

乡村振兴战略背景下赣南民宿产业高质量发展路径研究¹

李雅霖

(江西环境工程职业学院, 江西 赣州 341000)

【摘要】：通过对赣南乡村民宿开展田野调查，实地了解赣南民宿产业发展现状并根据田野调查等梳理出的有关信息，以游客体验为切入点，利用 ASEB 栅格分析工具，从环境、活动、体验、利益 4 个维度梳理和分析影响赣南民宿产业发展的优势、劣势、机遇与威胁，发现虽然赣南民宿产业具有优越的生态资源、农业资源和文化资源优势，也面临着很好的政策环境和机遇，但由于产品设计和挖掘深度不够，产品类型较为单一，存在同质化问题，还不能很好地让游客产生沉浸式的旅游体验，整体满意度不够高，加上新冠疫情影响和营销宣传不足，赣南民宿经济效益不高。为此，从集群化、特色化、融合化、品牌化 4 个方面提出了赣南民宿产业高质量发展路径优化策略。

【关键词】：乡村振兴；赣南民宿；产业发展

【中图分类号】：F592.7 **【文献标识码】**：A

乡村振兴首先是产业兴旺，发展民宿旅游，通过一二三产联动，可以有效促进产业富民，有利于乡村产业振兴、文化振兴、生态振兴、人才振兴，提升群众生活水平，加快乡村振兴步伐^[1]。赣南是原中央苏区核心区，曾经有 11 个县为罗霄山连片特困县，2020 年赣南贫困县全部脱贫摘帽，实现了从脱贫攻坚到乡村振兴的历史性转移。在此背景下，立足赣南优越的生态资源、农业资源和文化资源禀赋，将民宿产业发展同乡村振兴有机结合起来，依托民宿产业发展巩固拓展脱贫成效、助力乡村振兴，具有明显的现实意义。本研究通过对赣南乡村民宿开展田野调查，实地了解分析赣南民宿产业发展现状及其影响因素，提出了赣南民宿产业发展路径优化策略。

1 赣南民宿产业发展现状

1.1 政府持续推动民宿产业发展

近年来，各级政府部门陆续出台相关文件推动乡村民宿业发展，为赣南民宿产业发展提供了良好的政策环境。在国家层面，2022 年 7 月文化和旅游部等十部门联合印发《关于促进乡村民宿高质量发展的指导意见》，提出到 2025 年，初步形成布局合理、规模适度、内涵丰富、特色鲜明、服务优质的乡村民宿发展格局，乡村民宿产品和服务质量、发展效益、带动作用全面提升，成为旅游业高质量发展和助力全面推进乡村振兴的标志性产品。在省级层面，2020 年 8 月，江西省出台了《关于促进民宿健康

¹ **【收稿日期】** 2022-10-08

【基金项目】 江西省 2021 年度高校人文社会科学研究项目“乡村振兴战略背景下赣南民宿产业发展路径研究——基于田野调查的视角”（项目编号：GL21204，主持人：李雅霖）。

【作者简介】 李雅霖（1986—），女，江西宁都人，江西环境工程职业学院讲师，硕士，研究方向：旅游管理及教学。

发展的意见》，提出要推出一批有故事、有体验、有品味、有乡愁的精品民宿。全省民宿接待能力、就业人数、经营业绩实现翻番，形成特色鲜明、业态多元、服务一流、规模发展的民宿业。随后，省文旅厅还配套发布了《江西省规范民宿发展工作指南》，对规范民宿发展提出了45项规范性说明和要求。2020年12月，江西省举办全省民宿健康发展现场推进会，提出要全力推动民宿业高质量发展，让民宿成为江西省乡村振兴的亮点。

具体到赣南层面，赣州市、县两级政府也先后结合本地实际出台了促进民宿发展的意见和具体管理办法，并将乡村民宿纳入同级文化和旅游品牌建设，投资建设、改造乡村民宿的给予资金补贴或提供贴息贷款，乡村民宿评定等级的给予财政奖补，返乡开发民宿创业的可享受相关税收优惠。如龙南市民宿品牌创建奖励最高达到30万元/家，民宿装修补助最高达到6000元/间。同时，通过打造“龙易办”营商品牌，简化优化工作流程，在全省先行探索办证申请、安全鉴定、联勘联审、审批办证“四步法”，有效破解了乡村民宿办证难题^[2]。

1.2 乡村民宿产业发展态势蓬勃

在各级政府大力支持民宿产业发展的政策环境下，赣南乡村民宿产业也步入发展快车道。各地结合本地实际，充分发挥特色资源优势，开发具有乡村特点、自身特色的民宿。通过鼓励村集体、农户利用现有资源，自主开发或合作入股开发民宿项目，探索形成“公司+农户”“村集体+农户”“合作社+农户”“协会+农户”等多种经营模式，推动村民就近就业创业和返乡入乡人员创新创业^[3]。目前，已经形成了精品民宿、特色民宿以及大量小型民宿集聚区组成的民宿产业结构，涌现了一批特色民宿品牌。根据“途家”小程序的数据显示，目前赣州市约有民宿5375家。其中，龙南“栖一树”民宿被认定为全国乙级旅游民宿，为全省仅有的2家乙级旅游民宿之一，5家民宿为全国丙级旅游民宿，全省占比28%（表1）。大余、龙南、全南3个县（市）为江西省“美丽宜居与活力乡村（+民宿）”联动建设试点县（首批）。

表1 赣州市获评全国等级民宿名单

序号	民宿名称	地址	等级
1	龙南市栖一树民宿	里仁镇正桂村	全国乙级旅游民宿
2	崇义县毓龙民宿	龙勾乡良田村坝背	全国丙级旅游民宿
3	会昌县山水营坊乡村民宿	筠门岭镇营坊村东屯	全国丙级旅游民宿
4	兴国县陌上花开含田民宿	杰村乡含田村水口	全国丙级旅游民宿
5	于都县岷山云影民宿	梓山镇联星村邓家庄 上蕉百湾湖	全国丙级旅游民宿
6	全南县湖沿居	城厢镇黄埠村沙坝子 神农文化园	全国丙级旅游民宿

在发展模式上，一些地方积极盘活闲置宅基地，探索“老屋复活”开发模式，发展民宿小集群，以低投入获得好收益。如龙南市通过修缮乡贤乡居、保护围屋、建设民宿“三轮驱动”，建成8个老屋民宿集聚区，使老屋变民宿、“空心村”成“网红村”，打造了正桂村等为代表的“老屋复活”民宿发展样板村。一些地方充分发挥森林资源优势，探索“丛林秘境”开发模式，发展森林民宿，典型代表有牧心纪·森林宿、牧心纪·山谷宿、客天下·耕心民宿等。一些地方通过依托A级景区，探索“康养民宿”开发模式，发展景区康养民宿，典型代表有山中来信·阳明湖畔民宿、雅溪民宿等。一些地方通过依托红色资源，探索“红培民宿”开发模式，发展红培民宿，典型代表有于都初心纪·森林宿等。

2 赣南民宿产业发展影响因素分析

2.1 基于田野调查的 ASEB 栅格分析

根据田野调查等梳理出的有关信息，以游客体验为切入点，利用 ASEB 栅格分析工具，从环境、活动、体验、利益 4 个维度梳理和分析影响赣南民宿产业发展的优势、劣势、机遇和威胁，剖析赣南民宿产业发展的主要影响因素及其问题成因（表 2）。

2.2 ASEB 栅格分析结果

虽然赣南民宿产业具有优越的生态资源、农业资源和文化资源优势，也面临着很好的政策环境和机遇，但由于产品设计和挖掘深度不够，产品类型较为单一，存在同质化问题，虽然环境优美、交通便利，但不能很好地让游客产生沉浸式的旅游体验，整体满意度不高，导致游客一般停留时间相对较短，重住（游）率不高，加上新冠疫情影响和营销宣传不足，赣南民宿经济效益不高。

表 2 赣南民宿产业发展影响因素 ASEB 栅格分析

ASEB 栅格分析	环境	活动	体验	利益
优势	①红色、古色、绿色资源丰富，客家文化特色明显；②国家支持赣南革命老区高质量发展，各级政府先后出台有关政策，鼓励民宿业发展；③随着经济社会发展，民宿成为游客旅游休闲消费的重要方式	文化和旅游资源丰富，环境优美，交通便利，客家民风淳朴、热情好客，有利于开展各种活动	红色故都、客家摇篮、江南宋城、世界脐乡等赣州名牌，加上各地特色美食、非遗文化、历史遗迹和风土人情，能够从不同方面为游客带来不同的旅游体验	①发展民宿获得经济收入；②保护和美化乡村人居环境；③保护和传承乡村文化；④游客增长见识、寄托乡愁、放松心情、舒缓压力
劣势	①部分具备很好资源禀赋的乡村基础设施建设不够完善，距离城市较远；②民宿发展规划不足，缺少科学性和前瞻性	基础设施建设不够完善、民宿专业人才匮乏等导致活动内容简单、质量不高	①基础设施不够完善影响游客旅游体验，满意度不高；②产品开发深度不够，游客参与度低，不利于游客产生沉浸式体验	民宿宣传推广不够，品牌建设还处于起步阶段，导致游客熟悉度较低，客流量少，经济收入不高

机遇	①国家乡村振兴和民宿发展政策逐步落实；②高铁建设稳步推进，“十四五”初步形成赣州至周边地区“1 h 高铁经济圈”和周边大城市“2 h 高铁经济圈”	①赣州市各类旅游节庆活动陆续开展；②赣州市旅游民宿产业联合会正式成立，有利于民宿业抱团发展，共同开展项目活动	乡村旅游、研学旅行、劳动教育、红色教育等和乡村民宿有机衔接，有利于增加游客体验	①促进村民和返乡到乡人员创业，增加当地村民就业岗位；②激发乡村创新活力，满足多元化消费需求，促进农村三产联动，助力乡村振兴
	①民宿开发和运营可能产生生态环境问题；②民宿开发简单模仿可能导致乡村原生态环境受损；③新冠疫情影响客流	项目和活动存在同质化问题，内容单调、质量不高，重游率低	游客性格、阅历、文化程度等不尽相同，对民宿的体验感存在差异，民宿设计难度大	①无法保证每名游客都能达到心理预期；②游客增加了交通、环境卫生等公共设施的压力，容易影响村民的生活，造成村民不满甚至抵制

3 赣南民宿产业高质量发展路径优化策略

3.1 走集群化发展之路

集群理论表明，通过集群错位竞争，能扩大市场总需求边界，具有获取资源的外部性优势、重要产业要素的供给优势、专项服务资源优势、制度化要素密集优势，使区域内原本分散的各类生产质素得到充分强化与再配置，从而倍增整个集群生态的社会经济效益^[4]。目前，民宿产业已经从单体民宿逐步向民宿集群过渡，成为民宿发展的重要趋势之一。赣南民宿产业要实现高质量发展，成为助力乡村振兴的重要途经，亟需走好集群化发展道路，实现集群效应。一是科学制定民宿产业发展规划。结合乡村振兴规划、旅游产业规划等，重点围绕A级景区、森林公园、风景名胜区、古村落、特色小镇等布局民宿建设，通过布点、连线、成面，引导民宿业逐步形成小集聚、中集聚和大集聚的产业布局体系。二是完善民宿配套设施。重点做好民宿集聚区交通、水电、网络、停车、医疗、环卫等公共基础设施建设，保护好当地生态环境。三是加大政策和金融支持引导力度。多部门联动，简化民宿投资开办流程，开展民宿“四证”一次性联审办结。推广“民宿贷”“文旅贷”“康养贷”等金融创新产品，扶持民宿产业发展。积极开展招商引资，引导社会资本、专业机构、能人创客等到民宿集聚区投资创业。保障民宿用地，有序盘活农村闲置房，依法使用集体建设用地发展民宿。持续做好旅游民宿等级评定工作。四是加强民宿专业人才培养，通过与职业院校、行业协会和专业机构合作，对现有民宿从业人员开展系统化专业培养，提高民宿从业人员专业化水平。重点支持民宿集聚区通过招聘和兼职服务等方式引进一批民宿专业人才，打造一支专兼结合的高素质民宿专业队伍。

3.2 走特色化发展之路

赣南资源禀赋独特，客家文化资源、红色文化资源和生态资源等资源十分丰富，是发展特色民宿产业的重要依托，在民宿产品设计中因地制宜加以充分利用，能够有效避免产品同质化，最大程度上增强产品附加值，为游客提供独特的旅游体验感，进而促进赣南民宿产业特色化发展，提升产品市场竞争力。一是在民宿设计上充分体现赣南自然景观和地域文化特色，有机融入红色文化、客家文化、非遗文化、农业文化、生态文化等元素，邀请专业机构和人士参与民宿设计，提升产品和服务开发深度，突出差异化、减少同质化，打造一批富有赣南特色的精品民宿产品。二是在服务内容上注重“标准”和“个性”的统一。在民宿经营过程中既要按照标准规范为游客提供安全、舒适、卫生、健康的接待环境，又要为游客提供热情周到的个性化、人

性化服务。民宿主人要亲自参与接待，用江西省“老表”热情好客的优秀品格为游客提供“家”式服务，让游客有回到“老家”的感觉，能够得住乡愁、留得住乡韵、感受到乡情，使游客获得深度旅游体验。

3.3 走融合化发展之路

随着民宿产业的不断发展，单一的业态发展已经不能满足游客的需要，多业态融合发展的趋势有利于乡村民宿进一步发展。要以乡村民宿开发为纽带，引导多业态经营发展，一方面大力发展民宿+文创、民宿+农业、民宿+康养、民宿+研学等新业态，另一方面做好与农副产品加工、电商、物流等上下游产业的对接，走多方向有机融合的发展之路。如龙南以特色文旅服务和当地文化体验为民宿经济发展核心价值，打造发展新优势。该地玫花渡民宿集群以田园亲子度假为核心，打造集餐饮、住宿、乐园、市集、工坊、劳动教育、研学旅行于一体的民宿度假村；黄花湾共享村落集民宿体验、休闲旅游、爱国主义教育、非遗文化、创客空间、餐饮私厨、农副产品交易中心等多位一体的文化休闲地 [5]。通过融合化发展提升了整体经济效益。

3.4 走品牌化发展之路

目前，赣南民宿产业发展仍处于品牌创建期，本地知名民宿品牌较少，品牌影响力不大。要进一步加强品牌建设，利用知名旅游电商、各类直播平台、微信公众号、网络推广等方式加强宣传推广，借助红色故都、客家摇篮、世界橙乡、江南宋城、堪舆圣地、阳明文化等旅游名片，提升赣南民宿知名度和美誉度。要围绕“美丽老家·幸福赣州”旅游品牌，促进政府部门、行业协会和民宿经营者三方联动，对赣南民宿进行统一包装策划，整体设计赣南民宿形象，唱响赣南民宿品牌。民宿经营者要重点围绕主题特色，完善服务设施，提升产品服务质量和文化内涵，提供互动化、个性化、可定制化、富有仪式感的服务，突出地域特色文化元素的融入和彰显，稳步做好民宿口碑经营管理，以“正规不正式”的、具有主人人情味的服务扩大品牌影响力。

参考文献

- [1] 彭梅珠. 乡村振兴背景下民宿旅游的政府扶持研究[D]. 南昌：南昌大学, 2020.
- [2] 傅亮，叶波. “老屋复活”乡愁更浓[N]. 赣南日报，2022-08-25(04).
- [3] 江西省人民政府办公厅. 关于促进民宿健康发展的意见[EB/OL]. http://www.jiangxi.gov.cn/art/2020/8/6/art_4975_2691535.html?ivk_sa=1024320u, 2022-10-06.
- [4] 张弛，黄丙刚. 基于乡村振兴视角的民宿旅游集群化推进策略[J]. 农业经济，2021(2):68-69.
- [5] 叶波，肖婉君. 邂逅围屋之都遇见山水龙城[N]. 赣南日报，2022-05-31(04).