

# 青田县小舟山乡休闲旅游发展规划

(终稿)

杭州华清旅游规划设计有限公司

2016年6月

## 目 录

<b>第一章 规划总则</b> .....	<b>1</b>	四、 产品体系规划.....	22
一、 规划范围.....	1	五、 游线设计.....	23
二、 规划期限.....	1	<b>第五章 重要地块规划设计</b> .....	<b>24</b>
三、 规划性质.....	1	一、 重点地块配套规划.....	24
四、 规划任务.....	1	二、 重点地块详细规划.....	24
五、 规划依据.....	1	三、 重点地块景观设计.....	25
<b>第二章 背景与发展条件</b> .....	<b>2</b>	<b>第六章 旅游产业要素规划</b> .....	<b>27</b>
一、 政策与相关规划解读.....	2	一、 旅游道路交通规划.....	27
二、 区域概况.....	4	二、 基础设施配套规划.....	28
三、 旅游资源分析与评价.....	6	三、 公共配套设施规划.....	29
四、 旅游市场分析.....	9	四、 旅游标识系统规划.....	31
五、 旅游市场预测.....	10	五、 产业融合规划.....	32
六、 问题和症结分析.....	11	<b>第七章 环境保护规划</b> .....	<b>34</b>
<b>第三章 定位与战略</b> .....	<b>12</b>	一、 资源与环境保护.....	34
一、 核心发展思路.....	12	二、 生态旅游建设.....	35
二、 旅游总体定位.....	12	三、 生态环境保护.....	35
三、 主题形象定位.....	12	四、 文化资源保护.....	35
四、 旅游发展战略.....	12	<b>第八章 运营与保障</b> .....	<b>37</b>
五、 旅游发展目标.....	13	一、 投资估算.....	37
<b>第四章 规划与产品</b> .....	<b>13</b>	二、 发展时序.....	40
一、 功能分区规划.....	13	三、 营销规划.....	42
二、 总体布局及核心区块规划.....	14	四、 运营建议.....	43
三、 分区项目策划.....	14	五、 实施保障.....	44

## 第一章 规划总则

### 一、 规划范围

本次规划范围为浙江省丽水市青田县小舟山乡所辖区域，面积总约 24.47 平方公里，其中耕地面积 263.8 公顷，林地面积 1461.7 公顷。包括 9 个行政村、19 个自然村，至 2010 年底，全乡人口 7 762 人，常住人口 1362 人次。

### 二、 规划期限

考虑小舟山前期旅游环境的经营与建设，因此确定本次规划期限为 2016 年-2030 年，其中：

近期：2016-2020 年

中期：2021-2025 年

远期：2026-2030 年

### 三、 规划性质

本规划属于旅游发展规划，作为小舟山乡社会发展中关于旅游业发展的专项规划，是统筹小舟山乡旅游发展的战略指导性文件，是协调行动的战略框架。

### 四、 规划任务

根据《旅游规划通则》要求，明确旅游业在小舟山乡经济社会发展中的地位和作用，提出旅游业的发展方向、发展目标、发展战略和发展定位，优化旅游业发展要素结构和空间布局，明确重点开发的旅游产品和基础设施配套建设任务，将村落建设、产业发展与旅游开发相结合，优化旅游产业格局，力求做到“产业创收，旅游争效”的双赢局面。

## 五、 规划依据

### （一）法律依据

《旅游发展规划管理办法》（2000）

《中华人民共和国水法》（2002）

《中华人民共和国土地管理法》（2004）

《土地利用总体规划》（2004）

《浙江省旅游管理条例》（2009）

《中华人民共和国水土保持法》（2011）

《中华人民共和国旅游法》（2013）

《中华人民共和国环境保护法》（2014）

《中华人民共和国防洪法》（2015）

### （二）行业标准依据

《旅游规划通则》（GB/T 18971-2003）

《旅游资源分类、调查与评价》（GB/T 18972-2003）

《旅游区（点）质量等级的划分与评定》（GB/T 17775-2003）

《地表水环境质量标准》（GB/T13838-2002）

《环境空气质量标准》（GB3095-1996）

《风景名胜区规划规范》（GB50298-1999）

《国家旅游饭店星级划分评定》（GB/T14308-2003）

《城市区域环境噪音标准》（GB3096-1993）

《餐馆星级的划分与评定》（DB33/T500-2004）

《乡村旅游点服务质量等级划分与评定》（DB33/T589-2005）

### （三）地方性条例及相关依据

《关于加快培育旅游业成为亿万产业的实施意见》

《2015 年全省旅游工作思路》

《浙江省景区提升三年行动计划》（2015-2017）  
《浙江省旅游发展总体规划》  
《丽水市旅游发展规划》（2008—2020）  
《丽水市生态休闲养生农业发展规划》（2012）  
《青田县域总体规划》（2006—2020）  
《青田县土地利用总体规划》（2006—2020）  
《青田县小舟山乡土地利用总体规划》（2006—2020）  
《小舟山乡生态建设规划》（2009—2020）  
其他相关文件与标准。

## 第二章 背景与发展条件

### 一、政策与相关规划解读

#### （一）政策解读

##### 1、《关于加快培育旅游业成为亿万产业的实施意见》

提出加快推动旅游为主导功能的省级现代服务业集聚示范区建设，加快旅游景区转型升级。按照世界水准、国际一流、国内领先的要求，大力实施《景区提升三年行动计划》，推进景区环境综合整治活动，开展“美丽浙江示范景区评选活动”，加快门票预约制度，加强旅游景区最大游客承载量控制。

解读：在浙江省旅游加速推进培育旅游业的环境下，小舟山应突破传统的自然观光型发展模式，附加休闲、度假、娱乐、体验等多元业态，向综合型旅游目的地转变。

##### 2、《2015 年全省旅游工作思路》

思路提出，加快全省首批旅游自驾车营地、房车营地、露营地建设，打造 2-3 个在全国具有示范和标杆作用的旅游营地。推进县市加快构建主客共享的城市休闲绿道系统，力争全年新建 2500 公里旅游休闲绿道。

实施乡村旅游富民工程，着力提升乡村旅游组织化、产业化、规范化发展水平，培育 10 家乡村旅游国家 A 级景区，打造 2-3 个乡村旅游产业集聚区，进一步增强乡村旅游富民惠民的功能。

立足浙江良好的生态环境，积极发展生态庄园、低空飞行、山地跑马场等多种形式的生态旅游精品，争取全年创建 10 家生态旅游区。

解读：工作思路表明全省旅游依然处在快速发展的黄金机遇期，小舟山应抓住全省大力发展的绝好时机，针对地势开阔优势，发展低空飞行、山地跑马、帐篷露营等动态产品，针对资源环境优良、村落格局完整的得力条件发展生态庄园、乡村度假等精品旅游产品，争创发展为具有典型代表的旅游品牌。

### 3、《浙江省景区提升三年行动计划》（2015-2017）

计划提出依托当地区位条件、资源特性和市场需求，围绕“看得见山、望得见水、记得住乡愁”目标，以美丽乡村建设为引领，大力促进旅游与农业、林业、渔业、水利、海洋等相关产业和行业的融合发展，发挥生态优势，挖掘民俗文化，彰显乡情特质、突出乡村特性，体现乡野特色，开发一批形式多样、特色鲜明的乡村旅游景区。以特色民宿、乡村旅游景区、农业休闲观光园、生态旅游区建设为抓手，开展乡村度假、深山探险、溪水漂流、森林氧吧、采摘尝鲜等特色乡村休闲旅游活动，加快产品创新、功能重组和特色重塑，加快乡村旅游景区化，引导乡村旅游全面迈入品质化、品牌化、特色化和景区化的发展轨道，不断提升乡村旅游的就业吸纳能力和惠民富民能力。到 2017 年，重点培育 1000 个乡村旅游 A 级景区和特色乡村民宿。

解读：对接景区提升三年行动计划，以乡村休闲和田园度假为核心，挖掘小舟山乡传统村落、千亩梯田、稻田养鱼等优势资源，通过 A 级景区建设和特色乡村民宿开发，打造市场需要、游客想要、百姓支持的乡村旅游目的地。

#### （二）上位规划解读

##### 1、《浙江省旅游发展总体规划》

规划将全省划分为五大旅游目的地发展区块，小舟山乡所在的丽水市处于浙西南山水生态旅游目的地区块，发展思路以山水文化和生态环境资源为优势，重点培育风景名胜观光、生态休闲、康体休闲和文化旅游特色产品，实现生态休闲旅游目的地的建设。

解读：小舟山乡位于浙西南山水生态旅游区东部，山水生态资源优越，紧连浙东南沿海旅游目的地，地理区位绝佳，为旅游发展提供先天优势。

##### 2、《丽水市旅游发展规划》（2008—2020 年）

逐步形成“一心、多点、四轴、四区”的市域旅游开发总体格局。以构建“一心多点”的旅游城镇体系、培育四条重点开发的旅游轴线、形成四个分工协调的旅游功能区为核心重点。

青田县开发的方向和重点是以前侨文化、石雕文化为主要文脉，开发人文特色浓郁的旅游产品；利用省级风景名胜区石门洞的知名度开发山水风光产品。针对华侨和温州市民这两个特殊群体，营造成都市（温州市、丽水市）市民和归侨的后花园，使之成为休闲度假乐园。

解读：青田县位于丽缙青旅游功能区上，处于市域旅游中心城市辐射范围内，同时金丽温高速

交通线接壤而过，旅游、交通区域优势显著。未来小舟山旅游开发应着重从山水田园出发，发展休闲度假产品，成为以温州、丽水为核心的都市后花园。

##### 3、《丽水市生态休闲养生农业发展规划》（2012 年）

在总体格局上呈现“一环一带四区多点”的格局

“一环”：城市休闲养生功能内环；“一带”：U 形农业观光游憩发展带；“四区”：都市游憩主题区、森林保健主题区、高山度假主题区、山水文化主题区；“多点网络格局”：各县（市、区）基础农业种植点、特色农产品生产点、特色养殖点、农产品加工点等。

总体目标：融合生态农业、农耕文化、农业景观，将丽水的生态休闲养生农业打造成为全国知名度和美誉度的休闲农业样板；让生态休闲养生农业成为养生经济中的重要支撑产业，为建设“秀山丽水、养生福地”提供重要的产业配套。

解读：基地位于山水文化主题旅游区内，同属多点网络格局重点范畴之内，小舟山应借助“中国美丽田园”十大梯田景观之一及稻鱼农业遗产优势，确定以发展生态旅游、田园度假、轻生态运动为核心，以此达到区域旅游业发展的目标。

##### 4、《青田县旅游发展总体规划》

总体布局：“一心、三区、六带”

一心：青田中心县城旅游集散中心

三区：石门洞文化休闲旅游区、千峡湖休闲旅游度假区、中国石雕文化旅游区

六带：瓯江水上休闲旅游带、温溪小舟山吴坑风光摄影及乡村休闲带、四都港方山仁庄垟侨风情旅游带、章旦阜山大赤坑宗教生态旅游发展带、祯埠章村祯旺生态养生旅游发展带、东源高湖季宅红色革命及运动休闲旅游带

温溪小舟山吴坑风光摄影及乡村休闲带：涉及温溪、小舟山乡、吴坑乡、锋山林场等生态资源，规划提出充分利用温溪、小舟山、吴坑与温州台州接壤相邻的有利区位，发挥休闲带奇山、秀水、茂林、古村四大资源，按照沿线建景，处处有景的基本思路，开发生态保护、美丽乡村、农家体验和文创摄影等多种风情旅游。

解读：小舟山乡位于温溪-小舟山-吴坑风光摄影及乡村休闲带上，拥有古朴乡村、梯田、秀水几大资源，规划应充分对接休闲带目标，选取 1-3 个有特色的乡村进行旅游精品村打造，同时以“村

村有景、山山摄影”为思路进行环境改造，成为青田独具特色摄影、休闲、度假场所。

### 5、《青田县环境功能区划》

青田总体定位为生态经济区。其中青田西部属于丽水东北部农林业与水源涵养生态功能区，东部为楠溪江流域农林业与自然景观保护生态功能区。

《青田生态县建设规划》将县域划分成瓯江两岸沿线生态经济协调发展区、南部生态保护区、北部生态治理区三个生态功能区。

解读：小舟山乡作为北部生态治理区的包含乡镇之一，在旅游开发中应明确划定生态环境极其敏感、生态功能重要具有特殊保护价值的范围，并通过绿树造林、景观美化进行水源涵养和水土保持，以此恢复小舟山乡的生态景观。

### 6、《青田县环保十三五规划》

以治污水、治气治霾、生态保护、风险防控、监管能力建设、环保科技与产业等工程为重点工程，争取到 2020 年，全县环境质量在发展的同时得到保护和提升，人民群众满意度明显提高，主要污染物排放量显著减少，生态环境和人居环境明显改善，环境风险得到有效管控，环境治理能力不断增强，环境保护体制机制不断完善。

解读：小舟山未来在旅游发展建设中，要强化组织领导，深入实施“五水共治”，前面改善水环境质量；确定生态保护核心范围，大力发展环保产业；切实推进旅游项目污水收集及处理工程建设，完善污水管网系统，做好雨污分流和清污分流措施。最终使小舟山乡成为空气好、环境好、水质好的美丽山乡。

## 二、区域概况

### （一）区位条件

#### 1、地理区位

项目位于浙江省丽水市青田县东部，距温溪镇仅 13.9 公里，青田县城 26 公里，丽水市区 80 公里，温州市 60.3 公里。

项目南连温溪镇，西接贵岙乡，北靠吴坑乡，东与经济发达的温州为中心的温州都市圈毗邻，

位于通往青田、温溪、温州永嘉地区中间地带。

### 2、交通区位

高速：地处温丽高速重要节点，距最近高速公路出口 16 公里。

铁路：丽水市作为金丽温铁路扩能的重要节点，境内共新建提升缙云西、丽水、青田三个火车站，并于 2016 年 1 月 1 日运行。小舟山距青田站最近，仅 28.7 公里。高铁时代的来临，进一步缩短了小舟山乡与周边县市的距离，促使小舟山进一步融入丽水、温州与杭州大旅游圈。周边还有温州南站、丽水火车站、永嘉火车站 3 个火车站，距温州南站 56.4 公里。

公路：温小公路、壬黄线直达小舟山乡，对外直连 330 国道及 49 省道，交通便利，可与周边地区进行无缝对接。

### （二）核心范围地形分析

#### 1、高程分析

以地质构造运动作用为主，加之流水侵蚀及人工开发，形成山地、沟谷、坡地、梯田等地形。走势西高东低，整体高差较大，约 800 至 900 米；基地最高点位于西南部山顶，即大尖山，海拔约 908.4 米；基地最低点位于东南部峡谷，即地山坑，海拔约 30.6 米。

#### 2、坡度分析

基地山坡陡峻，大部分位于坡角 23—49 度之间，坡度较陡地方主要位于地势较高处及峡谷处。西部以山地、梯田为主，东部多山谷，且多成“V”形，屡见瀑布、峡谷、深潭。区内植被茂密，小舟山适宜开发用地以 25 度左右为宜。

#### 3、坡向分析

小舟山乡常年主导风向“西北—东南”风，为了取得最佳建筑朝向，小舟山用地开发建设尽量避免北向、西北向、东北向以及西向的用地。

### （三）交通分析

#### 1、交通组织

小舟山乡道路等级普遍不高，无大型停车场，外部交通主要通过地块南侧温小公路及地块东侧壬黄线连接村庄和外界，乡域道路约 5.0—7.0 米宽。内部交通以水泥、夯土路为主，多巷道，主要村道约 0.5—3.5 米宽。金丽温高速与小舟山乡联系较为紧密，距离最近高速出口仅 16 公里。

## 2、道路形态分析

小舟山道路以沥青、水泥、夯土路为主，目前，乡域为加强基础设施建设，对通往大尖山等景点的道路进行扩能、新建，造成黄土裸露、路基破损等情况，对小舟山乡自然环境造成一定影响。

### （四）村庄分析

范围：涉及葵山、小舟山、郑山、黄员平、新建、丁坑、平风光、上山炉、西平等村落。

居住建筑：建筑风格混杂，以土坯房及水泥建筑为主，有的以石材木料建成，具有传统建筑风貌特征。闲置空房较多，可规划利用。

公共建筑：多宗祠，小学、村委等建设年代较新，建筑风格简约现代。

宗教建筑：以佛教、基督教为主，佛教建筑基本为清代建筑形式，雕梁画栋；基督教建筑以教堂式为主，简约大气。

### （五）水系分析

小舟山乡内无其他较大溪流，较多山溪水涧，主要水系自西向东流经。小舟山村、郑山村建有小水库，蓄水面积约 58 万立方，是乡域的主要水源。其中，葵山村规划新建一座水库。小舟山村至黄员平有渠道一条，以农田灌溉用水为主。后期规划可利用百合谷及的水系资源进行景观营造。

### （六）自然人文

#### 1、山水画境

千亩梯田：共有 4000 余亩梯田，从山脚到山顶共有 500 多级，依山而筑，气势磅礴。

山涧悠悠：周边山涧幽深，有及百合谷两大峡谷景区。

青山连绵：梯田与青山连绵交错，线条流畅，展示出梯田与山的自然和谐美。

#### 2、田鱼文化

稻鱼共生：1200 年的稻鱼文化，造就鱼跃稻香的浓浓乡土风情，是首批四个全球重要农业文化遗产保护项目之一。

饮食文化：一道田鱼享誉全国，并创造出以田鱼为主的各类特色饮食菜品。

#### 3、民俗文化

放鱼灯：以田鱼和瓯江鱼类为原形，制作 13 盏鱼灯，伴以打击乐器和唢呐，表现鱼类生活习性，相传为元末刘伯温练兵所创。

做糖糕：品种多样，荤素皆宜，是过春节或娶亲人家必备的食品和聘礼。

评价：小舟山乡民间民俗文化氛围浓郁，传统的放鱼灯、打年糕、蒸糖糕等民俗活动彰显着当地最传统的生活方式和民间节庆活动。

### 4、古朴乡村

白岩头村：为古村落，村内建筑多以石头造筑，多宗祠，乡土气息浓厚。

郑山村：传郑姓承于周桓公属地郑国，郑山村因周氏遗孙搬迁于此而成。现存墓碑、古桥等遗迹，历史底蕴深厚。

评价：小舟山乡村落格局保留完整，因地貌环境差异，风貌古朴原始，且各有千秋，适宜整体开发。

### 5、总结

千亩梯田、高山峡谷、古朴乡村--- --- 小舟山资源最大的特色是高山峡谷台地与人工梯田和稻鱼共生世界农业遗产完美结合，这是在国内其他地方所没有的。

宛若天然的乡村水墨画卷，小舟山乡得天独厚的资源条件使其不经雕琢，已吸引众多游客眼球。原真的乡村生态环境、农耕文化是乡村旅游开发中最难能可贵的元素，延续小舟山乡的原生性、淳朴性、乡土性，是本轮策划的首位理念。

### （七）社会经济

#### 1、社会条件

小舟山乡辖 9 个行政村，76 个村民小组，19 个自然村，2351 户，共计人口 7762 人次，常住人口 1362 人次。小舟山村、新建村、葵山村为中心村。人口密度 220 人/平方公里，人口自然增长率为 2.5%。

#### 2、产业经济

2007 年，全乡实现农村经济总收入 5823.57 万元，比上年增长 8%，其中第一产业 3434.57 万元，第二产业 2389 万元。主要农产品有小舟山有机米、红心李、紫美人土豆、田鱼干、天鹅、油茶、家猪、农民人均收入 4005 元。

#### 3、旅游现状

2013 年 3 月，小舟山乡的一个“爱心油菜花”被网友称为史上最浪漫的油菜花并一炮走红。

2014 年以来，小舟山乡政府转变农业发展思路，打造了一个创意无限的浪漫梯田庄园，成功尝试从传统农业到景观农业的转变。据不完全统计，2014 年 3 月份，仅一个月时间总客流量达 5 万多人次，全乡 7 家农家乐接待游客量达 1 万多人次，旅游相关收入 50 余万元。2015 年，小舟山村扩大油菜花种植面积，继续推广油菜花创意耕种，成片种植油菜花达 400 余亩，创意种植油菜花面积达 200 余亩 15 个图案。2015 年小舟山乡共吸引全国各地的游客达 15 万余人次，在假日高峰期，日游客量突破 3.2 余万人次。

### 三、旅游资源分析与评价

#### (一) 旅游资源调查与分类

表 2-1 小舟山旅游资源调查与分类表

主类	亚类	基本类型	代表性旅游资源	数量(个)
A 地文景观	AA 综合自然旅游地	AAA 山丘型旅游地	雷炮头、大尖山、岩龙岗	3
	AC 地质地貌过程遗迹	ACE 奇特与象形山石	白岩头老鹰岩、地山坑老鹰岩、白岩下、仙人墩、翻斗岩、七星墩、李贞石	7
		ACG 峡谷段落	地山坑、百合谷	2
		ACF 岩壁与岩缝	百丈岩、一线天	2
		ACL 岩石洞与岩穴	观音洞、和尚洞、翔龙洞、刘公洞	4
B 水域风光	BB 天然湖泊与池沼	BBC 潭池	笏绳塘、龙须潭、菜油缸潭、渡头、蔡山岩潭、海龙潭、棺材潭	7
	BC 瀑布	BCA 悬瀑	白水祭瀑布、百合谷千米瀑布、观音瀑	3
C 生物景观	CA 树木	CAA 林地	小舟山竹林、柳杉	2
		CAC 独树	枫杨	1
	CB 草原与草地	CBB 疏林草地	上坪顶高山草甸	1
	CC 花卉地	CCA 草场花卉地	硫磺菊花田、小舟山油菜花地	2
E 遗址遗迹	EB 社会经济文化活动遗址遗迹	EBD 废弃生产地	废弃梯田、青田锦汇纺织线有限公司、兽霸集团山泉水有限公司	3
F 建筑与设施	FA 综合人文旅游地	FAC 宗教与祭祀活动场所	太阴宫、高阳殿、先锋宫、先锋殿、天主教堂、基督教堂	6
		FAD 园林游憩区域	雷炮头梯田庄园	1
		FAE 文化活动场所	葵山村文化活动中心、小舟山村文化活动中心	2
		FAF 建设工程与生产地	红旗渠、葵山大坝	2

接表 2-1 小舟山旅游资源调查与分类表

F 建筑与设施	FA 综合人文旅游地	FAH 动物与植物展示地	小舟山千亩梯田、白花油茶、红花油茶、无公害稻鱼共生基地、猕猴桃基地、西平中药材种植专业合作社、成方畜禽专业合作社、健壮禽畜专业合作社	8
		FAK 景物观赏点	观景平台	1
	FB 单体活动场馆	FBB 祭拜场馆	长生宫、邵氏宗祠、陈氏宗祠	3
	FC 景观建筑与附属型建筑	FCK 建筑小品	文昌亭、宝兔亭、小白公路纪念碑、雷炮头风车、中国田鱼村牌坊	5
	FD 居住区与社区	FDA 传统与乡土建筑	喜洋洋乐园农家乐、百合名庄、郑大妈农家、金花农家乐餐馆、小舟山田鱼餐馆、西平村古建筑、白岩头古村落、郑山村	8
	FF 交通建筑	FFA 桥	积水桥、和谐桥	2
FFE 栈道		雷炮头悬空栈道	1	
G 旅游商品	GA 地方旅游商品	GAA 菜品饮食	田鱼、土鸡、糍粑	3
		GAB 农林畜产品及制品	鱼香大米、稻花田鱼、盘菜	3
H 人文活动	HA 人事记录	HAB 事件	刘秀传说、小舟山乡创业事迹	2
	HB 艺术	HBB 文学艺术作品	小舟山稻田摄影作品	1
	HC 民间习俗	HCC 民间演艺	鱼灯	1
	HD 现代节庆	HDA 旅游节	油菜花节、开犁节	2

(二) 旅游资源评价

1、数量与类别

在旅游资源类型 8 个主类，31 个亚类，155 个基本类型中，小舟山乡共有 7 个主类，18 个亚类，29 个基本类型，各占 87.5%、58.1%、18.7%。人文资源与自然资源并重，资源类型较多。

表 2-2 小舟山乡旅游资源数量与类别表

项目	A 地文景观	B 水域风光	C 生物景观	E 遗址遗迹	F 建筑与设施	G 旅游商品	H 人文活动	合计
数目(个)	18	10	7	3	39	6	6	89
所占比例(%)	20.2	11.3	7.9	3.4	43.8	6.7	6.7	100

2、资源等级评价

表 2-3 小舟山乡旅游资源等级评价表

等级	得分值域	重点资源	数量
五级(2个)	≥90分	小舟山千亩梯田、稻花田鱼	2
四级(7个)	≥75 - 90分	红旗渠、百合谷、地山坑、岩龙岗、观音瀑、无公害稻鱼共生基地、上坪顶高山草甸	7
三级(12个)	≥60 - 74分	雷炮头梯田庄园、大尖山、百合谷千米瀑布、雷炮头悬空栈道、油菜花节、开犁节、地山坑老鹰岩、百丈岩、西平村古建筑、白岩头古村落、郑山村、小舟山乡创业事迹	12

3、资源特色

①小舟山乡是以山村田园为主的旅游区，山、田、林、水、峡五大元素错落陈杂，秀、险并存，自然条件优越，为旅游开发奠定资源基础。可利用乡村资源，以创新创意为手段，打造一系列以创意、自然为吸引力的旅游引爆点。

②乡村肌理较为完整，建设品质较高，以白岩头等村为代表，整体建筑风格极具当地特色，开发潜力大。

③区域视野开阔，天际错落明朗，地势起伏有致、高低错落，是景区旅游产品开发的重要依托。

(三) 旅游资源竞合分析

1、同类旅游资源景区景点竞合

表 2-4 同类资源旅游景区景点竞合表

名称	小舟山乡	云和梯田	江西婺源	龙脊梯田	开化国家东部公园	武义大莱村
区位	距县城 26 公里	云和崇头镇, 距县城 5 公里	江西婺源	广西龙脊镇平安村, 距县城 22 公里	衢州开化县	距离县城 42 公里
美誉	“中国美丽田园”十大梯田景观之一、“大海养鱼大舟山, 稻田养鱼小舟山”	“中国最美梯田”、“云雾奇观, 浮云世界”	“中国最美乡村”	“梯田世界之冠”	华东绿肺、国家生态县和国家首批生态旅游示范区	“浙江规模最大的油菜花梯田”
景点	小舟山千亩梯田、百合谷、油菜花庄园	云和梯田漂流、梯田等	婺源油菜花、李坑村、月亮湾等	金坑、平安寨	钱江源、油菜花梯田等	油菜花梯田、乡村古居、温泉等
主要卖点	千亩创意油菜花田、农家乐、“田鱼-水稻-村寨-梯田”四素共构共生、近郊休闲景点	梯田、云海、山村、竹海	油菜花、古村等	梯田、乡俗民风	天然氧吧、生态宝库	梯田、大莱村乡村群落、温泉等
景区类型	自然风光、创意休闲、采风摄影等	采风摄影、自然风光	自然风光、乡村休闲、采风摄影等	自然风光、乡村休闲、民俗体验等	生态休闲、森林度假	山水养生、温泉度假等
等级	/	AAAA	AAAA	/	/	/

总结:

①从全国梯田旅游竞合分析来看, 梯田旅游主要结合村落发展, 但因村落空间特质、自然条件及文化背景的不同, 旅游发展定位略有差异; 同时, 以周边县市为主的客源吸引力表现显示此类产

品具有很强的地域限制; 随着旅游专业转型升级与提升, 以此为代表的乡村旅游也亟需向由单纯的观光、食宿向休闲、度假、体验等综合型发展。

②可借力浙江全力加快自驾车营地、露营地建设工程及乡村富民工程建设契机, 依托小舟山乡地理环境优势, 全力发展乡村旅游, 以“休闲”、“创意”定产品, 以 AAAA 级旅游景区创建为目标, 实现小舟山乡旅游品质提质增档。

③以“田园文化”、“草甸文化”、“峡谷文化”为小舟山旅游产品建设基底, 以创意手法为旅游产品打造突破口, 以市场需求为重点, 着力开发创意梯田、山水养生、帐篷露营等旅游产品, 补充乡村休闲、亲子娱乐等热门旅游产品, 全方位提升小舟山旅游竞争力, 力求突破区域限制, 成为浙江田园休闲旅游名地。

2、小舟山乡周边旅游景区竞合

表 2-5 小舟山乡周边旅游景区竞合分析表

名称	区位	美誉	景点	主要卖点	景区类型	等级
小舟山乡	青田小舟山乡	“中国美丽田园”十大梯田景观之一、“大海养鱼大舟山, 稻田养鱼小舟山”	小舟山千亩梯田、百合谷、油菜花庄园	千亩创意油菜花田、农家乐、“田鱼-水稻-村寨-梯田”四素共构共生、近郊休闲景点	自然风光、创意休闲	/
青田石雕文化旅游区	横跨鹤城、山口两大镇	中国石雕文化旅游区	石雕博物馆、中国石雕城、千丝岩文化公园、封门矿山公园	石雕文化、养生休闲、制作体验、学习研究等功能。	养生休闲、文化观光、学习研究	AAAA
石门洞景区	青田县城西北 30 千米	洞天仙境	洞天飞瀑、太子胜景、仙桃、师姑湖	环境清幽, 集清、幽、灵、古、奇、险、野、趣等特色于一身。	自然风光	AAAA

接表 2-5 小舟山乡周边旅游景区竞合分析表

龙现村	方山乡 龙现村	中国田鱼村	奇云山、龙 现十八潭、 聚龙山庄等	有水有田鱼，有 家有华侨；耕田 无牛绳，四季无 蚊子	乡村休闲 自然观光	/
伯温古村	地处石 门洞景 区腹地	2014 年中国最 美村镇前四名	伯温古村	山环水绕，山 水、村庄错落， 以刘伯温名人 文化为主，建有 刘伯温纪念馆 等	乡村休闲	/
青田北山 旅游区	北山镇	青田的“千岛 湖”	千峡湖	处于初开发阶 段，以自然风光 见长。	自然观光	/
楠溪江风 景旅游区	温州永 嘉县	“华夏一绝”	大楠溪、大 若岩、石桅 岩、四海山 等	以溪流景观为 主体，山水田园 风光、农耕文明 遗迹融为一体	游览观光、休养 度假、科研考察	AAAA

**总结：**

①小舟山周边以山水和文化观光为主，休闲型产品较少，仅石雕文化旅游区、楠溪江风景名胜及个别乡村有所涉及，休闲型产品的缺乏决定本区域以主题型或创意型的体验类产品大有可为。

②青田高等级景区景点不多，仅有 2 处 AAAA 级景区，旅游整体品质有待加强，从近几年的旅游人气来看，小舟山后来居上，以其独特创意手法开始旅游新篇章，为后期加强旅游竞争力打下基础。

**四、 旅游市场分析****(一) 旅游市场总体趋势****1、自驾、散客旅游市场——项目地旅游休闲市场核心群体**

据公安部资料调查显示，截至 2014 年 4 月，全国机动车保有量突破 3 亿辆，其中私家车保有量突破一亿辆，浙江、安徽等省份已突破 1000 万辆。2013 年，国务院颁布《国民旅游休闲纲要》中明确提出“支持自驾车房车营地建设”，使从业者看到巨大的房车旅游市场空间。2012 年的国庆“黄金周”的高速第一次免费假期，有 8600 万人次自驾出游，760 万人次乘飞机出游，6095 万人次坐火车远行，自驾游比例占到总出游人次的 55.6%，自驾游逐渐成为休闲市场的核心群体。

**2、自然风光——持久不衰的旅游产品**

《长三角都市圈城市居民度假旅游行为决策研究》显示长三角都市圈调查对象在众多旅游产品中大量对象将自然风光排在第一位和第二位，表明在长三角城市居民旅游需求市场上，自然风光受到相当的欢迎。而 76.08% 的受访对象希望接触自然，领略田园风光，体验乡土气息，47.49 的人希望参观民俗风情，33.33% 的人希望品尝当地特色风味，而仅有 0.78 的人希望观赏鸟类、植物等静态活动。

**3、田园度假——8 亿人、2400 亿的大蛋糕**

根据国家旅游局统计，2014 年清明小长假长三角旅游市场的出游类型以近郊度假旅游为主，达到 24.35%，位居各类出游类型首位。

截至 2013 年底，全国有 9 万个村开发田园度假旅游产品，相关经营单位达 180 万家，其中农家乐超过 150 万家，规模以上园区超过 3.3 万家，年接待游客接近 8 亿人次，年营业收入超过 2400 亿元。

而从《长三角都市圈城市居民度假旅游行为决策研究》发现，在住宿类型上，17.06% 的人选择星级酒店，16.42% 的人选择帐篷营地，41.09% 的人选择家庭旅馆，19.76% 的人选择生态竹舍，仅有 4.95% 的人选择高档别墅。

**总结：**通过对旅游市场总体趋势的研究，我们认为，休闲时代全面来临，自驾游自助游渐成熟成为旅游市场整体特征。小舟山乡应充分利用自身田园格局、村落环境等自然生态优势，对接周边

县市休闲度假、自然风光、自驾休闲等需求，完善基础配套设施，开发针对性强、主题明确、特色鲜明的旅游产品，加快小舟山旅游建设，提升旅游品味。

## （二）区域旅游市场现状

2010年-2014年青田县旅游统计数据显示，随着政府的重视及石门洞景区、温伯古村、中国石雕风情小镇、阜山旅游区等项目推进，青田县旅游接待人次由2010年的191.83万人次达到2014年的579.8万人次，旅游收入从28.7亿元达到89.7亿元，旅游发展表现出强大的活力。

青田县旅游知名度和市场规模的扩大为小舟山乡旅游发展提供强大的后备力和环境优势。

小舟山乡旅游起步晚，整体处于初级开发阶段，但未来市场潜力巨大。特别是这两年政府将农业与创意联合打造，以创意农业为亮点发展乡村旅游，并通过网络媒体进行强势推广，小舟山油菜花之名特别是在周边县市一炮而红，旅游蓄势待发。

小舟山应紧抓时机，优先完善基础设施，持续以创意为核心的旅游项目开发，做好田园休闲、自然风光旅游产品，推进休闲度假等旅游产品开发。

## （三）区域旅游市场定位

### 1、按地域确定的目标客源市场

以“立足温州、丽水，面向浙江、上海，辐射长三角及华东地区”为核心目标。确定以温州、丽水、金华等周边城市为本地市场，以浙江省、上海市等长三角地区为重点拓展市场，同时，重点节流通过国道、高速、省道等流向丽水、温州、永嘉等重要景区的客源。国内其他市场为机会市场。

### 2、按旅游人群确定的目标客源市场

表 2-6 目标客源市场分析表

市场分类	核心内容
家庭市场	以亲近山水、放松身心为主要目的，周边区域为主的家庭周末度假市场为主要客源市场。
专业市场	以摄影、微电影拍摄等专业采风型人群为主的客源市场。
青少年市场	以户外运动、休闲体验为主要目标的青少年市场。
华侨市场	以青田县华侨归国返乡为主要目标的客源市场。

### 3、按出游方式确定的目标客源市场

主体市场：以家庭为单位的自驾车客源市场是小舟山乡的重点服务对象；

辅助市场：以参观感受村庄魅力的旅游团体也是重要的客源群体。

### 4、客源市场细分

确定田园度假市场、康体运动市场、亲子游乐市场、摄影采风市场、自然风光市场、乡村休闲市场六大市场为小舟山乡的客源细分市场。

## 五、旅游市场预测

本次规划参照区域相关游客规模及类似旅游目的地发展轨迹，在历年进入小舟山乡旅游的游客基础上，并综合旅游业发展现状、开发进程和市场宣传促销力度等关联因素，确定小舟山游客15年为8万人次，并对规划区进行规模预测。

**近期（2016-2018年，开发建设、起步增长阶段）：**针对小舟山乡资源本底，进行基础设施建设完善，引进和培养旅游人才，对项目进行逐步开发、控制、管理，打造吸引力强、操作性强、吸引范围广的核心旅游项目引爆客源市场旅游热潮，满足旅游发展需要。所以，旅游初期增长率控制在10%到30%之间。

**中期（2019-2021年，快速增长阶段）：**经过规划初期的全面建设，这一阶段客源地开发进入一个新的阶段，旅游市场进入强劲的“后发优势”。最高增长率可达40%及以上。

**远期（2022-2025年，完善提高、次快速增长阶段）：**这一阶段客源地已经比较稳定，规划区应着重于开发新的旅游产品。本阶段的市场特征是客源规模基数较大，市场相对稳定，但增长速度明显减慢，并且最终趋于平稳。

表 2-7 区域旅游市场游客预测表

年份	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
增长率 (%)	/	20	30	30	40	40	20	15	10	8	8
游客量 (万人次)	8	9.6	12.5	16.3	22.8	31.9	38.3	44	48.4	52.3	56.5

## 六、问题和症结分析

### (一) 旅游开发现状

表 2-8 小舟山旅游现状分析表

小舟山乡旅游开发现有举措	现状市场号召力
赋予梯田新意，打造各异的创意梯田。	规模：2015 年，截止 8 月共吸引全国各地的游客达 15 万余人次。
举办首届开犁节，弘扬千年稻鱼文化	特征：家庭市场、摄影爱好者、青年市场为主体。
主题摄影基地，影像展现诗画小舟山。	荣誉：“中国美丽田园”梯田十大景观之一； 全国休闲农业创意精品展金奖。
特色农家乐，食在小舟山，住在画卷中。	/

#### 总结：

①小舟山乡旅游开发的初步成效，主要得益于天然的资源优势和千百年的稻鱼文化传统，同时，创意梯田的开发以及特色主题节庆的举办，吸引了更多游客的眼球。

②然而，发展现状中也暴露了一系列问题，如梯田风景区的季节性、旅游高峰期的停车接待能力、以观光为主的较为单一性的旅游产品如何向复合型的旅游产品延伸等问题。

### (二) 问题与症结

表 2-9 小舟山乡旅游问题与症结分析表

问题剖析	解决措施
1、目前接待能力有限的问题如何解决？	旅游高峰期交通拥堵、停车位不足、餐饮住宿接待规模较小，小舟山已迎来众多游客，但接待能力有限，迫切需要解决停车、交通组织等问题。
2、观光产品季节性问 题如何解决？	稻田观光产品的季节性突出，通过项目策划，力求使小舟山乡由季节性旅游产品走向四季型旅游产品。
3、如何延伸旅游产 品，塑造品牌？	由相对单一的观光类产品向休闲度假产品延伸是小舟山旅游的发展之路，丰富产品序列，完成品牌塑造，是规划需要解决的核心问题。
4、后续旅游如何延续 原真的乡土特色？	原真性、生态性是小舟山乡旅游最可贵的元素，后续开发中通过本土民居的功能置换、生态型度假设施的建设，力求延续原真性、生态性。
5、旅游开发中农民的 切身利益如何保障？	梯田、民居，都属于当地农民，如何开发，应充分尊重农民意愿，调动参与旅游开发的积极性，实现政府、农民、开发商的共赢。

### 第三章 定位与战略

#### 一、核心发展思路

表 3-1 小舟山乡旅游核心发展思路表

核心思路	原真艺术	原味度假	原乡生活
发展目标	创造中国独具特色的梯田生态创新型全域旅游	建设一流品质的 特色生态度假旅游开放式景区	体会淳朴单纯的 最具人文关怀的乡愁家园
发展措施	①护田园风光、乡村生活的原真性 ②梯田创意，做好摄影、写生等艺术品牌 ③发创意休闲产品，延伸旅游产品体系	①精休闲度假产品，开发创新度假产品 ②足乡村深度体验，耕种、采摘、捉鱼、制茶等 ③对中高端客群，推出个性化度假产品	①游客在这里感受家人般的关怀和照顾 ②提出准确、有感染力的旅游总体形象，推向市场 ③构建独具特色的民宿体系，让游客与村民和谐相处

#### 二、旅游总体定位

以美丽乡村建设为抓手，贯彻以农为本，以旅兴农的发展思路，不断壮大生态农业，培育发展生态旅游。深入挖掘小舟山乡农耕创造的千亩梯田的风景艺术、千年传统养殖的稻鱼共生文化、千米峡谷气势磅礴的多级瀑布、高山牧场休闲观光园区等生态人文资源优势，重点面向家庭自驾游、艺术采风游及高端度假游市场，打造以田园观光、乡村体验、生态度假、康体养生等功能为主的品质型、艺术型、生态型的全域旅游示范乡。

#### 三、主题形象定位

“原味山乡·云上桃源——诗画小舟山”

备选：艺韵梯田·云上家园

##### 释义：

原味山乡—— 打造以创意为先导的梯田开发模式，同时营造原真、原味、原始的三原乡愁。

云上桃源—— 以高山台地、峡谷梯田为生态背景的高品质全域化乡村休闲度假目的地。

如诗—— 诗情，只有诗歌方能表达对小舟山美的赞许。

如画—— 画意，身处小舟山，便来到自然的画卷中，看到的是画，画中有自己。

如梦境—— 如诗如画，醉了，在云中，如梦境。

#### 四、旅游发展战略

##### （一）变小为大——全面塑造旅游品牌，明确主题，彰显特色

在梯田观光、主题节庆等现有产品基础上，向休闲度假类产品延伸。全面塑造旅游品牌，将梦境般的小舟山乡展现给更多客人。

##### （二）变点为片——丰富旅游点，扩大旅游区，村—田—果—鱼—山—瀑六位一体

从市场需求考虑，将旅游点串联成线，扩大成区。形成以村庄、梯田观光、高山牧场、稻田养鱼、大尖山、百合谷瀑布等合为一体的大型生态乡村旅游区。

##### （三）变跑为停——在产品开发上，优化一般观光类产品，增强乡村休闲、生态度假类产品

目前小舟山乡以观光和摄影为主，要向体验、休闲、度假发展，创造旅游者的参与机会，使旅游者受到吸引、感染，停下来体验，进而有品味、眷恋、留念的多级体会。

##### （四）变废为宝——在项目建设上，利用当地乡土民居、原生态环境，营造浓郁、特色鲜明的旅游氛围

小舟山乡独特的地理形态，造就其独特的山村格局和乡村环境。项目设置可通过利用原始乡村空间，通过环境改造，衍生休闲娱乐、主题住宿等旅游业态，形成独具一格的旅游体验空间。

(五) 变一为三——依托现有农业优势，统筹发展、优化产业结构，实现“一产三化”的产业目标

利用小舟山现有农业基础，发挥农业优势，以农带旅，培育观光、休闲农业；发展龙头企业，打造知名品牌，健全农业产业化组织，提升产业综合实力，实现“一产三化”的产业目标。

## 五、 旅游发展目标

### (一) 目标定位

近期（2016-2018）：最具创意的梯田乡村度假区

中期（2019-2022）：青田乡愁家园（AAA级旅游景区）

远期（2023-2025）：全域旅游示范乡（AAAA级旅游景区）

### (二) 环境保护目标

以自然生态环境的保护为宗旨，通过保护原生态、打造清洁、清静、亲水、近自然、人与自然和谐相处、天人合一的生态环境。

### (三) 生活品质目标

旅游是一种生活方式。通过创意化的策划和人性化的设计，营造一种原始、原味、原艺三位一体的乡村家园。

### (四) 社会发展目标

通过对全乡的经营与维护，充分发挥其作为现代服务业重要组成部分在经济社会方面的统筹作用，扩大就业，向社会吸纳劳动力，解决三农问题。

## 第四章 规划与产品

### 一、 功能分区规划

小舟山是创意田园风光为特色的旅游胜地，在考虑道路、水系、村庄、田园布局等因素的基础上，以体现村、山、水、田、峡融于一体。据此，形成了“一带四区”的功能布局结构。

一带：乡愁景观带；四区：古村体验区、核心旅游区、高山采风区、原乡生态区

图 4-1 功能分区规划图



## 二、总体布局及核心区块规划

## (一) 项目库

表 4-2 小舟山乡项目表

分区	项目序号	项目名称	子项目	项目分类
乡愁景观带	01	小舟山乡旅游接待服务村	/	基础项目
	02	白岩头传统民居村	石屋民宿、轻氧休闲吧、石艺阶梯	一般项目
	03	平风光梯田摄影村	梯田摄影大赛、“花之家”民宿	一般项目
	04	西平养生避暑村	康体养生屋、户外瑜伽、素食餐厅	一般项目
核心旅游区	05	浪漫梯田庄园景区	四季创意花田、梯田创意集市、田园舞台、守望者咖啡馆	重点项目
	06	星空牧场景区	草原帐篷酒店、滑翔伞基地、滑草场、淘气羊堡、梯田花海	重点项目
	07	锦绣百合谷景区	百合谷十一级瀑布、瀑布餐厅、百合栈道	重点项目
	08	黄员平百合谷景区	峡谷运动乐园、水上乐园、沐心民宿、漂流基地、老鹰岩悬崖玻璃栈道	重点项目
	09	红李冬仙桃采摘基地	花林大道、鲜果主题庄园、鲜果物流中心	一般项目
	10	农遗示范基地	稻田养鱼精品园、农遗产品展示馆、稻田灯光秀	一般项目
古村体验区	11	古村郑山景区	民俗俱乐部、郑氏文化祠堂、古韵书吧	一般项目
	12	物古艺术田园	寻春探花、大风车花坊、农耕童趣园	一般项目
高山采风区	13	大尖山宿营景区	大尖山户外露营基地、大尖山观景台	重点项目
	14	小舟山油茶观赏基地	有机油茶研究室、油茶认植园、云顶栈道	一般项目
	15	白岩头老鹰岩景区	七彩索桥、五彩瞭望塔	一般项目
	16	西平生态农园	有机蔬果园、“牛魔王”与“喜羊羊”	一般项目
	17	岩龙岗悬崖度假酒店	悬崖栈道、崖壁鸟巢酒店	重点项目

## 三、分区项目策划

## (一) 乡愁景观带

位置与范围：沿道路分布，涉及小舟山、葵山、黄员平、白岩头、丁坑、平风光、西平等几大村落。

功能定位：旅游集散、乡村休闲、乡愁体验

规划思路：小舟山乡旅游资源成带状分布，乡愁景观带贯穿全域。乡愁主要体现在各个村庄的服务功能和主题定位上面，强化道路两侧的生态景观特色营造。同时，将之建设成为一条文化、景观、生态、休闲、配套、住宿于一体的功能带，引导各功能区、景区（点）之间的发展对接以及小舟山整体的联动发展。

表 4-3 乡愁景观带项目设置表

项目编号	项目名称	项目性质
01	小舟山乡旅游接待服务村	旅游服务村
02	白岩头传统民居村	主题特色村
03	平风光梯田摄影村	主题特色村
04	西平养生避暑村	主题特色村

## 01 小舟山乡旅游接待服务村

项目范围：以温小线与壬黄线沿线村落为主，涉及郑山村、葵山村、丁坑村、小舟山村、黄员平村等村落。

功能定位：综合服务、交通集散、餐饮购物、主题住宿、休闲娱乐等。

发展思路：为了更好地服务小舟山旅游发展，规划从村落景观提升、配套设施完善、旅游业态融合、村民参与四个方面入手进行提升改造，打造为整个小舟山乡服务的集生态、休闲、配套、住宿等功能于一体的综合性旅游服务村落。

主要措施：

①村落景观提升：从重塑乡村景观完整性和凸显乡土氛围出发，主要针对建筑风貌、村庄道路、农居庭院、文化展示，对葵山村、郑山村等村庄环境进行整治和景观设计，构建一花一草、一景一

物都淳朴自然的环境氛围，构建人居、适宜的美好乡村。

(1) 建筑风貌：对境内保存较好的土坯房、砖瓦房、石头房等具有时代感的建筑进行修整和景观提升，对近年来新建的砖混结构建筑进行景观遮挡和外立面包装，增加乡村氛围；拆除违章建筑、危房和影响交通组织的建筑。

(2) 文化展示：以村庄特色文化、景观、传说等为创作创新对象，借用道旁建筑围墙、村庄文化角、文化墙，通过墙面绘制、主题绿化、建筑元素运用的方式，以此打造“一村一品”的村落格局，增加村庄的游览性和观赏性。

(3) 村庄道路：对村庄道路进行标识线规范；以乡土植物为主要选择，在道路两旁种植树木和灌木丛，进行立体式美化绿化；对道旁外露电线进行景观遮挡；完善路灯、休闲椅、垃圾桶等配套设施。

(4) 农居庭院：对院落进行净化，修缮围墙，改善庭院铺装，种植乡土植物。以绿化为主、硬化为辅，硬化部分以本地材料为主，庭院围墙宜空透并以藤蔓植物装饰，形成垂直绿化。

#### ②配套设施完善

为更好提升小舟山乡的旅游接待、交通、医疗服务等基础设施的能力，通过游客换乘中心、咨询中心、智慧旅游平台等建设完善旅游配套设施，使之成为交通集散、旅游咨询、文化展示等为一体的小舟山旅游服务核心。

(1) 游客服务驿站：以葵山村为核心，在各个村落建设旅游接待服务点，主要为游人提供接待、咨询、导游、餐饮、住宿、娱乐等综合性服务。

(2) 交通驿站：以葵山停车场为主，在各个乡村建设交通驿站，以此保障远期游客、村民停车、流通需求，并依托现有文化广场建设，力求对土地进行综合利用；以不破坏景观为原则，通过植树种花的方式打造生态型、特色型交通驿站。

(3) 医疗服务站：以葵山村为核心建设医疗服务点，为游客及村民提供医疗服务。

#### ③业态提升

依托村落小卖部、啤酒合作社、农家乐等传统业态，开发手工艺品制作销售、传统服务体验等旅游产品，同时选取建筑质量良好，又具有村落特色的房屋进行民宿改造，导入餐饮、购物、休闲、住宿、文化体验等多功能旅游产品，丰富乡村旅游业态。

#### ④村民参与

通过政府牵头，通过优惠政策及改造补贴等措施引导村民积极参与，引村民变开发主体，使村落更具生命活力。

#### 02 白岩头传统民居村

项目范围：位于小舟山乡白岩头村。

功能定位：康体养生、避暑休闲。

发展思路：白岩头村落保留了大量独具地方特色的石头民居，旅游开发价值大，适宜走高端、精品民宿路线。

子项目设置：石屋民宿、轻氧休闲吧、石艺阶梯等。

##### ①石屋民宿

选择几幢较为完整的石屋民居，以现状建筑结构和机理为基础，进行度假环境营造和内部环境修饰，形成特色的度假板块，面向中高端客源，提供高品质的度假服务。

##### ②轻氧休闲吧

将破旧民居进行翻新，以最乡土、最舒适的格调进行内部设计，满足游客采摘、骑行等活动之后的休憩休闲需求，也可小团体聚会提供创意空间。

##### ③石艺阶梯

依托村庄现有道路，利用卵石进行人物、飞鸟等画纹布置，打造最具艺术气质的乡间游步道。步道两侧设置游憩设施，供村民游客躺身、休憩，满足村民游客多位需求。

#### 03 平风光梯田摄影村

项目范围：位于小舟山乡平风光村。

功能定位：梯田摄影基地、休闲娱乐。

发展思路：平风光村自然环境优越，山青水秀、生态环境良好。梯田风景更是美不胜收，婉约秀气，大者如曲池，小者似碎镜，依山势而层层弯曲，顺坡度而块块递进，村庄、云雾、梯田融为一体，蔚为壮观。但周边配套设施落后，村民文化素质低，思想观念落后等问题仍然存在，在发展村庄旅游的同时也应改善村庄面貌以及提高村民文化素质。打造一个集梯田摄影与休闲娱乐为一体的美丽乡村品牌。

子项目设置：梯田摄影大赛、“花之家”民宿。

#### ①梯田摄影大赛——“四季梯田·旋律平风”

依托梯田资源，以“四季梯田，旋律平风”为主题举办梯田摄影大赛。以展现平风光梯田四季不同的美丽景色和乡土人情、探索高山美景、发现更多拍摄点为要求，加大摄影者的拍摄时间与范围，来弥补平风村游客淡旺季的严重反差。

#### 2、“花之家”民宿——“以花为景·取名为花”

结合当地梯田花海为主，以花命名，如“薰衣草”民宿、“虞美人”民宿、“波斯菊”民宿等。

因地制宜，打造最简单的民宿。也可进行民宿短租，让游客愿意走进来且留下来。

#### 04 主题特色村 2：西平养生避暑村

项目范围：位于小舟山乡西平村

功能定位：康体养生、避暑休闲。

发展思路：西平村群山环绕，背靠群山，犹如坐在一张太师椅上。群山层峦叠嶂，资源茂密，气候宜人，空气清新，雨量充沛；夏无酷暑，冬无严寒；具备了打造避暑胜地的绝佳资源条件。结合资源，打造一个远离城市喧嚣“让生活慢下来，让心灵静下来”的养生避暑胜地。打响“乡村避暑，美丽西平”品牌，加快西平村的发展。

子项目设置：康体养生屋、户外瑜伽、素食餐厅

#### ①康体养生屋——“放下负担，自我放空”

结合西平村的环境优势，打造以休闲养生为主、康体美容为辅的康体养生屋。

#### ②户外瑜伽——“打破传统，返璞归真”

依托西平村优良的环境优势与凉爽舒适的气候环境，突破传统的室内瑜伽模式，走出室内，打造一个接近大自然，享受大自然的户外瑜伽。

#### ③素食餐厅——“平淡朴实、健康饮食”

联合村庄有机产品的种植与生产，打造一个以装修平淡朴实、饮食健康的素食餐厅，满足人们对绿色生态饮食的要求。

## （二）核心旅游区

位置与范围：以葵山村、小舟山村、黄员平村、丁坑村为界，包括百合谷、等景区资源功能定位：乡村休闲、果蔬采摘、运动休闲、生态观光、康体养生

规划思路：本区块是小舟山旅游的中心区块，以梯田、峡谷、瀑布、溪流、高山草甸为旅游吸引物，按照“提升观光游，推进休闲游，发展度假游，壮大乡村游”的总体思路，建设集生态观光、运动休闲、康体养生于一体的小舟山旅游龙头。

表 4-4 核心旅游区项目设置表

项目编号	项目名称	子项目名称	项目性质
05	浪漫梯田庄园景区	四季创意花田、梯田创意集市、乡村艺术大舞台、守望者咖啡馆	重点项目
06	星空牧场景区	草原帐篷酒店、滑翔伞基地、滑草场、淘气羊堡、梯田花海	重点项目
07	锦绣百合谷景区	百合谷十一级瀑布、瀑布餐厅、百合栈道	重点项目
08	黄员平百合谷景区	峡谷运动乐园、水上乐园、沐心山庄、漂流基地、老鹰岩悬崖玻璃栈道	重点项目
09	红李冬仙桃采摘基地	花林大道、鲜果主题庄园、鲜果物流中心	一般项目
10	农遗示范基地	稻田养鱼精品园、农遗产品展示馆、稻田灯光秀	一般项目

#### 05 浪漫梯田庄园景区 · 浪漫梯田

项目范围：位于丁坑村与小舟山村中间，温小线右侧，面积约 0.57 平方公里。

功能定位：田园度假、创意休闲、水果采摘、亲子自驾。

发展思路：依托南小舟山梯田、农庄、果园等田园景观及农业蔬果等物产资源，通过环境整治、景观设计等措施将田园与创意结合，引入乡村体验、蔬果采摘、观光摄影、主题休闲等业态，打造中国最浪漫的梯田景区。

子项目设置：四季创意花田、梯田创意集市、田园舞台、守望者咖啡馆等。

### ①四季创意花田

集中展示小舟山乡景区优美的田园风光，延续创意结合当地天然梯田优势开辟四季花田，根据农作物轮作的方法，在现有油菜花种植的基础上，种植水稻、薰衣草、硫华菊、马鞭草等色彩丰富的农作物等，增加观光元素，延长观光时间。考虑到冬季作物的生长限制，可通过水面的营造，展现镜面般的梯田风光。

### ②创意花田集市

规划在梯田庄园下方山坳建造一条创意花田集市。花田集市将采用木质、石材、稻草等作为主要建筑材料，长约 50 米，在不影响梯田整体景观的前提下，合理错落布置。花田集市将提供精美的发饰、芬芳的香薰、惟妙惟肖的剪纸作品等，同时也有印着“诗画小舟山”形象的相关衍生品。同时，花田集市将作为浪漫梯田庄园景区的内部服务接待场所，提供酒吧、快餐、零售等服务，以避免在高峰期将服务设施拥堵在道路沿线所形成的交通堵塞。同时，花田集市的建设也是梯田庄园景区迈向正规化景区的一部分。

### ③田园舞台

位于硫华菊庄园与浪漫梯田庄园之间的山坳中，规划拟将艺术梯田与表演舞台相结合，利用中间低陷台地修建主舞台，同时利用山地自然环抱修建生态观看席。把日常耕作场景成为舞台表演类目之一，设计一个主舞台，两个副舞台，通过自然田埂相连接，达到“你站在桥上看风景，看风景的人在楼上看你”的自然融合。演出的节目包括传统农耕节目、鱼灯、创意秀、音乐节等节目。

### ④梯田守望者咖啡吧

梯田守望者咖啡吧修建于雷响头景区边缘，下临悬崖，左右皆可眺望梯田。咖啡吧采用悬空挑梁构造，立面采用全立面落地玻璃，建成后将成为小舟山景区重要的标志景观。

## 06 星空牧场景区·云上草原

项目范围：上坪顶，面积约 38 公顷

功能定位：自然观光、休闲运动、农场体验、草原住宿等。

发展思路：利用在上坪顶高山草甸的优势资源，将自然景观与农牧生产相结合，营造原野牧歌般的风景线。融入生态品质度假的发展理念，打造与草甸环境极为协调的生态型旅游景区，丰富度假活动内容，策划露营基地、滑草场、跑马场等休闲康体项目，此外，引入滑翔伞、热气球等低空

运动项目，可从空中俯瞰小舟山绝美的风光。南方景区多为山林环境，景观同质化严重，缺乏特色，规划另辟蹊径，从大背景环境入手，营造高山星空草原景观，打造江浙唯一的高山牧场景区，定期开展滑雪竞技赛、草原音乐会、草原化妆舞会、马术竞赛、草原运动会等多种活动。

子项目设置：草原帐篷酒店、滑草场、淘气羊堡、梯田花海等

### ①草原帐篷酒店

规划依托山势地形打造生态型的主题度假村，度假村以帐篷形式建造，外表朴实、自然，内部低调奢华，与山地环境无缝融合。

(1) 帐篷酒店：依托山势地形，打造数十栋帐篷别墅，别墅采用独栋和连排两种形式，建于架空的竹平台之上，起到良好的防潮效果，篷布使用双层或多层以防寒御潮，四周篷布可自由卷起，使游客可以享受与自然零距离的野奢体验。

(2) 草原生态餐厅：餐厅提供烤羊排、羊奶酒、牛奶等新鲜的食物。餐厅还可以民谣歌手入驻，使餐厅更具风情和吸引力。举办各类草原民俗活动。餐厅还拥有开阔的视野，草原上的活动尽收眼底。

(3) 高山泳池：徜徉在这座泳池中，水天相连，仿佛飘在云端，获得心灵上的宁静。

### ②淘气羊堡

以羊为主体，整体面积约 1000 平方米。发挥想象，将羊的卡通形象布置于入口、道路等处，针对学生、亲子市场推出挤羊奶、喜羊羊与灰太狼的欢乐世界、寻找小羊肖恩等娱乐项目，形成一个互动娱乐、亲子娱乐、科普学习的区域。

### ③滑草场

利用牧场区域倾斜坡度设置，滑道线路总长约 120 米，上下高差约 6 米。采用专业的滑草板、滑草器等滑草设备，让游客从草坡或缓或急由上而下自由滑行，感受不一样的运动体验。

## 07 锦绣百合谷景区

功能定位：峡谷探险、自然观光等。

发展思路：百合谷是小舟山乡峡谷、瀑布较集中的一块，直通峡谷，东靠浪漫梯田庄园，峡谷风光秀丽，山水气质浓厚，规划依托百合谷生态与文化本底，在核心利用地少的情况下，以栈道、步道等多种形式针对不同人群进行休闲步道、惊险步道、养生步道、运动步道等特色游步道打造。

同时在不破坏自然景观的基础上在视野开阔及百合谷十一级瀑布选点设置景观平台、瀑布餐厅，增加景区可游性。

子项目设置：百合谷十一级瀑布、瀑布餐厅、百合栈道等。

#### 08 黄员平百合谷景区 · 峡谷运动公园

项目范围：位于地山坑峡谷。

功能定位：峡谷运动、水上娱乐、探险体验、户外运动等。

发展思路：利用峡谷资源，依托地形、瀑布、山林、村庄等资源，面向驴友、背包客、儿童等对户外运动有兴趣的人群，开发建设水上乐园、民宿群、漂流基地、老鹰岩悬崖玻璃栈道等项目打造集登山健身、野外露营、峡谷运动、水上娱乐、主题住宿等功能于一体的峡谷运动公园。

子项目设置：峡谷运动乐园、水上乐园、沐心山庄、漂流基地、老鹰岩悬崖玻璃栈道等

##### ①峡谷运动基地

项目现状：项目基地位于的中游，区内树木繁盛，奇形怪石，环境优美。规划设有项目：缅甸桥、抽板过河、飞檐走壁、滑索过涧、飞夺泸定桥、携手并进、穿越绳网、景观桥、水上飞、高空溜索、浮桩桥、荡绳过河、凌空漫步、攀岩、蹦极、水滑道、溪降、悬崖栈道、崖降等集参与性、趣味性为一体的峡谷游玩项目。

##### ②峡谷漂流基地

项目现状：落差较大，达 48 米，可漂流段长约 1558 米，水流湍急，水质清澈，寒潭瀑布，山林毓秀，环境清幽，但河道内岩石、卵石、枯枝众多，稍显杂乱。

河道整治：（1）清除河床上有碍于漂流的大岩石，以防划破漂流船只，消除安全隐患。

（2）对河床落差大、水流湍急地段进行整治。

（3）在各跌水、潭头适宜的地方设立导游指示牌。在弯大水急、跌水处设立醒目的警示标志，以提示游客作好应急准备。

码头建设：（1）重新规划整修起漂点码头、终票点码头，设置紧急停靠点，方便游客临时停靠。利用滨水滩涂等开阔区域建设休闲空间，为游客提供短暂休憩空间。

（2）开通运输通道，上游采用橡皮艇等工具进行轨道运输。

（3）加购密闭橡皮艇漂流筏、客货运输车辆等设施设备。

##### ③水上乐园

规划于下游修建生态水上乐园，水上乐园占地约 50 亩，包含水世界乐园，儿童嬉水区，巨型冲浪池和无边界游泳池。主要项目有水屋翻斗乐、山坡滑梯、海螺滑梯、七彩雨廊、苹果屋、喷水跷跷板、欢乐水枪、动感水炮，再加上乌龟、水母、章鱼、蘑菇等各种造型的喷水游乐等。水上乐园项目的建成，将成为峡谷运动乐园、漂流之外另一个具有强大号召吸引力的水上运动项目。

##### ④沐心山庄

依托箩绳塘下方空地生态景观资源良好的优势进行民宿群建设，建筑层数以 1-2 层为主，同时在民居顶层设置观景阳台等，人们可在此聊天、发呆、晒太阳、看书、观景等，静下心来品味生活。房间内部装饰清新简洁，功能区一目了然，以打造清新自然、生态质朴的整体风格。同时每家每户的具体装修设计在不改变整体风格的基础上，以个性化打造为主，提供丰富多彩的客房服务功能。适合现代人逃离喧嚣的城市，缓解压力，停下来享受质朴安宁的生活需求。

#### 09 红李冬仙桃采摘基地

功能定位：鲜果采摘、自然观光、亲子休闲等。

发展思路：位于梯田庄园右侧，面积约 0.6KM<sup>2</sup>，依托层层错落的自然地形，以红李、冬仙桃为主要果树种类，以亲子采摘、自然科普鲜果采摘为主要功能，架设亭廊、游步道，设置花林大道、鲜果物流中心、鲜果主题庄园、独幢木屋等旅游项目，让游客亲身体验“人在花中游”的乐趣。

子项目设置：花林大道、鲜果主题庄园

##### ①花林大道

以红李、冬仙桃果树为主，营造景观大道。

##### ②鲜果主题庄园

以鲜果采摘为核心，完善餐饮、购物、休闲等基础服务设施，同时在此设置物理集散广场。

#### 10 农遗示范基地

功能定位：农遗展示、精品养殖、互动体验、文化传承等。

发展思路：以小舟山稻田养鱼情怀为主线，依托现有稻田养鱼养殖园区，以农遗传承为载体，推选一批田鱼文化传承人，进行田鱼养殖操作、文化展示、民俗表演等活动，进一步提升小舟山稻田养鱼的自豪感与满足感，打造一处原生态的自然博物馆。

子项目设置：稻田养鱼精品园、农遗产品展示馆、稻田灯光秀等。

#### ①稻田养鱼精品园

为稻田养鱼示范区，在精品示范的基础上融入旅游功能，可定期举行浑水摸鱼、青鱼田灯等活动，让游客与养殖人进行有效互动，提高趣味性。

#### ②农遗产品展示馆

利用现状闲置空地建设，以室内和室外展示相结合的理念，打造稻田养鱼农业遗产展示馆，室内以碑、画卷等方式展示稻田养鱼的文化历程，室外以雕塑、景观、表演广场的方式进行展现。

#### ③稻田灯光秀

利用小舟山梯田田埂进行路灯、地灯等灯光亮化建设，结合激光、LED灯等多种表现形式，将小舟山千亩梯田亮化成为地区的特色项目。

### （三）古村体验区

位置与范围：郑山村。

功能定位：古村游览、民俗体验、特色美食、水果采摘等

规划思路：本区块是小舟山旅游的入口区块，是以古村游览、民俗体验、特色美食、水果采摘为一体的体验区。

表 4-5 古村体验区项目设置表

项目编号	项目名称	子项目名称	项目性质
11	古村郑山景区	民俗俱乐部、郑氏文化祠堂、古韵书吧	一般项目
12	物古艺术田园	寻春探花、大风车花坊、农耕童趣园	一般项目

#### 11 古村郑山景区

项目范围：位于小舟山乡郑山村内。

功能定位：古村落发展、文化传承、休闲娱乐等。

发展思路：郑山村拥有群山环绕的地理优势，自然风貌丰富的资源优势以及历史悠久的文化优势。通过对郑山村的历史解读，扩建该村的文化祠堂，将“梦回周朝”作为主题文化，通过表演将

文化展示给游客。同时，不破坏村庄建筑，保留现有的村庄风貌，以文化为魂，建筑为形，引入丽水特色的手工艺活与民俗风情来打造成集民俗风情、古村文化、休闲娱乐为一体的特色古村落。

子项目设置：民俗俱乐部、郑氏文化祠堂、古韵书吧

#### ①民俗俱乐部

深入探究小舟山乡、青田乃至整个丽水的民风民俗，以特色民俗工艺引入和美食入驻两种方式，引进一批手工艺大师及一批特色美食，架构休闲餐饮、民俗娱乐、文化演艺等旅游业态，打造一个集民俗与美食为一体，可食、可观、可玩的民俗俱乐部。

#### ②郑氏文化祠堂

郑山村原有郑氏祠堂与郑山村文化活动中心。我们将结合这些原有资源，进行归整统一来建设郑氏文化祠堂。郑氏起源于周朝武王，这一历史被记载在郑氏族谱当中，也正因为这一记载让我们可以将历史更好的运用。通过舞台表演形式，“梦回周朝”，重演历史，将周朝文化与武王事迹重新展现在村民与游客面前，为古村落景区增添一份出色的视觉盛宴。

#### ③古韵书吧

于郑山村寻一亩方田一幢房，建一间书吧，房屋可简单改造，用白色鹅卵石铺墙或直接黄泥土铺面。室内可放置当地闲置农具来增加书吧趣味。供当地老人，年轻人，小孩等进行阅览，提高当地村民的文化素质与思想观念。

每当旅游旺季便有一处安静古韵的书屋提供给游客，让游客在字里行间感受郑山的古韵魅力，并以此来享受忙碌中难得的闲暇休憩时光，不胜欣喜。

#### 12 物古艺术田园

项目范围：位于小舟山乡郑山村内。

功能定位：田园花海、手工花坊、水果采摘等。

发展思路：该项目位于郑山村入口处，结合地域特征，在入口处进行田园花海彩化，种植波斯菊、硫华菊、梳黄菊、虞美人等无管理花卉，种植简单，效益明显。增加艺术手工花坊来增加花海亮点，延长产业链。同时增设童趣乐园给小孩子一个释放天性，充分实践，让学生在干活中学到知识，增长知识。

子项目设置：寻春探花、大风车花坊、农耕童趣园

## ①农耕童趣园

立足“体验、求知、休闲”，在农的基础上，通过亲子互动以乡村游戏和农事体验活动为主要形式，寓趣味性、知识性、参与性为一体，将原汁原味的田园绿野、自然生态的观赏性和种饲农耕、民俗风情，休假消遣的娱乐性相结合。

## ②大风车花坊

花海的引爆力强，但是持续的时间短，并且需要人为管理以及后期产业匮乏，因此，在打造花海的同时也需考虑到后期产业的发展与链接。通过大风车花坊来对花海进行深入打造。同时增加花海手工作坊、超市、餐厅等设施。

## ③寻春探花

通过换季播种的方式来打造郑山村四季有花，循环播种波斯菊、大叶金鸡菊、马鞭草、虞美人等无管理花卉，种植简单，效益明显。

**（四）高山采风区**

位置与范围：以大尖山为核心资源，是小舟山乡的最高点，视野极佳。

功能定位：高山采风、露营体验、山林观光、科普研究等

规划思路：以大尖山及周边群山为范围，打造小舟山旅游的视觉高点，以“山顶观光、户外露营”为空间定位，以户外运动休闲和康体休闲为主要产品，开发大尖山宿营基地、小舟山油茶基地等重点项目，带动小舟山高山板块发展。

表 4-6 高山采风区项目设置表

项目编号	项目名称	子项目名称	项目性质
13	大尖山宿营景区	大尖山户外露营基地、大尖山观景台	重点项目
14	小舟山油茶观赏基地	有机油茶研究室、油茶认植园、云顶栈道	一般项目

**13 大尖山宿营景区·高山金字塔**

项目范围：位于大尖山。

功能定位：山顶揽胜、帐篷露营、科普体验等。

发展思路：以大尖山为核心载体，利用制高优势及旅游风景资源，增设一些原生态的休闲和户

外旅游项目；注重山体复合开发，选择经济效益佳的观赏性植物规模种植；同时，在视野开阔处增加设置观景平台。最终形成运动体验、特色住宿、山林花卉等功能于一体的游览景区，打造成多种旅游要素结合的山体宿营体验区。

子项目设置：大尖山户外露营基地、大尖山观景台等

## ①大尖山观景台

大尖山海拔 909 米，成三棱钝锥体。晴日登顶远眺，桥头镇，瓯北镇、温溪镇、吴坑乡、贵岙乡、小舟山等三镇三乡和瓯江两岸景致，尽收眼底，一览无遗。大尖山形状似金字塔，是区域内的观景制高点，拟规划修建登山步道，观景塔，使之成为小舟山的观景制高点。

## ②大尖山户外露营基地

规划在大尖山山腰平台建设大尖山户外露营基地，分为露营区、娱乐区、篝火区、餐饮区和住宿区。露营基地位于大尖山腰，是鸟瞰小舟山梯田，百合谷最佳的位置之一。

**14 小舟山油茶基地**

项目范围：位于大尖山山脊及平风光村后侧山体。

功能定位：油茶种植、科普体验、自然观光等。

发展思路：主选红花油茶和百花油茶为核心树种，沿大尖山山脊及平风光山体规模种植，引进国外先进炼油技术，设置有机油茶研究室、油茶认植园，同时搭建景观栈道，对花林进行艺术景观打造，最终打成一个科技展示与生态旅游相结合的农业产业示范基地。

子项目设置：有机油茶研究室、油茶认植园、云顶栈道等。

## ①有机油茶研究室

利用高新技术，开发精制食用茶油、医药保健用茶油、美容化妆品用茶油及茶皂素提取深度开发性产品。

## ②油茶认植园

对油茶林进行划分，游客可认养种植，收取的果实可自行榨油亦可售卖。

## ③云顶栈道

位于油茶林间，路面以青石板、条石、原木为材料，通过陆、空两种形式增加游览趣味。

### （五）原乡生态区

位置与范围：以小舟山北部村落为主，自然环境绝佳。

功能定位：乡村休闲、山地运动、特色民宿等

规划思路：本区块以新建村、西平村、上山炉村为界，以传统村落、田园景观、山林资源为载体，引入乡村度假、农业体验等多种业态，实现生态乡村旅游的融合，打造集乡村休闲、山地运动、特色民宿于一体的旅游板块。

表 4-7 原乡生态区项目设置表

项目编号	项目名称	子项目名称	项目性质
15	岩龙岗悬崖度假酒店	悬崖栈道、崖壁鸟巢酒店	重点项目
16	白岩头老鹰岩景区	七彩索桥、五彩瞭望塔	一般项目
17	西平生态农园	有机蔬果园、“牛魔王”与“喜羊羊”	一般项目

#### 15 岩龙岗悬崖酒店

项目范围：岩龙岗。

功能定位：主题住宿、生态休闲、度假体验等。

发展思路：欣赏美景、感受激情并非要去景点游览，在酒店一样可以欣赏到绝美的风光，是从另一个高度感受大自然的鬼斧神工。现依托岩龙岗悬崖峭岩及周边生态资源，开发以度假体验、生态休闲为主要内容活动，以悬崖住宿为特色卖点，形成以野奢、高品质的休闲度假板块。

子项目设置：悬崖栈道、崖壁鸟巢酒店等。

##### ① 悬崖栈道

建于岩龙岗两侧悬崖边缘，挑空建设，约 200 米长，在悬崖峭壁上凿孔，插入木梁，上铺木板，为游客带来心惊胆战的刺激体验。

##### ② 崖壁鸟巢酒店

分为两个部分：大堂和 20 栋独栋别墅。

其中大堂包含：

——云中养生餐厅，打造高海拔餐厅，食客们可以一边享用美食一边欣赏美丽的山川奇观。

——月色酒吧，品尝进口美酒，听原创民谣。

——会议室，设有多功能厅，满足与会要求。

其中独栋别墅包含：

——独立 spa 水疗间，私人理疗房和理疗师，另有挑空的休闲景观平台供房客森林浴和太阳浴。

——主题客房，以不同的主题设计每栋客房，邀请艺术家参与设计，房内放置艺术家作品和收藏作品。

——独立娱乐设施，房内设置娱乐用房，供宾主尽欢。

——私人管家，每两个房间配有一个私人管家，安排度假时的各项事宜。

——屋顶采用芦苇的材料，建筑用木构，使建筑融合在自然间。

#### 16 白岩头老鹰岩景区

项目范围：位于小舟山乡新建村。

功能定位：登高望远，强身健体，浪漫传说等。

发展思路：在新建村有那么一座山，形酷似老鹰，故取名“老鹰山”。老鹰山拥有原始山丘的模样却胜于原始山丘，其形特殊，树林茂密，在此增设游步道与七彩索桥不仅可以满足游客登高望远，强身健体还可以让游客体会爬上“老鹰岩”与走过七彩索桥别样趣味。同时还在对面建立一座五彩瞭望塔，让游客在高空亲身感受小舟山乡的壮观美景。

子项目设置：七彩索桥，五彩瞭望塔。

##### ① 七彩索桥

在老鹰岩流传着一个美丽传说——相思藤：两个山崖间有一青藤，多年缠绕在一起，风雨不断，一次遇到山火，连烧三日才断，植物况且如此，可歌可泣。规划在两个山崖间连接一座七彩索桥，称作相思桥，桥宽 1.2 米，可供游人观景体验。

##### ② 五彩瞭望塔

在老鹰岩顶的一处地势平坦场地，建设一座给游客提供登高观美景的五彩瞭望塔，此瞭望塔与七彩索桥相呼应。打造“到小舟山乡必到老鹰岩，到老鹰岩必到五彩瞭望塔”的旅游战略口号。吊足游客的胃口吸引游客。

## 17 西平生态农业园

项目范围：位于小舟山乡西平村。

功能定位：登高望远、强身健体、亲子乐园等。

发展思路：西平村生态环境优美，气候宜人，梯田叠嶂。西平村现有青田县西平中药材种植专业合作社、青田县成方畜禽专业合作社、青田县健壮禽畜专业合作社。多为牛、羊与田鱼养殖以及猕猴桃、杨梅、西瓜等水果种植。

结合当地资源，我们水果与畜牧业整合，打造一个全民采摘，全面活动与养殖的生态农园。

子项目设置：有机蔬果园，“牛魔王”与“喜羊羊”。

### ①有机蔬果园

整合西平蔬果、药材资源，分为种植区和体验区，对接农村互联网，通过采摘、种植、售卖等方式打造小舟山精品农业园。

### ②“牛魔王”与“喜羊羊”

依托西平村牛、羊资源，进行“牛堡”与“羊堡”的建设，游客可入内参观并进行喂养活动，同时整个家庭可一起参与“抓小羊”、“赶牛”、“斗羊（斗牛）大赛”等游乐项目，增加互动性与趣味性。

## 四、产品体系规划

### （一）产品体系构建分类

参照旅游产品分类的一般原则，结合新产品开发，规划将小舟山旅游产品划分为观光旅游产品、文化体验产品、休闲度假产品及其他专项产品几类。

表 4-8 产品分类表

产品类型		产品定位	依托项目	对应市场
观光旅游产品	田园创意	重点	四季创意花田、梯田创意集市、田园舞台、守望者咖啡馆、梯田花海、农耕童趣园、寻春探花、大风车花坊	青年情侣、家庭亲子、田园采风、婚庆摄影等
	果林观光	一般	花林大道、油茶认植园	家庭亲子、一般大众等
	山林观光	重点	大尖山观景台、云顶栈道、五彩瞭望塔、百合谷十一级瀑布	健身锻炼、户外采风、一般大众等
休闲度假产品	蔬果休闲	一般	鲜果主题庄园、鲜果物流中心	一般大众
	乡村休闲	重点	西平养生避暑村、平风光梯田摄影村、白岩头传统民居村、小舟山乡旅游接待服务村	家庭亲子、一般大众等
	主题度假	重点	沐心山庄、草原帐篷酒店、崖壁鸟巢酒店	商务度假、家庭亲子等
	山林休闲	一般	百合栈道、七彩索桥、老鹰岩悬崖玻璃栈道、悬崖栈道、瀑布餐厅	商务度假等
	运动休闲	重点	峡谷运动乐园、水上乐园、漂流基地、滑翔伞基地、滑草场、大尖山户外露营基地	青少年、大学市场、家庭亲子等
专项旅游产品	文化体验	一般	民俗俱乐部、郑氏文化祠堂、古韵书吧、农遗产品展示馆、梯田灯光秀	青少年、大学市场等
	生态养殖	一般	“牛魔王”与“喜羊羊”淘气羊堡、稻田养鱼精品园、有机油茶研究室	科普考察、示范学习等

## （二）四季节庆设置

以各季节的自然特色为基础，设计贯穿全年的主题活动体系，为项目注入发展活力，常年亮相于市场眼光之下，展现小舟山乡的生命力。

### 1、创意花海——时间：春季

结合小舟山油菜花梯田，利用花卉进行花卉造型、小品等创意设计，打造春季创意花海节。

### 2、热情夏季——时间：夏季

依托区内峡谷运动乐园、水上乐园、滑翔伞基、星空牧场等项目，以家庭亲子、青少年、情侣为主要群体的项目，设置溯溪节、露营节、奔羊节等活动，打造最欢乐的夏季

### 3、丰收创意——时间：秋季

为稻谷蔬果丰收而进行的狂欢 party。所有游客可根据自己需要进行蔬果采摘、稻草创意制作等活动，尽情享受秋天丰收的喜悦。

### 4、温暖冬令——时间：冬季

依托区内民俗、文化资源，时间性的进行民俗演艺、美食品尝等各类活动，让游客感受一个不一样的冬季。

## 五、 游线设计

### （一） 主次游线设计

依托小舟山乡主要道路及主要景点进行主次游线划分，整体形成“2主2次”、“一轴三环”的游线格局。

表 4-10 主次游线设计表

游线级别	内容
主游线 1	小舟山乡旅游接待服务村、百合谷十一级瀑布、瀑布餐厅、百合栈道、峡谷运动乐园、水上乐园、沐心民宿、漂流基地、老鹰岩悬崖玻璃栈道、草原帐篷酒店、滑翔伞基地、滑草场、淘气羊堡、梯田花海、大尖山户外露营基地、大尖山观景台
主游线 2	小舟山乡旅游接待服务村、稻田养鱼精品园、农遗产品展示馆、稻田灯光秀、百合谷十一级瀑布、瀑布餐厅、百合栈道、四季创意花田、梯田创意集市、田园舞台、守望者咖啡馆、花林大道、鲜果主题庄园、鲜果物流中心、草原帐篷酒店、滑翔伞基地、滑草场、淘气羊堡
次游线 1	民俗俱乐部、郑氏文化祠堂、古韵书吧、寻春探花、大风车花坊、农耕童趣园、有机油茶研究室、油茶认植园、云顶栈道、峡谷运动乐园、水上乐园、沐心民宿、漂流基地、老鹰岩悬崖玻璃栈道、小舟山乡旅游接待服务村、平风光梯田摄影村、岩龙岗悬崖度假酒店、白岩头传统民居村、上山炉村、西平养生避暑村、西平生态农园
次游线 2	民俗俱乐部、郑氏文化祠堂、古韵书吧、小舟山乡旅游接待服务村、平风光梯田摄影村、白岩头传统民居村、七彩索桥、五彩瞭望塔、西平养生避暑村

## （二）主题游线设计

规划以游览内容来组织不同主题旅游线路，在主要旅游节点设置相应规模的旅游服务及配套功能。游线设计以“串点”为主，辅以“组团”线路和“单点”线路。本次规划依据产品特点和主题特色，从游览体验角度和时间出发出发，规划体验游线和时间节点游线。

表 4-11 主题游线设计表

类型	主要内容
田园赏花采摘游	寻春探花、农耕童趣园、有机蔬果园、“牛魔王”与“喜羊羊”、大风车花坊、四季创意梯田、梯田创意集市、田园舞台、花林大道、鲜果主题庄园、鲜果物流中心、梯田花海、百合谷十一级瀑布、百合栈道、油茶认植园、有机油茶研究室、云顶栈道
乡村休闲度假游	小舟山乡旅游服务接待村、平风光梯田摄影村、西平养生避暑村、草原帐篷酒店、守望者咖啡馆、瀑布餐厅、崖壁鸟巢酒店、悬崖栈道
休闲运动拓展游	滑翔伞基地、滑草场、淘气羊堡、峡谷运动乐园、水上乐园、沐心山庄、漂流基地、老鹰岩悬崖玻璃栈道、大尖山户外露营基地、大尖山观景台
文化风情体验游	稻田养鱼精品园、农遗产品展示馆、民俗俱乐部、郑氏文化祠堂、古韵书吧、七彩索桥、五彩瞭望塔

## 第五章 重要地块规划设计

### 一、重点地块配套规划

表 5-1 土地利用规划表

建设用地土地利用规划表		
项目名称	规划用地（亩）	建设用地（亩）
梯田咖啡吧	10	2.25
星空牧场景区	480	5.4
锦绣百合谷景区	625	2.25
浪漫梯田庄园景区	420	5.23
大尖山宿营基地	225	2.54
岩龙岗悬崖酒店	25	3.38
葵山游客中心	31	1.5
总计	2656	22.55

### 二、重点地块详细规划

#### （一）小舟山村游客服务中心地块

设计说明：合理利用村庄闲置用房，将党群中心改造为商业服务设施。

立面建筑改造——保留了原有建筑的形态，立面上突出竖向线条，对窗户统一样式，重新粉刷墙面，

改善原来单调的立面，增加乡村风貌元素，加入木条、青瓦等建筑材料，使立面干净清爽，风格明显。

内部空间调整——根据 A 级景区质量等级评定标准，对游客服务中心内部空间进行功能导入并合理划分，包括售票、咨询、休憩等。

外部空间利用——对现有河道进行涵管铺设及路面硬化，扩大场地停车面积。

停车场面积：小车位 51 个，总面积 1800 m<sup>2</sup>。

## （二）浪漫梯田庄园地块

设计说明：因地制宜，尊重并利用地形高差变化，使波浪纹与地形完美结合，以游步道串联整个游览空间，以创意特色图案为主要吸引物，增设大风车观景台，梯田创意集市，艺术乡村舞台及玻璃栈道等空间新型吸引物，丰富空间层次，增加游览趣味，形成经过人力而自然形成的创意梯田庄园。

建设用地面积：3480 m<sup>2</sup>

## （三）星空牧场地块

设计说明：绵延不尽的青葱草原，牛羊群不时穿梭于其中，远山雾气缭绕，醉人心弦。利用地势高差及坡度，设置卡丁车、跑马、滑草等运动，引入星空酒店、无边界泳池、绵羊秀等项目，亲近自然，欢悦草场。

建设用地面积：3600 m<sup>2</sup>

停车场面积：11000 m<sup>2</sup>

## （四）悬崖酒店地块

设计说明：项目位于岩龙岗悬崖两侧，现状为悬崖峭壁，高出视线开阔，能远眺周边梯田美景，所以在这里规划一处悬崖酒店，满足游客的观光度假需求，同时带有新奇特的旅游体验。

建设用地面积：酒店加管理用房面积 3250 m<sup>2</sup>

停车场面积：小车位 30 个，总面积 750 平方米。

## （五）葵山游客服务中心

设计说明：项目位于葵山村，利用现有的游客服务中心进行改造利用，使之成为整个葵山村的接待服务中心。同时利用周边空地，规划停车场，以满足旅游旺季的停车要求。在原有大坝处规划建设乡村大舞台，利用大坝天然的地形优势建设舞台，定期展示小舟山乡的文化风情，演绎一台富有诗意、情趣的农村画卷。

建设用地面积：1000 m<sup>2</sup>

停车场面积：电瓶车位 25 个，小车位 114 个，大车位 28 个，总面积 7762 m<sup>2</sup>。

## （六）黄员平百合谷景区

### 1、峡谷运动公园

设计说明：项目位于黄员平村景区，规划依托峡谷内险峰、峭壁、奇岩、怪石、飞瀑、寒潭的险峻地理环境，加载各类极限运动项目，包括攀岩、速降、蹦极、悬崖跳水等。结合依山傍水，独特环境的峡谷，对百合谷林相景观、水体景观和游憩设施进行改造，通过多维种植百合花、杜鹃、兰花及各种色彩斑斓的花卉，规划建设民宿、露营基地、农家乐、水上乐园等项目，吸引人气，最终打造成温丽地区的旅游亮点。

建设用地面积：9635 m<sup>2</sup>。

### 2、主题民宿

设计说明：项目位于景区，利用天然的山体资源，根据地势搭建木屋民宿，营造一种山中人家的静谧之感，让人在山林中感受自然。

同时在民宿之下规划建设漂流游客中心和青青草地，游客可在这自由烧烤、搭帐篷等。

总建筑面积：总共 10 幢。

## （七）大尖山户外露营基地

设计说明：利用大尖山得天独厚的地理优势，在大尖山设置观景露营区，以大尖山油茶基地、葵山梯田花海为背景，规划观景栈道，在此处，能俯瞰整个小舟山的壮丽景观。同时设置木屋别墅群、帐篷露营、游服中心、餐饮区等，满足游客在此的住宿、饮食等需求。

建设用地面积：约 1700 m<sup>2</sup>

停车场面积：750 m<sup>2</sup>

## 三、重点地块景观设计

### （一）浪漫梯田庄园

#### 1、道路改造

设计说明：项目位于浪漫梯田庄园，改变游步道刻意生硬的现状，以生态、乡土为原则，以废旧建筑材料，如瓦片、碎石等为主要原料，通过有机组合形成小舟山特有的文化符号；并在游步道

两边适时增加乔木绿化，在不影响整体观景效果的同时，增加视觉变化和草木悠然的环境氛围。

## 2、入口围合

设计说明：项目位于浪漫梯田庄园主入口，遵循封闭式管理模式，梳理整个庄园游步道体系，并在道路边上设置 1m 高的竹制护栏；增加可游览景观内容，增加季节性花海元素，在策划多种花海造型的同时改造现有大风车造型，使整个梯田庄园的热度得以提高并延续。

## 3、悬崖平台

设计说明：项目位于梯田庄园，在悬崖边设计一个玻璃平台。作为休闲节点，游客可以在此观赏峡谷美景，同时增加游览乐趣。

### （二）老鹰岩栈道

设计说明：项目位于老鹰岩，在老鹰岩山体增设游步道，让游客亲临岩石的高、峻、险。同时，在老鹰岩流传着一个美丽传说——相思藤：两个山崖间有一青藤，多年缠绕在一起，风雨不断，一次遇到山火，连烧三日才断，植物况且如此，可歌可泣。规划在两个山崖间连接一座吊桥，称作相思桥，桥宽 1.2 米，可供游人观景体验。

### （三）小舟山村

#### 1、村容村貌改造

设计说明：项目位于小舟山村，设计主要改变道路两边的绿化整治及建筑整修。通过改变硬质的水泥路面，增加桃树、桂花等乡土树种，以营造乡村气息浓郁的环境氛围。屋顶更换残破瓦片，建筑立面统一粉刷成白色，修旧如旧，力求自然、和谐。

#### 2、主入口改造

设计说明：项目位于小舟山村，设计主要对道路广场的绿化整治及建筑整修。通过改变单调的水泥路面为方块青砖，并种植乡土树种，以营造乡村气息浓郁的环境氛围，建筑立面统一粉刷成白色，修旧如旧，力求自然、和谐。

#### 3、主干道街景改造

设计说明：重点整治道路环境，处理沿街堆放的垃圾等，拆除沿街电线杆，营造整洁、干净的村庄氛围。针对沿街建筑进行立面整治，统一使用白墙木窗木门的风格，窗台上设置花架，门梁上可适当悬挂景观花艺，石墙上种植爬山虎等植物，增加小舟山村的旅游氛围。针对沿街水系进行环

境整治，沿溪种植水生植物、柳树等。游步道使用青石铺砖，路边种植桃花、樱花等植物，使整个村庄充满春意。

### （四）黄员平百合谷景区

#### 1、悬崖栈道

设计说明：项目位于老鹰岩水渠工程，在赞叹先辈惊人的创举时，重走天渠，感受自然的力量与鬼斧神工的奇妙。在遵循现状山体肌理的情况下，以生态保护与生命安全为重点，在悬崖危险等处增加仿木质护栏，与周边山体环境相融合。

#### 2、溯溪

设计说明：项目位于，该瀑布称龙须瀑，水流湍急，有蓄水潭，在此处设计蹬铁索、攀山岩，在青山绿水间戏水、打水仗——尽情享受大自然的清凉恩赐；也可视自身情况选择游步道穿越陡溪谷，体会大自然的鬼斧神工。在溪谷清泉的山涧中，可嬉戏清澈的山泉水，尽情享受大自然的森林浴，观赏奇花异果，探寻原始丛林之奥秘。

### （五）葵山村石屋民宿

设计说明：以葵山村现有的石屋为改造对象，拆除现有破坏景观视线的电线杆，并改为地埋式。对石头建筑的立面进行整治，窗户、门等使用木质材料，在庭院内增加酒坛、桌椅等，添加乡村风味。同时充分利用周边的空地，改造成菜园，并配以乔灌木，让游客在住宿的同时，体验一回原汁原味的农村劳作生活，感受的日出而作日落而息的生活状态。

### （六）新建村

设计说明：拆除村内裸露的电线杆等，营造良好的、整洁的村庄环境。重点改造新建内破损的道路，使用青石砖材质，路边种植绿化。针对损坏严重的、影响整体村庄建筑风格的房屋进行拆除，破损的建筑进行整治，修复，建筑门窗使用木质材料，路边种植有色、花卉乔灌木，增加景观节点，营造民宿氛围。

## 第六章 旅游产业要素规划

### 一、旅游道路交通规划

#### （一）交通现状分析

##### 1、外部交通现状

区位优势，位于青田、温溪、永嘉地区中间地带。小舟山乡地处青田县东北方向，与永嘉县桥头镇交界，南连温溪镇，西接贵岙乡，北靠吴坑乡。小舟山村，距县城 26 公里，丽水市区 80 公里，温州市区 50 公里，330 国道 14 公里，丽温高速出口 16 公里。

交通便利，基础设施日益完善。金丽温铁路扩能改造工程、49 省道鹤城段过境公路工程、高速公路鹤城互通工程、57 省道青岱线三期与山口至方山公路的改造顺利完成，为小舟山乡提供了良好的外部进入条件。

##### 2、内部交通现状

以盘山公路为主，缺少旅游引导，道路标识系统缺失，且存在形式不统一的现象。道路等级普遍不高，外部交通主要通过地块南侧温小公路及地块东侧壬黄线连接村庄和外界，乡域道路约 5.0—7.0 米宽。内部交通以水泥、夯土路为主，多巷道，主要村道约 0.5—3.5 米宽。

#### （二）外部交通规划

利用小舟山现有道路，通过提升、新建、拓展等措施，东通桥头镇，南连温溪镇，西接贵岙乡，北达吴坑乡，最终形成东西南北都可通达的外部交通环线。

**陆路交通：**依托沪宁高速、苏嘉杭高速、沪杭高速、杭金衢高速、金丽温高以及外延公路与周边县市相连。

**航空通道：**依托浙西航空港衢州机场、义乌机场、温州永强国际机场、萧山国际机场极大的缩短了与长三角以及周边发达城市的距离。

#### （三）内部交通规划

##### 1、交通环线规划

规划形成三大环线：

环线一：规划将在小舟山和葵山之间形成旅游环线。

环线二：由葵山至大尖山、平风光、小舟山、百合谷、黄员平，再到葵山，主要通过自驾车，步行和部分景区交通来解决。

环线三：远期将形成葵山、小舟山、白岩头、西平、丁坑、黄员平到葵山的这个区域旅游大交通环线。

近期重点要解决的交通线路包括葵山的绕村公路、葵山至大尖山到平风光旅游公路的路面硬化、高山牧场到雷炮头的旅游公路；中期包括白岩头绕村公路，西平到吴坑的公路等。

##### 2、停车场规划

规划利用小舟山乡现状及不同车辆的停车需求进行停车场设置，主要位于葵山村、新建村、黄员平村、大尖山下等处。停车场主要采用透气性强的材料进行建设，周边配以乔木、灌木、花木等，以保证停车场的美观性。

规划共设置主停车场 1 个，次停车场 9 个。面积总约 21312 m<sup>2</sup>。

##### 3、游客中心规划

在本规划中充分结合项目设置，分别在小舟山乡、葵山村、黄员平、大尖山和百合谷，共设置五个游客服务中心，内设游客咨询室、旅游展示厅、餐饮室、会议室、接待厅等，外设停车场，方便游客停车咨询。

##### 4、车行道规划

主要道路以车行道为主，可设置两种类型：

类型一：路宽 6M，两边均为道路景观绿化。

类型二：分别设置车行道和人行道，车行道宽 5M，人行道宽 1 米，道路两侧采用景观植物造景来美化。

### 5、电瓶车道规划

道路建设以电瓶车为主，路宽设置为 2-3 米，道路两边适当增设相应的电瓶车充电站以及休憩站。

### 6、游步道规划

游步道分别设置为登山游步道、滨水游步道与悬崖栈道。

**登山游步道：**路宽设置为 1.2 米-1.5 米之间，并在一定坡度区设置护栏保证游客的安全，游步道材质采用景区内天然石材、砂石作为材质，体现生态性。

**滨水游步道：**路宽可设置为 1.2 米-1.5 米，两侧可用滨水植物作为绿化来美化游步道景观，材料上可采用防腐木、水泥汀步等材料。

**悬崖栈道：**可适当向外延伸 2 米的距离，悬崖栈道两侧必须安装安全防护措施（例如护栏，并每隔 100 米放置安全绳），可采用防腐木以及防护玻璃等材料来建设。

## 二、基础设施配套规划

### （一）给水排水规划

#### 1、规划目标

给水规划——满足项目地块发展对用水量增长的需求。确保给水管网的安全、可靠、卫生方面的更高要求。

排水规划——结合道路及竖向规划，在排水（污水和雨水）系统上进行综合考虑，有利于统一规划和分期实施。

#### 2、水源规划

本项目地块考虑地形变化和周边环境现状，规划区重点地块以及村落生活用水可就近接入市政管网；农业灌溉水源采取就近取水方式，就近取水以地表水为主，供水管道及设施应避开风景质量较高的区域，做到与环境相协调。

#### 3、配水管网

规划管网按照枝状布置的方式，主干管沿主干道布置，给水管径为 DN400，通过商业用水管径

为 DN300，入户管径为 DN150，并在主要乡村和商业区块根据情况布置多个消防栓，配套消防使用。

### 4、雨水工程规划

小舟山乡雨水根据地势，分区排放。由道路雨水渠沿途分散、就近排入水塘、田地等。绿地内雨水以自由渗透为主。

### 5、污水工程规划

从《浙江省青田县环境保护“十三五”规划》（初稿）中可知，工业污水预处理能力有待增强，环境基础设施建设滞后，农村生活污水处理紧张不平衡，缺少技术标准规范及管理水平不一等现状。

在进行污水工程规划前期应合理分析现状并提出相应的改善与提升措施。

在小舟山乡，规划以区位为单位集中收集污水、生活污水、洗涤污水等直接排入污水管网，经管网统一收集后，送入小舟山乡旅游区内多个污水处理池进行处理，达标后排放，粪便等污水经化粪池处理后再排污水管网。

规划结合道路建设，在各分区、人流集散地隐蔽处设置污水处理池，集中处理、处理旅游区污水、污水管网管径为 DN300。

### （二）电力电信规划

#### 1、规划目标

电力规划——满足项目地块发展建设及经济发展的需求，根据规划布局安排和发展，完善镇区电网，满足用电需要。

电信规划——满足市话、长话、数据通信、有线电视、其他通信业务需求。

#### 2、电力规划

本项目核心景区采用室外箱式变压器。引 10KV，设 10KV 室外公共变配电箱。

#### 3、管网布置

要求经济合理，尽量距离短，起伏小，减少穿越障碍次数。并符合城市规划，尽可能沿道路敷设，利于施工和维护。且考虑近、远期结合和分期建设的可能。

配电线路在项目地块外采用架空式电缆，在地块内采用埋地电缆，再由 10KV 室内公共变配电箱分出支线供各地块用电，电力管线直埋最小覆土深度游步道下不小于 0.6 米，车行道下不小于 0.7 米。

通信电缆均采用 YJV 交联乙烯绝缘电力电缆埋地敷设，与给水管、电力光缆、广播电视电缆同沟敷设，电信管线直埋最小覆土深度游步道下不小于 0.7 米，车行道下不小于 0.8 米。

#### 4、电信规划

电信线规划沿部分道路铺设，在游客服务中心内配置通信交换箱。通信规划应满足现代信息服务的快速、高效、广域。结合规划区景区的发展需要，建立和形成具备交换、传输、通讯、宽带、无线网络、移动电话、有线电视、邮政等功能的资源型综合通信网络系统。

通信线路规划：生态通信主干电缆全部采用通信电缆沿道路埋地敷设，埋深控制在 0.6m—1.0m，电信线路和电力线路分设道路两侧。规划管孔数除电信公用网外，尚预留 1—2 孔作备用，有利于将来发展新的业务时更新与扩容。

有线电视与宽带数据：规划有线电视线路与宽带逐步采用地下管道敷设方式，有线电视线路与电信线路同管道敷设，占用 1—2 个管孔。宽带线路与电信线路同管道敷设，占用其中 1 个管孔，不再另设管位。

#### （三）环卫设施规划

##### 1、旅游厕所规划

在小舟山乡各百合谷、大尖山等主要景点进行旅游厕所的建设，并采取如下措施：

- ①根据环保、创意、简约的设计要求，新建、改扩建厕所数量要与旅游总量和接待游客规模成比例；
- ②推进全区旅游厕所改造升级；
- ③实施 A 级厕所创建工程，A 级景区厕所均达到 A 级厕所以以上标准；
- ④以 AAA 标准完善厕所标志、洁手设备、如厕环境、提高特殊人群适应性；
- ⑤加强乡村旅游重点区域旅游厕所建设。

具体实施可参考国家《旅游厕所质量等级的划分与评定》新标准。

##### 2、垃圾收集点规划

根据可持续发展原则，在葵山村、郑山村、新建村等主要乡村集散处设立垃圾收集点。

对垃圾实行动态管理，将清扫后的垃圾分类包装后送往固定的垃圾房，上、下午各进行一次统一清运。同时，游客服务中心与各景点配备流动清扫保洁人员，采用 15 分钟流动保洁，定岗定

人，分工明确。景区内垃圾清扫工具配备齐全，且与景区环境相协调。

统一小舟山乡内垃圾收集点的风格。尚未设置垃圾桶的景区（点），统一定制相同风格的垃圾桶，用防腐木质材料制成，每隔垃圾箱设置可回收和不可回收箱，使村内垃圾通保持整洁美观。并在景区（点）特定区域设置固定垃圾点，做为各垃圾通垃圾的回收与中转。

### 三、公共配套设施规划

#### （一）旅游住宿设施规划

##### 1、现状分析

小舟山现有几家农庄，属于自主经营，整体上住宿设施落后缺乏特色，管理能力不高，员工素质落后，品牌知名度低。

##### 2、发展目标

结合当地特色，结合“土而尚”的住宿理念。运用当代新型独特的风格建立不同的住宿设施。完善住宿行业的管理制度、提高住宿行业的管理水平，增强工作人员的服务态度、服务水平、接待能力等基本能力。根据规划的近、中、远来制定相应的住宿床位量，分别达到 800 、1400 、2500 张。

##### 3、发展规划

###### ①加强旅游住宿管理

加强本地旅游住宿业的行业管理，实行规范化的住宿管理制度，严格要求住宿设施的安全卫生标准；员工的服务态度、服务水平等。当地政府应重视住宿员工的能力并加强人员培训，逐步形成标准化酒店、主题酒店、主题民宿等主题设施系列，之后推出汽车旅馆、集装箱家庭旅馆、帐篷驿站等新颖乐趣休闲设施。

②提高住宿环境与特色。以“土而尚”的住宿理念，打造结合当地民风民俗的特色住宿环境。同时可根据不同的游客来建设不同档次的住宿设施，形成“广而精，土而尚”的住宿环境。

③加大住宿设施宣传。如今随着各行业的大力发展，旅游业不能单靠自身的环境与项目优势，而因结合各部门同力发展，共同进步。通过互联网、电视广告、街道广告牌、微信等市场营销手段

来加强对小舟山乡住宿的推广，把人引进来、留下来。

## （二）旅游餐饮设施规划

### 1、现状分析

小舟山乡的餐饮存在“多而乱、土而杂”的现象。其中餐饮设施配套不足，以普通农家乐，农庄为主，缺乏品牌和特色。

### 2、发展目标

结合当地特色，打造“精而细，雅而尚”的餐饮设施。首先大力改造当地的餐饮设施，根据不同村不同特色来实施；其次，规范相应的餐饮业管理制度，加强餐饮业员工的服务水平与接待能力。最后，融合游客的多样化来打造相应的餐饮环境文化特色。

### 3、发展规划

①完善餐饮档次与规划布局。对游客进行定位，不同层次的游客享受不同档次的餐饮。建设高档餐厅用于接待商务游客、境外游客、会议旅游和本地企业接待等。也可结合游客建设大众皆可选择享用的餐饮设施，在小舟山乡的各乡村建设具有当地民俗民风的特色餐饮。在旅游集散中心或游客聚集数量多的景点设置的特色小吃街。

③挖掘餐饮文化，用好餐饮工具。现在的社会，很多餐饮机构以文化环境与菜肴工具而颇具吸引力。以“文化为底蕴，工具为展示”，不仅给游客提供美味佳肴，还能让游客在饮食的过程中感受当地的文化与乡俗。

## （三）旅游商品开发规划

### 1、现状分析

目前，小舟山乡的旅游商品基本处于自发状态，主要以农副产品为主，小舟山有机米、小舟山红心李、土鸡、田鱼、油茶等。总体来说，这些产品还并没有真正的转化为旅游商品，其开发、生产、流通和销售尚未形成产业化的有序循环，旅游商品的发展还处于初级阶段。

### 2、发展目标

积极发展旅游商贸，增强旅游商品竞争力，强化旅游对商品制造业、文化创意产业的带动，巧借花海卖花种花苗，增强旅游商品的特色从而促进旅游购物，稳步提高旅游购物收入在旅游总收入中占的比例，促进旅游产业结构的优化调整，全面提高旅游经济效益。

### 3、发展规划

丰富旅游商品序列。名特产品：有机农产品系列，有机米、有机红心李、有机土豆等。

旅游纪念品与工艺品：田鱼干、花茶、鲜花饼、精美发饰、花卉画、剪纸等。

旅游影像书籍：小舟山乡旅游风光片 VCD，旅游宣传片，青田旅游指南以及游客自提全程拍摄留念等。

旅游用品系列：时尚运动用品，养生保健用品，名人纪念品等。

加快旅游商品营销网络建设，规范旅游商品市场秩序

改善购物环境，创建方便、舒适、安全卫生的旅游购物节点，最大限度的满足游客需求，按照总体规划，在重点旅游景区或旅游商业区建设旅游商品购物点，促进旅游商品销售，让游客将旅游商品带出去，加强旅游商品的隐形推广，完善市场营销体系等。

## （四）旅游娱乐发展规划

### 1、现状分析

目前，小舟山乡的娱乐设施严重欠缺，在本次规划中，采取分式节点并结合当地本土环境特色来建立相应的娱乐设施，发展特色旅游产品，为小舟山乡的旅游发展提供强有力的支撑。

### 2、发展目标

全面考虑小舟山乡经济发展旅游规划功能布局，明确休闲娱乐方向，丰富休闲活动产品，在各景区完善商业娱乐设施，提高游客与当地居民的休闲娱乐生活。

### 3、发展规划

①改造小舟山乡现有商业娱乐设施，提升整体旅游商业娱乐氛围。在现有的旅游休闲娱乐设施基础上，充分挖掘小舟山乡地域文化特色，改造农家棋牌室，符合整体的环境。打造一个可根据游客不同消费层次的休闲娱乐商业中心，以服务更多的游客，满足多样化游客的需求。提升小舟山乡的旅游娱乐商业氛围，提高整体休闲指数。

②增加小舟山乡节事活动，鼓动当地民众热情，提升游客参与度。利用小舟山乡文化广场，作为重大节庆表演和节日活动主要场所，让村民定期在广场上表演并积极让游客参与，力争做到“景景有活动，月月有活动，季季有亮点”，全力打造“无淡季旅游区”。不仅丰富当地的文化娱乐休闲活动，同时还不断的提高旅游品味，提升小舟山乡的知名度。

③挖掘文化资源，开辟民俗娱乐新道路。深度挖掘小舟山文化资源，将“汉刘秀与小舟山”、“岩龙岗与四足田”、“七星墩”、“翔龙洞与刘公洞”等传说与小舟山乡本土环境、民俗相结合。通过影像、舞台表演、实景秀等方式更直观的展示给游客。以文化为底蕴，开辟小舟山乡民俗娱乐的新道路。

#### 四、旅游标识系统规划

##### （一）现状分析

目前，小舟山乡在主要的景区已布置了标识系统，但风格迥异，介绍内容也不完善，缺乏整体性与美观性。

##### （二）发展目标

按照规划要求设计风格统一且功能完善的标识系统，着力提升旅游建设中的软要素，构建方便快捷个性高效的小舟山乡旅游引导系统。组建旅游集散中心，加强旅游信息服务，优化标识系统和导游系统。来提高整个乡的旅游景点连接效果。

##### （三）发展规划

1、**旅游信息服务。**创新旅游信息发布手段，构建小舟山乡旅游 DMS 系统（即旅游目的地营销系统），从分散的个别营销向整合营销传播提升，多种媒体，多种营销向公众传达一个共同的基本诉求。政府各部门联合打造网络旅游信息平台，提供风貌展示，交通指引，电子商务等多种功能。建立小舟山乡旅游目的地信息管理中心。组织互联网、电视、报纸、微信等通信手段，建立信息采集、编辑，发布等多种功能于一体的小舟山乡旅游信息管理中心、景区、酒店等信息采集点。

#### 2、标识系统与导游服务要素系统

表 5-1 标识系统与导游服务要素规划表

全景介绍牌	包括小舟山乡全景旅游总图导游图，高度为 2—3 米。标出游览路线及主要旅游景点，让游客在旅游之前先掌握景区的信息，来安排此次的景区旅游线路。
景点介绍牌	主要对小舟山乡各景点进行介绍说明，其高度为 0.8—1.0 米，与水平面呈 45 度角以便游客轻松阅读解说词。
指路牌	在小舟山乡各个旅游区游览线路上以及各分区内的分叉路口旁，设立清晰简洁的指路牌。
警示牌	在小舟山乡各个旅游区游览线路上设立警示牌，时刻提醒游客在游览当中应注意以及遵守的事项与规则。如保护环境、注意水边安全、切勿采摘花朵等。
服务牌	指示旅游厕所、IC 卡公共电话亭、民宿、餐厅、购物点、游客中心、应急中心等旅游服务设施所在点。在游客活动的每一功能建筑前设立简洁的文字说明，根据游客的多样性与广泛性采用中英文对照说明项目，便于游客的阅读与了解。
导游画册	在入口处或者检票处向游客免费提供导游画册，作为游客的旅游“宝典”，要求画册简洁明了，景点明确，道路准确，方向精确等功能，可采用手绘方式，增强画册的趣味性。其内容除必要的旅游区旅游整体线路、服务点、游览点位置分布以及主要功能和景区活动，还应适当增加些娱乐信息，如区域图片，卡通人物等。运用图文并茂来展示给游客。
导游讲解与多媒体解说	为了提高更好的讲解服务，适当配置高素质高能力的导游及各村庄负责人。同时也可利用高科技产品如自动数码语音导游系统（自动讲解引导系统）、GPS 智能导游机、团队无线导游机等。通过这些是游客在游览景区间信息量得到进一步的扩展，提升游客对景区的了解。

## 五、旅产业融合规划

### (一) 产业发展概况

表 5-2 小舟山乡产业评析表

名称	概况	结论
第一产业	小舟山乡农业生产基础较好，目前已形成水稻种植、油茶种植为主，以果树、花卉、田鱼养殖为补充的种养结构。主要有油茶基地 1000 余亩、稻鱼共生有机稻示范基地 3000 余亩、红心李基地、猕猴桃基地 30 亩、蓝莓基地、家禽基地等。	梯田规模虽达千亩，但劳动力流失成为最大问题，农业科技含量与活力较低，亟需形成特色独具的农业生产体系。
第二产业	小舟山乡区域内第二产业薄弱，仅有兽霸山泉水有限公司及新建村股份专业合作社（新建村啤酒作坊）等几处小规模经营场所，其余从事简易的农副产品，总体看来工业比重低。	产业链段，附加值低，活力不足
第三产业	小舟山乡的第三产业主要指旅游服务业，依托区内万亩稻田，通过创意稻田、创意农业等创新型模式转变，已建油菜花庄园，种植创意油菜花图 30 余幅，开设农家乐 5 家，仅“五一”期间吸引游客达万余人。旅游发展势头初露锋芒，为远期旅游产业发展奠定基础。	整体以观光为主，并未深入挖掘，品牌和定位缺失，尚未形成完善体系。

### (二) 产业发展思路

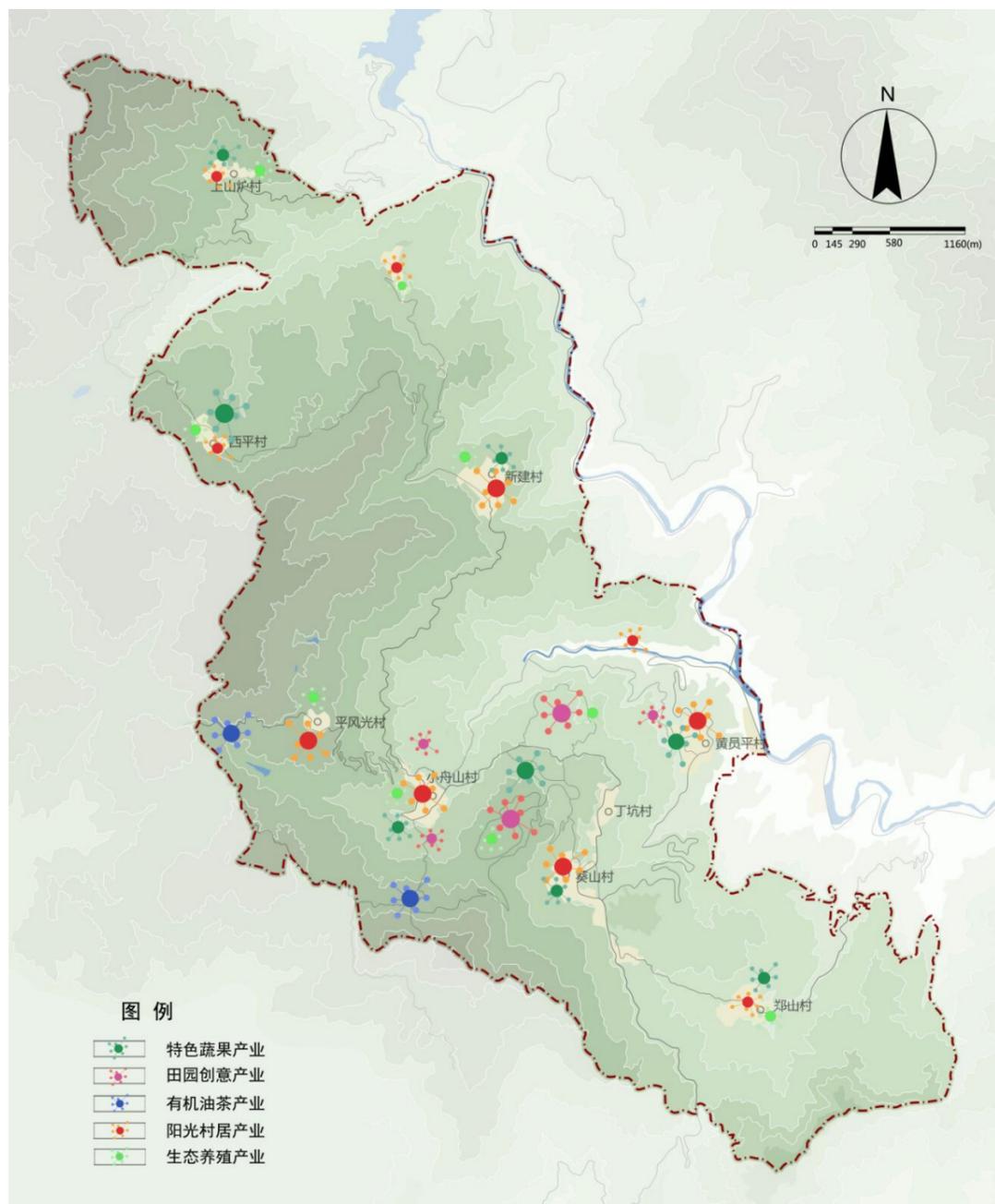
规划将依托小舟山乡现有的农业基础，通过不同时间、空间和功能价值要素耦合，使产业体系形成共生式发展，建立一、二产与三产耦合关系。通过对田鱼文化、农耕文化、创意文化的挖掘，将文化元素应用到村庄建设和产业发展当中，促使田鱼、创意等主题产业与乡村旅游产业联动发展，形成“以农育旅，以旅带农”的“农旅双链”发展模式。同时延伸产业链，构建产业集群，提升三产比重；建立以旅游业为导向的产业互动关系，助推小舟山乡旅游产业全维体系构建，衍生新的旅游产业形态。

表 7-2 小舟山乡产业发展思路表



### （三）产业发展布局

图 7-3 小舟山乡产业发展思路图



### （四）产业发展引导

本规划将依托小舟山乡现有的农业与养殖优势发展高效农业，作为统筹产业发展、优化产业结构的总抓手，提出“一产三产化”的发展策略。

#### 1、政府主导，加强宏观调控

政府要建立产业创意研发与推广培训体系，优化土地流转制度，与企业联合，引进高新科技与专业人才，促进五大产业发展，同时完善五大产业旅游的政府服务体系，提供形象品牌塑造、信息支持与组织协调等服务，推动产业旅游协调发展。

#### 1、发挥产业优势，培育创意观光农业

依托小舟山乡现有的农业基础，以旅游为手段，以参与为特点，深化以文化、创意为内涵的创意观光农业。把农业生产与科普教育、农业文化、农事体验、休闲度假有机结合，为城乡居民提供一个周末远离城市喧嚣的好去处。

①观光农园：以创意为手段，在规划区内开设特色果园、创意花卉、乡村集市等，游客可以入内摘果、赏花、采买，享受田园乐趣。

②教育农园：种植油菜花和粮食经济作物，兼顾农业生产与科普教育功能的农业经营形态。

③观光林业：规划区域内具有观光功能的毛竹林、特色果园等，为游客观光、野营、探险、避暑、科考、森林浴等提供空间场所。

④农俗观光村：到规划区域内村庄体验农村生活，参加喂小兔，网小鱼，喂羊羔等多种乡村休闲活动，感受浓郁的乡土气息。

#### 2、依托农业遗产，打造国家农遗示范产业链条

①观光养殖业：依托田鱼共生养殖基地，通过农遗继承示范养殖，发展观光、体验产业。

②科普养殖业：通过撒鱼苗、捕小鱼等活动体验，发展教育科普功能的产业形态。

#### 3、发展龙头企业，打造知名品牌

①围绕“稻鱼养殖、果品、油茶”等优势主导产业，建设壮大龙头企业，切实发挥龙头企业的带动作用。

②采用国内先进标准，实施品牌战略，以标准创品牌，靠品牌拓市场，向市场要效益，创立一批市场占有率搞得名牌产品，提升产业价值。

#### 4、健全农业产业化组织，提升服务成效

延续现行的“公司+农业合作社+农户+基地”的发展运作模式，做好专业合作社、经纪人队伍建设，完善农户与专业合作组织利益联合机制，形成纵向相通、横向相连的农村经济组织网络，提升服务成效。

通过创意改造，促进产业融合发展，努力实现“旅游全域化”新突破。加强旅游业与农业、养殖业、文化、林业、工业等产业的融合，积极开发新业态，加快服务经济培育，提高三产占比。依托小舟山乡的农业资源和先期旅游资源，重点扶持发展生态农业观光、文化体验、乡村休闲、运动养生、生态度假等潜力行业，同时充分挖掘村落文化内涵，大力发展特色乡村文化旅游，积极促进旅游资源向旅游产品转化。

## 第七章 环境保护规划

### 一、资源与环境保护

#### （一）资源与环境保护原则

##### 1、可持续发展原则

优良的自然生态环境不仅是旅游业发展的基础，也是社会经济发展的基础。因此在开发建设中，要注意资源保护和开发利用相结合，统筹兼顾走可持续发展的道路。

##### 2、整体性原则

环境的各要素是一个紧密联系的整体，环境的开发、利用、保护、改善措施也是一个相互关联的整体，不能只考虑某个环节或局部区块。

##### 3、效益协调原则

坚持生态环境保护与经济效益协调发展，在创造经济效益的同时也不忘记生态保护，坚持提高环境、经济、社会多方面综合效益。

#### （二）资源与环境保护重点

根据小舟山乡旅游发展实际情况，资源与环境保护重点如下：

- 1、在规划区内新开发的项目，都应在立项时进行相应的环境影响评价。控制对资源的破坏或未来可能对资源带来损害的行为，对资源实现循环利用；
- 2、旅游项目开发应尊重当地环境、文化特征，在景观、尺度、地方性等方面保持和谐一致；
- 3、各种设施的建设尽量减少对生态环境的影响，使用生态型建材，同步建设污染处理设施。
- 4、对旅游地周边地区也予以关注，并考虑开发行动对整个区域系统的影响。

表 7-1 资源与环境保护重点表

资源保护重点	旅游环境保护重点
小舟山乡重点旅游资源保护对象有万亩梯田、油菜花庄园、大尖山及各个村落的自然环境，另外，稻田养鱼等农业文化遗产具有较大的观赏价值、文保价值和历史价值，因此在旅游开发中必须保持其原有风貌及其环境氛围，在进行养殖时必须经过科学、合理的先期论证，严禁建设中的随意性和破坏性。	旅游环境是指与旅游活动相关的自然、文化、社会等综合环境，主要包括景观场所、自然生态、社会服务条件等要素。优美的旅游环境是形成良好旅游体验的关键，为实现小舟山乡旅游产业的可持续发展，重点保护小舟山乡现有的生态环境、改善大气环境，做好景区绿化、控制废弃物处理等措施。

## 二、生态旅游建设

在小舟山乡旅游发展规划中，从旅游开发的角度，强调保护性开发旅游资源，做到认识生态、保护环境、维持和谐。在生态环境容量许可范围内，通过科学、合理的开发，由此带动生态保护，并通过生态保护促进旅游开发，达到环境效益、社会效益和经济效益的统一。

在小舟山乡的生态旅游开发建设中，应注意以下几点：

- （一） 应分析旅游地生态环境特性，合理划分功能区，充分利用溪、梯田、油茶林、果林、山体和气候条件，为游客创造优美的景观，为当地居民创造卫生、舒服和静谧的居住环境。
- （二） 必须弄清当地旅游资源的基本构成，规划中开展相应的旅游活动，努力发展生态旅游。
- （三） 充分体现旅游者、居民与环境的和谐，利用当地的生物、生态资源，保护与发展其生物多样性。注意人为活动对环境的破坏，充分利用果蔬、油茶、田园、村庄、田鱼等价值较高的植物，及生态群落等，建造不同文化环境的生态旅游目的地；
- （四） 在开展旅游活动时，旅游者需要旅游地提供方便舒适的衣、食、住、行等服务。生态旅游建设应使其服务产业生态化，应根据自身的特点选择相应的生态旅游产业。

## 三、生态环境保护

### （一）水体保护

避免溪流两岸的服务设施和游客活动区域的垃圾排放，及时对游客废弃在水体中的垃圾清捞，以免引起土壤污染和水污染。结合村庄规划及游览线路安排，设置水冲式生态卫生公厕。同时服务设施，尤其是餐饮设施和住宿设施，必须安装水污染处理装置，达到相应排放标准后，才能纳管排放。

### （二）污染防治

在村庄的主要街道和游步道沿路设置标志统一、与景观相协调的垃圾筒，平均 50 米设置一个。在居民生活点设置统一的垃圾收集点，收集和清运垃圾，同时定期清理水域中的垃圾，实行垃圾分类回收处理。对乡村生活垃圾、园林垃圾可进行无害化生物处理后，作为有机肥料使用；其它垃圾每日清运。

### （三）大气污染控制

游客数量增加后，要注重大气污染防治。大气污染源主要有汽车尾气排放、餐饮油烟排放、住宿场所锅炉烟气排放三方面。针对这三个方面主要对进入内部行驶的车辆应控制数量、餐饮油烟排放要安装油烟处理装置，达标后排放。

## 四、文化资源保护

### （一）古建筑保护

目前小舟山乡内主要古建筑位于新建村，主要包括祠堂与古宅，本次规划对该村的古建进行保护规划，保护措施：

- 1、进行修缮、保养、利用时，不改变祠堂、古宅及沿街建筑等的现状；
- 2、保护范围内不得进行与保护建筑无关的建设工程，已有的建设工程要拆除；
- 3、原址保护，非特殊情况不得迁移、拆除；
- 4、保护与合理利用新建村祠堂、古宅等建筑，发挥其展示、教育、体验和旅游参观的作用。
- 5、对村内有历史价值的建筑等进行登记挂牌，简要描述其性状。

## （二）农业文化遗产保护

农业文化遗产指人类在历史上创造并传承、保存至今的农业生产经验和农业生活经验。农业文化遗产保护中小舟山乡应注重以下几个方面：

- 1、建章立制，有效保护传统农业耕作技术与经验的实施；
- 2、立科学系统的保护机制，全面保护传统农业生产工具、传统农业生产制度、农耕信仰及当地特有的稻鱼共生系统；
- 3、合理开发利用传统资源，为农业文化遗产走出一条新型之路。

## （三）规划措施

### 1、保护和发扬田鱼文化

划定稻鱼共生保护农田的基本范围，出台相关保护措施，建立中长期保护计划。发扬优秀的农业经验传统，保持和继承健康、美好、富有情趣的地方风俗和民俗印象。

开展田鱼养殖、农耕技术的展示宣传，举办抛鱼苗等活动。

在小舟山乡兴建田鱼养殖示范基地和乡村集市。通过观光、体验等项目，集旅游休闲于一体。实现开发旅游的同时保护和传承农业文化遗产。在乡村集市上，游客可以屠宰、腌制、干燥、配料、熏制等程序深入了解和体验当地文化。

### 2、继承传统工艺，保护当地民俗

依托当地的传说人文，民俗风情，建设民俗文化馆，通过定期活动表演，向人们展示小舟山乡的文化风情。

## 第八章 运营与保障

## 一、投资估算

## (一) 投资估算与分析

表 8-1 小舟山乡投资估算表

区块	建设内容	建设项目面积	单位造价	建设分期			建设主体	投资估算 (万元)
				近期	中期	远期		
黄员平百合谷景区 (56.18 万 m <sup>2</sup> )	游客服务中心整改	2990 m <sup>2</sup>	整改 800 元/m <sup>2</sup>	▲			投资商	180
	水上乐园	5956 m <sup>2</sup>	--			▲	投资商	2000
	露营基地	3150 m <sup>2</sup>	800 元/m <sup>2</sup>		▲		投资商	252
	沐心山庄	建筑面积 1125 m <sup>2</sup>	4000 元/m <sup>2</sup>	▲			投资商	450
	漂流	管理房: 19 m <sup>2</sup> , 游服: 85 m <sup>2</sup> , 漂流长度: 1558m	建筑 4000 元/m <sup>2</sup> 漂流 2000 元/m <sup>2</sup>	▲			投资商	315.7
	老鹰岩悬崖玻璃栈道	长约 3200m	800 元/m		▲		投资商	256
	花溪野味馆	1000 m <sup>2</sup>	1500 元/m <sup>2</sup>	▲			投资商	75.6
	百丈岩酒店	1500 m <sup>2</sup>	6000 元/m <sup>2</sup>			▲	投资商	900
	交通及基础设施	停车场: 7762 m <sup>2</sup> 车行道: 990m 游步道: 3004m	停车场 300 元/m <sup>2</sup> 游步道 200 元/m 柏油公路 350 元/m <sup>2</sup>	▲	▲		投资商	324.6
	景观绿化	36000 m <sup>2</sup>	绿化 200 元/m <sup>2</sup>	▲			投资商	720
	标识系统	100	5000 元/个	▲			投资商	50
	供水供电及环卫设施	--	--	▲			投资商	200
星空牧场景区 (38 万 m <sup>2</sup> )	游客服务中心	560 m <sup>2</sup>	2000 元/m <sup>2</sup>	▲			投资商	100
	青青草原整治	99520 m <sup>2</sup>	--	▲	▲		投资商	100
	滑草场基地	12000 m <sup>2</sup>	--	▲			投资商	200
	淘气羊堡	2400 平方米 (建筑 246 m <sup>2</sup> )	1500 元/m <sup>2</sup>		▲		投资商	360
	卡丁车基地	47301 m <sup>2</sup> (建筑面积 80 m <sup>2</sup> )			▲		投资商	100
	帐篷客酒店	980 m <sup>2</sup>	3500 元/m <sup>2</sup>		▲		投资商	343
	交通及基础设施	停车场 2900 m <sup>2</sup> 游步道 2300m	停车场 300 元/m <sup>2</sup> ; 游步道 200 元/m; 柏油公路 350 元/m <sup>2</sup>				投资商	133
	标识系统	80 个	5000 元/个	▲			投资商	40
供水供电及环卫设施	--	--	▲			投资商	200	
锦绣百合谷景区 (25 万 m <sup>2</sup> )	基础设施建设含景观绿化、道路广场建设、标识系 统、环卫设施、基础工程	--	--	▲	▲	▲	投资商	1000

接上表 8-1 小舟山乡投资估算表

区块	建设内容	建设项目面积	单位造价	建设分期			建设主体	投资估算 (万元)
				近期	中期	远期		
浪漫梯田庄园景区 (57 万 m <sup>2</sup> )	守望者咖啡馆	1500 m <sup>2</sup>	6000 元/m <sup>2</sup>	▲			投资商	623.40
	梯田艺术花海	218466 m <sup>2</sup>	鼓励农民自种	▲	▲		投资商	200
	梯田创意集市	1061 m <sup>2</sup>	2500 元/m <sup>2</sup>	▲			投资商	265.2
	田园舞台	800 m <sup>2</sup>	2000 元/m <sup>2</sup>	▲	▲		投资商	160
	交通及基础设施提升	1500m	玻璃栈道 2000 元/m	▲			投资商	300
	吊桥	50m	悬崖栈道 2000 元/m		▲		投资商	10
	景区外围封闭工程	3000m	围栏 150 元/m	▲			投资商	45
	标识系统提升	60	5000 元/个	▲			投资商	30
	供水供电及环卫工程	--	--	▲			投资商	50
	大尖山宿营基地 (15 万 m <sup>2</sup> )	大尖山户外露营基地	1700 m <sup>2</sup>	2500 元/m <sup>2</sup>	▲			投资商
基础设施建设含景观绿化、道路广场建设、标识系统、环卫设施、基础工程)		停车场 750 m <sup>2</sup> 游步道 1300m, 标识 30 个	停车场 300 元/m <sup>2</sup> 游步道 200 元/m	▲	▲	▲	投资商	150
其他	岩龙岗悬崖酒店	5000 m <sup>2</sup>	6000 元/m <sup>2</sup>	▲	▲		投资商	2100
	红李冬仙桃基地	120 m <sup>2</sup>	--		▲		投资商	1200
	葵山游客服务中心改造	游服中心: 1476 m <sup>2</sup> 厕所: 96 m <sup>2</sup> 乡村大舞台 690 m <sup>2</sup>	1200 元/m <sup>2</sup> 2500 元/m <sup>2</sup>	▲			投资商	361.1
	小舟山游客服务中心改造	1200 m <sup>2</sup>	1200 元/m <sup>2</sup>	▲			投资商	144
	黄员平旅游服务村	村庄范围	--		▲		投资商	1000
	小舟山旅游村整治	村庄范围	--		▲		投资商	1500
	葵山村旅游村整治	村庄范围	--		▲		投资商	1000
	高山牧场下方停车场	11000 m <sup>2</sup>	停车场 300 元/m <sup>2</sup>	▲			投资商	33
	平风光里村民宿村	村庄范围	--			▲	投资商	500
	白岩头古村落	村庄范围	--		▲	▲	投资商	1000
	葵山小舟山等石屋民宿群	村庄范围	--	▲	▲		投资商	3000
	丁坑旅游服务村	村庄范围	--			▲	投资商	200
	葵山至大尖山道路柏油路硬化	3466 m	柏油公路 350 元/m <sup>2</sup>	▲	▲		投资商	121.3
<b>总投资</b>								22717.9

## (二) 收入预测

表 8-2 小舟山乡收入预测表

年份		2018	2019	2020	2030
收入项目					
门票收入	购票人数 (万人)	15	20	30	100
	总票价 (元)	50	50	50	120
	小计 (万元)	750	1000	1500	12000
餐饮收入	用餐人数 (万人)	10	12	16	50
	人均餐饮消费 (元)	30	30	30	50
	小计 (万元)	300	360	480	2500
娱乐收入	度假人数 (万人)	10	12	15	50
	人均度假消费 (元)	150	150	150	300
	小计 (万元)	1500	1800	2250	15000
产权式物业收入	可出租数量 (万平方米)	3.8	3.8	3.8	3.8
	出租价格 (元/平方米/年)	365	365	548	730
	小计 (万元)	1387	1387	2082.4	2774
小计		2587	4547	6312.4	32274
其他收入 (营业收入 8%) (万元)		216.9	363.7	504.9	2581.9
总计 (万元)		2803.9	4910.7	6817.3	34855.9

## 二、发展时序

表 8-3 小舟山旅游项目发展时序表

项目名称	项目编号	子项目名称	项目类别	开发主体	开发时序		
					近期	中期	远期
小舟山乡旅游接待服务村	01	/	村落改造、业态提升	投资商	☆	☆	
白岩头传统民居村	02	/	村落改造、业态提升	投资商		☆	
平风光梯田摄影村	03	/	村落改造、业态提升	投资商		☆	
西平养生避暑村	04	/	村落改造、业态提升	投资商		☆	
浪漫梯田庄园景区	05	四季创意花田	项目提升	投资商	☆	☆	☆
	06	梯田创意集市	新建项目	投资商	☆	☆	
	07	田园舞台	新建项目	投资商		☆	
	08	守望者咖啡馆	新建项目	投资商	☆	☆	
星空牧场景区	09	草原帐篷酒店	新建项目	投资商	☆	☆	
	10	滑草场	新建项目	投资商		☆	
	11	淘气羊堡	新建项目	投资商		☆	
	12	梯田花海	环境改造、业态提升	投资商	☆		
锦绣百合谷景区	13	百合谷十一级瀑布	环境改造	投资商	☆		
	14	瀑布餐厅	新建项目	投资商		☆	
	15	百合栈道	道路改造、业态融入	投资商		☆	
黄员平百合谷景区	16	峡谷运动乐园	新建项目	投资商		☆	☆
	17	水上乐园	新建项目	投资商		☆	☆
	18	沐心山庄	村落改造、业态融入	投资商		☆	
	19	漂流基地	新建项目	投资商	☆		
	20	老鹰岩悬空玻璃栈道	新建项目	投资商	☆		
红李冬仙桃采摘基地	21	花林大道	新建项目	投资商		☆	☆
	22	鲜果主题庄园	新建项目	投资商		☆	
	23	鲜果物流中心	新建项目	投资商		☆	

接表 8-3 小舟山旅游项目发展时序表

项目名称	项目编号	子项目名称	项目类别	开发主体	开发时序		
					近期	中期	远期
农遗示范基地	24	稻田养鱼精品园	环境提升、业态提升	投资商	☆	☆	
	25	农遗产品展示馆	新建项目	投资商		☆	
	26	稻田灯光秀	新建项目	投资商			☆
古村郑山景区	27	民俗俱乐部	新建项目	投资商			☆
	28	郑氏文化祠堂	新建项目	投资商		☆	
	29	古韵书吧	新建项目	投资商		☆	
物古艺术田园	30	寻春探花	环境提升	投资商	☆	☆	
	31	大风车花坊	新建项目	投资商		☆	
	32	农耕童趣园	村落业态提升	投资商		☆	
大尖山宿营景区	33	大尖山户外露营基地	新建项目	投资商	☆	☆	☆
	34	大尖山观景台	新建项目	投资商	☆		
小舟山油茶观赏基地	35	有机油茶研究室	新建项目	投资商		☆	☆
	36	油茶认植园	已有项目提升	投资商		☆	☆
	37	云顶栈道	新建项目	投资商		☆	
白岩头老鹰岩景区	38	五彩瞭望塔	新建项目	投资商		☆	
	39	七彩索桥	新建项目	投资商		☆	
西平生态农园	40	有机蔬果园	已有项目提升、业态融入	投资商	☆		
	41	“牛魔王”与“喜羊羊”	项目提升、业态融入	投资商	☆		
岩龙岗悬崖度假酒店	42	崖壁鸟巢酒店	新建项目	投资商	☆	☆	☆
	43	悬崖栈道	新建项目	投资商		☆	☆

量级出发，做实产品，打造“原味山乡·云上桃源——诗画小舟山”的品牌聚力。

### 三、营销规划

#### （一）营销总体目标

以小舟山“原味山乡·云上桃源——诗画小舟山”为核心形象，塑造形象品牌、聚焦媒体视野、赢得投资青睐、促进经济发展4大手段全面提升小舟山乡的旅游价值与经济价值。打造品牌体系，构建营销系统

- 1、利用独特的形象口号和特色项目，建设小舟山旅游目的地，建设“原味山乡·云上桃源——诗画小舟山”的品牌。
- 2、吸引相关媒体关注，聚焦小舟山乡，积极向外界进行推广宣传。
- 3、积极争取政府、开发商对小舟山旅游的关注度，吸引旅游资本，培育市场主体，加快小舟山旅游项目落地，实现双赢。
- 4、充分发挥旅游业的乘数效应，发展生态旅游经济，成为浙江省旅游新热点。

#### （二）营销阶段目标

- 1、近期（2016—2018）：品牌预热期。  
项目造势及建设初期。以梯田庄园、星空牧场等田园、花卉产品开发为主，炒热市场，初步形成小舟山“原味山乡·云上桃源——诗画小舟山”的品牌影响。
- 2、中期（2019—2023）：巩固提升，项目建设集运营期  
向家庭、自驾等目标客群进行推广营销，逐步开发田园度假、康体运动、亲子游客等产品。强化“原味山乡·云上桃源——诗画小舟山”的品牌形象。
- 3、远期（2024—2030）：成熟运营期。  
完善产品与服务体系，持续不断的推出各类活动节庆，巩固近程市场，拓展远程市场，确定“原味山乡·云上桃源——诗画小舟山”的品牌地位。

#### （三）重点营销策略

##### 1、品牌营销

以“品牌聚力、营销整合、产品做实、凸显品牌”为目的，从核心市场、机会市场两个市场

表 8-4 品牌营销策略表

市场层级	旅游客群	推广策略	推广渠道
核心市场	以青田县为本地市场，以温州、丽水、金华等周边城市为重点客源市场，同时，重点节流通过国道、高速、省道等流向丽水、温州、永嘉等重要景区的客源。	建设初期，以油菜花田、田园、亲子采摘等建设期短的项目为主打，高强度集中投放广告，并配合事件炒作。然后通过微信、新浪微博、报纸、交通广播、公交车等牢牢抓住家庭和自驾车客群。	旅行社、报纸、电台、公交车、市区广场、汽车4S店、新浪微博、微信等
机会市场	浙江省内其他城市，江苏、上海、福建等邻近省市，以及国内其他市场。	基于空间距离和产品定位，与重点旅行社合作、积极参与旅游推介会，在外省游客集中的交通枢纽投放广告，同时通过自建网站，加入省旅游网等方式进行推广。	旅行社、汽车站、高校、汽车4S店、电台、报纸、新浪微博、微信等。

##### 2、事件营销

- ①借势策略：利用小舟山现有油菜花艺术节及稻田养鱼农业遗产示范基地为噱头，集中展开营销，以此提升小舟山知名度及旅游形象。
- ②新闻策略：利用景区油菜花、稻草人、稻田养鱼农业遗产等景点资源进行艺术创意打造，以1到2件新闻事件，在微博、微信上造势，助推景区上新闻上头条。
- ③舆论策略：通过与相关媒体合作，发表介绍和宣传景区产品与服务的软文进行推广。
- ④活动策略：除了节庆活动，可以组织门票抽奖、免费旅游、免费住宿等活动来吸引眼球。

### 3、节庆营销

围绕“原味山乡·云上桃源——诗画小舟山”这一核心品牌，通过丰富多彩的节庆活动，炒热市场。

表 8-5 小舟山乡主要节庆活动表

序号	节庆名称	推荐时间	级别
01	小舟山油菜花旅游创意节	春	★★★★★
02	浪漫花海微电影摄影节	春、夏、秋	★★★★
03	小舟山奇幻稻草艺术节	秋	★★★☆☆
04	蔬果采摘亲子节	春、夏、秋、冬	★★★★
05	稻田养鱼农事体验节	春、秋	★★★
06	花海乡村音乐节	春、夏、秋、冬	★★★
07	小舟山动感溯溪节	夏、秋	★★★
09	小舟山国际露营节	春、夏、秋	★★☆
10	小舟山星空牧场奔羊节	春、秋	★★☆

### 4、联合营销

①政府主导：依托青田县旅游局，通过政府强有力的策划活动和热点盛事活动，将本项目作为县域重点品牌项目来推介。

②联动共赢：放眼周边，寻求更大范围内跨与周边区域进行联动，融入青田、温州、大杭州都市圈及海西经济圈的旅游营销体系，成为区域主题游线上的一环，实现联动共赢。

### 5、网络营销

①门户网站：建立专门的旅游账号，在新浪微博、微信等门户网站旅游专版做弹出广告或投放旅游软文，实现网络看客向实际看客转变。

②专业社区：在天涯、知乎等知名网络社区的旅游专版投放旅游软文、事迹等。

③专业网媒：与驴妈妈、去哪儿等专业旅游电子商务平台建立合作关系，进行组合营销。

④政府网站：建立旅游网站，进行旅游活动、节庆、项目等的介绍，建设虚拟景区，打造体验与互动结合的旅游门户网站，同时在衢江区旅游门户在旅游专版进行相关介绍。

### 四、运营建议

#### （一）区域协调机制

以“产业共兴、品牌共树、设施共建、市场共拓”为原则，打破行政区划和体制障碍，形成村村合力，建立小舟山乡旅游一体化发展的合作工作平台和政策促进机制，以改变小舟山乡各自为政的现状，逐步消除地方保护主义倾向，推动小舟山乡旅游协同发展。

#### （二）品牌管理机制

由衢江区主要领导挂帅，建立小舟山乡旅游发展委员会，下设“诗画小舟山”品牌管理办公室，专门负责对“诗画小舟山”旅游整体进行营销以及旅游品牌的建设和推广；建立区域内的品牌协作机制，实现“原味山乡·云上桃源——诗画小舟山”品牌共建共享；细化品牌体系，设立总品牌引领下的地区分品牌，由所在村庄及核心景区负责管理与维护；建立旅游品牌奖惩机制，确保各品牌协同发展。

#### （三）产业协调机制

以旅游发展促成旅游与其他产业联动融合，带动整个小舟山乡产业提质增效。小舟山乡旅游设计产业众多，由小舟山乡旅游发展委员会统筹，建立多个部门密切配合的工作机制，保障管理任务落实，推进小舟山乡旅游发展建设工作。

建议由旅游发展委员会牵头，成立由城乡建设、交通、旅游、水利、林业、农业等部门组成的协调委员会，建立各部门联席会议以解决旅游发展与其他产业产生的问题，协调区域内旅游发展与

其他产业之间的关系。同时，按照“产业联动”的要求，把造景造城与兴业联动有机结合起来，积极探索有利于农业旅游、滨水旅游、山地旅游等有利于形成良好的旅游营销局面、有利于建立产业发展体系的基金统筹和内在利益调节补偿机制，实现产业间的协调发展。

#### （四）公众参与机制

社区居民是旅游业的重要组成部分，也是旅游发展的重要驱动力。小舟山乡旅游发展应注意协调与当地居民的利益关系，建立公众参与机制，与居民形成利益共同体。

在项目规划、建设、运营过程中，建立社区居民进言机制，充分征求社区意见，尊重和保护其知情权、收益权、经营权；建立利益相关者制衡机制，广开社区居民参与旅游监督途径，对旅游资源与开发实行全民监督管理；建立相应的休闲社区创建机制，鼓励公众参与到旅游休闲活动中来，培养居民的自豪感；建立利益分配参与机制，本社区经济获益（除涉及企业机密外）应当向全体社区成员及时通报，方便居民了解和实现获利；建立居民对相关经济组织的参控机制，加强对社区发展有重大影响作用的经济组织的掌控，尽量减少本地获利外溢现象，是社区经济组织的发展真正促进本社区的发展。

#### （五）可持续发展机制

##### 1、建立生态环境补偿机制

按照“谁开发谁保护、谁受益谁补偿”的原则，制定生态补偿相关管理条例；成立生态补偿协调机构，运用“财政转移支付”形式，加大对因生态保护造成经济发展缓慢的地区的投资补偿力度。

##### 2、实现产业链本地化与经营者共生化

一是实现“产业链本地化”，利用本地资源，包括原材料和人力资源等，以旅游为抓手为龙头产业优化相关配置，在本地生产和销售产品，形成完整的产业链，最大限度使旅游收益留在本地，有效安置当地居民的就业，打造可持续发展效果。二是坚持“经营者共生化”，在发展旅游的过程中，不同经营者通过提供不同等级和类别的旅游产品吸引不同旅游市场，互相依存，避免同质化恶性竞争，共同促进旅游的可持续发展。

## 五、实施保障

### （一）管理体制保障

#### 1、加强政府宏观协调能力

以小舟山乡旅游管理委员会统一协调各部门的工作，实现区域整合、行业联动、资源共享、信息互通、发挥合力效应。

旅游管理委员工作重点包括：统筹规划和研究制定本地旅游发展目标、任务和发展政策、措施、规定、办法，以及旅游产业发展年度工作计划和各项经济指标；协调解决旅游产业发展中的各种重大问题；监督、检查本地旅游安全工作。

#### 2、强化行业管理职能

明确旅游局的行业管理职能，侧重于对旅行社、星级饭店、国内旅游团队定点饭店、旅游景区景点、导游员等管理：

①依法治旅：执行各项旅游法律、法规、办法，强化对旅游市场秩序的动态监督和管理。②加强和规范旅游服务质量监督管理和旅游执法队伍建设。

②宣传促销：组织旅游企业联合对外促销，制定营销计划，营销策略等。

③提供服务：旅游局从游客和旅游企业的需要出发，加快配套服务体系建设，包括信息⑤服务体系建设和行业标准化服务。

④规范企业行为，进行等级评定。

⑤组织行业人才培养，开发行业人力资源。

⑥旅游统计：负责全区旅游经济收入预测、统计报表工作。

#### 3、培育行业协会，发挥非政府组织管理职能

以小舟山乡旅游组织各旅行社、旅游饭店、旅游车船公司及其他与旅游业密切相关的部门单位、旅游科研单位以及旅游教育机构，积极鼓励他们组建行业协会。旅游协会的主要职责是，维持行业经营秩序，降低行业交易成本、防止恶性竞争。对外向政府提出具体建议，以更加有效地保护本行业的共同利益。

#### 4、改革旅游景区管理模式

- ①进行股份制改革，吸纳社会资金进入旅游景区开发经营。
- ②引入专业化的旅游景区投资开发和管理公司，提高经营管理水平。

### （二）管理法规保障

#### 1、利用旅游产业政策优势

积极落实省市各级政府对小舟山乡旅游产业发展的扶持政策，改善旅游投资环境，鼓励相关企业进入旅游业。积极落实国家关于水、电、交通、通讯等基础设施建设方面对旅游业公平待遇和支持政策，为旅游业快速发展创造良好的基础设施环境。

#### 2、建立健全旅游法规体系

全面贯彻国家和浙江省的旅游法规和标准。如《旅游景区质量等级评定管理办法》、《导游人员管理条例》等。

依据金华市旅游立法，设立服务标准，依法规范管理旅游市场，推行旅游行业服务质量等级标准，规范旅游酒店、旅行社、餐饮企业、农家乐和旅游车辆公司的服务质量。

构建执法、监督和反馈一体化体系。包括建立旅游综合执法机制，加强各级旅游质量监督队伍的建设，建立健全旅游消费者保护机制等。

### （三）人力资源保障

#### 1、吸引外来旅游人才

以公开招聘、优惠政策吸引旅游高级人才和高校毕业生到小舟山乡工作，也可以聘请专家来小舟山乡短期讲学、开办专题讲座，逐步改善旅游业从业人员学历层次低的现状。

#### 2、建立科学合理的旅游教育及培训体系

通过职业技术学校，培养专业的一线服务人员。在现有技术学校内，设立旅游专业，培养宾馆、饭店、旅行社等旅游企业一线从业人员，提高一线从业人员服务技能。

3、发展高等旅游教育，培养旅游管理人才。一方面通过委托培养方式，在国内知名的旅游管理专业培养管理人才。一方面，在本地有条件的院校开设旅游管理专业，培养旅游管理后备力量。

另外有计划选送在职旅游管理干部和旅游经营人员到高校学习，培养旅游各行业管理骨干。

#### 4、成立小舟山乡旅游培训中心。

主要承担起全区旅游从业人员的培训工作。

### （四）资金保障

#### 1、多渠道筹措资金

争取国家、省市各级政府相关投资。争取贴息方式或由财政为项目发行债券和获得贷款担保；争取有关旅游的专项资金。充分利用银行信贷资金和民间投资。

#### 2、建立合适的项目融资结构

利用多种渠道筹集项目资本金，充分利用商业贷款、债券和信托来筹集债务资金，从而降低筹资成本。

#### 3、根据项目收益设计相应融资模式

在项目融资模式设计中充分考虑经营性项目和公益性项目的不同特点，设计相应的融资模式。

#### 4、转变投融资观念，加强信用环境建设

改变单纯依靠国家、省市财政进行投资建设的观念，大力推行市场化融资并加强信用环境建设，为信贷资金和民间资本的进入创造良好的信用环境。

### （五）旅游安全保障

#### 1、建立安全防御体系

建立小舟山乡旅游救援服务中心；结合智慧旅游系统建设，建立旅游安全警报系统，及时接收和侦察游客求救信息。

#### 2、提高景区安全系数

完善各旅游安全基本设施建设建立，危险地段防护设备齐全有效，配备明显警示标志；对各游览娱乐设施定期检查，确保正常运行，无安全隐患；对景区工作人员进行安全培训，制定安全保卫制度，配备专业保卫人员。

#### 3、加强危机预警机制建设

制定各类紧急事件预案，进行必要的危机处理演练，提高应急能力；加强旅游高峰/节假日安全管理。

#### 4、建立旅游安全管理责任制

对具有一定危险性和有可能危及游客人身财产安全的旅游项目及时发布风险预警，设置有效安全防护设施；设立安全责任人负责防护设施日常运行与维护，保证景区 24 小时不间断安全监控，并实行相关责任制。

#### 5、建立旅游紧急救援和事故应急处理制度

政府成立旅游事故应急小组，制定不同级别应对各类事故的预案，及时发布旅游风险通报；完善医疗急救服务，充分公布医疗急救电话，实行 24 小时服务。在各主要景点设立医疗救护点。

#### 6、完善旅游保险体系

要求旅行社为游客购买保险，危险性较高项目在费用中应包含保险费等，积极与保险公司合作，共同完善旅游保险体系，强化游客安全意识。