

# Houma Wholesale Market Space Layout of the Research

Jie Li, Dujian Zhang\*

College of Geosciences, Shanxi Normal University, Linfen Shanxi  
Email: \*505632038@qq.com

Received: Feb. 7<sup>th</sup>, 2018; accepted: Feb. 20<sup>th</sup>, 2018; published: Feb. 27<sup>th</sup>, 2018

---

## Abstract

Wholesaling is an important part of the third industry in our country, which has great significance and influence on the city's economic development. Provinces and cities in our country since the founding of the wholesale market construction as the carrier of promoting social development, have established the different type and size of wholesale market, not only promoted the development of the third industry of the city, but also accelerated the pace of urbanization in our country. In Houma wholesale market as the research object, by collecting and consulting the Houma and the basic situation of the wholesale market, learn from other areas in China wholesale market space layout theory and experience, taking the key research of Houma wholesale market space layout, summarizes and induces Houma wholesale market space layout of the existing problems and corresponding countermeasures, so as to make contribution to the building of the layout of the Houma wholesale market in the future as well as to the Houma wholesale and to promote the development of the tertiary industry.

## Keywords

The Wholesale Market, Space Layout, Houma

---

# 侯马市批发市场的空间布局研究

李 洁, 张杜鹃\*

山西师范大学地理科学学院, 山西 临汾  
Email: \*505632038@qq.com

收稿日期: 2018年2月7日; 录用日期: 2018年2月20日; 发布日期: 2018年2月27日

---

\*通讯作者。

## 摘要

批发业是我国第三产业的重要组成部分, 其发展对城市的经济发展和城市的空间结构有较大的意义和影响。建国以来, 我国各省市把批发市场的建设作为带动社会发展的载体, 纷纷建立了不同类型和规模的批发市场, 不仅推动了城市第三产业的发展, 而且加快了我国城市化的步伐。本文以侯马市的批发市场为研究对象, 通过收集和查阅侯马市及批发市场的基本概况, 借鉴我国其他地区批发市场空间布局的理论和经验基础, 围绕侯马市批发市场空间布局展开系列研究, 总结并归纳侯马市批发市场空间布局存在的问题和相应的对策, 以期对今后侯马市批发市场的布局建设有所贡献以及对侯马市批发业和第三产业的发展有所推动。

## 关键词

批发市场, 空间布局, 侯马市

Copyright © 2018 by authors and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

## 1. 引言

由于目前我国的经济水平还不是很发达, 交通、运输、通讯等基础设施相对落后, 商品交易等法律法规不健全, 沿海和内陆、东部和西部地区贫富差距大, 居民收入和消费水平相差很大, 在以上等多种因素的综合下, 我国的批发市场呈现出多元化的形式。

我国《批发市场管理办法》中对批发市场的定义为: 指为买卖双方提供经常性的、公开的、规范的进行商品批发交易, 并具有信息、结算、运输等配套服务功能的场所[1]。批发市场可以分为两种类型: 一种是无形的批发市场, 主要是通过互联网络进行批发交易; 另一种是有形的批发市场, 主要是通过建立占地面积较大的批发市场, 聚集大量的批发商, 进行批发交易[2]。

本文关注的则是有形的批发市场, 重点对侯马市主要的 15 个批发市场的空间布局和存在的问题进行分析研究, 从而提出批发市场空间布局的优化对策。

## 2. 侯马市概况

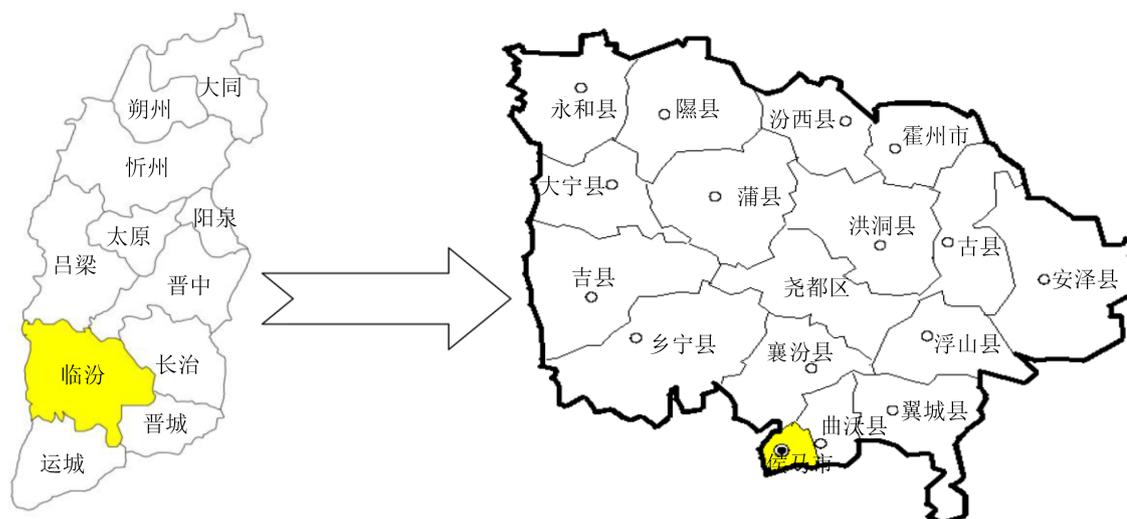
### 2.1. 自然地理概况

侯马市位于山西省临汾盆地的南部, 东邻曲沃县, 西靠新绛县, 南依紫金山与闻喜县、绛县为邻, 北隔汾河与襄汾县接壤(见图 1)。东西长 17.5 km, 南北宽 16.5 km, 总面积 220.1 km<sup>2</sup>。

境内地貌可以分为平原、山地和丘陵, 其中以平原为主, 占 89%。暖温带季风气候, 四季分明, 全年平均气温 12.6℃。降水年际变化大, 主要集中在夏季, 约占全年总降水量的 52%。境内有汾河、浍河两条外流河, 属黄河水系, 流域面积 2.0675 km<sup>2</sup>。

### 2.2. 社会经济发展概况

侯马市设有 5 个街道, 分别是路东街道、路西街道、浍滨街道、上马街道和张村街道; 3 个乡, 分别是新田乡、高村乡和风城乡。2014 年地区生产总值比 2010 年增长 30.5%, 高于山西省和临汾市平均增



**Figure 1.** The location of Houma  
**图 1.** 侯马市的地理位置

速; 地方公共财政预算收入 4.38 亿元, 比 2010 年增长 49.3%; 社会消费品零售总额完成 74.35 亿元, 比 2010 年增长 67.4%; 固定资产投资总额完成 68.98 亿元, 比上年增长 49.7% (见图 2)。

2010~2014 年, 侯马市三次产业结构由 5.0:40.2:54.8 调整为 3.9:29.3:66.8。工业以创新园区和生态园区为主要载体, 基本形成以机电装备、有色冶金、精密铸造、医药生化等为主的工业体系; 服务业以商业贸易、仓储物流、电子商务、文化旅游为主, 基本形成了以火车站传统商圈和轻工城新兴商圈为主的空间格局, 以及东部以山西方略保税物流中心为主、西部以大运枢纽物流为主的東西两翼物流布局。

### 3. 侯马市批发市场空间布局的现状

#### 3.1. 侯马市批发市场的概况

侯马市的批发市场具有人员多、辐射广、专业性强等特点。自 1985 年新田市场建设到现在, 其数量不断增加, 规模不断扩大, 各类市场已达 31 个。目前, 市场从事经营的个体工商户近 1 万户, 从业人员 3 万余人, 市场经营的品种达 2 万余种, 商品来自河北、河南、陕西、山东、福建等 20 个省 31 个市(县), 商品辐射至山西、陕西、河南等 3 个省 38 个市(县) [3]。

侯马市批发和零售业的增长速度有所减缓(见图 3), 但是增加值仍在逐年升高, 说明侯马市批发和零售业是在不断发展的, 尤其是以新港、新田为中心的服装、百货市场群和以北方轻工城为中心的市场群, 在很大程度上, 带动了侯马市的运输、物流、通讯、金融、餐饮、住宿等服务产业的迅速发展, 取得了明显的社会效益和经济效益, 但是由于周边县市的快速发展和电子商务的广泛应用, 造成侯马市批发和零售业的发展速度有所下降, 说明侯马市的批发业仍然有待于完善和改进, 需要及时针对这种现状作出合理的调整和布局。

批发和零售业的增加值占第三产业增加值的比重有所增加, 但是增长幅度很小; 交通运输业的增加值所占的比重略有下降, 下降幅度也较小(见表 1)。由此得出, 侯马市批发市场是在不断发展的, 但是发展速度缓慢, 需要给批发市场注入新的活力, 加快侯马市批发市场的发展步伐。

#### 3.2. 侯马市批发市场空间布局的类型

本文将对侯马市主要的 15 个批发市场空间布局的相关问题展开系列研究(见表 2)。

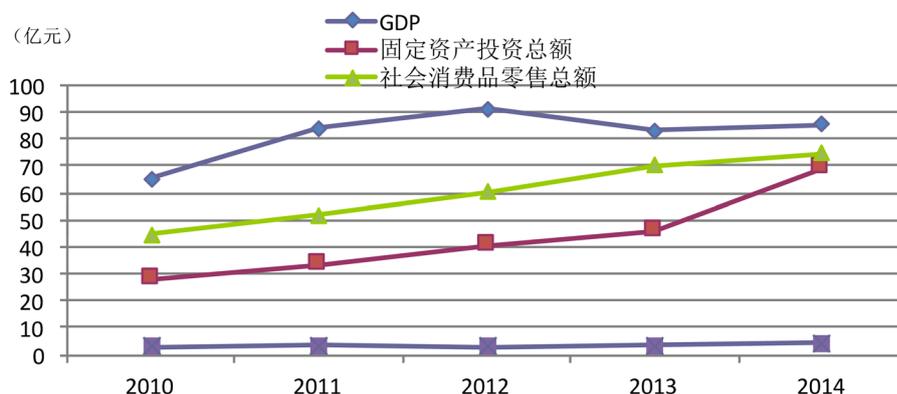


Figure 2. The main economic indicators of the city of Houma from 2010 to 2014  
图 2. 2010~2014 年侯马市主要经济指标

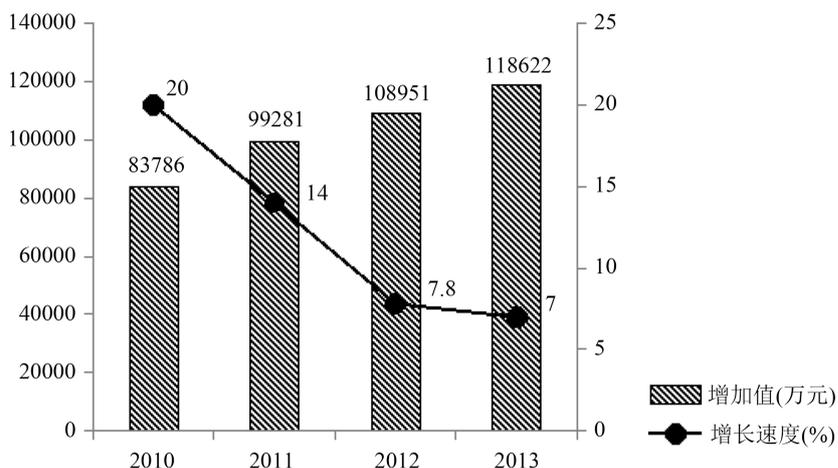


Figure 3. From 2010 to 2013, the value-added and growth rate of the wholesale and retail sales in the city of Houma  
图 3. 2010 年~2013 年侯马市批发和零售业增加值及增长速度

Table 1. The value added in the wholesale and transportation sectors and the added value of the tertiary industry in 2010 and 2013

表 1. 2010 年~2013 年批发零售业和交通运输业的增加值以及占第三产业增加值的比重

行业产值及比重	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年
第三产业增加值(万元)	359,574	419,752	459,216	494,099
批发和零售业增加值(万元)	83,786	99,281	108,951	118,622
所占比重(%)	23.30	23.65	23.72	24.00
交通、仓储和邮政业增加值(万元)	100,203	109,200	117,872	126,017
所占比重(%)	27.86	26.01	25.66	25.50

Vance 认为可以根据区位特征、批发方式以及运输手段等的不同将位于城市内部的批发市场分为: 传统批发业地区、商品批发地区、比较商品批发地区以及办公用品批发地区等几种空间分布类型。依据 Vance 论述的批发市场的空间分布类型, 结合侯马市批发市场的具体情况, 可以将侯马市批发市场的空间布局大致分为 4 种类型[4]。

**Table 2.** The main 15 wholesale markets of Houma  
**表 2.** 侯马市主要的 15 个批发市场

类别	名称	占地面积(m <sup>2</sup> )	主营
农副产品市场	埡上农贸批发市场	10,000	蔬菜、果品、禽蛋、水产品、粮食等
	花卉苗木批发市场	5500	花卉苗木、花种草种、花鸟鱼虫、花药花费、假山盆景等
	副食批发市场	12,430	干果调味品、瓜子、糖块、烟酒等
日用工业品市场	新田建材装饰市场	22,880	板材、陶瓷、地板、厨具、涂料和壁纸
	文体市场	10,000	文具、图书、办公耗材等
	天河电子城	7000	通讯产品、数码产品、摄影器材等
	中天装饰建材广场	30,000	建材、家具、装饰等
服装纺织市场	五交化家具家电市场	30,000	家具、家电
	新港服装城	45,000	服装
	桥头市场	20,000	服装
	金水桥市场	6000	服装
	侯运布匹市场	7000	布匹
综合性专业市场	工农兵市场	7290	袜子、布头等
	新田批发市场	88,041	小家电、饰品、文体用品、窗帘、箱包、鞋帽、床上用品等
	北方轻工城	313,500	服装、鞋帽、布匹、针织、古玩、烟酒副食、文化艺术品、家具等

\*数据来源于侯马市工商局。

#### 1) 传统型批发市场

新港服装城分三期建成，一期由港商投资 2420 万元兴建，而二、三期工程由南方企业有限公司于 1996、1997 年投资建成；新田批发市场始建于 1985 年，曾经历过 1994 年西区和 2003 年东区和皮包区两次改造；侯马市副食批发市场始建于 1993 年，是在我国市场经济逐渐形成的条件下，由粮油厂通过改造筹建起来的副食批发市场。

#### 2) 城市对外交通枢纽导向型批发市场

北方轻工城南邻侯马汽车西站而建；新港服装城、金水桥市场、桥头市场和工农兵批发市场紧密相邻，位于侯马公交站的东侧。

#### 3) 城市内部交通主干线沿线型批发市场

新田建材装饰市场位于新田路的黄金地段：北起三皇建材市场，南至新田路，西接太阳城市场，东临邮政局家属院；天河电子城位于呈王路北侧地段；副食批发市场位于晋都西路 37 号；文体市场位于紫金山街与新田路的十字路口地段。

#### 4) 城市外围交通干线沿线型批发市场

花卉苗木市场位于侯马市中心外围的北环路北侧的 148 号；埡上农贸批发市场位于紫金山南街西侧。

### 3.3. 侯马市批发市场空间布局的影响因素

#### 3.3.1. 经济区位

侯马位于临汾、运城、晋城形成的“小三角”中心和太原、西安、郑州形成的“大三角”的中心(图 4)，这些“小三市”与“大三市”既能给侯马以辐射和经济带，又给侯马提供了较大的发展空间与扩张

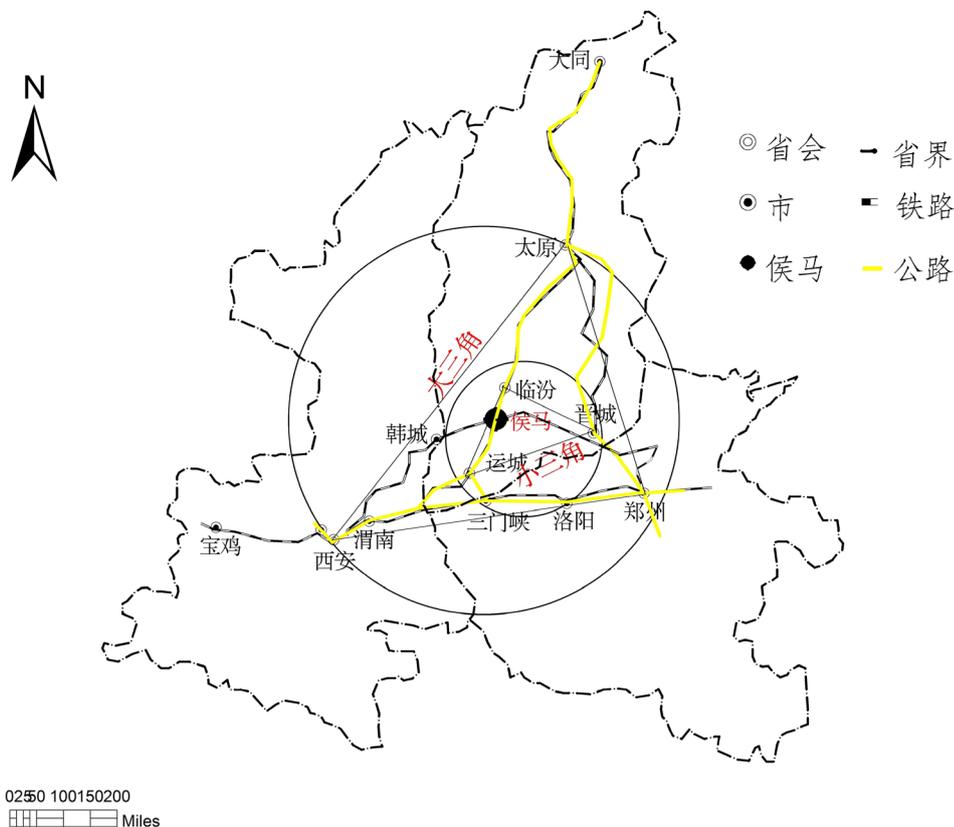


Figure 4. The geographical location of Houma  
图 4. 侯马市的地理区位

机会。但是近几年来,随着国家大力支持西部发展以及周边县市的迅速发展,给侯马市的交通和区位优势造成严重威胁,同时也对侯马市的辐射力和影响力的提升也产生巨大压力。

### 3.3.2. 交通条件

侯马市是山西南部重要的交通枢纽: 1) 南同蒲、大西高铁, 大运、晋韩高速, 大运二级公路、108 国道在侯马市呈三个“十”字交汇; 2) 侯马还是国家重点建设的“五纵七横”国道干线交通枢纽, “新亚欧大陆桥”通过的重要城市之一, 以及“新亚欧大陆桥”华北物流大通道的重要节点; 3) 侯马北站是华北南部最大的铁路编组站; 4) 侯马设有商检、海关、口岸和省级技术开发区并拥有进出口经营权。

### 3.3.3. 政府政策

政府政策导向是影响批发市场空间布局的主要因素[5]。政府政策导向主要是政府通过编制城市规划以及制定相关政策, 来引导批发市场的空间布局。

此外, 政府通过税收优惠等经济手段, 合理地引导批发市场的空间选择。例如北方轻工城对加快我市传统商贸市场转型升级具有重要的意义, 为支持其扩大招商, 提高入驻率, 市政府给予其一些优惠政策: 1) 市政府专门为入驻的商户办理开业手续, 提供一条龙服务; 2) 在办理开业手续时, 只交纳证照工本费, 其它规费和服务性收费一律免收; 3) 对需要接入自来水、集中供热、天然气等配套管网的用户, 属政府可调控类的初装费一律减半收取; 4) 在北方轻工城内发布的广告宣传, 一律免收各项行政事业性规费; 5) 对入驻北方轻工城的商户, 由公安部门免费办理当地户籍手续, 享受与侯马市民同等待遇; 有关于子女入学、入托问题, 由教育部门负责就近解决。

## 4. 侯马市批发市场空间布局存在的问题

### 4.1. 呈现出东密西疏的不均衡格局

多数批发市场布置在路东, 只有极少数布置在路西。城市内部具有代表性的大型批发市场共 15 个, 其中路东区域内的批发市场为 13 个, 占总数的 87%。

造成侯马市路东和路西批发市场数量如此大的差异, 可能有两个因素: 1) 历史因素。侯马市最早的批发市场布置在路东区域, 例如新田批发市场、新港服装城以及工农兵批发市场等, 都是上世纪 80 年代建立的传统批发市场, 发展时间长、商业基础和服务设施都比较完善, 相关的产业和服务都在其附近聚集, 最终形成人流、物流和信息流密集的地带; 2) 区位优势。路东区域内的新田路地段属于侯马市的繁华路段, 拥有繁荣的商贸业, 并且与火车站、公交站毗邻, 有显著区位优势。该区的人均消费水平高于路西地段的人均消费水平, 基础服务设施齐全。

### 4.2. 过于集中在交通干线和交通枢纽附近

批发市场在这两个区域集聚的主要原因是交通沿线和交通枢纽附近的区域拥有大量的人流、物流和车辆流, 在此布局的批发市场能够共享客源货源、降低运输成本[6]。

批发市场向城市内部交通干线附近集中的现象十分明显, 15 个批发市场都紧邻着城市的道路。其中以新田路段最为显著, 分布有 4 个批发市场, 它们分别是侯运布匹市场、新田批发市场、新田建材装饰市场和文体批发市场。侯马市的火车站、公交站以及长短途客运站等附近都有大量的批发市场选址布局。以公交车站附近为例, 其中公交车站附近集中分布着 5 个批发市场, 分别为工农兵市场、新港服装城、金水桥市场、桥头市场和五交化批发市场, 数量占侯马市所有批发市场的 1/3。

### 4.3. 个别市场的选址距离原有批发市场过远

老鞋帽批发市场位于新田路段, 属于侯马市的黄金地段, 进行扩建需要占用大量土地和消耗更多的资金。现今鞋帽批发市场已迁至北方轻工城的鞋帽批发区, 北方轻工城位于侯马市的路西区域, 北临呈王路西段, 南至侯马客运西站, 整体位于望桥街东西两侧, 现已形成服装、童装、裤子、鞋帽、针纺五大经营板块。鞋帽批发市场从路东繁华区域迁移至路西新兴的商贸区域, 节约了大量的土地成本和资金费用、享有便捷的物流服务设施、拥有来自侯马市西站客运站带来的大量的人流物流, 但是忽视现有市场和原有市场的关系, 导致老鞋帽批发市场形成的品牌效应的难以继承和原有商家的大量流失。

### 4.4. 缺少大批发商和规范管理

#### 4.4.1. 缺少大批发商

侯马市 15 个批发市场中, 除了新田、新港和北方轻工城这 3 个大型批发市场外, 各类批发市场中基本没有大批发商。目前, 侯马市批发市场成交额在上亿元的, 有新港、新田、北方轻工城和五交化等 8 个专业批发市场。广州市批发市场在 2006 年的交易额远超过 3000 亿元, 由此可以看出, 侯马市的批发市场与国内发达省市的批发市场在规模上还有很大差距。

#### 4.4.2. 缺乏统一的规范管理

目前侯马市缺少一个专门管理批发市场的职能部门和一套完善的管理体制和规章制度; 此外, 还存在着城市规划和工商管理水平比较落后的问题, 缺少高技术人才, 导致批发市场的不合理布局, 造成资源的浪费, 阻碍批发市场的健康发展。新田批发市场有来自全国各省市场的经营户 3000 户, 任何企业和个人只要交租金和管理费均可进入市场经营, 使得投资者、物业所有者、经营者和管理者的利益分离,

导致商品交易极不规范, 进货渠道难以控制, 产品质量得不到保障。

#### 4.5. 现代化程度不高且各项服务设施落后

##### 4.5.1. 基础服务设施落后

侯马市早期建设的传统的批发市场场地比较狭窄, 基础设施简陋, 市场建设的现代化水平普遍较低。工农兵市场属于传统的店铺摊位式的经营模式, 基础服务设施落后, 缺乏规范建设: 商办用房和仓储用房没有分离, 基本上都是一层用于商办, 二层用于仓储, 造成货物堆积; 市场内部进货与出货的通道没有分离; 水、电、暖等生活服务设施不健全等。

##### 4.5.2. 交易方式落后

近几年, 国内电子商务迅猛发展, 网络销售日趋普遍, 侯马的几大批发市场的客流和交易量受到很大的冲击, 各大批发市场的商户普遍感到生意不好做, 销量下降。近期的调研发现, 约 73.57% 的侯马商家还是用传统的电话联络方式与客户进行沟通与交流, 缺乏电子交易等较为先进的交易方式。

##### 4.5.3. 物流仓储业仍处于跑马圈地式的传统发展阶段

侯马目前物流仓储业仍处于跑马圈地式的传统发展阶段。而电子商务信息化已经成为现代物流仓储业的必由之路, 因此仅依靠传统的跑马圈地式物流仓储业的基础, 侯马将很难与周边大城市进行竞争。

### 5. 侯马市批发市场空间布局的优化对策

#### 5.1. 因地制宜、促进市场均衡发展

对与不同类型的批发市场采取因地制宜原则进行合理调整和布局[7]。对位于城市中心附近的较大型的批发市场, 需要按照城市规划, 将批发市场逐步从城市中心迁往城市边缘区域, 促进大型批发市场的郊区化[8]。例如位于侯马市新田路黄金地段的新田建材批发市场, 占用土地面积大, 对交通、仓储条件要求高, 可以选择沿新田路由黄金地段向东迁移至开发区地段, 与侯马市中天装饰建材广场共享资源、共同发展, 实现规模经济。

对大型专业综合批发市场应充分利用高速公路、铁路、水路等优越的地理、交通条件, 促进市场与工业、仓储等相关产业发展相结合, 融入现代物流。侯马北方轻工城的二期工程可以发挥海关、商检、物流等机构的作用, 着力打造以枢纽中转型和专业市场服务型为主的区域性现代物流中心和辐射晋南的内陆“物流港”。

#### 5.2. 坚持相对集中、争取规模效益

侯马市的批发市场主要以服装纺织品的批发为主, 应该对服装纺织批发市场布局进行适当调整和相对集中布局, 形成以新港服装城为中心、桥头市场、金水桥市场、工农兵市场和侯运布匹市场环绕布局的服装纺织园区, 实现服装纺织园区的资源共享和规模经济。

#### 5.3. 推进传统批发市场的升级转型、打造电子商务平台

现代批发市场已经不仅仅指的是进行面对面的现货交易, 而应该是具有交易、展示、宣传、物流等多种功能的综合批发市场。将传统批发市场升级转型为现代批发市场, 需要将物流、代理等新型流通形式和电子商务现代交易方式引入批发业, 加快批发市场的发展步伐[9]。

打造一个立足于小三角、辐射大三角的电子商务服务与交易平台, 鼓励与支持第三方专业的电子商务解决方案服务商与本地商业资本相结合, 一起参与商贸平台的建设与运营管理, 带动更多的深加工贸易企业梯度转移至侯马, 拉动园区及城市相关功能区域的合理延展。

#### 5.4. 改善交通状况、做强现代物流业

完善侯马高铁西站周边道路建设和西环路、北环路、合欢街立交桥、环城路的建设, 促进城乡交通一体化发展。打造“公交优先”的城市客运体系, 形成城市交通、城镇交通、县际交通紧密衔接公交网络, 实现公共交通网络覆盖全市的建设。以建设现代物流基地和全省物流枢纽为目标, 加快侯马北站物流中心、大运公路枢纽货运项目、家和物流配送中心等项目建设和功能完善的现代物流基地。

#### 5.5. 加大政府对批发市场布局的管理强度

政府对批发市场的空间布局具有指引作用, 对于新建的批发市场, 其空间布局应该与城市规划相协调; 对于有待改造升级的传统的批发市场, 政府应该协同相关部门制定选址、改迁、关闭、合并的方案。对于未经政府和工商管理部門的批准的商户, 任何部门和单位不得进入批发市场进行检查和收费, 营造一个公平、公正的交易环境[10]。

### 6. 结语

批发市场空间布局的合理化是城市批发和零售业健康发展的必要条件, 正确认识批发市场空间布局的发展规律和趋势, 合理调控、引导批发市场的空间布局, 使批发市场空间和城市空间发展相适应, 是促进第三产业结构升级转型、加快商贸业发展、实现基础服务设施均等化的重要举措。但是在新经济时代的背景下, 批发市场空间布局的自发性过强, 政府的科学引导相对滞后, 促进各类批发市场合理布局的研究也明显较少, 严重影响了批发市场合理的空间布局和持续健康的发展。因此, 应重视对批发市场空间布局的前瞻性研究, 为今后各类市场的空间布局提供更多的理论依据和实践经验。

### 参考文献 (References)

- [1] 纪良纲, 王小平. 商业伦理学[M]. 北京: 中国人民大学出版社, 2005: 21-30.
- [2] 张娜. 西安市批发市场空间布局研究[D]: [硕士学位论文]. 西安: 西北大学, 2006: 76-82.
- [3] 侯马市政府门户网站[EB/OL]. <http://www.houma.gov.cn/>
- [4] 谢涤湘, 等. 广州大都市批发市场空间分布研究[J]. 热带地理, 2008, 28(1): 48-51.
- [5] 官震. 即墨市生活资料批发市场空间布局研究[D]: [硕士学位论文]. 济南: 山东建筑大学, 2011: 35-66.
- [6] 刘贝. 长沙市批发市场空间布局及优化研究[D]: [硕士学位论文]. 长沙: 湖南大学, 2012: 56-71.
- [7] 王辉. 批发业空间布局及其空间结构演变研究[J]. 市场论坛, 2008(10): 85-86.
- [8] 王文博, 马晓冬. 徐州市区大型专业市场的空间布局研究[J]. 淮海工学院学报(社会科学版), 2011, 9(12): 134-135.
- [9] 徐学强, 周一星, 等. 城市地理学[M]. 北京: 高等教育出版社, 2003: 91-94.
- [10] 邓亦棉, 张军, 宁波. 以商贸批发业为主导产业的都市布局研究[J]. 中化建设, 2007(8): 55-56.

**知网检索的两种方式：**

1. 打开知网页面 <http://kns.cnki.net/kns/brief/result.aspx?dbPrefix=WWJD>  
下拉列表框选择：[ISSN]，输入期刊 ISSN：2168-5762，即可查询
2. 打开知网首页 <http://cnki.net/>  
左侧“国际文献总库”进入，输入文章标题，即可查询

投稿请点击：<http://www.hanspub.org/Submission.aspx>

期刊邮箱：[gser@hanspub.org](mailto:gser@hanspub.org)