

# 永丰县人民政府办公室文件

永府办字〔2021〕123号

## 永丰县人民政府办公室关于永丰县城南智慧 农贸市场招商方案的批复

县市监局：

报来《关于批复永丰县城南智慧农贸市场招商方案的请示》收悉，经县十六届政府第五十六次县长办公会研究，现将《永丰县城南智慧农贸市场招商方案》批复给你们，请认真组织实施。



# 永丰县城南智慧农贸市场招商方案

为完善城市功能，提升城市品位，改善城市形象，方便群众生活，做好永丰县城南智慧农贸市场建设和运营主体面向社会公开招商工作，特制订本招商方案。

## 一、项目名称

永丰县城南智慧农贸市场建设项目。

## 二、用地概况

1. 用地现状：地块位于永丰县桥南大道西侧，供销社北侧，恩江镇桥南卫生院南侧。

2. 用地面积：规划总用地面积约 4274.4 平方米（约合 6.4 亩）。

注：实际面积以确权测量数据为准。

## 三、用地性质

商业服务业设施用地（市场用地）。

## 四、招商主体

永丰县人民政府。

## 五、投资商要求

1. 投资人或其股东须为在中华人民共和国境内注册的公司（不含分公司），且该公司注册资本不低于 2000 万元，未被列入“信用中国”及“中国政府采购网”黑名单。

2. 投资人或其股东正运营至少 15 个及以上农贸市场或农副

产品批发市场，且其中至少有 1 个运营管理面积不低于 20000 平方米。

3. 投资人或其股东须为全国农贸中心联合会或其零售委员会理事及以上单位，且其运营的农贸市场中有 3 个及以上达到省级四星级农贸市场荣誉称号；有 3 个及以上农贸市场达到省级放心农贸市场荣誉称号。

4. 符合本项目投资商要求的，享受本方案规定的优惠政策。

## 六、供地方式

该项目为商服建设（智慧农贸市场）用地，总用地面积约 6.4 亩，其中建筑占地面积约 3.6 亩，道路绿化等周边配套用地约 2.8 亩（具体面积以规划部门实际测量为准）。待县人民政府对该地块收储后进行价格综合评估，整体出让，面向社会依法公开招拍挂。

## 七、规划要求

主体建筑层数地上为三层，其中菜市场占地面积不少于 2390 平方米，建筑密度  $\leq 60\%$ ，容积率  $\leq 2.0$ ，绿地率  $\geq 5\%$ 。一、二层为农贸市场及其配套的邻里社区商业，临路设置店铺（店铺面积不超过首层面积的 30%），第三层建附属商业设施及市场管理办公室，所有楼层高度统一按国家规定要求执行。同时规划 600 平方米农副产品自产自销区及垃圾中转站一座，每层建公厕一座，垃圾中转站及公厕面积按国家规定要求执行，均对外服务。机动车停车位按 1 辆/100 平方米配建，非机动车停车位按 8 辆/100

平方米配建。地块内道路、消防等市政设施按有关规范标准配置，具体要求见规划设计条件。

## 八、其它要求

1. 建设项目主体建筑功能设计除应当满足相关规划设计要求外还应当满足下列条件：①永久不得改变主体建筑使用性质；②菜市场部分装修标准不得低于《商务部标准化农贸市场设置与管理规范》的要求。

2. 配套 600 平方米建筑面积免费作为当地农民自产自销的交易区，在本市场存续期间，免除租金。

3. 市场建成后，除农民自产自销交易区外，按市场计容建筑面积对外可销售 70%，自持运营 30%。自持部分 5 年内不得转让，5 年后可分割产权对外销售。

## 九、建设标准

国家标准化智慧农贸市场。

## 十、进度要求

在依法取得本项目用地并签署用地协议之日起，3 个月内完成设计、报批并开工建设，开工建设后 12 个月内完成建设并投入运营。

## 十一、优惠政策

1. 为支持永丰县城南智慧农贸市场建设，由县财政按建筑面积给予 500 元/平方米奖励。奖励资金由县财政根据工程进度分阶段支付：基础工程完工后，拨付总奖励资金的 50%；主体工程

完工后，拨付总奖励资金的50%。

2. 城南智慧农贸市场项目建设所涉及的除人防易地建设费以外的其他行政、事业性收费全免，服务性收费减半。

3. 城南智慧农贸市场对外销售的不动产(含店铺)首次销售时，实际缴纳的增值税地方留成部分和企业所得税地方留成部分100%奖励给投资商。

## 十二、法律责任

投资人出现下列情况之一的，取消投资资格：①未经允许，擅自改变用地性质的；②无特殊原因超过本合同约定开工期限六个月以上仍未开工的；③自行放弃本项目的。

## 十三、组织领导

为确保项目顺利实施，成立永丰县城南智慧农贸市场建设项目招商领导小组，由县政府副县长陈和发同志任组长，县政协副主席张兴平同志任副组长，领导小组成员由县发改委、市监局、自然资源局、住建局、财政局、商务局、税务局、思江镇政府等单位负责人组成。领导小组下设办公室，负责领导小组日常工作，县市监局局长兼任办公室主任。

## 十四、招商资格审核

为使城南农贸市场建设项目按质、按期、按标准进行施工建设和经营，本项目招商由永丰县城南智慧农贸市场建设项目招商领导小组依照本方案统一对外发布招商公告。凡有意参加投资该项目的客商须携带下列资料到县市监局参与报名：1. 企业法定代

表人身份证、符合本方案投资商要求的企业相关资质文书、营业执照，以上需提供原件及复印件；2.企业委托他人办理的，应提交法人授权书（原件）以及被授权人身份证复印件（同时出示原件）。

对报名的投资商的资质要求由永丰县城南智慧农贸市场建设项目招商领导小组进行审核，符合招商要求的投资商方可享受本方案相关优惠政策。

#### 十五、其他事项

农贸市场实行对外招商为吉安市首例，要按照时间节点，加快推进工作进度，确保在今年内动工。县自然资源局、恩江镇人民政府等相关单位要加快土地收储工作，确保项目用地尽快到位。

---

抄送：县政协、发改委、自然资源局、住建局、财政局、商务局、税务局，  
恩江镇人民政府。

---

永丰县人民政府办公室

2021年9月12日印发