

Homestay Planning & Design Guide

民宿 设计实战指南

唐剑 编著

五維源
wovean



旅外借

江苏凤凰科学技术出版社

民宿设计实战指南

唐剑 编著



图书在版编目 (CIP) 数据

民宿设计实战指南 / 唐剑编著. — 南京: 江苏凤凰科学技术出版社, 2017.1

ISBN 978-7-5537-7848-8

I. ①民… II. ①唐… III. ①旅馆—建筑设计—指南
IV. ①TU247.4-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 008737 号

民宿设计实战指南

编 著 唐 剑
项 目 策 划 凤凰空间/陈 景
责 任 编 辑 刘屹立
特 约 编 辑 陈丽新

出 版 发 行 凤凰出版传媒股份有限公司
江苏凤凰科学技术出版社
出版社地址 南京市湖南路1号A楼, 邮编: 210009
出版社网址 <http://www.pspress.cn>
总 经 销 天津凤凰空间文化传媒有限公司
总经销网址 <http://www.ifengspace.cn>
经 销 全国新华书店
印 刷 北京彩和坊印刷有限公司

开 本 889 mm×1194 mm 1/16
印 张 16.25
字 数 260 000
版 次 2017年1月第1版
印 次 2017年1月第1次印刷

标 准 书 号 ISBN 978-7-5537-7848-8
定 价 198.00元

图书如有印装质量问题, 可随时向销售部调换 (电话: 022-87893668)。

前言

中国改革开放 30 多年的成果，大家有目共睹，从国家方面来看，我们从一个 GDP 世界排名曾倒数第二位的国家发展成为 GDP 世界排名第二的大国，进步是巨大的。水涨船高，这 30 多年来民众的财富也在快速地增长，我们发现，周围的人越来越有钱了，现在中国人不去哪个国家旅游哪个国家就急。中国人变得越来越富有是个大趋势。消费能力在不断攀升，去年“双十一”一天，仅天猫交易额就达到了惊人的 912 亿元。在 2015 年底，阿里研究院发布了一份报告，报告显示城镇人口的 17% 已经达到了中产水平。这个中产水平的标准是家庭年可支配收入超过 15 万元，这意味着每月可支配的收入有 1 万元。

这么多的家庭步入中产，也导致了中国的消费结构在发生变化。2015 年 3 月有一个著名的事件，就是中国人打“飞的”去日本疯狂抢购马桶盖，为什么呢？因为日本的马桶盖做得精致，现在的中国人也越来越追求这种精致的生活了。

每个人都向往美好的生活，想要过有品质的生活，这时人们往往会去看两个群体的行为：一个是经济精英，另一个是文化精英。看他们的消费趋势，看他们买什么东西，看他们是怎么消费的。比如买 iPhone、去澳大利亚看大堡礁、去牛津大学参加夏令营，这些在经济上都是很贵的东西。中产阶级的人也会

想在经济可以承受的情况下买个 iPhone、出国旅游。以前国人的旅游消费是跟团游、走马观花的景点游，这两年发生了根本转变。由原先的景点游逐步过渡为自驾游、背包游、自由行等出行方式，而这些出行方式的群体往往会选择家庭式旅馆、民宿、古堡旅馆等一些特别的住宿方式，这些都是人们对高品质生活的一种向往。这是民宿热的根源。其实这是人们在物质生活需求基本满足后开始追求一些个性的精神层面的东西，或是一种物质与精神都能够兼有的东西。民宿就是能满足人们这方面的需求的载体之一。其实目前民宿的核心问题不是有没有需求，而是有没有能力把它做好。

放眼中国大陆目前的民宿行业，不同于中国台湾民宿和日本民宿那样的概念。很多是城市人想逃离都市，带着回归乡土的情怀，到乡间寻找当地的民居进行改建，然后再雇佣当地人或者自己的亲人组成团队进行经营，这样的精品民宿模式更像是为城里人量身定制的一种小型酒店度假住宿产品。而入住的群体一般也多为易换生活场景为其核心度假模式的人群。

当那些被遗弃而破败的老屋、老物件等被作为民宿的核心要素，民宿的故事性情怀被反复吟唱当作吸引力的核心要素的时候，当这些东西被过度放大的时候，就轻视了其中重要的设计思维。实际上无论是精品民宿还是小型酒店，所谓麻雀虽小，五脏俱全，

同样都应具有完整的住宿功能并能满足度假行为的特殊需求。拼物质、经济上的升级是下策，只有通过设计、经营上的差异才能形成自己的特色。当你传递出自己的价值时，消费者的价格敏感度就会降低，这就是设计的意义。从设计角度而言，选址、场地布局、空间形态、建筑体量、景观环境设计和调整、客房细节等等，不但直接关乎客人使用时的方便性与舒适度，更与运营层面的效率及效益息息相关。如果有清晰的设计理念与方法的话，不但可以让情怀实实在在地落地，而且还能把控生活美学格调、安全因素、投资成本等诸多方面。

本人率领苏州五维源景观设计有限公司的同仁发起了此次2016“五维源”中国苏州·美丽乡村与半岛民宿设计大赛活动，就是希望在准备做民宿的有情怀的人们和民宿的设计师之间搭起一座沟通的桥梁。

大赛邀请了时匡、胡洁、朱育帆、伊恩·泰博纳、吴永发、王良桂、陆庆、时惠来等知名设计大师和一些设计公司老总来担当评委。

本书的整理一方面是将整个活动过程向读者做一个展示，将竞赛作品公布以飨民宿爱好者，另一方面将我们设计公司做的光福浮庙墩美丽乡村和民宿设计方案奉献给大家，让有志于民宿事业的人们做一个参考，少走一些不必要的弯路。

一个民宿项目，几十个方案的专集，这在民宿设计方面应该是第一次。希望大家通过本书不仅看到很多有价值的方案，还可以多角度地去了解民宿应遵循的一些设计原则、理念。

本书涉及大量的设计、整理、编辑、排版、校对等工作。在参与书籍编撰的团队中，每一个成员都认真、积极、细心地完成着各自的任務。以下是本书主要的参与者：

总图设计配图：张跃锋、鲁慧。

建筑改造设计配图：赵朝良、鲁慧。

景观环境设计配图：张跃锋、邢晓青、张友吉、邹玥。

室内设计配图：俞雪峰。

五维源设计理论配图：邢晓青、刘美蓉、马小杰、唐茜。

文字校打：赵萍、周雪芬。

排版：邹玥。

在此，对所有参与本书工作的人表示衷心的感谢。书中瑕疵和不足之处还请大家多多指正！

唐剑

2016年8月30日

目 录

007 上篇 民宿设计理论与方法

- 008 1.1 论民宿发展之正当其时
- 011 1.2 精品民宿设计之探讨——融入与创新式生长
- 018 1.3 景观空间“五维论”

051 中篇 半岛民宿大赛概况与参赛作品赏析

- 053 2.1 大赛概况
- 054 2.2 大赛评委介绍
- 056 2.3 大赛流程
- 058 2.4 基地介绍
- 062 2.5 作品要求
- 063 2.6 评选结果
- 066 2.7 评委采访
- 069 2.8 大赛效果及意义
- 070 2.9 大赛作品赏析

173 下篇 浮庙墩精品民宿设计方案及解析 ——苏州五维源景观设计公司设计作品

- 174 3.1 现状分析
- 179 3.2 美丽村庄设计
- 202 3.3 民宿总体篇
- 214 3.4 建筑改造篇
- 228 3.5 民宿环境设计篇
- 247 3.6 民宿室内设计篇

254 附 苏州五维源景观设计公司部分设计作品

民宿设计实战指南

唐剑 编著

I 前言

中国改革开放 30 多年的成果，大家有目共睹，从国家方面来看，我们从一个 GDP 世界排名曾倒数第二位的国家发展成为 GDP 世界排名第二的大国，进步是巨大的。水涨船高，这 30 多年来民众的财富也在快速地增长，我们发现，周围的人越来越有钱了，现在中国人不去哪个国家旅游哪个国家就急。中国人变得越来越富有是个大趋势。消费能力在不断攀升，去年“双十一”一天，仅天猫交易额就达到了惊人的 912 亿元。在 2015 年底，阿里研究院发布了一份报告，报告显示城镇人口的 17% 已经达到了中产水平。这个中产水平的标准是家庭年可支配收入超过 15 万元，这意味着每月可支配的收入有 1 万元。

这么多的家庭步入中产，也导致了中国的消费结构在发生变化。2015 年 3 月有一个著名的事件，就是中国人打“飞的”去日本疯狂抢购马桶盖，为什么呢？因为日本的马桶盖做得精致，现在的中国人也越来越追求这种精致的生活了。

每个人都向往美好的生活，想要过有品质的生活，这时人们往往会去看两个群体的行为：一个是经济精英，另一个是文化精英。看他们的消费趋势，看他们买什么东西，看他们是怎么消费的。比如买 iPhone、去澳大利亚看大堡礁、去牛津大学参加夏令营，这些在经济上都是很贵的东西。中产阶级的人也会

想在经济可以承受的情况下买个 iPhone、出国旅游。以前国人的旅游消费是跟团游、走马观花的景点游，这两年发生了根本转变。由原先的景点游逐步过渡为自驾游、背包游、自由行等出行方式，而这些出行方式的群体往往会选择家庭式旅馆、民宿、古堡旅馆等一些特别的住宿方式，这些都是人们对高品质生活的一种向往。这是民宿热的根源。其实这是人们在物质生活需求基本满足后开始追求一些个性的精神层面的东西，或是一种物质与精神都能够兼有的东西。民宿就是能满足人们这方面的需求的载体之一。其实目前民宿的核心问题不是有没有需求，而是有没有能力把它做好。

放眼中国大陆目前的民宿行业，不同于中国台湾民宿和日本民宿那样的概念。很多是城市人想逃离都市，带着回归乡土的情怀，到乡间寻找当地的民居进行改建，然后再雇佣当地人或者自己的亲人组成团队进行经营，这样的精品民宿模式更像是为城里人量身定制的一种小型酒店度假住宿产品。而入住的群体一般也多为易换生活场景为其核心度假模式的人群。

当那些被遗弃而破败的老屋、老物件等被作为民宿的核心要素，民宿的故事性情怀被反复吟唱当作吸引力的核心要素的时候，当这些东西被过度放大的时候，就轻视了其中重要的设计思维。实际上无论是精品民宿还是小型酒店，所谓麻雀虽小，五脏俱全，

同样都应具有完整的住宿功能并能满足度假行为的特殊需求。拼物质、经济上的升级是下策，只有通过设计、经营上的差异才能形成自己的特色。当你传递出自己的价值时，消费者的价格敏感度就会降低，这就是设计的意义。从设计角度而言，选址、场地布局、空间形态、建筑体量、景观环境设计和调整、客房细节等等，不但直接关乎客人使用时的方便性与舒适度，更与运营层面的效率及效益息息相关。如果有清晰的设计理念与方法的话，不但可以让情怀实实在在地落地，而且还能把控生活美学格调、安全因素、投资成本等诸多方面。

本人率领苏州五维源景观设计有限公司的同仁发起了此次2016“五维源”中国苏州·美丽乡村与半岛民宿设计大赛活动，就是希望在准备做民宿的有情怀的人们和民宿的设计师之间搭起一座沟通的桥梁。

大赛邀请了时匡、胡洁、朱育帆、伊恩·泰博纳、吴永发、王良桂、陆庆、时惠来等知名设计大师和一些设计公司老总来担当评委。

本书的整理一方面是将整个活动过程向读者做一个展示，将竞赛作品公布以飨民宿爱好者，另一方面将我们设计公司做的光福浮庙墩美丽乡村和民宿设计方案奉献给大家，让有志于民宿事业的人们做一个参考，少走一些不必要的弯路。

一个民宿项目，几十个方案的专集，这在民宿设计方面应该是第一次。希望大家通过本书不仅看到很多有价值的方案，还可以多角度地去了解民宿应遵循的一些设计原则、理念。

本书涉及大量的设计、整理、编辑、排版、校对等工作。在参与书籍编撰的团队中，每一个成员都认真、积极、细心地完成着各自的任務。以下是本书主要的参与者：

总图设计配图：张跃锋、鲁慧。

建筑改造设计配图：赵朝良、鲁慧。

景观环境设计配图：张跃锋、邢晓青、张友吉、邹玥。

室内设计配图：俞雪峰。

五维源设计理论配图：邢晓青、刘美蓉、马小杰、唐茜。

文字校打：赵萍、周雪芬。

排版：邹玥。

在此，对所有参与本书工作的人表示衷心的感谢。书中瑕疵和不足之处还请大家多多指正！

唐剑

2016年8月30日

目 录

007 上篇 民宿设计理论与方法

- 008 1.1 论民宿发展之正当其时
- 011 1.2 精品民宿设计之探讨——融入与创新式生长
- 018 1.3 景观空间“五维论”

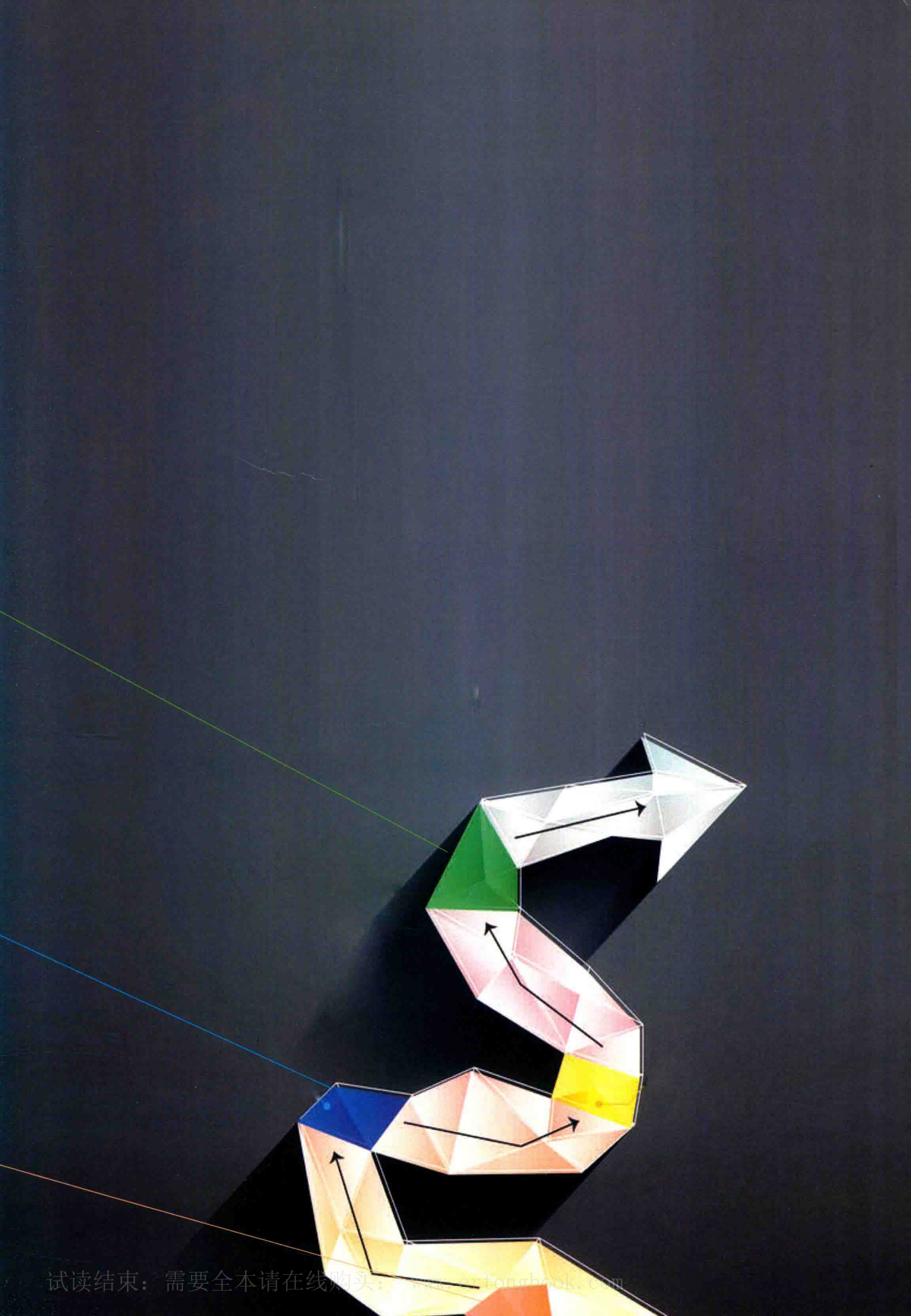
051 中篇 半岛民宿大赛概况与参赛作品赏析

- 053 2.1 大赛概况
- 054 2.2 大赛评委介绍
- 056 2.3 大赛流程
- 058 2.4 基地介绍
- 062 2.5 作品要求
- 063 2.6 评选结果
- 066 2.7 评委采访
- 069 2.8 大赛效果及意义
- 070 2.9 大赛作品赏析

173 下篇 浮庙墩精品民宿设计方案及解析 ——苏州五维源景观设计有限公司设计作品

- 174 3.1 现状分析
- 179 3.2 美丽村庄设计
- 202 3.3 民宿总体篇
- 214 3.4 建筑改造篇
- 228 3.5 民宿环境设计篇
- 247 3.6 民宿室内设计篇

254 附 苏州五维源景观设计有限公司部分设计作品



上篇

民宿设计理论与方法



1.1 论民宿发展之正当其时

为什么说民宿发展正当其时呢？笔者想从“势”“道”“术”三个方面来解释一下。

势——形势，大势所趋、众力所向，谓之“势”。势者，合力也。

可以从三个层面做进一步的解释：

第一，从国家层面来看，“中国民宿”发展的时机已经到来。

大家知道习近平总书记提出城镇建设要“让居民望得见山、看得见水、记得住乡愁”。李克强总理也多次提出要推动“大众创业、万众创新”，每个县要“一县一特”，每个村要“一村一品”，

这样来进行开发建设。这两年来，政府提出支持农村发展，缩小城乡差别、缩小贫富差别，营造青山绿水、营造人与人之间的和谐关系，所以从国家层面来看，大趋势已经形成，就是要去发展农村，把农村建设得更生态、更美好。



美丽乡村

第二，从快节奏的城市生活的需求层面来看，如今有了“民宿需求”。

如今我国的各个城市，现代城市病在某种程度上已经发作了。

举几个例子：

一是城市里的交通拥挤。苏州也是这个情况，比较有名的是关于北京的一个笑话，“北京一天只堵一次车，一堵堵一天”，可见北京的交通拥堵情况有多严重。

二是城市里雾霾严重。工业用煤、汽车尾气，构成了雾霾的两大主因。

三是饮食安全问题严峻。在城市里，现在吃的多是垃圾食品，如农药超标的蔬菜瓜果。水质、土壤污染严重。

四是都市人精神压力大，亚健康状况令人担忧。城市里面很多是农村的子弟，十年寒窗苦读，跳出农村来到城市里，结果压力非常大，因为要做“房奴”，买套房子很辛苦。因此我们大量的城市工作者都处于亚健康状态，精神处于压抑状态，所以造成很多人有了“归田园居”的想法。

大家渴望自然，渴望吃到绿色安全的食品，渴望享有好的生活空间，不再只为了生存奔波而感到疲惫。所以针对都市人的精神慰藉需求，发展民宿也是大势所趋。

第三，从历史发展的层面来看，民宿兴起是一种“社会前进轨迹”的必然。

大家都知道，其他国家也走过这样的发展道路。一般来说当一个国家的人均 GDP 达到 6000 美元的时候就会走上这么一条路——从满足物质要求开始转向物质与精神需求的回归。中国已经经历了 30 多年的快速发展，原来大家一直就想着努力工作多赚钱，以为这样在城市里就可以生活得很好，就是幸福。后来大家发现其实并没有感到幸福，反而失去了很多东西，包括文化层面的、精神层面的东西。从 2014 年开始大家逐渐转向了什么呢？大家慢慢开始回归精神层面的东西了，比如社会道德、个人信用等。在我们的生活与休闲中已经不仅仅局限于去吃饭了，会有一种物质与精神都能够兼有的需求。民宿是能满足人们这方面需求的形态之一。

所以，可以说当下民宿在中国是“正当其时，合乎其势”。

道——道理、原则、理念、战略，是大道

这里从两个方面进行解释说明：

第一，乡村景观建设未来或许是景观设计行业的一条大道。

在过去 20 年，大家知道，很多景观设计公司随着房地产行业的发展而发展起来的。1994 年至 2014 年间是中国景观设计的黄金 20 年，到今天基本已经结束了。作为房地产的相关行业，景观设计受到了非常严重的冲击。20 年后的今天，中国景观设计师必须要到农村去，到乡镇去，去保护今天的古镇水乡，去建设美丽乡村，开发旅游休闲产品。这个既是当前我国政策最为鼓励的事情，也是景观设计界新的突破点。所以建设美丽乡村也好、发展民宿也好，应该是中国景观设计行业未来的一条康庄大道。

第二，旅游景观设计的需要。

2015 年各大媒体、各个行业都在做总结，大家最大的感受是各行各业产能过剩，而后习近平总书记提出供给侧结构性改革。但是有一个行业在 2015 年却非常活跃，那就是旅游业。旅游业逆势而出，方兴未艾。旅游业的兴起为景观设计指明了一个方向，即“旅游 + 景观 = 旅游主题景观”。无论是“旅游主题景观”，还是“主题旅游景观”，未来都将是设计界的一条康庄大道。

从这两个方面来讲，笔者觉得所有创意设计公司（不仅仅是景观、建筑、室内等设计公司）都应该去做这个事情。

术——方式和形式（手法、战术）

想得再多再美好的东西最后都要落地，这就必须通过“术”来实现。这里提几个观点：

第一，少动、多留。少动村庄里的东西，多将其保留传承。我们不能用拆完旧房建新房的方式来开发美丽乡村，这是城市的发展方式，农村不应该这样。另外也不能全部把农民搬迁之后然后再来开发乡村，这不是在帮助乡村，这是在掠夺乡村。因而我们提出要少动，多保留。

第二，废弃物要再利用，旧物件要再利用。习近平总书记说要“记得住乡愁”，乡愁在何处表达？最基本的就是乡村的风貌、乡村特有的特色物件。如果把城市里面那些高级的家具、装饰随便往乡村里面照搬的话，那么乡村特色就没有了，乡愁也就没有了。所以那些我们平时看起来废弃不用的东西，比如

磨盘、旧块石、旧砖、椽子、坊木等，这些都要进行加工再利用，希望能够做到“废物不废、弃物不弃”，这样才能做出特色来，做出农村的味道来。

第三，方法上要综合性地考虑。要从策划、建筑、室内、室外的景观、经营创新、文化创新等多个层面综合考虑。因为美丽乡村建设也不是第一年才开始的，全国已经如火如荼地进行多年了。但你会发现很多地方的农村改造往往只停留在对农村房子“穿衣戴帽、涂脂抹粉”上，仅仅做些诸如刷刷墙面这类的表面文章，其实农村的美丽乡村建设最重要的是“产业植入”——这是解决农村的症结所在（这里就不做展开阐述了）。

所以，我们应该顺应、推动民宿的发展并从这三个方面实施：知势、存道、练术。

1.2 精品民宿设计之探讨

—— 融入与创新式生长

以前中国的旅游消费是跟团游、走马观花的景点游，这两年则发生了根本转变。这是由于中国 GDP 达到一定程度之后，大家对旅游的需求发生了改变，由原先的景点游逐步转变为自驾游、背包游、自由行等出行方式，而这些出行方式的群体往往会选择家庭式旅馆、民宿、青年旅社等一些特别的住宿方式，这是民宿兴起的根源。

什么才是精品好民宿？个人认为，做一个精品民宿，关键考量以下三点：

第一，选址要有特点。

不是说农村所有的房子都可以做民宿，民宿的选址应该要有一定的独特性，风景一定要好一点，同时距离周边景点和公共设施要近一点。这样，一方面满足了人们融入乡野、放松心情的需要，另一方面也能满足多条旅游线路的游玩需要。

第二，设计要有亮点。

设计师相当于整容师，要把原先不太美的普通民房改造成人见人爱的高颜值民宿，这需要在设计上面花大力气。民宿的建筑、室内的陈设都要有创意。要注意细节并深挖差异性和创意性，这样才难以被别人轻易地模仿。

第三，经营要有痛点。

通过微信、网站等平台的传播进行自己富有特色的文化包装，打造消费者关注的痛点，最终形成自己的文化氛围。

就像人一样，我们不仅要高颜值，还要提升修养，不光长得漂亮，还要有内涵。

民宿也是如此，抓住上面“三点”，我们的民宿才是一个既有风光，又可以让身心停留的场所（才能住下来）。

