

# 胶东农业旅游资源整合和用地规划研究

王 凯<sup>1</sup>, 梁 红<sup>1</sup>, 张 炜<sup>2</sup>

(1. 青岛农业大学 园林与林学院, 山东 青岛 266109; 2. 北京林业大学 园林学院, 北京 100083)

**摘 要:**以胶东农业旅游为研究对象,通过对胶东乡村旅游资源和规划布局现状进行分析,阐明其优势和不足,并据此以威海市汪疃镇为具体案例,根据 SWOT 分析法,分析开展农业观光旅游的优劣条件,探讨如何进行农业旅游资源的科学整合、空间布局的合理规划以及明确其发展定位,通过梳理山水景观、发掘民风民俗、开发特色农副产品等手段,打造具有“胶东水乡”特色的汪疃镇农业观光旅游体系。

**关键词:**胶东;汪疃镇;农业旅游;规划;观光园

**中图分类号:**F 304.1 **文献标识码:**A **文章编号:**1001-0009(2015)14-0201-05

改革开放 30 多年的高速发展带来了中国城市的巨变,随着农业经济的飞速发展,农业旅游作为一种新兴产业,已成为当代旅游发展的时尚和潮流。它是由农业和旅游业两大产业部门交叉融合的新型产业,既为农业的发展带来了新的发展契机,又开拓了旅游业发展的新领域<sup>[1]</sup>;既能发展农业生产、治理农村生态环境,又能对农产品进行重新开发利用,同时也使人们能重新审视和关注自己的乡土文化,并满足游客回归大自然、休闲游憩的需求。

## 1 农业旅游的产业类型和 SWOT 分析法

### 1.1 农业旅游产品和旅游资源

产品的类型决定着产业的发展方向和发展模式。农业旅游产品大致上可将其分为文化民俗、生态环境、科技展示、农业产品等 4 种类型。文化民俗指的是民俗、农业劳作等非物质文化和物质形态的民居、雕塑等;生态环境即是具有乡村特色的、优良的疗养和旅游环境;科技展示主要指农业科技园区中展示品质优良的农作物或者农业高科技技术;农业产品则是农业生产的主要产品,包括农产品和农副产品。农业旅游产品可以单一,也可以多元,但主打农业旅游产品本身会影响农业旅游发展。

根据产品类型大致上可以将农业旅游发展模式分民俗节庆型生态旅游(如韩国城邑里民俗村)、生活生态

型农业旅游(如德国生态农业)、科技依托型(如新加坡和以色列观光农业)和产业协同型(如澳大利亚葡萄酒旅游)4 种类型。4 种类型按照不同的开发主体分 4 种开发模式:主要有以公司为主体的市场化运作模式、农户合作开发模式、二者结合的公司+农户模式和个体经营模式(个体农庄及个体股份制)<sup>[2,4]</sup>。

农业旅游产品的开发依赖旅游资源的利用。旅游资源分为民俗文化资源、乡村生态环境资源、农业科技园资源和农田、劳力资源。不同农业旅游区的旅游资源分布不同。如何进行旅游资源时空整合,使旅游资源集中化、特色化和产品化,对于发展农业旅游具有很高的实际价值<sup>[2]</sup>。

### 1.2 SWOT 资源分析和辅助定位法

SWOT 分析法可以用系统的思想将农业旅游发展中每个独立的因素相互匹配起来进行综合分析,通过列举各个要素的特征综合权衡,了解项目的优势(Strength)、劣势(Weakness)、机遇(Opportunity)和挑战(Threat),使得资源利用更加充分,定位更加准确。通过 SWOT 法对发展现状中的“硬件”和“软件”条件进行分析,能够有助于制定策略,对项目进行综合定位,从而避免盲目性。

## 2 农业园区旅游资源空间整合和系统化

农业旅游的空间规划是在空间范围内整合资源的过程。通过 SWOT 分析后,对于区域内的优势资源进行综合把握,需要按照一定的空间关系进行整合,资源的空间整合遵循以下原则。

优势资源扩大,弱势资源缩小。根据增长极理论,可以一级带多级,最后实现由点到面的发展。优势资源可以实现一极带多极,虽然可能在面积上并不占优势,但是可以用规划的方式给予足够的发展空间,弱势资源不能消除的时候,应该在用地上限制其发展<sup>[3]</sup>。

**第一作者简介:**王凯(1980-),男,湖北荆门人,博士研究生,讲师,研究方向为风景园林规划设计与理论及园林古建筑。E-mail:dlwangkai@163.com.

**基金项目:**国家软科学研究计划资助项目(2010GXSD229);青岛市软科学研究资助项目(13-1-3-139-12-(1)-zhc);青岛农业大学人文社会科学研究基金重点资助项目。

**收稿日期:**2015-01-26

相似资源整合。在用地范围内有众多的相似资源,通过整合能够形成聚集效应,形成片区特色。

关联资源整合。有某种内在联系的资源按照一定逻辑进行整合,形成整体性。这种逻辑可以是时间演变的逻辑、同一主题式逻辑和工艺过程逻辑等。可以通过交通等将这些空间进行连接组织,形成整体。如以工艺过程为主线的茶叶种植地、炒茶厂、品茶园组合是以“茶”为主线形成的空间逻辑;以同一主题为主线的“田园人家”,往往是农田、水、民居共同组合而成的区域。

资源整合后要进行用地的整合和区划,通过交通联系和旅游线路的梳理,使得用地从区域到局部,形成功能完善的系统<sup>[5]</sup>。

### 3 胶东乡村旅游资源和规划布局方面存在的问题

胶东,因地处胶莱谷地或胶潍平原及其以东地区而得名。东、南、北三面环海,是全国第一半岛。大范围指胶莱河以东地区,小范围指烟台地区。这里的胶东指的是小范围,包括烟台、威海和青岛地区。胶东地区历史悠久,曾是中华古老文明的发祥地之一;属暖温带湿润季风气候,夏无酷暑、冬无严寒,气候温和;胶东农业发达,自古以来就是齐鲁大地上的富庶之地,物产极为丰富,农作物可一年两熟,主产小麦、大豆、玉米等粮食作物,水果中烟台苹果、莱阳茌梨、平度大泽山葡萄、乳山钟家沟樱桃等已享誉全国。

优良的农业产品,深厚的民俗文化和自然环境给胶东现代农业旅游开发奠定了良好的文化和物质基础,促进了胶东近些年现代农业的迅速发展,农业园区开发数量增多,农业旅游已得到人们的认可,但也暴露出来一些问题。

表 1

汪疃镇农业旅游发展 SWOT 分析和策略

Table 1

SWOT analysis and development strategy of agricultural tourism development of Wangtuan town

分析项目 Analysis item	现状 Current situation	发展策略 Development strategies
优势 Strengths	1. 生态环境:用地范围为米山一级饮用水库汇水区,无工业污染;三面高中心低,地形地貌起伏较大,便于形成景观特色;河湖纵横,地表水源丰富,湿地保护完好,被称作是“胶东水乡”;田园、村镇风貌俱佳 2. 交通区位:交通便利。S303 和 S202、S204 三条省道交汇处,S204 省道直连威海市区和文登市区,形成半小时经济圈,适宜开展近郊一日或多日游 3. 产业基础:多样化的农业产品,不同程度产业化的农业生产模式;现有欣旺农业、文峰生态苗木园和威豪酒业等 24 个农业园,2 个垂钓园,1 个湿地公园,其中 667 hm <sup>2</sup> 以上的农业园区共有 4 家 4. 群众基础:农村自发形成不同的农村合作社,专门经营一种农产品 5. 旅游基础:在政府主导下,现已形成较为完整的旅游接待系统,具有旅游服务经验、管理经验和一定的基础设施 6. 古迹、民俗文化和旅游节:保留完好的 800 年前古村落——韩家民俗村,有茅草房、毛石墙等特色景观;特色柿子节、梨花民间工艺;已形成的葡萄酒酿酒节、面点节、特色采摘节 7. 其它:威海独特的风力发电设备构成的绿色能源和特色景观	1. 发展大而全的区域农业旅游和产品市场 2. 整合资源,形成不同区域的特色 3. 保护生态,进行环境整治和提升 4. 挖掘民俗文化和乡土特色 5. 政府引导,继续健全旅游辅助设施和措施 6. 培养特色,扶植品牌
劣势 Weakness	1. 资金和劳力:村镇发展相对比较资金落后,大量劳力外出打工 2. 气候:胶东闻名的“雪窝子”和“风口”,风大雪大 3. 环境和卫生:卫生条件较差,北部山区部分山体开矿受到较大的影响 4. 产业缺点:农业园区多,品质突出的产品少;园区规划分散、系统性和规范性相对较差 5. 游客:受季节影响,游客人数不足以支持庞大的市场	1. 多方面的融资,促进劳力留守 2. 以农产品为主线,品牌培养和旅游市场培养并进 3. 旅游需要配套服务应趋专业化
机遇 Opportunities	1. 当前农业旅游和生态旅游发展态势良好 2. 政府政策支持:“一村一品”的政策指导;威海工业新区的特色化发展思路指导和支撑 3. 部分企业着手在农业项目大量投资	抓住时势、资金和政策机遇,实现突破性发展
挑战 Threats	1. 作为威海工业新区的三镇之一,距离形成特色的农业旅游和农产品发展的道路还有一定的距离 2. 形成区域经济特色	确定方向,制定长期发展计划

1)仅从农产品采摘园入手,文化民俗、乡土文化等农业旅游资源整合不够,尤其是对胶东农村的民风、民俗的开发力度不够。

2)胶东农产品形式丰富,但往往以单一农产品为主。以水果种植市场为例,近几年为了经济利益出发,品种逐渐向经济回报丰富的产品转变,胶东地区苹果采摘园建设重复,千篇一律,竞争激烈。

3)对农村生态环境的保护不够重视,保护不善。中国城市化的发展是以牺牲环境为代价的。农业旅游方兴未艾,大量商业化的行为和过度的开发已经显现端倪,应该严格控制确保生态环境不被破坏,乡土景观才能得以保留和传承。

4)农业园区空间分布零散,缺乏整合。大多数农业观光园都是私营或合作社所有制,缺乏政策性的引导和整体性的规划,所以致使农业观光园常出现空间上位置缺乏逻辑性,多数呈零星散点状布局,这样的布局无法形成聚集效益,也不利于旅游服务和管理。

### 4 汪疃镇农村旅游发展总体规划

#### 4.1 现状条件 SWOT 分析和策略

汪疃镇位于胶东半岛腹地,威海工业新区北部,总面积 107 km<sup>2</sup>。由于其独特的“胶东水乡”特征和良好的生态环境,市民常聚集在此休闲养生,现已经发展成为威海和文登市民休闲的后花园。汪疃镇大部分土地都在大型饮用水库米山水库的汇水区内,所以工业发展受到局限。近些年来,政府的积极引导和大力宣传下,农业旅游获得了较好的效益。在全面调研的基础上,对其进行系统的 SWOT 分析,以利于后期进行科学完善的整体规划和策略制定(表 1)。

4.2 发展定位

根据 SWOT 旅游资源分析和相应策略研究,汪疃农业旅游的发展必须确立区域农业旅游的概念,树立“胶东水乡”的整体环境特色,推出以精品特色农产品为主线,以农业旅游为驱动力,打造和宣传农产品品牌,再以农产品带动旅游的发展。局部片区可根据自身特色发展民俗文化旅游、科技旅游和生态旅游。

4.3 规划理念和基本原则

在规划中必须要把握的原则:生态优先可持续发展的原则,规划要考虑用地的可持续发展,生态良性循环;生态、经济、社会总体效益最高原则,切忌以环境换取经济利益的短期发展模式;地域特色的原则,即挖掘和提炼本土文化,提升农业旅游的文化品味;分期实施可操作性原则,项目分期投入,分期操做;以人为本,优化农业旅游服务体系的原则,形成便于人使用的有效管理手

段和设施,为人们提供更好的旅游体验。

4.4 资源整合和用地规划

根据现有的区位和交通特点,整合镇域内的农业资源,梳理用地范围内的空间结构,形成“一大特色、两大轴线、三大片区、四条河流、五大区域、六大建设重点”。

梳理后的空间关系清晰,整体空间轴线由“一横、一纵、一斜”串联各个区域构成(图 1)。其中“一横一纵”为陆上道路交通;一斜为河流绿道,沿岸有步行系统,穿插在各个区域板块之间,形成一条游览步道系统。不同的交通系统有机串联各个区域,使每个区域具有很好的可达性,既方便开展生产,同时也方便游览活动。

根据目前用地现状和产业基础,在整体轴线和区域控制下,按照“山、水、田、园、村、镇”六大不同地貌特色整合资源,见表 2。用地规划中整合每个区块的旅游资源,突出其产业特色,以形成区域化的特征。

表 2 汪疃镇整体空间格局规划

Table 2		Integral spatial pattern planning of Wangtuan town		
六大重点		主要区域	资源整合与发展方向	主要分区
The six focus		Main area	Resource integration and development direction	Main regional division
主要景观	水	水塘、水库和湿地区域	形成“胶东水乡”网络;发展滨水观光和湿地旅游;适度生态种养殖	水网系统;连接河塘、4 条主要河流形成水网系统 主要片区:米山水库片区;小阮水库片区
	山	西部林场片区(主要林场区)、北部林场片区	森林旅游片区;建设绿道系统;发展林下经济,绿化苗木,特色林果	绿道系统;连接大旺林场和建设登山路径;分区:精品农业园区、果蔬精品区、林下经济区、核心生态保护区、精品苹果区、狩猎区、户外拓展活动区特色山庄,保留农田
其它景观地貌	田	农田生产区	农产品生产片区:农产品生产为主线,兼顾旅游	三大片区:西南部米山水库上游片区(重点区域)、西部农田片区和东北部农田片区
	园	生态农业观光产业园区	农业观光产业园片区:整合多个农业产业园区,打造成旅游核心区	轴线:以新初张路、老初张路、新初张路东侧新规划路为发展轴线,所有分区沿两侧布局,共分为高科技农业示范体验园、精品百果园、精品果蔬园、精品五谷园、特色农产品种植体验园和农业养殖基地六大区域
	村	民俗村和韩家民俗生态园	历史古村落:整合乡土古建筑,通过打造民俗街等保留当地历史文脉	三韩民俗观光园、小韩水库民俗观光园区、特色香草园、青少年教育发展基地和韩家生态度假区
	镇	环城特色农业旅游片区	建设园林化城镇,提供配套旅游服务	环城苗圃、特色民俗展示园、文峰苗圃园、特色苗圃种植区和精品农业园区



图 1 区域结构示意图

Fig. 1 Regional structure diagram

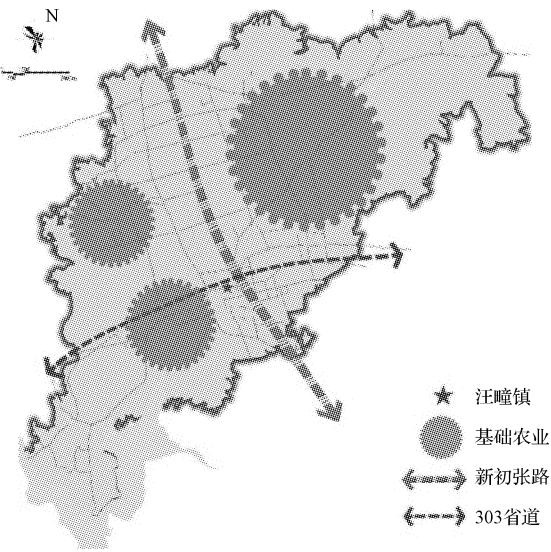


图 2 五大主要区域示意图

Fig. 2 Five main areas structure diagram



## 5 规划和开发要点

根据汪疃特色,在规划和开发上要注意乡村生态环境保护,整合资源以突出优势,树立自身民俗文化品牌。

### 5.1 生态优先,重塑山水

汪疃镇位于米山水库北面,三面环山一面湖,汪疃镇的东面是大片的丘陵缓坡田地,北面和西面有 2 个大型山地林场,分别是五一林场和大旺林场。米山水

表 3

水系面积和特点

Table 3

Area and feature of rivers

名称 Name	现状 Current status	特点 Feature
大型水库	米山水库 2.8 亿 m <sup>3</sup> ;小阮水库 630 万 m <sup>3</sup> ;小型段家庄水库和王家产水库。	水质达国家优质 II 级标准。小气候怡人
河塘	58 个村共计水塘面积 164 hm <sup>2</sup>	布局分散,大小不均
河流	阮河 12.85 km,于家英河 6.6 km,英武河 6 km,二道河 5.5 km	有高差的流动河流,途经镇域全境,汇入米山水库
湿地	河流湿地和米山水库湿地共计 85.8 hm <sup>2</sup>	沿主要水库周边和河流布局

由于大量围湖垦荒造田,汪疃的山水系统在建国初期受到了极大的破坏,大面积的河湖水面被填埋,森林生态系统受损严重。发展具有“胶东水乡”特色的农业休闲区域,需要在现有的基础上重新疏浚河道,扩大水面,使水点线相连,形成水网系统,在沿主要的观光道路老初张路上打造荷花景观道。因此,利用 GIS 系统进行高程分析和统计,形成了河流系统图(图 3),并据此进行河流整治规划和动态形态推演,作为汪疃镇农业旅游山水体系规划的科学依据。

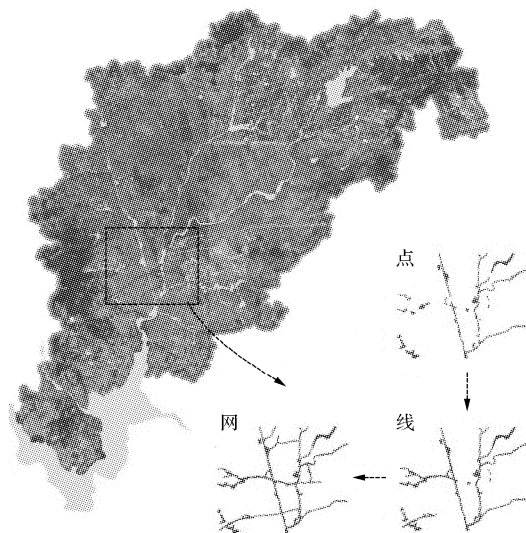


图 3 GIS 分析合成河道系统改造示意图

Fig. 3 Schematic diagram of analysis and synthesis on river system transformation

### 5.2 整合资源,突出优势

由于当地政府的积极引导,该地块在规划之前就已经具备了一定的观光农业产业基础。2012 年,汪疃镇根据威海工业新区“做新做特汪疃板块”的要求,策划了

库北面就是具有胶东屋脊之称的昆崙山。从地形来看,汪疃镇恰好位于类盆地结构的北部。由于类盆地地势长期以来的泥土沉淀,使汪疃镇土地肥沃,同时地面上形成了胶东独一无二的地表层胶泥地质结构。较好的保水性,加上胶东充沛的雨量让汪疃地表水常年流动不断,河湖纵横,形成具有独特高差的水网系统,见表 3。

“秀美汪疃——休闲体验年”活动,将城郊农业中的农业园区进行初步整合,开展了“荷花节”、“葡萄采摘节”和“韩家山登山节”等旅游节,已产生较好的经济效益和社会效益。但是在活动中也暴露除了一些问题。首先,产业过于单一;其次,资源分布点过于分散,未形成片区,缺少系统化的线路连接;另外,游客阵发性强,没有持续有效的吸引游客的机制和接待设施。

以生态农业观光园和科技园区为例,在用地区域内现存农业园区 8 个,分别是欣旺农业、威豪酒业葡萄采摘园、陈家庄苹果采摘园、地文头苹果采摘园、卧龙苹果采摘园、大明葡萄采摘园、卧龙苹果采摘园和白鹿梨园。其中,较为突出的是威豪酒庄庄园和欣旺农业,前者具有葡萄酒加工能力,具有很强的科技示范农业作用;后者在蔬菜种植方面起了很好的带头作用是蔬菜类产业化生产较好的农业基地,在蔬菜种植方面起了很好的带头作用,且该区域的苹果、梨等水果采摘也成为该区域的特色品牌。

根据目前的区域产业布局现状,进行资源整合和片区划分,将威豪葡萄酒庄园区域定位并规划为科技农业示范体验园;将欣旺农业片区打造成精品百蔬园;将原有多个零散分布的苹果采摘园区域集中整合成百果园,将百果园北部原有种植大片玉米的粮食种植区域,增加其它能够采摘的谷物,集中打造成精品百谷园;剩下的区域则规划成快乐农场等农业体验园和特种养殖基地(图 4)。

区域农业旅游资源整合与交通、旅游的规划应同步进行。因此,同时完善交通等附属设施,将原有的农田道路进行重修拓宽,形成方便路网系统,在道路两侧新修旅游附属设施,同时增加景观和标示系统,以此奠定和夯实该地区高效生产和农业观光旅游的基础。

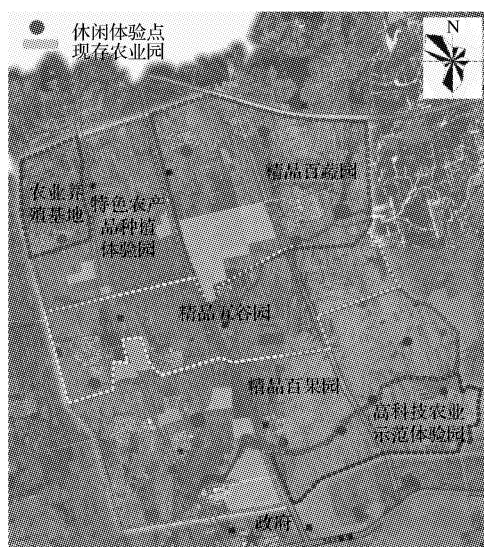


图4 农业科技园区整合规划示意图

Fig. 4 Integration planning schematic diagram of agricultural science and technology park

### 5.3 发掘民俗,树立品牌

民俗和非物质文化遗产是农业和乡村旅游重要的文化资源。乡村旅游的发展为民俗文化的整理、宣传和发扬带了机遇。汪疃镇西北角的三韩(上韩家、下韩家、韩西村)是800多年的古村落,建筑为300年的四合院老宅,历史遗存的毛石墙面,显示出古代匠人工艺技术高超的技艺。除此之外,上韩家对面的南玉皇庙遗址和古树、古井,以及下韩家北侧的韩成墓碑遗址,韩西村的孟

家园遗址和吐羊口村西北角的遗址都有极高较好的历史文化价值。

在资源整合和规划中,充分利用该片区建筑和历史遗迹相对集中的特点,加上古柿节等民间传统节日,将其整合成为韩家特色民俗村,对村里的建筑进行修复改造,部分建筑通过功能改造,转变为古镇旅社和服务设施,将其建设成具有文化历史传统的特色历史街区,打造成为汪疃的民俗文化品牌。

## 6 结语

随着社会主义新农村建设进程的加快,农业将形成中国经济新的增长点,农业相关产业的发展和增长也将是协调城乡发展差距的重要途径。由于我国观光农业发展时间短,整体仍处于起步摸索阶段,未免存在开发产品雷同、缺乏文化内涵、本土文化挖掘不够、生态环境遭到破坏等诸多问题。把握农业观光的实质、协调好生态环境、农业资源和传统文化三者的关系,实现观光农业的可持续发展将是当前农业旅游发展的重中之重。

### 参考文献

- [1] 杨载田. 观光休闲农业规划布局原则探索[C]. 北京: 海峡两岸观光休闲农业与乡村旅游发展学术研讨会, 2002.
- [2] 杜朴雷. 城郊农业旅游开发研究[D]. 武汉: 华中科技大学, 2014: 15-19.
- [3] 吴必虎. 区域旅游规划原理[M]. 北京: 中国旅游出版社, 2001.
- [4] 宋宁, 崔从光. 烟台休闲农业发展与经营模式的探讨[J]. 北方园艺, 2013(5): 195-197.
- [5] 谢立峰. 农业资源综合开发在新农村建设中的作用[J]. 北方园艺, 2010(14): 229-230.

## Study on Jiaodong Agricultural Tourism Resources Integration and Land Use Planning

WANG Kai<sup>1</sup>, LIANG Hong<sup>1</sup>, ZHANG Wei<sup>2</sup>

(1. College of Landscape and Forestry, Qingdao Agricultural University, Qingdao, Shandong 266109; 2. College of Landscape Architecture, Beijing Forestry University, Beijing 100083)

**Abstract:** This article took agricultural tourism of Jiaodong as the research object, analyzed the local agricultural tourism resources and the present situations in Jiaodong rural area, and then summarized the advantages and disadvantages. Under the guidance of the analysis, the thesis took Wangtuan town in Weihai city as a case. Based on SWOT analysis, the thesis analyzed the local agricultural tourism development conditions and explored the strategies of integrating the agricultural tourism resources, performing landscape patterns planning, and determining the development orientation. By rebuilding the landscape, exploring folk customs and developing agricultural products, Wangtuan town will built an agricultural tourism system with the characteristic of 'Jiaodong Watery Place'.

**Keywords:** Jiaodong; Wangtuan town; agricultural tourism; planning; tourist park