

# 广西旅游民宿发展规划

(2020—2025年)

自治区文化和旅游厅

2020年4月



# 前 言

广西位于华南、西南及东南亚的交汇区域，是全国唯一一个沿边、沿海、沿江的“三沿”少数民族自治区，地处华南、西南结合部，面向东南亚，是中国—东盟自由贸易区的前沿和大湄公次区域旅游合作的东北门户，是国家“一带一路”有机衔接的重要门户，区位优势优越。广西旅游资源非常丰富，类型多样，山水交相辉映，特色突出，拥有世界级的自然山水风光、古朴浪漫的跨国滨海风情、世界级的长寿养生资源、壮美神秘的边境风情、生态多元的民俗风情以及灿烂独特的红色历史。优越的区位条件和丰富的旅游资源为广西旅游民宿发展提供了良好的发展基础。

在大众旅游时代的背景下，旅游民宿已成为旅游行业的新热点。国家和地方对旅游民宿发展的关注度不断提高，出台了系列政策文件促进了旅游民宿的发展。旅游民宿的发展对丰富广西旅游住宿业态，促进传统文化保护和发展，提升城乡环境，助推乡村振兴，以及促进广西文化旅游产业高质量发展具有积极的意义。

广西旅游民宿经过多年发展，已形成了一定规模，但仍存在管理不够规范、产品同质化较多、特色不够突出、经营水平较低、服务质量不够高、发展较为不均衡等诸多问题。为规范广西旅游民宿发展，提升广西旅游民宿的整体发展水平，推动广西旅游业高质量发展，2019年4月，自治区文化和旅游厅就编制《广西旅游民宿发展规划》（下称《规划》）向社会公开招标，最终由广西

旅游规划设计院中标，承担《规划》的编制任务。2019年5月自治区文化和旅游厅下发《关于开展旅游民宿现状调查的通知》，对全区旅游民宿发展情况进行摸底调查。2019年6月—7月，规划编制组前往崇左市、贺州市、桂林市、北海市、南宁市等地区开展了调研工作。调研组通过向管理部门、从业人员和游客发放问卷、召开座谈会和实地调研的形式，深入了解广西旅游民宿业的基本情况、存在问题，以及各地对发展旅游民宿的诉求。2019年9月上旬，规划编制组完成了《规划》初稿，在征求各部门和各市的意见后，进行了多次的讨论和修改。2019年11月下旬召开的广西文化旅游发展大会提出了加快文化旅游产业高质量发展的新思路，《规划》融入了大会精神，经完善后形成了《规划》送审稿。2019年12月9日，《规划》顺利通过了自治区文化和旅游厅组织的专家评审。

# 目 录

|                       |  |
|-----------------------|--|
| 第一章 规划总论 .....        |  |
| 一、规划范围和年限 .....       |  |
| 二、规划的原则 .....         |  |
| 三、规划的依据 .....         |  |
| 四、规划的目的 .....         |  |
| 五、规划主要任务 .....        |  |
| 六、规划方法和技术路线 .....     |  |
| 第二章 发展背景 .....        |  |
| 一、旅游民宿概念 .....        |  |
| 二、发展背景分析 .....        |  |
| 三、国内外旅游民宿发展情况 .....   |  |
| 四、案例分析 .....          |  |
| 五、旅游民宿发展趋势分析 .....    |  |
| 第三章 发展基础 .....        |  |
| 一、广西旅游民宿行业发展现状 .....  |  |
| 二、旅游民宿发展存在的主要问题 ..... |  |
| 三、发展优势 .....          |  |
| 第四章 总体思路 .....        |  |
| 一、指导思想 .....          |  |
| 二、发展目标 .....          |  |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| 三、发展思路 .....               |  |
| 四、发展战略 .....               |  |
| 第五章 空间布局 .....             |  |
| 一、一个龙头：桂林市旅游民宿集群 .....     |  |
| 二、六大片区 .....               |  |
| 第六章 主要任务 .....             |  |
| 一、打造八大类型旅游民宿 .....         |  |
| 二、打造八大旅游民宿标杆示范地 .....      |  |
| 三、加强旅游民宿市场营销 .....         |  |
| 四、完善旅游民宿公共设施和旅游服务设施 .....  |  |
| 五、建立广西旅游民宿行业管理机制 .....     |  |
| 六、促进社区参与和旅游扶贫 .....        |  |
| 七、推进城乡环境整治和文化保护 .....      |  |
| 第七章 保障措施 .....             |  |
| 一、提高认识，加强领导 .....          |  |
| 二、建立高效便民的前置审批和联合踏勘制度 ..... |  |
| 三、加强政策扶持 .....             |  |
| 四、保障土地供给 .....             |  |
| 五、强化人才保障 .....             |  |
| 六、加强主体培育 .....             |  |
| 七、强化安全与应急管理保障 .....        |  |
| 附件：环境影响评价篇章 .....          |  |

# 第一章 规划总论

## 一、规划范围和年限

### （一）规划范围

规划范围为广西壮族自治区全部行政区域，面积 23.67 万平方千米。

### （二）规划年限

本规划年限为 6 年，即 2020—2025 年。

## 二、规划的原则

### （一）政府主导、多方参与

强化政府对规划的主导作用，组织专家、相关部门、企业、社区、民宿协会、民宿业主等利益相关者对规划进行探讨和交流，使规划更加符合广西的实际，能够兼顾各方利益，更具科学性和可操作性。

### （二）全域统筹、突出重点

统筹考虑全区各地旅游资源、区域交通、旅游产业的情况，合理规划旅游民宿重点分布区域，结合全区旅游业发展和市场需求，按照轻重缓急，集中整合政策、资金等各类资源，优先推进条件成熟区域的旅游民宿发展，形成若干个重点发展区域。

### （三）因地制宜、突出特色

结合各地旅游资源特色和地域文化特色，坚持高起点规划、高标准建设，不同区域突出不同的主题和特色，注重规范化、文

创化、个性化相统一，加强本土品牌建设，提升旅游民宿业服务品质和核心竞争力。

#### （四）生态优先、绿色发展

树立“绿水青山就是金山银山”理念，加强对旅游民宿周边环境的整治和生态环境的保护，合理布置旅游民宿集聚区和控制旅游民宿的数量，尽量减少对环境的污染与影响。

### 三、规划的依据

#### （一）有关法律、法规

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）；
2. 《中华人民共和国旅游法》（2019年修正）；
3. 《中华人民共和国环境保护法》（2015）；
4. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）；
5. 《中华人民共和国水污染防治法》（2018年修订）；
6. 《中华人民共和国消防法》（2019年修正）；
7. 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年修订）；
8. 《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正本）；
9. 《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》（2004）；
10. 《广西壮族自治区旅游条例》（2016年修订）等。

#### （二）有关规范、标准

1. 《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T 065-2019）；
2. 《旅游规划通则》（GB/T 18971-2003）；
3. 《国家旅游信息化建设技术规范》（2000）；
4. 《旅游信息咨询中心设置与服务规范》（GB/T 26354-2010）；

- 5.《道路交通标志和标线》(GB5768-2017);
- 6.《农家乐(民宿)建筑防火导则(试行)》等。

### (三) 有关规划与计划

- 1.《广西旅游业发展“十三五”规划》(修编);
- 2.《广西壮族自治区全域旅游发展规划纲要(2017-2020年)》;
- 3.《广西全域旅游发展三年工作计划》;
- 4.《广西旅游住宿业发展三年行动计划》;
- 5.《广西现代服务业发展“十三五”规划》等。

### (四) 有关文件

- 1.《国务院办公厅关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》(国办发〔2015〕62号);
- 2.《中共中央 国务院关于落实发展新理念加快农业现代化实现全面小康目标的若干意见》(中发〔2016〕1号);
- 3.《国务院办公厅关于促进全域旅游发展的指导意见》(国办发〔2018〕15号);
- 4.《国家旅游局关于实施“旅游+互联网”行动计划的通知》(旅发〔2015〕210号);
- 5.《国土资源部 住房和城乡建设部 国家旅游局关于支持旅游业发展用地政策的意见》(国土资规〔2015〕10号);
- 6.《广西壮族自治区人民政府办公厅关于加快县域特色旅游发展的实施意见》(桂政办发〔2017〕93号);
- 7.《国务院办公厅关于进一步激发文化和旅游消费潜力的意见》(国办发〔2019〕41号);

8.《关于实施旅游服务质量提升计划的指导意见》(文旅市场发〔2019〕12号);

9.《广西壮族自治区委员会 广西壮族自治区人民政府关于加快文化旅游产业高质量发展的意见》(桂发〔2019〕34号)等。

#### **四、规划的目的**

##### **(一) 助推广西乡村振兴，优化广西城乡结构**

发展旅游民宿将吸引更多资本、技术、人才要素向农业、农村流动，推动农村经济结构实现转型发展，培育农村经济新业态，活跃农村经济，促进美丽乡村建设，提升乡村社会文明程度。发展乡村旅游是旅游扶贫的重要手段，而旅游民宿的发展将推动乡村旅游向品质化发展，探索“乡村旅游+民宿经济+精准扶贫”的扶贫模式，对于打赢脱贫攻坚战，推动广西实现乡村振兴均具有重要的作用。发展旅游民宿，推动乡村的崛起对于减小城乡之间的差异，优化广西城乡结构发展均具有积极的作用。

##### **(二) 提升广西旅游民宿的整体发展水平**

通过编制《广西旅游民宿发展规划》，挖掘广西地域特色，开发具有广西特色的旅游民宿产品，打造旅游民宿品牌，提高旅游民宿经营管理和服务水平，完善相关配套设施建设，全面提升广西旅游民宿的整体发展水平。

##### **(三) 确定广西旅游民宿业发展的总体战略**

通过编制规划，研究国内外旅游民宿的发展态势，吸收先进地区旅游民宿发展的成功经验，客观分析广西旅游民宿业发展的优势和主要制约因素，确定广西旅游民宿业发展的总体战略、发

展目标和实现路径，为各级政府制定旅游民宿发展策略提供重要的依据。

#### （四）优化广西旅游民宿发展布局

通过编制规划，结合广西旅游资源的特色、旅游产业发展布局和热点旅游线路的分布，对全区旅游民宿发展进行科学系统布局，确定优先发展区域和重点发展区域，明晰各区域的发展主题和发展方向，形成各具特色的旅游民宿集聚区。

#### （五）促进广西旅游民宿规范有序发展

目前广西尚无系统完整的政策法规和鼓励措施，现有旅游民宿无法按照现行相关法律法规通过治安、房屋安全认证、消防等方面的验收，获得特种行业许可，经营合法性问题没有解决。通过编制规划，探索出台符合广西实际和特点的政策、措施和管理规范，鼓励各级政府加大发展旅游民宿的力度，为广西旅游民宿的发展创造良好的环境，促进广西旅游民宿规范有序发展。

#### （六）破解旅游民宿发展的制约因素

通过编制规划，理清旅游民宿发展中的问题，理顺各方关系，明确相关部门的任务和职责，建立广西旅游民宿发展协调机制，破解旅游民宿发展的制约因素，形成合力推进广西旅游民宿快速发展。

#### （七）促进传统文化保护和发展

发展旅游民宿有利于发掘和保护当地特色文化，用现代的文化创意手段来延续传承当地文化民俗。通过民宿设计，重塑乡村的魅力和提升乡村的文化竞争力。发展旅游民宿能够活化乡村，

延续当地文化与生活，促进传统文化的保护和发展。

## **五、规划主要任务**

1. 对国内外旅游民宿发展概况、背景及趋势进行分析；
2. 筛选国内外旅游民宿发展的成功案例进行研究分析，并总结成功经验对广西旅游民宿发展形成启示；
3. 从广西经济、社会、旅游资源及地理条件等多方面入手，分析广西旅游民宿发展的现状、问题、优势，提出广西旅游民宿发展的思路、发展战略及发展目标；
4. 根据广西旅游资源的分布情况、旅游业发展格局、热点旅游线路等因素，科学谋划，统筹布局，确定广西旅游民宿发展布局；
5. 结合广西地域文化特色，打造广西旅游民宿品牌；
6. 通过发展旅游民宿集聚区，建设一批旅游民宿示范区；
7. 夯实旅游公共服务基础，提升城乡生态环境；
8. 规范旅游民宿经营管理，提升旅游服务水平；
9. 从政策、资金、人才等方面提出规划的保障措施。

## **六、规划方法和技术路线**

### **（一）规划方法**

#### **1. 系统研究法**

系统研究的方法要求从研究对象的整体与部分的辩证统一出发，来揭示对象的整体特征。广西旅游民宿发展规划是个系统工程，需要从宏观的角度，处理好整体与部分之间的关系，运用系统分析的原则和方法来进行研究。

#### **2. 实地考察法**

通过对实地的现场踏勘以及对各个旅游民宿客源的问卷调查，对广西旅游民宿相关的旅游资源以及各项基础设施和服务设施的资料收集等，获取大量的第一手资料，力求数据来源可靠、分析方法得当、分析结果科学实用。

### **3. 专家咨询法**

采取面谈、电子邮件以及小型咨询会议等方式与区内外旅游专家以及当地知名人士交换意见，听取建议；召开意见征询会，了解探询当地旅游管理部门、旅游企业、居民对旅游民宿发展的意见与建议。

## (二) 规划技术路线

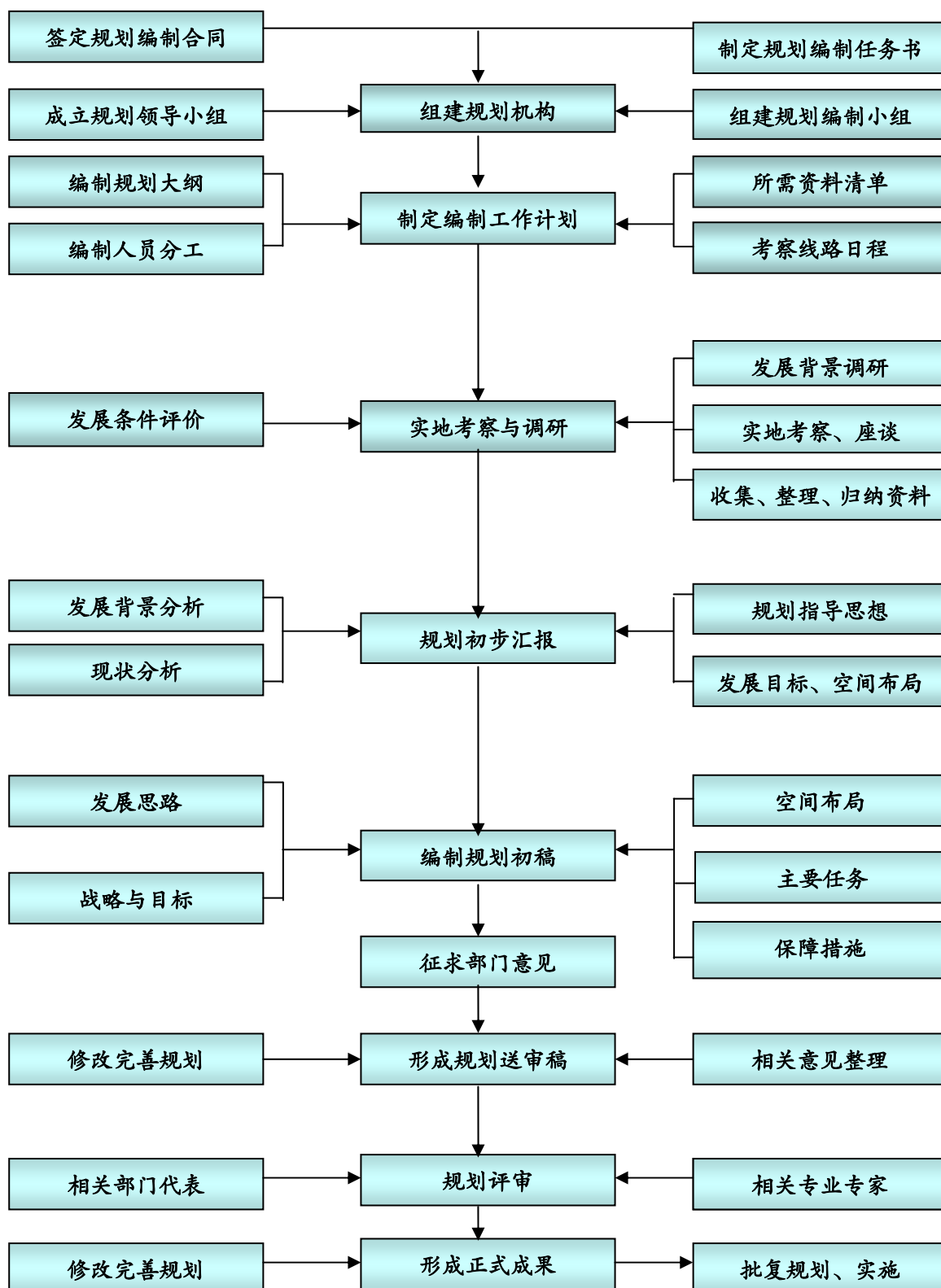


图 1-1 《广西旅游民宿发展规划》编制技术路线框图

## 第二章 发展背景

### 一、旅游民宿概念

#### （一）旅游民宿的概念

根据《旅游民宿基本要求与评价》(LB/T 065-2019)对旅游民宿的定义,旅游民宿是指利用当地民居等相关闲置资源,经营用客房不超过4层,建筑面积不超过800平方米,民宿主人参与接待,为游客提供体验当地自然、文化与生产方式的小型住宿设施。根据所处地域的不同可分为城镇民宿和乡村民宿,根据等级划分为3个等级,由低到高分别为三星级、四星级和五星级。民宿主人既可以是民宿业主也可以是民宿经营管理者,民宿主人可以为住客提供相关的旅游线路咨询服务,积极地与住客开展交流互动,分享彼此的故事,带领游客体验当地自然、文化与生产活动等。此定义诠释了旅游民宿有别于旅馆或酒店的特质,旅游民宿不同于传统的酒店旅馆,虽然没有高级奢华的设施,但它能让人体验当地风情、感受民宿主人的热情与服务、感受家庭般温暖的住宿氛围。

本次规划将采用《旅游民宿基本要求与评价》(LB/T 065-2019)中对旅游民宿的定义对广西旅游民宿发展进行规划。

#### （二）旅游民宿的特点

##### 1. 小规模住宿设施

以建筑面积不超过800平方米,且经营用客房不超过4层为

原则。

## 2. 家庭般的住宿氛围

经营者提供具有浓厚的人情味、家庭温馨或者个性化的住宿设施，注重游客与经营者交流互动，体验居家氛围。

## 3. 乡愁味浓厚

民宿来源于民居，既富有生活气息，又带有当地乡土特色，贴近甚至融入百姓生活，非常容易引起人们的思乡之情，勾起人们的儿时回忆，是典型的乡愁型旅游产品。这是民宿的典型特征，也是民宿的吸引力、生命力所在。

## 4. 地域文化特色突出

旅游民宿结合当地文化、自然景观、环境资源及农林牧渔生产生活等，当地的历史文化和风土人情，与当地社区居民形成接触互动，实现深度旅游体验。

# 二、发展背景分析

## （一）旅游民宿成为实施乡村振兴战略的重要突破点

自2017年十九大报告提出乡村振兴战略以来，国家各个层面凝心聚力，共同发力，推动乡村建设。2018年，国务院印发了《关于实施乡村振兴战略的意见》、《乡村振兴战略规划（2018—2022年）》均明确提出“实施休闲农业和乡村旅游精品工程，建设一批设施完备、功能多样的休闲观光园区、森林人家、康养基地、乡村民宿、特色小镇，全面构建农村一二三产业融合发展体系”。乡村振兴战略的实施，引导和推动了更多的资本、技术、人才等要素向农业、乡村流转，加快了农业农村的发展，优化了乡村环

境，改善了农民的精神风貌，提高了乡村社会文明程度，为农家乐、民宿的发展提供了肥沃的土壤。旅游民宿经济能发挥生态保护、资源增效、促农增收的综合效应，对于乡村振兴具有重要的意义。

## （二）旅游民宿成为推进全域旅游发展的重要抓手

2018年11月，全国发展乡村民宿推进全域旅游现场会指出，乡村民宿是乡村旅游发展的重要内容，是推进全域旅游发展的重要抓手。旅游民宿同时兼具整合生态旅游资源与文化旅游资源的关键作用，乡村民宿发展由点及面，形成一个个民宿集群，促进了乡村旅游产业升级，极大地推进了全域旅游的发展。旅游民宿作为一个重要的载体，它对地域文化的传播，“一产+三产”、“二产+三产”的产业融合，经济发展提供了重要的推动力，成为发展全域旅游的强大引擎。

## （三）国家政策持续关注旅游民宿产业发展

2015年国务院办公厅《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》首次提出“积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等细分业态”，将其定性为生活性服务业，进一步推动了民宿的合法化。随着民宿业的逐渐发展壮大，我国不管是国家层面还是地方各级政府，通过吸收国内外地区民宿政策管理经验，从监督管理和政策规范、政策扶持和优惠利好方面给予国内民宿业大力支持，同时加强监管文件的出台，使民宿业发展从自然的原生态生长慢慢转型为规范化发展。此外近年来出台的各项旅游政策中，均有提到鼓励特色民宿发展的相关内容，为民宿发展提

供持续利好导向。

#### （四）休闲时代的到来推动旅游民宿市场需求增长

国务院颁布的《国民旅游休闲纲要（2013—2020）》提出，我国公共假期已有115天（双休日104天），达到了中等发达国家水平。《纲要》推动有条件的地方制定鼓励居民旅游休闲消费的政策措施，积极推进和引导旅游休闲基础设施建设，推动带薪休假制度的落实，增加民众可自主支配的假期。据2018年我国文化和旅游发展统计公报数据显示，2018年我国国内旅游人次达到55.39亿人次，同比增长10.8%，入境旅游人数14120万人次，同比增长1.2%，实现全年旅游总收入达到5.97亿元，同比增长10.5%。旅游业持续火爆，全民休闲时代来临，度假人群剧增，市场需求增长，个性化与深度化的旅行需求使得旅游民宿发展拥有了更大的市场基础。

#### （五）广西加快文化旅游产业高质量发展

2019年11月下旬，广西文化旅游发展大会在桂林召开，会议提出：围绕建设壮美广西，共圆复兴梦想的总目标和总要求，坚定不移走高质量发展之路，以深化供给侧结构性改革为主线，以提升文化旅游产业发展质量和整体水平为重点，扎实推进我区“三地两带一中心”建设，促进资源优势转化为产业优势，不断提升文化旅游产业发展的集约化、品质化、国际化水平，奋力推进新时代我区文化旅游产业发展迈上新台阶。旅游民宿的发展对推动广西文化旅游产业转型升级、高质量发展有积极的意义。

### 三、国内外旅游民宿发展情况

## （一）国内外旅游民宿发展历程

### 1. 国外旅游民宿发展历程

20 世纪六十年代，在英国出现了采用 B&B 的经营方式的民宿，它的性质属于家庭式的招待，被称为最早的民宿。日本民宿起源较早且发展较为完善，农场旅舍的住宿形态成了乡村民宿的雏形。到 1970 年，美国民宿以居家式、青年旅舍的形式兴起；到上世纪 90 年代，日本乡村民宿发展达到高潮，趋向“乡村化”经营。英国等地区成立各类协会部门，引导民宿的发展。英国北爱尔兰政府出台《旅游法典》规范了 B&B 的发展。2000 年，法国修订法规，对民宿的设立标准进行规范。2017 年日本新出的《住宅宿泊事业法》更是将日本民宿规范化发展推向了新高潮。目前，国外民宿业正向着专业化、高端化方向发展，民宿行业发展日趋成熟，其显著特点是：业已形成行业协会组织，经营中高度关注人性化和个性化，服务内容呈现多样化、个性化、本地化、家庭化。

### 2. 我国旅游民宿发展历程

我国大陆民宿起源于上世纪 80 年代，分别经历了 1.0、2.0、3.0 三个时代。

我国民宿起步于 20 世纪 90 年代初，最初的业态包括农家乐、家庭旅馆等形式，这是民宿行业的初始状态，即为 1.0 时代。这一阶段民宿由拥有房屋的业主对房屋进行简单装修达到入住标准，以收取床位费为主要收入来源，房间数量较少，从业人员素质不高，主要为缓解一些地区旅游住宿难的问题。

快速增长阶段。经过多年的发展，旅游民宿在硬件、服务上

都有了较大改观，民宿经营出现了产权和经营权分离的经营模式，服务人员素质得到了较大提高，销售方式日趋多元化。2015年莫干山民宿发展成为民宿行业的旗帜，80多家精品民宿聚集在浙江省莫干山。随后，莫干山的民宿效应在全国被纷纷模仿，国内也掀起民宿热潮，资本和创业者不断涌入。从2016年开始，民宿搜索数量呈现井喷式增长，民宿行业正式进入2.0时代。

品质提升阶段。从2017年开始，伴随千宿科技、千里走单骑、云舍等民宿品牌相继提出“民宿群落”概念，民宿行业正式进入3.0时代，逐步实现民宿的快速转型发展。2018年国内民宿行业整体经过深度调整，一大批低端民宿逐步被洗牌，取而代之的是，大量的中高端民宿逐渐兴起。

表3 我国民宿发展历程

| 民宿发展阶段 | 时间         | 阶段特征   | 经济形式 |
|--------|------------|--|------|
| 1.0时代  | 1984-2003年 | 由农家乐发展形成，依靠家庭继续投资改造。   | 分享经济 |
| 2.0时代  | 2003-2016年 | 依赖于业主自身特质和个性十足的主人文化，具有自发性和零散性，人力成本和时间成本极高，合伙人投资改造。                 | 共享经济 |
| 3.0时代  | 2017年至今    | 呈现高端化、专业化和品牌连锁化发展趋势，民宿群落兴起，周边行业对接、政府持续关注、资本市场、互联网资金平台、高端设计师持续进入市场。 | 品牌经济 |

## （二）我国旅游民宿发展概况

由于《旅游民宿基本要求与评价》(LB/T 065-2019)发布的时间为2019年7月,全国各地目前还没有对旅游民宿进行统计,为了便于对全国民宿发展情况进行研究,在《旅游民宿基本要求与评价》(LB/T 065-2019)对旅游民宿的定义的基础上,对旅游民宿的范围进行了拓展,以下涉及旅游民宿的数据涵盖了有特色、有个性和有文化品位的客栈、家庭旅馆、小型精品酒店等小型住宿设施。

### 1. 发展规模

近年来,各种民宿创业项目涌现,国内民宿市场在不断增长。根据移动大数据监测平台 Trustdata 发布《2019年中国在线民宿预订行业发展研究报告》显示,2016年到2019年,民宿行业房源数量、线上交易额保持高速增长。市场总房源数量有望从2016年的59万套增长至2019年的134万套,而线上交易额更有望在2019年突破200亿元,较2016年增长四倍。

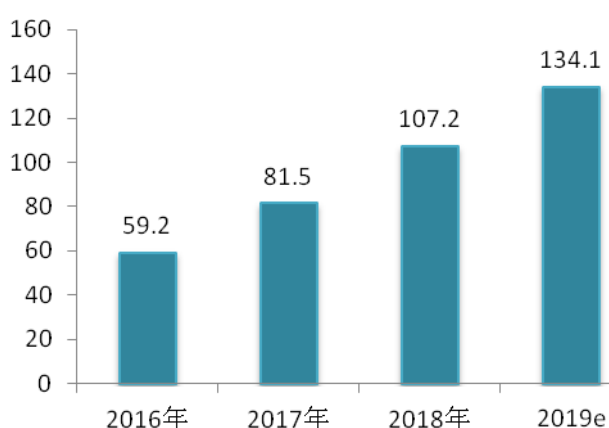


图1 2016—2019年中国民宿线上房源数量(单位:万)

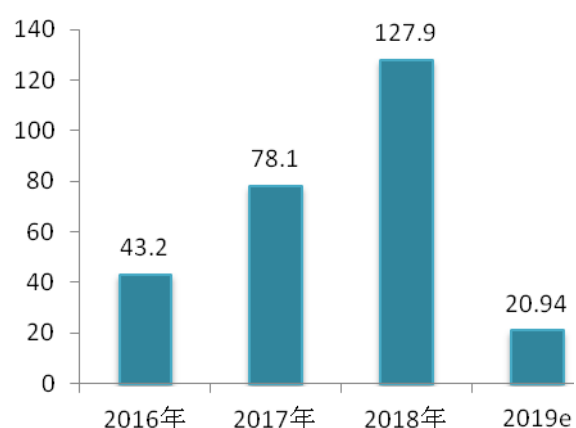


图2 2016—2019年中国民宿线上交易额(单位:亿元)

从数量上看,截止至2018年11月30日,全国(含台湾)客

栈民宿门店数量累计达 146264 家。从行政区域来看，华东地区门店数量最多（占比 27.25%），接近 4 万家；西南地区、华北地区和华南地区分列二、三、四位，均超过 2 万家。

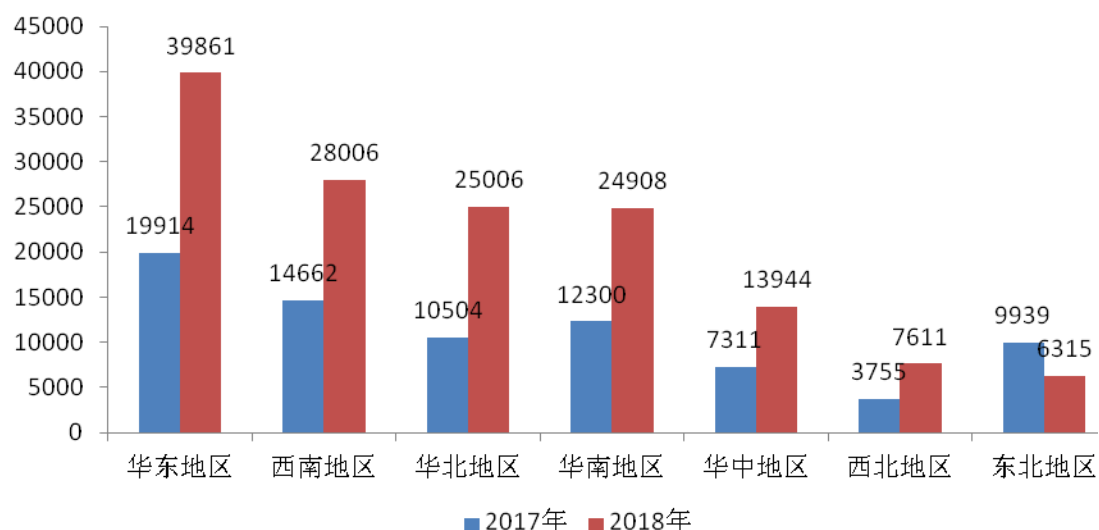


图 3 中国民宿客栈门店分布

统计显示，截止至 2018 年 11 月，客栈民宿数量规模前五的省级行政区分别是浙江、广东、四川、云南、北京。从重点城市分布情况来看，客栈民宿数量规模前十的城市分别是北京、晋中、成都、丽江、杭州、重庆、东莞、桂林、嘉兴和秦皇岛。在丽江、大理民宿停业整顿改造期间，北京、晋中、成都等城市把握住民宿发展的窗口期，在规模上奋起直追，迎头赶上，位列客栈民宿规模前三。

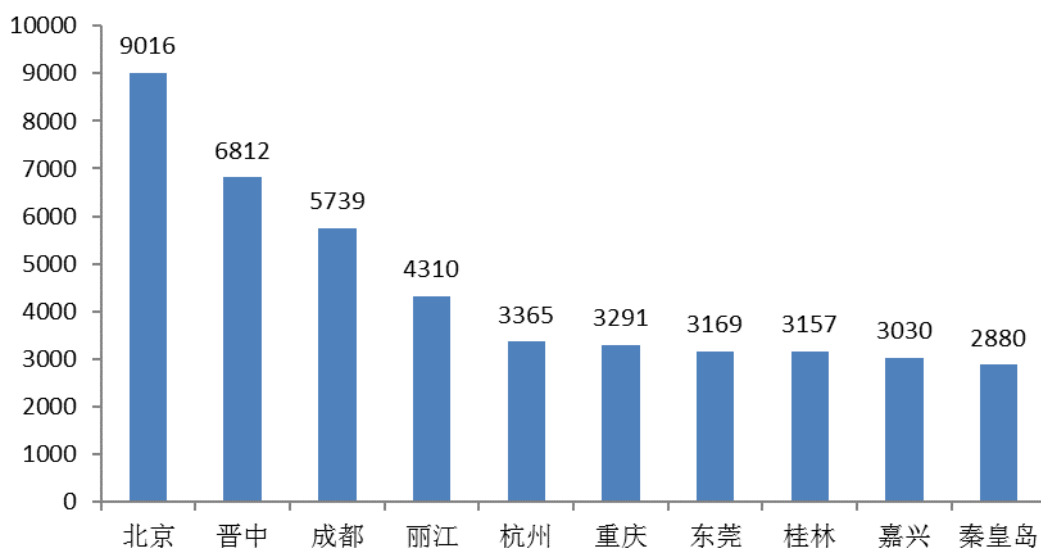


图4 2018年中国客栈民宿规模排名前十城市（单位：家）

## 2. 空间布局

### （1）东部、南部及西南地区偏多

目前，我国大陆民宿主要集中在我国北京、浙江等东部地区，福建、广东等东南部地区以及云南、四川等西南部地区。西北地区以及东北地区数量偏少。这一分布特征与我国旅游业的整体发展现状相吻合，客栈民宿的分布集中于旅游业比较发达的区域。

### （2）古城古镇旅游区较集中

统计发现，丽江、大理、嘉兴等古城、古镇区域民宿数量相对较多。古城、古镇本身所拥有的文化底蕴以及文艺气息，与民宿所要展现的情怀不谋而合。因此，古城古镇被大多数的民宿主人所青睐，成为民宿选址的热门地区，由此也带来了民宿在古城、古镇区域的迅速生根与蓬勃发展。

### （3）以北京为代表的大型旅游城市周边分布较多

地区排名前十名中，北京、成都、杭州均位列其中，由此可

可以看出热门大型旅游城市周边客栈民宿分布较多，且随着市场规模不断扩大，市场需求不断变化，近年来增长迅速。经过几年的发展，浙江民宿产业规模不断壮大，截止至 2017 年，全省可提供住宿的民宿有 16233 家，主要分布在城市、景区、古镇、海岛、山村周边，已经形成以杭州西湖、桐庐、嘉兴西塘、乌塘、湖兴莫干山为代表的民宿集聚区。

### 3. 市场特征

民宿是国内旅游散客化和休闲度假趋势的产物，民宿的住宿人群显著表现为中产化和年轻化，80 后、90 后、00 后是旅游民宿主要的消费群体。民宿用户住宿目的仍以休闲度假为主，占比近六成。同时人们在选择民宿时，会较多地关注价格、居住体验感和房屋性能等，而价格低廉、产品性能好、房源数量多正是民宿发展的优势。在民宿的客群结构中，主要以上班族及学生群体为主体，其中又以职场高管及文艺从业者追求高品质民宿消费为主，而性价比及民宿品质仍为民宿用户最为关注的诉求。

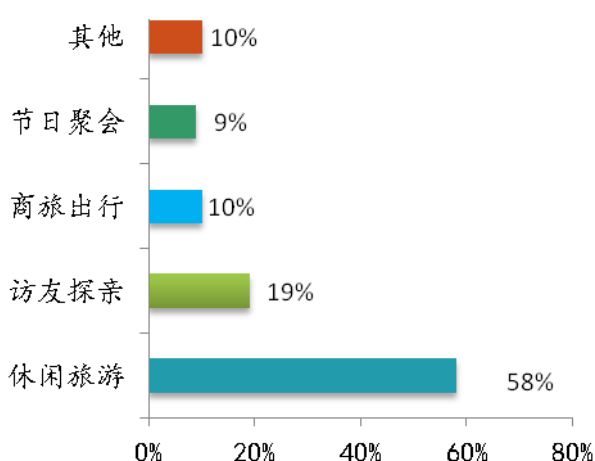


图 5 2019 年 Q1 在线民宿预订用户住宿目的分类

数据来源：Trustdata 移动大数据监测平台

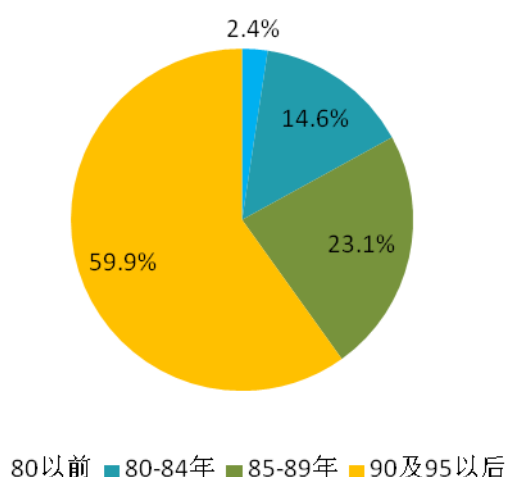


图 6 2019 年 Q1 国内民宿用户年龄段占比分布

#### 4. 民宿营销依赖网络渠道，OTA 占主导地位

近年来，在线旅游规模持续增长，其中，半数以上在线旅游游客选择自助游。自助游游客在酒店选择上拥有完全的自主权与更大的选择空间，个性化与深度化的旅行需求使得民宿发展拥有了更大的用户基础。用户在住宿信息的获取和预订的行为中，主要依靠互联网渠道来获取信息。而在预订住宿的渠道中，通过网络渠道预订的人数占比达到 61.6%，互联网渠道成为了住宿预订的主要渠道。从行业规模上看，2016 年到 2019 年，民宿行业房源数量、线上交易额保持高速增长。市场总房源数量有望从 2016 年的 59 万套增长至 2019 年的 134 万套，而线上交易额更有望在 2019 年突破 200 亿元，较 2016 年增长四倍。部分客栈民宿甚至高达 90% 是通过 OTA 等渠道来客。在众多在线旅游预订平台中，携程、去哪儿、途家、Airbnb 等 OTA 平台占据客栈民宿在线预订单量的五成以上，在所有线上民宿平台中占主导地位。

### 四、案例分析

#### （一）日本民宿

##### 1. 发展情况

日本是最早兴起乡村民宿旅游的亚洲国家，其民宿发展在国际上处于领先地位。特别是在 2018 年日本《民宿新法》颁布实施后，日本民宿营业申请增加到 1.3 万件，住宿人数截至 2019 年 1 月底，合计达到 198 万人次，其中访日游客占到 80%，市场规模不断扩大，预计在 2020 年达到 1297 亿日元，比 2018 年增长 80% 以上。

## 2. 经验借鉴

### （1）安全、规范，政策法律齐全

日本民宿历经近一个世纪的发展，行业规范业已成熟。民宿新法实施后，将民宿纳入法律的框架内，必须符合消防、卫生、业主管理组合同意等一系列条件后到当地政府注册获得许可后方可经营。国家政策下各地还有地方版民宿监管细则推动民宿合法化经营，加大对非法民宿打击的力度等，在此背景下，日本民宿经营主体呈现出了整体素质高、市场发展有序可守的特点，日本民宿产业管理也呈现出了较强的系统性。

### （2）自主、自律，协会组织强

日本民宿有成熟的行业协会组织，民宿经营者通常都会加入当地的民宿协会组织。日本民宿协会承担着民宿的运营管理职责，对内指导民宿经营，形成行业规范，保护民宿业主的合法权益，保证民宿的服务品质。对外向游客推介住宿，向社会和政府申请更多的优惠政策，扶持民宿行业的发展，在推动日本民宿发展的过程中发挥了重要的指导和监管作用。

### （3）主人个性与在地文化的完美融合

日本民宿充满创意，主题风格多样。他们善于挖掘当地的自然景观资源和人文资源，同时又兼具民宿主人个人的生活美学和艺术品位，具有浓郁的人文色彩和鲜明的个人特色，增加了民宿的文化附加值，满足了游客多元化、体验式需求，避免了同质化经营，出现千店一面的格局。

### （4）高品质配套设施与高质量服务结合

在日本民宿产业发展中，重视营造家庭氛围以及重视在细节之处彰显人情味，是日本民宿所具有的重要特征。日本民宿如日本家庭一样明净清爽，一尘不染，装修风格和家具摆设重视营造家的温暖舒适。日本民宿经营者、服务者秉持宾至如归和一期一会的服务理念，用心待客。

## （二）四川民宿

### 1. 发展情况

近年来，四川省发展全域旅游如火如荼、优质旅游强势发力，以民宿、客栈为代表的非标住宿产业发展突飞猛进，多地“小而美”、“小而精”、“小而特”的民宿产业强势崛起。2018年8月，四川省旅游协会民宿分会的成立，标志着四川省民宿行业有了属于自身行业的省级组织。目前，精品乡村民宿往西部迁移的趋势明显，四川民宿发展水平直追发达地区，发展基础、速度和潜力都具备无可比拟的优势。网络预订平台数据显示，2018年仅成都市以民宿（含客栈）或短租共享住宿设施名义登记的经营单位就已经突破2万家。2019年《成都市人民政府办公厅关于促进民宿业健康发展的指导意见》的出台，将更进一步引领成都本土民宿更加多元化发展，形成自身特色，促进成都旅游服务的提质升级。

### 2. 经验借鉴

#### （1）政府扶持与管理并重

2019年，成都公布了《成都市人民政府办公厅关于促进民宿业健康发展的指导意见》，提出通过三年时间，打造一批适应市场需求的差异化、个性化民宿体验产品，培育一批特色鲜明、拥有

较强市场影响力的本土民宿品牌，形成具有鲜明地域特色、服务温馨优质和领先全国的民宿业，进一步扶持成都民宿产业发展。在管理上，《意见》提出，民宿开办应符合治安、卫生、供排水和污水处理、信息安全等相关规范标准和开办区域管理规约，完善消防安全技术措施，达到有关标准和技术规范，并实行指导服务。推进行业征信管理制度建设，建立健全黑名单制度，利用保险等市场机制保障房东和房客合法权益。

### （2）民宿协会有效的组织和引导

四川民宿协会在四川整个民宿业发展过程中发挥着重要的作用，将给川内民宿业在发展上以全省性的指导。在行业服务、自律与自治、政策宣贯、标准编制等方面发挥积极作用，为四川旅游民宿发展指引方向。坚持规范化工作和管理，在民宿行业服务工作上，主要负责举办民宿教育训练、经营的讲习活动，增加经营者的专业知识；开展民宿经营者之间观摩交流活动，提升民宿服务质量与民宿形象；调节民宿协会会员与消费者的纠纷，为会员谋福祉、为行业谋发展，保障消费者权益；配合地方政府举办文艺活动，展现当地文化、旅游等资源，促进民宿发展。

### （3）具有明显的空间集聚特征，并形成产业集聚效应

四川的地理条件、环境气候致使四川民宿呈现明显的空间聚集现象。四川民宿主要集中在成都附近及川西地带。成都依托其优越的人文旅游资源、经济条件及人流量，民宿发展突飞猛进，在成都附近，多以公寓大楼式的形式呈现，以现代风格的建筑为特色；在川西北地区，诸如四川甘孜州、稻城、亚丁、九寨沟等

地区，围绕 317、318 国道，以多元藏族风情文化及优美高原景观为基调，打造高原藏族风情民宿，满足接待季节性自驾和骑行游客为主。

### （三）浙江民宿

#### 1. 发展情况

2003 年起，浙江省通过开展“千村示范、万村整治”工程，造就了优美的城乡大环境，随着沪、苏、浙三地旅游消费能力的不断增强，对乡村休闲旅游产品供给品质提出了新的要求。得益于上述因素，浙江省民宿产业进入了发展的快车道，逐渐在城市、景区、古镇、海岛、山村等分化出不同形态的民宿类群。如以莫干山、西湖、楠溪江为代表的景区民宿，以乌镇、西塘为代表的古镇民宿，以嵊泗、象山为代表的海岛民宿。截止 2017 年底，浙江省在册登记民宿 16233 家，房间总量超过 15 万间，其中以杭州市和湖州市最为集中，均超过 1700 家；2017 年直接营业收入 53.5 亿元，直接从业人员 9.8 万人。

#### 2. 经验借鉴

##### （1）省政府层面确立民宿产业发展思路

浙江省委、省政府较早地意识到民宿在盘活存量资产、丰富产品供给、活化乡村、保护传统文化、带动当地就业、吸引原住民回归、提升产业发展、推动生态保护、促进城乡协调、辐射带动多元的综合效益，并在省第十四次党代会就将发展民宿经济确立为省重大发展战略之一，作为推进旅游供给侧结构性改革的重要抓手和实施乡村振兴战略的重要载体。

## （2）政策保驾护航，浙江民宿蓬勃发展

2016年1月，《浙江省旅游条例》正式实施，在全国率先将民宿列入地方性法规的范畴；此后，出台了《关于确定民宿范围和条件的指导意见》、《民宿基本要求与评价》等系列促进民宿规范化发展的政策文件，2018年又开展了首批浙江民宿等级评定、成立了民宿产业联合会等。得益于这些“接二连三”为民宿产业保驾护航的举措，浙江各地涌现出一批批环境美、文化高、服务强、带动面广的优质精品民宿。

## （3）搭建平台，助力民宿行业蓬勃发展

近年来，浙江省文化旅游行政部门积极担当，主动作为，综合施策，推进民宿快速发展。搭建行业平台，牵头成立民宿产业联合会；搭建营销平台，将民宿纳入宣传推广体系等。民宿信息平台的搭建，为旅游管理部门摸清了家底，为引导民宿科学发展奠定了坚实基础。在此基础上，原浙江省旅游局于2018年发布了《浙江民宿蓝皮书2017》，深入剖析浙江民宿行业特点、发展趋势和实践经验，为政府决策提供参谋，为民宿行业发展提供遵循，为投资创业者提供借鉴与经验。

## （4）培育优质品牌，整合资源整体营销

浙江省起草并发布了《浙江省民宿的基本要求与评价》，划分出白金宿级、金宿级和银宿级三个等级。由原浙江省旅游局牵头组建评定队伍，按照“高标准、严要求、少而精”的评定原则，制定评定细则和打分表，多种评价方式相结合对民宿进行评定。整合全省品牌民宿资源，编制《浙江民宿导览》，在旅游交易会上进

行重点推介，有效提升浙江民宿的知晓度和品牌影响力。

#### **(四)国内外民宿发展的成功经验对广西旅游民宿发展的启示**

##### **1. 充分发挥政府管理服务职责，积极引导民宿业发展壮大**

一是积极推动民宿标准化建设。政府引导科学界定民宿内涵，明确民宿具体的评定标准和规范化经营制度，完善监管机制。二是完善旅游交通、便民服务、医疗卫生等基础设施，进一步改善民宿发展的外部环境。三是适时出台民宿发展扶持政策，在环境治理、土地使用、公共卫生、财税金融等方面给予优惠，推动精品民宿评级制度，规范和提升民宿发展的水平。

##### **2. 推动协会设立交流平台，促进民宿管理社会化**

一是明确主管部门，积极支持各级民宿行业协会组织成立，充分发挥其专业性、能动性和主导性，在政府政策指引下，组织协调指导民宿健康可持续发展。二是建立民宿会员制度，搭建民宿经营交流平台，促进各家民宿经营者之间相互交流。三是加强与政府部门的日常沟通，反映民宿诉求，为行业健康发展提供指导意见。

##### **3. 主打品质服务，打造民宿品牌**

各级民宿主管部门和行会组织应承担起培训和指导职责，组织民宿培训班，加强理论和实践学习，邀请国内外民宿专家面对面指导；加强民宿业之间的交流学习并定期组织民宿从业人员外出体验知名民宿；各级政府和行会组织要适度控制好各地民宿的数量和规模，避免同质化经营、恶性竞争、重复性建设，推动广西民宿产业化升级，走上品牌化道路。

#### **4. 强化政策扶持与引导**

学习和借鉴浙江等地对民宿的管理，充分考察当前广西的民宿产业发展状况，根据广西的实际情况制定出符合广西民宿产业发展的管理办法。在确保民宿合法地位的同时，严格规范相关的资格认证、定价和设施标准等方面，细分民宿类型、等级，严格控制民宿的建筑面积、客房数量、设施设备条件等，量身打造不同准入标准，严把入门关，厘清公安、住建、应急管理、自然资源、市场监管等各部门职责，明确监管主体，全面监督和管理民宿服务的内容和质量，使得民宿在发展的过程中具备完善的政策保障以及良好的发展氛围。

#### **5. 挖掘广西地域文化，推进广西旅游民宿特色化发展**

广西不同区域具有各自鲜明的特色，在保持本土特色的前提下，发展滨海度假型、民族文化型、田园观光型、古镇古村型、文化创意型等多区域的风情各异民宿群。通过广西本土的文创产品加强民宿的创意感，配合广西当地的民俗风情文化特色传播广西地域文化，赋予民宿文化内涵，打造自己的特色，形成形态多样的广西地方民宿。

### **五、旅游民宿发展趋势分析**

根据国家文化旅游部门统计，我国旅游民宿市场预计到 2020 年能达到 300 亿规模，相较于 2016 年翻了近 4 倍，消费人群的更迭以及消费结构的升级，资金的不断涌入，行业竞争日趋激烈，将加快民宿行业向连锁化、规模化、规范化和多元化这四大趋势发展，形成具有高端品质的旅游住宿休闲产业。

### （一）由独立民宿走向连锁民宿——经营连锁化

在资源整合和资本运作的双重推动下，旅游住宿将全面升级，作为这一领域重要组成部分的民宿在互联网金融和其他社会资本的助力下，品牌民宿开始进行连锁化集成，开设分店，扩招加盟，逐渐扩大经营范围，实现连锁化经营。以互联网为载体的同业聚合平台逐步形成，单体民宿在资源和市场的影响下，各地旅游民宿联盟与合并逐渐诞生。

### （二）由单体民宿走向民宿群落——产业规模化

在民宿 3.0 时代，单体民宿走向民宿群落是必然趋势。所谓民宿群落，是指以精品民宿为主题，拥有统一的规划设计、生活配套和文创体验的开放式、平台化休闲度假综合体。民宿集群将以“5+N”的基本形态进入国内富有自然人文资源的旅行目的地，进入消费需求日益多元的文旅市场，以集群化的能量密度，带动区域旅游市场，改善民宿行业标准，提升整个集群和每个集群成员的商业价值，实现销售联动、客源共享、配套业态共享，提高区域旅游整合能力和接待能力。

### （三）以市场需求为导向促进新兴业态发展——业态多元化

旅游民宿管理模式多元化。旅游民宿管理模式选择方向多元化，品牌影响力持续放大。伴随着民宿市场的持续火爆，旅游民宿投资者对经营旅游民宿投资回报有了更理性的审视。旅游民宿业主开始试探自主管理之外的其他模式，随着旅游民宿市场环境的逐步成熟，品牌民宿开始开放特许经营、委托管理、策略联盟模式。

业态趋向多元化。旅行业新常态下，旅游民宿市场需求发生了很大变化。需求结构的调整、消费主体的变化、消费诉求的升级、互联网渗透到消费习惯和消费方式的方方面面等趋势，都使得民宿业态多元化成为新常态下的必然要求，旅游民宿业态趋向多元化。

#### （四）住宿需求越趋个性化，服务渐入定制化——需求个性化

随着社会的发展、消费的升级，居民旅游消费逐渐由短期休闲旅游向深度度假体验转变，居民对住宿产品的个性化需求增加。目前，旅游民宿服务逐步进入定制化阶段，创建独具特色的民宿文化成为潮流，旅游民宿行业逐渐推出具有地域文化特色的风情民宿、休闲度假民宿、风格各异的主题民宿等品牌以适应消费者日益多元化、个性化的住宿需求。

#### （五）推动智能民宿，线上民宿预订市场移动端逐渐赶超 PC 端——预订平台移动化

随着智能手机和 4G、5G 网络的普及，旅游产品消费正在逐步向移动端迁移，住宿产品相对较易标准化，并且用户需求的即时性特征明显，与移动端的适配性更强，未来住宿产品向移动端迁移的趋势更加明显。90%客栈民宿客户通过 OTA 等渠道实现住宿预订，未来携程、去哪儿、途家、Airbnb 等 APP 移动用户端将会是民宿线上预订主流。

## 第三章 发展基础

### 一、广西旅游民宿行业发展现状

广西的民宿起步较早，始于 20 世纪 90 年代，主要集中在阳朔县，曾是其他省区学习的典范。目前阳朔旅游民宿的发展规模、从业人数、经营管理、服务理念均处于全国领先水平，并在 2016 年入选十大“中国乡村民宿发展示范县”，在阳朔县的带动下，广西旅游民宿规模逐步壮大，但还存在相关政策和规范缺失、行业管理不到位、同质化现象较严重、管理和服务水平不高、总体经营效益不高等问题。

#### （一）旅游民宿行业持续受关注

为促进旅游民宿健康发展，开展行业服务、协调和自律，2017 年 3 月，桂林民宿协会成立。2017 年 9 月 8 日至 9 日，“发现崇左民宿之旅”——2017 中国崇左民宿大会在崇左举行。来自全国各地的知名民宿、酒店品牌及崇左本地的旅游业从业者、投资人齐聚崇左，畅谈民宿发展业态，共享民宿发展经验，探讨民宿行业的现在与未来。2018 年 10 月 11 日，2018 民宿高端人才发展国际论坛暨阳朔民宿学院成立仪式活动在阳朔县举行，该学院的成立标志广西民宿发展进入新的阶段。学院聘请各类高端人才为阳朔旅游发展顾问，通过“外引内育”的模式打造“人才磁场”，组建一支理实一体、五湖四海的“双师型”师资队伍，为广西民宿产业的转型升级实现广西民宿特色化、集聚化、品牌化发展起到积极作用。

2019年12月18日，以“探索新时代民宿发展路径，实现大住宿产业跨界融合”为主题的2019广西民宿大会主体会议在崇左市召开。大会为期3天，除了主体会议，大会还举行了项目推介、招商引资、项目签约、成果发布、圆桌主题分享及旅游资源深度考察等。与会人员聚焦精品民宿的提档升级和运营管理，共同探讨中国民宿新生态，探索民宿品牌连锁标准化发展之路。

## （二）旅游民宿发展形成一定规模

广西旅游民宿市场发展迅速，产品类型繁多，市场发展具有一定规模。参照国家新修订的《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T 065—2019）中对民宿概念的界定与评价标准，通过各设区市的统计、网上搜索、实地调研等方法，据不完全统计，截至2018年，广西符合或接近旅游民宿概念要求的民宿约有700家。从数量上看，排名前4位的地区分别是桂林市、贺州市、北海市、柳州市，桂林市220多家，贺州市180多家，北海市120多家，柳州市约34家。从客房总量的规模来看，排名前三的地区分别是桂林市、贺州市、北海市，这三个地区的客房数均超过1000多间客房，其中排名第一的桂林市房间数超过3000多间。从客房数量分布来看，5间（含）以下的客房数量约占总量的9.4%，6—10间约占33.7%，11—16间约占32%，17—22间约占13.3%，23间以上规模的约占11.5%，总体来看，广西旅游民宿客房数量普遍不多，仍以“小而美”的民宿规模占主流，23间房以上的中等体量民宿也占据一定比例，旅游民宿市场多元化趋势显著。

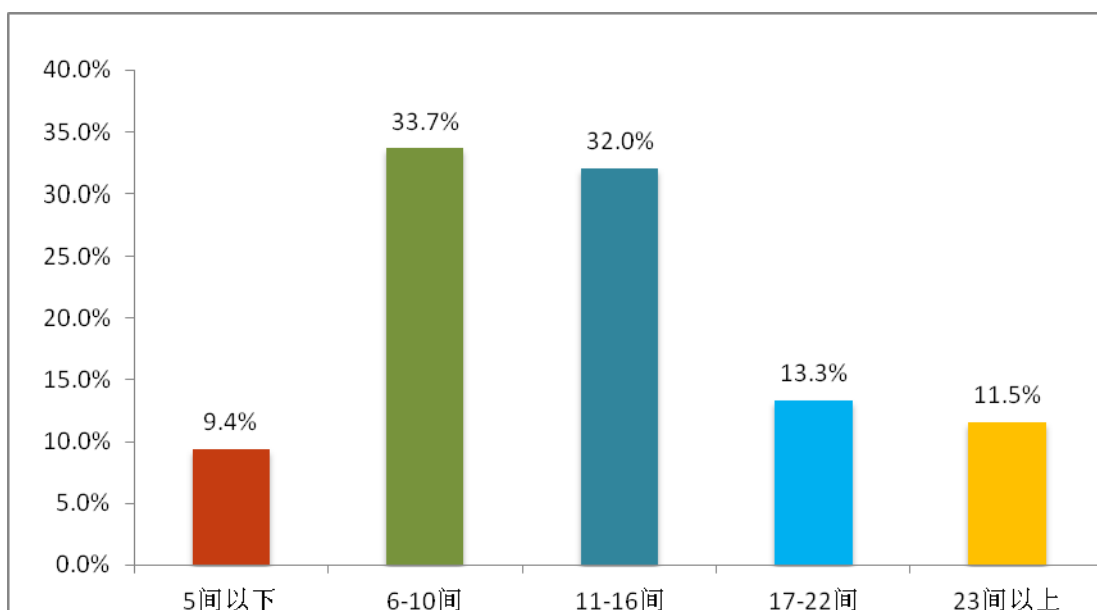


图 7 广西旅游民宿客房数量分布情况

表 4 广西各设区市旅游民宿数量

| 地区   | 旅游民宿数量（家） | 房间数量（间） |
|------|-----------|---------|
| 南宁市  | 24        | 300     |
| 柳州市  | 31        | 340     |
| 桂林市  | 229       | 3458    |
| 梧州市  | 7         | 87      |
| 北海市  | 125       | 1513    |
| 防城港市 | 8         | 51      |
| 钦州市  | 13        | 157     |
| 贵港市  | 4         | 34      |
| 玉林市  | 2         | 18      |
| 百色市  | 24        | 391     |
| 贺州市  | 186       | 2254    |
| 河池市  | 3         | 130     |
| 来宾市  | 27        | 292     |
| 崇左市  | 18        | 215     |
| 共计   | 701       | 9240    |

数据来源：经过对各设区市上报数据、网络查询数据和实地调研整理

### （三）民宿区域分布不均，呈现小聚集，大分散格局

整体而言，广西各区域间旅游民宿发展不均衡，逐渐形成小地域集聚群、大范围分散的格局。从大区域范围看，广西旅游民宿主要分布在桂北地区，桂西、桂东南地区民宿数量较少；从行政区域范围看，桂林、贺州、柳州、北海四个设区市民宿数量最多，其余设区市民宿数量相对较少；从各设区市的具体情况来看，桂林旅游民宿发展较为成熟，统计数量也最多，阳朔、龙胜、秀峰区、七星区为主要民宿分布区，仅阳朔县就超过 160 家，约占桂林旅游民宿的 69.9%。贺州市目前约有 186 家民宿，黄姚古镇为主要民宿分布区域，民宿数量约 175 家，黄姚古镇民宿约占贺州旅游民宿的 94.1%；北海市旅游民宿主要集中于涠洲岛、银海区等地，涠洲岛民宿约占北海旅游民宿的 60%。其余各县区旅游民宿也正在积极筹建，如贺州富川县，利用国际慢城打造的契机，以茅草屋度假农庄为引领标杆，积极鼓励周边民居发展民宿。由此来看，广西旅游民宿主要分布在桂北地区，桂南、桂西南地区次之，这一分布特征与广西旅游业的整体发展现状相吻合，旅游民宿的分布集中于旅游业比较发达的区域。

### （四）经济型、中端及中高端民宿产品构成消费主体

广西旅游民宿市场呈现以低端经济型旅游民宿为主，中端、中高端旅游民宿为辅的发展的格局。参照途家公布的《民宿分级标准》白皮书中对民宿的分类标准，从房屋硬件设施、安全卫生、服务能力、周边景观和设施、房型规模、价格水平等方面，将广西旅游民宿划分为低端经济型、中端、中高端和高端民宿 4 个等

级。经过初步的统计筛选，广西旅游民宿中，300元（含）以下的低端经济型民宿占比接近67.4%，300~500元以及500~900元的中端和中高端民宿占比分别为16.6%和11.7%，900元以上高端民宿占比近4.3%。

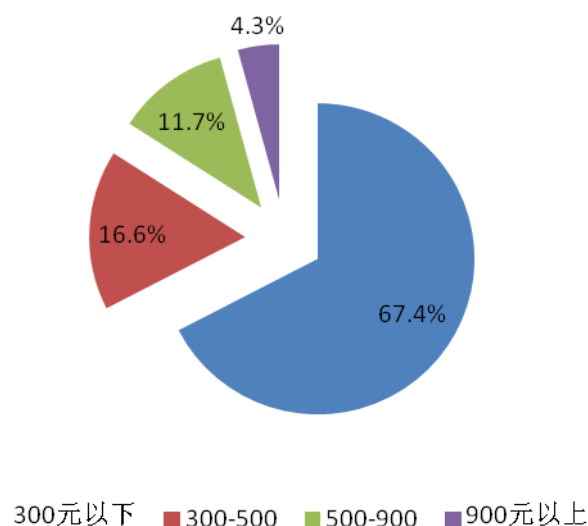


图8 广西经济型、中端及中高端民宿产品占比图

从城市来看，旅游民宿发展排名前3的城市分别为桂林、北海和贺州。其中桂林市区、阳朔旅游民宿主要以中高端民宿为主，占比分别达到54.5%和60.8%，平均房价在453元左右；北海旅游民宿中，涠洲岛以中高端旅游民宿为主，占比近59.2%，北海市其他区域则以低端经济型旅游民宿为主，占比近54.3%，平均房价在391元左右；贺州主要以低端经济型旅游民宿为主，占比近95.3%，平均房价在285元左右；其他市县旅游民宿发展较为分散，概括起来主要以农家乐转型升级的低端经济型民宿为主，少数由政企合作投资经营的中高端旅游民宿共同发展。不论是数量规模还是内涵品质，广西旅游民宿市场规模都在不断扩大，基本形成高、中、低端旅游民宿产品结构，初步达到满足不同层次不同游客多

样化的住宿需求。

#### （五）旅游民宿淡旺季差距明显，总体经营效益不高

广西旅游民宿对广西旅游业具有高度依赖性的特质，旅游业的淡旺季游客量差异明显，直接影响到旅游民宿的入住率，旺季为5、7、8、10月，平均入住率高达85%，在黄姚古镇、阳朔等地高峰期甚至出现一房难求的现象，入住率高达95%以上；淡季为1—4以及11、12月，入住率低至30%，最淡季甚至能达到10%。广西旅游民宿客房数量普遍不多，其中客房数量以6—16间占主流，约占65.7%，价格水平以300元以下中等偏低为主，约占67.4%，综合来看，除桂林市区、阳朔、涠洲岛以中高端旅游民宿为主，广西其余市县旅游民宿以中低端经济型占主流，总体经营效益普遍较低，经营效益高的旅游民宿较少。

#### （六）民宿行业经营主体多元化

目前，广西旅游民宿投资主体可以分为三类：一是本地人投资，投资经营的多是自主改良生活类民宿，往往停留在楼下吃饭楼上住宿的初级阶段，但因依靠在优美的田园风光景区附近，以其便利、高性价比吸引旅游者，如崇左明仕田园周边的农宿。二是企业投资经营，通过租用农户楼房重新进行装修升级以及周边环境改造，打造以高端精品民宿为代表的乡村消费升级产业，如阳朔漓江景区周边的诸如喜岳·云庐、墨兰山舍等乡村高端精品民宿酒店。三是来自五湖四海的经营者，通过私募、众筹等方式实现资金融入，以股东或者收益权的形式参与运营，如桂林、阳朔等景区周边诸如汉唐·馨阁等精品主题民宿酒店。四是通过当

地政府平台或是政府与企业合作投资经营，政府负责投资建设周边公共基础设施、周边环境及闲置房屋改造，企业负责投资运营，共同打造乡村精品度假民宿酒店，如富川茅草屋度假农庄、凭祥美人山民宿酒店、龙胜金竹民宿等。

### （七）网络销售是主要的销售方式

目前，广西旅游民宿基本都在热门旅游平台注册登记，OTA在线旅游代理平台是民宿销售的主要方式，携程、去哪儿、途家、Booking、Airbnb、飞猪等在线旅游代理平台占主流，从网络端口打开市场，提高广西旅游民宿的影响力和知名度。其次，民宿市场推广则运用微博、微信、抖音、小红书等新媒体线上交流与直播平台为主，通过线上网络评比活动，打造极致网红民宿，如2017年桂林举办首届“寻找桂林特色民宿”评比活动，评选出10家“金宿级”和10家“银宿级”民宿，推出喜岳·云庐、和舍、墨兰山舍、芦庐、一境山房等一批网红民宿，不断提升桂林民宿品牌市场影响力，扩大市场份额。

### （八）中高端旅游民宿受市场评价较高

中高端旅游民宿在装修设计上注重设计与布局，融入当地文化元素，植入文化艺术元素，契合游客心理需求。在服务品质上，为顾客提供周到细致的服务，营造轻松愉悦的家庭氛围，特别是桂林的一些高端、中高端民宿，提供管家式服务、导游服务、带领游客体验当地生产生活活动，如以和舍、原点心墅、城外有闲等为代表的主题民宿组织游客参与文化艺术体验活动、瑜伽、修禅、参禅、冥想等休闲康养活动，这些特质都是吸引游客的加分

点。中高端旅游民宿平均入住率均达到 50%—65%之间，在游客评价中，“服务周到”、“设施齐全”、“环境不错”、“风景优美”、“性价比高”等好评词获游客点击频率最高，其中服务周到点击率最高。由此可以看出，游客对于住宿的需求不仅仅在于干净卫生，而是随着生活水平的提高不断的趋向多元化，中高端旅游民宿凭借这些特质深受游客群体的喜爱，市场受欢迎程度较低端旅游民宿普遍较高。

### （九）广西旅游民宿类型多样

从广西现有的旅游民宿产品类型来看，根据旅游民宿所依托的资源类型，可归纳出广西旅游民宿类型主要有以下五类：景区依托型、古镇依托型、农业依托型、海岛依托型、民族风情依托型。

#### 1. 景区依托型旅游民宿

以景区景观资源为依托，为成熟的景区提供吃、住、娱乐等配套功能，为游客提供当地有特色的服务，如大新明仕田园景区、漓江景区、遇龙河旅游度假区周边的民宿。

#### 2. 古镇依托型旅游民宿

以古镇的建筑、文化、生活等资源为依托，为游客提供体验古镇文化、领略古镇古朴韵味之美的住宿接待设施，如黄姚古镇、阳朔西街周边的民宿。

#### 3. 农业依托型旅游民宿

以农业生产形成的景观资源为依托，为游客提供山水美景观光、田园观光、农事体验的住宿接待设施，如龙胜龙脊梯田、大

新明仕田园、美丽南方等周边的民宿。

#### **4. 海岛依托型旅游民宿**

以海岛风情、渔家文化等资源为依托，为游客提供滨海度假、体验海岛风情和渔家文化的住宿接待设施，如北海涠洲岛周边民宿。

#### **5. 民族风情依托型旅游民宿**

以少数民族风情为核心资源，为游客打造民族风情体验旅游住宿设施，如龙胜族自治县、金秀瑶族自治县、三江侗族自治县等少数民族村寨周边的民宿。

## **二、旅游民宿发展存在的主要问题**

### **（一）相关政策和规范缺失，行业管理不到位**

近几年，广西境内民宿发展基本处于自发经营状态，特别是在黄姚古镇与阳朔两个民宿集聚区内，民宿质量良莠不齐、民宿总量过剩。究其原因，一是在一定程度上是由政策滞后、监管机制不到位所引发。民宿产业在短时间内迅猛崛起，而相关政策机制的出台进程相对缓慢，形成了监管机制与民宿产业发展不相适应的断层地带，缺乏有效可行的法律法规依据及相关政策规范与监管，科学管理和规范指导薄弱。二是民宿发展管理标准推进缓慢，现有旅游民宿无法按照现行相关法律法规通过治安、房屋安全认证、消防等方面的验收，获得特种行业许可，经营合法性问题没有解决。由于缺乏行业相关管理办法，公安、自然资源、住建、应急管理、市场监管、卫生健康等各职能部门对旅游民宿的管理职责不明确，缺乏整体规划布局和源头管理，绝大部分旅游

民宿因缺少消防水源等公共消防设施和疏散楼梯、安全出口、消防器材等，达不到消防标准，无法取得消防设计审查、消防验收和开业前消防安全检查及特种行业许可证，客观上造成民宿经营所需的营业执照、消防许可证、特种行业许可证以及食品经营许可证等证照不全，经营管理存在隐患，影响行业良性发展。

## （二）旅游民宿定位不清，各级政府发展民宿重视程度参差不齐

一方面，虽然广西的旅游民宿起步较早，但是对于民宿的概念理解不清，经营管理理念较为落后，对不同层次的消费群体市场缺乏针对性了解，对民宿消费细分市场把握度不够，对民宿产品定位不明晰，经营效益不高。另一方面，各级政府管理部门对民宿发展重视程度参差不齐，缺乏民宿行业管理经验，缺乏统一规划，对各层次的民宿经营场所缺乏认定标准，造成了广西旅游民宿市场秩序较为混乱。

## （三）旅游民宿总体品质不高，同质化现象较严重

广西旅游民宿以低端经济型民宿为主，总体品质不高。据不完全统计，2018年，广西拥有各类民宿约5880多间，其中以农庄、农家乐、家庭旅馆等低端经济型民宿为主，民宿总体品质不高，同质化现象较严重。在经营管理模式上，多为简单的“居民+民居+挂牌”式经营；在建筑设计的打造上，多数民宿依托原有民居的样式进行简单装修，外部建筑风格样式单一、千篇一律，基础设施较为粗糙，缺乏特色；在房间的布局上过于简单，仍以满足基本的住宿需求为主，房间装饰比较简陋，缺乏设计理念，大多缺乏

文化内涵的赋予；在产品打造上，核心产品较为单一，仍以提供简单的住宿、餐饮、农事体验为主，产品同质化程度较高，缺少对当地历史文化和民俗资源的挖掘和利用，极少为游客提供体验当地民俗风情文化等特色体验型产品，特色不显。

#### （四）旅游民宿发展相关配套设施较为滞后

一是部分地区公共服务基础设施较弱，不能满足旅游民宿发展的需要。民宿周边道路狭窄，周边建筑凌乱，不少村庄宅间路不够通畅，弯多路窄，通行能力差；停车场、旅游厕所、特色风景道、道路标识系统等旅游交通配套设施较为薄弱，不足以满足游客接待需要；部分乡村通讯仍旧不够便捷，手机信号、漫游数据、宽带、WIFI等通讯信号时断时续，因之带来旅居生活不便，极大地影响游客入住体验，导致许多乡村民宿旅游地游客重游率降低，入住率下降，收入减少。

二是旅游民宿发展普遍缺乏科学规划与合理布局，村内道路绿化、美化、净化等村容村貌有待改善；“三废”乱排乱放、水质、空气、土壤污染等现象依旧存在，部分旅游民宿周边大环境卫生无人维护，“脏、乱、差”现象不同程度存在。

三是乡村社区经济环境水平较差，休闲娱乐要素较少，停水、断电、断网问题时有发生，拉低了旅游民宿消费者的体验感；乡村社区文化氛围较弱，社区居民与外来投资者或游客间的关系有待改善。

四是部分社区生活环境或治安状况存在隐患，多数民宿暂未使用旅馆业治安管理信息系统或手机APP旅客住宿登记系统进行

住宿登记，对住客的身份检查不严谨，公共安全存在隐患，旅游民宿消费者住宿安全感有待提升。

#### （五）缺乏专业人才，管理和服务水平不高

民宿从设计、建设到经营、管理等各环节都需要一定的专业能力，而广西旅游民宿经营者多由当地居民转型而来，仍以利用自有住宅进行家族式经营形式为主，多数民宿业主及从业人员的素质和服务水平均未达到市场的要求，素质参差不齐，在经营水平和管理能力等方面都有所欠缺，对民宿的经营管理没有一个系统的结构认识，在服务水平尚不能保证的情况下，更谈不上市场意识和促销意识，对民宿的包装、策划与推广极其缺乏。服务形式单一，服务水平较低，管家式服务、导游服务等多样化服务形式的欠缺，专业化人才的缺乏等问题，将直接影响到广西民宿业的发展与民宿品质的提升。

#### （六）品牌意识不强，宣传能力不足

在政府层面上，相关部门未能对民宿资源进行整合，实施整体推广宣传，民宿品牌意识较弱，缺乏官方宣传推广渠道的支持，造成广西民宿整体的宣传能力较弱。而在民宿经营主体上，绝大部分民宿经营业主自产自销，各自为政，缺乏抱团营销的意识，对市场发展方向把握不准，缺乏市场营销的经验，分布零散，没有形成一个具体的体系，无法形成品牌和规模，市场辐射范围小，社会知名度、市场吸引力有限。以依托 OTA 为主的单一营销模式，忽视了其他类型的新兴媒体，没有从长远角度来经营新兴媒体，忽视了品牌塑造及网络宣传营销，民宿产品品牌影响力低。

### （七）投融资渠道单一，融资能力不足

目前，广西民宿经营业主以本地居民创业为主，投资主体以业主及股东投入为主，均为自筹资金投入，缺乏专业资金的参与，资金获取渠道狭窄。绝大多数民宿因资金缺乏等问题，造成民宿经营压力大增而难以升级发展。民宿在经营上存在可抵押资产模糊、经营权处理难、贷款担保难以落实、经营数据信息收集困难以及缺乏符合民宿经营特征的评级技术的原因，导致民宿行业获取银行信贷支持力度非常薄弱，民宿行业信贷融资能力不强，严重地阻碍了民宿的快速升级发展。

### （八）旅游民宿土地供给难

目前在广西旅游民宿业建设经营中，存在着未批先建、建设内容与土地性质不符、使用临时建筑从事经营、侵占林地和农地等违规用地现象，其根本原因在于土地供给难，土地总量和指标供给不足、土地利用配置指标偏小、块状供地、土地流转难、审批流程长、用地成本高等土地要素供给问题突出，土地已成为制约广西旅游民宿业发展的一大问题，亟需解决。

## 三、发展优势

### （一）环境优势

广西地貌总体是山地丘陵性盆地地貌，呈盆地状。西、北、南部以高大山脉为主，山体雄厚庞大，山岭连绵、森林茂密；中部、南部山脉较低，丘陵广布，山体景观俊秀优美。广西地处低纬度，北回归线横贯中部，属亚热带季风气候区，气候温暖，雨水丰沛，光照充足。夏长冬短，冬无严寒、夏无酷暑，四季常青，

多年平均气温多在 17—22℃之间，有着冷热适度的养生气候条件。广西生态环境优良，森林覆盖率达 62%以上，位居全国前列。舒适宜人气候环境、丰富发达的水系、优良的生态环境等自然环境条件优势对广西旅游民宿发展提供了良好的发展基础。

## （二）资源优势

广西旅游资源非常丰富，类型多样，山水交相辉映，特色突出。广西有着世界级的自然山水风光、古朴浪漫的跨国滨海风情、世界级的长寿养生资源、壮美神秘的边境风情、生态多元的民俗风情以及灿烂独特的红色历史。截止 2018 年底，全区共有国家 A 级旅游景区 464 家，其中国家 AAAAA 级旅游景区 6 家，国家 AAAA 级旅游景区 214 家；全区共有广西星级乡村旅游区 343 家，其中广西五星级乡村旅游区 56 家，广西四星级乡村旅游区 170 家；世界自然遗产——桂林和环江喀斯特，世界文化遗产——左江花山岩画文化景观，世界灌溉工程遗产——桂林兴安灵渠；国家级和自治区级风景名胜区 33 处；世界地质公园 1 处，国家级地质公园 6 处；国家级和自治区级森林公园处 43 处；国家级和自治区级旅游度假区 14 处；国家级和自治区级自然保护区 76 处。丰富的旅游资源与旅游民宿相融合，成为广西旅游民宿发展的独特优势。

## （三）区位优势

广西位于华南、西南及东南亚的交汇区域，是全国唯一一个沿边、沿海、沿江的“三沿”省份，地处华南、西南结合部，面向东南亚，是面向东盟的国际大通道，西南中南地区开放发展新的战略支点，21 世纪海上丝绸之路和丝绸之路经济带有机衔接的重

要门户，是环北部湾经济区域合作、泛珠三角区域经济合作和中国—东盟国家之间经济贸易合作、构建“两廊一圈”经济合作的重要基地和区域性国际旅游枢纽地。广西是连接东盟与珠三角区域两大消费市场的纽带，紧邻多个高端旅游消费市场，城市居民对旅游休闲活动的强烈需求，优越的旅游区位带来巨大的客源潜力，为广西旅游民宿的大发展提供了强大的消费支撑力。

#### （四）市场优势

广西经济综合实力持续提升，旅游市场规模持续扩大。据统计，2018年，广西GDP为20352.51亿元，比上年增长6.8%。旅游业发展亮点纷呈，呈现出规模持续增长、增长速度加快、效益显著提高的良好势头。据统计，2018年广西全区接待国内外游客6.83亿人次，同比增长30.6%，实现旅游总消费7619.90亿元，同比增长36.6%；其中，接待入境过夜游客562.33万人次，同比增长9.7%，国际旅游（外汇）消费27.78亿美元，同比增长16.0%；接待国内游客6.78亿人次，同比增长30.8%，国内旅游消费7436.08亿元，同比增长37.2%。广西旅游发展整体情况良好，其发展趋势预示着广西旅游民宿广阔的市场前景。

大众休闲时代的到来，旅游消费需求逐渐多样化和个性化，民宿消费契合了从物质型向精神层面转变，呈现出人群多元化和偏好多元化两个主要特点。伴随着80后、90后、00后集体进入社会，其消费能力和对民宿接纳程度的提升促使中青年群体成为民宿消费的主力军。老年人由于消费能力强、自由支配时间灵活，也是旅游民宿消费群体的重要组成部分，其中年轻人比较青睐文

化创意型旅游民宿，中老年人比较喜欢复古型、民族文化型和田园风光型旅游民宿。

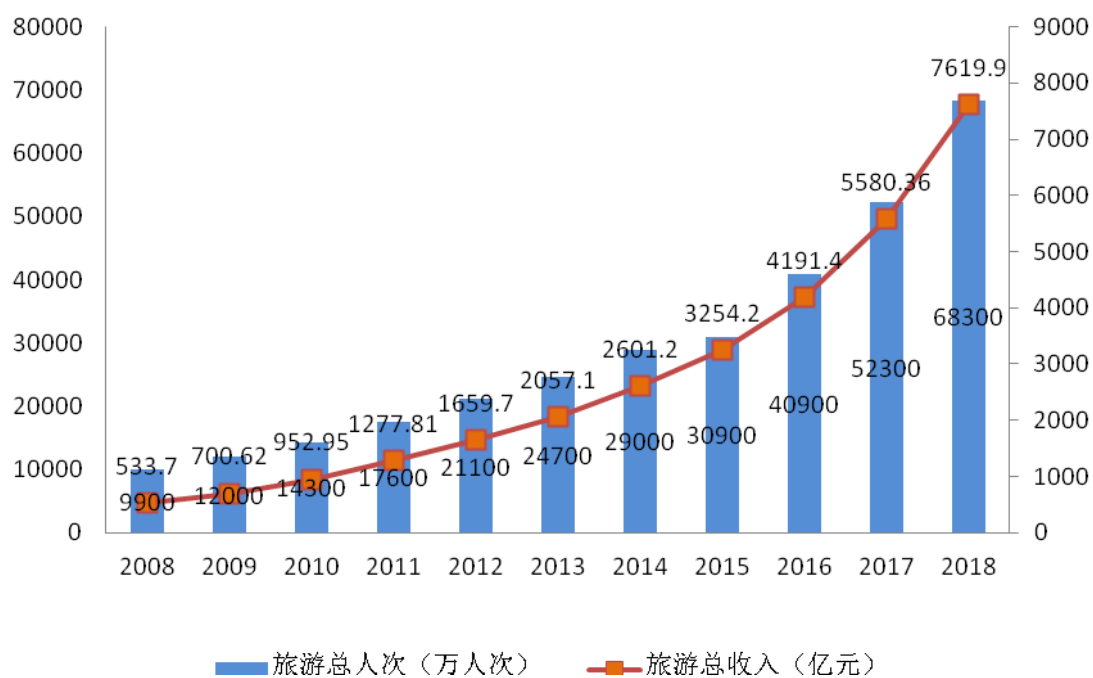


图 8 2008—2018 年广西旅游游客总量和旅游总收入

由于历史文化、地域特点、交通、旅游资源等诸多因素的影响，广西旅游民宿客源地市场相对集中，主要集中在广西区内及广东等珠三角地区，北、上、广、成、深等一线与新一线城市成为重要游客来源城市。入境市场方面，以港澳台、东盟国家、欧美国家为主。入境游客对具有广西地域文化特色和传统文化的旅游民宿比较感兴趣，消费能力强，偏向于选择中高端的旅游民宿。

## 第四章 总体思路

### 一、指导思想

深入贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照“四个全面”战略布局，树立“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，实施乡村振兴战略，以广西加快推进文化旅游产业高质量发展和广西建设国际生态大公园、世界健康旅游目的地、全域旅游示范省为契机，依托广西独特的自然风光、生态环境和人文底蕴，结合美丽乡村建设，以市场为导向，以壮大规模、规范管理和提质增效为主要任务，优化旅游民宿发展布局，完善相关配套设施建设，提高旅游民宿经营管理和服务水平，推动广西旅游民宿向规范化、特色化、集聚化、品质化、智慧化发展，全面提升广西旅游民宿的整体发展水平，促进广西乡村振兴和旅游业转型升级、提质增效。

### 二、发展目标

依托广西优越的区位条件、优良的生态环境、优质的旅游资源，引导和推动广西旅游民宿向更好、更快、更优方向发展，持续加大资金扶持和政策服务力度，旅游民宿管理机制体制进一步完善，打造一批适应市场需求的差异化、个性化民宿体验产品，培育一批特色突出、拥有较强市场影响力的旅游民宿品牌，促进乡村振兴、创业就业和文化遗产发展，形成具有鲜明地域特色、服务温馨优质和领先全国的旅游民宿业，打造成为全国旅游民宿

新标杆。

到 2025 年，通过提升改造和新建相结合，全区旅游民宿达到 3000 家左右，其中三星级以上旅游民宿 100 家以上，打造八大旅游民宿标杆示范地，提供直接就业岗位 1.5 万个以上，间接就业岗位 8 万个以上，全区旅游民宿接待游客量 1000 万人次以上，旅游民宿消费 60 亿元以上，成为建设旅游强区的重要支撑以及城乡经济发展的新亮点和增长点。

### 三、发展思路

以打造全国旅游民宿新标杆为目标，围绕机制创新、模式创新、品牌创新和业态创新，推进旅游民宿规范化、特色化、集群化、品质化、智慧化发展，通过六大举措，重点开发八大类型旅游民宿产品，打造八大旅游民宿标杆示范地，将旅游民宿产业培育形成具有一定规模、地域特色鲜明、市场知名度高、服务水平优质、经济社会效益明显的重要产业，不断满足人民日益增长的美好生活需要。

#### （一）四大创新

##### 1. 机制创新

自治区层面尽快出台发展旅游民宿的支持和扶持政策，并鼓励各市县根据自身实际制定出台支持旅游民宿发展的政策，重点突破旅游民宿开业前特种行业许可，消防安全要求等关键性问题，为旅游民宿的发展创造良好的环境。各级相关部门加强合作，建立联合审批和联合监管机制，放宽市场准入，推进放管结合，创新监管模式，促进旅游民宿业健康、规范、有序发展。

## 2. 模式创新

积极引进社会资本，参与乡村民宿建设。鼓励探索自主经营型、租赁经营型、“公司+经营户”型、“合作社+农户”型、“公司资本+农户”型、众创共享型等旅游民宿发展模式。扶持有条件的农户通过修缮、改造自有住房发展民宿。鼓励城镇有意愿的组织和个人通过下乡租赁民房开办民宿。鼓励通过注册乡村旅游投资开发公司、组建农家乐合作社、村民入股等方式整村连片发展旅游民宿。

## 3. 品牌创新

突破单体旅游民宿创建品牌的模式，以旅游民宿集聚区为单位，整合各方资源，整体包装、整体宣传推介，培育阳朔遇龙河、桂林桃花湾、昭平黄姚古镇、大新明仕田园、龙胜龙脊梯田、北海涠洲岛、金秀百里瑶寨等若干个各具特色的旅游民宿集聚区品牌。大力引进国内外知名旅游民宿品牌，培育一批广西本土旅游品牌，形成强大的旅游民宿品牌效应。

## 4. 业态创新

推进民宿+文创、民宿+康养、民宿+体育、民宿+休闲农业、民宿+艺术、民宿+美食等发展，策划丰富多彩的活动，延长民宿产业链，培育旅游民宿新业态，提升旅游民宿吸引力，带动相关产业发展。

### （二）五化发展

#### 1. 规范化发展

科学界定旅游民宿内涵，明确旅游民宿的审批流程、评定标

准和规范化经营制度，完善监管机制，强化旅游民宿行业管理。支持各级旅游民宿行业协会的成立，发挥旅游民宿行业协会在引导行业规范、人才培养、抱团营销等方面的作用。

## **2. 特色化发展**

民宿设计要尊重和体现地域特征的文化符号，合理地利用广西各地的人文情怀、文化元素、地域符号等，形成别具一格的地域文化氛围。充分利用本区域特色文化，选择适合自己民宿内涵的故事来塑造民宿的文化灵魂，打造有情怀、有故事、有个性的旅游民宿。

## **3. 集聚化发展**

鼓励各设区市和各县（区、市）将旅游民宿发展纳入本地区的旅游发展整体规划之中，选择一批自然环境优美、文化底蕴深厚、基础设施相对完善、具有一定发展潜力的区域，有计划、有步骤地发展旅游民宿，解决旅游民宿发展无序、产业集聚效应不强、产品特色薄弱的问题，培育出具有成本优势、区位优势、资源优势的旅游民宿集群。

## **4. 品质化发展**

优化旅游民宿外部环境，增强旅游民宿文化内涵，提升旅游民宿设施，提高旅游民宿的管理水平和服务质量，高起点、高品质发展广西旅游民宿。加强旅游民宿人才培养，培养一批旅游民宿管家，针对不同层次游客的需求，提供个性化服务，促进广西旅游民宿品质化发展。

## **5. 智慧化发展**

推进旅游民宿平台建设智慧化、管理智慧化、配套服务智慧化、市场营销智慧化。推进旅游民宿免费 WIFI 的全覆盖，扫码支付的全覆盖，消费终端 pos 机的全覆盖，设计特色化民宿的手机 APP 终端。探索 5G+民宿，推出智能家居、智能安防、智能服务等产品。

### （三）六大举措

#### 1. 培育旅游民宿品牌

发展个性化、主题化旅游民宿新型住宿业态，引进民宿品牌企业、知名平台公司、专业化团队参与民宿开发与经营管理，推进结构优化、品牌打造和服务提升，每年评定一批星级旅游民宿，培育一批有广泛市场影响力的旅游民宿品牌。

#### 2. 加强城乡环境整治

因地制宜，突出特色，切实提高旅游民宿点（户）周边基础设施配套水平，重点推进景区周边和农村生活污水治理、农村生活垃圾处理、村庄绿化美化、历史文化村落保护利用等工作，按照属地管理和部门协管原则，采取分片包干、分级负责的方式，强力推进旅游民宿周边环境综合整治，形成农村人居条件和生态环境同步建设的良好格局。

#### 3. 完善旅游公共设施

将旅游民宿所需的路、水、电、网、污水处理等基础设施纳入“美丽广西·宜居乡村”工程，整体规划、统筹建设，配套建设停车场、旅游咨询、旅游厕所、旅游标识、旅游购物、旅游餐饮、旅游娱乐等旅游设施，为旅游民宿的发展奠定基础。

#### **4. 创新市场营销方式**

将旅游民宿纳入自治区和各设区市旅游营销推广范畴，加强对旅游民宿包装宣传推介。成立自治区—市—县三级旅游民宿协会，建立旅游民宿营销平台，整体推广广西旅游民宿。利用 OTA 平台以及微信、微博、抖音、BBS 等自媒体进行宣传推广，形成多层次、多方式的市场营销格局。

#### **5. 加强行业管理服务**

出台旅游民宿管理办法，划定旅游民宿范围和准入条件，明确相关部门的任务和职责，重点突破旅游民宿开业前特种行业许可，消防安全要求等关键性问题，实现广西旅游民宿的合法化经营。各级相关部门（单位）要按照职责分工，加大支持力度，在市场准入、规划制定、手续审批、流通经营、功能调整、项目供地、融资支持、资费优惠等方面给予政策倾斜，开辟“绿色通道”，助推广西旅游民宿业的健康发展。

#### **6. 推进地域文化保护**

加强对广西地域文化的保护和传承，深入挖掘当地人文典故、民俗文化、农耕特色、地域风情，以民宿建筑风格设计、房间装饰装修和特色风味美食开发为关键节点，培育与乡村自然人文环境原有肌理和谐相融并充分体现当地乡土民风的旅游民宿产品。通过旅游民宿的平台，让传统村落、传统文化得到传承和发展。

#### **（四）八大类型产品**

依托广西环境优势、资源特色和地域文化，重点发展山水旅居型、滨海度假型、古镇古村型、民族文化型、乡村田园型、康

体养生型、边关风情型、主题文创型八大类型旅游民宿产品，为游客提供回归自然、愉悦身心、文化熏陶、望得见田园绿野、看得见山水美景的品质体验。

#### （五）八大标杆示范地

以阳朔县、大新县、巴马瑶族自治县、金秀瑶族自治县、涠洲岛、昭平县、龙胜各族自治县、三江侗族自治县等地区为重点，大力扶持旅游民宿的发展壮大，打造八个旅游民宿标杆示范地，在标准示范、管理规范、特色服务等方面发挥典范的带动作用，带动广西旅游民宿的快速发展。

### 四、发展战略

#### （一）政策引导，协同推进

自治区层面尽快出台发展旅游民宿的支持和扶持政策，并鼓励各市县根据自身实际制定出台支持旅游民宿发展的政策，出台旅游民宿规划、用地、金融、人才引进等方面的配套政策，为旅游民宿快速度、高质量发展提供政策支撑。加强与公安、消防、自然资源、住建、商贸等相关部门的协作，建立广西旅游民宿发展机制，协同推进广西旅游民宿的发展。

#### （二）全域统筹，集聚发展

结合广西旅游资源的特色、旅游产业发展布局和热点旅游线路的分布，对全区旅游民宿发展进行科学系统布局。按照“保护生态、因地制宜、彰显特色、合理布局、有序发展”的要求，合理规划旅游民宿重点布局区域，结合全区旅游业发展和市场需求，按照轻重缓急，集中整合政策、资金等各类资源，稳步推进旅游民

宿发展。优先在沿海、沿江、沿路、沿景区域以及古镇古村布局旅游民宿，引导旅游民宿连点串线成片规模发展。条件成熟的区域优先推进民宿集群建设，杜绝遍地开花的无序发展。明晰各区域的发展主题和发展方向，形成各具特色的旅游民宿集聚区。

### （三）示范引领，打造品牌

深入挖掘历史文化、风土人情，结合自然生态，风格风貌突出地域特色和文化内涵，不同区域突出不同的主题和特色，差异化发展，鼓励探索农户自主经营型、“公司+农户”型、“合作社+农户”型乡村民宿发展模式，通过注册乡村旅游投资开发公司、组建农家乐合作社、村民入股等方式整村连片发展旅游民宿，建设一批旅游民宿示范区。积极引进社会资本参与乡村民宿建设。发挥典型示范作用，通过品牌培育、品牌引进和企业整合，推进民宿企业连锁化、网络化、专业化发展。

### （四）提档升级，品质发展

按照《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T 065-2019）要求，加大对现有民宿客栈的整改力度，推进现有民宿客栈的提档升级，新建一批高质量的旅游民宿，评定一批星级旅游民宿。将广西民族文化、历史文化、红色文化等各类本土文化融入旅游民宿开发和建设，用现代的文化创意手段来延续传承当地民俗文化。坚持高起点规划、高标准建设，引进一批国内知名的旅游民宿品牌和管理经营企业，打造和培育一批有影响力的本土民宿品牌，实现本土旅游民宿的品牌化、连锁化，全面提升广西旅游民宿品质。

### （五）突出特色，融合发展

结合生态资源、民俗文化、产业和市场需求，加大对传统艺术、传统民俗、人文典故、地域风情等非物质文化遗产的挖掘和传承力度。在民宿建筑风格设计和房间装饰装修上深度策划，开发极具创意和景观美学概念的乡村特色民宿产品，打造“一村一特”、“一村一品”、“一户一景”不同类型的民宿，凸显民宿地域特色文化，提高民宿的吸引力和竞争力。引导民宿业加强产业融合发展，推进深度体验休闲、乡村景点观光、运动休闲、传统民俗文化体验等农村新型业态的发展，延长民宿产业链，提升民宿价值，带动农产品的销售和农村其他产业的发展，形成广西独特的旅游民宿魅力。

### （六）绿色发展，共建共享

践行“绿水青山就是金山银山”的理念，共抓大保护、不搞大开发，有效利用传统村落、特色民居改造发展旅游民宿，不破坏生态环境和自然肌理，与山、水、田、园、林等自然景观和谐。将旅游民宿的发展与美丽乡村、人居环境整治、扶贫富民、文化传承等相结合，形成共建共享发展新局面。

## 第五章 空间布局

综合分析广西旅游资源的分布情况、交通空间布局、旅游产业发展格局、热点旅游线路等因素，科学谋划，统筹布局，确定广西旅游民宿发展布局为“一个龙头，六大片区”。

### 一、一个龙头：桂林市旅游民宿集群

以桂林市建设国际旅游目的地和区域性国际旅游集散地为契机，以阳朔县、桂林城区及周边为重点，延伸至其他县区，以山水旅居、桂北风情为主题，推进旅游民宿向“产品品质化、业态多元化、市场规范化、服务国际化”发展，培育一批旅游民宿品牌，打造桂林旅游民宿集群，成为广西旅游民宿发展龙头。

### 二、六大片区

#### （一）桂北山水旅游民宿发展片区

##### 1. 范围

范围包括桂林市和贺州市。

##### 2. 发展思路

依托桂北地区世界级的山水景观、深厚的历史文化、丰富的古村古镇等资源，重点开发山水度假型、温泉康养型、古村古镇型、山地养生型等旅游民宿产品，推进旅游民宿结构优化、品牌打造和服务提升，培育一批有广泛市场影响力的民宿品牌。重点打造漓江沿江旅游民宿带、阳朔遇龙河旅游民宿带、桂林桃花湾旅游民宿集聚区、昭平黄姚古镇旅游民宿集聚区和龙胜龙脊梯田

旅游民宿集聚区，全面提升旅游民宿档次，完善相关配套设施，提高服务质量，提高品牌影响力。以阳朔县作为标杆示范，控制低端旅游民宿发展规模，引导旅游民宿向中高端发展，积极引进国内外知名民宿品牌，培育一批本地旅游民宿品牌，打造成为广西乃至全国旅游民宿的标杆示范。发挥典型示范作用，进一步规范旅游民宿管理，建立旅游民宿人才基地，促进桂北地区旅游民宿向国际化、高端化、专业化发展。

### 3. 重点旅游民宿集聚区（带）发展指引

**漓江沿江旅游民宿带：**依托漓江世界级的自然山水景观，以漓江为轴线，以大圩、草坪、杨堤、兴坪和阳朔为重点区域，树立绿色发展理念，生态优先、规范发展。以山水度假、康体养生为主要功能，积极引进民宿品牌企业，鼓励和支持当地居民发展旅游民宿。挖掘当地特色文化，培育一批旅游民宿品牌，推进旅游民宿集聚化发展、品牌化发展、特色化发展，形成漓江山水旅游民宿发展带。

**阳朔遇龙河旅游民宿带：**以遇龙河国家旅游度假区的建设为契机，大力推进乡村环境的整治，加强旅游民宿区周边环境的绿化美化，完善停车场、旅游厕所、旅游标识、乡村道路等公共设施的建设，以山水度假为主题，树立“山水闲居”品牌，培育一批旅游民宿龙头企业，打造一批旅游民宿精品，推动旅游民宿集聚化发展。促进旅游民宿与文化、农业、健康、体育等产业的融合发展，培育丰富的业态，打造成为广西乃至全国旅游民宿的标杆。

**桂林桃花湾旅游民宿集聚区：**加强桃花江旅游度假环境整治，

完善旅游公共服务设施，营造环境优美、文化浓郁、休闲舒适的城郊度假环境。建立桃花湾旅游民宿协会，协调各方关系和利益，建立统一的营销平台，打造“桃湾隐居”品牌。策划丰富的文化娱乐活动，结合城区旅游，提供多元化旅游服务，打造成为城郊型旅游民宿的标杆和典范。

**龙胜龙脊梯田旅游民宿集聚区：**以壮观的梯田和少数民族风情为依托，统筹大寨村、平安村、金竹壮寨、黄洛瑶寨，加强村寨的规划和环境整治，完善基础设施和配套设施。以金竹壮寨为引领，引进专业公司进行管理，树立标杆，带动其他村寨旅游民宿改造升级，提高服务质量。协调好旅游民宿与景区的关系，形成良性互动发展局面。建立统一营销平台，树立龙脊“梯田云居”形象，实现统一品牌、统一管理、统一营销，成为景区型和民族文化型旅游民宿的示范。

**昭平黄姚古镇旅游民宿集聚区：**秉承修旧如旧的原则，加强对古镇民居的保护和修缮。实施统一品牌与个别品牌策略，增强对外辨识度，打造不同个性民宿，整体上突出“古韵黄姚”的特色，旅游民宿个体应突出自身的个性和特色。政府要加强对旅游民宿的管理，合理控制古镇中旅游民宿的发展规模，适度发展古镇周边旅游民宿，引导民宿向高端化和品质化发展，促进旅游民宿的良性竞争，打造成为古镇型旅游民宿的标杆。

#### **4. 重点发展区域**

## 桂北山水旅游民宿发展片区重点发展区域

桂林市环城区域、漓江沿江区域（城区—大圩—草坪—杨堤—阳朔）、桃花江旅游度假区、阳朔县的遇龙河旅游度假区、龙胜各族自治县龙脊梯田景区、昭平县的黄姚古镇及周边、兴安县环猫儿山区域、灌阳县灌江沿线、恭城县城—莲花镇沿线、富川瑶族自治县秀水状元村—岔山村—福溪古村、钟山县的百里水墨画廊景区及周边等区域。

### （二）桂西南壮乡风情旅游民宿发展片区

#### 1. 范围

范围包括南宁市、崇左市。

#### 2. 发展思路

依托该区域自然景观、人文环境、民风民俗、乡村条件等，结合旅游业发展和市场需求，以扩规模、提质量为基本思路，以壮乡文化、边关风情为主要特色，选取一批具有独特自然风景和人文风情优势的小镇、传统村落、乡村旅游区和田园综合体，差异化发展旅游民宿经济。重点打造边关风情旅游民宿带，大力引进旅游民宿品牌企业，引导发展类型丰富的旅游民宿，提升旅游民宿发展质量。以旅游民宿开发为纽带，引导开展多元业态经营，拓展产业链，发展综合业态，打造旅游民宿休闲度假综合体，实现空间集群、产业集聚的规模效应，有效发挥旅游民宿的综合带动效应。

#### 3. 重点旅游民宿集聚区（带）发展指引

**边关风情旅游民宿带：**以国家边海风景道和边关风情旅游带的建设为契机，以江州—宁明—凭祥—龙州—大新—靖西—那坡

沿线为重点发展区域。依托景区、古村古镇、口岸等大力发展旅游民宿，突出边关风情、山水风光、民族文化特色，加强沿线村容村貌的美化和公路沿线景观营造，完善基础设施，提升明仕田园周边、硕龙镇等原有的农宿，重点打造大新明仕田园—德天跨国瀑布景区旅游民宿带。积极引进旅游民宿品牌，构建个性化的文化民宿、高端化的度假乡居、创意化的休闲聚落等模式，打造“边关风情”旅游民宿品牌，形成边关风情旅游民宿带。

#### 4. 重点发展区域

##### 桂西南壮乡风情旅游民宿发展片区重点发展区域

南宁市城区周边（美丽南方、良凤江国家森林公园周边、高峰林场周边、扬美古镇、伊岭岩景区周边等区域等）、环大明山区域、大新明仕田园—德天跨国瀑布景区、龙州左江沿岸等区域。

#### （三）北部湾滨海度假旅游民宿发展片区

##### 1. 范围

范围包括北海市、钦州市、防城港市。

##### 2. 发展思路

以南亚热带海滨风光、北部湾海洋文化、海上丝绸之路文化、优良海洋生态环境、中越边海风情和悠久历史文化为特色，依托银滩、涠洲岛、金滩、三娘湾、江山半岛、十万大山等资源和景区，以边海国家风景道的建设为契机，以北部湾滨海旅游带为轴，

合理布局旅游民宿，重点打造涠洲岛旅游民宿集聚区和三娘湾旅游民宿集聚区。加强滨海生态环境保护和滨海城乡风貌改造，突出滨海生态民居特色，完善村庄基础设施和公共服务设施，美

化村庄环境，打造具有滨海特色的村落或社区。大力引进民宿品牌企业，引导有条件的区域发展旅游民宿，规范旅游民宿的发展，打造成为以滨海度假、边关风情、海洋文化、海上丝绸之路文化、民族文化等为特色主题的旅游民宿区。

### 3. 重点旅游民宿集聚区（带）发展指引

**涠洲岛旅游民宿集聚区：**以海岛度假为主题，加快提升现有的旅游民宿，推进一批高端养生休闲度假旅游设施的建设，积极引进知名品牌民宿企业，提高服务质量，规范行业管理，打造一批主题鲜明的旅游民宿，推动旅游民宿向高端化发展。推进旅游民宿与文化、渔业、娱乐、康体养生、休闲运动、购物等融合发展，开发多样化的滨海娱乐活动，丰富晚间文化娱乐，形成业态丰富、设施完善、特色突出的滨海（海岛）度假型旅游民宿集聚区。

**三娘湾旅游民宿集聚区：**依托三娘湾旅游度假区丰富的滨海度假资源，加强对三娘湾周边村容村貌的整改，建设具有滨海特色的乡村聚落，合理布局旅游民宿，完善旅游公共服务设施，配套建设旅游度假设施，深入挖掘当地海洋文化，从旅游民宿的建筑、餐饮、旅游商品、娱乐活动等方面展示滨海特色，打造成为以滨海休闲、海洋文化、乡村度假体验为特色的旅游民宿集聚区。

### 4. 重点发展区域

#### 北部湾滨海度假旅游民宿发展片区重点发展区域

北海市涠洲岛、银滩国家旅游度假区—合浦廉州湾、防城港市金滩—江山半岛、东兴—那良—峒中沿线、上思十万大山周边区域、钦州市三娘湾等区域。

#### （四）桂西长寿养生旅游民宿发展片区

##### 1. 范围

范围包括河池市、百色市。

##### 2. 发展思路

依托桂西地区独特的长寿养生资源、丰富多彩的壮瑶民俗风情和良好的生态环境，以巴马长寿养生国际旅游区为核心，重点在城市近郊、景区周边、山地避暑点、沿湖沿河、历史文化名镇名村、特色旅游景观名村、传统村落等区域优先发展旅游民宿。加强对乡村地区的交通、水电、网络等基础设施的建设，开展村庄环境整治，建设绿色生态村庄。大力培育盘阳河旅游民宿带，发展一批以健康养生、边关风情和民族文化为主题的旅游民宿，将旅游民宿产业培育形成具有鲜明地域特色、一定市场知名度和一定规模的重要产业。

##### 3. 重点旅游民宿集聚区（带）发展指引

**盘阳河旅游民宿带：**以盘阳河巴马段为核心区域，延伸至凤山，以沿岸旅游度假区、景区、乡村旅游区、民族村寨为重点，以长寿养生为主要特色，强化生态环境保护和村落环境美化。加强对旅游景区、沿河、沿湖等区域周边村庄的整治，杜绝乱建乱搭行为，严格控制建筑的数量和高度，加强规划和规范发展。加大基础设施和公共服务设施建设力度，配套建设康体养生设施，鼓励发展健康体检、专业护理、康复等专业健康服务机构。加强景区、旅游民宿等与健康服务机构的合作，推出系列健康养生产品。策划森林浴、徒步、瑜伽、太极、冥想等养生活活动，推出食

疗、药膳、芳香疗养等养生项目，打造成为长寿养生型旅游民宿的标杆。

#### 4. 重点发展区域

##### 桂西长寿养生旅游民宿发展片区重点发展区域

巴马盘阳河流域、凤山三门海景区—水晶宫景区沿线、靖西—那坡沿线、乐业大石围天坑群景区周边、凌云县环浩坤湖周边等区域。

#### (五) 桂中民族文化旅游民宿发展片区

##### 1. 范围

范围包括柳州市、来宾市。

##### 2. 发展思路

依托桂中地区丰富的民族文化和良好生态环境，以市场为导向，构建不同规模、形式及经营方式的市场主体，共同推动旅游民宿发展。以“风情桂中”为主题特色，重点打造金秀“百里瑶寨”旅游民宿带，开发一批民族文化体验型、休闲度假型、修身康养型、田园景观型等类型丰富的旅游民宿。以慢节奏生活、民族文化体验、家庭服务、乡野体验、亲近自然为特色，为游客提供乡野生活、休闲度假的居住空间。以“百里瑶寨”作为标杆示范，带动该区域旅游民宿向规范化、集聚化、特色化、品质化发展。

##### 3. 重点旅游民宿集聚区（带）发展指引

金秀“百里瑶寨”旅游民宿带：加强对金秀民族村寨基础设施的建设，增强民族村寨交通的可进入性，突出瑶族建筑特色，挖掘瑶族文化内涵，将当地瑶族蜡染、刺绣、歌舞、节庆、宗教信

仰等文化元素融入到旅游民宿的开发当中，树立“金秀瑶世界”旅游民宿品牌。依托金秀良好的生态环境和丰富的瑶医药资源，推进民宿+瑶医药养生融合发展，打造成为以瑶族文化体验和健康养生为特色的旅游民宿带。

#### 4. 重点发展区域

##### 桂中民族文化旅游民宿发展片区重点发展区域

柳州市城区周边、三江程阳侗族八寨景区、鹿寨香桥岩景区—鹿寨中渡古镇、融水环元宝山区域、金秀“百里瑶寨”、武宣东乡—百崖大峡谷乡村旅游带等区域。

#### （六）桂东南岭南文化旅游民宿发展片区

##### 1. 范围

范围包括梧州市、玉林市、贵港市。

##### 2. 发展思路

发挥该区域人口密度大，消费能力强，以及有靠近广东的区位优势。突出桂东南地区地域文化特色，以广东市场为重点目标客源市场，结合景区景点和乡村旅游区的布局，对旅游民宿发展进行科学系统布局。深入挖掘当地人文典故、民俗文化、历史文化、地域风情，培育与乡村自然人文环境原有肌理和谐相融并充分体现当地乡土民风的旅游民宿产品，鼓励政府出台促进旅游民宿发展的政策和措施，加快旅游民宿发展的步伐，壮大旅游民宿业规模，使之成为乡村旅游转型升级、旅游扶贫、旅游双创以及美丽乡村建设的重要抓手。

### 3. 重点发展区域

藤县石表山旅游度假区、玉林市大容山旅游度假区、玉林市五彩田园、桂平市西山泉旅游度假区等区域

## 第六章 主要任务

### 一、打造八大类型旅游民宿

依托广西环境优势、资源特色和地域文化，重点发展山水旅居型、滨海度假型、古镇古村型、民族文化型、乡村田园型、康养养生型、边关风情型、主题文创型八大类型旅游民宿产品，为游客提供回归自然、愉悦身心、文化熏陶、望得见田园绿野、看得见山水美景的品质体验。

#### （一）山水旅居型旅游民宿

结合广西山、水、林、文等资源，依托桂林漓江、遇龙河旅游度假区、两江四湖景区、明仕田园、德天瀑布、姑婆山国家森林公园、左江风光等自然旅游资源，遵循“依山傍水、山水相融”的打造理念，以自然山水与村落风貌为特色，组织开发朔溪探险、低空飞行、野外露营、登高赛事、瑜伽冥想等户外运动体验活动，打造具有乡村休闲度假功能的山水旅居型的民宿休闲空间。

#### （二）滨海度假型旅游民宿

依托北海涠洲岛、银滩，防城港金滩、江山半岛旅游度假区、三娘湾等滨海旅游资源，打造北部湾滨海旅游民宿带。以“亲水”、休闲度假为主题，坚持滨海休闲度假为产品核心，以海滨岛屿、渔家文化及京族文化为核心元素，组织开发海上帆船、海钓、浅海潜水等海上休闲运动活动，打造类型各异、层次不同，海滨景观与滨海乡村景观相结合的海岛休闲度假型旅游民宿区、滨海休

闲游憩型民宿群。

### （三）古镇古村型旅游民宿

依托桂北民居、客家民居、岭南民居和古镇古村等资源，以当地文化、当地居民为核心元素，改善古村、古镇周边环境设施，加强对古镇古村的保护和修缮，以及对传统村落文化资源的挖掘整理，将闲置的农宅进行整体打造，进行整体民宿化改造。组织开发古镇、古村落观光休闲游、文化体验游，打造具有体验乡居民风，休闲度假功能的古镇古村古街区民宿群。

### （四）民族文化型旅游民宿

广西是多民族聚居的地区，有着“天下民歌眷恋的地方”的美誉，“壮族的歌、瑶族的舞、苗族的节、侗族的楼”更是被誉为“岭南风情四绝”。依托广西优质的少数民族文化资源，以展现民族文化为核心，结合地域自然风光，以壮族干栏式建筑风格、壮族歌圩文化、壮族民俗文化为核心元素打造壮风民宿；以金秀、恭城、富川、巴马等瑶族聚居区为代表，以展示瑶族文化为核心元素打造瑶乡风情民宿；以三江侗族鼓楼、风雨桥等侗族建筑文化、民俗文化为核心打造侗寨风情民宿；以融水苗族聚居区为代表，借助苗族民俗节庆文化打造苗风情旅游民宿，体验苗乡风情。

### （五）乡村田园型旅游民宿

借助广西得天独厚的喀斯特自然山水和周边的乡村田园风光资源，遵循“绿色生态、天人合一”理念，将民宿融于山水田园之中，突显出乡村田园的生态之美、悠闲之乐、乡土之趣，组织开发乡村田园观光、农家生产生活体验、农耕文化科普等乡村旅游

休闲活动，打造具有乡村休闲度假、乡风文化体验等功能的乡村田园休闲度假型旅游民宿群。

#### （六）康体养生型旅游民宿

借助巴马长寿国际旅游度假区、贺州姑婆山国家森林公园、大明山风景区、西溪温泉、贺州温泉、象州温泉、龙胜温泉等森林、温泉、长寿养生资源，以中高端消费人群为基础，依托温泉景观文化、温泉保健文化、温泉休闲文化、温泉民族民俗文化，针对不同的游客群体，开发温泉美容、疗养等温泉康养主题产品，打造以温泉康养为主题的温泉康体养生型民宿产品。依托广西长寿养生文化、森林景观、森林生态环境，组织开发林中瑜伽、慢跑、散步、太极、森林浴、夏季森林避暑养生、森林古道探幽、季节性特色森林植物景观欣赏等健康绿色的活动，将旅游民宿产品与休闲旅游项目结合，打造以森林康养为主题的森林康体养生型旅游民宿产品。

#### （七）边关风情型旅游民宿

依托广西神秘的边关历史文化，优良的自然生态环境，大新德天跨国大瀑布、大新明仕田园、靖西通灵峡谷、东兴京族三岛、江山半岛、靖西古龙山峡谷群等绚丽多姿的边境自然景观及特色浓郁的边境民族文化等神秘的边境风情资源，打造以跨国滨海风情、跨国滨水风光、跨国山地景观、跨国民族风情为特色的民宿发展带。

#### （八）主题文创型旅游民宿

利用古村古镇、特色街区、民族村寨等资源，遵循广西时代

发展脉络，贴合广西时代特点，深挖广西历史文化的韵味，寻找地方文化元素，进行文创产品开发衍生，将地方文创产品融入民宿的软装改造，形成民宿文化 IP。融合民宿服务，打造慢生活、有调性的体验式文化旅游，让游客亲身领略广西新、旧商都文化融合的魅力，打造集吃、住、游、购、娱、闲于一体的主题文创型民宿区，逐渐成为旅游者住城里老洋房，寻味广西历史韵味的首选。

## 二、打造八大旅游民宿标杆示范地

充分发挥广西既沿海又沿边的独特区位优势，依托丰富多样的民族文化、田园风光、传统村落、景区景点、特色农业、大健康产业等资源，借力广西得天独厚的旅游资源优势、深厚的农业基础、多彩的民族风情和厚重的人文底蕴，通过不断完善旅游基础设施和服务设施，打造山水风光优美、人文情怀丰富、民族文化浓郁、地域特色鲜明的集休闲度假、文化体验、田园观光、康养养生、科普研学等功能为一体的八大旅游民宿标杆示范地，力争在品牌打造、服务与管理、产业化带动、环境保护与改造、公共基础设施建设等方面形成先进、可复制的经验。

### （一）阳朔山水旅居旅游民宿标杆示范地

以桂林建设国际旅游胜地升级版为契机，抓住遇龙河国家旅游度假区创建成功的发展机遇，以休闲度假游客为目标市场发展旅游民宿，将阳朔县打造成山水旅居旅游民宿标杆示范地，将阳朔旅游民宿塑造为在全国有知名度和影响力的休闲度假旅游民宿品牌。发挥阳朔县辐射带动作用，推动辐射雁山区等区域旅游民

宿的发展。

一是优化阳朔旅游民宿布局。重点发展漓江沿岸的杨堤乡、兴坪镇、高田镇和遇龙河沿岸片区，着力发展中、高端休闲度假型旅游民宿。新建一批特色旅游民宿，积极引入国内外知名的旅游民宿品牌，培育旅游民宿龙头企业，充分发挥引领作用，形成“以点带面”的旅游民宿布局模式，促进区域内旅游民宿高质量发展，推动阳朔县由“旅游目的地”向“旅居目的地”转型升级。

二是塑造“诗意山水，旅居阳朔”的特色品牌。以山水为魂，在旅游民宿的设计和经营中融入更多山水和度假元素，统一包装和宣传，打造“诗意山水，旅居阳朔”的特色品牌。遴选具有代表性和一定基础旅游民宿作为品牌示范点，打造“诗意山水，旅居阳朔”品牌样板形象，探索“诗意山水，旅居阳朔”区域旅游民宿公共品牌注册，通过举办活动、建造平台、建设基地等方式，向外界展示“诗意山水，旅居阳朔”的品牌形象，集聚人气。通过品牌效应，带动区域其他旅游民宿的发展。

三是推动阳朔现有旅游民宿升级改造。大力推动西街、历村、凤楼、骥马、石板桥、鸡窝渡、兴坪镇等地现有的旅游民宿提档升级，融入山水和文化元素，进行外立面改造、内部装修改造、新增设施等工作，提高旅游民宿设施水平。对旅游民宿从业人员进行培训和指导，全面提升阳朔现有旅游民宿管理和服务水平。

四是提升阳朔旅游民宿发展环境。完善兴坪镇、高田镇和遇龙河沿岸片区旅游标识系统、旅游交通、停车场等配套服务设施。每年投入资金重点用于旅游民宿的建设和奖补，进行环境治理，

维护旅游市场秩序，打击旅游民宿抢客、抬价等不正当竞争行为，引导阳朔旅游民宿健康发展。

**五是创新阳朔旅游民宿业态。**将发展旅游民宿经济与文化、休闲、康养、体育等要素深度结合，利用不同的上下游产业链丰富旅游民宿业态，形成以山水度假、康体养生、户外运动为主要功能和特色，涵盖“旅游民宿+文创”、“旅游民宿+艺术工作室”、“旅游民宿+康养”、“旅游民宿+户外运动”等多产业融合产品，进一步丰富阳朔旅游民宿产品体系。

## （二）大新边关风情旅游民宿标杆示范地

紧紧围绕自治区关于打造中越边关风情旅游带——国家旅游风景道建设的部署要求，大力挖掘原生态山水风光、边关风情和民族文化等，以德天跨国瀑布和明仕田园为重点区域，打造以中越边关风情为主要特色的旅游民宿标杆示范地，将大新旅游民宿塑造成全国知名的边关风情旅游民宿品牌。

**一是打造龙头企业。**重点发展堪圩乡、硕龙镇，引进一批国内知名的旅游民宿品牌和管理经营企业，发挥龙头企业优势，带动区域内旅游民宿向上发展。扶持本地有特色的旅游民宿做大做强，满足不同游客消费需求，旅游民宿品牌之间也起到相互带动和带客的作用。

**二是塑造“魅力边关，栖居大新”品牌。**出台旅游民宿提质升级奖励措施和办法，鼓励现有旅游民宿进行评星评级工作，调动广大旅游民宿经营者的积极性，形成一批特色鲜明、拥有较强市场影响力的旅游民宿品牌。在营销上将大新县的若干特色旅游民

宿进行“打包”，扩大宣传和推广，积极“走出去”。同时，探索建立大新旅游民宿规划设计服务资源库，由文旅主管部门筛选出一批创意丰富、技术过硬的设计公司、团队和个人设计师，为大新旅游民宿发展提供专业化、统一化、高质量化的指导，打造“魅力边关，栖居大新”旅游民宿品牌。

**三是完善公共服务设施。**着重提升大新道路、旅游驿站、停车场、公共厕所等基础设施和公共服务设施水平，增加旅游民宿的通达度和便利性，使游客能“走进来”。加大旅游民宿周边购物、娱乐、休闲等设施的建设力度，丰富大新旅游民宿的住宿体验，使游客能“住下来”。

**四是凸显文化特色。**提升现有旅游民宿的档次和品质，鼓励和引导有条件发展旅游民宿的明仕村等村落居民利用自有房屋改造建设高品质旅游民宿，将大新的自然和人文特色融入旅游民宿中，重点在设计、产品、业态上体现大新独特的边关风情、秀美的自然环境和浓郁的文化。

**五是形成集聚规模。**依托德天小镇、硕龙文旅小镇等特色小镇和特色街区建设，发展特色化、规模化、连片化的旅游民宿，形成产业集聚优势，以点带面，带动周边区域发展旅游民宿。

### （三）昭平古镇文化民宿标杆示范地

充分利用昭平县国家级生态示范县、中国长寿之乡、中国名茶之乡等国字招牌，围绕把黄姚古镇文化旅游产业区打造成为“国际知名的古镇休闲目的地、广西旅游发展新一极和中国文旅产业特色区”的新目标，将旅游民宿作为昭平县“茶旅、民宿、骑行”三

大特色旅游品牌之一，结合广西特色旅游名村的创建工作和中国传统村落的保护与开发工作，积极推进古镇特色旅游民宿产业的发展，形成以古镇文化为主要特色的旅游民宿示范地，将昭平打造成在全国有影响力的民宿旅游目的地。

一是**优化布局**。以黄姚古镇为龙头，重点在黄姚古镇文化旅游产业区和北莱古村发展旅游民宿，建设古镇型旅游民宿集聚区，引导资金、项目、人才等要素向旅游民宿集聚区聚集，打造一批“古镇乡愁”旅游民宿。

二是**打造特色化旅游民宿**。立足本土特色，突出“古韵黄姚”的特色，深挖昭平的传统建筑文化、潇贺古道文化、客家民俗文化、长寿养生文化等文化内涵，精心打造出一批高质量的特色精品民宿，使昭平旅游民宿“特”在个性，“特”在文化，“特”在充分融入乡村旅游发展大环境，形成一张亮丽的“名片”。

三是**规范旅游民宿发展**。对昭平现有旅游民宿进行规范化管理，统一规划和保护，合理控制黄姚古镇中旅游民宿的发展规模和范围，限制每年新建旅游民宿的数量。秉承修旧如旧的原则，统一黄姚古镇内的旅游民宿外立面风格，保持整体风貌与古镇环境相协调。升级黄姚古镇内现有旅游民宿，形成各自的特色，避免“千篇一律”和产品同质化。增加消防等旅游安全设施，要求旅游民宿统一安装旅馆业管理信息系统，提升旅游安全性。

#### （四）龙胜乡村田园旅游民宿标杆示范地

依托龙胜各县秀美的山川、壮观的梯田、良好的生态、神奇的温泉和多姿多彩的苗、瑶、侗、壮少数民族风情，打造以

梯田乡村田园为特色的旅游民宿标杆示范地，塑造中国旅游民宿业的知名品牌。

一是合理布局旅游民宿发展。重点在龙脊景区区域发展旅游民宿，以大寨村被列入全国乡村旅游重点村名录为契机，以大寨村为核心，统筹发展平安村、金竹壮寨、黄洛瑶寨，形成以龙脊梯田乡村田园为核心吸引物的旅游民宿集聚区。

二是对现有旅游民宿进行提档升级。对平安村、金坑等现有旅游民宿较集中的区域加强规划引领和综合监管，制定相应的村寨规划，合理布局旅游民宿，控制旅游民宿的发展规模，避免旅游民宿“扎堆”发展。统一外立面风貌，使旅游民宿与周围梯田景观相协调。增加防火、紧急救援等安全设施，定期进行火灾、蚁灾等安全隐患排查，保障旅游安全。

三是加大基础设施建设力度。做好村寨内排水、排污设施的提升工程，减少旅游民宿对环境的破坏。强化旅游基础设施和公共服务设施建设，提升通往村寨的道路等级和通行水平，修缮村寨内部的步道、建设停车场、观景台等。

四是充分利用特色文化。通过活化利用少数民族传统村落，对龙胜多彩的少数民族文化和非遗文化进行深度开发，引导当地少数民族居民积极参与到旅游民宿的开发与经营中，根据本民族特色，因地制宜地发展特色旅游民宿，引导各村寨形成“一村一民族，一村一特色”的个性化旅游民宿。

#### （五）涠洲岛海岛度假民宿标杆示范地

抓住涠洲岛打造“国内一流、国际知名的休闲旅游度假海岛”

的发展机遇，依托涠洲岛优越的海岛自然环境和丰富多样的生物、地质地貌资源，打造海岛度假型旅游民宿标杆示范地，将涠洲岛民宿打造成全国领先的海岛度假旅游民宿品牌。

**一是合理布局。**重点发展南湾区域，围绕鳄鱼山、滴水丹屏、石螺口、天主教堂、五彩滩、贝壳沙滩和南湾海上运动基地等主要景区，大力发展特色鲜明、环境优雅的精品旅游民宿。试点整村打造圩仔、城仔、白沙寮等珊瑚石民居传统村落，积极引入品牌知名度高、开发经验丰富的旅游民宿品牌进行开发、经营，打造成特色旅游民宿示范点，形成集聚。

**二是挖掘特色。**因地制宜，将海岛自然生态资源与涠洲岛特有的渔村文化、珊瑚石民居文化和客家文化相融合，融入涠洲岛旅游民宿设计、经营、产品和业态打造中。实施传统风貌建筑保护发展鼓励办法，鼓励用传统珊瑚石民居和渔村村落改造成旅游民宿，注重对传统村落的保护和开发，保留村落原貌，使原生态的海岛文化和旅游民宿的发展有机结合，形成涠洲岛旅游民宿独有的“韵味”。

**三是打造精品。**推动现有旅游民宿特色化和精品化提升，着重开发休闲度假旅游民宿产品，形成集科普研学、休闲度假、文化体验为一体的旅游民宿产品体系，亮出一张以海岛生态和文化为特色、以休闲度假体验为功能的海岛旅游民宿“金名片”。开展旅游民宿星级评定，积极对外招商，吸引外地客商和品牌来涠洲岛投资、发展旅游民宿，把旅游民宿建成涠洲岛新的风景和旅游发展新的增长点。

四是完善旅游基础设施。扩大涠洲岛上公共交通服务范围，增加发车频次，提升乡村道路品质，串联岛上所有乡村路网，解决旅游“最后一公里”问题。推动集交通和旅游观光于一体的风景道的建设，成为岛上的亮丽风景线。对岛上旅游民宿污水乱排、地下水超采、垃圾乱倒现象进行治理，增加垃圾转运站、污水处理厂等设施的建设，减少旅游民宿发展对海岛生态环境的影响。

#### （六）巴马康体养生民宿标杆示范地

紧紧抓住巴马瑶族自治县“世界长寿之乡”品牌优势，发挥生态资源优势，以“深巴试验区”、巴马盘阳河自治区级旅游度假区、甲篆养生养老小镇、赐福湖度假小镇的发展为契机，将巴马发展为康体养生旅游民宿标杆示范地，将巴马旅游民宿打造成在全国有知名度和影响力的康体养生旅游民宿品牌。

一是优化布局。重点在龙洪、赐福湖、盘阳河沿线发展旅游民宿，编制相应的专项规划，突出特色，合理布局，发展一批以长寿、康养、养老为特色的旅游民宿，丰富娱乐、休闲等业态和夜间经济，使更多游客“住下来”。在盘阳河沿岸探索整村打包发展旅游民宿模式，引进有实力的投资管理集团，盘活闲置资源，统一管理、服务、营销，以此带动旅游民宿经济新发展。

二是提档升级。加强对现有的接待“候鸟式”康养游客的旅游民宿的监管，规范现有旅游民宿的经营，对旅游民宿经营户进行服务、管理、政策法规方面的培训。加大安全、食品、环保方面的日常检查力度，统一安装旅馆业管理信息系统。引导现有旅游民宿在设施上进行升级，淘汰一批设施质量差、接待水平低的低

档旅游民宿，促进巴马瑶族自治县旅游民宿形象的全面提升。

**三是培育品牌。**出台相应的奖补政策，吸引品牌投资，并持续推动品牌旅游民宿项目建设，发挥知名品牌旅游民宿对巴马瑶族自治县旅游民宿的引领作用。

**四是加强设施建设。**加强对巴马乡村地区的交通、水电、网络、标识系统等基础设施的建设，开展村容村貌整治工作，做好主要道路路面及排水排污的建设，做好旅游民宿房屋的立面改造，做好树木绿化修剪及“三线”整治。补齐基础设施和服务设施短板，构建巴马高品质旅游服务链。

#### （七）金秀瑶族文化旅游民宿标杆示范地

抓住金秀瑶族自治县成功创建国家全域旅游示范区的机遇，依托金秀瑶族自治县的生态、民族和文化优势，结合“百里瑶寨”的建设，将金秀打造为瑶族民族文化旅游民宿标杆示范地，塑造全国知名的瑶族文化旅游民宿品牌。

**一是提高示范作用。**继续推进“2+4+9”（即2个市级示范点，4个县级示范点，9个乡镇示范点）的旅游民宿示范点建设任务，培育和扶持具有民族风情和地方特色的瑶家旅游民宿示范点，重点在金秀镇、长垌乡、忠良乡、六巷乡、三江乡、大樟乡等地逐点、逐村连片发展旅游民宿。

**二是深挖文化内涵。**充分挖掘金秀当地的瑶族民族文化，将古村风貌、风土人情、历史文化等融入金秀旅游民宿规划设计中，留住记忆乡愁。把丰富的民族文化旅游资源转化为旅游产品，以自然生态、民族民俗、健康长寿为核心主打品牌，大力培育精致

有个性、兼具民族风情特色、融入山水之中的精品旅游民宿。通过星级旅游民宿等精品项目建设，增强金秀旅游民宿核心产品支撑力。

三是推动品质升级。加快现有旅游民宿的改造和提档升级，以“2+4+9”旅游民宿示范点建设的成功经验引导和鼓励金秀群众主动参与旅游民宿建设发展，加强管理、服务、卫生等各项工作，进一步优化金秀旅游民宿发展环境。大力推动文旅融合、农旅融合，做活“旅游民宿+”大文章，形成以旅游民宿带动多产业联动和融合的旅游新业态。将旅游民宿打造成吸引外地游客的重要业态和农民增收致富的重要渠道，促进农村变美、农民变富的目标实现。

#### （八）三江主题文创旅游民宿标杆示范地

把承办柳州市第二届旅游发展大会作为重要契机，深挖三江侗族自治县民族文化寓意，充分利用传统村落、少数民族特色村寨和传统手工艺等非遗文化资源，大力支持特色民族村、特色旅游民宿建设，打造主题文创旅游民宿标杆示范地，塑造在旅游民宿行业内有影响力的文创型旅游民宿品牌。

一是推动集聚区形成。依托程阳、县城大侗寨、丹洲、布央、冠洞等五大景区，重点在程阳八寨、三江镇、丹洲等地发展旅游民宿，形成一批小而美、小而精的精品旅游民宿群、特色村和示范点，逐步形成集聚区，为三江旅游民宿产业带来发展优势。

二是点亮主题文创元素。鼓励艺术家、设计师、摄影师、收藏家、媒体从业者等文化界从业人士到三江“下乡创业”，深入挖

掘侗族独具特色的歌舞文化、建筑文化、农耕文化、饮食文化等多彩“侗味”元素，利用传统村落、少数民族民居等闲置资源，融入文化创意设计，打造出一批个性化、创意化程度高、文化气息浓的旅游民宿。以艺术文化创新作为三江旅游民宿发展的核心，把艺术创作、展览、艺术培训等内容与旅游民宿功能整合，探索以文艺创新为主题的新型旅游民宿形式。

三是用文化引领旅游民宿发展。充分发挥三江“百节之乡”的民族文化资源优势，将文化创意产业与旅游民宿打造相融合，凸显旅游民宿的文化特色。在程阳、丹洲等旅游民宿集聚区内持续开展丰富多彩的民族传统节庆活动、主题篝火晚会和民俗表演，将打油茶、侗族大歌、侗画、侗绣、侗茶等三江传统民族文化元素作为旅游民宿产品体系中，将三江的旅游民宿打造成集文化体验、亲子互动、文创工坊、文化传承功能于一体的文化小高地，为三江旅游民宿产品注入新活力，丰富旅游民宿业态，提升游客体验的品位。

四是提升旅游硬件水平。加快三江游客中心、生态停车场、旅游公厕以及旅游标识等公共服务设施工程建设，对程阳等旅游民宿集聚区进行环境美化、绿化、亮化工程等基础设施提升工作，不断完善旅游基础配套设施，为三江的旅游民宿的发展提供保障。

### **三、加强旅游民宿市场营销**

针对广西旅游民宿的市场需求，结合广西旅游资源特色，将市场营销贯穿旅游民宿设计、开发、经营和发展的全过程，加强市场营销力度，提炼旅游民宿品牌形象，强化旅游民宿品牌建设

和旅游民宿形象传播。通过实施网络营销、新媒体营销、联合营销、节事营销、品牌营销和体验营销等营销策略，构建多元化的市场营销体系，形成营销合力，实现广西旅游民宿全行业整体营销、全媒体覆盖联动营销、全方位布局联合营销、全过程管理精细营销的营销目标，进一步提高广西旅游民宿的影响力、吸引力和美誉度，拓宽客源市场。

### **（一）健全网络营销体系**

#### **1. 建立广西旅游民宿网**

建立广西旅游民宿网站，设置旅游民宿信息咨询、网上预订、品牌推广、行业动态、经验交流、意见反馈等板块。各级政府可利用已有的门户网站，加大当地旅游民宿宣传的力度，有条件的网站可设置旅游民宿专栏，链接到广西旅游民宿网。旅游民宿集聚地区可由政府、当地民宿协会推动和协调各旅游民宿共同建立具有区域性、权威性的专业民宿网站，统一发布所在区域旅游民宿相关信息，为旅游民宿提供宣传和营销对接平台，资源共享，抱团发展。

#### **2. 建立自有网络营销平台**

借助“互联网+”构建平台化、网格化的网络营销体系，鼓励有条件的旅游民宿经营者自行开发建设具有后台数据库支持的网络营销平台，包含旅游民宿基本信息展示、房间预订、在线咨询、接站预约、意见反馈等内容和模块，搭建自有营销渠道，打造宣传、推广、销售的闭环。

#### **3. 加强与专业网络营销平台的深入合作**

积极推动旅游民宿与携程、途家、去哪儿等在线 OTA 平台、短租平台、电子商务平台和旅游产品分销系统建立合作关系，依托其庞大的渠道和流量入口更便捷地进行消费群体引流，提供住宿、餐饮、娱乐、购物、文化衍生产品的一系列解决方案，拓宽旅游民宿产业链。

#### 4. 积极运用大数据技术

以用户为导向，结合旅游产业大数据平台和数字乡村建设，建立区级或区域性旅游民宿管理基础大数据系统，完善旅游民宿管理监测与预判评估体系，构建数据共享和线上线下服务平台。利用大数据和云计算技术构建旅游民宿消费者资源库，细化消费群体，开展市场调研工作，分析并掌握民宿消费群体需求，收集、整理、分析旅游民宿消费者相关数据，打造集商户管理、分销商接口、客流预警、手机导航、政府服务、展示营销、政策引导、推介宣传、投诉反馈等大数据分析于一体的新型旅游民宿大数据服务体系，为精准化、个性化、口碑化营销推广提供依据，有的放矢地进行消费者关怀工作，从而扩大广西旅游民宿客源市场，提高消费者的忠诚度，并有效提升政府部门管理和决策水平。

#### （二）创新新媒体营销模式

##### 1. 丰富新媒体营销载体

利用数字技术，通过数字杂志、数字报纸、数字广播、手机短信、移动电视、桌面视窗、数字电视、数字电影、触摸媒体、抖音等新媒体，制作推广旅游移动客户端（APP），上线广西旅游民宿天猫旗舰店、广西旅游民宿旅游微信公众平台，提高营销推

广的开放性、交互性、实时性、个性化、灵活性以及共享性。建立广西旅游民宿官方微博、微信公众号，推进官方微博、微信资讯发布即时化、实用化。

## **2. 多渠道、多元化、多方位宣传**

不断拓展新的营销传播方式和手段，融入创造性要素，运用微信、微博、抖音等新媒体手段定期策划制造话题，传播热点，增加线上线下互动频次，加大宣传力度。开展线上互动交流、线下达人体验，积极创作广西旅游民宿微电影、微视频、微场景作品、旅游民宿导览图、旅游民宿攻略等，策划推出旅游民宿实景VR系统，讲好旅游民宿故事，推进广西旅游民宿品牌形象立体化。

### **（三）品牌营销**

#### **1. 加强旅游民宿品牌宣传推广**

将旅游民宿纳入全域旅游营销体系，各市、县（区）每年安排一定专项经费用于旅游民宿品牌建设及宣传推广。立足地方特色，在主要客源市场举办旅游民宿专题推介会、发放旅游民宿导览图，提升广西旅游民宿的知名度和影响力。利用报纸、杂志、网络、手机短信、微博、微信、抖音等媒体，加强旅游民宿品牌的宣传推广。

#### **2. 发挥连锁品牌示范作用**

在保护好固有可利用资源的基础上，大力引进品牌化、专业化、具有先进经验和理念的民宿连锁经营品牌 and 专业化团队，发挥其示范和引领作用，在营销理念和经营经验上为当地个体旅游民宿树立榜样，带动当地旅游民宿整体向上发展。

#### （四）联合营销

##### 1. 构建旅游民宿联合营销组织

成立地方性的旅游民宿联合营销推广组织，建立高效的联合营销机制，由文化旅游行政主管部门负责各方的协调工作。以吸引和招徕更多的境内外消费者为目标，通过共同开发和利用市场，联合资源渠道，协同进行营销传播、品牌建设、产品促销、活动策划等方面的营销活动，共同对抗风险并分摊营销成本。统一制作宣传资料，统一宣传营销，统一市场拓展，以达到共享营销资源、优势互补、增强市场开拓、渗透与竞争能力、巩固营销效果的目标，提升地方旅游民宿的知名度，产生集聚效益，实现营销推广效益最大化，合作共赢，实现长效合作机制，凝聚旅游民宿发展合力，提升地方旅游民宿整体竞争力。

##### 2. 探索建立区域联合营销机制

由一定区域内各市、县（区）文化旅游行政主管部门牵头成立区域性的旅游民宿联盟，在现有旅游联盟框架下，成立边关旅游民宿联盟、桂北山水旅游民宿联盟等组织，以中间型经济组织的形式共推区域旅游民宿发展，构建定期会晤和沟通机制，以政策互惠、客源互送、信息互通、资源共享的形式促进区域内旅游民宿协同发展。通过跨市、县（区）合作，获得更多有效的营销资源，借助政府大型旅游对外公关宣传活动、平面媒体、动态媒体、旅游节庆等跨区域的营销，充分发挥各地方线上与线下的营销服务作用，推动区域旅游民宿一体化发展，打造知名旅游民宿品牌和旅游民宿集聚地。

### **3. 建立广西旅游民宿新媒体联盟**

引导各旅游民宿融合多种媒介，以信息为基础，共同发起成立具有新媒体交流和资源互享平台作用的新媒体联盟。加强各新媒体平台之间的交流互动，实现传统媒体与新媒体的有效联动、聚合传播。畅通媒体资源整合与服务信息共享的机制和渠道，不断提升新媒体的传播力，形成宣传合力，不断提高广西旅游民宿的美誉度和影响力，共同促进广西旅游民宿新媒体的健康发展。

### **4. 创新旅游产品营销形式**

推进旅游电子商务系统与金融系统对接，建设旅游民宿综合性旅游服务预约平台，改变传统单一的旅游营销模式。鼓励旅游民宿经营企业与不同类型在线旅行社合作，通过官方网站、微信等载体建设电商平台进行宣传推广。

#### **（五）节事营销**

##### **1. 丰富旅游民宿节事活动**

每年举办广西旅游民宿文化节、广西旅游民宿体验节、广西旅游民宿发展论坛、“十佳精品旅游民宿评选”、“十佳口碑旅游民宿评选”等大型节庆、赛事，全方位展示和宣传广西旅游民宿形象，为旅游民宿企业拓展资源、树立品牌，促进旅游民宿发展品质提升。加大对地方特色文化、民俗文化的挖掘，积极举办民俗民宿节等“旅游民宿+民俗”节庆活动，涵盖旅游民宿推介、地方特色农产品、手工艺品展销、传统文化体验等内容，引爆客流，增加旅游民宿营销亮点，实现以节促旅、以节兴旅。

##### **2. 积极参与各大旅游节事活动**

与广西文化旅游节、中越边关旅游节等广西区内已有的旅游节事合作，提升旅游民宿在广西旅游节事中的参与度。积极参与每年的中国主题游活动、世博会、主要客源市场地方特色节庆活动、旅游展会、旅游专题推介活动等，提升广西旅游民宿在国内外的知名度和美誉度，并针对不同的客源市场，进行持续有效的营销推广。

## （六）体验营销

### 1. 强化场景化建设

以市场需求为导向，依托不同地域的民风民俗、村情村史、名人乡贤、民居古道、山水农耕等在地文化元素，在遵循保护原有建筑风貌和村落风貌的基础上，将旅游民宿与本地自然文化等特色结合起来，融入当地居民生产生活，开展以“色”悦人、以“声”动人、以“味”诱人、以“情”感人的体验式营销。围绕各旅游民宿的主题将吃、住、行、游、购、娱等要素用体验的观念整合起来，营造一个特色浓郁的体验性场景。充分突出自然生态和民族民俗文化特色，开发自然探秘、农耕展示、民间技艺、时令民俗、节庆活动、民间歌舞等活动，丰富内涵，提高品味，形成鲜明性、原生性及鲜活性明显的体验活动，增加主客交流，还原再现地方风土人情，打造一批有个性、有故事、有体验、有品位、有乡愁、有人文体验的集自然地理、历史人文、传说故事、地域美食、康养休闲为一体的旅游民宿。

### 2. 加强整合型体验营销

立足于感官、情感、思考、行为、关联五个方面，将体验营

销的思想融入旅游民宿设计和管理过程中，以全方位提升旅游民宿的竞争力。在旅游民宿中创造知觉体验的感觉，带来全方位的感官刺激，使其留下难忘的体验印象，提升体验质量。密切关注消费者的需求，激发情感的基本诉求，在旅游民宿中设计能使其自我心理需求引起共鸣的感性的要素。引导旅游民宿融入知识性、科学性、趣味性元素和活动，激发消费者兴趣、思维和探究欲望。营造参与互动的氛围，强化参与的体验性。

#### **四、完善旅游民宿公共设施和旅游服务设施**

##### **（一）加强基础设施建设**

##### **1. 构建旅游交通网络**

###### **（1）加大旅游道路建设的投入**

加大通往旅游景区和旅游民宿区道路建设的投入，提升通往旅游景区和旅游民宿区的道路等级，强化与外部高速公路、干线公路、旅游通道、铁路客运站、汽车客运站、机场、码头等交通设施的联系，提高旅游民宿区的可达性。对于位于城镇的旅游民宿区，应在旅游民宿区外围的重点区域和交通节点完善行车导向系统和行人导向系统，争取在百度、高德等电子地图标明民宿区位置，争取开通城镇到旅游民宿区的公共交通线路。针对旅游资源丰富、交通条件较差、旅游民宿发展潜力大的乡村区域，应出台相应的扶持政策 and 安排专项建设资金，切实解决旅游民宿公路“最后一公里”问题。

###### **（2）完善旅游民宿集聚区（带）内部道路交通系统**

实施民宿集聚区内部道路硬化工程，提升建设标准和道路质

量，确保内部车行道路满足消防车和民宿区生活服务车辆的通行。结合旅游民宿区入口和游客中心配套建设停车换乘设施，实现内外交通有序、无缝衔接。推进民宿区骑行绿道、游览步道的建设，构建民宿区“休闲慢游”系统。

## 2. 加快完善给排水工程设施建设

### （1）完善给水设施建设，实现旅游民宿区自来水全覆盖

民宿区所在地及附近区域基础设施条件良好，已建有完善给水工程系统的，其给水工程建设要考虑接入现有的公共给水系统，以减少基础设施投资。位于市政基础设施配套建设落后的乡村等其他区域的旅游民宿区，应建设自身的供水系统，合理选择水源，保证用水安全和充足。加快小型水厂、高位水池、水塔、给水管网等设施建设，同时配备完善水净化、消毒设施，使用水达到国家饮用水水质标准。

### （2）完善排水设施建设，保护生态环境

完善旅游民宿区雨水排放系统，结合道路建设雨水管渠网络，将雨水就近快速排入附近水体。为保护生态环境，旅游民宿区生活污水必须处理达标后才能排放。民宿区所在地及附近区域基础设施条件良好，已建有完善污水工程系统的，可考虑将污水排管网接入现有的污水管网系统，污水统一收集排放至污水处理厂处理。位于市政基础设施配套建设落后的乡村等其他区域的旅游民宿区，要建设完善污水排放和处理系统，加快污水收集管网和污水处理设施建设。

## 3. 加快完善电力电信工程设施建设

## （1）供电设施建设

旅游民宿区应合理选择电源，确保有稳定和充足的电力供应，完善输配电线路网络建设，根据民宿区规模配置相应容量的变压器或变电站。

## （2）通信设施建设

推进建设旅游民宿区通信工程，完善各类设施配置。加快通信线缆、移动电话基站、无线网络、4G和5G等基础设施全覆盖，为发展旅游民宿智慧管理与智慧服务奠定坚实基础。为保护民宿区的景观风貌环境，建议将电力和通信线路进行地埋处理。

## （二）夯实旅游公共服务体系

### 1. 构建旅游民宿信息咨询服务体系

#### （1）构建旅游民宿咨询服务设施网络

依托自治区级、市级、县级和重点旅游目的地的旅游集散中心和旅游咨询服务中心设置旅游民宿信息咨询设施，完善其旅游民宿信息咨询功能。位于景区内部的旅游民宿集聚区，其咨询服务设施应结合景区的游客中心进行配套建设。依托乡村的旅游民宿集聚区，建议建设独立的游客中心，游客中心设施设备要齐全、功能要完善，并安排有专门的服务管理人员。

#### （2）完善旅游民宿咨询服务信息化体系

完善广西旅游民宿公共咨询信息化平台，通过建立广西旅游民宿官方网站、微信公众号、微博等途径，为游客提供即时、便捷、快速的线上查询与咨询服务。

### 2. 推进旅游厕所革命

结合旅游民宿发展需求，继续深入推进旅游厕所革命。以游客的出行需求为导向，全面推进旅游民宿集聚区的旅游厕所建设，优化旅游厕所空间布局。旅游民宿区公共厕所应结合入口和内部公共区域建设，布局合理并且服务半径适宜，旅游厕所建筑风貌应与当地环境协调，融入当地文化元素。注重提升旅游厕所建设质量与标准，实施厕所管理服务水平提升行动，推进智慧厕所建设，积极引进厕所节水、节能、环保先进技术，全面优化旅游民宿公共服务环境。

### **3. 配套建设旅游停车**

位于景区内部且靠近旅游景区入口的旅游民宿区，可利用景区旅游停车场为游客提供停车服务。远离景区入口或位于景区外的民宿聚集区，应该在其入口处建设专用的停车场，满足游客停车需求。停车场规模依据旅游民宿游客容量确定，按照生态停车场要求进行建设，符合旅游景区停车场建设相关规范要求，停车场的绿化景观、景观小品、标识牌应融入当地特色文化元素凸显文化特色。

### **4. 完善旅游标识系统**

#### **(1) 设置旅游民宿交通引导标识标牌**

在旅游民宿区外围的干线公路、景区专用道路的出入口和交叉口等重要节点，以及通往旅游民宿区的道路沿线节点设置符合国家相关标准的旅游民宿交通引导标识牌。旅游民宿交通引导标识牌由县级文化旅游管理部门进行统一规划、统一设置、统一管理。旅游交通引导标识要求做到多语种化、规范化和特色化设计。

## （2）完善旅游民宿区内部导览标识系统

完善民宿区内部标识系统，各类标识牌（包括导游全景图、景物景点介绍牌、交通导向指示牌、安全警示标识、服务设施名称标识等）布局合理，设计要符合国家相关规范要求，公共信息图形符号的设置合理。同时各类标识牌造型特色突出，艺术感和文化气息浓厚，能烘托总体环境。

## 5. 构建智慧旅游民宿体系

### （1）推动智慧旅游民宿管理体系建设

充分运用智能视频监控、移动网络、物联网等技术和手段，建立动态感知游客活动信息和旅游企业动态的信息网络；建立旅游服务、游客影视信息监控平台和旅游企业、游客综合信息安全管理平台；强化民宿区的多层级监管，积极对接自治区、市级、县级旅游监管系统，打造立体化应急指挥体系。

### （2）提升智慧旅游民宿服务水平

——创新和完善智慧旅游民宿服务方式。大力开发基于移动通信终端等旅游应用软件，完善订票、订房、订车、旅游线路定制、线上线下互动交流等一体化功能，面向游客提供无缝化、即时化、精确化、互动化的旅游服务。

——构建广西旅游民宿交流评价平台。建立旅游民宿动态评价、服务质量评价、住宿舒适度、住宿价格评价等综合评价体系，构建开放、公平、多元化的旅游民宿交流评价平台，实现对旅游民宿综合服务水平的真实测评。从而实现促进旅游民宿服务质量的提升，推进旅游民宿诚信体系建设，引导民宿经营主体和从业

人员守法经营、诚信服务。

### （三）完善旅游配套设施

#### 1. 建设完善旅游民宿餐饮设施，提升餐饮业服务品质

以特色化、地域化、规范化为核心方向，传承中华美食文化，挖掘地方和民族特色餐饮特色，发展养生、乡土、绿色美食系列。完善餐饮设施建设，民宿区根据其规模可建设或引进美食街区、主题餐馆、风味餐厅、农家乐、传统美食作坊、小吃摊点、中华老字号等餐饮设施，逐渐发展一批旅游餐饮品牌企业。在符合安全、健康和卫生等相关规定的前提下，鼓励引导民宿主人向游客提供餐饮服务，为游客提供充满乡土气息的家常菜肴，丰富游客饮食体验。

#### 2. 开发特色旅游商品，建设完善旅游民宿购物设施

以旅游民宿区当地的自然地理、民族文化以及特色产业为依托，加大特色旅游商品研发力度，培育一批文创商品生产企业、传统作坊和创意工作室等旅游商品开发主体，发展创意工艺品和纪念品、风味食品、土特农产品等系列文化旅游商品，丰富旅游商品系列。建设完善文化商业街区、文化创意集市、农家作坊、土特产店等购物设施，构建旅游产品展销网络。

#### 3. 建设完善旅游民宿休闲娱乐设施，丰富休闲娱乐活动，推动娱乐业特色化发展

推进旅游民宿集聚区酒吧、咖啡馆、茶馆、书吧等大众化休闲娱乐设施建设，开展休闲娱乐、文化体验、美食体验、人际交往等丰富的大众化休闲活动。依托地方历史文化、民族文化、特

色产业、自然生态资源等，深入挖掘特色内涵，完善相关体验设施建设，开展民俗节庆表演、戏剧表演、农事体验、休闲农业观光、科普研学、养生休闲、户外运动等具有地方特色的休闲娱乐活动。

#### **（四）提升旅游民宿设计和设施建设**

##### **1. 加强旅游民宿设计**

广西旅游民宿要充分利用丰富多样自然景观资源和人文景观资源，设计出主题多样、内涵丰富、特色鲜明的旅游民宿，树立广西旅游民宿品牌和形象。挖掘广西壮族、侗族、瑶族等文化元素，整合历史文化名城名镇名村、传统村落、特色乡村等文化资源，将广西地域历史人文符号应用到旅游民宿的设计当中，从旅游民宿的外部设计、内部装修装饰、家居用品设计摆设等方面体现广西地域文化和历史文化特色，打造历史复古、怀旧乡愁、壮乡文化体验等不同主题的旅游民宿。依托山川湖泊、山水田园、海洋、森林等自然景观资源，强化旅游民宿与自然环境要素的融合，突出旅游民宿的自然情怀，发展生态体验、田园度假、滨海度假、养生休闲等主题丰富的旅游民宿。旅游民宿在遵循功能性、经济性、生态性原则时，要关注民宿环境的宜人性和民宿本身所反映的情感特征，营造一种回归自然、轻松和谐的意境，以便整个环境能带给人们美的心理反映和精神满足感，开发有文化、有情怀、有创意、有品位、有个性的旅游民宿。

##### **2. 提升旅游民宿设施建设**

###### **（1）安全设施**

## ① 消防安全设施

——加强公共消防设施建设。应急管理、自然资源、住房城乡建设等部门将消防安全纳入八大类型、八大标杆示范地等旅游民宿整体规划内容，整合相关资金、统筹规划、建设消防车道、消防水源、消防站等公共消防设施，确保消防安全与旅游民宿同步发展。

——统筹区域消防设施建设，强化重大消防设施共建共享。紧邻城镇区且位于城镇消防站服务范围（4—7平方公里）的旅游民宿区，要纳入消防站的服务范围，建立紧急消防救援机制。不在城镇消防站服务范围以内的旅游民宿区，可考虑与周边乡村、景区共建或者独立建设专用微型消防站，同时按照完善相关配套设施，配备一定数量的专业消防人员。

——完善旅游民宿区的消防设施建设。根据国家相关规范标准要求，完善民宿区内各项消防设施建设，确保防火间距、消防通道等符合消防安全要求，对连片布置的木结构民宿，要设置防火墙等防火分隔措施；建筑内部按规范设置相应的安全出口，配备自动喷水灭火系统、自动报警系统、消火栓等设施器材和电气火灾监控等技防设施，客观条件难以设置的，增设简易自动喷水灭火系统、独立感烟火灾探测报警器等设施器材。

## ② 治安安全设施

于旅游民宿区入口及公共区域设置固定治安岗亭，配备安保人员，加强对旅游民宿区的治安巡逻，建立完善的安全治理制度。做好游客入住实名登记工作，旅游民宿服务接待处应安装旅客身

份信息传输系统，每日住宿旅客资料及时登记，并传输到信息终端。在民宿区外部公共区域以及民宿主要出入口、接待处和主要通道应安装视频监控设施，打造覆盖面广的民宿区监控系统。民宿内应设置住客寄存贵重物品的设施，客房应安装防盗搭扣，一楼应安装防盗设施，且便于由内向外开启。

### ③ 建立紧急救援体系，配备齐全救援设施

增强安全防范意识，建立重大安全事故应急机制，联合附近市、县、乡镇的医院或卫生院达成紧急救护协议。结合游客中心或其他公共建筑设置医务室，安排专业的医护人员，配备日常药品、急救箱、急救担架等设施。在旅游民宿区游客中心和公共区域设置紧急救援电话牌，在服务指南和民宿区全景图中标明景区医疗卫生服务点的位置、救援电话以及导向牌，以保证游客发生意外时能及时得到救援。

## （2）卫生设施

### ① 内外区域应该整治卫生，空气清新

旅游内部公共区域和外部区域应该设置环保垃圾分类箱，收集各类生活生产垃圾，并安排专门人员对垃圾进行清理转运，及时进行无害化处理。民宿公共大厅、走廊和客房等区域要开设通风采光和防潮设备设施，保持室内通风良好，光线充足。民宿公共卫生间和客房卫生间应该配备专用的清洁和消毒设施设备，每天消毒，保持整洁卫生，无异味，无积水。

### ② 完善厨房卫生设施，保障食品安全

旅游民宿内的厨房应距离粪坑、污水池、暴露垃圾场（站）、

动物养殖场、旱厕等污染源二十五米以上；经营场所内保持清洁、不圈养禽畜类动物；食品处理区按照原料进入、原料处理、加工制作、成品供应的顺序合理布局；配备防蝇、防尘、防鼠、防虫、油烟净化等设施，以及存放垃圾和废弃物的设施、容器；配备餐具饮具清洗消毒设施，每天保持整洁卫生，无异味，无积水，无积尘，无蛛网，无油污，废弃物处理符合有关要求，用水应当符合生活饮用水卫生要求。

### ③ 客房卫生设施

民宿客房床单、被套枕套、浴巾浴衣、拖鞋、杯具、热水壶等非一次性使用物品必须要做到每客必换、一客一消毒。旅游民宿要配备客服用品的洗涤、消毒、烘干设备。

## （3）客房设施

### ① 床位

民宿经营者可根据自身条件和市场情况，开设单间、标间、家庭套间等不同床位数的客房，提供多样化选择，注重主题化、特色化打造，满足不同游客住宿的需求。

### ② 客房家具和用品

——配套齐全的、具有文化特色的家具家电。民宿根据自身的客源群体定位，应该配备完善相应的客用家具家电设备，如可选择设置书写台（办公台）、行李架、衣柜、沙发、床头控制柜、茶几、电视机、电话、音响设备、电脑、小冰箱等。客房内家具、家电配套齐全，摆放合理、体量适宜。家具可运用当地材料进行制造，要融入当地特色文化元素进行装饰，凸显主题与特色。客

房地面、墙面、天花板等设计要秉承创意、工艺精良，装饰简洁、色调明快。

——配套设置特色文化用品。每间客房除了必须要配有一定数量的杯具、牙膏、牙刷、肥皂、洗发露、沐浴露、浴帽、擦鞋器等一般日用品外。同时根据实际情况可配备一定数量的文化用品，如信纸、信封、明信片、笔、纪念邮票、旅游地图、导览手册、民宿指南等。

### ③ 客房卫生间

每间客房应设有独立卫生间，卫生间应位置合理，卫生条件良好，设施齐全、功能完善。卫生间内应设置有坐式便器、梳妆台（装有洗脸盆、梳妆镜）、冷热水设施、淋浴器（可调节水温）、浴缸、毛巾架等设施。卫生间要适当装修，地面经防滑处理，有明显的指示标志和防滑标志。

## 五、建立广西旅游民宿行业管理机制

理顺管理体制机制，引导各级政府对旅游民宿发展大力扶持和因势利导，通过创新旅游民宿管理机制、制定旅游民宿行业发展规范标准、强化旅游民宿行业自律等方式方法，构建科学、全面、有效的广西旅游民宿行业管理机制，统筹全区旅游民宿发展，破解限制广西旅游民宿发展难点问题。

### （一）创新旅游民宿管理机制

#### 1. 加强顶层设计

将旅游民宿发展纳入各级政府的文化旅游发展规划和全域旅游规划中，根据自然景观、人文环境、村庄条件等，充分考虑产

业布局、人口集聚、土地利用、生态环境保护等内容，根据“统一规划、规范有序、注重品质、彰显特色、保护环境”的原则，整合资源，明确旅游民宿发展空间布局和重点开发区域，“点”、“线”、“片”相结合，形成目标明确、布局合理、定位科学、特色鲜明、错位发展的旅游民宿发展规划内容。应依据发展规划，在国土空间规划的指导和约束下编制，并与其它规划充分衔接融合，实现多规合一，避免重复建设，有效推进乡村民宿科学有序发展。鼓励有条件发展旅游民宿的各级政府制定本区域旅游民宿发展专项规划，确定当地旅游民宿的产业定位、空间布局、品牌特色、公共服务等内容，丰富旅游民宿业态，拓展旅游民宿内涵，在此基础上指导当地旅游民宿开发建设，形成较为完善的旅游民宿体系。

## 2. 加强供给侧结构性改革

一是突出政府的政策和制度供给功能，及时出台相关扶持政策和激励机制，安排旅游民宿发展专项资金，强化财政、税收、信贷等方面的支持，抓好落地落实，撬动社会资本参与。二是促进旅游住宿业结构调整，建立“政府引导、市场主导、集体和农民积极参与”的机制，发挥公共资源的整合与调配作用，提高社会资源、个人闲置资源利用效率，盘活资源，积极推行点状供地等模式，创新土地流转制度，为土地使用提供更宽松的条件，推动旅游民宿集聚化发展；鼓励投资者或村民租赁集体用房或闲置房屋，以租赁、入股等方式进行多模式的开发经营，维护产权与经营权分离下旅游民宿业主经营的稳定性；加强对旅游民宿业主的指导和培训，引导旅游民宿向精品化、专业化、个性化方向发展，增

加有效供给，减少无效供给，满足不同消费群体的多方面需求。

### 3. 完善监管体系

一是形成联合监管工作机制，由各地政府牵头，探索成立市、县（区）旅游民宿发展协调小组，进一步整合分散在各部门的相关政策和资金资源。协调整合文化旅游、公安、应急管理、环保、住建、卫生健康、市场监管等职能部门，由各地政府牵头，理顺和明确旅游民宿工作的监管主体和配合部门，确定成员单位职责。住建、卫生健康、市场监管、公安、文化旅游、应急管理、生态环境等相关职能部门各司其职、分类施策、集中治理，强化联合监管，充分发挥各部门在发展旅游民宿中的作用，形成各部门的联合监管机制，实现有效监督和管理。建立联席会议制度，加大统筹协调力度，具体负责旅游民宿管理过程中重大事项的决策及管理过程中涉及全局性、政策性问题的协调和处理，完善事前、事中监管，杜绝无人执法或多头执法。二是探索属地管理，明确属地监管责任，充分发挥基层的积极性，由县级市场监管部门负责落实辖区内的旅游民宿开办登记制度，组织旅游民宿的日常巡查和统一管理，加大安全、法治、文明等宣传教育。三是加强日常监管，形成“经常性检查+节假日重点检查”的动态管理工作机制，对旅游民宿的安全、消防、卫生、服务质量等方面进行监管，加强旅游民宿实名制管理，引导经营旅游民宿单位提升改造，规范经营；开展旅游民宿品质管理综合考核，借助旅游民宿星级评定，实施分类监管，提高监管的针对性和有效性。四是建立旅游民宿安全“自主承诺+随机监督抽查+失信惩戒”机制，即：旅游民

宿场所对照消防安全标准自查自改隐患，自主承诺承担相应后果，乡镇、街道办等基层政府及相关执法部门将其纳入本级“随机监督抽查”内容，并对不履行承诺违规违法经营的，加大公示公告力度，进行失信联合惩戒。

#### **4. 提高审批效能**

一是健全和完善审批机制。积极破解民宿办证难题，为旅游民宿发展拓展政策空间。引导各市、县（区）行政审批部门对旅游民宿开办实行“一站受理、联合检查、联合审批、证照联办、一站办结”的审批方法。对旅游民宿审批流程进行梳理，明确旅游民宿审批管理相关事项，简化审批程序。对旅游民宿审批需具备的条件、前置手续和材料、办理流程、咨询电话及办理承诺时限等信息进行公开，实行一次性告知，推动旅游民宿证照办理“最多跑一次”，变旅游民宿审批为“一件事”。二是加强协调推进。各市、县（区）行政审批部门对内做好统筹协调工作，确保旅游民宿审批工作的有序进行，对外牵头开展“提前介入，上门服务”，协调解决审批中的困难和问题，开展旅游民宿报批业务的准备事项培训和指导，提升审批职能部门的服务质量，提高审批服务效能，推进旅游民宿持续健康发展。三是落实“放管服”改革精神，简化事前实质审查的过程，对特种行业许可证、营业前消防安全检查等相关的行政许可实行告知承诺制，简化审批流程，进一步提高工作效率。

#### **5. 建立旅游民宿统计监测制度，推动旅游民宿档案库建设**

自治区统计局会同相关牵头部门研究制定统一的旅游民宿统

计口径和指标体系，加强统计和监测分析，完善督查考核机制。推动各市、县（区）建立旅游民宿档案，连接行政审批部门审批系统，并联合各档案建立旅游民宿档案库，逐一编号标志，在各级政府机关间实现信息共享，为统筹全局、日常监管和专项执法提供信息依据。探索实施旅游民宿“一户一档”档案管理制度，引导乡镇、社区（居委会）为辖区内每一户旅游民宿建立档案，一一收录开业勘察意见、部门联合审批文件、营业执照、特种行业许可证、卫生许可证、食品经营许可证、从业人员健康证明等证照和日常检查记录等，为后续监管奠定基础。

## （二）制定旅游民宿行业发展规范标准

加强标准化管理，强化宏观调控和指导结合实际，依据新出台的《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T065-2019），制定广西旅游民宿管理办法，明确监管主体，明确旅游民宿的界定，明确旅游民宿登记制度或备案制度，明确民宿开办的条件和程序。完善旅游民宿市场准入制度，设定旅游民宿的准入门槛，设立旅游民宿分类分级标准，明确旅游民宿的开办条件、经营标准和范围，设定“宽进严出”的行业准入、退出标准。对旅游民宿的经营资质、环境设施、治安管理、食品卫生、消防安全、生态环境保护、准入与淘汰条件和法律责任等方面进行详细的要求。增加具体的指导性细则的制定，如旅游民宿消防安全标准、排污规范、评级奖励、环境保护等办法和细则，引导旅游民宿快速、有序、健康发展。鼓励旅游民宿优化服务品质和提升管理水平，各市（县）可制定相应的旅游民宿服务质量标准。建立健全奖惩和监管机制，

大力推进精品民宿发展，形成自上而下统一的监管合力，对广西旅游民宿行业进行严格质量管理，以促进广西旅游民宿科学规范化发展。

### （三）推进旅游民宿评定工作

根据《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T065-2019）要求，自治区文化和旅游厅联合市场监管、公安、应急管理等相关管理部门出台星级旅游民宿评定办法和细则，组织专家和相关部门开展星级旅游民宿评定工作。鼓励现有的旅游民宿积极申请星级旅游民宿的评定，每年评定一批星级旅游民宿，以星级旅游民宿为示范和带动，加快广西旅游民宿快速健康发展。

### （四）强化旅游民宿行业自律

#### 1. 大力发挥行业组织作用

引导旅游民宿经营者发挥社会责任感，积极推动成立自治区、市、县（区）三级旅游民宿行业协会组织。各级政府给予旅游民宿行业协会组织一定的综合服务和监管职能，充分发挥旅游民宿行业协会组织作为政府和旅游民宿经营者之间的沟通桥梁和纽带作用，加强旅游民宿行业自我约束、自我管理、自我发展能力。积极协调和统筹，深化旅游民宿行业的规范管理，搭建共建共治共享旅游民宿信息化平台，促进联合营销，提高行业服务质量，提升行业整体素质，推广行业整体形象，保护消费者合法权益，维护市场秩序，促进对外交流，协助政府管理，引导旅游民宿行业协会组织在旅游民宿立法、旅游民宿行业标准制定、行业规划、政府宏观规划、人才培养、创新营销、平台建设和行业数据统计

等事务上积极建言献策，实现旅游民宿行业自律管理。

## **2. 推动旅游民宿行业纳入国家企业信用信息公示系统**

一是积极推进旅游民宿行业纳入国家企业信用信息公示系统，持续开展游客满意度调查，妥善处理游客反映的问题，收集和落实游客的合理意见和建议。加强诚信信息披露和发布力度，在各市、县（区）旅游主管部门网站和旅游门户网站设置旅游民宿诚信经营情况公示榜，在信用网站公示旅游民宿失信和行政处罚信息，强化对失信行为的社会监督。二是提高旅游民宿违法成本，加大对失信经营行为的惩罚力度，纳入黑名单，追究旅游民宿经营者责任。三是加强诚信宣传和教育，在旅游民宿行业协会组织开展诚信宣传教育工作，对诚信经营的旅游民宿给予正面宣传，对存在失信行为、被列入黑名单的旅游民宿予以曝光，进一步营造行业内诚实守信的良好氛围。

## **六、促进社区参与和旅游扶贫**

### **（一）推动社区多元化参与**

积极组织和引导企事业单位、协会、城镇居民等个人、团体参与旅游民宿发展，共同营造产业环境、行业环境、城市环境、旅游环境以及城市形象。

### **1. 积极鼓励社会资本投入**

积极创造宽松的投资环境，大力支持知识青年返乡计划、农民企业家工程、招商引资工程等，提倡 PPP、BOT 等投资运营模式，推动金融机构投资运营旅游民宿，助力广西旅游民宿发展。鼓励社会与民间资本参与旅游民宿公共服务设施建设。采取多种

方式和途径强化土地的供应和运营管理，统筹安排旅游民宿建设用地，建立规范的民宿市场信息引导机制，及时、准确的将投资政策、民宿行业发展前景、各地区民宿发展规划等信息向社会公布。

## 2. 培育旅游民宿市场主体

### （1）积极培育民宿行业标杆

支持企业通过政府和社会资本合作模式投资、建设、运营旅游民宿。培育一批旅游民宿品牌标杆，引领区域旅游民宿市场发展，发展一批旅游饭店、旅行社、旅游景区、旅游娱乐、旅游客运、文化旅游、旅游电商等涉旅行业领军企业，丰富旅游民宿产业链。积极引进民宿界大资本、高技术、高管理水平的超级 IP 民宿品牌进入广西旅游民宿市场。

### （2）大力扶持和发展经济型、中高端旅游民宿

积极引导扶持经济型、中高端旅游民宿发展，加大对经济型、中高端旅游民宿的政策、资金扶持力度，建立促进经济型、中高端旅游民宿发展的有效激励和引导机制。鼓励经济型、中高端旅游民宿之间加强合作，构建旅游民宿战略联盟，抱团发展。积极鼓励、引导经济型、中高端旅游民宿进一步提升管理水平，向经营专业化、服务细微化方向发展，做大一批产品创新、服务创新、管理创新的特色旅游民宿。

### （3）营造旅游民宿大众创业环境

发展众创空间，建设公开、便利、高效的旅游民宿行业信息共享平台和交易平台，发挥现有政策的集成效应，有效整合民宿

行业资源，为创业创新者提供基础服务。建立广泛的社会参与旅游民宿投资经营机制，鼓励居民、大学生、有志青年，借“大众创业，万众创新”的时机，争当“创客”，利用扶持政策，在创新创业中实现自己的价值，发挥时代的创造力，同时也为广西旅游民宿发展烘托良好创客氛围，靠创业、创新、新多样消费来增添广西民宿经济的活力。

### 3. 鼓励多方合作

积极与学校、酒店、旅行社等展开合作，使其成为广西旅游民宿的人才输出地和智囊库。定期举办广西旅游民宿发展论坛，诚邀区内各类旅游院校从事旅游教学、管理及相关研究的专家、学者、国内外民宿品牌创始人、专家参会，针对广西旅游民宿发展提出宝贵的意见。

#### （二）促进旅游扶贫

重点推进建设桂西、桂西南、桂北、桂东、桂东南和环南宁六大旅游扶贫片区，推进上林县、马山县、三江侗族自治县、融水苗族自治县、龙胜各族自治县、巴马瑶族自治县、金秀瑶族自治县、大新县等重点旅游扶贫县建设，扶持一批贫困村发展旅游民宿业。积极促进广西旅游民宿企业面向贫困人口招工，鼓励旅游民宿投资人在扶贫地招工用工，给予一定的政策奖励；大力扶持有条件的贫困户和低收入人群自主创业，对发展农家乐、餐饮、农宿等的贫困户给予资金支持；定期举办旅游民宿经营和服务技能培训班，针对农家乐、农宿从业人员的情况，从农家乐、农宿服务技能、烹饪技能、礼仪常识、餐饮卫生常识、农家乐安全常

识与客房卫生等方面深入细致地讲解培训，帮助农宿从业人员提高自身的能力和素质。

## **七、推进城乡环境整治和文化保护**

### **（一）开展旅游民宿周边环境的整治**

#### **1. 优化社区环境**

将旅游民宿周边环境整治与乡村振兴、“美丽广西”乡村建设、广西农村人居环境整治三年行动等工作相结合，开展环境综合整治专项工作，以整治促提升。统筹安排资金，着力补足完善基础设施短板，推动厕所革命，持续进行改厨、改厕、改圈“三改”工程，加强道路、供电、供水、消防、垃圾收集转运处理设施和污水处理设施建设，对电线、排水等设施进行暗处理，推进垃圾集中收集、处置和污水治理，提高生活垃圾处理率，治理“脏、乱、差”节点。论证评估旅游民宿项目的环境风险，编制详细规划，合理控制旅游民宿的发展规模和范围，接入社区污水处理管网，安装污水处理池、净水系统等，严格做好旅游民宿污水和垃圾无害化排放和处理。生活用水（包括自备水源和二次供水）应符合 GB5749 要求，室内外装修与用材应符合环保规定，达到 GB50222 要求，建设、运营要因地制宜，采取节能减排措施，污水统一截污纳管或自行有效处理达标排放，减少对环境的影响，建设环境友好型旅游民宿。实施社区危房改造，拆除乱搭乱建，消除安全隐患，全面提升村容村貌，打造生态宜居宜游的大环境。

#### **2. 美化社区环境**

积极推动美化、净化、绿化、序化、亮化、节能化等“六化”

工程建设，进行旅游民宿周边环境美化改造。推进通村、通旅游民宿道路和社区公共区域硬化，强化社区公共区域绿化设计，增加适应当地环境气候的树木和花草的种植，扩大旅游民宿周边和社区内部绿化面积，提高绿化覆盖率，对供电、供水、消防等设施进行美化隐蔽处理，对旅游民宿、社区民居外立面、标识标牌、路灯、垃圾桶等设施进行美化改造，增加文化元素，风格风貌突出地域特色和文化内涵，提升特色风貌，使社区景观风貌与周边自然环境、人文环境相协调。

### **3. 加强宣传教育**

以“绿水青山就是金山银山”的理念为指导，对旅游民宿从业者和社区居民定期开展环境治理宣传教育。通过发放宣传资料、定点展板解读、知识讲座等方式，向当地居民和游客宣传环境整治和环境保护的重要性，积极营造旅游民宿环境整治氛围，使社区内人人参与、人人遵守、人人共享环境整治成果。增强社区居民守护洁净环境的意识，引导旅游民宿从业者和社区居民在生产生活中树立科学文明、卫生健康的作风，推动形成绿色发展方式和生活方式，使当地居民成为旅游民宿产业与环境协调发展的宣传者、守护者和传承者。

### **4. 建立长效机制**

引导旅游民宿所在社区成立社区环境管理理事会、监督小组等社区自治组织，制定社区居民环境管理公约，建立卫生保洁和环境维护轮值制度，深入开展门前三包、屋前房后“周周扫”活动等。鼓励旅游民宿经营者和社区居民共同设立社区环境管理基金，

定期或不定期开展环境卫生大整治，建立“垃圾日日清、保洁有人管、加强管护监督”的民事民管长效机制。加强环境整治巡查、发现、处理及保持工作，使各环节有效衔接到位，形成长效的制度化、规范化、标准化、精细化的环境整治新机制，营造舒适、美观、畅通、安全、有序的旅游环境。

## （二）加强地域文化的保护

### 1. 完善地域文化发展顶层设计

一是鼓励有条件发展旅游民宿的市、县（区）成立地域文化资源保护工作专项小组，发挥统筹、协调、组织和指导作用，充分发挥地域特色文化优势，紧紧围绕打造地域文化特色品牌的发展思路，整合地域文化资源，科学合理、因地制宜地制定地域文化保护规划。规划好地域文化发展布局和项目建设，引导旅游民宿发展与地域文化相融合，使旅游民宿成为地域文化的载体。在开发、设计和经营过程中突出地域文化因素，同时规范旅游民宿地域文化利用方式方法，避免旅游民宿的发展对地域文化造成破坏。二是借鉴先进地区做法和经验，完善政策体系，出台地域文化保护和开发政策，制定出一系列科学可行的保护和开发措施，从财政税收、投资融资、资产处置、国有文化资产授权经营等方面给予鼓励和支持，为地域文化资源保护、开发、利用创造有利条件。

### 2. 深入挖掘地域文化内涵

一是深化对地域文化的挖掘，深入挖掘当地历史文化、民风民俗、民间建筑、饮食文化、名人文化、民间信仰等文化内容，

彰显其人文价值、美学价值、旅游价值，与当地自然、人文、社会环境相结合，整理、开发出符合当地地域文化内涵、外延的实体，创作出小说、剧本、文创产品等艺术作品和文化创作产品，形成更多的文化艺术精品和理论学术成果，不断扩大本地地域文化知名度和影响力。二是拓宽对地域文化资源内涵的研究。积极收集整理当地的口述历史、传说故事、重大历史事件、民间趣闻、濒临失传的非物质文化遗产等，建设当地地域文化资料库和数据库，推动与高校、科研机构等合作，加强地域文化学术研究，积极探索地域文化保护、传承、发展的新途径，着力实现地域文化传承与创新的有机结合，形成不断深化的地域文化内涵。

### 3. 加大地域文化保护力度

一是强化地域文化保护思维，增加保护性资金投入，加大对传统村落、传统民居、街区、古建筑、古镇、古遗址等物质文化遗产的系统性保护，避免大拆大建，定期进行巡查、修缮和抢救性保护，排除安全隐患。在开发利用时遵循保护优先的原则，不破坏原有结构和风貌，保持原真性。组建志愿者队伍，发动当地居民积极参与到物质文化资源的保护过程中。二是积极推动对民风民俗、传统音乐、诗歌舞蹈、传统技艺、节庆等非物质文化遗产和地域文化资源的活化利用，积极申报非物质文化遗产项目，建立非遗文化传承和研究基地，通过文字、图片、实物、影像等形式保存和展示非物质文化遗产。积极扶持地域文化能人，培养一批非遗文化传承人，大力弘扬优秀的地域文化，促进地域文化多元共存。

#### **4. 强化地域文化宣传推广**

广泛利用报刊杂志、广播电视等传统媒体，公交站牌、户外广告牌等平面媒体，微信、微博等新媒体对地域文化进行宣传，提高地域文化知名度。利用文化遗产日、文化旅游节等文化和旅游节事节庆，依托地域文物保护单位、文化传承基地，策划举办多重宣扬地域文化的活动，通过展览展演、开展讲座、参与体验、邀请知名作家、画家、摄影家等开展采风活动等形式，全方位、多渠道地对地域文化进行持续宣传。定期对当地居民进行地域文化知识普及宣传与教育，让当地居民记得住乡愁、留得住乡情，树立地域文化的自觉、自信和自强。

#### **5. 推进地域文化与产业融合发展**

积极推进“文化+”，推动产业融合，激发地域文化发展活力。充分利用地域文化资源，促进地域文化与工业、农业、旅游业等紧密融合，推进重点文化产业项目，招引文化产业龙头企业，培育新业态，引导文化消费，形成特色产品和产业链，使其成为具有地域特色的文化符号，提升地域经济发展的文化附加值，培育大型文化产业集团及特色文化产业集群，塑造地域文化及地域文化产业发展的新模式。

## 第七章 保障措施

### 一、提高认识，加强领导

旅游民宿是旅游业多元化、特色化、品质化发展的重要方向之一，符合当今城市居民追求休闲生活的消费潮流，是乡村旅游转型升级、旅游扶贫、旅游双创以及美丽乡村建设的重要抓手。各市政府要高度重视、精心组织，把发展旅游民宿作为一项重要工作来抓，建立相应的协调工作机制，形成自治区、市、县（市、区）、乡镇四级齐抓共管、上下联动的工作格局，共同推进旅游民宿有序发展。

### 二、建立高效便民的前置审批和联合踏勘制度

结合广西实际，自治区出台旅游民宿管理办法，划定旅游民宿范围和准入条件，明确相关部门的任务和职责，重点突破旅游民宿开业前特种行业许可，消防安全要求等关键性问题，实现我区旅游民宿的合法化经营。各级相关部门加强合作，建立联合监管机制，放宽市场准入，推进放管结合，创新监管模式，促进旅游民宿业健康、规范、有序发展。建议将旅游民宿审批纳入“一事通办”改革范畴，把“群众跑腿”变成“部门跑腿”和“数据跑腿”。建议由县级市场监管部门统一受理旅游民宿开业申请，并牵头会同应急管理、公安、住房城乡建设、文化和旅游等部门，对申报单位进行现场联合审验。对需整改的，下发整改通知书，限期进行复查；检查通过的，尽快做出许可或不予许可的决定，并送达申

请人，简化审批程序和提高审批效率。

### **三、加强政策扶持**

自治区层面尽快出台发展旅游民宿的支持和扶持政策，并鼓励各市县根据自身实际制定出台支持旅游民宿发展的政策，在市场准入、项目供地、融资支持、资费优惠等方面给予政策倾斜。各市政府要制定具体的实施意见和相应的奖补政策，运用税收优惠、财政补助、贷款贴息、奖补结合等方式，充分调动农民群众、社会资本参与乡村民宿发展的积极性。政府要引导银行业金融机构加大对旅游民宿投资者的信贷支持，为旅游民宿行业投资与乡村旅游公共服务设施提供更便利的融资服务。建立旅游民宿保险体系，依法开展农村土地经营权和住房抵押贷款、农村居民信用贷款等试点。

### **四、保障土地供给**

探索推动点状用地在旅游民宿建设中的试点试行，尤其针对旅游民宿发展示范区实施倾斜政策。启动农村闲置房屋调查摸底工作，积极探索回购、租赁、置换等模式，有序盘活闲置房、旧村委、旧厂房、旧校舍等资源。加快完成农村宅基地确权和不动产证颁发工作，在符合国土空间总体规划和村庄规划的前提下，允许村集体利用集体建设用地采取自主、合作、入股等方式发展民宿经济。优先利用农村闲置的宅基地等建设用地，确需新增建设用地的，优先利用“四荒地”（荒山、荒沟、荒丘、荒滩）。在充分保障农民宅基地益物权、集体和农民个人自愿的前提下，农村集体经济组织和农民个人可以自行或与企业合作等方式盘活利用

空闲农房、宅基地和其他农村集体建设用地，按照村庄规划要求和用地标准，改造建设民俗民宿、休闲养生、乡村旅游等活动场所。对拟培育为民宿特色示范村的乡村，经有关部门审核后，可适当放宽农民新建民宿房屋的高度、容积率、人均面积等指标限制。在符合相关法律法规的前提下，创新宅基地开发利用新模式，为旅游民宿建设提供便利条件。

## **五、强化人才保障**

鼓励各地出台旅游民宿人才培养扶持政策，建立旅游民宿发展人才名录库，统筹做好旅游民宿人才培训和管理，培养高素质民宿人才队伍。组织院校专家和民间专业人士成立民宿经济研究机构，在大专院校设立民宿培训专业，培养民宿建设设计人才、民宿管理人才和民宿服务人才。建立“政府+高校”和“高校+企业”合作机制，培养专业民宿教学团队。要重视旅游民宿行业人员的培训，加强业主之间交流与学习，不断提高业主的经营水平。要完善本地区民宿从业人员的社会保障问题，形成较好的民宿招工、用工机制，要形成一个较灵活的劳工储用机制，确保淡旺季服务人员的及时配备与动态性调整。要鼓励第三方平台介入，包括专业管理公司、创投服务中心和网络电商平台等，为民宿业主提供更专业的服务，保障创业的成功率和行业发展的健康性。

## **六、加强主体培育**

围绕旅游民宿业发展，打造一批民宿示范点，以精品为典型引领大众创业就业，融合产业发展，提升全区民宿业整体发展水平；进一步宣传民宿资源，创新方式方法，加大招商引资力度，

定期组织开展旅游民宿项目招商会、推介会，吸引一批有实力、有文化、有经验的工商资本和管理团队参与全区民宿业的发展。引导社会资本、专业团队、创客队伍进入旅游民宿发展领域，鼓励村集体、新型农业经营主体和农户自主创业。

## **七、强化安全与应急管理保障**

制定出台《广西壮族自治区旅游民宿治安消防管理办法》，明确旅游民宿消防安全条件要求和特种行业许可证的审批发放程序。成立旅游民宿区消防工作小组，建立完善消防预警、处置制度，落实消防安全责任。定期对旅游民宿从业人员进行消防安全培训和演练，提升从业人员消防应急能力。于民宿客房及公共区域设置消防安全警示牌，张贴消防应急知识海报和发放宣传手册，提高民宿从业人员和游客的消防安全意识。鼓励、引导旅游民宿场所投保火灾公众责任保险。增强安全防范意识，建立重大安全事故应急机制，联合附近市、县、乡镇的医院或卫生院达成紧急救护协议。

## 环境影响评价篇章

### 一、规划方案综合分析

#### (一) 与相关政策、规划的协调性分析

2015年国务院发布《国务院办公厅关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》(国办发〔2015〕85号,以下简称“国务院办公厅85号文”),首次点名“积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等细分业态”,将其定性为生活性服务业,将在多维度给予政策支持。本规划将突出政府的政策和制度供给功能作为主要任务之一,引导和鼓励出台自治区、市(县)层面的相关有效的扶持政策、配套政策和激励机制,为旅游民宿快速度、高质量发展提供政策支撑,这与“国务院办公厅85号文”中的多维度给予政策支持的内容是相符的。

2016年《中共中央、国务院关于落实发展新理念加快农业现代化实现全面小康目标的若干意见》(中发〔2016〕1号,以下简称“中发1号文”)发布,明确指出要大力发展休闲农业和乡村旅游,有规划地开发休闲农庄、乡村酒店、特色民宿、自驾露营、户外运动等乡村休闲度假产品。本规划对全区旅游民宿发展进行科学、统筹、系统的布局,提出引导乡村民宿连点串线成片规模发展,重点发展山水旅居型、滨海度假型、古镇古村型、民族文化型、乡村田园型、康体养生型、边关风情型、主题文创型八大

类型旅游民宿产品，与“中发1号文”的精神一致。

2016年，发改委、中宣部、科技部等十部门联合出台了《关于促进绿色消费的指导意见》(以下简称《指导意见》)，提出“支持发展共享经济，鼓励个人闲置资源有效利用，有序发展网络预约拼车、自有车辆租赁、民宿出租、旧物交换利用等”。本规划提出加强供给侧结构性改革，发挥公共资源的整合与调配作用，提高社会资源、个人闲置资源利用效率，盘活资源，助推广西旅游民宿发展，在重点任务中涵盖了《指导意见》提出的任务内容，符合《指导意见》的文件精神与要求。

2017年自治区政府印发的《关于加快县域特色旅游发展的实施意见》(桂政办发〔2017〕93号)(以下简称“自治区93号文”)提出，促进全区各县(市、区)高品质旅游住宿设施改造升级，大力发展以古村落、庄园、民族村寨等为载体的特色民宿。本规划通过打造八大类型旅游民宿、打造八大旅游民宿标杆示范地、加强旅游民宿市场营销、完善旅游民宿公共设施和旅游服务设施、建立广西旅游民宿行业管理机制、促进社区参与和旅游扶贫、推进城乡环境整治和文化保护七大主要任务，形成具有鲜明地域特色的旅游民宿业，不断满足人民日益增长的美好生活需要，成为城乡经济发展的新亮点和增长点，是落实“自治区93号文”要求的重要专项规划和举措。

2018年自治区实施《广西旅游住宿业发展三年行动计划(2018—2020)》(以下简称《行动》)，推动住宿业提档升级，大力培育发展住宿业集聚区，重点培育旅游民宿带、旅游民宿集聚区。本规

划与《行动》提出的发展目标相衔接，并深化提出将广西旅游民宿打造成为全国旅游民宿新标杆的发展目标，围绕机制创新、模式创新、品牌创新和业态创新，推进旅游民宿规范化、特色化、集群化、品质化、智慧化发展，通过六大举措，重点开发八大类型旅游民宿产品，树立八大旅游民宿标杆示范地，将旅游民宿产业培育形成具有一定规模、地域特色鲜明、市场知名度高、服务水平一流、经济社会效益明显的重要产业，与《行动》计划相一致。

2019年印发的《广西旅游业发展“十三五”规划修编（2019—2020）》（以下简称《修编》）提出拓展升级乡村旅游产品，促进乡村旅游产品升级，培育特色业态，完善标准体系，美化乡村环境，全面提升乡村旅游发展水平培育国际驿站、民族村寨、乡村民宿、休闲农园、森林人家、生态渔村、垂钓基地、养生山吧等乡村旅游新业态。本规划以市场为导向，以壮大规模、提质增效和规范管理为主要任务，优化旅游民宿发展布局，完善相关配套设施建设，提高旅游民宿经营管理和服务水平，推动广西旅游民宿向规范化、特色化、集聚化、品质化、智慧化发展，全面提升广西旅游民宿的整体发展水平，加强产业融合发展，推进深度体验休闲、乡村景点观光、运动休闲、传统民俗文化体验等农村新型业态的发展，促进广西乡村振兴和旅游业转型升级、提质增效，这与《修编》的内容是相符的。

## （二）旅游配套产业体系合理性分析

### 1. 旅游服务设施布局合理性分析

本规划提出在旅游民宿区建设完善旅游民宿餐饮设施、购物

设施和休闲娱乐设施，合理布局各项旅游服务设施，以使其发展规模和服务范围既满足于旅游民宿的实际需求，又减少对环境的影响，有效地保护生态环境，助力建设环境友好型旅游民宿。在符合城市总体规划、城镇总体规划要求的前提下大力推进厕所革命，使旅游民宿区公共厕所布局合理并且服务半径适宜，同时积极引进厕所节水、节能、环保先进技术，减少资源的消耗和浪费，全面优化旅游民宿公共服务环境。本规划中各旅游民宿区的旅游服务设施的建设与城市总体规划、城镇总体规划相协调，符合城市总体布局。总体而言，本规划中旅游服务设施的建设符合全区旅游民宿发展要求，有利于提升旅游接待能力，完善旅游服务功能。

## **2. 旅游交通设施布局合理性分析**

本规划在旅游交通方面提出构建旅游交通网络，依托原有的交通设施，重点提升通往旅游景区和旅游民宿区的道路等级，同时构建民宿区“休闲慢游”系统，交通的设施建设对环境影响较小，符合交通建设的要求。

## **二、规划环境影响分析与评价**

### **（一）社会环境影响分析与评价**

#### **1. 对经济发展的影响**

旅游业是一个关联性较强的产业，能带动一大批相关行业的发展。随着旅游民宿业的不断发展，必将会有越来越多的投资者前来投资，建设旅游设施、旅游配套工程和其他工程，这将会使该区域的国民生产总值有大幅度的提高，在旅游业的带动下，与之相关的其他行业也将从中受益，手工制品业、餐饮娱乐业、贸

易服务业、建筑业、运输业等均会呈现出良好的发展态势，产生可观的经济效益，这一切的发展都将极大地促进该区域国民生产总值的增加。

旅游民宿的开发，将改变规划区内的经济结构，从农业经济形成全新的旅游休闲度假产业，在市场的作用下，自发地调节原有产业结构，使其符合市场经济发展的需要。旅游民宿区内旅游民宿的陆续运营，也使得政府的财政税收收益有望得到大幅提高。

## **2. 对社会就业的影响**

旅游民宿产业是一个劳动密集型产业，旅游民宿服务、管理以及上下游产业人员需求量大，在增加就业方面优势明显。目前本规划中提到的旅游民宿区内的居民多为农村人口，主要从事传统农业生产活动，经济收入不高。发展旅游民宿对于解决下岗失业人员再就业、安置新增劳动力就业、解决农村剩余劳动力就业、乡村旅游扶贫等问题是一个较好的渠道，在一定程度上扩大了当地居民的就业范围，居民从业类型也会发生较大变化，有利于缓解就业压力，提高人民生活水平，进一步促进社会安定，具有良好的社会效益。

## **3. 对当地文化的影响**

发展旅游民宿有利于地方文化的再建构。随着旅游民宿产业的发展 and 接待外来旅游者的需要，当地一些传统习俗和文化活动得到了大力的开发和恢复，通过传统手工艺品制作、民俗体验等多种形式的重组和再现，推动了民族或历史传统文化的复兴与再

建构，以及民族认同、民族精神的再造。同时，不同职业、身份、阶层、民族、宗教信仰的旅游者们通过旅游民宿相聚相知，有利于促进不同地域文化之间的友好往来和相互了解，推动文化的相互间的交融。但与此同时不同的文化观念可能会造成当地居民和少数民族地方文化的同化，破坏民族文化的沿袭性，现代的价值观念、习俗标准和生活方式，也对当地居民的传统生活方式、道德观和价值观产生一定影响。

#### **4. 对城乡建设和城乡形象的影响**

旅游民宿产业发展将促进旅游交通、基础设施、旅游配套服务设施、生态景观和环境保护等工程建设，推进美丽乡村、生态文明城市和旅游目的地城市建设，从而推动城市面貌提升，有助于树立鲜明的旅游形象，促进和带动第三产业的繁荣发展，提升城乡建设和城乡形象。

#### **5. 对传统村落保护的影响**

发展旅游民宿是传统村落的保护和活化利用的一个重要载体。一方面，通过对传统村落原有房屋的修缮，使原有建筑等到更好的保护。传统村落可以充分利用自身文化价值开发成为旅游民宿，获取再生力；另一方面，挖掘当地的文化内涵，将传统村落的灵魂、生机、人情味融入旅游民宿中，兼顾保护与开发，存续乡愁与乡情，使当地的优秀传统文化在现代化建设中得到继承弘扬。但也应注意到在发展旅游民宿中对传统村落存在一定的建设性破坏情况，拆除旧的建筑、重新建立新的仿制建筑的方式也将影响古建筑的历史文化的传承价值。

## （二）生态环境影响分析与评价

### 1. 大气环境影响

在旅游民宿开发和建设过程中，施工作业、建材运输中产生的扬尘、施工机械产生的废气等会对大气环境产生影响。加强施工管理，增加洒水次数、合理安排建材堆放、设置工程车辆冲洗设施、对施工车辆实行限速等措施可以有效控制对大气环境的影响。

旅游民宿运营过程中，供水、供热、供能的锅炉烟囱、煤灶的排气，提供餐饮服务时排放的油烟废气等对大气环境产生影响。采用清洁能源、按照环保要求安装油烟净化设施、废气经净化设施处理后由专用烟道高于屋顶排放等措施对大气环境的影响可以得到有效控制。

旅游交通设施建设和运行过程中对大气环境产生影响，汽车、船只等交通工具也将造成尾气污染和道路扬尘等问题。加强管理，在道路两侧及规划区内空地种植绿化带、人车分流、严格控制汽车行驶速度，可以有效减少大气污染物的排放量。

### 2. 水环境影响

旅游民宿开发、建设和运营过程中产生施工废水和生活污水对水环境产生影响。一是旅游民宿区环保配套基础设施不完善，存在部分旅游民宿环保措施不到位、生活用水与旅游垃圾随意排放、未接入污水处理系统、生活污水未经处理直接排入江、河等水体的现象，可能会产生水质污染。二是一些旅游民宿开发建设过程中缺乏对地理位置、基础设施与环境承载力的有效评估，大

兴土木，破坏植被，打破自然生态环境的平衡，造成水土流失。随着旅游民宿的日益发展，旅游民宿及其上下游产业的生活及生产活动也将加剧，未来水环境的压力将进一步提高。

### 3. 声环境影响

旅游民宿的噪声源主要来自旅游噪声、交通噪声和施工噪声。其中，旅游噪声主要来自于游客在旅游民宿内以及旅游配套设施的食宿休闲活动，旅游车、自驾车等交通噪声可能会增加沿线的噪声污染水平，局部的施工路段及施工时段产生的施工噪声对旅游民宿的声环境也有明显影响。随着本规划的开展，旅游民宿区内游客的增多，引起的环境噪声对声环境的压力也越来越大，出现声环境污染的风险进一步增加。因此，控制旅游活动引起的噪声，降低交通噪声和施工噪声是保护旅游民宿区声环境的重要途径。

### 4. 生态环境影响

对土地利用的影响。部分旅游民宿和配套服务设施建成后使占用土地的使用功能发生变化，土地功能多样化，提高了土地产出，占用土地的潜能价值得到开发。但是随着旅游民宿开发的不断深入，旅游民宿区内的人工设施面积将不断增加，对土地资源存在一定的影响，与自然景观协调等方面也会出现矛盾，体现在自然植被用地、农林用地与建设用地的矛盾，使得土地开发建设模式受到限制。因此，旅游民宿开发建设须以不破坏所在区域的生态环境为前提，合理进行土地利用，人工景观力求达到协调一致。

对地表和土壤的影响。陆地和水域表面都可能受到旅游民宿开发和经营活动的影响，岩岸、沙滩、湿地、泥沼地、天然洞穴、土壤等不同的地表覆盖都可能承受不同类型的旅游活动冲击，旅游活动产生的垃圾堆积，导致土壤营养状态改变，土壤的物理结构、化学成分、生物因子等都可能随之发生变化，并最终影响土壤中植物的种类与生长。

对动植物的影响。在旅游民宿开发和运营中，施工行为和旅游活动对植被的影响主要是施工破坏地表植被以及游客食宿休闲过程中对植被的践踏，导致植被不同程度的破坏。同时，在旅游民宿的运营和旅游活动中，由于游客不慎或管理不善可能导致森林火灾，建设中砍伐树木、毁坏幼木，致使植被覆盖率下降，森林树龄结构改变；民宿人工植草、引进观赏植物和花卉等给区域带来了新的侵入种，可能破坏区域的生态平衡。因此，应加强施工监管，对游客数量控制、对游客的生态教育和游客行为管理，加强对区内植被、古树名木及珍稀濒危植物的保护，减小旅游民宿开发与运营对自然植被的破坏。旅游民宿的开发、运营及旅游活动的开展可能会破坏野生动物的栖息地或庇护所，所制造的废水、废气、噪音等都会干扰野生动物的生活和繁衍。

虽然旅游民宿的开发、建设、运营及旅游活动、旅游服务设施建设、旅游交通会对生态系统有一定的影响，但只要控制旅游民宿开发强度和规模，确定合理的环境容量，使旅游开发活动与当地的生态承载力相适应，对生态环境影响的不利程度可以降低到最低限度。

### （三）固体废物处置环境影响分析

旅游民宿的固体废物主要来自餐厨垃圾及废油、生活垃圾、游客游览过程中产生的垃圾以及日常维护和清理过程中产生的垃圾，如未及时清运，容易造成脏、乱、差等现象，也会对地表和水域产生污染，影响环境质量。随着本规划的开展，旅游民宿开发加快，游客人数快速增加，固体废弃物也相应快速增加，将会对卫生和环境带来一定的压力。在旅游民宿区内设置移动式的垃圾分类收集桶，由环卫部门定期清运，就近依托周边垃圾填埋场处理，这些措施有利于固体废物的综合利用，减少固体废物污染，有效降低固体废弃物对环境的影响。随着旅游民宿区生活垃圾处理基础设施地进一步完善，在严格实施相应的环保措施后，旅游民宿产生与临时存放的固体废弃物基本不会对周围环境产生影响。

## 三、规划环境影响的减缓措施

### （一）控制项目建设规模

在旅游民宿的开发和经营过程中的保护和利用要以全面的、联系的、区域的观点进行，充分考虑区域生态条件和环境承载能力，根据每个旅游民宿区的具体情况，提出可容纳旅游民宿发展的最大限量指标，控制旅游民宿区内用地和旅游民宿建设数量、规模。对部分旅游民宿项目选址进行生态保护调整，切实保护区域开发的生态环境，杜绝盲目开发。在保护和利用的过程中，尽最大可能保持旅游民宿区自然资源的原真状态，保证自然进程不受人类活动的干扰破坏，保持自然资源周边环境的完整性，以确保旅游民宿区环境的良性循环。

## （二）强化项目环境管理

一是多方面、多角度地保护旅游民宿区的生态系统，对旅游民宿项目的位置、布局、占地从环境保护角度进行分析比选，旅游民宿选址应符合土地利用总体规划、城乡（村）建设规划等相关规划要求，严格禁止在自然保护区、风景名胜区、生态红线范围内特别是各类保护区内禁止开发区、生态敏感区、生态脆弱区和地质灾害隐患点威胁区域内建设旅游民宿，减少无序开发，以最大限度减小产生的环境污染和生态破坏。二是制定严格的旅游民宿施工和运营规范，合理设置施工用地，严格控制和管理运输车辆及重型机械施工作业范围，严格管理施工和运营过程中的各类产污环节，清理整顿污染源，妥善处理旅游民宿产生的各类污染，防治破坏范围的扩大。三是根据旅游民宿区的旅游环境空间承载力，在旅游旺季、节假日、黄金周等采取必要的措施适度调控旅游民宿区内的游客规模。四是做好旅游民宿区污水处理设施的建设，通过接入城镇村污水处理设施、自建污水处理设施等实现达标排放，减少对水环境的影响。

## （三）提高管理监督力度

一是统筹处理好旅游民宿发展与环保建设之间的关系，加强对旅游民宿环境保护的宏观管理，制定相关广西旅游民宿管理办法，引入生态环境保护内容，不断加大环境保护力度，强化环境执法，防范环境风险点，补齐生态环境短板。二是对旅游民宿开发严格执行环境影响评价制度，开展旅游民宿规划环评和旅游民宿项目环评。三是相关职能部门各司其职、分类施策，充分发挥

基层组织、行业协会和群众的作用，对旅游民宿环境保护实现有效监督和管理，规范秩序，打造宜居、宜业、宜旅的旅游民宿区。四是把旅游民宿发展纳入全域旅游的总体规划，明确发展方向、总体布局，做到规范发展，保障生态环境向优、向好、可持续发展。

#### （四）加强环境保护教育

加强环境保护和可持续发展的宣传、教育，提高旅游民宿经营者、游客和社区居民的环保意识和可持续发展意识。向全体游客、旅游从业人员和景区附近居民宣传旅游环境保护知识，引导游客和当地居民保护环境的行为，培养旅游主客体保护水体环境、自然与人文景观的环保自觉，推进旅游民宿绿色发展。引导旅游民宿经营者和游客尊重旅游民宿区当地的人文环境，不购买野生动植物制成的产品。

#### （五）提倡使用清洁能源和节能环保设备

一是调整旅游民宿区能源结构，引导发展和利用天然气、太阳能、电能、生物能等低污染、无污染的绿色清洁能源，建立以电能、液化气应用为主，其他能源为辅的能源结构体系，通过使用清洁能源，最大限度地减少旅游民宿发展带来的环境问题。二是合理选择和配置设备，降低水、电、气的消耗，采用节能光源、绿色照明，大力发展和推广使用节能灶、燃油锅炉、节能型变压器、空气能热水器等节能环保设备，并安装油烟净化装置，采用清洁燃料车或电瓶车作为旅游民宿区的交通车辆，对经常在景区内行驶的车辆安装尾气净化装备，减少对环境造成的污染，打造绿色旅游民宿。

## （六）加强对地域文化的保护

一是强化地域文化保护思维，在开发利用时遵循保护优先的原则，在旅游民宿开发过程中应尊重区域内的居民和各少数民族价值观念、生活习惯、文化习性、传统民俗、生活习惯、建筑风格等，求同存异，注重地域文化的合理开发，让地域文化传承与保护与旅游民宿发展相适应，妥善处理好开发的“度”，做到利用与保护相统一。二是做好地域文化的宣传教育工作，引导旅游民宿经营者、游客和社区居民提高地域文化保护意识，积极参与。三是完善地域文化资源保护机制，建立健全保护标准。对具有特殊价值的优秀非物质文化遗产和有重大价值和濒危的民间艺术、传统技艺、民俗、节庆等予以保护。四是建立多渠道资金投入机制，保护地域文化资源。鼓励社会资金参与抢救、保护，实行社会化、市场化的资源开发，实现资本与资源的整合。