

本报记者黄书波

寒冬时节，地处莫干山区的北湖村上下庄依然热闹。

莫干山，被誉为中国“四大避暑胜地”之一。上下庄，就位于浙江省湖州市德清县莫干山脚。

临近中午，云起珺民宿迎来了一大帮客人，大家悠闲地喝着莫干黄芽茶，吃着烤红薯。服务员邱晓芬忙里忙外，笑意盈盈地招待着客人。

50岁出头的邱晓芬，在这个岗位上已经工作了六七年。云起珺里的烧灶、清洁、接待等工作，她都是一把好手。

“我准备送她去民宿管家班培训，让她挑更重的担子。”云起珺老板鲍红女望着邱晓芬忙碌的背影说。

鲍红女口中的民宿管家，是一个新兴职业。2020年，德清县发布了全国首个《民宿管家职业技能等级评定规范》。2022年6月，德清县申报的“民宿管家”被纳入新版《中华人民共和国职业分类大典》，成为人力资源和社会保障部公示的18个新职业之一。

莫干山三秋美宿联合创始人蔡苏城，就是第一批民宿管家。2012年大学毕业后，他回到家乡莫干山，从事起民宿管家工作。“最初，每月能挣两三千，现在年薪近20万，我很庆幸当初的选择。”蔡苏城说。

“民宿管家是民宿的核心，是民宿发展演变的‘灵魂’。”德清县文化和广电旅游体育局（以下简称文广旅体局）副局长董芸芸说，民宿管家已不是过去“店长”的概念了，它的服务水准和理念甚至高过很多有品质的星级酒店服务员。目前，德清有4000多名民宿管家，正在为全国慕名而来的游客提供高质量服务。

民宿管家，只是德清民宿业蓬勃发展过程中的新探索之一。从2007年第一家民宿创办，到如今近900家高端民宿云集，16年来德清民宿走上了一条高质量发展道路，不仅让乡村有了更多烟火气，而且让村民快速富了起来。

高端民宿为何花开德清

“2013年，我刚到莫干山碧坞村时，村里几乎看不到年轻人，只有老人在房前晒太阳。这么美好的自然村，顿觉少了生气。”在不久前召开的2022莫干山民宿大会暨浙江省“百县千宿”乡村共富论坛上，民宿大乐之野（野有集）创始人吉晓祥回忆。

从大乐之野团队对村里的旧房进行改造，到越来越多的村民自办民宿，碧坞村从空心村变成了青年人集聚的创业地，村民收入年年攀升。

吉晓祥的经历，是莫干山民宿发展的一个缩影。

2007年，来自南非的高天成（中文名）在莫干山游玩时，无意间进入一个叫三九坞的地方。满眼翠绿的三九坞，和高天成家乡的环境十分相似，他一进村就有了一种熟悉、亲切的感觉，特别是那些原汁原味的泥坯房，让他仿佛闻到了家乡的泥土芬芳。得知这些泥坯房大多闲置后，高天成和朋友们果断地租下了8间闲置房。

开设酒吧、餐厅、茶座、按摩房及会议室，德清县首家“洋家乐”——“裸心乡”诞生了。2009年，高天成又在北湖村选定新址，两年后第二代“洋家乐”——“裸心谷”建成开业。2017年，第三代“洋家乐”——“裸心堡”创办。

从“裸心乡”到“裸心谷”再到“裸心堡”，“裸心”系列已成为国际乡村度假著名品牌，被美国《纽约时报》连续两次报道，莫干山也被推荐为“全球值得一去的45个地方”之一。

“裸心”能够在莫干山诞生并不断发展壮大，离不开德清县政府对可持续绿色发展理念的秉持。“裸心集团首席执行官马诺吉（中文名）说，“目前，我们正在和德清文旅合作新的项目——裸心生态度假村，它将把可持续绿色发展带入了一个新阶段。”

“以‘洋家乐’为代表的高端民宿出现在德清，得益于‘区位优势+战略融入’的叠加效应，‘自然禀赋+风貌品质’的美丽加持，‘东西融合+包容开放’的人文底蕴，还有‘敢于改革+勇于创新’的固有基因。”德清县县长王波说。

“将来德清的旅游业态将更加多元，我们将加强‘文、教、农、旅、体、科’深度融合，持续拓展乡村度假的产业边界，通过把艺术村、图书馆、科创中心搬到乡村景区，将江南文化、防风文化、游子文化等基因解码到美丽山谷，用传统农事、非遗文化、品牌赛事来丰富产品业态。”王波表示，德清将深度适配中国现代化的发展需求，全力以赴打造全国乡村旅游度假“首位县”和世界旅游目的地的。

“莫干山民宿发展到现在，经历了三个阶段的版本。”莫干山镇副镇长闵瑛说，1.0版本民宿，以“裸心谷”为代表，走旧房改造之路，体现自然生态乡村风貌；2.0版本民宿，在旧房改造基础上，体现现代感，符合年轻人风格；3.0版本既有城市酒店的硬件设施，又有民宿管家式的服务特色。尤其是3.0版本，主题公园伴随咖啡馆、餐厅、酒馆、文创店等新业态陆续入场，极大丰富了县域的娱乐度假休闲产品供给，满足了游客的多重需求。

从单一住宿业态向“民宿+”产业集群转变，从自主经营到公用品牌，从观光到休闲度假……历经16年发展，德清民宿产业，走出了一条“绿水青山就是金山银山”的乡村旅游发展之路。

“莫干山度假区2021年共接待游客722.8万人，营收达到29.37亿元。”莫干山镇党委书记吴建勇说。

如今，德清正把全县作为一个大景区、大公

这里的民宿业为何能『领跑』全国

浙江德清民宿业高质量发展观察



▲云起雾绕莫干山。（德清县文广旅体局供图）

▲莫干山下露营地里品美食。（姚海翔摄）

▲云起珺民宿。（鲍红女摄）

▼千年古镇新市夜景。（德清县文广旅体局供图）



园、大花园来谋划布局，进一步加强西部与中东部资源整合与区域融合协调发展，实现区域协作、资源共享和品牌共建，努力使村庄变景区、田园变公园、风景变“钱景”，带动群众过上“生态美、产业兴、百姓富”的幸福生活。

民宿，不仅是用来住

疫情暴发以来，热热闹闹的民宿，一度遭遇了前所未有的冷清。

此前甚至有人认为，民宿业或将成为疫情下“第一个彻底归零的行业”。而莫干山民宿，却用坚挺的数据表明：寒冬之下亦有熊熊烈火——2022年1月至10月，德清接待游客2151.37万人次，实现旅游收入258.16亿元。

越是艰难处，越是修心时。面对行业低潮，德清县政府出台政策，“微改造 精提升”，引客人德，补气输血；德清民宿练好内功，转型升级，静待花开；德清企业抱团坚守，互鉴经验，做大文旅蛋糕。

在德清，越来越多民宿老板找到新赛道，以线上营销、多种经营抵御疫情带来的冲击。莫干山镇劳岭村，青山掩映绿水，风景十分秀丽，秋田布谷民宿就坐落其间。这家定位高端的民宿2018年开业后，一度吸引了不少外国游客和国内高消费群体，开业当年营业额就达到320万元。

然而，受疫情冲击，秋田布谷的客源大幅减少。民宿从业者邱明明意识到，“旅游+住宿”模式，很难应对眼前的困境。她发现，随着网红经济崛起，有的顾客并不是来住民宿的，而是将这里作为商业拍摄的“影棚”，这让她找到了新商机。

邱明明立即着手将旗下6家民宿，差异化打造成时下流行的工业风、黑胶唱片、摩洛哥风情等不同主题的风格，吸引摄影团队前来进行商业拍摄。这些作品发布在短视频平台后，又为邱明明吸引了更多的粉丝，生意做得风生水起。

仙潭村芷水民宿里，一缕阳光照进院子。三五早起的客人，正在庭院散步，享受惬意时光。

鹅卵石铺就的小径，直通里屋，竹林、花卉、蔬果，一派田园风光。

“半年前，芷水可不是这样。”民宿负责人徐邱跃说，疫情下，我们趁着游客少的时机，专门翻新了经营多年的民宿，又正好碰上县里的“微改造 精提升”政策，降低了改造成本。

徐邱跃还顺势搞起茶舍、咖啡厅等业态，进一步提升了民宿品质。

“90后”姑娘姚荔芳从中国美术学院毕业后，一直在杭州工作，2019年回家时，被家乡的创业热情感染，毅然回到莫干山镇高峰村，将父亲10多年前建起的老宅改造成了主题民宿

“弥留”。

虽然开业第一年就遇到了疫情，但她想方设法做好“民宿+”文章，不仅推出了骑马体验，而且积极承接派对和下午茶订单，生意异常火爆。

民宿+文创、民宿+体育、民宿+旅拍、民宿+露营……“民宿+”新业态的成功转型，让德清民宿从业者更加明晰——一家能满足消费者差异化、个性化体验需求的民宿，才更容易被消费者选择。

除了民宿从业者自身经历的市场化进阶与蜕变外，政府的引导与规范管理始终助推着德清民宿业的转型升级。

在艰难的日子里，德清出台了涵盖加强金融保障、发放旅游消费礼包、提供能耗补贴等7个方面的民宿专项扶持意见，给疫情下的民宿从业者吃下了“定心丸”。

事实上，德清民宿从业者，对政府的支持，一直津津乐道。

早在2014年，德清县就率先颁布全国第一部地方民宿管理办法《德清县民宿管理办法（试行）》，解决了长期以来民宿经营面临的证照审批困难等问题，为民宿的发展提供了政策保障。

随后，德清又出台了中国首部县级民宿等级划分标准《乡村民宿服务质量等级划分与评定》，以及《乡村民宿服务质量规范》《民宿管家职业技能等级评定规范》等配套支撑政策。一系列标准化、规范化政策的制定与发布，让莫干山民宿业成为具有浙江标识度的文旅“金名片”。

德清民宿产业的蓬勃发展，也离不开德清文旅项目的扎堆落地。据统计，2020年至今，德清新建文旅项目41个，总投资382亿元。

拥有蹦极、高空秋千、山地越野车、新西兰滑板车等20多项体验项目的下渚湖街道上杨村天际森谷山野度假区，正式开业第一年，粗略估计游客就达到16万人次，营业收入2300万元。

依托“景区+”“营地+”的创新模式，位于舞阳街道山民村的象月湖国际休闲度假谷2022年9月营业，预计每年可接待游客15万人次，实现收入3000万元。

创新研发“酒店+乐园”全天候一站式休闲度假综合体的开元森泊，精心打造了“精品度假”与“奇趣游乐”两大核心板块，充分满足了都市家庭亲子游和公司团建的出游需求，更是一“床”难求……

“莫干山拥有世界首个Discovery探索极限主题公园，近年来又有凯乐石跑山赛、TNF100越野赛、全国山地自行车锦标赛等一大批国际化越野赛事在这里落地。”德清县

文广旅体局相关负责人表示，这些户外运动品牌深受当前都市青年的追捧，反过来又促进了民宿业的发展。

未来，在展望中前进

“文旅消费的新蓝海，着眼点应从以往旅游度假的生活，拓展到中国现代化建设背景下现代人的整个生活，包括工作状态的生活和居家休息的生活，围绕人的生活方式转变做好供给侧的改革创新，引领更宽泛的文旅新消费。”2022中国企业家博鳌论坛上，德清县委常委、宣传部长周志方认为，文旅产业要突破发展瓶颈，一是要突出高品质，二是要注重全链条，三是要聚焦深度融合。

周志方远在海南的发言，让德清的民宿从业者如沐春风。

近一段时间，莫干山梅皋坞山居民宿创始人潘洪财对照民宿认证要求在积极准备着。

“这些年，民宿服务大多缺乏标准。我们这些从业者特别希望能采用国际通用的标准和认证手段，来规范和提升民宿的服务水平。”潘洪财说。

2023年1月1日起，德清制订的全国首个《乡村服务民宿认证要求》，经国家认证认可监督管理委员会批准发布实施，这标志着德清民宿业进入服务认证时代。

“有了这个地方标准和专家的指导，我们就可以制订科学合理的民宿服务认证体系，也知道从哪些方面来提升服务。”潘洪财指着行业标准说，这个行业标准，重点突出高品质，包括优美的环境、优质的服务、特色的文化、低碳的理念等等。

五步一画，十步一景，行走在禹越镇三林村的村间小道上，除了沿途风景，还有一同看景的游人。几年前，三林村邀请浙江大学进行村庄和景观设计，构建了一个“水、鸟、林、人、农、鱼”相互依存、共美共乐的三林特色生态体系，并成功创建国家3A级旅游景区。

“以前羡慕城里人，现在城里人都往我们这里跑。”三林村村主任陈建坤说。

董芸芸介绍，目前德清有国家级旅游度假区1个，国家4A级景区4个、国家3A级景区12个、3A级景区村庄30个，为德清全域旅游发展提供了丰富的资源基础。

在千年古镇新市，独特的“双线混动”模式正在运行：线下，加速推进新市三个半岛、新市大运河数字诗路文化体验馆等项目建设；线上，发布以古镇“蚕桑文化”“丝绸文化”“运河文化”为主题的《蚕花姑娘》原创歌曲MV，并举办多个节庆、公益等活动，以“线上+线下”的举办模式，探索古镇的复兴之路。

此外，VR、AR、5G等数字技术，也被应用于文旅产业全链条建设。各类传统文化资源和旅游资源在技术赋能下得以“活起来”，诞生了虚拟现实景区、虚拟现实娱乐、数字博物馆等全新的文旅业态。

突出高品质，注重全链条，德清在聚焦深度融合上精益求精。在莫干山高峰村，一个以“山”为基，多措并举探索“两山转化”的路径正在摸着石头过河。

“高峰村在建的莫干山论剑谷，是一个‘科旅融合’项目，我们将打造思想与智慧的高原高峰、科技与人才的基地高地，让新经济与美丽山谷交相辉映。”高峰村党支部书记黄吉春说。

为了推进莫干山论剑谷建设，德清县出台了《莫干山人才计划》，建立了莫干山人才库，推动莫干山院士之家等项目加速落地，搭建起长三角区域人才互动平台，并与同济大学、上海美院建立了校地合作，吸引民宿设计、品牌运营和文化创意等优质团队入驻，奠定了莫干山论剑谷的发展基础。

“近两年新增各类市场主体1000多个，带动青年返乡创业3000余人，真正实现了好风景里兴起新经济。”黄吉春说。

德清文旅产业的深度融合，还体现在数字化的管理应用上。2021年底，钟管镇曲溪村村民潘信章，通过全省首个乡村宅基地综合管理信息系统——“宅富通”，将自家的闲置农房租了出去，成为全国首宗线上平台成功盘活乡村宅基地的案例。

如今，老潘家的闲置农房被改造成了民宿，租金成了他的一笔重要收入来源。

“我们主要开发乡村旅游，但要在乡村找到合适的房源并不容易。”承租方杭州未来乡村科技有限公司总经理曲磊表示，“宅富通”上的闲置农房都是3D实景全貌，而且还能非常方便地和出租方在线沟通，实现了承租方与出租房的高效精准对接。

据介绍，“宅富通”是德清为推动乡村宅基地申请、审批、登记、办证、流转和退出等工作，而推出的全流程数字化管理系统。截至目前，德清通过“宅富通”盘活的农村闲置资源已吸引投资6000余万元，涵盖数字经济、文化创意、咨询服务等十余类新业态，带动农户增收1.1亿元。

对于德清民宿和文旅产业未来的发展，周志方充满了信心。他说，通过加强文旅融合、农旅融合、体旅融合等方式，把艺术村、话剧中心搬到乡村景区，用传统农事、非遗文化、品牌赛事来丰富度假业态，未来的德清民宿和文旅产业，或会开创一片新蓝海。

（参与采写：王力中）