

乡村振兴背景下田园综合体发展策略探究

——以江西省南昌县黄马乡凤凰沟为例

龙春英¹，陈曦¹，陈志军^{2*1}

(1. 南昌大学建筑工程学院, 330031, 南昌; 2. 南昌大学旅游学院, 330031, 南昌)

摘要:近年来,乡村休闲旅游热潮兴起,南昌县黄马乡凤凰沟景区游客接待量显著增长。游客主要集中于凤凰沟核心景区内,外围黄马乡的经济发展与现代化建设步伐与核心景区存在较大差距。从乡村振兴视角,探究凤凰沟景区发展过程中存在的问题,提出以凤凰沟景区为景观吸引核,辐射带动外围黄马乡“农业+”圈层式体验型农业生产经营模式,为其他地区实现乡村振兴提出路径参考。

关键词:乡村振兴; 田园综合体; 凤凰沟; 黄马乡

中图分类号: F327

文献标识码: A

文章编号: 1001 - 3679(2018)04 - 681 - 06

0 引言

党的十九大报告提出“坚持把解决好‘三农’问题作为党工作的重中之重,坚持农业农村优先发展,按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求,加快推进乡村治理体系和治理能力现代化,加快推进农业农村现代化,走中国特色社会主义乡村振兴道路”。^[1]乡村振兴是新农村建设在新时代背景下的进一步深化,实现新时代乡村振兴的发展目标,田园综合体是先行军,是乡村振兴的示范区。本文通过对乡村振兴背景下田园综合体发展策略探讨,以江西省南昌县黄马乡凤凰沟田园综合体为例,探究田园综合体自身规划建设以及田园综合体的圈层式辐射带动作用,对实现乡村振兴的路径进行有益的补充。

1 乡村振兴再解读

1. 1 提高农业生产效率,推进现代化建设是乡村振兴的本质

¹收稿日期: 2018 - 04 - 16; 修订日期: 2018 - 05 - 28

作者简介:龙春英(1979 -),女,副教授,博士,英国哈德斯菲尔德大学访问学者,主要从事景观规划设计与环境舒适度研究。

基金项目:国家社会科学基金项目“乡村旅游聚落的形成、演化与调控研究”(14CJY057);2017年度国家留学基金资助青年骨干教师出国研修项目(N0:201706825074)。

* 通讯作者:陈志军,副教授,硕士,Email:289818308@qq.com。

在实现新中国“两步走”的目标的进程中，农村是发展的薄弱环节，乡村振兴的核心任务是实现农业农村现代化建设，将农村这一短板补齐，稳步实现建设现代化社会主义强国的目标。基于此目标，乡村振兴即通过现代化的生产体系、生活方式、生态保护及修复技术、文化传承机制与乡村建设和治理相融合的方式，逐步完善农村生产经营体制，将生态资源转化为生态产品，丰富农业产业链业态。

从改革发展途径来看，城市资本进入农村辅助农业生产改革。随资本投入量逐渐增加，资本边际效益递减，发展受到自然限制。突破瓶颈限制需通过资本投入替代劳动力，实现农业现代化，降低劳动力比重，实现劳动力转移，挖掘劳动力效用最大值，将其从一产从业者向三产转换。

1. 2 田园综合体是乡村振兴的重要载体

2017 中共中央一号文件第 13 条指出，利用“旅游+”、“生态+ ”等模式，推进农业、林业、旅游、教育、文化、康养等产业深度融合，丰富乡村旅游业态和产品，鼓励乡村集体经济创办乡村旅游合作社，或与社会资本联办乡村旅游企业^[2]。

田园综合体是在新型休闲生态旅游风潮下应运而生的跨界、融合、创新的产物，是传统农业与现代“三生”模式相互融合的共生体，是城市经济资本、城市生活方式、现代生产技术向农村传统农耕文化的渗透。传统农耕文化是中华文化的根基，田园综合体是实现质朴的农耕文明与农村文化与现代化的生产生活方式相互融合的载体，是实现城乡二元关系重塑的最优途径之一。

田园综合体建设依托乡村特色资源，倡导低碳、生态等科学理念，通过田园综合体内部核心景区发展，辐射周围基础条件较差，生产、生活、生态环境较落后的农村，推进周围农村农业生产现代化进程，促进广大农民群众与基层政府公共管理，实现生产乡村善治、共同富裕。并在完善田园综合体旅游体系的过程中，为农民提供生态宜居的生活环境，最终形成以乡村旅游资源与土地为基础，以乡村旅游为脉络，以特色产业和休闲居住为复合环线，以设施配套为环环节点的发展模式，将乡村打造成以生态景观为核心的“圈层复合体”（图 1），通过“三位一体”融合发展，为乡村发展注入新动能。

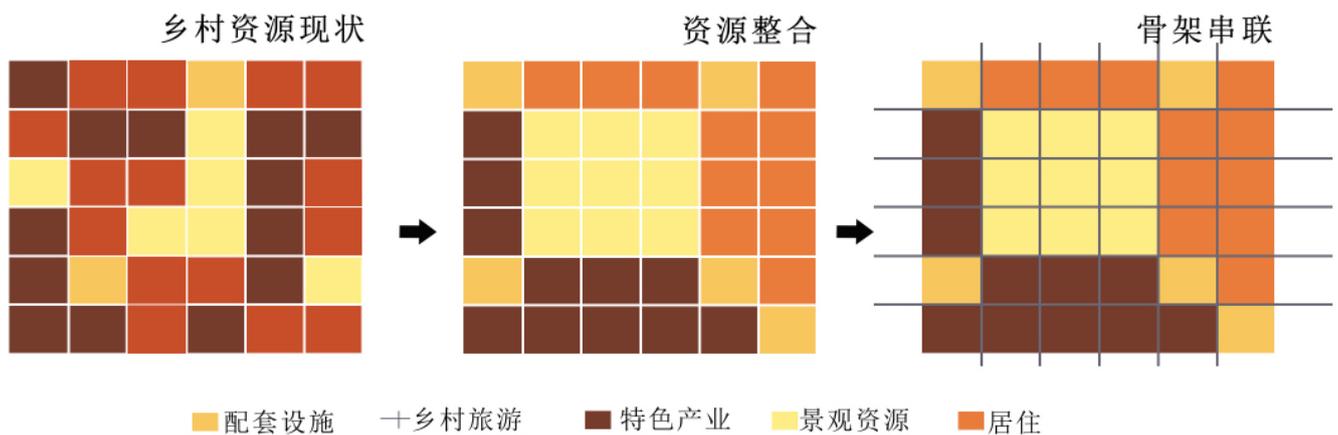


图 1 田园综合体资源整合结构图

2 黄马乡田园综合体规划实例

2. 1 田园综合体概况

凤凰沟景区位于江西省南昌县黄马乡，是江西省现代生态农业生产示范区，东临江西第二大河抚河，南接沪昆高速，北靠浙赣铁路和 316 国道、320 国道，距京九、浙赣铁路交汇点向塘火车站仅 10 km，距南昌市市中心 35 km。景区涵盖茶叶、蚕桑、景观花卉苗木、生态果业等农业生产体系，其中，景观花卉苗木基地 333.333 hm²，景观生态化茶园 143.333 hm²，标准化高产示范蚕桑园 6.667 hm²，农业体验式果园 43.333 hm²，水体 66.667 hm² [3]，集农业观光、生态休闲、乡村体验、科普于一体，山清水秀，环境幽静。

2. 2 优势

2. 2. 1 区位凤凰沟田园综合体位于南昌大都市圈内，客源主要涵盖赣中、赣北地区，核心城市包括南昌市、九江市、抚州市、鹰潭市、上饶市等基础市场，并通过沪昆高速串联各客源节点实现协同发展，且温厚高速（沪昆高速江西中段）在此增设出入口，可加强田园综合体对外联系。依据现有交通区位优势，未来规划在温厚高速出口建设黄马乡游客集散中心，从起点引导管理客流，完善产业链条。

2. 2. 2 资源乡村土地和乡村旅游资源是田园综合体建设的基础，黄马乡拥有丰富的农业资源与生态资源。各发展圈内均拥有大面积现代化茶叶种植、高产示范蚕桑养殖等具有地域性的特色农业，景观吸引核内拥有大规模花卉苗木、水际风光等优势生态资源，虚云禅寺、龙泉寺、鹤林寺等禅宗文化资源零星分布于外圈层（图 2）。

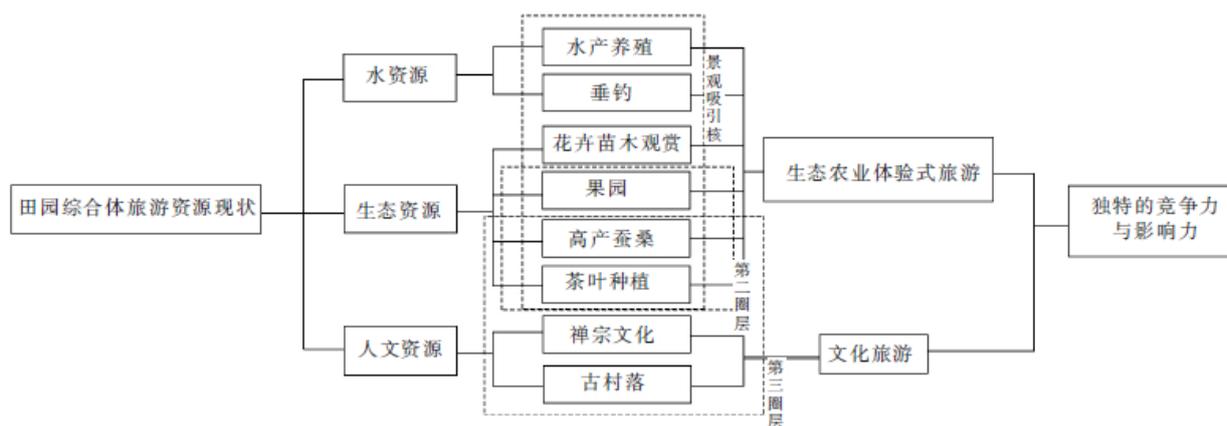


图 2 凤凰沟田园综合体资源现状

2. 3 瓶颈

2. 3. 1 游客聚峰出游，景区负荷过大凤凰沟景区旅游产品开发以花卉类观赏最为出名，其中樱花观赏为最盛，3 月樱花观赏时段部分景点人流拥挤，严重影响游客体验。旅游业态发展不充分、景区面积限制、配套设施体系欠缺等问题导致景区内高峰时段人口密度过大，影响游客旅游体验舒适度，严重局限田园综合体游客吸引力的进一步扩散。

2. 3. 2 凤凰沟景区服务设施支撑不足，游客游览感受欠佳随着近年来乡村休闲旅游持续升温，游客络绎不绝，2017 年中秋国庆双节期间，凤凰沟景区接待游客超过 3 万人，在 3 月景区樱花季开幕 1 周时间内，景区接待游客超 10 万。由于景区建设之初规划设计局限，凤凰沟田园综合体内的基础设施难以满足日益增长的游客需求，高峰时段园内餐饮住宿供不应求，园区内仅凤凰度假村及白浪湖度假村两处为游客提供食宿，餐饮店数量和质量远低于游客需求及预期，游客游览感受欠佳。

2. 3. 3 农业资源开发落后，景区核心凝聚力不足凤凰沟核心景区外围农业缺乏统一组织，大部分农田采用分散化的生

产经营模式，产业联动严重不足，农业生产机械化程度低，集群效应弱，且集镇区域范围内仅致力于景区自身建设发展，对集镇整体环境及形象提升缺乏规划管理，景区核心辐射作用暂未显现。以周围农村的基础设施建设为例，农村基础设施建设与景区内部基础设施建设存在显著差距，农村生活环境脏乱落后，未能给景区发展提供良好支柱以缓解高峰时段景区负荷压力，景区与村庄依托共生关系亟待提升。

2. 4 管理更新

2. 4. 1 载体创新，发挥景观旅游带动机制城乡互动是解决两者间文化差异的有效途径，关于城乡互动，最直接的方法，就是在空间上把城市人和乡村人聚合，并使两者在行为上相互交织，通过文化弥合实现人的城市化^[4]。上述功能的体现主要集中在田园综合体的景观吸引核内，通过对地形丰富变化、景观资质良好的区域的深度打造，塑造农业观光区、湿地风光区、水际风光区等片区的核心吸引力，并深度挖掘当地独具地域性的风土民情、乡规民约、民俗演绎等文化特色，开拓乡村文化风韵。通过景区外各部圈层开发建设，将核心景区客流引导至外部圈层，实现客流在核心景区内的错峰游览，解决凤凰沟景区目前内部超负荷的困境。通过田园综合体内部功能驱动，将乡村转化为兼具生产功能、消费功能、服务功能的综合载体。

2. 4. 2 机制创新，农民职业类型就地转化，农民参与管理实现治理有效农业现代化是实现乡村振兴的本质，农业生产效率提高则是实现农业现代化的基础。大规模机械化的农业生产替代劳动力之后，通过市场化多元补偿机制，对为生态保护以及田园综合体整体发展牺牲了利益的地区及农民进行补偿，依托当地田园综合体乡村以旅游业为核心的第三产业发展，实现农民职业类型就地转换，将其从农业生产劳动者向旅游产业管理者转换，参与景区经营管理，成为景区导游，在解决农业现代化后的农业就业人口剩余问题的同时，完成农业人口向非农业人口的转变。

在农民提供劳动上岗劳动机会的基础上，乡镇政府及田园综合体管理部门还可给予村民部分经营权，让村民成为田园综合体的拥有者，深化农民对新环境的归属感，实现村民在退出农业生产经营后，仍能够保证原有收入并实现收入逐年稳步提高。以公众利益参与为手段，完善政府主导、市场投入、农民参与融合的发展模式，通过利益驱动村民投身发展的积极性，吸引外出务工人员回流。

2. 4. 3 更新农业经营模式，营造独特性，发展效益农业更新田园综合体乡村产业经营模式，以企业承接农业、农业示范园等方式改善农业结构，引入电商经济，借助农村现有农信息社、电商服务站等设施基础，推进“农旅游”的深度融合，打造体验式循环农业旅游、科技创意农业生产及网络渠道生态农业产品销售等现代农业模式融合的发展渠道，形成具有影响力的基础性产业，并以旅游业为驱动性产业，创造城市人的乡村消费，弥合城乡之间的差距。

田园综合体内在土地集中管理的基础上优化村庄空间布局形态，有效组织存量土地利用，地尽其力，杜绝土地撂荒，深度挖掘土地价值。引入经营资本，进行品种、技术、营销指导，扩大农业经营规模，普及凤凰沟景区科研基地的科学生态生产模式，以统一品牌的形式建立家庭农场，培育新兴农业经营主体。在当地选择适宜发展的茶叶等优势农业品种，借助凤凰沟生态观光茶园的科学生产技术，通过集中现代化的农业生产模式，推进产业生态循环发展，实现有机化、品质化、高端化农业发展，充分解决新时代社会主义矛盾即中国人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾，使农业拥有竞争力，以质兴农，提高生产效益，推动黄马乡具有辨识度的集镇名片的打造。

小农农业生产模式未必阻碍农业现代化进程，集镇内特色农业的发展应采用多种农业经营模式互补的融合发展体系，并非所有农业产品生产均采用统一经营的模式，部分适宜小农经营的品种，例如花卉、蚕桑等仍保留现有生产模式。以凤凰沟景区内科研基地优势为依托，大力发展农业服务系统，引入管理指导机制的发展路径，实现小农与户与市场的有机对接。

城市人群吸引力分析是业态创新的推动力，应以此为基础促进田园综合体内部多元化业态的增加，依托凤凰沟丰富的农业资源基础，创新适合非农业人口体验的农业模式，拓宽产业厚度，适应不同人群的旅游需求，缓解核心景区客流高峰时段超负荷

问题的同时，推动产品生产与体验式农业相互融合形成链式效应。在凤凰沟中心景区一碧万顷种植区域内，催生茶叶采摘等新型体验型农业模式，唤醒城市人口对我国古老传统农耕文化的记忆，将农业体验有效转化为具有效益的农业产品，延长产业链条，在产业链条内，因地制宜，结合村落现有自然资源、人文资源禀赋有机融合发展，实现留住乡愁、生态修复、农业现代化、村民增收的最终目标(图 3)。

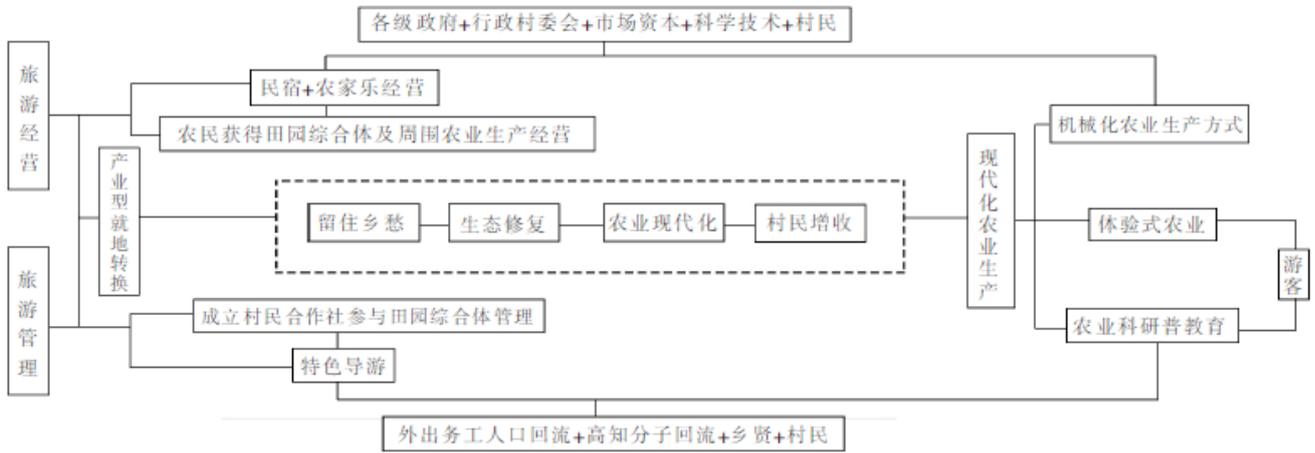


图 3 产业经营管理策略

2. 5 空间更新

2. 5. 1 完善全域化区域功能布局南北向蓝园大道将规划区范围分为东西两部分，规划在温厚高速出口，蓝园大道东侧新建旅游集散中心，承担黄马乡全乡旅游集散功能，完善黄马乡全域旅游发展节点布局(图 4)。中部凤凰沟景区本身为 4A 景区，景区发展已具备一定规模，但对于景区自身及周边的资源开发利用不够，未来将以提升凤凰沟景区向 5A 级景区发展为目标，对景区西南侧现代农业地块以及北侧曙光村地块进行深度设计，以蓝园大道为发展主轴，扩大景区规模，提升景区品质，并依托蓝园大道东侧居住区、公共设施、商业设施等基础设施建设，完善区域文化、教育、卫生、福利和体育等设施体系建设(图 5)。



图 4 田园综合总平面图

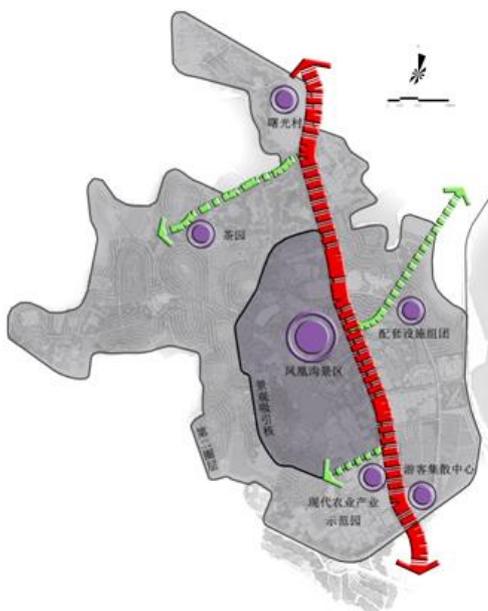


图 5 田园综合体发展结构图

合理化功能布局，深度挖掘资源潜在价值。在核心景区辐射半径固定的前提下，增加辐射圈功能类型，完善区域功能体系，组织引导周围村庄现代化建设，织补区域基础设施体系，形成以休闲景观吸引核为核心，农业生产区、居住发展带、社区配套网三大模块为辅助的四大功能融合体系(图 6)，加快推进“农业+”体验型农业生产经营模式发展，打造生态园艺观赏、农耕文化体验、农业产品销售三者融合的发展网络。以黄马乡曙光村为乡村更新示范点，将黄马乡建设成为以凤凰沟景区为依托，以田园农业为背景的旅游集镇。

2. 5. 2 景区发展：整治存量，引导增量发展加强景区内资源管理，通过基础设施规划统筹，解决环境脏乱、配套设施落后等问题，使景区内资源效用最大化。在景观吸引核及休闲聚集区复合片区内，梳理现有优势资源，规划形成凤凰沟 6 km² 景区 10 景(图 7)，梳理碧海风车、曲径樱艳、四季花展、含香阁、凝霞秋色、静水知秋、鱼跃莺飞、一碧万顷、沁芳园、霜红园存量景点，强化景区观赏路径沿线设施建设，引导游客深入特色生态空间，享受生态文明，并将游客游览流线向外围有序延伸，以枝状形态连接内外环线，在完善存量景点、引导景点增量发展的同时，实现二者有机融合。

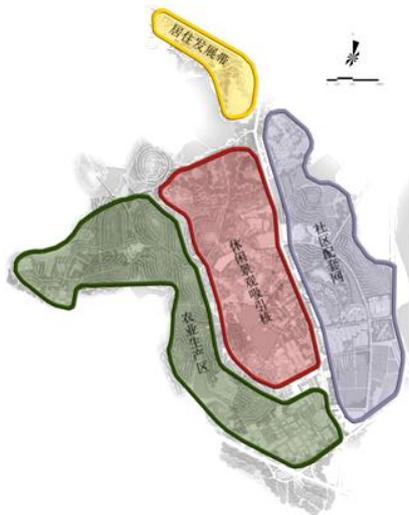


图6 田园综合体功能布局图



图7 核心景区10景分布

2. 5. 3 更新生活空间，建设田园社区对北部曙光村进行深度设计，融合生态保护、文化传承的理念，修缮历史文化建筑，开办文化学堂，弘扬曙光村文化传统；加快推进北部曙光村房屋改造及基础设施建设，并将该村纳入核心景区辐射圈层，利用村民现有资源发展乡村民宿，辅助解决核心景区基础设施支撑不足的问题，在满足旅游旺季田园综合体内基础设施补给的同时推动村民增收。镇政府、村委会、景区管委会可通过开办农民夜校的模式，教授农民农家乐及民宿经营之道，使村民住房内部生活设施改造与现代化城市形态接轨，实现乡风文明。

在蓝园大道东侧建设以居住区、公共设施、商业设施等配套设施围住体的田园社区，织补田园综合体内基础设施网络。社区以山水田园养生、医疗护理、凤凰沟传统艺术、农耕手工为主题，以特色文化艺术为依托，重塑邻里关系，在田园综合体内实现城市形态基础设施与乡村形态文化生活聚落有机结合。

2. 5. 4 在交通的全域化支撑下，创立经济主体及主体带动机制，发挥圈层效益在核心圈层及第2圈层对农业生态等发展基础资源本底的利用基础上，挖掘地域独有的产业符号以及地域人文精髓。深度挖掘黄马乡浓厚禅宗文化渊源，构建由休闲

生态旅游过渡至人文旅游的第 3 圈层旅游路线，完善由白虎岭茶厂延伸至虚云禅寺、龙泉寺、鹤林寺等历史人文景观的沿线道路等基础设施建设，以蓝园大道主要纵向轴线的串联，形成复合业态旅游环线，联动发展。

2. 5. 5 “农业+生态”模式：绿色发展，生态富民，生态宜居，永续发展规划遵循生态导向、绿色导向、人与自然和谐相处的原则，建立节约资源、保护生态的意识，反对过度城市化、过度园林化、过度硬质化发展模式，保留黄马乡农耕文化特色，将生态建设融入四大片区、三大圈层，形成优良的生态环境为代表的黄马乡发展名片，吸引城市游客进入农村感受其生态优势，将生态宜居的环境变成生态产品，杜绝资源消耗型产业发展模式，建设生态宜居的农村环境，实现永续发展。

3 结束语

田园综合体是实现乡村振兴的载体，农业生产体系现代化、农村生活方式现代化是乡村振兴的本质。凤凰沟田园综合体通过载体创新、机制创新，在政府主导、市场投入、村民参与的融合发展模式下，通过多区块分布、多圈层串联的空间布局规划，充分发挥中心景观吸引核的核心增长极作用，联动发展。综上，不同田园综合体的发展模式探究应深度发掘地域性资源，在本文管理策略的基础上，结合区域条件与特色，发挥田园综合体的发展核心节点作用，实现全域乡村振兴。

参考文献：

- [1] 高敬,董俊. 2018 年中央一号文件公布全面部署实施乡村振兴战略[EB/OL]. http://www.gov.cn/xinwen/2018-02/04/content_5263760.htm.
- [2] 中华人民共和国农业农村部. 2017 中央一号文件[EB/OL]. <http://www.moa.gov.cn/ztl/yhwj2017/zywj/>.
- [3] 邹剑. 凤凰沟乡村旅游现象寻秘[J]. 江西农业, 2017(3):32 - 33.
- [4] 张诚. 解读新田园主义[J]. 中国房地产, 2017(9): 18 - 20.