

目 录

第一章 总 则.....	1
第二章 城市商业网点发展战略.....	1
第三章 城市商业网点体系与布局规划.....	2
第四章 业态规划.....	3
第五章 规划实施措施.....	6
术语和定义.....	7
附表.....	10

第一章 总 则

第 1.1 条 规划背景

为加快推进牡丹江市商业网点的建设进程，适应人们不断提高和变化的消费需求，在商业对外开放的新形势下，为满足商业行业发展及实际需要，使商业网点的建设发展与城市总体布局相适应，现根据国家商务部关于城市商业网点规划的指导精神，依据《牡丹江市城市总体规划 2017 修订版（2006-2020 年）》，编制《牡丹江市商业网点规划》（以下简称本规划）。

第 1.2 条 规划依据

- 1.2.1 《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）
- 1.2.2 《城市规划编制办法实施细则》（2006 年）
- 1.2.3 《城市商业网点规划编制规范》（2004 年）
- 1.2.4 商务部、建设部的《做好地级城市商业网点规划工作》的通知（2007 年）
- 1.2.5 《牡丹江市国民经济和社会发展“十一五”规划》
- 1.2.6 《牡丹江市国民经济和社会发展“十二五”规划》
- 1.2.7 《牡丹江市城市总体规划 2017 修订版（2006—2020 年）》
- 1.2.8 《牡丹江市统计年鉴（2016 年）》
- 1.2.9 《黑龙江和内蒙古东北部地区沿边开发开放规划》
- 1.2.10 《中华人民共和国东北地区与俄罗斯联邦远东及东西伯利亚地区合作规划纲要（2009 年至 2018 年）》
- 1.2.11 《中国东北地区面向东北亚区域开放规划纲要》
- 1.2.12 《黑龙江省八大经济区战略》

第 1.3 条 规划期限

2017 年-2020 年。

与牡丹江市总体规划年限保持一致。

第 1.4 条 规划范围

1.4.1 规划用地范围

本次规划的用地范围：牡丹江市中心城区和铁岭镇。

1.4.2 规划业态范围

本次规划的业态范围：商业街、零售业态、批发市场、宾馆（酒店）、特种行业、物流配送业、会展业和外贸业等八大类。

第 1.5 条 规划指导思想

贯彻落实科学发展观，体现建设“统一、开放、竞争、有序”商品市场体系的总方针。结合牡

丹江市经济社会尤其是商业服务业发展的实际，根据《牡丹江市国民经济和社会发展“十二五”规划》和《牡丹江市城市总体规划 2017 修订版（2006—2020 年）》，在充分调研分析的基础上，力求规范化、制度化建设，逐步解决商业服务业网点规划建设和管理中存在的突出问题。满足市场需求、提高人民生活水平、创新消费服务方式、改善产业服务功能、提升商业竞争力、服务城市建设与发展的基本要求。逐步建立与我市经济发展和城市建设相适应的，布局合理、网络健全、业态优化、功能齐全、方便居民、统一开放、竞争有序的城市商业网点体系。

第 1.6 条 规划指导原则

- 1.6.1 以人为本，近远期结合，协调发展的原则；
- 1.6.2 结构调整、布局优化、改造与新建相统筹的原则；
- 1.6.3 大型商业设施建设与中小商店生存发展相结合、商业设施相对集中与适当分散相结合的原则；
- 1.6.4 规划的调控功能与市场机制的基础作用相结合的原则；
- 1.6.5 就业优先的原则；
- 1.6.6 规划与现有商业网点整治相结合的原则；
- 1.6.7 突出特色的原则；
- 1.6.8 注重引导性和可操作性的原则。
- 1.6.9 做好拥军优属工作的原则

第 1.7 条 本规划编制完成报经牡丹江市人民政府批准后，由牡丹江市商务局负责组织实施，任何单位和个人在本规划用地范围内进行的商业网点选址建设和经营活动，均应遵循本规划。

第二章 城市商业网点发展战略

第 2.1 条 发展总体战略

以现代商贸中心理念、现代商业网点理念和现代服务业理念为支持，以城市空间布局调整为契机，采取“强化核心、据点开发、形成轴带、带动城市”的总体思路，合理布局商业网点，建立起与城市定位、发展目标和总体布局相适应的现代化都市型商业网点体系，有效地引导老城疏解、新区及开发区建设，实现城市发展的新跨越，全面提升城市的功能、形象和品位，增强牡丹江市作为区域性中心城市的综合服务功能和吸引辐射能力，促进城市发展新格局的形成，建设大商贸、大流通、大市场的现代化区域性商贸中心城市。

第 2.2 条 发展定位

牡丹江市的商业功能发展可定位为：加快城市商贸体系升级，促使牡丹江市中心商圈加速成为面向黑龙江省东南部、辐射东北亚经济区的区域性、复合型多功能综合商贸中心；商贸服务型

物流枢纽载体城市，陆上边境口岸型物流枢纽载体城市。

第 2.3 条 发展目标

近期基本构建起与城市总体布局相适应的商业网点体系框架，初步建立适应市场经济发展和经济发展水平、布局合理、特色突出的商业网点体系。

远期积极响应国家“一带一路”发展战略，以黑龙江省发展建设“东丝路带”为契机，充分发挥地处东北亚腹地和联结亚欧通道优势，抓住国家实施振兴东北老工业基地、扩大东北亚经济合作的战略部署，坚持科学发展观，以转变经济发展方式和产业结构调整升级为主线，促进扩大开放、产业集聚、经贸繁荣，全力打造东北亚区域商贸中心。

第三章 城市商业网点体系与布局规划

第 3.1 条 本规划根据商圈理论和商业网点的性质及辐射范围，对城市商业网点结构进行了三层分级：

市级商业中心—区级商业中心—社区商业中心。

第 3.2 条 市级商业中心

是指商业网点高度集聚、经营服务功能完善，服务范围为牡丹江市的城市商业中心区。本次规划共设一个市级商业中心，即太平路商业中心。以主要商业街进行范围界定：东至东四条路，南至环堤路，西至西三条路，北至东地明街的区域，以及商业设施集中的相邻区域。本次规划着重对其进行业态调整、功能开发，进一步延伸新的经营服务领域，完善经营服务功能。

功能定位：构建市级商业中心，集中体现都市繁华，使之成为具有俄罗斯欧陆风情特色的旅游休闲型商业中心。市级商业中心具备辐射与服务功能，辐射范围为全市、周边腹地地区，远程吸引力大，是反映城市经济发达程度的重要窗口，也是重要的城市旅游购物目的地。

消费服务定位：满足城市人口及周边乡镇群众以及游客的综合商业服务需求。商业业态以购物中心、大型百货、大型超市、专业店、专卖店为主，同时还为消费者提供文化娱乐、金融、商务、餐饮等方面服务，满足消费者各层次、各方面大众消费需要。

商业特色要求：提高商业聚集度，大力发展商业业态，加快培育商业业态结构层次，逐步形成以新业态为主的现代综合商业中心。

商业设置导向：

I 鼓励设置：中高档次特色百货店、专业店、专卖点、文化娱乐网点、中高档宾馆、餐饮网点。

II 适度设置：超市、便利店、农贸市场、生活服务网点。

III 限制设置：专业市场及其它与本中心性质不相符合的各类商业业态。

第 3.3 条 区级商业中心

本次规划共设三个区级商业中心，即西部商业中心、江南商业中心和东部商业中心。具体分布如下：

3.3.1 西部商业中心

以主要商业街进行范围界定：东至西五条路，南至海浪路，西至西十一条路，北至平安街的区域，以及商业设施集中的相邻区域。

功能定位：该商业中心处于城西区的中部，主以万达广场城市综合体、大润发新店为依托，建设集餐饮、旅游、休闲娱乐为一体的西部新城。

消费服务定位：满足城西区的城市居民及附近乡镇群众的商业服务需求为主。商业业态以中型综合超市、专业店、专卖店为主。

商业特色要求：提高商业聚集度，完善商业服务，处理好各类商业业态的和谐相处及档次提升，逐步形成充满活力的城市区级商业中心。

商业设置导向：

I 鼓励设置：超市、专业店、专卖店、金融服务。

II 适度设置：专业市场、便利店、生活服务网点。

III 限制设置：餐饮、农贸市场及其它与本中心性质不相符合的各类商业业态。

3.3.2 江南商业中心

以主要街道进行范围界定：东起富江路，西至莲花湖路，北起兴隆街，南至江南三道街的区域。

功能定位：该商业中心为规划中的城市次中心，市政府位于该商业中心。以乌苏里路、牡丹江大街为主轴，通过大型商业中心的建设，将江南打造成为牡丹江市新兴现代商贸中心及全市现代服务业的集聚发展区。

消费服务定位：消费服务定位既为满足江南新区的城市居民又具有辐射功能的区域级商业服务区。商业业态以中高档宾馆、旅店、餐厅、茶馆、酒吧、大中型综合超市、专卖店，以中档商品为主，适当兼营高档商品，向多档次发展，满足人们生活的多样化需求的综合性商业群，并兼有一定的休闲功能。

商业特色要求：提高商业聚集度，完善商业服务，处理好各类商业业态的和谐相处及档次提升，逐步形成充满活力的城市区级商业中心。

商业设置导向：

I 鼓励设置：中高档宾馆、旅店、餐厅、茶馆、酒吧、大中型综合超市、专卖店。

II 适度设置：金融服务、便利店、专业市场、农贸市场、生活服务网点。

III 限制设置：其它与本中心性质不相符合的各类商业业态。

3.3.3 东部商业中心

本商业中心位于铁岭镇内，东起鹤大高速、西至铁岭河、北起二零一支线、南至鹤大线的区

域。

功能定位：本区域为规划中的阳明新城发展组团，在铁岭镇打造一个以果菜、建材家居、汽贸、汽配等专业市场为支撑的东部新商圈，即阳明新城商圈。

消费服务定位：消费服务定位为满足本区域居民及附近乡镇群众的生活需求，同时还重点考虑满足居民果菜相关的服务需求。商业业态以建材家居、汽贸、旅店、餐厅、休闲农庄为主。

商业特色要求：统一协调商业空间布局的景观风貌和商业服务档次，完善新区服务功能，逐步成具有专业特色的城市区级商业中心。

商业设置导向：

I 鼓励设置：建材家居、汽贸、旅店、餐厅、休闲农庄。

II 适度设置：金融服务、便利店、农贸市场、专业市场、生活服务网点。

III 限制设置：其它与本中心性质不相符合的各类商业业态。

第 3.4 条 社区商业中心

社区商业是指商业一定程度集聚，主要配置居民日常生活消费必需的商业行业和生活服务业，服务对象主要为当地居民的社区商业中心。列入社区商业重点建设的区域是：人口规模达到 1-3 万人，服务半径在 200-500 米的居住区。

新建居住区商业网点建设必须按照国家有关规范、规定按比例配建，同时还要考虑市场经济要求。拓展经营，开拓服务领域；不断创新，采取多种经营方式；发展连锁经营，推行连锁超市；结合实际，规模适当；统筹安排，合理布局；选址应为人流集中，交通便利地段。

商业基本营业面积为 2.0 万平方米/每处。一般以一两个中型超市（1000-3000 平方米）为骨干，辅以理发、洗衣、租赁、杂货、餐饮、便利店等。主要以规划人口作为依据计算。

商业设置导向：

I 鼓励设置：新型社区购物能满足居民多样化消费需求的综合性社区商业服务中心、社区小型折扣店、便利店、餐饮网点、菜市场、生活服务设施。

II 限制设置：百货店、超市、大型专业店、仓储商店、专业市场、购物中心、大型综合超市。

第四章 业态规划

第 4.1 条 商业街规划

牡丹江现有商业街 29 条，其中特色商业街 9 条、专业商业街 8 条、地下商业街 12 条。

特色商业街 9 条，包括现代服务业一条街、东一步行街、朝鲜民族风情街、解放路综合商业街、新华路商业街、七星街特色美食一条街、曙光新城步行街、丹溪水岸风情美食街、星河传说商业；专业商业街 8 条，包括中华路啤酒美食街、爱民街商业街、牡丹江机电水暖一条街、东长

安街精品商业街、东新安街农产品干调商业街、西三条路米业商业街、西平安街汽贸商业街、西一条路建材商业街。

在现有商业街的基础上新规划 7 条特色商业街。即北太平路商业街：形成以购物、餐饮、休闲等功能特色的综合性商业街；万达商业街：形成以购物、餐饮、休闲、文化、旅游等功能特色的综合性商业街；江南中俄韩商业街：形成以商贸、购物、餐饮功能的综合商业街；铁岭商业街：形成以餐饮、休闲等功能特色的综合性商业街；居然之家商业街：以运动用品、休闲为主；保利新文化创意小镇商业街：以购物、休闲、文化创意为主；渤海国际民族风情街：以购物、餐饮、休闲等具有民族功能特色的综合性商业街。

规划后牡丹江市形成地上 24 条商业街，其中 16 个特色商业街 8 个专业商业街。

规划商业街一览表（详见附表一）。

第 4.2 条 零售业规划

4.2.1 大型购物中心

规划在现有 3 个购物中心的基础上，新增加 3 个大型购物中心。

居然之家商贸综合体：是以家居为主业，以家庭大消费为平台，业务范围涵盖室内设计和装修、家具建材销售、商业会展、跨境电商、儿童娱乐、体育健身、数码智能、城市综合体开发等领域的大型商业综合体。

江达国际商贸综合体：是以酒店、购物、金铺等多种业态为主的大型商业综合体。

新城吾悦商贸综合体：是以购物、金铺等多种业态为主的大型商业综合体。

大型购物中心规划一览表（详见附表二）。

4.2.2 大、中型超市

在现有 7 个大、中型超市的基础上，新增 2 个中型超市，分别位于西五条路和乌苏里路。

大、中型超市规划一览表（详见附表三）。

4.2.3 百货店

在现有 2 个百货店的基础上，新增 5 个百货店，分别位于铁岭镇（牡丹江市台商崧崧创业大厦：主要业态为电子产品、运动器材、有机农产品研发基地，高档壁炉、运动器材展示、经销、仓储、物流基地，台商小额贷款公司等）；北太平路（主要业态为经销、仓储、百货、服装）；乌苏里路（主要业态：经销、仓储、百货、服装），为周边居民服务，营业面积规划控制在 5000 平方米以上；中俄韩百货（红星美凯龙主要业态以百货、建材为主）；甜甜百货（主要业态以百货为主）。

百货店规划一览表（详见附表四）。

4.2.4 农贸市场

现有 7 个农贸市场的基础上，基本能满足现状需要，规划对其提档升级，为周边居民服务。

规划农贸市场一览表（详见附表五）。

4.2.5 专业店

规划在现状的基础上，推动与鼓励专业店发展，并引导其向城市新建区、社区商业中心发展。规划到 2020 年，城区新设置的专业店、大型专业店数量在 5 家左右。发展的行业范围主要放在：医药、图书报刊、电信、家电、电脑、音像、商品租赁、房地产中介、教育培训、旅游等商业领域。

4.2.6 超市

加强社区级的商业配置，满足市民的生活需求。按每 1 万人口或 0.5 公里为服务半径的配置一个超市。

4.2.7 便利店

规划按每 3000 人或 0.3 公里为服务半径设置一个便利店，广泛采取特许或加盟的形式，以连锁性质的便利店或专业店改造传统小型商业网点。

第 4.3 条 商品交易市场

目前牡丹江市的商品交易市场有 20 家。原则上不再新增加商品交易市场，在现状原有的基础上进行功能区分，对现状商品交易市场进行提档升级。

商品交易市场一览表（详见附表六）。

第 4.4 条 批发市场规划

逐步搬迁中心城区的大型批发市场，原则上大型批发市场在城乡结合部区域设置。

采用“退城进郊”的基本思路，按照政策引导、逐步改造、规范管理、调整提高、逐步搬迁的方针，对影响整体交通环境和城市面貌的市场限期整改或逐步搬迁，提升生产资料批发市场的层次，促进城市商业布局合理化。

在现有 19 个批发市场的基础上，新增 7 个批发市场，分别为：胡商国际、亿丰汽贸城、五洲国际、中农批大市场、禧禄达建材批发市场、中药材批发市场、规划批发市场（保税物流中心东侧）。

批发市场规划一览表（详见附表七）。

第 4.5 条 宾馆（酒店）规划

在现有 13 个宾馆酒店的基础上，新增 10 个宾馆酒店，分别位于：西七条路、江南大街以北（江达）、江南大街以南（中俄韩）、莲花湖路（禧禄达）、北太平路、铁岭河、新兴路（江综合保税区）、八面通街以南（居然之家）、人民广场以东（渤海国际酒店）、八面通街以北（鼎元酒店）。

宾馆（酒店）规划一览表（详见附表八）。

第 4.6 条 特种行业规划

4.6.1 加油站规划

牡丹江中心城区现有加油站 33 个，现状加油站分布比较均匀基本能满足当前牡丹江市需求。

中心城区新规划 6 个。规划后中心城区共有加油站 39 个。

4.6.2 典当行、拍卖行

牡丹江市中心城区现状有典当行 16 个。规划年平均增长 2 个。

牡丹江市中心城区现状有拍卖行 16 个。规划年平均增长 2 个，至规划期末控制在 26 个以内。

4.6.3 再生资源回收网点规划

依据《再生资源回收管理办法》（2007 年商务部令第 8 号）、《再生资源回收体系建设规范》、《关于建立完整的先进的废旧商品回收体系的实施意见》[黑政办发〔2013〕19 号]、再生资源回收站点建设管理规范（SB/T10719-2012）、《牡丹江市再生资源回收管理办法》[牡商联发〔2009〕118 号]的相关规定，按照“七统一、一规范”要求建立回收站点并实现全域布局。在充分规范整合和利用现有再生资源回收渠道的基础上，结合城乡建设发展规划，合理布局，规范建设，在城市形成以社区回收站点为基础，集散市场为核心，加工利用为目的，点面结合，三位一体的再生资源回收网络体系，逐步提高回收集散加工能力，促进再生资源行业健康有序发展。

4.6.4 汽车行业规划

1) 4S 店

规划引导汽车 4S 店、二手车经营主体、汽车装饰和汽配汽修经营者入驻亿丰国际汽贸城。开启我市机动车一站式服务。既能够满足“一地当天”完成机动车所有相关业务办理，又破解了大车不进城的难题。

2) 二手车交易

规划：结合城市建设发展整体规划、商业网点规划和二手车消费需求，注重统一规划、控制总量、有序发展、便利交易。新设的二手车市场主体，取消准入限制，但必须符合《二手车流通管理办法》《二手车流通企业经营管理规范》的要求以及牡丹江市城市发展规划的要求。

新规划 4 处二手车市场，分别位于东安区兴隆镇、阳明区桦山镇、爱民区八达村和开发区裕民工业园区。

3) 报废汽车回收

一是依据《报废汽车回收拆解企业技术规范》（GB22128-2008）和《报废机动车拆解环境保护技术规范》（HJ348-2007）的相关规定，加快现有报废汽车回收拆解企业改造升级。

二是报废汽车回收行业发展规划应该坚持合理布局、适度竞争、总量控制的原则，按照机动车保有量和增长速度，结合我市社会经济发展的需要统筹考虑，新设立的企业必须符合《报废汽车回收管理办法》（国务院令第 307 号）、《报废汽车回收拆解企业技术规范》（GB22128-2008）和《报废机动车拆解环境保护技术规范》（HJ348-2007）的要求，并符合我省报废汽车回收行业发展规划。

4.6.5 预拌混凝土和预拌砂浆搅拌站布点规划

预拌混凝土和预拌砂浆搅拌站布点原则

1. 必须符合牡丹江市城市建设总体规划和预拌混凝土、预拌砂浆发展规划的需求，并依法进行环境影响评价。

2. 搅拌站宜建设在城区附近，避开经济开发区、饮用水源保护区和居民生活区等。

3. 搅拌站应尽量靠近交通方便，砂石原材料取用方便和水资源丰富地方，达到就地取材，减小生产成本和运输成本的目的。

4. 按照布局合理、保护环境的原则，目前我市预拌混凝土搅拌站城区已实现了全覆盖，产能严重过剩，新建预拌混凝土站可在西安区温春镇和阳明区五林镇区域内。

5. 预拌砂浆搅拌站在市区东部爱民区碾子沟采石路已有生产企业，新建预拌砂浆站应在我市西部，形成东西并存格局。

第 4.7 条 物流配送业规划

4.7.1 配送站点

1. 运输公司

牡丹江市辖区有代表性的运输公司有 5 个（其中中心城区 4 个）。

2. 配货站

牡丹江市中心城区现有代表性的配货站有 3 个。在现状的基础上新规划 1 个，位于江南开发区。

4.7.2 物流基地规划

根据物流基础设施建设和发展的指导原则，结合牡丹江城区地理条件、经济发展的战略布局，着力建设和发展八大物流基地。

物流园：牡丹江现有 1 个物流园，即哈牡绥东物流园区(牡丹江交通枢纽国际物流中心)，规划对其巩固提升。规划新建 2 处。重点谋划在江南新兴街友谊路新建一处物流园（牡丹江 B 型保税中心），以大宗货物、轻纺工业、电子信息、农副产品加工为主导产业，规划口岸作业区、出口加工区、现代物流区和综合服务区；浙江传化集团国际物流园和公路物流信息港项目（拟选址江南开发区）。

物流中心：牡丹江现状有 3 处物流中心，分别为：华晟物流中心、粮食物流中心、爱河物流中心。为适应牡丹江的发展，新规划三处物流中心。在西环路莲花公路规划一处物流中心（城西物流），服务城市生活配送需求，整合市内物流网点形成综合型仓储；在五洲国际以北、莲花湖路以西规划一处物流中心（中农批冷链物流中心），以冷链物流为主；在江南大街以南、富江路以西规划一处物流中心（珍宝岛医药物流中心），以中药材为主。

现代物流一览表（详见附表九）。

4.7.3 北向开放集疏运体系发展规划

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大精神，深刻把握全

面建设社会主义现代化国家的新目标，深入落实国家“一带一路”倡议及全方位、高水平开放发展战略对集疏运提出的新要求，以基础设施网络联通为重点，以沿边城市向口岸城市转型为导向，以集疏运供给侧结构性改革为主线，以多种运输方式协同运作为手段，推动运输结构调整，优化物流资源配置，扩大优质服务供给。充分发挥牡丹江市北向开放比较优势，着力打造国际物流枢纽城市、区域性口岸城市；解决黑龙江省开放发展中的不平衡不充分问题，推进产业结构转型升级，着力打造以散粮为主的“原字号”俄材物流基地、对俄合作现代化产业基地。构建完善高效的北向开放集疏运体系，助推牡丹江经济高质量发展，提升黑龙江省对外开放层次，为我国全面对外开放新格局的形成提供坚实的支撑。

（二）基本原则

1. 市场主导，政府引导
2. 开放融合，协调发展
3. 补齐短板，精准发力
4. 试点示范，统筹推进

（三）战略定位

1. 国际物流枢纽城市。主动融入国家“一带一路”和“中蒙俄经济走廊”建设，实施“物流振兴”战略，进一步畅通国际物流大通道，加快形成便利快捷、功能完善的国际区域物流体系，增强对国内外市场的辐射能力，加快建设立足龙江、服务全国、辐射全球的区域性国际物流中心和具有国际资源配置功能的国际物流枢纽城市，推动牡丹江实现区位重构和全面对外开放，由沿边城市跃变为我国北向开放开发的战略支点。

2. 区域性国际口岸城市。服务于我国北向全方位对外开放新格局的现实需要，结合东宁“撤市设区”的战略实施，提升口岸开放水平，降低口岸运营成本，增强口岸竞争力，带动口岸经济发展，将牡丹江市由沿边城市打造成为中俄边境重要的区域性口岸城市。加快建成区域性国际口岸城市，推动牡丹江形成全方位、宽领域、多层次的开放型经济发展新高地。

3. 以散粮为主的“原字号”俄材物流基地。以粮食产业为先导性产业，发挥牡丹江多个境外农业产业园优势，大力发展“北粮南运”与“俄粮回运”。同时依托牡丹江绿色食品、林木林纸、石化等特色产业，充分利用“原字号”俄材的资源优势，全力引进俄材仓储、加工、物流及进出口贸易企业，推进生产、流通及精深加工体系建设，打造集贸易、仓储配送、电子商务、精深加工“四位一体”的“原字号”俄材物流基地。

4. 对俄合作现代化产业基地。依托绥东开发开放试验区和境内外产业园区，以现代化经济体系建设为方向，多点发力、延伸触角，拓展对俄经贸投资合作，吸引金融交易、跨境电商、国际快递等先进生产要素在牡丹江聚集，打造现代国际供应链管理运营中心；瞄准国际标准，大力发展智能装备、林纸林业、绿色食品、现代物流与金融服务等重点产业，形成现代化产业集群，建设对俄合作现代化产业基地。

（四）发展重点

按照“增强功能，提升层次”的集疏运体系发展原则，实施“双轮驱动”和“物流振兴”两大主题战略，形成内外兼顾、协作高效的集疏运网络，重点推进“一条通道、两个港口、三个布局、四条产业链”建设，概括为集疏运体系建设“1-2-3-4”工程：

1. 畅通一条通道。向西对接满洲里口岸，向东对接俄罗斯“滨海1号”国际交通走廊，畅通东西联通的“哈牡绥俄亚”陆海联运国际运输大通道。

2. 建设两个港口。一是建设牡丹江市国际内陆港；二是建设俄罗斯符拉迪沃斯托克、斯拉维扬卡境外转运港，打造北向开放新的出海口。

3. 完善三个布局。一是完善通道布局；二是完善口岸布局；三是完善节点布局。强化集疏运体系对外辐射能力，引领全省对外开放。

4. 提升四条产业链。依托牡丹江市产业资源及产业基础，推动传统产业优化升级，重点提升智能制造产业、林木林纸产业、绿色食品产业、对俄联动产业，为集疏运提供产业支撑。

第4.8条 会展业建设规划

会展业市场导向。按照科学规划、整体布局、功能合理的原则，加快各类展馆设施建设。把牡丹江国际会议展览中心建成一流的现代化会展场馆，努力形成规模、档次、层次分开，适应各级各类会展的展场群体。尽快启动与会展中心相配套的停车场、商务中心、超市、娱乐、休闲、健身等场所和设施的建设。

新规划一处会展中心（中农批会展中心）：地址位于八面通街以南，江南科技一路以西。

第4.9条 外贸业建设规划

4.9.1 海关监管区

牡丹江海浪机场货运监管中心位于牡丹江海浪机场登机楼北侧，规划占地 2000 平方米、总建筑面积 1516 平方米，其中办公面积 600 平方米、库房面积 916 平方米，计划投资 752 万元。建成后年过货能力达到 200 万吨，将形成“进口、出口、出口抵运、暂扣、查验、安检”六个功能区，提供区域通关一体化综合服务，能够满足未来几年牡丹江市跨境电商物流、国际个人散货等航空贸易需求。

4.9.2 境外旅客购物离境退税商店

为推动我市旅游业快速发展，增强我市经济发展活力，拉动消费增长，在市政府领导下由财政局牵头，市税务局、商务局、旅游委、海关等多部门共同努力下，境外旅客购物离境退税工作，有序开展。

市政府部署下，由财政局牵头，市税务局、商务局、旅游委、海关等多部门召开 2 次联席会议，建立多部门联络员机制首次选定 13 家退税商店，其中市区 6 家，县区 7 家。

境外旅客购物离境退税商店明细表（详见附表十）。

4.9.3 跨境电子商务产业园

牡丹江市做为我国重要的沿边开放城市，对外贸易具有极为重要的战略地位。为营造跨境电子商务的发展环境，积极推进对俄跨境贸易，使牡丹江跨境电子商务发展步入快车道。我市拟建设集电子商务、仓储、物流、包装等企业聚为一体的跨境电商产业园区。依托海关监管场所、B 型物流保税中心，打造“网上交易为主、实体经营为辅、配套服务共存”的新型电子商务应用示范园区。

4.9.4 外向型加工园区

牡丹江市外向型加工园区主要有 5 个，其中三个国家级的、两个省级的。

牡丹江市外向型园区一览表（详见附表十一）。

第五章 规划实施措施

第5.1条 加大商业网点规划的宣传力度。

加强对商贸流通在发展市场经济中的先导作用以及商业网点发展规划对市场体系建设和城镇功能规划的极端重要性的宣传，在全市上下形成共识，各有关部门高度重视，提高落实规划的主动性、自觉性。充分发挥规划对全市商贸流通发展的促进和调控作用，使牡丹江市城商业网点和商贸流通业得到协调、有序、健康、快速发展。

第5.2条 完善市场法规。

强化法制经济观念，参照国家有关法规，加快制定和出台社会商业管理、商业网点建设管理等地方规定和政策，初步建立起相关的制度规范体系，做到以法兴商、依规治商。维护规划的权威性，减少实施过程中的随意性。

第5.3条 协调商业网点规划建设管理。

市商务、规划部门负责牡丹江市商业网点规划的编制与实施，切实加强对规划的组织协调与管理。对城市主要街道及中心商业区的大型商业网点，实行宏观控制。

第5.4条 大力提升商业网点设施的档次，树立良好的城市形象。

逐步改造城市主要街道商业门面，使之适应现代城市商业发展需要，严禁在城区主要街道设置车辆维修、洗车场、废品场、木材、钢材、水泥等门店，对违规批准在主要街道设置上述网点的单位或部门按照谁批准、谁纠正的原则，由商务部门责令限期处理。严禁占道经营、以路为市，新建的商业网点要充分考虑配套设施建设，对现有集贸市场实行改造提质，并逐步向生鲜超市发展。

第5.5条 建立多途径的资金筹措渠道。

运用市场化运作方式予以筹措城市商业网点建设资金。坚持“谁投资、谁所有、谁受益”的原则，大力引进外资，积极筹集民间资金，以项目引资。在搞活投资方面，也可从证券市场融资，

企业发行债券，以股份合作制的形式集资投入，积极鼓励企事业单位和个人采取出资、出场地、出设施等多种方式，参与商贸流通设施建设。新建住宅小区按规定要求投资人投入相应面积商业网点的建设资金。

第 5.6 条 加强法制工作，实现法制管理。

参照国家有关法规，加快制定和出台规划实施、建设管理等地方规定和政策，初步建立起相关的制度规范体系，做到以法兴商、依规治商，强化法制经济观念。

市商务行政主管部门要根据国家有关城市商业网点建设管理规定，制定商业设施准入条件和建设审批程序；针对现有商业设施存在的标识杂乱、占用道路、功能不适、环境影响等现象，制定统一整改技术规定等。

建立听证会制度和规划调整的法定程序。本规划中未予配置和确要改变规划定点、规模、零售业态的大中型商业网点，必须召开听证会，经过法定调整程序，并报市政府批准后方可实施。

通过建立行业协会，制定相关的行规行约、经营规划等自律性规章，加强对商业网点设置的监督与协调，发挥其对商业网点投资者的有效引导作用。

第 5.7 条 实施“科技兴商”战略，推广高新技术应用。

全面推进商业信息化基础建设，积极运用计算机与网络技术改造传统业务流程，推广商品管理、供应链管理等先进手段，提高流通效率，降低流通成本，利用电子商务，推进无店铺零售业态发展。

术语和定义

下列定义适用于本标准：

一、零售业 Retail Industry：以向消费者销售商品为主，并提供相关服务的行业。

二、零售业态 Retail Formats：零售企业为满足不同的消费需求进行相应的要素组合而形成的不同经营形状。

三、零售业态分类原则 Classification of Retail Formats

零售业态按零售店铺的结构特点分类，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、目标顾客和有无固定营业场所进行分类。

零售业态分类 Classification of Retail Formats

零售业态从总体上可以分为有店铺零售业和无店铺零售业态两类。

按照零售业态分类原则分为食杂店、便利店、折扣店、超市、大型超市、仓储会员店、百货店、专业店、专卖店、家居建材商店、购物中心、厂家直销中心、电视购物、邮购、网上商店、自动售货亭、电话购物等 17 种零售业态。

1、食杂店 Traditional Grocery Store：是以香烟、酒、饮料、休闲食品为主，独立传统的无明显品牌形象的零售业态。

2、便利店 Convenience Store：满足顾客便利性需求为主要目的的零售业态

3、折扣店 Discount Store：是店铺装修简单，提供有限服务，商品价格低廉的一种小型超市业态。拥有不到 2000 个品种，经营一定数量的自有品牌商品。

4、超市 Supermarket：是开架售货，集中收款，满足社区消费者日常生活需要的零售业态。根据商品结构的不同，可以分为食品超市和综合超市。

5、大型超市 Hypermarket：实际营业面积 6000 平方米以上，品种齐全，满足顾客一次性购齐的零售业态，根据商品结构，可以分为经营食品为主的大型超市和以经营日用品为主的大型超市。

6、仓储会员店 Warehouse Club：以会员制为基础，实行储销一体、批零售兼营，以提供有限服务和低价商品为主要特征的零售业态。

7、百货店 Department Store：在一建筑物内，经营若干大类商品，实行统一管理，分区销售，满足顾客对时尚商品多样化选择需求的零售业态。

8、专业店 Speciality Store：以专门经营某一大类商品为主的零售业态。

例如办公用品专业店（Office Supply）、玩具专业店（Toy Stores）、家电专业店（Home Appliance）、药品专业店（Drug Store）、服饰店(Apparel Shop)等。

9、专卖店 Exclusive shop：以专门经营或被授权经营某一主要品牌商品为主的零售业态。

10、家居建材商店 Home Center：以专门销售建材、装饰、家居用品为主的零售业态。

11、购物中心 Shopping Center/Shopping Mall: 是指多种零售店铺、服务设施集中在由企业有计划地开发、管理、运营的一个建筑物内一个区域区, 向消费者提供综合性服务的商业集合体。

12、社区购物中心 Community Shopping Center: 是在城市的区域商业中心建立的, 面积在 5 万平方米以内的购物中心。

13、城区购物中心 Regional Shopping Center : 是在城市的商业中心建立的, 面积在 10 万平方米以内的购物中心。

14、城郊购物中心 Super-regional Shopping Center: 是在城市的郊区建立的, 面积在 10 万平方米以上的购物中心。

15、厂家直销中心 Factory Outlets Center: 由生产商直接设立或委托独立经营者设立, 专门经营本企业品牌商品, 并且多个企业品牌的营业场所集中在一个区域的零售业态。

(注: 无店铺零销业态参见《零售业态分类》GB/T18106-2004)

术语说明

1、商业网点: 指根据网点建设规划管理需要所界定的从事商品流通、为生产经营和生活服务的单体商业经营场所或同一区域内统一开发、统一经营或统一管理的综合商业经营场所, 包括零售商店、商品交易市场、旧货市场、汽车交易市场、物流基地、餐饮店及其它生活服务业设施等。

2、零售商店: 指 GB/T18106--2000 中规定的业态类型, 其中大型零售商店一般指营业面积在 5000 平方米以上的百货店、超级市场、大型综合超市、仓储商店、专业店、家居中心和购物中心。

3、商品交易市场: 指有固定场所、设施, 有若干经营者入场经营、分别纳税, 由市场经营管理者负责经营管理, 实行集中、公开商品交易的场所, 主要包括消费品综合市场、农产品市场、工业消费品市场、生产资料综合市场、工业生产资料市场、农业生产资料市场等类型。

4、物流基地: 指多种物流设施和不同类型的物流企业在空间上集中布局, 具有一定规模和综合服务功能的场所。它面向社会提供专业物流配送服务, 对城市或区域商业流通具有骨干作用。

5、现代流通方式指连锁经营、特许经营、现代物流、统一配送、电子商务及其它具有全局性技术进步意义的商业活动方式与组织形式。

6、业态结构: 指在一定范围内的业态组合比例情况。

7、优化市场布局: 指根据城市总体规划对商业网点空间布局的合理化引导, 重点是对城市商业中心、区域商业中心、社区商业、城郊商业和专业特色街布局的统筹调整, 对商品交易市场、物流基地布局和其它商业服务设施的统筹调整。

8、调整市场结构: 指以满足居民消费需求变化和服务于城市产业发展为主要目的, 兼顾市场资源存量改造和增量建设, 注重投入产出效率, 对商业网点分类比例与功能结构的优化调控。

9、双生市场: 生产资料、生产要素市场(简称“双生”市场)是社会主义统一大市场的重要组成部分, “双生”市场的健康发展对整个国民经济的发展、社会主义市场经济体系的完善起着重要的作用。

10、居住区商业服务设施规划设计规范介绍

社区与居住区的对应关系

社区是近期兴起的概念, 它既指居住地界, 也泛指社区管理、社区文化。在城市商业网点规划中, 统一使用了“社区”这一概念。但在城市规划中, 一直沿用的是居住区—小区—(街坊)—组团—邻里的梯级排列称谓(居住区分级控制规模见表一)。城市商业网点规划中的社区和居住区有以下对应关系。

大型社区——居住区。是指大规模、公建设施配套完整的聚居地, 大体人口规模为 3 万—5 万人, 用地规模 60—120 公顷, 是城市规划中按功能分区规划的一片居住用地。大型社区的特点是有完整的为居民生活服务的公共建筑设施和公用工程设施。这类社区配置有大型公园、一定规模的中学、商场、菜市场, 档次较高的文化、娱乐、体育设施等。规模越大, 配置应更加全面完整。

中型社区——小区。一般人口规模为 7000—13000 人, 用地规模为 15—30 公顷。配置较完备的日常生活公共建筑设施, 如托幼、日用品商店、副食店、菜市场、餐饮、小服务业、文化娱乐、绿地广场、管理设施等, 也可称之为综合性社区。

小型社区——组团。规模一般比较小, 人口 1000—5000 人。用地约 2—9 公顷左右。其特点是单纯的聚居形式, 小型社区只设置内向性的室内外公共交往空间——庭园、会所和管理设施等, 一般不设置其他公共设施。

表一 居住区分级控制规模

	居住区	居住小区	组团
户数(户)	10000—15000	2000—4000	300—700
人口(人)	30000—50000	7000—15000	1000—3000

表二 居住区公建服务设施控制指标

	大型社区		中型社区		小型社区	
	建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积
总指标	1605-2700 (2165-3620)	2065-4680 (2655-5450)	1176-2102 (1546-2682)	1282-3334 (1682-4084)	363-854 (704-1354)	502-1070 (882-1590)
其中: 教育	600-1200	1000-2400	600-1200	1000-2400	160-400	300-500
医疗卫生 (含医院)	60-80 (160-280)	100-190 (260-360)	20-80	40-190	6-20	12-40

文体	100-200	200-600	20-30	40-60	18-24	40-60
商务服务	700-910	600-940	450-570	100-600	150-370	100-400
金融邮电 (含银行、 邮电局)	20-30 (60-80)	25-50	16-22	22-34		
其它	——	——	——	——	——	——

资料来源：《城市居住区规划设计规范》（GB50180—93）

- 注：1、居住区级指标含小区和组团级指标，小区级指标含组团指标；
 2、总指标未含其它类，使用时应根据规划设计要求确定本类面积指标；
 3、小区医疗卫生类未含门诊所；
 4、市政公用类未含锅炉房，在采暖地区应自行确定。

表三 人口规模与商业网点配置对应关系

人口规模	商业网点配置要求
2000 人	设置便利店、生鲜食品店、书报亭、医药店、餐饮店等网点
5000 人	增设综合超市、服务类店铺
2 万人	增设是型超市、生鲜肉菜超市、各类专业店（服装、医药、家电、书店等）、餐饮店
5 万人	增设社区型综合超市、生鲜肉菜超市、各类专业店（服装、医药、家电、书店、维修店、家政服务店、洗衣店等）、餐饮、旅店、文体场所
10 万人	增设大型、综合超市等。

表四 配建公共停车场（库）停车位控制指标

名称	单位	自行车	机动车
公共中心	车位/100 m ² 建筑面积	≥7.5	≥0.45
商业中心	车位/100 m ² 建筑面积	≥7.5	≥0.45
集贸市场	车位/100 m ² 建筑面积	≥7.5	≥0.30
饮食店	车位/100 m ² 建筑面积	≥3.6	≥0.30
医院、门诊所	车位/100 m ² 建筑面积	≥1.5	≥0.30

- 注：1、本表机动车停车车位以小型汽车为标准当量表示；
 2、其他各型车辆车位的换算办法，应符合表五的规定。

表五 各型车辆停车位换算系数

车型	换算系数
微型客、货汽车机动三轮车	0.7
卧车、两吨以下货运汽车	1.0
中型客车、面包车、2—4 吨货运汽车	2.0
铰接车	3.5

附表

附表一：商业街规划一览表

序号	商业街名称	位置	长度(米)	经营特色	
现状 (17)	1	现代服务一条街	太平路	2170	购物、餐饮、休闲、文化、旅游功能特色的综合性商业街
	2	东一步行街	东一条路光华街至平安街	900	购物、餐饮、休闲、文化、旅游功能特色的综合性商业街
	3	朝鲜民俗风情街	西三条路至西八条路之间的长安街	1100	购物、餐饮、休闲、文化、旅游功能突出朝鲜族民俗风情特色的综合性商业街
	4	解放路综合商业街	解放路(光华街-平安街)	900	餐饮、图书、文化用品等
	5	新华路商业街	新华路	500	购物、餐饮综合商业街
	6	七星街特色美食一条街	东一条路-东三条路	300	特色美食
	7	曙光新城步行街	曙光新城	300	果菜、副食品等
	8	丹溪水岸风情美食街	新丹溪小区	500	特色美食
	9	星河传说商业街	江南星河传说内	100	购物、餐饮、休闲功能特色的综合商业街
	10	中华路啤酒美食街	中华路	300	特色美食
	11	爱民街商业街	东一条路-东三条路	300	以经营通讯器材为主
	12	牡丹机电水暖一条街	牡丹街东一条路至东四条路	600	五金机电产品、水暖器材为主
	13	东长安街精品商业街	长安街(太平路-东四条路)	850	以经营家用电器、服装精品为主
	14	东新安街农产品干调商业街	新安街(太平路-东四条路)	850	经营农副产品、小食品、干调批发为主
	15	西三条路米业商业街	西三条路(新安街-南市街)	500	地产大米
	16	西平安街汽配商业街	西三条路—西七条路	700	以经营汽车配件、汽车轮胎为主
	17	西一条路建材商业街	西一条路(景福街-平安街)	500	建材装饰材料等
新规划 (7)	18	北太平路商业街	北太平路(新荣街-地明街)	1200	购物、餐饮、休闲功能特色的综合性商业街
	19	万达商业街	西八条路(新安街-规花路)	900	购物、餐饮、休闲、文化、旅游功能特色的综合性商业街
	20	江南中俄韩商业街	江南一道街(玄武湖路-海浪河路)	1000	购物、餐饮综合商业街
	21	铁岭商业街	铁岭街(文化路-邮电路)	750	购物、餐饮、休闲功能特色的综合性商业街
	22	居然之家商业街	八面通街以南、莲花湖路以西	300	运动用品、休闲为主
	23	保利新文化创意小镇商业街	乜河街以北、滨江大街以南	1000	购物、餐饮、休闲、文化创意
	24	渤海国际民族风情街	人民广场以东、八面通街以南	250	购物、餐饮、休闲、文化、具有民族特色的综合性商业街

附表二：大型购物中心规划一览表

序号	名称	位置	营业面积(km ²)	
现状 (3)	1	牡丹江新玛特	太平路	4.6
	2	波斯特购物中心	太平路58号	1.2
	3	万达购物中心	西七条路以西，西新安街以南	2.0
新规划 (3)	4	居然之家商贸综合体	江南大街以南、莲花湖路以西	
	5	江达国际商贸综合体	乌苏里路以西	
	6	新城吾悦商贸综合体	八面通街以南	

附表三：大、中型综合超市规划一览表

序号	名称	位置	营业面积(km ²)	
现状 (6)	1	大润发	东一步行街55号	1
	2	新玛特超市	太平路	0.5
	3	好日子超市	东平安街七条路	0.4
	4	蓝鸟生鲜综合超市	机车路弘泰家园1号	0.14
	5	福民生鲜超市	东四条路福民街225号	0.14
	6	好客来生鲜食品超市	西二条路新立街口	
新规划 (3)	7	好日子超市(江南店)	乌苏里路	
	8	规划超市(大润发)	西五条路	0.3
	9	规划超市(江南店)	乌苏里路	0.3

附表四：百货店规划一览表

序号	名称	位置	营业面积(km ²)	
现状 (2)	1	牡丹江百货大楼	太平路31号	3.0
	2	远东大厦	东一条路七星街	1.9
新规划 (5)	3	牡丹江市台商崧崧创业大厦	铁岭河	0.5
	4	规划百货店(桥北)	北太平路	0.5
	5	规划百货店(江南)	乌苏里路	0.5
	6	中俄韩百货	八面通街以南	5
	7	甜甜百货	江南大街	2

附表五：农贸市场规划一览表

	序号	名称	位置	营业面积(万 m ²)
现状 (7)	1	东安农贸市场	新安街	0.5
	2	日升农贸市场	东六条路新安街	0.25
	3	北安消费品综合市场	北安街	0.25
	4	双隆社区新农贸市场	西新荣街	0.1
	5	西安农贸市场	牡丹街西三条路	0.2
	6	新农贸市场	东一条路	0.15
	7	铁岭大市场	铁岭镇	

附表六：商品交易市场一览表

	序号	名称	位置	营业面积(km ²)	营业额(亿元)
现状 (20)	1	牡丹江牡达农副产品有限公司	阳明区铁岭镇	10	26
	2	牡丹江天利水产副食有限责任公司	牡丹江市西十二条路与牡丹街口	4	5.8
	3	牡丹江市盛祥冷冻食品加工有限公司	新安街西十二条路	2.5	
	4	牡丹江市粮食批发市场	牡丹江市东八条路3号	1.5	3
	5	南方商城	爱民区新华路	0.6	
	6	南方商城北厅	爱民区新华路	0.5	
	7	北龙市场	新安街、市政路	0.5	1
	8	东安市场	东新安街	0.5	0.8
	9	东一商场有限责任公司	东平安街23号	0.5	
	10	海华商城	西海林街	0.5	
	11	兴隆市场	江南新区兴隆街	0.4	
	12	华隆西市场有限公司	牡丹街西六条路	0.4	
	13	南市街花鸟鱼批发市场	南市街	0.4	
	14	光华花鸟鱼市场	光华街	0.35	
	15	新华市场	新华路	0.39	
	16	东四小食品批发中心	东平安街东四条路	0.2	
		17	天安市场	向阳街	0.2

	18	新苑市场	新荣街	0.2	
	19	双隆市场	东新街	0.15	
	20	盛业市场	阳明新路	0.15	

附表七：批发市场规划一览表

	序号	名称	位置	营业面积(km ²)	营业额(亿元)
现状 (19)	1	牡丹江市北龙陶瓷市场	西四条路新安街52号	0.7	0.7
	2	牡丹江市双兴中俄陶瓷装饰材料批发市场	西十一条路	0.8	0.8
	3	金跃数码城	太平路	1	
	4	万隆精品购物广场(服装、鞋帽)	西牡丹街1号	0.1	
	5	东大批发城(服装、鞋帽)	牡丹街	1.7	1
	6	东大劝业场(服装、鞋帽、日用杂品)	东长安街1号	0.9	
	7	东大集团家具广场	东平安街18号	1.7	1
	8	牡丹江市家具博览中心	江南乌苏里路	1.5	0.8
	9	牡丹江月星家居广场	光华街66号	2.4	0.8
	10	牡丹江江南家具批发市场	西小三条路98号	0.5	0.6
	11	京江家具市场	西小三条路	0.5	
	12	牡丹江爱民装饰城	爱民街135号	0.7	0.9
	13	牡丹江市宝丰建筑装饰市场	爱民街139号	0.5	1.3
	14	易佰装饰城	西一条路爱民街	0.2	
	15	新家园装饰城	西三条路	0.3	
	16	爱民综合大市场(旧机电产品市场)	西海林路	0.8	
	17	双合东一综合批发市场(塑料制品)	东一条路福民街	0.25	
	18	广汇家电	西长安街	1.2	
	19	国贸通信经贸有限公司(通讯(器材专业市场))	东一条路电信大楼	0.5	
新规划 (7)	20	胡商国际	西十一条路	5	
	21	亿丰汽贸城	铁岭河	5	27
	22	五洲国际	江南一道街	5	
	23	中农批大市场	面通街以南、江南科技一路以西		
	24	禧禄达建材批发市场	八面通街以南、莲花湖路以西		
	25	中药材批发市场	八面通街以南、南太平路以东		
	26	规划批发市场	保税物流中心东侧		

附表八：宾馆（酒店）规划一览表

	序号	名称	位置	星级	营业面积(m ²)	床位数
现状 (13)	1	夏威夷国际大酒店	七星街 95 号	五	52000	372
	2	金鼎国际大酒店	太平路 28 号	四	28000	398
	3	新玛特大酒店	西长安街 1 号	三	21000	256
	4	嘉林饭店	新华路 46 号	三	10000	109
	5	新东方宾馆	光华街 123 号	三	8000	172
	6	福源大酒店	东一条路 55 号	三	13000	248
	7	军供大厦	太平路	三	9000	131
	8	福顺天天大酒店	西一条路新安街 108 号	三	5000	98
	9	铁路青年公寓	光华街 167 号	三	20000	300
	10	南山休闲假日宾馆	铁岭河镇铁南 1 路 2 号	三	11000	176
	11	世贸假日酒店	牡丹江市爱民区西地明街 1 号	五		265 间
	12	全季酒店	西安路永安路 18 号	三		
	13	联华酒店	会展中心西北角	五		
新规划 (10)	14	规划酒店（万达）	西七条路以西、西新安街以南	五	20000	
	15	规划酒店（江达）	江南大街以北、乌苏里路以西	五	20000	
	16	规划酒店（中俄韩）	江南大街以南、玄武湖路以东	三		
	17	规划酒店（禧禄达）	江南大街以南、莲花湖路以东	三	24000	
	18	规划酒店（桥北）	北太平路	四	10000	
	19	规划酒店（阳明新城）	铁岭河	三	10000	
	20	规划酒店（保税区）	新兴街以北、友谊路以西	三	10000	
	21	规划酒店（居然之家）	八面通街以南、莲花湖路以西	五		
	22	鼎元酒店	八面通街以北、率宾路以西	五		
	23	渤海国际酒店	人民广场以东、八面通街以南	三		

附表九：现代物流规划一览表

	名称	位置	备注
现状 (4)	哈牡绥东物流园 (牡丹江交通枢纽国际物流中心)	阳明区铁岭镇	服务对俄贸易，以产品展示交易、信息交易平台、食品检测物流中心等功能于一体的现代化综合农副产品国际物流园。
	华晟国际物流中心	江浦路 66 号	公用型保税仓库是经海关部门批准设立、验收，在海关总署备案的省内唯一一家公用型保税仓库。该保税仓库集口岸、保税、辐射等功能于一体。
	牡丹江粮食物流中心	西十二条路牡丹街	年可储存各类粮食 10 万吨，加工精制大米、稻谷、小麦、杂粮等。粮食批发交易市场、粮食加工中心(内含粮食烘干、分拣、简易包装等)、粮食物流中心等。

	爱河物流中心	阳明区铁岭镇	物流为主，综合性物流中心。
新规划 (5)	规划物流中心 (城西物流)	西环路莲花公路	服务城市生活配送需求，整合市内物流网点形成综合型仓储物流、信息服务、货运停车等一体化的货运物流中心。
	规划物流园（牡丹江 B 型保税中心）	牡丹江经济开发区南区新兴街、友谊路	以大宗货物、轻纺工业、电子信息、农副产品加工为主导产业，规划口岸作业区、出口加工区、现代物流区和综合服务区。
	中农批冷链物流中心	五洲国际以北、莲花湖路以西	以冷链物流为主。
	珍宝岛医药物流中心	江南大街以南、富江路以西	以中药材为主。
	浙江传化集团国际物流园和公路物流信息港项目	拟选址江南	以公路物流为主。

附表十：境外旅客购物离境退税商店明细表

	序号	企业名称	地址
新规划 (13)	1	黑龙江禄源酒业有限公司	东宁市东宁镇北河沿村康顺路 13 号东岗南侧
	2	东宁县天翼进出口贸易有限责任公司	东宁市三岔口镇东三线北侧
	3	东宁天马经济贸易有限公司	东宁镇对俄进出口加工园区
	4	东宁市宏源商贸有限责任公司	东宁市东宁镇东兴路 5 号
	5	黑龙江大宇普华商贸有限公司	牡丹江市爱民街 95 号
	6	大商股份牡丹江百货大楼有限公司	牡丹江市太平路 31 号
	7	牡丹江华腾电子科技有限公司	牡丹江市西安路日照街 316 号
	8	牡丹江广汇经贸股份有限公司	牡丹江市长安街信大广场 13 号
	9	大商股份牡丹江新玛特购物广场有限公司	牡丹江市西长安街 1 号
	10	牡丹江大润发商业有限公司	牡丹江市西新安街 246 号
	11	穆棱市通达家电有限责任公司	穆棱市八面通镇中联星光购物中心一楼 1C028 厅
	12	黑龙江省亿丰商品交易有限公司	海林市秦家村
	13	宁安市华强交电商贸有限责任公司	宁安市通江路 58 号

附表十一：牡丹江市外向型园区一览表

	序号	园区名称	享受级别	批准时间	批准面积 (平方公里)	备注
现状 (5)	1	东宁经济开发区	省级	2005	4.085	含互贸区 2.754 平方公里
	2	东宁互市贸易区(中俄东宁—波尔塔夫卡互市贸易区)	国家级	1999	2.754	2005 年被国务院准批为国家级互市贸易区
	3	绥芬河边境经济合作区	国家级	1992	5	1992 年获得国务院批准成立
	4	绥芬河边境经济合作区龙江进出口园区	省级	2012	4	2012 年获省政府批准设立
	5	绥芬河综合保税区	国家级	2009.04	1.8	2009 年 4 月 21 日经国务院批准设立