

## 时政

广州市五级人大代表问计乡村民宿高质量发展

全市登记数量超500家  
乡村民宿如何跳出千篇一律?■位于从化区2021年投入运营的隐溪民宿。  
受访者供图

7月是“绿美广东·人大代表在行动”主题活动集中履职月,广州市人大常委会把“乡村民宿高质量发展”列为集中履职月的专题调研项目。近日,广州市人大常委会组织广州市五级人大代表走进从化、增城,开展民宿专题调研。代表们一行深入了解乡村民宿产业发展总体情况和当下民宿发展瓶颈,积极建言献策,助推“百千万工程”提质增效,助力乡村全面振兴。

■采写:新快报记者 黄闻禹



■在“米埗高端民宿群”远望,是一片金黄的稻田。

新快报记者 黄闻禹/摄

## 发展火热

## 全市登记乡村民宿超500家

从化区良口镇“米埗高端民宿群”是目前省内首个采取政府引导、“公司+农民合作社+村民”的模式联合打造的乡村民宿产业发展模式。目前,该村已建成稻喜湾等10栋不同风格特色民宿,特色民宿产业发展有效带动当地村集体和村民增收致富。

米埗村所在的从化区,目前全区符合民宿开办指引登记民宿有93家,黄金周、小长假期间日平均开房率达90%以上,平均房价281元,2022年营业收入共2434万元。民宿业已成为从化全域旅游重要组成部分。

在增城区派潭镇,民宿负责人介绍,2023年营业收入110万元,“聘请了6位村民,每年给农民房屋租金4万元,租用农民土地4万元,购买当地农民粮食、蔬菜、家禽约18万元。”

这些富有特色与代表性的民宿,是广州乡村民宿蓬勃发展的一个生动缩影。记者从广州市文化广电旅游局获悉,当前广州乡村民宿发展呈现出规范化、特色化、品质化的高质量发展态势,全市登记乡村民宿515家,共评定30家

市红棉星级旅游民宿。2024年广州市春节民宿预订量同比2023年增长19倍,市红棉星级旅游民宿日均开房率达90%以上。

为引导民宿产业有序发展,广州编制了《广州市民宿旅游发展专项规划(2018—2035)》,在空间布局上着力打造三大片区,即从化区、增城区、花都区及白云区北部,发展生态文化体验民宿;中部以荔湾、越秀、海珠、天河、黄埔区为主,发展老广州创意民宿、新广州时尚民宿;南部以番禺、南沙区为主,发展岭南水乡风情民宿。

## “成长烦恼”

## 精品民宿占比小,同质化严重

调研过程中,代表们一行走访了从化、增城区内具有代表性的民宿,与民宿经营者交流,了解投资建设、证照办理、经营管理、政府服务等方面的情况,并听取了他们的意见与建议。

记者跟随调研组了解到,目前乡村民宿发展主要存在政策衔接不足、经营名称混乱、配套设施不足、精品民宿占比小、同质化发展现象严重等问题。从化区文广旅体局副局长张国权表示,民

宿属于新业态,其用地性质、建筑结构、建设主体、经营方式等具有一定特殊性,存在不动产确权登记难问题。

经营名称、市场分类较为混乱,是民宿一大乱象。一些经营者将临时性住宿场所冠以民宿、公寓、网约房等名称对外宣传招揽游客,实际上从事的可能是擅自经营旅馆,或者出租屋(包括时租日租房和长租房),但经营者又不按旅馆或出租屋管理规定履行自身义务,规避主管部门监管,影响旅游秩序。

特色精品民宿规模小、散、弱,难以连片发展,制约了民宿行业的高质量发展。而大部分利用自有房屋自主经营的普通民宿,受限于规划布局、土地利用等方面因素,较难实现增收。从化区80多家民宿中,优秀的民宿服务业者依然有限,由于缺乏专业的管理和运营团队,部分乡村民宿经营者难以提供高质量的服务。

此外,记者了解到,乡村民宿经营证照涉及多个方面,包括特种行业许可证、卫生许可证、消防安全检查合格证等相关证照,有关部门需要进一步简化审批流程、优化服务,提高办理效率。

## 代表建言

## 建议探索“民宿+”模式

“随着民宿数量的增加,供大于求的局面十分明显,民宿同质化比较严重,导致很多乡村民宿面临客源问题,无法持续盈利。”广州市人大代表、广州市小桥人家生态休闲农业有限公司经理吴小丽建议,积极探索“民宿+”模式,推动乡村民宿与周边农业、文旅、教育、康养产业融合发展,促进乡村民宿发展特色化,避免同质化。

“发展乡村民宿是带动乡村发展的引擎。”广州市人大代表、华南农业大学发展规划处(对外合作办公室)处长(主任)章家恩认为,目前民宿发展存在政策衔接力度不够、基础设施配套不足、市场开发拓展不深、同质化发展严重等问题,这些都是制约民宿经济发展的突出问题。

“依托大湾区广阔的市场,我们要加强民宿产业的顶层设计,发展‘大民宿’,要把民宿发展放在全域旅游的大背景下,当作一个系统工程来开发、发展。”他建议民宿产业要跳出民宿做好民宿,积极探索“民宿+”模式,比如发展“民宿+三农”,来民宿可以体验田园风光、农业民俗等;“民宿+康养”也是民宿的一个发展方向。

广东省人大代表、广州市从化区江埔街锦二村村民潘翠玲近期也走访了不少民宿。她建议政府部门加大公共配套设施的建设力度,优化民宿发展环境,每个村按照不同的特色,差异化发展民宿产业。

## 推动乡村民宿经营权流转

产权问题,一直以来是民宿发展的一大痛点。对此,广东省人大代表、广州龙沙制药有限公司安全主管罗家泽指出,要尽快解决乡村民宿用房的不动产确权问题,“没有明确的产权,民宿在发展中难以做到合法合规运营”。他建议通过立法尽快明确民宿管理的标准和指引,在民宿管理上借鉴国内外一些城市的先行管理经验。

吴小丽也关注到了民宿的合法性和规范性问题,“有些民宿甚至未经批准就开始营业,违法违规现象较为普遍,还有很多民宿主反映,民宿的办证过程手续繁琐、时间长。”她建议要进一步明确乡村民宿的安全管理要求和建设标准,进一步规范乡村民宿发展。她还建议建立资源供给流转平台,推动乡村民宿经营权合法合规流转。

## 最新动作

新快报记者从广州市文化广电旅游局获悉,接下来广州将加快研究民宿用房难点问题,研究乡村民宿用房不符合“一户一宅”、用地和规划审批要求等不动产确权登

## 加快研究民宿用房难点问题

记难点问题,依法依规分类处理后加快确权登记发证。在从化、增城、花都、南沙等民宿重点发展区域,优先、加快开展“房地一体”农村宅基地和集体建设用地确权登

记发证工作。优化2021年出台的《广州市民宿开办指引(试行)》,进一步明确民宿开办、登记的条件和流程。推行相关经营证照联合审核、一站式办理,优化营商环境。

## 白云智慧城管系统助力 每年节省财政资金近千万

第七届智慧城市大会暨首届白云智慧城市高质量发展现场会举行

新快报讯 记者李应华报道 7月25日-26日,第七届智慧城市大会暨首届白云智慧城市高质量发展现场会在广州市白云区设计之都“设计殿堂”举办。羊城晚报报业集团党委副书记、副社长李和平,广州市城市管理和综合执法局党组书记、局长范瑞威,广州市白云区委副书记、区政府党组书记、区长潘志军,中国城市科学学会数字城市工程研究中心常务副主任、城市规划博

士单峰出席大会并致辞。

本次大会的口号是“智慧·创造无限,创新·驱动发展”,旨在探索城市智慧的运营、管理、服务之道,为智慧城市高质量发展贡献力量。

为展现智慧城市领域的前沿成果,本次大会设置了“2024白云智慧城管系统赋能城市精绣智理”成果展。白云区城市管理和综合执法局运用新一代信息技术成功打造白云智慧城管系统,形成

“1+4+N”治理体系——“1”指打造一个智慧城管大平台,赋能整体转变;“4”指以管理部件可视化、人员考勤线上化、日常作业工单化、群众参与多元化四条有机实施新路径,再造治理格局;“N”是指环卫保洁、绿化管养、市容秩序、环卫收费等多种城市管理场景全覆盖。新快报记者了解到,该系统的开发实施取得了明显的成效,其中包括在全区60座压缩站安装了称重、AI抓拍摄像头等设备,极

大压缩“偷倒垃圾”等微腐败乱象生存空间,每年节省财政资金近千万。

本次大会还搭建了推进智慧城市高质量发展交流与合作的平台,举行了2024白云区智慧城市关联企业落地合作签约仪式以及“白云区智慧城管产业联盟”成立仪式。同时,还围绕白云智慧城管的应用、基础能力、硬件支撑、第三方服务等多个主题,举办了“2024智慧城市高质量发展论坛”。