

多种创新盘活乡村闲置资源 跨界融合激发绍兴民宿活力

◎ 记者 周能兵 郑海锋

绍兴这座山水风光优美和历史文化丰厚的城市,是人们心中向往之地。绍兴许多独具特色的民宿,也成为省内外游人爱来打卡的网红之地。绍兴现有浙江省等级民宿52家,白金宿2家,金宿6家,银宿44家。

12月11日,“浙韵千宿”绍兴民宿发展研讨活动在古城绍兴召开,绍兴市文化广电旅游局党委委员、副局长谢文权,浙江旅游职业学院教授章艺,中国旅游民宿发展报告专家组成员周成功,近60位绍兴地区的民宿代表参加了本次研讨活动。

文化韵味独特 风景秀美 是游人打卡之地

绍兴有这样的一批民宿,将千年古城的文化底蕴与江南诗情画意和市民生活融合在一起,既有古韵之美,又在热闹中守着一份宁静,人们在这里,发现了绍兴独特之美,享受着独一份的宁静与悠闲时光。

打造特色主题民宿是绍兴民宿的一大特色。在鲁迅家门口,与咸亨酒店相对,绍兴的这处民宿被人称为鲁迅故里台门人家,这家酒店里鲁迅文化气息浓郁,古色古香的老台门,临水而开,别有一番意境,这家文宿忆成为远近游客打卡的网红地和旅游目的地。

与北大校长蔡元培结邻,与书圣王羲之相近,拾贰朴宿便坐落在这书圣故里古色古香的街巷之中。江南四合院建筑,古韵悠然,书法元素与古韵相映,古朴中闪烁着艺术的芬芳,这家民宿既有艺术味又有优雅宜居,处闹市而显得宁静。

附近的青砖小瓦马头墙的花筑奢·书圣故里美宿庭院深深,在小桥流水人家意韵中,还具有水墨江南意境,与繁华的街市一墙之隔,与周边的探花、进士、解元人家相邻。

在绍兴古城以西偏门外的鉴湖旁,一片葱茏绿意之间,青砖一行行,宋韵美学蕴藏其间,这就是六和藏院,是一家以宋韵为主题的精品民宿。这里绿荫之下,小桥流水,别有一番意味。

新昌县儒岙镇南山村,“悠见南山”是一家以摄影为主题的民宿。

在鲁镇柯岩风景区内的九间楼赏舫,保留了绍兴台门的风格,墙下青石凹凸不平,墙面乌漆依稀斑驳。和双面戏台隔河相对,位置独特,闹中取静,韵味无穷。

绍兴还有一批风景优美的民宿,如柯桥平水养心谷,来到此地如入画中。刻石山雅居民宿,充满着自然之美,还有桃源山庄、乌篷船民宿、清溪别院、醉美茶园等,还有许多藏山野深处的民宿,仿佛一处“桃花源”,在优美的自然中让人感到休闲之乐。



浙江旅游职业学院教授章艺表示,随着全国民宿发展工作的深入推进,民宿旅游热点区域此起彼伏,市场格局发生明显变化。浙江省文旅厅适时提出了产品创牌行动,未来几年将打造以等级民宿为主体,以其他优质民宿为补充,构建多层次、多类型、多品牌的浙宿供给体系,打造具有浙江韵味、全国领先的“浙韵千宿”民宿品牌。

章艺建议绍兴民宿发展应立足本地,利用绍兴酒文化、名人文化、酱文化等资源,围绕“八个一”,打造“浙韵千宿”在绍兴的民宿品牌。

探索不断,绍兴民宿走出创新发展之路

如何做好民宿,聪明的绍兴人想尽各种办法,在探索的路上,走出了一条创新发展之路。许多地方村民以房入股,不做房东做股东,开发出一批特色民宿;还有一些地方以土地入股,打造田园综合体,让老房子在旅游体中焕发新生;还有的地方打造品牌连锁民宿,让民宿成为咖啡馆、茶水吧。各种创新形式,激活了绍兴民宿的一池春水。



中国旅游民宿发展报告专家组成员周成功表示,一定要从本地实际出发,探索最适合的模式,不仅有形的物业、土地可以作为资源入股,一些无形的手艺也可以,不断从源头降低民宿运营成本,提升盈利能力是重中之重。

新昌回山镇高湾村村民探索以房入股模式实施

空旧房民宿改造,当地十几户村民用房子参股,不做房东做股东,村民占35%的股份,除了每个月保底收益4000元,每家还能分红3000多元。村里的“蟠龙客栈”“月亮湾小筑”等特色民宿生意红火,也让村庄红火起来。高湾村还成立高湾旅游公司,累计投入资金1000余万元,对民宿实施整体升级改造,建成观景平台、骑行道等基础配套设施,打造水果基地150余亩,从餐饮、住宿向鲜果采摘、农事体验等延伸。新昌回山镇回山村深化以房入股,打造红色古村落旅游基地,屯外村尝试土地入股,打造田园综合体。

嵊州里南、雅璜等乡镇探索加入连锁民宿,把泥墙房激活成精美的避暑房,让废弃的土房化为咖啡馆、茶水吧。如今“何家坞”品牌连锁民宿当地当成为网红打卡地。

诸暨,新泽湖村通过“原乡谷”项目激活8处闲置农房,打造休闲旅游综合体;诸暨草坞村租入闲置农房,改造成“红心租”乡村旅馆,使之成为外来务工人员住的民宿。

柯桥区 and 上虞区,以深化农村确权赋权改革为突破口,开展农村产权交易,打通城乡资源流转通道,推进“农房唤醒”2.0版本,使民宿有了新活力。

探索创新之路,使绍兴民宿在全市各地开花结果,民宿如小型乡村博物馆,似乡村风情馆,如村庄建筑展示馆,成为乡村振兴的一道美丽风景。

民宿+营地+景区,绍兴民宿跨界融合走立体发展之路

绍兴民宿不仅在形式、内容上进行探索创新,还走出跨界融合走立体发展之路,在海内外产生影响。特别是以近年来在海内外闻名的三个月亮为代表的民宿,走出了线上线下、跨界融合立体发展之路。

三个月亮主题村落位于绍兴市上虞区岭南乡青山村,在原先民宿产业基础上,大力发展线下文旅实体产业板块,于2019年建立运营机制,形成了覆厄山居、沐格山居、月亮谷营地、三个月亮coffee&brunch、长颈鹿餐厅、冰川漂流及澄味民宿7家门店在营,实现了食、住、玩、购全覆盖。民宿门店也激活了当地农村闲置资源,带动了区域内旅游发展及村民就业。并结合文创产品开发和线上电商平台搭建,综合性打造乡村文旅产业生态和旅游目的地,通过产业整合发展模式形成当地乡村区域旅游产品优势。

三个月亮主题村落将美食、美物、美宿相结合,正形成以城乡融合、文旅融合、产业融合发展的新生态。“三个月亮”参与当地乡村闲置资源激活计划,主题村落民宿沐格山居获评绍兴市“闲置农房激活”优秀项目和最佳实践项目,该民宿集群项目投入1000余万元,激活乡村闲置农房10余栋,不仅保护了当地乡村的古村落,也通过文旅产业唤醒了整个乡村;月亮谷营地项目激活了当地闲置林地15000平方,投资300余万元,开发帐篷酒店、房车营地、茶园迷宫等乡村文旅新业态,创造性丰富了当地的文旅产品类型,也成为当地乡村振兴产业兴旺的创新典型;三个月亮主题村落861乡创中心建成并运营,该项目激活闲置村集体物业用房2000余平方,打造成为乡村振兴产业孵化器,计划吸引乡村文创企业10家,吸引大量年轻团队参与乡村文旅产业发展。

“三个月亮”还充分利用自身品牌和产业优势,通过就业和农产品采购销售帮助附近农户增收60余户,每年为当地农户带来直接收益160多万元,有力带动周边文旅产业发展和村民致富。同时营地吸收本地务工人员50余人,成功解决乡村剩余劳动力问题。三个月亮主题村落还打通了村民乡村文创产品产业链,利用原产地农副产品等资源,提升产品品质和品牌知名度,形成区域性原产地文创产品产业链,突破了传统乡村文旅产业的产业结构,从单一线下民宿吃住产业向文创电商产业做了开创性发展。

“三个月亮”还扶持激活农家乐5家,升级盘活当地民宿10家,带领村民家庭致富20户,形成文旅公司、村集体经济合作社和村民一体化发展模式,践行共生共赢的发展模式。文旅公司作为发展平台,公司还将通过人才引进、技术服务、流量转化等途径,支持服务当地全域旅游产业发展。为振兴乡村作出更大的贡献,创造乡村的美好生活,实现乡村美丽经济发展,打造成为共同富裕乡村单元样板。

“三个月亮”还搭台联合了大陆的文创青年和台湾文创青年开展交流活动并围绕大陆乡村振兴产业,开展乡村文旅产业的合作,共创两岸青年乡创基地,还吸引了德国、立陶宛等海内外的城市共建人,形成了许多不同共建项目,包括产业共建、品牌共建、市场共建、公益践行等,并成为闻名长三角的研学基地等。

周成功表示,在绍兴政府和全体民宿人的努力下,绍兴民宿发展呈现出不断向好的态势,在数量、质量上都有很大进步,接下去要加强规划和管理,努力形成有绍兴特色的民宿集群、区域品牌。