

用地,农户担忧土地互换可能会影响其征地补偿权益,这直接导致了2023年该镇某村土地整合计划的搁置。

最后,传统耕作观念的根深蒂固亦是不可忽视的因素。在威远县连界镇,众多中老年农户对“田块打乱重新分配”的做法持有抵触情绪,他们认为“老地块的土壤肥沃,而新地块需要‘养三年’才能达到相同的肥力水平”。加之对新型合作社统一管理模式的缺乏信任,这些农户更倾向于保持现状。

这些问题交织叠加,凸显出内江市土地合并互换工作的复杂性。破解路径需从强化基层治理能力、完善利益协调机制、创新政策激励手段等方面综合施策,同时通过“政策宣传+试点示范+风险兜底”组合拳,逐步转变农户观念,提升参与积极性。

4 对策与建议

4.1 构建完善土地流转机制,夯实农村土地流转基础

打造“县-乡-村”三级协同联动的土地流转综合服务体系,搭建线上线下一体化服务平台。县级层面设立土地流转服务中心,统筹制定流转政策、规范交易流程;乡镇成立土地流转服务站,聚焦辖区内土地资源摸底、流转信息收集发布;村级设置专职联络员,协助农户完成流转意向登记与合同签订。通过提供政策法规解读、土地价值精准评估、合同标准化拟定、纠纷调解等一站式服务,消除土地流转信息壁垒,化解潜在矛盾,推动土地流转跨区域、全领域、深层次发展。

积极培育多元化的农村土地流转中介机构,引入市场化运营模式,鼓励发展土地托管公司、土地评估事务所等专业组织,构建公开透明、竞争有序的土地流转市场环境。通过规范中介服务标准、强化行业监管,降低土地流转过程中的信息不对称和交易风险,提升土地资源配置效率。同时,完善土地增值收益分配制度,明确各方利益分配比例,确保农民在土地流转中获取合理收益。

建立“协商-调解-仲裁-诉讼”四位一体的土地承包与流转纠纷解决机制,畅通农民维权渠道。依托基层司法部门和农业主管部门,组建专业调解团队,针对流转过程中的合同纠纷、权属争议等问题,开展及时有效的调解工作。对于调解不成的案件,依法依规引导进入仲裁或诉讼程序,切实保障农民的土地承包经营权不受侵害。

此外,强化农业经济管理体系建设,充实基层管理力量。合理增加各级农业经济管理机构的人员编制,保障专项工作经费,确保机构职能有效发挥。通过定期开展业务培训,提升工作人员的政策水平和服务能力,为土地流转提供坚实的组织保障和智力支持。

4.2 优化土地资源配置,驱动内江市种植业增收提质

内江市作为典型的丘陵农业大市,受地形地貌的制约,农户土地分布零散,田块细碎化现象严重。加之传统的家庭分散经营模式,导致农业机械作业难以普及,田间管理成本居高不下,土地产出效率长期处于较低水平。

为破解这一困境,首先,必须严格遵循农村基本经营制度,严守土地用途管制红线,坚持依法、自愿、有偿的原则,紧密结合市域产业发展规划,以村集体为依托,对碎片化的承包土地进行统筹整合与有序流转,分阶段、分区域推进特色优势农业产业带建设。其次,积极推广“公司+基地+农户”的产业化经营模式,集中发展内江市的优势特色产业,如塔罗科血橙、黑猪配套产业、稻渔综合种养等。引入实力雄厚的农业龙头企业,建设标准化种植养殖基地,充分利用龙头企业在技术研发、市场开拓、品牌打造等方面的显著优势,带动农户实现标准化生产。此举不仅提升了农产品的品质与市场竞争力,还有效改善了过去土地经营规模小、农产品附加值低、市场风险抵御能力弱的状况,成功探索出一条丘陵地区现代农业协同发展的新路径。最后,重点推广土地股份合作制,鼓励专业合作社、家庭农场、种植养殖大户等新型农业经营主体与农户构建紧密的利益共同体。农户将土地经营权作价入股,全程参与产业发展,共享产业增值收益。这种模式不仅保障了农民的土地承包权益,还通过土地的集约化、规模化经营,实现了土地资源的高效利用。农民既能获得稳定的土地租金收益,又能通过参与产业分红和基地务工获得额外收入,真正实现“一地双收”,持续推动内江市种植业收入的稳步增长。

5 结语

综合来看,内江市的案例表明,农村土地流转作为一项基本国策,在自上而下推进的过程中,其政策的普遍性需要时时面临区域地方的特殊性,如地形地貌、产业结构、社会心态、组织效能等等,唯有辩证地处理普遍性与特殊性二者间的关系,在确保农村土地流转的方向性、目标性与合法性的前提下,合理有效地兼顾区域地方的特殊性,才能在广袤、多元的中国农村高效、平稳、有序地将农村土地流转向纵深推进。

参考文献

- [1] 陈飞,翟伟娟.农户行为视角下农地流转诱因及其福利效应研究[J].经济研究,2015,50(10):15.
- [2] 黄延信,张海阳,李伟毅,等.农村土地流转状况调查与思考[J].农业经济问题,2011(5):6.
- [3] 冒佩华,徐骥.农地制度、土地经营权流转与农民收入增长[J].管理世界,2015(5):13.

A study on the impact of tourist experience evaluations on the investment direction of hot spring hotels in Guangdong

Yan Li

Shenzhen China International Travel Service Co., Ltd., Shenzhen, Guangdong, 518000, China

Abstract

The competition in the current tourism market is becoming increasingly fierce, making tourist experience evaluations a crucial factor influencing hotel development. This section has significant guiding implications for the investment direction of hot spring hotels. This paper takes Guangdong hot spring hotels as the main research object, analyzing the main content and characteristics of tourist experience evaluations. By combining successful cases from foreign hot spring hotels, such as those in Japan and the United States, which optimize services and operations based on tourist experiences, we explore the specific impact of tourist experience evaluations on the investment direction of Guangdong hot spring hotels. Subsequently, corresponding investment suggestions are proposed to provide certain reference value for the sustainable development of Guangdong hot spring hotels.

Keywords

tourist experience evaluation; Guangdong hot spring hotels; investment direction; foreign case studies; current situation comparison

游客体验评价对广东温泉酒店投资方向的影响研究

李燕

深圳中国国际旅行社有限公司, 中国·广东 深圳 518000

摘要

当下旅游市场的竞争日益激烈, 促使游客体验评价成为影响酒店发展的关键因素, 该部分对于温泉酒店的投资方向具有非常重要的指引作用。本文就以广东温泉酒店作为主要的研究对象, 通过分析游客体验评价的主要内容和特点, 再结合日本、美国等国外温泉酒店在根据游客体验优化服务和运营方面的成功案例, 探讨游客体验评价对广东温泉酒店投资方向的具体影响, 进而提出相应的投资建议, 旨在为广东温泉酒店的可持续发展提供一定的参考价值。

关键词

游客体验评价; 广东温泉酒店; 投资方向; 国外案例; 现状对比

1 引言

温泉旅游作为一种集休闲、养生、度假于一体的旅游形式, 随着人们生活水平的提高和旅游消费观念的转变, 在生活中受到了越来越多游客的青睐。而广东拥有非常丰富的温泉资源, 其温泉酒店数量众多, 也已经形成了一定的产业规模。但在市场繁荣的背后, 广东温泉酒店也面临着同质化竞争严重、服务质量参差不齐等问题, 且这些问题直接地反映在了游客的体验评价当中。所谓游客体验评价, 即游客在消费过程中对酒店的产品、服务、环境等方面所做出的主观判断和反馈。游客的评价会通过在线旅游平台、社交媒体等渠道得到广泛地传播, 不仅会影响到其他潜在游客的决策, 同时也会对酒店的品牌形象和经济效益产生重要影响。对于投资者而言, 准确地把握游客体验评价所传递的信息, 能够

帮助其明确投资的方向, 优化投资的策略, 以此提高投资的回报率。

目前国外一些国家的温泉酒店发展较为成熟, 已然在结合游客体验评价进行投资和运营方面积累了丰富的经验。相信通过研究这些国外成功的案例, 并与广东温泉酒店的现状进行对比, 最终将为广东温泉酒店的投资提供有益的借鉴。因此深入地探讨游客体验评价对广东温泉酒店投资方向的影响具有非常重要的现实意义。

2 游客体验评价的主要内容与作用

2.1 游客体验评价的主要内容

游客体验评价涵盖了温泉酒店消费过程中的多个方面, 主要包括了以下几个部分的内容。第一部分是温泉资源及相关设施, 来到温泉酒店的游客必然会对温泉的水质、温度、泉池种类、私密性以及温泉区的环境、卫生等方面进行评价。第二部分是住宿条件, 像客房的舒适度、整洁度、配套设施(空调、电视、卫浴等)是否完善等等。第三部分是餐饮服务

【作者简介】李燕(1983-), 女, 中国河北保定人, 硕士, 从事旅游与酒店管理研究。

务,通常包括菜品的口味、种类、性价比以及餐厅的环境、服务态度等等。第四部分为服务质量,一般涉及酒店员工的专业素养、服务效率、态度热情程度等。第五部分是娱乐休闲设施,比如是否有按摩、SPA、健身场所、儿童游乐区等等,以及上述这些设施的质量和使用体验。第六部分是交通便利性,即酒店的地理位置、周边交通是否便捷、停车是否方便等。第七部分是性价比,游客会综合地考虑酒店的价格与其所提供的产品和服务是否匹配。

2.2 游客体验评价的作用

游客体验评价对于温泉酒店的发展而言具有多方面的作用。首先对于潜在游客来说,评价是他们重要的参考依据,能够帮助他们了解酒店的实际情况,使其做出更加合适的选择,影响着酒店的客流量。其次对于酒店自身而言,游客体验评价是发现问题、改进服务的重要途径。经过收集和分析游客的评价,酒店可以及时地了解到自身在产品和服务方面存在的不足,然后有针对性地进行改进和优化,以此提升游客的满意度和忠诚度。最后对于投资者,游客体验评价能够向其反映市场需求和消费趋势,为其进行投资决策提供有力的依据,引导投资方向。

3 国外温泉酒店结合游客体验评价发展的成功案例

3.1 日本温泉酒店

日本是温泉旅游发展非常成熟的国家,其温泉酒店在结合游客体验评价进行运营和投资方面的表现异常突出。此环节的核心在于,日本温泉酒店高度重视着游客对温泉本身的体验评价,并会根据游客的评价不断地优化温泉设施和服务^[1]。例如许多日本温泉酒店均会根据游客对泉池私密性的反馈,为游客设置更多独立的温泉汤屋,使游客对隐私的需求得到满足。同时他们还非常注重温泉水质的维护,会定期地对温泉水进行检测,并将检测结果公之于众,让游客们可以放心进入。

在餐饮方面,日本温泉酒店会根据游客对于当地特色美食的喜爱程度,持续地丰富菜品种类,经常会推出具有地域特色的怀石料理。甚至部分游客评价中所提到的对食材新鲜度的关注,还促使酒店与当地农户建立了长期的合作关系,确保了食材的新鲜和品质。而日本温泉酒店的服务一直都以细致周到著称,原因在于酒店的员工会自觉地根据游客的评价不断提升自己的服务水平,比如针对游客提出的服务响应速度慢的问题,优化服务流程,提高服务效率。此外日本温泉酒店还非常注重文化体验的融入,他们会根据游客对日本传统文化的兴趣评价,在酒店内设置和服体验、茶道表演等活动,让游客在享受温泉的同时,可以感受到日本的文化魅力。正是这种将温泉与文化相结合的模式,在极大程度上提升了游客的体验感,也为酒店吸引了更多的客源,进而

成为了投资者青睐的投资方向。

3.2 美国温泉酒店

美国温泉酒店的突出点在满足游客个性化需求方面,他们根据游客体验评价做出了很多成功的尝试。由于美国游客更加注重温泉酒店的休闲娱乐功能,针对这一评价特点,许多美国温泉酒店均加大了对于娱乐休闲设施的投资。在此基础上,美国温泉酒店还比较重视家庭游客的体验评价,为家庭游客提供非常丰富的亲子活动和设施。比如设置儿童温泉池、儿童游乐区,以及定期地组织亲子游戏活动等等,因而受到了家庭游客的广泛好评。另外,美国温泉酒店还善于利用科技手段来提升游客的体验,基于游客对便捷性的评价,众多酒店都引入智能预订系统、自助入住设备等,提高了游客的入住效率^[2]。

4 广东温泉酒店的发展现状

4.1 优势

广东的温泉资源丰富,且分布广泛,该特点为温泉酒店的发展提供了良好的基础。加之广东温泉酒店在硬件设施方面投入较大,许多酒店都拥有豪华的客房、大型的温泉池群以及完善的娱乐设施,表明能够为游客提供较好的温泉体验。不仅如此,广东温泉酒店在地理位置上也具有一定优势,因为该地区靠近珠三角地区,而珠三角地区经济发达,人们的消费能力较强,进而为温泉酒店提供了稳定的客源。并且广东的交通非常便利,高速公路、高铁等交通网络发达,非常便于游客前往温泉酒店,所以该地区的客源市场非常广阔。

4.2 存在的问题

1、同质化竞争严重:目前广东许多温泉酒店在产品和服务上存在同质化现象,尤其是温泉设施、住宿条件、娱乐项目等大同小异,缺乏了特色和创新。众多游客都在评价中提到不同温泉酒店之间差异不大,难以给人留下深刻的印象,从而导致酒店之间的竞争主要依靠价格战,并不利于行业的健康发展^[3]。

2、服务质量有待提升:部分广东温泉酒店的服务质量并未满足游客的期望,在游客评价当中,服务态度差、服务响应速度慢、员工专业素养不足等问题被多次提及。

3、文化融入不足:广东温泉酒店在文化体验方面较为欠缺,虽然多有尝试,但未能充分地挖掘和融入当地的文化特色,使得游客的体验感不够丰富。

4、对游客体验评价重视不够:广东一些温泉酒店没有充分地重视游客的体验评价,工作当中并未能及时地收集、分析和利用游客的反馈信息来改进自身的服务和优化产品。即使部分酒店收集了评价,在实践中也没有采取有效的措施进行整改,导致问题反复地出现,最终影响了游客的满意度。