

# 郑州市人民政府文件

郑政〔2012〕23号

---

## 郑州市人民政府 关于加快推进中心城区市场外迁工作的 实施意见

各县(市、区)人民政府,市人民政府各部门,各有关单位:

为加快推进中心城区市场外迁工作,优化商品交易批发市场集聚区布局,规范市场秩序,完善市场管理体系,促进商品交易批发市场与郑州都市区建设协调发展,特制订本实施意见:

### 一、指导思想

以科学发展观为指导,以打造“在国际上有影响力、在国内有辐射力、对国内外资源有整合力”的现代化市场体系为目标,以缓解城区交通压力、拓展城市发展空间、改善市场环境为目的,按照“统筹规划、科学布局、产城融合、集聚发展”的方针,采取“政

府主导、部门联动、社会参与、合力推进”的方法,调整优化布局,整合市场资源,加快外迁步伐,通过 4 年的努力,完成中心城区商品交易批发市场外迁工作,带动仓储物流业向环城高速外侧搬迁,从而在组团与组团之间,打造新的商品交易市场集聚区,促进“两核六城十组团”建设,推动郑州都市区快速健康发展。

## 二、总体目标

按照站位“在全国找坐标、在中部求超越、在河南挑大梁”的要求,在 2015 年底以前,完成中心城区 177 家商品交易批发市场的外迁。通过资源整合,集聚发展,把农产品、汽车及汽车后市场、建材家具、钢材、电子产品、纺织服装、小商品七类核心业态,打造成全国性的行业龙头市场;打造年交易额超百亿元的集散型商品交易批发市场 10 家,使其进入全国批发业 500 强;到 2015 年,力争使我市商品交易批发市场年交易额超过 2800 亿元,成为全国商品交易批发市场“十强市”,基本形成较为合理的商品专业市场集聚发展格局。从而使专业市场的发展与市政规划、城市建设相结合,与 6 个旧城改造片区相衔接,与道路交通、环保要求相适应,建成布局合理、运作高效、管理先进的现代化商品交易市场体系。

## 三、外迁原则

(一)坚持政府主导、市场化运作的原则。各级政府要立足实际,加强指导,制定支持中心城区市场外迁的配套政策,进而整合市场资源,加快中心城区市场外迁步伐。市场开办者要识大体、顾大局,按照市场规律办事,逐步建立和完善市场开发建设新机制。

(二)坚持市区联动、以区为主的原则。中心城区市场外迁工作要以市委市政府统一部署和各区合力推进的方式,层层落实责任。各区政府作为中心城区市场外迁的主体,要按照中心城区市场外迁规划,制定市场外迁行动计划,采取强有力的措施,有计划、有步骤地推进中心城区市场外迁工作。

(三)坚持集中布局、集聚发展的原则。站位打造全国性商贸物流中心城市的要求,重点研究功能分区、核心业态、项目策划和功能配套的关系,编制市场外迁规划,对商品交易批发市场进行全面整合,提高市场集中度,加快形成市场集聚区,进而拓宽市场发展空间,促其不断做强做大,培育在全国和一定区域内具有影响力和辐射力的龙头市场。

(四)坚持规划引领、先建后迁的原则。规划部门要围绕中心城区市场外迁方案,抓紧制定市场外迁规划,以规划带动搬迁整体工作。各县(市、区)根据规划,通过招商引资的方式,尽快确定市场开发主体,加快承接市场建设,解决外迁市场“落地难”的问题。

#### **四、工作任务**

(一)明确外迁、提升市场范围。凡在三环以内及商都路两侧的商品批发交易市场和具有批发功能的农贸市场,符合下列条件的,均列入外迁范围:

(1)严重影响城市交通和居民生活环境的;

(2)城市规划区内因受地域空间限制,经济效益差,环境污染大,配套设施不齐全并且提升改造困难的;

(3)消防安全不合格,存在消防安全隐患的;

(4)不符合城市整体发展规划的商品批发交易市场及配套的仓储物流。

(二)认真调查摸底,制定外迁方案。由中心城区市场外迁工作领导小组办公室牵头负责,在摸清我市商品交易批发市场基本状况的基础上,深入了解中心城区市场的数量、类别、外迁意愿以及对交通影响情况,理清外迁市场数量,预排搬迁时限,按照先易后难、分步实施的原则,结合六个旧城改造片区规划,制定切实可行的市场外迁方案,确保整个外迁工作有序开展。

(三)围绕科学布局,编制外迁规划。通过对中心城区现有市场业态分析,结合郑州都市区建设的特点和定位,通过实施中心城区市场外迁,调整优化布局,整合市场资源,规划并着力打造约 54 平方公里的“一区两翼”。

“一区”即交易批发市场综合集聚区,就是以华南城项目开发为核心,北起绕城高速、东至京港澳高速、西到郑新快速路的区域内,规划市场用地 30 平方公里,作为中心城区市场外迁的主要承接地,主要布局食品、药品、服装、钢材、建材等生活消费品市场和工业生产资料市场。同时,依托优势资源,打造超大型现代商贸物流城和黄帝文化综合体。

“两翼”即东翼和西翼,就是在中牟汽车产业园规划 3.2 平方公里,布局汽车及汽车后市场,在金水国际软件园和富士康电子产品交易市场规划 2.8 平方公里,作为市场集聚区的东翼;在环城高

速西侧,北起古荥、向南至航海路延长线,规划市场用地 18 平方公里。主要布局家具、农产品、工程机械等批发市场,作为市场集聚区的西翼。

市市场发展局、市规划局要科学编制《郑州市中心城区市场外迁规划》(以下简称《规划》),用《规划》指导专业市场的合理布局 and 有序外迁。

(四)按照产业集聚、产城融合的要求,打造十大市场集聚区。通过资源整合,集聚发展,加快七大核心业态市场建设步伐,努力把十大市场集聚区打造成全国性或区域性的商品集散中心、加工交易中心和价格形成中心。一是在荥阳市广武镇规划 10000 亩市场用地,招引全国农产品批发十强企业,打造全国最大的农产品市场集聚区。二是在中牟汽车产业园规划 4800 亩,招引在全国具有影响力的汽车物流企业,打造汽车及汽车后市场集聚区,通过整合整车市场、零部件市场、汽车 4S 店,进行集中布局,力争使该集聚区年交易额达到 300 亿元,成为全国最大的汽车市场。三是在新郑市龙湖镇规划 1.5 万亩,招引全国知名企业,打造建材市场集聚区,作为建材批发市场外迁的主要承接地,使其交易额达到 300 亿元,成为全国最大的建材市场集聚区。四是在管城回族区机场高速以西、南四环以南规划用地 1800 亩,对现有钢材市场及仓储物流进行搬迁整合,打造钢材市场集聚区,使交易额达到 300 亿元以上,成为中西部地区钢材集散中心。五是打造在全球具有影响力的、拥有定价权的综合电子产品交易展示中心。在中州大道以东、

连霍高速以北,规划 1200 亩市场物流用地,对电子产品加工装配、仓储物流进行外迁,打造对中部具有影响力、辐射力的金水国际软件园。在郑州新郑综合保税区(郑州航空港区)规划 3000 亩市场用地,建设富士康电子产品交易市场,主要承接电子产品批发市场外迁。六是把华南城作为中心城区市场外迁的主要承接地。该项目规划总占地面积 1.5 万亩,总投资 650 亿元,建成后将成为中部地区最具规模效应的现代综合商贸物流城,为中西部地区提供集成式、全链条采购平台。七是在中原区西四环以西规划 2700 亩,由香港金马凯旋集团投资 300 亿元,打造集“生产、销售、培训、研发、博览、服务为一体”的家具 CBD,建成后将成为中部家具产业最强、最大的产业链。八是在二七区南四环以南、绕城高速公路辅道以北,规划用地 6400 亩,由北京金源百荣集团投资 200 亿元,打造郑州 CSD 国际时尚商贸中心,同时,在该区域布局义乌国际小商品城等小商品和鞋帽类批发市场,打造中西部地区最大的小商品集散地。九是在新密市曲梁规划 3000 亩市场用地,主要布局服装类批发市场,打造在全国具有影响力,对中西部具有辐射力的服装类批发市场集聚区。十是以郑州服装产业园为依托,以锦艺纺织服装园为核心,规划 2700 亩市场用地,主要布局纺织布匹类市场。

(五)扎实开展中心城区市场外迁试点工作。2012 年,重点抓好批发市场外迁试点工作。研究出台针对性强的支持政策,解决市场外迁中遇到的问题。同时,选择条件成熟的市场开展外迁试

点,为全面外迁做好准备,积累经验。

(六)严格市场准入、退出机制。对列入外迁规划的批发市场,要按照外迁方案进行搬迁。规划部门结合6个旧城改造片区规划,对搬迁后腾出的市场用地进行修规,规划建设与群众生活密切相关的零售和休闲服务业综合体。将火车站商圈的服装、小商品类和东风路电子科技类市场升级转型为商品展示零售和电子化交易市场,批发功能和仓储物流全部外迁。四环以内除规划的公益性农贸市场等,原则上不再新建商品交易批发市场和仓储物流项目。确需新建的,提交市中心城区市场外迁工作领导小组研究确定。

(七)积极做好市场搬迁和承接工作。要按照中心城区市场外迁方案要求,加快“一区两翼”和十大市场集聚区建设步伐,引导中心城区大中型市场经营户组团搬迁,鼓励同一业态联合重组、集聚发展。各集聚区所在县(市、区)要按照“互惠互利、合作共赢”的原则,积极创造条件,支持市场外迁工作,要制定相应的优惠政策,充分吸纳外迁市场业主和经营户尽快入驻。

## 五、实施步骤

(一)启动搬迁阶段(2012年)。在对中心城区市场进行调查摸底基础上,制定工作方案、配套政策和实施意见,召开动员大会,启动市场外迁工作。尽快编制外迁市场空间布局规划,落实土地指标,为市场外迁提供土地政策支撑。选择条件成熟的市场开展外迁试点,为全面实施市场外迁做好准备。同时,启动华南城一

期、金马凯旋家具 CBD、中牟汽车及汽车后市场、金水国际软件园、钢材市场集聚区、义乌国际小商品城、锦艺纺织服装园、郑州 CSD 国际时尚商贸中心等重点市场建设项目。

(二)重点搬迁阶段(2013—2014 年)。该阶段需要迁建的市场有 57 个,其中,二七区 10 个,管城回族区 25 个,中原区 4 个,惠济区 1 个,金水区 15 个,郑东新区 2 个。其中,东部汽车产业园重点承接汽车及汽车后市场外迁;金水区国际软件园和富士康电子产品批发市场重点承接电子科技类市场外迁;南部市场集聚区主要承接药品、食品、钢材、服装鞋帽类等市场外迁;西部市场集聚区重点承接小商品、家具等市场外迁。该阶段同时对以火车站商圈的服装类和以东风路为核心的电子类等 43 家商品批发市场进行改造提升,向产品展示和电子化交易发展。

(三)全面搬迁阶段(2015 年)。该阶段需要迁建的市场有 77 个,其中二七区 16 个,管城区 8 个,中原区 6 个,惠济区 3 个,金水区 13 个,郑东新区 3 个,商都路两侧 28 个。其中,南部市场集聚区主要承接工业生产资料、生活消费品市场外迁;西部市场集聚区重点承接机械机电、农产品、文化用品等市场外迁。

## 六、工作机制

(一)加强领导,理顺管理体制。各相关县(市、区),市政府有关部门要高度重视市场外迁工作,把此项工作提上重要议事日程。市政府成立中心城区市场外迁工作领导小组(以下简称领导小组),负责中心城区市场外迁的规划、整合、指导和协调工作,研究



决定中心城区市场外迁过程中的重大问题。领导小组下设办公室,办公室设在市市场发展局,负责领导小组日常事务。各相关县(市、区)、管委会也要成立相应的组织机构,全面负责辖区内的市场外迁和市场建设承接工作。

(二)建立健全运行机制。一是各区在全面调查摸清辖区内市场基本情况的基础上,制定上报今年的市场外迁行动计划和市场外迁工作实施方案。二是领导小组成立评审组,按照市场外迁工作方案,对各区上报的市场外迁方案进行评审,并批复各区组织实施。三是市规划局、国土资源局与有关县(市、区)搞好无缝对接,尽快落实外迁市场承接区域,并完善相关手续,解决外迁市场“落地难”的问题。四是市市场发展投资公司要积极参与市场外迁工作和市场建设项目运作,加快市场集聚区建设步伐,引导中心城区市场向集聚区转移。

(三)建立完善督导落实机制。一是确立联席会议机制。领导小组每月召开工作会议,听取阶段性工作汇报,研究解决市场外迁和承接工作中涉及的重大问题。领导小组办公室每周召开会议,掌握工作进度,协调解决市场外迁工作中涉及到的具体问题和相关事宜。二是建立重点、难点问题协调机制。对于市场外迁和承接过程中涉及的重大问题或跨地区、跨部门的具体问题,要及时上报领导小组协调解决。三是建立周报和通报机制。领导小组成员单位每周将市场外迁工作进展情况上报领导小组办公室,由办公室汇总整理,每周通报。四是建立考核机制。各成员单位要将市

场外迁工作纳入年度目标考核,确保工作落实。五是建立工作激励机制。市场外迁涉及面广、工作任务重、时间要求紧,各级要建立目标考核机制和工作激励机制,确保专项工作经费、工作考核奖励经费落实到位。

## 七、政策支持

(一)对纳入市场外迁计划、并积极开展外迁工作的建设项目,列入市政府年度重点建设项目进行联审联批。市发展改革委、规划局、国土资源局等相关职能部门,对项目建设的审批要给予积极支持。

(二)市政府每年在预算内安排 1 亿元,作为中心城区市场外迁引导资金。有关县(市、区)要对市财政专项资金给予 1:1 配套,对按期完成市场建设并搬迁开业的,根据项目建筑面积、投资额及工程进度情况,对市场开办方进行资金奖补(具体奖补办法另行制定)。

(三)参照《郑州市人民政府关于进一步加快产业集聚区发展的意见》(郑政〔2010〕24 号)有关规定,对入驻市场集聚区项目形成的土地出让总价款在上缴市财政后,扣除按照国家 and 省、市有关政策规定应上交和必须提取的相关资金后,形成的土地出让金净收益,市级留成 40%,余额部分返还所在市场集聚区,用于基础设施建设。

(四)对外迁市场所需交纳的城市基础设施配套费减半征收。

(五)对于大型综合市场集聚区,市政府将在交通及供水、供

电、供暖、供气、绿化等公共设施方面予以支持。

(六)市政府各有关部门要认真落实市政府的各项政策措施,密切配合,协调联动,形成合力,确保中心城区市场外迁工作的扎实推进。



**主题词：**商业 市场 意见

---

主办：市市场发展局

督办：市政府办公厅六处

---

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

---

郑州市人民政府办公厅

2012年6月13日印发

---