

# 钻进山野造民宿，就想“住进风景里”

“85后”设计师返乡变身“乡村CEO”，七年打造大围山民宿IP，玩转“山水”+“烟火”



八月的大围山，云雾在山间翻涌，溪水在林间奔流。山脚下小河弯弯，民宿的露台上，游客们喝着茶、听着虫鸣，孩子们赤脚在溪水里打水仗。很难想象，七年前，这里不过是一片普通的山林。而如今，这里成了长株潭游客的避暑胜地，也见证了“85后”刘志富返乡创业的全部心血。

■文/视频

三湘都市报全媒体记者 曾冠霖



浏阳山林中，刘志富的民宿可以徒步、溯溪、露营。



“85后”刘志富的民宿航拍。受访者 供图



“85后”刘志富修整民宿树木。

## 从设计师变成“乡村CEO”

刘志富是地道的浏阳人，大学毕业后在上海做设计工作，日子忙碌而充实。但多年奔波，他总觉得内心有个声音在催促自己回归故乡。

“以前觉得‘故乡容不下肉身’，后来发现‘故乡能安放灵魂’。”刘志富说。2016年，他毅然辞去工作，回到大围山脚下创业，给自己定下“三四年不盈利也要坚持”的试错期。

转折点出现在2017年，他接到大围山的一份民宿设计订单。彼时，民宿热潮刚刚兴起，浏阳还是“空白地带”。为了做好设计，他专程去莫干山等地考察。一次次走访，让他意识到民宿不仅是旅游配套，更是一种生活方式的转变。

“浏阳有青山绿水、有非遗资源、有烟花加持，很适合做精品民宿。”于是，他将全部积蓄投向第一家民宿“唯山居”。这里距离城区近60公里，最初有人质疑：“谁会来住？”然而开业后，唯山居以独特设计和优质体验吸引了络绎不绝的客人。刘志富也由设计师变成了投资人，成立湖南陌野文化旅游开发有限公司，迈出了“民宿运营商”的步伐。

如今，他又多了一个身份——长沙市农业农村局聘请的“乡村CEO”，开始在乡村资源整合和产业带动上深耕。

## 打造差异化，让民宿不只是“住一晚”

面对2025年县域旅游的火热，以及年轻客群“反向旅行”“小而美”的偏好，刘志富为自己的民宿找到了差异化的路线，“让住宿只是人口，让体验成为记忆”。

在设计上，他将山水元素与地方民俗体验融合，不只是让客人“看风景”，而是“住进

风景里”。在运营上，他推出“陌野·踩溪谷”“溪谷部落”等活动，把溯溪探险、研学旅行、乡村采摘等体验串联起来，形成“1+N”的联动模式。

浏阳本身的“烟花IP”也被他玩出了花样。在“相约浏阳河 周末看焰火”活动中，他推出“你住精品民宿，我送焰火门票”的组合套餐，将周末焰火秀的巨大流量转化为稳定的回头客。

“年轻人不只是来住，而是来找一个情绪出口、一段故事记忆。”刘志富说，这也是避免同质化的重要方式，每家民宿都要有自己的性格和故事，让客人觉得“值得再来”。

## 从民宿到产业链，乡村的生机被唤醒

在刘志富看来，乡村创业的最大挑战，不是项目启动时的资金压力，而是长期的持续运营。“建起来容易，活下去难。”为此，他选择把民宿作为核心节点，与当地农副产业深度捆绑。

他与村民合作，发展有机种植和养殖，把大围山的绿色农产品送到客人车上，也让村民在家门口就业。“民宿是门生意，但更是一条带动乡村共同致富的链条。”

政策的东风也助力了这条链路。2023年，浏阳出台《推动民宿产业高质量发展十条措施》，明确将打造“三湘民宿第一高地”。如今，浏阳已有民宿超1000家、客房3万余间、床位4.8万余个，形成七大民宿聚集区，民宿功能也从单一住宿向多元文旅体验拓展。

刘志富很清楚，市场在变、客群在变，唯一不变的是要不断更新理念——“创业要遵从内心的声音，不怕犯错，要时刻为自己骄傲。”他说，“未来的乡村，一定会有越来越多的年轻人回归，带着新的思维，让它焕发新的生机”。

## 二楼搭建“阳光盒子” 三楼“午夜凶铃”反击

法院调解：拆了阳光房，通了邻里情



二楼业主将露台升级成阳光房，三楼业主晴天被反光困扰，雨天被噪音困扰。多次沟通无果，三楼开始频繁传出或刺耳或恐怖的声音，还常在半夜响起，二楼业主不堪其扰起诉到法院。

8月12日，记者从衡阳市雁峰区人民法院了解到，在法官的调解下，原告同意整改并当庭撤诉。

## 楼下建阳光房，楼上恐怖音乐“反击”

王磊家住某小区二楼，有个20多平方米的露天阳台，购房时开发商明确给他们家使用。因楼上常掉落垃圾、树叶、外墙瓷砖等物品，严重影响生活，王磊见到小区其他楼栋同户型住户搭建了阳光房，于是效仿起来，但这一举动没有征得三楼业主孙广同意。

阳光房建成后，孙广一家饱受困扰，天晴时阳光房反光严重，而雨天雨点敲击阳光房顶棚噪声极大。孙广多次找到王磊家沟通，但问题始终没有得到解决。

2024年5月起，王磊家中频繁出现恐怖、刺耳的声音，并时常在半夜响起，这些噪声是从三楼孙广家传来的，给王磊及家人造成了严重的精神压力。王磊起诉到法院，请求法院判令孙广停止侵权，并赔偿精神抚慰金3万元。

## 法官调解，楼下业主承诺拆除阳光房

衡阳市雁峰区人民法院受理该案后，承办法官抓住矛盾根源，在庭前积极组织双方进行调解：一方面指出王磊擅自搭建阳光房且已影响楼上生活，应向孙广道歉，并进行整改，确保不能影响孙广的生活；另一方面告诫孙广以制造噪声“维权”属于报复行为，必须立即停止。最终，王磊承诺拆除阳光房，孙广出具书面承诺不再制造噪声，王磊当庭撤诉。

法官介绍，噪声污染，是指超过噪声排放标准或者未依法采取防控措施产生噪声，并干扰他人正常生活、工作和学习的现象。噪声问题看似事小，实则影响重大，严重时可能造成受害人精神错乱，引发精神问题，必须予以重视。王磊因二楼平台防止高空抛物的合理需求搭建阳光房，但未征得相邻权利人同意，客观上给孙广的生活造成了不利影响，应当承担相应的整改责任；而孙广发现问题后，以制造噪声的方式进行“维权”，严重影响了王磊的生活，已逾越法律边界，必须坚决制止。(文中人物为化名)

### 提醒

## 制造噪声重则可追究刑事责任

法官提醒，根据《中华人民共和国噪声污染防治法》，违反该法规定，产生社会生活噪声，经劝阻、调解和处理未制止，持续干扰他人正常生活、工作和学习，或者有其他扰乱公共秩序、妨害社会管理等违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚。构成犯罪的，将依法追究刑事责任。业主在进行维权时，应当注意行为边界，保持理性和冷静，通过协商、调解、诉讼等合法途径解决问题，切忌以错纠错。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 虢灿  
通讯员 高星宏 蒋艾林 朱洁茹