

日照东夷小镇：一座景区解下三道难题



△活力四射的东夷小镇吸引八方游客



△董家滩村原貌



△东夷小镇内熙熙攘攘的人群

□杜辉升 罗从忠

酒楼茶肆、宅第店铺鳞次栉比；货物五光十色、种类繁多；男女老幼，摩肩接踵，熙熙攘攘。这一派常在古装剧中出现的繁荣景色，成了东夷小镇的真实写照。殊不知，这座“新晋网红”的新建景区原本是一座小渔村。就是这么一个旅游项目却解决了海滨旅游转型升级、国企转型、旧村改造三道难题。

一座旅游小镇，解旅游升级之困

作为日照重点打造的新景区，东夷小镇于五一小长假前夕一经亮相，便在游客及当地市民的微信“朋友圈”中广泛流传，俨然成了“新晋网红”，开业两个月就已接待游客180万人次。

这座国内离海最近的仿古特色旅游小镇，之所以能一鸣惊人，背后是日照旅游市场积压多年的期待。

大约20年前，日照旅游起步于海滨游。大量涌入的游客推动了当地“渔家乐”餐饮住宿行业的兴起。然而长年来，日照渔家乐从未脱离“家庭旅馆”的形态。随着全民旅游时代的到来，体验游、休闲度假游正逐步取代观光游，游客口味逐渐“刁钻”，以提供低端住宿为主的“渔家乐”也渐渐满足不了游客胃口。“如果不尽快实现脱胎换骨，日照的民俗旅游就是死路一条，很快就会被市场淘汰。”日照城投集团党委书记、董事长李伟说。

恰在此时，东夷小镇应运而生。日照市将“渔家乐”经营村董家滩整体搬迁，由日照城投集团在其旧址建设集吃、住、游、购、娱于一体旅游小镇，打造日照滨海游客承接地。

近期，规划面积42平方公里的“日照(石臼湾)中央活力区”出炉。中央活力区七大片区

中，直接与旅游产业相关的就有4个，其中万平口活力片区将作为核心片区建设。随着这一规划的持续推进，区域内旅游及相关产业将进一步提升扩容。即便就目前来看，日照海洋公园、万平口景区、日出东方·海之秀、国际会展中心、日照科技馆等项目串珠成链，已经初步形成以海洋为主题的旅游业态集群。

“滨海旅游的蓬勃发展，势必解决游客的接待问题——游玩一圈吃在哪？住在哪？购在哪？当前建筑面积6.8万平方米的东夷小镇，融民俗客栈、特色餐饮、文化休闲街区于一体，恰恰就解决了这一系列问题。”李伟认为。

一个模式创新，解国企转型之困

“五一假期内一天营业收入两万多块钱，从来没想到过。”仅靠着“海沙子面”这一样颇具本地特色的美食单品，店主王世杰享受着游客激增带来的红利。即便是在游客流量趋于稳定的5月中下旬，周末单日营业额也保持在八九千元的水平。而他在市区经营多年的另一家海沙子面馆，“常年营业收入只有这家店的一半，尽管市区店面是景区店的两倍大。”

这么一家备受欢迎的店铺，除了炉灶锅盆，王世杰却没有一分钱的资产投入。入驻前夕，大到店铺装修，小到桌椅碗筷，这里一应俱全。这背后是东夷小镇运营方日照城投集团的努力与创新。小镇所有商铺都按照“统一设计装修、统一培训、拎包入住、收入分成、末位淘汰”的模式招商选商，业主无需缴纳固定租金，而是按照收入与城投集团分成。“这种风险共担的模式，真让我们这些店主吃了定心丸，再也不用担心交不出房租了。”王世杰风趣地说。不过，店主们并不轻松。小镇采取的“末位淘汰”制度，促使他们要一门心思将店铺经营好。

落位商铺中，城投集团自持运营47%，接近半数。这无疑也让城投集团发力文旅运营的雄心暴露无遗。

“目前政策背景之下，国企转型是必然趋势。我们也正加紧推进自身由政府性融资平台向具有平台功能的市场化主体转变，由以城市基础设施建设为主向以城市基础设施建设和运营并重转变。而我们投资建设的诸多文旅项目则提供了向文旅产业运营转型的契机。”李伟介绍。

作为日照城投集团既定的三大业务板块之一，文旅板块将由“运营管理型”向“市场营销型”转变。日照城投集团将对市委、市政府确定的文创园、东夷小镇、海洋公园等重点项目，按照市场的思维、效益的眼光进行重资产持有、轻资产运营管理，确保集团公司转型发展。“东夷小镇的一炮而红，坚定了我们做大做强文旅融合产业的信心。”李伟表示。

一项民生工程，解旧村改造之困

看着东夷小镇日渐红火，邱同飞，这位董家滩村的“原住民”，由衷欣喜，因为这关系到自己的直接收入。

放到10年前，他怎么也想不到自己村的几百间瓦房会变成如今的样子，更想不到即使自己什么都不干每年也能拿到1.3万元。“一家四口加起来就是五万二呀！以前靠渔家乐，全村平均每户也就收入两三万元——翻番啦！”邱同飞说。

2004年起，得益于身处奥林匹克水上公园以及距海岸线600余米的地理优势，董家滩村民加入“渔家乐”餐饮住宿行业的大潮。虽然位于日照滨海旅游核心区，但村民从事的民俗旅游档次不高，收入较低。

2012年，借棚户区改造政策，日照市确定将该村整体搬迁，采用“旅游+旧城改造”模式，

在原址建设东夷小镇，在距原址1.5公里处建设17万平方米安置住宅。

邱同飞一家四口，以5间瓦房置换得到两处楼房，总面积为222平方米。此外，家里的两位老人还获得一处76平方米的“老年房”。董家滩村党支部书记董书强介绍，邱同飞的两个女儿，还有以远低于市场价购买“分户房”的资格。

“安置区紧靠一所初中，其他公共服务设施全部配套齐全。”董书强介绍，秦楼街道还利用安置区沿街建成了一处可容纳200多名孩子就读的公办幼儿园，经环境监测达标后即可开园，“村里的孩子将享受在家门口免费入园的待遇，一分学费都不用交。”

搬迁村民的实惠远不止此。在开发建设中，日照城投集团主动担当，按照“拆一片旧村，带一片产业，富一方百姓”的思路，坚持把最大的收益和创富机会留给百姓。东夷小镇目前的6.8万平方米建筑中，有6万平方米依然是董家滩村的资产。

按照董家滩村与日照城投集团签订的合同，归董家滩村所有的6万平方米交由城投集团租赁经营。租金头三年为1800多万元，10年后将增长至2100多万元。加上安置区沿街的租金收益，目前阶段，每名村民将获得1.3万元的收入。

谈起小镇的运营管理，李伟介绍：“下一步，我们将加大跨界招商力度，把文化、艺术、设计、创意等非传统领域引入小镇里面，摆布一些民俗、文创、演艺类的业态放在小镇，通过不断丰富业态，使小镇更有情趣、有品位、有情感。同时，把精细化管理导入街区里面，注重细节管理，尤其是旅游旺季来临，小镇及早考虑安全防护预案，为广大游客营造既舒适又安全的休闲体验旅游环境，使小镇不仅成为一种生活方式，更是一种情感的纽带。”



全新推出

县(市)区频道：133个县(市)区开通，全面进驻山东党媒公共服务平台

大众号：交通、教育、旅游、能源……重点行业实现重点突破

数字报：第一时间浏览大众日报电子版，更方便、更快捷、更及时

大众日报客户端

新锐大众



大众日报新闻客户端
新锐大众

上线3周年，重磅升级

高端时政 深度解读
高度聚合 深耕山东

新锐
权威 价值 品质
大众日报



实干担当，让深情厚望落地生根

刘家义在山东海洋强省建设
工作会议上的讲话