

## 物业化管理打造高标准农贸市场

# 购物环境好了,管理成本降了

记者 陈希林 潘敏洁/文 王鹏洲/图

每日清晨三四时,市区望江菜市场内人头攒动,各种新鲜菜品和运输往来的车辆,编织出一派热闹繁忙的景象。去年,该菜市场将原由村集体管理改为由专业市场管理团队管理模式,实现物业化管理,令市场管理水平走在前列。

无独有偶,滨江、安阳、东门3个菜市场,也相继实现物业化管理。那么,菜市场性质变更意味着什么?超市化的农贸市场,市容如何?



### 管理费用、人工成本降低

近日,记者来到望江菜市场,各个摊位摆放整齐规范,看不到占道经营现象,各条通道干净整洁又很通畅。同时,蔬菜区、家禽区、水产区、熟食区等各个区域业态分布明确,一目了然。

望江菜市场作为安阳片农贸市场改造提升的一家试点单位,于2014年7月完成了改造提升计划,并采用办管分离模式,将原由村集体管理模式改为由专业

业市场管理团队管理,实现物业化管理。

自物业化管理后,菜市场的管理费用节约了31%、人员精简了43%,且随着购物环境大大改善,营业额也略有上升。望江菜市场物业管理负责人夏金羽说。

据介绍,望江菜市场共1层,占地面积11200平方米,市场内面积7600平方米,固定摊位约460个,经营

店面208个,地面及地下机动车停车位共200个左右。是不少城区经营户、单位食堂的进货点;同时,辐射全市居民,购买力不容小觑。

眼下,望江菜市场日均接待批发类客户共2000多人,零售类客户共4000人次左右,摊位费最低的每个2.5万元/年,最高的每个4.5万元/年;日均营业额300万元左右,预计年营业额达10亿元左右。

### 物业化管理是未来趋势

在望江菜市场试点获得成功的基础上,去年底以来,市市场监督管理局安阳所辖区内的滨江、安阳、东门3个菜市场,也已相继实现物业化管理,并取得良好成效。

市市场监督管理局安阳所所长潘康梁表示,为探索建立农贸市场长效管理机制,转变以往市场方较为被动、仅靠职能部门监管的固性思维,我市创新手段推行农贸市场物业化管理,逐步形成了市场方主管理、职

能部门主监督的管理新模式。

然而,市场的管理权牵涉到村集体方方面面。我市从本地实际出发,由街道办事处牵头发文,设公开招聘、团队审查、科学评判等严格程序,确保引进资质过硬、经营有方的管理团队,为市场添置新鲜力量。

同时,实行竞争淘汰制,科学设置农贸市场考核细则,对不能实现管理目标、因管理不善对市场造成不良影

响、群众满意度低的团队给予限期整改,整改不力或影响恶劣的将予以辞退。

潘康梁表示,下一步,将结合我市农贸市场改造升级三年行动计划,2016年至2018年,建成区农贸市场改造率要达100%,非建成区农贸市场改造率要达70%。并严格流程引进专业团队,从管理者素质这一农贸市场管理的最大短板出发,推出办管分离模式,实现物业化管理。

## “三叔瘦肉丸” 开出第二家门店 线上线下共同发展

记者 潘敏洁/文 王鹏洲/图

近日,位于万松东路上的三叔瘦肉丸对外营业,成为继公园路店后的第二家门店。据悉,三叔瘦肉丸项目曾获得市首届创新创业大赛二等奖。

### 人流量增多,带动半成品销售

相比公园路,安阳街道万松东路上人流量要大很多,从而带动了原浆瘦肉丸的提袋消费。三叔瘦肉丸负责人张一格说。据了解,在销售成品瘦肉丸的基础上,该店推出了原浆瘦肉丸,即瘦肉丸的半成品,客人可以自带回家在锅内煮上几分钟,便可捞起品尝。

在旧包装的基础上,原浆瘦肉丸升级了新包装,并推出了300克和500克两种规格,分别售价为18元

和25元。原浆瘦肉丸半成品的推出,打破了靠一碗碗成品销售的局面,既减少了工作量,又提升了营业额。张一格说,最重要的是,实现了半成品线上销售,产品走向全国。

据了解,经过细菌检测,原浆瘦肉丸在36摄氏度的夏季高温下,产品在48小时内不会出现安全问题,而随着温度降低,储存天数也会延长。这也大大利于线上销售。

### 传统餐饮与互联网深度拥抱

去年11月,张一格和杨巨三合作经营的三叔瘦肉丸,在市区公园路开业。据介绍,杨巨三曾是虹桥路老地方瘦肉丸的老板,该店以前生意火爆。然而,随着年龄渐长,杨巨三觉得力不从心,便把店租给了外地人,自己做起来了金融业务。

后来,张一格邀请杨巨三出山。张一格表示,瘦肉丸一直深受市民喜爱,市场空间很大,但目前尚未形成一个有知名度的名牌,借由

三叔的瘦肉丸,改变其传统的经营模式,让传统餐饮与互联网实现深度拥抱,应该会有很好的市场前景。

他们调整制作工艺,适应线上交易,在微信上推出了三叔美食公众号,并设了客服人员,以提升服务质量。据统计,目前三叔瘦肉丸,日均线上订单为100多单。

接下来,张一格还将继续布局店门,以占据市场份额,实现线上线下共同发展。



## 招租公告

RACQJJ201601044

本公司受委托,定于2016年9月1日上午10时在瑞安市公共资源交易中心交易大厅将下列标的向社会进行公开招租,现将有关事项公告如下:

### 一、招租标的:

序号	标的	建筑面积约(m <sup>2</sup> )	起拍价(元/年)	保证金(元)
1	安阳街道隆山东路34号	23.9	85000	85000
	安阳街道隆山东路36号	23.9		
	安阳街道隆山东路38号	23.9		
2	安阳街道隆山东路40号	23.9	85000	85000

以上标的均为一楼店面,准确面积以标的现状为准,租赁期限:2016年9月1日—2019年8月26日(租金以三年租期计算,相差时间由承租人承担),每年租金不递增。

### 二、招租方式、报名时间及地点

1.招租方式:如一人报名可按起价协议出租;两人或两人以上报名的,以公开拍卖方式进行。  
2.报名时间及地点:2016年8月30日至8月31

日下午4时止(节假日除外),瑞安市滨江大道满庭芳大楼三楼(瑞安市公共资源交易中心温州华大拍卖有限公司服务窗口)。

### 三、标的展示时间、地点:

即日起至2016年8月31日,标的物所在地。

### 四、其他事项:

1.有意竞买者须缴纳保证金,保证金以报名截止时间之前到达瑞安市公共资源交易中心账户为准,保证金不可他人代缴(委托他人代理报名、拍卖,凭授权委托书和代理人身份证原件及复印件)。竞买人凭银行出具的有效凭证到瑞安市公共资源交易中心结算窗口换取保证金缴纳收据后,企业携带营业执照副本原件、公章、法定代表人身份证明,个人携带本人身份证,到报名地点办理报名手续。  
2.成交者保证金冲抵成交款,未成交者保证金

于2016年9月1日起三个工作日内无息退还。保证金缴款账户:瑞安市公共资源交易中心开户银行:宁波银行温州瑞安支行 账号:7605 0122 0000 07469 咨询电话:65613858 65631698 65879516 咨询地址:瑞安市隆山东路28号3楼 工商监督电话:65611172 温州华大拍卖有限公司网址:www.huadapaimai.com 瑞安市公共资源交易中心网址:www.raztb.com