

GUANGUANG CAIZHAI YUAN



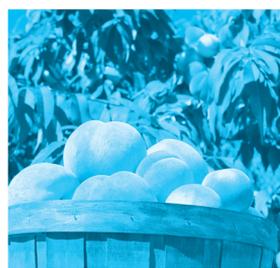
观光采摘园

经营与管理

史云 葛文光 主编

河北出版传媒集团
河北科学技术出版社

GUANGUANG CAIZHAI YUAN



观光采摘园

经营与管理

主 编 史 云 葛文光

副主编 张 锐 彭伟秀 杨香合

参 编 孙泽宇 赵 鹏 张 琪 孙万挺 李 静 陆文励

河北出版传媒集团
河北科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

观光采摘园经营与管理 / 史云, 葛文光主编. -- 石家庄: 河北科学技术出版社, 2017. 8
ISBN 978-7-5375-9162-1

I. ①观… II. ①史… ②葛… III. ①观光农业-农业园区-经营管理 IV. ①F307

中国版本图书馆CIP数据核字(2017)第190879号

观光采摘园经营与管理

史云 葛文光 主编

出版发行 河北出版传媒集团 河北科学技术出版社
地 址 石家庄市友谊北大街330号(邮编: 050061)
经 销 新华书店
印 刷 辉县市伟业印务有限公司
开 本 710×1000 1/16
印 张 7.5
字 数 100千字
版 次 2017年8月第1版
2017年8月第1次印刷
定 价 21.80元

如发现印、装质量问题,影响阅读,请与印刷单位联系调换(0373-6217581)

前言

随着旅游者消费需求结构的升级，观光采摘园以其生态型、文化性、体验性和休闲性等特点备受旅游者青睐，是当前乡村旅游开发主体部分，具有广阔的市场潜力。蓬勃发展、无限生机的观光采摘园，给业界、学界人士，尤其是采摘园经营者带来了巨大机遇和挑战。目前国内关于观光采摘园经营的书籍相对较少，如何规范采摘园经营与管理、全面提升采摘园核心吸引力是一个值得思考的问题。

本书是一本为从事观光采摘旅游的经营者量身打造、精心编写的指导性书籍，内容总体上分为三大部分：基本理论，包括观光采摘园导论、选种和规划设计；经营与管理，包括经营模式、营销策略、财务运营；服务管理，包括解说服务以及安全服务等。本书最大的特点在于通俗易懂，方便实用，采摘园经营者能够现学现用，实现采摘园高效、可持续运转和科学、有序经营。

本书在写作过程中进行了大量实证调研，得到当地

采摘园管理者和旅游从业人员的大力支持和配合，在此向他们表示衷心的感谢。本书是多位编者群策群力、分工协作、集体智慧的结晶，在此向他们的严谨治学和辛勤创作表达深深的敬意。另外，本书是河北省科技厅项目——河北省山区生态旅游资源开发与休闲观光产业综合发展研究16236004D-12的阶段性成果，在此向协助本书得以顺利完成的各位科技工作人员以及校编人员致以深深的感谢！

由于写作水平有限，本书难免存在不足之处，再次恳请读者谅解，并希望读者提出宝贵意见和建议，以便我们日后修正完善。

编者

2017年6月



目 录

第一章 观光采摘园导论 / 1

- 一、概念 / 1
- 二、特征 / 1
- 三、分类 / 3
- 四、功能 / 5
- 五、观光采摘园的发展历程 / 9

第二章 观光采摘园的建设、选种与生产管理 / 16

- 一、观光采摘园建设 / 16
- 二、观光采摘园的选种 / 18
- 三、栽培管理 / 21

第三章 观光采摘园的经营模式 / 27

- 一、观光采摘园经营基本现状 / 27
- 二、采摘园常见经营模式 / 27

第四章 观光采摘园规划设计 / 37

- 一、规划理念 / 37
- 二、规划原则 / 38
- 三、规划程序 / 41
- 四、规划内容 / 45
- 五、定植 / 54
- 六、定植当年的管理 / 54
- 七、采摘规划设计 / 55



第五章 营销管理 / 56

- 一、营销管理概述 / 56
- 二、营销管理程序 / 59
- 三、观光采摘园营销策略 / 61

第六章 观光采摘园财务管理 / 68

- 一、财务管理概述 / 68
- 二、采摘园财务管理原则 / 72
- 三、采摘园财务预测 / 73
- 四、预算编制 / 74
- 五、资产管理 / 76
- 六、财务分析 / 76
- 七、财务诊断分析 / 83

第七章 采摘解说服务 / 85

- 一、解说服务概述 / 85
- 二、当前采摘解说服务的问题 / 88
- 三、解说服务管理 / 89
- 四、解说人员的素质要求 / 90
- 五、解说接待服务 / 93

第八章 安全服务管理 / 96

- 一、安全及安全管理概述 / 96
- 二、影响安全管理的因素 / 98
- 三、安全管理处理程序 / 101
- 四、常见安全事故救助措施 / 104
- 五、观光采摘园安全保障体系 / 110

参考文献 / 113





第一章 观光采摘园导论

在体验经济时代，随着生活水平的不断提高，人们越发渴望在休闲中获得身心的互动，而旅游是一种天然的体验活动，旅游者需求的不是物质结果，而是一种不同寻常的经历或者感受，回归自然、返璞归真、修养身心成为人们的时尚追求。观光采摘园应运而生，它不仅是游客旅游体验感知的真实载体，更是乡村旅游可持续发展的强心剂和压舱石，也是城乡一体化的重要推手。

一、概念

观光采摘园是指在城市近郊或风景点附近充分利用农业自然环境，经过科学的规划设计，开发采摘、观景、赏花、踏青、采茶、购置农产品等旅游活动，让游客亲身体验和享受收获季节的田园乐趣，满足游客多元需求的休闲旅游场所。采摘园集农业的生产、生活与生态为一体，注重开展富有游客个性的体验活动，满足人们的情感需求和精神享受，是体验经济的充分体现，还可以满足人们回归自然、返璞归真、修身养性等诉求。观光采摘园将园林、旅游、果园生产采摘有机地结合在一起，是经济效益、生态效益和社会效益相结合的综合产物。

观光采摘园是我国观光农业发展的最早形式，也是国外观光农业最普遍的一种形式。它的主要服务对象是久居城市、经济基础较好、对产品品质要求较高、有回归田园体验农事劳作愿望的城市居民。

二、特征

观光采摘园具有以下特点：



(1) 乡村性。乡村性是观光采摘园的本质属性，是采摘园赖以生存的根基，观光采摘活动离不开原生的农业自然环境和乡土气息。采摘园距离城市较近，一般位于城市近郊或风景区附近，通达性便捷。

(2) 观赏性。观光采摘园作为一种休闲旅游园区，不同于传统意义上的农田，规模不求大，但要求集中连片，可新建也可利用原有的种植地基础实施功能性改造，对周边环境和景观设计有一定要求，既要凸显环境的田园气息，又要彰显园林的艺术美感，具有可观、可赏、可游、可览等特点。

(3) 季节性。季节性体现在两方面：一是采摘物种的季节性。农业物产丰富，四季都有农产品收获。依据观赏采摘季节不同，观光采摘园通常配置丰富多样的作物品种，例如，果树、蔬菜、瓜果、茶叶、花卉、五谷杂粮等供游人欣赏、采摘、购买。二是采摘园经营的季节性。当前我国多数采摘园只是种植单一品种，存在着明显的淡旺季差异。尤其是赏花期、采摘节，淡季长，旺季短，持续时间从几天到一个月左右，淡、旺季形成强烈反差，旅游经营收入不稳定。

(4) 体验性。体验经济的来临，游客更加注重感官的物化需求以及旅游的真实体验经历，除了观赏园区风情，更要融入务农劳作、科普教育、娱乐休闲等参与性、知识性活动，强化体验效果。

(5) 经济性。观光采摘园产、供、销三位一体，通过门票收入和采摘销售收入改善当地农户经济状况，促进农户就业增收致富，繁荣地方经济。

(6) 综合性。所谓综合性是指观光采摘园融汇了各门学科，包括农学、景观学、生态学、旅游学和经济学、美学等，各学科相互渗透、融合，既有技术指导、经营理念和营销策略，也有游憩活动设计、体验感知等，值得经营者和旅游者深入、系统学习。

(7) 差异化。与传统的农田、果园、菜园等农业生产区域相比，观光采摘园最显著的特点是出产优质无公害、纯天然的农产品，满足游客对食品安全的需求。另外，良好的基础条件（通畅的路网）及基本的旅游设施，比



如停车场、观景平台、凉亭、座椅等也是其他场所无法比拟的。

三、分类

依据不同的分类标准，观光采摘园分为以下几类。

1. 根据采摘对象划分

我国自然环境资源丰富，农产品类型多样，按照采摘对象可分为：

(1) 观赏农园：如番茄园、南瓜园等，典型代表为云南罗平油菜花。

(2) 观赏果园：苹果园、梨园、草莓园、桃园、葡萄园、西瓜园等，典型代表为河北顺平望蕊山庄桃园。

(3) 观赏茶园：漫山茶园，清香四溢，游客可赏景、采茶，如广东梅州雁南飞茶田。

(4) 观赏花园：牡丹园、梅园、芙蓉园等，如洛阳牡丹园和荷兰库肯霍夫郁金香公园。

(5) 观赏香草园：香草，又称为药草，是会散发出独特香味的植物。具有调味、制作香料或萃取精油等功效，其中很多也具备药用价值。如玫瑰、薰衣草、薄荷、迷迭香等。最著名的景区当属薰衣草天堂——法国南部的普罗旺斯。

2. 按照经营主体划分

(1) 农户自主经营的采摘园：农户将自家的田园、菜园、果园、花园等加以整饬，对外招徕游客进行参观、采摘等接待活动。这类采摘园数量多，分布广，但规模小，管理松散，科技含量不高，同时缺乏景观设计和道路规划。园区通达性和环境一般，接待能力有限，经济效益低。

(2) 农户联合开发的采摘园：为了突破自有田地的限制，地缘相近的农户联合起来共同开发田园、菜园、果园和花园等，由此采摘园具备一定的规模优势，旅游环境得以优化，旅游接待能力得以提升。除观光、游览、采摘外，园区还可提供娱乐、餐饮等配套设施和服务，农户基于契约精神实施共同管理，但由于自身素质和能力水平，专业化程度不高，科技含量一般。

(3) 公司开发的采摘园：这类采摘园附属于由实体公司投资、建设和



管理农业园区，园区规模较大，采摘范围广，瓜、果、蔬、菜一应俱全，科技含量高，旅游配套设施齐全，游客不仅可以观光、采摘、娱乐，还能学习农业技术和食物制作工艺，丰富了体验效果。这类采摘园拥有雄厚的资金投入、先进的科技支撑和完备的人才体系，规模化运营、专业化管理，极具竞争力和影响力。

(4) 科研院所为主体的观光农业园：这类观光园不以经济效益为经营目标，其一项重要职能是新品种的引进、培育以及新技术的试验、示范、推广。比如珠海市农科奇观，隶属于珠海市农业科学研究中心，位于珠海市梅溪双龙山，是融现代高科技农业生产景观和传统农业种植田园风光于一体的具有趣味性、知识性和新鲜感的“现代农场”。园区设有珍奇瓜果园、温室无土种植水果园、沙漠植物园、小鸟乐团、蝴蝶兰生产及展销中心、八卦园和农家休闲园等功能区，极大地增强了农业观光旅游的魅力，体现了高科技农业与纯朴、典雅的田园风光的一种完美结合。

3. 按照地域模式分类

分为城市依托型、景区依托型和传统农区依托型3种类型，其中传统农区依托型又可划分为依托区域传统民俗、依托区域特产2种类型。

表1-1 按地域模式划分的观光采摘园类型

模式	区位及客源	特点	案例
城市依托型	距离城市30千米之内； 主要客源为某一城市市民，兼顾外地商务会议客源	依托的城市经济发达、区位优势，具有资源、技术和市场优势；具有典型示范先导作用，受政府大力扶持；主要通过人工构造农业景观；园区内建设用地所占比例较高	北京蟹岛
景区依托型	距离城市30千米之内，距大景区10千米范围内，交通便利；与景区共享客源	利用某一知名景区的自然环境和市场知名度开展经营；主要类型为民俗村、采摘园和农家乐	西双版纳傣族风情园



模式	区位及客源	特点	案例
传统农区依托型	1. 依托传统民俗型 距离城市30千米之内； 主要客源为某一城市市民	依托区域传统民俗，利用游客对区域传统民俗的向往；主要类型为农家乐、民俗村；园区建设用地比例高	白洋淀王家寨民俗村
	2. 依托区域特产型 距离城市30千米以外的传统农区，交通便利； 客源以附近居民为主	传统农业区农业基础较好，种植历史悠久；主要类型为采摘园；园区规模较大	河北赵县梨园

4. 按照占地规模分类

根据观光采摘园的占地规模大小，可将其划分为大、中、小规模，此划分方法会随经济发展和社会变化而不断调整。对于不同空间范畴或不同地域，划分规模的标准或取值区间可能不同；即使是同一地区，在不同经济发展阶段，划分规模的取值区间也可能变化。一般来说，小规模采摘园面积在0.6~3公顷；中等规模在3~8公顷；大规模在8公顷以上。

四、功能

观光采摘园是农业与旅游相结合的景区，其价值来源于彰显农业多元化和旅游休闲化的功能。

1. 经济功能

观光采摘园是一种综合性很强的休闲旅游景区，除了直接促进农业发展之外，还能带动交通、运输、餐饮、物流、商业及纪念品生产等相关行业的发展，具有振兴农村经济、转移剩余劳动力就业压力、增加农户收入等诸多功能。采摘体验性活动的开发，扩大了农业经营范围，农户增产又增收，加



快了农村由传统的小农户农业经营模式向现代的规模化农业经营模式转变，逐步从单一的瓜果、蔬菜生产转变为综合开发、多种经营，调整并优化农业产业结构。园区经营者产、供、销三位一体，直接把农产品销售给游客，减少了农产品中间销售环节，避免了中间商的盘剥，增加了农户的实际收入。另外，当地农户还可从提供旅游服务中（比如泊车、售卖土特产品等）获取合理报酬，增加收入。在全民休闲时代的背景下，国民休闲旅游需求日益高涨，休闲教育支出在居民日常消费支出中所占比重越来越大，观光采摘园势必会给未来的休闲农业和乡村旅游带来更大的商机。

案例：锦州市义县开展采摘游李志强的企业年收入2 000万

日前，记者来到锦州市义县头台镇强盛农业采摘园。尽管屋外寒风凛冽，但草莓温室大棚里却是另一番景象：碧绿的草莓秧苗整齐划一，上面挂着一颗颗通红的草莓，不少游客在拍照、采摘……跟随园主李志强走进大棚，几名游客正在给采摘的草莓称重。一位女士笑着说：“他家的草莓特别好吃，我已经带着朋友来采摘过好几次了。”

送走游客，李志强带着记者参观起来。李志强说：“我家的草莓品相和味道都不错，现在到大棚里采摘的人特别多，周末的时候每天要迎接500名以上游客。”

“草莓的价格是每公斤60元，仍然很受欢迎。我们实行大棚草莓分批成熟的方式，每个大棚的草莓成熟后两三天就会被游客采摘一空。一栋种植草莓的大棚每年能带来8万元以上的收益。”李志强说。

李志强是地地道道的农民，通过流转当地贫困户与农民的



土地建成了80余栋暖冬式日光节能温室，重点发展绿色有机观光农业，种植了黄瓜、茄子、西红柿、草莓、黄杏、葡萄等水果蔬菜，采摘园一年四季都有果可摘，实现了全季节旅游的目标。如今，李志强已经成为远近闻名的农民企业家，企业每年收入达2 000万元。



2. 游憩功能

游憩功能是观光采摘园的重要功能之一，观光采摘园充分利用农业资源的特性来吸引游客，比如鲜嫩的蔬菜、飘香的瓜果等。游客可以学习现代设施农业、先进农业科技等科普教育知识，参与各种趣味性活动。游客不论性别、年龄、职业、教育程度、收入，到观光采摘园都能赏花、观景和进行学习、娱乐性活动，亦游亦学，通过感官以及体验性活动获得身心愉悦。

3. 教育功能

观光采摘园利用农业、自然、生态、文化资源来设计活动，提供游客认识植物、体验农事耕作以及体验农家生活与农村文化的机会，同时配合园区的解说获得知识性收获，提高学习效果。特别是对中小儿童来说，观光采摘园是户外教育的最佳首选基地，不仅可以为天真可爱的孩子们提供一个亲近自然、感知自然的好去处，还能培养儿童的认知能力、动手操作能力和实践能力，有效促进中小学生的多元发展。为中小儿童提供了走进自然、感悟自然的机会，丰富了他们的业余生活。

4. 生态环保功能

观光采摘园的生态环保功能体现在两方面：

一是局地气候。采摘园较高的植被覆盖率、生物多样性能够为城市外围地带提供生态屏障，具有防风固沙、净化空气、消弭城市废弃物的作用。



二是农业系统内部微环境。农作物的栽培种植能够涵养水源、培肥地力、提高光能利用率，改善当地居民生态环境。

观光采摘园充分利用原有的果树、蔬菜等资源，减少了传统旅游开发对生态和环境的破坏，为农作物的健康生长提供了良好的生态环境，游客到采摘园能看到碧绿的秧苗、鲜嫩的菜蔬、多彩的花海、累累硕果以及生物的多样性、人与自然和谐共生的生态体系。为了保护生态环境，采摘园栽培管理应采取自然农法，不耕地，不施肥，不除草，不喷洒农药，实施无为劳作。

5. 康养功能

观光采摘园源于自然，融入自然，纯净、无毒、安全、卫生，营造的是赏心悦目、宁静安详的氛围，采摘旅游既提高了旅游的品位、分流了城市景区客源、缓解了城市旅游的拥挤状况，也让游客释放压力，舒缓紧张焦虑，满足了他们对于回归自然、回归俭朴生活的强烈愿望，使身心得到放松与满足。游客在园区除体验农耕和丰收的喜悦、采摘和垂钓的乐趣外，还能品尝绿色有机食品，提升机体免疫能力，增强体质，有助于保健养生。

6. 社会沟通功能

观光采摘园是一个开放式场所，游客来自四面八方，没有固定人数的限制。旅游者齐聚采摘园，可以交友、聊天、参与农事劳作或DIY 专属自己的产品，参与亲子活动、员工聚会、亲朋好友户外野餐等互动体验项目，可以维系友谊、增进情感交流。

7. 城乡交流功能

观光采摘园一头连接着农业与农民，一头连着城市与市民，是农村与城市、农户与市民的桥梁。一方面，采摘园经营者借游客来访之机，了解城市游客的真实需求，改善当地的设施或服务，同时学习城市先进的文化以提升素质。另一方面，都市民众在采摘园认知和学习农业生产方法及生态知识，体验地道的乡村生活，感受乡村宁静质朴的田园气息和农民淳朴热情的性格，重新唤起他们对乡村的憧憬与渴望，由此也增加了对农民的尊重与好感。



8. 丰富旅游产品功能

与传统旅游产品相比，观光采摘园蕴含更为丰富多样的企业文化、农耕文化和民俗文化，可以提供更有特色的旅游产品。发展观光采摘园不仅拓宽了旅游资源开发的路径，而且成功地将游览观光、休闲度假、娱乐参与等旅游活动有机结合起来，为旅游产品开发形式的转型找到了一条成功之路，丰富了体验经济时代旅游产品的内涵。

五、观光采摘园的发展历程

近年来，随着居民收入水平的提高和城市化进程的加快，人们开始关注宜居生活和食品安全问题，越来越倾向于广袤清新的绿色田园和有机安全食品，观光采摘园迅速得以普及和流行。纵观历史，观光采摘园经历了漫长的发展过程。

（一）国内发展历程

农作物在园林中的应用由来已久，可以追溯到周代，也是我国园林发展的起始阶段。周代的苑、囿中，开始栽种桃、梅、木瓜等农作物，畜养家禽。《诗经·周南》中记载：“桃之夭夭，灼灼其华。之子于归，宜其室家。”生动描绘了桃花盛开、枝叶繁茂的景象。《周礼·地官司徒》：“场人：掌国之场圃，而树之果蓏珍异之物，以时敛而藏之。凡祭祀、宾客，共其果蓏，享亦如之。”意思为：场人，掌管农家种菜蔬和收打作物的地方，种植珍奇瓜果，收获并贮藏，遇有祭祀或宾客来访时，共同分享。

先秦古籍《山海经》中有关于苗圃植物的记载，如《山海经·西次三经》中：“有木焉，其状入棠，黄华赤实，其味如李而无核，名曰沙棠，可以御水，实之使人不溺。有草焉，名曰冥草，其状如葵，其味如葱，实之已劳。”虽然不能确定植物名称，至少可以断定植物是可以食用的，且具有一定的观赏功能，由此可以断定农作物生产兼观赏的特点亘古就有。

台湾因其适宜的气候和良好的区位，农业比较发达，20世纪60年代观光农业开始萌芽。80年代初，台湾开始推广以观光、休闲、采摘为主要内容的



观光农园。1980年在台北市木栅区指南里的“木栅观光茶园”开启了台湾观光采摘的先河，标志着政府部门正式开始辅导休闲农业。随后大量的农业资源相继涉足观光农业经营，如1984年的东势林场，1988年的走马濑农场先后对外开放，成为农业观光区。截至目前，台湾观光休闲农业已发展休闲农场近1 300家，提供了近20多万个就业岗位。观光休闲农业已成为台湾农业的重要组成部分和新的经济增长点。

相对于台湾，大陆的观光采摘起步较晚。20世纪80年代以来，随着经济的快速发展，人们旅游度假需求日益旺盛，农园既可从事农艺互动、种菜、养花、摘果等生产性活动，还能满足游客回归休闲体验的需求。北京昌平正十三陵旅游区首次出现了观光桃园，随后在一些大中城市，如北京、上海、广州、深圳、珠海、苏州、武汉等地相继开展了观光休闲活动，深圳率先举办了荔枝节，随后开办了采摘园，并取得了很好的经济效益，展示了观光农业的强大生命力，成为城市旅游一道靓丽的风景。之后，观光采摘园在全国各地如雨后春笋般普及开来，如北京平谷万亩桃源、上海孙桥现代农业园区等。

到了90年代，观光采摘园以星星之火可以燎原之势发展迅猛，1999年全国已开发观光农业相关的100多个项目、50多个景点，同年我国还首次召开了全国生态农业旅游研讨会，随后陆续召开相关研讨会，观光农业受到学术界重视。

进入21世纪后，观光采摘园不再局限于遍地开发式地单纯追求数量的激增，各地在规模、质量、结构方面有了新的探索，更加强调生态型、休闲性、科技性，开始注重多元化、差异化和品牌化发展。目前河北境内比较成熟的观光采摘园以秦皇岛北戴河集发生态观光园为代表，另外还有邢台内丘县长寿百果庄园。

（二）国外发展历程

在国外，农业景观由来已久。《旧约圣经·创世纪》中对伊甸园进行了美妙描述：“耶和华上帝在东方的伊甸设了个园，把所造的人安置在那里。