

乡村振兴背景下村庄闲置公共设施活化利用的认识与实践*——以浙江黄岩屿头乡沙滩村为例

Exploration and Practice of Activation and Utilization of Abandoned Village Public Facilities under the Background of Rural Revitalization: A Case Study of Shatan Village, Yutou Township, Huangyan District, Zhejiang Province

杨贵庆 开欣 但梦薇 YANG Guiqing, KAI Xin, DAN Mengwei

摘要 村庄闲置公共设施在我国偏远地区山地乡村不同程度地存在,是计划经济年代特别是人民公社时期的产物,具有历史性和功能改造价值。对其活化利用的可能性体现在:它们类型和数量较多,产权基本上属于村集体或国有,占地属于建设用地的性质,空间位置较好,建筑质量和空间特征便于改造利用,并具有地方风貌特色。活化利用村庄闲置公共设施的必要性体现在:符合资源节约和低碳原则,便于精准配置公共设施,促进城乡要素流动下的乡村产业发展,并可赓续地方建筑风貌特色。基于浙江省黄岩区屿头乡沙滩村的实践,得出以下启示:应深入调研、充分挖掘和认识村庄闲置公共设施的历史文化和空间使用价值;整体规划、统筹考虑,把个别建筑的活化利用同村庄整体发展的功能定位相结合;要因地制宜、量体裁衣,充分把握建筑质量、结构构造特点,做好综合评估,做到既符合合理性、现代化使用要求,又体现出历史年轮和乡土风貌特征。

Abstract Abandoned village public facilities are more or less located in mountainous villages in remote areas of China. They were built in the era of planned economy, especially in the period of people's communes, and have values of history and function renewal. The characteristics of abandoned village public facilities include various types and quantities, the village collective or state-owned property right, the attribute of construction land, good location, being convenient for utilization, and having local features. These characteristics make the activation and utilization more feasible. The necessity of activation and utilization of abandoned village public facilities is instantiated by saving resources and being low-carbon, facilitating the accurate allocation of public facilities, promoting the development of rural industries and the flow of urban and rural factors, and maintaining local architectural features. Based on the practice of Shatan Village, Yutou Township, Huangyan District, Zhejiang Province, three inspirations can be summarized. First, the planning should deeply investigate and fully explore the historical value, cultural value and spatial value of abandoned village public facilities. Second, the activation and utilization of a single building should be combined with the overall planning function of the village. Third, the planning should adapt to local conditions, and make full use of the quality and structural characteristics of the building, to not only meet the requirements of modern use but also reflect historical characteristics and local features.

关键词 村庄闲置公共设施;活化利用;有机更新;乡村振兴;黄岩;屿头乡;沙滩村

Key words abandoned village public facilities; activation and utilization; organic renewal; rural revitalization; Huangyan District; Yutou Township; Shatan Village

文章编号 1673-8985 (2022) 06-0048-09 中图分类号 TU984 文献标志码 A

DOI 10.11982/j.supr.20220607

作者简介

杨贵庆
同济大学建筑与城市规划学院
教授,博士生导师
中国城市规划学会山地城乡规划学术委员会
副主任委员, yguiqing@163.com

开欣

上海同济城市规划设计研究院有限公司
工程师,硕士
但梦薇
中铁第四勘察设计院集团有限公司
工程师,硕士

1 问题的提出

我国进入全面推进乡村振兴的新阶段。到2035年,乡村振兴的目标是“取得决定性进展,农业农村现代化基本实现”^①。“十四五”时期乡村振兴的重点任务是实施“乡村建设行动”。

*基金项目:国家自然科学基金面上项目“乡村聚落空间布局优化理论与规划方法研究——以浙江地区为例”(编号51878459)资助。

注释:① 2018年1月2日,中共中央、国务院印发《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》,提出“到2035年,乡村振兴取得决定性进展,农业农村现代化基本实现”。

如何因地制宜编制实用性村庄规划、保护和利用村庄既有特色要素、塑造具有地方特色的乡土宜居环境,将成为乡村建设行动的重要指导。

笔者在对一些地区的乡村调研中发现,不少村庄特别是交通不便、偏远地区的山地乡村,或多或少分布着一些集体产权的老旧公共设施,由于种种原因被闲置。这些老旧公共设施大多始建于20世纪人民公社时期(1960年代至1980年代初)。一些原来曾经是乡政府驻地的村庄,由于行政区划调整,乡政府办公的功能迁出,房屋设施就空置了。历经岁月变迁,产权关系复杂,导致原有小而全的乡级公共设施被闲置,如乡公所、供销社、卫生院、电管站、粮站等。这些公共设施在村庄中的位置条件较好,建筑结构整体尚好,但由于常年不用,建筑材料老化、内部环境脏乱。一些公共设施及其场地被租赁作为临时工厂、生产作坊,违章搭建普遍,安全隐患严重。总体来看,这些闲置公共设施及其场地的资源浪费现象严重。

本文将讨论活化利用村庄闲置公共设施的可能性和必要性,并结合笔者团队多年在浙江省台州市黄岩区屿头乡沙滩村的实践,阐述具体做法和要点,以期对当今实施乡村建设行动的多元路径提供参考。

为便于讨论,文中的几个主要关键词界定如下:

(1) 村庄闲置公共设施。它是指曾经被使用过但由于种种原因目前丧失了使用功能而被空置的、作为乡属或村集体产权性质的村庄生产生活服务设施。由于历史的原因,上述公共设施产权性质往往比较复杂,也可能归属乡镇政府以上层级的县市区行政主管部门。文中所指的公共设施不仅包括设施建筑或构筑本身,也包括其附属的场地。此外,本文讨论的村庄公共设施不包括各级文物保护单位的建筑或构筑。

(2) 活化利用。通过对原有设施注入新功能并加以适应性改造,重新利用而获得新的使用价值。

(3) 有机更新。以活化利用闲置村庄公共设施为目的,在村庄整体规划指导下,分阶段、

小规模、有步骤地改造村庄的老旧建筑。不大拆大建,在保持原有村庄整体肌理和特色风貌的基础上,不断提升乡村现代化水平。

2 相关文献综述

2.1 国际经验

从经济发达国家的乡村演进整体趋势来看,随着传统农业经济地位的持续下降,伴随着传统农耕方式而形成的一系列村庄公共设施,普遍面临不适应现代农业生产方式下乡村社会组织形态的情况,因而,原有村庄公共设施闲置的情况较为普遍。针对村庄闲置公共设施的更新利用,已积累了不少实践和政策方面的国际经验。

德国乡村更新计划从20世纪60年代末在全国范围展开。其更新实践总体上主要经历了土地整理、空间环境和既有建筑更新等3个方面^[1]。王祯等^[2]研究了德国巴登—符腾堡州Achkarren村的发展情况,列举了村庄原有闲置的学校校舍、幼儿园、市政办公建筑、谷仓等公共设施场地转型活化利用的成功案例,其中有案例把闲置谷仓改造为葡萄酒主题博物馆,展示村庄传统产业的文化和历史特色,使之成为远近闻名的观光旅游亮点。

荷兰有超过半数的乡村建筑不再作为农业功能使用,大多数村庄闲置公共设施被活化利用为居住、商业等功能。Jacob^[3]通过弗里斯兰省(Friesland)7个自治区的乡村闲置建筑调研发现,闲置设施活化利用后的功能主要是服务产业,一方面为乡村提供新的就业机会,另一方面具有重要的孵化功能,为乡村经济提供多样性。对于村民而言,乡村老旧建筑的形式风貌还具有乡愁记忆的精神意义。

英国历史建筑与遗产委员会颁布了《传统乡村建筑的适应性再利用:最佳实践指南》,指出“活化利用”村庄闲置公共设施的过程包括部分建筑的新建、部分没有意义的建筑的拆除,以及开放空间的重新整理,并通过规划更好地提升传统建筑在环境中的重要性^[4]。同时这份指南提出“活化利用”的11个关键点,涉及理解建筑的结构和条件、尊重建筑的历史意义、理解建筑的选址与周围环境的关 系、实现高标准的设计和施工

工艺、尽量减少对历史肌理的破坏、保留鲜明的特色、引入日光、对新功能的重新细分、满足现行建筑规范、考虑扩建和新建建筑,以及小型附属建筑的再利用与保留。这些关键点对于活化利用老旧建筑起到了积极的指导作用。

2.2 国内相关理论和实践探索

随着乡村振兴战略的实施,国内针对村庄闲置公共设施活化利用方面的相关研究和实践成果方兴未艾。一些研究不仅针对闲置资源的活化利用,而且更关联村庄文化保护和赓续。常青^[5]认为,传统聚落的保护要兼顾文化保护和生活延续,保护的成败主要取决于能否使传统聚落获得再生,能否有机地将历史脉络“编织”到当代城乡演进的生活形态和空间形态中。这一论断指出村庄闲置公共设施活化利用的重要性。

孙珠颖^[6]研究了从传统村落转型成旅游服务村落的过程中,公共建筑功能需求的变化。传统农耕社会背景下的村落所需要的宗祠、庙宇、书院、戏台,到当下生活方式发生转变后所需要的村委、社区服务中心、学校,再到旅游市场介入后所需要的游客服务中心、乡村酒店等,村庄公共设施的功能和角色发生了更迭。钟恺琳^[7]对山东日照的杜家坪村鲁东南石头民居聚落进行废弃村落的活化利用实践,保留原街巷院落肌理、旧建筑、树木,把老房子改造为乡村艺术区,包括民宿酒店、艺术家工作室等文化空间和茶室等休闲空间。严婷等^[8]对湖北石骨山村所在的凤凰人民公社旧址进行活化利用,将公共食堂改造为展厅,恢复原公社礼堂前的大广场作为大型室外活动的场所等。向刚等^[9]对乡村闲置工业建筑的活化利用进行研究,并对苏州吴中区黄墅村的旧厂房进行再利用实践,改造为活动室、展厅等功能。同济黄岩乡村规划实践团队在浙江省黄岩区先后开展了乡村闲置公共建筑与环境的功能再生研究^[10]、乡村废弃公共建筑及场地再利用的规划研究^[11],总结了《黄岩实践》《乌岩古村》《乡村人居》等成果^[12-14],发表了“探索传统村落活态再生之道”“新乡土建造”等论文^[15-16]。

通过相关理论和实践的梳理发现,在一些经济发达国家,该问题普遍受到关注,对村庄

闲置公共设施再利用的影响因素、运作模式、具体方法等进行了研究和实践,有的还出台了相应的政策文件、指南或导则。在国内,随着乡村振兴战略的全面实施,国家政策层面对于乡村存量建设用地资源的有效利用、传统村落保护和利用、村庄特色风貌塑造等都十分重视。总的来看,相关研究和实践较多针对村庄闲置宅基地、单个闲置生产建筑的改造利用设计和建造,而缺乏系统化探讨我国计划经济时期特别是人民公社时期留存下来的村庄闲置公共设施的活化利用。在当今全面推进乡村振兴的背景下,城乡要素双向流动加剧,这方面的研究和实践尚需进一步开拓。

3 活化利用的认识:可能性和必要性

村庄闲置公共设施是历史发展过程中的一个遗留问题。随着我国农业生产力发展,村民的生产、生活方式和乡村社会组织形态发生了较大改变。基于生产力和生产关系的辩证关系理论,一些曾在村民生产生活中起到重要作用的公共设施,其功能无法满足新的需求,加上政策体制的转变等因素,它们逐渐被闲置而荒废。

3.1 活化利用的可能性

(1) 类型和数量多

在长期计划经济体制下,农村按照国家规定规范要求配置各级公共设施。“人民公社”时期,农村公共服务机构在乡村担当了组织生产、生活的重要职能。其体系健全,有定员数量

要求,主要职能分类明确(见表1)。

1958年在全国铺开的人民公社运动,其规模是一乡一社。当时1.2亿农村户(约5亿人)被整合进2.6万个人民公社,超过90%的农民参与了公社制度^[18]。乡村生产和日常生活主要通过公共服务设施组织和开展。例如,农业技术推广站、农业机械管理站、水利站、畜牧兽医站、经营管理站等农业生产和农村经济服务机构;供销合作社,作为农村唯一的物流部门,负责农业生产资料和农民生活资料的供应;粮管站,负责粮食的统一购销、储存与调配。此外,还设立了文化站、广播站和卫生院,承担农民的精神文化服务和医疗保健服务职能。

1958年的上海青浦红旗人民公社海报《人民公社好》(见图1)描绘了完备的公共服务设施,包括托儿所、幼儿园、小学、图书馆、公共食堂、洗衣房、医院、妇产院、幸福院(养老院)、电影院、百货商店和红旗人民公社委员会。

在我国计划经济体制向市场经济体制转轨过程中,各地留存下来的人民公社时期的村庄公共设施情况各有不同。在发达地区邻近城镇的乡村,由于土地价值攀升,对村庄闲置公共设施所占用地进行再开发的价值大,大多数闲置公共设施被拆除。而对于较为偏僻的乡村,特别是山地乡村,经济发展动力不足,土地价值不高,村庄闲置公共设施反而无人问津。再加上闲置公共设施的 land 和房屋产权关系复杂,历史遗留问题较多,一些设施留存至今。在浙江省台州市黄岩区山地乡村,闲置

公共设施的数量和类型不同程度地存在。

(2) 产权大多归村集体或国有

村庄闲置公共设施的产权主要有3种类型:一是属于县(市、区)相关管理部门;二是属于乡、镇一级的政府;三是村集体所有。例如,大部分闲置的乡村小学归属于当地教育主管部门,粮站属于地方政府发改委系统,乡卫生院属于政府卫生管理系统,乡公所(乡政府办公所在地)及配套的食堂、职工宿舍属于地方乡、镇政府。由于各地情况不同,也存在产权归属相互交叉、共同拥有等复杂关系,甚至也有一些已经变更为私有,但总体上看,由于产权性质的国有或村集体所有,村庄闲置公共设施活化利用的可操作性较强。对于已经归属村集体的资产,可作为资产入股,今后通过使用或租赁收入,提高村集体收益。

(3) 属于建设用地

村庄闲置公共设施的建筑及其附属场地通常是建设用地性质。这对活化利用改造带来便利。由于不必占用农田,因而它是一种难得的用地资源,有利于结合村庄发展目标进行整体规划和价值赋能。在当前农田耕地保护极其严格的情况下,闲置公共设施用地将为发展乡村产业经济和注入新的功能提供重要契机。

(4) 空间位置较好

当初为了更好地为全乡提供便利的公共服务,这些设施位于交通便利和服务半径较好的区位,且布局紧凑。它们与村民住宅等相比,空间区位条件更具优势。在当今城乡要素流动

表1 人民公社时期农村公共服务机构一览表

Tab.1 Rural public facilities in the period of people's commune

服务机构名称	设立时间	定员/人	主要职能
农业技术推广站	1958年	3—5	农业技术推广、新技术示范实验、农技人员培训、病虫害防治
农业机械管理站	1959年	3—5	大型农业机械的管理、农业机械的维修与保养、农机使用安全监督、新型农机具推广技术人员培训
水利站	1961年	3—5	农田水利建设规划、水利工程实施、中小型水利设施管理、水资源分配协调
经营管理站	1959年	5—8	社队财务管理与监督、农村经济规划、集体财产管理
畜牧兽医站	1959年	3—5	防疫检疫、疫情通报、畜禽医治、优良品种推广
供销合作社	1958年	30—50	生产资料供应、生活资料供应、农产品统一收购、生化肥农药专营
粮管所	1958年	10—25	粮食统一征购、粮食储存、粮食供应、粮食调拨
卫生院	1962年	10—20	农村医疗保健、传染病防治、计划生育指导、卫生咨询与宣传

资料来源:笔者根据徐小青《中国农村公共服务》整理^[17]。



图1 上海教育出版社1958年发表的《人民公社好》海报中的系列村庄公共设施

Fig.1 Rural public facilities in the poster *The People's Commune is Good* published by Shanghai Education Press in 1958

资料来源:参考文献[18]。

过程中,外部投资更加看好空间区位的价值,这为设施的活化利用提供了更多可能性。

(5) 建筑质量和空间特征便于改造利用

尽管历经风雨,但是这些公共设施的建筑质量尚好。其主要原因是在人民公社时期高度组织的集体化生活状态下,建设者对国家财产怀着高度的责任心,工程质量有保障。总体来看,公共设施的建筑质量比同时期的村民住宅相对要好,结构相对牢固,空间体量大,内部空间灵活,通过合理地创新改造能够适应新用途。

(6) 具有地方风貌特色

村庄闲置公共设施是一定历史时期的产物,其建筑材料、建造工艺和审美特征等反映了当时的科技水平和人文价值取向,是特定时期历史文化的物质载体,凝练成为地方风貌特色。建筑材料往往是就地取材,布局方式因地制宜。一些公共设施经过精心设计,在当时技术、材料和造价等多种限制条件下,呈现了设计者的智慧,是乡村建筑文化遗产的组成部分。

3.2 活化利用的必要性

(1) 符合资源节约和低碳原则

活化利用村庄闲置公共设施,可避免占用农田耕地,也无需再开辟新的建设用地,能够实现土地资源的集约利用。与新建建筑相比,节约了整理场地、拆除原有建筑物等相关费用,同时节省了新建主体结构的费用,缩短土建工程周期。不大拆大建,减少了拆除建筑的垃圾量,降低对环境的污染。这是低碳原则在乡村建设行动中的贯彻落实。反之,在不加评估、没有规划的情况下,盲目拆除闲置公共设施是对资源的浪费,违背了节约资源的原则。

(2) 精准配置和民生保障

当前一些地区乡村公共设施供给仍然缺乏,供给与需求存在错配、资源浪费等问题。一些山地乡村,村庄数量多、分布广,社会经济发展相对滞后,给公共服务设施均等化配置带来巨大挑战^[19]。《乡村振兴战略规划(2018—2022年)》也强调,要盘活农村存量建设用地,增加农村公共服务供给^②。闲置公共设施的活化利用有利于建设用地从“增量配置”向“存

量盘活”转变,有利于公共设施的精准化配置,从而实现保障民生的目标。

(3) 要素流动促进乡村产业振兴

基于城乡要素流动建构城乡融合发展的目标,有针对性地改造活化利用村庄闲置公共设施和场地,注入新功能,发展乡村产业,增加集体经济收入。对于城市要素流入乡村的特点和需求,找到设施活化和利用的结合点,实现保护和改造利用双赢。这是对闲置公共设施的创造性转化、创新性发展。通过“旧瓶装新酒”,活化闲置资源,培育乡村“造血机能”,村民实现在家门口就业创业和共同富裕。

(4) 文化赓续和特色传承

村庄闲置公共设施具有特定时期的历史性,也是“乡愁”的组成部分之一,因而有必要在乡村发展中予以保护、赓续、传承和创新,使其成为村庄特色的有机组成。活化改造利用,在旧有建筑物的载体上衍生出新的生命,使它们成为联系时代记忆的纽带,延续村庄传统的布局肌理,保留乡村地域风貌的美学形态,创造性地传承乡村空间文化内涵。这种有机更新的方式使得村庄的整体风貌具有多样性的统一,呈现出村庄历史发展的“年轮”。

4 黄岩区屿头乡沙滩村的实践探索

4.1 沙滩村闲置公共设施的状况

沙滩村位于浙江省台州市黄岩区屿头乡(见图2)。沙滩村老街区块原来是乡政府所在地,其周边集中分布了人民公社时期的公共设施。改革开放后,乡政府迁至集镇东部,老街也随之衰落,原有的公共设施处于闲置状态。由于屿头乡地处黄岩西部山区,距城区30 km,山路交通不便,且其位于长潭湖水库上游,水源地保护要求高,产业发展受到严格限制,劳动力流失严重,经济相对落后。

从2013年开始,同济大学黄岩乡村规划团队着手编制沙滩村美丽乡村规划并指导实施。针对村庄闲置公共设施的分布特点和建筑质量,规划整体谋划沙滩村未来发展,系统考虑设施活化利用和未来城乡要素流动下的新功能注入。历经10年实践,一批人民公社时期的闲置公共设施



图1 黄岩在浙江省的位置关系图



图2 屿头乡在黄岩区的位置关系图

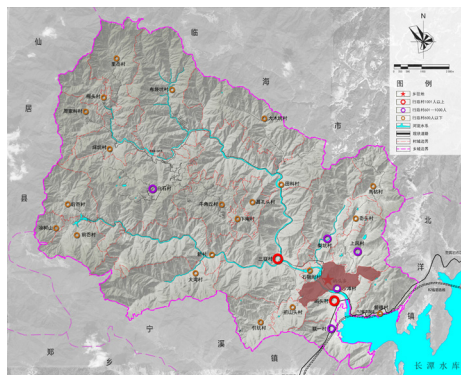


图3 沙滩村在屿头乡的位置关系图

图2 屿头乡沙滩村区位图
Fig.2 Location of Shatan Village, Yutou Township
资料来源: a来源于参考文献[20], b、c来源于参考文献[21]。

得以活化再生。沙滩村的实践走出一条通过活化利用村庄闲置公共设施带动乡村振兴的路径。

表2中列举了位于沙滩村老街区块8处闲置公共设施的具体信息,均建于1960—1980年代人民公社时期,设施分布如图3所示。规划提出相应的活化利用策略和最先启动改造设施的目标意向(见图4)。

4.2 沙滩村闲置公共设施的活化利用实践

以下结合沙滩村老街区块5处闲置公共设

注释: ②2018年9月26日,中共中央、国务院印发《乡村振兴战略规划(2018—2022年)》,提出“增加农村公共服务供给(第三十章),盘活农村存量建设用地(第三十三章第三节)”。

施活化利用案例,通过改造前后的对比,阐释创造性转化、创新性利用的初步成效。顺序编号对应于图3中的标注。

(1)“兽医站”改造成为游客服务中心和村民文化礼堂

兽医站位于沙滩村太尉巷巷口(图3标1的位置)。它紧邻乡道,是一栋两层砖木结构建筑,建于20世纪70年代。作为人民公社时期标准配置的公共设施,其功能是给牲畜看病、护理等。随着人民公社的解体,该建筑处于闲置状态,逐渐破败(见图5a)。兽医站底层中部是门厅,左右两侧为对称的4间房屋,二楼的格局与底层相同;除西侧外,建筑周边场地较宽敞,中间院子北侧原是一处留置牲畜所用的简棚(见图6a)。

活化利用的定位是黄岩西部游客服务中心和村民文化礼堂。调查发现,黄岩西部的布袋坑村是中国传统村落,距沙滩村尚有40 min车程,游客从城区往布袋山景区必经此地。同时,沙滩村本身历史文化底蕴深厚。北宋工部尚书黄懋从福建迁居于此作为始迁祖而成柔川黄氏一脉,另有南宋御赐牌匾“忠应庙”太尉殿。沙滩村改造后将和布袋山景区等一起,打造国家4A级旅游景区(已获批),从而推进黄岩西部贫困山区乡村振兴。从这一规划视角,确定兽医站改造的功能定位。在改造完成伊始,先作为“乡村

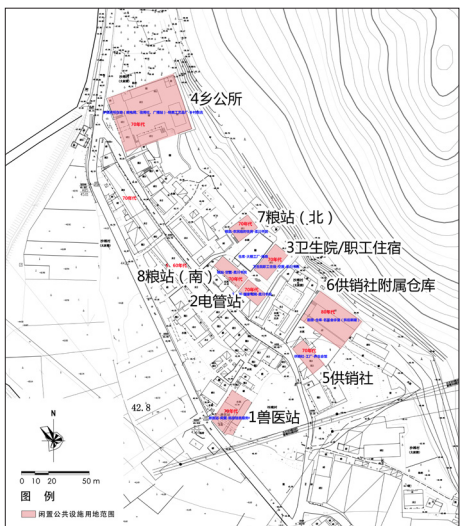


图3 屿头乡沙滩村主要闲置公共设施分布图
Fig.3 Location of main abandoned rural public facilities in Shatan Village, Yutou Township
资料来源:参考文献[21]。

表2 沙滩村老街片区闲置公共设施信息一览表

Tab.2 Information of abandoned rural public facilities along the old street of Shatan Village

编号	建筑年代	过去功能	现状功能	建筑结构	用地面积/hm ²	建筑占地面积/m ²	建筑层数/层	建筑面积/m ²
1	20世纪70年代	兽医站	闲置	砖木结构	0.05	115	2	230
2	20世纪70年代	电管站/国家电网	闲置	砖木结构	0.04	184	2	368
3	20世纪70年代	卫生院/职工住宿	闲置	砖木结构	0.06	302	2	604
4	20世纪70年代	乡公所(邮政局、信用社、广播站)	闲置/租赁做塑料制品厂	砖木结构	0.22	833	2	1 666
5	20世纪70年代	供销社	闲置	砖木结构	0.08	333	3	999
6	20世纪80年代	供销社附属仓库	闲置/租赁做仓库	砖混结构	0.12	862	1	862
7	20世纪70年代	粮站(北)	闲置	砖木结构	0.04	207	2	414
8	20世纪70年代	粮站(南)	闲置	砖木结构	0.06	234	2	468

资料来源:参考文献[20]13。

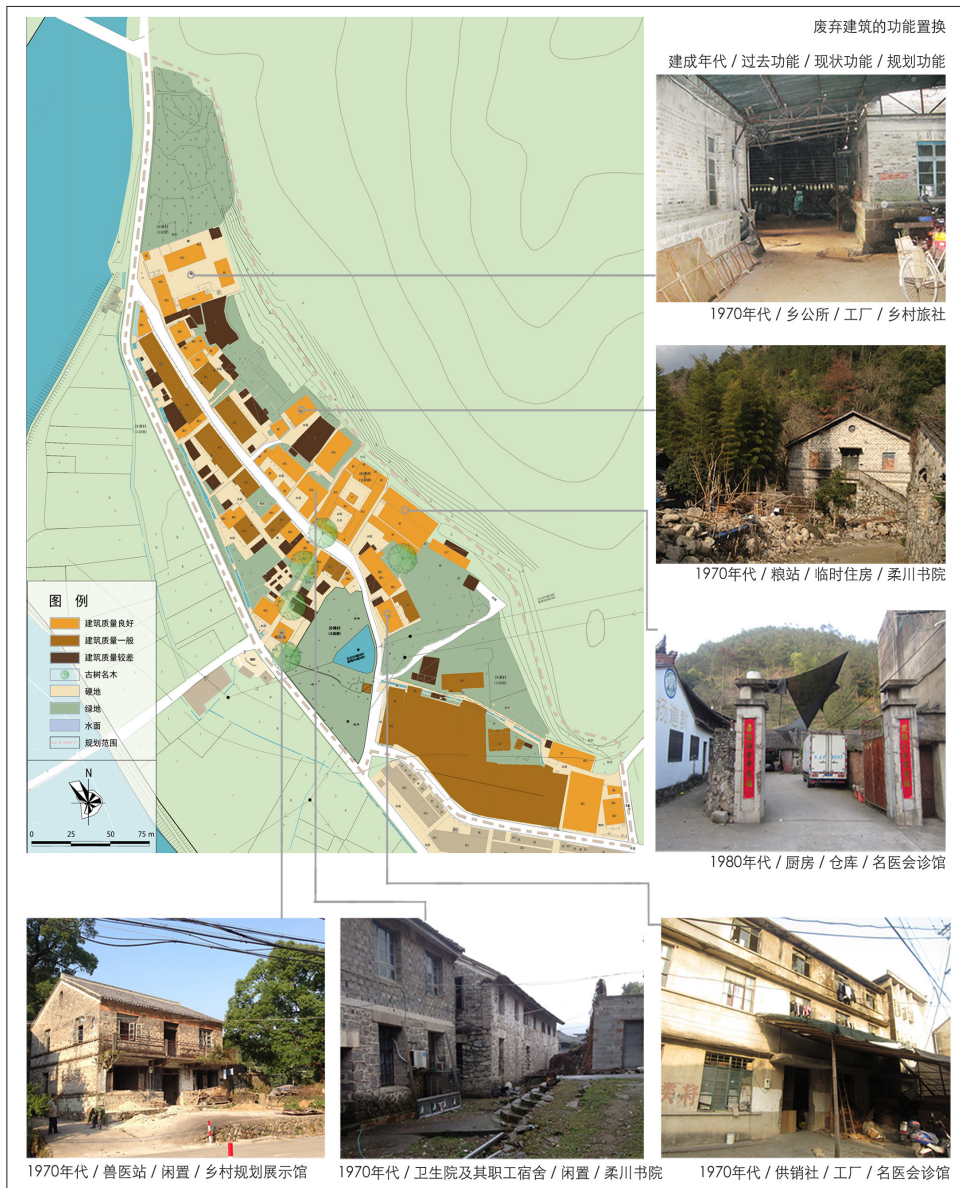


图4 沙滩村人民公社时期主要公共设施现状和功能改造意向图
Fig.4 Functions of Shatan Village public facilities (constructed in the period of the people's commune) before and after planning
资料来源:笔者自绘。

规划展示馆”展出沙滩村规划的模型、图片,吸引村民参观了解家门口的变化蓝图,进而带动村民共同参与村庄改造。

改造过程首先对建筑结构安全进行评估,以新功能为目标,对建筑结构进行加固、屋顶翻修(增加防水、保温隔热构造),窗户换成与原来色彩相似的铝合金材料,并增设二层露台的支撑。室内综合考虑了信息展示、游客咨询、咖啡茶座、卫生间等功能。特别注重建筑外观原有风貌的一致性,保留原有砖砌外墙,牲畜入口的砖槽保留下来改做花坛,严格要求保护

好二层露台有着30年以上的仙人掌(见图5b)。建筑北侧的简棚由于质量太差而被拆除,但是保留了2根砖砌立柱(见图6b),将其融入改造后的“共富客厅”外墙构造(见图6c)。

(2) 电管站改造成为乡村规划教学实践基地

电管站建筑位于太尉殿西侧(图3标2的位置)。其院落和大门面向沙滩老街,是一幢2层砖木结构建筑,还曾用作国家电网宁溪镇中心供电所屿头营业点。改造前房屋和院内废旧物品乱堆,处于弃置状态(见图7)。

活化利用的定位是作为同济大学黄岩美丽乡村教学实践基地的工作室,也作为共享“创客中心”。一方面,同济团队在沙滩村开展校地合作的乡建需要有一个工作场所,便于经常性、在地化与各方沟通交流;另一方面,机会成熟后,这一场所将承载来自城市创客人群的需求,为村庄新业态的培育做好准备。

改造设计围绕功能定位,首先是建筑质量评估,然后是根据建筑内部特点进行针对性改造,包括:上下空间联通、视线贯通,设置会议室、项目设计讨论室、阅读空间、教师宿舍,另在底层各设置一间厨房和卫生间。改造后室内环境如图8所示。院内拆除简棚,保留水井。外观总体上保留原有风貌(见图9)。

(3) 卫生院改造成为乡村会议培训中心

卫生院及其职工宿舍(图3标3的位置)在太尉殿西侧,与粮站(北)(图3标7的位置)、粮站(南)(图3标8的位置)组成一个较大的院落。人民公社时期是医疗服务、职工宿舍、粮食储备和加工场所。该组建筑为二层的砖木结构,内部被划分为相对规整的房间,建筑结构相对完好,外墙石材和砌砖具有时代特征,但门窗大都已破损。随着集镇新建了中心医院、粮食储备和加工场所,此处设施被替代后处于闲置状态(见图10a),被临时出租或堆放各种杂物,环境脏乱(见图11a)。

活化利用的定位是作为乡村会议培训多功能场所。通过历史挖掘,发现南宋台州十大儒



a 改造前(2013年)



b 改造后

图5 兽医站改造前后的沿乡道外观对照

Fig.5 Comparison of the veterinary station before and after the renovation (the appearance seen from the township road)

资料来源:笔者自摄。



a 改造前(2013年)



b 改造中



c 改造后

图6 兽医站临时留置牲畜简棚的改造前后对照

Fig.6 Comparison of the temporary livestock shed in veterinary station before and after renovation

资料来源:笔者自摄。



图7 电管站改造前被闲置
Fig.7 Abandoned electricity office before renovation

资料来源:笔者自摄。



图8 电管站改造后的室内环境
Fig.8 Indoor condition of the electricity office after renovation

资料来源:笔者自摄。



图9 改造后的电管站外观基本保持原有风貌
Fig.9 The electricity office basically maintains its original appearance after renovation

资料来源:笔者自摄。

之一黄超然曾在此开辟“柔川书院”，朱熹曾在此讲学。把这一历史题材和当今城乡要素流动相结合，建成一处具有乡村会议培训功能的场所，吸引各类机构年会和业务培训活动，包括文艺演出和举办乡村婚礼等。2018年11月，这里成为全国首家乡村振兴学院“同济·黄岩乡村振兴学院”（北校区），由黄岩区交通旅游投资集团经营管理，为沙滩村注入新的发展动力。

该组建筑和场地规模比较适合上述定位。通过结构加固、屋顶翻修、增设披檐、增加卫生间设施等方式，提升了实用性。改造后的粮站职工宿舍外观仍然保持原有风貌（见图10b）。院落场地采用当地老石板铺砌。在北侧坡地上利用废弃建筑场地增设了一处2层会议报告厅，与原有两侧建筑构成一个尺度宜人的围合空间（见图11b，图12）。

（4）乡公所改造成为“乡府酒店”

乡公所位于沙滩老街西北端入口处（图3标4的位置），其正大门朝向老街（见图13a）。这是一组人民公社时期的乡政府所在地，共有4幢建筑，围合成一个院子。随着乡政府搬迁至集镇新区后，此处曾被租用为工艺品加工厂等用途，院内搭建简棚（见图14a），环境设施脏乱。

活化利用的定位是作为乡村旅社。2013年之前，因经济落后、交通闭塞，乡镇区尚无宾馆服务设施。面对今后乡村发展，新增酒店宾馆功能十分必要。原乡公所建筑规整的平面划分，比较适合改造为标准客房。4幢建筑可根据其特点改作接待、餐厅、住宿等不同功能。



a 改造前（2013年）



b 改造后

图10 粮站（北）改造前后对照

Fig.10 Comparison of the grain station (north side) before and after renovation

资料来源:笔者自摄。



a 改造前场地（2013年）



b 改造后

图11 卫生院区块改造前后对照

Fig.11 Comparison of the hospital area before and after renovation

资料来源:笔者自摄。

改造后由黄岩交通旅游投资集团负责建设和营运。它与会议培训中心的功能相互支撑，提升了沙滩村旅游的接待能力。

改造采用因地制宜的方式。室内需要大空间的地方采用钢材框架结构进行结构转换。面朝老街的一幢建筑底层作为酒店大堂，二层作为餐厅。改造后的沿街立面保持原有风貌，特

别保留了混凝土立柱和石材牛腿、万年青图案的柱头（见图13b）。内院拆除了大棚，采用老石板铺装地面，根据地形营造下沉式小广场，并用绿化进行视野层次分割，增加了进深感（见图14b）。

（5）供销社改造成为乡村振兴学院食宿区 供销社位于太尉殿东南侧（图3标5的位



图12 原卫生院区块改造后增加了会议交流新功能
Fig.12 Abandoned hospital area added meeting and communication function through renovation

资料来源:笔者自摄。

置),其北侧还有供销社附属仓库(图3标6的位置)。主立面和院落大门朝向沙滩老街。供销社建筑是3层框架结构,平屋顶,主体结构尚好,建筑质量一般,整体状况老旧,曾被改用作村办纸箱厂,之后处于闲置状态(见图15a)。

活化利用的定位是作为乡村会议培训中心的配套食宿区。建筑现有结构适合划分住宿标间,在场内地内增设餐饮设施。4A级柔川景区发展起来后,它也可作为景区整体服务配套的组成之一。

改造方法保留了建筑主体结构,把平屋顶改造为坡屋顶,既解决屋顶雨水渗漏,又与老街坡屋顶建筑风格一致。同时增设入口披檐,改造入口门廊。外墙采用灰色调,与老街历史传统风貌相协调(见图15b)。在院落中增设一处多功能厅,增加了空间层次,其屋顶平台也用作室外休闲活动的场所(见图16)。

5 结论和启示

综上所述,活化利用村庄闲置公共设施既有可能性又有必要性。其可能性包括:它们在我国山地乡村分布的数量多、类型丰富,其产权大多归村集体或国有,其占地属于建设用地性质,而且总体上空间位置较好,建筑质量和空间特征也便于改造利用,同时还具有地方风貌特色;其必要性包括:符合当前我国资源节约和低碳原则,在式微的山地乡村便于精准配置公共设施以达到民生保障的目标,同时,作为城市要素向乡村流动的物质载体,有效促进乡村产业振兴,并



a 改造前

图13 乡公所沿老街外观改造前后对照

Fig.13 Comparison of the township government building before and after the renovation (appearance seen from the Shatan old street)



b 改造后

资料来源:笔者自摄。



a 改造前(2013年)

图14 乡公所内院改造前后对照

Fig.14 Comparison of the inner court in township government building before and after the renovation



b 改造后

资料来源:笔者自摄。



a 改造前

图15 供销社改造前后对照

Fig.15 Comparison of supply and marketing cooperative building before and after the renovation



b 改造后

资料来源:笔者自摄。

通过有机更新赓续地方文化,传承地方特色。

在全面推进乡村振兴战略背景下,积极活化利用闲置村庄公共设施和场地,为实施乡村振兴战略开拓多元路径。村庄闲置公共设施的活化利用背后是当下城乡社会生活形态的演进,它推动了人才、土地、资本、信息、技术等要素在城乡间双向流动和平等交换,为乡村发展注入新动能。

结合黄岩区屿头乡沙滩村的实践,得出以下启示:

一是要充分认识到村庄闲置公共设施的历史性价值。不能因为其设施条件和环境状况较差而一拆了之,而是要认真调查,挖掘历史文化价值,保护好难得的历史文化资源。在没有规划的情况下,先不要拆除。二是要整体规划、统筹考



图16 供销社改造后增设的屋顶活动平台

Fig.16 Supply and marketing cooperative building adds rooftop platform through renovation

资料来源: 笔者自摄。

虑。把单个建筑的活化利用同村庄整体发展的功能定位相结合,基于城乡要素流动的视角,深入调查研究,结合村庄发展定位,通过注入新功能,培育村庄发展的内在活力,使改造后的公共空间环境与当代的经济社会活动相互支撑。只有明确了村庄规划目标,单个建筑的改造利用才会有清晰定位。三是要因地制宜、量体裁衣。充分把握闲置公共设施本身的建筑质量、结构构造特点,评估好转化使用的可能性,找准其历史文化价值和要素,并结合活化利用的新功能定位,通过保留、更新、局部拆除等多种方式,达到“修旧如故”而非“修旧如旧”,既符合使用合理性、现代性的要求,又体现出乡土特色和风貌特征。在活化利用中保护和赓续地方文化特色,促进乡村产业经济、社会文化以及空间环境的可持续发展。

(沙滩村闲置公共设施的活化利用实践得到台州黄岩区各级党委政府的支持,同济大学师生团队和地方设计院共同参与协助,在此一并致谢。)

参考文献 References

- [1] 聂梦遥,杨贵庆. 德国农村住区更新实践的规划启示[J]. 上海城市规划, 2013 (5): 81-87.
NIE Mengyao, YANG Guiqing. Planning enlightenment on German rural settlements renewal practices[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2013(5): 81-87.
- [2] 王祯,杨贵庆. 培育乡村内生发展动力的实践及经验启示——以德国巴登—符腾堡州Achkarren村为例[J]. 上海城市规划, 2017 (1): 108-114.
WANG Zhen, YANG Guiqing. The practice and enlightenment of cultivating endogenous development driving force in rural area: a case study of Achkarren, Baden-Württemberg in Germany[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2017(1): 108-114.
- [3] VAN DER VAART J H P. Towards a new rural landscape: consequences of non-agricultural re-use of redundant farm buildings in Friesland[J]. Landscape & Urban Planning, 2005, 70(1-2): 143-152.
- [4] PICKLES D, LAKE J. Adapting traditional farm buildings: best practice guidelines for adaptive reuse[R]. 2017.
- [5] 常青. 略论传统聚落的风土保护与再生[J]. 建筑师, 2005 (3): 87-90.
CHANG Qing. On conservation of the vernacular heritages in traditional settlements[J]. Architect, 2005(3): 87-90.
- [6] 孙珠颖. 休闲旅游型乡村整合更新设计策略初探[D]. 重庆: 重庆大学, 2014.
SUN Zhuying. A study on the renewal and integrating design strategy of leisure tourism village[D]. Chongqing: Chongqing University, 2014.
- [7] 钟恺琳. 山东凤凰措: 废弃村落的再生营造[J]. 房地产导刊, 2018 (1): 62-65.
ZHONG Kailin. Shandong Fenghuangcui: regeneration and construction of abandoned villages[J]. Real Estate Guide, 2018(1): 62-65.
- [8] 严婷, 谭刚毅. 基于类型转变研究的人民公社旧址改造设计——以湖北“石骨山人民公社”为例[J]. 南方建筑, 2018 (1): 16-21.
YAN Ting, TAN Gangyi. Buildings of people's commune renovation based on typological transformation studies: taking Shigushan people's commune in Hubei Province as an example[J]. South Architecture, 2018(1): 16-21.
- [9] 向刚, 郭海鞍, 刘海静. 废旧生产建筑在特色田园乡村建设中的重生——以苏州吴中区黄墅村匠心工坊设计为例[J]. 小城镇建设, 2018, 36 (10): 46-51.
XIANG Gang, GUO Haian, LIU Haijing. The rebirth of abandoned production buildings in the construction of characteristic pastoral countryside: the design of the workshop for craftsmen in Huangshu Village, Wuzhong District, Suzhou City[J]. Development of Small Cities & Towns, 2018, 36(10): 46-51.
- [10] 杨贵庆, 开欣. 乡村闲置公共建筑与环境的功能再生——以浙江省黄岩区屿头乡沙滩村为例[C]//中国城市规划学会乡村规划与建设学术委员会学术研讨会. 2015: 101-107.
YANG Guiqing, KAI Xin. The revitalization of abandoned built environment in rural areas—a case study of Shatan, Yutou, Huangyan District in Zhejiang Province[C]//Congress of Rural Planning and Construction Academic Committee of China Urban Planning Society. 2015: 101-107.
- [11] 但梦薇. 乡村废弃公共建筑及场地再利用的规划研究——以浙江黄岩屿头乡为例[D]. 上海: 同济大学, 2015.
DAN Mengwei. Planning research on the reuse of abandoned rural public buildings and sites—case study of Yutou Village, Zhejiang Province[D]. Shanghai: Tongji University, 2015.
- [12] 杨贵庆, 等. 黄岩实践——美丽乡村规划建设探索[M]. 上海: 同济大学出版社, 2015.
YANG Guiqing, et al. Huangyan exploration: planning & construction for beautiful countryside[M]. Shanghai: Tongji University Press, 2015.
- [13] 杨贵庆, 等. 乌岩古村——黄岩历史文化村落再生[M]. 上海: 同济大学出版社, 2016.
YANG Guiqing, et al. Wuyan Old Village: rebirth of historical cultural village in Huangyan[M]. Shanghai: Tongji University Press, 2016.
- [14] 杨贵庆, 等. 乡村人居——黄岩村庄风貌导则探索[M]. 上海: 同济大学出版社, 2020.
YANG Guiqing, et al. Rural settlements: guidelines of village features in Huangyan[M]. Shanghai: Tongji University Press, 2020.
- [15] 杨贵庆, 开欣, 宋代军, 等. 探索传统村落活态再生之道——浙江黄岩乌岩头古村实践为例[J]. 南方建筑, 2018 (10): 49-55.
YANG Guiqing, KAI Xin, SONG Daijun, et al. Exploring approaches for revitalizing regeneration of Chinese traditional villages: a case study of Wuyantou Ancient Village in Huangyan, Zhejiang[J]. South Architecture, 2018(10): 49-55.
- [16] 杨贵庆. 新乡土建造——一个浙江黄岩传统村落的空间蝶变[J]. 时代建筑, 2019 (1): 20-27.
YANG Guiqing. On new rural construction: the spatial rebirth of a traditional village in Huangyan, Zhejiang Province[J]. Time + Architecture, 2019(1): 20-27.
- [17] 徐小青. 中国农村公共服务[M]. 北京: 中国发展出版社, 2002.
XU Xiaoqing. China's rural public services[M]. Beijing: China Development Press, 2002.
- [18] 程婧如. 作为政治宣言的空间设计——1958—1960中国人民公社设计提案[J]. 新建筑, 2018 (5): 29-33.
CHENG Jingru. Spatial design as political manifesto: the design proposals of China's people's commune 1958-1960[J]. New Architecture, 2018(5): 29-33.
- [19] 万成伟, 杨贵庆. 式微的山地乡村——公共服务设施需求意愿特征、问题、趋势与规划响应[J]. 城市规划, 2020, 44 (12): 77-86, 102.
WAN Chengwei, YANG Guiqing. Declining villages in mountainous area: demand willingness characteristics, problems, and trends of public service facilities and planning responses[J]. City Planning Review, 2020, 44(12): 77-86, 102.
- [20] 浙江省自然资源厅. 浙江省国土空间总体规划2021—2035 (征求意见稿) [Z]. 2021.
Department of Natural Resources of Zhejiang Province. Territorial spatial planning of Zhejiang Province 2021-2035 (draft for comments)[Z]. 2021.
- [21] 上海同济城市规划设计研究院, 浙江省台州市城建设计研究院, 台州市黄岩区屿头乡人民政府. 浙江省台州市黄岩区屿头乡沙滩村美丽乡村规划[Z]. 2013.
Shanghai Tongji Urban Planning & Design Institute, Zhejiang Taizhou Urban Construction & Design Institute, Government of Yutou, Huangyan, Taizhou City. Beautiful countryside planning of Shatan, Yutou, Huangyan, Taizhou City in Zhejiang Province[Z]. 2013.