

乡村旅游从业人员丛书



社科普及书系

乡村旅游开办及经营指南

《乡村旅游从业人员丛书》编委会

COUNTRY
TRAVEL
BOOKS



天津人民出版社

乡村旅游从业人员丛书

乡村旅游开办及经营指南

《乡村旅游从业人员丛书》编委会 编著

天津人民出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

乡村旅游开办及经营指南 / 《乡村旅游从业人员丛书》

编委会编著. —天津:天津人民出版社,2009.9 (2010.8 重印)

(乡村旅游从业人员丛书)

ISBN 978 - 7 - 201 - 06337 - 9

I. 乡… II. 乡… III. 乡村 - 旅游业 - 经济管理 - 指南

IV. F590.6 - 62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 159872 号

天津人民出版社出版

出版人:刘晓津

(天津市西康路 35 号 邮政编码:300051)

邮购部电话:(022)23332469

网址:<http://www.tjrmcbs.com.cn>

电子信箱:tjrmcbs@126.com

高等教育出版社印刷厂印刷 新华书店经销

2009 年 9 月第 1 版 2010 年 8 月第 8 次印刷

880 × 1230 毫米 32 开本 5 印张

字数:60 千字

定 价:9.80 元

《乡村旅游从业人员丛书》编委会

主 任：李家祥

副 主 任：陈根来 马本忠

编委人员：华 敏 刘晓津 陈益民 黄 沛

刘克文 张瑞英 高书军

《乡村旅游开办及经营指南》

主 编：高书军

目 录

乡村旅游开办篇

一、开办所需资金筹措	3
(一) 资金筹措的原则	3
(二) 投资概预算	4
(三) 资金筹集方式与方法	8
(四) 资金使用分配	14
二、开办所需软硬件设施	15
(一) 乡村旅游开办经营所需人员配备	15
(二) 人员要求及培训	17
(三) 乡村旅游的基本设施设备及要求	19
(四) 专用设施设备	23
(五) 其他设施设备	32
三、开办所需证照办理	33
(一) 开办乡村旅游需办理的证照及程序	34
(二) 相关证照办理收费标准	38
四、农家旅馆的星级评定标准及申报、审定办法	40
(一) 农家旅馆的星级评定标准	41
(二) 农家旅馆星级划分评分细则	43





(三) 星级农家旅馆申报、审定办法	43
-------------------------	----

乡村旅游成本核算篇

一、乡村旅游成本的基本构成	49
(一) 乡村旅游成本的分类	49
(二) 乡村旅游的成本构成	50
二、乡村旅游定价原则与方法	51
(一) 乡村旅游定价原则	51
(二) 乡村旅游影响定价因素	52
(三) 乡村旅游定价策略与方法	54
三、餐饮成本核算与定价	58
(一) 餐饮成本构成(主料、辅料、费用等)	58
(二) 餐饮成本核算	59
(三) 餐饮定价方式与方法	60
(四) 餐厅成本的控制	61
四、住宿成本核算与定价	62
(一) 住宿成本构成与核算	62
(二) 住宿定价方式与方法	63
五、淡、旺季价格调整	65
(一) 淡、旺季旅游市场波动的原因	65
(二) 平抑淡、旺季的措施	67
(三) 淡季价格下浮方式与方法	68
(四) 旺季价格上浮方式与方法	70

乡村旅游宣传营销篇

一、客源市场定位	75
(一) 分析自身的条件与环境	75
(二) 市场细分	80
(三) 客源市场定位	84
二、营销组合	86
(一) 产品	87
(二) 价格	90
(三) 促销	91
(四) 渠道	93
(五) 其他	97
三、宣传方法与渠道	98
(一) 如何利用当地政府部门进行宣传	98
(二) 如何利用报纸、杂志、广播、电视和网络进行宣传	100
(三) 如何利用回头客进行宣传	104
(四) 如何自制宣传材料	105
(五) 如何进行赞助与公关宣传	106
(六) 如何与旅行社合作	108
(七) 如何与其他经营者或大企业合作	111

附 录

附录1 中国农业银行农户小额贷款管理办法(试行)	
(相关部分)	115





乡村旅游开办及经营指南

COUNTRY
TRAVEL BOOKS

附录2	农村信用社农户小额信用贷款管理暂行办法	120
附录3	农家乐经营服务规范 (SB/T 10421-2007)	124
附录4	天津市乡村旅游经营户质量等级评定办法	135
附录5	全国年节及纪念日放假办法	141
附录6	乡村旅游开办及经营所需软硬件设施模拟实例	143
参考文献		150





乡村旅游开办篇



一、开办所需资金筹措

乡村旅游的开办,少则需要几万元,多则需要上百万元。需要筹措多少资金?如何筹措这笔资金?怎样有效地使用这笔资金?这些问题是开办乡村旅游的朋友所不得不思考的问题。

(一)资金筹措的原则

首先,在确定筹措多少资金前,我们要去周围已经开办乡村旅游多年的农户那里取经,看看他们投资的实际情况,了解他们对所需资金数量的看法,与他们多聊聊、多走走、多看看,这有助于我们获得感性认识和宝贵的经验,少走弯路。

其次,在确定筹措多少资金前,我们还要明确经营目标。我们是要做最好的,最有特色的,还是要从小做大,一步步逐渐发展?我们是要大张旗鼓地宣传,还是要悄无声息地经营?各种想法没有好坏之分,但所需资金却有很大不同,因此,我们要根据自身的具体情况确定经营目标,然后确定筹措资金的数量。

最后,要根据我们的筹资能力与使用资



多走多看学经验。
凭空想象不能要,
全面周到是关键。
资金筹措不简单,



金的成本来确定要筹措的资金数量。大家筹措资金的能力不同,一般说来,筹集的资金稍微宽松一些较好,但不是筹措的资金数量越多越好,因为几乎所有的资金都是有使用成本的,银行贷款要还利息,亲戚朋友的借款要还人情,而民间借贷的利息通常是较高的。那么,多少资金是合适的?这个问题在下面“投资预算”部分会有较详细的解释。

总之,筹措多少资金可以从他人的经验中借鉴,要根据我们的经营目标、筹资能力和资金成本统筹安排。一般说来,资金的筹措应遵循下面的原则:

规模适当原则。要仔细分析他人的经验和自身的具体情况,采用一定的方法,合理预测不同时间段资金的需求量,合理确定筹资规模。这样,既能避免因资金筹集不足而影响生产经营的正常进行,又可防止资金筹集过多,造成资金闲置,形成不必要的浪费。

筹措及时原则。不同的时间段,需求的资金数量不同,我们要精打细算,适度放宽,以便在需要的时候能筹集合适数量的资金。

经济原则。不同来源的资金,对乡村旅游开办者的收益和成本有不同影响,我们应认真分析资金来源渠道,采取合理的资金筹措方式,以降低资金使用成本,同时及时还款。



筹措资金,
规模适当。
筹措及时,
注意成本。

(二) 投资概预算

1. 投资预算的内容

凡事预则立,不预则废。大的项目开办

前,一般需要可行性研究报告,进行项目估算、初步概算、施工预算等,以保证资金到位和项目的顺利进行。乡村旅游的开办尽管不需要这么多的步骤,这么精细的预算,但我们也需要进行较为符合实际情况的概预算,这对乡村旅游的开办极有好处,因为经过这个步骤,我们对乡村旅游开办所需的支出事项、所需要的资金,不同时间段资金的需求量等都能做到心中有数,有利于明确乡村旅游的开办所需资金数量和有利于确定合理的资金筹措方式(参见后文“资金筹措方式和方法”)。

一般乡村旅游开办的概预算可分四个阶段。

第一阶段,投资估算。即根据主要建设内容,并结合考察、比较类似项目计算出来的,同时也应考虑当时的市场行情和设备材料价格情况。一般而言,投资估算适度考虑意外支出,尺度要适当放松。

第二阶段,概算。根据乡村旅游开办所需的建设、支出事项,进一步细化,比如说乡村旅游厨房建设所需费用,在投资估算阶段,我们可参考类似厨房估计所需资金,而在概算阶段,我们就要考虑自己的打算并一一细化,从而较为精确地确定开办所需资金数量。

第三阶段,施工预算。它体现的是施工过程中的工程成本费用,包括人工、材料、机械等,但不包括开办所需证照费用和人员培训等前期费用,它的核算要和施工技术人员仔细商量。

第四阶段,决算。竣工决算体现的是乡村旅游开办所需工程建设的实际支出费用,它是乡村旅游开办的主要花费之一。



乡村旅游开办,首先要进行投资估算,然后进行概算,最后进行施工预算和决算。





最后,我们还要对筹资的渠道、资金的成本、预期收益、需要多少时间回收全部投资等进行仔细考虑,这样才能做到心中有数,量力而行。

总之,对于要开办乡村旅游的农民朋友来说,这笔费用是不小的支出,需要我们每一步都要精打细算,每一分钱都花到刀刃上。

2. 乡村旅游开办所需支出事项

我们了解了投资概预算的内容,接下来,必须详细了解和明确各项费用,以便于使概预算结果更科学、准确。

乡村旅游的初期投资,主要包括以下费用:

(1)人员的配置与培训费用。21世纪最重要的是人才。对于乡村旅游来说,最重要的也是人才,人才的素质关系到我们的服务特色、服务质量,从而影响到回头客的多少和口口相传的宣传效应等,并最终将影响到我们的经营效益。乡村旅游的开办经营初期需要接待服务人员、餐饮服务人员和客房服务人员等,通常由家庭成员担任,旺季时段或规模较大的需要雇请几位帮工,但无论是家庭成员还是雇工,均需要培训或自学。办好乡村旅游,仅靠我们乡村人的纯朴、好客是不够的,它需要专业的技能和服务



筹措资金,
量力而行。
精打细算,
多学经验。

礼仪。另外,消防、安全及卫生方面也有硬性的标准,这些都需要我们去学习。也许有的人会说,我们边干边学不行吗?这不能说不行,但通常这不是一个好方法。良好的开始是成功的一半,开办初期的经营特色和质量对乡村旅游发展快与慢、好与坏是非常关键的。据研究表明,投资在人员培训上的效果要比投资在其他方面能取得事半功倍的效果。关



于培训机构、培训材料的相关信息,我们可从旅游局或其他管理部门以及通过网络获取。

(2)流动资金。严格意义上,流动资金不属于支出项,但常有乡村旅游经营者因流动资金过少而手忙脚乱,影响正常经营和服务质量,因此要根据其他乡村旅游经营者的经验,结合淡、旺季的特点,留足流动资金。尤其是在开办初期,常有意想不到的支出,更是要留足流动资金。流动资金除应付日常支出外,还要考虑到处理突发意外事件,如游客受伤、中毒等,以做到有备无患。

(3)设计费用。这部分费用包括客房、餐饮、环境绿化、景物等的设计费用。特色是乡村旅游的生命力所在,要想有突出的特色,就要有精心的设计。

(4)房屋建筑费用。开办乡村旅游所需的房屋建筑费用,包括客房、厨房、餐厅、院落、景物建设等的费用

(5)基础设施建设费。煤、水、电、采暖及道路等所需费用。

(6)绿化及卫生设施建设费用。道路、院落、居室等所需的绿化及卫生设施费用,如洗手间,沐浴室等。

(7)设备费。包括专用设施如客房设施、库房设施、烹饪设备、厨房用具等的费用和其他设施如清洁、消防、电视、音响、网络等所需的费用。详见后文“开办所需软硬件设施”。

(8)器具、用品费。开办经营乡村旅游日常使用或消费的器具、用品费用,如香皂、毛巾、稿纸等。

(9)劳动成本。从筹建到开业各类工作人员的工资费用。这里需要注意的是,我们也



乡村人才建筑宣传
旅游费用装修营销
支出少和设备都要
多,得,做。





要把自己和家庭成员的工资估算进去,否则是不全面的,大家想一想,如果不在自己家里做事,到外面做事也会拿工资的。

(10) 银行利息。如果有银行贷款,利息的支出也应考虑在概预算中。

(11) 开办手续费用。包括工商登记、广告宣传、开业庆典等费用。

(三) 资金筹集方式与方法

开办乡村旅游所需的资金往往超出农民自身可以承受的数额,除了自有资金外,可以采取向亲戚朋友筹借、入股分红方式、银行贷款、租赁或延期付款(商业信用)等方式进行。

1. 向亲戚朋友筹借

大部分农民朋友在资金不足时,首选的筹资方式一般是向亲戚朋友借贷。目前农民的生活有了很大的改善,大部分农民手里有余钱,另外农村血缘关系较为紧密。通过这种方式,可以筹集到一部分资金。这种筹资方式优缺点如下:

优点。通常这种借款方式是靠人情维系,还款时间较有弹性,



向人借钱,
信誉当先。
好借好还,
再借不难。

可根据资金丰裕程度决定还款额度和日期。此外,一般没有利息,但在部分市场经济较发达的地区,也开始归还较低利率的利息。这种资金筹措方式不涉及乡村旅游经营管理权的问题,开办者可按自己的意愿进行经营。

缺点。资金数额较小,从几千到几万不等,期限尽管常常没有明确,但一般在2~3年

之间,过长容易引起猜疑。

通过这种方式借款,也应明确还款日期及利息,以便“好借好还,再借不难”,建立良好的商业信誉。

2. 入股分红方式

通常这是较大规模乡村旅游所采取的资金筹措方式,以货币、实物、土地使用权等方式进行。在规模较大、旅游资源较为丰富、旅游市场前景良好的情况下,采用这种方式可以筹措到数额较大的资金,从而更快、更好地开办乡村旅游。这种资金筹措方式的优缺点如下:

优点。首先,有利于提高商誉。这部分资金属于自有资金,与借入资本相比较,它能够提高企业的信誉和借款能力。多人投资通常表示乡村旅游前景良好,利于宣传。其次,有利于快速筹集到足够资金,有利于乡村旅游尽快高起点开办经营,形成盈利能力。尤其是当有信誉卓著的大型集团加入的时候,可以获取较为先进的设备和管理方法、服务技术。由于乡村旅游的火爆,国内一些大型集团如锦江集团等已经涉足乡村旅游业,与它们的合作,将会带来基础设施、资金、服务和营销的优势。最后,有利于降低财务风险。这部分的资金可以根据经营状况向投资者支付红利,经营状况好,要向入股人多支付一些红利;经营状况不好,就可向投资者不支付或少支付红利,比较灵活,财务风险较小。

缺点。首先,乡村旅游经营良好和盈利较强时,资金成本较高,因为向入股人支付的报酬是根据其出资的数额和实现利润的多少来计算的。其次,容易分散乡村旅游经营控制权,一旦接受他人的入股,就要尊重入股者的



资 金 不 足 亲 朋 借	数 额 较 小 早 了 结	入 股 分 红 利 宣 传	资 金 较 多 成 本 高
---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------