

DOI:10.13931/j.cnki.bjfuss.2014.03.001

# 北京市居民参与市民农园的支付意愿分析

田明华,蔡昕妤,严青珊,孙伊娃,吴肖梦,杜学贤,管乐

(北京林业大学经济管理学院)

**摘要:** 市民农园利用郊区的自然生态环境,把农田划分为小块土地租给城市居民种菜,以体验农业为主要形式,具有休闲、娱乐、游憩等功能,具有较大的开发价值。北京市作为国内都市农业的首发地区和经济发达城市,在城市周边已经建立了很多市民农园,但市民农园市场潜力究竟有多大,目前还不十分清楚。依据2012年8—10月对872名北京市居民进行的问卷调查,采用意愿调查价值评估法(CVM)对市民农园的潜在价值进行估算。研究结果显示:调查者对市民农园的平均支付意愿为1 002.62元,期望租种土地的平均面积为38.80 m<sup>2</sup>,北京市居民总支付意愿为123.01亿元。相比目前市民农园的发展状况,北京市市民农园具有广阔的发展前景,需采取各种有效措施,进一步大力发展,使市民农园的潜在价值能够得到更充分的发挥。

**关键词:** 市民农园;支付意愿;意愿调查价值评估法

**中图分类号:** F327      **文献标志码:** A      **文章编号:** 1671-6116(2014)-03-0073-06

## Analysis of the Willingness of Citizens in Beijing to Pay for the Community Gardens

TIAN Ming-hua, CAI Xin-yu, YAN Qing-shan, SUN Yi-wa,  
WU Xiao-meng, DU Xue-xian, GUAN Yue

(School of Economics and Management, Beijing Forestry University, 100083, P. R. China)

**Abstract:** A community garden is a plot of farmland in the suburban area, which can be leased to city residents to grow vegetables. It takes advantages of the natural environment in suburbs, and allows people to experience farm work. Community gardens can also provide leisure, entertainment, recreation, and other functions. As a prior urban agricultural area and a developed city, Beijing has developed many community gardens around the city. However, the market potential of community gardens has not been clearly studied yet. Based on the survey of 872 residents in Beijing from August to October 2012, and by means of contingent valuation method (CVM), this paper estimates the potential value of Beijing's community gardens. The results show that the average amount of money that people in Beijing are willing to pay for community gardens is 1002.62 RMB per person; the average area that people tend to rent is 38.80 m<sup>2</sup> per person; and the total amount of money that people in Beijing are willing to pay is 12.301 billion RMB. Compared with the current situation, the development prospect of Beijing's community gardens is promising. Effective measures should be taken to fully realize the potential value of Beijing's community gardens.

**Key words:** community garden; willingness to pay; contingent valuation method

收稿日期: 2013-11-07  
基金项目: 2011年北京市哲学社会科学规划项目“北京现代都市农业发展中市民农园发展状况调查与对策研究”(11JGB042)、2012年北京林业大学国家级大学生创新创业训练计划项目“北京市市民农园开发经营与市民参与状况调查与研究”(201210022084)。  
第一作者: 田明华,博士,教授。主要研究方向: 林业经济、国际贸易、市场营销。电话: 010-62338196 Email: tianminghua@sohu.com 地址: 100083 北京林业大学经济管理学院。

都市农业在城市周边有限的发展空间内,逐步由旅游、度假、采摘为主的休闲观光农业,扩展到市民自主耕种等多种体验农业方式,市民农园成为都市农业的重要组成部分,而且作为都市农业的一种创新型模式,也是都市农业发展到了高级阶段的产物<sup>[1]</sup>。一般来说,市民农园是指将城市或近郊农地划成小块土地出租给市民,供市民种植花草、蔬菜、果树或经营家庭农艺<sup>[2]</sup>,最早发源于19世纪初的德国、日本、美国、英国、荷兰、以色列、新加坡、中国台湾等一些发达国家和地区相继发展了各具特色的市民农园。近年来,随着城市化进程的发展,人们的养生意识逐渐加强,追求绿色健康的生活方式,市民农园以其农事体验的经营特色,为快节奏、巨大生活压力下生存的人们提供了休闲、放松、愉悦身心的户外活动,在我国大中城市逐渐推行开来。北京市作为我国经济发达的大都市,在城市周边已经建立了很多市民农园,开设的范围已从海淀、丰台等辐射至昌平、通州、怀柔、顺义等区县。

当前北京的市民农园经营规模差别较大,经营主体多样,经营方式、范围不一,经营水平、经营效果差距明显,市民农园整体的发展基本处于自发、摸索阶段,缺乏统一的指导和规范<sup>[1,3]</sup>。市民农园是否真正具有经济价值,市场潜力究竟有多大,目前尚不清楚。

范子文在对日本、台湾都市农业的做法、经验介绍过程中提到市民农园的经营形式,并在1998年最早详细介绍了德国的市民农园<sup>[2,4-5]</sup>。其后市民农园的研究也大多集中于国内外模式比较、经营模式分析,基于实地调查的研究占少数。陈劲甫等<sup>[6]</sup>在调查的基础上,应用ANOVA分析、回归分析研究市民参与市民农园所感受到的服务品质及整体满意度、续约意愿与推荐意愿的程度。石嫣等<sup>[7]</sup>对北京小毛驴市民农园进行运作参与式试验,在数据分析和经验总结的基础上,探讨中等收入群体兴起和都市农业发展的关系。阚兴龙等<sup>[8]</sup>以珠海南旺生态园为例,探索全新的休闲农业开发模式。陈卫平<sup>[9]</sup>对46位小毛驴市民农园的劳动份额消费者进行访谈,探析市民农园社区支持农业劳动份额的消费者认知结构。由此来看,即使基于实地调查,也几乎没有针对市民农园的支付意愿进行的研究。因而本文通过2012年8—10月的问卷调查,对北京市居民参与市民农园的支付意愿进行计算,初步估计北京市市民农园潜在市场规模,以期对相关部门的政策制订和农园的未来发展走向提供参考。

## 一、数据来源与研究方法

### (一) 研究区域概况

北京市位于华北平原北部,地势西北高东南低,东南方与天津相连,其余为河北省环绕。土地总面积16 410.54 km<sup>2</sup>,全市现有农地10 959.8 km<sup>2</sup>,占土地总面积的66.79%,同全国其他地区相比,非农业建设用地比重较大。耕地面积2 316.88 km<sup>2</sup>,占农用地总面积的21.14%,其中,水浇地占耕地的67.78%,水田仅占耕地面积的2.97%<sup>[10]</sup>。全市人均水资源占有量不足300 m<sup>3</sup>,仅为全国人均占有量的1/6,世界人均占有量的1/25。土地资源数量有限,质量不高,山地多,平地少,农业发展所需资源和空间受到的制约明显<sup>[11]</sup>。

北京是全国的政治、经济、文化中心和对外交流中心。2012年,全市常住人口2 069.3万人,实现地区生产总值17 879.4亿元,全市人均GDP 87 475元,城镇居民人均可支配收入32 857元<sup>[10]</sup>,在国内城市中属于较高水平。“十一五”时期(2006—2010)是北京都市型现代农业的起步发展阶段。2005年11月3日北京市农村工作委员会发布《关于加快发展都市型现代农业的指导意见》<sup>[11]</sup>,明确提出“我市农业发展定位于都市型现代农业”“发展都市型现代农业是首都农业发展方向的必然选择”。在“221行动计划”的指引下,以“开发生产功能,发展籽种农业;开发生态功能,发展循环农业;开发生活功能,发展观光休闲农业;开发示范功能,发展科技农业”为核心,加大强农惠农政策扶持力度,建立起推进都市型现代农业发展的工作机制,实施了一批重大工程,农业多种功能全面开发,都市型特色产业快速发展<sup>[12]</sup>。

2010年全市农业观光园1 303个(市民农园包含在农业观光园的统计中,尚没有市民农园的具体统计数字),实际经营民俗旅游7 979户,总收入达25.14亿元,接待旅游人数3 328.5万人次<sup>[10]</sup>。2012年6月4日,北京市发布《北京市“十二五”时期都市型现代农业发展规划》,提出“按照建设世界城市与‘人文北京、科技北京、绿色北京’的总体要求,围绕率先形成城乡一体化经济社会发展新格局的战略部署,创新北京都市型现代农业的发展模式,深入开发农业多功能,努力挖掘农业新价值”“满足市民生活、生态的多元化需求和农民的持续增收要求,为首都经济社会科学和可持续发展提供有力支撑”,力争到2015年“基本形成业态丰富、功能多样、环境友好、特色鲜明的都市型现代农业产业体系”<sup>[12]</sup>。由此北京市都市型现代农业进入全面深入

的快速发展期。2013 年,北京市实现农林牧渔业总产值 421.8 亿元<sup>[13]</sup>,比 2010 年的 328.0 亿元<sup>[10]</sup>增长 28.60%,年均增长 8.74%,远高于“十一五”的 6.51%。2013 年全市观光园 1 299 个,实际经营民俗旅游 8 530 户,农业观光园和民俗旅游户总收入为 37.6 亿元,接待旅游人数 3 750.9 万人次<sup>[13]</sup>,全市休闲农业总收入提前完成“十二五”规划,很大程度上满足了市民生活、生态的多元化需求和农民的持续增收要求,为首都经济可持续发展提供有力支撑。

(二) 问卷调查

1. 居民调查

2012 年 8 月 15 日,笔者在北京市东城区地坛公园随机抽取 20 名居民进行小规模预调查,根据预调查过程中出现的问题,通过调查员讨论、调查员与指导教师讨论的方式对问卷进行修改,以减少支付意愿部分的起点偏差、假想偏差和间隔偏差等。

问卷设计完成后,2012 年 8—10 月,课题组在北京市区进行了大规模的随机抽样调查。调查地点包括北京朝阳区、海淀区、西城区、东城区等地的公园、写字楼、饭店、医院、商场、步行街、居民区、学校等,这些地方本地居民比较多,样本具有随机性和代表性。调查共准备问卷 920 份,回收问卷 908 份,因为采取当面填写回收的方式,回收率较高,达 98.7%。剔除无效问卷后,得到有效样本 872 份,样本有效率达 96.04%。其中参加过市民农园的居民有 60 人,未参加者中愿意参加市民农园并愿意支付土地租金的居民共 457 人。实际参与率 6.88%,愿意参与率 52.41%。由于调查内容的差异,为保持数据一致性,本文以 457 人作为分析基础,仅在计算北京居民总支付意愿时把参加过市民农园的居民加入到具有支付意愿人群,即 517 人。

2. 市民农园调查

为了了解市民农园的基本情况,笔者同期还调查了以下 11 家北京比较具有代表性的市民农园:常乐源开心农场、康生源市民农园、凤凰公社市民农园、天鹏小菜园、润土园市民农园、三元农业科技园、月亮湾开心农场、小毛驴市民农园、开心菜地市民农园、晓久农庄、南苑农民公社一分地,掌握了这些农园提供的租种面积、租金、经营形式等情况。

(三) 意愿调查价值评估法

支付意愿(willing to pay,简称 WTP)是指消费者为接受一定数量的消费物品或劳务所愿意支付的金额。意愿调查价值评估法(contingent valuation method,简称 CVM)是一种陈述偏好评估方法,利用效用最大化原理,在假想市场情况下,常用来直接调

查和询问人们对某一环境效益改善或资源保护措施 的支付意愿,以推导环境改善或环境质量损失的经济价值<sup>[14]</sup>。它是西方国家进行环境物品价值评估时用的最多的一种方法<sup>[15]</sup>。Davis 首次应用 CVM 研究了美国缅因州林地宿营、狩猎的娱乐价值<sup>[16]</sup>。Mitchell 等<sup>[17]</sup>认为,只有支付意愿才是一切商品和效用价值的唯一合理的表示方法,而意愿调查评估法正是通过构建假想市场进而获知消费者的支付意愿。意愿调查评估法逐渐被广泛用于评估自然资源的休闲娱乐、狩猎和美学效益的经济价值。

本文借鉴国内外的经验和做法,通过面对面的问卷调查,探究北京市居民参与市民农园的支付意愿,据此对当前北京市民农园的潜在价值进行估算。

二、北京市居民参与市民农园的支付意愿

(一) 愿意支付的土地面积

市民农园为城市居民提供租种土地,以农事体验活动为主要特色。本研究通过调查并计算北京市居民的平均土地支付意愿,为农园设定合理的租种面积提供依据。调查结果如表 1 所示,超过半数的居民愿意支付较小的土地面积,集中在 10 m<sup>2</sup>和 20 m<sup>2</sup>,分别占总人数的 25.16%和 24.95%;愿意支付面积超过 100 m<sup>2</sup>的也较多,有 72 人,占总人数的 15.75%。从小到大,居民愿意支付的土地面积从 10 m<sup>2</sup>到 20 m<sup>2</sup>累计达到 50.11%,刚刚超过 50%,因此愿意支付土地面积中位数为 20 m<sup>2</sup>。愿意支付平均土地面积 =  $\sum (\text{愿意支付的土地面积} \times \text{频率}) / \text{总人数} = 38.80 \text{ m}^2$ 。由于愿意支付土地数据分布均集中于较小值区段,但是分布的值跨度大,故其中位数均小于平均值。

表 1 愿意支付的土地面积

愿意支付的 土地面积/m <sup>2</sup>	人数	百分比/%	累计 百分比/%	排序
10	115	25.16	25.16	1
20	114	24.95	50.11	2
30	51	11.16	61.27	5
40	26	5.69	66.96	6
50	55	12.04	79.00	4
60	8	1.75	80.75	7
70	3	0.66	81.41	10
80	8	1.75	83.16	7
90	5	1.09	84.25	9
100 及以上	72	15.75	100	3
合计	457	100		

根据对北京市 11 家市民农园的调查,除了不以租地种菜为主要经营业务的常乐源开心农场提供每



户 5 m<sup>2</sup>土地外,其他市民农园提供给每户的租种面积在 10 m<sup>2</sup>和 66.7 m<sup>2</sup>范围内,提供 30 m<sup>2</sup>和 66.7 m<sup>2</sup>的最多,分别占农园总数的 40% 和 30%,平均面积为 38.64 m<sup>2</sup>(见表 2),剔除常乐源开心农场数据,平均面积为 42.00 m<sup>2</sup>。由此可见,当前市民农园由于经营规模的差别,虽然提供的土地面积有一定区别,但均在居民愿意接受的范围之内。从平均面积上来看,调查的市民农园提供的土地面积平均为 38.64 m<sup>2</sup>,而居民愿意租种的土地面积平均为 38.80 m<sup>2</sup>,实际提供面积与愿意支付面积差异不大。然而,对比表 1、2,可以发现 50.11% 的居民希望租种的面积

在 20 m<sup>2</sup>以下(含),而只有 2 家市民农园(占 18.18%)实际提供的土地租种面积低于 20 m<sup>2</sup>,82.82% 的市民农园实际提供的土地租种面积高于(含)30 m<sup>2</sup>。出现这种现象的原因在于目前实际参与市民农园的主要是中高收入人群<sup>[7,18]</sup>,市民农园主要满足了他们的需求。根据调查,北京市市民农园实际参与率仅为 6.88%,愿意参与率高达 52.41%<sup>[18]</sup>。因此,为了扩大市民农园的市场需求,可以考虑适当降低单位租种面积,或提供多样化的单位租种面积丰富居民选择,鼓励更多居民参与。

表 2 调查的 11 家市民农园基本情况

市民农园名称	所在区	提供租地 单位面积/m <sup>2</sup>	土地年租金/元		1 m <sup>2</sup> 土地年租金/元	
			半托管	全托管	半托管	全托管
小毛驴市民农园	海淀	30.00	1 800.00	3 500.00	60.00	116.67
常乐源开心农场	海淀	5.00	500.00		100.00	
三元农业科技园	海淀	50.00	1 200.00	2 200.00	24.00	44.00
凤凰公社市民农园	海淀	30.00		3 500.00		116.67
开心菜地市民农园	昌平	10.00	320.00		32.00	
南苑农民公社一分地	丰台	66.67	1 200.00		18.02	
康生源市民农园	通州	30.00	1 200.00	1 600.00	40.00	53.33
天鹏小菜园市民农园	通州	40.00	1 500.00	3 000.00	37.50	75.00
润土园市民农园	通州	30.00	1 500.00		50.00	
月亮湾开心农场	顺义	66.67	1 200.00	3 000.00	18.02	45.05
晓久农庄	顺义	66.67	1 500.00	2 500.00	22.52	37.54
平均		38.62	1 192.00	2 757.14	40.21	69.75

(二)愿意支付的土地租金

提供土地的租金是影响农园经营效益的关键所在,分析土地租金的支付意愿也能够为农园的租金设定提供依据。据本次调查显示,愿意支付 501 ~ 1 000 元的人数最多,有 139 人(30.42%);愿意支付 201 ~ 500 元的人数为 97 人(21.23%);愿意支付 1 001 ~ 1 500 元的共 71 人(15.54%);愿意支付不超过 200 元的 55 人(12.03%),具体调查数据见表 3。由统计数据可知,被调查者愿意支付的土地年总租金集中于 1 500 元以下,仅有 20.78% 的被调查者愿意支付超过 1 500 元的土地年总租金。

对愿意支付土地年租金范围取中位数作为支付意愿,计算被调查者的平均支付意愿:平均支付意愿 =  $\sum$  (支付意愿 × 频率) / 总人数 = 1 002.62 元。

根据调查结果,将被调查者的支付意愿除以该调查者期望租种的面积,得到愿意支付的每平方米租金,以 10 元/m<sup>2</sup>为间隔,划分为 9 个区间。其中,愿意支付每平方米土地租金小于 10 元的 51 人(11.16%),10 ~ 20 元的 155 人(33.92%),30 ~ 40 元的 102 人(22.32%)。由此可知,愿意支付的每平方米租金集中于 40 元以下,达到 67.40%,不到

1/3 的被调查者愿意支付超过 40 元/m<sup>2</sup>的租金。

表 3 愿意支付的土地年租金

愿意支付的 土地年租金/元	频率	百分 比/%	累计百 分比/%	排序	支付 意愿/元
1 ~ 200	55	12.03	12.03	4	100.50
201 ~ 500	97	21.23	33.26	2	350.50
501 ~ 1 000	139	30.42	63.68	1	750.50
1 001 ~ 1 500	71	15.54	79.22	3	1 250.50
1 501 ~ 2 000	42	9.19	88.41	5	1 750.50
2 001 ~ 3 000	14	3.06	91.47	7	2 500.50
3 001 及以上	39	8.53	100	6	3 001.00
合计	457	100			1 002.62

注:愿意支付的土地年租金不涉及居民愿意支付土地面积,愿意支付土地面积在表 1 中已经说明。

根据被调查者的平均支付意愿 1 002.62 元,期望租种的平均面积 38.80 m<sup>2</sup>,计算得出 1 m<sup>2</sup>土地平均支付意愿为 25.84 元。

根据调查,11 家市民农园设定的土地年租金稍有差别(见表 2)。部分农园提供的土地分为了全托管和半托管两种。半托管的土地由市民自己播种、自己收获,农园代为日常管理。全托管的市民农园一般是由市民自己播种,农园代为日常管理、收获,有的市民农园还包括蔬菜的配送业务。其中,凤凰

公社只提供全托管土地,30 m<sup>2</sup>每年租金3 500元,每平方米租金116.67元;刚开办的常乐源开心农场只提供半托管土地,5 m<sup>2</sup>土地年租金500元,每1 m<sup>2</sup>租金100元。提供半托管的10家农园,8家提供的半托管土地年租金在1 200元到1 800元之间,平均年租金1 192.00元,1 m<sup>2</sup>土地年租金平均40.21元。提供全托管的农园共7家,土地租金在1 600到3 500元之间,平均土地年租金2 757.14元,1 m<sup>2</sup>土地年租金69.75元。显然,北京市民农园设定的土地年租金和每平方米土地租金均超过北京市居民的平均支付意愿,只是支付意愿的调查结果与半托管土地实际状况相近。这当然也与目前实际参与市民农园的主要是中高收入人群有关。为了吸引更多参与市民农园,市民农园可以考虑更多采用半托管方式,或者在设定比较低的基础年租金后,再提供半托管、托管等方式的选择,弱化年租金压力。根据对11家市民农园的调查结果,九成的市民农园采用了半托管方式,一半多的市民农园提供了两种方式的选择,比较好地适应了市民的需求。综上所述,提供每块面积为30 m<sup>2</sup>的土地,设定1 200元左右的年租金,采用半托管方式比较适合目前北京市居民的需要。为了提高农园的经济效益,可通过提供耕作技术指导、农具租借服务、种子及肥料、配送和托管业务等多样化的增值业务提高农园经营效益。

### (三)北京市居民总支付意愿

本文用北京市常住人口数粗略计算北京市居民总支付意愿。2012年末北京市常住人口达2 069.3万人<sup>[10]</sup>;本次调查共调查了北京市居民872人,其中60人参加过市民农园,457人未参加但愿意参加市民农园,因此60+457=517人为愿意支付的居民数量;调查所得平均支付意愿为1 002.62元。这样,北京市居民总支付意愿(TWTP)可通过以下公式计算: $TWTP = E \times U \times P = 1\,002.62 \text{ 元/人} \times 2\,069.3 \text{ 万人} \times 59.29\% = 123.01 \text{ 亿元}$ 。其中, $E$ 为平均支付意愿, $U$ 为北京市常住人口数, $P$ 为支付意愿的有效概率, $P = (60 + 457) / 872 = 59.29\%$ 。得出北京市居民总支付意愿为123.01亿元,该结果是对北京市民农园产生经济效益的总估价。

## 三、讨论与建议

本文使用意愿调查价值评估法对北京市民农园的潜在经济价值进行了粗略估算,调查者的平均支付意愿为1 002.62元,期望租种的平均面积为38.80 m<sup>2</sup>,潜在经济价值约为123.01亿元。CVM法属于假想市场方法,是一种引导个人对非市场环境物品或服务估价的一种相对直接的方法<sup>[19]</sup>。CVM

法在应用中暗含的唯一假设是被调查者知道自己的个人偏好,因而有能力对评估对象进行估价,并愿意诚实地说出他的支付意愿<sup>[20]</sup>。由于该方法本身的理论假设相对简单,受到样本数量和随机性因素等的影响还是会使结果存在一定偏差。根据国内外的研究经验,本文在研究设计和调查实施过程中通过匿名调查、面对面调查、预调查、调查前解释等方式试图解决假想偏差、调查方式偏差、投标起点偏差、信息偏差等问题。然而如何改进调查问卷调查方法、控制调研样本的质量,更大程度上提高结果的可靠性,仍是本研究需改进的方面。

在调查的872位居民中,参加过市民农园的占6.88%,未参加过但愿意参加的占52.41%。若充分挖掘愿意参加的市民,不仅能够使城市郊区土地增值,进一步发挥市民农园的潜在价值,还可以满足更多市民对获取健康有机的食物、回归田园、体验耕作、亲子互动的需要<sup>[1]</sup>。首先,从调查数据上来看,虽然市民期望租种的平均面积达38.80 m<sup>2</sup>,但土地支付意愿大都集中在较小值区段,可以考虑降低租种单位面积,或提供多样化的单位租种面积。例如,台北的市民农园就多以3~10坪(1坪≈3.3 m<sup>2</sup>)为1单位<sup>[4]</sup>;德国的市民农园一般分为了40~50个单元,每单元4~5 m<sup>2</sup><sup>[21]</sup>,与本文调查结果比较相符。多样化的单位租种面积,不仅能够满足小家庭的休闲娱乐需求,不会有太大的劳作要求,也能够为需要大面积的单位集体种植,提供足够并多样的租种选择,满足更多群体的需要,提高市民农园的参与比例。其次,已婚、高教育程度、中高收入、壮年人群对于市民农园的参与意愿很高;学生、大年龄人群、高收入人群的不同特点使他们拥有不同的需求<sup>[18]</sup>。可利用功能和需求的不同,将市民农园划分为多种类型,例如日本将市民农园划分为家庭农园、学童农园、高龄农园等,具有较好的借鉴意义。

根据《北京统计年鉴2013》,2012年北京市观光农业园共有1 283个,生产高峰期从业人员48 906人,接待人次1 939.9万人,经营总收入26.88亿元<sup>[10]</sup>,年鉴中尚没有市民农园的具体统计数字,市民农园包含在观光农业园的统计中。郭焕成等<sup>[22]</sup>认为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,是都市农业的主要类型。蔡建明等<sup>[23]</sup>将北京观光农业园划分为观光采摘园、农业科技园、市民农园、观光农业园和农业公园5种类型。在本研究中,仅市民农园的潜在经济价值已达到123.01亿元,是当前北京市观光农业经营总收入的4.58倍,可见市民农园这种把耕地作为商品的经营方式,是具有较大的开发潜力的。

相比而言,德国、日本等发达国家的市民农园就发展较早,并较为成熟。德国 2008 年前共有 102 000 个市民农园,占地面积达 46 640 hm<sup>2</sup>,超过 400 万人参与市民农园的种植和管理<sup>[21]</sup>;日本在 2005 年市民农园数量就突破 3 000 家,共计有 16 万个左右的市民农园小区可供市民租借使用,总面积达 1 100 hm<sup>2</sup>左右<sup>[24]</sup>。因此,北京市市民农园具有广阔的发展前景,有待进一步大力发展。

尽管调查显示北京市市民农园具有广阔的发展潜力,但市民农园建设前期需要较大的投入成本,而目前北京市市民农园的经营规模差异较大,多为小规模农户经营,难以投入大量资金进行多样化农园营造、基础设施投入、大力宣传、维护较好的自然环境,严重制约了北京市市民农园的发展。为此,首先应当发挥地方协会的作用,借鉴德国、日本等的先进经验,成立市民农园委员会、市民农园行业协会,对市民农园的建设进行积极的指导。从调查来看,公共团体所营建的市民农园规模较大,效益较好,例如小毛驴市民农园、南苑农民公社一分地等。应当引导地方公共团体、公益组织、企业、农业协会等开设市民农园,较大规模、多类型的经营应当是未来市民农园提高经营效益、促进土地增值的有效途径。其次,政府应该积极出台相关的扶持政策,尤其是针对土地的流转政策、财政的补贴政策、税收的减免优惠政策,以及贷款的优惠政策,带动农园经营者将资金投入市民农园建设,鼓励更多企业家开发市民农园,使市民农园的潜在价值能够得到更充分的发挥。

## 参考文献:

- [1] 田明华,蔡昕好,孙依娃,等.北京市市民农园参与者行为及满意度调查分析[J].北京林业大学学报(社会科学版),2014,13(1):83-90.
- [2] 范子文.德国的市民农园[J].世界农业,1998(7):49-50.
- [3] 蔡昕好,田明华,王晓雪,等.基于 SWOT-AHP 的北京市市民农园经营战略选择研究[J].北京林业大学学报(社会科学版),2013,12(2):47-53.
- [4] 范子文.台湾的都市农业[J].中国农村经济,1997(10):76-79.
- [5] 范子文.日本发展都市农业的做法和经验[J].中国农村观察,1997(6):58-62.
- [6] 陈劲甫,阎淑辉,黄琮圣,等.市民农园服务品质、整体满意度、续约意愿与推荐意愿的研究——以台中县(市)为例[C]//郑健雄,郭焕成,陈田.休闲农业与乡村旅游发展——第二届“海峡两岸休闲农业与观光旅游学术研讨会”论文集(2004).北京:中国矿业大学出版社,2005:91-100.
- [7] 石嫣,程存旺,雷鹏,等.生态型都市农业发展与城市中等收入群体兴起相关性分析——基于“小毛驴市民农园”社区支持农业(CSA)运作的参与式研究[J].贵州社会科学,2011(2):55-60.
- [8] 阙兴龙,李辉,周永章,等.基于 QQ 农场式的全息市民农园开发构想——以珠海南旺生态园为例[J].热带地理,2011,31(5):484-488.
- [9] 陈卫平.社区支持农业劳动份额的消费者价值认知结构:方法目的链的应用[J].农业技术经济,2012(9):84-95.
- [10] 北京市统计局.北京统计年鉴 2013[S].北京:中国统计出版社,2013.
- [11] 北京市农村工作委员会.关于加快发展都市型现代农业的指导意见[EB/OL]. [2005-11-03]. [http://www.bjnw.gov.cn/zfxgk/fgwj/gfxwj/200910/t20091010\\_227695.html](http://www.bjnw.gov.cn/zfxgk/fgwj/gfxwj/200910/t20091010_227695.html).
- [12] 北京市农村工作委员会,北京市发展和改革委员会,北京市农业局.北京市“十二五”时期都市型现代农业发展规划[EB/OL]. [2012-06-04]. [http://nc.mofcom.gov.cn/articlefg/fg/df/201206/18308954\\_1.html](http://nc.mofcom.gov.cn/articlefg/fg/df/201206/18308954_1.html).
- [13] 中商情报网.2013 年北京市农业平稳增长[EB/OL]. [2014-01-26]. <http://www.askci.com/news/201401/26/14471566.shtml>.
- [14] ZHANG Z Q, XU Z M, CHENG G D, et al. Contingent valuation of the economic benefits of restoring ecosystem services of Zhangye prefecture of Heihe basin [J]. Acta Ecologica Sinica, 2002, 22 (6):885-893.
- [15] 张红军.社会经济政策的环境分析[M].北京:北京大学出版社,1994.
- [16] DAVIS R. The value of outdoor recreation: an economic study of the Maine woods [D]. Cambridge, M. A.:Harvard University, 1963.
- [17] MITCHELL R C, CARSON R T. Using surveys to value public goods: the contingent valuation method [M]. Washington, D. C.: Resources for the Future,1989.
- [18] 蔡昕好,田明华,孙伊娃,等.北京市居民参与市民农园意愿的影响因素分析[J].北京林业大学学报(社会科学版),2013,12(3):55-63.
- [19] YASUNAGA H, IDE H, IMAMURA T, et al. Contingent valuation for health care services. Review of domestic studies and outline of foreign investigations [J]. Nippon Koshu Eisei Zasshi, 2006,53(11):818-830.
- [20] 蔡丛青.河北省唐山市城镇居民基本医疗保险未成年人支付意愿研究[D].武汉:华中科技大学,2012.
- [21] 陈芳,冯革群.德国市民农园的历史发展及现代启示[J].国际城市规划,2008,23(2):78-82.
- [22] 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.
- [23] 蔡建明,杜姗姗.北京市综合性观光农业园效益影响机理及调控策略[C]//中国农学会.2011 全国休闲农业创新发展会议论文集,2011:4-10.
- [24] 周玉新.日本市民农园的经营模式研究[J].世界农业,2007(11):42-46.

(责任编辑 孔 艳)