

■ 拆违动真格

新市场迎来马路摊贩，老商场入驻新业户

拆违拆临下便民商圈的重组之路

拆违拆临后，拆后商户都去了哪儿？市民又到哪里去买菜、休闲？连日来，记者探访市区多处商圈，发现拆违在打破街头固有商圈的同时，也给一些老牌商圈注入新活力。同时，新型农产品市场的开业，也在带动城市商业进一步升级转型。

▶市民在新开业的郎茂山农产品市场购物。

文/片 本报记者 张阿凤

被拆商铺业户租个新店重新开张

8月10日下午3点，南门商城（原韩国城）一家童装店内，35岁的杨璐将刚上的新货挂上墙壁。和商城内大部分业户不同，她是刚搬来不久的“新户”，今年4月底山师东路南段拆违中，杨璐的童装店就是被拆商铺之一。

“很狼狈，店铺拆的时候正好赶上换季，每家都上了大量春季款的新货，刚刚到货。我订的新货也到了一部分，还有一部分没有发货。”杨璐说。她的童装店位于山师东路南段中间位置，在那个店里，杨璐经营了一年多的时间。

确定要拆后，杨璐一边和对方沟通退货，一边开始甩货。从开始甩货到最后搬离，她用了一周的时间，基本将存货甩干净了。

甩货的同时，杨璐也开始忙着找新店。“周围的商铺都转了，包括恒隆、世茂、银座等商场，毕竟以前在山师东路干，不想搬得太远。”杨璐说，最后，她选择了落脚南门商城。“这里风格比较时尚、上档次，和山师东路比较相似，同时房租价格还能接受。”

原来的货赔钱卖了，现在租了新店铺，杨璐重新装修，重新进货，一切从新开始。“其实



最大的损失是老顾客的流失，原店临近学校，积累了一批老顾客。走的时候急着甩货，自己都不确定自己能去哪儿，更没法告知客户。现在到了这里，需要重新培养客户群。”

现在，新店开业已近三个月，她越发感觉自己当初的选择没错。“南门商城的店铺进货都比较时尚，来这儿的消费群体档次也比较高。”对于未来，她显得很乐观。

拆违拆临业户迁入老商城焕发新生机

杨璐能搬到南门商城，不只是她一方的意愿，还经过了南门商城的“考核”。“她找到商城办公室，说想入驻，我们第一时间就到了她在山师东路的店，考察了她的店铺。先看了看她的货品，又询问了房租承受力，考察合格后才同意入驻。”南门商城办公室工作人员说。

该工作人员介绍，从今年三四月份，济南大规模拆除主次干道两侧违章门头房以来，来商城求租的商户就一直不断。“几乎每天都有人来问，有没有空铺可以租。恰逢今年5月商城重新装修，内部环境又美观了很多，来找店的人就更多了。”

8日上午，记者在南门商城看到，商场内部经过重新装修后，整体环境已焕然一新。很多店铺内部也重新进行了装饰，

数量虽多却不显凌乱，无论是窗帘、门帘还是内部装饰，风格都比较典雅和统一。

商城内侧几家商铺内，装修工人正忙着店内装修，商铺外立面上的“新店入驻”十分显眼。“从山师东路搬来的不止一家，还有一家也刚进来，这边工人装修着店铺，那边店主已经到韩国进货去了。”工作人员指着其中一户告诉记者。

不止南门商城，位于县西巷的泉乐坊最近也迎来一户“被拆业户”。这家商户来自经十一路，在原来的老店残墙上，店主用红色喷漆喷着“转移至泉乐坊（县西巷中段）”。而泉乐坊的新店，工人们正忙着做内部装修。

拆违拆临在打破固有商圈的同时，也给南门商城、泉乐坊等前期客流量较淡的老牌商圈注入了新活力。“最近来问房子的不少，现在泉乐坊里基本没有空置的店铺。里面有一家准备退租的店铺，还没搬走就已经重新租出去了。”商场物业工作人员说。

新产品市场开业 菜品多还不贵

“一个月没见，今天终于又能吃上你的菜啦。”8月12日上午7点，市中区郎茂山路、建设路与阳光新路交汇处，一家大型农产品市场第一天对外试营业，家住二七新村南路的刘老太亲切地和熟识的

业户打招呼。这名业户来自一个月前被取缔的七里山中路市场，刘老太多年来一直买她家的菜。

“新市场真不错，原来马路市场上的东西都有，环境还这么好还不贵。”刘老太乐呵呵地说。山东振大实业有限公司总经理全山杉介绍，当天开业的生鲜部分占地面积3600平方米，入驻业户70余户，水果、蔬菜、海鲜、熟食、粮油、面食应有尽有，大部分业户来自周边被取缔的马路市场。

这处刚刚开业的大型农产品市场，就是“郎茂山农产品市场”。拆违拆临以来，市中区陆续拆除部分沿街违建的便利店、肉菜店，又取缔了七里山中路市场、七西市场、梁庄市场、东八里洼大集等多个农贸市场，去哪里买菜成为附近居民的新问题。

郎茂山农产品市场就在这时候应运而生，不止农产品，未来这里还将提供更多服务。这里是由市中区商务局、七里山街道办事处、山东振大实业有限公司共同打造的“国家标准化社区商业中心试点项目”，也是山东省首家“国家标准化社区商业中心试点”项目。“未来将涵盖菜市场、便利店、早餐、家政服务、洗衣、美容美发等九大业态以及28项基本社区服务功能，并同互联网和电子商务相结合，一站式满足社区居民的多方位服务和消费需求。”

到了9点，前来购物的市民越来越多，市场变得热闹起来，还有听到开业消息的市民正陆续赶来。“与原来的马路市场相比，这里的环境相当高大上，统一免费的电子秤，统一的工装，市场内还安装了空调，目前济南的农贸市场，几乎没有安装空调的。”全山杉说。

据介绍，除生鲜部分8月12日先行营业外，其他部分也力争国庆节前全面营业。目前，该项目周边有阳光100、泉景天沅、卧龙花园、中海国际、如意苑等多个大型成熟社区以及省市机关单位的宿舍，共有6万多人在半径为一公里的范围内生活居住。

环境大幅提升后，农产品价格是否会相应提高？对此，全山杉表示，目前已为所有业户免除了首月租金。“市场里的不少业户都是南部山区、长清等本地的种植大户，自种自销，减少了中间环节。拆违拆临后，居民的果蔬肉蛋等需求涌向了周边的便利店、大型超市等，相信和它们比，郎茂山市场无论是在果蔬的新鲜度上，还是在价格上，都有明显的优势，我们追求的就是超市的购物环境，农贸市场的价格和经营方式。”

另外，市场里还有一处比较独特的产品区，即市中扶贫点农产品区。“对口商河、龙山、费县等地贫困村的特色农产品，这些地方位置偏远交通不便，市场为他们提供一个展示销售的平台。”

拆违建厂房建租赁市场，租金资助贫困户

预计年收入20万元，还可吸纳剩余劳动力

本报8月18日讯（记者 梁越 通讯员 王伟）近日，记者从济阳县济阳街道了解到，榆梁居3月底将一处违建厂房拆除，并平整周围废弃地，打造了一处近2万平米的建筑租赁市场，目前已有20余家租赁站入驻。据悉，租赁市场每年能为该村创造20万元的收入，这将用来资助贫困户、贫困学生以及年满80岁的老人。

近日，记者来到榆梁居建筑租赁市场，看到部分车辆进进出出。“3月底前，这里原来有一处违建厂房，后来全县开展拆违

拆临工作时，我们将厂房拆除后腾出了9000余平米的空地。”榆梁居书记张玉峰介绍说。

“后来我得知原建筑租赁市场要搬迁，便向上级部门申请能否挪到我们村。上级部门同意后，我们便填埋、平整原违建厂房周围的废弃地，打造出近2万平米的建筑租赁市场。4月中旬，各租赁站陆续进驻，如今已有20余家。”张玉峰介绍说。为加强对建筑租赁市场的管理，榆梁居还设置了管理办公室，防止各租赁站人员乱停放车辆以及外来人

员盗窃财物。

据介绍，建筑租赁市场的入驻每年将为榆梁居创造20万元的集体收入，“这笔钱将用来硬化村庄道路，资助贫困户、贫困学生以及年满80岁的老人。”张玉峰说，同时还可为村庄解决部分剩余劳动力，村民可实现家门口就业。

“从长远来看，我还想将钢材市场引进到我们村，沿着租赁市场往北扩展，这样可以解决更多的劳动力，村集体收入也会增多，惠及更多的村民。”张玉峰说。



榆梁居将违建拆除后建成租赁市场。本报记者 梁越 摄