

核心提示:

随着城市化进程的加快,城市框架拉大成为必然,城市建设品质越来越高,对专业市场的要求和期待自然水涨船高。由于过去的市场大都自然生成,缺乏远景规划,在方便市民就近消费的同时,也给城市后期发展埋下隐患,现有的老旧专业市

场已经成为城市升级发展的障碍。在“四城联创”活动中,我市把市场秩序整治列为一项攻坚任务,而专业市场的整合外迁,对于整个城市的形象提升、产业转型、环境保护、幸福指数提升等都将产生深刻影响。

发展之梗 城市之殇

——聚焦我市老旧专业市场系列报道之二

本报记者 张 蕊

专业市场曾经是一座城市的标签,许多普通百姓在这些市场有了自己的第一笔生意,赚到了人生的第一桶金。

上世纪80年代的中国,农副产品从统购包销逐步走向市场放开,农贸市场最先兴起。怀庆商帮扬名在外,焦作人的精明自不必说,这种机会自然也不会错过。焦作的马路市场逐渐兴起,从最初的“提篮小卖”到后来的“退路进店”,越来越活跃的交易方式、越来越广泛的商品内容极大地丰富了市民的生活。从针头线脑、服装鞋帽、日用百货等市场的发展,到五金建材、装饰家居等市场的繁荣,再到如今的古玩茶具、园艺花卉、汽车配件等休闲市场的兴起,专业市场已成为社会发展进步和人们生活水平提高的引领者。

然而,随着城市化进程的加快,城市框架拉大成为必然,城市建设品质越来越高,对专业市场的要求和期待自然水涨船高。由于过去的市场大都自然生成,缺乏远景规划,在方便市民就近消费的同时,也给城市后期发展埋下隐患,现有的老旧专业市场已经成为城市升级发展的障碍。在“四城联创”活动中,我市把市场秩序整治列为一项攻坚任务,而专业市场的整合外迁,对于整个城市的形象提升、产业转型、环境保护、幸福指数提升等都将产生深刻影响。

到我市专业市场走一走、看一看、聊一聊,记者发现整体问题较多,极个别市场还存在较大的安全隐患。

问题一：地段优势造成交通拥堵

随着经济的发展和居民消费水平的提高,位于中心城区的专业市场商品集散量急剧上升,产生大量客流、物流、车流,加上这些专业市场内没有足够的停车位,车辆停靠在路旁,造成交通堵塞。

目前,我市城区的27家专业市场中有25家分布在解放区和山阳区,中心城区道路近几年没有进行扩宽改造,机动车数量却大大增加,再加上学校、商店、公园等也集中在中心城区,人口、车辆密度过大,致使交通压力巨大。

在和平中街,除了和平街市场外,还有景文百货购物中心和一所小学、一家医院、一个菜市场以及众多临街店铺,车流量和人流都很大,汽车、摩托车、电动车、自行车和行人交织穿行,致使道路交通混乱,尤其在学生放学的时候,更让人举步维艰。一位出租车司机说:“能绕就绕开,最不愿意跑这一条路了,太堵。”家住市商务局家属院的刘先生无奈地说:“我平时不敢开车,难进难出,走路都比开车快。”

地处中心城区的青年路至车站街、五金街、贸易大厦、物资城等专业市场,都存在这样的问题。记者在走访这些市场的商户时,很多商户表示很头疼,道路拥堵、物流不畅、环境不好、没地方停车,直接影响了生意。

问题二：设施老化隐藏安全隐患

采访中,一些商户表现出对安全隐患的担忧。他们说:“这些市场建设得早,很多电线、消防设施老化,市场外道路拥挤,市场内商品都摆到店门口,一旦发生火情,消防车都进不来。”

由于我市大多数专业市场是自发形成的,缺乏统一规划,硬件设施老化,消防建设管理存在安全隐患。据调查,绝大多数专业市场不同程度地存在消防安全隐患,主要表现在:消防设施被占用,在没有消防部门或者相关部门的允许下擅自占用消防通道,占用消防设施建设空间;我市专业市场大多建于2000年前后,建筑及配套电线、开关老化严重,一些商户私拉电线,不符合安全规范,极易发生短路;普遍存在经营、仓储和居住“三合一”现象,商户将一楼用于经营,将二楼、三楼用于仓储或居住,虽然自己方便了,但安全隐患严重。

问题三：物流不畅致使成本升高

我市的专业市场与外界的商品往来主要依靠公路物流,但由于地处中心城区,运送货物的大型货车白天被禁止入市,导致这些专业市场进货、发货极不方便,商品不能及时进出。小型车辆则运输成本高,降低收益、流失客户,无形中影响了专业市场的竞争力。在采访中,一些商户表现出对物流不畅的担忧。谈到对新市场的期待,他们希望新市场能够有统一的、通畅的、低成本的物流管理。

问题四：重复建设造成资源浪费

我市很多专业市场都是自发形成的,建设缺少统一规划,市场布局混乱,呈现遍地开花、重复建设、盲目滥建现象。27家专业市场大都属于中小型交易市场,其中建材家居市场和小商品百货市场在8家以

上,由于专业市场之间的差异化程度低,导致无序竞争,造成资源的极大浪费。

此外,这些专业市场的经营业态和层次比较低端,市场整合资源的能力差,难以形成在区域内具有影响力和竞争力的专业市场。正如一位做家居建材生意多年的王老板所言:“这些市场的定位没有多大差别,经营的商品档次也拉不开,我经营家居建材这么多年,觉得越来越难做了。”一位专业市场的老板苦笑着说,咱们这些专业市场都是小个头,多年长不大,真是需要整合市场资源,加大集聚程度,提高市场竞争力。

问题五：商业模式陈旧发展受阻

随着信息技术发展和互联网的普及,网上信息越来越丰富,利用成本越来越低,网上交易更加方便,专业市场原有的功能优势受到极大挑战。据了解,我市的专业市场大多停留在原始的商业模式,明显落后于现代经济发展的需求,缺乏与信息、物流、展览等相关行业的对接,客户买东西不方便,商家也难以提供更好的服务。正在逛建材市场的杨女士感叹地说:“建材市场的条件太差了,我们看样品、谈价格,来来回回已经跑好多趟了。我们希望线上、线下互动起来,如果能够在在一个市场把东西买齐,打包优惠就更好了。”

问题六：环境脏乱影响城市形象

“地上随处可见生活垃圾,脚踩在路上黏糊糊的,叫卖声、喇叭声、嘈杂声,这里热闹得让附近的居民苦不堪言。”一个住在市场附近的居民说。我市专业市场大都位于中心城区主干道两侧,与居民区相邻,由于建设年代久远,部分专业市场无规划建设手续、市场设施陈旧、管理混乱。部分专业市场环境脏乱差,与“四城联创”和“美丽焦作”建设极不协调,既影响了城市环境,又影响了周边居民的生活。

有专业人士指出,由于受区位的影响,现有专业市场就地改造升级的难度很大,不仅严重制约旧城改造,也造成了土地的极大浪费。专业市场的整合外迁一天不启动,老城区的面貌就难以得到翻天覆地的变化,焦作的整体形象就难以得到大的提升。不得不说,因改革而生的老旧专业市场,如今面临的将是一场新的变革。