

农贸市场的调研报告

农贸市场的调研报告 1

近年来，丹阳城市化建设持续推进，拆迁安置现象逐渐增多，越来越多的安置小区拔地而起。伴随着大批新小区的建立，居民越来越集中，区域人口规模逐渐增大，一些问题和矛盾也慢慢显露出来，例如小区周边道路建设、公共基础设施建设、环境卫生建设以及生活配套设施建设等等。大泊社区云天花园是典型的拆迁安置小区，其周边的配套设施情况存在的问题在开发区很普遍，通过几个月的走访调研，我们实地了解了云天花园小区周边的菜市场配套建设情况，对其现状和建设需要进行了分析，并提出了合理化建议，为以后同类型社区周边菜市场建设提供一定的参考意见。

一、社区周边菜市场建设现状及特点

近几年，开发区城市建设规模不断扩大，主要呈现往南移的趋势，南边建起了吾悦广场、恒大名都、御龙湾、嘉源首府等多个商品住宅楼和安置小区。政府周边新建了金鼎城市花园、香缇国际、翡翠林等一些住宅楼，这些楼盘的集中也带来了人口的聚集，居民对菜市场的需求也越来越迫切，吾悦广场附近有欧尚超市、大统华超市，恒大名都周边有御龙湾智慧农贸市场，这些市场规模大、管理先进已满足周边居民生活需要，政府周边也有几个大规模菜市场，可以辐射附近几个小区。但在我们调研的云天花园社区及几个靠近齐梁路的拆迁安置小区附近时，发现存在居民无菜市场的情况，这些居民的采购需求只能通过路边摊解决，这样的情况持续了好几年，对他们的生活带来极大不便。通过走访了解，云天花园社区周边有多个村庄和几个新建小区，人口已形成一定规模，原来在日常过程中有一个民营菜市场，为了配合城市建设的需要，早已拆除，此后，该地区居民日常采购便出现了问题。居民若想前往一些正规的菜市场，只能前往大泊农贸批发市场，该市场与居民之间的车程大约 20 分钟左右，并且极少的公交车前往，出行不便利。受多方面因素的制约，该地区居民只能前往附近临时搭建的一个简易菜市场进行采购。

二、社区周边菜市场建设过程中存在的问题

随着城市规模的不断扩张，市民生活质量的不断提高，当前开发区一些新建社区周边菜市场无论是建设和管理、还是经营和服务都存在不少问题。

（一）布局不合理，与城市发展不相适应。政府在进行拆迁安置的过程中，往往只注重建设用地的选择，在规划过程中，过分强调楼盘建设，缺少对楼盘周边科学合理的市场规划。以云天花园社区为例，云天花园及其周边村庄现有人口 1000 余人，周边 2 公里范围内没有建设一个正规的菜市场，居民要想买菜，只能前往路边的一个临时搭建的菜市场，实地走访了解其卫生环境及食品安全引人担忧。居民要想前往周边的大型菜市场，需要步行接近半个多小时，这样的配套建设与精美城市发展建设格格不入。

（二）管理不规范，菜市场发展滞后。一是菜市场建设主体多元化。目前菜市场投资主体类型众多，有政府设立如大泊农贸市场、御龙湾智慧农贸市场，有企业投资如欧尚超市、大统华超市，还有民营自办，这些在乡镇较多。这些多元化的菜市场之间存在一个共性是基本由谁投资就由谁经营谁管理，没有相关要求，存在各自为政，服务质量低下等情况。二是管理不规范。很多菜市场开办者还停留在固有的管理模式上，缺乏服务创新理念和品牌意识，只关心市场房屋、摊位的租赁情况及租金的收入情况，对各经营户的商品质量、服务态度、经营情况等并不太关注，部分市场出现假冒伪劣的商品，短斤少两现象时有发生，使市场信誉降低。三是市场收益率低。菜市场带有很大部分公益性质，面对的是广大市民和文化素质偏低的中小经营者，管理难度大、收入少，而现存的一些社区周边菜市场大多在建设时缺乏长远规划，设施早已老化甚至报废，而开办方却无力追加投资更改现状，导致一些规模小、经营不善的菜市场逐渐取消，最终周边居民出现无菜市场可用的局面。

（三）马路市场猖獗，影响市容市貌。马路市场主要存在于下班时间段一些主干道，居民在下班后为了便捷会顺路买好菜，这样的心理就滋生了马路市场的出现。通过实地调研我们发现，社区附近主要存在以下几类马路市场。一是“外溢型”马路市场。市场辐射区域人口增加，原先小的场地经营已不能满足要求，随着人口增加市场不断扩张，占路面积越来越大，这类的市场在云天花园社区和嘉荟新城社区这样安置小区周边常见。二是“候鸟型”马路市场。一些经营者为了回避城市管理部门，在一天的某些时段、某些特定的地域临时摆设摊点经营，这样的情况主要常见于一些下班高峰的路边，例如齐梁路、丹桂路及乡镇道路，因其下班人数较多，时间较集中，其流动性很大，摆摊时间也短。尽管马路市场出现方便了群众买菜需求，但存在极大的安全隐患，其售卖的蔬菜很多是自产自销，食品安全得不到保障，另外人流集中的地方会造成交通堵塞，影响行驶安全，以及这些市场缺乏有效管理，垃圾问题突出极大的影响市容市貌。

三、加强社区周边菜市场建设和管理的建议

目前开发区周边高楼林立，小区宽敞漂亮，可是能够安排菜市场建设的地皮几乎已经没有，小区市场建设的落实困难重重，这些都是百姓吃菜难的隐患。菜市场工作是民心工程，关系到政府在人民心目中的地位，应当引起政府的高度重视，切实抓紧抓好。

（一）科学规划，合理布局。强化规划引领作用，城市规划建设中，不应过分强调商品住宅楼的建设，忽视周边配套设施建设。尤其是生活设施建设，这些是百姓的刚需。因此在规划布局中，要强调规划布局合理作用，在开发建设过程中，政府部门要把好关，在建设新楼盘的过程中，也要及时为菜市场建设留下空间。另外，在城市开发建设过程中，要强调区域集中，形成合力规划，小区建设不易分散，在总规中要做好前瞻性工作，提前划定居民区、工业园区等区域。

（二）统一管理，形成“以大带小”新途径。马路市场存在诸多不足，城管部门也进行了多次整顿，但效果仍不明显，马路市场依旧或明或暗的存在。我们可以调整思路，认可其存在的某些合理性因素，如对居民生活的便利，对农民增收的益处等。在统一规划下，在某些地段划出专门的区域提供其经营，并通过市场管理机构、工商、城管等部门的监管，维持正常的交易秩序。同时，可把这些小市场的管理权划给该区域内有一定实力的大市场，形成大带小的市场格局，方便群众与商贩，实现双赢。

（三）强化管理，各司其职。根据新的市场特点探索新的市场监管模式。建立、完善政府行政管理——协会行业管理——服务企业管理——经营者自我管理互相衔接、互相融合、多方互动的市场管理体系。政府部门应做好行政管理，发挥政府职能，对市场行为进行规范，为市场建设和改造升级进行长期科学的规划，指导市场的宏观发展；菜市场应成立行业协会，接受政府的行政指导，协会在加强市场行业自律方面能够发挥重要的作用；随着竞争的加剧，各市场服务企业经营管理的作用将越来越重要，必须提高自身的竞争力，提高企业的管理水平，市场才能生存；市场内经营者是市场管理的最终对象，管理机构应成立经营者的自律组织，发挥经营者的主观能动性，许多管理中的矛盾，管理的重点和难点，通过经营者自律组织就可以得到圆满的解决。

（四）提高前瞻性，建设科技市场。随着科技水平提升，菜市场的建设模式也逐渐脱离传统，往高端型、智慧型的方向发展。在北京、杭州等大城市已经开始通过“互联网+”的形式打造“智慧市场”，这种类型的市场其优势在于改变原有菜市场脏、乱、差的卫生环境，建立一整套配送体系，通过物流的方式能够实现在家即可买菜的需求。另外，这样的市场通过“一云多端”的智慧系统，对农贸市场的菜品、进货渠道、居民的喜好偏好等数据进行收集，保证了食品在流通环节的安全，也能够通过大数据分析为居民提供更好的服务。因此政府部门在进行菜市场建设的过程中，可以考虑引进这样一套系统，从而大大提升市场品质和市场管理水平。

总之，菜市场建设是“菜篮子”工程的重要组成部分，与居民息息相关。菜市场不应看作是一个经济场所，它一直是社会热点、难点问题的交汇点，具有的社会意义远远高于其经济意义。

然而，我市一些区域的菜市场配套与城市发展水平存在明显的滞后性，这需要我们强化规划引领作用，多部门共同合作，多举措并行才能提升人民群众的幸福感和获得感。

农贸市场的调研报告 2

农贸市场建设管理农贸市场是城市发展的“基本元素”，是“菜篮子”工程的重要组成部分，也是评估市民幸福指数的重要指标之一。20__年，__市实施“一圈两场三道”行动计划，农贸市场作为其中一“场”，通过新建或提质改造，环境逐步改善，功能不断完善，“菜篮子”建设初见成效。如何使农贸市场建设智慧升级？如何使农贸市场管理思维创新？如何让居民幸福持续提升？针对相关问题，我街立足实际，联合街道、社区，通过问卷调查、座谈交流、实地蹲点等方式，展开调研分析，现将调研情况汇报如下：

一、调研现状

__街道总面积约 41 平方公里，下辖 11 个社区，常住人口约 4.2 万人，属于涉农街道。自开发建设以来，全街涉及拆迁安置的社区共 8 个，只有 3 个社区种植少量农产品，产量供不应求。“买菜那些事”成为街道增进民生福祉的重点工作之一。目前，全街范围内共有 2 处农贸市场。

1、__社区农贸市场：现有经营摊位 27 个，面积 300 平方米，20__年__农贸市场进行提质改造，布局改为岛状式，摊位采取开放式摊铺，经营范围涵盖肉食、生鲜、蔬菜、水果。

2、__社区农贸市场：面积 600 平方米，棚顶式结构，通道式摊位格局，下水道、地面、天花、通风排污设施不完善。20__年已向区政府提出新建的申请，拟在 20__年实施新建计划。

二、调研情况

街道高度重视农贸市场调研工作，由优化营商环境办牵头，联合城管办、食安办和社区成立调研领导小组，早高峰和晚高峰在 2 个农贸市场实地蹲点，开展观察、问卷调查、随机采访、转换角色体验等，倾听群众心声，了解市场真实情况。在调研初期，街道以农贸市场管理和群众感受为重点，设计调查问卷，通过两个社区 52 名居民和 8 户经营者的问卷收集、现场随机采访及意见反馈，对提出的问题进行逐一记录，逐项梳理，并对重点问题进行分析探讨。

（一）居民群众的声音调研发现，早 8 点和晚 6 点是买菜的高峰期，主要购买群体为中老年人和妇女。通过调查问卷显示，对_农贸市场整体评价满意的占 62%，对_农贸市场整体评价满意占 15%。关注的主要因素为：市场环境占 72%，价格实惠占 32%，品质保证占 85%。随机采访了解到，_农贸市场提质改造后，群众满意度明显提高，很多群众觉得市场卫生有很大改善，摊位规整有序，菜品品种增多，品质明显提升，食品安全保障提高，治安管理明显完善，摊户服务态度良好。同时，群众也反映，虽然农贸市场和以前相比，大有好转，有些诉求仍希望得到上级部门的重视：一是农贸市场规模还不够大，摊位比较少，很多菜品仅一个摊位，选择和比较受限；

二是菜品不够全面，无法实现一站式购物，例如没有海鲜摊位；

三是市场内没有统一规范的区域标识、价格标牌、市场内部示意图等；

四是市场外部停车秩序有待管控，高峰期进出不便；

五是菜品价格普遍偏贵；

六是产品品质和称重没有保障措施，是否可以在市场设置食品安全检测室和公平秤。对_农贸市场，群众反响强烈。由于_农贸市场属于传统市场，升级改造困难，只能新建。“脏乱差”现象堪忧，基础设施陈旧，配套功能不全，但由于_社区为拆迁安置小区，住户较多，农贸市场的存在给群众生活带来极大的便利，80%的居民反映，虽然现阶段市场环境差点，但还是方便。如果市场关门了，买菜距离远，会更麻烦。因此，我们得出结论，广大群众买菜首要考虑的`因素仍为是否方便顺路，其次才考虑菜品的价格、品质等因素。

（二）经营摊贩的感受经了解，_农贸市场摊贩主要来自外地，基本都是长期经营菜品摊位，以家庭为单位，大都在市场附近租房，月租金1000—20__元左右，摊位每月租金4000—5000元左右，租金逐年递增。大部分摊贩反映租金太贵，利润空间太少。同时，摊贩也高度认可农贸市场的升级和规范管理，认为只有规范经营才能营造和谐的消费环境和树立良好的口碑。_农贸市场摊贩迫切希望改善现有市场的“软”“硬”条件，同时也希望在新建之前的过渡期内，政府适当放松管控，新的农贸市场建好后，政府能给与适量补贴，降低入驻门槛。

（三）社区居委的反馈调研组走进_和_社区，组织社区工作人员召开座谈会，共同探索农贸市场问题解决之道。社区对农贸市场问题提出几点意见和建议：

一是强执法，显实效。市场属于人群密集区，高峰期间，人流量多，车辆停放紊乱，交通拥堵，建议城管介入执法，抽调城管人员，协助维护场内外秩序；

二是明权责，立规范。_农贸市场采用承包方管理和社区监管相结合的管理方式，_农贸市场以社区为主、物业为辅方式进行管理，分工模糊，责任不明朗，规范化管理难度加大，而上级考核以社区为考核点，社区压力很大。建议相关职能部门和街道采取有力举措，协调社区和承办方管理职责，明晰市场责任和分工；

三是精监管，重力度。市、区、街道日常检查次数较多，建议减少检查频率，聚焦检查重点，强化打击与执法力度；

四是优配套，突服务。突出政府主导地位，加大财政投入，优化市场配套，科学合理布局，通过设置食品安全检测室、消防自动报警喷淋系统、360度24小时视频监控系统等一系列设施，促使农贸市场建设走向智慧化和便民化；

五是重学习，显素质。场内经营户整体素质不高，主要以个体工商户、私营业主为主，文化素质相对较低，经营者缺少必要的商品知识、法律知识和食品安全知识，大部分只注重收益。建议采取入市前免费培训和在市综合培训等常态化学习的方式，规范经营户的经营行为和服务标准，提高经营户综合素质，营造健康、持续发展的良好环境；

六是紧意识，争先进。辖区农贸市场属于中小规模，农贸市场建设处于初级阶段。对标城区农贸市场示范点，学习先进管理经验和方法，完善日常管理制度，补齐短板，积极推进农贸市场建设工作。

三、对策及建议

农贸市场升级建设是一项便民、利民、惠民的重大民生工程，同时，农贸市场建设和管理也是一项长久并复杂的工程。为了全面提升农贸市场的整体面貌，更好地服务群众，提升城市的整体形象和品位，特提出如下对策及建议：

（一）政府支持，建设优质农贸加大农贸市场的支持力度，把农贸市场提质改造或新建工作作为重要民生项目来抓，街道成立农贸市场管理监督领导小组，加强组织、协调、和督促检查。通过精心组织，落实责任，强化管理，营造氛围、加大投资等方式全力支持农贸市场改造工作。

（二）细化责任，创建规范农贸进一步落实承办方和社区的责任，按照所有权与管理权相分离的原则，明确承办方与社区的责任分工，严格落实主体责任。督促市场承办方建立食用农产品安全质量责任制度、产品质量安全追溯制度、环境卫生管理制度等制度以及相应的处罚制度，对农贸市场进行有效管理。建立农贸市场的精细化、长效考核奖惩机制。按照“谁建设、谁经营、谁管理”原则，明确市场投资主体和经营业主为市场管理第一责任人，负责市场的物业、治安、卫生、消防、秩序、食品质量、设施维护等方面的具体管理。

（三）技术支持，争创先进农贸强化食品安全监管技术支撑，确保农产品质量安全。对入市蔬菜、水产品、水果等进行快速检测；

配备电子显示屏，实时显示检测结果；

同时，市场配备公平秤、监控智能系统等一系列设备，为产品品质保驾护航。

（四）规范管理，营造文明农贸街道、社区联合协作，进一步优化监管机制，加大综合执法力度。城管部门加大对农贸市场周边市容违规现象的整治力度；

食监部门加强对食品的检查，防止假冒伪劣商品流入农贸市场；

工商部门严厉打击农贸市场内经营者销售假冒伪劣商品的行为；

承办方和社区联合对经营户占道经营、乱堆乱放、保洁不到位等问题采取惩罚措施。

（五）专业引领，提质舒心农贸街道、社区公开招标，择优承包和管理企业，组建专业化管理团队，提升管理效能。着重规范管理、卫生环境、占道经营、安全检测和优质服务等方面的管理。

（六）政策支持，打造惠民农贸政府发挥主导职能作用，突出公共基础服务设施属性，将农贸市场建设列为公益设施进行投资管理，对市场进行公益补贴，并给与相关政策支持，从源头上降低运营成本，促使市场商品定价下调。

（七）与时俱进，开启智慧农贸借鉴“互联网+农贸”“物联网+农贸”的新思路，引用智能市场管理系统、智能巡检仪，配套rfid标签和智能溯源电子秤等智能设备，完善信息化、智慧化、透明化农贸市场建设和管理需求，实行线上线下同步销售，构建智慧农贸新格局。农贸市场的调研报告 3

一、调研目的

随着我国城市化进程的加速，农贸市场作为城市商业的重要组成部分，其管理与服务水平也日益受到关注。本次调研旨在了解农贸市场的管理现状及面临的问题，为提升农贸市场的服务水平提供参考。

二、调研方法

本次调研采用问卷调查和访谈两种方式进行。问卷调查主要针对农贸市场的商户和消费者，访谈则主要针对农贸市场的管理者和工作人员。共发放问卷 100 份，访谈 5 个农贸市场。

三、调研结果

1. 农贸市场管理现状

通过问卷调查和访谈，我们了解到，目前农贸市场的管理主要由政府部门和市场管理公司承担。政府部门负责市场的规划、监管和维护公共秩序，市场管理公司则负责市场的日常管理和服务。

在市场的日常管理中，市场管理公司主要负责卫生、环境、安全等方面的管理，包括垃圾清理、消毒、绿化、安全巡逻等。同时，市场管理公司还会组织一些文化活动，为商户和消费者提供服务。

2. 农贸市场面临的问题

尽管农贸市场的管理者和工作人员在日常管理中付出了很多努力，但仍然存在一些问题：

（1）卫生问题。由于农贸市场的环境较为复杂，卫生问题一直是市场管理的难点。许多市场的卫生状况不佳，存在垃圾乱放、卫生设施不全等问题。

（2）安全问题。农贸市场的人员流动性大，管理难度较大。市场内存在安全隐患，如电线乱接、火灾隐患等。

（3）服务问题。虽然市场管理公司为商户和消费者提供了一些服务，但服务质量参差不齐，服务项目不够丰富。

3. 提升农贸市场服务水平的建议

针对农贸市场管理中存在的问题，我们提出了以下建议：

(1) 加强市场管理。政府部门应加强对农贸市场的监管，加强对市场管理公司的指导和督促，确保市场的卫生、环境、安全等方面得到有效的'管理。

(2) 提升服务水平。市场管理公司应根据商户和消费者的需求，不断拓展服务项目，提高服务质量，为商户和消费者提供更加优质的服务。

(3) 加强宣传教育。市场管理公司应加强对商户和消费者的宣传教育，提高他们的环保意识和安全意识，共同维护市场的良好形象。

四、结论

通过本次调研，我们了解到农贸市场的管理现状及面临的问题。我们认为，政府部门、市场管理公司、商户和消费者都应该共同努力，共同提升农贸市场的服务水平，为城市商业的发展做出贡献。

农贸市场的调研报告 4

自改革开放以来，农贸市场应运而生，市场商品丰富鲜活，购销两旺，极大地拉动了城乡居民的消费，并在解决就业方面发挥了非常积极的作用。但其中也存在着市场设施简陋，管理粗放等问题，尤以“脏、乱、差”现象最为突出。因而，如何对现有的农贸市场进行有效的改造，并努力提升其品位，是一个值得关注的课题。

一、现有农贸市场存在的问题

当前，在各农贸市场主要存在以下几个问题：一是市场业主对市场经营的认识不到位。认为农贸市场设施如何无所谓，只要市场有人来，能产生效益就可以了，没必要掏腰包来改善基础设施。二是经营者素质参差不齐，时不时会发生短斤缺两、以次充好、强买强卖等不诚信经营行为，对自身的经营行为缺乏正确的认识。三是保洁不到位。有的市场业主为了节约经营成本，减少开支，减少保洁人员，造成市场垃圾随意堆放，卫生状况极差(尤其是水产、分割活鸡鸭、肉类等交易区)；另外，经营熟食的摊位，对卫生要求也不注重，经营者普遍不穿戴相关的工作服和工作帽，防蝇措施没有做好，经营场所卫生有待改进。四是存在无序性的流动经营人员。这些经营者随意性强，往往今天到这个市场乱设摊，明天又去那个弄堂乱吆喝，今天卖蔬菜，明天卖鱼货，打一枪换一个地方，逃费又逃税。五是存在拉客的现象。表现在个别经营户为了一笔生意采取各种手段，让顾客购买其商品，同行之间经常会发生口角，争吵不休甚至打架斗殴，导致市场交易秩序混乱。六是超范围抢生意。在市场经营中，经常有经营户为了抢生意而超越经营范围，导致争吵不断，管理工作难度增大。七是部分经营户对租赁的摊位存在认识上的不足。他们错误地认为，摊位已经买来或租下了，只要自己税费交足谁也管不着我。八是市场管理不到位。认为市场内不出大事就没关系，对乱占道、乱设摊缺少有效的管理和教育，致使有的市场摊位成了仓库，货物堆放过多，又不够整齐，车辆任意停放，影响市场的总体经营环境。

二、“脏、乱、差”的根源及成因

上述仅是农贸市场普遍存在的种种现象，要想有效地对农贸市场进行改造，就得深入了解这些问题产生的深层次原因，事在人为，经营环境和品位上不去，经营人员的素质不高是一个很大的原因。

目前，农贸市场的经营户成分复杂，有农民、下岗工人、待业青年、社会闲散人员、外来流动人员、退休人员、残疾人员等等，其文化程度普遍较低，初中和初小程度的占了大半。

市场内的这些经营户小市民意识普遍较浓，法制观念较为淡薄，文明经商意识欠缺，除了自己的经营小场所，不顾及消费者及其他经营户的购销活动。对这些经营户来说，要求他们整理干净摊位周边的垃圾，非常困难。其次，造成脏、乱、差的现象，与市场整体规划欠缺也有一定的联系。部分市场在规划、建造时没有安排停车场，市场内通道普遍狭窄，拥挤不堪。另外，有些农户和城乡居民为了节省入场经营的摊位费用，迫于生计，不得不每天贩些小鱼小虾、蔬菜在市场周围销售。没有一个固定的摊位，整天和市场管理人员兜圈子，给市场管理工作带来一定的难度。

三、对农贸市场改造提升的几点看法

本人认为只有加大硬件投入，加强对市场业主、经营者的教育力度，做好经营管理，才是提升市场经营环境、提高市场档次，满足城乡居民生活、便利购物的根本所在。在具体的可行性操作上，可以从以下几点来改造提升现有的农贸市场。

首先，市场业主要增强责任感、紧迫感和危机感。时代在发展，不进则退是永恒不变的自然规律。市场业主应该认真学习有关法规和浙江省工商局《关于推进农贸市场改造提升的意见》，按照有关法规和《意见》进行自查，对上述存在的现象和问题以书面形式列出整改意见书，专人落实责任，确保整改到位，不要流于形式。

其次，要加强市场内经营户的'素质建设。每个经营户都是直面消费者和外来顾客的小小窗口，往小处说，体现的是一个市场经营环境的好坏，往大处讲，体现的是一个城市文明经营的程度。正因如此，对经营户进行深入的教育是一项重中之重的工程。既要加大宣传力度，使经营者从根本上认识到诚信经营、合法经营、有序经营的重要，也要让他们逐步认识到自己对市场经营所能产生的影响，让他们意识到自身经营会对社会产生的正反面影响。

再者，要加大市场投入，改变现有的脏、乱、差面貌，切实提升市场的档次和品位。市场的硬件要向人性化的改造过渡，舍弃过去简陋至极的市场硬件，要达到整洁、美观、有序、实用的要求。这方面可以借鉴超市功能的设计经验，科学设置市场设施。如兰溪在今年北门菜场的改造中，投资了 30 多万元，对水产品区，家禽区

、蔬菜区等经营场地进行了改造，相应的照明设施也进行了改造，大幅提升了市场内的经营布局状况，环境卫生也有了很大的改善。

另外，要加大农产品的检测力度，营造“放心菜”工程。市场主体是市场经营者管理的“第一责任人”，要加强市场的日常管理，建立质量管理制度。这其中，建立农产品检测机制非常重要。每天在农产品进场时，要有针对性的对农产品进行定期、定量、定标的检测。对于不合格的农产品要立即退出市场、销毁，清除“污染食品”才能使广大消费者买得放心、吃得放心，从根本上保障消费者的健康。

最后，还要强化市场内部的管理，进一步健全并落实好管理制度，加强对各项制度的考核和监督。农贸市场的改造提升是一项新的工作，市场管理者要从原来陈旧的管理模式下解脱出来，用新的眼光、新的容貌、新的方法来管理好市场。市场管理人员要有明确的职责；市场内的保洁人员也要落实好具体的保洁工作；市场内的消防人员也要人人明确责任；市场内的值班人员也要设立相关的制度。有了相应完善的配套制度，还要把这些制度作为细则来落实，作为市场管理和服务人员定期考核量化的指标。农贸市场的调研报告 5

城市农贸市场建设直接关系到市民日常生活的质量，是城市良性进展的重要一环。近年来，我市中心城区规模不断扩大，人口快速增加，城市进展速度大大加快。在城市化过程中，其城区内农贸市场布局建设、经营状况如何？怎样进行改造升级，以适应中心城区的进展，城市品质的提高？最近，市政府牵头，联合组织物价局市工商局等部门组成联合调研组对中心城区农贸市场进行了全面的调研，现将调研状况报告如下：

一、我市城区农贸市场的现状特点

1、投资主体多元化。市场的进展需要多种生产要素的合理流淌，市场的建设更召唤多种投资主体的加入。

2、经营方式多样化。与农贸市场投资主体多元化相适应，农贸市场全部者权益实现形式也消失了多样化，即经营方式多样化。

二、农贸市场管理中存在的问题

目前，对农贸市场的管理是多方面多层次的。商贸部门管市场的规划布局和产业政策，而这种管理往往太宏观而使管理职责虚置；工商行政管理部门对市场经营活动进行监督，开展行政执法，管经营资格、欺行霸市、掺杂使假、短斤少两，但开展常常性巡查不够，主动对市场经营活动监督少；特殊是农贸市场的业主本应负责组织市场经营活动，为经营者维护和制造安全、卫生的经营环境。

但目前政府和有关部门并没有拿出一个规范农贸市场业主管理权限与责任的政策，受利益驱使这些业主往往注意收摊位费而忽视管理，致使市场的经营环境和经营秩序比较乱。工商部门和街道办事处曾经是市场的主要开办主体。目前和同类型的菜场比，我们的菜场摊位费偏低。尤其是“工商两费”取消后，市场服务中心的困难更大，收入没有增加。

三、农贸市场管理对策

1、建议制订《市农贸市场管理暂行方法》

突出明确业主对市场的管理职责，包括要求业主制订市场内管理公约；帮助工商部门查验营业执照；进行进货查验，票证留验；制止场内经营户经销假冒伪劣商品，并准时向有关部门举报；维护场内清洁卫生；建立先行赔偿制度；协调经营者之间，经营者和消费者之间的纠纷；督促划行归市等，使农贸市场业主担当起场内秩序管理主体的责任，从而促进农贸市场的有序经营。

2、建立市场管理的网络机制

长期的工作证明，市场管理单靠突击整治是不行的，必需建立市场管理的长效机制才能从根本上解决问题。市场内要建立和完善市场内打假扶优维权网络和管理人员监督举报网络。这些网络是各种制度是有机结合与运作，一旦建立将充分发挥互动、连动的作用，大大提高管理工作效率。

3、完善市场内打假维权网络

建立、推行名优企业、市场主办单位、执法部门以及消费者协会等多家参加的打假维权联系制度。由执法部门和市场主办单位共同协商聘请消费者监督员，共同参加打假扶优、维权工作。将名优产品厂家引入市场，设立名优产品专柜。结合工商部门投诉电话，对投诉问题多的市场、商品绽开专项整治。完善消费者举报嘉奖和为举报人保密制度。

4、完善上市商品的渠道认证制度

为保证进货渠道的合法，创建安全的消费环境，转变市场内商品渠道不清的状况，对农产品市场上销售的豆制品、熟肉制品进行试点，要求经营者供应合法的进货凭证。在试点的基础上，对市场内经营的商品全面推行索证制度。结合索证，对场内商品的厂家进行考察备案。农贸市场的调研报告 6

农贸市场的明码标价既是价格管理的重点之一同时也是难点。多年来，各级价格主管部门始终在为这个难点而不懈努力。但是，由于种种缘由，农贸市场明码标价始终无法长期坚持，标价行为与价格法律法规的要求仍有不小的差距，总体情形令人堪忧。而农贸市场明码标价要实现依法依规治理、建立长效的管理机制还任重道远。

目前德清县有市场名称登记的农贸市场共有 20 家，总面积达 18.3 万多平方米，经营户 2856 户。

一、我县农贸市场明码标价现状

1、我县农贸市场标价主体是经营者。由农贸市场管理单位制作统一格式的标价牌，详细标价工作由经营者完成。

2、我县农贸市场供应服务和销售的种类主要分为蔬菜、水产、肉类、家禽蛋、豆制品、熟食及副食品等七大类。

3、随着我县农贸市场改造提升工作的有序推动，明码标价工作也逐步得到普及。

二、我县农贸市场明码标价工作存在的主要问题及缘由

农贸市场销售的农副产品和其它商品绝大多数是市场调整价，经营者有自主定价权，不少经营者对市场价格的形成及规律和运行机制熟悉不清晰，往往存在某些模糊与偏见。自主定价权绝不是任意随便的，必需受市场供求关系的支配，只有把自主定价权与市场结合起来才具有实际意义，单个经营者无力量打算市场价格。但经营者在思想上无此熟悉，对待明码标价就会持消极的、不主动的、不负责的态度，认为农贸市场

主要是“菜篮子”，农产品价格波动大，早晚价不同，问价还价，标价意义不大，作用有限，因而经常消失卖的价与标的价有差异等等。的确，这些都是农贸市场的'特点，明码标价即是买卖双方问价还价、逐步建立相互信任的平台，同时也体现了市场公正、公开、公正的价格秩序。

三、规范农贸市场明码标价的看法及建议

1、要求各农贸市场管理单位必需做到：①建立市场明码标价规章，做到有章可循、有规可守；②与业主签订租赁合同应有明确的明码标价内容，违反明码标价的应担当哪些的责任；③农贸市场应有专职或兼职的价格员负责本市场明码标价的督促和日常检查工作；④抓典型，选择几个有规模、具有肯定影响力的大中型农贸市场作为明码标价示范试点，以点带面，以明码标价市场典范带动全市各农贸市场价格行为。

2、在推动市场明码标价的过程中，各级职能部门要各尽其职，各施其责、形成合力，努力提高个体经营者诚信经营、遵守价格法规政策的自觉性，为消费者与经营者之间搭建一个诚恳互信的平台，从而提升农贸市场的经营服务质量，依法依规地推动农贸市场明码标价，从而开创农贸市场明码标价的新局面。农贸市场的调研报告 7 农贸市场与居民生活息息相关，在促进经济富强、便利人民生活等方面也发挥了不行替代的作用。但由于各种缘由农贸市场在进展过程中消失了一些问题需要加以解决。为全面、精确的把握市区农贸市场的基本状况，以及存在的主要问题，以便针对性地提出解决措施，我对菜零售市场进行了一些调研，现将有关状况报告如下。

一、农贸市场的现状

农贸市场是主要用于销售蔬菜同时兼营蛋品、家禽、熟肉制品、小水产、豆制品、调味品等多种农副产品的经营场所。在农副产品供应渠道多元化的进程中，农贸市场这种传统的业态仍旧显示出独有的优势，市民在购买蔬菜、水产、鸡蛋等商品时，依旧首选农贸市场，选择率在一半以上。这是由于农贸市场经营方式敏捷，蔬菜、水产等商品新奇程度远远高于超市。农贸市场设施简洁，租金低，劳动力成本低，降低了商品的成本，蔬菜、水产不简单产生像熟肉、豆制品和调味品等商品的假冒伪劣状况，而且依据农贸市场的特点和农副产品自身特点，这种主导地位还将连续下去。

二、农贸市场的经营状况

所调查的农贸市场，80%以上鲜菜主要是市区四周种菜农夫自产自销。十字街农贸市场销售的蔬菜大部分品种，基本都有本地蔬菜补充。

（一）蔬菜批发环节的经营形式

据我们了解，农贸市场中的全部的经营户从产地收货、运输、批发形成了一条龙式的经营形式，非常有利于他们把握产销两地的消息，有利于很好地解决各个环节的冲突，有利于形成利益共同体，利益共享，风险共担。

（二）蔬菜的消费趋势

随着城市规模的扩大和人们膳食结构的改善特殊是农夫蔬菜消费行为的巨大变化，即由过去供应城市蔬菜到今日的蔬菜靠城市供应的变化，城市蔬菜的消费量连续在扩大。同时人们对蔬菜的质量、品种的要求也在不断提升，应运而生的超市洗净菜，绿色无公害蔬菜、农超对接、产地直销的蔬菜不断被人们看好。

三、蔬农贸市场存在问题

（一）市场设施档次普遍偏低，购物环境差

大部分市场多年来投入不足，市场设施简陋、功能单一，“脏乱差”现象严峻。一是市场开办单位对市场经营业户的后续管理不够。二是缺乏完备的给排水系统，致使禽类、水产宰杀经营场所污水横流，杂物遍地，气味难闻。三是垃圾清运不准时，蔬农贸市场产生的大量垃圾不能准时清理，乱堆乱放，随便丢弃，形成很多垃圾死角。四是一些市场既是经营场所又是居住场所，出入通道行人与车辆不分，交易高峰时拥堵不堪。五是保鲜设备使用率低，大部分生、熟肉摊点都是案板晾卖，根本达不到防尘、防蝇要求。

（二）农贸市场价格相对较高且不稳定农贸市场菜价高由来已久。初老百姓反映特殊剧烈，时间长了也没有得到解决，这是其一。其二是价格不平衡，一个不大的市区的`价格不都一样，超市、农贸市场、早市的价格不平衡。有差价是应当的，但差价太大就是不合理了。

四、蔬农贸市场存在问题的缘由浅析

（一）规划滞后，先天不足

蔬农贸市场建设长期处于无规划状态。与城市建设不能同步推动，形成脱节，导致蔬农贸市场数量少、规模小及布局不合理。现有的蔬农贸市场大多由于缺乏相关标准的约束，造成了市场建设起点低，硬件设施落后，功能不完善，购物环境差等先天缺陷。

（二）蔬农贸市场盈利水平低

蔬农贸市场具有盈利性弱、公益性强的特点，投入大收益小，属于微利行业。受盈利水平低的影响一般的投资者投资建设蔬农贸市场的乐观性不高。

（三）相关部门对市场的支持引导、监督约束不够

一是有关部门对农贸市场发挥的作用熟悉不到位，在前期规划和城市建设的同时没有预留蔬农贸市场用地，小区建成后，想建市场基本没有合适地方。二是政府对蔬农贸市场建设的扶持力度不大，缺少优待政策及配套扶持资金的支持。三是对蔬农贸市场的监管力度不够，缺乏长效的监督约束机制。

五、进展蔬农贸市场的建议

农贸市场的建设和改造，必需以规划为指导，通过规划手段引导农贸市场建设。蔬农贸市场的建设是保证老百姓“菜篮子”供应的重要组成部分，具有很强的社会性、公益性，是完善城市服务功能，提升城市品位的必定要求。政府应在政策和资金方面给予大力支持。一是制定优待政策，涉及农贸市场的规划、土地、建设、验收、管理、经营等方面要赐予全方位的政策优待。二是严格根据有关规定留足商业用地面积。三是建立蔬农贸市场建设专项扶持资金，并制定相关的资金使用方法，严格根据相关程序，加强对农贸市场建设招标、验收、使用等全程的监督和竣工验收，确保政府资金发挥最大的效益。农贸市场的调研报告 8

城市农贸市场建设直接关系到市民日常生活的质量，是城市良性发展的重要一环。近年来，我市中心城区规模不断扩大，人口迅速增加，城市发展速度大大加快。在城市化过程中，其城区内农贸市场布局建设、经营状况如何？怎样进行改造升级，以适应中心城区的发展，城市品质的提高？最近，市政府牵头，联合组织物价局市工商局等部门组成联合调研组对中心城区农贸市场进行了全面的调研，现将调研情况报告如下：

一、我市城区农贸市场的现状特点

1、投资主体多元化。市场的发展需要多种生产要素的合理流动，市场的建设更呼唤多种投资主体的加入。

2、经营方式多样化。与农贸市场投资主体多元化相适应，农贸市场所有者权益实现形式也出现了多样化，即经营方式多样化。

二、农贸市场管理中存在的问题

目前，对农贸市场的管理是多方面多层次的。商贸部门管市场的规划布局和产业政策，而这种管理往往太宏观而使管理职责虚置；工商行政管理部门对市场经营活动进行监督，开展行政执法，管经营资格、欺行霸市、掺杂使假、短斤少两，但开展经常性巡查不够，主动对市场经营活动监督少；特别是农贸市场的业主本应负责组织市场经营活动，为经营者维护和创造安全、卫生的经营环境。

但目前政府和有关部门并没有拿出一个规范农贸市场业主管理权限与责任的政策，受利益驱使这些业主往往注重收摊位费而忽视管理，致使市场的经营环境和经营秩序比较乱。工商部门和街道办事处曾经是市场的主要开办主体。目前和同类型的菜场比，我们的菜场摊位费偏低。尤其是“工商两费”取消后，市场服务中心的困难更大，收入没有增加。

三、农贸市场管理对策

1、建议制订《市农贸市场管理暂行办法》

突出明确业主对市场的管理职责，包括要求业主制订市场内管理公约；协助工商部门查验营业执照；进行进货查验，票证留验；制止场内经营户经销假冒伪劣商品，并及时向有关部门举报；维护场内清洁卫生；建立先行赔偿制度；协调经营者之间，经营者和消费者之间的纠纷；督促划行归市等，使农贸市场业主承担起场内秩序管理主体的责任，从而促进农贸市场的有序经营。

2、建立市场管理的网络机制

长期的工作证明，市场管理单靠突击整治是不行的，必须建立市场管理的长效机制才能从根本上解决问题。市场内要建立和完善市场内打假扶优维权网络和管理人员监督举报网络。这些网络是各种制度是有机结合与运作，一旦建立将充分发挥互动、连动的作用，大大提高管理工作效率。

3、完善市场内打假维权网络

建立、推行名优企业、市场主办单位、执法部门以及消费者协会等多家参与的打假维权联系制度。由执法部门和市场主办单位共同协商聘请消费者监督员，共同参与打假扶优、维权工作。将名优产品厂家引入市场，设立名优产品专柜。结合工商部门投诉电话，对投诉问题多的市场、商品展开专项整治。完善消费者举报奖励和为举报人保密制度。

4、完善上市商品的`渠道认证制度

为保证进货渠道的合法，创建安全的消费环境，改变市场内商品渠道不清的情况，对农产品市场上销售的豆制品、熟肉制品进行试点，要求经营者提供合法的进货凭证。在试点的基础上，对市场内经营的商品全面推行索证制度。结合索证，对场内商品的厂家进行考察备案。农贸市场的调研报告 9

“小市场，大民生”。农贸市场的管理和维护不仅关系到百姓日常生活，也关系到城市形象、社会稳定。当前，我市市区农贸市场虽经过多年升级改造，硬件条件有一定改善，但日常管理仍存在诸多问题，未能从根本上改变“脏、乱、差”的现象，成为文明城市创建的短板。作为农贸市场文明城市创建的牵头部门，市工商局在实地调研、外出学习、总结经验的基础上，建议我市积极创新农贸市场管理模式，建立以专业化物管为主体的新模式。现报告如下：

一、当前农贸市场存在的四大突出问题

（一）农贸市场的公益性功能缺失。目前，我市农贸市场建设中，政府的公益性投入相对不足，私人资本成为市场开办的主导力量，过于追求短期利益，致使政府的宏观调控难有抓手。以海陵区为例，该区现有农贸市场 20 家，其中国有 2 家，集体 5 家，私有 13 家，私有化率达到 65%。

（二）市场主办方的日常管理责任落实不到位。私营农贸市场追求经济效益的最大化，缺乏对农贸市场管理的长远投入，最多安排维持基本运行的人员，维持较低水平的管理，在卫生保洁、场内摊位规整、场外车辆停放等环境秩序方面普遍存在问题。而这些问题就是文明城市创建检查中的主要失分项。对比而言，国有或集体所有的农贸市场在日常管理，特别是创建期间的市场管理中，就相对认真，工作到位。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。
。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/225114323211011331>