

# 安庆组工信息

第 14 期

中共安庆市委组织部研究室

2023 年 6 月 6 日

**编者按：**5月5日至6日，省委书记韩俊赴安庆市调研经济社会发展情况，赴岳西县石关乡马畈村现场观摩“一宅两院”民宿模式并予以点赞，指出要高起点做好乡村建设规划，整合各类资金，探索农民、村集体、社会资本多元投入模式，完善基础设施，吸引更多大学生和企业家回乡创业，盘活农村空闲住宅资源，实现农房变客房、田园变公园、资源变资产、乡村变景区。现将石关乡“一宅两院”模式发展集体经济经验做法予以刊发，供各地参考借鉴。

**领导批示：**

# 岳西县石关乡：创新“一宅两院”模式 发展集体经济

石关乡位于岳西县北部，地处大别山腹地江淮分水岭，乡域平均海拔 847 米，年平均气温 14℃，夏季平均气温 25℃，是“夏天喝稀饭不淌汗”的神奇之地。去年以来岳西县在石关乡探索“一宅两院”模式发展集体经济（“一宅两院”即一户民宅，两个院落，一层农户自己居住，二三层集中改造为商业民宿，楼上楼下自成体系，两扇门进出互不影响），努力做到“资源变资产、农房变客房、乡村变景区、田园变公园、村干变管家。”

**发挥优势，高效整合资源。放大“清凉效应”。**依托“高山清凉+人间烟火”的资源优势，大力发展避暑康养度假旅游，做大做强“清凉经济”，将“凉资源”打造成发展集体经济的“热产业”。**发挥旅游优势。**配套旅游资源开发，实现春日可赏映山红、夏日可享清凉、秋日可畅游金钱松大道、冬日可滑雪，一年四季皆可游的旅游优势。**盘活闲置资源。**山区很多建设都受制于生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等土地政策，“一宅两院”就是将村里废弃宅基地和闲置农户住房充分利用起来，聘请专业设计团队统一规划设计，采取轻奢民宿风格，改造后的庭院既保留了乡村特色，也有着较为完备的服务配套设施，与携程网等旅游平台建立合作关系，实现游客资源不断。

**强化保障，加快项目落地。强化政策引领。**先后出台《岳西县促进全域旅游发展若干政策》《岳西县规范和促进旅游民宿产业发展的实施意见(试行)》等政策，2022年以来石关乡改造“一宅两院”25户，既保留了乡村特色，也有着较为完备的服务配套设施。**加强资金支持。**安排7000万元用于民宿周边人居环境整治。全域深化党建引领信用村建设，推出“乡村振兴贷”等金融产品，支持民宿发展。“一宅两院”一期通过整合乡村振兴衔接资金和信用贷投入资金260万元，县财政每年安排民宿发展专项资金400万元，推进民宿聚集区发展，2021—2022年岳西县共整合乡村振兴衔接资金3540万元发展民宿产业。**做好人才培育。**马畈村“一宅两院”民宿由村集体负责运营，回村任职大学生经过专业培训成为“民宿管家”。同时组织村“两委”、农户开展专业旅游服务培训8场次320人，提高民宿服务质量。

**规范管理，强化专业运营。村集体自主经营。**村集体成立了安徽省一宅两院旅游开发有限公司，承担项目运营，由村大学生回归工程人员、退休老干部、公益性岗位人员组成运营团队，定期培训，从源头上严格把控民宿的品位和质量。同时根据需要带动农户或周边农户参与民宿产业发展，增加收入。**规范收益分配。**

“一宅两院”由村集体公司与农户合作经营，村集体与农户签订20年的房屋租赁协议，按改造面积每平方米15元的标准给予农户补贴；根据运营年度整体入住率情况向农户分红，当运营年度整体入住率超过5成时，除向农户分红40%外，还拿出运营纯收益

20%用于奖励示范户。**带动共富共享。**每年带动农户户均增收5万元，村集体收入增加30万元。全乡发展农家乐、民宿128家，客房2027间，床位3914张，2022年客流量13.8万人次，实现营业收入5000万元。

---

报：省委组织部，本部领导。

送：各县（市、区）委书记、组织部长，市委各部委负责同志。

发：电子版发县（市、区）委组织部、安庆先锋网。

---