

## 滨海民宿

## 前景可期

记者 孙吉晶 董惊鸿 通讯员 梅徐军

进入11月，天气渐凉。尽管滨海民宿业一年中最忙的季节已经过去，但象山石浦镇沙塘湾“海上日出”民宿主人陈斌强依然停不下来。“本月第一周的周四到周六，房间每天还是满客的。”采访中，陈斌强的脸上洋溢着笑容。

透过落地玻璃窗，可以看到海水正在慢慢上涨。走出门外，绵延悠长的海岸线、舒爽怡人的沙滩、形态各异的礁石，风景这边独好。过去的这个夏天，

石浦滨海民宿客流量实现“逆势”攀升，高端精品民宿更是一房难求，需要提前1个月预订。

“滨海民宿火爆，离不开‘滨海’这张金名片，这也是石浦区区别于其他地方的特色所在。”象山县县委常委、石浦镇党委书记江建业说。

如今，一批海洋风韵浓厚的特色滨海民宿正将石浦的“美丽资源”转换成“美丽经济”，成为当地经济社会发展的重要增长点。



“三个月亮美好生活主题海岛”样板区效果图。(受访者提供)



民宿主人介绍自己收藏的渔船物品。(孙吉晶 摄)

## 民宿集聚

## “空心村”再次苏醒

驾车从石浦镇出发，约10分钟后穿过一条幽深的隧道，眼前豁然开朗——大海环抱着月牙形的滩涂，老屋沿着山势错落而建，这里便是有着“宁波滨海民宿第一村”之称的沙塘湾村。伴随着精品民宿的集聚，这个曾经被人遗忘的“空心村”再次苏醒。

2016年以来，沙塘湾村采取“统一流转、分步招商”的方式，与80余户村民签订闲置农房集中流转协议，先后吸引“目的地”“橡树缘”等多家知名旅游企业前来投资。

沿着蜿蜒的海岸线漫步，镌刻着渔乡文化烙印的精品民宿次第映入眼帘，昔日默默无闻的小渔村正在变成投资商眼中的“香饽饽”。石浦镇联村干部俞民鲁告诉记者，“推窗见海、闭户听潮”的渔村生活，对于过惯都市生活的游客来说有着很大的吸引力。到目前为止，沙塘湾村已建起精品民宿8家，一间客房平均房价超过1000元。去年，该村民宿经济产值达到2000万元，村庄实现了“颜值”“产值”双提升。

“今年上半年受疫情冲击较大，但从6月底开始，旅游市场明显回暖，疫情形势好转与传统旅游旺季相叠加，房间天天客满，有的时候需要提前预订。”陈斌强欣喜地说，今年旺季这两个月，营业额相当于去年一年的总额。

阔别家乡多年后，之前在北京闯荡的陈斌强回到沙塘湾村，投资400多万元开办了“海上日出”民宿。站在民宿的落地窗前，海上美景尽收眼底。他告诉记者：“躺在床上看海上日出，当地人早已习以为常，但对游客来说却是别样的体验。”

在与之相邻的“朝山暮海”民宿，胡先生一行刚从余姚赶来，他们选择在这里举行同学会，“早上看看日出，下午跟老同学一起赶海，晚上再一道吹吹海风、喝点小酒，别提多惬意了。”

走过一条彩虹楼梯，“玖悦·初见”的民宿招牌夺人眼球，一排排房舍十分气派。去年，“玖悦·初见”被认定为白金级民宿。谁能想到，这里之前是一处破败的老房子，民宿主人梁启炳早年以出海捕鱼为生。

进入“玖悦·初见”民宿，大厅里海洋元素随处可见：为过往渔船敲响警铃的雾铃，为渔船指明方向的罗盘，形态各异的渔船模型……让人住民宿的游客一饱眼福。“游客

来到我们这个滨海古村，除了看海，应该还会对渔民在海上作业的场景感兴趣，对他们的日常生活感兴趣，而这正是我能讲给游客听的。”作为沙塘湾村首批精品民宿的经营者，梁启炳挖空心思，在提升游客体验感方面下足了功夫。象山非遗项目众多，民宿是其得天独厚的载体。在梁启炳的民宿里，游客还可以体验鱼拓、船模等传统手工艺。

在石浦，滨海民宿已从沙塘湾村延伸至三湾路一带。“这里以前一直是延昌古城与渔港古城来往的必经之路，商贸发达，人流密集，前面就是石浦港，渔民大多在此交易。”石浦镇相关工作人员介绍。

“恩泽”民宿坐落在一处山坡上，年轻的民宿主人胡志昂在香港有一份营生，因看好家乡民宿产业的发展前景，他投入400万元，将父母的老旧民居装修成年轻人喜欢的极简风格。去年9月1日，装饰一新的“恩泽”民宿对外营业。“我们在携程、小红书、抖音等年轻人聚集的平台上进行宣传，吸引了不少设计师、摄影师前来打卡。”胡志昂说。今年，他又盘下了周边的两块地，准备再投入资金扩大民宿规模。在他的计划里，未来想打造一个青年社区，吸引更多年轻人的目光。

据了解，石浦镇滨海民宿已初具规模，主要分布在东部沿海区域，拥有大小民宿224家，其中白金宿2家、金宿银宿10家。该镇已形成5个民宿群，共有房间2365间，床位4385个。

象山海岛资源得天独厚，拥有大小岛礁656个，占宁波岛礁的80%以上。招引大项目落户，成为当地政府招商的重头戏。

石浦镇副镇长林旭勇说，滨海民宿要得到快速发展，除了建设点状滨海民宿外，大项目及配套设施的落地必不可少。

在沙塘湾村，还未开发的几十间老房子也将重焕生机。今年年初以来，由象山旅游集团和杭州园林绿化股份有限公司共同投资2.5亿元打造的“浙东海上桃源·M湾渔村”项目进入实质性开发阶段，目前已完成核心区2、3区块房屋拆除工作，道路拓宽、污水管网铺设也已完工，隧道景观和临时停车场建设正在实施。据介绍，这一项目完工后，沙塘湾村民宿客房将从现在的200多间增加到500间。未来，沙塘湾村将开辟文创空间及书吧、酒吧等活动空间，形成一个生活部落。

站在全长1公里多的石浦三湾路，眼前就是石浦港，海洋风情一览无余。目前，这条路上已有7家滨海民宿。林旭勇表示，镇里已着手规划开辟三湾路滨海民宿带。

## 一场团建

## 催生一个海岛度假村落

从东门渔村出发，登上一艘帆船，不到10分钟，我们来到了对面山岛。

岛上，“三个月亮美好生活主题海岛”项目开发建设热火朝天，一幢幢建筑拔地而起，其中几幢房子已经封顶，进入了内部装修阶段。

“有一次单位搞团建，我们来到了石浦，发现对面山岛上的这个渔村环境优美，民房虽已破败，但这里资源禀赋好，不仅有天然形成的悬崖，顶部还有一块平地，很适合工人疗养院、房车基地的开发。”杭州三言文旅发展有限公司创始人兼CEO梁哲锋说。

就这样，一场团建活动，让梁哲锋与对面山岛上这个叫湖礁湾的村庄结下了不解

之缘。杭州三言文旅发展有限公司与石浦镇政府达成湖礁湾村整体开发协议，“三个月亮美好生活主题海岛”项目得以迅速落地推进。

据悉，整个项目占地800亩，预计投资8000万元，旨在建设一个集多种住宿形态、餐饮、娱乐、度假、网红打卡于一体的小众综合型海岛度假村落。眼下，该项目正在进行房屋改造，一期项目有望于明年暑期投入运营。

“受疫情影响，跨国旅游短期内估计难有起色。”梁哲锋认为，国内滨海旅游市场前景可期。在众多滨海乡镇中，他们之所以看中石浦，一方面，这里有海鲜这一金字招牌；另一方面，一年600万人次的游客量也是一个重要的考量因素。

## 打造精品

## 培育壮大“民宿+”产业

去年底，随着石浦高速口的正式开通，原本距离宁波中心城区较远的石浦，已被成功纳入宁波1小时交通圈。便利的交通，为旅游产业的发展创造了条件。

目前，石浦已初步形成酒店集群，在宁波工人疗养院、开元观堂酒店、皇冠假日酒店等7家品牌酒店的带动辐射下，拥有了稳定的客流量。

面对火爆的民宿市场需求，石浦镇以“挖掘海洋资源，发展民宿产业”为目标，组建专业招商团队，狠抓招商引资工作，一批高端精品民宿项目相继落地。

今年8月，石浦镇出台文旅融合提升三年行动计划。未来三年，石浦镇将启动新一轮滨海民宿群规划和建设，重点打造东门岛、檀头山岛、对面山岛湖礁湾村等岛上民宿，推出一批以渔俗文化体验、观海为主题的岛居滨海民宿；推动三湾路、炮台山的山上民宿集群建设，推出一批非遗体验、观港为主题的山居滨海民宿；发展壮大沙塘湾村民宿集群，打造青年公寓、文艺乡村主题民宿。同时，石浦镇还将依托不同资源禀赋，吸引国内外高品质度假酒店入驻，形成酒店产

品空间集聚格局，把石浦打造成高端酒店度假目的地，不断培育壮大“民宿+”产业。

说起滨海民宿的前景，陈斌强信心满满。“按照这两年的营业额估算，400万元的投入，预计3年半就能回本。”据介绍，“海上日出”民宿家庭亲子游占比在90%以上。今后，在房间布局上，这家民宿会增添更多亲子元素，开设亲子类课程，教客人制作贝壳画，并让他们带走自己的作品。

林国明是土生土长的石浦人，父辈与祖辈都是渔民，他现任象山县精品民宿协会会长，也是浙江省民宿协会常务理事。2017年，林国明在三湾路开设了“饮海三湾”民宿，2019年成为象山首家白金宿。林国明表示，“我们不怕竞争，滨海民宿形成集群化、差异化，让象山民宿百花齐放，这样更有助于民宿产业发展。”

“当前石浦民宿产业还是存在整体规模小、形态散的现象，缺乏专业化打造、集群化发展。”石浦镇商贸旅游办相关负责人介绍，接下来，该镇将科学规划布局民宿集群，推出《石浦民宿集群招商指南》，加大对渔

民民宿主经营能力培训力度，整体形成“外部渔乡味、内部现代化”的精品民宿示范样板。

业内专家在对石浦镇滨海民宿进行调研后提出建议，认为应充分挖掘空间资源潜力，拓展民宿文化旅游功能，由民宿单一产业转向农文旅一体化产业生态圈，做强石浦海鲜美食节庆品牌、发展帆船海钓等滨海运动休闲项目，打造“渔文化”精品研学线路，推出具有石浦辨识度的渔产品，带给游客立体式的游玩体验。

“饮海三湾”“沙塘静湾”“玖悦·初见”“朝山暮海”……这些风情各异的滨海民宿，就像散落在千年渔港的一颗颗璀璨明珠，串珠成链、连片成景。游客们白天感受港城的喧闹，晚上枕着海浪入眠。推窗见海，卧床听涛；理想生活，莫过于此。



沙塘湾民宿。(孙吉晶 摄)

伴随着精品民宿的集聚，沙塘湾村这个曾经被人遗忘的“空心村”再次苏醒。

2016年以来，沙塘湾村与80余户村民签订闲置农房集中流转协议，先后吸引“目的地”“橡树缘”等多家知名旅游企业前来投资。

目前，沙塘湾村已建起精品民宿8家，一间客房平均房价超过1000元。去年，该村民宿经济产值达到2000万元，村庄实现了“颜值”“产值”双提升。

石浦镇拥有大小滨海民宿224家，其中白金宿2家、金宿银宿10家。该镇已形成5个民宿群，共有房间2365间，床位4385个。

今年8月，石浦镇出台文旅融合提升三年行动计划。未来三年，该镇将重点打造东门岛、檀头山岛、对面山岛湖礁湾村等岛上民宿，推动三湾路、炮台山的山上民宿集群建设，同时发展壮大沙塘湾村民宿集群。