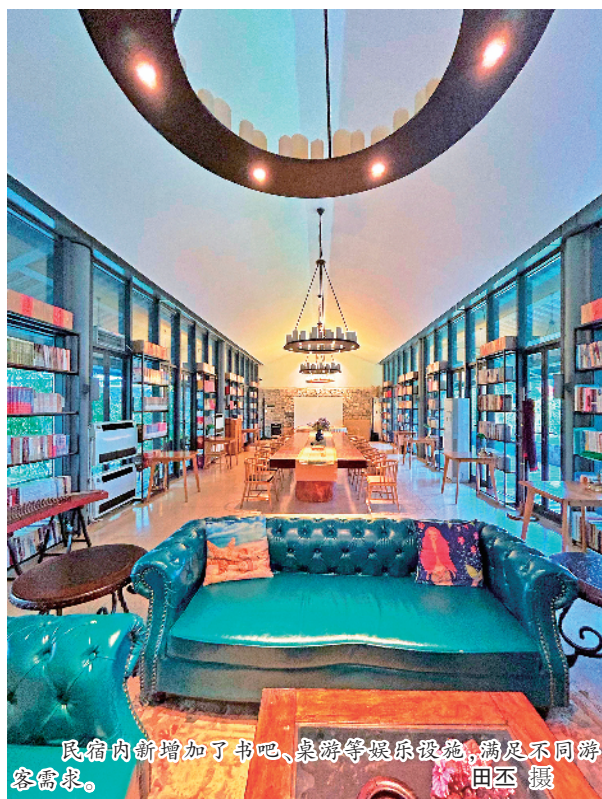


# 山水之间“炼真金”

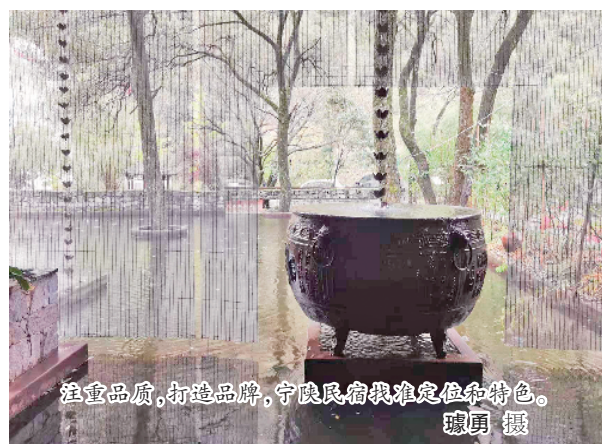
## ——宁陕县民宿产业发展观察

记者 璩勇 田丕 郭帆

隐于山水烟雨中的民宿。田丕摄



民宿内新增加了书吧、桌游等娱乐设施，满足不同游客需求。田丕摄



注重品质，打造品牌，宁陕民宿找准定位和特色。璩勇摄



秋色入夜，但秦岭中还是一派翠绿和灿烂。田丕摄

位于秦岭腹地的宁陕县，青山环绕，绿水相映，森林覆盖率达到96.24%。210国道、西汉高速、宁石高速穿境而过，凭借生态优势和交通优势，该县生态旅游产业持续升温。

宁陕县文旅局官方公布的数据显示：今年1至9月，宁陕县游客接待人数和旅游综合收入较去年同期增幅分别为43.6%、38.7%。这也是绿水青山就是金山银山的最佳注解。

旅游产业的持续升温给宁陕县的经济注入了活力，而民宿作为近年来宁陕县支持生态旅游发展的重要抓手，也成为促进经济增长的重要引擎。

记者了解到，宁陕县制定出台了《支持文旅康养产业发展30条措施》，印发了《支持民宿产业发展若干措施的通知》，从10个方面支持民宿产业特色化、规模化、高品质发展，力争到2025年，投资20亿元以上，建成精品民宿集群50个，形成具有产业集聚优势的“秦岭民宿”，把宁陕建设成为全省民宿发展引领区，推动生态旅游形成百亿集群。2022年以来，该县先后引进飞莺集、大乐之野、鹿柴山集等民宿运营商11个，总投资6亿元。目前已建成精品民宿13个。

民宿产业如何发展？宁陕县在探索中给出了自己的答案。

### 发展不是简单复制 打造特色，才能扎根土地

无论是稻田火车还是格林兰帐篷，抑或是青瓦白墙的民宿房屋，隐秘在秦岭山中的渔湾村俨然一幅世外桃源的样子。

“推窗见朱鹮”，这是宁陕县城关镇渔湾村党支部书记黄晓勇给这个村子的“自然定义”，而这，也成为吸引众多游客的原因之一。“今年以来，渔湾逸谷田园综合体项目已实现营收200多万元，民宿天天爆满，供不应求。”黄晓勇说。

其实，在5年前，渔湾村还跟宁陕县其他村庄一样，空气好、自然风光美，但对村民来说——“这些不能当饭吃”。村里大部分年轻人外出务工，留下老人在村里种几分薄田。而渔湾村的特别之处，在于有野生朱鹮长居于此，并且村子离县城较近。

2018年，宁陕县积极探索打通“绿水青山”向“金山银山”转化的通道，通过招商引来西安海和田文化策划营销有限公司落户，渔湾村借此机会携手该公司，按照1:9的股份比例，成立宁陕县渔湾逸谷田园综合体有限公司，共同打造渔湾逸谷农创田园综合体。目前，一期项目已建成投用，包括3号、4号民宿群以及房车营地、茶园、创客中心等在内的二期项目在建设中，预计今年年底建成投用。

在黄晓勇看来，乡村与乡村之间，特点不一，差异太大，真正成功的经验似乎并不能被简单地复制。渔湾村深化“支部共建、产业联盟、资源联享”工作机制，探索“县镇村三级共建、农旅文三业共融、村企民三方共富”模式，为破解大量农民外出务工导致田园荒芜、村落凋敝、文化衰落等乡村振兴难题拓宽了破题思路。

“在建设中，我们坚持不砍树、不占田、

不迁人、不搞大拆大建的原则。”黄晓勇表示，5年多来，渔湾村通过启动“‘鹮’田复耕”计划，恢复水田120余亩、荒地200余亩，采取不施化肥、不打农药的纯天然方式种植水稻，留住朱鹮。开发文渔逸谷田园综合体，通过宣传吸引了20多家企业认领朱鹮保育田种植的稻米。与此同时，该公司流转村里的闲置房屋，先后建设汉唐驿山居青旅、天空下生态农场、鹿柴山集民宿，在百亩生态稻田上搭建帐篷营地，把村里的废弃水电站改建为秦岭书屋、鹿柴咖啡馆、放电美术馆等景点，并打造研学教育基地，初步构建以农业生产为基础、休闲农业为核心、民宿酒店为抓手、康养度假为亮点、科普教育为助力的生态循环特色产业体系。

据黄晓勇介绍，村民人均收入从2018年的10075元增长至现在的2.1万元左右。同时，有40多名村民实现在村里就业。

梁之霞便是其中之一，2021年鹿柴山集民宿开业，梁之霞应聘到民宿客房部上班，一个月工资2500元左右。“以前在工地给人家做工，一个月1000多工资，也想出去打工，但是放心不下孩子。”梁之霞说，“民宿离家很近，走路5分钟就到了，在这上班收入高也方便照顾孩子。”

差异化发展，找准定位和特色，逐渐成为宁陕县推动民宿产业发展的共识。

八亩溪谷精品民宿位于城关镇八亩村，同为宁陕县渔湾逸谷田园综合体有限公司统一规划、建设、运营。八亩溪谷精品民宿进一步拓宽了民宿内部业态。“除了同样居于山水中，在民宿内部，还增加了乡村小酒吧、影院、桌游、泳池等一系列现代化娱乐设施，追求‘闹’与‘静’的结合，满足不同游客群体的需求。”城关镇党委委员、副镇长黄倩说。

### 从单一模式到多元覆盖 盘活资源，便可提升价值

实际上，在乡村做民宿，并不是件容易的事。

民宿投资大、回报慢、风险高，只有真正将民宿当作长线事业，多元发展，并且用心经营，才有可能站住脚跟。

今年6月30日，广货街镇雪山居居民宿正式开业。负责民宿开发运营的宁陕县山水文化旅游有限责任公司此前已经开发运营了秦岭峡谷漂流、秦岭四季滑雪场、秦岭自然教育营地和祖脉山珍农旅融合项目。公司总经理林晋炎对于民宿的发展也有自己的想法：“虽然知道民宿回收成本和盈利的周期十分长，但是近年来我们景区和周边的硬件设施与环境已经远远落后于邻近的柞水营盘片区、洋峪口片区、朱雀森林公园片区，如果再不进行升级，我们这里的旅游产业将会越来越不景气。2022年在县委政府的带领下，我们开始进行民宿改造，提升整体旅游环境，也符合景区提升4A发展规划需要。”

林晋炎介绍，冰雪山居民宿集高端住宿、露营、康养、茶艺、咖啡、养生简餐为一体，将周边原有民房改造升级，实现闲置资源盘活再利用和周边群众“家门口”就业。改

造后的民宿可满足团体接待、休闲度假、周边游等需求。

坐拥秦岭峡谷漂流、四季滑雪场等，冰雪山居民宿的建成无疑成为景区配套设施的有益补充。

广货街镇镇长张永超告诉记者，该镇作为全县生态旅游项目建设重要板块，目前已建成精品民宿7处。“我们要使每一处精品民宿，都能成为乡村振兴的一个示范亮点。同时，在精品民宿的基础上，鼓励中端民宿和惠民民宿建设，盘活一切资源，满足不同消费需求的游客。”据张永超介绍，在各类赛事以及研学活动的影响下，广货街镇旅游热度持续攀高，年初以来累计接待游客超过10万人次，带动农产品销售、农家乐等相关行业收入1亿元以上。

完善产业链，提升价值链，让更多人参与到民宿建设中，让游客从“到此一游”转为“深度体验”。在宁陕县发展民宿产业，大家的目标是一致的。

走进皇冠镇“朝阳山居”精品民宿，古朴的民宿建筑，童话世界里的帐篷小屋，乐趣十足的鱼塘……都让人眼前一亮。“朝阳山居”是由陕西秦岭皇冠实业有限公司全资建设，盘活朝阳沟冷水鱼养殖基地闲置房屋“沉睡”资源，让游客既能感受江南园林之美，又能体验秦岭山水之韵。同时，民宿的建成也为周边群众提供就业岗位20余个，带动全村及周边村40余户发展养殖业、农家旅店等特色产业。

除了企业全盘打造，皇冠镇还充分调动群众、社会资本参与康养民宿建设的积极性和主动性。

坐落于皇冠镇南京坪村的雅轩居民宿，由种植区、养殖区、赏花区、垂钓区、品酒区、品茶亭、山洞咖啡厅、露营地、儿童娱乐区等12个板块组成。民宿主人王昭军是宁陕县四亩地镇人，早年在发展，得知家乡开始发展民宿产业，返乡后投资300余万元，利用村民闲置住房，打造了具有禅修风格的“雅轩居”精品民宿。“暑假期间房间都要预定，周末更是一房难求。”王昭军说，民宿建设和农户之间的合作，还妥善解决了资本缺地和土地缺钱的供求矛盾。

记者了解到，今年6月以来，皇冠镇“问花小院”“愚林小舍”“云上居”“静风小筑”等民宿相继开业，已累计接待游客5000余人，实现营业收入10万余元。

### 有诗意也有远方 激活“人气”，是乡村重塑繁华的关键

听着鸟叫声起床，伴着满天繁星入睡，开窗即是景，这是很多人向往的生活，而胡芝琴将它变成了现实。

2018年，胡芝琴入职担任广货街镇守拙园民宿主管，从此，诗情画意都在眼前。“现在很多人愿意回山里从事民宿相关工作，一方面是家庭需要，另一方面就是对大山的情怀。”胡芝琴说，自己的家就在这里，看到家乡发展得越来越好，便想回到家乡定居，“每天与山水田园作伴，还能听客人讲讲外面的世界，我很热爱这份工作。”

追求诗意和远方的不止胡芝琴一人，在

渔湾逸谷鹿柴咖啡厅当主管的周智天也是其中之一。1996年出生的周智天也是宁陕本地人，退役后在大城市奋斗过，2021年看到渔湾逸谷的招聘信息果断选择回到家乡。“我喜欢慢节奏生活，在这里我觉得很安心，工作也很开心。”周智天入职后很快学习了制作咖啡，并逐渐喜欢上这份工作，还做起了鹿柴咖啡的品牌推广以及咖啡师培训，月收入4000元左右。从咖啡师到运营店铺，周智天找到了自己喜欢的生活方式，也坚定了理想。而他身边的朋友常常对此投来羡慕的眼光。

昔日“沉睡的乡村”在归乡人与游客的欢笑中被激活，乡村中袅袅升起的烟火气便是发展的最好见证。

“这几年下来，村子改变太大了。”黄晓勇深有感触，最明显的变化就是这里多了很多人，尤其是年轻人，“2018年渔湾村在册475人，实际在村人口只有54人，目前村上有110多人。”据他描述，民宿改变的不只是村子的面貌，更改变了村民的生活方式，让村里有了“人气”。“以前别说游客来住了，人家大老远过来，看到村里晚上连路灯都没有，直接就走了。现在，村里不仅有了民宿，还有很多可供娱乐、体验的设施。”黄晓勇说。

另一方面，据黄晓勇的观察，近几年来还发生了这样一件事，那就是本地一些“村二代”从大城市辞职返乡，开创了新的民宿经营模式。

渔湾村村民黄太奎有两个儿子一个女儿，今年以来，在县镇村支持下，黄太奎与两个儿子一起投资100多万，将自家三层房屋改造成民宿，民宿改造完成后，女儿将从外地辞职回来专职管理。“她非常愿意回来啊！说家里山好水好，比大城市舒服自在！”黄太奎说，“而且年轻人懂得多，会用网络宣传，交给她管肯定比我管得好啊！”

乡村民宿成了越来越多人的追求与情怀，而想要长足发展，只有情怀也是不够的。

广货街镇第一家民宿“守拙园”，自2017年开业以来，以其精致的设计、优质的服务吸引了大批游客，据统计，自运营以来，全年入住率超过一半以上。“做精品民宿，就得有精品民宿管家的配套服务。缺乏专业知识，管理得就不太好。”胡芝琴表示，来守拙园做民宿主管之前，她在西安、榆林等地工作过。身为“90后”的她见识过大城市的繁华，又拥有年轻人的思维，胡芝琴在新岗位上有着敏锐的敏感度，例如检查客房布草、卫浴间时会立刻发现可能让客人不舒服的地方。她说，除了岗前培训和外出学习参观，镇上和公司内部还会不定期举行培训学习，提高品位和服务意识，推动旅游服务水平的提升，“服务做得好了，游客满意度高了，才能留住更多的人！”胡芝琴说。

林晋炎也表示，民宿行业的发展必定要结合当地旅游和文化的消费群体，消费者才是发展的动力，民宿实际管理运营者就必须要有适合于民宿管理的方式和方法，拥有一定的文化营销能力，将当地旅游原有客群进行固化，发挥民宿特色，吸引新的消费群体，民宿才能健康持续发展。



在改造中，宁陕注重现代与传统相结合。田丕摄



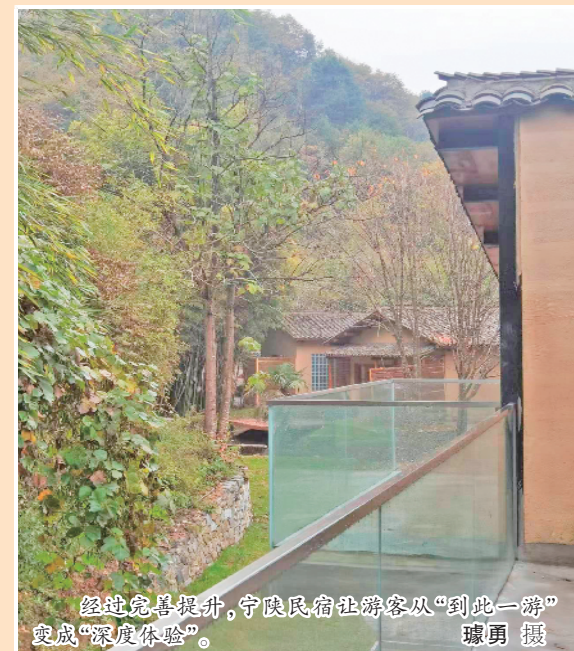
秦岭书屋。璩勇摄



童话世界里的帐篷小屋。田丕摄



昔日“沉睡的乡村”在民宿产业发展中被激活。田丕摄



经过完善提升，宁陕民宿让游客从“到此一游”变成“深度体验”。璩勇摄