

热点关注

依特选址
定民宿

陈初毅



张家界民宿因旅游而生，靠旅游而兴，以高质量做强，民宿的选址关乎民宿的成败兴衰。得地利先机就会先人一步取胜，依特选址就会事半功倍。

■通达集散好是民宿选址的基础

民宿是为客人提供非标准的、舒适的住宿环境，地道可口的餐饮。张家界民宿主要是为游客提供吃住兼旅游服务。

公路通畅是民宿选址的首项。随着全民旅游的到来、互联网的智慧旅游兴起、自驾旅游的常态、租车旅游的快速发展，一车到宿、轻松入住是游客的首选。现在大多数旅游的客人未出家门，就通过互联网搜索了旅游目的地的六要素现状，做足了旅游攻略。公路通畅、民宿兴旺也成为张家界民宿发展的共识。

信息通畅是关键。互联网时代游客的基本要求是一网打尽、一键敲定，张家界的民宿是接待全国乃至世界的游客，游客对信息的通畅有其特殊的敏感，一机在手、全部搞定成为游客基本要求。张家界的民宿选址一定要做到手机网络全覆盖、互联网沟通无障碍、电网用电无故障。让游客隔山隔水不隔音，身在张家界，沟通全世界。

民宿选址要注重周边人群集散条件，距离影响效益。张家界的民宿是为游客服务的，而游客对住宿地与景

区、中心城区、飞机场、火车站以及高速公路进出口之间的距离有着本能的选择，特别是自驾游客。同时，民宿周边的公共服务机构，与演艺剧场之间的距离也是他们关注的指标。所以，通达、且有利于游客集散条件好的民宿更容易受到客人的青睐。

■风景资源好是民宿选址的依托

张家界市旅游资源丰富惊艳世界，张家界市的民宿发展广阔前途无限。依托风景资源选址一本万利，买环境成为旅游客人的重点。

围绕景区选址旺丁旺财。张家界旅游目的地最大的吸引力是张家界地貌，其知名度、美誉度成为中外游客仰慕的旅游目的地。围绕景区周边，在生态环境许可的前提下，发展民宿得天独厚，游客因美景而来，住在景区周边，欣赏大自然馈赠，领略自然遗产的神韵，既方便进出，又放飞心灵，超值得到眼福，身临仙境般的享受。近几年武陵源景区周边的民宿、天门山下的官黎坪民宿经营实例就足以证明。

靠近景点选址立于不败之地。景点以独有的观赏或游览价值吸引游客光顾。而在此选址建民宿，既方便客人观赏、游览，又为业主打出一个响当当的广告，客人持续游览，民宿就会生意不断。民宿和景点形成红花绿叶而交相辉映，各得其利，相互促

进，形成利益共同体，实现游住吃的融合发展，效益超预期回报。

张家界市民宿因靠近景观而兴旺的大有例证。面对景观选址以景生财。景观的独特性吸引游客的好奇心，自然景观的奇特性让人叹为观止，驻足沉思；人文景观的地域性引人寻根探秘。虽是单个景观，但对游客却有独特的吸引力，而民宿巧借景观而选址，给客人留下探索、思索的空间，沉思、冥想之居，提供自省、追寻的条件，张家界民宿已有开拓者尝到了甜头。

■生态环境好是民宿选址的保障

游客大多来自大中城市，追求生态环保已成为刚需，好的民宿的外在形象是良好的生态植被。

青山绿水，人见人爱。游客不远千里来到张家界，是被张家界的生态环境、独特的张家界地貌所吸引。而几十年来，游客高速增长，更是靠良好的生态环境、独特的地形地貌给人赏心悦目，让人心旷神怡。民宿作为一个个独立为旅游客人提供以住为主的地方，更要选择在倚青山傍绿水处，以秀丽山水为取向，给都市游客望得见真山、看得见真水、近距离接触大自然的感受，这样会让游客人见人爱。

鸟语花香，驻足观赏。鸟语花香是人们追求休闲度假生活的理想。张

家界市是动植物的王国，有月月有花香、季季有果甜的植物种类，更有人们喜闻乐见的鸟类。实现在鸟语花香地选址并不是高不可攀，而是需要认真斟酌，在巧借地利的同时，加以人工营造，就可形成理想的鸟语花香。都市游客住在鸟语花香民宿，观蓝天白云，仰星观明月，看枝条摇曳，听动物轻鸣，一幅山水仙境世界，这样的民宿一床难求、千金难得。

奇树异草，流连忘返。旅游就是求奇寻异，全域旅游视一树一石、一花一草都是旅游资源。奇树异草更会得到游客的追捧，民宿若拥有古树名木则更易成为网红，因季节变换带来的奇花异草的民宿更会成为营销主题，民宿会因奇树异草而受到游客的点赞，让入住客人流连忘返。奇树异草的故事会成为游客津津乐道的话题。张家界的乡土树木、乡土花草在当地平平淡淡，对异地客人却为稀有珍宝。民宿依奇树异草而建，经过经营管护，会给民宿带来旅游的春天，成为吸引游客、留住游客的粘合剂，能让打卡游客住下来，也能让住过的客人，为目睹不同季节奇树异草的变化而成为回头客。

民宿成功的基础在选址，一址定乾坤。选址的重点在于选择特色，特色就是差异，特色就是优势，优势就是潜在的效益。张家界民宿立足于游客，发展兴旺靠游客，以游客的心理诉求、视角眼光找准民宿的选址，是民宿业主的出发点和落脚点。

深度调研

亲桑之礼

慈利板板龙灯考察报告（下）

孙文辉

我在龙灯协会会长张益中先生一行的带领下，前往水库，镇党委会书记和武装部唐部长在那里等候我们。

张益中先生是社区书记，是一位腿部残疾人，看到他撑着一双腿为板板龙灯四处奔波，内心特别感动。

我们坐上了游船，驶进了风景如画的库区。

据乡亲们说，这里原本都是良田沃土，水旱无忧。从他们懂事时起，这里已经不再种桑养蚕，但有一个村

庄叫做桑树峪。历史上，这里一定非常适宜植桑。因为，与慈利同属张家界市的，还有一个桑植县！这绝非偶然。

人走了，山水更加清静。这里是规划中的千岛龙潭风景区。我问朋友们，这里有不有桑树林？他们说：肯定有。我说，说不定那就是历史的遗址，你们注意找找。问：周围岛上有没祠庙？答复也是肯定的：有，不止一座。

哦，这就是应该进一步挖掘、抢救和利用的旅游资源。

自古以来，慈利多种桑养蚕，为祈风调雨顺，人们以灯祭祀管辖风雨之龙王，春祭龙灯之俗形成。板板龙灯以布锣、布号开道，每户用自家织布机坐板为龙身，点亮萤火虫，穿插于桑林之间，施亲桑之礼，保存了极为远古的农业文化习俗！

如今，这里青山变翠岛，沧海覆桑田，板板龙为了他人的幸福远离了自己的故乡；今天，故乡已经成为了更多人群的旅游胜地，我们要把板板龙接回他的老家，让外来的游客也看看他千年的丰采！

这是慈利人应该实践的规划。

探古，为的是走向未来
离开龙潭镇，我们前往千岛龙潭。据说，那里是从北宋到民国时期，板板龙灯曾经繁衍生息的地方。

晚清民国时期，随着纺织工业的发展，板板龙灯流传区域有所萎缩。但在这里，板板龙灯仍在顽强地生存。1923年民国《慈利县志》载：有板凳龙灯者，为四九都出品。数十百凳，联为一龙，亦诡异观矣。

1958年，慈利四九都兴建黄石水库，水淹区居民迁至附近的慈利县龙潭河镇、高桥镇、二坊坪镇及湖南桃源县的黄石镇、九溪镇一带，板板龙灯在这些乡镇传承。

这个被水淹没的区域，应该去看看。