



原“海盛市场”



新建成的京东(云仓)海月龙宫物流港

破解老市场搬迁难题 让城市与商户共赢 “笨功夫”办了“办不了的事儿”

每座城市,都拥有一座老市场的记忆。在淄博中心城区,海盛水产市场就曾是很多人经常光顾的地方。

随着城市发展和产业升级,环境差、交通堵、道路窄等带来的消费体验感差和对市民生活的困扰,缺少仓储配套、设施设备老化带来的安全隐患等弊病,让“城市内进、市场外移”成为大势所趋。

当海盛水产市场搬迁成为淄博城市发展进程中绕不开的必然,如何破解老市场搬迁的普遍性难题,让城市与商户共赢,考验着政府的执政艺术和智慧。

费尽心思的公告： 下足摸底的“笨功夫”

今年6月21日,一则由张店区商务局、张店区市场监督管理局、张店公安分局和科苑街道办事处联合发布的公告,迅速通过社交媒体传播,成为淄博中心城区市民热议的话题。

这个名为《关于海盛水产市场及大海洋市场关闭搬迁的公告》显示,7月6日0时,海盛水产市场及大海洋市场将关闭搬迁。

在淄博,人们更习惯将上述两个市场称为“海盛市场”。“当时很多人就质疑,‘海盛市场’这次真的能关闭搬迁吗?”10月8日,海盛水产市场及大海洋市场关闭搬迁工作领导小组(下称“领导小组”)组长,张店区政协党组书记、主席于洪回忆说。

占地约140亩的“海盛市场”,地处淄博中心城区主干道金晶大道、联通路交会处西南角,共有经营商户592户、承租居民213名,是淄博中心城区居民选购海鲜的首选之地,年交易额60多亿元,生意非常红火。

“市场2006年建成,最初排水设施就不全,随着城市发展,市场的环境卫生、消防安全、交通治理、疫情防控等问题越来越多。商户一般在凌晨两三点钟进货,车辆进出的噪音影响市民休息,群众反映比较强烈。”于洪说。根据《淄博市人民政府关于<淄博市城区农贸市场布局规划(2017—2020)>的批复》(淄政字(2018)22号)要求,该区域市场规划取消。今年年初,张店区政府工作报告也提出,要加快海盛市场搬迁。“随着今年上半年京东(云仓)海月龙宫物流港建成,‘海盛市场’已经具备了关闭搬迁条件。”

想要关闭搬迁一个存在了几十年的专业老市场,不是件容易事儿。事实上,城市繁华地带老市场的搬迁,放在哪里都是个难题。



京东(云仓)海月龙宫物流港规划合理、秩序井然。

“海盛市场”的业户大都签了30年租约,如今还有14年才到期,还有一些业户自建房,“这么红火的市場,业户的收入很可观,当初的投入也比较大,关闭搬迁,首先要关口前移,考虑怎么保障他们的利益。”于洪说。

为了充分保障商户的利益,领导小组做了大量的工作,充分了解了商户的思想动态、关停搬迁涉及到的法律问题,并邀请法院法官从公正合理的民事判决结果出发,倒推出符合商户利益的补偿方案。

事实证明,这种关口前移的做法,得到了绝大多数业户的认可。“政府的补偿政策非常好,不但未到期的租金如数退还,还按照银行贷款利率给了利息,搬到新市场,没让我花一分钱。”坐在京东(云仓)海月龙宫物流港宽敞整洁的新店里,阎树英商贸有限公司经理成象永说。

与业户多商量： 下足群众工作的“笨功夫”

“有人说老百姓的工作难做,其实只要站在老百姓的立场上,工作一点都不难。”于洪说。

在发布公告前,领导小组充分考虑各部门职能,最终决定由负责市场设立、市场监管、公共安全的部门和市场所在地街道

联合发布公告。“就连7月6日关闭搬迁,也是精心选择的,因为这天京东(云仓)海月龙宫物流港开业,选择这天关闭市场,会把对商户正常经营的影响降到最低。提前十天发公告,也给业户们留出了充足的准备时间。”于洪说。

科苑街道更是抽调77名工作人员组成15个人户小组,分别由科级干部带队开展入户工作,先后建立专项信息台账15宗、商户个人档案213份。

第一次组织集体入户征集意见之后,工作人员发现,商户对市场关停搬迁都持有怀疑、观望态度。为此,领导小组讨论研究,决定通过设置梯度搬迁奖励鼓励主动搬迁的前150名商户,同时,安排2辆流动政策宣传车及11处固定政策宣传岗开展高密度宣传,以倒计时方式印发《致海盛水产市场及大海洋市场全体商户的一封信》并每天入户发放,营造市场关闭搬迁紧迫感,使商户态度由“怀疑”变为“确定”。

与此同时,科苑街道牵头在海盛水产市场成立市场关闭搬迁咨询服务站,联合区直有关部门,安排7名工作人员长期驻扎,开展咨询服务工作,做到“主动征”与“送上门”相配合,拓展商户问题反馈渠道。

为了确保搬迁期间商户财产安全,领导小组抽调120余名区直部门工作人员、80余名社区工作人员、60余名安保人员,利用一周时间完成960余米围挡搭建、58组监控安装,为市场关闭搬迁提供“硬件”支撑,并安排科级干部带队,24小时不间断轮流值守7个重点点位及围挡周边,为该区域关闭提供“软件”保障。

淄博蛟龙海参经理马峰是在“海盛市场”拥有23套商铺的“大户”,也是率先搬迁的商户。“政府设身处地为我们这些业户着想,不仅让我们明白市场搬迁的意义,还告诉我们搬迁的具体举措、退租补偿政策,甚至就连搬迁过程中找谁协调车辆、找谁办理手续、找谁协助搬迁都给安排好了,所以我第一时间响应关闭搬迁号召。”

让业户有更多选择： 下足疏与通的“笨功夫”

“除了搬迁补偿,商户们最关心的就是未来发展问题。”张店区科苑街道党工委书记杨会斌说,为此,市场关闭搬迁咨询服务站为商户提供了京东(云仓)海月龙宫物流港项目规划图、空位信息及鲁中蔬菜批发市场、博发综合批发市场等市内各大市场招商信息,先后完成政策宣传、周边市场推荐、转运车辆调配等工作200余人次,想方设法解决商户在货物搬迁、业务迁移、新店选址等方面的困难,为商户搬迁提供全方位帮助支持。

工作人员在入户走访过程中了解到,大海洋市场商户刘德柱的新商铺未完成装修,仓库中价值几十万元的冷冻食品无处存放。工作人员迅速动员各方力量帮其寻找存放场所,当天便完成了转运。针对外地商户退租困难的问题,工作人员或通过线上办理,或赶赴高青、烟台等地,想方设法保障商户权益。

在马峰等搬迁到京东(云仓)海月龙宫物流港的商户看来,“海盛市场”的不足已经影响到了自己事业的发展,相比之下,地处淄博中心城区西北角的京东(云仓)海月龙宫物流港,不仅交通便利、硬件设施过硬,还拥有一站式健康食材综合交易区、冷链物流专区、国际酒店用品城、智慧中央厨房,是山东半岛具有重要影响力的健康食材冷链物流交易园区,鲁中地区最大“一站式”海鲜水产专业市场、最大的“城市冰箱”、“城市菜篮子”以及“吃海鲜,喝啤酒”的鲁中地区特色打卡地,其吸引的客户范围不再局限于淄博中心城区,而是覆盖整个鲁中地区甚至是山东半岛,这才是他们想要的舞台。

商户们的选择是多样的。考虑到客户群体大都在中心城区和对新店的要求,经营七味堂调味品店的李磊就向领导小组提出了在城区内选址的要求。领导小组针对此类商户专门召开了现场专题会,并积极帮助他们争取各种优惠政策,最终,李磊的新店选在了博发综合批发市场的一家超市内。当超市催他入场的时候,工作人员又迅速在短短两三天里为他解决了退租、产品运输等问题。

7月5日,是“海盛市场”关停前的最后一天,天上飘着雨丝,杨会斌带着所有参与搬迁的工作人员,在“海盛市场”从当天早上忙到次日清晨。看着退租率95.31%和搬迁率99.16%的“成绩单”,所有人都忘记了几个月来的疲惫。“只要站在百姓的立场上,把工作做扎实,‘笨功夫’也能攻克大难题。”杨会斌感慨地说。

他们脚下的这片土地,将焕发新的生机。

大众日报淄博融媒体中心记者 马景阳 高钊 通讯员 冯萍