



中华人民共和国国家旅游局
CHINA NATIONAL TOURISM ADMINISTRATION

7



乡村旅游 点对点百问百答

如何开办乡村旅游点

HOW TO CONSTRUCT RURAL TOURIST SCENES



中国旅游出版社

中国乡村旅游发展报告



乡村旅游

点 对 点 百 问 百 答

如何开办乡村旅游点





中华人民共和国国家旅游局
CHINA NATIONAL TOURISM ADMINISTRATION

7

乡村旅游 点对点百问百答

如何开办乡村旅游点

HOW TO CONSTRUCT RURAL TOURIST SPOTS



中国旅游出版社

责任编辑： 谯 洁

责任印制： 冯冬青

插图绘制： 张 颖

整体设计： 何 杰

图书在版编目 (CIP) 数据

如何开办乡村旅游点 / 国家旅游局规划财务司编

— 北京：中国旅游出版社，2015.1

(乡村旅游点对点·百问百答)

ISBN 978-7-5032-5117-7

I. ①如… II. ①国… III. ①乡村—旅游资源开发—
中国—问题解答 IV. ①F592.3-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 274105 号

书 名：如何开办乡村旅游点

出版发行：中国旅游出版社

(北京建国门内大街甲 9 号 邮编：100005)

<http://www.cttp.net.cn> E-mail: cttp@cnta.gov.cn

发行部电话：010-85166503

经 销：全国各地新华书店

印 刷：北京翔利印刷有限公司

版 次：2015 年 1 月第 1 版 2015 年 1 月第 1 次印刷

开 本：720 毫米 × 970 毫米 1/32

印 张：2.5

字 数：30 千

全套定价：120.00 元

I S B N 978-7-5032-5117-7

版权所有 翻印必究

如发现质量问题，请直接与发行部联系调换

说明：本系列图书中主要人物漫画形象使用了国家旅游局旅游宣传专属漫画形象，其版权属国家旅游局所有，如需使用，请注明出处。

《乡村旅游点对点·百问百答》系列丛书编委会

项目策划：彭德成 张润生

项目协调：王成志 武芳梅 罗 筱

项目负责：付 蓉

责任编辑：譙 洁 黄志远

特邀专家：田 里 马 勇 汪亚明 崔 丽

陈乾康 马晓龙

《如何开办乡村旅游点》

主 编：杨 懿

副主编：胥兴安 王 桀 钟 晖



序言

近年来，乡村旅游在中华大地异军突起。2013年，全国乡村旅游年接待游客9.6亿人次，年经营收入约2800亿元，直接从事乡村旅游的农民达3000多万人，占农村劳动力的6.9%。基本形成了依托城市、围绕名胜、展示山水、经营农事、做足特色农耕文明与现代文明融合的发展布局。乡村旅游已成为促进农村经济社会发展和农民增收致富的重要力量，成为转变经济发展方式、建设社会主义新农村的重要载体，成为解决三农问题、统筹城乡发展的重要途径。

我国乡村旅游的迅速发展，与工业化、城镇化的快速推进，国民消费结构的升级有着密切的关系，正在进入一个黄金发展期，将在国家全面建成小康社会，进而实现现代化进程中发挥重要作用。党中央国务院高度重视乡村旅游在经济社会发展中的特殊作用，多次要求大力发展乡村旅游，深入实施乡村旅游富民工程。国家旅游局把发展乡村旅游作为旅游业发展的基础工程，大力推进乡村旅游产业化发展、特色化经营、规范化管理。此次，国家旅游局组织专家编写《乡村旅游点对点·百问百答》系列丛书，主要是帮助乡村旅游基层管理者、经营者、从业者提升经营管理服务能力，规范指导乡村旅游经营行为，促进乡村旅游持续健康发展。

序言

丛书围绕乡村旅游发展过程中容易出现的问题进行专业解读，在编写中始终坚持“让乡村旅游经营户看得懂、用得上、有针对、可操作”的原则，主要体现出三大特点。一是贴近实际，操作性强。丛书针对乡村旅游经营者面临的实际问题，采用一问一答的形式，结合案例分析和专家点评，深入浅出地讲解乡村旅游开发和管理中需要掌握的基本知识技能和解决办法，力求语言简洁、活泼、生动。二是图文并茂，通俗易懂。书中配套大量鲜活、直观、幽默的漫画，与文字相得益彰，可加深理解，增强看图操作能力。三是内容全面，强调细节。丛书根据乡村旅游开发和经营管理流程和特点，对如何开发乡村旅游点，如何吸引游客，如何打造特色乡村客栈、农家餐厅、乡村厕所，如何组织乡村休闲活动，如何开发销售乡村旅游土特产，如何处理突发事件等方面，分册介绍，全面详实，读者可针对实际需求自主选择。

我们希望这套书能成为替广大农民群众答疑解惑的有力帮手，指导大家合理开发和积极利用乡村旅游资源，有效提升乡村旅游的经营管理和服务水平。

国家旅游局规划财务司

2014年11月26日

目录

如何开办乡村旅游点

1 开办乡村旅游点如何选择合适的地点?	1
2 获得乡村旅游点最佳开办地点的方式有哪些?	3
3 乡村旅游点的地点选择技巧有哪些?	4
4 乡村旅游点的类型有哪些?	6
5 乡村旅游点如何进行定位?	9
6 开办乡村旅游点对乡村风光有什么要求?	11
7 开办乡村旅游点需要依托哪些民风民俗旅游资源?	13
8 开办乡村旅游点的基本程序是怎样的?	15
9 创办乡村旅游点的特殊程序有哪些?	19
10 乡村旅游点的内部环境装修有哪些要求?	20
11 乡村旅游点的外围环境如何装修与设计?	22
12 开办乡村旅游点需要哪些基本设施设备?	24
13 乡村旅游点的餐厅需要哪些设施设备?	26
14 开办乡村旅游点需要哪些厨房设施设备?	28
15 开办乡村旅游点需要哪些其他设施设备?	30
16 开办乡村旅游点对员工配备有什么基本要求?	32
17 开办乡村旅游点可能会遇到的食品安全卫生问题有哪些?	35

目录

如何开办乡村旅游点

13 开办乡村旅游点的食品安全及卫生要求有哪些？	38
13 开办乡村旅游点对广告宣传有什么要求？	43
13 开办乡村旅游点在营销促销方面有哪些新趋势？	45
13 开办乡村旅游点的星级标准有哪些？	46
13 星级乡村旅游点申报及审定办法是怎样的？	54
13 开办乡村旅游点需要注意哪些与旅游相关的法律法规？	56
13 开办乡村旅游点，需要注意哪些与安全、卫生相关的 法律法规规定？	59
13 开办乡村旅游点，需要关注的其他法律法规有哪些？	61
案例点评	63



1. 开办乡村旅游点如何选择合适的位置？

乡村旅游点的地理位置十分重要，会直接影响到乡村旅游点的人气。选址恰当，大多顾客盈门；而选址不佳，多半经营困难。因此，选择最佳的地理位置，是开办乡村旅游点的第一步。一般情况下，可以在以下地方选择开办乡村旅游点：

（1）生态农业观光地

生态农业观光地是乡村旅游点的主要依托基地，主要包括：观光种植业基地，主要向游客展示现代种植业的技术和艺术，如引种优质



瓜果、蔬菜、花卉等观赏作物；观光林果业基地，以林果资源“春提前，秋延后”的优势，巧打时间差，融观赏、度假、购物、健身、科考、文化于一体；观光牧渔业基地，利用现有的水库、池塘水面，综合开发水资源，让游客“住水边，食水鲜，嬉水面，娱水上”，既能垂钓、摸鱼、驾船、划艇，又能观赏、饲喂、撑船、曲行，还能尽尝独特、珍稀、高效、无污染的畜牧水产等。

（2）文化风情独特地

我国文化丰富多彩，拥有许多著名的文化景点，以这些景点为依托，开办乡村旅游点，把这些文化风情与乡村旅游开发有机地结合起来，能让游客全方位地感受独特的文化，体验独到的文化享受。特色文化风情地是开办乡村旅游点的重要依托。

（3）生物景观丰富地

我国的生物资源十分丰富，属于生物多样性富集地区，造就了大批富有特色的生物资源景观，包括森林公园、自然保护区、湿地公园等，这些地方都是当地村民开办乡村旅游点的重要基础。

（4）热门旅游品牌地

我国有许多世界闻名的风景名胜，利用它们的品牌优势，在这些热门旅游地或景区周边开办傍景型的乡村旅游点，可以充分利用其交通条件、旅游设施、旅游客源，自然更容易获得成功。

（5）节庆活动举办地

节庆活动也是乡村旅游点开办的条件之一，如荷花节、桂花节、梨花节、苹果节、美食节、风筝节、购物节、龙灯节、灯会、花会等，利用这些节庆活动所在地的位置，开办乡村旅游点，可以取得良好的效果。



(6) 知名古镇和街道

利用知名古镇、街道的“集群”效应，开办乡村旅游点，形成“古镇三日游”，“美食一条街”的旅游格局，可以取得事半功倍的效果。这样开办的乡村旅游点相对集中，可以更加有效地吸引游客进行消费。

2. 获得乡村旅游点最佳开办位置的方式有哪些？

一般情况下，乡村旅游点的经营者会选择用自家的宅基地作依托来开展经营，这样不需要支付房屋的使用费用，经营成本较低，经营压力不大。但从长远发展和获取最大收益的角度来看，有必要选择最佳位置来开办乡村旅游点。乡村旅游点最佳位置的获取可以通过购买、新修、租赁和合伙联营等方式来进行。由于购买、新修手续复杂，费用过高，本书重点介绍租赁、合伙联营方式。

(1) 租赁

在租赁经营时，一定要看房屋的产权证和房主的身份证，以便找到真正的房东，弄清和房主之间的关系，明确是何种租赁方式、房东是否同意转租以及房费缴纳的方式等情况。要明确各自的权利、责任和义务。这些都要有书面的证明，并且须各方签字，以避免发生纠纷。必须签订租赁合同或协议书，以便得到法律的保护。

租赁合同或协议书一般应包含以下内容：经双方在场实地丈量或产权证上已写明的乡村旅游点面积数字；经双方协商确定的租赁价格及付款方式（租金可按平方米计价，也可按照间数计价，双方达成共识即可）；除租金以外的有关费用，如水电费、光纤费、煤气费、电话费等由谁来承担，或双方按照什么比例交付；租赁期限以及交

付日期、方法等；房屋以外的各种景观或陈列物（山林、花园、水井、鱼塘等）如何租用；租赁是否收取押金，以及押金的退还方式；因发生不可抗力因素造成各种损害的损失由谁承担；其他约定事项；违约责任。

（2）合伙联营

一般用于大型或中型的乡村旅游点及综合配套设施经营。个人合伙是指两个以及两个以上公民按照协议，各自提供资金、物资、技术等，共同经营、共同劳动、共担风险、共负盈亏的自愿联合。

合伙联营的法律特征是：合伙需要两个或两个以上的公民；合伙是按合伙合同联合起来的经济单位；合伙人必须共同出资、共同经营、共同劳动、共担风险；合伙财产归全体合伙人共有，合伙人合伙债务承担连带责任。

合伙协议是指明确合伙人之间权利义务关系的协议。《民法通则》规定，合伙人应当就出资数额、盈余分配、债务承担、入伙、退伙、合伙终止等事项，订立书面协议。当事人未订立书面协议，但具备合伙条件，又有两个以上无利害关系人证明有口头协议的，人民法院可以认定其具有合伙关系。

3. 乡村旅游点的位置选择技巧有哪些？

乡村旅游点的位置选择有以下几点技巧：

（1）自己居住的城郊地区，或经济上或人事上与自己有关系的地区。这种位置的选择是运用地缘关系，可以广泛利用人缘拓展业务，打下创业基础。必须遵照行业特点，针对主、客观条件来考虑地理位



置。俗话说的好，人潮就是钱潮。在符合条件的地区开办乡村旅游点，至少占了七分利，成功率高。

(2) 自己希望的地区。在选定乡村旅游经营地点之前，必须对当地商业氛围、旅游状况等进行调研分析，才能进行合理决策。例如，了解当地乡村旅游点及餐饮行业的设店与营业状况，包括同样的乡村旅游点与相关行业的店铺数量、业绩如何？来往人群的特性，如年龄、职业、性别、消费偏好，以及游客出现的周期，在每一天的什么时段

会出现什么样的消费人群？逢周末、假日、季节，是不是会有变化？是否有淡旺季之分？如果是在近郊农村客源锁定上班一族，人潮出现时间就有所不同，而且顾客的职业差异和收入也会影响消费行为。这些都是决定乡村旅游点经营地点时应考虑的因素。

(3) 预算范围内的适当地区。要注意，租金低廉未必是好交易。你需要的是可以为你带来顾客的地点。要对所租用的地段和环境等做详细的地段规划调查，如果该地段是当地政府已规划了要清拆的地段，将造成巨大损失。

(4) 符合用地性质的区域。要搞清楚经营的地点是不是违章建筑、军事用地或是区乡政府规划用地，必须到当地的乡镇国土规划部门咨询。

4. 乡村旅游点的类型有哪些？

中国幅员辽阔，地大物博，全国各地的自然环境和人文环境不尽相同，经济社会发展水平也各不相同，因而乡村旅游点的类型也是多种多样的。旅游经营者可以根据自己所在区域的特点开办不同类型的乡村旅游点。

(1) 休闲型乡村旅游点

在城市近郊或风景区附近开辟特色田园、果园、菜园、茶园、苗木花圃等，游客可以观光、采摘、体验劳作、了解农民生活、享受乡土情趣，也可集住宿、餐饮、度假和游乐于一体。农场内提供的休闲活动内容有乡间景观欣赏、田间劳作、池塘垂钓、野味品尝、疗养健身、日光沐浴等项目，使游客消除疲劳、调节身心、休闲娱乐。

(2) 参与型乡村旅游点

开放成熟的果园、菜园、花圃、鱼塘等，让游客入内摘果、拔菜、赏花、垂钓等，享受田园乐趣；也可将位于都市近郊的土地集中规划为若干小区，分别租给市民，由承担者自己规划，种植作物、从事养殖或其他家庭农艺，让市民体验农业生产的过程，享受田间耕作的乐趣。

(3) 公园型乡村旅游点

按照公园的经营思路，把农业生产场所、农产品消费场所和休闲旅游场所结合于一体，建立兼具粮油区、蔬菜区、水果区、花卉区、水产品养殖区、景观区、森林区、服务区等区域的综合农业观光公园。游客可以在园内进行某一农作物的观赏、采集、制品及其有关的品评、写作、绘画和摄影等活动。

(4) 科普型乡村旅游点

利用园中所种植的农作物、饲养的动物以及配备的设施等（如特色植物、热带植物、水培栽培、传统农具展示等），进行农业科技示范、生态农业示范，为青少年和城市居民传授农业知识。提供演示农业生产、了解作物生长过程的场所，强调公益服务性，以一定的参观费作为收入补偿。

(5) 民俗型乡村旅游点

在具有地方或民族特色的农村，利用其特有的文化或民俗风情，提供可供夜宿的农舍或乡村客栈之类的旅游场所，让游客享受浓郁的乡土风情以及别具一格的民间文化和地方风俗，如参观丰富多彩的乡村民俗、富有特色的乡村传统劳作和风格迥异的乡村民居，参与游览、歌会和赛马等乡土文化活动，考察地方人文历史、民俗古迹、体验农业生产与农家生活的变迁过程等。