



北京市出版工程
Beijing Publishing Project

北京读书益民工程新农村文化建设丛书

农家乐致富宝典



陈奕捷等
编著




旅游教育出版社

NONGJIALE ZHIFU BAODIAN





北京市出版工程
Beijing Publishing Project

北京读书益民工程新农村文化建设丛书

农家乐致富宝典

陈奕捷等 编著



旅游教育出版社
· 北 京 ·

前 言

本书是面向广大农村,特别是北京市农村地区农家乐经营者的一本普及性读物。北京市郊区的农家乐,实质上接近于乡村家庭旅馆,包括餐饮、住宿、简单的娱乐、采摘、垂钓等项目。最近几年,以农家乐为主体的乡村旅游在北京郊区迅猛发展,已经成为郊区经济发展的一支新生力量和北京市都市型现代农业的重要组成部分。

2006年适逢党中央提出“建设社会主义新农村”的战略部署,又是国家旅游局确定的“中国乡村旅游”主题年,并且,2008年北京奥运的脚步也越来越近,这一切都为北京市乡村旅游的新发展带来了新的契机。农民是社会主义新农村建设的主体,农民自己经营的农家乐则是乡村旅游发展的主力军。面对如此巨大的发展机会,如何提高农民自身的经营能力,发展壮大乡村旅游产业,既满足城市人旅游休闲的需求,又实现农村人发家致富的愿望,则成为一项重大而紧迫的任务,在工作实践中我们也感到广大经营者迫切希望能够有一本较为系统的介绍农家乐经营实务的指导性读物。在这样的背景之下,应旅游教育出版社之邀,我们编写了本书。

本书包括四大部分:第一部分分析城市人的旅游心理,以使广大农家乐经营者能够深入地了解城里人的需求;第

二部分则介绍了开办农家乐所应该具备的一些基本条件；第三部分是第二部分的深化，结合第一部分所讲的游客需求，从项目提升、服务规范、定价策略、宣传策略、联合开发等方面讲解了如何使农家乐的经营管理水平更上一层楼；第四部分则向广大农家乐经营者介绍了北京市政府发展乡村旅游的方针、政策，以及相关主管机关与行业协会等，以使广大农家乐经营者能够更好地从政府那里得到帮助。

突出实用性是本书的一大特色。全书力求深入浅出，既有必要的理论阐释，更有丰富的实例，尽量用生动平易的文字向广大读者介绍经营好农家乐需要掌握的方方面面的知识技能，有些地方还争取能够达到“手把手”传授的效果。为了能够直观地说明问题，书中还配了一些图片。希望所有这些努力能够为农家乐的经营者提供更多有益的帮助。

编者

2006年10月10日

目 录

◀◀ 第一部分 认识城里人 ▶▶

第一章 城里人为什么来乡下/2

- 第一节 从研究城里人的日常生活开始/2
- 第二节 城里人在日常生活中少了什么和多了什么/3
- 第三节 城里人为什么来乡下/9

第二章 什么人愿意来乡下/14

- 第一节 旅游休闲的目标群体：“五有”人群/14
- 第二节 北京“五有”人群的主要特征/16

第三章 城里人来乡下想体验什么/20

- 第一节 来农家乐看什么/20
- 第二节 来农家乐吃什么/23
- 第三节 来农家乐玩什么/24
- 第四节 来农家乐买什么/26
- 第五节 来农家乐住什么/31
- 第六节 旅游者对农家乐的要求/32

第四章 向城市“有选择性地学习”/34

- 第一节 农家乐应该向城市学什么/34
- 第二节 农家乐不应该向城市学什么/38

◀◀ 第二部分 怎样开办农家乐 ▶▶

第一章 资金筹措与证照办理/42

第一节 资金筹措/42

第二节 证照办理/45

第二章 房屋建造与装修/51

第一节 农家乐建筑与周边环境的协调/51

第二节 农家乐可以选择的建筑风格/57

第三节 北京传统民居四合院/67

第四节 农家乐客房装修装饰/73

第五节 农家乐餐厅装修装饰/75

第六节 农家乐停车场建设/80

第三章 庭院绿化美化/82

第一节 庭院绿化美化需要考虑的因素/82

第二节 庭院设计中的美学原理/86

第三节 从中国传统园林中吸取养分/89

第四节 庭院绿化美化设计/94

第五节 庭院建筑小品/99

第六节 庭院绿化美化的植物选择和配置/103

第七节 庭院绿化美化常用的植物/108

第四章 农家乐餐饮/119

第一节 食品处理区卫生要求/119

第二节 餐饮用品配备/124

第三节 特色农家饭/126

第四节 常见的农家风味菜肴制作/128

◀◀ 第三部分 如何获得更多利益 ▶▶

第一章 研究好榜样/142

第一节 延庆柳沟村“火盆锅、豆腐宴”的事例/142

第二节 柳沟村的启示/146

第二章 项目提升/148

第一节 旅游项目提升的一般途径/149

第二节 农家乐的项目提升途径/156

第三章 提升农家乐的服务水平/162

第一节 农家乐的待客之道/162

第二节 待客中应注意的细节问题/167

第三节 餐饮服务规范/169

第四节 餐饮服务技巧/172

第五节 农家乐客房服务规范/178

第四章 如何定价/181

第一节 农家乐的定价原则/181

第二节 农家乐的定价方法/183

第三节 农家乐的定价策略/184

第四节 农家乐的定价实践/187

第五节 京郊农家乐参考价格/189

第五章 宣传策略/193

第一节 主要的宣传媒体/194

第二节 按产品分类和宣传促销口号/198

第三节 农家乐的口碑宣传/200

第四节 互联网推广农家乐/202

第五节 网络宣传实例/207

第六章 培养回头客/212

第一节 吸引回头客的办法/212

第二节 组织乡村旅游俱乐部/213

第七章 联合开发/218

第一节 联合开发的必要性/218

第二节 联合开发的途径/220

第三节 构建乡村产业链,实现产业联动/222

◀◀ 第四部分 政府扶持政策及其相关机构 ▶▶

第一章 北京市发展乡村旅游相关政策/226

第一节 发展乡村旅游的总体思路、
目标与基本原则/226

第二节 政府主管部门的工作重点/229

第三节 优惠政策/233

第二章 相关机构/236

第一节 相关政府主管部门/236

第二节 北京观光休闲农业行业协会/237

第三节 北京乡村旅游网/239

附录一 北京市郊区民俗旅游村评定标准/241

附录二 北京市郊区民俗旅游接待户评定标准/245

后 记/248

第

一部分

认识城里人

知己知彼，百战不殆。来“农家乐”休闲的客人几乎都是城里人，开卷的这一部分，我们就重点帮助农家乐的经营者认识城里人。只有了解城里人的需要，才能够提供有针对性的产品和服务。如果农家乐的经营者搞不清楚顾客的需求，盲目设置项目，尽管自我感觉良好，却得不到客人的认可。他们花的是冤枉钱，做的是无用功，就像挠痒痒总是挠不到地方。要提高接待水平，通过农家乐经营发家致富，就必须研究城里人的心理和需要。





第一章

城里人为什么来乡下

第一节 从研究城里人的日常生活开始

城里人为什么要来乡下旅游、休闲呢？有一种方法能让我们找到问题的答案，这就是直截了当地去询问旅游者。我们得到的回答不外乎以下几种：城市生活压力大，需要暂时的逃避与放松；寻找当年在农村生活的记忆；亲近自然，观赏乡村的美丽景致；寻求乡土文化的淳朴与健康；体验不同的风味，品尝绿色食品等。然而，这些脱口而出的回答是不是真的就是城里人内心真实的想法呢？恐怕要打个问号。因为对于自己内心深处的需要，我们自己往往并不了解，或者不愿意一语道破。作为一个农家乐的经营者，我们应该透过这些表面的现象，看到城市人对农家乐旅游需求的本质。

旅游是人们离开自己的居住地前往另外一个地方的活



动,旅游者想从旅游中得到他们在日常生活中得不到的东西,因此,我们只有知道了城里人在日常生活中“缺少了什么”,才能知道城里人在乡间的旅游中“想得到什么”。更加进一步地分析,旅游者不仅想在农家乐中“得到什么”,而且想在农家乐中“丢掉什么”或“去掉什么”。所以,作为农家乐经营者的我们,不仅要知道城里人在日常生活中“缺少了什么”,而且要知道城市人在日常生活中“多了什么”。这就是说,研究城市人为什么来乡下,应该从研究城里人的日常生活开始。

第二节 城里人在日常生活中 缺少了什么和多了什么

眼看着高楼盖得越来越高,我们的人情味却越来越薄;

朋友之间越来越有礼貌,只因为大家见面越来越少;

苹果价钱卖得没以前高,或许现在味道变得不好;就像彩色的电视变得更加花哨,能辨别黑白的人越来越少。

——罗大佑《现象七十二变》歌词

在现代城市人的日常生活中,不同程度的存在着心理



上的“三少一多”，即少了新鲜感，少了亲切感，少了自豪感，多了精神紧张。从心理学角度来看，现代人之所以要旅游，就是为了通过旅游来做“心理上的加减法”。

一、少了新鲜感

需要解释一下的是：这里所说的“新鲜”更侧重的是“鲜”。这就是说，“新奇”并不就是“新鲜”，只有那些活生生的、充满了活力的东西才是名副其实的“新鲜”的东西。生活中的“鲜活”比“新奇”更为重要，含义也更为丰富。那些“见所未见，闻所未闻”的，甚至“稀奇古怪”的东西也许能使人感到惊奇，却未必充满活力；而只有那些充满活力的东西，才能给人带来持久的新鲜感。对于所有热爱生活的人来说，新鲜感的重要性都是无须论证的。生活之所以被我们叫做“生活”，是因为它本来就应该应该是活的、活生生的、充满活力的。那种死气沉沉的，不能给人以新鲜感的所谓“生活”，本来就不是名副其实的生活，更谈不上是幸福的生活。

农村人可能很难理解了：城里，那可是一个“花花世界”啊，新奇玩意儿层出不穷，怎么还会缺乏新鲜感呢？可是您要是再仔细观察一下生活在城市里的一个普通上班族的生活，您就明白了：每天在同样的时间被闹钟闹起床，吃着同样的早餐，然后出门去赶同样的一班公共汽车或者地铁，经过相同时间之后，到达公司，走进同样的一间写字楼，面对着同样的一堆工作，用同样的方法把文件处理好，请客户到同样的一家餐馆吃同样的饭菜，然后在同样的时间下



班,坐同样的一班公共汽车或者地铁回家,连地铁口卖报纸的吆喝声都是年复一年日复一日同样的“晚报!晚报!北京晚报!”这样的生活从星期一到星期五,周而复始,一成不变。不信的话,哪天您抽空在早上8点钟的时候,到地铁里面去看看那些上班的人,保准个个行色匆匆。

这就是所谓的“快节奏”和“程序化”。城市的生活,某种程度上就像生产车间里的生产线,按照设定的程序和步骤,有条不紊,一切都很有秩序,但是一切又都是那么的机械,生产出来的产品都是一模一样,就好像上班时间地铁里城里人同样呆板的表情。所以,长期过着这样的生活,您说城里人感到生活中的新鲜感是更多了,还是更少了呢?

二、少了亲切感

亲切感是从“接触”中,特别是从人与人的“接触”中得到的一种满足感。

提到人的最基本的需要,人们首先想到的大概是“吃”和“穿”。其实,与他人“接触”也是人最基本的需要之一。当然,并不是人与人之间的任何一种“接触”都能给人带来亲切感的,说到底,对“接触”的需要,对亲切感的需要,实际上是对人与人之间的那种广义的“爱”的需要。一个不能从人与人的“接触”中获得亲切感的人,一个总是感到孤独和隔膜的人是不可能健康成长,也是不会感到幸福的。

由于交通发达和通讯技术的进步,人们常说“地球变小了”,“人与人之间的距离缩短了”,可以说,从数量上来



说,现代社会人与人之间交往并没有减少,反而是增多了。主要是随着科技的发展,人们之间交流的成本大大减少了。但是,特别是在大城市里,传统社会的那种熟人交往方式却减少了。除了在极小的几个特别的场合,比如住宅及工作单位附近外,一个人在城市很难碰到一个他熟识的人,成千上万的陌生人在他眼前一晃而过,几乎毫无印象。而在农村,村子里大家都相互认识,从相貌、衣着到言谈举止甚至祖宗三代都清楚,在村子里溜达溜达,碰见的全部是沾亲带故的熟人。可是在大城市里,茫茫人海,谁也不认识谁,谁也不知道从自己眼前经过的那个人从哪里来,到哪里去,是干什么的。因此,城市居民的个体意识强烈,人与人之间容易产生一种疏离感和相互戒备意识,因为你常常面对一个对其毫无所知的人,所以,人与人之间的“亲切感”便随之大打折扣,取而代之的便是城市人的“孤独感”。熟悉的陌生,是很多城市人的共同感受:尽管朝夕相处,但是谈不上很了解;朋友很多,但是不能知心;交往很频繁,但是朋友却稀少;在圈子里大家很热闹,但是总感到生活很无聊;联系的人很多,但是大都是陌生人;约会很多人,但是没有几个是近朋友;手机通讯录里的电话很多,极少联系者占了大多数;工作上需要联系的人很多,但是下班之后又懒得和这些人联系。

正是这种表面化的交往使得他们之间并没有心灵的沟通、情感的交流。也就是说,他们的交往缺乏爱、缺乏感动。也正是因为这种没有心灵沟通、情感交流的交往使得积压在人们心中的困惑得不到消除,紧张得不到缓解。因此,城



里人就缺少了亲切感。

三、少了自豪感

自豪感是一个人因为有肯定的自我评价,或者有了更高的自我评价而产生的一种满足感。尽管在“为什么而感到自豪”这个问题上,人与人之间往往会有很大的不同,但无论如何,没有一个人是不需要自豪感的。你无法想象,一个完全不爱自己,把自己看得“一钱不值”的人,活在这个世界上还能有什么幸福可言。

随着城市化的飞速发展,城市人在享受城市文明提供的便利与舒适的同时,又不得不忍受着它带来的种种压力和重负。拥挤的生存空间、飞快的生活节奏、无休止的竞争使一些城市人本来就很脆弱的心灵变得更加紧张、恐惧和多疑,一些类似工业流水线一样的工作使城市人的个性受到一定的压抑。现代人与自己的先辈相比,应该说是生活在一个比较“宽松”的环境里了,但还是有一些人觉得在日常生活中没有足够的机会来“突出”自己,没有足够的机会来“表现”自己,甚至因为“做着别人要我做的事,说着别人要我说的话”而感到并没有真正“成为自己”。再加上“人比人,气死人”的攀比心态作祟,许多人觉得自己“还没有获得足够的自豪感”就不足为怪了。

四、多了精神紧张

在城市人的日常生活中少了一些新鲜感、亲切感和自豪感的同时,却又多了一种人们并不想“拥有”的感受,这



就是“精神紧张”。在城里,常常能听到城里人发出这样的感叹:“活得真累呀!”、“做人真累呀!”。不光是在发展中国家,就是在发达国家,也常常有人发出这样的感叹。而这个“累”是什么意思呢?就是“精神紧张”,感觉自己浑身不舒服,但是真的上医院检查,又一切正常,这就是所谓的“亚健康”状态了。

让我们来看看以下的事实:

- 据中华医学会对我国 33 个城市的 33 万名各阶层人士的调查结果表明,近 70% 的城市居民处于亚健康状态。
- 据调查显示,在中国,大约有 35% 的城市居民存在着不同程度的失眠症状,并且有逐年递增的趋势。
- 紧张性头痛已经成为现代都市人较易染上的一种“时髦病”。

造成亚健康的原因主要是工作或生活压力过重,从而导致心理不平衡,肌体不舒服。现代生活节奏紧凑,社会竞争日趋激烈,人际关系复杂紧张。当学生的有学习竞争压力,工作的有职业病之烦;为人儿女的有孝敬和照顾老人的重担,为人父母的要供子女读书、要为子女的工作四处奔忙。总之,作为现代城市人,身上总有卸不完的担子,不同的人生阶段有不同程度的重担。

持续紧张的生活给一些现代人带来了严重的不适应,造成了一定的精神压力,导致了不少的现代城市人处于亚健康状态,主要表现在持续的疲劳和失眠等,患者精神难以集中,感觉迟钝,记忆力减退,甚还伴有淋巴结肿大,身体功能减退等身心疾病。



第三节 城里人为什么来乡下

少了新鲜感,少了亲切感,少了自豪感,多了精神紧张,这就是现代城市中一些人心理上的“三少一多”。从心理学角度来看,城里人之所以要来乡下的农家乐旅游休闲,就是为了通过这种旅游来“做心理上的加减法”,即“加上”日常生活中所缺少的新鲜感、亲切感和自豪感,“减去”日常生活中不堪忍受的精神紧张。当我们充分认识到这一点的时候,对于怎么较为圆满地回答“城里人为什么要来乡下”这个问题,您一定就会心里有数了。最后,我们可以从体验经济的角度来进行一下总结:城里人为什么来乡下。

“体验”是我们最近几年常常能够听到的一个词。体验,不仅仅是得到娱乐,更重要的是使自己参与其中。体验经济学家将体验分成四个部分:娱乐、教育、逃避现实和审美。毫无疑问,城里人来农家乐旅游,也是为了得到这些体验。

一、娱乐的体验

当人们的闲暇时间和可支配收入达到了一定的水平,他们便往往希望通过各种娱乐活动从快节奏的现代城市生活中解脱出来,或者希望在繁忙的工作之余寻找到失去的轻松和快乐,以求得补偿。有私家车和因长期精神紧张而