

中山商城招拍一月无人竞标

中山路商圈仍被认为是最有潜力的商圈，目前各方均在观望

本报记者 张榕博

中山商城经过近一个月的网上招标竟无一家公司竞买，无奈流拍。但业内人士认为，目前中山路商圈仍被认为是最有潜力的商圈，但谁将带火这一带人气各方均在观望，中山商圈商机仍是待价而沽。



中山路商圈被业内人士认为是潜力最大的商圈，不少商家仍在静待商机。 本报记者 杨宁 摄

竞拍一个月，咨询的很少

“没卖动？咱们商城还是没有下家接？”29日，中山商城不少业户得到消息，月初曾在青岛市产权交易所以4430万元挂牌转让全部股权的中山商城已经流拍。“虽说转让产权跟咱们经营没关系，但是我们也想知道是否能有新的买家能为商城带来新变化”，采访中商城业户周女士对记者说。

随后，青岛市产权交易所工作人员刘先生印证了这一消息，刘先生表示，经过近一个月的挂牌，中山商城在截至公告日前没有一家企业参与竞

买，就连咨询的都很少。“受让企业须注册资本或自有资金不低于人民币5000万元；并且一次性付款，签订协议内5日内付清，这样的条件转让一家好的商场也算苛刻，别说中山商城这样产权房别为不良资产的商场了。”

记者了解到，位于市南区中山路113号甲的青岛中山商城是继龙山地下商城后在山东青岛开业的第二条地下商业街，营业面积约3600平方米。目前有240余户业户，主营服装、皮具、化妆品、金银饰品、工艺品等。上世纪90年代末曾红火一时，经过

近17年的“打拼”，其服装潮流至今仍为不少市民所青睐。

目前产权所有方之一的香港希特国际贸易公司负责人李女士说，随着中山商圈的没落，中山商城的盈利水平也每况愈下。由于中山商圈整体环境以及地下商城的经营范围所限，即使有下一个公司接手，也很难突破。

另据记者了解，最近两年，与中山商城一墙之隔的上海广场地下商场一再流拍，甚至打出3465元/平方米的低价都无人接手。

中山路商圈迎两大利好

就在中山商城拍卖受到中山路整体商圈不景气拖累时，近日，利客来携手城投盘活中山路67号（原青岛饭店和红星影院旧址）闲置多年的欧式风格商业建筑，建成悦喜客来购物广场，成为今年以来中山路上最大手笔的商业投资。

据了解，2004年，在中山路拆迁改造规划下，青岛饭店和红星影院搬迁后在旧址上改建了一处大型德式

建筑，有关部门曾有意将其打造成西部休闲娱乐中心。2008年，青岛城投集团组建后，该项目随即转到城投公司手中。悦喜客来购物广场就是利客来和城投联手之作。为此，利客来方面投资约7亿元。

另外记者了解到，作为中山商圈另一大商业体的青岛国货近来也有望出现新的动向。据了解，作为青岛国货的前身以及当前大股东的

民生投资作为上市公司，近日发布公告称，尽管公司现经营范围为股权投资、资产管理、资本经营及相关咨询与服务，但由于主要收入来源于青岛两家商业子公司，公司行业分类将变更为日用百货零售业。此举被业内认为，该公司在重组10年后重新进入百货行业发展，青岛国货中山路店可能将获注资而重现生机。

市商务局>> 整个商圈已处于转型中

市商务局有关负责人表示，虽然中山路商圈人气依然不高，但是整个商圈已处于转型当中，在利客来投资中山路之前，劈柴院现有的餐饮规模已形成年客流量10万人的规模，而劈柴院二期已在筹建中。

利客来集团有关负责人曾表示，海底隧道、地铁在中山路附近都有交通节点，西部旧城改造后环境更加宜居，未来会有更多人居住，这都是利

客来落子中山路的信心所在。

对此，山东聚石民生基金总经理刘景坤认为，目前中山路商圈仍被认为是最有潜力的商圈，但谁将带火这一带人气各方均在观望。从目前青岛城市发展趋势来看，西部商圈将随着小港湾旧城改造、交通设施建成以及团岛区域从物流区域转向旅游区域等总体变化而重新升温。

明起养老保险可“跟着人走”

跨省跨市工作能顺利转移接续

本报9月29日讯(记者 刘玉彩) 养老保险“跟着人走”，农民工缴够15年就可拿养老金，记者从青岛市人社局获悉，从10月1日起，《山东省企业职工基本养老保险关系转移接续实施办法》将正式施行，职工跨省或跨市工作，个人和单位缴纳的保险金将跟着工作关系转移，不论职工在哪里工作，养老保险都能顺利转移接续，以往缴费一点也不会损失。

“从下月起，养老保险将跟着工作转移，此前不转移保险费不会影响退休待遇。”青岛市人社局有关负责人介绍，新政与以往基本养老保险关系转移接续办法相比，参保人转移养老保险时不仅可转走个人账户部分，统筹基金(即单位缴费部分)也可以转移，有利于参保人在领取待遇时获得较高的金额，“以前职工跨省换工作后，只能转移养老保险的关系，保险费不能动，而且只能接续个人缴纳的保险费”。

据了解，在转移统筹基金(单位缴费)时，统一按本人1998年1月1日后各年度实际缴费工资为基数的12%的总和转移；在转移个人账户储存额时，1998年1月1日之前的，按个人缴费部分累计本息转移，1998年1月1日至2005年12月31日期间的，按个人缴费工资基数11%计入个人账户的全部储存额(含本息)转移，2006年1月1日之后的，按个人缴费工资

基数8%记入个人账户的全部储存额(含本息)转移。

另外，如果职工此前跨省换了工作，也会将养老保险关系转移到最终工作地点，虽然保险费没跟着过来，但不影响以后的待遇。“农民工中断就业或返乡不能继续缴费的，社保机构将为其保留养老保险关系，包括个人账户和全部缴费记录，并计算利息，继续缴费可累计计算缴费年限。”该负责人表示，如果累计缴费达到15年，达到退休年龄时与城镇职工同样享受基本养老保险待遇，如果不再返城就业，个人账户和缴费记录也都有效，将根据实际情况在其达到规定领取条件时享受城镇职工养老保险待遇，或转入新型农村养老保险。“虽然农民工在城镇参加的职工养老保险和新农保接续政策尚未出台，但他们缴纳的费用是绝对不会丢失的。”该负责人说。

青岛市人社局有关负责人说，省内跨市流动就业的参保人员达到领取待遇条件时，不一定都在工作地领养老金。如果养老保险关系(工作城市)在户籍所在地，可在当地领养老金；若养老保险关系不在户籍所在地，如果能满足已经在工作地缴费满10年，则可享受工作城市的养老保险待遇；若缴费不满10年，要将其养老保险关系转回上一个缴费满10年的原参保地办理手续领养老金。

黄金周非法捕鸟最高罚款万元

>>C03

塔吊工变“蜘蛛人”爬楼入室盗窃

>>C06

