

乡村旅游开发与渐进式村落更新模式

李 翊 麦贤敏 黎皇兴

19世纪70年代以来,乡村旅游在发达国家农村地区增长迅速,对推动经济不景气的农村地区发展起到了非常重要的作用,乡村旅游对当地经济的贡献和意义得到了充分证明。目前,在许多国家,乡村旅游被认为是一种阻止农业衰退和增加农村收入的有效手段。乡村旅游开发在世界各地发展非常迅速,在美国就有30个州有明确针对农村区域的旅游政策;在以色列乡村旅游开发作为对农村收入下降的一种有效补充;加拿大、澳大利亚、新西兰和太平洋地区在内的许多国家,都认为乡村旅游业是农村地区经济发展和经济多样化的动力;在20世纪后期,西班牙通过对本国近20年乡村旅游的研究总结,证明现代乡村旅游非常有利于推动西班牙农村地区的发展。

在北京市郊区,结合乡村旅游而进行的旧村改造更新已经在悄然进行。但是,许多村落的改造采用大规模的拆建,在旧村的附近另辟新地,完全按照现代的花园小区进行修建。同时,许多村落不研究自身资源状况,不顾旅游市场发展,匆忙上马乡村民俗旅游,改造完成后却经营惨淡,造成不必要的资源破坏和资金浪费。因此有必要从乡村旅游开发的角度对村落改造的模式进行探索。

一、乡村旅游开发对村落更新的要求

乡村旅游的迅速发展,逐渐呈现出产业的规模化和产品的多样化。国外一些与乡村旅游相关的旅游主要有:Agrotourism(农业旅游)、Farm Tourism(农庄旅游)、Green Tourism(绿色旅游)、Village Tourism(一般指偏远乡村的传统文化和民俗文化旅游)和Peripheral Area Tourism(外围区域的旅游)等。我国各地的乡村旅游开发主要以农业观光和休闲农业为主,逐渐形成了乡村都市型、古村落观光型、农耕文明胜景型、农家乐型、科技农业观光型等乡村旅游。

优美的自然环境和地域特色的人文景观相结合的资源是开展乡村旅游的基础条件,因此,村落建设的关键就是要建立有效的资源保护措施。例如法国罗泽尔省乡村旅游成功的关键因素就是:

- 严格控制它的开发规模及其相关计划,拯救、开发建筑文化遗产。

- 杜绝“大型化”,“人工化”,不开展大型项目。

- 严格走“小型化”,“自然化”的道路,几乎每个村庄都安排有自己小型的旅游活动。

因此,在开展乡村旅游之前,应进行项目环境影响评估,制定有效的保护环境和资源的措施,严格控制项目的开发规模及对相关计划进行审批,不开展大型项目,结合村落现状安排小型的旅游活动。村落的改造必须注重整体的自然环境的塑造,改造适于旅游度假的农宅及旅游接待设施,提倡小规模、渐进式的改造方式。

二、渐进式的村落更新模式

在旧城改造中,国内外学者已经对渐进式有机更新进行了大量理论研究和实践探索。爱丁堡是经过渐进式方式进行改造的具有历史文化的古城,文物古迹及其周围环境保护得十分完整,维持着原来的空间秩序。在北京相当大一部分旧城改造规划是运用渐进式有机更新的理念编制的,例如北京市东城区在进行旧城改造时,制定了《关于加强保留四合院保护工作的五项措施》,提出了以“微循环”方式推进文保区危房改造的新思路,坚持在居民充分自愿的基础上,以院落为单位,小规模、渐进式地改造。早在九十年代初北京国子监地区就已进行了尝试,改造遵从政府引导、居民自主的原则,以院落为细胞进行渐进式改造。

近年来,在旧村改造中对这样的更新模式也有一定的研究,如对徽州民居聚落形态的有机更新探索。但相比之在旧城改造中的研究,村庄改造的研究稍显薄弱。与渐进式有机更新的旧村改造模式相对的是大拆大建的改造模式。实践证明,大拆大建的改造模式带来许多不容忽视的问题:

- 大拆大建的改造方式,容易对建筑环境采用一刀切的简单手段,破坏了原有的自然乡村风貌,而以整齐划一的新村住宅取而代之,丧失了原有环境和原有住户的认同感。在某些程度上,也丧失了前来进行乡村旅游的参观者的认同。

- 大拆大建的改造方式,需要一次性大量资金的投入。因为资金的问题,改造方案容易受到不可知因素的影响而搁浅。

- 如果不是政府直接投资,就需要房地产商的大量资金投入。旧村改造有时就成为房地产商获利的一个手段,这中

间往往牺牲了原有村民的利益。

因此,我们在借鉴旧城改造中有机更新的思想方法基础上,面向乡村旅游的需要,结合村庄改造的特点,提出小规模、渐进式有机更新的旧村改造模式。渐进式有机更新的旧村改造模式,是相对于大规模改造方式而说的,它采用的改造策略是小规模的改造和整治为主,循序渐进的审慎更新。这种村落更新模式有以下几个优点:

- 避免了大规模改造的若干弊端,尊重当地原始的聚落生态,尊重居民自主改造意愿,它能够较好的保存原有村庄中的聚落形态和社会群体关系。

- 更关注引导和控制,为居民自我更新改造创造条件,并通过基础设施的完善和更新来带动居民居住院落的逐渐更新。

- 能够经济地满足居民对于居住和接待旅游的需求。由于投资少,规模小,便于村民分阶段实施,宜于避免在改造过程中产生社会矛盾。

三、渐进式村落更新模式的案例研究

雕窝村位于北京平谷区黄松峪乡。村落座落在南北向的山谷地带,环境优美、旅游资源丰富。中国山水画研究院的写生基地位于村落的北面。雕窝村的优美环境也被一些艺术家所看重,他们在村里建起了自己的别墅和艺术工作室,有“京东艺术谷”之美誉。全村共50户人家,另外还有流动人口60人。近年来,在郊区旅游需求剧增的推动下,雕窝村很多村民自发地以“农家乐”形式来从事旅游业,脱离长久以来果树种植的生活。经过两年的努力现已发展到全村从事旅游接待的局势,很多户已完全脱离农业耕种,专业经营旅游接待。虽然蓬勃发展的旅游业给村民带来了经济利益、提高全村的生活水平,但由于其活动纯属自发的行为,该村的发展开始出现了一些不良的现象,例如无计划的土地利用和租让、环境卫生恶化、缺乏规划的农房扩建和加建等,影响雕窝村的可持续发展。

(一) 小规模渐进式村落更新模式的选择

1. 改造需求

村里90%的居民愿意改造现有的居住条件。主要是原先的农宅不适用于旅游接待,存在的矛盾主要是使用面积不够(政府规定不得超过两分六的宅基地)和没有停车的地方等。村庄本身的物质形式不适应而且束缚了村庄经济的发展,这样村庄的改造就成为了居民自发的要求。而且村民希望改造主要是针对村里基础设施的改造。

2. 推行大规模改造的困难

如果要完全改变村庄格局的话,是村民很不欢迎的。一方面,不少村民的房子是近几年为了提高旅游接待能力才新建的,拆掉重盖是极大的资源的极大浪费。另一方面,道路边上的旅游发展得比较好的家庭最反对拆迁,他们是既

得利益的最大损失者。调查显示在改造过程中半数的居民可承担的自筹资金是2~5万元。

(二) 雕窝村落更新目标和改造方案的确定

以改善居民居住条件和提升雕窝村旅游产业整体竞争力为目标,通过政府的基础设施投入为契机,带动居民自主更新现有住宅。在实施过程中,建立区政府、村集体和居民个人联动的合作体制,辅助规划阶段的居民参与过程。

(三) 雕窝村落更新的实施措施

1. 关注市政基础设施和公共服务基础设施的改善。通过对村中原有空地的利用,补充必要的服务于乡村旅游的基础设施,主要建一些公共设施,例如旅游团体接待中心、老年儿童活动中心等。

2. 加强道路景观建设。从现状的空隙中整理出一条贯穿村落从南到北的景观线路,打破现有的单调格局。这条景观路线主要利用农宅院之间的空隙,通过铺装地面、增加绿化、建设景观小品的措施,营造一个尺度宜人、安静的场所,提供村民日常生活休闲,让旅客进行参观、体验的乡村空间。

3. 居民自主改造,规划引导控制。居民的改造有多种方式,有全部改造、局部改建、翻新、加建、内部改造、维修、清理等等。规划对翻新、加建等改造方式提出建议的控制导则,为改造提供指导和创造条件。

四、结语

我们在经历大规模改造对旧城改造带来的种种遗憾之后,也应该思考什么样的村落更新模式更加有利于乡村景观的塑造、乡村旅游的发展。在小规模渐进式改造的规划思想指导下,雕窝村更新改造研究的主要思路就是:在对自然环境和地域人文资源景观保护的前提下,以改造基本的市政和公共服务基础设施以及建设作为周转住房的示范院落为起点,引导居民开始对自有住宅更新改造,不断完善和提高村庄的旅游接待水平和村民的生活环境。

参考文献:

1. 李翔等. 平谷旧村改造研究. 北京清华城市规划设计研究院. 2004.
2. 谭伟. 以发展乡村旅游为目的的京郊旧村改造研究. 清华大学硕士学位论文. 2004.
3. 方可. 当代北京旧城更新. 中国建筑工业出版社. 2000.

作者:

李翔 北京大学城市与区域规划系
麦贤敏 黎皇兴 清华大学建筑学院
(编辑:温静)