

便民市场遭“一夜清场”，商户被拒门外

运营方与商户在合同上各执一词，街道办已介入处理

原本瓜果飘香，如今满地狼藉。近日，济南市建筑新村南路的国熙台便民市场的商户们反映，市场运营方未事先通知，突然关闭市场。事情究竟如何？壹点帮办记者对此进行了探访。

▶8月24日，商户开门后，发现市场内一片狼藉。



文/片 史安琪 济南报道

现场： 十几位商户担心再关门 24小时轮流值守

8月28日上午，帮办记者来到位于建筑新村南路的国熙台便民市场，市场门口堆积着不少还未拆封的超市货架。“这是市场运营方的。我们现在值守在这里，这些东西搬不进来，只能先摆在门口。”市场商户赵女士说。

进入市场，原本的市井烟火气不再，取而代之的是一片狼藉——杂物满地，废品、垃圾乱堆乱放。在市场内部最深处，有几个冰柜和货架。

“8月23日晚上，市场运营方突然进来清场，第二天我们原本要照常营业，谁知市场大门已上锁。”商户岳先生说，当时几家商户在外面喊着要求开门，但里面一直无人应答。无奈之下，岳先生等商户便报了警，市场大门才得以打开。

“我们的押金未退，部分私人物品还没运走。”岳先生坦言，为防止再次“被拒之门外”，商户们商议决定，轮流值守在市场。如今，十几位商户轮流值守已有四五天，确保市场内24小时有人，“就担心我们前脚刚走，后脚又把门锁了”。

市场： 曾张贴过通知函 现已解除合同

国熙台便民市场为何突然清场？帮办记者联系到市场运营方——山东众邻市场管理有限公司。相关工作人员表示，早在7月31日便在市场门口张贴了通知函。

“我们清场前张贴了通知函，清场时也拍摄了视频、照片，商家的物品被归置到了市场角落。”相关负责人表示，市场需要继续经营，不能一直给商户做保管，市场也需缴纳租金，“我们不会一直闲置下去，之后会换一种经营方式”。

据其介绍，该通知函明确了商户撤离市场的时间。其中，通知函中提到，市场与商户间的租赁合同已于2024年7月31日解除。至于解除原因，通知函中提到：因商户在合同经营期内出现了严重违约行

为，长期未营业，处于停业状态，且截至目前尚未继续支付下年度租金的行为导致双方解除合同。

上述负责人称，按照合同上的日期，商户们的租赁时间已经到期。其表示，在2023年6月，大多商户就签署了合同，7月24日合同开始算商户明确具体的租期。“若商户在未违约的情况下，我们有两个月的免租期。”

商户： 一直没收到退款 所以没真正撤柜

“我们没见过市场张贴的通知函，我们都有商户群，为何不直接发在群内？”对于市场运营方上述回复，有商户质疑。

据介绍，国熙台便民市场2023年9月开始营业。“市场和商户之间一直未签署过正式租赁合同。”商户商女士称，他们之前虽签署过办理营业执照的合同，合同中写了租期、租金等信息，但是文中已表明此合同仅限办理营业执照，用作他处无效。

根据商户们出示的相关材料：2023年10月12日，一位国熙台市场办公室工作人员在商户群内发布了一则“14日前到办公室签署正式合同”的通知。多家商户称，市场曾承诺在未签署正式合同前会免租。

据商户介绍，国熙台便民市场营业以来一直不太景气。在市场摆摊生意不理想，撑了一段时间后，商户们便陆续撤柜。

“夏天水果放不住，也卖不出去，最后只好换个地方营业，但是市场内还有我们的个人物品。”商女士说。而经营卤味的商户岳先生则表示，进场前市场并未说不能有油烟，但在经营一段时间后，总是接到周围住户投诉，很是困扰……

采访中，商户们介绍，种种原因导致他们陆续撤离市场，另寻他处售卖。

面对不断撤柜的商户，2024年3月，国熙台便民市场发布通知：若放弃经营的商户，15日以后来清算费用，市场收回经营权，并称放弃经营的商户不享受市场的任何优惠政策。4月，国熙台便民市场又在商户群内通知，清明节后为撤柜租户退款。

“当时市场方承诺，会为撤柜

商户退还所剩租金，可是大家一直没收到退款，所以我们都没真正撤柜。”商户赵女士说，直至今年7月，眼看退款遥遥无期，大批商户只能暂时撤离市场，另谋出路。

进展： 街道办已介入 正搜集商户相关材料

在此次纠纷中，商户认为没有签署租赁合同，市场认为已解除合同，双方各执一词。

谈及市场运营方与商户之间的合同问题，山东有容律师事务所律师伊廷磊认为，商户已交过租金，关于商户在市场内经营时间的规定，双方即使没有书面文件，也应该有口头或聊天记录等方式的约定。“例如租金是10万元/年，商户交了这笔钱，双方事实上都已认可了该合同，即当初用于办理营业执照的合同，最后有‘用于他处无效’的内容，双方也是按照这个合同履行的。”

对于商户们支付的押金，伊廷磊称，一般情况下租金到期之后，若商户不再继续承租的话，是可以退押金的。

此外，对于市场运营方此前贴出的通知函，伊廷磊认为，该函作用仅是催告，并不能确定双方之间是何种权益关系。

“具体权益关系需要双方进一步举证，至于是否欠租，租期是否到期，还需看双方之间的合同或者约定。”伊廷磊说。

山东众邻市场管理有限公司负责人表示：商户虽已陆续撤场，但是不少商户仍将个人物品放在市场内，致使市场目前无法开展下一步运营计划，也造成了相应损失。“商户的行为扰乱了公司的秩序和生产经营，若双方无法达成共识，商户可通过法律诉讼的方式维护自己的权益。”上述负责人说。

据了解，国熙台便民市场现归济南建筑新村街道办事处代管。8月28日下午，帮办记者来到建筑新村街道办事处。街道办相关工作人员介绍：目前，运营方已拖欠街道办租金，街道办为此已起诉市场运营方。此外，工作人员介绍，目前已对接商户收集了材料，用以统计商户损失，并将尽快整理出全部相关金额。

近日，有网友反映，青岛市市南区金茂湾西侧的海边木栈道严重破损，有的木板一头翘起，还有的木板钉子裸露，存在安全隐患。市南区有关部门去年10月曾承诺对木栈道进行修补，如今大半年过去了还没修好。

对此，青岛市市南区域管局工作人员回应称，经过前期勘查，发现木栈道有一部分破损严重，上周已组织人员进场开始维修，预计10天左右可以完工。

杨雪 刁明杰 青岛报道

市民： 半年前“打补丁” 没多久又不行了

8月25日，有网友在社交媒体发帖称，青岛市市南区金茂湾附近的海边木栈道破烂不堪，去年10月，市南区有关部门曾承诺对木栈道进行维修，而如今大半年过去了，木栈道却依旧，迟迟不见开工。

据公开资料显示，去年10月，金茂湾木栈道破损问题曝光以后，市南区曾承诺尽快验收移交，纳入市政管理。在今年6月相关媒体的报道当中，市南区域管局表示，金茂湾滨海木栈道的管护方属于金茂湾小区的物业公司，城管局进行了前期的维护，但效果不是很明显。当时，木栈道的维修工作已进入招标阶段，市南区域管局也会对木栈道展开整体维修，修补内容主要是木栈道、路沿石及一些围栏，预计在7月底能够完成维修，8月中旬移交市政管理。

承诺的维修迟迟没有下文，目前情况怎么样呢？8月29日，壹点帮办记者来到金茂湾进行现场走访，发现滨海木栈道确实存在不同程度的破损。不少木板出现一头翘起的情况，有行人走过时不注意会被绊一跤。也有木板出现破洞，固定木板的钉子裸露在外，存在安全隐患。不少木板已经被打上“钢铁

补丁”，但有些“补丁”已经翘起。

帮办记者注意到，靠近北边的木栈道部分已经进行了围挡，围挡外有已经被拆的旧木板和摆放整齐的新木板，围挡内工作人员正在进行新木板的铺设工作。

一位住在附近的居民表示，维修施工开始不到一个星期。大概半年前，维修人员对破损的地方进行了“打补丁”修补，但过了没多久又不行了。

施工人员： 新木板铺设好 会刷上防护油

“木栈道破损，好多地方都翘起来了，遛弯的人经常会被绊倒，不能只靠修补，得大面积重新铺才行。”这位居民表示，由于靠海边，冬天浪打上来对木头的腐蚀很大，希望有关部门在重新铺设后也能对木栈道采取防腐措施，让它能用得更长久。

随后，帮办记者采访了正在施工的工作人员，他表示，目前正在对破损比较严重的木板进行重新更换。把新木板进行铺设好后，会刷上一层防护油，以防海水腐蚀。

青岛市市南区域管局市政科工作人员介绍，根据前期的现场勘查，发现木栈道有一部分破损严重，上周已组织人员进场开始维修，预计10天左右可以完工。目前维修内容以木栈道为主，其他路沿石部分，根据情况会再列入维修计划当中。

去年10月就说修，现在还没好？

海边木栈道破损严重钉子裸露



现场有工人正在进行维修。