



概况  
【老房子  
新活力】

# 老屋 新用

文海南日报记者 刘梦晓

成为革命教育基地

和时光一起老去的，不仅有人，还有老屋。

青灰色的瓦片，掉漆的红窗棂，长着苔藓的墙角……老屋安详地立于一隅，看日升月落，听万物细语。

老屋如老酒，时间越久越有味道，但如果不保护修缮、活化利用，它们终会迎来颓废于无人之境的一天。近年来，随着美丽乡村建设推进和文旅产业升级，许多老屋跟上了时代发展的步伐——

分布在海南的各类老屋很多，它们或是有着数百年历史的明清建筑，或是见证琼崖革命历史的红色遗址，或是凝结着时代记忆的老厂房、老校舍，或是村民祖祖辈辈传下来的老宅。经合理改造后，它们被打造成了旅游景点、革命教育课堂、古色古香的民宿、接待外宾的会客厅等。老屋有了新身份、新用处，其固有价值也得到了最大化体现。



三亚市崖州区梅联社区用老屋改建的书屋。  
海南日报记者 王程龙 摄

行走在热闹的海口市解放西路，可见见路的北侧有一片茂盛的竹林。竹林深处，伫立着一座颇具琼北民居特色的宅院。这里便是中共琼崖一大旧址。

院内有数间老屋，它们都是“岁数”已超过百的老建筑。白墙灰瓦，是这些老屋最显著的外貌特征。老屋旁的椰子树挺拔向上，像一位刚毅勇敢、顶天立地的琼纵战士。

“这里的老屋有一百多年历史，原为邱氏祖宅，因中共琼崖一大在这里召开，现已成为琼崖革命教育基地。”面对前去参观的市民游客，讲解员林燕霏熟练地说起了老屋的历史。

邱氏祖宅始建于1919年，坐北朝南，为二进四合院式布局，有东西厢房。1924年，邱宅主人邱秉衡将宅院提供给琼崖党组织作为革命活动联络点，这里成为琼崖革命斗争“二十三年红旗不倒”的策源地。1926年6月，中共琼崖第一次代表大会在此召开，中共琼崖地方委员会成立。这标志着海南的革命斗争进入了一个新的阶段。

如今，昔日的私人宅院变成了供市民游客参观的中共琼崖一大旧址，而竹林里131号的油灯散发的光芒，早已化作照亮琼州大地的一抹霞光。

位于琼海市潭门镇井堪村的杨善集故居，是一栋海南农村常见的灰色瓦房。四周种着槟榔树、椰子树，杨善集幼年时和继母王氏栽种的两棵龙眼树，如今依旧枝繁叶茂。值得一提的是，这座故居的涅槃重生，本身就是革命史的一部分。

1927年琼崖“四二二”事变后，国民党反动派疯狂抓捕屠杀共产党员和进步人士，他们用火烧了杨善集家的房屋。如今的故居，是当地政府1988年在老屋原址上修建的。故居内展出了60多张历史照片、30多份资料和20多件文物，陈列着杨善集的父亲杨维颐从老屋废墟中捡回的两张小床。如今，杨善集故居已成为海南省爱国主义教育基地，每年都有很多中小学生前去参观。

三亚市崖州区保平村的老屋。  
海南日报记者 王程龙 摄

随风摇曳的三角梅，碧波荡漾的湖面、古朴雅致的老屋……走进海口市美兰区美帖村，仿佛开启了一幅绝美画卷。

村子里有一处“进士第及折桂坊”，牌坊的主人名叫冯颀。他于明弘治九年（公元1496年）高中进士，是官方史记载中唯一的海南籍冯姓进士。皇上御赐修建进士第牌坊。几年前，海南省乡村民宿协会与民宿平台合作，在美帖村选择两栋独立的宅院打造精品民宿。其中，就包括冯家祖宅。

“我们希望把海南民宿打造成全国知名的民宿集群，我们在省内各地进行摸排，找一些有特色的房子加以改造。”省旅游民宿协会副会长、秘书长徐洋说，在走访调查中，他们不经意间走进了美帖村，村中的冯家祖宅让人眼前一亮。

老屋变民宿，应该怎么变？徐洋说，考虑到老屋的历史和文化价值，修缮改造老屋应该做到“原汁原味”，同时兼顾舒适性。

冯家祖宅占地面积175平方米，改造前房梁低矮，窗户小且少，屋内采光条件不好。为了解决这个问题，项目团队从上海请来一位经验丰富的设计师担纲设计工作，通过架高房梁、增设玻璃等方式，在屋内多运用白色、原木色等明亮色系，让这座老屋既保留了原有的“骨骼轮廓”，又有简约、明亮等特点。

如今，经过修缮改造的冯家祖宅窗明几净、古韵悠长，成为人气颇高的网红民宿。每逢节假日，都有不少城里人带着孩子到这里小住、游玩。

近几年，海南民宿产业发展方兴未艾，老屋被改造成民宿的例子还有很多。琼中黎族苗族自治县红毛镇原新伟农场片区，有一个叫“山有·食茶饭稻”的民宿。该民宿的客房和休闲娱乐场所是用原农场的招待所、礼堂等老建筑改造而成的。和其他村民办的民宿不同，这个民宿配套十分丰富。民宿客房与餐厅之间有一大片稻田，游客可以体验农事。

“我们的项目里还有茶园、茶艺工坊，客人可以体验茶叶采摘，学习茶艺，还可以去附近的白沙起义纪念馆，了解红色文化。”“山有·食茶饭稻”民宿有关负责人张春丽说。

恰逢周末，定安县定城镇山椒社区的知海书屋又坐满了读书的村民。画报、文学刊物、畅销书籍……小小的书屋里，书架整齐摆放着，各类读物应有尽有。经常共处一屋形成的默契，读书的村民都保持安静，互不打扰。

刚送来的报纸散发着淡淡的油墨香，书屋创办人孙衍吾用报夹——将其夹好。“这样大家来读报更方便，也不容易丢失。”他说。

1980年，刚参加工作的孙衍吾做了人生中的一件大事，将自家老屋改造成书屋。他的愿望很简单，“让村民们都有书读！”43年过去了，书屋从最初仅有8平方米、100多本书，到如今藏有书籍、画报共11万册、占地超过110平方米。更为重要的是，当地一些村民养成了读书的习惯，每天都要来书屋里坐坐。

老屋不仅可以变成书屋，还可以变成乡间的文化馆、博物馆。位于乐东莺歌海盐场内的海盐文化馆，是一处特别的存在。

“走进海盐文化馆，你不仅可以了解制盐的流程，还可以了解莺歌海盐场的建设发展史，以及一代代人的奋斗故事。”“盐三代”杨美娟是海盐文化馆的讲解员。她的生动讲解，让到访的游客对盐场有了更直观的认识。

这座海盐文化馆并非新建筑。它是20世纪60年代建的发电厂厂房，后来闲置了。2019年，盐场将这栋老厂房改造成了海盐文化馆，并在馆内保留了一套老式大型发电机组。如今，陈列于馆中的老盐、发电机组，已成为重要的展品，向人们讲述着盐场的岁月故事。

其实，莺歌海盐场被盘活的老建筑，不止一栋。这里的党建文旅基地，也是由老厂房改造而成。盐场内废弃的老盐仓，作为富有年代感的打卡点，一次又一次出现在游客的自拍照里。

除了游玩，你还可以在由老厂房改造而成的海盐餐厅里，尝一尝莺歌海老盐的滋味。用存储50年的老盐和柠檬制作的老盐柠檬水，一定能让你的舌尖感受到时间的味道。

老屋很老，也很有魅力。穿过岁月长河，如今它们有了新使命。

今年70多岁的蔡王普君是琼海市博鳌镇留客村人，“海南侨乡第一宅”蔡家大院建造者蔡家森的长孙媳妇。尽管蔡家大多数后人已迁居海外，但村里人还是经常能在蔡家大院看到蔡王普君。

“百年老宅需要我。”蔡王普君说，老宅的保护和修缮，离不开人，守好祖宅是她的使命。

蔡家大院是一座青砖彩墙的大宅院，形制规整，精美气派。该宅院由留客村的印尼华侨富商蔡家森，携兄弟蔡家炳、蔡家锦、蔡家鸿建造，占地75亩，从1924年开始筹备，至1934年建成，历时10年。

如果你仔细观察蔡家大院的建筑构件，会发现它有着中西合璧的风格。青砖大瓦加钢筋水泥，上下大屋的前檐既有中国古钱币、古代宫灯雕塑，又有西式的立体花盆、古罗马人头像雕塑，屋顶既有普遍运用于海南传统民居的屋脊翘头，又大胆运用了西式的由方、圆、弧组合成的图案。

正因其中西合璧式的建造风格和蕴含的华侨文化底蘊，近年来，蔡家大院多次作为接待博鳌亚洲论坛年会嘉宾的会客厅。这座有着近百年历史的老宅院，已举办过多场国际文化交流活动。“能够承担这样的使命，也是属于老宅的一份荣耀。”蔡王普君说。

同样发挥着外交功能的还有琼海市博鳌镇南强村的莫氏祖宅。这座位于南强村村口的两层建筑，有着明显的南洋风格。悬挂于老宅门口的“南强客厅”牌匾，昭示着它的新身份。

走进南强客厅，只见厅内的摆设简洁大方又不失庄重。最显眼的位置有一个供台，供台上悬挂着莫氏家规，供台中间摆放着该村村民从马来西亚带回来的第一个钟表，两侧则是村民从新加坡带回来的瓷瓶，供台是用村民从印尼带回来的木头打造的。

“老宅代表着南强村的历史文化，是一种重要的资源。”南强村老支书莫泽海说，借博鳌亚洲论坛年会举办的东风，南强村成为外事和商务活动的“美丽乡村会客厅”。接待来自世界各地的贵宾，也让南强村实现了“南洋风”“田园风”与“国际范”的完美融合。

“近年来，我们村盘活老宅，打造花海景观，大力发展乡村旅游等产业。”莫泽海说，依托“美丽乡村会客厅”这块金字招牌，南强村发展得越来越好，村民们的日子也越过越好。■



游客在琼中红毛镇“山有·食茶饭稻”民宿外享受休闲时光。  
海南日报记者 陈元才 摄



莺歌海盐场的老盐仓成为旅游打卡点。  
海南日报记者 武威 摄



临高东英镇头洋村开在老屋里的文创园。  
海南日报记者 陈元才 摄

## 老屋「保」用之道

文海南日报记者 刘梦晓

2022年的中央一号文件提出实施“拯救老屋行动”，这说明保护修缮老屋，已刻不容缓。我国城乡分布着大量有价值的老屋，如何保护好、修缮好、利用好它们，是一个极具现实意义的重要课题。

从海南已有实践经验来看，保护修缮工作的关键在于留住老屋的“老味道”。中共琼崖一大旧址管理处副主任陈鸿辉告诉记者，他们在修缮邱宅的过程中，十分注重保持建筑原有的特色和风貌。在修缮启动前，负责该项工作的单位组建了3个专家团队，从传统文化保护、历史文化街区改造、革命文物保护利用等角度，收集专家意见和建议，确保准确“复原”历史场景，打造一个有内涵的红色旅游目的地。

蔡家后人在修缮蔡家大院时，十分注重从细微处延续老宅的建筑风格。施工人员通过技术手段对蚁害、腐朽的木构件、酥碱风化的青砖等进行处理，不作“大拆大建式”的调整。

在保持建筑整体风貌的同时，进行合理化改造，对已破损的老屋进行加固维修，重新布局利用空间，也是有必要。比如，乐东莺歌海盐场将老厂房打造成党建文旅基地、海盐文化馆，在馆内陈列历史资料、发电机组、老盐等，实际上增加了场馆的文化内涵和对游客的吸引力。再比如，相关单位在修缮中共琼崖一大旧址的过程中，将老宅周边的空间充分利用起来，通过打造绿地景观公园、革命叙事景观、市民红色阅读空间等，让旧址的可游览内容变得更加丰富，提升了市民游客的参观游览体验。

“这些实际操作的案例，为老屋修缮作了很好的示范。”海南大学旅游学院副教授刘刚认为，老屋的保护修缮和开发利用，需要投入很多资金。在修缮的过程中，要统筹考虑开发利用的问题，在“保”好的同时，也要“用”好，在合理利用中提升老屋的价值。■

