

JNCR-2025-0230001

济南市商务局
济南市自然资源和规划局
济南市住房和城乡建设局

文件

济商务字〔2025〕51号

济南市关于进一步规范新建住宅小区
室内副食品市场（菜市场）用房规划、建设、
移交和运营管理的通知

各有关单位：

为进一步规范我市新建住宅小区室内副食品市场（菜市场）规划、建设、移交和运营管理，根据国家有关标准和文件要求，现将有关事项通知如下：

一、农副产品销售是社区商业必备业态之一，是构建居民15分钟生活圈的重要内容。作为农副产品销售载体的室

内副食品市场（菜市场），也是社会民生服务设施的重要组成部分，在新建居住区或旧城改造中，应明确将室内副食品市场（菜市场）用房列为社区公益配套建设，根据服务区域居住人口、服务半径进行设置。

二、自然资源和规划部门会同商务部门，在规划编制中结合城市规划居住用地布局，遵循总量合理、布局科学和方便市民的原则，合理设置室内副食品市场（菜市场）用房布点。按照 80—120 平方米/千人（适用原则：居住区人口 1 万人以下适用上限，3 万人以上适用下限）、服务半径 500 米的标准配建室内副食品市场（菜市场）用房。室内副食品市场（菜市场）应设置在方便运输车辆进出相对独立的地段，建筑面积不少于 750 平方米，可与居民区其他配套公共服务设施集中、统筹设置，也可单独设置。宜设置在建筑物地上一、二层，并设有独立出入口，不宜设置在地下层、半地下层或夹层。室内副食品市场（菜市场）用房层高原则上不低于 4.5 米。鼓励有条件的室内副食品市场（菜市场）设置机动车、非机动车停车位。

三、各土地熟化单位应保证社区室内副食品市场（菜市场）用房的块土地熟化工作。对于根据规划需要配建社区室内副食品市场（菜市场）用房的块，自然资源和规划部门应在地块规划条件中明确提出需要建设社区室内副食品市场（菜市场）用房的条件，并将其纳入土地出让方案；商务

部门明确建设标准和建设要求。根据土地出让合同及移交监管协议约定，由开发建设单位配套建设室内副食品市场（菜市场）用房并无偿移交给区政府有关单位（项目所在地街道办事处），产权属于街道办事处，《社区室内副食品市场（菜市场）用房移交协议》（附后）。

四、自然资源和规划、住房和城乡建设等部门应确保社区室内副食品市场（菜市场）用房与开发项目同步设计、同步报批、同步建设、同步核实、同步验收。分期开发的项目应将室内副食品市场（菜市场）用房安排在首期建设。在规划方案审批时应明确建设规模及平面位置。社区室内副食品市场（菜市场）用房未与商品房同步设计、同步建设的，自然资源和规划部门不予办理建设工程规划许可证及项目规划核实。

五、项目竣工后，建设单位应按照《社区室内副食品市场（菜市场）用房移交协议》约定，持有关证件配合街道办事处到不动产登记部门办理确权登记手续。区县（功能区）商务主管部门负责监督室内副食品市场（菜市场）用房使用管理，指导街道办事处做好室内副食品市场（菜市场）的运营管理。建设单位未按规定移交室内副食品市场（菜市场）的，住房和城乡建设部门依法记入企业信用档案。

六、街道办事处应按照公益性的目的和要求，通过公开招标的方式，择优确定室内副食品市场（菜市场）的运营管理主体。室内副食品市场（菜市场）用房不得改变使用性质。

七、室内副食品市场（菜市场）应严格落实消防安全、

产品追溯、质量检测、疫情防控、生活垃圾分类、绿色环保、文明创建等要求。应按照国家有关标准和菜市场建设规范等要求，建设标准化智慧化菜市场。

八、室内副食品市场（菜市场）应具有公益属性，设置公益经营区域（摊位），按照政府要求做好保供稳价工作，提高应对突发事件保障市场供应的能力。

本通知适用范围：历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区、济南高新区、起步区、南部山区。章丘区、济阳区、莱芜区、钢城区、平阴县、商河县参照执行。

本通知自 2026 年 1 月 1 日起施行。

附件：《社区室内副食品市场（菜市场）用房移交协议》
（示范文本）



济南市商务局



济南市自然资源和规划局



济南市住房和城乡建设局

2025年12月19日

附件

社区室内副食品市场（菜市场）用房移交协议

（示范文本）

甲方：_____（建设单位）

乙方：_____（所在地街道办事处）

根据国家有关标准和文件要求，甲、乙双方经协商一致，就甲方开发的_____小区室内副食品市场（菜市场）用房移交事宜达成如下协议：

1. 甲方负责按照菜市场设置、建设的标准、规范，建设室内副食品市场（菜市场）用房，与开发项目同步建设，分期开发的项目应将室内副食品市场（菜市场）用房安排在首期建设。开工时间：_____年_____月_____日，竣工时间：_____年_____月_____日，移交时间：_____年_____月_____日。

2. 甲方开发的_____住宅小区_____期，共有住户_____户，根据土地出让方案明确的规划条件，甲方无偿交给乙方室内副食品市场用房（菜市场）建筑面积为_____平方米，位于_____。

3. 室内副食品市场（菜市场）用房的移交。甲方应在项目竣工验收交付使用时，邀请乙方和所属社区相关负责人现场验收室内副食品市场（菜市场）用房，并办理移交手续。

4. 甲方交给乙方的室内副食品市场（菜市场）用房应设立独立的二级及以上标准的公共厕所，室内能通水通电，达到装修设计基本要求。

5. 室内副食品市场（菜市场）用房经验收合格后，可交付使用，由乙方办理确权登记手续，甲方负责配合乙方提供办理上述手续所必需的资料。

6. 室内副食品市场用房（菜市场）产权归所在地街道办事处，由街道办事处按照公益性的目的和要求，公开招标，确定室内副食品市场（菜市场）运营管理主体。

7. 违约责任。甲方如不提供室内副食品市场（菜市场）用房，乙方有权提请住房和城乡建设部门责令限期整改，并将其不良行为纳入企业信用档案。

8. 本协议一式五份，双方签字盖章后生效。甲、乙双方各执一份，三份分别送区县（功能区）商务主管部门、区县（功能区）住房和城乡建设部门、区县（功能区）自然资源和规划部门（不动产登记管理）备案。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

代表：

代表：

年 月 日

年 月 日

