**UDC**

**CJJ**

**中华人民共和国行业标准**

**P CJJ/T×－20****××**

**备案号J ×－20××**

乡镇集贸市场规划设计标准

Standard for market planning of town and township

**(征求意见稿)**

**20××－××－××发布 20××－××－01实施**

**中华人民共和国住房和城乡建设部 发布**

**中华人民共和国行业标准**

乡镇集贸市场规划设计标准

Standard for market planning of town and township

**CJJ/T\*\*\*-20\*\***

批准部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

施行日期： 2 0 ×× 年 × 月 1 日

中国建筑工业出版社

20×× 北 京

**前 言**

根据住房和城乡建设部《关于印发〈2014年工程建设标准规范制订、修订计划〉的通知》（建标[2013]169号）的要求，标准编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国际标准和国外先进标准，并在广泛征求意见的基础上，编制了本标准。

本标准的主要技术内容是：1总则；2术语；3集贸市场类别和规模分级；4集贸市场布点；5集贸市场规模预测和用地指标；6集贸市场选址和规划设计；7集贸市场配套设施规划等。

本标准修订的主要技术内容是：1 对集贸市场的内涵与适用范围进行调整；2 衔接现行法律、法规、标准规范的要求；3 对集贸市场的类别划分与配套指标进行调整；4 增补现代物流体系的要求与内容。

本标准中以黑体字标志的条文为强制性条文，必须严格执行。

本标准由住房和城乡建设部负责管理和对强制性条文的解释，由中国建筑设计院有限公司城镇规划设计研究院负责日常管理，由中国建筑设计院有限公司城镇规划设计研究院负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送行业标准《乡镇集贸市场规划设计标准》管理组（地址：北京市西城区车公庄大街19号 中国建筑设计院有限公司，邮政编码：100044）。

本标准主编单位：中国建筑设计院有限公司城镇规划设计研究院

本标准参编单位：四川省城乡规划设计研究院

河北省城乡规划设计研究院

常州市规划设计院

沈阳市规划设计研究院

本标准主要起草人员：冯新刚 李霞 周丹 鲍巧玲 陈懿 李慧栋 刘铭 毛兵

侯智珩 令晓峰 张祥宇 张志远 安艺 王浩 衡姝

夏雨 张金华 张建军 熊胜伟 武毅娜 陈大维 高峰

周颖 苑静静 王正鹏 李晓宇

本标准主要审查人员：王旭东 卫琳 万裴 姚涛 付冬楠 赵辉 任世英

熊燕 李青丽 揭新民 葛学礼 于彤舟 傅芳生

刘剑锋

目 次

[1 总则1](#_Toc453665735)

[2 术语2](#_Toc453665736)

[3 集贸市场类别和规模分级4](#_Toc453665737)

[4 集贸市场布点5](#_Toc453665738)

[5 集贸市场规模预测和用地指标6](#_Toc453665739)

[6 集贸市场选址和规划设计8](#_Toc453665740)

[6.1市场选址8](#_Toc453665741)

[6.2规划设计9](#_Toc453665742)

[7 集贸市场配套设施规划11](#_Toc453665743)

[7.1公共服务设施配置要求及指标12](#_Toc453665744)

[7.2安全防灾设施配置要求及指标13](#_Toc453665745)

[7.3物流仓储设施配置要求及指标14](#_Toc453665746)

[7.4环卫设施配置要求及指标14](#_Toc453665747)

[7.5公用工程设施配置要求及指标15](#_Toc453665748)

[本标准用词说明16](#_Toc453665749)

[附加说明17](#_Toc453665750)

[引用标准名录18](#_Toc453665751)

附：[条文说明19](#_Toc453665752)

**Contents**

[1 General Provision1](#_Toc453665735)

[2 Terms2](#_Toc453665736)

[3 Market Classes and Gradation of Size4](#_Toc453665737)

[4 Marketplace Allocation5](#_Toc453665738)

[5 Market Size Forcast and Land Use Standards6](#_Toc453665739)

[6 Site Selection and Market Planning8](#_Toc453665740)

[6.1 Location8](#_Toc453665741)

[6.2 Planning9](#_Toc453665742)

[7 Facility Panning11](#_Toc453665743)

[7.1 Requirements and Indexes for Public Facilities12](#_Toc453665744)

[7.2 Requirements and Indexes for Disaster Provention Facilities13](#_Toc453665745)

[7.3 Requirements and Indexes for Logistics and Warehousing Facilities14](#_Toc453665746)

[7.4 Requirements and Indexes for Sanitation Facilities14](#_Toc453665747)

[7.5 Requirements and Indexes for Municipal Facilities15](#_Toc453665748)

Explanation of Wording in This Standard[16](#_Toc453665749)

Additional Explanation[17](#_Toc453665750)

List of Quoted Standards[18](#_Toc453665751)

Addition: List of Quoted Standards[19](#_Toc453665752)

# 1 总则

1. 为统筹城乡发展、传承地方特色，科学合理地进行乡镇集贸市场的规划设计，方便乡镇居民生活，促进商品流通，繁荣城乡市场经济，制定本标准。
2. 本标准适用于镇规划、乡规划、村庄规划、商业网点专项规划中的集贸市场规划。
3. 集贸市场规划应纳入镇总体规划、镇区详细规划、乡规划和村庄规划，并与其他公共服务设施统筹规划、同步实施。
4. 乡镇集贸市场的规划设计，除应符合本标准外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

# 2 术语

1. 乡镇集贸市场Marketplace in Towns and Villages

在村庄、乡和县城以外建制镇的行政辖区范围内，为满足居民基本生活需求，主要用于经销各类农产品、农副产品、百货、服装日用消费品、农业生产资料等现货商品，定期或长期进行商品交易的场所。

1. 厅棚型市场 Semi-Indoor/Indoor market

独立占地，采用室内或半室内空间形式，一般跨度较大，层高不低于4m的集贸市场。

1. 商业街型市场Market Street

以沿街建筑形式组织的市场，往往按功能分段布局，并具有一定规模的集贸市场。

1. 商店型市场 Market Mall

在公共建筑内组织的，由零售店铺构成的集贸市场。

1. 马路市场 Road Market

占用道路或沿道路两侧摆摊设点的集贸市场。

1. 街市混合市场Bazaar

由商业街和独立用地市场共同构成的集贸市场。

1. 每日市场Daily Market

每日在固定场所进行商品交易的集贸市场。

1. 定期市场Market with Regular Schedule

相隔一定天数在固定场所进行商品交易的集贸市场。

1. 服务人口Serving Population

集贸市场服务半径范围内的常住人口总数，单位为万人。

1. 人均市场用地面积Market Area per Person

集贸市场的用地面积除以该市场服务人口数量，单位为m2/人。

# 3 集贸市场类别和规模分级

1. 乡镇集贸市场的类别，按建筑类型分为露天市场、厅棚型市场、商业街型市场、商店型市场；按所处地段分为独立用地市场、马路市场、街市混合市场；按所在地的行政区划分为镇市场、乡市场、村庄市场；按营业时间分为每日市场、定期市场。
2. 乡镇集贸市场的规模，按照占地面积分为小型、中型、大型、特大型四类。

小型市场：占地面积<2000m2；

中型市场：占地面积2000—5000 m2 (含2000 m2)；

大型市场：占地面积5000—20000 m2 (含5000 m2)；

特大型市场：占地面积>20000 m2。

# 4 集贸市场布点

1. 县（区）域乡镇集贸市场的分布应依据县（区）域经济发展水平与人口规模，结合乡镇布局与市场发展条件，确定其类别、数量和布点。
2. 集贸市场的布点应在县（区）域内统筹考虑，并综合考虑当地经济发展状况、城镇化水平、风俗习惯、出行方式等地方特点，充分考虑集贸市场的服务人口、服务半径等影响因素。
3. 镇域范围内应至少设置一处集贸市场，乡域、村庄范围内可根据居民需要灵活确定集贸市场的数量；
4. 集贸市场的服务半径不宜超过30分钟出行时间，具体应根据当地主要出行工具确定市场服务半径的数值；
5. 对于历史上长期设有或曾经设有集贸市场的镇、乡、村庄，应优先按本标准规定的指标设置集贸市场；
6. 对于交通便捷、人口密集的镇、乡、村庄，应优先设置集贸市场，并鼓励多个村庄共建共享集贸市场；
7. 对于旅游资源丰富的镇、乡、村庄，应优先考虑设置集贸市场。
8. 在经济发达地区进行集贸市场布点时，应符合现代物流体系对集贸市场区位、交通组织以及配送半径、服务范围等要求。

# 5 集贸市场规模预测和用地指标

1. 乡镇集贸市场规模预测的期限应与镇规划、乡规划、村庄规划的规划期限相一致。
2. 集贸市场的用地规模应以规划预测的服务人口为依据，并结合集贸市场的类别确定规划指标。

集贸市场的规划用地面积应为人均市场用地面积与服务人口数的乘积。人均市场用地面积应为0.5—1.2m2/人。

露天市场、厅棚型市场、商业街型市场人均市场用地面积为0.8—1.2 m2，商店型市场人均市场用地面积为0.5—0.8 m2；

具体详见下表：

表5.0.3 集贸市场人均市场用地面积指标 （m2）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 镇 | 乡 | 村庄 |
| 露天市场 | 1.0—1.2 | 0.8—1.1 | 0.8—1.0 |
| 厅棚型市场 | 0.9—1.1 | 0.7—1.0 | 0.7—0.9 |
| 商业街型市场 | 0.9—1.1 | 0.7—1.0 | 0.7—0.9 |
| 商店型市场 | 0.6—0.8 | 0.5—0.7 | 0.5—0.6 |
| 露天与厅棚混合型市场 | 0.9—1.2 | 0.7—1.1 | 0.7—1.0 |
| 露天与商业街混合型市场 | 0.9—1.2 | 0.7—1.1 | 0.7—1.0 |
| 露天与商店混合型市场 | 0.7—1.0 | 0.6—1.0 | 0.6—0.9 |
| 厅棚与商业街混合型市场 | 0.9—1.1 | 0.7—1.0 | 0.7—0.9 |

注：相同建筑类型、相同行政区划的集贸市场，定期市场取大值，每日市场取小值；相同建筑类型、相同行政区划的集贸市场，对于采用现代物流体系的集贸市场，人均用地面积取大值。

# 6 集贸市场选址和规划设计

#### 6.1市场选址

1. 集贸市场用地的选址应交通便利，有利于人流和物流的集散，确保内外交通顺畅安全，并与建成区公共服务设施联系方便，且互不干扰。
2. 集贸市场用地的选址应处理好与历史文化要素之间的关系，不得影响和损害历史文化要素。
3. 乡市场、村庄市场的选址应当从农村实际出发，尊重村民意愿。
4. 集贸市场严禁跨越铁路、三级及三级以上公路进行布置，不得占用交通性干路、桥头、码头、车站等交通量大的地段；集贸市场与文体、教育、医疗机构等人员密集场所应保持50m以上的距离。
5. 集贸市场所选地段与燃气调压站、液化石油气气化站等火灾危险性大的场所之间的防火间距，应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016、《农村防火规范》GB 50039的要求。
6. 集贸市场选址独立于建成区之外的，应便于与对外交通和镇区生活性干路的衔接，确保内外交通顺畅安全；位于建成区内的集贸市场，可依托生活性道路进行布置，但应加强与住宅区的防护隔离，避免对居民生活的干扰。
7. 以农产品为主要商品类型的市场，宜独立占地，并设置与生活区之间的防护绿地，绿地宽度不应小于50m。

#### 6.2规划设计

1. 集贸市场的规划布局，应综合考虑周边环境、路网结构、空间环境等，应体现地方和农村特色。
   * 1. 规划布局应合理组织人流、车流，布置人流集散场地和停车场地，创造安全、方便的市场环境；
     2. 不同类别的商品宜分区布置，以方便交易、利于管理，相互干扰的商品应分隔布置；
     3. 规划布局应考虑庙会、下乡商品交流会等对场地的需求；
     4. 规划布局应合理安排公共服务设施和公用工程设施的位置；
     5. 规划布局应符合国家现行标准《建筑设计防火规范》GB50016、《农村防火规范》GB 50039、《无障碍设计规范》GB 50763等的有关规定，保障安全、利于集散。
2. 独立占地的集贸市场应设置不少于表6.2.2规定数量的独立出入口。每一独立出入口的宽度不应小于7m、净高不应小于4m，有条件的市场可单独设置进出货物的出入口；应有两个以上不同方向的出入口与交通性干路或公路连接。

表6.2.2集贸市场出口数量

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 集市类别 | 小型 | 中型 | 大型 | 特大型 |
| 独立出口数（个） | 2-3 | 3-4 | 3-5 | 4-6 |

1. 停车场规模与市场规模、出行方式相对应，停车场的配置应以方便经营、使用为前提，考虑满足大中型货车的进出，配置充足的大中型配送车辆的停车场地，停车场面积不应小于市场占地面积的5%，配建标准参照当地规划管理技术规定。
2. 采用现代物流体系的集贸市场，应配置相应的仓储、保管场所、市场信息咨询发布平台和物流信息跟踪服务平台。
3. 集贸市场的建筑与设施选型设计应符合《商店建筑设计规范》JGJ48 的规定和要求。
4. 厅棚型市场的厅棚应采用大跨度、大空间的钢架结构，层高不应低于4m。
5. 集贸市场内部的主通购物通道宽度不应小于2m，次要购物通道宽度不应小于1.5m。
6. 集贸市场内部应按蔬菜、果品、粮油、干货调味品、水产品、禽蛋、畜禽肉、豆制品、熟食、副食品、百货等商品大类科学分区，合理布局各档口。生熟、干湿、鲜活经营区之间应有通道分隔。水产品区与其他食品加工经营区间距不应小于5m或设有效的物理隔离；食品档口距离卫生间的距离不应小于5m，其中，熟食等直接入口食品档口距离活禽档口和卫生间应在10m以上。

# 7 集贸市场配套设施规划

1. 集贸市场配套设施按其使用性质分为公共服务设施、安全防灾设施、物流仓储设施、环卫设施、公用工程设施五类，其项目的配置应符合表7.0.1规定。

表7.0.1 集贸市场主要配套设施配置指标

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **项目名称** | | | **特大型市场** | **大型市场** | **中型市场** | **小型市场** |
| 公共服务 | 市场服务设施 | 管理用房 | | ● | ● | ○ | ○ |
| 服务站点 | | ● | ● | ○ | ○ |
| 计量设施 | | ● | ● | ● | ● |
|
| 信息服务中心 | | ● | ○ | ○ | ○ |
| 检疫检测设施 | | ● | ○ | ○ | ○ |
| 电子结算系统 | | ● | ○ | ○ | ○ |
| 医疗救护设施 | 便民药箱 | | ● | ● | ● | ● |
| 休憩设施 | 座椅、建筑小品等 | | ● | ● | ○ | ○ |
| 安全防灾 | 安全设施 | 门卫岗亭 | | ● | ● | ○ | ○ |
| 消防设施 | 消火栓 | | ● | ● | ○ | ○ |
| 灭火器 | | ● | ● | ● | ● |
| 其他（消防斧、消防钩、消防梯、消防安全绳） | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 物流仓储 | 仓储保管用房 | | 仓库 | ● | ● | ○ | ○ |
| 环卫设施 | 环卫设施 | 公共厕所 | | ● | ● | ● | ● |
| 垃圾收集点 | | ● | ● | ● | ● |
| 垃圾箱 | | ● | ● | ● | ● |
| 消毒设备 | 冲洗消毒设备 | | ● | ● | ● | ● |
| 公用工程 | 给排水 | | | ● | ● | ● | ● |
| 供电系统 | | | ● | ● | ● | ● |
| 通风与空气调节系统 | | | ● | ● | ○ | ○ |
| 通信系统 | | | ● | ● | ○ | ○ |

注：表中●—应设的项目； ○—可设的项目。

1. 集贸市场的配套设施建设水平，必须与服务人口规模、用地规模相对应，并应与市场主体建筑同步建设、同时投入使用。

#### 7.1公共服务设施配置要求及指标

1. 管理用房：需要独立设置，建筑面积应按15-100m2配置。
2. 服务站点：包括市场导览图、集市活动预告、网购商品寄存服务点、手机加油站等服务项目，需要独立设置，建筑面积应按15-30m2配置。
3. 信息服务中心：包括市场基本情况介绍、产品质量动态监控、市场信息发布，以及对外宣传等服务项目，可结合管理用房设置。
4. 检疫检测设施：特大型市场、生鲜产品为主的市场需独立设置，其他市场可不设置，出示商品检疫证明即可。

#### 7.2安全防灾设施配置要求及指标

1. 消火栓：应按《建筑设计防火规范》GB50016的要求配置。
2. 灭火器：应按《建筑灭火器配置设计防火规范》GB50140的要求配置。
3. 在未设消防站（点）的乡市场、村庄市场应设置消防斧、消防钩、消防梯、消防安全绳等消防设施。
4. 集贸市场的建筑防火设计应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016、《农村防火规范》GB50039等的规定和要求：
5. 集贸市场建筑耐火等级不应低于二级，建筑耐火等级的划分应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016的规定和要求；
6. 现有马路市场和街市混合市场若存在相互毗邻、消防水源不足等问题，应采取提高耐火性能、设置防火分隔、开辟消防通道、增设消防水源等措施；
7. 现有大型、特大型商业街型市场因建筑密集，其防火间距不满足要求时，应在建筑密集区内设置宽度不小于6m 的防火隔离带进行防火分隔。

#### 7.3物流仓储设施配置要求及指标

1. 采用现代物流体系的集贸市场、大中型集贸市场中应按每千平方米建筑面积配置2-3间仓储保管用房，每间仓储保管用房的建筑面积应为30-40m2。
2. 采用现代物流体系的市场，应满足现代物流体系的运输、储存、装卸、搬运、包装、加工、配送等标准流程的要求。

#### 7.4环卫设施配置要求及指标

1. 公厕：占地小的商店型市场宜采用附属式建设，露天市场、厅棚型市场、商业街市场宜采用独立式建设，服务半径应为150-200m。
2. 垃圾收集点：每个集贸市场至少设置1处，垃圾收集点与周围建筑距离不得小于5m。
3. 垃圾箱：服务距离不得大于70m。
4. 消毒设备：在肉禽类交易区设置冲洗消毒设备，主要用于对地面或者案台上的残留血液和其他垃圾进行冲洗消毒。

#### 7.5公用工程设施配置要求及指标

1. 给排水系统
2. 独立占地的集贸市场应设置给水排水系统，其用水定额及给水排水系统的设计可参照现行国家标准《建筑给水排水设计规范》GB50015和行业标准《商店建筑设计规范》JGJ48的有关规定。
3. 条件允许情况下，马路市场、街市混合市场可利用周边生活区给排水系统；难以实现时，应配置独立的给排水设施。
4. 厅棚型市场内应采用暗沟（管）排除地面水。
5. 供电系统

独立占地的集贸市场应设置安全的供电设施和线路，市场内各幢建筑的电源引入处应设置电源总切断装置和可靠的接地装置，其电力负荷、照明设计、照度和亮度分布等内容可参照行业标准《商店建筑设计规范》JGJ48的有关规定。

1. 通风与空气调节系统

厅棚型市场和商店型市场需要设置通风排气设备保障室内的空气质量，其设计温度计算参数、通风机空气调节系统设置等内容可参照行业标准《商店建筑设计规范》JGJ48的有关规定。

1. 通信系统

采用现代物流体系的集贸市场内应设有通信管线。

# 本标准用词说明

**1**  为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1）表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2）表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3）表示允许稍有选择，在条件许可时首先这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4）表示有选择，在一定条件下可以这样做的，可采用“可”。

**2** 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

# 附加说明

本标准主编单位、参加单位

和主要起草人名单

主编单位：中国建筑技术研究院村镇规划设计研究所

参编单位：河北省村镇建设研究会、浙江省村镇建设研究会、四川省城乡规划设计研究院、黑龙江省村镇建设研究所、云南省村镇建设研究会、新疆自治区村镇建设研究会。

主要起草人：任世英、赵柏年、杨斌辉、孟祥书、廖先贵、丛树京、张铭彝、朱信义，

参加人员：吴铁、丁家华、邹永安、丁伯昂、刘伟业、朱英杰、杨赋、李秀淼、尹庆祥、许晓燕、李光明。

主要修编单位：中国建筑设计院有限公司。

参加修编单位：四川省城乡规划设计研究院、河北省城乡规划设计研究院、沈阳市规划设计研究院、常州市规划设计院。

主要起草人员：冯新刚、李霞、周丹、鲍巧玲、陈懿、李慧栋、刘铭、毛兵、侯智珩、令晓峰、张祥宇、张志远、安艺、王浩、衡姝、夏雨、张金华、张建军、熊胜伟、武毅娜、陈大维、高峰、周颖、苑静静、王正鹏、李晓宇。

# 引用标准名录

《建筑给水排水设计规范》GB 50015

《建筑设计防火规范》GB50016

《农村防火规范》GB 50039

《无障碍设计规范》GB 50763

《商店建筑设计规范》JGJ48

**中华人民共和国行业标准**

**《乡镇集贸市场规划设计标准》**

CJJ/T 87-2000

# 条文说明

**修订说明**

《乡镇集贸市场规划设计标准》CJJ/T 87-2000（以下简称本标准）根据住房和城乡建设部建标【2013】169号文的要求由中国建筑设计研究院（现改制重组为中国建筑设计院有限公司）负责修编。

上版制订于90年代中后期，2000年开始执行。该标准基于对全国乡镇的广泛调研，制定出乡镇集贸市场类别和规模分级、市场布点和规模预测、市场用地、市场选址和场地布置、设施选型和规划设计以及附属设施规划设计等方面的规范与指标，为我国乡镇集贸市场的规划建设提供了依据。本标准是在上版标准的基础上修订而成。本次修订的主要内容是：1.对集贸市场的内涵与适用范围进行调整；2.衔接现行法律、法规、标准规范的要求；3.对集贸市场的类别划分与配套指标进行调整；4.增补现代物流体系的要求与内容。

本标准修订过程中，编制组调研了国内7个省、市、自治区，共59个集贸市场，参考了大量国内已有的相关法规、技术标准，征求了专家、相关部门和社会各界对于原标准以及标准修订的意见。

为便于广大规划设计、管理、科研、学校等有关单位人员在使用本标准时能正确理解和执行条文规定，编制组按章、节、条顺序编制了本标准的条文说明，对条文规定的目的、依据以及执行中需注意的有关事项进行了说明。但是，本条文说明不具备与标准正文同等的法律效力，仅供使用者作为理解和把握标准规定的参考。

目 次

[1总则 23](#_Toc452992852)

[2术语 24](#_Toc452992853)

[3集贸市场类别和规模分级 25](#_Toc452992854)

[4 集贸市场布点 26](#_Toc452992855)

[5 集贸市场规模预测和用地指标 27](#_Toc452992856)

[6 集贸市场选址和规划设计 28](#_Toc452992857)

[7 集贸市场配套设施规划 30](#_Toc452992858)

# 1总则

1.0.1 2000年颁布的原标准执行的十多年来，为我国乡镇集贸市场的规划建设提供了依据。为适应国家镇、乡、村庄发展宏观背景的变化，落实2008年1月颁布实施的《中华人民共和国城乡规划法》以及国家对新时期“城乡统筹、合理布局；保持地方特色、民族特色”的要求，对原标准作出修订。

1.0.2《中华人民共和国城乡规划法》提出镇总体规划需要确定公共服务设施，乡规划、村庄规划的内容应当包括生活服务设施等各项建设的用地布局；《镇规划标准》GB50018中将集贸市场纳入公共设施用地（C6）的范畴；商业网点规划要求确定包括集贸市场在内的商业网点体系规划和总体布局。为与国家法律、标准相衔接，本标准将适用范围调整为“适用于镇规划、乡规划、村庄规划、商业网点专项规划中的集贸市场规划”。

# 2术语

2.0.1考虑现实需要、结合调研情况，乡镇集贸市场除了经营销售“各类农产品、农副产品、百货、服装日用消费品、农业生产资料等现货商品”还包括一些餐饮、美容、私人诊所等功能，因为涉及内容较多，术语中只列出主要功能。

2.0.5马路市场占用道路经营，不应是城乡规划技术规范鼓励的行为和做法，但就实地调研情况看，目前在中西部地区马路市场大量存在，未来马路市场在一些欠发达地区仍将持续存在一定时间，因此标准对此类市场仍然予以指导，主要对其安全防灾、公用工程设施等方面提出基本要求。

# 3集贸市场类别和规模分级

3.0.1本标准提出的乡镇集贸市场的类别基于原标准做了调整，主要包括：乡镇集贸市场的内涵不包括批发市场和专业市场，故不再保留原标准按照商品交易类别和经营方式的分类；通过调研发现现有集贸市场的服务范围均涵盖镇区、镇域和域外，故不再保留按照服务范围的分类内容。

本标准从四个方面对集贸市场进行分类，目的是对集贸市场的布点、规模预测、布局和规划设计、安全防灾等方面进行指导：

（1）根据集贸市场的建筑类型进行分类，进一步指引市场的人均用地面积、安全防灾标准。调研显示，露天市场、厅棚型市场、商业街型市场人均用地面积大，商店型市场人均用地面积小。建筑类型不同，防火要求也具有差异性。

（2）根据集贸市场的地段类型进行分类，进一步指引市场的规划布局。

（3）根据集贸市场的行政区划进行分类，进一步指引市场的布点、人均用地面积。

（4）根据集贸市场的营业时间进行分类，进一步指引市场的人均用地面积。调研显示，每日市场因经营时间延长，人均用地面积小于定期市场。

3.0.2为满足市场选址、安全防灾、设施配套的要求，本标准采用占地面积为标准进行规模分级，以便于与相关标准、规范相衔接。

# 4 集贸市场布点

4.0.1本标准的集贸市场包括城市近郊区县的建制镇，故将市场布点规划范围由原标准的“县域”改为“县（区）域”。

4.0.2 集贸市场的布点规划，必须在县（区）域内统筹考虑，集贸市场的分布与县（区）域内的经济发展状况、城镇化水平、风俗习惯、出行方式等密切相关，且受服务人口、服务半径等因素影响。根据调研显示，经济发展水平较高的地区人均购买力提高，交通的便利性使服务半径随之扩大，例如北京郊区的集贸市场服务半径约为25公里，安徽省的集贸市场服务半径约为5公里，因京郊的集贸市场人均购买力和服务人口的提高且 “赶大集”的风俗浓厚，使得京郊集贸市场的布点遍布镇、乡、村庄，而安徽的集贸市场布点多集中在镇区。

1. 调研显示，每个镇至少有一个集贸市场，镇是集贸市场的主要承载载体，乡市场、村庄市场是对镇市场的补充，且镇市场的服务半径一般涵盖乡市场、村庄市场。
2. 调研显示，集贸市场出行时间在30分钟以内的比例为98%，30-60分钟的为2%。考虑地区地形差异、发展差异，以出行时间为标准，根据当地主要出行工具、结合出行时间确定具体的服务半径更符合实际需求。
3. 历史沿革是镇、乡、村庄市场形成和得以发展的重要因素。
4. 本标准所说的交通便捷主要是指临近公路、高速等陆路交通的地段，部分大型、特大型市场需要依托铁路、水运运输。
5. 对于旅游资源丰富的镇、乡、村庄，适宜结合旅游资源的开发，将集贸市场作为非物质文化传承的空间载体。

4.0.3布点规划应对当地的物流发展趋势进行预测，对于有条件采用现代物流体系的地区，在布点时要对现代物流体系进行充分考虑。

“采用现代物流体系的集贸市场”指的是现阶段或是未来将采用现代物流管理方式的集贸市场。现代物流体系的主要特征为：物流反应快速化、物流功能集成化、物流服务系列化、物流作业规范化、物流目标系统化、物流手段现代化、物流组织网络化、物流经营市场化、物流信息电子化。

# 5 集贸市场规模预测和用地指标

5.0.1为与镇总体规划、乡规划、村庄规划的内容相衔接，集贸市场规模预测的期限应与集贸市场所在的地的城市、镇、乡的总体规划期限相一致。

5.0.2 本标准对“服务人口”、“日入集人数”、“辐射范围”、“年成交额”四个因素与集贸市场的占地规模进行相关分析，“服务人口”的相关性最高。且“服务人口”与“平集日入集人次”两指标间具有较强的相关性，市场的服务人口规模越大，平集日入集人次就越多，用“服务人口”可以替代“平集日入集人次”。“服务人口”的数据具有可获取性高、准确度高、便于统计的优点，故本标准选用“服务人口”为依据，确定集贸市场的用地规模。

5.0.3 通过集贸市场用地面积、人均市场用地面积、服务人口的回归预测分析，三者之间具有显著的线性关系，但人均市场用地面积的取值受集贸市场的建筑类型、所在地的行政区划、集期影响明显，确定“人均市场用地指标”具有一定的波动区间。

# 6 集贸市场选址和规划设计

#### 6.1集贸市场选址

为便利居民生活，集贸市场选址的首要因素就是交通便利，并且应避免对外交通的干扰；集贸市场应与危险性大的场所保持安全防护距离；集贸市场应避免对居民生活造成干扰。

6.1.1集贸市场的选址既要交通便利，确保内外交通顺畅安全，又要避免对交通性干路等造成干扰和影响。

6.1.4根据《城乡规划法》的要求“乡规划、村庄规划应当从农村实际出发，尊重村民意愿”，且乡、村庄多为农村居民点用地，故市场的选址应当充分尊重村民意愿。

6.1.7以农产品为主要商品类型的集贸市场，考虑到禽肉、生鲜、水产等的气味扰民，且蔬菜、禽肉的垃圾、污水也需要独立清运，故宜在独立地段单独设立，并应加强与生活区的适当隔离。

#### 6.2规划设计

6.2.1 集贸市场是满足居民基本生活需求的具有一定公共服务职能的设施场所，其规划布局，既要满足当地居民的基本需求，又要符合当地的传统和地方特色。

1. 人流、车流的组织，要将买方和卖方分别进行考虑。
2. 集贸市场涉及的商品一般有食品类、农产品类、日用品类、纺织品类、服装鞋帽类、家用电器类、农资产品类等。食品类、农产品类与农资产品类宜相邻布置，纺织品类与服装鞋帽类宜相邻布置。
3. 集贸市场越来越多地承担乡村旅游、民俗旅游、支农惠农的功能，要根据集贸市场的定位为举办庙会、下乡交流会等活动预留空间。
4. 《建筑设计防火规范》GB50016、《农村防火规范》GB50039、《无障碍设计规范》GB50763等规范对于集贸市场和农村公共服务设施的消防通道、防火间距、无障碍设施出入口等均提出了相应的要求，集贸市场的规划布局要进行衔接。

6.2.2 由于马路市场、街市混合市场不是封闭的市场，无需进行出入口限制，因此本标准主要针对独立占地的集贸市场对其出入口进行规定。独立出入口应满足专用运输功能和消防功能，其宽度不应小于7m，可与消防车道结合设置。

6.2.3本标准不仅考虑买卖双方小汽车的停车要求，也考虑了大中型车配送的停车要求。

6.2.5考虑到设施选型与摊位指标有较强的市场主导因素，故本标准简化了原标准对于设施选型和摊位指标的规划设计内容。集贸市场中的建筑设计要求、建筑设备、室内环境等要求可参照《商店建筑设计规范》JGJ48的规定。

# 7 集贸市场配套设施规划

#### 7.1公共服务设施配置要求及指标

7.1.1-7.1. 4 本标准的公共服务设施根据调研结果对原标准进行了扩充，着重增加了公共管理与服务的设施，如检疫检测、医疗救护等，也结合集贸市场的发展趋势对设施进行了扩充，如服务站点、信息服务中心、电子结算系统等。

#### 7.2安全防灾设施配置要求及指标

7.2.1-7.2.54本标准对于安全防灾设施在原标准的基础上进行了扩充，不仅限于消火栓、灭火器的配置，更强调了对建筑耐火等级、防火隔离带、安全出口等方面的要求。

#### 7.3物流仓储设施配置要求及指标

7.3.1-7.3.2本标准物流仓储设施配置标准设置基于调研的工作基础。

#### 7.4环卫设施配置要求及指标

7.4.1-7.4.4本标准对于环卫设施在原标准的基础上进行了扩充，增加了对废物箱、消毒设备等方面的要求。

#### 7.5公用工程设施配置要求及指标

7.5.1-7.5.3 本标准在原标准的基础上增加了对于公用工程设施内容的要求，主要包括给排水系统、供电系统、通风与空气调节系统三部分内容，并进行分类指导。