

北湖片区征迁全面展开,7个村居6月底全部拆完

白鹤装材市场将西迁到药山

21日,记者从天桥区获悉,北湖片区的拆迁正在紧张进行,到今年6月底前,完成95%以上的城市居民房屋拆除工作,各类社区居民及企业房屋也要基本拆除。而位于片区内的白鹤装饰材料市场、白鹤灯具市场也将启动搬迁。这些市场将西迁到药山片区。目前正在前期调研、商户动迁工作。

本报记者 蒋龙龙 实习生 陈瑛 田丽怡



北园大街以北水电路沿线的装材市场也要进行搬迁。
本报记者 蒋龙龙 摄

北园街道7个村居6月底前完成拆迁

根据整体规划,北湖片区将被打造成以休闲旅游和文化为特色,集商务办公、商业休闲、文化传媒、居住生活为一体的现代化城市综合体、泉城都市活力中心。北湖片区水电路以北的部分将被开挖成北湖公园。

为了更好地进行北湖片区开发,天桥区将举全区之力建设北湖工程,把北湖征迁作为年后第一重

点工作,6月底前确保完成既定的征地拆迁。其涉及北园街道办事处7个村居,征迁已全面展开。

据北湖片区现场指挥部相关负责人介绍,2015年10月7日以来,天桥区陆续启动城市居民房屋征收的摸底调查及选房、村居土地征收、各类安置补偿协议签订等工作。截至目前,已签订各类安置补偿协议4000余户,征迁房

屋建筑面积约27万平方米,柳云社区已有95%以上的居民签订了安置补偿协议。

该负责人介绍,到今年6月底前,天桥区将完成95%以上的城市居民房屋拆除工作,各类社区居民及企业房屋要基本拆除。此外,年底前将开工建设安置房屋1000余套,确保将来居民及时顺利回迁。

北湖片区内多个市场也将启动拆迁

在北湖片区内,不仅有着大量的城乡居民住房,还有很多专业市场。北园街道相关负责人曾介绍,北园片区市场较多,尤其是家具、建材类市场在全市知名,外来人口集中,各类情况错综复杂。据指挥部相关负责人介绍,

此次拆迁还将把北湖片区内的多个市场拆迁外搬。北园街道下属的白鹤社区在北湖片区内有白鹤装饰材料批发市场、白鹤灯具市场,而同样位于水电路沿线的水电装饰材料市场也将启动搬迁工作。

记者在水电路沿线采访了解到,水电路白鹤装饰材料批发市场附近的水园小区居民楼、汽车总厂宿舍楼都已经出现了住户外搬的情况,有的居民楼基本已经搬空了。一些商场业主也知道了即将要搬迁的消息。

白鹤装饰材料市场将西迁到药山片区

多位白鹤装材市场业向记者反映,市里和区里已经签了协议,搬迁的事开会都已经讲了一年了,但是具体时间未定,只知道新建的地址在省城的西北侧。

据山东白鹤集团公司总经理秦秀菊介绍,位于北园大街以北的白鹤多个市场将拆迁,共涉及到千余家商户。这些市场将搬迁到药山片区,片区占地大约400

亩,“正在办理土地规划审批等多项手续”。秦秀菊介绍,白鹤集团正在进行搬迁前的前期工作,并对新市场进行规划设计,同时正在进行着业户的动迁工作。

由于天桥区计划于6月底前要达成各类社区居民及企业房屋基本拆除的目标,那也就意味着白鹤等多个市场按照计划也应在未来几个月实现搬迁并拆迁的目

标。“确切的时间还没定下来,白鹤集团将尽最大努力配合政府部门的计划。”秦秀菊说,由于白鹤多个市场的规模都比较大,具体工作都在推进中。

据记者了解,白鹤集团将在新市场建设物流园区、电商园区等多个功能区,“由于配套更加完善,将实现企业转型升级发展的要求。”

延伸调查

交通拥堵用地紧缺,片区开发力度加大

城区老市场外迁已成为趋势

本报记者 蒋龙龙
实习生 陈瑛 田丽怡

每个城市都会有每个城市市场的记忆。由于济南区位优势优越,经济活跃,济南市的老城区内有着大量的商贸市场,这些商贸市场给市民的生活和济南市的经济带来了很大的方便和贡献。随着城市的发展,这些市场和主城区的发展已经格格不入。主城区的商贸市场也被逼原地转型升级改造,或者向外搬迁谋求发展。

白鹤、泺口、七里堡…… 各商贸市场扎堆市中心

“买衣服去泺口”、“买建材去白鹤金牛”几乎成了不少市民的口头禅。这里的泺口就是位于小清河边的泺口服装市场,白鹤和金牛就是指白鹤装饰材料市场和金牛建材市场。同这些市场一样,很多老济南一提到买什么东西,首先就会想到这类商品的批发市场在哪个区域。

譬如,很多市民如果买家具,基本上都会想到北园大街和历山路北段附近。北园大街和历山路沿线有银座家居、红星美凯龙、东亚家居等家居商场,还有黄台家居市场。市民去买大量的果蔬,一般都会去七里堡蔬菜批发市场、

堤口路果品批发市场、八里桥市场进行采购。位于小清河边的泺口服装城创建于1989年,周围集聚了济南市最大的服装、鞋类、皮革市场。

这些市场不仅方便了居民的生活,对济南的经济发展也是一大助力。根据济南市商务局的统计,济南服务业在经济中比重相对较高,商贸业在服务业中也占有相当大的比重。而在商贸业中,济南众多的特色批发市场又占到了相当的比例。

交通拥挤、用地紧缺

市区内市场发展存瓶颈

各种特色市场为济南市民提供了多种购物便利,但随着济南主城区的发展,一些市场的瓶颈也逐步显露出来。随着市区土地资源紧张,一些市场的发展也受到了约束。由于市场周围有着很大的车流量和客流量,周围的交通压力也很大。

如位于北园大街和济泺路沿线的中恒商城,是济南市最为知名的小商品市场。由于中恒商城周围有济南长途汽车站,每到节假日,长途汽车站周围客流量猛增,几乎寸步难行。中恒商城周围每天进出的大量客流和车流加剧了周围的拥堵程度。

正要搬迁的白鹤装材市场由于处在北园大街沿线,周围寸土寸金。市场占地较少,仅为100多亩。山东白鹤集团公司总经理秦秀菊对白鹤市场目前的问题认识得很清楚:“白鹤装材市场在市中心发展很多年了,优势主要是这边商业气氛比较浓厚,劣势就是它的发展空间受限。再一个就是它的整体的配套功能也不是很完善。”

一些商品市场还存在一些管理问题。如环联小商品市场此

前曾多次被媒体曝光存在消防隐患。今年1月,环联小商品市场就因消防隐患被查封,进行整改。位于省城西部的匡山酒水批发市场于今年除夕突发大火,这场大火过火面积54900平方米,损失难以计算。

一些市场开始转型升级

市场外迁成为大趋势

为了解决市区内的一些商贸市场发展存在的问题,一些商贸市场已经开始主动改造并进行升级。

济南泺口服装城于2013年拆除了存在20多年的大棚市场。据服装城相关负责人介绍,大棚存在较大的安全隐患。该大棚市场拆除后,泺口街道香磨李社区结合小清河沿线环境进行了综合整治,建设泺口服装文化休闲广场和新的泺口鞋城两个项目。如老东门市场、西市场都在这些年进行了原地改造。

除了原地升级改造之外,有些市场也因为种种原因进行了外迁。其中最典型的的就是舜井街的手机大卖场。原先的舜井街是济南市最为著名的电子产品市场,随着舜井解放阁片区进行整体拆迁改造,舜井街的电子产品市场也搬迁到了济泺路上的通讯城。

秦秀菊介绍,白鹤市场也将随着北湖片区的开发搬迁到药山片区。搬迁后的白鹤市场总占地将有望翻倍,解决目前发展的土地受限问题。同白鹤市场一样,位于华山片区的木材市场也随着华山片区的开发实现了搬迁。

在中心城区发展的批发市场逐步外迁整合,以减轻市区交通压力。

各个批发市场搬迁后 怎么吸引客流成关键

近日,记者来到历下区东关大街的老东门万货汇时尚购物广场,其前身是济南人熟悉的老东门市场。一直到上午11时左右,顾客才陆续多了起来。

在一楼西区经营小饰物店的梁女士是老东门市场的商户,梁女士告诉记者,“原来的老东门是人挤人,地方小但顾客多。现在搬到新商场,地方高档也宽敞了,客流却比过去少了。”二楼几家服装店的老板也纷纷表示,新市场的营业条件好了,购物体验也比原来舒适,可就是营业额上不去。

山东财经大学工商管理学院副教授周广训告诉记者,现在的实体店受电商的冲击非常大,日用百货类家具都可以通过电商销售,对传统实体店零售有很大冲击。“一些市场在升级或搬迁前,尚能吸引客流,一旦搬迁后随着成本上升和交通相对不便,反而会引来客流的下降。”

周广训说,传统市场面临着较多问题,需要进行改造,但是改造后或将面临销量下滑的局面。“市场的性质不同,搬迁后受影响程度也不相同。”周广训介绍,比如家具类和建材类的市场,远一点近一点对顾客影响不是很大,如果这些市场周边能形成市场聚集,更有利于市场的发展。

山东财经大学工商管理学院副教授于仁竹认为,原有老市场的搬迁改造是大的趋势,但搬迁改造后怎么吸引客流是个问题,“老市场改造搬迁一定要结合选址以及周边顾客群体的具体消费需求,找准自身的产品定位,并结合电商和物流开拓客流。”

丽声助听器

3月全国“爱耳月”3月25、26、27日特邀丽声公司专家亲临济南二十年老店,举办现场咨询、验配、以旧换新活动。高档机五年超长保修

定制式助听器专为听障人士量身定制,UP隐形大功率既能解决重度听力损失的需求,又能满足您对外观的追求!专业验配师资格是我们科学验配的保障!全国一千多家验配网络是我们售后的服务保障!

活动期间优惠300—3000元,并送电池。

总店地址:解放路济南中心医院南大门对面(历东商务大厦910室)[过街天桥南头即是]

电话:0531-86948066

钓突泉店:济南市源源大街232号(杆石桥东行200米路南)

电话:0531-86038945

荣军医院店:济南市历下区解放路26号(山东省荣军医院对面)

电话:0531-86120100

闻食药监械(准)字2013第2460059号 国医械广审(文)第2015040006号



隐形深耳道式助听器