

菜场改造后月租金成倍涨,摊贩拒签新合同

## 月安菜场摊位费顶风涨被叫停

为稳定物价,南京市从本月初开始降低公办菜场一半的摊位费,但近几天建邺区月安农贸市场却以升级改造为由,大幅提高摊位费,引起菜贩强烈不满。“我们起早贪黑卖菜能苦几个钱?人家摊位费都降,这儿反而成倍地涨,挣的几个钱都交租子了,一家人喝西北风呀?”昨天下午,建邺区物价局等部门赶到现场,做菜场承包老板工作,涨价被紧急叫停。

□快报记者 赵守诚

## 风 波

## 摊位费要大涨,菜贩罢市

月安农贸市场位于河西的月安街,周边居民小区密集,最近几个月菜场在进行升级改造,摊贩们就在门外临时搭的棚子里经营。

昨天一大早,居民来买菜时傻眼了。菜场门口被五六辆面包车堵得严严实实,大多数摊位都空荡荡的,有的摊位虽然摆了一些果菜,但上面也用遮雨布盖起来。整个菜场无人经营,也没开灯,里面一团漆黑。摊贩们拥在门口,大声议论着摊位费涨价的事。

这几天菜场升级改造结束,菜场老板要摊贩们签订新的租赁合同,肉摊、蔬菜摊、门面房等各类经营区域的租金全

线上涨。卖肉柜台每节长1.5米,月租金450元,改造后每节扩大到两米,月租金却涨到1600元。蔬菜柜台每节长1.5米,按市口好坏月租金在300元至450元,改造后每节柜台缩短至1米,月租金却涨至350元至450元。门面房每间12平方米,月租金900元,改造后每间扩大到15平方米,月租金却上涨至每月3300元。

一看新的出租价格,摊贩们炸了锅,没人愿签新合同,大家怨声载道,“环境好了,适当提价可以,但这样成倍上涨太不靠谱了吧?”“怎么能这样疯涨?菜场搞升级改造是好事,但改造的钱不能都转嫁到菜贩头上呀!”

## 菜 贩

## 算细账:苦几个钱不容易

几名卖肉的摊贩拿出原来的租赁合同,都是2009年10月份签订的,期限一年,1.5米长的柜台,月租金450元。按说到今年10月才到期,谁知计划赶不上变化,7月份,承包菜场的老板跑了,摊贩们的1000元押金和两个月的摊位费都被无良老板卷走,摊贩们只得自认倒霉。随后,南京坤晨公司接手这个烂摊子,承包经营该菜场。

坤晨公司要对菜场进行升级改造,7月底,与菜贩们签订了短期合同,合同截止日期是2010年11月30日,租金价格与原来一样,让摊贩们在临时菜场继续经营。进入12月,菜场改造完工,摊贩们正准备搬进去时,坤晨公司却突然涨价,而且涨幅惊人,让众人叫苦不迭。

一名卖肉的小伙子掰着指头给记者算了一笔账,每斤猪肉进价9.7元,零售价11.2元,只赚1.5元。他每天卖80斤肉,才赚120元。每月毛收入3600元,除去房租、水电气、日常吃喝花销,余下的钱十分有限。“过去摊位费450元还能接受,现在一下涨到1600元,每月赚的钱超过三分之一付了租金,日子就难了。”

卖蔬菜的一名妇女诉苦,她来自苏北农村,在菜场租了

两节柜台。每天凌晨两三点钟就要爬起来,到江宁东山批发蔬菜,路上要耽搁两个多小时,早上6点进菜场摆好摊开始卖,一直要忙到天黑。“这样起早贪黑苦几个钱不容易,原来每月租金600元,现在同样是3米柜台,却要交1200元,翻了一倍,租金涨得太高,吃不消呀。”

月安农贸市场共有70多户摊贩,新的租金价格公布后,许多摊贩抱怨,“老板也太吼了,摊位费提高这么多。实在没办法,我们只得抬高菜价增加收入了。”一些摊贩悄悄商量,就担心菜价太高了人家不买。“那些老头老太太计较,稍微涨点价他们就要喊受不了。菜价太高,顾客又要到外面的马路菜场买了。”

此外,摊贩们都想抢个市口好的摊位,刚开始,坤晨公司宣布,对改造后的菜场摊位采取抓阄的办法,谁抓到市口好的柜台就租给谁。但后来又变卦了,改成将市口好的摊位出租给优秀经营户。“这不公平,大家都一样在菜场摆摊,又没违法乱纪,凭什么说我们不优秀?”众人愤愤不平地说,“应该将每个摊位的编号写在纸条上,每户出一个代表,谁抓到哪个摊位就在哪个摊位经营。”



昨天,月安临时菜场的大门口被摊贩用面包车堵死了 快报记者 赵守诚 摄

## 菜 场 老 板

## 升级改造 投了上千万

为何要大幅提高摊位费?坤晨公司负责菜场承包的有关人士解释,菜场周边有10个小区3万居民,近年来入住人口增长较快,为提升菜场档次,需要进行升级改造。菜场改造后由原来的1580平方米扩大到2300平方米,除了硬件设施改善外,还增加了智能化管理系统,装了监控探头,配套设施更加齐全。同样长的摊位,改造后经营空间实际上大大增加,门面房有放置空调的地方。经营品种也更加齐全,增加了水产品摊位,还新增了特种水产品摊位。“我们投资了上千万,由于还没通过验收,政府补贴也没到位。升级改造的钱当然要分摊一部分给摊贩。在不一样的环境里卖菜,付出的租金肯定要更多。”

摊位改造后租金成倍地上涨,依据何在?坤晨公司人士说,“我们做过调研,比较南京市同品质菜场,我们原来的摊位费偏低。这次调整后,跟同档次菜场的摊位费相比,也不算高。”

好市口的摊位如何分配?坤晨公司人士说,目前做法是:从70多个摊贩中挑选了6个优秀经营户,包括卖蔬菜的3个,卖肉的两个,卖其他品种的1个,将市口好的摊位分给他们。“这些都是老经营户,各方面反映不错,就将好的摊位给了他们。”

## 物 价 局

## 现场协调矛盾督促暂停涨价

月安菜场升级改造后摊位费的涨价空间是否超标?昨天下午,记者联系南京市物价局,有关负责人称,已知悉月安菜场涨价风波,建邺区物价局正在处理此事。此前市物价局曾有规定,所有民营菜场的摊位费都应该保持在年初时的水平,不要无缘无故涨价,不应有太大变化。

“像月安菜场这样升级改造的

菜场,涨价空间是否有限制?”记者问。市物价局答复,对民营菜场的摊位费,没有明确规定,只要求他们到物价部门备案,具体情况要问区里。

随后,记者联系了建邺区物价局,工作人员称,物价部门已与其他部门联手,下午到月安菜场,现场协调管理方与摊贩的矛盾。“这是民营菜场,政府不好强制干预,但已督促管理方暂时不要涨价。”

## 居 民

## 政府补贴不应冷落民营菜场

居家过日子,一天也离不开菜。昨天,月安街许多居民跟往常一样来逛菜场,没想到菜贩们全都“歇菜”。家住月安花园的李大妈家里来了亲戚,本来准备好采购一通的,遇到菜场关门,急得团团转,“菜场不卖菜,吃什么呀?”她也劲不到更远的菜场去,决定掏钱请亲戚下馆子,“就盼着矛盾快点解决,不能天天下馆子呀。”昨天还有许多上了年纪的市民不想多跑腿,干脆回家下面条胡乱将就了。

对菜贩与菜场承包者的矛盾,居民们议论,月安菜场是民办的,与公办菜场情况不同。政府部门为稳定物价,降低一半摊位费,但仅针对国有、集体菜场和新增的直销点,能享受补贴的依然是“小众”。现在南京90%以上的菜场都已改制,或者变成公私合营,或者承包出去,或者干脆私人老板经营。政府财政补贴应一视同仁,不应冷落了占市民菜篮子较大份额的民营菜场。

## » 相关新闻

## 汇景家园菜场,摊位费补贴被截留?

张女士在秦淮区汇景家园菜场摆摊卖蔬菜,看报上说政府为稳定菜价,对摊位费降低一半征收,她欢天喜地,就盼着早点拿到补贴。不料,没盼来钱,却拿到了菜场管理方的一纸《通知》,“补贴款在明年续租的摊位费中扣除。”张女士纳闷,“万一我明年不在这儿干了,这补贴岂不是拿不到了吗?”

张女士是外地人,租下汇景家园菜场两节蔬菜柜台,每年摊位费1.4万元。此次政府关心菜贩,降低一个季度一半的摊位费。张女士早算了账,一个季度摊位费3500

元,返还一半补贴就是1750元。“应该直接兑现呀,为何要拖到明年呢,还要从明年的摊位费中扣除?”

接到张女士投诉后,记者联系了菜场管理方。管理方称,“这是张女士理解上的偏差,补贴款在明年续租的摊位费中扣除,并不意味着明年不续租就不发还补贴了。事实上,摊贩们很少有续租的,这样做也是为了省事。”在张女士的要求下,管理方在给张女士的那份《通知》上加了一句话,“如果张女士明年不再续租,则以返还款形式发放摊位补贴。”

## 小天鹅首创自动添加洗涤剂洗衣机

12月15日,小天鹅凭借其独创的ADD自动添加技术,一句推出4款自动添加洗涤剂洗衣机新品,包括2款衣炫系列滚筒洗衣机和2款智臻系列滚筒洗衣机。据了解,这是目前国内首次推出的自动添加洗涤剂的洗衣机产品,从即日起将在全国范围内批量上市。

小天鹅洗衣机相关负责人介绍,本次推出的自动添加洗涤剂洗衣机新品拥有“自动传感更智能”、“精

准添加更环保”、“省时省力更省心”等三大核心科技。也就是在洗涤衣物时通过传感器自动感知衣物重量和环境温度,传递到电脑程序,自动计算需要添加的洗涤剂用量,再通过电脑智能控制蠕动泵将洗涤剂注入,实现洗涤剂的精准投放。小天鹅在这四款洗衣机上采用了超人性化设计,在底座内创新设置超大容量盛放洗涤剂和衣物柔顺剂,使得用户享受到“省时省力更省心”的全新体验。

沙 晨