

■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。

新农产品市场开业
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小店、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余平方米的空地。”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岁的老年人。”张玉峰说,同时还可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