

聚资源助力乡村振兴 新模式引领民宿发展

元和民宿呼之欲出

文/记者冰客 特约记者冯开春 通讯员王一波 图/记者吕超

村落古迹、神道、古井、大树、传统房院,小鱼在池塘畅游,黄泥外墙,返璞归真;听风而主,满园馨香……一栋栋原始风貌的民居民宿初现端倪,行走或下榻在这样的民宿中怎不让人流连忘返?11月11日,记者在武当山旅游经济特区元和民宿一期看到,工人们正在进行最后的施工,一个充满诗情画意、极富田园风情的民宿群落呼之欲出。

文化底蕴深厚 区位优势明显

在武当山特区东南城郊坐落着一座道观元和观。元和观是进入道教圣地武当山的第一座道观,全称元和观,是明代永乐年间大修武当山的作品。

资料显示,元和观海拔195.50米,东邻遇真宫,西近玉虚宫。据史料记载,元和观在明代武当道

教中,属于反省院,是专门为武当道教违规信徒设立修正错误的场所,关押的都是犯了清规戒律的道士。因此元和观与同时代的其他宫观相比,建筑装饰朴素而注重。

这里因深厚的文化底蕴而使得武当山旅游经济特区武当山街道办事处元和观村也成为闻名之

地,远近游客常来观光。

这里又因紧邻武当山风景区入口,武康二线、襄渝铁路、福银高速公路、316国道横穿全境,十堰高速公路武当山出口位于村口,立体构成了全村的主要交通要道,交通区位优势十分明显。



元和观民宿入口

危房旧居改造 华丽变身民宿

“元和观村曾接力保护古建筑和观,但农户自建房屋与当地建筑特色不符,长久未修葺的房舍、背街小巷污水横流,严重影响了传统聚落的完整性,破坏了文脉。”元和观村党支部书记林峰介绍,“曾经有农户自行经营零星低端餐饮、农家乐、民宿,既没有形成完整业态,也没有充分利用资源优势,无法与武当山的客群消费匹配,经市场淘汰,农家乐、民宿停业了一部分,而农户也没有好的解决办法。”

据林峰介绍,为改善老百姓的生活环境,提高百姓生活水平,满足游客较高品质和档次的休闲度假需求,依托元和观村区位优势、生态资源、人文资源优势,以深厚的文化脉络为底,生态可持续发展为魂,结合全域旅游,创建集旅游、文化

等功能于一体的康养民宿休闲旅游示范区,打造精品民宿旅游项目,让游客玩得开心、游得顺心、住得安心、睡得舒心,带动乡村旅游经济发展,推动乡村振兴。

“武当山街道办事处、元和观村‘两委’积极谋划,改变过去当地民宿‘单打独斗’的经营方式,把房屋、资金等资源聚集起来,‘抱团’闯市场。经特区管委会研究,决定在元和观村全面打造集文化展示、乡村度假、娱乐休闲等多元业态为一体的民宿示范区。在规划初期,结合调研和测绘的现有村庄聚落状态,选择紧邻景区入口的元和观村二组、三组实施项目,将村落古迹、神道、古井、大树、传统房院进行了具体定位,形成重要节点。”林峰说。

据林峰介绍,规划完成后却遇到了一连串难题。村民担心“自己花钱改造了,收益不好怎么办?”“租给投资方,万一不能收到房租找谁理论?”“投资方改造,20年后房屋质量不好谁管?”针对这些疑虑,林峰带头将自家的农家乐进行升级改造,村“两委”挨个到农户家做工作,宣讲配套设施建设、合作社流转农户房屋、招商引资改造房屋并负责市场运营的相关政策及运营模式。保证由合作社与农户签订租约,监管房屋改造质量,统一管理,租金年付,农户不用承担房屋改造费用也不用承担运营风险,彻底打消了农户疑虑。很快,元和观村通过“村集体+合作社+公司+农户”的新模式,开启了元和民宿示范区建设。



一期建设已经基本完成,本月底将正式运营

四个片区组成 分为三期建设

元和民宿项目建设自2018年底开始筹备,主要包括村委员会片区、西墙片区、中轴线片区、主路北侧片区,由北京元亨凯瑞工程设计有限公司规划设计。

数据显示,元和民宿示范区项目规划总面积76211平方米,主要以环境综合整治和房屋修缮为主,其中房屋修缮104栋,总投资约1.05亿元,其中特区投资3000万元,用于环境综合整治;村委会组建合作社招商投入资金7500万元,用于房屋修缮改造。项目分三期建设,现已启动项目一期、二期施工。

据介绍,项目一期建设为村委会片区,项目一期建设面积约20000平方米,主要包括民宿改造及基础设施配套工程。

“一期民宿改造村委会片区28栋,36户,已通过招商引资全面启动,由元和观者乡村旅游专业

合作社与北京华夏双龙汽车贸易有限公司签订投资合同,由华夏双龙在武当山特区注册十堰怡道和旅游发展有限公司负责一期民宿投资改造及运营,未来将形成一个高端民宿休闲综合体,现已完成28栋房屋的主体改造。”林峰介绍说。

“项目一期主要集中在村委会片区,其中有一些老房子,例如老豆腐坊、炒茶房以及百年传统民居等,需使其成为一个带有历史厚重感的区域。在房屋功能划分时主要分为餐饮区、休闲区、文创区,在房屋主体改造中采用传统木构建,抬梁式结构,形制参照武当官式建筑,将道教文化元素融入其中。在项目实施过程中,对整个区域的私搭乱建进行拆除,并由特区统筹对口协作资金建设三线入地工程、管网工程、亮化工程及绿化,统筹移民后扶资金,用于中心河道前半段环境治理。”林

峰介绍说。项目二期建设为西墙片区,主要包括民宿改造及基础设施配套工程,项目改造由江苏洋安文化旅游有限公司完成,目前已开工。

基础设施配套工程主要完成西墙片区的环境整治、基础设施及其他项目建设。其中,环境整治主要包括生态荷塘、景观硬铺地、景观绿化、水渠、清水平台、栈道等;基础设施主要包括生态停车场、河道治理、指示牌;其他项目主要包括配套三线入地工程、管网工程和亮化工程,现在正在进行施工图的绘制。

“在尊重传统建造的基础上注入现代的生活方式,住特色民宿,吃道家特色菜,品道家、赏道家音乐,买武当山文创产品,使村委会片区成为一个高标准集生态餐饮、品茶论道的文化休闲、旅居生活综合片区。”林峰介绍说。



民宿主体改造采用传统木结构、抬梁式结构

壮大民宿产业 促进经济发展

记者在元和民宿一期看到,黄墙覆瓦,掩映在绿树之中,各种装修风格古朴、雅致的民宿已经基本完工,景观建设已经到位,古树、花木等已经移植完成并成活。

“一期共28栋民宿36户,主要为餐饮区和文创中心,现在餐饮区已经开始在试营业,景区内10栋民宿样板间预计11月底正式投入运营。届时将大大方便当地贫困户就近就业。”林峰说,元和观片区民宿项目距离太极传奇奇秀集中安置点约500米,该安置点共有16个村的贫困户126户,369人。该项目建成后 will 吸引景区游客就餐、住宿,拉动经济增长;预

期可给周边村民至少提供40个就业岗位,预计人均月增收1500元—3500元。

“以道家文化、民俗文化为内涵,以乡村生活和统一管理为特点,根据项目各片区特点,建成餐饮区、住宿区,满足游客及周边居民吃住需求;以文创中心、书屋酒吧、手工作坊等新业态和文创青年、时尚达人参与投资经营为特点,不断丰富民宿示范区的经营项目和服务功能,满足游客和周边城市居民休闲度假、文化消费需求;在项目各片区成熟后,将引入更多资本和人才,带动更多要素和资源流动,以第三产业促一产二产,实现三产融合发展。”武当山特区相关负责人表示。

“未来将加强民宿产业与旅行社、各大旅游平台合作,在宣传推介上下功夫,努力形成集‘康养、观光、文娱、购物、住宿’为一体的乡村旅游产业链,促进整体效益提升。”林峰表示。

朝临武当日出,暮浴太极月色,告别世俗纷扰,回归自然,寻找诗意栖居,清风明月揽入怀抱,茶书相伴,好友相欢,世间喧嚣,浑然忘却,一个高端诗意的民宿正在武当山下呈现。随着各大民宿的建成投用,武当山特区将以更加积极的姿态迎接全域旅游、全域旅游时代的到来。



形制参照武当官式建筑,将道教文化元素融入其中



古树、花木已移植完成并成活



古朴的装修风格



民宿黄墙覆瓦,极富田园风情



亭台楼阁,错落有致