

潜山市发展“皖美潜宿”助力乡村振兴的成功实践与思考

程万, 仰叶齐

(中共安庆市迎江区委党校, 安徽安庆 246300)

摘要:【目的】通过“皖美潜宿”品牌发展的总结分析, 探寻乡村振兴的实践路径。【方法】利用优越的自然条件, 盘活利用闲置农房校舍, 通过政府主导推动; 谋划项目招商; 优化环境配套; 成立行业协会, 大力发展民宿产业。【结果】有力促进了乡村振兴, 成为乡村旅游的重要支撑和天柱山旅游的重要补充, 但仍然存在有“质量”缺“数量”, 有“点状”缺“片状”, 有“硬件”缺“软件”, 有“情怀”缺“技巧”, 有“形同”缺“独特”等问题和不足。【结论】必须做好发展规划, 引入社会资本人才, 展现潜山文化特色, 全面提升服务品质, 改进传统营销方式, 拓展“民宿+”旅游新业态。

关键词:潜山市; 皖美潜宿; 乡村振兴; 实践思考

近年来, 安徽省潜山市按照“政府主导、企业主创、高端引领、集群推进”的思路, 盘活利用闲置农房校舍, 大力发展民宿产业, 叫响了“皖美潜宿”品牌。自2018年第一家民宿“海心谷”建成营业, 短短三四年时间如雨后春笋向环天柱山、沿潜水河、环许山湖蔓延, 呈现井喷式发展, 涌现了海心谷、归云居、一品峰、清然居、陋室邂逅、西津渡等一大批精品民宿。“截至目前, 建成运营精品民宿70余家, 普通民宿(农家乐)200余家。”^[1]初步实现了产品高端化、业态集群化、环境优质化、产业品牌化, 为和美乡村增添了新色彩, 为乡村旅游带来了新活力, 为乡村振兴注入了新动能。

1 “皖美潜宿”品牌形成的条件原因分析

潜山市发展民宿, 源于偶然, 实则必然。“皖美潜宿”在短时期内快速发展并形成区域知名品牌, 是先天优越的自然条件和政府及有关部门积极引导推动的结果。

1.1 丰富的文化旅游资源为民宿发展提供了客源

潜山历史悠久, 素有“皖国古都、二乔故里、安徽之源、京剧之祖、黄梅之乡”^[2]的美誉, 境内有世界地质公园、5A风景名胜区天柱山, 有白马潭等3个4A、17个3A旅游景区; 有5500多年的痘姆古陶烧制技艺、1700多年历史的“纸类活化石”——桑皮纸和孔雀东南飞传说等国家级非物质文化遗产; 有5000多年历史的薛家岗古文化遗址、1700多年历史的东晋

太平古塔和山谷流泉摩崖石刻、野寨抗日阵亡将士公墓等全国重点文物保护单位; 建寺1500多年的三祖禅寺, 为中国禅宗六大祖庭之一。2018年, 潜山成为全国首个以旅游特色县获批的县级市, 文化旅游成为潜山市首位产业, 丰富的文化旅游资源为民宿发展涵养了充足的市场客源。

1.2 便利的交通和“四宜”特色村镇建设为民宿发展提供了基础条件

潜山地处皖西南中心, 合安九、阜六景高铁在潜山并站分场, 105、318国道和沪渝、济广、天天、岳武东延线4条高速穿境而过, 7个出口辐射全域。潜山距天柱山机场和长江水运码头50公里、1小时直达, 公、铁、水、空立体化交通网络方便快捷, 乡村公路犹如“毛细血管”更是四通八达。近年来, 积极推进村镇硬化、净化、美化、绿化、亮化、文化和设施配套, 加快基本公共服务均等化, 潜山村庄更漂亮, 环境更加优美。

1.3 良好的生态环境和丰富的农特产品是民宿发展的重要条件

潜山地貌形态丰富多样, 现为“国家生态文明建设示范市、‘两山’理论实践创新基地、中国天然氧吧。而且潜山土壤富硒、富锌, 空气富负氧离子, ‘三富’资源得天独厚, 是安徽省县级唯一”^[2]。吸引了很多国内外客人前来康养休闲。随着俄罗斯游客越来越多, 天柱山下已渐渐形成了“俄罗斯村”。优良的土质和生态气候条件适合很多农作物生长, 盛产雪湖贡藕、天柱香鸭、官庄豆腐、五庙生姜等潜山特

有的优质农产品,茶叶、瓜蒌籽等名优特产闻名遐迩,传统技艺——黄泥粉蒸肉、官庄豆腐、槎水糍粑和石耳炖鸡等潜山特色美食,让人唇齿留香、流连忘返。

1.4 大量闲置农房校舍为民宿经济发展提供了便捷

近几年来,由于乡村人口大量外流,闲置甚至废弃的农房越来越多,“单就环天柱山景区的天柱山镇、水吼镇、龙潭乡就排查出300余栋闲置农房校舍,不仅影响天柱山旅游景区形象,也是一种资源的严重浪费。”^[3]农房资源闲置,如何解锁破局?潜山利用丰富的文化旅游特别是天柱山旅游优势,改造闲置农房校舍,将其发展成为抢手民宿,既盘活利用了闲置农房校舍资源,又为经营主体节省了大量资金和时间。

2 “皖美潜宿”发展的具体做法与经验

2.1 政府主导,积极推动

“‘皖美潜宿’从第一家立项之日起,就深深的打上了‘政府主导’的烙印。”^[3]潜山市民宿协会会长、潜山第一家民宿“海心谷”业主张家国说,从项目实施之日起,从规划设计开始,就由政府主导推动,民宿产品高端化就是潜山市委市政府发展民宿的主旨遵循。为此,潜山成立乡村民宿发展领导小组,连续三年召开促进民宿产业发展现场推进会;出台产业规划,对民宿发展用地、产业融合、基础建设、服务设施等要素提供保障;制定特色支持政策,对符合标准的精品民宿实行“以奖代补”。特别是2021年,成功在全省率先争取民宿特种行业经营许可证发放试点,使潜山民宿迈出合法经营一大步。《潜山市乡村旅游民宿等级划分与评定细则》推动民宿走上了规范发展的道路。

2.2 谋划项目,“双招双引”

旅游主管部门和乡村组织积极引导环天柱山、沿潜水河、环牯山湖景区周边有闲置农房的农户,聘请民宿专家“一户一主题”进行设计改造,让越来越多的闲置房屋蝶变成特色民宿。葛玮、吴君夫妇就是水吼镇天柱村的民宿达人,先后投入六百多万元把自家的老房改造成现代徽派风格、高端品牌的“归云居”民宿,建筑面积600多平方米,每个房

间最大限度地通过开窗将天柱山的景色引入室内,让游客“宿”在风景里。鼓励在外发展的成功人士返乡创业。官庄镇平峰村村民胡九红响应乡村号召返乡建起了“一品峰”民宿,建筑面积达2000平方米,整体徽派建筑,白墙黛瓦,亭台楼阁,古色古韵。餐厅、客房、会议室、卡拉OK厅等配套齐全,山庄还设有房车、停车场、茶叶加工厂。房前小溪蜿蜒,水流潺潺;屋后群山环抱,树深林茂,鸟语花香。吃的是山野菜,喝的是山泉水,呼吸的是负氧离子,洗胃清肺醒脑,吸引了大量游客慕名前来旅游度假、休闲养生。民宿主杨学飞原是龙潭乡万润村村民,20多年来一直在湖南、广东经营民宿项目,天柱山发展让万润村民宿业前景看好,于是回乡总投资5000万元,在索道站附近建起了占地15亩的“万润旧你最好”大型民宿项目,即将投入运营。同时,大力推进“双招双引”,海心谷、天鹅堡、槎水慢庄、陋室邂逅、森山云宿等精品民宿,都是外地客商来潜建成运营的,外地客商不仅带来了投资,而且带来了先进经营理念和营销方式。可以说,如果没有张家国、吴美星、郑孝和等外来市场人才的加盟,就不会有今天“皖美潜宿”这个响亮的品牌。

2.3 优化环境、强化配套

潜山近年全面完成乡村交通干道工程建设,提升乡村公路安全等级水平;“完成民宿群区生活污水处理项目,完成旱厕改造全覆盖、安全饮水全覆盖、电网改造全覆盖”^[4]。2022年,政府支持在天柱村万山民宿片区全面实行强弱电入地,路边再无杆线遮拦,极目皆是如画风景;天仙峡片区还建成玻璃栈道和水道滑车、漂流等配套旅游休闲项目;启动整村整片美丽庭院建设项目,全面提升人居环境,为民宿发展增添了后续力量;常态化开展文明创建,组织党员志愿活动,民宿集中区节假日随处可见“红马甲”“服务点”;同时,乡村组织还为村民担保发放民宿专项贷款,帮助民宿经营户及时申领民宿建设奖补资金,最高达到160万元,有效解决了经营户建设资金问题,良好的服务和配套为“皖美潜宿”源源注入“能量源泉”。

2.4 成立协会,规范发展

及时指导成立市乡村三级民宿协会,会员全是民宿经营户。协会既是“管理员”,又当“服务员”,积极与文旅部门和风景区沟通衔接,为民宿企业对接规划服务、强对外联络,帮助经营户开拓市场客源。“水吼镇卧龙山庄业主葛结林,经营民宿多年,有丰富经验和优势,近年来他积极协调周边闲置老屋,让更多村民参与经营民宿,还把自己经营心得无私传授给民宿新人、把联系的客源友情推介给新经营户。”^[4]同时,协会还加强对会员进行业务培训,提高互联网营销水平,积极引导业主加强行业自律、自觉规范经营,“助推潜山民宿行业从‘游击队’到‘正规军’,从‘单打独斗’到‘抱团发展’,逐步走上规范管理、良性发展的‘快车道’”^[5],共同打造和叫响了“皖美潜宿”品牌。

3 “皖美潜宿”发展成效和特点

3.1 “皖美潜宿”发展成效

“皖美潜宿”起步较晚,一开始就“踩着巨人的肩膀”,所以潜山民宿多数为中高端民宿,而且发展速度非常快,在皖西南、在安徽、在长三角地区已经享有一定的知名度。

3.1.1 有力促进了乡村振兴

潜山把小民宿做成了乡村大产业,发展成旅游大市场,让乡村“老房子”成为“网红打卡点”“闲置农房”变成“乡愁客栈”“传统古村落”蝶变成“旅游新地标”,村民从“守着好风景”到“吃上旅游饭”,民宿经济已经成为乡村振兴的新动力、农民增收的新亮点。“皖美潜宿”“宿”造了美好乡村生活。一是创造了可观的经济效益,2023年潜山民宿接待游客20万人次、经营收入达6亿元;二是稳定带动当地村民就业,直接提供就业岗位700余个,间接带动就业8000余人,取得了巨大的经济和社会效益;三是带动了周边农家乐和直播电商等新业态发展,促进农特产品销售,形成了乡村发展新的经济增长极;四是促进了集体经济发展,水吼镇天柱村在引导村民发展民宿的同时,“村集体多方筹资投入800万元,建成了拥有40个标准房间的森山云宿,并成立天柱村民宿发展服务公司,既为经营户提供营销和相关服务,2023年村集体收入达到97.8万元”^[4]。正是民宿经济

蓬勃发展让天柱、茶庄、万润这些昔日偏远穷山村走上富民强村之路。

3.1.2 成为乡村旅游的重要支撑

通过打造富有潜山特色、传承民俗文化的精品民宿,吸引了大量的社会资本和经营人才,盘活了乡村大量闲置资源,创造出小而精、小而美、小而特的多元体验产品,既满足了城市人对乡村自然生活的向往,又使得民宿本身从旅游配套产品发展成为旅游重要吸引物,从乡村旅游的配角转变成主角,成为全域旅游发展的新引擎。

3.1.3 成为天柱山旅游的重要补充

环天柱山发展民宿,不仅丰富了天柱山旅游内容,成为天柱山旅游的重要补充,而且有效拉长了旅游链条,反向为天柱山旅游带来了稳定的客源,形成相互策应互为支撑的良好态势。“在以前,天柱山旅游大多是一日游,很多游客都不过夜,天柱山就像是一个旅游的观光地、中转站。”^[3]现在,游客白天山上观光看景,晚上山下休闲康养,获得了舒适优质的旅游体验。近年来,天柱山不少回头客就是冲着山下民宿康养而来,助推天柱山旅游从单一观光游向休闲度假体验游转变,向更深层次、更高质量、更可持续发展。

3.2 “皖美潜宿”发展特点

3.2.1 产品高端化

鉴于潜山丰富的文化旅游资源优势,确立了发展中高端精品民宿的市场地位。2023年,“海心谷”“陋室邂逅”“一品峰山庄”“云山影”“西津渡”“清然居”“林韵山居”七家民宿入选安徽省“皖美金牌民宿”,“张家国投资的海心谷民宿还获评全国首批乙级旅游民宿,全国民宿57强”^[3]。

3.2.2 业态集群化

潜山民宿是从环天柱山、沿潜水河、环浒山湖向周边扩展蔓延的,因而具有鲜明的集群化特征。通用景区的盘山公路两边,民宿随处可见,或独立成栋,或几家相连;田园风格、徽派风格、简约风格、复古风格应有尽有。仅天柱村万山民宿群就有归云居、馨怡庄园、水云间、云山影、山花海等十几家民宿建成运营,还有11家民宿正在改造提升中。

3.2.3 环境优质化

潜山市加大民宿发展区道路、通信、停车场等基础配套设施建设,“通乡到村达景‘彩化+黑色化’旅游公路300余公里,实行城乡公交一体化,串联70余家民宿与17家3A级以上景区景点,配套建成生态停车场20个、车位170个,布建并网5G基站501个、光纤和4G网络实现全覆盖”^[6]。同时,引导民宿主对周边环境“微景观”进行改造,打造花园式人居环境。

3.2.4 产业品牌化

实行标准化管理。出台《潜山市乡村旅游民宿等级划分与评定细则(试行)》,细化乡村民宿管理原则、开办要求和程序、经营规范、服务与监管等,明确星级民宿评定标准、准入门槛和退出机制。突出特色化服务。按照“一民宿一主题”,打造了茶庄酒墅酒文化、知竹轩竹文化、西津渡阅读文化等特色主题民宿30余家。

4 存在的问题和不足

4.1 民宿发展有“质量”缺“数量”

潜山现有民宿200多家,总床位数超1000张,但作为致力发展全域旅游的县级市,相较于游客量,民宿承载尚未形成有效供给。虽然精品民宿能在一定范围内产生“皖美潜宿”品牌效应,但数量规模不足也限制了品牌影响力和知名度。

4.2 民宿开发有“点状”缺“片状”

从现有布局来看,民宿个体户投资大多是选择距离景区较近、基础条件较好、区位条件优越的“独栋”闲置房屋,通过流转、收购等方式改造修缮而成,主要集中在环天柱山、沿潜水河、环浒山湖区域,但目前尚未对全市适宜发展民宿的闲置房屋资源、宅基地资源进行规划布局 and 有效开发。

4.3 民宿配套有“硬件”缺“软件”

前期结合“四宜”特色村镇建设,对民宿集中区周边进行了“绿化、亮化、黑化、彩化”,补齐了基础设施短板,但是民宿业态比较单一,没有形成“吃喝玩乐住”的全产业链,更无法提供会务、会餐、会客等团体性活动服务,降低了城市游客和团队游的期望值,影响了民宿“朋友圈”的扩张和“回头

客”的积累。

4.4 民宿经营有“情怀”缺“技巧”

潜山市民宿经营模式最典型的是“夫妻档”,待人热情,但服务水平不高,缺少私人定制的专业化服务;大多亲力亲为,用工较少,带动效应不强;宣传营销的手段比较传统,很少通过网络宣传推介,难以获得“网络流量”关注。民宿经营也多是“单打独斗”,缺少“组圈”“抱团”意识。

4.5 民宿风格有“形同”缺“独特”

不少民宿在形式、内容等方面缺乏创新。无论是建筑风格、室内装潢,还是食宿服务都非常相似。有些业主出于个人情怀,想到某种风格就开始做,不同程度地存在着忽视源于乡村的农耕元素,设计理念与村情村貌相脱节,甚至与当地景观不和谐的情况。

5 “皖美潜宿”进一步发展的对策建议

潜山市民宿尽管发展很快,成效也十分明显,“皖美潜宿”品牌已经形成。但总体客观地看,目前还是以家庭型、粗放型为主,处在发展的初级阶段。未来,必须在规划布局、资本引进、业态丰富、特色培育、品质提升和营销方式等方面全面改进提高。

5.1 进一步做好民宿发展规划

坚持全市“一盘棋”,形成民宿发展“一张图”。对适宜发展民宿的个体、适宜成片开发的区域和宅基地、村集体建设用地等情况进行精准摸底统计,进行科学布局开发,加快串点成片、串珠成链,使“皖美潜宿”规模再上台阶。“还要根据资源条件和市场定位,科学设立民宿重点发展区域。”^[7]在鼓励民宿发展的同时,还要合理设定门槛,不能急功近利、一哄而上,谨防民宿服务供大于求。

5.2 引入多元资本和专业人才

当前,旅游业发展正处于“风口期”,民宿产业前景广阔,但仅依靠村民和乡村的力量显然是不够的,如何引入社会资本人才是关键。必须加快引入社会多元资本和专业人才,以市场的思维、资本的力量推进民宿业高质量发展。要注重“平台+专业团队”合作招引,通过资本合作或招商运营的方式,引进沪苏浙等发达地区意向资本和专业团队加盟。要深化“村集体+农户”合作发展,以农民自愿为前提,以

闲置房屋、宅基地、农田山地入股,变融资为投资,形成集体带农户的产业发展联合体,实现互利共赢。

5.3 展现潜山区域文化特色

“好的民宿,不是只用来吃和住的,还应重视文化体验,让游客真正能体验当地的生活方式和文化独特性。”^[8]要进一步叫响“皖美潜宿”品牌,就必须从设计理念上下功夫,在体验内容上做文章,差异化发展、个性化打造,走“一宿一品”的发展路子。要充分挖掘和传承乡土文化,融入山水河湖、田园非遗、名人历史、产业饮食等潜山元素,推动乡村旅游与传统文化深度融合,为游客创造了更加丰满的文化体验,形成“皖美潜宿”的特色优势和核心竞争力。

5.4 全面提升民宿服务品质

服务是当前潜山民宿最大的短板。要让潜宿更加“皖美”、品牌更响亮,必须加强对民宿主和员工进行培训,规模大的民宿要引入先进的管理团队,真正以“家”的理念经营民宿,让游客感受到“归家”的温馨自由、“如家”的舒适放松,满足游客“宾至如归”的体验和多元个性化的服务需求。

5.5 改进营销方式,多元宣传推广

认真开展网络营销,利用时下主流媒介微博、微信公众号等运营推广;利用相关媒体、各旅游网站及微博大V等宣传推荐,提高“皖美潜宿”的知名度和美誉度。实行集群整体营销,集群内信息共享、业务同创和品牌共建,提升潜山民宿产业的影响力和竞争力;搭乘数字化快车,加快民宿智慧化改造,建设运营“一部手机游潜山”智慧旅游平台,做到信息互通、客源互送。

5.6 拓展和丰富“民宿+”旅游新业态

结合潜山丰富的文化旅游资源,培育“民宿+康养”“民宿+研学”“民宿+避暑”“民宿+冰

雪”“民宿+非遗”“民宿+美食”等多元延伸产品,把民宿由单一的住宿点升级转变为多元业态联动发展的“乡村文旅综合体”,让入住客人融入农村、农业和农民的生活之中,从而获得不同体验和乐趣,进一步挖掘民宿内外附加值,提升盈利空间。

参考文献

- [1] 陈庆鹏. 安徽潜山:“皖美潜宿”点燃乡村振兴新引擎[EB/OL]. (2023-06-29) [2024-04-11]. 中安在线http://ah.anhuinews.com/gdxw/202306/t20230629_6939496.html.
- [2] 潜山市人民政府办公室. 潜山概况[EB/OL]. (2024-03-04) [2024-04-11]. 潜山政府网<https://www.qss.gov.cn/zjqs/qsgk/index.html>.
- [3] 卢向波. “皖美潜宿”-“宿”出一条潜山乡村振兴路[EB/OL]. (2023-06-25) [2024-04-11] 人民网<http://ah.people.com.cn/n2/2023/0625/c374164-40469422.html>.
- [4] 汪光南,叶青,仰叶齐. 开通知网号. 小民宿成为乡村大产业 [N]. 江淮时报, 2023-09-01 (005).
- [5] 张泽胜. 安徽潜山:让民宿长出“诗和远方”的翅膀[EB/OL]. (2021-08-30) [2024-04-11]https://www.sohu.com/a/486627446_121119256.
- [6] 潜山市委宣传部. 潜山:发展“皖美潜宿”助力乡村振兴[EB/OL]. (2023-06-27) [2024-04-11]. http://www.ah.xinhuanet.com/2023-06/27/c_1129719508.htm.
- [7] 宁自军,钱亚畅,严国丽,等. 嘉兴古镇民宿发展状况及启示——以西塘、乌镇为例[J]. 嘉兴学院学报, 2019, 31 (1):54-59.
- [8] 吴学安. 别让虚高价格损害民宿[N]. 中国质量报, 2023-02-16 (003).