一家酒店的经营者算成本:

每年得向公园交数十万租金

本版文/片 本报记者 寇润涛 实习生 陈玮 陈茉 康莉

晚报调查 监督热线:96706531

泉城公园荷塘月色餐馆租金不菲。

在公园内开餐馆,经营成本主要是哪些呢?泉城公园"荷塘月色"餐馆的老板孟先生告诉记者,除了最初购置环保设备及装修费用外,每年交给公园管理部门的租金占了成本的大头。

据孟先生介绍,目前环保部门对餐饮行业的环保标准管理得十分严格,餐馆开业前必须安装油烟净化设备,"除非是小餐馆,没有钱去买油烟净化设备,不过一旦被查,就得关门了。"

"与道路旁的餐馆相比,公园内开餐馆在各项环保标准上并没有特殊要求。"孟先生说,不过,作为餐饮行业,在公园开餐馆的租金可是比一般餐馆贵多了。

孟先生拿自己经营的"荷塘月色"餐馆为例,餐馆面积有千余平方米,每年向公园管理处交的租金高达数十万元。

同一公园内,不同位置的租金也不相同。孟先生告诉记者,因为他的餐馆开在了园区中心位置,所以租金比公园东门附近的餐馆租金多出约三分之一的费用。

按照孟先生的说法,一家餐馆每年要向公园交数十万元的租金,泉城公园内所有餐馆每年交给公园的租金至少也得上百万元。

那么,公园方面又将这些钱用到了哪里,餐馆与公园之间是否存在利益关系呢?采访中,大明湖景区、泉城公园等公园管理部门的工作人员都表示,餐馆与公园双方是租赁关系,餐馆交的租金都是公开透明的。作为事业单位,公园每年收了多少钱的租金,都需要上报给园林部门。

济南市园林管理局的工作人员介绍说,公园、景区开设餐馆,除了满足游客餐饮需求外,还增加了公园、景区收入,减轻了财政负担。政府每年虽然拿出一定的资金用于公园、景区的建设和维护,但远远维持不了公园正常的建设、管理和养护所需。多数公园还必须依靠自身经营收入,作为政府拨款不足的补充。

然而,根据2011年11月30日济南市十四届人大常委会第34次会议通过的《济南市城市绿化条例》第三条规定,"市、县(市、区)人民政府应当将城市绿化建设纳入国民经济和社会发展规划,确定城市绿化发展目标,保障城市绿化发展所需资金及用地。"

至于财政部门到底拨给公园多少钱用作景区维护,以及公园每年运行成本大概需要多少钱,采访中多数公园以及园林部门都以"涉及方面多,不好统计"为由拒绝向记者透露。

◓律师观点

公园出现高档会所可能引起争议

公园内开设餐馆所租用的房屋,在建设之初是否需要规划部门审批呢?济南市规划局的工作人员告诉记者,经批准的城市绿地系统规划和确定的城市绿线,应当向社会公布,接受公众监督。但是,在规划审批及公示过程中,只要公园内的建筑符合规划要求,建筑的用途并无限定。

对此,泉城公园"荷塘月色"餐馆的老板孟先生告诉记者,他租用房子做餐馆之前,公园方面原本打算将整个建筑开发成展览馆,作为服务设施。然而,几经周折后,展览馆的计划落空,公园方面又通过公开招标,与他达成协议,开设餐馆。

其实,早在1993年1月1日,建设部便批准了《中华人民共和国行业标准——公园设计规范》(以下简称《标准》),施行至今。其中对公园建设配套设施的标准有明确规定,公园常规设施中包括游憩设施、服务设施、公用设施、管理设施,餐厅被归类为服务设施。

按照《标准》规定,公园面积小于5公顷的不能开设餐厅,5公顷至20公顷的可设餐厅。那么,参照这一标准,泉城公园、大明湖景区、千佛山景区等属于可设餐厅的范畴。

但是,该行业标准中又明确规定:"公园内不得修建与其性质无关的、单纯以营利为目的的餐厅、旅馆和舞厅等建筑。公园中方便游人使用的餐厅、小卖店等服务设施的规模应与游人容量相适应。"

对此,北京盈科(济南)律师事务所律师李建东认为,《标准》在制定之初主要是考虑完善公园内的便民设施,因而规定"不得修建单纯以营利为目的的餐厅"。然而,随着市场经济的发展,公园在开设餐厅方面也将标准模糊化,放宽了《标准》中对"餐厅"的要求。

李建东认为,根据《标准》规定,公园内建的餐馆属于服务配套设施。开设是否合理,关键在于公园对餐厅规模的尺度把握。现在的问题就是餐厅的规模太大,甚至出现了高消费的私人会所,这可能引起争议。