

多元化法治化管理体制 助推民宿业标准化进程

一、背景缘由

建设镇南与城桥新城接壤，西至港西镇，东至新河镇，向北紧靠 2021 花博会主会场、东平国家森林公园，地理位置比较优势，因此民宿产业在崇明全区较为发达。建设镇民宿的数量占全区 1/3，共有 141 家，其中虹桥村有 79 家，溱东村 25 家。总计拥有客房 681 间，床位 1146 张，餐位数 2495 个。

建设镇民宿行业发展至今已经初具规模，并且在可以预见的将来，仍将具有很大的发展潜力。与此同时，由于行业发展速度过快，从而为行业的发展和对行业的管理带来了一系列问题，如发展无序、恶性竞争、环境卫生、创新不足、缺乏规范等等。从而也产生一系列特殊的行业问题，如无证经营现象明显、发展不均衡现象突出等等。因此，从 2018 年起，建设镇政府从构建政府管理体制、行业自律体制、业主自治机制三个方面来解决建设镇在“乡村振兴”大背景下民宿行业在发展和管理中出现的矛盾和问题。

二、基本做法

（一）构建政府管理体制，筑牢“一地基”

一是充分发挥政府的协调组织作用。协调本地居民与民宿业主之间的关系，鼓励本地居民以入股、租赁等方式参与到民宿客栈行业的发展中去，推动成立并不断完善建设镇民宿行业协会。

二是充分发挥政府的宏观调控功能。建立完备的信息收集和披露制度，通过建立平台、系统收集并向社会公布建设镇民宿行业的发展情况，从而为市场提供必要的信息支持，充分优化市场配置，此外，通过利用政府宏观层面的资源调配与整合功能，做出战略层面的科学规划，不断丰富行业形

态，将崇明世界级生态岛的文化内涵融入民宿行业的发展，避免“网红脸”这一现象的发生，解决同质化严重的问题。

(二)构建行业自律体制，下活“一盘棋”

一是充分发挥建设镇民宿行业协会的组织、管理、协调以及营销职能。建设镇党委成立旅游发展工作领导小组，辖区内各村党支部牵头制定《建设镇民宿联盟管理制度》，建立准入、退出机制，明确了消防安全、入住登记、环境卫生、物品摆放、注意事项、收费等方面的统一标准。

二是充分发挥建设镇民宿行业协会的沟通职能。一方面，及时为协会成员传达、解释政府制定的法规、政策；另一方面，则积极参与政府制定相关民宿立法、细则、民宿行业标准和行业数据统计等事务。

(三)构建业主自治机制，织成“一张网”

构建业主自治机制，关键在引导业主不断学习与再教育，不断提高和更新业主的法治理念以及市场理念。一是强化法治理念。建设镇成立新时代志愿讲习团，通过宣传、培训，将法治化、个性化理念融入建设镇民宿业主的经营方式中去，同时建设镇城管中队联合镇司法所前往在册民宿业主家中上门普法，确保业主明确惩罚的项目及惩罚措施，尤其是取缔标准，做到每一个民宿客栈业主都心中有数，保证“红线”无人触碰。二是加强法治文化修养。建设镇事业办、经济开发小区、市场监督管理所、司法所四个部门联合从食品安全、采摘管理、安全防范、卫生知识等方面的培训，提升法治文化修养，优化服务理念，实现规范经营，提升服务品质。

三、主要成效

政府管理体制、行业自律体制、业主自治机制的有机结合初步形成了建设镇民宿行业管理法治化的基本思路。

一是正确定位政府、行业、业主等相关主体，理顺并明确彼此之间的关系。有效推动非标准住宿标准化进程，逐步提升民宿客栈行业管理标准。自2018年以来，建设镇12345

接到关于节假日民宿价格虚高、民宿食品安全、床上用品卫生等相关投诉同比下降 68.2%。

二是建立多元化市场监督体系，除了发挥行政机关的监督的作用外，还着重充分利用了民宿行业协会监督。充分利用民宿行业协会联系面广、行业知晓度高的优势，建立起一个低成本、高效率、少对峙、重服务的行业监督体系。2018 年，通过建设镇市场监督管理所、城管中队执法监督改善的虚假广告、价格虚高共 15 起案件。通过民宿行业协会不定期检查监督改善的相关问题共 38 起。在保证行业活力不受影响的同时，有效规范了民宿行业的健康发展。

三是建立完善的市场准入和市场退出机制。《建设镇民宿联盟管理制度》发布以来，建设镇统一对现存的民宿进行排查，对不符合相关标准的民宿进行清理，给予其一定的时间整改，如在规定期限内，仍无法整改至规定的标准，则予以取缔。期间共整改了具有安全隐患的民宿 18 家、食品加工资质不达标民宿 15 家，为建设镇民宿行业的健康发展奠定了扎实基础。

四、推广价值

建设镇民宿业的发展需要科学的引导和规范，一方面要保证市场活力，不能破坏现有的发展态势，而另一方面又要使用合理的手段加以规范，不能使整个市场失控。因此，建设镇试点研究具有世界级生态特色的民宿行业法治化道路，在保证市场活力的前提下，规范行业发展，解决现存问题，在“乡村振兴”的大背景下对民宿行业的发展具有十分重要的意义，同时为上海其他地区民宿客栈法治化进程提供一些参考，并为日后整个行业发展与规范提供一定的参考与依据。