

菜市场情况调研报告 4 篇

菜市场调研报告 1

菜市场是指一区域内用于销售蔬菜、瓜果、水产品、禽兽、肉类及其制品、豆制品、熟食、土特产等各类农产品和食品的以零售经营为主的固定场所。现在的菜市场已经不完全是那种自发形成的马路市场，而是相当一部分的菜市场是政府为了满足人们的生产生活需要而建立的固定区域。菜市场与人们的生活是息息相关的。当前，在“保增长、保民生、保稳定”以及“农贸小市场，民生大工程”的政策与号召下，大力推动布局合理、设施完善、经营规范的农贸市场建设，对于降低流通成本，方便和促进居民消费，稳定就业，促进社会和谐发展有重要作用。但我们知道理想是美好的，现实是残酷的，当前菜市场远远没有达到我们预想的状态，许多问题依然存在，例如人们提到菜市场想到的不是菜市场的井然有序，价格公允，以及相关部门管理得有多么的好，菜市场有多么的干净等等。可能我们经历的菜市场依然是那种比较脏乱，没有什么秩序，更严重的是我们一进菜市场就会感到一股难闻的味道，甚至于有一种再也不想进菜市场的冲动。针对这些问题，为全面、准确的掌握市区菜市场的基本情况，以及存在的主要问题，以便针对性地提出解决措施，我们对附近阳逻菜市场展开了一次调研，现将有关情况报告如下。

一、调查目的

掌握市区菜市场的基本情况，以及存在的主要问题，以便针对性地提出解决措施。

二、调查对象

分布在阳逻的三个菜市场，即分别是阳逻平江集贸市场、中商附近菜市场和中百附近菜市场。三个菜市场其中阳逻平江集贸市场和中商附近是由政府规定设立，但中百附近的菜市场是由当地的老百姓自发地在哪里摆摊，卖一些蔬菜之类的东西，虽然也会有城管在哪里管理，但仍然很混乱。

三、调查时间

____年__月__日上午星期六以及 12 日的早上

四、调查方式

由于考虑到菜市场人潮太过拥挤以及卖家也会忙着照顾自己的生意，根本没有时间来完成一份问卷调查，所以我们小组成员采用的是一问一答式的方法，既有我们提出问题，有随机抽到的大妈或者哥哥姐姐回答，其中刚好那天遇到城管在哪里对菜市场的秩序进行维持，我们也就政府方面提出了一些问题。可以说问题的回答或多或少的反映了一些问题，也得到他们积极热心的回答，还有一些照片的获取也是一门见证。所提出的问题见附页。

五、调查内容

主要是了解附近群众对菜市场的看法，出于什么样的考虑将菜市场设在这里，菜市场设在这个地方设立有什么样的优点以及缺点，以及菜市场平常是怎样进行管理的，还有就是早上那一阵人流后残留的垃圾该如何处理等等。这些内容可能包含的不是特别的全面，但每一个视角看到的是不一样。

六、调查结果

上面都是对此次调查菜市场的简单介绍，下面看看此次调查我们所获得的结果：

(一)菜市场所存在的基本问题

当前经济发展带来我国集贸市场的发展，但存在问题如下：

一、集贸市场发展现状之市场规划布局不适应城市发展要求

近几年来，中国经济的迅猛发展，给各级各地城市建设注入了充足的马力，城市市容环境改造建设在全国各地如火如荼地进行，传统破旧的城中村式集中居住区正迅速地被宽敞美观的高大楼盘所取代，原有的市场布置格局也在一次次爆破推倒声中被一点点地分割、支离，有的甚至被迫彻底让位于道路改造、开发建设。遍地开花的新型小区开发建设，也没有及时将集贸市场建设纳入整体规划进行统筹建设，集贸市场生存发展的空间不断被挤占压缩，出门上市购物难的问题在新建居民小区内不断凸显了出来。仅以汉阳区为例，目前全区共有 23 个有形集贸市场，它们大部分布于钟家村及二桥这两个传统人口密集区，而汉阳大道、鹦鹉大道两侧及永丰、江堤两乡相对较少。这种过分饱和与相对不足的市场布局，不仅使我区集贸市场生存发展陷入“有市无场”和“有场无市”的尴尬境地，也导致了自然集市、占道经营、推车串巷叫卖的现象在一些人口密集生活区依然存在，既有损于文明和谐的城市形象，也影响到政府开发新区、建设新汉阳等重大战略目标的顺利实施。

二、集贸市场发展现状之市场硬件设施残缺破旧，改造难度大

作为我国社会经济发展的历史见证者，城市集贸市场大多是在改革开放初期，紧贴传统居民区周围自然形成，并先后经马路市场和大棚市场发展而来，有着近 30 年的历史。由于受当时社会经济、生产力发展水平等条件所限，市场硬件建设设施简陋、结构单一、功能不全的弊端重重。市场内上下水管道设计不合理，长期得不到有效疏浚，用水供给不畅，地下污水横流，又加之温控、除尘、保洁等配套设施不全，食品经营卫生环境脏乱差问题突出，人和食品极易交叉感染，食品经营卫生安全状况令人堪忧。近几年，各地政府虽然加大了对集贸市场实行“农改超”的升级改造力度，但从已改超集贸市场的整体效果上看，无论是市场硬件设施改造，还是内部功能布局，都还处于低层次建设水平。“臭气熏天、污水横流、夏季如蒸笼、冬季如冰窟”的市场环境状况没有得到根本性扭转。一些地方市民群众尖锐指出：集贸市场已成为与城市现代化氛围反差的场所之一，是现代化都市中的一个不和谐音符。

三、集贸市场发展现状之市场管理创新不够，与现代化的管理要求差距明显

传统城市集贸市场大多经历过国有企业的转向转型，已形成了多元化的市场结构体系，现场管理人员也多半是从原来的经营管理队伍中分离而来。一方面，他们拥有丰富的管理经验，但另一方面，他们也过分依赖这种老经验、老做法，再加上自身年龄过大、精力不及和知识结构陈旧的劣势，使得市场管理人员啃老本思想严重，思想上的守旧导致了管理方法创新上的严重匮乏。虽然，一些新建市场在引进先进

管理人才和改进管理方法上，有了一些新的思路和创举，但迫于投资贷款过重的经济压力，创新之举难以长期维继，甚至不得不又转过头来，重新采用投资少、见效快的传统管理手段。市场经营管理水平与强势抢夺市场份额的超市、商场相比，差距日趋加大。

四、集贸市场发展现状之经营者整体素质较低，跨跃式发展受制约
集贸市场经营者多是农村富余劳动力和城市下岗失业人员，年龄相对偏高，文化水平普遍较低，法律法规和食品安全意识十分淡漠，唯利是图思想严重。他们对作为市场主体对象所应承担的自贻己任认识不足，短斤少两、欺诈消费和销售未经检测、检疫食品等非法经营行为在市场内时有发生，这类一味追求眼前既得利益的不义之举，无异于杀鸡取卵，既有悖于文明经商、诚信服务的市场氛围形成，也给整个市场的繁荣发展增加了无形的阻力和巨大的社会成本，市场萎缩带来的苦果最终还得由市场经营者自己来埋单。

在全国集贸市场存在的问题中，经过我们小组的实地调查、亲身经历，总结出来武汉阳逻地区菜市场出现的以下问题：

一.布局不合理，市场基础设施薄弱，建设水平不高，基础设施是农贸市场管理和建设的硬件，但市场最突出的问题是硬件设施问题，顶棚式市场结构，通道式摊位格局，狭小节约型摊位设计，活禽宰杀没有专门设计，熟食摊位没有防蝇设施、水产摊位设计排水不科学，导致场内“脏、乱、差”现象严重。

二.马路市场猖獗，影响市容市貌。目前对农贸市场的管理是多方面多层次的，一些经营者打“时间差”，“候鸟型”马路市场到特定时间把

摊点搬到沿街人行道上经营，形成移动式或马路市场，农贸市场管理者和城管局部门也以向马路市场经营者收取一定费用了事，从而在一定程度上默认了马路市场的“合法化”。

三.摊位费租赁收费标准与市场现状不适应。随着城市建设日新月异，城市框架不断扩大，城市居民日益增多，居民对农贸市场的需求与日俱增，但目前阳逻与城市建设相配套的市场网点建设相对滞后，现有的农贸市场存在先天的布局缺陷，已不能适应城市化的发展需要和居民的消费需求。

四.市场法制环境差，管理不到位。阳逻农贸市场管理工作，虽然由城管、工商、环卫等单位根据各管辖职能各司其职，但由于缺乏具体、全面专业的市场管理办法，职责不明确，管理工作受局限。市场管理部门职能交叉，市场发展环境不优，一些职能部门重收费、轻管理、不服务，加重了市场业主和经营户的负担，扰乱了市场的正常经营秩序，而且在很大程度上制约了市场的繁荣。

五.卫生情况不好，脏乱差，臭味很大，存在乱摆乱放现象严重，没有固定摊位，城管没有进行人性化管理，以驱赶式的方法解散摊主，人们素质有待提高，偶尔会发生争吵事件，污染严重，影响附近居民生活，设施简陋，投入不足，农贸市场改造提升难度大，管理落后，规范化程度低，市场环境不容乐观，行政管理混乱。

(二)菜市场存在问题的原因

随着我地城市化建设的不断推进，居民生活条件的改善，人民群众对生活服务质量的要求越来越高，农贸市场在合理布局、设施配套，日

常监管,食品安全等方面出现不少矛盾和问题。针对上面提及的问题,我们归纳的原因主要有如下几点:

1、政府方面是主要原因。

第一,政府部门对农贸市场监管难度大。少数政府职能部门与政府官员认为农贸市场已收取了市场设施租赁费,足以维持其正常运转,无需财政投入。事实上,农贸市场经营属于低收益甚至亏损经营的公益事业。同时,农贸市场是各种农产品、副食品、水产品等商品集中交易的场所,由于经营主体复杂多样,尤其是文化程度、法律意识、文明意识等普遍偏低,对食品安全问题未引起足够的重视,对监管部门的监管存在躲避和应付的心理,使得农贸市场监管人员的监管压力大,存在畏难情绪。农贸市场商品来源复杂、销售快捷、销路多样等客观原因使得工商部门事前介入和事后监管的难度增加。而工商部门在监管干部人手方面的缺乏,加之其他监管任务重,不利于强势的执法合力形成。

第二,城区农贸市场监管财政投入相对不足。由于财政投入的相对不足,市场经营单位无能力投入,以营利为目的的企业不愿投入,导致农贸市场的发展与城市建设的发展不同步、不协调。农贸市场的建设滞后于城市建设,不利于城市整体发展。

第三,城区农贸市场监管执行力弱。近年来,农贸市场方面的监管制度比较多,但落实效果不太明显。据调查,农贸市场普遍存在监管人员不足的问题,且不重视对市场监管员的管理培训和继续教育。同时监管人员的独立性不强,家族式管理问题突出,绝大多数农贸市场监

管人员与市场开办者都有些沾亲带故的关系。在人才培养方面，难以进行公平公正的权利制衡机制。因此，即使地方政府热衷于制定各类农贸市场监管制度，这些制度大多也只能写在纸上、挂在墙上、喊在嘴上，不能有效地执行，导致农贸市场监管效果不佳。

第四，城区农贸市场监管法律法规不完善。由于农贸市场管理立法层面的缺失，城区农贸市场的市场准入和主体地位模糊，《农贸市场登记证》与市场经营人员的营业执照不符，直接导致农贸市场开办单位职责不清、农贸市场开办者与进场经营者之间的法律关系不明确，从而使工商部门无法开展具有针对性的监管措施并落实开办方的违法责任，大大削弱了监管力度。

2、农贸市场规划滞后且不尽合理。农贸市场和群众日常生活息息相关，所以市场的布局规划选址应考虑居民住宅区的规模分布，在尽可能方便群众到农贸市场采购菜品的同时，兼顾周围居民的生活环境舒适程度和经营者的经济效益问题。从我地目前的情况来看，一是农贸市场的规划严重滞后，设置不合理，二是规划之初盲目追求经济效果、不切实际，使现在存在的问题难以扭转，利益牵扯复杂，难以整治。

3、农贸市场内部设施简陋、设计不合理。市场“脏、乱、差”一直是居民对市场的普遍评价。这几年虽经市场主管单位努力，但改进却不大。一是设施简陋，功能不健全。本地市场最突出的问题是硬件设施问题：棚顶式市场结构、通道式摊位格局，面积狭小的节约型摊位设计是我地农贸市场设计特色。这些市场商位设计不合理。活禽宰杀没有专门设计，熟食商位设计没有防蝇设施，水产商位设计排水不科学

等等。由于内部设计不合理，导致场内“脏、乱、差”现象严重，经营户和消费者怨声载道。

4、片面追求经济效益，市场管理混乱。农贸市场是带有公益性功能的农副产品交易场所，一些市场投资者只注重经济效益，造成了市场的无序和混乱。一是一些市场主办者社会责任意识不强。在日常管理中重收费、轻管理、轻责任，把注意力集中在摊位费的收取上。对市场内环境卫生、占道、搭建、扩摊或流动经营等行为视而不见，使脏、乱、差现象普遍存在。二是一些市场主办者只注重眼前利益，经营理念陈旧，短期行为严重，几乎不进行必要的市场维修，对市场的发展缺少竞争、创新的意识，这在一定程度上制约了农贸市场的提升改造、更新换代。三是外部利益群体的介入，造成市场管理无序。

5、场内经营业主、市场经营主体整体素质不高。目前在市场经营的基本上是个体工商户、私营业主，其人员构成比较复杂，文化素质相对较低。一是经营者缺少必要的商品知识、法律知识，食品安全存在隐患，且大量无证经营；二是经营者与市场业主的矛盾时有发生，由摊位安排、市场环境等原因引起，往往影响市场的消费者正常消费；三是场内经营方式传统单一，多是小规模小本经营，经常侵害消费者权益导致矛盾，致使广大消费者对菜市场的满意度不高。

6、马路集市的兴盛，阻碍了正规集市贸易的正常发展。一是马路市场在道路旁摆摊设点，大量人流车流滞留拥挤，长时间内无法疏散，存在着严重的交通隐患。二是因无人监管，食品安全卫生也得不到充分保证，缺斤少两现象严重。三是随意摆放，乱丢乱弃，给市容市貌

风吹又生”，其不受约束的发展对正规市场的运转造成了严重影响。

(三)解决措施建议

1.认识性的问题。要解决这些问题，首先要对其有一个正确的认识。抓好农贸市场整治，是落实科学发展观在工商实践中的具体体现，政府部门必须责无旁贷，必须要占有主动权和话语权，把整治当成展示自身形象和履职尽责的舞台。要想完成任务，一是要举旗子，明责任，抓落实，强监管。建章立制，定人，定位，定目标，定责任，定标准，定时限。二是要城乡一体，同等对待。向一圈层看齐，实现城乡同等服务，同等标准规范。三是要抓住重点，以点带面；抓住难点，攻关克难；抓住弱点，主动跟进。四是要通过整治，实现“一箭多雕”。通过整治同时要达到市场“三化”建设标准（即标准化、制度化和规范化），要落实好六大类食品（即五穀根茎类、蛋豆鱼肉类、蔬菜类、水果类、油脂类、奶类）市场准入，要夯实预防公共卫生事件基础和市场分类监管基础。

2.抓住三个关键点

一是举好政府的旗子，安排好政府各部门分牵头工作。

农贸市场整治，工商部门牵头。但工商一家不能“包打天下”，他需要得到市级领导的支持和帮助，需要得到政府各部门的通力配合和协作。

为此，工商局应在事先取得市级领导肯定和认可的前提下，成立农贸市场环境整治工作领导小组，小组成员由工商局来制定，把目标管理下达到各有关部门，把各部门农贸市场监管职责作进一步的明确，实

计划方案，并定期组织工作进度通报，定期组织召开工作例会，汇报进展情况等。

二是要牢牢抓住市场开办方，指导其管理好市场。

沟通是管理的浓缩。必须要解决好市场责任人的认识问题，才能督促其属下市场开办方落实责任，主动规范。为此，工商局要召集各个市场上企业老总和市场开办方座谈，晓之以理，动之以情。告知其城乡环境综合整治是一项长期性的任务，是城乡统筹的具体举措。企业和市场开办方不仅是抓物业管理，更重要的是要履行好市场第一责任人责任，对市场环境、证照、安全、计量、维权、卫生等有督促和管理责任，对市场内的硬件和软件设施有建设和维护责任。告知其企业和政府抓好责任落实就会实现目标一致，互利双赢的目标。

知己知彼，百战不殆。组织市场开办方培训，帮助市场开办方掌握经营户有六大心理弱点，即经营户视钱财如生命，怕停止经营，怕城管的喇叭点名批评，怕扣钱，怕写检查，怕执法部门查处或扣押其物品等；消除市场开办方心理顾虑，即不要怕当前规范市场的困难重重，不要怕企业老总不支持，不投入，不要怕经营户找你扯皮闹事，不要怕没有政府部门给你撑腰打气；要建立规范的农贸市场，一是市场开办方要同经营户签协议或合同。二是要建立经营户保证金管理制度。三是在市场内实行分区管理，建立管理骨干制度。四是成立市场巡查队，履行违规违纪扣缴保证金制度，彻底解决市场内的经营户出摊占道问题和市场外的流动摊贩叫卖情况。五是建立管理骨干培训制度，

混乱和车辆乱停乱放问题。

三是教会工商工作人员如何监管好市场。

同样的，首先还是要解决好认识性问题，不能把农贸市场监管推向其它政府部门或企业，要站稳脚跟，找准切入点和突破口，主动出击。要依据监管和服务相结合，责任和落实并举的原则制定方案措施。要教方式方法，帮助工商所建立“一对一”帮扶制度，把人员分到市场，分到各个区位，明确责任和标准，抓好检查督促。帮助工商工作人员分析市场，掌握市场开办方五怕心理特点。一怕其被政府各部门或有关媒体曝光。二怕政府部门联合整治，联合逗硬。三怕经营户被处罚或通报，对其市场形象有损。四怕经营户集体找事，无法开展工作。五怕市场规范化建设排名靠后。要求市场开办方同工商部门签订责任书；建立目标管理制度；适时组织市场开办方培训；指导完善三化建设标准和市场内经营户索证索票和台账制度管理；帮助其实现划区管理，定点停放，解决出摊占道问题；监管好市场开办方和市场内经营户的经营行为等。

3.落实到具体实处建议

第一、设置统一的管理机构、建立顺畅的协调机制

在各市场的上级管理部门共同协商的基础上，建立一个统一的管理机构，开场日常工作。该机构实现“机构、职责、财务、人员”四分离，开展独立运作，其主要职能是：负责市场物业的经营管理和设施维修、改造及资产管理；开发市场资源，搞好市场交易，促进市场繁荣；开展

的有偿服务 搞好环境卫生和消防安全，规范市场管理。建立顺畅的协调机制，解决因缺乏统一管理而出现的各种问题，促进农贸市场的又好又快发展。

第二、探讨“服务进社区”的新途径，解决马路市场存在的问题

马路市场存在诸多的不足，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，使统一管理和“服务进社区”互不冲突，方便群众与商贩，实现双赢。

第三、各集贸市场集思广益，在面向大众的基础上，实行特色经营

各集贸市场进一步突出自身特色，实行错位经营，实现共同繁荣。如特色菜市场可根据其历史悠久、建筑古朴、民俗气息浓厚的特点，强化具有乡土特色的商品经营，如家常泡菜，梅干菜，特色小吃等，通过某些菜品来吸引顾客，形成品牌效应来促进自身的发展。其他集贸市场也可调整自己的思路，通过某些菜品的种类齐全、价格较低来吸引特定消费群，提高自己的人气和知名度。

第四、优化购物环境，使脏、乱、差现象得到根本改观

集市上畜禽区的脏乱现象，并非完全不可解决的。管理方可与物业部

每隔一定的时间，派出专门人外运垃圾，保证交易区的清洁同时加强对废弃物的回收与利用，如鸡鸭毛等。通过统一的管理与商贩的自觉维护，保持购物环境的优良。至于对集贸市场的混乱状况的整顿，有关部门须加大工作力度，加强宣传教育，惩戒某些违规商贩，重建市场秩序，促进其正常发展。

第五、通过政策扶持，引进资金，加快市场的市场的升级改造
加大对市场的政策扶持，如根据经济形势，减少某些税费的征收，对某些商品的生产进行补助等，通过这些措施提高商户经营的积极性，促进市场的健康发展。同时，大力引进资金，采取投资者出资金，政府给政策的方式，对现有集贸市场进行硬件升级。在空地新建菜市场，使市场布局更合理，运行更顺畅，人民群众的生活更方便。

七、总结与体会

根据以上的基本情况，我得出以下几点结论：

1.菜市场远远没有达到我们预想的状态，建设井然有序的菜市场仍然任重道远，这需要政府相关部门，以及人民群众的积极热烈支持。只要政府管理得当，民主不过分剥夺人们的合法权利，多为老百姓考虑，而且在管理的过程中民主的方式远远比实行强制措施更好，还有就是老百姓多多支持政府的工作，不可盲目的反对。

2.菜市场的建设应该充分结合当地的实际，什么样的路段是否该设都应调查清楚，就拿阳逻来说菜市场主要是由居民居住以及主要交通干道人流来设立的。

体会：通过这次调查实践，我们锻炼了自身的能力以及了解了社会实

通过阳逻这个小地方我们看到的仅仅是一小部分，但是从小的地方，我们也可以掌握大的方向。菜市场存在的问题也是大同小异的，希望此次的调查能或多或少的反映一些问题，也希望通过政府和人民的配合支持能将菜市场建设的更好。

菜市场调研报告 2

菜市场是城市经济社会发展中满足百姓基本生活必需品的主要供应场所，作为价格主管部门，我们有责任规范其收费行为。为将政府支出转化为真正的百姓得益，我局对全区 56 个菜市场的各类收费开展了调查清理，拟定了相应措施。并围绕菜市场租金、摊位费收取的合理定位等内容对 33 个菜市场进行了抽样调查，并掌握了基本情况。

一、菜市场的租金概况

从全区较有代表性的 33 个菜市场抽样调查看，市场日平均租金 0.996 元/每平方米，其中标准化菜市场 25 家，占 75.8%，日平均租金 1.045 元；非标准化 8 家，占 24.2%，日平均租金 0.845 元。如以肇嘉浜路为界，浜北、浜南、中环线以外地区划分，则浜北地区 9 家，日平均租金 1.193 元；浜南地区 16 家，日平均租金 0.975 元；中环线以外地区 8 家，日平均租金 0.80 元。从中可见，地区差比较明显，浜北地区与中环线以外地区日租金均价差近 0.40 元，标准化与非标准化菜市场日租金价差在 0.20 元。所以，如果租金不分地区、不分条件设施而制定统一标准则缺乏合理性，因此，需要有区别制定每平方米日租金的上限。

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/818055010010006106>