

乡村规划 3.0 时代的田园综合体规划

——以《唐河县桐寨铺镇福星田园综合体总体规划》为例

□ 吴少英, 杨 柳

[摘要] 文章基于田园综合体产生的背景及新世纪乡村规划发展三个阶段的主要特征, 以河南省唐河县桐寨铺镇福星田园综合体规划实践为例, 结合区域现状与问题, 提出三产融合的产业规划、三生复合的空间布局、农旅综合的业态选择及要素聚合的资源整合等规划策略, 并简要指出了未来田园综合体规划升级换代的发展方向。

[关键词] 田园综合体; 乡村规划; 三产融合; 三生复合

[文章编号] 1006-0022(2018)08-0029-07 [中图分类号] TU984 [文献标识码] B

[引文格式] 吴少英, 杨柳. 乡村规划 3.0 时代的田园综合体规划——以《唐河县桐寨铺镇福星田园综合体总体规划》为例 [J]. 规划师, 2018(8): 29-35.

Rural Complex Planning In Rural Planning V3.0: Fuxing Rural Complex Case, Tanghe County/Wu Shaoying, Yang Liu

[Abstract] The paper concludes major characters of three periods of rural planning, puts forwards three industries integrated industrial planning, production, life, and ecology integrated spatial layout, agriculture and tourism integrated industrial choice and agglomeration in Fuxing rural complex plan in Tanghe county, and indicates the future orientation of rural complex.

[Key words] Rural complex, Rural planning, Industries integrated, Ecology integrated

1 田园综合体的背景及概念

“田园综合体”一词最初是由张诚在其 2012 年发表的论文《田园综合体模式研究》中提出来的, 但就其概念的精准定义并无权威解答, 综合各方意见, 百度百科将其定义为: 田园综合体是集现代农业、休闲旅游、田园社区于一体的特色小镇和乡村综合发展模式, 是在城乡一体格局下, 顺应农村供给侧结构性改革、新型产业发展, 结合农村产权制度改革, 实现中国乡村现代化、新型城镇化、社会经济全面发展的一种可持续性模式。

2017 年 2 月发布的中央一号文件正式将“田园

综合体”这一概念纳入报告中, 并提出: “支持有条件的乡村建设以农民合作社为主要载体、让农民充分参与和受益, 集循环农业、创意农业、农事体验于一体的田园综合体, 通过农业综合开发、农村综合改革转移支付等渠道开展试点示范。”田园综合体开始出现在公众视野中, 各地推出的试点项目如雨后春笋般纷纷涌现, 田园综合体规划成为时下规划界的热门业务。2017 年 10 月, 习总书记在党的“十九大”报告里明确提出了“实施乡村振兴战略”, 并提出了“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求, 而这些都为田园综合体的发展适时地注入了一剂“强心针”。此外, 该报告特别提出了“深化

[基金项目] 国家自然科学基金项目 (51408248、51478199、51608213、51778253)、国家留学基金委项目 (201706165048)

[作者简介] 吴少英, 中电光谷建筑设计院有限公司主任规划师。

杨 柳, 硕士研究生, 华中科技大学建筑与城市规划学院、湖北省城镇化工程技术研究中心助教。

农村土地制度改革,完善承包地“三权”分置制度”与“促进农村一二三产业融合发展,支持和鼓励农民就业创业,拓宽增收渠道”这两个要点,而这正好为田园综合体的规划建设提供了土地政策与产业政策上的支撑。2018年1月发布的新中央一号文件——《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》则使田园综合体受到了新一轮的广泛关注。

为响应2017年发布的中央1号文件精神,推动田园综合体项目的开发建设,财政部于2017年5月正式下发了《财政部关于开展田园综合体建设试点工作的通知》(财办〔2017〕29号)。根据该文件精神,河南省财政厅在6月发布了《关于印发〈河南省财政厅开展田园综合体建设试点工作实施方案〉的通知》。随后,包括鹤壁、洛阳与唐河在内的十大县市正式申报了田园综合体试点项目。2017年7月河南省财政厅公布了《河南省田园综合体建设试点项目竞争立项公示》,唐河县从十大县市中脱颖而出,正式成为河南省六大田园综合体建设试点之一,并获得了中央2500万元的财政支持。2017年11月,《唐河县桐寨铺镇福星田园综合体总体规划》通过河南省财政厅的初步审查,从而实质性地吹响了福星田园项目开发的号角。

2 田园综合体——新世纪我国乡村规划发展3.0时代

目前提到的田园综合体规划实践多为“无锡阳山田园东方”,但事实上田园综合体规划并非一蹴而就,21世纪初的“贝莱特”蓝莓庄园、“十里四香”特色休闲村落等项目早就开始了这方面的探索,只不过它们都不是以“田园综合体”的字眼存在而已。而站在我国乡村规划发展史的大格局下,可以发现更早的新农村规划、美丽乡村建设规划实际上已经拥有了田园综合体规划的很多因素,它们是一脉相承的关系。因此从

这个层面看,这三者构成了新世纪我国乡村规划发展的三部曲,而田园综合体规划则完全可以看成是前两者的延续与升级版,它标志着新世纪我国的乡村规划正式进入3.0时代。

(1) 新农村规划(乡村规划1.0)。这一时期侧重于集中式居民点的建设。肇始于“十五”期末的新农村规划以“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”为总体要求,但在规划与建设实践中往往把集中式居民点建设作为重点来推进,以实现“三通一平”(通水、通电、通路)为基础目标,至于村庄产业发展等其他各方面虽也有一定计划,但仅仅点到即止。

(2) 美丽乡村建设规划(乡村规划2.0)。这一时期以生态文明建设为突破点。美丽乡村建设规划始于2008年的浙江安吉,实质上可以将其看成“美丽中国”概念的一个部分,且是“美丽中国”的根与灵魂,从这个层面来说美丽乡村建设规划同样将生态文明建设提到了相应的高度,而这与习总书记在2013年12月12日的中央城镇化工作会议上提到的“看得见山,望得见水,记得住乡愁”是殊途同归的。

(3) 田园综合体规划(乡村规划3.0)。这一时期是以“三生三产”的综合型建设为依托,立足“三农”问题,三产融合、三生同步、三位一体协同推进。经过新农村规划与美丽乡村建设规划的持续发酵,田园综合体规划终于在2017年正式进入人们的视野,而其内容不仅仅将前两者的内涵一一囊括,更重要的是它将生产、生活、生态“三生”与农业、加工业、服务业“三产”有机地联合起来,使农村的物质生存空间、产业发展空间与精神生活空间等捆绑在一起,以一种综合化的形态实现了新形势下农村建设的升级换代。

综上所述,以新世纪各类型的乡村规划实践为基础,可以分析出构成乡村规划三部曲的这三者在其发展过程中呈现出一个显著的特征:从强调过去单

纯的物质空间环境规划实践转向物质空间、经济发展、生态保护、文化建设与经营管理的多维综合目标导向。而田园综合体作为乡村规划3.0时代的典型代表,在笔者看来,它是以田园为本底,以解决“三农”问题为根本目的,提升农业、农村的多元价值,对乡村进行综合的规划、建设、运营和管理的乡村旅游综合业态。田园综合体的概念和含义比城市综合体宽广得多,它意味着三产融合、三生同步、三位一体协同推进,是一种探索农业农村发展的可推广、可复制、可持续的全新模式。

3 福星田园综合体总体规划实践

3.1 项目范围及发展概况

福星田园位于河南省唐河县桐寨铺镇西北部,西与南阳市汉冢乡交界,东距镇区、唐河县城分别为2km、17.5km,北濒G312国道,南距沪陕高速公路约1km,交通十分便利(图1)。福星田园规划总用地面积约为463.82hm²,南至赵庄、北至桐寨铺镇边界、西止白桐二分干渠、东至G312国道,东西长约2125m,南北长约3158m。

(1) 土地现状:农田面积广阔,村庄集中于北部;沟渠沿路分布,设施用地稀缺。福星田园位于南阳盆地的核心地区,地形平坦,用地条件十分良好。其用地主要属于李营寨与新庄两个中心村,除李营寨、新庄、李小庄和半站店4个居民点以外,大部分用地为丰产良田(图2)。

(2) 道路现状:外部国道穿越,内部村道密布;阡陌纵横交织,尚无环路串联。基地东北侧的G312国道是园区主要的对外交通道路,向西北连接南阳,向东连接唐河。基地内部“村村通”道路便捷,路网密度较高,但是缺乏一条有组织的环路将其联成一体。此外,机耕道与田埂密布于田野。

(3) 设施现状:少量设施零星散落,公共服务设施缺乏。项目场地内的基础

设施与公共服务设施较少，可以归结为“一校、一庙、一闸、两站”：李小庄西侧设有小学，现已废弃；西南侧沿路有高堂庙一处；场地西北角水渠设有李营水利节制闸一处；万亩荷田服务区旁设有福田合作社服务站与新庄村云终端服务站两个服务站。

(4) 景观现状：麦野熙熙，艾叶离离；水寨纷纷，莲叶田田。福星田园目前主要的种植作物为太空莲、艾叶、小麦，特别是其南部的福田莲海已经形成了一定的旅游规模，因此“莲海”是本园的一大主打景观；此外，北部的李营寨在历史上是周边有名的“水寨”，也具有较大的旅游潜力。

3.2 项目发展定位

规划项目功能定位为：福星田园是以福星水寨为主题，以观光农业、特色蔬果基地、莲产基地等功能为主导，以民宿农家饭、民俗体验、运动休闲和艾叶基地等功能为辅，结合田园社区建设的全新模式田园综合体（图3）。规划主题定位为“唐河水寨，福星田园”。

3.3 项目规划理念与策略

3.3.1 规划理念

为适应田园综合体试点项目的相关要求，结合本项目的现有资源，规划确定了“生态为本、农业为基、产业为核，旅游先导、设施支撑、乡村复兴”的规划理念，以园区整体环境的生态原真为本底，以现代农业生产种植为基础产业，结合农产品加工、文化创意产业、物流服务和观光接待等形成一种新型复合产业，并以此产业为核心，以乡村旅游观光为先导，以基础设施建设为前提支撑，打造一个在河南省内具有标杆意义的、“三生三产”融合的福星田园综合体，为实现新时代我国乡村的全面复兴探索一条全新的道路。

3.3.2 规划策略

(1) 一产、二产、三产的产业融合。“三生三产”是田园综合体最核心的内容之



图1 规划范围图

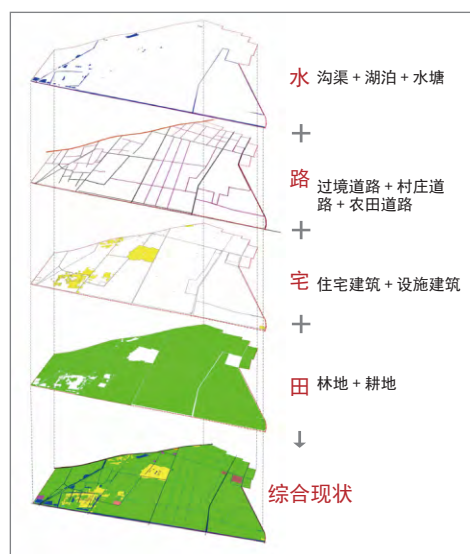


图2 综合现状图

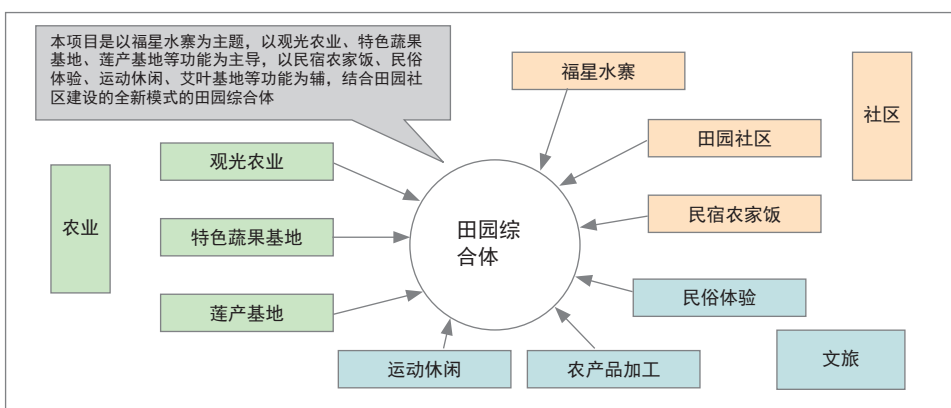


图3 功能定位示意图

一，而以农业为立足之基、以服务业（除旅游）为发展之魂、以加工业为有效补充、以旅游业为串联纽带则是田园综合体产业融合最基本的模式。福星田园规划将农业生产、农业观光和农事体验等农业类与创意产业、田园社区、物流服务等服务业类以及农副产品加工等加工业类糅为一体，通过旅游餐饮、旅游住宿、旅游活动等旅游业形态将各种业态串联到一起，从而实现了福星田园的“三产融合”。

(2) 生产、生活、生态的空间复合。规划以福星田园所在地域的原生生态环境为本底，在不破坏其生态原真性的基础上，依托自然资源主要发展无污染的现代农业种植业等产业，为农民的生产生活提供一个绿色生态空间环境。规划遵循我国传统乡村“产居结合”的生产生活方式，通过合理科学的空间布局，

以集散结合为空间组织模式，使生产功能与生活功能在同一个空间下实现了重合。具体而言，即农业种植生产空间与观光旅游空间、农业种植生产空间与体验旅游空间、乡村居住空间（文旅小镇或田园社区）与接待旅游空间、渔业生产空间与休闲旅游空间、文化生活空间与休闲旅游空间、公共设施空间与旅游服务空间的复合等。因此，规划将生产、生活、生态三者融为一体，试图创造一个环境优美、绿色生态与三生相融的复合空间。

(3) 农业、文化、旅游的业态综合。随着田园综合体与乡村旅游的深入发展，特别是“从乡村旅游到乡村生活新理念”的兴起，新产品、新业态和新模式层出不穷，然而不管是何种新业态，其形式都是向复合型、综合化方向发展。在福星田园规划中也相应地形成了几大

极具特点的综合型业态：①由福田田园社区构成的田园文旅小镇是以原生乡村居民点、旅游服务基地与适当的旅游地产结合起来形成的一种综合型业态，也是田园综合体的关键性要素之一；②福星水寨则是以特色乡村居民点、地域民俗文化村与旅游接待点结合起来形成的综合型业态，并成为了园区的一大主打品牌；③福田莲海是以莲产业基地、莲一观音文化展示中心与旅游接待点结合起来形成的综合型业态，也是园区的另一大主打品牌；④福兴农庄、福地蔬果种植基地和福祇艾叶基地也是目前乡村旅游中常见的综合业态类型。因此，农业、文化与旅游的业态综合是福星田园综合体的核心特征之一。

(4) 人、地、钱、市场、信息与技术等要素的聚合。田园综合体是人、地、钱、市场、信息与技术等要素的聚合，在本次规划中这些资源要素主要是通过地方政府、福田农业种植专业合作社、李营农业合作社与福星田园乡村旅游发展管理有限公司等组织来整合的。其中，人的聚合是指村民的聚合与游客的聚合，村民的聚合是通过农业合作社吸纳村民入社来实现的，游客的聚合是通过旅游管理公司的宣介推广来实现的；地的聚合是指政府通过合作社将入社村民的土地集合起来，统一规划，然后交给旅游管理公司统一开发、统一管理、统一运营；钱的聚合主要通过政府资金支持、村民入社入股和外部招商引资三方面来实现；市场及信息的聚合也是通过旅游管理公司的运营与宣介来实现；技术的聚合则主要通过农业合作社与相关农业研究机构的合作来实现。

3.4 项目规划内容

3.4.1 三产融合的产业规划

规划以农业生产为基石，拓展农业发展的新领域，引导农业与其他产业相融合，确定了以农业生产、观光农业、文化旅游等为主导产业，以旅游接待、农副产品加工、农产品物流业、旅游地

产等为辅产业。而上述产业在规划中处处体现着“三产融合”的特点：

(1) 农业与旅游观光的融合——以农为基、旅游先导。规划以现有福田莲海与艾叶基地所产生的农业品牌效应为基础，适当增加莲产业基地的面积，扩大社会影响，打造旅游观光核心品牌，同时发展蔬果种植基地、采摘园、开心农场和农事体验等休闲旅游项目，形成“三基地、一品牌”的观光农业格局，并确立了以农业为基础、以旅游为先导的发展模式，以此实现农业与旅游观光业的互促互荣。

(2) 农业与生物科技的融合——科技兴农、农兴旅旺。目前，福田农业种植专业合作社联手河南省农业科学院在莲产与艾叶两方面进行合作，运用现代生物科技，已在生产工艺流程、新品种培育与下游产品研发等方面取得了一定成果。规划在此基础上，扩大合作的广度与深度，除了深化莲产与艾叶的技术创新以外，在蔬菜、水果等方面开展技术革新，形成农业的创新机制，在农业增产的同时促进农民增收，同时也为农业观光提供了优良的基础，从而达到科技兴农、农兴旅旺的效果。

(3) 农业与民俗文化的融合——文化加持、打造品牌。规划结合现有的文化景观资源，以清末民初福星寨的中原水寨文化、莲一观音文化等地域传统民俗文化为灵魂，将其植入建筑、景观、食物、生产活动与娱乐活动等物质载体或群体行为中，通过文化的加持，集中力量打造福星水寨与福田莲海两大核心品牌。

(4) 农业与互联网的融合——拓展宣介渠道、创新农旅业态。在福星田园规划中，“互联网+农业”的模式主要体现在乡村旅游产品在线上线下的宣介推广、营销体验，如福星田园携手途牛对其自身进行旅游推广；规划设置O2O认养基地，实现远程与实地结合的线下农事体验活动。此外，农业与互联网的融合还体现在现代农民的“互联网虚拟生活空间”，而互联网时代的

到来不仅为农民带来了新的虚拟生活形态，也为农业拓展了宣介渠道、创新农旅业态。因此，乡村无线基站全覆盖工程等设施也是规划的重点。

(5) 农业与物流业的融合——保障物资流通、跟进电商时代。福星田园以大规模的莲产品、艾叶、有机蔬菜生产作为农业生产的核心产品，大宗的农产品输出是其物流的主要业务形态之一；而由农产品加工形成的特色农副产品的输出是其物流的另一大业务板块；由其他城乡地区输入的生产生活必需品则只是其物流业务的一个板块。因此，为了适应福星田园产业发展的需要，保障物资流通，满足电商时代乡村电子商务发展的需求，规划结合桐寨铺镇区与福星田园的功能需求，在二者之间设置了一个约2.4 hm²的小型物流基地。

(6) 农业与加工业的融合——增添附加值、完善产业链。规划在园区东南国道沿线设置农副产品加工基地，一方面消化产能过剩的莲产、蔬果等农产品；另一方面对其进行加工，增添其附加值，同时增加就业岗位，促进农民就业增收。从更深远的方面考虑，此举可以填补产业空缺，完善产业链，促进乡村产业结构升级。

3.4.2 三生复合的空间布局

规划以旅游先导为核心理念，在村民与游客的物质生产空间、生产服务空间、居住生活空间、精神生活空间等层面植入旅游功能元素，以集散集合的空间组织模式，构建了一个生产、生活、生态三生互融的复合空间，并从功能空间布局、土地利用规划、基础设施规划与旅游项目策划等方面构筑了一个完整的三生复合空间格局，为福星田园的开发建设绘制了一篇宏伟蓝图。

(1) 功能空间布局。规划以园区的现状自然与人文资源分布特点为基本依托，从乡村生产、生活及旅游的功能需求出发，以集散结合的空间组织模式将园区划分为福星水寨、福兴农庄、福安田园社区、福田莲海、福地蔬果种植园

和福祇艾叶基地等功能区,形成了“一寨一庄一社区,一田一园一基地”的空间格局(图4)。“一寨”即福星水寨,含城门、环濠、李园、李氏宗祠、特色民居和李小庄等;“一庄”即福兴农庄,含福星斋、农家乐、汇德园和特色西瓜种植园等;“一社区”即福安田园社区,含入口广场、游客中心、酒店、社区服务中心、田园社区、新庄和半店站等;“一田”即福田莲海,含迷宫莲海、莲产加工基地、福田旅游服务站和三苑、四亭、五津等;“一园”即福地蔬果种植园,含玉米、有机蔬菜和梨园等种植基地;“一基地”即福祇艾叶基地,含艾叶街、艾叶基地和艾叶加工厂等。

(2) 土地利用规划。规划以“一片、两点”的建设用地布局模式为基本格局,其要点为:沿 G312 国道打造一片集入口服务、田园社区、社区服务、酒店商业和农产品加工于一体的集中式建设用地核心区,并围绕福星水寨及福田服务站这两个点进行建设,形成“一片、两点”的建设用地布局模式(图5)。规划总用地面积为 463.82 hm²,其中村庄建设用地面积为 115.18 hm²,村民住宅用地、村庄公共服务用地、村庄产业用地与村庄基础设施用地分别为 63.22 hm²、12.75 hm²、9.5 hm²、23.86 hm²;园区内另预留有发展备用地约 5.85 hm²。

(3) 基础设施规划。规划从村民与游客的生产、生活需求出发,打造公共设施与旅游服务复合的空间,通过对旅游服务基地与住宿、餐饮、购物、娱乐、保健等设施的开发建设,建立一个完备的旅游服务设施系统(图6)。围绕项目的功能空间布局,规划确定了“沿街集聚、分区配置”的原则。规划设立两级旅游服务基地,分别为游客中心与服务站,计划在沿街入口处设立综合性游客中心,同时在福星水寨与福田观荷区设置服务站;在入口南侧打造特色酒店,并在福星水寨结合民居建设民宿项目,规划设置床位 400 张;将餐饮设施大部分集中于 G312 国道旁的商业街内,

同时在福星水寨内部及外围设置一系列农家乐,并在福田打造以莲产为特色的农家乐项目;将大部分购物设施集中于 G312 国道旁的商业街内,以销售各类特色农产品为主;娱乐设施主要集中在 G312 国道旁的商业街,此外结合农村特色在园区内设置有若干处无建筑的活动场地;在入口北侧结合社区服务中心配置社区医院一处。

结合现有的道路架构,规划确定了“一道双环串国道”的道路网骨架体系(图7)。国道即 G312 国道;“一道”即由新庄西侧道路沿水沟延伸至福田的中央观景路,其西为 5 m 宽的车行道、东为 2 m 宽的骑行道;“内环”即由入口停车场导入,沿新庄东侧纵向道路、渠东道路与李营南侧横向道路构成的内部主干环路;“外环”即由入口广场两侧导入,平行于国道的沿街内侧道路、通往冯岗的纵向道路、渠东道路与李营北侧横向道路构成的外围主干环路。此外,规划根据园区各功能板块的实际需求,完善园区支路、田埂路与游步道,并依据入口及旅游热点的分布设置田园生态停车场。

(4) 旅游项目策划。规划以现有的旅游资源为基础,以现代农业观光、民俗文化体验、运动休闲旅游、生态农事

体验、乡村养生度假和农业节会活动六大板块为核心内容,共设置有 84 个项目(图8),其中一级项目 8 个、二级项目 12 个、三级项目 64 个。同时,根据六大板块的空间布局设置了水寨文化精品游线(文化型)与福田莲海生态游线(生态型)两大游线(图9),形成了“一紫一绿、一文一田,南北双线、互助互补”的游览格局。

3.4.3 农旅综合的业态选择

农业、文化、旅游等业态的复合化模式是福星田园规划的一大特征,其中以福安田园社区、福星水寨与福田莲海等项目业态最具特色。

(1) 福安田园社区(田园文旅小镇)。在本项目中,旅游集镇(旅游基地)与田园社区构成了田园文旅小镇的主体,规划以“打造入口、景观导流,设施配置、特色小镇,田园社区、结合民宿,营造核心、拉动整体”的策略来开发建设一个全新的独具文化特色的田园文旅小镇。其中,田园社区又分为新社区建设与新庄、半店村容村貌整治,规划通过调整国土规划将园区主入口西侧的普通农用地转变为村庄建设用地,在此以旅游地产开发的模式,结合村民安置小区的建设,打造一个全新的、充满田园诗居意境的福安田园社区;而新庄、



图4 功能分区图

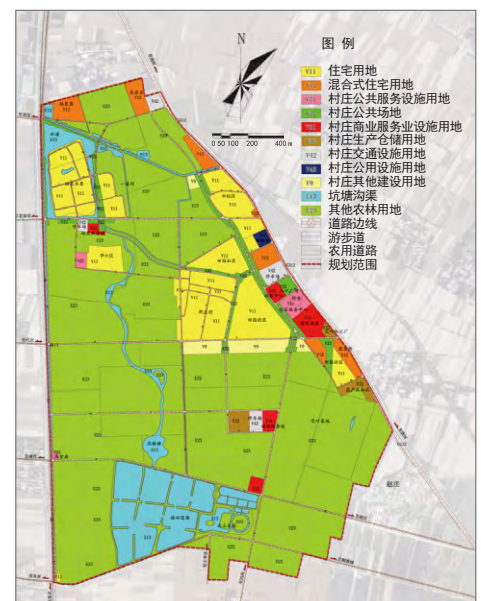


图5 土地利用规划图



图6 旅游设施规划图



图7 道路系统规划图



图8 项目布局图



图9 游线规划图



图10 田园文旅小镇入口平面图



图11 福星水寨平面图

半站店的现状村庄则以“穿衣戴帽”、街道整改的形式进行村容村貌整治。同时，规划沿 G312 国道集中打造旅游集镇，设置有游客中心、商业街、社区服务中心、特色酒店、众创产业园、创客基地和艾叶街等功能建筑。福星田园由此形成了一个集入口形象展示、旅游综合服务与田园居住等功能于一体的田园文旅小镇（图 10）。

(2) 福星水寨。福星水寨是民俗文化、特色农庄与旅游接待等多元要素共生的综合型业态项目，是福星田园的核心招牌。规划以“拆除周边、整治寨河、恢复三门、增设吊桥，复建北墙、改良乡建、绿化间隙、乡石路面，祠园楼井、充实其间、文创食宿、福星家园”的策略进行开发建设，主打豫南水寨文化，以水寨观光、民宿餐饮和休闲娱乐等功能为主体，设置有寨门、寨墙、李园、李氏宗祠、望楼、福泉井等主题景观与建筑，并根据旅游接待的需求设置了一系列相应的旅游服务设施，力图打造一座富有独特民俗风情的中原水寨。此外，在福星水寨的乡建（民居）改造中，规划以精细化设计为原则对水寨内部乡建（民居）进行改良，以 20 万元/户的投入打造一批独具乡村朴素艺术美感的农舍，在改善农民居住环境的同时提高水寨的观赏性。而在运营模式与产业安排方面，福星田园以两种方式进行应对：①农户搬入安置房，将改造后的旧居整体租售给旅游开发公司进行经营管理，农民可在园区从事旅游服务、农业生产等工作；②农民可住在改造后的旧居中，但需按照旅游开发公司的总体安排，自主经营旅游餐饮、住宿、文创和小商品等方面的业态（图 11）。

(3) 福田莲海。福田莲海是观音文化、莲文化与民俗文化等因素相结合形成的农、文、旅综合的乡村旅游业态，是园区的主打品牌之一。规划以现有的福田莲海观光园为基础，突出主题与特色，对其进行景观升级，实施“创设莲海、构筑三苑、理水筑山、四亭五津，环湖

游道、穿田越水、清出航道、采莲摘菱,依托外环、北设入口、突出田园、优化乐园,增加活动、强化参与、广植景林、丰富季相”的总策略。规划主要围绕4点来进行:①将原有部分小块荷塘集合起来形成10个较大的莲湖,并将局部段的田埂挖通,使水系相连,形成“迷宫莲海”;②增加一部分参与性强的农业类活动项目,如风车园、赛猪场等;③增加植物种类,打造季相变化;④设置必要的游览设施与休息设施,如亭廊、渡口和环湖游道等。

(4) 福兴农庄。福兴农庄采取的是私营的农家乐类型的乡村旅游业态形式,目前已初具雏形,但由于前期缺乏合理的规划设计,导致农庄的建筑及环境档次、品味偏低。规划在现状农庄的基础上对其进行升级,以“设置北门、承接宛城、农家小院、聚宴享客,打造会所、营造景园、发掘卖点、新潮土特”为总策略,以餐饮娱乐、休闲接待与特色农产品种植等为主体功能,拟在基地东北角G312国道南侧设置园区的入口标志,并与停车场结合;基地西侧建设农家乐一处,以承接中低档的餐饮接待与婚丧宴席;基地北侧地块可结合在建的房舍打造高档会所,并借助水体营造景观园林;此外,应主打特色西瓜种植等具有卖点的农业产品。通过以上措施,着力打造园区北部的主题式示范性农业庄园。

(5) 福地蔬果种植基地与福祉艾叶基地。福地蔬果种植基地与福祉艾叶基地是本项目中以农业种植为主体,适当地结合部分运动休闲旅游产品所形成的两大板块的综合业态类型,其中艾叶基地已经有了一定的基础。规划遵循“田园入股、整理土地、建立企业、面向社会,招农引资、集思广益、发挥个性、增添特色”的总方针,根据市场行情有计划、分门类地规划种植布局,结合相关农产品与农场,设置部分参与性强的旅游项目,如开心农场、采摘园、O2O认养菜园、农场运动会、艾叶街和艾文化交流大会

等。此外,规划建设一条田园绿道,将其与对外道路相连,通过时尚的户外骑行运动方式引导市民下乡游玩。在具体农业种植项目的操作中,应面对市场与社会,通过招商的形式引导项目投资者发挥个性特色,打造多元化的农业种植项目。

3.4.4 要素聚合的资源整合

目前,福田农业种植专业合作社已在园区内发挥了良好的指导示范作用,李营农业合作社也初具规模,规划在福星田园的开发建设步入正轨之后将二者与桐寨铺地方政府联合起来建立“福星田园乡村旅游发展管理有限公司”,通过地方政府、福田合作社、李营合作社与旅游管理公司对福星田园内的人、地、钱、市场、信息与技术等要素进行整合。

(1) 地方政府在资源整合中的前期引导作用。在福星田园项目建设前期,地方政府有效地将人(游客引导)、地(土地规划)、钱(财政拨款与社会资金)、市场(客源市场引导)、信息(政策传达)等要素资源整合在一起,发挥了巨大的引导作用。具体体现在政策引导、组织指引、试点申报、规划编制、招商引资和基建配套等方面。

(2) 农业合作社在资源整合中的中期核心作用。在福星田园项目发展中期,农业合作社作为各方资源整合的中间环节,将人(产业服务人员集中)、地(农村土地集中)、钱(社会资本投资)、市场(市场推介)、信息(政策与商机运用)和技术(农业科技运用等)要素资源整合起来,发挥了不可替代的核心作用。具体体现在招纳民工就业、吸纳村民入社、社员入股集资、社员土地集中、农产品销售渠道拓宽、种植计划指引和农业技术合作等方面。

(3) 旅游管理公司在资源整合中的后期主导作用。在福星田园项目发展后期,旅游管理公司将成为各方资源要素整合的主体,发挥着中流砥柱般的主导作用,人(游客与农旅业者)、地(经整理的土地)、钱(注资与分红)、市场(旅

游市场)和信息(农旅信息)等资源要素将在该公司的统一整合与运营下得到最大限度的有效利用。具体体现在从业人员的专业化管理、游客的组织、土地分包经营、招商引资与成果分配、旅游市场推广和信息服务等方面。

4 结语

新世纪的乡村规划经过了两个不同时代的发展,已进入了以田园综合体规划为主旋律的3.0时代,且仍将保持旺盛的创造力持续发展,未来田园综合体规划将围绕以智慧农业、智慧旅游、智慧交通、智慧物流为代表的物联网技术与以巨头生鲜电商平台、乡村新型共享经济为代表的新业态等方向展开探索,从而实现未来乡村规划的升级换代! [1]

[参考文献]

- [1] 张诚. 新田园主义理论纲要(第二版)[EB/OL]. <http://www.wxtydf.cn/a/youjiantianyuan/2017/0207/96.html>, 2017/2/3.
- [2] 袁媛. 田园综合体目标导向下乡村旅游区规划建设——以思良江乡村旅游区规划(2017—2021)为例[J]. 规划师, 2017(12): 136-143.
- [3] 杨柳. 田园综合体理论探索及发展实践[J]. 中外建筑, 2017(6): 128-131.
- [4] 一诺农旅规划. 探讨: 田园综合体及其组织与管理浅析[J/OL]. http://www.360doc.com/content/18/0421/22/45403314_747654611.shtml.
- [5] 周国民. 浅议智慧农业[J]. 农业网络信息, 2009(10): 5-7.
- [6] 张莹. 智慧旅游的发展意义及策略[J]. 中国市场, 2015(9): 151-152.
- [7] 陈督. 浅析物联网在智慧交通中的应用[J]. 电子测试, 2017(4): 50-51.
- [8] 何黎明. 中国智慧物流发展趋势[J]. 中国流通经济, 2017(6): 3-7.

[收稿日期] 2018-04-23