

特色小镇唤起古村民宿热

本报记者 范颖华

特色小镇+民宿,你准备好了吗?无论是文旅特色小镇还是其他产业特色小镇,宜居、宜游的功能都是特色小镇的一大重要属性。随着各地特色小镇的建设热潮,古村落保护、开发和民居、民宿热开始成为特色小镇的一大开发亮点。

古村落资源有待唤醒

据住建部和文物局的官方统计,自2012年中国政府启动传统村落保护工作以来,截至目前,已将4153个具有重要保护价值的村落列入中国传统村落名录,涵盖全国所有省272个地级市、43个民族,大部分传统村落已列入中国传统村落名录,形成了世界上规模最大的农耕文明遗产保护群,我国的传统村落保护工作取得初步成效。

可以说,作为国家级特色小镇的认定主管单位之一,住建部近年来将古村落保护和特色小镇建设作为两手抓,双头并举。

而且,古村落保护和特色小镇建设还有着融合发展,相互促进的作用。在两年来国家级特色小镇的认定名单中,安徽黄山市黟县宏村镇(2016年)、河南许昌市禹州市神垕镇(2016年)、浙江嘉兴市嘉善县西塘镇(2017年)、浙江衢州市江山市廿八都镇(2017年)等特色小镇几乎都是古村落属性的文旅特色小镇。

两年来,全国特色小镇中之所以文旅特色小镇在入选名单中占了半壁江山,更易入选,和其有着古村落独特稀缺资源有很大关系。通过开发古村落和民宿旅



游,上述古村落特色小镇成为文旅特色小镇的翘楚。

十九大提出了乡村振兴战略。可以预见,未来,中西部有着优质旅游资源和古村落资源的地区,其特色小镇发展还将抢占先机。

渐成投资新风尚

针对已公布的4153个传统村落,中国文物保护基金会等单位已经开展“拯救老屋行动”,并探索出了政府、社会、村民合作实施保护古村落的新模式探索,从而形成一批古村落保护活化利用的示范案例。

对于古村落保护,在中央财政的支持下,国家文物局和各省市文物局每年都都对全国古村落的保护有专门的资金安排和保护项

目安排。

古村落保护和修缮的专项资金完全可以和特色小镇建设资金叠加使用,使得资金发挥最大化效应。

同时,国家文物局也表示,将积极引导社会力量参与古村落保护活动利用工作。政府各有关部门要进一步解放思想,创新管理,拓宽渠道,鼓励引导社会力量参与古村落保护活化利用,多方筹措保护资金。依托“互联网+”等新手段丰富文物活化利用的内容,推广PPP模式;探索社会力量,使用古村落集体产权的一些文物建筑在不损害文物本体和改变所有权的情况下签订保护和使用权责任书,转让一定的所有权。这些都将是打算打古村落、民宿旅游开发牌的特色小镇利好的消息。

在国家密集出台一系列利好政策的大背景下,以古村落为依托的民宿产业将成为我国传统村落保护与特色小镇建设的新亮点。

目前,在各地文旅特色小镇、旅游古镇、旅游景区等地,民宿业已经成为投资风尚。浙江莫干山地区的民宿业中,甚至出现了大量吸引外国资本参与投资的“洋家乐”。

事实上,在法国,对乡村旅游发展起着主要支撑作用的就是遍地可见、成熟的家庭旅馆。

依托特色小镇 民宿业加快发展

世界旅游城市联合会首席专家、全国休闲标准化技术委员会副主任魏小安提出“泛古”、“全古旅游”概念。他指出,从古道、古

渡、古关、古村落,旅游利用是“全古”最好的保护手段,要少开发,多利用,强保护。

魏小安表示,民宿之所以叫民宿,不仅是住宿,更代表着一种新型生活方式。民宿是一种整合、一种提升,说到底,民宿姓民,借助民间的闲置设施,利用民间的资源、资金建设,为民众的新兴需求服务。民宿利用乡村环境,追求乡村意境,但又超越了传统乡村,提供了一种新型的生活方式。

目前,民宿的同质化、单一化依旧是一个大问题。随着共享经济向休闲旅游产业延伸,民宿产业发展趋势也将是:产品主题化、经营连锁化、管理规范化的。

而特色小镇的出现,恰恰为解决“民宿+集群”、民宿+互联网、民宿+文艺、民宿+众筹、民宿+全产业链等问题提供了一个绝佳的平台。可以说,特色小镇将为民宿提供更多更大的发展空间。

同时特色小镇在公共设施配套、消防等管理上的优势也将解决民宿管理上的非标准化问题。

对国内旅游短租市场权威数据分析显示:目前,超过70%的“家庭型游客”不再选择传统酒店公寓,而是对高性价比、能洗衣、做饭,房东能够做向导的“网约房”短租民宿情有独钟。目前国内已出现了Airbnb、小猪短租、蚂蚁短租、自在客、途家等多个房屋租赁社区平台。

特色小镇的出现,不仅扩大了民宿品牌创造的空间,还将提升当地民宿业整体的组织化程度。相比单个民宿的弱小,未来,特色小镇这一单位将具备与上述民宿租赁平台的最大、最有效的谈判资格。

依托本地产业助力特色小镇“补短板”

本报记者 马国香

从城市到农村,从边疆到内陆,“特色小镇”发展态势如火如荼。发展地方特色产业,“补短板”成为当前特色小镇健康发展热议话题。

11月17日,浙江诸暨召开的浙江省特色小镇补短板“学比赶超”现场推进会上,前三季度“固定资产投资低于3亿元”“特色产业占比少于50%”“非政府投资低于50%”“民间投资为0”的28个特色小镇由于前三季度建设进展慢、产业投资少、活力不足等因素,被要求集体“补课”。浙江省发改委副主任、省特色小镇规划建设工作会议办公室主任翁建荣说,“比学赶超”是比谁做得好,学比赶超是先学再比,这场特色小镇推进会针对的就是“落后生”,希望通过现场观学、交流互动,来补齐发展中的短板,提高整体建设质量。

产镇融合带动新经济

有分析称,特色小镇是世界主要发达国家产业竞争力的一种重要载体。特色小镇,首先是产业之镇,是按照“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念,聚集特色产业,集聚高端要素,融合产业、文化、旅游、社区功能的创新创业载体。小镇的打造必须与产业规划统筹考虑,小镇的延续和繁荣,离不开产业区的支撑。

世界联合(北京)城市规划设计院院长王川博士对《中国企业报》记者说,特色小镇建设应当跳出自身框架,从全局考虑,以生态带为依托,整合相关资源,打造循环经济综合体,综合多种业态,统一打造,为小镇发展提供源源不断的流动性。特色小镇在规划的过程中应当体现“天性、地性、人性”的有机统一,以“文化”塑魂,以“产业”兴镇,以“生态”涵养,让人与人、人与自然、人与产业和谐

相处,带动新经济、新产业、新商业的发展,为当地老百姓创造更多就业机会。

但是,经过一段时间的发展,从特色小镇发展现状来看,有强化地产开发,而轻视产业环境搭建,违背产业发展规律,造成项目落不了地,形成企业空巢,或产业链条混乱现象。由于缺乏统一规划,资源浪费、粗放发展、产业结构趋同、定位不清、产业关联性低,从而不得不面对科技创新、研发能力不强、生态创新环境建设滞后等各种挑战。

全经联金融投资委员会副主任、中国科技市场协会PPP创新产业指导委员会常务副主任单光暄在接受《中国企业报》记者采访时说,产业、产业集群和产业链的建设是特色小镇发展的核心。特色小镇是一个产业的空间载体,是打造产业集聚、创新创业及一、二、三产业融合发展服务的大平台,策划和规划、产业的科学谋划和定位是关键,

根据地方既有资源优势,谋划创新,定位产业,聚集资源,组合项目,创新驱动,补足短板并延伸产业链条,方能实现特色小镇的可持续。

依托本地产业补短板

2017年中央一号文件《关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》文件指出,以农业发展为主的特色小镇,需按照“原住民、原产地、补短板”的原则进行,以规模化种植基地为基础,依托农业产业化龙头企业带动,聚集现代产业要素,建设“生产+加工+科技”一、二、三产融合的现代农业产业园,发挥技术集成、产业融合、创业平台、核心辐射等功能,吸引龙头企业和科研机构建设运营产业园,发展设施农业、精准农业、精深加工、现代营销,发展农业产业化联合体,推动农业全环节升级、带动农业

产业全链条增值。

单光暄介绍,补短板就是补足产业链条中的薄弱环节,培育产业集群,植入“三生三融”的产业循环体系,带动产业链条健康持续发展。以农业废弃物为例,通过高新技术将其进行无害化处理,探索建立可持续性运营体系,开展种养结合试点,试行规模养殖配套建设节水、清粪、有机肥生产加工等技术,推广“果沼畜”“菜沼畜”“茶沼畜”等畜禽污综合利用,种养循环的多技术模式,为产业发展带来新的增长点。服务于产业发展目标,进一步强化产业特色,并以鲜明的主题提升当地的产业和资源集聚度,补齐产业链条中的“短板”,保障特色小镇的绿色、生态、健康发展。

翁建荣说,确保特色小镇建设取得实效,就要紧紧围绕高标准、高质量要求,进一步学先进、赶先进、补短板,注重高技术引领、高标准建设,切实在“学比赶超”中争先进、创一流。