



 **WUYOU**  
Ecological

盐城·伍佑生态高效农业示范园规划设计

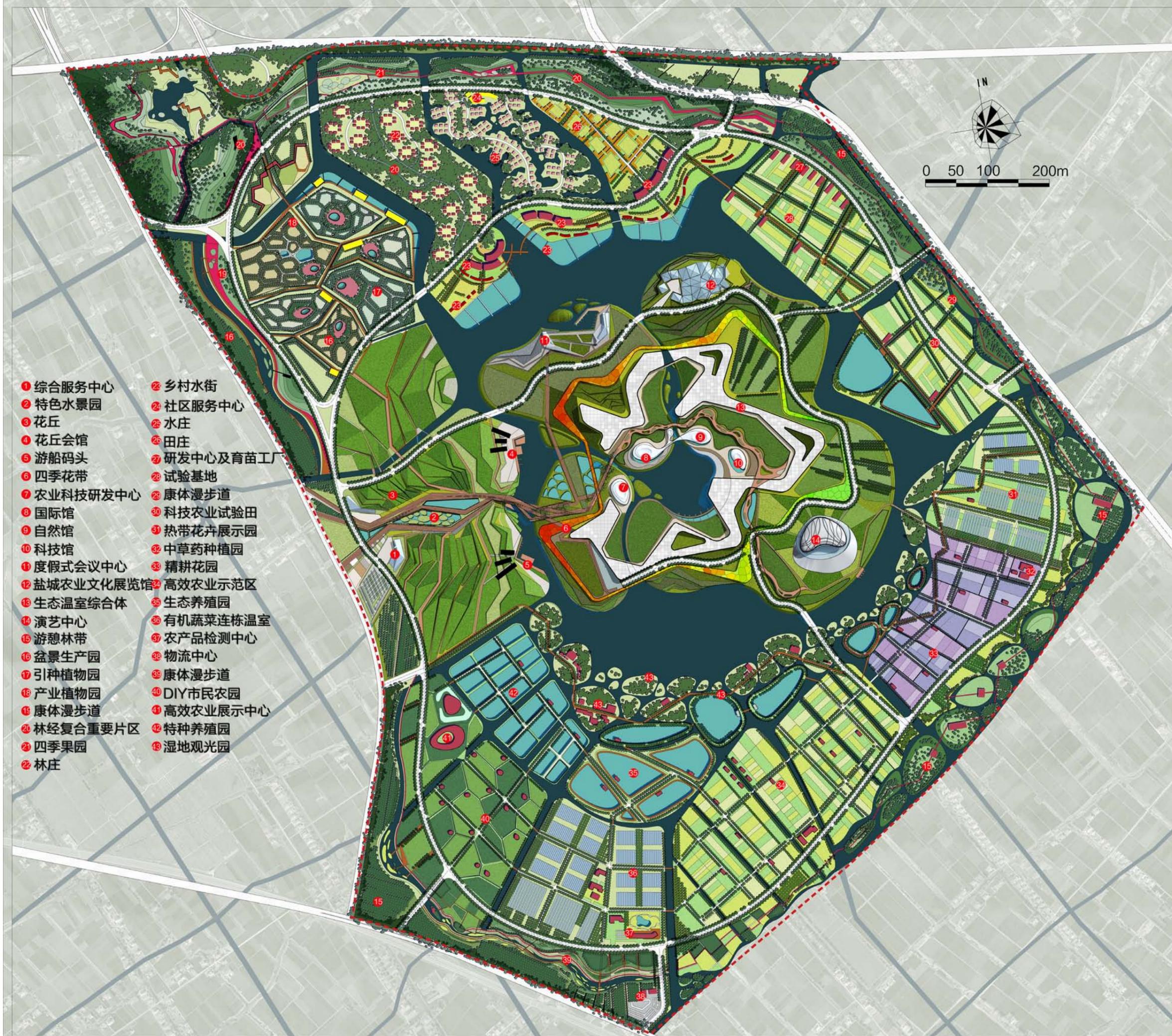
RETURN TO NATURE

Green eco-Silicon Valley



绿色生态硅谷





- |              |              |
|--------------|--------------|
| 1 综合服务中心     | 22 乡村水街      |
| 2 特色水景园      | 23 社区服务中心    |
| 3 花丘         | 24 水庄        |
| 4 花丘会馆       | 25 田庄        |
| 5 游船码头       | 26 研发中心及育苗工厂 |
| 6 四季花带       | 27 试验基地      |
| 7 农业科技研发中心   | 28 康体漫步道     |
| 8 国际馆        | 29 科技农业试验田   |
| 9 自然馆        | 30 热带花卉展示园   |
| 10 科技馆       | 31 中草药种植园    |
| 11 度假式会议中心   | 32 精耕花园      |
| 12 盐城农业文化展览馆 | 33 高效农业示范区   |
| 13 生态温室综合体   | 34 生态养殖园     |
| 14 演艺中心      | 35 有机蔬菜连栋温室  |
| 15 游憩林带      | 36 农产品检测中心   |
| 16 盆景生产园     | 37 物流中心      |
| 17 引种植物园     | 38 康体漫步道     |
| 18 产业植物园     | 39 DIY市民农园   |
| 19 康体漫步道     | 40 高效农业展示中心  |
| 20 林经复合重要片区  | 41 特种养殖园     |
| 21 四季果园      | 42 湿地观光园     |
| 22 林庄        |              |







# 目录

## Index



### PART I 项目解读与背景分析

- 1.1 工作框架
- 1.2 设计时序
- 1.3 规划总体要求
- 1.4 核心议题、项目重点
- 1.5 规划背景



### PART II 理解基地环境

- 2.1 基地区位与范围
- 2.2 交通环境
- 2.3 用地现状
- 2.4 现状发展的遗憾
- 2.5 伍佑高效生态园的价值分析与  
发展构想



### PART III 规划策略与思考

- 3.1 功能布局策略
- 3.2 产业引导策略
- 3.3 生态保育策略
- 3.4 交通疏导策略
- 3.5 景观营造策略
- 3.6 设计思考与过程



**PART IV**  
**专题研究**

- 4.1 高效农业生态园专题研究
- 4.2 休闲观光农业专题研究
- 4.3 康居示范村专题研究



**PART V**  
**总体规划**

- 5.1 规划主题
- 5.2 规划理念
- 5.3 功能结构规划
- 5.4 总平面图
- 5.5 功能分区规划
- 5.6 道路交通系统规划
- 5.7 水系统规划
- 5.8 景观系统规划
- 5.8 生态系统规划
- 5.9 旅游系统规划
- 5.10 旋转的科技之轴——入口片区
- 5.11 脉动的生态绿谷——中心展示教研片区
- 5.12 田园人家——康居示范区
- 5.13 灵动的田园风景——高效农业示范片区、水产养殖片区、林木果苗区



**PART VI**  
**投资估算**

- 6.1 分期建设规划
- 6.2 投资估算



# PART I

## 项目解读与背景分析

1.1 工作框架

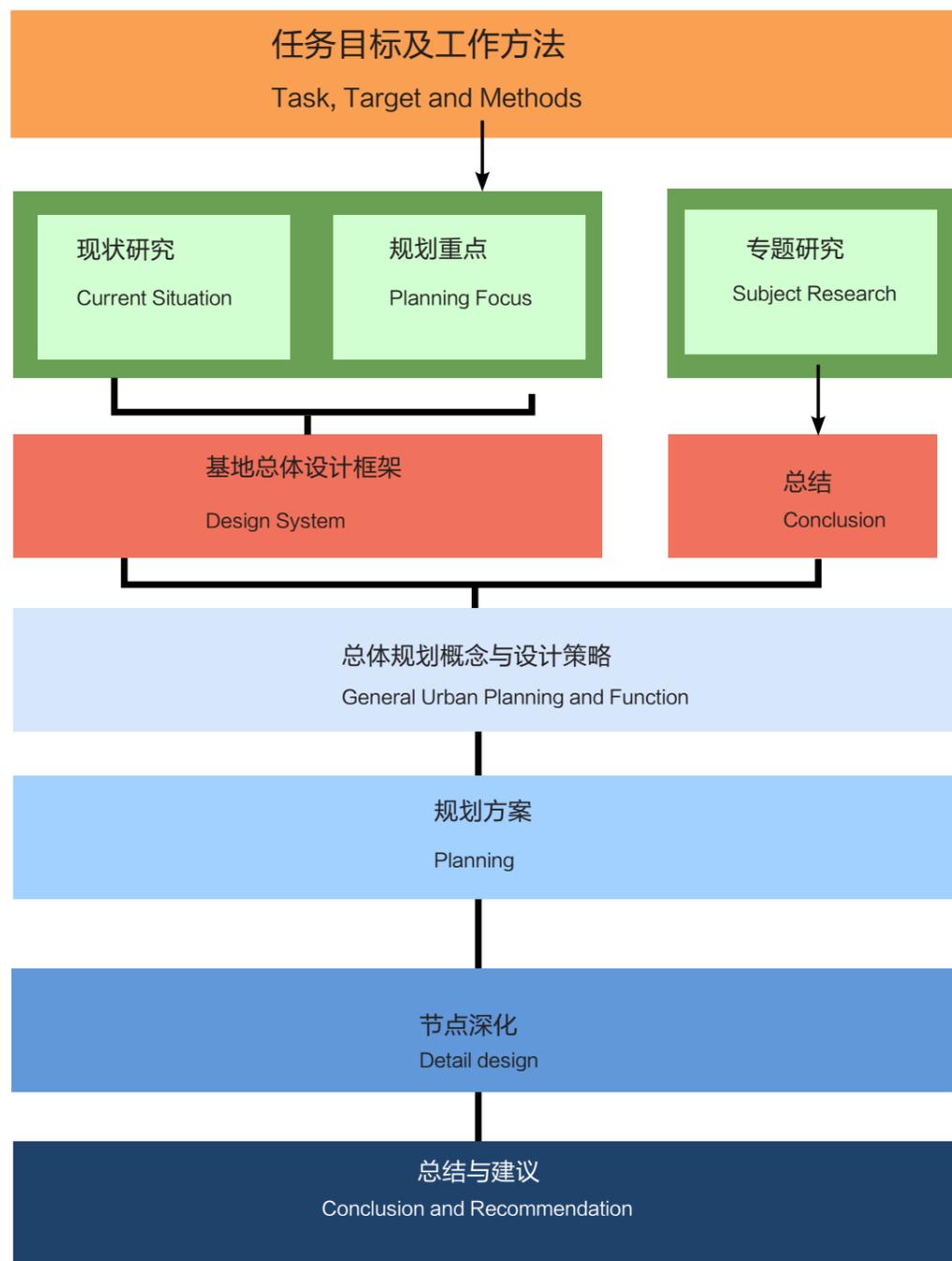
1.2 设计时序

1.3 规划总体要求

1.4 核心议题、项目重点

1.5 规划背景

### 1.1 工作框架 Framwork



### 1.2 设计时序 Design Process



### 1.3 规划总体要求

#### Planning Requirement

##### 总体要求

伍佑生态高效农业示范园作为盐城市现代农业发展和新农村建设先导示范区域，应遵循“政府引导、企业主体、市场运作、部门服务“特色立园、科技强园、产业兴园、机制活园、合力建园”的园区建设和发展思路，改善盐城生态环境，提升城乡统筹建设新形象。

打造“生态、现代、水乡、田园、园林、科普、宜居”及“高效农业、都市农业、观光农业”特色园区。

建成为“现代农业之窗、城乡统筹之区、生态观光之园”。

规划设计应有独特创意，突出生态园整体空间形象。

##### 规划要求

重点打造“示范引领、加工增值、物流交易、科普教育、休闲观光、生态调节和康居示范”等功能，吸引国内外具有较强市场优势、技术优势、资本优势和管理优势的生产、加工、贸易、观光企业入园，建设高起点、高标准、高品质的现代化生态高效农业示范园，并带动全市现代农业发展、新农村建设和农民收入水平提高。

##### 功能诉求

- (1) 示范引领
- (2) 加工配套
- (3) 物流交易
- (4) 科普教育
- (5) 休闲观光
- (6) 生态调节
- (7) 康居示范

### 1.4 核心议题、项目重点

#### Core Issues

##### 发展定位

对外而言：伍佑高效生态园区在江苏省农业整体协同发展中的功能定位如何？如何实现里下河地区农产品生产、研发协同合作的跨域式发展？

对于城市内部而言：如何打造城市新兴的特色发展片区，发展绿色农业经济体，形成继现代港口业、现代汽车工业之后的有一个现代绿色产业？如何将伍佑高效园这一原本位于新区的农田资源打造成符合盐城市内部的价值高地？

如何有效的将园区的农田自然景观和文化景观纳入盐城整体的城市绿地系统和旅游发展体系，并且凸显其生态价值优势。如何打造后农业时代的田园景观？

##### 开发定位

园区的整体形象定位和旅游形象定位，如何塑造和凸显园区在整个盐城的生态绿核、农业科技展示核心地位？

园区的开发时序，开发前期、中期和远期的项目策划以及发展优势？

##### 功能定位

如何在园区内建立宜业、宜居、宜游的三大类、七大功能板块体系？

规划重点中不同功能板块之间的有效组织方式该如何呈现？

##### 近期关注焦点

整体定位：园区的功能、形象、品牌  
交通布局、园区空间规划  
园区特色塑造  
康居示范村建设

### 1.5 背景分析

#### Planning Background

#### 1.5.1 宏观背景

#### Marco- Background



广域的城市群分析

盐城是长三角的北翼城市，是江苏省省辖市中面积最大的市。市辖区面积1779平方公里；市辖区158.65万人（亭湖区83.90万，盐都区74.75万）包括5个市辖县，两个代管县级市。盐城市协同山东半岛城镇群以及中原城镇群，以及长三角城镇群协同发展的纽带。

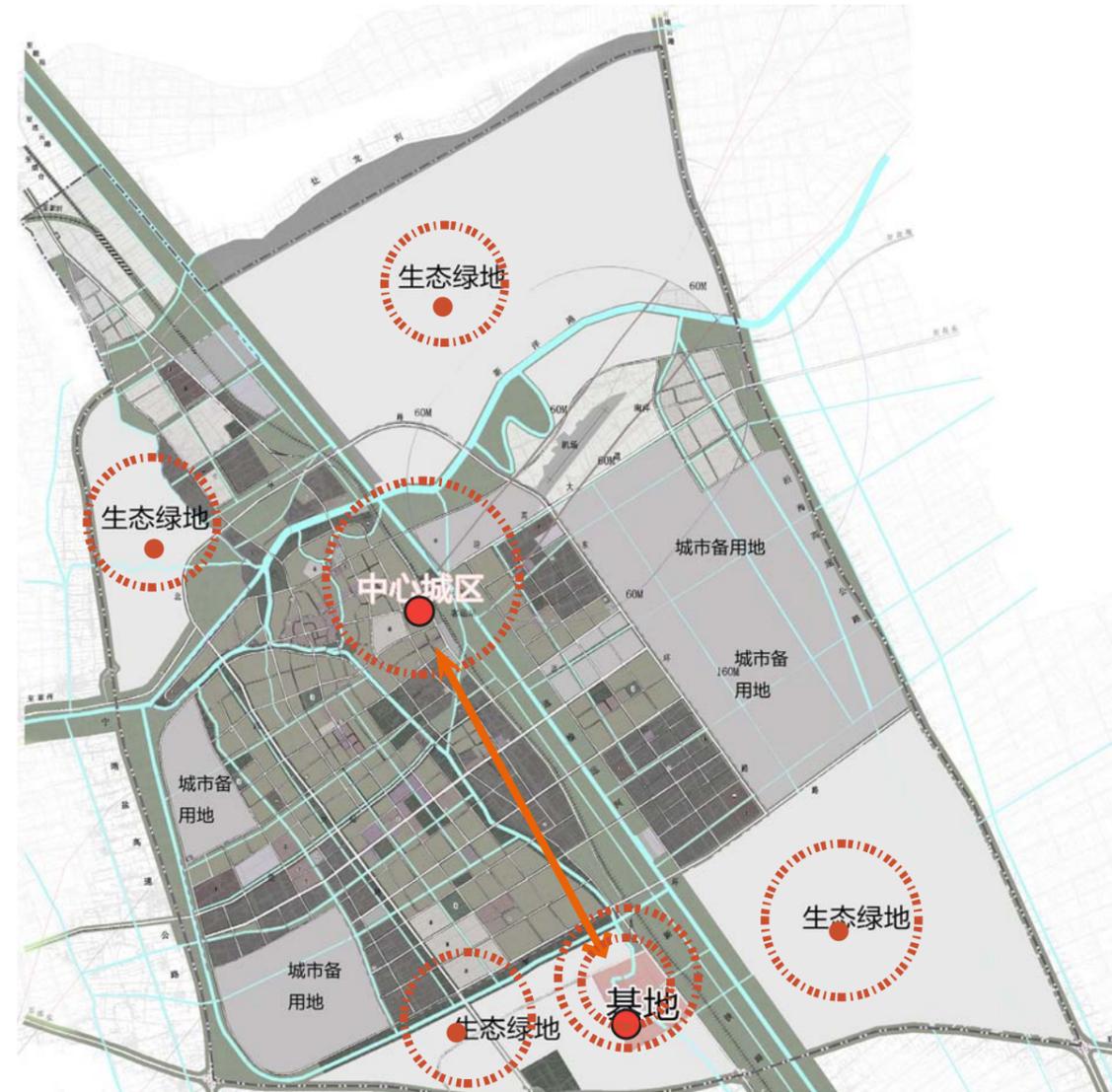
长三角城市群分析

目前以连云港、盐城、南通为首的长三角北翼的江苏沿海地区纷纷将其战略发展方向选定为东向大海，南接上海，承东启西。盐城站在江苏沿海开发和长三角“一体化”的两个国家战略的交汇点上，是中国沿海、沿长江和沿陇海兰新三大生产力布局主轴线的交汇区域，是长江三角洲的重要组成部分。



盐城市域空间分析

盐城市总体规划 规划将中心城区形成“一城多镇”的组团状空间形态，城市建设用地保持“团块状”空间形态。发展方向。重点向南，推进河东，完善城中，优化城北，逐步向西。建设用地空间布局形成“一城六片”的空间布局结构，构筑体现“水绿盐城”特色的城市总体框架。



盐城市中心城区规划

基地所处的城南片区为规划期内重点建设区域。周围为大片的生态绿地。与市内另两块生态绿地围绕中心城区形成了一个生态绿色体系。基地的建设在提高盐城主城区生态价值上有高度的战略意义。同时基地与北部的中心城区紧密相连，地理位置优越，是未来盐城中心城区的生态后花园。

# 盐城市伍佑高效生态农业示范园区规划设计方案

Efficiency Agriculture Demonstrational Park in Wu You District Yan Cheng

## 1.5.2 区域背景

Regional Background

### 区域旅游格局规划

Regional Tourism Layout Planning

#### 发展格局

形成政府主导部门参与、企业主体的“大旅游”发展格局。与农业、文化、林业、水利等相关产业和行业的融合发展。

#### 开发策略

实施精品化旅游开发策略，增强旅游业的抗风险能力。发展创意旅游产品，创新景区管理体制机制，创新营销方式，为游客提供优质旅游产品，提供优质服务 and 优美环境。

#### 总体目标

继续深化“江苏旅游新干线”，以“南连、北接、西扩”为总体目标，即南连长三角，北接环渤海经济区，西扩安徽、湖北、河南等中部地区，打造盐城生态旅游和文旅的特色品牌。此外不断开拓入境客源市场。继续加强与港韩的合作，推动港韩客源人群结构的优化。

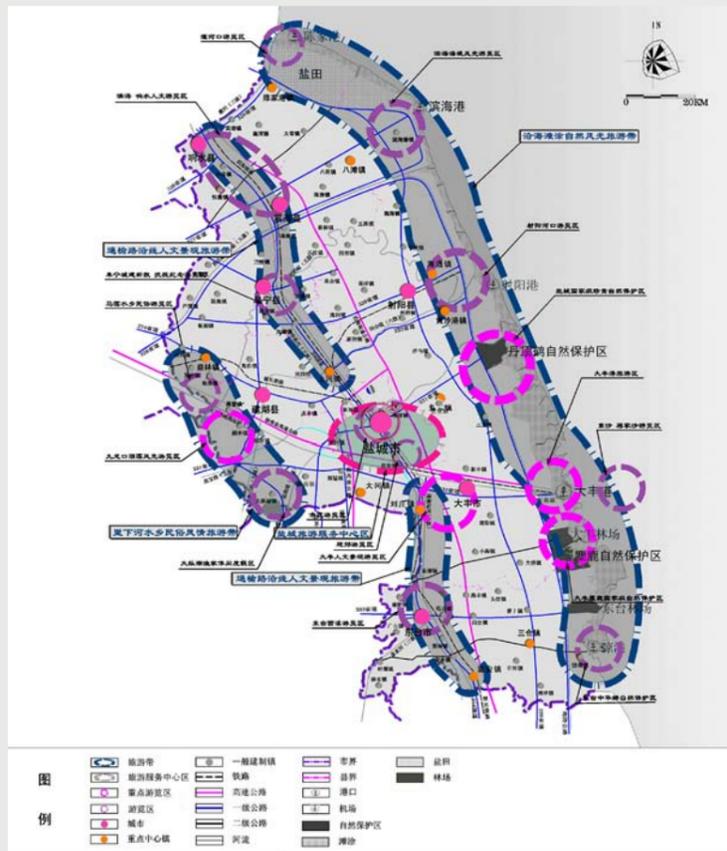
#### 总结

盐城的十二五旅游规划将重点打造“三带一区”。盐城旅游“三带一区”，即东部沿海湿地风光旅游带、中部通榆河沿线人文景观旅游带、西部河湖休闲度假旅游带和市区旅游综合服务区。而基地位于通榆河沿线人文景观旅游带上，基地的农业景观将成为整个人文旅游带上体现农业风貌和乡土特色景观的亮点。

### 区域农业现状特征

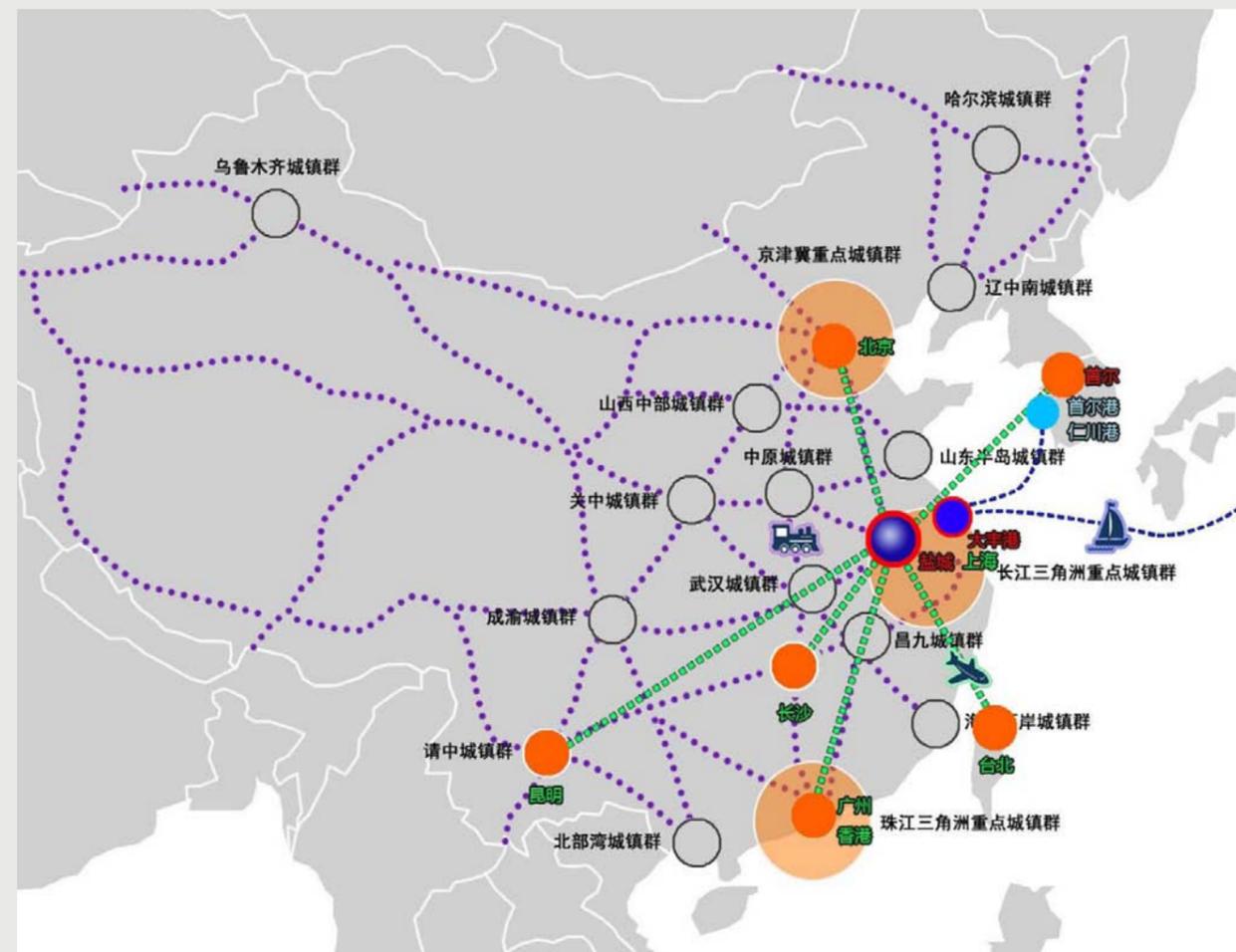
Existing Regional Agriculture feature

我国共有九个商品粮基地、五大商品棉基地及一个商品出口基地。盐城位于九大商品粮基地中的江淮平原之中，属于极具农业增产潜力的地区。江淮平原地处暖温带与亚热带过渡地区，涉及沿淮北生态类型和江淮生态类型。淮北地区大部分是平原，江淮之间的西部是大别山区，中部和东部为丘陵地带，淮西北部有少部分丘陵地带。该产区地形地貌较为复杂，光、温、水和热量资源能满足农作物生长的需求，保证农作物的正常成熟。



## 区域交通 Regional Traffic system

盐城是目前江苏唯一、全国第十家同时拥有空港和海港一类开放口岸的地级市：盐城南洋国际机场每周有23个航班直飞北京、香港、广州、昆明、上海、长沙、韩国首尔、台北等国内国际城市，去年4月正式对外国籍飞机开放；大丰港已开通直达韩国釜山港、仁川港、日本横滨港、欧美国际班轮航线以及至香港、台湾的地区班轮航线。



## 上位规划 Host Planning

### 盐城市“十二五”现代农业发展规划

发展目标：全力打造国家重要的商品粮棉油基地、长三角地区优质农产品供应基地、国家级农产品加工示范基地、全国农产品出口基地、全国有影响的观光休闲农业基地。

### 盐城市沿海农业开发规划

沿海农业开发的中长期战略目标是打造“五大基地”：即将盐城建设成为长三角地区重要的优质农产品生产供应基地，使盐城成为以上海为龙头的长三角城市群的粮囤子、菜篮子、肉柜子、花园子；沿海重要的农产品加工高地，使农产品加工增值系数尽快赶超全国全省水平；全国农产品出口前沿阵地，以优势产业外向化为目标，加快提高农业国际竞争能力，实现农产品出口创汇能力迅速提升；国家级现代农业示范园地。

### 盐城市乡村旅游发展总体规划（2011—2020年）

盐城市乡村旅游发展战略为：“整合资源，复合开发；打造美丽乡村，引导休闲时尚；加速产业转型，实现弯道超越”。盐城市乡村旅游空间布局总体思路为：以旅游业总体空间布局为依托，以乡村旅游资源分布为基础，以区域特色差异为主线，打造主题鲜明、特色互补、功能完善的乡村旅游示范区。

### 总结

伍佑生态高效农业示范园是盐城城南新区近期推进的重点建设项目，园区作为高效生态农业产业开发方向的试点项目，力图实现将原有松散、生产力低下的空间布局，生产、生活方式，转变成统一开发、统一管理、统一生产、统一经营的高效、集约、复合土地开发方式，同时与乡村旅游整体规划相结合，将园区打造成为特色乡村旅游示范地、农业科技示范地以及城市的绿色生态腹地。



### 生态环境要素分析 Ecological Environment Factors

#### 自然资源

盐城是江苏省面积最大的省辖市。全市总面积16972平方公里，其中可耕地面积7737平方公里，河湖水面2700多平方公里。海洋和滩涂资源十分丰富，沿海滩涂总面积4550平方公里。并以每年10多平方公里的速度向大海延伸，被称之为“黄金海岸”，是江苏最大、最具潜力的土地后备资源。



#### 水文资源

盐城地处里下河水网地区，河流纵横交错，蜿蜒曲折，号称“百河之城”。流经市区的主要河流有新洋港、蟒蛇河、串场河、皮岔河、小洋河与通榆河等，是盐城主要的生态水脉和生态走廊。



#### 气候条件

盐城市属北亚热带气候向温暖温带气候过渡的地带。海洋调节作用明显，亦属湿润的季风气候区。气候特点为季风盛行，四季分明，雨水丰沛，雨热同季，日照充足，无霜期长。既有利于农作物生长，又有利于水产品的养殖。



#### 土地资源

基地归于总面积13500余平方公里的里下河地区，位于灌溉总渠以南，串场河以西，形成一个大的碟形洼地。早在秦汉就已利用沼泽滩地种植水稻，如今则是沃壤平衍、良田阡陌、旱涝保收，拥有的“垛田之乡”的美誉。如今的里下河地区，物产丰饶，为著名的商品粮、油料和水产品基地之一。



### 区域发展条件总结

#### Regional Development Conclusion

具有良好的自然环境和乡村风貌农产品资源优势、农贸市场成熟化区域生态旅游资源丰富相互渗透空港、海港提升市场、客源辐射圈。



# PART II

## 理解基地环境

2.1 基地区位与范围

2.2 交通环境

2.3 用地现状

2.4 现状发展的遗憾

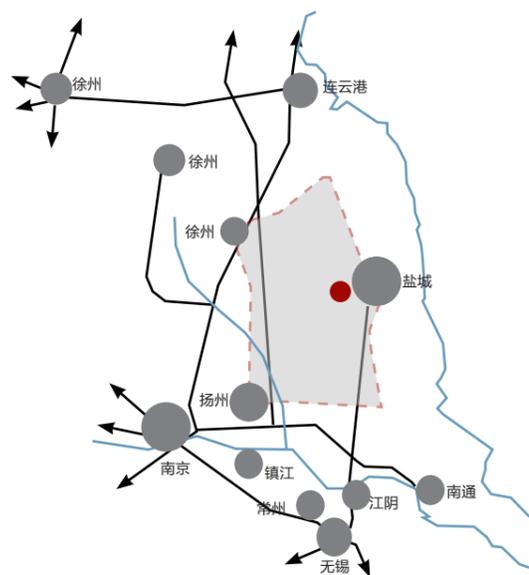
2.5 伍佑高效生态园的价值分析与发展构想

### 2.1 基地区位与范围

Location and GPS



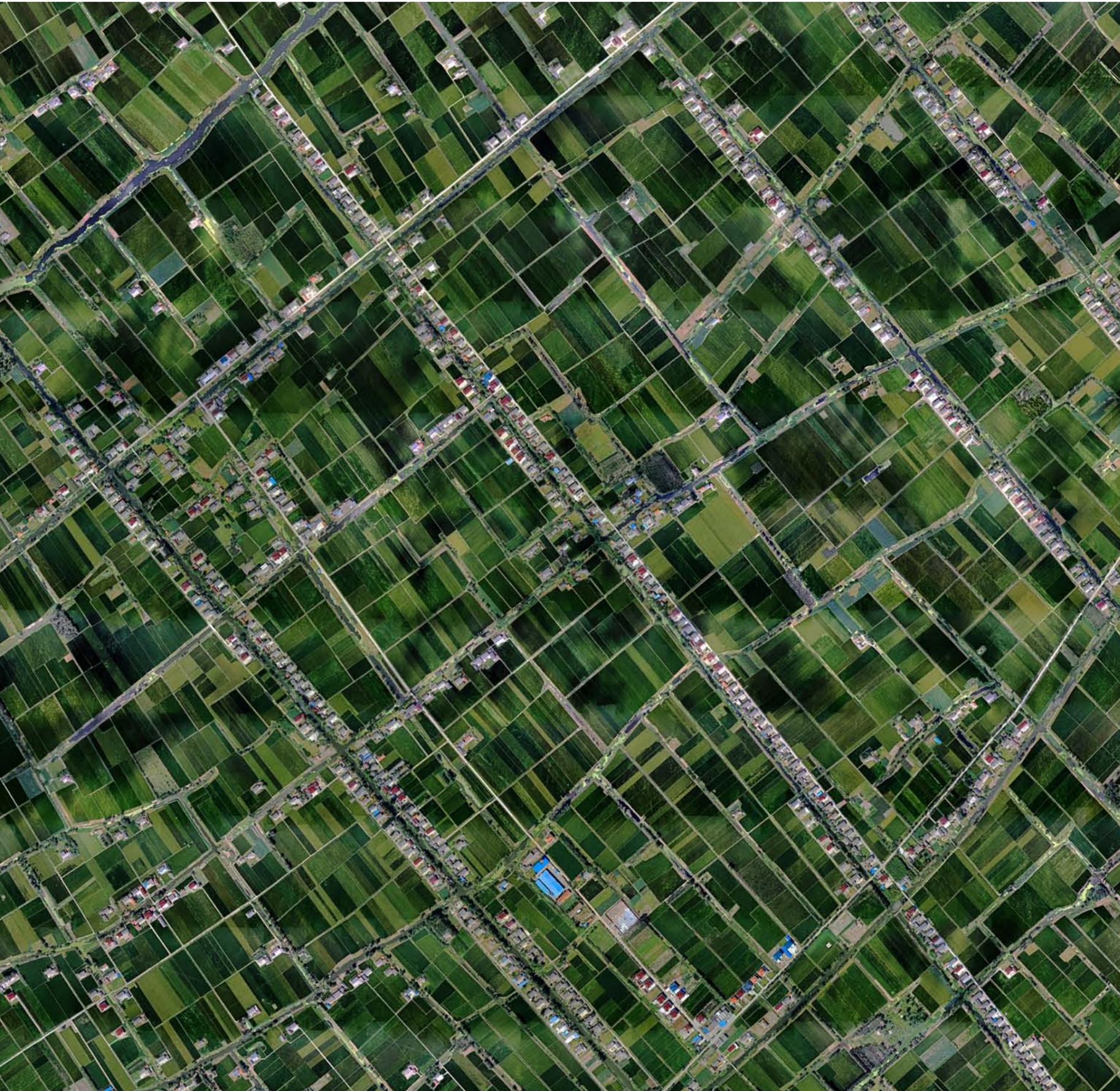
● 基地位置  
○ 市区城镇分布



● 基地位置  
● 周边影响城市

盐淮高速以南、解放南路东侧大干河以西、西环路延伸线与新204国道连接线以东、同心河以北，规划面积约7.0平方公里。





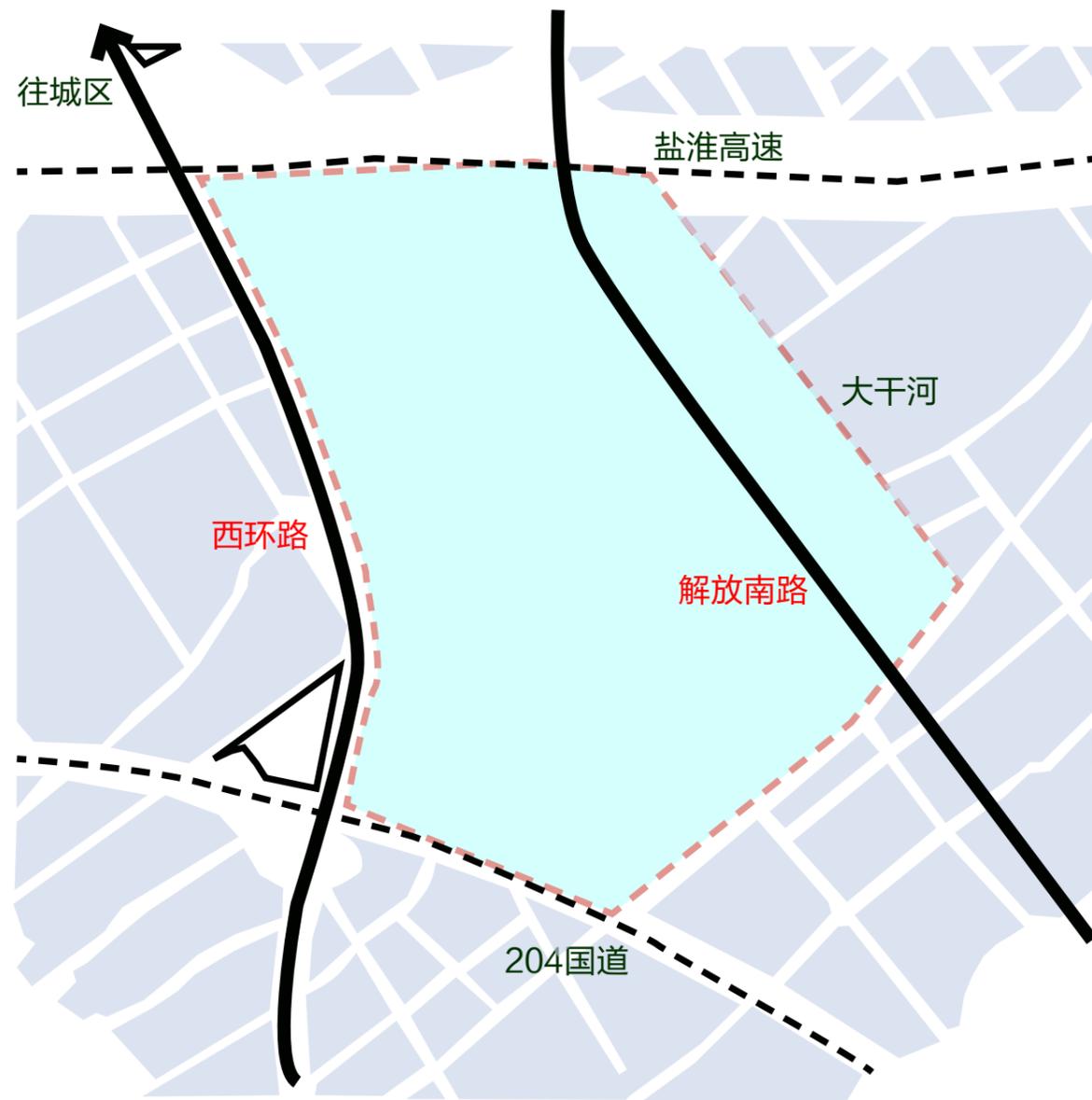
红线内为伍佑生态高效农业示范园建设范围：  
东至：大干河中心线  
南至：同心河中心线  
西至：西环路延伸线与204 国道东边线  
北至：盐徐高速南边线

用地面积为7005732平方米，计10508.59亩。



## 2.2 交通环境

### Trasportation Environment



基地北依盐淮高速，东侧的西环路下穿而过，为目前基地联通城区的主要道路。南边是北至烟台南达上海的204国道，西面现状为通往城市干道的乡间小路。规划解放南路平行大干河横贯基地，将是未来联通城区的主要道路。



## 2.3 用地现状 Existing Land-Use

### 综合

现状整体的开发量小，整体农田环境良好，但是缺乏整体规划，整体发展尚处在传统低效的农业生产及生活模式阶段。



### 水系

现状水系丰富，水系呈现纵横十字形布局，横向水渠为基地水系骨架与城市水网相接，从基地现状来看水系的污染较严重，生活污水直接排放到水渠中，生活垃圾随地堆放，缺少集中回收点。



### 村庄

村庄沿水系呈现线性布置，体现了传统盐城农村乡土风貌，但村庄缺乏整体规划，零碎无序，建筑的形式比较破败，设施相对简陋。



### 田地

农田资源丰富，农田镶嵌在水网路网之间。基地的农产品水稻棉花、油菜等经济类作物为主，农产品结构相对单一，种植方式也相对传统和低效。并未引入现代化的复合生态的种养技术。



### 2.4 现状发展的遗憾

#### Defect of Existing development

##### 交通的可达性差



可达性是城市不同地区护理值得重要衡量标准，但园区现状的交通路网仍属于空白。园区内部主要以农村的乡道为主，缺乏良好的可达性。因此，如何利用基地周边的便捷的城市交通，实现基地内外交通的有效衔接，创造多样化的交通组织方式，从而提高园区交通的可达性是本次设计研究的重要切入点。

##### 生产环境低效



基地内现状农业产品结构的单一化、生产方式的相对低效、缺少特色及名优产品，农业生产的产销链条尚未被确立。如何实现研发、展示与高效生产、加工运输的产、教、研、售一体化将成为由一个研究重点。

##### 公共功能的缺失



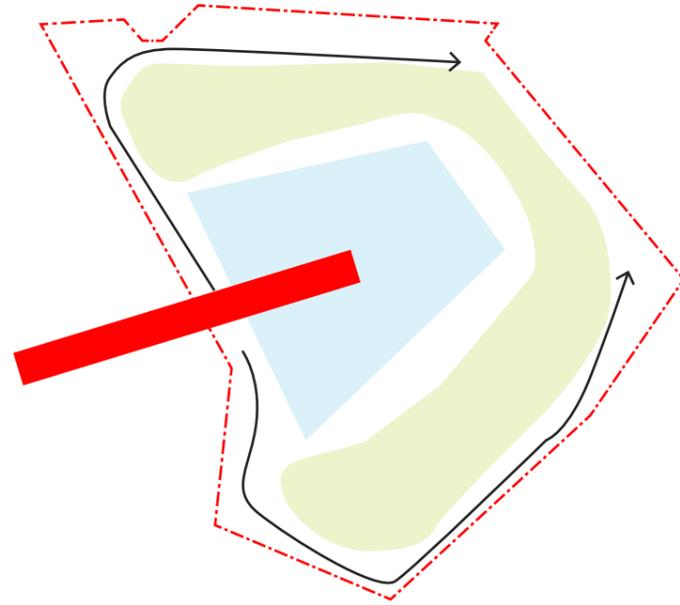
基地内村落缺乏整体规划，普遍存在的房屋破旧、居住拥挤、市政和公共设短缺的问题，城市的公共功能未能得到有效完善。传统的乡村风貌和旅游资源未能进行挖掘。因此提供具有水乡特色的宜居、宜游的生活及体验空间，塑造园区整体的公共开放空间，修复和完善生态基础设施也是设计的重点。

##### 缺少整体形象定位



由于缺少整体系统的城市设计和空间规划，园区的各类资源呈现单一、无序的组织方式。因此，本设计将通过合理有序的时空规划，生态设计，旅游规划等、挖掘多元内涵，塑造其整体品牌形象。

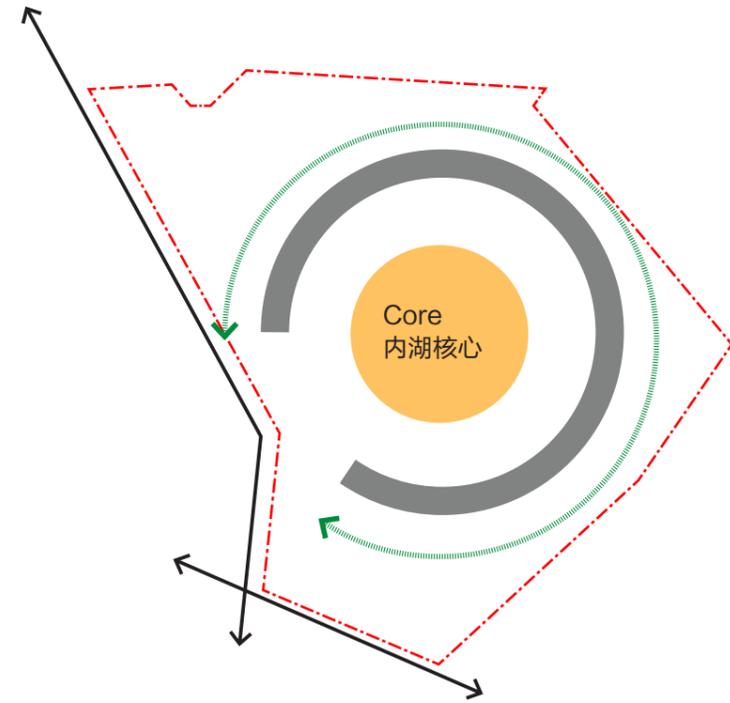
2.5 伍佑高效生态园的价值分析与发展构想  
Value and Development



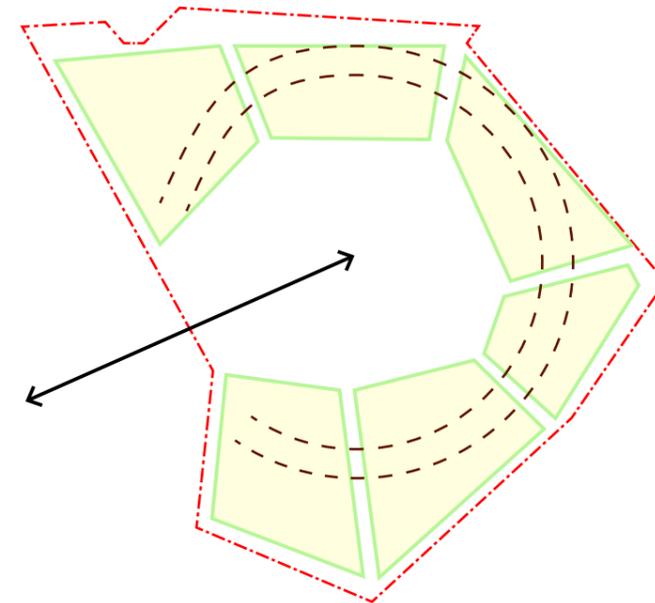
利用基地门户空间，形成项目引爆点



引领时代潮流，打造新农业模式



围绕内湖功能植入，提高腹地价值



结合农田景观，形成功能复合组团



# PART III

## 规划策略与思考

3.1 功能布局策略

3.2 产业引导策略

3.3 生态保育策略

3.4 交通疏导策略

3.5 景观营造策略

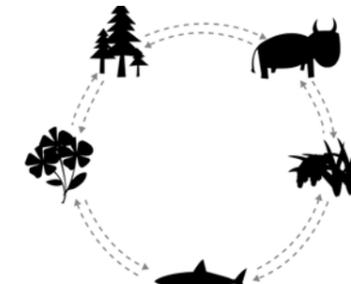
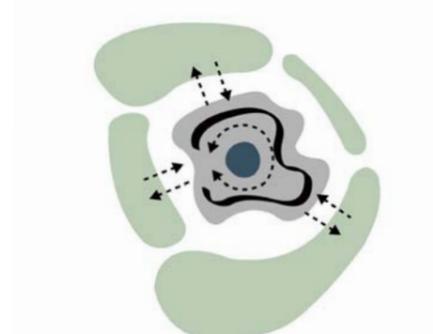
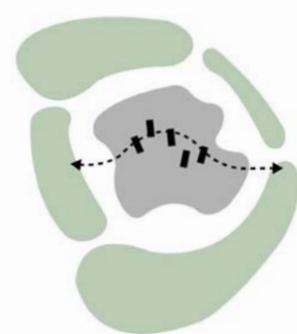
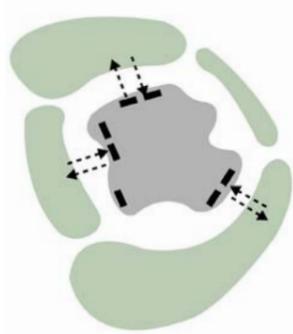
3.6 设计思考与过程

### 3.1 功能布局策略 Founction Layout Strategies

中心组团领航、环片圈层发展，点、面结合的复合开发态势

挖掘复合、多元农业发展实力

园区调整原有低效、单一的生产模式，以复合、多元模式挖掘生产力，提高农展技术亮点。引领这座生态示范型农业旅游基地成为农业生产技术的时代标杆。



模式一 外向式  
各个功能区域内发散型整体布局

优势：整体协调性较强  
劣势：独立效能无法最大化发挥

模式二 内聚式  
各个功能区域内向型形成较为独立的功能岛

优势：组团感强，独立区域  
劣势：区域间联系性较低

模式三 复合式  
复合式将改变现状因过于均质化的布局而导致的功能无序，从而使各组团片区有序串联。点面复合的开发态势有利促进相对独立的功能组团相互有机渗透，最大程度发挥组团的功效。

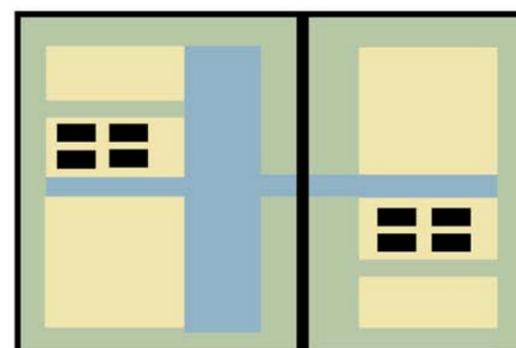
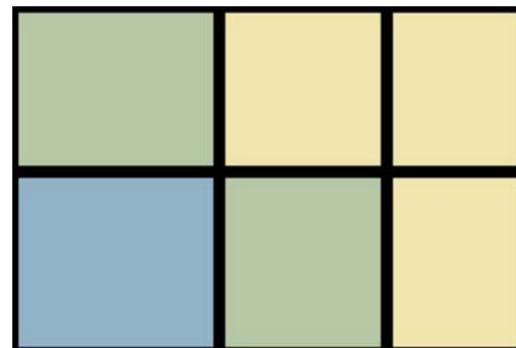
培育精致农业品牌

开发一批有竞争力的旅游产品，注重旅游特色产品的培育包装。深化盐城农产市场推动力，扩大园区品牌农产示范渗透，发挥盐城这座“渔米之乡”的巨大优势与潜力。

### 3.2 产业引导策略 Industry Guide Strategies

打造绿色科技生态农业

通过对水系和土壤的修复，实现生态农业与经济农业统一共荣。营造一个产业结构多元、循环自助共生的生态农林系统，以取得最大的生态经济整体效益。

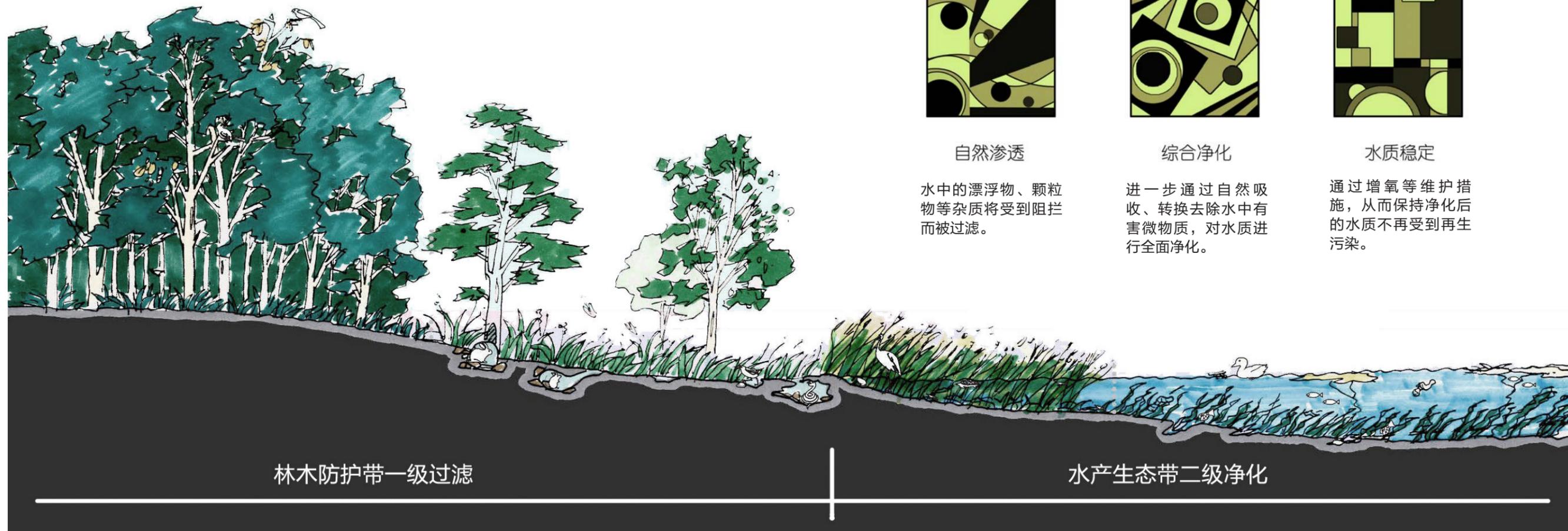
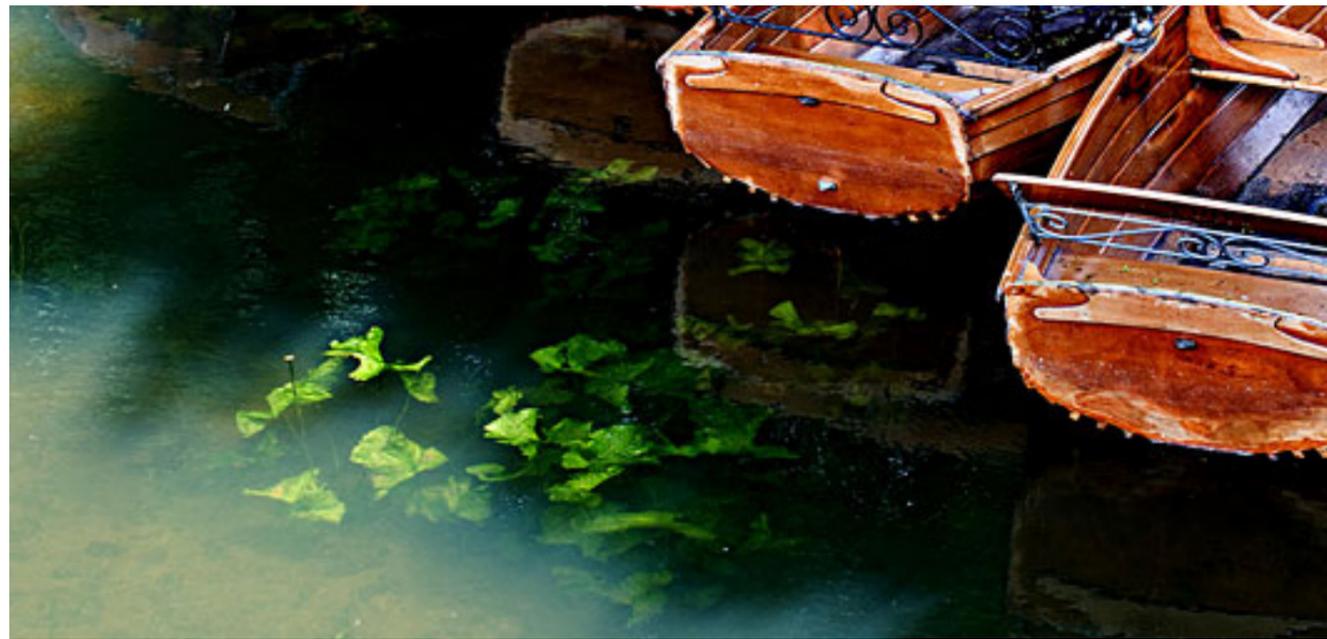


### 3.3 生态保育策略

#### Ecosphere-care Strategies

水系梳理、建构水陆共生的复合生境

通过对现状水网与周遭环境的重新梳理，修复人为造成的侵蚀，建构一个水陆共生的复合生境来增强基地生态的承载力。



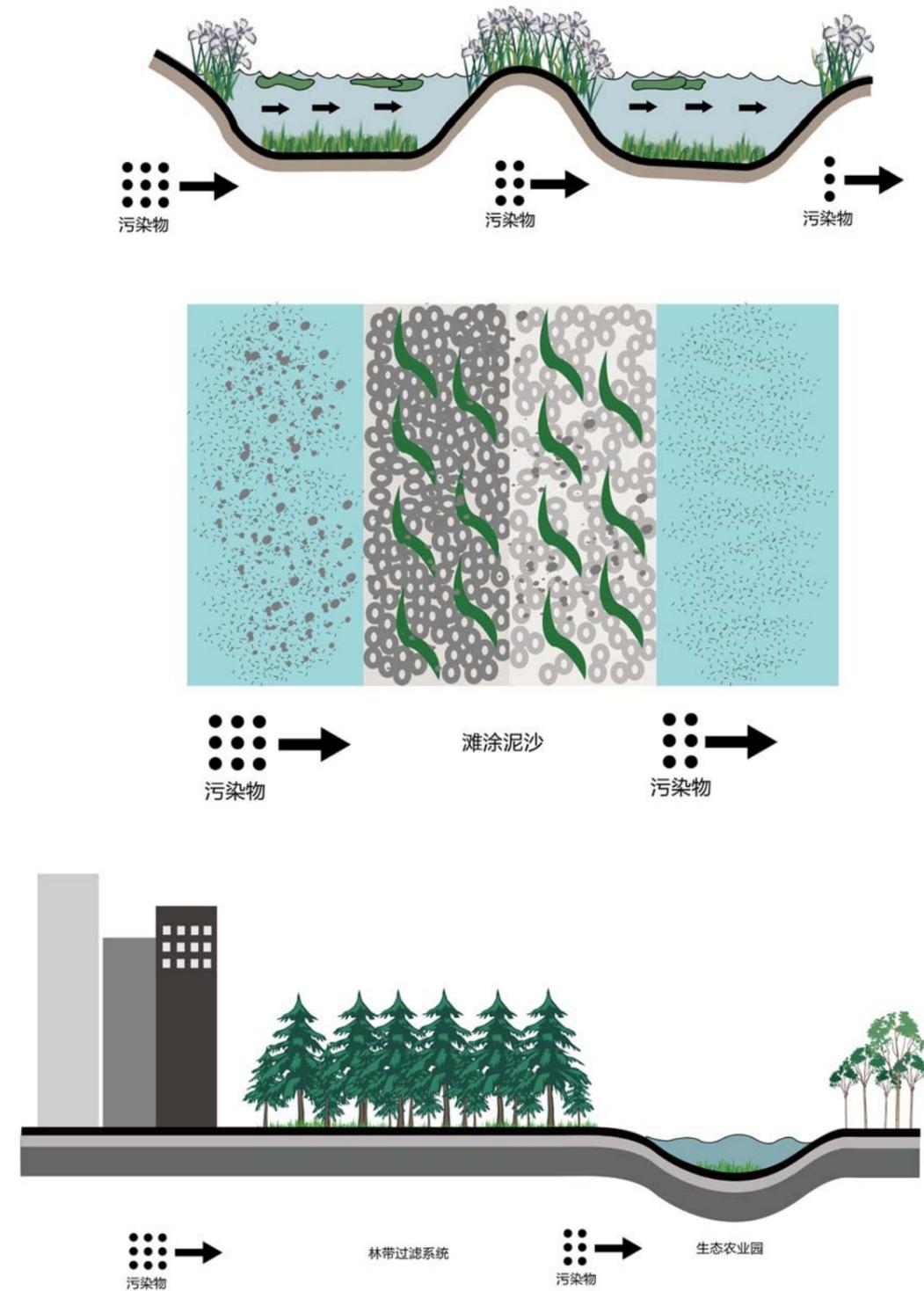
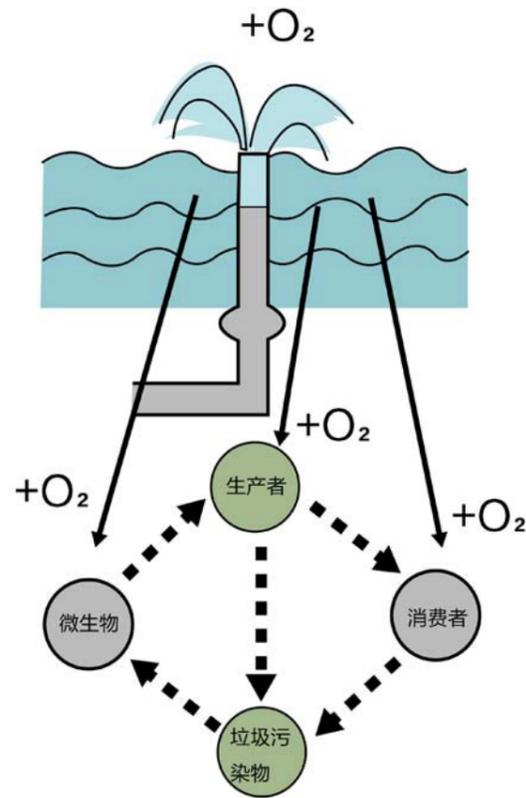
水系净化系统

利用现状丰富水系，连通几条主要水渠，使之形成一条较为宽阔的水系空间，以满足生态净化的基本尺度需求。我们依据水系净化的流程，以滩涂生物栖息地、多水塘生态湿地净化器、梯池过滤溶氧等手法，协同完成自然渗透、综合净化、水质稳定的三大净化环节。

自然渗透：利用滩涂泥沙将水中的漂浮物、颗粒物等杂质将受到阻拦而被过滤。

综合净化：在湿地进一步通过自然吸收、转换去除水中有害微生物，对水质进行全面净化。

水质稳定：梯池动水增氧、植物池综合等维护措施，从而保持净化后的水质不受再生污染。

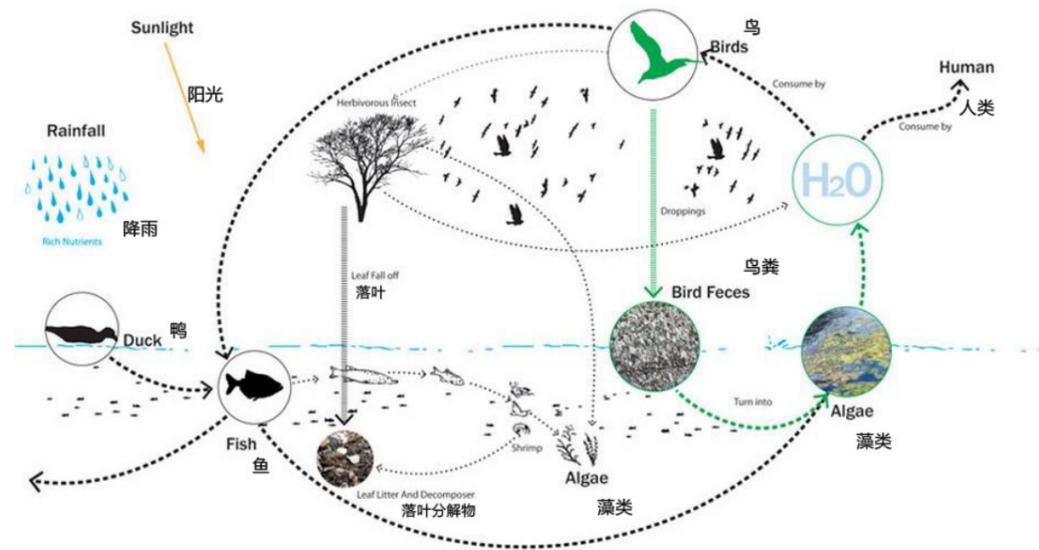
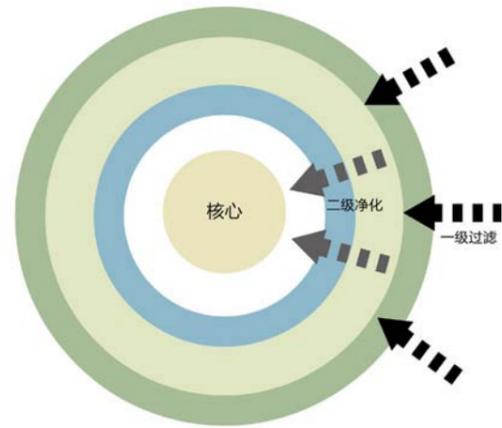


# 盐城市伍佑高效生态农业示范园区规划设计方案

Efficiency Agriculture Demonstrational Park in Wu You District Yan Cheng

## 修复涵养、塑造可持续的景观生态格局

丰富生态要素，修复生态涵养，重拾因长期缺乏生态导向的生活生产而造成的斑块割裂，塑造一个可持续的景观生态格局。



## 绿色生产，引入多样化的农业生产模式

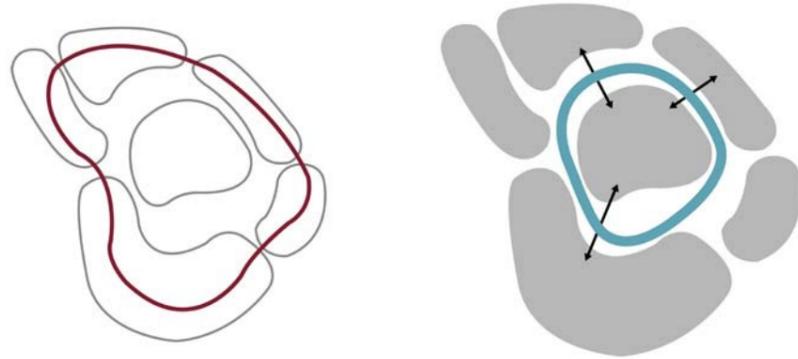
绿色生产将有效抑制因农业生产对修复后的生态环境所造成的二次污染。引入多样化的农业生产模式，确保全园在各类农产过程中都得到普遍应用。



### 3.4 交通疏导策略： Traffic Leading Strategies

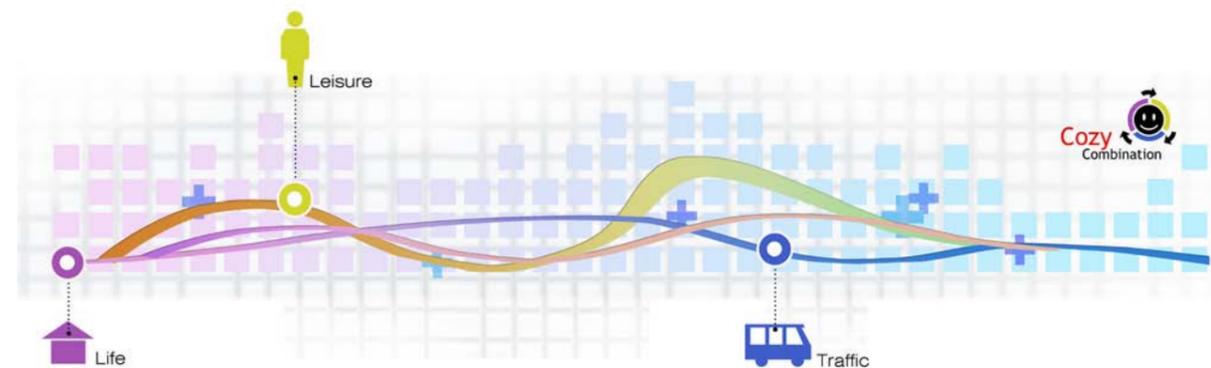
健全功能片区的交通一体化

针对全园建设后需满足合理的生产、旅游等主要功能，健全全园一体化交通。促进功能片区的紧密联系，强化区域流通性。



打造宜产、宜居、宜游的立体化交通

结合园区的生产、居住、旅游三大基本功能需求，打造一个宜产、宜居、宜游的立体化、相互联系又相互独立的复合型交通体系，便于交通线路的组织与各项功能的有序开展。



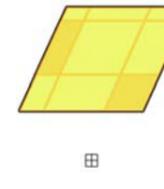
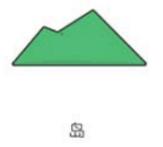
### 3.5 景观营造策略 Landscape Design Strategies

源于乡土文化，融入休闲时代的新田园生活

积极展示盐城当地浓郁的以农业特色为主导的乡土文化，以符合时代特征的手法将其融入休闲时代的新田园生活。

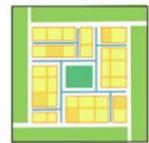
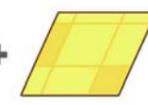


林田圈层镶嵌，  
八方汇水聚核，塑造典  
型性的农业水乡风貌。



情景农庄，体味农  
耕

以一组风格  
各异的情景农庄从  
多角度展示农耕文  
化的丰富多彩，零  
距离的体会多元农  
耕。

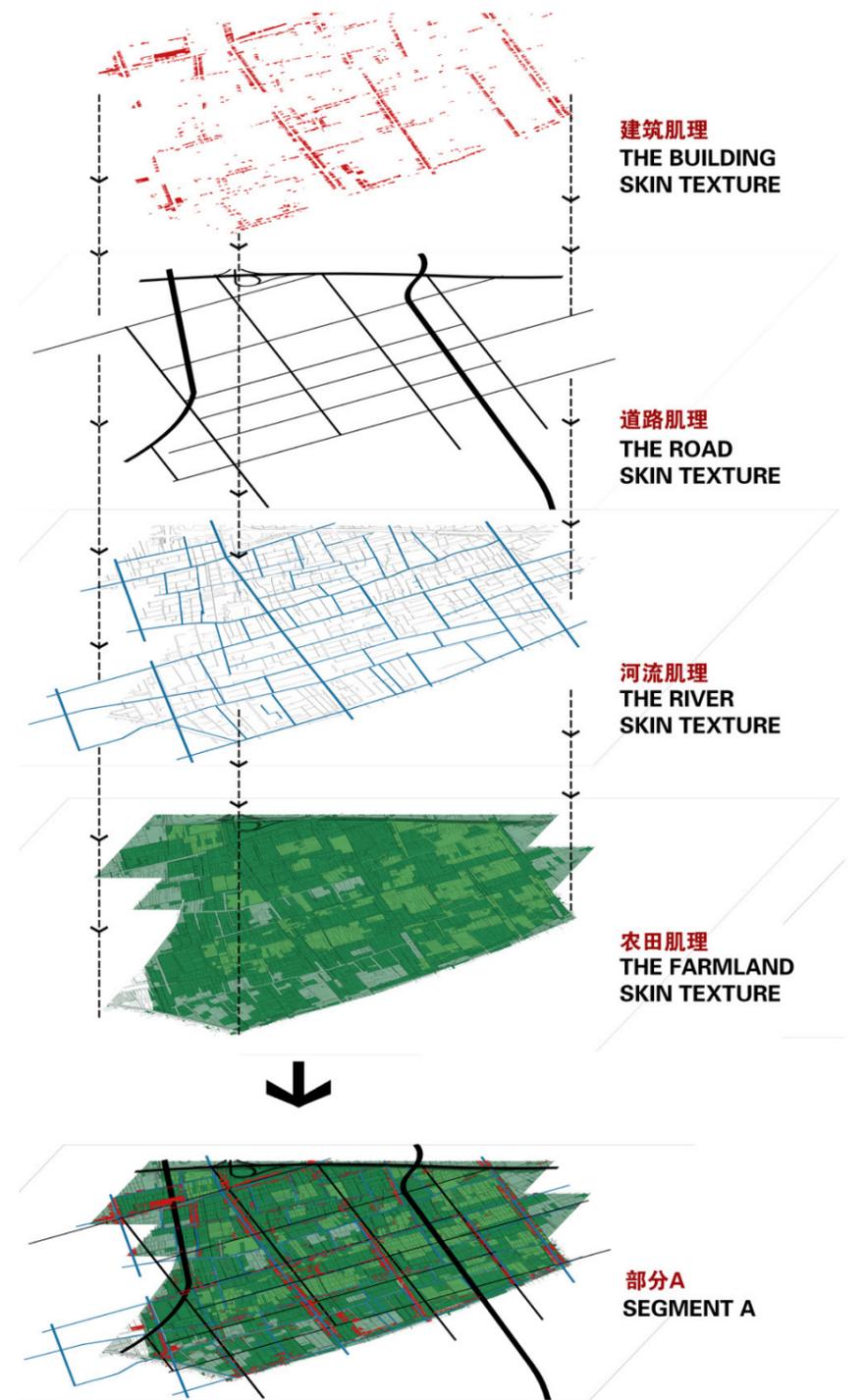
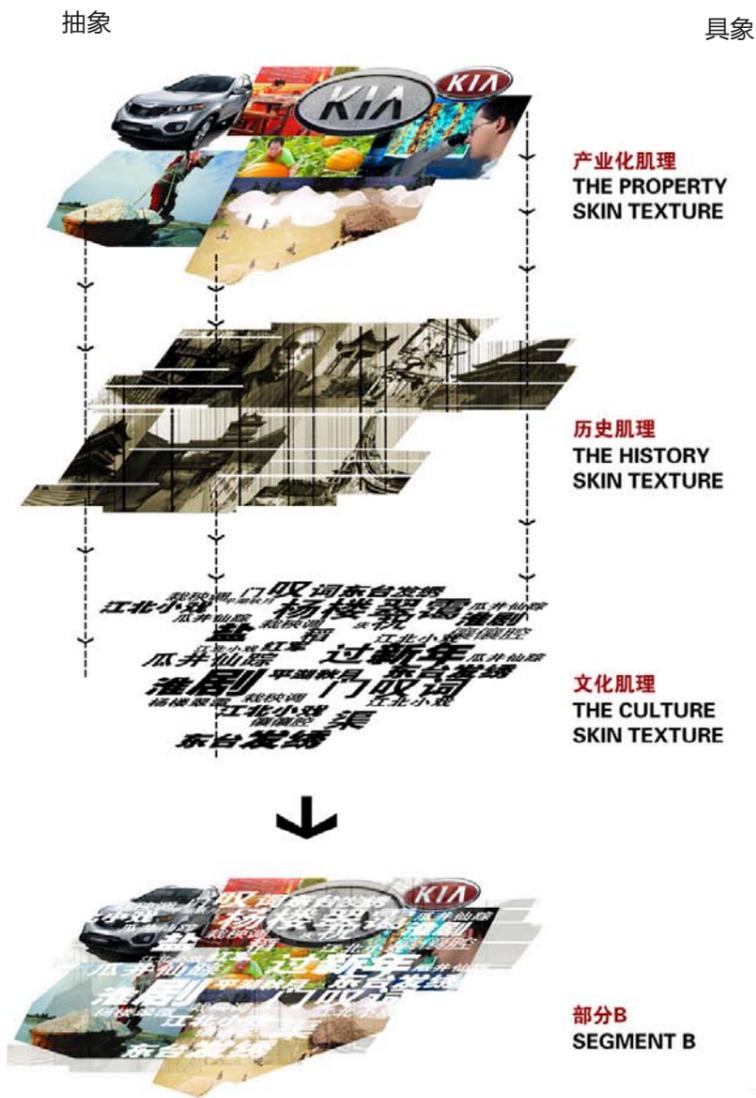
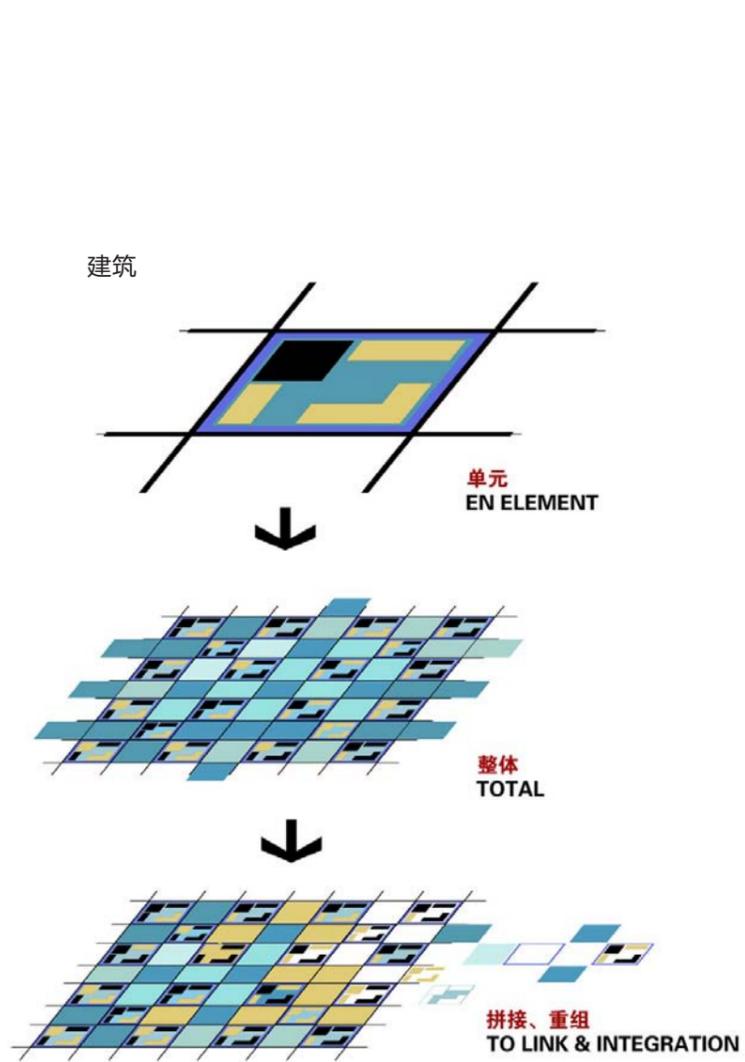


乡土文化打造园区风貌名片：林+田+水+岛

# 盐城市伍佑高效生态农业示范园区规划设计方案

Efficiency Agriculture Demonstrational Park in Wu You District Yan Cheng

景观机理在尊重现状地纹的基础上寻求突破，将现有平实的传统农业大地机理解构重组，塑造一个突破而不失传统、灵动而不失厚重的城市农业景观新读本。



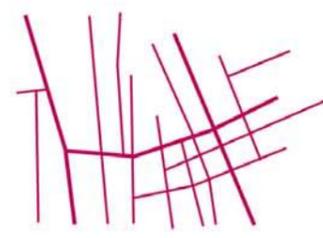
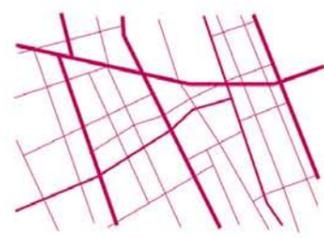
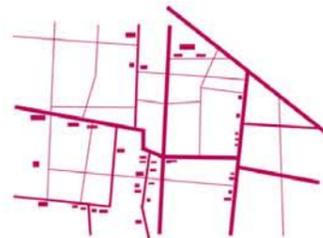
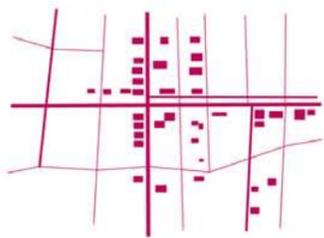


四季景观，满足不同时间片段的观光游览

园区为了满足不同季节的观光游览，因顺应大地自然从不同时间片段以合理植栽等手段，完整的诠释农耕周期作息，做到四季有景、四季有花。



现状肌理分析



**分析：**  
**优点：**水渠成格子状沿农田四周布置，以便于庄稼灌溉，建筑依水而建，减少劳动半径  
**缺点：**村庄分布不均匀，较为散落，不便于管理  
**推导结论：**  
 合理布局水渠，集中布置村落，组团村庄相对集中，形成不同景观斑块

**分析：**  
**优点：**农田在道路和水渠的分割下，形成变化丰富的大地肌理  
**缺点：**道路村庄分布随意，加上零散布置些许池塘，缺少整体规划思路，给后期整体城市规划带来挑战  
**推导结论：**  
 根据不同功能布置道路水渠，使整片区域形成具有功能化、合理化、系统化的大地景观

**分析：**  
**优点：**大片的农田组合形成视觉广阔、壮观的田园大地景观  
**缺点：**田园景观形式单一，缺少变化  
**推导结论：**  
 深究单一区域的自然肌理，为其定制合适的项目内容，最终形成富有变化的丰富的田园景观肌理

**分析：**  
**优点：**农田结构线整体呈竖向式延伸，大地景观结构清晰，交通组织便利，农田利用率高  
**缺点：**产业单一、形式缺少变化，没有在有限的土地上，发挥其最大经济效益  
**推导结论：**  
 针对现有土地状况，结合生态、科技、旅游、观光等功能需求，加大土地利用，提高整体区域经济价值

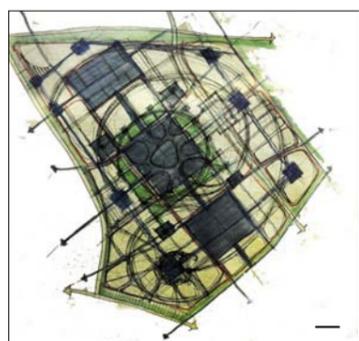
### 3.7设计思考与过程

#### Design Process

##### 第一阶段

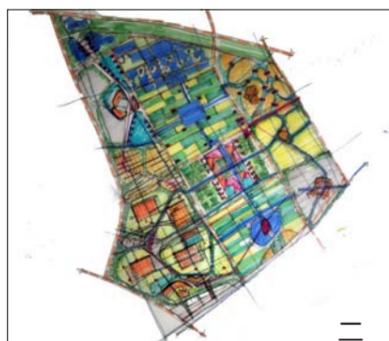
##### 方案初步思考

从功能、形态、道路、水网、土地肌理等多方面进行全面的思考并进行初步的方案尝试。



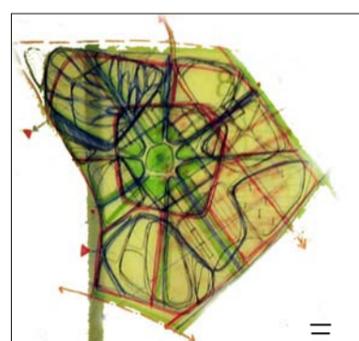
特点  
三大水体为中心  
尊重现状肌理，设计环形路网及水网

不足  
没有充分考虑水系循环，过于杂乱



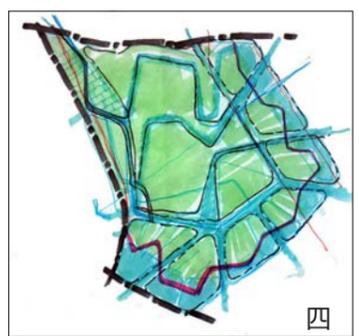
特点  
马赛克拼块形式布局  
功能分区明确  
尊重原有农田肌理

不足  
布局相对分散，缺少核心组团感



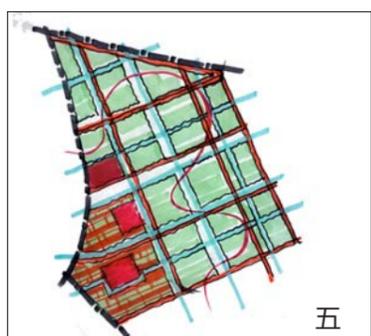
特点  
功能分块集中布置在一个核心区域内

不足  
道路系统不明确



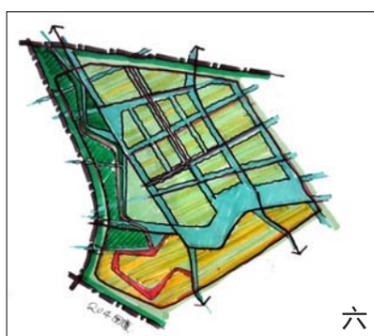
特点  
功能集中在中心区域  
内外双层水系分隔功能组团

不足  
较大改变了现状肌理



特点  
尊重现状肌理，设计立体化交通贯穿全园

不足  
过于保守，没有充分考虑功能分区



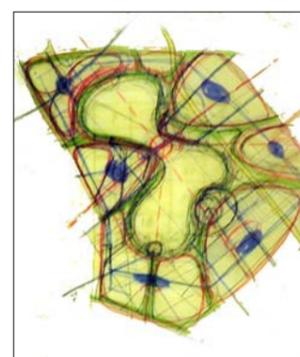
特点  
功能分区明确，将基地中的林、田、水有效组织在园区中

不足  
功能布局相对均质

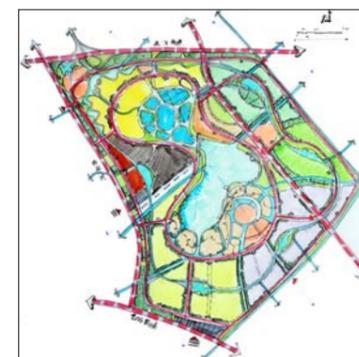
##### 第二阶段

##### 方案发展阶段

逐步形成方案的主要思路，和大体的形态结构，推敲功能分区和设计特色。



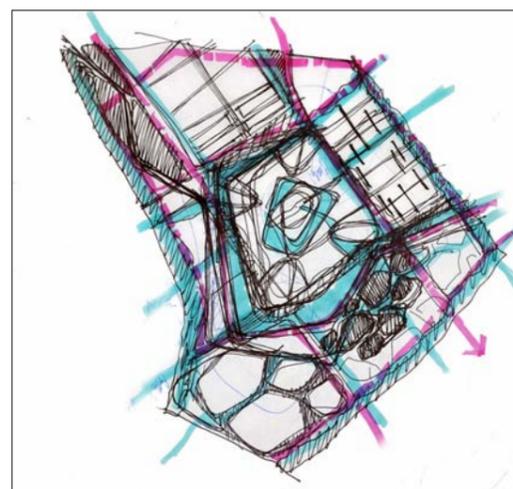
路网和结构的形成



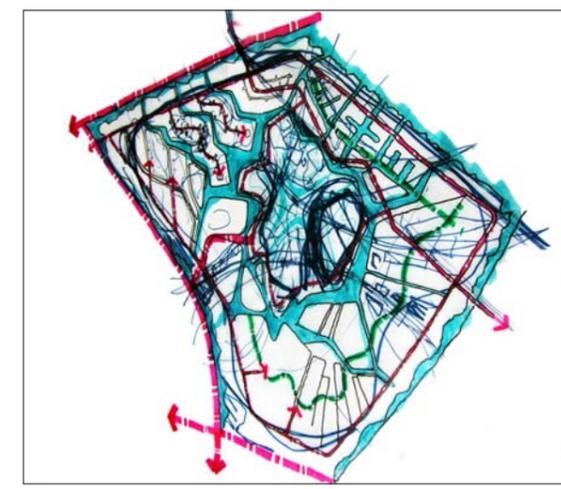
水系和功能布局



组合与整理



水系与路网的方案一

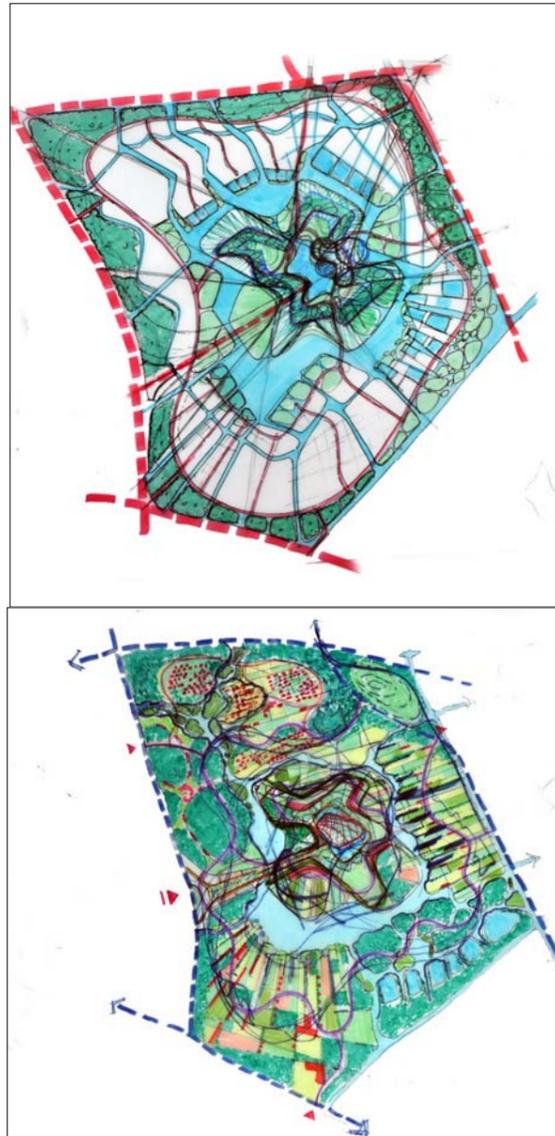


水系与路网的方案二

第三阶段

方案推敲阶段

确定方案的主要分区和特色，对敲对于重点问题的处理方式。



第四阶段

方案确定阶段

确定规划目标方向、路网结构和形态特征，在讨论和论证之后确定功能以及项目的布局。



# PART IV 专题研究

- 4.1 高效农业生态园专题研究
- 4.2 休闲观光农业专题研究
- 4.3 康居示范村专题研究



# 盐城市伍佑高效生态农业示范园区规划设计方案

Efficiency Agriculture Demonstrational Park in Wu You District Yan Cheng

## 4.1.4 高效生态农业在园区内运用

### 1. 盐城高效生态农业现状研究

**现状概况**  
盐城市位于江苏省中部，属里下河地区，是江苏省沿江滩湖洼平原的一部分。里下河地区水网密布，境内河流、湖泊及沟壑纵横交错，形成了独特的农业生态区域。传统的农业生产方式是稻麦两熟，同时利用得天独厚的水域优势，发展水产业和水禽养殖业，素有“鱼米之乡”的美誉。



### 2. 盐城市发展生态农业的有利条件

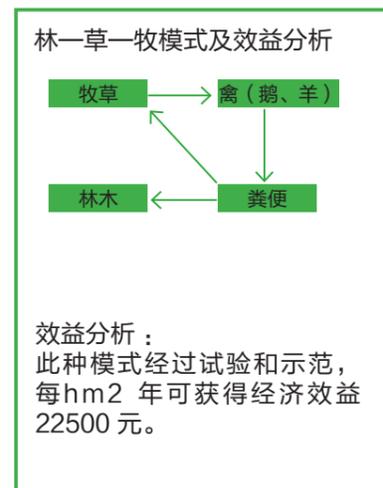
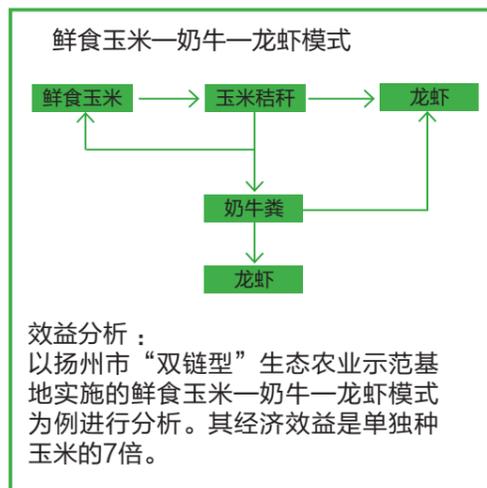
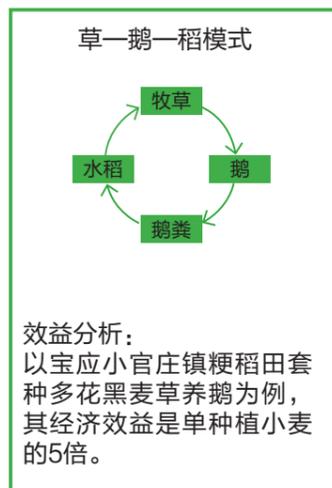
- 政策驱动—历史上最好的机遇期
- 区位优势明显
- 农产品资源优势突出

### 3. 盐城市发展生态农业的制约因素

- 农业产业化经营程度还比较低
- 生产规模严重偏小
- 农村劳动力素质偏低和数量过剩并存
- 农业投入严重不足，基础设施老化

### 4. 里下河地区提出的生态农业模式

针对里下河地区的生态特点，江苏省生态农业工程技术研究中心，提出了“双链型”生态农业模式，其典型的“双链型”生态农业模式，如草—鹅—稻模式、鲜食玉米—奶牛—龙虾模式、林—草—牧模式等，取得了良好的经济、社会和生态效益。



## 5. 盐城市产业发展规划

### 优势主导产业

优质粮食产业、蔬菜产业、棉花产业、家禽产业、生猪产业、优质油菜产业



### 新兴产业

盐土农业、功能性农业、观光休闲农业、奶牛产业、农产品流通业



### 特色产业

肉羊产业  
种子产业  
毛兔业产业



## 6. 盐城市高效农业产业建设项目

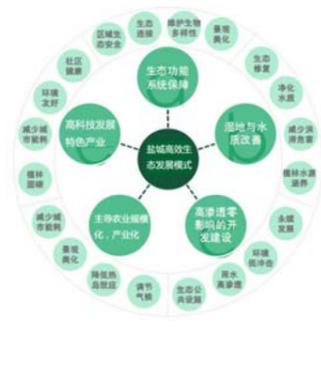
|                     |  |
|---------------------|--|
| 主导农业产业建设项目          | 棉花、蔬菜、家禽、生猪、粮食、油料、林业、蚕桑业等  |
| 特色产业建设项目            | 啤麦、西瓜、大蒜、韭菜、薄荷、药材、山羊、毛兔、梨果、种业等   |
| 观光农业建设项目            | 城市近郊或风景区附近开辟特色果园、菜园、茶园、花圃等观光农园。  |
| 全国、全省的优质农产品生产基地建设项目 | 推进大型优质无公害稻米生产基地、优质高效养殖基地、无公害农产品生产基地、沿海蔬菜及特种经济作物出口基地、高品质棉标准化生产基地、有机食品和绿色基地建设。 |

## 7. 基地发展高效农业难题

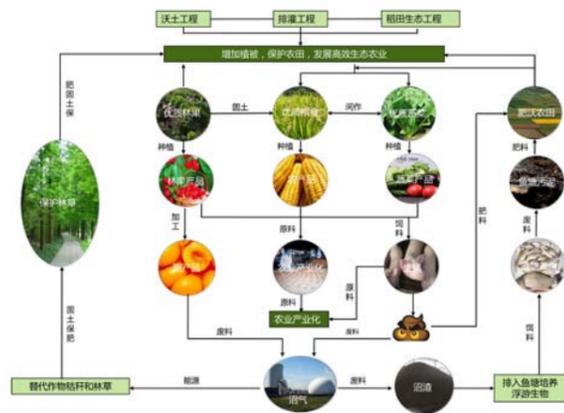
1. 如何改善湿地与水质?
2. 如何保持水土及防洪抗灾?
3. 如何合理组合农、林、牧、副、渔、加工等比例实现经济效益生态效益和社会效益三结合的农业生产体系?
4. 如何在遵循生态理论的基础上发展农业立体化循环发展模式使资源最大限度的得到利用?
5. 在多大程度上运用先进的农业高科技?

8. 基地问题解决策略

发展模式策略



高效生态农业循环模式



农作物类别组合形式

一：表示接茬；+ 表示种养共育；// 表示间作； 表示主物种

种养结合



粮经结合



粮饲结合



林地复合经营



水产生态养殖



技术策略

园区内在营造和谐发展的生态自然环境、倡导区域内资源循环利用的同时，引入高科技含量的农业技术。可通过设置科技试验田、高技农业示范园、科技农业展览区等形式展开，将当今国际先进农业技术运用其中，实现园区内高效生态农业的发展。

具体可采用的农业技术可包括

引入先进农业育种技术

引入杂交水稻、太空育种等先进育种技术，提高当地粮食作物产量。开辟农业试验田及建设农业技术研究机构，研发新型育种技术。



发展现代农业灌溉技术

主要包括喷灌、滴灌、渗灌、微灌等技术。伍佑生态高效园应根据具体种植情况，寻求水分养分高效利用的最佳组合模型，建立节水高效型灌溉种植模式。



提高园区智能化水平

将无线传感器网络技术、现代通信技术、智能控制技术、计算机视觉技术和空间技术等运用于伍佑生态高效农业园区内，使农业园区建设朝自动化、智能化、网络化方向发展。



示范性引进温室大棚技术

从实际情况出发，示范性地引入适合当地气候特点的温室大棚，例如建设温室大棚示范园、温室大棚科教园等，当技术条件成熟后再在园区内推广运用。



## 4.2 休闲观光农业专题研究

### Tourism Agriculture Subject Research

#### 4.2.1 概念研究

##### 休闲观光农业定义

休闲观光农业是指一种在生产性的农庄上经营的观光旅游业，观光活动对于农业生产及其周边活动具有增补作用，游客不仅可观光、采果、体验农作、了解农民生活、享受乡土情趣，而且可住宿、度假、游乐。

##### 休闲观光农业特征



观光农业是把观光旅游与农业结合在一起的一种旅游活动，它的形式和类型很多。根据德国、法国、日本、荷兰等国和我国台湾省的实践，其中规模较大的主要有五种

- 观光农业
- 农业公园
- 教育农园
- 森林公园
- 民俗观光村



#### 4.2.2 相关政策研究

##### 盐城市“十二五”现代农业发展规划

##### 观光休闲农业发展方向

把发展观光休闲农业作为一项新兴产业，发展集生产供应、生态观光、体验购物、休闲娱乐等于一体的新型观光休闲农业，推进农业产业功能由生产为主向生产、生态、文化、休闲等多功能转变，把盐城打造成全国有影响的观光休闲农业基地。

##### 基地与规划关系

本基地规划策略之一是把基地建设成为集生产、生态、文化、休闲于一体的观光休闲农业园。



##### 盐城城市旅游业发展总体规划（2001-2020年）

| 规划定位     | 内容                            |
|----------|-------------------------------|
| 旅游系统定位   | 国家生态旅游示范区                     |
| 旅游开发方向定位 | 近期为国家湿地生态旅游基地，远期为世界级的生态旅游目的地。 |
| 旅游开发产品定位 | 以生态旅游、度假旅游为主导开发方向，生态旅游为开发重点。  |

##### 结论：

在盐城旅游业发展总体规划中，本基地被定位为国家生态旅游示范区。其开发主导方向是生态旅游、度假旅游。

##### 盐城市旅游业发展“十二五”规划

总体目标定位：初步把盐城建成长三角北翼新兴的休闲旅游目的地、我国东部沿海重要的旅游城市和湿地生态旅游地。

##### 《江苏沿海地区发展规划》

提出“把盐城建成我国东部沿海重要的旅游城市和湿地生态旅游地”。

##### 结论：

在盐城旅游业发展“十二五”规划中，本基地被定位为休闲旅游目的地。其盐城市游客量在2015年达到2600万人次。

#### 4.2.3 国内外休闲观光农业发展模式与运作方式

##### 国外休闲农业发展模式

| 发展模式  | 典型代表      |
|-------|-----------|
| 政府扶持型 | 日本绿色观光农业  |
| 产业协同型 | 澳大利亚葡萄酒旅游 |
| 生活生态型 | 德国市民农园    |
| 科技依托型 | 新加坡农业科技园  |
| 民俗节庆型 | 美国农业节庆旅游  |
| 居民参与型 | 印尼农业旅游度假村 |

##### 中国休闲农业发展模式

| 发展模式      | 主要特色                            | 主要类型                           |
|-----------|---------------------------------|--------------------------------|
| 连片开发模式    | 以政府投入为主建设基础设施，带动农民集中连片开发现代观光农业。 | 休闲度假村、休闲农庄、乡村酒店                |
| “农家乐”模式   |                                 | 农业观光、民俗文化、民居型农家乐               |
| 农民与市民合作模式 | 农民建立休闲农园，以“认种”或其他方式让城市居民参与。     | “市民农园”                         |
| 产业带动模式    | 以特色农产品吸引消费者，拉动产业。               |                                |
| 村镇旅游模式    | 以古村镇宅院建筑和新农村格局为旅游吸引物，开发观光旅游。    | 占民居和占宅院型、民族村寨型、古镇建筑型、新村风貌型     |
| 观光农园模式    | 园区兼有休闲和观光等多项功能。                 | 田园农业型、园林观光型、农业科技型、务农体验型        |
| 科普教育模式    | 以科普教育为主                         | 农业科技教育基地、观光休闲教育、少儿教育农业基地、农业博览园 |
| 民俗风情旅游模式  | 以农村风土人情、民俗文化为旅游吸引物。             | 农耕文化型、民俗文化型、乡土文化型、民族文化型        |

# 盐城市伍佑高效生态农业示范园区规划设计方案

Efficiency Agriculture Demonstrational Park in Wu You District Yan Cheng

## 国外休闲农业运作模式

### 1. 市民农园运作模式

地方政府提供小块公有土地或向农民租地，用于出租给没有农地的市民种植花草、蔬菜、果树，体验农业耕作、田园生活及接近大自然的乐趣。

### 2. 旅游度假村运作模式

以乡村生态景观和生活情景为独特的旅游资源，经营旅游度假开发。

## 中国休闲农业运作模式

### 1. 政府主导模式

政府通过产业政策对休闲农业旅游进行倡导，制定鼓励政策，扶持和推动休闲农业的发展。

### 2. 社区参与模式

强调居民参与，居民受益。还可让当地居民参与管理和经营。

### 3. 营利性组织(企业)主导模式

旅游和农业管理部门筹建休闲农业旅游开发公司，并按谁投资谁受益的原则，按照市场经济方式和现代企业制度来运作和发展休闲农业。

## 本方案采取的操作模式

前期以政府主导为主，经过一段时间的发展。逐渐转变为由政府主导与市场相结合的模式。最后，由多方面参与模式。

## 基地模式建议

借鉴国内外观光休闲产业的先进模式，确定盐城城市边缘区观光休闲农业宜采用四种发展模式：乡村民俗文化旅游、资源依赖型观光休闲、特色产业展示观光、现代农业综合示范园。

## 4.2.4 盐城休闲观光农业现状研究

### 盐城市观光农业发展现状与特点

盐城观光农业概括起来，主要有五种类型和特点

| 类型       | 特点   |
|----------|--|
| 水乡自然风光型  | 将休闲观光与水乡自然风光相结合。                                 |
| 观光与采购结合型 | 集休闲观光与购物消费于一体。                                   |
| 农业科技教育型  | 园区示范教育功能以为主，同时示范新品种、新技术的应用。                      |
| 生态环保型    | 把农业观光休闲与生态保护相结合，将生态可持续放在第一位。                     |
| 综合开发型    | 进行企业化运作，集农业生产、农事、体验、观光、休闲和娱乐购物为一体，实施综合开发，提升农业效益。 |

## 基地在盐城市观光农业发展中区位及定位

目前全市初步形成里下河、通榆河沿国道沿线和沿海滩涂三大观光农业带，建设了27个观光农业景点。

### 三大景观带：

里下河水乡民俗风情旅游带

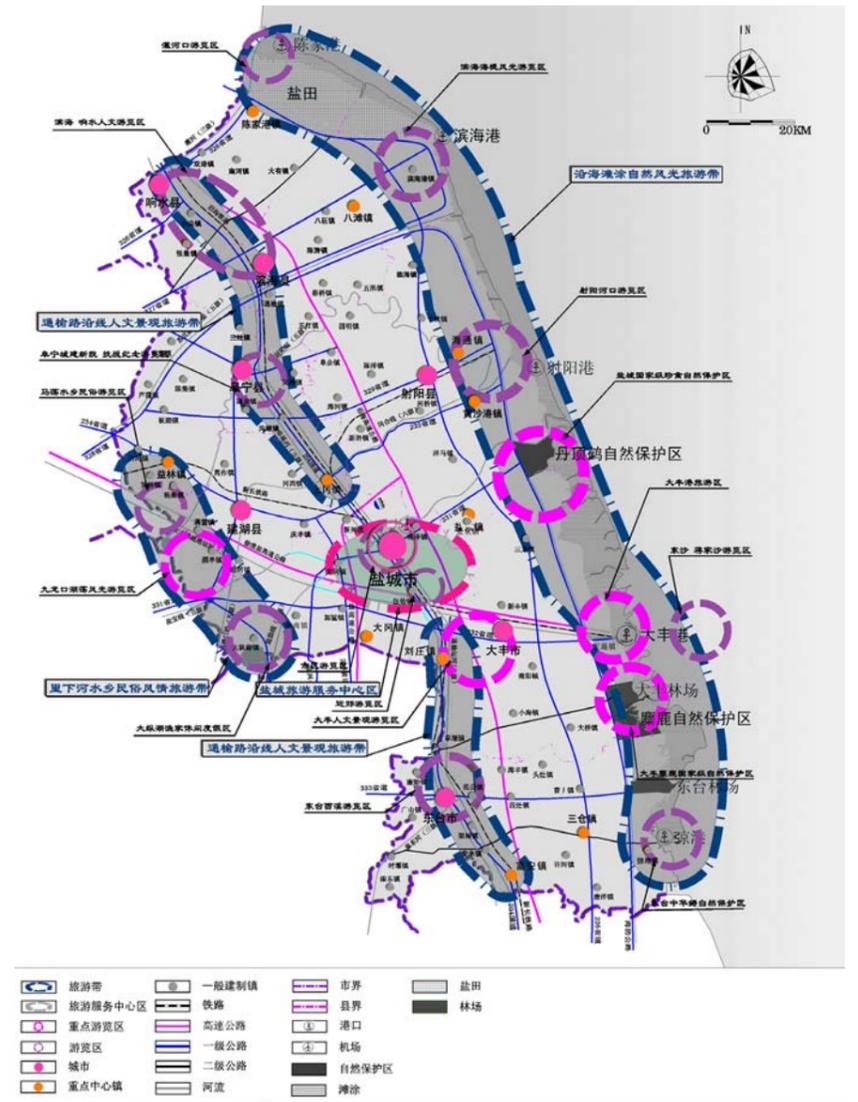
通榆河沿线人文景观旅游带

沿海滩涂自然风光旅游带

## 通榆河沿线人文景观旅游带与基地相关功能定位

休学旅游、科考旅游

## 基地处于通榆河沿线人文景观旅游带上。



# 盐城市伍佑高效生态农业示范园区规划设计方案

Efficiency Agriculture Demonstrational Park in Wu You District Yan Cheng

## 4.2.5 休闲观光农业案例

### 上海孙桥现代农业开发区

#### 简介

位于浦东新区孙桥镇境内，成立于1994年9月6日，是国内第一个综合性现代农业开发区。园区规划面积为9.32平方公里。

#### 模式定位

“企业+科技+基地”的模式

#### 主要特色

以工厂化农业为代表，以科技创新、先进农业技术组装集成和科技成果转化为重点，以科技研发为支撑的六大产业为主导。

- 1、种子种苗
- 2、设施农业
- 3、农产品精深加工
- 4、温室制造
- 5、生物技术
- 6、休闲观光和科普教育

#### 借鉴：

- 1.以高科技的产业支撑园区发展。
- 2.与周边功能区互动、区域协调发展。



### 中山休闲农业区(台湾)

#### 简介

于2001年获准成立，位于宜兰县冬山乡，中山休闲农业区面积806公顷，园区内以种植茶树及果树为主，生产茶叶及文旦柚，多数的山坡地为保护林地，是宜兰县境内最好的生态旅游场所；

#### 模式定位

产业带动模式

#### 主要特色

以休闲农场、观光果园、乡土餐饮、乡村住宿及茶园体验为主体。农特产品（面积高达200公顷）历史古迹：三清宫特色文化活动：风筝节、农产业文化活动等，专属于中山休闲农业区内的风味。

#### 借鉴：

- 1.产业规模大
- 2.特色农产品



### 浙江省农业高科技示范园区

#### 简介

位于杭州钱江二桥东侧，总占地面积5000亩，总投资5亿元。园区以优质种子种苗工程为重点开发项目，集生产、科技、加工、培训、示范、观光、休闲、度假为一体，逐步建成综合性、多功能、国内一流、国际有竞争力的现代农业高科技示范园区，为全省及全国提供现代化农业示范样板。

#### 模式定位

科技+科普

#### 主要特色

高科技农业展示：无土栽培、植物克隆、种苗嫁接、自动播种等。特色活动策划：展览、竞赛、讲座、动手、演示、娱乐及拓展训练等灵活多样的活动项目

#### 借鉴：

- 1.开展农业高科技生产、科普教育。
- 2.展示特色农业生产景观与经营模式。



### 成都——三圣花乡

#### 简介

位于四川成都市锦江区三圣街道办事处，总面积达15000亩，涉及五个村，是全国建设社会主义新农村的典范。是一个以观光休闲农业和乡村旅游为主题，集休闲度假、观光旅游、餐饮娱乐、商务会议等于一体的城市近郊生态休闲度假胜地。

#### 模式定位

观光农园模式

#### 特色

四季主题景区：  
春有“花乡农居”百花争艳  
夏有“荷塘月色”绰约风韵  
秋有“东篱菊园”含蕊迎霜  
冬有“幸福梅林”傲雪吐芳  
农耕文化为主题  
“江家菜地”景区

#### 借鉴：

- 1.乡村文化，注重体验回归田园。
- 2.富有特色的主题园区。
- 3.注重品牌效应。



案例小结

案例经验汇总

|    |                 |                              |              |           |
|----|-----------------|------------------------------|--------------|-----------|
|    | 上海孙桥现代农业开发区     | 中山休闲农业区(台湾)                  | 浙江省农业高科技示范园区 | 成都——三圣花乡  |
| 区位 | 上海浦东孙桥镇         | 台湾宜兰县冬山乡                     | 杭州钱江二桥东侧     | 成都市锦江区    |
| 规模 | 9.32平方公里        | 806公顷                        | 5000亩        | 15000亩    |
| 模式 | “企业+科技+基地”的模式   | 产业带动模式                       | 科技+科普模型      | 观光农园模式    |
| 特色 | 科技研发为支撑的六大产业为主导 | 以休闲农场、观光果园、乡土餐饮、乡村住宿及茶园体验为主体 | 高科技农业展示      | 打造了四季主题景区 |

案例经验借鉴

将各个案例的成功经验与本地区进行对比，汲取各个案例适于本案的成功经验，指导后期规划设计建设的顺利有效进行。通过研究对比，总结以下六条经验借鉴

- 高科技产业为支柱，连动发展、区域协调发展。
- 开发特色产品，形成品牌效应。
- 高科技产业与特色项目相结合。
- 规划形成不同情境的主题园区。
- 农业公园的概念引入。
- 精致农业概念的引入。

4.2.6经验总结与借鉴

本方案采取的操作模式

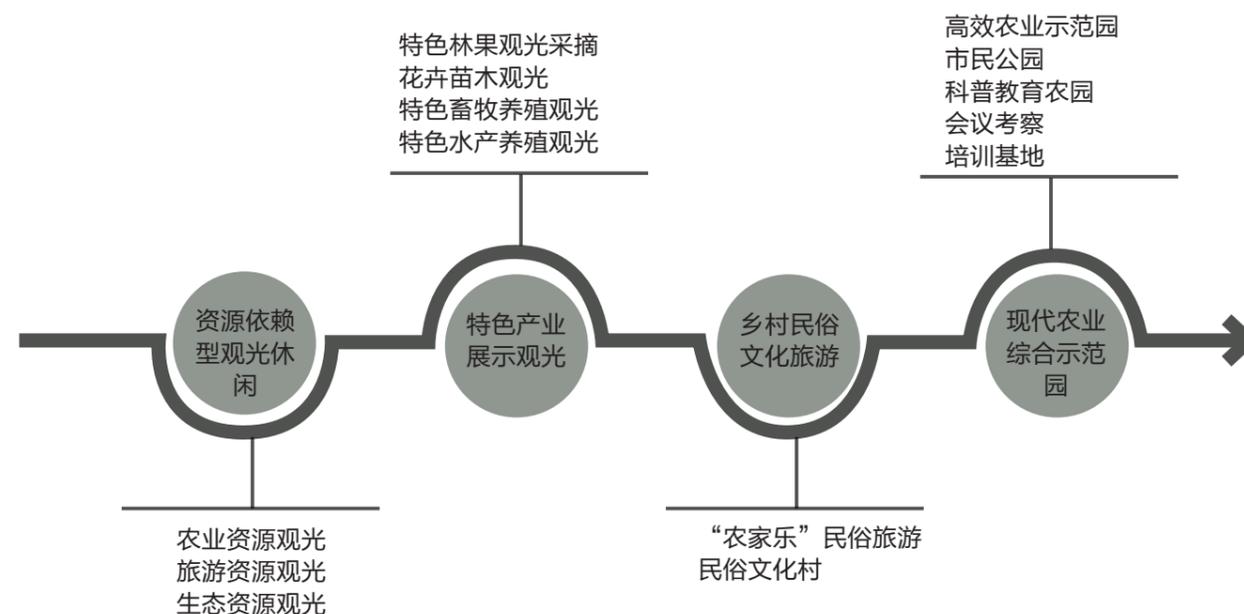
前期以政府主导为主，经过一段时间的发展。逐渐转变为由政府主导与市场相结合的模式。最后，由多方面参与模式。

农业发展模式

中国目前休闲农业发展的模式：  
连片开发模式、“农家乐”模式、农民与市民合作模式、产业带动模式、村镇旅游模式、休闲农场或观光农园模式、科普教育模式、民俗风情旅游模式

基地模式建议

借鉴国内外观光休闲产业的先进模式，确定盐城城市边缘区观光休闲农业宜采用四种发展模式：乡村民俗文化旅游、资源依赖型观光休闲、特色产业展示观光、现代农业综合示范园。



## 4.3 康居示范村专题研究

### New Socialist Countryside

#### 4.3.1 农业示范村现存问题分析及解决对策

##### 现存问题

求洋：盲目模仿欧美日韩，忽视本土建筑文脉  
求大：居住模式单调呆板，与城市趋同，缺少乡村特色，缺少人文关怀  
求快：建设浪费严重，与低碳、生态、可持续的理念相违

##### 解决对策

发掘本地建筑文化  
合理规划设计，严把质量关，融入地域人文特色，创造宜居示范村  
建设生态、自然、人地和谐的新型农业示范村



#### 4.3.2 盐城传统民居文化分析

##### 盐城市历史文化分析 “江苏·盐城”

##### 东方湿地

盐城东临太平洋西海岸，拥有亚洲大陆边缘最大的海岸型湿地；市域范围内有近百平方公里湖泊，为典型的泻湖型湖荡湿地，誉为“金滩银荡”。

##### 鹤鹿故乡

麋鹿，丹顶鹤

##### 海盐历史

盐城因盐得名，因盐而兴，制盐历史悠久

##### 淮剧杂技

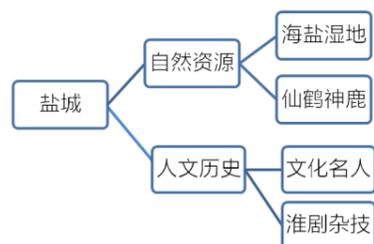
盐城因盐得名，因盐而兴，制盐历史悠久

##### 文化名人

范仲淹“范公堤”；施耐庵、罗贯中隐居白驹场撰写小说

##### 抗战历史

盐城是苏北抗日革命根据地心脏



##### 盐城传统民居建筑文化分析

##### 屋顶

盐城传统民居主要是硬山式。

##### 墙体

使用较高的实体墙，后檐墙很少开窗。

##### 门头

造型朴实无华，美观大方，大部分是砖砌造和砖雕出来的形似木结构的式样，装饰性墙。

##### 色彩

以青砖或白色粉墙，深色屋顶形式为主。建筑局部以红色和黑色点缀。



#### 4.3.3 园区基地居住模式分析与愿景

##### 1. 园区民居现状分析

##### 分布状况

现状民居散乱布局，缺少基本的规划，主要集中于基地内西北部和中南部；基地内河网交叉密布，建筑沿河道两侧分布。

##### 民居建筑

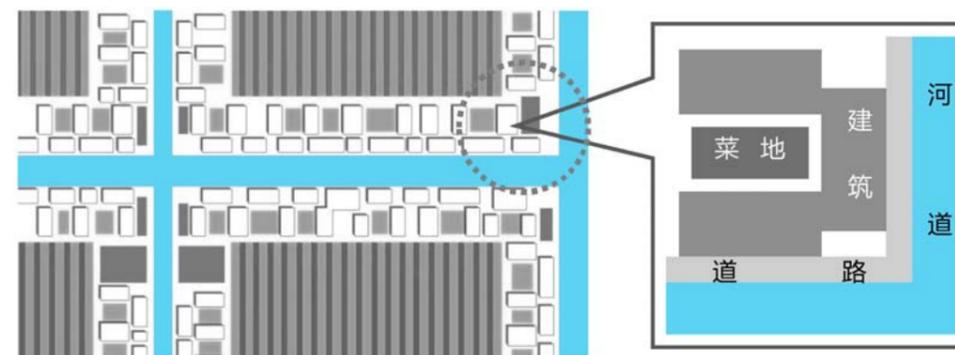
民居建筑破旧低劣，缺少设计指导与防灾防震技术；或盲目模仿欧美别墅外观。

##### 景观绿地

缺少室外活动场地与公共绿地的考量。

##### 交通连接

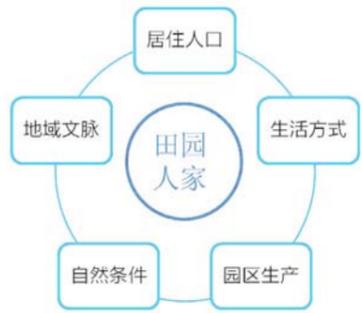
道路结合河流纵横交错，一部分道路为原始土质路面，缺乏统一规划。



“农田-建筑-道路-河流” 沿河线性布局方式

园区基地居住模式分析与意向

2. 康居示范村选址分析



3. 示范村规划设计影响因子分析

规划选址原则：  
交通条件便利；  
靠近居民村落；  
自然环境良好；  
生态威胁较小。

4. 康居示范村布局模式



康居示范村规划设计功能组合



康居示范村规划设计三原则



示范村功能内容：  
示范村居民安置、安置村附属设施、旅游商业中心、接待服务中心、度假酒店、停车场。

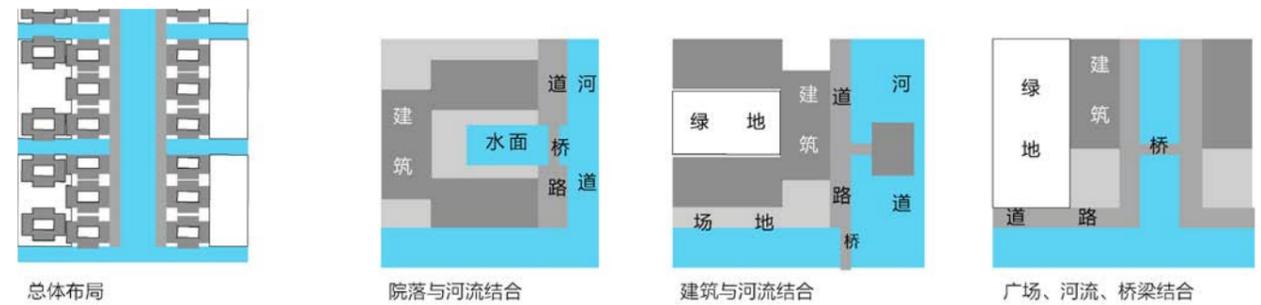
水乡模式一：河流线型

总体布局

河流线型居住模式，建筑群落分布于河流两岸，采用多种建筑布局组合，在河流交叉处布置商业服务建筑与广场，在示范村入口处设置停车场。

布局类型

建筑均沿河道两岸布局，形成水乡的基本规划模式；通过不同的建筑布局组合创造出丰富的空间类型，建筑围合形成封闭院落式、半开敞形成面向滨水道路的居住模式，把水系、绿地等因素引入建筑组合空间，丰富空间元素。



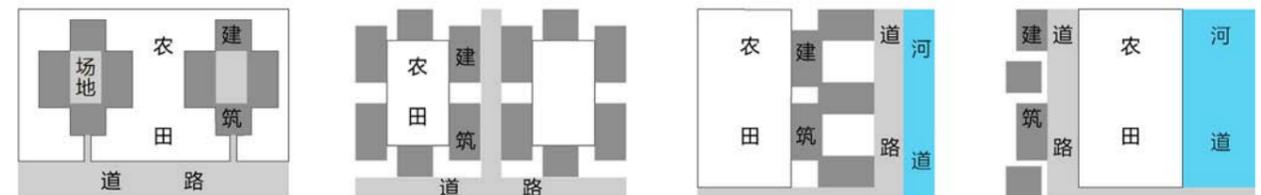
水乡模式二：农田片型

总体布局

建筑群落成片状，与农田、河流、道路形成各种聚散关系；建筑可布置在河流与农田之间，将农田作为建筑的背景，也可将建筑群分散布置在农田当中，建筑围合形成院落，形成住在田间的居住模式。

布局类型

以农田作为基底，建筑分散布局形成点状，各点聚合形成居住组团与院落；建筑在农田间围合成院落、建筑围合农田形成封闭组团、建筑在农田与河道间半开敞围合。



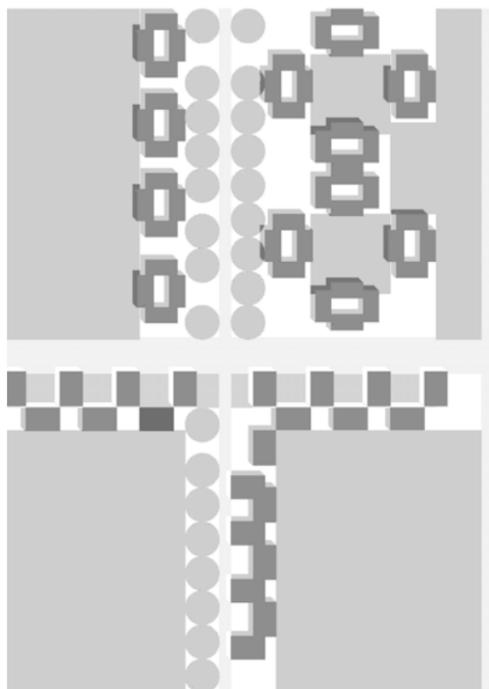
# 盐城市伍佑高效生态农业示范园区规划设计方案

Efficiency Agriculture Demonstrational Park in Wu You District Yan Cheng

水乡模式三：林木片型

总体布局

建筑群落结合乔木林布置，建筑分散在林中点状分布，也可集中在林中形成围合空间，通过建筑、林木、道路的穿插形成丰富的建筑布局模式。

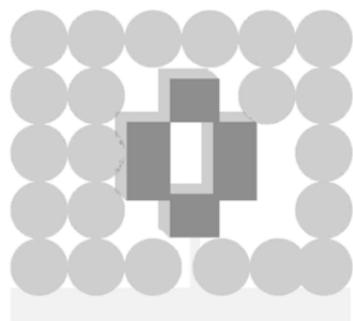


图例

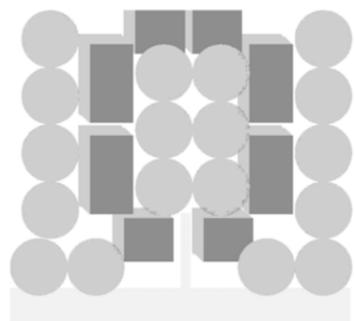
- 林木
- 住宅建筑
- 广场空间
- 绿地
- 道路

布局类型

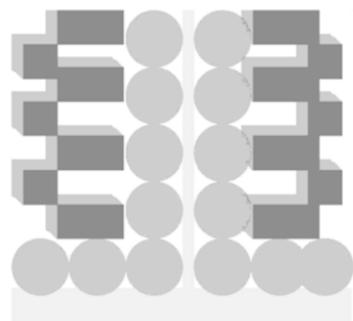
建筑点状分布在林中。  
建筑围合林木形成院落。  
建筑群落结合林木与道路丰富空间。



建筑在林间布置



建筑围合林木成为院落



建筑行列式布置在道路两侧

## 3.4 康居示范村规划愿景

“生态宜居，田园人家”

乡村化

宜居，规划合理，功能完备

生态化

生态基础设施、生态恢复、

地域化

当地传统文化融入、传统文化展示、民俗风情



# PART V 总体规划

5.1 规划主题

5.2 规划理念

5.3 功能结构规划

5.4 总平面图

5.5 功能分区规划

5.6 道路交通系统规划

5.7 水系统规划

5.8 景观系统规划

5.8 生态系统规划

5.9 旅游系统规划

5.10 旋动的科技之轴——入口片区

5.11 脉动的生态绿谷——中心展示教研片区

5.12 田园人家——康居示范区

5.13 灵动的田园风景——高效农业示范片区、水产养殖片区、林木果苗区

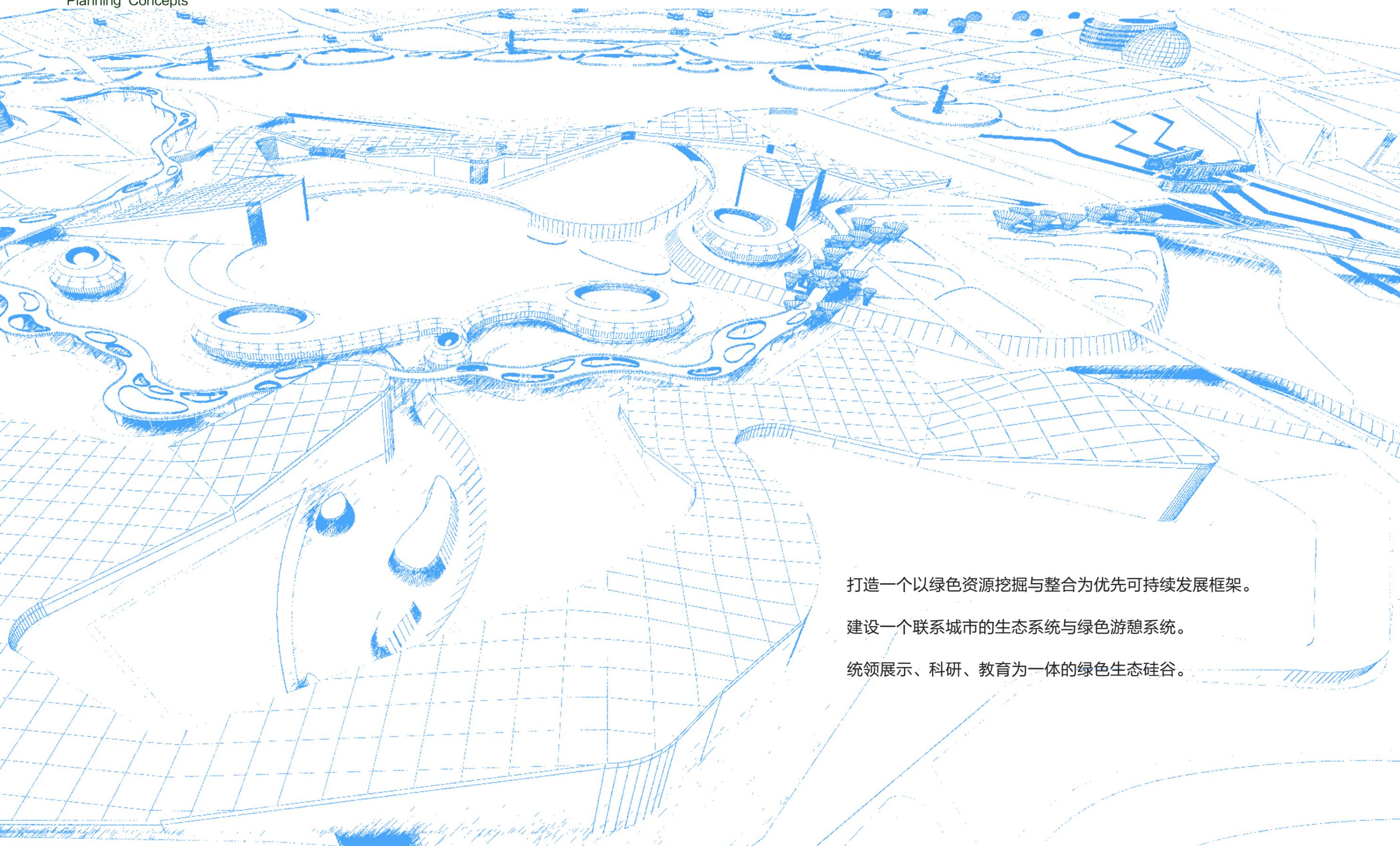
5.1 规划主题  
Planning Theme

绿色生态硅谷

# GREEN SILICON

水绿棋盘托伍佑， 情境三岛筑新居。  
绿肺氧仓储幽园， 林田养心话诗境。  
碧水灵动环秀岛， 百花烂漫解风情。  
红袖舞动系古今， 农林牧园展新技。

5.2 规划理念  
Planning Concepts



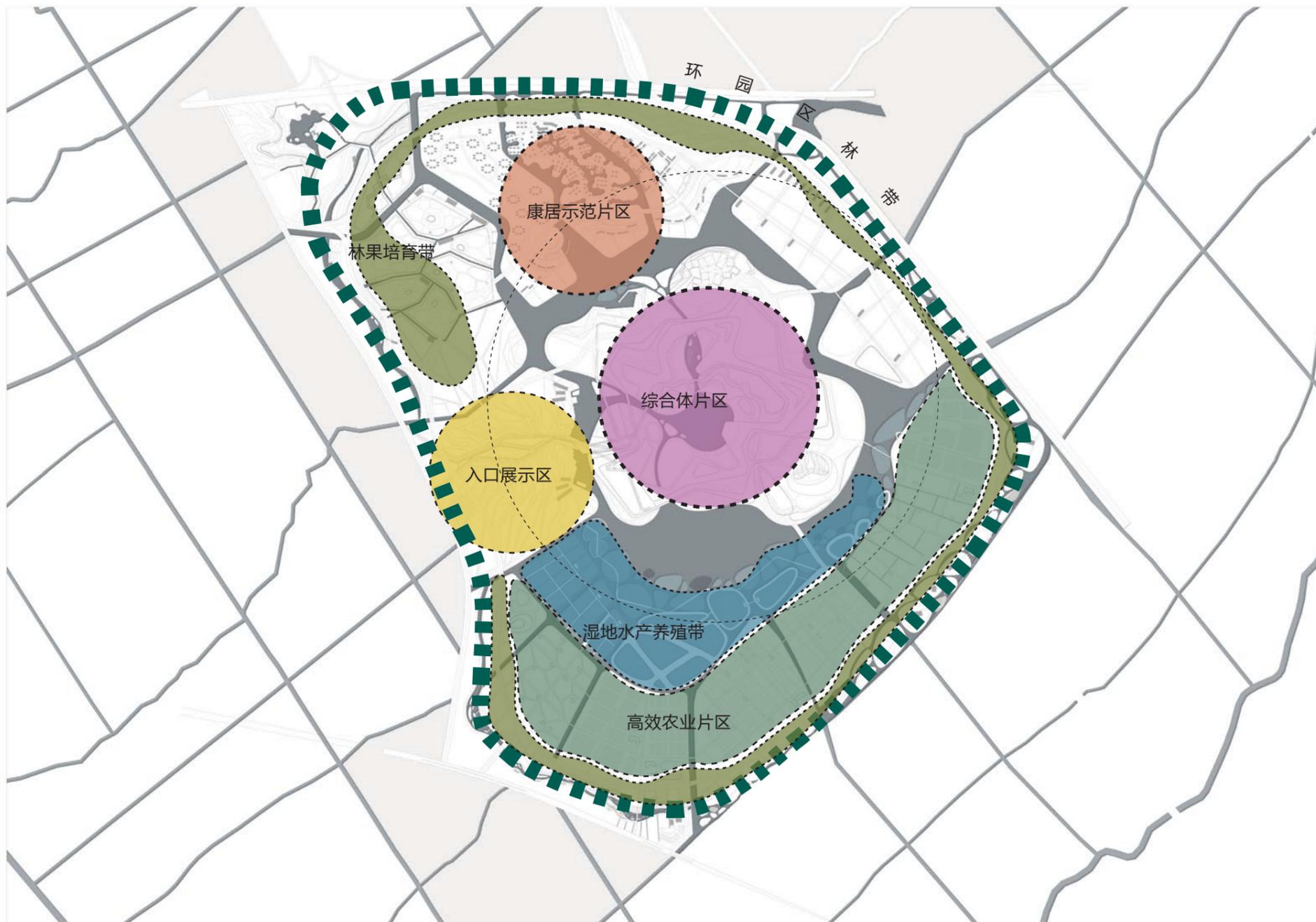
打造一个以绿色资源挖掘与整合为优先可持续发展框架。

建设一个联系城市的生态系统与绿色游憩系统。

统领展示、科研、教育为一体的绿色生态硅谷。

### 5.3功能结构规划

#### Functional structure planning



#### 一环

林带：梳理与城市之间的关系

环园区的林带是整个园区的绿色屏障，隔离快速交通，从边界道路空间特性出发，构建绿色自行车游憩系统，结合苗木栽植带来经济效益的同时，创造自然静谧的，绿色生态界面。

#### 一核

综合展示展览片区：中心组领航，打造园区高效绿色综合体

将示范引领、科普教育、休闲观光等核心功能投掷于基地中心，成为整个基地的价值准心，辐射统领整个高效生态园区，并将农业科研、展示、博览、教育和休闲观光体验有机联系穿插其中，营造现代化的绿色生态硅谷。

#### 两带

林果培育带、湿地水产养殖带

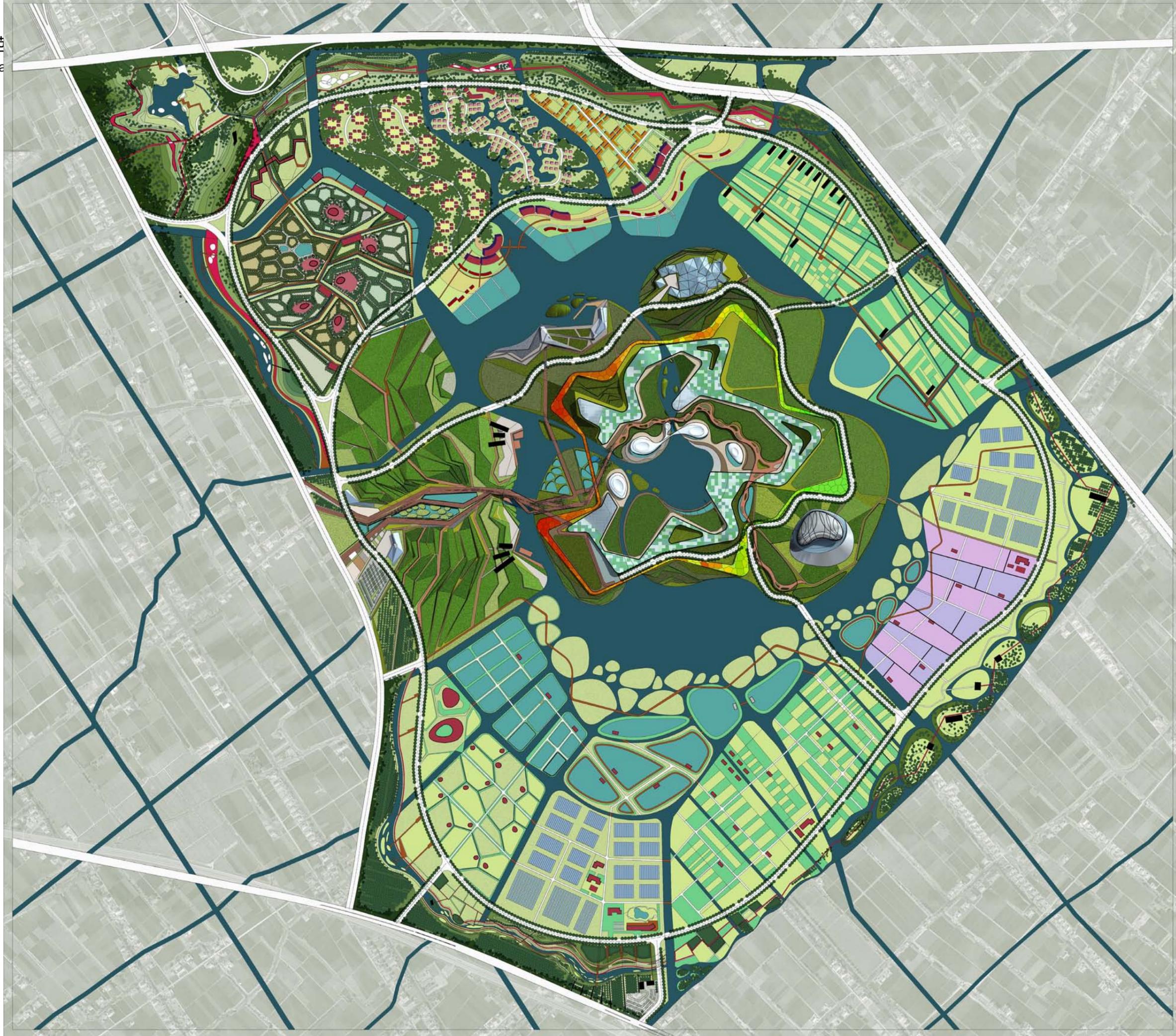
湿地水产养殖带、林果培育带：将生产与游憩体验完全融入一体的两带。

#### 三片

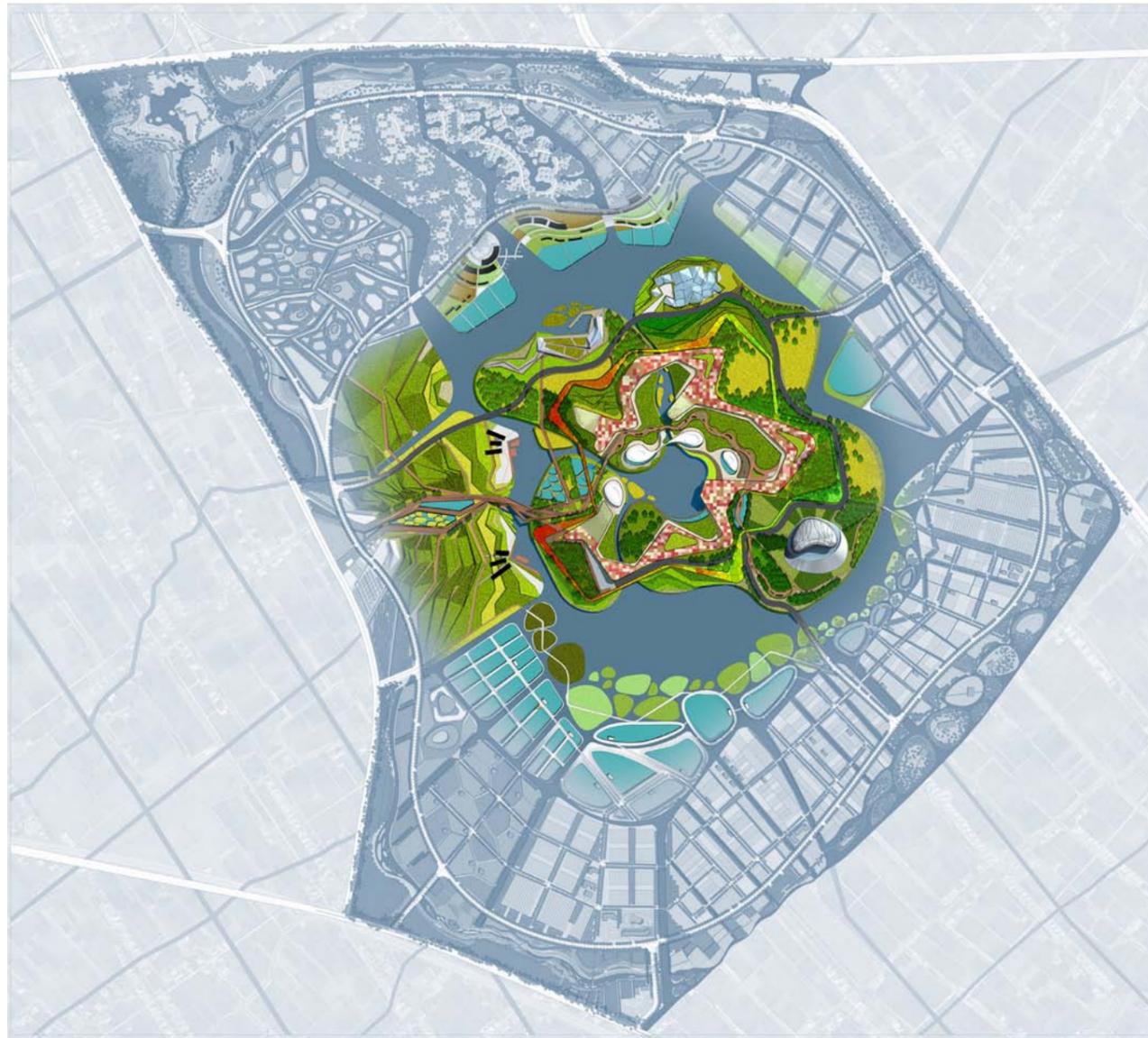
入口展示区、康居示范片区、高效农业示范片区

一环、一核、两带、三片

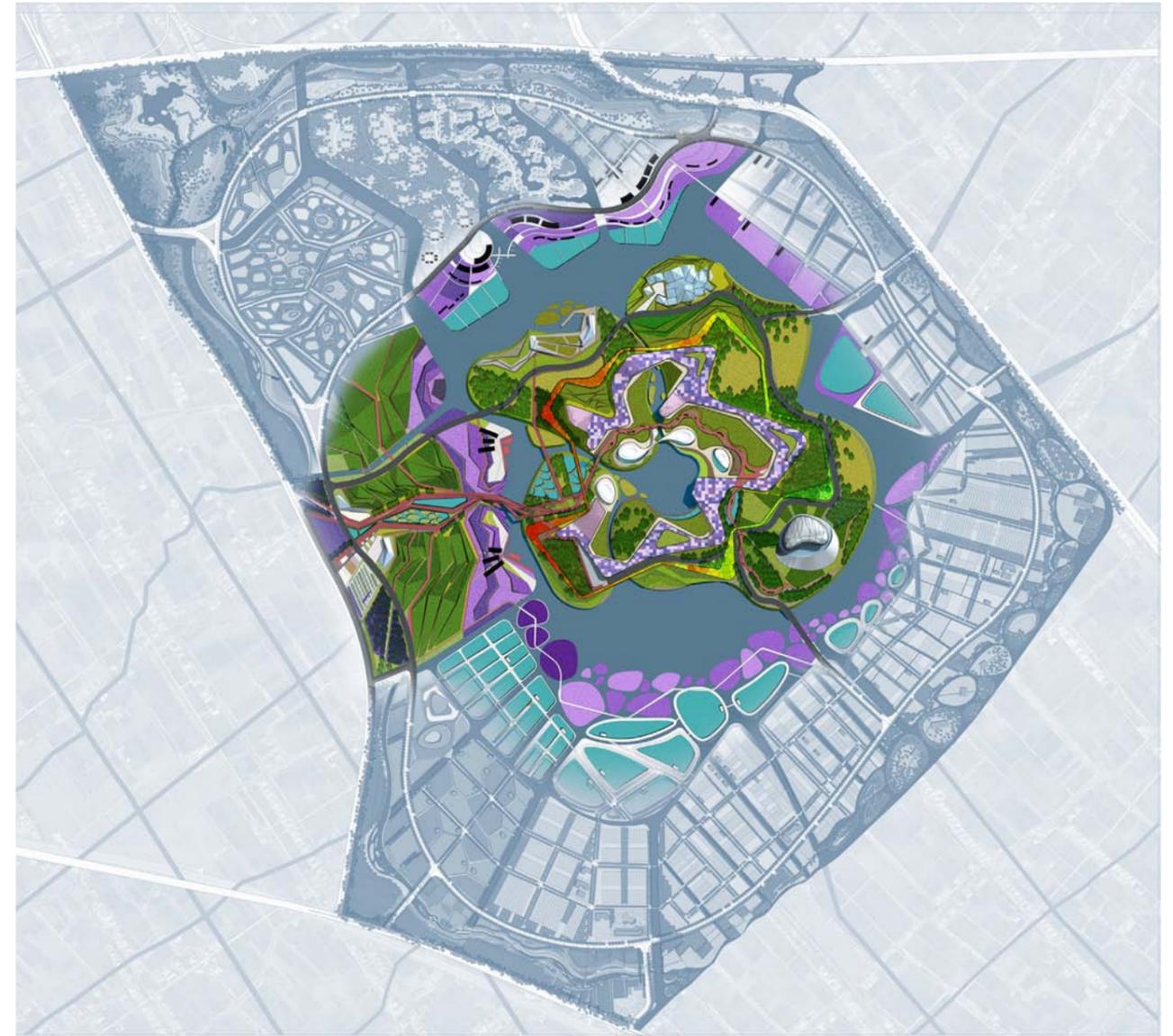
5.4 总平面图  
Master Plan



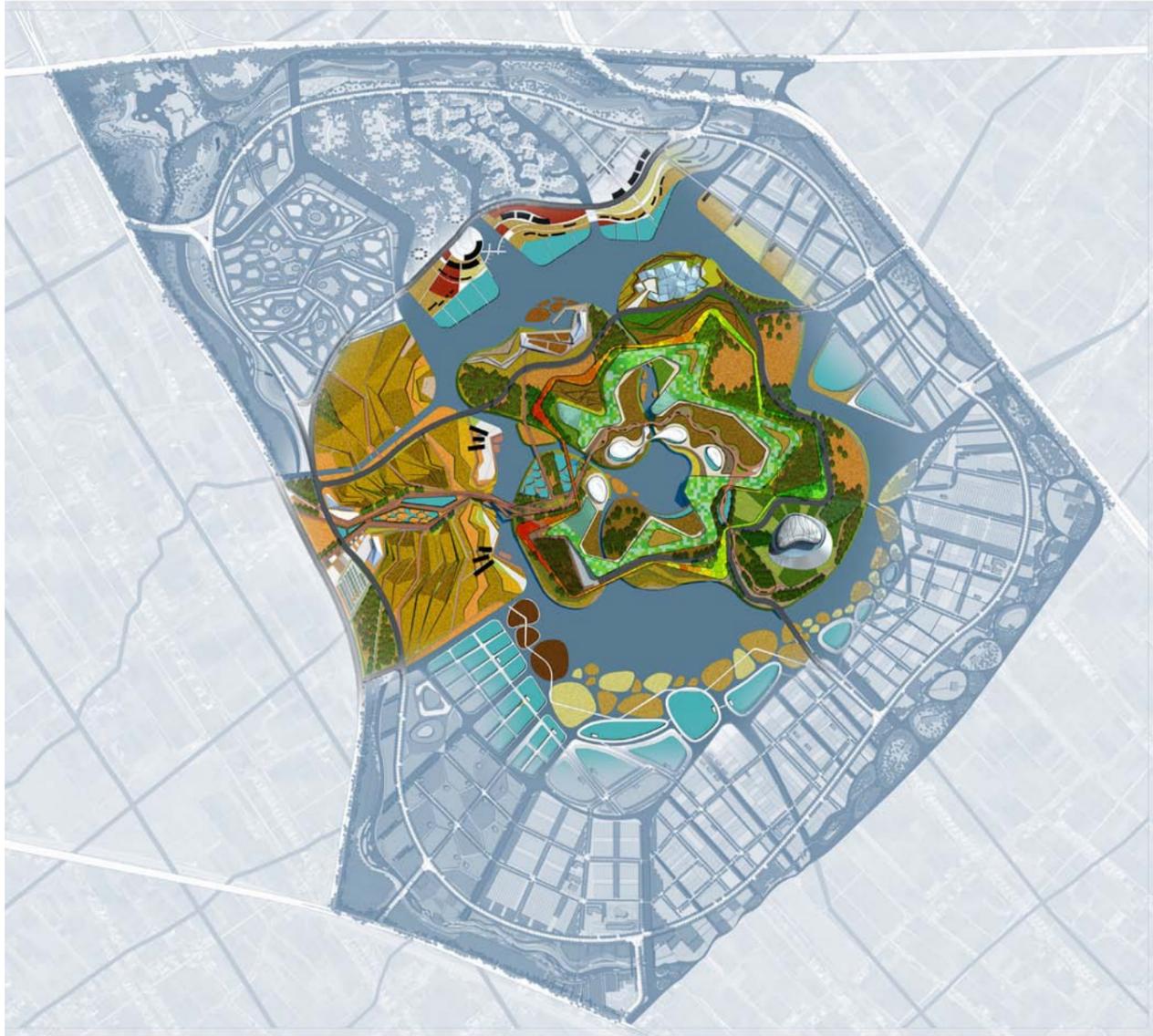
中心展示区四季景观图



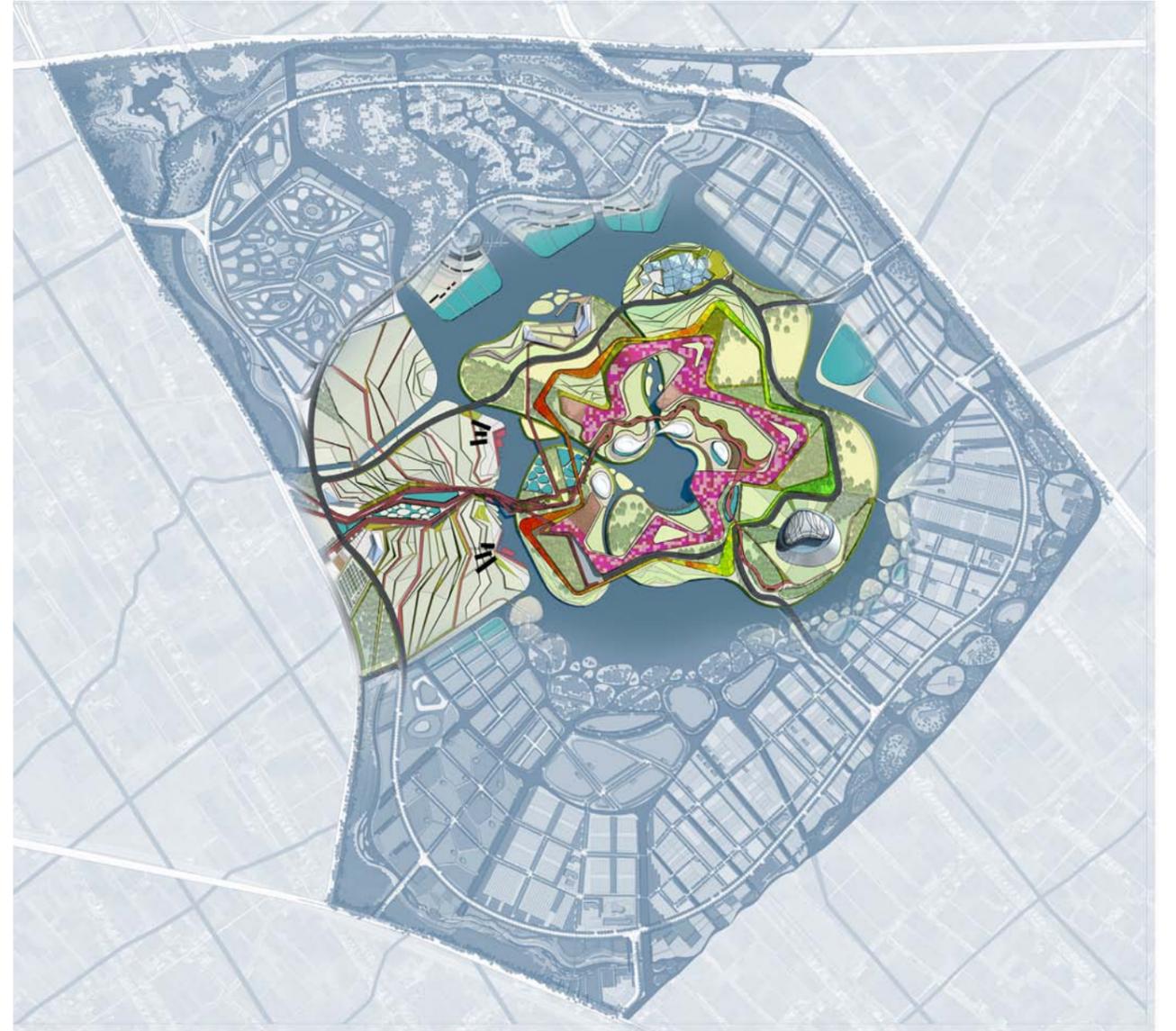
春



夏



秋



冬

# 盐城市伍佑高效生态农业示范园区规划设计方案

Efficiency Agriculture Demonstrational Park in Wu You District Yan Cheng





# 盐城市伍佑高效生态农业示范园区规划设计方案

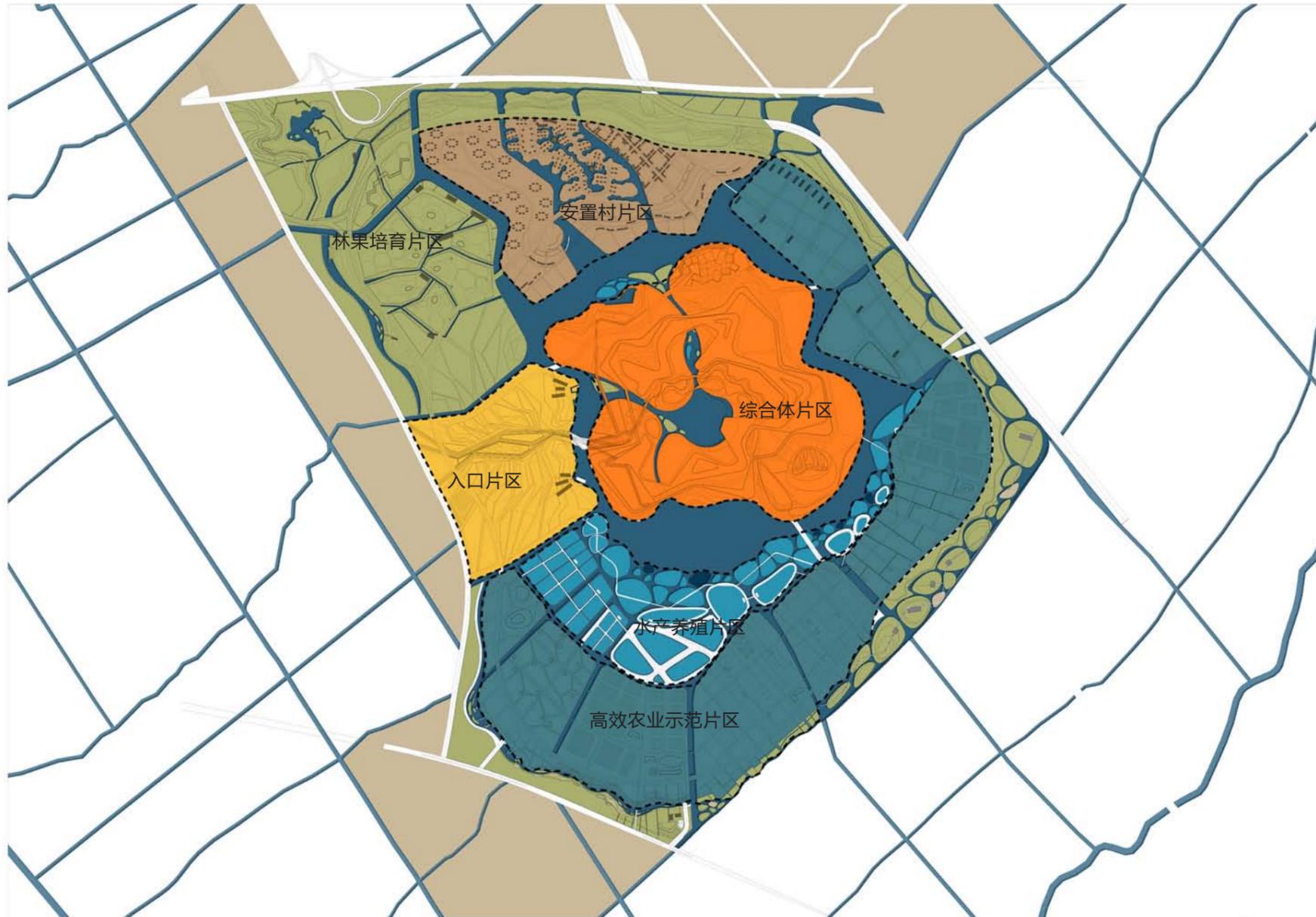
Efficiency Agriculture Demonstrational Park in Wu You District Yan Cheng





### 5.5功能分区规划

#### Functional sub-regional planning



设计将基地分为综合体片区、入口片区、安置村片区、水产养殖片区、高效农业示范片区、林果培育片区。几大片区围绕规划主题构成完整的功能体系，不同的板块之间互相作用，从而提高效益，达到整体价值大于部分之和，分区价值独特鲜明的宗旨。最大程度的满足了服务人群的需求，也实现了生态功能的最优化。

## 5.6 道路交通系统规划 Road traffic system planning

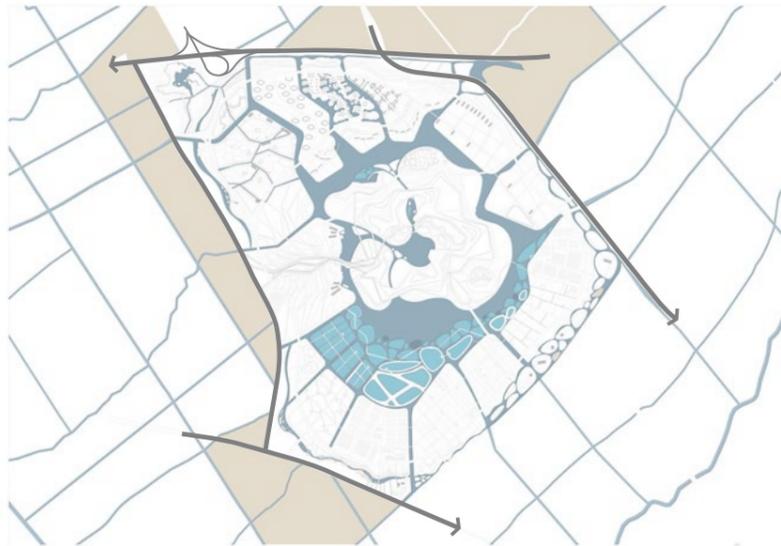
边界道路定位调整：将规划中的解放南路调整到园区东侧，在保证园区与对外交通通畅联系的前提下，减少城市交通对园区的干扰，使得整个园区的空间完整性更强。

外部交通：城市道路联通基地园区的主要道路。

外环交通：园区边缘承载园区游览、物流等功能的道路。

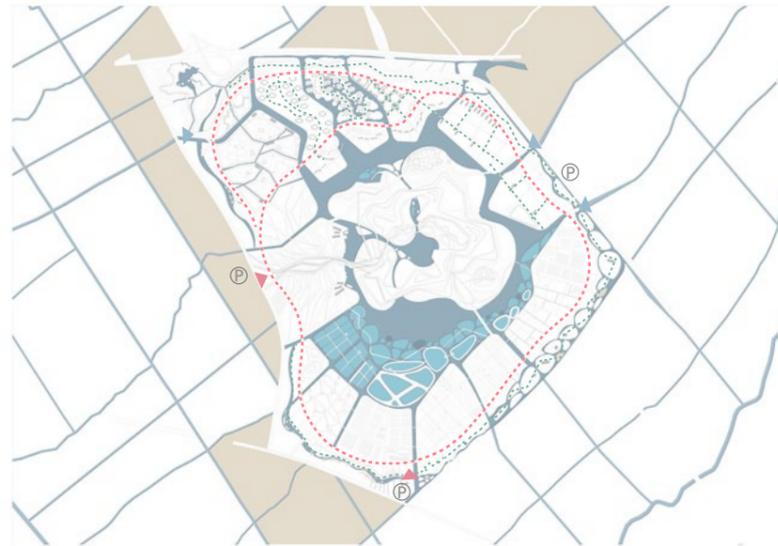
内环交通：承载入口区域和综合体片区的交通量，是串联综合体片区的主要游览干道。

整个交通的组织上以传统的园路设计为背景，增加了核心特色游览道和生态游览步道，核心特色游览道主要在中心岛上，引导人的观光和游览。而生态游览步道则深入河池林田，带领人们与自然拥抱，领略农耕文化的独特风情。



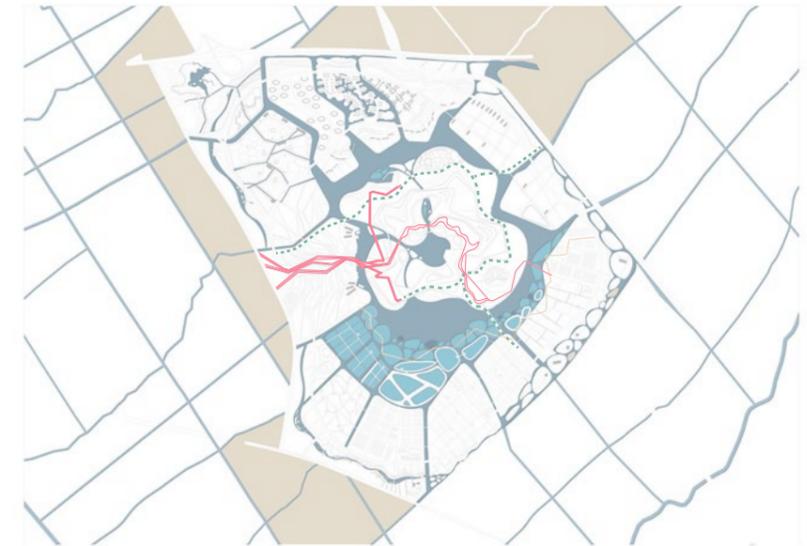
外部交通

城市道路联通基地园区的主要道路。



外环交通

园区边缘承载园区游览、物流等功能的道路。

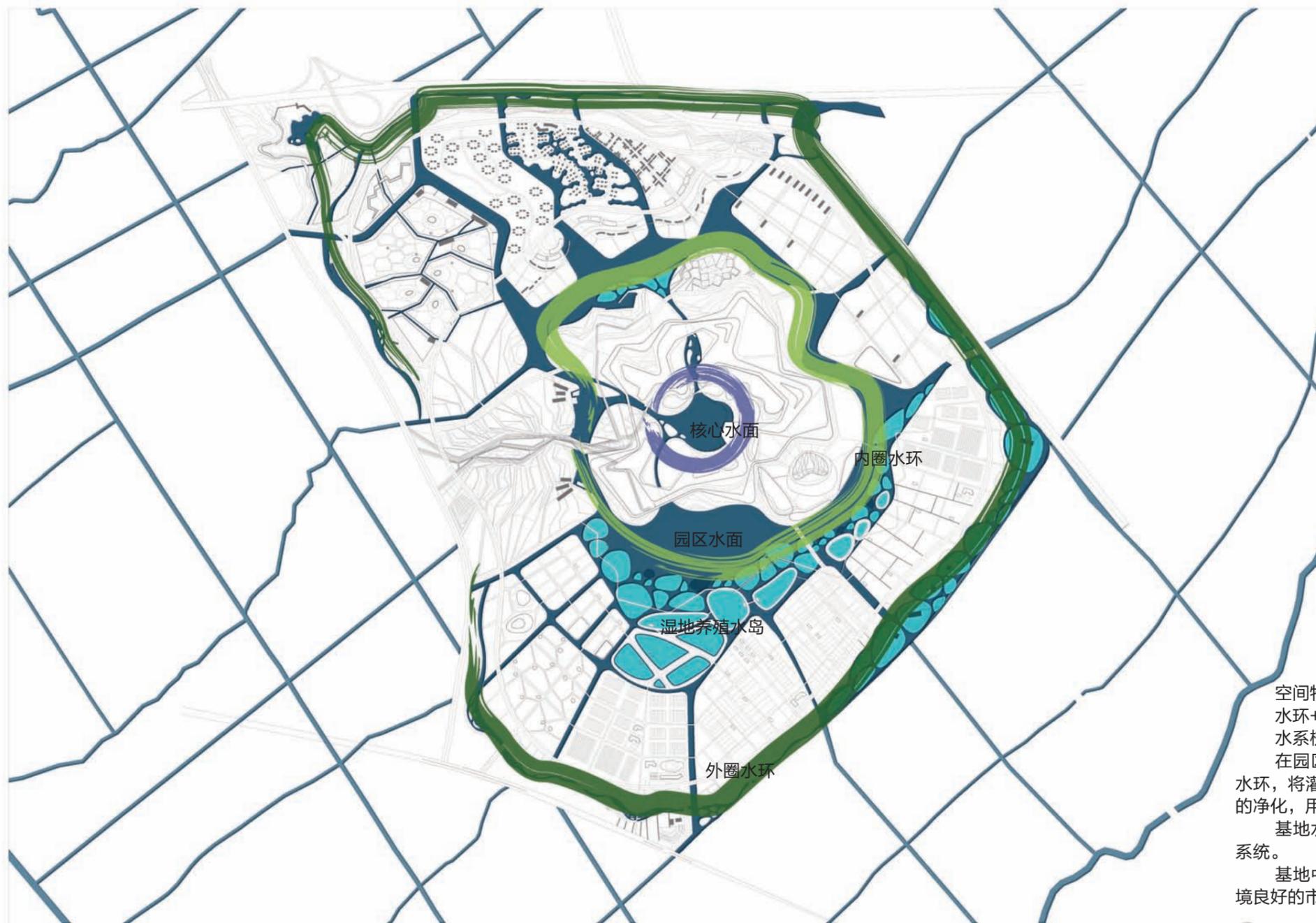


内环交通

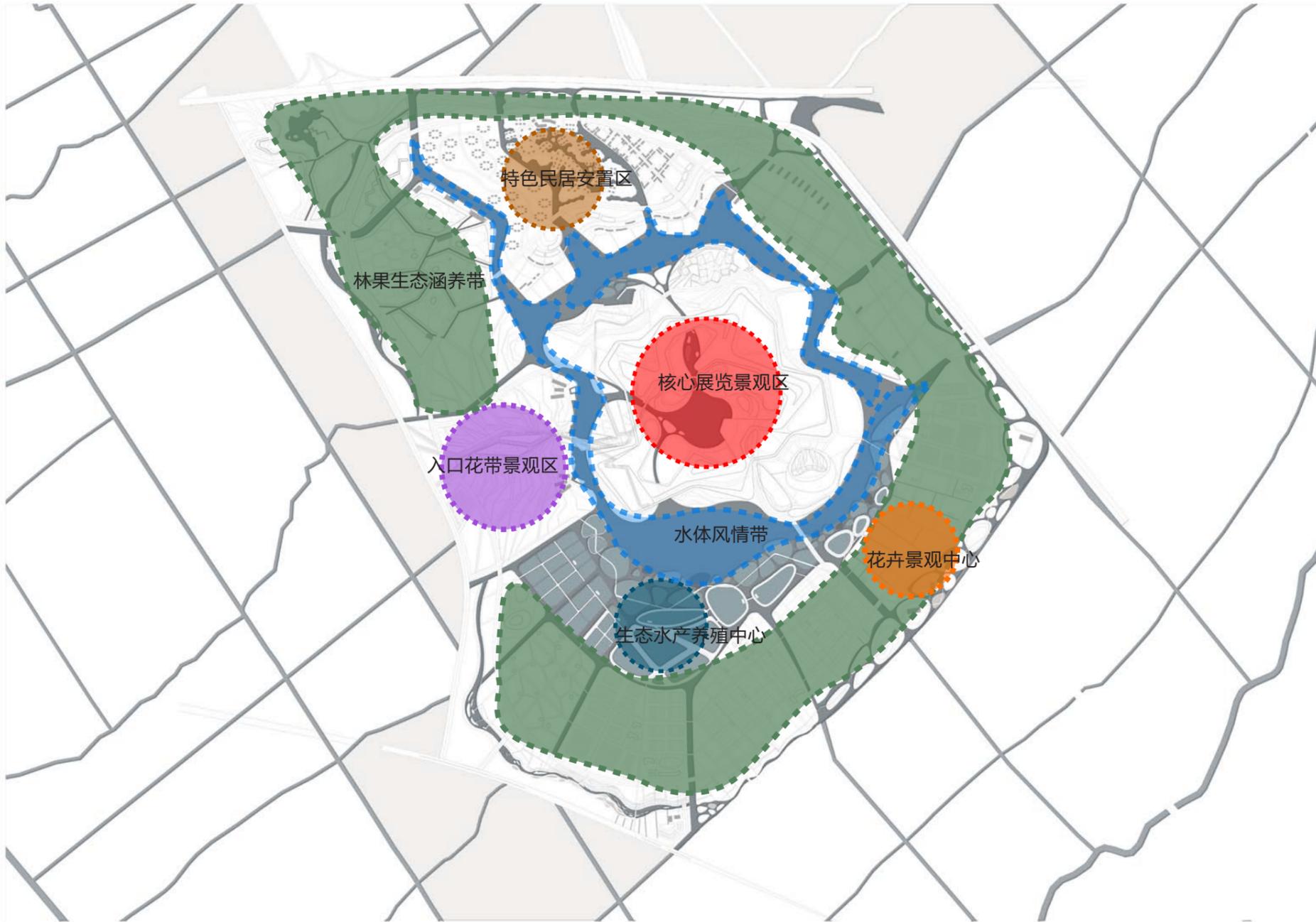
承载入口区域和综合体片区的交通量，是串联综合体片区的主要游览干道。

### 5.6水系统规划

#### Water System Planning



5.7 景观系统规划  
Landscape system plan



“一核，两带，四心”的景观结构

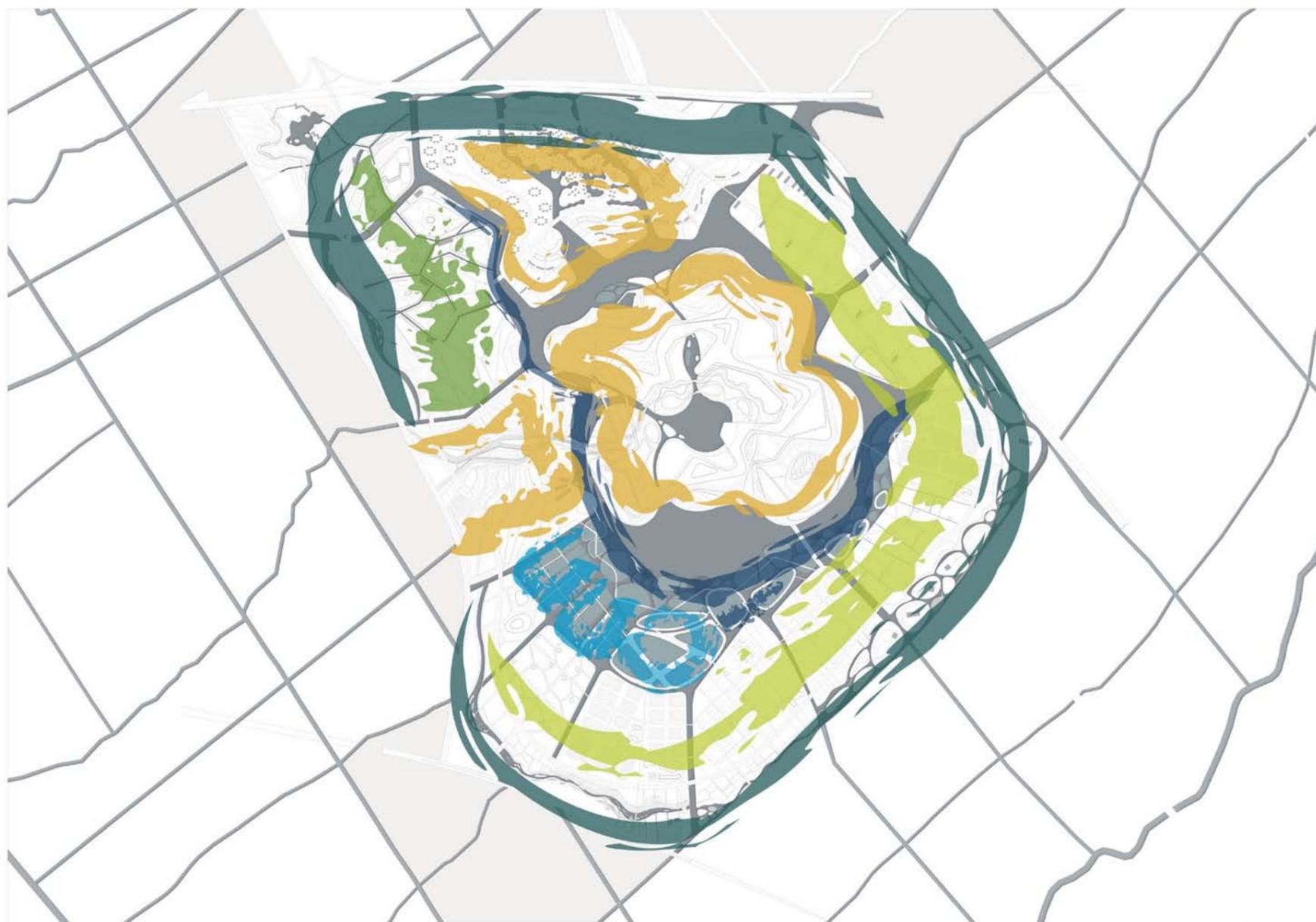
景观核心  
以中心岛为主要的景观核心，用于展示和科教交流。

两带  
以水系为主的一条水风情带，和环绕园区的林果生态涵养带，使园区形成了环环相套的圈层结构。

四心  
园区主入口、特色民居安置中心、生态水养殖中心、花卉景观中心，四个功能中心形成园区的主要特色和形象，打造独一无二的生态产业链。

## 5.8 生态系统规划

### Ecosystem planning



#### 开发建设区

园区的建筑物、配套设施等人工干预的集中区域；开发强度大，人工活动对自然生态系统的干预强烈。



#### 水系过渡一区

是开发建设区与缓冲区与之间的过渡；有适量人工活动，自成一体，拥有完整生态净化循环过程；有散养鱼类；水质在四类及以上；



#### 水系过渡二区

水源来自过渡一区，是过渡区与缓冲区之间的渔业养殖区域，采用诸如“桑基鱼塘”等的生态化的养殖方式；



#### 林木缓冲区

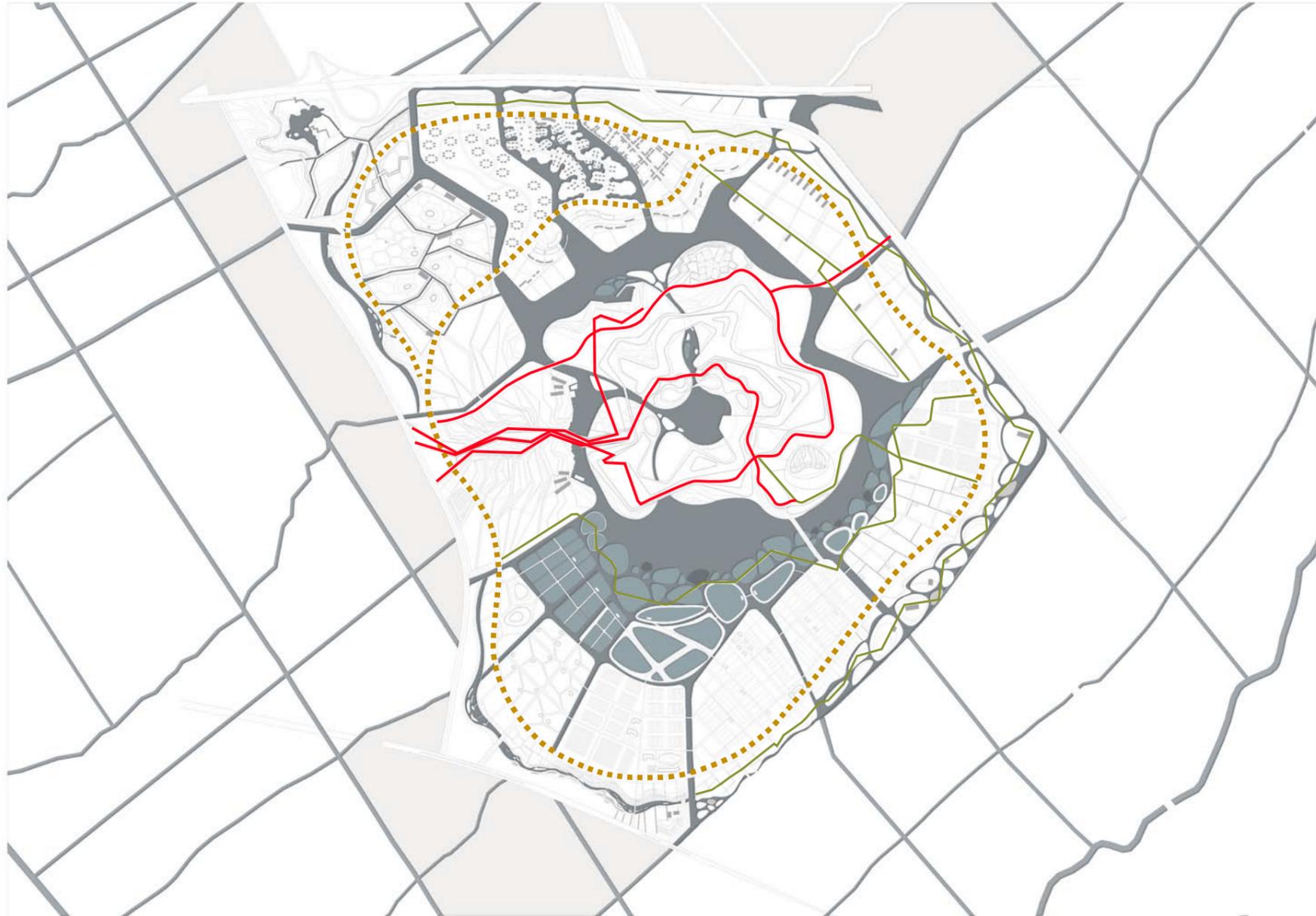
充分利用农田、林地等生态斑块，配合廊道创造出多样化的栖息地；



#### 生态保育区

以湿地、生态水体、林地为主；对园区的生态系统起到至关重要的环状保育功能；适度限制人类活动在内环一侧，是园区生态循环系统的核心环。

5.9 旅游系统规划  
Tourism system planning



- 核心特色游览道
- 生态游览步道
- 园区主要环道

# 盐城市伍佑高效生态农业示范园区规划设计方案

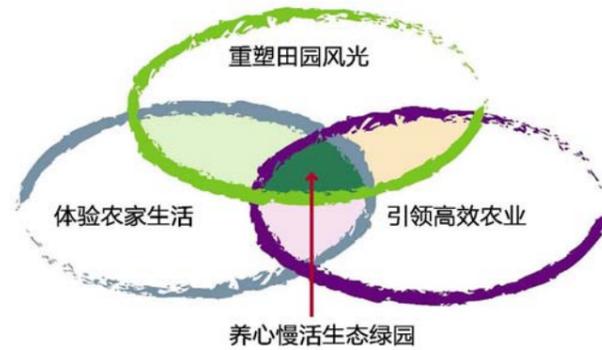
Efficiency Agriculture Demonstrational Park in Wu You District Yan Cheng

旅游形象主题：晴耕雨读

旅游发展定位：观光+度假+体验

核心项目引领

养心慢活生态绿园  
重塑田园风光  
体验农家生活  
引领高效农业



特色游憩方式

农耕遵循着生机循环与天地共生之精妙，周而复始滋润孕养着人类的文明。它演绎了宇宙生息，苍显了博大与宽怀。禅的哲学释明了宇宙五轮，是为自然的五大元素：土、水、火、风、空。以此为基，创建不同的游憩景观体验从而唤醒多维的沉思，在禅意的思冥中倾浸于农境的醉润。

土之行

援引中心水岛上覆土建筑那叠落起伏的土壤，依起一条环岛漫步道。这里恰好与聚内而观的“二十四踪”形成一种景观围城，发散型的视野将全方位的收获岛外的农意。然而倘若将它内拢，则可因收获岛中存湖、湖中有岛的景致而暗喜，由景而发有限无限、空间循环的哲思。

水之行

乘着清风，泛着小舟。或轻拨依掩的睡莲，或挑逗嬉戏的鱼儿；倾听悦耳的水声，激起荡漾的涟漪。亲水之行，别样情谊。

火之行

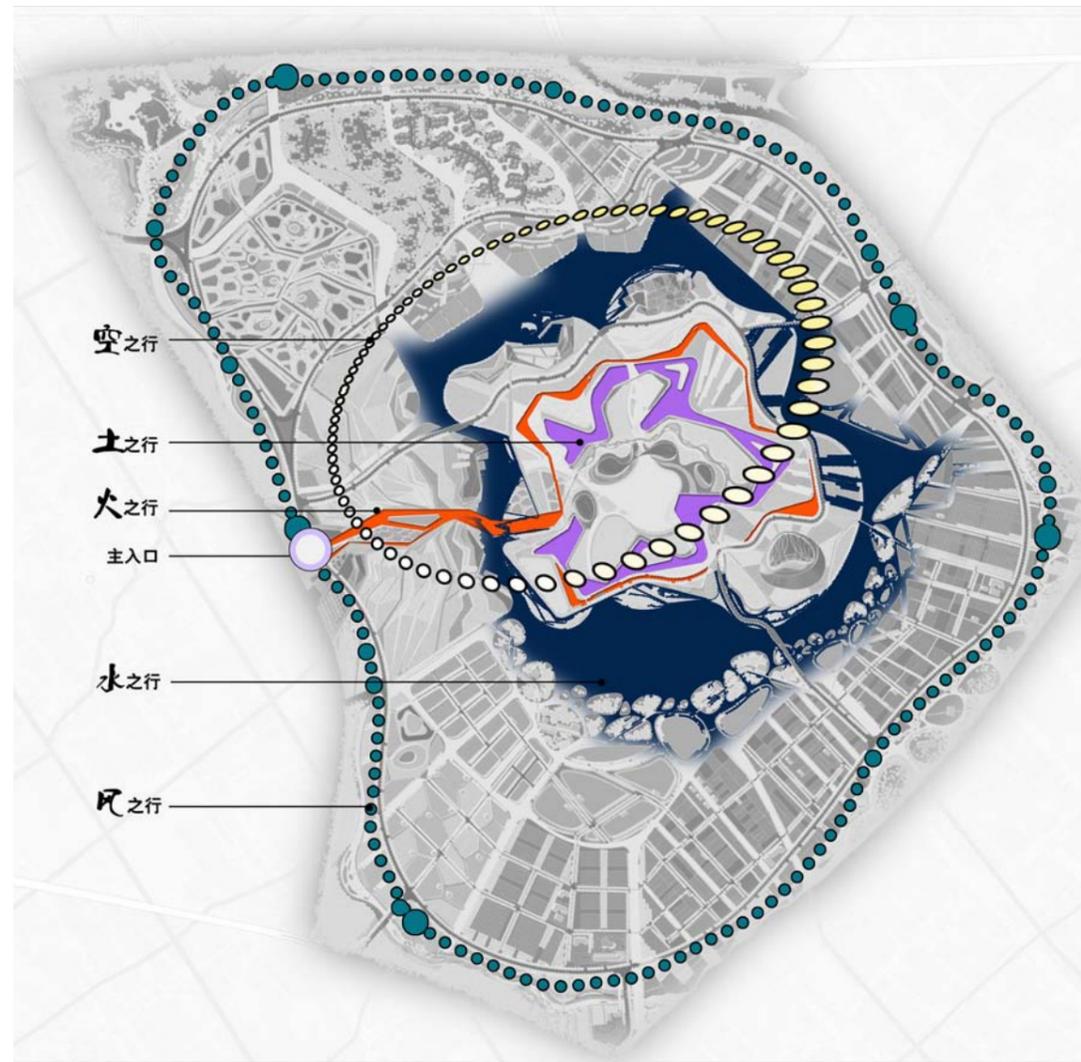
沿园区主入口轴对中心绿岛，由一条各色精心栽育的花卉铺开遍野的景观道路，泛着四季花香，犹如静火般热情相迎着每一位宾客的到来。

风之行

园区最外围的环园绿廊，风林成列。并有24座象征节气的艺术观景台诠释着农象的风云息变。漫步清水幽林间，眺看农园万千景。同时，这里也是一个提供迎风赏景的自行车康体健身场所。

空之行

园区宽阔的自然田地作为搭乘热气球的观景服务提供了良好的空间和视线，当架云遨游之时，方从多姿斑斓的田海韵律中解读大地的别样情怀。



### 民俗文娱活动

#### 农节活动

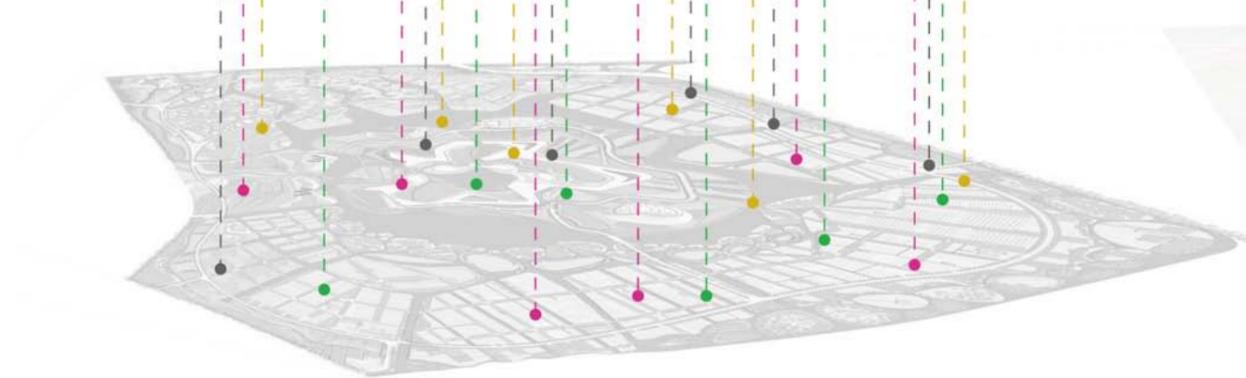
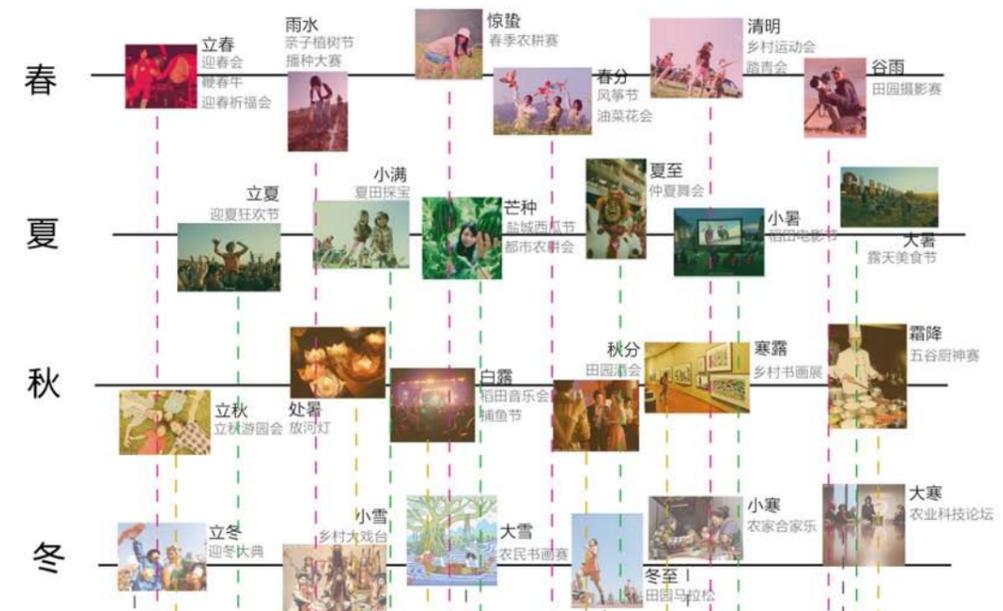
依据传统农耕节庆，以二十四节气为时间线，在全园定点定项的开展丰富多彩的农业文化活动。不同的时节，领略农耕的多姿多彩。

#### 特色民俗活动

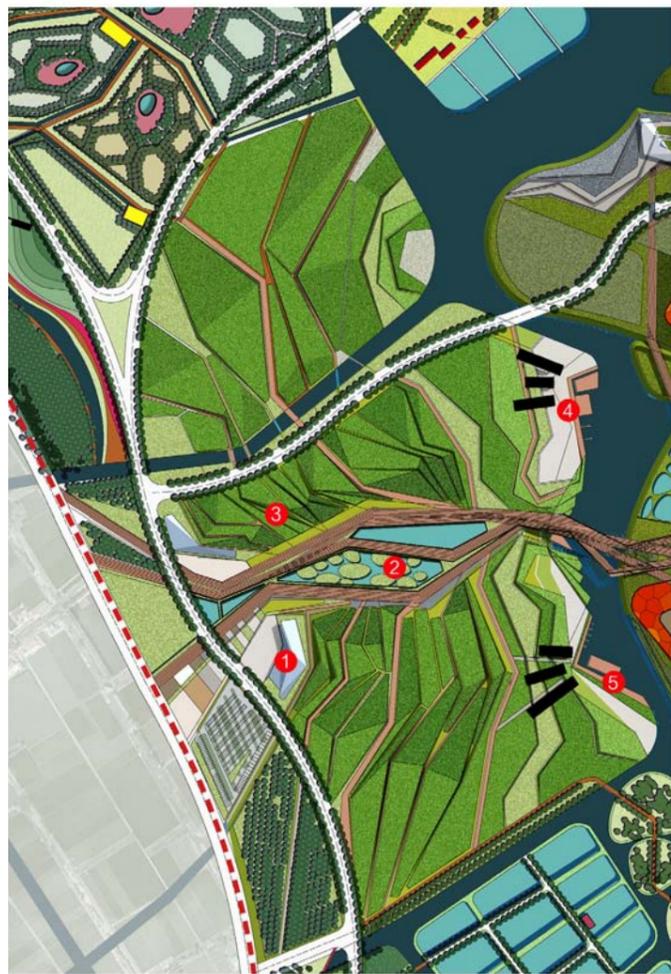
溱潼会船节为国家旅游局定名的特色节庆活动，是里下河地区的国家级非物质文化遗产。利用园区丰富宽阔的水系筹划极具江苏民间艺术特色的农家会船表演，此外定时举办游客参与性、趣味性强的人力赛船比拼会，捕鱼达人比赛等项目。做好农文化，做足水文章。

### 农业旅游产品塑造

国内农业旅游产品现状是粗实平淡、创新型特色不足，缺乏合理的旅游业态引入，伍佑农业园如何充分发挥盐城既有的优势农业地利，同时也要注意园区的生态保护，是业态衡量的关键。因此应充分发挥生态、科技、文化等资源优势，开发出一批代表盐城特色、有竞争力的旅游产品。



5.10 旋动的科技之轴——入口片区  
Area Planning



- ① 综合服务中心
- ② 特色水景园
- ③ 花丘
- ④ 花丘会馆
- ⑤ 游船码头

方案演绎

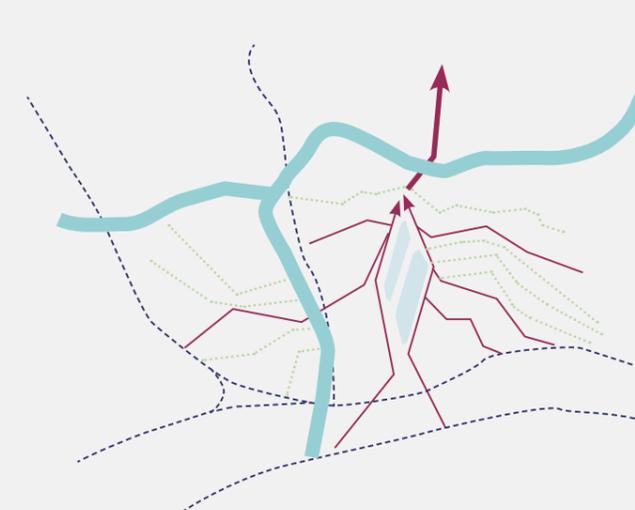
根 GEN

GREEN绿色农业 ECOLOGY生态科技 NATIVE本土

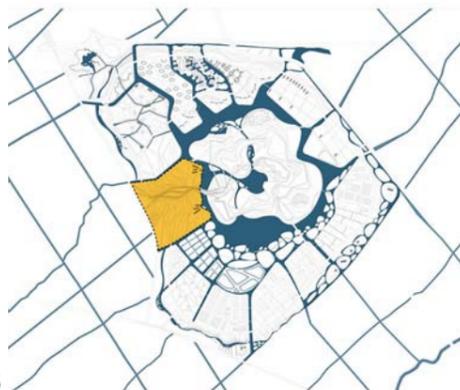


根 之高效的交通疏导

|       |        |
|-------|--------|
| 疏散    | 引导     |
| 人车分流  | 特色引导   |
| 游客与居民 | 游览引导   |
| 生产与科研 | 生产消费引导 |



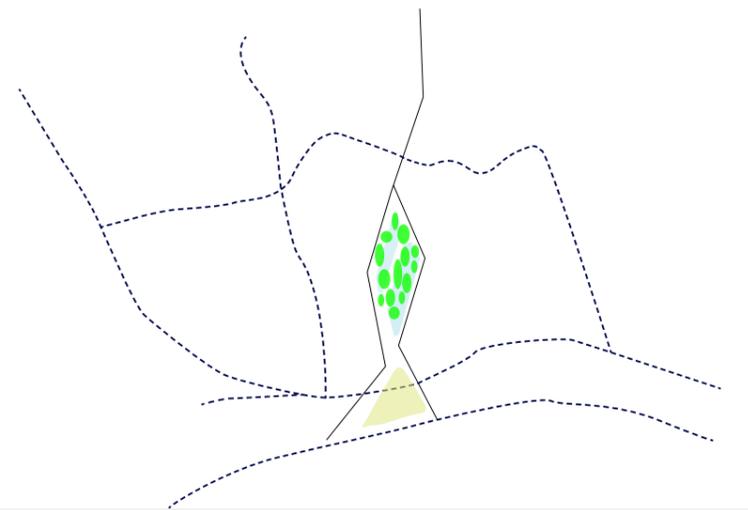
方案意向



5.10 旋动的科技之轴——入口片区  
Area Planning

根 之生态谷

阳光谷和水波状膜是入口核心建筑语言，被膜结构环绕的玻璃阳光谷形如开放的花朵，撑起的顶棚的设计，将阳光、绿化和自然空气引入地下空间。自然的形态体现了结构力的传递，富有张力的体型如同雕塑，营造出和谐的空间气氛，使入口空间成为人们交流交往的重要场所。



根 之四季花海

四季之美，灵动的植物之韵，尽显农业园区的自然与艺术的完美结合。



设计说明：入口作为基地的门户空间，设计上同时考虑到功能性和形象性，以达到交通的高效和视觉之美。设计以根为设计语言，如同根的导管一般的步行和车行路线四通八达，高效便捷。同时总部的生态阳光谷采用前沿的科技手段体现时代韵律。



5.11脉动的生态绿谷——中心展示教研片区

Area Planning



- ① 花丘会馆
- ② 游船码头
- ③ 四季花带
- ④ 农业科技研发中心
- ⑤ 国际馆
- ⑥ 自然馆
- ⑦ 科技馆
- ⑧ 演艺中心
- ⑨ 生态温室综合体
- ⑩ 度假式会议中心
- ⑪ 盐城农业文化展览馆

5.12.1设计思想

万物根源于泥土，自然生机勃勃，化蛹为蝶，清泉流淌，演绎脉搏乐动的生态绿谷  
四季花带、阳光生态温室带、立体栈道形成三条脉动的纽带贯穿中心三岛，与起伏的地形相结合形成生态谷地。

肌理编织



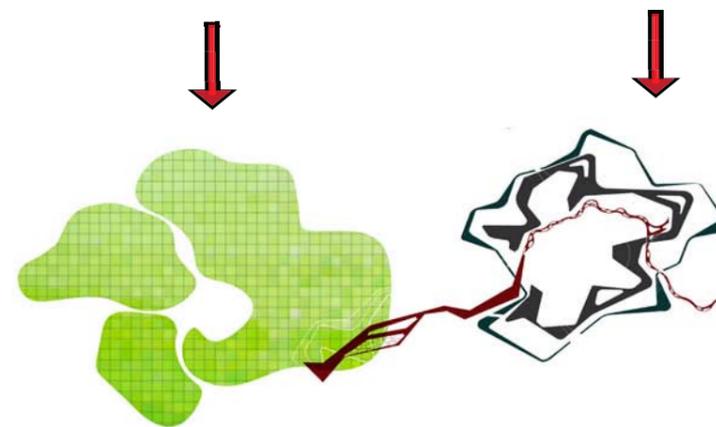
编织



凹凸



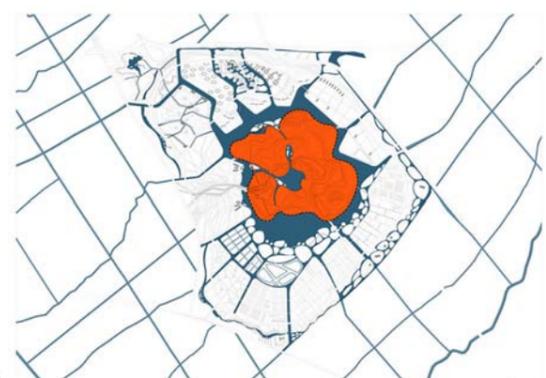
扭转



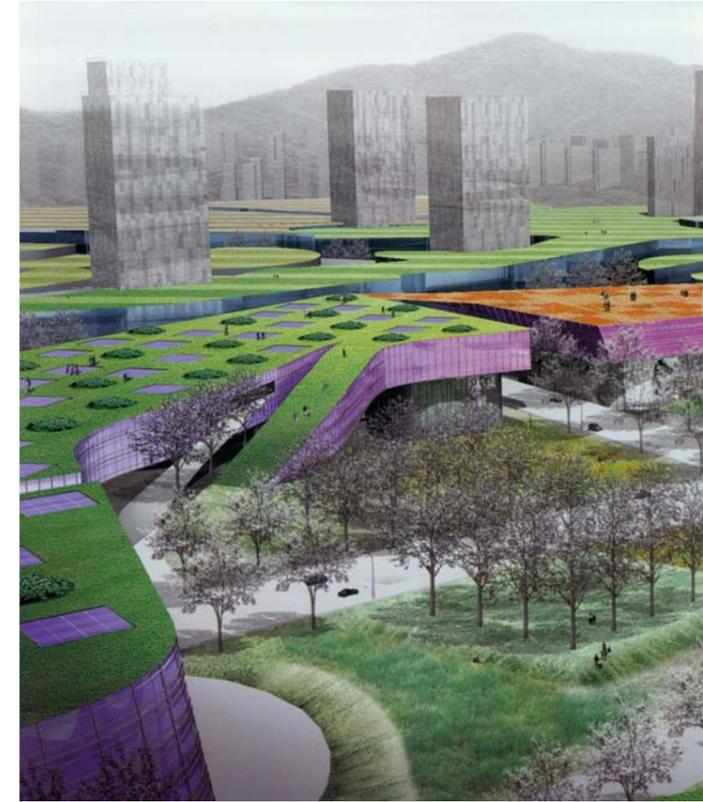
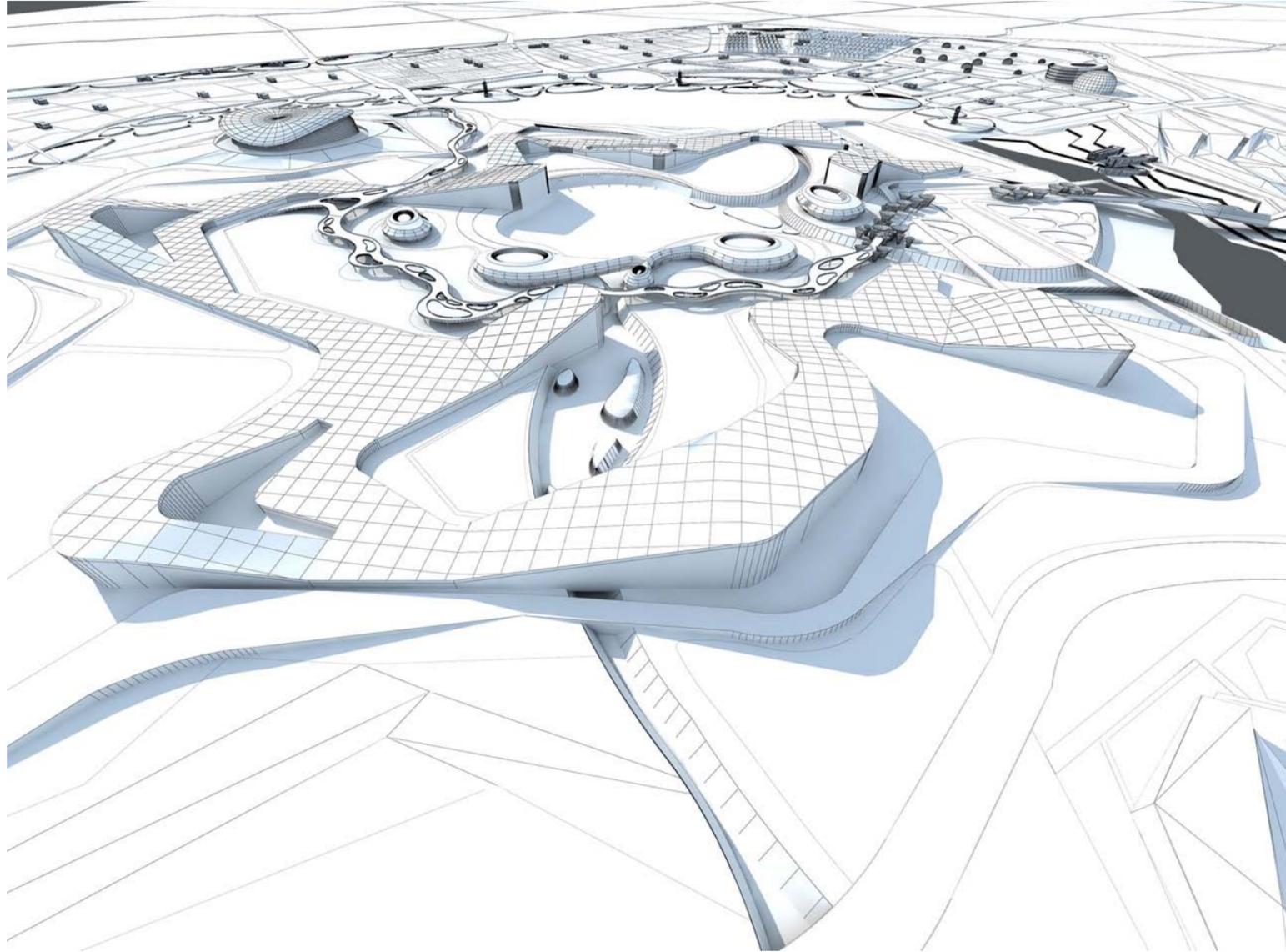
中心三岛：四季花带大地肌理的编织

立体交通的起伏

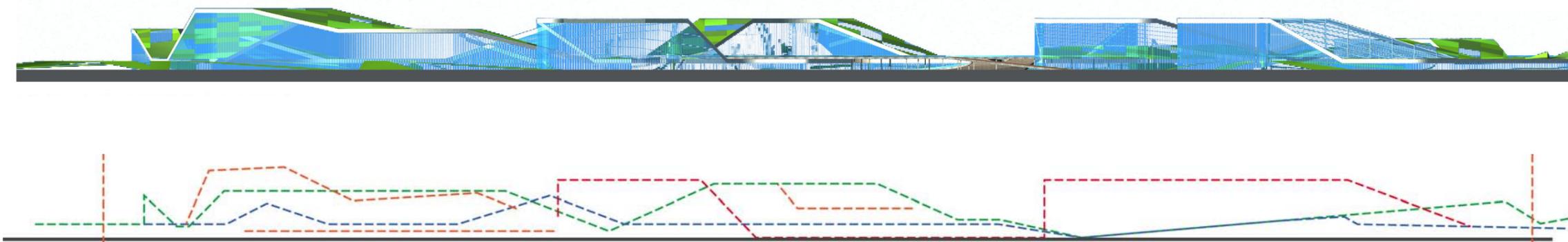
建筑形式的扭转



5.11脉动的生态绿谷——中心展示教研片区  
Area Planning



- 展览性建筑
- 绿色开放空间
- 立体游廊
- 商业建筑



### 5.11脉动的生态绿谷——中心展示教研片区

#### Area Planning

##### 5.12.2核心亮点

**绿色硅谷综合体：**在基地内打造中国最大的生态温室，运用膜体结构，局部采用屋顶绿化技术形成农业科技展示中心、市民参观、休闲、教育为一体的大型四季活动中心。温室造型模拟自然界起伏跌宕的谷地，在一个平面的肌理上创造出多样化的休闲体验。

**农业科技博览园：**通过一组流线型的现代建筑，将自然仿生建筑元素容纳到起伏的生态谷地之中，博览园分为自然馆、国际馆、科技馆，承载国际农业博览、情境科普教育等，打造体验式建筑。



5.11 脉动的生态绿谷——中心展示教研片区  
Area Planning

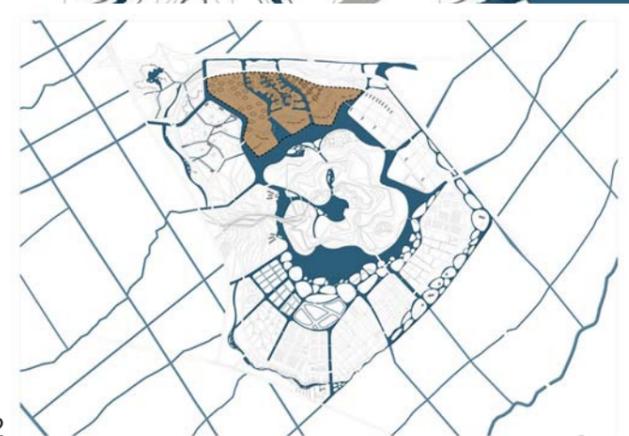


四季景观设计



5.12 田园人家——康居示范区

Area Planning



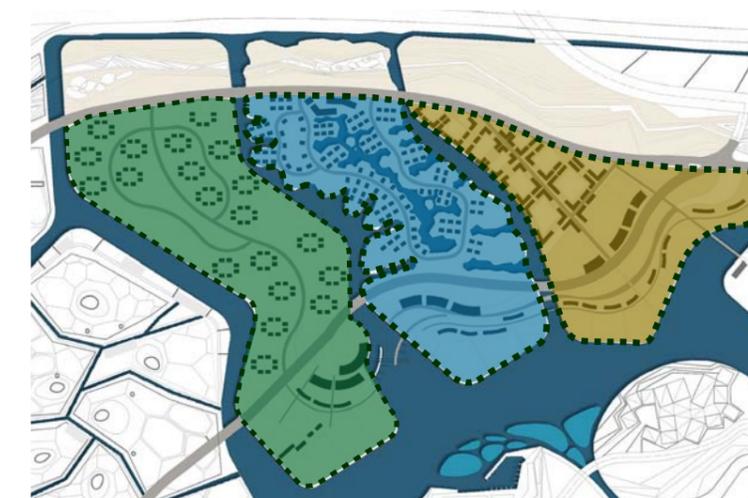
“康居示范村”安置区力图打造一个以当地村民居住为核心议题、集乡村观光旅游、特色农家乐、情景住宿、文化古镇商业街区、餐饮娱乐、民俗体验等旅游综合服务功能为一体的特色鲜明、功能完备的安置村落。

示范村的核心功能是居民安置，衍生功能为乡村旅游观光服务；形成“水庄-田庄-林庄”的渐变序列模式，尊重当地“水为核心、田为基质、林为背景”的格局。

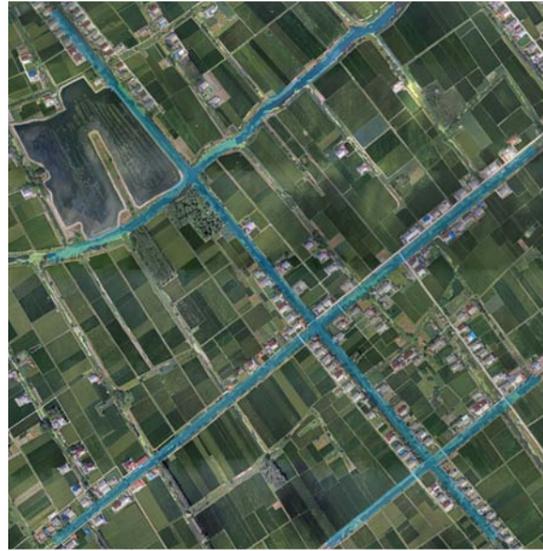
规划主题：  
“田园人家”

规划理念：  
“林庄-水庄-田庄”

规划原则：  
乡村化，地域化，生态化



5.12 田园人家——康居示范区  
Area Planning



【水】

“水庄”  
康居示范村的核心村庄——水庄，以水为规划主题，将园区基地的水系统肌理挖掘演绎融入规划过程，体现地方人居环境特色，创造出绿色和谐的人居环境。

基地肌理分析  
水网密布，建筑物沿水布局，形成线性建筑环境组合。

水庄规划模式  
依水聚居，环水聚居，跨水聚居。

水庄规划项目  
游客服务接待中心、仿古街区、民俗餐馆、民俗手工艺展馆、市民广场、游船码头、特色农家乐等。

依水聚居



环水聚居



跨水聚居



“水庄”居住模式类型



5.12 田园人家——康居示范区

Area Planning



【林】

“林庄”

康居示范村的林庄，以林木为基底，将民居建筑元素和林木植被有机结合，创造丰富的人居环境模式。

基地肌理分析：

沿水网布局，大部分呈线性分布，局部呈片状；建筑有机穿插于林木当中。

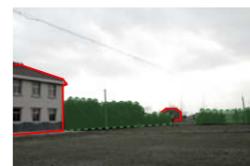
林庄规划模式：

背林而居，抱林而居，居于林间。

林庄规划项目：

密林情境住宿、森林有机餐馆、树屋、探险野外生存露营地等。

背林而居



抱林而居



居于林间



“林庄”居住模式类型



5.12 田园人家——康居示范区  
Area Planning



【田】

“田庄”  
田庄，以农田肌理为原型，将建筑与农田肌理有机结合，融入地域建筑特色，挖掘地域建筑文脉，传承当地和谐人地关系的传统。

基地肌理分析  
农田大面积片状布局，建筑沿农田边沿线性分布，大范围上建筑群成社区式布局。

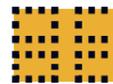
田庄规划模式  
围而成院，合而成片，连而成区。

田庄规划项目  
田庄情境住宿、农耕展馆、田间摄影棚、自采餐馆、稻田农舍、农事体验馆等。

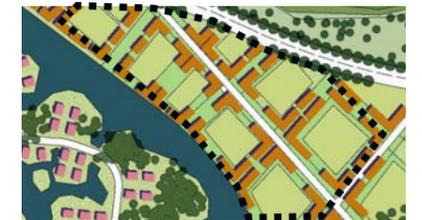
围而成院



合而成片



连而成区



“田庄”居住模式类型



5.12 田园人家——康居示范区

Area Planning



## 【建筑】

设计理念：

尊重地方传统，融入当地建筑元素；

应用生态技术，降低碳排放量，建筑节能，建设生态绿色建筑

建筑设计引导：

安置建筑以2层为主，员工宿舍以多层为主；

建筑外立面色调以浅灰、米黄色为主色调，营造淡雅、淳朴的乡村风貌；

突出实用功能，达到防火防震国家标准。

公共建筑宜集中布置，资源共用。

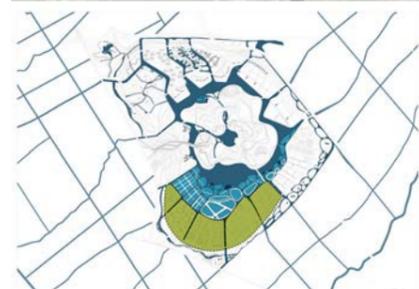
5.12 田园人家——康居示范区  
Area Planning



## 5.13 灵动的田园风景——高效农业示范片区、水产养殖片区、林木果苗区

### Area Planning

灵动的田园风景包括高效农业示范片区、水产养殖片区、林木果苗区。



### 5.13.1 高效农业示范片区

高效农业示范片区包括：高效农业示范园、花卉产展园、农业试验基地。

#### 高效农业示范园

总用地面积1350亩，以示范、推广现代高效农业为主要功能定位，园内所种植的作物均通过高技或低技手段实现作物产量的提高，使其与传统种植模式相比能够产生更高的经济效益。

项目：植物工厂(有机蔬菜高标准联动温室)、四季果庄、育苗工厂、综合农业示范园、温室农业科技馆、温室景观园、名优农产品销售区、培训中心、农产品检测中心、园区智能化控制中心、物流疏散中心、市民农园。

核心亮点：高效农业先行区，传统农业示范点。

#### 重点项目

##### 植物工厂（有机蔬菜高标准联动温室）

占地面积约270亩，引进国际先进高标准联栋温室，以满足生产功能为主，同时兼具展示、采摘、示范等功能。通过最新科技提高作物亩产，同时培育出绿色、健康的有机蔬果。结合盐城农业发展规划及伍佑生态高效农业示范区市场定位，建议在温室内选择品尝价值与观赏价值兼具的作物进行种植。

植物工厂内主要以科技进步推动作物量产，大幅度提高农业的科技含量和科技贡献率，充分运用生物技术、信息技术、新材料技术提升种子种苗、种植养殖和农产品精深加工水平。建议可运用的技术包括：无土栽培技术、节水灌溉系统、雨水收集系统、温室太阳能加热系统。

#### 市场推广

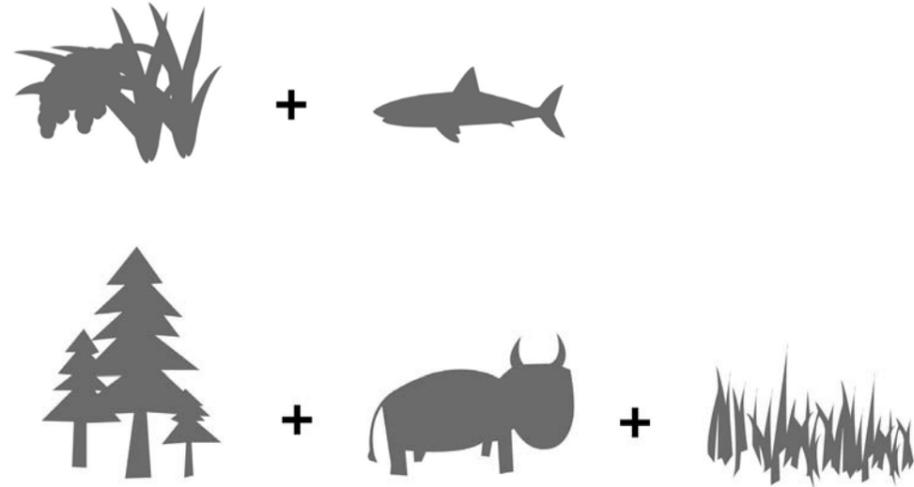
对伍佑有机蔬果进行品牌式打造，在温室种植区域周边设置有机蔬果销售点，并与盐城超市达成特供合作协议，将有机蔬果销往各大超市。

开设温室餐厅，使游客在感受温室环境的同时品尝来自温室内的有机新鲜蔬果。



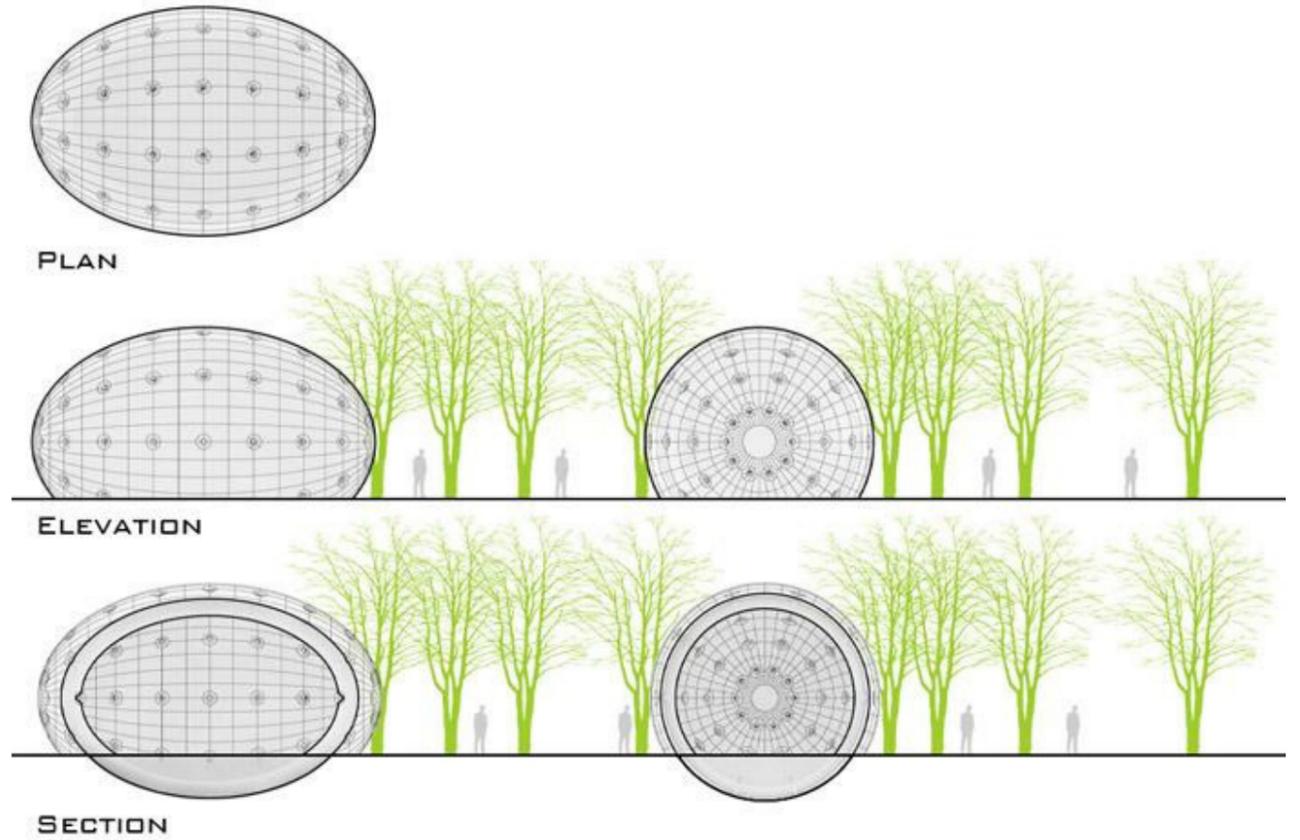
### 综合农业示范园

占地面积约580亩，以小型综合型农园形式展开。主要进行粮油种植、蔬菜瓜果种植、牲畜养殖及水产养殖等。通过共育、间作、轮作及能源多级循环利用等传统高效农业手段，实现小型农业内资源的可持续，及农作物产量的提高。该小型综合性农园主要以示范功能为主，在经济条件尚未允许引入大量高技农业的情况下，可采取的低技高效农业模式，以此为示范进行推广。



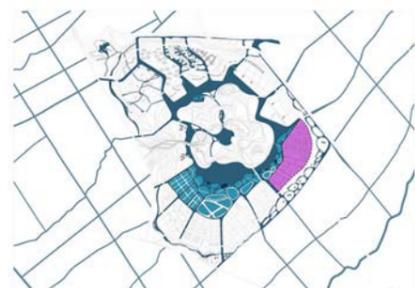
### DIY市民农园

占地面积约200亩，将部分地块划分为多个独立的小型农园，并以出租的形式面向市民。每个小型农园均由一片可自由耕作的农田及一个小型温室组成，市民可根据自身喜好种植果蔬，并同时领略农田与温室带来的不同耕作体验。部分温室还可作为独特的温室情境住宿，给游客创造既节能环保，又充满田园特色的住宿环境。租赁者周末来此耕作休闲、感受农家生活，平时可交由生态园内工作人员代为管理，所产作物可由市民带回家中。市民农园的形式既使游客真正参与到高效农业的生产中来，也为生态园内提供了一批稳定的、长期的客流。



5.13灵动的田园风景——高效农业示范片区、水产养殖片区、林木果苗区

Area Planning



- ① 热带花卉展示园
- ② 中草药种植园
- ③ 精耕花园
- ④ 游憩林带

花卉产展园

总用地面积580亩，主要由温室花卉种植区及大地花卉景观区组成。

项目：热带花卉展示园、中草药种植园、大地花卉景观、婚纱摄影基地、鲜花销售中心、花艺馆。

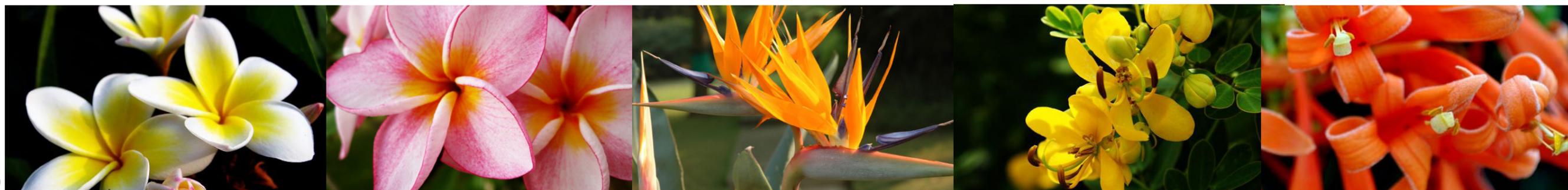
核心亮点：异域花卉集锦，四季花海体验



重点项目

热带花卉展示园

占地面积约150亩，位于温室花卉种植区内，以种植大量热带花卉植物为主，并通过各种景观元素的组合，以营造出独具特色的温室热带景观环境。建议展示园内可种植的热带花卉有：凤梨、红掌、三角梅、马缨丹、发财树、巴西铁、荷兰铁、散尾葵、夏威夷椰子、国王椰子、假槟榔、也门铁、富贵竹、竹芋、龙血树、合果芋等。



## 中草药种植园

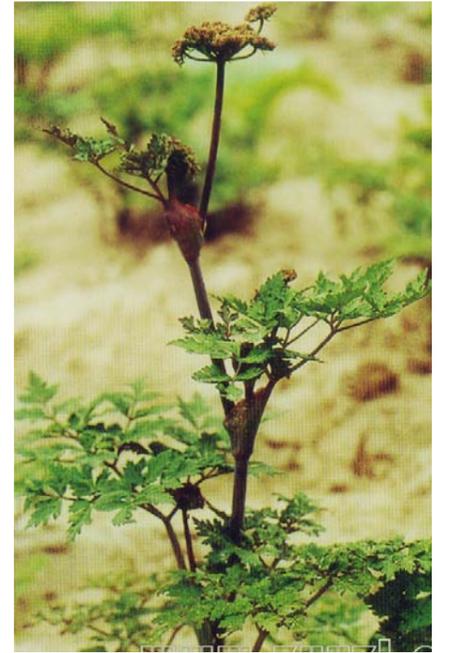
占地面积约70亩，位于温室花卉种植区内，种植各种适应于当地市场环境的中草药，建议可种植的中草药有：当归，川芎，白芍，生地，熟地，丹参，黄芪，人参，红花，桃仁，乌药，佛手，天麻，龙骨，牡蛎，甘草，柴胡，金银花，黄芩，茯苓等。

中草药种植园内兼具游览、科普与销售功能。

游览：打造特色化的中草药农业生态游，欣赏千奇百态的中草药植物。

科普：可在各种中草药植物旁设置电子显示屏，使游客在参观的同时普及各种中草药知识。

销售：设置中草药销售点，使游客参观完之后便可直接购买园区内所产中草药。同时也可面向盐城及国内市场进行销售。



## 精耕花园

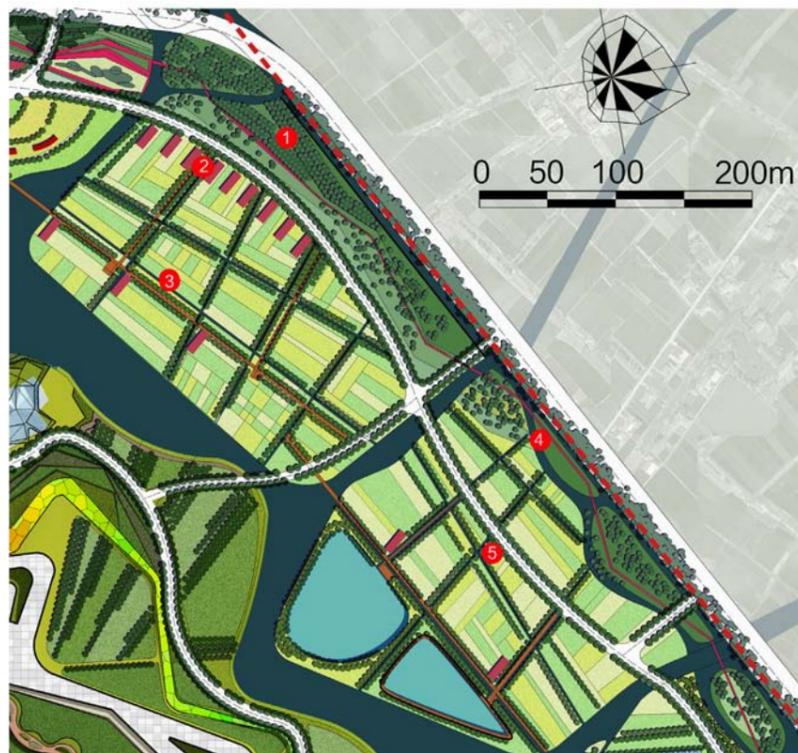
占地面积约230亩，结合四季气候环境，大范围内种植大地花卉，通过不同花卉色彩的组合展现丰富多彩的大地景观。结合特色景观栈道，使游客身处无边际的花海之中，感受芬芳的环抱。建议可种植的花卉有：郁金香、薰衣草、向日葵、雏菊等。

可结合建设的项目有：婚纱外景拍摄基地、鲜花销售中心、鲜花制品展示、花田迷宫等。



5.13灵动的田园风景——高效农业示范片区、水产养殖片区、林木果苗区

Area Planning



- ① 游憩林带
- ② 研发中心及育苗工厂
- ③ 试验基地
- ④ 康体漫步道
- ⑤ 科技农业试验田



农业试验基地

总用地面积约590亩，以进行科技研发及农业种植试验为主，是整个区域内的科技研发核心。

项目

科技农业试验田、研发中心、会议中心、精致农园、育苗工厂、情境住宿

核心亮点

绿色科技源泉，高效试验基地

重点项目

科技农业试验田

占地面积约550亩，分别为粮油类作物试验田、果蔬作物试验田、林地花卉试验田。以试验种植作物可包括新型水稻品种、特异果蔬等品种，主要将现已培育出但技术尚未完善的新型作物品种，在此培育试验，待试验成功后再将其运用到整个生态园区内种植并推广到全国。



研发中心

占地面积约40亩，主要由农业科技研发中心及会议中心组成。

农业科技研发中心：建设盐城市内核心农业科技研发中心，建设配套农业技术实验室等，引进国内外先进技术设备，吸引国内外农业技术工作者来此进行科技研发。同时也为高效农业示范区提供有力的技术保障。

会议中心：定期邀请国内外农业专家及科技人员参与农业科技会议及有关农业高峰论坛。交流当今国际先进农业技术，规划未来农业发展方向。并在建筑上采用一系列生态环保技术，如自然通风、天然采光、绿色照明控制系统、资源回收型自保温及保温装饰一体化外墙保温系统，尽可能选用当地材料，减少运输能耗。



### 5.13灵动的田园风景——高效农业示范片区、水产养殖片区、林木果苗区

#### Area Planning

##### 水产养殖片区

以“共生互补原理”、“自然界物质循环系统”、“保持生态平衡”等原理为前提，使不同生物在同一环境中共同生长，实现保持生态平衡、提高养殖效益。



- ① 特种养殖园
- ② 湿地观光园
- ③ 生态养殖园



##### 核心亮点

生态养殖园、特种养殖园

##### 特色项目

##### 生态养殖园（基塘模式）

总用地330亩，将地块设计为大小不同、形态各异的鱼塘。在整体景观上营造一种良性的生态环境。鱼塘之间相互联系、相互影响，形成一个生态环境相对稳定的生物群落。同时池塘之间水体的流动增加水溶氧，为水生动植物提供良好的富氧环境。

##### 建议养殖模式

“水禽—水产—水生饲料”模式：水上养鹅鸭，水下养鱼虾，水中养浮萍。

草鱼、鲢鱼、鳙鱼、鳊鱼(鲤、鲫)混养模式

“鸡—鱼—藕”模式：架上养鸡，架下鱼池，池中养鱼、植藕。

表现形式：天池鱼塘、淡水工坊、水产特色餐厅



##### 特种养殖园

总用地200亩，引进园外经自然湿地净化优质水体进入园区，同时景观化营造满足各种特殊养殖品种需求环境，进行特种养殖。园区兼顾经济性和游览性。从而达到生态、经济都具有良好效益的目标。

##### 建议养殖品种

鲟鱼、胭脂鱼、螃蟹、泥鳅等。



### 5.13 灵动的田园风景——高效农业示范片区、水产养殖片区、林木果苗区

#### Area Planning

##### 水产展示园

以展示各种珍稀鱼类为主，及其展示水产养殖技术。其建筑设计时，注重生态节能，力求打造一个绿色建筑。游客通过观光游览。

表现形式：珍稀物种展示厅

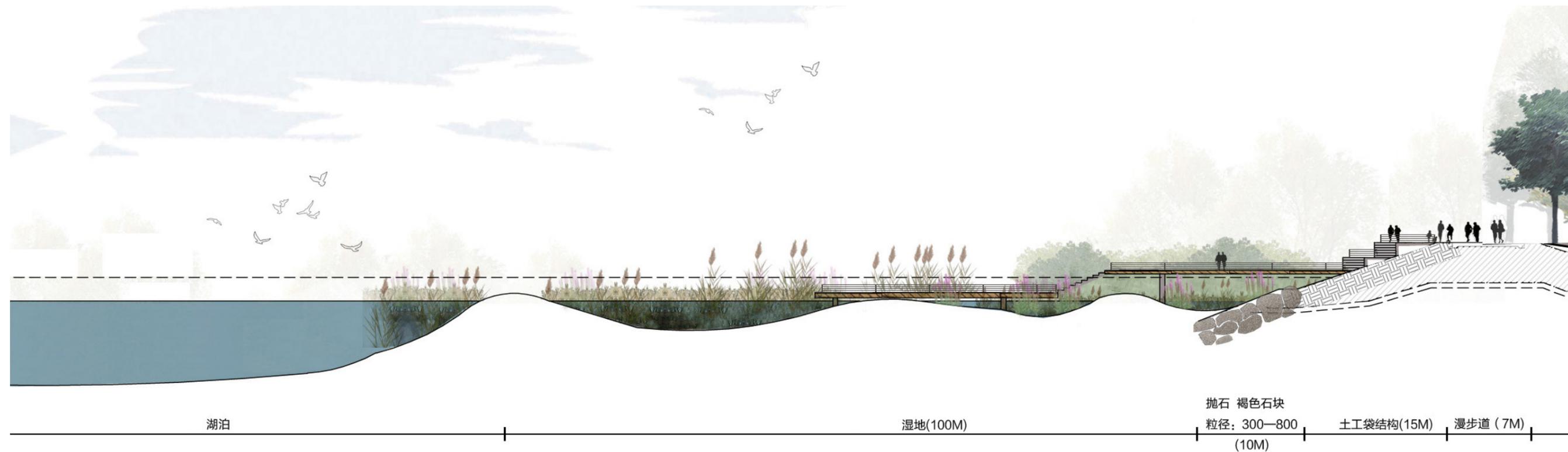
##### 水生植物园

根据盐城地区植物特征，营建富有地方特色的水生专类植物园。

##### 滩涂康体基地

##### 湿地观光园

通过沿水体边缘种植芦荻，形成连续的自然芦荻景观带。野生本土植物以及生态自然的驳岸，带来原始清新的野趣，给生活在城市的人以原野乡村的体验。同时兼具水体过滤净化、防潮护坡等功能。



5.13 灵动的田园风景——高效农业示范片区、水产养殖片区、林木果苗区  
Area Planning



核心亮点  
效益与生态并举

核心项目

园林苗圃

建立观赏苗木生产基地。品种以彩叶花卉、常绿小乔木、长花期苗木为主。  
采用苗圃地与绿地建设相结合的方式。利用塑料大棚和组织培养等技术，扩大繁殖系数，采用工厂化育苗与苗圃地培育相结合的方法，为社会提供更多的良种壮苗。

产业植物园（占地310亩）  
梨(早酥梨、鸭梨、黄金梨、金花4号、七月酥、喜水、爱甘水、筑水、新高、丰水等)、苹果（红富士、嘎拉）、柿树、桃、李、梅、杏等果树。



乡土植物园（占地110亩）  
意杨(69杨、72杨、35杨、74杨)、刺槐、银杏、泡桐、水杉、池杉、榆树、楝、朴树、榔榆、重阳木、旱柳、杜仲、榉树、柳杉、杉木、杞柳、乌桕、臭椿、紫穗槐。



盆景生产园（占地70亩）  
以木本盆景为主，通过艺术的处理和精心培养，创造出再现大自然孤或丛林神貌的艺术品。  
主要分三类：观叶、观花、观果  
观叶：以观赏植物叶的形态、色彩和四季变化，以及枝、茎、根干变化神貌的树木盆景。如：君子兰、发财树、绿萝、杏叶藤、幸福树等。  
观花：以观赏植物花的形态、色彩和花期变化，以及叶、枝、茎、根干变化神貌的树木盆景。如：蜡梅盆景、牡丹盆景、杜鹃盆景等。  
观果：以观赏植物果的形态、色彩和果期变化，以及叶、枝、茎、根干变化神貌的树木盆景。如：金柑盆景、山橘盆景、石榴盆景、虎刺盆景、枸杞盆景等。



# 盐城市伍佑高效生态农业示范园区规划设计方案

Efficiency Agriculture Demonstrational Park in Wu You District Yan Cheng

## 5.13灵动的田园风景——高效农业示范片区、水产养殖片区、林木果苗区

### Area Planning

#### 引种植物园（占地70亩）

结合植物园的研究方向和生物多样性保护，以专类植物收集和引进植物新品种展示区为主。

#### 热带果品植物园（占地50亩）（温室栽培）

人心果、介寿果、番荔枝、面包树、波罗蜜、猴面果、五敛子、拜伦桃、番木瓜、星苹果、海梨柑、佛手柑、毛柿、锡兰醋栗、薛顿茄、扁樱桃、山凤果、凤果、罗庚梅、蛋树、蛋黄果、马米杏、猿喜果、芒果、韶子、马拉巴栗、西番果、酪梨、番龙眼、桃金娘、番石榴、山陀儿、黄酸枣、苹婆、蒲桃、莲雾、罗望子、留连、圆滑果、印度枣等。



#### 畜禽养殖园（林经结合模式）

改变传统的生产方式，采用种鸡笼养人工授精、集中育雏、夏季湿帘降温、短期育肥、高效产蛋、林间养鸡、种草养鹅、粪污综合治理等实用技术，建立新的生产方式、新的健康养殖技术体系。最新、最终达到产出绿色食品和有机食品的目的。



建议养殖：养地方草鸡、毛兔等。

养地方草鸡措施：采用树下轮牧散养的模式。主食树下青草和苜蓿草，辅食饲料，不仅保证了草鸡绿色无污染的食物来源，也为林果树清除了杂草，增加了有机肥料，达到双收益。



#### 四季果园

按照植物季节特性和观赏类别及其果实成熟季节，集中布置展示区，如月季园、春花园、秋色园、观赏草园等。



#### 休闲林带（绿色廊道）

林带的建设，在地块边缘构筑绿色生态廊道。隔离外围环境对基地内环境的影响。同时丰富基地物种的多样性、结构多样性。充分发挥森林系统的景观性，营造不同氛围的空间体验，满足不同层次的人群需求。

建议活动：康体运动、密林度假休闲等





# PART VI

投资估算与技术指标

6.1 投资估算

6.2 技术经济指标

# 盐城市伍佑高效生态农业示范园区规划设计方案

Efficiency Agriculture Demonstrational Park in Wu You District Yan Cheng

## 6.1 分期建设规划

### Rencent construction planning

规划分为一、二期建设，一期完成园区内重点项目建设。二期的建设目标是完善相关项目的配套设施建设。

#### 一期建设目标

- 1) 完成“田园人家”新农村的开发建设。
- 2) “绿色硅谷综合体”、“旅游集散中心”两核心项目建设。
- 3) 完成高效农业示范区的建设，使其园区具备一定的生产力。

#### 一期重点建设区域

近期建设区域以“田园人家”新农村、入口景观展示区、高效农业示范区，中心展示教研片区为重点。

#### 一期建设项目

近期建设项目包括重点建设项目、配套建设项目和其他建设项目。

1) 重点建设项目：“田园人家”新农村、旅游综合服务中心、特色水景园、花卉展示带、高效农业示范园、市民农园、有机蔬菜高标准连栋温室、植物工厂、绿色硅谷综合体等各重大项目。

2) 配套建设项目：近期重点建设区域的基础设施、服务接待设施和游览设施建设。

3) 其它建设项目：由合作投资和签约开发的项目，按照合同约定如期开发。

近期主要建设项目详见表：

近期重点建设项目表

| 序号 | 项目名称      | 主要建设内容                      | 投资估算(万元) | 备注 |
|----|-----------|-----------------------------|----------|----|
| 01 | “田园人家”新农村 | 1800户居民的安置房建设               | 22789    |    |
| 02 | 入口景观展示区   | 旅游综合服务中心、特色水景园、花卉展示带及其配套设施等 | 3459     |    |
| 03 | 中心展示教研片区  | 绿色硅谷综合体及其周边环境、配套设施等         | 25000    |    |
| 04 | 高效农业示范区   | 高效农业示范园、有机蔬菜高标准连栋温室         | 2238     |    |
|    |           | 市民农园、循环示范农业园等               | 2424     |    |

## 6.2 投资估算

### Investment estimation

工程投资估算表(万元)

| 建设项目            | 一期投资额       | 二期投资额 | 总投资额  |      |
|-----------------|-------------|-------|-------|------|
| 生态恢复工程          | 边坡整治        | 500   | 200   | 700  |
|                 | 植被恢复        | 1000  | 1500  | 2500 |
|                 | 水体整治        | 5000  | 2200  | 7200 |
| 基础设施工程          | 道路交通        | 2400  | 1800  | 4200 |
|                 | 电力、通讯、给排水系统 | 4200  | 2800  | 7000 |
|                 | 环卫设施        | 550   | 290   | 840  |
| 旅游设施工程          | 旅行设施        | 900   | 600   | 1500 |
|                 | 游览系统        | 2000  | 1500  | 3500 |
|                 | 餐饮设施        | 700   | 300   | 1000 |
|                 | 住宿设施        | 2000  | 3000  | 5000 |
|                 | 购物设施        | 1500  | 1300  | 2800 |
|                 | 娱乐设施        | 1200  | 800   | 2000 |
|                 | 其他设施        | 500   | 500   | 1000 |
| 景点建筑工程          | 500         | 1000  | 1500  |      |
| 合计(不可预见费按10%计算) | 15250       | 17790 | 33040 |      |

经营成本估算表(万元)

| 序号 | 项目     | 一期年均                    | 二期年均                    |
|----|--------|-------------------------|-------------------------|
| 1  | 员工工资   | 5万元/年/人*500人=2500万元     | 6万元/年/人*1000人=6000万元    |
| 2  | 水费     | 2元/吨*2000吨*365天/年=146万元 | 2元/吨*4000吨*365天/年=292万元 |
| 3  | 电费     | 800万元                   | 1500万元                  |
| 4  | 燃修费    | 200万元                   | 500万元                   |
| 5  | 办公费    | 300万元                   | 600万元                   |
| 6  | 宣传印刷   | 50万元                    | 120万元                   |
| 7  | 制装费    | 400元*300人=12万元          | 500元*500人=25万元          |
| 8  | 招待费    | 70万元                    | 150万元                   |
| 9  | 职工培训   | 150万元                   | 350万元                   |
| 10 | 不可预见费用 | 80万元                    | 300万元                   |
| 合计 |        | 4308万元                  | 9837万元                  |

总投资估算表(万元)

| 项目   | 一期      | 二期      | 总计       |
|------|---------|---------|----------|
| 重点项目 | 55910万元 | 2000万元  | 57910万元  |
| 工程成本 | 15250万元 | 17790万元 | 33040万元  |
| 经营成本 | 4308万元  | 9837万元  | 14145万元  |
| 合计   | 75468万元 | 29627万元 | 105095万元 |



NATURE

2012.02.14

Green eco-Silicon Valley

绿色生态硅谷

