

核心提示

省长刘赐贵6月30日在海口调研时指出,“以创建全国卫生城市、全国文明城市为动力,不断提升城市规划建设管理的水平,力争用两到三年的时间创建‘两城’”。而“两城”中,无论创建哪一“城”也绕不过农贸市场的环境治理。

半个月前,海口拿出的《海口市农贸市场环境秩序整治工作推进实施方案》,准备对全市40个农贸市场的内外环境秩序尤其是依附于农贸市场衍生的马路市场进行整治,力争明年底全面完成城区农贸市场升级改造工作,实现“半年见成效、一年形成长效机制”的目标。

在海口市民看来,目标与现实之间还存在很大差距。譬如由于农贸市场布局不合理、管理不到位等原因,由此衍生的马路市场虽说方便了市民,但却阻碍了交通、脏乱了环境,导致不少市民对农贸市场颇多怨言。

怎样解决这一民生关切问题,走好“民心”路径?

近日,记者对海口二十多家农贸市场进行调查,对其中各有特色的农贸市场进行样本分析,并倾听涉及农贸市场的市民、管理方、摊贩的诉求,以探讨农贸市场今后的发展路径。

诉求公说公的理 婆说婆的理

农贸市场与每个家庭息息相关,怎样建好、管好农贸市场是地方政府的工作重点之一。然而,建好、管好农贸市场并非易事。

市民希望的农贸市场：没有污水异味 没有虚价欺诈

“买个菜出来,一脚污水,一身异味。”家住滨江西路的冯秀君说,没有污水、没有异味是对农贸市场的最低要求。正因为菜市场的清洁卫生状况不佳,现在的白领、年轻人在远离农贸市场。

国贸金龙市场自从因建设侨中隧道被拆掉后,家住国贸的市民于丽和邻居们都不肯去那个臭烘烘的临时市场,宁愿去龙华农贸市场、金贸文华市场或大润发超市。于丽认为,市场的干净比便捷还重要。此外,业户的素质也应该不断提高,农贸市场才有竞争力。

家住海甸五西路的王欢,被楼下便民疏导点的菜贩坑了两次后,发誓再也也不图省事,宁可开车去较远的大型农贸市场。

家住紫荆花园的董先生,因滨海大道以北的这个片区没有农贸市场,他觉得便民疏导点可以解决一些问题。“每天早上和晚上定点售卖,之后打扫干净才离去。说明疏导点的关键在于管理。”董先生认为。

经营者希望的农贸市场：明确责任、投入资金、早做规划

“现在一些菜市场外延很大,有的外延甚至比市场本身还大。马路市场甚至延伸到店铺前面,店铺门口也摆摊。”经营府城一家简易农贸市场的王先生认为,府城的城市管理混乱,首先乱在菜市场,流动摊贩的食品安全卫生很难保障,菜市场周边就不应该或至少批准便民疏导点。责任主体不明确,管理制度不健全,管理责任不落实,环卫基础设施配套不完善,都限制了农贸市场生存和发展。

“如果要保持农贸市场永远受消费者喜爱,受业户欢迎,就要三年一次的部分更新改造。”

龙华农贸市场经理符开兴认为,农贸市场跟上时代步伐需要资金投入,而农贸市场本身具有公益性,所以还需财政的补贴和税收的倾斜。

符开兴建议,老城区农贸市场改造与棚户户改造相结合,早规划、早协调用地。

业户希望的农贸市场：留一点生存空间 少一点利益冲突

刚刚改造后开业的金鹿农贸市场生鲜区移到了地下一楼。6月30日18时,所有业户将菜从地下一楼搬到街边售卖。由于市民很少愿意去地下一楼买菜,等市场管理人员和城管执法人员下班后,业户抓紧做地面上的生意。“我们到7点就收摊。”业户们告诉记者,改造后的市场不受欢迎,管理方也就睁一只眼闭一只眼,给大家留一点生存空间。

常年在省气象局便民一条街卖熟食的业户说,最近海口天气太热,便民疏导点也应该有点遮挡才好。

马路市场摊贩认为市场少,租金贵;而进入农贸市场的业户又认为马路市场方便,费用低,抢了“正规军”的生意,“希望市场能有序一些,少点利益冲突”。



▲ 在农贸市场挑选蔬菜的市民。环境整洁干净、蔬菜新鲜是市民对农贸市场的基本要求。

本报记者 李英挺 摄

如何让『菜篮子』拎得更舒心？

样本

几家欢乐几家愁

新建市场的竞争力:外部结构合理 内部干净整洁

从7年前1000平方米的路边简易市场,到如今10000平方米的“海口最完美”农贸市场,市民林碧儿见证了金贸文华片区农贸市场的蝶变,她认为海口新城区的农贸市场也可以这样来建,先划出简易的交易场所,达到一定规模时再按规划建高标准的市场。

2008年市民林碧儿全家搬进中城广场时,海口金贸片区临街铺面大都空着租不出去。那时候滨贸路还没有打通,金贸西路与滨贸路交叉路口的拐角处就有一个简易农贸市场。

这个大约1000平方米的空间,中间搭着铁皮棚,摊主们摆出的菜种类挺齐全,林碧儿惊讶这里连海鲜也都很新鲜。简易市场周围是一圈铺面,销售着副食品、日用杂货等。入口右侧有几个年轻人租了一小间铺面供应炒菜,现买现做味道还不错。

林碧儿买了搬家时所需的扫帚、拖把、晒衣架等,与摊主们聊天得知附近正在建一个大型的农贸市场,摊主们担心新市场的租金会不会太贵。

2009年6月,金贸文华市场落成营业。林碧儿逛了一圈,感叹这里是海口最完美的农贸市场:市场东西各临文华路与滨贸路,交通便利;最南一排铺面,绿化带隔开停车场,市场共有南北两个入口,里面分区清晰,北门出去是一条水果巷,再北侧是一排小铺面,巷子东、西出口就是马路。林碧儿喜欢这个市场的外部格局合理,内部干净整洁,使用凸起的小方块地板砖,能让地面始终保持干爽。

短短两三年,林碧儿就见证了金贸文华市场的迅速繁荣。

得益于国际旅游岛建设上升为国家战略,金贸片区人口快速增长,铺面和摊位承租者踊跃,于是这个占地16亩,建筑面积1万多平方米的农贸市场便发展为片区中心。早上往来买菜和吃早点的市民,南北铺面皆有各色早餐供应;中午是片区数千白领们的午餐园,或叫这里的快餐送去办公室;晚上则热闹到深夜,除了南侧的品牌小吃,还有菜市场二楼的几家餐馆,烧烤园也会在夜幕降临后大张旗鼓。

“曾经一度也出现有路边摊,但市场的保安态度很强硬。现在管理得很好,摊主们甚至还要求穿统一标示的背心。”林碧儿说,希望海口的新城区菜市场也是这样,一步步来,先划出简易的交易场所,达到一定规模时再按规划建高标准的市场。

老牌市场的管理诀窍:摊贩的培训和教育很重要

龙华农贸市场曾在很长一段时间居于海口农贸市场排行榜上第一位。那个时候,有家住国贸的市民开车来这里买菜。就是现在,想进来卖菜的业户也需排队,整个市场“一位难求”。

70后“管家婆”符开兴认识这里的每一位业户。

7时30分,符开兴穿过龙华农贸市场一楼,来到二楼办公室。前一天冲洗干净的地面,经过一晚上的敞晾已经干透,从四面八方来的业户把菜摆在了摊位上。长流姑娘郑金桃来得晚,符开兴拍拍她的肩膀打招呼说“抓紧摆好,别堵塞了通道”。

海口大多数农贸市场最早由工商局批准建于上世纪八十年代,到1995年全国工商系统行政和市场分家,农贸市场便归新组建的海口市市场物业发展有限公司管理(琼山由琼山区市场建设服务中心管理)。一直没离开过这个行业的符开兴,如今当上了经理,成为几家农贸市场的负责人。

龙华农贸市场总面积1500平方米,摊位近400个,虽然规模不算最大,但口碑一直不错。家住国贸的市民于丽,甚至住万绿园边上的市民吉欣经常开车来这边买菜。“就是没有停车位,要停远一点,菜价稍贵但不短斤缺两。”于丽对这里还算满意。时间长了,一些摊主跟于丽熟识了,还允许于丽赊账买菜。

“建文华市场之前,我们这儿在海口排第一。”符开兴说,龙华农贸市场先后荣获“全国文明市场”“全国文明集贸市场”、省级“市场规范管理达标单位”、省级“文明二星级市场”等荣誉。

符开兴张口就背出了农贸市场的“九类一栏”,肉类、蔬菜类、海鲜类、冰冻类、豆制品类、米制品类、蛋品类、熟食类、副食品类和自产自销栏。摊位按月租,自产自销栏按日收费。由于管理得好,想进来的业户需排队,整个市场“一位难求”。而

已改造市场的无奈:为何干不过马路市场?

在龙舌坡市场买了二十多年菜的居民发现市场里面越来越空,市场外的“马路市场”反倒热闹无比。而这是不少农贸市场的现实遭遇。因为街道社区、城管等对马路市场“多头管理”,交了管理费的马路市场变身“合法经营”。



改造后刚投入的金鹿市场每天18时后内部空空,与场外热闹的马路市场形成鲜明对照。

本报记者 刘贡 摄



▲ 在农贸市场挑选蔬菜的市民。环境整洁干净、蔬菜新鲜是市民对农贸市场的基本要求。

本报记者 李英挺 摄

业户们许多在这里经营了十多年,符开兴像管家婆一样,认识每一个人。

120米长的市场,左边走进,右边走出来,布局设置上无需回头路。而保持地面干燥的诀窍是,业户只许带矿泉水瓶进市场。“蔬菜放太久如果干得厉害,就用在瓶盖上扎几个小孔的矿泉水瓶点水,或者用浸湿的布盖在菜上。”符开兴透露。

此外,业户的培训和教育很重要,每个月龙华市场有2次培训课,“一年24次培训,业户多少能听进去一些管理规范和要求,知道哪些行为将受到处罚。”符开兴说。

得知海口市又要对农贸市场进行二次升级,符开兴想增加一部分空调间,先半农超,逐渐向农超接轨。

“海口东门、西门市场不算农贸市场。”调查中,记者发现类似的情况还很多。倘若从南洋等地回来的华侨到海口购物,许多人只认东门市场。由于人的习惯很难改,许多市民哪怕搬家了,还会不顾路途遥远赶去自己最熟悉的农贸市场。

已经随儿子住到和平北的蔡阿婆,每次买菜都要回到东门;刘灯文家搬到了国贸,依然每周开车去坡博市场采购;林碧儿的家搬搬去了西海岸,隔三差五搭公交到金贸文华市场来买菜。

随着城中村的拆迁改造,新城区的扩张,城市农贸市场建设滞后和布局不合理的现象越来越突出,这给市民日常生活带来不便,购菜的出行时间明显增多,有些老年人需乘车或多次转乘公交车辆,极大地增加了城市公交车辆运力的负担和不安。

但海口新建农贸市场选址及报建都存在困难。如海甸五西路万福新村临安路一侧拟新建农贸市场;五源河公寓B区东侧拟新建农贸市场;长秀片区蓝城路南侧拟新建农贸市场,这些都需要国土、规划、住建等部门和区一级政府支持解决。海口市棚户区旧城改造预留农贸市场配套建设用地,如盐灶市场、塔光市场、流水坡市场等,也需要规划、国土部门协调解决。

海口市政府有关负责人表示,要制定城市农贸市场的科学规划与布局,并增强规划执行监督的刚性与严肃性。

这位负责人表示,城市农贸市场的规划布局与建设应由政府统筹安排,而不应由房地产商和开发商随心所欲,当地的街道办、居委会和居民要一起参与农贸市场的选点,由政府商务、规划、国土、交通、工商、城管等部门一起配合规划建设。此外,要在做好安排之后才能将旧农贸市场拆除,以确保新农贸市场的用地空间。切不可在新农贸市场未规划好之前就旧农贸市场拆除。

“农贸市场应按照国家规定的‘拆一必须建一’的有关政策严格执行。要严格执行国家有关城市市区人口在2.5万以上必须配置一个农贸市场的规定,认真按各地城市区域人口的密度做好规划,科学合理地布局建设各地城市区域的农贸市场。”这位负责人指出。

(本报海口7月1日讯)

方向

合理布局 便民为上

农贸市场升级改造,远不像我们看到农贸市场的那么简单。既涉及到当前的城市环境综合整治,农贸市场的规划、多层次市场建设,又涉及到顶层设计和体制改革。”海口市政府相关负责人认为。

按照海口市政府“六治一管”环境综合整治工作领导小组的统一部署,海口已经展开了对农贸市场的调查摸底和系统分析,将拿出充分考虑群众的生活需求,兼顾生产经营者的利益诉求的方案,采取相应的利民便民措施,并做好疏导工作。

取缔马路市场 便民点堵疏结合

对全市城区40个农贸市场内外环境秩序,尤其是依附农贸市场衍生的马路市场进行整治,海口将严厉打击占道经营行为,坚决取缔马路市场,清除“脏、乱、差”现象。通过农贸市场环境整治工作,集中解决一批突出问题,建立管理长效机制,实现2015年有突破的目标。整治的范围包括市场内部区域,市场四周行道,可供车辆行人通行的连接主要道路的道路,及在上述区域外、可视范围内依存于农贸市场的马路市场。

整治内容首先落实“门前三包”责任制,消除私设摊位收费现象;配套完善周边垃圾收集(转运)站、垃圾箱(房、桶、车)等环卫设施设备;清理卫生死角,暴露垃圾、污水溢出等环境卫生问题;取缔市场周边占道经营、倚门出摊、乱拉乱挂、乱堆乱放、乱贴乱画等现象;拆除市场周边乱拉蓬布、乱搭乱建等影响市容的各类违法建设;规范机动车、非机动车停放秩序。

“国内许多城市农贸市场都有从乱到治的经历,连北京都不例外。”“候鸟”安先生说,如街道、社区便民疏导点符合居民消费习惯,适应当前部分菜农自产自销的销售方式,经营灵活、管理成本较低、购买方便、服务周到的经营模式在一定时期内还有很强的生命力,又为下岗职工、农村进城务工人员等人群提供了就业渠道,但管理不好就给城市的形象抹黑。

记者调查,海口目前有便民疏导点超过1000个,由于权力下放,市一级很难掌握每一个疏导点的具体情况。农贸市场边上更是情况混杂。对此,海口市有关负责人认为,应该去除多头管理,明确责任主体,梳理所有便民疏导点并将其纳入城市数字化管理平台。如果有条件,应该在网上公布疏导点的位置、范围、申请方式、营业时间等,及时发布增加和取消的疏导点信息。

政府统筹规划 邀居民参与选址

“海口东门、西门市场不算农贸市场。”调查中,记者发现类似的情况还很多。倘若从南洋等地回来的华侨到海口购物,许多人只认东门市场。由于人的习惯很难改,许多市民哪怕搬家了,还会不顾路途遥远赶去自己最熟悉的农贸市场。

已经随儿子住到和平北的蔡阿婆,每次买菜都要回到东门;刘灯文家搬到了国贸,依然每周开车去坡博市场采购;林碧儿的家搬搬去了西海岸,隔三差五搭公交到金贸文华市场来买菜。

随着城中村的拆迁改造,新城区的扩张,城市农贸市场建设滞后和布局不合理的现象越来越突出,这给市民日常生活带来不便,购菜的出行时间明显增多,有些老年人需乘车或多次转乘公交车辆,极大地增加了城市公交车辆运力的负担和不安。

但海口新建农贸市场选址及报建都存在困难。如海甸五西路万福新村临安路一侧拟新建农贸市场;五源河公寓B区东侧拟新建农贸市场;长秀片区蓝城路南侧拟新建农贸市场,这些都需要国土、规划、住建等部门和区一级政府支持解决。海口市棚户区旧城改造预留农贸市场配套建设用地,如盐灶市场、塔光市场、流水坡市场等,也需要规划、国土部门协调解决。

海口市政府有关负责人表示,要制定城市农贸市场的科学规划与布局,并增强规划执行监督的刚性与严肃性。

这位负责人表示,城市农贸市场的规划布局与建设应由政府统筹安排,而不应由房地产商和开发商随心所欲,当地的街道办、居委会和居民要一起参与农贸市场的选点,由政府商务、规划、国土、交通、工商、城管等部门一起配合规划建设。此外,要在做好安排之后才能将旧农贸市场拆除,以确保新农贸市场的用地空间。切不可在新农贸市场未规划好之前就旧农贸市场拆除。

“农贸市场应按照国家规定的‘拆一必须建一’的有关政策严格执行。要严格执行国家有关城市市区人口在2.5万以上必须配置一个农贸市场的规定,认真按各地城市区域人口的密度做好规划,科学合理地布局建设各地城市区域的农贸市场。”这位负责人指出。

(本报海口7月1日讯)