

“岛主”群体浮出水面 环保成共识

很多“岛主”属于“中产” 买座岛并不比买一套市区三居室更难



本报记者 孙云

三分之二岛主只为圆梦

出乎观众意料的是,从全国各地赶来聚会的十几位岛主并非富豪,基本上属于“中产”。他们中,有的是科技公司老板,有的是音乐人,有的是国学堂堂主,而且,三分之二岛主的目的不在商业开发,仅仅是为了圆一个岛屿梦。

岛主联盟“盟主”林东透露,我国岛屿只能租赁,租期不超过50年,不能购买永久产权。仅就价格而言,并不过于昂贵,他在广东两处湖泊置下20余个岛,总计不过数百万。而且,用林权证等抵押,还能从银行获得“倒按揭”,因此,买岛本身并不比在“北上广”买一套三室一厅更难。

据不完全统计,我国已有六七百名岛主,如果加上为了移民、投资等目的在海外购岛者,数量还会更多。

买马容易配鞍难

难的是买得起马,未必配得起鞍。

对无人岛的开发,专家历来持两种意见。有人提出,上海最早的城市就建立在岛上——据史料记载,在西周周康王(约公元前11世纪)时,大金山岛曾建有上海地区最早的城市“康城”,人丁兴旺,并筑有庙宇;也有人强烈反对大规模开发,因为,许多岛有鸟类保护、中华鲟保护等功能,还有的是水源地。

要在岛屿上建设最基本的生活设施,代价是陆地上的五六倍,要保护环境,还要购买光伏发电设备,处理垃圾和污水排放,代价不菲,不过,岛主们的初衷就是给自己找一处世外桃源,自然舍不得破坏。

十几位岛主各自分享了不同的环保思路。有的对新物种说“不”,避免生态入侵;有的拒绝水泥钢筋、推土机,用石子铺路,原木建屋;有的利用沼泽和水池过滤污水,渗滤后再排入水系;有的则大量植树,绿化环境;李赫泊岛主还购置了超大型光伏发电设备,供两艘游艇使用。

相比传统的柴油、汽油发电机,光伏发电代价不小,即使今年的售价比前年已跌去4/5,也要几万元投资。这个钱,虎啸蛇岛“岛主”王越掏得毫不犹豫。今年夏季,他还打算再建一套风力发电。同时,为防止污染水源和土壤,在目前仅有少量施工人员情况下,实行垃圾袋装固定地点填埋、焚烧,将来则将带出岛处理。

要保护而不是占有

采访中,参展的十几位岛主都对自己的岛屿十分低调,不愿让别人知道。他们担心,一旦有游客慕名而来,原生态环境将无法负荷,所以,商业开发并未纳入他们的视野。

当然,也有一些人打着商业旗号。号称全球岛王的德国弗拉迪私人岛屿公司上海办事处总经理王海洋也来到展会,推销公司代理的2000余海外岛屿,价格从数百万至逾亿元不等,其中,席琳·迪翁等名人的私人岛屿也在出售行列。去年4月,浙商李建平成为他的第一个客户,以200万元在加拿大购买一座海岛,下月,还将有一名在上海也有房地产项目的浙江地产商人前往加拿大看岛,计划开发房产。

在强调海外购岛具有永久产权、基建完善等优势的同时,王海洋也会向客人描述风险,其中,“不怕晕船”至关重要。而在弗拉迪公司创始人弗拉迪的一次中国行中,则向媒体表示,在他40余年的经纪服务中,一直向买家强调的是,购买岛屿不是为了占有,更不是为了竭泽而渔,目的是保护生态,给自己留一个私密空间,也给后人留下一片美好环境。

林东表示,无论是在他创立的岛主联盟网站,此次展会,还是今年下半年计划举行的全国首届岛主大会、32所大学《私人岛屿在中国》讲座上,保护环境都将是岛主们的重要议题。

随着我国江河湖海岛开发特别是2011年第一批《开发利用无居民海岛名录》公布,曾经在武侠小说中艳羡岛主黄药师的普通人,也开始有了圆梦荒岛的机会。

在上周末举行的广州国际游艇展上,“中国岛主联盟”展位一亮相,顿成夺人眼球的亮点。相比购岛经历的浪漫以及是否奢侈等话题,岛主和观众们更关注的还是私人开发无人岛后带来的一系列环境保护问题。



海岛上没有电力,修路建房全凭一双手

王越 摄

上海海岛“岛主”第一人王越说——“梦想,比租金更昂贵”

敞着领口的白衬衫,随身携带的笔记本电脑,为省油舍新别克而取旧桑塔纳,洋山港区虎啸蛇岛“岛主”王越的模样,与其说是“高富帅”,不如说更接近于“经济适用男”。不过,貌不惊人的他,却正是上海首位海岛“岛主”,也很可能是中国唯一一名律师“岛主”。他的出现,印证了许多岛屿经纪人的广告:“拥有一座私家岛屿的梦想距离普通人并不遥远”,也让许许多多与他一样的普通人,看到了“面朝大海,春暖花开”的可能性。

不过,花上小半年的收入,购买一座荒岛,最大的问题,还不是经济是否能够负担,而是,“你得有足够的坚持,才能应付周围人的质疑,才能受得了恶劣自然环境的考验,更重要的是,才能拒绝金钱诱惑,保护原生态,而不是去大兴土木搞商业开发。”

大山的孩子有情结

王越的本业是律师,出于职业习惯,他一直谢绝朋友们赠送的雅号“岛主”,严谨地将自己定义为:“基于契约关系的洋山港区虎啸蛇岛的租赁者和开发者。”但在周围人眼中,王越就是集浪漫痴狂和异想天开于一身的岛主。

谁说不是呢?为了圆自己的一个山水桃源梦,前前后后搭上一年的总收入,买岛,建房,一般人还真没这个决心。

采访王越这天,他刚从洋山深水港外的虎啸蛇岛回到上海市区。为在岛上修建基础设施,从去年11月开始,王越每周登岛一次,有时要在岛上待几天。这自然影响律师本业,家人常劝他“干好律师不就得嘛”,他却一直没打退堂鼓,因为,“梦想,比租金更昂贵”。

作为一个年收入七位数的富裕“中产”,王越寻找世外桃源的源动力或许是大山孩子的童年情结。

王越出生在安徽凤阳,儿时推门即可见山,每逢寒暑假,他每天都要走上三四公

里路,爬上山顶看日出,风雪无阻。这种对山的深深眷恋,使他不能满足于像其他人那样,在上海郊区找一块地、种几亩田,挖一个池塘,造几座假山,他希望,能以大山大水的大格局复刻儿时记忆。

“海岛鲁宾逊”并不浪漫

去春的一个周末,他独自驾车驶上东海大桥,海天一色中,不断清晰的大洋山吸引了他的目光。打听了很多人,他找到码头,弃车登船,径直奔向山顶。登顶四眺,远处海面上星星点点的小岛,让他留下了一番念想。时隔仅一周,他登上了大洋山外的筲箕岛。走过一座座海岛,2012年7月下旬的一个周末,虎啸蛇岛迎来了久违的客人。

那天,王越和朋友从海面上隐约看到岛上有建筑,好奇登岛。原来,岛上曾有军队驻扎,营房有一千多平方米,不过,年久失修,屋顶塌陷,隔墙坍塌,门窗全无,不仅墙壁严重损坏,连屋顶都长满大树。

让王越吃惊的是,在这样面目全非的营房里,居然还躺着一个正在听收音机的小伙子。小伙子25岁,是个羊信,与150只羊一起住在岛上,几个月才回岸上一次。岛上没有水电,饮用水全靠山洞中的蓄水池。羊信随身只有两件电子设备——手机、收音机,电力靠电瓶维持,白天捡柴火烧水、做饭,晚上就是一片漆黑。

“海岛鲁宾逊”的生活寂寞艰苦,来了客人,小伙子高兴坏了,与王越他们聊了一个多小时,才依依不舍告别。在返程的船上,王越难得地沉默了,后来,同行者才知道,原来,这个看上去冷静理性的男人,此刻心里正波涛汹涌,酝酿着一个惊人的冲动决定。

带着牵挂,王越一周后重新登岛,在羊信带领下,顺着羊蹄踩出的崎岖小道,把小岛转了个遍。他们一路手持柴刀,劈开前方荆棘,不过,树梢长达一两厘米的尖刺还是穿透牛仔褲,在王越腿上扎出无数个血点。

黄沙运上岛价钱翻6倍

按照我国规定,无人岛属于国家,私人可租赁其50年内的开发经营权。王越辗转找到相关部门,费了一番口舌,终于拥有了“最适宜居住”的虎啸蛇岛——他看中的,正是山洞里的那一池纯天然矿泉水。

从去年11月开始,王越开始了艰辛的建设之路。

首先要修复面目全非的房屋,但仅仅是把建材运上去,就难倒了他和施工队。虎啸蛇岛没有码头,船只能停泊在礁石边,礁石到房屋所在的半山腰坡地有70米垂直高度,要运建材,得几个人接力卸到岸上,再背上山。第一船货卸完,王越就发现水泥黄沙这些陆地常用的建材不适合海岛,不仅代价惊人,200元一包的黄沙运上岛,身价翻了6倍,他们还参照当年部队盖房子的老办法,就地取材,用石灰掺合泥土糊在石墙上,抹平坑洼。

营房上,树木参天,屋顶坍塌。王越跑了很多地方,找来分量最轻又防水的卷材,代替水泥钢筋铺上房顶杜绝漏水,再重新安装门窗。岛上没有电力,施工只能用最原始的工具,10个工人两个月没下岛,终于手工复原大部分营房,让大家有了一个不必再睡草席打地铺的地方,不过,也只是刚升级到上下铺而已。仅是这样,已让王越付出了数倍于购岛的代价。

不谈开发先保护

对于专家的“先保护、慢开发”观点,王越深以为然。因此,他从不与人讨论商业开发计划,相反,花了不少钱投入生态保护。

虎啸蛇岛原有树木不多,草皮也被过度放养的羊群啃成秃头,所以,王越上岛后的第一件事就是限制羊群数量,仅保留20只。随后,他买来花草、蔬菜种子和苗木,打算把小岛变成一个四季花开、绿树成荫的浪漫所在。

最近,西红柿花开得正艳,让周末上岛探险的朋友态度大变,从最初的反对转为支持。王越相信,武侠小说中的桃花岛不仅仅是自己一个人的浪漫梦想。当人们愿意亲身走上小岛,凭海临风,一望无际,远眺巨轮,身边最后剩余的1/3反对者,也将不复存在,而这,便是大自然的魔力。