



城郊新农村建设丛书
Chengjiao Xinnongcun Jianshe Congshu

城郊农村 如何发展观光农业

史亚军等 编著



金盾出版社
JINDUN CHUBANSHE

城郊新农村建设丛书

城郊农村如何发展观光农业

编著者

史亚军 黄映晖

董清华 蒋林树

金盾出版社

内 容 提 要

本书为“城郊新农村建设丛书”的一个分册。内容包括:城郊型观光农业概述,城郊型观光农业的类型特征、获利途径与营销技巧,国内外城郊型观光农业发展情况,城郊型观光农业发展趋势与发展对策,城郊型观光农业的发展规划与项目设计,城郊型观光农业经验借鉴,并附有北京市郊区民俗旅游接待户评定标准及北京市观光农业示范园评定标准等。内容全面系统,语言生动,适合村、乡(镇)、县(区)领导及业务干部,旅游、环境等生产、科研、教育部门工作者及学生,以及广大农民阅读参考。

图书在版编目(CIP)数据

城郊农村如何发展观光农业/史亚军等编著. —北京:金盾出版社,2006.3

(城郊新农村建设丛书)

ISBN 7-5082-3941-5

I. 城… II. 史… III. 农业-旅游资源-资源开发-研究-中国 IV. F592.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 012177 号

金盾出版社出版、总发行

北京太平路 5 号(地铁万寿路站往南)

邮政编码:100036 电话:68214039 83219215

传真:68276683 网址:www.jdcbs.cn

彩色印刷:北京精美彩印有限公司

黑白印刷:北京大天乐印刷有限公司

各地新华书店经销

开本:850×1168 1/32 印张:5.5 彩页:4 字数:129 千字

2006 年 3 月第 1 版第 1 次印刷

印数:1—11000 册 定价:8.50 元

(凡购买金盾出版社的图书,如有缺页、
倒页、脱页者,本社发行部负责调换)

前 言

城郊型观光农业是利用城市郊区空间、农业自然资源和人文资源,以市场经济为导向,以科学技术为支撑,以金融资本为基础,通过合理规划、设计、施工,建立具有农业生产、生态、生活于一体的农业区域,在实现高科技、高效益、集约化、市场化的现代经营活动的同时,达到美化景观、保护环境和提供观光旅游的目的的新型农业。

城郊型观光农业的兴起源于城市农业发展与进化的自身需求,包含着所有农业从业人员的创新精神。观光农业始于果品采摘,成熟于度假休闲,完善于与城市的生态化、人文化的协调发展和有机融合,它将是我国未来城郊农业重要的生产与经营形态之一,是社会主义新农村建设的重要内容。

从理论上讲,观光农业是都市型农业或城郊型农业中的一部分,它形式多样、贴近市场、融于生活、富裕农民,是都市型农业或城郊型农业中最有特色的一个组成部分,因此受到人们的普遍关注。

我国从 20 世纪 80 年代起开始发展城郊型观光农业,并经历了一个由初级到中级、再到高级的发展阶段。城郊型观光农业形式多种多样,其发展历程可以用“如火如荼”和“前仆后继”来形容,前人的探索,为后人提供了经验和教训。

针对我国当前观光农业发展中存在的问题,如何科学发展城郊型观光农业并使观光农业长盛不衰,是本书力求解答的主要问题。为此,本书对城郊型观光农业的概念、作用与意义,城郊型观

光农业的类型特征、获利途径与营销技巧,国内外城郊型观光农业发展现状、发展趋势与发展对策,城郊型观光农业的发展规划与项目设计以及城郊型观光农业经验借鉴等方面进行了全面论述,并推介了一批观光农业发展范例、规划案例及政府的相关文件,以供读者参考。

笔者从事城市农业研究、科技成果推广与教学工作 20 多年,对观光农业和都市农业作了大量的理论与实证研究和发展策划,结合我国国情和各地发展态势,笔者认为,观光农业必将沿着由产品型观光农业向度假休闲型观光农业、最终向文化体验型观光农业的方向发展,坚持特色与创新是观光农业发展的基石。

在编著本书的过程中,笔者密切关注各地观光农业发展动态,力求使本书信息量大、图文并茂、时代感强、距离感近,远可学习、近可鉴赏,以期为读者提供借鉴。

在编著本书的过程中,笔者参考了有关院所和相关单位的资料,在此谨表谢意。书中不妥之处,敬请读者批评指正。

史亚军

2006 年 2 月 28 日于北京农学院



目 录

第一章 概述	(1)
一、什么是城郊型农业	(1)
二、什么是城郊型观光农业	(2)
三、城郊型观光农业发展的条件	(4)
(一)要有较丰厚的农业资源基础.....	(4)
(二)要有较丰富的旅游资源.....	(5)
(三)要有较明确的目标市场定位.....	(7)
(四)要有明确的区位选择.....	(8)
(五)要有一定的社会经济条件	(9)
四、城郊型观光农业的发展具有客观必然性	(9)
五、发展城郊型观光农业的作用.....	(12)
六、发展城郊型观光农业的意义.....	(14)
第二章 城郊型观光农业的类型特征、获利途径与营销技巧	(17)
一、城郊型观光农业的类型.....	(17)
(一)类型	(17)
(二)模式	(19)
二、城郊型观光农业的特征.....	(20)
(一)特征	(20)
(二)功能	(20)
三、城郊型观光农业的获利方式与途径.....	(22)
(一)门票收入	(22)
(二)观光采摘收入	(22)



(三) 度假休闲收入	(23)
(四) 场地出租收入	(23)
(五) 餐饮收入	(23)
(六) 当地农产品销售收入	(24)
(七) 地方特色工艺品开发及销售收入	(25)
四、城郊型观光农业的营销技巧	(25)
(一) 做好观光农业项目的形象定位	(26)
(二) 观光农业的市场营销方案	(29)
第三章 国内外城郊型观光农业发展情况	(32)
一、国内城郊型观光农业发展情况	(32)
(一) 北京市	(39)
(二) 上海市	(42)
(三) 江苏省	(45)
(四) 广东省	(46)
(五) 浙江省	(48)
(六) 江西省	(50)
(七) 宁夏回族自治区	(52)
(八) 河北省	(52)
(九) 台湾省	(56)
二、国外城郊型观光农业发展情况	(59)
(一) 法国	(62)
(二) 美国	(63)
(三) 日本	(63)
(四) 韩国	(69)
三、我国城郊型观光农业发展存在的问题	(70)
第四章 城郊型观光农业发展趋势与发展对策	(74)
一、城郊型观光农业发展的趋势	(74)
二、城郊型观光农业发展的原则	(77)



(一)市场导向原则	(77)
(二)可持续发展原则	(78)
(三)多功能性原则	(79)
(四)农业与景观协调发展原则	(79)
(五)科学规划、统一布局(规模容量、综合分区、结构 设置)原则.....	(79)
(六)打造特色、突出重点原则.....	(80)
(七)因地制宜、合理布局原则.....	(80)
(八)立足现有资源、发挥比较优势原则.....	(80)
(九)可通达性原则	(81)
(十)经济、社会、生态效益三者兼顾,协调发展的原则...	(81)
三、发展城郊型观光农业应注意的问题.....	(82)
四、城郊型观光农业的发展对策.....	(83)
五、政府在城郊型观光农业规划与发展中的作用.....	(87)
六、科学研究应支持城郊型观光农业发展.....	(88)
第五章 城郊型观光农业的发展规划与项目设计	(90)
一、城郊型观光农业规划的原则.....	(90)
(一)农业主题公园	(91)
(二)农业科普教育基地	(92)
(三)大型农业生产基地	(93)
(四)特色农业基地	(94)
(五)农家游	(95)
二、城郊型观光农业的项目设计.....	(96)
(一)项目规划的指导思想与目标	(96)
(二)项目规划的总体流程与步骤	(96)
(三)项目区功能定位及建设内容	(97)
(四)城郊型观光农业旅游线路设计.....	(100)
(五)项目的整体效益评价.....	(100)



三、北京妙峰山樱桃植物博览园建设实例	(102)
(一)项目建设地点	(102)
(二)项目的建设目标	(103)
(三)项目背景	(103)
(四)项目建设的必要性	(104)
(五)项目建设内容	(105)
(六)项目实施方案	(109)
(七)项目执行单位基本情况	(109)
(八)技术依托单位基本情况	(109)
(九)建设规模及效果	(110)
四、北京市昌平区南口镇李庄村荒滩治理及生态农业 示范园建设实例	(111)
(一)项目建设地点	(111)
(二)项目的建设目标	(111)
(三)项目建设的必要性	(112)
(四)项目指导思想	(114)
(五)项目建设内容	(115)
(六)项目的组织管理	(116)
(七)项目建设进度计划	(118)
(八)项目投入与产出概算	(119)
五、北京市丰台区都市农业示范园区规划实例	(121)
(一)示范园现状与评价	(121)
(二)示范园的功能定位	(123)
(三)规划目标与指导思想	(125)
(四)重点项目概述	(125)
(五)效益估测	(128)
(六)对策与建议	(130)
第六章 城郊型观光农业经验借鉴	(131)



一、休闲型观光农业	(131)
(一)北京蟹岛绿色生态度假村	(131)
(二)天津热带植物观光园	(133)
二、生产型观光农业	(135)
(一)北京小汤山现代农业科技示范园	(135)
(二)安徽省砀山生态旅游农业	(138)
三、郊野型观光农业	(140)
(一)山西省大寨的观光农业	(140)
(二)北京市门头沟区妙峰山镇樱桃沟村	(144)
(三)北京市怀柔区的民俗游	(146)
附录 1 北京市郊区民俗旅游接待户评定标准(试行)	(150)
附录 2 北京市观光农业示范园评定标准(试行)	(152)
参考文献	(155)



第一章 概 述

一、什么是城郊型农业

目前我国的农业生产主要有 3 种类型,即农区型农业、城郊型农业和都市型农业,三者的生产内容各有侧重,共同构成为我国不同区域农业生产的重要形式。

城郊型农业一词产生于我国 20 世纪 80 年代初期,是我国改革开放的产物,是在社会需要和客观经济发展中形成的。它指的是为满足城市居民需要,在城市的郊区发展蔬菜、粮食、乳、禽、蛋、水产、果品、花卉等鲜活农副产品生产和农业休闲观光的商品性农业。目前,这种农业生产形态存在于我国许多中小城市中。

城郊型农业有哪些特点呢?总结起来有以下几点。

一是农业生产集约化程度较高,农产品的商品率高、商品量大。

二是突破了传统的“以粮为纲”的束缚,紧密围绕城市需求,所生产的农产品品种多,生产周期较短,产量大。

三是往往可以形成生产、加工、运输和销售结合的营销体系,生产效率高。

四是城郊型农业具有多功能性,除生产功能外,还有生态、生活、教育、示范、辐射等功能。

五是在生产布局上往往呈现环状发展结构,构成城郊型农业生产的圈层结构。展现在一个区域面前的农业布局是:接近城区的部分发展绿化美化农业、休闲观光农业和会展农业;近郊区域发展科技型农业、设施农业、加工农业;远郊农业注重发展生态型、涵



养型农业、休闲型农业；在城市周边则提倡地区间优势互补，发展合作型农业。

由城郊型农业发展而产生的城郊型农业经济，是以城市的郊区及工矿周围地区的农业为中心的经济，它是一个城市整体经济的组成部分，并与城市经济相互依存和渗透，形成一个不可分割的统一体。其特点主要有以下几点。

一是整个城郊型农业生产系统都强调应用“循环农业”的理念，并应用于生产。

二是城郊型农业生产的专业化、商品化程度普遍高于一般农区，其商品性经济比重较大。

三是郊区依靠城市的工业、科技力量、发达的交通运输条件以及丰富的人力、物力、资金等方面的支持，具有实现农业现代化和农村工业化的优势。

四是农业经济结构具有特殊性，是一种城市与郊区相互依托，以城市需要为主导，以郊区供应为基础的特殊的区域性经济，它包括广义农业，并与当地第二、第三产业有紧密的联系。

五是农业生产分布受城市或工矿区的消费需求和特定条件的制约，其区域经济结构的区位，一般围绕城市向四周作同心圆式或弧形的有规律分布，构成城郊型观光农业发展的重要支撑。

二、什么是城郊型观光农业

城郊型观光农业是指广泛利用城市郊区的空间、农业的自然资源和人文资源，以市场经济为主导，以现代科技为支撑，以金融资本为基础，通过合理规划、设计、施工，建立具有农业生产、生态、生活于一体的农业区域，在实现高科技、高效益、集约化、市场化的现代经营活动的同时，达到美化景观、保护环境和提供观光旅游的目的，作为可持续发展的新型农业，是城郊型农业的重要组成部分。



分。城郊型观光农业并不包括以名胜古迹为主的旅游业。城郊型观光农业实现了农业生产方式、经营方式以及人们消费方式的创新,是世界农业未来发展的一种新思路、新模式,也是我国现代农业中一项具有发展前途的特色产业。

20 世纪 80 年代,居住在城市的居民对郊野景色的欣赏和果品的采摘活动的兴起,引发了全国范围内农业和农村对城郊型观光农业的全方位建设与开发。城郊型观光农业以充分开发具有观光、旅游价值的农业资源和农业产品为前提,以规划、设计、修建农业景观与设施为手段,以输出观光、休闲、采摘、购物、品尝、农事活动体验等旅游功能为目的,既不同于单纯的农业,也不同于单纯的旅游业,具有集旅游观光、农业高效生产、优化生态环境、生活体验和提升社会文化功能于一体的显著特点。

城郊型观光农业一方面以农业生产为依托,使旅游业获得更大的发展空间,丰富了传统的旅游业的内容;另一方面,城郊型观光农业以旅游经营为手段,使农业取得更高的经济效益,实现农业功能的多元化。它赋予了农业、旅游业新的文化内涵,既符合现代生态旅游的主题,又适应现代农业发展的新方向,突出了农业和生态环境对于城市及社会发展的重要性,是社会主义新农村建设与发展的的重要手段。

城郊型观光农业的基本性质有哪些呢? 归纳起来主要有以下几点。

第一,农业与旅游两个产业的有机结合使城郊型观光农业具有农业和旅游业的双重产业属性,二者互为依托,相得益彰,体现了农业发展的新方向。

第二,城郊型观光农业的产业发展是以农业的现代化生产和经营为基础,产业规划以旅游市场的农业旅游需求为导向,按照市场规律运行和发展的。

第三,城郊型观光农业的产业形成中的农业和旅游业交叉渗



透,使其内含的农业生产效益和旅游经营效益具有互动性和叠加性,展示了行业间的相互依存。

第四,城郊型观光农业的产业开发以农业生态景观为资源条件,具有明显的地域性和季节性,强调了基础条件的重要性。

第五,城郊型观光农业的产业开发对当地土地资源的利用采用多维方式,具有较强的可持续发展特性,为未来的农业发展进一步提升奠定了基础。

三、城郊型观光农业发展的条件

(一)要有较丰厚的农业资源基础

农业资源条件主要是指当地的农业自然资源、自然景观和乡村民俗等社会文化的可展示性。自然条件对城郊型观光农业的影响主要表现在其所在区域的地貌、气候、水文、土壤等因素上。地貌因素决定城郊型观光农业区地表形态,从而影响到城郊型观光农业区的可进入性和景观的丰富程度。气候因素影响城郊型观光农业区所在区域的生物种类和分布,从而在一定程度上决定了城郊型观光农业区的景观及其季节演替。一般来说,丘陵和平原相间的地貌,茂盛的林地,温暖湿润的气候,地下水充沛、地表水丰富,肥沃的土壤,对城郊型观光农业的开发是十分有利的。北京市怀柔区雁栖镇依托山水优势,巧借自然,面向城市游客,打造了北京著名的城郊型观光农业旅游景点——“山吧”。山吧集旅游、住宿、餐饮、农事体验于一体,吸引大批城市游客成群结队而来,在这里观山景、游古长城、采摘果品、垂钓烧烤虹鳟鱼,现已成为京郊观光农业的时尚地,经济效益十分可观。

城郊型观光农业具有强烈的地域性,区域的农业基础对城郊型观光农业的开发的影響也很重要。一般来说,城郊型观光农业



园区所在地区的综合自然条件在一定程度上确定了观光农业的开发类型和方向,巧借资源发展观光农业成为重要的方式,即使当地没有资源也要善于借助周边的资源。

北京市昌平区长陵镇麻峪房村农家旅游的最主要特点就是巧借邻村的旅游资源,离村3千米有著名的虎峪风景区,过去村民眼看着旅游的车一辆接一辆,就是不在本村停。村领导明白了借势这个道理后,搞起了观光农业,山还是那座山,梁还是那道梁,果树没有多栽,土地没有增加,钱可是挣得一年比一年多。麻峪房村自然生态环境优越,发展农家游迎合了北京市民远离城市的喧嚣,到大山里呼吸新鲜空气和回归大自然的心理需要。加上当地政府的指导和大力扶持,使农民找到了致富的路子;旅游行政管理部门的规范化管理,对农家接待设施和服务标准都有比较严格的要求,使农家游逐渐走上规范化道路。现在,这个小山村已是北京市昌平区的富裕村和民俗游样板村,成功地接待了10多万中外游客,连续多年被评为民俗旅游先进单位。

此外,农作物的种类、产量、商品率等对城郊型观光农业的开发都呈正相关关系。例如,在城市郊区,种植果树与种植玉米的观光采摘效果,明显地前者高于后者;而在果树种植中,种植樱桃与种植苹果的采摘效益和观光效益比较,前者可能是后者的10~20倍。因此,开发者在规划城郊型观光农业项目之前,应对依托地区的农业基础进行仔细的分析和研究,结合自然条件,确定城郊型观光农业区开发与经营的主要方向。

(二)要有较丰富的旅游资源

城郊型观光农业的开发与本地区内旅游发展的基础密切相关。有良好旅游条件的地区,其旅游业的发展带来大量游客,进而有较多的机会去发展城郊型观光农业。在分析区域旅游发展基础时,应着重考虑旅游资源的类型、特色、资源组合、资源分布及其提



供的旅游功能,同时注意外围旅游资源的情况。目前,农村人文景观和传统文化对发展城郊型观光农业起着越来越重要的主导作用。一个历史名人故居加上一部《康熙王朝》的拍摄,就做活了一个被群山环绕、人口不足千人的偏僻小山村——山西省晋城市阳城县北留镇皇城村。

据《三晋都市报》报道,人少地贫的皇城村人,也曾“以粮为纲”,靠天吃饭,全村坡地连在一起最大的地块不过一两亩,最窄的不足一米,终日耕种仍填不饱肚子。在改革开放中,这个村的党支部书记一段颇见深度的话,被视为皇城村发展道路的注解:虽然农民天生顶着一个“农”字,但绝不等同于必须从事农业,农民增收的思路不应局限于农业本身,根据市场需要,充分整合资源优势,皇城村人增收不应放弃任何一个产业。

于是,传说中300年前在清代朝廷做过大官的陈廷敬留下的大片破衰古堡进入他们的视线。

陈廷敬既是康熙皇帝的老师,又是重臣,从政50多年间,做遍了清廷除兵部外几乎所有要职,康熙帝六次南巡中有两次曾专门到皇城村小驻。陈廷敬去世后,康熙帝不仅连续3次赐文哀悼,还派自己的三阿哥允祉亲临祭奠,足见其蒙受倚重非同寻常。也正因为如此,陈廷敬在世时修建的宰相府无论整体布局还是细微处都彰显着陈家当时的显赫地位和财力,具有深厚历史文化底蕴,村里意识到了这里有商机,极具开发价值。

经过大量的思想工作,居住在内城的24户村民全部迁出,修复相府与建设住宅小区同步进行。1999年,皇城相府景区接待游客3万人次,门票收入40万元。但是真正将这座藏在深山300多年鲜为人知的古城堡推向全国乃至世界,是在电视连续剧《康熙王朝》热播之后。

1999年底,村里获悉根据二月河的历史小说《康熙大帝》改编的电视连续剧《康熙王朝》开拍。他们敏锐地意识到,此剧有可能



为开门迎客不久的皇城相府提供一个千载难逢的宣传机会。在《康熙王朝》拍摄现场,村里人随身携带的大量陈廷敬史料让剧组制片人和导演大为震撼,双方最终达成协议:将陈廷敬作为这部电视剧中的主要人物推出,篇幅不少于15集,力争20集,把皇城村作为部分外景地,鸣谢单位把皇城排在第一位。这一切,皇城村需支付280万元赞助费。当时导演在说出这个价位时以为能把村里人吓回去,但没想到村领导有备而来,坚决地签订了协议。

《康熙王朝》剧中,康熙帝以庄重亲切的口气吩咐随驾臣子:“阳城县北留镇皇城村是户部尚书陈廷敬的老家,朕就在这里下榻吧!”每集终了,鸣谢单位中“皇城相府旅游公司”字样在屏幕上方缓缓飘下。与此同时,周边省份的媒体接连出现“看《康熙王朝》,游皇城相府!”的广告,使得各地游客纷至沓来。2002年,皇城景区门票收入达700万元。2003年10月1日,皇城村人又完成了一个大手笔,他们经多方协调,在距皇城相府景区不到3千米的晋阳高速公路上,开一个出口,从郑州机场到皇城相府只用2小时。继《康熙王朝》之后,又有多部影视剧在皇城相府拍摄,剧组包房已成为皇城村一些家庭旅店的重要收入来源。2004年景区门票收入增至1200万元,全村旅游综合收益超过4000万元。

“愿以皇城举古今,谁言农家不养人”。皇城村人说:“走上了多业发展的道路,俺们现在比城里人还城里人!”

(三)要有较明确的目标市场定位

这里所说的目标市场定位主要指的是客源市场或是产品市场。城郊型观光农业是按市场运作,追求回报率的,任何观光产品都应该具有市场卖点。因此,城郊型观光农业产品的选择要找到自己的“支点”,是面对城市居民,还是出口创汇,都是在发展城郊型观光农业时需要认真考虑的。

从我国当前发展来看,城郊型观光农业主要客源为对农业及