

# 马路市场 华丽转身 标准市场

## 真南综合市场见证生鲜小商贩走向小康之路

上世纪90年代,小商贩小蔡挑着担子,一大早赶到雪松路,就为占个好摊位,多招徕点生意。如今,小蔡变成老蔡,也有了自己的固定摊位,没有风吹日晒,随着菜摊上的菜品一日比一日多,老蔡的钱袋子,也在日复一日的叫卖声里鼓了起来。

从“马路摊位”到标准化综合市场,普陀区这个建筑面积近1.9万平方米“马路市场”——上海真南综合市场的诞生和变迁,记录着供给老百姓一日三餐的小商贩们如何走向小康之路。

### 闻不见垃圾异味

真南市场地处桃浦镇武威路华联路路口,紧邻桃浦新村,今天,综合市场里每天吞吐数以万计的客流量,辐射桃浦、江桥、南翔等地区近7万居民。

“这里的東西新鲜、品类齐全,关键是价格还比小区门口的小生鲜超市要便宜。”家住附近联星丽景苑的小区居民说,尤其是近几年,市场的综合环境都变好了,买菜的体验感也直线上升。

“原先我们的垃圾都是放在摊位里的,有时候忙起来了,堆了很多也来不及丢。”真南市场的老住户杨慧敏坦言,彼时的市场整个就是“脏乱差”。“异味重,通道里也堆得乱七八糟,一眼根本看不到路在哪里,年轻人都不愿意进菜场。”

如今,再走进市场,闻不见垃圾堆积的异味,通道也都“让”出来。“现在的市场里,看上去就有一种很敞亮的感觉。”杨慧敏说,自从垃圾分类以来,市场工作人员每天定时定点上门收取垃圾,转运至处理站统一处理,“大大减轻了我们的负担,不仅不用自己提着垃圾去丢,每天固定四次上门收取,摊位上的垃圾少了,环境更整洁了”。

不仅如此,在水产海鲜区域,原先商贩们要穿着雨鞋才好干活,顾客总要踮着脚小心翼翼地通行。“现在好了,地面总是清清爽爽的,我们老年人进去也不怕滑倒摔跤。”一位居民告诉记者。

### 以“商”养“商”花心思

彭朋在真南市场从事冷冻水产品销售有几十年年头。“原先的厂房改建的市场,雨水、下水排污都混在一起,什么都一股脑塞进下水道,环境很差。搬进新的综合市场后,摊位面积大了,雨污水管道也分开了。”

不仅如此,在彭朋正式搬迁到综合市场后,这里的各项“标准化”服务配套改造也在跟进。以前他进货出货时,最头疼的就是运输车没地方停。“市场没有固定停车位,进货的、送货的,谁先到谁先停,进出口的两侧道路上常常是车满为患。”

彭朋说。2017年,真南市场开启改造停车场项目。“一面扩建机动车停车场,一面我们重新划分非机动车停车区域,增设了充电桩。”真南市场总经理印德华介绍,截至目前,市场机动车停车场占地面积达1.13万平方米,可停放固定车辆和临时车辆200余辆,还增设800平方米的电瓶车充电区域,安装智能充电桩。

除了提升市场环境,运营方更是在以“商”养“商”上花心思。“90年代时,这里是马路摊位,1997年,摊位搬到桃浦八村附近的厂房里卖菜,那时候就是‘脏乱差’的一个地方,没有正式运营管理,到2006年的时候,在如今的位置建了综合市场,有了固定的点位和空间,也开始有正式的运营管理。为了庆祝正式经营15周年,我们设计了一系列的活动激励老商户,对引进新商户的老商户给予多重丰厚的奖励。”印德华表示,活动持续半个月,已吸引了128家市场老商户参与,还为市场成功引入了6家新商户。

彭朋就是老商户里的“积极分子”,他说,在这里做生意很舒服,又安心,每日的流水进账约有3万元。“这次,我将家里的亲戚朋友都介绍来市场做生意了,这里的市场环境好,生意好做,大家也相互有个照应。”

通讯员 丁婉星 本报记者 江跃中

# “城中村”变“城中圈”的幸福

## 普陀祁连村“生活圈”住得好、玩得好、学得好、医得好

今年50岁的金斌,1992年嫁到普陀区桃浦镇祁连村后,生活一天一天红火起来。她见证了这片土地从当年的“城中村”一步步变成上海最热门的“大城中圈”,“圈”内多配套,步行15分钟可达超市、学校、医院、公园……“在这里,住得好、玩得好、病有医、老有养、学有教,还在变得越来越好。”金斌说。

### “电梯房”消除“脏乱差”

祁连村地处桃浦镇西北边界,上世纪90年代到本世纪初,这里还遍布农村各式民房,“两层楼的房子除了自家住,通常还要一间间分隔出租。”金斌记得,通常一户村民总要出租七八户。

租金为村民增添收益,也带来“脏乱差”的无穷烦恼。“人一多就容易乱,共用一个卫生间,有些家里带小孩的等不及的,就墙角处,院落里随地解决,跟在后面清扫也来不及。”金华娟是土生土长的祁连村人,谈起与租户同住的岁月,她不自觉地摇摇头。

这样的生活持续到2005年,老宅动迁给村民带来新的变化。2004年,祁连新家园小区竣工,23幢高层

商品房一一落成,电梯、车位、绿化配备到位。

2005年7月,金斌结束在外租房过渡的三年,迁回故地,住上电梯房。“水电放心用,也闻不见时常飘来的异味臭气。”金斌说,2009年,他们成为桃浦镇里农村老宅动迁拿下房产证的首批村民。

不断发展的祁连村里,原先不少搬出去的村民,慢慢回迁了。“原先这里环境差、交通不便,现在样样都好,还有这些熟悉的老邻居,就更想回来了。”如今的祁连新家园,居住了423户村民,占到小区总户数的72%。

### 一进一出愈加便利

古浪路是进出祁连村的交通要道,“我嫁过来时,这里不通公交车,出门只能靠自行车或干脆走。”金斌说,那时候还在种地,蔬菜可到田里摘,可鱼肉只能去市场买。“买个菜,来回骑车最快也要一小时。为了方便,大家能囤就囤,去一次囤回一周的菜。”

直到本世纪初,伴随古浪路拓宽,724路公交车通到村里,村民出行方便多了。再到去年,轨交15号

线通车,村民们步行只需几分钟,即可到达古浪路站,祁连新家园也成了名副其实的地铁房。

交通的改善,不仅仅意味着村民出行方便,外部资源能“进得来”,给村民生活改善带来助力。今年9月底,桃浦星品荟商场被引入祁连村,村民出了小区,两三分钟就能走到新商场。

### 配套配出舒适幸福

步行15分钟可以做什么?在祁连村村民日常里,吃得上好吃的,上得了好学校,看得上好医生,还逛得了绿地公园,配套的城市生活,配出了舒适幸福。

今年3月,上海外国语大学附属普陀实验学校落户古浪路390号,和祁连新家园只有步行5分钟的距离。校区占地面积达2.8万平方米,设施一应俱全,为九年一贯制公办学校。

“小区对面就是德济医院,对口的上海外国语大学附属普陀实验学校也就在家门口。”金华娟告诉记者,对我们而言,老有所养、病有所医,学有所教,就是实打实的安稳幸福。

通讯员 丁婉星 本报记者 江跃中

## 阿拉身边的代表·风采



王芳 本报记者 陶磊 摄

# 为乡村民宿发展凝聚「她力量」

记上海市第十五届人大代表王芳

中学老师、银行职员、咖啡馆老板、民宿主理人……上海市第十五届人大代表王芳是个标准的“斜杠中年”。2016年,她被推选为金山区女性创业促进会会长,将金山区一批成功女企业家凝聚在一起,资源共享、共同成长。她总说,自己的过往经历,能更好地为代表履职工作提供素材。而今年初的一份建议,灵感正源于她从事的民宿行业。

### 精益求精

王芳创业至今已有15年。之前,她曾当过英语老师,也做过银行客户经理。但受家庭环境影响,王芳天生有股“爱折腾”的个性。在银行,她接触不少企业家,了解创业成长故事后,心中的创业梦想也开始萌芽。

2016年5月,王芳在家乡金山开出名为“林泉渔家傲”的民宿。“我始终坚持这样的原则:人无我有,人有我优,人有我先,人先我精。我一直想给客人最好的居住体验。”王芳说,一开始,自己不善于经营,就向星级酒店请教,请民宿经营行家来指点,“中国顶尖的民宿,我几乎都住过,我想从行业佼佼者身上学到最精髓的东西,给客人带来最好的体验”。

每年12月,王芳会在民宿开展“以书换房”活动,客人用闲置的20本艺术人文类图书,随机兑换一张免费民宿体验券。日积月累,民宿成了小型图书馆,并结合金山当地特色文化,开发15个手工项目。

有了第一家民宿的成功经验后,打造第二家民宿时,王芳通过美术馆、非遗生活馆等文化项目赋能,将民宿逐渐扩展到适合团建、工会活动的多功能场地。

### 规范发展

创业做民宿,让王芳认识了不少同行。去年10月,上海市乡村民宿女主人联盟正式成立,王芳被推选为第一期轮值理事长。与同行的交流中,王芳也了解到不少民宿女主人的困扰,其中最大的问题,来自于民宿行业面临的周末经济。

节假日及周末是都市人集中出行的高峰,平日里,民宿人流量少,导致旅游资源和人力资源无法充分利用。“非周末没什么人气,长期下来,导致民宿积累出一一定的运营压力”。

此外,上海各区对民宿的扶持政策也各不相同。王芳举例说:“崇明区对民宿的支持力度可能是最大的,被评定为星级精品民宿的话,一次性奖励最高达30万。其他地区的优质民宿经营者,在对比这方面的政策时,就会存在心理落差。”

今年,王芳向市人大提交《关于上海乡村民宿可持续发展的建议》,从加强民宿奖励政策支持、打开上海全域旅游发展等方面建言献策。“像上海这样的国际化大都市,乡村旅游资源极其宝贵,上海美丽乡村建设,离不开民宿的可持续发展。”王芳希望,不久的将来,自己的建议能助推上海民宿向规范化、特色化、精品化高质量发展,也让更多的民宿女主人有更广阔的发展空间。

本报记者 吕倩雯



扫码看视频

## 北外滩街道“三进”青年畅谈社区治理



进物业、进业委会、进小区,虹口区活跃着一批“三进”青年。虹口区从2019年底开始在广大青年中开展“三进”活动,发动青年走近基层,帮助解决基层问题,让青年人参与“民生实事”成就自身价值。11月19日,在“彩虹俱乐部世界咖啡屋”青年议事会上,来自北外滩街道挂职的青年大学生代表畅谈了对基层工作和社区治理的感受,针对如何更好地参与社区活动等话题集思广益。

本报记者 孙中钦 摄影报道