

乘着全域旅游的东风,平潭特色石厝民宿如雨后春笋般涌现,随之,困境也相伴相生。为此,当地主动出击,着力破解,推动民宿业提档升级、扬帆远航——

让石头把歌唱好

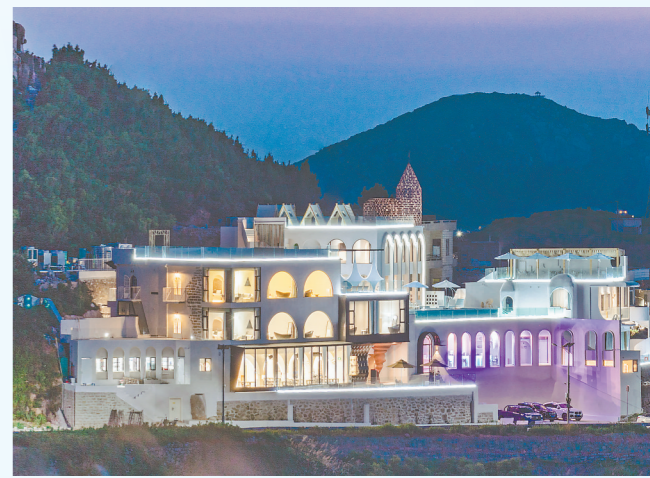
□本报记者 张哲昊 程枝文



北港村,一栋栋石头厝错落有致。 本报通讯员 念望舒 摄



在“石头会唱歌”艺术聚落小院,游客在敲打“会唱歌”的石头。 本报通讯员 林映树 摄



夜幕降临,“枕海入眠”民宿内上演灯光秀。(资料图片)

学思想 强党性 重实践 建新功 ——党报记者八闽调研行

初夏时节,漫步平潭乡村,草木葱茏,一栋栋青墙黛瓦的石头厝错落有致,目之所及皆是美景。前来这里住宿避暑的游客三五成群,相比城市喧嚣,这座海岛仿佛是一方乐土。

乘着全域旅游的东风,平潭做活、做大石头文章,推动民宿产业特色化发展,特色石厝民宿如雨后春笋般涌现,打造出一个多姿多彩的“诗和远方”。仅去年,平潭民宿产业实现总收入7997.9万元,比上年增长69.7%。

然而,一个不争的事实是,盛况之下,备受资本青睐的民宿野蛮生长,大量乡村民宿曾长期游离在“三无管”的灰色地带。没有规矩不成方圆,如何为民宿业制定好“盟约规范”,保障其扬帆远航?

对此,平潭找到了解决之道,推动民宿业发展不断优化完善——

统筹规范,巧解开业难

平潭四面环海,坐拥山、海、石、田等自然风光,旅游资源得天独厚。可惜的是,受一些因素影响,这些宝藏资源曾一度养在深闺无人识。

2016年8月8日,国务院批复《平潭国际旅游岛建设方案》,平潭旅游发展步入新纪元。紧抓机遇,平潭在城市功能完善、生态环境保护、旅游业态提升等方面下功夫,发力全域旅游。

坐落在君山东麓的北港村,率先开启一场石头活化的实验。2016年起,该村积极引入两岸文创团队,将闲置的石头民居改造成一栋栋特色民宿,打造集文化创作、民宿体验、休闲旅游为一体的主题村落,摇身一变成为接待游客量超50万人次的“文创村”。“今年在文旅复苏的势头下,这一数字有望突破70万。”北港村党支部书记陈松柏兴奋地告诉记者。

不只是北港,民宿业点燃了平潭乡村旅游一把火,把海岛沉睡资源转化为旅游经济,吸引投资者、游客纷至沓来。

随着客流量日益增长,催生庞大住宿消费需求。住石厝、赏山水,成为越来越多人来闽休闲度假的不二之选。很快,“石头会唱歌”艺术聚落、寨顶人家等品质民宿接连涌现。

热闹之余,也暴露出不少亟待解决的问题。“民宿经济是一项系统工程,涉及公安、审批、消防、旅游、交建、资源生态、市场监管等10个部门,从业者往往需要根据服务内容,提交卫生许可证、营业执照、税务登记证等多种证照方可合法经营,十分耗时费力。”平潭旅游行业协会秘书长林万隆说,“不仅如此,作为一种新兴产业,在很长一段时间内,民宿业缺乏市场准入标准和行业发展统一规范,在发展规划、安全管理等方面受到较大影响。”

这致使不少从业者持观望态度:一方面担心民宿建好了,却因为无法办理一套完整的证照,不能合法合规开展经营活动;另一方面,又对长期经营缺少信心,不敢加大投入、新增业态,只好在租赁期内上演“拖”字诀。

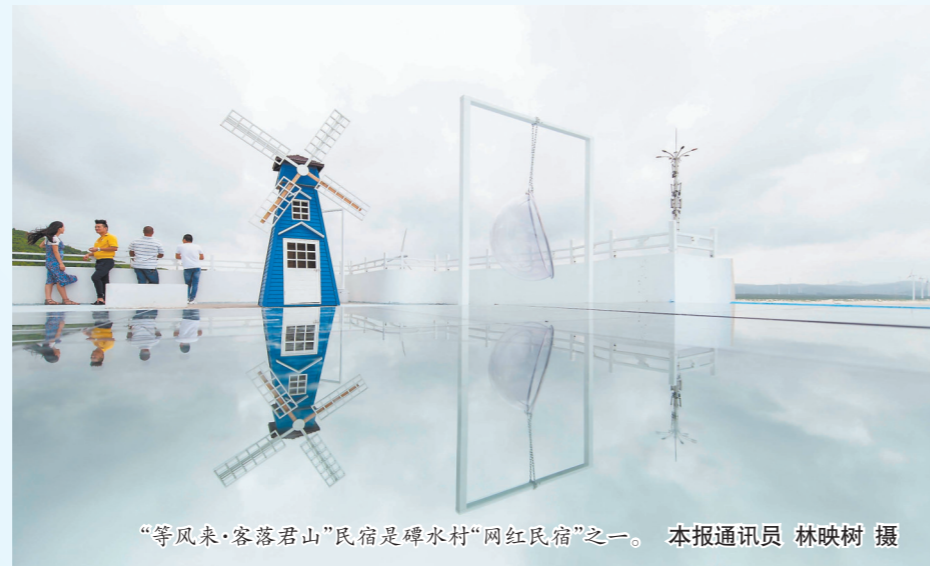
2017年10月1日,国家旅游局出台《旅游民宿基本要求与评价》,首次对民宿进行定义。翌年,平潭实施《旅游民宿管理办法》,标志着平潭民宿业步入规范化发展轨道。该办法出台后,平潭又将民宿管理审批许可制改为备案制,明确旅游民宿办证程序,并对民宿消防安

全、卫生等进行统一规范。

此后,平潭又相继出台《乡村旅游与民宿发展规划》《乡村民宿经营备案流程图》等相关管理办法,对民宿性质、规模、经营等方面进一步标准界定,实现平潭民宿开办与经营有法可依。

“完成备案后,我们会在民宿的营业执照上加盖备案二维码,游客只需轻轻一扫,便可查看备案信息,此举倒逼民宿优化服务,完善安全制度,助力民宿管理跨入智慧时代。”平潭综合实验区行政审批局民生服务与资质质量管理处负责人杨萍说。

一系列举措之下,平潭乡村民宿得以正式挂证经营,告别了“开张容易开业难”的历史。这令不少从业者感慨,有了护身符傍身,终于可以甩开膀子干了。



“等风来·客落君山”民宿是磹水村“网红民宿”之一。 本报通讯员 林映树 摄

重塑流程,审批加速度

“这里开门即可见海,吹着海风,喝着饮料,再惬意不过了!”5月24日,在君山片区磹水村排塘兜,重庆游客刘克兰入住“等风来·客落君山”精品民宿后,忍不住在朋友圈发了一段短视频,很快就获得不少亲友点赞。

这是一家主打滨海元素的三层民宿,共有13间以“风”为主题的客房,是远近闻名的网红打卡点。“咱们民宿毗邻长江澳风车田,地理位置十分优越,住客可将绝美海景尽收眼底,尽享海岛慢生活。”民宿掌柜李建仁说。

李建仁是地地道道的平潭人,长期在外务工发展。2018年底,因看中家乡发展前景,他在磹水村租下一栋石头厝,准备在民宿业大展拳脚。翌年,民宿建好后,他却在进行备案时碰了壁。“在改造过程中,我们采用仿石材料对外立面进行修缮,不料最终效果竟和原先的石头厝外观相去甚远。”

这一点并不符合当时的相关规定。根据2019年3月平潭出台的《石头厝保护专项规划》,石头厝改造需要在保护原有石头厝风貌的基础上,才能对建筑内部进行更新,以达到统一环境风貌的目的。“当时没能通过现场核验,只能回炉重造。”李建仁的语气有些无奈。

于是,李建仁又购置了质感细腻、纹理精致的文化石材料,并聘请工匠采用手工贴片的方式对一楼外墙进行二次修缮,方才顺利通过备案。“前前后后超过一年时间,花了团队极大的心思与精力。”

实际上,李建仁所遭遇的尴尬并非孤例。在办理民宿合规证件的过程中,曾有许多从业者面临审批周期长的窘境,甚至有人“一步到位、一次办好”。

原来,最初平潭民宿业许可证办理流程较为烦琐,需经历申请、设计改造、验收、备案4个阶段。“在民宿设计改造的过程中,倘若没有保留石头厝原有风貌,就无法通过审核,还需二次施工,如此一来,无形之中拉长了审批战线。”杨萍说,由于很多从业者采取租赁的方式经营民宿,在此期间有可能面临房东涨价等问题,给经营造成不小困难。

改变,始于一场审批流程改革。

2021年初,平潭印发《乡村民宿管理办法》,在全省首创民宿经营“一企一证”承诺备案制,通过重塑审批流程的方式,将一个行业、多张许可证合并为一个经营备案号码。同时,将原流程压缩至申请、承诺备案两个阶段,至多7个工作日就可领取相关证照,为民宿产业发展“开窗”“清障”。

杨萍告诉记者,该举措的亮点在于,让“信用承诺”代替“一纸证明”,为业主节省了

大量时间、经济成本,成为破解民宿备案周期长、审批慢的密钥。

去年初,平潭又上线乡村民宿经营备案登记系统,依托“闽政通”App,将线下窗口服务拓展至线上平台,实现民宿从业者足不出户开办民宿、民宿备案登记不见面审批、民宿从业者一趟不用跑。

得益于此,民宿备案工作的审批流程进一步简化。截至目前,共受理网上申请145件,网办率达96%。

就在今年2月,李建仁又租下隔壁一栋石头厝,将其改造为主打家庭客群的民宿。今年“五一”小长假前,该民宿正式对外营业,房源很快便被预订一空。

开业前,李建仁按惯例准备对新民宿进行备案登记。让他惊喜的是,这次他在“闽政通”App上填写设计方案,并提交改造前后对比图等材料后,不到7天就完成了备案,较之前提速95%以上。“材料不合规范,在手机上一目了然,再也不用在部门之间往来奔波,便捷又高效。”李建仁高兴地说,“平潭民宿的春天来了!”

眼下,平潭民宿经营“一企一证”承诺备案制正在全省范围内复制推广,为更多业主进入民宿市场创造便利条件。截至目前,实验区备案民宿数量已达465栋,备案率72%,位居全省首位。

提档升级,民宿精品化

5月27日,阳光正好,沿着最美环岛路向北行驶,记者来到三面环海的苏平片区玉

盘村。不远处,一座蓝白相间的“石头城堡”格外惹人注目,走入其中犹如置身于希腊圣托里尼。

这家民宿名叫“枕海入眠”,由6栋石头厝改造而成,总面积超2000平方米,设有35间客房,融合了咖啡厅、书屋、酒吧、餐厅等多种业态。自去年7月开业纳客以来,该民宿依托北部生态廊道等景区资源优势,迅速成为当地打卡新地标,每逢节假日更是一房难求。

“民宿有此发展,离不开平潭推出的民宿‘一事一议’服务,帮助我们解决了不少运营方面的问题。”民宿老板张建设说。

张建设口中的“一事一议”服务,指的是民宿业者在申请备案时,当地政府针对总面积在2000平方米以上的大型民宿综合体,在软件装修、临建配套等方面采取“一事一议”的形式给予帮扶。

围绕民宿“准入准营、建设运行、歇业退出”全生命周期,平潭积极探索实施民宿相关业务集成办、极简办、快速办,引导民宿创新经营模式,实现品质提档升级。此外,当地还对已备案的民宿按单栋面积分档次予以扶持,为相关企业、商家纾困解难,已累计发放民宿奖补1059.60万元,惠及民宿396栋。

在众多利好政策、措施的加持下,平潭民宿业发展步入黄金期,越来越多老旧的石头厝重获新生,涌现出“越寂岚厝”“松海石厝部落”“马腿意宿村”等一批有体验、有乡愁的精品民宿。“这些民宿主要沿东海岸分布,已逐步形成集乡村度假、景区依托、农业观光等多类型于一体的旅游民宿发展格局。”实验区旅游与文化体育局公共处处长朱英杰说。

以位于君山片区君山村的“既·留下”轻奢海景民宿为例,这家民宿坐落在半山腰,定位中高端客群,拥有18间全海景客房,仅今年“五一”期间,营业额就达近13万元。

这里怡人的滨海风光、舒适的住宿环境,给来自浙江杭州的廉洁一家留下深刻印象。“看惯了城市里的钢筋水泥,难得有机会在福建的海边民宿欢度周末,真是一趟‘治愈之旅’。”说罢,廉洁举起手中相机,为无边泳池里的妻女定格住美好瞬间。

随着旅游消费的不断升级,游客对个性化、独特化、定制化住宿产品的需求呈现快速增长势头。在此背景下,如何打造更多的乡村民宿精品?

循着“整村打造、连片开发、一村一品”的思路,实验区积极引入专业团队,知名品牌,打造风格多样的民宿群,不断提升民宿服务品质和管理水平,推动乡村民宿向着高端化、集群化发展,为乡村振兴赋能添力。

在海坛街道官晏村,平潭官晏高端海景度假区项目正在加紧建设中,项目一期预计今年10月前建成并投入使用。据介绍,该项目计划投资5000万元,分三期建设海景民宿、海景餐厅、特色太空屋等,大力发展休闲度假、旅游观光等特色产业,打造高品质民宿集群。

小民宿,成就大产业。如今,一间间小民宿,已成为平潭旅游一张亮丽名片,激活当地旅游市场的一池春水。数据显示,今年“五一”假期,全区接待旅游人数67.83万人次,同比增长118.7%;实现旅游收入5.47亿元,同比增长127.9%。

下一步,平潭将持续推动民宿连片开发,探索创新用地模式及点状供地模式,破解民宿“用地难”的瓶颈,针对民宿康养业态实施“综合审批+备案”新模式,加快推动民宿集群发展提档升级,还将进一步开放民宿开发区域,吸引更多资本、人才涌入,推动旅游经济持续升温,助力平潭国际旅游岛建设。

声音

陈秋华(福建农林大学经济管理学院教授):

平潭民宿产业化发展势头强劲,市场空间巨大,全力推进平潭民宿发展恰逢其时。

建议当地可以围绕以下三个方面发力:一是注重规模化、集群化开发。当代民宿产业集群化发展势头明显,民宿相互之间互为景观,具有很强的市场吸引力,且尤其适合发展夜间旅游业态。二是注重本土化、创意化开发。平潭民宿应把本土文化植入,充分挖掘“蓝眼泪”等当地人文资源,打造具有特色的民宿IP,进行创意化开发,进一步活化传统文化,赋能文旅产业发展。三是注重多功能化、多元化开发。眼下,从外观上看,平潭各地的石头厝具有一定的同质性,应因地制宜走多元化开发路径,可通过特色服务、环境营造等方式实现高品质发展。

孔旭红(福建商学院旅游与休闲管理学院教授):

疫情之后,民宿业正面临新一轮洗牌,其发展呈现以下趋势:高品质、精品化升级;受近郊旅游热度影响,乡村民宿备受青睐;多产业联动,带动产品和服务提升。

有鉴于此,平潭民宿要谋求差异化发展,在建筑特色、场所空间塑造、产品服务等方面做出特色,突出真实性体验,在最大限度保留乡土风情的同时,巧妙地打造现代化的人文艺术空间,带动乡村振兴。此外,在运营方面,可以进行情感化设计,做好故事营销,凸显民宿业主的个人情怀和文化修养,为消费者打造有故事、有温度、有情怀的诗意栖居。通过打造“住宿+”业态,做好民宿引流、丰富产品、树立品牌等一系列工作,还可为乡村振兴注入源源不断的新活力。

(本报记者 程枝文 张哲昊 整理)

记者手记

多在品质上下功夫

□本报记者 程枝文

近年来,随着各地旅游业的迅猛发展,民宿已然成为游客新宠。尤其当下短途游、周边游方兴未艾,民宿迎来发展大好机遇。

眼下,高速增长游客量与旅游接待能力不足之间的矛盾,是制约平潭文旅经济高质量发展的短板。据统计,全区住宿接待床位数仅1万多张,旺季供给不足、淡季供给过剩,还存在民宿同质化严重、服务水平整体不高等问题。

及时化解上述难题,关键在于优化供给,做好品质文章。如何延长游客的停留时间、增加游客的消费场景,是努力的方向和重点。唯有品质过硬、口碑一流的民宿,才能被消费者认可,为市场所接受。

去年,文化和旅游部等10部门联合印发《关于促进乡村民宿高质量发展的指导意见》,明确了乡村民宿高质量发展的总体目标。

纲举而目张。一方面,可出台微观的旅游民宿评价标准,指导当地民宿从业者对标打造。另一方面,应引导更多民宿向品质化、特色化的方向发展。

今年4月18日,福建省文旅经济发展大会召开,吹响了做大做强做优文旅经济的集结号。以此为契机,在做大做强民宿的同时,平潭可考虑做特做优民宿,比如打造具有闽台特色的民宿村,精心培育旅游产品,推进闽台乡建乡创与文旅产业融合发展,等等。

品质化、多元化的民宿,是旅游消费升级的大方向。必须坚持以游客的满意度、幸福指数为目标,着力完善基础设施,持续优化供给,打造一批精品民宿集群,制定旅行社服务标准,强化市场管理,维护游客权益,全方位提升文旅服务水平。