
乐山市中心城区农贸市场专项规划

说明书



乐山市城乡规划设计院

2018年4月

目 录

第一章 背景概况	3	三、规划布局要求	16
一、政策背景	3	四、农贸市场布局规划	16
二、规划背景	3	五、规划布局调整原则	20
第二章 城市的发展及建设概况	6	六、农贸市场建设引导	20
一、城市基本情况	6	第六章 农副产品批发市场规划	21
二、城市建设概况	6	一、农副产品批发市场概念	21
第三章 农贸市场现状及存在问题分析	7	二、布点原则	21
一、中心城区农贸市场基本情况.....	7	三、布点引导	21
二、中心城区现状农贸市场运营机制分析.....	10	四、布点规划	21
三、中心城区农贸市场现状存在问题分析.....	11	第七章 农贸市场近期建设规划	22
四、占道市场形成原因分析.....	11	一、近期建设期限	22
五、农贸市场发展趋势及先进模式借鉴.....	11	二、近期建设目标	22
第四章 规划总则	12	三、近期建设主要措施	22
一、农贸市场概念	12	四、近期建设计划	23
二、农贸市场分类及定位	12	第八章 实施措施	28
三、规划期限	12	一、加强政策扶持力度	28
四、规划范围和人口	13	二、加强城市管理力度	28
五、规划依据	13	三、多方参与	29
六、规划指导思想	13	四、加强宣传	29
七、规划目标	13		
八、规划原则	13		
第五章 农贸市场布局规划	14		
一、规划技术方法及路线.....	14		
二、农贸市场相关规划指标.....	14		

第一章 背景概况

一、政策背景

（一）城市宜居性的打造

2016年8月27日,在中共乐山市委第六届委员会第十二次全体会议通过“关于推进绿色发展建设美丽乐山的决定”,会议提出:坚持形态、业态、文态、生态四态合一,坚持“绿色打底、山河为骨、文化为魂”,加快建设宜居宜业城市;坚持用“森林城市”理念统筹旧城与新区协调发展,加快建设“一城两新区”,打造“一湖五湿地”,构建“一总部三基地”工业布局。市第七次党代会确立了把乐山建成四川旅游首选地、绿色转型示范市、山水园林宜居城、总部经济聚集区的“四个发展定位”。

城市宜居宜业性的体现之一:生活舒适便捷,生活配套齐全完善。

（二）乐山中心城区农贸市场矛盾突出

近年来,乐山城市建设进入快车道,人口的聚集增长带来一系列城市问题,其中,农贸市场覆盖率偏低、占道市场扰民等问题频出。通过对每年人大政协提案、网络舆情等数据分析,乐山城区农贸市场供求关系矛盾突出,农贸市场布局有待进一步优化,急需通过对现状中心城区农贸市场在规划建设及管理方面存在的问题系统梳理,科学编制中心城区农贸市场专项规划,指导中心城区农贸市场规划建设工作。

（三）乐山创建卫生城市的要求

2017年度,乐山市启动国家卫生城市创建工作战略,坚持科学创建、依法创

建、为民创建、协同创建,最终达到以改善城市人居环境、提高城市卫生水平、增强全民健康意识、建设美丽幸福乐山为宗旨,以完善环卫基础设施建设、加强环境卫生综合整治、强化城市管理和服务能力为切入点,营造一个管理规范、优美文明、整洁宜居的城市环境。

二、规划背景

（一）乐山市城市总体规划

（1）城市现状规模

2015年,乐山中心城区人口约75万人,乐山中心城区建设总用地为70.48平方公里,人均用地93.97平方米。

（2）城市发展方向

规划城市发展方向为“西进南拓、中心提升、优化西南、控制东部、完善北部。”

（3）规划城市人口及用地规模

2030年人口规模130-140万人;城市建设用地规模140平方公里,人均建设用地约100平米。

（4）城市空间结构

1、嘉州片区:历史文化、旅游服务、城市客厅和传统商业服务,部分生活居住。

- 2、苏稽片区:行政办公、文化体育和大学城、健康城,部分生活居住。
- 3、高新片区:总部经济、科创研发、金融商务、文化创意,部分生活居住。
- 4、冠英片区:会展商贸、文化旅游和南部产业新城服务中心,部分生活居住。
- 5、五通桥片区:古镇旅游和现代高新制造产业,部分生活居住。
- 6、沙湾片区:文化旅游、生态康养绿岛水城和绿色特色加工产业,部分生活居住。
- 7、牟子:物流商贸,生活居住。

(二) 乐山市商业网点规划

(1) 乐山市商业发展定位

结合乐山市城市总体规划的城市性质,将乐山市商业发展定位为:构建“立足乐山、辐射川西、服务成渝”三大圈层,凸显“品质消费、商贸流通、现代物流、商务服务、旅游休闲”五大板块,打造川西品质消费中心、西南物资集散基地、长江上游航运物流枢纽、省级现代商务服务高地、全国重要的休闲旅游区。

(2) 乐山市城市商业网点定位

乐山市城市商业网点定位为:宜居宜商宜游城市、全省知名消费商圈、川南商贸门户节点、成渝经济区增值高地。即以生态宜居旅游城市为核心,凸显乐山人文特色,打造宜居宜商宜游城市。以重要的区域贸易中心为导向,树立乐山品

质消费标杆,打造全省知名消费商圈。以西部综合交通次枢纽为主旨,搭建通路经济开放网络,打造川南商贸门户节点。以创新商贸流通平台为内涵,拓展商务会展服务功能,打造成渝经济区增值高地。

(3) 农贸市场布局规划

规划期末,乐山市中心城区共有140万人,每千人拥有农产品销售终端体量不低于100平方米,乐山市中心城区农产品销售终端体量不低于14万平方米。规划期末,中心城区规划大型超市15个,生鲜部体量超过5000平方米,农贸市场面积达到13.5万平方米。

规划期内,乐山市中心城区农贸市场的规划与建设采取引导、提升和新建并举的方式,共形成55处农贸市场,营业面积合计13.6万平方米。其中,规划近期提升建设33处现状农贸市场,营业面积7.4万平方米;规划中期新建8处,营业面积2.3万平方米;规划远期新建14处,营业面积3.9万平方米。

(三) 上版乐山市中心城区农贸市场专项规划基本情况及实施评估

(1) 规划期限:近期:2009—2015年

远期:2016—2020年

(2) 规划范围:本次规划范围是《乐山市城市总体规划(2004—2020年)》中确定的中心城区城市建设用地范围,规划范围总人口100万,总面积100平方公里。

(3) **规划布局：**中心城区农贸市场规划 2020 年共有一、二级农贸市场 54 个，其中一级市场 16 个，二级市场 38 个。三级市场作为一、二级市场补充，提倡采用生鲜超市形式。该版规划以服务人口 1—3 万人或服务半径 500—1000 米布点。规划布点覆盖半径满足城区人口需求。近期到 2015 年，规划保留完善市场 12 个，新建、扩建市场 11 个，整改市场 5 个，取缔市场 9 个。

(4) 实施情况分析

在规划指导下，近年来新建了青果山北农贸市场、岷河农贸市场、敖坝农贸市场、沟儿口村新农贸市场、马铺儿农贸市场等大中型农贸市场，取缔了关牟大道占道市场，回租了百福路农贸市场。但中心城区占道经营农贸市场情况仍然存在，部分新建农贸市场未能按规划实施。

上版规划近期新建市场实施情况一览表

规划市场名称	实施情况
嘉祥路农贸市场	未实施
青果山北农贸市场	已实施
肖坝农贸市场	未实施
岷河农贸市场	已实施
沟儿口村农贸市场	已实施
检察院宿舍农贸市场	未实施
双林路农贸市场	未实施
西岸第一城农贸市场	未实施

上版规划近期取缔市场实施情况一览表

规划取缔市场名称	实施情况
平羌小区占道农贸市场	未实施
慧园街占道市场	未实施
关牟大道占道市场	已实施
紫云街（洙泗塘）占道市场	未实施
较场坝占道农贸市场	未实施
万人小区占道市场	未实施
竹公溪农贸市场	已实施
致江路老农贸市场	未实施
陕西街（铁门坎）占道市场	未实施
黑桥批发市场	已实施
高墩子占道市场	未实施

第二章 城市发展及建设概况

一、城市基本情况

乐山中心城区主要分布在中区、沙湾区和五通桥区。水资源有岷江、大渡河、青衣江三条大江以及众多的中小河流。地貌有山地、丘陵、平坝三种类型，平坝主要分布在河流两侧的地势低平的区域，山地主要分布在规划区域的西南侧美女峰等山体。乐山中心城区还包括了乐山大佛、乌尤寺、美女峰等主要旅游景点。2015年中心城区人口为75万人，比2010年增加16.6万人，年均增加3.32万人。现状中心城区建成区面积71.48平方公里，人均建设用地达95.30平方米/人。

乐山中心城区现状城市建设用地主要分布在中区、沙湾区和五通桥区。其中，市中区城市建设用地集中在岷江、大渡河、青衣江交汇地区的河谷平原内，划分为江东、江西和江南三片。江东城区城市建设用地主要分布在碧山路、凌云路两侧，该区域内包括了乐山大佛、乌尤寺等主要旅游景点，是市中区的旅游中心所在；江西城区由新老城区两部分组成，目前是市中区的居住和商业、文化中心，集中了城市大量的人口和活动；江南城区主要为乐山高新技术开发区。市中区在中心城区范围内还包括苏稽、水口、牟子、车子、安谷、罗汉等镇区。沙湾现状城市主要集中在大渡河与火车站山体之间的狭长地带，北侧是公共服务设施

和居住用地，南侧是工业用地。沙湾区在中心城区范围内还包括嘉农、太平等镇区，其中在嘉农镇区还建有较大面积的工业区。五通桥区现状城市主要集中在岷江与山体之间的狭长地带，城市公共设施用地主要分布在夹于岷江和涌淞江中心的竹根片区，呈十字型沿道路集中布置；工业用地主要位于杨柳片区，沿涌淞江呈点状布置；老城位于茫溪河畔。五通桥区在中心城区范围内还包括牛华、桥沟等镇区。乐山市目前基本形成由铁路、公路、水运等方式组成的综合运输网络，中心城区缺乏旅游公交专用线路，未构建符合旅游城市需求的慢行交通系统。

二、城市建设概况

（一）主要发展方向及区域

中心城区向北发展青江、通江；向南高新区有一定扩展；向西南发展沙湾嘉农片区；向东发展牟子片区。其余区域为“散点蔓延”式发展。

近年来乐山重点建设青江片区、高新区、通江、岷江东岸等新城；苏稽次中心正在建设；老城区更新较缓慢。其中青江新区、通江片区、岷江东岸沿江片区以及高新区建设较快外，其余片区发展均相对滞后。结合乐山高铁站，整合并提升现状青江片区、蟠龙片区和柏杨坝片区的城市功能，建设文化设施、商业、商务等设施，建设了乐山客运中心、嘉州新天地、世豪广场等项目，站前道路基本建设完成；通江片区建设了滨河住宅区、万达商业中心；高新区扩建稳步推进；岷江东岸片区建设了嘉州长卷、嘉定坊等旅游休闲度假项目；苏稽片区仅建设了

职教园和西岸第壹城；棉竹片区建设了国际商贸城和棉通大道；牟子片区建设了滨河住宅区；临港新城建设进港大道以及“远成·乐山文旅城”；沙湾嘉农片区建设工业区。

（二）功能结构发展

中心城区基于现状综合地理环境、交通联系、公共服务和产城单元组织等，以岷江、青衣江和大渡河为三条城市空间发展轴，形成了三江（大渡河、青衣江、岷江）、三区（主城区、沙湾区、五通桥区）的城市结构。

大渡河、青衣江基本保持如初，岷江东岸主要结合嘉州长卷、嘉定坊进行打造。主城区正在建设高铁站区商务、绿心休闲、苏稽会展、高新区总部经济等功能；沙湾区制造业功能区主要建设了嘉农不锈钢产业园；五通桥区主要发展冠英新区文旅功能，临港产业着手向五通桥下游转移。

综上，乐山城市发展建设基本依据总体规划，配套各项辅助设施和现代化生活社区，秉持“产城相融、景城一体”的理念，优化空间结构，调整工业布局，结合功能分区共同组织乐山旅游产业、制造产业、科创高教产业、高铁产业等的空间布局，实现片区差异化发展，塑造培育特色功能组团。现代化城市新中心正稳步发展建设。

第三章 农贸市场现状及存在问题分析

一、中心城区农贸市场基本情况

（一）中心城区农贸市场现状统计

现状中心城区农贸市场类型主要分为：独立顶棚式农贸市场、连体厅室式农贸市场、独立厅室式农贸市场和占道农贸市场。主城区、五通桥区、沙湾区市场数量分别统计如下：

主城区：现状农贸市场 43 个，其中室内农贸市场 33 个，营业总面积 94064 平方米，设计总摊位近 9000 个，占道经营农贸市场 10 个。

五通桥区：现状农贸市场 8 个，均为室内农贸市场，营业总面积 39693 平方米，设计总摊位约 1600 个。

沙湾区：现状农贸市场 4 个，均为室内农贸市场，营业总面积 19933 平方米，设计总摊位约 1200 个。

乐山市中心城区室内农贸市场现状情况统计表

序号	农贸市场名称	市场营业面积 (m ²)	市场类型	修建时间	市场摊位	配套设施	备注
1	通江农贸市场	20000	连体厅室式市场	1997 年修建，2008 扩建	设计摊位 1200 个，实际使用 720 个	配套公厕、停车泊位	占道经营 280

2	湖泊所农贸市场	1344	连体厅室式市场	1996	设计摊位200个,实际使用54个	配套公厕	占道经营约25个
3	嘉州新城农贸市场	4800	独立顶棚式市场	2006年	设计摊位60个,实际使用摊位33个	配套公厕、停车泊位、垃圾库	占道经营约30个
4	雪杉农贸市场	600	独立厅室市场	1989年	设计摊位100个,实际使用摊位50个	配套公厕、停车泊位	占道经营约20个
5	青果山综合农贸市场	6300	连体厅室式市场	2007年	设计摊位630个,实际使用44个	配套公厕、停车泊位	占道经营约10个
6	青果山北部农贸市场	2000	独立顶棚式市场	2009年	设计摊位120个,实际使用10个	配套公厕、停车泊位	国有市场
7	张公桥大市场	2600	连体式厅室市场	2003年	设计摊位296个,实际使用296个	配套公厕、停车泊位	国有市场,占道经营约50个
8	衡山园农贸市场	1300	独立顶棚式市场	2005年	设计摊位241个,实际使用120个	无	
9	兴发街农贸市场	960	连体式厅室市场	2004年	设计摊位85个,实际使用40个	无	国有市场,占道经营约60个
10	致江路新农贸市场	2100	连体式厅室市场	2004年	设计摊位300个,实际使用140个	配套公厕、停车泊位、垃圾库	占道经营约50个
11	王浩儿农贸市场	1000	独立顶棚式市场	1998年	设计摊位95个,实际使用40个	配套公厕	占道经营约70个
12	百福路农贸市场	5300	独立厅室市场	2007年	设计摊位235个,实际使用10个	配套公厕、停车泊位、垃圾库	政府回租,占道经营约100个

13	牟子沟儿口新农贸市场	2000	独立顶棚式市场	2016年	设计摊位120个,实际使用120个	公厕、停车泊位、垃圾库	
14	牟子沟儿口老农贸市场	1800	独立顶棚式市场	2008年	设计摊位100个,实际使用100个	公厕、停车泊位、垃圾库	
15	牟子李塘坎农贸市场	1200	独立顶棚式市场	2017年	设计摊位100个,实际使用60个	公厕、停车泊位、垃圾库	
16	清风街农贸市场	5700	连体厅室市场	2004年	设计摊位497个,实际使用85个	公厕、垃圾库、停车泊位	
17	马铺儿农贸市场	4300	独立厅室市场	2015年	设计摊位137个,实际使用70个	公厕、垃圾库、停车泊位	国有市场,占道经营约10个
18	凤凰城农贸市场	3000	连体厅室式	2009年	设计摊位286个,实际使用61个	公厕、停车泊位	
19	三八海棠农贸市场	2000	独立厅室式	2004年	设计摊位198个,实际使用62个	公厕、停车泊位	占道经营10个
20	苏稽综合市场	2000	连体厅室式	1996年	设计摊位120个	公厕、停车泊位	
21	苏稽中心农贸市场	2000	独立顶棚式	2000年	设计摊位100个,实际使用30个	公厕、停车泊位	占道经营约30个
22	棉竹农贸市场	2000	独立顶棚式	1996年	设计摊位95个,实际使用70个	公厕、停车泊位	场内临摊35个
23	高坝农贸市场	--	街边市场	--	设计摊位30个,实际使用10个	--	场内临摊10个
24	大田农贸市场	750	联体厅室式	2005年	设计摊位80个,实际使用15个	停车泊位	占道经营约40个

25	敖坝农贸市场	1200	独立厅室式	2012年	设计摊位60个,实际使用55个	公厕、停车泊位	国有市场
26	长药农贸市场	2400	独立顶棚式市场	2006年	设计摊位200个,实际使用40个	配套公厕、垃圾库	占道经营约50个
27	车子农贸市场	2000	独立顶棚式	1996年	设计摊位120个实际使用120个	无	占道经营约50个
28	水口农贸市场	4110	独立顶棚式	1996年	设计摊位250个	公厕、停车泊位	
29	蟠龙农贸市场	2000	独立厅室式	2017年	设计摊位150个		国有市场,未营业
30	岷河农贸市场	2000	独立厅室式	2012年	设计摊位120个,实际使用100个	公厕、垃圾库、停车泊位	国有市场
31	斑竹湾农贸市场	2000	连体厅室式	2015年	设计摊位120个		未营业
32	泓桥丽景配建市场	1300	连体厅室式	2015年	设计摊位120个	公厕、停车泊位	未营业
33	安谷农贸市场	2000	独立顶棚式	2000年	设计摊位200个,实际使用200个	公厕、停车泊位	
34	冠英农贸市场	4765	独立顶棚式	1993年	设计摊位200个,实际使用200个	配套公厕、停车泊位、垃圾库	
35	牛华综合贸易市场	3028	独立顶棚式市场	2000年	设计摊位270个;实际使用140个	配套公厕、停车泊位、垃圾库	临时摊位200个
36	牛华市场	3400	独立顶棚式市场	1996	设计摊位100个;实际使用70个	配套公厕、垃圾库	
37	岷江大市场	16000	独立厅内市场	2016年	设计摊位270个;实际使用50个	配套公厕、停车泊位、垃圾库	

38	滨岛农贸市场	1000	独立顶棚式市场	1999年	设计摊位100个;实际使用60个	配套公厕、停车泊位、垃圾库	临时摊位50个
39	竹根市场	4200	连体厅内市场	1992年	设计摊位350个;实际使用120个	停车泊位、垃圾库	
40	桥沟农贸市场	3500	独立顶棚式市场	1996年	设计摊位150个,实际使用150个	停车泊位、垃圾库	
41	金粟农贸市场	3800	独立顶棚式市场	1996年	设计摊位150个,实际使用150个	停车泊位、垃圾库	
42	嘉农农贸市场	3300	独立顶棚式市场	1987年	设计摊位116个实际使用92个	配套公厕、垃圾库	赶场日临时摊位50个
43	沙湾城北农贸市场	6500	连体厅室式市场	改建中	设计摊位600个。	配套公厕、停车泊位、垃圾库	目前在玉龙街设置临时市场
44	沙湾中心农贸市场	6533	独立顶棚式市场	1985年	设计摊位332个,实际使用232个	配套公厕、停车泊位、垃圾库	
45	上街农贸市场	3600	独立顶棚式市场	1993年	实际使用150个,实际使用20个	配套公厕、停车泊位	赶场日临时摊位100个左右、不赶场日临时摊位20—30个

乐山市中心城区占道农贸市场现状情况统计表

序号	占道市场名称	占道摊位(个)
1	铁门坎临时农贸市场	50

2	洙泗塘占道市场	80
3	任家坝占道市场	60
4	平羌路占道市场	280
5	嘉兴路占道市场	65
6	岷河南街占道市场(万人小区)	200
7	慧园街占道市场(国有市场)	248
8	较场坝(板厂街)占道市场(国有市场)	180
9	蟠龙占道市场	120
10	外国语小学巷子占道市场	120

(二) 现状生鲜超市设置情况分析

1、大型超市内生鲜区

乐山市中心城区现状有北京华联、沃尔玛、王府井、人人乐、三八连锁、中百连锁、沙湾区尚多购等大型超市生鲜区，配套设施完善，营业情况良好。

2、新建小区配套小型生鲜超市

目前小型生鲜超市在高新区、通江片区、肖坝片区等新建小区附近配套设置，但部分小型生鲜超市因其运营成本高，小区入住率低等原因处于长期亏损状态。

二、中心城区现状农贸市场运营机制分析

目前乐山中心城区农贸市场分为国有市场和民营市场，另外在苏稽、棉竹等集镇区域，农贸市场由乡镇府或村委会主导建设和管理。其中主城区国有市场 11 处，其中含较场坝、慧园街两处占道市场，其余均为民营市场，从管理运营机制分析，主要包括以下几类情况：

1、农贸市场由政府投资修建，建成后交给城管局市场管理处统一管理或承包给社区进行管理，如马铺儿农贸市场、青果山北农贸市场、敖坝农贸市场等。

此类市场特点：市场建设标准较高，配套设置完善，因政府主导，此类市场摊位费用低廉，管理完善，卫生状况较好，市场营业状况受市场选址因素较大，在市场选址恰当的地方市场经营状况良好，如岷河农贸市场、敖坝农贸市场，在市场选址不当的地方市场经营状况较差，如青果山北农贸市场。

2、农贸市场由投资业主兴建，建成后政府回租市场统一管理，如百福路农贸市场。

此类市场特点：此类市场建设配套完善，私人业主经营因考虑盈利性质，摊位租金较高，政府回租后租金大幅度下调，市场管理也更加完善。

3、市场建设与房地产开发相结合，此类市场产权和经营权属于开发商，如凤凰路农贸市场。

此类市场特点：市场建设标准较高，配套设施完善、但因市场业主盈利性质

的需要，市场经营收费较高，难以吸引经营户，另有部分开发商配套建设农贸市场后，由于种种原因，一直未能启用。

4、投资业主兴建或购买，其产权与经营权属于投资业主，如通江农贸市场、湖泊所农贸市场、牟子沟儿口村新旧农贸市场。

特点：市场建设标准不一，部分农贸市场管理涣散，卫生条件差，配套设施不健全，市场管理难度大，缺乏有效监管措施，但因成本低廉，市场区位优势，能吸引经营户入驻。另有部分条件较好的厅室类农贸市场处于盈利的考虑进行小商品经营，如通江农贸市场。

三、中心城区农贸市场现状存在问题分析

1、现状中心城区农贸市场布点基本能满足市民生活需求，但在柏杨坝、肖坝、通江等人口密集区市场布点不足，市场服务半径过大，苏稽、高新区等城市新区市场布点滞后，现状市场覆盖存在空白区域；

2、在功能方面，大多数农贸市场建设年代久，交易设施简陋，配套服务设施落后，农贸市场管理者对卫生和经营秩序监管不力，市场“脏、乱、差”现象十分突出，与现代市民对购物环境和氛围的需求不相符合；

3、部分配套设施全、功能完善的新建农贸市场，由于摊位租金较高、周围人口聚居度不高、或开发商未启用等原因，造成农贸市场空置。

4、由于规划和城市管理的滞后，导致农贸市场与城市发展的脱节，多个区

域自发形成的以街为市的市场，不仅影响了市容市貌，妨碍了人民的正常生活，而且影响了交通的畅通，不可避免存在交通安全隐患。

5、生鲜超市在乐山城区有一定发展，如华联生鲜超市、沃尔玛生鲜超市等以其舒适的购物环境、低廉的价格优势和食品完善的检疫制度吸引了部分消费者，但数量偏少，部分新建小区配套的小型生鲜超市因运营成本高、消费力弱而处于停业状态。

四、占道市场形成原因分析

1、因农贸市场摊位收费情况、配套设施及管理方面等原因，农贸市场室内利用率严重不足，部分农贸市场室内摊位空置，室外以街为市进行交易，如百福路农贸市场、兴发街农贸市场等。

2、部分区域人口密度大，农贸市场规模小，室内市场摊位无法满足农产品交易需要，如车子农贸市场。

3、部分人口密集区域农贸市场空缺，自发形成以街为市的临时占道市场，如万人小区农贸市场。

五、农贸市场发展趋势及先进模式借鉴

（一）国内农贸市场发展趋势

1、超市化发展趋势——随着超市业态的产生，生鲜超市以其便捷的服务、

舒适的购物环境 成为继传统农贸市场外主要农副产品购买渠道。超市化农贸市场符合现代特别是大城市快生活节奏，食品安全保障较为健全。

2、智慧化发展趋势——顺应“互联网+”消费新业态的发展，满足市民生活的基本消费需求。打通市场交通上下游信息通道，通过电子商务进行供求信息发布。

3、标准化发展趋势——推进标准化农贸市场的建设与改造，从菜市场选址、场内环境、建筑装修、设施设备、场内布局、商品卫生质量等进行标准化监管。

4、大型农贸市场逐渐系统化，形成集农产品展示、交易、零售、气调、保鲜、储藏、加工、分选、包装、配送、电子商务、无公害检验检测为一体的新型农产品流通平台。

（二）乐山农贸市场发展趋势

结合国内大中城市农贸市场发展趋势的分析和近 8 年来乐山农贸市场建设情况分析，乐山中心城区农贸市场发展趋势为：2030 年前乐山中心城区农贸市场处于“农+超”的阶段，即传统农贸市场和生鲜超市共存阶段，同时鼓励传统农贸市场往生鲜超市进行改造。

第四章 规划总则

一、农贸市场概念

农贸市场是由市场举办者提供固定商位（包括摊位、店铺、营业房等）和相应设施，提供物业服务，实施经营管理，有多个经营者进场独立从事蔬菜、禽蛋、肉类、水产品、豆制品、调味品、熟食卤品、水果、粮油制品、副食品等食品经营的固定场所，属于城市公益性的公共配套服务设施。

二、农贸市场分类及定位

根据乐山实际情况，本次规划将农贸市场分为中心农贸市场和社区级农贸市场。

中心农贸市场：市场建筑面积 3000 平方米以上，经营鲜活蔬菜、水产品、农副产品、食品、副食品的城市居住区级配套设施。市场内配套设施齐全、农副产品品种完善。

社区级农贸市场：为城市居民提供基础肉菜等食品的城市小区级公共服务配套设施。市场布局灵活，建筑面积宜在 1000 平方米以上。

三、规划期限

与《乐山市城市总体规划》（修改版）一致，即近期；2017-2020 年，远期

2021-2030 年。

四、规划范围和人口

规划范围：乐山市中心城区建设用地范围，总面积 140 平方公里。

规划人口：140 万人。

五、规划依据

- 1、《乐山市城市总体规划（2011-2030）》（修改版）；
- 2、《乐山市商业网点规划》（2013-2030）；
- 3、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- 4、《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93）（2002 年修改版）；
- 5、《零售业态分类规范》（GB/T18106-2004）；
- 6、《社区商业设施设置与功能要求》（SB/T10455-2008）、《农贸市场管理技术规范》（GB/T21720-2008）；
- 7、商务部《标准化菜市场设置与管理规范》；
- 8、《国家卫生城市标准》（2014 版）；
- 9、乐府办发【2008】54 号 关于印发乐山市超市型农贸市场建设规范（试行）的通知；
- 10、乐山市中心城区各片区控制性详细规划；

11、其他相关法律、法规、文件。

六、规划指导思想

以科学发展观为指导，坚持形态、业态、文态、生态四态合一，坚持“绿色打底、山河为骨、文化为魂”，加快建设宜居宜业城市，全面改善乐山市中心城区农贸市场硬件设施和购物环境，不断提高市场建设和管理水平，将农贸市场建设改造工作作为着力解决人民群众最关心、最直接、最现实利益问题的一项重要举措。以完善城市配套功能，提高城市环境质量，方便群众生活为目标，按照合理的服务规模和范围，统一规划，合理布局，多元投资，分期实施，以人为本，贴近民生，和谐发展。

七、规划目标

近期目标：解决现状农贸市场突出问题，在农贸市场覆盖空白区合理布局新增农贸市场。

远期目标：合理布局全市农贸市场，以大型批发市场为龙头、中心农贸市场为骨干、社区农贸市场为基础，小型生鲜超市为补充的健全农产品流通体系。

八、规划原则

- 1、前瞻性原则：分析乐山农贸市场发展趋势，预判乐山中心城区农贸市场

未来建设和改造方向，使市场建设与城市建设和发展协调一致。

2、因地制宜原则：针对不同区域情况及各类市场的差异化采取不同的规划方式。对于新增农贸市场，根据其所处的区位、土地出让情况来确定其建设方式和规模。

3、循序渐进原则：在农贸市场建设过程中，应首先解决当前突出问题，对近期建设进行重点控制；其次，对服务未覆盖区域进行“补缺”，最后，以本规划指导城市未来发展区域农贸市场的建设，并最终形成合理的农贸市场布局体系。

4、灵活性原则：影响农贸市场经营状况的因素多样，在市场建设过程中，按照相应规划建设程序可对市场布局、规模进行优化调整。

第五章 农贸市场布局规划

一、规划技术方法及路线

（一）现状调研

通过资料查询、部门访谈、现场踏勘、问卷调查等手法调查农贸市场建设现状、分布情况、使用情况、相关规划情况和规划预留用地情况，了解各层面的发展规划、发展设想以及最关注的难题，全面掌握现有的开发建设基本情况。对现状存在的问题分析并提出解决的措施。对发展前景进行综合研究，来进一步确定

农贸市场的需求情况，为下一步规划打下坚实而科学的基础。

（二）公众参与

通过问卷调查、访谈等方式让群众积极参与本次规划中来，广泛征集市民发展意愿，听取市民心声，使本次规划更接近群众，更好更方便的为群众服务，真正体现规划设计的人文关怀。

（三）类比研究

分析相关理论，借鉴相似城市、区域在农贸市场规划建设方面的经验和教训，以启发认识、拓展思维，来分析、探讨、规划市场体系的建立、规模的控制、改造的模式、业态优化等具体问题。

二、农贸市场相关规划指标

（一）指标确定依据

1、根据对中心城区人口密度的计算，得出中心城区人口密度如下：

中心城区各片区人口密度统计表

序号	片区名称	用地规模 (km ²)	人口规模 (万人)	人口密度
1	老城区	4.08	6.5	16250
2	柏杨坝片区	6.66	9.5	14264
3	通江片区	7.14	10.1	14145
4	青江片区	12.46	13	10433
5	棉竹片区	9.58	5	5219
6	蟠龙片区	1.57	3	19108

7	肖坝片区	4.38	4.1	9360
8	牟子片区	7.83	7.5	12771
9	岷江东岸片区	6.2	3	4838
10	九峰片区	1.26	1.8	14285
12	苏稽杨湾片区	33	12.4	3757
13	高新区总部经济区	42.69	16.8	3935
14	冠英片区	28.63	20	6985
15	水口片区	22.76	10.5	4613
16	五通桥片区	12.64	16	12658
17	五通桥工业新区	38.1	3.9	1023
18	沙湾片区	12.2	8	6557

根据对中心城区人口密度的计算，得出中心城区人口密集区为老城区、柏杨坝片区、通江片区、青江片区、蟠龙片区、牟子片区、肖坝片区、九峰片区、五通桥片区。人口密度大的区域，单个农贸市场在相同服务半径下，服务人口更多。

2、参考国家、地方相关技术指标（同时参考其他地区）

规范名称	一般规模 (m ²)		服务半径	服务规模	设置级别
	用地面积	建筑面积			
《城市居住区规划设计规范》	1500-2000	1000-1200	--	3-5 万人	居住区级
《乐山市城市规划管理技术规定》					
《广州市居住区公共配套设施配建分类、分项控制指标》		2000-2500	≤ 500	5 万人 /1-2 处	居住区级

农贸市场设置与管理技术规范		2000 (营业面积)			
---------------	--	----------------	--	--	--

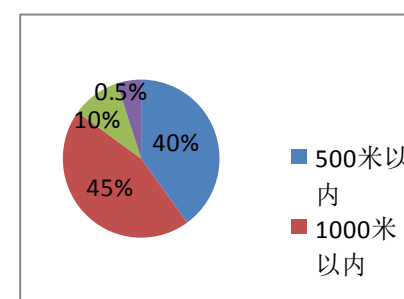
3、公众调查

以公众调查为重要参考依据，将公众需求反映到具体规划指标中。本次规划设计问卷 2 类，分别针对农贸市场经营者和农贸市场消费者。

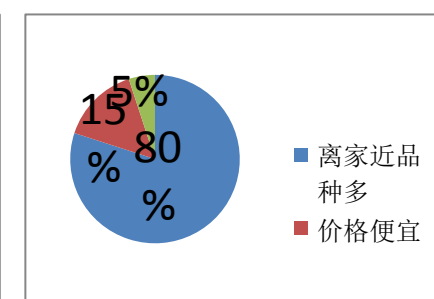
共派出问卷 200 份，回收问卷 150 份，问卷回收率达到 75%。

消费者：

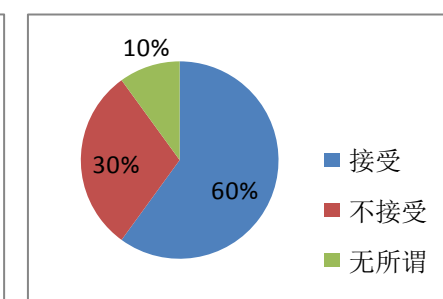
理想出行距离统计



市场条件

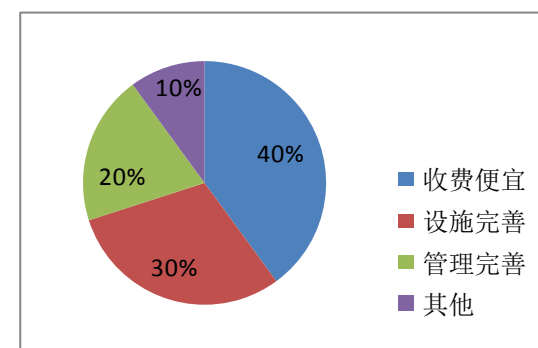


生鲜超市接受度

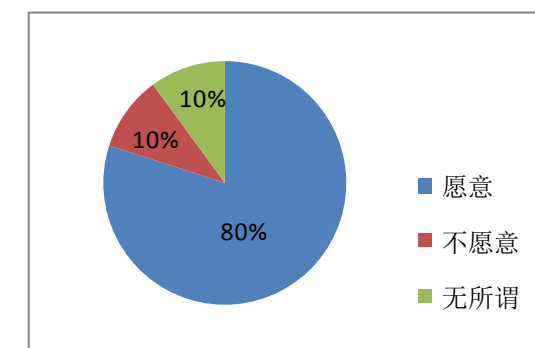


经营者：

理想经营环境统计



现代新型市场搬迁意向统计



（二）相关规划指标

1、独立农贸市场开发强度指标

容积率	密度	限高
≤1.5	≤ 45%	≤ 15米

注：原址拆除重建农贸市场指标可适当提高。

2、服务半径

类别	中心农贸市场	社区级农贸市场	备注
服务半径	500-1000米	500米	

3、服务人口

类别	中心农贸市场（万人）	社区级农贸市场	备注
城市人口密集区	3-5	2	
非城市人口密集区	2-3	1	

4、建设规模

类别	中心农贸市场		社区级农贸市场		备注
	用地面积（m ² ）	建筑面积（m ² ）	用地面积（m ² ）	建筑面积（m ² ）	
城市人口密集区	> 6500	>3000	> 1500	>600	允许配建
非城市人口密集区	>6000	>2500	> 1500	>600	鼓励配建

三、规划布局要求

1、农贸市场规划选址应有良好的地形、地貌及工程水文地质条件，场地附

近应具有满足农贸市场使用的电源、给排水、消防安全及交通便利等条件。

2、鼓励室内生鲜超市发展，在因用地受限无法满足服务半径区域采用小型生鲜超市布点作为补充。

3、按城市总体规划所确定的居住区分区情况，每个居住区设置中心农贸市场 1-2 个，中心农贸市场达到中心城区全覆盖。

四、农贸市场布局规划

到 2030 年，中心城区布局农贸市场 81 个，其中，中心市场 40 个，社区农贸市场 41 个，经营小型室内生鲜超市 28 家。

根据社区市场服务半径 500 米，中心农贸市场服务半径 500-1000 米的布点原则，到 2030 年，中心城区农贸市场基本达到了城区全覆盖。在布局服务半径不足的区域，采用生鲜市场作为补充，进一步方便市民基本生鲜产品的购买需求。

肖坝片区农贸市场布点一览表					
编号	市场名称	占地规模（m ² ）	建设方式	配套生鲜超市（个）	备注
1	大田农贸市场	3026	改扩建	1	
2	嘉州新城农贸市场	4800	改扩建		
老城片区农贸市场布点一览表					

编号	市场名称	占地面积 (m ²)	建设方式	配套生鲜超市 (个)	备注
3	陕西街农贸市场	2166	新建	1	配建
4	湖泊所农贸市场	1763	原址改建		配建
5	顺城街农贸市场	1200	新建		配建
6	兴发街农贸市场	4197	原址改建		配建
7	三八海棠农贸市场	3000	原址保留		
8	人西农贸市场	5794	新建		
9	青果山农贸市场	4042	原址保留		
10	青果山北农贸市场	3121	原址保留		

柏杨坝片区农贸市场布点一览表

编号	市场名称	占地面积 (m ²)	建设方式	配套生鲜超市 (个)	备注
11	演武街农贸市场	3000	新建	1	配建
12	致江路农贸市场	5720	改扩建		
13	百禄路农贸市场	4440	新建		
14	嘉祥路农贸市场	5593	新建		配建
15	嘉兴路农贸市场	1600	新建		
16	清风街农贸市场	4806	原址保留		

17	百福路农贸市场	4862	原址保留		中心农贸市场
18	慧园街农贸市场	4000	新建		
19	凤凰城农贸市场	3100	原址保留		

岷江东岸片区农贸市场布点一览表

编号	市场名称	占地面积 (m ²)	建设方式	配套生鲜超市 (个)	备注
20	任家坝1号农贸市场	6959	新建		社区配套中心农贸市场
21	泓桥丽都农贸市场	1300	原址保留		配建
22	碧山路农贸市场	11237	新建		社区配套中心农贸市场

牟子片区农贸市场布点一览表

编号	市场名称	占地面积 (m ²)	建设方式	配套生鲜超市 (个)	备注
23	东城路南农贸市场	4265	新建		
24	警官新城农贸市场	4094	新建		配建
25	城东农贸市场	10308	原址保留		配建
26	桃源园农贸市场	10043	新建		中心农贸市场
27	东城路北农贸市场	13265	新建		中心农贸市场

通江片区农贸市场布点一览表					
编号	市场名称	占地规模(m ²)	建设方式	配套生鲜超市(个)	备注
28	岷河农贸市场	6896	原址保留	3	中心农贸市场
29	通江农贸市场	9379	原址保留		中心农贸市场
30	檀木中街农贸市场	2500	新建		
31	敖坝农贸市场	3032	原址保留		
32	文星后街农贸市场	5448	新建		配建
蟠龙片区农贸市场布点一览表					
编号	市场名称	占地规模(m ²)	建设方式	配套生鲜超市(个)	备注
33	蟠龙农贸市场	3890	新建	1	
青江片区农贸市场布点一览表					
编号	市场名称	占地规模(m ²)	建设方式	配套生鲜超市(个)	备注
34	高坝路农贸市场	10112	新建	2	中心农贸市场
35	学堂山路农贸市场	3129	新建		配建
36	马铺儿农贸市场	7047	原址保留		中心农贸市场
37	岑参路农贸市场	7658	新建		中心农贸市场
38	凤山路农贸市场	4895	新建		
39	青江农贸市场	2584	新建		

40	竹中路农贸市场	3320	新建		配建
棉竹片区农贸市场布点一览表					
编号	市场名称	占地规模(m ²)	建设方式	配套生鲜超市(个)	备注
41	腊梅巷农贸市场	4431	新建		
42	棉北农贸市场	6974	新建		中心农贸市场
苏稽片区农贸市场布点一览表					
编号	市场名称	占地规模(m ²)	建设方式	配套生鲜超市(个)	备注
43	苏稽1号农贸市场	16316	新建	4	中心农贸市场
44	顺江小区农贸市场	4800	新建		
45	苏稽3号农贸市场	18491	新建		中心农贸市场
46	苏稽综合农贸市场	9791	改扩建		中心农贸市场
47	苏稽5号农贸市场	8938	新建		中心农贸市场
48	苏稽6号农贸市场	4538	新建		配建
49	苏稽7号农贸市场	4229	新建		配建
水口片区农贸市场布点一览表					
编号	市场名称	占地规模(m ²)	建设方式	配套生鲜超市(个)	备注
50	水口1号农贸市场	3999	新建	3	配建
51	水口2号农贸市场	2870	新建		配建
52	水口3号农贸市场	3448	新建		配建
53	水口农贸市场	3230	改扩建		

54	水口 5 号农贸市场	4347	新建		
嘉农片区农贸市场布点一览表					
编号	市场名称	占地规模 (m ²)	建设方式	配套生鲜超市 (个)	备注
55	嘉农北农贸市场	5584	新建	2	中心农贸市场
56	嘉农南农贸市场	9197	新建		
沫东片区农贸市场布点一览表					
编号	市场名称	占地规模 (m ²)	建设方式	配套生鲜超市 (个)	备注
57	沫东农贸市场	9827	新建		中心农贸市场
沙湾旧城片区农贸市场布点一览表					
编号	市场名称	占地规模 (m ²)	建设方式	配套生鲜超市 (个)	备注
58	城北农贸市场	6500	原址保留	1	配建 中心农贸市场
59	中心农贸市场	4643	原址保留		配建
60	上街农贸市场	6646	原址保留		中心农贸市场
安谷片区农贸市场布点一览表					
编号	市场名称	占地规模 (m ²)	建设方式	配套生鲜超市 (个)	备注
61	安谷 1 号农贸市场	8114	新建	4	配建 中心农贸市场
62	安谷 2 号农贸市场	6597	新建		配建 中心农贸市场
63	安谷农贸市场	8505	改扩建		中心农贸市场

64	安谷 4 号农贸市场	13090	新建		配建 中心农贸市场
高新区农贸市场布点一览表					
编号	市场名称	占地规模 (m ²)	建设方式	配套生鲜超市 (个)	备注
65	高新 1 号农贸市场	11717	新建	1	中心农贸市场
66	高新 2 号农贸市场	6428	新建		配建 中心农贸市场
67	车子农贸市场	7301	改扩建		中心农贸市场
冠英区农贸市场布点一览表					
编号	市场名称	占地规模 (m ²)	建设方式	配套生鲜超市 (个)	备注
68	冠英 1 号农贸市场	7776	新建	1	中心农贸市场
69	冠英 2 号农贸市场	8043	新建		中心农贸市场
70	冠英 3 号农贸市场	11145	新建		中心农贸市场
71	冠英 4 号农贸市场	13615	新建		中心农贸市场
72	冠英 5 号农贸市场	11838	新建		中心农贸市场
73	冠英 6 号农贸市场	8591	新建		中心农贸市场
竹根片区农贸市场布点一览表					
编号	市场名称	占地规模 (m ²)	建设方式	配套生鲜超市 (个)	备注
74	云华街农贸市场	8081	新建	3	中心农贸市场
75	胜利街农贸市场	8646	新建		中心农贸市场
76	杨柳九路农贸市场	6500	新建		中心农贸市场
77	岷江大市场	7000	原址保留		中心农贸市场
78	竹根农贸市场	7000	原址保		中心农贸市场

			留		
79	新华南路农贸市场	4034	新建		
五通桥工业新区农贸市场布点一览表					
编号	市场名称	占地规模(m ²)	建设方式	配套生鲜超市(个)	备注
80	桥沟农贸市场	9786	改扩建		中心农贸市场
81	金粟农贸市场	8908	改扩建		中心 农贸市场

五、规划布局调整原则

由于农贸市场布局规划受经济发展状况、城市建设状况、市民消费观念等因素的影响，故在农贸市场规划、建设中存在调整的可能，但其调整必须遵循以下原则：

- 1、居住区建成的居住用地内可容纳人口与规划中确定的人口规模不符，即规划确定农贸市场服务人口与该区域实际居住人口不符时，在保证其点位的基础上，可调整其等级、服务半径、服务人口、建设规模等指标；
- 2、在保证农贸市场服务半径、服务人口、建设规模的基础上，允许中心农贸市场在一定范围内进行点位调整；允许配建农贸市场在社区组团内调整；
- 3、在老城区等用地紧张区域，允许农贸市场规模调整；
- 4、允许生鲜超市根据市场导向在社区组团内调整。

六、农贸市场建设引导

- 1、新建中心市场——鼓励标准化农贸市场的建设。

鼓励新建农贸市场按照《标准化菜市场设置与管理规范》要求进行建设。在选址、场地环境、面积、装修布局、设施配套、消防安全、市场管理等方面符合标准菜市场建设规定。

- 2、新建社区市场——鼓励以大中型生鲜超市的形式进行配建。

鼓励新建社区级农贸市场参考《《乐山市超市型农贸市场建设规范(试行)》》要求进行建设。

- 3、小型生鲜超市 ——参照《乐山市超市型农贸市场建设规范(试行)》执行。

本规划中小型生鲜超市作为农贸市场覆盖空白区域的补充完善。生鲜超市的建设参照《乐山市超市型农贸市场建设规范(试行)》执行，本规划中生鲜超市可根据市场经营情况及消费者需求灵活布点，满足社区居民基本肉菜类等生鲜食品需求。

- 4、老旧农贸市场整改——加强环境卫生、配套设施的改造和食品安全监管

改造农贸市场主要针对现状老旧落实传统市场。主要改造措施有：内部环境卫生整改、食品安全监管措施、配套设施的改善等，在矛盾特别突出的地方可拆除重建。

第六章 农副产品批发市场规划

一、农副产品批发市场概念

为买卖双方提供包括粮油、畜禽、蛋、水产、蔬菜、花卉等农产品及其初加工品批发交易的场所，具备商品集散、信息公示、结算、价格形成等综合配套服务功能。

二、布点原则

1、应设置在城市建设区边缘或外围，同时保证交通便利，方便货物运输，有足够的停车、仓储场地。

2、对于农副产品来源特殊的大型批发市场（如水产品市场），应设置在靠近产区或主要流通要道的地区。

3、应综合考虑现状基础、农副产品来源和类型等因素的影响，尽可能将相同、相关的市场集中统一的布置在同一区域。

4、新建市场应符合本地区城市建设和商业网点规划要求，并符合环境保护和市容环境卫生要求。

三、布点引导

根据乐山市中心城区现状大型批发市场点位，并参照相关城市规划，确定乐

山中心城区大型批发市场布点区域如下：

1、蔬菜类大型批发市场

位于牟子片区和水口片区。

2、鲜活产品、水产品批发市场

位于牟子北部片区。

3、水果批发市场

位于棉竹 305 线沿线区域。

4、花卉批发市场

位于牟子北部片区。

5、干货类农副产品批发市场

位于牟子片区中部。

四、布点规划

农副产品批发市场规划布点表

序号	市场名称	所在区域	占地规模 (公顷)	建设方式	经营类型
1	西南农产品批发市场	棉竹片区	3.5	原址扩建	水果批发
2	花卉批发市场	牟子片区	3.5	新建	花卉批发
3	城东蔬菜批发市场	牟子片区	3.0	原址扩建	蔬菜批发
4	鲜活批发市场	牟子片区	4.5	新建	水产品、鲜活产品

5	城西蔬菜批发市场	水口片区	3.5	新建	蔬菜批发
6	城东农副产品批发交易中心	牟子片区	1.03	在建	农副产品批发 (干货类)

第七章 农贸市场近期建设规划

一、近期建设期限

本次规划近期期限为：2017-2020年。

二、近期建设目标

(一) 总体目标

解决现状农贸市场突出问题，在农贸市场覆盖空白区合理布局新增农贸市场。

(二) 目标分解

1、取缔城区现状占道农贸市场

2、近期建设用地农贸市场半径全覆盖

三、近期建设主要措施

1、保留

现状建设规范、设施配套齐全、市场经营良好，符合城市总规和片区控规要求的农贸市场给予保留。本规划保留现状农贸市场 18 处，包括通江农贸市场、

凤凰城农贸市场、马铺儿农贸市场等。

2、近期保留远期取缔

根据城市总规及片区控规要求，在远期规划中取缔或搬迁的农贸市场近期保留现状，同时对市场环境大力整治并加快周边符合规划选址的市场建设工作。本规划近期保留远期取缔市场共 14 处，包括雪杉农贸市场、张公桥大市场、沟儿口老农贸市场等。

3、现状整改

对现状选址符合城市总规及片区控制要求，但建设不规范、设置陈旧，有消防安全隐患的农贸市场进行整改。本次规划共整改市场 11 处，包括湖泊所农贸市场、兴发街农贸市场、嘉州新城农贸市场等。

4、新建市场

对城市发展趋势进行解读，加快未来三年内重点发展区域的农贸市场建设工作，本次规划近期共兴建农贸市场 12 处。

5、配套生鲜超市

加快对城市现状建成区内农贸市场未覆盖的区域进行农贸市场或生鲜超市建设，计划近期新增生鲜超市布点 2 处。

6、取缔

取缔城区所有占道市场，同时将占道摊位迁入临近市场或生鲜超市内，近期

计划取缔占道市场 10 处。

四、近期建设计划

（一）近期建设重点区域

根据乐山市中心城区现状人口密度情况，近期建设重点区域有：柏杨坝片区、老城区、通江片区、青江片区、蟠龙片区、肖坝片区、高新区等。

（二）近期新建农贸市场

近期新建农贸市场 12 处，具体建设情况如下：

1、顺城街农贸市场

（1）建设位置

项目位于学道街与顺城街交界处。

（2）现状用地情况

棚改用地，已完成拆迁，目前用作临时停车场。

（3）市场拟建面积

1200 平方米。

（4）市场建设方式

配建市场。

（5）建设时间

2018 年。

2、演武街农贸市场

（1）建设位置

项目位于乐山张公桥演武街。

（2）现状用地情况

棚改用地，已完成拆迁，目前在建中。

（3）市场拟建面积

2000 平方米。

（4）市场建设方式

与停车楼配建。拟建建筑为框架结构，地上三层，其中一层为农贸市场，二、三层及屋面为车库结合停车楼。

（5）建设时间

2018 年。

3、顺江小区农贸市场

（1）建设位置

项目位于乐山苏稽片区顺江小区旁。

（2）现状用地情况

空置地，国土已收储，尚未供地，场地无拆迁。

（3）市场营业面积

3000 平方米。

(4) 市场建设方式

独立建设。

(5) 建设时间

2018 年。

4、青江农贸市场

(1) 建设位置

项目位于青江四期还房小区。

(2) 现状用地情况

青江四期还房小区用地，目前已完成场平和拆迁。

(3) 市场拟建面积

2584 平方米。

(4) 市场建设方式

设置独立农贸市场

(5) 建设时间

2018 年。

5、蟠龙农贸市场

(1) 建设位置

春华路与瑞云路交汇处。

(2) 现状用地情况

国土已经收储，目前隶属城投集团，现状用作临时洗车场，场地内有部分拆迁。

(3) 市场拟建面积

3890 平方米。

(4) 市场建设方式

设置独立农贸市场。

(5) 建设时间

2018 年。

6、嘉兴路农贸市场

(1) 建设位置

柏杨坝片区嘉兴路与嘉祥路交汇处。

(2) 现状用地情况

国土已经收储，现状用作交警大队违章处理停车场，场地无拆迁。

(3) 地块拟建面积

1600 平方米。

(4) 市场建设方式

设置独立农贸市场。

(5) 建设时间

2018 年。

7、慧园街农贸市场

(1) 建设位置

柏杨坝片区嘉祥路中段。

(2) 现状用地情况

市总工会用地，场地无拆迁。

(3) 地块拟建面积

4000 平方米。

(4) 市场建设方式

设置独立农贸市场。

(5) 建设时间

2018 年。

8、高新区 2 号农贸市场

(1) 建设位置

高新区“总部经济区”观佛路南侧。

(2) 现状用地情况

佳乐房地产已取得土地。

(3) 市场拟建面积

6400 平方米。

(4) 市场建设方式

设置独立农贸市场。

(5) 建设时间

2019 年。

9、高新区“惠安苑”农贸市场

(1) 建设位置

高新区“总部经济区”惠安苑旁。

(2) 现状用地情况

已统征土地。

(3) 市场拟建面积

2000 平方米

(4) 市场拟建方式

与社区活动中心合建。

(5) 建设时间

2020 年。

10、文星后街农贸市场

(1) 建设位置

通江片区文星后街北侧

(2) 现状用地情况

用地已收储，场地无拆迁。

(3) 市场占地面积

5448 平方米。

(4) 市场建设方式

设置独立农贸市场

(5) 建设时间

2019 年。

11、高坝路农贸市场

(1) 建设位置

青江片区春华路西侧

(2) 现状用地情况

在建

(3) 市场建设面积

10112 平方米

(4) 市场建设方式

设置独立综合市场

(5) 建设时间

2018 年。

12、人民西路农贸市场

(1) 建设位置

人民西路南部

(2) 现状用地情况

人民西路棚改用地，场地有拆迁。

(3) 市场拟建面积

5794 平方米

(4) 市场建设方式

设置独立农贸市场

(5) 建设时间

2019 年。

(三) 近期整改农贸市场

1、湖泊所农贸市场

(1) 现状问题：市场通风采光差，部分硬件设施老化破损，购物环境不佳。

(2) 建议整改方式：全面进行市场升级，改善内部环境，进一步完善消防设施

和市政设施，启用市场二楼，增加货运电梯。

2、斑竹湾农贸市场

(1) 现状问题：开发小区配套建设，目前闲置状态。

(2) 建议整改方式：加强行政干预，将空置市场按规范进行摊位设置，尽快投入使用。

3、嘉州新城农贸市场

(1) 现状问题：进入市场通道不畅，离居住楼过近，噪音扰民，市场摊位不足，设施陈旧落后。

(2) 整改方式：拆除现状市场，原址重建，完善配套设施，规范区域经营状况。

4、大田农贸市场

(1) 现状问题：位于人口密集区，但摊位数量过少，交易产品不够丰富。

(2) 整改方式：在高压走廊下安全范围内建设临时农贸市场。面积约 3000 平方米。

5、兴发街农贸市场

(1) 现状问题：原市场为地下停车场改造，通风采光差，配套设施不齐全。

(2) 整改方式：对市场内部进行重新装修，增加通风设施和自动扶梯，改善卫生环境。

6、苏稽综合市场

(1) 现状问题：摊位布局过于密集，有一定消防隐患，市场老旧，硬件设施有待提升。

(2) 整改方式：疏解市场摊位，排查消防隐患，对现状摊位进行重新整合布局，加强硬件设施建设和产品安全监管。

7、敖坝农贸市场

(1) 现状问题：摊位饱和，不能满足日益增长的购物需要。

(2) 整改方式：启用市场 2 楼，增加货运电梯。

8、长药农贸市场

(1) 现状问题：卫生环境差，摊位密集，分区不明确。

(2) 整改方式：重新设置摊位，升级内部设施，符合乐山“创卫”标准。

9、车子农贸市场

(1) 现状问题：摊位密集，通道不畅，配套设施差，卫生环境差，摊位分区不明确。

(2) 整改方式：缩减摊位，对摊位重新划定分区，根据摊位设置重新安装彩钢棚，加强环卫设施和消防设施建设。

10、安谷农贸市场

(1) 现状问题：卫生环境差，摊位密集，部分占用消防通道，分区不明确。

(2) 整改方式：重新设置摊位，加强环卫设施和消防设施建设。

11、任家坝泓桥丽景农贸市场

(1) 现状问题：开发小区配套建设，目前闲置状态。

(2) 建议整改方式：加强行政干预，将空置市场按规范进行摊位设置，尽快投入使用。

(四) 近期取缔农贸市场

序号	取缔市场名称	取缔摊位处理
1	铁门坎临时农贸市场	占道摊位并入湖泊所农贸市场
2	洙泗塘占道市场	占道摊位并入整改后兴发街市场
3	任家坝占道市场	占道摊位并入整改后泓桥丽景农贸市场
4	平羌路占道市场	占道摊位并入现状凤凰城农贸市场，同时引导设施生鲜超市。
5	嘉兴路占道市场	占道摊位并入新建嘉兴路市场
6	岷河南街占道市场（万人小区）	占道摊位经通江农贸市场分流，同时引导设置生鲜超市。
7	慧园街占道市场	占道摊位并入新建慧园街市场
8	较场坝（板厂街）农贸市场	占道摊位并入新建顺城街农贸市场
9	蟠龙占道市场	占道摊位并入新建蟠龙市场
10	外国语小学巷子占道市场	占道摊位并入整改后的大田临时农贸市场

(五) 近期生鲜超市配套

序号	布点位置	建议营业面积	设置理由
1	岷河南街区域	可容纳 80 个摊位，营业总面积约 500 平方米。	容纳万人小区部分占道摊位
2	平羌小区周边区域	可容纳 150 个摊位，营业总面积约 1200 平方米。	容纳平羌路部分占道摊位

第八章 实施措施

一、加强政策扶持力度

1、对按标准进行改造，并通过审查验收的农贸市场，不论所有制，一视同仁地给予财政补贴。

2、政府通过回租、回购的方式在农贸市场布点不足区域建设生鲜超市，同时实行税收减免、经营补贴等资金扶持。

3、在大型房地产开发项目中，政府在土地或相关政策上给予优惠，鼓励农贸市场配建。

4、在各类市场建成之初，按情况实施税费减免政策，同时引导市场业主对市场经营户减免租赁费等政策。

二、加强城市管理力度

“疏堵结合”，积极引导经营者入室经营，政府展开城管、公安、工商、商务等部门联合执法，坚决依法取缔城区占道市场，并将占道摊位迁入临近市场或

生鲜超市。

三、多方参与

鼓励和引导国有经营主体参与新增市场的经营，增加国有控股农贸市场的数量，发挥国有主渠道的示范带动作用，更好地发挥农贸市场的公益服务作用。

四、加强宣传

通过新闻媒体等宣传平台，大力宣传政府布点农贸市场的优越性和规范性，正确引导消费者树立食品安全意识和维权意识，纠正消费者沿街购物的不良习惯，从源头遏制占道市场的生存空间。