



正兴镇

农文旅融合促进产业升级

『三变』改革赋能乡村振兴

新时代 新征程 新重庆

■ 借力良好生态优势 推动一二三产深度融合 ■



游客在“花田牧歌”欣赏桃花

暖春三月，走进正兴镇，一幅美丽的乡村画卷映入眼帘，曾经破旧的农房被改造成雅致的民宿，窝棚旧址上建成了中药种植园，曾经污水横流的荒地被打造成备受欢迎的生态农场。这样的变化得益于实行“资源变资产、资金变股金、农民变股东”的“三变”改革，当地村民以土地、农房入股，将闲置农房、土地和风光都变成了吸引游客的资源。

近年来，随着“三变”改革的不断铺开，正兴镇凭借得天独厚的生态、资源、产业、交通优势，盘活山水、土地资源，全面激发乡村活力，探索出了一条农村一二三产深度融合、农文旅协同发展的成功之路。

记者 廖健楠 林光耀 文/图

3月8日，正兴镇河堰村“遇见·天河”民宿又迎来大批游客。该民宿背靠天河水库，地处龙家河湿地公园，毗邻金堂湖，自然风光优美。假日里，携亲朋好友，告别城市的喧嚣与浮躁，偷得浮生半日闲，无论身体还是心灵都能得到放松。

“周末和节假日期间，我们的民宿经常一房难求，来钓鱼、采摘、品尝农家饭的游客也是络绎不绝。”该民宿负责人冯应强告诉记者。

“遇见·天河”民宿由重庆市润天河生态农业有限公司建设及运营，2016年，冯应强看中河堰村良好的生态环境，开始在该村流转土地发展果树种植、水产养殖等产业。该民宿总占地面积240亩，其中70亩水体在不同季节可提供高端生态鱼、龙虾、大闸蟹等垂钓、摸鱼、抓虾体验活动；110亩果园四季可采摘桑葚、樱桃、桃李、葡萄、黄西瓜、火龙果、百香果、柑橘、草莓等不同水果。2000平方米大草坪和木平台可举办各类大中型游乐、团建等集体活动。

民宿有多种可供小朋友玩耍的无动力游乐设施，游客在这里还

可以品尝到农家特色美食和民宿初加工的农产品，如百香果饮料、桑葚干、火龙果面等。

借力生态优势加快发展乡村产业，“遇见·天河”民宿在正兴镇并不是个例。每到周末和节假日，位于沙塘村的“花田牧歌”生态农业园的人气也很旺。

“趁着三八妇女节，来这里感受田园风光，感觉非常惬意。”游客汪惠说，这种有着丰富休闲项目并且十分“接地气”的乡村旅游形式让她沉醉其中。

漫步在“花田牧歌”生态农业园，土墙黛瓦的古朴小院、禅意风格的民宿房间、移步易景的石板小路，让人流连忘返。园内种植有樱花、玉兰花、红梅、红叶李、桃花、杨梅、紫藤花、蔷薇花等多个品种的苗木，绿树鲜花错落有致，犹如星光点缀园区。

其中，存世百年的川东农家土屋院子经过打造，保留了浓厚的乡村文化，园区内还引进了网红桥等水上拓展娱乐项目和七彩旱滑、秋千乐园、汉服体验、“天空之境”、真人CS、湖上游船、乡村大舞台等，打造出了既留住乡愁，还叫得响品牌的一二三产融合发展新模式。

■ 建立利益连接机制 激活“人”“地”“钱”闲置资源 ■

“遇见·天河”民宿和“花田牧歌”生态农业园的成功实践其实都得益于“三变”改革的助力。

河堰村以“三变”改革为抓手发展乡村经济，通过与公司、农户建立利益连接机制，让资源变资产、资金变股金、农民变股东，最大限度激活“人”“地”“钱”等“沉睡”资源。首先是整合了1.7亩集体建设用地入股，由润天河生态农业发展有限责任公司出资，共同修建民宿11间，交由公司经营管理，产权归集体所

有，年终按一定比例进行分红。其次，争取到壮大村级集体经济项目资金80万元，建设长廊、生态停车场、农产品交易集散中心、农村电商配套基础设施等入股润天河公司，每年固定分红4万元以上，将资金变股金，进一步壮大集体经济。最后，通过党组织发力，在党员的示范带动下，如今已有51户村民将215亩土地入股润天河公司，年底可按“保底收益+效益分红”获利，户均增收3035元。13户村民有意愿加入闲置农房改造民宿项目，目前正在



“遇见·天河”全景

改造房屋，改造好后以公司运营、农户分红、集体抽成的形式，让农民变股东。

截至目前，该公司已解决就业23人，实现每年人均收入3万元。除本村投入之外，团结村还争取到50万元“三变”改革资金入股到“遇见·天河”特色民宿，年底按照2.5万元进行分红。

通过“党建引领、三变改革”，沙塘村4组、5组将212亩土地和农房等资源入股“花田牧歌”生态农业园，带动周围132户、330人人入股，使他们从农民变成股民，同时建立股份联结机制，企业、合作社、农户依法签订合同，形成“利益共享、风险共担”的利益风险共同体。同时，建立股权分红机制，在清产核资、折股量化的基础上，采取固定分红和盈利性分红相结合的方式为村集体经济增收。

■ 聚焦中医药文化 挖掘文旅发展新底色 ■

中医养生文化近年来颇受人们青睐，坐落于正兴镇沙塘村4组的“本草传说”家庭农场就是一处以中医药文化为主题的农文旅结合典范。

民宿建筑依坡而建，土墙碧瓦，取材自然，不加修饰，与乡村融为一体，体现出朴素自然的风格。

“本草传说”家庭农场以中药材种植、加工为主线，以中医药养生文化为主题，提供特色养生餐饮和体验。根据不同季节、时令、年龄段，精心推出不同的中医养生汤、养生粥、养生茶、养生酒，户外休闲区开设有艾灸、熏蒸、浴足等中医养生体验项目，不同季节还种植有十余种药食同源的野菜，游客在享受田园生活的同时还能学习养生知识，别具特色。

截至目前，“本草传说”家庭农场已投入资金1100万元，在村集体的宣传动员下，8户村民将3亩建设用地入股到“本草传说”用于民宿修建，每年按照15元/平方米进行分红；93户农户将220亩承包耕地入股用于中药材种植，每年按照800元/亩进行分红。

“我们将依托现有产业优势，以‘三变’改革为抓手，通过‘花田牧歌’主题观光园、‘遇见·天河’民宿、‘本草传说’家庭农场等龙头企业的带动示范作用，积极推动农业与旅游业的融合发展。”正兴镇人大主席万川洪表示，该镇还将持续挖掘文旅发展“新底色”，依托现有文旅资源，建设亲子活动体验场地，发展农耕文化，全力打造乡村旅游特色品牌，推动全镇乡村旅游大发展，促进农民增收、生产增效和生态增值，为乡村振兴注入强劲动力，让正兴镇的乡村更美好。



“本草传说”家庭农场吸引了不少游客前来休闲观光（资料图片）