

厦门市湖里区人民政府办公室文件

厦湖府办〔2021〕28号

湖里区人民政府办公室 关于印发湖里区农贸市场改造提升工作 三年实施方案的通知

各街道办事处，区直各办、局，各有关单位：

《湖里区农贸市场改造提升工作三年实施方案》已经区政府同意，现印发给你们。请各有关单位高度重视，抓好工作落实。

厦门市湖里区人民政府办公室

2021年6月9日

湖里区农贸市场改造提升工作三年实施方案

为更好满足人民群众消费需求，提高人民群众生活品质，加快我区现有农贸市场硬件改造和管理升级，进一步提升我区“菜篮子”商品质量和保障水平，根据《厦门市人民政府办公厅关于印发农贸市场改造提升工作三年实施方案的通知》（厦府办〔2021〕7号）文件要求，现就我区农贸市场改造提升制定本实施方案。

一、指导思想

贯彻以人民为中心的发展理念，坚持以人为本、服务民众，以补民生短板、建长效机制为着眼点，认真落实市委、市政府“岛内大提升，岛外大发展”决策部署，以更高的站位、更大的格局谋划农贸市场改造提升，打造“干净、整洁、舒适、安全”的市场消费环境，全面提高人民群众的获得感、幸福感、安全感。

二、工作目标

在2017-2020年我区农贸市场改造工作的基础上，力争用2-3年时间，对未改造的农贸市场，按照就地改造、选址重建、纳入征拆、关停取缔的方式，整体谋划、分类施策、统筹推进，将我区农贸市场建设成为“食品安全卫生、环境清洁有序、市场管理精细、商户经营文明”的百姓放心市场。

三、工作原则

总结我区前几年农贸市场改造提升工作经验，借鉴先进城市农贸市场改造提升做法，改善市场硬件环境，提高软件管理水平，

消除各类安全隐患。

（一）尊重历史。农贸市场改造提升工作应与城市历史发展相匹配，既要着眼发展，也要尊重历史。在实施过程中，应着力于在市场现有基础上提升完善，不得以拥有市场产权和合法建筑手续作为改造提升的前置条件。

（二）适度超前。改造提升工作理念要遵循时代发展潮流，顺应互联网商业模式，推动线上线下融合，提升市场流通效率、降低经营成本，更好满足消费者需求。

（三）建管同步。市场改得了也要管得好，要把建设和管理有机统筹，改造与管理并重，软件与硬件同步，确保改造后的市场实现布局合理化、环境整洁化、管理信息化、消费安全化。

四、主要任务

（一）改造范围

根据《厦门市人民政府办公厅关于印发农贸市场改造提升工作三年实施方案的通知》（厦府办〔2021〕7号）文件精神，我区未纳入2017-2020年改造提升的农贸市场均纳入改造提升范围，全区共计10个（详见附件1）。

（二）改造标准

农贸市场改造提升遵循《农贸市场改造“一场一策”指引》（2021版）、《厦门市农贸市场建设改造标准》（1.0版、2.0版）和《厦门市生鲜超市改造指引》，根据《厦门市农贸市场改造提升专项资金管理办法》文件精神，补助标准分别不超过实际投资

额60%、70%、80%、90%。

（三）改造方式

我区农贸市场可根据实际情况选择适当的改造方式。根据上级要求，原则上优先考虑改造为生鲜超市或按照2.0标准组织实施。其它确实达不到条件的，应尽量提高改造标准予以组织实施。

1. 就地改造：保持现有农贸市场经营模式，对市场墙体、地面、水电、通风、消防、摊位、设施等进行改造提升，并按要求完善相关管理制度。

2. 选址重建：对于建筑物有安全隐患或适宜重新进行整体规划的市场，由属地街道制定方案并按方案进行选址重建，达到改造提升与规范化管理目的。

3. 纳入征拆：对于明确纳入整体片区拆迁规划的市场，按要求统筹推进，按照期限予以征拆。

4. 关停取缔：对于明确关停取缔的市场，由属地街道牵头组建工作专班，结合实际统筹考虑，在充分调研论证后形成关停取缔具体实施方案，报区政府专题研究同意后实施。

（四）改造步骤

1. 项目启动：农贸市场改造提升实行改造前备案制度，项目主体单位在改造前须向区农贸市场改造提升领导小组办公室（以下简称“区农改办”）及相关单位进行备案（备案材料包括开办单位营业执照、项目改造提升设计方案、市场权属证明。对于因历史遗留等原因确无法提供权属证明的，可不提供证明，但须

作出书面说明)。区农改办及相关单位在接到项目主体单位申请材料后5个工作日内完成审核并备案。

2. 项目实施：区农改办在备案后15个工作日内，应组织相关部门和专家召开项目方案论证会，明确改造标准、施工方案、改造金额和验收方式，并形成会议纪要。

项目施工单位应严格按照区农贸市场改造提升领导小组方案论证会通过的改造提升方案进行施工，对于施工中遇到的困难与问题，及时反馈上报区农改办予以协调解决。

3. 项目验收：改造工程完成后，项目主体单位应及时向区农改办申请验收。区农改办应在收到验收申请一个月内，组织相关部门严格按照改造提升实施方案实施“开业前联合检查”。验收发现问题的，允许项目主体单位在一个月内进行整改并重新申报验收。第二次验收不合格的，取消补贴资格。

(五) 经费保障

市场改造完成且通过验收后，对照《厦门生鲜超市改造指引》(2.0、1.0标准)和“一场一策”改造要求，分别对应给予投资额的90%、80%、70%和60%财政补助，补贴资金由区级财政先行兑付，年底市区再按体制结算。

五、时间安排

根据《厦门市人民政府办公厅关于印发农贸市场改造提升工作三年实施方案的通知》(厦府办〔2021〕7号)文件总体部署和工作要求，积极、稳妥推进改造提升工作。

1. 2021年1月-2021年12月，重点推进寨上市场（一场一策）、祥店市场（2.0标准）、夏商（江头）蔬菜农副产品市场（2.0标准）等3个市场，并分别成立工作专班（详见附件3），做好组织协调工作。

2. 2022年1月-2022年12月，组织推进大唐市场（一场一策）、安兜市场（一场一策）、湖边市场（纳入征拆）、五通市场（纳入征拆）等4个市场改造提升工作。

3. 2023年1月-2023年12月，组织推进禾缘生鲜市场（一场一策）、高崎市场（纳入征拆）、村里社区市场（关停取缔）等3个市场改造提升工作。

上述农贸市场，条件具备且愿意提前时间或提高标准进行改造提升的，予以支持。

六、组织领导

成立湖里区农贸市场改造提升领导小组，负责统筹指导全区农贸市场改造提升工作。组长由区政府主要领导担任，常务副组长由分管区领导担任，副组长由区政府办、区商务局及区市场监管局主要领导担任，成员为区商务局、区政府办、区市场监管局、区委文明办、区发改局、区卫生健康局、区财政局、区建设局、区市政园林局、区城市管理局、区税务局、湖里交警大队、湖里消防救援大队、湖里街道办、殿前街道办、江头街道办、禾山街道办、金山街道办、湖里国投集团、湖里建发城建集团、夏商农产品公司各单位主要领导。（详见附件2）

领导小组下设办公室，挂靠在区商务局，负责领导小组日常工作，协调推进全区农贸市场改造提升工作和各项政策措施执行落实。由区商务局主要领导任办公室主任，各成员单位指定 1 名负责人作为办公室成员。

领导小组各成员单位职责：

区商务局：承担区农贸市场改造工作领导小组办公室日常管理，负责协调、督办各项政策措施执行落实，组织召开工作会议，定期通报农贸市场改造提升工作进度，统筹推进我区农贸市场改造提升工作；组织相关部门严格按照改造提升方案开展开业前联合检查；负责补助资金预算的编制、执行，并会同有关部门落实财政补助政策等工作。

区市场监督管理局：协助具体推动农贸市场提升改造工作，跟踪了解改造进度；牵头组织管理体系验收工作；负责农贸市场食品安全综合协调，开展食品安全风险监测、预警和应急工作；负责农贸市场计量器具的监督管理工作；落实农贸市场农副产品明码标价确保价格稳定；落实农贸市场管理考核方案；督促改造后的市场落实各项管理制度，加强农贸市场日常监管。

区发改局：负责对农贸市场改造提升项目立项或备案。

区财政局：按我区现行的财政审核机制，负责对农贸市场改造提升工程项目控制价、竣工结算价审核；负责筹集农贸市场改造提升财政专项资金。

区建设局：对农贸市场改造提升设计方案、建筑工程和消防

工程质量安全进行技术指导、监督检查。

区市政园林局：指导农贸市场改造排水、绿化、市容、环卫等市政公用基础设施规划建设和管理；指导协调临时过渡市场安置过程中涉及的市政设施问题；指导农贸市场做好公共环境卫生设施配备和垃圾分类收集。

区城管局：加强农贸市场周边违法占道现象的巡查；负责依法查处违法占道经营尤其是提升改造后的市场周边占道经营行为、新增的侵占城市道路构筑物（设施）等违法建设行为，维护农贸市场周边市容环境秩序。

区文明办：负责指导农贸市场规范设置公益广告、规范使用稿源。

区卫健局：负责指导开展健康教育宣传、病媒生物防制和爱国卫生运动等工作。

湖里消防救援大队：负责对依法取得建设部门消防验收或备案法律文件的农贸市场实施消防安全告知承诺管理，对未能依法验收的农贸市场，依职责开展消防安全检查，对属于消防重点单位的农贸市场依法开展消防监督检查工作，指导区商务局、各街道、公安派出所开展非消防安全重点单位的农贸市场的消防监督检查和消防宣传教育培训工作。

湖里交警大队：负责农贸市场及周边交通秩序维护工作，确保道路通畅、交通有序。

各街道：负责牵头推动实施辖区内农贸市场改造提升具体工

作；负责跟踪协调辖内农贸市场改造工作；负责属地内农贸市场改造过程中的临时过渡与安置；配合做好农贸市场外围机动车道和非机动车道交通秩序维护以及农贸市场的治安保障。

湖里国投集团、湖里建发城建集团、夏商农产品公司：负责参与农贸市场提升改造与运营管理。

七、工作要求

1. 统一思想，提高认识。农贸市场是城市居民“菜篮子”供应的重要渠道，农贸市场改造提升是市委市政府部署的民生工程，也是一项破解复杂历史遗留问题的“补短板”任务，各单位务必充分认识到农贸市场改造工作的重要性、迫切性，以强大的责任担当和使命感把这项为民办实事项目办实办好。

2. 明确责任，有序推进。农贸市场改造提升工作已纳入“菜篮子”市长负责制考核，市农贸市场改造提升领导小组将与各区政府签订责任书，区农贸市场改造提升领导小组与各街道签订责任书，明确目标责任、责任追究。各单位要依据职责，按照要求高标准合力推进改造提升和管理工作。特别是承担改造提升任务的属地街道，要牵头成立工作专班，针对项目设计、上会、招投标、施工、验收等环节制定时间表、路线图，对标对表，紧盯关键时间节点，指导、督促辖内市场瞄准工程进度、严守工程质量，高效推进改造提升工作。

3. 加强运营管理。农贸市场运营管理是一项专业、复杂的工作，市场改得了，更要管得好，为确保改造提升后市场的管理工

作，我区由湖里国投集团下属全资子公司—商业管理公司作为农贸市场运营管理主体，充分发挥政府和市场协调配合作用，科学有效抓好市场管理工作。此外，区政府将适时组织对完成改造的市场项目进行星级评定，达标单位予以对应等级的物质奖励，提升市场管理水平。

4. 加强督导，多方联动。各成员单位要依据职责分工合作，共同推进我区农贸市场改造工作。区农改办适时会同相关单位开展专项工作检查、指导、调研和督查活动，及时提请区领导小组研究农贸市场改造提升相关问题。各街道按时报送、反馈改造提升工作的各类信息和经验做法。

- 附件：1. 湖里区农贸市场改造提升工作三年计划表
2. 湖里区农贸市场改造提升领导小组
3. 2021年湖里区农贸市场改造提升项目工作专班

附件 1

湖里区农贸市场改造提升工作三年计划表

序号	市场名称	地址	市场产权单位	产权性质	市场开办单位	有无执照	摊位+店面总数	经营时间	经营辐射范围(社区数)	建筑结构	总面积 m ²	改造意见	实施办法	实施时间
1	寨上市场	厦门市湖里区寨上二组	高殿社区居民委员会	村集体	厦门市高殿经济发展有限公司	有	25	4:00-21:00	1	框架结构	500	就地改造	一场一策	2021年
2	祥店市场	祥店里67-77号负一层	后埔社区居民委员会	村集体	厦门祥店农贸市场管理有限公司	有	79	5:30-21:00	1	框架结构	4652.1	就地改造	2.0标准	2021年
3	夏商江头蔬菜农副产品市场	禾山路2-28号	厦门夏商农产品集团有限公司	国有	厦门夏商农产品集团有限公司	有	501	24小时	2	框架结构	21620	就地改造	2.0标准	2021年
4	大唐市场	湖里区兴隆路644-660	大唐房地产有限公司	私人	厦门沅成物业管理有限公司	有	252	6:00-21:00	4	钢结构	2168.63	就地改造	一场一策	2022年
5	安兜市场	厦门湖里区安兜社2014号	安兜社区居民小组	村集体	厦门市乐群物业管理有限公司安兜市场分公司	有	55	5:30-18:30	1	框架结构	570	就地改造	一场一策	2022年

序号	市场名称	地址	市场产权单位	产权性质	市场开办单位	有无执照	摊位+店面总数	经营时间	经营辐射范围(社区数)	建筑结构	总面积 m ²	改造意见	实施办法	实施时间
6	禾缘生鲜市场	湖里区五缘路西三里129号108	厦门禾缘市场管理有限公司	私人	厦门禾缘市场管理有限公司	有	35	6:00-21:00	1	框架结构	1900	就地改造	一场一策	2023年
7	湖边市场	湖里区下湖里社湖边水库旁200号	湖边社区老人协会	村集体	厦门市湖边社农贸市场管理有限公司	有	26	5:30-17:30	1	简易搭盖	2000	纳入征拆	片区改造 结合选址新建	2022年
8	五通市场	湖里区金山街道五通社区西头社86号	五通社区居民委员会	村集体	厦门市五通农贸市场有限公司	有	20	6:00-17:00	1	钢结构	1500	纳入征拆	片区改造 结合选址新建	2022年
9	高崎市场	厦门市湖里区高崎旧社	高殿社区居民委员会	村集体	厦门市高殿公贸发展农贸公司高崎市场	有	6	7:30-18:30	1	框架结构	300	纳入征拆	片区改造 结合一并拆除	2023年
10	村里社区市场	华昌路11号、17号竹坑路38号、70号之间	村里社区股份经济联合社	村集体	村里社区股份经济联合社	有	116	5:30-21:00	2	钢结构	500	关停取缔	分流安置	2023年

附件 2

湖里区农贸市场改造提升领导小组

组	长：	林重阳	区委副书记、区政府区长
常务副组长：	戴乐生	区委常委、区政府党组成员	
副组长：	章兆民	区政府办二级调研员	
	林文	区商务局局长	
	陈建成	区市场监管局局长、一级调研员	
成	员：	左勇涛	区商务局二级调研员
	张嘉进	区市场监管局二级调研员	
	黄涛	区发改局局长	
	刘新生	区委文明办主任	
	白贤龙	区卫健局局长	
	方文江	区财政局局长	
	郭晓平	区建设局局长、一级调研员	
	周泽勇	区市政园林局局长	
	傅芳槐	区城市管理局局长、一级调研员	
	李永生	湖里交警大队大队长	
	黄丰伟	湖里消防救援大队大队长	
	毛卫红	湖里税务局局长、一级高级主办	
	林剑锋	湖里街道办主任	
	李建军	殿前街道办主任	
	曾以勤	江头街道办主任	

李 斌 禾山街道办主任
张国平 金山街道办主任
陈佳庆 湖里国投集团总经理
张 雷 湖里建发城建集团总经理
李东阳 夏商农产品公司董事长

领导小组下设办公室，挂靠在区商务局，区商务局局长林文兼任办公室主任、二级调研员左勇涛兼任办公室常务副主任，区市场监管局二级调研员张嘉进兼任办公室副主任，办公室成员如下：

何铁锋 区市场监管局市场科科长
王光熙 区委文明办主任助理
孙 琦 区发改局副局长
林国平 区卫健局副局长
陈永定 区财政局二级调研员
卢 勇 区建设局二级调研员
王军情 区市政园林局副局长
商建坤 区城市管理局副局长
李 斌 湖里交警大队副大队长
陈宜炜 湖里消防救援大队副大队长
公贤碧 湖里税务局副局长、二级高级主办
沈墩彪 湖里街道办二级调研员
刘 兆 殿前街道办副主任
辛向东 江头街道办副主任
陈开发 禾山街道办副主任

林 进 金山街道办副主任

周 晖 湖里国投集团总经理助理

兰俊斌 湖里建发城建集团总经理助理

王伟森 夏商农产品公司工程部负责人

区农贸市场改造提升办公室成立日常工作专班，由区商务局林文局长、左勇涛二级调研员，区市场监管局张嘉进二级调研员及各街道分管领导组成。承担改造提升任务的属地街道，牵头成立工作专班，由相关人员组成，名单报区领导小组办公室。

领导小组及办公室组成人员如遇岗位调整的，由接任者履行成员职责，不另行文。

附件 3

2021 年湖里区农贸市场改造提升项目工作专班

一、夏商（江头）蔬菜农产品市场改造工作专班

组 长：	曾以勤	江头街道办事处主任	13110920839
副组长：	辛向东	江头街道办事处副主任	13328320401
成 员：	熊东海	江头街道城管办副主任	18950025991
	李伟捷	江头街道城管办职员	15396273137
	胡勇俊	夏商江头市场总经理	13055232390
	卢跃聘	夏商江头市场负责人	15060771041
	林福才	江村社区党委委员	13906052090

二、祥店农贸市场改造工作专班

组 长：	曾以勤	江头街道办事处主任	13110920839
副组长：	辛向东	江头街道办事处副主任	13328320401
成 员：	熊东海	江头街道城管办副主任	18950025991
	李伟捷	江头街道城管办职员	15396273137
	谭琼兰	祥店社区党委书记	13806056366
	刘国胜	祥店农贸市场负责人	13850003958
	苏国忠	祥店社区党委委员	13400627857

三、寨上农贸市场改造工作专班

组 长：	李建军	殿前街道办事处主任	13806025279
副组长：	刘 兆	殿前街道办事处副主任	13055925992

成 员：曾冠芸 殿前街道经服办主任 13599532923
陈喜观 殿前街道经服办职员 18020755575
陈庆佳 高殿社区居委会主任 13906038739
吴进良 高殿社区居委会副主任 13306025577
吴聪福 高殿社区居委会副主任 13306028228

