

岳西县因地制宜,盘活利用闲置农房,一体设计、原味改造、集约发展——

“一宅两院”探索民宿发展新路径

全媒体记者 罗少坤 通讯员 梁月升

■编者按

深入基层、实地调研是一名新闻工作者的基本素养和技能。即日起,本报开设“党报记者调研行”栏目,推出记者深入实际、深入基层、深入群众的调研报道,展示我市各地各领域着力推动高质量发展、全面实施乡村振兴战略等方面的思路举措、生动实践,让我们一起感受时代脉动,凝聚奋进力量,奋力谱写中国式现代化美好安庆新篇章。

近年来,岳西县依托丰富的旅游资源和高山清凉优势,有效盘活乡村闲置资源资产,破解土地资源制约难题,强化新兴业态人才支撑,在该县石关乡、黄尾镇、河图镇等地探索“一宅两院”民宿发展新模式并全域推广,全力打造一批能打动人心、吸引人、留住人的民宿“爆款”,实现村级集体经济和村民收入“双增收”。

闲置资产变身创业资本

今年春节前夕,记者来到位于岳西县石关乡马畈村的“一宅两院”民宿,这里被大山、田野环绕,空气清新,景色秀丽。这是马畈村村集体在农房基础上按照星级酒店标准打造的一家特色民宿,宛如一颗明珠点缀在绿水青山之间。

走进其中一栋民宿,记者看到,农房一楼内部不变,二楼改为客房,去客房可走室外楼梯而不需进入一楼,二楼有观景平台,一楼门前新建了一个院落,记者所在的接待中心是用农房车库改建的。记者了解到,今年春节假期,这家民宿处于爆满状态。

石关乡平均海拔840米,夏季平均温度在22℃左右,一直以来主打“清凉经济”,每年夏季引得众多游客前来避暑。近年来,石关乡进一步延伸“清凉经济”,又搞起了滑雪项目,四季游客不断,带动了当地民宿(农家乐)的发展。

马畈村党支部书记、村委会主任刘伟介绍,2021年村“两委”换届后,新班子就开始谋划村集体经济下一步发展路径。此前谋划的10个项目有9个因为资金、土地等问题无法落地,尤其是土地问题,因为基本农田、生态红线制约,要建设新项目,建设用地指标问题难以解决。另一方面,全村共有1200人,常住人口不到一半,许多农房常年闲置或半闲置。

基于这些资源、产业基础以及现实问题,马畈村“两委”坚定了盘活闲置农房发展民宿带动村集体经济发展的信心。

消息一传出,很快就有15户村民报名,考虑到房屋结构、改造资金问题,经过筛选,最终确定了7户农房。2022年、2023年,马畈村以村集体企业为主体,分两期对7户农房进行了

改造,累计投入乡村振兴衔接资金530万元,打造了一家拥有19间客房的民宿,乡、村同步进行周边环境整治、基础设施建设等。

马畈村发展“一宅两院”民宿,既盘活了农村闲置房屋,破解了土地资源制约难题,又增加了村集体经济收入,带动了村民就业和农特产品销售,可谓一举多得。

“一宅两院”,它不仅是一家民宿,更是一种民宿发展新模式,石关乡作为“一宅两院”策源地,近年来也获得了多方推介。

何谓“一宅两院”?岳西县文化旅游体育局相关负责人赵志文介绍,“一宅两院”即一户民宅、两个院落。一楼农户自己居住,二楼及以上改为民宿,并增建如院落一般的观景平台,农户和游客生活空间分开,各得其便、互不干扰——这也是“一宅两院”特色民宿与一般民宿的最大区别。

游客冯底是来自省城的一位企业负责人,他告诉记者,他在“一宅两院”民宿住过两次,一次是带员工来开展团建活动,一次是带家人来滑雪。住宿期间,游客和房屋主人能见到,但生活是分开的,游客的私密性有保证,冯底很喜欢这样的民宿。

2022年以来,岳西县着力在盘活闲置农房上做文章,整合财政衔接推进乡村振兴补助资金等发展“一宅两院”特色民宿,打造乡村振兴新业态,拓宽村级集体经济和农户增收渠道,推动形成合作共赢、示范带动的乡村振兴新局面。

2022年岳西县出台的《岳西县规范和促进旅游民宿产业发展的实施意见(试行)》,将支持村集体和农户以“一宅两院”形式发展民宿(农家乐)纳入“十四五”旅游发展规划。为发展“一宅两院”特色民宿,岳西县还成立了民宿行业协会,举办了岳西县乡村推介官大赛、民宿管家服务培训等活动。

截至2023年底,岳西县累计投入财政衔接推进乡村振兴补助资金超过1亿元,支持51个乡村民宿项目建设,一批精品民宿项目相继建成、运营。

新兴业态培育新型人才

民宿是一种乡村振兴新业态,而



岳西县巍岭乡“一宅两院”特色民宿。通讯员 程小龙 摄

人才是推动乡村振兴的关键因素,乡村振兴战略的实施离不开强有力的支撑。优秀的人才能够带来新的思想和理念,推动乡村旅游服务、文化创新等多元化经济发展。

为强化人才支撑,实现全县民宿从规模到质量的全面提升,岳西县整合“大学生回归工程”人员、退休老村干、公益性岗位人员等,组建“一宅两院”特色民宿运营团队,从事具体运营工作,并采取“专题培训+送教上门”方式,举办民宿管理和从业人员专题培训,规范提升管理服务水平,增强民宿参与者的体验度、舒适度和满意度,另一部分民宿则委托专业团队系统化运营。

马畈村“一宅两院”民宿现由返乡大学生、村后备干部刘文文负责日常综合管理,她同时负责前台接待、后勤、客房管理另有人员负责。

刘文文是一名“90后”,大学毕业后,她带着满腔热情回到家乡,2020年进村工作。2022年10月,民宿一期运营后,她就开始负责管理,并组建了这样一个3人的运营团队。

刘文文说,乡村是一片广阔天地,在这里大有可为。她大学学的是工商管理专业,具体到民宿运营,要学的知识还有很多。这一两年来,她一方面加强自主学习,一方面参加像民宿管家服务培训、餐饮酒店管理培训这样的培训活动,学习客房物品摆放、与客人沟通的方式技巧以及一些问题的处理等,感觉收获很多。

在岳西县黄尾镇云峰村,该镇利用乡村振兴衔接资金936万元对易地扶贫搬迁小区闲置农房进行整体打造的“清耘山下”民宿,已于2023年11月完工,年后即将正式运营。该项目采用“改造利用、有机更新”的开发建设模式改造提升了8栋闲置农房,包括室内外装修改造、景观绿化、雨污水管网、艺术小品及标识系统等工程,设计、施工、运营一体化。“清耘山下”同属“一宅两院”特色民宿。

因为项目设计、施工、运营一体化,由专业企业负责实施,云峰村党支部书记、村委会主任方少文少了运营的担忧。“现有村干部不具备民宿这

方面的运营能力,在施工结束后,项目企业会有一个运营团队入驻,承担民宿的日常运营,在经验、资源、市场等方面会有优势,专业人做专业事,我们也可以同步学习。”方少文说。

今年31岁的储杰是岳西县巍岭乡夹河村人,大学毕业后,他回到家乡,租赁周边闲置农房,开了一家农家乐。几年来,他发挥自己的市场营销专业优势,积极在线上、线下宣传推广,打造特色产品,创新服务模式,农家乐越做越红火。后来,储杰将农家乐升级为“金榜乡村”民宿,在乡、村的共同努力下,周边环境和基础设施条件也变得越来越好。

2023年,夹河村以乡村振兴衔接资金入股这家民宿,村企合作,投入150万元按照“一宅两院”形式对这家民宿进行了升级,2024年还将建设“云上走廊”,通过空中走廊串联各个独栋民宿,打造品质更高的“一宅两院”民宿集群。在储杰的精心运营下,民宿的效益越来越好。

真金白银助力强村富民

在财政衔接推进乡村振兴补助资金持续注入的同时,岳西县也在不断完善“一宅两院”特色民宿基础设施和公共服务配套,推进旅游接待设施项目建设,围绕乡村旅游重点覆盖区,推进环境绿化、道路硬化、路灯亮化、河道净化等人居环境全域提升举措,实现村庄景区化。

这些真金白银的投入,为岳西县民宿发展带来了前所未有的动力与活力,一批精品民宿项目相继建成运营,而这又为岳西县带来了什么?

“因为发展民宿,2023年村集体经济纯收入达到40万元,是2021年的两倍。随着民宿二期全面运营,2024年村集体经济收入还要大幅增长。”刘伟说,“农户收入方面,我们根据每户农房的改建面积,每年给农户每平方米15元的租金,这是农户最基本的收益。农户自己可以在民宿工作,还可以销售一些农特产品,另外还可以享受最高20%的分红,逢年过节,有亲戚朋友来了,也可以免费住

宿……发展民宿对村民来说也是相当实惠的。”

马畈村“一宅两院”民宿一期率先报名的村民吴烈勇,自家房屋二楼改为客房,改造不用出钱,夫妻二人现在也在这家民宿负责安全、保洁、餐饮、运送物资等后勤工作。

吴烈勇给记者算了一笔账:自家房屋有300多平方米被租赁改造,每年租金5000多元,2023年分红2万多元,为游客提供餐饮收入2万多元,土特产品卖了1万多元,再加上务工收入,这家民宿一年给自家带来约10万元的收入。

黄尾镇副镇长胡煜捷介绍,“清耘山下”民宿项目投资中的800万元作为运营投资,项目企业每年拿出这笔投资的5%作为黄尾镇强村富民公司的收入,再分配到全镇6个村作为村级集体经济收入,这是一个保底收入。另外,项目企业每年还要拿出纯收入的30%,作为镇强村富民公司的分红。

对于民宿所在的云峰村来说,除了村集体经济的保底收入,还有村活动中心作为民宿接待中心的租金收入,本村村民还可以就近务工,销售茶叶、辣椒酱、豆腐乳、腊肉、干菜、土鸡、鸡蛋等土特产品,民宿的日常食材也在本地采购,带动了一方经济发展。

在巍岭乡夹河村,村民储茂艳家房屋二楼、三楼改为民宿后,每年从“五一”到“十一”游客多的几个月,他就在家搞服务,民宿的收入和储杰平分,游客少的年头、年尾,他就外出务工。储茂艳种了3亩中药材,最近几年还喜欢上了制作盆景,茯苓、天麻、葛根、金钱松、映山红,入住的游客总会在他家买一些回去……因为发展民宿,他家年均增收3万多元。

岳西县以“一宅两院”特色民宿品牌建设为中心,仍在不断拓展丰富“民宿+”发展新业态,鼓励和支持社会资本、专业团队、文旅行业龙头企业参与民宿及周边建设运营。

记者了解到,到2025年,岳西县将建成一批精品旅游民宿,同时吸引一批旅游民宿品牌入驻,打造一批特色民宿集聚区,实现全县旅游民宿从规模到质量的全面提升。

点击DIANJI

双港镇：便民服务“零距离”

本报讯 为全面推进第三代社保卡换发更新工作,近日,桐城市双港镇福桥村、天城村联合当地银行设立办理点,“零距离”为群众提供更换升级第三代社保卡“一站式”服务。

此次活动开展前,双港镇福桥村、天城村网格员通过电话联系、网格微信群推送、上门走访等方式,广泛宣传第三代社保卡换发更新相关事宜,提高村民的知晓率和覆盖面。活动当天,当地青年志愿者和银行工作人员现场指导村民填写相关资料,核对个人信息,并耐心解答大家的疑问与困惑,进一步提高群众对社会保障卡的认知度。与此同时,青年志愿者还向现场群众发放了反诈宣传传单,讲解了典型案例,增强群众反诈意识,提高他们的自我防范能力。下一步,双港镇将继续紧盯群众需求,找准便民服务的重点难点,把群众关心的政策、需要的服务送到村民家门口,切实增强群众的获得感、幸福感、安全感。(通讯员 汪艳红 李如杰)

金拱镇：“春风送岗”促就业

本报讯 “春风送岗”促就业,精准服务惠民生。连日来,怀宁县金拱镇利用外出务工人员返乡过年的时机,积极对接企业,摸清群众的就业需求,并借助怀宁县“春风送岗”活动平台,将就业岗位信息送至千家万户。

金拱镇有十多家塑料加工、纺织、销售等企业参加此次“春风送岗”活动,招聘现场的工作人员和志愿者向应聘者发放了企业用工信息手册和就业创业政策清单。其中,企业用工信息手册详细介绍了企业的招工需求、岗位要求以及相关的福利待遇,为返乡人员提供了丰富的就业选择。为了将此次活动落到实处,金拱镇积极行动,及时了解企业用工信息,同时加大就业创业政策宣传力度。春节期间,该镇工作人员深入社区、村庄,与返乡人员面对面交流,了解他们的就业需求,解答他们的疑问,并结合实际提供个性化的就业指导,使其尽早就业、就近就业。(通讯员 周仲)

迎江区：持续优化政务服务

本报讯 “麻烦你看看这一步怎么操作。”“请您拿出手机打开支付宝,我来教您如何进行实名认证。”“注销公示期满后,下一步应该怎么办?”“您是简易注销还是一般注销?您可以看一下这个具体操作步骤。”……2月18日是春节假期后的第一个工作日,迎江区政务中心市场监管局窗口证照登记业务繁忙,工作人员全员到岗,所有窗口对外开放,办事群众有序排队咨询、办理证照登记业务,工作人员一边答复问题一边熟练指导办事群众按步骤进行操作。

2月18日,迎江区政务中心市场监管局窗口共办理企业开办、办更、注销、迁入、迁出等业务26件,办理个体工商户相关业务28件,办理食品经营许可证相关业务5件。新年新气象,迎江区市场监管局政务服务窗口工作人员将继续以专业的态度、饱满的热情投入工作,持续优化政务服务,确保全年工作开好新局,实现新突破。(通讯员 程玮玮)

做好文旅融合发展大文章 努力绘就乡村振兴壮美画卷

安庆日报公益发布