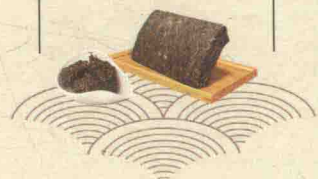


茯茶小镇

特色小镇建设的实践与启示

张险峰 著

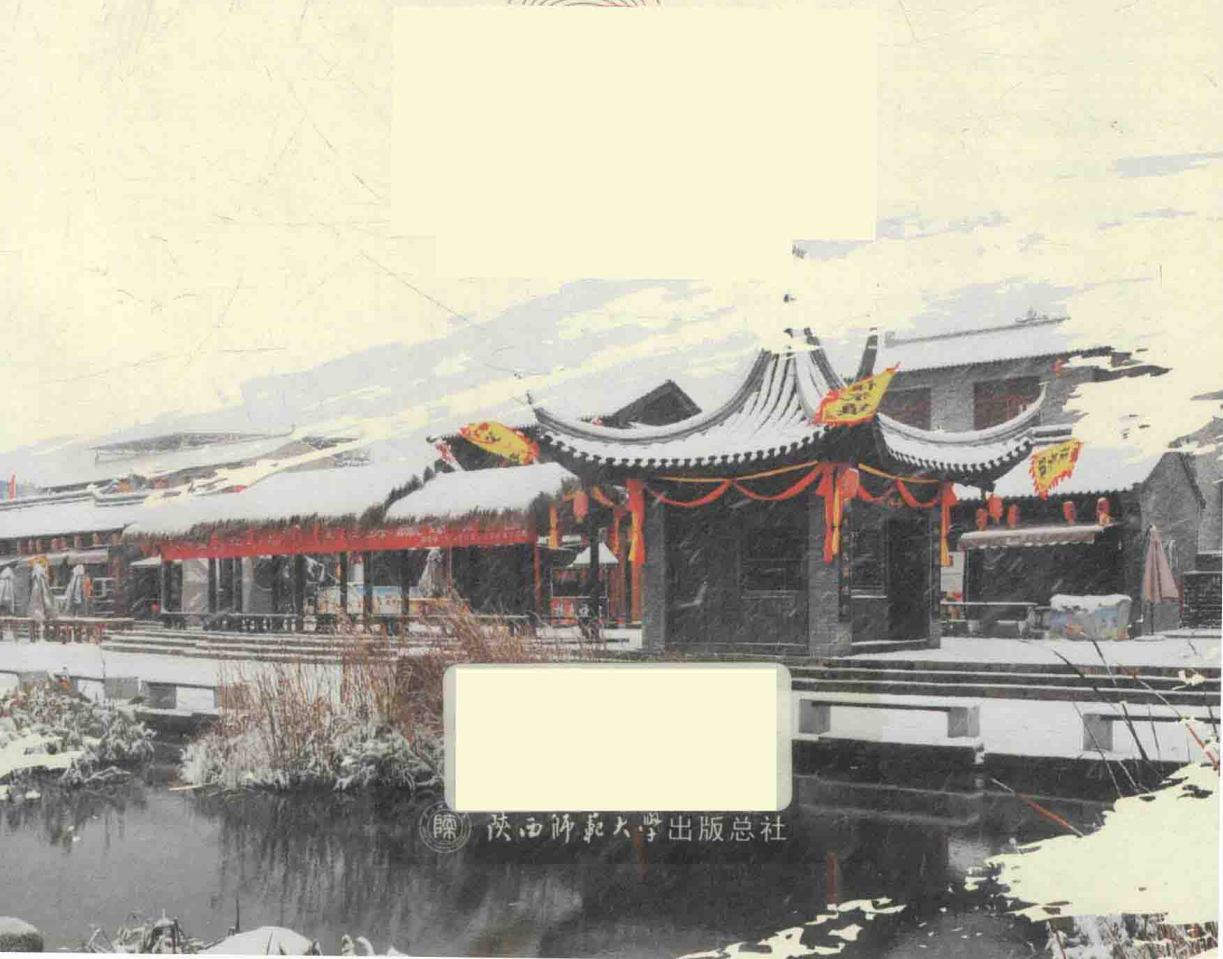


陕西师范大学出版总社

茯茶小镇

特色小镇建设的实践与启示

张险峰 著



陕西师范大学出版社

图书代号 ZH18N0364

图书在版编目 (CIP) 数据

茯茶小镇: 特色小镇建设的实践与启示 / 张险峰著. — 西安: 陕西师范大学出版总社有限公司, 2018.4

ISBN 978-7-5613-9927-9

I. ①茯… II. ①张… III. ①小城镇—城市建设—研究—泾阳县 IV. ①F299.274.14

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2018) 第 071828 号

茯茶小镇: 特色小镇建设的实践与启示

FUCHA XIAOZHEN TESE XIAOZHEN JIANSHE DE SHIJIAN YU QISHI

张险峰 著

责任编辑 张建明 王 兰

装帧设计 鼎新设计

出版发行 陕西师范大学出版总社

(西安市长安南路199号 邮编 710062)

网 址 <http://www.snupg.com>

经 销 新华书店

印 刷 西安市建明工贸有限责任公司

开 本 787mm × 1092mm 1/16

印 张 15

字 数 220千

版 次 2018年4月第1版

印 次 2018年4月第1次印刷

书 号 ISBN 978-7-5613-9927-9

定 价 60.00元

读者购书、书店添货或发现印刷装订问题, 请与本社联系。

电 话: (029) 85307864 85303622 (传真)



作者简介

张险峰，男，1972年出生，湖北孝感人，1994年毕业于武汉工程大学，在职研究生学历。高级工程师。具有国家注册造价师、国家注册监理工程师、国家注册房地产估价师等执业资格。长期致力于城市新区的开发建设和相关课题研究，对特色小镇的策划、规划及建设运营有深刻见解，成功主持了茯茶小镇的开发建设，拥有丰富的实战操盘经验和乡村人文情怀。

前言

馥郁乡土情 丝路茯茶镇

“沿泾花溪水，探寻茯茶文化风韵；走泾渭之旅，感受千年茶马古道。”茯茶小镇是以茯茶产业为核心，集聚茯茶文化、关中民俗特色产业的旅游小镇，也是西咸新区特色小镇规划建设中的项目之一。茯茶小镇有供人游憩的亲水空间、临水而建的特色商铺、种类多样的特色小吃、琳琅满目的民俗商品，更重要的是这里有飘香四溢的茯茶，自2015年8月开园，其独具地方特色的产业集聚、浓厚的文化底蕴、鲜明的生活气息，使其从关中众多特色小镇中脱颖而出，每天热闹非凡，极受游客们喜爱，让众多游客流连忘返。

如今，茯茶小镇已经成为特色小镇建设的一面旗帜，也成为西咸新区发展特色小镇、实践“供给侧结构性改革”的一个样本，它为公众提供了一个开放共享的平台，聚集了资源、人才、技术等，推动了地区经济发展，带动了区域的创新，为小镇建设带来了新的活力。

我们带领茯茶小镇建设团队一路砥砺前行，旨在打造一个传承子孙后代的品牌，搭建一个创新传统产业的平台，探索城镇化建设的新模式——特色小镇的开发路径。虽有良好开端，但我们仍然在路上。如果本书介绍的茯茶小镇开发建设的粗浅认识，能给特色小镇的研究者和开发者一点启发，我们会感到欣慰。

茯茶小镇建设过程中得到了各级政府和周边群众的大力支持，凝聚了广大建设者的辛勤汗水，也得到了社会各界的关照，言语虽丰却不足于言谢。谨以本书献给为茯茶小镇建设做出贡献的人们！



茯茶

小

鎮



目 录

contents

缘起 茯茶小镇建设的背景

- 一、新时期下的时代背景要求 / 3
- 二、新常态下新型城镇化建设的创新理念支撑 / 11
- 三、建设新时代“桃花源”的美好愿景 / 16

谋望 茯茶小镇建设的思路

- 一、观文——茯茶历史及人文元素的挖掘与整理 / 21
- 二、析情——中国人的乡土情怀与乡情怅惘 / 58
- 三、定位——茯茶小镇的整体策略 / 96

落定 茯茶小镇的建设和实施

- 一、安民——当地村民的安置与培训 / 115
- 二、布局——茯茶小镇的整体规划设计 / 145
- 三、实施——茯茶小镇的运营 / 173

谨呈

茯茶小镇建成后的盛景

- 一、品茯茶，追忆茶马古道 / 188
- 二、游小镇，领略丝路文化 / 190
- 三、挥乡愁，欢飨舌尖美食 / 191
- 四、叙乡情，感受邻里热忱 / 192
- 五、谋福祉，畅游五福佳园 / 193
- 六、享和乐，携成天伦之美 / 193
- 七、慢生活，参悟茶道意境 / 195

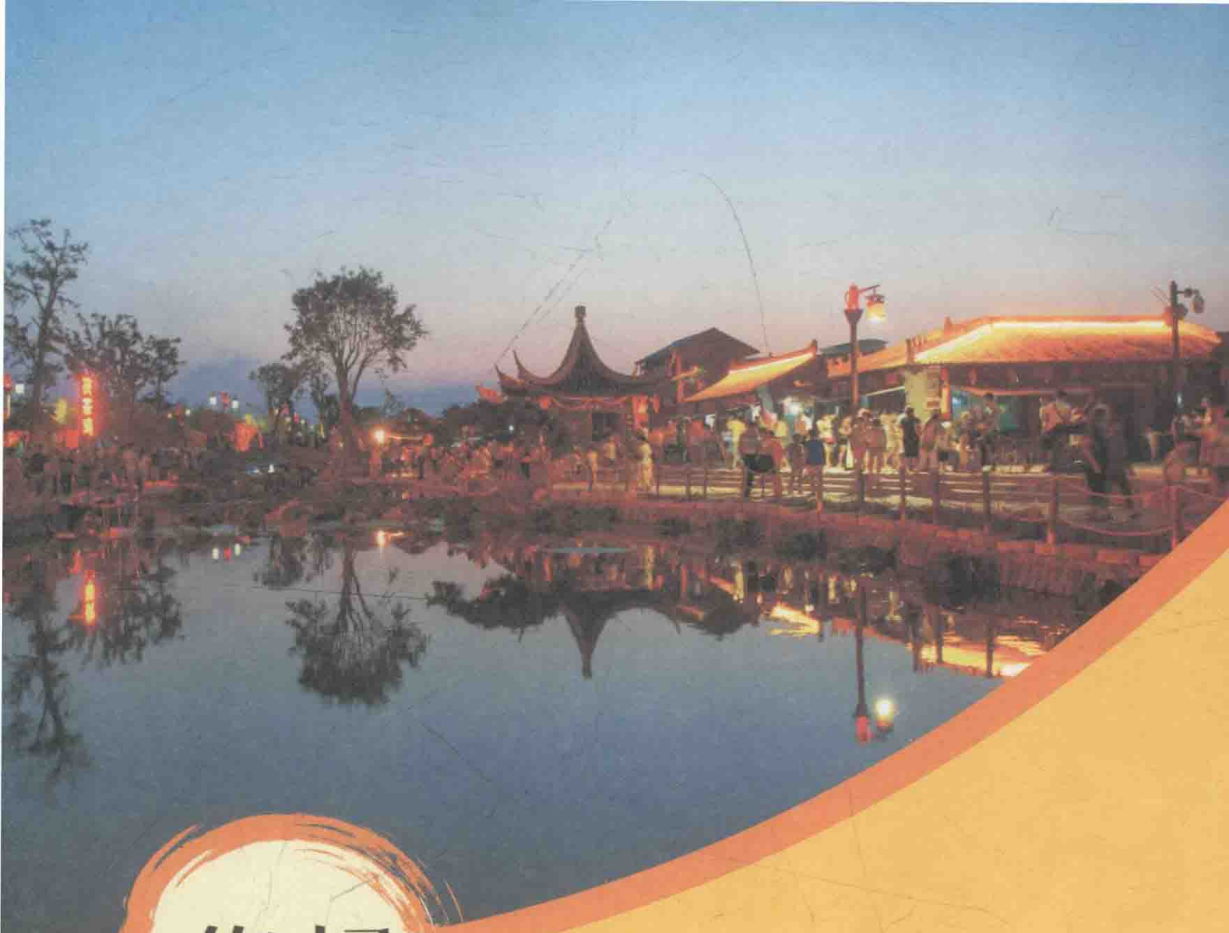
静悟

茯茶小镇的品牌经营

- 一、“文心匠意”——构建茯茶小镇核心理念 / 199
- 二、特色小镇建设的要素 / 218
- 三、茯茶小镇模式 / 227

后记 / 233





缘起

茯茶小镇 建设的背景



居处则思义，语言则谋谟，
动作则事，居国则富。

——《管子·四称》

自古不谋万世者，不足谋一时；
不谋全局者，不足谋一域。

——[清]陈澹然《寤言二迁都建藩议》





《西咸新区特色小镇三大片区规划（2015—2020）》

一、新时期下的时代背景要求

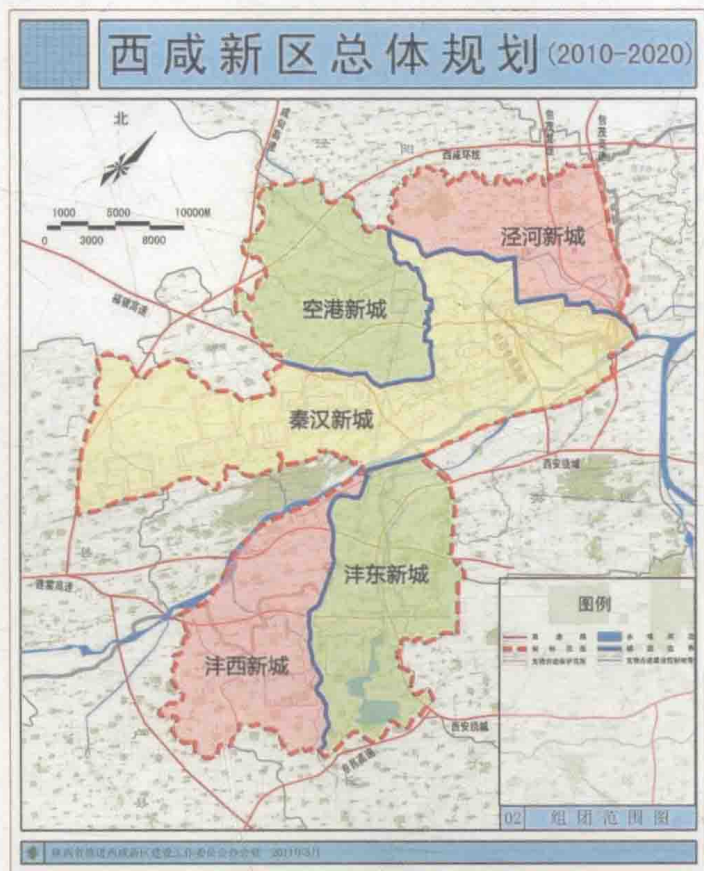
茯茶小镇的开发建设是当前政治、经济背景下的必然选择。城市里鳞次栉比的建筑物，密如蛛网的道路和桥梁，各种物流昼夜奔腾不息。城市固然成了国家物质财富的主要创造者和集聚地，但生活在城市中的人们如今却面临着各种威胁，人口膨胀、环境污染、交通拥挤等问题日益凸显，而人们对优美生活环境的需求日益迫切。在国家政策的大力支持下，充分发挥茯茶自身产业、文化的优势，茯茶小镇的构想便应运而生，打造一个富有诗意的、充满归属感的、生态优美的栖居地的梦想得到了实践的机会。

1. 国家、省市各层面的政策支持

2016年，中共中央国务院发布了《关于落实发展新理念加快农业现代化

实现全面小康目标的若干意见》，文件对乡村建设的具体落实层面提出了相关的意见，其中专门提出了发展乡村旅游的内容：“大力发展休闲农业和乡村旅游。依托农村绿水青山、田园风光、乡土文化等资源，大力发展休闲度假、旅游观光、养生养老、创意农业、农耕体验、乡村手工艺等，使之成为繁荣农村、赋予农民的新兴支柱产业。”该文件的发布成为乡村发展旅游业最为重要的政策依据，也为乡村经济发展指明了方向，茯茶小镇的建设无疑是中央政策的受益者和先行者。

除了国家的政策支持，茯茶小镇所处的区域也有着不可比拟的优势，为打造特色小镇品牌提供了强有力的支持。2014年1月6日，国务院正式批复西咸新区成为国家级新区，这是我国首个以创新城市发展方式为主题的国家级新区，也是时代赋予西咸新区的机遇和责任。



西咸新区范围图

西咸新区泾河新城自成立以来，始终创新城市发展方式，改善民生、产业联动、产城一体，带动当地社会经济快速发展，成果显著。西咸新区由泾河新城、沣西新城、沣东新城、秦汉新城、空港新城五个城市组团组成。西咸新区泾河新城位于西安市北部、西咸新区东北部，规划面积146平方公里，是中华人民共和国大地原点所在地。城内泾河蜿蜒而过，崇文塔俯瞰八百里秦川。新城开发建设的目标之一是打造“大西安北部中心”，这个中心由中央商务中心、行政中心、生产流通服务中心三个支点构成。在产业布局上重点承载新能源、新材料、高端装备制造业、现代物流业、地理信息产业。打造现代田园城市典范，建设现代服务业示范区、全国现代农业示范区和全国城乡统筹示范区。《西咸新区总体规划（2010—2020年）》提出，将西咸新区泾河新城建设为西安北部中心，西北消费产业基地，战略性新兴产业和高端装备制造业，城乡统筹田园示范园区。作为城市核心板块与都市农业的过渡部分，新城秉承现代田园城市建设理念打造特色小镇群——重点示范镇、产业小镇、丝绸之路小镇、风情小镇、田园农庄、田园宜居小镇、文化旅游小镇、新农村新社区等多种形式的“特色小镇点缀”格局正在形成。

习近平主席出访中亚四国时多次表示，作为中国贸易史上最重要的篇章，我们必须弘扬丝路精神，重现“丝绸之路”的辉煌！回到丝绸之路的起始原点，2100多年前，张骞肩负和平友好使命，开辟出一条东起长安、西到罗马、横贯东西、连接欧亚的丝绸之路，让中国的贸易市场打开国门，走向世界！如今，泾河无疑肩负着重塑丝绸之路辉煌的重任，而本项目也将成为“丝绸之路经济带”上一颗璀璨的明珠！

习近平总书记2015年2月来陕西视察期间，提出“发挥西咸新区作为国家创新城市发展方式试验区的综合功能”。

2015年5月26日，中共中央政治局委员、国务院副总理汪洋视察西咸新区，对创新城市发展方式、建设现代田园城市的实践予以充分肯定。

2015年7月，国家发改委发出关于推动国家级新区深化重点领域体制机制创新的通知，明确要求西咸新区2015年要重点围绕推进“一带一路”建设、创新城市发展方式和以文化促发展的有效途径开展探索，力争形成可复制、



“一带一路”示意图

可推广经验，为其他地区提供引领示范。2015年11月，西咸新区获批国家新型城镇化综合试点。

2. 茯茶产区的产业、文化优势

茯砖茶距今已有近千年的历史，它兴于宋，盛于明清和民国时期，茯茶（散茶）在泾出现是在北宋神宗熙宁年间（1068~1077）左右，茯砖茶形成定型是在明洪武元年（1368）前后，距今646年。茯砖茶中独有的金花（冠突散囊菌）对人体有着独特的保健作用。而泾阳独特的自然环境，有利于“金花菌”的生长、发育和繁殖（俗称“发花”）。茯茶作为黑茶骄子，以其独有的金花、造型、香味、保健功效，为其他茶类所不及，近千年来在民族融合、文化传承、国防建设、国际交流等方面发挥了重要的作用。鉴于泾阳茯茶美好的产业前景和深厚的文化内涵，打造以茯茶文化为主题的产城一体的综合性项目，一方面能够有力促进泾阳茯茶产业发展，形成以茯茶为核心的产品及文化产业链条；另一方面能够对特色小镇的开发形成良好的产业支撑，并赋予其独

特的文化内涵。对加快泾阳茯茶产业发展、推进城乡统筹、促进区域繁荣、提升城市价值，实现良好的社会效益和经济效益具有重要意义。

泾新茯茶公司传承泾阳茯砖茶历史文化，推出的“泾新茯茶”“泾新丝路茯茶”系列产品荣获第二十一届中国农业高新科技成果博览会“后稷特别奖”，这些都为小镇的建设与发展打下了坚实的产业基础。

3. 旅游业已逐步成为国民经济的战略性支柱产业

国务院印发《服务业发展“十二五”规划》提出“十二五”期间旅游业将初步发展成为国民经济的战略性支柱产业。《规划》指出，要大力发展国内旅游，积极发展入境旅游，有序发展出境旅游，走内涵式发展道路，实现速度、结构、质量、效益相统一。科学利用资源，坚持旅游资源保护与开发并重，加强旅游基础设施建设。同时，要提高观光旅游质量，大力发展休闲度假旅游和生态、文化、红色、乡村、森林、湿地、草原、海洋等专项旅游，提升旅游业发展的科技化、信息化水平。加快建设一批国家级旅游目的地和精品旅游线路，推进全国特色名镇(村)建设，规范发展主题公园。

党的十九大报告指出，文化是一个国家、一个民族的灵魂。文化兴国运兴，文化强民族强。没有高度的文化自信，没有文化的繁荣兴盛，就没有中华民族伟大复兴。要坚持中国特色社会主义文化发展道路，激发全民族文化创新创造活力，建设社会主义文化强国。同时指出，要健全现代文化产业体系和市场体系，创新生产经营机制，完善文化经济政策，培育新型文化业态。

陕西在省第十三次党代会提出了“培育新动能、构筑新高地、激发新活力、共建新生活、彰显新形象”的五新战略新任务，这是陕西省总揽全局、把握大势做出的战略选择，是决胜全面小康、奋力追赶超越的关键所在，为今后五年全省经济社会发展指明了方向，明确了目标。

2017年底，在西安市第十六届人民代表大会第二次会议上，王永康书记首次提出大西安“未来30年城市规划”，打造创新创业之都、全球硬科技之都、世界文化之都、世界级旅游时尚之都、生态智慧国际宜居之都、国际门户枢纽成为大西安的六大目标定位。2018年，西安市十五大工程中长乐健康小镇、动漫游戏小镇、华侨城汉城湖主题文化综合项目等一批高品质文旅项

目的启动实施，更是表明了西安市发展文化旅游产业和推进特色小镇建设的决心。

《西安市规划（2006—2020）》关于发挥西安作为“世界古都，华夏之根”的资源优势，实现“西方罗马、东方西安”的宏伟目标。西咸新区泾河新城是古“丝绸之路”和“茶马古道”的途经之地，文化传承源远流长。

2015年6月，西咸新区出台《西咸新区特色小镇三大片区规划（2015—2020）》，计划5年内建设35个特色小镇，以实现“核心板块支撑、快捷交通连接、都市农业衬托、特色小镇点缀”的现代田园城市总目标。特色小镇建设是构建现代田园城市格局、发展文化旅游产业、推动农民就地城镇化的重要载体。

4. 乡村旅游业的兴起



茯茶小镇乡村旅游体验

乡村旅游近年来的发展为乡村的发展提供了新的经济支撑点，依托农村绿水青山、田园风光、乡土文化等资源，大力发展休闲度假、旅游观光、养生养老、创意农业、农耕体验、乡村手工艺等。发展具有历史记忆、地域特

点、民族风情的特色小镇，建设一村一品、一村一景、一村一韵的魅力村庄。依据各地具体条件，有规划地开发休闲农庄、乡村酒店、特色民宿、自驾露营、户外运动等乡村休闲度假产品。



茯茶小镇乡村旅游体验

就乡村旅游而言，产品是供给侧的核心，也是乡愁的载体。通过开发有品质、有情怀、有创意、有市场的乡村旅游产品，创造乡村生产、生活新方式，保留乡村应有的风情风貌，留住乡愁，以便给旅游者更真切的感觉。此时此景、原乡原土、原音原韵、原汁原味，让旅游者充分体验最原真的乡村味道，感受最淳朴的乡村记忆，这也正是乡愁的魅力之所在。

全面系统的对乡村旅游资源进行专业的评价，对市场开展务实地调研，对产品体系、业态布局进行科学规划设计，对基础设施公共服务进行系统改善，并提炼、探索适合本村本地的商业发展模式，同时寻求资金、政策等方面的综合保障，才能成就一个健康、良性、可持续发展的乡村旅游发展体系。

5. 开发茯茶小镇的重要意义

开发茯茶小镇的重要意义可以总结为以下四个方面：