

安徽省潜山市民宿经济发展研究

汪静 (安徽职业技术学院现代商务学院, 安徽合肥 230011)

摘要 作为乡村经济发展的一种重要形式, 民宿经济正在不断发展, 发展民宿经济既是乡村旅游发展的重要途径, 也是促进乡村振兴的重要抓手。文章分析了潜山市民宿经济发展现状, 剖析了潜山市民宿经济发展存在的主要问题, 提出了潜山市民宿经济发展对策。

关键词 旅游民宿; 民宿经济; 潜山市

中图分类号 S-9 **文献标识码** A

文章编号 0517-6611(2024)22-0130-03

doi: 10.3969/j.issn.0517-6611.2024.22.026

开放科学(资源服务)标识码(OSID):



Research on the Development of Homestay Economy in Qianshan City, Anhui Province

WANG Jing (Modern Business School, Anhui Vocational and Technical College, Hefei, Anhui 230011)

Abstract As an important form of rural economic development, the homestay economy is constantly developing. Developing the homestay economy is not only an important way to develop rural tourism, but also an important means to promote rural revitalization. This paper analyzes the current situation of the development of homestay economy in Qianshan City, analyzes the main problems existing in the development of homestay economy in Qianshan City and puts forward countermeasures for the development of homestay economy in Qianshan City.

Key words Tourism and homestay; Homestay economy; Qianshan City

旅游业是潜山市的首位产业, 是市域经济发展的有力引擎, “十三五”以来, 潜山市不断加强首位产业发展力度, 在政策上予以扶持, 在资金上加大投入, 近年来, 更是以发展全域旅游为契机, 大力发展民宿经济, 提升了全域旅游接待能力, 民宿经济已经成为潜山市乡村旅游的新亮点、美丽乡村建设的新名片。深入探讨潜山市民宿经济的发展条件、发展现状、存在问题及发展对策, 对潜山市民宿经济行稳致远具有重要意义。

1 潜山市民宿经济的发展条件

1.1 区位优势 潜山市位于皖西南的中心, 是大别山的咽喉之地, 濒临长江, 是皖、鄂、赣3省通衢之地。境内有105国道、318国道, 济广、六潜、沪渝、岳武4条高速公路穿境而过, 1 h直达天柱山机场和长江水运码头, 已形成公路、铁路、水运、空运立体化交通网络, 距周边的合肥、南京、武汉、南昌四大长三角省会城市均在3 h黄金交通圈内, 交通区位优势显著^[1]。2021年12月31日安九高铁的开通让潜山正式迈入“高铁时代”, 与北京、上海、深圳、南京、济南、合肥等城市实现“朝夕归”, 可以直达北上深, 直奔长三角。“高铁缩短了“旅”的时间, 延长了“游”的时间, 开启“快旅慢游”时代, 旅游客源市场范围将随之扩大, 游客流量也将随之增长。潜山市围绕“半小时上高速、一小时乘高铁”目标, 实施“通乡到村达景”道路畅通工程, 建成环天柱山、环潜水河、旅游风景道和城乡绿道、交通驿站, 建设市区与高铁站之间的快速通道, 开通高铁站与天柱山之间的旅游直达车、各景区与景点之间的公交专线车, 打通乘客与景区之间的“最后一公里”。

1.2 旅游资源 潜山市又名“舒州”, 素有“皖国古都、二乔故里、京剧之祖、黄梅之乡”的美誉, 山清水秀, 旅游资源丰

富。是安徽省历史文化名城、国家全域旅游示范区、皖南国际旅游文化示范区核心区; 是京剧发源地之一、《孔雀东南飞》传说的发生地, 三国故事中大乔、小乔的出生地; 拥有桑皮纸、手工舒席、痘姆陶艺、潜山弹腔等国家级和省级非物质文化遗产。境内的天柱山是“国家AAAAA级旅游区”“世界地质公园”, 以其自然风光雄、奇、灵、秀著称于世。潜山市辖区内还有4家4A级景区、11家3A级景区, 是全省4A级以上景区数量最多的县市, 此外还有3处国家级重点文物保护单位, 6处省级重点文物保护单位, 16处县级重点文物保护单位; 境内物产丰富, 拥有天柱剑毫、天柱玄月、“三竹”(毛竹、水竹、元竹)、舒席、桑皮纸、石耳、茯苓、天麻、瓜蒌、厚朴、雪雪湖藕等名优特产^[2]。

1.3 政策环境 潜山市一直把发展民宿经济作为实现乡村旅游转型升级的重要手段, 实施乡村振兴战略的重要途径。先后出台多项政策为民宿经济的发展保驾护航。例如通过出台《促进全域旅游发展若干政策》, 对于利用闲置民宅进行改造、改建的民宿, 按经营面积的大小分别给予500、1 000、1 500、2 000元/m²不等的补助, 有助于实现高、中、低档民宿的协调发展; 通过出台《促进民宿规范发展的实施办法》, 整合公安、消防、卫生、市场监管等多方资源, 实行联合审签, 有效解决了民宿发展过程中的审批难、办证慢的问题; 通过出台《潜山市乡村旅游民宿等级划分与评定细则(试行)》, 进行星级民宿评定, 促进了高端民宿的发展。

为了支持和帮扶民宿经济的发展, 促进民宿建设, 潜山市财政局、文旅体局与金融机构积极协调沟通, 设立“旅易贷”, “旅易贷”贷款上限为500万元, 贷款期限长达5年, 贷款资金仅限于农家乐、民宿的经营, 可以根据经营状况安排还本计划, 还款方式灵活多样^[3]。“旅易贷”解决了民宿企业融资难的问题, 有助于民宿规模的扩大及升级提档, 促进了潜山全域旅游的升级发展。

2 潜山市民宿经济发展现状

2.1 民宿经济蓬勃发展 潜山市从2015年10月第一家民

基金项目 2023年安徽省高校科学研究重点项目(哲学社科)“基于乡村振兴视角下的安徽省民宿集群化发展研究——以潜山市民宿发展为例”(2023AH051410)。

作者简介 汪静(1968—), 女, 安徽潜山人, 教授, 硕士, 从事西方经济学、旅游经济研究。

收稿日期 2024-03-13

宿炼丹湖水天居开业,截至目前建成运营精品民宿 70 余家、普通民宿(农家乐)200 余家,环天柱山高端民宿集群初具规模,年接待游客 20 万人次、经营收入 6 亿元,直接提供就业岗位 700 余个,间接带动就业 8 000 余人。从 2023 年营业的 38 家民宿来看,投资额最少的 200 万元,最多的 1 544 万元,平均投资额达 780 万元;客房间数最少的 4 间,最多的 60 间,

平均客房达 13 间;从业人数 4~14 人,平均从业人数 6 人;各民宿平均房价 200~1 650 元,总平均房价达到 735 元;2020 年平均营业收入 188.2 万元,其中网络销售额 102.7 万元,2020 年游客平均入住天数 2~5 d,平均入住天数 3 d(表 1),短短的几年时间潜山市民的民宿经济得到了蓬勃发展。

表 1 潜山市民宿经济发展现状统计

Table 1 Statistics on the development status of homestay economy in Qianshan City

序号 No.	民宿名称 Name of homestay	投资额 Investment amount 万元	客房间数 Number of guest rooms	从业人数 Number of people engaged	平均房价 Average house price//元	2023 年营业收入 2023 operating revenue//万元		2023 年游客 平均入住数 Average number of tourist stays in 2023
						营业收入 Business income	网络销售额 Online sales revenue	
1	海心谷民宿	850	8	6	1 850	280	98.2	3
2	陋室邂逅	1 200	9	12	1 200	350	150.4	4
3	一品峰	1 150	7	5	870	210	105	3
4	林韵山居	400	14	6	500	200	145	3
5	清然居	1 000	11	7	688	280	154	4
6	归云居	530	9	5	788	270.5	140	3
7	槎水慢庄	1 035	60	5	450	210.5	130	3
8	茶庄酒墅	460	20	6	458	215	951	4
9	陶田遇	700	12	5	598	209	78.5	3
10	风栖民宿	380	6	4	880	160	84.4	3
11	七月山隐	400	14	5	798	203	156.2	3
12	山野小居	210	7	4	510	130	65.2	3
13	花海民宿	200	7	4	500	95	84.2	4
14	花溪谷民宿	200	6	4	460	102	65.3	3
15	兮居民宿	350	7	5	510	206	95	4
16	金紫庄园	450	13	6	530	103	69	3
17	卧龙山庄	1 020	58	12	610	247	146	4
18	道乐民宿	1 100	10	10	430	194	145	3
19	天鹅堡	1 544	29	14	788	215.3	102	4
20	西津渡	850	9	6	698	210.4	103.2	3
21	丹青居	1 500	6	6	1 000	258.6	154	3
22	一村美宿	1 200	11	3	880	218	164	3
23	停云府	1 000	7	5	780	203	102	2
24	知竹轩	550	7	5	510	209	103	3
25	幸福里	820	11	5	450	154	65	4
26	水映山	1 200	6	6	698	1 351	42	3
27	馨怡庄园	500	7	5	450	200.3	98	3
28	竹篱茅舍	460	11	3	530	188.4	86	3
29	海螺湾	540	4	4	450	98	59	5
30	徽源居	1 100	10	6	550	164	74	3
31	云上蒲居	200	6	4	260	142	69	4
32	随缘民宿	230	8	4	510	169	58	3
33	云山影	800	8	5	780	208	154	4
34	森山云宿	1 500	30	12	580	265.5	156	3
35	院里树下	230	4	4	680	187	140	21
36	牧羊河	1 500	6	5	3 580	85	68	5
37	恰同学少年	1 100	13	10	780	781	58	3
38	悦荷居	1 200	25	12	510	98	41	3
平均 Mean		780.5	13.1	6.28	734.5	188.19	102.7	3.31
总计 Total		29 659	496	239	—	7 151.5	3 902.6	126

注:数据来源于潜山市民宿文化旅游体育局调查统计报表。

Note:The data is sourced from the survey and statistical report of the Culture, Tourism and Sports Bureau of Qianshan City.

2.2 民宿品牌效应显现 近年来,潜山市充分利用闲置民宅、废弃房等闲置资源,加快对中高端精品民宿项目的建设。截至目前,潜山市已建成运营精品民宿 70 多家,精品民宿年经营收入 1.2 亿元,直接提供就业岗位 700 多个,间接带动 8 000 多人就业。海心谷、槎水慢庄、一品峰、茶庄酒墅 4 家

民宿入选省百家精品民宿和首批省级休闲旅游示范点名单,其中海心谷民宿获“中国十大新锐民宿”“长三角网红民宿”称号。海心谷民宿是由一座 2 层高的主楼海心楼和 3 座建在悬崖上的木屋构成,西侧有超大悬崖全景玻璃餐厅,木屋设施一应俱全,有半圆形的阳台可以喝茶观景,木屋的另

一大亮点是公共区域超过 300 m² 的观景平台,在这里可以观日出、赏云海、仰望星空,还可以作为餐饮场所,俨然就是一个世外桃源。

3 潜山市民宿经济发展存在的主要问题

尽管潜山市民宿经济发展取得了一定成绩,但是与省内的黄山市以及江苏、浙江省的发展水平还存在明显差距,主要表现在以下 3 个方面。

3.1 缺乏专业运作,主题特色不突出 潜山市民宿经营者主要是本地人,多数管理者经营理念较狭窄,管理服务人员大都是当地农村妇女,职业素养欠缺。某些民宿主题不突出、缺乏特色,比如在民宿的装修上与城市宾馆雷同,缺乏乡村特色,无法为游客带来良好的入住体验;在经营上,定位不清晰,缺乏吸引顾客的亮点;在营销上,市场细分不够,没有针对职业、年龄而进行市场细分。同时因为价格低,导致收入低、投入更少,陷入“旺季客流大、投诉多,淡季客流少、拉客凑”的不良循环^[4]。

3.2 文化元素欠缺,难以彰显潜山特色 潜山市民宿经营者除了本地人,还有一部分是外地人,他们通过收购农户的住宅庭院再加以改建进行经营。由于缺乏对当地文化的了解,产品同质化现象严重,游客很难在民宿的外观设计、内部布局以及餐饮服务等方面体会到当地的特色文化。

3.3 缺乏要素支撑,统筹机制不完善 民宿虽然从国家层面得到了支持和鼓励,但迄今为止,国家层面尚未出台规范民宿发展相关的法规条例,仅有消防、住建、文旅等部门探索了有关标准,民宿管理缺乏统一的规范和法律支撑,没有形成系统性的民宿安全准入标准。

4 潜山市民宿经济发展对策

4.1 坚持集群化理念,合理规划布局 潜山作为安庆市一级培育区、民宿发展核心区、招商扶持的重点,要进一步明确潜山市民宿产业发展的总体思路和发展定位,明确重点发展空间,对重点民宿片区进行发展引导,对扶持政策和推进工作进行统筹策划,促进民宿产业稳步发展。首先要打造环天柱山民宿集群,随着环天柱山旅游公路的贯通,龙潭河景区综合开发的启动,高山滑雪、高空玻璃桥、低空飞行、魔幻森林等新兴旅游业态的落地运营,中国天然氧吧、国家首批森林康养基地、省首批国际交流合作基地和职工疗休养基地等荣誉品牌成功创建,大天柱山旅游格局正加速形成,为环天柱山民宿集群建设提供了广阔的平台空间。其次要引导乡镇依据市级规划做好本地民宿发展的规划和策划,依托景区、依托集镇、依托乡村建设等,指导民宿产业合理布局、有序发展,强化规划引领^[5]。

4.2 坚持高质量发展,彰显品牌风格 坚持高质量发展理念,按照全域旅游、集群化发展的要求,要以精品民宿为引领,持续巩固提升已建成的海心谷、一品峰、清然居、林韵山居等高端民宿,加快建设纸岩、七月山隐、牧羊河等示范民宿,打造金字招牌;要围绕天柱山茶庄、龙潭万涧、水吼天柱及和平等山水田园风光优美的村居,着力发展以山水田园体验、三富资源康养、运动休闲度假、异国风情感悟等为主题的

系列品牌民宿,形成集群化发展趋势;要积极引进树蛙部落、过云山居等知名度高、影响力强的民宿品牌,深入推进与驴妈妈集团合作,加快天柱山庄帐篷客及歌笙、歌璞、歌谣等民宿项目落地;要利用好中北规划设计乡村振兴发展有限公司平台和龙潭万涧古村落、古民居等闲置资源,加速龙潭万涧村民宿样板村建设,打造民宿助力乡村振兴的范例。同时,要避免同质化建设、坚持差异化发展,积极引导民宿在建设的过程中充分融入农耕、戏曲、特色小吃等本地特色文化,大力发展“民宿+”非遗、异域习俗(俄罗斯风情)、禅学文化等新业态,将软文化融入细节,贯穿全程,彰显品位^[6]。

4.3 发掘文化元素,打造潜山特色 随着大众消费理念的变化以及消费需求的不断升级,人们对于民宿的需求层次在逐步提升,从最初的“有得住”变化为“住得好”^[7]。这里的“住得好”不仅仅体现在装潢好、位置佳这些有形产品上,而且体现在能为游客提高精神文化层次的享受。潜山市民宿的发展要适应民宿旅游消费升级的需求,明确特色定位,突出潜山特色,发掘文化元素,让民宿与文化深度融合、打造出富有潜山特色的民宿旅游品牌。例如,潜山市竹资源丰富,竹林面积达 0.93 万 hm²,有万亩竹海、竹凉席、竹躺椅、竹菜篮等竹文化旅游产品。一部分民宿可以利用当地竹产业,在民宿的设计、布局中体现竹文化,竹美食,并结合当下的养生热点,推出竹林养生民宿,如将竹制玄关隔断、竹编收纳盒、竹制家具、竹制墙裙、竹制地板、竹制挂饰、竹制灯具、竹篱笆等作为民宿设计元素,最大限度地呈现出竹文化的生态美以及意境美,给游客以融于大自然的美好享受^[8]。这样,既可以通过竹文化拉动民宿经济,又可以通过民宿经济推动竹文化的发展,从而形成产业链的良性循环,推动潜山旅游经济的整体发展。

4.4 着力队伍建设,加强人才保障 潜山市民宿经济的良好发展,必须重视对民宿经济人才的培养,打造一支“高素质、善经营、具特色”的民宿人才团队。要依托潜山天柱山旅游学校、安庆职业技术学院、安庆师范大学等学校,加强对相关从业人员的培训,开展民宿设计培训、运营管理培训、从业标准培训等,对民宿从业者进行统一岗位认证、统一合作培养、统一就业扶持。要以地方文化传承创新、现代经营管理理念普及为重点,开展电子商务、文创产品开发、康养休闲等知识培训,培养善经营、懂管理、有品位、有知识的新型创业人才,以及熟练掌握各项专业技能的服务人才^[9];内培外引并重,引进一批不仅深谙文化创意而且具备国际视野的设计师、媒体人参与潜山旅游民宿建设和经营;通过参观考察等“走出去”的方式,学习同行先进的经营管理思想和方法,通过邀请讲座、实地指导等“请进来”的方式,提高民宿产业的发展质量^[4];鼓励和支持成立潜山市民宿行业协会,充分发挥行业协会等民间组织在行业发展中的积极作用。积极开展“双招双引”工作,要招商引资和招才引智并举,与外地优秀的民宿规划设计团队建立战略合作关系,出台扶持政策,吸引优秀人才到潜山投资建设、管理运营民宿。可以探

(下转第 146 页)

其符合。蔡开地^[8]认为 P_2O_5 的最佳施入量为 64.50 kg/hm^2 ,该试验结果 P_2O_5 施入量 55.67 kg/hm^2 与其接近。

该试验中 NPK_0 、 NP_0K 处理地上部总产量高于其他处理,说明施肥要考虑基础地力情况,过量施肥不一定能够实现增产。相关研究也验证了这一点,顾闽峰等^[9]研究表明,磷肥施用量在 240 kg/hm^2 时会抑制甘蓝生长。傅世宗^[10]研究表明,当氮元素投入量大于 270 kg/hm^2 ,会导致甘蓝产量和品质下降。顾闽峰等^[9]认为氮磷配施促进甘蓝生长,该试验也证实了这一点。该试验中 $N_3P_3K_3$ 的经济产量高于 NPK_0 和 NP_0K ,说明氮、磷、钾合理配施更能提高结球甘蓝的经济产量。该试验结果显示, $N_4P_4K_4$ 和 $NHXG$ 的外叶产量高于 $N_3P_3K_3$,而经济产量低于 $N_3P_3K_3$,这说明盲目增加施肥量不利于增加经济产量,从而降低经济效益。该试验中住商1和住商2这2个处理的养分累积量较高,相对养分吸收率高,可能与这2个处理的肥料是脲醛缓释复合肥,其肥料利用率高有关。

同一种作物不同品种的需肥差异常被相关种植户和研究者忽视。同一种蔬菜同一品种在不同季节播种,产量也会出现较大变化,需肥量也会出现较大变化。要做到精准施肥,必须考虑同一种蔬菜不同品种、不同播种季节的差异等相关因素。该试验结果也充分证实了这一点。春季由于温度相对较高,生长快,生长周期短,雨水多,产量较低,表现出与冬季播种的结球甘蓝不同的需肥特点。该试验养分平衡试验结果是在完全没有考虑肥料损失的情况下得到的养分

平衡,在具体施肥过程中应充分考虑实际地力情况和肥料利用率。

该试验发现结球甘蓝“绿峰二号”对硼、锰、铁3种微量元素的累积量都不大,但结球甘蓝产量较高,在长期种植中由于地上部带走的硼、锰、铁等微量元素较多而没有额外施入时,可能会导致甘蓝因为缺素引起产量和品质的下降。通过对土壤微量元素的检测,可以提早发现和掌握缺素情况,以便提前施肥,防病于未然。

参考文献

- [1] 韩玉萍,胡淼,尚淼,等.不同肥料和肥料配比在结球甘蓝上的应用效果[J].安徽农业科学,2018,46(36):122-124.
 - [2] 陆宏,许登坤,厉仁安.慈溪市土壤环境质量与农产品安全生产对策[M].杭州:浙江大学出版社,2005.
 - [3] 王冬群,成美玲,王立,等.氮磷钾肥用量对矮生菜豆86-1产量的影响[J].浙江农业科学,2020,61(5):947-949.
 - [4] 王冬群,成美玲,王立,等.氮磷钾肥用量对菜用大豆产量及养分吸收的影响[J].江苏农业科学,2021,49(5):129-132.
 - [5] 刘小舫.经后稻“3414”肥料效应初报[J].安徽农学通报,2009,15(16):76-77,92.
 - [6] 刘兴娥,刘鑫,彭代忠,马铃蓉.“3414”肥料效应试验[J].陕西农业科学,2011,57(2):29-31.
 - [7] 姜春月,陆芳,孙颢,等.结球秋甘蓝绿冠肥效试验[J].浙江农业科学,2021,62(11):2152-2153,2155.
 - [8] 蔡开地.结球甘蓝平衡施用氮磷钾肥效应研究[J].植物营养与肥料科学报,2004,10(1):73-77.
 - [9] 顾闽峰,费月跃,彭亚明,等.氮磷水平对结球甘蓝生长、品质和养分吸收的影响[J].江苏农业科学,2016,44(2):183-185.
 - [10] 傅世宗.施氮水平对结球甘蓝产量和硝酸盐含量的影响[J].耕作与栽培,2005(5):25,50.
-
- (上接第132页)
- 索民宿合伙人计划,借鉴“金门民宿模式”^[10],梳理一批闲置的、潜在的民宿开发地块,以此为平台,先培训、再考核、后上岗,培育一批有情怀、有干劲、懂经营的“潜山民宿合伙人”,为潜山民宿的全面发展提供人才保障。
- ## 参考文献
- [1] 涂全中,陈凤,徐棋.新形势下潜山县农村剩余劳动力转移路径探析:基于SWOT分析[J].农村经济与科技,2018,29(4):180-181.
 - [2] 潜山县概况[EB/OL].[2023-09-25].http://www.cnzsy.com/anhui/List/List_1036.html.
 - [3] 樊婷.市文旅体局:“免申即享”民宿政策资金在线兑付成功[EB/OL].[2023-10-14].<https://www.qss.gov.cn/grassroots/200006051/2022503471.html>.
 - [4] 黄艳丽.信阳乡村旅游民宿发展状况研究:以鸡笼山桃源居民宿为例[J].农村经济与科技,2020,31(17):74-75.
 - [5] 许阳,张小花,李炫松,等.杭州民宿发展现状、存在问题与提升对策[J].浙江农业科学,2020,61(3):598-601.
 - [6] 杨厚松.乡村民宿高质量发展探论[J].安庆师范大学学报(社会科学版),2021,40(5):118-123.
 - [7] 赵永红.乡村民宿旅游对乡村振兴的作用及发展策略[J].当代旅游,2021,19(24):41-43.
 - [8] 杨礼娟.农旅融合视角下盐城乡乡村旅游发展对策研究[J].产业与科技论坛,2021,20(15):23-24.
 - [9] 黄紫燕.“小民宿”撬动乡村振兴“大产业”[EB/OL].[2023-12-18].<http://www.ah.xinhuanet.com/20231218/292247c485f341c7adef09c608025b1a/c.html>.
 - [10] 李俊杰,李云超.关于民族地区民宿产业高质量发展的思考[J].云南民族大学学报(哲学社会科学版),2019,36(3):70-75.