

莆田市涵江区人民政府办公室文件

涵政办规〔2024〕1号

莆田市涵江区人民政府办公室关于 印发涵江区农贸市场整治提升三年行动方案 (2024-2026年)的通知

各乡镇、街道，区直有关单位：

经区政府研究同意，现将《涵江区农贸市场整治提升三年行动方案(2024-2026年)》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

莆田市涵江区人民政府办公室

2024年4月12日

(此件主动公开)

涵江区农贸市场整治提升 三年行动方案（2024-2026 年）

为进一步改善农贸市场综合环境，规范市场秩序，繁荣市场经济，提升城市文明形象，结合我区实际，制定本行动方案。

一、总体要求

以提高人民群众生活品质为目标，以保证“菜篮子”商品质量为核心，坚持“便民、利民、为民”，进一步加强农贸市场秩序管理和设施建设，着力解决建设及配套滞后、管理层次不高和脏乱差等问题，提升农贸市场综合环境。

二、工作目标

力争用 3 年时间（2024-2026 年），对全区现状已形成的 9 个农贸市场（其中涵东街道、涵西街道、三江口镇、白塘镇、江口镇、梧塘镇、萩芦镇、白沙镇、庄边镇各 1 个）按照“整体筹划、分类实施、一场一案”的整治提升思路，分类采取“整治提升、就地改造、选址新建、关停取缔”的方案统筹提升，着力构建“食品安全卫生、环境清洁有序、市场管理精细、商户经营文明”的市场体系。同时，突出农贸市场公益性，鼓励农贸市场资产整合和规范化、专业化管理，实现农贸市场“颜值”、“内涵”双提升。

三、工作原则

借鉴先进城市农贸市场整治提升和运营管理经验做法，全面改善市场硬件环境，同步提高软件管理水平，坚决消除各类安全隐患。

（一）属地管理。按照属地管理原则，由各镇街作为责任主体具体负责辖区内农贸市场整治提升工作，市场开办单位为建设主体，区直有关部门为业务指导主体。

（二）尊重历史。与城市历史发展相适配，既着眼发展，也尊重历史。在实施过程中，应着力于在市场现有存量基础上提升完善，不以拥有市场产权和合法建筑手续作为整治提升的前置条件。

（三）适度超前。遵循时代发展潮流，顺应互联网商业模式，推动线上线下有机融合，提升市场流通效率、降低经营成本，更好满足消费者需求。

（四）建管同步。坚持“整治和管理统筹、改造与管理并重、软件与硬件同步”，确保整治后的市场实现布局合理化、环境整洁化、管理信息化、消费便捷化、安全规范化。

四、工作重点

（一）整体谋划。由区商务局组织各镇街全面调研全区现状农贸市场基本情况并建立形成信息档案。各镇街全面摸排辖区现状农贸市场，对经摸排列入提升计划的市场，除计划关停取缔的市场外，参照《莆田市农贸市场整治提升建设标准》1.0版标准进行分类提升，鼓励有条件的农贸市场参照2.0版建设标准进行提升。由各镇街结合居民日常生活基本需求和城市发展需要，明确辖区各个农贸市场分类整治类别（整治提升、就地改造、选址新建、关停取缔）以及完成时限，于2024年1月底前向区商务局报送辖区农贸市场的分类提升计划和完成时限。

(二)分类实施。由各镇街根据农贸市场整治提升总体部署，按照“2024年城区、次中心整体提升一批、2025年补短一批、2026年全面巩固提升”的要求，倒排工作计划，明确辖区农贸市场整治提升各项工作的节点目标，在2024年1月底前组建工作专班、制定印发工作方案、明确辖区各农贸市场整治提升项目业主单位及责任人，稳步推进整治提升工作。区商务局、发改局、财政局、自然资源局、税务局、市场监管局、住建局、执法局、涵江交警大队等区直有关单位根据部门职责强化业务指导和工作协调。具体按照以下四类方式实施：

1.整治提升。利用现状农贸市场现有基础设施条件，对市场地面、水电、通风、消防、排污、卫生、摊位等设施、设备进行整治提升，并完善相关管理制度。

2.就地改造。推动现有用地、建筑具备条件的农贸市场采取就地改造方式进行全面改造提升，打造农贸市场示范标杆；对现状已形成农贸市场并在原有用地及建筑面积内进行就地改造的市场业主，自然资源局、住建局、执法局等部门应在改造过程中予以业务指导支持。

3.选址新建。对于因故需进行选址重建的市场，以及因城市发展需要规划新建的市场，在符合规划等前提下进行选址新建，鼓励此类农贸市场加强智慧化建设，积极打造消费新场景。

4.关停取缔。对于经多次检查通报仍存在脏乱差问题、污水未集中收集处理、具有安全隐患且无法彻底整改、临时占道经营、没有具体管理主体等需关停取缔的市场，由各镇街组织辖区有关

单位依法依规予以处置，并合理增加生鲜商业网点布局以保障居民生活消费需求。

（三）盘活资产。各镇街要通过开展农贸市场不动产确权或经营权整合，有效盘活农贸市场资产资源，结合城市片区改造、市政设施建设，积极策划、争取项目建设融资支持，拓宽资金来源渠道。为妥善解决农贸市场确权办证历史遗留问题，本着“尊重历史、实事求是、依法依规、妥善解决”的原则，参照历史遗留政府主导性安置房不动产登记办法开展农贸市场确权办证工作，土地权属来源材料可依据取得土地使用权时的相关法律法规及政策规定，以用地批文、国有土地使用权出让合同、建设用地批准书或划拨用地决定书予以认定；若无法提供用地审批手续，但现状地类为建设用地的，由镇街完善有关手续后予以认定。消防验收手续缺失的，由建设单位委托有资质的消防安全评估机构对现状建筑进行评估；工程质量验收手续缺失的，由建设单位委托具备相应资质的工程质量检测鉴定机构进行工程质量可靠性检测鉴定，消防安全评估报告合格、检测鉴定结论符合工程质量安全要求的，送同级住建部门存档，存档手续作为申请不动产登记的依据；规划审批、规划验收等手续缺失的，可由区自然资源配合属地镇街，向区政府报告申请出具具结书后予以办理。

（四）资金保障。按照“先建后补”的原则以及市、区两级各补助 30%、市场业主自筹 40%的比例，对农贸市场整治提升工程建设予以资金支持，其中，符合 1.0 版标准的农贸市场工程建设资金认定标准不高于 1000 元/平方米，符合 2.0 版标准的农贸市场工程建设资金认定标准不高于 1500 元/平方米。各个农贸市

场项目业主应在建设工程施工前向属地政府进行报备，报备材料包括农贸市场改造或建设设计方案、工程预算、市场权属证明等。在项目业主完成整治提升工程建设后，由属地镇街对照《莆田市农贸市场整治提升建设标准》进行实地评审，并对工程建设资金进行审核，经评审合格和审核确认后，申请按照工程建设实际投资额（不含不动产购置、租赁费用以及人员经费、水电费等经常性开支）给予 30% 的区级资金补助。市级财政将按照区级财政已兑现的补助金额给予最高 1:1 配套支持。同时，各镇街以及发改、财政、商务等有关单位应积极争取中央预算内资金、上级相关政策扶持资金、政策性银行融资等支持。

（五）常态管理。鼓励各镇街依托专业企业，通过农贸市场股权转让、资产收购、合资经营、承包经营等市场化形式，组建农贸市场专业化运营管理平台，开展农贸市场资产整合及统一运营管理。坚持一手抓改造一手抓管理，整治提升期间，农贸市场各项管理工作不放松、不简化。各镇街要参照《莆田市农贸市场“五有”“五不”管理指引》有关要求常态化开展农贸市场日常管理督导工作，同时注重做好农贸市场整治提升工程实施后续维护管理。通过此次整治提升，树立示范标杆，发挥带动作用，推动全区农贸市场逐步实现标准化建设、规范化管理。

五、职责分工

农贸市场整治提升及专业化运营管理工作按照属地管理、部门指导的原则组织实施。具体职责分工如下：

（一）区商务局：负责统筹、协调、督促各镇街及区直有关单位推进农贸市场整治提升及专业化运营管理工作，协调争取上级政策资金支持，定期不定期牵头组织检查督导、通报工作进度，

协调工作问题，推动工作落实。

(二) 区发改局：负责协调农贸市场整治提升项目争取上级相关政策扶持资金。

(三) 区财政局：负责做好农贸市场整治提升区级配套资金预算和保障工作，配合争取上级专项资金、政策性银行融资等相关政策资金支持。

(四) 区自然资源局：负责指导市场主体在整治提升过程中遵守用地和规划相关法律法规。

(五) 区税务局：负责配合做好农贸市场不动产确权登记有关工作。

(六) 区市场监管局：负责市场商品交易行为的监管执法，督促市场开办者和经营者依法落实食品安全主体责任。

(七) 区住建局：负责配合做好房屋建筑和市政基础设施工作等质量安全指导工作，牵头做好市场周边城镇污水管网配套建设和日常维护管理，指导市场主体落实生活污水收集及处理工作。

(八) 区执法局：负责对城市建成区范围内市场周边的违法违规占道经营等行为进行清理整治，督促和指导城市建成区范围内市场主体落实生活垃圾分类及处理工作。

(九) 涵江交警大队：负责农贸市场周边道路秩序维护，配合属地政府做好交通设施规划工作。

(十) 各镇街：要落实属地责任，结合城市更新和乡村振兴工作安排，负责组织实施辖区内农贸市场资产和经营权整合以及整治提升具体工作，组织专业企业开展辖区农贸市场资产整合及统一运营管理，对接政策性银行或商业银行开展项目融资。组织有关部门做好市场及其周边环境实行常态化、规范化管理。

六、保障措施

（一）强化组织领导。坚持将开展农贸市场整治提升作为区、镇街两级政府做好民生保障工作的重点，区、镇街两级政府分别建立农贸市场整治提升工作日常协调调度机制，由政府主要领导亲自抓，分管领导具体抓，相关责任单位各负其责、协调推进。区、镇街两级政府分别抽调人员成立工作专班。

（二）强化督促指导。围绕全区农贸市场整治提升三年行动各项目标安排，定期通报各镇街工作进展情况及存在问题，表彰进展顺利、成效明显的镇街及区直单位，同时将总评及日常督查情况纳入全区绩效考评以及创城常态化考评等考评运用。

（三）强化资金保障。区财政每年预算安排专项资金，用于支持农贸市场整治提升工作；同时，通过争取中央预算内资金、上级相关政策扶持资金、政策性银行融资等方式拓宽农贸市场整治提升资金来源渠道。

（四）强化工作宣传。各镇街及区直有关单位要强化宣传引导，积极组织、广泛宣传我区农贸市场整治提升工作的工作成效，发挥好新闻宣传的引导作用，带动更多的市场主体积极参与，积极营造全社会关心支持农贸市场提升发展的良好氛围。

本行动方案自印发之日起施行，有效期至2026年12月31日。