

乡村振兴战略背景下北京乡村民宿发展模式与机制研究

黄冠华 (北京农业职业学院, 北京 100093)

摘要 在乡村振兴战略与美丽乡村建设背景下,依托北京显著的区位、政策等优势,北京乡村民宿日益显示出良好的发展态势,成为京郊乡村旅游经济发展的有力推手。北京乡村民宿各个郊区县资源禀赋不同,产业定位与发展条件各异。针对不同区域引导民宿形态多层次多元化发展是北京乡村民宿所要经历的必由之路,探讨实现北京乡村民宿发展模式与机制的创新也是一个亟待解决的问题。通过研究分析国内外乡村民宿典型发展模式,构建出北京乡村民宿应在坚持区域环境可持续发展前提下,形成产业融合发展、“互联网+民宿”网络平台支持、社区整体营造为基本管理形式的乡村民宿发展模式,建立多元化投入、专业化公司运作资金监管等在内的民宿运行机制。通过拓展乡村民宿产业链的延伸,推动乡村产业融合发展,加快北京乡村民宿找准特色定位,实现乡村可持续发展。

关键词 乡村民宿;发展模式;运行机制

中图分类号 F304.1 **文献标识码** A

文章编号 0517-6611(2021)10-0128-03

doi:10.3969/j.issn.0517-6611.2021.10.034



开放科学(资源服务)标识码(OSID):

Research on the Development Model and Mechanism of Beijing Rural Home Stay in the Context of Rural Revitalization Strategy

HUANG Guan-hua (Beijing Vocational College of Agriculture, Beijing 100093)

Abstract Under the background of rural revitalization strategy and beautiful rural construction, relying on Beijing's significant location, policy and other advantages, Beijing rural home stay increasingly shows a good development trend, becoming a powerful driver of rural tourism economic development in the suburbs of Beijing. The resource endowment and industrial positioning and development conditions of rural B&B in Beijing are different in each suburb. It is the only way for Beijing rural B&B to guide the multi-level and diversified development of the B&B form in different regions, and it is also an urgent problem to explore the innovation of the development mode and mechanism of Beijing rural B&B. Through the analysis of the research at home and abroad rural development model, typical of a home stay facility build Beijing rural home stay facility shall be under the premise that insist on the sustainable development of regional environment, forming industrial integration development, "Internet + home stay facility" overall construction of the basic network platform support, community management forms of rural home stay facility development model, establish a diversified investment, professional company working capital supervision, operation mechanism of home stay facility. By expanding the extension of the rural home stay industry chain, promoting the integrated development of rural industry, accelerating the positioning of Beijing's rural home stay and realizing the sustainable development of the countryside.

Key words Rural home stay; Development model; Operation mechanism

2018年2月4日,中共中央国务院公布了2018年中央一号文件《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》。习近平总书记在十九大报告中也强调,要大力实施好乡村振兴战略。实施乡村振兴战略,是党的十九大作出的重大决策部署,也成为新时代“三农”工作的总抓手。民宿产业作为实现休闲农业与乡村旅游升级的主导产业模式成为乡村振兴战略的重要抓手。北京作为国内民宿产业发展的先行者之一,其发展势头非常迅猛。2019年12月,北京市文旅局进一步提出促进乡村民宿发展的指导意见指出,到2022年,实现全市乡村民宿从规模到质量的全面提升,着力进行乡村精品民宿的开发以及乡村民宿特色小镇的打造,由此全面提升北京乡村民宿的整体品质与服务水平。

北京乡村民宿源于20世纪80年代后期的农家乐,是在民俗旅游接待户即农家乐的形式上发展起来的,一直以来,北京将农家院与民宿统一叫作“民俗旅游接待户”。经过近30年的时间,北京乡村民宿从早期的萌芽、初步规范到如今的特色发展,成为北京休闲农业与乡村旅游转型升级的主要产业发展形态^[1]。据北京民宿调研报告,截至2018年5月30日,北京乡村民宿(含各级农家院)共计3587家。房间单价在500元以上,满足时下消费升级、有一定小资情怀的精品民宿共计199家。截至2019年,以社会资本投资为主体的

乡村精品民宿约500家,对接社会资本数十亿元,盘活闲置农宅3000余户^[2]。随着京津冀大发展及其乡村振兴战略的深入实施,未来资本会更多流向乡村,北京周边乡村民宿蕴藏较大的发展潜力,同时也面临更多的挑战。但由于北方及京津冀地区的民宿业态相对落后,虽有个别精品民宿出现,但未能形成集群,并且在发展过程中水平参差不齐,发展模式各异,在发展过程也存在着诸多问题。

1 国内外乡村民宿典型发展模式分析

1.1 产业融合发展模式——莫干山民宿群 2007年,莫干山第一家“洋家乐”民宿——裸心谷诞生,此后,经过十余年的发展,目前,德清县洋(农)家乐共有750余家,床位10200余张,从业人员5700余人。2019年到三季度全县乡村旅游接待游客732.6万人次,同比增长20%,实现直接营业收入29.7亿元,同比增长29.1%。当地150家高端民宿当年接待游客66.2万人次,实现营业收入8.1亿元。德清县莫干山洋家乐乡村旅游区被评为“全国首批乡村旅游创客示范基地”;莫干山洋家乐被评为“国际乡村旅游度假目的地”^[2]。2017年,德清洋家乐正式被评为全国首个服务类的生态原产地保护产品。《纽约时报》将莫干山评为全球最值得去的地方之一。莫干山民宿群成为民宿产业融合发展模式的典范。

1.2 社区营造“共生”发展模式——隐居乡里 隐居乡里成立于2015年,北京延庆的“山楂小院”是隐居乡里的第一个样板小院,以山楂小院为样板,隐居乡里进一步实现快速复

作者简介 黄冠华(1976—),女,河南许昌人,讲师,硕士,从事农业经济管理研究。

收稿日期 2020-12-30; **修回日期** 2021-01-18

制。2019年,隐居乡里在全国多地进行项目开发,精品民宿小院数目达到120个左右。作为北方民宿代表的隐居乡里打造的“三方合作、三权分离、利益共享”的共生合作模式为民宿发展提供了一种良好的实践与探索。隐居乡里以村集体(合作社)为纽带,把农民、村集体、企业、政府四方利益连接在一起,即民宿房屋所有权归村民,承包权归村集体(合作社),运营管理权归隐居乡里,政府及金融机构则提供政策与资金支持。在利益分配方面,通过改变利益分配模式和比例,将收益向村民倾斜,让更多的村民受益。这一模式,产权相对清晰,各方优势互补、发挥所长,能够协调处理多方相关利益者之间的利益,同时为乡村民宿赋能,实现乡村民宿生态圈的和谐发展^[3-7]。

1.3 主题文化打造民宿发展模式——法国 Chateau La Touanne 古堡民宿 主题文化打造民宿发展模式要依托村落丰富的历史文化,保留传统建筑外观,筛选主题文化元素,设计个性化的文化民宿,为游客呈现立体的乡土文化博物馆。法国 Chateau La Touanne 古堡民宿位于法国卢瓦尔河谷,它保留了16世纪家族城堡原貌。民宿提供早餐及收费晚餐,都是地道的法国家常菜。古堡民宿为私人资产,堡主既是经营者也同时承担了多种角色,游客可在堡主的引导下参观古老城堡及花园,体验超值的城堡生活,这是古堡民宿最吸引游客的地方^[8]。

1.4 乡居度假模式——山里寒舍 乡居度假模式是将闲置农宅集中,进行整体打造,由村集体对村内空置民宅统一租赁回收。塑造出特色乡村度假品牌。利用村落丰富的休闲资源,通过成立乡村旅游合作社,鼓励村民积极参与,采用“村集体+企业”运营模式。位于北京密云区北庄镇干峪沟村北京密云山里寒舍即采用了这种模式,它引入专业管理公司对民宿进行日常管理和运营。在建筑改造风格上尽量保留外部原始风貌,在内部空间设计上进行重新设计,日常经营管理在“村集体+企业”运营模式基础上与多家机构进行合作,通过定期举办活动等多种方式来提升民宿的吸收集^[8]。

1.5 农业庄园体验模式——英国拜伯里(Bibury) 农业庄园体验模式是在区位优越的乡村,以现代农业为基础,延伸产业链,发展庄园经济,为游客提供庄园生活体验。这种模式的典型代表是英国拜伯里(Bibury),位于英格兰西南部科茨沃尔德地区的科隆河畔。在这个地区,乡村民宿保持传统的建筑特色。民宿大多由村庄居民自行经营,以B&B形式经营,为游客提供住宿和早餐。拜伯里作为典型的民宿型乡村,在保护乡村景观和营造原生乡村氛围的基础上,引导当地居民积极参与,精心打造庭院精,与乡村景观形成统一^[8]。

1.6 依托景点挖掘模式——江宁石塘村 江宁石塘村是依托打造民宿的典型代表,在民宿村打造的过程中,石塘村把重点放在了村庄景观环境的打造和村庄景点的打造上。通过搜集整理当地历史文化,传记典故打造旅游景点,增加村庄故事性与趣味性,比如横跨梅溪河的“木栈道”、南宋风情的村庄、村南王氏祠堂等,把景点与故事发生关联,并进行情

景化处理,丰富和提升民宿的居住品质体验^[9]。

2 北京乡村民宿发展模式选择

结合国内外民宿发展的成功模式,北京乡村民宿发展模式有以下几种选择。

一是原生态村落文化体验型民宿发展模式。根据区位进行定位与选择。对于密云、延庆、门头沟、怀柔等地理区位较远,自然生态环境良好相对封闭的村落,民宿发展的重点应是提炼乡村特色,保留村子的“原汁原味”,在旅游承载力的基础上引导开发品质较高的民宿聚落,不宜大规模开发民宿。

二是农业庄园体验模式。针对现代农业科技经营的昌平、大兴等区县应着力围绕现代化农业庄园,对乡村环境保留较好的村庄引导对当地村民为主体的农家院进行品质提升,打造乡村民宿农业庄园模式,注重乡村生活体验。

三是景点挖掘型乡村民宿模式。景点挖掘型乡村民宿应依托景观资源优美的乡村,在原有民俗旅游基础上打造民宿主题项目。北京郊区景观周边可以采用这种模式,民宿经营者利用通过让游客从事农家采摘、垂钓等活动,使游客体验到乡村生活的乐趣。像密云、门头沟怀柔等景观资源较为丰富的区域部分乡村可以依托相应景点进行开发。

2.1 发展前提与基调——生态可持续发展 生态环境是发展民宿基础与根本保障。民宿选址更适合在区位相对偏远的传统乡村,生态环境稳定发展中呈现出的人与自然和谐共生的自然状态连同原生态的乡村环境与古朴的民土民风共同构成了乡村民宿的核心吸引力。民宿的发展会给当地的自然生态环境带来巨大的压力,对生态环境造成不可逆的破坏,民宿发展也就失去了基础与屏障。由此,当地政府、投资经营者、村民各方都应树立村庄可持续发展的长远认知,要意识到生态环境的可持续发展关系到乡村发展的可持续,而乡村只有保持可持续发展才能有利于各方获得收益,二者是相辅相成的关系。所以北京乡村民宿开发时,应坚持以乡村与村民的利益为先,以保护村落环境不被破坏为前提,确定生态可持续发展的定位与基调,关注乡村的长远与持续发展^[10-12]。

2.2 整体产业模式——产业融合发展 乡村旅游是一个涉及面广、产业关联性很强的综合性产业。乡村旅游产业开发涵盖吃、住、行、游、购、娱等等多个产业形态,其中大部分与农业密切相关。民宿是乡村旅游产业中的组成部分,从根本上需要与其他产业合作融合才能完成。利用产业融合,在乡村民宿旅游产业链上进行纵向与横向开发与延伸,把乡村农产品加工、休闲农业、乡村文创产业、传统手工艺产业等带动起来,为乡村带来更多的发展机会。北京乡村民宿无论采用何种发展模式,在整体产业模式选择上都应采用产业融合发展模式,通过功能拓展、产业关联带动乡村全面振兴。

2.3 平台模式——“互联网+民宿” 在互联网的迅速发展态势下,自2011年开始,包括民宿在内的非标准住宿领域内的一些专业的预订平台开始集中出现。北京乡村民宿应积极配合互联网时代目标消费群体的消费习惯,通过多种方式

打造“互联网+民宿”的网络平台模式。一方面可以利用互联网运营商搭建的民宿预订平台,或自行建设互联网预订管理平台;另一方面也可通过民宿协会或者民宿联盟建立统一的网络宣传平台。再者,民宿经营者也可以自行建立微信公众号、微博账号等方式扩大宣传力度^[13]。

2.4 管理模式——居民社区整体营造 民宿开发当地乡村居民要参与乡村民宿的开发和规划过程,不但要有知情权和参与权,还要参与到乡村民宿项目的经营、管理以及收益分享整个过程。其次,优化传统的合作模式,与乡村、村民建立共生体系,与村集体建立协作关系,将甲乙双方单纯的“租赁”合作模式改为“租赁+分成”的合作共赢模式。也可以进一步借鉴隐居乡里的在地共生民宿发展模式,通过与村集体(合作社)、村民、政府、民宿运营者等利益相关者各方共生发展,合理分配收益,坚持在地化培训,与所在村庄与社区形成资源利益共享,结成利益共同体,让当地居民感受到最大的诚意,将自己置身其中,这样的管理模式对于乡村民宿长期可持续发展意义深远。

3 北京乡村民宿发展的运行机制

3.1 多元化的投入机制 乡村民宿多元化的投入机制是各个投资主体以各种资本形式创造利益的农业投资形式。基于资本的逐利性和民宿发展空间不断拓展,越来越多的资本进入到民宿行业。这些资本既包括政府财政资金,也包括城市工商企业资本。投资主体包括政府、国有企业、个人、各类资本投资运作机构。多元化的投资主体共同构成了一个完整的乡村民宿投入体系。一方面各个投资主体的投资目标各异,使民宿投资在内容与功能上形成了互补性;另一方面在多元主体投资于乡村民宿的情况下,多个投资主体之间的投资行为会相互影响,他们之间形成相互协同的合作关系^[14]。基于此,引入乡村民宿的多元化投资主体,形成多元化投入机制对于乡村民宿发展意义深远。

3.2 专业化公司运作的资金监管机制 在建立健全民宿法律法规的基础上,需要建立一个独立于民宿投资主体、农户的第三方的监管机构,完善资金监管机制与利益分配机制。以此在双方之间搭建信任纽带。要建立信任,关键是找到双方认可的信任媒介,“第三方”作为投资者与农户沟通的桥梁,既能为双方提供保证,又能得到双方的认可与信任。很多地区在引入民宿项目时第三方的角色往往由村集体组织来承担。但村集体组织作为村民利益的代表,一方面中立性不足,另一方面缺乏履行保证的能力。因此,无论对于农户还是投资者,村级组织都并非“可靠”的担保机构。可以采用政府引导和牵头,成立专门合作公司来展开,村里以不动

入股,投资者以资金入股,明确各方的利益分配,同时保证双方的权利与责任^[15]。

3.3 以农户为主体的乡村民宿利益分配机制 发展乡村民宿主要目的是实现农民脱贫致富、增收,促进乡村经济社会转型发展,农民是乡村民宿真正的参与主体和受益主体,而不是旁观者。北京乡村民宿都应着力推进以农民为经营主体、同时也是利益分配主体的民宿和乡村旅游发展模式,而不是仅仅让农民出租土地、宅基地和房产赚取租金,或到投资商的旅游公司打工挣钱。

3.4 政策支持机制 在乡村民宿开发中,政府通过制定乡村民宿发宿发展战略和规划,确定政策导向,搭建平台,为乡村民宿产业提供发展空间和物质条件,吸引更多的人来投资。政府应加强对北京乡村民宿的服务引导,制定乡村民宿地方标准,强化乡村民宿在文化引领、乡村特色、品质发展方面的引领示范作用;加强人才培养,加大人才引进政策及培训力度,支持乡村民宿创业创新,为乡村民宿持续健康发展提供人才保障;加强宣传推广,培育乡村民宿品牌,发展和推广一批乡村民宿精品,建成一批有故事、有体验、有品位、有乡愁的文旅融合新业态,打造乡村民宿发展北京样本。

参考文献

- [1] 戴湘毅,张鑫.北京民宿的现状、问题和发展建议[J].中国经贸导刊,2019(5):100-103.
- [2] 北京民宿调研报告:分析北京199家精品民宿,用数据解读北京民宿的行业趋势[EB/OL].(2018-06-10)[2020-11-30].http://www.sohu.com/a/234963343_680374.
- [3] 潘富.乡村民宿旅游的社区参与与利益分享机制研究[J].中国集体经济,2017(35):97-98.
- [4] 张耀一.乡村旅游社区参与开发模式与利益分配机制研究[J].农业经济,2017(3):65-66.
- [5] 黄冠华.资本运营下民宿的发展路径研究[J].农学学报,2020,10(5):91-96.
- [6] “网红民宿”隐居乡里创始人陈长春:乡村民宿最大的挑战是改变农民的思想[EB/OL].(2018-05-28)[2019-12-28].https://www.sohu.com/a/233226081_367811.
- [7] 陈国胜,戴佩慧.不同投资主体的民宿经营模式:以温州市为例[J].安徽农业科学,2018,46(12):140-142,152.
- [8] 古建中国分析:目前民宿发展的模式,有哪几种?[EB/OL].(2019-05-05)[2019-12-28].https://www.doc88.com/p-34384678100.
- [9] 黟县古村落民宿村发展模式研究[D].南昌:南昌大学,2018.
- [10] 张希.乡土文化在民宿中的表达形态:回归与构建[J].闽江学院学报,2016,37(3):114-121.
- [11] 贺静.民宿乡土文化的构建探讨[J].山西经济管理干部学院学报,2017,25(4):22-24,28.
- [12] 邹扬.情感体验下民宿乡土文化的表达研究[D].南昌:江西农业大学,2017.
- [13] 张思嘉,钱依佩.共享经济背景下民宿的发展阻碍及其对策研究[J].商场现代化,2018(18):186-187.
- [14] 何忠伟,桂琳,任钰.北京创意农业发展模式与机制研究[M].北京:中国农业出版社,2013.
- [15] 姚洋.贫困地区乡村民宿发展中的“地与房”——议社会资本参与扶贫民宿难题[J].知识经济,2018(11):15-16.