



# 四问宏大农贸市场改造升级

文/图 咸宁日报全媒体记者 王恬 特约记者 李星

10月19日上午,随着第一个私人门店的拆除,咸安区宏大农贸市场转型升级改造工程正式启动。宏大农贸市场为何改?怎么改?谁来改?改造升级期间如何过渡?近日,记者进行了走访调查。



## 1 问:为何改造升级?

为了更好地创建全国文明城市,更好地满足城市发展的需要,更好地满足广大群众购物的需要,破解“六大”城市管理顽疾。

——破解老城区交通拥堵问题。鱼水路是老城区交通堵点,其中农贸市场是关键因素。农贸市场人流、车流量大,造成老城区从凌晨2点到早上交通拥堵。

——破解城市管理难题。农贸市场最初是按照老城区5万人规模设计的,经过多年发展,已成为全市最大的一级批发市场,供应咸安各乡镇乃至周边县市的批发。周边菜贩、经营户蔓延,给城市管理带来很大压力。

——排除安全隐患。宏大农贸市场已建设20年,蔬菜大棚结构超过使用年限;房屋老化、漏水漏电、顶棚生锈,存在安全隐患。

——破解环境污染防治难题。市场基础设施落后,菜叶、内脏、鱼鳞等不能及时清理,导致臭气熏天、蚊虫肆虐。噪音污染严重,影响周边居民生活。

——排除卫生防疫隐患。2017年,宏大农贸市场活禽批发已搬迁至亿丰农贸市场,但仍存在活禽销售,存在卫生防疫安全隐患。根据新冠肺炎疫情指挥部要求,杜绝市场销售活禽,杜绝非法宰杀。

——破解卫生城市、文明城市创建难题。农贸市场一直是固卫、创文工作的一个痛点、难点,人力、物力投入大,但由于基础设施落后,小的改造无法起到作用,只有大的升级改造才能解决问题。

## 2 问:怎么改造升级?

9日,记者来到宏大市场看到,在市场的入口处增设了一面围墙,留有供行人进出的走道。市场内曾经经济满摊贩的铁皮大棚已经被拆除完毕,四周进行蔬菜批发的门店都已经关闭。

在现场,咸安区永安办事处副主任张猛介绍说,宏大农贸市场升级改造拆迁范围包括原有的宏大市场蔬菜批发市场、禽批市场、水产品市场、干菜市场、零售大棚,拟拆迁面积约10000平方米,其中包含综合市场约7000平方米,大棚3000平方米,市场业主门店289个。

据介绍,目前,宏大农贸市场已拆除106个门店,余下的183个门店将于春节前尽快完成拆迁交付使用。

张猛说,旧菜场完成整体拆除后,政府部门将立即开展新综合体的建设工作。

根据规划设计方案,将在原宏大市场地块上新建一栋集菜市场、地下停车场、地面小广场、文化娱乐设施一应俱全的新农超商业综合体。

新商业综合体项目建设计划总投资约为4亿元,总用地面积为20048平方米(约30.1亩),总建筑面积6.62万平方米,配有地下车库1.72万平方米。

资金来源主要为债券资金和经发集团融资筹集,其中房屋征收拆迁拟投入1.5亿元,商业综合体建设拟投入2.5亿元。

“新建的商业综合体,具有现代气息,将提升城市品位,带来新的商机。”项目业主方咸安经发集团董事长余宾鹏说,不仅解决菜场脏乱差的状态和市民对于干净整洁的买菜环境需求,也能给市民就近提供便利的休闲娱乐场所,达到文明城市创建要求。

此外,地下停车场可提供490个停车位,将有效缓解鱼水路的交通拥堵问题。

## 3 问:谁来改造升级?

据介绍,2019年,咸安区委区政府出台了宏大农贸市场就地改造升级方案,决定启动宏大农贸市场升级改造。

2019年底,成立了由区级领导为组长的咸安区宏大市场转型发展领导小组,抽调相关职能部门及永安办事处人员组建常设工作专班。

2020年1月,咸安区经发集团旗下泉润公司根据资产评估结果,已与咸宁市宏大物业管理有限公司签订了宏大市场门店及大棚房地产的股权转让协议,包含门店13个,交易大棚3000余平方米,现已全部拆除。

工作专班在广泛听取业主和经营户的意见和建议基础上,制定形成了《咸安区宏大农贸市场升级改造安置方案》,明确货币补偿、产权置换、产权入股三种方式,尊重业主意愿,实行自主选择。

今年,咸安区召开区政府常务会议讨论研究,依法下达《关于区宏大农贸市场国有土地上房屋征收决定》。项目专班广泛宣传发动,在宏大市场周边多处张贴政府的征收决定,并采取横幅、标语等形式广泛宣传,邀请“两代表一委员”挨家入户做工作,对市场拆迁进行正面引导。

当日,记者在永安办事处见到了党代表张喻,她刚刚从拆迁业主那里回来。

“今天上午去了2户,从拆迁开始,我们和业主一直保持电话联系,今天也是我们第二次入户面对面做工作了。”张喻说,因为补偿金额无法达到业主要求,部分业主至今未签订拆迁协议。不过,通过永安办事处“两代表一委员”积极上门做思想工作,同意拆迁的业主越来越多。

截至目前,市场业主196户,已签约56户,106个门店,已拨付35户,金额2811万元。

## 4 问:改造升级期间如何过渡?

农贸市场关乎着千家万户的一日三餐。宏大农贸市场拆迁了,市民去哪儿买菜呢?

余宾鹏说,为方便附近居民生活需要,3月8日,咸安区经发集团在官埠桥镇湖村三组启动临时过渡市场建设工作。该市场主要是为了配套宏大农贸市场升级改造,改造建设周期预估两年,改造完后现临时市场将关闭。

据了解,咸安宏大临时市场位于市第一人民医院侧后方,紧邻鱼水路、阳光路、107国道和中城路。建筑面积共5000平方米,其中大棚面积3000平方米,门店面积2000平方米,按照全面、规范、便民的原则进行修建,已于近期开始试营业。

9日上午,记者来到咸安宏大临时市场走访时看到,市场内摊位布局整齐划一,地面卫生整洁有序,蔬菜区、干鲜区、水产区等一应俱全,为当地居民日常采购提供了新去处。

不少市民表示,虽然宏大临时市场只是给市民过渡使用,但是如果商品种类齐全的话,日常生活的食材和商品也能在这里一站式买全。

市民王先生说:“这个临时市场一开业,我们住在附近的人买点小菜、干货、熟食也不用跑几个地方,生活方便多了。”

市民张女士说:“我们住在这里的人还是习惯来逛逛市场,蔬菜呀、鱼呀都是本地的,很新鲜。”

## 立行立改 走访到户 咸安区扎实推进宏大市场问题整改

本报讯 记者王恬报道:10月21日下午,市委书记孟祥伟来到咸安宏大农贸市场升级改造拆除现场,和市场业主、经营户面对面交流,听取他们对市场拆迁改造的意见、诉求,共同商讨解决办法。

走访之后,咸安区委区政府严格按照“大家的事,大家商量着办”的要求,快速有力推进问题整改。10月22日上午,咸安区委区政府抽调了人员组建了17个工作专班,就群众关心的房屋基价认定、安置办法等与群众进行面对面沟通交流,宣传相关政策,要求所有专班同志增强依法依规推进工作的意识,增强相信群众,尊重群众、依靠群众的意识。

随后,对宏大农贸市场所有289个门店的196户业主实行新一轮的点对点全覆盖走访,做到一对一逐户、逐人上门,对不能见面的外地业主,采取电话、微信等方式取得沟通联系,做到了意见征求率全覆盖、无遗漏,结合再次征求的意见情况,重新选定第三方评估公司,严格按照公开、公平、公正的原则,再入户、再评估,并依法独立进

行案例调查和基准价格认定,同步将评估结果进行公示,广泛接受社会监督。

建立与业主的沟通对话机制,定期与已选举产生的业主代表座谈,回应业主关切问题。对群众反映的违建问题,继续深入调查核实,还原历史真相。对群众反映的补偿猫腻问题,由区纪委介入调查取证,一经查证属实的,决不姑息迁就,对拒不配合的业主,进一步做实思想工作,采取干部包保方式一一对一解决。

落实文明城市创建和市场规范管理的要求,做好市场周边环境卫生、防疫消杀;强力推进市场整顿,开前门、堵后门,将旧市场商户疏导至临时市场,并按专业化市场管理要求,划行规市,规范管理周边门店。

据了解,本次走访共征求各方面建议和诉求509条,经梳理,主要集中在补偿标准、环境卫生、道路交通、市场规划建设管理、老城区提档升级等方面,其中,补偿标准问题最为突出、老百姓关注度最高。

## 今年“双十一”快递怎么提速了?

咸宁日报全媒体记者 王恬

“付完尾款,第二天就收到菜鸟驿站的取件通知了”“早上醒来脑子清醒了想退款,没想到已经发货了”……近日,网友在咸宁论坛上发帖反映,今年“双十一”的物流之快让“尾款人”秒变“收货人”。物流为什么这么快?记者实地探访了快递公司和菜鸟驿站。

### 收快递就像收外卖

今年的“双十一”比以往来的早一些,被誉为“史上最长双十一”的这场狂欢自11月1日启幕。今年双十一与往年最大的变化,是从“光棍节”变成了“双节”,售卖期由一波变为两波,11月1号到3号为第一波,11月11日为第二波。

这几天,“光速”快递让不少市民大为惊讶,前一分钟还是“尾款人”,后一分钟已是收货人。

“11月1日零点后刚付完尾款,快递下午就已经到家门口了,这也太快了吧!”市民张女士收到了顺丰快递小哥送达的包裹,“我查询到快件1分钟之前刚到你们网点,现在就送到了。”张女士被今年的“双十一”速度惊呆了。

“昨晚刚付的尾款,今天就收到快递,去年的‘双十一’我足足等了一个星期左右。”市民朱女士告诉记者,自己一中午就签收了两个快递。

在咸宁论坛上,网友们纷纷吐槽:“收快递像收外卖”

“还来不及沉浸到没钱的悲伤里,就被收快递的快乐冲昏头脑”“签收包裹的居然是小区门卫”……

### 商品前置让市民享受“光速”

为何快递发送速度如此之快?咸宁顺丰负责人介绍,原因是有了“预售极速达”,就是将客户的商品前置,提前送到距客户10公里左右的单位内,当客户付完尾款后,九成的商品可以以最快速度送到客户手中。

“双十一”物流之快速,还得益于无人仓日益高科技化。什么是无人仓?无人仓是现代信息技术应用在商业领域的创新,实现了货物从入库、存储到包装、分拣等流程的智能化和无人化,通俗一点说,就是机器人管理仓库。机器人从一个高密度存储仓库中,将整箱商品运出,直接送到发货出口。等消费者购买的订单被发出后,剩下的待售商品被机器人运回立体仓库,重新回到存储区域。

菜鸟驿站的负责人告诉记者,“作为菜鸟十大‘黑科技’之一,无人仓为品牌商家提供精细的供应链管理和高效的发物流,在‘双十一’期间开足马力,加速商品大流通。”

“从11月1号开始,我们提前迎来了第一波派件小高峰。”在银泉大道天天快递公司分流点,快递员周勇告诉记者

者,这几天站点的快件量明显翻番。周勇说,从11月1号开始,快递包裹翻了好几倍,夜里要忙到转钟,早上五点半就起来了,一天就睡几个小时。

据了解,售卖期由一波变两波,意味着“双十一”快递高峰期也将分为两个阶段,第一个阶段是11月1日到3日,第二个阶段是11月11日到18日,对于物流行业来说,这样的日程安排也给了他们一个缓冲休息期,不管是仓储还是快递员的压力,还是有所降低的。

3日,京东快递员小孙上午已送170单,下午3点才吃上午饭,平日常每天大约有80件包裹,平均每人包揽4个小区,“双十一”期间,只能做到1人包揽2个小区。小孙的小车车顶上也装满了用绳子绑着的包裹,“自己从事快递工作5年多了,从来没有过过‘双十一’,更没时间刷手机。”

### 快递公司各显神通

记者了解到,国家邮政局在10月中旬提出《2020年快递业务旺季服务保障工作方案》,要确保业务旺季实现“两不”(全网不瘫痪、重要节点不爆仓)、“三保”(保畅通、保安全、保平稳),打造质量“双十一”、安全“双十一”、绿色“双十一”。

为应对“双十一”,我市快递公司均配备了硬核资源。

中国邮政咸宁分公司启用了仓储库,将部分商家销售出的货物存储于物流点,消费者付完尾款,邮政公司即可快速发货。同时,市邮政公司也通过增派人手、延长工作时间以及增加快递传送带等方式提高效率,保证货物不积压,及时送到消费者手中。

咸宁顺丰相关负责人介绍,为全力保障“双十一”物流稳定和安全,公司继续加码多式联运,快件整体消化能力是平日的两倍,今年顺丰还在航空网和高铁网方面增加了新的运营模式,“双十一”活动期间增加人力、运输车辆和分拣中心来提高作业质量和工作效率。”

记者从苏宁物流了解到,“双十一”期间,超级云仓、5G无人仓、智能分拣中心、智能快递站,全链路协同作战,为商家和消费者提供高质量的配送服务。

“为了减轻快递员压力,我们提前招了一些快递员。”咸宁中通相关负责人说,今年首要的任务就是保证快递送达的时效性,避免出现快件爆仓导致送达延迟的现象。“目前快递员都取消休假,下班时间往后推迟1到2小时。”

据市邮政管理局统计数据显示,截至11月9日,我市收寄量达120.86万件,已达去年旺季的水平。投递量达369.83万件,是去年旺季的1.4倍。预计全市快递高峰值出现在14日至18日。