

惠州文脉

新闻为眼·文化为脉

<第73期>

2021年8月6日
农历六月廿八羊城晚报报业集团 中共惠州市委宣传部
联合出品

【文脉导览】

惠阳淡水老城
酝酿“名城复兴”

详见A14版

利用自身文化
激发老城活力

详见A14版

山海商贸古道
见证古墟变迁

详见A15版

文脉“西湖”
惠州人的文艺高地

详见A16版



行业洗牌加速 南昆山如何谱写民宿“生意经”

《惠州市民宿管理实施细则》拟年内出台,推动民宿产业健康可持续发展



壹 民宿遍地开花风格各异 成为“网红打卡点”

近日,记者从惠州市区出发,两个多小时便到达南昆山。途中,两个多小时弯曲的盘山公路,随处可见怪石嶙峋,葱郁树木相互掩映,一片绿色的海洋延绵起伏。随着公路盘旋上升,逐渐凉爽起来,视野越来越开阔,仿佛世外桃源。一路上,广深莞等外地车辆来往不断,住宿招牌高高挂起,招徕人们畅游在山泉溪流的原生态风景之中。

南昆山生态旅游区位于龙门县西南部,处于粤港澳大湾区一个半小时经济圈。这里生态资源丰富,森林覆盖率达96.93%,空气中的负离子含量最高为每立方厘米13.6万个,有川龙瀑布、石河奇观、观音潭、神鹰石、一线天等28处奇特壮丽景点,被誉为“北回归线上的绿洲”。

依托于独特的资源优势,南昆山民宿遍地开花,风格各异,吸引了向往“闲云野鹤、隐居田

园”的都市游客。云侣堡民宿建在悬崖边上,群山森林环绕。在这里,蓝天白云仿佛触手可及。据创始人吕武雄介绍,民宿总共有12个房间,具有浓郁的希腊爱琴海风情。270°环绕式山景竹海仙境、悬崖无边泳池、森林悬空圆形观景台……高颜值吸引着一批又一批的年轻人前来“打卡”。

“我们房间每晚均价2000元以上,超过大多数星级酒店。自去年7月开业以来,几乎天天满房,旺季更是需要提前一周预定!”吕武雄自信地介绍道。

当地颇具特色的精品民宿让不少回头客专程“民宿游”。花溪雨云野奢度假酒店位于山谷中,依山体地势建造,森林茂密,出门就是潺潺溪流。沿着青石小路拾级而上,环境清幽,两边精心栽种着开花植物,就好像进入了现实版“绿野仙踪”。民宿负责人

陈芸介绍,这里占地30亩,投入了千万元,共打造了17间房,有10栋花园秘境玻璃屋。来自深圳的严女士一家人周末两天都在民宿内游玩,“每次来都觉得很放松,很舒适”。据陈芸介绍,民宿大多都是回头客,甚至有客人长住了近一个月,专门“吸氧”调理身体。

住宿产业火爆,成为了南昆山经济发展的支柱之一。截至目前,南昆山较大型的度假村(酒店)、家庭旅馆、民宿、农家乐共359家,全区床位数9097个。其中,民宿及家庭旅馆262家,主要集中在下坪社区中坪尾、蕉坑以及花竹社区二坪。大多以本地开发、村民自投自营为主,属于传统的中低端民宿。而云侣堡、花溪雨云野奢度假酒店等精品民宿几乎都是以外来投资者运营为主,在民宿的开发、经营和管理方面比较规范。

南昆山或成“民宿大观园”

未来,南昆山民宿产业发展,路在何方?对此,记者采访了华南理工大学广东旅游战略与政策研究中心主任吴志才。

吴志才认为,南昆山作为广东省民宿发展的先行区,走过了近30年的发展历程,具有一定的示范作用。但目前存在着三方面的不足:有居住缺配套,旅游配套设施和产品缺乏;有数量加品质,产品、服务以及营销需加强;有聚集缺环境,民宿集聚区整体风貌环境及配套旅游系统相对滞后。他表示:“整个民宿风貌带以及环境提升,应该作为未来的工作重点!”

现阶段,南昆山“民宿生态园”处于1.0版本“+民宿”,即南昆山+民宿,即将上升到2.0版本“民宿+”,民宿成为核心吸引力量。最终实现3.0版本“+民宿+”,民宿将成为一个平台,连通南昆山与外部市场,形成完整的民宿产业链。

对于民宿产业未来发展趋势,他认为首先是集聚化,民宿集聚发展形成规模;其次是品质化,核心竞争力产品与服务不断提升;最后是品牌化,民宿成为南昆山重要的品牌之一。“人们到南昆山就是住南昆山民宿!”他预测,未来南昆山的三大IP将是南昆山、生态森林和民宿体验。

吴志才认为,未来南昆山或将成为整个广东地区“民宿大观园”。随着市场消费细分,民宿会更加多元化、多层次、多类型。主要分为三大类:高端理念民宿;中端主题精品民宿;大众百姓民宿,这也是南昆山的最大基础。“这三种类型的市场定位、产品构建不同,可形成共建共享共治的发展氛围。”他认为,南昆山应该成立民宿协会,实现统一管理规范、培训人才、营销整合等功能。



贰 南昆山诞生最早民宿原型 “民宿+”成为大势所趋

南昆山村民自投自营民宿,形成连片发展,由来已久。可追溯至1994年,巫革锋一家在南昆山海拔最高的中坪尾居民小组建起了家庭旅馆——高森林度假村,这是广东最早一批民宿的原型——家庭旅馆。

高山森林度假村的出现,让中坪尾村乃至整个南昆山的居民走上致富之路。“以前人们都是打猎采鱼,买卖农产品,年轻人大多都是往外跑。”中坪尾居民小组组长邹勇强介绍,在高森林度假村的示范带动下,中坪尾居民小组所有的居民参与旅游相关产业。目前当地共有16户家庭打造家庭旅馆,能提供300余个床位,村民收入大幅提升。2019年中坪尾被评为“全国乡村旅游重点村”,是惠州市唯一入围的村(居),全省共有个十。

近年来,人们更是惊喜地发现,中坪尾民宿有了新变化:爱树、你好南昆自然学校等特色精品民宿不断增加。事实上,随着消费升级,人们更注重旅游品质,对旅游产品需求越来越多元化,偏向于体验式消费。尤其是

去年疫情以来,多方社会力量进驻南昆山,进行投资、运营、管理,同时进行跨界融合、业态创新,由“住+N”的功能复合向“民宿+”的混业融合发展转型,出现了不少研学型民宿、亲子型民宿、康养型民宿、艺术型民宿等,推动民宿产业特色高品质发展。

坐落在海拔660米山林中的你好南昆自然学校就是其中一个例子。2020年,自然教育者彭宇与朋友来到南昆山中坪尾考察。“原先这里是一栋废弃的房子,但我们一眼就看中了,远处山峰层峦叠嶂,物种多样性出乎意料,便创办了这间民宿型的自然学校。”彭宇介绍,民宿主要围绕南昆山丰富自然资源开设教育课程,如动物摄影、手作步道、徒步穿越从林、原野烹饪等,让城市家庭亲近自然,让青少年在自然和生活中学习和成长。这类研学型民宿吸引了周边城市的游客,每年寒暑假前来这里体验的家庭络绎不绝。“现在的民宿不仅仅满足吃饭住宿需求,还可以提供个性化的服务与产品!”彭宇希望建立能够实现乡村振兴发展、生态

环境保护、都市儿童成长三方共赢,而民宿型自然学校就是最好的载体。

惠州本土知名旅游文化企业惠州爱树文旅公司通过“村、居、企”三方合作模式,投资千万元打造爱树·南昆秘境高端民宿。该民宿保留了原高山别墅建筑大体风貌,遵循环保低耗原则,将现代设计理念融汇其中。藏于其中的树屋,于湖边两两而立或在山洞三排成形。不同空间的树屋,对应着不一样的山野景观。湖边树屋一揽湖景。自去年建成运营后,客房预约几乎都是爆满。

高端民宿一房难求,甚至“越贵越火”,而较为传统的低端民宿同质化竞争,迎来严峻考验,转型升级迫在眉睫,但当地村民仍缺少积极性。据从业十年的民宿老板透露,目前南昆山民宿产业最大的发展障碍就是村民的思维固化;传统民宿缺乏特色,但本地村民“固步自封”,不愿投入转型升级:“甚至有的民宿门前环境要依靠政府来改造,长此以往,势必被市场淘汰!”

叁 打造特色主题示范村 统一管理促百花齐放

未来,南昆山民宿产业如何提质升级,走出一条品质化发展之路?良好的基础设施水平是发展的首要基础。在走访中,大多民宿经营者认为,目前,南昆山民宿发展公共配套设施相对欠缺。进入旺季,南昆山面临停车位、充电桩紧张、水源短缺等问题,亟待解决。同时,部分从业者反映,外来投资者的精品民宿因品质和服务好,受到市场欢迎,需要对当地的民风民规进行引导。

在政策保障方面,近年来,南昆山着力打造国内一流旅游度假区,建成粤港澳大湾区生态康养旅游目的地。龙门出台《关于支持南昆山旅游加快发展的十条措施》计划从2020至2022

年,用3年时间集中优势资源,加强政策保障,提升和完善环南昆山生态旅游区旅游公共服务设施和服务水平。无疑,南昆山民宿产业发展进入“黄金期”。

南昆山管委会主任旋志豪接受记者采访时介绍,将聚焦解决基础设施短板问题,将全力推动景区景点基础设施建设,进一步提升景区整体旅游形象。同时,为了规范乡村旅游发展秩序,规范房屋外立面,预留旅游配套设施用地,编制完成了《南昆山四个社区十九个居民小组规划》,为景区保护与发展协调并进奠定了坚实基础。

当地以乡村振兴为支点,全力撬动乡村旅游共建共享的新

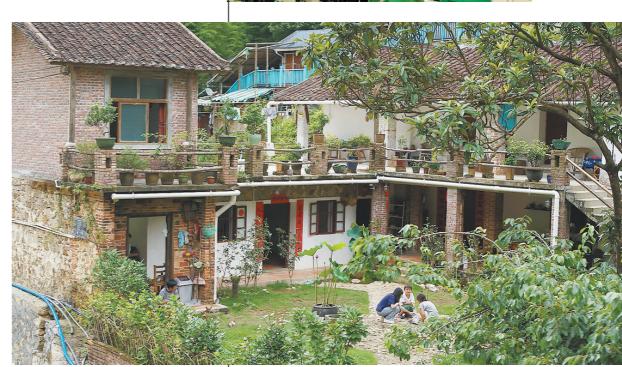
模式。支持社会力量对民宿产业进行投资、运营、管理,引入整村授信模式强化金融资金服务力度,群策群力推动民宿产业高质量发展,培育更多的“二坪”“中坪尾”特色民宿,助推民宿产业开花结果。

旋志豪介绍,接下来南昆山还将发挥村企合作优势,大力培育爱树·南昆秘境、云侣堡、花溪雨等精品民宿;高标准规划设计,集中资源打造营地休闲、特色民宿、森林度假、文化旅游、农业观光特色主题示范村,实现“淡季不淡,旺季更旺”的乡村旅游发展模式。

目前,南昆山特色的精品民宿较少,个性差异化不够,希望当地能够引进更多理念先进

又有运营经验的投资者,共同打造百花齐放的民宿生态!”不少从业人员表示,民宿与民宿之间并非是竞争关系,外来项目能够促进当地传统民宿改造提升,激发产业活力。一旦形成成熟的民宿业态,开展区域集群化经营,将极大地提升整个区域和每个集群成员的商业价值,实现共赢。

“协会将发挥好政府和民宿机构的沟通桥梁作用。”南昆山旅游行业协会会长唐群辉介绍,将对所有的民宿进行统一管理,将准确、全面、即时了解和掌握民宿产业运行情况,以精准施策、科学管理。同时,积极引导民宿(家庭旅馆)进行提档升级,打造差异化、特色化的民宿。



近期国内疫情防控形势严峻,为保障游客生命健康安全,惠州旅行社及在线旅游企业暂停组团赴省外旅游。(李海婵)

【文脉一周】

近日,文化和旅游部官网发布《关于公示第三批全国乡村旅游重点村名单和第一批全国乡村旅游重点镇(乡)名单的公告》。其中,惠州市惠阳区秋长街道周田村拟入选第一批全国乡村旅游重点镇(乡)名单。

围绕“山海惠州”旅游品牌,加快文旅产业融合、推动滨海旅游业发展,“巽寮湾、双月湾旅游直通车”于8月3日正式运营启动。

为做好疫情防控工作,惠州文化艺术中心与演出团队沟通协调,取消/延期演出、暂停相关活动。目前为止,8月份取消/延期共计7场演出。



报料请扫二维码

设计统筹 杜卉

南昆山吸引了向往“闲云野鹤、隐居田园”的都市游客
杜晓燕 摄