

2021年11月24日 星期三
责编:罗欣
美编:郭金芳
校对:曹韵红

抢抓湘赣边区域合作示范区建设机遇 让民宿经济“风景这边独好”

株洲晚报融媒体中心/罗欣



民宿经济作为乡村经济发展中的一种新产业、新业态,被消费者称为“宿在民居,乐在乡间,游在山水,具有自然味、乡土味、人情味”,是有温度的住宿、有灵魂的生活、有情感体验。如何推动株洲民宿经济发展?今年初,市政协九届五次会议期间,市政协委员黄向阳提交提案,建言发展民宿经济,助力湘赣边区域合作示范区建设。

现状

“民宿+”多元业态初步形成

“推动湘赣边区域合作发展,旅游大有作为。”黄向阳认为,可以把民宿产业打造成为农民增收致富的新增长极,加强湘赣边区域合作、推动乡村振兴的旅游金名片。

黄向阳调研了解到,民宿在我市城市五区和四县市都有分布,已初步形成以炎陵县神农谷、攸县酒埠江为代表的景区依托型民宿集群,以炎陵县大院农场为代表的避暑养生型民宿集群,以茶陵县卧龙村、夏乐村为代表的乡村旅游型民宿集群。也涌现出了醴陵枫溪谷、炎陵县远山蓝、天元区悠移山庄等一批地域特色鲜明、服务设施完善、综合效益突出的精品民宿,探索出了“民宿+农业”“民宿+康养”“民宿+研学”等多元业态融合发展模式。

黄向阳认为,民宿以其独特的文化风情、慢生活体验、个性化服务等优势,日益受到市场追捧。目前,我市民宿经济发展已经具有一定的基础,借助湘赣边区域合作示范区建设的“东风”,民宿经济大有潜力可挖,应抢抓机遇加快发展。

期待

破解政策引导滞后、整体品质不高等问题

黄向阳经过调研也发现,我市乡村民宿还存在政策引导滞后、用地问题突出、证件难以办理、投融资活力不足、整体品质不高、监管不够规范等问题。

她建议,可尽快制定我市民宿产业发展行动计划,在民宿产业基础好、发展潜力好的地区,创建政策先行区,优先开展各项政策试点。整合发改、交通、农业农村、水利等部门资源,加大对民宿旅游规划区的公共基础设施和配套设施的投入。完善用地政策,优先保障旅游民宿项目用地。建立民宿信息发布权威平台,为供需双方、投资者提供重要参考。

同时,深入挖掘地方特色文化,精心提炼并融入乡村民宿产品。从“食、宿、游、种、购、娱、会”等方面为顾客开发综合体验型产品。着力做好“民宿+”文章,打造主题房间、特色餐饮、观光体验、运动康养、工艺研学等丰富的民宿产品。对接长株潭板块、湘赣边精品线路,建设一批设施完备、功能多样的民宿,引导推动线路周边的民宿联动发展。

此外,还要确立以文旅管理部门牵头、多部门协同的监管机制,形成企业规范、行业自律、政府监管、社会监督的多元共治格局。赋予民宿标准化、规范化的服务品质,实现可持续发展。



▲茶陵县火田镇卧龙村卧龙山庄。蒋晨凯/供图

调研

学习外地好经验,大力发展乡村民宿

2020年12月,国家文化和旅游部、发展改革委、财政部公布了第一批国家文化和旅游消费示范城市、国家文化和旅游消费试点城市名单,我市成功入选试点城市名单。今年,省政府办公厅出台《进一步激发文化和旅游消费潜力的若干措施》,推出12条举措,将“文化+旅游”作为全省经济发展的重要增长点。

今年3月,市政协成立了专题调研组,对我市文旅消费现状进

部门

适时出台《株洲市民宿基本要求与评价》,简化审批手续,制定奖励政策

市文旅广体局负责人表示,将抢抓湘赣边乡村振兴示范区建设及“两山”铁路开通契机,依托景区、度假区等建立民宿集群点,推出精品旅游线路,打造好民宿示范样板,逐步推广。

同时,适时出台《株洲市民宿基本要求与评价》,统一民宿基本条件、服务设施配套、安全与卫生要求等。在市场准入方面,采取负面清单方式,减少多头管理,实

行分析,并赴郴州、怀化以及甘肃、宁夏等地调研,了解到很多推动民宿经济发展的好政策、好做法。

如郴州出台了《旅游民宿专项资金管理办法》,明确对评为铂金、金宿、银宿的民宿按照50万元、30万元和10万元进行奖补。县市区完成旅游民宿专项规划并通过评审的,对每个县市区给予20万元奖励。怀化市积极引进社会资本参与景区运营,先后与途

家、鹿耳民宿合作,推动成立怀化乡村民宿协会,推进怀化文旅创新和提质升级。

专题调研组还特别就大力发展乡村民宿建言:打造农耕、红色、休闲等不同主题的创意民宿,培育独具特色的神农谷等民宿群落。推动现有民宿提质,吸引高端民宿品牌入驻,引入专业团队管理营销,成立民宿联盟,打造知名民宿品牌。

村旅游与休闲农业集聚示范村庄发展乡村民宿,将民宿发展有一定基础的茶陵县卧龙村、夏乐村以及炎陵县大院农场等地作为重点扶持与奖励政策,重点扶持一批有较高品质、有发展前景、有地域特色的民宿项目。

市农业农村局相关负责人表示,下一步,将加强对我市乡村旅游与休闲农业的引导,促进合理布局。优先在旅游资源丰富的乡

镇、村、组,因地制宜,发展乡村民宿,推动成立怀化乡村民宿协会,推进怀化文旅创新和提质升级。

专题调研组还特别就大力发展乡村民宿建言:打造农耕、红色、休闲等不同主题的创意民宿,培育独具特色的神农谷等民宿群落。推动现有民宿提质,吸引高端民宿品牌入驻,引入专业团队管理营销,成立民宿联盟,打造知名民宿品牌。

村旅游与休闲农业集聚示范村庄发展乡村民宿,将民宿发展有一定基础的茶陵县卧龙村、夏乐村以及炎陵县大院农场等地作为重点扶持与奖励政策,重点扶持一批有较高品质、有发展前景、有地域特色的民宿项目。

市农业农村局相关负责人表示,下一步,将加强对我市乡村旅游与休闲农业的引导,促进合理布局。优先在旅游资源丰富的乡

2021年11月24日 星期三
责编:邱峰
美编:郭金芳
校对:袁一平

寻一处安在大自然的家 城里人纷至沓来“淘房” 近郊闲置房屋渐成“香饽饽”

株洲晚报融媒体中心/成姣兰

在乡村振兴大背景下,美丽乡村建设正在中国大地如火如荼地开展。基础设施不断完善,人居环境不断改善,精致的乡野村落,吸引着一波又一波城里人来游玩。

时下,在全国各大城市,吹起了一股到城市近郊农村租房居住的浪潮。特别是北京、上海等地,年轻人放弃房价、租金高昂的城市中心,在近郊以极低的价格,实现了居住自由。在株洲,这样的人群也在不断增加。经过一番改造,破败的乡居变得精致有情调。近郊闲置房屋,在会生活的城里人眼中,成了“香饽饽”。



▲经过邓轲6年打造,昔日的破败民居变成精致的乡居。记者/成姣兰 摄

在乡野为父母和小孩寻一处房

上周五,小楚带着爸妈和孩子,一起来到天元区三门镇,寻找他们的理想乡居。这是她第二次来到乡间寻房。

1989年出生的小楚去年生了孩子。也是在这一年,父母双双退休,老与少形成了完美的闭环。

随着小孩一天天长大,对外界的探索不断增多。小楚发现,一旦去到乡下,小孩的眼睛时刻闪着光。“孩子盯着鸭子可以玩一个小时,妈妈也热衷于乡野生

乡间租住6年,打造梦想中的院子

活。”在朋友的推荐下,小楚将目光聚焦在天元区三门镇。“我测算了下,从城里的家和单位到三门镇,都是30分钟左右,一路畅通无阻,通勤时间跟住城里差不多。”小楚说。

说动就动。在响水村、铁篱村,小楚看了近10处乡居。“每一处都有每一处的特点和优势,但总觉得不那么满意。”小楚的妈妈说,她希望有个大菜园,但是不喜欢与原主人住一起,也不想离群

居。不过,这个市场并未不断扩大。“看的人很多,最终成交的很少。”响水村党总支书记袁跃武说,他们也想过由集体经济统一打造运营,但没有雄厚的经济实力和专业运营能力,市场也还在培育中。

目前,村里正在不断完善各方面基础设施,希望更多的城市人群来到乡村,将新的理念带到乡村,带动当地经济发展。在茴香里的启发下,当下,响水村民居合作社也计划请邓轲做顾问,对8栋民宿进行升级改造。响水村周边的先锋、铁篱等村,荷塘区、芦淞区等地,都涌现出城里人下乡租房的趋势。

了,最后看中了这个院子,独门独户的挺好。”邓轲喜欢幽静,院子左边通往花海,右边和后面靠着山。除了户主家的房子和菜地外,他还和村上流转了部分土地和鱼塘,一共3000多平方米。

“我们的初衷就是做院子,所以第一年花了20多万元规划了院子,房子没动。”邓轲介绍,房子早已破烂不堪,前三年,大家来这都是在外扎帐篷,不愿意进屋。

第三年,村上告诉他,有政策了,房子可以修缮一下,这才由主家打了报告,修建了一个60多平方米的客厅,并修缮了老房子。房子功能越来越完善,有菜地,有鱼塘,有花园,有草地。晨起看雾,晚来听风,家人待在这里的时间也越来越多。朋友们陆续将闲置的东西送过来,大家都爱上了

这里。“并不是一蹴而就,全靠6年来慢慢打磨。”邓轲说,请的泥工、木工都是当地人,主要是为了加强跟村民的交往。有邻居老人摔了腿,他会带着东西去看望慰问,邻居也会将自家种的菜送给他吃。渐渐的,他被村民接纳,成了“当地人”。

随着乡居逐渐做出特色,去年,邓轲的院子被评为响水村最美农庄。在村里的建议下,院子对外开放。“村上让我多接几栋改造运营,我拒绝了。”邓轲认为,这违背了他来乡下居住的初衷。

“对尊重我院子的朋友,小范围接待。”邓轲探索的是一种脱离商品互换模式的体验式乡居产品。更多的时候,茴香里是邓轲和家人安在大自然的家。



▲由响水村村集体经济统一开发的响水别苑,吸引了不少城里人的目光。记者/成姣兰 摄

搭建村级平台 盘活农村闲置房屋

随着茴香里的推出,来响水租房看房的城里人也逐渐增多。仅响水核心片区,就有6户租住在此的城里人。在红星美凯龙做家居生意的卜女士及三位朋友,就是其中之一。

看到市场后,为避免资源的闲置浪费,2019年,响水村启动闲置房屋登记、评估工作,共有40余套房子登记在册,交由村集体经济统一管理。为拉通城乡租赁关系,响水村还出台了相关制度和标准,确保双方权利和义务,避免纠纷。

不过,这个市场并未不断扩大。“看的人很多,最终成交的很少。”响水村党总支书记袁跃武说,他们也想过由集体经济统一打造运营,但没有雄厚的经济实力和专业运营能力,市场也还在培育中。

目前,村里正在不断完善各方面基础设施,希望更多的城市人群来到乡村,将新的理念带到乡村,带动当地经济发展。在茴香里的启发下,当下,响水村民居合作社也计划请邓轲做顾问,对8栋民宿进行升级改造。响水村周边的先锋、铁篱等村,荷塘区、芦淞区等地,都涌现出城里人下乡租房的趋势。

房产中介 盯上乡村租房市场

从几年前的下乡租菜地到如今的下乡租房,城里人下乡的步伐,在乡村振兴的大背景下,已然不断加快。

近几年,全国性农村租房交易平台业务不断扩大。有心的株洲房产中介也将目光转向了乡村租房市场,企图通过引进投资,将乡村闲置房屋统一包装推向城区。

一边是蠢蠢欲动却不敢迈步的城里人,一边是荒废的独立乡村院落,而今又来了嗅到商机的房产中介。如何打通三方关系,是农村闲置房屋盘活的一个课题。打通了这个关卡,农村闲置房屋或许能活起来。

“这也将催生乡村物业和乡村劳务平台等新生事物。”邓轲说。