

农副产品批发市场建设标准

WWW.SINOAEC.COM

中国建筑资讯网

1 9 9 2 北 京

农副产品批发市场建设标准

(限内部印发)

主编部门：中华人民共和国商业部

批准部门：中华人民共和国建设部

中华人民共和国国家计划委员会

施行日期：1992年3月1日

关于批准发布《农副产品 批发市场建设标准》的通知

建标〔1991〕758号

国务院有关部、委，各省、自治区、直辖市计委（计经委）、建委（建设厅）：

根据国家计委计标〔1987〕2323号和建设部、国家计委（90）建标字第519号文的要求，按照国家计委计标〔1988〕281号文的安排，由商业部负责编制的《农副产品批发市场建设标准》，业经有关部门会审，现批准为全国统一标准予以发布，自一九九二年三月一日起施行。

本建设标准的管理及解释工作，由商业部负责。

中华人民共和国建设部
中华人民共和国国家计划委员会
1991年11月11日

编制说明

《农副产品批发市场建设标准》是根据国家计委计标〔1987〕2323号《关于制订工程项目建设标准的几点意见》、计标〔1988〕281号《一九八八年工程项目建设标准制订计划》和建设部、国家计委（90）建标字第519号《关于工程项目建设标准编制工作暂行办法》的要求，由商业部负责主编，具体由上海市供销合作总社编制的。

在编制过程中，遵照国家有关经济建设及在农副产品批发市场建设方面的方针政策，开展了广泛的调查研究，收集了大量的资料，进行了必要的科学技术分析论证工作，并吸取了近年来我国农副产品批发市场建设的经验和参阅了国外有关资料，同时广泛地征求全国有关部门、单位的意见，最后经有关部门会审定稿。

本建设标准共分六章。主要内容有：总则、建设规模与项目构成、选址与建设条件、建筑与建设用地、配套工程设施和主要技术经济指标等。

本建设标准系初次编制，且农副产品批发市场是为适应我国流通体制改革，实行开放式商品流通而建立的一种新型的商业组织形式，是集交易、信息、运输为一体的有组织、多功能的农副产品现货交易场所。因此，在施行过程中，希望各单位结合工程实践，认真总结经验，积累资料，如有需要修改和充实之处，请将意见和有关资料寄交商业部基建储运管理司（地址：北京市复兴门内大街45号，邮政编码：100801），以便今后修订时参考。

中华人民共和国商业部

1991年8月15日

目 录

第一章	总 则	1
第二章	建设规模与项目构成	2
第三章	选址与建设条件	3
第四章	配套工程设施	4
第五章	建筑与建设用地	5
第六章	主要技术经济指标	8
附加说明		11

第一章 总 则

第一条 为加强对农副产品批发市场工程项目决策和建设的科学管理，正确掌握工程项目的建设标准，合理确定建设水平，有效控制建设投资，全面提高投资效益，制定本建设标准。

第二条 本建设标准是编制、评估农副产品批发市场工程项目可行性研究报告和编制、审批项目设计任务书的重要依据，也是有关部门审查农副产品批发市场工程项目初步设计和监督检查整个建设过程建设标准的尺度。

第三条 本建设标准适用于以经营果品、蔬菜为主的农副产品批发市场的新建项目；改、扩建工程可参照执行。

第四条 农副产品批发市场的建设应遵循以下基本原则：

一、农副产品批发市场的建设必须贯彻艰苦奋斗、勤俭建国的方针。应从我国国情和当地实际情况出发，并考虑今后发展的需要，做到经济合理、适用安全。

二、农副产品批发市场的建设，可采取一次规划、分期建设、局部投产、早创效益、再促建设的方式进行。

三、农副产品批发市场的建设应充分利用社会公用设施和原有设施。不搞“小而全”的工程项目。

第五条 农副产品批发市场的建设，除执行本建设标准外，尚应符合国家现行有关标准和定额、指标的规定。

第二章 建设规模与项目构成

第六条 农副产品批发市场的建设规模，宜按年经营量划分以下三类：

一类：大于 10 万 t 以上~20 万 t；

二类：大于 5 万 t 以上~10 万 t；

三类：2 万 t 及以上~5 万 t。

第七条 农副产品批发市场的年经营量，应根据供应范围、供给率以及城市人均消费水平等因素确定。

第八条 农副产品批发市场应具有能适应交易活动所必需的综合服务设施。项目内容宜按不同的建设规模由下列设施构成，但也可根据条件和使用需要建设其中一部分。

一、三类农副产品批发市场：

1. 经营设施：交易厅、棚；

2. 辅助设施：仓库、香蕉烘烤房、车库、地磅房、码头、露天货场、道路、停车场、垃圾堆场、锅炉房及煤场、变配电室、门卫室等；

3. 服务设施：招待所；

4. 办公生活福利设施：办公用房、生活福利用房。

二、一、二类农副产品批发市场：

除上述设施外，可增设冷库、挑选加工整理间等辅助设施和饮食服务设施。一类农副产品批发市场有条件的，可铺设铁路专用线、站台等辅助设施和增设仓库、露天货场，但铁路专用线从出岔点的引入里程不得超过 2km。

第三章 选址与建设条件

第九条 农副产品批发市场应根据农副产品流通规律，按城市规划进行建设，并应具有可靠的农副产品可供货源和与之相适应的销售市场。

第十条 农副产品批发市场的场址选择，应充分考虑农副产品上市季节性强以及商品保鲜等特性。场址应选在农副产品流向合理、集散方便和交易成市的地域或传统的商品集散地。

第十一条 场址必须具有良好的交通运输条件。

第十二条 场址应有良好的地形、地貌、工程水文地质条件，场址附近应具有可供满足农副产品批发市场使用的电源和给排水条件。

第十三条 场址区域环境应符合农副产品批发市场商品经营的特殊性和储存要求。场址附近必须避免下列情况：

- 一、有产生有害气体、烟雾、粉尘等污染源的；
- 二、有生产（或储存）易燃、易爆、有毒等危险品的。

第四章 配套工程设施

第十四条 农副产品批发市场应有良好的给、排水和消防设施，宜配置变、配电室。

第十五条 在国家规定的采暖地区，农副产品批发市场的交易厅宜设采暖设施，采用集中采暖的方式。

第十六条 农副产品批发市场场区内主干道路的路面宽度为7m。场区周围应设置围墙，并应至少设两个出入口。

第十七条 凡设有铁路专用线的农副产品批发市场，可建设7~9m宽的货物站台。

第十八条 农副产品批发市场应设置电话通信设施。

第十九条 一、二类农副产品批发市场，具备条件的，可设置微机信息联机系统。

第二十条 不同规模的农副产品批发市场车辆配置，不宜超过下列规定：

一类：货车载重量吨位为22~30t，叉车3t、2t的各1台。

二类：货车载重量吨位为16~20t，叉车2t的2台。

三类：货车载重量吨位为10~14t，叉车2t的2台。

第五章 建筑与建设用地

第二十一条 农副产品的批发市场总平面布置，应以交易厅、棚为中心，做到分区明确、布局合理、流程畅通、安全可靠。

第二十二条 不同规模的农副产品批发市场各项设施的建筑面积指标不得超过表1的规定。

各项设施建筑面积指标 (m²)

表 1

设施类别	工程名称	建设规模	一 类	二 类	三 类
经营设施	果品交易厅 棚		5560~11100	2780~5540	1120~2760
	蔬菜类交易厅 棚		8340~16650	4170~8310	1680~4140
辅助设施	冷库		1250~2450	650~1250	
	仓库		1310~2000	910~1300	600~900
	挑选、加工、整理间		310~500	200~300	
	香蕉烘烤房		210~300	130~200	80~120
	车库		330~450	240~300	150~210
	锅炉房等其他设施用房		310~400	210~300	160~200
服务设施	招待所		610~1000	410~600	300~400
	饮食店、小卖部		210~300	150~200	
办公生活	办公用房		930~1250	690~900	460~660
福利设施	生活福利用房		2680~4060	1750~2615	1090~1680
总建筑面积	果品类批发市场		13710~23810	8120~13505	3960~6930
	蔬菜类批发市场		16490~29360	9510~16275	4520~8310

注：①表中指标应根据年经营量取值，年经营量大的取大值、小的取小值，中间值采用插入法计取。

②车库建筑面积应按实际配置车辆数确定。

③冷库的建筑面积，系按一、二类农副产品批发市场冷库建设相应为 500~1000t、250~500t 计算的。

第二十三条 农副产品批发市场各类场地建筑面积指标，不得超过表 2 的规定。

各类场地建筑面积指标 (m²)

表 2

工程名称 \ 建设规模	一 类	二 类	三 类
露天货场	850~1600	530~830	300~500
停 车 场	1870~3720	940~1860	370~930
垃圾堆场	190~300	110~180	60~100
煤 堆 场	60~150	40~120	40~80
小 计	2970~5770	1620~2990	770~1610

注：①除煤堆场外，表中指标应根据年经营量取值，年经营量大的取大值、小的取小值，中间值采用插入法计取。

②煤堆场面积上限指标适用采暖地区，下限指标适用于非采暖地区。

第二十四条 交易厅或交易棚的选用，应根据地区气候条件和商品性能确定，交易厅、棚宜建单层建筑。交易厅、棚宜分别采用大跨度、大空间的钢筋混凝土结构和轻钢结构。柱距不应小于 6m，净高不应低于 4.5m，钢筋混凝土结构的交易厅可与服务、办公等设施合建多层建筑。

第二十五条 交易厅、棚内应采用混凝土地坪。厅、棚内应设有良好的冲洗排水设施。

第二十六条 办公、生活、服务等设施宜合并建设，应采用多层砖混结构。

第二十七条 场区建（构）筑物的内外墙，宜采用普通装修。

第二十八条 农副产品批发市场建设用地，必须符合国家土地使用和规划管理的有关规定。应坚持科学合理、节约用地的原则，尽量不占良田，少占耕地。

第二十九条 农副产品批发市场的建筑覆盖率，宜控制在45%~55%。

第三十条 不同建设规模的农副产品批发市场，建设用地指标不得超过表3的规定。

建设用地指标 (hm²)

表 3

建设规模	果品类批发市场		蔬菜类批发市场	
	建筑覆盖率 按 45% 计	建筑覆盖率 按 55% 计	建筑覆盖率 按 45% 计	建筑覆盖率 按 55% 计
一 类	3.0~5.3	2.5~4.3	3.6~6.5	3.0~5.4
二 类	1.6~2.9	1.4~2.4	1.9~3.5	1.6~2.9
三 类	0.7~1.4	0.6~1.2	0.9~1.7	0.7~1.4

注：①表中控制指标应根据年经营量取值，年经营量大的取大值、小的取小值，中间值采用插入法计取。

②表中所列指标不包括码头、铁路专用线建设用地面积。

第六章 主要技术经济指标

第三十一条 农副产品批发市场工程投资单位估算指标，宜控制在表 4 所列的数值范围内。

工程投资单位估算指标（元/t）

表 4

建设规模 经营品种	一 类	二 类	三 类
蔬菜类商品	84~95	96~116	95~140
果品、其它类商品	76~88	89~109	88~133

注：①指标中单价系按 1989 年北京地区价格为准；使用时，应该当年以及建设期末与 1989 年的价格差进行调整。

②指标中不包括土地征用后迁移补偿和铁路、码头建设以及处理特殊结构所需的费用等。

③表中指标应按建设规模、根据年经营量取值。年经营量大的取小值、小的取大值，中间值采用插入法计取。

第三十二条 农副产品批发市场各类设施建筑安装工程费用的所占比例不宜超过表 5 所列数值。

各类设施建筑安装工程费用所占比例（%）

表 5

建设规模 设施类别	一 类	二 类	三 类
经营设施	38	33	33
辅助设施	36	38	30
服务设施	5	5	5
办公、生活福利设施	21	24	32
建筑安装费用合计	100	100	100

第三十三条 农副产品批发市场交易厅、棚的工程投资单位估算指标及三材消耗指标，不宜超过表 6 的规定。

交易厅、棚工程投资单位估算及三材消耗指标

表 6

工 程 名 称	工程投资 估算指标 (元/m ²)	钢 材 (kg/m ²)	木 材 (m ³ /m ²)	水 泥 (kg/m ²)
交易厅 (钢筋混凝土结构)	350~390	45~55	0.010~0.015	200~220
交易厅 (砖混结构)	300~340	25~35	0.040~0.070	100~150
交易棚 (轻钢结构)	170~190	15~25	0.005~0.010	30~50

注：①工程投资估算指标中价格采用 1989 年北京地区价格；使用时，应按当年以及建设期末与 1989 年价格差进行调整，材料耗用量均系定额内指标。

②表内数据按单层建筑计取。

第三十四条 农副产品批发市场的建设工期，不得超过表 7 的规定。

建设工期（月）

表 7

工程类别 施工地区	一 类		二 类		三 类	
	蔬菜类	果品、其他类	蔬菜类	果品、其他类	蔬菜类	果品、其他类
I 类地区	18~26	16~21	14~18	13~16	11~14	11~13
II 类地区	19~27	17~22	15~19	14~17	12~15	12~14
III 类地区	20~28	18~23	16~20	15~18	13~16	13~15

注：①建设工期指建筑工程基础破土动工起至完成全部工程设计内容，并达到国家验收标准止的全部日历天数。

②铁路专用线、码头工程的施工应与农副产品批发市场其他工程同步进行，特殊情况下工期另计。

③表中建设工期应以所在施工地区按建设规模、根据年经营量取值。年经营量大的取大值、小的取小值，中间值用插入法计取。

第三十五条 农副产品批发市场的劳动定员可采用下列指

标：

一类：400～255 人；

二类：250～165 人；

三类：160～100 人。

注：上述指标应根据年经营量取值，年经营量大的取大值、小的取小值，中间值系用插入法计取。

WWW.SINOAEC.COM

中国建筑资讯网

附加说明

本建设标准主编单位和主要起草人

名 单

主 编 单 位：上海市供销合作社总社

主要起草人：严振华 罗文杰 程志贤 刘沪华 秦世光
吴广平 楼润初

中国建筑资讯网