



# 武汉市国土资源和规划局

WUHAN LAND RESOURCES AND PLANNING BUREAU



政务公开

机构设置

领导分工

人事信息

权力清单

信息公开

财务公开

征地信息

政策法规

党务公开

网上办事

网上申报

表格下载

收费事项

办事查询

阳光信访

结果公告

土地市场

规划批前公示

不动产登记公告

信息服务

众规武汉

在线互动

规划展示

在建项目查询

天地图·武汉

实时交通

理论研究

大美武汉

规划协会

当前栏目：网站首页 - 信息服务 - 规划展示

站内搜索：

## 武汉市标准化菜市场空间布局规划（2014-2020年）

2015-11-30

# 武汉市标准化菜市场空间布局规划 (2014-2020年)

武汉市商务局  
武汉市国土资源和规划局  
2015年6月

目 录

总 则..... 1

第一章 菜市场规划目标和体系 ..... 2

第二章 标准化菜市场配置标准和规模 ..... 3

第三章 标准化菜市场规划思路 ..... 4

第四章 标准化菜市场布局策略分区 ..... 6

第五章 标准化菜市场空间布局 ..... 6

第六章 规划实施机制 ..... 7

附 则..... 8

## 总 则

### 第 1 条 工作背景

为了方便城市居民生活、满足广大人民群众的需求、促进武汉城市形象的提升，武汉市人民政府将“便利群众生活，治理规范285家农贸市场”列入市政府2014年十件实事之中。按照市人民政府开展治理规范农贸市场、便利群众生活的指示精神，促进菜市场进一步规范有序健康发展，建立层级完善、布局合理的菜市场空间布局体系，推动武汉市打造宜居宜业、文明幸福城市，特编制《武汉市标准化菜市场空间布局规划（2014-2020年）》（以下简称“本规划”）。

### 第 2 条 规划依据

本次规划的依据有：

- 1、《武汉市城市总体规划（2010-2020年）》
- 2、《武汉市国民经济和社会发展规划“十二五”规划》
- 3、《武汉都市发展区“1+6”空间发展战略实施规划（2010-2020年）》
- 4、《武汉市商业设施空间布局规划》
- 5、《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93 2002版）
- 6、《武汉市建筑规划管理规定》
- 7、《武汉市主城区控制性详细规划导则》
- 8、《武汉市新城组团控制性详细规划导则》
- 9、武汉市1/2000地形图
- 10、武汉市地方法规、武汉市国土资源和规划局已审批的相关文件和资料

### 第 3 条 规划期限

本次规划期限为2014年至2020年。

**第 4 条 规划范围**

本次规划范围为武汉市行政区，其中以都市发展区和前川、邾城两个城关镇为重点。

**第 5 条 规划对象**

本次规划对象以标准化菜市场（农贸市场、生鲜超市）为重点，按照国家相关规范要求，进行规划布局。从体系上对大卖场生鲜部、社区蔬菜便民店、果蔬超市、网上菜市场等提出指导性建设建议。

**第一章 菜市场规划目标和体系****第 6 条 规划目标**

本规划以“服务城市居民、完善城市功能、规范城市管理”为目标导向，紧紧围绕市委、市政府建设国家中心城市和“幸福武汉”的总体要求，按照“国内领先”的发展目标，全力构建菜市场“15分钟服务圈、10分钟生活圈、5分钟便民圈”的“三圈”生活服务体系，将武汉市菜市场建设成为：以服务城市居民为核心，布局合理的日常公共场所；以提升城市服务为重点，功能完善的城市公共服务设施；以保障食品安全为宗旨，管理规范的食品交易中心。

**第 7 条 规划体系**

本规划以提供便捷服务为基本出发点，按照城市居民不同生活习惯和消费行为特征，结合新型市场的发展需求，构建“多层次、多支撑”的菜市场体系。

三层次：即以大卖场生鲜部、标准化菜市场、社区蔬菜便民店为核心的三个服务层次，其中，大卖场生鲜部主要服务居住片区，形成大卖场生鲜部“15分钟服务圈”；标准化菜市场以农贸市场为主体，生鲜超市为补充，是全市菜市场体系的核心，主要服务居住区和居住小区，构建标准化菜市场“10分钟生活圈”；社区蔬菜便民店主要为社区服务，形成社区蔬菜便民店“5分钟便民圈”。

多支撑：即以果蔬超市、网上菜市场等为主的补充型菜市场，

是适应特定要求、电子商务发展需求等，对菜市场体系的进一步支撑和完善。

## 第二章 标准化菜市场配置标准和规模

### 第 8 条 标准化布局

结合“人的出行时间要求”和“人口分布密度”，标准化菜市场服务半径宜保持在 500-800 米（主城区 500 米，新城区 800 米），服务人口 1.5-3 万人。各乡镇原则上按照“一镇一场”的要求布局，满足当地农贸交易和采购活动需求。

### 第 9 条 标准化建设

结合国家《标准化菜市场设置与管理规范》、《农贸市场建设标准》和武汉市发展实际需求，确定标准化菜市场主要包括一厅（交易大厅）、一室（检测室）、一卫（公共卫生间）、一场（公共停车场）、一房（信息管理和设备用房）、一区（小餐饮集中便民服务区）的“六个一”功能，单个标准化菜市场建筑面积控制在 1500-2000 平方米。

### 第 10 条 标准化管理

将规划标准化菜市场纳入武汉市国土规划“一张图”管理，采用“政府主导，企业投入，市场化运作”的经营模式，实现标准化菜市场规范布局、规范建设、规范管理。

### 第 11 条 发展规模

结合《武汉市城市总体规划（2010—2020 年）》和人口发展趋势，按照 120 平方米/千人的菜市场商服建筑面积配置标准，考虑到大卖场生鲜部、社区蔬菜便民店等将承担部分面积，测算至 2020 年，全市标准化菜市场建筑总面积 140 万平方米左右，标准化菜市场总数 727 个。

### 第三章 标准化菜市场规划思路

#### 第 12 条 总体规划思路

按照“均衡分布”规划布局思路，围绕“现状菜市场如何处置，新增菜市场如何布局”，按照“是否符合规划、是否符合布局、是否符合建设标准化”三个方面，对现状菜市场进行综合评估，形成“保留、改造、调整”三种类型。同时根据预测的菜市场建筑总量、现状保留和改造总量，计算需新增规模总量和数量，在现状服务空白区和新建地区，结合规划审批信息，明确新增菜市场空间位置。最终形成“留、改、调、增”空间布局策略，实现全市菜市场空间布局优化。

#### 第 13 条 保留类菜市场

对同时满足“三个符合”要求的现状菜市场进行保留。

- 1、符合规划要求：位于商业设施用地，或可以兼容的居住、公共服务设施用地。
- 2、符合布局要求：不重复布局，服务半径 500-800 米，现状最低不低于 200 米。
- 3、符合标准化建设要求：现状规模不低于 500 平方米，配套设施、环境卫生、建设管理达到标准化菜市场要求。

#### 第 14 条 改造类菜市场

对同时满足“两个符合、一个不符合”的现状菜市场进行改造。

- 1、符合规划要求：位于商业设施用地，或可以兼容的居住、公共服务设施用地。
- 2、符合布局要求：不重复布局，服务半径 500-800 米，现状最低不低于 200 米。
- 3、不符合标准化建设要求，但可进行标准化改造：现状规模、配套设施、环境卫生或建设管理未达到标准化菜市场要求，但有条件可以通过改造达到标准要求。

### 第 15 条 调整类菜市场

对满足“三个不符合”任何一个条件现状菜市场空间点位进行调整优化。

1、不符合规划要求：位于规划道路、绿化广场、市政设施及其它不能兼容的用地的菜市场予以调整优化。

2、不符合布局要求：重复布局，现状 500 米以内有同一类型的菜市场，将配置低，规模小的菜市场予以调整优化。

3、不符合标准化建设要求，且难以进行标准化改造：对违规建设菜市场予以拆除，对现状规模、配套设施、环境卫生或建设管理未达到标准化菜市场要求，且难以通过改造达到标准要求的菜市场予以调整优化。

### 第 16 条 新增类菜市场

根据“服务人口”和“服务半径”的双标准要求，在现状尚未覆盖的居住区增加标准化菜市场。以集约节约、共享共建为出发点，按照“四个结合”进行综合选址布局。

1、结合居住区：新建菜市场应选址布局在居住区较为集中的区域，结合居住区布局。

2、结合邻里中心：参照新加坡邻里中心建设经验，新建标准化菜市场宜与邻里中心复合利用、集中布局。

3、结合商业中心：菜市场属于商业服务设施，菜市场特别是大卖场生鲜部和生鲜超市宜与各级商业中心结合布局。

4、结合文体设施复合建设：建议菜市场与居住区级文化设施、体育设施等公共服务设施复合建设，形成综合楼布局模式，菜市场主要布局在第一层。

同时，新建菜市场的选址点应满足用地规划性质，或与用地性质兼容，并与规划审批信息不冲突。

## 第四章 标准化菜市场布局策略分区

### 第 17 条 分区规划引导策略

针对武汉市现状菜市场“内密外疏”的空间分布特征，结合菜市场需求和规划布局思路，在全市范围内形成优化提升区、充实完善区、培育增长区等三个策略分区。

### 第 18 条 优化提升区

主要是二环线以内的区域。对菜市场重复建设的地区，应优化调整现有空间格局，降低菜市场空间布局密度。同时，按“六个一”的要求，对具备改造条件的菜市场进行升级扩容。

### 第 19 条 充实完善区

主要是二环线和三环线之间的区域。对菜市场服务盲区，应加大菜市场投入和建设力度，适度新增数量，进一步完善菜市场空间布局。

### 第 20 条 培育增长区

主要是三环线以外的城镇集中建设区。针对菜市场覆盖率较低的状况，应按照标准化菜市场的服务半径和建设要求，重点强化新建地区菜市场的投入和建设力度，满足新城发展需求。

## 第五章 标准化菜市场空间布局

### 第 21 条 总体空间布局

至 2020 年，全市共规划布局标准化菜市场 727 个，标准化菜市场总建筑面积 140 万平方米。其中，中心城区布局标准化菜市场 377 个；新城区、开发区和风景区共布局标准化菜市场 350 个。

### 第 22 条 各类标准化菜市场规划布局

#### 1、保留类标准化菜市场

对符合商业、居住等规划功能，符合 500-800 米服务半径，符



合建设规范现状菜市场进行保留，保留类标准化菜市场共 206 个，建筑面积约 35 万平方米。

#### 2、改造类标准化菜市场

对目前建设规模不够、环境一般，有条件进行标准化改造的现状菜市场进行改造，改造类标准化菜市场共 180 个，建筑面积约 38 万平方米。

#### 3、调整类标准化菜市场

对位于规划道路、市政设施、绿地等不符合用地规划要求，或不符合 500-800 米服务半径要求，或难以进行标准化改造的现状菜市场进行调整，应结合城市建设和开发活动，逐步调整至周围邻近的规划标准化菜市场点位。调整类标准化菜市场共 142 个，建筑面积约 22 万平方米。

#### 4、新增类标准化菜市场

根据“服务人口”和“服务半径”的双标准要求，在现状菜市场服务盲区和新建地区，应结合“居住区、社区中心、商业中心和文体设施”一体化布局菜市场。随着新区开发和人口规模的增长，应逐步配套建设标准化菜市场。至规划期末，新增建设新增类标准化菜市场共 199 个，建筑面积约 45 万平方米。

## 第六章 规划实施机制

### 第 23 条 分类型、分层次纳入规划管理，推进菜市场空间落实

本规划经市政府批复后，应纳入规划管理“一张图”，在后续管理工作中，要因地制宜结合旧城改造和新区开发，推进标准化菜市场空间落实。

对于大卖场生鲜部和社区蔬菜便民店，应以市场调节为主，结合规划布局的商业用地和居住区配套商业服务设施进行安排。相关主管部门可制定激励措施和优惠政策，营造良好的购销环境，引导又好又快的发展。

**第 24 条 通过多种途径，主动推进菜市场建设实施**

建议由工商、商务部门统筹协调，通过政策引导、资金支持、企业帮扶等多种手段，按照规划布点的要求，采取新建、租赁和购买等多种途径，推进菜市场建设实施。

**第 25 条 研究建立健全标准化菜市场长效管理机制**

建议市工商局、商务局、房管局、城管委、财政局、国土规划局等部门研究制定关于标准化菜市场的建设、管理、运营、监督的长效机制。

**附 则**

**第 26 条 规划成果组成**

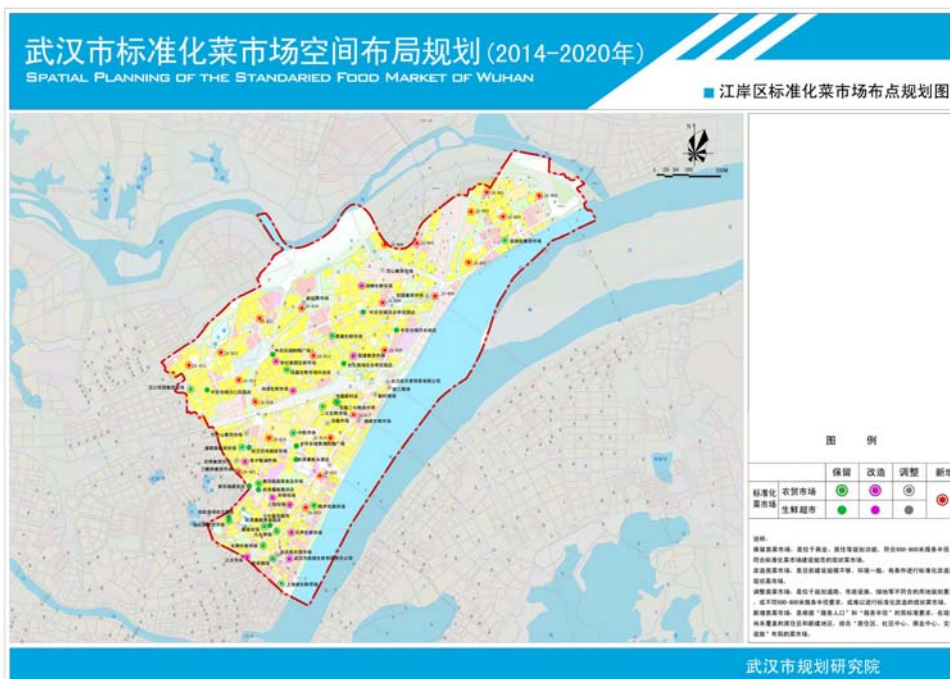
本规划由规划文本、规划图纸和附件（包括规划说明、基础资料汇编等）三部分组成，规划文本和规划图纸具有同等效力。

**第 27 条 规划实施**

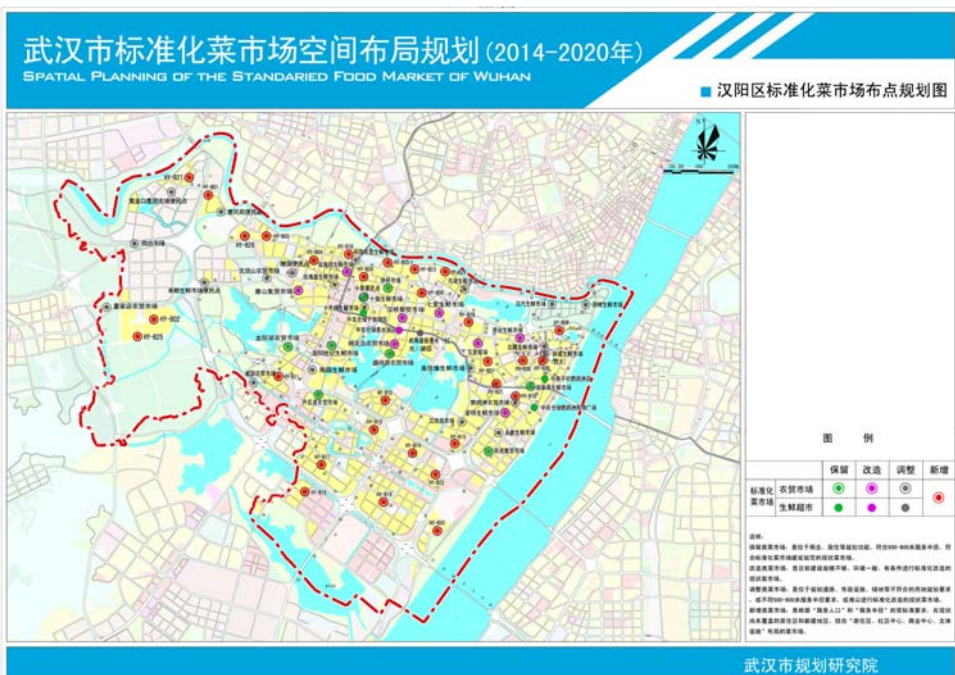
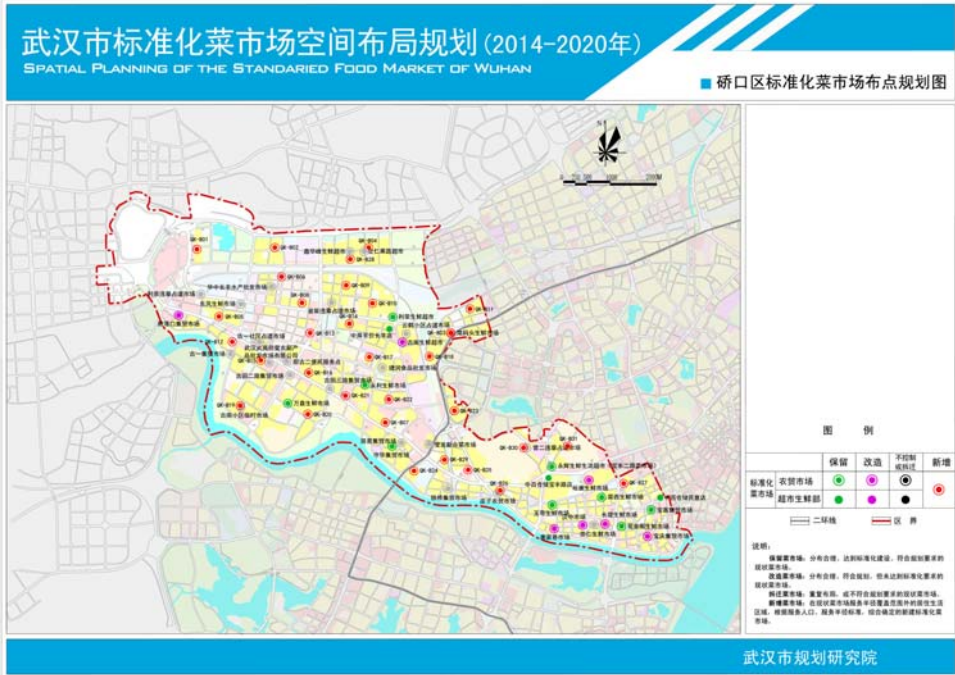
本规划经由武汉市人民政府批准，自规划公布之日起开始实施。

**第 28 条 规划解释权**

本规划由武汉市商务局、武汉市国土资源和规划局等部门共同负责解释。



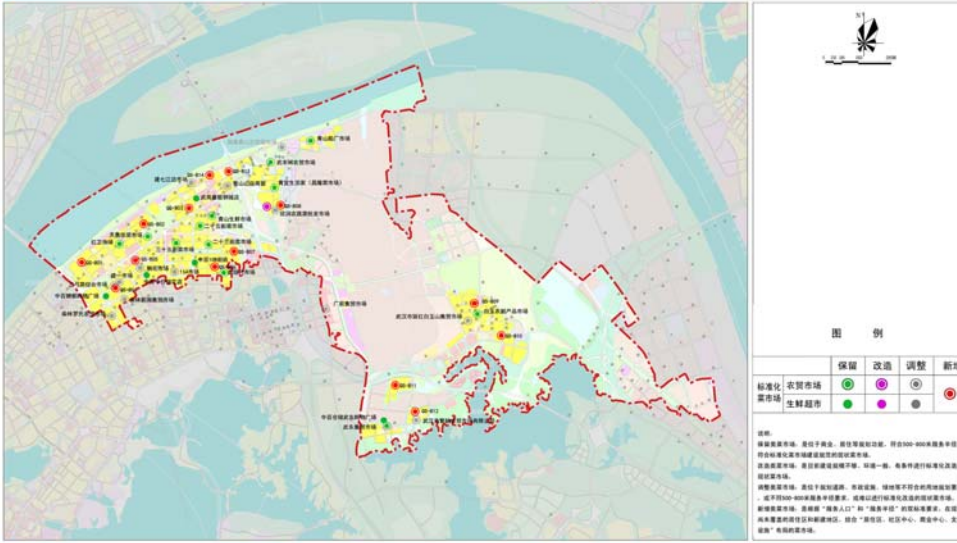




### 武汉市标准化菜市场空间布局规划（2014-2020年）

SPATIAL PLANNING OF THE STANDARDIED FOOD MARKET OF WUHAN

■ 青山区标准化菜市场布点规划图



武汉市规划研究院

### 武汉市标准化菜市场空间布局规划（2014-2020年）

SPATIAL PLANNING OF THE STANDARDIED FOOD MARKET OF WUHAN

■ 武昌区标准化菜市场布点规划图

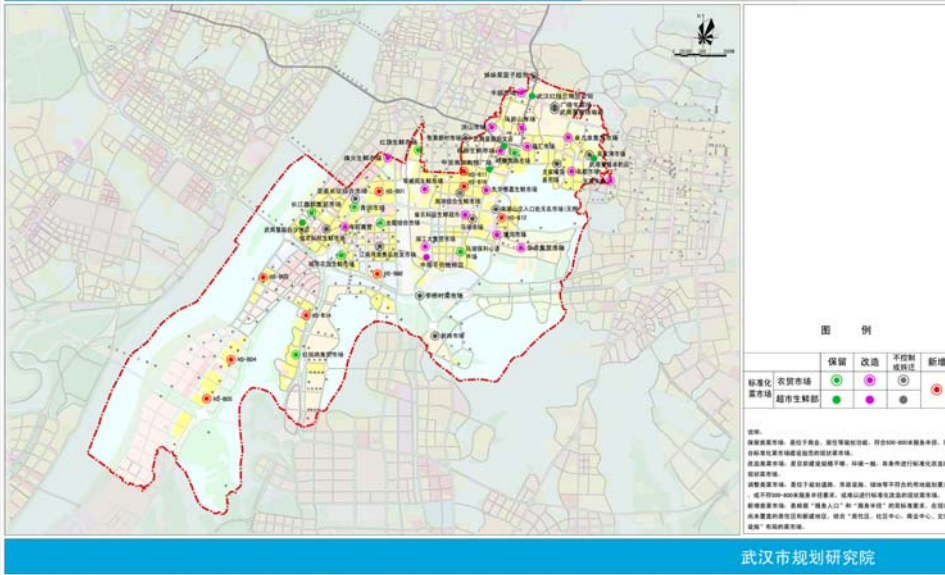


武汉市规划研究院

### 武汉市标准化菜市场空间布局规划 (2014-2020年)

SPATIAL PLANNING OF THE STANDARDIED FOOD MARKET OF WUHAN

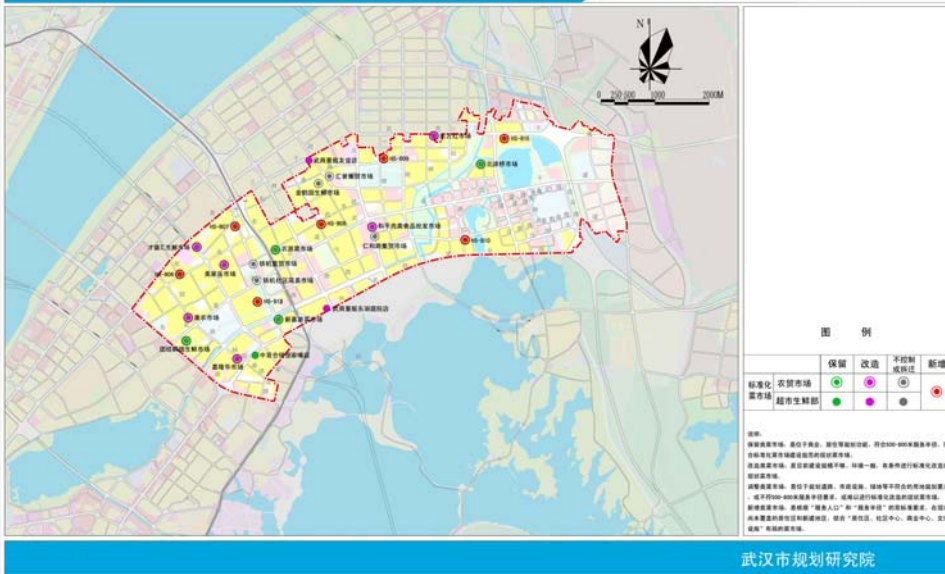
■ 洪山区标准化菜市场布点规划图 (一)

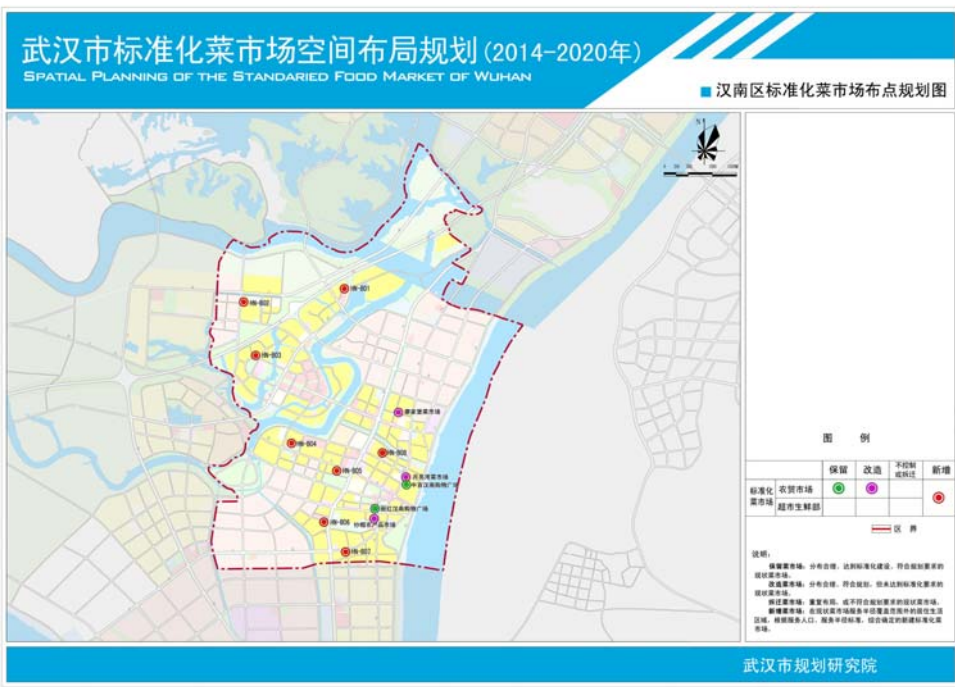
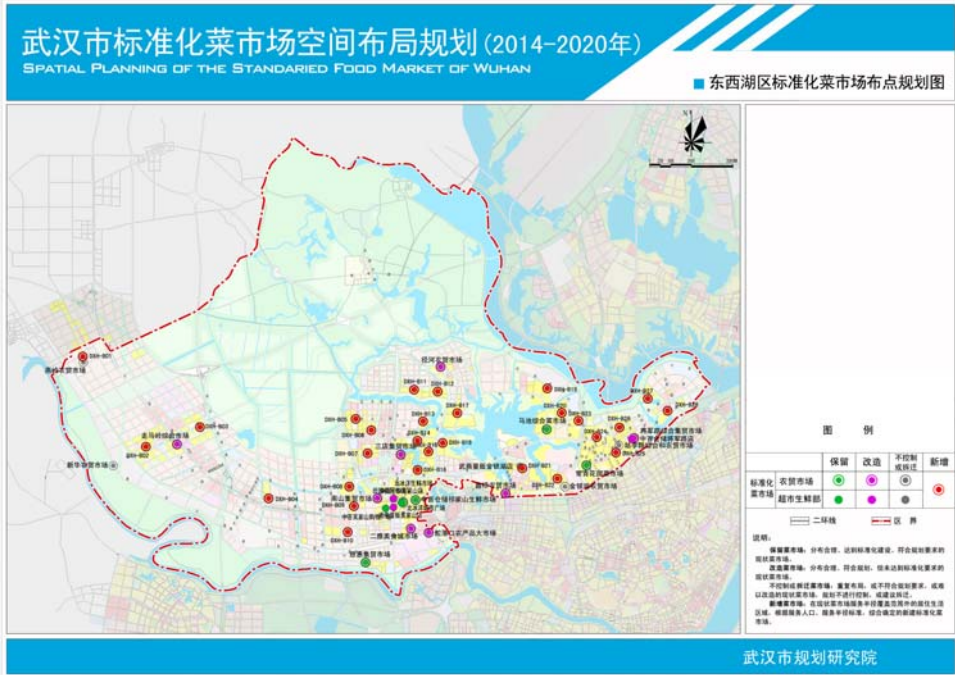


### 武汉市标准化菜市场空间布局规划 (2014-2020年)

SPATIAL PLANNING OF THE STANDARDIED FOOD MARKET OF WUHAN

■ 洪山区标准化菜市场布点规划图 (二)

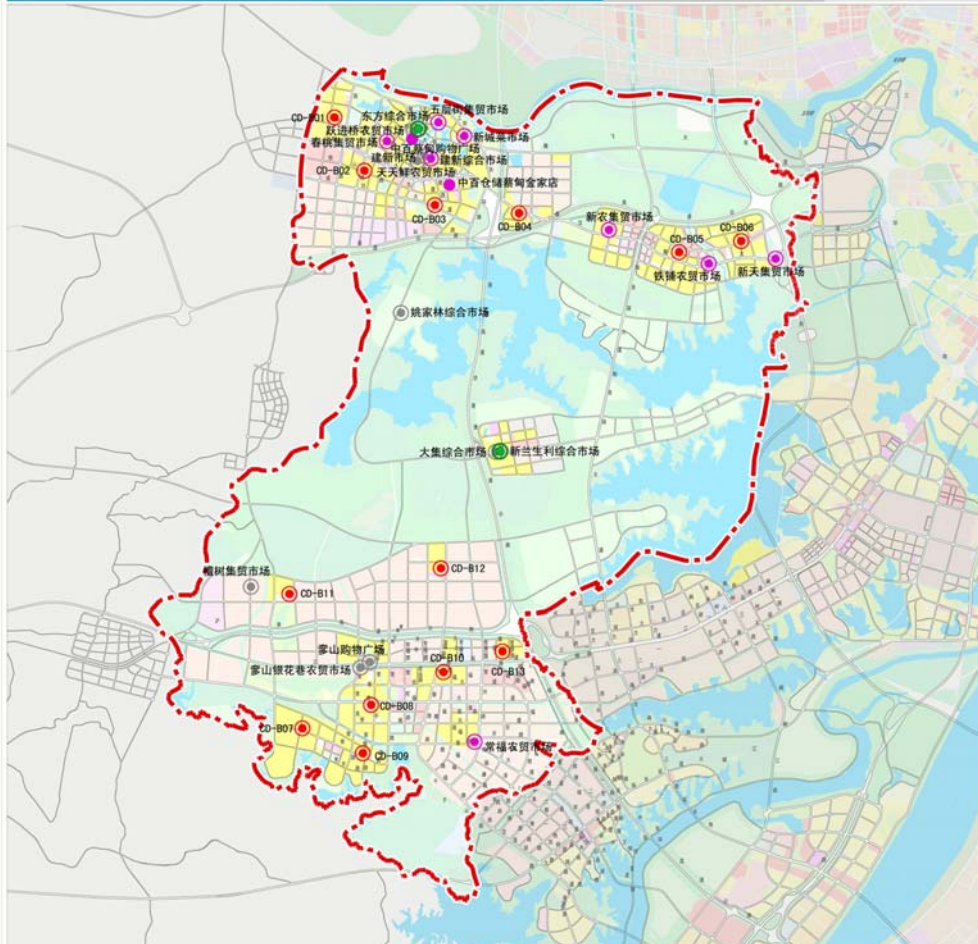




# 武汉市标准化菜市场空间布局规划 (2014-2020年)

SPATIAL PLANNING OF THE STANDARDIED FOOD MARKET OF WUHAN

■ 蔡甸区标准化菜市场布点规划图



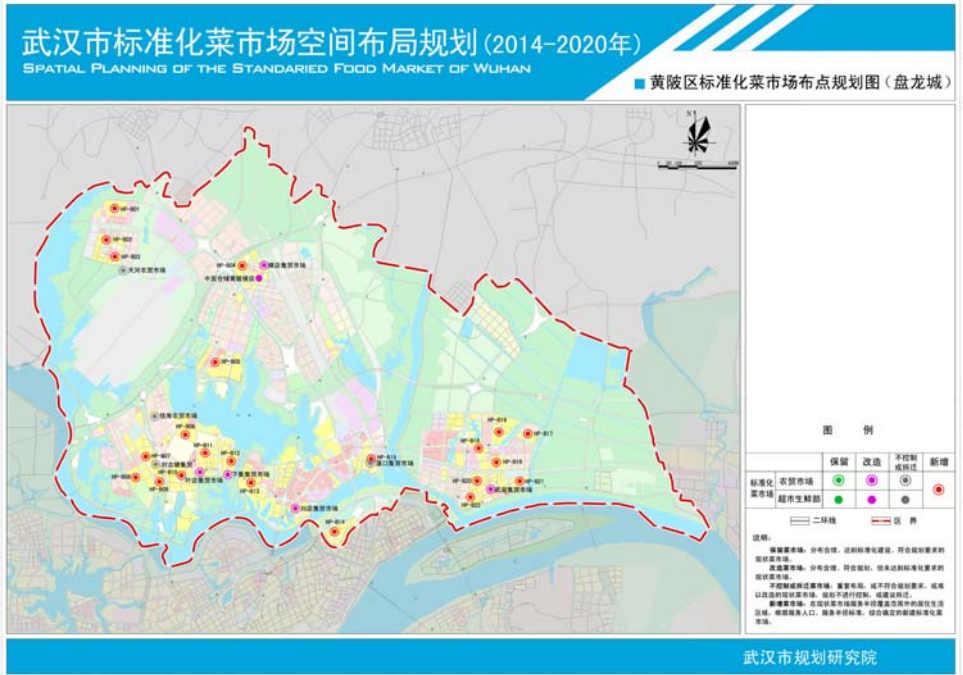
图例

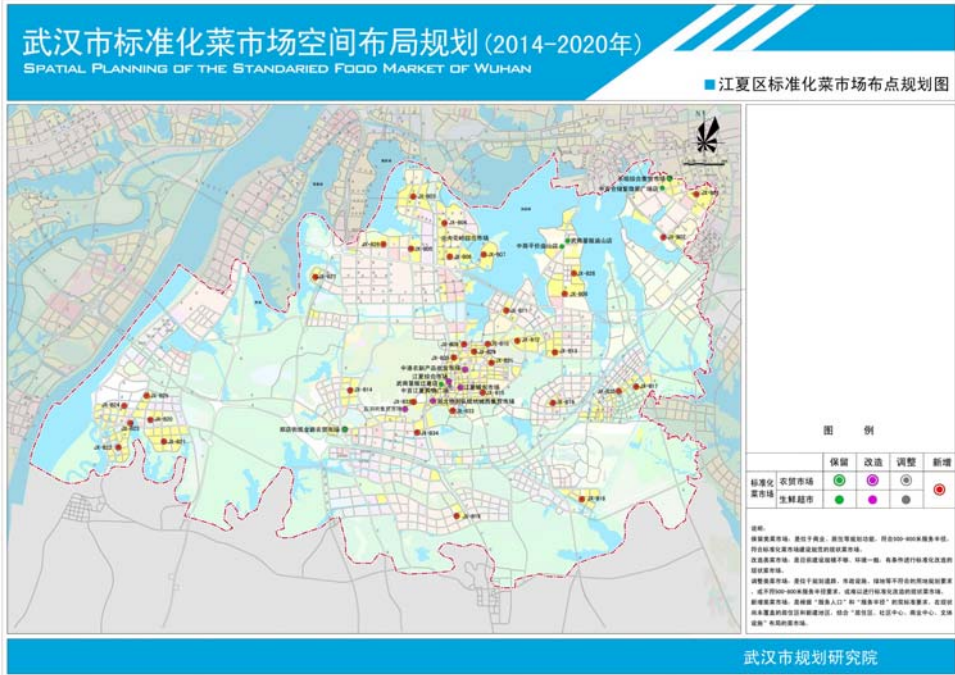
	保留	改造	不控制或拆迁	新增
标准化农贸市场	●	●	●	●
菜市场	●	●	●	●
超市生鲜部	●	●	●	●

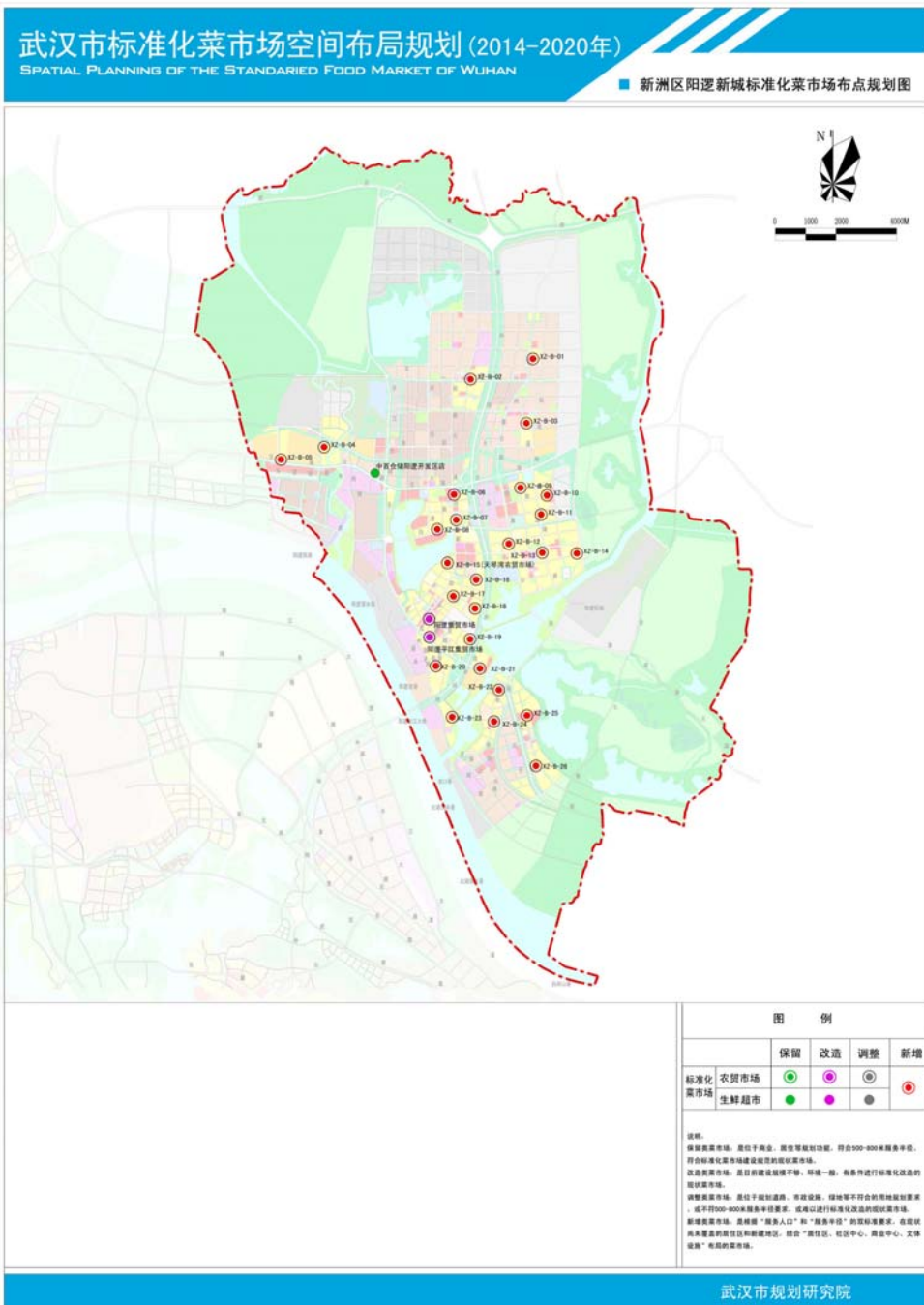
说明:  
 保留菜市场: 分布合理, 达到标准化建设, 符合规划要求的现状菜市场。  
 改造菜市场: 分布合理, 符合规划, 但未达到标准化要求的现状菜市场。  
 不控制或拆迁菜市场: 重复布局, 或不符合规划要求, 或以改造的现状菜市场, 规划不进行控制, 或建议拆迁。  
 新增菜市场: 在现状菜市场服务半径覆盖范围外的居住生活区域, 按照服务人口、服务半径标准, 综合确定的新建标准化菜市场。

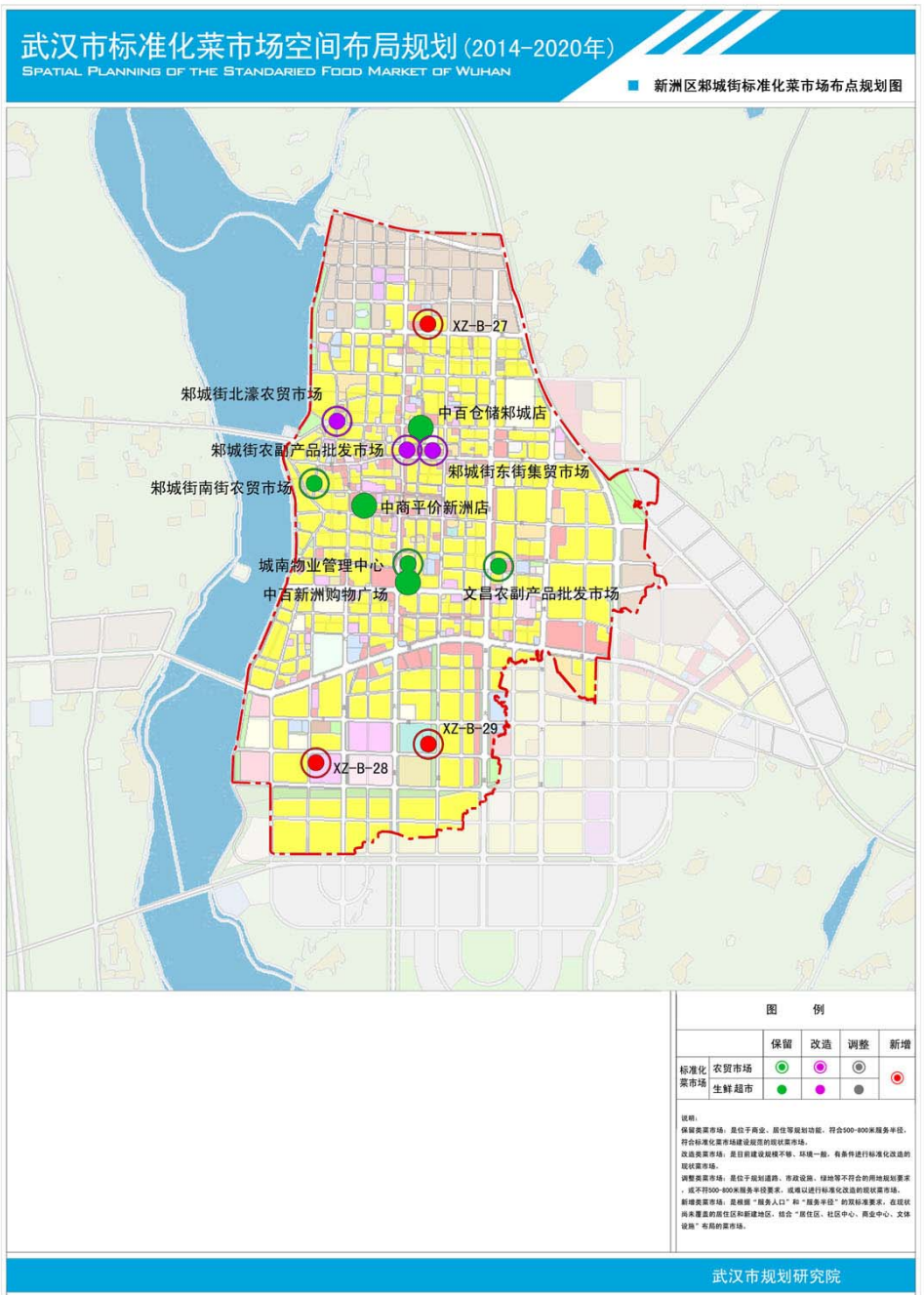
武汉市规划研究院











# 武汉市标准化菜市场空间布局规划(2014-2020年)

SPATIAL PLANNING OF THE STANDARDIED FOOD MARKET OF WUHAN

### 东湖新技术开发区标准化菜市场布点规划图

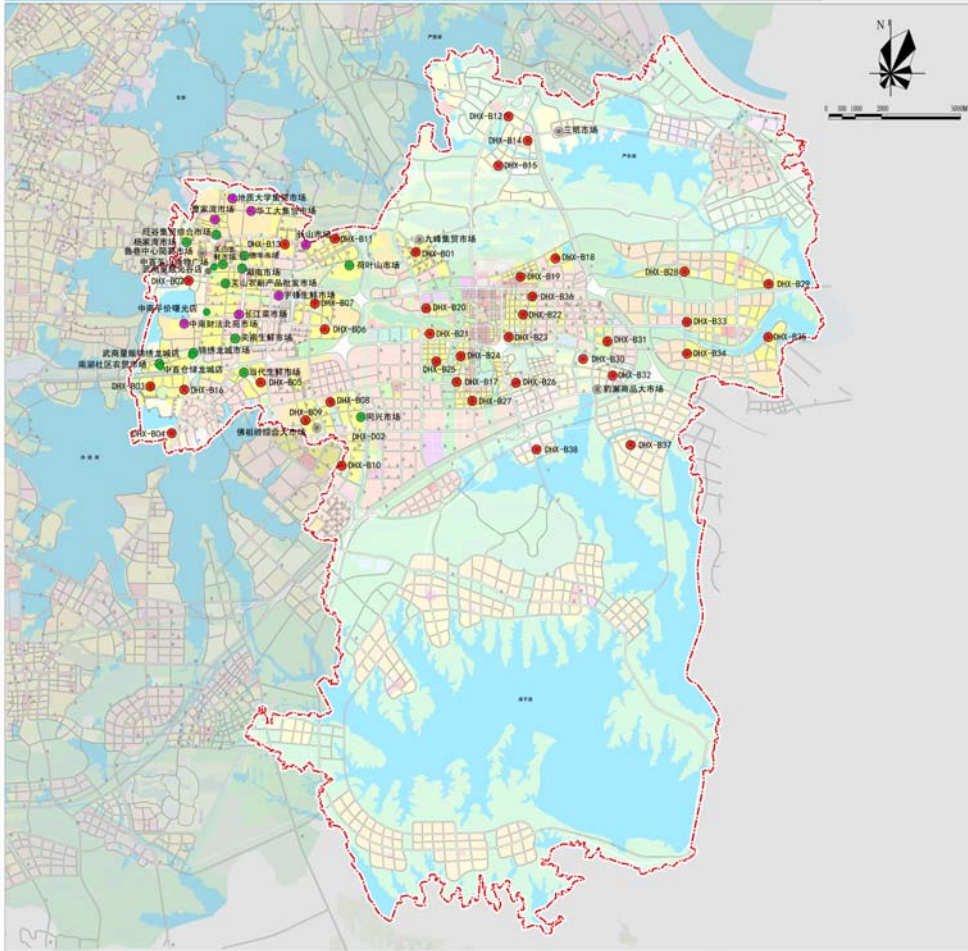
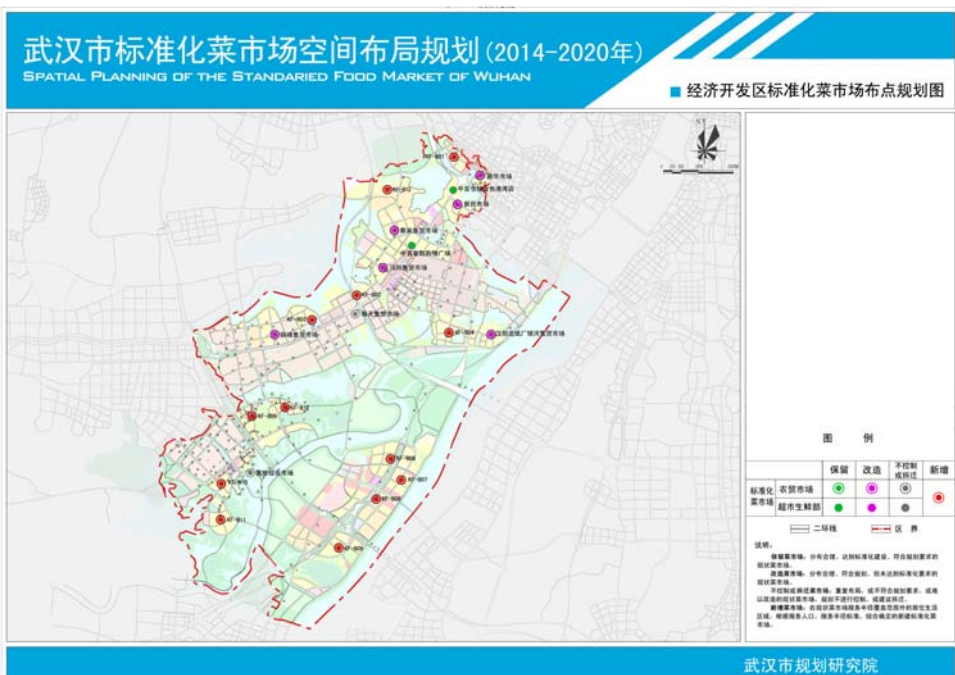


图 例

		保留	改造	调整	新增
标准化菜市场	农贸市场	⊙	⊙	⊙	⊙
	生鲜超市	●	●	●	●

说明:  
 保留类菜市场: 位于干商业、居住等规划功能, 符合500-800米服务半径, 符合标准化菜市场建设要求的现状菜市场。  
 改造类菜市场: 是日前建设规模不符、环境一般, 有条件进行标准化改造的现状菜市场。  
 调整类菜市场: 位于干规划道路、市政道路、绿地等不符合用地规划要求, 或不符500-800米服务半径要求, 或有进行标准化改造的现状菜市场。  
 新增类菜市场: 是规划“服务人口”和“服务半径”的规划菜市场, 在现状尚未覆盖的居住区和新建地区, 结合“居住区、社区中心、商业中心、文体设施”布局的菜市场。

武汉市规划研究院





- 关闭 -

武汉市国土资源和规划局主管 武汉市国土资源和规划信息中心管理与维护  
 信访电话：027-82700225 投诉电话：027-82700197  
 咨询电话：027-65770883 土地违法举报电话：027-12336  
 地址：武汉市江岸区三阳路13号 邮编：430014  
 鄂ICP备12001448号-1 鄂公网安备 42010202000267号  
 © 2001-2016 WPL.GOV.CN.All rights reserved.

