

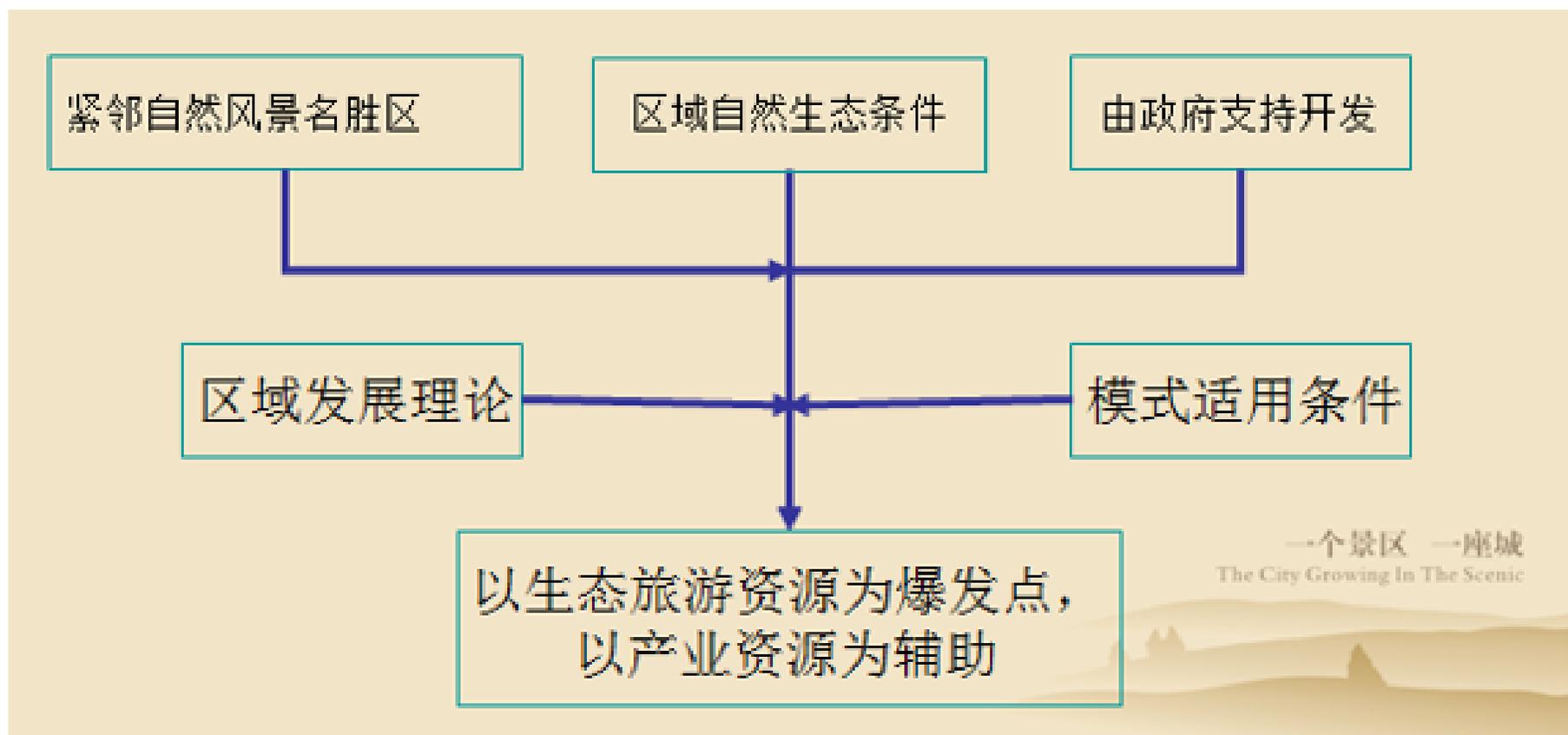
当代农业项目



XXX农业生态园规划方案



发展模式



利用麦肯锡关键原因分析法分析如下：

关键资源分析	政府导向型		产业导向型		旅游导向型	
	简朴描述	得分	合用程度	得分	合用程度	得分
区域配套成熟	配套已较成熟，不大合用该模式	5	配套较成熟，较合用该模式	8	配套较成熟，较合用该模式	9
特色旅游文化资源	旅游文化资源对该模式作用不大	6	旅游文化资源对该模式作用不大	6	旅游文化资源对该模式作用很大	10
水景资源丰富	该模式较需要水景资源	8	该模式对水景资源需求一般	5	该模式较需要水景资源	9
自然环境优美	该模式较需要环境资源	8	该模式对环境资源需求一般	3	该模式需要自然环境资源较强	9
产业区辐射较小	产业区辐射小对该模式影响一般	6	产业区辐射小很不利于该模式	3	产业区辐射小对该模式影响一般	6
合计		33		25		43

综合而言，本区域合适借助旅游文化作为增长极，以成熟配套为开启点，以旅游产业为暴发点。



发展目的

- 1、在建设环境友好型社会的背景下，主动推动生态环境的可连续发展与保护、利用，打造一张国家级生态名片；
- 2、在建设社会主义新农村和推动城乡一体化建设的道路上，探索和实践产业与城市化并举的城乡统筹综合协调发展的新模式；
- 3、打造一种全国领先的创业型、生态型、休闲型、成长型的新城区典范；
- 4、探索一种民众、政府、企业三方参加、共谋区域城市综合协调发展、利益共享的发展新机制。



主题定位

1、总体市场定位：

以休闲产业文化为依托的，复合休闲度假、商务、娱乐、居住等多种功能为一体的大型国际化综合产业园。

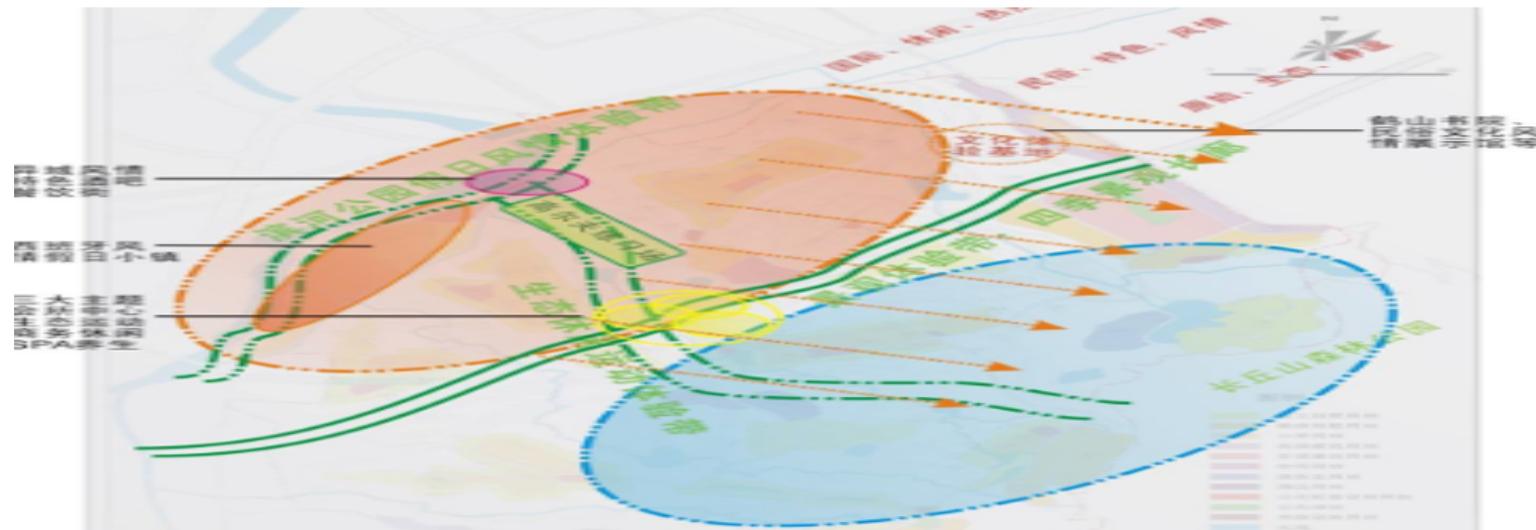
2、属性定位：一种景区，一座“城”

2.1	一种景区	具有休闲、旅游、观光、可参加性以及可经营性；
2.2	综合的城市功能	项目涉及居住、商业、休闲、旅游、观光；
2.3	超大规模	总占地约7000亩；
2.4	可经营性	是一座可连续经营与发展的城；
2.5	中心性质	项目建成后肯定成为周围区域乃至全中国当之无愧的领军者，将成为蒲江新区的经济/文化和休闲度假中心。

主题定位

3、是一座什么样的“城”？ 是一座游憩的城

游（动）	餐饮/购物/游玩（娱乐）/游赏（观光）
憩（静）	休闲/会议/居住





游憩的九大致现方式及功能命名

1、生态运动

- ▶草地休闲：赛马场、马术、摔跤场、射箭场、滑草场、草地摩托、草地滚球、拔河场、散步径、高尔夫练习场等；
- ▶森林地带：森林野战、森林氧吧氧浴、森林探险、丛林穿越、露营、骑马、山地自行车等；
- ▶田野乡村：农业采摘、露营等；
- ▶城市运动：游泳馆、保龄球馆、健身馆、羽毛球馆、网球馆、乒乓球馆、台球馆、溜（旱）冰场等；
- ▶室内运动：台球、保龄球、沙狐球、壁球等室内球类运动，SPA、按摩操、瑜伽等有氧健身和无氧运动，太极等养生运动；室内攀岩、滚轴等极限运动等。



游憩的九大致现方式及功能命名

2、休闲养生

名医养生殿、自然养生园、SPA养生中心、水上垂钓中心等，力求形成西南地域的绿色生态养生基地。

3、游乐参加

➤可分为运动型、娱乐型、会所型和公共型游乐参加；

➤民俗化/风情化：越是地方的，越是流行的，旅游者到旅游地的娱乐体验，应该是具有亚洲民族特色的娱乐方式；

➤注重游乐项目的可参加性：游乐项目要能让居住者/旅游者能亲身参加，成为游乐项目的主角；

➤时间和场合合适集中：设计集中性的娱乐场合和集中时间举行的地方民族文化节，集中展示旅游地的民族文化，让旅游者既增长了知识，又得到一次全方面、深刻的游乐体验；

➤详细如：小朋友欢乐谷、滨河风情体验公园等（垂钓中心、河畔休闲广场、亲水平台、水车、活水泳池...）。



游憩的九大致现方式及功能命名

4、餐饮购物

- ▶复合吃/购/娱等多种业态的商业群；
- ▶让酒店、餐饮、商场、消费型娱乐设施、多种配套经营设施使这座城成为消费的天堂。在统一管理下，在品牌战略指导下，各业态、各品牌相互竞争，友好共处，这里也成为创业者的天堂，家庭小旅馆/特色餐饮在这里成为发家致富的秘密武器。如滨河特色主题风情酒吧餐饮街、主题餐厅、特色餐厅、农家乐、水上餐吧等；
- ▶购物：体验式风情购物街、特色专营店、土特产店、工艺美术店、画店、成人玩具店、古董店、亲手工艺品店、国际名品店、生活购物中心等。

5、风情感受

- ▶水上艺术表演、露天游泳馆。



游憩的九大致现方式及功能命名

6、文化体验

➤鹤山书院、民俗文化风情展示馆等。

7、景点欣赏

➤景观长廊、花卉基地、自由采摘园、百果园、四季乐园（春夏秋冬的不同体验）等；

➤郊野原生态公园，如长秋茶园（琴棋书画）、山林步道、竹林栈道、森林木屋、亲子农庄、撒野公园、鸟友基地.....

8、商务接待

➤多层次/复合式；

➤多层次：三到四种层次的会议设施，为从董事长级会议到一般员工会议、小朋友会议提供多种层次的场合；

➤复合式：为研讨、培训、总结多种类型会议提供软、硬件支持；

➤商务配套设施项目：多功能会所、星级酒店、会议中心、CEO办公室等。



游憩的九大致现方式及功能命名

9、休闲居住：

- ▶主要的服务对象分为：短期度假、工作与学习居住类、中期休闲居住类、长久居住类和定居生活类；
- ▶第一类户外露营小屋、假日村、情人屋、其他；
- ▶第二类星级商务酒店、文化主题酒店、乡村特色酒店、家庭民居旅馆、青年自助旅店；
- ▶第三类酒店式公寓、休闲度假住宅。



景观特质

1 浓郁的乡土特色

农田作物 树林 畜禽 水产 蔬菜 瓜果 农舍 果园
苗圃 池塘

2 以农业景观、迷幻走廊（作物迷宫）游憩为主题

3 丰富的农业文化内涵

老式耕作技术、农业器具和设施、农业谚语
当代立体农业、有机农业、生态农业和高科技农业



指导思想

- 观光农业园景观规划以迷幻（迷宫）主题为背景，以农业生态旅游为主题，将观光农业园景观和其所属大区域范围内的景观联络起来，成为黄金旅游线路的主要节点和城市旅游体系的主要构成部分。
- 打造集示范、教育、观光、度假于一体的综合服务园区。园内分为蔬菜生产区、森林旅游区、百果采摘区、农家体验区、农业迷宫游憩区、科技示范区、特色畜禽水产养殖区。各区精心打造，配合体现野趣的娱乐、康体项目，为食、住、玩开辟了一种广阔的绿野空间。



规划原则

- **1 生态学理论为指导。**生态学理论在观光农业园的建设中具有极其主要的指导意义。农业生态学、污染生态学等有利于形成健康的生态系统，而景观生态学则从生态系统间的相互作用机制出发，研究农业景观的构造、功能和变化。经过景观生态学分析对景观的演变做出整体判断。产业生态学经过形成生态化的农业产业链增进观光农业园的可连续发展。
- **2 市场导向，突出农业生态旅游。**目前的旅游趋势是生态旅游、绿色旅游、回归自然。观光农业园景观规划应以市场需求为导向，突出农业景观特色，以可连续发展园区为建设目的。
- **3 全方面规划、多元投资、分期实施。**应在突出主题的前提下，把近期投资小效益大的关键性项目，规划到位，尽快进入设计与施工阶段，缩短建设周期，提升投资效益，做到全方面规划，分期实施。在投资开发上，要明确开发序列，突出要点，多元筹集资金。
- **4 合理分区，明确主题，突出特色。**观光农业园的景观分区应立足于园区的资源现状、景观特色和可连续发展目的。应充分发掘农业园独具的景观潜力。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：
<https://d.book118.com/137024135154006156>