

# 乡村振兴视角下避暑型旅居产业发展困境与空间适应性策略研究

马明<sup>1, 2</sup>, 卜炜玮<sup>1</sup>, 罗鑫鑫<sup>3</sup>, 田富瑜<sup>1</sup>

(1、云南大学建筑与规划学院; 2、重庆大学山地城镇建设与新技术教育部重点实验室; 3、云南省体育产业发展中心)

**通讯作者:** 马明 1 邮箱 mming@ynu.edu.cn

**摘 要:** 在乡村振兴和老龄化加剧的背景下, 避暑型旅居产业凭借气候优势成为链接老年消费与乡村资源的重要媒介, 但其空间适配性不足已成为制约产业提质与乡村价值升级的关键问题。本文以石林和嵩明两大云南避暑型旅居区域为研究对象, 基于实地田野调查等方法, 系统剖析避暑型旅居产业的“产业-空间”特征与乡村振兴目标的适配矛盾, 重点揭示城乡空间衔接断裂、全时段空间配置失衡、医疗卫生基础设施不足、空间适应性不足四大困境及成因, 并从空间视角提出空间适应性策略, 建议统筹“廊道-节点-网络”城乡耦合体系、建立城乡闲置空间调配机制、优化城乡康养基础设施、针对人群需求进行空间适应性更新, 以有效提升旅居空间与乡村振兴的适配性。研究可为避暑型旅居产业和乡村振兴的可持续发展提供依据和参考。

**关键词:** 乡村振兴、旅居、康养、规划设计

**DOI:** 10.71411/rae-2025-vli2-705

## 1. 引言

随着中国“银发经济”和旅居产业快速发展, 气候宜居性成为吸引老年人群的重要因素, 以及乡村振兴的关键动力之一。据统计 2024 年我国 60 岁及以上人口达 2.97 亿, 银发经济规模超 12 万亿元[ ]。乡村振兴战略明确提出“推动城乡要素双向流动”、“盘活农村闲置资源”、“发展乡村特色产业”三大核心任务[ ]。由于我国东部平原地区夏季多炎热, 避暑型旅居产业作为“气候资源+乡村空间+银发需求”的复合型

业态, 承接了老年人“避暑+康养”的消费需求[ ], 西部高原山地的避暑气候资源丰富, 是驱动其乡村振兴的重要动力之一。

作为第二居所, 康养旅居是现代社会发展以及老龄化加深的必然产物, 是乡村振兴的重要途径, 也是目前乡村振兴和老龄化研究的热点(图 1-2)。康养旅居可通过“城市消费注入+乡村资源活化”推动城乡融合, 如湖北利川池谷村通过“地产+医养”模式带动村民增收[ ]。气候作为不可移动的天然资源, 对于老年人旅居需求

**通讯作者:** 马明 邮箱 mming@ynu.edu.cn

**基金:** 本研究获得“山地城镇建设与新技术教育部重点实验室开放课题(LNTCCMA-20250106)”, “云南省科技厅基础研究专项面上项目(202401CF070194)”, “云南省哲学社会科学规划年度项目(YB202581)”, “致公党云南省委 2025 进一步推动“旅居云南”高质量发展调研”课题支持。

有着关键影响,并将其区分为“避暑型”和“避寒型”旅居模式,其中“避暑型”模式在我国的分布更加广泛,大部分为位于山地地区[ ]。现有研究多以避暑休闲地和季节性避暑旅游为主,涉及避暑旅游地评价体系构建、避暑旅游舒适度指数测算、气候环境对旅居地空间分布影响等[ ][ ],研究内容涵盖旅居需求与行为、空间分布、功能指标构建及产业发展动态,体现出从单一气候宜居向复合文化康养体验的转变趋势[ ][ ],推动了避暑旅居城市的理论与实践创新。现有研究视角上偏重康养旅居的经济业态,对于空间维度关注不足,缺少分析空间如何适配乡村振兴和老年人旅居的实际需求,尤其是针对避暑型旅居资源的研究。因此本文拟以云南两地旅居的案例调研为基础,明确其发展困境,提出相应的空间适应性策略,以推动避暑型旅居产业的相关研究。

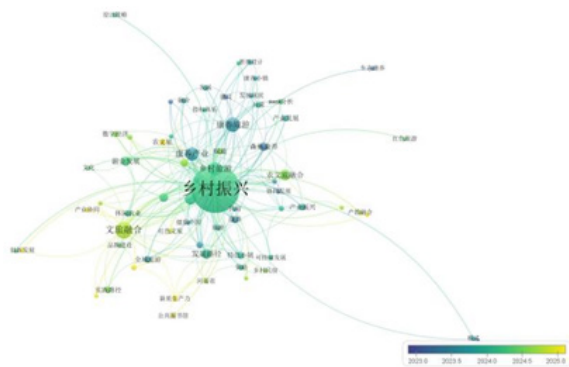


图 1 乡村振兴相关研究的热点分析 (作者绘制)

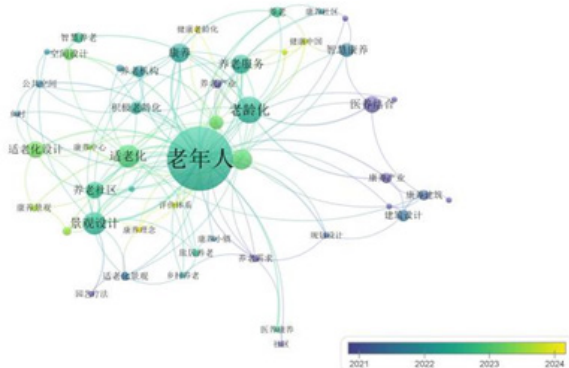


图 2 老龄化相关研究的热点分析 (作者绘制)

## 2. 研究方法

研究选取了云南昆明市石林彝族自治县、嵩明县为研究地点。两者是滇中典型的旅居目的地,两者夏季年平均气温分别为 21.3 度和 20.8 度。石林以“喀斯特景观 + 彝族文化”为特色,2024 年旅居 9.67 万人次;嵩明以“红色文化 + 田园生态”为特色,2024 年旅居 4200 人,两地的夏季旅居人数占比超 50%,其旅居空间分布覆盖“乡村 - 城镇 - 社区”多元空间类型。



图 3 嵩明东村利用现有土坯房改造为旅居空间 (作者绘制)



图 4 石林大观园利用现有民宿改造的旅居空间 (作者绘制)

研究采用田野调查方法,对于空间环境部分主要走访了石林的杏林大观园、五颗树村和乡愁四韵公司,对其旅居社区、酒店民宿、康养设施、

文化展示及运营公司等进行实地调研（图 3-6）。对于嵩明主要采访了其嵩阳街道龙泉社区和东村社区，对于其旅居社区和配套服务设施进行调研。采用了结构式访谈的方式对政府、企业、旅居者和本地居民进行了调研。主要聚焦旅居、康养结合和乡村振兴的议题。



图 5 五棵树村利用酒店改造的旅居空间  
(作者绘制)



图 6 五棵树村旅居公共空间外景（作者绘制）

### 3. 避暑型旅居产业与空间特征

#### 3.1 产业特征：“避暑 + 康养”为核心，多元业态协同

客群来源主要以四川、重庆为主，占比 50% 以上，其余省份包括江苏、浙江、湖南、湖北等，皆属于夏季闷热地区，因此避暑型旅居需求显著。旅居人群以 60-75 岁中老年群体为主，

主要需求为避暑、康养、旅游，停留时间以 15 天左右的“度假式”旅居为主，夏季（6-9 月）为旅居高峰。大部分采用长租的方式，其中拥有自有住房的比例很小，以石林县为例 2024 年旅居人群约 9.67 万人次，其中仅约 0.2 万人次通过自有住房旅居。旅居人群月花费 1700-4900 元 / 人，2500-3500 元区间为主要选择，整体消费水平不高。

旅居产业供给较为多元，有效盘活了其现有文旅资源，两地形成差异化业态布局。石林为“双极驱动”模式，乡村端以五棵树村为核心，发展“民宿 + 民俗体验”，依托彝族火把节、阿诗玛文化打造“文化避暑”；城镇端以凯旋怡景小区为核心，外省购房占比 65.17%，形成“城镇生活旅居”；康养端以杏林大观园为核心，提供温泉疗养、中医药养生。嵩明县呈现“网状联动”模式，社区端以锦绣兰苑小区为核心，依托“15 分钟生活圈”打造“便捷养生”；乡村端以东村社区为核心，发展“红色 + 农耕”旅居如虹风小院民宿；高端端以嘉丽泽为核心，配备高尔夫、马术俱乐部，采用全包形式服务高端避暑客群（表 1）。

避暑型旅居对于当地居民就业和收入带来了直接帮助，并且有效盘活了本地限制的闲置的酒店、民俗和住房资源。如五棵树村村民年人均纯收入达 4 万元，带动了数百人的就业和返乡，包括含民宿服务、导游、康养护理。

#### 3.2 空间特征：城乡分离显著，设施集中且分布不均

城乡空间普遍出现乡镇双极分离，衔接薄弱的空间特征。石林县尤其显著，其五棵树村位于石林景区辐射带，民宿沿村寨主干道分布，公共空间集中于村中心广场，但与景区缺乏专用步道。其城镇旅居核（凯旋怡景）位于石林县城，距五棵树村约 11 公里，依靠乡镇客运连接，效



率和服务体验较低。嵩明县旅居空间则出现“社区-田园”网状联动,功能聚焦的空间特征,以“15分钟生活圈”为核心,集中布置基础设施,首先是社区旅居节点(锦绣兰苑),配套幸福食堂、适老健身区、社区医养点等。其次是乡村旅居节点(东村社区),红色建筑(红军长征纪念馆)与民宿集群相邻,形成“红色-农耕”空间联动。最后高端旅居节点(嘉丽泽),其高尔夫球场、荷花湖湿地公园与酒店集群无缝衔接,但与乡村

节点缺乏联动。

旅居的居住空间主要采用酒店、民宿和现有闲置住宅楼改造的方式,其档次和消费水平跨度较大,普遍缺少适老化特征和设施。两地旅居公共空间均以“休闲避暑”为主,以简单座椅和景观元素为主,部分融入了彝族文化元素(如阿诗玛雕塑、图腾景墙),可满足基本的休息和互动需求,但是普遍质量不高,缺少遮阳和无障碍设施,午后利用率较低。

表 1 旅居空间类型与配置(作者绘制)

空间类型	核心特征	消费水平	配套设施
标准化酒店	空间来源:企业开发建设 客群适配:短期(7-15天) 功能定位:住宿+康养+休闲复合,侧重标准化服务。	按天计费,200-400元/晚	独立卫浴、空调、电视、24小时热水、餐厅、停车场及相关配套休闲设施。
乡村民宿	空间来源:村民自有农宅改造 客群适配:中短期(15天-1个月) 功能定位:住宿+民俗体验	按天计费100-200元/晚,可以包月(含餐)1700-3500元/月	全套家具和家电、公共厨房、公共庭院。
闲置住宅楼	空间来源:城镇闲置商品房,“业主托管+旅居机构运营” 客群适配:中长期(1-6个月) 功能定位:住宿+居家生活	两居室为主,1000-1500元/月,年租6000-12000元/年	1-3居室,全套家电、厨具、洗衣机,部分含家具

4. 发展困境

4.1 城乡空间衔接薄弱,要素流动受阻

两地旅居空间配置普遍出现交通衔接薄弱、资源整合不足和客源单向流动的问题。石林“乡村-城镇”旅居核无专用廊道,依赖公路接驳,嵩明嘉丽泽与东村社区无直达交通,需绕行县城。导致老年人出行不方便,难以进一步拉动其对于周边设施和旅游资源的消费。另一方面医养资源整合不足,乡村医养资源薄弱,难以满足老年人长期居住需要,石林五棵树村仅1个村卫生室,无全科医生,离最近的石林县人民医院约9公里。

主要原因来自于规划缺乏协同,缺少合作机制。未将“旅居空间”纳入城乡总体规划,仅考虑旅游发展,无法提供长期旅居所需的相应支持。石林“乡村振兴规划”与“文旅规划”脱节,县域内企业缺少合作和协同,政府未专项规划跨区域交通,民营客运因收益低不愿增加班次,导致区域联系薄弱。

4.2 全时段空间配置失衡,资源浪费严重

避暑型旅居空间呈现显著的淡季和旺季差异,其中旺季空间挤兑,淡季空间闲置,由于淡季显著长于旺季,导致了相关旅居设施利用率较

低，行业综合成本较高，阻碍其更新和扩展，使得旺季体供不应求，体验差，淡季闲置浪费的情况。如杏林大观园 720 间房在旺季无法满足需求，续住客人与预订客人存在用房冲突，淡季则整体亏损明显，这种季节性波动对于旅居产业的成本有着显著影响。

主要原因在于，产业定位单一，过度依赖“避暑型”气候资源，同时空间设计缺乏弹性，功能单一导致复用难。现有空间均按“避暑”配置，如公共空间无移动隔断，房屋通风较好但是保温较差，难以转型。同时市场调控不足，政府未引导企业推出淡季发展项目，如石林未联动弥勒温泉资源开发冬季康养游等。

### 4.3 乡村医养设施不足，空间布局脱节

现有乡村旅居的相关医养服务设施普遍不足，软硬件薄弱，难以满足老年人长期旅居的需求。其设施覆盖率低，空间衔接差。嵩明县大部分民宿未配备医养点，石林五棵树村仅 1 个村卫生室（无全科医生，仅处理常见病），综合医院等专业医疗设施普遍距离旅居社区较远，且到达不便。部分地区医保结算困难，也为老年人的长期康养旅居带来不便。

其原因主要在于投入不足，乡村医养设施建设主要依赖政府财政支持，企业和社会资本参与度低，缺乏有效的多元化投资机制，其次资源下沉难题突出。虽然城市三甲医院医疗资源丰富，但未能有效向乡村旅居点延伸。大多数乡村旅居点未能与城市优质医疗机构建立稳定的“医联体”合作机制。再次，旅居空间规划普遍忽视医养需求。多数规划侧重于“住宿 - 休闲”功能，未将医养设施纳入到居民生活的“15 分钟生活圈”内，导致医养生活服务不便，影响旅居者长期居住意愿。

### 4.4 旅居空间适应性弱，需求匹配度低

现有旅居空间包括居住和公共空间，普遍

存在适老化设施与细节双重缺失，气候适应性设计严重缺位，客群需求与空间供给精准适配不足的问题。从硬件配置上，90% 以上居住空间没有适老化和无障碍设施，在卫生间和出入口尤其显著，公共空间也缺少无障碍坡道、防滑扶手等设施。其公共空间也存在休息设施、遮阳设施不足的情况，这在云南强紫外线的条件下显得尤为突出，大幅度降低老年人的户外使用率。另一方面现有建筑空间设置仍采用传统设计方式，难以满足旅居人群的文化体验和康养休闲的需求。

其原因主要在现有旅居空间除嘉丽泽等高端设施，大部分为已有民宿、酒店和住宅改造而来，空间规划普遍采用“通用型标准”，未针对旅居客群的分层特征进行差异化设计，同时技术标准体系空白，缺乏量化管控依据，企业开发与改造过程中无据可依，多凭经验操作，导致设施配置随意、质量参差不齐。

## 5. 空间适应性策略

### 5.1 统筹“廊道 - 节点 - 网络”城乡耦合空间体系

应在上位规划层面打通各个层级，进行旅居空间的统筹规划，完善和增补现有基础设施。首先规划跨区域旅居廊道，以昆明为核心，串联石林、嵩明、宜良形成“避暑旅居环线”，构建旅居交通廊道和服务驿站，提供临时休息、行李寄存、医养咨询服务。其次建立建立城乡旅居服务空间网络，整合两地住宿、医养、文化资源，链接昆明三甲医院与乡村医养点，实现“远程问诊 + 专家坐诊预约。同时打造差异化空间节点，以调研为例，建议增设石林“文化避暑节点”，五棵树村划定“彝族风貌核心区”，民宿改造需保留“红墙灰瓦 + 彝族雕花”，规划“阿诗玛文化步道”，串联喀斯特景观与民俗体验点（刺绣工坊、火把节广场）；嵩明“红色养生节点”：东村社区制定“红色建筑风貌导则”，民宿采

用砖木结构复刻纪念馆风格。

### 5.2 建立城乡闲置空间调配机制

通过弹性空间配置方式,实现旺季空间共享与功能扩容,淡季空间转型与产业联动。旺季通过闲置房源共享的方式将存量房地产资源盘活,采用企业与政府联动的方式进行适老化更新。在公共空间增设临时座椅和遮阳棚等可移动设施。强化产业联动与空间转型,可以引入研学课程来在淡季盘活闲置空间,如推出“冬季康养套餐”

(石林温泉+嵩明红色研学),充分联动现有旅游资源。打造全龄友好的旅居空间,利用“避暑+低生活成本”优势,在石林、嵩明规划“数字游民社区”,备高速宿舍、共享办公区、会议室,住宿单元预留“办公角落”。同时在规划设计层面强化弹性设计原则,例如在室内空间采用模块化家具和移动隔断,在户外空间预留功能接口和可移动设施。

### 5.3 优化城乡协同康养基础设施

针对老年人慢性病比率较高的特点,充分利用已有医疗卫生设施资源,打造嵌入式医养设施,旅居空间与医养空间融合设计。可以在每村建设1个“嵌入式医养站”(如五棵树村、东村社区),配备足额全科医生、护理人员,提供日常体检、慢性病管理服务。在旅游观光巴士站点配备“急救箱”(含常用药、除颤仪),与就近医院协同建立“15分钟急救响应机制”,充分利用现有的远程诊疗和数字诊断技术。在居住空间应尽量预留医疗接口如紧急呼叫按钮,在公共空间应设置医养休闲区,如健康驿站、健康步道及相应健身设施。在新建旅居空间规划时候,应该与医养设施就近布局。

### 5.4 针对人群需求的空间适应性更新

针对当地气候条件构建适老化与气候适应性双设计原则,实现全链条适配体系。在硬件方面,设置适老化更新设计标准,重点是出入口、

卫生间和厨房,同时对于公共空间应对其无障碍设计、适老化健身器材的配置数量和种类进行要求,满足不同旅居人群的需要。尤其是主要旅居动线的全无障碍处理。其次针对当地强紫外线,昼夜温差大且雨季显著的特点,布置公共空间的遮阳和避雨系统,搭配藤本植物棚架形成立体遮阳网络;在广场、步道核心节点增设可伸缩遮阳棚。构建“连廊+雨棚+休息驿站”的避雨网络,串联民宿、公共设施、景点等核心节点。

## 6. 结论

避暑型旅居产业呈现出显著的“避暑+康养”双极联动核心特征,是西部乡村振兴的重要推手。但现有设施和空间配置出现了显著的城乡衔接断裂、全时段失衡、乡村医养不足、空间适应性差等困境,其根源在城乡协同不足,空间资源配置低效且缺少专门针对旅居人群的空间配置标准。通过云南避暑型旅居的案例的调研,建议应从城乡耦合、全时域复用、功能协同、医养协同的角度进一步优化空间资源配置,针对旅居人群康养和休闲需求,进一步提升区域整体空间的适配性,从而实现吸引且留住旅居人,盘活和优化资源配置,实现乡村的可持续振兴。

### 参考文献:

- [1] 翟振武,陈佳鞠,李龙.中国人口老龄化的大趋势、新特点及相应养老政策[J].山东大学学报(哲学社会科学版),2016,(03):27-35.DOI:CNKI:SUN:SDZS.0.2016-03-003.
- [2] 田毅鹏.乡村振兴中的城乡交流类型及其限制[J].社会科学战线,2019,(11):214-224.DOI:CNKI:SUN:SHZX.0.2019-11-024.
- [3] 李芬.我国老年人异地养老动力机制分析[J].安徽师范大学学报(人文社会科学版),2016,44(02):181-186.DOI:10.14182/j.cnki.j.anu.2016.02.006.

- [4] 李俏,赵天予.乡村振兴背景下农村旅居康养的发展逻辑、限制与展望[J].西北农林科技大学学报(社会科学版),2023,23(06):115-125.  
DOI:10.13968/j.cnki.1009-9107.2023.06.13.
- [5] 保继刚,邓粒子.气候因素对度假地型第二居所需求的影响——基于云南腾冲与西双版纳的比较研究[J].热带地理,2018,38(5):606-616.
- [6] 陈慧,闫业超,岳书平等.中国避暑型气候的地域类型及其时空分布特征[J].地理科学进展,2015,34(02):175-184.DOI:10.11820/dlkxjz.2015.02.006.
- [7] 刘同山,吴刚.城镇化进程中农村土地退出及其优化利用[J].江南大学学报(人文社会科学版),2021,20(04):27-38.
- [8] 马丽君,孙根年,王洁洁.中国东部沿海沿边城市旅游气候舒适度评价[J].地理科学进展,2009,28(05):713-722.DOI:CNKI:SUN:DLKJ.0.2009-05-010.
- [9] 李俏,陈柳,赵向红.城乡融合视域下养老下乡的生成机制与实践策略[J].宁夏社会科学,2021,(02):132-141.DOI:CNKI:SUN:LXSK.0.2021-02-015.