深受好评，群英街区成功创建省级旅游休闲街区，新增 2 个国家 3A 级景区，九观湖环湖自行车赛、水果采摘节等活动引发衡山旅游新热潮，带动全年接待游客人次、旅游总收入分别增长 8.82%、6.06%。

[5] 注：三次产业贡献率=三次产业的增量 / 国内生产总值（GDP）的增量*100%
三次产业拉动=GDP 增速*(报告期三次产业增加值-基期三次产业增加值)/（报告期 GDP-基期 GDP），其中，增加值和 GDP 都必须用不变价，不能用现价。

农业产业稳中提质。超额完成上级下达粮食生产任务，黄鸡、小水果综合年产值分别达到 22.1 亿元、4.95 亿元，省市农业产业化龙头企业达到 48 家，永和乡成功申报国家农业产业强镇，仲军农业的“衡山寿米”、荷堂花语蜂业的“土蜂蜜”喜获第二十五届中部农博会金奖。







数据来源：2020-2024 年衡山县经济与社会发展统计公报

（三）消费市场持续恢复，但仍有较大的追赶空间

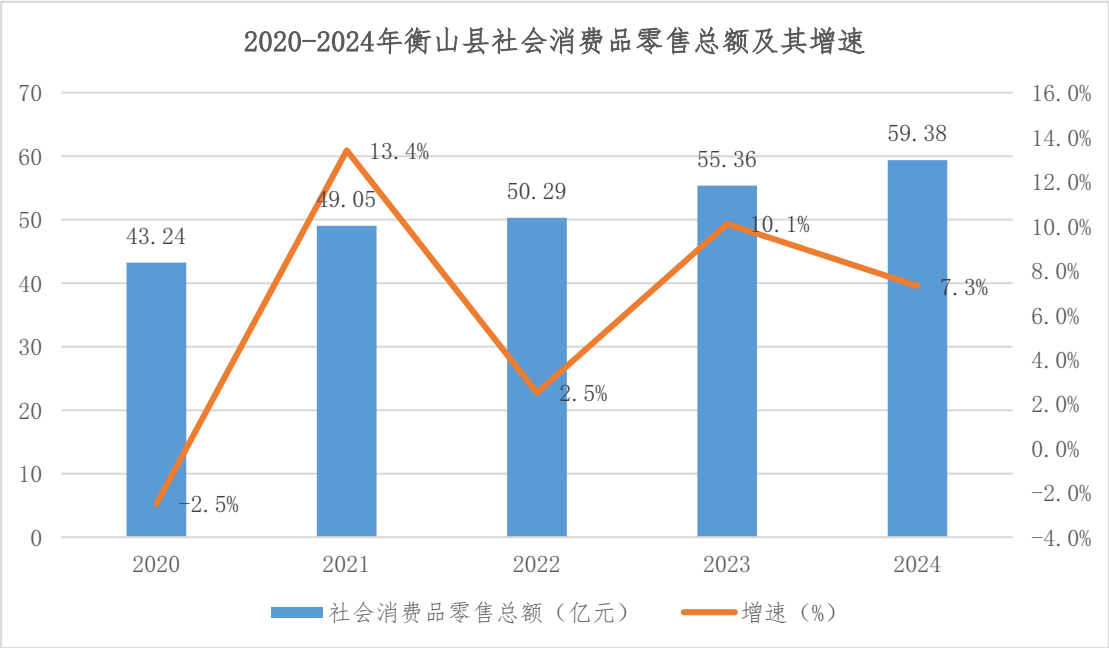
衡山县积极发展商贸服务业和旅游服务业，促进经济的多元化发展。该县的商贸服务业和旅游服务业逐渐成为经济增长的重要领域。

1. 商贸服务业有所发展，但对比其他县市仍有较大追赶空间

近几年，衡山县社会消费品零售总额稳中有升，社会消费品零售总额由 2020 年的 43.29 亿元增长至 2024 年的 59.38 亿元，衡山县的商贸服务业逐步发展。

批发和零售业、住宿和餐饮业等行业持续增长。2024 年，批批发零售业销售额 48.1 亿元，增长 7.4%；住宿餐饮业销售额 11.28 亿元，增长 6.8%。但相较于衡阳其他县市，其社会消费品零售总额都处于下游水平，商贸服务业发展的规模及水平仍待进一步提升，发展和追赶的空间较大。

此外，随着电子商务等新兴商贸业态的发展，衡山县也成立了专业的直播团队，对本地产品进行推介销售，还积极推动电商助农促发展，同时，也注重电商人才的培训和培养，衡山县的商贸服务业也在逐步向数字化、智能化方向转型。

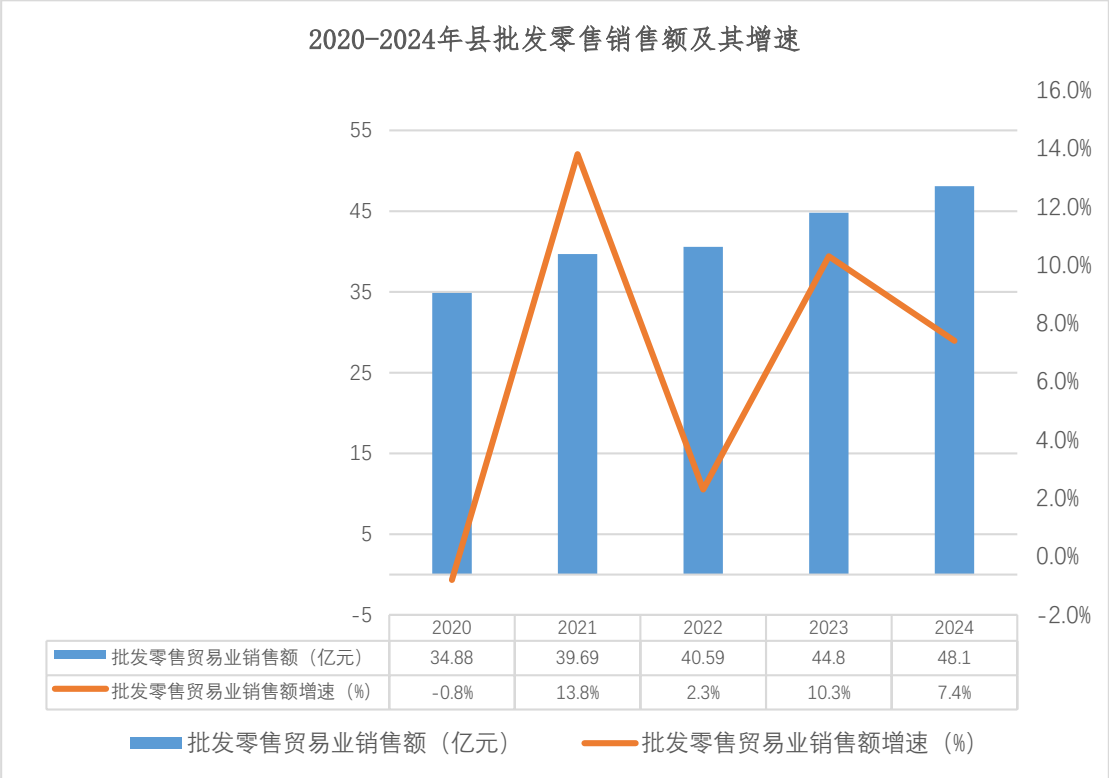


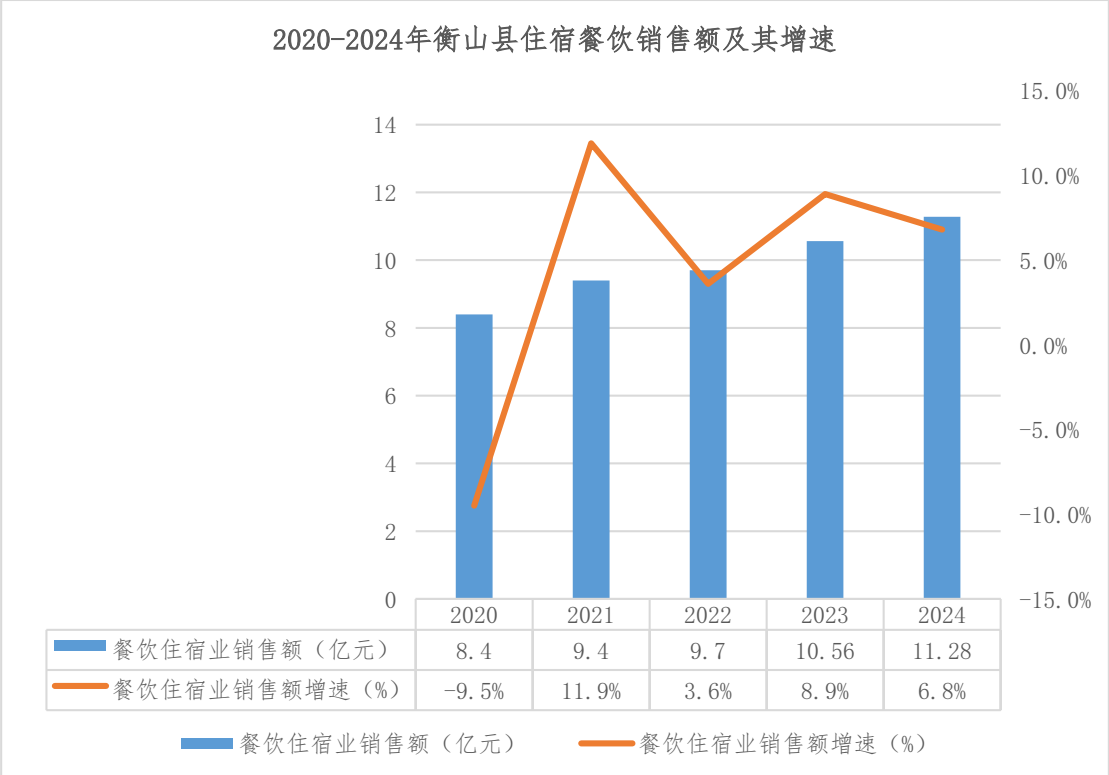
2024 年衡阳市七县市社会消费品零售总额及其增速对比

指标 / 县市	社会消费品零售总额（亿元）	排名	增速（%）	增速排名
衡山县	**59.38**	7	**7.30%**	**1**
祁东县	183.4	2	7.10%	2
常宁市	162.09	3	7.10%	2
衡南县	156.94	5	7.10%	2
耒阳市	226.41	1	7.00%	3
衡阳县	157.3	4	7.00%	3
衡东县	146.82	6	6.80%	4

2020-2024 年衡山县社会消费品零售总额占衡山 GDP 的比重

指标 / 年份	GDP（亿元）	社会消费品零售总额（亿元）	GDP 增量（亿元）	社会消费品零售总额增量（亿元）	贡献率
2020	173.8	43.24	8.99	3.23	35.9%
2021	187.5	49.05	13.71	5.81	42.4%
2022	200.5	50.29	13.00	1.24	9.5%
2023	212.69	55.36	12.19	5.07	41.6%
2024	251.771	59.38	39.081	4.02	10.3%





数据来源：2020-2024 年衡山县经济与社会发展统计公报；各县市经济与社会发展统计公报。

2.旅游服务业配套设施不断完善，但对本地经济的发展带动作用有限

文体旅游事业取得新进步。2024 年衡山县接待游客 457.29 万人次，同比增长 8.82%，旅游收入 42.13 亿元，同比增长 6.06%。吸引大乐之野、爱树、芷筑等优质文旅项目纷至沓来，幻多奇盛大开工，虎山福地按下“重启键”，五号山谷“开门迎客”并在全省旅发大会现场观摩中深受好评，群英街区成功创建省级旅游休闲街区，新增 2 个国家 3A 级景区，九观湖环湖自行车赛、水果采摘节等活动引发衡山旅游新热潮。

文旅产业仍处于蓄势发力阶段。大衡山区域优质核心的旅游资源集中分布在南岳区，而衡山本地现有的文旅资源知名度并不高，且难以整合，也无法形成有效的联动，虽然衡山县基础设施及景区配套设施在不断完善，但对本地经济及商贸服务业的发展带动作用有限。

（四）人口规模持续缩小，居民消费潜力待进一步释放

1.受衡阳市和省会长沙人口虹吸作用，人口流失较为严重

衡山县常住人口持续少于户籍人口数，人口逐渐呈现下降趋势，且相较于较为稳定的户籍人口，常住人口规模持续缩小，受衡阳市和省会长沙人口虹吸严重，人口流失较为严重。根据第七次人口普查数据（2020 年），衡山县常住总人口 33.57 万人，城镇人口 15.81 万人，常住人口城镇化率为 47.13%。2020-2024 年衡山县常住人口逐年减少，年均减少 0.314 万人，城镇化率逐年增加。

2020-2024 年衡山县人口基本情况

指标 / 年份	户籍人口（人）	年末常住人口（万人）	城镇常住人口（万人）	城镇化率
2020	44.23	33.57	15.81	47.1%
2021	43.88	33.41	16.04	48.0%
2022	43.57	33.19	16.11	48.5%
2023	43.22	33.09	16.06	48.5%
2024	42.95	32.0	16.2	50.63%

2024 年衡阳市七县市常住人口规模对比

指标 / 县市	年末常住人口（万人）	排名	城镇人口（万人）	乡村人口（万人）	城镇化率
耒阳市	108.83	1	54.49	54.34	50.07%
衡阳县	84.79	2	40.33	44.46	47.56%
常宁市	76.37	3	40.46	35.91	52.98%
衡南县	76.36	4	38.06	38.3	49.84%

指标 县市	年末常住人口（万人）	排名	城镇人口（万人）	乡村人口（万人）	城镇化率
祁东县	74.78	5	33.32	41.46	44.56%
衡东县	53.64	6	21.89	31.75	40.80%
衡山县	32	7	16.2	15.8	**50.63%**

注:数据来源于衡阳市各县市统计公报;因祁东县未公布 2024 年常住人口数据，故暂使用 2023 年常住人口数据代替。

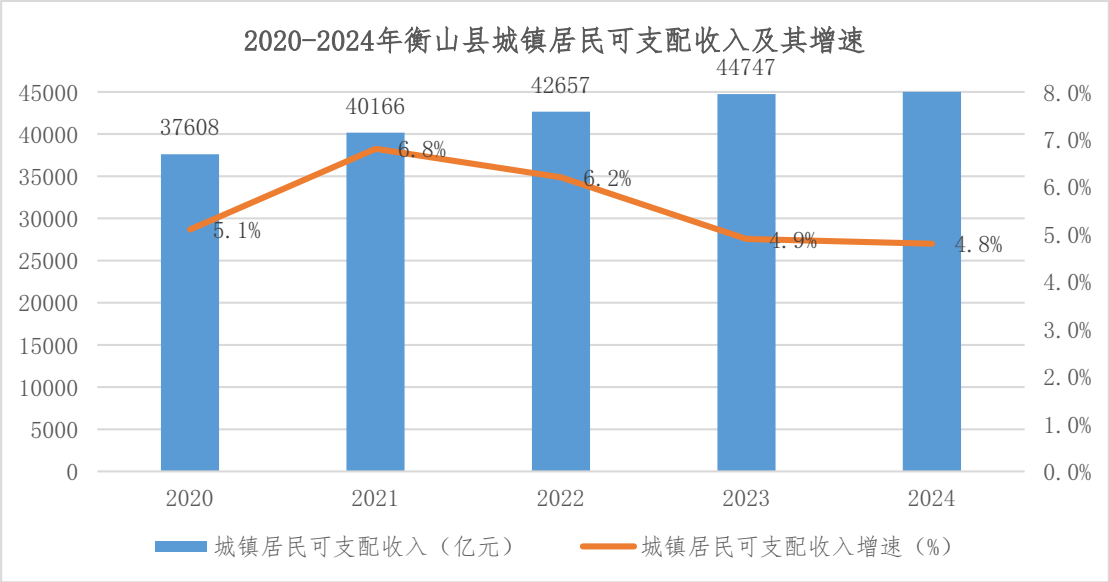
2.县域消费需求不够聚集，居民的消费潜力待进一步释放

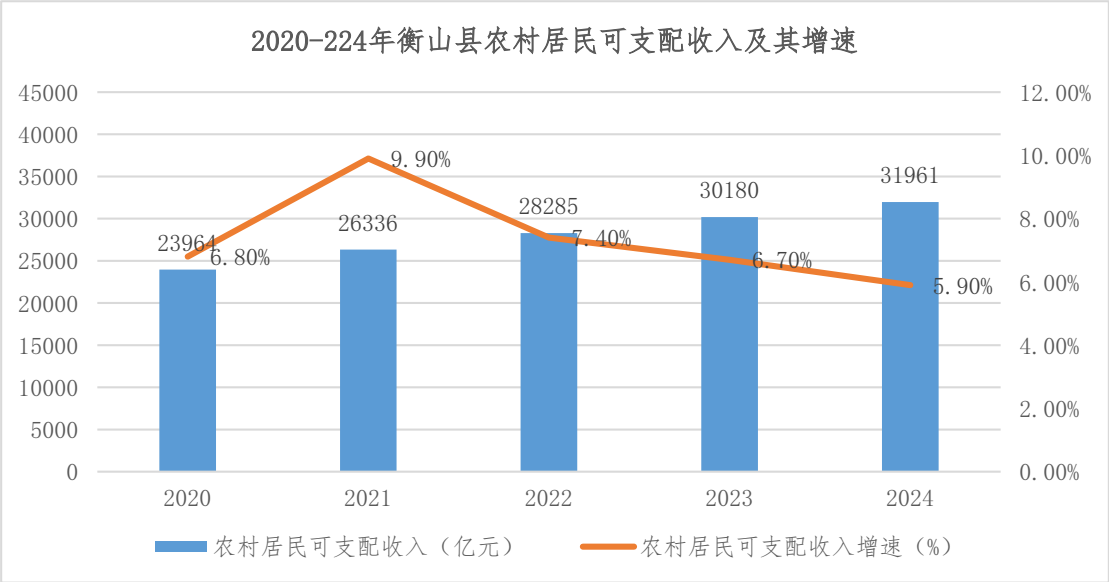
衡山县现辖 5 乡 7 镇，2024 年衡山县城镇化率为 50.63%，城镇化率较低，低于全省约 11 个百分点，低于全国城镇化率约 16 个百分点[6]，城镇建设整体滞后；且受南岳区空间阻隔，县域西北与县城之间的联系不够紧密，县域消费需求不够聚集。此外，衡山县人均社会消费品零售总额增速低于城乡居民储蓄余额增速及城乡居民可支配收入增速，衡山居民的消费潜力待进一步释放。

2020-2024 年衡山县人均社消与城乡居民储蓄余额

指标 年份	人均社消零售总额（元）	增速	全县城乡居民储蓄余额（万元）	增速	人均储蓄（元）
2020	12884.4	17.7%	148.15	10.1%	40369
2021	14681.2	13.9%	171.91	16.0%	51340
2022	15152.2	3.2%	197.13	14.7%	59198
2023	16730.1	8%	222.68	12.9%	67194
2024	18556.25	10.9%	268.18	20.4%	62440

[6] 注：2024 年，全国城镇化率为 67%，湖南省镇化率为 62.07%；衡阳市城镇居民人均可支配收入 2022 年为 4.92 万元。





数据来源：2020-2024 年衡山县经济与社会发展统计公报

三、衡山县商业发展环境评价

（一）商业发展的基础与条件

1.地理及交通区位优势明显

作为衡阳市北大门，衡山县北靠长株潭城市圈，南邻衡阳市市区，处于两大消费聚集区的过渡性节点位置；此外，衡山是交通要冲，对外交通便捷，武广高铁在县内设站（衡山西站），“七纵四横”的立体交通网络基本成型，向北至长沙市、向南至衡阳市市区、西至南岳衡山核心景区交通均较为便利，具有发展商贸服务业和旅游服务业的区位优势。

2.文化旅游资源较为丰富

衡山县本身及所在的大衡山区域拥有众多著名的旅游景点，如南岳衡山、萱洲古镇等，吸引了大量游客前来观光旅游，为商业发展提供了大量的外来潜在客源，此外，衡山县农业发达，特别是茶叶、竹笋等农副产品资源丰富，满足外来游客消费优质的本地特产需求，这些都为本县商业发展提供了良好的基础。

3.整体营商环境良好

衡山县出台了一系列商贸业发展政策，为本地商贸流通业的发展营造了良好环境。政府出台了一系列扶持商业发展的政策，如商业基础设施建设、税收优惠、财政补贴、买便利化、市场拓展、人才培养和引进等，为商业发展提供了良好的政策环境。

4.区域协同发展提供机遇

《湖南省国土空间总体规划（2021-2035 年）》落实“一核两副三带四区”区域经济格局，其中衡阳市为省域副中心城市之一，要求衡阳建设现代产业强市。构建“一圈一带、一核多轴”的城镇空间新格局，要求以都市区为核心，联动市域北部城镇，形成协调发展的衡阳城镇圈，加快推进衡阳区域中心化进程。省市层级的城镇空间新格局构建，为衡山县发挥自身优势、融入区域发展、参与区域协同、提升发展水平提供新机遇。

2022 年 9 月，《中共湖南省委 湖南省人民政府关于加快建设世界旅游目的地的意见》《中共衡阳市委 衡阳市人民政府关于着力打造以南岳衡山为代表的历史文化名片加快建设世界旅游目的地的实施意见》相继出台，明确指出整合南岳区、衡山县等旅游资源，突出打造南岳衡山核心景区。推进环南岳衡山的紫盖峰等争创省级以上度假区，有利于推动衡山县旅游业振兴和高质量发展。

（二）商业发展环境的不足与挑战

1.商业发展基础较为薄弱

虽然近几年衡山县的商贸服务业有所发展，但整体的商业发展基础还较为薄弱，如衡山县商贸流通业的基础设施建设还存在不完善的问题，衡山县商贸流通业的商业模式相对单一，且相较于衡阳其他县市，其社会消费品零售总额及批零住餐市场主体规模都处于末位，这些都制约了商业的转型升级。

2.旅游服务业承接水平较低

衡山县紧邻南岳衡山，是大南岳旅游圈的重要承接地，当前，县域内景区较为分散，景点资源与南岳景区串联欠佳，宣传渠道少，对游客的吸引力不足，存在南岳区“有山无名”，衡山县“有名无山”的发展困境。衡山县旅游配套设施及用地保障较为滞后，旅游服务业的整体承接水平还有待提高。

3.中高端消费外流较为严重

衡山县常住人口持续少于户籍人口数，且相较于较为稳定的户籍人口，常住人口规模持续缩小，人口外流较为严重。此外，便捷的交通条件在方便本县居民的出行的同时，也在很大程度上加剧了本地的中高端消费的外流。

4.高质量发展亟需完善空间支撑保障挑战

实现高质量发展，亟需加强空间支撑保障。衡山县耕地保护和生态保护双重压力大，城市开发模式由增量时代进入增存并举时代，贯彻新发展理念，促进资源节约集约利用，是加快形成绿色生产方式和生活方式、实现县域高质量发展的必然要求。

第五章　商业发展现状

一、中心城区商业发展概况

（一）中心城区商业格局

中心城区商业发展现状呈现**“一心一轴一带”**[7]**的空间格局特点**，城区商业主要以本地化服务为主要特色，商品丰富度较高，商业氛围充满活力。中高端商业消费设施薄弱，消费等级偏低，整体商业档次不高，特色业态不足。近年来，中心城区北拓速度加快，公共服务配套不断完善，房地产开发商热度不减，开发强度居高不下，大量商品房入市，黄花新区基本形成，伴随着衡山新城、衡山梦想公馆等商业基础设施陆续开业，推动黄花新区商业中心形成；衡山县文旅产业稳健提质，全域旅游体系进一步完善，基础设施及景区配套设施不断完善，未来，开云新区将作为旅游服务型商业中心将进一步调整并升级，带动本地经济及商贸服务业的发展，初步显露出商业多样性与多元性融合发展趋势。

从规模体量来看，衡山县中心城区现状特色商业街区 2 个，街区总长约 4280m；典型商品流通类网点 41 个，其中大中型零售网点 28 个，商品交易市场类网点 10 个，总经营面积约 129070 ㎡；商贸物流设施 3 个，总用地面积 52000 ㎡。

衡山县中心城区现状在营典型商品流通类网点一览变

网点类型		**数量（个）**	**总经营面积（㎡）**	**总用地面积（㎡）**
特色商业街区		2	街区总长约 4280m	
大中型零售网点	购物中心	4	38500	-
	超市	8	9760	-
	专业/专卖店	16	7360	-
商品交易市场	综合市场	1	3250	-
	专业市场	3	62400	-
	农贸市场	6	7800	-
商贸物流设施		3	-	52000
合计		**41**	**129070**	**52000**

（二）特色商业街（区）

商业街区是城市历史文化的集中体现，是城市商业的缩影和精华，是一种多功能、多业种、多业态的商业集合体。商业街区多位于城市商业中心，选址在交通便利或人员密集处。中心城区目前已形成 2 条独具特色的商业街区，分

[7] 注：一心：老城区商业中心；一轴：衡山大道商业发展轴；一带：沿江发展带

别为老城区商业街区和群英夜市（商业街区），总街区长度 4280 米。主要集中在老城区商业中心，各新区还未形成相应的特色商业街（区）。

1.老城区商业街区

长约 3000 米，以开云北路、义安路、解放北路、人民中路为主要载体，代表性商业网点有乐福购物广场、九福祥超市等，品牌连锁率较高，街区业态丰富，以餐饮、零售为主，辐射覆盖面广。

2.群英夜市（商业街区）

位于老城区商业中心核心位置，紧靠人民南路和衡山大道等城市发展轴。交通可达性好，围合区域占地面积约 116 亩，街区总长 1280 米。群英夜市以餐饮、零售为主，休闲娱乐、居民服务为辅，展现出了业态多元发展的趋势，覆盖整个中心城区和周边部分乡镇，覆盖客群规模预计超过 8 万人。

衡山中心城区现状特色商业街（区）一览表（2023.10）

序号	项目名称	街区长度（㎡）	主要街道	代表性商业网点
1	老城区商业街区	3000	云北路、义安路、解放北路、人民中路	乐福购物广场、九福祥
2	群英夜市（商业街区）	1280	群英街、青云中路、德政北街	三宏商业广场、步步高超市

数据来源：实地调研

（三）零售类商业网点

1.购物中心

衡山县中心城区现有购物中心 4 家，总经营面积 38500 平方米，主要集中在老城商业区。其中，盛豪时代广场业态较丰富，包含超市、餐饮、康体、娱乐等业态功能；乐福购物广场地处中心城区繁华地段，人民路和解放路交汇处，地段客流量较大；香港苏尔玛购物广场目前仅剩肯德基和蓝桂坊在运营，其余建筑部分目前空置；三宏购物广场目前存在产权纠纷问题，商户入住情况不佳，主力店步步高超市仅剩一层正在经营。

衡山中心城区现状购物中心一览表（2023.10）

序号	项目名称	地址	经营面（㎡）	业态类型	营业状态	开发商	运营商	运营模式	主力店
1	衡洲国际·香港	衡山大道 1116 号	9500	购物中心	部分营业	衡山衡洲房地产开	苏尔玛集团（中	委托运营	仅剩肯德基、蓝桂坊

衡山中心城区现状购物中心一览表（2023.10）

序号	项目名称	地址	经营面（㎡）	业态类型	营业状态	开发商	运营商	运营模式	主力店
	苏尔玛购物广场					发有限公司	国）股份有限公司		
2	盛豪时代广场	衡山大道盛豪世纪城	10000	购物中心	在营	湖南省盛豪文化传媒有限公司	湖南省盛豪文化传媒有限公司	自建自营	盛豪超市、盛豪邦特咖啡、盛豪天之道健康会所、盛豪国际影城
3	乐福购物广场	建设街湖南衡山宾馆南侧约 160 米	7000	购物中心	在营	-	衡山县乐福商贸有限公司	自建自营	瓯利德服饰广场、老凤祥银楼、嘉年华量贩式 KTV
4	三宏商业广场	衡阳市衡山县人民中路 279 号	12000	购物中心	在营	湖南三宏房地产开发有限公司	-	自建自营	步步高商场、淘衣库服装批发城

数据来源：实地调研

2.大中型商业网点—超市

衡山县中心城区现有 8 家大中型超市，总经营面积约 1 万平方米，主要分布在老城区居住区附近。其中以九福祥超市为代表的本地特色连锁超市品牌，内部装修精美、商品种类多样、服务功能丰富，选址多集中在社区中心和人流密集区域，整体经营情况良好，深受本地消费客群青睐。

衡山中心城区现状大中型商业网点超市一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地 址	经营面积（㎡）
1	中型超市	步步高超市	开云镇先农花园德政路正丰商行 1 号	2800
2		盛豪超市	衡山大道盛豪世纪城	2400
3		九福祥解放北店	解放北路 28 号	1600
4	小型超市	九福祥衡山大道店	衡山大道 898 号	720
5		九福祥金盛店	金盛华城	640
6		九福祥百货两路口店	人民西路 568 号	960
7		群英超市（群英路店）	群英街藏金苑东南侧约 60 米	320
8		佳润生活超市	开云镇白云路 180 号	320
合计				9760

数据来源：现场调研

3.大中型商业网点—专业/专卖店

衡山县中心城区目前专业/专卖店以家居建材、家电、家纺和服饰类为主，现有专业/专卖店 16 家，总经营面积 7360 平方米，主要布局在老城居住区和衡山大道两侧。

衡山县中心城区现状大中型商业网点专业店一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	经营面积（㎡）
1	专业/专卖店（家居建材）	全友家居生活馆(工业南路店)	工业南路 65 号	960
2		欧美达家居	衡山大道龙宇小区一期 2 栋	800
3		掌上明珠家具生活馆	衡山大道 84 号	480
4		变色龙家居(衡山大道店)	衡山大道龙宇小区 101 号	320
5		千年舟家居建材(工业南路店)	工业南路衡山盛豪世纪城北侧约 120 米	280
6		邦泰家具	义安路 348 号	240
7	专业/专卖店（家电）	幸福树电器(衡山迎宾五交化店)	义安路 79 号	640
8		苏宁易购蓝天店	群英街 9 号	480
9		新迎宾家电城(开云中路店)	开云中路 101 号	320
10		京东家电专卖店（衡山旗舰店）	人民西路 98 号	240
11		新东信手机城	解放北路 23 号（九福祥对面）	240
12	专业/专卖店（家纺）	梦洁家纺(人民中路店)	义安路 40 号	280
13		故园家纺(人民中路店)	开云中路 22 号	160
14	专业/专卖店（服饰）	淘衣库服装批发城	三宏商业广场 B1 层	800
15		和诚衣库	人民东路 32 号	640
16		瓯利德服饰广场(人民东路店)	乐福购物广场 F1 层	480
合计				7360

数据来源：现场调研

（四）商贸服务类网点

1.住宿服务类网点

衡山县中心城区典型住宿服务类网点共 26 家，其中有 1 家 4 星级酒店，其余为经济性酒店和旅游饭店，客房总数 985 间，主要分布在衡山大道上。4 星级酒店衡山神龙盈佳大酒店，于 2015 年开业，客房数最多。

衡山县中心城区现状住宿服务类网点一览表（2023.10）

序号	酒店名称	地址	星级	客房数
1	衡山神龙盈佳大酒店	衡山大道 818 号	4 星	192
2	衡山麓园大酒店	衡山大道农发行旁	3 钻	84
3	衡山宾馆	人民东路 158 号	3 钻	85
4	衡山荣华酒店	衡山大道 819 号	3 钻	75
5	衡山君雅酒店	青云东路藏金苑东侧 170 米	2 钻	44
6	雅之家智享酒店(衡山店)	交通村七组麋城路黄金花苑西侧约 120 米	2 钻	46

衡山县中心城区现状住宿服务类网点一览表（2023.10）

序号	酒店名称	地址	星级	客房数
7	万和戴斯酒店(衡山店)	衡山大道富骊花园 1 栋 102 号底商	2 钻	37
8	衡山吾悦智能酒店	衡山大道 32 号	2 钻	17
9	衡山凯欣主题大酒店	衡山大道 699-709 号	2 钻	55
10	锦园宾馆	白石巷 86 号 2 楼	2 点	17
11	衡山金缘酒店	开云镇八里村黄庭组 43 号	2 点	14
12	衡山锦华宾馆	衡山大道桥盛街 193 号	2 钻	50
13	衡山东鑫商务酒店	开云镇人民东路 12 号	2 钻	15
14	衡山外星人电竞网咖酒店	开云镇环先中路 35 号	2 点	12
15	衡山锦程宾馆	滨江北路 105 号	2 点	18
16	衡山品轩酒店	人民东路 32 号	2 钻	22
17	衡山鑫都宾馆	衡山大道郑家台街 108 号	2 钻	50
18	衡山华源宾馆	开云镇郑家台街 109 号	2 钻	22
19	蓝天宾馆	开云镇麋城路 36 号	2 点	12
20	衡山百顺家庭宾馆	衡山路白云古寺旁	2 钻	17
21	衡山三福宾馆	人民中路 28 号	2 钻	30
22	衡山金峰祥和宾馆	铁家街 164 号	2 钻	20
23	衡山顶福宾馆	开云北路 33 号	2 钻	18
24	衡山兴衡旅馆	衡山站汽车站对面	2 点	10
25	衡山南岳凤彩皇庭酒店	八里村	2 钻	18
26	榆璟观影民宿	开云镇麋城路 43 号泰宇盛世名都 E 栋 2 单元 25 楼 2506 室	2 点	5
合计				985

数据来源：现场调研、携程

2.餐饮服务类网点

中心城区现有典型餐饮服务类网点 20 个，其中国内知名品牌较多，并且衡山县本地的岳城饭铺和靠山王品牌也多次上榜，已成为衡山县具有规模、富有特色的餐饮服务品牌。

衡山县大众点评美食好评排行榜前 20 名（2023.10）

序号	名称	地址	类型
1	岳城饭铺(盛豪状元府店)	安业路盛豪状元府 17 栋 105-115 号一楼	酒家
2	高铁舜华鸭蛋面(衡山西站店)	衡山路衡山西站	小吃店
3	靠山王（盛豪店）	衡山大道盛豪世纪城 105-106 室	酒家
4	靠山王(先农店)	群英街 38-42 号	酒家
5	靠山王(紫金店)	白云路 187 号	酒家
6	柒酒烤肉(衡山店)	农花园群英街 136 号	酒家
7	一碗情深活鱼馆	衡山路凤彩皇庭酒店斜对面	酒家
8	袁小饺(盛豪世纪城店)	开元镇先龙村盈佳住宅小区三期 02 栋 102 室	小吃店
9	乡村家庭土菜馆	育英街金盆巷 30 号	酒家

衡山县大众点评美食好评排行榜前 20 名（2023.10）

序号	名称	地址	类型
10	岳城老饭铺（先农花园店）	先农花园小区青云东路 9 号	酒家
11	塔斯汀中国汉堡(四牌楼店)	解放北路 81 号	快餐店
12	书亦烧仙草(先农花园店)	人民中路 226 号（步步高对面）	冷饮店
13	一块八毛九烧烤工厂	青云中路 91 号	酒家
14	多喜来西饼(先农店)	德政北街 2 号	酒家
15	益禾堂(青云中路店)	青云中路 36 号	冷饮店
16	武汉黑鸭(群英街店)	先农花园群英路 178 号	小吃店
17	古茗(先农花园店)	先农花园德政路 8 号	冷饮店
18	衡山米粉总店	青云中路 161-163 号	小吃店
19	紫巾米粉	青云中路 161-163 号	小吃店
20	衡东土菜(衡山旗舰店)	衡山大道 451 号	酒家

数据来源：现场调研、大众点评

3.娱乐类网点

中心城区目前的娱乐类网点一共 37 家，主要集中在衡山县老城区街道两侧。其中，KTV 类 10 家、网吧/网咖类 15 家、电玩类 1 家、电影院 3 家、推理馆 1 家、康体类 7 家。传统的文化娱乐网点较多，占比超过 80%。

衡山县中心城区现状娱乐类网点一览表（2023.10）

序号	类型	名称	地址
1	KTV	嘉年华量贩式 KTV(衡山店)	人民东路湖南衡山宾馆东南侧约 140 米
2		麦浪量贩式 KTV	衡山大道 462 号
3		七号公馆 KTV	人民东路 3 号
4		衡山皇潮派对 KTV	工业南路创品国际建材家居城西南侧
5		九盛量贩式 KTV	S331
6		魅力后山 KTV	G240 衡山农商银行岭坡支行西北侧约 220 米
7		K 歌之王派对汇(衡山店)	人民东路 32 号 3 层
8		君悦会所（衡山店）	金龙南路黄金花苑西侧约 160 米
9		世纪魔方量贩式 KTV	群英街 99 号
10		鑫乐迪 KTV	第二人民医院西北侧约 100 米
11	网吧/网咖	阿兵网络会所	解放北路 202 号
12		惠科网络	龙泉路衡山盛豪世纪城南侧约 40 米
13		万佳网吧(青云西路店)	青云中路 33 号
14		帝豪网络会所	育英北街 207 号
15		乐满地网咖	X032 东湖镇政府西北侧约 250 米
16		鑫起点网咖	观湘街 9 号
17		飞鸟网咖&棋牌(盛豪世纪店)	开云镇衡山大道 659 号麓园大酒店对面

衡山县中心城区现状娱乐类网点一览表（2023.10）

序号	类型	名称	地址
18		新明网络	北望桥北街先盛苑西侧约 140 米
19		深蓝网络会所	青云中路 26 号
20		衡山宜博电竞馆(解放北路店)	解放北路人民医院东南侧约 140 米
21		云鼎电竞馆	龙泉中路北金盛华城西北 50 米
22		飞鹰电竞馆	白果镇楚南桥社区商贸街 401 号
23		宜博电竞(帝豪店)	育英街衡山麓园大酒店(店)西北侧约 140 米
24		魔天电竞网吧	育英北街 142 号
25		魔方网咖	群英街 99 号
26	电玩	金鹰电玩	向阳南路 25 号
27	电影院	东美国际影城(滨江北路店)	滨江北路 149 号
28		盛豪国际影城	衡山大道 432 号
29		映山红私人影咖	群英路 129 号
30	推理馆	第二梦推理馆	楚南东路第二人民医院西北侧
31	康体娱乐	陌陌游泳健身俱乐部(三宏商业广场店)	人民中路 129 号步步高 5 楼
32		零点健身游泳俱乐部	衡山大道 459 号
33		毛泽建公园游泳池	开云镇毛泽建公园方格子乐园
34		苍明·高丽跆拳道(衡山馆店)	群英街 111 号
35		衡山县精英武道教育	人民西路 165 号
36		K8 台球俱乐部	青云东路 152 号
37		P2 台球俱乐部	开发区开云北路 43 号 2 层

数据来源：现场调研；大数据平台

（五）商品交易市场类网点

中心城区商品交易市场类网点共计 4 个，包括 3 个家居、五金及装饰材料市场和 1 个农产品批发市场，总建筑面积 10.1 万平方米，空间布局分散，市场联动效应不明显。

创品国际建材家具城（一期），投资 5 亿元，项目一期规划建筑面积约 5 万平方米，共 10 栋底层建筑，整体业态规划有：建材家具、软装饰品、生活家电、装饰材料。集交易展示、电子商务、信息交流、市场管理、金融服务、商务餐饮、仓储物流、运营配套等八大功能于一体的全方位的综合性建材家居专业市场；创品国际建材家具城（二期），投资 2.2 亿元，项目建成后，预计入驻品牌 80 个，支持新创立公司 40 余家、个体经营户 40 户，创造就业岗位 500 余个，不仅将推

动衡山县建材家居市场升级，带动其它专业市场的崛起和发展，还将为周边县市区百姓带来更加便利的购物体验。

金盛建材市场为建材商户自然聚集经营所在地，为扩大市场知名度，商户联合出资统一宣传推广“金盛华城建材市场”项目名，简称为金盛建材市场。

衡山中心城区现状商品交易市场类网点一览表（2023.10）

序号	市场类型	名称	地址	主营商品	建筑面积（㎡）	开业日期
1	家居、五金及装饰材料市场	创品国际建材家居城（一期）	工业南路与黄花坪路交叉路口往南约 230 米	建材家具、软装饰品、生活家电、装饰材料	50000	2019 年 5 月 1 日
2	家居、五金及装饰材料市场	创品国际建材家居城（二期）	黄花路与工业大道交汇处	集建材家居、家具软装、文化、总部经济办公、购物、休闲、餐饮和娱乐等业态为一体的专业商城	40000	商业部分试营业
3	家具、五金及装饰材料市场	金盛建材市场	龙泉中路与衡山大道交叉口	建材、小五金、家居	6000	2008 年
4	农产品批发市场	水果批发市场	衡山农贸市场前街道	水果	5000	营业
合计					101000	-

数据来源：现场调研

（六）农贸市场

中心城区现有农贸市场 6 个，其中，大型农贸市场 1 个，中型农贸市场 3 个，小型农贸市场 2 个，总建筑面积为 10400 平方米，市场密度约为 0.112 个/平方公里，千人指标为 64.76 平方米/千人。老城区商业中心的开云农副产品市场周边摊贩自发外摆现象严重，已经影响到了周边道路通行，目前的农贸市场规模已经不能满足生活消费需求，亟需加强农贸市场建设。

衡山中心城区现状农贸市场一览表（2023.10）

序号	名称	地址	市场类型	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）
1	开云农副产品市场	开云北路与铁家街交叉口	大型农贸市场	6000	4000
2	两路口农产品市场	人民西路	小型农贸市场	2000	600
3	先农花园农贸市场	先农花园	中型农贸市场	2500	1900
4	城南农贸市场	解放南路	小型农贸市场	1000	900
5	金盛农贸市场	金盛华城小区	中型农贸市场	1800	1200
6	师古农贸市场	师古村	中型农贸市场	2300	1800

衡山中心城区现状农贸市场一览表（2023.10）

序号	名称	地址	市场类型	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）
合计				15600	10400

数据来源：现场调研、衡山县农贸市场布局专项规划（2020—2035 年）

（七）商贸物流类设施

中心城区现有商贸物流类设施 3 个，总用地规模达 5.2 万平方米，布局上主要集中于中心城区高新区。

其中，商贸物流园 1 个，为创品国际（衡山）仓储物流园，建设物流经营与配送区、仓储区、中转集散区、信息和服务中心建成后可实现建材及家居仓储月吞吐量达 1 万立方米以上，仓储年产值达 5000 万元以上。满足创品国际建材家居城广大商户配套仓储、物流等需求，投资额 0.8 亿元。

商贸物流配送中心 1 个，为中国邮政衡山邮件处理中心，提供物流快递件的仓储、分拣、中转、配送等服务，配送至县城和主要乡村镇，每天的快递进口量达到 7000 余件，其中县城（和乡镇）占比（各）达到 50%。

商贸物流配送中心 1 个，为衡山黄鸡及果蔬农产品综合物流产业园，冷链配送中心已经建成，待运营。

衡山县中心城区现状商贸物流类设施一览表（2023.10）

序号	项目名称	地址	建设方/运营方	主营商品	用地面积（㎡）	成立时间
1	创品国际（衡山）仓储物流园	平青路	衡山创品置业有限公司	建材及家具	16000	2021
2	中国邮政衡山邮件处理中心	朝阳路	中国邮政	快递	3000	2021
3	衡山黄鸡及果蔬农产品综合物流产业园（冷链配送中心部分）	黄花坪路	衡山华隆生态农业科技有限公司	湘黄鸡、果蔬农产品	33000	2023
合计					52000	-

数据来源：现场调研

（八）相关专业网点

1.成品油零售网点

衡山县中心城区成品油零售网点共 15 个，主要分布在衡山县主要道路两侧。其中，国营成品油企业 9 家，民营成品油企业 6 家。

衡山县中心城区现状成品油零售网点一览表（2023.10）

序号	企业性质	加油站（点）名称	地址
1	国营	中国石化销售有限公司湖南衡阳衡山县中心加油站	衡山县开云镇
2		中国石化销售有限公司湖南衡阳衡山黄花坪加油站	衡山县开云镇金龙北路 266 号 2 栋 101—201
3		中国石化销售有限公司湖南衡阳衡山县乌石铺加油站	衡山县师古乡青峰村
4		中国石化销售有限公司湖南衡阳衡山县衡岳加油站	衡山县师古乡
5		中国石化销售有限公司湖南衡阳衡山县开云加油站	衡山县开云镇
6		中国石化销售有限公司湖南衡阳衡山衡山大道加油站	衡山县开云镇北望桥村
7		中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司衡山县中衡加油站	衡山县开云镇交通五组
8		中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司衡山师古加油站	衡山县师古乡
9		中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司衡山县金龙加油站	衡山县开云镇金龙村
10	民营	衡山县兴旺加油站	衡山县师古乡
11		衡山县宋桥桂花加油站	衡山县沙泉乡
12		衡山县连心加油站	衡山县开云镇两路口社区
13		衡山县长益油品有限公司衡山敏鑫加油站	衡山县开云镇工业园工业大道
14		衡山县黄花新区加油站	衡山县开云镇衡山大道延伸线东侧
15		衡山县新联加油站	衡山县长江镇孝心村（107 国道）

数据来源：现场调研；衡山县正常运营加油站（点）台帐表（2021 年 4 月 28 日更新）

2.汽车服务网点

中心城区现有汽车服务类网点 11 个，主要集中于在衡山大道与金龙大道两侧。

衡山县中心城区现状汽车服务网点一览表（2023.10）

序号	名称	地址
1	嘉诚二手车行(衡山店)	衡山县衡山大道金盛华城北侧约 30 米
2	永安二手车行	衡山县金龙南路 136 号
3	衡山优驰二手车行	衡山县衡山大道富骊花园西北侧约 240 米
4	湖南衡山尊途精品二手车	衡山县衡山大道富骊花园西侧
5	衡山县永安二手车行(二手车交易市场)	衡山县金龙南路 136 号
6	顺通二手车(衡山店)	衡山县衡山大道黄金花苑南侧约 140 米
7	国荣二手车	衡山县金龙北路 218 号
8	国云二手车	衡山县金龙北路 218 号
9	曹胖子名车二手车	衡山县金龙南路黄金花苑西侧约 210 米
10	众邦二手车交易市场有限公司	衡山县金龙大道中国石化加油站(衡山县黄花坪站)西南侧约 40 米
11	鑫顺二手汽车行	衡山县衡山大道 870 号

数据来源：现场调研

（九）其他新业态、新模式

1.电子商务

（1）现状分析

2022 年全县农产品已经实现网络零售额 2.12 亿元，近三年的平均增速达到 8.5%。实地调研，各个乡镇都存在不同物流公司的快递点，如邮政、顺丰、兔喜生活。中国邮政已经在全县 12 个乡镇的 128 个行政村建立了邮政便民服务站，实现了“村村通”。

2.再生资源

（1）衡山县再生资源产业现状

在《衡阳市废旧物资循环利用体系建设实施方案（征求意见稿)》中明确表示衡山县缺少规模二手市场，衡山县规划废旧物资回收站点：回收网点 37 个和回收站 1 个。衡山县现有再生资源相关企业 48 家，大多集中在开云镇，在其余乡镇存在个别废品回收和再生资源回收企业，部分乡镇还没有相关企业注册，缺少规范性和覆盖性。

（2）行业现有问题

回收网络建设具有公益属性，但衡山县回收网点以及分拣中心没有纳进城市土地建设规划。在回收体系建设、回收模式技术创新及低价值再生品种回收等方面缺乏政策扶持引导，不利于促进再生资源回收行业规范有序发展以及提质升级。

目前，衡山县再生资源相关行业标准、行业规范仍相对缺乏，行业标准化水平不高，相关企业普遍未实现精细化、品牌化发展，导致行业缺乏应有的社会认知度和公信力。

二、乡镇商业发展概况

2023 年，衡山县辖永和、福田铺、岭坡、贯塘、江东 5 个乡，开云、白果、东湖、长江、店门、萱洲、新桥 7 个镇。

衡山县 12 个乡镇（除中心城区）现有的商品流通类网点多以超市、专业店、零售网点以及成品油零售网点等相关专业网点为主；商贸服务类网点多以餐饮服务类网点、住宿服务类网点为主。白果镇、萱洲镇等乡镇常住人口基数较大，商业发展较其他乡镇良好，商业氛围浓重，在国土空间规划中也做为重点乡镇规划。

12 个乡镇中，商业发展有一定基础的乡镇为白果镇、东湖镇、新桥镇、萱洲镇、岭坡乡。商业发展仍需加强的乡镇为店门镇、江东乡、永和乡、长江镇。

从规模体量来看，衡山县乡镇现状典型商品流通类网点 55 个。其中，大中型零售网点 35 个，总经营面积约 16856 ㎡；商品交易市场类网点 20 个，总建筑面积 39500 ㎡

衡山县乡镇现状在营典型商品流通类网点一览变				
网点类型		数量（个）	总经营面积（㎡）	建筑面积（㎡）
大中型零售网点	超市	25	13650	-
	专业/专卖店	10	3206	-
商品交易市场	专业市场	1	-	10000
	农贸市场	19	-	29500
合计		55	16856	39500

（一）开云镇（除中心城区）

1. 乡镇概况

开云镇地处衡山县城，总面积 143.3 平方公里，总人口 14 万人。

特色产业：白茶、百合、早白薯、席草、葡萄、提子、无花果、西瓜、香瓜及优质苗木、花卉；养殖有黑山羊、山黄鸡、香猪等。

国土空间发展定位：县域政治、经济、文化中心，与南岳区共建文旅康养基地，加快高新技术产业开发区高质量发展，建设宜游、宜业、宜居城市。

2. 商品流通类网点

开云镇除中心城区外的主要商业活动区域为沙泉社区，现有典型的商品流通类网点 3 个，其中超市 1 个、专业店 1 个、农贸市场 1 个。

（1） 零售类网点

开云镇现有典型零售类网点 2 个，总经营面积 310 ㎡。其中，超市类网点 1 个，专业店类网点 1 个。

开云镇现状零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	经营面积（㎡）
1	超市	佳丽超市	沙泉开发区新街二十四号	160
2	专业店	运发家具城	沙泉乡如家村 5 组附近	150
合计				310

数据来源：实地调研

（2） 商品交易市场类网点

开云镇现有农贸市场 1 个，总建筑面积 500 ㎡，其位于沙泉社区，为独立式顶棚建筑。

开云镇现状商品交易市场类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）
1	农贸市场	沙泉社区市场	沙泉社区	800	500

数据来源：实地调研

3. 商贸服务类网点

开云镇现有典型商贸服务类网点 2 个，为餐饮服务类网点。

开云镇典型商贸服务类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	网点地址
1	餐饮服务类网点	衡山顺意餐馆	沙泉中心完小东南侧 270 米
2		好味道早点	沙泉中心完小东南侧 250 米

数据来源：实地调研

（二）白果镇

1. 乡镇概况

白果镇位于衡山县西北部，总面积 91.2 平方公里，总人口 5.7 万人。

特色产业：白果镇有万亩双季稻示范片，百亩白玉丝瓜种植基地。全镇产业核心为衡山湘米，有着全县粮仓定位。白果镇有岳北农工会、花果山景区（3A）等旅游景区。

国土空间发展定位：县域西北部城镇建设副中心，立足其自身资源优势，发展岳北农工会等“红色体验”和花果山景区等“自然人文”主题旅游，同时发展现代农业、商贸物流等产业的综合型城镇。

2. 商品流通类网点

白果镇商业发展较好，对周边区域有一定吸引和带动作用。现有典型商品流通类网点 14 个，其中超市类 3 个、专业/专卖店类 5 个、商品交易市场类 1 个、农贸市场类 2 个、加油站类 3 个。

（1） 零售类网点

白果镇现有零售类网点 8 个，总经营面积 5096 ㎡。其中，超市类 3 个，为诚信购物广场、易购生活超市和乐尔乐特价超市，诚信购物广场经营面积最大，售卖果蔬、生鲜、服饰、小家电、生活用品等品类。专业/专卖店类 5 个，为新

惠佳服饰家居广场、红太阳服饰广场、天一步步高服装超市、九龙时尚服饰广场和三叶家私。

白果镇现状零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	经营面积（㎡）
1	超市	诚信购物广场	南西路 39 号	1560
2		易购生活超市	涓水东路	640
3		乐尔乐特价超市（仓储会员店）	联星路 34-38 号	480
4	专业/专卖店	新惠佳服饰家居广场	楚南西路 40 号	800
5		红太阳服饰广场	楚南西路 93 号	640
6		天一步步高服装超市	楚南西路 107 号	336
7		九龙时尚服饰广场	楚南东路临街 10 号	320
8		三叶家私	楚南西路 11-17	320
合计				5096

数据来源：实地调研

（2） 商品交易市场类网点

白果镇现有商品交易市场类网点 3 个，总建筑面积 12200 ㎡。其中，专业市场类网点 1 个，为诚信家居建材市场，市场功能包括全屋定制、瓷砖、卫厨、门窗、床垫，建材存放等；农贸市场类 2 个，松柏桥农贸市场位于长青社区，白果新农贸市场位于楚南乔社区，均是独立式顶棚建筑建筑。

白果镇现状商品交易市场类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）
1	专业市场	诚信家居建材市场	涓水路	7000	10000
2	农贸市场	松柏桥农贸市场	长青社区	1700	1200
3		白果新农贸市场	楚南桥社区	1500	1000
合计				10200	12200

数据来源：实地调研

（3） 成品油零售网点

白果镇现有成品油零售网点 3 个，是中石化白果加油站、衡山县白果金龙加油站和衡山县利民加油站。

白果镇现状成品油零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	企业性质	地址
1	成品油零售	中国石化销售有限公司湖南衡阳衡山县白果加油站	国营	白果镇
2		衡山县白果金龙加油站	民营	白果镇
3		衡山县利民加油站		白果镇岳北村瑶冲组 S314 线旁

数据来源：实地调研

3. 商贸服务类网点

白果镇现有典型商贸服务类网点 11 个，业态丰富，品牌较多。

白果镇典型商贸服务类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	网点地址
1	餐饮服务类网点	麦肯来	楚南西路 38 号
2		华莱士	楚南西路 72 号
3		武汉黑鸭	楚南西路 108 号
4		蜜雪冰城	楚南西路 57 号
5		小滋味	岳北路 38 号
6	住宿服务类网点	京都酒店	岳北路 65 号
7		岳北中心宾馆	楚南桥社区岳北路 185 号
8	娱乐类网点	鑫乐迪 KTV	楚南东路 68 号
9		速度健身俱乐部	白果新农贸市场旁
10		周氏台球俱乐部	楚南西路 7 号
11	居民服务类网点	远达婚纱摄影	涓水路与楚南东路交叉口东 100 米

数据来源：实地调研

（三）东湖镇

1. 乡镇概况

东湖镇坐落于南岳衡山北麓，总面积 93.4 平方公里，总人口 3.4 万人。

特色产业：有竹木加工、矿产品采掘及其他各类企业 80 多家，其中规模以上企业 12 家，年均创税 6000 万元以上。东湖镇各乡村均有特色产业，杏溪村种植高山云雾、石潭村打造玄参中药材、坪田村种植香芋、团山村种植艾草、东湖社区种植草莓。

国土空间发展定位：重点突出区域特色资源产业，发展山地旅游度假、完善旅游服务功能。

2. 商品流通类网点

东湖镇现有典型商品流通类网点 10 个，其中超市类 3 个、农贸市场类 4 个、加油站类 3 个。

（1） 零售类网点

东湖镇现有超市类网点 3 个，总经营面积 1120 ㎡，是好又多生活超市、福星超市和粤客隆生活超市。

东湖镇现状零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	经营面积（㎡）
1	超市	好又多生活超市	037 县道与 032 县道交叉口西 20 米	480
2		福星超市	东湖镇立正南路 59 号	320

东湖镇现状零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	经营面积（㎡）
3		粤客隆生活超市	X032 与 X034 交叉路口往北约 70 米东湖新城	320
合计				1120

数据来源：实地调研

（2） 商品交易市场类网点

东湖镇现有农贸市场类网点 4 个，总建筑面积 5000 ㎡。其中的东湖农贸市场位于华江·东湖新城内部、东湖镇马迹农贸市场位于马迹社区、东湖镇衫木桥市场位于杉木桥村、东湖镇大坪岭市场位于立新村，均为独立式顶棚建筑。

东湖镇现状商品交易市场类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）
1	农贸市场	东湖农贸市场	东湖社区	2800	2000
2		东湖镇马迹农贸市场	马迹社区	1700	1200
3		东湖镇杉木桥市场	杉木桥村	1500	1200
4		东湖镇大坪岭市场	立新村	1200	600
合计				7200	5000

数据来源：实地调研

（3） 成品油零售网点

东湖镇现有成品油零售类网点 3 个，为衡山县马迹加油站、衡山县东湖顺达加油点和衡山县腾龙加油站。

东湖镇现状成品油零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	企业性质	地址
1	成品油零售	衡山县马迹加油站	民营	东湖镇马迹镇
2		衡山县东湖顺达加油点		东湖镇
3		衡山县腾龙加油站		东湖镇东风村

数据来源：实地调研

3. 商贸服务类网点

东湖镇现有典型商贸服务类网点 3 个。其中，餐饮服务类网点 2 个，娱乐类网点 1 个。

东湖镇典型商贸服务类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	网点地址
1	餐饮服务类网点	金良酒家	037 县道与 267 乡道交叉口南 40 米
2		陈森酒家	037 县道与 267 乡道交叉口东南 60 米
3	娱乐类网点	乐满地网咖	037 县道与 032 县道交叉口西北 20 米

数据来源：实地调研

4. 重点项目：东湖新城

东湖新城由湖南华江置业有限公司投资 4.5 亿元打造，用地面积 150 余亩，总建筑面积 16 万平方米，项目以乡村振兴、旅游配套、仿古商业街、农贸市场、购物广场、酒店宾馆、沿河风情街、文化休闲广场、高端幼儿园、高品质住宅等为一体的城市新区。

（四）萱洲镇

1. 乡镇概况

萱洲镇位于衡山县南端，总面积 89.9 平方千米，总人口 4.1 万人。

特色产业：有红脆桃、布朗李、西香瓜等特色水果，其中，俗称猪血桃的红脆桃是国家地理标志农产品，在当地有着 120 年的种植历史。各乡村均有特色产业，贺家山社区与杨柳村养殖湘黄鸡、天水村养殖黄牛、田家村养殖水产、糖铺村种植艾草、响水村种植油茶。

国土空间发展定位：县域南部城镇建设副中心，以萱洲国家湿地公园、萱洲国家森林公园为依托，结合萱洲古镇历史文物古迹、虎园福地项目的独特性，重点发展文化旅游产业，形成集生态旅游与古镇观光为一体的古韵文化旅游城镇。

2. 商品流通类网点

萱洲镇现有典型商品流通类网点 6 个，其中超市类 3 个、农贸市场类 1 个、加油站类 2 个。

（1） 零售类网点

萱洲镇现有零售类网点 3 个，总经营面积 2280 ㎡，是粤客隆生活超市、人人乐百货和红宇百货。

萱洲镇现状零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	经营面积（㎡）
1	超市	粤客隆生活超市	035 县道与 288 乡道交叉口东北 40 米	960
2		红宇百货	035 县道与 288 乡道交叉口东北 40 米	800
3		人人乐百货	县萱洲镇 X035 对面	520
合计				2280

数据来源：实地调研

（2） 商品交易市场类网点

萱洲镇现有农贸市场 1 个，总建筑面积 1500 ㎡，其位于萱洲河社区，为独立式顶棚建筑形式。

萱洲镇现状商品交易市场类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）
1	农贸市场	萱洲镇集贸市场	萱洲河社区	2100	1500

数据来源：实地调研

（3） 成品油零售网点

萱洲镇现有成品油零售网点 2 个，是衡山县贺家金林加油站和衡山县贺家顺民加油站。

萱洲镇现状成品油零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	企业性质	地址
1	成品油零售	衡山县贺家金林加油站	民营	萱洲镇贺家乡
2		衡山县贺家顺民加油站		萱洲贺家乡贺家村

数据来源：实地调研

3. 商贸服务类网点

萱洲镇现有典型商贸服务类网点 5 个，餐饮类较多。

萱洲镇典型商贸服务类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	网点地址
1	餐饮服务类网点	贺家酒楼	贺家山社区中街组
2		阿庆嫂土菜馆	萱洲镇完小旁边
3		琳琳炸鸡汉堡	萱洲镇 15 号
4		茶遇奶茶店	035 县道与 288 乡道交叉口南 160 米
5	居民服务类网点	东风婚庆摄影	萱洲镇第一中学北侧约 260 米

数据来源：实地调研

（五）长江镇（除中心城区）

1. 乡镇概况

地处衡山县东北部，总面积 74.37 平方公里，长江镇目前总人口 3.4 万人。

特色产业：霞流冲种植艾草、石桥铺社区种植蔬菜、石子村养殖黄鸡、宋桥村种养水稻和黑斑蛙。

国土空间发展定位：重点发展竹木加工、农产品加工产业、仓储物流、特色农业种养、休闲农业、乡村旅游业等，建设绿色节约型区域性工业聚集发展区。远景可作为中心城区空间拓展区。

2. 商品流通类网点

长江镇现有典型的商品流通类网点 6 个，其中超市类 1 个、专业店类 2 个、农贸市场类 2 个、加油站类 1 个。

（1） 零售类网点

长江镇现有典型零售类网点 3 个，总经营面积 480 ㎡。其中，超市类网点 1 个，专业店类网点 2 个。

长江镇现状零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	经营面积（㎡）
1	超市	好邻居超市	石子村 107 国道旁附近	160
2	专业店	喜临门家具	石子村 107 国道旁	160
3		石子家具大世界	107 国道与 246 乡道交叉口西南 140 米	160
合计				480

数据来源：实地调研

（2） 商品交易市场类网点

长江镇现有农贸市场 2 个，总建筑面积 3600 ㎡。其中，石桥铺社区集贸市场位于石桥铺社区，为独立式顶棚建筑形式；石子集贸市场位于石子村，为独立式顶棚建筑形式。

长江镇现状商品交易市场类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）
1	农贸市场	石桥铺社区集贸市场	石桥铺社区	2300	1800
2		石子集贸市场	石子村	2200	1800
合计				4500	3600

数据来源：实地调研

（3） 成品油零售网点

长江镇现有成品油零售网点 1 个，为中石化林场加油站（原长江林场加油站）。

长江镇现状成品油零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	企业性质	地址
1	成品油零售	中石化林场加油站（原长江林场加油站）	国营	长江镇林场村

数据来源：实地调研

3. 商贸服务类网点

长江镇现有典型商贸服务类网点 3 个，靠京港线沿线布局，以酒家为主。

长江镇现状典型商贸服务类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	网点地址
1	餐饮服务类网点	大宾土菜馆	长江镇 G107(京港线)
2		乡村土菜馆(京港线店)	京港线
3		飞翔饭店(京港线店)	长江镇柘塘村六组 33 号

数据来源：实地调研

（六）新桥镇

1. 乡镇概况

新桥镇位于衡山县西北部，总面积 77.3 平方公里，总人口 2.9 万人。

特色产业：新桥村生产乌桕蜜、杜英蜜和板栗蜜等蜂蜜，年产值在 80 万左右；黄金村的衡山新桥茶叶专业合作社，拥有茶园面积 850 亩，生产手工茶和机制茶，有狮口雪芽、新桥毛尖两大系列，每年支付农民工工资超过 200 万；黄泥村“石地方油豆腐”远近闻名，一年销量 100 多吨，产生 100 到 200 万的经济效益；群英社区尝试创新水产养殖基地高密度养鱼，来帮助居民就业。

国土空间发展定位：发展以茶业为核心的特色种植业，依托唐群英故居、谢士炎故居、新桥水库等文旅项目，打造文旅与农业相融合的特色乡镇。

2. 商品流通类网点

新桥镇现有典型商品流通类网点 7 个，其中超市类 3 个、农贸市场类 1 个、加油站类 3 个。

（1） 零售类网点

新桥镇现有超市类网点 3 个，总经营面积 2260 ㎡，是湘江购物广场、新桥购物广场和新龙宇购物中心。其中，湘江购物生活市集位于新桥镇龙宇新桥小镇，经营商品种类丰富，售卖小家电、服饰、生活用品、零食饮料等商品。

新桥镇现状零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	经营面积（㎡）
1	超市	湘江购物生活市集	034 县道与 331 省道交叉口东南 480 米	1600
2		新桥购物广场	034 县道与 331 省道交叉口东南 340 米	360
3		新龙宇购物中心	新桥镇龙宇小镇 19 栋底商	300
合计				2260

数据来源：实地调研

（2） 商品交易市场类网点

新桥镇现有农贸市场 1 个，总建筑面积 2100 ㎡。2023 年新桥镇通过“农加超”的模式，引进湘江生活市集，将农贸市场不断升级打造成为贴近城市形象、整体适用性强、迎合各类消费群体的“菜篮子”市场，让百姓在细微处感受着城市的生活便利。

新桥镇现状商品交易市场类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）
1	农贸市场	新桥镇农贸市场	新桥社区	3400	2100

数据来源：实地调研

（3） 成品油零售网点

新桥镇现有成品油零售网点 3 个，为衡山贯底福美加油站、衡山县新桥平安加油站和中石化杨林加油站。

新桥镇现状成品油零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	企业性质	地址
1	成品油零售	衡山贯底福美加油站	民营	新桥镇永济村
2		衡山县新桥平安加油站	民营	新桥镇先锋村治平组
3		中国石化销售有限公司湖南衡阳衡山县杨林加油站	国营	新桥镇杨林村

数据来源：实地调研

3. 商贸服务类网点

新桥镇现有典型商贸服务类网点 12 个，新桥小镇内的新业态较多。

新桥镇典型商贸服务类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	网点地址
1	餐饮服务类网点	姐妹餐馆(S331 店)	新桥镇 S331 上
2		衡山县义和茶庄	新桥镇黄金村农建组 8 号
3		新桥锦秀餐馆	新桥镇 X034 上
4		依依烧烤	新桥小镇 18 栋 110 号
5	住宿服务类网点	三樟大酒店	新桥镇黄金村
6	娱乐类网点	飞鹰电竞馆	新桥小镇
7		九盛量贩式 KTV	新桥镇 S331 上
8		新桥草莓葡萄园	新桥镇 S331 上
9		小镇台球室	新桥小镇
10	居民服务类网点	艾美丽	新桥小镇
11		提莫造型	新桥小镇
12		彭医口腔	S331 新桥农村客运站西南侧约 50 米

数据来源：实地调研

4. 重点项目：龙宇新桥小镇

由衡山龙宇房地产开发有限公司作为建设主体，占地 110 亩，总建筑面积 51798 平方米，主要建设商业步行街、群众文化广场、商住楼等。步行街商住楼共四栋，建筑面积 18257.89 平方米。

（七）店门镇

1. 乡镇概况

店门镇位于湖南省衡山县西南部，总面积 96.4 平方公里，总人口 3.2 万人。

特色产业：有水稻、油菜、席草种植等传统加工产业，席草产业入选全国“一乡一品”产业。店门能仁村种植千亩猕猴桃、茶源村罗汉果产值达 150 亩。2023 年举办的“九观湖”环湖自行车绕圈赛，成功将体育文化与农副产品展销结合，大量销售了阳光玫瑰、红心柚、土蜂蜜、冬枣、手工菜、腊制品等特色产品。

国土空间发展定位：以特色农产品加工、物流集散与转运为重点，打造特色文化创意产业园。加强与周边乡镇的农业产业合作与分工。

2. 商品流通类网点

店门镇现有典型的商品流通类网点 5 个，其中超市类 1 个、专卖店类 1 个、农贸市场类 1 个、加油站类 2 个。

（1） 零售类网点

店门镇现有典型零售类网点 2 个，总经营面积 600 ㎡。其中，超市类 1 个，专卖店类 1 个。

店门镇现状零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	经营面积（㎡）
1	超市	金牛超市	店门镇人民政府西南侧 120 米	400
2	专卖店	育婴坊	店门镇人民政府西南侧 50 米	200
合计				600

数据来源：实地调研

（2） 商品交易市场类网点

店门镇现有农贸市场 1 个，总建筑面积 4800 平方米，位于店门社区，为单体建筑形式。

店门镇现状商品交易市场类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）
1	农贸市场	店门镇农贸市场	店门社区	6500	4800

数据来源：实地调研

（3） 成品油零售网点

店门镇现有成品油零售网点 2 个，为中国石化销售有限公司湖南衡阳衡山县店门加油站、衡山县祝融同程加油站。

店门镇现状成品油零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	企业性质	地址
1	成品油零售	中国石化销售有限公司湖南衡阳衡山县店门加油站	国营	店门镇
2		衡山县祝融同程加油站	民营	店门镇石门村

数据来源：实地调研

3. 商贸服务类网点

店门镇现有典型商贸服务类网点 2 个，为餐饮服务类网点。

店门镇典型商贸服务类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	网点地址
1	餐饮服务类网点	金星饭店	店门镇
2		店门旅社饭店	店门镇卫生院西南侧 80 米

数据来源：实地调研

（八）永和乡

1. 乡镇概况

永和乡地处衡山县东南部，总面积 67.85 平方公里，总人口 3.3 万人。

特色产业：目前全乡百亩以上水果基地 20 多个，形成了“五大品类、九大基地、万亩规模”格局。200 亩以上规模种植的品种有沃柑、冬枣、红心猕猴桃、菁香桃、茂谷柑、蓝宝石葡萄、阳光玫瑰葡萄、丑柑、红美人橘、砂糖橘、贡柚、青柚、西瓜、香瓜等 10 余个，沃柑种植面积超过千亩。同时还有水稻、油菜、油茶、香莲、食用菌、大棚蔬菜等传统作物种植。

国土空间发展定位：发挥农业和水乡特色，发展农产品加工和文化旅游，打造小水果之乡。

2. 商品流通类网点

永和乡现有典型的商品流通类网点 4 个,其中超市类 1 个、农贸市场类 1 个、加油站类 2 个。

（1） 零售类网点

永和乡现有典型零售类网点 1 个，总经营面积 320 ㎡，是万佳百货生活超市，位于永和乡 035 县道边。

永和乡现状零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	经营面积（㎡）
1	超市	万佳百货	永和乡 035 县道	320

数据来源：实地调研

（2） 商品交易市场类网点

永和乡现有农贸市场 1 个，总建筑面积 1000 平方米，是新场市农贸市场，位于新场市社区，为独立式顶棚建筑形式。

永和乡现状商品交易市场类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）
1	农贸市场	新场市农贸市场	新场市社区	1500	1000

数据来源：实地调研

（3） 成品油零售网点

永和乡现有成品油零售网点 2 个，为中石化新场市加油站和衡山县永和加油站。

永和乡现状成品油零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	企业性质	地址
1	成品油零售	中国石化销售有限公司湖南衡阳衡山县新场市加油站	国营	永和乡新场市
2		衡山县永和加油站	民营	永和乡

数据来源：实地调研

3. 商贸服务类网点

永和乡现有典型商贸服务类网点 1 个，为餐饮服务类网点。

永和乡典型商贸服务类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	网点地址
1	餐饮服务类网点	乡里香味	Z009 与 035 县道交叉口西 20 米

数据来源：实地调研

（九）岭坡乡

1. 乡镇概况

岭坡乡位于衡山县北部，总面积 83.73 平方公里，总人口 2.8 万人，岭坡乡目前商业网点数目 155 个。

特色产业：有衡山泉水鱼、衡山黄鸡、千亩沃柑、高山云雾茶、衡山观音笋，有天麻、黄精、白芨等数十种名贵中药，还有湘莲、优质米等多种特色产品。

国土空间发展定位：主要发展农产品加工、渔业养殖、乡村旅游精品民宿聚集区、山地运动体验区等，进一步提升电商孵化和物流服务。

2. 商品流通类网点

岭坡乡现有典型商品流通类网点 7 个，其中超市类 2 个、农贸市场类 1 个、加油站类 4 个。

（1） 零售类网点

岭坡乡现有典型超市 2 个，总经营面积 1280 ㎡，是乐购超市和金太阳生活超市。其中乐购超市有两层经营面积，并且有快递收发功能。

岭坡乡现状零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	经营面积（㎡）
1	超市	乐购超市	240 国道与白南高速入口交叉口南 380 米	960
2		金太阳生活超市	岭坡乡政府东北侧 180 米	320
合计				1280

数据来源：实地调研

（2） 商品交易市场类网点

岭坡乡现有农贸市场 1 个，总建筑面积 2400 ㎡，位于岭坡社区，建筑形式为独立式顶棚，且拥有独立市场管理处办公楼建筑。

岭坡乡现状商品交易市场类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）
1	农贸市场	岭坡农贸市场	岭坡社区	3000	2400

数据来源：实地调研

（3） 成品油零售网点

岭坡乡现有成品油零售网点 4 个，为衡山县望丰加油站、衡山县岭坡城前加油站、衡山县望岳加油站、衡山县岭升加油站。

岭坡乡现状成品油零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	企业性质	地址
1	成品油零售	衡山县望丰加油站	民营	望峰乡望峰村一组
2		衡山县岭坡城前加油站		岭坡乡
3		衡山县望岳加油站		望峰乡
4		衡山县岭升加油站		岭坡乡大烟村

数据来源：实地调研

3. 商贸服务类网点

岭坡乡现有典型商贸服务类网点 3 个，全乡以餐饮服务类网点为主。

岭坡乡典型商贸服务类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	网点地址
1	餐饮服务类网点	全家福大餐馆	240 国道与白南高速入口交叉口东南 460 米
2		兄弟大酒店	岭坡乡政府东南侧 210 米
3		阿祥土菜	岭坡乡乡政府对面

数据来源：实地调研

（十）贯塘乡

1. 乡镇概况

贯塘乡位于衡山县西北部，总面积 34.43 平方公里，总人口 2.1 万人。

特色产业：全乡盛产粮食、茶叶、柑桔、萝卜，素有“茶叶、大米、柑桔之乡”的美称，是全县重要的农业乡镇。目前全乡大力推进优质稻、岳北大白、美艳朝天椒、野牛坨萝卜等农业产业规模经营，培优无花果、桑葚、火龙果、樱桃等特色小水果。板仓村的茶叶基地和社区四季果园均十分出名。

国土空间发展定位：发展以茶业、蔬菜种植为主的特色生态农业。

2. 商品流通类网点

贯塘乡现有典型的商品流通类网点5个,其中超市类2个、农贸市场类2个、加油站类1个。

（1） 零售类网点

贯塘乡现有典型零售类网点2个，总经营面积1630平方米，是家家旺超市和百信购物广场。其中，家家旺超市有两层经营面积，一楼售卖生活用品，二楼售卖鞋服，还可提供配送服务。

贯塘乡现状零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	经营面积（㎡）
1	超市	家家旺超市	贯塘乡迎龙桥	1330
2		百信购物广场	331省道与264乡道交叉口西60米	300
合计				1630

数据来源：实地调研

（2） 商品交易市场类网点

贯塘乡现有农贸市场2个，总建筑面积2400㎡。其中，迎龙桥农贸市场位于迎龙桥社区，为独立式顶棚建筑形式；贯塘乡枫林市场位于枫林村，为独立式顶棚建筑形式。

贯塘乡现状商品交易市场类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）
1	农贸市场	迎龙桥农贸市场	迎龙桥社区	2400	1800
2		贯塘乡枫林市场	枫林村	800	600
合计				3200	2400

数据来源：实地调研

（3） 成品油零售网点

贯塘乡现有加油站1个，为衡山县贯塘迎龙加油站。

贯塘乡现状成品油零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	企业性质	地址
1	成品油零售	衡山县贯塘迎龙加油站	民营	贯塘乡

数据来源：实地调研

（十一）江东乡

1. 乡镇概况

江东乡位于衡山县西北部，总面积 34.3 平方公里，总人口 2.1 万人。

特色产业：生猪、牛羊家畜、鸡鸭养殖等各类养殖场 80 余个，龙桥乌鸡养殖场规模 1.5 万羽，出产的乌鸡、乌鸡蛋畅销城乡消费市场。三桥村的台湾贡芋和大型蔬菜四季不断档、白龙社区瓜蒌种植产业发展良好、南坪村莲藕种植集田园观光于一体、龙桥村稻田和油菜花轮流耕作，马鞍村、龙塘村的西瓜种植和三桥村的油茶种植也在不断加强。

国土空间发展定位：主要发展养殖业和现代农业为主，同时推动乡村旅游的发展。

2. 商品流通类网点

江东乡现有典型商品流通类网点 5 个，其中超市类 2 个、农贸市场类 2 个、加油站类 1 个。

（1） 零售类网点

江东乡现有零售类网点 2 个，总经营面积 440 ㎡，是星晟百货和裕家超市。其中，星晟百货售卖烟酒、日用百货、糖果副食，是中国邮政的综合便民服务站；裕家超市是兔喜生活快递点，也可收发快递。

江东乡现状零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	经营面积（㎡）
1	超市	星晟百货	江东乡农科站街上	240
2		裕家超市	271 乡道西侧	200
合计				440

数据来源：实地调研

（2） 商品交易市场类网点

江东乡现有农贸市场 2 个，总建筑面积 1500 ㎡。其中，江东农贸市场位于江东村，为独立式顶棚建筑形式；白龙社区市场位于白龙社区，为独立式顶棚建筑形式。

江东乡现状商品交易市场类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）
1	农贸市场	江东农贸市场	江东村	1500	1000
2		白龙社区市场	白龙社区	900	500
合计				2400	1500

数据来源：实地调研

（3） 成品油零售网点

江东乡现有加油站 1 个，为衡山县江东龙桥加油站。

江东乡现状成品油零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	企业性质	地址
1	成品油零售	衡山县江东龙桥加油站	民营	江东乡

数据来源：实地调研

（十二）福田铺乡

1. 乡镇概况

位于衡山县东北部，总面积 43.86 平方公里，总人口 2 万人。

特色产业：拥有黄鸡、油茶、优质稻、黑木耳、菁香桃等种植产业。全乡各村社区建设高标准油茶基地，完成油茶抚育 500 亩。福田社区大力发展黑木耳种植，每年产值突破 20 万元。云峰村依托兴农牧业云峰育雏基地销售黄鸡鸡苗。

乡国土空间发展定位：依托高山优质稻、蔬菜等发展特色农业及旅游休闲度假区（高等民宿聚集区）的文化旅游。

2. 商品流通类网点

福田铺乡现有典型的商品流通类网点 6 个,其中超市 3 类个、专卖店类 1 个、农贸市场类 1 个、加油站类 1 个。

（3） 零售类网点

福田铺乡现有零售类网点 4 个，总经营面积 1040 ㎡。其中，超市类 3 个，是宏福祥生活超市、佳佳超市和福田供销社商场，宏福祥生活超市可进行酒席配送，门口有熟食和肉类贩卖。专卖店类 1 个，是飞利浦空调。

福田铺乡现状零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	经营面积（㎡）
1	超市	宏福祥生活超市	G240 衡山农商银行(福田支行)北侧约 90 米	360
2		佳佳超市	240 国道与 404 乡道交叉口西北 80 米	360
3		福田供销商场	240 国道与 253 乡道交叉口南 300 米	200
4	专卖店	飞利浦空调	240 国道与 253 乡道交叉口西北 240 米	120
合计				1040

数据来源：实地调研

（4） 商品交易市场类网点

福田铺乡现有农贸市场 1 个，总建筑面积 2400 ㎡，福田社区市场位于福田社区大禹小镇项目，为独立式顶棚建筑。

福田铺乡现状商品交易市场类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	地址	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）
1	农贸市场	福田社区市场	福田社区	3000	2400

数据来源：实地调研

（5） 成品油零售网点

福田铺乡现有加油站 1 个，为中石化福田加油站。

福田铺乡现状成品油零售类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	企业性质	地址
1	成品油零售	中国石化销售有限公司湖南衡阳衡山县福田加油站	国营	福田铺乡

数据来源：实地调研

3. 商贸服务类网点

福田铺乡现有典型商贸服务类网点 2 个，均为餐饮服务类。

福田铺乡典型商贸服务类网点一览表（2023.10）

序号	网点分类	网点名称	网点地址
1	餐饮服务类网点	建彪土菜馆	240 国道与 253 乡道交叉口西北 260 米
2		曹家饭店	福田村福田街

数据来源：实地调研

4. 重点项目：大禹小镇

大禹小镇项目位于福田铺乡福田社区，于 2019 年 5 月开始建设，计划总投资 1.5 亿元，用地面积约 67 亩，总建筑面积 9 万平方米，规划打造以乡村振兴、旅游配套、风情河岸、休闲广场、农贸市场、禹文化展示馆、商住开发等为一体的城镇新区。目前外部建筑主题已经建设完毕，等待内部设施招商运营。

第六章　商业发展趋势

一、消费促进经济增长

衡山县城乡居民正从传统消费转向新兴消费，从生活必需品消费转向体验式消费，从商品消费转向服务消费，由吃、穿、用、住消费向品质消费迈进，建立服务于中、高档消费人群城市商业综合体、购物中心越发重要，通过消费促进经济增长。增加不同业态的消费市场，满足不同人群的多元需求，充分释放衡山县人民的消费潜力。

二、线上线下齐头并进

电子商务的兴起使信息流、资金流、物流等要素得到快速整合，不断影响和改变着传统商业模式及消费习惯。为了满足消费者对体验与便捷的双重需求，电子商务与传统商业的关系逐步从竞争到竞合再到融合，加速传统商业和电子商务的双向转型。

传统商业将加强推广线上交易业务，实体商店的交易功能逐步弱化，转向以商品和服务的体验、品牌展示功能为主；电子商务将借助实体商店的展示和体验功能弥补自身的不足，线上线下融合的全渠道商业发展成为必然趋势，020、网上下单实体店取货、网上下单实体店发货、网商体验店等新型商业业态和商业模式将得到快速发展。因此，未来衡山县商业网点的发展应顺应业种业态融合、跨界、全渠道运营的发展变化，引导与互联网相结合的新型体验式业态的合理布局发展，推动实体商业与电子商务的深度融合发展。

三、商文旅融合打造多元经济

集中发展第三产商业和旅游，在中心城区和各乡镇重点打造文旅项目，旅游带动商业，商业托起旅游业。用好南岳衡山接待区的优势，重点发展旅游配套产业，打造康养旅游、衡山周边游特色旅游主题，结合衡山打造旅游聚集区强县。

四、商贸流通综合发展

单一的百货商场逐渐向集购物、餐饮、娱乐、休闲、演艺、健身等多种功能于一体的购物中心转型；传统超市从包装产品为主向生鲜特色转型，通过建设生鲜食品配送中心以及对生鲜制品的加工或发展定位商品，增加商品附加值。批发市场专业化、组织化水平逐渐提高，通过采取市场群或园区方式进行

集中建设，逐步将县内的批发市场按照统一规划迁往郊区，使其在经营上集约发展。与互联网、大数据、大物流、大仓储融合发展，形成涵盖会展、配送及仓储、信息化、统一结算、融资、保险等功能的综合服务基地。

第七章　相关政策及规划解读

为大力推进商贸业升级，近几年，国务院、相关部委密集出台了多个以提升商贸物流现代化水平，促进商业消费；推进县域商业体系建设，推动农村消费提质扩容；推进一刻钟便民生活圈建设，大力发展以社区商业商贸流通发展为主题的政策及文件，相关重点政策及文件汇总如下表：

商贸流通方面的相关的重点政策汇总梳理

序号	发文时间	发文部门	政策/文件名称
1	2024.04.26	商务部、财政部等 7 部门	《汽车以旧换新补贴实施细则》（商消费函〔2024〕75 号）
2	2024.04.13	商务部等 14 部门	《推动消费品以旧换新行动方案》（商消费发〔2024〕58 号）
3	2024.03.28	商务部等 9 部门	《关于促进餐饮业高质量发展的指导意见》（商服贸发〔2024〕46 号）
4	2024.03.13	国务院办公厅	《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》（国发〔2024〕7 号）
5	2024.03.05	商务部等 9 部门	《关于推动农村电商高质量发展的实施意见》（商流通函〔2024〕39 号）
6	2023.12.23	交通运输部会同工业和信息化部等 8 部门	《关于加快推进农村客货邮融合发展的指导意见》（交运发〔2023〕179 号）
7	2023.12.15	商务部等 12 部门	《关于加快生活服务数字化赋能的指导意见》（商服贸发〔2023〕302 号）
8	2023.12.11	国务院办公厅	《关于加快内外贸一体化发展的若干措施》（国办发〔2023〕42 号）
9	2023.09.29	国务院办公厅	《关于释放旅游消费潜力推动旅游业高质量发展的若干措施》（国办发〔2023〕36 号）

10	2023.09.28	商务部等九部门	《关于推动汽车后市场高质量发展的指导意见》（商消费发[2023]222 号）
11	2023.09.27	财政部 税务总局	《关于继续实施农产品批发市场和农贸市场房产税、城镇土地使用税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 50 号）
12	2023.07.31	国家发展改革委	《关于恢复和扩大消费的措施》（国办函〔2023〕70 号）
13	2023.07.27	商务部等 9 部门	《县域商业三年行动计划（2023-2025 年）》
14	2023.07.11	商务部等 13 部门	《全面推进城市一刻钟便民生活圈建设三年行动计划（2023—2025）》（商办流通函〔2023〕401 号）
15	2022.01.04	国务院办公厅	《中共中央 国务院关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》
16	2021.12.30	国务院办公厅	《关于促进内外贸一体化发展的意见》（国办发〔2021〕59 号）
17	2021.08.06	商务部等 9 部门	关于印发《商贸物流高质量发展专项行动计划（2021-2025 年）》的通知（商流通函〔2021〕397 号）
18	2021.06.11	商务部等 17 部门	《关于加强县域商业体系建设 促进农村消费的意见》（商流通发[2021]99 号）
19	2021.05.28	商务部等 12 部门	《关于推进城市一刻钟便民生活圈建设的意见》（商流通函 2021 年第 176 号）
20	2020.09.21	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）
21	2019.08.27	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）
22	2019.06.16	国务院办公厅	《关于促进家政服务业提质扩容的意见》（国办发〔2019〕30 号）

资料来源：公开资料整理

一、加快提升商贸物流现代化水平，积极扩大消费

（一）推动大规模设备更新和消费品以旧换新

2024 年 3 月 7 日，国务院印发《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》（国发〔2024〕7 号），有力促进投资和消费，既利当前、更利长远。充分发挥市场配置资源的决定性作用，结合各类设备和消费品更新换代差异化需求，依靠市场提供多样化供给和服务；更好发挥政府作用，加大财税、金融、投

资等政策支持力度，打好政策组合拳，引导商家适度让利，形成更新换代规模效应。建立激励和约束相结合的长效机制，加快淘汰落后产品设备，提升安全可靠水平，促进产业高端化、智能化、绿色化发展；加快建设全国统一大市场，破除地方保护。对标国际先进水平，结合产业发展实际，加快制定修订节能降碳、环保、安全、循环利用等领域标准；统筹考虑企业承受能力和消费者接受程度，有序推动标准落地实施。

（二）提升商贸物流现代化水平，促进商贸物流降本增效

2021 年 8 月，《商务部等 9 部门关于印发<商贸物流高质量发展专项行动计划(2021-2025 年)>的通知》，为贯彻落实党中央、国务院关于畅通国民经济循环和建设现代流通体系的决策部署，加快提升商贸物流现代化水平，促进商贸物流降本增效，服务构建新发展格局，到 2025 年，初步建立畅通高效、协同共享、标准规范、智能绿色、融合开放的现代商贸物流体系，培育一批有品牌影响力和国际竞争力的商贸物流企业，商贸物流标准化、数字化、智能化、绿色化水平显著提高，商贸物流网络更加健全，区域物流一体化加快推进，新模式新业态加快发展，商贸物流服务质量和效率进一步提升，商贸服务业和国际贸易物流成本进一步下降。优化商贸物流网络布局；建设城乡高效配送体系；促进区域商贸物流一体化；提升商贸物流标准化水平；推广应用现代信息技术；发展商贸物流新业态新模式；提升供应链物流管理水平；加快推进冷链物流发展；健全绿色物流体系；保障国际物流畅通；推进跨境通关便利化；培育商贸物流骨干企业。

（三）加快发展流通，促进商业消费，释放消费潜力

恢复和扩大消费。2023 年 7 月，国务院办公厅转发国家发展改革委《关于恢复和扩大消费的措施》。《措施》从稳定大宗消费、扩大服务消费、促进农村消费、拓展新型消费、完善消费设施、优化消费环境等几个方面提出 20 条针对性举措，包括优化汽车购买使用管理、扩大新能源汽车消费、支持刚性和改善性住房需求、提升家装家居和电子产品消费、扩大餐饮服务消费、丰富文旅消费、促进文娱体育会展消费、提升健康服务消费、开展绿色产品下乡、完善农村电子商务和快递物流配送体系等。

稳定和扩大汽车消费。2023 年 7 月，国家发展改革委会同有关部门和单位研究制定《关于促进汽车消费的若干措施》，提出优化汽车限购管理政策，支持

老旧汽车更新消费，加快培育二手车市场，加强新能源汽车配套设施建设，着力提升农村电网承载能力，降低新能源汽车购置使用成本，推动公共领域增加新能源汽车采购数量，加强汽车消费金融服务，鼓励汽车企业开发经济实用车型，持续缓解停车难停车乱问题等十条促汽车消费措施。

促进电子产品消费。国家发展改革委会同有关部门和单位研究制定《关于促进电子产品消费的若干措施》，提出加快推动电子产品升级换代，大力支持电子产品下乡，打通电子产品回收渠道，优化电子产品消费环境。开展绿色智能电子产品展销活动，在全国范围内组织专项展销推广活动，在县乡合理布设智能家电展示体验店、开展下乡巡展等活动。

促进家居消费。国务院常务会议审议通过《关于促进家居消费的若干措施》，提出要打好政策组合拳，促进家居消费的政策要与老旧小区改造、住宅适老化改造、便民生活圈建设、完善废旧物资回收网络等政策衔接配合、协同发力，形成促消费的合力。商务部等 13 部门印发《关于促进家居消费若干措施的通知》，提出创新培育智能消费，提高家居适老化水平，开展促消费活动，支持旧房装修，继续支持城镇老旧小区居民提取住房公积金用于加装电梯等自住住房改造，政策支持范围扩大到本人及配偶双方父母自住住房加装电梯等改造。

释放旅游消费潜力。2023 年 9 月，国务院办公厅印发《关于释放旅游消费潜力推动旅游业高质量发展的若干措施》，旨在丰富优质旅游供给，释放旅游消费潜力，推动旅游业高质量发展，进一步满足人民群众美好生活需要，发挥旅游业对推动经济社会发展的重要作用。《若干措施》从 5 个方面提出 30 条推动旅游业高质量发展的工作措施。一是加大优质旅游产品和服务供给，推进文化和旅游深度融合发展，实施美好生活度假休闲工程，实施体育旅游精品示范工程，开展乡村旅游提质增效行动，发展生态旅游产品，拓展海洋旅游产品，优化旅游基础设施投入，盘活闲置旅游项目。二是激发旅游消费需求，改善旅游消费环境，完善消费惠民政策，调整优化景区管理，完善旅游交通服务，有序发展夜间经济，促进区域合作联动。三是加强入境旅游工作，实施入境旅游促进计划，优化签证和通关政策，恢复和增加国际航班，完善入境旅游服务，优化离境退税服务，发挥旅游贸易载体作用。四是提升行业综合能力，支持旅游企业发展，加强导游队伍建设，提升旅游服务质量，规范旅游市场秩序。五是保障措施方面，要健全旅

游工作协调机制，强化政策保障，拓宽融资渠道，加强用地、人才保障，做好旅游安全监管，完善旅游统计制度。

推动汽车后市场高质量发展。2023 年 9 月，商务部等九部门联合发布《关于推动汽车后市场高质量发展的指导意见》。《指导意见》提出 7 方面政策措施。一是优化汽车配件流通环境。二是促进汽车维修服务提质升级。三是构建多层次汽车赛事格局，支持开展新能源汽车、智能网联汽车等新型赛事活动，发展国际级、国家级汽车赛事。四是加快传统经典车产业发展，提出研究制定传统经典车国内管理和进口政策，支持地方探索传统经典车辆保税展示及托管服务。五是支持自驾车旅居车等营地建设，加强政策支持，促进房车旅游消费发展。六是丰富汽车文化体验。七是优化汽车消费金融服务，鼓励金融机构在依法合规、风险可控的前提下，优化对汽车使用消费的金融服务。

加快发展流通，促进商业消费。2019 年 8 月，《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），为推动流通创新发展，优化消费环境,促进商业繁荣,激发国内消费潜力,更好满足人民群众消费需求，促进国民经济持续健康发展。包括促进流通新业态、新模式发展；推动传统流通企业创新转型升级；改造提升商业步行街；加快连锁便利店发展；优化社区便民服务设施；加快发展农村流通体系；扩大农产品流通；拓展出口产品内销渠道；满足优质国外商品消费需求；释放汽车消费潜力；支持绿色智能商品以旧换新；活跃夜间商业和市场；拓宽假日消费空间；搭建品牌商品营销平台；降低流通企业成本费用；鼓励流通企业研发创新；扩大成品油市场准入；发挥财政资金引导作用；加大金融支持力度；优化市场流通环境等。

（三）增强内外贸一体化发展能力，加快内外贸融合发展

2021 年 12 月，《国务院办公厅关于促进内外贸一体化发展的意见》(国办发[2019]59 号)，为深入贯彻党中央、国务院决策部署，促进内外贸一体化发展，到 2025 年，内外贸法律法规、监管体制、经营资质、质量标准、检验检疫、认证认可等衔接更加有效，市场主体内外贸一体化发展水平进一步提升，内外联通网络更加完善，政府管理服务持续优化，内外贸一体化调控体系更加健全，实现内外贸高效运行、融合发展。完善内外贸一体化制度体系；增强内外贸一体化发展能力；加快内外贸融合发展。

二、加强县域商业体系建设，推动农村消费提质扩容

（一）推动流通创新发展，促进商业繁荣，激发消费潜力

2021 年 6 月，《商务部等 17 部门门关于加强县域商业体系建设 促进农村消费的意见》，为加强县域商业体系建设，推动农村消费提质扩容，“十四五”时期，实施“县域商业建设行动”，建立完善县域统筹、以县城为中心、乡镇为重点、村为基础的农村商业体系。到 2025 年，在具备条件的地区，基本实现县县有连锁商超和物流配送中心、乡镇有商贸中心、村村通快递，年均新增农村网商（店）100 万家，培育 30 个国家级农产品产地专业市场，经营农产品的公益性市场地市级覆盖率从 40%提高到 60%。健全农村流通网络：完善县城商业设施；建设乡镇商贸中心；改造农村传统商业网点；加强市场主体培育：支持企业数字化、连锁化转型；培育农村新型商业带头人；壮大新型农业经营主体；丰富农村消费市场：开发适合农村市场的消费品；优化农村生活服务供给；提升县域文旅服务功能；增强农产品上行能力：提升农产品供给质量；提高农产品商品化处理能力；加强农业品牌培育；完善农产品市场网络：加快发展产地市场体系；提高农产品市场公益性保障能力；完善农产品流通骨干网；加快补齐冷链设施短板；加强农业生产资料市场建设：健全农资流通网络；增强农资服务能力；创新流通业态和模式：支持大型企业开展供应链赋能；扩大农村电商覆盖面；发展县乡村物流共同配送；强化产销对接长效机制。

（二）实施县域商业建设行动，促进农村消费扩容提质升级

2022 年 1 月，《中共中央国务院关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》，推动经济社会平稳健康发展，必须着眼国家重大战略需要，稳住农业基本盘、做好“三农”工作，接续全面推进乡村振兴，确保农业稳产增产、农民稳步增收、农村稳定安宁。扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作，推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐。加强县域商业体系建设。实施县域商业建设行动，促进农村消费扩容提质升级。加快农村物流快递网点布局，实施“快递进村”工程，鼓励发展“多站合一”的乡镇客货邮综合服务站、“一点多能”的村级寄递物流综合服务点，推进县乡村物流共同配送，促进农村客货邮融合发展。支持大型流通企业以县城和中心镇为重点下沉供应链。加快实施“互联网+”农产品出村进城工程，推动建立长期稳定的产销对接关系。

推动冷链物流服务网络向农村延伸，整县推进农产品产地仓储保鲜冷链物流设施建设，促进合作联营、成网配套。支持供销合作社开展县域流通服务网络建设提升行动，建设县域集采集配中心。

三、推进一刻钟便民生活圈建设，大力发展社区商业

（一）大力推进城市一刻钟便民生活圈建设

2023 年 7 月，由商务部等 13 部门联合发布《全面推进城市一刻钟便民生活圈建设三年行动计划（2023—2025）》。该文件旨在推动城市一刻钟便民生活圈的建设，以满足居民的基本生活需求和便利消费需求。该计划提出的主要任务包括完善便民服务设施、丰富便民消费内容、激发社区商业活力等。同时，也强调了加强政策支持、创新管理模式、强化服务保障等方面的工作。

2021 年 5 月，《商务部等 12 部门关于推进城市一刻钟便民生活圈建设的意见》，为深入贯彻党的十九届五中全会和中央经济工作会议精神，坚定实施扩大内需战略，畅通国民经济循环，满足人民日益增长的美好生活需要。以城市为实施主体，充分调动地方积极性，推动科学优化布局、补齐设施短板、丰富商业业态、壮大市场主体、创新服务能力、引导规范经营，提高服务便利化、标准化、智慧化、品质化水平，将便民生活圈打造成为促进形成强大国内市场、服务保障民生、推动便利消费及扩大就业的重要平台和载体。科学优化布局；补齐设施短板；丰富商业业态；壮大市场主体；创新服务能力；引导规范经营。

《衡山县国土空间总体规划（2021-2035）》中明确提出构建“区域级-县级-乡镇/片区级-村/社区级”四级公共服务体系，全面推进“城镇社区 15 分钟生活圈”和“乡镇便民生活圈”建设，加强县乡村公共服务一体化、均等化建设。

（二）促进家政服务业提质扩容，实现高质量发展

2019 年 6 月，《国务院办公厅关于促进家政服务业提质扩容的意见》(国办发[2019]30 号)，为促进家政服务业提质扩容，实现高质量发展。包括采取综合支持措施，提高家政从业人员素质；适应转型升级要求，着力发展员工制家政企业；强化财税金融支持，增加家政服务有效供给；完善公共服务政策，改善家政服务人员从业环境；健全体检服务体系，提升家政服务人员健康水平；推动家政进社区，促进居民就近享有便捷服务；加强平台建设，健全家政服务领域信用体系；加强家政供需对接，拓展贫困地区人员就业渠道；推进服务标准化，提升家

政服务规范化水平；发挥规范示范作用，促进家政服务业可持续发展等。

第八章　商业发展环境 SWOT 分析

一、SWOT 分析模型及可行策略的构建研拟

（一）SWOT 分析模型

所谓 SWOT 分析，即基于内外部竞争环境和竞争条件下的态势分析，就是将与研究对象密切相关的各种主要内部优势、劣势和外部的机会和威胁等，通过调查列举出来，并依照矩阵形式排列，然后用系统分析的思想，把各种因素相互匹配起来加以分析，从中得出一系列相应的结论，而结论通常带有一定的决策性。运用这种方法，可以对研究对象所处的情景进行全面、系统、准确的研究，从而根据研究结果制定相应的发展战略、计划以及对策等。S（strengths）是优势、W（weaknesses）是劣势、O（opportunities）是机会、T（threats）是威胁。

（二）可行策略的构造研拟

将调查得出的各种因素根据轻重缓急或影响程度等排序方式，构造 SWOT 矩阵。在此过程中，将那些对项目发展有直接的、重要的、大量的、迫切的、久远的影响因素优先排列出来，而将那些间接的、次要的、少许的、不急的、短暂的影响因素排列在后面。可按以下步骤完成这个 SWOT 分析表：

①把识别出的所有优势分成两组，分的时候以下面的原则为基础：看看它们是与行业中潜在的机会有关还是与潜在的威胁有关。

②用同样的方法把所有劣势分成两组。一组与机会有关另一组与威胁有关。

③建构一个表格每个占 1/4。

④把研究对象的优势和劣势与机会或威胁配对分别放在每个格子中。

⑤利用 SWOT 分析架构，将企业之 S、W、O、T 四项因素进行配对，即可得到 2×2 项策略型态。

SWOT 分析策略分析表

		内部因素	
		列出内部强势（S）	列出内部弱势（W）
外部因素	列出外部机会（O）	SO：最大与最大策路	WO：最小与最大策略
	列出外部威胁（T）	ST：最大与小策略	WT：最小与最小策略

SO 策略表示使用强势并利用机会，即为最大与最大策略；

WO 策略表示克服弱势并利用机会，即为最小与最大策略；

ST 策略表示使用强势且避免威胁，即为最大与最小策略；

WT 表示减少弱势并避免威胁，即为最小与最小策略。

SO 策略是最佳策略，研究对象内外环境能密切配合，充分利用优势资源，扩充发展。这种情况是最理想的，研究对象可以采取充分利用环境机会和内部优势的大胆发展略。

二、衡山商业发展 SWOT 分析模型

在完成环境因素分析和 SWOT 矩阵的构造后，便可以制定出相应的行动计划。制定计划的基本思路是：发挥优势因素，克服弱点因素，利用机会因素，化解威胁因素；考虑过去，立足当前，着眼未来。运用系统分析的综合分析方法，将排列与考虑的各种环境因素相互匹配起来加以组合，得出一系列研究对象未来发展的可选择对策。

（一）衡山县商业发展 SWOT 分析

基于衡山商业发展的内外部竞争环境和竞争条件下的态势分析，将与风尚商业发展密切相关的各种主要内部优势、劣势和外部的机会和威胁等，通过调查列举出来，构建衡山县商业发展 SWOT 分析模型：

衡山县商业发展 SWOT 分析模型

	S （strengths）优势	W （weaknesses）劣势
	1.地理及交通区位优势明显； 2.文旅资源较为丰富； 3.良好的营商环境。	1.中高端消费外流较为严重； 2.商业发展基础较为薄弱； 3.旅游服务业承接水平较低。

O（opportunities）机会	1.区域城镇空间新格局的协同发展机遇； 2.区域旅游新格局构建机遇； 3.实施乡村振兴战略机遇； 4.互联网+商业及绿色环保商业的发展机遇。	**O•S 策略** 1.区域协同发展，吸引资金流、人流、物流等，打造区域商贸物流中心； 2.商文旅融合发展，吸引外来消费人群，提升城市商业活力和特色； 3.创新性发展新业态，新模式，实现本县商业可持续性发展。	**O•W 策略** 1.依据城市发展需要，合理布局商业网点和商业配套设施； 2.丰富城乡商业业态，增加如休闲娱乐服务类网点或业态； 3.提升城市商业网点配套基础设施质量。
T（threats）挑战	1.高质量发展亟需完善空间支撑保障； 2.市场主体亟需提高自身竞争力； 3.消费升级要求本地商业转型升级。	**T•S 策略** 1.依托本县文旅资源优势，打造本县商业特色和竞争力； 2.大力发展绿色商业，集约资源，实现城市商业的可持续性发展。	**T•W 策略** 1.提升城市大型商业网点的运营和管理能力，实现良性运营； 2.错位竞争，完善商业功能，满足居民消费需求； 3.落实各项商业发展规划，保证本县商业发展。

（二）衡山县商业发展可行性策略分析

发挥优势因素，克服弱点因素，利用机会因素，化解威胁因素；考虑过去，立足当前，着眼未来。运用系统分析的综合分析方法，将排列与考虑的各种环境因素相互匹配起来加以组合，得出一系列衡山商业未来发展的可选择对策。

1.投入资源加强优势能力、争取机会（SO:最大与最大策略）

SO 对策是一种最理想的对策，是在最为顺畅情况下十分乐于采取的对策。此种策略是最佳策略，研究对象内外环境能密切配合，能充分利用优势资源，这种情况是最理想的，可以采取充分利用环境机会和内部优势的大胆发展略。对于衡山县的商业发展来说，就是要（1）区域协同发展，吸引资金流、人流、物流等，打造区域商贸物流中心；（2）商文旅融合发展，吸引外来消费人群，提升城市商业活力和特色；（3）创新性发展新业态，新模式，实现本县商业可持续

性发展。

2.投入资源加强优势能力、减低威胁（ST:最大与最小策略）

此种策略是在面对威胁时，利用本身的强势来克服威胁。针对这种情况，可以采取两种态度：一种是利用现有优势建立长期机会。另一种就是采取与环境威胁直接正面斗争的态度，这种做法通常只有在优势足以战胜环境威胁时才会采用。对于衡山县来说，就是要采取（1）依托本县文旅资源优势，打造本县商业特色和竞争力；（2）大力发展绿色商业，集约资源，实现城市商业的可持续性发展。

3.投入资源改善弱势能力、争取机会（WO:最小与最大策略）

WO 对策和 ST 对策是一种苦乐参半的对策，是处在一般情况下采取的对策。此种策略是在利用外部机会，来克服本身的弱势。这就要求研究对象致力于改变内部劣势，有效地利用市场机会。结合衡山县的实际情况，则采取（1）依据城市发展需要，合理布局商业网点和商业配套设施；（2）丰富城乡商业业态，增加如休闲娱乐服务类网点或业态；（3）提升城市商业网点配套基础设施质量等策略。

4.投入资源改善弱势能力、降低威胁（WT:最小与最小策略）

WT 对策是一种最为悲观的对策，是处在最困难的情况下不得不采取的对策。这是最不理想的情况，此种策略是研究对象必须改善弱势以降低威胁，此种策略常是研究对象面临困境时所使用。结合衡山实际情况，就是要（1）提升城市大型商业网点的运营和管理能力，实现良性运营；（2）错位竞争，完善商业功能，满足居民消费需求；（3）落实各项商业发展规划，保证本县商业发展。

第九章　商业发展定位、目标与发展战略

一、商业发展定位

立足本县，面向大长沙都市圈，连接全国，抓住衡阳定位于省域副中心城市、构建区域城镇空间新格局和南岳衡山加快建设世界旅游目的地的历史机遇，充分结合衡山县交通区域优势和文化旅游资源，把衡山县建成大长沙都市圈商贸商旅名城，商旅文融合发展目的地，商贸现代化提质创新地和特色商贸小城镇示范地。

二、商业发展目标

（一）商业经济指标

2025 年，衡山县社会消费品零售总额增长预期目标为 7%左右[8]。

规划至 2030 年，衡山县社会消费品零售总额实现 86.64 亿元，年均增长 6.5%。

规划至 2035 年，衡山县社会消费品零售总额实现 112.72 亿元，年均增长 6%。

（二）零售商业规模指标

规划至 2025 年，中心城区大中型零售商业网点营业面积总规模为 7 万平方米，新增 3 万平方米，人均面积达到 0.7 平方米。

至 2035 年，中心城区大中型零售商业网点营业面积总规模 19 万平方米，新增 12 万平方米，人均面积 1.1 平方米。

（三）商业布局指标

1.建成“一主两次六街八点”的消费集中区。

到规划期末，打造 1 个具有区域影响力的多元活力商业中心、2 个具有县域影响力的片区商业中心、6 条风格突出的特色商业街（区）、8 个满足居民幸福生活的社区商业中心。

2.构建“1+N”商品交易市场布局结构，即高新区商品交易市场集群和多个商品交易市场节点。

规划期内，共设置 6 处商品交易市场，其中综合市场 3 处，均为规划新建；专业市场 3 处（保留提升 1 处、搬迁整治 2 处、规划新建 2 处）。

3.搭建“商贸+电商+寄递”的现代化县乡村三级商贸物流发展体系。

[8] 衡山县社会消费品零售总额从 2019 年的 40.01 亿元扩大到 2024 年的 59.38 亿元，近六年衡山县社会消费品零售总额年均增长率为 6.9%。

规划期末，县域共设置商贸物流园区 5 处，其中，中心城区 3 处，特色乡镇 2 处，设置 128 个村级电子商务便民点。

三、商业发展战略

（一）区域协同发展战略

省市层级的城镇空间新格局构建，要求衡山县加强与周边县区的合作，共同打造商业区域协同发展的格局。落实《湖南省国土空间总体规划（2021-2035 年）》“一核两副三带四区”区域经济格局，其中衡阳市为省域副中心城市之一，要求衡阳建设现代产业强市。《衡阳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》构建“一圈一带、一核多轴”的城镇空间新格局，要求以都市区为核心，联动市域北部城镇，形成协调发展的衡阳城镇圈，加快推进衡阳区域中心化进程。因此，站位区域发展的立场，通过资源共享、优势互补，参与区域产业链条的分工合作，以实现商业资源的最大化利用，推动衡山县商业经济的快速发展。

（二）商旅文融合发展战略

根据衡山自然、人文资源状况，合理配置商业、文化和旅游资源，实现资源共享和优势互补，推动产业协同发展。促进商业、文化和旅游产业的深度融合，积极探索和创新商旅文融合发展的模式，鼓励企业开发融合商业、文化、旅游于一体的综合项目，鼓励社会资本参与商旅文项目开发，提供全方位的消费体验，如在旅游景点周边规划商业街（区），提供多样化的购物、餐饮和娱乐项目，吸引更多的游客。同时，结合衡山文化特色和旅游资源，打造具有辨识度的商业和旅游品牌。通过举办文化节庆活动、推广当地特色产品等方式，提高衡山县在商业和旅游领域的知名度和美誉度。

（三）集约化发展战略

在产业布局和项目建设中，要贯彻节约集约用地的原则，合理利用土地资源，提高土地利用效率。通过优化用地结构、提高土地容积率、盘活闲置土地等方式，实现土地资源的有效利用和节约保护。根据衡山县的地理、人口分布、交通状况等因素，合理规划商业布局，形成多层次、多元化的商业格局。在县城和乡镇分别建设商业中心和商业街（区），满足不同层次和不同类型的消费需求。通过政策引导和市场机制，推动商业相关产业在衡山县实现集聚发展。建设商业园区或商贸物流园区，吸引众多商贸企业和相关机构入驻，形成规模效应和协同效应。

此外，加大对商业集约化发展的支持力度，制定相应的政策措施，如财政补贴、税收优惠等，促进商业集约化发展。同时，加强对商业发展的监管和规范，保障公平竞争和市场秩序。

（四）可持续性发展战略

合理利用衡山县的资源优势，整合商业资源，推动商业的可持续发展。例如，可以利用当地特色产品、文化资源等发展特色商业，提高商业的竞争力和吸引力。同时，鼓励商业企业加强技术创新和模式创新，提高商业发展的质量和效益。如可以利用互联网、大数据等技术提高商业运营效率和服务质量。此外，政府应加大对商业可持续发展的支持力度，优化政策环境，提供高效的政务服务和政策支持。加强对商业发展的监管和规范，保障公平竞争和市场秩序。同时，也要鼓励消费者进行绿色消费，推广环保产品和绿色生活方式。

第十章　城乡商业体系的构建

一、县域商业体系规划布局

规划期内，构建**“一核统领，两心协同，三轴联通，多点支撑，全域共建”**的县域商业体系总体格局（详见附表 1）。

一核统领：以中心城区为空间载体，打造大衡山地区多元活力商业中心。发挥中心城区商贸业资源丰富与历史文化深厚的特点，以大衡山地区消费需求为核心，构建现代商业与民俗文化交融的集文化旅游、品牌零售、休闲娱乐、餐饮美食和生活服务等城市功能于一体的多元化商业中心，承载县域商业主中心职能。

两心协同：白果城镇商业中心，县域西北部城镇商业中心，多元城镇生活体验，面向城镇居民和外来游客消费，构建以发展商贸物流、旅游商业配套为代表的综合型商贸核心节点，服务周边乡镇；**萱洲城镇商业中心**，县域南部城镇商业中心，以城镇居民和外来游客为主要服务对象，构建集商贸物流、生态旅游与古镇观光为一体的特色文旅型商贸核心节点，服务周边乡镇。

三轴联通：G107 商贸物流发展轴，依托 G107 穿境国道，串联开云镇、店门镇、长江镇等重点商贸乡镇，连接高新区，规划形成商贸物流发展带，打造衡阳北部城镇现代商贸产业发展走廊；**G240 商文旅融合发展轴**，立足 G240 全域商文旅主动脉，联通岳北红色文化体验区、紫盖峰康养度假区等衡山文化旅游资源，发展文旅经济，撬动城市消费；**G0421 西部城镇发展轴**，依托 G0421 发展轴线，增加沿线乡镇便捷的交通联系，促进旅游商业节点建设，贯通南北商贸物流网络，增加农产品上行以及工业消费品下行能力，扩大本地旅游商业对外辐射范围，带动沿线乡镇一体化发展。

多点支撑：长江镇、店门镇、新桥镇、东湖镇 4 个特色城镇商业中心；贯塘乡、江东乡、岭坡乡、福田铺乡、永和乡 5 个特色集镇商业节点。

全域共建：衡山县辖的 25 个社区、128 个行政村。

二、中心城区商业体系规划布局

（一）发展格局

规划期内，衡山县中心城区重点构建**“一主两次八节点”**的商业发展格局（详见附表 2）。

一主：开云新区商业中心。

两次：老城区商业中心、黄花新区商业中心。

八节点：金溪社区商业中心、紫巾社区商业中心、两路口社区商业中心、大桥社区商业中心、体育馆社区商业中心、高新区社区商业中心、高铁核心区社区商业中心、八里社区商业中心。

（二）商业中心规划布局

1.县级商业中心规划

（1）开云新区商业中心

区位规模：南起金龙大道，北到衡山西站，东起云龙山，西到衡山县域南岳区交界处，核心范围为衡山西站、开云湖周边区域，用地规模约 45 公顷。

代表性商业项目：以规划/在建的衡山幻多奇文旅康养产业园、*开云新区商贸综合体、*国际健康城商业街区等重点商贸项目为代表，具有定位高端、业态构成丰富、体量较大、辐射范围广的特点。

功能定位：依托衡山高铁西站和与南岳区对接的优势，推动开云新区商业中心多元化创新发展，打造服务成熟、特色鲜明、观光购物、高端服务业集聚、兼具电子商务行业发展的商贸文旅型大衡山区域商业服务中心。

发展引导：近期，推动衡山幻多奇文旅康养产业园、衡山湘梦国际健康城配套街区建成并投入运营，积极引入时尚商品消费、特色餐饮、娱乐休闲类商业设施，规范发展湖南、衡山老字号品牌，突出地方文化展示与体验功能。兼顾周边社区居民综合消费需求，适度发展社区商业服务设施。

远期，发挥开云新城紧靠南岳衡山核心景区的交通区位优势，依托“铁公机”基础设施与周边区域联动发展。加快招商引资步伐，结合开云湖五星级酒店等重点商贸项目，合理布局高品质商业消费设施，培育商贸文旅型片区级商业氛围，打造颇具风情的特色消费中心。

2.片区级商业中心规划

（1）老城区商业中心

区位规模：南起湘江，北止金龙大道，东至紫巾路，西到黄花路，其中，核心范围为环先路、人民大道、衡山大道，沿江路围合区域，用地面积约 65 公顷。

代表性商业项目：现状在营的盛豪时代广场、乐福购物广场、衡洲国际购物广场（部分商铺）、三宏商业广场、群英夜市等集中性商业设施；在建的衡山县

文化艺术服务中心和商贸综合体项目；规划的*滨水休闲商业街区、大桥社区购物中心等项目。

功能定位：以“文化、品质、智慧”为发展路线，打造集品牌零售消费引领、时尚品质生活体验、衡山历史文化寻踪、夜间经济消费体验等功能于一体的城市消费中心。

发展引导：结合城市更新升级，按照“品质提升、设施改善、环境优化”基本思路，积极推动老城区商业中心商业设施提档升级、道路交通组织改善、公共服务设施完善。

近期，优化现状商业网点的档次和经营环境，提升商业发展水平。重点引进一批“名品、名店、名牌”代表性商业网点，提质乐福购物中心、三宏购物广场、盛豪时代广场等大型零售网点经营档次，优化老城区消费基础，推动衡山县文化艺术服务中心和商贸综合体项目建成入市，夯实老城区消费基础。

远期，结合衡山县文化艺术服务中心、湘江风光带、毛泽建主题公园，推动“商文旅”深度融合，塑造大衡山地方元素文化体验空间，共同推进老城区商业中心个性化、品质化发展，扮靓衡山商业窗口形象。

（2）黄花新区商业中心

区位规模：南起金龙大道，北到 G107 外绕线（规划），东起弘山路，西到紫巾路，核心范围为衡山大道以东，黄花路以西，金龙大道以北，用地面积约 55 公顷。

代表性商业项目：在建的衡山梦想公馆·福街商业街及规划的衡山新城商业 mall、*体育公园商业街区等商业项目，打造黄花新区片区商业中心。

功能定位：构建融合购物体验、文化旅游、体育休闲、品质生活、文体产业服务于一体的复合消费场景示范区。

发展引导：黄花新区目前仍处于发展、开发阶段，现状暂无集中性商业网点项目，商业基础设施缺乏。近期，加快衡山梦想公馆·福街商业街建成入市，衡山新城商业 mall 动工建设，弥补黄花新区商业基础设施的缺失，积极对接衡山稀缺的商业品牌资源，着力引入国内外知名商业品牌及新型商业业态、商业模式，打造以品牌购物、特色主题消费、休闲娱乐消费为主要功能的一站式综合消费场所。

远期，逐步疏解、调整区域内汽修汽配、二手车交易功能，转移至*衡山二手车交易市场内，提升区域商业形象。加快文体新区商务商业用地开发，连结联动体育馆、行政中心、黄花公园，构建“商业+”的新兴复合型商业中心。

3.社区商业中心规划

社区级商业中心是以社区规划编制单元为基础，主要服务于本社区，以便民利民为目标。作为“便民生活圈”的重要组成，聚焦社区商业品质提升和功能拓展，全面增强社区商业服务能力，满足居民日常生活消费。

（1）规划原则

结合社区划分，社区级商业中心尽可能靠近社区几何中心，选择交通便利、人口集聚的位置。空间布局也要充分考虑到与城市级商业中心、片区级商业中心的距离，结合衡山县中心城区特征，划定适宜的发展边界，使社区商业既有科学可控的增长空间，又有弹性合理的调整空间。

充分利用社区内现状大中型连锁综合超市、农贸市场等商业设施，结合城市发展，新建购物中心、商业街区等商业设施，规划形成社区级商业中心。配齐社区基本功能保障类商业网点，积极促进全面品质提升类商业网点发展，全面提升社区商业品质，满足居民多元化的日常消费需求。

（2）建设标准

社区商业的规模配置应与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)。本次规划明确不同规模社区商业服务设施的配置标准，提出合理配置农贸市场、超市、便利店、药店、大众餐饮店等必备业态，鼓励拓展社区定点服务、网订店取等新兴服务模式。

（3）规划布局

规划期限内，中心城区共布局 8 个社区级商业中心，其中近期规划 3 处，均为改造提升；远期规划 5 处，均为规划新建（详见附表 3）。

第十一章　城乡商业网点规划布局

一、特色商业街（区）规划布局

（一）规划思路

符合城市发展和城市规划要求，明确自身的定位和特色，优化城区现有商业街区空间布局和网点建设，完善商业功能和商业基础设施配套，强化街区空间环境的综合整治提升，改善街区环境，营造舒适便捷的购物环境，培育衡山特色鲜明的商业街区，力争建成为在大衡山地区乃至全省都有较高知名度的商业街区。

（二）规划目标

规划期内，通过改造升级、近期新建、远期规划三种方式培育建设打造具有地方特色、文化内涵、商业活力的 6 条特色商业街区，以促进城市经济的发展和提升城市形象。改造升级衡山风韵特色商业街、群英夜市；近期规划新建*衡山梦想公馆·福街、*国际健康城商业街；远期规划新建*体育公园商业街区、*古坊衡山文创商业街区（详见附表 4）。

（三）规划布局

1.衡山风韵特色商业街

规划范围：开云北路、青云东路、人民东路、解放北路等老城区主干道两侧，总街长 2000 米。

功能定位：衡山城市传统风韵文化休闲旅游一条街。

规划指引：近期保留完善，远期提质升级。

发展引导：提升开云北路、青云东路、人民东路、解放北路等老城区主干道两侧现状商业业态，商业空间以存量优化为主。规划期内，以四牌楼、解放南路、青云南路等传统特色街区为发展底蕴，结合“城市更新”计划，通过保留、整改、提质等方式，加速商业业态升级，丰富消费方式，增强文化展示体验活动，提升顾客消费体验，体现衡山特色风韵。改善街区内景观节点、街区导视、休憩区、环境卫生等基础设施，优化内部道路交通组织。

重点发展业态：引入设计师品牌店、流行服饰店、设计定制等高端个性化商业服务和旗舰店、直营店、概念店等新型业态，实现多种业态有机衔接，推动以零售为主的单一商业功能向融合销售、体验、休闲、娱乐、定制、老字号文化等

新型复合功能转变，注重街区商业环境与周边环境融合，引导打造复合功能综合商业街。

2.群英夜市

规划范围：群英街、德政路、青云中路街区两侧建筑以及群英广场，街区围合区域用地面积约 116 亩，街区总长 1270 米，分两期改造提质，其中，一期范围为群英广场，德政路、群英街西段两侧，街长共计约 500 米。

功能定位：福寿康养夜市，以主题文化和特色美食为带动，夜间食健游娱购多元发展，打造大衡山区域夜间消费集聚地、夜间文旅新名片。

规划指引：近期改善提升。

发展引导：以本地年轻人为首要目标客群，带动亲子家庭和全龄层休闲人群聚集，形成衡山县域最具人气的夜间消费集聚地。依托区域旅游资源，以文化和美食特色，吸引一部分年轻和中老年旅游人群，打造衡山文化特色消费街区，建设“大南岳旅游圈”特色消费节点，树立大衡山地区夜经济标杆，创建“湖南省夜间消费聚集示范区”。

重点发展业态：衡山特色餐馆、衡阳特色美食等特色餐饮业态，大众餐馆、中式快餐、西式快餐、全国知名品牌等连锁餐饮业态，轻餐、茶饮、网红美食等流行餐饮业态；科技娱乐、茶馆、酒馆酒吧、DIY、游艺活动等多类型休闲娱乐业态；文创手作、区域民俗工艺品、特色手工艺品、传统旅游纪念品、衡山土特产品等零售业态；旅游文创产品、特色文创手作、创意潮玩等文创市集；雕塑景观、立体场景、演艺活动等多种方式展现与演绎区域文化等市集演出活动。

3.衡山梦想公馆·福街

规划范围：衡山大道与开云大道交汇处，街区总建筑面积 12500 ㎡。

功能定位：展现城市新区活力的特色文化娱乐、餐饮美食特色消费街区。

规划指引：近期规划新建。

发展引导：基于该区域成功打造“梦想星光”夜市的经验，通过特色美食以及独具特色的游乐项目，吸引衡山居民及游客前来“打卡”，体验“食、游、购”等多样文化元素，感受衡山休闲夜生活的别样魅力。

重点发展业态：传统民间小吃、地方特色小吃等餐饮业态，主题餐厅、网红餐厅等特色美食餐饮业态，桌游、电玩等休闲娱乐业态，高端网红体验店、文创

产品、时尚花店、慢摇酒吧、音乐酒吧、最火夜市等网红创意文化和休闲娱乐类业态。

4.*国际健康城商业街

规划范围：开云新区八里片区，云龙大道南侧，规划街区总建筑面积 15000 ㎡。

功能定位：依托环梦奥莱—衡山湘梦国际健康城配套建设，初步定位于康养等特色为主的休闲旅游文化街区。

规划指引：近期规划新建。

发展引导：以南岳衡山“福”“寿”文化、康养等为主题，结合大衡山旅游资源及衡山优美的山水景观、丰富的历史文化遗产、独特的民俗文化等生态资源和历史文化资源，深入挖掘“福”“寿”、康养文化内涵，将其融入街区的景观设计和活动中，通过建设具有康养特色的建筑和景观，营造出独特的文化氛围，同时，完善健康城住宿、餐饮等商业配套服务设施，吸引有需要的人群前来消费。

重点发展业态：“福寿”、康养等主题相关的创意、销售、展示、体验业态，重点发展健康养生、文化创意、特色餐饮等相关业态，如健康体检中心、养生 SPA、瑜伽馆、健身房、文化展览馆、艺术工作室、书店、手工艺品店等。

5.*体育公园商业街区

规划范围：衡山体育公园商业地块内，规划街区总建筑面积 10000 ㎡。

功能定位：集体育、休闲、娱乐和商业于一体的综合性商业街区。

规划指引：近期规划新建。

发展引导：以黄花新区整体发展定位为引领，紧跟衡山新体育馆、体育公园等城市基础设施建设进度，结合片区居住和文体休闲客群的需求，设置文化体验、体育休闲娱乐、生活服务等业态，展现城市形象，提升城市商业活力，打造集体育、休闲、娱乐和商业于一体的综合性商业街区，服务片区居民和外来游客。

重点发展业态：配套以餐饮美食、文体用品零售、休闲娱乐等多种商业业态，增加商务配套设施，如酒店、超市、便利店等住宿及零售生活消费业态，服务于周边生活、生产人群的需要。

6.*古坊衡山文创商业街区

规划范围：龙泉路东延线（规划）与黄花路交汇处，规划街区总建筑面积15000 ㎡。

功能定位：以餐饮美食、文化体验、滨水休闲为主要功能的滨水休闲文旅商业街区。

规划指引：远期规划新建。

发展引导：以居民的美好生活需求为发展导向，依托湘江优势自然、人文资源，积极开展文旅活动。重点打造城市滨水人文活力休闲景观水岸，亮化美化夜间湘江形象，将商业与运动、音乐、舞蹈、绘画等文化相结合，构建文化体验、休闲游憩等多种功能于一体的商业街区。

重点发展业态：重点引进文化娱乐、休闲游憩、观光游览等体验类商业业态，主题餐饮、品牌餐厅、露天咖啡厅、音乐清吧等餐饮业态；适当引进书店、文创产品、文化工艺品商店、文化展馆等创意、售卖、展示、体验业态。

二、大中型零售网点规划布局

本次规划大中型零售网点是指营业面积在 300 ㎡以上的购物中心、大中型超市、大中型专业/专卖店。

（一）规划思路

立足衡山商业发展现状，依据城市规划用地布局及人口分布以及居民日常消费及商旅消费需求，结合县级、片区、社区三级商业中心，科学合理布局大中型零售商业网点。

优化存量，控制发展。控制在商业设施较为饱和的老城区新建大中型零售商业设施，充分利用现有存量商业资源，加快现状大中型零售网点升级改造，引导经营状况不佳的商业设施转型升级，避免重复建设、资源浪费。调整商业结构，在商业中心、交通要道旁和符合城市规划的大型居住区附近，确定各类零售网点的数量结构、业态类型和空间布局。

培育增量，创新发展。在开云新区、黄花新区及特色文体旅游景点，结合所处区位及片区消费人口规模，合理设置不同规模、不同服务等级的零售商业设施。新增融合购物、餐饮、娱乐、休闲、商务、办公等多种功能的一站式购物中心，打造业态复合、功能丰富的综合消费场所。鼓励零售业态与旅游、文化、体育等

跨界融合发展，推动主题化、体验化、场景化商业设施建设，满足消费者个性化、多样化、体验式消费需求。

完善基础设施配套。科学合理规划各大零售网点配套的停车场、线上配送通道、公共交通规划及周边道路设施，供给优质服务，营造良好消费环境。

（二）规划布局

规划期内，重点布局大中型零售网点 68 处，其中，中心城区 42 处，包括改善提升 23 处，新建 19 处；乡镇 26 处，除规划新建的*白果购物中心外，其余大中型零售网点均以改善提升为主，各乡镇根据实际情况规划新增大中型零售网点（详见附表 5）。

三、农贸市场规划布局

（一）规划思路

根据衡山县农贸市场的现状建设情况和需求预测，结合《衡山县农贸市场布局专项规划（2020-2035）》，通过“新建一批、保留一批、改造一批、关闭一批”等方式逐步规范农贸市场布局，构建以农贸市场为农副产品主要零售渠道的现代农贸市场体系，综合超市、社区生鲜菜店和生鲜直达作为有益补充，打造便民利民为民的农贸市场新格局。

（二）规划布局

衡山县域范围内共规划农贸市场 39 个（包含大型农贸市场 2 个，中型农贸市场 25 个，小型农贸市场 12 个），新建农贸市场 16 个，改造 8 个，保留 15 个，并取缔现状马路市场。

1.中心城区农贸市场规划布局

规划期内，按照《衡山县国土空间总体规划（2021-2035年）》中确定的居住用地布局、商业服务业设施用地布局，结合城市发展时序，以现有市场建设情况为出发点，通过分批逐步改造与建设。规划期末，中心城区将形成12个农贸市场（含1个大型农贸市场、9个中型农贸市场，2个小型农贸市场），其中，新建农贸市场6个，改造1个，保留5个（详见附表6）。

2.乡镇农贸/集贸市场规划布局

本次规划在每个乡镇的集中建设区布局一个中型农贸市场，结合各乡镇的区位、人口、行政区面积以及市场现状情况，合理布置少量小型农贸市场，构成农

贸市场对乡镇的全覆盖。

乡镇共规划27个农贸市场（包含1个大型农贸市场、16个中型农贸市场，10个小型农贸市场），新建农贸市场10个，改造7个，保留10个（详见附表7）。

四、商品交易市场规划布局

（一）规划思路

立足商品交易市场发展现状，整合现有市场资源，依据现行城市总体规划空间布局，按照“城零郊批、集聚发展”的布局原则，优化商品交易市场布局，引导商品交易市场向产地市场、高速公路、铁路、水路等对外联系通道靠近。

引导商家转换经营模式和交易方式，推动商品交易市场与商贸物流配送联动发展，并结合市场实际情况发展直播电商、场景体验及数字化智能服务等新型营销方式，将传统市场打造成市场+电商结合的创新基地，深化品牌建设，凸显衡山特色文化，走“品牌+特色”的发展道路。

（二）规划布局

规划期内，共设置 6 处商品交易市场，其中综合市场 2 处，均为规划新建；专业市场 4 处（改善提升 2 处、规划新建 2 处、搬迁整治 2 处）。

结合衡山商品交易市场发展现状及发展前景，规划形成“1+N”商品交易市场总体布局结构，即高新区商品交易市场集群和多个商品交易市场节点（详见附表 8）。

1.高新区商品交易市场集群

区位：位于高新区，沿线分布在金龙大道、工业大道、黄花路、青山大道等对外联系主通道两侧。

功能定位：立足衡山，服务和覆盖大衡山地区，全方位、一体化、综合性商品交易市场集群。

发展引导：依托高新区在商贸物流等产业聚集发展优势和便捷的区位交通优势，打造区域大宗商品交易市场集群。

近期，加快引导旧果蔬批发市场和开云农贸市场的批发功能，搬迁到华隆生态农业果蔬批发市场内，有利于缓解老城区果蔬批发市场发展场地受限、人流拥挤、交通堵塞等问题；改善创品国际建材家居城基础设施配套和环境，建设功能完善的市场集群配套设施，完善展示交易、仓储物流、信息发布、展览展销、金

融服务等功能，提升商品档次和服务水平；结合城区汽车销售企业和二手车行业蓬勃发展的态势和现有汽车服务网点快速发展的现状，充分考虑随着全县机动车保有量持续增加，消费者对于车辆更新换代的需求日益旺盛的情况，积极把握政策红利，加快招商引资，推动*衡山二手车交易市场项目建设，规范衡山汽车服务行业环境。

远期，积极推动*衡山再生资源市场等项目建设，引导农资农机等相关专业网点向商品交易市场集聚发展，形成服务理念先进，服务标准规范，品牌化、集群化的商品交易市场集群。

2.多个商品交易市场节点

中心城区范围内，对散落在高新区商品交易市场集群外，临近居民区的商品交易市场，规划近期通过提质改造、异地搬迁，就地转型、取缔及新建的方式方法，引导迁入业态相似的专业市场集群；对位于乡镇的商品交易市场，通过鼓励市场经营主体提质改造，完善乡镇大宗商品交易节点，逐步规范商品交易市场空间格局，实现衡山县商品交易市场健康有序的高质量发展。

近期，加速老城区果蔬批发市场搬迁华隆生态农业果蔬批发市场，保留金盛建材市场，规范经营秩序。依托大衡山地区旅游资源优势，新建衡山县鸿隆名优特产综合市场，融合衡山文化底蕴、突出衡山地域特产、创造独特的购物体验，规范县域土特产消费市场发展。完善并扩展白果镇诚信家居建材市场服务功能，打造县域商品交易市场重要节点，辐射县域西北部乡镇。

远期，引导金盛建材市场以及靠近人口居住区、商业中心、城市主干道的家居建材店搬迁到创品国际建材家居城内，有利于提升城市商业形象。除高新区外，中心城区内原则上不再新增商品交易市场节点，引导转移至高新区商品交易市场集群，合理构建高质量衡山商品交易市场空间布局。

五、物流体系规划布局

（一）规划思路

围绕衡山作为衡阳市北部枢纽门户城市的定位，立足城市区位交通优势，依照县域商业体系建设要求，打造经济高效、协调发展的现代化物流体系。从服务生产、促进生活消费和商品流通的角度出发，逐步引导商贸物流设施向对外联系主通道靠近，推进区域铁路、公路、水路无缝对接和物流基础设施有效衔接。

全力构建农村物流配送体系，加快农村物流和农村电商融合发展，突出农村邮政体系作用，积极融合技术、产业、资本，夯实乡村寄递物流发展基础，丰富服务场景，搭建“商贸+电商+寄递”的现代化县、乡、村三级商贸物流发展体系。

（二）规划布局

结合衡山县商贸物流业发展基础、产业发展优势和区域发展需要，按照“布局合理、重点突出、彰显特色、集聚发展”的原则，打造区域物流配送中心、专业冷链仓储中心、物流交易中心，构建以城区为中心、白果镇为副中心，其他乡镇为辅的县域物流体系，引导社会力量在大中型商场超市建设冷链物流前置仓，解决冷链物流“最后一公里”问题，共同构建县、乡、村商贸物流发展新格局。

规划期末，全县共形成商贸物流园区 5 个。其中，中心城区 3 个，特色乡镇 2 个（详见附表 9）。

1. 中心城区

统筹县域物流资源，实现优势互补，提升物流综合服务水平和运营效益，打造湘中地区商贸物流枢纽。

统筹县域物流资源，实现优势互补，提升物流综合服务水平和运营效益，打造大衡山地区商贸物流枢纽。

（1）衡山县寄递物流共配中心（衡山县三级物流体系仓配中心）

区位规模：位于高新区，朝阳路 8 号，用地面积 23 亩。

发展引导：近期提档升级。采取统仓共配等物流整合模式，通过资源整合邮政、供销、商贸物流、社会快递等资源的基础上，加快贯通县乡村电子商务体系和快递物流配送体系，畅通搭载日用消费品、农资下乡和农产品进城双向配送服务，提高配送服务水平，打造增强型县级物流配送中心，共建县、乡、村三级物流配送体系。

远期，更进一步促进社会资源有效整合，将持续扩大“邮快合作”、“交邮合作”覆盖面，整合交通、供销、邮政、快递、工信、电商等资源，探索打造“交、邮、供、快、商”融合发展模式，充分发挥现代物流配送中心在农村地区的综合服务能力。

（2）创品国际（衡山）仓储物流园

区位规模：位于高新区，坪青路北侧，用地面积 24 亩。

发展引导:近期保留完善。完善园区配套服务功能,建设物流经营与配送区、仓储区、中转集散区、信息和服务中心，满足创品国际建材家居城广大商户配套仓储、物流等需求，为商户打造“一条龙”服务。远期，将创品国际（衡山）仓储物流园建设为集家居建材储存、市场运营、城市配送、商贸流通等多种物流服务功能于一体的综合性物流园区。

（3）衡山黄鸡果蔬农业产业园-冷链物流仓储中心

区位规模：位于高新区，黄花坪路，衡山黄鸡果蔬农业产业园一期，建筑面积 30000 平方米，容量 13000 吨。

发展引导：近期，加快项目投入运营使用，加强统筹协调，推动项目二期建成入市，为实现衡山县黄鸡产业化，湘黄鸡全产业链建设，建成覆盖全县的技术服务和配送收购体系提供坚实保障。完善果蔬批发市场冷藏保鲜仓储功能，提供城区冷链圈服务，提高货品周转率，降低进出库的运输成本，充分发挥供应链的价值，助力优质果蔬农产品走出去，满足周边城市人群的多元化、个性化消费需求。

远期，依托丰富的湘黄鸡、小水果等特色产业资源和衡阳北部枢纽门户的便利交通条件，形成“农户+企业+基地+市场”的特色农产品供应链中不可或缺的一环，将湘黄鸡产业园打造为国家级现代化农业产业园。

2.特色乡镇

依托电商（快递）服务中心等现有场站为主要载体，开展集中采购、统一配送、直供直销等业务，积极对接美团、拼多多等供货渠道商共同搭建“衡山县乡村物流”共配平台，构建“前店后仓”模式，使乡镇服务站点转变成大众商品镇级批发中心，辐射周边乡镇、村，增加商品选择多样性与便利性，加快工业消费品下乡、优势农产品出村双向物流服务通道升级扩容。

（1）*永和冷链物流中心

区位规模：位于永和乡，规划用地面积6亩。

发展引导：近期规划新建，以增强型农产品产地集配中心标准建设水果冷链物流、冷鲜储运中心。近期，以公路运输为依托，立足南部农业经济区，服务小水果、优质水稻、油菜等优势农产品资源，为衡山南部经济区各农业基地提供农资、农产品配送、仓储、电商营销等服务。远期，除基本功能外，配置本地农产

品上行、工业消费品下乡展示及消费场景搭建，完善农村电商大数据服务。

（2）*白果仓储物流中心

区位规模：位于白果镇，规划用地面积10亩。

发展引导：远期规划新建，主要建设物流仓库、冷库等。白果仓储物流中心作为县城物流配送中心在县域西北地区的功能延伸，以公路运输为依托，立足西北优势产业，服务周边地区，按照物流、商贸、快递等“多站合一”的模式，满足居民消费品快消品送达、生鲜配送、农产品收揽等服务。

3.末端配送网点

村级电子商务便民点是三级物流体系的关键末端节点，建强村级站点是构建村级物流生态圈、打通农村网购“最后一公里”的核心关键之一。规划近期内，加强对农村超市、夫妻店、小卖部等村级现有商业网点的标准化改造，促进农村村邮站、电商服务站、便利店等网点设施共建共享，推动实现“多站合一、一点多能、一网多用”，建设完善无障碍设施设备。

六、典型商贸服务类网点规划布局

（一）餐饮服务类网点规划布局导引

衡山县的餐饮服务业规划布局旨在优化服务设施、打造特色品牌、提升服务质量、推动绿色环保餐饮、加强政策支持和引导、加强行业监管和安全保障、推动智慧餐饮建设以及加强人才队伍建设等方面，全面提升衡山县的餐饮服务业水平，为本地居民及外来游客人群提供更好的餐饮服务体验。

弘扬“中国粮·湖南饭·衡阳菜”，打造“衡山菜”特色餐饮品牌。结合衡山县的地方特色和传统文化，打造一批具有衡山地方特色的餐饮品牌，通过品牌推广和营销，吸引更多的消费者前来品尝和消费。提升餐饮服务质量。加强对衡山餐饮服务人员的培训和管理，提高服务人员的专业素质和服务能力，确保为消费者提供优质、周到的餐饮服务。加强对食品卫生和安全的管理，确保消费者的健康和安全。加强政策支持和引导，以及对餐饮服务业的监管，确保服务质量和服务安全。

规划期内，打造5个具有衡山本地特色、弘扬衡山本地餐饮文化的餐饮聚集区，包括四牌楼本地餐饮聚集区、群英广场特色餐饮聚集区、黄花新区衡山梦想公馆·福街网红餐饮聚集区、*古坊衡山文创餐饮聚集区、以及花果路餐饮一条

街。聚集发展衡山本地特色餐饮、网红餐饮、主题餐饮、休闲餐饮以及轻餐、茶饮、网红美食等流行餐饮业态（详见附表 10）。

（二）住宿服务类网点规划布局导引

考虑不同类型和层次的住宿需求，以及衡山当地的市场需求和资源分布情况，对衡山县住宿服务类网点进行合理的布局规划。

在旅游景点、交通枢纽、商业中心和乡镇地区设置不同类型的住宿设施，以满足不同消费人群的需求。依托衡山紫盖峰等旅游资源规划新建高标准顶级野奢民宿集群片区，提供佛禅文化体验、康养度假等特色服务；在开云新区等周边，凭借衡山西站交通枢纽优势，规划建设高档的旅游酒店，提供高品质的住宿服务，并与本地的旅游资源相结合，提供丰富的旅游活动和服务，共同打造南岳旅游住宿承接地；同时，结合衡山西站、衡山新体育馆等规划建设中档的商务酒店，提供标准化的住宿服务，满足商务客人的需求，提供现代化的设施和服务；规划在衡山大道等城市主干道两侧，建设一些经济型酒店，提供基本的住宿服务，满足普通游客和市民的需求，价格适中，性价比高；根据衡山县各乡镇的职能分工，在文旅型、农业型等城镇，规划发展民居民宿等新型住宿业态，提供当地特色的住宿服务，与当地的特色农业资源相结合，提供农事体验和乡村旅游等服务，“宿”造乡村新品牌，将“流量”变“留量”。

为吸引更多的游客和市民前来住宿消费，可以制定相应的营销策略。例如与当地旅游机构合作，开展旅游推广活动；在互联网上开展宣传活动，提高知名度；提供优惠政策和特色服务等。

规划期内，打造 20 家特色住宿服务网点，其中，新建 14 家，提质改造 4 家，扩建 2 家（详见附表 11）。

（三）休闲娱乐类网点规划布局导引

衡山县休闲娱乐类网点规划应注重多样化发展，以满足不同年龄、兴趣和消费层次的需求。在传统休闲娱乐项目的基础上，可以引入一些创新元素，优化休闲娱乐类网点的布局，实现城乡均衡发展，避免过度集中。

强化休闲娱乐类网点与衡山旅游、文化等产业的融合，提升综合效益。结合衡山县的农村特色，开发乡村旅游项目，如农家乐、观光农业、房车营地、星空营地等。在衡山县的自然环境中开展户外运动项目，如徒步、攀岩、漂流等，满

足游客的探险需求。利用衡山县的历史文化资源，开发文化体验项目，如传统手工艺制作、地方戏曲表演、非物质文化遗产展示体验等。

在县城传统商业聚集区、萱洲镇、东湖镇等文旅型城镇及主要旅游景点附近布局休闲娱乐网点，提供多样化的休闲娱乐服务。在衡山老城区商业区、群英广场等商业聚集区开设电影院、KTV、游乐场等娱乐项目，并引入如 VR 游戏体验馆、VR 主题剧院等创新元素；在开云新区、黄花新区等居民区开设健身房、健康休闲馆等项目，满足居民日常健身和放松身心的需求；在萱洲镇、东湖镇等文旅型城镇及新桥镇、贯塘乡等农业型城镇布局乡村旅游项目、户外运动项目、文化体验项目，如民俗展览馆、衡山影子戏、衡山拜龙等非物质文化遗产体验馆等，吸引游客前来观光体验。

七、旅游服务业规划布局

（一）规划思路

本次规划重点针对衡山县域范围内旅游景区及其周边区域的“购物、餐饮、娱乐、住宿”等主要相关的商业网点进行规划引导及发展控制，规划期内，结合旅游项目重点规划，完善商业服务配套，加强景区及周边的住宿、餐饮、零售类商贸设施建设。从城市规划、旅游环境保护、安全生产和卫生防疫等方面加强对住宿、餐饮、休闲娱乐、零售类网点的管理。

（二）规划目标

对旅游商贸服务类网点的规划旨在促进旅游业与商贸服务业的融合发展，提升衡山县的旅游品牌形象和市场竞争力，从而推动区域经济的繁荣和发展。

1.打造具有丰富体验性和文化内涵的旅游商业服务体系。

2.构建布局合理、覆盖全面的多层次旅游商业发展格局。

3.开发具有地方特色的旅游商品系列。

（三）规划布局

根据衡山县的自然风光资源和旅游客群需求，中心城区逐步完善老城区旅游商贸服务设施建设，集中围绕开云、紫盖峰、萱洲、九观湖、岳北五大文旅片区，规划布局住宿、餐饮、娱乐等商贸服务设施。

重点推动老城区衡山风韵特色商业街、群英夜市等特色商业街区建设，加快开云新区奇幻多文旅康养产业、五星级酒店等重点项目加快落地，紫盖峰康养度

假旅游民宿集群片区、萱洲乡村休闲度假民宿及观光体验、九观湖、岳北红色文化体验旅游商业区等商业配套设施建设。推动萱洲镇、东湖镇等文旅型城镇及新桥镇、贯塘乡等农业型城镇民宿、特色餐饮、文化体验及展示等商贸服务设施建设，规划布局多档次兼顾、差异发展的文旅特色商业网点设施建设。

结合各个旅游商业区或独立的旅游景点配套建立相应的餐饮、住宿、休闲娱乐、零售购物等商业网点设施。

八.成品油零售网点规划布局

（一）规划思路

根据衡山县地理环境、人口和社会经济发展趋势以及城市建设、机动车拥有量的增加和公路交通网络发展，2021-2025 年衡山县加油站拟每年均递增 3%。2020 年全县实有加油站 39 座，2025 年规划发展达到 44 座，拟新增加油站点 3 座，调整选址 2 座（十三五规划保留，已批待建），以满足县域范围内发展需要。

根据规划中的相关研究预测结论，至 2025 年，全县高速交通系统的加油站需求总量约 5 个，衡山县涉及的高速公路包括 3 条：南岳高速、许广高速、白南高速。目前，除白南高速外其它 2 条均为现状，境内高速均未设置高速服务区，未提供高速专用加油服务，白南高速为新建高速规划 1 对服务区，需增加 1 对高速加油站。

（二）规划布局

本次规划确定加油站 44 个，保留站点 39 个（不包括高速公路加油站和内部加油站），近期规划新增 5 个（详见附表 12）。

九、电子商务、再生资源回收网点规划布局

（一）电子商务规划布局

1.规划思路

结合衡山电商产业发展基础，以《衡山县县域商业三年行动方案(2023-2025)》为抓手，进一步挖掘农村电商发展潜力，扩大农村电商覆盖面，完善农村电商公共服务体系，结合小水果等特色农产品，培育一批“小而美”的农村电商特色品牌，变“流量”为“销量”，拓宽农产品上行渠道，建立线上线下融合发展的现代化农村市场体系，构建良好的农村电商产业链和生态圈。

规划期末，中心城区建成 1 个县级电子商务公共服务中心，1 个县级电商产业园，乡镇建成多个乡镇电商服务中心。

2.规划布局

（1）中心城区

①衡山县电子商务公共服务中心

区位规模：衡山县开云镇解放北路 68 号。

发展引导：近期引导合作。政府引导中国邮政电子商务公共服务中心转为衡山县电子商务公共服务中心，承担公共、公益服务职能，为衡山县企业、居民提供电子商务服务。内部需配置运营中心、020 展销中心、会议室、洽谈区、创业孵化区等区域，主要发挥资源对接、电商孵化、电商培训、产品打造、产品展示、营销策划等功能，提供包括网店开设、产品溯源、产品代销、品牌建设、产品推广等电商综合性服务，推动衡山县电子商务有序快速发展。

②湘梦衡山智慧农业电商产业园

区位规模：衡山县开云镇八里村，环梦奥莱-衡山湘梦国际健康城。

发展引导：近期规划新建，加快湘梦衡山智慧农业电商产业园项目建成入市，针对衡山特色农产品构建出较为完善的线上运营方式，实现全县电商资源整合，园内行业分工协作，优势互补。

远期，构建由创新创业孵化中心、宗教文化展示体验中心、生态农业体验交易展示中心、商贸流通集散中心、数据结算中心、电商培训中心、配套服务中心、休闲娱乐中心等功能于一体的多功能电商产业园区。

项目建成后可让衡山县电子商务交易额突破 20 亿元，税收破亿元，提供不少于 10000 人的创业及就业岗位。

（2）特色乡镇

①*岭坡乡电子商务服务中心

区位规模：项目选址落位于岭坡乡商贸服务中心，规划选择在岭坡农贸市场项目内，规划建筑面积 1000 ㎡。

发展引导：近期规划新建。在岭坡乡镇商贸中心改造过程中，新增电子商务服务中心。建设集农产品展厅、电商运营中心等区域，并与岭坡乡电商孵化基地共同打造电商培训和创业孵化区，同望峰村委会、野莓谷村直播基地共同打造直

播带货区。为岭坡乡企业、居民提供电商培训、电商运营、电商创业孵化、传统企业电商化等服务，完善岭坡乡电商服务功能，辐射福田铺等周边乡镇。

②*永和乡电子商务服务中心

区位规模：项目选址落位于永和乡新场市社区商贸服务中心，规划选址在新市农贸市场周边闲置物业内，规划建筑面积 1000 ㎡。

发展引导：近期规划新建。在永和乡商贸服务中心改造过程中，新增电子商务公共服务中心，共同完善商贸流通企业服务功能。利用好永和乡小水果主产地优势，擦亮“衡山县小水果之乡”称号，为广大农产品基地、企业、电商从业者提供好电子商务服务。建设农产品展示区、直播带货区等综合服务功能，提供电商培训、电商运营、传统企业电商化等服务，完善永和乡电商服务功能，辐射萱洲等周边乡镇。

（二）再生资源回收（包含旧货、寄售）网点规划布局

1.规划思路

完善废旧物资回收网络体系，按照“便于投放、规范高效”的原则，城镇原则上按照 1000 人到 2000 人设置 1 处，乡村按照“一村一点”的原则布局，合理布局并规范建设再生资源回收站点。

加强生活垃圾分类回收和再生资源回收的衔接，推进生产系统和生活系统循环衔接。构建畅通有效的生活性再生资源回收渠道体系，使城乡居民将更多的生活垃圾转化为再生资源，提升回收率。构建及时、快速、安全的生产性再生资源回收体系，缩减生产企业到回收企业的中间环节，减少再生资源在运输中的流失与损耗，节省企业成本。

在土地利用总体规划和城市总体规划中，落实全市再生资源回收行业建设用地指标。引进或培育具备规范收集、安全储运、环保分拣等回收综合服务能力较强的再生资源回收龙头示范企业。

2.规划布局

（1）*衡山再生资源回收中心

区位规模：项目选址高新区春昌路南侧，规划用地面积 30 亩。

发展引导：远期规划新建。构建针对生活性再生资源和生产性再生资源设立的“两生融合”回收体系。坚持通过政府宣传引导和产业政策扶持，引导机动车

回收拆解等再生资源回收利用企业集约化发展，配置分拣中心等功能，推动新型再生资源回收利用体系转型升级。并且，严格遵守相关国家污染防治标准、技术政策和技术规范，规范再生资源的收集、储存、运输、处理等全过程。打造大衡山区域全方位、一体化的再生资源交易平台，推动衡山再生资源产业体系优化升级，助力发展绿色低碳循环经济。

第十二章　保障措施

一、组织保障

（一）加强认识引领，高度重视商业网点规划

全县各部门及乡镇要充分认识推进商业发展的重要性，它不仅是推进整个区域产业创新、培育经济增长新动力和实现城市转型升级的有效途径，而且是促进消费和繁荣城市的基础力量，全县各部门宜深化这一认识，形成从上到下协同一致的正确认识，并在工作中推动构建布局合理、结构优化的城市商业网点。

（二）各部门联动，建立部门工作协调机制

成立由县政府分管领导挂帅、商务局牵头和相关部门参与的商业网点布局规划实施小组，建立部门工作协调机制，进一步统筹修订相关扶持政策和实施细则，统筹解决商贸服务业跨领域和跨部门重大问题，协调推进重大项目建设。

部门的配合和支持是推进商业网点规划实施的前提。商业网点规划实施、调整及其管理，是一个综合工程、系统工程、复杂工程，涉及面广，宜实行部门联动，综合治理。形成定期会商、信息通报、问题处理等工作制度，统筹推进规划高效高质地顺利实施。促进政府相关部门信息沟通共享，建立健全商业网点布局建设的管理制度，完善电子政务系统，定期开展调查，建立商业网点信息库，实现对网点建设信息的高效管理，提高商业网点管理的工作效率。

（三）发挥各类商贸行业协会的作用

重视各类商贸行业协会、商会等的重要作用，完善行业规章，加强中介组织对商业网点设置的指导、监督和协调，实现行业自律管理。扩大行业内外的沟通、提高行业的组织化水平。吸纳行业协会和商会组织参与有关商业网点发展的政策制定和大型商业网点设置的座谈会，多方面听取意见。

二、政策保障

（一）加强商业网点布局规划的引导调控作用

遵循城市发展和商业发展客观规律，将商业网点布局规划纳入相关城市规划中，并做好商业网点规划与其它专项规划的衔接，引导网点空间与城市空间形态同步发展。定期发布建设指南，适时提出商业网点建设的阶段性目标，积极引导社会投资。

（二）加强规划实施，大力推进重点商业网点建设

商业网点是一个城市的窗口和基础设施，一旦建成，在相当长时期内就很难改变。因此，根据城市总体规划，尽快出台新的商业网点布局与发展规划，以引导各镇街的商业网点建设。同时，尽快制订与完善规划配套的实施办法，如园区管理、商业街管理等，不断健全商业网点规划管理的制度保障体系。

（三）加强规范引导，营造良好的商业网点发展环境

加强与省、市相对接，加大市容市貌整治和管理力度，不断优化衡山县城区环境，进而带旺人气、带动现代商贸服务业加快发展。加强对各类大型商业设施的安全监管，推进相关企业完善安全规划制度。全市严格控制或限制在居住区底层新开设具有安全隐患、污染环境的化工、餐饮、娱乐、洗车场、农贸市场等商业设施。住宅禁商，属居住性质的房产不得擅自改变用途，严格规范商业网点的规划与实施。

三、资金保障

（一）积极争取各项资金、政策扶持

充分利用国家及各级政府在促投资、促消费方面的优惠政策，广泛争取国家及地方政府在公益性流通设施、流通信息化建设、家政和餐饮等生活服务业以及中小流通企业发展等方面的资金、政策扶持。引导社会资本加大对新技术、新业态、新模式的投入。

设立衡山县商业发展专项引导基金，对衡山县商业发展方向的商业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。

（二）加强招商引资，吸引新贸易产业要素集聚

积极开展招商引资，优化产业布局，重点引入新业态、新模式、数字商业、智慧物流、电子商务、现代供应链等新业态、新模式企业，逐步完善衡山县现代商贸服务业体系。

四、用地保障

（一）集约用地，提高商业用地开发效率

鼓励存量低效土地用于促进消费再开发，支持重点商圈、特色商业街利用疏解腾退空间、地下空间、低效工业用地和闲置土地，连片开发商业载体。鼓励企业利用闲置资源从事新兴消费业态。支持在绿色开敞空间增设文化体育服务设施和商业网点，适度扩大交通枢纽、生活社区周边商业用地。

（二）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。

（三）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。

五、人才保障

（一）建立健全人才培育机制

坚持“人才优先”战略，建立健全人才培育机制，加强与大专院校、科研机构、行业协会的合作，采取多种形式，加强对商业从业人员培训，培养一批具有现代商贸理念和经营知识的管理人才和专业技术人才，提高高层次商业人才的领导能力和管理水平。

（二）建立完善人才引进机制和生活保障体系

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，吸引国际高端人才创业就业，完善各功能区生活服务配套，优化生活环境，提升生活宜居度，推进产城融合发展，让高端人才留得住。

规划文本附表

附表 1　衡山县域商业体系建设规划一览表（2023-2035 年）

发展格局	层级	名称	功能定位
一核统领	中心城区	大衡山地区多元活力商业中心	发挥中心城区商贸业资源丰富与历史文化深厚的特点，面向大衡山地区生产、生活消费需求为核心，构建现代商业与民俗文化交融的集文化旅游、品牌零售、休闲娱乐、餐饮美食和生活服务等城市功能于一体的多元化城市商业中心。
两心协同	重点镇	白果城镇商业中心	县域西北部城镇商业中心，多元城镇生活体验，面向城镇居民和外来游客消费，构建以发展商贸物流、旅游商业配套为代表的综合型商贸核心节点，服务周边乡镇。
		萱洲城镇商业中心	县域南部城镇商业中心，以城镇居民和外来游客为主要服务对象，构建集商贸物流、生态旅游与古镇观光为一体的特色文旅型商贸核心节点，服务周边乡镇。
三轴联通	G107	G107 商贸物流发展轴	依托 G107 穿境国道，重点串联开云镇、店门镇、长江镇等商贸乡镇，连接工业园区，规划形成商贸物流发展带，打造衡阳北部城镇现代商贸产业发展走廊。
	G240	G240 商文旅融合发展轴	立足 G240 全域商文旅主动脉，联通岳北红色文化体验区、紫盖峰康养度假区等衡山文化旅游资源，发展文旅商业配套，撬动城市消费。
	G0421	G0421 西部城镇发展轴	依托 G0421 发展轴线，增加沿线乡镇便捷的交通联系，促进旅游商业节点建设，贯通南北商贸物流网络，增加农产品上行以及工业消费品下行能力，扩大本地旅游商业对外辐射范围，带动沿线乡镇一体化发展。
多点支撑	一般镇	长江镇商贸中心	县域北部重要乡镇商业节点，中心城区空间拓展区，结合仓储物流、现代农业、乡村旅游等产业，打造商文旅融合特色商业小镇，形成衡山特色城镇商业副中心之一。
		店门镇商贸中心	县域西南部重要乡镇商业节点，打造以特色农产品加工、物流集散与转运等重点产业为代表的特色商贸型城镇，形成衡山特色城镇商业副中心之一。
		新桥镇商贸中心	县域西北部重要乡镇商业节点，打造以红色旅游为特色的商文旅特色商业小镇，形成衡山特色城镇副商业中心之一。
		东湖镇商贸中心	县域西部重要乡镇商业节点，打造以生态旅游为特色的商文旅特色商业小镇，形成衡山特色城镇副商业中心之一。
	集镇	贯塘乡商贸中心	特色集镇商业节点，围绕集镇居民消费需求，构建商农旅融合消费小镇。
		江东乡商贸中心	特色集镇商业节点，围绕集镇居民消费需求，构建商农旅融合消费小镇。

发展格局	层级	名称	功能定位
		岭坡乡商贸中心	特色集镇商业节点，围绕集镇居民消费需求，构建商文旅融合消费小镇。
		福田铺乡商贸中心	特色集镇商业节点，围绕集镇居民消费需求，构建商文旅融合消费小镇。
		永和乡商贸中心	特色集镇商业节点，围绕集镇居民消费需求，构建商农旅融合消费小镇。
全域共建	25 个社区、128 个行政村	村级商业便民服务点	社区 25 个 “城郊融合类”12 个 “特色保护类”11 个 “集聚提升类”96 个 “农业发展类”2 个 “生态保护类”7 个

附表 2　衡山县中心城区商业体系规划一览表（2023-2035 年）

总体格局		名称	覆盖范围	规划覆盖人口数	规划商业体量	代表性项目	规划引导	功能定位
一主	县级商业中心	开云新区商业中心	南起金龙大道，北到衡山西站，东起云龙山，西到衡山县域南岳区交界处，核心范围为衡山西站、开云湖周边区域，用地规模约 45 公顷	10 万人	10 万方	衡山幻多奇文旅康养产业园	近期规划新建	依托衡山高铁西站和与南岳区对接的优势，推动开云新区商业中心多元化创新发展，打造服务成熟、特色鲜明、观光购物、高端服务业集聚、兼具电子商务行业发展的商贸文旅型大衡山区域商业服务中心
						*开云新区商贸综合体	远期规划新建	
						*开云湖五星级酒店	远期规划新建	
						*高铁西站星级酒店	远期规划新建	
						*国际健康城商业街区	近期规划新建	
两次	片区级商业中心	老城区商业中心	南起湘江，北止金龙大道，东至紫巾路，西到黄花路，其中，核心范围为环先路、人民大道、衡山大道，沿江路围合区域，用地面积约 65 公顷	8 万人	6-8 万方	盛豪时代广场	近期改善提升	以“文化、品质、智慧”为发展路线，打造集品牌零售消费引领、时尚品质生活体验、衡山历史文化寻踪、夜间经济消费体验等功能于一体的城市消费中心
						乐福购物广场	近期改善提升	
						衡洲国际购物广场	近期改善提升	
						三宏商业广场	近期规划新建	
						衡山风韵特色商业街	近期改善提升	
						群英夜市	近期改善提升	
						衡山县文化艺术服务中心和商贸综合体	近期规划新建	
						*古坊衡山文创商业街区	远期规划新建	
						*大桥社区购物中心	远期规划新建	
		黄花新区商业中心	南起金龙大道，北到 G107 外绕线（规划），东起弘山路，西到紫巾路，核心范围为衡山大道以东，黄花路以西，金龙大道以北，用地面积约 55 公顷	6-8 万人	5-6 万方	衡山梦想公馆·福街	近期规划新建	构建融合购物体验、文化旅游、体育休闲、品质生活、文体产业服务于一体的复合消费场景示范区
						衡山新城商业 mall	远期规划新建	
						*体育公园商业街区	远期规划新建	

附表 3　衡山县中心城区社区级商业中心规划一览表（2023-2035 年）

总体格局		名称	规划范围	代表性商业项目	规划引导
八点	社区商业中心	金溪社区商业中心	衡山大道以东，环先路东延线（规划）以北，黄花路以西，麋城路以南	盛豪时代广场 盛豪超市、九福祥超市（衡山大道店）	近期规划新建
		两路口社区商业中心	衡山大道以西，金龙大道以南，紫巾路以东，龙泉路以北	衡洲国际购物广场 两路口农贸市场、金盛农贸市场 九福祥超市（两路口店）	近期规划新建
		城南社区商业中心	衡山大道以西，沿江路以南，紫巾路以东，龙泉路以南	城南农贸市场、 *紫巾农贸市场 九福祥超市（解放北路店）、佳润生活超市	近期规划新建
		大桥社区商业中心	衡山大道以东，沿江路以北，黄华路以西，龙泉路以南	*大桥社区商业综合体	远期规划新建
		体育馆社区商业中心	麋城路以北，黄花路以西，紫竹路以东，G240 外绕线（规划）以南	衡山梦想公馆·福街 梦想智慧农贸市场	远期规划新建
		高新区社区商业中心	金龙大道以南，坪青路以北，朝阳路以东，坪塘路以西	*高新区社区商业综合体 *高新区农贸市场	远期规划新建
		高铁核心区社区商业中心	金龙大道以北，开云大道以南兴业大道以东，云龙山以西	*开云新区商业综合体 *开云新区农贸市场	远期规划新建
		八里社区商业中心	G107 外绕线（规划）以西，八里村	*国际健康城商业街 *八里农贸市场	远期规划新建

附表 4　衡山县中心城区特色商业街（区）规划建设一览表（2023-2025 年）

序号	名称	建设地址	项目规模	规划引导
1	衡山风韵特色商业街	开云北路、青云东路、人民东路、解放北路等老城区主干道两侧	街长 2000m	近期改善提升
2	群英夜市	群英公园周边街区	一期街长 500m，总街长 1270m	近期改善提升
3	衡山梦想公馆·福街	黄花新区万象开云府对面	建筑面积 12500 ㎡	近期规划新建
4	*国际健康城商业街	八里村	建筑面积 15000 ㎡	近期规划新建

序号	名称	建设地址	项目规模	规划引导
5	*体育公园商业街区	衡山体育公园	建筑面积 10000 ㎡	近期规划新建
6	*古坊衡山文创商业街区	滨水公园南侧、黄花路西侧商业地块内	建筑面积 15000 ㎡	远期规划新建

注：加*（星号）名称为暂定名

附表 5　衡山县大中型商业网点规划建设一览表（2023-2035 年）

序号	区域	分类	网点名称	地 址	经营面积（㎡）	规划引导
1	中心城区	购物中心	乐福购物广场	人民东路 65 号	7000	近期改善提升
2			三宏商业广场	人民中路 279 号	12000	近期改善提升
3			盛豪时代广场	衡山大道盛豪世纪城	10000	近期改善提升
4			衡洲国际购物广场	衡山大道 1116 号	7000	近期改善提升
5			衡山县文化艺术服务中心和商贸综合体项目	湘江街与建设街交叉口	10000	近期规划新建
6			*衡山新城商业 mall	衡山大道衡山新城	21000	远期规划新建
7			*开云新区商贸综合体	开云新区	30000	远期规划新建
8			*大桥社区商业综合体	衡山大道东侧、五一中路东延线以北	10000	远期规划新建
9			*高新区社区商业综合体	工业大道与春昌路交汇处	8000	远期规划新建
10		大中型超市	步步高超市	开云镇先农花园德政路正丰商行 1 号	2800	近期改善提升
11			盛豪超市	衡山大道盛豪世纪城	2400	近期改善提升
12			九福祥解放北店	解放北路 28 号	1600	近期改善提升
13			九福祥衡山大道店	衡山大道 898 号	720	近期改善提升
14			九福祥金盛店	金盛华城青云西街 129 号	640	近期改善提升
15			九福祥百货两路口店	人民西路 568 号	960	近期改善提升

序号	区域	分类	网点名称	地 址	经营面积（㎡）	规划引导
16			群英超市（群英路店）	群英街藏金苑东南侧约 60 米	320	近期改善提升
17			佳润生活超市	开云镇白云路 180 号	320	近期改善提升
18			*八里超市	*国际健康城商业街内	500	近期规划新建
19			*甘棠桥超市	衡山县文化艺术服务中心和商贸综合体内	800	近期规划新建
20			岳秀府超市	衡山大道 408 号	7000	远期规划新建
21			*衡山新城超市	*衡山新城商业 mall 内	800	远期规划新建
22			*开云新区超市	*开云新区商贸综合体内	1500	远期规划新建
23			*高新区超市	*高新区社区购物中心内	1500	远期规划新建
24			*大桥超市	*大桥社区购物中心内	800	远期规划新建
25		大中型专业/专卖店	全友家居生活馆(工业南路店)	工业南路 65 号	960	近期改善提升
26			欧美达家居	衡山大道龙宇小区一期 2 栋	800	近期改善提升
27			掌上明珠家具生活馆(秀峰苑东北)	衡山大道 84 号	480	近期改善提升
28			变色龙家居(衡山大道店)	衡山大道龙宇小区 101 号	320	近期改善提升
29			千年舟家居建材(工业南路店)	工业南路衡山盛豪世纪城北侧约 120 米	300	近期改善提升
30			幸福树电器(衡山迎宾五交化店)	义安路 79 号	640	近期改善提升
31			苏宁易购蓝天店	群英街 9 号	480	近期改善提升
32			新迎宾家电城(开云中路店)	开云中路 101 号	320	近期改善提升
33			淘衣库服装批发城	人民中路 279 号三宏商业广场 B1 层	800	近期改善提升
34			和诚衣库	人民东路 32 号	640	近期改善提升
35			瓯利德服饰广场(人民东路店)	人民东路 47 号乐福购物广场 F1 层	480	近期改善提升
36			*甘棠桥服饰集合店	衡山县文化艺术服务中心和商贸综合体内	500	近期规划新建

序号	区域	分类	网点名称	地 址	经营面积（㎡）	规划引导
37			*衡山工艺品专业店	*国际健康城商业街内	600	近期规划新建
38			*文体用品专业店	*衡山新城商业 mall 内	600	远期规划新建
39			*服饰集合店	*衡山新城商业 mall 内	500	远期规划新建
40			*旅游纪念品专业店	*开云新区商贸综合体内	800	远期规划新建
41			*数码家电专业店	*开云新区商贸综合体内	500	远期规划新建
42			*复合书店	*古坊衡山文创商业街区	1000	远期规划新建
43	白果镇	购物中心	*白果购物中心	涓水河沿岸	6000	近期规划新建
44		大中型超市	诚信购物广场	白果镇南西路 39 号	1560	近期改善提升
45			易购生活超市	白果镇涓水东路	640	近期改善提升
46			乐尔乐特价超市（仓储会员店）	白果镇联星路 34-38 号	480	近期改善提升
47		大中型专业/专卖店	三叶家私	楚南西路 11-17	320	近期改善提升
48			新惠佳服饰家居广场	楚南西路 40 号	800	近期改善提升
49			红太阳服饰广场	楚南西路 93 号	640	近期改善提升
50			天一步步高服装超市	楚南西路 107 号	360	近期改善提升
51			九龙时尚服饰广场	白果镇楚南东路临街 10 号	320	近期改善提升
52	东湖镇	大中型超市	好又多生活超市	037 县道与 032 县道交叉口西 20 米	480	近期改善提升
53			福星超市	东湖镇立正南路 59 号	320	近期改善提升
54			粤客隆生活超市	X032 与 X034 交叉路口往北约 70 米东湖新城	320	近期改善提升
55	萱洲镇	大中型超市	粤客隆生活超市	035 县道与 288 乡道交叉口东北 40 米	960	近期改善提升
56			红宇百货	035 县道与 288 乡道交叉口东北 40 米	800	近期改善提升
57			人人乐百货	县萱洲镇 X035 对面	520	近期改善提升

序号	区域	分类	网点名称	地 址	经营面积（㎡）	规划引导
58	新桥镇	大中型超市	湘江购物生活市集	034 县道与 331 省道交叉口东南 480 米	1600	近期改善提升
59			新桥购物广场	034 县道与 331 省道交叉口东南 340 米	360	近期改善提升
60			新龙宇购物中心	新桥镇龙宇小镇 19 栋	300	近期改善提升
61	店门镇	大中型超市	金牛超市	店门镇人民政府西南侧 120 米	400	近期改善提升
62	永和乡	大中型超市	万佳百货	永和乡 035 县道	320	近期改善提升
63	岭坡乡	大中型超市	乐购超市	240 国道与白南高速入口交叉口南 380 米	960	近期改善提升
64			金太阳生活超市	岭坡乡政府东北侧 180 米	320	近期改善提升
65	贯塘乡	大中型超市	家家旺超市	贯塘乡迎龙桥	1330	近期改善提升
66			百信购物广场	331 省道与 264 乡道交叉口西 60 米	300	近期改善提升
67	福田铺乡	大中型超市	宏福祥生活超市	G240 衡山农商银行(福田支行)北侧约 90 米	360	近期改善提升
68			佳佳超市	240 国道与 404 乡道交叉口西北 80 米	360	近期改善提升

注：加*（星号）名称为暂定名

附表 6　衡山县中心城区农贸市场建设规划一览表（2023-2035 年）

序号	区域	市场名称	地址	市场类型	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	建筑形式	规划引导
1	中心城区	开云农副产品市场	开云北路与铁家街交叉口	大型农贸市场	6000	4000	独立式顶棚	改造
2		两路口农产品市场	人民西路	小型农贸市场	2000	600	单体建筑	保留
3		先农花园农贸市场	先农花园	中型农贸市场	2500	1900	独立式顶棚	保留
4		城南农贸市场	解放南路	小型农贸市场	1000	900	连体式建筑	保留
5		金盛农贸市场	金盛华城小区	中型农贸市场	1800	1200	连体式一层	保留

序号	区域	市场名称	地址	市场类型	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	建筑形式	规划引导
6		师古农贸市场	师古村	中型农贸市场	2300	1800	独立式顶棚	保留
7		梦想智慧农贸市场	梦想公馆商业街一层	中型农贸市场	2000	2000	连体式建筑	近期新建
8		高新区农贸市场	工业大道	中型农贸市场	3000	1200	单体建筑	近期新建
9		开云新区农贸市场	九龙大道西侧	中型农贸市场	5000	2500	单体建筑	远期新建
10		白云农贸市场	云龙大道南侧	中型农贸市场	2000	1500	单体建筑	远期新建
11		紫巾农贸市场	紫巾路东侧，开云路北侧	中型农贸市场	2500	1800	单体建筑	远期新建
12		盛豪岳秀府农贸市场	花果路南侧	中型农贸市场	1500	1500	社区底商	远期新建

附表 7　衡山县乡镇农贸市场建设规划一览表（2023-2035 年）

序号	区域	市场名称	地址	市场类型	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	建筑形式	规划引导
1	萱洲镇	萱洲镇集贸市场	萱洲河社区	中型农贸市场	2100	1500	独立式顶棚	保留
2		贺家农贸市场	贺家社区	小型农贸市场	1200	600	独立式顶棚	远期新建
3	永和乡	新场市农贸市场	新场市社区	中型农贸市场	1500	1000	独立式顶棚	近期改造
4		大源渡农贸市场	永和社区	小型农贸市场	1000	600	独立式顶棚	远期新建
5	开云镇	沙泉社区市场	沙泉社区	小型农贸市场	800	500	独立式顶棚	保留
6	福田铺乡	福田社区市场	福田社区	中型农贸市场	3000	2400	独立式顶棚	近期新建
7		三座桥农贸市场	金路村	小型农贸市场	1500	800	独立式顶棚	近期新建
8	店门镇	店门镇农贸市场	店门社区	大型农贸市场	6500	4800	连体建筑一层	保留
9		石门桥农贸市场	石门社区	小型农贸市场	1000	600	独立式顶棚	近期新建
10	长江镇	石桥铺社区集贸	石桥铺社区	中型农贸市场	2300	1800	独立式顶棚	保留
11		石子集贸市场	石子村	中型农贸市场	2200	1800	独立式顶棚	保留

序号	区域	市场名称	地址	市场类型	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	建筑形式	规划引导
12	岭坡乡	岭坡农贸市场	岭坡社区	中型农贸市场	3000	2400	独立式顶棚	近期改造
13		仁字牌农贸市场	望峰村	中型农贸市场	1500	1000	独立式顶棚	远期新建
14		洄水湾农贸市场	洄水湾村	小型农贸市场	1000	500	独立式顶棚	远期新建
15	白果镇	松柏桥农贸市场	长青社区	中型农贸市场	1700	1200	独立式顶棚	近期改造
16		白果新农贸市场	楚南桥社区	中型农贸市场	1500	1000	独立式顶棚	近期改造
17		晓岚港农贸市场	晓兰村	中型农贸市场	2000	1000	独立式顶棚	近期新建
18		瓦铺农贸市场	瓦铺村	小型农贸市场	1000	600	独立式顶棚	近期新建
19	江东乡	江东桥农贸市场	江东村	中型农贸市场	1500	1000	独立式顶棚	保留
20		白龙社区市场	白龙社区	小型农贸市场	900	500	独立式顶棚	保留
21	贯塘乡	迎龙桥农贸市场	迎龙桥社区	中型农贸市场	2400	1800	独立式顶棚	保留
22		贯塘乡枫林市场	枫林村	小型农贸市场	800	600	独立式顶棚	近期改造
23	新桥镇	新桥镇农贸市场	新桥社区	中型农贸市场	3400	2100	单体建筑	保留
24		贯底农贸市场	贯底社区	小型农贸市场	1200	600	独立式顶棚	远期新建
25	东湖镇	东湖农贸市场	东湖社区	中型农贸市场	2800	2000	独立式顶棚	保留
26		马迹农贸市场	马迹社区	中型农贸市场	1700	1200	独立式顶棚	近期改造
27		杉木桥农贸市场	杉木桥村	中型农贸市场	1500	1200	独立式顶棚	近期改造

附表 8　衡山县高新区商品交易市场规划建设一览表（2023-2035 年）

衡山县高新区商品交易市场集群规划建设一览表（2023-2035 年）

名称	项目名称	类型	主营商品	用地面积	规划引导
1	创品国际建材家居城	专业市场	家居建材	90 亩	近期改善提升
2	华隆生态农业果蔬批发市场	综合市场	水果、蔬菜等农副产品	18 亩	近期保留
3	*衡山二手车交易市场	专业市场	机动车售卖及相关配套服务	50 亩	近期规划新建
4	*衡山再生资源交易市场	专业市场	再生资源回收	30 亩	远期规划新建

注：加*（星号）名称为暂定名

衡山县商品交易市场节点规划建设一览表（2023-2035 年）

名称	区域	项目名称	类型	主营商品	用地面积	规划引导
1	中心城区	老城区果蔬批发市场	综合市场	水果、蔬菜等农副产品	/	近期取缔搬迁
2		金盛建材市场	专业市场	家居建材	长度 300 米	远期取缔搬迁
3		衡山县鸿隆名优特产市场	综合市场	农副产品、工业消费品	109 亩	近期规划新建
4	白果镇	诚信家居建材市场	专业市场	家居建材	10 亩	近期改善提升

附表 9　衡山县商贸物流中心（园）规划建设一览表（2023-2035 年）

序号	区域	项目名称	地址	用地面积	规划引导
1	中心城区	衡山县寄递物流共配中心（衡山县三级物流体系仓配中心）	朝阳路 8 号	23 亩	近期改善提升
2		创品国际（衡山）仓储物流园	坪青路	24 亩	近期改善提升
3		衡山黄鸡果蔬农业产业园-冷链物流仓储中心	衡山黄鸡果蔬农业产业园	建筑面积 30000 平方米，容量 13000 吨	近期规划新建
4	永和乡	*永和冷链物流中心	永和乡	6 亩	近期规划新建

序号	区域	项目名称	地址	用地面积	规划引导
5	白果镇	*白果仓储物流中心	白果镇	10 亩	远期规划新建

注：加*（星号）名称为暂定名

附表 10　衡山县中心城区餐饮聚集区规划建设一览表（2023-2035 年）

序号	名称	地址	餐饮类型	规划引导
1	四牌楼本地餐饮聚集区	开云北路、青云东路、人民东路、解放北路等老城区主干道两侧	衡山本地特色餐饮	近期提质改造
2	群英广场特色餐饮聚集区	群英街、德政路、青云中路街区两侧建筑以及群英广场	衡山特色餐馆、网红餐饮	近期提质改造
3	衡山梦想公馆·福街网红餐饮聚集区	衡山大道与开云大道交汇处	网红餐饮、主题餐饮	近期规划新建
4	*古坊衡山文创餐饮聚集区	龙泉路东延线（规划）与黄花路交汇处	轻餐、茶饮、休闲餐饮	远期规划新建
5	花果路餐饮一条街	花果路衡山岳秀府沿街底商	本地特色餐饮、网红小吃	远期规划新建

注：加*（星号）名称为暂定名

附表 11　衡山县典型商贸服务类网点（住宿）规划建设一览表（2023-2035 年）

序号	区域	酒店名称	地址	类型	等级	规划引导
1	中心城区	衡山神龙盈佳大酒店	衡山大道 818 号	酒店	4 星	近期提质改造
2		衡山宾馆	人民东路 158 号	酒店	3 星	近期提质改造
3		衡山麓园大酒店	衡山大道农发行旁	酒店	3 星	近期提质改造
4		衡山荣华酒店	衡山大道 819 号	酒店	3 星	近期提质改造
5		*智慧文旅小镇酒店	环梦奥莱-衡山湘梦国际健康城	酒店	4 星	近期规划新建
6		开云湖五星级酒店	衡山西站南侧，开云湖	酒店	5 星	远期规划新建
7		*高铁西站酒店	衡山西站西侧，开云大道北侧	酒店	3 星	远期规划新建
8		*衡山新城酒店	金龙大道与衡山大道交汇处	酒店	3 星	远期规划新建
9		*高新区工业酒店	工业大道与春昌路交汇处	酒店	3 星	远期规划新建

序号	区域	酒店名称	地址	类型	等级	规划引导
10	开云镇	九怡康养精品酒店	衡山县九怡康养旅游中心	酒店	3 星	近期规划新建
11		九怡康养民宿	衡山县九怡康养旅游中心	民宿	/	近期规划新建
12	紫盖峰文旅片区	五号山谷悬崖民宿度假区	紫盖峰文旅片区	民宿	/	近期规划扩建
13		大乐之野·衡山民宿	紫盖峰文旅片区	民宿	/	近期规划新建
14		衡山爱树·悦东峰民宿	紫盖峰文旅片区	民宿	/	近期规划新建
15	永和乡	永新生态农庄	永和乡	民宿	/	近期规划扩建
16	萱洲镇	虎山福地主题酒店	虎山福地文化旅游区	酒店	3 星	近期规划新建
17		萱洲古镇芷筑·青安民宿	萱洲镇	民宿	/	近期规划新建
18	店门镇	健康谷中医特色民宿区	南岳衡山健康谷	民宿	/	近期规划新建
19		养生谷避暑民宿区	店门镇	民宿	/	远期规划新建
20	东湖镇	东湖小镇民宿区	东湖镇	民宿	/	远期规划新建

注：加*（星号）名称为暂定名

附表 12　衡山县成品油零售网点规划一览表（2021-2025 年）

序号	区域	名称	地址	规划引导
1	中心城区	衡山县黄花路加油站	开云镇金溪社区	近期规划
2		衡山县金峰加油站	衡山县开云镇金峰村	近期规划
3		衡山征程加油站	衡山县开云镇（白南高速公路沙泉出口处）	近期规划
4		中石化衡山县中心加油站	衡山县开云镇交通村	保留
5		中石化衡山县黄花坪加油站	衡山县开云镇金龙北路	保留
6		中石油衡山县中衡加油站	衡山县开云镇交通五组	保留
7		衡山县兴旺加油站	衡山县开云镇师古农科村	保留
8		中石油衡山县师古加油站	衡山县开云镇师古	保留
9		衡山县连心加油站	衡山县开云镇两路口社区（s314 线旁）	保留
10		中石化衡山县乌石铺加油站	衡山县开云镇	保留

序号	区域	名称	地址	规划引导
11		中石化衡山县公司	衡山县开云镇	保留
12		中石化衡山县衡岳加油站	衡山县开云镇八里村	保留
13		衡山县宋桥桂花加油站	衡山县开云镇桂花村	保留
14		中石化衡山县开云加油站	衡山县开云镇开云南路	保留
15		中石化衡山县衡山大道站	衡山县开云镇交通村	保留
16		中石油衡山县金龙加油站	衡山县开云镇金龙村	保留
17		衡山县长益油品有限公司衡山敏鑫加油站	衡山县开云镇工业大道（工业园区内）	保留
18		衡山县黄花新区加油站	衡山县开云镇黄花新区	保留
19	长江镇	衡山白南高速苗甫加油站	长江镇孝心村	近期规划
20		衡山县长江林场加油站	衡山县长江镇林场村（G107 护湘关-红星）	保留
21		衡山县新联加油站	衡山县长江镇孝心村（G107 国道）	保留
22	永和乡	中石化衡山县新场市加油站	衡山县永和乡上林村	保留
23		衡山县永和加油站	衡山县永和乡黄周村	保留
24	萱洲镇	衡山县贺家金林加油站	衡山县萱洲镇贺家山社区（x035 县道）	保留
25		衡山县贺家顺民加油站	衡山县贺家乡贺家村上月组（X035）	保留
26	新桥镇	衡山县新桥正升加油站	衡山县新桥镇仙鹅村	保留
27		衡山贯底福美加油站	衡山县新桥镇永济村	保留
28		衡山县新桥平安加油站	衡山县新桥镇先锋村	保留
29		中石化衡山县杨林加油站	衡山县新桥镇杨林村（新桥-小界头）	保留
30	岭坡乡	衡山县望丰加油站	衡山县望丰乡望峰村	保留
31		衡山岭坡城前加油站	衡山县岭坡乡	保留
32		衡山县岭升加油站	衡山县岭坡乡四塘坳（S314）	保留
33	江东乡	衡山县龙桥加油站	衡山县江东乡龙桥村（白果-江东）	保留
34	贯塘乡	衡山县贯塘迎龙加油站	衡山县贯塘乡义母村	保留
35	福田铺乡	中石化衡山县福田加油站	衡山县福田铺乡福田社区	保留
36	东湖镇	衡山县马迹加油站	衡山县东湖镇	保留
37		衡山望岳加油站	衡山县东湖镇杉木桥	保留
38		衡山县东湖腾龙加油站	衡山县东湖镇天柱村	保留

序号	区域	名称	地址	规划引导
39	店门镇	衡山店门九观加油站	店门镇九观村地段（107 国道）	近期规划
40		中石化衡山县店门加油站	衡山县店门镇胜利村	保留
41		衡山县祝融同程加油站	衡山县店门镇石门村（G107）	保留
42	白果镇	中石化衡山县白果加油站	衡山县白果镇桐梓村	保留
43		衡山县白果金龙加油站	衡山县白果镇	保留
44		衡山县利民加油站	衡山县白果镇岳北村	保留

条文标准用词说明

一、《衡山县商业区域（体系）分类设置规范》

1.范围

本标准参考国标规定了衡山县商业体系分类设置的定义、基本原则和分类要求。

本标准适用于衡山县行政区域内各类商业区域的规划、建设和管理。原各类商业区域的调整可参照执行。

2.定义

本标准采用下列定义。

2.1 县级商业中心

参考市级商业中心设置标准，定义衡山县城市商业中心，即指城市规划的中心商业区，历史形成的商业集聚地，商业服务行业完善，服务对象中有接近 40%为区域以外消费者的繁华商业中心,其商业街长度一般在 300 米以上。

2.2 片区级商业中心

参考区级商业中心设置标准，定义衡山县片区商业中心，即在人流集中，交通便利的区域设置的商业服务中心。服务对象以当地和周边邻近居民为主。主要功能为满足居民的日常生活需求,其中的购物中心或大型专业店具有吸引外来消费者的能力。

2.3 社区级商业中心

设置在居民居住区，以农贸市场和大中型超市为业态载体，服务对象为当地居民的商业集中区域，主要功能为提供居民日常必需商品和便利服务，服务人口 0.8-1 万人左右。

2.4 特色商业街（区）

设置在城市商业中心区域内,开展专业性和系列相关化商品和服务经营的专业店、专卖店高度聚集。专业街长度 300 米以上，专业店、专卖店网点数超过商业街网点总数 40%的街道。

2.5 功能定位

该类商业区域经营服务的主要方向和满足消费应发挥的作用。

2.6 客流量

该类商业区域内全年日平均的人流量。

2.7 服务人口

各类商业区域具备的以本区域居民为主要对象的服务能力。

2.8 基本商业面积

指该类商业区域需要设置的各类商业设施的总营业面积。

2.9 基本业态和业种

指该类商业区域必须配置的各类商业业态和业种。

2.10 配套行业

指保证该类商业区域正常经营，发挥基本服务功能的配套辅助行业。

2.11 居民服务业

指为居民日常生活提供必要服务的各类行业，包括洗染、理发、沐浴、典当、照相彩扩、票务、话吧、维修、房屋中介等。

3.基本原则

3.1 各类商业区域设置应坚持以人为本、完善功能发展的原则，着眼现状、立足未来。

3.2 各类商业区域保持适当的距离，特色鲜明、稳健发展。

3.3 市场批发功能与商业区域零售功能相对独立。

3.4 避免城市主要交通干道商业网点过度集中。

3.5 商业网点设置以便民利民为根本出发点，引导网点体系逐步实现多样化和现代化。

3.6 各类商业区域设置应符合衡山县城市总体规划和各区规划，处理好与交通、环保、市容的关系。

3.7 与人文景观、旅游资源开发相结合，与旧城改造、居住区和城镇建设相结合。

3.8 各类商业区域设置除按本标准执行外，还应符合国家、省和衡山县现行的有关规定。

4.分类要求

商业区域的类别和指标见下表的规定：

衡山县商业区域（体系）分类设置规范

分类	主要指标							
	设置地域	功能定位	服务对象	客流量（人）	服务人口	基本商业面积	基本设置业态与业种	配套行业
县级商业中心	城市规划的中心商业区，历史形成的商业集聚地	购物、文化娱乐、休闲、餐饮，并与商务、金融结合	该地区及外来消费者	5 万以上	5 万人	5 万㎡以上	购物中心、大中型综合超市、大型中专业/专卖店、便利店、文化娱乐网点、餐饮酒店	旅游、金融服务、图书报刊、邮政电信、移动通讯
片区级商业中心	城市规划的大型住宅区、商务集聚地、公共交通集散地周边	购物、文化娱乐、休闲、餐饮，旅游	当地及周边邻近地区居民	1 万以上	1-3 万人	2-3 万㎡以上	购物中心、大中型综合超市、大型中专业/专卖店、文化娱乐、酒店、餐饮	金融服务、图书报刊、邮电通讯
社区级商业中心	居民居住区，人流集中，交通便利的地段	保障该地居民的日常生活，提供必要的服务	当地居民	-	0.8-1 万人	0.5-1 万㎡	超市、便利店、食杂店、五金日杂店、医药店、菜市场、餐饮酒店	生活服务、图书报刊、金融通讯

衡山县商业区域（体系）分类设置规范

分类	主要指标							
	设置地域	功能定位	服务对象	客流量（人）	服务人口	基本商业面积	基本设置业态与业种	配套行业
重点镇商贸中心	镇主要街区，农贸集散地周边	购物、旅游、为农为工服务	本镇居民、周边村民及外来消费者	1000-3000	1-3 万人	1-2 万㎡	超市、餐饮、农贸市场、农资供应、专业店	生活服务、图书报刊、邮电、文化娱乐业
一般镇商贸中心	镇主要街区，农贸集散地周边	提供日常商品供应；为农服务	本镇居民，周边中心村村民	1000 以下	0.6-1.5 万人	0.5-1 万㎡	超市、便利店、菜市场、餐饮、农资供应	生活服务、图书报刊、邮电、文化娱乐业
集镇商贸中心	镇主要街区，农贸集散地周边	提供日常商品供应；为农服务	本镇居民，周边中心村村民	800 以下	1 万人以下	0.3-0.8 万㎡	超市、食杂店、菜市场、餐饮、农资供应	生活服务、邮电、文化娱乐业
商业街区	城市商业中心或县城交通便利处	提供专门商品或专业服务	购买专门商品，寻求专业服务的消费者	3000	1-3 万人	街长 400 米以上，	商业业态分为服装服饰、餐饮、休闲娱乐、生活配套服务三类。	配套服务

衡山县商业区域（体系）分类设置规范

分类	主要指标							
	设置地域	功能定位	服务对象	客流量（人）	服务人口	基本商业面积	基本设置业态与业种	配套行业
商品交易市场集群	城市规划定点，设在城郊结合部，或交通便利地段（火车站、汽车站、高速出口等附近）	大批量提供各类商品，为零售商和各类消费群体提供服务	零售商、餐饮业、机关团体、乡镇居民、家居建材装饰行业、农业生产等	-	-	单一市场建筑面积不小于 1 万㎡	专业批发市场、物流配送中心	餐饮住宿、金融通讯、仓储运输、信息中介

二、《衡山县商业零售业态规范》

1.范围

本标准规定了衡山县商业零售业态的分类标准及其分类原则和各种业态的结构特点。本标准适用于衡山县行政辖区内的零售企业和门店。

2.术语及定义

下列术语和定义适用于本文件。

2.1 零售

主要面向最终消费者（如居民等）的销售活动，生产资料的销售不作为零售活动。

2.2 零售业态

为满足不同的消费需求,商品零售经营者对相应要素进行组合而形成的不同经营形态。

3.零售业态分类原则

3.1 根据有无固定营业场所,零售业态可分为有店铺零售和无店铺零售两大类。本规范仅针对有形店铺零售业态进行分类。

3.2 有店铺零售按店铺的特点,根据其经营方式、商品结构、服务功能,以及选址、商圈、规模、店堂设施、目标顾客等单一要素或多要素进行细分,可分为便利店、超市、购物中心、专业店、专卖店、集合店等6种零售业态。

4.零售业态分类

4.1 有店铺零售

有相对固定的、进行商品陈列、展示和销售的场所和设施,并且消费者的购买行为主要在这一场所内完成的零售活动。

4.1.1 便利店

以销售即食商品为主,满足顾客即时性、服务性等便利需求为主要目的的小型综合零售形式的业态。

4.1.2 超市

以销售食品、日用品为主，满足消费者日常生活需要的零售业态。通常采取开架销售,也可同时采取在线销售。门店内可提供食品现场加工服务及现场就餐服务。

4.1.2.1 按照营业面积，可以将超市分为：

a) **大型超市**

营业面积大于或等于2000㎡,商品种类丰富，满足一站式购物。

b) **中型超市**

营业面积在300㎡-1999㎡之间，商品种类较多满足日常生活所需。

c) **小型超市**

营业面积在300㎡以下，食品类商品品种较多满足日常生活必需。

4.1.2.2 根据生鲜食品营业面积占比，可以将超市分为：

a) **生鲜超市**

生鲜食品营业面积大于或等于总营业面积的三分之一,满足消费者日常生活必需的零售业态。生鲜食品的有效单品数量通常占总单品数的30%及以上。

b) **综合超市**

经营品种齐全,满足顾客日常生活用品一次购齐的超市。

4.1.3 购物中心

由不同类型的零售、餐饮、休闲娱乐及提供其他服务的商铺按照统一规划，在一个相对固定的建筑空间或区域内，统一运营的商业集合体。

4.1.3.1 区域型购物中心

满足不同收入水平顾客的一站式消费需求，购物、餐饮、休闲和服务功能齐备,所提供的产品和服务种类丰富。位于城市新区或城乡接合部的商业中心或社区聚集区，紧邻交通主干道或城市交通节点,辐射半径约在1km以上。

4.1.3.2 社区型购物中心

以满足周边居民日常生活所需为主,配备必要的餐饮和休闲娱乐设施。位于居民聚居区的中心或周边，交通便利。

4.1.4 专业店

经营某一类或相关品类商品及服务的零售业态。如办公用品专业店、家电专业店、药品专业店、服饰店、体育用品专业店和家居建材商店等。

4.1.5 专卖店

经营或被授权经营某一品牌商品的零售业态。

4.1.6 集合店

汇集多个品牌及多个系列的商品,可涵盖服饰、鞋、包、文具、电子产品、食品等多种品类的零售店。

有店铺零售业态分类和基本特点

序号	业态		基本特点				
			选址	商圈与目标顾客	规模	商品（经营）结构	服务功能
1	便利店		位于社区周边或交通枢纽内	主要顾客为社区内常住人员，客流稳定	门店面积一般在 50 ㎡-199 ㎡,货架组数在 15-25 组	以日常生活用品、饮料、烟酒、应急性商品以及部分生鲜商品为主。根据社区档次的不同,商品结构有所不同	营业时间通常 16h 以上，可提线上订货及多种便民服务有些便利店提供送货上门或顾客自提服务
2	超市	按营业面积大小分类					
		大型超市	县、区商业中心或城乡接合部、交通要道及筑缤巴大型居住区	辐射半径 1km 以上，目标顾客以居民、流动顾客为主	2000 ㎡及以上	各类生活用品包装食品及生鲜食品，一次性购齐，注重自有品牌开发	通常设不低于营业面积 40%的停车场,营业时间 12h 或以上。可提供线上订货服务
		中型超市	县、区商业中心、居住区	辐射半径 1km 左右，以商业区目标顾客、社区便民消费为主	300 ㎡-1999 ㎡之间	日常生活用品包装食品及生鲜食品,单品数少于大型超市	营业时间 12h 或以上。可提供线上订货服务
		小型超市	县、区商业中心、居住区	辐射半径 500m 左右，社区便民消费为主	300 ㎡以下	包装食品及生鲜食品为主，提供日常生活必需品	营业时间 12h 或以上，通常提供便民服务可提供线上订货服务
		按生鲜食品营业面积占比分类					

有店铺零售业态分类和基本特点

序号	业态		基本特点				
			选址	商圈与目标顾客	规模	商品（经营）结构	服务功能
		生鲜超市	社区周边，大型购物中心的配套业态	辐射半径 1km 左右，以商业区目标顾客、周边居民为主	一般在 200 ㎡-6000 ㎡之间	生鲜食品、包装食晶为主，配置必需的非食商品，总经营品种 0.7 万-1.5 万左右	营业时间 12h 或以上，提供生鲜食品简单处理、加工服务。可提供线上订货服务
		综合超市	县、区商业中心、居住区	辐射半径 2km 左右，以商业区目标顾客、周边居民为主	一般在 2000 ㎡-10000 ㎡之间	非食品类商品单品数较多，经营品种齐全，在 1.5 万-3 万左右。满足顾客日常生活用品一次购齐	营业时间 12h 或以上。可提供线上订货服务
3	购物中心	区域型购物中心	位于城市新区或城乡接合部的商业中心或社区聚集区，紧邻交通主干道或城市交通节点，以封闭的独立建筑体为主	辐射半径约在 3km 以上，满足不同收人水平顾客的一站式消费需求	不包含停车场的建筑面积通常在 5000 ㎡以上	以家庭生活、休闲、娱乐为主配备必要的餐饮和休闲娱乐齐全	提供停车位，通常还提供导购咨询服务、个性化休息区、手机充电、免费无线上网、免费针线包、ATM 取款等便利措施
		社区型购物中心	位于居民聚居区的中心或周边，交通便利。以封闭的独立建筑体为主	辐射半径约在 1km 以内，满足周边居民日常生活所需为主	不包含停车场的建筑面积通常为 2000 ㎡	以家庭生活、休闲、娱乐为主配备必要的餐饮和休闲娱乐设施，服务功能齐全	提供停车位，通常还提供休息区、手机充电免费无线上网免费针线包、ATM 取款等便利措施
4	专业店		在交通便利或远离市中心的交通主干道旁，或者县、区级商业中心以及百货店、购物中心内	目标顾客以有目的选购某类商品的流动顾客为主	根据商品特点而定	以销售某类商品为主，体现专业性、深度性、品种丰富，选择余地大	现场售卖人员可提供专业建议。无人值守专业店，由消费者自助完成购物

有店铺零售业态分类和基本特点

序号	业态	基本特点				
		选址	商圈与目标顾客	规模	商品（经营）结构	服务功能
5	专卖店	县、区级商业中心，专业街以及百货店、购物中心内	目标 顾客以中高档消费者和追求时尚的年轻人为主	根据商品特点而定	以销售某一品牌系列商品为主，销售量少、质优、高毛利	注重品牌声誉，从业人员专业知识丰富提供专业服务。
6	集合店	县、区级商业中心、专业街以及百货店、购物中心内	目标顾客为品牌特定消费者	面积通常在 300 ㎡-1500 ㎡之间	汇集多个品牌及多个品类的商品，产品间有较强的关联性	注重品牌声誉从业人员专业知识丰富，提供专业服务

第三部分　规划图册

图册目录

01. 区位分析图
02. 衡阳市七县市经济实力对比分析图
03. 县域国土空间总体格局规划图
04. 县域综合交通规划图
05. 中心城区空间结构规划图
06. 中心城区土地使用规划图
07. 中心城区道路交通规划图
08. 中心城区大中型零售网点现状布局图
09. 中心城区商品交易市场、物流设施现状布局图
10. 中心城区典型商贸服务类网点现状布局图
11. 中心城区成品油零售网点现状布局图
12. 中心城区电子商务、再生资源网点现状布局图
13. 县域乡镇典型商业网点现状布局图
14. 县域乡镇成品油零售网点现状布局图
15. 县域商业体系规划布局图
16. 中心城区商业体系规划布局图
17. 中心城区社区级商业中心规划布局图
18. 中心城区特色商业街（区）规划布局图
19. 中心城区大中型零售网点规划布局图
20. 中心城区农贸市场规划布局图
21. 中心城区商品交易市场、物流设施规划布局图
22. 中心城区典型商贸服务类网点规划布局图
23. 中心城区成品油零售网点规划布局图
24. 中心城区电子商务、再生资源回收网点规划布局图
25. 县域乡镇商品流通类网点规划布局图
26. 县域乡镇典型商贸服务类网点规划布局图
27. 县域乡镇成品油零售网点规划布局图

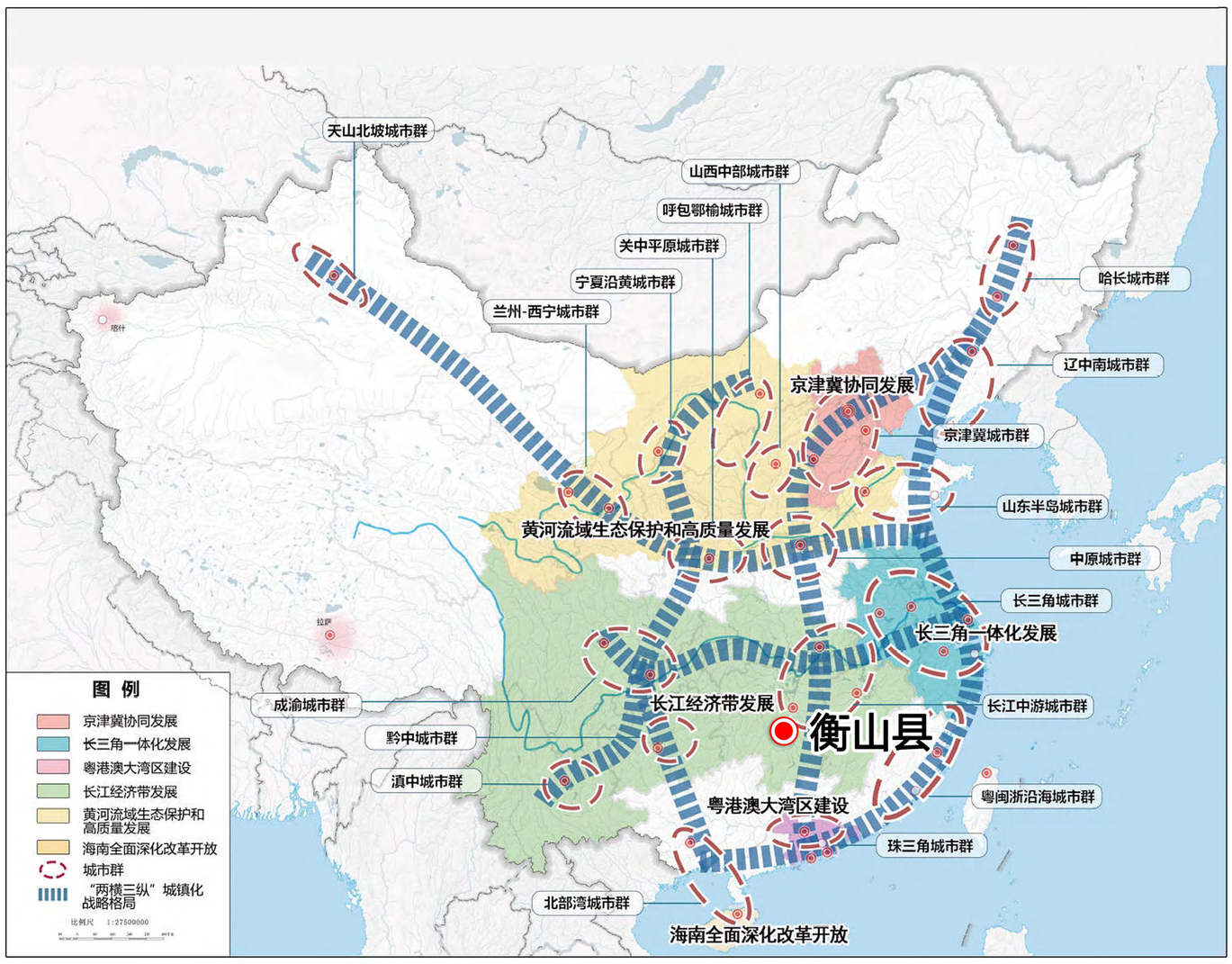
28. 中心城区商品流通类网点近期规划布局图

29. 中心城区典型商贸服务类网点近期规划布局图

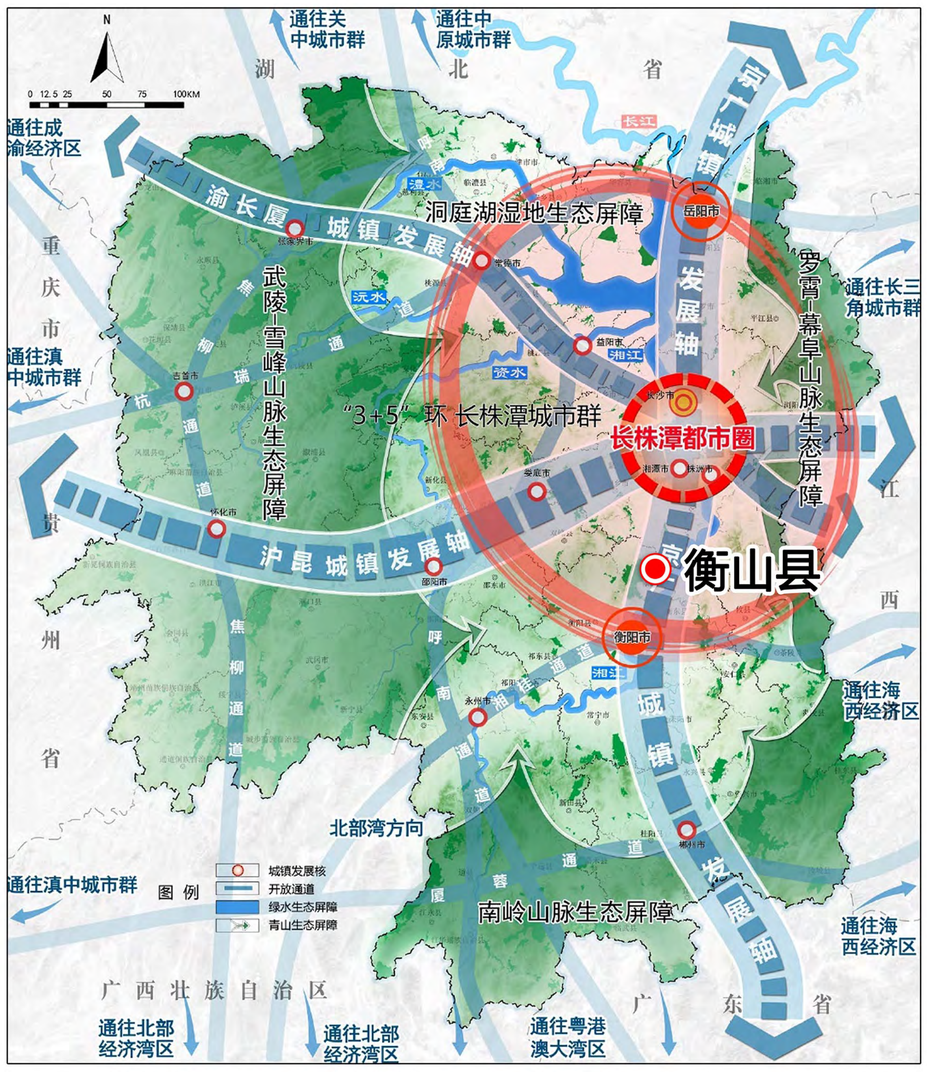
30. 县域乡镇典型商业网点近期规划布局图

衡山县商业网点规划（2023-2035年）·规划图册

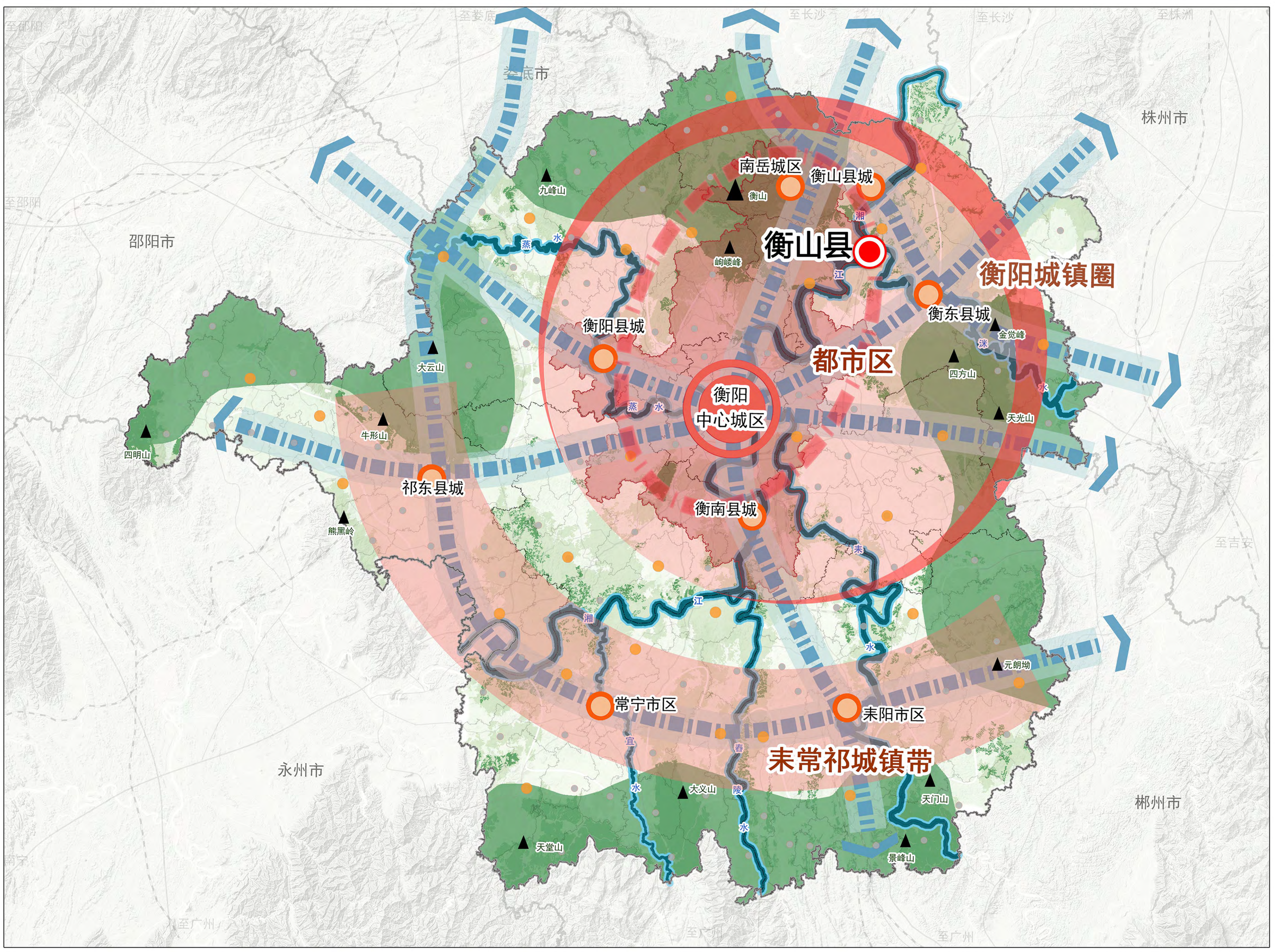
区位分析图



衡山县在全国城镇化空间格局的位置



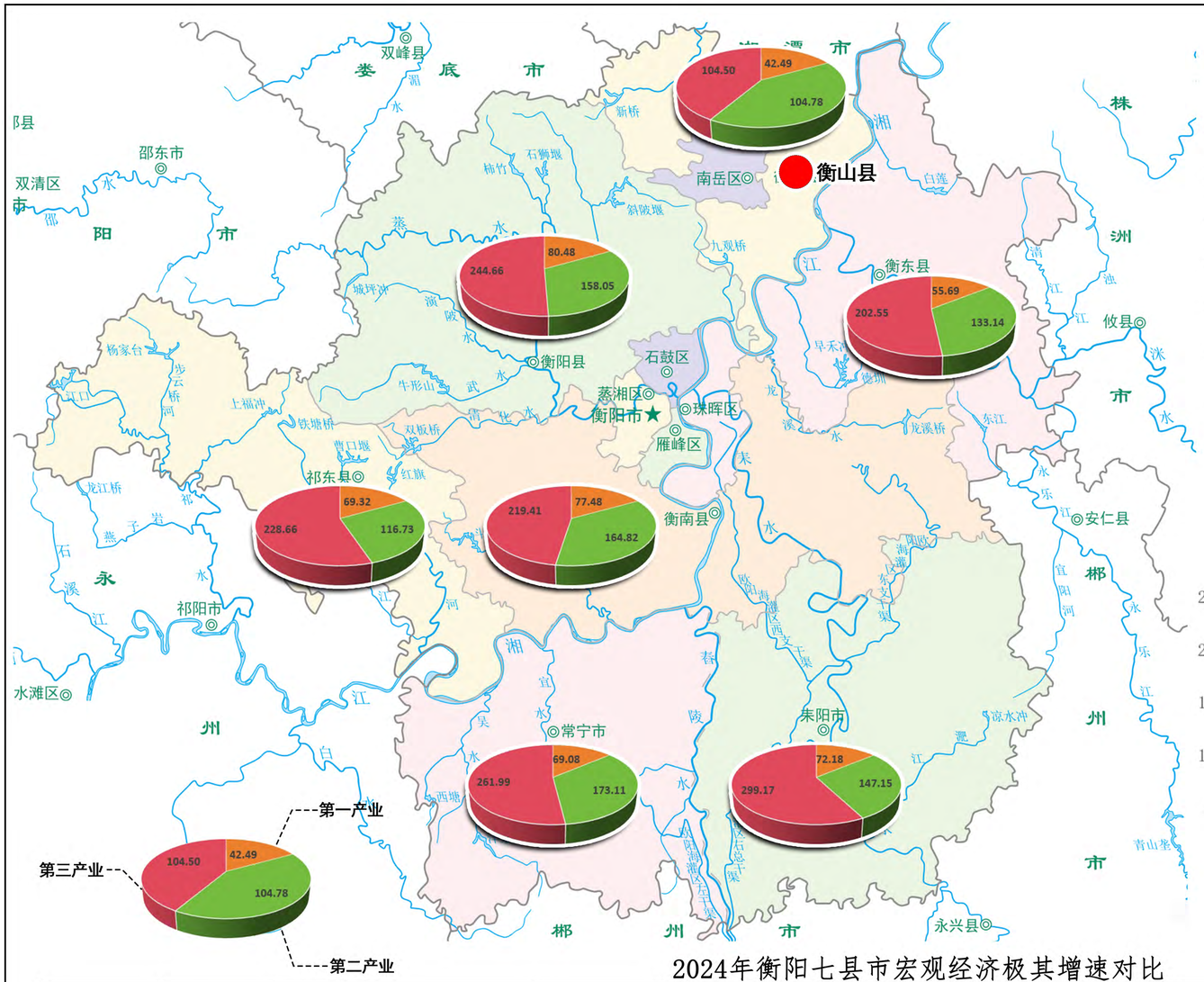
衡山县在湖南省国土空间总体格局的位置

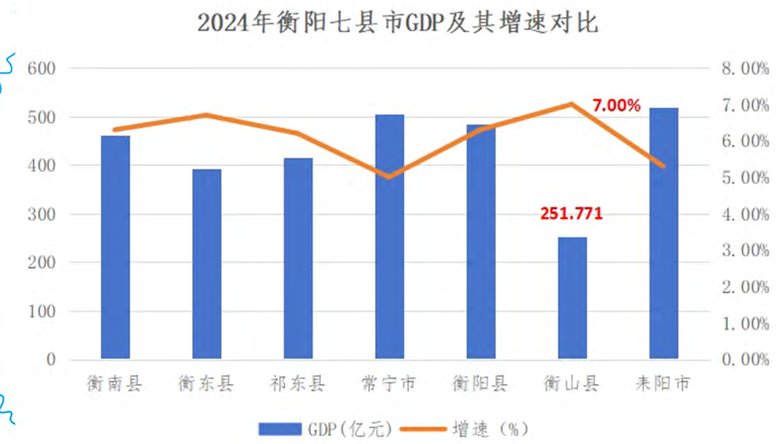


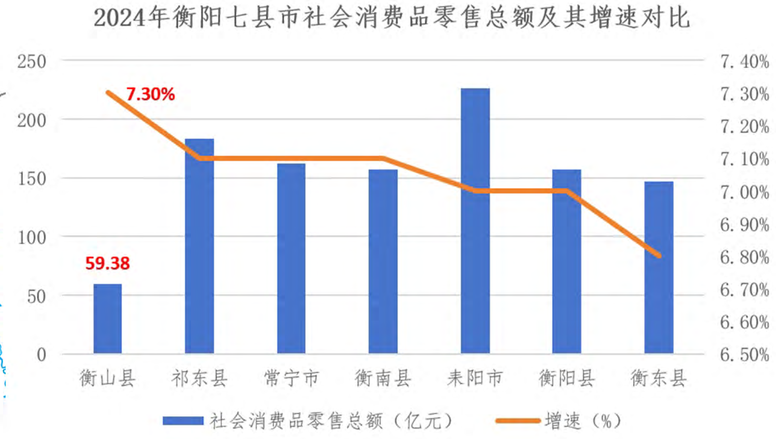
衡山县在衡阳市国土空间总体格局的位置

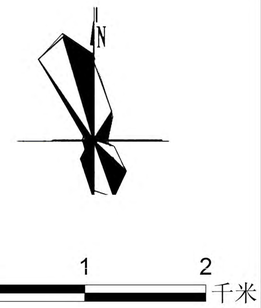
衡山县商业网点规划（2023-2035年）·规划图册

衡阳市七县市经济实力对比分析图









2024年衡山县GDP继续强势增长，全年实现生产总值251.771亿元，增长7.0%，增速居衡阳七县市第一。地方一般公共预算收入14.57亿元，同口径增长8.43%。全县固定资产投资较快增长，年内固定资产投资增长17%，高于全市增幅8.9个百分点。全年新增“四上”企业39家。

全县完成“制造立县，文旅兴城”招商引资总额124.6亿元，引进三类“500强”项目1个，实际利用外资100万美元，全年进出口总额1843万元，同比增长32.8%。

2024年衡阳七县市宏观经济极其增速对比

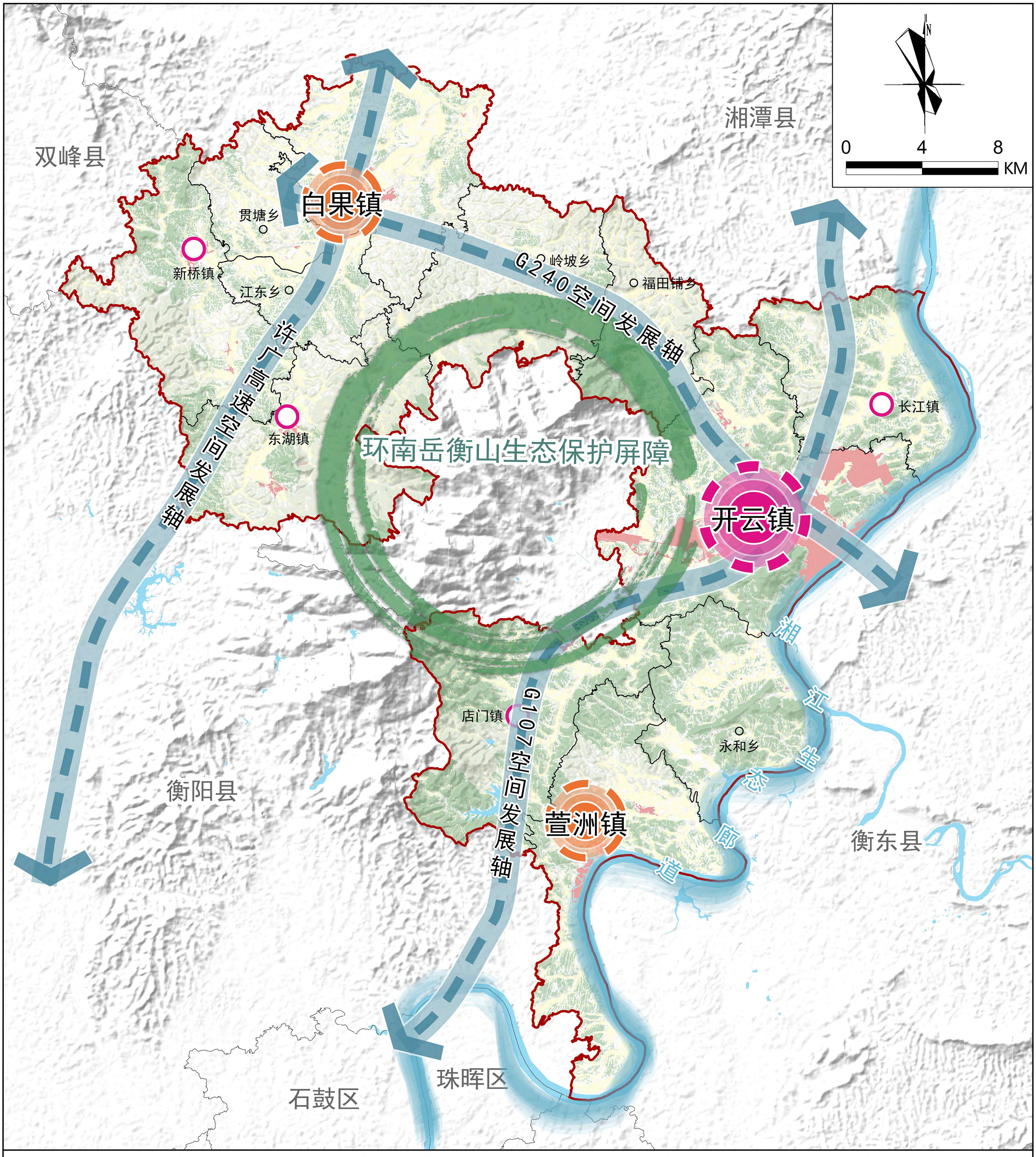
地区	GDP（亿元）	同比增长（%）	第一产业（亿元）	同比增长（%）	第二产业（亿元）	同比增长（%）	第三产业（亿元）	同比增长（%）	社会消费品零售总额（亿元）	同比增长（%）	城镇人均收入（元）	同比增长（%）
衡山县	251.771	7.0%	42.49	2.7%	104.78	10.6%	104.50	5.5%	59.38	7.30%	46895	4.8%
祁东县	414.71	6.2%	69.32	2.6%	116.73	10.6%	228.66	5.3%	183.4	7.10%	38028	5.2%
常宁市	504.17	5.0%	69.08	2.6%	173.11	5.3%	261.99	5.5%	162.09	7.10%	46028	4.7%
衡南县	461.71	6.3%	77.48	2.7%	164.82	9.3%	219.41	5.6%	156.94	7.10%	46476	4.6%
耒阳市	518.5	5.3%	72.18	3.4%	147.15	9.7%	299.17	5.3%	226.41	7.00%	48556	4.5%
衡阳县	483.19	6.3%	80.48	2.8%	158.05	10.4%	244.66	5.1%	157.3	7.00%	47069	5.0%
衡东县	391.38	6.7%	55.69	2.7%	133.14	9.8%	202.55	6.0%	146.82	6.80%	46637	4.7%

数据来源：2024年衡阳市七县市经济与社会发展统计公报

衡山商务局
武汉宝骐市场咨询顾问有限公司
2025.01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

县域国土空间总体格局规划图

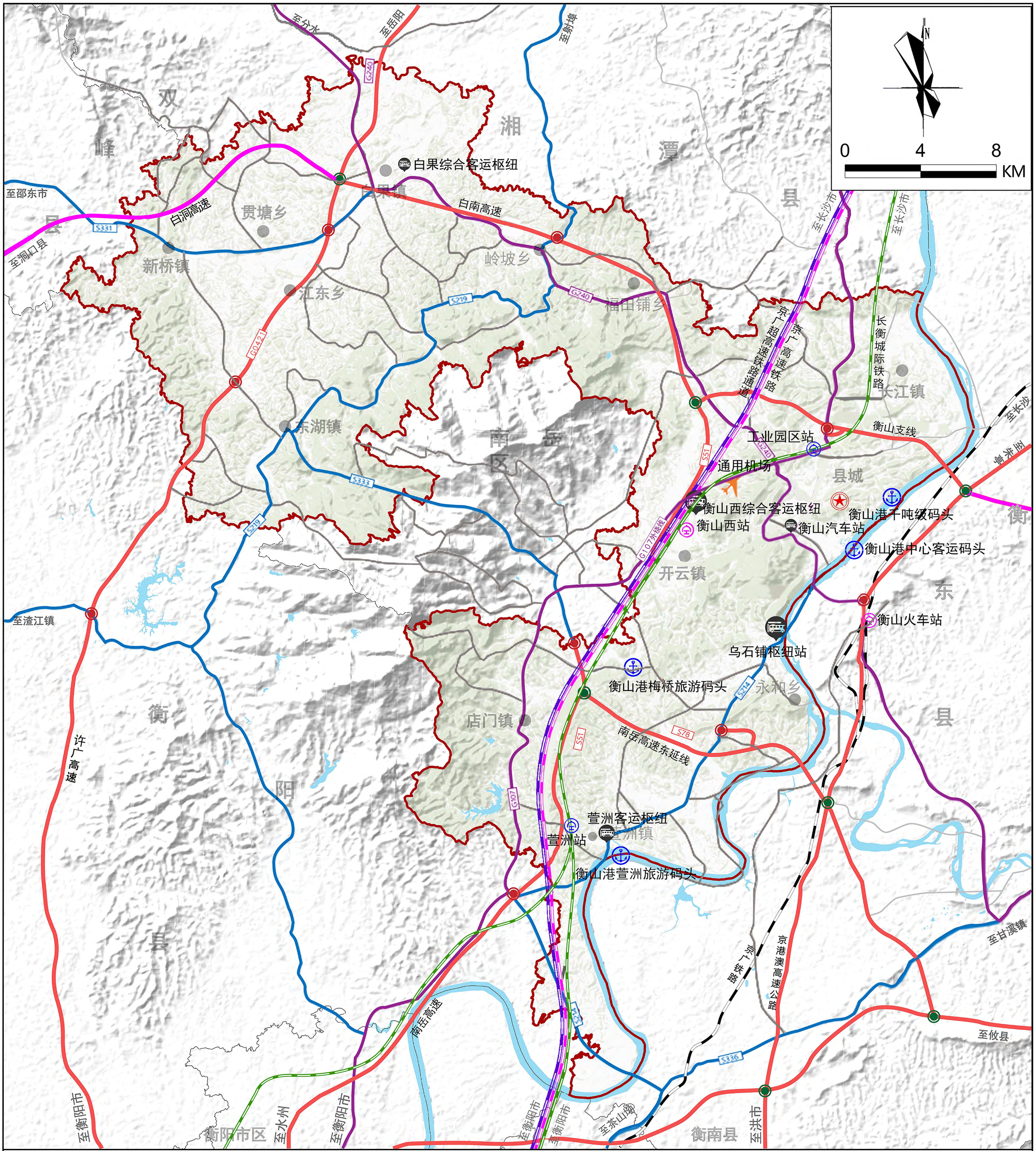


图例

- 县界
- 乡镇界线
- 农业空间
- 生态空间
- 城镇空间
- 中心城镇
- 重点镇
- 一般镇
- 集镇
- 生态屏障
- 生态廊道
- 发展轴线
- 水域

衡山县商业网点规划（2023-2035年）·规划图册

县域综合交通规划图

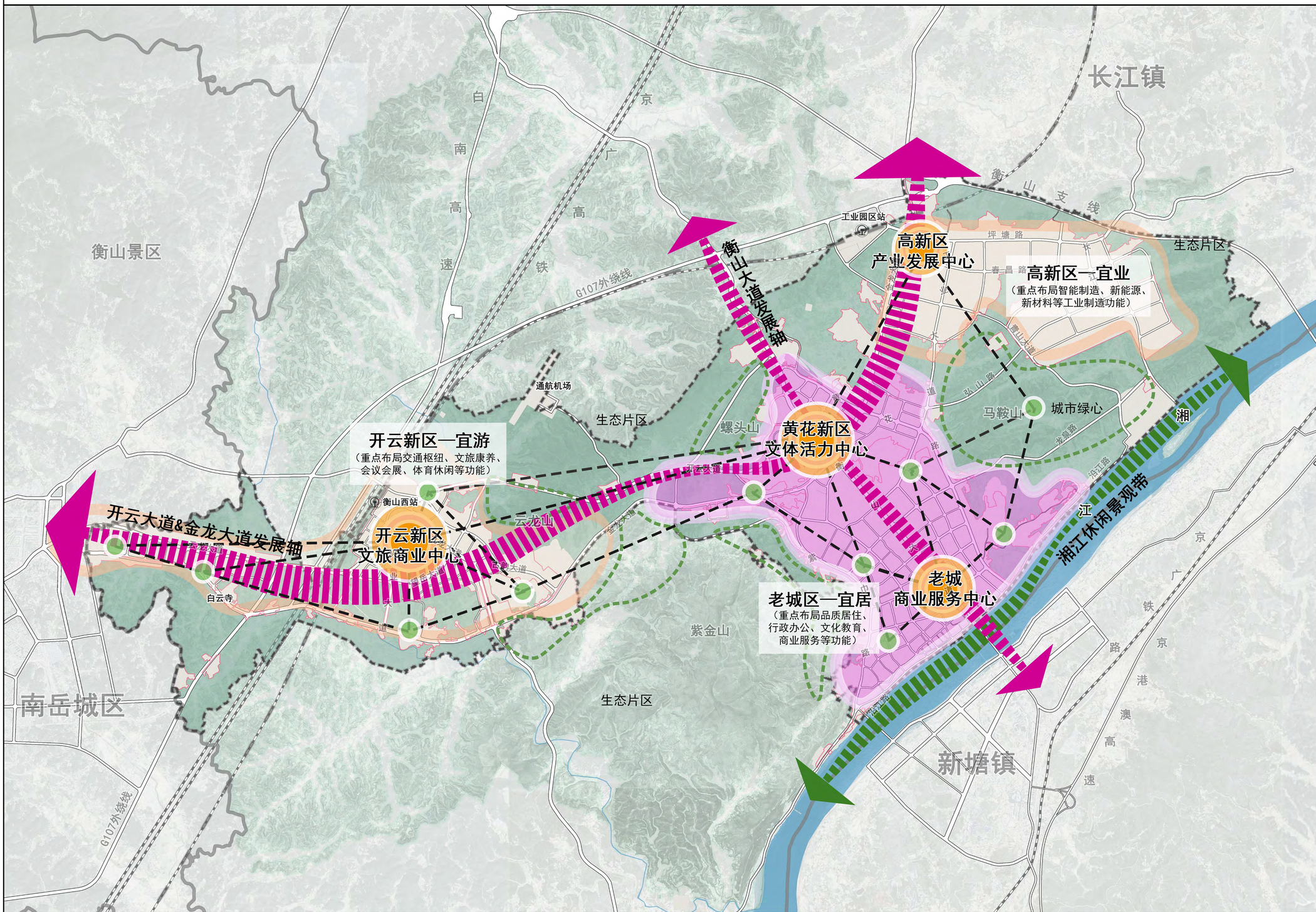


图例

- 县界
- 乡镇界线
- 水域
- 县城
- 乡镇
- 高速枢纽互通
- 规划高速公路
- 现状高速公路
- 高速出入口
- 高速铁路
- 超高速铁路
- 城际铁路
- 普通铁路
- 国道
- 省道
- 县道及乡道
- 规划轨道交通站点
- 现状轨道交通站点
- 客运枢纽
- 码头

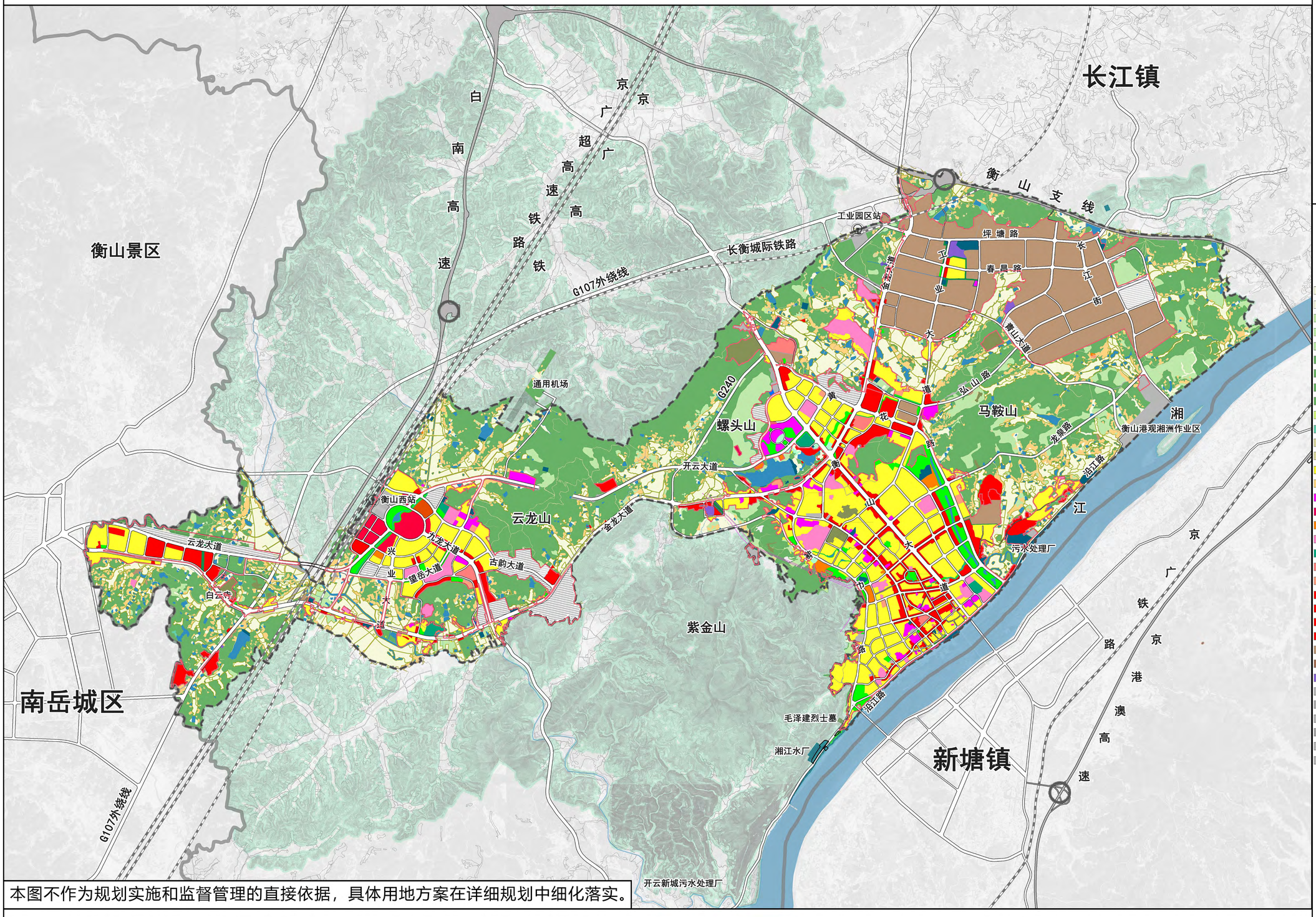
衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

中心城区空间结构规划图



衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

中心城区土地使用规划图



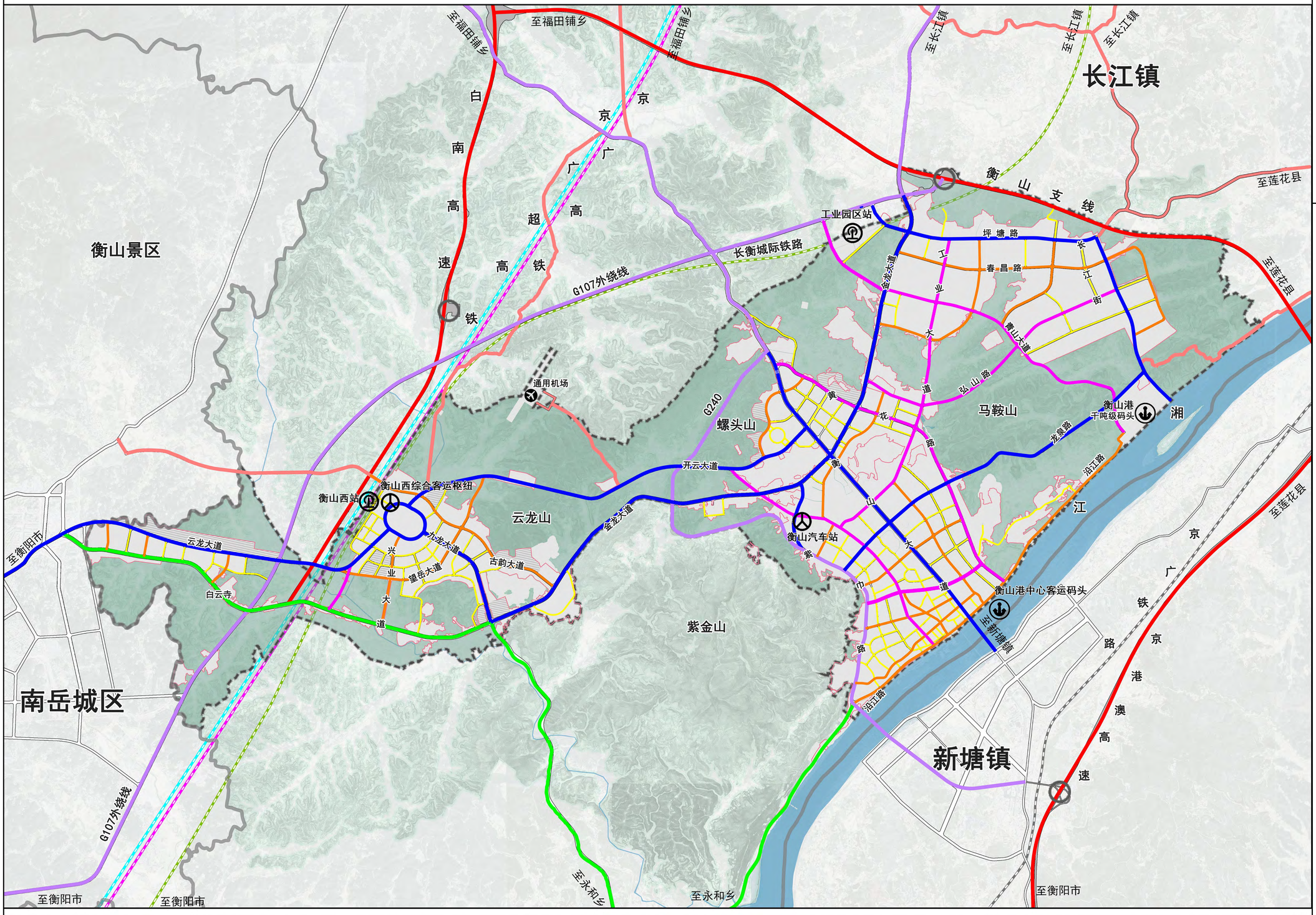
本图不作为规划实施和监督管理的直接依据，具体用地方案在详细规划中细化落实。

图例

- 010100, 水田
- 010300, 旱地
- 020100, 果园
- 020200, 茶园
- 020400, 其他园地
- 030100, 乔木林地
- 030200, 竹林地
- 030300, 灌木林地
- 030400, 其他林地
- 040300, 其他草地
- 050600, 内陆滩涂
- 060100, 农村道路
- 060200, 设施农用地
- 070100, 城镇住宅用地
- 070300, 农村住宅用地
- 080100, 机关团体用地
- 080200, 科研用地
- 080300, 文化用地
- 080400, 教育用地
- 080500, 体育用地
- 080600, 医疗卫生用地
- 080700, 社会福利用地
- 090100, 商业用地
- 090200, 商务金融用地
- 090300, 娱乐用地
- 090400, 其他商业服务业用地
- 100100, 工业用地
- 100200, 采矿用地
- 110100, 物流仓储用地
- 120100, 铁路用地
- 120200, 公路用地
- 120400, 港口码头用地
- 120700, 城镇村道路用地
- 120800, 交通场站用地
- 120900, 其他交通设施用地
- 130100, 供水用地
- 130200, 排水用地
- 130300, 供电用地
- 130400, 供燃气用地
- 130600, 通信用地
- 130700, 邮政用地
- 130800, 广播电视设施
- 130900, 环卫用地
- 131000, 消防用地
- 131100, 水工设施用地
- 131200, 其他公用设施
- 140100, 公园绿地
- 140200, 防护绿地
- 140300, 广场用地
- 150100, 军事设施用地
- 150300, 宗教用地
- 150400, 文物古迹用地
- 150500, 监教场所用地
- 150600, 殡葬用地
- 160000, 留白用地
- 170100, 河流水面
- 170300, 水库水面
- 170400, 坑塘水面
- 170500, 沟渠
- 230600, 裸土地
- 铁路站点
- 铁路
- 城镇开发边界
- 高速公路
- 高速出入口
- 中心城区范围

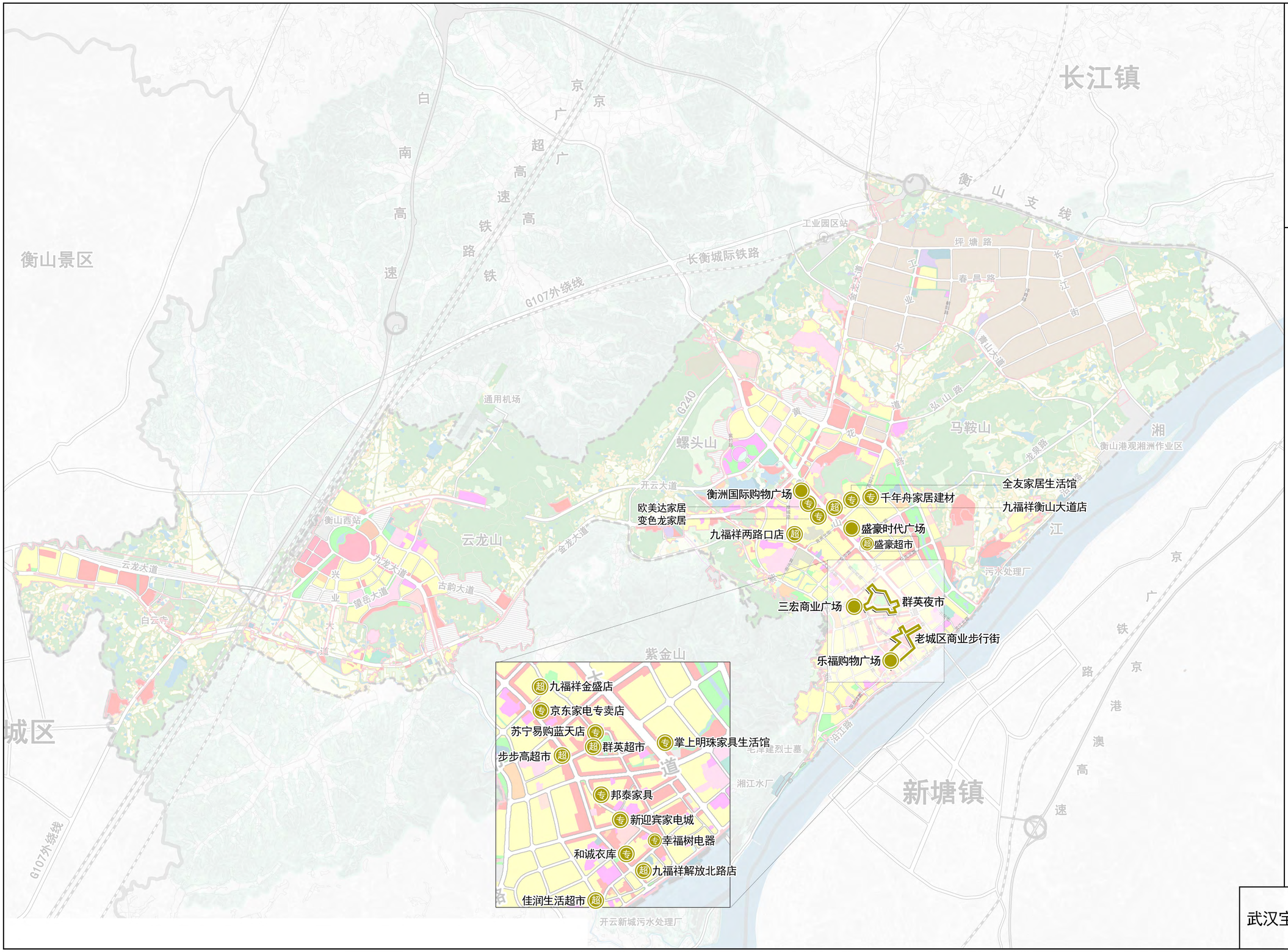
衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

中心城区道路交通规划图



衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

中心城区大中型零售网点现状布局图

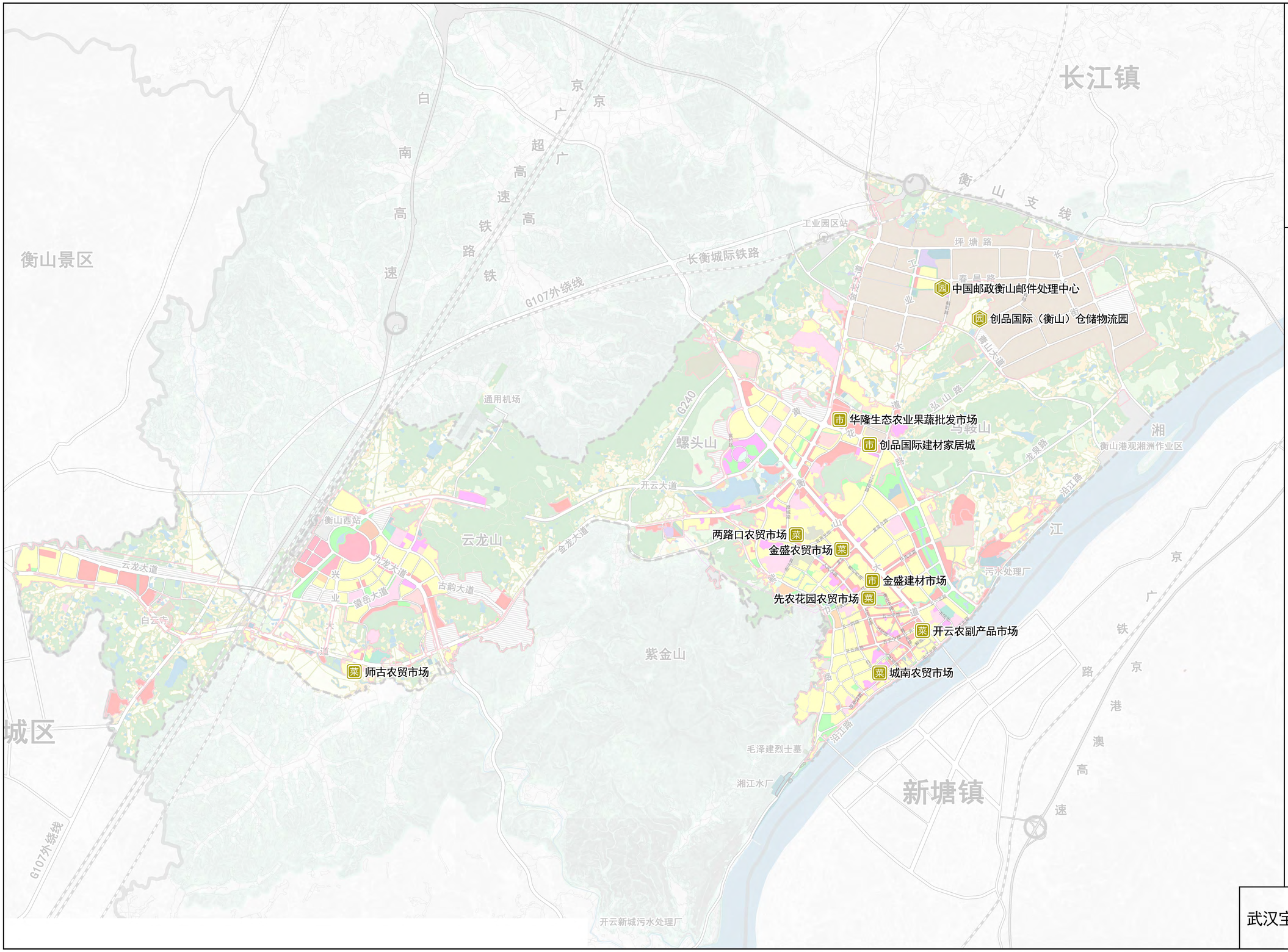


衡山商务局
武汉宝骐市场咨询顾问有限公司
2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

09

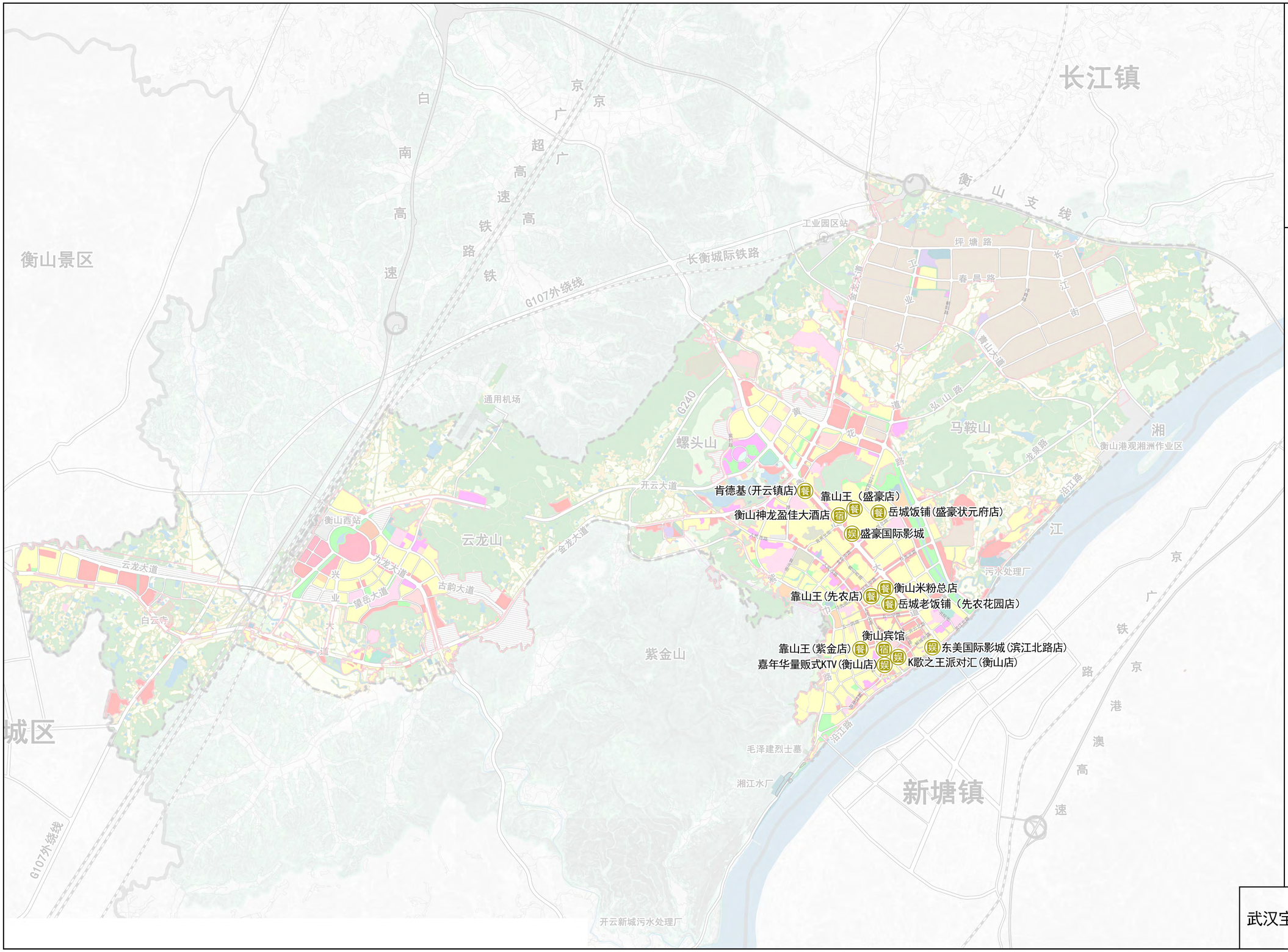
中心城区商品交易市场、物流设施现状布局图



衡山商务局
武汉宝骐市场咨询顾问有限公司
2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

中心城区典型商贸服务类网点现状布局图



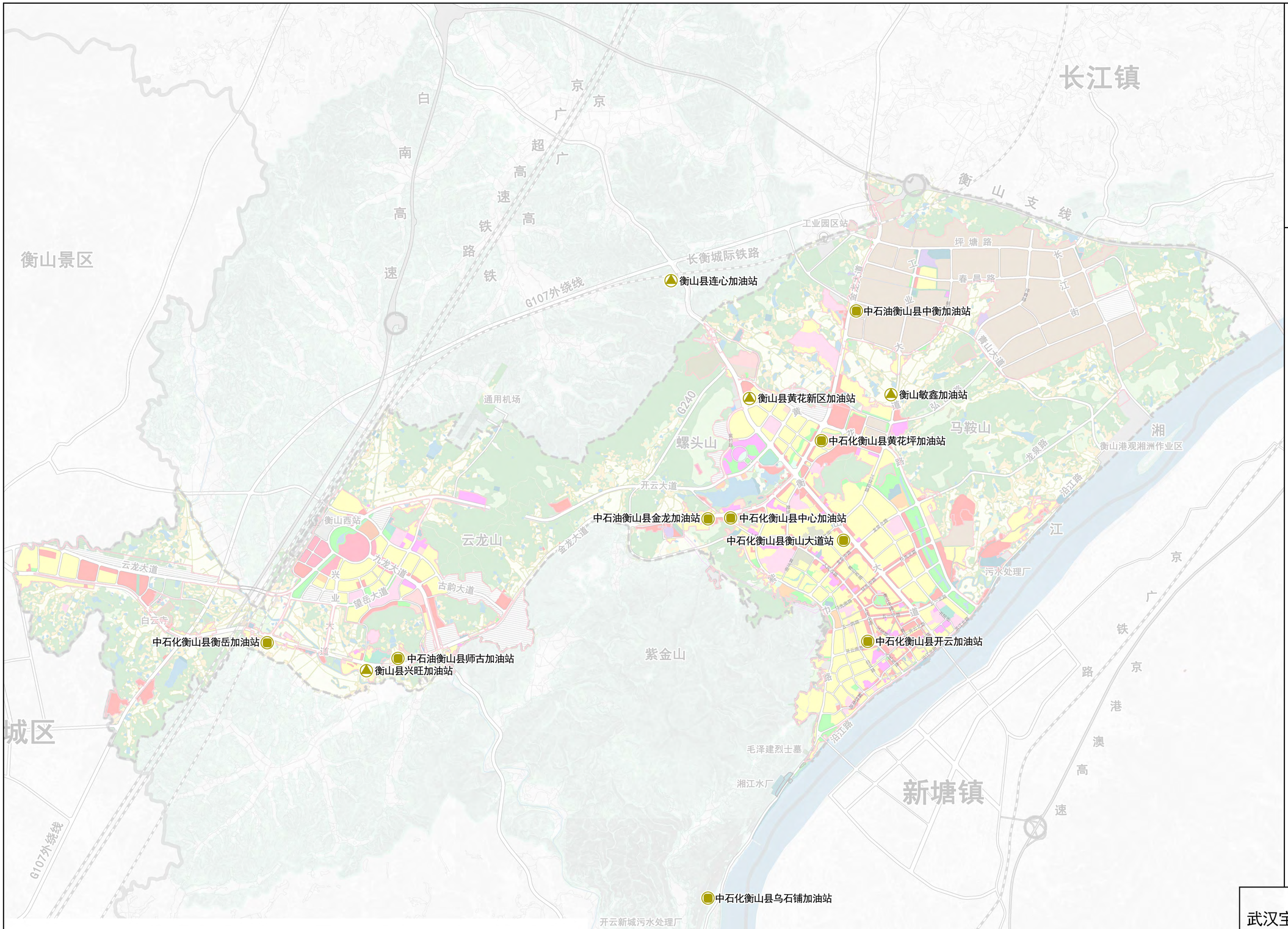
衡山商务局

武汉宝骐市场咨询顾问有限公司

2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

中心城区成品油零售网点现状布局图



衡山商务局

武汉宝骐市场咨询顾问有限公司

2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）·规划图册

中心城区电子商务、再生资源回收网点现状布局图

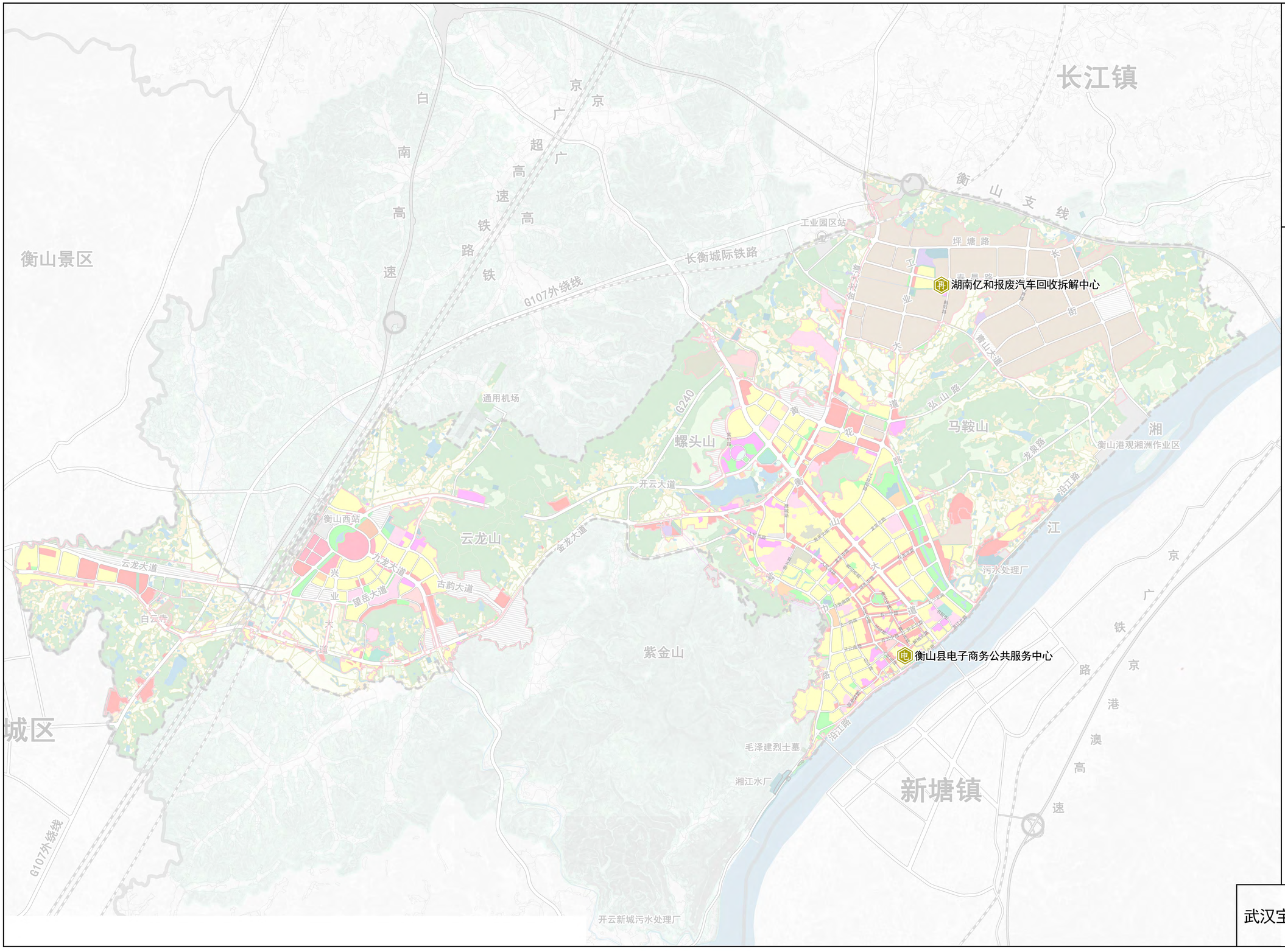


图 例

- 现状典型电子商务服务中心
- 现状典型再生资源网点

衡山商务局

武汉宝骐市场咨询顾问有限公司

2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

县域乡镇典型商业网点现状布局图

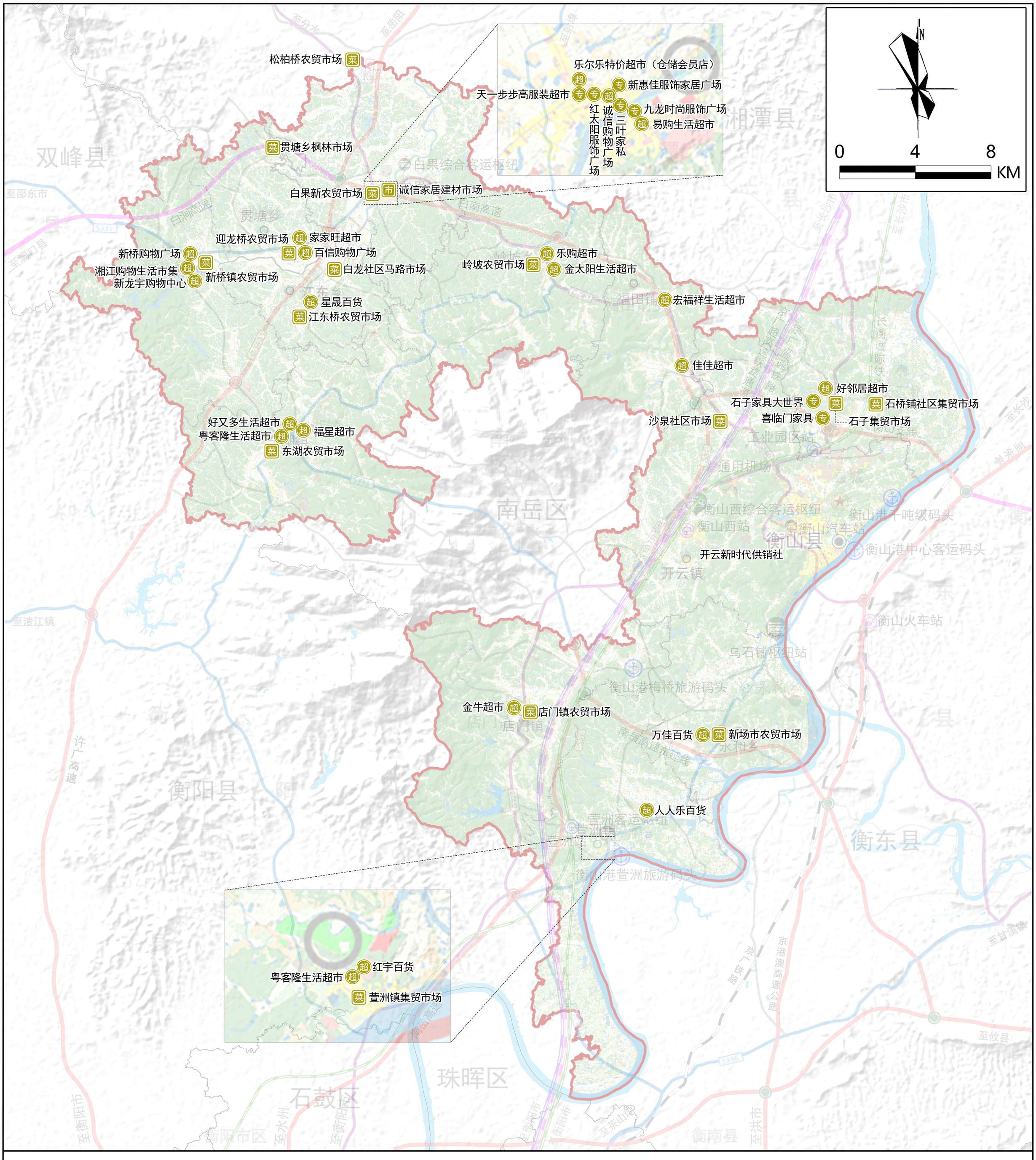


图 例

- 超 现状大中型超市
- 专 现状大中型专业/专卖店
- 菜 现状农贸市场

衡山县商务局　　武汉宝骐市场咨询顾问有限公司　　2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）·规划图册

县域乡镇成品油零售网点现状布局图

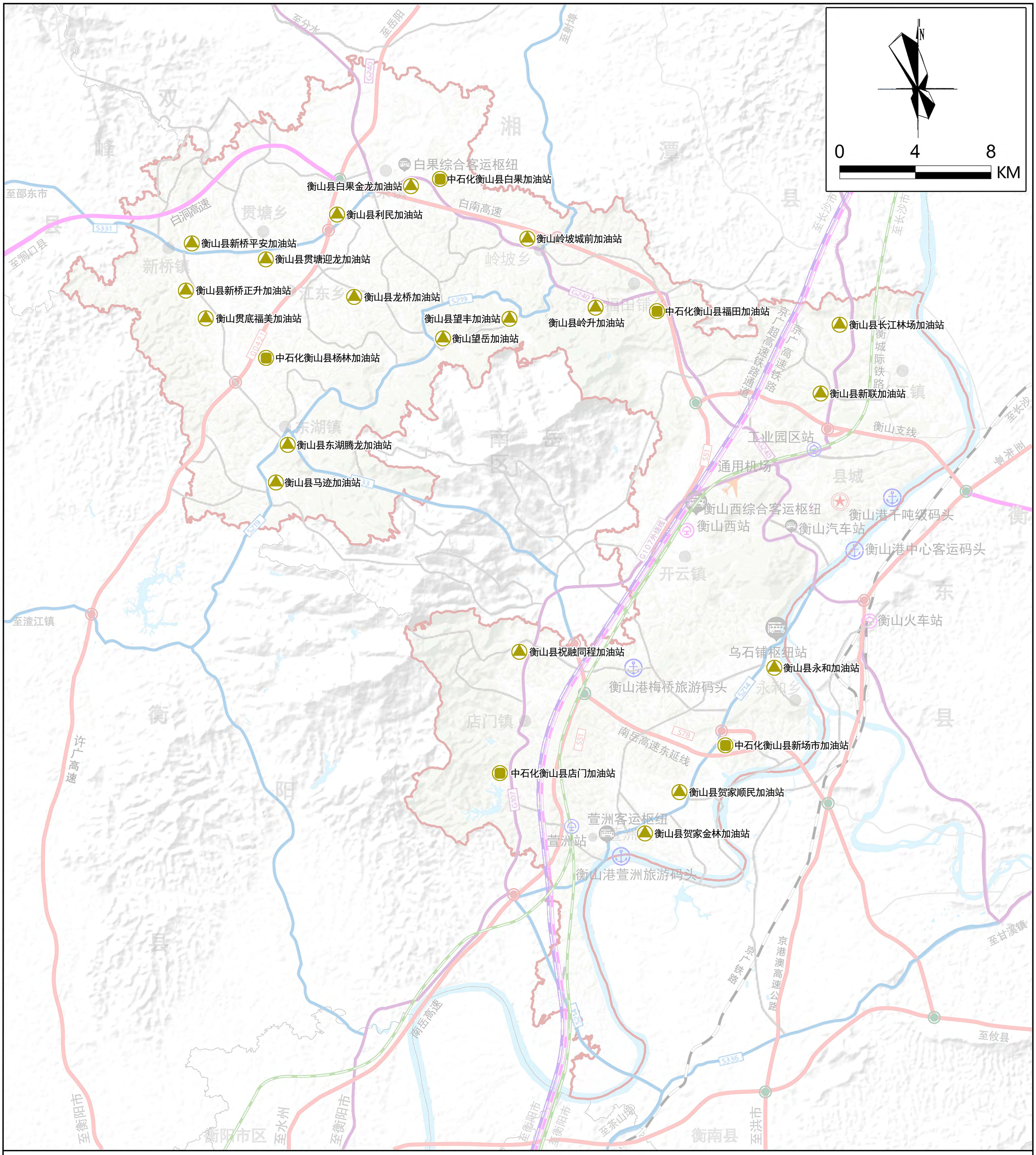


图 例

- 现状国有加油站点
- 现状社会加油站点

衡山县商务局　　武汉宝骐市场咨询顾问有限公司　　2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）·规划图册

县域商业体系规划布局图

白果城镇商业中心

功能定位：县域西北部城镇商业中心，多元城镇生活体验，面向城镇居民和外来游客消费，构建以发展商贸物流、旅游商业配套为代表的综合型商贸核心节点，服务周边乡镇。

贯塘乡商贸中心

新桥镇商贸中心

岭坡乡商贸中心

江东乡商贸中心

福田铺乡商贸中心

东湖镇商贸中心

G0421空间发展轴

长江镇商贸中心

大衡山地区多元活力商业中心

功能定位：依托中心城区丰富的商贸业资源与历史文化深厚的特点，面向大衡山地区生产、生活消费需求为核心，构建现代商业与民俗文化交融的集文化旅游、品牌零售、休闲娱乐、餐饮美食和生活服务等城市功能于一体的多元化城市商业中心。

G240商文旅融合发展轴

店门镇商贸中心

永和乡商贸中心

萱洲城镇商业中心

功能定位：县域南部城镇商业中心，以城镇居民和外来游客为主要服务对象，构建集商贸物流、生态旅游与古镇观光为一体的特色文旅型商贸核心节点，服务周边乡镇。

G107商贸物流发展轴

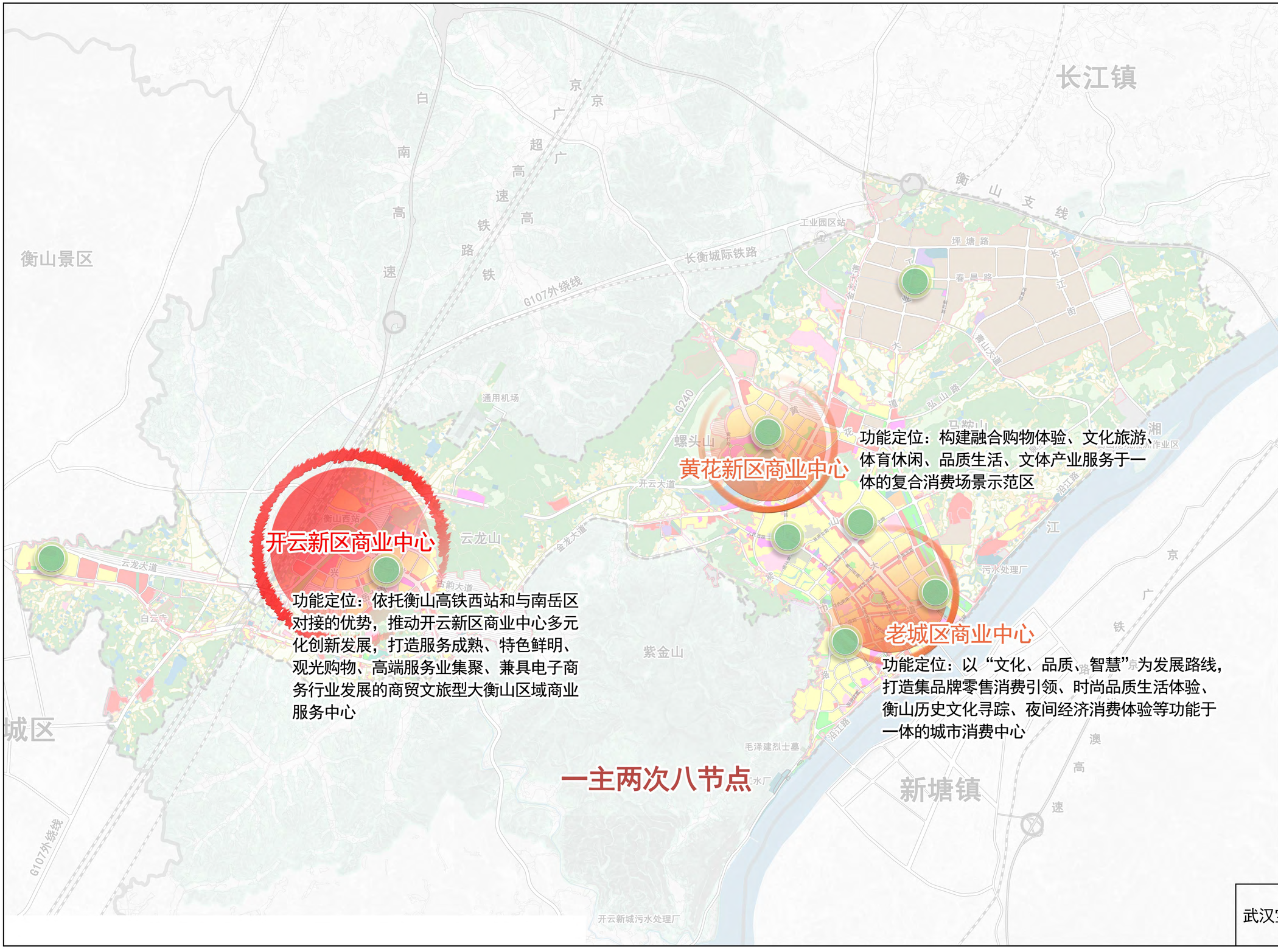
“一核统领，两心协同，三轴联通，多点支撑，全域共建”

图 例

- 县域商业核心区
- 城镇商业中心
- 城镇副商业中心
- 特色集镇商业节点
- 城市商业发展主轴
- 城市商业发展次轴

衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

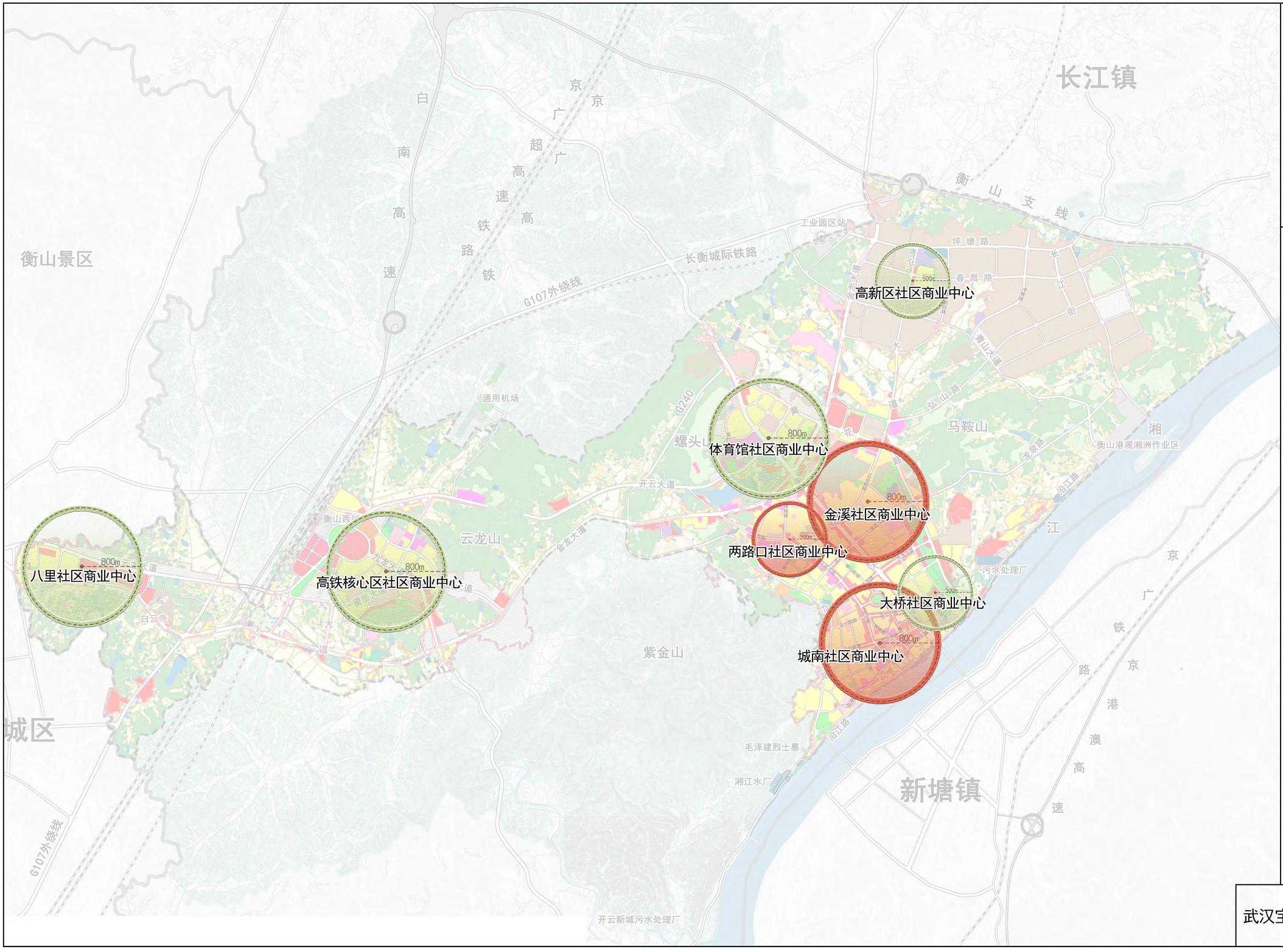
中心城区商业体系规划布局图



衡山商务局
武汉宝骐市场咨询顾问有限公司
2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

中心城区社区级商业中心规划布局图



衡山商务局
武汉宝骐市场咨询顾问有限公司
2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

中心城区特色商业街（区）规划布局图

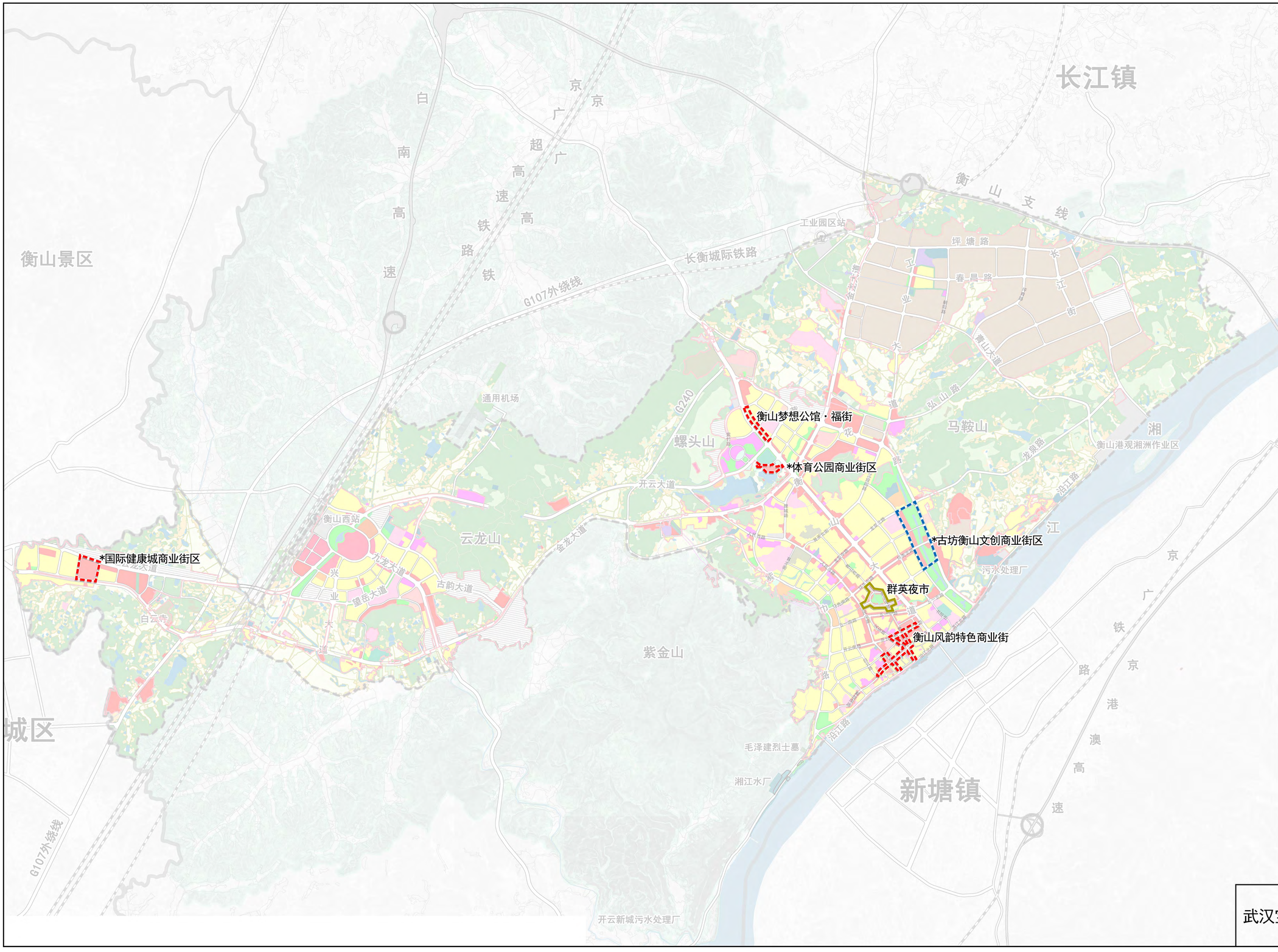


图 例

- 现状特色商业街（区）
- 近期规划特色商业街（区）
- 远期规划特色商业街（区）

衡山商务局

武汉宝骐市场咨询顾问有限公司

2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

中心城区大中型零售网点规划布局图

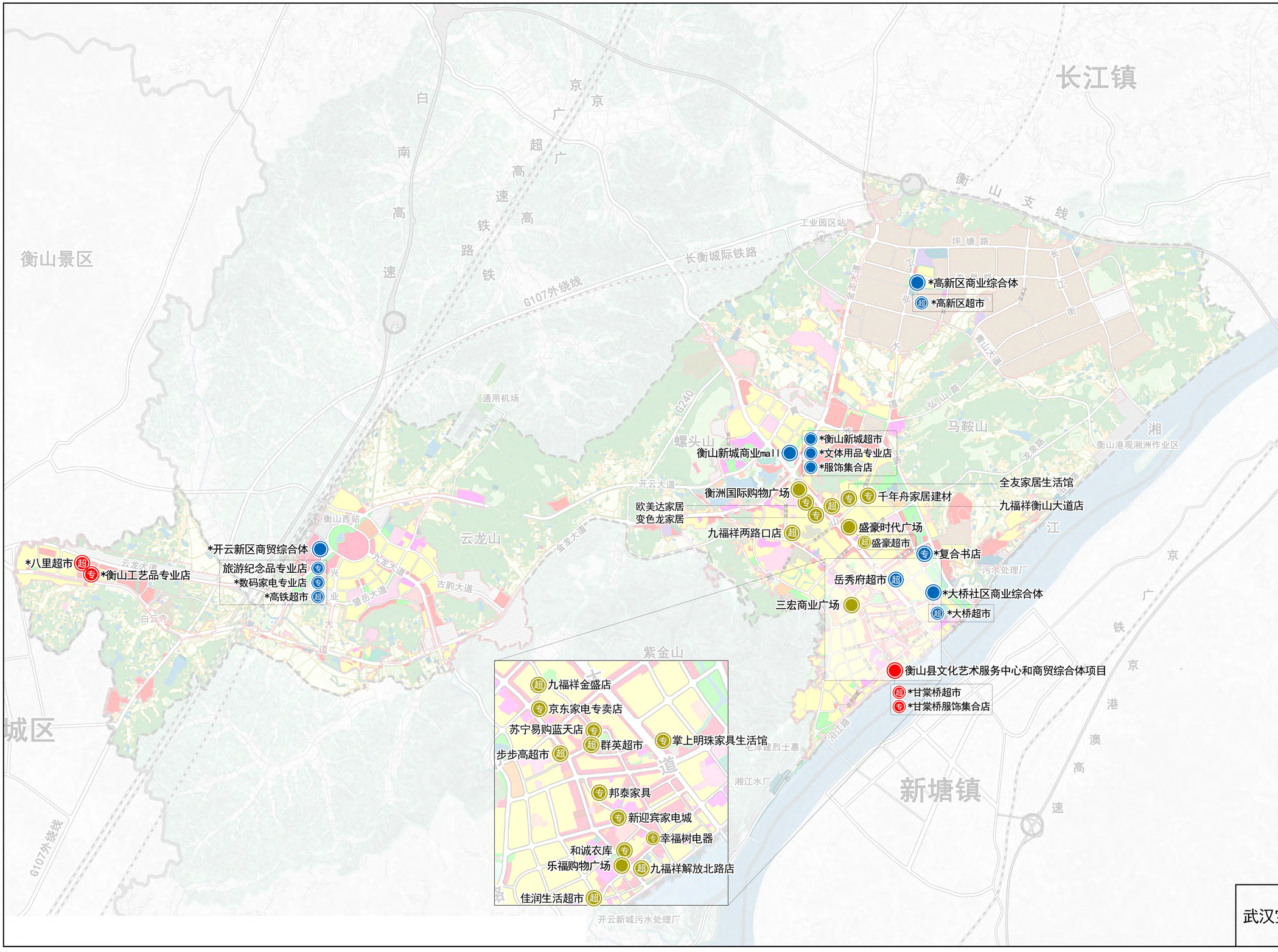


图 例

- 现状购物中心
- 现状大中型超市
- 现状大中型专业/专卖店
- 近期规划购物中心
- 近期规划大中型超市
- 近期规划大中型专业/专卖店
- 远期规划购物中心
- 远期规划大中型超市
- 远期规划大中型专业/专卖店

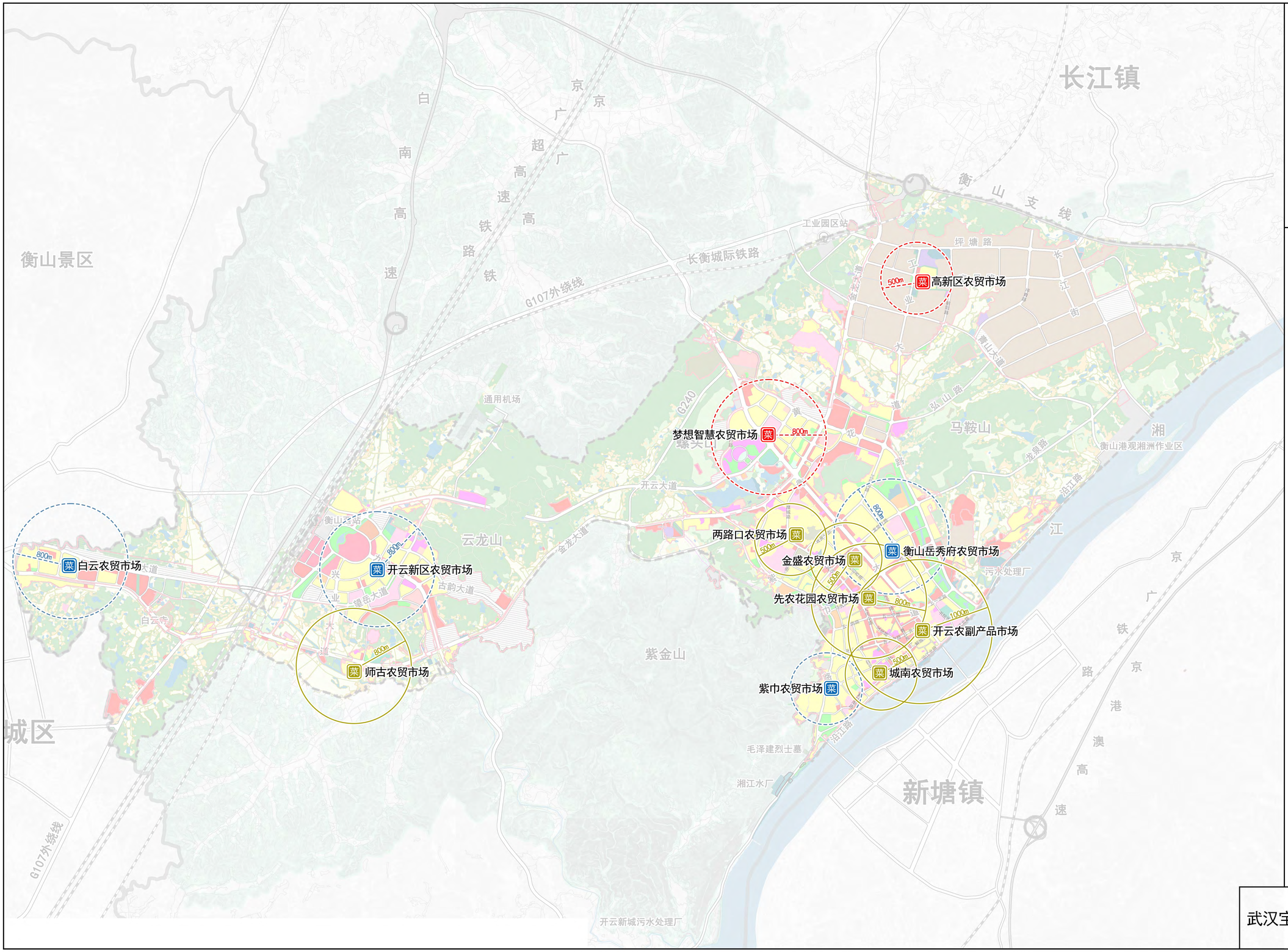
衡山商务局

武汉宝骐市场咨询顾问有限公司

2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

中心城区农贸市场规划布局图



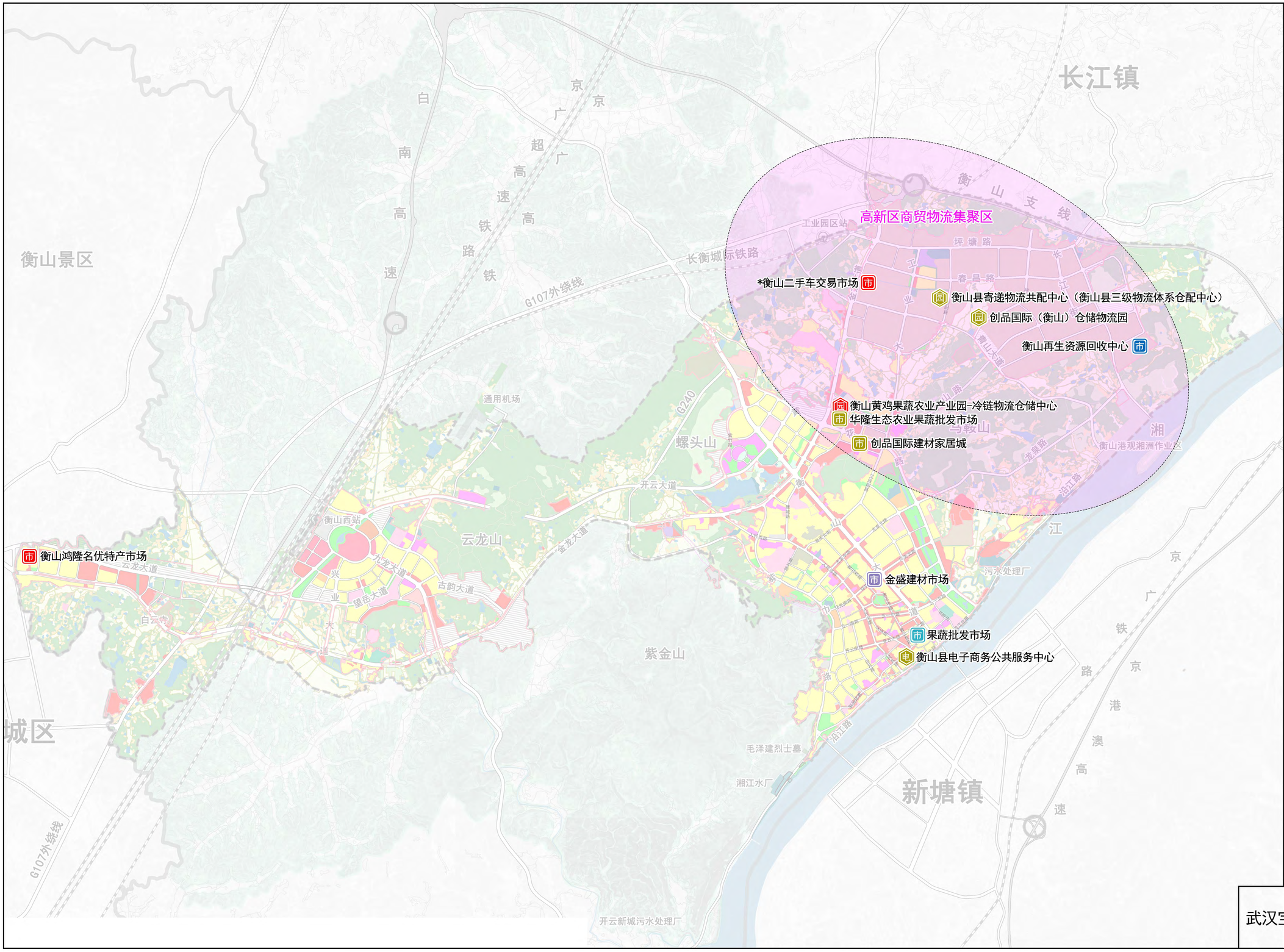
衡山商务局

武汉宝骐市场咨询顾问有限公司

2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）·规划图册

中心城区商品交易市场、物流设施规划布局图



衡山商务局
武汉宝骐市场咨询顾问有限公司
2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

中心城区典型商贸服务类网点规划布局图

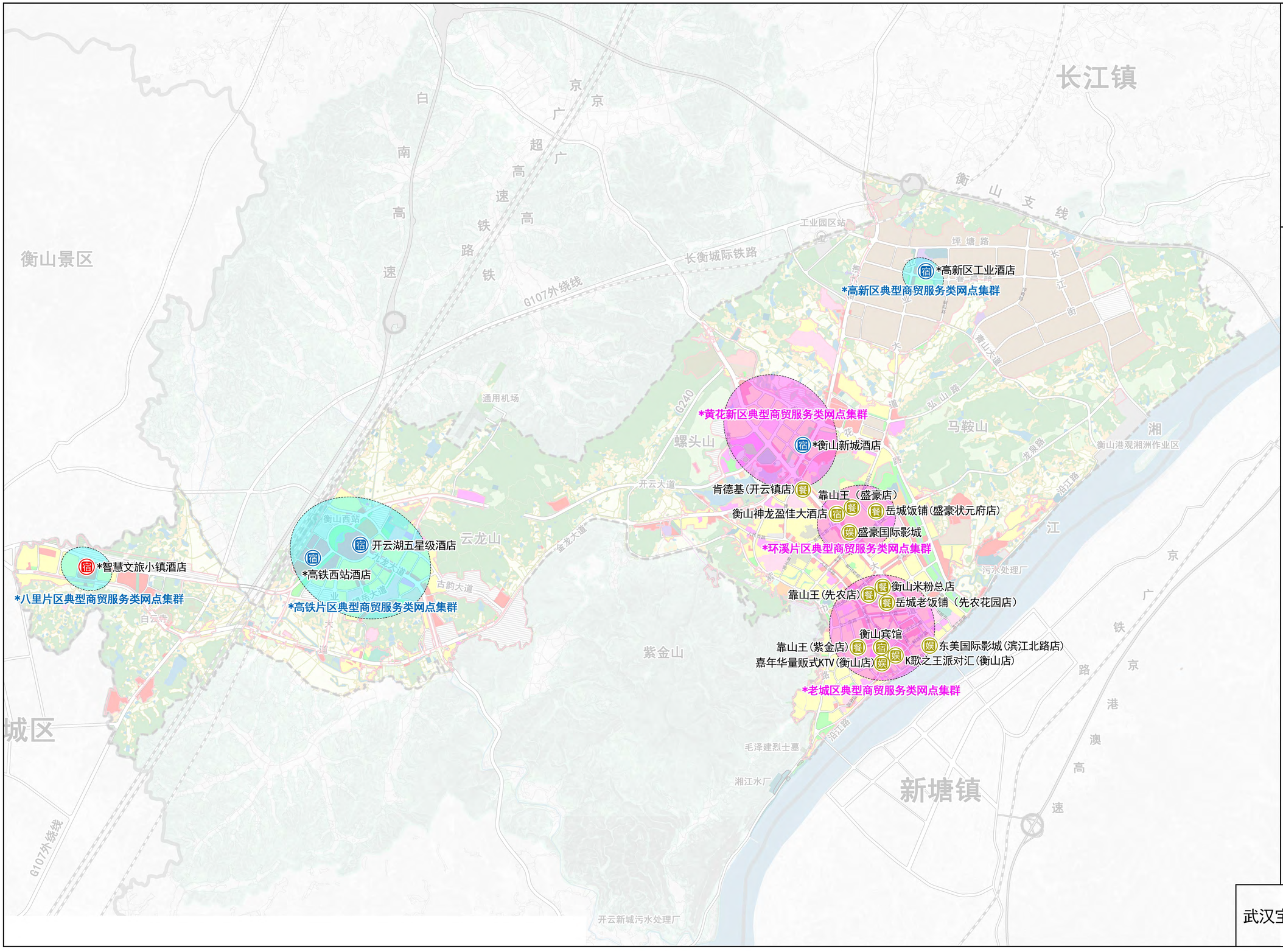


图 例

- 现状典型餐饮网点
- 现状典型住宿网点
- 现状典型娱乐网点
- 近期规划典型住宿网点
- 近期规划典型商贸服务类集群
- 远期规划典型住宿网点
- 远期规划典型商贸服务类集群

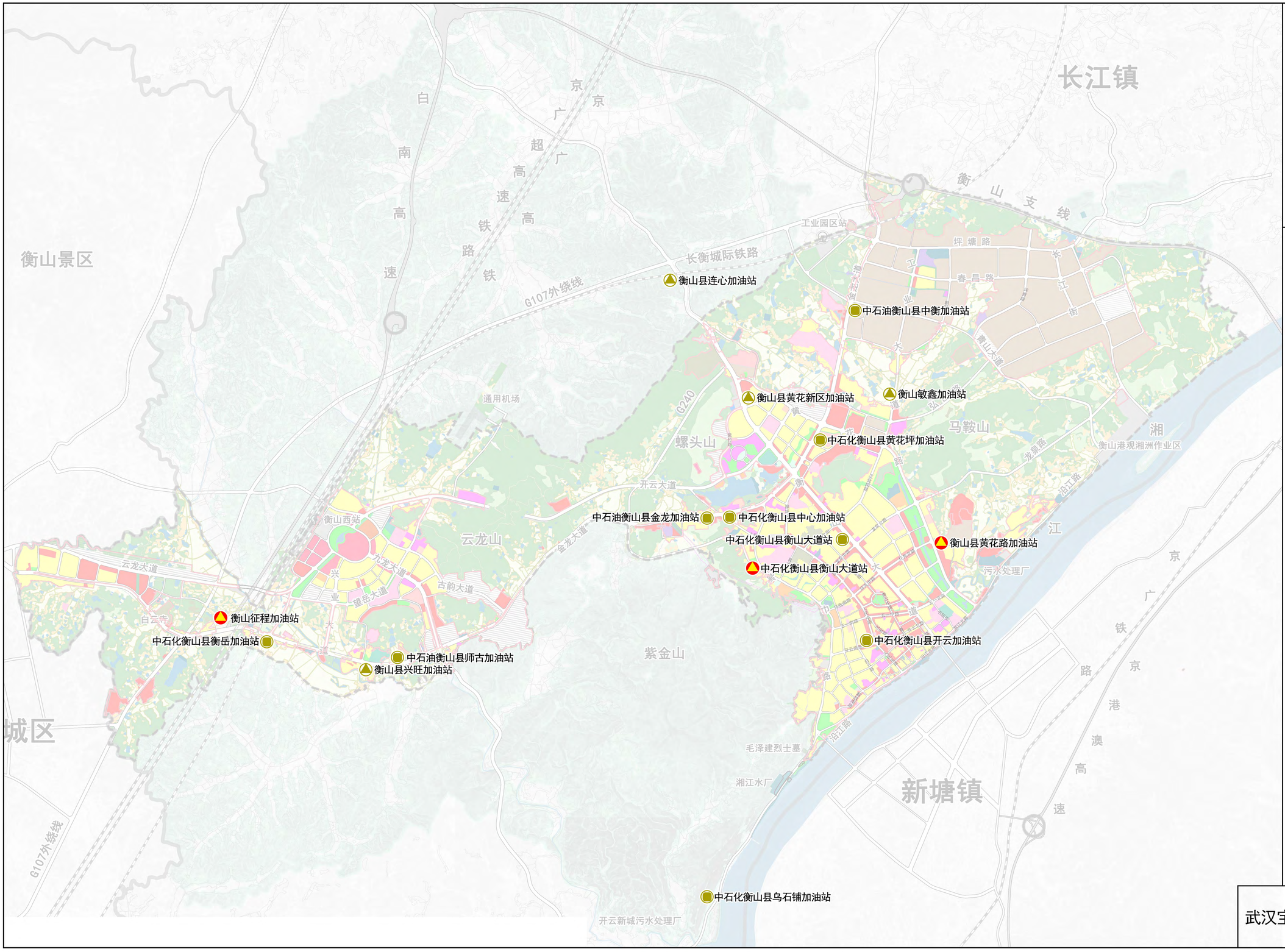
衡山商务局

武汉宝骐市场咨询顾问有限公司

2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

中心城区成品油零售网点规划布局图



衡山商务局

武汉宝骐市场咨询顾问有限公司

2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）·规划图册

中心城区电子商务、再生资源回收网点规划布局图

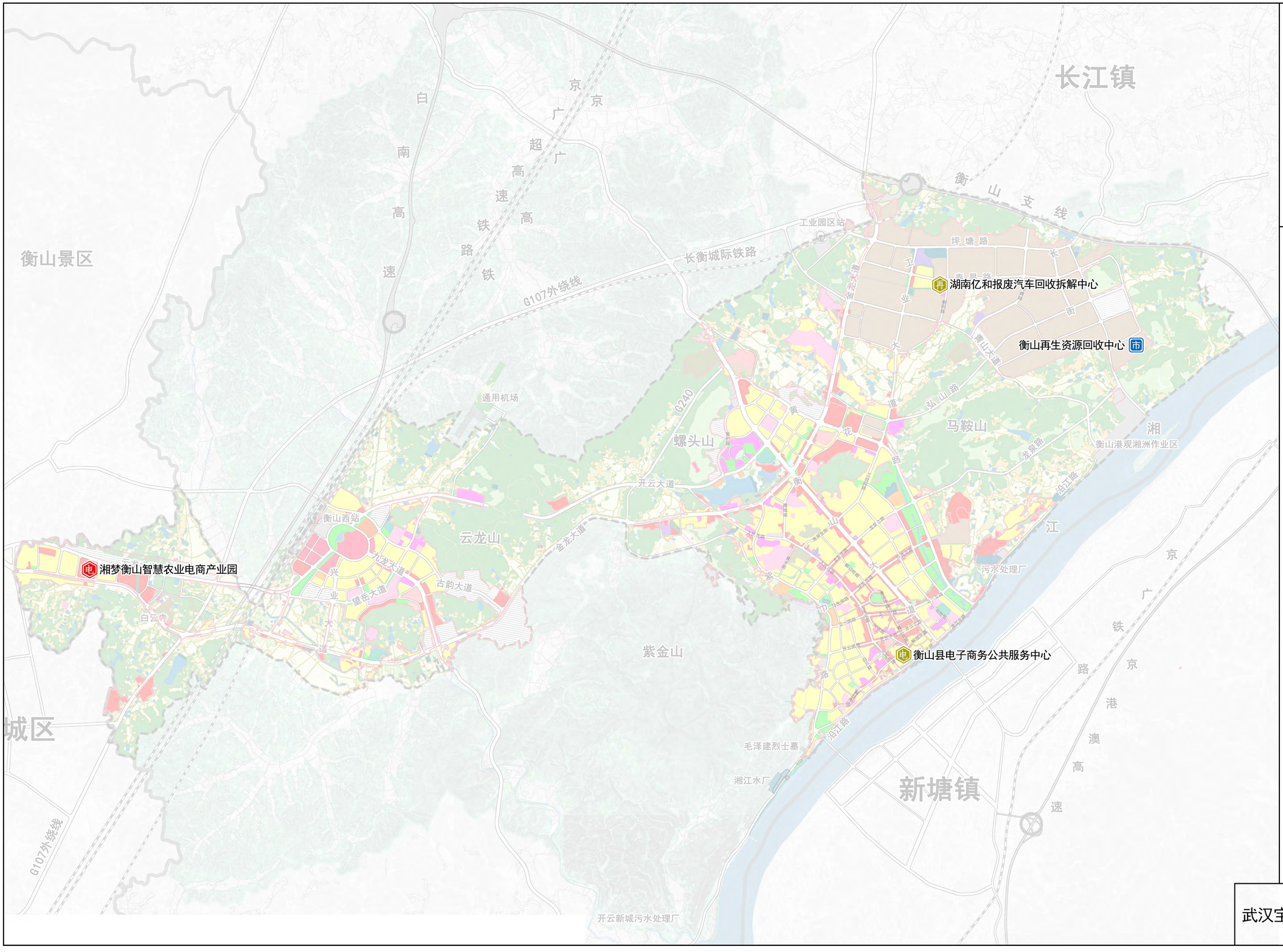


图 例

- 现状典型电子商务服务中心
- 现状典型再生资源网点
- 远期规划电子商务产业园
- 远期规划再生资源回收网点

衡山商务局
武汉宝骐市场咨询顾问有限公司
2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

县域乡镇商品流通类网点规划布局图

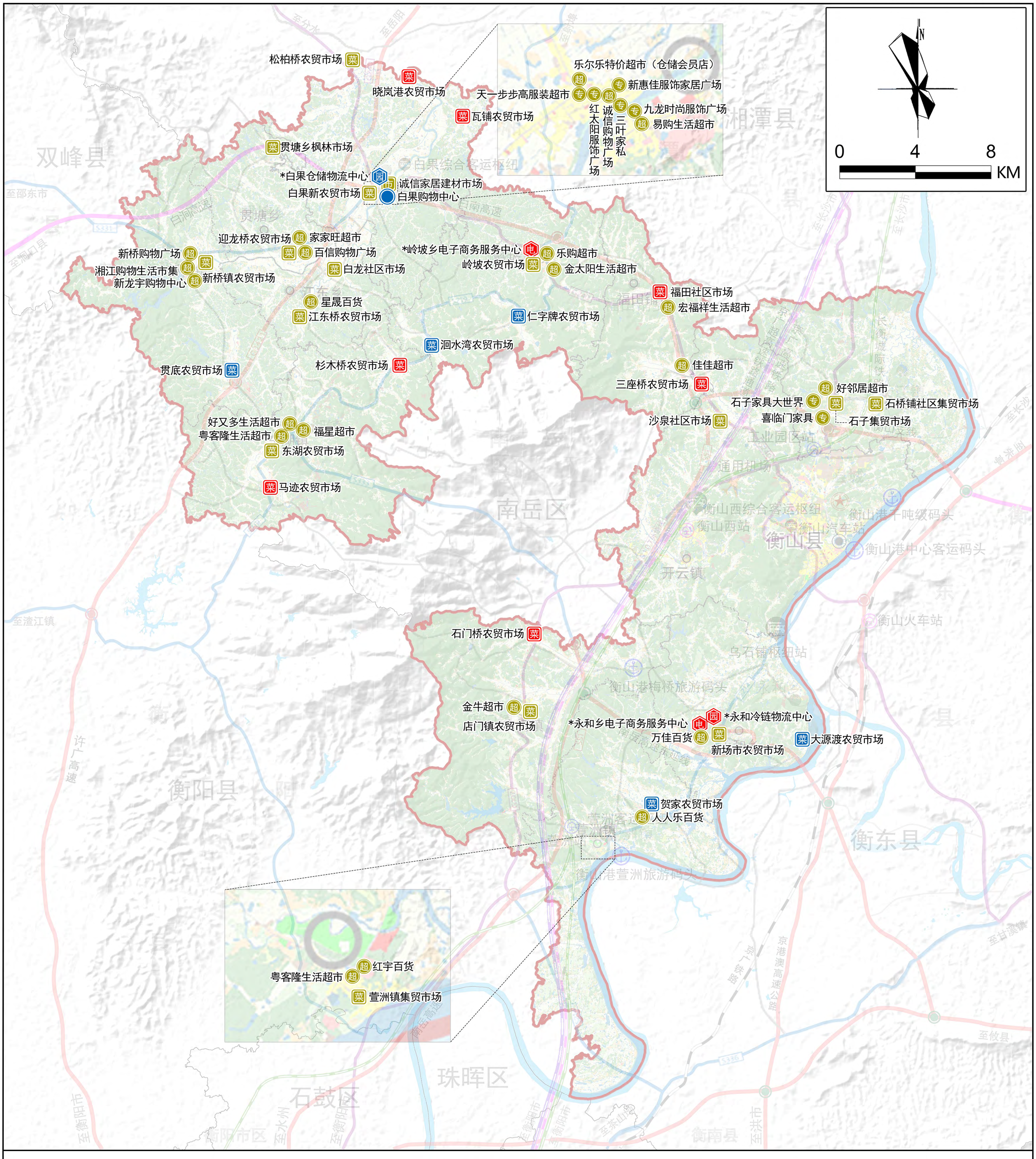


图 例

- 现状大中型超市
- 现状大中型专业/专卖店
- 现状农贸市场
- 近期规划农贸市场
- 近期规划商贸物流设施
- 近期规划电商服务中心
- 远期规划购物中心
- 远期规划农贸市场
- 远期规划商贸物流设施

衡山县商业网点规划（2023-2035年）·规划图册

县域乡镇典型商贸服务类网点规划布局图

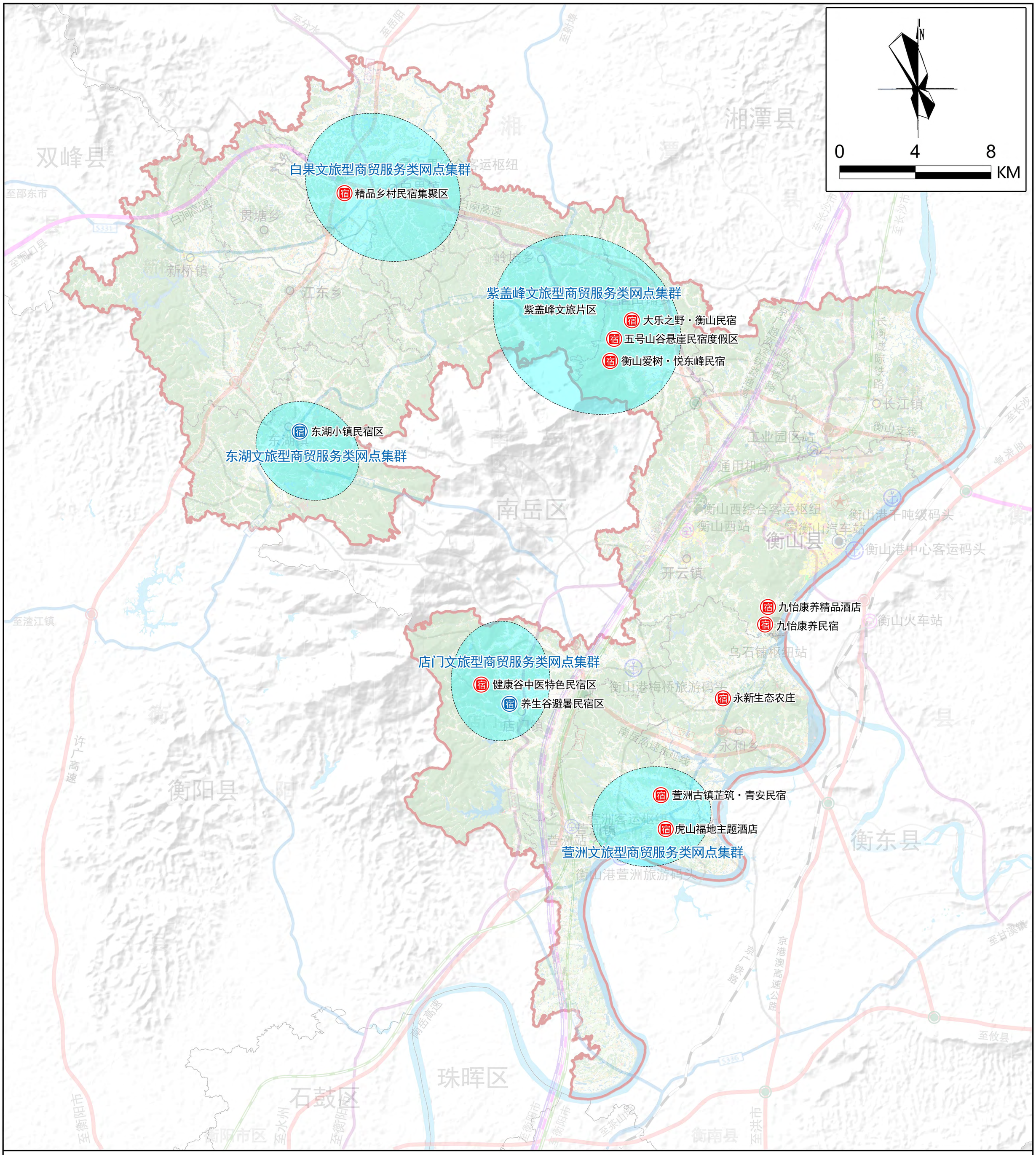


图 例

- 近期规划典型住宿网点
- 远期规划典型住宿网点
- 远期规划文旅型商贸服务类网点集群

衡山县商业网点规划（2023-2035年）·规划图册

县域乡镇成品油零售网点规划布局图

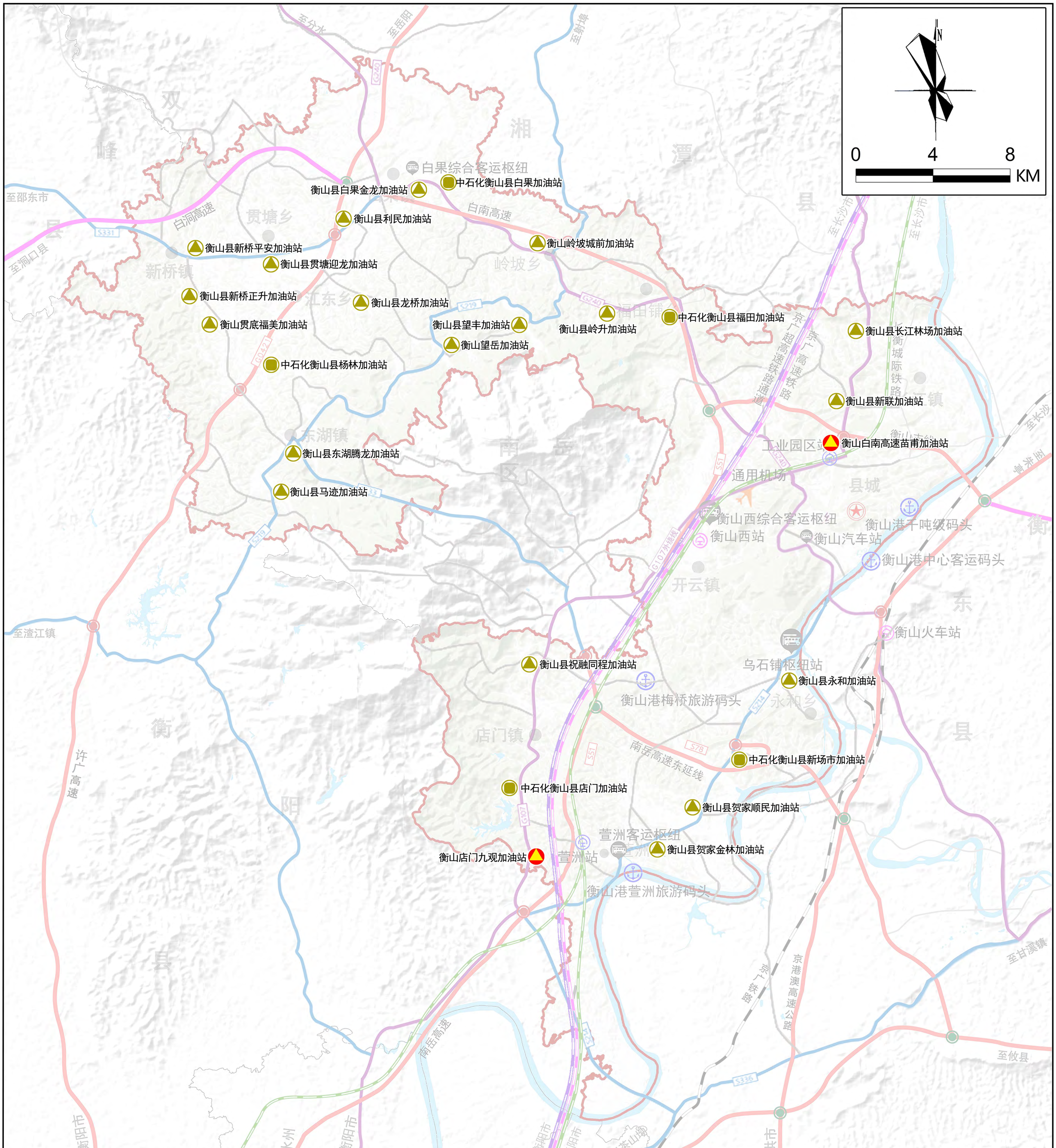


图 例

- 现状国有加油站点
- 现状社会加油站点
- 近期规划加油站点

衡山县商务局　　武汉宝骐市场咨询顾问有限公司　　2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

中心城区商品流通类网点近期规划布局图

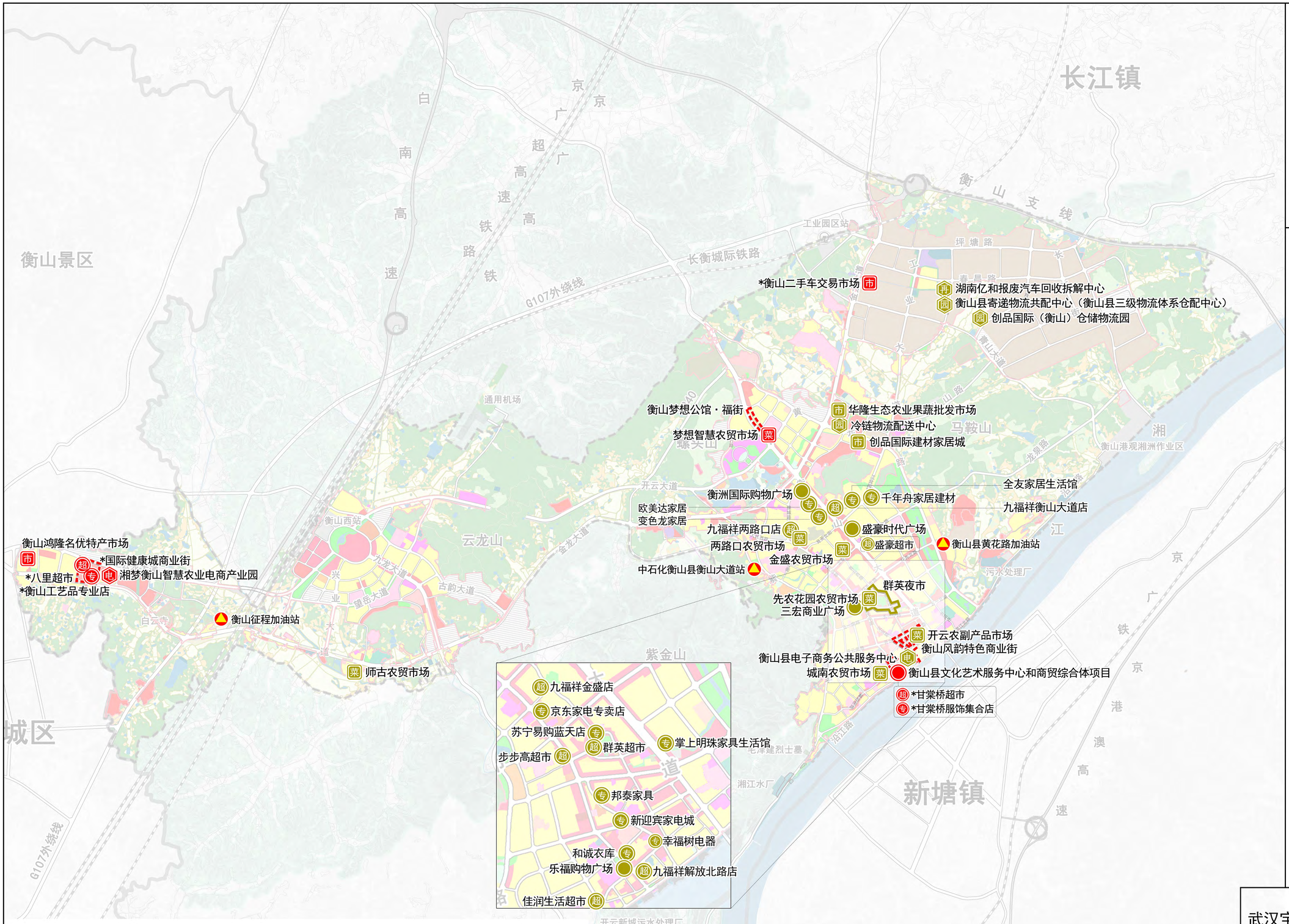


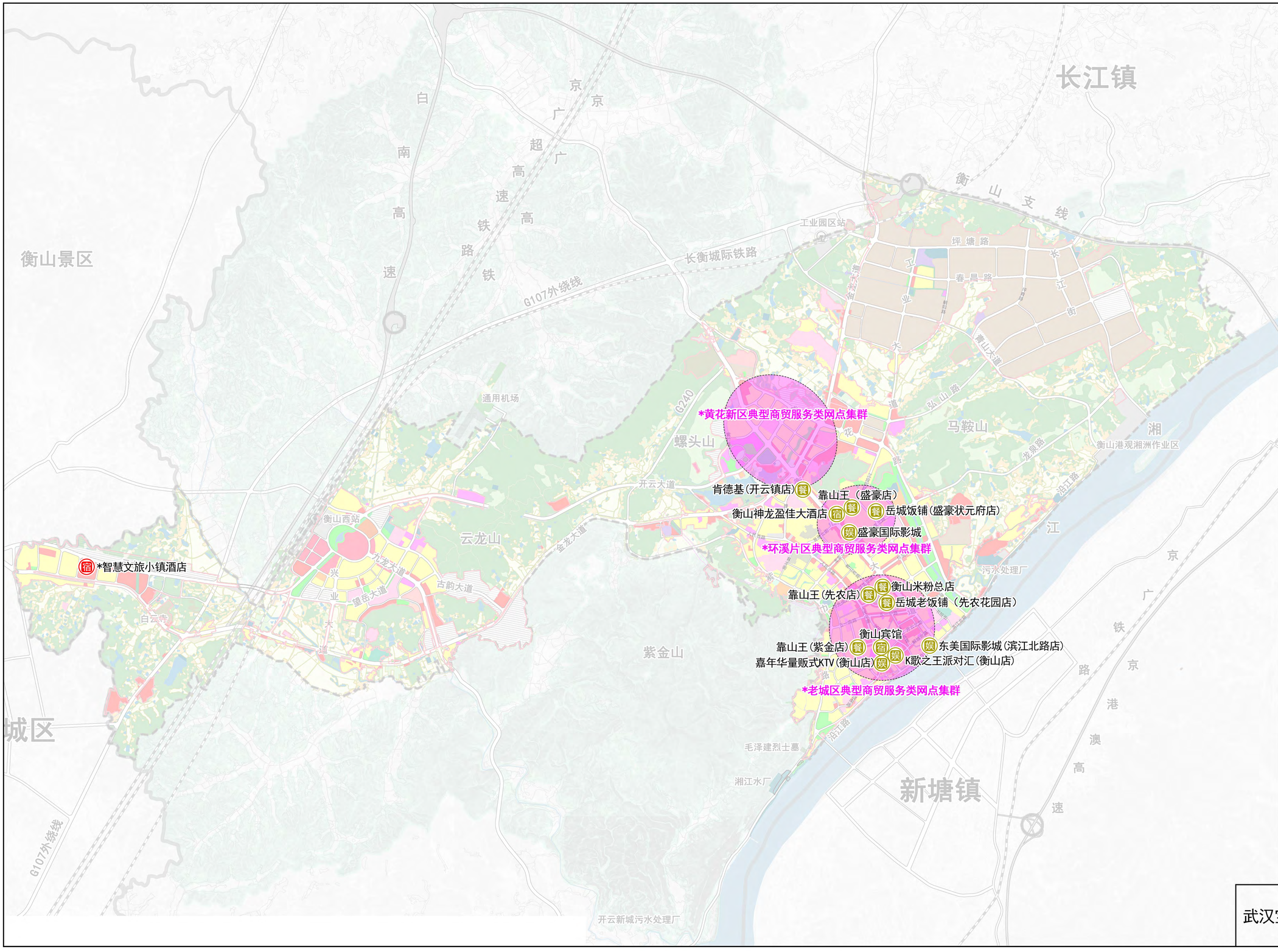
图 例

- 现状商业街（区）
- 现状购物中心
- 现状大中型超市
- 现状大中型专业/专卖店
- 现状商品交易市场
- 现状农贸市场
- 现状商贸物流中心（园）
- 现状典型电子商务服务中心
- 现状典型再生资源网点
- 近期规划商业街（区）
- 近期规划购物中心
- 近期规划大中型超市
- 近期规划大中型专业/专卖店
- 近期规划商品交易市场
- 近期规划农贸市场
- 近期规划商贸物流中心（园）
- 近期规划加油站点

衡山商务局
武汉宝骐市场咨询顾问有限公司
2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

中心城区典型商贸服务类网点近期规划布局图



衡山商务局

武汉宝骐市场咨询顾问有限公司

2025. 01

衡山县商业网点规划（2023-2035年）· 规划图册

县域乡镇典型商业网点近期规划布局图

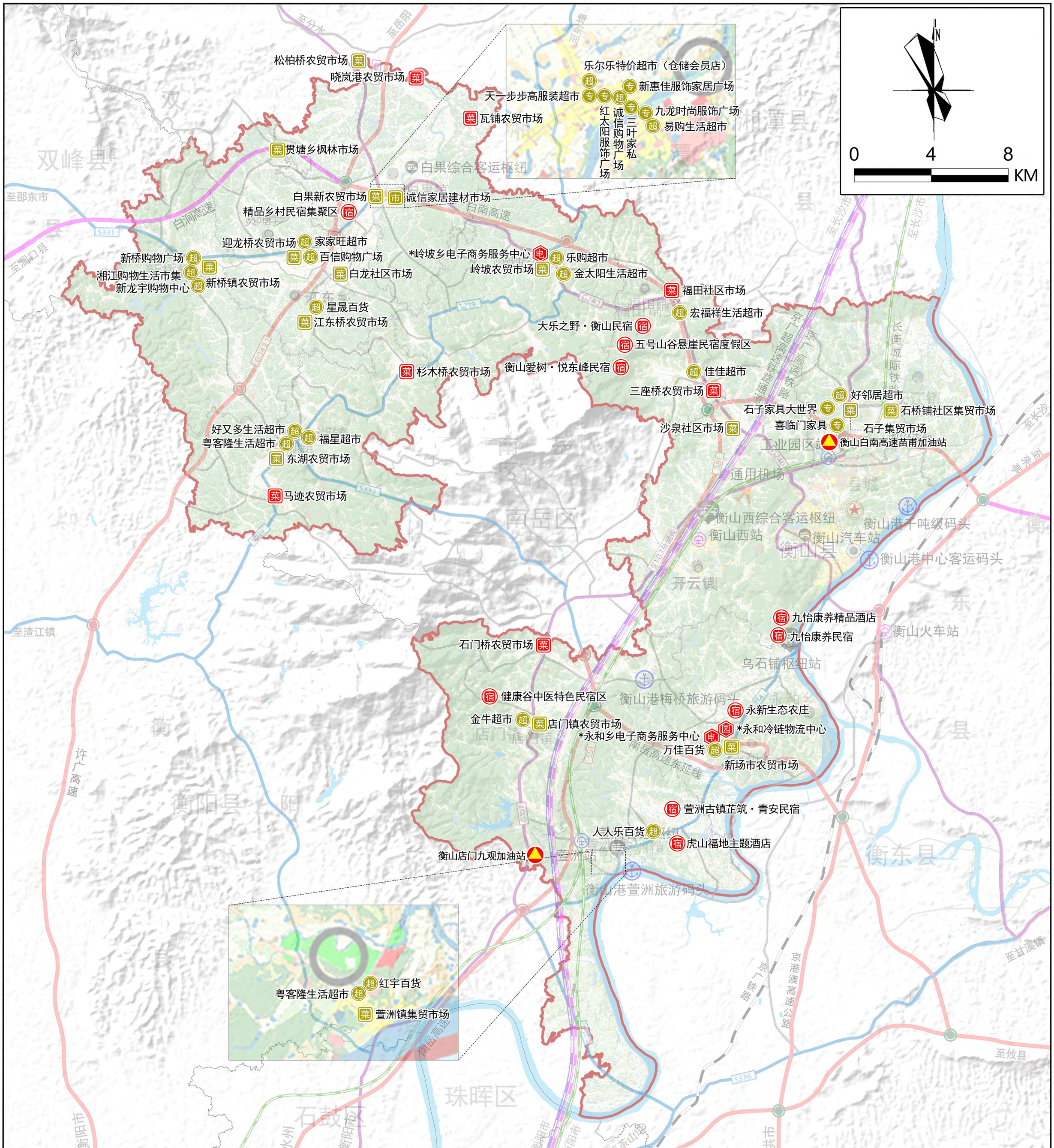


图 例

- 现状大中型超市
- 现状大中型专业/专卖店
- 现状农贸市场
- 近期规划农贸市场
- 近期规划商贸物流中心（园）
- 近期规划典型住宿网点
- 近期规划电商服务中心
- 近期规划加油站点

衡山县商务局　　武汉宝骐市场咨询顾问有限公司　　2025.01