



# 民宿老板,你可别大意

李一能



新民眼

今年春节长假,受疫情影响,不少市民响应号召过年不离沪,使得沪郊旅游,特别是乡村民宿游成热门,上海郊区优质民宿早早被全部订满。相比邻近省市,上海乡村民宿起步虽晚,但发展势头强劲,借着乡村振兴、花博会等东风,近两年来数量急剧增加。但随之而来的问题也逐步显现,例如冷热不均、配套不齐、分布零散、各自为战等等。近日,崇明区第二大民宿产业集群中兴镇成立了民宿协会,并发布了首份镇级民宿扶持政策,为上海发展乡村民宿经济提供了一份可参照的

样板。中兴镇目前有118家民宿,大部分是近两年开设的。今年春节长假,该镇民宿几乎天天爆满。“主要是得益于政策红利,以及过年不离沪的倡议。”中兴镇一位民宿经营者将目前的状态称为“新手保护期”,就是只要正常经营,双休日、节假日基本保持满房状态,那么一年中基本可以做到收支平衡甚至略有盈余。但“新手保护期”能够维持多久?他坦言心里没底,一旦“保护期”结束,收支平衡将被打破,将不可避免出现一波优胜劣汰。

民宿本身的投入成本极大,就算是用家中宅基地改造,省去了土地成本,要改建一栋精品民宿的投

入依旧非常可观,动辄数百万元之巨。正常情况下需要5年到10年回本,如果经营有道,这个时间可能会缩短,但依旧无法改变民宿产业高投入慢回报的本质。

目前经营情况不错的民宿,绝大部分都能将“闲置时间”充分利用,即周一至周五非节假日时间依然能有稳定的客源,但对于民宿本身的要求较高,只有少数精品民宿能够做到,其他大部分民宿都处于淡季旺季“冷热不均”的状态。可以说,“闲置时间”能否被利用,是民宿能否盈利的分水岭。

除此以外,客人入住民宿之后,到哪里去玩也是一个问题。依旧以崇明为例,虽然全岛的生态景观相

比从前已有了质的飞越,但依旧缺乏一个“爆点”项目。这也是上海民宿业存在的共同难题,乡村民宿,通常离不开山水名胜的依托,而这是上海所缺乏的短板,能否打造符合上海郊野特色的文旅“爆点”,是上海民宿行业接下来能否发展壮大关键。

面对民宿产业发展中的诸多烦恼,今年1月,中兴镇成立了中兴镇民宿协会,并发布了首份镇级民宿扶持政策。就在不久前,崇明区相关部门出台了文旅产业扶持新政,规定对于新建被评定为五星级、四星级精品民宿的,分别给予一次性奖励30万元、20万元。在此基础上,中兴镇的扶持奖励办法

进一步细化,从集群化发展、专业化服务、品牌化经营和差异化竞争四个方面,为民宿从业者提供针对性的扶持。

2019年,上海发布《关于促进本市乡村民宿发展的指导意见》,明确了乡村民宿在实现乡村振兴中的重要作用,制定了促进上海民宿产业健康发展的路径图。但在实际操作过程中,乡村民宿依然还会遇到诸多问题和挑战,可以说每一个地区遇到的问题都不一样。

政策扶持或许能帮助解决某一阶段的困难,提供一部分发展的动力,但上海民宿真正要打出品牌,实现可持续发展,“老板”“老板娘”们还要做更多的功课,动更多的脑筋。

城市生活有多丰富,城市治理就有多复杂。前不久,上海香梅花园(一期)小区和牡丹路186弄小区先后出现两例新冠病毒确诊病例,尽管接到信息是在夜间,花木街道值班工作人员第一时间就登录数字孪生城市平台,将街道内待封闭小区的总户数 and 人数发给疾控中心,供他们预判首次核酸检测量;把每一栋楼人口数据打印出来,作为核查基数,尽可能消除闭环管理风险点。通过探索数字孪生技术,疫情防控中的高效能治理由此体现。

数字孪生城市最大的特点就是数据建模,实现在大屏上看到的房子、树、路灯、杆、广告牌、垃圾桶等与实体城市一一对应。《“十四五”数字经济发展规划》中提到,提升城市综合管理服务能力,完善城市信息模型平台和运行管理服务平台,因地制宜构建数字孪生城市。在上海,孪生城市数字治理已经“破茧成蝶”,正充分展示科技之智、规则之治、人民之力。

疫情发生时,封闭小区里这些人如何保障?

## 构建数字孪生城市 守护稳稳幸福

动、精准服务提供了数据保障,获得了居民的认可和好评。

云舫小区接入了19类1000多个物联感知设备,通过“多合一”的智能报警和自动处置,丰富了安全隐患发现渠道,以科技“智治”提升社区安全自治能级。

### 为乡村治理“画像”

嘉定北管村是上海近郊较为典型的城乡结合复合型村庄,地理上,东与宝山区接壤,南与南翔镇相邻,S6沪翔高速在村内通过,有上下匝道;人口近万,户籍人口少,外来人口多;产业上,优质企业80余家,其中规模以上企业15家;生态上,建成14个生态公园,森林覆盖率达到30%。对于这样体量的村来说,优化治理迫切需要数字解决方式。

面对“城中有村、村中有城”格局,嘉定区通过无人机、车载分析等方式对北管村进行扫描式孪生建模,生成了包括住房、沿街商铺、文化设施、生态公园等在内的模型底图。并将公安、卫健、水务、绿化等部门的动态数据资源进行延伸赋能,并在底图上不断叠加本地人口、视频、重点点位等图层数据,实现了村域内各类重要体征指标的集成汇聚,为乡村治理精细“画像”。

绿水青山就是金山银山,北管村在生态环境治理上花了大力气,重点关注河道绿化、暴露垃圾等问题。比如在村域河道岸边安装了监控探头监测不文明行为。当摄像机监测到河道岸边有河边垂钓等不文明现象,将触发报警,并形成处置反馈闭环。只有生态好了,才能留住好的人才、留住好的产业。北管村正是希望通过优美的环境换来年轻白领的归属感,既能看到带一点数字转型的“洋气”,又能在小桥流水中感受游子情怀的“乡愁”。

本报记者 解敏

## 文化新地标亮相引领区

### 浦东新区群艺馆新馆迎客



■ 建筑共有四层,分河西、河东两部分,中间有两处廊桥相连 本报记者 孙中钦 摄

**本报讯** (首席记者 宋宇华) 元宇宙、大剧场、网红直播……社区居民、白领、孩子等都可以在这里找到“兴奋点”。昨天,全市最大的区级群艺馆——浦东群艺馆新馆正式揭开神秘面纱。记者在新馆看到,开放当天就人气“爆棚”,包括年轻人、亲子家庭等纷纷来到这里参加元宵活动。

### 大空间 面积是老馆的6倍

昨天,在浦东群艺馆新馆的文化广场上,上千只灯笼流光溢彩。猜灯谜、赏花灯、民俗快闪、沪剧演出、线上点灯……一系列迎春祈福活动交织出一幅年味浓郁的新春画卷,新馆入口处一度还排起长龙。

作为浦东新区区委、区政府为民办实事的重要工程,浦东群艺馆新馆地处浦东锦绣文化公园板块,紧邻浦东图书馆、浦东新区青少年活动中心、浦东城市规划和公共艺术中心,文化设施集聚。新馆建筑总面积达2.7万平方米,相当于老馆面积的6倍多。

记者看到,和老馆不同,这里突破了传统群文场馆的“小空间”

“小教室”局限,代之以大体量、高灵活、多功能的空间布局,吸引了白领、孩子等走进来。在附近上班的白领王小姐告诉记者,过去她利用中午午休时间参加群艺馆的瑜伽活动,自从老馆关了只能到社会健身房。“群艺馆是公益场所,而且聘请的老师很专业,我争取再‘秒杀’到这里的课程名额。”

### 多功能 “升级”的不仅是颜值

浦东群艺馆新馆,升级的不仅是“颜值”。浦东新区区委常委、宣传部长黄玮介绍,新馆将着力打造六大功能兼备的公共文化服务引领平台。“在打造全民艺术普及的殿堂方面,将依托新馆艺术教室、排练厅、手造坊等空间,借力市民艺术大学、延时服务等新机制,在夜间和寒暑假等时间段,面向市民开放一批广受群众欢迎的各类艺术培训课程。”

这里将打造全民文艺展演的大剧场,新馆内设大剧场和实验剧场2座剧场,共1330个座位,力争成为全国各地实验剧、精品剧在浦东的首演地、常驻地,为群众提供

公益看大戏的好去处。这里还将打造元宇宙互动社区的大基地,依托浦东新区互联网企业优势,与张江、金桥等地区数字化企业合作,将群艺馆线下空间和元宇宙等年轻人爱用、爱玩的虚拟场景相结合,引进最新的产品设备,建设智能化场馆应用体验区,推出若干类青年人喜闻乐见的创新网络互动场景。

此外,文化网红直播的大平台也将闪亮登场,新馆将打造先进的直播设施和直播空间,吸引和集聚一批文化网红来这里开展云直播。新馆将邀请喜马拉雅、东方财富·浦东频道、浦东新区融媒体中心等开设直播间,集中展现浦东公共文化发展的丰硕成果,提升浦东群艺馆的品牌效应。“过去一般只面向专业音乐公司和明星的录音棚等设备,新馆也将面向年轻人公益开放,市民可以走进录音棚,圆我歌手梦,灌制属于自己的第一张唱片。”黄玮说。

未来,浦东群艺馆还将依托新场馆、新空间,不仅为浦东、为上海服务,还将为长三角、为全国服务,成为引领区的文化新地标。