

民宿 美丽乡村新叙事

我市出台首个《民宿管理办法(试行)》



《乐清市民宿管理办法(试行)》所称的民宿是指经营者在乐清市区及乡镇(街道)建成区范围以外的区域利用农村房屋,结合当地人文、自然景观、生态环境资源及农林渔牧生产活动,以旅游经营方式,为游客体验乡村生活提供住宿及简单餐饮的接待场所。

鼓励在下列区域开设民宿:

- 旅游景区及周边
- 政府扶持、已经集中成片,为旅游消费者提供住宿服务的区域
- 经省、温州市及我市认定的农家乐特色村或者示范点



经营用房符合条件的,由市民宿发展协调领导小组授予**民宿经营**牌子:

- 建筑物结构安全牢固,布局合理,采光通风良好,无安全隐患;
- 建筑风貌应当与当地的人文景观相协调;
- 设有服务台,并能够提供接待、结账等服务;
- 营业场所应当在3层以下,至少有5间(套)且不超过15间(套)可供出租的客房,客房内应当有简单的生活配套设施;
- 提供简单餐饮的应当有与餐饮接待能力相配套的厨房;
- 具有必要的污染治理和安全防护等基础配套设施;
- 符合消防安全、治安管理等相关规定,等等

民宿取得相关证件并开业满一年后,经营者提出补助申请并通过民宿评分后,达到相应分值分别给予每个客房补助为:

100-140分	5000
141-180分	8000
181分以上	10000

(单位:元)

民宿补助金额原则上不高于实际投资额的50%

民宿经营户达全村户数50%以上,补贴



企业或者个人租赁国有、村集体资产发展民宿,规模较大、投资1000万元以上的民宿,提交市政府实行一事一议。

走进春天的乐清民宿

期待



民宿雁南左舍创始人之一包秀军

我们的投资在一千万元以上,《办法》明确提出这样的投资量可以进行一事一议,这将有可能帮助我们发展中遇到的许多问题,给我们下一步继续追加投资吃颗定心丸,希望具体事项能尽快落实下来。



黄坦碶村第一党支部书记黄俊吴

我们村正在发展民宿,《办法》给了投资商更多的信心,未来可能会为村里带来更多的投资机遇,以民宿经济带动整村经济的发展。同时,村里也想争取其中的村集体补助,用补助的资金打造更好的环境,与民宿发展互相促进。



民宿云台贰号掌柜丁德军

民宿的身份比较尴尬,因为没有相关部门登记发证,客人住宿后需要开发票,我们也没法开。《办法》中提到,民宿能通过联审拿到民宿经营牌子。对有正经的名分这件事,我很关注,希望早点能够实施。



静凡居民宿。通讯员 叶金涛 摄



陌上花开民宿。记者 刘言勇 摄

记者 郑瀚

3月18日晚,周末还没到,雁南左舍大堂里的人气已渐旺,好几拨游客在此办理入住手续,准备享受惬意的双休日假期,几个小朋友撒着欢,在林木间、水边的木质廊道上,欢快地嬉笑着。

每到双休日,就会有游客来这里休闲度假。自打去年9月雁南左舍开始对外开放营业,经营持续利好,这家民宿的创始人之一包秀军看在眼里,乐在心里。

雁南左舍位于芙蓉镇宅宅村,这里靠近雁荡山,风光独好。这几年乡村旅游很火热,城里人爱到乡村寻觅自然风光,在这发展农业休闲生态旅游肯定不错。包秀军说,于是他与合伙人投资了1000多万元,结合生态农业观光,开了这家民宿。设有13个房间,按档次划分价格,普通的住宿一天为四五百元,贵的要1000元。

与传统的旅店宾馆相比,这不算便宜,生意却很好。一到双休日、法定节假日,游客就络绎不绝,尤其在法定节假日,房间几乎天天爆满。包秀军说,这也让停车成了难题,营业才半年,随着游客增长,停车场已扩建了三次。

他介绍,游客多数来自温州市区,近年来许多都市白领偏爱到乡村休闲度假。他正计划扩大投资,在民宿周边进一步发展生态农业观光等,如建设以《对鸟》为主题文化的百鸟园。

近年来,大众的旅游观念正从观光旅游向度假旅游转变,乡村民宿旅游迅速兴起,如包秀军一样,一部分先行者看好发展契机,纷纷创办民宿,乐清民宿从萌芽起渐渐迈入春天。

据市旅游局不完全统计,乐清当前已有30多家正在经营或在建的民宿。总体而言,民宿数量不多,处于发展的起步阶段,主要集中在雁荡山景区周边和山老区旅游画廊沿线,依托旅游景区和优美的乡村生态环境开展经营,较为知名的有雁南左舍、客堂间、云台贰号等。

这其中,有的注重内饰格调,以传统的古家具、古玩增厚民宿的文化味;有的设置在山林、水源中,环境清幽,游客在其中能很好地放松心情,休闲度假;也有配以管家式的服务。市旅游局局长吴寿喜介绍,当前民宿呈现快速发展的趋势,并各具特色。

他说,民宿经济的发展将有力带动乡村旅游,促进美丽乡村建设,实现山老区群众致富增收,成为促进农村产业结构调整、推进城乡一体化的重要载体。

为此,市委市政府已在酝酿出台民宿经济发展三年行动计划,充分挖掘乐清的旅游资源优势,如北雁、中雁的优美自然风光,丰富的历史文化底蕴和民俗活动等,谋划一批高端精品民宿项目,争取到2018年,全市民宿达到150家以上,集中培育2个旅游带和1个集聚区。

按照三年行动计划的初步设想,两个旅游带分别为沿交通绿道2号线,重点扶持中雁、黄坦碶、石角龙等村,打造山老区生态画廊旅游带;一个是沿雁楠公路,重点扶持筋竹、宅宅等村,打造黄金旅游线旅游带。同时,依托雁荡山,打造雁荡山特色民宿集聚区。

乐清民间资本活跃,是我们实现未来三年民宿经济发展蓝图的一大优势。正如吴寿喜所期待的,当前已有不少投资者看好民宿发展,正准备出资参与开发,民宿经济发展三年行动计划中重点扶持的白石街道中雁村,就是投资商钱存良选中的目标。

作为白石街道人,钱存良深知中雁景区之美,他认为在位于景区的中雁村开发民宿,前景大有可为。打算投资1000万元,在这里建设档次较高的民宿。但是,由于此前相关政策的不明朗,令他一直存有疑虑。4月1日即将施行的《办法》,让他看到了曙光。

希望《办法》提及的投资1000万元以上民宿能实行一事一议,能够有更为细致的细则,在市政府层面,为我们开发民宿可能遇到的问题撑腰。钱存良殷切期盼,民宿发展的旅游规划能尽快出台,给足政策支持,提振投资者的信心和决心,让他们放心大胆去拥抱民宿发展的春天。

记者 郑瀚

老吴,新出台的《管理办法》里提到,投资1000万元以上民宿的相关问题可以提交市政府实行一事一议,这个一事一议具体该怎么操作?

我看到《办法》中有一条是关于消防、卫生等审核,民宿可以进行联审,大概需要多久能办下来?

近段时间,雁南左舍等许多民宿的经营者,以及一些有意向开发民宿的投资者经常联系市旅游局局长吴寿喜,前不久市政府下发的、今年4月1日起施行的《乐清市民宿管理办法(试行)》(以下简称《办法》)各项内容的具体落实,仔细向他询问。

经营者和投资者对《办法》给予了极大的热情与关注,虽令吴寿喜的工作变得更加忙碌,但同时也让他看到,民间发展民宿的热情持续高涨,大家看好民宿前景,《办法》提及的各项内容也确实落在了民宿发展的焦点问题上。

这令人鼓舞。对此,吴寿喜很开心。他介绍,近两年民宿旅游迅速

兴起,有力刺激了乡村旅游经济发展,呈现了良好的态势。尤其在乐清,结合丰富的自然山水资源禀赋,大力发展民宿经济,对带动乡村旅游、加快美丽乡村建设、实现山老区脱贫致富有着积极的促进作用。

但同时,当前乐清的民宿发展处于初期阶段,还处于一种自发的、无序的状态,存在规模不大、档次不高等问题,甚至存在一些建筑、消防等隐患,许多经营者对进一步做强品牌也缺乏长远的计划。因此,借鉴乐清、安吉等地的发展经验,结合乐清实际,我市出台了首个《民宿管理办法(试行)》,有效期为三年。

《办法》涉及的内容主要包括:鼓励和支持在哪些区域发展民宿,民宿应具备哪些特征、条件,民宿规范化经营的定义;建立民宿的消防、卫生等联审机制,明确审核程序;对符合条件的民宿,以及发展民宿的村庄进行补助奖励的办法等。

民宿不同于旅馆、宾馆,是乡村旅游的一种新业态,有其地域的特殊性,《办法》鼓励在旅游景区及周边等发展民宿,限定了开设的范围,并对哪一类的经营性住宿场所可称之

民宿做了定义。吴寿喜说,这是乐清首次对民宿进行了明确的定位,并要求其必须符合相应条件,如要采集入住游客的信息,能提供简单餐饮等。

给了民宿适当的名分,吴寿喜认为,这是《办法》最为核心的一项内容。民宿作为一种新业态,与传统的住宿服务业相比,在工商营业登记、消防审核等如果没有名分,容易受到一定程度的部门行政干涉,不利于新业态的发展。

乐清创新性地建立了联审制度,发放民宿经营的许可证,一方面对消防安全、食品卫生等进行审查指导,规范其经营行为,另一方面为民宿发展提供开放、宽容的政策环境,可以解除了经营者、投资者的后顾之忧。吴寿喜说,市委市政府还专门成立了乐清市民宿发展协调领导小组牵头组织联审,换言之,乐清市鼓励发展民宿的政策在温州地区力度最大,这将对全市整体民宿产业的可持续发展起到积极促进作用。

此外,《办法》还规定,投资1000万元以上的民宿,可提交市政府实行一事一议,政策上更是给予了投资者便利。



南园民宿。记者 刘言勇 摄