

## 菏泽城区老市场亟待搬迁

# 万福河商贸财富聚集地呼之欲出

文/片 本报记者 李德领



作为菏泽城区菜篮子，新建设的菏泽农贸博览城给商户带来了翻天覆地的变化，成为老市场搬迁的标杆，菏泽城区众多老市场也亟待搬出。城市整体发展重心南移，资源、资本、产业快速向南汇聚，大菏泽向南崛起大势已成，而万福河将成为城市南移的大通道，新的财富聚集中心和创业基地呼之欲出。



菏泽农贸博览城鸟瞰图。

### 新旧市场“天壤之别”

凌晨四五点钟，记者走进菏泽农贸博览城，里面灯火通明，熙熙攘攘，但没有拥堵，井然有序。新启用一年的菏泽农贸城里蔬菜区，都是原来的戴庄菜市场搬迁过来的，这里是菏泽城区的菜篮子。

原来的市场经营多年，配套设施跟不上，致使市场脏、乱、差现象十分严重，一些经营户随意设摊摆货、占道经营、乱倒垃圾，给商户经营和周边的卫生环境带来很大影响。

“原来下雨，脚底下都是脏水，平时的垃圾就在市场那堆一

块。冬天更惨，大棚四面漏风。那时候卖菜真是受罪啊。”“原来在老市场我们都是等客户上门，只有定点老客户，现在在中国菏泽农贸博览城的情况好多了，每个月都给我们商户和买家搞活动，进行营销宣传，让我们商户经营的更加有信心、保障。”商户邓近猛说，现在与当年真是天壤之别，说起如今的新市场，人人都竖大拇指。

“我们现在有近五十人的保安队伍，对市场进行24小时巡逻，还有环卫队伍，保证市场干干净净。”农贸城保卫部经理邓

飞告诉记者。

新的农贸市场带来的不仅仅是环境和硬件设施的改善，还有经商环境、氛围的改观。中国菏泽农贸博览城立志把新的农贸市场打造成一个规范的市场，成为菏泽的标杆。

规范的市场让商户收益更多。一位商户告诉记者，现在销量比以前翻了一倍，更多送菜的大车愿意来到市场。不少菏泽本地卖菜的散户也赞不绝口，马岭岗镇刁屯村的段俊英告诉记者，得益于农贸市场，他们村种植大棚蔬菜很多，现在卖菜更舒心了。



新市场内秩序井然。

### 城区老市场亟待搬出

曾经异常繁华的众多老市场给很多菏泽人心中留下了美好的回忆，而现在，十几年前最繁华的康庄服装大市场、九州商城、花都大市场、小商品城、王胡同水果批发市场、水建街农贸市场这些老市场正逐渐失去了往日光鲜，小商品城、鞋城率先远离旧址，在万福河商贸物流圈落户，其他部分老商贸市场由于周边配套不完善，生意日趋萎缩，入驻商户忙于奔走以寻求新出路。

这些传统市场给菏泽带来繁

荣的同时，难以统一管理、市场配置老化、交通不易通行、消防隐患、市容混乱等问题愈加突出，成为诸多位于菏泽城区内的老商贸市场的通病。

市民邱先生住在水建街农贸市场附近，据介绍，这个市场每天早上4-5点钟就开始的吵闹声，每年夏天难闻的气味，每天长时间的堵车，市场周边路上到处流着的污水，各种生禽所携带的病菌，都对广大市民产生了影响，种种不便逼得他想搬家。

近年来，老旧的市场环境逐

渐成为阻碍商户发展的原因之一，各品牌商户期盼新型综合商圈的出现，寻求新的市场和利润增长点。记者采访多个老市场商户得知，由于日益上涨的租金、物流和人员成本，老市场销售利润逐步压缩。

现有的市场规模仍显不足，加之市场老化配套不完善，周边城市市场的兴起，以及城市定位优化，菏泽老旧市场拆迁升级已成定局，在新市场待启的带动下，万福河区域将成为商贸“新蓝海”。



城区某老市场卫生堪忧。

### 万福河商贸物流成为“新蓝海”

菏泽牡丹区与高新区“分家”后，牡丹区将首先突出发展服务业，把商贸物流业、文化旅游业等作为重中之重。万福河商贸物流区规划无疑成为当地政府发展商贸物流业的总抓手和推动经济发展的源动力。

2014年5月21日，菏泽市牡丹区人民政府出台《关于加快万福河商贸物流区发展的通告》(以下简称《通告》)。《通告》指出，为实现省委、省政府提出的打造鲁苏豫皖交界地区科学发展高地和西部经济隆起带的战略目标，进一步繁荣牡丹区商贸物流业，建设万福河商贸物流基地，实现千亿级产业园目标。

据了解，万福河商贸物流区规划范围为青年路延伸线以西、水库路以东、新石铁路(中华路)以南、纬四路以北，总规划面积35.7平方公里，沿万福河两岸计划建设商贸经济区、仓储物流区、生产加

工区、地铁联运区、楼寓居住区。

按照《菏泽市牡丹区人民政府关于加快万福河商贸物流区发展的公告》，将对城区传统市场提升一批、改造一批、搬迁一批、清理一批。

提升一批，对有一定规模和业态不影响老城区改造规划的批发市场，重点提升，使其形成特色鲜明的专业市场。改造一批，对城区内的零售市场在符合规划和定点布局的情况下进行改造，重点解决市场外溢、占道经营、经验秩序不规范等问题。

搬迁一批，随着老城区的改建，对解放路土产、塑料市场、曹州路沿街、太原路沿街、黄河路沿街、夹斜路沿街、双河路沿街、八一一路沿街、兽药饲料市场、农业科技市场、广福南街菜市场、中和路菜市场、火车站菜市场、鲁西南农产品批发市场等占道经营、堵塞交通、严重影响市容市貌的进行逐步搬

迁，规范经营秩序。

清理一批，对长江路与牡丹路交叉口、荷鄄路口等城乡结合部相对集中的劳务市场，以及占道经营、随意摆摊设点等进行清理，促其向专业市场集中。对规范后的经营户，鼓励引导进入万福河商贸物流区从事经营活动，今后新增经营户应进入万福河商贸物流区经营发展。

据介绍，对已落户万福河商贸物流区的企业，同时执行项目落地签订协议时的优惠政策，同时鼓励商户或业主入驻万福河商贸物流区从事经营活动。入驻万福河商贸物流区专业市场的商户和业主，享受牡丹区房屋产权办理、户籍落户、子女入学、税收等优惠政策。同时，保障商贸物流业用地的储备和供应；给予各类证照手续优先办理和规费优惠；实行税收优惠；资金支持；培育骨干企业和市场发展；培训和



引进高素质专业人才。

目前，正处于城镇化快速发展时期的菏泽，中心城区正在迅速扩张，定陶县也被纳入中心城市发展规划。城市整体发展重心

南移，资源、资本、产业快速向南汇聚，大菏泽向南崛起大势已成，而万福河将成为城市南移的大通道，新的财富聚集中心和创业基地呼之欲出。