

文章编号:1000-8462(2004)05-0679-04

观光农业的复合型开发模式初探

——以肇庆广新农业生态园为例

肖光明

(肇庆学院 财经系, 中国广东 肇庆 526061)

摘要: 观光农业是我国乡村旅游开发的主要形式之一, 结合广东珠江三角洲地区的发展实践, 文章提出了观光农业复合型开发模式的思想, 认为这一开发模式有助于优化我国观光农业发展思路; 系统总结了广东省目前较大的观光农业项目——肇庆广新农业生态园复合型开发的主要表现及其带来的新特色, 并就观光农业复合型开发及后期经营管理涉及的开发条件、规划原则、管理方式和市场推广等内容进行了初步探讨。

关键词: 观光农业; 复合型开发模式; 经营管理; 广新农业生态园; 肇庆市

中图分类号: F590.7

文献标识码: A

1 引言

观光农业是以农业活动为基础, 农业和旅游业相结合的一种新型的交叉型产业^[1]; 也是乡村旅游的重要形式, 被认为是继城市游乐园、主题公园之后我国旅游开发的热点之一。观光农业就其类型而言有多种, 一般按是否收取门票, 可分为不收门票的开放性、非主题公园型的农业观光地和收取门票、封闭的、主题公园式的观光农业园^[2]。两者均有专业型与复合型之分。专业型即由单一的农作物品种组成, 复合型即由多品种的农作物组成。由于主题公园式观光农业园既有门票收入又有园内多个环节收入, 因此经济效益相对较好, 实际上已成为我国观光农业开发的主要形式。

广东珠江三角洲是我国观光农业发展较早的地区。目前该地区已建观光农业项目 34 个, 开发呈现多样化格局。虽然总体发展效果尚可, 但也存在不少问题。一些主题公园式观光农业园(以下简称观光农业园)有的因为过分强调传统农业的生产功能而开发深度不够, 吸引力不强, 有的忽视观光农业的田园化、乡土化特征, 误入城市主题公园、游乐园的开发套路, 生命周期大为缩短; 也有的通过多功能开发, 发展得不错, 但因为与观光农业的初期开发思路不尽相同, 被一些学者批评为在搞城市化^[3], 但该类观光农业园却游客众多, 并不见衰败的迹象, 反而显示出旺盛的发展势头。如肇庆广新农业生态园、三水的“荷花世界”、深圳的“海上田园”等。近年来不少学者对观光农业进行过认真研究, 成果颇丰, 但实践的发展需要我们不断进行理论思考。

结合珠江三角洲观光农业开发的一些新做法, 笔者在此提出观光农业的复合型开发模式这一概念, 并将其其中的一些观光农业园称为复合型观光农业园。所谓观光农业的复合型开发模式, 就是根据乡村农业旅游(观光农业)本身的产品多功能复合型特点, 结合游客多样化的需求, 在不改变旅游地总

体地域环境和田园氛围的前提下, 进行旅游产品的多功能开发活动。对观光农业园的开发问题, 卢云亭曾提出过“五个结合”的原则, 即园内农业观光植物与别墅建筑需求相结合、与康体健身相结合、与绿色食品生产相结合、与古今文化相结合、与动态项目相结合^[2]。实际上已具有某种复合开发思想。复合型观光农业园的复合性质, 不仅仅表现为农作物品种或者农业景观类型的多样性, 而主要是旅游项目和设施的建设、旅游产品的开发, 呈现多样化特征, 广泛吸引不同层次、不同旅游动机的人们, 一般兼有观光、示范、教育、娱乐、度假、会议等多项功能。笔者在分析观光农业园复合型开发模式存在的市场价值时, 认为该类观光农业园主要是以传统乡村农业的基本特征, 如自然休闲、乡土文化、农事生产、乡村景观为基础, 通过改进发展初期一些农园普遍存在的开发深度不够、人造景点粗糙、吸引力不强、客源层次欠丰富以及安全状况不佳、卫生条件差等问题, 采取旅游产品的多样化开发策略, 以求适应多个客源层次, 是市场导向开发思想在观光农业开发中的进一步体现。该类观光农业园往往由大型旅游企业集团开发和经营管理, 有明确的主题和系列策划活动, 一般以长期投资收益为目的^[4]。由于各地自然条件千差万别, 经济发展水平不一, 现有研究对观光农业园的这一开发模式较少从理论上给予总结, 多简单称之为“城市化”。本文以广东省较大的观光农业项目——肇庆广新农业生态园为例, 对其复合型开发模式的若干经验及启示进行分析。

2 肇庆市广新农业生态园概况

2.1 区位条件与开发背景

广新农业生态园位于珠江三角洲西部的肇庆市下属的高要白土镇, 约在北纬 22°、东经 111°位置, 属南亚热带季风湿润型气候, 年均温 22.1℃, 年均降水量 1,613.7mm, 年均日照 1,815.72h。该园始建于 1999 年 4 月, 现占地 5,000 多亩, 是

当地政府通过土地整理推动农业综合开发,促进旅游发展的精品项目。宏观区位良好。与旅游名城肇庆隔江相望,与国家级风景名胜区七星岩、鼎湖山仅 30—40 分钟车程,广肇(广州至肇庆)高速公路从附近经过,距离广州、佛山车程均在 1.5 h 之内。该园微观选址也不错,所在位置与高要城区和当地村庄保持一定距离,东面与肇庆高尔夫球场毗邻,西面与高要白土优质水果场相连,与高要城区仅 10 分钟车程,与肇庆市区均有直通巴士。

高要是与肇庆市区一江之隔的县级市。1998 年高要市政府结合省山区会议精神,开始实施绿色经济兴市战略。在对一些荒芜之地进行整合时,考虑与广州等珠三角城市群相距不远,有巨大客源市场作依托,故认为发展观光农业是增加当地群众收入的好路子。其基本开发思路是,政府先以一次性补偿或分期付租金的形式征收当地农民在该园范围内的土地,再将土地折价入股、招商引资,通过“改地适树”和运用现代生态学成果,采用现代股份制企业的管理模式,发展立体生态农业,同时进行种养、商饮、旅游接待设施等综合开发。

2.2 功能定位与经营现状

广新农业生态园在总体规划、旅游产品整合、旅游项目经营方面博采众长,强调“特而不俗、特而不贵、特而有生命力”的开发思想。目前规划了四大功能区:①生态环保农业区。包括百果园、百花园、瓜果园、茶园和江南五秀田,共计 100 余种热带亚热带植物,栽种面积占其土地面积的 70%,是该生态园的主体。②极限运动探险区。该区设计的项目以水上运动为主,利用农业园中 30 余块水塘中面积较大、区位较好的三块做文章。③青少年素质教育区。包括军体训练、除草、种菜、摘瓜、野炊、露营等一系列生活体验,以及青年旅馆。④康体娱乐及会议培训区。该区娱乐设施繁多,新奇,同时规划了 1 个会议中心,即位于荷花湖中的荷花苑,可容纳 500 余人同时与会。日式别墅 10 栋,欧式别墅 5 栋,总客房 200 余间,运动馆 1 个,游泳池 1 个,烧烤场 1 个。

广新农业生态园开业 3 年来,通过滚动式发展不断丰富旅游项目,完善基础设施,对外加强市场营销工作,重视景区形象塑造,逐渐形成一个集农业示范、农业观光、绿色度假、素质教育、商务会议等旅游产品为一体的大型观光农业园,复合程度如此之高是不多见的。3 年来广新农业生态园旅游市场拓展很快,业务量蒸蒸日上,经营管理成绩比较突出。2003 年全年接待游客达 25 万多人次,营业收入突破 1,000 多万元,500 余间住房全年平均开房率达 70%,周末则达 96% 以上,当年被广东省旅游局评为“广东省旅游新亮点”。近年又相继被省政府评为“广东省补充耕地易地开发示范基地”、“广东省生态示范场”、“广东省农业现代化示范区”以及“肇庆市文明示范窗口”等,在省内形成了较大的影响。

3 广新农业生态园复合型开发模式的主要表现与新特色

广新农业生态园复合型开发模式的主要特征,突出反映在绿色休闲、商务会议和素质教育三项旅游功能以及为此设计的休闲度假别墅群、商务会议中心、青年旅馆等旅游接待设施建设,以及后期的经营管理方面。但前瞻性规划和精品化建设,给该园带来了一系列新面貌、新特色。由于复合型开发

模式是对观光农业初期开发思路的优化发展,这些新特色也是建立在这一开发模式基础上的,故笔者在此一并总结归纳。

3.1 土地整理和乡村景观改造的作用十分突出

广新农业生态园所处的“福寿坪(土名)”,多年来由于违反自然生态规律盲目开发,耕作层遭受严重破坏,土壤保水保肥能力极差,水土沙化、干旱、水土流失情况严重,水利系统也毁坏荒废,失去了抗旱排涝能力,一般的农作物已无法生长,逐渐被当地农民废弃,成为荒芜之地。晴天时土壤坚硬似铁,下雨后则黄泥泛滥成灾,被当地群众戏称为“晴天张牙舞爪,雨天头破血流”,是一片连野草都不容易生长的“黄土高坡”。但广新农业生态园,坚持科学的集约化经营,通过艰苦努力,使该地逐渐形成了良性生态循环,营造了人与自然和谐相处、绿意盎然的“世外桃源”。土地整理和乡村景观改造的作用十分突出。比较我国多数观光农业的开展,几乎都是利用现有发展较好的农业资源来进行的,而广新农业生态园则完全属于“白手起家”,因此该园是当地农业生态化和乡村土地整理的杰作,创造了土地利用新属性^[4]。这为我国开发观光农业在微观选址方面提供了新思路。

3.2 绿色休闲、商务会议和素质教育三项功能兼顾

广新农业生态园兼有观赏、品尝、购物、务农、娱乐、疗养、度假等观光农业园的内容,突出强调绿色休闲、商务会议和素质教育三项旅游功能。设计的休闲度假别墅群、商务会议中心,或置林间,或置水边,充分注意了与周围绿色环境的协调,体现了“进门是现代化,出门是大自然”的特点,雅俗共赏。卫生安全方面,设有医疗诊所和保安人员,配备自行车,日夜巡视,为需要帮助的游客提供服务。解决了城市游客既向往乡村田园风光,又怕不卫生、不方便、不安全的矛盾心态。特别值得一提的是,广新农业生态园还特别注重青少年素质教育市场,重视相关产品的开发。如建设可容纳 400 余人的青年旅馆以及古朴攀爬、漂流与攀岩、知识长廊、农业躬耕园、国防知识教育等接待设施,通过寓教于乐、教乐结合的活动形式,活跃青少年的身心,达到锻炼体质、磨练意志、增长农业知识的目的。目前许多观光农业园主要是体现休闲度假、回归自然的功能,如此重视青少年素质教育的不多见的。这是广新农业生态园对社会的一大贡献,也赢得了珠江三角洲青少年这一庞大的客源市场。一些学校甚至把每年学生军训都放在这里。2001 年省政府授予该园“广东省环境教育基地”、“广东省科普教育基地”荣誉称号。

3.3 绿色食品的开发形成系列且丰富多彩

观光农业园向游客提供农产品种类和数量的多少,是其农业生产功能大小的重要衡量标准。其中,绿色食品应是观光农业园向游客提供的主要农副产品。绿色食品强调在生产源头使用有机肥,杜绝化肥、农药等环境污染物的使用。但一些观光农业园由于不重视农业的生产功能,没有绿色食品,或绿色食品甚少,甚至从外面购进充当本园产品欺骗顾客。广新农业生态园设有绿色食品专卖店,专门销售生态园自产的无污染绿色农副产品,或鲜品、或干品、或深度加工品。由于农作物品种多,面积大,故能保证品质、供运充分,并形成三大系列。如“绿色店”销售三类绿色农产品:①干货类,有近 20 个品种,包括荔枝干、龙眼干、花生干、菜干、白芝麻、肇庆、黑芝麻、冬瓜干、笋干、剑花、笋花、豆干、苦瓜干、金针菇、白瓜

干、鼠瓜干、沙姜干、淮山、黑糯米等。②咸什类,包括霉菜、大头菜、头菜片等。③凉茶类,如淡竹叶、枇杷叶、夏枯草、田基王、木棉花、布耆叶、王仔叶、冬瓜皮、鱼腥草、芦荟干、猫爪草、鸡骨草等。这些绿色农产品随季节而变化,琳琅满目,深受广大游客的欢迎。

3.4 农业生产和旅游经营成分比例控制合理

农业生产和旅游经营成分比例控制是否合理,是衡量观光农业是否走样的关键。一个成熟的观光农业园不单要重视农业景观建设,也应重视农业生产功能的培育。广新农业生态园中,水塘面积约占 34%,山地面积约占 58%,其余为基础设施用地和旅游设施用地。山地面积中划为农业种植区的面积就有 2,000 多亩,根据“适地适树”的原则和“改地适树”的程度,分别安排种植了环保蔬菜和荔枝、龙眼、油柑芦荟、佛手、芒果、杨桃、粉蕉、云南甜笋、台湾麻笋、青枣、野生捻子等几十种经济林作物。30 余口水塘多数则以养鱼、种莲藕为主。部分沼泽地符合水田条件则辅以水稻种植。此外还有为数不少的羊群、马匹、孔雀组成以动物放养为主的牧业。农业种植区强调只施农家肥,以保证生产出来的水果、蔬菜符合绿色食品的标准。由种植业、渔业、牧业组成生态环保农业区,是该园的主体。尽管广新农业生态园主要以此为基础发展旅游业,但仍然强调农业的生产功能,每年均生产为数不少的农产品供应市场,首先是园内市场,而且逐年增加。平时季节性的劳动则请当地的农民担任,以增加农民收入。园内目前的 380 余名员工中也有 80% 是在肇庆市、云浮市当地招聘的,注重吸纳当地人员就业。

3.5 经营管理中突出市场营销工作,成效显著

广新农业生态园在经营管理过程中高度重视市场营销工作且成效显著。经营管理者专门组织了素质较高的市场销售部。在认真调研的基础上确立了自己的市场定位:大众休闲度假旅游、青少年素质教育基地、商务会议基地。其中休闲度假旅游市场又再分为团体度假、家庭周末度假、自助式度假、探险猎奇者等四个细分市场。就青少年旅游市场而言,有针对性地利用春游、秋游、寒暑假假期、节假日制定青少年游园方案,加强与学校及教育机构的联系,巩固学生市场。对商务会议市场的开拓,则借助于各类会议的高发期,积极向消费团体推介,每年接待不同规模的会议多达 250 余个。

促销方法灵活务实,是广新农业生态园的特色。对本地市场,采取的手段有:①依靠政府及相关部门的指导与扶持,结合本地新闻媒体进行宣传;②主动上门向机关团体、社会机构派宣传纸张、挂历等资料,并给予优惠政策,逐渐形成一批回头率高、消费稳定的团体。对广州等外地市场,广新农业生态园则作为重点来营销。在广州设立办事处拓展广州业务,并多渠道参加广州、香港及临近城市举办的旅游交易会、展销会,或运用合作方式把各地较大型的旅游工作年会吸引到本园召开,乘机为自己大做宣传。另外,无论是本地市场或外地市场,广新农业生态园对阶段性宣传时机也把握较好,如利用中国传统的节假日、各类会议的高发期、各应节水果的最佳采摘期、旅游黄金周、学生假期等等,针对不同的消费对象有的放矢地采取传真、寄卡片、派卡片等方式促销生态园的服务与设施。

当然,广新农业生态园能取得今天的显著成绩,也与该园

是在当地国土局立项的土地整理项目有关,如开发中得到国家土地政策的优惠和一部分土地整理经费^[5],得到了当地政府的大力支持,从而降低了开发和经营成本等。这是一般私人投资性质的观光农业园所不具备的。

4 观光农业复合型开发及后期管理的几点思考

观光农业的复合型开发模式,实际上是对近几年各类型观光农业园在开发过程中一些有市场前景做法的肯定和归纳,但目前理论上并不完善,实践中需继续探索。笔者认为,该开发模式的主要特点,是充分利用现有的观光农业环境资源,加强旅游产品的“精品化”和多功能开发,进一步强化某些客源层次的市场份量,并对新的潜在客源市场进行开拓,形成规模化经营态势,以谋求更好的经济效益。

4.1 开发条件:良好的区位、多样的景观、优越的生境

观光农业的复合型开发模式往往安排较多的旅游项目和接待设施,因此开发投入成本相应增大,应认真考察其开发条件。笔者认为,主要考虑因素应有三方面:①良好的区位。多数学者认为观光农业园应建立在城市近郊和道路交通良好的地区^[6]。对复合型观光农业园而言,由于自成体系,相对独立,距离可以适当远一些,但交通要好。但距离远的话最好要有其他风景区作为组合。如肇庆广新农业生态园依托“星湖”国家级风景名胜区,为其促销带来了极大便利。②多样的农业景观。如农、林、牧、渔各类型资源的地域组合、乡村生态景观的系列配制等。农业景观的多样化必然大增加吸引要素,为旅游项目的多样化开发创造条件。这是衡量观光农业有没有复合型开发价值的重要因素。因此,应重视农业景观的建设、改善和塑造。③优越的生态环境。营造并保持良好的区域总体生态环境,特别有利于休闲度假市场和商务会议市场的开拓。如果园内空气、水质污染严重,各类用地存在脏、乱、差的状况,该类客源市场将受到严重制约。另外,一般而言,观光农业园的复合型开发应该是在本身面积有相当规模的前提下来进行。

4.2 规划原则:务必从总体上保持观光农业的田园化、乡土化风格

田园化、乡土化发展思路是观光农业开发的基本原则之一。观光农业的复合型开发过程与人们经常说的“城市化”虽然有重要区别,但也并不遥远,故应坚持科学规划,重视功能分区,务必从总体上保持观光农业的基本特征,那就是田园化、乡土化风格。在这方面,三水“荷花世界”把握得不是很好,田园味、乡土味不够。不管其主题选择如何,房屋建筑多少,其主题氛围都应该突出自然的亲和性。建筑设计必须宜低不宜高、色调与周围环境掩映成趣,必须凸现乡村田园情调,否则便不能算成功的。目前来看,一些观光农业园采用了城市游乐园、主题公园的开发模式,存在着不少开发失误。如将景区“精品化”理解为“城市化”,尤其是那些对市场前景盲目乐观、财力雄厚的开发商投资的观光农业园;建筑风格上的求“洋”求奇心理,尤其是度假设施(别墅)的建设,“土”味不足;还有细部设计上的求“齐”心理,最明显的做法是在建房子时把原来的树砍光,房子建好后重新栽种,追求单一的整齐,使“野”趣大为降低,并不可取。同时,有学者认为观光农业是一种生态园林^[7],但传统的园林造园手法实际上对观光农业

并不合适。因为这些都会从总体上淡化观光农业的田园化、乡土化风格。当然,笔者也不赞成绝对不能改变原有乡村景观的观点(实际上乡村景观本身也都处于动态变化之中),但应减少到最低程度。

4.3 管理方式:综合性、专业化与生态化管理

作为收取门票的景区,复合型观光农业园的经营管理是一种现代企业行为。由于项目多、员工多、机构多,与普通观光农业园相比,其管理难度明显增加,管理的综合性特征突出,这对经营者提出了新要求,应理顺管理层次,提高管理水平。同时,生态化管理作为观光农业的基本管理手段,在复合型观光农业园中应得到加强,同时还应突出专业化管理。作为典型的“自然—经济—社会”生态经济系统^[8],复合型观光农业园应该遵循生态学原理,合理利用各种资源,尽可能通过多个营养级、多级食物链形成园内良性生态循环,体现经济管理基础上的专业化、生态化管理策略。如广新农业生态园在山上种荔枝,荔枝林内养鸡,鸡以荔枝树上的虫类为食,鸡粪则为树下的土壤增加肥力和有机质,形成“鸡灭虫”、“粪肥泥”的良性生态循环,同时也孕育出了该园的特产:荔枝生态鸡。上乘的品质受到游客们的欢迎,成为园内的一道招牌菜。另外,为了真正达到农业示范和学习教育的功能,面对种类繁多的农作物、动物,可考虑采用“农民+专家+经营者”的管理方式,聘任水稻、果树、动物等方面的专家以顾问的形式参加技术管理和培训工作,甚至可成立相应的农业研究机构。在青少年农业劳作过程中,则应有专业人员担任辅导。复合型观光农业园的经营不能因为片面强调商业利益而忽视专业化、生态化管理。

4.4 市场推广:层次化、多样化与品牌化策略

复合型观光农业园的市场推广工作,既要结合观光农业的特点又要跳出自身的特点来进行,概而言之,应是层次化、多样化与品牌化经营策略三者的有机结合。

复合型观光农业园旅游产品类型丰富,可适应多个顾客群,但市场仍应分层次,应锁定主要的几个细分市场。如广新农业生态园就锁定大众休闲度假旅游、青少年素质教育、商务

会议三个目标市场,进行重点推介。要强调多样化的促销手段,应对目标市场顾客综合运用广告、营业推广、公共关系、人员推销等各种方式,或与主要客源市场的旅行社、旅游企业或本地区传统景区积极开展合作。尤其可结合各季节农作物的采收期和当地的乡风民俗,大胆采用城市主题公园的一些营销技巧,推出若干有特色的节事活动。如广新农业生态园在2002年10月18日举办了第四届全国舞狮锦标赛,经媒体宣传后就收到了非常好的效果。要树立品牌化营销观念。随着市场经济的发展,价格竞争将逐渐过渡到以文化为内涵的品牌化竞争^[8]。在激烈的旅游市场竞争中,复合型观光农业园的经营应摆脱小农意识,树立长远的战略眼光,通过景区建设的精品化、旅游服务的优质化以及旅游形象的鲜明化等途径,逐渐达到在市场上确立自身良好品牌的目的。

参考文献:

- [1] 郭焕成,刘军萍,王云才. 观光农业发展研究[J]. 经济地理, 2000, (2): 176-180.
- [2] 卢云亭. 观光农业产品规划与设计[A]. 首届观光农业与乡村旅游发展研讨会论文集[C]. 2000, (7): 18-23.
- [3] 赵敏. 珠江三角洲观光农业发展模式与生态经济分析[J]. 广州大学学报(综合版), 2001, (9): 14-17.
- [4] 舒伯阳. 中国观光农业旅游的现状分析与前景展望[J]. 旅游学刊, 1997, (5): 41-43.
- [5] 王云才. 从珠江三角洲的实践看我国田园公园的发展[J]. 旅游学刊, 2001, (2): 12-15.
- [6] 梁明珠. 观光农园旅游开发问题探讨[J]. 暨南大学学报(哲社版), 1996, (6): 44-48.
- [7] 龙岳林. 论中国观光农业型园林的发展前景[J]. 中国园林, 2001, (6): 23-27.
- [8] 冯维波. 我国发展观光农业的生态经济学思考[J]. 生态经济, 2001, (4): 31-34.
- [9] 余鑫炎. 品牌战略与决策[M]. 东北财经大学出版社, 2001, (1): 67.

AN DISCUSSION ON THE EXPLOITING MODEL IN THE COMPLEX SIGHTSEEING AGRICULTURE—TAKING THE GUANGXIN ECOLOGICAL AGRICULTURE YARD IN ZHAOQING AS AN EXAMPLE

XIAO Guang-ming

(Finance Department of Zhaoqing College, Zhaoqing 526061, Guangdong, China)

Abstract: The sightseeing agriculture is one of the main form in rural tourism exploiting. According to the practice of the Zhujiang River Delta, this paper puts forward the concept of complex exploiting model which will optimize the development thinking of the sightseeing agriculture probably. This paper analyses the main display and the new significances in of the complex exploiting form in the Guangxin agriculture ecological yard in Zhaoqing which is one of the big agricultural sightseeing items in Guangdong. The paper also discusses the problems of exploiting conditions, planning principles, manage forms and market extending of the complex exploiting model and its management in the sightseeing agriculture.

Key words: sightseeing agriculture; complex exploiting model; management; Guangxin ecological agriculture yard

作者简介:肖光明(1971-),江西人,肇庆学院财经系讲师,硕士。从事旅游规划与管理的教学和研究。