

这里是津门十景之一,素有“双城醉月”之美名。它位于天津老市区,这里有100多家店堂商亭,汇集了全国各地著名风味佳肴。这里是繁华的旧商业中心南市,不仅云集了全国各地的珍馐美馔、风味小吃,而且建筑别具一格,具有浓厚的民族特色。整个建筑更像一座宫殿,显得古朴庄严。这里有全国各地美味,有川、鲁、粤、湘、苏、浙正宗大菜,有甜、咸、干、稀、回民小吃,也有山村野味、时令海鲜、乡村便饭、仿膳佳肴。这里有宫廷食品果仁张、崩豆张,也有为百姓聚会看相声的茶馆。这里是天津一景——天津市食品街,以其独特魅力吸引着越来越多的中外游客。

天津食品街 以精细化管理铸就企业腾飞

■ 本报记者 彭飞 蔡杉杉

天津市食品街始建于1985年,自建成起就以风味多样、物美价廉扬名海内外。如今的天津市食品街金碧辉煌、高朋满座,汇集了全国八大菜系、名优小

吃、特色食品、茶馆相声等业态。经过将近30年的发展,天津食品街已成为天津的“城市名片”。伴随着全面深化改革的步伐,今年的天津食品街也迎来了发展的新时期,“上水平”是今年天津食品街发展的关键词,“六精”则高度概括了今

年企业工作的关键内容,即:街容街貌要精美,合同管理要精心,依法维权要精准,品牌经营要精致,安全管理要精细,团队建设要精锐。天津食品街正以先进的管理理念、一流的服务水准实现企业跨越式发展。



天津市食品街外貌

一张靓丽的“城市名片”

初来天津,一定要来南市食品街逛逛,在这里,游客都忘不了买几盒“十八街”麻花,尝尝“狗不理”包子……天津“三绝”几乎成为美食名吃的代名词,尝天津名吃自然少不了到南市食品街,这里已成为天津美食名吃的载体,也已成为一张靓丽的“城市名片”。

从地理位置上看,天津食品街坐落于市中心繁华的南市商业区,东临和平路商业街,西靠南市旅馆街和服装街,北面与古文化街和鼓楼隔街相望,地理位置得天独厚。天津食品街集餐饮、购物、旅游、娱乐为一体,是目前国内规模最大的餐饮集中地之一,1989年被天津市政府命名为津门十景之一。2011年被评为天津市特色商业街。

这里古韵十足,历史厚重感极强。天津市食品街占地36亩,建筑面积近4万平方米。整座建筑采用仿古、民族建筑风格,外观造型雕梁画栋、清水砖墙、门楼飞檐斗拱,400米仿白玉回廊挑台珠联璧合、古朴典雅,气势宏伟,如同一座宫城。城楼上“南市食品街”五个大字系集王羲之之手记,方城四门门楼气势巍峨,“振羽门”、“兴歌门”、“中圣门”、“华映门”,首字寓意“振兴中华”,四块分别用柳、柳、欧、赵四体书法雕刻的鎏金匾额,按南、西、北、东依次高悬门楼之上。方城四门贯通,十字街将方城分为四个街区,二层400米回廊将四个街连为一体,造型别致的玻璃穹顶覆盖了整个方城。方城内大理石地面整洁高雅,城内外店铺装修金碧辉煌。街内几十家餐馆、酒楼、小吃店食品店、柜台商亭鳞次栉比,享誉中外的南市食品街,汇聚佳肴美味,倡导饮食健康。经营川、鲁、徽、粤等各大菜系以及京、津、晋、清真大菜和上百种天津地方风味小吃,国内名小吃,

千余种名特优新食品。天津食品街以其独特的建筑风貌,精美的风味食品,良好的服务给来访的游客留下了深刻的印象。

作为“城市名片”,天津市食品街不仅向游客展现了天津的丰富城市内涵,更为本地人提供多种类型的商务、文化、服务、交流和展示活动。这里先后举办了“中国厨师大奖赛”、“天津啤酒节”、“天津葡萄酒节”、“津旅杯”中华风味小吃美食节、津菜及天津地方小吃汇

展、迎新春经典年夜饭展示、元宵灯节灯谜竞猜、名优食品展示展销活动。配合中央电视台以食品街为舞台,录制大型文艺节目《欢乐中国行》等一系列在国内有影响的大型商贸活动和文化活动。让广大消费者和津门百姓在旅游、消费的同时,充分享受节日盛会的喜庆和地域文化、饮食文化的内涵。多种活动的举办,不仅活跃了食品街的餐饮市场,也丰富了津门百姓的文化生活。



社区文艺团体在天津市食品街举行“踩街”民俗活动

四大阶段实现企业蜕变

随着不断改革、创新,天津食品街面貌焕然一新的同时,经济效益也实现跨越式增长。据不完全统计,每年前来食品街观光、旅游、消费的人员达1000万人次,经营收入2亿元以上,经济效益与社会效益显著,连续多年获得“双信”单位和百城万店无假货称号。

特别值得一提的是,2010年至2013年,凭借管理创新与经营创新,食品街更是呈现良好发展态势,2010年以前,食品街租金收入每月六七十万元,现在达到110万元以上,2010年至2013年累计实现营业收入7537万元,利润1078万元,食品街有限公司职工收入实现年增长率10%以上,实现了跨越式增长。

纵观天津食品街发展,企业自身经历了四个重要发展阶段,1985年至1993年,是天津食品街有限公司的探索、发展期。建立之初,由于我国经济体制改革刚刚开始,南市食品街作为商业改革的试验场,具有得天独厚的竞争优势,享有许多方面的优惠政策。当时,食品街在经营管理和经营机制上不断探索,大胆实践,以“突出特色,物美价廉;文明经商,优质服务;讲究卫生,保障健康;环境优雅,整洁美观”经营宗旨,使得食品街初具规模。也是这一时期经营情况的高度概括。1994年至2003年,是食品街的改革、调整期。这一时期天津的餐饮市场发生了很大变化,餐饮业数由80年代的2000多家猛增到两万多家,市场竞争非常激烈。食品街大部分直属企业通过改制转变了所有制形式。食品街以“团结拼搏,艰

苦奋斗,诚信为本,争创一流”、“经营商品质量优良,优质服务规范达标,街容环境整治美观,街内秩序安定有序”为经营宗旨和要求,成功实现平稳过渡。通过大规模的商户改制,职工转变身份,经济效益和职工收入实现稳步提升。2003年至2010年,食品街进入了改革、提升的加速期。2003年食品街融入社会资金,组建食品街有限公司,经营理念发生转变,从过去管委会的行政管理向经营型管理转向。结构的调整和硬件设施功能的提升,为进一步深化调整打下了基础。特别是归属市旅游集团以后,“经营第一,效益至上”的经营思想进一步加强,为食品街的更快发展打开空间。

2010年至今走上了食品街的跨越式发展的重要阶段。根据政府的社区改造规划和南市地区的商圈定位以及食品街本身的资源和功能,天津食品街定位为以外埠旅游团队、本土的商务消费以及特色消费和个性消费群体为主要服务对象,搭建地域文化平台,以地方特色食文化为经营主题,集中本土和外埠餐饮名品、名店,集散全国名、特食品,以不同样式的文化造势,使食品街成为传承天津历史,浓缩市井文化,汇集民间小吃,展示民俗民风的美食城。

食品街建街已将近30年,为了改善环境,食品街公司先后投资近3000万元,对食品街的服务设施、能源系统和周边环境共28个项目进行了全面修整和改善,对食品街建筑内外进行了全面装修。安装了LED大屏幕,滚动介绍街内各企业的经营特色,方便了顾客的选择;更换了供电系统的高、低压柜,对变压器增容,保证了各商户的安全用电;完善了供暖、供气和上下排水系统,有效地保证了全街企业运营的需要。2006年又对食品街后天井的环境进行整治。通过修整,食品街的经营环境、就餐环境和观光购物环境都得到了很大改善,全街面貌焕然一新。同时,对全街的经营结构进行调整,坚持特色经营,力求满足不同层次消费者的需求。食品街在保留了一些国内外著名品牌和本地区独家经营的老字号如:天津菜馆、狗不理包子、耳朵眼炸糕、桂发祥麻花、果仁张、名特优食品店、老边美食城、石头门馕卷包、鸿起顺饭庄、麦当劳外,还重点引进了如东来顺等国内外有影响、有实力、经营特色突出的连锁店、名企、名品、名牌进入食品街经营。随着改革的不断深化,食品街的经营结构已经朝着科学、合理的方向发展。

内部提升扮靓新形象

食品街已走过近30个年头。为了进一步提升食品街形象,按照天津市旅游集团的要求,公司提出进一步加强内部改造,努力把食品街打造成符合天津“大气洋气、清新靓丽、中西合璧、古今交融”的“新名片”。

由于经营多年,食品街部分硬件设施出现老化,需要修缮和更新。加强基础设施建设,提升食品街整体形象是提升内部改造的第一步。硬件方面,首先完善安全基础设施,在街内一层安装立式消防栓4台、二层安装箱式消防栓4台。天井增设立式消防栓4台,安装完毕后进行了测压试水达标,整改了消防栓数量不足和水压隐患。在食品街四个大门口和屋顶加装监控探头18个,使食品街监控探头总数达到54个,基本实现无死角,为实现食品街安全无事提供了基础保障。

经营建筑、基础设施也进行了修缮。整修地下管网,修理屋顶和穹顶装饰物,加固琉璃瓦。对棚顶、里面玻璃进行了全面清洗。清洗粉刷了8个楼梯间,更换全部28个雨水斗。四个区天井挑台增加防护挡板;对地下室进行了通风排气施工。更换街内圆柱铝塑板,粉刷了二楼回廊。同时,对街内四个卫生间进行了装修改造,将卫生间地面做了防滑处理,配备了卫生间消毒剂、墙壁装饰画,改善了食品街公共卫生间的条件。

为了保证供电质量,变电室进行功率因数检测。按照电力局监察通知,改变了高压线路,解决了历史上遗留问题,做到了真正的双电源。在每年供暖期到来之前,积极做好供热各项准备工作,对热力基础设施进行逐级检修,更换部分老化的部件,保障供热安全顺利进行。

美化街内经营环境是扮靓“城市名片”的重要一环。订制了吊空风筝,增设街中心上空街景,添置街内休闲座椅、绿植,制作了街内导购牌和电子导购指示屏,大大提升了食品街内部环境。改造食品街内柜台商亭,对商亭的布局、外观、经营品种重新进行设计,全部经营特色食品,所有食品加装防尘罩,保证食品安全卫生。同时在二楼长廊利用影像资料介绍天津近代著名历史人物、工业发展、地域文化,使游客领略了“近代中国看天津”的文化背景。

经过一系列基础设施改造,如今的食品街面貌已经焕然一新。天津食品街有限公司认识到,提升食品街整体形象,不仅要在“表面”下工夫,企业内部管理和服务更要进行提升。公司决定要狠抓合同管理,促进“双调”工作。推进“双调双增”,保证房租和各项能源费用的足额收取。加强合同执行力度和租金收取力度,坚持月清月结。2010年后,随着各项基础设施的改造和食品街整体效益的提升,食品街完成了全部合同到期商户的提租和新合同签订工作,租金由原来的700万元提升至近1300余万元,分析到期商户情况和欠费商户情况,对恶意拖欠采取法律手段,抓住重点户,分期、分批起诉。相关部门联合管理,欠费和不调租商户相关手续坚决不办。共收缴历史欠费300余万元。

强化内部管理,提高管理效率。安全无小事,消防重于天。食品街领导始终把安全工作纳入每年的工作重点。首先完善制度和措施,强化安全责任的落实,实行痕迹管理,与驻街商户签订了防火安全责任书。建立公司、企业两级的安全责任制,将安全责任落实到部门和个人。其次加大安全防范知识培训力度,每年都邀请消防局有关专业讲师、和平分局专

业警官对商户法人、经理、防火负责人、班组长和公司有关部门人员进行安全培训,并发放防火安全宣传材料、消防常识光盘等安全资料。坚持与公安、消防部门联合检查、坚持领导带队检查、坚持职能部门定期检查、形成安全检查工作常态化,每次检查都有检查记录。对查出的隐患逐项登记、采取人盯人,落实专人整改的方法,督促商户整改,对隐患较大整改难度大的企业,由公安、消防部门直接下发隐患整改通知书,限期整改取得了良好的效果。每年与全街30户餐饮企业签订了预防食物中毒保证书,不使用非食品添加剂保证书,由于领导重视,靠前指挥,狠抓安全工作不放松,确保了食品街未出现重大安全事故和无食物中毒、食源性疾病事故发生。

为了更好地打造“城市名片”,推广食品街品牌,公司开始挖掘食品街自身的资源优势,以科学的发展理念和手段合理调整食品街的产业经营结构,提高食品街的商业核心竞争力。企业不断开拓品牌拳头产品,多渠道经营,扩大新的经济增长点。2009年开始,天津的市场上出现了以南市食品街为品牌的春节面食大礼包,随后2010年食品街粽子、食品街干果、食品街月饼、老南市酱菜、年夜饭等一系列品牌产品应运而生,成为天津节日市场一道靓丽的风景线。2013年的面食大礼包重新设计了新的包装箱,根据市场需求,投放制作了3万箱、高端面食3000箱、食品街酱菜礼盒1000盒、食品街坚果礼盒140盒、食品街粽子2000箱、三款月饼共4000盒,这些产品均实现尽产尽销,销售十分火爆。

食品街还先后开展主题鲜明、形式多样的节庆活动。近年来,“百锅万人品元宵”、“全国有奖征联、有奖猜谜活动”、和平二月二“龙抬头”民俗文化展演活动、“吉祥端午共享欢乐”、“月饼文化节”、“全国年货购物节”、“中国天津首届醋文化节”等一系列食品街标志性的节日主题活动,吸引了众多游客和市民的参与,几乎成为天津市民家喻户晓的节日盛宴。在“百锅万人品汤圆”活动中,设立了近20个品尝点,近百口煮锅,现场煮制元宵,供游客免费品尝,游客们品元宵、对对联、猜灯谜,真正体会到了“团团圆圆过元宵,美味汤圆大联欢”。营造“粽飘香、食品街献礼”的端午节日气氛,设置了品尝点,现场煮粽子,供游客免费品尝。还现场举办包粽子比赛。让游客在这个充满粽香、茶浓的节日里回味无穷。节庆活动不仅提高了食品街的社会效益,也进一步提升了食品街的经济效益。在刚刚结束的2014年春节销售和元宵期间,食品街平均每日的客流量突破6万人次,达到历史新高。

如今的天津食品街,已经成为当地的一艘饮食航母。它既是外地人游览天津的必到之处,又是本地人平日熟悉、爱逛的小吃聚集地。食品街未来的发展任重而道远,天津食品街有限公司正以现代化管理和经营理念,突出自身经营特色,通过经营再造、管理再造和形象再造,把食品街建设成具有国际化、民族化、地域化鲜明特色的旅游服务品牌和集用餐、购物、旅游、休闲、体验为一体的大型综合性饮食文化城。天津市食品街正在按照“美丽天津”建设的宏伟蓝图,一步一步实现着自己的梦想,一步一步创造着新的业绩。