

# 团 体 标 准

T/SVEFA 05010—2024

## 食用农产品批发市场高质量发展建设与管理规范

Construction and management specification for high-quality development of wholesale markets for food agricultural products

2024 - 03 - 06 发布

2024 - 03 - 20 实施

上海市副食品行业协会  
上海蔬菜食用菌行业协会 发布



## 目 次

前言 .....	III
引言 .....	IV
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
4 总则 .....	1
4.1 创新驱动 .....	2
4.2 绿色低碳 .....	2
4.3 安全高效 .....	2
5 市场建设 .....	2
5.1 建设布局 .....	2
5.2 设施配置 .....	2
6 经营管理 .....	4
6.1 基本要求 .....	4
6.2 五制一化 .....	5
6.3 价格发布 .....	5
6.4 应急保供 .....	6
6.5 产销对接 .....	6
6.6 进场核验 .....	6
6.7 进场管理 .....	6
6.8 合同管理 .....	7
6.9 包装运输 .....	7
6.10 信息追溯 .....	7
6.11 节能环保 .....	7
6.12 卫生防控 .....	7
6.13 诚信经营 .....	8
6.14 消费者权益保障 .....	8
7 市场服务 .....	8
7.1 信息发布 .....	8
7.2 交易结算 .....	8
7.3 品牌推广 .....	8
7.4 体验展示 .....	8
8 安全管理 .....	9
8.1 食品安全 .....	9
8.2 生产安全 .....	9
8.3 信息安全 .....	9
8.4 消防安全 .....	9

8.5 治安安全 .....	10
附录 A (资料性) 进场经营合同示例 .....	11
参考文献 .....	19

全国团体标准信息平台

## 前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由上海蔬菜（集团）有限公司提出。

本文件由上海市副食品行业协会、上海蔬菜食用菌行业协会归口并组织实施。

本文件起草单位：上海蔬菜（集团）有限公司、上海市副食品行业协会、上海蔬菜食用菌行业协会。

本文件主要起草人：顾正斌、孙燕敏、吴梦秋、彭飏、庄奇佳、李陵、邬佳昊、钱富芳、卢宁、崔欣怡。

本文件首批执行单位：上海西郊国际农产品交易有限公司、上海市江桥批发市场经营管理有限公司、上海江杨农产品市场经营管理有限公司、上海江杨水产品批发市场经营管理有限公司、上海农产品中心批发市场经营管理有限公司、上海江阳水产品批发交易市场经营管理有限公司、上海辉展果蔬市场经营管理有限公司、上海七宝商城农副产品综合交易市场经营管理有限公司、上海三林副食品批发交易市场经营管理有限公司。

## 引 言

为深入贯彻党的二十大精神，推动上海市食用农产品批发市场高质量发展，在相关法律法规和政策文件的支撑下，标准起草组总结近几年食用农产品批发市场发展过程中碰到的难点、痛点，聚集“人、货、场、车”等要素，以“立足现状、把握未来”为定位，坚持“高质量发展”核心，以创新驱动、绿色低碳和安全高效为总体原则，通过市场建设、经营管理、市场服务主体工作，牢守安全底线等方面的强化和提升，引领打造高质量食用农产品批发市场。

# 食用农产品批发市场高质量发展建设与管理规范

## 1 范围

本文件规定了食用农产品批发市场（以下简称“批发市场”）高质量发展的总则、市场建设、经营管理、市场服务和安全管理的要求。

本文件适用于食用农产品批发市场的高质量发展建设与管理。

## 2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB 2893 安全色
- GB 5749 生活饮用水卫生标准
- GB 7718 食品安全国家标准 预包装食品标签通则
- GB/T 10001.1 公共信息图形符号 第1部分：通用符号
- GB 17859 计算机信息系统 安全保护等级划分准则
- GB/T 19575 农产品批发市场管理技术规范
- GB/T 22239 信息安全技术 网络安全等级保护基本要求
- GB/T 31962 污水排入城镇下水道水质标准
- GB 37487 公共场所卫生管理规范
- GB 43284 限制商品过度包装要求 生鲜食用农产品
- GB 50014 室外排水设计标准
- GB 50016 建筑设计防火规范（2018年版）
- GB 50034 建筑照明设计标准
- GB 50140 建筑灭火器配置设计规范
- GB 50222 建筑内部装修设计防火规范
- GB 50395 视频安防监控系统工程设计规范
- GB 50974 消防给水及消火栓系统技术规范
- GB 55036 消防设施通用规范
- GB 55037 建筑防火通用规范
- SB/T 11097 农产品批发市场信息中心建设与管理技术规范
- DB31/199 污水综合排放标准
- DB31/T 540 重点单位消防安全管理要求
- DB31/T 1370 生活垃圾分类投放收运要求

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

**食用农产品批发市场** wholesale markets for food agricultural products

由市场管理者经营管理、集中多个经营者在场内独立进行蔬菜、水果、畜禽、水产、蛋、粮油、干货等农产品及其加工制品批发交易的固定场所，具备商品集散、信息公示、结算、价格形成等综合配套服务功能。

[来源：GB/T 19575-2004，3.1，有修改]

## 4 总则

## 4.1 创新驱动

- 4.1.1 实现服务功能全方位，建设集先进管理理念、综合服务功能、现代信息技术于一体的批发市场。配备具有丰富行业资源和专业管理团队的市场主体，创新提升市场保供服务能级。
- 4.1.2 实现冷链物流全温带，满足各类品种的存储温带需要，提升肉类、水产、水果、蔬菜四大重点品种的冷藏运输和冷链流通比例。冷库市场结构合理，创新提升技术含量、管理水平和运行效率。
- 4.1.3 实现市场运营全链条，依托信息化、数字化、智慧化建设，实现生产加工、物流配送、销售采购等数据互联互通，推动农产品市场流通追溯体系高质量发展。
- 4.1.4 实现场内 WiFi 全覆盖，运用大数据、云计算等信息技术和智能化、绿色化装备推进信息化建设，发展电子商务、打造农产品信息平台等，批发市场宜向数字化、智慧化、网络化转型升级。

## 4.2 绿色低碳

- 4.2.1 实现低碳环保全覆盖，推广低碳绿色、生态环保、资源循环利用等新技术、新模式的应用，引导绿色生产和消费，提升农产品流通可持续发展水平。
- 4.2.2 注重科技赋能，推动绿色发展，支持产地流通技术创新，推广应用自动化、智能化、可循环化技术装备，降低批发市场能耗和流通损耗，提升可持续发展能力。

## 4.3 安全高效

- 4.3.1 制定生产安全、食品安全、信息安全、消防安全、治安安全和其他突发事件应急预案，管理人员应具备执行应急预案的措施和能力，组织应急演练，储备必要的应急救援物资。
- 4.3.2 利用数据库技术、网络技术，建立食品安全与追溯中心数据系统，实现信息融合、查询、监控，为各环节过程提供针对性的合理决策，建立食品安全可追溯预警机制。
- 4.3.3 加强农产品预登记系统的建设和运营，通过预约实现高效流通。

## 5 市场建设

### 5.1 建设布局

- 5.1.1 批发市场的新建、升级改造应具备相应的资质要求。
- 5.1.2 批发市场功能区应设置集中交易区、配套冷库及仓储区、停车区、综合服务区等其他配套服务区，应符合 GB 50016 的要求分别进行专业设计和建设，功能区不可分割、转让、出售。
- 5.1.3 批发市场以批发交易、冷链仓储为核心功能，适当配置加工、办公、检验、物流配送、消费体验等关联功能，核心功能用地面积宜控制在 60%~70%，关联功能用地面积占比应不超过 15%。
- 5.1.4 批发市场布局应充分考虑各功能区域的划分，以及农产品供应车辆、经营者自有车辆、采购车辆、短驳车、非机动车等入场、出场的分流，减少商流与物流之间的交叉，宜人车分流。区域之间可具备临时物理分隔的条件，以备在特殊情况下作应急使用。
- 5.1.5 批发市场内布局应按照商品种类设置交易区，同类商品区域应相对集中，分区应标志清晰。鲜活、生熟、干熟商品应相对分开。生活区和交易区应严格分开。
- 5.1.6 新建批发市场宜集约使用土地，容积率为 1.5~2.0，配建的冷库占地面积宜占整个批发市场用地面积的 5%~15%，建筑面积占比宜为 20%~25%。
- 5.1.7 宜设立对口协作的帮扶农特产品销售摊位或销售点，对接资源向乡村振兴重点帮扶县和脱贫地区倾斜，助力乡村振兴。
- 5.1.8 涉及畜禽、冰鲜水产的交易区应布局可控温区域。
- 5.1.9 可根据商品细分市场的需求，宜设置名特优、预制菜等销售专区。

### 5.2 设施配置

#### 5.2.1 供水设施

- 5.2.1.1 批发市场用水水质应符合 GB 5749 的要求。
- 5.2.1.2 消防给水设备和冲洗装备应符合 GB 50016、GB 50140、GB 50222、GB 55036 和 GB 55037 的要求。

- 5.2.1.3 批发市场供水设施应根据不同业态的用水需求设置，供水到各户、各功能区，保证日常用水。
- 5.2.1.4 水产品批发市场宜配置海水供应管道，进行集中供给。
- 5.2.1.5 批发市场宜配置中水处置、雨水收集的循环再利用系统。

## 5.2.2 排水设施

- 5.2.2.1 批发市场内部排水系统应符合 GB 50014 的要求，按雨污分流的原则，做好与市政管网接驳。
- 5.2.2.2 应配备污水处理相关设施，污水经处理后应符合 GB/T 31962、DB31/199 的要求，并纳管排放。
- 5.2.2.3 水产品类、肉类、熟食卤品类经营区的污水排放宜增设初级隔渣（油）过滤设施。

## 5.2.3 供电设施

- 5.2.3.1 批发市场应配备符合用电负荷、安全的供电设施，应配备相应的漏电保护装置，宜配备应急供电设施。
- 5.2.3.2 环境照明供电设施配置应符合 GB 50034 的要求。交易区应配置能满足交易需求的节能照明设施，照明设施不应影响食用农产品的真实色泽等感官性状造成明显改变。

## 5.2.4 通风设施

- 5.2.4.1 批发市场应具有良好的通风条件，宜采用自然通风。自然通风达不到卫生和经营要求的，应采用机械通风。排风机口的设置应符合环保要求。
- 5.2.4.2 封闭的交易、仓储、加工等区域应配置相应的新风系统或空调系统。

## 5.2.5 冷链设施

- 5.2.5.1 批发市场应根据鲜肉品、水产品、冷冻、冷藏食品交易规模，配备冷链运输车、冰箱、冷柜、冷藏展示柜等运输贮藏设备。
- 5.2.5.2 宜推行农产品冷链配送车辆标识、车型统一，使用具有常温、冷藏、冷冻等多温层系统功能农产品运输车辆。
- 5.2.5.3 冷冻冷藏保鲜系统宜采用高能效的节能设备和环保型制冷剂。

## 5.2.6 仓储设施

- 5.2.6.1 批发市场根据农产品特性需冷藏或冷冻保存的产品应配置必要的低温贮存设施设备，冷藏设施设备温度宜 0℃~4℃，冷冻设施设备温度应≤-18℃，特殊温度要求的农产品，根据其特性确定适宜保存温度，冷藏库或冷冻库外部具备便于监测和控制的设备仪器，并定期校准、维护，确保准确有效。
- 5.2.6.2 贮存设备、工具、容器等应保持卫生清洁。
- 5.2.6.3 容易交叉污染的果蔬、肉类等食用农产品应采取分隔措施，固定存放位置并明确标识。
- 5.2.6.4 贮存散装食用农产品时，应在贮存位置标明食用农产品的名称、生产日期、保质期、生产者名称及联系方式等内容。
- 5.2.6.5 宜配置数字智能化立体冷库。

## 5.2.7 物流配送设施

- 5.2.7.1 批发市场应设置与经营规模相配套的装卸货区域及足够的停车场（位）。
- 5.2.7.2 各功能区场地应标识清晰，人流、物流、车流应保持畅通。
- 5.2.7.3 宜配备集称重、交易打单、信息上传等功能为一体的短驳车辆。

## 5.2.8 绿色设施

- 5.2.8.1 批发市场应符合 DB31/T 1370 的要求设置垃圾房、投放点和交付点，在经营区配置分类垃圾收集容器。
- 5.2.8.2 应根据不同业态的交易特点，结合垃圾房、投放点或交付点的设置，配置湿垃圾处理设施，实现湿垃圾就地减量化。
- 5.2.8.3 宜选用节能设备，包括但不限于节能灯、智能照明系统。

5.2.8.4 宜引入再生能源，包括利用屋顶或立面的太阳能电池板进行光伏发电，在批发市场周边搭建风力发电装置。

5.2.8.5 新建的批发市场宜利用建筑物实现降温、降噪、通风、光照利用等环境调节。

#### 5.2.9 消防设施

5.2.9.1 批发市场应符合 GB 50016、GB 55036、GB 50974 的要求，配置消防设施和器材。应在固定席位和集中交易区域的醒目位置摆放灭火器材。

5.2.9.2 应设置独立的消防控制室，宜与安防监控中心合建。

5.2.9.3 应设置消防设施物联网系统，将监控信息实时传输至消防大数据应用平台。

5.2.9.4 应符合 GB 50016、GB 55036、GB 55037 的要求，设置火灾自动报警系统、消防给水与消火栓系统、自动喷水灭火系统、防烟和排烟系统，固定席位、各类房间等重点场所应全覆盖安装火灾探测器和洒水喷头。

5.2.9.5 应沿建筑的两条长边设置消防车道，消防车道的宽度应不小于 4 米。

5.2.9.6 安全出口、疏散门不应设置门槛和其他影响疏散的障碍物，在其门口内外 1.4 米范围内不应设置台阶。

5.2.9.7 应委托消防技术服务机构，按照要求对建筑消防设施进行维护保养，确保建筑消防设施完好、有效。

5.2.9.8 对建筑消防设施应每年至少检测一次。火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统和防烟排烟系统等技术性能较高的建筑消防设施应由符合国家规定条件的单位进行检测，并形成书面结论文件。

#### 5.2.10 计量设施

5.2.10.1 按照相关法律法规和政策的要求，批发市场应使用符合计量管理要求的计量器具；不应使用明令淘汰的计量器具；限制使用的计量器具，应当遵守有关规定要求；不应使用未申请检定、超过检定周期或者经检定不合格的计量器具。

5.2.10.2 计量器具宜统一配置、统一管理、统一检定，批发市场应配合相关部门监督检查工作。

5.2.10.3 应在各经营区域设置符合计量要求的公平秤。

#### 5.2.11 检测设施

批发市场应设立食品安全检测室，配备必要的快速检测设备、检测试剂、冷藏设备、清洗设备、录像设备和电脑设备等，批发市场可设立实验室，配备气相色谱等定量分析设备，并通过市场监管部门的资质认定或CNAS认可。

#### 5.2.12 治安设施

5.2.12.1 符合 GB 50395 的要求，批发市场公共区域应多角度、全方位安装高清摄像头。

5.2.12.2 应设置集中监控显示屏，可用远程监控或区域集中监控。

5.2.12.3 监控录像资料应至少保留 30 日备查，不应删改或挪作他用。

#### 5.2.13 数据基础设施

5.2.13.1 批发市场应配置宣传栏、广播、电子显示屏等信息公示设施，宣传相关法律法规和规章制度等内容。

5.2.13.2 应符合 SB/T 11097 的要求设置中心机房、结算大厅和监控室。

### 6 经营管理

#### 6.1 基本要求

6.1.1 批发市场应建立健全综合管理体系，设置客服中心、监控指挥中心、结算中心、信息中心、检测中心、市场服务管理办公室，根据区域、品类配足配齐管理人员。

6.1.2 应建立健全各项管理制度，落实管理责任，有一定的专项投入。制度包括但不限于：

- a) 食用农产品入场进货查验记录制度；
- b) 检验检测制度；

- c) 计量管理制度；
  - d) 不合格食品退市制度；
  - e) 公共卫生管理制度；
  - f) 疫情防控管理制度；
  - g) 垃圾分类管理责任人制度；
  - h) 污水排放管理制度；
  - i) 信息公示制度；
  - j) 市场交易纠纷调解和先行赔偿制度；
  - k) 市场交易统计报告制度；
  - l) 市场管理人员管理制度；
  - m) 诚信档案管理制度；
  - n) 食品安全管理制度；
  - o) 应急管理预案；
  - p) 安全事故处置方案；
  - q) 消防安全管理制度；
  - r) 不合格商品处理制度；
  - s) 其他制度。
- 6.1.3 批发市场管理者应定期组织检查相关制度的实施情况，并根据检查结果及时采取必要措施。
- 6.1.4 应符合 GB/T 10001.1 和 GB 2893 的要求设置清晰的服务设施标识，包括但不限于场标、安全提示、动线指引、指示标志、入场须知及平面示意图。
- 6.1.5 应设置宣传公示栏、公秤处、意见箱、投诉箱、公共投诉电话号码。宜设置临时休息点、特殊时期的临时隔离点。
- 6.1.6 应进行人员分类管理，批发市场管理者、经营者、采购商、第三方服务人员等应着统一的工作识别服或佩戴识别标志。
- 6.1.7 应落实专人，做好每天交易信息收集整理及报送工作，按时统计日报、月报、年报及上报工作，并及时做好相关业务信息的统计和分析。
- 6.1.8 应建立信息化管理系统，通过信息化管控，实现业务数据采集和分析、安全防范和指挥（食品、生产、治安、信息和舆情控制等）、信息发布和对接、节能环保等核心功能的智慧化发展，以及现场管理各项流程的信息化互联。
- 6.1.9 宜建立销售交易记账系统，鼓励经营者运用市场平台进行交易。
- 6.1.10 宜对第三方提供短驳服务的车辆安装电子芯片，并连接市场智慧化管理平台，实时监测服务过程中的安全行为。
- ## 6.2 五制一化
- 6.2.1 批发市场创新开展“五制一化”管理运行模式，内容包括：
- a) 应实行“名单制”管理，对在场内常驻活动和经营的管理者、经营者、第三方服务人员建立名单，动态更新、动态管理；
  - b) 应实行“会员制”管理，供货商、采购商通过批发市场小程序、应用程序（APP）等渠道登记相关信息，注册成为市场会员后入场，对进场采购商进行分类管理，提供针对性服务；
  - c) 应实行“预约制”管理，场内经营者在市场预登记平台上提前录入入场人、车、货等信息，管理者做好场内流转调度安排、保持货源调配动态补充；
  - d) 宜实行“订单制”“配送制”管理，采购商提前在市场线上交易平台下单，经营者按订单精准配货配送；
  - e) 应推进“标准化”管理，经营者按照本文件要求规范经营活动，管理者和第三方服务人员按照本文件要求规范管理工作，批发市场应配置标准托盘、标准框、标准库等标准化设施。
- ## 6.3 价格发布
- 6.3.1 批发市场销售各类商品应按国家规定实行明码标价，价格标示内容真实明确、字迹清晰、标示醒目，并明确所标示的价格对应的商品与服务，价格变动时应当及时调整。

6.3.2 商品销售应标示商品的品名、价格和计价单位；对于有规格、等级、质地、产地等要求的，应标明规格、等级、质地、产地等内容。

6.3.3 应每日采集主要农产品价格，按要求报送有关政府监管部门，建立纸质或电子台账。

#### 6.4 应急保供

6.4.1 遵循平急两用、效益兼顾的原则，批发市场应推进“平急两用”设施的建设改造和运营维护，可与第三方机构签订相关应急响应协议，构建保供体系。

6.4.2 应制定水电气等应急保障方案，保障突发事件应急处置期间的用电、用水、用气等供应和通讯畅通。

6.4.3 应建立健全平急保供机制，包括但不限于实物储备、在田储备、委托应急调运的保供机制。

6.4.4 通过与大型批发经营者、跨区域生产基地、合作社、协会等，签订在田储备保供协议或产销衔接协议等方式，加大合作力度，进行合同储备，在保障供应的同时促进农民增收。

6.4.5 应搭建价格发布平台，发布主要农产品品类价格指数，对价格实施监测，建立预警机制。在发生价格异常波动时，通过减免费用、增加供给等手段平稳物价波动。

6.4.6 应提升货物装卸自动化水平，规划预留应急场地和出入通道，确保物流畅通。

6.4.7 中心批发市场应有中转功能。

#### 6.5 产销对接

6.5.1 批发市场应构建农产品基地生产信息监测系统，宜同农产品基地建立数字化对接，实现对食品安全检测、蔬菜种植情况的可视化监测。

6.5.2 应为进入市场的基地货物提供便利措施。对于对口帮扶的基地，可分别给予市场帮扶销售专用经营场地、开辟绿色通道及减免相关进场手续费、摊位租金等政策支持。

6.5.3 宜运用可信交易、物流配送、产业交流和数据服务为一体的食用农产品供应链服务平台，打造可持续一体化农产品供应链体系。

6.5.4 宜建立“场场对接”工作机制，实施外埠供应商优化质量安全管理行动，通过优化供应商目录、筛选外埠优质种养殖基地、长三角区域合作等措施，推动域外基地管理和产销对接，实现产地追溯，确保优质食用农产品入沪。

6.5.5 可建设集配中心、产地仓，配备清洗、分拣、烘干、分级、包装等设备，增强农产品设施化、商品化处理能力。

6.5.6 宜构建直达社区的智能物流配送体系，加强社区智能配送终端建设。

6.5.7 宜提升口岸服务功能水平，拓展优质进口食品种类，打造国际食品合作交流平台。

#### 6.6 进场核验

6.6.1 批发市场应建立健全人、车、货的进场核验机制。

6.6.2 批发市场管理者应与经营者签署食品安全、治安消防、环境卫生等协议，经营者办理相关证照后方可经营。

6.6.3 农产品供应商应根据不同商品，提供工商营业执照、食品经营许可证、屠宰许可证等相应的资质证明，经管理者审核通过后，方可入场。

6.6.4 进场农产品应经市场预登记平台预约，并持有相应的有效凭证后，方可入场。

6.6.5 对进场交易的农产品，应按《中华人民共和国食品安全法》《中华人民共和国食品安全法实施条例》《上海市食品安全条例》《食用农产品市场销售质量安全监督管理办法》，开展相关食品安全检测。对重点农产品（蔬菜、猪肉等），应按每车（每品种）开展食品安全的相关检测。

6.6.6 应通过客流监测设备统计每天批发市场的人流量、车流量，建立限流、疏导的管理制度。

#### 6.7 进场管理

6.7.1 批发市场管理者应按照《中华人民共和国产品质量法》《中华人民共和国食品安全法》《中华人民共和国长江保护法》《中华人民共和国野生动物保护法》《食用农产品市场销售质量安全监督管理办法》等法律法规的规定，管理者严把商品进货关。经营者不应销售“三无”产品、活禽、野生保护动植物等法律法规禁止交易的商品。

6.7.2 批发市场管理者应根据不同商品管理要求进行索证索票，包括但不限于承诺达标合格证、动物

检疫合格证明、质量安全检测合格证明等，查验并留存相关凭证，可利用系统实现全程管理的电子化操作。对于无相关凭证的农产品，管理者应拒绝进场并及时向相关部门报告情况。

6.7.3 批发市场应统一保管票据或督促经营者保管相关票据，建立商品进货台账。商品进货台账主要记录内容为商品名称、品种、产地、进货日期、供货商及联系方式、规格、数量等信息。

6.7.4 应建立“先检测、后销售”的农产品进场管理制度。

## 6.8 合同管理

6.8.1 批发市场管理者应与经营者签订进场经营合同（参见附录 A），明确双方权利义务。合同内容包括但不限于交易商品种类、食品等商品的进货查验、索证索票、商品购销台账、不合格商品下架、水电使用、卫生、消防等责任条款，诚信经营、商品质量承诺。

6.8.2 批发市场宜将合同扫描录入智慧化管理平台，通过平台进行登记、管理。

## 6.9 包装运输

6.9.1 预包装食品的标签要求与标示内容应符合 GB 7718 的要求。

6.9.2 绿色食品、有机食品（不包括鲜活畜禽和水产品）等认证的食用农产品应进行包装后销售，并标注相应标志和发证机构。

6.9.3 销售非初级农产品的散装食品时，应有符合要求的散装食品标签，应当使用无毒无害、干净整洁的容器、售货工具、包装材料。

6.9.4 批发市场应根据交易需要配备相应的包装、分拣和整理等辅助设备。

## 6.10 信息追溯

6.10.1 批发市场应根据《中华人民共和国食品安全法》《上海市食品安全条例》《上海市食品安全信息追溯管理办法》等法律法规、规章制度的要求，开展农产品信息追溯管理。

6.10.2 应建立内部食品安全信息追溯系统，包括但不限于农产品预登记系统、重点商品电子化交易系统。重点商品应使用内部食品安全信息追溯系统进行交易。

6.10.3 应有专人负责内部食品安全信息追溯系统的管理，并根据要求将追溯信息上传至上海市食品安全信息追溯平台，鼓励有条件的批发市场实现内部食品安全信息追溯系统与上海市食品安全信息追溯平台对接。

## 6.11 节能环保

6.11.1 批发市场应建立健全市场环境卫生管理制度，在市场显著位置公示管理制度、负责人、联系投诉电话。制度应与市场规模、环境、位置条件相适应。

6.11.2 批发市场管理者应根据市场清扫保洁面积、人流和物流等情况，按照 GB 37487 中的公共场所卫生管理的要求对批发市场卫生进行管理。

6.11.3 批发市场应符合 GB 43284 的要求推进市场包装限塑、减塑和垃圾减量。

6.11.4 应在营业时段实施动态保洁，经营区垃圾随产随清，下水道保持通畅并及时冲洗消杀消毒。在闭市时段，对全场进行垃圾清扫清运，有要求的经营区域做好消杀消毒。保证市场内无积水、无垃圾堆积、无杂物堆放。

6.11.5 应坚持持续开展环境卫生宣传、生活垃圾分类教育和检查工作，督促经营者做好清洁卫生工作。

6.11.6 应制定节水、节能制度。

6.11.7 应对日常排水情况及排水设施进行检查和养护，定期监测重点污染物负荷，确保排水设施功能完善，规范排水行为，不应有污水乱排偷排现象。

## 6.12 卫生防控

6.12.1 批发市场管理者应定期组织全员开展病媒生物预防控制活动，并配置防鼠、防蝇等病媒生物防控设施配置。

6.12.2 传染病事件发生后，批发市场应根据政府部门的有关要求，采取对应传染病预防与处置措施。

6.12.3 应制定传染病防控制度，做好信息采集、培训教育、环境管理、个人防护、商品监测、限流限距等措施和应急处理等方面工作。

## 6.13 诚信经营

- 6.13.1 经营者应诚信经营，自觉抵制欺诈消费者、违规经营、偷税、漏税、欠税等情况。
- 6.13.2 批发市场管理者应定期、随时进行监督检查，一经发现，应当场制止，同时上报相关职能部门处理。
- 6.13.3 批发市场管理者应对经营者的日常经营行为进行管理，保障消费者的权益。
- 6.13.4 批发市场管理者应按户建立信用档案，宜建立诚信经营体系，实施分类管理。应收集、记录、归档、评价经营者的日常监督检查、遵守市场管理规定、失信违规、商品质量问题、消费者投诉等情况，必要时选择适当方式予以公示。

## 6.14 消费者权益保障

- 6.14.1 批发市场应在显著位置公布投诉电话号码，建立健全消费者投诉调解处理机制，对消费纠纷做出公平公正、合理合法的处置。
- 6.14.2 应建立健全消费维权先行赔付制度，公示市场内经营者被投诉信息，开展放心消费创建工作。
- 6.14.3 批发市场管理者应建立消费者维权登记台账，对消费者维权处理情况进行记录，保持记录完整齐备。

## 7 市场服务

### 7.1 信息发布

- 7.1.1 批发市场应分析研究农产品批发价格变化动态、变化程度、变化规律和变化趋势，通过掌握农产品价格变动了解农产品供给和需求的变化。
- 7.1.2 宜配置公示系统和查询系统，提供市场行情信息，发布时令新品信息，实现对农产品当日售价、检测信息、溯源信息、交易趋势统计分析、经营者证照信用等信息的发布和查询。

### 7.2 交易结算

#### 7.2.1 交易模式

- 7.2.1.1 批发市场应不断创新交易模式，宜推进电子商务经营模式，利用现代化信息技术来提升管理的能级和水平。
- 7.2.1.2 应支持经营者开展电子商务业务，自行开发或引入第三方电子商务系统，实现直播、订单、包装、第三方配送等业务，同时鼓励开展线上订单，线下货物自提业务。
- 7.2.1.3 宜发展线上线下融合互通的农产品高效交易。引导批发市场内经营者转变交易习惯，规范农产品现货交易行为。

#### 7.2.2 电子结算

- 7.2.2.1 批发市场宜实现后台统一结算，并支持支付方式多元化。
- 7.2.2.2 宜配置车型识别一体机，通过智控科技车型识别收费系统、电子不停车收费系统（ETC），实现无人值守停车收费，提升车辆通行速度和效率。
- 7.2.2.3 宜配置电子地磅系统、网络电子秤、收费一体机等结算设备，为采购商提供便捷高效的充值、交易、结算、提现等业务。

### 7.3 品牌推广

- 7.3.1 批发市场应构建完善品牌保护体系，实时监控、评估品牌状态，阻止各种冒用、滥用公用品牌行为。
- 7.3.2 应把好生产、储藏、加工、销售每个环节的质量关，培育经营者品牌和产品品牌。
- 7.3.3 宜在批发市场内以影视广告、展示牌广告等形式，推广品牌。
- 7.3.4 可发挥平台和渠道优势，利用互联网、大数据、人工智能等现代信息技术，组织开展农业品牌营销推介活动，组织开展贸易展示、公益活动、文化交流，开展品牌文化推广，提高营销推广效率。

### 7.4 体验展示

7.4.1 批发市场宜通过参加进博会和组织参加国际农产品交流展示等活动，融入国际贸易中心和国际消费中心建设。

7.4.2 可组织开展贸易展示、公益活动、文化交流，帮助会员开拓市场，扩大市场影响力。

## 8 安全管理

### 8.1 食品安全

8.1.1 批发市场应建立入场采样快检、场内复核相结合的检测制度，对重点农产品，尤其是对于本市重点监管食用农产品清单内的食用农产品品种，实行定期、定量检测，实现全批次、全品类的检测。

8.1.2 应加强对场内快检实验室的日常管理，加大场内检测人员的业务培训。

8.1.3 宜加大投入对食品安全检测设施设备更新以及利用信息化手段提高食品安全监管水平。

8.1.4 经营者对其出售的商品质量负责，如经批发市场管理者检查发现出售的商品存有质量安全问题的，批发市场管理者应按照相关管理规定和食品安全协议的有关条款对该商品进行处置，并由经营者承担经济、法律责任。

8.1.5 批发市场宜与取得绿色食品、有机农产品、农产品地理标志等标志使用权的食品农产品种植养殖基地或者生产加工企业优先签订相关合作协议。

8.1.6 应对接和发展规范性、规模化的生产供应基地。通过联系供应基地，保障市场供应，提升农产品“三品三化”水平，即按商品的品种、品牌、品质，实现标准化、规格化、包装化，通过市场内的流量商品逐步形成行业内的入市标准。

### 8.2 生产安全

8.2.1 批发市场应遵守安全生产的法律法规，建立、健全安全生产责任制，制定安全生产规章制度、操作规程、应急预案，保证安全生产投入的有效实施。

8.2.2 应建立健全劳动防护用品配备和管理制度，配备必要的个人防护用品。

8.2.3 应定期组织本单位从业人员和经营者开展安全生产培训，使其掌握必要的安全生产知识和应急逃生自救技能。

8.2.4 应制定防台防汛等突发事件应急预案，并定期组织演练。

8.2.5 应定期进行安全检查，并开展生产安全事故应急演练。

8.2.6 应加强特种设备的日常保养、检查、维护工作，确保设备正常运转。

8.2.7 水产交易区宜配备集中供氧等集中供给系统，提高能源使用效率，降低安全风险。

8.2.8 批发市场应建立安全生产工作台账。

### 8.3 信息安全

8.3.1 批发市场信息系统的安全等级应符合 GB/T 22239 中第二级的要求。

8.3.2 信息系统的安全防护能力应符合 GB 17859 的要求。

8.3.3 应建立信息安全应急预案，并不定期组织演练。

### 8.4 消防安全

8.4.1 批发市场应加强消防安全主体责任的落实，全面实行消防安全责任制。

8.4.2 批发市场的法定代表人、主要负责人为批发市场的消防安全责任人，消防安全重点单位应确定消防安全管理人，批发市场各部门的负责人为该部门的消防安全负责人。

8.4.3 批发市场应建立志愿消防队，志愿消防队员的数量不应少于本场所从业人员数量的 30%。志愿消防队的值班人数应能满足扑救初起火灾的需要。符合 DB31/T 540 的要求，属于消防安全重点单位的批发市场，应依托志愿消防队建立微型消防站。

8.4.4 根据各批发市场的实际情况，宜在室外指定区域设立吸烟点。

8.4.5 批发市场不应搭建违章建筑、占用防火间距和消防车道、遮挡室外消火栓、设置影响逃生、灭火救援的架空管线、广告牌等障碍物。

8.4.6 消防控制室应执行每日 24 小时专人值班制度，每班不应少于 2 人持证上岗，做好消防控制室的火警、故障记录和值班记录。

8.4.7 消防控制室值班人员应熟练掌握火灾事故应急处理程序。发生火灾时及时核实、确认火灾情况；火灾确认后立即报火警，并启动灭火和应急疏散预案。

8.4.8 应将消防控制室、消防水泵房、变配电室、厨房等确定为消防安全重点部位，在明显位置张贴标识，严格管理。

8.4.9 应建立防火巡查、防火检查制度。营业期间应至少每 2 小时巡查一次，营业结束后应切断非必要用电设备电源。

8.4.10 不应设置住宿与生产、仓储、经营一种或一种以上使用功能混合的“三合一”场所。

8.4.11 应至少每半年组织一次对全员的消防培训，对新上岗人员应进行岗前相关培训。

8.4.12 应建立火灾隐患整改制度，明确火灾隐患整改责任部门和责任人、整改的程序、时限和所需经费来源、保障措施。

8.4.13 应制定灭火和应急疏散预案，至少每半年进行一次演练，并通过预案演练不断完善预案。

## 8.5 治安安全

8.5.1 批发市场管理者应根据批发市场实际需要设立治安管理工作队伍，负责批发市场及市场周边责任区内的治安管理、交通安全等影响场内批发交易安全的各项工作。

8.5.2 重点批发市场应设立警务站，并与属地管理部门建立警企联动机制。

8.5.3 批发市场监控系统对场内人员集聚情况设置提前预警功能，值守人员应及时作出分析和处置。

8.5.4 批发市场应制定应急预案，定期开展治安突发事件应急处置演练，增强管理意识和处置应变能力。

8.5.5 应设置限速、限行等标志，管理者应对进入批发市场的各类车辆进行管理，明确指定停放区域，保持批发市场内通行秩序畅通。

8.5.6 应制定刀具管理等专项管理制度。

**附录 A**  
**(资料性)**  
**进场经营合同示例**

图A.1给出了进场经营合同的示例。

市场进场经营合同	
	合同编号: _____
<p><b>出租方(甲方):</b> <b>承租方(乙方):</b></p> <p>根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国食品安全法》《中华人民共和国农产品质量安全法》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国消费者权益保护法》《中华人民共和国计量法》《食用农产品市场销售质量安全监督管理办法》《企业落实食品安全主体责任监督管理规定》《上海市食品安全条例》《上海市生活垃圾管理条例》等法律法规及其他规范性文件的相关规定,甲、乙双方就租赁场所进场经营的有关事宜经协商达成协议如下:</p>	
<p><b>第一条 场地设施的名称、位置及用途</b></p> <p>甲方将位于上海_____路_____号内的_____经营席位(含冷库)或轨道(场地)出租给乙方从事经营。</p>	
<p><b>第二条 租赁期限</b></p> <p>租赁期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止,共计_____天。</p>	
<p><b>第三条 费用(均为人民币)、支付方式及期限</b></p> <p>(一) <b>租金:</b> 席位(含冷库)建筑面积_____平方米,租金单价为每天每平方米_____元,租赁期租金四舍五入(到元)合计_____元。</p> <p>(二) <b>保证金(含先行赔偿金):</b> _____元。</p> <p>(三) <b>相关费用:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 清洁服务费: 每月_____元,租赁期内合计收费_____元。</li> <li>2. 综合管理费: 每月_____元,租赁期内合计收费_____元。</li> <li>3. 冷库费(租赁): 每月_____元,租赁期内合计收费_____元。</li> <li>4. 集中供冷制冷费: 按库房面积大小收取,租赁冷库面积为_____平方米,收费标准为每月每平方米_____元,租赁期内四舍五入(到元)合计收费_____元。</li> </ol> <p>若乙方当月申请开库使用满10日(含)按月计费计收,未满10日的按半月计收。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. 代收代缴款: 租赁期内合计收费_____元。</li> <li>6. 其他费用: _____</li> </ol> <p>7. 双方一致同意,乙方如经营蔬菜、肉类、果品、蛋品等业态,须向甲方缴纳一定比例的交易手续费(含对商品过磅称重后,按重量收取的手续费);相关业态经营中甲方可对特定品类的经营量或成交额进行考核,并对未达到考核量的要求补足固定额度佣金(即保底佣金)。上述手续费、佣金的具体收取金额与方式以甲方公布的标准为准。</p> <p>8. 甲方根据情况制订[本条第(三)款]相关费用收费标准或增设其他收费项目,如遇重大调整,甲方将统一公布阶段性收费价格;乙方可以选择是否接受调整后的收费项目和标准。</p> <p>(四) <b>上述费用</b>[本条第(一)(二)(三)款]以合同周期内一次性支付的形式在租赁期开始前支付给甲方;乙方逾期交款,甲方有权加收应缴额1%的滞纳金(以日计算)。</p> <p>(五) <b>设施设备和公益事业费用</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 水电费: 根据市有关部门颁布的使用费标准,结合市场实际使用余额差平衡调整后核定的标准执行,按乙方实际用量计收,并增收一定的附加管理费。水电费结算单价随市场价格变动相应调整,市场统一公布阶段性收费价格。乙方应在每月指定日前主动将水电费交给甲方。乙方逾期交款,甲方有权加收应缴额1%的滞纳金(以日计算)。逾期10日仍未缴纳,甲方有权暂停乙方使用。</li> <li>2. 乙方欲使用电话、网络等通信设施,须以书面形式向甲方申请同意后,以乙方名义自行向相关电信公司或其他网络通信单位(经市场方认可的)申请办理,费用自理。甲方就乙方申请的第三方电话、网络等电信设施有权检查监督,对不符合安装规范的设施有权拆除,由此引起的后果由乙方负责。</li> <li>3. 乙方使用管道天然气等设施的,必须使用符合国家安全标准的灶器具,并安装燃气泄漏报警设备,定期更换燃气连接软管,定期开展燃气设施安全检查,费用自理。乙方在使用天然气等设施过程中,若相关政策要求燃气安全管理设备需进行升级,则费用由乙方承担。甲方有权定期检查燃气设施的安全状况,对不符合标准的责令整改。</li> </ol>	
<p><b>第四条 保证金(含先行赔偿金)的使用范围和退还</b></p> <p>(一) 保证金的使用范围: 1. 乙方因违反法律法规或其他规范性文件而受到行政执法部门行政处罚的。2. 乙方不执行甲方制定的并向乙方公布的有关食品安全、生产安全、消防安全、燃气安全、网络信息安全、治安管理、未成年人管理、商品质量、服务承诺、诚信经营、垃圾分类、环境治理、廉洁从业等规章制度造成损失,或使甲方名誉受损,或依规应予处罚的。3. 乙方与第三人之间发生纠纷,甲方被要求先行赔付的。4. 损坏甲方公共设施或设备的赔偿金。5. 乙方拖欠本合同[第三条]约定的费用或未在规定时间内缴纳税款。6. 乙方未及时配合甲方完成清税工作取得清税证明;未及时变更或注销营业执照、相关经营许可证产生的房屋占用费。7. 乙方未能全面履行合同或违反甲方市场管理制度等情形产生的违约金。</p> <p>发生以上情形,甲方均有权从保证金中直接扣除相应的款额,并通知乙方;但乙方不得主动要求以保证金充抵相应款项。</p> <p>(二) 甲方扣除有关款项致使保证金的数额不足时,乙方必须在接到甲方的补款通知后的6日内将差额补足。逾期补交的,乙方应向甲方支付欠缴额每日1%的滞纳金。</p> <p>(三) 保证金退还: 1. 乙方全面履行合同,未发生[本条第(一)款]规定情形的,自合同期满之日起3个月后,甲方将保证金如数无息退还乙方。2. 乙方发生[本条第(一)款]规定情形,甲方扣除有关款项后保证金仍有余额的,甲方将剩余保证金如数无息退还乙方。3. 保证金交存于甲方的任何时段均不计息,只返还本金。乙方应妥善保管好保证金凭证,保证金退还时,乙方必须提供甲方开具的保证金凭证;若乙方无法提供保证金凭证原件,请求甲方查询保证金缴纳与退还记录的,甲方按每张保证金凭证100元的标准收取服务费,若查询结果确实为保证金已缴纳未退还的,则在满足前述约定条件下予以退还保证金,否则不予退还且不收取服务费。</p>	
<p><b>第五条 甲方的权利和义务</b></p> <p>(一) 甲方有权确定市场布局,并根据规划调整涉及区域租赁席位的经营范围。</p>	

图 A.1 进场经营合同示例

(二) 甲方有权按照国家和地方法律法规和其他规范性文件制定本市场各项管理制度并将其向乙方公布并责令其遵照执行, 有权对乙方的经营活动实施统一管理、监督、检查, 并采取不限于下列措施: 1. 制止或处置乙方销售、贮存或场内运输本合同约定禁止的以及法律法规或其他规范性文件明令禁止经营的商品。2. 发现乙方已售出的商品存在安全隐患的, 及时采取措施告知买受人或召回商品, 积极消除隐患。3. 对乙方侵犯消费者合法权益的情形有权代为先行赔偿。4. 处置乙方擅自使用的法律法规和其他规范性文件规定的禁用物品或影响经营安全的物品。5. 制止或处置乙方在市场内影响治安或交通安全的违法行为。6. 制止或处置乙方擅自改动或拆除燃气管道或其他影响燃气安全的行为。7. 配合执法部门对乙方违反法律法规和其他规范性文件以及本市场规定的行为进行调查、取证、查处, 责令停业整顿、查封扣押货物等。8. 制止或处置其他乙方违反法律法规和其他规范性文件或违反本合同约定的行为。

(三) 甲方根据市场统一标准和乙方的合理要求统一制作店名招牌, 乙方应予配合, 费用由乙方承担。乙方未经甲方同意, 擅自制作、悬挂店名招牌的, 甲方有权予以拆除。

(四) 甲方负责公共设施的维修、保养服务, 维护市场正常营业秩序及公共环境的卫生。

#### 第六条 乙方的权利和义务

(一) 乙方承诺自觉遵守国家和地方法律法规及其他规范性文件的相关规定, 遵守本合同约定及甲方依法制定的市场管理制度和经营规则。

(二) 乙方必须依法办妥营业执照、相关经营许可证及其他依法应当办妥的证明或资质, 并按不同业态要求提供真实有效的商品产地证明、商品合格证明、动物检疫合格证明、入境货物检验检疫证明、追溯证明、供货商资质证明、进货证明、进货原始凭证、商标使用授权证明、品牌方授权证明以及其他甲方或政府部门要求提供的证明文件, 在向甲方备案并亮证亮照后, 方可在合法经营范围内开展经营活动。(在甲方白条大厅内经营生猪产品的, 不得经营猪副产品)

(三) 乙方禁止销售、贮存或场内运输过期变质、三无商品、有毒有害商品、来历不明商品、未经检验检疫或检验检疫不合格的畜禽商品、病死毒死的畜禽商品或水产品、经检验检测不符合食品安全要求的商品、未取得合法证明文件的进口商品、假冒侵权或法律法规及其他规范性文件明令禁止经营的商品。

(四) 乙方应当在销售场所的明显位置如实标明商品的品名、价格等信息。乙方日常经营应向采购商开具销售凭证, 销售凭证保存期限不得少于六个月。乙方承诺不发生价格欺诈行为。

(五) 乙方入场经营政府规定或甲方认定必须检测或检验后方可进场销售的商品, 应先到甲方指定处进行申报, 经甲方检测或检验或报有关部门检测合格后, 方可进场销售。经甲方检测或检验为不合格的商品, 乙方有权要求甲方对同一样本进行复检, 检测(复检)不合格的商品, 甲方有权拒绝其进入市场或责令停止销售, 已进入市场的商品由甲方进行销毁处置, 由此产生的相关费用由乙方承担。乙方如对检测(复检)结果有异议的, 有权自行向有关部门认可的检测机构申请复检。

(六) 乙方不得跨门、跨线经营, 不得以任何形式将承租的席位进行转租、分租或交由第三方经营, 不得占用公共通道和其他公用面积, 保持席位整洁干净并负责“门前三包”。市场建筑物外立面及建筑物内部非乙方承租席位范围内的广告发布权归甲方所有, 未经甲方同意, 乙方不得以任何形式在上述范围内进行广告宣传。

(七) 经甲方书面同意, 乙方有对承租席位进行装修的权利, 装修费用由乙方自理。装修中不得损坏经营设施或设备, 不得破坏结构; 若因装修不当造成承租席位及相关设施的损坏, 乙方应当恢复原状或者承担修理费用或者对损害部分予以赔偿。

(八) 乙方对其席位及经营的商品应自行参加相关财产保险, 费用由乙方自行承担。乙方经营场所应自行采取防盗措施, 注意保管贵重物品和大额现金, 发生被盗事件甲方概不负责。

#### 第七条 合同的解除

(一) 合同有效期间, 乙方出现下列情形之一的, 甲方有权通知乙方立即解除合同, 合同自通知到达乙方之日起解除:

1. 严重违法食品安全、生产安全、消防安全、燃气安全、网络信息安全、治安管理、交通和车辆管理、经营管理、环境管理、财务管理等相关法律法规或其他规范性文件; 严重违法甲方管理规定, 经甲方教育后仍不改正的; 或一年内因违反上述规定而被政府相关部门给予行政处罚满两次, 或被吊销、撤销营业执照或相关经营许可证的; 或被依法追究刑事责任的。

2. 向甲方提供虚假证件, 无证或无照经营的, 或违反本合同[第六条第(二)款]约定的。

3. 销售、贮存或场内运输本合同[第六条第(三)款]约定的禁止性商品的。

4. 连续30日内被消费者投诉累计达3次以上(含3次), 且情况属实或因不正当行为被新闻媒体曝光, 造成恶劣影响的。

5. 存在价格欺诈、计量作弊、短斤缺两或带皮销售(袋、箱、盒、框等外包装物和商品一并称重销售的)未告知消费者且皮重明显不符合常规导致商品短斤缺两等行为被消费者或相关方媒体(含自媒体)曝光、投诉举报、来信来访、公开维权等, 对甲方声誉造成严重不良影响的。

6. 在市场内吵架、闹事、打架斗殴; 或存在恶意扰乱市场秩序、参与黑恶势力、威胁场内任何人员的生命或财产安全、影响社会治安等违法、犯罪行为的。

7. 通过网络媒介、社交平台、聊天软件、直播软件或通过张贴告示、发布传单、公开演讲等形式传播关于甲方不实信息的, 或捏造、污蔑、诋毁甲方形象或正当经营管理行为的, 或利用甲方名称、商标或约定俗成指向甲方身份的“农产品市场”“市场”等名称虚构合作或隶属关系谋取利益、招摇撞骗的。

8. 未经甲方书面同意擅自改变租赁席位结构或擅自搭建, 或擅自将所承租的席位转租、分租或交第三方经营, 或不按约定的用途使用席位拒不改正的。

9. 逾期未支付租金、冷库费(租赁)、水电费、卫生费、综合管理费、代收代缴款等相关费用或未补足保证金, 经甲方催告后仍未支付或补足的。

10. 违反《市场进场经营廉洁协议》性质严重, 影响恶劣的, 或经甲方教育告诫后仍发生不当行为的。

11. 故意损害甲方经营设施等财物或由于乙方过错给甲方造成重大经济损失或使甲方声誉受到重大影响的。

(二) 合同有效期间, 除合同另有约定, 甲方出现下列情形之一的, 乙方有权通知甲方立即解除合同, 合同自通知到达甲方之日起解除:

1. 逾期交付租赁场地, 经乙方催告后仍未交付的。

2. 擅自变更出租席位的位置、布局、用途而影响乙方正常经营的。

#### 第八条 合同的续签和终止

(一) 本合同有效期间, 如有特殊情况[本条第(四)款]内容除外, 一方要求提前终止合同, 必须提前30日书面通知对方。甲乙双方就本合同的终止事项达成书面协议后, 方可确认对本合同的终止。

(二) 本合同期满前三个月内, 乙方应就是否继续承租甲方经营席位书面告知甲方, 若达成新的合同, 新合同约定生效日期即为本合同的终止日期。否则, 合同期满本合同即行终止, **甲方视作乙方不再继续承租。**

(三) 甲方拟在租赁期满后继续出租的, 将在综合考虑租金、租期、履约情况、经营情况、乙方意愿的前提下决定是否与乙方续签。乙方在同等条件下拥有优先承租权, 双方另有书面约定的除外, 乙方应在收到甲方《签约及缴费通知单》后3天内签署回执并送达甲方, 否则视为放弃优先承租权。

(四) 合同有效期间, 如遇政府部门要求场内行业或场地暂停营业、调整、整修的, 乙方应当积极配合工作。如遇国家法律政策、不可抗拒的自然灾害、政府规划拆迁致本合同无法继续履行, 本合同自然终止, 双方均不承担相关责任。(因拆迁致本合同无法继续履行的, 乙方同意放弃主张动迁补偿等利益的权利)

#### 第九条 经营席位的归还

(一) 本合同无论因任何原因终止的, 乙方须在本合同终止日前一周内办理完退场的相关手续, 包括但不限于缴清所欠甲方的一切费用、撤离其承租的经营席位等场所并将该席位恢复至符合交付标准的状态、完成清税工作取得清税证明、注销营业执照、相关许可证等程序。甲方有权携同第三人在租赁期届满前察看该席位, 乙方不得阻挠。

(二) 若甲方发现乙方有欠缴款项的, 则甲方有权留置乙方在经营场所的物品直至结清; 若乙方未在一周内撤离承租的经营席位等场所的, 甲方有权将乙方所有的物品(包括但不限于商品、设施设备、装修装饰和其他个人财产)从该席位内撤离, 由此产生的费用由乙方承担。乙方应在 30 天内处置上述被撤离的物品, 否则甲方有权在 30 天期满后将其作废弃物处理而不承担赔偿责任。乙方应保证席位设施的完好状态, 如有损坏, 由乙方负责修复或赔偿。

(三) 合同终止后, 乙方逾期不归还原位或违反本条约定的, 应按照占用期内席位租金及相关费用标准缴纳迟延清场费用(含迟延注销证照等)。

#### 第十条 违约责任

(一) 除不可抗力和约定免责的情形外, 因甲方违反本合同约定给乙方的正常经营活动造成损失的, 乙方有权要求甲方赔偿。

(二) 乙方违反甲方管理制度规定和本合同的约定, 应承担以下违约责任:

1. 因乙方原因而未能全面履行本合同, 未导致甲方损失或不良影响的, 甲方有权根据情节严重程度选择教育、警告、罚款、暂停使用相关设施设备、责令限期整改、停业整顿等处理方式。

2. 因乙方原因造成甲方或第三人损失, 或因乙方违法违规经营导致甲方因此支出的检测检验、商品召回、赔偿等费用, 乙方应照价赔偿。

3. 发生本合同[第七条第(一)款]规定的任一情形, 乙方除了无条件接受合同解除的后果外, 还应承担相当于三个月租金的违约金。

4. 除本合同约定的情形外, 乙方单方提前解约的, 视为根本违约, 应承担相当于三个月租金的租赁违约金。

#### 第十一条 免责条款

租赁期间, 甲方因市场业务或布局调整延期交付或需要提前解约的情况无需承担违约责任, 但甲方应提前 10 日通知乙方, 乙方表示谅解并愿意全面配合甲方安排, 双方应优先遵循互惠互利、减少损失的原则进行协商, 由此可能引起的房屋位置、设施、面积、租金等的变更, 双方可以“补充协议”方式另行约定。

#### 第十二条 送达条款

乙方确认, 承租的席位地址及在签署页列明的地址均为有效通知及法律文书送达地址, 如在此遭到拒收或无人签收而被退回亦视为有效送达; 乙方在签署页列明的电话号码真实有效, 甲方向乙方发送短信、彩信等电子文件的, 自电子文件内容在甲方正确填写收件号码且未被系统退回的情况下, 进入对方数据电子接收系统即视为送达。如果送达地址发生变更的, 应当以书面形式告知甲方, 如因没有及时告知而导致各种通知以及法律文书无法送达或未及时送达, 自行承担一切法律后果。甲方按照上述信息与乙方联系、寄发函件及其他法律文书, 乙方应在收到函件之日起七日内予以书面答复。逾期未作答复的, 视为乙方对甲方函件内容无异议。

#### 第十三条 争议的解决方式

甲、乙双方在执行中发生争议, 应经双方友好协商解决; 经协商不能解决时, 应向本合同签订地、履行地宝山区人民法院提起诉讼。

#### 第十四条 附件

(一) 上海市食用农产品流通安全合同;

(二) 市场进场经营安全责任协议;

(三) 市场进场经营廉洁协议;

(四) 食用农产品批发市场管理制度;

(五) 知识产权特别约定;

(六) 市场现场管理制度摘要。

以上附件是本合同不可分割的一部分, 均与本合同具有同等的法律效力。

#### 第十五条 其他

本合同经双方盖章(如乙方为自然人则签名)后生效, 一式二份, 甲乙双方各执一份。

(以下无正文, 为签署页及附件)

**提示: 请在签约前详细阅读本合同内容, 特别是其中的费用、保证金、违约责任、合同变更解除与终止等条款; 如有疑问甲方可随时提供说明。乙方盖章(签名)后即视为甲方已向乙方详细说明本合同内容, 乙方已完全理解并同意本合同内容。**

出租方(甲方):

承租方(乙方):

法定代表人/委托代理人:

法定代表人/委托代理人:

身份证号:

送达地址:

送达地址:

电话:

电话:

邮编:

邮编:

签约日期: 年 月 日

签约日期: 年 月 日

## 附件一

## 上海市食用农产品流通安全合同

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国食品安全法》、《上海市食品安全条例》、《上海市商品交易市场管理条例》等法律、法规和规章的规定，为明确双方的权利和义务，就乙方进入甲方开办的农产品市场内从事双方签订的《进场经营合同》中所约定的经营范围，为保证乙方所销售的商品食用安全等有关事宜，协商一致，达成协议如下：

**第一条 甲方的权利和义务**

(一) 甲方应当核验乙方的经营资格，并建立相应的档案。甲方负责建立蔬菜、水果、粮油、肉类、冻品、光禽、调味品、南北干货、水产、熟食等产品的索证索票制度。乙方做好产品的索证索票工作并建立供货商台帐以及进货台帐，乙方还应建立销售台帐，台帐保存期限不少于2年。

(二) 甲方有权定期对乙方的经营状况以及经营环境、条件、内部安全管理制度和经营产品是否符合法定要求进行监督。

(三) 甲方应建立确保食用农产品安全的市场管理制度，配置食用农产品检测设施，配备专业检测人员，对食用农产品进行检测。

(四) 甲方有权向乙方索取产品供货商营业执照、食品经营许可证、食品生产许可证、生猪定点屠宰证、畜禽定点屠宰许可证、动物检疫合格证明等证明文件，查验乙方产品及原料检验合格证明，按有关质量标准和管理制度的规定，对乙方经营的食用农产品食品安全状况进行抽检，及时将抽检结果告知乙方，并在市场公示栏上予以公示。

(五) 甲方有权阻止乙方销售并销毁含有“瘦肉精”等有害成份的畜禽产品和施用过有机磷、氨基甲酸酯等剧毒高毒高残留农药的食用农产品；有权处置乙方上市的不符合法定要求的其他产品。

(六) 发现乙方已售出的食用农产品存在安全隐患，甲方应会同乙方及时采取措施告知买受人，积极消除隐患。

(七) 乙方侵犯消费者合法权益，消费者难以及时从乙方获得赔偿的，甲方有权将乙方缴纳的保证金向消费者先行赔偿，事后乙方须补足保证金。

**第二条 乙方的权利和义务**

(一) 乙方应当具备合法经营主体资格，亮证亮照经营。在甲方指定区域从事经营活动。经营中，应当自觉遵守国家有关法律、法规、规章的规定，并接受甲方监督。

(二) 乙方保证经营的食用农产品食用安全、质量合格，不销售不符合法定要求的产品，保存并向甲方出示能够证明合法进货来源的原始凭证以及产品供货商主体资格证明等资料。

(三) 乙方应当向供货商索要符合法定条件的检验机构出具的检验报告。经营肉类的，乙方须提供“动物产品检疫合格证明”和“肉类商品交易确认单”（外地来沪交易还须加盖市场道口“动物检疫监督检查专业章”）；经营豆制品的，须提供“上海市豆制品行业协会送货单或豆制品生产企业送货单”。乙方应保证进货的确认单和其他凭证真实齐全、单证上的品种、数量等与实际相符。

(四) 乙方应当认真执行进货验收制度，验明食用农产品合格证明和产品标识。

(五) 乙方经销特约品牌商品的，应出示供货方的授权证明。

(六) 乙方经营政府规定或甲方认定应当抽检后方可上市的产品，乙方不得擅自销售，经甲方抽检或报符合法定条件的检测机构检测合格后，方可交易。经甲方抽检为不合格的产品，乙方有权要求甲方复检，但乙方须预付复检费用，复检合格的，退还复检费用。

(七) 乙方出售食用农产品，应当按照国家有关规定或者商业惯例，向买受人出具由本市税务部门监制的统一发票或者其他购货凭证。

(八) 甲方收到乙方退场请求按约终止入场经营（租赁）合同，或甲方按本合同约定取消乙方入场经营资格的，按双方签订的《市场进场经营合同》第八条合同的变更或解除的相应条款执行。

**第三条 违约责任**

(一) 甲方对乙方上市的食用农产品未尽查验、抽检、禁售等管理义务，给消费者造成损害的，应当向消费者承担相应的连带责任。

(二) 甲方采取不当方式处置乙方产品，给乙方造成损害的，应当承担赔偿责任。

(三) 乙方经营政府规定或甲方认为必须抽检的产品，未按本市场规定申报或故意逃避抽检的，甲方有权采取罚款、停业整顿、直至清退出场的方式。

(四) 乙方伪造、私自涂改产品单证或单证上的品种、数量与实际不符的，甲方有权对乙方进行罚款，每发生1次罚款5000元，甲方有权采取对屡犯2次以上者作清退出场的处理方式。

(五) 乙方经营的食用农产品经抽检不合格的，甲方有权销毁，经济损失由乙方承担。

(六) 乙方未履行进货检查验收制度、未提供进货凭证的，甲方有权采取教育、警告、罚款、停业整顿直至清退出场的处理方式。

(七) 乙方明知或应知销售的食用农产品不符合法定要求的，甲方有权解除合同。

**第四条 争议解决方式**

本合同产生的争议，由双方协商解决；或依法向人民法院起诉的方式解决。

## 附件二

## 市场进场经营安全责任协议

为确保租赁经营场所安全和有序及从业人员的人身安全，按照“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，根据国家有关法律、法规的规定，经甲乙双方共同协商，明确双方安全责任，特签订本协议。

本协议所称的安全包括：治安安全、消防安全、经营安全、交通安全等安全工作所包含的各项内容。

一、甲乙双方的法定代表人分别为安全工作的第一责任人，代表本企业履行安全责任人的职责。根据“谁租赁，谁经营，谁负责”的原则，乙方应对租赁经营区域内的安全工作，负全面责任。安全保卫部门为本协议甲方安全生产责任的职能管理部门，负责对乙方经营过程中的安全管理工作进行监督检查。

二、甲方应为乙方提供安全、规范的经营现场。乙方必须落实专人负责租赁经营区域内的安全工作，应按照本协议和有关的治安、消防、交通安全等各项规章制度，落实相关措施，做好安全防范工作。

三、甲方有权对乙方租赁区域内安全状况进行检查、监督，向乙方询问有关安全措施落实情况，调阅有关安全措施资料，并以书面形式提出限期整改意见。如经两次提出整改而乙方未采取改进措施的，或者甲方在监督、检查过程中发现重大安全隐患，乙方未立即进行整改、排除的，甲方有权终止租赁合同，由此产生的后果由乙方承担。

四、乙方在租赁经营过程中，不得经营、储存、加工易燃易爆、有毒有害化学危险物品，不得销售违禁商品。在租赁经营期间发生的各类不安全苗子或事故，乙方应积极采取措施，并按规定及时向甲方和有关政府部门报告。

五、乙方不得将未成年人带入市场经营区域内，若发生安全事故，责任自负。

六、乙方应承担以下安全管理责任：

**(一) 治安安全责任**

1. 乙方应自觉遵守国家法律、法规和本市场的相关规章制度，依法从事经营活动。在租赁经营区域内不得进行赌博、吸毒、嫖娼等违法行为。

2. 乙方对聘用的从业人员，根据行业特点，对其进行治安、消防、交通知识和技能的培训（包括送、提货的驾驶人员）。

3. 乙方聘用特种作业人员，必须持有相关政府部门颁发的资格证书方可作业。并应将聘用人员的身份证和特种作业人员资格证书复印件交

甲方备案。甲方审核备案后，方可进行作业。乙方人员在作业期间，必须按工种需要正确佩戴好劳动防护用品，同时应严格遵守甲方各项安全生产管理制度，甲方应派专人进行监督。

4. 乙方在租赁房内居住人员，应申报居住人员的人数，提供详细资料，并办理临时居住证，如有变动及时申报变更。严禁未申报人员居住。5. 乙方在经营结束后，做好“四关二锁一做好”工作。即关闭电源；关断管道天然气；关紧自来水；关好门窗。保险箱上锁（需配保险箱的必须向警务站备案，保险箱必须安装固定装置。财务室存放备用金过夜，按限额规定放入保险箱内，包括公章等有关重要物品。钥匙由专人随身携带）；营业大门上锁。做好经营区域环境卫生，清除烟蒂纸屑。

6. 乙方应自觉接受甲方的治安检查和管理，发生治安案件及时制止并向甲方或直接向公安机关报告。乙方有义务向甲方提供证据和证词，知情不报，造成严重后果的依法追究其法律责任。

### （二）消防安全责任

1. 乙方应遵守消防工作法规，对从业人员进行消防知识的宣传和消防设备与器材使用的培训指导。  
2. 乙方应根据租赁的面积，按规定要求配备灭火设备，安放位置恰当；经营场所堆（叠）货物内张贴严禁吸烟标记，保持走道畅通；严禁经营区域内有“三合一”现象（经营、仓储和住宿）。  
3. 乙方应严格遵守《市场内动用明火》的规定。动用电焊、切割等明火的需经甲方同意，并增设看护人员和配备相应的消防器材，确保安全。经营区和住宿区禁止使用石油液化气。

### （三）经营安全责任

1. 乙方安装用电设施设备，乙方需用书面申请，经甲方核准签字同意方可施工。安装施工必须符合《低压用户电气装置规程》要求，不准乱接乱拉电源。非安装专业人员和非专业电工不得装接电器设备。  
2. 乙方租赁单元用房，必须加装漏电保护装置，不准使用明文规定严禁使用的电器。  
3. 乙方在经营期间应当接受甲方的安全监督检查，经查证发现安全隐患的，乙方必须立即采取有效措施予以整改或纠正，否则甲方有权现场勒令停止经营。

### （四）交通安全责任

1. 乙方进入市场的车辆，必须服从甲方管理人员的指挥和监管，有序停放。  
2. 乙方机动车、非机动车辆进入市场，应遵守甲方场内的行车规定，按道路指示标识分道行驶。  
3. 乙方机动车进入各交易区卸货或装货完毕后，应及时驶离交易区。需过夜的机动车，必须经甲方管理部门同意，并按指定的停车区域停放，交纳停车费。  
4. 乙方机动车在场内发生交通事故的，则应承担相应的经济责任；事故严重的，则由甲方移交公安机关处理。  
5. 乙方机动车无车辆号牌或无车辆有效移动证明的、装有易爆、易燃、有毒、腐蚀、放射性等危险货物及其他违禁物品的不得进入市场。

### （五）燃气安全责任

1. 乙方应严格执行甲方制定的燃气安全管理制度与安全操作规程。  
2. 乙方应每日对现场燃气安全进行检查并记录，具体检查内容根据甲方提供的《日常安全检查表》，每日营业结束关闭经营区内的燃气总阀，保证经营区域内环境整洁，及时清理油渍，至少每季度清洗一次脱排油烟机。  
3. 乙方不得盗用或者转供燃气，不得擅自改动或拆除燃气管道，不得使用不符合国家规定或市场要求的燃气器具。  
4. 乙方应积极配合参与甲方组织的燃气泄漏现场应急演练，熟知燃气泄漏应急处置方式，发现任何异常及时向甲方报告，在安全区域拨打外部救援电话，请专业资质单位进行维修处理。

七、本协议经甲乙双方正式签订租赁合同后即时生效。

附件三

### 市场进场经营廉洁协议

为确保甲乙双方在订立、履行合同过程中遵循诚信经营、廉洁从业的原则，保护双方合法权益，保持廉洁自律的合作作风，防止发生各种谋取不正当利益的违法违规及不正当行为的发生，甲乙双方特就合作过程中工作人员职业操守等事宜订立本廉洁协议，以资共同遵守。

#### 第一条 甲乙双方的注意事项

1. 双方及各自工作人员应严格遵守国家、地方法律法规以及本协议的约定，在合同的订立、履行过程中廉洁自律。  
2. 双方及各自工作人员不得为获取不正当的利益，采用任何方式损害对方的合法权益。  
3. 发现对方工作人员在业务活动中有违反廉洁规定的行为，有及时提醒告知对方，并要求对方纠正的权利和义务。  
4. 发现对方及其工作人员严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报的权利和义务。  
5. 双方及其工作人员不得以任何形式向对方索要或收受回扣等好处费。

#### 第二条 甲方的义务

1. 甲方及其工作人员不得利用职权或工作便利，为自己、他人谋取不正当利益，侵吞、窃取、骗取、挪用、私分或以其他非法手段占有公司财物、损害企业利益。  
2. 甲方工作人员不得与客商合伙经营或自行参与经营与甲方经营范围相同或类似的业务。  
3. 甲方工作人员不得在公务和经营管理活动中接受或以父母、配偶、子女及其配偶以及其他特定关系人的名义接受协作单位和乙方赠送的礼金和各种有价证券、支付凭证、有偿服务或其他实物，不得在乙方报销任何应由个人承担的费用。  
4. 甲方工作人员不得参加乙方安排的有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。  
5. 甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。  
6. 甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与其相关的业务。

#### 第三条 乙方的义务

1. 乙方及其工作人员应当通过正常途径开展业务工作，不得为获取不正当利益而向甲方工作人员赠送礼品、礼金、有价证券和贵重物品等。不得通过微信、支付宝等网络工具向甲方工作人员转账、发放红包。  
2. 乙方及其工作人员不得为甲方工作人员报销其个人费用。  
3. 乙方及其工作人员不得为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。  
4. 乙方及其工作人员不得以洽谈业务、签订业务合同等为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。  
5. 乙方及其工作人员不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

#### 第四条 承诺廉洁从业与合同保证金的关系

1. 为强化反腐倡廉，促使本协议全面发挥作用，特将廉洁从业的承诺与《进场经营合同》的保证金联动。  
2. 乙方有违反本协议约定义务的，甲方有权根据本协议约定，要求乙方承担相应的违约责任，具体表现为：没收保证金、终止租赁合同、涉及违法犯罪的移交司法处置。  
3. 甲方工作人员违反廉洁从业规定应承担的责任为：接受公司《员工手册》处理、涉及党员的接受党纪处分、涉及违法犯罪的移交司法处置。

#### 第五条 违约责任

1. 甲方发现乙方及其工作人员有违反本协议或者采用不正当的手段行贿赂甲方工作人员、违规向甲方工作人员输送不正当利益，一经查实，

甲方有权终止和解除主合同、没收合同保证金，同时上报上级单位将乙方列入黑名单。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方予以追缴。上述损失及非法所得金额无法确定的，应按照所订立合同金额的20%计算，若存在实际损失且该金额无法弥补实际损失的，按实际损失计算。

2. 乙方如发现甲方工作人员有违反本协议，或者索取、收受贿赂或不正当利益，应马上向甲方领导或者甲方上级单位举报，经查实，按照管理权限，依据有关规定给予相关人员党纪、政纪或组织处理；甲方有权视情况给予举报人相应形式的奖励。

3. 乙方及其工作人员恶意虚假举报或故意隐瞒有关情况的，经甲方查实，甲方有权终止和解除主合同，由此导致的一切损失和赔偿责任由乙方承担。

4. 若行为涉嫌犯罪的，需移交司法机关追究刑事责任，给对方造成损失的，相对方应予以赔偿损失。

#### 第六条 其他

1. 甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下优先考虑与乙方继续合作。

2. 本协议的乙方签约人必须与主合同的乙方签约人一致。

3. 本协议作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力，经协议双方签署后立即生效。

4. 本协议一式两份，双方各执壹份。

#### 附件四

##### 食用农产品批发市场管理制度

根据《食品安全法》《农产品质量安全法》《安全生产法》《消防法》《食用农产品市场销售质量安全监督管理办法》《上海市食品安全条例》《上海市公共场所控制吸烟条例》《上海市生活垃圾管理条例》等法律、法规、规章和指导性文件的规定，结合实际情况，制订本制度。

第一条 本市场以“高效流通为农民，安全诚信为市民”为经营宗旨，以确保市场供应、确保食品安全、保持价格基本稳定为经营目标。

第二条 本市场为商品交易提供直接和配套服务，并开展宣传、展示、营销、办公和其他商务活动。

第三条 本市场的商品交易采用“以物议价、现货交易、银货两讫”的方式。市场不断创新交易模式，利用信息化技术开展电子结算交易。

第四条 本市场建立健全包括安全生产、消防安全、食品安全、治安、治安管理、交通管理、人员管理、健康管理、环境治理、科技创新、诚信服务、品牌管理等体系在内的综合管理体系。

第五条 本市场提供符合标准的计量器具供场内经营者使用；对场内经营者自带的计量器具，经营管理者制定管理规定，定期对计量器具校验检查；提供采购商校验使用的公平秤。所有场内使用的计量器具，市场按国家规定进行定期强制检定，并对计量器具进行登记注册，加强计量器具的日常管理。

第六条 本市场设立客商服务机构，在显著位置设立公示牌，公布市场管理制度以及消费者投诉渠道和联系方式。

第七条 本市场严禁工作人员以任何理由接受场内交易双方的请吃请喝、赠送物品、钱款和有价证券、支付小费、代付消费款等；严禁工作人员以任何方式与场内交易双方结成有可能影响其工作公正性的关系，获取私利。

第八条 本市场根据《上海市生活垃圾管理条例》要求，建立垃圾分类管理制度，落实垃圾分类主体责任，做好垃圾分类宣传、指导和监督工作。市场设置垃圾分类收集容器，进场人员应按规定分类投放垃圾。

第九条 本市场根据《上海市公共场所控制吸烟条例》要求，禁止在室内公共场所、室内工作场所、交易区域和其他规定区域内吸烟。进入本市场禁止吸游烟，吸烟者应在市场设置的室外固定吸烟点范围内吸烟。

第十条 进入本市场销售商品的场内经营者与市场签订进场经营合同、食品安全、治安消防、环境卫生等相关协议，并按要求办妥营业执照及相关证件，做到证照齐全，亮照经营。无固定座位的车载式交易经营者需建立经营者档案，签订食品安全协议等相关文件。

第十一条 进入市场人员应遵守社会公德和市场环境卫生制度，保持各交易区域和公共区域及周边的卫生整洁。

第十二条 本市场禁止下列人员进场：违规设摊售卖商品的；未经市场允许回收废弃物、开展装卸工作的；开展其他未经市场允许的经营、劳务行为的。

第十三条 本市场严厉打击市场内的欺行霸市行为，严格查处价格垄断、价格联盟等不正当价格竞争行为。

第十四条 本市场根据经营、服务和管理内容制定收费项目和收费标准，并通过不同渠道进行公示。

第十五条 本市场设有独立结算中心，配备相关设施设备，提供相应的服务功能，制定结算中心运行管理办法。

第十六条 本市场建立检测室，配备符合要求的检测设备，制定检测制度和检测流程。配备专职的检测人员，检测人员经专业培训上岗。本市场检测室通过相关质量监督管理部门的计量、资质认证或质量体系认证等。本市场加大投入对食品安全检测设施设备更新以及利用信息化手段提高食品安全监管水平。

第十七条 本市场的场内经营者对其出售的商品质量负责，如经本市场检查、检测发现出售的商品存有质量安全问题的，本市场按照相关管理规定和食品安全协议的有关条款对该商品进行处置，并由场内经营者承担经济、法律责任。

第十八条 本市场加强场内交通管理工作，对进入市场的各类车辆严格要求遵守限速、限行等禁令标志，明确指定停放区域，保持市场通行秩序畅通。

第十九条 本市场加强治安、治安管理，坚决制止在市场内起哄、闹事、打架、斗殴、偷盗、卖淫、赌博、诈骗、寻衅滋事、威胁恐吓、欺行霸市等行为。

第二十条 本市场严禁场内经营者在交易区域内私自增设生活设施或居住。

第二十一条 本市场严厉查处在交易区域内私自接拉交流电源、使用大功率电器、动用明火等可能造成灾害事故的行为。

第二十二条 本市场定期巡检消防设施，确保设备完好有效，确保消防通道畅通。

第二十三条 本市场严厉查处损坏公私财物、破坏绿化、乱张贴、乱涂画、随地便溺等不文明、不道德的行为。

第二十四条 本市场限制未成年人进入，明确提示风险并公示告知。

第二十五条 本市场加强巡视管控，强化日常安全管理。有针对性地加强防火、防汛检查，制订突发事件应急预案并开展演练。

#### 附件五

##### 知识产权特别约定

根据国家《专利法》、《商标法》等知识产权法律法规的规定，现就甲、乙双方在履行《市场进场经营合同》期间所涉及的相关知识产权问题，特作如下约定：

一、乙方在布置、装潢主合同约定的经营席位或区域时，所制作的店招、标语、墙面装饰图案、广告设计等，不得侵害第三方知识产权或其他相关合法权益。

二、乙方在席位内所经营的商品及包装，不得侵害第三方知识产权或其他相关合法权益。

三、乙方为宣传其店铺及经营的商品而制作宣传、广告资料时，其内容及使用的图片，不得侵害第三方知识产权或其他相关合法权益。

四、乙方店铺内的拆样商品标签插牌，应正确描述商品品质及品牌。

五、乙方与采购商或消费者交易时，应正确描述商品品质及品牌；商品成交后出具的票据，应正确写明商品名称、品质及品牌。

六、甲方在现场巡视时，若发现乙方有侵害第三方知识产权或其他相关合法权益的情况，有权要求乙方终止侵权行为，并立即整改。

七、在主合同有效期内，若乙方有侵害第三方知识产权或其他合法权益的行为的，所造成的后果全部由乙方自行承担。若乙方侵权行为造成甲方名誉及经济损失的，乙方应赔偿甲方所有的损失；同时，甲方有权终止主合同的履行，并要求乙方承担相应的违约责任。

## 附件六

## 市场现场管理制度摘要

制度名称	内 容 摘 要	解 释 部 门
《场内犬类家禽动物管理办法》	<p>第三条 本市场内不得饲养犬类与销售家禽动物。</p> <p>第六条 违反本办法规定的，由安全保卫部门或经营管理部门按下列规定予以处罚：</p> <p>1. 违规饲养，对饲养者处 500 元的罚款；</p> <p>2. 违规销售，对销售者处以 1000 元的罚款；</p> <p>第七条 违章养犬或者拒绝、阻挠捕杀违章犬，拒绝、阻挠犬类管理执法人员执行公务，由公安机关依法查处。</p>	安全保卫部门
《未成年人安全管理办法》	<p>3.0 一般规定</p> <p>3.1 本场是高危场所，未成年人不得入内。</p> <p>3.2 场内禁止未成年人玩火、骑驾非机动车、溜冰、玩球、追逐、逗留、嬉戏、攀爬和玩耍等不安全行为。</p> <p>3.3 所有进场进行销售、供货、采购、承包和住宿的客商，应当依法履行对未成年人的法定安全监护义务，遵守安全管理规定，禁止陪同或允许未成年人进入本市场。否则，由此产生的所有后果均由监护人承担。</p> <p>3.4 对不履行安全管理职责而发生安全责任事故的工作人员，公司将按照安全管理规章制度给予处罚。</p> <p>3.5 对不履行法定安全监护职责的客商，公司将依照法律法规和公司安全管理规章制度作出相应的行政与经济处罚，劝离市场或禁止入场，直至终止进场经营合同。</p> <p>6.0 违规责任</p> <p>6.1 现场安全检查发现未成年人违规行为的，本公司有权依本办法进行现场处置，对所属进场租赁经营者即行停业整顿 3 天。</p> <p>6.2 再次违规者或因违反本规定造成安全责任事故的，根据事故危害后果及其责任，赔偿经济损失或终止进场经营合同或依法处理。</p>	
《禁烟实施细则》	<p>第五条 禁烟区域 各经营区域（含室内、室外、车载等交易区）、货物堆场（含仓库、冷库、装卸区域等）、施工工地，以及《上海市公共场所控制吸烟条例》所规定的禁止吸烟场所。</p>	
《非机动车管理办法》	<p>4.0 管理要求</p> <p>4.1 电动三轮车安装定位系统和标识牌。</p> <p>4.2 电动自行车、电动三轮车在规定的区域内行驶，不得超速行驶（限速每小时 15 公里）和违规带人。</p> <p>4.3 在公司内严禁非机动车乱停乱放，车主需将非机动车辆统一停放在非机动车停车点，禁止停放在楼道、消防通道等位置。</p> <p>5.0 违规处罚</p> <p>5.1 伪造或者使用伪造非机动车标识牌的，以及使用其他车辆的非机动车牌证的，处 50 元以上 500 元以下罚款；情节严重的，处 500 元以上 1000 元以下罚款。</p> <p>5.2 第一次超速行驶的由安全保卫部门对其进行约谈警告、签承诺书；第二次超速行驶的由安全保卫部门对其进行处 200 元罚款。第三次超速行驶的处收回非机动车标识牌一个月并处 1000 元罚款。第四次超速行驶的处收回非机动车标识牌，并予以停业整顿处罚。</p> <p>5.3 有拼装、改装、加装行为的三轮车予以收回非机动车标识牌并不得再次办理，并予以停业整顿处罚。</p>	
《水电气等公用事业项目管理办法》	<p>五、处理措施</p> <p>（一）对各经营者（包括物业住宿房）偷盗公用事业项目费用的行为，市场将根据《市场进场经营合同》和《市场现场管理制度》给予处理。</p> <p>1. 对初次违反规定且租赁席位中无冷库、冰柜、冰箱、空调、电加热装置及大功率加工设备的窃用者，一次性补交电费 2500 元。</p> <p>2. 对初次违反规定且租赁席位中带有冷库、冰柜、冰箱、空调、电加热装置及大功率加工设备的窃用者，一次性补交电费 5000 元。</p> <p>3. 对初次违反规定且租赁席位中具有冷库设备或多项大功率设备、情节严重的窃用者一次性补交电费 10000 元。</p> <p>4. 对初次违反规定，人为损坏管线、计量表具及偷盗水者，一次性补交费用 3000 元。</p> <p>5. 对初次违反规定偷盗燃气者，按燃气公司有关规定处罚。</p> <p>6. 对初次违反规定偷盗水、电、气的窃用者，除补交费用外，必须签订诚信水电承诺书，并由所在管理部门专管人员陪同违规者至安全保卫部门共同依据公司安全生产管理制度进行约谈并处罚。</p> <p>7. 对再次违反规定的窃用水、电、气者，按照初次处理标准的 2 倍予以补交费用。</p> <p>8. 对第三次违反规定的窃用者，按照《市场进场经营合同》规定办理终止手续。</p>	后勤保障部门
《经营者（住户）装修、装潢管理办法》	<p>1. 市场内经营者装修、装潢、改造等项目必须先填写《市场经营者（住户）装修、装饰、改造项目申请单》，并附结果及强弱电、给排水等安装施工图，由各经营管理部门初审提出意见后报安全保卫部门和后勤保障部门审批，经审批同意后，方可施工。《申请单》由各经营管理部门返回一份经营者备查。装修改造垃圾清运费按 1000 元/车计费（旧库板除外），申报时部门预收 5000 元。</p> <p>2. 装修、装潢、改造等项目不得破坏原房屋结构，使用的电器设备必须符合消防要求，电器设备安装必须由专业人员施工。</p> <p>3. 装修必须使用防火材料或经防火处理，严禁使用易燃材料。</p> <p>4. 施工现场使用明火，必须由经营管理部门协助经营者向安全保卫部门办理审批手续，安全保卫部门经过现场查勘批准后方可作业。操作电焊、气割人员必须持证上岗（有效），操作现场必须符合消防要求。</p> <p>5. 装修、装潢、改造等项目施工不得影响原有消防设施的使用功能，如有影响，必须上报审批同意，并采取相应措施后，方可进行。</p> <p>6. 装修、装潢、改造等项目竣工后，由各经营部门初验、并提出申请，报安全保卫部门、后勤保障部门进行验收。验收合格后方可使用。</p>	
《场内废弃物处置管理规定》	<p>五、废弃物处置收费标准及处置办法</p> <p>1. 经营者偷倒垃圾，经公司现场管理人员或影像等资料确认的，将加重收取清扫清运处置费 5000 元/次；对在场内偷盗垃圾桶、故意毁损垃圾桶行为的收取处置费各 500 元/次；对情节恶劣并重复出现偷倒垃圾的，拒绝该车辆</p>	

图 A.1 进场经营合同示例（续）

	<p>进场 30 天或停业整顿 1 周。</p> <p>2. 经营者在装卸交易过程中无序摆放商品或工具，造成环境脏乱的，按每户或每车收取废弃物处置清扫费 2000 元/次；对情节严重、态度恶劣的按偷倒垃圾标准收取清扫清运处置费 5000 元/次。</p> <p>3. 对擅自将外带废弃物落地或倒入市场内的，按主观故意和废弃物数量收取 500 元/次至 2000 元/次不等的清扫清运处置费；对微量非故意落地的，可不予收取处置费，但须抄写公司规章制度并将废弃物带出市场。</p> <p>4. 对过期、变质以及不符合食品安全要求的商品类废弃物，由公司委托专业单位负责外运处置。需由市场处置的，按批次数量进行收费，1 吨以下（含 1 吨），收费 1000 元/批次；2 吨以上，收费 3000 元/批次。</p>	<p>后 勤 保 障 部 门</p>
<p>注：上述制度如遇修订，则以最新修订版为准。</p>		

图 A.1 进场经营合同示例（续）

## 参 考 文 献

- [1] 《中华人民共和国食品安全法》
  - [2] 《中华人民共和国产品质量法》
  - [3] 《中华人民共和国农产品质量安全法》
  - [4] 《中华人民共和国安全生产法》
  - [5] 《中华人民共和国消防法》
  - [6] 《中华人民共和国长江保护法》
  - [7] 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》
  - [8] 《中华人民共和国野生动物保护法》
  - [9] 《中华人民共和国食品安全法实施条例》
  - [10] 《食用农产品市场销售质量安全监督管理办法》（国家食品药品监督管理总局令 第20号）
  - [11] 《商务领域经营者使用、报告一次性塑料制品管理办法》（商务部、国家发展和改革委员会令 二〇二三年第1号）
  - [12] 《关于进一步加强塑料污染治理的意见》（发改环资〔2020〕80号）
  - [13] 《“十四五”全国农产品产地市场体系发展规划》（农市发〔2022〕3号）
  - [14] 《上海市商品交易市场管理条例》
  - [15] 《上海市食品安全条例》
  - [16] 《上海市公共场所控制吸烟条例》
  - [17] 《上海市生活垃圾管理条例》
  - [18] 《上海市食品安全信息追溯管理办法》（上海市人民政府令 第33号）
  - [19] 《上海市水产品质量安全监督管理办法》（上海市人民政府令 第66号）
  - [20] 《上海市商业空间布局专项规划（2022—2035年）》（沪商商贸〔2022〕311号）
  - [21] 《上海市消防安全重点单位界定标准》（沪消规〔2023〕1号）
-