

岭南水乡古村落的法律保护与旅游开发路径探索

陈军艳^{1,2}, 祝洁怡¹

(1.广州应用科技学院, 广东 广州 510000; 2.广州应用科技学院城乡文化发展研究中心, 广东 广州 510000)

摘要:在乡村振兴与文旅融合的时代浪潮中, 岭南水乡古村落因其独特的自然景观与深厚的文化底蕴而备受瞩目。然而, 随着旅游开发的深入推进, 部分古村落面临过度商业化、景观基因变异、文化传承断层等现实困境。选取此类岭南水乡型古村落为研究对象, 分析其嬗变成因与空间特征; 同时, 以佛山市逢简村为案例, 探讨其保护与开发的协同路径: 关键在于构建法治保障与社区参与的双轮驱动机制, 通过完善地方立法、强化规划管控、创新活化模式, 实现文化遗产保护与旅游经济发展的动态平衡。研究表明, 基于法治化、精细化、可持续的保护规划与多元主体协同治理, 以法律为底线、规划为引领、社区为主体、市场为补充, 进而实现文化传承与经济共赢, 是推动岭南水乡古村落保护与旅游开发协调发展的重要路径之一。

关键词:古村落; 逢简村; 法律保护; 旅游开发; 岭南水乡

基金项目: 本文是肇庆市2026年度哲学社会科学规划项目《乡村振兴背景下肇庆非遗文旅发展与法治保护路径研究》(项目编号:26GJ-275)、佛山市2026年度社科规划项目《“文旅+法治”视域下古村落活态保护的协同模式研究——以佛山逢简村为例》(项目编号:2026-GJ249)的阶段性研究成果。

DOI: doi.org/10.70693/202609049391

引言

古村落是指村落形成较早, 拥有较为丰富的文化与自然资源, 具有一定历史、文化、科学、艺术、经济、社会价值, 应予以保护的村落, 涵盖历史文化名村、传统村落等类型。随着我国乡村振兴与文化复兴战略的迅速推进, 诸多古村落得到了较好的保护, 并开启了发展之道。然而, 在旅游开发的热潮中, 部分古村落因过度商业化、规划管控不力、文化认同弱化等原因, 其遗产保护与可持续发展面临着严峻挑战。

上述两种截然不同的发展走向, 尤其是后者, 折射出古村落在保护与开发之间的深层张力。对此, 亟需探索其困境成因、核心特征, 并寻求有效的法律保护与旅游开发协同路径。

1 嬗变与挑战: 岭南水乡古村落的保护与开发困局

1.1 多重张力的交织催生了保护与开发的矛盾

千百年来, 岭南水乡古村落的空间稳态由水系格局、宗族制度与农耕经济三大要素耦合维系。水系构成村落的空间骨架与生命脉; 宗族以血缘氏族构建基层治理网络; 农耕则以桑基鱼塘奠定了经济基础。三者共同构筑的乡土秩序, 却在当代旅游开发的冲击下面临深刻挑战。

首先, 旅游开发引发的空间重构与商业化浪潮, 使传统村落的水系形态与空间布局遭受侵蚀。水系形态和水质受损、传统布局与旅游发展矛盾突出。其次, 外来资本的涌入与市场逻辑的渗透, 削弱了村落文化的原真性。部分老宅为迎合游客而翻新, 失去了原生态的感觉; 墟市在商业化趋势下逐渐隐落, 乡村文化的集体记忆随之消散。最后, 村民在旅游开发中的主体地位弱化, 文化传承面临断层风险, 民居建筑风貌不协调、传统技艺传承困难等问题日益凸显。

因此, 法治保障缺位、规划管控乏力、文化认同弱化三大要素共同导致了岭南水乡古村落在旅游开发进程中的保护困境。“杨昆昆指出, 当前部分古村落在旅游开发中因保护意识薄弱、急功近利, 出现传统建筑被推倒重

作者简介: 陈军艳(1993—), 女, 讲师, 兼职研究员, 研究方向为物流法、数字法、非遗文化保护;

祝洁怡(2006—), 女, 本科生。

通讯作者: 祝洁怡

建、文化流失同质化等现象，加速了古村落文化基因的变异与消失。这一警示对岭南水乡古村落同样适用，在旅游开发热潮中尤需警惕过度商业化与文化本真性丧失的风险。”^[5]

1.2 逢简村的主要特征

调研表明，逢简村作为岭南水乡古村落的典型代表，呈现以下特征。

一是水乡格局独特，环境基底优越。逢简村位于西江下游，地势为低平的冲积平原，西江分汊形成众多河涌。村落布局沿河道呈“井”字型，建筑沿河而建，河边砌筑石礮达十余公里。村内文物古迹遍布，省级文物保护单位有始建于宋朝的明远桥、始建于明朝的刘氏大宗祠，市级文物保护单位有始建于宋朝的巨济桥等。

二是传统建筑丰富，保护处境堪忧。全村曾有各姓祠堂 78 间，现存保存较好的有和之梁公祠、宋参政李公祠和刘氏大宗祠。村内有 2 个历史文化街区。然而，部分建筑面临老化、闲置或不当改造的威胁，使用情况堪忧。

三是文旅产业初具规模，发展瓶颈凸显。逢简村是国家 3A 级旅游景区，年客流超 135 万人次。旅游产业年产值约 5000 万元，带动千余就业岗位。然而，文旅配套设施不完善、业态单一同质化、流量变现不理想、引流效果难持续等问题突出；每逢节假日，常因停车难、拥堵等问题被游客“吐槽”；景观基因正面临损坏、变异及消失的困境。

四是非遗资源丰富，龙舟说唱、人龙舞、八音锣鼓、永春拳等非物质文化遗产富有特色。龙舟说唱于 2006 年入选第一批国家级非物质文化遗产名录。但在现代化冲击下，传统技艺传承困难的问题依然存在。

五是多元主体参与，协同机制待完善。政府引领和村民参与发挥关键作用，外来市场和社会组织则推动文化多样化。但多元主体之间的利益协调与权责划分仍有待进一步理顺。

2. 法律保护与旅游开发的路径探索

逢简村保护与开发的协调发展，其核心在于构建法治保障与社区参与的双轮驱动机制。古村落本质是“熟人社会”的物质映射，根植于血缘、地缘共同铸就的信任纽带与行为规范。然而，在旅游开发的语境下，单纯依靠内生力量已不足以应对市场逻辑的冲击，亟需法律制度的刚性约束与规划管控的科学引导。

2.1 法律保障维度：保护开发的制度框架与刚性底线

法律保障维度是古村落保护与旅游开发的制度基石。完善的法律法规体系既是保护文化遗产的刚性约束，也是规范旅游开发的行动指南。

首先，构建多层次的法律法规保障体系。在国家层面，《文物保护法》《城乡规划法》《历史文化名城名镇名村保护条例》等构成了基本法律框架。在地方层面，广东省已通过《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》（2025 年 5 月起施行）。佛山市出台了《佛山市实施〈历史文化名城名镇名村保护条例〉办法》，明确了“科学规划、严格保护、永续利用”的原则，以及《佛山市历史文化街区和历史建筑保护条例（2020 年修正）》，为逢简村提供了直接的法律依据。

第二，落实保护规划的法定化与刚性管控。大街历史文化街区保护规划经市政府批准实施，保护范围总面积 15.67 公顷，其中核心保护范围 4.02 公顷。重点保护 2 个历史文化街区、5 处文物保护单位及其周边环境。塘头街历史文化街区保护规划则从历史文化价值、保护范围、建（构）筑物保护、非物质文化遗产保护、土地利用、设施改善、展示利用等多方面作出了系统规定。

第三，建立刚性约束与弹性引导相结合的保护机制。在核心保护范围内实施严格的建设管控，防止破坏性开发；在建设控制地带允许适度的活化利用，实现保护与发展的动态平衡。

2.2 空间规划维度：保护开发的物质依托与活力引擎

空间规划维度是古村落保护与旅游开发的实践场域。它既是文化、生态、社会等价值的物质载体，也是旅游经济活动发生的核心空间。

首先，注重村落的整体保护与品质提升。《顺德区杏坛镇逢简村村庄规划》（2023 年批复实施）将逢简村定位为“广佛都市圈的后花园、岭南村落的水乡文化体验区”。规划形成“一轴、一带、四区”的空间结构，规划区总面积 525.03 公顷。

第二，开展适应性的空间活化利用。逢简村采用“政村企三方共建模式”，把和之梁公祠等老建筑活化利用，将传统祠堂升级改造为集咖啡、阅读、艺术文创、咏春拳术展示等功能于一体的美学空间。“逢简新地”项目将闲置的岭南艺术文化中心和老旧游客服务中心盘活，打造为集体育运动、赛事举办、青年创业于一体的潮流聚集地。

第三，完善旅游配套设施与服务升级。村里积极引导村民改造闲置民居，现已形成 28 家民宿、354 间房间

的住宿集群，重点打造 3.5 公里堤围的夜经济。“古村落型特色小镇建设需将保护与利用有效结合。王珏指出，借助产业平台可充分发挥古村建筑价值，通过开发利用的经济收益反哺保护工作，形成良性循环。逢简村依托国家 3A 级旅游景区建设与村庄规划的协同推进，正体现了这一思路。”^[4]

2.3 治理主体维度：保护开发的驱动核心与行动枢纽

治理主体维度是古村落保护与旅游开发的核心引擎。多元主体的有效组织、共同意愿与行动能力是决定保护开发工作成败的关键性力量。

首先，构建多元主体协同参与的共建机制。建设阶段以地方政府为关键行动者；运营阶段村集体、村民逐渐拥有更多话语权。当前形成了“政府搭台、企业唱戏、群众参与”的协同格局。然后，强化村民的主体地位与参与能力。通过举办龙舟赛等活动让村民深度参与，引导村民改造闲置民居参与民宿经营，实现了文旅发展与民生改善的双赢。杏坛水乡“青年说”系列活动则为各方提供了交流平台，围绕文旅开发、景区管理等话题凝聚共识。最后，建立利益共享与风险共担机制。采用政村企三方共建模式，引入社会力量参与文物古迹活化利用，在产权不变的前提下探索村民以古建房屋、土地等资产参与经营活动的可行路径。“多元主体的有效组织与协同参与是古村落保护开发成败的关键。徐茜等以江西省为例指出，政府居主导地位、市场驱动产业融合、社会提供技术与文化支撑、村民作为主人翁参与利益共享，四者协同方能形成可持续的保护发展格局。逢简村当前形成的“政府搭台、企业唱戏、群众参与”格局正与此契合。”^[2]

2.4 专业力量的赋能协同：串联各维度的桥梁与催化剂

专业力量是古村落保护与旅游开发协同体系的重要支撑：其规划编制、技术指导和知识传递的能力，是优化保护规划的科学性、保障空间活化的实效性、提升治理主体的认知水平的关键催化剂。

践行扎根地方的专业服务态度和工作实践机制。规划师等专业力量应当长期深入村落，开展持续性、在地性的调研观察与规划工作。做好专业规划的编制与实施指导。逢简村已编制了历史文化街区保护规划、村庄规划等多层次规划体系。专业力量的核心职责之一是帮助村民和基层管理者认知村落价值，并提供保护与开发的专业技术支持与创新解决方案。

由此，法律保障提供制度框架与刚性约束，空间规划明确保护底线与活化方向，治理主体依托其主观能动性推动规划实施，专业力量则通过技术引导促进三者高效协同，最终形成保护与开发良性循环的发展模式。

3.多维共建：逢简古村落法律保护与旅游开发实践

3.1 隐入尘烟的岭南水乡古村

逢简村位于佛山市顺德区杏坛镇，全村缘水而生、因水而兴，自西汉起就有人在此生息，唐代已建成村。村落所在地形呈现水陆交织、水网丰富的特点。南宋末年，北方移民陆续迁入。全村曾有各姓祠堂 78 间。逢简村先后获评国家 3A 级旅游景区、“全国乡村旅游重点村”“中国美丽休闲乡村”等荣誉。

3.2 价值认知：逢简古村落的资源禀赋

系统性认知古村落价值是保护开发及提升文化自信的基础。对逢简村价值的认知，综合运用了文献研究、深度访谈与实地勘察等方法。古村落的价值评估需综合考量历史文化、自然环境、建筑遗产与利用条件等多维要素。

“综合来看，逢简村在建筑遗产与自然环境两个维度上表现突出。段德罡等针对弃置型古村落构建的综合价值评价模型指出，单一要素突出的村落亦应受到重视，避免因综合评分不高而被忽视，这为逢简村的价值认定提供了方法论参考。”^[1]

3.2.1 岭南水乡的活态标本

逢简村是岭南水乡聚落的典型代表，曾被阮仪三教授誉为“岭南第一水乡”。村落布局沿河道呈“井”字型，建筑沿河而建，河边砌筑石礅长达十余公里，呈现出一派岭南水乡的空间意象。村内文物古迹遍布，明远桥、巨济桥等宋代古桥跨越千年，刘氏大宗祠始建于明永乐年间。逢简村因此具有较高的学术价值，是研究岭南水乡聚落发展与人水关系的珍稀活本。

3.2.2 宗族文化与建筑遗产的珍存范本

(1) 建筑遗存。逢简村现有 2 个历史文化街区。建筑以岭南传统风格为主，青砖黛瓦、镬耳山墙，体现了广府建筑的典型特征。宗祠建筑尤为突出，刘氏大宗祠、和之梁公祠、宋参政李公祠等保存较好。

(2) 民俗文化。逢简村至今留存着丰富的民俗文化，涵盖龙舟竞渡、龙舟说唱、永春拳、八音锣鼓及各类

节庆祭祀活动等。其中，龙舟说唱是最具代表性的民俗之一，龙舟竞渡赛事已成为逢简村的品牌活动。

3.2.3 桑基鱼塘的农业文化遗产

逢简村是典型的桑基鱼塘农业村庄，现有基塘面积 4000 多亩。据咸丰《顺德县志》记载：“逢简堡尚礼义，重农桑，有衣冠之族。”发达的基塘农业为逢简村的水乡文化奠定了物质基础，与村落的水系格局、建筑形态共同构成了完整的岭南水乡文化景观体系。

3.3 法律保障：逢简古村落的保护规划

3.3.1 保护规划体系

根大街历史文化街区保护规划经市政府批准实施，保护范围总面积 15.67 公顷，其中核心保护范围 4.02 公顷。塘头街历史文化街区保护规划从历史文化价值、保护范围、建（构）筑物保护、非物质文化遗产保护、土地利用、设施改善、展示利用等多方面作出了系统规定。村庄规划明确了逢简村的发展定位、人口规模、规划结构与用地布局。重点保护对象包括 2 个历史文化街区、5 处文物保护单位（金鳌桥、巨济桥、刘氏大宗祠、明远桥、宋参政李公祠）及其周边环境。

3.4 内生激活：社区参与和文化自觉

“古村落保护振兴的核心在于激活村民的内生动力与自发参与。张杰等以福建康里村为例指出，发掘并依靠村落内部的关键人物（如热心乡贤、有志青年），通过示范引领提升全体村民的文化自信与家园价值认知，是激发村民自觉参与的关键路径。逢简村虽已有较好的旅游基础，但社区参与的深度与乡贤力量的培育仍是后续提升的重要方向。”^[3]逢简古村落保护规划的编制为村落发展指明了方向，但如何平衡保护与开发、如何避免过度商业化、如何让村民真正受益，仍是亟待解决的现实难题。解决其发展困境的突破点在于构建法治保障与社区参与的双轮驱动机制。

3.4.1 创新活化模式，推动古建焕新

依托“杏韵守望工程”，逢简采用政村企三方共建模式，引入社会力量参与文物古迹活化利用。和之梁公祠在保留祠堂原有功能的基础上，升级为集咖啡、阅读、艺术文创、咏春拳术展示等功能于一体的美学空间。“逢简新地”项目将闲置的岭南文化艺术中心和老旧游客服务中心盘活，打造为集体育运动、赛事举办、青年创业于一体的潮流聚集地，采用主理人模式引进特色项目。蓝舍民宿则通过活化 2 栋闲置房屋和 1 个河涌花园改造而成，总改造面积达 5030 平方米。

3.4.2 以节为媒，激活水乡“假日经济”

逢简村依托水乡特色资源，坚持文化赋能，丰富旅游供给。2025 年“五一”期间，逢简村累计接待游客约 12.6 万人次，同比增长 48%；景区商户营业额约 370 万元，同比增长 38%。国庆中秋期间，“最岭南，在杏坛”水乡民俗文化系列活动盛大启幕，举办了五人龙舟赛、百米人龙舞、龙舟说唱、八音锣鼓等非遗表演。

3.4.3 社区力量主导，村民深度参与

逢简村通过举办龙舟赛等活动让村民深度参与。村里积极引导村民改造闲置民居参与民宿经营，现已形成 28 家民宿、354 间房间的住宿集群。空间转型的运营阶段，村集体、村民逐渐拥有更多话语权，强化了村民自治经营能力。

逢简的实践充分证明：法治保障的有效落实与社区参与的持续深化能显著提升古村落保护与开发的协调性，从而激发文化遗产保护的内在动力和旅游经济的可持续活力，是实现逢简空间规划实施与文化遗产活化利用的关键保障。“社区参与的关键在于让村民从“旁观者”转变为“受益者”。徐茜等研究表明，通过利益共享机制激发村民内生动力，可有效提升保护开发的可持续性。逢简村引导村民改造闲置民居参与民宿经营的做法，正是这一理念的实践验证。”^[2]

4. 结论

岭南水乡古村落是传统社会结构与自然水系格局在现代化与旅游开发进程中深度交融的空间产物。在当下乡村振兴、文旅融合与文化复兴的多元时代语境下，亟需开展此类村落的保护与旅游开发协同研究探索。佛山逢简古村落的保护与开发实践，为破解此类困境提供了一定启示：首先是法治筑基，需构建多层次的法律法规体系与刚性管控机制，筑牢保护底线；其次是规划引领，需编制系统化、精细化的保护规划，明确保护范围与发展方向；

再次是社区参与，需以文化活动与利益共享将村民从“旁观者”转为“守护者”与“受益者”；最后是协同治理，需建立政府主导、村民主体、市场参与、专业支撑的多元共治格局。

因此，其关键路径在于以法律为底线、规划为引领、社区为主体、市场为补充，通过强化法治保障和激发内生动力，充分发挥多元主体的协同作用。同时，在科学的规划引导下，有效整合利用好当地自然与文化资源，开展精细化、持续化、深入化的保护与开发工作，探索符合其自身特色的可持续发展模式。以法治为根基、规划为保障、社区为核心、多元协同为路径，方能使岭南水乡村落在保护中发展、在发展中传承。

参考文献：

- [1] 段德罡, 尤智玉, 贺俊, 等. 弃置型古村落保护与利用价值的评价研究——基于陕西省洛南县鞑子梁村的调查[J]. 城市规划, 2021, 45(7): 37-47.
- [2] 徐茜, 徐雅茹. 江西省古村落保护与发展的多元协同路径探究[J]. 文化产业, 2025(7): 43-45.
- [3] 张杰, 洪亮. “被遗忘”的古村落保护与振兴路径探索——以福建省康里村为例[J]. 上海城市规划, 2026(2): 112-119.
- [4] 王珏, 康健林. 江西古村落型特色小镇发展路径研究[J]. 江西社会科学, 2020(7): 85-89.
- [5] 杨昆昆. 生态旅游视角下的江西流坑古村落保护与景观设计研究[J]. 上海纺织科技, 2023, 51(2): 71.

Exploring Legal Protection and Tourism Development Pathways for Ancient Villages in Lingnan Water Towns

CHEN Junyan^{1,2}, ZHU Jieyi¹

1. Guangzhou Applied Science and Technology University, Guangzhou, Guangdong, China;

2. Research Center for Urban and Rural Cultural Development, Guangzhou Applied Science and Technology University, Guangzhou, Guangdong, China.

Abstract: Against the backdrop of rural revitalization and cultural-tourism integration, ancient villages in the Lingnan water towns have drawn considerable attention for their distinctive natural landscapes and rich cultural heritage. However, as tourism development accelerates, these villages increasingly face challenges such as over-commercialization, deterioration of landscape authenticity, and discontinuities in cultural transmission. Taking Fengjian Village in Foshan City as a case study, this paper investigates the evolutionary drivers and spatial characteristics of such villages, and explores a synergistic pathway that balances heritage conservation with tourism development. The core strategy lies in establishing a dual-driven mechanism that combines legal safeguards with community participation—specifically, by refining local legislation, strengthening planning controls, and adopting innovative revitalization models—to achieve a dynamic equilibrium between cultural preservation and tourism-led economic growth. The findings suggest that a rule-of-law-based, detailed, and sustainable conservation framework, coupled with collaborative multi-stakeholder governance, can foster a win-win outcome for cultural inheritance and economic development, where law serves as the bottom line, planning as the guide, communities as the principal actors, and market forces as supplements. This represents a viable pathway toward coordinated conservation and development of ancient villages in the Lingnan water town region.

Keywords: ancient village; Fengjian Village; legal protection; tourism development; Lingnan water town