

## 小区菜价突然飙升

12月3日,家住文化路一大型社区的市民李先生,到门口的小菜场买菜时,突然发现菜价涨了,一斤菠菜要卖到2.5元,大白菜一斤卖到了0.5元,比平时的菜价贵了不少。

商贩告诉他,现在陈寨蔬菜批发市场的摊位费、进门费涨得太多,商户承受不了,市场的平均菜价也是水涨船高,菜少价高,买菜者也少了。西红柿批发价从几天前的每斤1元涨到现在的1.7元,白萝卜从0.1元涨到0.3元,比一般的小菜场还要贵。“按理说,摊位费和进门费只能收其一,陈寨菜场却是双向收费。”

## 成倍上涨的过门费

4日上午,陈寨蔬菜批发市场,菜贩们为几天前大幅度上涨的过门费和摊位费头痛不已。来自古荥的菜农张师傅说,他拉了一三轮车的大白菜,门卫要让他交80元,最终交了60元才得以进入市场。“一斤大白菜卖0.2元,一车菜也就卖个200多元,直接给你80元,我还能赚啥钱?”

在市场经营达9年之久的商户虎都(化名)告诉记者,此前这个市场是申爱萍在承租经营的,她经营了近8年之久,去年又续签了一年合同,等于是9年,到今年11月底到期。不过,从今年下半年起,市场承租方又换人了,从申爱萍那里接手经营。

几天前,进门费突然大幅度上涨,大车进门费从160元涨到了320元。“你想想,拉一车菜,光进门费就得320元,再加上油费、过路费、人工费、蔬菜收购费用等,还能赚钱吗?”虎都说,现在商户们都不清楚到底谁才是真正的市场承租方,不敢乱交摊位费了,毕竟一交好几万元。

不过,5日下午,虎都说,当天有政府方面介入,暂时不让提升进门费。

## 扑朔迷离的市场承租方

4日上午,陈寨蔬菜批发市场门口墙上贴着一则通知:“陈寨村委会与申爱萍签订的蔬菜市场租赁合同已于2012年11月30日期满,陈寨村委会经过前期的市场招租工作,承租方现已明确。现郑重给市场的各位商户通知如下:市场的新承租方是郑州新农村蔬菜食品有限公司,自2012年12月4日进入市场,今后市场将由其管理。”落款是陈寨村民委员会,所署时间为12月4日。

对于市场更换承租方,一位女商户说,以前6米长、2米宽的摊位一年才收4万元,现在3个月就要交1.5万元。“我说我没有钱,就交了1万元。可是,今天上午看通知,又换承租方了,我这个钱还能不能退呀?”

还有商户反映,进大门办的还有卡,最少一次要充500元,卡上现在还有钱,不知将来能否再用?记者注意到,菜场大门写着:“没卡加收50元。”

4日上午,记者在陈寨蔬菜批发市场见到了现在仍在管理市场的承租方陈伟强。陈伟强说,今年6月10日起,他从申爱萍手中接了陈寨蔬菜批发市场,至今才干了几个月。虽然合同是11月底到期,但是,他于11月14日向陈寨村委会交纳了2013年租金,并且于15日开了票。目前,一年1900万元的租金已经交到了陈寨村委会。“可是,我们今天才知道,郑州新农村蔬菜食品有限公司要进场管理,你说我们是不是也是受害者?”陈伟强说,为了对市场进行升级改造,他找人设计方案,付出了很大努力。至于这几天大幅度提高进门费,陈伟强解释说,这是为了督促商户交纳摊位费。一旦交过摊位费,进门费就会恢复正常。

# 陈寨蔬菜市场进门费涨了,菜价跟着涨

现在,陈寨一个菜市场,来了俩『管家』各种费用上涨背后,多方利益纠葛在上演

12月4日中午,一辆金杯面包车拉着一车蔬菜来到陈寨蔬菜批发市场门口,当门卫让司机交纳160元的过门费时,司机先是一愣,问清楚这几天金杯汽车进门费已从60元提升至160元时,司机调头离去。

12月1日起,陈寨蔬菜批发市场的进门费提高幅度惊人,机动摩托车从以前的30元提高至130元,福田京虎三轮从40元提高至140元,小三轮从50元提高至150元,大三轮从100元提至200元,小六轮从90元提到180元……令人惊讶的是,如果拉的是山药或者菇类,价格还要更高一些。

过门费、摊拉费突然提升的背后,却是菜贩、市场承租方、陈寨村委会等多方利益的缠斗。

记者 徐刚 领/文 周雨/图



图为陈寨蔬菜批发市场内的一片繁荣景象。

## 1000多万元是否有租金“身份”?

陈寨村委会负责人陈先生说,按照前期招标方案,让郑州新农村蔬菜食品有限公司进场,正式合同已经签过,现在正在办理交接手续,4日上午已经在市场内贴过通知,告知了商户。他说,按照村里与申爱萍签订的合同,是不允许转租的。当时,陈伟强在转租时,名义上说是委托管理。现在,村里与申爱萍的合同已于12月1日到期,12月5日前完成交接。

至于陈伟强交纳的2013年租金,这位负责人并不承认这是租金,他说,陈伟强确

实向村里交纳了1400万元,开的有票,但这并不是租金,是财务方面工作有所疏漏,把票开错了,误作2013年的市场租金,并且,陈伟强在交钱时,还欠着村里的钱。

记者了解到,陈伟强从村里开出的票据,确有“系付2013年菜场租金”的字样。陈伟强承认,接着申爱萍管理陈寨菜场,确实是“全权委托管理”。但是,他于今年6月就将全权委托书交到了村长和书记的手中,他们也一直没有回复,等于是认可了合同的履行。“当时为啥不说全权委托管理不行?”

## 一年就达1900万元的市场租金

昨日,郑州毛庄蔬菜批发市场的王先生说,就毛庄而言,收取摊位费后就不再收取车辆的进门费了。不过,毛庄的情况与陈寨还不大一样,毛庄比陈寨更为偏僻,摊位少,并且以批发为主,进门费收取的也低。就三轮车来说,一般只收三五元,拉货多的收到10元,金杯汽车收费在20元至50元之间。现在是市场经济,蔬菜批发市场基本上都是私人承包的,收费政策变化快、幅度大。

据了解,陈寨蔬菜批发市场一年的租金就达1900万元,承租方也确实面临着巨大的经营压力。

昨日,记者在一份陈寨蔬菜批发市场租赁改造方案上看到,陈寨蔬菜批发市场

是陈寨村集体经济的重要部分,占有村承包收入的2/5,其租赁改造关系着该村村民切身利益,是村民生活福利费发放的重要保障。原合同到期后,不论任何人租赁经营该市场,都必须对市场进行升级改造,租赁方在不改变市场性质和保障村民正常收益不减少的情况下,投资对市场进行升级改造,改造后的市场不能低于三层建筑,改造方案须经村委会书面同意,并一次性缴纳两年租赁费3800万元和缴纳市场改造保证金2000万元。按照这份市场的租赁改造方案,合同有效期为20年,前五年的租金是1900万元,从第六年起每年递增,第16年至第20年,陈寨蔬菜批发市场的年租金将涨到3100万元。

