

特色休闲农业 经典规划案例赏析

尤 飞 汤 俊 卢焕荣 主编

中国农业科学技术出版社

特色休闲农业 经典规划案例赏析

尤 飞 汤 俊 卢焕荣 主编

中国农业科学技术出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

特色休闲农业经典规划案例赏析 / 尤飞, 汤俊, 卢焕荣主编. —北京:
中国农业科学技术出版社, 2015.8

ISBN 978-7-5116-2203-7

I . ①特… II . ①尤…②汤…③卢… III . ①观光农业—农业发展规划—案例 IV . ①F590.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 169562 号

责任编辑 李 雪 徐定娜

责任校对 马广洋

出 版 中国农业科学技术出版社

北京市中关村南大街 12 号 邮编: 100081

电 话 (010) 82109707 82106626 (编辑室)

(010) 82109702 (发行部) (010) 82109709 (读者服务部)

传 真 (010) 82106650

网 址 <http://www.castp.cn>

经 销 各地新华书店

印 刷 北京富泰印刷有限责任公司

开 本 710mm × 1000 mm 1/16

印 张 14.75

字 数 231 千字

版 次 2015 年 8 月第 1 版 2015 年 8 月第 1 次印刷

定 价 56.00 元

— 版权所有 · 翻印必究 —

中国农业出版社

前言

对于休闲农业的发展，我国已经进入规范化经营阶段，其带动的乡村旅游已成为旅游转型升级的新亮点。2015年中共中央“1号文件”指出，“扶持建设一批具有历史、地域、民族特点的特色景观旅游村镇，打造形式多样、特色鲜明的乡村旅游休闲产品。加大对乡村旅游休闲基础设施建设的投入，增强线上线下营销能力，提高管理水平和服务质量。研究制定促进乡村旅游休闲发展的用地、财政、金融等扶持政策，落实税收优惠政策。激活农村要素资源，增加农民财产性收入。”2014年12月农业部印发的《关于进一步促进休闲农业持续健康发展的通知》也明确提出，到2020年力争使休闲农业成为促进农业增效、农民增收、农村环境改善的支柱性产业。不难看出，在我国现代农业发展受到“市场”与“成本”的双重挤压下，发展休闲农业成为我国农业“调结构、转方式”的重要手段，也是提高农村就业率、促进农民增收、加快推进城乡均衡发展、提高城市居民生活质量，从而推进一、二、三产业融合的重要切入点。

发展休闲农业，必须深入贯彻党中央和国务院的有关部署和要求，紧紧围绕促进农民就业增收、满足居民休闲消费需求的目标任务，以农耕文化为魂，以美丽田园为韵，以生态农业为基，以创新创造为径，以古朴村落为形，将休闲农业发展与现代农业、美丽乡村、生态文明、文化创意产业建设融为一体，注重规范管理、内涵提升、公共服务、文化发掘和氛围营造，推动形成政府依法监管、

经营主体守法经营、城乡居民文明休闲的发展格局。休闲农业的发展有自身的科学规律，策划开发必须经过科学分析和调查，并需要广泛征求意见，拿出有价值的行动方案，才能确保资源利用效率最大化。许多乡村旅游景点的成功经营都有其独特之处，从农业主题庄园、文化村落、景观村落到农业产业园区，这些特色休闲农业的发展都离不开专业人员的深耕易耨。那么，怎样的规划能够指导休闲农业经营者就成了值得让人思考的问题。本书的作者将十多年致力参与的休闲农业、创意农业经典规划案例分类总结、归纳、分析，以期起到抛砖引玉的目的，引发社会对休闲农业项目提升、策划方法、艺术塑造、公众参与、科学管理等各方面更加关注。

本书是集体智慧的结晶。在编写过程中，北京创行合一规划设计院专家团队幸玉娟、宋卫俊、黎维丽、张燕、孙建飞、江颖、和兰兰、魏金、黄茜等，以及呼伦贝尔职业技术学院教师赵娜、中国农业科学院农业资源与农业区划研究所博士生胡韵菲、硕士生栗欣如等均参与案例筛选、文稿编写等具体工作。感谢他们为此书付出的辛勤努力！

随着我国休闲农业的蓬勃发展，相信我们的努力会为休闲农业的发展提供微薄助力，祝愿我国特色休闲农业发展越来越好！

目 录

第一章 休闲农业发展概述 1

- 一、休闲农业发展趋势 1
 - (一) 国际休闲农业发展趋势 1
 - (二) 国内休闲农业发展趋势 2
- 二、我国休闲农业发展现状与历程 4
 - (一) 现状与作用 4
 - (二) 历程与特点 5
- 三、我国休闲农业发展的主要类型 7
 - (一) 按区位划分 7
 - (二) 按产业划分 8
 - (三) 按规划重点划分 8
- 四、我国特色休闲农业发展市场展望 9
 - (一) 城市发展的需求 9
 - (二) 农业产业结构调整的需要 9
 - (三) 工业反哺农业的途径 10
 - (四) 发展休闲农业条件优越 10

第二章 农业主题庄园规划概述 11

- 一、农业主题庄园的概念与起源 11
 - (一) 概 念 11
 - (二) 起 源 12



二、国内外农业主题庄园发展概况	13
(一) 国 外	13
(二) 国 内	14
(三) 存在的问题	15
三、农业主题庄园的特征	16
(一) 主题的独特性	16
(二) 项目的综合性	16
(三) 参与的体验性	17
四、农业主题庄园规划要点	17
(一) 农业主题庄园旅游市场定位	18
(二) 农业主题庄园项目设置	18

第三章 农业主题庄园规划案例分析

一、案例：葫芦山庄旅游度假区规划	20
(一) 规划背景	20
(二) 资源分析	20
(三) 现状问题分析	22
(四) 总体定位	23
(五) 空间布局	24
(六) 项目规划	25
(七) 实施后评价	28
二、案例：永修县建滔农业生态园	29
(一) 规划背景	29
(二) 资源分析	30
(三) 资源开发的 SWOT 分析	31
(四) 总体定位	33
(五) 空间布局	34



(六) 项目规划	35
(七) 实施后评价	44
三、案例：山西保德县康熙枣园	44
(一) 规划背景	44
(二) 资源分析	45
(三) 资源开发的 SWOT 分析	45
(四) 总体定位	48
(五) 空间布局	50
(六) 项目规划	52
(七) 实施后评价	59

第四章 农业多功能园区规划概述

61

一、农业多功能园区概念与起源	61
(一) 概 念	61
(二) 起 源	62
二、农业多功能园区的特征	62
(一) 生产效率高	62
(二) 市场空间大	62
(三) 产品创新强	62
(四) 技术应用广	63
三、农业多功能园区规划要点	63
(一) 功能多样化	63
(二) 产品优质化	63
(三) 农田标准化	63
(四) 服务系列化	64
(五) 科技现代化	64
(六) 农民职业化	64



(七) 管理信息化	64
(八) 产区田园化	64

第五章 农业多功能园区规划案例分析 65

一、案例：河北省迁安市雁鹭湾生态农业园	65
(一) 规划背景	65
(二) 资源分析	65
(三) 资源开发的 SWOT 分析	67
(四) 总体定位	67
(五) 空间布局	68
(六) 项目规划	69
(七) 实施后评价	76
二、案例：宁夏回族自治区金沙湾农业综合开发示范园	76
(一) 规划背景	76
(二) 资源分析	77
(三) 总体定位	77
(四) 空间布局	79
(五) 项目规划	81
(六) 实施后评价	90
三、案例：吕梁山苍儿会生态旅游经济区	90
(一) 规划背景	90
(二) 资源分析	90
(三) 资源开发的 SWOT 分析	92
(四) 总体定位	96
(五) 空间布局	102
(六) 项目规划	103
(七) 实施后评价	113



第六章 文化村落规划概述 115

- 一、文化村落概述 115
 - (一) 文化村落概念 115
 - (二) 文化村落的特征 115
- 二、我国文化村落开发现状与趋势 118
 - (一) 开发现状 118
 - (二) 我国文化村落休闲旅游发展演变 120
 - (三) 文化村落旅游发展趋势 122
- 三、文化村落的旅游规划要点 124
 - (一) 注重历史文化挖掘 124
 - (二) 注重乡土文化体验 125
 - (三) 注重展示文化差异 125
 - (四) 注重创意乡村生活 126

第七章 文化村落规划案例分析 127

- 一、案例：北京门头沟齐家庄文化村落 127
 - (一) 资源分析 127
 - (二) 文化旅游发展的 SWOT 分析 131
 - (三) 总体定位 135
 - (四) 空间布局 136
 - (五) 项目规划 136
 - (六) 实施后评价 148
- 二、案例：江西省永修县三溪桥镇磨刀李文化村 148
 - (一) 规划背景 148
 - (二) 资源分析 149
 - (三) 资源开发的 SWOT 分析 151



(四) 总体定位	153
(五) 空间布局	157
(六) 项目规划	158
(七) 实施后评价	170
三、案例：云南省大理州宾川县鸡足山镇寺前特色旅游村	171
(一) 规划背景	171
(二) 资源分析	171
(三) 总体定位	173
(四) 空间布局	173
(五) 项目规划	174
(六) 实施后评价	185

第八章 特色景观村落规划概述

187

一、特色景观村落概述	187
(一) 特色景观村落概念	187
(二) 特色景观村落的类型	187
二、村落景观构成	189
(一) 农耕文化景观	189
(二) 建筑环境景观	189
三、特色景观村落的旅游规划要点	190
(一) 发展思路	190
(二) 村落建设	190
(三) 景观设计	190
(四) 资源利用	191



第九章 特色景观村落规划案例分析 192

一、案例：辽宁葫芦岛连山区乡村旅游发展规划.....	192
（一）规划背景	192
（二）资源分析	192
（三）资源开发的 SWOT 分析	193
（四）总体定位	195
（五）空间布局	196
（六）项目规划	198
（七）实施后评价	201
二、案例：白沙黎族自治县金波乡“美丽乡村”	202
（一）规划背景	202
（二）资源分析	202
（三）资源开发的 SWOT 分析	203
（四）总体定位	204
（五）空间布局	205
（六）项目规划	206
（七）实施后评价	210
三、案例：贵阳市花溪区龙井生态农业观光示范园	210
（一）规划策划背景	210
（二）资源分析	211
（三）资源分析结论与建议	212
（四）开发定位	212
（五）空间布局	214
（六）项目规划	216
（七）实施后评价	220

参考文献.....	221
-----------	-----



第一章 休闲农业发展概述

一、休闲农业发展趋势

（一）国际休闲农业发展趋势

1. 业态形式多样化

国外休闲农业类型多样，包括市民农园、农业公园、海洋牧场等，并且这些业态形式已经形成了良好的发展趋势，对其他休闲农业发展中国家起到了很好的示范作用。这种趋势未来将继续扩大。未来，休闲农业将会继续出现新形式的业态，而传统休闲农业业态不会被替代，只会不断被市场化、不断被创意化。

2. 创意内容丰富化

国外休闲农业的创意不仅体现为业态的丰富，同时体现为产品、体验形式的丰富。一些新的旅游体验形式，如虚幻农民体验、科技栽培认养、创意农庄等新旅游产品出现。这些创意内容已经逐渐呈现出行业融合性创意，不仅仅是休闲农业的创意，而是社会休闲意识的创意，未来仍会朝着借助科技、休闲、创意的多样化而形成更多的创意内容。

3. 科技元素普遍化

国外发展以科技为支撑的休闲农业。一些发达国家的农场、大农庄、葡萄酒庄、主题庄园等，将会不断加大科技元素的利用，不仅利用科技促进产量效益提升，还将利用科技进行休闲创意，通过大数据、大旅游理念贯穿休闲旅游产业发展。



4. 产业集聚扩大化

大规模的休闲农业集团已经形成，不断利用品牌和产业集团优势发挥其强大的资本效应，以农业为支撑的休闲产业出现集聚效应，而且未来还将继续扩大规模。

5. 生产建设标准化

在休闲农业规划与建设方面已经制定了相关规范，同时未来其不断丰富的业态也将呈现出标准化模式。

6. 资源利用持续化

休闲农业资源的范围非常广泛，不仅包括农村环境、农作物、农村的文化、农村活动等多种资源。如何将这些农业资源合理利用、合理旅游化、经济效益最大化成为休闲农业发展的主要任务之一。利用经济、科技、市场手段达到农业资源利用的可持续化是国外休闲农业的发展趋势之一。对农业资源的利用将保持可持续化，最终达到农业土地、生态等资源价值的最大化。

（二）国内休闲农业发展趋势

我国休闲农业从20世纪80年代的早期兴起阶段现已进入到规范经营阶段，与休闲农业有关的乡村旅游景点都在不断增加。随着人们休闲旅游的强烈愿望和多样化态势，我国休闲农业为了满足旅游者不断增长的多样化需求，将呈现出以下发展趋势。

1. 功能呈多样化

当前我国休闲农业还处于以观光为主、采摘体验为辅的阶段，正向更加多元化的景区转变。大多数景区发展都已经逐步转型，与市场需求相对应的娱乐、学习等多种形式的的项目相继产生。与传统景区相比，休闲农业类景区的发展现状缺少度假类景区功能，未来的发展方向只能是填补这些功能的空白。这不仅是市场的需求所决定的，同时也是我国休闲农业发展到一定阶段的产物，其功能将会由单一的观光功能拓宽为观光、休闲、娱乐、度假、体验、学习、健康等综合功能。



2. 地位不断上升

与传统农业不同,休闲农业借助其强大的市场影响力,完全可以助力旅游发展,其休闲农业的产业地位将不断提升。在当前新型城镇化背景下,地方经济的着力点已经逐步发生了转移,而新型城镇化的核心是找寻产业支撑。在此背景下,休闲农业将成一部分地区新型城镇化过程中的支柱产业,各地会顺应国家经济战略的调整,逐步将休闲农业的产业政策和发展措施不断优化,以期为本地区休闲农业的发展提供良好的宏观环境。

3. 产业融合范围继续扩大

休闲农业的产业融合效应是强大的,当前已经出现了许多的跨产业融合业态,如高科技农业体验、农耕文化、农业演艺等新业态。这种产业融合的结果是产业间互补与协同发展所造成的,同时也是对单一产业市场化的转变,未来休闲农业与科技、演艺、文化、旅游、体育等产业的融合将继续增大。

4. 发展规模继续增大

我国休闲农业的发展催生乡村旅游景区的飞速发展,每年乡村旅游景区数量和规模都快速增长。这种发展速度是休闲农业持续发展的结果,将会呈现出区域、高速度、大规模的发展态势。

5. 逐步形成环城卫星景点群

我国休闲农业特色景区一般都是围绕城市分布,少数特色景区除外。未来这种发展趋势将会明显,呈现出多数景区类似卫星状地分布在大中城市周围,而这些休闲农业特色景区的客流量依托就是这些大中城市,目的地与景区形成统一的依附作用体。随着周末小长假休闲时间的增多与不断增长的旅游需求,周日经济将会成为旅游经济的主流。这也预示着大中城市的旅游供给将会呈现卫星分布,从而形成更多高品质的乡村旅游景点。

6. 品牌优势将不断凸显

近年来,万达、绿城、阿里巴巴等很多知名企业已经将资本触角深入到休闲农业领域。在强大的资本运作下,这些大企业在人力、物力、财力上都会呈现出较大的优势,同时它们也会为资本运作制定长期的运作计划,打造自身的



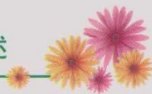
休闲农业品牌，充分利用品牌优势来完成自身的资本运作，从而引发又一轮的休闲农业品牌大战，优势品牌力量将会集中凸显。

二、我国休闲农业发展现状与历程

（一）现状与作用

改革开放以来中国休闲农业经历了萌芽、起步和全面发展的历史阶段，特别是进入 21 世纪以来，全国休闲农业蓬勃发展，呈现出了产业规模日渐扩大、发展内涵不断提升、发展方式不断转变的情况。到 2013 年年底全国农家乐数量已经超过 150 万家，年接待游客 9 亿人次，带动了 2 900 多万农民受益。各地不断拓宽发展模式，加快发展休闲农业创意园区、农家乐专业村。一批农耕特色与自然山水、乡村风貌融为一体的农事景观，正成为休闲农业的重要形式。

当前，我国休闲农业发展如火如荼，在繁荣农业农村经济，促进农民就业增收，拉动国内消费，推动城乡经济社会一体化发展等方面发挥了重要作用。休闲农业日益成为拓展农业功能的重要举措。发展休闲农业，能够将农业从单一的生产功能向休闲观光、参与体验、生态保护、文化传承等多功能拓展，满足城乡居民走进自然、认识农业、体验农趣、陶冶情操、休闲娱乐的需要，使农业成为传承中华农业文明、对青少年进行优良传统教育的载体。休闲农业的发展带动了无公害、绿色、有机农业的发展和农业标准化生产，成为展示现代农业科技、先进农业设施、农业生物技术等的重要平台。休闲农业日益成为促进农民就业增收的重要途径。发展休闲农业能够把农家庭院变成丰富市民生活、增加农民收入的“农家乐”，把农业产区变成城乡居民亲近自然、享受田园风光的景区，把农村民俗变成弘扬民族文化、传承农耕文明的艺术精品，拓宽农民就业增收渠道，提高农业综合效益。发展休闲农业，把农业发展与休闲娱乐结合起来，集“吃、住、行、游、购、娱”于一体，能够打破一、二、三产业的界限，改变农村经济的单一结构，带动农产品加工业、服务业、交通运



输、建筑、文化等相关产业的全面发展。休闲农业日益成为建设社会主义新农村的重要方式。休闲农业使农业与农村成为市民走进自然、认识农业、怡情生活的新天地,引导城市人才、技术与资金等生产要素回流农村,带动农村基础设施建设和生产发展,促进农村环境和村容村貌改善。同时,休闲农业的发展,能够引导广大农民主动学习和掌握现代农业科技知识、经营管理知识和先进文化,培养一大批有文化、懂经营、会管理的新型农民,整体带动农业生产水平和乡村文明水平的提高,推进社会主义新农村建设。休闲农业是统筹城乡一体化发展的重要手段。发展休闲农业,实现“大农业”和“大旅游”的有机结合,能够有效满足城乡居民消费结构升级的需要,加快城乡资源配置优化和经济文化融合。休闲农业一方面承载起周末“市外桃园”的功能,以休闲、劳作、收获的方式让都市人体验耕作的乐趣,缅怀田园生活、品味农业情调,另一方面通过人员流动直接增加城乡之间财富转移的速度和规模,缩小城乡居民收入差距。休闲农业的发展,将极大地丰富我国城乡一体化的实践内涵,有力地推动城乡经济社会统筹发展的历史进程。各地的实践表明,休闲农业与乡村旅游是符合经济发展规律、适应市场需求、蕴藏巨大潜力、有助于解决“三农”问题的朝阳产业,是一项利国利民、一举多效的新兴产业。

(二) 历程与特点

我国休闲农业发展大致经过了3个阶段;1980—1990年是萌芽和兴起阶段,在少数改革开放较早和经济发展较快的地区首先发展观光采摘农业;1991—2000年是初步发展和成长阶段,在大城市郊区和经济发达的沿海地区开始发展观光农业和休闲农业;2001年至今是较快发展和规范经营阶段,观光农业、休闲农业、休闲农庄和乡村旅游均发展起来,而且制定评定标准,走向规范化经营。回顾我国观光休闲农业发展的过程,主要具有以下特点。

第一阶段:早期兴起阶段(1980—1990年)。该阶段处于改革开放初期,靠近城市和景区的少数农村根据当地特有的旅游资源,自发地开展了形式多样的农业观光旅游,举办荔枝节、桃花节、西瓜节等农业节庆活动,吸引了城市游客前来观光旅游,增加了农民收入。如广东深圳市就举办了荔枝节活动,