

“状元故里·环湾新城——池店产业观察”系列报道②

从江边码头小摊到辐射省内外的农产品流通枢纽——40年变迁 池店三大市场成长记

本报记者 王诗伟 钱健铭 曾舟萍 秦越

很难说清,这里是晋江最晚入睡的地方,还是最早苏醒的角落。

晋江向北,鲤城以南,坐标池店镇仕春村,隐藏着一个不起眼却充满传奇色彩的地方——池店三大市场。

这里有汇聚近400家农贸商户,跻身全省三大水产品交易市场的新华洲水产品批发市场,是“买全国、卖全国”的水产品流通枢纽;

这里有联动全国十余省、3万亩蔬菜基地、年交易量超百万吨的区域性一级蔬菜批发市场;

这里有占地250亩、商铺360多间、辐射全省及周边省市的闽南大型农产品集贸市场——禾富水果农贸城。

每天深夜,当万家灯火渐次熄灭,池店三大市场已在浓浓夜色中开启新一天的“舌尖幸福”。占地千亩的“不夜城”灯火通明,车水马龙,人声鼎沸,日复一日,全年无休。



破局与展望 三大市场的升级突围之路

农贸市场是城市生活的标配,熙熙攘攘的人群、此起彼伏的吆喝声,构成了城市最鲜活的底色。池店三大市场作为一个“买全国、卖全国”的大型批发市场,肩负着大使命,它的高质量发展对市民、商户和经营者而言,都具有重要意义。

“这样一个大规模的市场,对道路环境、交通秩序的要求是很高的。我们希望这里的交通环境、基础设施还能再完善一些。”新华洲水产品批发市场负责人史志峰说,三大市场集中在一个区域,每天进出的车辆多且以大型运输车居多。市场形成十多年来,园区道路破损较为严重。此外,园区交通拥堵问题显著,特别是在傍晚和夜间的进货高峰期,堵车现象时有发生。

事实上,市场周边的道路环境和交通秩序问题,也是记者采访过程中商户普遍反映的问题。

“对于这些问题,我们正在着手解决。”池店镇副镇长陈文侯告诉记者,镇相关部门正对市场周边道路开展常态化环境整治行动,对占道经营、车辆乱停放、违规搭建等现象说“不”。

可喜的是,市场周边的道路改造工作已启动。连日来,池店镇工作组到三大市场周边走访勘察,目前,道路改造规划方案已完成。待道路改造完成,将进一步畅通市场周边的交通。

与此同时,三大市场二期项目的建设即将启动。该项目将打通三大市场片区的路网,做强市场配套,完善产业链,进一步发挥产业的集聚效应,实现民生保障与企业增收的双重目标。

作为市场的“初代”创业者,近40年来,陈清海风雨兼程。如今,他虽已年过六旬,但却老当益壮,“三大市场前景广阔,我们有信心将它继续做大做强。”

凭借多年的打拼和积淀,陈清海及其团队在运营市场方面有着丰富且专业的经验。在他们看来,池店三大市场的发展还有提升空间。“三大市场现有面积约1000亩,规模虽然居全省前列,但还需要进一步扩大,以适应不断变化的市场需求,并保持在行业中的竞争力。”陈清海说,三大市场作为闽南一带的农产品枢纽型流通中心及一站式集采中心,肩负着泉州及周边城市提供农产品供应保障的重任,“希望能有国有资本一同参与,形成合力,将池店三大市场打造成辐射更多省市乃至整个南方地区的农产品流通枢纽。”

与此同时,禾富水果农贸城、禾恒蔬菜批发市场的经营者也对市场未来的发展寄予厚望。他们期待能够拥有更加现代化、数字化的冷链服务系统,匹配市场需求的仓储配送服务,以及更加高效有序的市场运营环境。

从路边摆摊到专业商圈的跨越,从单一交易到全链融合的升级,池店三大市场的每一次蜕变,都折射出池店人爱拼敢赢、敢为人先的精神光芒。站在时代的潮头回望,三大市场如同三块镌刻着奋斗印记的基石,不仅托起区域经济的蓬勃脉动,更让古老的池店土地焕发出“商贸兴镇、产业强基”的全新气象。

面向未来,愿这方充满活力的热土继续以市场为桥,连通产业与消费、传统与创新,本土与全球,在高质量发展的征程中书写更加精彩的篇章。

从水产单极到果蔬集群 三大市场共筑“菜篮子”

进驻仕春村的新华洲水产品批发市场,仿佛“开挂”一样,驶上发展快车道。凭借30多年积淀的口碑和客户资源,蔬菜、水果两大专业市场也在此集结,并迅速成长壮大。

2015年,在新华洲水产品批发市场北侧,禾富水果农贸城建成投用,原位于华洲村的水果市场整体搬迁入驻;2016年,禾恒蔬菜批发市场启动运营,晋江、鲤城一带的蔬菜商户组团进驻。自此,池店仕春形成了一个大规模的一站式采购商圈,并称“池店三大市场”。

如今,池店三大市场商圈日均交易车流量5000多车次,日均人流量2万多人次,全年农产品交易量超200万吨。在保证晋江周边市民“菜篮子”“果盘子”供应的同时,也为池店的经济注入了新活力。

昨日傍晚,禾富水果农贸城市场内,来自河南、山东、江苏、江西等省份的重型运输车排着长龙,搬运工人一趟又一趟地往返于大货车和商铺之

间,装货、卸货、运输,整个过程一气呵成。夏日的市场里,气温超过35摄氏度,汗水浸湿了每位劳动者的衣襟。日落时分,果蔬市场也进入每一天的繁忙时刻。

“各类精品水果一应俱全。除了供应本地的商户,还有从福州、三明、莆田,以及安溪、南安等地来提货的经销商,有的中午就到了,大家都是为了‘抢鲜’。”禾富水果农贸城总经理涂强介绍,前来采购、提货的还有江西等省的客户,“尤其是闽南地区,每月农历初一、十五的前两天,经销商们都会聚集于此,忙着采购,满载而归。”

作为泉州重点项目,禾富水果农贸城前身为始建于2005年的华洲水果市场,2015年随水产市场整体搬入仕春村,占地250亩,商铺360多间。如今,禾富水果农贸城依托优越的地理位置和便捷的交通条件,已成为“买全国、卖全国”的大流通枢纽,成为闽南地区一流的大型农产品集贸市场。三大市场之一的禾恒蔬菜批发市

场,也是省内重要的区域性一级蔬菜批发市场。该市场辐射整个大闽南地区及三明、莆田,以及福州福清、平潭等地,经营蔬菜品种达200多种,年交易量达百万吨以上。

禾恒蔬菜批发市场市场部经理苏伯星介绍,市场以闽西北、闽中蔬菜基地为依托,在全国各地拥有3万多亩蔬菜基地,并与湖北、广东、海南、甘肃、河北、云南、宁夏、陕西、河南、内蒙古、山东等省、区、市的主要蔬菜供应基地建立长期合作关系,可调配反季节、差异性的优质蔬菜品种,为丰富全省“菜篮子”工程做出了重要贡献。

为守护“舌尖幸福”,晋江、池店两级立足“大市场、大质量、大监管”,以高效能市场监管赋能高质量发展。在食品生产各环节加强监管的同时,不断完善食用农产品“一品一码”全过程追溯体系,并打造“三大市场快E检”小程序,依托大数据,打通市场监管、农业、海渔、林业、粮储、卫健等食品安全相关部门食安数据,构建起生产经营食品“进、产、储、销”全过程线上追溯体系,守护群众“舌尖上的安全”。

一业兴百业 三大市场激活乡村振兴产业链

一业兴,百业兴。

池店三大市场每一次的场地变迁、每一次的迭代升级,都是观察当地乡村发展的一扇窗。从最早的华洲村“人人经营水产、水果生意”,到现在冷库、仓储、物流、餐饮等配套设施的完善,这些变化不仅提升了周边乡村的产业层次,更为村民铺设了一条康庄大道。

食用农产品,最讲究的是一个“鲜”字。冷链物流在保障食品安全、提升供应链效率方面发挥着重要作用,这就需要有匹配市场需求的冷链项目。

为满足商户对冷链物流的需求,1996年,陈清海投建了一个大型冷库。这个冷库位于原新华洲水产市场对面,能够储存容纳2万吨冻品。虽然在一定程度上满足了一些商户的冷链物流需求,

但仓储空间还是“供不应求”。随着三大市场规模的持续扩大和商户需求的不断增长,整个冷链供应链也进一步扩容和升级。

2024年底,位于三大市场西北侧的汇诚小微工业园项目启动运营。该工业园项目包含13.8万平方米的仓储冻库、6.2万平方米的冷链农贸交易大厅、10万平方米食品加工标准厂房、冷链物流专线,构建了一站式的冷链条服务供应链。

目前,汇诚冷链市场1号冻库已投入运营,共有108家商户入驻,冷冻食品商铺集聚效应初显。待2号冻库投用后,整个园区规模将达到30万平方米。“消费者对冷链食品的需求日益增长,冷链食品产业有着广阔的发展前景和市场拓展空间。泉州作为经济大市,长期以来缺乏规模化的冷链市场,汇诚项目将逐步填补这一空白。”池店镇相关负责人介绍,汇诚项目将与周边的三大市场形成合力,为池店镇带来发展新动力。

池店三大市场的繁荣,不仅拉动了

了冷链物流产业的发展,更为周边村民带来了实实在在的收益。这里每天数千辆次的车辆和2万多人次的人流,为村民提供了丰富的商机。

“以往,一些商户、经销商、货车司机在店铺角落休息,或是直接睡在车上,很不方便。”仕春村片区网格员陈金荣介绍,自从有了三大市场,村民空余的房间成了“香饽饽”,“没有三大市场时,自建房出租一间每月仅两三百元,现在条件稍好的,一间租金可达上千元,单身公寓的租金还更高。”

一些村民还将闲置的房屋、厂房出租给商户作为仓库或加工场所,实现创收。同时,三大市场也为周边村民提供了大量就业机会。

“搬运、分拣、粗加工、打包、配送,这些大多需要人工完成。”陈金荣说,每天在三大市场从事这些工作的达上千人,其中不少是周边村民,“男性可以从事搬运、配送的体力活,妇女可以做一些粗加工、打包的活儿,每月收入数千元是很普遍的。”

此外,三大市场也带动了周边餐饮、住宿、商超等产业,让乡村振兴的底子更加“厚实”。

五次“搬家” 见证水产市场蝶变之路

夜里11时,走进新华洲水产品批发市场,汽车引擎的轰鸣声、搬运货物的嘈杂声、大框小筐相互撞击的声响交织在一起,将晋江的夜晚分割成两个截然不同的世界——一边是人们沉浸梦乡安然酣睡,另一边是热火朝天的忙碌景象。

新华洲水产品批发市场坐落于池店镇仕春村。这个区域连接着泉州及晋江市,6公里内有3个高速路口,不仅辐射周边县(市、区),还是整个大泉州乃至周边省市的重要水产品集散地。

谈起市场的诞生与发展历程,新华洲水产品批发市场董事长——61岁的“初代”创业者陈清海有着太多感触。

新华洲水产品批发市场前身是“华洲水产批发市场”,20世纪80年代形成于池店华洲村、泉州大桥头的码头边,晋江通往泉州的主干道泉安路从此经过。得益于得天独厚的区位和交通优势,从20世纪80年代起,华洲村一带的村民或沿着码头两旁,或在泉州大桥下,零零散散摆起了海鲜小摊,这便是“水产市场”最早的雏形。

1986年,华洲村“小青年”陈清海也经营着自己的海鲜摊。

“我们这里水陆交通都很便捷,生意好做。但是,那个时候摊位没有固定位置,而且条件很艰苦,没有遮风挡雨的地方,还要起早贪黑。”陈清海回忆,为了把海鲜市场做起来,他萌生了一个“大胆的想法”,就是建一个海鲜批发市场。1987年,他和3个伙伴不谋而合,每人“斥资”3万元,在泉州大桥下建成了一个占地5亩的批发市场,20多户鱼贩集体“搬家”入驻,成为第一批市场商户。

市场有了固定场所、固定摊位和固定管理,变得有了秩序。“刚出道”的华洲水产批发市场也成为“佼佼者”,迎来第一个小繁荣时期。

“那个时候,整个大泉州的水产品市场有不少,但是像我们这里生意这么好的并不多。”陈清海说,市场形成后,石狮、南安等周边地区的渔民也来这里摆摊,或是批发海鲜去卖,各大酒楼也前来采购。

“大家都看好这里的市场,很快地方就不够用了。”陈清海笑着回忆道。为了扩大规模,1995年,水产市场搬到了几十米外的地方,面积翻了一番,商户增加100多户;1997年,市场再次搬迁至华洲家装市场的地下室,此时商户已经达到200多户;2003年,市场又一次“搬家”,搬到了华洲家装市场旁边,面积扩大到了30多亩。

那些年,为了让市场发展得更好,陈清海辞去了村干部的工作,全身心投入市场的经营中。而数次搬迁市场,也让他积累了丰富的市场经营管理经验。

时间一晃,又过了10年。2013年,晋江开启大规模城市更新改造,位于池店的城北片区改造让水产市场迎来第5次搬迁。这一次,市场整体迁至池店仕春村,也就是现在的新华洲水产品批发市场。

由此,新华洲水产品批发市场走上专业化、规模化的路子。此时,市场占地130亩,建筑面积16万平方米,其中商铺400间,固定摊位300多个;露天水产品综合交易区7.8万平方米,规划有鲜活、冰鲜、贝类、淡水鱼、冻品干货等五个大宗交易区域,涵盖所有水产品类。市场内还配套消防中心、安保中心、检测中心、客服中心、冷链物流中心、电子商务中心、仓储配送中心等功能区。

2019年,市场二期工程建成,新增土地32亩、建筑面积7万多平方米,成为集水产干货、调味品、预制品批发零售及休闲、餐饮、娱乐、宾服等为一体的综合商业城。

华洲水产品批发市场的变迁与繁荣,陈清海不仅是见证者、参与者,更是推动者、奋斗者。而和他一路走来的,还有许多商户。

昨日,记者走进市场B区的海达利水产商厦。这是一家有着5间店面的商铺,环布店铺四周的35组海鲜池里,帝王蟹、大龙虾等不同品种的高档海鲜让人目不暇接。虽是中午时间,依然人来人往,几名店员一边忙着卸货,一边接待客人。

“华洲水产市场一直是我们创业的福地,它搬到哪,我们就跟到哪。”店主陈志文说,他与这个市场“大家庭”已经一起走过20多年。搬迁新址后,他更是倾注所有,单单一组海鲜池就投入3万至5万元,目的是同市场一起做大做强,走得长久。

规模化的运作,再加上优越的交通区位,新华洲水产品批发市场迅速发展成为周边城市的水产品集散枢纽,规模多年位居全省前三,交易商户来自全国20多个省市,并与澳大利亚、日本、东南亚多个国家和地区,以及中国台湾、香港等地建立长期的业务往来。如今,市场日均进出货量2000多车次、人流量1万多人次,全年水产品交易量达40多万吨。

