

# 原乡的温暖

本报记者 姜燕文 本报记者 周馨 摄



■ 三都乡半岭村“原乡·上田半岭”尝试民宿新模式



扫码看视频

◀ 餐厅布置情调雅致，别有一番味道，这也是吸引住客的元素之一

一次乡土民宿实践，何以被视为乡村振兴的重要探索？浙江省丽水市松阳县民宿原乡·上田半岭新近开业。本土集体资本担纲建造，这一独特的乡建模式吸引业界的目光。其打造过程充满爆发力和想象力。在催生出多家外来资本的网红民宿之后，松阳为它取名“原乡”。从干部、村民到设计师，他们努力要找寻的，是乡村固有的温暖。而这样的温暖能否持续，能否带动一个村的兴旺，能否复制和推广，令人期待。

他的儿子江斌龙别出心裁，写了一封信给时任县长的王峻，表达了父亲的愿望。

王峻不仅马上来了，还带来了清华大学建筑学院副教授、住建部传统村落专家委员会副主任委员罗德胤。在推行古村落保护的过程中，松阳接触了一个又一个平台，将许多高端资源揽入怀中。罗德胤走访了松阳几十个古村落，做了系统整理和介绍，并在《瞭望》周刊上发表了题为《在松阳感悟“古典中国”》的文章。

罗德胤又为平田村引来了他尊敬的师长和优秀的同学们：清华大学建筑系原主任许懋彦，中央美术学院建筑学院何诚，香港大学建筑系主任王维仁和哈佛大学毕业的建筑师徐甜甜。徐甜甜与松阳结下不解之缘。2015年到2018年，她70余次奔波于北京和松阳之间。她和她的DnA建筑事务所在松阳的乡村建筑作品已有十余项。《时代建筑》一篇文章评论她的松阳乡村作品：强调“在地感”，与当地社会紧密渗透，又不失建筑的“本性”。

2018年，徐甜甜为原乡·上田半岭民宿整体做了公益设计。

2020年2月25日，美国建筑师协会(AIA)公布了其2020年度荣誉院士称号授予对象，共计5位国际建筑师，徐甜甜位列其中。

## 民宿困境

民宿并不那么好办。它是城市人一个美丽的田园梦，“一张琴，一壶酒，一溪云”的生活谁都想，但筑梦的人却要面对残酷的现实。

投入高，收益低，成本回收慢，是圈内共识。一栋老房子收来便宜，但软装硬装加一起动辄需要百万元甚至几百万元的投入。一间民宿只有六七十个床位，各种配套也要一应俱全，后期运营成本也难与收入持平。入住率不高是通病，周末状况还不错，但周中大多是空房或只卖出去一两间。一间民宿能做到民宿入住率的平均数40%已经非常可观，达到45%讲出去的时候已经略带炫耀。100%入住率的神话只属于过云山居这些头部英雄，李超骏说，今年4月过云山居的入住率仍然达到85%，连他自己也有些吃惊。

疫情当中，民宿业受到重创，转手的大有人在，而伺机已久的资本也趁机出手，带着钱进浙江山里收民宿。

所以，民宿之间也在抱团取暖，建立联盟，寻求合作。有专门做民宿的旅游APP，玩会制免费或低价体验民宿，民宿主通常拿出2张床位参与，权作引流。也有理念相近、风格不同的民宿主看准民宿玩家喜欢到各家体验的心理，相互推广。

民宿业整体发展趋势并不乐观，经过前几年的火爆之后，去年开始唱衰。丽水云和一家网红民宿创始人惊奇地发现，去年入住率比之前少了很多，前几年有红极一时的众筹平台“开始吧”和“多彩投”，近两年民宿众筹也很难做下去。究其原因，都与民宿越来越多元，玩家四处体验，品牌忠诚度降低，参与众筹的人当然越来越少。

“没有500万元闲钱，不要做民宿。”云上平田农业旅游开发公司总经理叶大宝曾经这样劝退一个头脑发热的银行分行行长。

## 眼前一亮

动工。2018年10月，在筹备了仅半年之后，半岭村变成了一个大地，泥巴、木头、石头、花草、卫浴、床……

一年之后，原乡·上田半岭开业了，一期共10张床位。考虑到二期还在施工，影响游客人住体验，只面向县政府各单位试住。

无论傍晚还是清晨，原乡·上田半岭总能让人眼前一亮。还是那般的黄墙黑瓦，错落山房，却是崭新的木格门窗透着一股清新的松木香。黄泥墙斑驳的肌理上，填充的是村庄的故事和延续了500年的时光。恍惚间穿越。潺潺的溪水轻轻地响了彻夜，仿佛安眠的小夜曲。晨光下推开窗，窗如画框，视线越过眼前的樟树浅溪，落在远处的白云岗岭。

施工的时候，许多村民回来看看，不知道这个破败的村庄会被折腾成啥样。做好了再来，都有点愣神，都说“没想到，能弄得这么好看”。

如果只是收租金，村民们不会有这么强的认同感。现在，这里还是他们的家。

村民的收益是可观的。每平方米3元的租金虽然低廉，但建成后可按每平方米200元入股。

上田村组建上田乡村振兴发展有限公司，村支书宋建伟任董事长，村委会主任吴建伟任总经理。公司有6大股东：花田泥农业专业合作社、柒宝农业专业合作社、乡村旅游合作社、上田股份经济合作社以及县、乡强村公司。

村民最低可以拿到保底分红，最高可享受四块分红收益，一是村集体经济合作社的分红，另外三块是村民根据个人意愿加入三个合作社入股的分红，包括乡村旅游合作社的个人资产入股分红、花田泥生态农业合作社的个人资源入股分红和柒宝产销合作社的现金入股分红。

## 区块发展

这样看起来，“原乡”的未来又有些迷茫。

原乡·上田半岭二期建成后，今年4月20日正式投入运营。民宿一共有32张床位，体量相当于一家乡村度假酒店。再加上餐厅、茶室、咖啡厅、生态农业基地、豆腐工坊、烘焙工坊等一系列公共空间，是一个体量庞大的乡村生活综合体。

“政府这么支持，我等干无成本运营，上海人在别的村子几千万投资都要做，我心里上比他们轻松得多。再加上政府还有很多引流，经营上肯定没问题。”吴建伟说话实实在在的。

虽然4月20日刚上线销售，原乡已经接待了从北京、上海、杭州和温州等地过来的客人。更让吴建伟心定的是餐饮，县城过来的客人多，餐厅选用的生态食材也是亮点，80%的食材如鸡、羊、菜、米都来自生态农业合作社，或老百姓按原乡的要求以自然农法种植、养殖，老百姓收入靠领工资，没有经济压力，确保不会假冒伪劣。

餐饮产生了区块效应，吸引来杨家堂村和西田村的客流。杨家堂村是明代文学



■ 住客在民宿可体会乡村生活和山野美景

## 未来可期

清晨5点多的平田村，淅淅沥沥下着雨，青翠的山谷里，云正在慢慢飘起，雨从一户开了门的人家屋檐下成串地落下去。屋内瘦瘦小小的老奶奶极慢地转过身，去拎炉子上冒着白汽的水壶。不远处的山崖上，一处黄泥老屋升起袅袅炊烟。

远远暖人村，依依墟里烟，这是让人安宁的母亲的温暖。

这群乡村建设者希望乡村变成什么模样？吴建伟说，对于取什么名字，他们讨论过几次，最后王峻定下了“原乡”二字。原乡的含义远不止“原汁原味”的乡村“那样简单，它包含了这群当代的乡村开拓者对乡村的期许与想象。千百年来，乡村刻画出中国社会的联合实践，也许能稍稍弥补本土化的不足。

在吴江南军做了“白相里·南库e村”民宿的上海人张文轩，正在为吴江一座名村做乡建规划，他认为，如果乡建全是当地政府和村里人做，与城市联系不多，也无法快速带来城市生活的理念。半岭村和西坑村的联合实践，也许能稍稍弥补本土化的不足。

留住人留心

半岭村改变之后，很多年轻人也愿意周末带着亲戚朋友从县城来玩，根据协议，入股的村民每人有10间夜的体验和消费打折卡。以前不愿意自己的家乡，现在个个都变得很自信，会告诉客人，这是我家。也有人问过吴建伟，还要不要人。“但更多的人仍然在观望。”吴建伟说。

每个有民宿的村子都有人回来，除了在村服务的大姨大妈，就是一两个像丁朝来这样在外打拼过的中年人，有心在乡村振兴的过程中分得一杯羹。

乡村很难吸引和留住年轻人，至少目前是这样。网红古村落杨家堂村，原来只有一个年轻人，在家做直播，整天拍村口那棵古树，拍老人赶着黄牛从树下悠闲地走过，运营了两个账号，粉丝都有几十万。前不久从县城来了一个刚盘下村里一间民宿“聚福苑”的年轻人。“直播哥”经常来“民宿哥”家里坐坐，顺便帮他做做直播带货，有种相敬如宾的感觉。

从过云山居到原乡·上田半岭，从单体民宿到乡村酒店，松阳乃至丽水不懈地尝试着各种形式的创新。民宿多方面的尝试和实践都是有意义的，同济大学建筑与城市规划学院城市规划系主任杨贵庆说。每一种创新的火花，都可能结出一颗独特的果实，未来的村庄也可能因此有着不同的模样。

但是，当下民宿的发展模式中也可能包含隐患。大宝说，如外来民宿租约到期，或后期运营不利，随时都有撤走的可能。张文轩直言，他在苏州的项目租约满10年时，他就开始紧张，因为那里不会是属于自己的，谁会接手，它会变成什么样？未来乡建者能否延续原乡的风味？均未可知。

■ 这里能看见云海，是网红打卡地

## 机会来了

吴建伟穿着黑布鞋，走在民宿新铺成的石子路上，不停地审视着两旁各种细节，弯腰拨开堵住水渠的一块石头，被阻住的落叶顺着突然通畅的水流瞬间消失了。

他是三都乡上田村村委会主任，又是上田乡村振兴发展有限公司总经理，更是土生土长的上田村人。

“我们一二十岁的时候，村里太穷，年轻人做梦都想出去，出去后都羞于说自己是三都乡的。”吴建伟说，村里很多人陆续离开，在县城买了房。现在整个上田行政村里户籍人口368人，长住的也就是几十个老人。

吴建伟口中的上田村，是整个松阳甚至丽水许多村落的写照。他本人也于1999年离开村子，去西双版纳做松香生意。2011年因为某个契机回到了村里，慢慢地成了村里的领头人。

他回乡后的五六年里，松阳开始大力保护古村落，发展民宿，打出“文化引领乡村复兴之路”口号。陆陆续续地，四都乡西坑村，三都乡杨家堂村、西田村也都引进外来工商资本，打造出网红民宿。尤其是后两个村子，距离半岭村步行只需30分钟。老房子以每平方米20元的租金租出去，让人看着眼红。

“天天都盼着，啥时候我们村也能来一个呢？”吴建伟说。

机会突然就来了。

2018年4月20日，时任松阳县委书记的王峻（前不久赴任浙江省文旅厅党组成员、副厅长）考察上田村，发现半岭自然村古村落保存完整，格局精美，又有深厚的文化底蕴，顿觉相见恨晚。

“他当时问了我一句话，把这些房屋整合起来，难度大不大？”回忆起这个时刻，吴建伟总是难以按捺住内心的激动。“我心里一热，觉得机会来了。”

## 松阳崛起

松阳是一夜爆红的，10年前，地处浙南山区的这个县城寂寂无名。当时，谁也没有意识到，大山里终日缭绕不绝的云海和祖祖辈辈居住的黄泥房有一天会使他们的家乡名扬四海。

2013年4月，松阳县作家鲁晓敏一篇《松阳：最后的江南秘境》发表在《中国国家地理》杂志上，瞬间引爆网络。图片上山崖翠翠，云雾缭绕，黑瓦黄墙的古村落若隐若现，美得不像人间。

几乎在同一时间，旅游杂志记者潘敬平来到松阳，走过50个国家、看遍世界美景的他顿时迷上了这里。回到老家苏州，他立即给初中同学李超骏和廖敏智大力推介。2015年，三个人共同打造的高端民宿“过云山居”在松阳县四都乡西坑村开业，以“一觉醒来，云就在身旁”的浪漫幻想，戳中城市人的痛点，迅速成为网红，也成为民宿业媒体曝光量最高的产品。网红带来集聚效应，2016年下半年，几个杭州设计师在过云山居旁开了一家规模更大的网红民宿“云端觅境”。

众多的作用力中，不能忽视一个人的存在，即2011年赴任松阳县代县长，2016年任县委书记，1972年出生的宁波人王峻。青年时代，他曾经是文物古建保护志愿者。慧眼识珠，他成为松阳古村落的伯乐。

从上任开始，王峻便不遗余力地向外界讲述松阳古村落的故事，终于将富于历史积淀的古村落推向了世界，吸引了联合国教科文组织的专家前来考察。2015年2月，拥有71处古村落的松阳被评为全国仅有的两个“中国传统古村落保护展示范县”之一。

每一个投资商来到松阳，王峻都亲自陪，给出最好的位置、优厚的政策。王峻深知，松阳民宿想一炮走红，必须打出品牌，而这只能依赖外界优秀的设计师和营销手段。

西坑村成为松阳或者说丽水民宿的一个完美开端。随后几年中，松阳网红民宿遍地开花。丽水各县也受到启发，扶持民宿发展。基于此，才有了前不久丽水市委书记胡海峰亲自出镜，为丽水民宿带货。

## 紧锣密鼓

面对王峻的问话，吴建伟马上回答：“难度不大！”声音不大，但很坚决。他激动得一晚上没睡好，第二天就启动了村民代表大会动员。会开好，村委会和村党委马上与所有房屋产权人联系出租事宜。同

在第二天，三都乡党委书记就找到吴建伟，再次询问他是否可行。

仅一个星期，半岭村80%的房屋租约即已敲定。

迈出了第一步，摆在面前的就是资金问题。几经讨论之后，松阳决定做一次大胆尝试：第一做精品民宿；第二不引进外来工商资本；第三以村集体为经营主体，所有村民都入股。

第二个星期，王峻陆续带着一些设计师和县里相关主管部门来到半岭，考察、讨论，动员各部门将项目资金向上田半岭民宿倾斜。

坐在民宿茶舍的竹椅上，吴建伟细数起他的“资本马赛克”。

原乡·上田半岭民宿投入共2000余万元，“很多口子都给了支持”，比如农办给修修路，老屋办给笔修缮资金，民宿办给点扶持资金，扶贫办立个项目。环境整治是几个部门共同整合的结果；从半岭村村口到杨家堂村和西田村的步道，是民宿办拿了60多万元给修起来的，这条步道和公路一起，将三个村子连成了乡村旅游联合体。

上田村集体不仅没花钱，还负债10万元。这2000多万元中，上田村投入420万元，其中300万元是一个省级项目的扶持资金，另外100万元是村集体以资产资源和公共场所折价而成，如公共房屋、水库和会议室等。余下20万元是村民现金入股，有些既没有房屋也没有田地山场能够入股这样，就以每人1000-5000元的现金加入。这样，就将所有村民都纳进了这次村庄改造试验。

## 名设计师

现代设计与古村落的完美结合，才有可能使乡村民宿晋级高端，否则便会不可避免落入升级农家乐的窠臼。本土资本+国际知名设计师，松阳有先例，这就是大名鼎鼎的网红民宿“云上平田·慢生活体验区”。

当过云山居的三个创始人在西坑村如火如荼地造梦时，其他村子的有心人也敏感地发现了老家的价值。2014年，四都乡平田村列入第三批国家传统村落，老书记江根法希望能够抓住机会，让萧条的村庄重新焕发生机。

▲ 平田村全年200多天云雾缭绕，犹如世外桃园



▲ 蛙哥丁朝来介绍自家民宿外挂的装饰是自己亲手制作



▲ 民宿店主正在做直播



▲ 四都乡“云上平田”民宿项目联合创始人叶大宝