# 浅论人才服务业发展

来源：网络 作者：静谧旋律 更新时间：2025-05-22

*第一篇：浅论人才服务业发展浅论人才服务业发展人才服务业是改革开放的产物。伴随着改革开放的不断深入和经济社会的快速发展，人才服务业走过了产生、发展和不断创新的发展历程，并取得辉煌成就。回顾过去，总结现在，展望未来，人才服务业前景美好。由此，...*

**第一篇：浅论人才服务业发展**

浅论人才服务业发展

人才服务业是改革开放的产物。伴随着改革开放的不断深入和经济社会的快速发展，人才服务业走过了产生、发展和不断创新的发展历程，并取得辉煌成就。回顾过去，总结现在，展望未来，人才服务业前景美好。由此，笔者就人才服务业的未来之路作一点浅陋之谈，供交流。

一、人才服务业面临的机遇

1、发展人才服务业政策带来的机遇

近年来，人才工作、人才服务工作、就业促进工作、人力资源市场建设被提到了前所未有的高度。无论是《中共中央国务院关于进一步加强人才工作的决定》，还是十七大报告提出的“要建立统一规范的人力资源市场”；无论是2024年1月1日起施行的《就业促进法》，还是2024年中共中央、国务院印发的《国家中长期人才发展规划纲要（2024－2024年）》。这些都是贯彻落实科学发展观、更好实施人才强国战略的重大举措，为加强人才工作、加快人才服务业发展、大力促进就业、完善人力资源市场体系提供了强有力的政策保障和法制保障。

2、十七届三中全会带来的机遇

在改革开放三十多年，我们党召开了十七届三中全会。全会指出，当前国际形势继续发生深刻变化，我国改革发展进入关键阶段。我们要抓住和用好重要战略机遇期，实现全面建设小康社会的宏伟目标，加快推进社会主义现代化，更加自觉地把继续解放思想落实到坚持改革开放、推动科学发展、促进社会和谐上来，毫不动摇地推进农村改革发展。诚然，人才服务工作也应该在准确把握国际国内形势和深刻认识时代特征的基础上，紧扣大局，服务大局，找准人才服务工作的切入点和着力点，确保为经济建设、为用人单位、为各类人才服好务。

3、农村改革发展带来的机遇

十七届三中全会审议通过了《关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》。《决定》指出，农业、农村、农民问题关系党和国家事业发展全局。《决定》强调，把建设社会主义新农村作为战略任务，把走中国特色农业现代化道路作为基本方向，把加快形成城乡经济社会发展一体化新格局作为根本要求，充分调动广大农民的积 1

极性、主动性、创造性，推动农村经济社会又好又快发展。《决定》还明确提出了到2024年农村改革发展的基本目标任务。农村改革发展的伟大实践，社会主义新农村建设的战略任务，农村改革发展的目标任务，中国特色农业现代化的道路，城乡经济社会发展一体化的新格局，这些目标的实现，除了政策、资金、项目等的扶持外，更重要的是强有力的人才保障和科技实力支撑。人才服务工作必须充分认识农业、农村、农民问题的重要性，把工作的重心调整到坚持农业基础地位，坚持市场经济改革方向，坚持农业现代化道路，在自身领域为不断解放和发展农村社会生产力，推动农村经济社会全面发展作出应有的贡献。

4、大部制改革带来的机遇

大部制机构改革使人才服务业的发展面临了难得的体制性机遇，它为人才服务业的发展创造了良好的体制环境。组建新的人力资源和社会保障部，一方面加大了传统人事、劳动部门的机构整合力度，另一方面实现了政府人力资源管理职能的有机统一。体制决定机制,机制决定思路,思路决定出路。大部制改革为人才服务业的良性发展消除了体制性障碍、革除了机制性弊端、开拓了广阔思路、开辟了无限出路。

二、人才服务业面临的挑战

1、全球性金融危机带来的挑战

美国金融危机爆发以后，带来了全球范围的企业裁员倒闭，一大批企业破产、裁员、减薪。据国际劳工组织预测，金融危机在2024年底之前将导致2024万人失业，并且数量还可能会进一步上升。金融危机的影响不仅限于华尔街和金融业，还给实体经济带来了冲击，从而导致房地产业、建筑业、汽车制造业、IT业以及服务业等行业的从业人员大量失业。金融危机对中国的影响也不例外，很多在国外的中资企业不得不减少产能、关闭工厂、裁减员工，在中国的外资企业也面临寒冬，国内其他实体行业也受到不同程度的影响。我国沿海地区不少公司近期都宣布大幅裁员。从前人才需求较大的房产、外贸和制造等行业的招聘职位大幅缩减。广东人才市场进场招聘的企业同比缩减近半。上海职场已明显出现僧多粥少的局面。企业校园招聘计划锐减，不少企业还取消了今年的校园招聘。2024年全国应届毕业生约有600万，再创新高。就业压力急剧增大，就业形势日趋严峻，人才需求大幅下降，将直接冲击人才服务业的发展。

2、保持国内经济快速增长带来的挑战

为应对日趋严峻的经济金融危机，抵御国际经济环境带来的不利影响，保持国内经济平稳较快增长，我国采取了灵活审慎的宏观经济政策，及时出台了一系列促进经济增长的政策措施。这些政策措施坚持既有利于促进经济增长，又有利于推动结构调整；既有利于拉动当前经济增长，又有利于增强经济发展后劲；既有效扩大投资，又积极拉动消费。并提出了出手要快，出拳要重，措施要准，工作要实的具体要求。中央“保增长”措施中，以“三农”问题、低收入问题、就业社保问题、地震灾区重建问题、产业结构调整问题、技术进步问题等为重点。这些新形势、新情况和新任务，给人才服务工作带来了新的课题和新的挑战。

3、行业竞争带来的挑战

我国人才服务业从诞生开始，发展时间只有20来年。随着经济社会的迅速发展，人才服务业在面临众多机遇的同时，也面临着诸多挑战。一是人才竞争国际化的挑战。随着经济全球化的加剧和我国服务业的不断开放，以人才争夺为核心的新一轮国际竞争更加激烈。二是人才配置市场化的挑战。世界一体化使国家之间、地域之间的界限减弱，人才可以在不同地域、不同所有制间自由流动，并且呈现加剧趋势。三是外国人才服务机构竞争的挑战。入世之后，外资人才服务机构纷纷进入，使国内人才服务业由封闭转向开放、由垄断转向竞争，掀起了人才服务行业竞争的热潮。四是行业民营人才服务机竞争的挑战。行业人才服务机构的不断设立和民营人才服务机构的迅速崛起，也加剧了人才服务行业的竞争。

4、自身发展创新带来的挑战

一是行业管理法制化的挑战。入世后，人才服务业遇到的一个重要障碍就是缺乏比较完善的法规体系，缺乏用经济和法律手段管理市场的经验，在行业准入、行业调控和行业监管等方面都有一个适应和完善的过程。二是行业服务标准化的挑战。外资人才服务机构除具有较强的资金实力、较高的服务手段、较好的技术水平、较活的运行机制外，更重要的是他们懂得国际通行规则和标准，能够迅速开拓国际国内市场。三是行业发展产业化的挑战。我国人才服务业大致由两大块组成，一块是政府人才服务机构，一块是市场化人才服务机构，并且前者占绝对主导地位。就政府人才服务机构而言，因其固有的纵多障碍和缺陷，难以向规模化、产业化、集约化方向做大做强。如何协调好公共服务与市场竞争，如何进行科学治理和现代化管理，如何培育核心竞争力，如何做大规模、做强品牌，都需要我们认真思索。

三、人才服务业发展的趋势

1、紧扣需求

人才服务业的发展必须始终坚持以经济社会发展的需求为导向。当前应着重研究应对经济危机、保持国内经济增长、推进农村改革发展、全面促进就业、实施人才强国、调整经济结构、转变经济增长方式等重点领域对人才的需求以及对人才服务业的要求。把解决好人民群众在人事人才领域中最关心、最直接、最现实的利益问题作为我们工作的切入点，将十七届三中全会提出的总体要求贯彻落实在人才服务工作的具体领域，充分发挥人才资源开发在经济社会发展中的基础性、战略性、决定性作用。

2、完善体系

人才服务体系大致包括市场化的人才资源配置体系，社会化的公共服务体系，规范化的政策法规体系。以公益型人才市场作为主导型市场，将市场经营性项目从政府人事部门及所属才服务机构逐步剥离。提高我国人事人才立法的层次，出台专门的、配套的政策法规，使其与部门规章、规范性文件形成体系。为人才服务业的发展提供了强有力的政策保障和法制保障。

3、服务升级

今后人才服务业的发展应当重点解决好服务升级问题，努力在进一步做大服务规模，进一步扩大服务领域，进一步优化服务产品，进一步提升服务能力上下功夫。一是依托重点产业、重大项目、重点实验室和优势企事业单位，创新高层次人才考核与选拔机制，加快吸引和培养高层次创新创业人才。二是结合当前的经济大局和经济政策，吸引适应北部湾经济发展需求的人才。三是强化网络招聘。网络已经成为招聘求职的主渠道之一。

四、新形势下更好地发展人才服务业

1、正确处理政府与市场的关系。政府人事部门及所属人才服务机构应以承担公共行政服务与社会公益服务为主要内容，应当成为人才资源市场化配置的主要渠道和主要力量，不断推进体制机制创新，大力促进人才合理流动和优化配置，通过公益型人才市场作为主导型市场，不断加强业务建设和规范服务，建立起方便、快捷、优质的服务体系，满足用人单位和求职人才的双向需求。立足市场监管和公共服务，本着为经济建设服务、为用人单位服务、为各类专业技术人才和管理人才服务的宗

旨面向社会、服务市民。将市场经营性项目从政府人事部门及所属才服务机构逐步剥离是一个趋势。只有建立在政府与市场清晰关系的基础上，才能正确定位与实施政府行为。

2、不断深化干部人事制度改革，着力造就高素质干部队伍和人才队伍。按照胡锦涛在党的十七大作的报告要求，坚持党管干部原则，坚持民主、公开、竞争、择优，形成干部选拔任用科学机制。规范干部任用提名制度，完善体现科学发展观和正确政绩观要求的干部考核评价体系，完善公开选拔、竞争上岗、差额选举办法。坚持正确用人导向，按照德才兼备、注重实绩、群众公认原则选拔干部，提高选人用人公信度。

3、根据不同的人才层次发展相应的人才服务：

（1）创新高层次人才考核与选拔机制。建立科学的绩效考评机制，为使他们的个人贡献与报酬之间能够达成有效的相关性，人力资源部门必须摒弃传统的、严格的等级秩序和细致的分工体系下的精确 定位，建立公正、客观的绩效考核体系，按照现代数学的模糊概念，采用成果中心制——对高层次人才的劳动只考核成果，不规定具体时间，员工只需在所要求的期 限内按质按量完成任务即可获得薪酬；创新高层次人才选拔机制，要按照发展的标准，克服论资排辈、求个责备、迁就照顾、片面平衡等条条框框的制约，关注其政治头脑、个人品行、科研能力、创新思维、团队协作等综合素质，建立优胜劣汰的选人用人机制，在一定的范围和岗位，引入竞争上岗制度、任前公示制度和引咎辞职制度，扩大群众对选人用人的知情权、参与权、选择权和监督权，推进 高层次人才工作的规范化、制度化和法制化进程。

（2）建北部湾人才“试验区”。按照自治区党委书记、人大常委会主任郭声琨，自治区主席马飚在全区人才工作会议上的重要讲话。借鉴发达国家和先进地区的经验，将北部湾经济区建成广西人才人事制度改革的“试验区”、“先行区”。在试验区内，急需的紧缺高端人才可“来去自由”，不但办理引进手续“特事特办”，实现“无障碍进出”，在经济区内各市间也可实现“无障碍流动”。此外，北部湾经济区各市重点事业单位，可根据工作需要，提出特设岗位申请，开展专才特聘试点，面向社会公开招聘急需紧缺的高层次人才。专才特聘按照合同制管理，实行协议工资制或年薪制，也可探索试行项目工资分配办法。

（3）通过政府人才服务机构的扶持导向，培养适合农业经济发展的农村实用人才。将农村实用人才培训列入财政预算，把懂经营、会管理、热心村级事务的乡土

人才纳入村级后备干部队伍进行重点培养。特别优秀的及时推上村“两委”工作岗位，同时为他们报考公务员提供优惠条件。通过 “新农村实用人才培训工程”和“贵港市首席技师”、“全市种养大王和种养能手”等评比活动的推出，培养农业技术人才。实现培养一批能人，推广一项技术，致富一方百姓。为农业农村经济持续健康发展提供了强有力的支撑。

（4）大学毕业生就业导向与中小企业需求相结合。随着高校由精英教育向大众化教育的转变，大学毕业生的供给量逐年在增加，加之世界金融危机带来的全球经济衰退的影响，当前就业形势非常严峻。然而大学生毕业后，往往把就业的眼光投向大型企业，不愿走入中小企业。现实的情况是大企业在高校大规模招入主要是希望获得高素质人才替代企业现有的低素质作业人员，真正能够提供管理、技术岗位的机会不多。而单个中小企业大多希望人尽其材，好钢用到刀刃上，主要提供管理、技术岗位的就业机会，同时，中小企业的整体需求量大已经成为推进我国市场经济发展的主力军。为顺应这一形势的变化，可以通过大学生职业生涯规划等的教育引导，将大学生就业与择业导向到去中小企业中实现自身价值。同时，通过政府部门的引导，加大对中小企业高层管理人员的培训，使其理解到随着企业的发展壮大所应承担的培养各类人才的社会责任。这些措施可以缩小大学生与中小企业在就业观和择业观选择方面的差异，有利于大学生与中小企业人才需求相结合，实现各方的多赢。

4、加强人才服务机构的网站建设。网络求职具有信息量大且更新快，功能强大、效率高，不受地域限制的特点，受到了广大求职者和用人单位的青睐，网络已经成为招聘求职的主渠道之一。据预测，未来几年，我国网络招聘将保持40%的年增长率。目前，以中华英才网、51Job、智联招聘等为代表的网络招聘企业占据了近四成的市场份额，而政府人才服务机构在这方面发展很不平衡，还有较大差距，叫得响的人才网站比较少。因而政府人才服务机构网站建设尤为重要。

倪剑辉

2024年4月9日

**第二篇：青岛市现代服务业人才发展任务**

青岛市现代服务业人才发展任务

一、人才培养培训与引进的总体规模

今后五年，根据现代服务业发展对人才的需求，利用全市现有教育和培训资源，加快现代服务业人才培养培训与引进步伐。由市服务业发展领导小组牵头，现代服务业各行业主管部门分工负责，协调驻青高校和青岛市职业技术学院每年培养现代服务业人才25840人，协调40个培训基地每年培训现代服务业人才37200人。每年引进现代服务业人才6300人，重点引进政府服务业宏观管理人才、现代服务业领军人才和创业团队，推动全市现代服务业跨越式发展。加快引进国内外大院大所和著名企业，重点引进国家级科研机构、跨国公司研发中心以及金融机构、第三方物流企业、邮轮公司、国际连锁店、世界服务外包100强企业、著名设计公司和动漫企业、国际著名展览公司等，打造高层次人才引进平台，吸引更多的高层次人才来青创业发展。

二、人才培养培训与引进的重点领域

（一）金融业。重点培养培训银行客户经理、银行国际业务员、银行风险管理主管、证券经纪人、投资管理人才、风险投资人才、融资租赁人才、金融业务代表、个人投资顾问、保险经纪人、保荐代表人、基金销售人员等管理和专业技术人才。重点引进金融分析师、金融风险管理师、跟单信用证专家、证券承销保荐代表、证券分析师、保险精算师、高级核保师、高级理赔师、保险理财分析师、保险公估师等领军人才。

（二）现代物流业。重点培养培训能够胜任储存、运输、配送、货运代理、系统化管理的管理人才，以及运输督导、报关员、单证员、报检员等专业技术人才。重点引进物流规划师、物流信息管理工程师以及国际贸易运输和物流经营型人才。

（三）旅游业。重点培养培训能够胜任旅行社和旅游景点管理的管理人才，以及旅游组团、旅游地接、旅游计调等专业技术人才。重点引进景区规划、景区品牌策划、景区质量监控、游艇邮轮经营等管理人才。

（四）商贸流通业。重点培养培训能够胜任批发、零售和酒店业的管理人才，以及采购主管、销售主管、业务经理、烹调师、面点师、调酒师、茶艺师、营养配餐员等专业技术和实用技能人才。重点引进销售工程师、采购工程师、电子商务工程师等人才。

（五）科技与信息服务业。重点培养培训能够胜任信息传输、计算机服务与软件业、数字内容产业、电子信息设备销售与租赁等方面的管理人才，以及IT咨询顾问、IT销售代表、客户经理、CAD设计师、多媒体设计师、通讯工程师等专业技术人才。重点引进中国科学院、中国工程院院士、国家有突出贡献的中青年科学技术专家、高级软件工程师、高级网络工程师等人才。

（六）文化创意产业。重点培养培训能够胜任文化市场、文化企业、新闻出版和影视行业的管理人才，以及研发设计、咨询与策划、时尚消费、软件动漫、广告传媒、影视制作、艺术创作等领域的技术人才。重点引进大师级文化艺术名家、国家一级演职人员或在国内外享有较好声誉的文化艺术名人、高级创意师等人才。

（七）房地产业。重点培养培训能够胜任房地产开发与经营、物业服务的管理人才，以及房地产设计师、房地产工程师、物业工程师和房地产投资、营销、项目拓展、市场调查等专业技术人才。重点引进房地产策划、品牌管理、资产经营等方面的高级人才。

（八）中介服务业。重点培养培训能够胜任代理、经纪、鉴证等中介业务的管理人才，以及物流师、商标代理人、律师、保险代理人、保险公估师、房产经纪人、评估师、测绘师、会计师、税务师、监理等专业技术人才。重点引进高级律师、注册会计师、注册评估师、注册审计师等人才。

（九）会展业。重点培养培训会展设计、策划等专业技术人才。重点引进会展设计

师、会展项目策划师以及会展经营管理人才。

（十）服务外包产业。重点培养培训能够胜任信息技术外包、业务流程外包、知识流程外包等领域的管理人才，以及外包项目、外包营销、程序设计等专业技术人才。重点引进外包高级管理和专业技术人才以及外包项目领军人才。

实施服务业高级人才重点培养工程。2024年前，组织500名领导干部、服务业高级管理人才和高层次专业技术人才实施专门培训，并从中选派部分人员赴国内服务业发达地区或境外培训。市政府投入培训经费人民币570万元（每年190万元），在市服务业发展引导资金中列支。

7、在金融业、现代物流业、旅游业、商贸流通业、科技与信息服务业、文化创意产业、房地产业、中介服务业、会展业和总部经济领域，每年培训1600人，重点培训160名高级专业技术人才。

8、政府采取减免税费、提供补助等方式，支持服务业重点集聚区、重点企业开展人才培训。各类政府专项资金要对提供培训的企业、机构以及参与培训的个人给予适当补贴。对提供紧缺服务业人才培训的企业，实行培训费用税后支付；对个人自主参与相应培训的，实行所得税奖励和养老保险优惠等政策。

（二）人才引进政策。

1、鼓励和扶持企业设立服务业博士后科研工作站招收博士后研究人员，对进站开展科研工作的博士后从市人才发展专项资金给予一次性5万元的科研经费资助。

2、鼓励和支持服务业企事业单位结合项目需要引进领军型归国留学人员和优秀创新团队。对带技术、带项目、带资金来青创新创业发展的优秀归国留学人员和创新团队，从市人才发展专项资金给予一次性50—200万元的创业启动资金。

3、鼓励和支持服务业企事业单位通过搭建创新创业平台吸引国内外优秀人才来青创新创业发展。对引进的优秀科技创新创业人才，从市科技财政专项资金中给予30—100万元的科研项目启动资金。

4、鼓励和支持服务业企业加快引进各类优秀人才，对引进且聘用的优秀人才年薪在10万元以上的，市财政按其上一所缴工薪个人所得税地方留成部分的80%予以为期三年的奖励。

5、对服务业企事业单位急需引进的高技能人才和特需人才，可打破学历及职称限定办理人才引进落户手续。

6、对引进到我市工作落户或办理《青岛市居住证》，在青居住工作1年以上并与服务业用人单位签订5年以上合同的部分优秀人才，实施购房安家补贴。凡单位给予引进人才个人购买住房的补贴所缴个人所得税地方留成部分，市财政给予补贴。

7、采取组织安置、单位协助和个人联系相结合的方式，妥善安置引进服务业优秀人才的随迁配偶。

8、引进优秀人才的随迁子女，属义务教育阶段学生，按就近入学原则，由教育行政主管部门安排到居住地学区内公办学校就读，在义务教育阶段中小学升学方面享受本市户籍待遇。普通高中学生，可根据本人意愿，经学校考核后，由教育行政主管部门优先安排到省、市级规范化高中就读。

三、加大资金支持力度

加大人才经费投入力度，采取有效措施，充分调动社会各方面和企业的积极性，加快形成多元化的现代服务业人才资金投入机制。使用好各类政府专项资金，落实现代服务业人才培养培训与引进的各项政策。市人才发展专项资金，要发挥主体作用，全面支持现代服务业人才工作，重点落实服务业人才引进的资金奖励补贴政策。市服务业发展引导资金，要在逐年提高占全市生产总值比重的基础上，不断提高对综合性现代服务业

人才培训给予补助的比例，对服务业培训基地建设项目给予适当补助。市服务外包专项资金，重点支持服务外包产业人才培训和实训基地建设。市科技兴贸专项资金，要对地区总部、研发中心、世界500强企业引进高级管理和研发人员给予奖励补贴。市会展业发展专项资金，要重点支持会展专业人员的培训，对作出突出贡献的单位和个人进行奖励。各级干部教育培训经费，要提高用于现代服务业人才培训的比例。各区市要设立人才发展专项资金和服务业发展引导资金，主要用于现代服务业高层次人才培训与引进。

四、建设人才培训基地

加紧制定现代服务业培训基地建设标准，增加市财政投入，拓展融资渠道，推进培训基地加快建设。力争到2024年，依托中国海洋大学、山东科技大学、青岛职业技术学院、青岛拓普信息工程学院等驻青高校和有关职校建立10个现代服务业中高级人才培训基地、30个中初级人才培训基地。加紧建设市南软件园人才培训基地、阿尔卑斯教育研发中心、海尔软件人才培训基地等一大批现代服务业人才实训基地。推动企业与院校在服务业人才培训基地建设上的战略合作，通过引入微软、IBM、惠普、海尔等国内外行业领先企业成熟的人才培训体系，增强现代服务业人才培训实效。建立现代服务业培训专家库，逐步打造成为全市现代服务业中高级人才培训的主要师资力量。加强对培训基地师资的培训工作。组织专家制定现代服务业人才培训大纲，选编培训教材，调整优化教学和培训内容，提高培训质量。

五、搭建人才服务平台

加强现代服务业人才市场建设，规范人才市场管理。办好现代服务业国家级人才分市场和国家级区域性就业市场，构建“有形市场、媒体市场、网上市场、猎头服务、数字电视”五位一体的综合平台，实现布局合理、结构科学、功能完备、基础性人才市场与专业性人才市场协调发展的人才市场建设目标。加快现代服务业专业人才市场建设，构筑以各级政府人才市场为主体、以民办人才中介机构为补充的人才市场网络，形成多层次、多功能的现代服务业人才社会化服务体系。加快现代服务业人才信息管理系统建设，搭建人才信息管理技术平台，为人才服务和管理提供有力的技术支持。加快各行业专业人才子系统及数据库建设，完成全市现代服务业人才调查，编制全市现代服务业人才需求目录，建立和完善现代服务业人才信息库。加快建立现代服务业各行业人才需求预测和需求信息发布制度，全面掌握各类用人单位的人才需求信息，建立和完善用人单位的人才需求信息库。建设高层次人才政策信息服务平台，为高层次现代服务业人才来青工作提供方便、快捷的人才需求信息查询和咨询服务。

**第三篇：现代服务业发展**

产业转型升级，离不开现代服务业支撑，做加强对现代服务业的支持力度。一要做好产业集聚，形成产业集群。做好现代服务业发展规划，明确发展重点，争取形成规模效应。根据我县的发展定位，要突出抓好物流、金融、旅游、商贸、总部经济和创意信息等6个重点行业的发展。

二要加强金融创新，做好融资服务。由于许多现代服务业具有高附加、高成长、高知识密集的特征，在产业结构调整及消费升级过程中具备巨大的发展潜力。同时重知识和技术含量、轻固定资产的特点，使得过分依赖抵押品的传统金融服务模式不能适应现代服务业快速发展的要求。而著作权、商标权和发明专利等各类知识产权和无形资产的产权评估、交易市场体系又尚不健全，给银行融资带来不确定的风险，仍然面临融资难的问题。但是我们可以围绕核心企业，以大企业为中心，为配套的中小企业，开展上下游企业的供应链融资，创新融资担保方式，应收账款质押，保理业务等，还有自身形成的收费权益质押。

三要加强渠道建设，优化金融服务。要大力发展电子商务和渠道建设，为现代服务业提供结算、现金管理、财务顾问等服务。

**第四篇：天津服务业发展情况**

天津市服务业综合情况

发展现状

一是初步形成了以批发零售、贸易、餐饮、交通运输、邮电和仓储、房地产等产业为主要支撑，金融、旅游、信息、中介以及社会服务业竞相发展的服务业体系；

二是服务业在国民经济发展中的作用不断增强，2024年全市生产总值14370.16亿元，按可比价格计算，比上年增长12.5%。第三产业增加值6905.03亿元，增长12.5%，占全市生产总值的比重达到48.1%。仅比全国平均水平高出2个百分点,大都市的优势不明显,而发达国家或地区多在70%以上。

三是服务业的水平和层次明显提高金融服务、信息服务、旅游业发展步伐加快房地产业迅速成长壮大；

四是服务业成为就业主渠道，服务业从业人员占全市就业人口的42%。

天津服务业存在的主要问题。

一产业结构和消费结构不够合理。

天津市第二、三产业调整的方法不仅在于增加第三产业投资额,还在于供需瓶颈的不断缓解,其中收入增加与消费意识的改变是提高第三产业增加值比重可探索的原因之一。二是新兴服务业发展慢、实力弱。

天津商贸餐饮、交通邮电、仓储等传统行业比重偏高而金融保险、信息与科技、旅游、中介服务等新兴服务业比重偏低。新兴服务业发展也比较分散没有形成集聚发展态势先进制造业与生产性服务业的链接互动不紧密、文化产业发展严重滞后 三非公经济不够活跃

与发达的省市相比天津市的非公经济发展明显不足，民营企业和私营个体经营者的注册数量、经营规模、利税水平都有较大的差由全国工商联、中国民(私)营经济研究会2024年对全国的私营企业抽样调查显示，国内拥有10万户以上的私营企业的省市主要集中在东部沿海地区。而2024 年天津的私营企业仅为北京的1/5，上海的1/7。以天津的经济基础和市场、区位条件而言，民营经济理应有更大规模、更快的发展。

四．城市建设辐射不足，投入相对较低

城市建设是服务业发展的一个重要的基础领域，涉及到生产性服务业、生活性服务业和公共服务业各个方面。天津的城市建设自改革开放以来，已有较大的发展，如引滦入津、三环十四射路网、煤气化、危陋房屋改造、海河综合开发工程等，特别是建成国内最长的城市轻轨线路，这些投资均都是独具有战略眼光的。但要实质性地加速服务业发展，目前的城建投资力度和建设规模还都不足。与京沪穗三大城市比较，存在一定的差距，需要迎头赶上。五．体制机制上仍有许多制约服务业加快发展的因素。

机遇与挑战

一是调整优化结构为服务业加快发展带来了巨大空间。优化产业结构为服务业带来了巨大的发展空间，先进制造业乃至整个经济发展需要先进的“研发设计、市场营销、咨询策划”等现代服务业来支撑。优化需求结构为服务业带来了巨大的发展空间，服务业本身是扩大内需、促进消费的重要内容，同时也是连接生产与消费的关键环节，扩大消费，需要服务业加快发展。优化要素结构为服务业带来了巨大的发展空间，服务业消耗低、污染小、占地少、效益高，对天津这样一个“两头在外”的加工工业城市，迫切需要服务业扩大规模、提高比重。

二是滨海新区加快开发开放为服务业加快发展提供了强力带动。随着滨海新区开发开放不断加快，综合配套改革不断深入，在国内外的影响力日益增强，有利于强力聚集发展现代服务业所需的人才、资金、技术等要素。

三是发达国家产业转移为服务业加快发展创造了外部契机。随着经济全球化进一步发展，发达国家服务业向我国等新兴市场国家转移的趋势不断增强，天津作为沿海开放城市和服务外包示范城市，在承接国际服务业转移方面必将大有作为。

天津市服务业具体行业发展状况分析

旅游服务业

2024 年，天津市接待入境游客264.54 万人次，外汇收入25.91 亿美元，分别比2024 年增长59%和82%；接待国内游客1.36 亿人次，国内旅游收入1984.23 亿元，分别比2024年增长48%和73%。天津已跻身全国旅游业发展最快地区行列。陆续建成了“欧陆风韵”、“意奥风情”、“老城津韵”等12 个近代中国看天津文化旅游主题板块；极地海洋世界、凯旋王国主题公园、华侨城欢乐谷、欢乐海魔方、米立方水世界等一批旅游大项。初步建成游艇俱乐部、房车露营地、直升机起降点，形成海、陆、空 旅游新业态。威斯汀大酒店、万丽天津宾馆、滨海喜来登酒店等一批高星级酒店相继建成纳客。

差距

一是旅游经济总量不大，旅游企业规模较小；二是资源整合和产业融合不够，缺乏国际竞争力的旅游精品项目；三是旅游宣传推介力度不够大，旅游品牌的国际知名度还不够高；四是旅游标准化建设和公共服务有待加强，服务的国际化、精细化水平还需进一步提高；五是人才队伍建设还不能完全适应旅游产业快速发展的需要，缺乏旅游管理人才和专业技术人才；六是旅游管理体制需进一步加强，部门联动机制需进一步健全。

目标

2024—2024 年全市旅游业发展的预期目标为： 2024 年旅游接待总人数1.55 亿 人次，同比增长12%，旅游总收入2540 亿元，同比增长18%；2024 年旅游接待总人数1.73 亿 人次，同比增长11.6%，旅游总收入2970 亿元，同比增长17%；2024 年旅游接待总人数1.9 亿 人次，同比增长10%，旅游总收入3600 亿元，同比增长21%，接待入境游客370 万 人次。

金融服务业

2024 年金融业增加值实现1202 亿元，占GDP 比重达到8.4%；全年全社会融资规模达到4910 亿元；银行业金融机构存贷款余额分别为23317 亿元和20858 亿元，银行业机构总资产4.13 万亿元；证券公司总资产达到141 亿元；保险业金融机构实现保费收入276.8 亿元，各项赔付102 亿元，保险业金融机构总资产1001 亿元。金融和金融服务业缴纳各项地方税收148.3 亿元，占全市地方税收比重达到11.3%，金融对全市经济增长的贡献率达到13.5%，金融业已经成为我市国民经济的重要支柱产业。2024 年末，商业保理公司达到96 家，注册资本金超过73 亿元，全国商业保理试点区域的效应充分显现。全市开业运营小额贷款公司达到156 家，累计发放贷款780 亿元。融资性担保机构数量达到124 家，年末融资担保责任余额320 亿元，在保户数突破5 万户。361家股权投资基金在全市20 家商业银行实行托管，实收（实缴）资本1046 亿元，累计对960 个项目股权投资金额859亿元。

差距

金融业总体规模仍然偏小，金融资金支持能力与经济社会发 展的资金需求不相匹配，对经济增长的支撑作用不强；金融机构门类齐全优势和综合集成效应没有得到有效发挥，没有形成金融服务和产品的组合叠加效应；金融业发展基础设施和政策环境仍需进一步优化，支持促进金融业发展的体制机制不够完善，金融风险运行监测和防范金融风险的联动机制仍需强化

目标

力争用3 年时间，初步形成具有行业领先水平和国际竞争力的多元化金融机构体系、国内外投资者共同参与的具有国际影响力的金融市场体系、与经济发展水平相适应的金融产品创新体系、符合国际通行规则的规范有序的金融发展环境，建设与北方经济中心和天津滨海新区开发开放相适应的现代金融服务体系、金融改革创新基地，为全国金融改革创新提供借鉴。金融业增加值占全市生产总值比重突破10%。

现代物流业

“十一五”期间，全市物流业增加值（现价）年均增长20%。2024 年全市物流业增加值为1035.4 亿元，占第三产业增加值的17%，占地区生产总值的8%。天津港与500 多个港口有贸易往来，2024 年天津港完成集装箱吞吐量1300 万标准箱，货物吞吐量突破5 亿吨，成为世界排名第四位的港口。天津机场2024 年共执行正班航线数量157 条，通航城市94 个。公路网、铁路网覆盖、东北、西北、华北和华东，我市成为中国境内唯一拥有3 条通道的大陆桥东部起点。

差距

天津现代物流业发展取得明显成绩，但仍存在一定差距，一是总量规模还不大，2024 年物流业增加值不足上海的一半，占地区生产总值的比重比上海低4 个百分点。二是物流总部企业比较少，国内外知名物流大企业在津设立总部的很少，与我市作为国际物流中心的地位不相适应。例如国内前10 名的快递企业有8 家总部在上海，我市目前还没有。三是信息化程度比较低，智能化、规模化的物流园区比较少，全市统一的公共物流信息平台尚未建立。四是政策措施有待完善，支持物流业发展的专项政策较少，已出台的政策需要进一步深化落实

目标

2024 年，现代物流业增加值占全市生产总值比重达到9%；全市5A 级物流企业达到8 家；天津港保持在我国北方港口中的领先地位，港口货物吞吐量达到6 亿吨，集装箱吞吐量达到1800 万标准箱；航空货邮吞吐量达到30 万吨。到2024 年，打造一批设施先进、功能完善的物流园区，形成一批管理规范、运作高效的现代化配送中心，培育一批辐射范围广、服务能力强的专业物流企业，初步建成一个接轨国际物流、服务环渤海地区的高效、绿色、现代的物流服务网络。

电子商务服务业

电子商务交易额进一步增长。2024 年，天津市电子商务交易额超过3000 亿元，同比增长164%；网络零售额超过400 亿元，同比增长48%。电子商务产业集聚效应初步显现．电子商务平台建设稳步推进目前拥有银行业金融机构超过60 家，支付机构17 家，本地法人支付机构4 家。以银行卡为主的非现金支付工具广泛应用，2024 年POS 机具消费额占社会消费品零售总额的比例达到52%。移动、联通、电信等通信运营商相继拓展了移动支付应用。天津市拥有快递企业236 家，2024 年快递业务量达8719 万件，业务收入17.77 亿元。

差距

一是电子商务交易总额整体规模仍然偏小，带动作用有待提升。2024 年电子商务交易额约占全国的3%，在国内电子商务发展水平综合排名中未列入前十名。二是部分电子商务交易平台仍处于运营初期或试运营状态，大部分平台还在建设阶段，应用程度不够。三是虽然产业集聚效应已经显现，但仍缺少大型龙头企业，产业园区的整体层次和水平亟需进一步提升。四是在通信基础设施、支付、信用、监管、信息安全、统计监测等方面的相关配套服务以及政府在财政、税收、金融、人才等方面的扶持政策还有待加快完善。

目标

以平台建设为核心，以龙头企业培育和引进为重点，进一步优化环境，加大招商力度，努力实施“千百十”工程。到2024 年，把天津建设成为交易规模大、集聚程度高、支撑体系强、发展环境好，中国北方具有国际竞争

商贸服务业

“十一五”以来，天津市社会消费品零售额和商品销售总额年均增速分别达到19.5%和26.7%，2024 年，全市社会消费品零售总额完成4470.4 亿元，同比增14%；批发和零售业销售额完成3.19 万亿元，同比增20.5%。商业增加值完成2143.86 亿元，增长10.4%，占GDP 的14.9%，占服务业比重的31.1%。，2024 年，全市小型便利连锁超市达到1100 个，标准化菜市场达283 个，中心城区152 个，基本实现了市区每个街道至少有1 个标准化菜市场。新建改造4 个主食加工中心、172 个早餐连锁网点，新增供餐能力100 万份。积极推动“万村千乡”工程，农村便利店总数近4000 个，统一配送率达50%左右。2024 年，全市零售总面积2170 万平米，人均商业面积约1.47平方米。会展节庆经济全面提升。2024 年全市举办各类展会255 个，展览面积339 万平米，形成达沃斯、津洽会等一批知名展会。通过以节造市推动消费，每年组织开展四季购物节活动和啤酒节、海鲜节、蓟县山货节、七里海河蟹节等特色节庆活动。重点打造了五大道洋楼餐饮集聚区，水上北路餐饮街、鼓楼餐饮街、意风区西餐集聚区，北塘海鲜街等10 个餐饮街区。差距：

集散辐射能力与天津的城市定位还不够匹配；高端商务集聚区建设相对滞后；商贸服务质量有待于进一步提高；新型商务业发展基础相对薄弱，缺乏行业龙头企业。目标

到2024 年末，全市社会消费品零售总额突破6000 亿元，年均增长12%；批发零售业商品销售总额超过5 万亿元，年均增长16%；商业增加值2800 亿元，年均增长10%，占全市地区生产总值的比重14%；商业从业人员突破160 万人。现代流通体系进一步完善，商务服务功能更加健全，商贸流通效率明显提高，初步建成与天津城市定位相匹配的北方商贸中心。

科技服务业

2024 年，天津科技服务业增加值361.27 亿元，占服务业比重5.97%，总量在全市服务业十大行业中列第五位。2024 年预计实现科技服务业增加值405 亿元。2024 年，科技服务业有“小巨人”企业212 家，实现增加值占全市科技服务业的41.36%，成为天津市科技服务业新的增长点。中海油服、腾讯数码、铁三院、天辰、汽研中心、药明康德、协和干细胞、软通动力等企业 已成为本市科技服务业领军企业。差距

自身研发实力和自主创新能力还需要进一步提高，支撑科技服务业发展的大项目作用还不够突出，“小巨人”企业在科技服务业中的引领作用还需进一步加强，科技服务业发展模式有待进一步创新等。此外，在促进科技与金融结合、产学研结合，支持高新技术产业和战略性新兴产业发展，推进京津冀区域科技合作等方面，也有待进一步发挥先行先试的政策优势。目标

形成一批实力较强、创新能力突出的科技服务业龙头企业和科技小巨人，部分企业跻身全国服务业500 强，累计扶持科技服业小巨人企业300 家。

文化产业

天津文化产业增加值从“十一五”末的302.95 亿元增加到2024 年的503.39 亿元，占全市生产总值比重从“十一五”末的3.3%增加到2024年的3.9%，产业规模不断扩大，整体上保持了快速增长的趋势。文化项目加快建设，集聚效应正在形成。国家动漫产业综合示范园、中国天津3D 影视创意园、国家影视网络动漫

实验园、国家影视网络动漫研究院等国家级文化产业项目落 户天津并逐步建成开放，形成集聚和示范效应 差距

天津市文化产业发展总体水平还不够高，总量偏小，文化市场体系还不健全。国有及国有控股的骨干文化企业规模和实力还不够大，民营文化企业规模小，科技含量低，市场竞争力不强，小微文化企业生存发展瓶颈问题突出。文化自主创新能力不足，拥有自主知识产权和核心技术的企业、产品和知名文化品牌还比较少，影响力和市场占有率较低。战略性新兴文化产业刚刚起步，产业聚集度不高，缺乏有竞争力的产业集群。目标

文化产业发展的主要指标位居全国前列，文化产业整体实力大幅提升，文化产业对其他相关行业的拉动作用明显增强，文化产品和市场的辐射作用更加有力。文化产业增加值年均增长20%以上，到2024 年占全市生产总值的比重超过5%，成为支柱产业。

**第五篇：天津服务业发展情况**

天津服务业发展情况

1、现状与问题

天津市兴起于南北漕运，独特的区位优势，带来了经贸的繁荣和制造业的发展，逐步成为中国北方最大的工商业城市和国际性贸易港口城市，在中国近代史上有着举足轻重的地位。改革开放以来，天津服务业发展不断加快，特别是随着“三五八十”四大奋斗目标的全面实现和“三步走”战略第一步目标的圆满完成，为服务业加快发展奠定了坚实基础。

一是初步形成了以批发零售、贸易、餐饮、交通运输、邮电和仓储、房地产等产业为主要支撑，金融、旅游、信息、中介以及社会服务业竞相发展的服务业体系；二是服务业在国民经济发展中的作用不断增强，2024年全市服务业增加值达到1270亿元，占GDP比重的43.3%；三是服务业的水平和层次明显提高金融服务、信息服务、旅游业发展步伐加快房地产业迅速成长壮大；四是服务业成为就业主渠道，服务业从业人员占全市就业人口的42%。

天津服务业存在的主要问题。一是总量规模小，比重低。天津服务业的增加值只相当于上海的35.6%，北京的49.4%、广州的58.2%，与直辖市、环渤海经济中心地位还不适应，与国际大都市比较差距更大。二是新兴服务业发展慢、实力弱。天津商贸餐饮、交通邮电、仓储等传统行业比重偏高而金融保险、信息与科技、旅游、中介服务等新兴服务业比重偏低。新兴服务业发展也比较分散没有形成集聚发展态势。三是辐射能力不强。能为区域经济发展提供的服务产品不多商品集散功能减弱。四是开放程度仍较低。外资所占比重比较小还有很多服务业领域没有完全放开。五是市场化程度不高。民营经济发展缓慢有些行业垄断经营一些重要的服务领域缺乏竞争的动力和发展活力。

存在上述差距和问题的主要原因:一是受观念和体制的制约较大；二是自身的优势没有充分发挥出来；三是收入水平增长和消费结构升级较慢；四是服务业的投入相对不足，科技含量低一些领域缺乏高层次人才。

2、机遇与挑战

天津加快发展现代服务业目前有六大重要的历史机遇：一是国际产业转移的重点日益趋向现代服务业；二是国家把规划和建设滨海新区作为国家发展战略的重要组成部分；三是海河综合开发作为全市经济发展的重大战略举措，将打造成服务型经济带、文化带和景观带；四是以海港、空港和高速铁路、高速公路为主的对外交通体系建设加快为现代服务业发展提供了重要载体；五是制造业快速发展和城乡人民生活水平迅速提高，对现代服务业提出了更高、更多的市场需求；六是以信息技术为核心的高科技迅猛发展，为提升服务业层次和水平创造了条件。

与此同时，天津加快发展现代服务业也面临多方面的挑战。随着经济全球化日益加深，服务业领域的国际竞争日趋激烈；国内许多地区和城市都把现代服务业作为发展的战略重点，抢占服务业发展先机；天津发展现代服务业还存在诸多薄弱环节和制约因素，要实现预期目标，需要付出更加艰辛的努力。

3、立足天津，增强为区域发展服务的四大功能

按照经济学理论，经济中心就是服务中心。天津发展现代服务业应立足于天津城市的特点和发展基础，努力增强为区域发展服务的四大功能。

一是增强为区域发展的国际贸易服务功能。充分发挥港口优势，依托制造业基础，集聚国际贸易各种资源，大力发展转口贸易，建设国际贸易和航运服务中心，把天津口岸建成通关便捷、服务高效、监管规范的国际一流口岸。规划到2024年口岸进出口货值将达到2024亿美元，年均增长20%。

二是增强现代物流服务功能。充分发挥区位优势、交通优势和产业优势.加快建设大交通体系，构建现代物流网络；培育物流市场，加速发展现代物流业，改造提升传统物流业；建设现代化国际性物流中心。规划到2024年，物流产业增加值占GDP的比重将达到12%，全社会物流成本占GDP的比重下降到18%。三是增强休闲旅游服务功能。充分发挥天津山、河、湖、海、泉资源齐备和近代历史文化资源丰富的优势，构建“一带五区’‘的旅游发展格局，精心打造“近代中国看天津“的城市品牌，突出休闲旅游特色，实现与北京及环渤海地区旅游业的错位发展。深度挖掘、整合、开发各种旅游资源建设若干特点突出、吸引力强的休闲旅游集聚区，充分发挥旅游对相关产业的带动作用，把天津建设成为环渤海乃至北方地区最具吸引力的休闲旅游中心城市。

四是充分发挥中国人民银行大区行和部分股份制商业银行总部设在天津的有利条件，大力实施金融创新，加快集聚各类金融机构，发展金融市场，积极推动区域金融融合，全面提升面向区域经济发展的金融服务功能，逐步建成与北方

经济中心相适应的多元化、多功能、多层次的现代金融服务体系。规划到2024年.金融业增加值达到450亿元，年均增长20%以上；各种金融机构存款规模达到1.2万亿元，贷款规模达到1万亿元。

此外还应优化空间布局，提高服务水平，充分发挥天津、特别是滨海新区对环渤海乃至北方地区的辐射和服务作用。

4、围绕构建和谐天津，努力完善现代服务业六个体系

一是要完善信息与科技服务体系。全面提升天津信息与科技服务业等级和竞争力，建设“数字天津”深度开发利用信息资源，加快建设公共信息服务平台。努力提升工程设计和研发水平，壮大软件产业，拓宽服务领域，形成功能社会化、经营产业化、结构网络化、手段现代化的信息与科技服务体系，为现代服务业加快发展提供技术支撑。规划到2024年信息与科技服务业实现增加值450亿元，年均增长27%；培育年销售收入I亿元以上的专业信息与科技服务企业50家，其中超过10亿元的企业10家。

二是完善商贸流通体系。积极推行现代流通方式，大力实施结构调整，全面扩大对外开放，深入推进内外贸融合，形成深购远销、高效畅通的批发经营网络和布局合理、业态先进的零售商业格局建成和完善服务本市、辐射区域的现代商贸流通体系。规划到2024年，商业增加值达到480亿元，年均增长12%以上商品购销总额1.1万亿元，年均增加1000亿元；批发贸易额6000亿元，年均增长17%；社会消费品零售总额突破2200亿元年均增长13%左右。

三是完善中介服务体系。着眼于提高专业化、市场化程度，服务经济和社会发展，发挥中介组织独立性、公正性、客观性、权威性的特点。为各类市场主体提供服务降低交易成本。加强行业自律，实现规范发展。不断扩大对外开放.努力提高中介服务行业的执业水平，形成符合市场经济要求、与国际通行规则衔接、门类齐全的现代中介服务体系。规划到2024年全市中介服务门类扩展到60个从业人员达到30万人以上；形成一批国内领先、具有较高知名度和影响力的品牌企业成为环渤海地区的中介服务重要输出地。

四是完善文化服务体系。按照发展公益性文化事业和经营性文化产业的不同要求，在满足市民基本需求基础上，依托市场机制。加大对外开放力度，加快新闻出版、广播影视、文艺演出、文化娱乐、教育培训、医疗保健、体育健身等领

域的产业化进程不断满足人民群众日益增长的精神文化需求，使天津成为重要的文化中心城市。

五是完善社区服务体系。以满足居民生活多层次需求、增加就业岗位、促进社会和谐发展为目标，坚持社区服务网络化、社会化和规范化的发展方向，整合政府、社会和社区资源，大力发展家政服务、物业管理、养老托幼、医疗保健、日常维修等社区服务，构建覆盖全市的公益性、经营性、地缘性等多元化的社区服务体系。

六是完善房地产业体系。适应城市发展和人民生活水平不断提高的要求。健全和完善房地产开发建设和服务体系，促进全市房地产业平稳健康发展。规划到2024年，商品房累计竣工1亿平方米；房地产业增加值保持年均14%以上的增速超过330亿元；城镇居民人均住房建筑面积达到31平方米，比2024年增加7平方米。

天津发展现代服务业的重点领域

现代服务业是在传统服务业基础上，依托信息技术和现代管理理论发展起来的信息和知识密集型产业。传统意义的公共服务、公用事业、饮食服务业等不属于现代服务业范围。

商贸和金融业

天津市商业贸易和金融业要重点发展为区域服务的国际贸易、金融等功能。通过建设金融机构集聚区和完善的商贸流通体系等手段，发挥天津对环渤海乃至北方地区的辐射和服务功能。完善中心城区的市级金融、商业主中心功能，建设滨海新区核心区的市级金融、商业副中心，预留海河新城市级金融、商业副中心，增建区级商业中心，形成多层次的商贸设施网络体系。

仓储和物流业

增强现代物流业的服务功能，通过天津市现代物流网络构建、物流市场培育和现代物流集聚区建设，构筑天津现代化的综合物流系统，把天津建设成为充满活力的中国北方国际物流中心城市，提升天津城市综合竞争力和影响力。旅游业

充分发挥天津的优势，突出重点，整体开发天津旅游资源。以塑造“近代中国看天津”的旅游形象。加快“一带五区”的建设和旅游聚集区的发展，精心设

计旅游线路，推动区域旅游一体化发展，把旅游业加快培育成为天津的优势产业和未来支柱产业。

文化科技、教育卫生、体育娱乐业

构建和谐社会、提升文化品位是新时期天津的发展建设重点之一。“实施纲要”提出的重点项目中，有86个涉及该领域。因此，规划研究的重点是：开展全市范围的文化、教育产业专向布局规划。研究项目布局、建设用地规模以及项目实施后对城市空间发展的影响。将用地调整纳入正在编制中的“控规”修编，对于有明显冲突的项目提出解决的办法，提出项目实施对策。

房地产业

目前房地产业在天津第三产业中排名第二。在改善居民生活居住条件、改善城市风貌等方面具有重要的作用。经过十几年的快速发展，该产业已经从规模型向结构功能型转变，而且区县房地产业发展势头强劲。但除已经开始的环外十大新城规划外，还应在中心城区及滨海新区等地根据老百姓今后的实际住房需求，对各类商住房、经济适用房、廉租房等不同档次住宅开展需求调查、土地供应量分析和空间布局规划研究等工作。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！