

龙脊梯田规划中“综合管控与系统升级”的城乡 规划策略解读与应用

周丽娜

北京华汉旅规划设计研究院有限公司 北京 100029

摘要: 本文以《龙脊梯田景区旅游发展总体规划中(2023-2035)》的“综合管控,系统升级”策略为研究核心,结合笔者在该项目中作为城乡规划专业技术人员的实践经历,深入探讨山地民族地区景区规划建设中的关键问题。通过剖析空间管控(厘清边界与功能分区)、风貌管控(民族建筑与景观协调)、业态管控(容量控制与差异化引导)的具体路径,结合定位升级(世界级梯田原乡)、产品升级(多元业态创新)、服务升级(智慧化与人性化服务)、管理升级(多元协同治理)的系统方案,揭示该策略在山地民族景区规划中协调生态保护与旅游开发、平衡文化传承与品质提升的核心价值。研究显示,“综合管控”为景区发展筑牢刚性框架,“系统升级”激活内生动力,二者协同形成的规划逻辑,可为同类景区的城乡规划实践提供专业参考。

关键词: 龙脊梯田; 旅游发展规划; 综合管控; 系统升级; 城乡规划

引言

龙脊梯田作为全球重要农业文化遗产、国家4A级旅游景区,既是广西壮族自治区农耕文明与民族文化的活态载体,也是桂林打造世界级旅游城市的核心资源之一。随着旅游开发的深入,景区面临空间边界模糊、建筑风貌异化、业态同质化、生态保护压力加大等问题,亟需通过科学规划实现可持续发展^[1]。《龙脊梯田景区旅游发展总体规划(2023-2035)》(以下简称《规划》)提出“综合管控,系统升级”的核心策略,为景区破解发展矛盾、提升品质能级提供了系统性解决方案。

从城乡规划专业视角来看,“综合管控”与“系统升级”的协同是山地民族地区景区规划的创新路径:前者通过刚性约束守住生态与文化底线,后者通过柔性优化释放发展活力。本文基于《规划》文本,深入解读两大策略的内涵与实施路径,分析其在空间治理、风貌塑造、业态优化等方面的应用价值,为同类景区的规划实践提供借鉴。

1 “综合管控”策略的城乡规划解读：构建刚性发展框架

“综合管控”是《规划》确立的基础性策略，旨在通过空间、风貌、业态的多维度管控，为景区发展划定边界、明确规则，体现了城乡规划中“底线思维”与“精细化治理”的理念。

1.1 空间管控：厘清边界，优化功能布局

空间管控的核心是通过明确“发展边界”与“功能分区”，解决景区“空间无序扩张”与“功能混杂”问

题。《规划》基于龙脊梯田的自然肌理与民族聚落分布,构建“一环、两心、三寨、四组团”的空间格局:

“一环”为龙脊梯田风景旅游大环线，串联各功能区块；“两心”为主入口（西南口）与次入口（西口）游客服务中心，承担综合服务功能；“三寨”为金竹壮寨（民俗度假）、黄洛瑶寨（文化体验）、小寨红瑶（产业协作）；“四组团”包括龙脊古壮文化梯田体验组团、平安壮寨艺术梯田创意组团等，各有明确主题定位。



图1 龙脊梯田景区功能分区图

这种空间划分并非简单的地理分区，而是基于“保护优先、适度开发”原则的精细化治理：在龙脊古壮文化梯田体验组团中，严格划分游览区、融合区、生活区与景观区，游览区保证环境整洁与设施完善，生活区减少游客干扰，景观区严控梯田耕作面积，避免旅游活动侵占核心资源。通过边界厘清与功能分区，《规划》实现了“生态保护、文化传承、旅游发展”的空间分离与

协同,为后续开发建设提供了刚性依据。

1.2 风貌管控:传承民族特色,协调景观界面

风貌管控聚焦于保护与修复景区的民族文化与自然景观特色,解决“建筑风格异化”与“景观协调性不足”问题^[2]。《规划》针对景区内混凝土建筑增多、传统干栏式建筑减少等现象,提出三大管控措施:一是统一风格,提取壮瑶建筑的干栏式结构、杉木材质、民族符号等元素,形成建筑风貌导则,要求新增建筑高度控制在三层及以下,与原有村寨肌理协调;二是拆除违建,清理村寨内私搭乱建的简易房、卷帘门等现代设施,恢复传统景观界面;三是景观导引,通过植物配置、小品设计等手法,强化“梯田-村寨-山林”的景观层次感,避免建筑突兀于自然环境。

以平安壮寨艺术梯田创意组团为例,风貌管控不仅要求建筑外观恢复传统样式,还通过艺术化改造提升景观品质:将部分建筑外立面改造为“梯田曲线”造型,在公共空间设置民族图案地刻,使建筑风貌与艺术创意、自然景观形成有机整体。这种管控既守住了民族文化的“形”,又赋予了其“神”的活力,体现了城乡规划中“风貌传承与创新”的辩证思维。

1.3 业态管控:控制容量,引导差异化发展

业态管控旨在避免“过度商业化”与“同质化竞争”,实现旅游发展与资源承载力的平衡。《规划》从“总量控制”与“差异化引导”两方面入手:一方面,通过科学测算景区环境容量(瞬时最大承载量11663人,日最大承载量43121人次),控制民宿床位数、餐饮座位数等业态规模,近期规划床位数8860床,中期12816床,远期14557床,确保不超出资源承载上限;另一方面,根据各区块的资源特色引导业态方向,如金竹壮寨聚焦“北壮文化沉浸式民宿”,限制大型酒店与酒吧入驻;中六红瑶活力梯田运动组团以“户外运动+农耕体验”为主,业态比例控制为20%户外运动、30%农耕体验、30%民宿餐饮、20%科普研学。

业态管控的核心是“量体裁衣”,既避免了“一哄而上”的无序开发,又通过主题化业态增强了各区块的辨识度,为游客提供多元化体验,这与城乡规划中“供需平衡”“特色化发展”的原则高度契合。

2 “系统升级”策略的城乡规划解读:激活柔性发展动力

“系统升级”是《规划》确立的提升性策略,通过定位、产品、服务、管理的全链条优化,在“综合管控”的框架内提升景区品质与竞争力,体现了城乡规划中“目标引领”与“系统思维”的理念。

2.1 定位升级:从区域景区到世界级梯田原乡

定位升级是系统升级的前提,《规划》突破传统“梯田观光”的单一一定位,结合资源禀赋与区域战略,提出“世界梯田原乡旅游景区”的总体定位,明确分阶段目标:近期(2023-2025年)创建国家5A级旅游景区,中期(2026-2030年)建成梯田原乡世界级旅游景区,远期(2031-2035年)成为国际知名梯田旅游目的地。

这一定位并非空泛的概念,而是基于三大支撑:一是资源独特性,龙脊梯田拥有2300多年耕作历史,是北壮与红瑶文化的活态博物馆;二是区域协同性,依托桂林世界级旅游城市建设,借力“桂林山水”品牌效应;三是功能综合性,融合梯田观光、文化体验、艺术栖居、科普研学等多元功能^[3]。定位升级为景区发展指明了方向,也为后续产品、服务等升级提供了依据。

2.2 产品升级:从单一观光到多元体验

产品升级是系统升级的核心,《规划》围绕“最美曲线梯田美景、纯真壮瑶民族文化、原创艺术文化产业”三大主题,构建多元化产品体系:一是梯田观光产品,在金坑大寨纯美梯田观景组团增设热气球低空观光、农耕步道观景等项目,丰富观光维度;二是文化体验产品,在龙脊古壮文化梯田体验组团设计“十二道农活”体验、壮族美食制作等活动,深化文化沉浸;三是艺术创意产品,在平安壮寨艺术梯田创意组团引入稻田音乐秀、梯田时装秀等,提升艺术品位;四是科普研学产品,依托梯田农业文化遗产,开发农耕科普、生态教育等课程。

产品升级的关键是“场景化”与“互动性”,例如在黄洛瑶寨文化体验寨,将“长发文化”转化“洗长发表演、梳发体验、养发秘方分享”等可参与项目,使文化从“静态展示”变“动态体验”^[4]。这种转变符合城乡规划中“以人为本”的理念,提升了游客的获得感与认同感。

2.3 服务升级:从基础保障到高品质体验

服务升级聚焦于提升游客体验,《规划》从“智慧化”与“人性化”两方面入手:在智慧服务方面,要求实现WiFi全覆盖、智能闸机验票、电子导游等功能,建设“龙脊梯田景区智慧旅游中心系统”,实时监测客流量、发布预警信息;在基础服务方面,完善住宿、餐饮、购物等配套,如在金竹壮寨打造北壮文化主题民宿,在游客中心设置民族文创展销区,满足游客多元化需求。

特别值得注意的是,《规划》注重“无障碍服务”与“细节关怀”,如在游步道设置休息亭与避雨设施、在

观景平台增设盲文解说牌等,体现了“全龄友好”规划理念。服务升级使景区从“景观供给”向“体验供给”转变,是城乡规划中“服务均等化”与“品质提升”的具体实践。

2.4 管理升级:从单一运营到多元协同

管理升级是系统升级的保障,《规划》构建“政府+企业+村民”的多元治理体系:政府负责政策引导、生态保护与监管;企业(桂林龙脊旅游有限责任公司)负责业态运营、品牌营销与设施维护;村民通过参与民宿经营、文化表演等分享发展红利。例如在金竹壮寨,企业对民宿主进行服务培训,村民则提供“打糍粑、酿米酒”等体验项目,形成“利益共享、责任共担”的机制。

管理升级还包括“智慧化管理”,通过监控系统、数据分析等实现精细化运营,如根据游客来源地数据优化营销方向、根据高峰时段数据调整接驳车班次。这种多元协同与智慧化管理,提升了景区治理效率,符合城乡规划中“治理现代化”的趋势。

3 “综合管控与系统升级”的协同机制与应用价值

“综合管控”与“系统升级”并非孤立存在,二者通过“刚性约束+柔性提升”的协同机制,共同推动景区可持续发展,其应用价值体现在三个方面:

一是平衡保护与开发。综合管控通过空间、风貌、业态的严格约束,守住了生态与文化底蕴;系统升级则在底线内通过产品、服务创新提高资源利用效率,实现“保护-开发-增值”的良性循环。例如在中六红瑶活力梯田运动组团,管控划定生态保护红线,升级则在红线外开发低干扰的户外运动项目,兼顾了生态保护与旅游发展。

二是协调多元利益。综合管控明确了各利益主体的空间边界与行为规则,减少了冲突;系统升级通过“旅游富民”机制,使村民从“旁观者”变为“参与者”,如在小寨红瑶产业发展寨,村民参与农特产品加工、手工艺品制作等,分享旅游收益。这种协调符合城乡规划中“社会公平”的理念,促进了社区和谐。

三是提升景区能级。综合管控为景区发展奠定了有序基础,系统升级则推动其从“区域知名”向“世界知

名”跨越。通过两大策略的协同,龙脊梯田有望实现“国家5A级旅游景区”“世界级梯田文化旅游景区”的目标,为同类山地民族景区提供了可复制的规划范式。

结束语

《龙脊梯田景区旅游发展总体规划(2023-2035)》中“综合管控与系统升级”策略,是城乡规划理论在民族地区景区的创新应用。“综合管控”通过空间、风貌、业态的多维度约束,构建了“有序发展”的刚性框架;“系统升级”通过定位、产品、服务、管理的全链条优化,激活了“品质提升”的柔性动力。二者的协同既守住了生态与文化底蕴,又释放了旅游发展活力,为龙脊梯田实现可持续发展提供了保障。

从城乡规划专业视角来看,这一策略的核心价值在于:以“底线思维”保障景区的本真性,以“系统思维”提升景区的竞争力,以“协同思维”平衡多元利益。未来,随着《规划》的落地实施,龙脊梯田有望成为“生态保护、文化遗产、旅游发展”三位一体的典范,其经验也将为其他民族地区景区的规划建设提供重要参考。

参考文献

[1]黄世钊,周恩平.龙脊梯田实行分区规划建设和管理保护区开发实行资源有偿使用制度[N].广西法治日报,2024-04-17(003).

[2]巫柳兰,高梓涵,陈江碧,等.建筑景观破碎化特征多角度剖析及保护策略研究——以龙脊梯田传统村落为例[J/OL].西安建筑科技大学学报(社会科学版),1-13[2025-07-22].

[3]孙琳,秦丽娉,陈燕敏,等.民族村寨旅游发展动力解析及其互动机制研究——以桂林龙脊梯田景区为例(英文)[J/OL].Journal of Resources and Ecology,1-10[2025-07-22].

[4]徐尤龙,黄维,明瑶.旅游景区价值共创模型与实现机制——以桂林龙脊梯田景区为例[J].桂林理工大学学报,2025,45(01):127-134.