
智慧莊園模式 之田園綜合體



鵬景(中國)農業科技有限公司
創新建築聯合協會
中華自然農法協會
舞墨建築師事務所

林亦奇 建築師



● 目錄

1 序

- 計畫緣起
- 農之為本

2 智慧莊園

- 智慧農村友善平臺計畫
- 智慧旅遊產業鏈結計畫
- 智慧環境行銷推廣計畫

3 商業運作

- 跨域整合財務計畫

4 結論與建議

- 結論
- 建議



計畫緣起

國家發展課題

- 中國三農問題
- 國家扶貧計畫



政策計畫

- 全域旅遊
- 田園綜合體

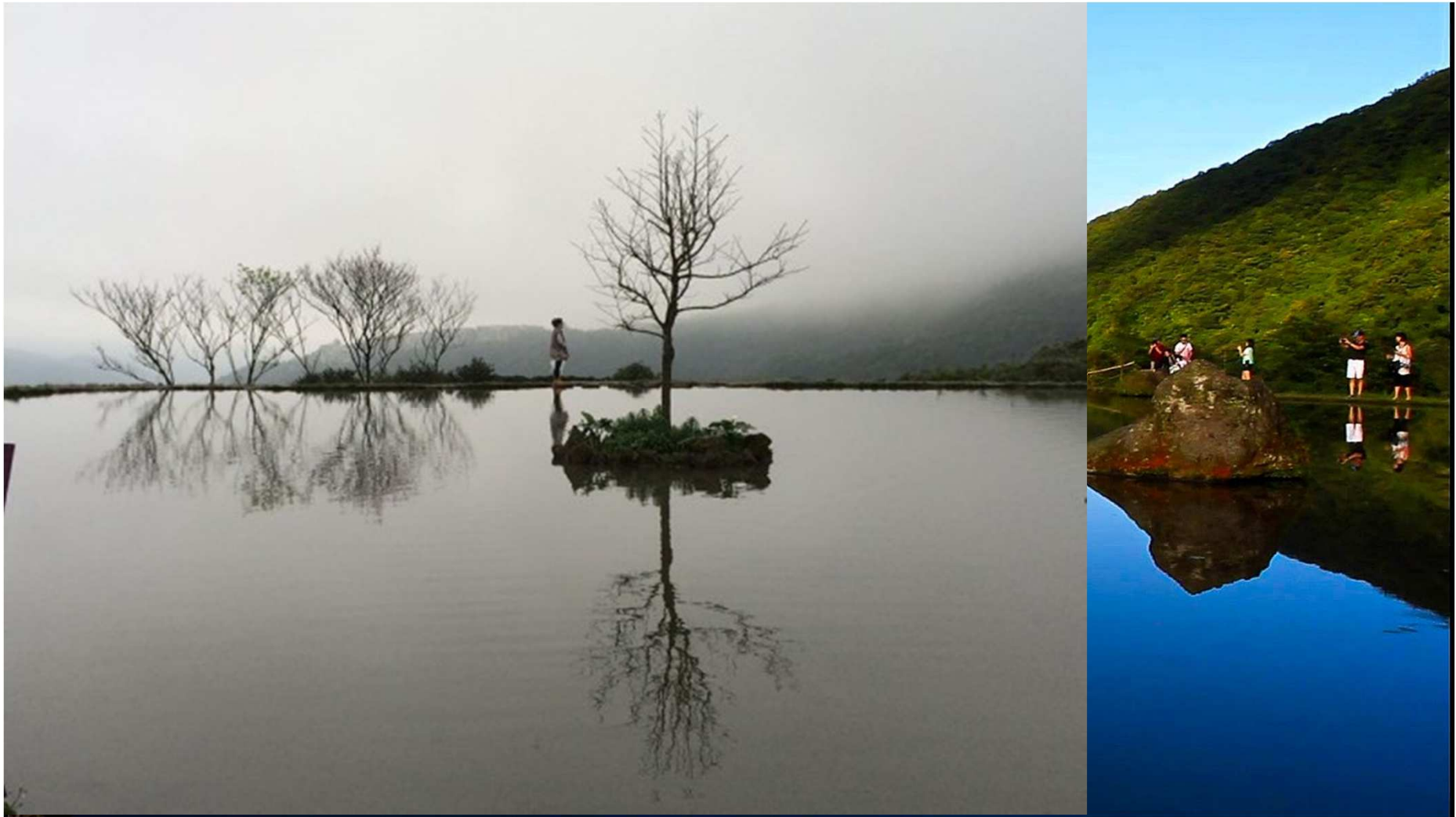


成果反思

- 農業的本質
生活
生產
生態
生命?文化?
房產?旅遊?

案例分享

陽明山上最美麗的淨土



台灣八煙社區

案例分享

宜蘭文化工業與環境薈萃的搖籃



台灣伯朗大道

案例分享

安徽 中國徽派建築的世界文化遺產



安徽宏村

實際裝況

- 八煙聚落 居民期盼找回平靜

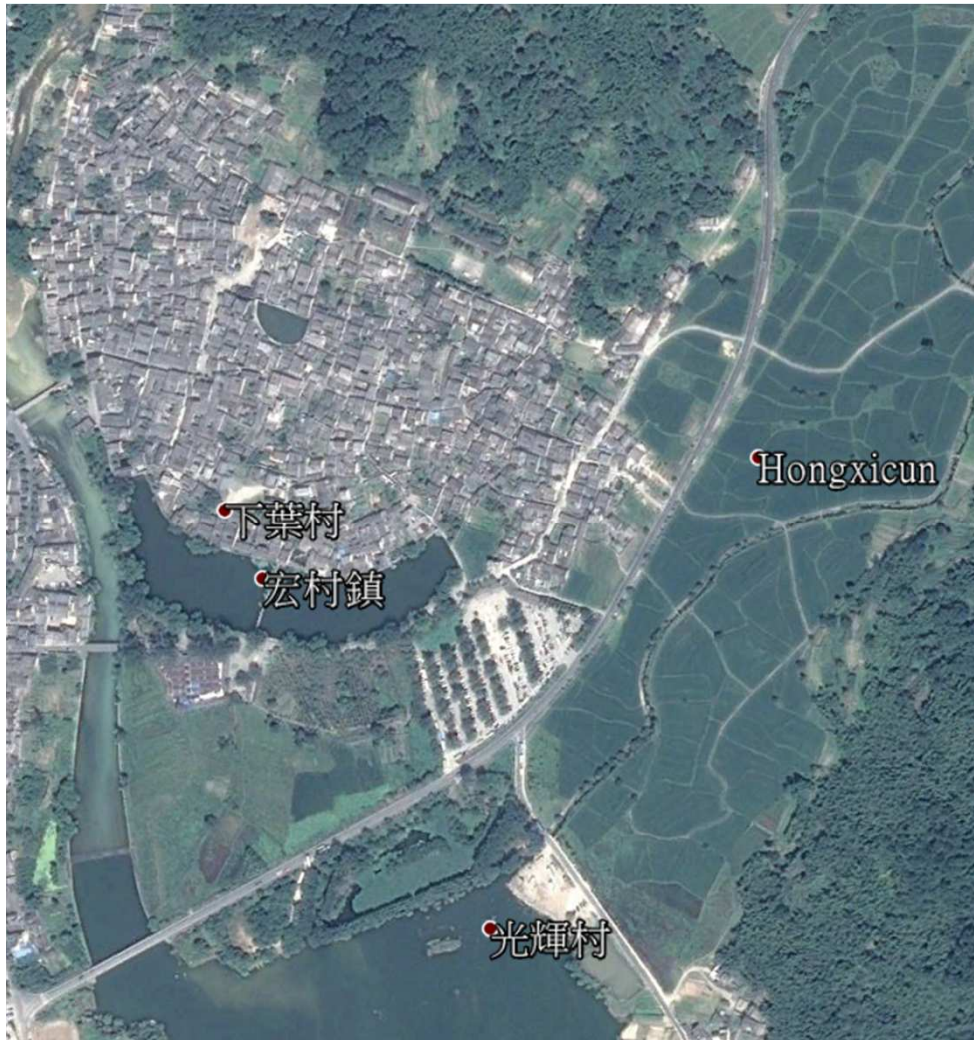


- 伯朗大道 遊客造成農損堪比農業災害

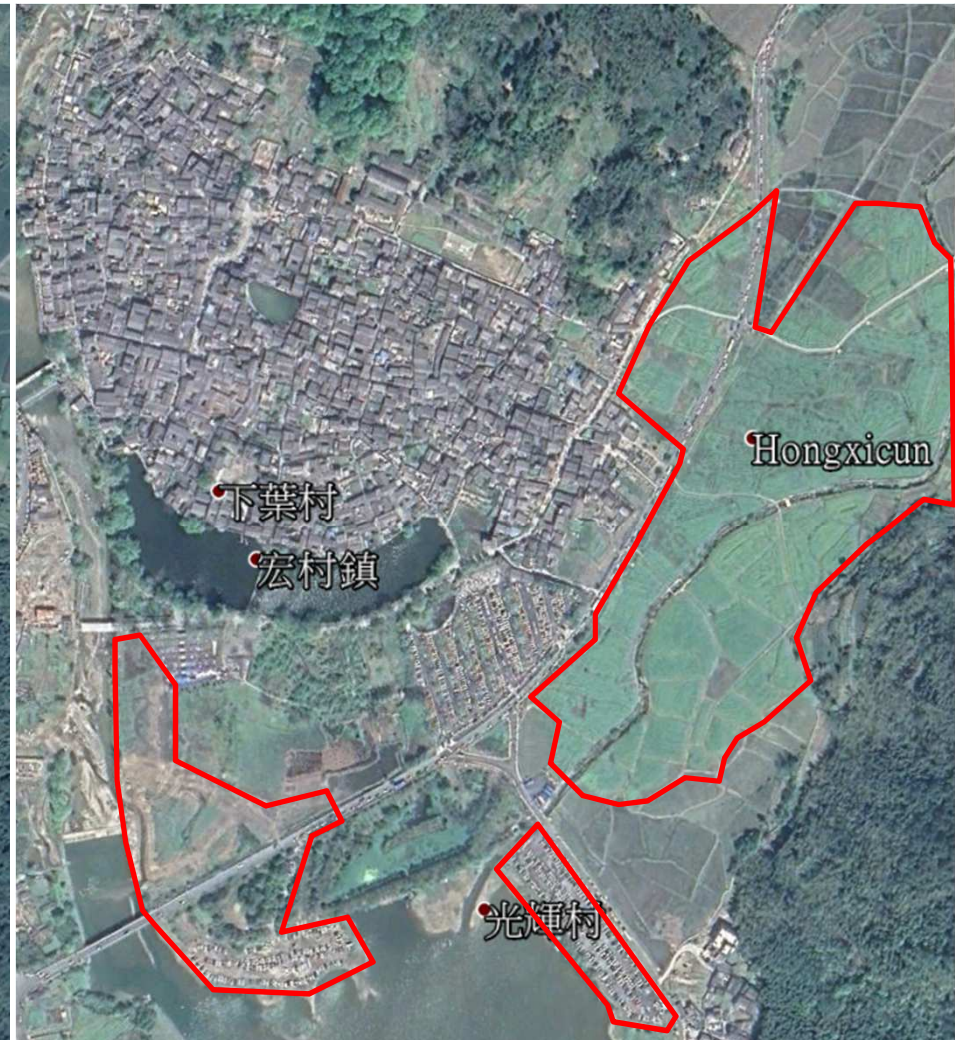


實際狀況

- 安徽宏村 環境生態破壞、地價飆漲

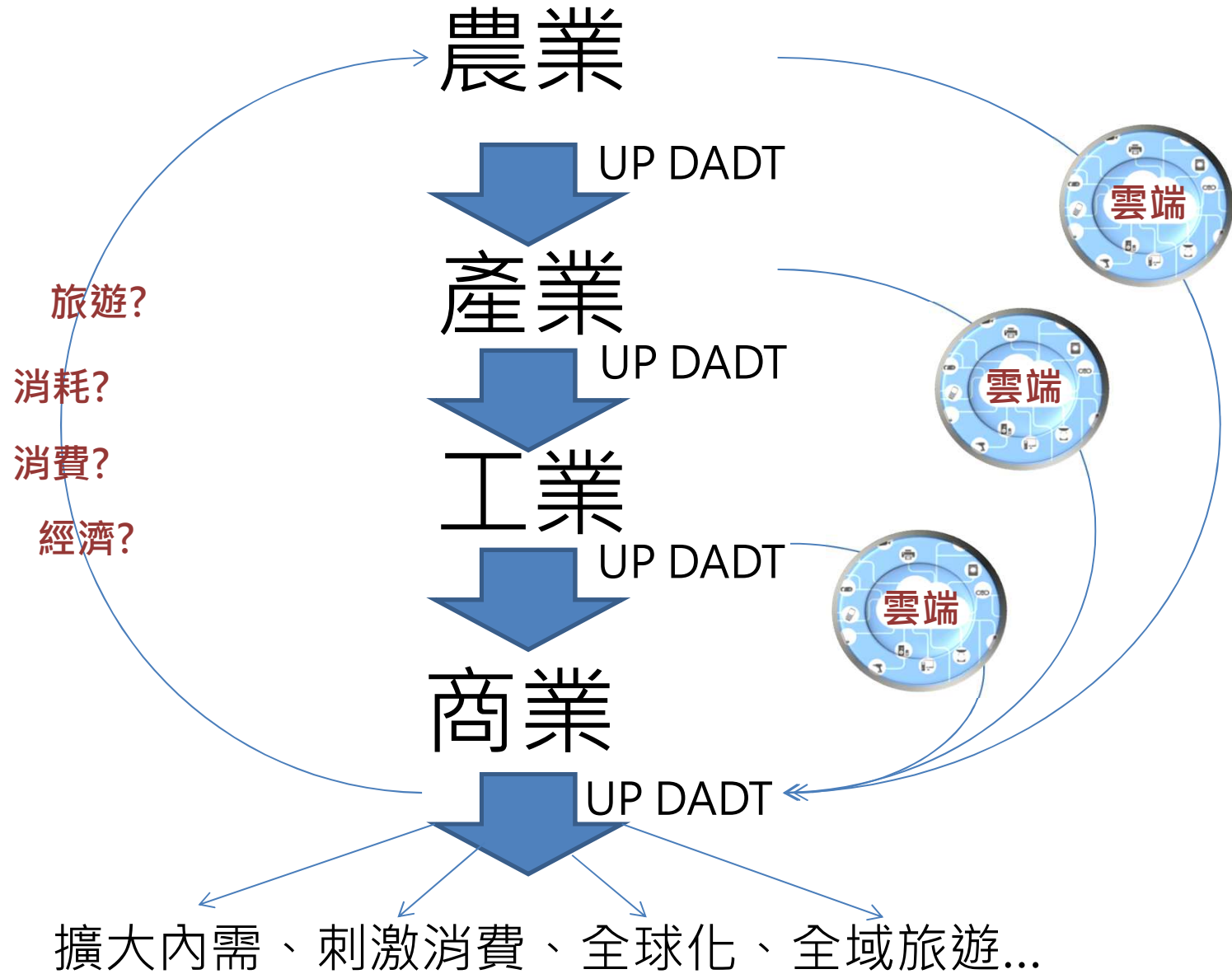


- 2016



- 2017 耕地荒廢、灘地開發

農業進行式





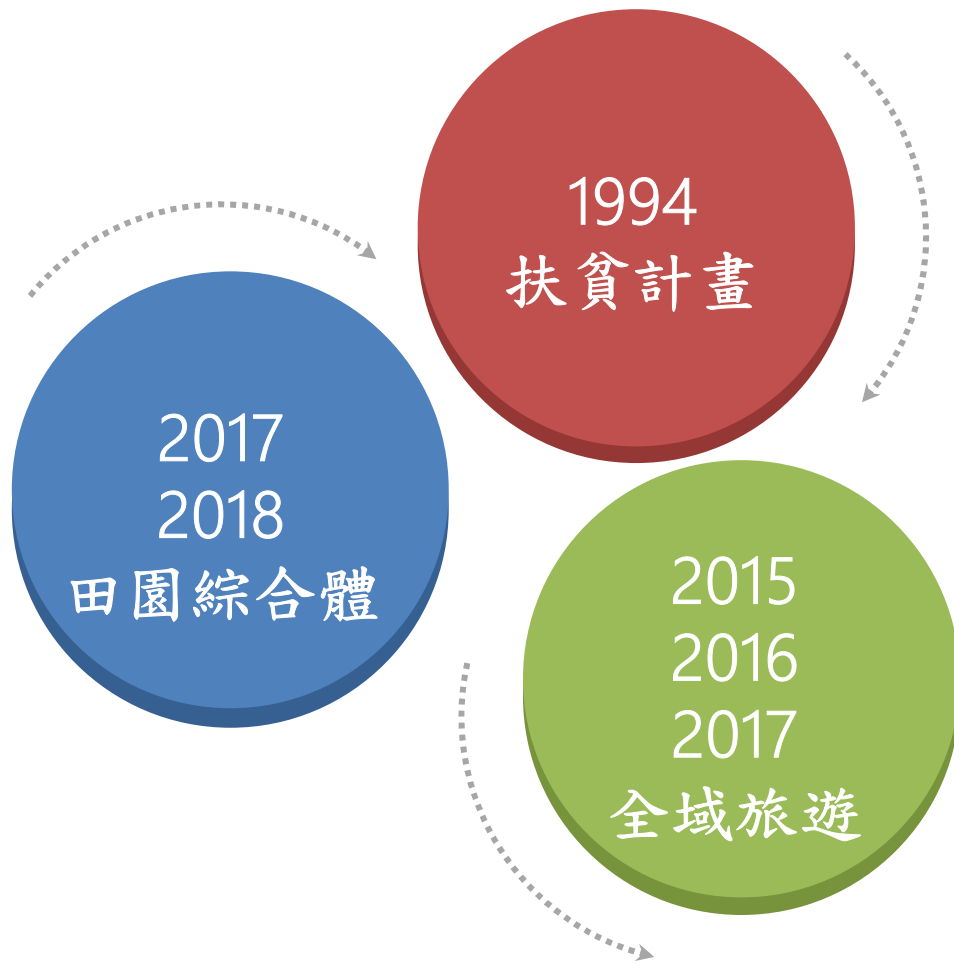
發覺農村的本質
農之為本

農村進程



大陸國家正政策發展

農村復興發展

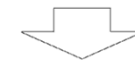


政策辦法

1994
扶貧計畫



2015-2017
全域旅遊



2017-2018
田園綜合體

美麗鄉村計畫
特色小鎮計畫
幸福小鎮
健康小鎮
一村一品計畫
全域旅遊
田園綜合體



鄉村政策解析

政府 → 美麗鄉村計畫 → 設計+建設

政府 → 特色小鎮計畫 → 建設+商業+口號

幸福小鎮

健康小鎮

政府 → 一村一品計畫 → 產業+商業

企業 → 全域旅遊 → 企劃+旅遊

企業 → 田園綜合體 → 企劃+農業+商業

全域旅遊 → 企業提供土地+自行資金+自行建設+自行營運

田園綜合體 → 企業向農民取的土地+自行資金+自行建設+自行營運

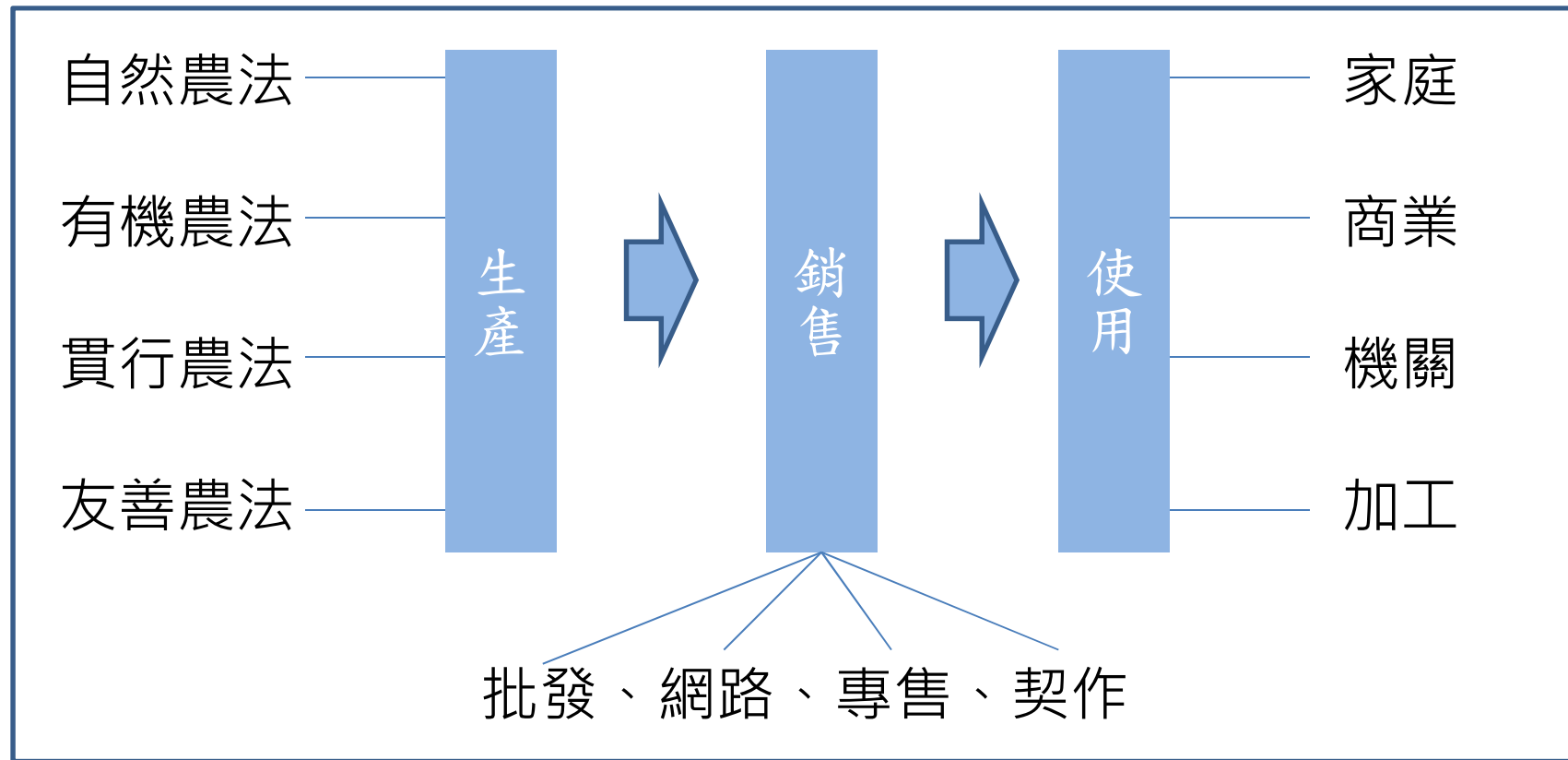
E.P.C= Engineering、Procurement、Construction，設計、採購、施工總承包

P.P.P= Public-private partnership，政府和社會資本合作

農業模式解析

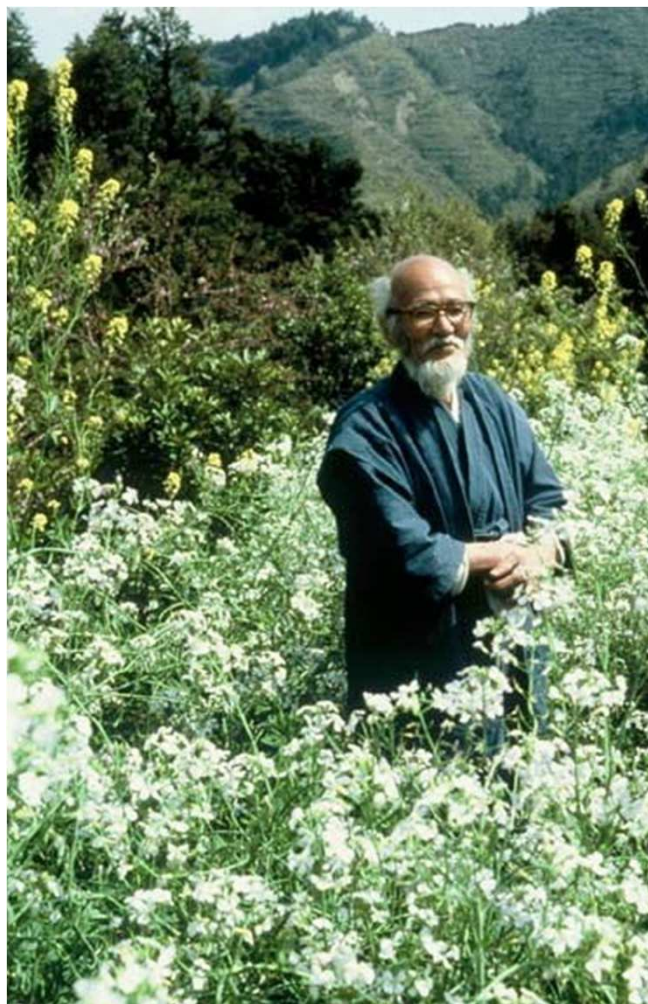
附加價值

品牌、旅遊、養身、教育、體驗.....



農法的差異

自然農法(福岡正信，1936)



仿自然耕作方式

樸門農法(Bill Mollison&David Holmgren，1978)

原初的樸門，精準仿效自然界組成與運作

設計的樸門，設計基礎中運用自然生態系關係

混生種植、復層式植栽、農林混作、林下農業



農法的差異

有機農法

經過規範的無農藥、無化肥的有效農業生產方式

有機認證：環境條件、交通條件、農法條件



友善農法

無農藥、無化肥的農業生產方式

友善環境耕作推廣團體

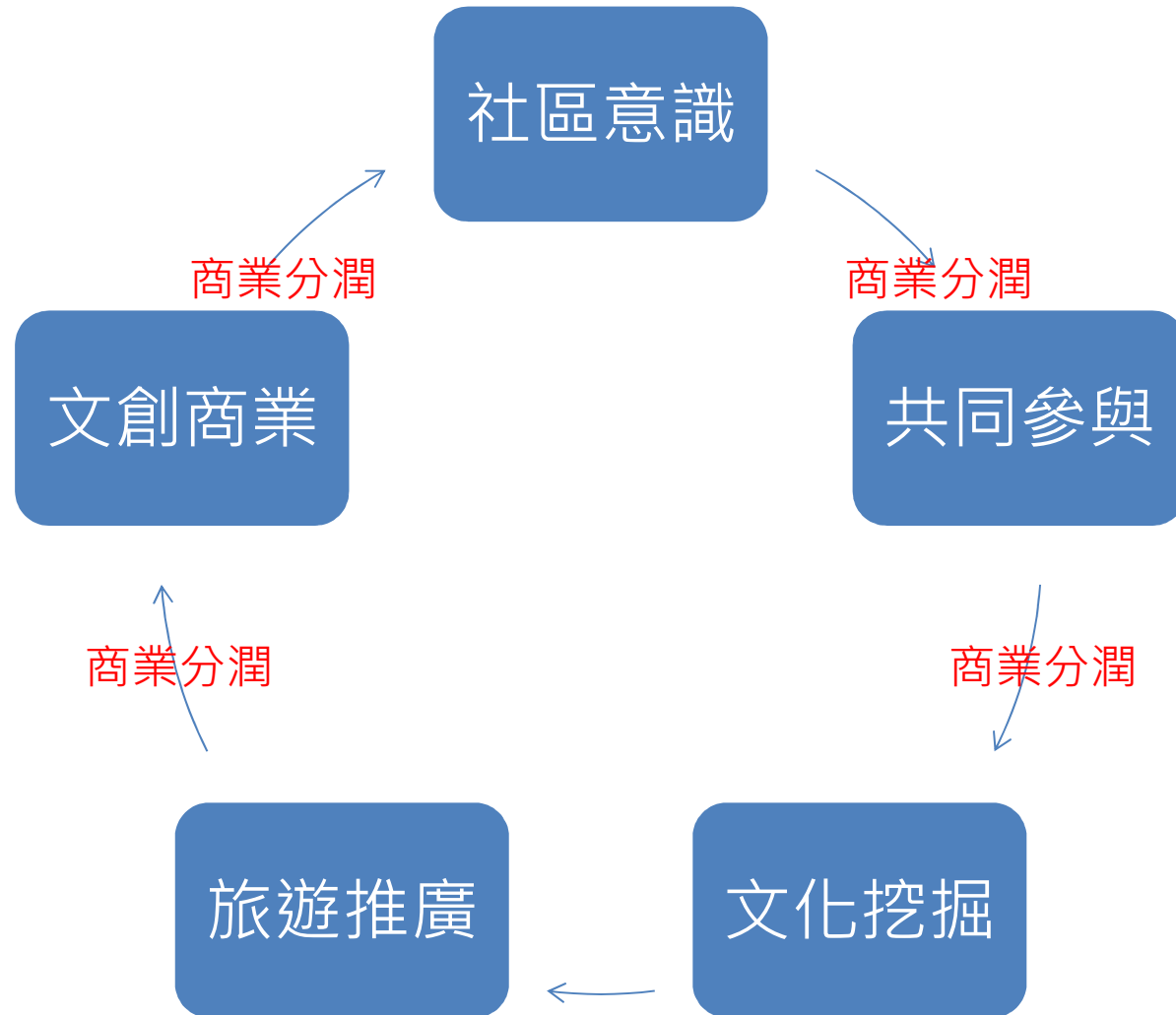
慣行農法



使用農藥、化學肥料的一般栽培方式。

吉園圃標章：符合安全用藥規範，具有追溯性

台灣社區整體營造



缺少整體運營的商業行為

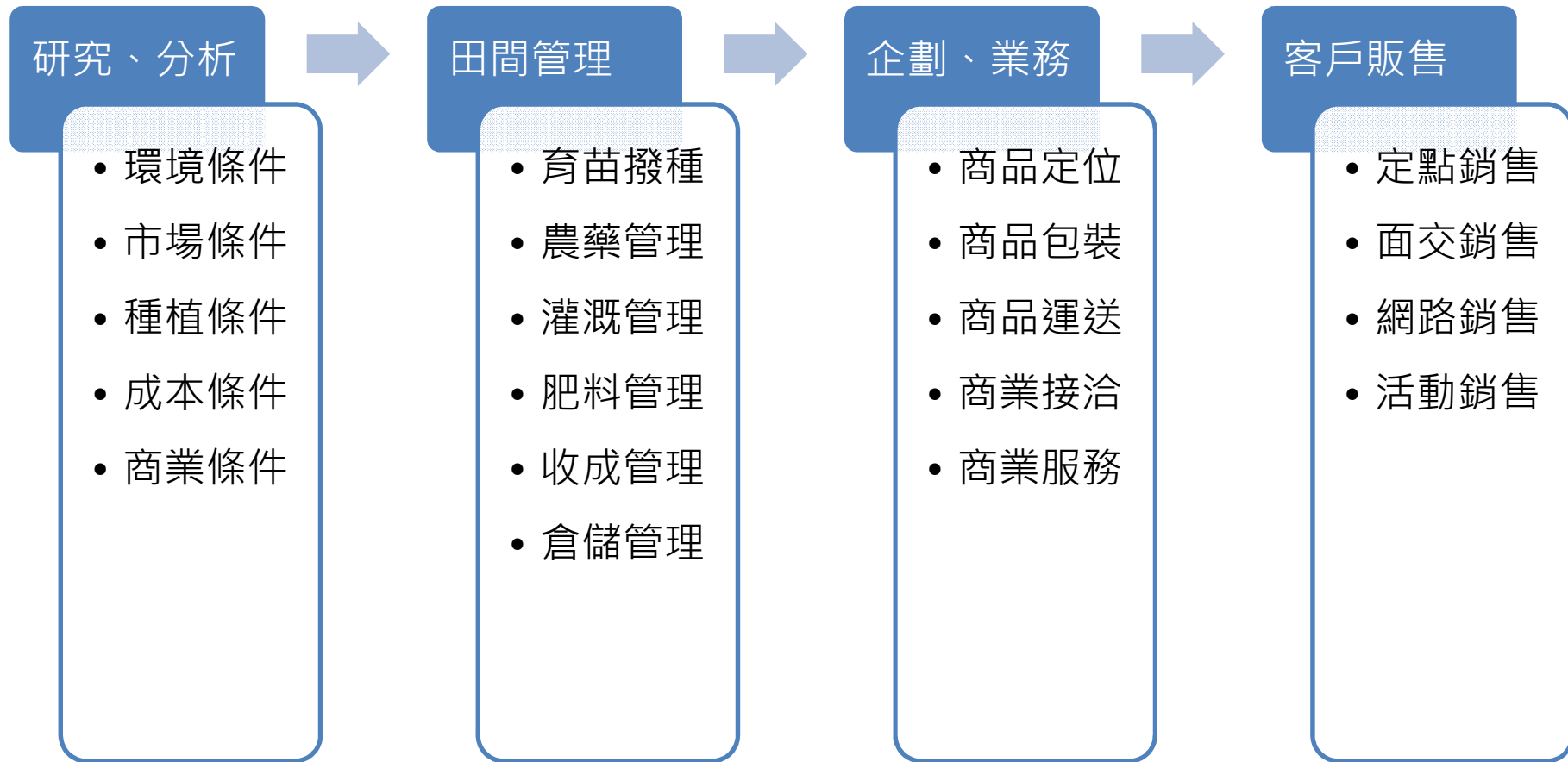


白米生態村



桃米生態村

有機小農的商業模型



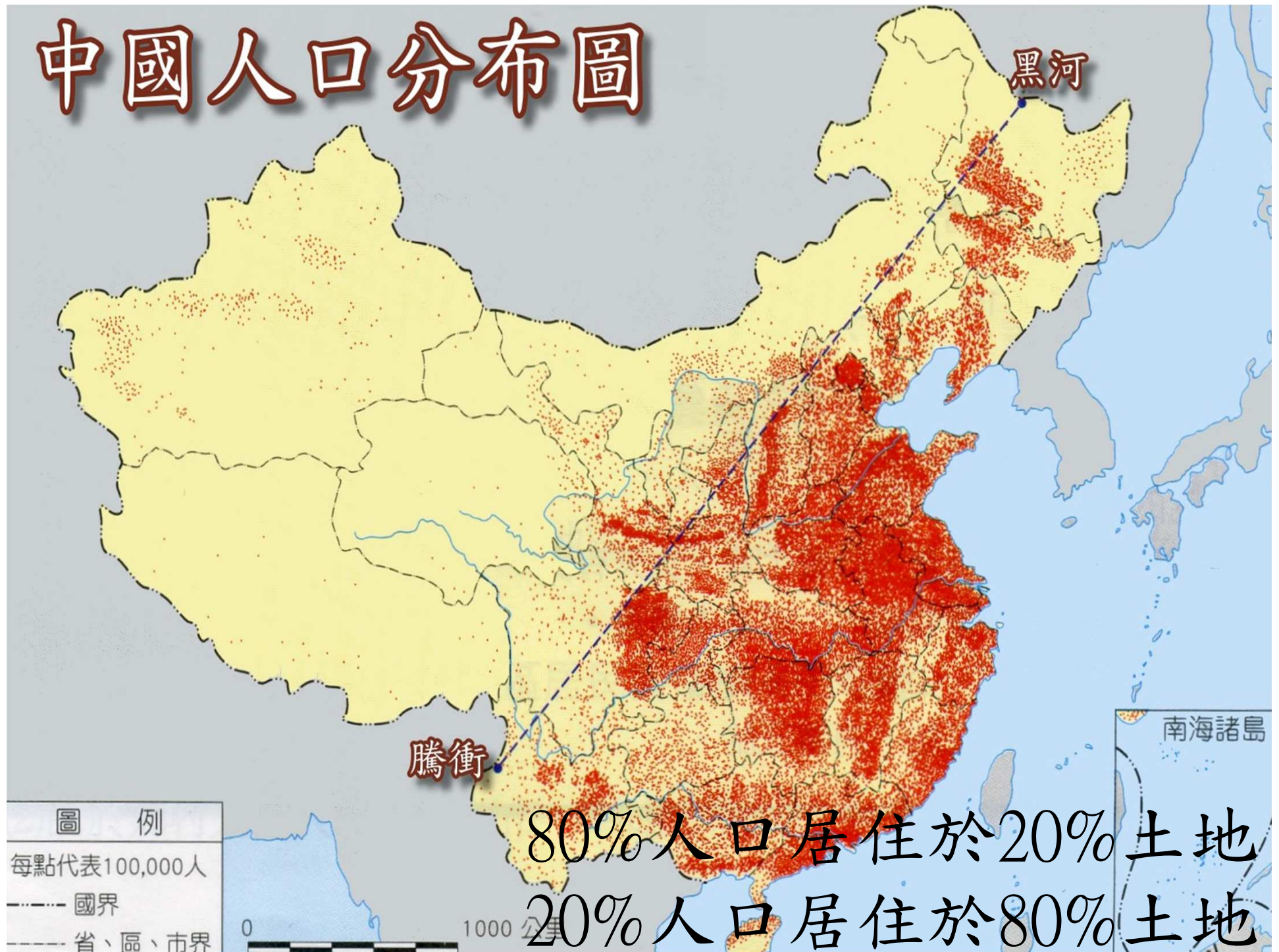
分身乏術，一人一條龍

業務開發→設計企劃→建照繪製→法定流程→建築行為→建築使用→建築維護→心理輔導



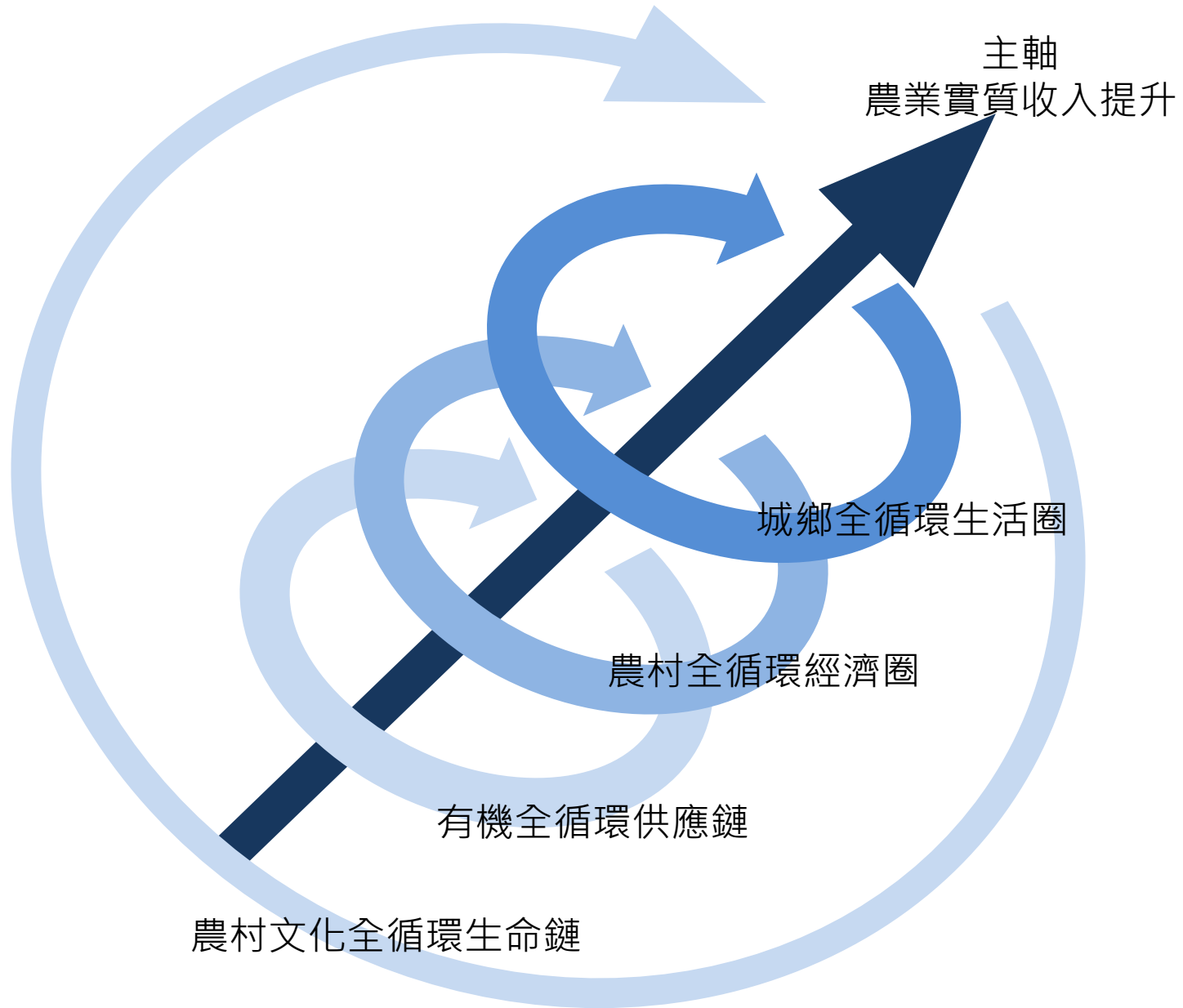
台中誠品

中國人口分布圖





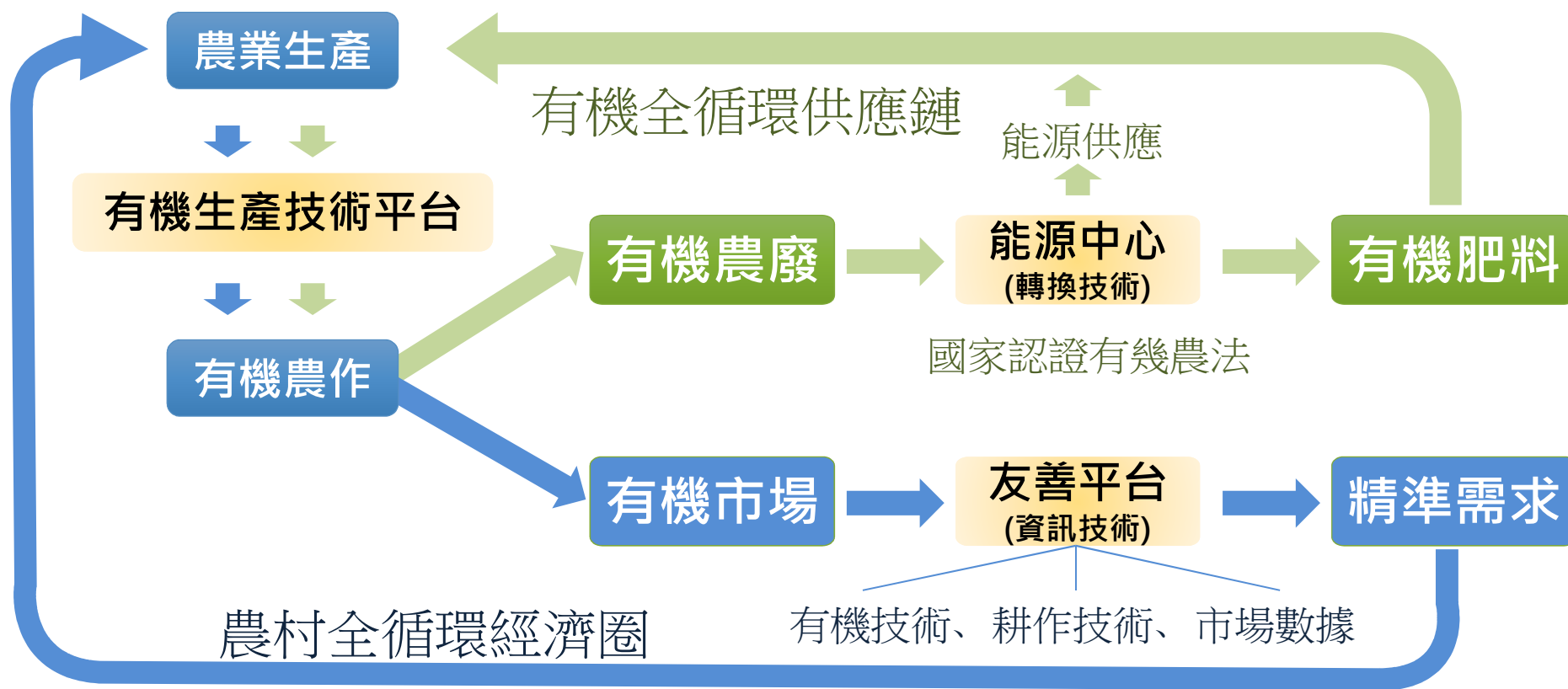
智慧莊園的主軸與技術



智慧莊園的一軸四環

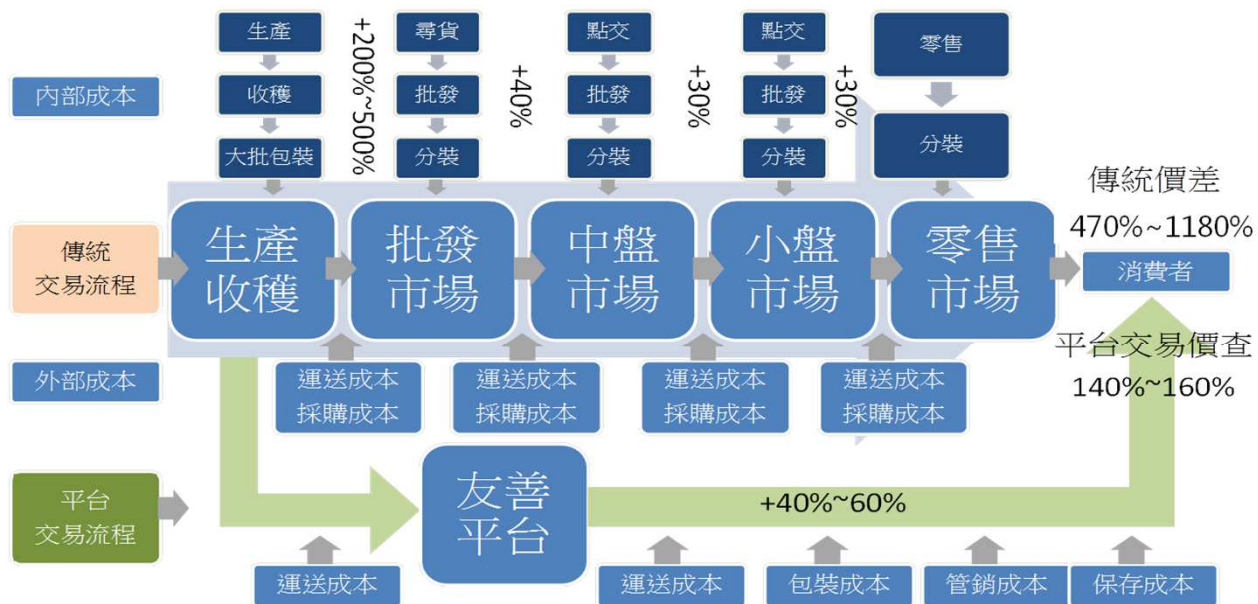
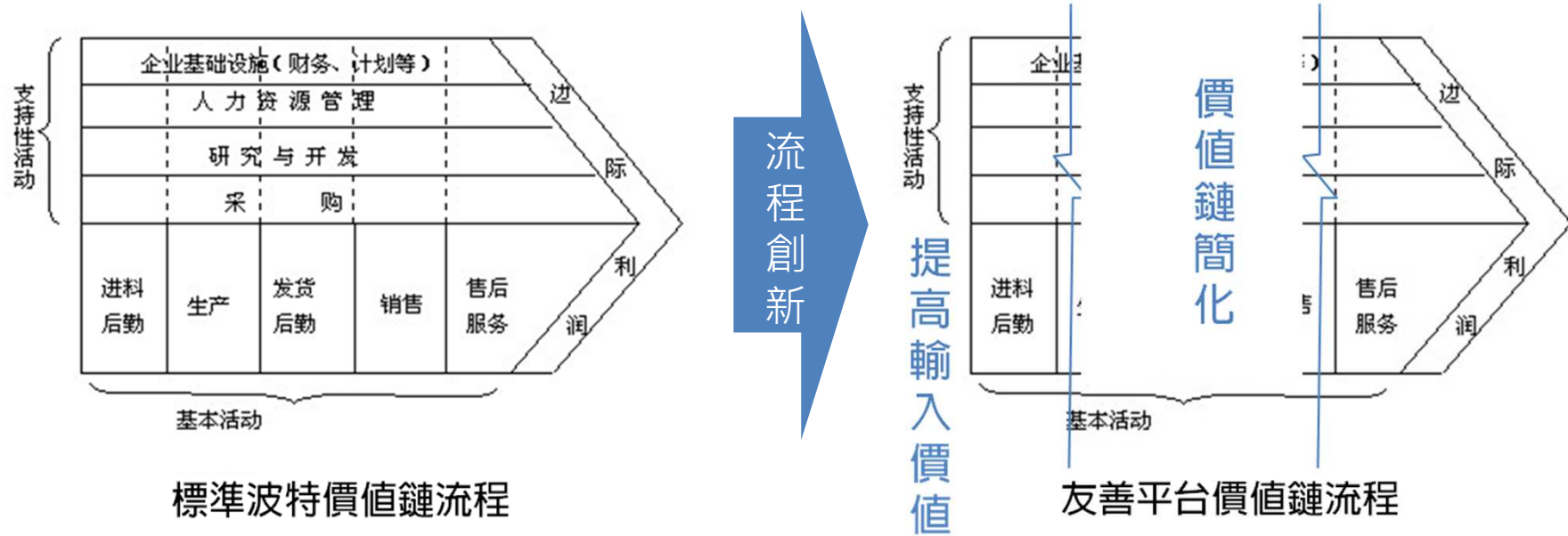
- 一個主軸-農業實質收入提升
- 四個循環- 第一個循環 有機全循環供應鏈
第二個循環 農村全循環經濟圈
第三個循環 城鄉全循環生活圈
第四個循環 農村文化全循環生命鏈

第一個循環 農業循環(綠色)



第二個循環 經濟循環(藍色)

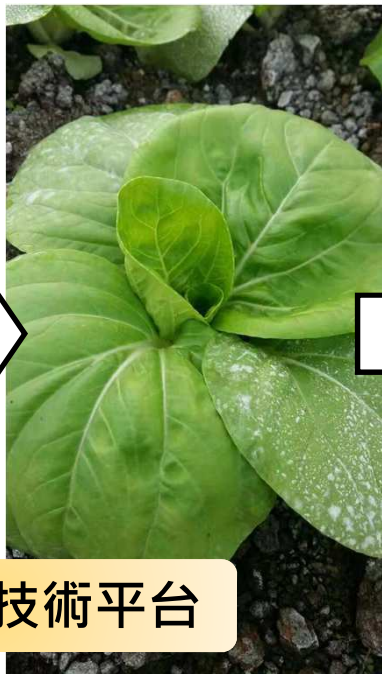
农业友善平台 - 波特价值鏈分析



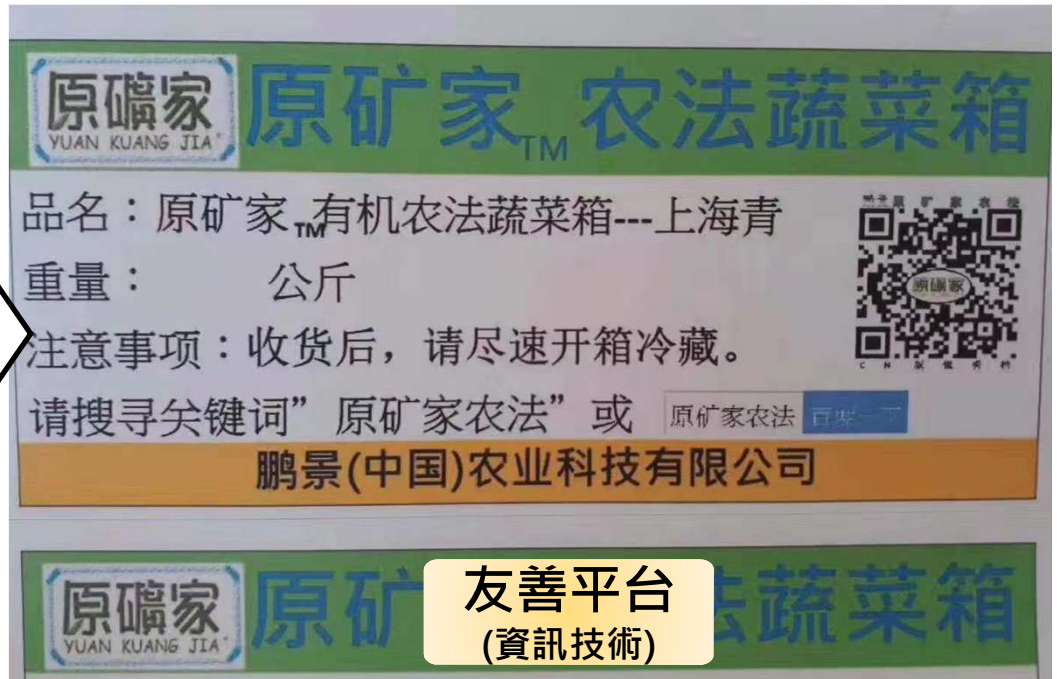
● 提高原物料價值，減少配套流程=利潤重新分配

農業友善平台通路模式

第一、第二循環鍊 現在進行式



有機生產技術平台



友善平台
(資訊技術)

獲利回饋70%



有機市集



餐廳直銷



精緻料理



活動支援

國家認證與推薦

您好！欢迎来到中绿华夏有机食品认证中心！[登录][注册]

设为首页 ★ 加入收藏 | 企业邮箱 | English [金农工程入口](#)



首页 关于我们 新闻中心 认证服务 展览展示 下载专区 **知识库** 联系我们



知识库

- 基础知识
- **技术动态**
- 政策法规



获证企业查询
Enterprise query

技术动态

您当前的位置：首页 > 知识库 > 技术动态

有机生产方式之原矿家农法

作者：管理员 时间：2013-09-04 21:59:55 来源：有机中心 点击率：32647

原矿家有机农法

使用资材均是来自大自然界矿物，并经国际验证单位有机验证，其质量符合有机种植规范，种植过程不会污染环境，不影响农民健康，就能达到防虫抗菌的功效及确保消费者饮食安全的农法。

國家認證與推薦



中认有机网 | 中国权威的有机食品追溯网

企业登录入口

登录



郑 葛 园

四川郑葛农业有限公司

公司创立于1992年，2004年5月正式注册成立射洪郑葛生态养殖有限责任公司，注册资金：500万元，法人代表：郑大兴，办公地址：射洪县.....



北京市延庆农场

北京市延庆农场隶属于北京市首农集团，地处举世闻名的八达岭长城西北侧的官厅水库湖畔，北靠海陀山、玉渡山、松山，南邻康西大草原.....



鹏景国际兴业股份有限公司

鹏景国际兴业（股）公司成立于2001年六月一日，事业起始于投资经营鹏景制茶厂，从事专业有机茶之种植、制造、与销售，历经数年之耕.....



百尼茶庵

桃源县百尼茶庵茶叶有限公司

百尼茶庵茶叶有限公司位于湖南省桃源县茶庵铺镇，地处雪峰山麓，洞庭湖畔，桃花源里，沅水之滨。



江西省高正生物科技集团有限公司

江西省高正生物科技集团有限公司(简称高正集团)，于2012年在江西省注册成立 集团总注册资金1.0亿元人民

叶盛

宁夏正鑫源现代农业发展集团有限公司

宁夏正鑫源现代农业发展集团有限公司是由正鑫源农机销售公司、汇丰源农机专业合作社、丰源农机作业服务公



雲開源茶業

云南开源茶业有限公司

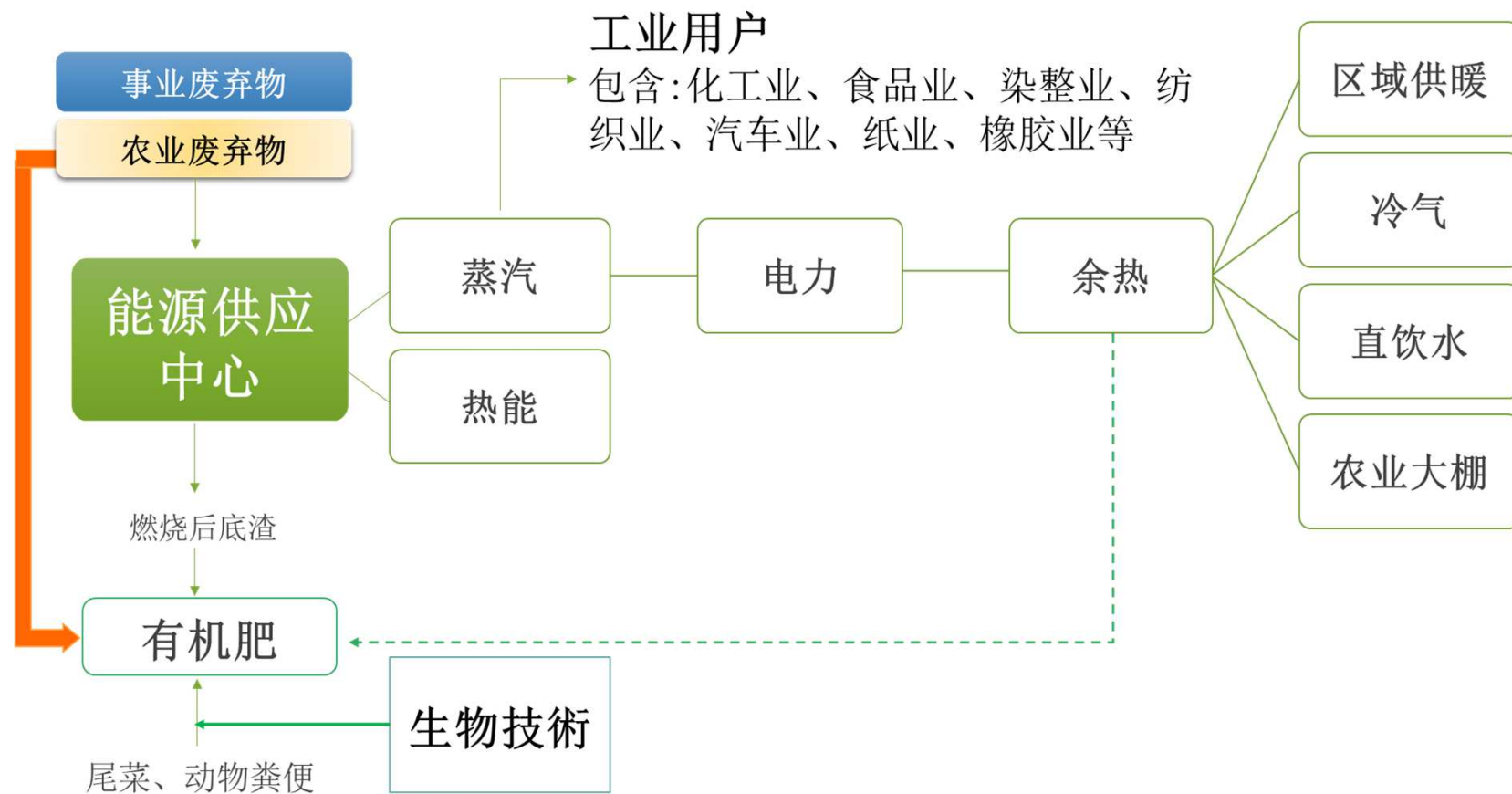
云南开源茶业有限公司主要经营，种植、加工、销售生态茶叶等。于1996年1月30日在普洱工商登记注册 公



化州市益利化橘红专业合作社

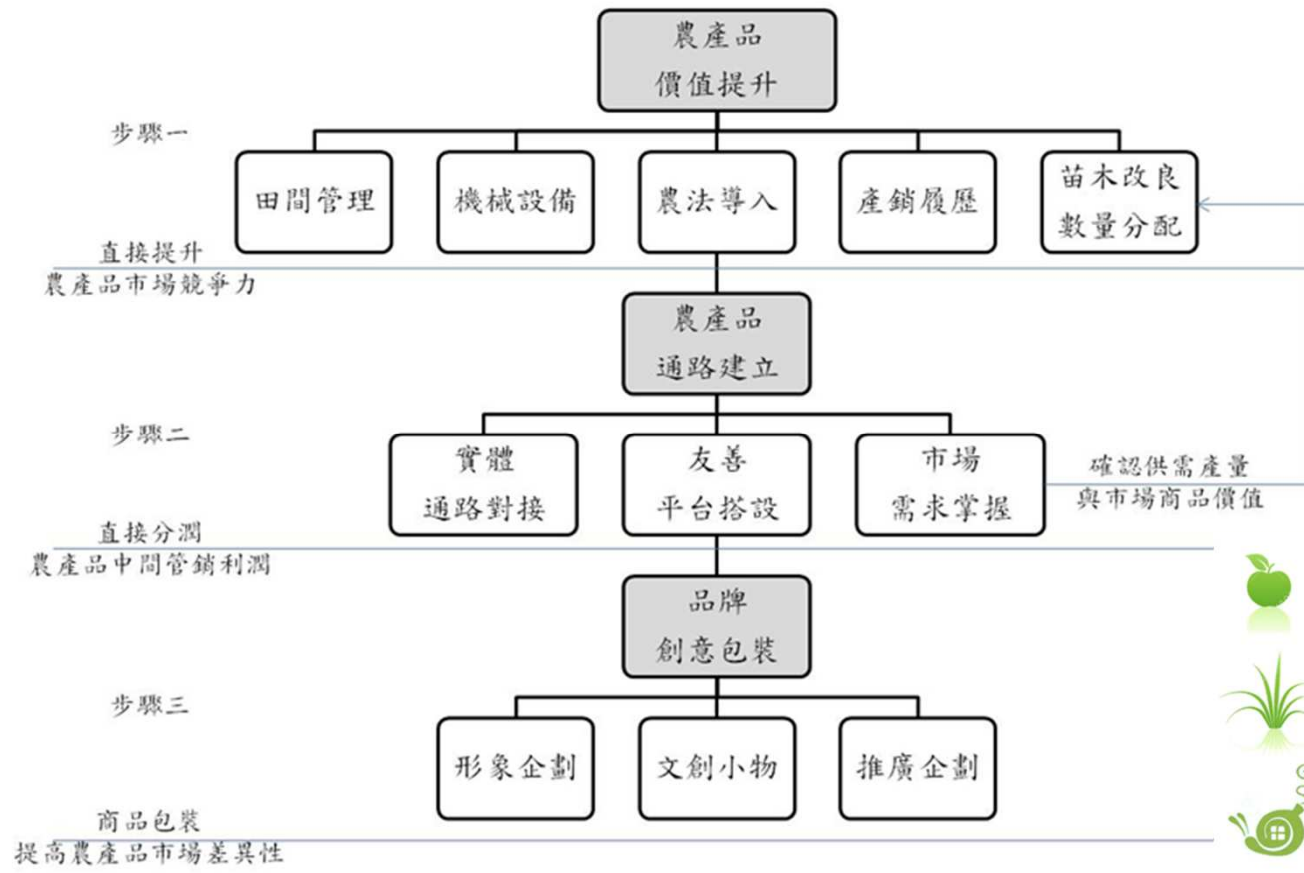
合作社位于中国化橘红之乡——广东化州平定镇，正式挂牌成立于2009年1月 前身为化州橘红庄 创始人自18岁

有機能源循環技術



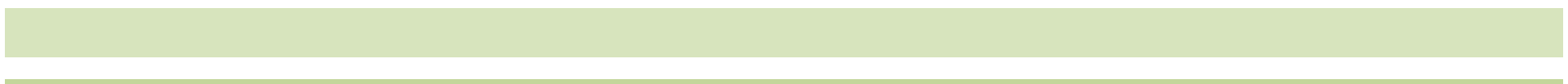
智慧農村友善平臺計畫

● 智慧莊園-農村模式

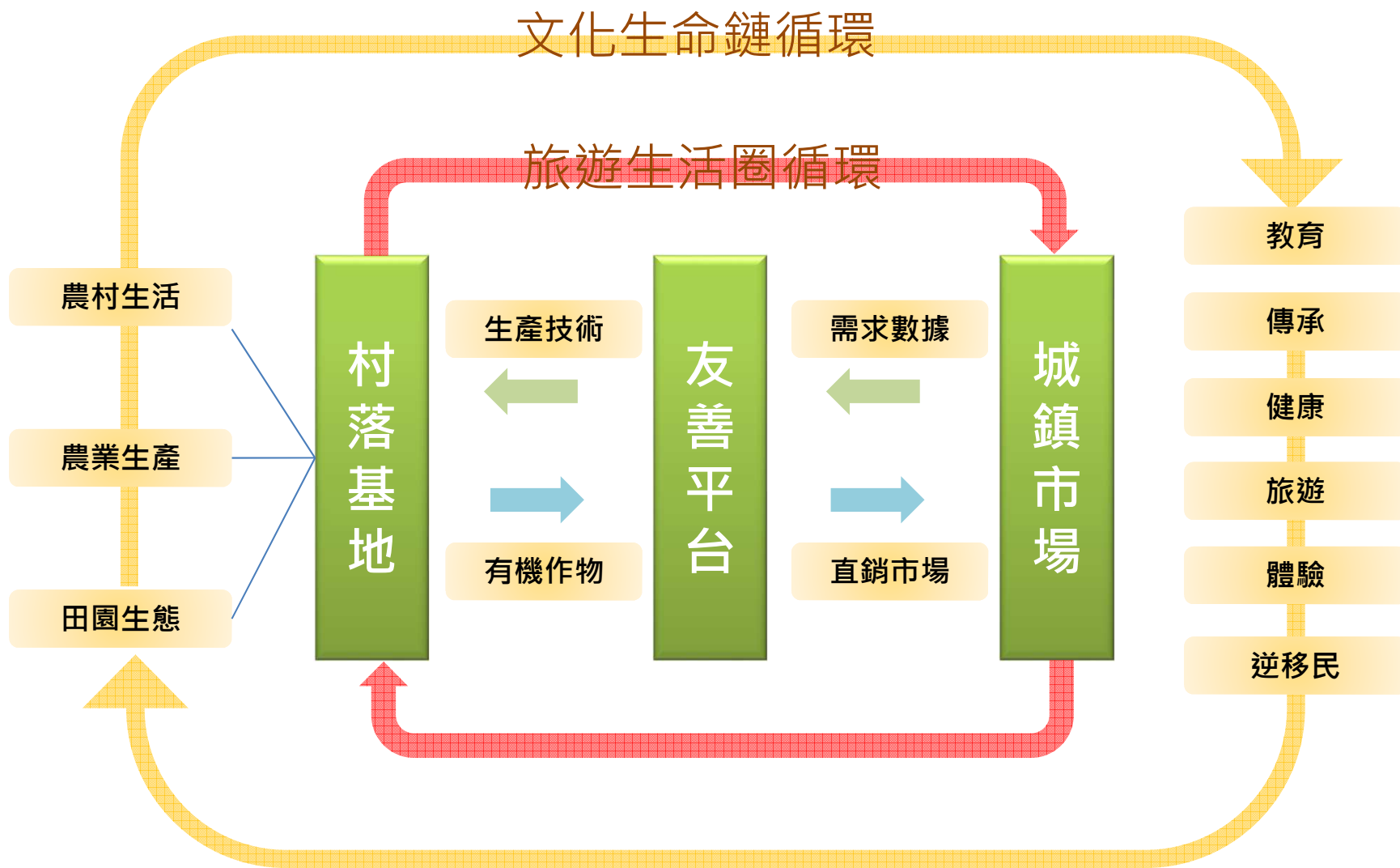


- 生产管控
- 精致有机
- 慢活永续
- 文化传承
- 市场开发、预约消费
- 专业辅导、农法输入
- 文创商业辅导
- 景观环境建构

以科學數據、市場大數據、法令依據進行土地使用強度控制



第三個循環 生活循環(紅色)



第四個循環 生命循環(黃色)

第三、第四循環鍊現在進行式



村落基地



產品行銷



品牌輔導



活動企劃



活動慶典

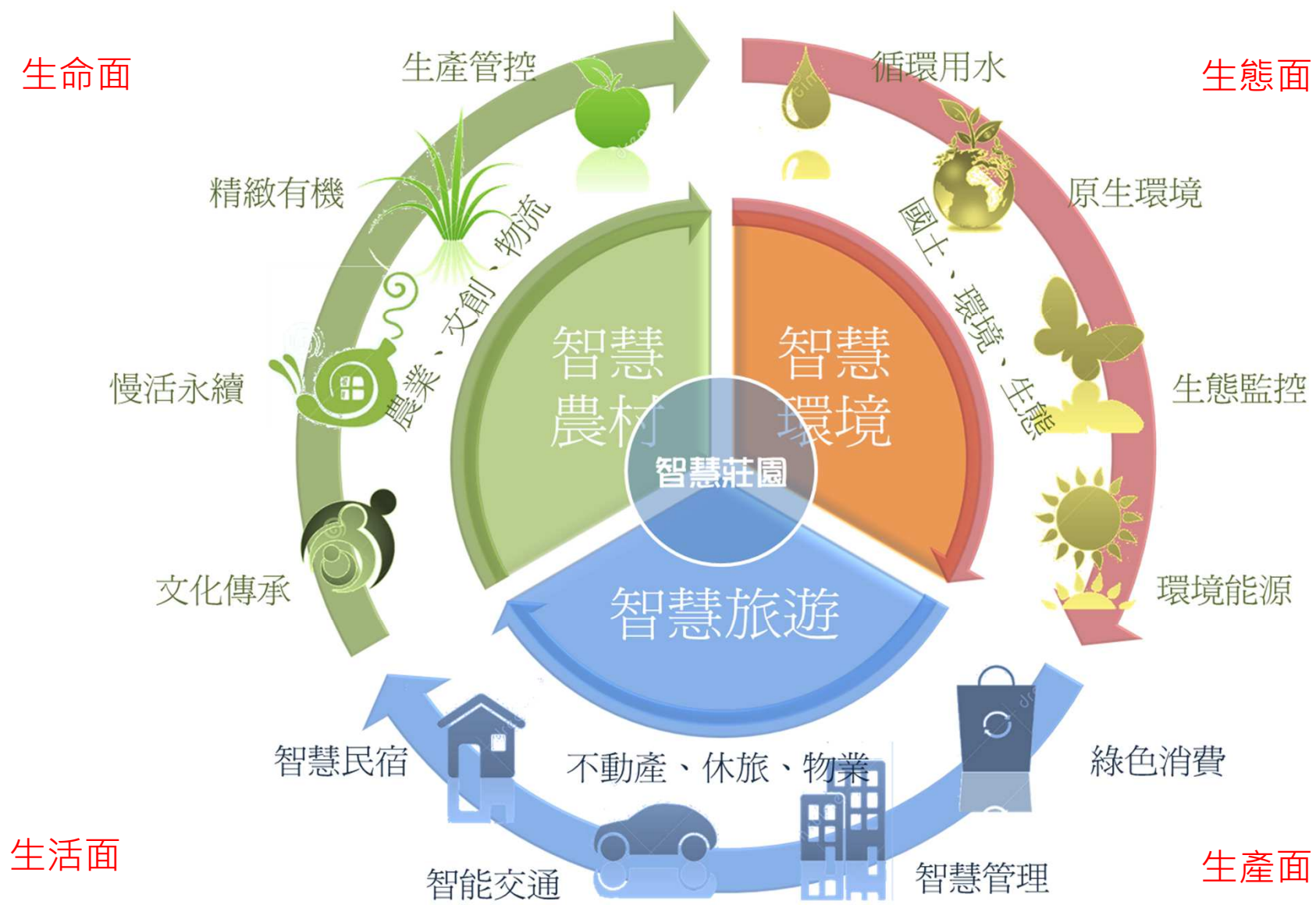


美麗鄉村民宿



美食加盟

智慧莊園的永續循環圈



戰略概念

智慧莊園(Intelligent Manor)

三個步驟

1. 智慧農村建構

2. 智慧環境開發

3. 智慧旅遊架設

四個面向

1. 農業、農村

2. 平臺、通路

3. 專業、學術

4. 旅遊、商業

五個概念

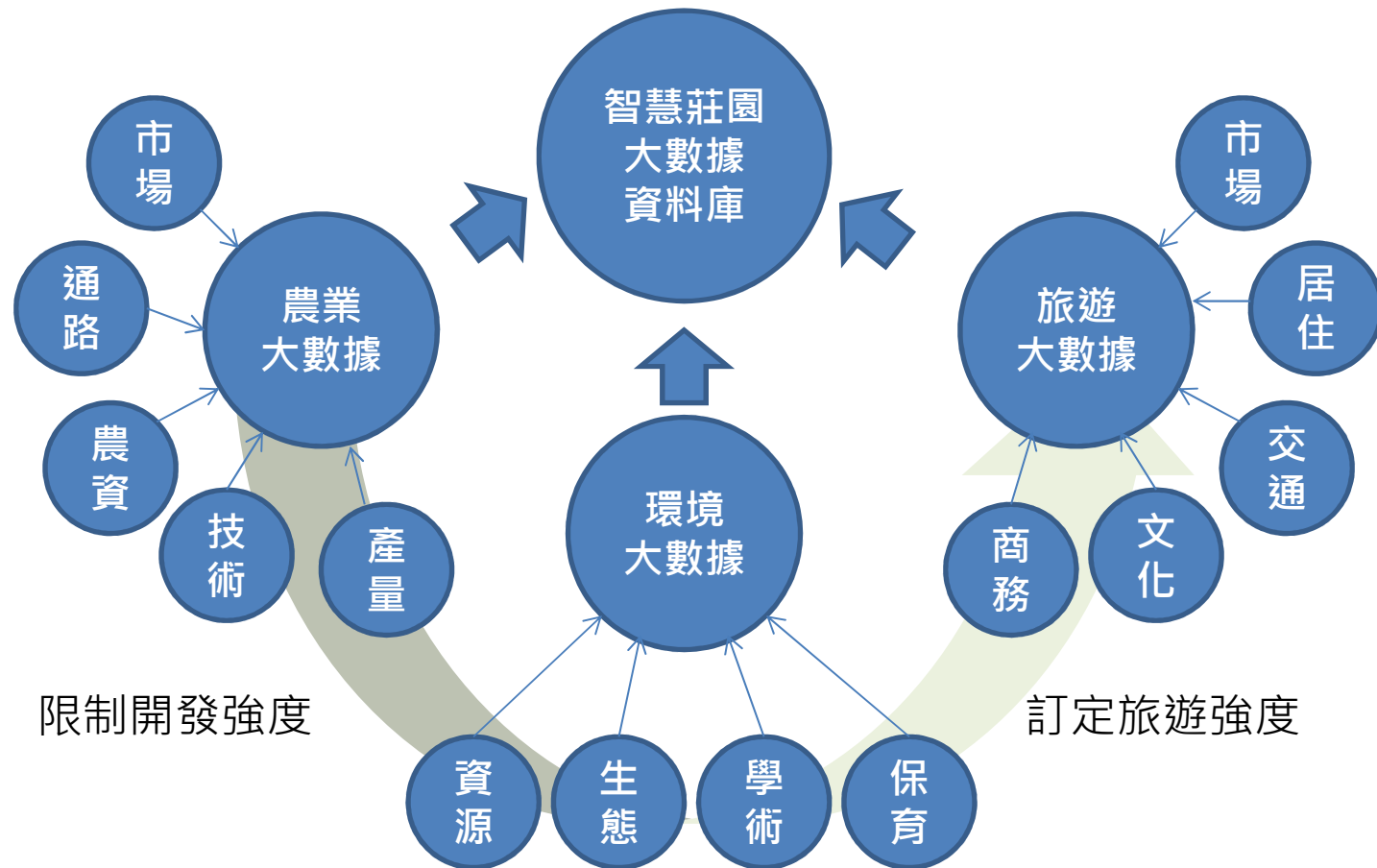
1. 土地為本概念

2. 跨域整合概念

3. 特色建構概念

4. 保持保留概念

5. 共同管理概念

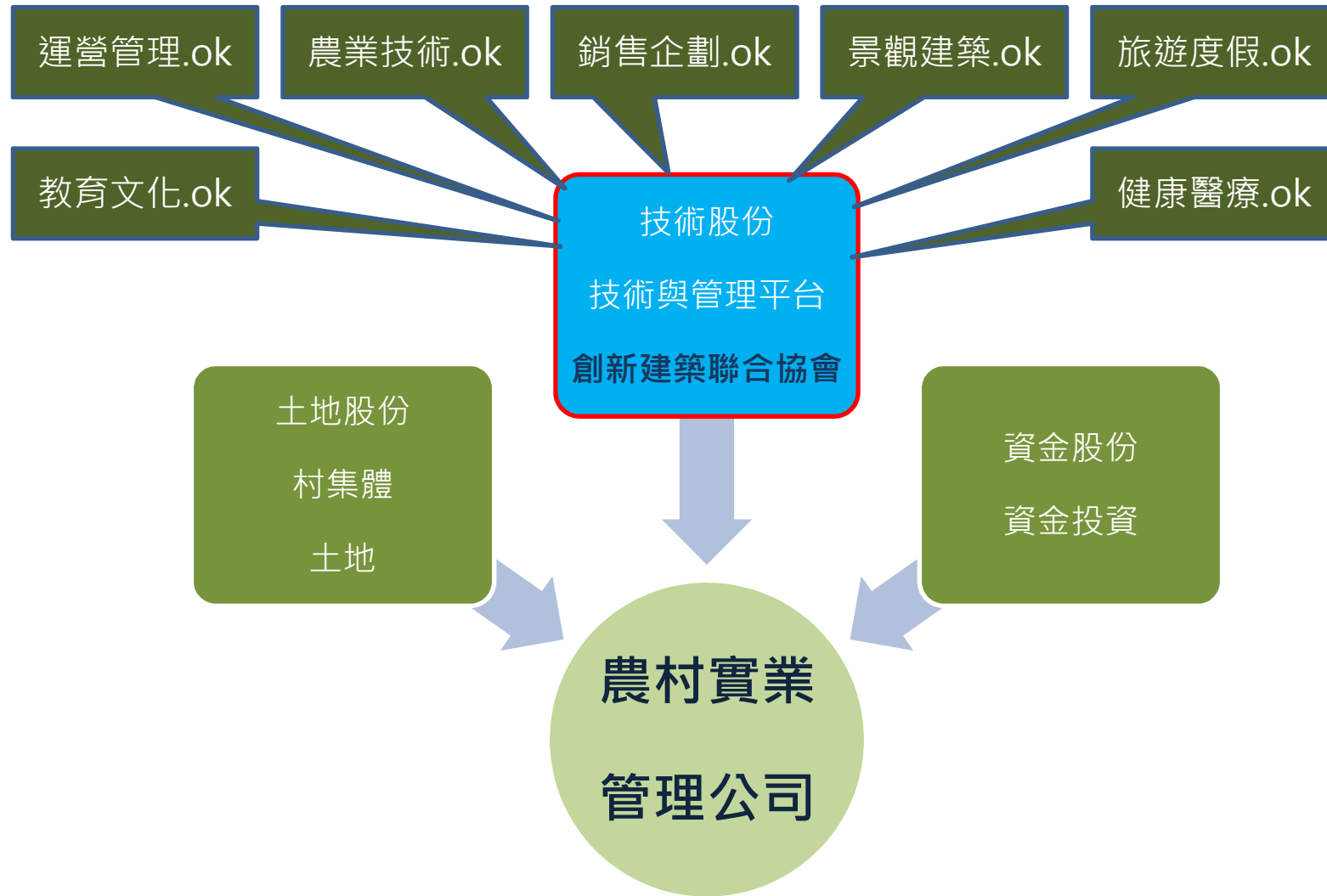


商業運作 模式





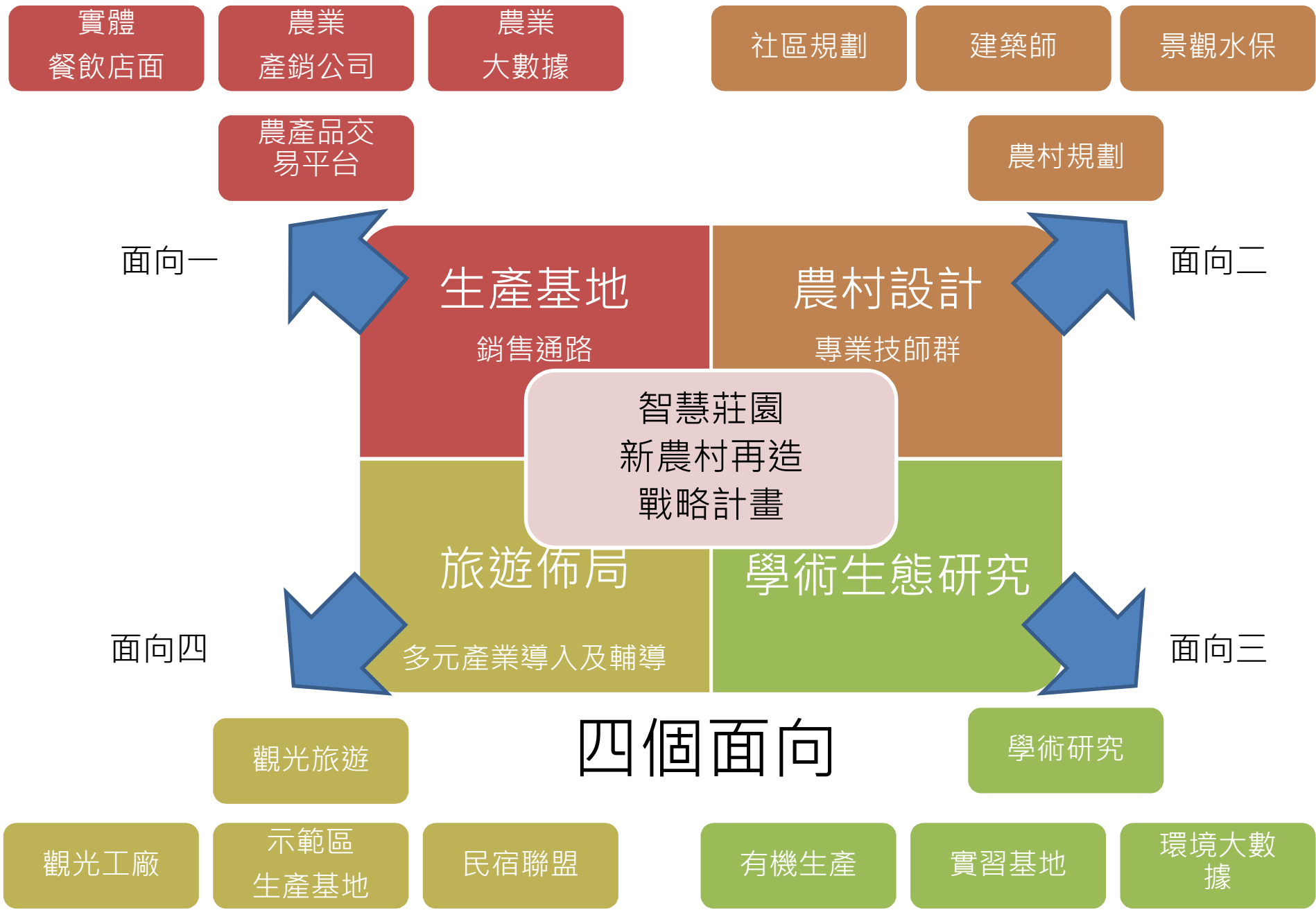
企業合作標準模型



土地、技術、資金

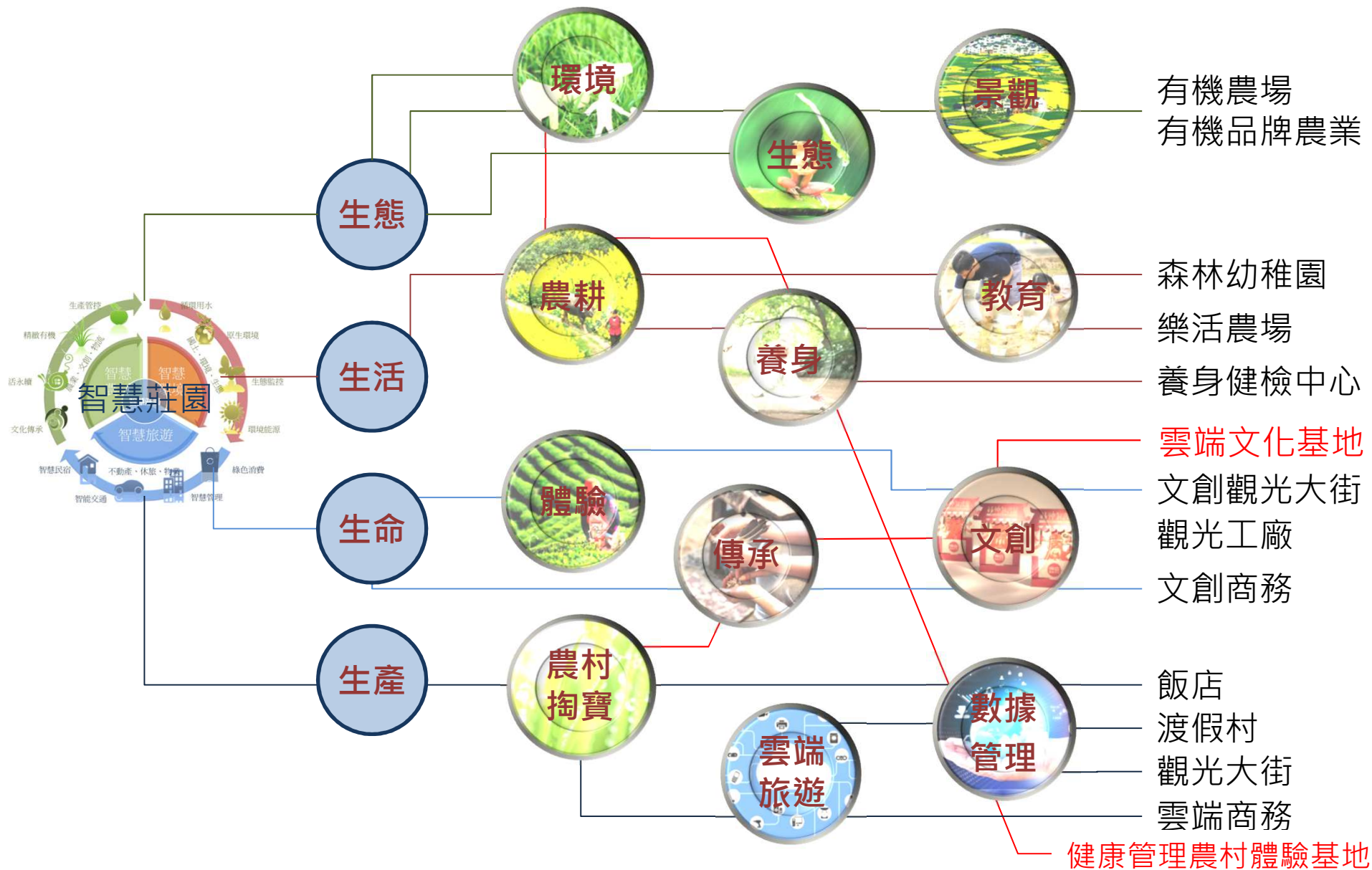
各階段可引入商業項目整理

階段	階段目標	階段配套項目	作業項目
智慧第一階段 農村建構	農民收入提升	農產品價值提升	提升農業生產模式 農產認證輔導 農業機械化推廣
		物流經營	友善平臺產銷履歷模式
		雲端數據	市場需求整合
智慧第二階段 環境開發	微型城市配套	微型商業	雲端、微商、商業街道
		微型工業	文創手工藝、金屬工藝、石雕等
		教育服務設施	體驗設施、文化導覽、觀光工廠
		醫療服務設施	地區醫院、地區診所
		土地最適數量開發	士、農、工、商都市化配套
智慧第三階段 旅遊架設	經營開發 不動產	內移民 商業地產	提供非本地居民旅遊、居住等配套地產
		旅遊旅館設施	智慧旅遊、旅館地產
		養老服務設施	養生地產、環境地產
管理第四階段 營運	管理公司	大數據智慧莊園管理公司	環境管理、農業市場管理(合作社)、房產管理、 環境管理、交通旅遊管理



智慧莊園開發項目

七巧盤商業模式



合作組織

AAI

創新建築聯合協會



鵬景(中國)集團



中華自然農法協會



十方品牌企劃



愛吾科技農業

HHEA

中華人本全人教育協會



樂田都市農園



國亦健康顧問集團

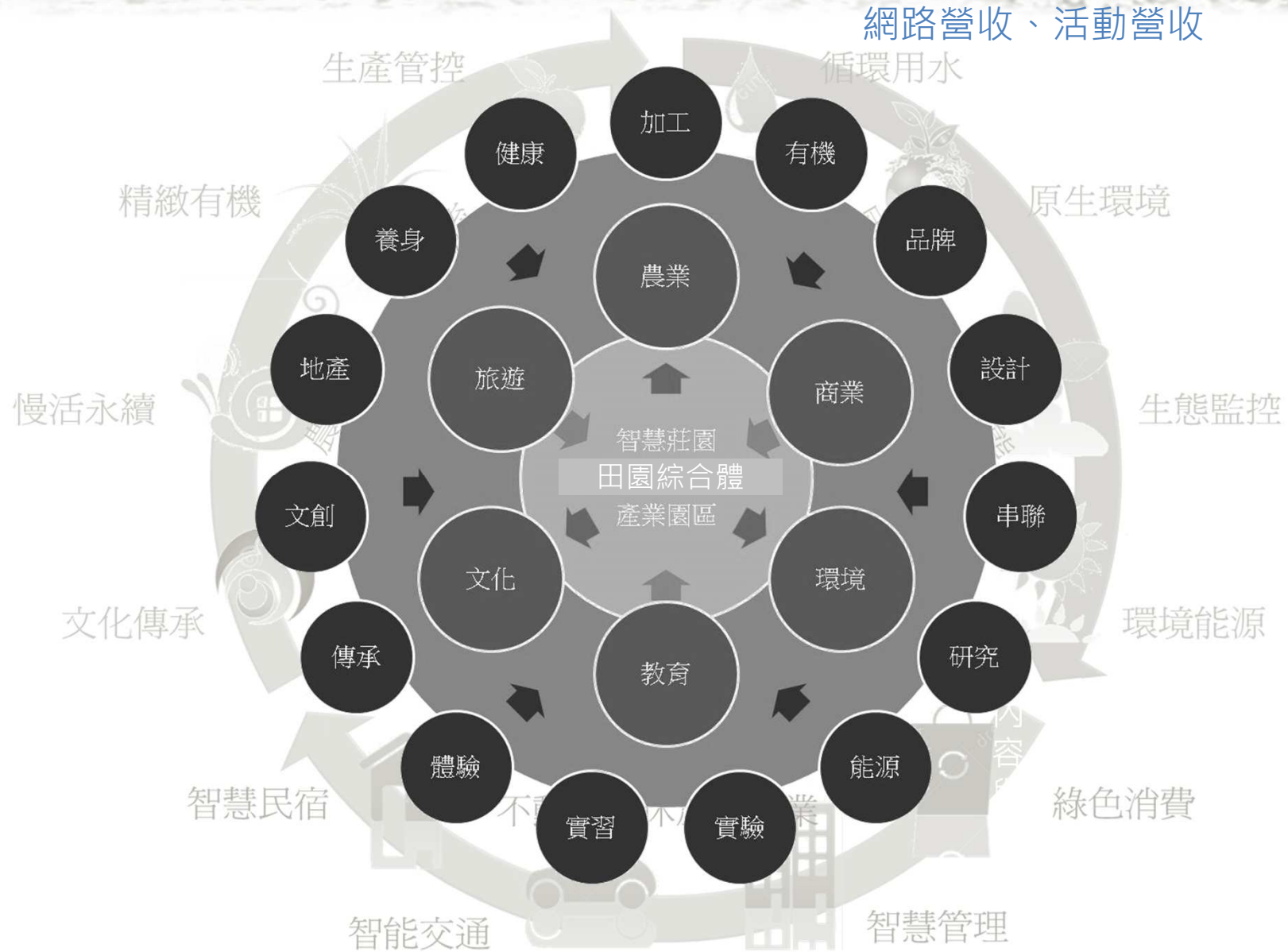



自然農法



017數位資訊平台

跨域整合收益布局





結論

- 現行田園綜合體的缺口：

- 一、過分強調周邊產業的衍生效益，一味的鼓勵農業旅遊化
- 二、耕地挪用影響耕地總量，農糧短缺，缺少有效提升農民收入的關鍵技術
- 三、農村急速商業化衝擊農村傳統文化，恐造成文化價值斷層
- 四、缺少配套整體開發，農村商業化後土地必定遭炒作與膨脹
- 五、資金門檻過高利潤集中於企業，土地流轉後農民從主人成了工人

- 智慧莊園模式：

- 一、智慧莊園是以農業生產為原始骨幹建構出的綜合開發計畫。
- 二、提供關鍵大數據農業技術、商品市場、村落條件、旅遊環境、文化環境、**小農也可以參與**。
- 三、**依大數據基礎進行科學分析**，預估未來開發衝擊及有效管理進行開發戰略。
- 四、智慧莊園**三階段可以同步進行發展達成循環經濟模式**。

第一階段：智慧農村建構，第二階段：智慧環境開發，第三階段：智慧旅遊架設。

- 五、智慧莊園模式可有效提升**每畝地農民實質收入高達68倍**
- 六、跨域整合營運可提供設計、網路、金融、農業、旅遊等**人才回流農村的農業商業模型**。
- 七、**人才回流確實達到農村第四生“生命”傳承的永續農村商業運行模型**。

謝謝聆聽
惠請賜教