

本刊主编: 易艳刚

值班责编: 刘晶瑶、张书旗

『动批』：
多赢的谢幕

一个京津冀协同发展的样本



▲ 11月30日,北京东鼎批发市场内,一家商户在利用撤离前的最后时间甩卖商品。至此,北京“动批”正式谢幕。

新华社记者罗晓光摄

2017年11月30日,动物园批发市场疏解腾退工作完成。未来这里将凤凰涅槃,成为一个金融、科技等业态融合发展示范区

“动批”的“腾笼换鸟”,是北京这座3000多年古城为让城市更美好而不懈努力的缩影。疏解非首都功能,不意味着北京就不发展了,而是要转向更好、更高质量的发展

本报记者 乌梦达、李德欣、樊攀、陈旭

2017年11月30日,位于北京市西城区动物园区域的东鼎服装批发市场正式闭市,这标志着我国北方地区最大的服装批发集散地——动物园批发市场(简称“动批”)疏解腾退工作完成。

今年,是改革开放40周年。新时代,再出发——“动批”所在的北京市西城区两会上近期透露出的消息,未来这里将凤凰涅槃,成为一个金融、科技等业态融合发展示范区。而陪伴了北京乃至更多中国人几十年的“动批”,将彻底走入历史,江湖上只留下“传说”。

从应运而生到不合时宜

35万平方米要承载10万人次,火灾及踩踏的危险让人细思恐极。数据显示,“动批”年均给西城带来经济效益约6000万元,但政府支付的管理费用年均超1亿元

凌晨三四点,在北京城大多数人都还在睡梦中时,位于北京西直门外大街的动物园批发市场率先苏醒,开始了一天的繁忙。

马路上,汽车鸣笛声、叫卖声、拉客声、手推车与凹凸不平地面的摩擦声混杂在一起灌入耳中,而人们拿着、拖着一个或者几个黑色塑料袋仓促行走……

1979年出生的顾晓铮,是地道地道的北京人,他对童年动物园的印象是动物、杂货铺和小吃,“不知从什么时候开始,动物园不仅是动物园,还是个批发市场。”

上世纪80年代初,来自河北承德、保定、辽宁等地的,多以拉板车为生的务工人员,利用业余时间在北京动物园对面的西直门外大街南路摆地摊、卖服装。

“市场成立初衷只是街道想解决部分人员的就业问题。”北展地区建设指挥部副总指挥李云伟说。彼时正值中国改革开放初期,北京的商业流通领域刚刚开放,个体经营者迎来创业的春天。这种地摊式的“马路经济”让他们淘到了在北京的第一桶金。

“那个时候,动批”等市场业态对于活跃城乡经济发挥了积极作用。”北京市西城区常务副区长、北展地区建设指挥部总指挥孙硕说。

动物园东侧不远处就是西直门,那里有1906年建成的西直门火车站,1980年建成通车的旧西直门立交桥,1984年建成的北京地铁2号线站点。便利的地理优势加上从业者的商业嗅觉和吃苦耐劳精神,让“动批”的“马路经济”不断成长。

“从一个个地摊,到退路进厅、退厅建楼、老楼变新楼,动物园批发市场就这样慢慢做大。”孙硕感慨道。

2005年,北京市政府提出,将影响交通和环境、存在重大安全隐患的小商品批发市场逐步调整出中心城区,保留的市场加快调整经营方式,向百货和超市等业态转型。

自此,以商城形式展现的“动批”迎来了属于它的“黄金时代”。2013年初的统计数据,“动批”共有摊位约1.3万个,从业人员超过4万人,日均客流量超过10万人,物流企业20余家。这一区域形成了囊括东鼎、聚龙、众合、天皓成、金开利德、世纪天乐等12家大型服装批发市场多足鼎立的局面,“动批”也成为这个市场群的代名词。

“动批”有“动批”的规矩,买家要深谙砍价之道——拦腰截、砍零头、放血切。“动批”老手在询价时不会问“怎么样”,而是“怎么样”。

二三十元的小衫、不足百元的外套、讨价空间不小的鞋子和配饰……秉持着便宜至上的草根消费原则,充满市井烟火气的“动批”,吸引了周围高校的学生、潮流热衷者。甚至连诸多明星大腕也加入到“动批”的淘货大军中。记者在“动批”采访时,也偶遇了一位来淘货的央视著名主持人。

初冬中午,当记者走进东鼎服装批发市场时,看到穿着黑色热裤、紧身上衣的导购小姐,站在半米左右的台子上,先穿上一件短裙,不到一分钟时间,又迅速脱下裙子。

这种导购员做模特,快速给客户展示商品的方式,成为许多商家的揽客之道。即使在网络营销时代,这种直观的销售方式也有不可比拟的优势。

为了拥有稳定优质货源,做出自己的服装特色,很多“动批”商户在南方都有自己的服装加工厂。来自黑龙江的商户李玉国在广东有一个几十人的厂子,“我自己雇人,请设计师做版式,找模特”。

“每天6点半开门,货一下子就会被抢光,手里很多订单拿不到货。”火爆的生意也为商户们带来潜力巨大的商机,“动批”商户李秀生算了笔账:“2006年进驻聚龙商城,那时候一个月投入8千块可以滚到50万元,每年纯收入80多万元。”

赚了钱,李玉国把家里的六七个亲戚叫到北京一起做生意。“一个1.5平方米的小吃摊位,摊主安徽人,通过自己一个人把全家老小兄弟姊妹近10口人都带来北京,巴掌大的摊位一年赚的钱难以想象。”孙硕说。

李秀生从河南老家只身来到北京闯荡时,下车时身上只有20多块钱,做过很多工作,吃了很多苦,1995年在妻子的带动鼓励下在“动批”做起了服装生意。

“2001年我刚来北京时没钱,租了一个档口,到2002年时没钱继续做生意了,只能把老家的房子卖了。”李玉国回忆。

“动批版”《中国合伙人》的故事每天都在上演。白手起家、背水一战、只能成功不能失败,这是很多“动批人”形容自己创业初期经常使用的词汇,如果熬不过创业初期,没有培养出固定的客户,那么只有离开这一条路。

如今,李玉国在北京市二环附近买了房,李秀生也在北京旁边的燕郊有了自己的家。

“每天早上4点半起床从燕郊出门,晚上7点多才能到家。”这种高强度的生活方式让李秀生夫妻俩顾不上孩子,身体逐渐吃不消,“工作环境很差,铺面3平方米,连坐下来都很困难,加上商场内人员密集,狭窄的通道和档口让人感到紧张窒息。”“十几个前陪着女朋友去动批淘货,到那里就崩溃了,人太多了,有种缺氧的感觉,什么都找不着,最后就回去了。”顾晓铮说拥挤是他对“动批”的最深印象。

不仅“动批”商场内部秩序存在无序和混乱,庞大的人流也给周围的交通带来了巨大压力,地铁北京动物园站在周末、节假日时经常甩站通过。“我们枢纽一半线路都得经过商场一侧,进货、批货的车基本把路堵死了,公交车都没法进站。”北京公交集团动物园枢纽站管理中心主任顾磊说,人最多的时候,站台的工作人员都得手拉手维持秩序。

“动物园待客最多一天是10万人,园内已经是人山人海;而动批鼎盛时每天接待的顾客都在10万左右,35万平方米要承载10万人次,火灾及踩踏的危险让人细思恐极。”李云伟经常为动批的消防、治安等感到担忧。

数据显示,“动批”年均给西城带来经济效益约6000万元,但政府支付的管理费用年均超1亿元。

除了“动批”,大红门、新发地等批发市场也面临着同样问题。2000年至2010年间,北京市每年增加人口70万人,人口增多、资源有限,“大城市病”的问题矛盾凸显,治理和解决成为当务之急。疏解非首都功能,成为重要手段之一。

《北京城市总体规划(2016年—2035年)》中提出,疏解腾退区域性商品交易市场,严禁在三环路内新建和扩建物流仓储设施,严禁新建和扩建各类区域性批发市场。

2013年12月3日,北展地区建设指挥部成立,2015年1月,“动批”等市场疏解时间表公布。此后一年,北京调整疏解了350家商品交易市场。

共识:疏解是大势所趋

产权方、市场方和商户,都是从不理解到理解,从不支持到支持,这个过程非常艰苦,但到了今天,大家基本形成共识

对大多数“动批”商户而言,疏解搬迁的消息是个大冲击。李玉国说:“刚知道的时候心都要跳出来了,没想到会有这么一天。”

2015年1月11日,天皓成服装市场闭市,成为第一家闭市的“动批”市场。

一个商户在聚龙商城闭市后搬到天和白马,天

和白马闭市后搬到东鼎,为了离开北京,他不停寻找新的商铺,“只要商城开一天,我就干一天”。

12个市场的疏解,对于商户、市场方、产权方和政府而言均是一场博弈和挑战。这个过程中有利益调整,而实现各方的均衡则考验政府的治理智慧。

孙硕说,要想成功完成疏解,首先要理清疏解背后的复杂关系。他解释,拆迁是指政府或企业单位用钱购买的所有权,本质上是买卖所有权交换的关系,但疏解腾退不是,“动批”的房子是由产权方把房子租给市场方,市场方租给一手商户,商户之间还能转租,“最多我们见过五手转租”。

“每个市场的历史、实际情况不一样,每一个楼的疏解都是创造性地开展,但保障商户的基本合法利益不被侵犯,是疏解工作的出发点。”

万容天地服装市场于2012年8月开业,北京建筑大学是其产权方,北京建筑大学有关负责人介绍,万容天地服装市场的疏解从2014年3月持续到2017年6月,从最开始的升级改造到后来要把市场完全疏解,方案也经过多次调整,他们共参加政府、学校和商户三方会谈40余次。

万容天地的商户将商铺彻底腾空后,便可与市场方签订商铺租赁的解除协议,获得补偿。补偿的大概标准为,对20年期租约的商户,扣除2年租金;对5年期租约20年期租约的商户,扣除2年3个月的租金,其余租金补偿退还。

“学校与北京市财政局、西城区政府等多方一起募集资金,尽量保证和满足商户们的合理需求。”北京建筑大学资产党办主任杨举说。

56岁的李云伟原是西城区商委副主任,2016年正式调任北展地区建设指挥部,任副总指挥。由于指挥部是临时机构,办公就租用附近的快捷酒店,李云伟的办公室很狭小,还有与办公环境格格不入的单人床、小桌板、电视机。

为了完成聚龙的疏解,李云伟在最忙的时候,天天住聚龙,谈、聊、磨,跟各方拉近感情,把这辈子的话都说了,跟很多人成了朋友。

“有一天,去聚龙市场,50米的地下通道我歇了两回——憋得上不来气。”李云伟回忆,还得亏聚龙的商场方负责人老高提醒,“哥们儿,你得赶紧看看呀,估计是心脏的问题。”

李云伟说:“我还是挺有福气的,虽然咱干的是把人家疏解走的事,但人家还是很体谅我们的工作,这一句话的提醒就保住了我的一条命。”后来李云伟去了医院,安了俩支架。“得,您看,我这又不满血复活了!”

李云伟说道:“任何一个市场,产权方、市场方和商户,都是从不理解到理解,从不支持到支持,这个过程非常艰苦,但到了今天,大家基本形成共识——疏解是大势所趋。”

形成共识,就有了合力,李云伟告诉记者:“我感觉,2017年的疏解整治促提升工作提速非常快,各项工作、各个部门都是撸起袖子加油干。”

2017年一年,7月万容和众合闭市,8月万通闭市,9月天意闭市,10月世纪天乐闭市,11月最后两家天和白马和东鼎闭市,市场闭市步伐越来越紧。

天和白马闭市前,记者多次前往商场。和往日熙熙攘攘的人潮相比,此时的“动批”人流明显减少。商场外贴着疏解公告,挂出了疏解倒计时牌;商场内商户们纷纷打出“撒摊狂甩”“一条不留”等标语。闭市当日,商家们站在高台,手里拿着服装卖力地叫喊着,得知天和白马疏解的顾客涌进商场。这一日,似乎又回到了天和白马鼎盛之时,但转头一看,已经有商户将自己的档口清空,留下一两个纸壳在地……

“疏解这么多批发市场,最让我难忘的是天意的最后一天。”提起那天的情景,李云伟不禁仰头望天,陷入回忆中。

那天,五六首老歌来回放,人们跟着唱,像开演唱会,像老友聚会,在市场上溜达六七个小时根本不累,你碰我一下,我撞你一下,都没关系,大家

相视一笑。互拍的、自拍的,90%的顾客都在照相,购物只是怀旧的一部分。有人大老远赶来,就买了一双袜子,是个意思,留个纪念。虽说18点就关门了,可是22点还有市民进场,大伙都不愿走,好多人都流泪了,《难忘今宵》一直唱到夜里1点30分。我当时拍了好多照片,看着最后一个客人离开,看着大门最后关上,百感交集,眼圈湿润……”李云伟说着,眼圈也湿润了。

最终,“动批”疏解了摊位1.2万余个,从业人数4万余人。

商户孔凤霞19岁来到了“动批”,如今已经为人母;李玉国30岁出头来到了“动批”,现在刚有了孙子。孔凤霞说:“动批让我变得超级勤快,各种压力逼迫我学会生存下去。”

孙硕说:“特别感谢动批各市场方和商户,他们到这里的时候不少是豆蔻年华,几十年下来不少人都步入中年,青春和汗水都留在了这个地方。当然动批也回报了他们敢于探索、拥抱市场的成功。未来在河北或者别的地方,他们还将用他们的创新、勤劳去书写新的历史。”

换个地方照样生根发芽

在燕郊“东贸”,有商铺最高流水一天近30万元,接近“动批”世纪天乐的情况

在天安门以东30多公里的河北燕郊,通燕高速燕郊出口50米路北,便是东贸国际服装城。而在一年前,这里还是个珠宝城。

“疏解工作就像嫁女儿一样。”孙硕说,“动批”商户在历史上是给北京、西城的商业市场做过贡献的,疏解非首都功能并不是要把这个产业往外“扔”,只是因为首都核心区不适宜有批发市场这样的业态存在,但其他地方是需要他们的。

“2015年开始疏解,也想换地方,但没有合适的。”李秀生和其他商户们开始思考该到哪儿去,河北沧州、白沟、燕郊和天津等地均打开怀抱,吸纳他们。

“动批”的离开,是北京重塑首都功能的必然,河北天津的承接,既是市场的选择,也是京津冀协同发展的结果。

商户在寻找,政府也在牵线。西城区政府主动与各承接市场所在地的政府联系,签订协议,把信息推荐给商户,跟踪各地给“动批”商户优惠政策落实。

“我们沿着北京周边找,最后发现了燕郊东贸商城,但那时的东贸还是个珠宝城。”李秀生说,燕郊的地理位置和商场的条件都非常适合做服装生意。于是,商户们主动与东贸商城联系。

“2016年8、9月份的时候,有商户在寻找承接地时找到了我们,我们考察了全国各大批发市场,再加上珠宝城合同临近到期,2016年底就决定改做服装批发。”东贸商城常务副总经理王玉宁说,东贸国际服装市场在短短一年时间内实现从无到有。

走到东贸就能看到大大的红字标语“动批来东贸”。王玉宁分析,和其他几个承接地相比,燕郊离北京更近,“很多商户在动批几十年,都不大想离开北京”,并且还拥有相当的人口居住量,这成为东贸吸引商户外迁的重要原因。

李秀生多方考察后认为东贸商城非常适合搬迁,就发动身边商户一起搬到燕郊,光他自己就带动了300多个商户。

孔凤霞2010年就在燕郊置办了房子,在家门口开店为她节省了交通成本,“原来每天从燕郊来回北京花120块钱,早上5点起床,6点出发,不堵车1个小时,堵车3个小时。”

在其他商户都在寻找合适新的商城时,李玉国没重新开店,他说服装批发这个行业是需

要“养”的,如果没有三五年,商场聚不起人气儿,商户如果没有一定数量的稳定批发顾客,那么生意很难维持。

东贸商城也意识到了这个问题,为此,他们组织商户包机到广州十三行和江苏常熟洽谈生意,积极对接上游厂家,保证货源的数量、质量和价格,还派人邀请北方的零售商户到东贸拿货,每天有专车从“动批”、大红门和地铁潞城站接送前来拿货的商户,发放代金券,刺激和开拓商户们的下游。

王玉宁透露:“目前,东贸商户量接近3000户。目前有的商铺最高流水一天也近30万元,已经接近动批‘世纪天乐’的情况。”

东贸商城还在尝试从商城层面做电商,曾经被互联网冲击的批发零售行业,正在积极主动地加快自己的转型调整,适应和拥抱互联网。扶上马,送一程。李云伟最近还收到了邀请,参加了一个动批商户的开业典礼。

腾笼换鸟,凤凰涅槃

疏解非首都功能,不意味着北京就不发展了,而是北京要更好、更高质量的发展

商户们走了,楼空了,人也少了,“动批”安静了下来。

“之前公交站和公交上经常出现的拥挤没有了。”顾磊提供了一个数据,以103路公交为例,“动批”存在时,这条线路每天客流量1.7万,现在客流量下降到1万左右。

2018年,中国迎来改革开放40周年。将改革进行到底,是对改革开放40周年最好的纪念。在这个时代的节点,“动批”也将迎来全新蜕变。

按照北京市和西城区的规划,“动批”区域未来将是一个科技、金融等融合发展示范区,投入业态可能是金融、科技、服务、文化,“进来的必须是符合北京发展之道的白菜心。”目前,除了天皓成商城已经转型为宝蓝金融创新中心以外,其他都还在规划之中。

顾晓铮的公司此前在中关村,他没想到会在曾经觉得人山人海的地方办公,想要换个更大办公场所的他有一天开车路过,无意间看到了招租广告。在和宝蓝商谈两个小时,就确定落户宝蓝,“这里的地理位置好,方便。”他的公司主要做工业无人机,公司目前还处于初创后期。

宝蓝金融创新中心总经理李然介绍,目前,宝蓝金融创新中心已经容纳企业9家,出租率80%。包括1家国家级众创空间,1家互联网金融企业,其余6家均为科技型型企业。

“动批”的“腾笼换鸟”,是北京这座3000多年古城为让城市更美好而不懈努力的缩影。疏解非首都功能,不意味着北京就不发展了,而是要转向更好、更高质量的发展。

和李玉国一起奋斗的亲戚回老家了,李玉国没走,在北京近20年,他已经习惯了这里。他说等等,开个餐饮店,“吃饭总是每个人都需要的!”

李秀生在东贸有了两个宽敞的档口,在接受采访过程中,他不时接到商户打来的电话,俨然成为东贸商户们的“老前辈”。

孔凤霞有了更多时间陪伴自己的孩子,和以前相比,她做到了照顾孩子和生意两者兼顾。

生活,也许出乎意料,但每个人都在继续走着。

孙硕说,再过几年,当大家再来的时候,这里已经不叫“动批”了,“但再过几年,它必将实现凤凰涅槃。”