



“两棵树”民宿



“三个月亮”民宿

2 庭院经济3.0 社群驱动下的乡村创新试验场

2024年,以墙头镇溪里方村“壹里小院”为代表的3.0版本正重构乡村庭院经济新格局。

这座由清光绪年间三合院改造的复合空间,以“山是海的墙·青年社区”为内核,打破传统业态边界——正厅保留民宿功能,厢房变身手作工坊,后院设置窑炉与烧烤区,形成“住宿-生产-社交”三维空间叠合。

其改造保留木结构、青砖墙等传统肌理,融入落地玻璃、开放式厨房等现代设计,实现新旧时空对话。

区别于传统的“卖床位”,壹里小院构建“基础服务+体验经济+社群运营”三层盈利模型——

13间主题客房保障现金流;联合晓筑文化、八一美术中心等机构开发非遗课程、艺术策展、自然研学等40余场主题活动,年创70万元收益;窑炉披萨、咖啡简餐等消费场景增强体验黏性。

更具突破性的是其“青年社区主理人计划”,吸引非遗传承人、自然导师等新乡人入驻,形成“原住民+新乡人+云村民”三元社群结构,通过每周常态化活动重构乡村社会关系。

这种创新范式在墙头镇形成集聚效应。舫前村“村里有个咖啡馆”将废弃花木房改造为网红打卡地,黑白瓦白墙院落与桂花树构成诗意空间,“上房揭瓦”的设计助推其单日接待量最高突破500人次,日销售额达1.5万元。

2025年,该店主理人再度出手,在茶山打造了“山里有座咖啡馆”,带动周边村民形成小吃市集,构建“村咖+市集”共生模式。

青年创业者将传统资源与现

代需求深度融合,催生多元化文旅产品——

海山屿窑炉面包营地以“海风+烘焙”吸引亲子家庭,试营业首日即满员;

大雷溪自然营地借小溪、竹筏、荧光石子步道打造童话场景;

西沪滨海营地通过海上栈道与非遗赶海体验激活渔文化;

今年“五一”前夕,00后返乡大学生打造的“琴溪·等某人”茶咖营地创新引入萌宠消费,15亩户外空间融合老房溪流与烧烤业态,刚试营业便引发预订热潮。

数据印证转型成效——

2024年墙头镇游客量突破80万人次,旅游收入7800万元,同比增长6%,新增就业80余人,研学线月收入超30万元。年均300场文旅活动惠及超10万人次,形成“空间载体-文化纽带-社群引擎”的可持续发展路径。

当城市潮流与乡土文化深度融合,庭院经济3.0正以社群力量重塑乡村振兴DNA。

除了墙头镇的庭院经济,在象山其他乡村,则凭借独特的海洋资源和渔文化底蕴,发展出“滨海运动+民宿集群”的特色模式。

松兰山滨海旅游度假区、东旦时尚运动沙滩、鹤浦大沙等周边的民宿业也蓬勃发展,每年夏天,这些地方的民宿客棧几乎客满。

值得一提的是,象山精品民宿项目如“三个月亮”,通过宅基地“三权分置”改革,将给村民带来超过千万元收入,为村集体增收400余万元,实现了经济效益与社会效益的双赢。

3 差异化实践 为乡村振兴提供多样化参考路径

不仅是象山,目前,宁波各区(县、市)也根据自身资源禀赋和发展基础,探索出了各具特色的庭院经济发展模式。这些差异化实践共同构成了宁波乡村经济转型升级的丰富图景,为不同条件下的乡村振兴提供了多样化参考路径。

通过对比分析可以发现,虽然各地具体形式各异,但在盘活闲置资源、促进产业融合、吸引多元主体参与等方面呈现出共同趋势。

比如在余姚梁弄,当地依托四明山生态资源,形成了“红色研学+农创体验”的庭院经济模式。

随着四明山区域路网密度提高、品质改善,游客人次屡创新高。梁弄镇建成“梁弄大糕”一条街,带动村民就业、创业,全镇全年农业特色产业总收入超1亿元。

闲置农房开发平台“搜院”已与梁弄镇达成合作协议,通过“区域代理人+村集体+小院顾问”模式开发闲置农房资源。

在横坎头村至大岭顶沿线,遍布果园、民宿、农家乐,农户在家门口就能创业致富。

在北仑区,作为当地海拔最高的村庄杨岙村,探索出了“强村公司+主理人”的盘活模式。

该村成立强村公司,统一流转村内闲置农房4000多平方米,通过“租金优惠+利润分成”模式,吸引一批眼界宽、有情怀、会经营的主理人入驻。

产业工人亲子研学基地、“落”咖啡、涌泉轩农家乐等多个新业态的出现,成功破解了偏远乡村的“流量密码”。

鄞州区横溪镇和奉化区金峨村则展现了“数字赋能+花木经济”的转型路径。

留学归来的张馨予在横溪镇打造了全实木榫卯结构的园林式庭院“月白风清园”,积极带动周边妇女就业。

金峨村建成奉化首个数字化乡村,每户人家配有一个“数字门牌”,游客扫码就能一键导航到目的地。村里待售的精品花木挂有“数字身份证”,游客可轻松在线下单。

这种模式将传统花木产业与数字技术、休闲体验相结合,实现了产业的提质增效。

当“壹里小院”的染布工坊里,城市青年与本地阿婆共同设计文创产品时;当“山是海的墙”市集上,非遗鱼拓与现代插画同台展出时,我们看到的不仅是业态的融合,更是城乡关系的重构。

“庭院经济”发展的三部曲证明:乡村振兴的本质,是通过制度创新激活要素流动,通过文化自信重塑价值认同,通过社群联结再造社会资本。这方庭院里生长的,正是乡村旅游迭代升级推动乡村共富的密码。

记者 张晓曦



“村里有个咖啡馆”