

发表于《中国名城》

世界遗产福建南靖长教土楼景区特色建设

王萌

摘 要：位于福建南靖的长教土楼景区，有 2008 年列入世界遗产名录的和贵楼和怀远楼，也是电影《云水谣》的重要拍摄地。目前的景区建设和旅游开发仍然相对滞后，土楼资源的开发也仅限于土楼建筑本体的有限利用。本文分析了景区目前面临的主要问题，从景区特色、发展模式、游览方式、空间组织、建筑空间、建筑符号这六方面提出了突破这些问题的规划内容，探索土楼景区建设和利用的新模式，为福建土楼景区建设和旅游开发摸索出一些新路径。

关键词：土楼景区，旅游，长教模式

Abstract: Located in Fujian Nanjing Changjiao Tulou scenic area, Hegui tulou and Huaiyuan tulou have been designated as one of the world heritage site since 2008. The site has also been used as a main filming location set in the well-known Chinese movie “The Knot”. However the tourism development on the site has been slow. Tulou resource development is also restricted to the limited use of Tulou building architectural ontology. This paper analyzes the challenges that this area is facing, and makes a breakthrough in the following aspects: site characteristic, development mode, way of tour, spatial organization, architectural space, and architectural symbols. Moreover, this paper proposes a new development strategy to promote the tourism facilities and improve awareness to these attractions in the vicinity.

Key Words: Tulou scenic area, tourism, the changjiao model

1 引言

土楼，是指以生土版筑墙作为承重系统的任何两层以上的房屋。以客家土楼为代表的该类型建筑，兴建高潮是在中国动乱与客家族群由中原向南方迁移之际，主要分布在闽西、粤北和赣南地区。其中又以福建土楼最具有代表性，被联合国教科文组织的顾问赞叹为：“世界上独一无二的神话般的山区建筑模式”。^[1]

当前对福建土楼的研究大多注重于建筑单体（包括价值、建筑特色）和文物保护的层面，缺乏土楼与周边乡土环境、民俗风情等的整体研究。同样，在土楼景区建设的实践中，也是更多对土楼建筑单体的展示，而忽视土楼周边乡土资源、文化资源的开发和利用，从而使得目前土楼旅游虽然发展多年，但仍主要以观光游览为主，难以向深度文化体验和休闲度假发展。

本研究的意义就在于：第一：突破过去对于福建土楼研究强调单体，寻求对于土楼及其环境的整体保护和利用的方法。第二：挖掘和塑造特色不太突出的福建土楼的综合旅游吸引力，并力争带动周边非世界遗产的土楼的保护和利用。

2008 年福建土楼成功申报世界遗产，南靖县政府致力于土楼旅游环线的建设，这个环线东接漳州、厦门，西邻永定县，西南至平和县，在南靖县内部形成两个大环线，将田螺坑土楼群和塔下土楼群等最知名的土楼串联起来。

长教土楼景区处在南靖土楼旅游环线的北部，景区内有两座入选世界遗产的土楼——和贵楼与怀

远楼，但此二楼的特点不如环线上其他土楼那么鲜明，旅游建设上也不如永定县土楼成熟，因此目前游人相对较少，旅游发展难有起色。如何通过规划挖掘资源，梳理文化，凝练出长教土楼景区鲜明的特点，使之具有较强的旅游吸引力，进而依此进行系统的景区建设，是本研究的主要目的。

2 概况

土楼，作为一种独特的民俗建筑主要分布在闽西、粤北和赣南，其中以福建土楼为代表性，主要分为圆楼、方楼和五凤楼三大类。2008 年福建土楼成功申报世界遗产，土楼的历史价值得到提升，同时也吸引大量的游客，土楼景区的发展建设成为迫切需要。

福建南靖长教土楼景区位于福建南靖县书洋镇，位于厦门市西侧，距厦门市 120 公里，西与永定县相连，东与漳州市相连。

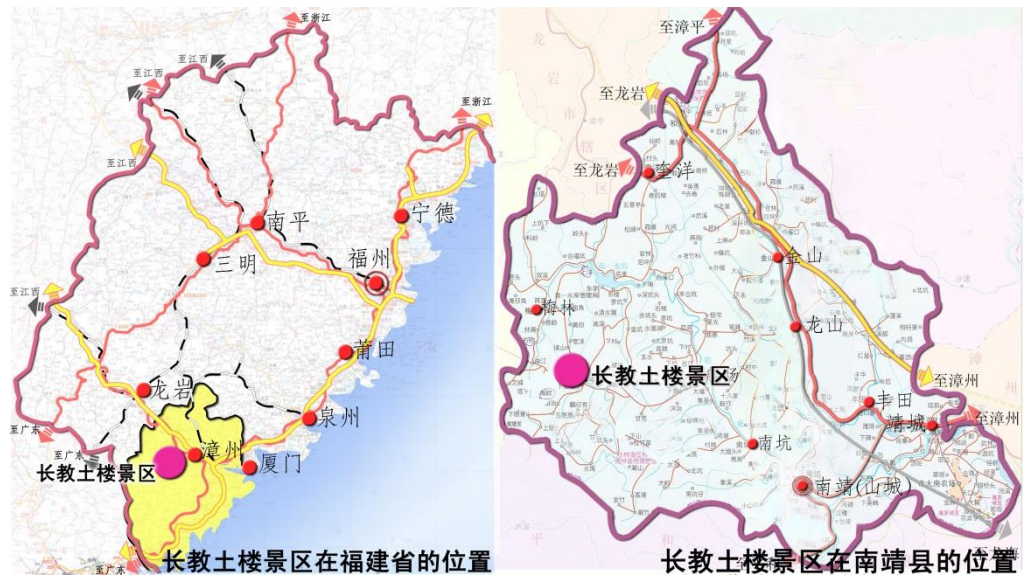


图 1 长教土楼景区在福建省以及南靖县区位图

景区沿长教溪形成狭长的形状，长约 3 公里，面积约 155 公顷。2008 年景区内的和贵楼与怀远楼入选世界遗产名录。位于景区最南端的和贵楼是南靖最高的土楼，这座土楼建在沼泽地上，用 200 多根松木打桩、铺垫，历经 200 多年仍坚固稳定，保存完好。位于景区最北端怀远楼是建筑工艺最精美、保护最好的双环圆形土楼，2006 年 5 月被列为全国重点文物保护单位。

同时，位于长教溪中段的古桥及溪流沿岸的数棵古榕树是电影《云水谣》的重要拍摄地。景区内优美的自然生态山水、乡村的田园风光、铁观音茶叶和茶园，以及遍布村落的宗教寺庙、民间祠堂等，乡土美食、民俗风情呈现出一派闽南山乡的绝美画卷。

虽然随着福建土楼入选世界遗产目录，土楼旅游迅速升温，旅游市场日益壮大，但长教土楼景区的发展建设却还较为初级，分散的景点、不成系统的设施建设、没有明确的指导方向等等，这些都制约着景区的发展。

3 面临的主要问题

长教土楼景区主要面临以下四个方面的问题：

3.1 与土楼环线上的其他土楼相比，和贵楼和怀远楼的特点不突出

永定的承启楼、振成楼、奎聚楼和福裕楼等是知名度较高的福建土楼。其中承启楼是一座环环相连的土楼，是圈数最多居住人口最多的土楼；福裕楼在主楼的中轴线上前低后高，两座横屋，高低有序，主次分明，像一座府邸。南靖的田螺坑土楼群，也就是俗称的“四菜一汤”，同样广为人知。由

朝水楼等 6 座方形土楼，裕昌楼等 6 座圆土楼和五角形的南薰楼共 13 座组成的塔下土楼群，俗称“北斗七星”，其密集的土楼群规模对游客也具有相当的吸引力。而跟这些土楼相比，同在土楼环线上的长教景区的怀远楼和和贵楼则显得特色不够鲜明，尤其是视觉景观特色不突出，从而使得长教景区的游客相对较少。



图 2 福建土楼游览环线

- 3.2 景区内两个世界遗产级的土楼距离较远，过境县道紧邻和贵楼，影响旅游组织和游览体验
- 在长教景区内，和贵楼与怀远楼一南一北，相距 3 公里。目前景区以两个土楼为核心形成两个相距较远的景点，游览十分不便。景区内现有一条县道，路宽 6 米。县道贴着和贵楼西侧通过，使得过境车辆对于景区的游览造成影响。此外，景区内乡村道路比较混乱，人行和车行混合，容易造成交通隐患。同时景区内缺少停车场，游客停车困难。总之，两个土楼遥远的相对位置、游览道路的杂乱、过境交通的干扰、人车混行以及停车场的缺乏不利于景区的游览组织。
- 3.3 景区目前的游览以观光为主，缺乏服务接待设施，缺乏多层次的游览组织
- 景区目前只开展土楼的游览观光，游客主要集中参观和贵楼和怀远楼两个世界遗产点，除此之外没有具有吸引力的游览点。另一方面，因为旅游服务设施缺乏，游客难以停留，造成休闲旅游的层面基本空白。如何完善旅游服务配套设施，进行深度的、多层次的旅游产品开发是目前亟待解决的问题。
- 3.4 一些新建筑与周边环境不符合，失去当地文化特色
- 景区内大量地方风貌的建筑，但随着当地人民生活水平的提高，新建建筑层出不穷。由于建筑建设缺乏引导，存在任意选址、风格过于现代等问题，这些建筑与周围环境极不协调，破坏了景区的乡村风貌，局部地区已难以看出闽西南的乡村特点。而有些古朴的老房子却因种种原因闲置或废弃，浪费了宝贵的资源。

4 规划突破

- 4.1 景区特色的挖掘和把握——从区域的角度看景区，把握差异化的景区发展定位
- 通过区域资源比较可以看出：永定的承启楼圈数最多人口最多，永定的福裕楼像一座官邸，南靖的田螺坑土楼群“四菜一汤”的外观，南靖的塔下土楼群“北斗七星”的布局，这些知名的土楼都具有鲜明特点，而长教土楼景区内的和贵楼和怀远楼则显得平淡无奇。因此，为凸显长教景区的特色，不再是走突出土楼建筑单体的老路，而是突出：第一，世界遗产的土楼与山水田园环境的完美结合；

第二，电影《云水谣》中“小溪，水车，古榕树”的浪漫风情；第三，乡村优美的田园风光和浓郁的民俗风情。

在景区建设目标理念上，提出将长教景区建设成为土楼文化休闲度假体验基地；土楼旅游环线上以“云水谣”浪漫风情和秀美的田园风情为特色的 5A 级景区的目标，还原乡土人家，保留整治土楼周围的村落、山水田园；打造休闲小镇，设置完善的住宿、餐饮、休闲娱乐设施，为电影《云水谣》影视游览提供一个实质的载体。

4.2 发展模式的突破——长教模式：从“土楼建筑单体”到“土楼建筑单体+乡土文化环境+时尚影视旅游”3 大游览主题的景区综合建设模式

周边的很多土楼因为自身特色鲜明，都非常注重土楼本身的游览和特色的展示。而和贵楼和怀远楼因自身特点并不十分突出，因此，规划提出以土楼世界遗产单体+土楼所依托的“小桥、流水、茶园、人家”的世外桃源般的乡土环境+“溪流、水车、爱情、明星”的“云水谣”时尚影视“三位一体”的综合主题建设模式，即“长教模式”。

以南端的和贵楼为核心，形成金色土楼组团。以世界遗产点为核心吸引物，同时整合周围不出名或没有名字的土楼、祠堂和戏台等，重点开展世界遗产土楼观光游览以及一般土楼的文化体验；往北以长教溪、大榕树以及云水谣拍摄地形成粉色浪漫组团，重点开展漫步在乡间溪畔大榕树下的浪漫风情体验游；最北端以怀远楼以及周边的大片茶园形成绿色田园组团，重点开展乡土人家、茶园采摘体验游。三个组团对应 3 大游览主题形成景区综合建设模式。



图例

1 游客中心	9 钟兴楼	17 居民安置	25 东山祠	33 德和楼
2 停车场	10 长荣楼	18 镇前祠	26 福源楼	34 古松
3 换乘站	11 福盛楼	19 小学	27 德庆堂	35 和美楼
4 停靠站	12 宾馆	20 云水谣拍摄广场	28 德源楼	36 书德楼
5 公交站	13 福兴楼	21 阳德楼	29 德丰楼	37 茶亭
6 简氏大宗祠	14 农贸市场	22 广居楼	30 德兴楼	38 度假休闲区
7 发展楼	15 德芳楼	23 追来祠	31 太古楼	古榕树
8 怀远楼	16 综合商业	24 奎文祠	32 萃美楼	规划边界

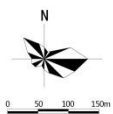


图3 规划总平面图

4.3 游览方式的突破——从土楼观光，到土楼文化深度体验和休闲度假

长教景区的游览不再仅局限于土楼观光，而是抓住景区乡土用地空间充裕这一特点，大力发展丰富多彩的休闲度假、会议培训、户外运动、乡村旅游等。

例如，可以通过对戏台祠堂的整治，使游客可以跟当地居民一起开展祭祖和观看戏剧的活动；重建云水谣拍摄地的水车，游客可以重温云水谣的浪漫，或进行婚纱摄影活动，或利用教堂开展婚礼庆典，或在长教溪里撒放情人花瓣等；对一些有典型性的土楼进行内部建设，形成土楼宾馆，游客可以在此住宿，吃当地的农家菜，体验茶园采摘等乡土活动。完整的游览活动如表 1 所示。

表 1 景区游览活动一览表

游览主题	游览内容	游览活动说明
观光	和贵楼——云水谣古道——云水谣浪漫风情——云水谣商业街——怀远楼	12 大经典步行观光路线旅游景点节点：最高和贵、沧桑书德、水畔方圆、伴水城隍、流水古榕、听水广居、云水歌谣、德芳广场、茶田人家、钟兴会客、华美怀远、简氏祠堂。
度假	土楼文化休闲体验	土楼艺术欣赏：欣赏的内容包括土楼的形式、结构、材料、匾额、对联等。
		土楼田园休闲活动：在规划开发的土楼内开设小茶室，游客可参与附近居民在此开展的缝纫、编织、棋牌等活动。
	云水谣浪漫风情体验	云水谣风情商业街区：情人酒吧、情侣购物专卖、小资情趣空间等。
		云水谣浪漫体验——婚庆之旅：婚庆拍摄地、教堂婚礼、祠堂传统婚礼；沿幽静柔美的溪边步道散步、撒放情人花瓣、海誓柱、山盟碑等。
		云水谣古道慢行：云水古榕树漫道、水车戏水等。
	山水田园风情体验	茶烟林园：田园漫行、茶园采摘/品尝、烟田采摘/品尝、山林漫行等。
		乡土民俗：住宿在土楼农家，吃当地农家菜，体验农家禽类喂养，农家菜园种植，体验祭祖；感受当地简氏家族民俗生活和文化风情，展示简大狮等风土人物的事迹等。
		户外运动：登山、自行车慢行、垂钓等。
其他	会议培训	企事业年会、专题会议、员工拓展培训、专业技能主题培训等。
	婚庆	婚纱摄影、婚礼庆典等。
	科教科普活动	土楼历史文化的介绍、长教地区历史文化介绍等。
	摄影	土楼摄影、云水谣拍摄地摄影、乡村风情摄影、婚纱照摄影等。
	艺术修学	土楼、乡村风情等写生、土楼的文学创作等。

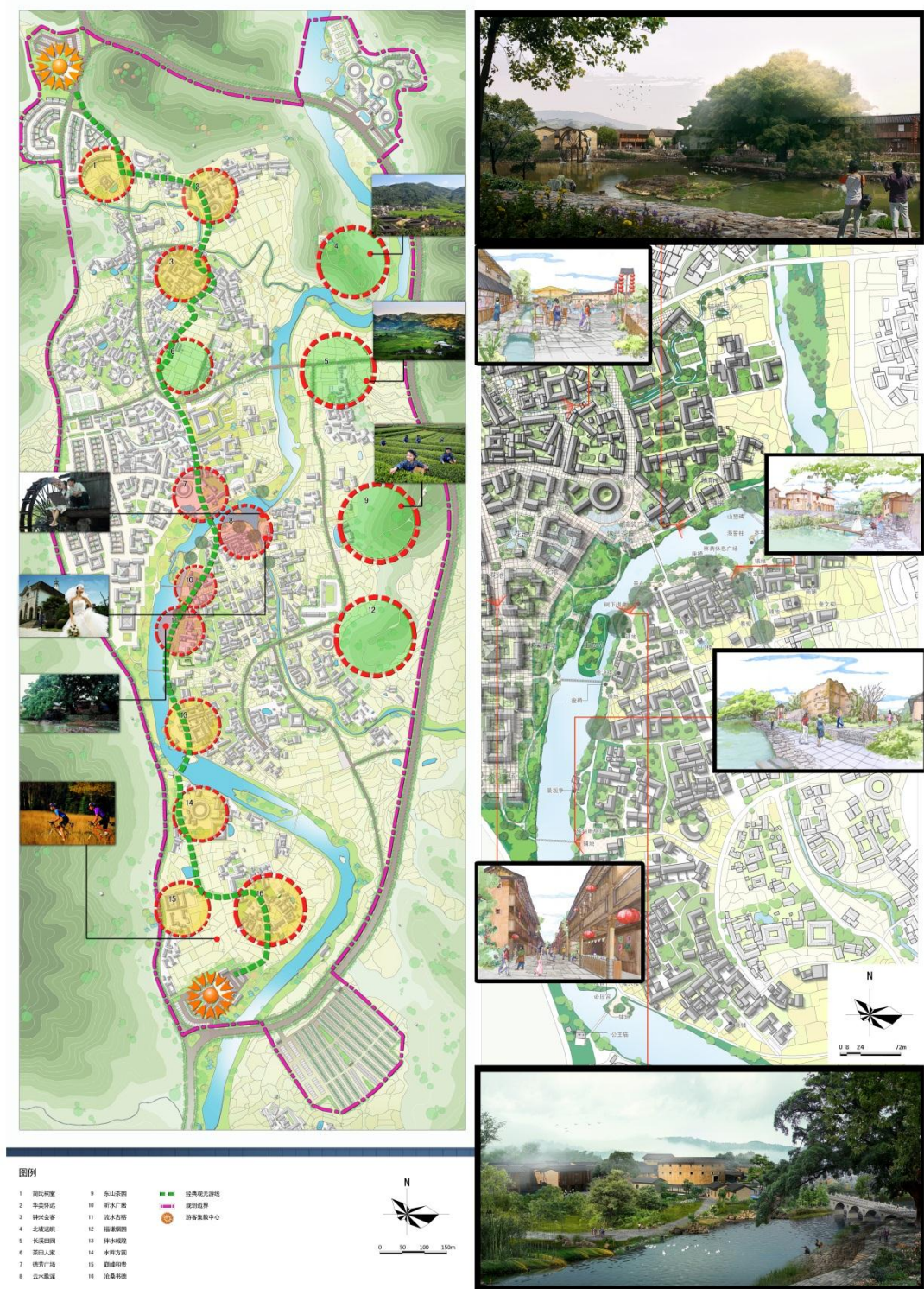


图 4 游览系统规划图以及效果图

4.4 空间组织的突破——从距离相隔较远的两个孤立的节点，到“两心两翼缘溪行”的完整游览体系

将过境的县道改线到东侧山丘后。一方面可以使新开辟的县道具有充裕的宽度，不用受原县道的狭窄用地的限制，另一方面隐蔽在山丘之后，减少了过境交通对景区的景观、噪声影响。原县道变为景区内部道路，纳入到景区的游览组织中。结合开发的游览景点、项目形成“两心两翼缘溪行”的游览体系。

“两心”指景区南北两端以“和贵楼”和“怀远楼”为核心两个游赏区。两者犹如两颗明珠点缀在楼田水山之上。因两土楼属世界文化遗产点，在坚持“保护为主，合理利用，加强管理”原则的前提下，合理安排旅游服务设施，梳理游览系统，改善周边景观环境，保证村镇的可持续发展。

“两翼”指景区中部，分布在长教溪东西两侧的区域。西侧云水谣休闲区在拆改建现状部分不良景观建筑后，延续原有的村落建筑肌理，集中建设形成一片商业步行街，提供辐射全景区的完善的休闲娱乐服务功能。东侧云水谣浪漫风情区以“织补”的方式散点开发，尽可能建立起完善的游赏、商业、娱乐功能。

“缘溪行”指沿长教溪畔两岸的游览道路形成一条游览带，由南至北贯穿整个景区，连接两心两翼。

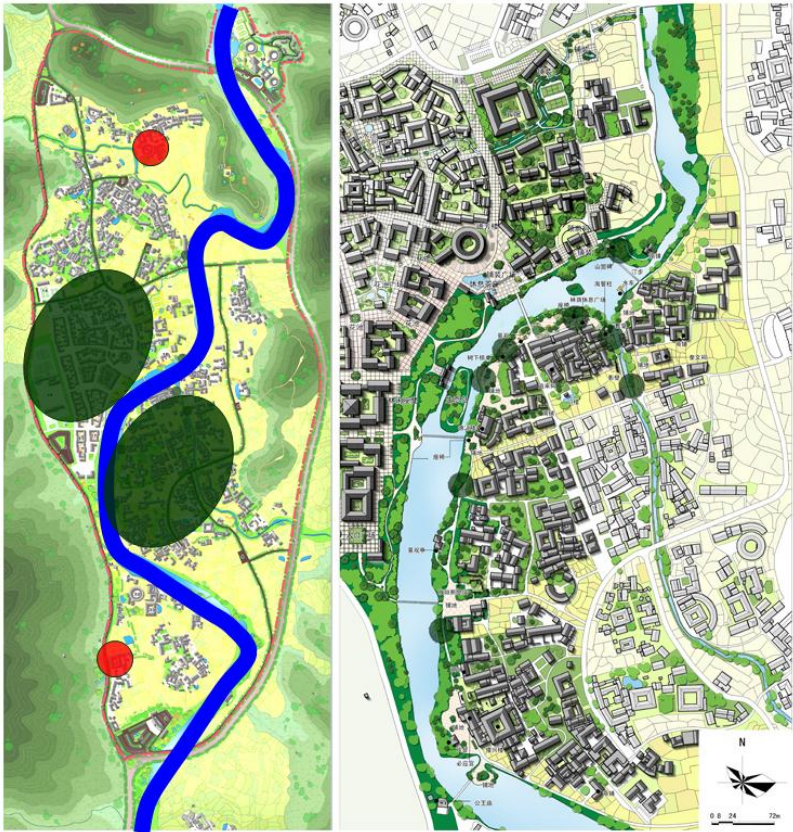


图5 规划结构以及“两翼”平面图

4.5 建筑组合空间的凝练——当地建筑空间布局的提炼、保护和传承

长教土楼建筑空间布局呈现以下特点：（1）选址与环境紧密结合，形成“山林屋塘田”的空间序列。客家先民珍惜耕地，建造住所尽量不占用农田耕地，充分利用丘陵、山坡等自然环境。按照风水理论，“背山面水”是最佳的建屋选址特征，有些地方靠山容易靠水难，于是人们便在房前修筑池塘，凡不相邻长教溪的民居均有池塘相陪。池塘不仅在空间上成为布局的重要环节，同时解决了一系列生活需求。屋后大多有大片风围树，可护坡防险，调节小气候。（2）建筑空间的序列化。客家作为汉族的一个民系，深受严格的儒家和宗族宗法制影响，以宗亲血缘为纽带、以中原文化为核心的内部宗族制度作为一种社会体系渗透到聚落空间当中，建筑空间进行序列化，属于汉文化“宅祠合一”的典型居住模式。如祖宅只传给长子，家里其余儿子需外出谋生，回乡后也只能在村落的外为建房，因此村中心多为小规模的老宅，规模很大的房屋总是位于外围。^[2]

长教土楼景区的建筑组合空间具有多种功能，延续当地传统村落的格局和肌理，保留现状农田肌理，注重保持建筑与周边环境相融相生、和谐发展的关系，整治对现状风貌和质量较差的民居改造和

更新,保持现有“溪、村、田、山”良好的生态人文景观格局。例如以宗祠或池塘为中心形成小区域公共活动空间,各家院落居住区内可布置各类手工工坊,并与商业街紧密结合,形成前店后厂的格局。特色手工艺品店等服务设施,为游客提供购物、手工艺品制作体验和休憩的场所。以低层建筑形成转折的内部步行街道空间,与院落形成空间上的流动与转换。乡村客栈选择相对比较安静的环境,结合耕地等开阔空间创造良好的居住休憩氛围。建筑高度控制在二层以下,传统民居形式,色彩、材料与土楼协调,注重建筑围合感,创造尺度宜人的内院空间。

4.6 建筑符号的凝练与应用——土楼建筑符号的提炼、传承和应用

长教土楼景区的传统建筑有以下几个特点:(1)外部造型富于变化。高低起伏的坡屋顶,屋檐深厚;山墙窗洞造型丰富;木制栏板门窗;墙面是块制石材与夯土混砌,墙裙采用鹅卵石等石材砌筑。

(2)细部装饰颇具内涵。文字装饰随处可见,包括楼名以及楹联牌匾。还有大量的彩饰画、吉祥图案、木制砖制门窗雕花,内容多为传说故事或是当地风俗,反映人们对生活的美好愿望。规划结合上述特点,对景区内的戏台和典型的新建民居进行改造,从而使景区呈现和谐的乡村风貌。^[3]

戏台位于长教溪畔,是当地居民开展节事活动的主要场所,现状戏台钢筋混凝土基座,铁围栏铁柱子,黄色瓷砖顶盖,与周边的传统民居显得十分不协调。规划在戏台柱子上部增设围廊,形成木制雕花雀替,增强空间感;将戏台面挑出,与原有楼梯面平齐,使整个台面凸显出来,增强舞台感;将戏台正面底层架空部分以木材封实,木材上绘有彩饰画,增强戏台的艺术感;将原有的铁围栏改造成“美人靠”不仅丰富了建筑主题,同时也使戏台成为当地居民闲瑕的去处;戏台侧面底层部分因考虑到排水问题,因此保留原来的形式,但承重石柱进行木材贴面处理。通过一系列有针对性的改造,使得改建后的戏台很好地融入到当地的自然环境和传统村落中。如图6所示。



图 6 戏台改造意向图

景区内新建民居的普遍特征是带阁楼的二层建筑，平屋顶，外立面采用白色瓷砖，这样的建筑与传统的村落环境显得格格不入。规划将阁楼的门设在建筑侧面，含盖在屋顶中，同时在楼梯与阁楼相连处形成储物间，最大限度利用与保留原有建筑空间；屋顶改为坡屋顶，形成丰富的屋顶造型；去掉原有瓷砖，采用抹灰方式处理墙面，刻画木纹肌理，达到仿真效果，节约造价；在门窗部位采用木质雕花；墙角去掉瓷砖，赋予土石材质面砖，丰富建筑立面。从而使这些新民居通过某些建筑符号的改造，与传统民居实现对话，融入传统的村落环境中。

5 结论

长教土楼景区虽然拥有具有世界遗产级别的土楼资源，但因为受到周边知名度更高的土楼的屏蔽，使得景区的发展一直难有起色。规划通过突破过去一味注重“土楼建筑单体”特点的模式，转而突出“土楼建筑单体+乡土文化环境+时尚影视旅游”3大游览主题的发展模式转变，不仅重塑了长教土楼景区在区域土楼环线上的旅游核心吸引力，而且更是通过这种模式实现了土楼旅游从观光到文化体验

和休闲度假的转变，带动了周边非世界遗产土楼及其所在村落的整体发展。

从突出个体到突出整体环境，从突出一个高等级的资源点，到突出该点及所在的环境和其他资源。这样的一种景区创新发展模式不仅适用于长教土楼景区，我们期望此次长教土楼景区的规划和研究尝试，能够对国内其他一些同类型景区同样具有一定的参考和借鉴。

参考文献:

- [1] 黄汉民. 福建土楼——中国传统民居的瑰宝[M]. 北京·读书·新知三联书店, 2003: 7-86.
- [2] 胡蓉. 客家民居聚落环境意义之探析[J]. 赣南师范学院学报, 2011, 第四期. 42-43.
- [3] 施瑛. 传统客家民居的特色解读及其现代价值[J]. 农业考古, 2010, 01 期. 358-359.