

转化“沉睡资源”为发展资本,开启美丽乡村旅游新模式

民宿产业点燃美丽经济热潮

■记者 黄丽云

“漫步田间,呼吸着新鲜的空气,宿在民居,听着蛙鸣和鸡叫;游在溪旁,感受着拂面的清新……”这是民宿给大家的感受。看厌了钢筋水泥的繁华都市,寻一处静谧山水悠然小憩,成为当下诸多人们的选择。近年来,乡村旅游变得热门,民宿这种乡村旅游的新业态也如雨后的春笋,在我市蓬勃发展,它将“沉睡资源”转化为发展资本,成为当地农民增收的新渠道。

首家民宿迎客忙 周末节假日客满, 平时入住率约40%

外表古朴的两层建筑里,空调、电视、卫浴间等现代设施一应俱全……记者近日在湖岭镇黄林村看到,一座名为黄林驿站的民宿吸引了不少城里的游客前往度假游玩。

据了解,在学习嘉兴等地民宿的经验基础上修建的黄林驿站于2012年开始营业,是我市第一家真正意义的民宿。

黄林村现有200多间晚清时期修建的老房子,是我市拥有古建筑最多、保存最完整的村庄。“这些古建筑见证了黄林的历史,都是宝贵的资源。”黄林驿站负责人吴正光笑着介绍,这座民宿的前身是一排破损不堪的清末古建筑,经过修旧如旧,着重展现当地历史悠久的农耕文化和淳朴的乡土民俗风情,吸引了不少城里的休闲运动爱好者和户外环保人士前来居住体验。

“营业4年多来,驿站在周末和节假日都是比较忙的,周一至周五则要

淡一些。”吴正光介绍,最近几个月,周末均非常火爆,平时的入住率亦有约40%。不过黄林驿站身处大山中,因此经营状况和天气的关系就很紧密。下雨天或者台风天,这里有可能会一个游客都没有。

黄林驿站现有30多个房间,37个床位。每个房间的价格从130元至168元不等。“针对老年人,驿站还推出了‘包吃包住一天100元’的活动,让老人们能安心享受农村的慢生活。”吴正光说。

据了解,近年来,黄林村在发展民宿的同时,陆续投入120多万元,开发了一个大型天然游泳池和农家乐餐饮点等旅游设施,目前每天可接待300多人游泳和餐饮,下步,该村还将利用当地溪流资源,开发漂流、水碓春米等项目。同时,继续筹资对村里的古建筑修旧如旧,扩大民宿规模,提高住宿接待能力。



山间民宿亦有“春天” 卖农产品、卖景点门票,人气就是金钱

除了黄林村村民外,越来越多的村庄意识到了发展民宿的好处,乡间民宿如雨后的春笋般在我市兴起。据统计,我市经营较为正常的民宿已有十几家,双溪寨漂流有限公司开发的民宿就是其中较有特色的民宿之一。

“入夏以来,民宿产品供不应求,继续保持天天爆满,目前团队只能预订9月下旬的房间了,明年农历正月的房间都已有部分预订出去。”双溪寨漂流有限公司负责人王荣华说。

在现场,记者碰到一位来自瓯海区的徐女士。“退休后,空闲的时间就多了,听瑞安的姐妹提到这里又实惠又好玩,为了体验就约上身边的众多好友一起来了。刚才吃了午饭,这里菜烧得很好,等一会儿打算到处逛逛。”徐女士说,“我们提前十几天预定的房间,不然临时预定是订不到房间的。”

这里之所以如此火爆,除了双溪寨本身神态环境美外,还跟双溪寨漂流有限公司的营销方针不无关系。据了解,该公司承诺“住一晚加一日三餐只用120元或140元,温州地区的游客团队还能免费接送。

这么低的价格,如何做到盈利?对此,王荣华表示,民宿本身的利润点是非常低的,一位客人也就赚上10元左右,但是民宿带来的人气,就是金钱。

王荣华向记者算了一笔账:客人在饱览双溪寨的美好风情后,返程往往会带上当地的土特产,这种购物是公司盈利的重点。他们会收集一些本地的牛肉干、手工水磨汤圆、笋干、黄花菜、杏鲍菇等农特产品,让客人购买带回家。许多客人回去后还会经常和他们联系,再叫

寄些特产。目前,农特产品销售每天都有一两万元的销售额,不包括周边老百姓的销售,直接带动农产品销售。另外还有漂流、水上乐园和天然游泳池的门票收入等。

“平时我们这边的客人以民宿养生的中老年退休群体为主,双休日会吸引很多企业白领来玩。”王荣华坦言,目前这套运营模式和经营规模还远远不能满足市场的需求,特别是银发市场的需求,所以民宿的前景还很可观。

《温州一家人》拍摄地湖岭均路村也有民宿,与双溪寨和黄林驿站不同,这里是以整体打包的方式在经营。1幢民宿,一晚1000元。“来这里的人,几乎都是几个家庭一起来的,大家一起住在民居里,一起在灶台上煮饭,然后一大群人共享,也是一种享受。”该地一民宿经营者说。



美丽乡村建设之重要载体 温州市级特色客栈最高奖励5万元

去年11月11日,国务院常务会议审议通过了《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》,首次点名“积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等细分业态”,并将其定性为生活性服务业,将在多维度给予政策支持。

今年1月27日,中央一号文件《关于落实发展新理念加快农业现代化实现全面小康目标的若干意见》发布,其中明确指出要大力发展休闲农业和乡村旅游,有规划地开发休闲农庄、乡村酒店、特色民宿、自驾露营、户外运动等乡村休闲度假产品。

今年3月2日,国家发展改革委、中宣部、科技部等十部门出台了《关于促进绿色消费的指导意见》,意见提

出持续发展共享经济,鼓励个人闲置资源有效利用,有序发展民宿出租等。

在不到半年的时间里,政府接连出台促进民宿发展的政策释放红利,表示民宿业的发展将进入新阶段。

我市亦开始重视民宿的发展。市旅游局乡村旅游科科长王英武介绍,民宿是当地居民利用自家住宅空闲的房间,结合地域性人文和自然景观,以家庭副业方式经营,提供旅客乡野生活之住宿处所。民宿作为一种以乡土文化为主要卖点的乡村度假方式,有望成为我市西部山区乡村旅游开发的一种新业态。只要能规范经营民宿、农家乐,既能增加自身收入,又能盘活古村落资源,不失为美丽乡村建设的重要载

体之一。

去年,我市有4家民宿被认定为温州市级特色客栈,他们分别是乔家大院、金水湾民宿、双溪寨民宿和黄林驿站。这4家民宿将获得2至5万元的资金奖励,市旅游局将引导获奖者将资金投入客栈的建设当中。

王英武还表示,民宿业的发展,治安消防是一大瓶颈,需要一套法律法规加以规范并得到很好的执行。日前,《浙江省民宿(农家乐)治安消防管理暂行规定》出炉,并定于9月10日正式实施。这也是我省首部民宿(农家乐)治安消防管理规定。

另外,《温州市民宿发展3年计划》正在制定当中,将对我市民宿的发展起到引领的作用。