

农副产品批发市场建设标准

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

1992 北 京

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	7
附加说明		9
附 件	农副产品批发市场建设标准条文说明	10

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、排水和消防措施，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 福利设施	办 公 用 房	930 ~ 1250	690 ~ 900	460 ~ 660
	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，系暗一、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	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/1)

表4

经营品种	建设规模	建设规模		
		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

设施类别	建设规模	建设规模		
		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
建筑安装工程合计		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

施工地区	工程类别	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。

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。

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

附 件

农副产品批发市场建设标准

条文说明

前 言

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》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，按照国家计委计标〔1988〕281号《一九八八年工程项目建设标准制订计划》的安排，由商业部负责主编，具体由上海市供销合作总社编制的《农副产品批发市场建设标准》，经建设部、国家计委1991年11月11日以建标〔1991〕758号文批准为全国统一标准，发布全国施行。

为了方便有关部门和咨询、设计、科研、建设等单位的有关人员在使用本建设标准时能正确理解和执行条文的规定，现将《农副产品批发市场建设标准条文说明》予以印发，供国内各有关部门和单位参考。

1991年11月

目 录

第一章	总 则	13
第二章	建设规模与项目构成	14
第三章	选址与建设条件	15
第四章	配套工程设施	16
第五章	建筑与建设用地	17
第六章	主要技术经济指标	20

第一章 总 则

第一、二条 这两条阐明了制定本建设标准的目的是作用。

第三条 本条规定了农副产批发比发市场建设标准的适用范围。

(1) 近年要新建的农副产品批发市场新项目大都年经营量在 2~20 万 t 之间。(2) 据国家有关部门所提供的农副产品批发市场五年计划和十年发展规划表明, 近几年内计划新建或改、扩建的农副产品批发市场, 除个别的年经营量在 20 万 t 以上外, 绝大多数在 2—20 万 t 之间, 其经营范围主要是果品和蔬菜两类商品。(3) 根据调查, 现有果品、蔬菜批发部、交易厅将根据流通体制改革需要, 陆续改建成农副产品批发市场, 其改、扩建项目的建设标准要相应降低。

第四条 根据建设部、国家计委(90)建标字第 519 号文件: 印发《关于工程项目建设标准编制工作暂行办法》的通知和农副产品批发市场实际情况, 本条制定了建设中应遵循的基本原则。

由于农副产品批发市场的主要营业设施是交易厅、棚, 建成后即可局部投产, 其他辅助设施可根据条件和需要陆续分期建设。对社会已有冷库、仓库等公用设施的, 要充分利用, 尽量不建或少建。

第五条 本条阐明了本建设标准与国家其他现行有关标准和定额、指标之间的关系。

农副产品批发市场的建设涉及面广, 专业较多。建设中除遵守本建设标准外, 对国家现行的有关标准和定额、指标的规定和其他各专业的要求, 也应遵守。

第二章 建设规模与项目构成

第六条 目前我国农副产品批发市场的建设规模是以年经营量这个指标反映的。据对北京、上海、哈尔滨、广州等 20 个城市的 38 个农副产品批发市场的调查，统计资料表明，年经营量 2 万 t 以下的占 7 个，20 万 t 以上的仅 1 个，其余 30 个农副产品批发市场的年经营量均在 2~20 万 t 之间。今后几年的发展规划也大都在这个范围之内。经征求有关部门、单位的意见后，本条将农副产品批发市场的建设规模按年经营量的大小划分为一类、二类、三类三个等级。

第七条 本条所述供应范围系指农副产品批发市场供应范围内的人口数量、供给率以及城市人均消费水平均以通过调查或根据统计资料得出。年经营量也可参考以下公式计算确定：

$$C_{mn} = C_1 \cdot Re \cdot C_{dn} \cdot C_p$$

式中： C_{mn} ——农副产品批发市场场内年经营量 (t)；

C_1 ——调节系数，一般为 0.8~1, 2，当主要考虑供应范围内人口及其消费水平逐年上升时，宜取近上限值；若供应范围内农贸集市比较活跃时，宜取近下限值；

Re ——供应范围内的供给率，按实际状况确定；

C_{dn} ——供应范围内每千人对农副产品平均年需求量 (t/千人)，可通过调查或根据统计资料取定。

C_p ——供应范围内人口总量 (千人)。

第八条 本条规定了农副产品批发市场各类建设规模所允许建设的单项工程的范围。

条文中的“交易厅”系指四周有围护结构的建筑物。“交易棚”为四周敞开的建筑。办公用房分业务和行政两类办公用房，其中业务办公用房包括业务、开单、结算、洽谈、信息、打印、复印、银行、税务、公安、邮电等办公用房以及计算机房和现场管理室；行政办公用房包括党政工团办公室、会议室、档案室、值班室、后勤仓库以及卫生间等。生活福利用房包括职工更衣室和休息室、职工文体活动室、图书阅览室、食堂、浴室、集体宿舍以及公共厕所等。

一、二类农副产品批发市场商品经营量多，吞吐时间跨度较大，为确保商品质量，可增设冷库，挑选加工整理间等辅助设施。

关于一类农副产品批发市场，条文规定“有条件的，还可铺设铁路专用线”。所谓“有条件的”是指应当符合国家有关铺设铁路专用线的规定以及资金、地理位置的许可等，条文还具体规定了“农副产品批发市场从出岔点引入铁路专用线里程不得超过 2km”作为限制条件。

第三章 选址与建设条件

第九条 本条阐明了农副产品批发市场选址建设应遵循的基本原则。

第十条 农副产品批发市场的建设有别于其他商业工程项目。它经营的商品具有季节性强，上市集中、易腐烂以及保鲜要求等特点。因此，所选场址应该在买卖发达、交易成市、集散方便、货流畅通的地方。

第十一条 农副产品批发市场场址必须有良好的交通运输条件作保证。

以公路运输为主的农副产品批发市场，场址相邻干道的允许车流量应能满足因新建农副产品批发市场而引起增加的公路车流量。

在水路交通比较发达的地方，若农副产品批发市场的经营产品是以水路运输为主的，则新建码头的规模与水路运输量相适应；若非以水路运输为主，但水路运输占有一定运量的农副产品批发市场，则可视具体条件，建设相应于运量的码头或驳岸。

农副产品批发市场，尤其是以经营果品类为主的农副产品批发市场，应充分利用铁路的运输能力，场地宜选择在铁路货场附近。

第十二条 本条对农副产品批发市场建设中有关工程地质、水文、地貌、供电、给排水等条件，提出了基本要求。

第十三条 为了避免选址时因不注意场址附近的区域环境而造成治理污染增加投资的现象，本条提出了关于农副产品批发市场区域环境的限制条件。具体执行中，应执行当地环境保护的有关规定和要求。

第四章 配套工程设施

第十五条 为了保证冬季农副产品批发市场正常开展业务活动和防止进场商品受冻变质，本标准规定在国家规定的采暖地区，农副产品批发市场的交易厅也应设采暖设施。

第十六条 为了满足农副产品批发市场场区内主干道能有两辆货运汽车同时运行的需要，做到集散迅速、出入畅通，本条规定了场区内道路的宽度的出入口数量。

第十九条 配置微机主要用于结算、统计、汇总以及对商品信息进行查询、制表和打印，并对主要商品行情作屏幕动态显示。

第二十条 农副产品批发市场需要配置一定数量的货运汽车和叉车，以便满足运输和装卸农副产品的要求。

本条所列的一、二、三类农副产品批发市场的货运汽车和叉车的配置指标，系根据我国 38 个农副产品批发市场的调查资料，经统计分析后得出的。鉴于当前我国农副产品批发市场的运输任务主要依靠社会运输力量这一实际情况，条文中确定货运汽车的配置指标仅作为对社会运输力量不足情况下的一个补充，在社会运输力量严重不足的地区，其配置指标尚可相应提高。

第五章 建筑与建设用地

第二十一条 本条提出了农副产品批发市场总平面布置的基本要求。

第二十二条 本条所确定的农副产品批发市场各类设施的建筑面积指标，是根据调查资料、农副产品批发市场经营范围、经营量以及定额指标等因素，以估算的方法得出的。

确定下列单项工程建筑面积的依据是：

一、交易厅、棚：交易厅、棚是农副产品批发市场的主要经营设施，其建筑面积，可按下式计算取值。

$$A_e = C_2 \cdot A_{md} \cdot C_{md}$$

$$C_{md} = \frac{C_{mn}}{d}$$

式中： A_e ——交易厅、棚建筑面积 (m^2)；

C_2 ——调整系数，单层宜取 1.0，多层宜取 1.15；

A_{md} ——日平均经营量每吨配建交易厅、棚建筑面积 [$m^2 / (d \cdot t)$]。计算经营蔬菜类商品的交易厅、棚建筑面积时，宜取 $30m^2 / (d \cdot t)$ ；计算经营果品类、其他类商品的交易厅、棚建筑面积时，宜取 $20m^2 / (d \cdot t)$ ；

C_{md} ——日平均经营量 (t)；

C_{mn} ——农副产品批发市场场内年经营量 (t)；

d ——农副产品批发市场全年经营天数。

表 1 所列交易厅、棚的建筑面积指标系按 $C_2 = 1.0$ ， $d = 360$ 天而计算得出。若交易厅、棚为多层建筑时，则应按公式计算值取用。

上述计算公式中 A_{md} 值的确定，依据是对国内 15 个经营果品和 11 个经营果品蔬菜的农副产品批发市场的调查，其 A_{md} 值约需 $23.35m^2 / (d \cdot t)$ 和 $34.2m^2 / (d \cdot t)$ ；参照国外的经验，其果品类批发市场的 A_{m-d} 值约需 $18.3m^2 / (d \cdot t)$ ，蔬菜类批发市场 A_{md} 值约需 $34.3m^2 / (d \cdot t)$ 。经综合平衡，估算得出本公式确定的指标。鉴于蔬菜类的农副产品的品种和包装形式较为复杂，因此，以蔬菜为主的农副产品批发市场的交易厅、棚的 A_{md} 值可略高于 $30m^2 / (d \cdot t)$ 。

公式中的调查系数 C_2 ，在多层建筑时为 1.15，主要是根据经验而确定的。因为垂直运输所占空间引起建筑面积的增加。

二、冷库：本建设标准所规定的冷库规模指标是根据国内经验，结合国外资料，按日平均经营量，每吨配建 2t 冷库容量的标准而确定的。

三、仓库：农副产品批发市场的仓库主要供短期储藏和周转农副产品用。参照国外经验，结合我国具体情况，一、二类农副产品批发市场的仓库面积按其占交易厅、棚建筑面积的 20%—30% 计算。对于三类农副产品批发市场，考虑到周转的因素，其仓库面积作了适当放宽。

四、挑选、加工、整理间：随着消费者对农副产品的质量、卫生和方便等方面的要求日益提高，以及商品供需在质量、规格上的差异，一、二类农副产品批发市场一般应设置挑选、加工、整理间。其建设规模按日平均经营量每吨配建 $1m^2$ 的标准确定，三类农副产品批发市场，由于其规模小，条文明确不设这类设施。本标准未包括净菜包装业务用房。

五、香蕉烘烤房：据国内 16 个设有香蕉烘烤房的农副产品批发市场的调查统计资料表明，其建筑面积最小的为 $60m^2$ ，最大的为 $400m^2$ ，平均为 $230m^2$ 。结合烘烤房每平方米建筑面积香蕉的日烘制量为 20~25kg 这一经验，得出本条规定的香蕉烘烤的建筑面积。

六、招待所：根据农副产品批发市场经营服务的特点，农副产品批发市场一般应设置简易招待所，以供客户住宿之用，其建筑面积是按农副产品批发市场日平均经营量每3t设一个床位，每个床位占建筑面积8~10m²的计算原则确定的。对于三类农副产品批发市场的招待所，鉴于周转的因素，其建筑面积适当作了放宽。

七、办公用房：办公用房分业务和行政两类办公用房。其中业务用房是按每间建筑面积25m²配置原则计算，根据实际所需的房间数，确定其建筑面积。行政办公用房是按行政人员定额指标和国家《行政办公楼建设标准》中的三级办公楼建筑面积指标定额计算，行政人员定额按批发市场职工总人数的10%计取。表中办公用房建筑面积的取值，是业务和行政两类办公用房建筑面积的叠加值，其具体组成见附表1。

办公用房建筑面积 (m²)

附表 1

用房类别	建设规模	办公用房建筑面积 (m ²)		
		一 类	二 类	三 类
业务办公用房		675 ~ 850	525 ~ 650	350 ~ 500
行政办公用房		255 ~ 400	165 ~ 250	110 ~ 160

八、生活福利用房：(1) 职工更衣室、休息室以及职工之家等用房的建筑面积按每人5m²，人数按职工总人数的90%计算得出；(2) 食堂浴室等用房建筑面积，按国家工矿企业食堂、浴室的建设标准计算得出；(3) 公共厕所的建筑面积按农副产品批发市场流动人员估算确定；(4) 集体宿舍建筑面积是根据国家建委(77建发设字88号)的文件规定，按人均6.5m²计算确定，住宿人数按农副产品批发市场编制人数的50%计算得出。表1中生活福利用房建筑面积的取值系上述四项用房建筑面积的叠加值，其具体组成见附表2。

生活福利用房建筑面积 (m²)

用房类别	建设规模	生活福利用房建筑面积 (m ²)		
		一 类	二 类	三 类
职工更衣室、职工之家等		1150 ~ 1800	750 ~ 1125	450 ~ 720
浴 室		170 ~ 200	110 ~ 160	70 ~ 100
食 堂		410 ~ 600	270 ~ 400	180 ~ 260
公共厕所		120 ~ 160	80 ~ 120	60 ~ 80
集体宿舍		830 ~ 1300	540 ~ 810	330 ~ 520

第二十三条 一、露天货场：农副产品批发市场的露天货场是供调剂淡季经营业务用的场地，其场地面积控制在果品类交易厅、棚的总建筑面积的15%左右。三类批发市场的露天货场的场地面积，适当放宽了比例。

二、停车场：农副产品批发市场应设停车场，其面积是按日平均经营量6t配建40m²车位的标准计算。国外一些农副产品批发市场的停车场面积与表2的取值相近。因此，可以满足使用需求。

三、垃圾堆场：根据农副产品易腐烂、损耗大以及包装废物多等特点，农副产品批发市场必须设置一定规模的垃圾堆场。据调查，三类农副产品批发市场最小日经营量为60t，一般每吨农副产品需配置1m²垃圾堆场。因此，本标准所规定的垃圾堆场的面积是以60m²为基数，凡日平均经营量超过60t的，其超出部分每吨应增加0.5m²垃圾堆场。

四、煤堆场：煤堆场为锅炉房用煤的堆放场地，其场地面积按经验估算确定。

第二十四条 我国地域广阔，各地气候差异很大，农副产品特性也有所不同，因此，应根据地方

条件和经营商品的特性确定建交易厅还是交易棚。

据抽样调查，目前我国农副产品批发市场的交易厅、棚约 85% 采用单层建筑形式。这种建筑形式具有运输方便，能适应农副产品批发市场车流量大且营业时间集中等特点。因此，本建设标准规定了交易厅、棚宜采用单层建筑。若农副产品批发市场需设置展销厅、净菜或土特产包装间时，也可采用两层或多层建筑。

为了有利于农副产品的室内安全运输、装卸方便，空气流通以及减少商品霉烂损失，在吸取了近期新建的一些农副产品批发市场有关交易厅、棚的建设经验后，本建设标准规定了交易厅、棚的柱网间距不小于 6m，净高不低于 4.5m。

第二十五条 为了适应车辆运行的需要，交易厅、棚应采用混凝土地坪，厅、棚内的冲洗排水设施主要用于清洁厅、棚内地面。

第二十六条 鉴于我国城市土地比较紧张的实际情况，因此，本条提出了办公、生活以及服务等设施宜合并建设，一般可采用多层砖混结构，以降低工程造价。

第二十七条 针对目前我国一些建筑装修标准较高的现象，本条规定了场区内建（构）筑物的内外墙的装修标准，应以简朴实用为主。

第二十八条 本建设标准所规定的农副产品批发市场建筑覆盖率控制指标是在对国内近期新、改、扩建的农副产品批发市场调查的基础上，汲取了国内外其他农副产品批发市场的建设资料和经验确定的。

第二十九条 本条所列各类农副产品批发市场的建设用地指标系根据各类设施的基地面积和建筑覆盖率 45~55% 计算得出的。

本条关于建设用地总面积是指规划红线以内的总基地面积，不包括规划红线以外的待征土地。

第六章 主要技术经济指标

第三十一条 农副产品批发市场的工程总投资由建筑安装费用、设备购置费和其他费用构成。

工程单位投资估算指标是根据工程建设各项费用按规定计算程序和定额，经计算得出。

一、建筑安装费：是按本建设标准所确定的建设规模，并根据北京市城乡建设委员会一九八九年颁发的《北京市建筑安装工程概算定额》（以下简称《定额》）、《北京市建筑安装、市政工程间接费及其它费用定额》（以下简称《费用定额》）而编制。其主要材料概算单价为：

钢材（平均价）：1200 元/t；

木材（成材）：652 元/m；

水泥：160 元/t。

二、设备购置费用：是按本建设标准对不同类型的农副产品批发市场所需配套的设备，在对已建成投产的农副产品批发市场调查基础上，配定其规格和数量，价格参照一九八九年市场价进行费用估算得出。

三、其他费用：贴费、勘察设计费、不可预见费一般按有关文件精神内容计取；“三通一平”费、筹建费、材料差价等费用系根据调查资料数据整理而得。

第三十二条 各类设施建筑安装工程费用所占的比例是根据一、二、三类主营产品或蔬菜的农副产品批发市场的设施，按照各自的造价，求得比例，而后进行加权平均调整确定。

第三十三条 交易厅、棚是农副产品批发市场的主要经营设施，且其建筑和结构的类型较多，单方造价差异甚大，故本标准仅列交易厅、棚的建筑单方造价及其主要材料消耗指标，系根据一九八九年北京市《概算定额》和《费用定额》而制订。

第三十四条 建设工期是以中华人民共和国城乡建设环境保护部一九八五年颁发的《建筑安装工程工期定额》为工期计算依据。

一、I类地区：上海、江苏、浙江、安徽、江西、湖北、湖南、广东、广西、四川、贵州、云南；

II类地区：北京、天津、河北、山西、山东、河南、陕西、甘肃、宁夏；

III类地区：内蒙、辽宁、吉林、黑龙江、西藏、青海、新疆。

二、工期包括设备安装。

三、农副产品批发市场工程项目是由各种使用功能的单体建筑所构成。其建设工期的确定是以经营、办公生活以及总体等三类设施的工期为计算依据，其他辅助、服务等设施，因其施工一般与经营、办公生活等设施同时进行，故不另计施工期；总体设施的施工期是按经营办公生活两大类设施工期的总和的15%计取。

第三十五条 本条所指劳动定员指标系为农副产品批发市场的全员人数，由调查统计分析后确定。