

白云深处有书局

“情怀+资本”让四明山古村重焕生机

“

从余姚鹿亭乡中村如一颗四明遗珠,背靠青山,翠竹环绕。仙圣庙里有一座宁波最老的古戏台,白云桥横跨两岸,岁月悠然。村里徒步、骑行资源丰富,是户外爱好者的天堂。

上月,宁波书友郑诚行至中村,在这里发现一家藏在古建里的书店“白云书局”,他写了一篇文章发在“天一青年读书会”公众号上,称其为“宁波最美的乡村书店”,无意间让这间书局有了名气,也引出了背后的设计团队大川投资。“当下城市人口希望回归农村,正是我们打造乡愁旅游文化的契机”。大川投资的总经理翁奇峰说,“望得见山,看得见水,记得住乡愁”,也只有这样可以让更多的空心村“活”过来。

记者 顾嘉懿

”



古村的书局屋檐下有两三石臼,种了几许浮萍。

记者 顾嘉懿 摄

1. 古建改造有新意

大川投资公司看中了这块宝地,修路铺石,加固老屋始于前年。在不破坏古村面貌的情况下,他们随后与当地政府合作,进行了设计改造。

仙圣庙始建于南宋,现存建筑为清康熙八年(1699)重建。1987年被列为余姚市文物保护单位。“原来的木构材料比较旧,风吹日晒也不够牢固。我们在不破坏原结构的情况下,为房子做了加固”。

正殿仍保有祭祀功能,戏台也没有大动干戈,主要的改造在两侧看楼。一层两排书架靠墙归置,中间八张方桌次第排列,架上、桌上放满书籍,多为文学、历史、小说、休闲类新书。二层新添木牖,改造成茶室雅座供人品茗休憩。屋檐下有两三石臼,种了几许浮萍。雨水浸润石阶,青苔娇艳。

从4月30日开门营业以来,白云书局前三周的

营业额便超4000元,这对于一座大山里的书局来说殊为不易。

五一节三天中村游客逾8000人次,走进白云书局不乏有心人。“单靠开书店是赚不了钱的”,翁奇峰坦率地说,“进门来的游客会是我们更宝贵的资源,如果他们能对我们的品牌留下印象,那当书局开到50家、100家的时候,能产生的连锁效应与利润就可预见了”。

2. 布局乡村旅游文化

白云书局只是他们“中村改造计划”中一个很小的部分。他们还准备租下村里大量空置房,开起了各具特色的民宿“白云居”;溪岸山脚草木疏朗,他们又申请建了一个以“隐逸”为主题的度假酒店;他们还同宁波市户外协会联系,准备一起打造“白云驿”篝火帐篷营地。

以上种种,构成了翁奇峰及其团队试图打造的“乡村客厅”品牌。“大概就

是这几年,乡村旅游突然兴起。农村人往城里走,城里人往农村走,成了一个大趋势”。大川投资公司兄弟五人,年龄均在35至40岁间,每个人几乎都有在传统房产公司从业的经历。城市房产开发的饱和趋势,让他们的眼光整齐地从城市转向了乡村。

“我们在江浙走访的时候,看到好多空心村”。他们觉得,一边开发乡村体验旅游,一边兼顾退休养老的需要,让乡村真正

的为人服务,才可能让那许许多多空心村重新“活”过来。

中村去鄞州、奉化、余姚、上虞各35公里,距鄞江、梁弄、陆埠各20公里,位于四县三镇之中心,交通相对便利。良好的自然条件与相对完备基础设施使其顺理成章地成为了“乡村客厅”的首个试点。“我们希望创建全新的乡愁旅游文化版本”。大川投资董事长史科达说。

3. 合作找准契合点

7日早上,史科达与翁奇峰急急被叫到鹿亭乡政府,“汇报”白云涧酒店的设计准备情况。在座的余姚市四明山旅游发展委员会、余姚市规划局、余姚市土管局、余姚市旅游局以及鹿亭乡政府的多位负责人。围绕土地审批、环保达标等具体问题,各方都给出了意见与看法。

“我们曾有过失败的尝试”,鹿亭乡乡长陈晓珍说,早年也有外来资本

进村,投资数千万,但缺乏整体考虑,后期效果不佳的例子也有,所以在新的开发中慎之又慎。这其中,政企间的合作与有效沟通尤为重要。企业相对灵活,政府可同村民沟通,两边合力,就有可能成事。

中村与史科达的合作始于2014年的“新农村建设”。当时中村的基础设施改造就由史科达方面介入,包括道路环境的整修,与老房子的修旧如

旧,与他之后的整个计划相衔接。

“我觉得开发与保护并不矛盾,在农村大量造于五六十年前的房子并没有文物价值,长期没有人住,反而加速了房子的腐败。然而那种木头与石头是能够让人感觉到‘乡愁’的味道”。在修缮过程中,史科达严格遵照规则,原来是石头就用石头补,用泥坯就用泥坯修,开发的同时也是保护传承,“把老建筑、老环境保留下来”。

4. 栖居价值在何方

在他们眼中,近两年的乡村旅游有着井喷式的发展。宁波周边的山岭古道,凡是有点名气的古村落几乎都被探访了个遍,再偏僻的山道上,都能遇见三两驴友。但在乡村硬件开发上,目前仍处于滞后状态,符合情怀需要,又有实力有远见的开发在宁波还是比较少。

翁奇峰举了杭州与莫干山的例子。杭州最近成立了民宿协会,一定范围内,达到了资源互通;莫干山的酒店开发堪称业内奇迹,不仅成就了裸心谷,连周边普通民宿房价都有了跨越式增长。主打“避世”、“隐居”概念的奢侈酒店要价再贵都天天客满,一房难求。足以看出市场潜在需求量之大。

从2013年12月中央城镇化工作会议公报中提出“望得见山,看得见水,记得住乡愁”的感性表述,到2015年8月国务院发文《关于加快转变农村发展方式的

意见》中“支持休闲农场与乡村旅游发展,保持传统乡村风貌,传承农耕文化”的发展思路,到时下日益火爆的以返朴还淳,品味乡愁为核心体验的“原乡旅游”市场数据,均可看出,乡愁旅游已成为最具生命力的旅游形式之一。

为发展乡村旅游,各地也有多种尝试。如“彩色村”金华浦江罗源村,“3D村”宁海胡陈乡梅山村,都是通过壁画的方式让古村有了“看点”。但翁奇峰觉得,若不能像台湾彩虹眷村那样做到极致,仍很难触及人们之所以热爱乡村旅游的本质。

但如大川投资团队的做法,事实上也很难从一个项目中直接获利。“从投资角度看,改造前期投入加后期维持运营,开始肯定百分百亏钱”。但如果能在同政府沟通的过程中,从乡村里拿到资源,“当它形成品牌价值并有所体现时,便有利润空间”。



余姚鹿亭乡中村的白云桥横跨两岸,岁月悠然,是户外爱好者的天堂。

记者 顾嘉懿 摄



“绍版迪士尼”开业啦!

东方山水乐园被定义为一个全恒温、全天候、生态节能的度假天堂,全球最大的无柱大空间!亚洲功能较为齐全的室内游乐场馆,真景溶洞、热带雨林、亚洲第一套自旋式过山车等,同时还有全新的国防科技体验项目,更有神舟十号载人飞船返回舱等体验活动。220米长的人造沙滩海岸线,可掀起4米多高的惊涛巨浪;全球最大的室内人工溶洞,集聚了来自世界各地的大型根雕、奇

珍异石等珍宝藏品!另庆达人旅业游客服务中心启用,凡到店咨询均有好礼!

线路:绍兴东方山水乐园(或陆公园)1日游。

时间:6月18/19/25/26日;价格:168元/人;咨询电话:87651111;QQ群:411030887;地址:海曙区新典路536号新海蓝钻5楼(地铁2号线丽园南路D出口)

达人旅游网:www.57676.com

浙江达人旅业(L-ZJ-CJ00079)