

民宿串起山水 田园盛满诗意

——商州区三岔河镇民宿产业赋能全域经济升级

文/图 本报记者 米子扬

河谷蜿蜒的商州区三岔河镇,藏着秦岭深处的田园诗意。

沿着泥淤河一路向前,翻新改造的院落沿河谷次第铺展,白墙屋舍隐于林木,花田、浅滩、庭院相映成趣,一间间民宿,让往日清静的山沟漫起烟火人气。三星村的山野院落藏听雨意境,七星村的星象山居藏田园野趣,散落各村的农家小院盛满乡土温情……一座座村居院落,勾勒出三岔河镇乡村发展脉络:精品山院打磨秦岭旅居新模样,本土农家小院拓宽群众增收渠道,特色种养、亲水休闲、农耕体验等业态依托民宿客流联动共生。方寸院落,正铺展一幅产业兴旺、百姓富足的乡村振兴实景图卷。

山院雅居,树精品民宿新样板

还没走进“雨山前”康养民宿的院子,先被眼前美景定住了脚步:平整的草坪依山铺展,马鞭草、千鸟花沿坡地次第盛放,一方碧蓝的无边泳池嵌于其中,通透的咖啡文创空间临池舒展,山林、屋舍、花田浑然相融。

“下雨的时候,山涧流水毫无遮挡直落河谷,这独特的视听意境,也是我们想带给每位游客的体验,让大家在这里看得见山色、听得见雨声、触得到清风。”“雨山前”康养民宿项目经理付雅林说。“雨山前”于今年5月正式营业,占地8.4亩,总投资1100万元,建成5组院落18间客房,配套餐厅、茶室、梯田泳池、户外休闲平台、露天小剧场等设施,同步打造河道景观,上游修建拦沙坝、垂钓园,下游建设浅水亲水区、嬉水区,改造提升后坡100亩坡坎梯田,站在民宿里望出去,层层叠叠的绿一直铺到山脚下。

“开业以来,每逢节假日和周末都是满房,西安和外地的客人居多。”付雅林介绍。18间客房依山就势散落,白墙灰瓦配着本地石材,推开每一扇窗,都是一幅流动的秦岭山景画。好山好水是底色,真正让这处山居活起来的,是“政府引导、企业联建、村集体代管、群众分红”这一套运营机制,项目由国内头部民宿运营企业负责管理,村集体每年按不低于投资额4.5%的比例分红。民宿优先聘用本地村民当管家,食材优先从周边农户采购,从落地的第一天起,就和这片土地紧紧绑在了一起。

在三岔河镇的民宿版图上,“雨山前”是最新的一笔。沿着泥淤河往上游走几公里,七星村的“北斗山居”作为最早落地的精品民宿之一,正在酝酿新一轮的蝶变。

“北斗山居”以“北斗七星”为设计理念,建设天枢廊桥、天玑院、开阳院等7个主体建筑,共建成5处院落18套客房,主体建筑依山散落,每个房间都对应一个星象名字。民宿对面就是七星村,名字与地名遥相呼应,成了秦岭深处独有的诗意。项目占地20亩,计划投资3000万元,规划建设5处院落18套客房,配套景观廊桥、河流水系、汤池、亲子动物乐园、咖啡书吧、特色餐饮、露天营地等,打造公共开放的“乡村客厅”。

“我们一期已经建成了3栋楼,12间客房,最多能容纳26个人。去年是试营业阶段,目前正在进一步整修完善,很快就能以全新的面貌和大家见面。”民宿负责人刘文波介绍,在升级改造的同时,北斗山居的配套也在同步跟进,4个自主运营的采摘大棚里,樱桃萝卜、红根韭菜、普罗旺斯西红柿、小西瓜等十几种有机蔬果长势正好;专属渔场里,鲟鱼、虹鳟、金鲫在清冽的山泉水里游弋;10亩稻田旁,3亩向日葵和半亩甘蔗林,专为亲子体验而设。“我们不只是让客人住下来,更要让他们玩起来。”刘文波说,进棚摘菜,渔场钓鱼,稻田里体验农耕,都是很受欢迎的乡村体验。去年以来,“北斗山居”总收益80多万元,按照村集体入股的合作约定,给村集体分红20多万元。



山林环绕的“北斗山居”民宿,景致清幽,营造秦岭深处静谧雅致的乡居体验。

除了两个精品民宿,三岔河镇还有村集体民宿——“遇见七星”。“这是由七星村原村委会这一集体资产改造而成的集体民宿,目前已经正式营业。位置紧邻周边其他民宿,形成了集群效应。”三岔河镇宣传委员罗英英介绍,从精品民宿到村集体民宿,三岔河镇的路子越走越宽。招商引资建精品民宿,村集体入股拿分红,集体资产改造做补充,几驾马车一起拉,才能跑得更快更远。

小院生花,铺一条群众共富路

三星村的骆铁娃今年快50岁了,17岁离开家外出讨生活,开了十几年出租车,后来又开超市做生意,半辈子都在外面打拼。而如今,他回到家乡三岔河镇开起了民宿。

“我年龄渐渐大了,外出打工不是长久之计,家里4位老人都快80岁了,身体一天不如一天,连做饭都吃力。我寻思着,干脆回来找个营生。”回来,是为了照顾老人,但留下来,是因为看到了新的希望。

“正好镇上号召发展家庭民宿,村民可自愿报名参与。我当时觉得这是个好机会。咱们这儿山好水好,夏天又凉快,西安人都往这儿跑,开民宿肯定有奔头。”骆铁娃说,让他没想到的是,从报名到改造,镇上和村里给的帮助,比他预想的多得多。“通过村里的筛选后,镇上相关部门到家里给了不少指导和帮助,怎么布局更合理、怎么收拾更干净、客人来了怎么接待,方方面面都替我们考虑到了。”

更实在的,是真金白银的政策支持。2025年,商州区正式印发《家庭民宿产业发展方案(试行)》,提出将在全区资源禀赋较好的镇(街道),再发展100户以上家庭民宿。对验收达标并取得经营证照的民宿,按照每张床位5000元的标准予以补助,单间大床房按2个床位计算,每户最高补助不超过10万元。补助资金分两年兑付,当年验收达标且正常经营6个月以上的,兑付70%,次年兑付剩余30%。

“一张床补5000块钱,能减轻不少压力,也让我们更有底气了。”骆铁娃说,今年5月,“百合”民宿正式开业,正好赶上“五一”假期,有9位从西安过来的客人住宿,赚了500元。

从开出租车到开超市,再到如今开民宿,骆铁娃的半辈子都在跟“辛苦钱”打交道。但这一次,他觉得不一样。“以前在外面挣的是辛苦钱,老人顾不上,家也不像个家。”他看着院子里的花,话语里充满了信心,“现在好了,不仅守着老人,守着家,还能挣钱。虽然刚起步,但我有信心,慢慢会越来越好的。”

这份信心,不是凭空来的。今年3月25日,三岔河镇组织辖区内10户有意愿发展家庭民宿的农户,专门赴山阳县考察学习。从“本来山房”到“恋恋陆家湾”,再到天竺山周边的特色民宿,骆铁娃一路走、一路看、一路问,收获比预想的多得多。“本以为民宿就是把房子收拾干净就行,去学了才知道,学问大着呢。”他说,“院子怎么布置,特色菜怎么做,怎么运营……都是实打实的经验。”考察回来,骆铁娃就照着学到的经验把自家小院重新收拾了一遍。室内摆上了用废旧轮胎改造的立体式茶几,院子里搭起了茅草顶的凉亭,挂上红灯笼,院墙边种上花草绿植,再铺上石子路,门口立起“百合民宿”的招牌,整体规整清爽,满是乡土温情。

骆铁娃的民宿,不是个例。在三岔河镇,像他这样的家庭民宿首批就发展了10户。“我们的思路很明确,精品民宿做标杆,家庭民宿做补充。”三岔河镇党委书记孙为艳说,“北斗山居、雨山前这些精品民宿,负责定标准、树品牌、引客流,家庭民宿接地气、有温度、广受益。形成梯度了,才能满足不同客人的需求,也能让更多村民参与进来。”



充满乡土气息的“百合”民宿,生动诠释三岔河小院生花的共富图景。

为保障政策落地,商州区成立了由区政府主要领导负责的家庭民宿产业发展工作专班,财政、农业农村、文旅、住建、卫健等部门协同作战,从规划布局到房屋安全,从消防卫生到食品安全,从宣传推广到人员培训,提供全链条服务。《方案》还创新性地提出成立家庭民宿产业协会,引入民宿工匠、金牌管家、返乡能人、乡村运营师等专业人才,制定服务规范,参与等级评定,构建健康有序的产业生态。

一户户农家小院完成改造升级,一批批返乡农户找准增收门路。在三岔河,越来越多的家庭民宿如百合小院一般,正在开出属于自己的花。

民宿引链,激活全域清凉经济

民宿不是孤立的风景区。在三岔河镇,民宿就像一根线,把樱桃、冷水鱼、稻虾、田园体验串成了一条“清凉产业链”。

泥淤河两岸垂柳拂风,草木葱茏,连片的绿荫把炎炎烈日隔绝在外。“以前大家来这儿,就是下河玩一玩,吃个烧烤就走了,留不住人。”罗英英说,“有了民宿,客人可以住下来,白天戏水、捞鱼,傍晚烧烤、乘凉,晚上回民宿看星星,第二天还能去摘樱桃、钓小龙虾。一趟下来,两三天都安排得满满当当。”从“半日游”到“两日游”,变化的不只是停留的时间,更是消费的链条。

三岔河镇素有“农旅樱谷”之称。全镇打造了1200亩标准化樱桃种植基地。七星村的设施大棚樱桃产业园占地51.98亩,总投资1300万元,并建成日光温室大棚、连栋温室、大跨度拱棚15个,精心选育俄罗斯8、科迪亚、吉美等优良品种,大棚樱桃配备“5G+远程管理”系统,可在2至3月份抢鲜上市。樱桃产业与民宿经济深度融合,依托樱桃产业园,三岔河镇积极策划樱花节、采摘节等文旅活动吸引游客。

更让人眼前一亮的是冷水鱼产业。作为丹江源核心生态区,三岔河镇水清景美,年均水温16℃,为冷水鱼养殖提供了优越的生态条件。全镇携手国家数字渔业创新中心,建成西北地区最大的智慧渔业工厂,项目总投资3500万元,采用国内最先进的鱼菜共生4.0智慧养殖技术,实现“养鱼不换水、种菜不施肥”的生态高效生产模式,年产鱼苗500万尾,商品鱼200吨,年产值1500万元左右,带动村集体收入180万元左右。

三岔河镇还创新了“集体+农户”的庭院养鱼模式。在三星村、闫坪村,庭院冷水鱼养殖示范项目各建4个直径5米的鱼缸,采用自流水方式。每个项目年产6000至8000斤鱼,通过国渔公司订单回收,农民年增收3万元至5万元。

稻虾共生则是另一道风景。七星村稻虾共生田园综合体规划31.5亩,采用“稻虾共生”模式,实现“一水两用、一田双收”;25亩稻田年产稻谷2.5万斤,6.5亩环沟年产小龙虾近2000斤。项目建成后可解决15人就业,带动村民年增收90万元。闫坪村稻虾共生田园综合体规划70亩,总投资500万元,配套帐篷露营基地、无动力游乐设施、网红钢筒小火车等体验项目。常态化开展烧烤节、田园音乐节等活动,预计年收入200万元,创造30个就业岗位。

“三岔河镇将充分发挥‘农旅樱谷’资源优势,以北斗山居民宿、隐居乡里、雨山前民宿为示范引领,带动更多群众发展大众民宿。同时,我们将围绕农文旅融合,积极探索‘民宿+’发展模式,推动民宿与樱桃种植、水产养殖融合发展,实现农房变客房、农村变景区,持续促进群众增收。”孙为艳表示。

山还是那座山,河还是那条河。但因为有了民宿,山里的日子亮堂了,河边的生活热闹了,村民的腰鼓鼓起来了。一河清凉,万家灯火。



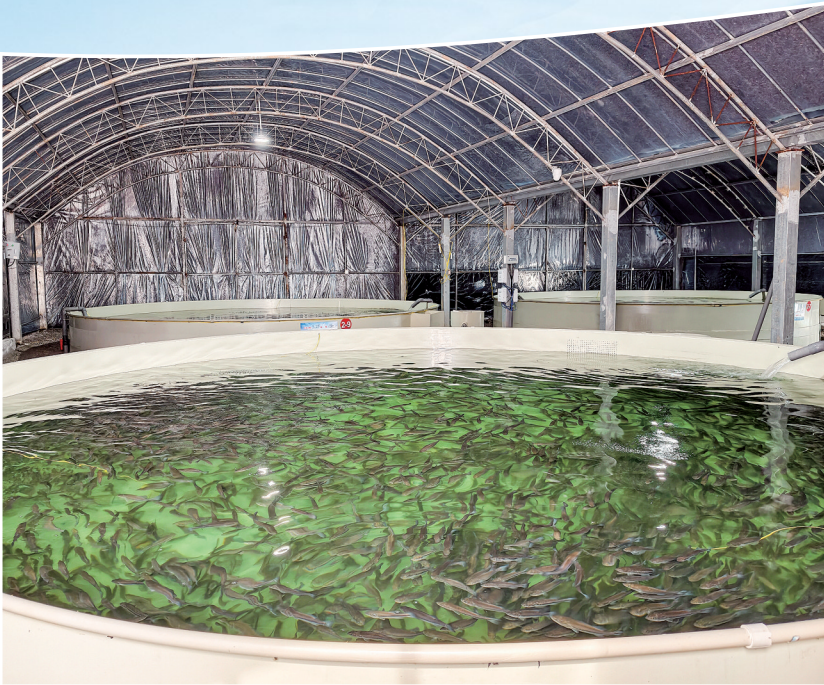
“雨山前”民宿依山傍水,现代简约建筑融于青山河谷之间,是三岔河镇精品民宿标杆项目。



“雨山前”民宿的文创空间通透雅致,推窗见山,为游客营造休闲读书打卡的诗意空间。



三岔河镇闫坪村国渔三岔河水产养殖示范园,依托河谷水资源发展特色水产养殖,与民宿文旅业态联动发展,拓宽群众增收渠道。



闫坪村冷水鱼养殖基地采用循环水养殖模式发展冷水鱼产业,联动民宿文旅,丰富三岔河镇全域清凉经济业态。