

超前规划打造综合商业街 人气聚集带动村民致富 夏溪村租金年收入再增百万元

近日下午,记者走进经济开发区夏溪村时,该村的综合市场一片熙熙攘攘。以比去年高了近一倍的租金 抢滩成功的中标摊主苏宜正在喜滋滋地装修新摊位。

近年来,夏溪村综合市场人气逐渐凝聚,摊位变得抢手,村集体的市场摊位租金收入连年攀升。这不,该村今年的租金更是逆势增收100万元,总收入突破了500万元大关。

上演“抢滩”战,最高租金18万元

这里好像还不是很严实,再焊一下,对,就是这里。下午4时许,打扮时尚的任苏宜一边指挥着几位工人在装修全新的钢棚摊位,一边对记者说道。这是她前两天刚刚抢到的新摊位,投标时给的年租金虽然比去年高了近1倍,达到5万多元,还生怕抢不到。

任苏宜是舟山镇高下杨村人,如今她和丈夫都居住在夏溪村。

去年,任苏宜以近3万元的价格拿下了一个摊位小试牛刀,做起服装生意。没想到很快就尝到了甜头,一年收入达10多万元。

前段时间,夏溪村综合市场摊

位开始了新一年的招投标。任苏宜第一时间报了名,开始谋划今年的抢滩战。夏溪村市场人气够旺,地理位置也好,这里的生意肯定不能放弃的。可是,以多少价位竞标合适,任苏宜一时没有把握,然而她心里清楚,竞争一定很激烈。

最终,任苏宜决定把标价在去年基础上提高近一倍。结果出来前,她还有点忐忑:是不是还太低了?幸运的是,任苏宜中标了,且今年摊位位置比去年好,靠近十字路口。

中标后的任苏宜喜出望外,很快又开始谋划起摊位设计来。别人的摊位都还是用顶棚搭建,任苏宜

却第一个用上了钢棚,在市场上建起了小房子。

虽然这样会多花几千元,但我经营的是较为高档的衣服,摊位自然也要弄得好看一些。任苏宜说。接下来,她还要挂出宜家服饰的牌子,打造夏溪市场的品牌服装店。

同样经历了抢滩战,并侥幸胜出的还有江西人李先生。去年,李先生在夏溪村综合市场经营菜摊生意。今年,他破天荒地比去年高了3倍的价格排在了前几名,抢到了路口处的一个摊位。就怕好位置被人抢走了。虽然给出了高价,但李先生并不后悔。

村民变身包租公 轻松年收10多万元

夏溪村的综合市场带旺了商业大街,吸引了我市乃至来自全国各地的人前来淘金。而这也为夏溪村的村民带来不菲的租金收入。

60多岁的村民老胡家中有6口人,沿商业大街有3间4层楼的新房。如今,老胡的生活可以用惬意来形容,即使每年什么都不用干,就可以有20多万元的收入。

一楼的3间店面都租给了卖手机的商户,每年都有十五六万元的租金收入,二楼则分别租给在附近做饼干和水果生意的两家人,算算一年租金下来能有八九万元。老胡在楼下边逛街边对记者算起了自家的租金账。

老胡还有一个儿子小胡同住。如今,小胡也已娶妻生子,干脆也在自家楼下开了一家服装店,衣食无忧,又轻松自在。

现在平时在村里很难见到本村人了。胡浙荣说,村民生活富裕了,很多人都住到了城区,有的人做起了小生意,还有的人常年都到处去休闲旅游呢。

这一切都得感谢村里的综合市场啊,没有这个市场,也就没有这样的好日子。老胡笑呵呵地说。

村民看重市场,村里更要尽心维护市场。胡浙荣表示,接下来,村里将对综合市场进行进一步的整合提升,把顶棚摊位进行更加严格规范地市场化管理,把综合市场打造成真正的综合商业街。

超前规划聚人气,租金逆势增收100万元

不过,对于今年抢滩火爆的情景,夏溪村的村干部纷纷表示在意料之外。

夏溪村村委会主任胡浙荣告诉记者,和任苏宜情况类似的比比皆是,村里的108个摊位很快就被抢购一空。其中,最高的一个摊位租金达到了18万元,折算下来每平方米租金高达6000元。

夏溪村毗邻开发区九州西路和科源路,本村人口有1000多人。而周边春风公司、中信厨具、三锋公司等企业林立,村里综合市场的人气主要来自于附近企业的员工。员工富裕则市场繁荣,市场繁荣租金才会提高,村集体收入才会增加。

今年经济形势不容乐观,我们在开始招投标之前其实很忐忑,租金收入能不能上涨,能涨多少,大家心里没底。胡浙荣透露说,当时还想着能与去年持平就已经不错了,

最多也就超出去年50万元。

没想到,招标结果大大出乎夏溪村干部的预料,整个夏溪村的综合市场摊位租金总收入达到530万元,比去年多出100多万元。

这是如何实现的?仔细分析原因,胡浙荣归结为八个字:超前规划,基础扎实。

2003年,夏溪村开始老村改造,村干部提出一个大胆规划设想:要在老村和新村之间,建设一条长400米、宽22米的综合商业大街。

2005年,该村商业大街成型,沿街开出近百家商铺。当时,如此宽的村大街在开发区尚属首例。而这超前的规划,也为后来综合市场的形成以及市场人气的凝聚打下了扎实的硬件基础。

2010年,为了进一步凝聚人气,夏溪村充分利用起了超宽大街的优势,开辟出综合市场。与传统

的村夜市沿街而设不同,夏溪村的综合市场则是摆到了大街中央,涵盖了蔬菜、鱼肉、干货、百货等商品,并与大街两边的原有店铺一起,把大街一分为二,一条大街发挥出了两条街道的功能。

2010年,夏溪村的外来暂住人口达到了5000人,此后连年增长。到目前,该村的外来暂住人口已增加了一倍多,达到1.2万人。

人气的旺盛,接连带动了该村市场摊位的租金收入也连年攀升:从第一年的120万元,涨到290万元、300多万元。到去年,该村的租金收入就已达429万元。

硬件条件再加上近年来凝聚起来的人气,让村里的综合市场在当前严峻的经济环境下依然保持了蓬勃生气。胡浙荣笑道,这样看来,今年租金增加100万元虽在意料之外,但也在情理之中。

□记者 干导



每天晚上,夏溪村综合市场总会吸引附近人前来逛。记者 杨成栋 摄