关于房山区精品民宿发展的几点建议

王大磊

问题:

旅游热潮催生了民宿发展，让民宿成为市民京郊游首选方式。房山也涌现出一批精品民宿，比如：周口店姥姥家、蒲洼森林乡居、霞云岭云岭山房、佛子庄隐居乡里等，据不完全统计，房山现在经营和在建设就有 300 余家。但现阶段房山地区的民宿发展还存在着一些问题和不足。档次不够，分布不均衡，民宿民俗低效利用等。

分析:

一是乡村旅游基础及配套设施不够完善。乡村周边配套不能匹配精品民宿。必备的停车场、公共洗手间、标志系统、特色商品售卖、儿童设施、通讯网络等配套设施欠缺，影响了民宿发展。

二是缺少乡村民宿发展统筹谋划落实。精品民宿基于起步期，缺乏前瞻性、整体性谋划的专业设计，运营管理随意性大，难以形成品牌效应。

三是缺乏房山文化内涵展示而导致的同质化。我区大部分民宿还处于粗放的自发式发展阶段，除部分民宿外观上体现了山区石板房元素外，对于房山历史文化内涵和非遗传统等方面的体现较少，外观与内部设置雷同问题严重。

四是经营者服务意识市场意识需要进一步提高。目前，专业的策划、运营、管理人才匮乏，多数经营者较为关注硬件，对服务质量的关注度不高，导致出现了盲目投入、资源浪费、经营不善等问题。

建议：

一、统筹民宿发展布局。客观评估乡村民宿发展的合适地区和集聚点，科学规划并配置相关的公共设施与服务，杜绝“遍地开花”，避免造成资源浪费与环境破坏。尊重当地自然及人文环境，充分考虑产业布局、土地利用、生态保护等内容，制定出目标明确、定位科学、布局合理和特色鲜明的民宿发展规划。要善用民居资源，对其进行适当保留与改造，融入山水特色，充分挖掘历史遗迹、风土人情、风俗习惯等人文元素，以满足游客多层次的住宿需求。比如：史家营乡发展民宿，可以依托高山特色景区、秋林铺泉水文化及融合传统文化和历史元素。而南窖乡、河北镇发展周边民宿，则可以保护传统建筑、弘扬历史文化，让游客体验到具有当地文化特色且多样化的民宿生活等。

二、提升民宿文化内涵。加大非遗文化、非遗演出等民族、民俗、民间文化的整理、保护、开发力度。满足游客“重个性、慢生活、深体验”需求，注重培育民宿经营特色，形成乡土文化品牌。比如：蒲洼乡可以围绕与世无争、山水灵动或心灵净地的高山秘境做康养类民宿；张坊镇可以结合古地道和拒马河，打造体现乡村农事的节气主题民宿；石楼镇和大石窝依托现有农业基地、中草药种植、自然研学农场等，形成可进入性的体验式旅游，韩村河镇围绕香椿特色商品，融入植物文化打造乡村民宿，使游客置身满山翠绿间；另外，还可以围绕云居寺禅意文化、北京源考古文化、葡萄酒小镇等打造独具特色的乡村民宿，将极具特色的乡村文化展示出来，吸引更多的游客来体验房山的民俗风情。

三、加大生态环境保护力度。良好的生态环境是民宿发展的核心吸引力，一旦环境遭到破坏，乡村民宿就是空谈。因此，应加强生态资源保护，积极开展植树造林、统筹建设旅游设施及基础配套、有计划有步骤地修复被破坏的山体、河流势在必行。应加大民宿周边环境的改善力度，开展洁化、绿化、亮化和美化行动，在“旅游厕所革命”方面，塑造乡村民宿干净整洁形象。

四、加大民宿管理者培训力度。民宿管家是决定经营成败的第一因素。应加快建立完善的城乡人才交流机制和政策激励机制，引导创投人才、返乡青年、高校毕业生等参与乡村民宿的创业投资，让“新农人”和“农创客”成为民宿发展的生力军。要注重乡村民宿员工整体培训，提高服务意识、提升服务技能，树立友善好客的旅游服务形象，从而提高游客满意度。同时，继续加大扶持力度，在政策性补助及金融贷款方面给予更多的扶持。

关于房山区精品民宿发展的提案办理情况

承办单位　区文旅局

一、乡村民宿产业发展概况

我区乡村民宿主要集中在山区、丘陵乡镇，部分零散分布在平原乡镇，渐成片区化、集群化发展态势。截至2022年底，我区乡村民宿已覆盖16个乡镇68个村，涉及509个院落，建成165个民宿品牌。其中，品牌效益突出的几大集群，包括周口店镇黄山店村“姥姥家”、蒲洼乡东村“森林乡居”、佛子庄乡上英水村“云隐里”、霞云岭乡石板台村“云岭山房”、韩村河镇圣水峪村“圣水莲庭”等。目前共有北京市星级民宿37家，其中五星级民宿6家，分别是圣水莲庭、姥姥家、博士小院、云岭山房、云隐里、画里山舍。同时，韩村河镇圣水峪村“圣水莲庭”被国家文旅部评定为乙级民宿。因受“23.7”暴雨灾害影响，2023年计划再改造闲置宅院工作暂无法推进。

二、工作进展情况

1.市场运作，汇聚合力。通过国际服贸会、北京产权交易所等平台吸引社会资本，引入中旅集团、中青旅、佰城乡创等实力强、经验多的投资商和运营团队参与乡村民宿发展、运营管理，实现专业人做专业事。

2.全面服务，助企纾困。牢固树立“人人都是营商环境”的发展理念，对民宿企业开展服务，确保企业投资有信心、生存有生态、发展有空间。比如，组织北京市农业融资担保有限公司、区内银行10家金融机构，受灾乡镇、企业及民俗户等20余家文

旅企业召开“房山文旅灾后重建银企服务对接会”，进行“一对一”服务，主动对接驻区银行和投融资担保机构，建立政府、银行、企业沟通协调机制，第一时间送达银行推出的优惠政策和金融产品，着力帮助民宿企业解决灾后恢复重建的问题。

3.创新合作，网上营销。开发官方小程序“一键游房山”，发布旅游攻略，推荐旅游线路，方便游客实时查询吃住行游购娱信息。在线下实体营销的基础上，与美团、携程、马蜂窝等 OTA 平台密切合作，精心策划包装旅游产品，多维度、全视野向游客进行宣传展示。