

萌芽

“目前本岛真正意义上的民宿不到10家。”业内公认的海南民宿创始人陈统奎说,三亚的一些家庭旅馆仅提供简单住宿与盥洗,经营者甚至不是本地人,这些都不应该叫民宿。

“但第三期全国民宿主人培训班将在我们海口召开。”陈统奎说到这里又有点自豪,海南有着诱人的民宿基础条件,民宿旅游已经萌芽。

这个培训班第一期在上海,第二期在厦门鼓浪屿,第三期便被陈统奎争取放到了位于海口市秀英区永兴镇雷虎村委会博学生态村的民宿“花梨之家”——这是海南第一家民宿。

### 荔枝园中的民宿：先活下来再求发展

博学村由于缺水,这里曾经非常贫困。陈统奎是博学村人,大学毕业后在广州工作,期间始终牵挂着老家的人,老家的事。

2010年,博学村自主建设的环村自行车道落成,又与台湾桃米生态村缔结姊妹村。当时就取传媒业的陈统奎做通了自己二弟的工作,让他大学毕业后就回家经营民宿旅游。陈统奎为此还将弟弟送到台湾培训。

陈家兄弟的“花梨之家”坐落在一片原生态的荔枝园中,依托火山口地区风貌、景观和民俗文化,民宿的体验项目除了吃住之外,还可采摘果蔬,骑车去火山村看看火山石盖的老房子,探幽未开发的火山洞……于是添置了十来辆山地自行车。当然苦心经营的是自家院子,约4亩大小的庭院里除了父辈培育的200多棵美丽盆景,荔枝、黄皮、菠萝蜜、莲雾、黑橄榄、金柚等四季水果飘香,最早到访的游客一起参与栽种了60多棵花梨树苗。

“花梨之家”吸引了世界各地的旅行者、社区营造者、环保人士、文化人、艺术家等,但这并不表示可以高枕无忧。8间客房17张床,屋舍、家什不求奢华,但求别致,院落一点点完善,不仅收入全搭进去,还要找其他资金往里投。

陈家兄弟最后发现,只有包场才能稳定收入。由一个团队租下全部客房,一周费用3万元。这些团队大多以亲子教育为主题。如果一年有10个团队,他们的经营就不愁了。

“先活下来,当你每年的营业额超过30万元时,就比去上海、北京大城市打工强了。”陈统奎告诉二弟。

陈统奎所说的活下来,是指不管用什么方法,维持开支,持续经营。

### 面朝大海的民宿：欲带全村改造民宿

“南洋兄弟”民宿的创建人云永悦喜欢客人叫他“阿毛哥”或“001号服务员”,前者亲切,后者专业。

“南洋兄弟”是云永悦寻得的一处位于文昌龙楼航天城附近的民宅,面朝大海,环抱礁石港湾,西观铜鼓岭,东望航天发射塔。

云永悦大学毕业在深圳待了7年后,毅然回到家乡文昌创业做旅游。走传统旅行社的老路亏了一年,他深刻认识到这个市场已经利润极低,游客需求却没有满足。他认为乡村旅游能给家乡和海南旅游业带来希望。

小码头、抓螃蟹、沙滩篝火、海上日出,渔家文化给人住客人带来新鲜感受,文昌乡情乡景令人流连忘返。云永悦一点点刷新着自己的纪录——2013年5月1日开业至今,一位河南游客到访6次,一对东北夫妇连住了3周,客源地包括西藏、新疆,几乎涵盖了内地所有省份。此外,已经有4个国家的游客踏进了“南洋兄弟”。

云永悦将自己的经验带给了文昌东郊的一个村,欲带动全村改造民宿;清澜大桥建成后,一条“退役”的大船被云永悦收了,正装扮成岸边“足球的理想”民宿的组成部分。

### 靠山吃山的民宿：全村吃上了旅游饭

网上搜索琼中什寒村民宿,跳出的是李政富的名字和电话。在这位什寒村走出去的射弩教练牵线和县旅游委的支持下,如今什寒村全村成功吃上了旅游饭。

琼中黎族苗族自治县红毛镇什寒村海拔近800米,以山高林秀,水天纯净闻名。除了自然生态,苗族服饰、居住、器物、节庆、典仪、黎锦都是卖点,寨门上写着的苗语“奔格内”是“来这里”的意思,晚餐有苗族、黎族歌舞助兴。

李政富说2015年春节初一至初八,每天至少有200位客人到访。村子能有今天的规模,也是从农户家的剩余房间一点点改造而成。现在农户家双标每晚100元、单间80元,青年客栈有160元与120元,的最贵的单间198元,床位不够还可以租用帐篷。

保安、保洁都是村里人,县旅游委统一管理,收入分成。村民周末和节假日忙着接待各地来的游客,平日里干农活、养鱼。另外,上山采野生蜂蜜是一重大经济来源。以前蜂蜜卖不出去,现在客人送上门来,好的时候,平均一人一天的采摘价值可达500元。由于收入稳定,村里人再用不着外出打工了。

名词解释

所谓“民宿”,指当地居民利用自家空闲的房间,结合地域性人文、自然景观、生态、环境资源及农林渔牧生产活动,以家庭副业方式经营,提供旅客乡野生活的住宿处所。

农户在自己家里接待游客,旺季时吃旅游饭,淡季时吃农家饭,这种借助乡村旅游资源,为农民增收的方式,被称之为“民宿旅游”。

# 能否引领海南乡村的诗意栖居——民宿旅游，

本报记者 刘贡

土壤

“海南几乎所有的民宿都是在2009年以后开始出现。”海南省民族学会副会长王建成表示,“这说明国际旅游岛建设对海南乡村建设起到了积极作用。民宿对乡村生态环境几乎没有增加负面影响,反而让游客在发现乡村生态之

“发展民宿,不是大拆大建,而是依靠原有乡村形态,进一步精细化、艺术化、人性化。这必然遵循了习总书记提出的‘看得见山,望得见水,留得住乡愁’,是新型城镇化建设的美好境界。”海南省旅游协会秘书长王健生认为。

以城乡统筹、城乡一体、产城互动、节约集

在胡诗泽眼里,民宿不仅解决了乡村发展问题,还为大学生们找到了就业出路。“现在农村考上大学的年轻人越来越多,但毕业后的就业压力很大。农村孩子去城里就业,找工作难,找到工作后买房难。回乡创业,既把知识带回了农村,又解决了个人生存和发展问题。”胡诗泽的下一步计划就是带领自己的团队走上民宿创业之路。

今年2月,昌江木棉花开得最盛的时候,海口市市民韦先生带着妻儿游览一天后,周边小旅馆已经客满,只好连夜开车回海口。韦先生感慨,如果当地农民家里能住宿,并安排一顿晚餐和一顿早餐,他愿意掏300至500元。对于王下乡人来说,这是一笔可观的收益。

业内人士认为,民宿的理想模式是,农户平时正常生活劳作,有客人时接待客人,即“旺季吃旅

我国内地一个关于“江河流域”传统村落调研组的回访考察发现,约3天就有1个村落消亡。

“相对而言,海南农村消亡的速度非常慢,这得益于海南自然生态环境的保护,也在很大程度上得益于海南传统文化的传承。”王建成发现,每逢传统佳节,海南当地人都有回乡祭祖的习俗,大部分村庄保留的“公期”即是乡民们的精神信仰,这些非物质文化对村落生命的延续起到了关键作用。



琼中黎族苗族自治县什寒村一角。

本报记者 李幸璜 摄

## 核心提示

正如19世纪德国诗人荷尔德林在《远景》中描述的一样:“当人的栖居生活通向远方,在那里,在那遥远的地方,葡萄闪闪发光。那也是夏日空旷的田野,森林显现,带着幽深的形象。自然充满着时光的形象,自然栖留,而时光飞速滑行。这一切都来自完美。于是,高空的光芒照耀人类,如同树旁花朵锦绣。”到远方去,暂时离开你熟悉的地方,到远方,诗意地栖居,体验一种别样的生活,是当今人们旅游的一大动力。而民宿旅游是我们目前能抵达远方、诗意栖居的方式之一。许多感受过各地民宿的有识之士认为,海南最适宜发展民宿旅游,且最大可能实现保护生态、城乡统筹、解决就业、藏富于民。而今海南民宿旅游已然萌芽,海南乡间便是它成长的土壤。

3月21日,借农历二月初二“龙抬头”村里举行传统活动之机,定安新竹镇次滩村一部分在外工作的人员赶了回来,共同商讨村理事务。次滩村仅有145户人家,但大中专生就有100多人。这几年政府修了环村路,解决了垃圾围村难题,村子怎么看怎么美。村干部提出要用土地与老板合作搞开发,外出的读书人均表示反对。从这个村子走出来的海南省十大杰出志愿者、海南返乡大学生志愿服务队创始人胡诗泽提议:“我们自己动手办民宿吧!”海南民宿根植的“土壤”正是在于原生态的美丽乡村,返乡大学生的理想,以及那些长盛不衰的乡土文化。

## 保护乡村生态

美的同时唤醒了生态保护意识。”海南最大优势在于生态资源。如今高速公

## 探索新型城镇化

约、生态宜居、和谐发展等基本特征的城镇化,是协调发展、互促共进的城镇化。新型城镇化的核心在于不以牺牲农业和粮食、生态和环境

## 吸引年轻人回乡

“农村为何只剩老人和儿童,就因为没有吸引年轻人留在家乡的事业。”陈统奎考察台湾民宿业,其大发展契机是在反映农村空巢的电影,如《海角七号》等感召下,媒体和各种社会力量引

## 让收益藏富于农

游饭,淡季吃农家饭”。如果无需太大投入,那么农户每天哪怕接待一个家庭,也比外出打工强。此外,民宿旅游既不存在土地占用、土地性质变更,也不存在目前国内一些乡村旅游采取的“公司+农户”模式会出现投入与产出之间的

## 传承本土文化

海南三赛城镇规划设计有限公司首席建筑师韩盛在研究琼北传统民居时发现,乡村一些保护得较好的传统建筑,以及一些新建却采用复古风格的民居,其主要功能均在于子孙后代举行“拜祖”仪式。

“但是我们也要尽快采取措施保护传统村

阳光雨露

为了提高正在经营的民宿水平,海南民宿旅游的先行者中多去浙江、云南、台湾等地取经。记者调查发现,民宿旅游概念在海南白领阶层已经得到普及,但真正从事农业的农户还知之甚少。对于民宿旅游管理,海南更是一片空白。

既然发展民宿旅游有着天然优势和诸多益处,那么当下应该加强引导和跟进,给予民宿旅游成长必需的阳光雨露。

## 规划需先行

近半年来,胡诗泽和族里人热情地邀请岛内外各界人士参观次滩村,请教民宿与当地产业结合的方法,规划本村布局,设计特色民居。

除了农田和果蔬,南渡江支流龙州河从村南侧潺潺流过,这些都是次滩村的美丽资源。“田野慢行系统、亲水栈道廊榭、民居结合庭院,大方向和小细节全考虑周到了,才能一步步着手进行。”胡诗泽认为,前期规划特别重要。

受2014年两个强台风影响,文昌和海口美兰一带的民居破坏较大,这促使村民们翻新或重建老宅,其中就包括一些想发展农家乐和民宿业的村民;在澄迈,因近年加大对村道投入和古村申遗的力度,许多村庄也就此改善环境,包括利用村集体用地盖亭台、餐饮场所发展旅游业;在海口琼山及文昌东路一带,古韵与本土风貌并存的旧州镇古韵风情小镇、龙泉乡园休闲度假村已经名声在外;仅海口琼山区政府支持和推广的“农家乐+民宿”,就有加乐湖村、龙鳞村、本立村、堆插村、岭门村、田心村、南畴湖村、多谷屯村、洋边村等。

有研究人士指出,虽然文明生态村、农家乐等丰富了海南的乡村旅游,但目前大多数内容比较单一。民宿主人与游客之间缺乏互动,在农家风味、人居环境、生态环境、服务水平等方面仍缺乏特色。随着民宿旅游的推进,必须更注重村庄和区域的特色和差异化。而海南岛东、西、南、北、中的景色和文化各有不同,应该加强引导。

以台湾为例,民宿旅游主题有农园、海滨、温泉、运动、传统建筑等,因此屋舍内部装潢装饰就会分温馨家庭、怀旧复古、原住民、田园乡村、异国风情、人文艺术等风格。

海南民俗专家蒙乐生介绍,海口石山地区过去有许多以村为单位的手工业,如专门制糖的村,制陶的村,这些都可成为民俗体验项目。背靠国内强大的且正在迅猛成长的普通百姓旅游消费市场,海南民宿旅游发展空间不可限量。

## 培训要跟上

民宿最终还得倚靠当地农民和返乡大学生来经营,因此他们的眼界和意识决定了行业的整体水平。

陈统奎举例,一次带朋友体验海南某民宿,上午退房时,民宿主人、一位小姑娘睡眼惺忪地爬起来结账,一边抱歉不好意思睡过头了。当下陈统奎心里给了这家民宿“差评”。

“民宿最讲究‘感情’,民宿主人与游客之间的感情交流。”陈统奎说,他向台湾的民宿成功人士讨教经验时,听得最多的是主人在讲故事。如某客人5点起床赶车,此时所有铺面还没开张,主人起来为他煮了一碗面,暖暖的面汤下肚,客人感叹这是一生中最好吃的面;又如主人观察某客人不知什么原因数顿没有吃饭,民宿主人邀请他与家人同吃,几天后客人结账时并没有付饭钱,主人也没有收,因为是主人主动邀请就不能收。

主人的亲和力,人文而舒适的房间设置,浓郁的人情味等等这些都是民宿旅游的内在魅力,也因此吸引了一批批的回头客。民宿往往是夫妻店,又受房间数量限制,客人不多,民宿主人便有更多的时间和精力与客人沟通。

关于民宿旅游从业人员的专业培训,一方面作为新兴旅游产品,要结合传统餐饮酒店业在卫生和服务上的经验;另一方面作为本土新生事物,需要靠民间协会、民间交流来帮助其成长。

## 管理到位不越位

正在筹谋带动全村改造民宿的云永悦眼前的困难不少。

“海南民宿不可能都像餐饮酒店那样进行管理,农民家里腾一两间房出来搞接待,也要办卫生许可证、消防许可证、税务登记证等是不现实的。”云永悦说,希望有关部门能参考别的地区的经验,尽快出台相关管理规定。

业内人士认为,目前海南对民宿旅游的概念和管理还处于空白状态。由于目前海南民宿还处在自发分散的小农个体经济阶段,要大力发展就必须得到管理部门的重视,并配套政策方面的支持和投入。

据了解,台湾早在2001年就发布了《民宿管理办法》,民宿产业已经在合法化道路上走了15个年头。对于民宿的经营者身份,台湾分为白领阶级转业投资,全年性专业经营;农家则分公营、农民、农协(农会)、准公营及第三部门(公、民营单位合资)经营等5种形式。此外,相关部门及市、县政府还为民宿主管部门提供多方咨询服务,建立评鉴、分级与认证制度,提升民宿经营管理品质。与民宿管理办法配套的,还有土地法、消防法以及建筑法规等。

另据媒体3月25日报道,从下月1日起,《深圳市大鹏新区民宿管理办法(试行)》将施行。这个“办法”在全国首创了“社区自治”民宿监管模式,当地政府希望化解民俗旅游的监管困局,既能保障旅游者人身、财产安全,又能确保民宿行业持续、健康发展,符合旅游者、经营者市场供需要求。业内人士认为,这将极大地促进当地民宿行业健康发展。

海南的民宿旅游应该怎么规范,能否引领海南乡村的诗意栖息,海南民宿先行者们表示,法规不一定马上健全,可以慢慢完善,但无法可依必然会拖其后腿。而热衷推动海南民宿发展的业内人士认为,客房的设施和卫生必须尽快纳入旅游管理的范围,分等级定标准来进行管理。

(本报海口3月25日讯)