

基于风景区的度假村建设对策研究

——以金寨县南河度假村为例¹

左光之，洪海峰

（安徽建筑大学 建筑与规划学院，安徽合肥 230022）

【摘要】：度假村是指依托和利用良好的自然景观条件，创造具有人性化特征的休憩环境和服务设施为度假并为度假者提供丰富多彩而独具特色的休闲活动的综合性场所。文章通过现场调研以及实际参与工作实践，对依托天堂寨景区自然优质资源而建的金寨县南河度假村旅游产品规划策略、总体规划策略、建筑设计策略三个角度进行剖析，相应地提出了产品支撑、统筹规划、生态设计的对策，并结合建成后效果分析，希望为该地区的度假村建设提供一定的理论依据和实际参考。

【关键词】：度假村规划设计；策略研究；金寨县；南河度假村

【中图分类号】：P592.7 **【文献标志码】**：A **【文章编号】**：1008-3634（2018）01-0093-07

随着全民休闲时代的来临，人们的出行旅游逐渐从观光旅游向度假旅游转型，在这样的背景下，产生了适应新市场、新需求的新型旅游业态——旅游度假村^[1]。最近几年，随着人们生活水平的提高及节假日的增多，旅游度假人数的不断增加刺激了度假村的快速发展。

旅游度假村根据其所处的地理位置、依托的资源及村落形态的不同，建造模式也各不相同，由于其多处于环境优美的地带，人们对其设计就提出了更高的要求。目前我国关于旅游度假村的建筑研究很少，度假村设计对生态环境缺乏重视，有些还造成了对周围环境的破坏，从而也影响了度假村自身的吸引力，形成造成了恶性循环，因此对度假村的设计进行研究非常迫切^[2]。

金寨地处安徽西部，大别山腹地，全县森林覆盖率 75%，是六安瓜片原产地，素有名茶之乡、板栗产地，也是中国人民解放军的重要发源地，被誉为“红军摇篮、将军故乡”。金寨山青水绿旅游资源丰富，有 5A 景区 1 处、4A 景区 6 处。挂牌国家级自然保护区、国家森林公园、国家地质公园的天堂寨是国家 AAAAA 级旅游景区，其山石泉水云松瀑雾巧夺天工，四季景象无穷变幻；森林资源珍稀古朴，造型奇特，既有珍稀的连香木、香果树，又有天堂寨独有的白马鼠尾草；黄山松苍劲挺拔，造型奇特，杜鹃花、红枫树、针阔叶混交林、天然次生林等，更衬托出天堂寨的色彩绚丽多姿，真可谓是植物生长的天堂，人间的天堂。

本文以金寨县为例，通过对金寨县自然条件的特征及现状系统地梳理该地区的特有问题，从旅游资源保护与开发相结合，对依托自然风景区的度假村空间和功能提出相应的建议和策略，以期为该地区的度假村建设提供参考。

一、南河度假村规划区现状及分析

¹【基金项目】：安徽省科技攻关计划项目（1501041132）

【作者简介】：左光之（1976-），男，安徽庐江人，教授，硕士生导师。

1. 规划区域概况

规划基地所处的南河村是天堂寨镇钱畈村的一个下辖村，与天堂寨风景区主景区相邻，周边有燕子河大峡谷、西庄温泉旅游景区等景点，地理位置优越。规划目标是依托天堂寨风景区自然生态格局，利用现有梯田、山林、溪水、梯田、林地等元素，建设一个集山水资源于一体的生态度假区。

2. 规划区沿线优势与不足

(1) 规划区沿线的优势 第一，自然景观风貌完整。依托天堂寨风景区，生态资源优势突出，沿线的山体、树林形成了完整的生态界面，同时水资源丰富，度假发展潜力显著。第二，丰富的乡村特色元素。沿线村庄呈带状分布，山林、溪水、农田形成了丰富的田园格局，人居单元镶嵌其中，形成丰富的乡村肌理。第三，产业资源优势明显。沿线村庄产业特色突出，初步形成了许多精品农业，如生态有机农业以及以茶叶为代表的特色种植业；同时第三产业已初具规模，特别是农家乐及相关的民宿经济发展势头良好。

(2) 规划区沿线的不足 第一，缺乏公共设施，沿线没有统一的标识系统道路，指示不明确。沿线的公共服务设施滞后，节点空间识别性差，分布点分散，同时设施陈旧，无法满足旅游度假村发展的需求。第二，道路系统组织不善，沿线道路等级参差不齐，影响度假村整体感知，而度假村基地内部利用村通村道路连通达不到度假村交通等级需求，内部山地道路主要以登山步道、林间小径、坡地台阶为主，需要对场地交通进行进一步梳理。第三，景观绿化系统不完善，沿线绿化建设缺乏统一规划，对自然景观的利用不充分，缺乏空间节点的景观打造。虽然溪流贯穿整个场地内部，但基地内部有较多的小型水塘，部分溪流水道由于长期未梳理，导致堵塞或淤积，需对水系进行改造和梳理，河道水塘原有驳岸也过于简单。第四，沿线建筑品质不高。农房部分由于年代久远，居住品质差，部分房屋采用高彩度的涂料或瓷砖饰面，与度假村整体建筑风貌及自然环境不协调。

二、南河度假村建设对策

1. 规划对策

(1) 充分利用自然条件 在场地的总体规划上，设计从功能和保护的角度出发，将场地分为五大区，构成了度假村的主题景观框架：以生态环境保护为主体的风景游赏区；通过多样交通手段与周边游赏项目有机结合起来，承担综合服务的入口服务区；利用水系和地形变化组织规划的房车露营区；以生态餐厅、风情酒吧等娱乐设施为主题的田园山居区；利用丰富的地形地貌为游客提供户外生活的自然溪居区。

场地的规划设计结构为一轴五区五主题园。一轴是指场地的生态休闲轴，即以场地主要湿地景观的轴线带，体现山水结合的生态景观；五区是指场地的总体的五个分区；五主题园是指以石斛养生园、育种育苗园、太空蔬菜种植园、芦苇垂钓园为主题的五个休闲农业园。

在景观规划上，场地临近天堂寨风景区，山林资源较好，以落叶常绿阔叶混交林和针叶林为主，并有菜地、茶园等田园景观，基础条件好，山林地与农田特征突出，因而主要绿化景观与场地功能结合进行梳理，充分利用场地资源，以大片花海为主题，结合有机农田强调空间整体的节奏感和序列感。

在建筑规划上，整体结合现状空间进行设计，延续历史景观空间风貌。建筑的布局顺应山体走势，结合场地现状进行设计，与现状山地空间保持较高的融合度。场地内的建筑采用朴实亲民的石材、木材等材质，体现保护自然生态却也不失时尚的整体风格。

(2) 充分考虑配套设施 度假村的配套设施主要分为服务配套设施与市政基础配套设施。服务配套设施可分为交通服务设施、商业餐饮娱乐服务设施、综合管理设施以及其他设施。交通服务设施主要为停车场，所以应于入口服务区设置公共停车场；商业休闲服务设施位于各功能组团的公共服务区块，主要设置为餐饮、茶饮、DIY 体验和小卖部等；住宿接待设施分布于各功能组团，集中于场地东端，设计为不同大小的户型，服务于多种人口的家庭；综合管理设施内设置管理办公室，合理配备管理人员保证休闲度假质量、安全以及交通保卫、医疗、卫生环保等各项管理制度的有效实施。

市政基础设施主要包括道路、给排水、电力电信等方面。本案场地基础设施规划中首先解决的是道路交通。南河度假村内道路主要分为以游览机动车通行为主的公路，以及以电瓶车为主的连接各个景点的游赏道路和只能步行通过的山林小径。水的问题也是度假村基础设施中最关键的问题。由于该场地地理位置距镇区较远，给水市政管网还未接入，基地内部原有村民多取水用与利用山泉水，因此规划结合场地地形地貌和水系分布的特点，在地势较高处选择合适的取水点，经过消毒处理达到饮用水的标准后供场地内的生活、生产用水。

2. 旅游产品对策

旅游产品旨在为旅游者提供一种与日常生活不同的、放松健康的生活方式。对于旅游者来说，来度假村最根本的目的就是度假。风景区度假村的旅游产品应利用环境优势，对风景区及周边村庄资源的整合，从衣、食、住、行、休憩娱乐、社会交往等物质生活和精神生活层面，营造优美的度假环境，为游客提供有资源特色的旅游产品，为度假村增加鲜明的个性，使得度假村拥有自己的灵魂，彰显自身的魅力，从而让游客能够达到旅游心理的满足。南河度假村旅游产品的开发应结合风景区优质的环境气候、丰富的自然资源来进行，主要分为度假产品开发、文化产品开发、特色旅游项目开发；其中应以度假产品为核心带动其他产品的开发。

(1) 度假产品 该项目中度假产品是利用自然资源为旅游者提供一系列康体疗养的产品，主要包括生态养生品、健康疗养产品、休闲娱乐产品。生态养生品是利用当地生态与环境资源，结合当地多样的地形地貌，打造泰生特色的石斛养生园、茶叶园；健康疗养产品是指能够满足旅游者健体需求的产品和设施，利用当地特色的气候环境开发特色餐饮、生态美食；休闲娱乐产品指为旅游者增添外出旅游的乐趣，主要形式有房车露营、芦苇垂钓、越野骑行、山谷徒步等。

(2) 文化产品 在度假产品的开发中需要尽可能地彰显出地方文化特色，从而形成品牌吸引力。因此在度假村开发中需要保护传统文化，使度假产品与传统民俗、文化相结合。南河度假村的文化产品是对当地传统古民居进行保护，开展古民居体验活动。

(3) 特色旅游项目 特色旅游项目的开发要以度假村的特色及市场需求为切入点。旅游者的度假目的是以游憩为主，“游憩需求是一个综合概念，包括活动需求、环境需求、体验需求、收获需求和满意需求五个方面，满意是终极目标。”^[3]因此，游客在参与游憩活动中是通过旅游体验来检验游憩需求是否得到满足，所以，需要考虑全方位的旅游体验项目。南河度假村开发出多种体验项目如：生态观光体验，设置四季花海、茶叶采摘等农家生活体验项目；冒险体验：利用地形变化营造野外探险和刺激的氛围，如攀登、冒险等；自然娱乐体验：参与体验，让旅游者参与到度假村地方特色传统产业的生产中，满足旅游者的好奇心。参与农事体验，还能调动旅游者的积极性，丰富旅游活动。

3. 建筑设计对策

风景区度假村的建筑设计的前提条件是要维持生态体系平衡，增进固有环境保护。因此，度假村的建筑与其所依托的风景资源应有机地结合起来，并且应优化自然环境。度假村的建筑设计从来都不是孤立存在的，因而需要将建筑及其所依托的自然资源看做是一个整体。

南河度假村地形高差变化较大，如果各功能建筑集中设置，不仅需要改造地形，增加造价，而且会破坏自然生态，为此，在立面造型设计上，结合度假建筑和基地的自身特点，将建筑的体量尽量分散弱化，将度假村中的服务区、餐饮、住宿建筑分开设置，各单元按照功能、空间需求进行组织。这样，既便于彼此的相互联系，又使得各部分能自成一體，动静分开，互不干扰。

入口服务区建筑平面（图1）以酒店为中心，两翼布置商铺，沿街商铺为一层，建筑最高为三层，使得入口广场显得更为开阔，同时也避免了对原有山体轮廓线的破坏，同时也为商铺后面的酒店争取了开阔的视野。在建筑造型上，吸取中国传统建筑的精髓，将传统元素（如梁、柱、斗拱等符号）加以提炼变形；建筑色彩采用中国古山水画的韵味，运用白、灰两种主色调，使建筑与环境能更好地融合，大小不一的文化石外墙面能起到活跃建筑的作用，灰色双坡顶可强调建筑的乡土气息和人文特点，设计可充分体现中国传统建筑天人合一的哲学内涵。



图1 入口服务区效果图

阳光餐厅（图2）是在改造原有居民房屋的基础上，利用台地高差局部下沉为负一层，供服务人员住宿，在居民房屋同一标高利用台地建造阳光餐厅，对居民房屋进行改造再利用，改变原有用房属性，一层为餐厅，二、三层为客房，新建建筑与原有建筑为合成四合院模式，建筑外立面采用复古木质结构，融入整体环境。

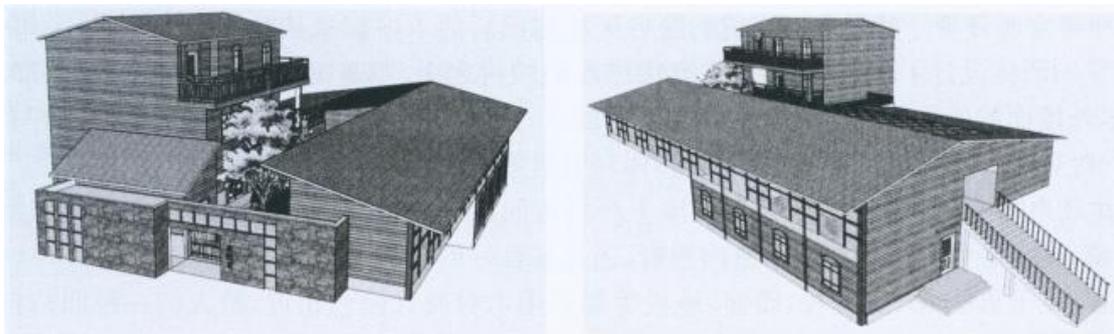


图2 阳光餐厅效果图

度假村内的别墅区建筑主要沿山体和溪流布置，考虑到不同的消费人群的需要，将别墅分为三种类型：以情侣度假为主的单层小别墅，面积约 50m^2 左右；以家庭游玩为主的中型二层别墅，面积约为 160m^2 左右；以商务会谈为主的大型别墅，面积约 200m^2 左右，立面造型引入传统元素，采用双坡屋顶，营造融入大自然，提供给游客游憩、娱乐、养生的木屋体验，见图3。



图3 别墅效果图

三、度假村部分建成后的效果评价

本案例度假村入口服务区部分正在建设之中,游客服务中心也正在建设,已有3栋木屋别墅投入使用。现就已成建成的区域从其总体规划及产品策略及建筑设计三个方面进行评价。

1. 总体规划评价

现建成的别墅的布局受传统风水观念“背山面水”的影响,牺牲了一定的朝向,建筑的布置顺应地形地貌,围绕水塘略成环抱之势。景观节点的打造摒弃了大规模的广场、绿地系统,尽量利用了基地原有树木,保持了乡土风貌。基础设施不完善,缺乏提示标志和景观节点。投入使用的别墅内的给水前期规划设计考虑采用山上的自流水,依山架构管网,造成了使用时水压不稳定,难以满足日常用水需求的情况,而应统一构架自流水的管网,稳定水压,保证游客的日常用水。水塘驳岸目前只用石块堆砌,应加固驳岸,防止塘水流失;加固时还兼顾水塘景观节点的作用。没有专门的垃圾收集点,垃圾常常堆放在门口,污染环境,后期维护需统一设置垃圾收集点,并定时清运。

2. 旅游产品策略评价

就目前投入使用的度假村旅游产品规划上看,产品开发仍停留在观光层面上,客源层面不广,忽视了游客参与、休闲的需求;产品特色还未成熟,原有山场资源如茶叶、毛竹等还缺乏品牌经营;开发商资金投入不足也制约了度假村后期开发,主要观光游览仍依托附近的天堂寨风景区。因此,需要当地政府在资金与政策上对南河度假村进行扶持,同时在社会上招商引资,确保后续开发能跟上;同时还应加大对旅游产品的宣传,提高其知名度。

3. 建筑设计评价

(1) 外部空间评价 就目前已完成的服务区块建成后的木屋别墅从整体体量上看,采用中轴对称与化整为零的形体设计手法,使其融合在青山绿水的映衬之中,不显突兀(见下页图4);外部材质如瓦屋面、仿木外墙面的使用与周边既有民居取得了较好的协调;建筑周边的小径采用木质铺装与石材铺装相结合,同时选用外形质朴的建筑小品,为整体环境增添了浓厚的乡土意蕴。

(2) 建筑内部空间评价 内部空间尺度上严格按照设计图纸,总体精致宜人,客房面积富余,采用大面积开窗,不仅最大限度地拓展了室内视野,还具有良好的自然通风效果;内部装饰以木材作为主要的设计元素(见下页图5),天花板、墙面、地板等都采用木材材质且颜色相近,给人们一种回归自然、返璞归真的感觉。



图4 建成后的木屋别墅



图5 木屋别墅内景

四、结语

本文通过对金寨县南河度假村规划设计及建设进行剖析,在参与实际工程项目的基础上,从度假村规划旅游产品策划、建筑设计三个角度,提出了度假村设计的统筹规划、产品支撑、生态设计的对策。具体来说,在旅游产品策划上,应深入了解各类游客对度假村空间的需求,切合度假村的整体形象,传达度假村的主题特色;在规划上,应依托自然条件,合理规划各个空间节点和配套设施;在建筑设计上,应充分应用传统工艺和创新技术减少对生态环境的破坏,力求建筑形象与自然景观的和谐共生,避免建筑成为旅游区中的视觉污染,使建筑成为自然中的风景。在实际设计中,应坚持“以人为本、因地制宜、彰显特色”的原则,制定高标准的度假村建设详规。文章后半部分通过对南河度假村已建成的部分,从总体规划、产品策划、建筑设计三个角度进行建成后的优点与不足进行分析,并且分别提出了相应的解决策略。本文希望通过对南河度假村设计及建设而得到的一些共识,为其他相类似的度假村的建设提供一些经验参考。

[参考文献]:

- [1]樊超.成都周边温泉度假村主题服务设施建筑设计研究[D].西安:西南交通大学,2014.
- [2]赵阳.安吉横山坞度假村建筑设计和环境绿化[J].上海建设科技,2013(2):4—6+9.
- [3]陈思流.基于地域特色的海南温泉度假酒店设计研究[D].广州:华南理工大学,2011.
- [4]陈志勇.从皇姑浴温泉度假村建筑、规划设计看山地建筑设计[J].中外建筑,2010(8):145—147.
- [5]牟巧祯.温泉度假村中设计结合自然的建筑设计方法初探[D].北京:北京交通大学,2010.

[6]鲍小莉. 自然景观旅游区的建筑设计——以广东南昆山十字水生态度假村为例[J]. 华中建筑, 2010 (1) : 40.

[7]任 磊, 陈晓恬. 旅游度假村建筑空间环境设计[J]. 华中建筑, 2007 (9) : 71 —74.

[8]牟维政, 纪怀禄. 旅游度假村建筑的生态设计探寻[J]. 建筑学报, 2001 (10) : 50-52.