

老市场都是宝，升级改造“动起来”

记者探访省城四家市场，有的已经旧貌换新颜

本报见习记者 张颖 记者 喻雯 陈伟

东口服装城、西市场、中恒商城……这些名字对济南人来说都耳熟能详，在新的经营发展格局中，这些老市场将如何“华丽转身”是个重要课题。无论如何改造转型，重要的是尽快“动起来”。

东口服装城：大项目已动工

东口服装城自1989年创建至今，已有23年的历史。在济南“一城三区”的城市发展格局中，作为日用工业品类的传统市场，东口服装城做到了华丽转身，东口服装国际会展中心已开工建设，建成后将成为全市首个集服装中高端品牌展示与销售、商务办公、会展经济、现代化餐饮、娱乐等服务功能于一体的大型商贸综合体项目。

19日下午，记者来到东口服装国际会展中心施工现场，目前正处于打桩阶段。东口服装城宣传科科长王功宝介绍，这里原来是东口名品大厦，名牌批发城。随着滨河新区的发展，这两个商场的规模、产品档次等已不适合现在的消费层级。为了适应城市化进程，今年3月份，东口服装国际会展中心正式奠基。项目占地面积24.3亩，建筑面积近13万平方米，计划投资约5.5亿元。其中地下三层为停车场，共计31985平方米。地上共33层，1-8层为服装商场，9层为商务酒店，10-33层为办公写字楼，将于2014年建成使用。会展中心

西市场：开辟新停车场所

西市场服装综合批发市场是省城西部地区最大的一座综合市场，总营业面积达2.6万平方米。

中恒商城：年轻业户开网店

“他在网上接到的订单，量大的一单就能有十几万，顶我好几天的销量。”70岁的刘秀清(化名)在中恒商城有个批发摊位，原本给自己帮忙的儿子几年前“单飞”搞起了电子商务。和儿子红火的网店生意相比，如今她的批发生意大不如前。在大型超市和电子商务的冲击之下，批发市场原有的价格优势已不再明显，如何在市场突围就成了批发商面临的问题。

主体高达132米，将成为济南北部城区的最高建筑和地标性建筑。为方便广大市民购物，会展中心在运营时间上将瞄准现代化大型商场的运营时间，结合地区多年积累的商机和活力，挖掘“夜晚经济”功能，夜间营业时间延长至21时，旅游旺季或双休日将延长至22时。

“为了管理更加规范，我们还加大了保洁员、保安等人员数量，从而能够保证商场的环境，商户的安全。”该负责人说。

“关键商业业态多样化了，批发市场的优势没有以前明显了。”干了17年批发生意的孟良对这个行业的历程有着切身感受。“以前，德州、滨州乃至河北的进货商，都会来济南进货，但现在获取商品信息的渠道太多了，你根本无法想象会有人跨省到批发市场往外发货。”



不少市民都喜欢到东口买衣服。 本报记者 郭建政 摄

离刘秀清的柜台不到10米的距离就是儿子孟良(化名)的批发部。10平方米的店铺里摆满了各式产品，孟良一个人坐在电脑前忙活。“网上订单太多了，一点空都抽不出来。”

堤口果品批发市场：顾客建议搞好零售

19日上午10时，在夏日的骄阳下，位于八里桥的堤口果品批发市场显得格外安静。摊贩们有的在打扑克，有的在整理货箱，偶尔有几个路过的客户也难以引起他们的注意。

景并不看好的孟良，早早便利用在批发市场里积累起的人脉做起了电子商务。

“基本就忙到早上7点，人家上班的时候我们这儿也该安静了。”摊贩邱女士说，选

济南市商务局：172家批发市场将分类优化

本报记者 喻雯

济南市商务局市场体系建设处处长宋爽表示，目前济南的城市化进展很快，以前的郊区逐渐发展成了城区，之前“大进大出”的批发模式与目前的城市交通功能是不匹配的，之前的消费水平、产品档次等亟需升级。

以北园大街周边的家居市场为例，经历了代际变化才形成目前的样子。这些就是原始交易转化为商业化运动的典型例子，也是批发市场发展的一个方向。

批发市场外迁不能“一刀切”

据了解，济南市将用三年时间集中开展市场优化行动，对市内172家5000平方米

以上商品交易市场，分别按照外迁发展、原址提升、商场化改造、展览化发展、向商业街转型等方式进行分类引导。启动一批重点市场，打造10个以上商品交易市场集聚发展区或产业带。

在此基础上，济南市将综合运用电子商务、现代物流等手段对各类市场实施功能提升行动，实现从基础交易服务功能向需求组织服务功能转变；重点发展贸工一体化市

场等选址都是不错的，扩容后对环境的影响越来越大。此外，由于容积率较低，这些批发市场占地面积大，运营成本高。像杭州、南京等城市，核心区都不设置大面积的农副产品批发市场。

郭亮说，批发业务外迁。”郭亮结合每一类批发市场做了具体分析。从目前的农资产品批发市场来看，像堤口果品批发市场、海鲜大

网点、大型农副产品、生产资料和工业消费品专业市场等。此次规划将突出“一城三区”以及黄河以北区域、机场片区、南部山区的特色，形成“一城三区”以及北跨南控机场组团等5个子规划成果。

也有专家指出，对批发市场的升级改造，外迁不能“一刀切”，需要让市场来调节，政府不能强行干预，产业升级重要的是内循环。一些老的批发市场在当地的经济发展中发挥了一定的作用，也促进了当地的就业，尤其是一些下岗职工等弱势群体，这些群体的利益都是需要考

改进作风 优化环境 晚报 监督热线: 96706531 爆料QQ: 800003789 调查 调查新闻大赛

编者按

曾经对济南经济发展做出巨大贡献的各类批发市场，如今已经面临着新的发展“关口”。一方面，这几年随着城市化进程速度加快，“一城三区”的城市格局逐渐形成，城市功能定位、主城区面积都发生了重大变化，原来的老市场规划及功能地位在变化。另一方面，这些市场原有的经营模式也亟待转型升级。城区一些老的批发市场将如何应对变化?记者带着这个问题走访调查了省城多个市场。

与其说发售新品 不如说兑现梦想 6月22日，阳光100五期H1号楼52—148m²新品，浓情开盘! H2持续热销，源自于您的认可，源自于您对幸福的不断追寻。今天，为了让这份幸福更进一步，H1浓情加推。环境、教育价值再升级，升值不升价，只为兑现您的梦想! 7666元/m²超值起价，五重优惠献礼济南! 九年制公立学校——济南外国语学校阳光100校区，9月1日开学!

齐鲁晚报生活日报 广告中心服务电话 广告中心客户部: 0631-82963188 82616776(文传) 06196070 86196062 86196100 86196188 设计部: 0631-86196177 86196186 (E-mail: gong6666@vip.sina.com 86196292) 财务部: 0631-86196869 拓展部: 0631-86196866(主任室) 86196299 86196137 86196138 86196139 省内代埋部: 0631-82608360 82603199 86196280 86196186 省外代埋部: 0631-82616688 82616800 86196278 经济广告部: 0631-82608362 86196080 (主任室) 82621268 86196166 86196066 86196145 86196090 医疗广告部: 06196005 86196364 86196960 地方广告部: 0631-82966949 86196188 分展广告部: 0631-86196199 86196184(传真) 地址: 济南经二路1622号 邮编: 250014

恒大地产 香港联合交易所上市股票代码: 3333 上半年大优惠 冲刺 6套特惠 抄底房源 一口价 限时抢购 94-140m²两房至三房 38-62万/套为主 优惠达22万/套

房号	建筑面积(m²)	原单价(元/㎡)	原总价(元)	折后单价(元/㎡)	折后总价(元)	优惠额度(元)	备注
10栋03室	140.62	5952	836920	4364	613678	223292	毛坯
10栋04室	133.95	6232	834726	4569	612070	222706	精装
11栋03室	91.72	6552	600949	4804	440624	160325	毛坯
18栋03室	94.7	5485	514695	3985	377382	137313	毛坯
18栋01室	118.72	6274	744849	4600	546134	198715	精装
18栋01室	119.34	6424	766640	4710	562111	204529	精装

粽情端午 周末邀请民间艺人教授您制作各种精美粽子，不同风味的粽子等您品尝! 恒大地产集团 绿洲 0531-87356666 20路、25路、济长巴士3路到恒大绿洲下车 项目地址: 济南市长清区大学路与凤凰路交叉口东北侧

恒大·金碧天下 雪野湖畔 湖山别墅 前庭后院 立体花园 游艇看楼火爆启幕 255-349m²湖山双拼别墅 90-180m²精装花园洋房 火爆发售 0531-82373999