

巴城镇红杨河村村民代表 大会会议纪要

时 间：2026 年 5 月 12 日

地 点：红杨河村 8 楼会议室

出席人：村民代表、村委成员

会议内容：通报农贸市场菜场区域改造升级事项

本次村民代表大会由顾永军通报出席情况，宣布会议有效。会议首先传达了 4 月 13 日党总支会议及两委会会议关于农贸市场改造升级事项的审议意见，并就市场运营现状、改造方案、面积租金变化等事项向全体代表作了详细说明。

一、关于菜场情况

目前，农贸市场共有摊位 63 个，仅出租 17 个，出租率不足 27%，承包商长期亏损，同时村民普遍反映市场物价偏高。为改变经营困境、提升市场服务能力，拟对菜场区域实施改造升级。

二、关于改造后面积及租金情况

1、经初步测绘，改造后菜场加超市总面积为 2472.74 平方米，较原租赁面积 1700 平方米（其中菜场 1000 平方米、超市 700 平方米）增加 772.74 平方米。增加面积主要为原配电房、公共区域、消防室等。

2、租金方面，考虑当前市场整体环境不佳及本村租金略高于周边同类型市场的实际情况，改造后年租金保持 118.2 万元/年不变（菜场 70.2 万元/年，超市 48 万元/年），租金单价折算为 39.83 元/平方米/月。

3、改造升级费用全部由承包商承担。改造后，承包商投入形成的固定

资产将纳入红杨富民合作社账内管理，同时要求承包商提供施工合同、相关施工人员保险、施工安全承诺书等材料。

三、表决事项

与会代表对上述改造方案及租金、资产管理等事项进行了认真讨论。经举手表决，全体与会代表一致同意以下事项：

- 1、原则上同意承包商对菜场区域实施改造升级，同时财务部门做好相关资产核销清理工作；
- 2、改造后固定资产纳入红杨富民合作社账内管理；
- 3、承包商改造完成后须提供市场监督管理局要求的竣工验收证明、消防验收证明等材料；
- 4、承包商须落实稳控物价措施，并接受合作社及村民监督；
- 5、改造期间不予减免租金；

四、会议要求

会议要求村委会加强过程监督，确保改造工作平稳有序推进，切实维护合作社及全体代表的合法权益。

江苏省昆山市巴城镇红杨河村村民委员会

2026年5月12日



