关于大力促进舒城旅游经济发展的建议

**第19号**

第三代表团：胡清芝代表

被称为“安徽北戴河、合肥后花园”的舒城，有山有水有有历史文化，近年来旅游业有了长足的发展；但是旅游的瓶颈是景区只能一日游而留不住人。我们人大代表也在深深的思索，同时在旅游季对全县的旅游资源进行实地的了解和沉浸式体验。从杭埠下高速进入舒城，可以沿线采用“一镇一景、一村一品、一户一样”的模式，发展全域旅游，从东向西沿线打造舒城“七日游”的闭环旅游圈，真正形成留住游客成为旅游度假目的地，才能带动消费，推动乡村振兴。

乡村项目打造的成功关键在于能够创造长足、健康的经济效益，因而具备一定特色产业的村镇或具备优良的资源、管理、环境、人才、文化、技术等方面的优势的村镇，更加具备发力基础，能够相对容易地通过产业链整合、产业结构升级，形成具有本地区特色及核心市场竞争力的产业或产业集群。

为此，建议如下。

一、乡镇具备的有利条件。杭埠镇有利的交通条件、千人桥镇优良的生态环境、春秋乡的历史和人文、汤池镇的天然温泉资源、河棚庐镇山地森林荒地滩地和空心村，晓天的四荒地可以充分利用开发越野资源，万佛山不仅是金山银山，还可以作为越野族的俱乐部，可以适时打造山水实景演艺，沿途乡镇的老政府用房可以合理利用开办乡村旅游民宿；万佛湖具有丰富的水资源，可以发展亲水旅游，开发水幕电影。

二、乡村项目投资筹备的关键点

1.经济发展基础：①产业基础：现有的核心产业及其他产业发展状况及产业结构；②生产要素：商品、劳务、资本、信息、人才等资源状况；④泛参与者：村民、乡贤、村集体、合作社、开发商、资本投资、地方及上级政府等参与主体发展诉求。

2.土地资源基础：①总体面积；②建设用地；③农业用地；④其他可做休闲农业用地的土地。

3.区位交通基础：①大区位：地理区位、所处经济圈、比邻的客源；②大交通：铁路、公路、民航等交通资源市场；③：小交通：村镇内部路网、道路硬化情况等。

4.泛旅游业资源：①自然资源：地质地貌、水文、动植物、生态等；②文化资源：遗址、遗迹、文物；③建筑风貌：建筑形态、风格、材料、颜色、高度；④接待设施：停车场、酒店、饭店、公共厕所、医疗救护设施等。

5.农业影响因素：①自然条件：气候、水源、地形、土壤、热量、光照、温差等；②社会经济：市场需求、交通、国家政策、农业生产技术、工业基础、劳动力、地价水平。

6.乡村基础设施：①农业生产基础设施；②农村生活基础设施；③社会发展基础设施。

三、乡村项目供地的关键点

1.供地的两种途径：①政府划拨；②从农民手上租赁。

2.村镇土地开发关键点：①基本农田五不准：不搞建设，不破坏耕地、只种地；②一般农田鼓励三产：可建三产设施、可建构筑物；③宅基地的隐性增值收益：动员农民集中居住，获得建设土地指标。

3.四荒地亟待高效利用，易获建设用地倾斜：①四荒地范畴：荒山、荒沟、荒丘、荒滩；②使用权年限，四荒地使用权承包、租赁、或拍卖的期限最长不得超过五十年；③可参照政策：2022年中央一号文件以及农业部等十一部门关于积极开发农业多种功能大力促进农业发展的通知。

4.空心村：集体建设用地机遇难点并存，有地可用但必须依托产业。

四、乡村项目的开发关键点

1.设定发展目标：①产业发展定位；②旅游发展定位；(③生态功能定位；④社会功能定位；⑤文化功能定位。

2.选择开发方向：①产业带动式；②生态带动式；③休闲农牧式；④城郊乡村式；⑤文化旅游式。

五、乡村项目的操盘关键点

1.确定开发主体：①村集体统一整合开发；②村集体与专业公司共同开发；③资本投资开发。

2.盘活闲置资源：①资产流转的本质：农民资产的使用权出租；②资产流转的关键：充分尊重农民意愿的条件下，保障长足的经营效益，才能确保项目有能力兑现对农民租金的承诺及分红利益，才能够让农民自愿参与到资产的流转中来；③资产流转的形式：出租、入股、转包、出让。

3.系统规划开发：①特色鲜明：保持地域、产业、生态、风貌特色；②文脉鲜活：保持乡土文化的原生性、鲜活性；③三产融合：统筹区域产业规划，保障发展动力；④宜业宜游：留住生产力，推动农业农村现代化；⑤人气先行：聚集人气扩大文旅消费吸引力。

4.合理规划分区：①农业生产区；②农业景观区；③现代农业产业园区；④生活居住区；⑤农业科普教育及农事体验区；⑥乡村休闲度假区；⑦产城一体服务配套区。

5.专业运营管理：①确定运营主体：专业运营管理公司、村集体统一运营管理；②紧抓运营要点：推动产业健康发展、塑造乡村旅游品牌、充分调动农民积极性。

6.合理利益分配：①企业经济、品牌、战略投资效益；②农民租金、分红、工资等收入；③乡村经济、社会、文化、生态效益。