

# 创新田园综合体规划设计的探索

李琴, 周超, 董桥锋, 何中华, 肖彩虹, 林育敏\* (武汉现代都市农业规划设计院, 湖北武汉 430065)

**摘要** 针对田园综合体提出的时代背景、发展历程, 认为田园综合体是现代农业发展的必然趋势, 也是继农业产业园、美丽乡村、特色小镇、全域旅游之后农业发展进步到更高阶段的产物。结合武汉现代都市农业规划设计院多年来开展的规划设计实践, 总结了田园综合体建设及运作思路, 从规划角度探讨了田园综合体规划体系的构建, 以期为新时期全国的田园综合体的规划提供一定的思路借鉴与模式参考。最后, 通过细数武汉都市农业发展的历程和亮点, 针对武汉市田园综合体的发展提出了策略与建议。

**关键词** 田园综合体; 发展模式; 规划体系; 武汉市

**中图分类号** TU 982.29 **文献标识码** A **文章编号** 0517-6611(2017)34-0222-03

## Exploration on the Innovative Planning of Pastoral Complex

LI Qin, ZHOU Chao, DONG Qiao-feng, LIN Yu-min\* et al (Wuhan Modern Urban Agriculture Planning and Design Institute, Wuhan, Hubei 430065)

**Abstract** According to the historical background and development of Pastoral Complex, that the Pastoral Complex is a inevitable trend in the development of modern agriculture, and also following the Agricultural Industrial Park, beautiful countryside, town features, global tourism after the agricultural development progress to the higher stage of the product. The planning and design practice of modern urban agriculture of Wuhan planning and Design Institute carried out over the years, summed up the construction and operation of pastoral complex ideas, discusses the construction of rural complex planning system from the planning perspective, to provide a reference for the ideas and mode of the new pastoral complex period planning. Finally, through the analysis of the course and highlights of Wuhan urban agriculture development, this paper puts forward some strategies and suggestions for the development of Wuhan pastoral complex.

**Key words** Pastoral complex; Development model; Planning system; Wuhan City

## 1 田园综合体概述

**1.1 田园综合体提出的背景** 当前我国经济发展进入新常态, 农业发展进入新阶段, 经过连续 14 年中央一号文件及各级政策的引导发展, 我国现代农业发展迅速, 基础设施得到改善、产业布局逐步优化、市场个性化需求分化、市场空间得到拓展, 农村产业发展的内外部环境发生了深刻变化, 生产供给端各环节的改革需求也日趋紧迫<sup>[1]</sup>。但是, 长期以来, 都市农业的发展往往只侧重于农业发展的某个方面, 或产业、或休闲、或居住, 忽略了农村问题是一个复杂的系统性的问题, 需以全局性的眼光来规划来治理, 如果从单一的立场或思路进行治理, 势必会因为发展不平衡而陷入困境。在此形势下, “田园综合体”应运而生, 成为解决“三农”问题的新途径。

田园综合体是集现代农业、休闲旅游、田园社区为一体的特色小镇和乡村综合发展模式, 田园综合体是现代农业发展的必然趋势, 也是继农业产业园、美丽乡村、特色小镇、全域旅游之后农业发展进步到更高阶段的产物。

**1.2 我国田园综合体发展历程概述** 2012 年, 田园东方在“中国水蜜桃之乡”的阳山镇落地实践了第 1 个田园综合体项目——无锡田园东方<sup>[2]</sup>。2017 年 2 月 5 日, “田园综合体”作为乡村新型产业发展的亮点措施被写进中央一号文件, 文件提到: “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。”5 月 24 日, 财政部下发《关于开展田园综合体建设试点工作的通知》表示, 2017 年确定河北、山西等 18 个省份开展田园综合体建设试点。

**1.3 田园综合体核心内涵** 田园综合体是以企业和地方合作的方式, 以农村合作社为载体, 让农民充分参与和受益, 在乡村社会进行整体、综合规划、开发、运营, 集农业、文旅、地产、社区的综合发展模式<sup>[3]</sup>。

从概念来看, 田园综合体是基于乡村地域空间的概念, 以农业、农村用地为载体, 以功能复合化、开发园区化、主体多元化为特征, 融合“三生”功能, 推动农村三次产业融合、促进区域经济转型升级发展的新型复合载体。田园综合体是跨产业、跨功能的综合载体, 具体到项目当中, 就是多功能、多业态的综合运营, 体现了跨产业、跨功能所产生的集聚效应<sup>[4]</sup>。

## 2 田园综合体建设及运作思路

**2.1 田园综合体的建设思路** 田园综合体的建设, 要深度挖掘乡村特色资源, 倡导低碳、生态等科学理念, 以乡村旅游资源为基础, 以休闲商业为配套, 以休闲地产为核心, 以高品质服务为保障, 进行综合开发。

根据田园综合体的主体架构——农业 + 文旅 + 地产, 田园综合体应围绕“三个核心”, 着力于“五区”的建设: 三个核心为田园生产、田园生活、田园景观, 五区为农业产业区、生活居住区、文化景观区、休闲聚集区、综合服务区<sup>[5]</sup>。

农业产业区: 生产性主要功能部分, 为综合体发展和运行提供产业支撑和发展动力的核心区域。生活居住区: 城镇化主要功能部分, 农民、工人、旅行者等人口相对集中的居住生活区域。文化景观区: 是吸引人流、提升土地价值的关键, 以田园景观、农业生产和优质农产品为基础的主题观光区域。休闲聚集区: 满足客源各种需求的综合产品体系, 使城乡居民能

**作者简介** 李琴(1986—), 女, 湖北黄冈人, 工程师, 硕士, 从事城乡规划研究。\* 通讯作者, 正高级高级工程师, 从事农业产业发展、城乡规划研究。

**收稿日期** 2017-09-28

够享受休闲体验乐趣。综合服务区:城镇化支撑功能,为综合体各项功能和组织运行提供服务和保障的功能区域。

**2.2 田园综合体的运作思路** 田园综合体的经济技术原理就是以企业和地方合作的方式,在乡村社会进行大范围整体、综合的规划、开发、运营<sup>[6]</sup>。

企业承接农业,就可以避免实力弱小的农户的短期导向行为,可以做中长期产业规划,以农业产业园区发展的方法提升农业产业,尤其是发展现代农业,形成当地社会的基础性产业。

打造新兴驱动性产业——综合旅游业,也可称之为文旅产业,促进社会经济发展。

在基础产业和新兴驱动性产业发展起来后,当地的社会经济活动就会发生大的改变,该地区就可以开展人居环境建设,为原住民、新住民、游客这3类人群营造新型乡村、小镇,形成社区群落。所以田园综合体最终形成的是一个新的社会、新的社区。

**3 武汉现代都市农业规划设计院关于田园综合体规划设计的探索**

当前,从中央到地方都把田园综合体试点列入建设重点,掀起了田园综合体建设的热潮。在建设田园综合体的浪

潮中,“规划”势在先行。如何搞好田园综合体规划,对于田园综合体建设的成败起到关键性的作用,特别是在我国当前正处于社会经济的转型期,对农业规划的研究太少,相关理论、法律、规范还没有完善和出台,编制体系还不够完善。在这样的契机下,急需要对田园综合体规划建设模式进行总结,对田园综合体规划建设优秀案例进行经验借鉴。

武汉现代都市农业规划设计院以“规划中国最美的乡村”为己任,致力于做农业综合开发整体解决方案供应服务商,提供从项目前期策划规划设计到后期施工指导运营管理咨询的全程系列产品服务。经过多年的规划设计实践,以及农业项目运作经验,早在2012年武汉现代都市农业规划设计院就提出了“建设农业综合体新模式”的思路,认为打造农业综合体,是我国广大乡村实现区域经济综合发展升级的科学选择。

**3.1 规划体系构建** 田园综合体内涵丰富、业态多样,依据《中华人民共和国城乡规划》及相关法律法规,武汉现代都市农业规划设计院经过多年的规划实践,认为在新形势下,田园综合体规划应包括:全域规划、产业发展规划、特色小镇建设规划、美丽乡村建设规划、产业园区建设规划、生态保护规划、相关专题研究等,采用“1+N”的规划体系(图1)。

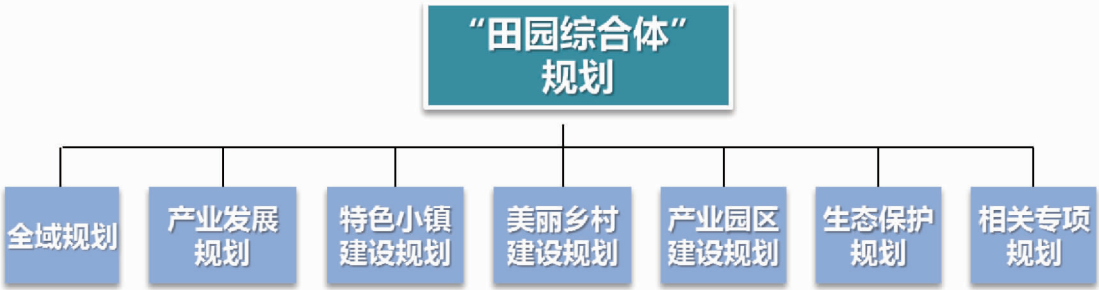


图1 武汉市“田园综合体”规划体系

Fig.1 Planning system of "Pastoral complex" in Wuhan City

在规划中,应综合考虑田园综合体的区位优势、资源类型、用地条件、设施基础、宏观政策与市场环境、农业产业发展对策建议等因素,科学定位田园综合体的主题类型、主导产业和主要功能。定位应遵照“理念先进、因地制宜、特色鲜明、效益显著、持续发展”等原则,突出以现代农业发展理念为指导,尊重自然资源的多样性和差异性,充分体现地域特色、产业特色和产品特色,注重生态、经济、社会效益的有机统一。

在空间布局方面,田园综合体规划应确定特色小镇、美丽乡村、产业园区(含工业和农业)、交通网络和交通枢纽的空间规划布局,明确规模及具体位置,确定特色小镇、美丽乡村、非农产业园区等建设用地规模和刚性空间增长边界。明确城镇居民及村民在综合体进行住宅建设的用地和建筑控制指标。

**3.2 规划设计案例分析**

**3.2.1 江夏曼城——华中第一农业综合体概念性规划。**项目区位于武汉市近郊江夏区郑店街,占地1 133.33 hm<sup>2</sup>,规划创新性提出“都市农业综合体”概念,都市农业综合体是多种功能的系统化组合,它克服了农业单个功能的局限性,并在

相互依存的基础上创造了更为广泛与优越的整体功能。与此同时,系统内部整体与部分、功能与目标、系统与外部环境相互作用,促使系统向整体最优化的方向发展,使系统整体更具生命力(图2)。结合该项目实际,从霖都市农业综合体采用功能互补、资源共生、聚合增值的“综合”机理(图3)。

**3.2.2 高密农业产业综合体。**该项目区位于高密市委市政府“十二五”重点布局区域,占地面积56 km<sup>2</sup>,位于高密市“北工、南文、东新、西农、中商”战略格局中的“西农”版块,规划尊重场地自然、人文特色,提出“绿脉·蓝网·E-农邦”的规划概念。绿脉,即通过恢复道路林网结构,以独具地方特色的经济林果作为行道树的中层树种打造实现;蓝网,即通过在主干道构建“一渠两路”,在支路打造“一路两渠”的灌溉系统,并融合湿地净水、生态廊道、慢性系统等功能实现;E-农邦中“E”则取自 Effectiveness、Ecology,即据产品需求打造数字农业、生态农业、节约农业,以保证高效、安全的食品供给。规划通过“一心两纵三横”的规划结构,构建集特色养殖、标准化苗木种植、滨水休闲、特色林果种植等功能为一体的产业、旅游、文化等多功能融合的现代农业产业综合体。

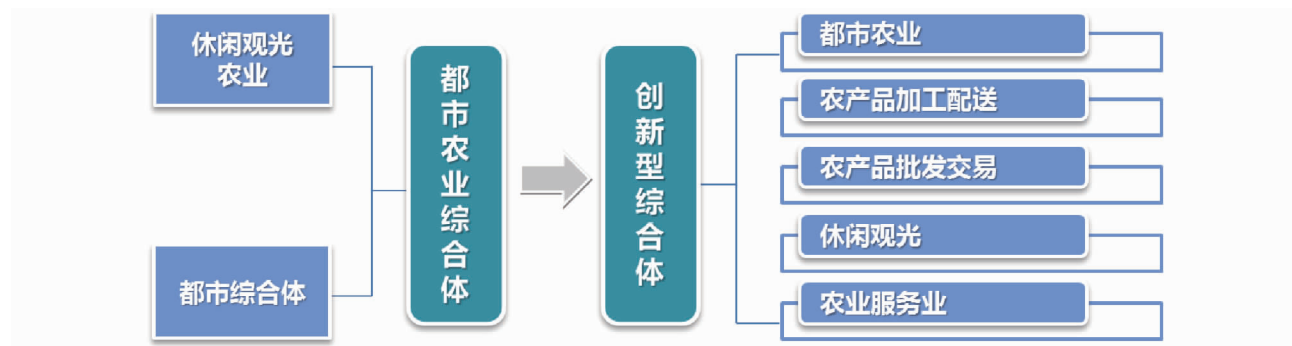


图2 都市农业综合体概念体系

Fig. 2 Concept system of urban agricultural complex



图3 丛霖都市农业综合体效果

Fig.3 Impression drawing of Conglin urban agricultural complex

**3.2.3 大集田园美丽乡村建设规划。**该项目位于武汉市蔡甸区,项目区以北为高湖绿道,项目区内部有斧头山、笔架山、伏牛山、乌龟山4座山体,整体形成傍山面水的地理格局。大集是一个文化底蕴深厚的乡村,有着后官湖绿道带来的“一环串九珠,九鲤跳龙门”的空间构想,故该项目的规划理念为“九如鲤·五福地——自然生长的乡村”,通过“一区一特塑魂”“一蓝一绿绘形”“一站一驿成趣”来对项目理念进行落地演绎,探索特色田园乡村科学合理的空间布局的方法。

**一区一特塑魂:**寻找共性,通过挖掘9个村湾的同质区域特点,营造出5个异质品味特色空间,真正落实“九如鲤·五福地”的规划理念。**一蓝一绿绘形:**“一蓝”指高湖绿道,“一绿”指环山绿道和村湾道路形成的田园绿道,通过3条绿道的疏通,形成“一蓝一绿”2条内环骨架,将9个村湾连通。**一站一驿成趣:**项目区根据服务半径需求,于区域内布局2个大型的旅游综合服务接待中心,并于五大片区各设置一个主题驿站,供游客休憩停留,整体游览过程中享受一站一趣的旅途之乐。

项目区总体规划布局按照上述规划理念和落地演绎方式展开,结合背景和基址条件研究,通过梳理空间、完善交通,形成“一环相连、湾湾相通、绿绿融合”的空间关系。

#### 4 武汉市田园综合体规划策略与建议

武汉市从2005年开始实施农村“家园建设行动计划”,

2011年在全面完成以“普惠制”为特征的农村“家园建设行动计划”基础上,全市启动了新一轮新农村建设,按照“四个集中”的总体要求,着力打造柏泉新镇等7个示范片,随后从2013年开始,全市着力开展了以“美丽乡村”为提法的新一轮新农村建设探索和实践,并根据市领导指示精神 and 全市新农村建设工作部署,分别进行了美丽乡村示范村和美丽乡村创建村的相关工作。

在现代农业发展方面,武汉市开展了国家农业示范区、都市农业示范园区、七万亩设施蔬菜基地、二十万亩精养鱼池基地、赏花游示范基地等项目的建设。休闲农业方面也取得了不俗的成绩,成为农业和农村经济发展的亮点之一,并彰显出广阔的发展前景。

在认真总结武汉市都市农业建设规划工作经验的基础上,结合新形势下田园综合体发展内涵,笔者总结了武汉市田园综合体规划建设的策略与建议。

**4.1 推进田园综合体全域旅游战略的实施** 充分利用现有农业资源,进一步对国家农业示范区、都市农业示范园区、七万亩设施蔬菜基地、二十万亩精养鱼池基地、赏花游示范基地等进行提档升级,拓展基地功能,实现从单一生产基地向生产、休闲旅游、观光体验等方向发展,推进全域田园综合体的打造,使田园综合体成为主要载体,变农田为田园旅游景

(下转第227页)

处理后,得到宿州市 30 m DEM 数据,如图 4(b)所示。利用上述 2 种数据,结合三维模型,生成宿州市三维可视化模型,

如图 4(c)所示。基于三维可视化模型,可以高效地管理宿州市埇桥区国家现代农业示范区。

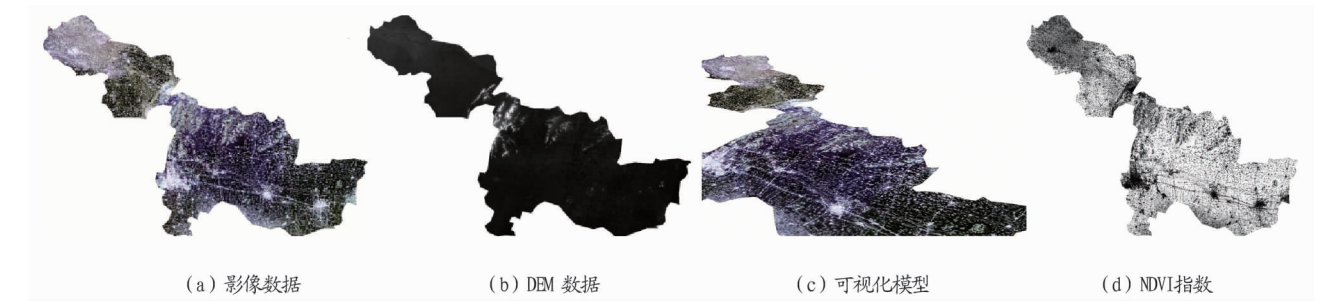


图 4 结果模型和数据  
Fig.4 Obtained models and data

**4.2 NDVI 指数** 在数字化农场系统 V1.0 下,经过影像数据辐射校正、几何校正等预处理后,计算宿州市 NDVI 指数,其结果<sup>[9-12]</sup>如图 4(d)所示。在得到 NDVI 指数后,结合利用 LAI 测量仪在规格化采样区域测量的 LAI 数值,采用回归分析方法,可以构建二者之间的经验模型,反演农场作物总体的生长状态。

### 5 小结与展望

农业现代化是以家庭农场及附属设施和农场作物的数字化为基础,以满足高效、精准和智能的农场管理。笔者构建了家庭农场数字化系统,并实现了数据的预处理、空间分析、灾情预报、产量评估等基础功能,满足家庭农场的基本管理要求。今后,其他相关模块的完善是下一步研究的重点。

### 参考文献

[1] 汪志强,刘坤,陶桂香,等. 农场农业数字化信息系统研究评述[J]. 安徽农业科学,2013,41(8):3720-3722.  
[2] 吴昌广,周志翔,肖文发,等. 基于 MODIS NDVI 的三峡库区植被覆盖度动态监测[J]. 林业科学,2012,48(1):21-28.  
[3] 龚大鑫,贡汉伯,窦学诚,等. 青藏工程走廊多年冻土段植被覆盖度动

态快速测量方法研究[J]. 中国沙漠,2013,33(2):412-418.  
[4] 龙晓国,周忠发,张会,等. 基于 NDVI 像元二分模型植被覆盖度反演喀斯特石漠化研究:以贵州毕节鸭池示范区为例[J]. 安徽农业科学,2010,38(8):4184-4186.  
[5] 黄海清,赵来,谷家川,等. 基于 ERDAS 与 GIS 的滁州市植被 NDVI 时空变化特征研究[J]. 安徽农业科学,2016,44(11):70-72.  
[6] 李小亚,张勃,靳宝自. 基于 MODIS-NDVI 的甘肃河东地区植被覆盖度动态监测[J]. 水土保持研究,2013,20(1):112-115.  
[7] 王晓江,胡尔查,李爱平,等. 基于 MODIS NDVI 的内蒙古大青山自然保护区植被覆盖度的动态变化特征[J]. 干旱区资源与环境,2014,28(8):61-65.  
[8] 肖洋,熊勤型,欧阳志云,等. 基于 MODIS 数据的重庆市植被覆盖度动态变化研究[J]. 西南大学学报(自然科学版),2013,35(7):121-126.  
[9] MU S J, YANG H F, LI J L, et al. Spatio-temporal dynamics of vegetation coverage and its relationship with climate factors in Inner Mongolia, China [J]. Journal of geographical sciences, 2013, 23(2): 231-246.  
[10] 张丽,何晓旭,魏鸣. 基于 NDVI 的淮河流域植被覆盖度动态变化[J]. 长江流域资源与环境,2012,21(Z1):51-56.  
[11] 包刚,包玉海,覃志豪,等. 近 10 年蒙古高原植被覆盖变化及其对气候的季节响应[J]. 地理科学,2013,33(5):613-621.  
[12] 刘广峰,吴波,范文义,等. 基于像元二分模型的沙漠化地区植被覆盖度提取:以毛乌素沙地为例[J]. 水土保持研究,2007,14(2):268-271.

(上接第 224 页)

观、变农村为民俗旅游村,变农民为旅游服务者,力争实现武汉休闲农业的全域旅游。

**4.2 鼓励大学生参加田园综合体建设** 创业创新是田园综合体建设内容的一大亮点。当前,武汉市提出“百万工程”即“百万大学生留汉创业就业工程”“百万校友资智回汉工程”。应充分发挥当代大学生有激情、有创意、有思想等优势,结合互联网+田园综合体战略思维,大力推进创意农业、智慧农业、体验农业等现代农业发展,通过 DIY 个性化定制、品牌农业概念设计、大学生创业农场开发等途径,将田园综合体作为大学生留汉、回汉创业的重要平台,大力加强田园综合配套设施建设,为他们在武汉工作、生活提供帮助,提供人才公寓,并解决安居、医疗、教育等问题,是武汉经济社会发展的战略支点和重要组成部分。

**4.3 田园综合体建设应注重与荆楚乡愁文化的融合** 良好

的生态环境是田园综合体发展的前提之一,田园综合体的建设,既要关注乡村景观风貌的打造,又要增强乡村文化的打造和传承,让居民“望得见山、看得见水、记得住乡愁”,强化田园综合体的乡土美学价值,传承荆楚乡愁文化。

### 参考文献

[1] 黄颖. 近郊型新农村“城乡田园”规划模式研究:以重庆市都市区为例[D]. 重庆:重庆大学,2012.  
[2] 张诚,徐心怡. 新田园主义理论在新型城镇化建设中的探索与实践[J]. 小城镇建设,2017(3):56-61.  
[3] 山水田园 田园综合体发展模式、规划设计及产业引入方法[EB/OL]. (2017-08-07) [2017-08-20]. [http://www.sohu.com/a/162903571\\_99940497](http://www.sohu.com/a/162903571_99940497).  
[4] 你需要了解的“田园综合体”模式! [EB/OL]. (2017-08-05) [2017-08-20]. [http://www.sohu.com/a/162456545\\_99945120](http://www.sohu.com/a/162456545_99945120).  
[5] 继中央一号文件后,“田园综合体”终于有新政策了[EB/OL]. (2017-07-04) [2017-08-20]. [http://www.sohu.com/a/154348674\\_518331](http://www.sohu.com/a/154348674_518331).  
[6] 智库视点 田园综合体:“天字一号”的国家命题[EB/OL]. (2017-06-13) [2017-08-20]. [http://www.360doc.com/content/17/0613/19/43413616\\_662752424.shtml](http://www.360doc.com/content/17/0613/19/43413616_662752424.shtml).