

鼓励企业用最小单位土地资源实现产出最大化
浙江全面深化“亩均论英雄”改革

本报讯 (记者邹倜然)浙江省政府日前发布《关于深化“亩均论英雄”改革的指导意见》，这意味着浙江“亩产效益”企业评价和资源要素市场化配置改革将进一步深化，将加大鼓励企业用最小的单位土地资源消耗实现工业产出的最大化。

“当前浙江的土地、能源、环境容量等要素资源仍较为紧缺，再加上有些体现浙江经济发展质量的指标距国内外一流还有差距，所以部署了全面深化‘亩均论英雄’改革。”浙江省经信委负责人介绍说。

据介绍，如今在高质量发展的新要求下，一方面土地、能源、环境容量等要素资源较 10 多年前更为紧缺；另一方面，一些体现浙江经济发展质量的指标距国内外一流水平还有差距。因此，浙江省作出全面深化“亩均论英雄”改革的部署，通过进一步深化改革、创新机制，不断提高要素生产率。据了解，此次发布的意见明确，到 2020 年，浙江全省所有工业企业规模以上服务业企业(不含批零住餐、银证保和房地产开发)以及产业集聚区、经济技术开发区(经济开发区)、高新区、小微园区、特色小镇(不含历史经典产业特色小镇)全部纳入“亩产效益”综合评价。

同时，加大资源要素差别化配置和叠加运用，按照“利用效率高、要素供给多”的原则，构建年度用地、用能、排放等资源要素分配与市、县(市、区)“亩产效益”绩效挂钩的激励约束机制。如工业亩均税收低于全省平均水平的，适当减少新增工业用地指标。此外，意见还首次提出“设立投资强度和产出效益行业规范”。联动推进“标准地”改革，建立健全“事前定标准、事后管达标、亩产论英雄”的企业投资项目“标准地”制度，通过提升拍地标准，将真正优质的企业留下来、引进来。结合“低产田”改造提升，通过存量提升和增量优化，切实推动经济高质量发展。

“按‘亩均税收’论高低是目前衡量企业经营水平的各参数中相对较公平理性的。”圣奥集团有限公司董事长倪良正认为，当前浙江的工业土地用地供应紧张，有许多优质高效的现代制造业企业、战略性新兴产业企业需要发展空间，而“亩均论英雄”政策的出台，为企业发展提供了更广阔的空间。

宁夏多举措减轻企业负担

本报讯 (记者马学礼)减轻企业负担、降低企业成本是宁夏近几年深化简政放权、推动供给侧结构性改革、振兴实体经济的有效方式，多项有力举措的出台和推进促使企业降本减负工作取得显著成效。

据介绍，从 2016 年开始，宁夏完善了一套降本减负的长效机制。宁夏减负办公室牵头每年印发全区减负工作方案，并组织成员单位在全区范围内开展减负政策巡回大讲堂活动，定期组织联席会议成员单位开展减负工作自查，出台了《宁夏回族自治区企业投诉处理服务暂行办法》，设立企业投诉处理服务中心，并建立了减负监测评估机制。有关方面先后取消、停征多项涉企行政事业性收费，每年为企业减负近 10 亿元。同时，开展了涉企保证金清理、收费专项检查和增加企业和公民负担证照清理，切实减轻了企业的负担。

此外，从降低成本入手，宁夏出台落实了一批综合性降本减负政策，特别是 2017 年《自治区人民政府关于降低实体经济成本的实施意见》的出台，从减低企业用电、融资、物流、人工、企业税费和制度性交易成本及支持园区和企业挖潜增效 6 个方面，提出了 30 条降本措施。

据宁夏减负办工作人员介绍，从强化管理入手，宁夏完善公示制度，编制了一张涉企收费清单网络，更新发布了《行政事业性收费和政府性基金目录清单》，涉企行政事业性收费只保留中央设立的 25 项，自治区本级涉企行政事业性收费清零。

加油站里的春节营销

近日，广东省佛山市，返乡司机在中国石化龙山加油站易捷便利店选购年货。春节临近，加油站便利店也加入到春节促销的阵营中来。记者在店里看到与春节主题相关的商品大都打上了促销的标签，还新增了土特产、花卉等商品。

本报记者 王伟伟 摄

四川加快推进“明厨亮灶”工程

本报讯 (记者李娜)在成都市青羊区金河路一家餐厅内，消费者在用餐时可通过监控系统实时观察到厨房内备餐的整个过程。眼下在四川，这样的餐饮店正在逐渐增多，而这一切得益于正在加快推进的“明厨亮灶”工程。

“明厨亮灶”工程，指的是餐饮服务单位在食品加工制作场所安装摄像设备，通过视频传输技术(无线或有线)和显示屏，使消费者在就餐场所观看餐饮食品加工制作过程的厨房展现形式，通过这一形式促使餐饮服务单位采用透明玻璃窗(或玻璃幕墙)、视频显示等方法，将食品加工制作的关键部位和环节进行展示，让消费者享有知悉其接受服务真实情况的权利，实现阳光操作、透明化管理。

记者了解到，早在 2015 年初该省便启动餐饮企业“明厨亮灶”试点工作，并出台了《四川省餐饮服务环节“明厨亮灶”工程实施方案》，同时发布了《四川省餐饮服务单位“明厨亮灶”建设标准(试行)》，把“明厨亮灶”活动开展情况列入目标和绩效考核项目进行考核，要求各级食品药品监管部门要把实施“明厨亮灶”工程与餐饮服务许可工作相结合，对新开办的餐饮服务单位，提前介入指导，督促其优化场所布局，逐步形成政府引导、企业自律、群众参与相结合的工作机制。

记者了解到，过去 3 年四川已经稳步完成了“明厨亮灶”工程从各地开展各业态的试点工作，基本完成城区学校食堂、大型餐馆覆盖，其他业态餐饮服务单位总数 30% 完成的目标。2017 年，全省 60% 的餐饮服务单位完成“明厨亮灶”。业内人士认为，川菜以其美味形象声名远播，通过这样的形式，将有力提升川菜的品牌影响力，让更多的人放心品尝。

情怀过后终究是门生意，个性化卖点基础上还需服务标准化

民宿“围城”

本报记者 王维砚

时下，也许很难找到一个行业像民宿这样充满戏剧张力。

在外界看来，它往往带着“诗与远方”的情怀远离城市的喧嚣，而在硬币的背面，却又不得不投身资本博弈与营销推广的战场，为更好存活寻求机会。

一般认为，民宿的走热是由于消费者厌倦了千篇一律的标准化酒店，渴望“走心”的个性化住宿风格。然而，当民宿进入市场开门迎客后，支撑它长久走下去的除了情怀和故事，后期的运营管理和支持更是不可缺少，也只有这样才能保证在个性的竞争中具有不可替代性。

此前单品爆款的“屋主求”，到现在遍地开花的“供大于求”，民宿市场在经历了疯狂的野蛮生长之后，已经进入大浪淘沙的洗牌阶段。

如今，民宿行业就像是一座“围城”，有的已被现实击败匆匆撤离，也有相当一部分后来者正自信入场。

民宿进阶史：
从单品爆款到遍地开花

位于浙江湖州市德清县西部的莫干山是著名的休闲旅游及避暑胜地，它因春秋末年吴王阖闾派干将、莫邪在此铸剑而得名。不过，最近几年，让它声名大噪的并不是这里的风光和古迹，而是此起彼伏的莫干山民宿。

作为较早进入公众视野的民宿群，莫干山民宿见证了民宿从单品爆款到遍地开花的全过程，也成为我国民宿发展历程的缩影。



在 2014 年之前，莫干山的民宿数量并不算多，颐园、裸心乡、西坡等现在已经颇具知名度的民宿品牌都是在那个时期成长起来的。2002 年，媒体人夏雨清以每年 2.5 万元的租金租下了莫干山附近的颐园别墅，开设了莫干山的第一家民宿。2007 年建筑大师高天成改造的民宿“裸心乡”开业，“外糙内精”的设计风格成为当时民宿模仿的对象。

2013 年，民宿“大乐之野”在莫干山走红，借助自媒体的营销推广，“大乐之野”成为备受年轻人青睐的“网红民宿”，这一年后来被称为“自媒体元年”——很多人千里迢迢赶来体验民宿，只是因为被一篇网文圈中内心。也是从这一年开始，越来越多“逃离北上广，辞职开民宿”的新闻开始出现在公众视野中，民宿也因此被打上了情怀和梦想的标签。

“2015 年以前，是媒体追着民宿报道，现在这种关系已然反转”。一位莫干山民宿的老板如是说。从 2015 年开始，莫干山民宿进入转折期。2016 年，莫干山民宿的入住率开始整体下滑，经过了几轮数量膨胀，莫干山的民宿供给量已经超过游客数。

不仅是在莫干山，民宿供大于求的现象在全国各地普遍存在。相关数据显示，2014 年我国大陆客栈民宿仅有 30231 家，而到了 2016 年，这一数字已经达到 53852 家。迅速增长的数字背后是营收的无力——2016 年，除旅游旺季之外，全国客栈民宿平均入住率不足 50%。

在这个过程中，众多民宿因经营不善转让关张的消息让人唏嘘不已。

**家庭作坊式管理是主流
运营人才匮乏成普遍困局**

2017 年 11 月，武夷山本地人高勇设计的民宿在武夷山度假区的石岩路上正式营业。这里距离武夷山东高铁站 26 公里，毗邻武夷山景区，大量的酒店和民宿由此在这里集聚。

然而，由于正值武夷山的旅游淡季，运营三个多月来，民宿的入住率不足三成，这一经营状况明显不能让高勇满意，但他对此早有心理准备。

“在武夷山，最不缺的就是住宿”，这是在很多旅游网站上都会看到的关于武夷山住宿的点评。高勇明白，当下，武夷山的酒店和民宿的数量早已供过于求，即使是在旅游旺季，这里民宿的平均入住率也不会超过五成。

告别单打独斗、开展区域集群化经营是民宿产业发展的另一个新特点，民宿生态园概念也愈发受

和大多数民宿一样，高勇采用了家庭作坊式的运营模式，“前期人员必须控制在 10 个人以内，要不然人工成本太大”。这家主打茶文化的民宿设有 25 个房间，目前有 10 个人负责日常运营，其中包括高勇自己以及请来帮忙的自家亲戚。

数据显示，全国近 5 成民宿规模在 10 间房以下，30 间房以上的占比仅为一成，“小而美”的家庭作坊式管理依旧是民宿市场主流。

目前，让高勇困扰的问题主要有两个，一是如何找到游客，另一个是如何找到运营人才。

高勇曾尝试在新媒体上借助故事和话题推介自己的民宿，但是导流效果并不明显。他将自己的民宿“挂”在了几个旅游网站的平台上，虽然获得了一些人气，然而平台不菲的抽成费用也让他“压力山大”。

在民宿筹建之初，他就开始寻找相关的运营人员，但是“包食宿，月薪 4000 元”的待遇却并不能吸引当地年轻人留下。然而，这样的待遇水平在武夷山已经不算低。

事实上，运营人才的匮乏也是大部分民宿普遍面临的困境。2013 年，莫干山民宿“西坡”改家庭作坊式管理为公司运作，24 小时随时响应的房间管家成为其核心竞争力，但是培训好的管家总是很快流失，不是被挖走就是自己开民宿。

就在张勇的民宿旁边，一家 3 年前开始营业的民宿已经濒临倒闭、停业整修，另外一些新民宿仍在不断涌现出来。

**民宿设计需个性化
基础配置和服务亦不可缺位**

去年底，中国旅游协会民宿客栈与精品酒店分会发布了《2017 年民宿产业发展研究报告》。报告指出，民宿产业的发展方式正在转变，品牌化、规模化和标准化成为新的关键词。

事实上，伴随资本涌入和巨头进场，品牌化发展、连锁化经营成为不少民宿的成功尝试。以携程为例，其先后投资了久居、罗望两家品牌民宿。在 2015 年 3 月，民宿“宛若故里”获得青囊资本 1000 万元天使轮融资，成为首家获得风投的民宿，目标是“在中国最美的 12 个地方，建 12 座民宿”。2016 年 11 月，“开始众筹”宣布将旗下民宿业务板块“借宿”拆分运营，民宿+众筹成为民宿市场新的资本玩法。

告别单打独斗、开展区域集群化经营是民宿产业发展的另一个新特点，民宿生态园概念也愈发受



到行业的认可。“集群化能够以较高的能量密度推动

到行业的认可。“