

# 不负“村光”不负卿

沙子口街道西麦窑社区民宿数量超百家 每年营业额达到3000万元解决就业100余人



民宿客厅设计温馨自然。

▲民宿里还能自助烤肉。

◀一家民宿建有游泳池。

看着窗外美景,朋友间小聚特别惬意。

19年前,沙子口街道西麦窑社区在崂山区率先开办家庭旅馆,并且统一命名“山海人家”;8年前,伴随着民宿业态的兴起,众多“山海人家”不断迭代升级;去年,西麦窑的民宿数量达到93家,今年,首次超过100家,西麦窑也成为崂山区民宿数量最多的社区。

## 开办全区首家家庭旅馆

西麦窑社区位于崂山南麓,是从南线到崂山旅游的必经之路,社区前面是海,后面是山,有天然旅游资源优势。

“我们社区原先是传统渔村,伴随时代的不断发展,村庄经营方式亟待转型。2004年,沙子口街道办事处通过对生态旅游发展趋势的多方论证,以及对旅游沿线各村进行充分调查的基础上,决定盘活农户闲置房屋,将‘家庭旅馆’引入农户,使更多的城里人足不出户就能充分享受回归自然、体味纯朴的乐趣。”沙子口街道西麦窑社区书记唐盛佳说,经过“优中选优”,西麦窑村被确定为首批“家庭旅馆”开办地,2004年,西麦窑社区集体创办了崂山区第一家家庭旅馆——山海人家。社区还注册成立了崂山风景区旅游服务有限公司,对家庭旅馆实行“统一接收、安排客源,统一标价、统一结算”。

作为身处旅游区的家庭旅馆,来到“山海人家”的游客,除了住在农家,还可在这里吃到正宗的崂山特色农家宴、渔家宴。

到2013年,西麦窑社区正规注册的“山海人家”家庭旅馆达到30多家,占社区户数的15%,从业人员40人,年收入300万元。“当时,‘山海人家’的设置,增加了西麦窑社区的旅游收入,带动村庄人员就业,还辐射到周边很多村庄。”唐盛佳说。

## 二次升级开办特色民宿

“伴随着旅游品质不断提升,原先的‘山海人家’服务标准、入住环境已经难以满足游客更高的需求,在市场竞争中,有部分‘山海人家’旅馆退出了市场,还有一部分通过提高入住环境适应市场。后来,伴随着民宿业态的兴起,为家庭旅馆的转型提供了样本。”唐盛佳说。

随着经济社会发展及旅游个性化、品牌化、多样化需求的特点,从2015年开始,西麦窑家庭旅馆主动适应市场需求变化,开始向民宿转型。崂山吾舍民宿成立于2015年5月,可以说是西麦窑村首家进驻的正规意义上的民宿。“当初第一次来到西麦窑,我就被这边的风景吸引了,便想着能不能租一个院子,按照自己的意愿进行改造,作为朋友们周末聚会的一个小基地。后来经过慢慢发展,我们已经有了9家民宿。”创办人武鑫介绍。

“2013年,我们全家到西麦窑的‘山海人家’住了两天,这里的景色非常美,有山有水,气候也非常好,但是当时的居住条件不太高。”曾在某上市公司担任中层的牛梅梅说,后来,他们去南方游玩时发现当地的特色民宿特别火,两次出游让她萌发了一个大胆的想法,到西麦窑开办一家自己心目中的民宿。

牛梅梅说,2018年,他们来到西麦窑以每套3万元的价格,从当地村民手中租了两套房子。“我老公是设计师,考虑到这些房子都是40多年前建成的,除了院子外面保持原貌外,其余的地方全部重新设计,整个装修改造花了30多万元。”

牛梅梅把民宿取名为观星堂,按照星座来命名,2018年的五一期间,一套民宿一天2000元的价格创下了当时的最高价。“当时‘山海人家’每间房的价格才三四百元,得知此事后,很多家庭旅馆的经营者前来学习,随后,他们也开始把家庭旅馆改造成为民宿。”

“我家里原先是开办‘山海人家’家庭旅馆的,当时一年毛收入才两三万元。2014年,我从单位辞职,回来接手家庭旅馆,当时就想着升格为特色民宿。”西麦窑社区村民唐东原先在一家国企工作,回到老家后,他更换了全部家电,构建起现代简约的装修风格。因为民宿离海边只有200多米远,唐东为民宿注册了“听海楼”的名字。2016年,重新装修后的“听海楼”营业,很受游客欢迎。今年,他对原先的民宿再次装修升级,4月26日开始营业。“目前入住率超过九成,尤其到了周末需要提前预订。”唐东介绍,去年,自家民宿毛收入超过70万元。“现在我们社区一套150平方米的平房,年租金已经涨到了10万元,即便是这样,还是一房难求。”

## 成崂山区民宿最多的社区

“现在除了原先的93家民宿外,还有9家正在装修,今年,我们社区的民宿将超过100家,成为崂山区民宿最多的村庄。”唐盛佳说,民宿业态扎堆,为西麦窑带来巨大的客流量,每年游客接待量约10万人次,营业额达到3000万元,解决就业100余人。

2019年,在沙子口街道办事处的支持下,西麦窑社区、东麦窑社区、流清河社区等共同成立“流清河产业联盟”,推进产业发展,每个社区每年有40万的保底收入。产业联盟促发展,将利用三个社区的旅游资源,升级现有业态,导入新业态,将片区打造成为乡村振兴齐鲁样板、滨海度假风情带、青岛文旅新名片、青岛夜游打卡地、婚纱旅拍目的地、魔方露营文化公园、青岛高端民宿聚集地及两岸青少年文创交流基地。截至目前,在流清河乡村振兴示范片区内营业的渔家乐、民宿咖啡户总量达到300余家,客房总量1400余间,具有一定品牌知名度的精品民宿20多家,已成为青岛市乃至山东省内精品民宿数量及接待规模均居于前列的民宿聚集区。

## / 延伸 /

### 建设富有山海文化特色的艺术小镇

为更好地应对民宿业高质量发展,沙子口街道制定了《沙子口民宿十佳评定标准》,每年开展沙子口十佳民宿评选并给予奖励扶持,助推民宿服务品质标准化建设。沙子口街道用活用足崂山区支持民宿发展的政策,编制民宿发展计划,加强民宿风貌管理,探索民宿聚集发展管理机制,以民宿发展促进共同富裕,盘活了大量闲置农房和宅基地,为村民提供了大量的就业岗位,增加了村民收入,提升了基础设施和公共服务水平,打造了一批“民宿+特色餐饮”“民宿+特色农业”“民宿+旅游购物”“民宿+艺术康养”“民宿+文化休闲”等“民宿+”融合型经济新业态。

“城市不远,乡村很近,心有所栖,梦想可及,沙子口尽您所想,会让您乐而忘返。”沙子口街道党工委书记姜兆介绍,围绕“山、海、居、渔”等自然与文化资源,沙子口街道以“一湾两带”为乡村振兴产业布局,依托民宿等特色产业,营造浓厚的文化氛围,建设富有山海文化特色的艺术小镇。

今年,沙子口街道将高水平打造流清河示范片区综合服务中心,形成片区党群服务和乡村振兴成果展示的窗口。沙子口街道将编制旅游发展规划,引导民宿提档升级,推动民宿产业链向上下游延伸,实现文旅高质量发展,推动在乡村振兴上为全区、全市做标杆当示范,助力崂山区打造山海特色的世界旅游度假目的地。本版撰稿 观海新闻/青岛早报记者 陈勇 通讯员 韩阳 郝瑞平 受访者供图