

安 政 通 报

第三十八期

安康市人民政府办公室

2013 年 8 月 2 日

徐 启 方 同 志 在全市餐饮房地产业座谈会上的讲话 (2013 年 7 月 25 日)

今天召开座谈会，主要是听取餐饮、房地产企业的意见和建议，研究在当前经济下行压力增大的情况下，如何促进三产服务业更好更快的发展。刚才，大家都讲了非常好的意见，相关部门要认真研究落实。下面，我讲几点意见：

一、要高度重视餐饮和房地产业发展

服务业是国民经济的重要组成部分，服务业的发展水平是衡量现代社会经济发达程度的重要标志。近年来，我市三产服务业快速发展，规模不断扩大，结构逐步优化，吸纳就业能力显著增强。2009 年全市服务业增加值首次突破百亿元，去年实

现社会消费品零售总额 151 亿元，三产服务业增加值达到 172 亿元，在繁荣城市经济、增加地方税收、扩大就业方面做出了积极贡献。但总体看，我市三产服务业在规模、结构、发展水平上仍有差距。发达国家服务业占 GDP 的比重都在 70%以上，世界平均为 68%（全国 43%，我市为 37%）。服务业的规模、档次不高，去年全市交通运输、仓储邮政、批发零售和住宿餐饮等传统服务业增加值比重达 40%，房地产业比重为 8.7%，传统服务业比重大，新型服务业特别是高端服务业发展滞后。

在三产服务业中，住宿餐饮、房地产业是重要力量，近年来企业数量、营业额和从业人员连年递增，去年全市实现餐饮收入 13.7 亿元，增长 17%；房地产业完成投资 36 亿元，增长 63%，商品房销售面积 122 万平方米。在增加就业、促进消费、繁荣市场、拉动内需等方面发挥了重要作用，已成为推动经济发展的重要力量。

但是发展中也存在一些差距：一是企业规模小。传统经营模式的多，标准化程度低，市场竞争力较弱。能在全省同行业中经营规模较大的餐饮、房地产企业屈指可数。二是知名企业少。我市在省内叫得响的餐饮、房地产品牌不多，在全国范围内没有广泛知名度。三是文化内涵缺。目前餐饮更重要的是环境、氛围和文化。企业在餐饮文化方面挖掘的还不够。住房也是一样，更要讲环境、重文化。西安曲江就是从文化入手来抓地产，既实现了经济效益，又改善了城市环境。四是从工作层

面看，一些部门对服务业的发展趋势看得还不够清楚，重视程度不够，缺少整体谋划，重点不突出，缺乏有效载体和有力抓手。

餐饮和房地产业是我市三产服务业的一个缩影，近年来发展很快，但也存在差距，差距就是潜力，要坚定信心加快发展。同时，餐饮和房地产业在经济社会中的作用不容忽视，需要各级高度重视，深入企业了解情况，帮助解决实际问题，促进餐饮和房地产业快速健康发展。

二、要抓住机遇加快发展步伐

当前经济进入艰难转型期，市场需求不足，投资缺乏后劲，企业面临暂时的困难，但是总体上来讲，餐饮、房地产等三产服务业面临难得的发展机遇和有利条件。**一是**全市经济保持良好发展态势，群众收入逐渐增加，消费需求日趋旺盛。上半年全市生产总值增长 13.7%，比全省平均水平高 2.7 个百分点；全社会固定资产投资同比增长 23.8%，规模以上工业增加值增长 24.6%，财政一般预算收入增长 18%，城镇居民人均可支配收入和农民人均纯收入分别增长 10.9%和 12.8%。在经济下行压力大的情况下，保持了整体上升的良好势头，将增强消费预期，扩大消费需求。**二是**围绕区域交通枢纽建设，我市基础设施和对外开放条件进一步改善，将为餐饮房地产等三产服务业发展创造良好的外部环境。围绕打造陕西第二大交通枢纽，正在加快西成客专宁陕段、平镇二级路、安平高速等项目建设，西康铁路复线即将建成，安

康富强机场、阳安铁路复线将于年内开工，十天高速年内全线贯通，正在积极争取西武高铁、安张常铁路、安康铁路枢纽客运站、平镇高速、安岚高速和汉江高等级航道建设等重大交通项目，必将拉动建筑和服务业快速发展。三是城镇化建设加速推进，为餐饮房地产等三产服务业发展提供了重要的动力源泉。城镇是服务业发展的载体，目前我市城镇化率与全省、全国还有差距，但是发展潜力巨大。我们将以中心城市为龙头，按照做美城市、做强县城、做大集镇、做好社区的思路，中心城市按大城市、有条件县城按中等城市、重点镇按县城副中心、集镇按优美小镇来建设，坚持产城结合，加快城镇化进程。特别是中心城市以建设区域中心城市、生态宜居旅游城市为目标，突出核心、重心北移、提升江南、西进东延，扩大中心城市规模，完善城市功能。江北围绕拉大城市骨架、加快基础设施建设，加快高新区、月河生态城、空港商务区规划建设。江南进一步完善公共设施，实施重点片区旧城改造，配套建设城市路网、管网、各类专业市场、停车场、天然气、立交桥、休闲娱乐和环卫等设施。西进东延就是要扩大城市规模，改变脏、乱、差的面貌，重点建设大西郊公园，推进东西坝片区综合开发。核心就是按照生态旅游、休闲宜居的标准，把瀛湖开发与中心城市建设有机结合，把“一江两岸”规划建设成展示城市魅力的“窗口”。这些都将为餐饮、房地产等三产服务业发展提供更广阔的空间

三、要促进餐饮和房地产业优化升级

现代餐饮业主要功能已从满足温饱需求向适应交际和精神需求转变。餐饮企业不仅是经营的企业，也是地方文化的承载主体，将历史积淀的美食文化，通过消费环境、菜肴特色、服务质量等体现出来，是餐饮业发展的方向。一要注重特色。特色是餐饮企业的立身之本。关键是经营特色是否被消费者认可，形成竞争制胜的卖点。当前要注重向特色化、大众化转型，做好传统菜、地方菜的改良、创新，大力发展节约型餐饮、绿色餐饮。二要注重标准。标准化是餐饮企业规模发展的技术保证。国外发展较快的餐饮企业都有很严格的生产标准。餐饮企业要保持产品风味特色，必须制定一套严格的操作规范与标准，包括采购标准、食品安全标准、服务标准。三要打造品牌。品牌包含服务质量、产品品质、管理水平、企业文化等，它是餐饮企业竞争力的集中体现。餐饮企业所要走的发展壮大道路就是一个建立品牌、宣传品牌、维护品牌的管理过程。要大力推广现代管理模式，发展连锁经营、网络营销、集中采购、统一配送等现代流通方式；大力发展特色餐饮、快餐送餐、餐饮食品等多种业态的连锁经营；扶持发展跨区域的餐饮连锁企业。

房地产业关联度高、带动力强。要把房地产业放在经济发展的大环境和推进城镇化的大格局中考虑，促进持续健康发展。一要提高品位。房地产业是一个劳动力和资金高度密集的行业，产品价值高，群众对购买住房相当慎重，不仅关心着房价，更关注质量、环境以及售后服务等。努力开发科技含量高、绿色环保、

适应低碳生活的楼盘和建筑，楼盘设计要以人为本，一切为了人的便利、舒适，把宜居、安居作为基本尺度；要突出特色，树立精品意识，挖掘和体现安康的自然、历史和文化内涵，使每栋楼都成为装点城市的亮点。二要树立品牌。房地产业创造的是一种公共产品，与群众生产生活、城市品位形象密切相关，社会关注度和公开化程度较高。要从规划设计、质量控制、物业服务等方面提升水平，让消费者信赖和认同。小区配置要更加科学合理，加强净菜市场、社区诊所等设施配套，在提升水平、注重效益的同时，努力打造特色品牌。三要多元发展。房地产开发企业除注重地产项目内在品质的提升外，要敢于打破单一住宅经营模式，如商业地产、旅游地产等，还可以积极参与保障性住房建设领域。

同时，要坚持传统产业提升和现代服务业扩张并举，支持交通物流、商贸批发、文化、旅游以及通信、金融、保险、民生服务、社区服务等产业做大做强。

四、要为三产服务业发展营造良好环境

要认真贯彻落实省政府《关于加快发展服务业的若干意见》精神，进一步明确发展重点，强化政策措施，加快壮大产业规模、提升发展水平。要建立服务业重点产业和重点工作推进机制，加强形势分析，及时协调解决问题。要认真落实国家对小微企业暂免征收增值税和营业税等政策。对企业反映的贷款难、融资难问题，市金融办牵头深入企业调研，通过召开银企对接会解决信息不对等的问题。市监察局要会同两办督查室深入调研，广泛征求

企业意见，下力气解决影响发展环境的突出问题；由市公产局牵头，会同住建、规划、国土等部门，对企业合法取得的土地，要限定时间解决遗留问题，尽快交付企业。由市人社局商市委组织部，制定向企业派驻干部的帮扶意见；由市商务、住建局负责，深入调研，制定促进我市餐饮和房地产业健康发展的意见。

主送：各县、区人民政府，市政府各工作部门、各直属机构。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委
公

室，安康军分区。

市中级人民法院、检察院，各人民团体，各新闻单位。

中、省驻安各单位。
