

核心提示:

专业市场整合外迁工作是一个系统工程,整个工作要在市委、市政府的统一指挥下分期分步骤进行,因此需要制定一整套政策来支持和推进老旧市场整合外迁。市

场外迁不等于市场拆迁,是为了更好地发展。专业市场的整合外迁,不仅是硬件的升级,也是产业综合水平的提升,是为了实现“腾笼换鸟”式的发展。

转型提升 路在何方

——聚焦我市老旧专业市场系列报道之三

本报记者 张 蕊

因改革而生的专业市场,如今面临的将是一场新的变革。那么,未来我市专业市场的方向在哪里?出路在哪里?

紧跟国家战略规划 加快整合外迁步伐

从国家层面来看,2016年11月11日,商务部、发展改革委、工业和信息化部、财政部等10部门制订了《国内贸易流通“十三五”发展规划》,明确提出了加快构建现代流通体系,到2020年现代流通业成为国民经济的战略性支柱产业的内贸流通发展目标。该规划对商品交易市场转型升级也进行了详细描述,即以流通现代化为方向,以信息技术和智慧物流为依托,加快商品交易市场信息化应用、定制化服务和平台化发展,提升商品交易市场供应链管理和服务能力,促进其布局优化、资源集聚和创新发展,拓展物流配送、产品追溯、电子商务、研发设计、展览展示等功能,形成一批转型升级绩效良好的百亿级专业市场和千亿级综合市场。

上述烦琐的一段话细细品读下来,记者发现其中主要有三个关键词,值得我们研究。一是规模发展,要形成一批百亿级专业市场。二是集聚发展,提到了布局优化和资源集聚,要求加快平台化发展。三是创新发展,加快信息技术应用、智慧物流、定制化服务,提升商品交易市场供应链管理和服务能力,拓展物流配送、产品追溯、电子商务、研发设计、展览展示等功能。这个《规划》,描述的是我国现代化内贸流通发展的目标,这三个关键词,为我市专业市场的规划、定位和发展提供了参考。

从我市层面来看,焦作是中原城市群核心发展区城市之一,是豫西北、晋东南重要的区域性中心城市,进入山西的门户,具有独特的区位优势;焦作古有怀庆商帮,商业氛围浓厚,具有独特的怀商文化;焦作是国内知名旅游城市,具有发展商贸物流业的极大潜力。然而,如今我市的专业市场建设远远落后于周边地市,依旧处在自发建设、原始管理的状态,老、旧、杂、乱,亟待整合外迁。

整合外迁 需要加快规划出台步伐

我市现有《城市商业网点规划(2005—2020

年)》是2006年5月制订的。该规划实施以来,在规范和引导城市商业网点建设、繁荣市场、促进经济发展等方面发挥了积极作用。但随着经济的快速发展和《焦作市中心城区三年改造提升方案》的实施,城市格局已发生重大变化,现有规划已不能适应当前和今后一段时期商业网点发展的要求,尤其专业市场的布局不合理,在交通、管理、安全等方面都不同程度地存在问题,需要进行修编和制订专业市场规划,以确保市场业态布局规划符合焦作市城市总体规划的现实需要。

对于专业市场规划,群众和经营商户都有着很高的期盼。一些老旧专业市场的商户表示,他们迫切地需要政府对专业市场有一个清晰的规划。哪里可以做?哪里在多长时间后要搬迁?新市场规划在哪里?新市场的定位是什么?有了这样的规划,商户们就可以安心选择市场,踏踏实实做生意。很多市民表示,希望老旧专业市场外迁出去,把现有的黄金地段好好规划建设,给老百姓创造更加舒适的生活环境。

据了解,对于科学规划专业市场的问题,市政府非常重视,专门召开市长议事会和政府常务会议研究方案,认真梳理专业市场建设管理过程中存在的问题,及时与市人大代表对接沟通,研究解决问题的办法,统筹谋划市场整合外迁的相关政策与行动计划。目前,已经拿出了一份焦作市专业市场规划的初步汇报稿。大家期待着这份高起点、高标准、高品位的专业市场整合外迁规划尽快出炉,以规划带动专业市场的外迁、带动商贸业的转型、带动中心城区的发展。

整合外迁 需要行动计划和配套政策

专业市场整合外迁工作是一个系统工程,整个工作要在市委、市政府的统一指挥下分期分步骤进行,因此需要制定一整套政策来支持和推进老旧市场整合外迁。

记者采访了一位做专业购物商场业内人士。他说,按照焦作市整体商业网点规划和专业市场规划,再结合城区专业市场的实际情况,市政府应该先有一个明确的行动计划。哪些专业市场要外迁?哪些专业市场要就地改造升级?对需要外迁的专业市场要制订外迁行动计划并明确外迁时间节点,对需要就地改造升级的专业市场要制订改造升级方案,并明确改造升级目标。有了明确的行动计划,不管是辖区政府还是经营者,都有了下一步工作目标,而不会无所适从。

在采访中,记者听取了部分专业人士和商户的建议。他们说,要使这项工作顺利推进,一定要出台各类支持政策,为城区专业市场整合外迁提供完善的支持。

某大型商场投资人说,我市老城区工业企业搬迁发展的政策、城中村搬迁改造的政策都非常好,市政府应对老旧专业市场整合外迁出台详尽的政策支持,让这项工作有政策可以遵循,使广大商户在整合外迁的过程中利益不受损失,确保城区专业市场尽快顺利有序整合外迁。

整合外迁 需要有好的承接地

市场外迁不等于市场拆迁,拆是拆除,迁是为了更好地发展。专业市场的整合外迁,不仅是硬件的升级,也是产业综合水平的提升,是为了实现“腾笼换鸟”式的发展。因此,专业市场整合外迁承接地选择至关重要,要综合考虑承接转移的园区建设的情况,优先选择具有完善的物流、电商等平台以及健全的市政配套设施的区域。

从外地市场外迁的经验来看,“先建后迁”是老旧专业市场外迁所遵循的一个基本原则。记者在采访中了解到,我市目前东西两翼有两个承接地,建设初具规模,完全可以承接相对应的老旧专业市场商户。位于中站区和解放区交界的西部工业原料城,规划占地300亩,总建筑面积50万平方米,一期工程已竣工,市场内划分有五金机电交易区、工业品材料交易区、型材管材交易区、化工油漆交易区、生活配套区以及仓储物流区,目标是建成豫西北、晋东南最大的五金市场集聚区,是目前我市承接五金机电市场整合外迁的主要承接地。东部以马村区特色商业区为主要承接地,主要承接建材、装饰材料、家居、家具、小商品整合外迁,为豫西北、晋东南地区提供集成式、全链条采购平台。位于该商业区的鸿运国际商城,占地1040亩,总建筑面积100万平方米,目前已建成完善的配套设施,并搭建了线上、线下交易平台,可以承接中心城区相关市场外迁。而该市场的规模、业态规划和运营能力,已经显现出区域性大型商贸物流市场的良好格局和发展潜力。

此外,老旧专业市场整合外迁工作启动后,还可以发挥市场配置资源的优势,鼓励基金公司、投资公司等市场主体参与专业市场整合外迁。

