关于推动皖南文旅康养产业转型与城乡融合发展的资政建议

——基于宣城市泾县“人地协调”视角的调研与思考

摘要：本文以宣城市泾县文旅康养产业为调研样本，从“人地协调”视角审视皖南地区产业经济结构转型与城镇化发展的内在联系。调研围绕宣纸文化小镇、“梦乡村”、查济古镇、高档民宿集群及桃花潭景区展开，综合运用实地走访、半结构化访谈与问卷采集等方法。报告梳理了传统文化活化、旅居康养新业态、城乡要素流动等方面的成效，诊断出业态同质化、淡旺季断层、古建保护与商业开发失衡、原住民利益保障不足等突出问题，并提出产业融合、利益联结、统筹治理、人才引育四方面对策建议，供各级党委、政府决策参考。

关键词：产业转型；城镇化；人地协调；文旅康养；乡村振兴

指导教师：徐虹（南开大学旅游学院教授），樊振佳（南开大学信息与传播学院教授），高鑫（南开大学商学院辅导员老师）

团队成员：吴建语，陈开甜，张森，朱柏亦，何朝瑞，汪于扬，逯雨斐，王嘉悦，齐航

一、调研背景与基本情况

全面推进乡村振兴、加快以人为核心的新型城镇化，是新时代我国现代化建设的重大战略部署。党的二十大报告明确提出“坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动”，为县域经济高质量发展指明了方向。皖南地区山水资源富集、人文底蕴深厚，是长三角地区重要的生态屏障和文化旅游目的地，但长期以来“有风景缺产品、有过境缺停留”的结构性矛盾日益凸显，传统观光旅游模式遭遇瓶颈，产业经济结构亟需转型升级。作为“中国宣纸之乡”，泾县地处皖南文化旅游带核心区，兼具非物质文化遗产活化、乡村旅居康养培育、传统村落保护利用等多重典型样本意义，是观察皖南产业转型与城乡融合发展的理想窗口。2026 年暑假，调研团队赴泾县开展为期五天的实地调研，以“人地协调”为分析主线，围绕宣纸文化小镇、“梦乡村”旅居康养项目、查济古镇、高档民宿集群及桃花潭景区五个典型点位，综合运用实地走访、半结构化访谈、问卷采集等方法，系统考察皖南文旅康养产业转型与城乡融合发展的现状、成效、问题与对策，力求为市县两级党委政府科学决策提供参考。

（一）选题背景与调研意义

1. 产业转型与城镇化发展的现实需求

皖南地区是安徽省文化旅游资源最富集的区域之一，但以观光为主的传统旅游模式近年来遭遇瓶颈：游客停留时间短、人均消费低，对财政增收和就业带动有限，

“门票经济”难以为继。在新型城镇化背景下，“以旅促城、以城带乡”需要寻找新的路径，通过文旅康养产业带动人口集聚、要素流动和公共服务改善。与此同时，城镇化进程中农村空心化、古建闲置、传统文化式微等问题相互交织，人地关系发生深刻变化。推动产业转型与城镇化良性互动，既是县域经济高质量发展的现实需要，也是回应人民群众美好生活向往的必然要求。

2.“人地协调”视角的切入价值

“人地协调”是人文地理与城乡规划领域分析人地关系的基本范畴，强调人类活动与地理环境相互适应、协调共进。以“人地协调”为主线审视文旅康养产业发展，能够将产业升级、人口流动、土地利用与生态保护纳入统一分析框架，揭示“以产兴城、以城带乡”的内在机理。本调研引入这一视角，旨在超越单一产业层面，从人的发展与空间优化的互动中把握皖南城乡融合发展的规律与路径，为破解“重开发、轻人本”的共性问题提供分析工具。

（二）调研区域概况与调研方法

泾县隶属安徽省宣城市，地处皖南山区腹地，素有“山川清淑、秀甲江南”之誉，是国家级非物质文化遗产宣纸传统制作技艺的原产地。调研选取的宣纸文化小镇、“梦乡村”旅居康养项目、查济古镇、高档民宿集群与桃花潭景区，分别代表非遗活化、康养新业态、古村落转型与传统景区改造等不同类型，具有较强的典型性与互补性。调研采取“实地走访＋半结构化访谈＋问卷调查”相结合的方法：五天行程中累计走访点位十余处，对民宿主理人、返乡老教师、青年创客、基层干部和一线从业人员开展深度访谈，形成访谈纪要、录音及影像资料；面向游客发放消费偏好问卷，力求实现定性与定量方法的相互印证。

二、泾县文旅康养产业转型与城乡融合发展的现状与成效

调研发现，近年来泾县坚持以宣纸文化为魂、以生态山水为底、以旅居康养为径，推动文旅产业由单一观光向融合业态转型，城乡要素双向流动明显加速，初步呈现出传统文化活化、康养新业态成长、人口回流初现的积极态势。

（一）传统文化资源活化与产业转型升级

1.宣纸非遗工艺的产业化与文旅化改造

在宣纸文化小镇，调研团队参观宣纸文化展，实地观摩捞纸、晒纸等核心制作工序，深刻感受国家级非遗的魅力。据现场介绍，宣纸制作需历经选料、碓皮、切皮、踏料、捞纸、晒纸等 108 道传统工序，环环相扣、精益求精，体现了深厚的历史积淀与工匠精神。近年来，泾县推动宣纸技艺由“静态陈列”走向“活态体验”，将核心工序转化为可看、可学、可参与的沉浸式文旅体验项目，游客可亲手体验捞纸、拓印等环节，非遗的产业化与文旅化改造初见成效，为“文化＋旅游”深度融合提供了鲜活样本。

2.文化 IP 的数字化传播与泛娱乐延伸

宣纸文化还延伸至影视、研学、文创等泛娱乐领域。调研团队考察了由老厂房改造而成的“种墨园”影视基地，其将工业遗存、宣纸文化与影视拍摄、研学旅游相结合，成为文化 IP 转化与泛娱乐运营的典型案例。围绕传统文化 IP 的数字化传播，调研认为，可借力全息投影、VR 互动、数字孪生等 ICT 技术，将宣纸制作技艺转化为可交互、可传播的数字内容，拓展“线上引流、线下体验、消费转化”的产业链条，让传统文化在年轻群体中“活起来”“潮起来”。正如有研究指出，以数字技术为手段推动文化产业与相关产业融合，是释放文化消费潜力、推动文化产业高质量发展的重要方向。

（二）旅居康养新业态的培育与成长

1.“梦乡村”旅居康养模式解析

“梦乡村”项目是泾县旅居康养产业的代表性项目。调研发现，该项目在承接都市康养客流方面形成了较为完整的硬件布局与服务体系：依托皖南山水和林地资源，打造“慢生活”旅居空间，配套田园餐饮、健康管理、文化休闲等功能，服务“银发族”与亚健康人群的康养需求。项目注重在地文化保育，以“安徽吊栋阁”等特色古建筑为节点，探索保护性开发路径，努力在商业开发与原生态风貌之间寻求平衡。项目还吸引了一批退休教师、返乡能人参与建设与运营，初步形成“城市人群来康养、本土乡贤来参与”的双向互动格局，成为城乡要素流动的生动注脚。

2. 高档民宿集群与青年创客生态

调研团队密集走访了查济古镇周边的高档旅居民宿。“竹里晓山”依托山居竹海营造空间美学，定位高端私享客群，注重设计感与在地文化的融合；“驻念”民宿主理人斥资改建清代老宅，坚持“修旧如旧”，将徽派古建与现代居住功能有机结合，其设计理念与经营实践体现了青年一代对乡村价值的再发现。以“stayinmind”咖啡店为代表的青年创客则为古镇注入新的消费业态，通过社交媒体引流、主题活动运营等方式吸引年轻客群。新业态的涌现既丰富了旅游供给层次，也反映出乡村对青年人才和城市资本日益增强的吸引力。

（三）城乡要素流动与人口回流迹象

1. 返乡创业与人才回流个案

深度访谈显示，人才回流正在泾县悄然发生。退休老教师返乡参与“梦乡村”项目建设，将城市积累的教学与管理经验带回乡村；“驻念”民宿主理人放弃城市工作回乡创业，将清代老宅改造为高品质旅居空间；青年创客进驻古镇经营咖啡店，探索乡村新消费业态。这些个案表明，随着产业基础逐步夯实，乡村对人才的吸引力正在增强，“乡愁”正在转化为实实在在的返乡创业行动，为乡村振兴注入了宝贵的人力资本。

2. 城市康养客流向乡村流动的趋势

问卷采集分析显示，泾县康养旅居客群以长三角城市中高收入人群为主，注重自然生态、文化体验与服务品质，消费偏好呈现“慢节奏、深体验、重康养”的特

征。城市客流的涌入带动了资金、信息、技术等要素向乡村流动，促进了闲置农房盘活、土地流转与就业增收。人流、资金流的双向流动，使乡村由“要素流出地”逐步转向“要素回流地”，为“以旅促城、以城带乡”提供了有力支撑，也印证了城乡融合发展的大趋势。

三、人地协调视角下产业发展面临的主要问题

对照“人地协调”的要求，调研也发现，泾县文旅康养产业在快速发展的同时仍存在结构性矛盾，突出表现为产业、人地关系、城乡三个维度的短板，制约着产业转型与城镇化的协调互促。

（一）产业维度：结构单一与质量不高

1.业态同质化、体验项目单一

查济古镇的商业业态与多家民宿走访显示，古镇街区内文创、餐饮、民宿等业态存在明显的同质化倾向，“石板路＋老宅＋小吃”的组合在皖南多个古镇高度雷同，缺乏具有地域辨识度的核心产品。多数民宿仍停留在“住宿＋早餐”的初级形态，康养、研学、夜游等深度体验产品供给不足，游客停留时间短、复游率低，产业附加值有待提升。有研究指出，旅游规划若多从城市视角出发而忽视在地特色，易导致商业化和同质化，反而加速乡土特色的流失，这一警示值得重视。

2.淡旺季客流断层、缺乏夜间经济

桃花潭景区的对比性勘察暴露出传统观光景区的典型痛点。作为知名度较高的老牌景区，桃花潭旺季客流集中，但游客多为“过境不过夜”，体验项目单一，缺乏夜间经济业态，晚间消费几近空白；与之相对，旺季时民宿一房难求，淡季则门可罗雀。客流断层导致经营成本高企、服务质量波动，反映出旅游产品季节适配性差、全天候运营能力不足的深层问题，难以适应康养旅居对“慢节奏、长停留”的新需求。

（二）人地关系维度：开发与保护的张力

1.古建保护性开发与商业化平衡难题

以“安徽吊栋阁”为代表的特色古建筑在保护性开发中面临两难：过度商业化会破坏原生态风貌与历史肌理，而单纯保护又难以维持资金投入与日常维护。调研发现，部分古宅改造项目在引入现代功能的同时，存在改造方式粗放、风貌协调不足的问题，与“驻念”民宿对清代老宅的审慎改建形成鲜明对比。传统村落是不可再生的文化遗产，其保护利用需要在商业运营与原生态风貌之间找到精准平衡点，“低干预、微更新、轻介入”的有机更新理念值得推广。

2.原住民利益分配与参与机制不健全

深度访谈中，多位受访者反映了村民参与度不足、收益分配不均的诉求。在部分文旅项目中，村民主要获得一次性土地流转租金或低水平务工收入，难以分享产业增值带来的长期收益；村民对业态规划、经营准入等事务参与有限，话语权较弱。

正如相关研究所指出的，乡村建设中“政府主导、农民跟随”的现象仍较普遍，农民在经济、社会、文化等方面的参与权、表达权、受益权尚未充分实现，主体性发挥不足，制约了产业发展的内生动力与可持续性。

（三）城乡维度：要素流动与治理短板

1.基层专业人才缺乏、人才回流困难

调研发现，康养运营、文创设计、数字营销、民宿管理等专业人才在县域层面普遍缺乏，现有人才多集中于省会及长三角核心城市，“招不来、留不住”问题突出。尽管已出现返乡创业的个案，但受制于薪酬水平、职业发展空间、子女教育、医疗配套等现实约束，人才回流尚未形成规模效应。数字经济发展同样面临“人才资源短缺”的制约，乡村人力资本支撑不足，成为制约产业提质升级和城乡融合发展的突出短板。

2.区域统筹不足、缺乏行业规范

多位民宿主理人表达了对区域旅游资源统筹开发的强烈诉求：各古镇、各经营主体单打独斗，缺乏线路串联与客源互送；旺季与淡季客流缺乏调配协调机制；行业标准不一，虚假宣传、恶意压价等无序竞争时有发生。受访者普遍呼吁建立行业协会、制定服务标准，规范市场秩序，推动皖南文旅资源整体规划、协同发展，以规模化、品牌化应对市场竞争，提升区域整体竞争力。

四、促进产业转型与城镇化发展的人地协调对策建议

针对当前皖南地区文旅产业层次不高、游客停留时间短、原住民受益不足、区域同质化竞争以及人才与公共服务支撑偏弱等问题，应坚持以人为本、以产兴城、以城促产，统筹文化保护、产业升级、人口集聚和公共服务配置，推动资源优势更充分地转化为发展优势，形成产业转型与新型城镇化协调互促的人地关系新格局。

（一）深化产业融合，培育新业态新动能

1.推动“文化+科技+旅游”深度融合

以宣纸文化、诗词文化、徽州文化等为核心，系统梳理具有地域辨识度的文化资源，建立“核心 IP+场景产品+数字传播”的开发体系。

支持中国宣纸小镇等重点片区建设数字化展示和沉浸式体验空间，运用全息投影、VR 互动、数字孪生、人工智能导览等技术，将传统技艺展示由静态陈列转向可感知、可参与、可消费的互动体验。围绕宣纸制作、书画创作、非遗研学等主题，开发数字研学课程、线上展馆、文创盲盒和可溯源文创产品，拓展“线上引流、线下体验、消费转化”的产业链条。

市县两级可设立文旅数字化应用示范项目，对市场前景好、带动效应强的项目给予设备购置、内容开发和场景运营支持，同时防止技术应用停留于表层展示，着力提升产品内容质量和游客体验价值。

2.发展全季业态与夜间经济，破解淡旺季断层

针对桃花潭等景区“过境不过夜”、旺季客流集中而淡季消费不足的问题，按照“春赏花、夏亲水、秋晒秋、冬康养”的思路，推动旅游产品由单一观光向全年运营转变。

春季突出桃花、茶事和诗词雅集，夏季发展滨水休闲、避暑研学和亲子体验，秋季串联古村晒秋、非遗市集和农事体验，冬季开发温泉康养、书画静修、民宿度假等产品。围绕游客夜间停留，合理布局夜游河湖、古镇灯会、实景演艺、地方戏曲、非遗工坊和特色夜市，形成“白天游景区、傍晚逛古镇、夜间住民宿”的消费闭环。

完善夜间交通接驳、停车引导、照明安全、环境保洁和消费维权等配套，鼓励民宿、餐饮、文创等经营主体延长优质服务供给时间，以夜间消费带动住宿、餐饮和零售等综合收益增长。

（二）健全利益联结机制，保障原住民权益

1.建立土地与收益分配共享机制

坚持开发建设与原住民权益保障同步推进，在文旅项目立项、土地流转、规划建设和运营管理全过程嵌入利益联结安排。

对以集体建设用地、闲置农房、山林水面等资源参与开发的村集体和农户，积极探索“保底租金+入股分红+经营收益提成”“资源入股+村集体参股+村民就业”等模式，明确租金调整、收益核算、退出补偿和风险分担规则，避免群众只获得一次性补偿而不能分享长期增值收益。

支持村集体以资产经营公司、合作社等方式参与停车场、游客服务中心、旅游接驳、物业保洁和公共空间运营，增强集体经济造血能力。建立重点文旅项目收益公开和第三方审计制度，定期向村民公示土地使用、项目收益、分红兑现和就业吸纳情况。对失地农户、低收入群体和留守劳动力，应设置岗位优先、技能培训和兜底保障安排，确保产业发展成果更多更公平惠及当地群众。

2.完善村民参与经营与协商机制

将村民参与作为文旅业态开发和乡村建设的重要前置程序。

完善村民议事会、村民代表会议、项目听证会等机制，对民宿集聚区建设、公共空间改造、旅游线路设置、经营准入等重大事项广泛征求群众意见，充分保障原住民的知情权、参与权、表达权和监督权。鼓励村民以合作社、家庭农场、乡村工坊等形式参与餐饮、民宿、农特产品、非遗体验和旅游服务经营，避免其在产业链中被边缘化。

建立由乡镇政府、村集体、企业代表和村民代表共同参与的利益协调平台，及时处理噪声扰民、环境承载、租赁纠纷、收益分配等问题，不断增强村民对产业发展和城镇化进程的认同感、获得感。

（三）强化规划统筹与行业治理

1.推动皖南文旅资源区域联动与整体规划

强化市级统筹和县域协同，打破行政区划壁垒，编制皖南文旅资源保护利用与产业协同发展专项规划。

立足各地资源禀赋和市场基础，明确差异化定位：泾县重点突出宣纸文化、红色文化与山水休闲，桃花潭侧重诗意山水和文化度假，古村落地区强化徽州建筑、传统技艺与乡村生活体验，避免简单复制古镇街区、民宿集群和网红打卡项目。

建立跨区域产品联动、线路共建、客源互送和营销协作机制，串联宣纸研学、古村探访、红色教育、生态康养等资源，推出二日至三日精品线路和自驾、骑行、研学等主题产品。统筹交通集散、旅游标识、智慧导览、公共厕所和停车设施布局，推动区域服务标准、票务预约、客流监测和应急处置衔接。对生态敏感区、传统村落核心保护区严格控制建设强度，处理好保护、利用与承载能力之间的关系。

2.组建行业协会、制定行业标准

针对民宿主理人、旅行社、文创经营者等主体反映的标准不一、信息不畅和无序竞争等问题，支持建立覆盖民宿、乡村旅游、研学旅行、文创开发等领域的行业协会或产业联盟。

由行业协会会同主管部门制定服务质量、卫生安全、价格公示、消防管理、环境保护、数字营销和投诉处理等标准，推进民宿分级评价和诚信经营档案建设。发挥协会在业务培训、供需对接、品牌推广、纠纷调解和行业自律中的作用，依法整治虚假宣传、恶意压价、侵占公共资源等行为。建立常态化政企沟通机制，及时回应经营主体在审批、融资、用工和基础设施配套方面的合理诉求，营造规范有序、包容创新的市场环境。

（四）推进人才引育与公共服务均等化

1.吸引青年创客与专业人才返乡留乡

把人才振兴嵌入文旅产业和县域城镇化发展全过程，实施青年创客返乡留乡行动。

围绕文化创意、数字运营、旅游策划、民宿管理、非遗传承、电商直播等紧缺领域，建立县级人才需求清单和项目库，精准开展招才引智。对返乡创业青年、大学生村官、非遗传承人和专业运营团队，提供创业场地、启动资金、贷款贴息、税费服务和品牌推广等支持；对长期扎根乡村的专业人才，在住房保障、子女入学、医疗服务和职称评定等方面给予便利。

依托高校、职业院校和龙头企业建设实训基地，开展面向村干部、村民和经营主体的常态化培训，培育既懂乡土文化又懂现代经营的复合型人才队伍。鼓励在外乡贤以投资、顾问、合作经营等形式参与家乡建设，形成外部人才回流与本土人才成长相结合的良性机制。

2.完善基础设施与公共服务配套

以游客需求和居民生活需求共同提升为导向，加快补齐县域和重点村镇基础设施、公共服务短板。

优化城乡公交、旅游专线、慢行绿道和停车换乘体系，提升景区、古村落与县城、高铁站等交通节点的衔接效率。统筹完善供水供电、污水垃圾处理、网络通信、公共卫生间、无障碍设施等基础配套，避免旅游旺季对当地居民正常生活造成挤压。

推进优质医疗、教育、养老、文化和便民服务向重点镇村延伸，探索巡回医疗、远程诊疗、嵌入式养老和社区助餐等服务模式，为康养旅居、青年创业和家庭定居创造条件。建立以常住人口为基础、兼顾季节性游客流量的公共服务配置机制，使文旅发展带来的财政增量更多用于改善民生，推动人口、产业、公共服务和生态环境在更高水平上协调发展。

五、结语

产业转型、城镇化发展与人的全面发展是相互支撑、有机统一的整体。本次调研表明，皖南地区以文旅康养产业为切入点，正在走出一条传统文化活化、城乡要素流动、人口回流集聚的转型之路，但同时也面临业态同质、开发与保护失衡、原住民受益不足、人才与治理支撑偏弱等深层挑战。推动产业转型与城镇化协调发展，必须坚持以人民为中心，把保障原住民权益、促进人才回流、提升公共服务贯穿始终，使“人地协调”真正落实到发展成果共建共享上。需要指出的是，本次调研以暑期短期走访为主，样本覆盖与观察时长有限，部分判断有待更大范围、更长周期的研究检验。后续可进一步扩大调研点位、延长跟踪周期，深化对皖南文旅康养产业与城乡融合发展规律的实证研究，努力为地方党委政府决策提供更加扎实的参考。

参考资料：

[1]霍军亮.乡村振兴战略下重塑农民主体性的多重逻辑——以山东省L村的实践为例[J].西北农林科技大学学报(社会科学版),2022,22(3):1-10.

[2]郭倩倩,王金水.乡村振兴背景下农民主体性提升的困境及其纾解[J].江海学刊,2021,(5):146-153.

[3]萧子扬,刘清斌,桑萌.社会工作参与乡村振兴:何以可能和何以可为?[J].农林经济管理学报,2019,18(2):224-232.

[4]刘玉珂,胡笑笑.湖南省红色资源赋能乡村振兴的多维价值与路径优化[J].湖南大学学报(社会科学版),2022,36(6):120-127.

[5]许源源,康儿丽.执行型经营者：乡村产业振兴中的基层政府——基于湖南星镇的田野观察[J].公共管理学报,2023,20(4):121-133+174.

[6]郭朝先,苗雨菲.数字经济促进乡村产业振兴的机理与路径[J].北京工业大学学报(社会科学版),2023,23(1):98-108.

[7]吴晓燕,赵普兵.回归与重塑:乡村振兴中的乡贤参与[J].理论探讨,2019,(4):158-164.

[8]吴儒练.旅游业高质量发展与乡村振兴耦合协调测度、演化及空间效应研究[D].江西财经大学,2022.

[9]张莞.羌族地区旅游产业融合发展研究[D].西南民族大学,2019.

[10]顾江.党的十八大以来我国文化产业发展的成就、经验与展望[J].管理世界,2022,38(7):49-60.

[11]程叶青,胡守庚,杨忍,等.面向乡村振兴的中国传统村落保护与利用：挑战与展望[J].自然资源学报,2024,39(8):1735-1759.