



“十二五”职业教育国家规划教材  
经全国职业教育教材审定委员会审定

# 观光农业园区规划设计

GUANGUANG NONGYE  
YUANQU GUIHUA SHEJI

白忠义 于桂芬 主编



化学工业出版社



“十二五”职业教育国家规划教材  
经全国职业教育教材审定委员会审定

# 观光农业园区规划设计

**GUANGUANG NONGYE**  
**YUANQU GUIHUA SHEJI**

白忠义 于桂芬 主编



化学工业出版社

· 北京 ·

《观光农业园区规划设计》分规划设计基础、项目实施和知识能力拓展 3 大模块,包括 5 个基础、4 个项目和 4 个拓展,全面介绍了观光农业园区规划设计工作所需要的基础知识、不同类型观光农业园区规划设计的方法与技巧及从业者应拓展的知识和能力,实现了技术与艺术、抽象与具体的有机结合。项目实施模块必修,规划设计基础模块和知识能力拓展模块可以根据生源情况选修,解决了观光农业园区规划设计工作对从业者基本素质的高要求与观光农业专业不能足量开设规划设计相关上游课程之间的矛盾;有利于实现中高职衔接。本书的项目实施模块配备了大量的相关图片,使得规划设计过程更直观、简单,学生学习更轻松。

本书适合作为观光农业专业及相关专业的教材,也可作为观光农业规划设计企业技术人员的参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

观光农业园区规划设计/白忠义,于桂芬主编. —北京:化学工业出版社, 2017.2  
“十二五”职业教育国家规划教材  
ISBN 978-7-122-28808-0

I. ①观… II. ①白… ②于… III. ①观光农业-农业园区-旅游资源-旅游规划-中国-高等职业教育-教材 IV. ①F592.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2016)第321406号

|                                                                |          |
|----------------------------------------------------------------|----------|
| 责任编辑:李植峰 迟 蕾 张绪瑞                                               | 装帧设计:史利平 |
| 责任校对:王 静                                                       |          |
| 出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街 13 号 邮政编码 100011)                     |          |
| 印 装:北京彩云龙印刷有限公司                                                |          |
| 787mm×1092mm 1/16 印张 15½ 字数 400 千字 2017 年 8 月北京第 1 版第 1 次印刷    |          |
| 购书咨询:010-64518888(传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899           |          |
| 网 址: <a href="http://www.cip.com.cn">http://www.cip.com.cn</a> |          |
| 凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。                                     |          |

## 《观光农业园区规划设计》编审人员

主 编 白忠义 于桂芬

副主编 田雪慧 李洪忠 程桂兰

编写人员 (按姓名汉语拼音排列)

白忠义 (辽宁农业职业技术学院)

程桂兰 (辽宁农业职业技术学院)

黄 敏 (广东农工商职业技术学院)

李洪忠 (辽宁农业职业技术学院)

林淑敏 (辽宁省瓦房店市农业中心)

刘雪红 (辽宁省葫芦岛市葫芦山庄)

苏晓田 (辽宁农业职业技术学院)

田雪慧 (杨凌职业技术学院)

于 多 (北京市金维多科技有限公司)

于桂芬 (辽宁农业职业技术学院)

张红玲 (辽宁省瓦房店市农业中心)

朱涵珍 (河南农业职业学院)

主 审 蒋锦标 (辽宁农业职业技术学院)



# 前言

## PREFACE

观光农业跨越一产和三产，是农业和旅游业有机结合的新型朝阳产业。我国观光农业于20世纪90年代开始发展，现已进入快速发展阶段，据不完全统计，全国规模以上观光农业园区现已超过2万家，年接待超过6亿人次，年经营收入超过1500亿元，高级技术技能型人才缺口很大。高职观光农业专业服务于观光农业产业，发展意义重大。但由于起步晚、时间短等原因，专业建设还存在很多不足，尤其是缺少一套高职特色明显的教材。

本教材编写，力求打破以往学科体系的课程结构，结合高职学生认知规律、成长规律，融合岗位群职业能力需求，以满足学生专业能力学习、方法能力开发、社会能力提高为目的，以培养观光农业园区规划设计高端技能型人才为目标，依据工学结合、任务驱动的理念构建课程内容。不流于形式，重在提高内容的实用性、可操作性、规范性和严谨性。

全书分规划设计基础、项目实施和知识能力拓展3大模块，包括5个基础、4个项目和4个拓展，全面介绍了观光农业园区规划设计工作所需要的基础知识、不同类型观光农业园区规划设计的方法与技巧及从业者应拓展的知识和能力，实现了技术与艺术、抽象与具体的有机结合。项目实施模块必修，规划设计基础模块和知识能力拓展模块可以根据生源情况选修，解决了观光农业园区规划设计工作对从业者基本素质的高要求与观光农业专业不能足量开设规划设计相关上游课程之间的矛盾；有利于实现中高职衔接。本书的项目实施模块配备了大量的相关图片，使得规划设计过程更直观、简单，学生学习更轻松。

教材编写过程中，收集整理了大量的典型观光农业企业规划设计案例，并将相关的文本、图样和附件编于书中；同时搜集了最新的相关标准和法规，保证了本书的先进性。

本书是观光农业专业及相关专业的教材，也可作为观光农业规划设计企业技术人员的参考用书。

本书由高职院校的一线教师和企业技术人员共同编写，由白忠义、于桂芬负责全书的组织、统稿和修改工作。具体分工如下：白忠义编写基础1、基础2、基础3、基



础 5、项目 2；于桂芬编写基础 4、项目 1、项目 3、项目 4；白忠义、田雪慧、黄敏编写拓展 1；田雪慧编写拓展 2；程桂兰、李洪忠、朱涵珍编写拓展 3、拓展 4；刘雪红、林淑敏、于多、张红玲提供企业资料和照片；李洪忠、苏晓田协助主编搜集整理资料和排版。

辽宁农业职业技术学院院长蒋锦标教授为本书审稿，在此深表感谢！

由于水平和经验有限，书中不妥之处在所难免，敬请读者批评指正。

编 者

2017 年 1 月



# 目录

## CONTENTS

## 模块一 规划设计基础 001

### 基础 1 规划设计内涵与方法 002

- 1.1 观光农业园区内涵及分类 003
- 1.2 规划设计定义 004
- 1.3 规划设计依据与原则 004
  - 1.3.1 观光农业园区规划设计依据 004
  - 1.3.2 观光农业园区规划设计原则 005
- 1.4 规划设计内容 007
- 1.5 规划设计方法与流程 008
  - 1.5.1 规划设计方法 008
  - 1.5.2 规划设计流程 009
- 1.6 规划设计成果 011
  - 1.6.1 规划设计文本 011
  - 1.6.2 图样 013
  - 1.6.3 附件 014

单元小结 014

单元测试 015

### 基础 2 园区建设标准与规划设计要求 015

- 2.1 建设标准 016
  - 2.1.1 行业标准 016
  - 2.1.2 地方标准 022
- 2.2 规划设计要求 027
  - 2.2.1 总体要求 027
  - 2.2.2 前期专题研究工作要求 027
  - 2.2.3 具体规划设计要求 027

单元小结 029

单元测试 029

### 基础 3 规划设计前期的专题研究 029

- 3.1 规划前的市场研究 030
  - 3.1.1 市场研究的内容 030
  - 3.1.2 市场研究方法 034
- 3.2 规划前的技术研究 035
  - 3.2.1 可供选择的现代农业高新技术 035
  - 3.2.2 观光农业园区技术选择原则 036
  - 3.2.3 观光农业园区技术选择的方法 037
- 3.3 立地条件研究 037
  - 3.3.1 立地条件研究的内容 038
  - 3.3.2 立地条件研究方法 039

单元小结 040

单元测试 041

### 基础 4 基础规划设计图绘制 041

- 4.1 制图基础训练 042
  - 4.1.1 制图基本标准 042
  - 4.1.2 绘图工具及使用方法 049
- 4.2 阶段性成果平面图绘制 052
  - 4.2.1 现状分析图绘制 052
  - 4.2.2 初步方案构思草图绘制 052
  - 4.2.3 规划总平面图绘制 052
  - 4.2.4 系统分析图绘制 054
  - 4.2.5 功能分区图绘制 054
  - 4.2.6 竖向设计图绘制 055
  - 4.2.7 植物种植设计图绘制 056
- 4.3 立面图绘制 056
  - 4.3.1 局部场地立面图绘制 056
  - 4.3.2 建筑立面图绘制 057
  - 4.3.3 植物立面效果图绘制 058



4.3.4 水体立面图绘制 060

4.4 效果图绘制 060

4.4.1 透视效果图 060

4.4.2 鸟瞰效果图 061

单元小结 062

单元测试 062

## 基础 5 规划设计要素 063

5.1 设计要素类型 064

5.2 自然要素设计 065

5.2.1 地形地貌 065

5.2.2 植物 069

5.2.3 水体 073

5.2.4 动物 075

5.3 人工要素设计 075

5.3.1 建筑 075

5.3.2 道路与广场 077

5.3.3 农业设施 080

5.3.4 小品 080

5.4 文化要素设计 081

5.4.1 民风民俗 081

5.4.2 乡土文化 082

5.5 设计要素的整合 082

单元小结 083

单元测试 084

## 模块二 项目实施 085

项目 1 综合型观光农业园区规划设计 086

任务 1.1 场地优劣势分析 087

1.1.1 优势分析 088

1.1.2 劣势分析及改造措施 088

任务 1.2 建设可行性分析 088

1.2.1 政策导向分析 088

1.2.2 休闲特征分析 089

1.2.3 地域优势分析 089

任务 1.3 总体规划 089

1.3.1 确定建设目标 089

1.3.2 制定规划原则 090

1.3.3 确定规划理念 090

1.3.4 基于产业结构分析的分区规划 090

1.3.5 总平面规划 091

1.3.6 基于总平面的功能分区 093

1.3.7 道路交通系统规划 098

1.3.8 景观系统规划 100

1.3.9 游览路线规划 103

1.3.10 四季景观亮点规划 104

任务 1.4 分区设计和节点设计 105

1.4.1 入口区设计 106

1.4.2 农业科普观光园设计 107

1.4.3 会议休闲度假区设计 108

1.4.4 观光采摘区设计 112

任务 1.5 服务系统设计 114

1.5.1 围墙设计 114

1.5.2 休闲设施设计 114

1.5.3 指示导向系统设计 115

1.5.4 景观照明系统设计 116

1.5.5 卫生设施设计 117

1.5.6 形象标识设计 117

任务 1.6 工程概预算 118

任务 1.7 经典案例赏析 119

1.7.1 辽宁葫芦岛葫芦山庄的规划设计 119



### 1.7.2 北戴河集发观光园的规划 125

## 项目2 观光采摘园规划设计 130

### 任务2.1 场地优势分析 130

### 任务2.2 总体规划 131

#### 2.2.1 提出建设目标与原则 131

#### 2.2.2 提出规划理念 132

#### 2.2.3 总体规划 132

### 任务2.3 分区规划 135

### 任务2.4 道路规划 141

### 任务2.5 采摘产品规划 143

#### 2.5.1 设施栽培产品规划 143

#### 2.5.2 露地果蔬产品选择 143

### 任务2.6 配套设施规划 144

### 任务2.7 经典案例赏析 145

#### 2.7.1 北京小汤山百果采摘园的规划设计 145

#### 2.7.2 青岛山色峪樱桃谷规划 147

## 项目3 休闲体验园规划设计 149

### 任务3.1 场地优劣势分析 149

#### 3.1.1 优势分析 149

#### 3.1.2 劣势分析 150

### 任务3.2 总体规划 150

#### 3.2.1 提出建设目标与原则 150

#### 3.2.2 提出规划理念 151

#### 3.2.3 总体规划 152

#### 3.2.4 功能分区规划 153

#### 3.2.5 交通规划 155

### 任务3.3 主要区域详细规划 155

#### 3.3.1 主入口景观带 155

#### 3.3.2 自然休闲园 158

#### 3.3.3 名花博览园和五谷丰登广场详细设计 160

#### 3.3.4 摄影基地详细设计 160

### 任务3.4 旅游项目策划 161

#### 3.4.1 水景区和自然休闲区的旅游项目规划 161

#### 3.4.2 综合服务中心与果蔬生产区的旅游项目规划 161

#### 3.4.3 摄影基地和采摘园的旅游项目规划 163

#### 3.4.4 其他生产区域的旅游项目规划 163

### 任务3.5 景观系统规划设计 164

#### 3.5.1 交通系统规划设计 164

#### 3.5.2 服务系统规划设计 164

#### 3.5.3 指示导向系统规划设计 164

#### 3.5.4 照明系统规划设计 165

### 任务3.6 种植规划设计 165

#### 3.6.1 生产性种植规划 165

#### 3.6.2 景观种植规划 167

### 任务3.7 经典案例赏析：盘锦鼎翔休闲生态旅游园规划设计 168

#### 3.7.1 园区简介 168

#### 3.7.2 功能分区 168

## 项目4 教育农园规划设计 171

### 任务4.1 项目优劣势分析 171

#### 4.1.1 优势分析 172

#### 4.1.2 劣势分析 172

### 任务4.2 总体规划 172

## 任务 4.3 分区设计 173

### 4.3.1 功能分区 173

### 4.3.2 交通规划 173

## 任务 4.4 农业科普示范特色项目规划 174

### 4.4.1 温室栽培区项目规划 174

### 4.4.2 百花馆和花艺馆项目规划 175

### 4.4.3 现代蔬菜生产示范馆项目规划 176

### 4.4.4 露地花田和微型花园项目规划 176

## 任务 4.5 重点分区规划设计 177

### 4.5.1 主入口景观区规划设计 177

### 4.5.2 综合服务区规划设计 178

## 任务 4.6 经典案例赏析:大连太空植物王国规划设计 179

### 4.6.1 植物王国简介 179

### 4.6.2 展馆主题 180

### 4.6.3 展馆分区 180

### 4.6.4 展馆景观 181

## 模块三 知识能力拓展 183

### 拓展 1 观光农业产业认知 184

#### 1.1 观光农业内涵认知 184

##### 1.1.1 农业 184

##### 1.1.2 观光与观光农业 185

##### 1.1.3 观光农业与其他相关概念关系解析 185

#### 1.2 观光农业功能与意义认知 186

##### 1.2.1 观光农业的功能 186

##### 1.2.2 观光农业的意义 186

##### 1.2.3 发展观光农业可能产生的负面影响 187

#### 1.3 观光农业主要业态辨析 187

##### 1.3.1 观光农业开发存在的问题 187

##### 1.3.2 观光农业发展应对策略 188

##### 1.3.3 观光农业主要类型及运行模式 188

#### 1.4 国内外观光农业发展经验借鉴 191

##### 1.4.1 国内观光农业发展经验借鉴 191

##### 1.4.2 国外观光农业发展经验借鉴 194

#### 单元小结 195

#### 单元测试 195

### 拓展 2 观光农业资源调查、评价与开发 196

#### 2.1 观光农业资源调查 196

##### 2.1.1 观光农业资源类型 196

##### 2.1.2 西安市旅游观光农业资源调查实例分析 199

#### 2.2 观光农业资源评价 201

##### 2.2.1 资源综合评价的基本思路 201

##### 2.2.2 综合评价因子的确定 201

##### 2.2.3 观光农业资源综合评价的权重确定 203

#### 2.3 观光农业资源开发模式 204

##### 2.3.1 田园农业旅游模式 204

##### 2.3.2 民俗风情旅游模式 204

##### 2.3.3 农家乐旅游模式 204

##### 2.3.4 新农村风貌观光旅游模式 204

##### 2.3.5 休闲度假旅游模式 205

##### 2.3.6 科普教育旅游模式 205

##### 2.3.7 农业产业旅游模式 206

#### 单元小结 207

#### 单元测试 207



### 拓展3 观光农业园区经营管理 208

#### 3.1 运营管理 209

3.1.1 生产项目管理 209

3.1.2 人力资源管理 213

3.1.3 财务管理 214

3.1.4 销售管理 215

#### 3.2 服务管理 216

3.2.1 餐饮服务管理 216

3.2.2 住宿服务管理 218

3.2.3 解说服务管理 219

#### 3.3 游客管理 221

3.3.1 游客行为特征 221

3.3.2 游客行为差异 222

3.3.3 游客不文明行为 222

3.3.4 游客的管理技术 223

#### 3.4 环境卫生管理 224

3.4.1 卫生管理 224

3.4.2 观光农业园区环境管理 225

3.4.3 园区绿化管理 226

#### 3.5 安全管理 227

3.5.1 园区设施设备安全管理 227

3.5.2 园区餐饮安全管理 227

3.5.3 游客活动安全及其他意外事故  
管理 227

#### 3.6 设施设备管理 228

3.6.1 设施设备的分类管理 228

3.6.2 设施的分期管理 229

单元小结 230

单元测试 230

### 拓展4 生态农业 231

#### 4.1 生态农业内涵 231

#### 4.2 典型生态农业模式 232

4.2.1 北方“四位一体”生态农业模式 232

4.2.2 南方“猪—沼—果”生态农业模式 233

4.2.3 西北“五配套”生态农业模式 234

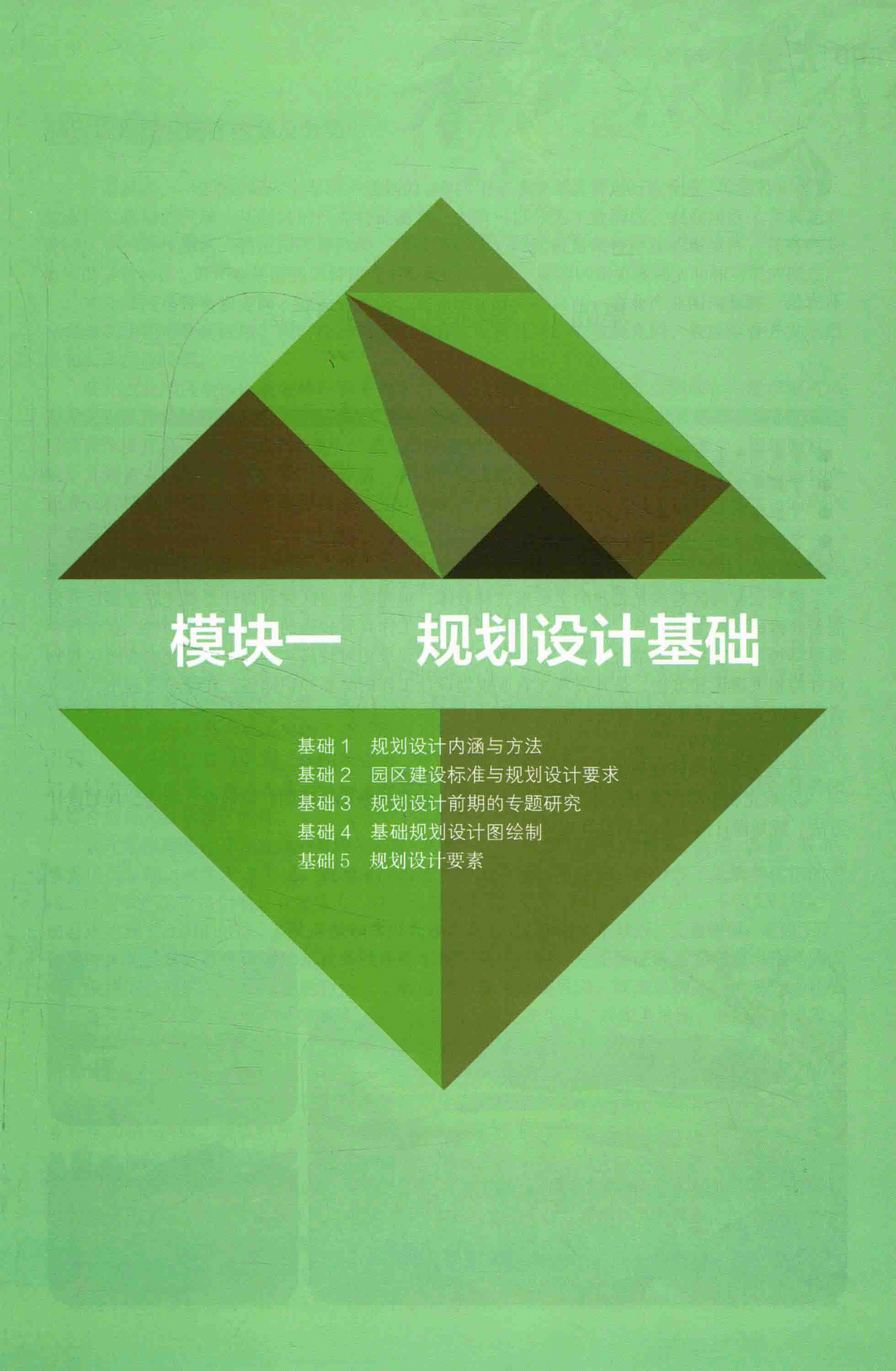
4.2.4 西南区模式 235

4.2.5 城郊区模式 235

单元小结 236

单元测试 236

### 参考文献 237



# 模块一 规划设计基础

- 基础 1 规划设计内涵与方法
- 基础 2 园区建设标准与规划设计要求
- 基础 3 规划设计前期的专题研究
- 基础 4 基础规划设计图绘制
- 基础 5 规划设计要素



## 基础 1 规划设计内涵与方法

### 学习目标

- 掌握观光农业园区规划设计内涵；
- 掌握观光农业园区规划设计的方法与流程；
- 了解规划设计内容和规划设计原则；
- 了解观光农业园区规划设计成果编制工作。

### 学习前导

观光农业园区是观光农业的主要形式和载体。观光农业园区规划设计是观光农业园区开发能否获得成功的关键环节。观光农业园区规划设计工作具有较强的系统性和复杂性，在工作中需要将技术和艺术完美结合，对工作者的理论基础要求相对较高。准确把握观光农业园区规划设计的相关理论和方法，是开展观光农业规划设计工作的必要知识储备。在学习过程中，学习者应按以下三个层次循序渐进，逐步掌握：

- ① 观光农业园区内涵；
- ② 观光农业园区规划设计内涵；
- ③ 观光农业园区规划设计工作方法过程，包括规划设计原则、规划设计内容、规划设计方法、规划设计流程和规划设计成果等。





## 1.1 观光农业园区内涵及分类

所谓园区,一般指由政府主导统一规划的、专门用来承载某类特定行业企业、发展特定产业、实施特定政策的区域。从园区的产业特征而言,大致可以分为工业园区、农业园区(含观光农业园区)、科技园区、物流园区等四类。可以理解为,园区就是某种产业的聚集区,具有产业集群的某种特征。但产业集群强调群体成员彼此间的联系,而园区则更强调空间和功能的概念。

农业园区是各类农业园、农业示范区、农业综合开发项目区、农业产业园的总称,是农业开发及其功能拓展的区域。现阶段的典型称谓有农业科技园、农业观光园、农业综合开发示范区和农业产业园等。

观光农业园区是指以农业休闲服务为主要开发内容的都市型现代农业园区,一般以现有或开发的农业和农村资源为对象,按照现代旅游业的发展规律和构成要素,对其进行改造、配套、组装和深度开发,在至少保证基本生产或生活功能和有利于生态环境改善的基础上,因地制宜,赋予其观赏、品尝、购买、娱乐、劳动、学习、居住等不同旅游功能,创造出可经营的具有农业或农村特色和功能的旅游资源及其产品,形成一产与三产相融合,生产和消费相统一的新兴产业形态。

观光农业园区的投资主体多为企业和个人,是我国观光农业的主要发展形式之一,是观光农业的载体和消费者活动的场所,也是观光农业发展的一种模式;有有形或无形的围墙圈定;必须经过规划设计,同时具有生产和提供旅游产品的双重功能;园区必须依托当地的主要农业产业,并具有带动作用;生态环境要优美;输出的主要产品有田园观光、特色餐饮、园艺观赏、动物观赏、农事参与、设施参观、科普教育和休闲娱乐。由于此类园区在美化环境、增加就业、提高农民收入等方面有积极贡献,地方政府一般都给予热情鼓励 and 大力支持。

由于观光农业是一种新兴的产业,所以观光农业园区目前有很多称谓,如观光农场、市民农园、农业公园、教育农园、休闲农业园、休闲农庄、休闲谷等。从观光农业园区输出功能和产业特点的角度看,观光农业园区的主要类型(业态)有观光采摘园、教育农园、休闲体验园和综合型观光农业园区四种。

观光采摘园是指开发成熟的果园、菜园、花圃、茶园等,让游客入内摘果、摘菜、赏花、采茶,享受田园乐趣。对生产者来说,观光采摘园虽然增加了设施的投资,却节省了采摘和运销的费用,使得农产品价格仍然具有竞争力。对于消费者来说,这种自采自买的方式,不仅买得放心,而且还达到了休闲的效果。观光采摘园多以农业产业为主,距离城市较近,交通便捷;规模不大,但集中连片;具备旅游景区的基础条件和停车场等基本设施,并能保证游客参与农事活动时安全、便捷等;园区名称突出主题特色,一般命名为观光采摘果园、观光采摘菜园、观光采摘竹园、观光采摘茶园、观光采摘草莓园、观光番薯园、观光花生园、观光玉米园、蘑菇采摘园等。观光采摘园是目前数量最多的观光农业园区,代表园区有北京香山御香观光采摘园、深圳荔枝世界观光园、海南绿枫农庄等。

教育农园又称认知农园、教育农场、自然生态教室等,它基于寓教于乐的理念,以展现农业科学知识(例如,动植物种类和品种及其生长过程)、农耕历史文化、生物多样性、生态、环保等自然知识和设计动手生产、制作等体验活动为主题元素。主要以儿童、青少年学生及对农业知识、自然科学知识感兴趣的旅游者为主要服务对象,兼备了农业生产、知识传播和观光休闲娱乐三重功能,是21世纪观光农业的发展趋势。典型的教育农园,如苏州农林大世界、海南热带植物园、沈阳薰衣草庄园等。

休闲体验园是一种以提供休闲体验为主的观光农业园区。园区内提供的休闲体验活动内容一般包括田园景色观赏、农耕体验、自然生态解说、垂钓、购物、DIY美食、运动、游乐和住宿等,



是城市居民减轻工作、生活压力,休闲度假最佳去处。典型的休闲体验园有福建招宝的刘老根休闲农庄、河北廊坊的九天休闲谷等。

综合型观光农业园区是指在一定的地域范围内,以当地的自然资源、社会资源为基础,以农业生产、科技教育、技术推广等单位为依托,经过科学规划设计,广泛应用国内外先进实用的高新技术,综合开发利用自然资源和社会资源,合理地配置各种生产要素,以高新技术的集约化投入和有效转化为特征,以企业化管理为手段,集农业生产、农业技术推广示范、科普教育、观光、休闲体验等多种功能于一体的观光农业园区。综合型观光农业园区一般有政府参与,规模较大,农业生产和观光休闲功能并重。典型的园区有北戴河集发观光园、葫芦岛葫芦山庄等。

## 1.2 规划设计定义

规划是对一个系统或研究对象的发展远景所作的科学的、全面系统的发展计划。通过“规划”,将该系统或研究对象的发展纳入有序和有规律的运动轨道,使其按照人们预先的设计,达到或超过既定目标。因此,规划包括“未来”和“发展”两方面含义,未来是指近期、中期或远期,发展则是在上述期间内,使系统或研究对象以最快、最有效和最科学的方法达到或超过既定目标。

规划带有方向性和战略性。常常需要对资源、环境、空间、社会等全局问题进行深入细致的分析研究。规划的期限一般较长,短期3~5年,中期5~10年,远期规划可达10~30年。观光农业园区规划编制的主体一般是政府有关部门、有一定资质的企业或事业单位,实施的主体一般是企业。

设计是把一种计划、规划、设想通过恰当的形式传达出来的活动过程。人类通过劳动改造世界,创造文明,创造物质财富和精神财富,而最基础、最主要的创造活动是造物。设计便是造物活动的计划,可以把任何造物活动的计划过程和过程中所采用的技术理解为设计。设计具有商业和艺术双重性质。

根据工业设计师 Victor Papanek 的定义,设计是为构建有意义的秩序而付出的有意识的视觉上的努力。更详细的解释如下。

第一步:理解用户的期望、需要、动机,并理解业务、技术和行业上的需求和限制。

第二步:将这些所知道的东西转化为对产品的规定性描述,使得产品的形式、内容和行为变得有用、能用,令人向往,并且在经济和技术上可行。

这两步,正是设计的基本要求和意义所在。

观光农业园区规划设计内容一般包括总体规划和系统规划设计两个层面。总体规划是在对给定园区背景和现状分析的基础上,对经营目标、功能定位、项目设置、功能分区等进行策划和总体安排,不包括具体项目实施细节的设计。而观光农业园区系统规划设计,指在总体规划的基础上,对具体的建设项目进行构思,并给出详细表达,不包括土建施工设计。

## 1.3 规划设计依据与原则

### 1.3.1 观光农业园区规划设计依据

观光农业园区是一个人与自然、人与技术、人与经济和谐发展的系统,它从属于农村社会经济系统,是一定区域内农村社会经济的子系统,它对农村社会经济系统的发展起带动作用。因此观光农业园区规划设计就应该以农村社会经济系统的发展要求为依据,与上级系统和平行



关联系统的已有规划相衔接。换言之,国家和地方政府的有关文件、上级系统的发展规划和平行关联系统的发展规划,都应该成为观光农业园区规划设计的依据。

系统思想有三个最重要的观点:一是整体性,即追求系统的整体效果,使系统的整体功能大于局部功能之和;二是结构决定功能,即系统的功能由构成系统的要素及其相互之间的关系决定,因此要改善系统的功能,最好从调整系统的结构入手;三是动态性,即系统的产出不仅取决于当期投入,也与过去的投入有关,换句话说,系统当期投入不仅影响当期的产出,也影响系统未来的产出。

根据整体性观点,在观光农业园区规划设计之前必须明确创建园区的总体指导思想,对园区整体发展目标进行分析和定位,确定园区的总体评价指标。

根据结构决定功能的观点,在规划设计中要强调功能分区和项目设置,尤其强调项目之间要有正面的影响关系;强调产业体系、服务体系、环境保护体系的布局与资源配置;强调组织管理体系架构与运行机制设计。

根据动态性观点,在规划设计中要关注时间节点和系统的动态特性,要处理好近期项目与远期项目的辩证关系,协调好眼前利益与长远利益。

## 1.3.2 观光农业园区规划设计原则

### 1.3.2.1 规划原则的重要作用

规划原则是整个规划设计工作的统领。在规划设计工作过程中遵守规划设计原则,对规划设计者会起到如下三点重要作用。

(1) 帮助规划设计者明确规划设计的基本思路 观光农业园区规划设计原则是规划设计工作的行动指南,它反映的是园区规划者在规划中要遵循的基本理念和思路,作为一种法则,它将贯穿规划设计工作的始终。

(2) 帮助规划设计者明确园区的定位 观光农业园区定位是园区规划的标准,在通常情况下,园区规划设计原则要体现园区的定位,要从生态、经济、社会等各方面综合考虑,展示园区发展方向。

(3) 是规划设计者重新评价规划设计的依据 观光农业园区规划设计原则可以用来作为一个准则,在规划过程中,为规划设计工作指明方向,而在规划完成之后,该原则又可以作为衡量该规划是否合理、是否完善、是否达到预期效果的依据和标准。如原则明确了要“生态优先”,那么在规划评审中就要检查一下,规划方案是否真的体现了预期的生态效应,如没有体现,则规划本身就需要改进。

### 1.3.2.2 确定规划设计原则的依据

尽管成功的观光农业园区都具有鲜明的特色,每个园区的规划原则也存在一定的差异,但是我们还是可以把握一些共性,从以下五个方面出发进行研究和判断,可以确定某一具体观光农业园区规划设计的原则。

(1) 系统的整体性问题 观光农业园区的发展不是孤立的,它是当地农村社会经济系统发展的一部分,因此园区规划必须与系统内的其他规划相吻合。在进行园区规划时要充分考虑上位规划和其他平行规划,制定规划原则时要保持与其他规划的协调和衔接。如观光农业园区规划的用地安排,要与当地农村土地总体利用规划相一致;园区目标定位,要与周边地区其他园区错位竞争,和谐发展。

(2) 环境适应性问题 在确定观光农业园区规划设计原则时,一方面要适应当地的自然、社



会、文化、历史等条件,做到因地制宜;另一方面要充分考虑国家以及当地的政策法规,使之与相关政策法规相适应。

(3) 要解决目标定位的多重性问题 对同一件事情,不同角色设想的目标是不一样的。对经营主体来说,考虑更多的是经济效益;对政府而言,重点考虑的则是环境效益和社会效益。在制定规划设计原则时,要综合考虑不同主体的需要,要实现多功能目标。

(4) 要平衡一产和三产在实际操作中的矛盾问题 常规农业生产经营所需要的农业技术、经营管理与观光农业所需要的技术和经营管理并不能自然融合,传统农业为了具有更高的效率,多采用机械化、产业化、化学化、规模化、专业化等经营模式和技术。这与观光农业注重环境效益,追求景观和旅游产品的特质化常常发生矛盾。这需要在制定规划设计原则时在二者之间找到一个平衡点,实现效益的最大化。

(5) 规划设计原则的可操作性问题 规划原则要能有效指导农业园区规划工作,要尽量避免不能指导实际工作的抽象化、形式化的原则表述。

### 1.3.2.3 代表性规划设计原则

观光农业园区规划是一个综合的系统性工程,在规划设计过程中至少要从客源市场、功能需要、经济效益、社会影响、生态效益、投资风险、开发难度、政策支持、地方投资、招商引资等十个方面考虑。原则的不同表述,反映规划设计所考虑的不同重点。通过对大量观光农业园区规划文本中关于规划设计原则的表述进行筛选,合并出以下十二种有代表性的表述。

(1) 以农为本原则 与其他观光、休闲产品相比较,哪些要素是观光农业独有的,哪些是共享的,哪些是优势,哪些是劣势,这是我们在观光农业园区开发建设之前必须要明晰的问题。以农业为本营造的环境、氛围、景观,设计的参与体验活动和特色饮食是观光农业的比较优势之所在,是构建核心竞争力的基础,也是获得良好经济效益的有效途径。

(2) 生态优先原则 观光农业园区规划设计中应坚持生态优先的原则,妥善解决在园区建设和运营后所带来的环境破坏和污染。以生态农业技术为支持的生产、体验、游憩体系能提供更丰富的生物景观,承载更多的农耕文化。在具体的规划设计与开发实践中务必采取必要的措施和技术,按建设资源节约型、环境友好型社会的要求,把保护和优化生态环境放在首位,创造人与自然相和谐的生产、生活、休闲环境景观和空间,确保观光农业园区生态可持续发展。

(3) 效益综合性原则 观光农业是政府、业主和周边社区共同发挥作用的统一体,所以在观光农业园区规划设计的过程中必须要兼顾三方的想法和要求。换言之,生态效益、社会效益和经济效益要平衡发展,这也是观光农业获得良好经济效益的基础。

(4) 因地制宜原则 “因地制宜”的意思是“根据当地的具体情况,采取相适宜的措施”。这里的具体情况是指观光农业园区拟规划地块本身以及周边的地形地貌、土壤性状、气候条件、水源条件、农业耕作制度和植被情况、交通条件、能源供给条件等。这些条件,有些是容易改变的,有些是难以改变的甚至不可改变的。改变条件要花费建设成本、增加建设投资。因此根据因地制宜原则所制订的方案,应是建设成本较低、可操作性较强的方案。

(5) 因势利导原则 “因势利导”是指“顺着事物本身的发展趋势,将之导向正确的轨道”。因势利导的规划法则要求我们在进行园区规划的过程中,要上循国情,下通民意,研究社会进步、经济发展、科技创新、市场变化的大趋势,研究国内外相关行业发展的总趋势,对园区进行战略设计和目标定位,对园区进行功能设计和项目安排。如此,可保证园区发展在一定时期的先进性和前瞻性,保证园区发展符合国家和地方政府的方针政策及鼓励发展方向。

(6) “农”“游”结合原则 在观光农业园区规划设计中,要突出农业与旅游业的有效结合,发展“农游合一”的新型产业的目标。观光农业要通过旅游的带动而走向市场,建立自己的市