

Development Strategy of Healthy Manor under the Mode of “Integration of Agriculture and Tourism”

—A Case Study of Healthy Manor in Dagushan Town, Rushan City

Rui Liu*, Qingjuan Nie#, Han Wang

College of Landscape and Tourism, Hebei Agricultural University, Baoding Hebei
Email: #1184367534@qq.com

Received: Apr. 10th, 2020; accepted: May 1st, 2020; published: May 8th, 2020

Abstract

Taking the planning of a Health Care Mountain Villa in Rushan City as an example, and based on the integration of farming and tourism, research and practice have been carried out from industrial integration, functional integration, spatial layout, key project creation and operation management, etc., which not only provides theoretical support and an effective path for the transformation and development of the traditional agricultural travel integration model, but also provides consultation and reference for the transformation and reconstruction of related leisure health care institutions.

Keywords

Integration of Agriculture and Tourism, Health and Wellness, Development Strategy

“农旅融合”模式下康养山庄的发展策略

——以乳山市某康养山庄为例

刘睿*, 聂庆娟#, 王晗

河北农业大学, 园林与旅游学院, 河北保定
Email: #1184367534@qq.com

收稿日期: 2020年4月10日; 录用日期: 2020年5月1日; 发布日期: 2020年5月8日

*第一作者。

#通讯作者。

摘要

以乳山市某康养山庄规划为例，以农旅融合为指导基础切入，从产业融合、功能融合、空间布局、重点项目打造以及运营管理等方进行研究和实践，为传统农旅融合模式的转型发展提供理论支撑和有效路径，也为相关休闲康养机构的转型与重构提供借鉴与参考。

关键词

农旅融合，康养，发展策略

Copyright © 2020 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



1. 农旅融合的内涵

农旅融合从广义来看就是指农业与旅游业之间的融合。是指在一定的环境、产业与消费基础条件下，受到市场需求与政策等因素的作用，政府、企业、农户等利益主体为实现经济、社会、生态、文化等效益而进行的地区农业旅游资源开发、产品生产、市场营销、空间布局以及运行管理过程的总称[1]。

农业旅游是在近些年随着农业经济的发展出现的一种新型旅游形式，是将传统的农耕文化与旅游业相结合的产物，是利用农业景观、农业文化、农业产品等农村特色吸引游客休闲度假、游览消费的一种新型农业经营形态，通过资源整合、空间优化、布局调整、业务拓展、品牌创优等手段，依托现代农业发展和新农村建设两大载体，全面提升农业旅游产业[2]。

推动农业与旅游业互相融合的因素主要有两个：一、随着当今时代的发展与社会的进步，以满足基本需求为主的传统农业发展方式已不能满足人们全方位的发展需求，因此对于农业产业结构转型升级提出新要求，尤其在农业功能拓展、农业发展创新、政策保障支持等方面的转变提升更是迫在眉睫[3]；二、现代人在生活中、工作中压力日趋增大，压力的增加导致了旅游需求的新变化，减轻自身压力、享受多样化与个性化的休闲空间，返朴归真、回归田园的愿望日益强烈，进而促进了旅游形式的升级和旅游产品的更新换代。由此可见，驱使农业和旅游业寻求融合发展的动力主要来自供给和需求两个方面。

2. 乳山市农旅融合发展中存在的问题

随着人们生活水平与经济水平的提高，人们对于旅游需求呈现出多样化和个性化的发展趋势，近些年乡村振兴战略的深入推进，更是推进我国农业休闲观光、乡村生态旅游蓬勃发展。在此时代背景下，乳山市充分挖掘当地乡村旅游资源，借助以农促旅、以旅兴农而实现以旅富农的最终目标，都对农旅融合发展的深度和广度提出了进一步要求。然而，收到种种因素的制约，目前当地农旅融合仍然存在一些问题[4]。

2.1. 发展形式单一，理念滞后

农旅融合模式在乳山地区虽然出现较早，但从其形式和规模上来看都较为简单。主要以农家乐以及乡村旅游的形式出现，并且可参与游玩的项目也比较少，多数项目为照搬或简单嫁接，娱乐项目普遍采

取“农业 + 观光”的形式，即采摘、垂钓、农家乐等方式[5]，结合层次低，没有充分发掘地方特色与地域文化，缺乏亮点。无论从深度或是广度上来看，目前农旅融合的发展形式都有待提高。

某些地区对于发展农业旅游的热情虽然较高，但是没有系统的规划和科学的理论指导，前期规划和整体设计与实际存在偏差，重视经济发展，轻生态保护，对自然生态造成不可逆的伤害，盲目开发，农业旅游无序发展，市场混乱。

2.2. 缺乏特色项目，千篇一律

目前农旅融合项目普遍趋于大众化，缺乏地方特色，在农事体验、传统饮食、农耕文化等方面的深度挖掘不足，高、精、特、新项目较少，导致知名度不高，缺乏影响力。农旅融合的层级较低，不能发展形成产业，为当地创造的价值有限，同质化问题突出，农旅融合的有效性较低，对于资金和项目扶持的吸引度也不高，产品开发升级迟缓，缺乏具有特德、优势明显的品牌，市场竞争力不强。产业链条短，产业附加值较低，农产品很难有效的转化为旅游产品，因此，旅游对农业的带动能力有限。

2.3. 市场监管不力，秩序紊乱

从经营层面来看，农旅融合的经营主体主要是农民，休闲农业的主要类型主要是农民为经营主体的农家乐这一传统形式，受农户自身管理能力有限、缺乏科学规划、资本投入不足等条件的限制，导致农业旅游的层次较低、规模受限、重复性建设较多，很难满足中高端消费的市场的的需求。除此之外，休闲农庄等规模化的经营主体以工商资本为主，个别地方出现工商资本借发展农业之名乱占耕地的现象，容易导致恶性竞争和无序发展，需加以规范和引导。

2.4. 体制机制落后，发展不均

受到种种条件的制约，农旅融合的体制机制、管理机制、分配机制、利益联结机制还不完善，在某些发展旅游的乡村，规模大、名气大的农庄主要是由外来投资，相当一部分增值收益被外地人拿走，当地人就业机会有限，获得收益较少个别地方甚至出现外来工商资本排挤当地农户的现象，农户只能进行简单的农业生产却没有从旅游开发中获得相应的收益。由于各地区经济水平、地方特色的差异导致旅游发展水平不均衡，还存在各自为政、管理混乱、扰乱市场等现象，对于农旅融合进程的发展与体制机制的形成产生极大障碍。

3. 案例借鉴——乳山市某康养山庄规划

乳山市某康养山庄将农业与旅游相结合，发挥农业的基础作用，进而与休闲康养相结合，遵循乡村自然发展规律，开展地方特色农耕体验活动，也遵循人们返璞归真、回归田园、享受生活的心理。以城市为圆心，借助交通系统通达性，利用良好的生态环境、特色的地域文化、友善的邻里氛围以及农村闲置的土地房屋资源，打造生态宜居的康养山庄，融合生态田园、乡村风貌、乡土乡情等要素，用产业化、平台化、制度化的组织方式，实现三产融合、农旅合一，建成集农业生产销售、农村生态展示、农事生活体验、农耕文化教育于一体的乡村旅游综合体[6]，吸引不同阶层的消费群体体验“旅居农趣”的生活[7]。

3.1. 项目概况

乳山市属暖温带东亚季风型大陆性气候，四季变化和季风进退都较明显，与同纬度的内陆相比，具有气候温和、温差较小、雨水充沛、光照充足、无霜期长、冬无严寒，夏无酷暑，属于全国第六大长寿带，拥有优异的养生条件与资源。

该项目基地位于山东省乳山市某镇，东接威海，北临烟台，西近青岛，南涉黄海，交通便利，总面积约为 700 亩。依托该镇康养山庄为主体的自然禀赋条件，综合分析 700 亩启动区域的地块状况和发展基础，结合国家大力发展康养休闲度假农业的指导意见总体要求，围绕乳山市和该镇农业产业基础，建设现代康养休闲度假农业产业融合先行试验示范区。

3.2. 总体定位

依托现有农业基础和该地域文化特色，以康养乳山，休闲度假在山庄为主题，以“康养+农业+文旅+科技”融合发展为主线，着力发展“康养+农业+文旅+科技”的融合程度，增加康养休闲、农事体验、大姜食疗养生、有机蔬果食疗、大孤山文化、休闲观光旅游内容，逐步发展成为康养休闲旅游、大姜有机食疗康养、农事体验认养游、大孤山乡村体验游、城乡康养游、产科教融合综合体试验示范基地等新体系建设的重要载体。将康养山庄打造成乳山市发展康养休闲度假农业产业融合的样板工程，成为该镇大姜康养休闲度假的支点，最终将康养山庄打造成为康养休闲度假引领示范区、康养休闲度假与农业产业融合辐射区，引领周边休闲度假产业、农业产业和乡村旅游升级提速发展。

3.3. 发展思路

3.3.1. 促进观念转变，丰富产品形式

在农旅融合发展过程中，要充分发掘地域特色，逐步创新规划思路，转变规划理念，将旅游产品与当地优异的历史传统、产业优势、区位优势，消费能力相结合，进而形成地方特色产业，构建产业平台、完善设施配套、优化产业结构、完善功能布局，这既是解决产品简单、布局雷同、项目同质、产业同构的前提，又是降低成本、提高收益的保证，也是提升核心竞争力、保持持续吸引力的保证。

3.3.2. 形成特色产业，树立品牌效应

打造集农副产品生产、加工、销售等为一体的平台，构建地方特色农产品销售体系，全面拓展销售路径。着力突出地方特色，打造地域农耕文化名片，把地域农业特色推向全国。在制度保障、品牌推介、政策扶持、市场开拓、资金支持等方面给予企业一定的优惠。促进农产品向旅游产品转化，构建农旅一体旅游产业平台，促进企业良性发展以提高市场竞争力。鼓励企业形成特色、面向市场、服务大众，提高企业科技水平、科研标准、研发能力，开发创新性、功能性产品，打造特色农产品品牌，形成品牌效应。设立农耕文化节日，开展地方农耕文化主题活动，借助旅游创新促进旅游产品开发，进而带动农业产品的开发与销售。

3.3.3. 完善利益分配，保护农民效益

保护农民在农旅融合发展中的利益，让其在农旅融合发展中真正得到实惠，是促进农旅融合发展的关键。在就业安排、创业机会、岗位提供等方面给予原住民更多支持，通过产业组织创新促进形式创新，发挥先进旅游开发企业对农户的带动作用，对相对基础产业和弱势群体进行适度补偿。同时协调产业部门之间、企业与农户之间的利益关系，创新农旅融合发利益分配机制展，发挥村集体经济组织、合作社在组织上重要作用，同时加强对农户的培训，提升服务意识和旅游接待水平，充分保障农民自身的利益。

3.3.4. 加强规划引导，完善治理机制

按照宜疏不宜堵的原则，鼓励工商资本开发地方特色农产品，科学划定工商资本进入的区域和类别，强化工商资本进入农业的土地用途管制，既保障地方产业发展又带动经济增长。

随着农旅融合的过程的不断深入，必然会出现融合主体在资源获取、规则定制、利益分配、机制保障等方面的矛盾，要解决这些矛盾，需要一个综合性的跨界治理机构来协调各方关系。因此应出台农旅

融合的相关政策法规,明确农旅融相关标准,完善治理机制,制定评估体系,以适应农旅融合发展的需要。调整农村用地政策,允许农村集体建设用地用于农旅融合发展项目,加强对贫困地区的开发力度,加强贫困地区财政转移支付力度、生态保护和基础设施力度。

3.4. 空间布局

围绕定位战略、路径模式和运营机制等多个方面,综合借鉴类似国内外康养休闲度假发展的案例借鉴,确定康养山庄布局思路和发展思路,即:一环三廊多业态(图1)。一环为环山机耕道,三廊为农事体验廊道、康养漫步廊道以及生态景观廊道,多业态为山中氧吧漫步、大姜康养食疗、有机蔬菜体验、康养文化体验。重点打造以下四个功能板块:1) 康养休闲游览功能板块:发展山庄康养农旅度假休闲引领示范区;2) 科技创新引领功能板块:设施农业装备和种植技术创新引领示范区;3) 区域示范联动功能板块:联动乳山市休闲农业升级和发展示范区;4) 农事观光体验功能:山村风情景观休闲观光、互动体验示范区(图2)。



Figure 1. One ring and three corridors multi-format
图1. 一环三廊多业态

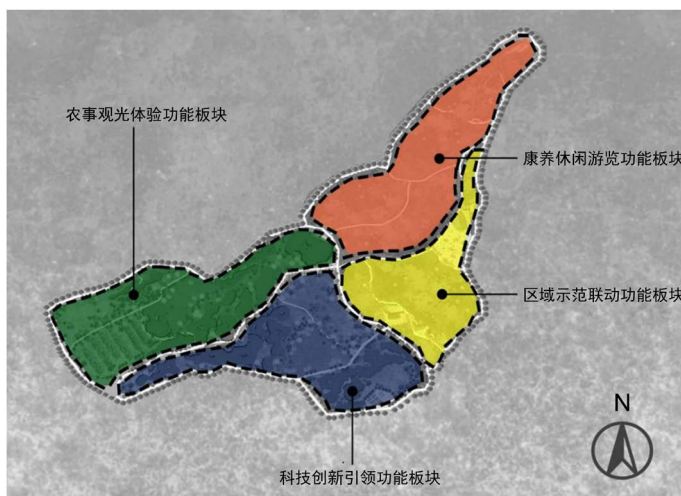


Figure 2. Four functional plates
图2. 四个功能板块

3.5. 规划原则

3.5.1. 打造特色山体景观和农业设施项目

主抓景观设计,提升康养山庄吸引力,打造特色山体景观和农业设施项目。围绕山体山势、土壤土质情况,选择栽植四季变化景观植物,着力设计实现“三季有花、四季有景”山体景观,从成本角度考虑,要成年树、低树龄、花草结合。与科研院校合作建设发展设施智慧农业,发展大姜设施农业,培育配套康养休闲度假有机蔬果品种和配套种植技术。康养山庄发展高端康养服务基础设施配套,丰富水、电、路、景观、木屋、房车、基础医疗、保险类型。确定大姜、茶、果树栽植区域和计划。为了提高土地产出率,依据果树、茶为多年后瓜果的习性,建议采用成年树与低树龄相结合的种植方式,同时栽植部分两年内挂果的树种,增加前期收益。

3.5.2. 培育康养休闲度假业态,提升园区影响力

培育发展康养休闲度假旅游和科创体验业态。以“大姜+”为康养主题,发展康养食谱和康养活动,适度拓展设施农业温室餐饮、养生大讲堂、开发大姜医疗保健项目、与多种协会商会合作等关联项目;加强与科研院校合作,创新升级设施农业技术,提升设施农业装备水平,提高农产品品质和产量;建立产学研合作基地,成为该地区、乳山市引动设施蔬菜产业、大姜产业品种更新和技术推广的重要窗口。与区域内外农业康养旅游相关的基地建立联盟协会,共同打造多元的旅游路线。

3.5.3. 创新盈利模式,提升园区运营力

着力打造企业主导的康养山庄运营模式。以“高、精、特、强”为发展目标,发挥乳山长寿品牌优势,深挖品牌价值,延伸产业链、提高价值链,深挖地区和康养山庄自身独特优势,把特变优,把优变精,把精变强。对接国内外农业科技、人才、模式等,实现业态升级、规模扩大、技术领先、收益不断。

3.6. 发展模式

依托康养山庄内外部环境,打造一个集观赏、休闲、养生于一体的综合活动空间境域,做到大有景观、小有景点。建设以康养休闲度假为核心、以发展山庄-村落-小镇-银滩-现代苹果园-现代休闲农场体验旅游、绿色大姜康养产品调养旅游为特色、以观赏、休闲体验为方式、以生态文化为灵魂的多功能康养休闲度假旅游特色区。

以农旅融合为基础,发展高端康养休闲度假为定位,围绕运动休闲康养、知识康养、体验康养等不同层次的主体需求,以整体提升、景观做美、产品做强、定位做精、模式做特为主线,重点破解康养山庄提升发展的设施配套、业务开拓、平台建设、景观设计、盈利模式等瓶颈难点问题,设计有亮点、分阶段、可执行、能落地的策划方案,旨在建立政府和企业协作共赢的产业综合服务平台,引导构建政府引导、企业主体、市场导向和客户参与的康养休闲度假农业文旅多元融合发展的新模式。

依据相关法律法规、行业规范和上位规划,按照立足该地区,面向乳山市,发展康养休闲度假思路,将其理念和建设内容在空间上进行科学合理的布局,构建“示范引领创新-带动康养休闲融合-强化服务增值”的空间联动格局,对康养山庄先行启动区域进行重点项目布局和定位设计。

3.7. 重点业务

康养山庄以农旅融合为前提,以康养休闲度假为主发展高端康养服务,从精神、心理、体验等角度出发,开展生态休闲观光、农事体验互动、配套康养理疗、多元联动活动等服务业务。

业务 1: 发展健康农副产品和生产体验服务业,山庄建设农业智能设施温室,实现有机蔬果智能管控,生产植健康农副产品;开展种姜、采姜、采茶等丰富多彩的农事体验活动,开展大姜、茶文化教育,

开展老人健康养生教育；分期分批种植有机特色林果果树，分 1~2 年产果树木、3~5 年产果树木。

业务 2：发展康养休闲服务业，康养山庄景观做到四季景色秀美、建设日出日落观景平台，建设氧吧漫步道、氧吧廊道、四季花海，开发大姜食疗，根据大姜除寒的功效，利用当地大姜保健食品，聘请养生专家，私人定制大姜养生食谱和疗养食谱，建设休闲活动室等。

业务 3：联合带动服务业，联合乳山景区建立旅游战略合作联盟，如大孤山苹果园、家庭农场、火龙果采摘园、银滩旅游景区等，线上相互间的网络平台有链接，线下相互间建立旅游游线；联动山下特色农家院落，建设特色农家小院，住特色农家院、品尝大孤山农家美食、农家农事体验等。

联合省内外康养中心、养老社区建立长期合作机制，品尝乳山农家地道菜、康养山庄健康农副产品，体验山庄休闲服务。

通过房车建立大海(银滩旅游)-康养山庄-智能苹果园-家庭农场-千年银杏-圣旨牌坊-特色乡村旅游线路，不同体验住宿游：第一天体验银滩海景住海景房，品尝特色海鲜；第二天体验康养山庄，进行农事体验，欣赏大山夜景，漫步森林氧吧，品尝特色私人定制大姜养生谱；第三天体验农家小院，品尝农家美食；第四天体验房车生活等。

业务 4：建设产科教融合综合体试验示范基地，与科研院校企业合作，建立产科教融合试验示范平台，通过智能设施温室，培育开发康养大姜、茶、有机蔬果新品种，开发康养膳食食谱和身体调养方案等。

4. 结论

我国经济社会发展进入新时代，农村改革发展进入新的阶段，推进农旅融合发展美丽经济，符合我国经济社会发展规律与发展趋势、要求。推进农旅融合发展，对于深入实施乡村振兴战略、推进农业转型升级、实现农民增收具有重要的意义。将农业与旅游相结合，发挥农业的基础作用，依托农旅融合打造“田园+康养”这一新模式，为传统农旅融合的转型发展提供理论支撑和有效路径，也为相关休闲康养机构的转型与重构提供借鉴与参考。

基金项目

基于数据分析的城市公共空间环境优化设计策略研究(C20190338)。

参考文献

- [1] 李慧建. 丽水市农旅融合促进全域旅游的发展策略研究[D]. [硕士学位论文]. 舟山: 浙江海洋大学, 2018.
- [2] 雷昌林. 盘州市新民镇开展创新山地特色农业走农旅融合发展新路的思考[J]. 农技服务, 2017, 34(11): 191+162.
- [3] 张莞. 做好“农旅融合”这篇新文章[J]. 人民论坛, 2018(32): 88-89.
- [4] 江仕敏. “农业+”: 融合发展路更宽——乡村振兴背景下的农业新思维探析[J]. 创造, 2019(7): 60-65.
- [5] 蒋渝. 重庆农旅融合发展的现状及对策[J]. 重庆行政(公共论坛), 2017, 18(5): 7-8.
- [6] 易慧玲, 李志刚. 产业融合视角下康养旅游发展模式及路径探析[J]. 南宁师范大学学报(哲学社会科学版), 2019, 40(5): 126-131.
- [7] 刘亮亮. 农旅融合背景下国家农业公园的建设构想与探索实践[J]. 江苏农业科学, 2017, 45(5): 320-324.