

去年8月,北郊夜市档主整体搬迁至摩创园时,“撑不过一个月”“三个月必定倒闭”等质疑在本地网络讨论中反复出现,看好其前景者寥寥。
10个月后的今天,摩创园夜市交出了截然不同的答卷:近200个摊位稳定经营,品类覆盖小吃、饮品、轻食等,周末单日人流

量不时破万,逐渐成为江门夜经济的新地标,可谓在一片质疑声中完成了阶段性逆袭。
从散乱游击到规范集群,从争议不断到稳步向好,摩创园夜市能够扎根生长,绝非偶然。其背后,是尊重市场规律的精准抉择,是政企协同的精细化治理,更是烟火与人文共生的草根生态支撑。

文/图 江门日报记者 蔡昭璐 张茂盛

从不被看好到持续生长

——摩创园夜市稳步扎根的10个月

A 地址很重要,把选择权交给档主

在一定程度上来说,地理位置就是夜市的根基。摩创园夜市活下来,第一步也是最关键的一步,便是摒弃“政府定址、档主服从”的惯性,把地址的选择权交还给市场。

蓬江区环市街道党工委副书记、办事处主任陈淑玲说:“筹划搬迁前,我们特意去周边城市的同类夜市考察,正面和反面的例子都有,发现如果只是单纯找个地方搬迁,终究是不可持续的。”

在蓬江区委、区政府的指导下,环市街道联合区城市管理综合执法局、区市场监管局先后摸排了摩创园、义乌小商品城等多个备选场地,组织20名档主代表,一起进行实地考察,后来通过“数据评估+民意征集”双重论证,最终选择了摩创园。

“选址有两个核心原则:一是相对远离居民区,避免油烟、噪音扰民,解决原北郊夜市屡遭投诉的痛点;二是有人气基础,能承接自然流量。”陈淑玲说,摩创园的一大优势,是远洋物业主动提供了首层架空层作为夜市用地,能保障不惧风雨持续经营,这是露天场地无法做到的。

夜市实现顺利搬迁的另一个关键点是踩准了流量窗口期。7月放出“江门北郊夜市搬迁”的消息时自媒体刷屏宣传,再加上正值暑假,情怀消费与假期消费叠加推高



了关注热度。“大家想赶在北郊夜市搬迁前再逛一次,这也是在给摩创园夜市预热。”陈淑玲回忆,搬迁首晚,摩创园夜市人流爆棚,城管、公安等部门靠前服务,提前做好分流指引、应急保障准备工作,确保现场秩序井然。

事实证明,尊重市场的选址,让档主从“被动跟随”变为“主动扎根”,即便后续义乌星光夜市分流部分客流,摩创园仍凭借“高话题度+人流稳定”的优势,留住了80%以上的首批档主,为长期发展奠定了基础。

B 政府搭好台,市场化运营激发活力

“政府管得了秩序,守得住安全,但流量和经营要靠市场。”这是摩创园夜市得以持续运营的核心共识。其能熬过“免租期”和“租金上涨”两道生死坎,关键在于构建了“政府监管守底线、第三方运营活市场”的双向赋能模式,既避免了无人管理的乱象,也避免了政府直管的僵化。

在摩创园夜市的运营中,政府的主要角色是搭平台、定规则、守安全,做到不越位、不缺位。蓬江区委、区政府牵头成立了由环市街道、区城管、市监、公安、应急、消防等部门组成的工作专班,建立“1+4+N”管理机制(1个联动核心机制统筹调度,“定人、定岗、定责、定时”闭环管理,N个配套制度)。专班聚焦夜市周边交通疏导、安全设施完善、环境卫生维护、食品安全监管、消防与燃气安全排查等核心领域开展专项整治,破解运营中的各类痛点堵点,实现了对夜市经营的规范管控。

其中最突破性的举措,是环市街道采取政企合作模式,在江门率先发放广东省食品摊贩登记卡,给了夜市档主“合法身份”,要求食品档从业人员持健康证上岗,保障了食材进货

可追溯,实现“监管升级”。
“以前是‘走鬼’,提心吊胆怕城管;现在有牌照,合法经营,心里踏实。”小美寿司档主小美说,她从北郊来到摩创园后,营业额直接翻倍,最主要的原因就是“稳定+合规”。

油烟治理、食品安全是民生关切,也是政府监管的重点。原北郊夜市油烟随意排放,投诉不断;入驻摩创园后,政府要求重油烟摊位集中布局,统一安装油烟净化器,夜市运营团队投入专项资金改造排风系统。“摩创园夜市刚开业时,网上吐槽‘乌烟瘴气’,我们立刻督促整改,现在油烟排放量减少一半以上。”摩创园夜市负责人高志峰表示,档主们也很愿意配合,自掏腰包安装净化器,毕竟环境好了,客人才愿意来。

规范守住了经营底线,市场化运营则激发了夜市活力。摩创园夜市由远洋物业负责硬件配套与政企对接,原来做了多年档主的高志峰负责具体运营,既懂档主所想,也懂市场逻辑。

10个月运营周期内,夜市平稳度过“收费坎”和“涨价坎”。前期两个月免租期结束后,摊位月租定为

600元,80%首批档主选择留守;后续月租调整至1000元,外界普遍预判会出现档主流失潮,最终商户留存率依旧稳定。

“600元租金根本覆盖不了电费、运维成本,大幅涨价后我们才能勉强保本运营,不求暴利,只求长久存续。”高志峰介绍,租金调整前,夜市运营团队充分调研市场情况与档主诉求,同步加大线上流量投放、常态化策划主题活动,持续优化场地环境。档主看得见流量与前景,愿意为稳定的经营场景付费,最终实现平稳过渡。

环市街道前往佛山学习也收获到关键经验。环市街道综合行政执法办公室主任肖彦东说:“夜市需要足够的场地体量聚拢人气,且必须保留‘锅气’,以烧烤、炒粉等烟火业态为主,避免全预制菜化,这样才能稳住客流。”对此,夜市运营团队严控品类、精选选品,拒绝同质化。“现在不是谁想进就能进,重复的小吃、没特色的品类一概不批。”高志峰介绍,目前夜市有近200个摊位,涵盖湛江烧烤、潮汕小吃、广州烧鸡、新式糖水等,品类互补,为消费者提供丰富选择的同时避免恶性竞争。

C 烟火聚人心,培育共生共暖生态

网上的热度或许可以为夜市带来短期的流量,但长久的生命力,一定源于烟火与人情。摩创园夜市能够穿越短期热度波动,稳步扎根,另一个重要原因是培育出共生共暖的生态。这里不仅是交易消费的场所,更是一群普通人追梦谋生、彼此温暖的阵地。

小美寿司档主小美是“00后”,她和男友以数千元启动资金入局,摆摊做寿司,用心研发口味。随着口碑持续发酵,小店一周营业额实现了过万元。“摆摊投资小、风险低,只要用心做,就有回报。”小美感慨,夜市为年轻人开辟了一条风险相对较低的创业赛道。

肥秋牛杂档主肥秋的故事更具代表性。双耳失聪的他,曾因生活压力濒临绝望,后来靠着摆摊售卖牛杂,一步步改善生活、安家立业。“摆摊很辛苦,刮风下雨都要扛,但这里凭本事赚钱,不看学历、不看背

景,只要肯努力,就有活路。”肥秋说,即便现在有了自己的店铺,他仍坚持来摩创园摆摊,只因“想找回以前的感觉”。

温情共生是摩创园夜市的鲜明底色。档主之间相互照看摊位,抱团取暖、共同经营。夜市运营团队也把档主当伙伴,档主遇到经营难题、邻里矛盾时,高志峰都会第一时间协调解决。“只收租,没有情感连接,档主说走就走。我们这里靠人情味凝聚,大家像一家人。”高志峰说,这种草根情谊,是留住档主的关键。

消费者的认可,是夜市持久的底

气。如今的摩创园夜市,不仅有周边居民、年轻人,还有外地游客,小红书打卡达人。“以前吃宵夜只能去街边,现在这里停车方便,选择丰富,还提供歇脚的地方,接地气又不拘束。”一位常来的市民刘女士说。

当然,摩创园夜市仍有不足:文化赋能尚未落地,“摩托车创意园”的名字未转化为特色IP;油烟问题仍需持续投入整改。但不可否认,它已经坚持了下来,并且找到了持续生长的逻辑——尊重市场、政府搭台、烟火聚人。



他山之石

佛山、珠海夜市的运营之道

佛山昆岗夜市、珠海夏湾夜市是珠三角成熟夜市标杆,其经验可为摩创园夜市后续升级提供借鉴。

佛山昆岗夜市创新“潮汐车道”模式,白天保障城市正常通车,夜间划定专属经营区域,平衡市容管理与市井烟火。当地采用“政府规划统筹+企业专业运营+社区协同监督”的成熟模式,政府专注空间规划、交通疏导、市容管控等公共治理工作;第三方专业运营团队负责招商选品、业态管控、流量运营与活动策划,根据市场变化灵活优化经营策略,实现长期稳定运营。

运营12年的珠海夏湾夜市,建立了一户一档的动态管理体系,严格落实持证上岗机制,公示档主健康资质、经营承诺书,常态化开展食品安全检查。同时创新经

营管理模式,由安保人员带队引导商户有序入场出摊,杜绝抢位纠纷,有序摆摊等问题。在运维层面,政府完成前期硬件改造后全面放权,交由专业商业团队独立运营,既规避了行政运维的负担与短板,也能持续优化水电、保洁等配套服务,让档主安心扎根经营。

两大标杆夜市的成功路径高度相似,背后逻辑互通,市场化运作赋予夜市源源不断的运营活力,规范化管理筑牢长久发展根基,人性化温情服务凝聚商户与客流,三者相辅相成。摩创园夜市后续可借鉴两地经验,扩大特色业态占比,深耕摩托车文化、侨乡文化IP,优化精细化管理制度,强化运营团队专业能力,平衡商业收益与档主权益,让烟火气更浓、生命力更强。

记者手记

烟火有序,方得长久

夜市,并非城市运营的死任务、硬指标,许多地方对它的存在有着非常矛盾的心态,因为夜市背后串起的环境卫生、治安、交通等一系列治理难题,会给所在辖区带来实实在在的持续压力;相比之下,蓬江区积极打造摩创园夜市就非常具有担当,但凡有一丝怕麻烦的懒政意念,这件事都不会成为其重要工作选项。

曾经的北郊夜市,市井烟火浓郁,却因无序占道、油烟扰民、交通拥堵等问题,成为城市治理的难题。在相当一部分人看来,本次搬迁只是简单的“挪位安置”,终究难逃昙花一现,但摩创园夜市用行动给出了答案。

10个月来,记者多次走访摩创园夜市,最大的感悟是:夜市的长久生命力,在于治理、市场与民生的平衡。这份平衡,体现在不缺位、不缺位。

政府不包办经营,而是把安全、卫生这些底线守牢;运营方不是简单收租,而是把档主当成伙伴,能共情、能沟通;档主不再“打游击”,有了稳定空间,自然愿意用心经营。

很多城市都在搞夜市,热闹一时容易,长久却难。摩创园夜市的成长之路告诉我们,最好的城市治理,不是消灭烟火气,而是规范烟火气;最好的夜经济,不是千篇一律的网红打卡地,而是扎根民生、尊重市场、有温度、有生命力的草根生态。

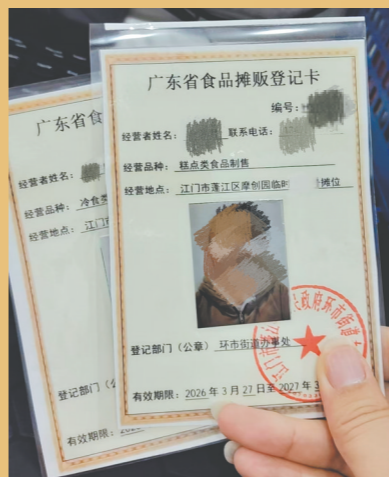
尊重市场规律、善待小微民生、守住治理底线、留存市井人情,让热闹与规范共生、生计与城市共赢,这或许是摩创园夜市留给江门基层治理最珍贵的启示。

摩创园夜市的探索实践充分印证,做好城市治理、民生就业文章,政府部门要始终坚持以人民为中心的发展思想,坚持长期主义理念。我们期待看到,接下来属地政府继续努力,不断优化服务与监管机制,为进一步规范、有序、可持续发展保驾护航,让夜经济切实留住烟火气、长久惠及民生大众。

每当夜幕降临,摩创园夜市便引来大批市民,烟火气十足。



夜市摊位整齐排列,为市民行走和餐桌摆放腾出充足空间。



广东省食品摊贩登记卡的发放,让夜市档主有了“合法身份”。

