

激活农村闲置土地 推动乡村旅游发展

在乡村振兴背景下,发展和壮大乡村集体经济成为村民增收致富的重要载体,为此需要将乡村资源集聚整合打包,形成估值和价值变现。这并不是一个一蹴而就的过程,需要不断加深对与农民农村共生互融的在地化发展模式的探索,运营乡村,不断激活乡村内生动力,让村民真正赚到钱尝到甜头,让资本对乡村资产估值和未来发展更有信心,从而实现资本与资源的“握手”。

□ 曹燕

一个“空心村”被激活,会产生什么巨变?

浙江丽水市下南山老村,始建于明朝万历年间,距今已有400多年的历史,是市级文物保护单位。老村现存清末至民国的民居42幢,依山而建,是浙西南土木建筑的典型代表,每年都吸引不少画家、摄影家和学生写生采风,《女大当婚》《蓝天鸽哨》等多部电影曾在此取景。

2005年左右,因生产生活需要,下南山村整村搬迁下山。老村因长期无人居住,缺乏日常看管维护,大部分房屋破败不堪,老村渐渐荒废,成为“空心村”。

2013年,下南山老村被列入浙江省首批历史文化村落保护利用重点村,当地政府先后投入800多万元,对42幢古民居进行抢救性修复,邀请日本一级造园师参与项目设计,充分保

在实施乡村振兴过程中,经常提到农村“三变”改革,指的是资源变资产、资金变股金、农民变股东。“但资源不会轻易转变为资产”,民宿品牌“隐居乡里”创始人陈长春认为,“出牌顺序”很重要。“如果当地生态资源好,政府对生态保护的工作到位,对乡村公共基础设施进行投入、改造,就可以吸引专业乡村运营商前来,通过示范性的乡村运营,激活乡村内生动力。有了好的样本数据,才能吸引到投资人过来。这个过程不能本末倒置。”

陕西留坝,位于距离西安城区5小时车程的秦岭腹地。留坝县始终坚持“生态立县”,先后荣膺全国首批“绿水青山就是金山银山”实践创新基地、第四批国家生态文明建设示范县、中国生态魅力县等殊荣。

2019年,“隐居乡里”的第10个乡村改造项目落地留坝县楼房沟村。之

目前,一些乡村文旅项目采取的是“在地共生”模式。这种模式不能简单理解为农民收取租金,而是“分红”的模式。在陈长春看来,“这是一种共同进退的模式,民宿生意好了,相应的村民分红就会提高。大家的利益点一致,就会往一个方向努力。”将乡村运营好,可以做到造富于民。

让村民赚到钱,这一点很重要。在河北滦水县南峪村,“隐居乡里”和中国扶贫基金会合作“麻麻花的山坡”项目,村集体成立股份经济合作社,以15套闲置农宅入股,扶贫基金会投资600万元把农宅打造成民宿,交给隐居乡里来运营。很快,农民的分红达

常州武进规划打造“微旅游”目的地

□ 袁婷婷 徐敏峰

环太湖地区是我国旅游资源最为丰富、旅游产业最富活力、旅游发展最具品质的地区之一。近日,2021环太湖旅游产业合作交流会在江苏省常州市武进区举办,就推进环太湖高质量旅游度假目的地建设、重点旅游项目的规划和投融资情况进行探讨。作为东道主的武进再次明确了规划打造知名“微旅游”胜地,走在长三角旅游一体化、环太湖文旅大融合前列的目标。

合理规划 创新文旅产品

常州市武进区地处苏南,枕江拥湖,是中华吴文化的发源地之一,拥有2700多年的古城建设史和2500多年的文字记载史。怎样才能利用好资源,打造武进旅游品牌?怎样做出让游客满意的文旅产品?

武进区文体广电和旅游局副局长薛鑫表示,“坚持创新引领,驱动旅游升级”是武进充分挖掘旅游资源、积极打造全域旅游“武进样板”的真谛,推动旅游成为城市的新名片、绿色发展的新引擎。

武进合理规划和利用当地资源,打造国内首个以春秋文化为主题的春秋淹城旅游区;瞄准年轻人群及亲子家庭的喜好,打造国内首家动漫文化主题乐园环球动漫嬉戏谷,通过圣殿山、精灵湖、迷兽大陆、传奇天下等版块,将动漫、游戏世界搬进现实。这些明星产品的打造不仅为武进带来了人气,更坚定了武进区发展旅游

完善土地“三权分置”

存村落原有风水布局 and 原生态村貌。2016年,该村在浙江省历史文化村落保护利用重点村绩效评价中被评为“优秀”。

联众集团战略投资部总经理贺永辉说,下南山古村是承载乡愁记忆的载体,具有较大的保护和开发利用价值。“当地政府已经做了很多基础性改造工作,我们第一次看到的下南山老村颜值很高,‘颜值’指的是‘修旧如旧’,既有现代园林设计的元素,也有自然农耕的风味,每个院子都是一道风景。”

城市里的商品房可以量化价值、明晰产权,但农村的房屋价值很难量化。

如何让盘活老村资源,让乡村闲置

资源变成资产,带动村集体经济发展和村民增收?2017年,当地政府引进联众集团对老村进行整村保护性开发。村民将古民居交由村集体统一管理,村集体以现有土地、房屋及设施的使用权作为资源入股,与联众集团签订30年的经营权转让协议,前5年租金为25万元/年,之后每5年上浮8%,分红收益由村集体与村民按比例分成。

激活闲置农房和宅基地,是推动乡村振兴的重要抓手。浙江在推进农村闲置农房和宅基地改革方面多有探索,不断完善农村土地所有权、承包权、经营权“三权分置”。

在贺永辉看来,这样的探索非常有价值。“乡村最宝贵的资源,或者是

“出牌顺序”很重要

所以选择这里,“因为当地政府做好了乡村公共设施的建设配套,最初的启动基金也来自当地相应的乡村振兴基金,改后好的房子交给我们进行专业化的运营。”陈长春说。

依托当地优质的生态资源和特色在地文化,以民宿为发力点,留坝县乡村旅游发展渐入佳境。2020年,以“秦岭秘境红叶盛宴”为主题的红叶节引爆秋季旅游市场,掀起了一股旅游热潮,将留坝旅游旺季从每年的6—9月,延长至11月,游客接待量、旅游综合收入激增,呈现出秋季旅游的全面“爆红”。

从发展效果来看,楼房沟村2020年民宿收入为230万元,农产品销售收入达到20万元,当年村集体分红为68万元。

陈长春说:“这些都是非常珍贵的样本数据,对后来的投资者有参考作用。资本天性就是逐利,如果只是说这个区域生态资源良好,但看不到乡村旅游的潜力,投资回报没有参照物,显然是不行的。”

于是,就有了留坝县最近打出的一张牌。8月15日,陕西省首家“两山银行”在留坝县正式揭牌成立。留坝县“两山银行”坚持政府引导、市场运作,由该县文化旅游投资集团公司牵头成立,结合银行“存、贷”特性,把碎片化的生态资源进行规模化的收储、专业化的整合、市场化的运作,将闲置生态资源转化为优质资产包,“存入”绿水青山,“取出”金山银山。“乡村文旅项目投入高、周期长、

产业运营惠及村民

到一年120多万元,帮当地农民卖蔬菜、土特产的销售额达到20多万元收入。仅仅15个小院子,就可以给一个乡村带来一年150多万元的收益。

在留坝,陈长春跟当地出租车司机聊过,由于这两年乡村旅游的带动,出租车业务的收入也在显著增长。

陈长春认为,乡村运营要采取与村集体经济展开合作的方式推进,同时让农民做村庄的主人。村集体和农民永远是乡村发展的主体,运营商也永远被需要,离开这两点,乡村就转动

不起来。

发挥运营的作用,乡村的价值逐渐被发掘。在下南山老村,当地的杨梅一直很有名,但之前是“养在深闺人未识”。借助互联网营销的力量,打造品牌,今年的下南山杨梅卖到了30元一斤,老百姓尝到了甜头。

“光依托民宿肯定是不够的,必须围绕民宿形成产业生态。”贺永辉说,民宿是让人可以住下来,但是整个乡村体验需要丰富的产业和产品,乡村美食、乡村手工艺体验,甚至包括乡间蜜

说乡村产业发展的基础,核心还是在于土地,也是投资者最看重的部分。土地问题不解决,乡村振兴就会遇到很大瓶颈。”

在浙江安吉,已经有宅基地使用权证上的使用期限达到了30年,这是一个积极的风向标。联众集团副总裁孙凡说:“有了一本较为长期的证,比较容易因为权证和时间的稳定性聚合参与者。也因为有了证,可以通过评估,向金融机构获得一定的贷款。”

“乡村拥有优质的生态环境、空置的老屋、分散的田地,还包括国家在这些年在美丽乡村建设中投入的基建等,如何让这些乡村资源变成量化的资产,同时,激活这部分资产,是乡村振兴中需要不断探索的问题。”海峡两岸美丽乡村学院院长林荣斌说。

收益预期难,资本目前对投资乡村文旅项目比较小心、谨慎。”林荣斌说,无论是大资本还是创客性公司,都会在投资中谨慎评估资本投入和长期收益等之间的关系。

在陈长春看来,留坝“两山银行”成立的时机是恰当的,“当乡村旅游发展到一定阶段,就需要引入各方资本,加强对产业链的投资,乡村旅游产业才能壮大、可持续发展,而资本也在这个时机看到了当地旅游发展的潜力。”

万文文旅集团副总裁兼COO王科翔说:“‘存入’的绿水青山必须是真实且有价值的,‘取出’金山银山,就是发挥市场的作用。另外,当地营商环境对‘两山银行’的运作也很重要。”

有了顺应市场规律和乡村实际的“出牌顺序”后,资本和资源的“握手”就有了契机。

火虫都可以是亲子研学产品中重要的吸引物。

“产业运营是乡村振兴的芯片。”陈长春认为。在楼房沟村,猕猴桃汽水和香菇酱成为网红产品,目前,猕猴桃汽水厂和香菇酱工厂正在建设中,以秦岭小农产业链激活农产品加工业发展。同时,楼房沟村还推出了“爸爸去哪儿”“秦岭红叶节”等活动,开发“秦岭年礼”系列文创产品,搭建秦岭文创非遗活化体系,助推一二三产业融合发展。当产业集群在留坝连点成线、连线成面,也促成了全域旅游的发展。那个时候,乡村就是旅游目的地本身。

武进区文体广电和旅游局相关负责人表示。

武进明确了文旅产业战略性支柱产业地位,举全区之力支持文旅发展,形成了以《武进旅游发展总体规划》《武进全域旅游发展规划(2018-2030)》为引领,《太湖湾片区美丽乡村规划》《溧湖省级湿地公园总体规划》等专项规划为补充的融合体系。

2020年以来,面对新冠肺炎疫情冲击,武进积极探索实施“政策扶持”和“产业融合”的举措,设立旅游发展专项资金,重点对旅行社、民宿、宾馆酒店等进行精准施策,发放1500万元消费券,组织600家以上企业和商户开展促销、促游活动,参与消费人数45.5多万人次,拉动消费增长2.4倍,为国家级全域旅游示范区创建注入了新的活力。

除了机制、政策上的支持,武进通过配套建设优化全域旅游服务,在“厕所革命”过程中,新增旅游厕所150多座,大力营造良好的文明环境,并喜获“最佳景观设计”和“最具科技创新”两项大奖。

与此同时,武进还新增停车位超过6000个,投放和启用智慧服务系统;改造全域旅游咨询点,建设了全域旅游大数据平台,开发“智游武进”小程序,实现了手机预订、讲解、投诉等一体化服务,让游客切实感受到武进这座城市的温度。

薛鑫表示,今年是“十四五”开局之年,面对新的机遇和挑战,将以争创国家级全域旅游示范区为契机,进一步放大特色优势,做优旅游产业,更好地打响“花都水城·浪漫武进”文旅品牌,不断提升武进旅游综合效益,共建武进全域旅游新发展格局。

国际旅游消费中心建设 海南跑出“加速度”

□ 林雯晶

在国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局下,海南自贸港政策优势凸显,海南国际旅游消费中心建设步伐加快。“十四五”时期是加快海南自贸港和国际旅游消费中心建设的关键时期,站在新的起点上如何迈好第一步,走好新征程至关重要。

在此背景下,近日,由海南省旅游和文化广电体育厅、三亚市政府主办的ITF全球旅行者大会暨2021年中国(海南)全球自贸港旅游发展论坛上,与会嘉宾就“如何打造海南省国际旅游消费中心”这一核心命题展开热议,共同探讨旅游产业转型升级的新机遇,为海南旅游产业发展注入新动能。

共话自贸港发展

根据海南省商务厅公布的数据,海南离岛免税购物市场活跃,自2020年6月1日《海南自由贸易港建设总体方案》公布以来,截至今年5月31日,海南离岛免税店在一年时间内共销售免税品455亿元,同比增长236%。据统计,一年来,海南离岛免税店购买人数877万人次,同比增长14.4%,免税购物件数4700万件,同比增长152%。

今年4月,海南省委书记沈晓明在新办举行的海南自由贸易港政策制度建立进展情况发布会上,介绍海南自贸港在新发展格局中如何定位的问题时表示,海南自由贸易港定位在国内国际双循环的交汇点。海南自由贸易港要对标国际最先进的经贸规则,充分发挥投资和贸易自由便利的政策优势,吸引国内国际循环当中的人流、物流、资金流在海南汇聚。这不仅是一种物理聚集,也在产生化学反应。

伴随着海南自贸港建设的推进,今年以来,越来越多的国际品牌加快布局海南,新产品、新模式不断涌现,推动海南消费市场持续向好。

国务院发展研究中心研究员、中国经济时报社研究所所长王习农认为,海南旅游产业规模仍有较大提升空间,立足自贸港政策,建议打造旅游全产业链,构建健康旅游特色小镇,促进旅游消费与文化、体育等深度融合。同时,推进旅游消费平台的建设,完善消费服务保障机制,把自贸港政策用足用好。

“国际旅游消费中心建设是海南自贸港建设的重头戏。”商务部国际贸易经济合作研究院国际市场研究所副所长、研究员白明表示,现阶段中国正处于消费升级的关键时期,疫情影响下海南还需对标国际标准,提升旅游产品供给能力和服务水平,促进“旅游+”发展,满足国内高端游客需求。一旦全球疫情得到缓解,将有更多机会捷足先登抢占市场。

中国旅游研究院国际研究所所长杨劲松说,双循环格局下,海南旅游消费升级发展还需发展特色旅游产业集群,培育壮大新兴产业,改造升级传统旅游产业。由于地理位置的优势,海南也很适合发展邮轮旅游产业,未来可能成为除了常规的当地度假旅游之外的一大新产品线。另外,他还建议海南应在旅游目的地的氛围营造、强化公共文化服务等方面发力。

新消费浪潮奔涌

我国进入新发展阶段,国人的消费结构正从以物质型消费为主向以服务型消费为主升级,超过4亿的中等收入群体以及迅速崛起的新生代消费者,催生出生极具前景的新消费市场。

“年轻客群是三亚疫后旅游恢复和拉动旅游消费的主力军,目前这一占比已超过三亚旅游总消费的50%。”三亚市旅游推广局马南介绍,

新消费浪潮下,三亚去年底推出了“新青年奇趣岛”这一全新推广主题,打造与年轻客群贴合度更高的先锋潮流玩法和个性化旅行体验,如,引入《和平精英》这一电竞IP,让充满青春活力的三亚旅游形象触达更多年轻客群。

在携程大数据中,小吃、夜市、奶茶、打卡、地标为Z世代五大高频搜索词,具有体验感、社交传播力的产品获得这些年年轻人的偏爱。携程集团CEO张旭说,从今年海南“五一”和“端午”携程假日数据来看,Z世代表现惊人。

从交易平台到应用数字平台创新旅游服务,从打造度假产品到打造生活方式,从跨界营销到品牌出圈……新消费浪潮下,Z世代的崛起带来的旅游消费增长为行业发展提供了空前的机遇和想象空间。

培育定制消费、体验消费,推进网络购物、线上订餐、跨境电商……在海南,伴随着更多市场主体的加盟,以线上线下融合的消费新业态新模式为特征的新型消费正得到快速发展。百年品牌轩尼诗等纷纷与海南企业合作,开通“云店铺”,并推出专属定制活动,受到消费者欢迎。

消费新模式、新业态引领新时尚。根据海南省商务厅公布的数据,2020年海南省超过1000家企业通过线上直播方式销售商品,累计直播超1.5万场次,观看人数近5000万人次,销售额逾14亿元。

三亚景区协会秘书长杨晓海对新消费浪潮的汹涌来势有着十分敏锐的感受。他说,以往单靠景区提供产品游客买单的路走不通了,新的景区经营理念应该是让景区跟游客之间达成共赢。抓住年轻人的眼球和镜头,促使他们将旅游体验过程转化为内容分享出去,一定程度上也就抓住了旅游时代变化的脉搏。

国际化未来可期

在众多旅游业界人士看来,海南旅游市场拥有较为广阔的发展空间,随着自贸港建设稳步推进,各项利好政策落地实施,海南正在成为国际旅游消费中心,未来可期。

ITF全球旅行者大会(International Traveler's Forum)这一携程的品牌活动此前都在海外举办,疫情背景下,此次活动落地海南三亚,正是携程看中了海南在国际化发展中的表现。在他看来,“入境游客常常去往上海、北京、广州、成都等中心城市,但随着海南愈加开放,如已实施的59国人员入境旅游免签政策等,海南在未来会吸引到大量对中国感兴趣的国际游客,同时把中国旅游形象输出到海外。”

海南自贸港建设也让更多企业看到了海南未来更多的可能性,凯撒旅业去年便迁址三亚,加码海南。谈及未来在海南的产业布局,凯撒旅游集团副总裁郑丹表示,疫情冲击下,促使新消费、新业态、新技术、新商业模式快速涌现。未来凯撒集团将围绕海南自贸港建设展开多层次的布局,覆盖旅游、食品、新零售、免税、数码科技、康养等业务,打造覆盖“游、购、娱、食、宿、行”六大要素全产业链布局,并突破以内容为主的营销方式,全面助力海南旅游消费创新,提升海南旅游国际化水平。

澳门特别行政区政府旅游局局长文绮华表示,澳门正在推进的粤澳(横琴)深度合作区建设,将借鉴海南自贸港建设方案,总结经验,彼此互补,探讨更多旅游合作的可行性,期待未来与海南自贸港发挥叠加效应,助力建设世界旅游休闲中心。



三亚引入《和平精英》电竞IP 三亚海昌梦幻海洋不夜城 供图