

张家楼街道整合全域农文旅资源,创新市场化一体运营模式,实现资源共享、流量共享、红利共享

抱团发展,“楼里”风光正好



▲张家楼街道举办樱桃文化艺术节等节会,推动农文旅融合发展。



▲花语人间园区打造特色“露营+”场景,吸引市民游客前来体验。

□本报记者 祁璟

今年以来,张家楼街道以创新为笔、以市场为墨,以画美达尼乡村俱乐部为核心载体,深入实施画美达尼乡村振兴片区“1+1+N”市场化一体运营提升行动,37家文旅企业、园区攥指成拳,计划全年推出“月月有主题、季季有爆点”的80余场农文旅活动,打造“四季有景、全域联动”的全时全域消费新场景,擦亮“周末近郊游,首选张家楼”农文旅品牌,构建起“一区示范、多点开花、整体运营”的发展新格局,解锁乡村振兴“致富密码”,勾勒出一幅产业兴旺、环境秀美、生活富裕的乡村振兴壮美画卷。

攥指成拳
构建市场化一体运营新矩阵

位于张家楼街道的鼎盛庄园,是集采摘、农家宴、观光于一体的综合性旅游园区。今年以来,随着街道不断推出各类节会活动,该园区也迎来了一个个客流高峰。鼎盛庄园经营者代春艳说:“过去我们园区单打独斗,客流量季节性波动很大,生意很不稳定。自从街道成立画美达尼乡村俱乐部,大家一起组团发展,这生意越来越好,心里别提多高兴了。”

“通过前期对辖区内30余家文旅企业、园区进行调研,发现普遍存在资源分散难统筹、产业同质化竞争、利益联结不紧密等问题。为了让这些企业、园区可以互相促进、共同发展,今年,街道以‘优势互补、集群发展’为目标,牵头成立了运营资源共享、运营流量共享、运营红利共享的乡村运营共同体——画美达尼乡村俱乐部,实现‘碎片化’营销向‘组团化’运营的转变,打造20分钟文旅辐射圈。”张家楼街道乡村振兴办负责人刘凤军说。

“为了用好画美达尼乡村俱乐部,街道创新实行‘1+1+N’(1个专业化主运营公司+1个强村共富公司+N个成员单位全面参与)市场化一体运营模式,引入专业化运营公司,吸纳村集体、乡村俱乐部成员全面参与。”刘凤军介绍,通过这一模式,原本分散的37家文旅企业、园区被整合成“统一品牌、统一运营、统一服务”的产业联盟。同时,画美达尼乡村俱乐部各成员单位开发特色“产品包”,推出艺术游、乡村游、农耕体验游等特色产品,发展节会经济、露营经济等新业态,实现“策划、招商、运营、分红”全流程闭环,形成“以农促旅、以旅兴农”的新发展格局。

“街道以‘强村富民’为目标,在保障画美达尼乡村俱乐部各成员单位原有收益基础上,将收益按照‘811’机制进行分配,即80%由主运营团队支配、10%分红强村共富公司、10%用于村民,这样既保障了村集体稳定增收,又激发市场主体的参与热情与积极性。”刘凤军介绍,目前,该机制已覆盖片区全部文旅产业项目。

“去年的土地流转租金、园区打工工资加上分红,我挣了4万多元,比往年多了不少。”达尼村村民王武涛说。

全域联动
让“节会流量”变“经济增量”

“今年,画美达尼乡村俱乐部联合街道文旅企业、园区创新推出樱花节、露营节、樱桃节等大型节会活动,通过多元业态与营销策略,实现流量变现,推动农业、文旅、商贸深度融合,让农田变秀场、农产品变商品,真正实现了‘节会流量’变‘经济增量’,打造农文旅融合‘张家楼样板’。”张家楼街道文旅活动中心负责人徐颖介绍。

今年4月,张家楼画美达尼青岛市乡村振兴片区第二届樱花节打造稻草人王国、萌宠乐园等多元业态,实施“早鸟票+限时秒杀”营销策略,联合抖音平台开展“百名达人探乡村”活动。活动首波5000余张早鸟票4天售罄,相关话题网络播放量突破500万次,仅门票收入就突破50万元,带动周边民宿入住率提升至85%。同月举办的“湖畔夏梦·森系露营”张家楼2025年踏青露营活动期间,花语人间园区推出“露营+采摘”“露营+垂钓”“露营+烧烤”“露营+文化”等文旅活动,接待游客超10万人次。

值得一提的是,今年3月,西海岸新区文旅、商务部门联合发力,发放总价值10万元的“2025年张家楼文旅通券”。游客凭券可在绿泽画院艺术工坊、紫斐酒庄蓝莓佳酿、耕读学堂民宿雅居、多彩农场农事课堂等21家文旅园区及商铺兑换特色套餐,涵盖田园餐饮、非遗手作、艺术研学等多元内容,尽情畅享“一券游全域”的便捷服务。截至目前,发放的1000余张文旅通券核销率超过95%,带动二次消费超200万元,真正实现了流量共享、营收互促,为乡村振兴注入了新活力。

除了各色节会,画美达尼乡村俱乐部还依托街道自然生态、文化、农业等特色,计划全年推出“月月有主题、季季有爆点”的20大旅游节庆主题、80余场农文旅活动,精心规划“农耕之旅、文化之旅、红色之旅、工业之旅”四大精品线路,全力打造“四季有景、全域联动”的消费场景,擦亮“周末近郊游,首选张家楼”农文旅品牌。另外,链接天猫、京东、抖音等主流电商,打通网络销售渠道,打造“土特产金字招牌”运营平台,实现了“互联网+土特产”线上线下资源整合。

全面提质
激活乡村全面振兴一池春水

为推进乡村全面振兴,助力“品质西海岸”建设,张家楼街道加强品牌建设、打造特色项目、做好宣传推介,推动文旅产业高质量发展。

街道打造“楼里佳品”土特产品牌,组织画美达尼乡村俱乐部成员在特色节会上集中开展张家楼蓝莓、双崮樱桃、达尼油画、厦安艾草、桃园地瓜等“楼里佳品”展销,并推介艺术画展、蓝莓采摘等系列活动,为市民游客提供“吃住行游娱购”全链条服务,形成“门票引流-场景消费-二次传播”的良性循环。“在节会进行展销推广的效果明显,园区内蓝莓、草莓采摘大棚里的游客络绎不绝,销量跟着增长很多。”多彩农场负责人董波说。

为促进生态农业、乡村旅游等绿色产业发展,增加村集体收入,张家楼街道通过“集体建设+专业运营”,利用7.6亩村集体闲置建设用地打造耕读学堂、乡忆工坊、多彩农庄等精品项目,让乡村资源充分参与市场化一体运营,带动村集体年增收60余万元。另外,建立乡村振兴“土专家”团队,培育“乡村管家”“乡村画家”,让村民深度参与市场化一体运营,吸引更多“乡创客”“农创客”投身乡村振兴事业。

街道以深化“农业+”融合发展、拓展农业多种功能、实现农村多元价值为目标,创新打造喜羊羊与灰太狼公社、霍比特小屋等体验项目,推出集乡游、乡购、乡食、乡宿于一体的休闲农业,实现单客消费水平由80元提升至260元,推动画美达尼乡村俱乐部成员从单一卖产品转型升级为卖场景、卖情绪价值、卖生活方式,以有温度、有标准、有个性的服务提升游客体验,创造流量杠杆、溢价引擎,提升农文旅产业附加值。

讲好乡村振兴故事,宣传推介是关键。街道选聘热爱乡村、扎根乡村的8名企业、园区文旅负责人及10余名驻区高校大学生作为“乡音推介官”和“代言人”,发挥各自优势,讲好“周末近郊游,首选张家楼”的乡村振兴故事;开发“云游达尼”小程序,集中展示街道农文旅项目,实现“一部手机游乡村”;利用“画美张家楼”抖音号、“嗨游我楼”视频号等媒体平台,发布短视频近300条,累计播放量超500万次,构建全域营销生态圈。