

6月,“夜经济”的勋功章一定会有山阳田园的一枚。每周一次的篝火晚会、栈道挑战和房车露营带来了人流也带动了消费。

而白天的田园则恬静丰饶,一种新生力量正在潜滋蔓长。咖啡博物馆西南,一条埭,10户民房将被打造成主题民宿,民宿前的道路也将被设计用于“跳格子”游戏。

“田园”在不断长大。2015年9月26日,540平方米的田园只有观光树木,而现在已经发展成为300亩的综合性农业生产和旅游示范基地。2019年,田园接待游客达到15万人次。未来3到5年,田园将达到3000亩的规模,真正成长为长三角1小时城市圈的“世内桃源”,将“结庐在人境,而无车马喧”的理想照进现实,圆都市人一个“田园梦”。

一二三产融合的故事,还要从卖“情景”开始……

1 “田园观赏”到“田园之乐”

2015年,计民到山阳田园任总经理,但管辖范围,仅仅一亩地,周边也只有零星散客。一来门票收入低,二来散客消费能力不高,常常处于亏本状态。

做过金融、旅游行业职业经理人、工厂厂长的计民看到了其中的瓶颈。山阳地处上海市郊,拥有丰富的渔业文化、农耕文化,而这些都没有在农庄得到有效体现。“我第一个思考的问题是,市里人是来吃农产品的吗?”计民坦言,“在电商发达的年代,显然,城里人过来是为了体验消费的。”

找到体验消费的路子,计民就在消费场景上开疆拓土。2017年初,“田园综合体”一词被写入中央一号文件时,农场已经开发了多个体验场景,到如今已经形成十几个主打品牌,包括农业科普、农耕体验、田园小工匠、田园趣味运动会、田园手工制作、房车营地、休闲采摘、咖啡博物馆、情景餐饮住宿、新型工业旅游路线、周边景区联动等。

随着近年来的发展,农场被重新规划定位为“对接城市的中高端消费群体”。计民透露,目前田园以接待团体游、家庭游为主,为了方便管理以及尽量接待消费“过程”的旅客。“面对散客,我们的门票定价比一般的农场要高。”计民透露,这是一种精准定位目标消费者的机制。

“在我们这里,吃桃子不要钱,但是,为桃树拔草或是摘桃子,却是要付费的。”计民说,他们卖的是“过程”,卖的是“活动”,也就是说,就是整合农业资源,为市民游客量身打造一个个活动方案,让各类都市人群通过农事活动或乡野拓展,体验田园生活,享受郊野乐趣。除了采摘、农耕、手工等功能情景区域,游客到田园后,可以参与田园定期策划的大型活动。

今年夏天,山阳田园彻底释放了前期建设的魅力,不仅篝火晚会、房车营地办的风生水起,还给周边合作社带来了“溢出效应”,比如食宿、农产品销售等,营收也大幅攀升。



农旅融合的「田园」样本

——记山阳田园休闲创意综合体发展模式

□记者 王巧月 公维同



2 “一次参与”到“沉浸体验”

今年夏天,田园的员工经历了一次角色变换。普通的职工摇身一变成了农场的“长工”,顾客则得到了“地主”的优待。

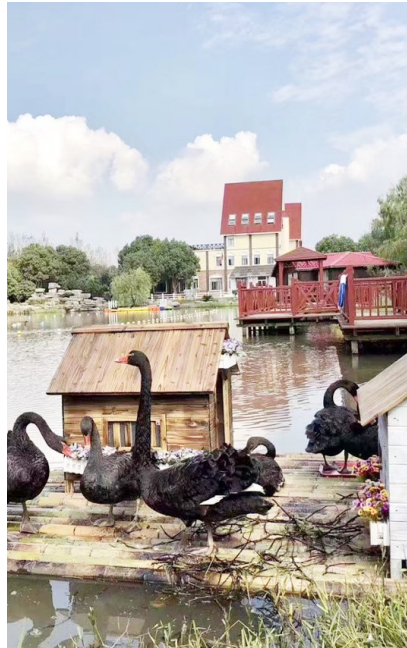
原来,田园将自有的闲置土地,按每块30平方米的大小均分为60块土地,分管“长工”每人认领10块,组建生产“大队”。而每个“地主”将以每年3000元的价格购置土地。

“每30平方米的土地如果种植一般农作物,一年的产值也就500元。”计民给记者算了一笔账,而他看中的也不是这6倍的增值。“认养地块”是一项小众的中高端休闲度假产品,消费人群主要是城市中产阶级和白领人士。平时,“地主”可以自己耕种或者是农场代为托管种植,该地块上所产出的农产品,归认

购该地块的“地主”所得。“我们购买了这块地,是想给孩子创造一个共同成长的环境。”宗先生告诉记者,他看中的不仅是这块地,还有整个山阳田园的郊游环境以及服务。每个生产大队还提供“偷菜”“协作”等附加服务,让游客体验一种群体的归属感与认同感。

对农场来说,而更为重要的是,“这种方式不仅给田园带来了客流、信息流、资金流,也解决了高净值游客流失的问题。”计民解释道,他们要做的不仅要让消费者来,还要让消费者留下来、经常来。

而在管理上,这位职业经理人计民也下足功夫。他将员工的薪水直接与用户体验挂钩,无限放大优质服务价值。



3

『单点突破』到『全域辐射』

最近几天,望秦精酿创始人孙玉林几次造访。他来意明确,每年15万人次的人流如何为己所用?孙玉林计划与计民合作开设一家以啤酒为主题的工业旅游基地。孙玉林提供场地和资源,计民则负责导流。

实际上,园区早有自己的导流案例。去年,农场所建成的上海首个一站式“咖啡”基地——“山阳田园咖啡博物馆”颇受游客欢迎。博物馆让游客在消费的同时,也体验咖啡文化。此外,山阳田园早就和工业区的冻龄梦工厂合作。冻龄梦工厂是一站式护肤生产线,游客可以在参观体验的同时,自愿购买产品。工业旅游案例一举两得,山阳田园开发了新的旅游线路,而厂商则获得了客流。

除了带动工业旅游,山阳田园还带动了3000亩山阳度假村的发展。计民将山阳田园情景旅游的发展经验进行复制:金山嘴渔村开发了海渔文化定向赛;荣欣书院则开发了儒家文化体验区;与此同时还

开发了湖景小木屋休闲采摘、野趣活动等一系列体验活动……这些都是农旅融合发展最鲜明的案例。

60岁的附近村民陆亚民给记者算了笔账,自家种植的瓜果还在地里,就被山阳田园点单收购,自己和老伴退休后还可以在田园做做零工又有一份收入,生活过得相当富足。“目前田园有三成稳定就业的人群是周边农村中老年闲置劳动力,同时带动100多人间接就业。”如今,田园还让农村、农田的基础设施得到了公园化、观光化提升,不断吸纳周边村民就业,依托乡村旅游带动农产品销售,促进农旅融合发展,助力乡村振兴。

而已经就任山镇旅游公司总经理的计民,正在谋划一盘全域旅游的大棋,打算推出旅游联票,将结合当前山阳田园的文化潜力,充分利用乡村自然生态条件、历史文化元素、田园人文景观等特色资源优势,整合周边的景点,盘活存量资源,为上海湾区提供最好的营商环境。