

CÁCH THỨC ĐẦU TƯ THÀNH CÔNG KHU DU LỊCH SINH THÁI VƯỜN

NGUYỄN VĂN ĐÔNG^{1*}

Tóm tắt

Farmstay – Du lịch nông nghiệp hay du lịch miệt vườn là một hướng đi mới, được nở rộ trong những năm gần đây và còn rất nhiều tiềm năng phát triển. Tuy nhiên, các nhà vườn, các nhà đầu tư khi tham gia vào lĩnh vực này, cần có sự chuẩn bị, tìm hiểu kỹ lưỡng để có cách thức triển khai đầu tư khai thác hiệu quả. Bài viết này sẽ đưa ra những gợi ý về mặt giải pháp, cách thức triển khai mà các nhà đầu tư đang quan tâm.

Từ khóa: du lịch nông nghiệp, du lịch sinh thái vườn, du lịch bền vững, sản phẩm du lịch vườn, hoạt động trải nghiệm, đa dạng sinh học, nông nghiệp tuần hoàn, du lịch xanh, du lịch cộng đồng, du lịch miệt vườn.

Abstract

Farmstay tourism takes important point of current and future agricultural economic, human social healthy and environmental protection, addressing the needs of visitors.

Nearly Spontaneous farmstay development is the cause of consequences such as: wasteful power, breaking of environment and landscape...

This article covers how to create a successful farmstay, Which is attracting, satisfy the needs of visitors. The right way of building the farmstay: suitable position with financial capacity; good land with suitable consultants; companion with the local government in tourism development plans; cooperating with partners such as: farmers, tourist transportation companies...

Keywords: farmstay, fresh environment, green tour, sustainable tourism development, tourism products, Natural farm, ecological, cycle and conserve agricultural economy, organic agricultural products, social tourism, local culture and history

1. Mở đầu

Farmstay- Du lịch nông nghiệp hay du lịch miệt vườn là một hướng đi mới, nở rộ trong những năm gần đây, hiện tiềm năng còn rất lớn. Tuy nhiên, để tham gia vào lĩnh vực này có hiệu quả, các nhà đầu tư, các nhà vườn phải có cách thức đầu tư thành công mà trước nhất là phải trả lời được 4 câu lớn sau

đây: khu đất vườn có khả năng khai thác du lịch sinh thái?; Nhân lực có chuyên môn để tư vấn triển khai xây dựng farmstay?; Những lưu ý trong quá trình triển khai làm farmstay? Tổ chức các hoạt động quảng bá, khuyến thị?

2. Nội dung nghiên cứu

Khu đất vườn có khả năng khai thác du lịch sinh thái

Để đưa vào khai thác du lịch sinh thái vườn, khu đất vườn hiện nay hoặc chọn để mua

¹ CTHĐQT Greenfarmjsc

* Người chịu trách nhiệm về bài viết: Nguyễn Văn Đông (Email: greenfarmjsc.hcm@gmail.com)

đầu tư khai thác du lịch sinh thái. *Thứ nhất*, cần có vị trí lý tưởng, để khách ở các khu dân cư đô thị có thể đi đến thuận tiện. *Thứ hai*, có các phương tiện giao thông công cộng đi lại trong khoảng thời gian hợp lý. *Thứ ba*, nằm trên tuyến đường kết nối giữa các vùng trọng điểm đang thu hút sự quan tâm của du khách, ví dụ như Tp. HCM đến các tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Bình Thuận, Khánh Hòa, Lâm Đồng, Tiền Giang, Bến Tre, Vĩnh Long, Cần Thơ...

Ngoài lợi thế về mặt vị trí, khu đất vườn đó cần có sự đồng thuận của chính quyền địa phương. Khu đất nằm trong quy hoạch cho phép làm trang trại tổng hợp, đa dạng cây trồng vật nuôi và có chủ trương cho phép khai thác dịch vụ du lịch: tham quan vui chơi, ăn uống tại vườn, và có thể được phép xây dựng khu lưu trú, nghỉ dưỡng, dịch vụ chăm sóc sức khỏe, làm đẹp...

Nhân lực có chuyên môn để tư vấn triển khai xây dựng farmstay

Farmstay cần hội đủ nhiều tiêu chí về cảnh quan kiến trúc. Hệ thống vận hành mang tính đồng bộ giữa cây trồng vật nuôi vừa mang lại hiệu quả nông nghiệp, mà lại vừa tạo cảnh quan đẹp, sinh thái, sạch sẽ, ... Du khách cảm thấy thoải mái, an lành khi vui chơi, ăn uống, lưu trú nơi đây... Với những yêu cầu đặt ra như vậy, chủ đầu tư phải có đủ kiến thức và kinh nghiệm mang tính đa ngành như nông nghiệp-du lịch - xây dựng kiến trúc và quản trị kinh doanh. Hoặc chủ đầu tư cần tìm được công ty tư vấn, có hợp đồng dịch vụ, cung cấp đội ngũ chuyên gia có đủ năng lực để hoạch định và triển khai thực hiện các bước đầu tư xây dựng.

Những lưu ý trong quá trình triển khai làm farmstay

Trước khi triển khai làm farmstay, cần gặp gỡ các chuyên gia về lĩnh vực này, để có tư vấn hoàn chỉnh, đồng bộ, lên phác họa các việc

phải tiến hành. *Chuyên gia về môi trường* có nghiên cứu về không khí, nguồn nước, hướng nắng, gió, kết cấu địa chất, xử lý ô nhiễm, các giải pháp cách ly nguồn chất ô nhiễm, xử lý loại dân cây con gây hại, trồng cây có tác dụng che mát, tạo cảnh quan, bổ sung vi sinh, trùn quế, nuôi một số con vật để ăn bớt cỏ dại. *Chuyên gia về thị trường* khảo sát các khu vực cận kề có liên quan, để có cái nhìn tổng thể về các sản phẩm, dịch vụ hiện có, liên quan đến việc phục vụ cho nhu cầu của du khách, để thấy nên đầu tư bổ sung những hạng mục gì đang thiếu hoặc tốt hơn, mà du khách đang cần.

Chuyên gia về kiến trúc, xây dựng đề lên bản vẽ chi tiết, bố trí các hạng mục về bãi đậu xe, hàng rào, hệ thống điện nước, thoát nước, chiếu sáng, an ninh, các kiểu dáng thiết kế nhà hàng, phòng nghỉ, cảnh quan kiến trúc, cây xanh, phù hợp với mảnh vườn, hợp với phong thủy.

Chuyên gia về nông nghiệp để có phương án đầu tư nuôi trồng hợp lý, tạo môi trường đa dạng sinh học, sinh thái, tuần hoàn, lấy ngắn nuôi dài, phụ phẩm của cây nuôi con và ngược lại, xử lý tốt khâu vệ sinh, xử lý rác thải hữu cơ, thực phẩm thừa. Ngoài ra cần có *chuyên gia về pháp lý, dịch vụ truyền thông, quảng bá, chăm sóc khách hàng*...

Cần chuyên gia về kinh tế, tài chính để phác họa bài toán đầu tư, chi phí vận hành, các nguồn doanh thu, điểm hòa vốn. Ở lĩnh vực này, nên kêu gọi các nhân vật có tầm ảnh hưởng, có liên quan tham gia góp vốn cổ phần. Ví dụ như các thành viên liên quan đến tổ chức tour, đơn vị vận chuyển hành khách, lãnh đạo, văn phòng các hiệp hội doanh nghiệp, nghề nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp, cơ quan ban ngành, đoàn thể...

Tuyển dụng, đào tạo nhân sự có chuyên môn, đào tạo bổ sung những kiến thức, kỹ năng liên quan đến nông nghiệp, du lịch sinh thái. Nhân lực nào có thể thuê ngoài như cộng

tác viên, hướng dẫn viên, ban nhạc, tổ chức sự kiện, nguồn cung ứng thực phẩm...

Tổ chức các hoạt động quảng bá, khuyến thị

Song song với kế hoạch sản xuất, cung ứng các sản phẩm của cây trồng vật nuôi cho du khách, cần có các hoạt động tuyên truyền quảng bá cho du khách đến vườn. Kế hoạch cần chi tiết về thời gian thu hái, đa dạng cây trồng để có sản lượng đều đặn, đa dạng quanh năm. Với khả năng có thể cung ứng và phục vụ cho bao nhiêu khách, nên lựa chọn phục vụ theo khách đã đặt trước, để chủ động phục vụ với chất lượng tốt nhất.

Kế hoạch tiếp thị tương ứng với khả năng phục vụ khách đến. Hệ thống nhận diện, bảng biển, poster được để ở các đơn vị thành viên góp

vốn, các đại lý, công ty du lịch lữ hành. Quảng bá thông tin, hình ảnh trên website, fanpage, các trang quảng cáo, các bến xe, nhà xe,... tham gia các sự kiện, hội chợ, lễ hội văn hóa du lịch...

Mô hình thực tế:

Sau đại dịch Covid 19, nắm bắt xu thế phát triển kinh tế, phục hồi du lịch sẽ gặp phải rất nhiều khó khăn. Xu hướng kinh tế nông nghiệp, du lịch muốn phục hồi nhanh, cần có các giải pháp mang tính đồng bộ, tuần hoàn, tiết kiệm chi phí, mang lại hiệu quả thiết thực cho khách hàng. Nhóm tư vấn du lịch sinh thái vườn của Greenfarmjsc, nghiên cứu kỹ địa bàn và làm việc với chính quyền địa phương, nơi có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái vườn để đi vào triển khai. Và đã quyết định lựa chọn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu để nghiên cứu triển khai thí điểm.

Tình hình thu hút khách du lịch đến Bà Rịa Vũng Tàu những năm gần đây

Năm	Số lượt du khách	Tăng so với năm trước	Khách lưu trú	Tăng so với năm trước	Ghi chú
2023	14.105.500	15%	4.350.000	12%	
2022	12.600.000		3.828.000		
2021	2.638.873	giảm 73,56%	938.873	giảm 59,77%	Dịch Covid 19
2020	10.800.000	giảm 30,15%	2.337.630		Dịch Covid 19
2019	15.550.000	15,19%	3.710.000		

Kết quả kinh doanh của ngành du lịch đến Bà Rịa Vũng Tàu những năm gần đây

Năm	Doanh thu (tỷ đồng)	Tăng so với năm trước	Ghi chú
2023	14.678	12,15%	
2022	13.008		
2021	5.849	giảm 45,76%	Dịch Covid 19
2020	11.929	giảm 27,96%	Dịch Covid 19
2019	16.558	16,16%	

Tình hình thu hút khách quốc tế đến Bà Rịa Vũng Tàu những năm gần đây

Năm	Khách lưu trú	Tăng so với năm trước	Ghi chú
2023	200.000	28%	
2022	155.000		
2021	58.995	giảm 45,05%	Dịch Covid 19
2020	107.263		Dịch Covid 19
2019	500.000	17%	

Nguồn: Sở Du lịch tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

Bà Rịa Vũng Tàu có những lợi thế vượt trội như:

1/ Là một địa phương phát triển chuyên nghiệp và thu hút đông đảo khách du lịch trong nước đặc biệt có khoảng cách gần từ Tp. HCM và thu hút quốc tế với phân khúc giá phù hợp với tình hình hiện nay.

2/ Địa phương này có các huyện chuyên canh về vườn sinh thái, trồng đa dạng các loại cây ăn trái, có thể cải thiện, định hướng hữu

cơ để thu hút khách tham quan.

3/ Hệ thống cơ sở hạ tầng đi lại hoàn chỉnh, cơ sở vật chất đồng bộ, có thể phục vụ cho đa dạng nhu cầu của du khách.

4/ Chính quyền địa phương rất quan tâm hỗ trợ, hợp tác, liên kết vùng, để nâng cao hiệu quả kinh tế vườn, mạnh dạn tháo gỡ khó khăn để các nhà vườn có thể đưa sản phẩm vào phục vụ du khách...

Hiệu quả kinh doanh hàng năm của vườn dừa Triều Mến, H. Đất Đỏ

(Khai thác trên mỗi ha)

STT	Nội dung	Đơn vị	Số lượng	Đơn phí (Triệu đồng)	Thành tiền
Chi phí đầu tư					
1	Diện tích đất thuê / mua vườn (khấu hao)	Ha	1	20	20
2	Phân bón	Ha	1	20	20
3	Công lao động	người	1	60	60
	Doanh số			ngàn đồng/trái	100
1	Phương án cắt bán cho thương lái	ngàn trái	25	7	175
	(500 cây cho sản lượng 50 trái/cây)	Lợi nhuận:			75
2	Phương án khách đến dùng tại vườn	ngàn trái	25	15	375
	Lao động phát sinh	người	1	60	60
		Lợi nhuận:			215

Việc đưa mô hình vườn vào khai thác du lịch, giúp cho nhà vườn thu được hiệu quả cao hơn, nhờ dịch vụ cung ứng sản phẩm (nước dừa) tại vườn, với giá dịch vụ cao gấp 2 so với đưa ra chợ. Chất lượng nước dừa mà du khách được sử dụng và mua về được nâng cao. Chủ vườn còn có thêm các khoản lợi nhuận khác như quây sạp bán các sản phẩm đặc sản địa phương cho du khách, liên kết cung ứng vật tư nông nghiệp, tiêu thụ thêm sản phẩm cho các nhà vườn xung quanh, dịch vụ vui chơi, ăn uống tại vườn... Các mô hình vườn du lịch khác cũng thu được hiệu quả cao gấp 2-3 lần so với làm vườn đơn thuần, thương lái thu mua.

- 1- Vườn Ca cao Thành Đạt
- 2- Công viên Binon – Ca Cao
- 3- Vườn Chôm chôm
- 4- Vườn dừa Triều Mến
- 5- Vườn nhãn Thuận Hòa
- 6- Vườn Măng Cụt
- 7- Vườn dược liệu Hoài Sơn
- 8- Làng Khoai môn Láng Dài
- 9- Vườn Mận Châu Đức
- 10- Vườn mận Công nghệ cao Xuyên Mộc

3. Kết luận

Với các giải pháp đầu tư vận hành mang tính đồng bộ, chuyên nghiệp, được điều chỉnh linh hoạt với tình hình thực tiễn, gắn kết, phù hợp với nhu cầu thị trường. Các chủ đầu tư, khai thác du lịch sinh thái vườn sẽ đạt được

thành quả như mong muốn, góp phần nâng cao chất lượng phục vụ cho du khách.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1] <https://vietnamnet.vn/du-lich-ba-ria-vung-tau-boi-thu-don-hon-14-trieu-luot-khach-nam-2023-2245038.html>
- [2] <https://www.vietnamplus.vn/nhin-lai-2022-du-lich-ba-ria-vung-tau-vuc-day-manh-me-tu-noi-luc-post838895.vnp>
- [3] <https://ittpa.baria-vungtau.gov.vn/article?item=16bf8f978cfda44c381db790381e7893>
- [4] <https://vietnamtourism.gov.vn/post/35434>
- [5] <https://baobariavungtau.com.vn/kinh-te/202002/dot-pha-voi-vuon-man-dac-san-892149/index.htm>
- [6] <https://sonnptnt.bariavungtau.gov.vn/article?item=620b49950a1e1aa8f07e6b792c6af2e5>
- [7] <https://vietnamtourism.gov.vn/post/48841>
- [8] <https://ittpa.baria-vungtau.gov.vn/article?item=1a1a13ab2bc3a7dda0fe481d1073dad5>
- [9] <https://www.baobariavungtau.com.vn/kinh-te/202212/nhung-nguoi-con-lam-nen-thuong-hieu-khoai-mon-lang-dai-967696/>

Ngày nhận bài: 17/02/2024

Ngày gửi phản biện: 25/02/2024

Ngày duyệt đăng: 03/03/2024