

编者按

女人街、城隍庙市场、中菜市……这些合肥人耳熟能详的特色商业示范街，是否还有当初的繁华？当城市综合体和现代化购物中心逐渐占据城市中央时，曾经的消费重镇——商业街该何去何从？摩肩接踵的购物场景不再，伴随着一波波升级改造，它们又在酝酿着怎样的华丽转身？一个特色街区就是一个城市的地标。日前，市场星报记者采访了省城多个特色商业街区，采访商户、周边居民，了解他们所思所想，聆听街区管理者和专家讲述，挖掘背后的故事，并从即日起，推出“合肥商业街区探访”系列报道，呈现亮点，直面现状，启发破局。

合肥商业街区现状探访系列之一

欲与百盛联手，中市逍遥街待蝶变



□星级记者 刘海泉 文/图

40多年前自发形成的菜市场，因为其独特的地理位置，不可避免地走向了转型之路。放行数月来人气待聚，资产整合遭遇波折，招商形势久攻难下，面对社会关注和众多经营户期待，合肥“中市逍遥街”正在寻求怎样的突破？请看记者的探访报道。



现状：街面冷清，开业商户仅三五家

老中菜市，合肥人再熟悉不过的地方，位于淮南路与长江路之间，是于上世纪70年代形成的自发性市场。2013年8月老中菜市搬迁后，该区域已纳入特色商业街区改造范围。

6月15日，一个普通的工作日，市场星报记者对该街区进行了探访。沿着含山北路往里走，原址中菜市的街道入口，一个名为“中市逍遥街”的巨石街标已经落成，正面为街区名称，背面是松、鹤浮雕。

再沿着街道往右走，整个街区经过2年多的改造，已经初见雏形。青砖、大理石路面，色彩一致的外墙面，道路中间的饮料小吃亭，街心极具徽派特色的指路导向牌，让人再也看不出昔日菜市场的影子。

商户：环境大变样，相信人气会起来

探访中，记者发现街道左侧，是原来的锦华菜市场，如今是由一家名为鑫润的物业管理公司负责管理。该公司设了一间办公室，方便业主和经营户登记咨询。

“菜市场内部工程是4月15日开始启动的，原本准备在‘五一’期间开业，但是招商情况不理想。”该公司值班工作人员介绍说，公司多次通过登报方式通知业主来办理招商、招租等事宜，但仍有部分业主联系不上，或没有按要求前来办理，导致市场迟迟未能启动。“其实，时间拖得越久，影响了整个逍遥街的商业环境的形成，最终损害的还是业主自身利益。”

尽管目前很是冷清，但记者在随后的随机采访

上午10点左右，街面显得很空旷，入口不远处的休闲桌椅旁，散座不时有临时歇脚的行人，开门营业的仅有三四家饮料小吃店，吸引了偶尔经过的行人目光。一家装修讲究的美甲店尽管正常营业，但是，整个上午鲜有顾客。

沿街门面，大多是铁将军把门，仅少量门面有装修的痕迹，入口处大大的黄色招牌，尤为显眼。逍遥城一楼两侧，似乎尚没有具体规划，暂时沦为临时的停车棚。

记者了解到，中市逍遥街东起九狮桥路，西至含山北路，全长400米，宽18米，主要由逍遥城、锦华市场、恒升巷三部分组成，其中以逍遥城为街区的主体建筑，针对都市白领，定位中高端。

中，相当多的受访者仍然对中市逍遥街的前景充满信心。

“我们是三月份进来营业的，因为我们是特色餐饮，活动比较多，生意还凑合。”一家经营鸡排的店主认为，冷清只是暂时的，一旦进驻的商家多了，人气会慢慢好起来。

来自肥东的张女士有意租个店面做生意，她表示，“这里离步行街这么近，租金相对便宜很多，我觉得发展机会还是很大的。”

“整个街道比较整洁、漂亮，比以前强太多了。这样的环境，也适合现在的年轻人逛街，如果再增加一点特色生意，应该还不错。”储大伯家住附近的含山路，对于街区的变化感受很深。

原因：少量业主期望过高，资产整合受阻

自2013年改造以来，透过媒体报道，中市逍遥街具体开街时间，也出现多个版本。最早从2014年底，到2015年10月1日，再到今年的5月1日。迟迟难以敲定的背后，到底有何缘由？随后，记者找到了中市逍遥街的管理方，淮南路步行街街区管委会。

“去年10月1日，主要是讲中菜市路向市民放行，正式开街肯定要待商户进驻到一定数量后。严格来讲，我们现在没有开街。”被问及逍遥街到底何时才能真正开街，管委会主任姜旭表示，“要看招商进展。”

对于中市逍遥街目前的招商进展，姜旭告诉记者，“沿街商铺，主要交给两家公司整合，大部分已经租出去了，有的还来不及装修。私人产权的，业主有自主经营的，也有自己租出去的，剩下没租出去的，现在就交给公司处理。”

“问题主要是两个大综合体的资产整合，遇到了一点麻烦。”对于当前街区的冷清现状，姜旭进一步解释说，靠近龙狮桥路有栋大厦，原先的运营公司法人出了问题，导致公司遇到困难，影响了进度，“不过现在也整合得差不多了，达到90%。”

“另外一个就是锦华菜市场，也涉及资产整合问题，运营公司首先要整体租过来，才能运营，现在70%左右已经拿过来了，小部分业主期望太高，导致一时谈不拢，不过也一直在谈。”

破局：或交由百盛运营，业主应合理期待

今年4月14日，淮南路步行街街区管委会办公室下发一份通知，称中菜市路升级改造已经完毕，路灯、花箱、垃圾桶等辅助设备也已安装到位，为使整个中市逍遥街沿街门面能在“五一”期间顺利营业，让中市逍遥街尽早繁荣起来，希望沿街商户尽快进场进行门面内部装修，完善店面内部设施，尽快进行店招店牌的申报工作。

显然，目前的现状是，5月1号实现顺利营业的店面并不多。对此，姜旭解释说，“迟迟开不了业，一个是传统业态受到电商冲击，影响了经营户的选择，另外就是部分业主期望值太高，要的租金过高，经营户不敢接手。”

“根据规划，中市逍遥街将与淮南路步行街错位发展，以适应不同消费。当时我们定位逍遥街，就是淮南路步行街的二条街，主打餐饮、娱乐、休闲，虽然有诸多不确定因素，但是有一点可以肯定，就是对淮南路步行街的业态进行补充。”姜旭还透露，“现在我们正在和百盛谈，准备将逍遥街交给他们运营管理。百盛是知名企业，在步行街的购物中心，影响也很大。现在谈得差不多了。”

采访的最后，姜旭还借本报向广大业主呼吁，“传统商业状况不太景气，你指望与步行街店面一样的价格，目前肯定是不现实的。我们希望业主和商户都要考虑到长远的商机和前景，早日入驻，早点开业，早点吸引人气，街区才能早日繁华起来。”

中国拍卖行业A企业  
安徽苏富尔拍卖有限公司  
拍卖公告  
受人民法院委托，我公司定于2016年7月12日上午9:30时在安徽省高级人民法院涉资产交易中心网(竞价大厅网址: http://bd.ahsszc.cn)对以下标的以“网络电子竞价”的方式进行司法拍卖。  
一、标的的内容：  
合肥市庐阳区长江中路369号CBD中央广场1-17C室房产(所有权证号:产权证合产字第094744)，所在楼层/总层数:17/26,用途为办公、钢混结构,建面约:354m²,整体参考价:358.5312万元。  
二、拍卖标的展示时间:2016年7月11日17:00止。  
三、拍卖标的展示地点:标的物所在地。  
四、注意事项:竞买人于2016年7月11日17:00前向我公司指定账户汇入相应竞买保证金,并到合肥公共资源交易中心661室提出竞买申请,详见合肥公共资源交易中心网站(www.hfgzzy.com)。  
公司地址:合肥市黄山路612-1号  
电话:0551-62658577  
15055134423(马经理)  
安徽苏富尔拍卖有限公司  
2016年6月27日

安徽恒诚拍卖有限责任公司  
司法拍卖公告  
受人民法院委托,我公司定于2016年7月12日上午9点30分在安徽省高级人民法院涉资产交易中心网(竞价大厅网址: http://bd.ahsszc.cn)以网络电子竞价的方式进行公开拍卖,现公告如下:  
一、拍卖标的:位于新站区站前路聚荣花园7幢703室(房产证号:合产字312218号)成套住宅,建筑面积:134.48平方米,参考价:119.51万元;  
二、展示地点及时间:标的物所在地,自公告发布之日起至拍卖会前一日17时止;  
三、有意竞买者须于2016年7月11日17时前通过本单位或本人账户以电汇、转账形式向指定账户(收款单位:合肥市蜀山区人民法院;开户银行:徽商银行合肥高新支行;账号:1020801021000663036)汇入12万元的竞买保证金,竞买人持合肥市蜀山区人民法院出具的保证金凭证证明资料到合肥市滨湖新区南京路2588号(徽州大道与南京路交口)安徽合肥公共资源交易中心办理竞买登记手续。竞买成功保证金转为拍卖价款,竞买不成功的保证金在拍卖会后次日退还不退(不计息)。  
四、联系人:李先生(13956975785)  
电话:0551-62826159  
地址:合肥市梅山路60号  
安徽恒诚拍卖有限责任公司  
2016年6月27日

安徽恒诚拍卖有限责任公司  
司法拍卖公告  
受人民法院委托,我公司定于2016年7月12日上午9点30分在安徽省高级人民法院涉资产交易中心网(竞价大厅网址: http://bd.ahsszc.cn)以网络电子竞价的方式进行公开拍卖,现公告如下:  
一、拍卖标的:1、位于合肥市瑶海区站前路白马商贾城587、588、589、1150室,建筑面积:分别为67.75m²、67.75m²、67.75m²、66m²,总面积为269.25m²,房产证号分别为合产字第110182504号、合产字第110182515号、合产字第110182514号、合产字第110175844号,规划用途:经营,参考价:378.51万元;  
二、展示地点及时间:标的物所在地,自公告发布之日起至拍卖会前一日17时止;  
三、有意竞买者须于2016年7月11日17时前通过本单位或本人账户以电汇、转账形式向指定账户(收款单位:合肥市蜀山区人民法院;开户银行:徽商银行合肥高新支行;账号:1020801021000663036)汇入38万元的竞买保证金,竞买人持合肥市蜀山区人民法院出具的保证金凭证证明资料到合肥市滨湖新区南京路2588号(徽州大道与南京路交口)安徽合肥公共资源交易中心办理竞买登记手续。竞买成功保证金转为拍卖价款,竞买不成功的保证金在拍卖会后次日退还不退(不计息)。  
四、联系人:李先生(13956975785)  
电话:0551-62826159  
地址:合肥市梅山路60号  
安徽恒诚拍卖有限责任公司  
2016年6月27日

中国AA级资质拍卖企业  
安徽盘龙企业拍卖集团有限公司  
司法拍卖公告  
受法院委托,我公司定于2016年7月21日上午9:30(农历六月十八日,星期四)在安徽省高级人民法院涉资产交易中心网(竞价大厅网址: http://bd.ahsszc.cn)以网络电子竞价的方式进行公开拍卖,现公告如下:  
一、拍卖标的:合肥市肥西县官亭镇1500亩山林权证(棠梨、银杏等21种树种13万株),所在地参考价:761万元;  
二、竞拍地点及时间:标的物所在地,自公告之日起至2016年7月19日17:00止。  
三、竞买资格条件:有意竞买者须于2016年7月19日17:00前,通过本单位(本人)账户以电汇、转账的形式向指定账户(收款单位:合肥市公共资源交易中心;开户银行:光大银行蚌埠路支行;账号:087670120100330005096)汇入竞买保证金76万元,并至合肥市滨湖新区南京路2588号安徽合肥公共资源交易中心二楼服务大厅8号财务窗口开具竞买保证金收据。具体要求见安徽合肥公共资源交易中心公告(合肥市肥西县官亭镇1500亩山林权证拍卖公告及我公司拍卖目录)。  
四、公司地址:合肥市滨湖新区福州路3588号易菲堡大厦四楼  
五、联系人:陈女士 13695636504  
何先生 13855190074  
卢经理 13856020599  
咨询电话:0551-62974959/65874702/65874701  
六、公司网站: http://www.ahplm.com  
微信公众号: ahpanlong  
七、监督电话:0551-63413708  
安徽盘龙企业拍卖集团有限公司  
2016年6月27日

中国AA级资质拍卖企业  
安徽盘龙企业拍卖集团有限公司  
2016精品玉器北京专场拍卖会公告  
为推动古董珍玩的交流,繁荣民族文化艺术品市场,安徽盘龙企业拍卖集团定于2016年7月9日(星期日)下午13:30在北京华夏古玩城3层会议厅举办安徽盘龙2016精品玉器北京专场拍卖会。诚邀社会各界人士踊跃参与,共襄盛举!  
一、预展时间:2016年7月7日-8日(9:00-19:00)7月9日(9:00-12:00)  
二、预展地点:北京华夏古玩城3层会议厅  
三、拍卖时间:2016年7月9日下午13:30  
四、拍卖地点:北京华夏古玩城3层会议厅(北京市朝阳区华威南路弘善家园113号)  
五、咨询电话:13955198668,13917612911,0551-65874710,65874779  
六、公司传真:0551-63441805  
七、往来邮箱: ahpanlong@126.com  
八、公司网站: www.ahplm.com  
九、集团公司地址:安徽省合肥市滨湖新区福州路3588号易菲堡大厦四层的(合肥要素大市场南100米)  
安徽盘龙企业拍卖集团有限公司  
2016年6月27日