

发展民宿特色经济助力乡村振兴的举措探究

——以新昌县镜岭镇为例

丁吾才

2021年是“十四五”开局之年、是全面建设社会主义现代化国家新征程开启之年,“三农”工作重心从脱贫攻坚向全面推进乡村振兴转移。近年来,随着消费者对旅游住宿等需求的日益增加,民宿经济蓬勃发展,已然成为乡村振兴的新引擎。在浙江省持续推动“全域旅游”高质量发展的大背景下,新昌县将发展民宿特色经济作为实现乡村振兴的重要举措,大力推进乡村民宿发展,努力打造有品质、有特色、有口碑的新昌民宿品牌,并于2020年底成功创建国家全域旅游示范区。县市场监管局切实发挥党建引领作用,深入开展大调研大走访大服务活动。本文以镜岭镇为例,基于对乡村民宿的实地调研,对当前民宿经济发展进行分析,并由此提出相关对策建议。

一、镜岭镇民宿发展现状

(一)民宿、客房、餐位数量

2018年至2020年三年来,镜岭镇乡村民宿逐年增长,从57家增长至80家,涨幅达40%;客房从368间增长至620间,增长68%;餐位4983个,较2018年的3057个已增长63%。(见表1)

	民宿(家)	客房(间)	餐位(个)
2018	57	368	3057
2019	70	574	3810
2020	80	620	4983

表1 镜岭镇民宿、客房、餐位数量表(2018年—2020年)

(二)民宿地域分布情况

镜岭镇乡村民宿主要聚集于雅庄村、楼基村和外婆坑村。雅庄村共有35家民宿,占比达44%;楼基村共有12家民宿,占比15%;外婆坑村共有11家民宿,占比14%;溪西村共有6家民宿,占比7%。(见表2)

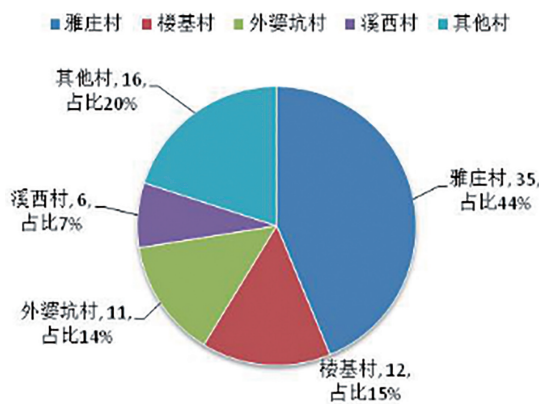


表2 镜岭镇民宿所在行政村分布图(截至2020年底)

(三)民宿等级获评情况

近年来,镜岭镇民宿中获评三星级和四星级民宿的民宿数量基本不变,获评银星级民宿数量逐年增加,民宿品质有所

提升。(见表3)

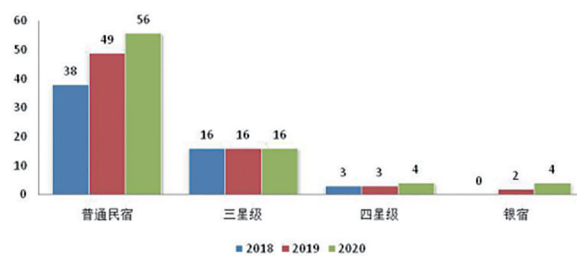


表3 镜岭镇民宿获评等级表(2018年—2020年)

(四)民宿收入水平情况

镜岭镇民宿的平均房价自2018年至2020年逐年上涨。但是2020年受疫情影响,全年营收收缩明显,较上一年减少约20%。(见表4)

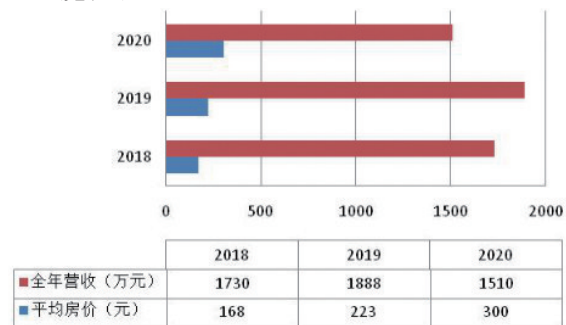


表4 镜岭镇民宿全年营收和平均房价表(2018年—2020年)

二、助力民宿发展相关做法

(一)谋篇布局挖潜能

县市场监管局将放心消费建设融入民宿领域,全面助力乡村振兴。近期已联合县文广旅游局、当地乡镇政府以及县民宿农家乐产业协会等部门召开研讨会3次,协同推进“放心民宿”建设。同时以镜岭镇雅庄村为重点培育区块,结合“三驻三服务”,积极探索民宿发展新举措。今年3月,雅庄民宿联盟成立并正式发布雅庄民宿一站式平台,该村35家民宿抱团发展,运营管理向专业化、规范化、数字化转型。

(二)组团服务添动能

充分发挥职能优势,业务科室和辖区所联动,组团对创建单位开展全面指导,就放心消费、厨房布局、餐具消毒、食材储存、明码标价等开展现场教学,直观展示“放心民宿”创建要求。同时为民宿主开设体验式课堂,结合近年来民宿相关投诉举报案例,还原消费者投诉举报场景,减少民宿消费纠纷。目前已开展联合行动5次。今年3月,15家民宿被命名为我县首批“放心民宿”。

(三)齐抓共治提效能

选取典型民宿、对标逐项验收、树立创建标杆,做到创建一家规范一家,并以点带面,辐射带动县域民宿行业高质量发展。畅通电话、网络、现场受理等维权渠道,打击不合理低价游、强迫消费等行为,形成监管者、消费者、经营者齐抓共治的良好局面,提升放心消费建设效能。目前已建成旅游消费维权服务站1个。

三、民宿发展存在的问题

(一)硬件建设有待进一步加强

乡村民宿很多为体量小的个体工商户,以自建房开展经营活动,入门槛较低,硬件投入不足,配套设施不够齐全,存在道路标识、停车场地、通讯网络等设施建设滞后的情况。

(二)特色优势有待进一步挖掘

部分民宿重模仿轻创意,对品牌建设不够重视,缺乏鲜明主题和自身特色,出现“同质化”现象。部分民宿依靠传统的回头客、发名片等方式进行宣传和营销,缺乏大平台网络推广,宣传营销手段较为单一。

(三)经营管理有待进一步优化

部分民宿经营者缺乏第一责任人意识,忽视自治管理,出现消毒设备使用不规范、索证索票台账不齐全等现象,消费纠纷也时有发生。民宿的专业化、规范化管理水平和服务质量需进一步提升。

四、推动民宿特色经济发展的举措探究

(一)立足三个“坚持”,为放心民宿赋能

明确“提高民宿品质,打造新昌民宿新形象”的目标,为民宿经济可持续发展夯实基础。一是坚持最严标准。在放心消费、食品安全、价格规范等方面坚持最严格的标准,通过讲座培训、上门服务等方式,持续推进“放心民宿”创建。二是坚持示范引领。树立、宣传、推广“放心民宿”创建典型,切实发挥其示范引领作用,促进互学互鉴、学用相长。三是坚持社会共治。建立健全监督举报机制,注重发挥游客、媒体的监督作用,推动社会共治,以此倒逼民宿经营者规范经营,提升服务水平,净化乡村民宿市场。

(二)优化运营方案,为特色经济聚力

通过多元化、集群化、品牌化的运营方式,推动民宿转型升级,发挥集聚效应,形成独具特色的民宿品牌。一是多元化运营促转型。民宿作为生态、文化和旅游深度融合的产业,需结合当地乡村环境特色,如传统手工艺、农耕习俗、历史底蕴等,使其成为“有温度的民宿”。建议积极引进乡村民宿精品项目,增加资金投入,提升服务品质,丰富经营形式,加快民宿转型。二是集群化运营助发展。整合当地民宿资源,加速从单体发展到集群发展,共享经营理念,盘活闲置资源,发挥民宿经济规模集聚效应。三是品牌化运营求突破。加大知识产权宣传力度,增强经营者商标意识,培育乡村民宿品牌,带动农产品产销,激发乡村振兴活力。

(三)创新监管模式,为数字治理提效

依托大数据平台,创新监管模式,促进民宿经营者提高自治管理意识,切实优化民宿服务质量。一是网格化管理。依托基层治理四平台系统,做到消费者诉求第一时间获悉、困难第一时间了解、进展第一时间掌握,高效解决消费纠纷。同时通过对投诉举报的汇总分析,着重监管、整改普遍问题,加快民宿规范化发展。二是数字化治理。进一步推进“浙政钉·掌上执法”应用,通过“双随机”检查、日常检查与专项整治相结合的方式,对违法违规行为进行严肃处理,构建长效化监管机制。

(作者系县市场监督管理局副局长)

拍卖公告

受有关单位委托,我公司定于2021年5月7日上午9时起至上午11时止(延时除外)在中拍平台(<https://paimai.caa123.org.cn/>)对以下标的进行公开拍卖,现将有关事项公告如下:

- 一、拍卖标的的如下:
本次拍卖标的为后溪村标准厂房4号-1五年租赁权,具体为:
- 二、咨询与看样:
即日起至2021年5月6日16时(工作时间)止接受咨询。看样地址:标的所在地。
- 三、竞买登记:
凡具备完全民事行为能力的自然人、法人和其他组织均可报名参加竞买(按相关规

定受到限制的除外)。
竞买人报名前须缴纳相应的竞买保证金。保证金交款人姓名、竞买人姓名必须与拍卖成交人姓名一致。
竞买人须于2021年5月6日16时30分(到账为准)前将竞买保证金缴至以下账户,并在上述时间内在中拍平台上完成注册登录账号报名参加竞买,逾期不接受缴款报名。经过我公司审核确认,竞买人注册账户被激活后方可参加本次竞买。本次拍卖不接受委托报名。
竞买保证金汇入指定账户:
账户名:新昌县公共资源交易中心保证金专户

开户行:浙江新昌农村商业银行股份有限公司(网银转账名称:浙江省农村信用社)
账号:201000207651188000642
注:竞买保证金必须以银行转账到账为准,不支持现金缴纳和第三方支付(支付宝、微信等方式)。
四、拍卖方式:本次拍卖为无保留价的网络增价拍卖,出价最高的竞价人则竞买成功。
五、本次拍卖活动设置延时出价功能,在竞价活动结束前,每最后5分钟如果有竞买人出价,就自动延迟5分钟。本次拍卖加价幅度:3000元或其整数倍。
六、竞买保证金退款:
1.未中拍者的竞买保证金于拍卖结束后三个工作日内由交易中心工作人员发起退款。
2.竞买成交的竞买保证金不抵扣,买受人按规定时间内付清相应款项并提交租赁合同,委托人授权退还后,由拍卖人向县公共资源交易中心出具竞买保证金退款通知书,交易中心收到通知书后在三个工作日内发起退款。
七、拍卖人提供的标的资料仅供竞买人参考。标的以实际现状为准,委托人、拍卖人不承担标的的瑕疵担保责任。竞买人须亲自

实地看样,竞买人一旦作出竞买决定,即表明已完全了解,并接受标的的现状和一切已知及未知的瑕疵。

- 八、登录方式介绍:
1.PC电脑端登录:中国拍卖行业协会首页(<http://www.caa123.org.cn/main/index.jsp>)→点击“网络拍卖”→点击“拍卖企业”→点击搜索框搜索“浙江知联中兴拍卖有限公司”找到待拍标的。
2.手机APP下载登录:中拍平台APP→点击“搜索框”→点击“拍卖企业”→点击搜索“浙江知联中兴拍卖有限公司”找到待拍标的。
3.请竞买人登录中拍平台页面仔细阅读查看平台相关网络竞价规则及操作流程,中拍平台客服电话:400-898-5988。
九、竞买人在竞价前请务必再仔细阅读本公司发布的竞买须知。其他未尽事宜,请向本公司咨询。
公司咨询电话:13967592850、85133130
联系地址:新昌县七星街道丽江路285号康立科技大楼新厂区6号楼4楼。
浙江知联中兴拍卖有限公司
2021年4月28日

序号	标的物概况	面积(约㎡)	年租金起拍价(元/年)	竞买保证金(元)
1	新昌县后溪村标准厂房4号-1	1640.4	314957.00	30000

权属单位:新昌县七星街道后溪村股份经济合作社
禁止经营项目:①易燃易爆;②委托方认为影响周边环境的项目;③相关部门限制经营的项目(拍卖前竞买人须自行向相关部门咨询)。
标的的拟租时间:从2021年5月10日起至2026年5月9日止(具体以签订租赁合同为准),租金一年一付。请竞买人在标的展示期内认真查看标的,以实际现状为准。如标的的表述面积、数据有误差等情况,不影响本次拍卖结果。