

# 乐山三农

2024年12月2日  
农历甲辰年冬月初二

增刊

(总第105期)

中共乐山市农村工作领导小组办公室  
乐山市农业农村局

## 生态为本 山水为魂 专业运营激发民宿产业新活力

峨眉山市绥山镇荷叶村紧邻峨眉山景区，川零公路穿境而过，辖区面积12.82平方公里，有11个村民小组、600户1889人。全村地貌以山地为主，森林覆盖率达85%，海拔多在700米至1500米，年均气温18℃，是康养度假、休憩心灵的理想之所。近年来，该村结合区位优势、资源禀赋、人文历史，通过组织专业运营，推动“传统民居”变“特色民宿”，让民宿产业起航腾飞，实现“小山村”到“美乡村”的华丽蜕变，获评省级乡村振兴示范村，正在争创中国美丽休闲乡村。

## 一、专业规划，党政戮力“创精品”

一是建立一本资源台账。坚持党政引领、镇村联动，围绕景观景点、传统院落、废旧厂矿等可供开发资源，完成两轮“摸清家底”专项行动，实测登记村级集体“三资”近**600**万元，全面掌握玉龙潭等**12**处“野生网红景点”、**2**万余平方米闲置农房等资源资产位置分布和利用状况，依托**VR**技术构建农房影像数据库，纳入商业运行系统管理，为科学规划、招商引资、产业培育奠定基础。

二是绘就一张发展蓝图。融入片区发展，与相邻村联动，邀请专业团队编制《宜居宜业和美乡村建设发展规划》，聚焦高端、野奢定位，以本村为中心，以“云谷禅境”为主题，构建川桃乡旅休闲带，打造“云序、云歇、云心、云隐、云上”五大功能区，形成“一带五云”空间布局，推动山村一体、产村相融、农旅互动，力争到**2027**年游客接待能力由目前的年**20**万人次提高至**50**万人次，到**2030**年突破**150**万人次。

三是健全一套管理机制。由村集体经济联合社统揽资源出租、项目引进，将农房和土地租金统一为**70**元/m<sup>2</sup>、**600**元/亩，与有流转意向的农户先行签订协议，同步做好对外公开推介招引，从发展理念、投资金额、从业年限等方面对拟投资的社会资本进行审核把关，实现资源资产统一管理、统一规划、统一发包，避免无序竞争、打乱市场。



（星荷涧民宿集群夜景）

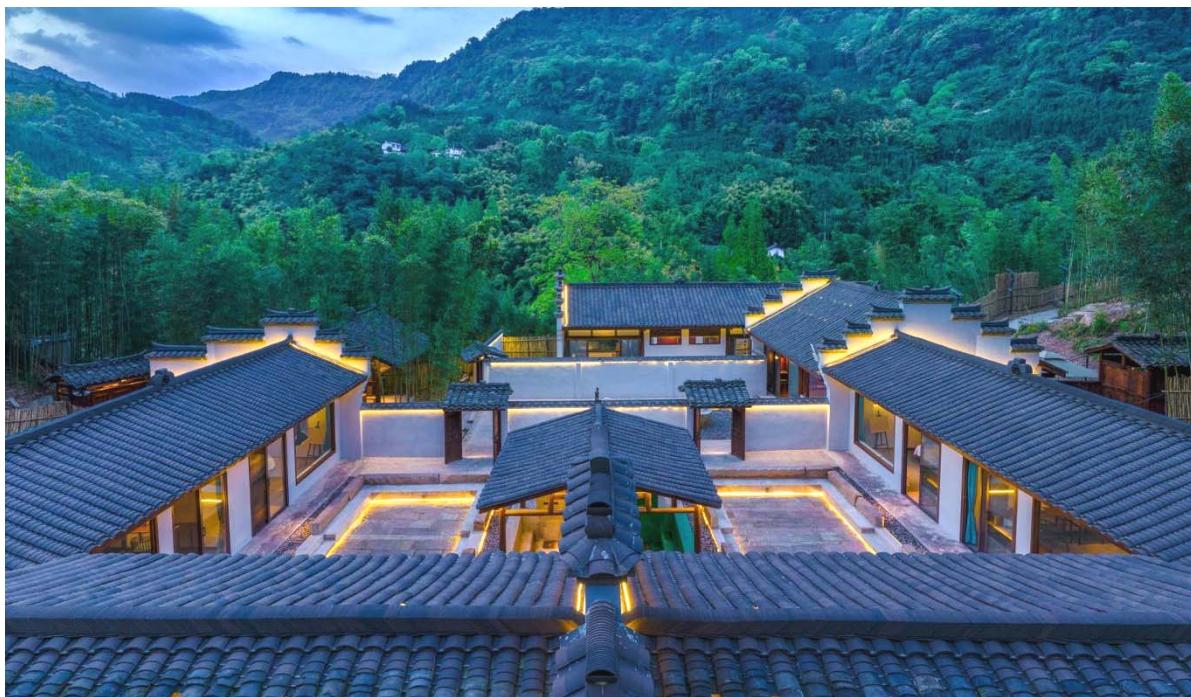
## 二、专注运营，业主发力“出效益”

一是创新运营模式。构建强村公司、国有企业、社会资本“1+1+N”合作联营模式，由村党组织牵头联合周边3个村成立“强村公司”——星之涧商业运营管理有限公司，带动片区发展按规落子、错位发展、有序经营。市属国有企业积极参与投资公共服务型、资源开发型项目，协同提升环境品质。吸引社会资本充分发挥品牌效应、营销手段、客户资源等优势开展各类经营，完成投资近2亿元，在谈重点民宿项目2个、投资超亿元。

二是丰富多元业态。坚持以高端民宿为支柱，通过提档升级一批、重点改建一批，建成濠梁垂天、荷叶溪谷等精品民宿15家，现有客房212间、床位267张、均价1000元/间。利用

当地茶园、竹园、果园配套采茶制茶、挖笋编竹、水果采摘等多种农事体验，大力发展矿山咖啡、山溪烧烤、星空露营等新兴业态。串联《只有峨眉山》戏剧幻城、飞拉达攀岩等周边重点文旅项目推出精品旅游线路 4 条，推动游客平均停留 2 天以上。

三是加强营销推介。聚焦吸引游客、打响品牌，联合“景城企”宣传力量抢抓暑期、中秋、国庆等旅游高峰期，举办“新荷叶”亮相系列活动，以秋收运动会、荷叶欢乐跑等预热造势，同时邀请著名编导、网红大咖等实地拍摄制作推广视频，掀起新一波“荷叶热”。2023 年民宿产业接待 5.7 万人次、实现综合收入 1920 万元；今年以来民宿产业接待 8 万人次、实现综合收入近 3000 万元，国庆期间入住率达 97%。



（濠梁垂天二期民宿）



### 三、专心服务，村民给力“奔共富”

一是优化投资环境。每年从村集体经济收入中按10%计提公益基金，整合产业奖补、社会赞助等资金，整体提升公交站、生态停车场、污水处理设施等基础配套，改造产业环线26.5公里，推动水电气讯全域覆盖。对重大项目提供矛盾化解、手续办理、用工组织等全程代办服务，解决社会资本后顾之忧。

二是涵养文明乡风。鼓励“新老村民”参与议事决策、共商村规民约，引导党员群众常态参与基层治理、环境整治、旅游服务等工作，每月评比“最美庭院”“三星文明户”，在重要节假日期间定点设立“心连心服务岗”，为游客提供旅游咨询、交通指引等服务，让村民成为安全员、调解员、卫生员、引导员，深受广大游客好评。

三是强化促农增收。坚持强农惠农富农，建成乡村振兴培训中心，设置农特产品展销专区，定期开展民宿建设、餐饮娱乐、农村电商等培训，以“荷仙姑”形象讲好荷叶故事、传播荷叶文化，推出有机苦笋“峨眉”、荷叶贡茶等伴手礼，帮助村民在产业发展中收租金、分红利、挣工资、卖产品。目前，从事民宿相关产业的农户达370余户、占比61.7%，人均年收入达2.8万元、高于全市平均水平15个百分点；预计村集体经济收入年内将突破100万元、同比增长55%。





---

报：农业农村厅厅领导、市委农村工作领导小组组长、副组长。

送：市委办公室、市人大常委会办公室、市政府办公室、市政协办公室，市委农村工作领导小组成员单位，各县（市、区）委农村工作领导小组。

发：各县（市、区）农业农村局，乐山高新区综合执法局，局属各科站（所、室、中心），下属单位。

---

共印 50 份