

东西湖区柏泉街全域旅游规划

(2021—2035 年)

说明书

武汉骄楚规划设计院

2021 年 9 月

《东西湖区柏泉街全域旅游规划》

编制专家组

- | | | | |
|-------------|--|--|--|
| 组 长： | 余意峰 武汉骄楚规划设计院高级规划师
湖北大学商学院旅游管理系教授、博导
湖北省旅游决策咨询专家 | | 余 迅 武汉骄楚规划设计院规划师
湖北大学资源与环境学院硕士 |
| 组 员： | 胡道华 武汉骄楚规划设计院高级规划师
湖北大学湖北大学资源与环境学院副教授 | | 陈兰兰 湖北大学商学院旅游管理硕士
张 腾 湖北大学商学院旅游管理硕士 |
| | 龚 晶 武汉骄楚规划设计院规划师
武汉商学院讲师 | | 左晓林 湖北大学资源与环境学院硕士
李昌青 湖北大学资源与环境学院硕士 |
| | 王家琦 武汉骄楚规划设计院规划师
武汉职业技术学院讲师 | | 兰心怡 湖北大学资源与环境学院硕士 |

目 录

第一章 规划总则.....1

一、规划性质与范围.....1

 (一) 规划性质.....1

 (二) 规划范围.....1

二、规划目的与原则.....1

 (一) 规划目的.....1

 (二) 规划原则.....2

三、规划编制依据.....3

 (一) 法律依据.....3

 (二) 政策依据.....3

 (三) 国家标准.....4

 (四) 相关规划与文献.....4

四、规划期限与成果.....5

 (一) 规划期限.....5

 (二) 规划成果.....5

五、规划流程与技术路线.....5

第二章 发展背景分析.....6

一、宏观背景分析.....6

 (一) 全国视角.....6

 (二) 湖北视角.....6

 (三) 武汉视角.....7

 (四) 东西湖区视角.....8

 (五) 柏泉视角.....8

二、区域占位分析.....9

 (一) 地理区位.....9

 (二) 交通区位.....9

 (三) 经济区位.....9

 (四) 旅游区位.....9

三、自然地理与经济基础分析.....10

 (一) 自然地理条件.....10

 (二) 产业基础条件.....10

四、旅游开发现状分析.....12

 (一) 景区开发概况.....12

 (二) 空间分布.....13

 (三) 类型特征.....13

第三章 现状诊断与规划对接.....15

一、旅游发展优势与潜力	15	(三)《东西湖区“擦亮小城镇”建设美丽城镇行动实施方案》	33
(一) 优势条件	15	(四)《东西湖区“十四五”文化产业发展总体思路》	34
(二) 开发潜力	17	(五)《东西湖区“十四五”文化旅游和体育发展专项规划》	35
二、旅游发展面临的挑战	17	(六)《武汉临空港经济技术开发区国土空间总体规划》	40
(一) 资源利用方式落后, 无法满足市场深度体验需求.....	17	第四章 全域旅游资源分析	42
(二) 景区发展各自为政, 无法满足全域旅游发展要求.....	18	一、旅游资源赋存类型	42
(三) 旅游开发模式粗放, 无法满足土地集约利用要求.....	18	(一) 分类依据	42
三、旅游发展问题诊断	18	(二) 类型统计分析	42
(一) 资源开发诊断	18	二、旅游资源质量评价	46
(二) 旅游景区诊断	19	(一) 评价原则	46
(三) 旅游餐饮诊断	20	(二) 评价标准	46
(四) 旅游住宿诊断	20	(三) 质量评价	48
(五) 旅游交通诊断	20	三、全域旅游特色资源	49
(六) 旅游购物诊断	21	(一) 风景秀美的河湖湿地	49
(七) 旅游文娱诊断	21	(二) 历史悠久的文物古迹	49
(八) 服务设施诊断	21	(三) 绿色生态的休闲田园	49
四、全域旅游标准对接	22	(四) 底蕴深厚的名人文化	50
(一) 全域旅游政策背景	22	四、旅游资源空间分布特征	50
(二) 全域旅游验收标准	22	(一) 乡村田园风光资源区	50
(三) 全域旅游对标分析	24	(二) 人文遗址遗迹资源区	50
五、旅游规划对接	30	(三) 河湖生态湿地资源区	50
(一)《武汉市旅游业专项规划 2016-2030》	30	(四) 现代科技产业资源区	51
(二)《武汉市政府关于加快新城区特色(生态)小镇建设的意见》	32		

五、全域资源总体评价	51	四、区域旅游市场发展现状与特征	61
(一) 资源类型丰富, 自然人文兼备	51	(一) 湖北省旅游市场发展现状与特征	61
(二) 生态环境优越, 河湖湿地广布	51	(二) 武汉市旅游发展现状	62
(三) 文化底蕴深厚, 遗址遗迹众多	51	(三) 东西湖区旅游市场发展现状	63
(四) 田园风光秀美, 休闲农业初具规模	51	五、柏泉旅游市场分析	64
(五) 资源组合状态佳, 全域旅游潜力大	52	(一) 柏泉旅游市场现状分析	64
第五章 全域旅游市场分析	53	(二) 柏泉旅游市场潜力分析	65
一、国内旅游市场发展现状和趋势	53	第六章 全域旅游定位与战略	70
(一) 旅游市场规模稳定增长, 休闲度假游逐渐成为主导	53	一、指导思想	70
(二) 旅游需求增长迅速, 人均出游消费逐年增长	53	二、发展思路	70
(三) 散客化时代来临, 自驾游与周边游飞速发展	54	(一) 从旅游景区向旅游目的地转变	70
(四) 旅游主题细分化, 消费需求多元化	54	(二) 从旅游产业向泛文旅产业转变	70
二、全域旅游市场消费特征	55	(三) 从城乡二元结构向城乡融合发展转变	71
(一) 总体市场特征分析	55	三、战略定位	71
(二) 旅游市场需求新趋势	55	(一) 总体定位	71
三、专项旅游市场热点分析	56	(二) 区域定位	71
(一) 休闲农业与乡村旅游市场	56	(三) 产业定位	71
(二) 体育旅游市场	57	(四) 形象定位	72
(三) 养生旅游市场	58	四、战略目标	72
(四) 研学旅行市场	58	(一) 总体发展目标	72
(五) 养老旅游市场	59	(二) 分期目标与实施	73
(六) 亲子旅游市场	59		
(七) 红色旅游市场	60		

五、战略实施	76	一、全域旅游产品体系	84
(一) 龙头引领, 梯次推进	76	(一) 总体思路	84
(二) 景城一体, 城乡融合	76	(二) 产品结构体系	84
(三) 整合联动, 盘活存量	76	二、全域景区旅游产品	85
(四) 创新驱动, 突破增量	77	(一) 农业休闲旅游产品	85
(五) 互动开发, 共建共享	77	(二) 文化体验旅游产品	85
(六) 统筹推动, 多级联创	77	(三) 生态观光旅游产品	86
第七章 全域旅游空间布局	78	(四) 研学亲子旅游产品	86
一、基本依据	78	(五) 运动拓展旅游产品	87
(一) 旅游资源的集中性	78	(六) 康养度假旅游产品	87
(二) 产品功能的多元性	78	三、全域全时旅游产品	88
(三) 游线组织的合理性	78	(一) 四季旅游产品	88
(四) 旅游开发的可行性	78	(二) 夜间旅游产品	88
二、全域旅游空间结构	78	四、全域自助旅游产品	89
三、全域旅游功能分区	80	(一) 全域自驾旅游产品	89
(一) 柏泉全域旅游发展核	80	(二) 全域慢游旅游产品	90
(二) 河湖湿地生态旅游区	81	五、全域节庆旅游产品	90
(三) 柏泉古韵文化旅游区	81	六、全域线路联动	91
(四) 现代休闲农业旅游区	82	第九章 全域旅游项目体系规划	93
(五) 产业研学商务旅游区	83	一、项目规划原则	93
第八章 全域旅游产品体系规划	84		

(一) 根植地方, 准确定位(特色化)	93	(一) 全域营销联动	109
(二) 沉浸体验, 以人为本(市场化)	93	(二) IP 形象引领	110
(三) 标新立异, 引领市场(引爆性)	93	(三) 市场精准营销	110
(四) 突出主题, 有序整合(有序性)	93	四、营销推广方式	111
(五) 科学设计, 平稳落地(可行性)	93	(一) 大众媒介营销	111
二、全域项目体系	94	(二) 新媒体营销	111
(一) 古韵柏泉·文化旅游项目系列	94	(三) 节事活动营销	113
(二) 都市田园·农业旅游项目体系	96	五、营销渠道扩展	114
(三) 湿地港湾·生态旅游项目体系	100	(一) 多方引流	114
(四) 魅力乡居·乡村旅游项目体系	101	(二) 口碑营销	114
三、全域旅游项目库与时序安排	103	(三) 社区营销	115
(一) 重大项目	103	第十一章 全域产业融合发展规划	116
(二) 重点项目	103	一、产业融合发展理念	116
(三) 支撑项目	104	二、“旅游+”产业融合体系	116
第十章 全域旅游营销规划	106	(一) 旅游+农业	116
一、旅游形象定位	106	(二) 旅游+文化	118
(一) 主题形象定位	106	(三) 旅游+康养	119
(二) 主题形象口号	106	(四) 旅游+工业	119
(三) 旅游形象识别系统	107	(五) 旅游+体育	120
二、全域营销目标	109	(六) 旅游+商贸	121
三、营销战略	109	(七) 旅游+交通	121
		(八) 旅游+互联网	122

第十二章 全域旅游交通体系规划	124
一、指导思路	124
二、外部交通规划	124
(一) 交通网络	124
(二) 干线引导	124
(三) 高速延伸	125
(四) 地铁低碳	125
(五) 航空辐射	126
三、内部交通规划	126
(一) 构建交通网络	126
(二) 提升交通短板	127
(三) 扩充交通支路	128
四、慢行交通系统构建	128
(一) 自驾游风景道	128
(二) 骑行绿道	129
(三) 徒步步道	130
(四) 汽车营地与绿道驿站	130
五、旅游集散体系	130
(一) 一级集散中心	130
(二) 二级集散中心	131
(三) 三级集散中心	131
六、公共旅游交通	132

第十三章 全域旅游服务体系规划	133
一、住宿服务体系规划	133
(一) 住宿服务类型	133
(二) 住宿规模预测	134
二、餐饮服务体系规划	134
(一) 餐饮类型规划	134
(二) 本地化美食开发	135
三、购物服务体系规划	136
(一) 核心思路	136
(二) 重点举措	136
(三) 购物场所全域建设	136
四、娱乐服务体系规划	137
(一) 核心思路	137
(二) 重点举措	137
五、自驾旅游服务体系规划	138
(一) 核心思路	138
(二) 线路规划	138
(三) 重点举措	138
六、智慧旅游服务体系规划	138
(一) 柏泉街道智慧旅游要求	138
(二) 智慧旅游的应用体系	139
(三) 重点举措	139

(二) 建立联席会议制度	159
(三) 建立行业协会体系	159
(四) 建立产业协调联动机制	160
(五) 建立区域整合联动机制	160
二、提供政策支持	160
(一) 旅游用地政策	160
(二) 税收优惠政策	161
(三) 招商与投融资政策	161
(四) 环境保护政策	162
三、搭建投融资平台	162
(一) 资金保障	162
(二) 融资保障	163
四、构建旅游人才体系	164
(一) 建立多层次的现代人才培养体系	164
(二) 加强高端人才引进	164
(三) 组建专家“智囊”团队	164
(四) 优化人才创业环境	164
五、建立旅游安全保障体系	165
(一) 建立安全重点保障制度	165
(二) 建立旅游紧急救援体系	165
(三) 建立旅游危机管理机制	165
第十七章 全域旅游分期实施规划	166

一、分期策略	166
二、近期目标	166
三、三年行动计划	167

第一章 规划总则

一、规划性质与范围

(一) 规划性质

本规划是统筹推进柏泉街全域旅游发展的纲领性文件，是柏泉街全域旅游目的地建设的总体蓝图，是打造旅游产业融合发展和城乡融合发展的柏泉全域旅游创新发展模式的总体部署，是柏泉街全域旅游示范区创建的基本依据。

规划运用全域旅游发展理念和旅游引领的多规合一思想，明确柏泉街全域旅游发展的新目标与新任务，突出全域旅游资源整合、空间布局、旅游产品和旅游项目体系构建、旅游市场营销创新、全域产业融合发展、配套设施与公共服务提升、可持续发展以及运营保障措施等内容。

(二) 规划范围

本规划范围为湖北省武汉市东西湖区柏泉街道行政区域所辖范围，面积约 94 平方公里，总人口约 1.8 万人。柏泉街下辖 4 个社区和 13 个农业大队，分别为茅庙集社区、新苑社区、新港

苑社区、九方新居社区和红星大队、红光大队、红卫大队、东湖一大队、东湖二大队、西湖一大队、西湖二大队、南湖大队、连通湖一大队、联通湖二大队、渔技大队、园林大队、北湖大队。

二、规划目的与原则

(一) 规划目的

- 满足全域旅游创建要求，深入推进东西湖国家全域旅游示范区和柏泉省级全域旅游示范区建设；
- 统筹对接柏泉全域旅游供给与市场需求，全域整合柏泉资源要素，整体优化柏泉文旅产品体系，推动“旅游+”产业融合纵深发展，引领柏泉旅游产业转型升级，构建柏泉城乡融合型全域旅游目的地体系。
- 探索全域旅游发展的“柏泉模式”，推动柏泉乡村旅游振兴与城乡融合发展，打造“城乡融合型”全域旅游目的地典范，将柏泉全域旅游示范区打造为湖北省全域旅游发展的“标杆区”和国家全域旅游发展的“特色区”。

(二) 规划原则

1、因地制宜，科学谋划

以柏泉秀美的河湖湿地、历史悠久的文物古迹、绿色生态的休闲田园、底蕴深厚的名人文化和现代科技工业产业园区为基础，充分考虑其区位条件与市场发展潜力，因地制宜，统筹整合资源，科学谋篇布局，构建产品体系和项目体系，打造全域旅游品牌。在资源开发、项目建设和产品体系构建上需要分阶段、分区域逐步展开。充分兼顾各种内外部因素，科学预测旅游市场需求的动态性和不确定性，在项目开发与用地布局上要充分留有弹性，以增强规划的前瞻性和落地性。

2、全域统筹，整合联动

统筹规划柏泉全域资源保护、产品开发、项目建设、营销推广、产业融合、基础设施、公共服务、运营保障等内容，促进市场与供给、保护与开发、旅游产品与配套服务等协调发展；对柏泉街各社区和农业大队资源进行空间整合和统筹规划，建立统一部署、协调联动机制，形成全域旅游发展合力；打破区域界限和行业限制，构建合作共享发展平台，实现优势互补和资源共享，形成“大资源、大市场、大旅游、大开发”格局。

3、旅游引领，产业联动

柏泉街推进全域旅游发展，要旅游产业为引领，以创新为驱动，以“旅游+”为手段，推动旅游产业与农业、文化、健康、工业、商贸、教育、体育、交通等产业的融合发展。破除体制机制性障碍，充分发挥市场在配置资源中的决定性作用，加快推进旅游发展体制机制创新；以旅游发展为核心，促进农旅融合、文旅融合、工旅融合、商旅融合、康旅融合等，打造“旅游+”新业态，形成全域旅游产业体系，实现速度、结构、质量、效益相统一的全域旅游发展态势。

4、绿色低碳，生态为先

正确处理环境保护与资源利用之间的关系，充分发挥柏泉乡村生态资源和湿地生态资源优势，以生态为先，将生态资源转化为生态吸引物，创新柏泉绿色低碳旅游发展路径。将全域旅游发展与生态环境建设和低碳产业相结合，优先发展生态产业和绿色产业，坚持节能环保，实现旅游资源和环境资源的有效保护，保证资源科学开发和永续利用。坚持生态经济和绿色经济理念，综合考虑旅游发展的经济效益、社会效益和环境效益，实现旅游发展与生态环境的共生互促，形成“宜居宜游”的生态型全域旅游目的地。

三、规划编制依据

(一) 法律依据

- 1、《中华人民共和国水污染防治法》(2020年)
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》(2019年)
- 3、《中华人民共和国城乡规划法》(2019)
- 4、《中华人民共和国土地管理法》(2019年)
- 5、《中华人民共和国森林法》(2019年)
- 6、《中华人民共和国旅游法》(2018)
- 7、《中华人民共和国野生动物保护法》(2018)
- 8、《中华人民共和国文物保护法》(2017年)
- 9、《湖北省旅游条例》(2015年)
- 10、《中华人民共和国环境保护法》(2015年)
- 11、《中华人民共和国水土保持法》(2010年)

(二) 政策依据

- 1、《国家全域旅游示范区验收、认定和管理实施办法(试行)》(2020年)
- 2、《国家全域旅游示范区验收标准(试行)》(2020年)
- 3、《旅游度假区等级管理办法》(文旅资源发〔2019〕143号)

- 4、《关于促进全域旅游发展的指导意见》(国办发〔2018〕15号)
- 5、《湖北省政府关于促进全域旅游的实施意见》(2018年)
- 6、《基本农田保护条例》(国务院令〔2017〕第257号)
- 7、《国家全域旅游示范区创建工作导则》(2016年)
- 8、《国家发展改革委 国家旅游局关于实施旅游休闲重大工程的通知》(发改社会〔2016〕第2550号)
- 9、《国务院办公厅关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》(国办发〔2015〕62号)
- 10、《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》(国发〔2014〕31号)
- 11、《国民旅游休闲纲要》(国发〔2013〕10号)
- 12、《关于创新机制扎实推进农村扶贫开发工作的意见》(中办发〔2013〕25号)
- 13、《关于支持文化旅游产业恢复发展振兴若干措施实施细则的通知》(鄂政办函〔2021〕7号)
- 14、《中共湖北省委、湖北省人民政府关于全面推进乡村振兴和农业产业强省建设 加快农业农村现代化的实施意见》(2021)

(三) 国家标准

- 1、《旅游规划通则》(GB/T18971—2003)
- 2、《旅游资源分类、调查与评价》(GB/T18972-2017)
- 3、《旅游区(点)质量等级的划分与评定》(GB/T17775-2003)
- 4、《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB5037-2011)
- 5、《休闲露营地建设与服务规范》(GB/T 31710-2015)
- 6、《旅游厕所质量等级的划分与评定》(GB/T 18973-2016)
- 7、《旅游信息咨询中心设置与服务规范》(GB/T 26354)
- 8、《旅游区公共信息导向系统设置规范》(LB/T013-2011)
- 9、《国家绿色旅游示范基地标准》(LB/T 048-2016)
- 10、《国家人文旅游示范基地标准》(LB/T 050-2016)
- 11、《国家康养旅游示范基地标准》(LB/T 051-2016)
- 12、《绿道旅游设施与服务规范》(LB/T035—2014)

(四) 相关规划与文献

- 1、《湖北省旅游业发展“十四五”规划》
- 2、《湖北省乡村旅游发展规划(2016-2025)》
- 3、《湖北省旅游“厕所革命”专项规划(2018—2020)》
- 4、《湖北省智慧旅游建设规划(2016-2020)》
- 5、《武汉市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035

年远景目标纲要》

- 6、《武汉城市圈旅游发展总体规划(2010—2030)》
- 7、《武汉市赏花游规划(2012—2020)》
- 8、《武汉市东西湖区都市田园综合体建设实施控制规划》
- 9、《武汉市临空港经济开发区(东西湖区)文化产业发展规划》(2016-2020)
- 10、《武汉市文化和旅游发展“十四五”规划》
- 11、《武汉市东西湖区“十四五”文化旅游和体育发展专项规划》
- 12、《东西湖区综合交通运输发展“十四五”规划》
- 13、《东西湖年鉴》2020 年
- 14、《武汉市东西湖区柏泉镇总体规划》(1999-2020)
- 15、《武汉临空港经济技术开发区(东西湖区)国土空间总体规划(2020-2035) 年》
- 16、《柏泉旅游区总体规划修编》(2007-2020)
- 17、《东西湖区土地利用总体规划(2010-2020)》
- 18、《柏泉办事处“十四五”规划及 2021 年乡村振兴发展思路》

四、规划期限与成果

(一) 规划期限

《东西湖区柏泉街全域旅游规划》(2021—2035 年) 规划期限为 15 年, 分为近期、中期、远期三个阶段:

- 1、规划近期: 2021—2025 年
- 2、规划中期: 2026—2030 年
- 3、规划远期: 2031—2035 年

(二) 规划成果

- 1、《东西湖区柏泉街全域旅游规划(2021—2035)》(文本·图件)
- 2、《东西湖区柏泉街全域旅游规划(2021—2035)》(说明书)

五、规划流程与技术路线

规划遵循以下规划流程与技术路线。

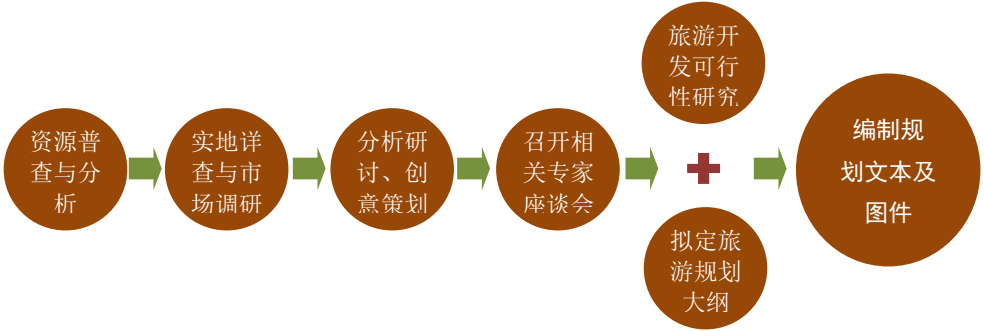


图 1-1 规划编制流程图

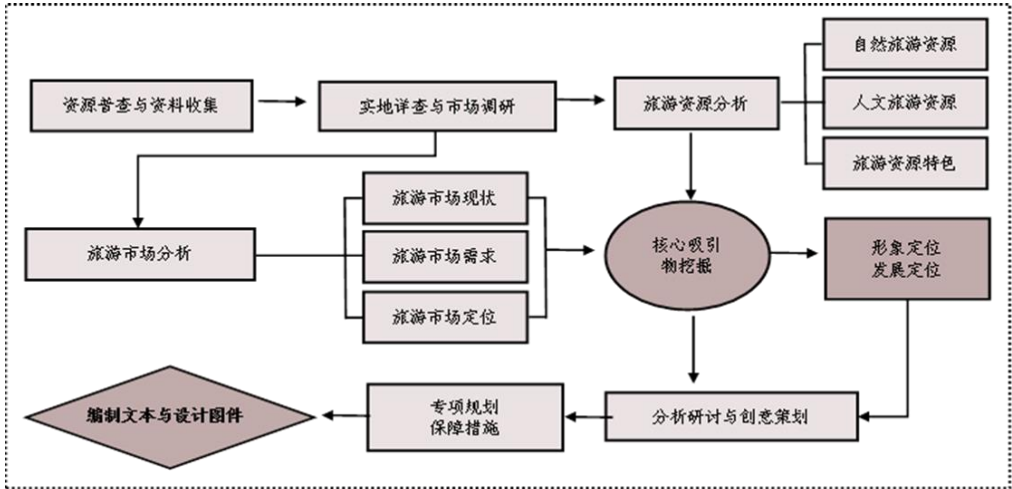


图 1-2 规划技术路线图

第二章 发展背景分析

一、宏观背景分析

(一) 全国视角

1、全域旅游战略的提出

随着大众旅游时代的到来，休闲度假旅游逐渐兴起，游客从景点游转而向全域旅游，以往单纯的观光旅游方式难以满足现代旅游业的发展，旅游出行方式也从跟团游到自助游，因而全域旅游正是推动旅游业发展的创新模式。2016年全国旅游工作会议正式提出全域旅游的概念，明确了全域旅游是我国新时期旅游发展的总体战略。2016年7月，习近平总书记在宁夏考察时指出：“发展全域旅游，路子是对的，要坚持走下去。”2017年3月，李克强总理在2017年政府工作报告中明确提出：“完善旅游设施和服务，大力发展乡村、休闲、全域旅游。”“全域旅游”首次写入《政府工作报告》。“全域旅游”的理念上升到国家发展战略，全域旅游的发展势头迅猛。2018年3月，国务院办公厅发布《关于促进全域旅游发展的指导意见》，就加快推动旅游业转型升级、提质增效，全面优化旅游发展环境，走全域旅游发展的新路子做

出部署。全域旅游作为国家战略，契合了我国新时期经济发展的理念，将大力推动旅游业态变化以及旅游产品创新与优化。

2、乡村振兴战略的实施

2017年10月18日，习近平总书记在党的十九大报告中明确提出乡村振兴战略，指出农业、农村、农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作的重中之重，构建城乡融合发展体制机制和政策体系。旅游是乡村振兴的重要支撑和城乡融合发展的有效途径，随着乡村振兴战略的全面深入实施，旅游业在乡村振兴中的系统性带动作用也日益凸显。

(二) 湖北视角

1、全域旅游发展深入推进

2018年，湖北省政府印发《关于促进全域旅游的实施意见》，提出要推动全域旅游发展，努力把湖北打造成为国内一流旅游目的地和长江国际黄金旅游带核心区。《意见》明确提出要加大对旅游基础设施和公共服务设施投入力度，对成功创建国家级全域旅游示范区的县（市、区）给予一次性奖励；对成功创建省级全域旅游示范区的县（市、区），在申报旅游基础设施项目、分配

中央和省级旅游专项资金以及对下转移支付资金时，给予重点倾斜。

2、“擦亮小镇”建设提上日程

2020年，湖北省政府发布《湖北省“擦亮小城镇”建设美丽城镇三年行动实施方案(2020-2022年)》，全面实施以“七补齐”（即补齐规划缺失、公共环境、基础设施、公共服务、城镇风貌、产业发展、治理水平等方面短板）为主要内容的“擦亮小城镇”建设美丽城镇行动，提出力争通过三年努力，全省小城镇普遍达到干净整洁有序的要求，形成一批配套完善、宜居宜业、特色鲜明的美丽城镇，小城镇服务和带动乡村振兴的能力显著增强。

（三）武汉视角

1、构建全域旅游新格局

《武汉市旅游业发展“十三五”规划》提出实现从都市观光向都市休闲、生态度假功能逐步转变。推进都市旅游产业集聚区，重点打造武汉城市核心区世界级的旅游吸引物，加快发展武汉环城游憩带中的休闲度假产品。在全域旅游的时代背景下，为加快武汉市全域旅游发展，武汉市市政府以及文化和旅游局发布了一系列相关政策。根据武汉市《全域旅游大发展三年行动计划

(2018-2020)》，武汉规划以全域旅游大发展为主线，以旅游供给侧结构性改革为动力，以都市旅游和乡村旅游为主题，打造武汉旅游升级版，构建全域旅游发展新格局。

2、建设城区特色小镇体系

2017年，武汉市政府还发布了《市人民政府关于加快新城区特色（生态）小镇建设的意见》，力争5年内创建30个特色（生态）小镇，其中特色小镇10个、生态小镇20个，力争1—2个纳入国家级特色小镇名录、5个纳入省级特色小镇名录。特色小镇的创建，依托当地的优势产业进行集聚提升，以产业为核心，项目为支撑，带动旅游的发展。

3、实施乡村振兴战略规划

2019年5月，《武汉乡村振兴战略规划（2018-2022年）》通过审批，武汉市实施乡村振兴战略的第一个五年规划正式出台。提出以农业供给侧结构性改革为主线，以全域旅游为新引擎，增强“三乡工程”新动能，力争将武汉打造成“现代都市农业全国标杆”“乡村休闲旅游全国样板”“城乡融合发展全国典范”“全国农业农村改革先行区”。

（四）东西湖区视角

1、争创全国全域旅游示范区

东西湖境域史属古云梦泽东境，旅游资源丰富，交通便利。近年来，来东西湖游客量逐年增加。随着旅游规模的不断扩大，全区的旅游综合实力显著增强。2018年，东西湖区制定了《武汉临空港开发区全域旅游大发展三年行动计划(2019-2021)》，行动计划在总体要求中指出：要以亲水乐园、乡村旅游为主题，挖掘新潜力、激活新要素、集聚新动能，使旅游业成为临空港赶超发展的战略性支柱产业，努力打造独具特色的国家级现代农业示范区和滨水生态休闲旅游目的地城市。《武汉市东西湖区“十四五”文化旅游和体育发展专项规划》明确指出要丰富东西湖全域旅游产品供给，争创国家全域旅游示范区，提出创建滨水主题乡村示范项目、旅游风景道建设项目和柏泉全域旅游示范区项目。

2、打造都市田园综合体

2018年3月12日，武汉都市田园综合体创建工作领导小组正式下文（武综创〔2018〕2号），决定在武汉临空港经济技术开发区（东西湖区）、新洲区、江夏区、武汉经济技术开发区（汉南区）开展武汉都市田园综合体创建工作。东西湖区高度重

视，成立了由政府主要领导牵头的综合体创建领导小组，抓紧开展了完善创建规划、编制年度实施方案、出台创建支持政策、落实创建资金等相关工作。目前，已完成《武汉市东西湖区都市田园综合体建设实施控制规划》，田园综合体创建综合体建设有序推进。

（五）柏泉视角

1、柏泉全域旅游示范区建设

2020年，东西湖区提出《关于建设柏泉全域旅游示范点，推动我区旅游事业发展的建议案》，并将柏泉全域旅游工作纳入《东西湖区文旅事业“十四五”规划》，进一步加强规划，全力打造柏泉全域旅游示范区。柏泉全域旅游示范区的打造，不仅有利于破解柏泉当前全域旅游发展瓶颈，探索全域旅游创新路径，也为东西湖区全域旅游发展提供重要引擎和示范样板，对武汉市城乡融合发展也具有重要的示范效应。

2、柏泉特色小镇建设

《东西湖区“十四五”文化产业发展总体思路》指出以柏泉街的茅庙集、柏泉古镇、景德寺、民俗文化展演为主的历史文化聚集区发挥柏泉街人文历史资源集中的优势，通过全面开展文化

名人老街区风貌还原和当地特色历史建筑景观的修缮开发工作，以重点打造文化创意街区和特色小镇为目标，深耕柏泉历史文化内涵，推动柏泉老街新生，成为全区具有代表性的历史文化空间。

二、区域占位分析

（一）地理区位

柏泉地处武汉市东西湖区西北近郊，距离武汉市中心仅 17 公里，面积约 94 平方公里，是东西湖面积最大的街，占全区总面积的 15.6%。柏泉南临汉口，北依府河，东与天河机场隔河相望，西与东西湖东山农场相邻。

（二）交通区位

柏泉交通地理位置优越，交通便捷。距离汉口火车站 8 公里，距天河机场不足 5 公里，距汉口港 25 公里，西距 107 国道 8 公里，南距金山大道 6 公里，距京珠高速 5 公里。柏泉境内交通四通八达，武汉市外环线横穿柏泉，与机场高速和京珠高速形成互通式立交，与张柏公路交叉处形成互通立体交叉。武汉市绕城公路、东柏公路、张柏公路、银柏公路和吴新干线形成两横三纵的交通格局。

（三）经济区位

柏泉街位于武汉半小时经济圈和环城游憩带范围，地处武汉之一全国交通枢纽城市和特大城市近郊区，宏观经济区位显著。2013 年，东西湖临空港经济技术开发区正式成立，是全国首个以临空港经济命名的国家级开发区。柏泉作为东西湖临空港经开区的重要组成部分和产业布局的核心板块，经济发展潜力巨大。

（四）旅游区位

武汉地处我国中部地区，长江经济带的核心城市，武汉市综合旅游竞争力位列全国前列，为柏泉带来庞大的潜在游客市场。武汉市常住人口一千多万，都市快节奏的生活使人们反而向往慢节奏的生活，再加上人们的可支配收入的增多，旅游需求比较旺盛，柏泉田园风格的休闲农业面向武汉市民市场庞大。柏泉位于武汉半小时经济圈内，且位于城郊休憩带上，背靠以中部地区特大省会城市武汉为核心的“1+8”城市圈，旅游区位具有突出优势，适合开展全域旅游。

三、自然地理与经济基础分析

(一) 自然地理条件

1、地形地貌

地貌形态为低山、垄岗平原，丘陵和湖区各占一半，地势开阔，地势走向为西北高、东南低，西北有睡虎山、茶山、狮子山、陡山、瓠子山等，错落有致，东部和南部是土地肥沃的广阔平原。有杜公湖、罗塞湖等自然湖泊，府河沿岸有 50000 亩的湿地景观和 5000 亩湿地公园。

2、气候条件

柏泉属于亚热带气候，四季分明、日照充裕、雨量充沛，冬夏长、春秋短，年平均气温为 16℃~17℃，年日照数 1993.8 小时，年均降水量 1143 毫米，无霜期平均为 234 天，气候宜人，景观季节差异性大，有利于旅游的发展，适游期长。

3、植被条件

优越的地理环境和适宜的气候条件为柏泉的植被生长创造了良好的基础。柏泉境域属于亚热带常绿叶和落叶、阔叶、针叶混交林带，山岗地带自然植被繁茂，山林树木葱郁，古树参天、盎然成趣，已形成森林公园的雏形。常见的植物有三十余种，有

水杉、栎树、枫杨、香樟、桑树、梧桐、茶等，自然资源丰富。柏泉区域内还种有大量水果树，其中有 600 亩柑橘采摘园。

4、水文特征

柏泉水资源丰富，地下水位高，河流、沟渠纵横交错分布区域内。区域内有府河、昌家河、东流港、杜公湖、么教湖、北晒湖、小罗赛、龙王沟、西湖中心沟、连通湖一大队、连通湖二大队的沟渠等，河流、地下水充足，地下水大部分为松散堆积层承压水，静储量丰富，水质硬度超标，不宜直接饮用。

5、动物资源

柏泉的动物资源丰富，野生动物较多。此外，经济水生动物众多，饲养家禽规模较大。每年十一月中旬，各种候鸟陆续飞往府河湿地越冬，每年吸引许多游客前来观鸟。经济水生鱼类有鲤、草、鲢、鲫、鳊、鳊，丰富的鱼类资源为柏泉开展旅游提供基础。

(二) 产业基础条件

1、经济基础

柏泉街道 2020 全年实现规模以上工业总产值 23.87 亿元，全社会投资 12.4273 亿，工业投资完成 10 亿元，招商引资实际到位资金 11.01 亿元，地方财政收入 25194.11 万元，相较于 2014

年增长了 75%。近几年两项主要经济指标发展情况如下。

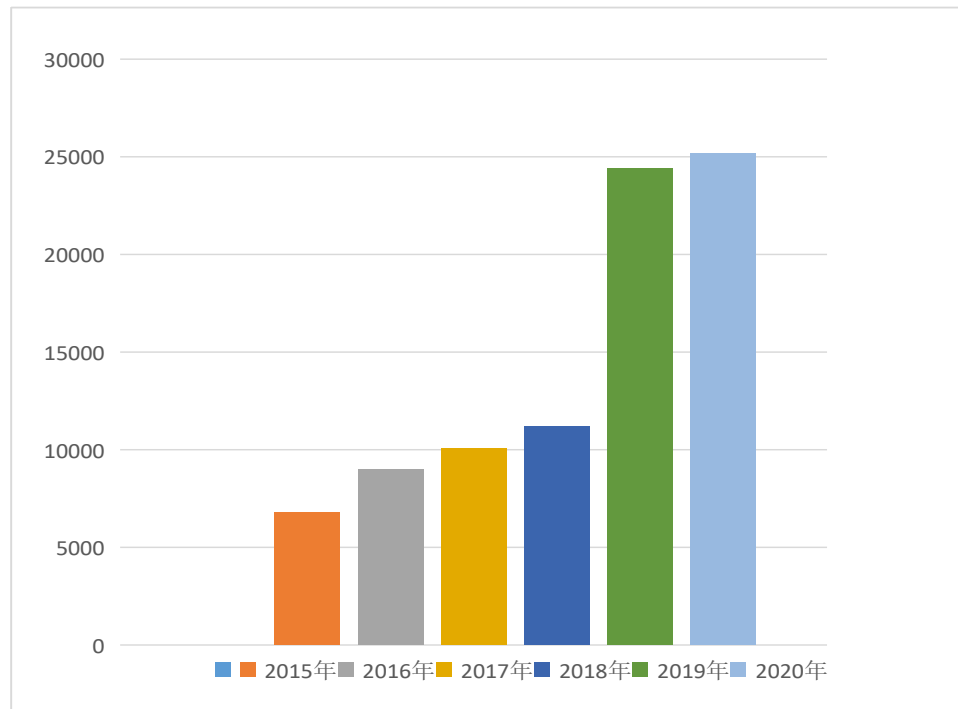


图 2-1 2015-2020 年财政收入 (单位: 万元)

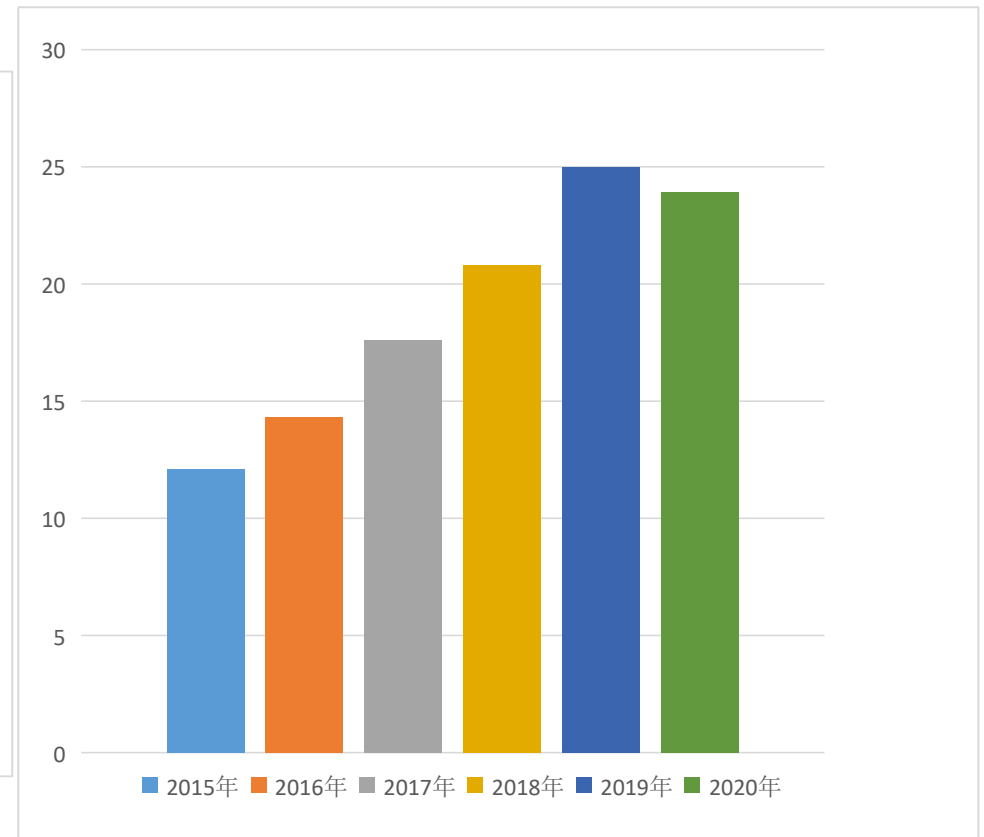


图 2-2 2015-2020 年规模以上生产总值 (单位: 亿元)

2、优势特色产业

柏泉地处于武汉临空经济开发区的核心区域, 已逐步形成了集现代农业、技术密集型加工制造业、商贸物流业以及观光旅游业于一体的产业体系。截止 2020 年年底, 柏泉有 8 家规上企业,

地方财政收入 25194.11 万元。柏泉西湖现代都市农业示范园初具雏形，形成了具备农业科研、花卉观光、果蔬采摘、农产品深加工为一体的现代休闲农业区。目前，已建成湖北宏华 1200 亩集特种鱼垂钓、体验、休闲于一体的大型水产特色基地，郁金香主题公园成为“湖北省休闲农业示范点”和国家 3A 级旅游景区。近几年来，随着京东方、美国康宁、健康产业园、长江生态园等项目的落地，各种电子、高新技术产业不断为柏泉的产业发展注入新活力。

四、旅游开发现状分析

(一) 景区开发概况

柏泉街旅游产业开发已初具规模，已建成旅游景区（点）10 余处，其中郁金香主题公园为武汉知名的 3A 级景区，吉农田间超市和兆丰草莓园为省级农业旅游示范点。此外，柏泉有市级和区级保护文物保护单位 13 处，在建旅游项目有柏泉郊野公园、莲花世界、蝴蝶动漫谷、百信康和园、杜公湖湿地公园等。但这些旅游项目在资源开发利用和景区功能布局上多各自为政，形成“小而全”的景区发展模式，旅游资源缺乏有效整合和综合利用。

表 2-1 柏泉主要旅游景区发展概况

景区名称	景德寺	天主教堂	茅庙古集	郁金香公园	宏华醉美西湖	农业嘉年华	兆丰草莓园	吉农沃尔特	自勇园艺	
质量等级	市级重点文物保护单位	市级重点文物保护单位	民俗街	农业旅游	农业旅游	农业旅游	农业旅游	农业旅游	农业旅游	
用地面积（公顷）	700 亩	1800 亩	124 亩	200 亩	200 亩	50 亩	700 亩	1800 亩	124 亩	
资源特色	古井古寺	圣安东尼小修院	古风貌街道	春秋两季赏花	观光游览。项目已暂定	农业嘉年华展览，已暂停	采摘、餐饮	有机蔬菜田间超市	多肉园艺植物	
年游客量（万人）	2017	15	3	15	60	10	30	5	9	1
	2016	15	3	15	60	10	40	5	8	1

旅游 年收 入 (万 元)	2017	/	/	/	1200	200	800	120	350	20
	2016	/	/	/	1000	200	1000	120	300	20

(二) 空间分布

目前，柏泉的旅游资源开发从空间分布上可分为三大片区：一是集中在东柏路、吴新干线沿线的区域，以休闲农业项目开发为主，如郁金香主题公园、吉农田间超市等；二是集中在柏泉办事处及其以北和以东至东西湖大堤堤顶公路沿线区域，以文化体验类项目开发为主，如茅庙集、天主教堂等；三是集中在柏泉东部和北部以湿地资源为主的区域，以生态旅游项目开发为主，以杜公湖国家湿地公园、府河湿地为代表。

(三) 类型特征

柏泉旅游景区开发主要依托其优势基础资源，大致可以划分为三类，分别为农业休闲类、文化体验类和湿地观光类，如表 2-2。

1、农业休闲类

柏泉街农业休闲类旅游项目开发主要对应西部的乡村田园风光旅游资源。综合来看，柏泉西部的休闲农业开发系列项目已

经初成体系，“一带一园”格局的田园综合体雏形逐步形成。郁金香主题公园和农业嘉年华在 2017 年接待游客量分别达到 60 万和 30 万人次，占柏泉当年游客接待总量的百分之 60%，郁金香主题公园、农业嘉年华、醉美西湖等景区曾一度是柏泉的龙头景区，是武汉市居民近郊赏花游的主要目的地。

但在近一年多的“大棚房整治”的行动中，部分景区由于土地利用问题受到了极大冲击，大量不符合用地指标规范旅游接待设施和配套服务设施被拆除，导致田园综合体范围内的以醉美西湖为代表的大部分景区无法正常运营，损失了大量游客，相关旅游企业遭受了重大的经济损失。

同时，一些拟建的政府重点招商引资项目，如莲花世界、蝴蝶动漫谷等，也因项目建设用地需求与建设用地指标之间的矛盾暂时搁置。

2、文化体验类

文化体验类旅游项目开发主要对应柏泉丰富的人文旅游资源，主要包括文物古迹类和历史名人类。目前大多数人文旅游资源尚处于待开发状态，如鳞木化石、钥匙墩、余家咀等遗址遗迹，仅以文物资源形态呈现。

已经进行初步开发的人文旅游资源相对集中于柏泉办事处

周边区域，以茅庙集、柏泉古井、景德寺、天主教堂等为代表。其遗址遗迹和建筑通过修缮和重建后，成为开放式旅游景点，免费对游客开放。但由于旅游开发深度不够，旅游产品以观光为主，旅游市场吸引力有限。其中，茅庙集作为复建的传统古街建筑群，在开业之初曾火爆一时，但现在已成为当地社区生活服务场所，旅游服务功能未得到有效发挥。总体而言，柏泉的文化体验类项目开发潜力很大，但目前资源仍处于粗放式的浅层次开发或者未开发阶段。

3、湿地生态观光类

柏泉湿地旅游资源丰富，境内分布有以府河 湿地公园、杜公湖湿地公园、东风垸、昌家河等为代表的众多河湖湿地。杜公湖湿地已获批建设国家级湿地公园；府河、东风垸湿地是汉江历史变迁的重要地质遗迹，也是多种国家级野生动物的栖息地，每年都有大量候鸟飞来越冬。丰富的湿地旅游资源为柏泉打造湿地生态观光旅游、科普研学旅游、专项观鸟旅游等旅游产品提供了得天独厚的环境条件。

表 2-2 柏泉旅游资源开发类型

农业 休闲 类	农业嘉年华	创意农业主题观光、农业科普、农事体验、有机农产品展销、乡村美食等
	郁金香主题公园	郁金香主题花卉观光、研学科普等
	吉农田间超市	有机蔬果采摘、农产品销售等
	醉美西湖	花卉观光、酒店会议、农事体验、户外拓展等。
	莲花世界（在建）	莲花主题观光体验，农事体验、农业科普、休闲观光等
	蝴蝶动漫谷（在建）	特色主题观光、动植物科普、二次元文化体验等
文化 体验 类	柏泉古井、茅庙集等	休闲观光、历史文化体验等
	景德寺、天主教堂	休闲观光、宗教文化体验
	柏泉名人村（待建）	柏泉名人故居展览、文化体验
	楚镇（在建）	休闲观光、楚文化体验
	鳞木化石、余家嘴、北赛湖、张京墓等遗址	处于文物保护单位，暂未开发
湿地 观光 类	杜公湖国家湿地公园（在建）	户外拓展、休闲观光
	府河湿地	湿地游憩、候鸟观光等
	长江生态公园（在建）	湿地游憩、休闲观光、康养度假等

第三章 现状诊断与规划对接

一、旅游发展优势与潜力

(一) 优势条件

1、地理区位优势，交通便捷畅达

经济区位优势明显。柏泉街位于武汉市西北郊，它既是武汉临空港经济技术开发区的重要组成部分，又是武汉半小时经济圈和环城游憩带核心地带，背靠以中部地区特大省会城市武汉为核心的“1+8”城市圈。优越的经济区位，给柏泉街旅游产业的发展提供了极佳的条件。

柏泉交通区位优势明显，为旅游市场提供了良好的可进入性条件。柏泉街境内张柏公路、临空港大道、吴新干线纵穿南北，东柏公路、银柏公路、武汉市外环线横贯东西，形成南北相同、东西相连，互为一体的大交通格局。

2、生态环境优越，自然人文资源兼备

柏泉街生态环境条件十分优越，自然和人文旅游资源兼备，且地域组合状况良好，具备较好的资源本底条件。在自然景观方面，柏泉既有杜公湖湿地公园、府河外滩为核心的河湖生态湿地资源，也有以睡虎山、狮子山等林木茂盛的山地资源；在人文旅

游资源方面，柏泉既有以郁金香主题公园、醉美西湖等景区为代表的现代休闲农业与田园花卉景观，也有茅庙集、景德寺、柏泉古井、天主教堂、余家咀等为代表的传统建筑与遗址遗迹，还是“汉口地皮大王”刘歆生、著名哲学家张世英、爱国将领张京等历史名人荟萃之地，此外，柏泉还有正在开发建设的高科技工业园区，是未来工业旅游和高科技研学旅游的重要潜在资源。

3、旅游市场庞大，旅游需求旺盛

从旅游市场规模看，柏泉位于武汉市西北部，距市中心仅17公里，坐拥特大城市武汉市的巨大市场，同时可拓展武汉“1+8”城市圈的庞大市场腹地。根据2018年的《武汉国民经济和社会发展统计公报》显示：截止至2018年年底，全市常住人口1108.1万人，比上年末增加18.81万人，其中城镇常住人口889.69万人，占总人口比重（常住人口城镇化率）为80.29%，比上年末提高0.25个百分点。随着城镇化率的上升以及可支配收入的提高，武汉市居民出游意愿不断提升，这为规划区带来了巨大的本地客源市场。另外，武汉城市圈总人口超过3000万，超过湖北省总人口数的一半，为柏泉带来不可小觑的潜在客源市场流量。

从市场需求看，武汉市经济发展迅速，居民人均可支配收入和消费水平较高，居民出游意愿强烈，为柏泉旅游发展提供了强

大的市场动力。2018年，武汉实现地区生产总值14847.29亿元，比上年增长8.0%。按常住人口计算，全市人均地区生产总值13.5136万元，比上年增长6.4%。携程跟团游和自由行的大数据则显示，2019年“五一”小长假期间，武汉是全国10大客源市场之一。

4、政策环境优越，发展前景广阔

随着全面建成小康社会深入推进，城乡居民收入稳步增长，消费结构加速升级，旅游消费得到快速释放，为旅游业发展奠定了良好基础。国家和各级地方政府出台一系列相关政策，大力发展全域旅游、乡村旅游、文化创意旅游等新旅游业态，加快旅游供给侧改革和旅游产业结构升级，我国旅游业正处于重要战略机遇期。

武汉市委、市政府高度重视旅游业发展。2017年市政府办公厅发布的《武汉市人民政府关于加快旅游业发展若干政策》（武政规〔2017〕60号）中对于优化涉旅农用地流转机制进行了若干规定，指出：“在符合相关规划的前提下，支持农村集体经济组织和村民利用集体建设用地开发旅游项目（房地产开发项目除外）；在土地所有权、使用权明确且不改变土地用途的前提下，支持农村集体经济组织和承包人利用非耕农用地、林权、集体土

地承包权，以作价出资、投资入股、租赁方式与开发商合作开发旅游项目；对符合土地利用总体规划和保护自然生态环境的旅游项目，在不改变农用地性质的前提下，用地者可通过土地流转方式获得使用权。”在《武汉市乡村振兴战略规划2018-2022》特别提出，要“支持东西湖区、新洲区、江夏区、武汉开发区（汉南区）都市田园综合体建设，打造集生态农业、旅游休闲、运动养生、乡村民宿、文化创意等特色产业为一体的都市田园综合体。2022年，建成两三个30-50平方公里的大型都市田园综合体，采取“区级创建、市级奖补”的形式，每个都市田园综合体给予3亿元资金支持。”柏泉街的郁金香主题公园、宏华醉美西湖、吉农田间超市等休闲农业景区正是未来东西湖区建设田园综合体的主要组成部分，旅游发展前景广阔。

5、产业基础雄厚，投资环境良好

东西湖区产业基础雄厚，投融资环境优良，这为柏泉旅游产业发展奠定了坚实基础。武汉市临空港经济技术开发区的设立，为柏泉街的旅游产业发展带了新机遇。除传统的食品、机电产业外，众多电子、临空等高科技产业不断入驻柏泉。近年来，随着京东方、美国康宁、健康产业园、长江生态园等项目的落地，柏泉逐步形成了技术密集型加工制造业、商贸物流业以及现代观光

农业于一体的产业体系。综合来看，柏泉位于武汉临空港经济开发区的核心地带，产业基础雄厚，投资环境良好，为相关产业与旅游业的融合发展提供了有利条件。

（二）开发潜力

1、资源开发潜力

柏泉各类旅游资源类型丰富，不仅拥有着丰富的湿地等生态旅游资源和大片乡村田园旅游资源，还有着众多遗址遗迹、历史名人等历史人文资源。但总体而言，柏泉旅游发展尚处于初级阶段，自然生态资源和历史人文资源基本处于待开发状态，休闲农业资源的开发主要以花卉观赏和果蔬采摘为主，旅游产品有待于进一步升级。旅游资源综合开发利用的价值和余地都很大。

2、市场拓展潜力

柏泉地处武汉市近郊，武汉作为柏泉旅游发展依托的核心旅游市场。武汉作为人口超过千万的中部特大城市，不仅市场规模庞大，而且居民旅游消费能力强劲。同时，随着城市居民对生态环境的重视和健康生活品质的追求，返璞归真的乡居生活和充满野趣的田园体验成为潜在的市场需求。柏泉丰富的生态资源和农业资源能够很好的契合未来市场需求，市场开发潜力巨大。

3、产业融合潜力

柏泉旅游开发的综合条件较为优越，生态环境优越，农业资源丰富，人文底蕴深厚，高科技产业园区发展迅速，为旅游与多种产业的融合发展奠定了坚实的基础。未来有条件打造“旅游+农业”“旅游+文化”“旅游+工业”“旅游+互联网”“旅游+商贸”等多种产业融合模式，延长产业链，构建“旅游+”和“+旅游”并存的“泛文旅”产业体系，带动柏泉相关产业深度融合与结构升级，培养新产业、新业态。

二、旅游发展面临的挑战

（一）资源利用方式落后，无法满足市场深度体验需求

柏泉街旅游资源利用方式较为初级，以自然风貌和人文景观的简单呈现为主。乡村旅游与休闲农业项目主要停留在花卉观光和果蔬采摘休闲层面，人文旅游资源以遗址遗迹原始状态和复建的小规模建筑群形态呈现，缺乏对资源卖点的深度挖掘和文化主题的提炼。旅游产品形式比较单一，产品层级较低且功能相互雷同，无法满足当前旅游市场的多元化需求和深度体验需求，旅游市场吸引力和影响力都较为有限。

（二）景区发展各自为政，无法满足全域旅游发展要求

当前我国已经进入全域旅游发展时代，全域旅游是旅游供给侧改革和旅游产业转型升级的必然选择。柏泉旅游开发尚处于传统的封闭式景区开发模式，景区规模有限，景区“小而全”且各自为政，在空间上区块分割严重，导致柏泉形成了“遍地开花”而相对“散小弱差”的旅游景区开发格局。同时，旅游产品结构单一，功能雷同，缺乏以柏泉为目的地的统筹谋划和形象定位，未能形成与柏泉资源特色相匹配的核心旅游品牌，且邻近景区之间同质化竞争现象突出。例如，柏泉现代都市农业示范区内建有多个现代农业观光园和休闲农业体验区，但主要以花卉观光和果蔬采摘为主，彼此之间产品可替代性强。总体而言，柏泉旅游资源缺乏有效整合和综合利用，无法满足全域旅游发展的要求。

（三）旅游开发模式粗放，无法满足土地集约利用要求

在新时代背景下，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，耕地保护和土地利用政策的执行力度不断增强，传统的以景区主导的旅游资源开发利用受到土地指标的严格约束。2018年以来的“大棚房整治”行动对柏泉已有乡村旅游景区和休闲农业带来极大冲击，原有的粗放式旅游开发模式面临困境。目前，柏泉各景区之间合作意识不强，缺乏整合和联动开发，旅游资源

开发和配套服务设施建设各成一体，各自为政。例如，醉美西湖与郁金香主题公园紧邻而建，拥有各自独立的游客服务中心及旅游配套服务设施，让本就稀缺的旅游建设用地变得更为紧缺。目前柏泉的旅游开发利用方式既不利于土地等宝贵资源的集约利用，也不利于旅游资源的规模化开发，更不利于构建具有强大市场影响力和持续吸引力的旅游吸引物。柏泉旅游开发要突破困境，必须对旅游资源进行有效整合和综合利用，探寻集约式深度开发路径和创新型共享发展新模式。

三、旅游发展问题诊断

（一）资源开发诊断

1、资源区域垄断性不强

柏泉街道旅游资源种类丰富，涵盖了地文景观、水域风光、生物景观、建筑与设施、历史遗迹、旅游购物、人文活动等7个旅游资源主类，旅游资源质量总体优良，但缺乏具有全国影响力的精品级旅游资源，资源单体规模有限，资源区域垄断性不够。

2、资源整合程度不高

柏泉旅游资源单体分布零散，资源点之间整合程度低，各旅游景点之间相互独立，分散经营，形成小而全的分布格局，无法

形成规模效益和市场合力。以休闲农业旅游为例，郁金香主题公园、醉美西湖和醉乡情三个景区之间一墙之隔，却分散发展为三个景区，各自为政，产品同质性高，功能互补性差。

3、资源的开发深度不够

柏泉旅游资源的开发主要集中在休闲农业旅游和文化旅游两部分，但开发程度较低，尚处于初级开发阶段，旅游吸引力有限。其中，休闲农业产品主要停留在观光休闲和农业采摘等初级产品形态，文化旅游产品以柏泉古井、景德寺、天主教堂、茅庙集等文物古迹和建筑设施为主，旅游参与性与体验性不够。

（二）旅游景区诊断

1、景区总量较多，成熟的精品景区较少

柏泉目前成熟的景区有郁金香主题公园、吉农沃尔特田间超市、宏华醉美西湖、景德寺、古井、茅庙集等，但其产品还仅停留在观光休闲游上，各个景点特色优势不明显。需要进一步的整合建设成较为成熟的精品景区，以满足游客的个性化需求，提高景区的吸引力，形成相对成熟的产品体系。

2、景区各自为政，景区之间缺乏联动

柏泉旅游开发尚处于传统的封闭式景区开发模式，景区规模

有限，旅游产品功能雷同，景区“小而全”且各自为政，旅游资源缺乏有效整合和综合利用，导致柏泉形成了“遍地开花”而相对“散小弱差”的旅游景区开发格局，无法满足未来全域旅游发展的要求。

3、景区管理落后，配套设施建设滞后

柏泉旅游景区总体管理较为落后，配套设施建设不足。除郁金香主题公园、吉农田间超市、醉乡情等几家景区有相对完整的旅游配套和服务设施外，其余各景点的配套设施建设不足，餐饮、停车场、厕所等硬件设施难以满足接待游客的要求。景区管理落后，部分农庄存在无照经营的现象，经营管理人员、从业人员管理和服务水平相对较低。

4、景区收入来源单一，门票经济问题突出

柏泉景区的收入来源较为单一，对门票经济的依赖性较高。目前维持运营的郁金香主题公园和醉乡情两个景区，彼此之间距离很近，但要分开收门票，且门票价格偏高。未来需要建立合理的门票价格体系，同时，要加大景区在餐饮、住宿、娱乐等方面的开发，增加景区收入来源，提升旅游消费水平。

（三）旅游餐饮诊断

1、菜品资源丰富，深度开发不够

柏泉位于武汉市西北郊，区内河湖众多、环境优美、有机农业发展较好，有非常丰富的绿色生态有机食材，饮食文化历史悠久，传统民间菜肴品种繁多，如滑鱼滑肉、柏泉糯米圆子、美味风干鲫鱼、吊子藕汤等。但其饮食开发深度不够，没有具有柏泉本地独特性的代表性菜品，也未能形成菜品体系。

2、餐饮企业较少，服务管理水平不高

柏泉街的餐饮企业主要分布在柏泉街道、茅庙集周边区域，有柏泉印象、柏泉人家、柏泉土家菜、柏泉古镇菊华酒楼等。餐饮企业数量较少，规模有限，且多为自发零散建设的本土菜馆，餐饮接待能力不足，旅游旺季餐饮服务供不应求。旅游餐饮服务质量较低，就餐环境有待改善，餐饮服务管理和服务水平亟待提升。

3、餐饮企业规模较小，品牌化塑造不够

柏泉餐饮接待以社会餐饮企业和农家乐为主，餐饮接待规模较小，无法满足旺季旅游接待的需求。餐饮企业多为当地企业，客源主要以当地人为主，对武汉市游客及外来游客的吸引力较

小，知名度较低，缺乏连锁品牌和特色餐饮企业，品牌化塑造不够。

（四）旅游住宿诊断

1、住宿总量有限，旅游住宿接待能力不足

柏泉街道住宿设施以各行政事业单位的接待设施和经济快捷酒店为主，住宿设施总量有限，住宿档次较低，旅游住宿接待能力不足，无法满足商务和休闲度假旅游者的住宿需求。

2、住宿结构单一，旅游住宿设施品质不高

柏泉镇旅游住宿设施主要以经济型酒店为主，以农家乐、休闲农庄、家庭旅馆为辅，住宿结构单一，住宿设施品质较低，缺乏品牌星级酒店、特色主题酒店、中高端民宿、户外露营地等休闲体验类旅游住宿设施。未来应建设与柏泉产业发展和全域旅游相匹配的中高端住宿设施，加大开发建设品牌星级酒店、特色民宿和主题露营地等，提升住宿经营服务品质。

（五）旅游交通诊断

1、外部交通便利，内部交通串联度不够

柏泉外部交通便利，但内部交通设施和条件还有待改善，内

部交通串联度不够，未能形成旅游环线，交通配套服务设施较为滞后。景区内普遍存在的问题就是停车位较少，无法满足游客大批量停车和服务的需求。

2、景区可进入性较差，“最后一公里”现象较突出

柏泉景区内部交通“最后一公里”现象仍然较为突出，目前暂无公共交通可将柏泉内部景区串联起来，部分景区的可进入性较差。进入东风垸湿地、鳞木化石、张京墓、府河湿地等地的交通多为乡村道路和田间公路，以单行道为主，景区的通达性较差，基础交通条件有待改善。此外，柏泉缺乏合理规划和建设的自助慢游系统，府河湿地和杜公湖湿地绿道尚未建成，无法满足游客多样化的休闲游憩需求。

（六）旅游购物诊断

1、旅游商品种类不多，且知名度低

柏泉现有的旅游商品类型相对有限，开发深度不够，市场知名度较低。柏泉旅游商品主要包括绿色有机果蔬、龙井茶叶、园艺花卉、水产腌制干品等，以农业初级产品为主，缺乏农业深加工产品、文创产品和特色旅游纪念品销售等，缺乏专业系统的设计管理，也没有专门的销售地点，未能形成具有柏泉特色的品牌。

2、旅游购物点较少，且分布不均

当前柏泉镇专门的旅游购物网点非常少，除部分景区有自行修建的购物网点外，其他地方基本无购物网点。并且采用小店面经营方式，规模小、质量无法保证，且空间分布不均，无法引导游客消费。

（七）旅游文娱诊断

1、特色文娱设施较少，地方文化彰显不足

柏泉特色文化娱乐设施较为匮乏，现有文娱设施多为景区自行建设和运营管理，缺乏统一规划和布局，规模效应和主题特色不够鲜明，地方文化底蕴挖掘不足，地方文化内涵彰显不足。

2、文化休闲氛围不浓，夜间娱乐活动较少

柏泉整体休闲娱乐设施不足，文化休闲氛围不浓，休闲娱乐设施布局零散，休闲娱乐方式单一，缺乏夜间演艺项目和娱乐活动，无法满足当地居民和游客多样化的文娱需求。

（八）服务设施诊断

1、旅游公共服务体系建设不全

柏泉现有旅游集散服务中心数量较少且等级很低，旅游标识标牌系统建设不完善。景区的配套设施开发不足，餐饮、停车场、

厕所等硬件设施难以满足接待游客的要求。目前全区尚未形成覆盖 AAA 级及以上旅游景区、美丽乡村旅游点、农业旅游示范点的旅游咨询服务网络。尚未建立智慧旅游区级综合服务平台，智慧景区建设较滞后，各景区的智能监控、电子地图、电子导游、智能导购、手机客户端等系统建设尚不完善。

2、旅游安全保障体系效度不高

柏泉各景区的应急处理措施和预案亟待完善，尤其是一些人流量大、景区接待能力不足、交通不够畅达并且旅游活动有一定的危险性的景区，安全员配置不达标且缺乏相关的预案演练，景区管理部门大多缺乏旅游救援专业设施和旅游救助体系，尚未配备专业的旅游救援队伍。

3、旅游惠民便民体系供应不足

柏泉镇尚未专门发售旅游年卡等优惠连票，缺少对特殊人群的免费和优惠措施，旅游厕所建设也是较为滞后。旅游交通、住宿、餐饮等相关的惠民政策较少。建议逐步推进全区旅游景点免费或分时段免费开放，并通过制定经济激励、利益补偿、政策倾斜等措施，鼓励社会资本投资开发的旅游景点对全区居民免费开放，从而实现柏泉旅游的知名度、美誉度、居民幸福指数大幅提高。

四、全域旅游标准对接

(一) 全域旅游政策背景

发展全域旅游是旅游业贯彻落实党中央、国务院决策部署和“五位一体”总体布局、“四个全面”战略布局以及“五大理念”的重要战略决策。2016 年全国旅游工作会议正式提出全域旅游的概念，明确了全域旅游是我国新时期旅游发展的总体战略。2016 年 2 月和 11 月，国家旅游局分两批公布了国家全域旅游示范区创建名录，确定了 500 家创建单位。

2017 年 6 月，国家旅游局发布《全域旅游示范区创建工作导则》，为全域旅游示范区创建工作提供了行动指南。

2019 年，文化和旅游部办公厅印发《国家全域旅游示范区验收、认定和管理实施办法（试行）》和《国家全域旅游示范区验收标准（试行）》。2020 年，文旅部对试行该办法和标准进行了修订，进一步明确了对国家全域旅游示范区各个方面全面验收的标准。

(二) 全域旅游验收标准

根据《国家全域旅游示范区验收标准(试行)》要求，基本项目总分 1000 分，创新项目加分 200 分，共计 1200 分。通过省级

文化和旅游行政部门初审验收的最低得分为 1000 分。包括体制机制、政策保障、公共服务、供给体系、秩序安全、资源环境、品牌影响七大基本项目和创新示范项目。

➤ 体制机制项，建立党政统筹、部门联动的全域旅游领导协调机制，旅游综合管理体制改革成效显著，运行有效。旅游治理体系和治理能力现代化水平高，具有良好的旅游业持续健康发展的法制环境。

➤ 政策保障项，旅游业作为地方经济社会发展战略性支柱产业定位明确，在经济社会发展规划和城乡建设、土地利用、基础设施建设、生态环境保护等相关规划，以及综合性支持政策、重大项目建设等方面得到具体体现并取得实效。

➤ 公共服务项，旅游公共服务体系健全，厕所、停车场、旅游集散中心、咨询服务中心、智慧旅游平台、安全救援、自驾游、自助游等设施完善，运行有效。

➤ 供给体系项，旅游供给要素齐全，布局合理，结构良好，假日高峰弹性供给组织调控有效。旅游业带动性强，与文化等相关产业深度融合发展，业态丰富，形成观光、休闲、度假业态协调发展的产业结构，综合效益显著。具有不少于 1 个国家 5A 级旅游景区，或国家级旅游度假区，或国家级生态旅游示范区；或具

有 2 个国家 4A 级旅游景区；或具有 2 个以上省级旅游度假区；或具有 1 个国家 4A 级旅游景区和 1 个省级旅游度假区

➤ 秩序与安全项，旅游综合监管制度体系完善，市场监管能力强，投诉处理机制健全，建立旅游领域社会信用体系，市场秩序良好，游客满意度高，近三年没有发生重大旅游安全生产责任事故或重大旅游投诉、旅游负面舆情、旅游市场失信等市场秩序问题。

➤ 资源与环境项，旅游资源环境保护机制完善，实施效果良好，近三年未发生重大生态环境破坏事件。旅游创业就业和旅游扶贫富民取得积极成效。

➤ 品牌影响项，旅游目的地品牌体系完整，特色鲜明，识别度、知名度高，市场感召力强。

➤ 创新示范项，大力推进改革创新，积极破除全域旅游发展的瓶颈和障碍，具有解决地方旅游业长期发展问题的突破性、实质性措施，或在全国产生重要影响的发展全域旅游的示范性创新举措。同时对于近三年发生重大安全事故、重大市场秩序问题、重大生态环境破坏、“厕所革命”不达标以上 4 类问题却不及时处理的示范区，验收时可一票否决。

表 3-1 全域旅游示范区验收标准

全域旅游示范区验收标准			
验收依据	《国家全域旅游示范区验收工作手册》、《国家全域旅游示范区验收、认定和管理实施办法（试行）》、《国家全域旅游示范区验收标准（试行）》		
验收指标		分值	项目及分值安排
	基本项目	1000分	体制机制（90分）、政策保障（140分）、公共服务（230分）、供给体系（240分）、秩序与安全（140分）、资源与环境（100分）、品牌影响（60分）
	创新示范项目	200分	体制机制创新（50分）、政策措施创新（30分）、业态融合创新（30分）、公共服务创新（40分）、科技与服务创新（20分）、环境保护创新（8分）、扶贫富民创新（12分）、营销推广创新（10分）。
	扣分事项	100分	对近三年发生重大安全事故、重大市场秩序问题、重大生态环境破坏以及“厕所革命”不达标的，予以一票否决； 对近三年发生安全生产事故（35分）、市场秩序问题（30分）和生态环境破坏事件（35分），处理不及时，造成不良影响的，将酌情扣分。

（三）全域旅游对标分析

全域旅游示范区创建的 8 个方面的验收标准，分别从体制机制、政策保障、公共服务、供给体系、秩序与安全、资源与环境、品牌影响、创新示范方面作出进行了对标分析。

标准一：全域旅游体制机制建设（90 分）

编号	标准要求	标准分	现状建设情况	整改思路
1	建立全域旅游组织领导机制，把旅游工作纳入政府年度考核指标体系。	20	缺乏全域旅游专职领导部门，全域旅游未统筹管理	把旅游工作纳入政府年度考核指标体系，建立完善的考核标准体系。
2	建立部门联动，共同参与的旅游综合协调机制，形成工作合力	25	缺乏旅游综合协调机制，旅游管理力度有限	成立旅游发展委员会，实施全域旅游统筹管理。
3	建立旅游综合管理机构，健全社会综合治理体系	20	未建立旅游综合管理机构，社会综合治理体系不够完善	建立旅游执法大队，完善旅游警察等的建设
4	健全现代旅游统计制度与统计体系，渠道	15	全域旅游数据中心缺乏，没有完	建立旅游数据中心等功能，完善全域旅游统计体

	畅通,数据完整,报送及时。		善的统计体系	系。
5	建立各类旅游行业协会,会员覆盖率高,自律规章制度健全,行业自律效果良好。	10	暂未形成关于旅游景区、饭店、导游等行业正式行业协会	由旅游相关行业自发成立相关行业协会,吸纳各相关单位及个人及时入会,完善自律规章制度

标准二：全域旅游政策保障（140分）

编号	标准要求	标准分	现状建设情况	整改思路
1	旅游业被确立为主导产业,地方党委或政府出台促进全域旅游发展的综合性政策文件和实施方案,相关部门出台专项支持政策文件	20	《东西湖区“十四五”文化旅游和体育发展专项规划》指出要创建柏泉全域旅游示范区	东西湖区政府及柏泉政府相关部门出台促进全域旅游发展的相关政策和实施方案,并积极落实,促进旅游产业成为柏泉经济发展的主导产业之一。
2	由所在地人民政府编制全域旅游规划和相应专项规划,制定工作实施方案等配套文件,建立规划督察、评估机制	20	编制《东西湖区柏泉街全域旅游规划》	落实规划内容,建立规划督察、评估机制

3	旅游规划与相关规划深度融合,国土空间等级规划满足旅游发展需求。	20	国土空间等规划暂不能够完全满足旅游发展需求	协调旅游规划与相关规划深度融合,促使国土空间等级规划满足旅游发展需求。
4	设立旅游发展专项资金,统筹各部门资金支持全域旅游发展,出台贷款贴息政策,实施旅游发展奖励补助政策,制定开发性金融融资方案或政策。	30	目前已增设部分旅游发展专项资金,并出台贷款贴息政策,已制定开发性金融融资政策,缺乏旅游发展奖励补助的相关政策	完善旅游发展专项资金设置,出台并落实支持旅游发展的各项投融资政策
5	保障旅游发展用地新增建设用地指标,在年度用地计划中优先支持旅游项目用地。有效运用城乡建设用地增减挂钩政策,促进土地要素有序流动和合理配置,构建旅游用地保障新渠道。	30	旅游发展用地新增建设用地指标不足,土地要素有序流动和合理配置不足,旅游建设用地供地不足,多为点状供地	统筹协调旅游建设用地,出台相应政策支持旅游项目用地。
6	设立旅游专家智库,建立多层次人才引进和旅游培训机制,实施旅游人才奖励政策。	20	已建立旅游专家智库,人次引进和旅游培训机制尚不够完善,未建立相应旅游人才奖励政策	完善旅游专家智库建设,建立多层次人才引进和旅游培训机制,建立并落实旅游人才奖励政策。

标准三：旅游公共服务体系健全，各类设施运行有效（230分）

编号	标准要求	标准分	现状建设情况	整改思路
1	外部交通可进入性强，交通方式快捷多样，外部综合交通网络体系完善。	20	硃孝、沪蓉高速经过柏泉，柏泉至天河机场公路已通车	加强内外部交通接驳
2	公路服务区功能齐全，规模适中，功能完善，风格协调。	15	公路服务区功能齐全，规模适中，功能完善，风格协调。	补齐短板，做好服务配套
3	旅游集散中心位置合理，规模适中，功能完善，形成多层次旅游集散网络。	20	暂无核心旅游集散中心，内部有分散小型旅游集散中心，等级混乱，功能不够完善	规划建设大型旅游集散中心，合理设置旅游集散中心网络，建设位置合理、规模适中，功能完善，层级分明的旅游集散网络。
4	内部交通体系健全，各类道路符合相应等级公路标准，城市和乡村旅游交通配套体系完善。	30	内部交通体系相对健全，部分道路正在改造升级，城市和乡村配套体系尚不够完善	完善内部交通体系构建，逐步完成相关道路改造升级，增设相应的交通配套体系
5	停车场与生态环境协调，与游客量基本平衡，配套设施完善。	15	景区基本都预留停车场相关用地，建设完善的景区停车场建设也相对完善，大部分景区停车场处于有待建设状态	科学规划设计各景区的停车场，使停车场建设与生态环境协调，与游客量基本平衡，配套设施完善。
6	城市观光交通、旅游专线公交、旅游客运班车等交通工具形式多样，运力充足，弹性供给能力强。	20	目前暂无观光交通，旅游专线公交，旅游客运班车等形式多样的交通工具，部分线路有公交车通行，运力不足，弹性供给能力不足。	完善城市观光交通、旅游专线公交、旅游客运班车等形式多样的交通工具，提升内部运力，增强弹性供给能力。
7	旅游引导标识等系统完善，设置科学合理，符合相关标准。	25	柏泉内部旅游引导标识等系统完善，设置较为科学合理，基本符合相关标准。	进一步完善标识标牌
8	咨询服务中心和游客服务点设置科学合理，运行有效，服务质量好。	20	缺乏咨询服务中心和游客服务点建设，仅有部分景区有小型游客服务点	科学规划并建设咨询服务中心和游客服务点，完善服务点的等级建设，使各服务点运行有效，提高服务质量。
9	“厕所革命”覆盖城乡全域，厕所分布合理，管理规范，比例适当，免费开放	30	厕所分布相对合理，个别景区暂时缺乏厕所，总体来看比例适当	逐步建设并完善相关景区厕所，并科学规范管理

10	智慧旅游设施体系完善、功能齐全、覆盖范围大、服务到位	35	缺乏智慧旅游相关设施建设	建设完善的智慧旅游设施体系,使其功能完善、覆盖范围大、服务到位
----	----------------------------	----	--------------	---------------------------------

标准四：旅游供给体系（240分）

编号	标准要求	标准分	现状建设情况	整改思路
1	具有品牌突出、数量充足的旅游吸引物。城乡建设有功能完善、业态丰富、设施配套的旅游功能区。	50	有3A级景区两处,核心吸引物不足,相关配套旅游功能区建设不完备	争创国家A级景区、国家级度假区,建设功能完善、业态丰富、设施配套的旅游功能区。
2	餐饮服务便捷多样,有特色餐饮街区、快餐和特色小吃等业态,地方餐饮(店)品牌突出,管理规范。	35	柏泉餐饮服务多样,但特色餐饮街区、快餐和特色小吃等业态发展不够,地方餐饮(店)品牌不突出,管理不够规范。	打造柏泉特色餐饮街区,突出地方餐饮品牌,逐步提升科学管理水平。
3	星级饭店,文化主题旅游饭店、民宿等各类住宿设施齐全,管理规范。	35	现有住宿接待设施等级低,类型少、可选择性低	建设配套星级酒店,民宿、农家乐等多种类型旅游住宿设施

4	举办富有地方文化特色的旅游演艺、休闲娱乐和节事节庆活动。	35	缺乏有代表性的地方演绎活动、休闲娱乐和节事活动较少	打造“柏泉印象”情景剧,积极策划各季节旅游活动,提升当下的旅游节事活动质量。 利用地方特色鲜明的旅游产品,加大营销力度,改变营销手段,提升旅游商品的知名度,颁布相应法规条例,加大监管力度,规范旅游购物场所经营
5	地方旅游商品特色鲜明,知名度高,旅游购物场所经营规范。	35	柏泉旅游商品特色鲜明,知名度相对较低,旅游购物场所较少,经营不够规范	加快“旅游+”农业、工业、生态、文化、教育、会议、购物建设,实现柏泉多业态融合发展。
6	大力实施“旅游+”战略,实现多业态融合发展。	50	目前仅有“旅游+”农业、教育、生态等业态,当地多业态融合发展不充分	

标准五：旅游秩序与安全（140分）

编号	标准要求	标准分	现状建设情况	整改思路
1	实施旅游服务质量提升计划,宣传、贯彻和实施各类旅游服务标准。	20	缺乏相对完善的旅游与质量服务提升计划,宣传、贯彻和实	构建并实施柏泉全域旅游服务质量提升计划,宣传、贯彻和实施各类旅游服务标准。

			施各类旅游服务标准举措较少	
2	完善旅游市场综合监管机制,整合组建承担旅游行政执法职责的文化市场综合执法队伍,建立旅游领域社会信用体系,制定信用惩戒机制,市场秩序良好。	25	暂未建设文化市场综合执法队伍、信用惩戒机制等,市场秩序不够规范	完善旅游市场综合监管机制,整合组建承担旅游行政执法职责的文化市场综合执法队伍,建立旅游领域社会信用体系,制定信用惩戒机制,规范旅游市场秩序。
3	旅游投诉举报渠道健全通畅有效,投诉处理制度健全,处理规范公正,反馈及时有效。	20	全域旅游投诉举报渠道标识较少,投诉举报渠道不够健全通畅,投诉处理、反馈不及时	建设健全通畅的旅游投诉举报渠道,投诉处理制度健全,处理规范公正,反馈及时有效。
4	定期开展旅游文明宣传和警示教育,推行旅游文明公约,树立文明旅游典型,妥善处理、及时上报旅游不文明行为事件。	20	旅游文明宣传和警示教育活动开展不够及时,旅游文明公约推行不利,暂无文明旅游典型	定期开展旅游文明宣传和警示教育活动,推行旅游文明公约,各景区景点张贴旅游文明公约宣传标语,树立文明旅游典型,妥善处理、及时上报旅游不文明行为事件。
5	完善旅游志愿服务体系,设立志愿服务工作站点,开展旅游志愿者公益行	15	旅游志愿服务建设不完善	完善旅游志愿服务体系,在相应地点设立志愿服务工作站点,定期开展旅游

	动。			志愿者公益行动。
6	建立旅游安全联合监管机制,制定旅游安全应急预案,定期开展安全演练。	12	缺乏旅游安全联合监管机制,旅游安全应急预案制定不规范,安全演练开展不及时	建立旅游安全联合监管机制,制定柏泉全域旅游安全应急预案,指导各景区依据自身特点制定景区旅游安全应急预案,定期开展安全演练。
7	有各类安全风险提示、安全生产监督管控措施。	18	各类安全风险提示、安全生产监督管控措施不够完善。	指导各类景区依规规范建立安全风险提示、安全生产监督管控措施。
8	救援系统运行有效,旅游保险制度健全。	10	柏泉救援系统及旅游保险制度不够健全。	健全旅游保全制度,提升内部救援系统运行效率。

标准六：资源与环境（100分）

编号	标准要求	标准分	现状建设情况	工作任务
1	制定自然生态资源、文化资源保护措施和方案。	24	柏泉自然生态资源、文化资源保护措施和方案完整有效	/
2	整体风貌具有鲜明地方特色,城乡建设保	16	当地民居整体风貌有鲜明地方特色,城乡	/

	护措施完善。		建设保护措施完善。	
3	旅游区、旅游廊道、旅游村镇周边洁化绿化美化。“三改一整”等工程推进有力，污水和垃圾处理成效显著。	20	有完善的污水处理管道网络，“三改一整”等工程推进有力。旅游区、旅游廊道、旅游村镇周边洁化绿化美化有待升级	提升旅游区、旅游廊道、旅游村镇周边洁化绿化美化等级。
4	广泛开展全域旅游宣传教育，实施旅游惠民政策，旅游扶贫富民方式多样，主客共享的社会氛围良好。	40	全域旅游宣传教育不利，旅游惠民政策效果不明显、旅游扶贫富民方式较少，主客共享的社会氛围不理想	多渠道开展全域旅游宣传教育，实施旅游惠民政策，开展形式多样的旅游扶贫富民活动行程主客共享的良好社会氛围。

3	建立多主体、多部门参与的宣传营销联动机制，形成全域旅游营销格局。	10	柏泉内部景区各自发展，缺乏相应的营销联动机制，全域旅游营销格局不明确。	由当地政府部门牵头，建立多主体、多部门参与的宣传营销联动机制，形成全域旅游营销格局。
4	采取多种方式开展品牌营销，创新全域旅游营销方式。	10	缺乏全域旅游营销方式，旅游营销方式少，旅游营销成效不够显著。	充分利用网络、自媒体等新型旅游营销方式，采取多种方式开展品牌营销，创新全域旅游营销方式。
5	市场规模持续扩大，游客数量稳定增长。营销成效显著。	10	旅游发展处于初级阶段，市场潜力较大，游客数量增长空间大	充分发挥网络媒体的优势，精准营销，科学合理增加柏泉游客接待量

标准七：旅游品牌影响（60分）

编号	标准要求	标准分	现状建设情况	工作任务
1	设立旅游营销专项资金，制定旅游市场开发奖励办法。	15	暂无旅游营销专项资金和旅游市场开发奖励办法。	设立旅游营销专项资金，制定旅游市场开发奖励办法。
2	实施品牌营销战略，品牌体系完整，形象清晰，知名度和美誉度高。	15	品牌营销战略不明确，品牌体系不完整，形象不清晰，知名度和美誉度低	实施品牌营销战略，建立完整的品牌体系，明确柏泉旅游形象，提高柏泉旅游的知名度和美誉度。

标准八：旅游创新示范（200分）

编号	标准要求	标准分	现状建设情况	工作任务
1	具有示范意义的旅游领导机制创新、协调机制创新、市场机制创新、旅游配套机制创新；旅游综合管理体制改革创新；旅游治理能力创新；旅游引领多规融合创新；规划实施与管理创新。	50	正在编制全域旅游发展规划	积极推进旅游领导机制创新、协调机制创新、市场机制创新、旅游配套机制创新、旅游综合管理体制改革创新，旅游治理能力创新，旅游引领多规融合创新，规划实施与管理创新

2	全域旅游政策举措创新； 财政金融支持政策创新； 旅游投融资政策创新； 旅游土地供给举措创新； 人才政策举措创新。	30	鼓励社会资本参与， 点状供地	地方政府积极推进全域旅游政策举措创新； 财政金融支持政策创新； 旅游投融资政策创新； 旅游土地供给举措创新； 人才政策举措创新。
3	旅游发展模式创新； 产业融合业态创新； 旅游经营模式创新。	30	产业融合创新举措 在有力推进	鼓励各方参与全域旅游， 促进旅游发展模式创新 及旅游经营模式创新
4	旅游交通建设创新； 旅游交通服务方式创新； 旅游咨询服务创新； “厕所革命”创新； 环境卫生整治创新。	40	依托“美丽乡村”、 “擦亮小城镇”政策， 正在大力推进 环境卫生整治创新	全力推进旅游交通建设 创新； 旅游交通服务方式 创新； 旅游咨询服务 创新； “厕所革命” 创新； 环境卫生整治 创新。
5	智慧服务创新； 非标准化 旅游服务创新。	20	有待完善	发挥依托东西湖“网谷” 的优势， 积极推进智慧服务 创新。 推进私人化， 个性化， 定制化旅游服务 创新。
6	旅游环境保护创新。	8	创建了杜公湖国家 湿地公园， 府河湿地、 东风垌湿地等 环境良好。	科学合理地进行旅游环 境保护教育， 逐步提高全 民生态环境保护意识， 推进全民参与旅游环 境保护， 促进旅游环境保护 创新
7	旅游扶贫富农方式创新； 旅游创业就业方式创新。	12	鼓励农民以多种方 式参与当地全域旅	利用多种方式鼓励农民 参与当地全域旅游发展，

			游发展， 鼓励农民 创业， 增加农民 收入	发挥农民潜力， 依托本地 优势， 创新旅游 创业就业 方式
8	营销方式创新。	10	营销创新 暂不明 显， 部分 景区 营销 创新 意识 强， 缺 乏 全 域 旅 游 营 销 创 新	充分整合本地资源 优势， 促进旅游业 与其他产业 的深度融合， 借助互联网， 社群， 口碑等 进行旅 游营 销方 式 的 创 新。

标准九、不予审核项

1	重大安全事故：近 三年发生 重大旅游 安全生 产责任 事故的。	无
2	重大市场秩序问题： 近三年 发生 重大 旅游 投 诉、 旅 游 负 面 舆 情、 旅 游 市 场 失 信 等 市 场 秩 序 问 题 的。	无
3	重大生态环境破坏： 近三年 发生 重大 生态 环境 破 坏 事 件 的。	无

五、旅游规划对接

(一)《武汉市旅游业专项规划 2016-2030》

《武汉市旅游业专项规划 2016-2030》指出，当前武汉市旅游业发展处在黄金发展期、结构调整期、游客文明素质逐步提升期、旅游市场秩序逐渐规范期和各类矛盾凸显期的“五期叠加”的重要阶段。

1、发展的新要求

《规划》指出，武汉市旅游业发展面临从资源依赖型向创新驱动型转变、从点线突破向整体推进转变、从观光主导向观光与休闲度假复合产品转变、从规模扩张向品质提升转变、从旅游行业发展向多产业融合发展转变。

在“五期叠加”的发展新阶段，需积极谋划“城旅一体、产城融合、全民共享”的城市发展创新模式，以“旅游+”为动力，通过其催化、优化、集成、放大作用，保护生态、挖掘文态、优美形态、丰富业态、营造心态，推动城市功能转型，促进人、旅游、城市、产业、社会的融合共生、多元包容发展，以展示新风貌、体现新风情、弘扬新风尚、创造新风物、蔚成新风气。

2、发展目标与发展战略

总体目标——世界级滨江滨湖旅游目的地城市、国家旅游中心城市、长江黄金旅游带的脊梁。

旅游产业发展战略——产业融合，全域发展。智慧引领，创新驱动。城乡一体，全面统筹。以人为本，服务提升。品牌提升，互联互通。

3、武汉市旅游发展空间布局

➤ 旅游空间结构

以“一主四副多中心”网络。（城区旅游主中心：都市休闲旅游区；北部旅游副中心：木兰故里旅游区；东部旅游副中心：问津佛儒旅游区；西部旅游副中心：知音水乡旅游区；南部旅游副中心：滨湖江夏旅游区）适应新型城镇化、国家中心城市建设与全域旅游的发展要求，提升中心城区旅游功能与品质，增强中心城区的旅游中心辐射带动功能，培育四大远城区旅游副中心，构筑中心-外围竞相发展、城乡一体、全域统筹的“一主四副多中心”网络式旅游空间结构，促进形成有机疏散、平衡协调、创新多元、活力可持续的现代都市区空间格局。

➤ 旅游产品体系

滨水都市风情游；历史文化寻古游；乡村休闲养心游

➤ 旅游功能区布局与重点项目发展指引

根据武汉旅游发展定位、“一主四副多中心”旅游空间结构与疏导中心城区旅游压力的需要，构建都市休闲旅游圈、集散疏导服务圈、环城游憩圈的“三圈”功能区布局体系。

4、规划对接方向

柏泉位于临空港经济开发区中东部的位置，从市区驾车到柏泉街道办事处一个小时车程，天河机场距离柏泉街道办事处 16 公里，驾车 30 分钟便可到达，交通优势明显。柏泉旅游资源种

类丰富,包涵历史悠久的文物古迹、底蕴深厚的非物质文化资源、风景秀美的河湖湿地、绿色生态的现代化农业产业园以及临空港经济产业园。拥有发展全域旅游的良好基础,依托高端低空游、房车营地、精品乡村休闲游、古镇体验游、都市商务游、食品工业游和浪漫赏花游等新兴旅游项目,具备打造东西湖区内柏泉街道全域旅游示范区的优势条件。

（二）《武汉市政府关于加快新城区特色（生态）小镇建设的意见》

1、总体要求

特色（生态）小镇规划建设要以产业兴旺为重点、生态宜居为关键、乡风文明为保障、治理有效为基础、生活富裕为根本,实现城乡融合发展,探索出一条具有武汉特色的乡村振兴之路。

坚持规划引领。规划建设特色（生态）小镇要按照集约发展、多规融合的要求,与国民经济和社会发展规划、城市总体规划、土地利用总体规划和乡镇总体规划等相衔接,充分利用现有区域的环境优势和存量资源,合理规划生产、生活、生态等空间布局。

明确产业定位。规划建设特色（生态）小镇要结合我市建设创新型城市的产业发展方向,围绕我市战略性新兴产业,兼顾地

方特色,选择一个具有比较优势的细分产业作为主攻方向,力争培育成为支撑特色（生态）小镇未来发展的大产业。各新城区要围绕细分产业引进重大项目,根据产业类型优先布局到同类型的特色（生态）小镇内,增强特色产业集聚度,形成差异化发展,避免同质竞争。

注重风貌塑造。规划建设特色（生态）小镇要坚持人与自然的和谐共生,走绿色发展之路,以绿色发展引领生态振兴,统筹山水林田湖系统治理。要充分挖掘当地的历史,传承地域优秀传统文化,注重历史文化与小镇风格的有机结合。加强对特色（生态）小镇景观体系、开敞空间以及建筑风格、体量、高度、形态、色彩等方面的控制,塑造与历史文化、地域特征、自然景观相协调的城镇风貌。鼓励采用“荆楚派”建筑风格。

突出功能配套。规划建设特色（生态）小镇要按照适度超前、综合配套、集约利用的原则,注重完善市政基础设施和公共服务设施。

强化市场运作。规划建设特色（生态）小镇要创新建设投融资机制,倡导政府和社会资本合作（PPP）,坚持企业主体、政府引导、市场化运作的模式。

2、发展目标

特色（生态）小镇按照“宽进严定、分类分批”的原则统筹推进。力争5年内创建30个特色（生态）小镇，其中特色小镇10个、生态小镇20个，力争1—2个纳入国家级特色小镇名录、5个纳入省级特色小镇名录。

3、规划对接方向

按照《意见》总体要求，结合柏泉街现有的美丽乡村、乡村振兴等的建设计划，在充分调研的基础上，发现并建设一批符合《意见》要求的特色小镇、生态小镇。

（三）《东西湖区“擦亮小城镇”建设美丽城镇行动实施方案》

1、目标任务

以慈惠、柏泉、东山、辛安渡、走马岭、长青、新沟镇7个街道建成区为主要对象，按照试点先行、循序渐进、分类指导、全面提升的总体思路，实施以整治提升为主要内容的“擦亮小城镇”行动，力争小城镇普遍达到“街面净、线理顺、招牌靓、马路平、货入店、车停正、垃圾治、污水清、花草鲜、环境美、设施全、人文润”的要求，打造一批舒适宜居、各具特色的美丽城

镇。同时，在有条件的情况下同步推进其他街道集镇的人居环境整治提升行动。通过示范引领和带动，小城镇服务和带动全区乡村振兴的能力显著增强。

2、重点任务

- 加强规划编制（修编）和管理
- 加快补齐公共设施短板。完善交通设施、完善市政设施、加强垃圾治理、加强污水治理、整治城镇秩序、提高防灾减灾能力。
- 强化公共服务功能。统筹公共服务设施建设、完善生产生活服务。
- 加强镇容风貌管理。传承传统风貌、整治沿街立面、打造街区节点景观。
- 补齐产业发展短板。统筹城乡产业布局，推动街道社区（大队）联动发展、突出鲜明的城镇特色，抓好产业功能区建设。
- 补齐治理水平短板。建立长效管理机制、提升社会治理体系和治理能力建设、加快推进城镇建设投融资改革。

3、规划对接方向

在立足东西湖整体规划的基础上，结合柏泉实际情况，选取有条件的村进行美丽乡村试点建设，并以旅游带动美丽乡村的发

展。从而真正改善人民的生活环境和生活质量，并使人们的精神面貌焕然一新。

（四）《东西湖区“十四五”文化产业发展总体思路》

1、发展定位

美丽中国建设的先行示范区；武汉市国家级“网谷”；武汉市主题鲜明的“文化特色区”；华中地区全域旅游示范区；武汉市文化艺术精品创作聚集区；华中地区文化产业总部经济特区。

2、产业布局

- 形成“一高、五区、三极”的产业发展框架；
- “一高”：文化产业发展高地。
- “五区”：文化产业协同发展区。以柏泉街的茅庙集、柏泉古镇、景德寺、民俗文化展演为主的历史文化聚集区。
- “三极”：文化产业新增长极。

3、主要任务

优化文化产业空间布局，形成差异化产业集聚发展态势。建设以柏泉为主体的历史风貌板块。发挥柏泉街人文历史资源集中的优势，通过全面开展文化名人老街区风貌还原和当地特色历史建筑景观的修缮开发工作，以重点打造文化创意街区和特色小镇

为目标，深耕柏泉历史文化内涵，推动柏泉老街新生，成为全区具有代表性的历史文化空间。未来几年，陆续对柏泉天主教堂、码头潭历史文化名村、柏泉古镇、景德寺等近现代代表性建筑进行更新利用，同时衍生出丰富的文化旅游产品和项目，举办“名人寻访”、“城市记忆”等节庆活动，开展“一街一品”、“一镇多品”的文化特色培育工作，使积聚于柏泉的名人文化、历史传说得以有效的传承与开发。

着力培育文化产业市场主体，提升文化产业整体竞争力。打造一批特色知名文化品牌和文化地标。顺应文旅融合发展大趋势，做好水文章、花文章、体验文章，构筑特色旅游品牌体系。长江生态公园、天域田园综合体、石榴红村等大型都市田园综合体，以柏泉楚镇、茅庙集历史名人村为代表的历史文化主题景区，海昌极地海洋世界、金银湖梦幻王国、慈惠七星海水世界等现代都市游乐景区，都可以塑造为彰显东西湖水美人杰、生态优良和动感活力魅力的文化地标和文旅名片。

大力开发“文化+”产业发展新模式，推动文化产业融合发展

4、规划对接方向

柏泉在历史上曾是古盘龙城的姊妹城，历史文化深厚，人文

旅游资源富集。在全域旅游的发展过程中要充分发挥柏泉旅游资源的独特性，融合“名人文化”、“山水文化”、“盘龙文化”、“古镇文化”、“农垦文化”、“花卉文化”等，建设具有柏泉特色的全域旅游示范区，让柏泉成为更加宜居宜业、人民生活更加幸福美好的新城区。

（五）《东西湖区“十四五”文化旅游和体育发展专项规划》

1、总体思路

将东西湖建设成主题鲜明的“文化大区”。以独特的农垦文化和古镇民俗文化为核心，创建区域文化品牌；以企业品牌文化的挖掘和提升，加快“东西湖制造”向“东西湖创造”转变；

东西湖建设成服务优质的“旅游新区”。按照全区争当湖北高质量发展示范区的目标，依托东西湖丰富的乡村农业资源和水资源，加快旅游业发展，建成新兴的以滨水乡村休闲旅游为特色的综合性旅游目的地；按照全区争做武汉产城融合样板区的目标，加快产业融合发展，打造文旅消费集聚区，并开展全资源整合、全产业融合、全要素提升、全域化营销，努力实现从景点旅

游发展模式到全域旅游发展模式的转变，不断丰富旅游产品供给。

2、发展目标

旅游发展目标。“十四五”期间，为支撑武汉市建设“国家中心城市”、“国际滨水旅游名城”和顺应旅游市场发展趋势，应加快乡村休闲、农业体验和运动休闲等旅游产品开发，加快文旅消费集聚区建设，将全区建设成以滨水乡村休闲旅游为特色的综合性旅游目的地，争创国家全域旅游示范区。到2025年，力争全区旅游总收入突破224亿元，接待境内外游客2120万人次。（其中市级以上旅游名镇再增加1个，市级以上旅游名村再增加3个，市级以上旅游名街1个。）

3、“十四五”期间的主要任务

（1）完善公共服务体系，提升公共服务品质

- 加强旅游公共服务设施建设，提升旅游服务品质
- 完善旅游信息咨询服务体系建设。
- 建立旅游交通便捷服务体系。推进旅游风景道、登山步道、交通驿

站等公共休闲设施建设，通过旅游风景道建设将旅游景区和美丽乡村等各种旅游活动场所连接起来，组成一个区域旅游的大网络。

- 加大便民惠民力度。
- 大力推进厕所革命。

➤ 优化旅游景区标识系统和解说系统。在美丽乡村旅游点增加乡村文化、乡村环境的解说牌；主要景区景点、美丽乡村旅游点配备数量充足的导游进行解说，能够提供有针对性的解说服务；

(2) 加快文体事业建设，提升居民幸福感知

以东西湖特色文化资源为载体，以独特的农垦文化和古镇民俗文化为核心，加强现实题材创作生产，不断推出反映时代新气象、讴歌人民新创造的文艺精品，创建区域文化品牌，塑造独特的城区特质。引导文艺事业蓬勃发展。鼓励以柏泉、新沟、辛安渡等古镇民俗文化为主题的文艺精品创作，讲好渔家风情、新沟市井、茅庙集市等古镇故事。健全文物、非物质文化遗产保护和传承机制。保护好东西湖大堤纪念碑农垦时期文物，评定其文化价值。

(3) 优化产业要素配置，提升旅游竞争实力

➤ 加快景区景点建设。提升改造郁金香主题公园、推动柏泉茅庙集开发特色餐饮、主题民宿、非遗体验等旅游产品，形成龙头效应带动全区旅游业发展。将柏泉文化和旅游资源优势转化为发展优势，建设柏泉全域旅游示范点，为全域旅游提供示范和引领，创建全域旅游示范区。

- 优化住宿产业结构。

➤ 培育旅游美食品牌。将特色美食作为旅游吸引物进行开发，培育东西湖美食品牌。加强柏泉干鲢鱼、柏泉板鸭、腊肉、有机蔬菜等乡土美食的开发，从产品深度加工、餐饮特色环境营造、营养搭配、保健功效、绿色有机等多种角度，结合现代食品加工技术，创新出一系列东西湖特色美食，为旅游餐饮发展注入新的活力。

➤ 开发特色旅游商品。以优势水果设计 IP 形象，利用 IP 设计系列工艺品、伴手礼；

➤ 打造优质文化娱乐项目。深度挖掘东西湖地域文化，将农垦文化、古镇文化、民俗文化融入景区开发，使文化娱乐项目逐步成为各景区的重要吸引物。依托柏泉“非遗一条街”的建设，

集中展示东西湖的非物质文化遗产，如柏泉古井传说、柏泉民间治疗蛇伤秘方、柏泉张三异的传说、柏泉约食墩的传说。

(4) 促进产业深度融合，加快产品业态创新

➤ 农业与旅游融合。以东西湖区东山街道和柏泉街道为核心，各村根据当地特色重点培育一种水上主题花卉或果蔬，推动大量“一村一品”的采摘园按照蔬果花卉主题集聚，形成“东西湖采摘大世界”。柏泉街中部主要种植柑橘，并积极申报“旅游名村”。延长花卉种植产业链，依托郁金香主题公园等花卉基地，进行花卉的深加工，开发植物精油、天然护肤品、香薰等产品。大力发展休闲农业和乡村旅游，完善主题乡村的配套度假设施和体验活动，丰富游客的体验。加快农家乐、主题民宿、露营地等配套设施建设，建设水上花卉、水上果蔬研发展示基地，展示水上种植的农业技术；围绕柏泉板鸭、柏泉龙井茶、柏泉干鲢鱼等特色农产品，以及葡萄酒、果汁、果酱、果脯等手工制作，建设一系列手工体验工坊；开发美肤花浴、花艺教学等休闲项目，建设水疗中心、运动中心等配套度假设施。

➤ 文化与旅游融合。探索文化产业支撑公共文化发展的模式，引进文创商品设计和旅游策划企业，挖掘东西湖文化资源，开发文创商品；延长文化场馆开放时间，策划夜间文化旅游活动

项目；运用柏泉红鱼、烘鱼的技术生产旅游商品。鼓励文化演艺企业复兴非遗，将柏泉古井、牛郎织女、张三异等传说故事在剧院或街头以戏剧小品的方式定时演出。培育文旅消费聚集区，重点培育以柏泉街的茅庙集、柏泉古镇、景德寺、民俗文化展演为主的历史文化消费聚集区。

(5) 推动智慧文旅建设，提升惠民服务能力

➤ 完善智慧文化展示功能。利用VR、AR设备做到虚拟讲解、“复原”展品、“复活”展览对象并与之互动、展示暂时无法展出的藏品、创建博物馆AR游戏以及AR馆内导航等。利用3D打印技术“打印”文物仿品，允许游客互动体验；利用全息剧场、AR试衣间、卡通动画的手段展示东西湖的劝嫁、国漆精制技艺、柏泉红鱼和烘鱼制作技术等非物质文化遗产。二是用沉浸式技术和文化旅游街区重现农垦历史。打造一条反映1957~1958年农垦历史的特色街区，利用三维全景技术开展沉浸式体验，让游客“身临其境，感悟东西湖人居环境变迁；建设一批AR展示点，让农垦历史文化可视化。三是强化民俗文化节庆的科技应用，利用5G直播、无人机全程跟拍等方式实时转播元宵民俗踏街活动，利用光影秀、水幕电影等方式丰富民俗文化的展示形式。

➤ 提升智慧旅游服务能力。AAA级及以上旅游景区、美丽乡

乡村旅游点、星级农庄、旅游名镇名街等建立自助导览系统，提供智能停车场、负氧离子指数、鲜花观赏指数等旅行服务；建立景区呼叫中心平台、景区投诉及游客互动平台；完善应急指挥系统，进行视频监控，人流监控，实现入口、出口的人流计数管理、游客总量实时统计、游客滞留热点地区统计与监控、流量超限自动报警；运用三维全景实景混杂现实技术、三维建模仿真技术、360°实景照片或视频等技术建成数字虚拟景区，实现虚拟旅游。

(6) 强化文化品牌建设，提升区域整体形象

➤ 挖掘东西湖独特文化资源。在武汉市域，农垦文化和古镇文化独具一格，赛马文化更是全国稀有。创建古镇文化品牌，建设柏泉非遗文化展示馆。积极挖掘企业文化资源。依托东西湖区京东方、虹之彩、周黑鸭、良品铺子、京东电商、名创优品、彩虹纸业、梦想特区等品牌企业，加快“东西湖制造”向“东西湖创造”转变，鼓励并支持企业实施品牌文化挖掘及提升，衍生品品牌产品，实现品牌价值。

➤ 拓宽品牌营销渠道。一是利用公共文化服务增加本地群众对农垦文化品牌的认同感。二是利用民俗节事庆典和旅游活动拓宽古镇文化品牌的受众面。继续办好“元宵民俗踏街”节庆活动，不断提升东西湖各地群众的参与度，提升民俗节庆在武汉市

内的影响力；在扩大品牌知名度的基础上，继续包装古镇民俗、郁金香主题公园和国营农场创建3-4个常态化节庆活动，如径河两岸渔民文化节、“桃花节”、“农民丰收节”、“鲜花音乐节”。

4、“十四五”期间重点工程

(1) 旅游公共服务设施建设项目

力争开通1条串联柏泉茅庙集、石榴红村、郁金香主题公园、武汉极地海洋世界、遮湖岗村等景点的旅游环线。柏泉街道建设街道级文体广场。

(2) 旅游景区景点建设项目

➤ 景区提升改造项目。郁金香主题公园提升项目。新建干花之家展示售卖干花和干花制品，新建香水之家售卖香薰、精油、香水制品。2. 湿地生态景区建设项目。

➤ “蝴蝶谷”生态园建设项目。建设内容包括蝴蝶标本馆、蝴蝶科普馆、蝴蝶繁殖园、体验馆、放飞馆、蝶文化商品购物中心、工艺品工作室等。柏泉湿地花海建设项目。建设内容包括游客中心、停车场、水生植物培育中心、湿地植物景观带、湿地花卉种植体验区、花卉展示基地、智慧湿地管理中心、儿童游乐园等。

(3) 旅游名镇名村建设项目

➤ 旅游名镇建设项目。完成柏泉古镇建设项目，建设柏泉游客接待中心、古井、古村、古墓（张京，刘歆生等）、古化石、石园等景点，建设乡贤张三异文化游园、柏泉历代名人故居、当代名人艺术家工作室及古镇博物馆等。

➤ 旅游名村建设项目。柏泉街西二大队彭家庄等 3 个旅游名村。

（4）文旅特色街区建设项目

茅庙集非遗古街改造项目。重点打造柏泉红鱼、烘鱼制作体验馆；新建槽坊制酒，糕饼坊制糕饼等手工工坊体验店；修建周裕昌杂货店，张复兴大房、二房、三房三家杂货店和邮办所；组织文艺团体，依托街头环境和布景，在周末和节假日分片区分时段表演柏泉历史文化遗产等节目。

（5）全域旅游创建示范项目

柏泉全域旅游示范区创建项目。主要建设柏泉地质博物馆、文体中心、张三异文化游园、游客接待中心、文化广场、张世英书院、历史名人故居、民俗博物馆、古文化遗址公园等。

（6）旅游产业要素配套项目

郁金香主题公园等旅游点发展农家特色餐馆；柏泉茅庙集等景点发展特色民宿。旅游公共服务体系整体建设项目。柏泉街道茅庙集建设一个旅游服务中心。

（7）产业深度融合示范工程

东西湖北部采摘大世界旅游配套建设项目。依托现有的自勇园艺、兆丰草莓园、郁金香主题公园、柏泉采桔园，引导该区域的农业采摘园集聚发展，鼓励村民提供农家餐饮和民宿服务。修建柏泉茅庙集到采摘大世界的旅游公路；依托农业采摘园在交通节点上建设与采摘主题相符合的旅游驿站；按照 3A 级景区标准建设游客中心和生态停车场。柏泉龙井茶休闲园建设项目。对现有园林大队茶厂进行改造，建设游客中心、停车场、茶文化研究中心、休闲采茶园、茶艺博物馆、茶文化养生会馆等，开发采茶、制茶、煮茶等体验活动。

（8）东西湖品牌创建工程

古镇文化品牌建设项目。提升改造柏泉茅庙集商业街路，建设柏泉非物质文化遗产街头展示区。

5、规划对接方向

依托柏泉独特的资源优势，深入挖掘柏泉的历史、名人、文化、遗址等等，整合柏泉的生态资源、农业资源、文化资源、工

业资源等，全力打造柏泉全域旅游示范区。彰显柏泉古镇特色、文化特色、生态特色，以独特的农垦文化和古镇民俗文化为核心，创建区域文化品牌；打造文旅消费集聚区，并开展全资源整合、全产业融合、全要素提升、全域化营销，努力实现从景点旅游发展模式到全域旅游发展模式的转变，不断丰富旅游产品供给。契合东西湖建设成以滨水乡村休闲旅游为特色的综合性旅游目的地的目标，争创国家全域旅游示范区。

（六）《武汉临空港经济技术开发区国土空间总体规划》

与正在编制的《武汉临空港经济技术开发区（东西湖区）国土空间总体规划（2020-2035年）》进行规划对接，在柏泉的村长体系规划和项目策划等方面充分考虑国土空间规划要求。

1、村庄体系规划

东西湖区结合规模预测和竞争力评价、村庄分类规划，构建重点村——中心村——基层村三级村庄体系；规划形成“5个重点村——16个中心村——12个基层村”的村庄体系（含保留现状村庄数48个）。其中柏泉重点村1个，余刘湾（含孙湾）；中心村1个，罗祖庙湾；基层村4个，高下湾、刘咀、彭家庄、大周湾。

2、村庄功能引导

东西湖区结合田园功能单元功能主题，提出村庄差异化功能引导，共设置包括江畔乡湾、江汉记忆、科技田园、生态田园、古镇乡野在内的12个主题单元，其中以农业休闲度假和科技创意文化体验区为主的科技田园，中心村为罗祖庙湾，基层村有内燃村和彭家庄。以原生态郊野户外运动和古镇文化体验区为功能主题的古镇乡野，重点村为余刘湾（含孙湾），基层村为高下湾、刘咀、大周湾。

3、村庄用地布局

2021年保留用地440.42公顷，新建用地130公顷。其中柏泉现状用地为222.9公顷，其中转换为旅游用地的有32.33公顷。在村庄规划中，柏泉街道村庄转旅游用地包括汪湾、高彭湾、刘湾、万子山、汪付湾和大杂湾共计6个村庄。并且在非集建区形成“1个重点村——1个中心村——4个基层村”的村庄体系，共迁并29个自然村，规划村庄建设用地面积63.15公顷。

4、项目策划

在柏泉西部西湖一大队、二大队建设田园综合体——科技田园项目。主题定位为农业科技创新、示范展示、休闲度假为主的现代农业体验区，单元占地规模平方公里。建设思路为依托巨龙

湖、龙王沟、群里大队等自然资源，以及农业嘉年华、郁金香主题公园等产业项目基础，注入双创孵化、未来田园的理念，布局农业未来城、农业双创基地、柏泉印象小镇、莲花水乡、吉农田间超市等设施，打造以“科技”、“互联网”为导向的集农业科技研发转化、展示体验销售于一体的农旅综合体。

第四章 全域旅游资源分析

随着旅游需求的不断变化以及旅游产业发展的不断深入，旅游资源的内涵范围越来越广阔，新的旅游资源种类不断涌现，已超越了传统旅游资源的定义。本规划对东西湖区柏泉街旅游资源分析与评价时，在参考国家标准《旅游资源分类、调查与评价》(GB/T18972-2017)的同时，结合全域旅游发展背景与核心理念，从生态、文化、乡村、产业等不同角度综合考量，对柏泉街的旅游资源进行更加全面和深入的评价。

一、旅游资源赋存类型

(一) 分类依据

为了全面准确地掌握柏泉街旅游资源赋存状况，规划编制课题组先后多次赴柏泉街及所辖各村进行旅游资源实地普查和重点调查，并对相关资源的文献资料进行收集与整理。

◆ 分类原则

依据所获取的旅游资源的性状，即现存状况、形态、特征进行划分。

◆ 分类对象

稳定的、客观存在的实体旅游资源；不稳定的、客观存在的事物和现象。

◆ 分类标准

根据中华人民共和国《旅游资源分类、调查与评价》(GB/T18972-2017)国家标准，旅游资源可以分为地文景观、水域风光、生物景观、天象与气候景观、建筑与设施、历史遗迹、旅游购物、人文活动等8个主类、23个亚类和110个基本类型。

(二) 类型统计分析

根据《旅游资源分类、调查与评价》(GB/T18972-2017)国家标准，对柏泉街实体旅游资源和旅游事项进行分类统计(见表4-1)。统计结果显示，柏泉旅游资源涉及地文景观、水域风光、生物景观、建筑与设施、历史遗迹、旅游购物、人文活动7个主类，15个亚类和42个基本类型。

表 4-1 柏泉旅游资源点分类表

主类	亚类	基本类型	主要资源点/项
A 地文景观	AA 自然景观综合体	AAA 山丘型景观	睡虎山、狮子山、玉屏山、瓠子山、架子山、陡山等大小山岭 11 处
		AAD 滩地型景观	府河外滩

		观	
	AB 地质与构造痕迹	ABD 生物化石点	鳞木化石
B 水域景观	BA 河系	BAA 游憩河段	府河、昌家河
	BB 湖泊	BBA 游憩湖区	杜公湖、南赛湖、北赛湖、小罗赛、大边湖、莲花澍、甘家澍、肖家澍、龙王沟、山西晒、么澍湖、杨泗泾
		BBB 潭池	北湖大队、西湖大队、东湖大队等地的潭池
		BBC 湿地	府河湿地、杜公湖湿地公园、东风垸湿地
	BC 地下水	BCA 泉	柏泉古井
C 生物景观	CA 植被景观	CAA 林地	睡虎山、陡山森林公园等
		CAB 独树与丛树	枫杨树
		CAC 草地	柏泉郊野公园
	CB 野生动物栖息地	CAD 花卉地	郁金香主题公园、柏泉苗圃、海棠湿地花海、莲花世界、自勇园艺等
		CBA 水生动物栖息地	府河、杜公湖等
		CBB 陆地动物栖息地	睡虎山、陡山等
		CBC 鸟类栖息地	府河外滩、天鹅湖
E 建筑与景观综合	EA 人文景观综合	EAA 社会与商贸活动场所	茅庙集古街

设施	体	EAC 教学科研实验场所	武汉市中小学教育实践基地、武汉旅游学校实训基地、农科所科研基地	
		EAD 建设工程与生产地	柏泉工业园、柏泉茶厂等	
		EAD 文化活动现场	柏泉法治文化广场	
		EAF 康体游乐休闲度假地	巨龙湖农庄、柏泉古井度假村、柏泉生态园、鹿鸣山庄、教委休闲山庄、杜公湖畔度假农庄、玉屏休闲山庄、玉泉山庄、红府苑度假山庄、柏泉冠园农庄、天主教堂婚庆基地、红府新苑农庄、武汉东西湖柏泉好天地农庄	
		EAG 宗教与祭祀活动场所	天主教堂、景德寺、广王庙、桂花庵、螺祖庙、降龙庙、城隍台	
		EAI 纪念地与纪念活动场所	孙武故居、刘歆生故居、系马桩、万人坳、张世英书院、名人馆	
		EB 实用建筑与核心设施	EBA 特色街区	茅庙集
			EBC 桥梁	柏银桥
			EBG 堤坝段落	东风垸
	EBJ 陵墓		刘歆生墓、胯子坟、黄泽广墓、睡虎山陵园、北宋合葬墓、鹅子贩古墓群、碗墓、张京墓、张京父母墓	
	EBK 景观农田		吉农田间超市、柏泉桔园农庄、兆丰草莓观光园、武汉农业嘉年华、中百蔬菜基地、醉美西湖、醉乡情、柏泉茶厂、百信康和园、维农种子种苗、万亩水生菜基地、万亩果茶基地	
	EBN 景观养殖		罗军养牛场、武汉柏兴种养殖农民专业合作社	

	EC 景观与小品建设	场	社、马场驯养马基地、小罗赛马文化主题公园、柏泉赛马公园、五千亩水稻小龙虾基地
		ECB 观景点	府河湿地观景台
		ECC 亭、台、楼、阁	郁金香主题公园、醉美西湖等景区建筑小品
		ECD 书画作	张世英书法作品等
		ECE 碑碣、碑林、经幢	“忠宪大夫”纪念碑
F 历史遗迹	FA 物质类文化遗存	FAA 建筑遗迹	钥匙墩遗址、北赛湖遗址、余家咀遗址、龙王台遗址、圣家墩遗址、营房墩遗址、下湾遗址、上湾遗址
		FAB 可移动文物	钥匙墩、余家咀等遗址挖掘石器、陶器等
	FB 非物质文化遗产	FBA 民间文学艺术	鱼拓、木刻工艺等
		FBB 地方习俗	传统节庆习俗
G 旅游购品	GA 农业产品	GAA 种植业产品及制品	腌菜、地菜、藜蒿、茭笋、银剑茶、翠绿茶、柏泉龙井茶、柏泉柑橘、橘颂饼、莲藕、草莓、葡萄等
		GAD 水产品及制品	红鱼、虾鲈、烘鱼、桂鱼、柏泉干鲢鱼、罗氏沼虾、腊鱼、鲜鱼等
		GAE 养殖业产品与制品	盐蛋、皮蛋、板鸭、腊肉等
H 人文活动	HA 人事活动记录	HAA 地方人物	张京、孙武、刘歆生、张世英、周绍濂、李格非、朱衣、张三异、陶涤亚、、陈恕祥、赵弼、张松樵、刘松山、黄泽广、高仲强、

			高国恕等
HB 岁时节庆	HBA 宗教活动与庙会	上九会、观音会、亮子会、管湖祭赛会、杨泗会、龙舟会、盂兰会、重阳节	
	HBC 现代节庆	柑橘节、焰火节	

在 42 个基本类型中，地文景观类 3 项，占总数的 7.1%；水域景观 5 项，占总数的 11.9%；生物景观 7 项，占总数的 16.7%；建筑与设施 17 项，占总数的 40.5%；历史遗迹 4 项，占总数的 9.6%；旅游购品 3 项，占总数的 7.1%；人文活动 3 项，占总数的 7.1%。总体而言，在柏泉赋存的 7 个旅游资源主类中，建筑与设施类景观所占比例最大，其次为生物景观和水域景观，再次为历史遗迹、地文景观、旅游购品和人文活动类资源。

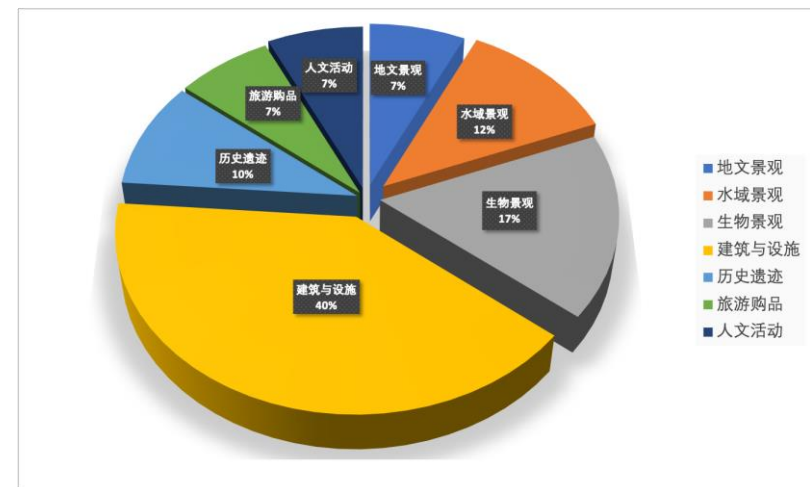


图 4-1 柏泉街旅游资源类型统计

自然旅游资源中地文景观、水域景观以及生物景观资源丰富,这三个主类类型中亚类类型的拥有率在 50%-100%之间。其中,以生物景观和水域风光主类资源居多,分别拥有 2 个生物景观亚类中的全部亚类和 5 个水域风光亚类中的 3 个。其次是地文景观,在 4 个地文景观亚类中,柏泉占有 2 个,亚类占比 50%。

在四大人文旅游资源主类中建筑设施资源最为丰富,亚类与基本类型总数分别为 3 项和 14 项,分别占该亚类的 100%和基本类型的 31%,占柏泉基本类型总数的 40.5%;其次是历史遗迹类,有亚类与基本类型总数分别为 2 项和 4 项,分别占亚类的 100%和基本类型的 50%,占柏泉基本类型总数的 9.6%;此外人文活动与旅游游购,均包含 3 个基本类型,各占柏泉基本类型总数的 7.1%。

表 4-2 柏泉街旅游资源类型统计表

类别	自然资源			人文资源				总计
	地文景观	水域景观	生物景观	建筑设施	历史遗迹	旅游购品	人文活动	
亚类	2	3	2	3	2	1	2	15
亚类比例	2/4	3/5	2/2	3/3	2/2	1/3	2/2	15/23
基本类型	3	5	7	17	4	3	3	31
基类比例	3/17	5/13	7/8	17/39	4/8	3/15	3/5	31/110
基类总计	15			27				42

二、旅游资源质量评价

(一) 评价原则

◆ 客观科学原则

资源的价值是客观存在的。要防止片面的、不切合实际的为发展旅游而过高的评价资源的价值。对资源的评价，要采用科学的态度，运用科学的方法和标准进行。对资源的成因、变化规律、特点、价值功能等进行科学的评价。

◆ 全面系统原则

对资源的评价要全面系统的分析，综合衡量其价值。不能只看到有利因素，对不利于资源开发利用的因素也应给予足够的关注。

◆ 突出重点原则

在全面系统评价的基础上，要对构成某一地区的主要特色资源进行评价。因为它的价值最终决定该地区旅游资源的价值。

◆ 注重效益原则

资源评价是为了确定其开发的可行性，而开发利用资源最终是为了取得各种效益。因此旅游资源开发价值的评估一定要考虑投入产出的关系，在注重经济效益的同时要注意社会效益、环境

效益和旅游业的可持续发展。

◆ 定性与定量结合原则

定性评价的方法抽象概括，主观性较强，评价结果因人而异，而定量评价也可能囿于简单的数据逻辑而忽略资源的核心价值和特色，因此资源评价中要尽可能采用定量与定性相结合的原则，使得资源评价结果更有实践参考意义。

(二) 评价标准

1、赋分标准

在梳理分析柏泉旅游资源类型的基础上，对区域内具有较大旅游开发价值的实体旅游资源点（群）进行质量评价，评价主要依据《旅游资源分类、调查与评价》（GB/T18972-2017）国家标准，同时参考当前新需求、新业态下的资源稀缺性、品牌影响力以及市场需求度三个维度。柏泉旅游资源评价赋分标准如下（见表 4-3）。

表 4-3 旅游资源评价赋分标准量表

评价项目	评价因子	评价依据	赋值
A 资源要素	A1 观赏游憩使用价值(30分)	全部或其中一项具有极高的观赏价值、游憩价值、使用价值。	30-22
		全部或其中一项具有很高的观赏价值、	21-13

价值 (85分)		游憩价值、使用价值。	
		全部或其中一项具有较高的观赏价值、游憩价值、使用价值。	12-6
		全部或其中一项具有一般观赏价值、游憩价值、使用价值。	5-1
	A2 历史文化科学艺术价值 (25分)	同时或其中一项具有世界意义的历史价值、文化价值、科学价值、艺术价值。	25-20
		同时或其中一项具有全国意义的历史价值、文化价值、科学价值、艺术价值。	19-13
		同时或其中一项具有省级意义的历史价值、文化价值、科学价值、艺术价值。	12-6
		历史价值、或文化价值、或科学价值，或艺术价值具有地区意义。	5-1
	A3 珍稀奇特程度 (15分)	有大量珍稀物种，或景观异常奇特，或此类现象在其他地区罕见。	15-13
		有较多珍稀物种，或景观奇特，或此类现象在其他地区很少见。	12-9
		有少量珍稀物种，或景观突出，或此类现象在其他地区少见。	8-4
		有个别珍稀物种，或景观比较突出，或此类现象在其他地区较多见。	3-1
	A4 规模、丰度与几率 (10分)	独立型旅游资源单(群)体规模、体量巨大；集合型旅游资源单(群)体结构完美、疏密度优良级；自然景象和人文活动周期性发生或频率极高。	10-8
		独立型旅游资源单(群)体规模、体量较大；集合型旅游资源单(群)体结构很和谐、疏密度良好；自然景象和人文活动周期性发生或频率很高。	7-5
独立型旅游资源单(群)体规模、体量中等；集合型旅游资源单(群)体结构和谐、疏密度较好；自然景象和人文活		4-3	

		动周期性发生或频率较高。	
		独立型旅游资源单(群)体规模、体量较小；集合型旅游资源单(群)体结构较和谐、疏密度一般；自然景象和人文活动周期性发生或频率较小。	2-1
B 资源影响力 (15分)	A5 完整性 (5分)	形态与结构保持完整。	5-4
		形态与结构有少量变化，但不明显。	3
		形态与结构有明显变化。	2
		形态与结构有重大变化。	1
	B1 知名度和影响力 (10分)	在世界范围内知名，或构成世界承认的名牌。	10-8
		在全国范围内知名，或构成全国性的名牌。	7-5
		在本省范围内知名，或构成省内的名牌。	4-3
		在本地区范围内知名，或构成本地区名牌。	2-1
	B2 适游期或使用范围 (5分)	适宜游览的日期每年超过300天，或适宜于所有游客使用和参与。	5-4
		适宜游览的日期每年超过250天，或适宜于80%左右游客使用和参与。	3
适宜游览的日期超过150天，或适宜于60%左右游客使用和参与。		2	
适宜游览的日期每年超过100天，或适宜于40%左右游客使用和参与。		1	
C 附加值	C1 境保护与环境安全	已受到严重污染，或存在严重安全隐患。	-5
		已受到中度污染，或存在明显安全隐患。	-4
		已受到轻度污染，或存在一定安全隐患。	-3
		已有工程保护措施，环境安全得到保证。	3

2、分级标准

根据旅游资源评价赋分标准量表，对资源要素价值和资源影

响力两大评价项目的各评价因子分别进行赋值，将各评价因子的实际分值相加，再加上资源的附加值，即可得到该旅游资源单体的综合评价分值。依据旅游资源单体评价总分，将其分为五级，从高级到低级分别为：

五级旅游资源，得分值域 ≥ 90 分；四级旅游资源，得分值域 $\geq 75-89$ 分；三级旅游资源，得分值域 $\geq 60-74$ 分；二级旅游资源，得分值域 $\geq 45-59$ 分；一级旅游资源，得分值域 $\geq 30-44$ 分。此外还有：未获等级旅游资源，得分 ≤ 29 分。

其中，五级旅游资源称为“特品级旅游资源”；五级、四级被通称为“优级旅游资源”；三级旅游资源被称为“良级旅游资源”；二级、一级旅游资源被通称为“普通级旅游资源”。

(三) 质量评价

以柏泉具有一定旅游开发价值的 57 个实体旅游资源单体为评价对象，以表 4-3 为评价赋分标准和依据，采用专家打分法，对规划区内旅游资源质量进行评价。由于旅游资源赋分具有一定的主观性，为避免评价视角的单一性和评价结果的偏颇，组织了不同研究领域、不同学历层次的专家对各资源点进行了单独打分和综合评议，最终获得以下资源单体质量等级评定结果（见表 4-4）。

表 4-4 旅游资源单体等级评价表

资源点	质量评价		资源品级	
	评价级别	质量品级	数量(个)	比例(%)
府河湿地、杜公湖湿地公园、茅庙集、景德寺、柏泉古井、天主教堂、郁金香主题公园、柏泉郊野公园	四级	优级旅游资源	8	14.0
天鹅湖、东风垸湿地、宏华醉美西湖、百信农业生态园、马文化小镇、吉农田间超市、兆丰草莓观光园、柏泉茶厂(茶山)、钥匙墩遗址、余家咀遗址、瓠子山鳞木化石、自勇园艺基地、武汉农业嘉年华、北赛湖遗址、龙王台遗址、刘咀村、螺祖庙村、余刘湾(茶湾)、彭家庄、圣家墩遗址、营房墩遗址、鹅子贩古墓群、张京墓、黄鹤楼马业基地	三级	良级旅游资源	24	42.1%
睡虎山、张世英书院、刘歆生故居、孙武故居、武汉市园林种苗中心、蝴蝶谷、莲花水乡、高彭湾、农科所科研基地、大周湾、高下湾、柏泉生态园、强鑫果蔬基地、柏泉工业园、武汉市中小学教育实践基地、张京父母墓、北宋合葬墓、陡山森林公园、柏泉工业园、鹿鸣山庄、金色惠农生态农业园、东西湖大堤、狮子山、昌家河、中百蔬菜基地	二级	普通级旅游资源	25	43.9%

如表 4-4 所示,从旅游资源单体看,在统计的柏泉 57 个旅游资源单体中,由 8 个资源点被评为四级资源,属于优级旅游资源,占柏泉单体资源总量的 14.0%;单体旅游资源质量等级达到三级的有 24 个,属良级旅游资源,占柏泉单体资源总量的 42.1%;质量等级为二级的旅游资源共计 25 个,属普通级旅游资源,占统计单体资源总数的 43.9%。此外,柏泉辖区内,还有一些质量等级为一级的普通级旅游资源和未获等级的旅游资源,鉴于其开发潜力有限,课题组未对其进行一一评价。总体而言,柏泉旅游资源的品级较高,优良级旅游资源总数共 32 个,占总数的 56.1%;普通级旅游资源总数共 25 个,占总数的 43.9%。但达到五级资源标准的特级旅游资源缺乏,单体资源不具国家级旅游资源的垄断性和稀缺性。

三、全域旅游特色资源

(一) 风景秀美的河湖湿地

柏泉河流纵横,湖泊众多,风景秀美的河湖湿地景观是柏泉旅游资源的一大特色。境内杜公湖、南赛湖、北赛湖、小罗赛等湖泊星罗棋布,府河、昌家河等河流蜿蜒流淌,呈现一派的灵秀动人的湿地风光。优越的湿地生态环使柏泉成为多种候鸟的栖息

地,每年有小天鹅、东方白鹳等 20 多种国家保护鸟类来此越冬,并逐渐形成了以府河 外滩为代表的湿地观鸟区。

(二) 历史悠久的文物古迹

柏泉历史悠久,文化底蕴深厚,境内文物古迹众多。柏泉曾是古云梦泽的一部分,与汉阳府有着悠久的历史渊源;有距今约三亿五千万年前的鳞木化石;有新石器时代的余家嘴遗址、北赛湖遗址、龙王台遗址等遗址遗迹;有唐代始建的景德寺、柏泉古井;明代的张京墓、张京父母墓等,拥有市、区级文化保护单位 13 余处。在柏泉众多的遗址遗迹中,茅庙集、柏泉古井、景德寺、天主教堂资源开发条件较好,已作为旅游景点开发并接待游客。

(三) 绿色生态的休闲田园

柏泉以现代都市农业示范产业园为引领,以都市生态农业、休闲农业、体验农业、景观农业为一体的发展思路,打造了集育种育苗、蔬菜采摘、游览观光、赏花娱乐为一体的综合性农业示范区。区域内郁金香主题公园、醉美西湖等乡村观光和休闲类旅游景区,有以生产特色有机瓜果蔬菜为主的吉农田间超市,以种植台湾优质草莓品种为主的台湾兆丰草莓园,以及其他以提供乡

村生产生活休闲体验为主的休闲农庄等。

（四）底蕴深厚的名人文化

柏泉自古名人辈出，人文底蕴深厚。古有明朝兵部尚书张京，近代有辛亥革命先驱孙武，汉口巨商刘歆生，现代有数学家周绍濂、哲学家张世英等知名人物。柏泉的名人文化呈现三个特点。一是涉及界别广阔，既有军政俊杰，又有工商巨子，还有科教精英以及社会名流；二是历史悠远，既有明代的文臣武将，又有明清的循吏，还有民国的首义元勋，更有众多的现当代人物；三是影响广泛，或闻名中华或驰名海外，声名远播。这些名人资源对于柏泉挖掘人文资源卖点，树立文化品牌形象具有重要意义。

四、旅游资源空间分布特征

柏泉旅游资源分布广泛，总体上形成乡村田园风光资源区、人文遗址遗迹资源区、河湖生态湿地资源区、现代科技产业资源区四大旅游资源集聚区。

（一）乡村田园风光资源区

乡村田园风光资源区位于柏泉西部，主要包括硃孝高速以

东，武汉绕城高速以北的现代农业集聚区域。区域内有吉农田间超市、兆丰草莓园、郁金香主题公园、武汉醉美西湖观光游乐园、自勇多肉园艺等乡村田园景区、景点，休闲农业资源丰富，以花卉主题观光和果蔬采摘等休闲旅游项目开发为主。

（二）人文遗址遗迹资源区

人文遗址遗迹资源区主要位于柏泉中部，相对集中于柏泉办事处周边及其以东区域。包括柏泉古井、景德寺、茅庙集、天主教堂、余家咀遗址、张京墓等遗址遗迹。其自古人文荟萃，历史底蕴深厚，多处被列为市级、区级文保单位，是柏泉历史人文资源的密集区。

（三）河湖生态湿地资源区

河湖生态湿地资源区主要位于柏泉的东北的府河沿线及东南部杜公湖一带。主要以府河外滩、东风垸湿地、杜公湖国家湿地公园为代表。区内河湖纵横，水系交错，生态环境优越，水域风光秀美。

(四) 现代科技产业资源区

现代科技产业资源区位于柏泉南部，包括武汉绕城高速以南、硃孝高速以东的科技产业园集聚区域。区域内有东流港工业园、三江产业园、杜公湖东光工业园、空港产业园等现代科技产业园区，现代工业企业和高科技企业密集，为开发工业旅游和科普研学等旅游产品奠定了良好的产业基础。

五、全域资源总体评价

(一) 资源类型丰富，自然人文兼备

柏泉旅游资源涉及地文景观、水域风光、生物景观、建筑与设施、历史遗迹、旅游购物、人文活动 7 个主类，15 个亚类和 42 个基本类型。资源类型多样，自然与人文旅游资源兼备，二者相得益彰。从旅游资源的类型结构看，柏泉旅游资源呈现自然与人文资源兼备，相得益彰的基本格局。如表 4-2 所示，在统计的旅游资源中，人文旅游资源类型众多，占资源类型总数的 64.3%，其中建筑与设施类资源最多，占总数的 40.5%；自然旅游资源则以生物景观、水域景观和地文景观三大类为主，占资源类型总数的 35.7%，其中生物景观和水域景观更为突出。

(二) 生态环境优越，河湖湿地广布

柏泉自然生态环境优越，河湖湿地等水体资源丰富。柏泉生态环境优越，植被覆盖率高；沟渠交错，湖泊众多，水体资源丰富。柏泉内有睡虎山、狮子山、玉屏山、瓠子山等众多山脉，山体植被茂盛，生态环境优越；有杜公湖、南赛湖、北赛湖等湖泊；有府河、昌家河等河流流经；还拥有国家级的杜公湖湿地公园，以及府河湿地等湿地资源。

(三) 文化底蕴深厚，遗址遗迹众多

柏泉历史悠久，文化底蕴深厚，历史人文资源优势显著。柏泉有沉积了 3500 年的历史文化，有明代兵部尚书张京、辛亥革命先驱孙武、国民党爱国将领陶涤亚、地产大王刘歆生、哲学家张世英等知名人物；有景德寺、天主教堂等宗教文化；有鳞木化石、钥匙墩、余家嘴遗址、北赛湖遗址、龙王台遗址等多处不同时期的古文化遗址遗迹。

(四) 田园风光秀美，休闲农业初具规模

柏泉农业资源丰富，大片农田阡陌纵横，河湖塘堰密布，形

成了广袤的田园风光和相对集中的自然村落，乡村风光秀美，景色宜人。依托农业优势，通过西湖现代都市农业示范园的建设，柏泉打造了以西湖大队为核心的休闲农业集聚区，休闲农业初具规模。柏泉着力打造集育种育苗、蔬菜采摘、游览观光、休闲垂钓为一体的现代农业示范园，以一批休闲农业项目引领乡村休闲游。有以蔬菜和西甜瓜种苗为主的维农种子种苗基地；有提供新鲜瓜果的兆丰草莓、吉农有机蔬菜采摘；有以郁金香、向日葵花为主题的赏花游景区等。

（五）资源组合状态佳，全域旅游潜力大

柏泉旅游资源分布覆盖全域，组合状态良好，全域旅游开发潜力较大。在资源类型组合上，兼具自然与人文；在资源形态上，形成了山、水、林、湖、草相互补充的生态系统；在空间上，形成了相对集中的四大资源集聚区，各资源区相互补充，相得益彰，为柏泉全域旅游发展奠定了扎实的资源基底。

第五章 全域旅游市场分析

一、国内旅游市场发展现状和趋势

(一) 旅游市场规模稳定增长，休闲度假游逐渐成为主导

据《中国旅游业统计公报》显示，2010-2019年我国国内旅游人数一直保持8%以上的上升趋势，2019年我国人均旅游达约4.3次。19年后受疫情影响，旅游业受到严重打击，下滑严重。但随着疫情防控的常态化发展，多方共同助力旅游恢复，国内旅游业正在逐步回升。

《2019年国民经济和社会发展统计公报》数据显示，我国全年接待国内游客达到60.1亿人次，比上年增长8.4%。其中城镇居民游客44.71亿人次，增速约8.4%；农村居民游客15.35亿人次，增速约8.5%。农村居民和城镇居民旅游规模逐年增长，拉动了国内旅游总花费的增长，旅游业发展长期态势良好。同时，旅游发展正逐步由单一的观光型主导阶段向休闲度假型主导阶段转变，休闲旅游尤其是乡村田园休闲成为当前市场消费的热点。

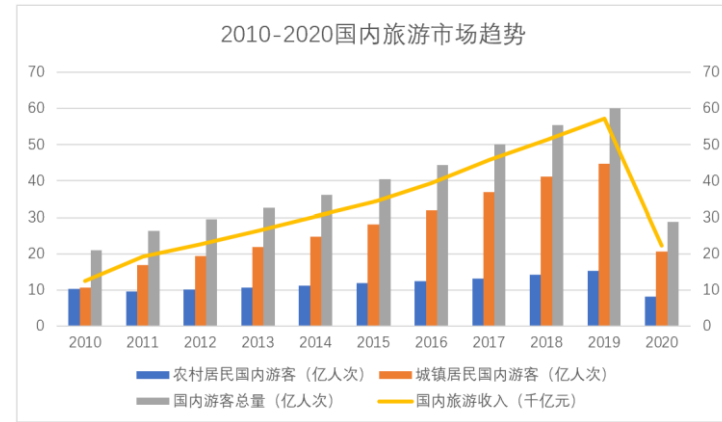


图 5-1 2010-2020 年中国国内旅游人次和旅游收入图

(二) 旅游需求增长迅速，人均出游消费逐年增长

根据中华人民共和国文化和旅游部发布的《中国旅游业统计公报》显示，我国城乡居民国内旅游人均消费水平逐年增加。《2019年国民经济和社会发展统计公报》数据显示，我国2019年全年接待国内游客达到60.1亿人次，比去年增长8.4%，国内旅游收入达到57251亿元，比去年增长11.7%，约合人均消费4100元。据《2021“五一”假期出游报告》显示，今年“五一”假期人均出游次数达到4.18天，超过2019年的3.84天、2020年的4.06天。旅游人数的增多、出游时间的增长和人均旅游花费的提升表明旅游业正在迅速恢复，并呈现蓬勃发展态势。

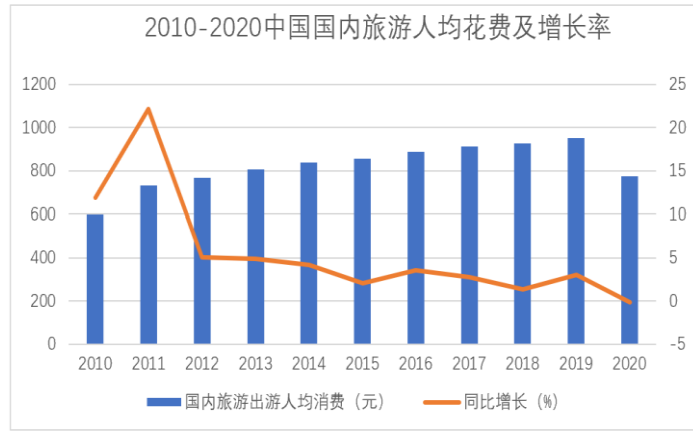


图 5-2 2010-2020 年国内旅游出游人均消费及增长图

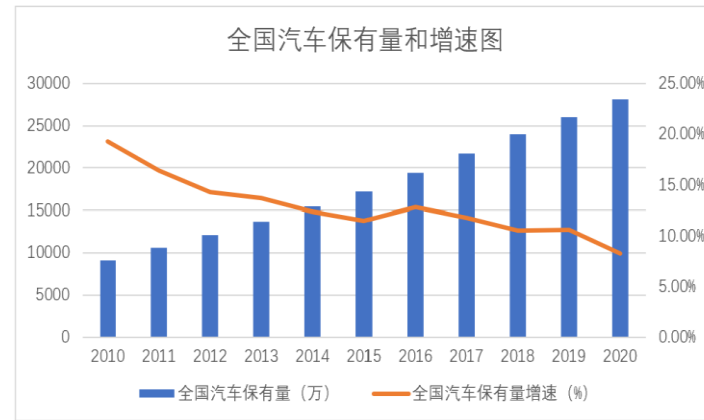


图 5-3 2010-2020 年中国汽车保有量增长态势图

（三）散客化时代来临，自驾游与周边游飞速发展

公安部数据调查显示，2020年全国汽车保有量28100万辆，同比增速8.3%，自驾游在旅游发展迅猛。随着疫情防控的常态化，周边游与自驾游热度急剧攀升，成为旅游热点，省内周边游成为出行的首要选择。

周边游与其他旅游形式最大的特点在于周边游的出游频次更高，行程时间更短，呈现重复多次出游的基本特征。中短程休闲度假旅游设施的不断完善，为周边游发展带来契机，作为长线观光游的重要补充，周边游正不断提升国人的出游率及出行频次。同时居民收入水平提升、交通改善和假期调整等因素促进了周边游的迅猛发展。

（四）旅游主题细分化，消费需求多元化

旅游群体因年龄、受教育程度等方面的差异而呈现出不同的消费需求，催生出各类不同细分市场。青年群体引领出境游、自助游消费需求；中年群体偏好高频短程消费体验，周边自助游需求旺盛；老年群体注重慢节奏、深体验，邮轮游、医疗游市场前景广阔。与此同时，游客需求逐渐多元化并注重个性体验，旅游模式也从“购物游”和“观光游”向“主题游”和“深度游”转变，生态旅游、民宿度假、森林康养、文化体验、亲子研学等旅游项目广受欢迎。

二、全域旅游市场消费特征

(一) 总体市场特征分析

1、从观光旅游过渡到以休闲度假为主

从 2016 年起，游客出行方式的散客化和自助化趋势越发明显。消费者的旅游目的从旅游观光过渡到休闲度假，开始体验从景点游到全域旅游，旅游方式从跟团队游到自助游；在旅游决策上，消费者从提前规划到随走随订；在旅游消费上，消费者从注重价格到注重体验。美团旅行联合 21 世纪经济研究院发布《中国全域旅游消费趋势报告（2017）》（以下简称《报告》），显示我国自助游的游客占比超过 85%，其中自驾游占比超过 60%。自驾游成为旅游的主要方式，游客的自由度和自我掌控力更强，旅游空间呈现全域化的特点。

2、旅游住宿需求趋向品质化和个性化

数据显示，高星级酒店发展快速，而作为非标品的民宿也受到越来越多关注。随着分享经济的发展，近两年来民宿发展火爆，民宿服务体验的提升，以其高性价比、私密性和极具特色的服务，充分满足了用户个性化的需求。据《2016-2017 中国客栈民宿行业发展研究报告》显示，从 2014 年到 2016 年，我国客栈民宿数

量涨幅近 78%，从美团点评大数据来看，2017 年上半年民宿订单量同比增长 31%。随着消费者个性需求的进一步释放，未来民宿依然有较大的发展空间。

3、体验式旅游消费占比持续扩大

在全域旅游和“旅游+”相关政策的推动下，文创、旅游 IP 带动的新业态、新要素的不断发展，进一步丰富了旅游内容，拉动旅游核心产品和衍生性产品的消费。文创、科技等要素在旅游中的渗透，将改变当下以景点门票、购物、餐饮、交通为主要花费的旅游消费结构。预计未来体验性消费，如文化娱乐、主题住宿、旅游商品、目的地生活体验方面的消费，将进一步扩大。

(二) 旅游市场需求新趋势

1、产品个性化

景区产品由单一型向个性化、复合型转变。从“景点旅游”到“全域旅游”要实现几大转变，其中就包括：从单一景点景区建设管理到综合目的地统筹发展的转变，从门票经济向产业经济转变等。景区需要增强旅游项目的参与性、趣味性、互动性、情境化、体验化，深度发展当地旅游，由观光型景区向休闲度假的升级，促进景区产品由单一型向个性化复合型转变。

2、度假常态化

度假旅游快速发展，住宿主体由商务转变为度假旅游，标准化服务权重降低。休闲度假需求的增长，促进目的地消费占比提升，游客对于体验当地美食、活动等消费热情将不断提升。

3、体验多元化

旅游消费从核心资源向外圈层拓展，场景化和 IP 化带动旅游体验从视觉到内心体验的转变。随着中国游客旅游消费能力提升和旅游经验的丰富，旅游需求从观光向度假休闲转变。旅游消费从 5A/4A 景区等核心旅游资源向一般景区、农家乐、度假村和娱乐、探险、民俗等拓展，多元化的体验成为消费者关注的重点。未来旅游体验将通过与季节特点、当地民俗、热门影视等结合，赋予旅游产品和线路特定产品和 IP，以多元化的产品体系，满足不同消费者丰富且微妙的内心需求。

4、出行常态化

旅游已经成为人民群众日常生活的重要组成部分，以散客为主的自驾车旅游、自助游、周边游逐渐成为时尚。根据《中国西部自驾旅游发展报告 2018》显示，2017 年中国自驾游人数平稳增长，总人数达 31 亿人次，比 2016 年增长 17.4%，占国内出游总人数的 62%。居民可支配收入提升，碎片化时间增多以及公路、

铁路网络日趋成熟为周边短途游和自驾游的爆发式增长奠定基础，从出时间来看，周边游主要集中在周末和节假日。

5、需求品质化

游客对个性化、特色化旅游产品和服务的要求越来越高，旅游需求的品质化和中高端化趋势日益明显，品质团、定制游成为旅游消费升级新标志。数据显示，我国城乡居民国内旅游人均旅游消费增长至 2017 年的 1024 元。随着消费能力的提升，越来越多的游客追求品质团、定制游等高品质旅游产品。数据显示，中西部地区是未来旅游消费的主战场。从国庆长假的接待情况来看，湖北、湖南等中部省份游客接待量达 15% 的增长率。

三、专项旅游市场热点分析

（一）休闲农业与乡村旅游市场

据统计，2019 年全国休闲农业和乡村旅游接待人次超 32 亿，营业收入超过 8500 亿元。2020 由于疫情影响，给休闲农业和乡村旅游按下了“暂停键”。2020 年 1-8 月中国休闲农业和乡村旅游人数减少 60.9%，至 12.07 亿人。2021 年 5 月份以来，各地有序重启乡村休闲旅游市场，目前不少地方乡村旅游基本恢复。随着生产生活秩序的逐步恢复，城市居民被抑制的需求将持续释

放,山清水秀、生态优美的乡村变得越来越有吸引力。

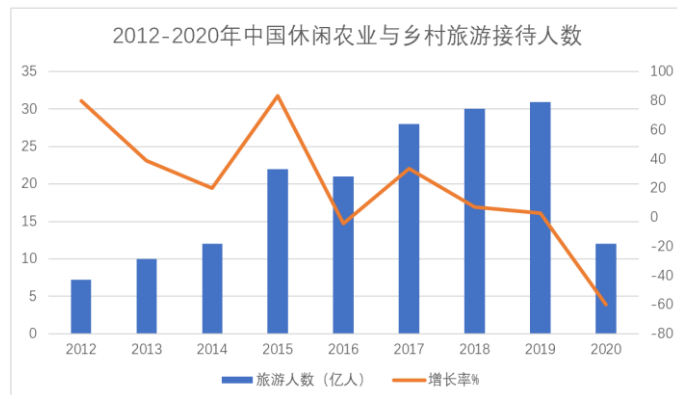


图 5-4 2012-2020 中国休闲农业和乡村旅游接待人数¹

（二）体育旅游市场

2019 年,全年国内游客 60.1 亿人次,全国体育产业总产出为 29483 亿元,其中体育服务业发展势头增强,在体育产业中所占比重增加到 67.7%。由于新冠肺炎疫情的影响,2020 年全球经济萎缩。在旅游方面,国内旅游成为主要市场,城市周边及近程的休闲游、度假游将持续火爆。体育旅游将以参与性、体验性、经常性等特色在变革中脱颖而出。目前以“小聚集、大空间”为主要特点的露营休闲度假游将成为新的体育旅游消费热点。以红色徒步为代表的红色体育旅游,将是游客参与红色旅游的重要形式。

¹ 数据来源:中国文化和旅游部,中国农业农村部

早在 2019 年,为深入贯彻党的十九大精神,全面落实“健康中国”国家战略,践行“绿水青山就是金山银山”、“冰天雪地也是金山银山”的发展理念,促进体育产业与旅游产业融合发展,满足人民群众节假日期间多样化的体育旅游需求,国家体育总局、文化和旅游部,联合发布“2019 年十一黄金周体育旅游精品线路”。

表 5-1 2019 年十一黄金周体育旅游精品路线²

序号	精品路线
1	河北张家口崇礼户外运动线路
2	河北保定易县狼牙山—易水湖—清西陵龙西旅游公路
3	内蒙古兴安盟疏林草原枫情马镇—内蒙古科右中旗草原休闲体育旅游线路
4	吉林长春净月潭环潭户外旅游线路
5	黑龙江五大连池风景区体育旅游线路
6	上海铁马生活上海城市骑行线路
7	江苏镇江世业洲体育休闲旅游线路
8	安徽皖南“川藏线”水墨汀溪体育旅游线路
9	福建三明大金湖体育旅游线路
10	江西宜春明月山体育旅游线路
11	河南大别山新县国家登山健身步道
12	湖北宜昌环百里洲自行车骑行线路
13	广西阳朔十里画廊攀岩体验线路
14	四川黄龙—牟尼沟—九寨沟茶马古道户外线路
15	贵州安顺户外挑战之旅旅游线路

² 数据来源:国家体育总局、文化和旅游部

16	云南中国远征军之路旅游线路
17	云南普达措国家公园秘境尼汝户外线路
18	青海龙羊峡体育旅游线路

(三) 养生旅游市场

据《世界养生旅游白皮书》数据，养生旅游消费占全部旅游消费的 14.6%，平均每个养生游客比普通游客多花费 130%；2013 年全球养生旅游消费 4941 亿美元，带来了 1450 万个直接工作机会和高达 1.5 万亿美元的经济影响。

中投顾问近日发布的《大健康十大投资热点市场规模预测》显示，到 2016 年，我国大健康产业的规模将近 3 万亿元，居全球第一位。预计到 2020 年，大健康产业总规模将超过 8 万亿元。据统计，养生旅游占旅游交易总规模的 1%左右，2015 年中国旅游市场总交易规模为 41300 亿元，养生旅游的交易规模约为 400 亿元。前瞻产业研究院发布的《养生旅游产品开发模式与投资分析报告》预测，未来 5 年，养生旅游的市场规模将呈快速增长态势，年复合增长率有望达到 20%，2020 年市场规模将在 1000 亿元左右。

(四) 研学旅行市场

根据 2020 年国民经济和社会发展统计公报公布数据，普通

高中在校生 2494.5 万人，初中在校生 4914.1 万人，普通小学在校生 10725.4 万人，中小学在校学生人数超 1.8 亿人次，研学旅行市场发展潜力巨大。

根据华经产业研究院发布的《2020-2025 年中国游学行业发展潜力分析及投资方向研究报告》显示，2017 年中国游学市场总规模达到 320 亿元，预计 2020 年总规模在 743 亿元左右。2017 年中国游学总人次为 426 万人，预计到 2020 年中国游学总人次约在 950 万人左右。分别从国内与国外游学市场来看，2017 年中国国内游学人次达到 340 万人，国外游学人次 86 万人，预计到 2020 年中国国内游学人次约 780 万人，国外游学人次约 170 万人。

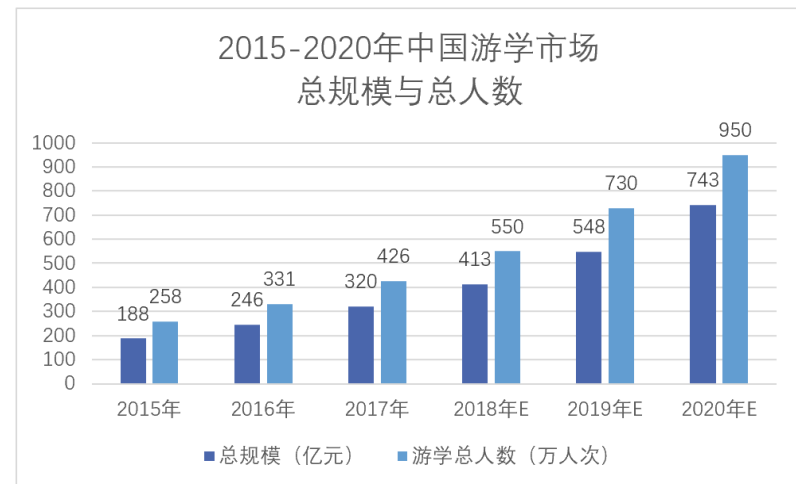


图 5-5 2015-2020 年中国游学市场总规模与总人数

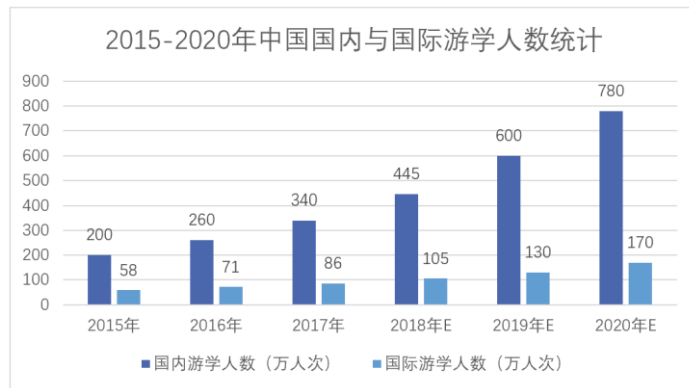


图 5-6 2015-2020 年中国国内与国际游学人数统计

表 5-2 武汉市和东西湖区潜在研学市场³

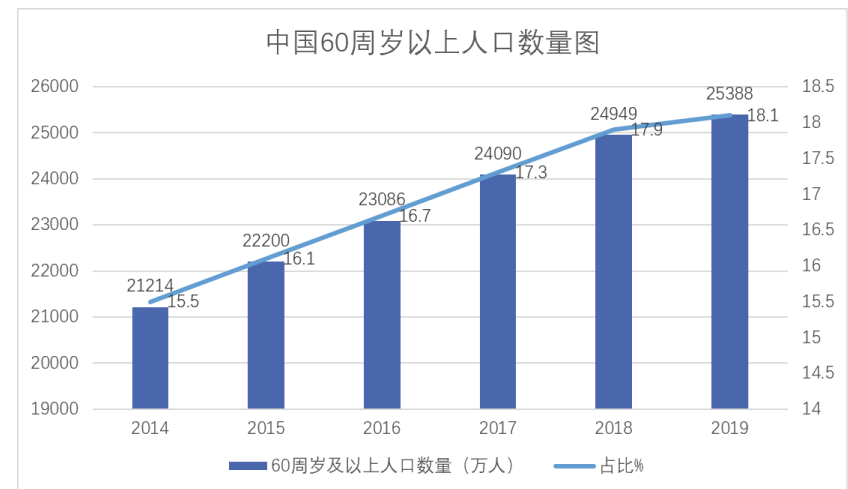
地点	幼儿园在园学生数量 (万人)	小学生在校数量 (万人)	初高中在校学生数量 (万人)
武汉市	35.73	65.45	44.38
东西湖区	2.5396	3.6724	2.3323

(五) 养老旅游市场

中国正经历全球历史上规模最大、速度最快的人口老龄化进程，巨大的养老市场已经形成，但养老产业的发展却相对落后。空巢家庭和高龄化家庭的日益增多，子女数量的相对减少，家庭养老模式以及有限的养老福利机构无法满足庞大的养老需求。最新统计显示，我国正经历着全球历史上规模最大、速度最快的人

³ 数据来源：武汉市统计局《2020 武汉市国民经济与社会发展统计公报》和东西湖区统计局《2019 年东西湖区国民经济与社会发展统计公报》

口老龄化进程。据国家统计局数据显示，截至 2019 年年末，全国 60 岁以上老年人口达 25388 万人，占总人口的 12.6%。据预测，中国老年人口到 2055 年有望接近 4.5 亿，由此将催生出一个 354 万亿元的巨大市场。

图 5-7 2014-2019 中国 60 周岁以上人口数量图⁴

(六) 亲子旅游市场

根据中国旅游研究院发布的《中国家庭旅游市场需求报告》数据，有孩子的家庭旅游需求最为强烈，家庭亲子旅游已成为旅游消费市场的重要组成部分，呈现出中、近程家庭亲子旅游占主流，寒暑假成旺季，3—6 天的家庭旅游产品更受欢迎等市场特征。

⁴ 数据来源：统计局、中商产业研究院整理

随着家庭出游的用户群体不断壮大,亲子游逐渐与培训教育、本地生活、社交服务等领域继续深度融合发展。

亲子游客群随孩子年龄增长出游特征也发生改变,体验内容也随年龄变化而变化。随着儿童年龄的增长,亲子游的出游时间也由幼儿阶段的一天以内增长为少年阶段的一周以上,旅游景点也由短途的休闲景点向历史名胜、自然美景等拓展,旅行深度逐渐增加。儿童年龄的增长伴随着旅游频次的减少、深度的增加以及单次消费的提升。带孩子增长见识是大多数父母选择亲子游的主要目的,亲子游群体首先追求的是亲子交流,产品及活动选择也多由此为出发点。内容新颖有趣的周边游产品一直是亲子游最受欢迎产品之一。而伴随着国人家庭收入水平提高,能有效提升孩子能力的营地式产品也开始逐步升温。

(七) 红色旅游市场

据文化和旅游部数据中心统计,截至2018年底,全国红色旅游经典景区300个,2018年全国红色旅游出游达6.6亿人次,占全国国内旅游人次的11.96%,收入达4257.78亿元,占同期全国国内旅游总收入的7.13%。

红色旅游作为中国特色的历史文化旅游项目,近年来保持着旺盛的上升趋势,市场份额也逐步提升。据中国文旅部统计,2020

表 5-3 亲子游体验内容的变化图⁵

年龄	阶段	出游偏好和距离	项目产品
3-4岁	认知阶段	短途休闲景点 风景为主	自然风光、玩沙玩水,寓教于乐
5-6岁	好奇阶段	自然景观类	自然教育、玩沙玩水、手工diy、亲子互动活动
7-9岁	兴趣阶段	国内游和出境游	偏好自然教育、博物科普等有教育意义的产品
10岁以上	求知阶段	自然和历史景点、主题 公园、博物馆等	科技体验、户外拓展、寓教于乐的亲子活动

年我国红色旅游出游人数超过1亿人次,整个“十三五”期间,红色旅游出游人数保持稳定增长,在全国国内旅游市场中维持在11%以上的市场份额,红色旅游的规模和热度不断攀升。2021年适逢建党100周年,预计红色旅游必将迎来新一轮高潮。

红色旅游与红色教育目前已经达到空前的融合,政府相关部门及企业,学校等单位近年来也大力在员工和学生中进行爱国主义红色教育,红色旅游随之兴起,并成为文旅产业中的重要力量。同时,为了教育和旅游的结合,实现多样化,体验式旅游,近两年很多红色旅游景区进行了深度开发,通过融合、创新、个性,使红色旅游由静态向动态转型,使红色旅游产品从“单向输出”向“寓教于乐”转变,使游客从“旁观者”转变为“参与者”。

⁵ 来源:童游网

红色旅游景点被打造成精品景区的同时，红色旅游的概念也日渐深入人心，游客群体开始出现年轻化、家庭化的发展趋势。

四、区域旅游市场发展现状与特征

(一) 湖北省旅游市场发展现状与特征

湖北省的旅游情况与全国旅游发展大体的趋势大体相同，国内旅游发展迅速。但随着 2020 新冠疫情的爆发，全国旅游业发展遇到困难，湖北省旅游业发展也遭受巨大损失。但随着武汉疫情好转和疫情常态化发展，湖北省旅游正逐步回升。如图 4-8 是湖北省 2013-2018 年的游客人数和旅游收入图。据湖北省统计局数据显示，2020 年湖北省全年共接待游客 43729.64 万人次，下降 27.8%，旅游总收入 4379.49 亿元，下降 36.8%。

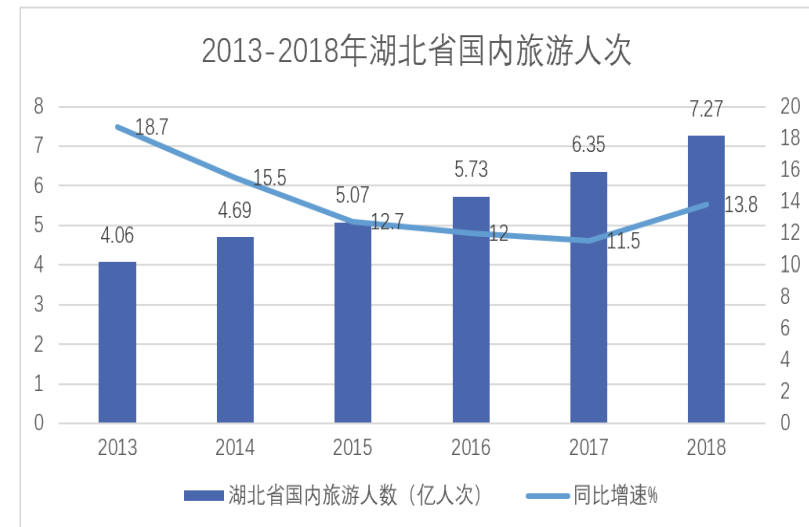


图 5-8 湖北省 2013-2018 年国内旅游人次

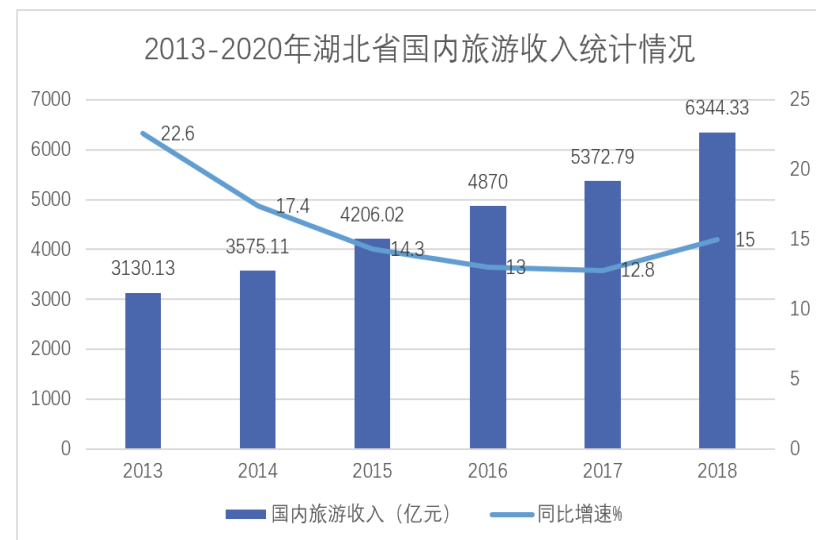


图 5-9 湖北省 2013-2018 年国内旅游收入

(二) 武汉市旅游发展现状

1、武汉市旅游发展现状分析

武汉市近年来旅游发展迅速，2020 年武汉经济总量全国前十。武汉市统计局《2019 年武汉市国民经济和社会发展统计公报》显示，2019 年全年旅游总人数 31898.31 万人，比上年增长 10.8%；武汉市旅游人数保持逐年稳定增长。《统计公报》显示，2019 年武汉市旅游总收入 3570.79 亿元，增长 12.9%。全年发放“武汉人游武汉”旅游惠民券 103 万张。近年来，武汉市旅游收入逐年递增，旅游发展潜力巨大。

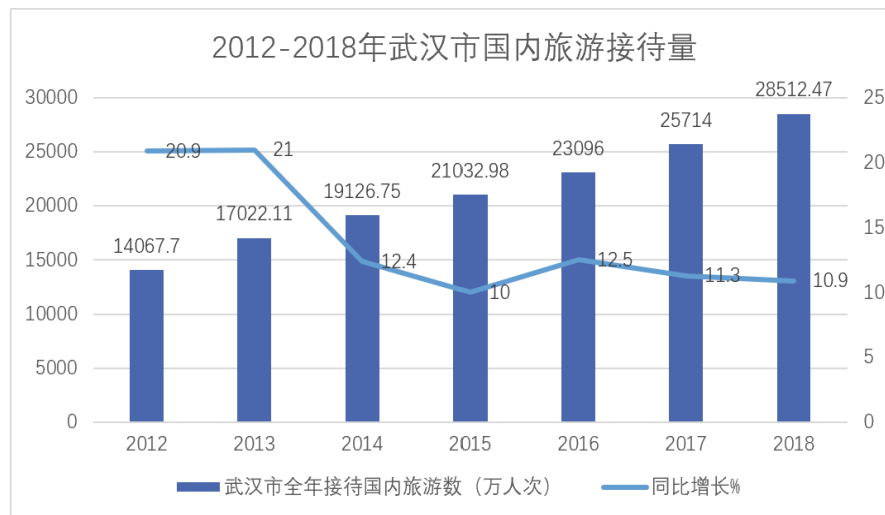


图 5-10 2012-2018 武汉市国内旅游接待量

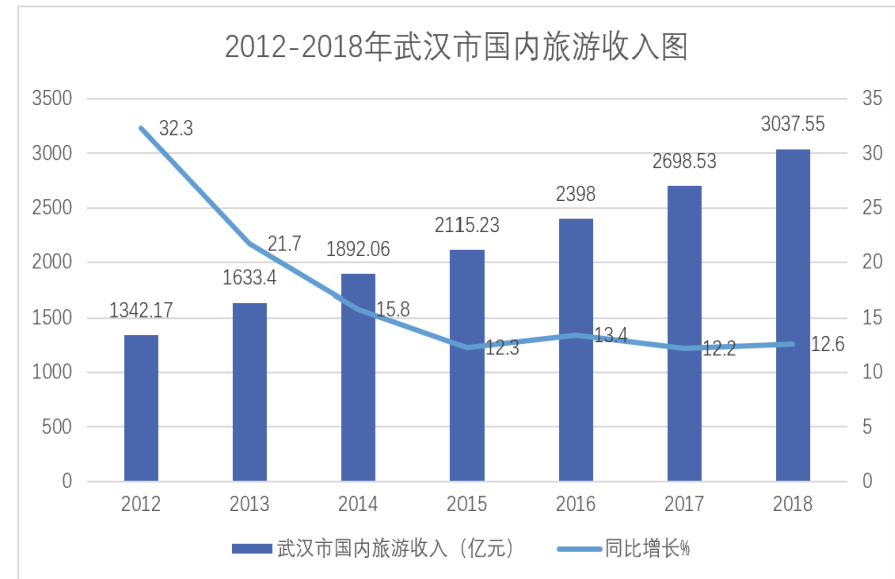


图 5-11 2012-2018 武汉市国内旅游收入图

2、武汉市客源市场分析

根据百度指数，以“武汉旅游”为关键词进行搜索，搜索近一年以来武汉旅游的关注度，发现排名前十的省依次为湖北、广东、北京、河南、江苏、湖南、浙江、上海、安徽、山东。排名前十的市分别为武汉市、北京、上海、长沙、郑州、深圳、广州、杭州、合肥、成都。综合分析来看，武汉关注度最高的客源市场是湖北省内市场，其次为距武汉 5 小时高铁圈范围内经济发达地区，主要涉及京津冀城市群、珠三角城市群、长三角城市群，再次是湖北周边城市，如河南、湖南、安徽等周边省份主要城市。



图 5-12 武汉旅游百度指数关注度省域分布

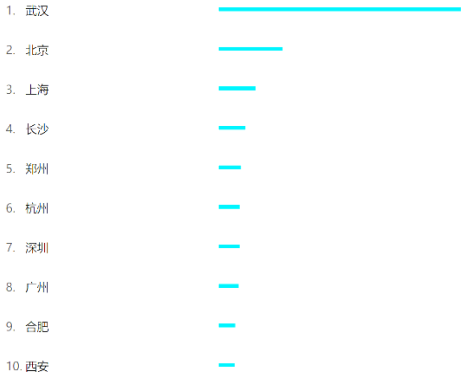


图 5-13 武汉旅游百度指数关注度城市分布

(三) 东西湖区旅游市场发展现状

东西湖区旅游资源赋存良好，有着丰富的水景资源、生态资源、历史文化与现代人文资源，近年来旅游业稳步发展，在全市

旅游中具有举足轻重的地位。根据东西湖区统计局的《国民经济和社会发展统计公报》显示,2019年东西湖区全年旅游接待人数1444.73万人次,比上年增长13.4%,旅游总收入154.5亿元,增长13.0%。

据武汉政协网相关数据显示,2018年东西湖区先后跻身湖北省旅游发展先进区、全国休闲农业和乡村旅游示范区。2018年旅游综合收入突破13.6亿元,增长11.4%。此外,2018是东西湖区全域旅游大发展三年行动计划的第一年,围绕打造“生态为本、灵水为韵、花海为媒、临空之境”的城市品牌形象,重点实施“九大行动计划”,预计到2021年全区旅游接待人数突破1000万人次,旅游综合收入超过15亿元。

表 5-5 2012-2018 东西湖区旅游接待人次和收入

年	全区旅游接待人数(万)	旅游综合收入(亿)
2012	365	4.05
2013	420	4.46
2014	510	6.5
2015	620	7.8
2016	840	9.8
2017	1017.42	10.48
2018	1200	13

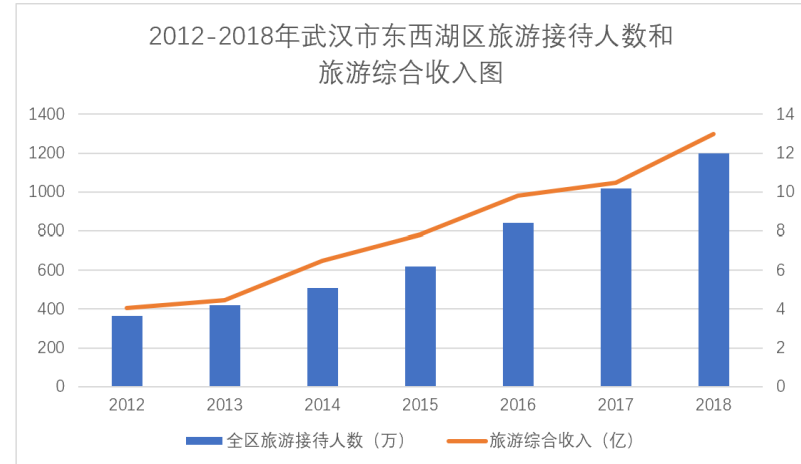


图 5-14 武汉市东西湖区旅游接待人次和旅游综合收入

五、柏泉旅游市场分析

(一) 柏泉旅游市场现状分析

根据武汉市旅游统计数据显示,2021年“五一”假期全市51家A级景区接待游客近273万人次,相较2019年同期上涨超两成。在多项全国人气城市榜单中,武汉位列前茅。根据东西湖区人民政府网站融媒体中心数据统计,武汉市东西湖区2021年“五一”小长假景区客流火爆,20万游客感受大美东西湖,其中武昌极地海洋世界、郁金香主题公园和武汉园博园成为最受欢迎的前三大景区。五天小长假,东西湖区3家A级景区共接

待游客近 20 万人次，实现旅游综合收入 2416.96 万元，相较于 2019 年同期均有大幅上涨。在东西湖郁金香主题公园，无尽夏、鸢尾、巨大花葱、冰岛虞美人、百合、金鱼草、藤本杜鹃、角堇、花菱草等近百种花卉争相盛开，接棒郁金香形成新“花海”，“花海仙境”成自驾游目的地首选。东西湖柏泉自勇园艺、柏泉茶园、郁金香主题公园、醉乡情等多地的实地调研情况可知，柏泉旅游的主要消费人群来自于武汉市及其周边地区。根据柏泉街对各景区游客量的统计，2017 年柏泉可统计的主要景区游客量约为 150 万人次，加上未收取门票的开放式景区，游客量估计 200 万左右。2018 年，随着大棚房整治的开展，休闲农业景区受到一定得影响，但潜在市场需求仍然不断增长。柏泉主要市场来自于武汉市及其周边市场，游客主要出游形式首选自驾游。根据中国国民经济与社会发展公报、艾媒数据中心统计结果显示，2020 年中国乡村旅游消费者出行主要以自驾游为主。随着柏泉全域旅游的开发，其潜在市场能量会不断释放，游客量会随着目的地旅游供给的增长而不断增长。

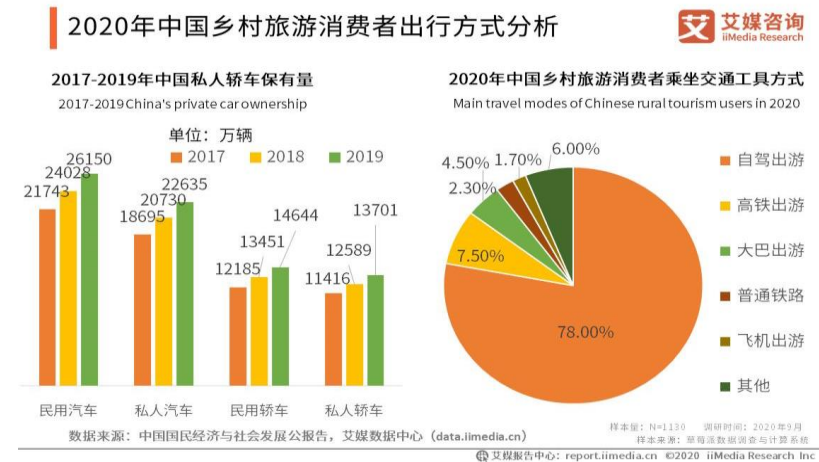


图 5-15 2020 年中国乡村旅游旅游消费者出行方式分析

(二) 柏泉旅游市场潜力分析

1、市场规模

从旅游市场规模看，柏泉位于武汉市西北部，距市中心仅 17 公里，坐拥特大城市武汉市的巨大市场，同时可拓展武汉“1+8”城市圈的庞大市场腹地。

武汉市人口众多，随着城市人口的不断增加以及可支配收入的提高，武汉市居民出游意愿不断提升，这为规划区带来了巨大的本地客源市场。根据武汉市第七次全国人口普查公报，截至 2020 年 11 月 1 日，全市常住人口为 1232.65 万人，比 2010 年增加 254.11 万人，增长 25.97%，平均每年增长 2.34%。

另外，武汉城市圈总人口超过 3000 万，超过湖北省总人口数的一半，为柏泉带来不可小觑的潜在客源市场流量。

2、市场需求

从市场需求看，武汉市经济发展迅速，居民人均可支配收入和消费水平较高，居民出游意愿强烈，为柏泉旅游发展提供了强大的市场动力。携程跟团游和自由行的大数据则显示，2019 年“五一”小长假期间，武汉是全国 10 大客源市场之一。根据武汉市统计局数据显示，2021 年第一季度，武汉市地区生产总值（GDP）3574.11 亿元，按可比价格计算，比上年同期增长 58.4%。城镇居民人均可支配收入 15423 元，比上年同期增长 23.1%；农村居民人均可支配收入 8972 元，增长 31.9%。

3、市场趋势

柏泉地处武汉市近郊，武汉作为柏泉旅游发展依托的核心旅游市场。武汉作为人口超过千万的中部特大城市，不仅市场规模庞大，而且居民旅游消费能力强劲。

同时，随着城市居民对生态环境的重视和健康生活品质的追求，返璞归真的乡居生活和充满野趣的田园体验成为潜在的市场需求。柏泉丰富的生态资源和农业资源能够很好的契合未来市场需求，市场开发潜力巨大。

（三）柏泉细分旅游市场分析

1、乡村旅游休闲市场

柏泉具有丰富的休闲农业旅游资源，已开发蔬果采摘、农事体验等乡村休闲类产品，正逐步形成集现代农业、休闲旅游、田园社区为一体的田园综合体，足以吸引武汉及周边城市乡村休闲旅游市场，成为他们乡村休闲的首选旅游目的地。随着生活经济水平的提高，人们追求精神享受的需求不断提升，回归自然的乡村休闲旅游已成为居民周末休闲的主要选择和日渐常态化的消遣方式，乡村休闲旅游市场是柏泉旅游最主要的目标市场之一。

2、文化体验旅游市场

随着中国城乡居民人均可支配收入的不断增加，居民出游能力渐趋增强，文化体验游成为游客热衷选择的旅游产品类型。柏泉历史文化悠久，文物古迹众多，自古名人辈出。商贸文化、民俗文化、宗教文化等历史文化底蕴深厚。拥有茅庙古集、千年古井、景德寺和天主教堂等文物保护单位 13 处。在文化和旅游融合背景下，柏泉依托深厚的文化资源，对接游客深层次文化体验需求，可提供高品质、沉浸式文化体验的旅游产品，文化体验旅

游市场潜力巨大。

3、生态旅游市场

随着城市化和现代化进程的加快，生态旅游需求日益增长，已成为旅游市场发展重要方向，也是柏泉的主要旅游细分市场之一。生态旅游者热爱自然，尊重旅游地当地文化，希望置身于原生态的自然环境与文化环境中，尤其关注自然生态环境系统和动植物资源，且大部分收入较高，旅游花费较多。柏泉生态环境优越，植被覆盖率高，具有丰富的湿地生态旅游资源，为生态旅游市场提供生态保护、休闲放松、观光游览、观鸟摄影等丰富的旅游体验。

4、家庭亲子旅游市场

根据中国旅游研究院发布的《中国家庭旅游市场需求报告》数据，有孩子的家庭旅游需求最为强烈，家庭亲子旅游已成为旅游消费市场的重要组成部分，呈现出近中程家庭亲子旅游占主流，寒暑假成旺季，3—6天的家庭旅游产品更受欢迎等市场特征。随着家庭出游的用户群体不断壮大，亲子游逐渐与培训教育、本地生活、社交服务等领域继续深度融合发展。柏泉自然与人文资源兼备，田园风光秀美，且休闲农业已初具模型，符合家庭亲子市场目的地选择的周边城市、文化内涵和自然生态这三大特征，

且距离客源市场近能满足他们寓教于乐、户外休闲等需求，将受到更多亲子家庭的青睐。

5、研学旅游市场

柏泉拥有丰富的生态资源、农业资源、文化资源和产业资源，为研学旅游市场的开发提供了优越的条件。柏泉未来可建设多种类型的高品质研学旅行基地，诸如以杜公湖湿地公园、府河湿地等生态资源为基础的自然观赏、知识科普、环境学习类旅行基地；有以蒙牛奶业基地、京东方等现代产业园区为基础的产业研学基地；有以现代休闲农业田园综合体、黄鹤楼马文化小镇等为基础的农事体验、运动康乐型研学基地等。

6、康养度假旅游市场

柏泉湿地生态环境优越，休闲农业发达，宜居宜游。同时，柏泉古井不仅历史悠久，且井水具有独特的养生功能，古井旁有月塘长寿古村，旁边有景德古寺、茶山和茶湾村，资源空间组合良好，可打造古井禅茶养生康养品牌。柏泉旅游资源很好的契合了城市居民回归自然、追求健康的心理需求，康养度假旅游市场开发潜力巨大。

六、柏泉旅游市场定位

(一) 总体定位

在地理空间结构上，客源市场定位为

◆ 基础市场

以武汉市为主，以武汉“1+8”城市圈其他城市为辅

◆ 拓展市场

距离武汉3小时高铁圈范围内的省内及周边省份主要城市。

其中，省内市场以宜昌、荆州等为代表，省外以长沙、郑州、合肥、南昌等主要省会城市为代表。

◆ 机会市场

距离武汉5小时高铁圈范围内的发达地区城市，主要包括京津冀城市群、长三角城市群和珠三角城市群。

(二) 客源结构定位

1、客源类型结构

客源主体类型：乡村休闲旅游市场、文化体验旅游市场、生态观光旅游市场

客源辅助类型：研学旅行市场、家庭亲子旅游市场、康养度假旅游市场

2、客源消费结构

(1) 在游客本地消费支出结构上，以餐饮、娱乐（旅游项目参与）、旅游购物（农产品、土特产品、文化商品等）为主，以门票、住宿及其他费用为辅；

(2) 在游客本地消费水平结构上，以大众乡村休闲与生态观光市场为主，以中高端乡村民宿度假旅游为辅。

3、客源组织结构

以散客市场为主体，团队市场为辅。其中散客以家庭和亲戚朋友自驾游为主，团队以学校组织的研学旅游、单位组织的团建拓展活动和商务会议团队为主。

(三) 出游时间定位

1、出游时间

游客市场的出游时间主要定位以周末双休日以及“清明”、“五一”、“十一”、等小长假为主。

在出游季节上近期以春、夏和秋季为主，随着柏泉街旅游产品内容的日益丰富和旅游产品结构的逐渐完善，将实现春夏秋冬四季皆宜的相对均衡的状态。

2、停留天数

柏泉近期核心旅游市场以武汉市区为主，游客停留天数为1-2日游居多；

中远期随着乡村休闲旅游产品的丰富和民宿度假类产品的深度开发，游客停留时间将延长，呈现1-2日游与2-3日游并重的基本态势。

（四）客源消费水平定位

在消费水平结构上，近期游客柏泉的旅游消费支出具有明显的大众旅游消费特征，消费支出主要涉及旅游门票、餐饮、购物和交通等方面，主要满足短程游客的基本旅游需求，旅游消费处于中低端水平；

中远期随着旅游文化体验产品、康养度假旅游产品以及旅游商品的深度开发，柏泉旅游产业的附加值会不断提升，旅游购物、文化体验、康养娱乐等支出会明显增加。

第六章 全域旅游定位与战略

一、指导思想

全面贯彻党的十九大及十九届三中、四中、五中全会精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持“创新、协调、绿色、开放、共享”发展理念，加快旅游供给侧改革和体制机制创新。以改革创新为动力，以产业转型升级为主线，建立以旅游业为引擎、多产业融合发展的全域旅游产业体系。以创建全域旅游示范区为契机，着力构建全域资源要素整合、全域空间整体优化、全域产业融合联动、全时全季覆盖拓展、全社会共建共享的旅游业发展新格局，打造“城乡融合型”全域旅游目的地。

二、发展思路

(一) 从旅游景区向旅游目的地转变

柏泉全域旅游发展应该从景区思维向目的地思维转变，将零散封闭的景区集聚地转变为开放系统的旅游目的地，将基础设施、公共服务与旅游吸引物有机融合，全面提升旅游体验品质和公共服务质量，打造柏泉全域旅游目的地。

在全域旅游目的地建设中，注重“点、线、面”的有机结合，

构建“重点突出、结构合理、体系完整”的旅游发展空间，形成的“全域环境优美、景观优化、全域服务优质”的旅游目的地体系。

- ◆ 以旅游景区、田园综合体、美丽乡村、特色街区为“点”，打造核心旅游吸引物；
- ◆ 以旅游公路、旅游绿道、景观廊道为“线”，加快推进骑行慢道建设，完善交通沿线的服务配套设施，为游客提供旅游信息咨询、餐饮购物、应急救助等服务；
- ◆ 以基础设施、公共服务为“面”，持续优化旅游设施，改善公共服务设施。

(二) 从旅游产业向泛文旅产业转变

柏泉全域旅游发展应该从旅游产业思维向“旅游+”思维转变，将以旅游景区为核心的旅游产业向多产业融合的泛文旅产业转变。结合柏泉的生态优势、文化优势、农业优势和新兴产业优势，打造以绿色生态环境为本底，以“文旅融合”和“农旅融合”为核心，多种产业融合发展的“泛文旅”产业体系。充分发挥旅游的上下游带动作用，积极构建“旅游+”产业链，大力发展“旅游+”与“+旅游”新业态，以泛文旅产业带动和支撑柏泉全域旅游目的地发展。

（三）从城乡二元结构向城乡融合发展转变

柏泉全域旅游发展要打破城乡二元结构，加强城乡融合，以旅游为纽带，推动乡村振兴与精准扶贫，打造“城乡融合型”全域旅游目的地。一方面依托柏泉的资源分布特征与城乡产业发展现状，形成城镇、村落与田园自然过渡、相映成趣的景观谱系，以旅游产业为纽带以产业融合为根本，构建城乡融合产业体系与景观体系。另一方面，依托柏泉丰富的生态资源、农业资源和生态资源，对接武汉市民的城郊旅游需求，打破客源地与目的地的二元思维，构建城乡一体的全域旅游发展格局和乡村振兴模式。

三、战略定位

（一）总体定位

立足于柏泉丰富的生态资源、农业资源和人文资源三大核心资源特色，依托柏泉优越的地理区位和广阔的市场腹地，结合城郊旅游发展的趋势和未来旅游市场潜在需求，对接柏泉旅游相关上位规划，将柏泉全域旅游总体定位为：

- ◆ 国家“城乡融合型”全域旅游目的地典范

（二）区域定位

柏泉街旅游发展战略应突破行政区划限制，将柏泉全域旅游发展置于更大的区域范围综合考虑，使之成为周边区域的重要旅游板块，在区域发展中发挥不可或缺的旅游功能。为了明确其在区域旅游发展格局中的地位，不同地理区域层面上对规划区进行如下区域定位：

- ◆ 东西湖全域旅游示范区的先行区
- ◆ 武汉市全域旅游发展的样板区
- ◆ 湖北省“城乡融合型”全域旅游示范区的标杆区

（三）产业定位

明确旅游业作为柏泉街国民经济和社会发展的综合性战略支柱产业的定位。具体而言，则是将旅游业培育成为柏泉优先支持的龙头产业、重点发展的主导产业、转型升级的优势产业、优化环境的美丽产业和普惠共享的民生产业，构建“五位一体”的产业体系。

- 作为优先支持的龙头产业，政策上优先扶持、资源上优先保障、投资上优先启动；
- 作为重点发展的主导产业，在用地、资金、政策等方面

重点考虑，发挥旅游在推进柏泉“旅游强街”战略中起着重大作用；

- 作为转型升级的优势产业，推行“旅游+”战略，促进旅游产业融合和产业升级，优化公共服务与旅游产品质量；
- 作为优化环境的美丽产业，把旅游元素融入城乡公共服务环境，建设“田园城市、美丽乡村”，打造美丽经济，率先实现美丽突围；
- 作为普惠共享的民生产业，带动扶贫致富，全面提升人民的幸福感和游客的满意度。

（四）形象定位

以河湖湿地为代表的自然生态资源、以赏花摘果为代表的休闲农业资源、以古集、古寺、古井、古村等为代表的历史文化资源是柏泉最具有竞争力的特色旅游资源。通过对柏泉地脉、文脉的分析，结合柏泉资源禀赋优势和未来旅游市场发展趋势，将柏泉全域旅游主题形象定位为：

◆ 都市乡村田园，千年古韵柏泉

四、战略目标

（一）总体发展目标

把柏泉建设成为特色鲜明、体系完善、功能完善、品质卓越、游客满意的“城乡融合型”全域四季旅游目的地，打造武汉市全域旅游样板和湖北省全域旅游示范区，使之成为宜居宜旅、城乡融合发展的国家全域旅游目的地典范。

➤ 到规划期末，把旅游业培育成为柏泉街国民经济的战略性新兴产业和满足人民美好生活需要的幸福产业，建设以旅游产业为核心，覆盖多个要素、延伸多个行业的综合性现代服务业体系；适应和满足城市居民日益增长和日益多元的旅游消费要求，打造武汉市乃至湖北省具有影响力的特色旅游品牌和一批覆盖不同消费层次的差异化旅游产品；加强基础设施和旅游公共服务设施建设，全面提升旅游公共服务能力，并在更大范围内实现旅游资源和设施共享。

➤ 充分发挥旅游业在第三产业中的龙头带动作用，到 2025 年，接待旅游者比 2017 年翻两番，力争突破 800 万人次，武汉市外游客比重占到 40% 以上；旅游总收入突破 10 亿元。到规划期末，接待省内外游客突破 2000 万人次；旅游总收入突破 50 亿元。

- 创建湖北省省级全域旅游示范区，构建城乡融合型全域旅游目的地体系，实施系列旅游品牌创建目标和升级改造程。创建“七个一”品牌创建工程，即打造七个国家级品牌，即1个国家生态旅游示范区、1个国家特色小镇、1个国家绿色旅游示范基地、1个国家湿地旅游示范基地、1个国家田园综合体，1个国家休闲农业与乡村旅游示范点、1个国家A级景区体系。
- 构建全域旅游项目体系，科学规划，精心策划，打造建设和改造提升10个重大项目（如：柏泉古井禅茶景区、茶湾美丽乡村项目、柏泉郊野公园、杜公湖国家湿地公园、柏泉古镇建设、西部生态田园综合体、螺祖庙美丽乡村、府河湿地公园等）、20个重点项目（如：茅庙集周边街区提升、柏泉古井景观提升、柏泉茶园升级改造、柏泉生态庄园、柏泉生态营地、刘咀名人文化村、郁金香主题公园提升等）和25个支撑项目（如：张世英书院、府河湿地观鸟驿站、东西湖大堤绿道）昌家河绿道驿站高下湾美丽乡村大周湾美丽乡村等）。
- 实施十大全域旅游基础工程，即景观绿道建设工程、生态驿站配套工程、水环境生态治理工程、河湖水系连通工程、擦亮小镇美化工程、A级旅游厕所改建工程、全域旅游智慧工程、应急协调管理系统工程、村容村貌美化工程、旅游人才培养工程。

（二）分期目标与实施

1、近期（2020—2025年）：全力突破与全面创建阶段

全面推进管理、土地、投融资等方面的改革与创新，全域旅游综合治理改革体系基本建成；完善现有旅游景区和乡村旅游体系，优选推进重大旅游设施和重点旅游项目规划与建设；旅游要素进一步完善，卫生环境、生态环境明显改善，旅游服务质量和游客满意度有效提升，全域旅游格局基本形成；完成湖北省全域旅游示范区创建任务，成为湖北省全域旅游示范区。主要实施思路如下：

- ◆ 完善现有A级景区内外部基础设施与配套服务，提升游客旅游体验质量，将郁金香主题公园、古井禅茶旅游区打造为国家4A级景区。
- ◆ 以吉农田间超市、兆丰草莓园、百信农业生态园等为核心，整合吴新干线两侧休闲农业资源，打破景区边界，打造国家级休闲农业与乡村旅游示范点。
- ◆ 实施柏泉现有村湾环境整治与村容村貌美化工程，根据村湾环境现状和资源开发潜力，构建不同层次、不同类型乡村旅游体系，重点打造茶湾和螺祖庙村两大湖北省美丽乡村示范村。
- ◆ 以柏泉现有的交通体系和公共设施为基础，科学规划建

设自助游线路和配套服务体系，建设自驾游景观廊道和骑行绿道系统，打造特色景观节点和休闲驿站，完善公共服务和商业配套设施，构建“自驾-骑行-徒步”相互衔接的一体化全域自助游系统。

2、中期（2026—2030年）：系统完善与优化推进阶段

在成功创建湖北省省级全域旅游示范区的基础上，全面推动和深化旅游产业融合体系的建构，旅游管理、营销、服务和产品开发的市场化和规范化水平显著提升，全域旅游目的地建设逐步完善和优化；旅游产业的规模、质量、效益明显提高，旅游产业成为柏泉街经济社会发展的重要支柱产业；创新旅游发展模式和城乡旅游统筹发展，武汉市全域旅游创新发展的样板区和湖北省“城乡融合型”全域旅游发展的标杆区。

立足于柏泉深厚的古镇文化底蕴、丰富的休闲农业资源和优越的湿地生态环境，面向多元化的旅游市场需求，打造“文旅、农旅、生旅”三足鼎立的旅游产品体系，优化产业结构，完善配套设施，形成一系列国家级品牌。

◆ 将茅庙集地块与原楚镇建设地块连通，整合周边资源，以柏泉古镇文化为底蕴，打造柏泉古镇项目，形成茅庙集古街商贸旅游板块和柏泉古镇风情体验板块，创建国家级特色小镇。

◆ 对西湖现代都市农业示范园进行统一规划和提升改造，打造都市农业田园综合体，打破景区界限，实现资源互补、市场共享和设施共用，引入生态农业、科技农业和智慧农业项目，创建国家级田园综合体。

◆ 依托柏泉郊野公园、府河湿地、杜公湖湿地等生态环境和湿地资源，规划设计生态旅游线路，提升滨水景观环境，充实生态观光、观鸟摄影、科普研学、自然教育等功能，打造国家生态旅游示范区、国家绿色旅游示范基地和国家湿地旅游示范基地。

◆ 完善全域四季旅游吸引物体系

◆ 完善主题节庆旅游吸引物体系

3、远期（2030—2035年）：全域发展与巩固完善阶段

对照国内成熟全域旅游目的地的标准，全面整合资源、产品、市场、设施、服务、信息等要素，完善旅游产品、旅游服务、旅游营销、旅游业态、旅游目的地等发展体系，推进柏泉全域旅游硬环境和软环境建设，全面建成产品一流、设施一流、服务一流、环境一流、氛围一流、效益一流的全国“城乡融合型”全域旅游示范区典范。

随着柏泉旅游市场规模的扩大和旅游吸引物体系的建立，在

全域旅游发展远期，柏泉旅游发展宜进一步加强旅游与相关产业的融合发展，延伸旅游产业链，打造旅游产业集群，构建“旅游+”和“+旅游”的泛旅游综合产业体系。

将重要旅游项目纳入到武汉市乃至湖北省旅游精品线路中，把柏泉旅游景区点与邻近的重点旅游景区紧密联合，共同面对市场，以区域互补优势弥补柏泉单体旅游资源缺乏区域垄断性的劣势。

五、战略实施

(一) 龙头引领，梯次推进

依托柏泉的优势资源和市场开发潜力，实施龙头引领、多级支撑、梯次推进的全域旅游实施战略。强化旅游精品意识，构建立体化、主题化旅游产品结构谱系，突出关键性产品与核心旅游项目的引擎带动作用，以点带线，以线促面，形成点、线、面相结合全域旅游目的地体系。同时，科学安排项目开发时序，分期梯次推进核心重点项目与支撑辅助项目，保证不同发展阶段有不同的旅游开发增长点，构建综合立体和动态发展的柏泉全域旅游发展格局。

(二) 景城一体，城乡融合

通过擦亮小镇提升工程和美丽乡村建设工程，对柏泉城乡人居环境、景观环境、水体环境等进行综合整治和全面提升，构建“景城一体、城乡融合”的全域旅游目的地。在旅游景观视线上，形成城镇景观与乡村景观、乡村景观与旅游景区之间的自然过渡和环境协调；在旅游产品功能上，形成城乡互补、景村联动的综合结构体系；在旅游人流上，形成有序互动，市场共享的良好态势，本地村民、景区经营者以及城区游客之间协调共处。以柏泉

特色小镇和美丽乡村建设为抓手，大力发展乡村旅游，建设“魅力乡村”体系，实施城乡基础设施与公共服务均等化，促进城乡全域旅游产品与配套设施统筹发展。

(三) 整合联动，盘活存量

打破柏泉资源零散分布、景区各自为政的格局，通过资源整合和创意策划，打破景区边界，加强景区和项目的联动发展，发挥规模效益，盘活存量。以道路建设和景观廊道为引领，整合交通体系和景观体系，构建便捷畅通的立体化交通网络，通过风景道升级、交通串联，主题整合、线路整合等方式，做大、做活旅游存量，形成全域自驾游和绿道慢游体系。整合柏泉的现代休闲农业景区和景观农业项目，打造都市田园综合体；整合柏泉的古集、古井、古寺、古村、古茶等古韵文化旅游资源，打造柏泉古镇和古井禅茶旅游区；整合府河湿地、杜公湖湿地、东风垸湿地等湿地生态旅游资源，打造河湖湿地生态旅游区；整合柏泉的乡村旅游资源，打造以美丽乡村示范村为核心的“魅力乡村”柏泉乡居休闲度假产品体系。同时，大力发展研学旅游、会展节庆旅游和家庭亲旅游产品，不断打造与整合特色鲜明、质量上乘、文化品味高、竞争力强的旅游产品，努力提升旅游品质化水平。

(四) 创新驱动，突破增量

创新激励政策，引导旅游新业态、新产品、新项目发展，通过产品、业态、模式、体制、机制等方面的全面创新，形成全域旅游发展的战略平台和制高点；完善旅游要素，推进旅游要素的协调发展，全面提升旅游产业结构和综合效益；促进柏泉旅游业发展与新型工业化、信息化、城镇化和农业现代化建设融合，推进区域融合、产业融合、要素融合、业态融合，培育旅游消费新热点，实现旅游产业转型升级，充分发挥旅游业在柏泉社会经济中的综合带动作用。

(五) 互动开发，共建共享

结合武汉市乡村振兴规划和东西湖全域旅游发展总体布局，以柏泉湖北省省级全域旅游示范区创建为契机，加强柏泉与周边地区的联动开发，实现区域共建共享。进一步加强与东西湖区其他街道的资源整合，积极融入东西湖区全域旅游发展产品体系和产业格局中；加强与武汉市区旅游产业与消费市场的对接，积极融入武汉旅游目的地体系和市场消费体系；加强与武汉城市圈各地市的紧密联系与区域对接，跨区域整合周边地市交通体系，形成便捷、畅通的立体化交通网络；跨区域整合国家战略性政策，实现政策共享，积极推动区域旅游发展走向文化融合、品牌合作、

资源共享的新阶段，真正实现优势互补、共荣互促的效果。

(六) 统筹推动，多级联创

全域旅游发展应以当地政府为主导，建立由东西湖区政府主要领导牵头、各级职能部门负责人参与的全域旅游发展协调组织机构，出台有利于全域旅游创新发展的相关政策保障措施，实施统筹推动，多级联创战略。以全域旅游发展为统筹目标，促进东西湖区、柏泉街道、各类景区多级联动与部门协作，强化政府对旅游业发展的分类指导和调控，实现旅游业持续和谐发展，“以城带乡”、“以干带支”、“以点带面”打造重点旅游景区、重点魅力乡村、重点旅游项目，构建全域一体化的整体发展格局。

第七章 全域旅游空间布局

一、基本依据

(一) 旅游资源的集中性

旅游资源特征与地域组合状况是进行区域空间布局的基本依据，在地域上具有一定集中性的旅游资源通常被划归为一个区域，以便于使同类型的旅游资源得以有效整合，形成更强大的旅游吸引力，同时也保证了资源在地域上的完整性。

(二) 产品功能的多元性

在空间布局与功能分区中，将旅游资源特色与旅游产品结合起来考虑，并且要注重旅游产品功能的多元性。一方面保证旅游产品功能与旅游市场的契合，以满足游客的需求；另一方面，确定不同区域旅游产品功能的多样性，以丰富游客的体验。

(三) 游线组织的合理性

旅游线路和活动的组织也是旅游空间布局和功能分区的重要依据。各个区域的旅游资源和旅游产品是相对静止的，需要通

过一定的游线组织和活动安排将其串联起来。旅游空间布局规划必须站在游客的角度，考虑旅游线路和活动组织的合理性，必须以市场为导向，进行人性化的结构安排。

(四) 旅游开发的可行性

旅游产品的重要特征之一是其对地域空间的依赖，即必须建立在一定的地理边界和范围之内。因此在进行旅游空间布局规划时，还需要考虑旅游开发与管理实践的可行性。开发和管理的可行性不仅涉及旅游景区和线路组织，也常常涉及旅游资源的行政边界、区域的旅游发展现状等较为复杂的实际问题。

二、全域旅游空间结构

基于柏泉街旅游资源的空间分布特征，结合资源开发潜力与旅游发展趋势，兼顾全域交通网络和景观廊道，构建柏泉街“一心、两轴、四区”的“124”全域旅游空间结构，并形成“主题鲜明、功能互补、城乡融合”的全域旅游发展格局。

◆ 一核

柏泉全域旅游发展核

◆ 两轴

东银农旅融合发展轴

张柏文旅融合发展轴

◆ 四区

河湖湿地生态旅游区

柏泉古韵文化旅游区

现代休闲农业旅游区

产业研学商务旅游区

其中，“一核”指柏泉全域旅游核。

➤ 柏泉全域旅游核位于柏泉街办及其周边社区，主要包括现茅庙集古街、柏泉游客服务中心等地块，是柏泉全域旅游的集散服务中心，也是柏泉古镇旅游项目的所在地，是柏泉全域旅游发展的核心地带。

“两轴”指东银农旅融合发展轴和张柏文旅融合发展轴。

➤ 东银农旅融合发展轴指柏泉境内东柏-银柏路-银柏东路这条东西连贯的交通轴线和景观廊道，将沿途的休闲农业、田园风光与旅游景观紧密结合，形成以农旅融合发展为特色的主题景观轴线；

➤ 张柏文旅融合发展轴指张柏路-柏泉路这条南北贯通的交通轴线和景观廊道，将沿途的产业园区、美丽乡村串联起来，并与旅游项目有机结合，形成以文旅融合发展为特色的主题景观轴线。

“四区”指河湖湿地生态旅游区、柏泉古韵文化旅游区、现代休闲农业旅游区、产业研学商务旅游区。

➤ 河湖湿地生态旅游区主要包括柏泉府河 湿地和杜公湖湿地区域，以河湖湿地景观和东湖大队的生态田园风光为主要特色；

➤ 柏泉古韵文化旅游区主要包括柏泉中北部的园林大队以及红光大队和红星大队部分区域，以柏泉古井、景德寺、天主教徒、刘咀名人村、茶湾等名胜古迹和美丽乡村为核心吸引物；

➤ 现代休闲农业旅游区主要分布于柏泉西部的农业区域，

包括西湖一、二大队、连通湖一、二大队以及红卫大队的部分区域，以东柏路柏泉田园综合体农业示范园区和连通湖高标准农田示范带为核心地块；

➤ 产业研学商务旅游区分布在杜公湖以西的新港苑社区、渔技大队和南湖大队，主要包括柏泉现代科技产业园区和杜公湖现代商务服务区，以产业研学和商务休闲等为特色。

三、全域旅游功能分区

根据柏泉旅游资源分布、类型结构及其地域组合，遵循综合整体性原则、地域空间完整性原则和发展方向一致性原则，将柏泉全域划分为柏泉全域旅游发展核、河湖湿地生态旅游区、柏泉古韵文化旅游区、现代休闲农业旅游区和产业研学商务旅游区五大功能板块。

(一) 柏泉全域旅游发展核

1、位置与范围

柏泉全域旅游发展核位于柏泉街办及其周边社区，包括茅庙集社区、新苑社区和九方新居3个社区范围，以茅庙集古街、柏泉游客服务中心及其周边地块为旅游发展的核心区域。柏泉全域旅游发展核是柏泉全域旅游的集散服务中心，也是柏泉古镇旅游

项目的所在地，是柏泉全域旅游发展客源集散和柏泉古镇文化的核心之地。

2、发展思路

➤ 将现茅庙集地块与原楚镇建设地块连通，以柏泉古镇文化为底蕴，打造风格各异、功能互补的两大柏泉古镇板块，形成柏泉全域旅游发展极核。

➤ 在茅庙集地块，依托现茅庙集，整合周边老茅庙集湾、丰李湾等乡村社区，梳理街道脉络与建筑机理，形成以茅庙集为核心、向周边社区延伸的网络街区格局，打造社区与旅游高度融合的柏泉古街风貌。

➤ 在原楚镇建设地块，依托大片建设用地，规划建设柏泉古镇项目，立足于柏泉的文化根基和历史发展脉络，打造以柏泉古代商贸文化为核心的文旅项目。以地方性建筑、民俗文化展示、沉浸式体验和夜游活动等为特色，构建柏泉全域旅游发展的核心吸引物和未来柏泉发展的新的增长极。

3、功能定位

柏泉全域旅游集散服务中心与旅游发展极核。

4、功能亚区

茅庙集古街商贸旅游亚区、柏泉古镇风情体验亚区

5、拟建项目

柏泉古镇项目、柏泉游客服务中心、茅庙集及其周边街区升级改造、丰李湾风貌提升、停车场以及其他配套服务设施建设等。

（二）河湖湿地生态旅游区

1、位置与范围

河湖湿地生态旅游区位于柏泉的北部与东部区域，包括北湖大队、东湖一、二大队以及红星大队部分区域，以东西湖大堤相互串联，以府河和杜公湖等河湖湿地景观和东湖一、二大队的生态田园风光为主要特色。

2、发展思路

➤ 柏泉境内河湖资源丰富，其中府河以及杜公湖的湿地资源最为突出。对府河以及杜公湖进行资源整合，差异化建造生态湿地旅游项目。

➤ 在杜公湖打造集观鸟、赏景、休闲运动、科普教育于一体的环湖生态观光型旅游目的地；府河打造集观光游憩、观鸟摄影、郊游聚会、户外运动于一体的生态体验式旅游目的地

3、功能定位

湿地生态观光、生态休闲游憩、生态科普教育、自然教育研

学等。

4、功能亚区

杜公湖湿地观光旅游亚区、府河湿地生态体验旅游亚区

5、拟建项目

杜公湖国家湿地公园配套设施，杜公湖湿地驿站提升、府河绿道体系及配套，天鹅湖观鸟驿站、北赛湖湿地公园、东风垸湿地建设等

（三）柏泉古韵文化旅游区

1、位置与范围

柏泉古韵文化旅游区主要包括柏泉中北部的园林大队以及红光大队（银柏路以北）、红卫大队（睡虎山西路以东）、红星大队（柏泉北路以南、柏宋路以东）的部分区域，以柏泉古井、景德寺、天主教徒、刘咀名人村、茶湾等名胜古迹和美丽乡村为核心吸引物。

2、发展思路

➤ 对柏泉相对分散的文化旅游资源进行空间整合和文化脉络梳理，打造禅茶古韵和名村古韵两大核心文化片区。

➤ 将红星大队和园林大队的景德寺、柏泉古井、原月塘角

村、柏泉茶园、茶湾（余刘湾、孙湾）进行资源整合，依托“古寺的禅、古井的水、古树的茶、古村的寿”等核心元素，打破各资源区所在的物理阻隔，加强区内景观培育及配套设施完善，打造禅茶古韵文化片区。

➤ 对大周湾、高下湾、高彭湾、瓠子山鳞木化石、天主教堂、刘咀名人村等资源进行整合，深挖柏泉历史村落文化，打造具有柏泉特色文化底蕴的名村古韵文化片区。

3、功能定位

历史文化体验、禅茶康养度假、乡村休闲游憩等

4、功能亚区

禅茶古韵康养度假亚区、名村古韵乡村休闲亚区

5、拟建项目

柏泉禅茶养生景区建设、茶湾美丽乡村建设、乡村环境整治与景观风貌提升（大周湾、高下湾等），刘咀名人文化村建设、柏泉天主教堂配套设施建设等。

（四）现代休闲农业旅游区

1、位置与范围

现代休闲农业旅游区主要分布于柏泉西部的农业区域，包括

西湖一、二大队、连通湖一、二大队以及红卫大队的部分区域，以东柏路柏泉都市农业示范园区和连通湖高标准农田示范带为核心地块。

2、发展思路

➤ 依托柏泉街西湖一大队和西湖二大队的都市农业示范区，整合示范区内现有休闲农业景区及农业旅游示范点，引入优质农旅融合项目，打造柏泉田园综合体。

➤ 依托连通湖一、二大队的现代农田示范带和红卫大队境内的昌家河、小罗晒等水域景观，保持原生态农田及水域风光，打造农业观光游憩区。

3、功能定位

现代农业休闲观光、乡村生活体验、现代农业研学科普等

4、功能亚区

都市田园综合体亚区、农业观光游憩亚区

5、拟建项目

柏泉都市田园综合体建设、螺祖庙美丽乡村建设、昌家河绿道及配套设施建设、连通湖田园观光游憩区建设等

(五) 产业研学商务旅游区

1、位置与范围

产业研学商务旅游区分布在杜公湖以西的新港苑社区、渔技大队、南湖大队以及红卫大队水柏路以东地块，主要包括柏泉现代科技产业园区和杜公湖现代商务服务区，以产业研学和商务休闲等为特色。

2、发展思路

柏泉南部集中了区内的工业产业资源，有东流港工业园、三江产业园、杜公湖东光工业园、空港产业园等现代科技产业园，区内主要为现代工业企业和生态环保的高科技企业密集区域，可打造产业研学旅游区。依托紧邻杜公湖的优质自然生态资源，对接杜公湖休闲商务区建设，融入生态观光与文化娱乐特色，打造杜公湖西岸休闲商务旅游项目。

3、功能定位

产业研学、生态观光、商务休闲、文化娱乐

4、拟建项目

工业园区景观提升、工业园区研学项目配套设施、杜公湖生态休闲区建设、杜公湖文创体验区建设等。

第八章 全域旅游产品体系规划

一、全域旅游产品体系

(一) 总体思路

柏泉山清水秀、人杰地灵。依托柏泉街优越的生态环境、深厚的人文历史积淀和休闲农业基础，根据未来旅游业发展趋势和旅游市场潜力，分期建设、逐步完善，打造柏泉全域旅游体系。

加强柏泉旅游供给侧改革，推动柏泉旅游产品结构转型升级，实现三大结构性转变。其一，由“观光型模式”向“复合型模式”转型，即打造集生态观光、休闲度假、文化体验、乡村康养、亲自研学等多种功能的复合型旅游产品体系；其二，由“景区旅游”向“目的地旅游”转变，致力于将规划区建设成产品体系完整、产品功能互补的全域旅游目的地，升级产品服务质量和配套服务设施，提升市场吸引力和影响力。其三，从“主题模糊”向“特色鲜明”转变，立足柏泉地脉与文脉，挖掘核心旅游卖点，突出柏泉古镇文化、古井禅茶文化、农垦田园文化、生态观鸟文化等核心特色，打造柏泉独有的特色产品 IP，构建主题鲜明的全域旅游旅游目的地品牌。

(二) 产品结构体系

柏泉街旅游资源类型丰富，自然与人文兼备。资源在空间分布上呈现出全域分布且同类型资源相对集聚的特征，在时间分布上呈现全季节分布且四季互补的特征。

全域旅游产品体系的开发，应根植于柏泉旅游资源优势及本地特色，以旅游市场需求和全域旅游发展趋势为导向，构建多元、立体的综合旅游产品体系。按照系统性构建、主题型突出、多样化设置和多元化功能的原则，构建柏泉全域旅游产品体系（如图 8-1）。柏泉全域旅游产品体系包括四大系列产品体系，分别为全域景区旅游产品、全域自助旅游产品、全域全时旅游产品和全域节庆旅游产品。



图 8-1 柏泉全域旅游产品体系图

二、全域景区旅游产品

(一) 农业休闲旅游产品

柏泉农业旅游资源丰富，具有广阔的开发前景。休闲农业产品主要集中在柏泉现代都市农业示范区，以浪漫花海、绿色农园、特色乡村为主，打造以“回归田园，寻找初心”为主题的田园综合体。构建集田园生产、田园生活、田园生态于一体的综合类乡村田园旅游产品。在全域旅游发展中，一方面要整合现有休闲农业类景区，打通景区物理阻隔，重新布局景区项目，凝聚核心吸引力；另一方面扭转以门票经济为主的盈利模式，提高旅游产品附加值，盘活基础产业、带动关联产业。

田园生产，依托兆丰草莓园、吉农田间超市等省级农业旅游示范点，打造融蔬果采摘、农业观光、农事体验及风味餐饮于一体的休闲农业产业园。依托连通湖大队田塘众多，开展休闲垂钓、稻田捉虾等体验活动。

田园生活，打造田园主题餐厅、田园特色咖啡厅、田园拾房书院、主题民宿、研创儿童主题乐园等业态，构建休闲农业生活圈。

田园生态，依托郁金香主题公园、醉美西湖、强鑫蔬菜基地、柏泉生态园、昌家河等打造开放式乡村田园生态系统，形

成阡陌纵横的农耕田园风光、千姿百态的花果蔬菜景观、河流沟渠蜿蜒流淌的乡村水系景观，打造宜居宜游的田园生态景观环境。

(二) 文化体验旅游产品

柏泉文化积淀深厚，区内古镇文化、名人文化、民俗文化、农垦文化、宗教文化丰富，以此为基础，面向文化体验旅游市场，结合文化创意和沉浸式文化体验等呈现手段，开展文化体验旅游。

柏泉古镇文化产品依托茅庙集打造柏泉古镇商贸体验区，对现有茅庙集街区进行环境提升改造，优化升级茅庙集现有业态结构，构建集历史文化、文创设计、休闲购物及餐饮娱乐于一体的创意仿古街区。

依托原楚镇片区构建柏泉古镇文化体验区，以柏泉历史文化为本底元素，通过文化创意和现代科技的结合，创新古镇文旅融合业态，打造集传统建筑艺术、沉浸式非遗文化体验、夜间演艺活动、文化创意产品、特色餐饮、互动娱乐于一体的古镇文化旅游产品。

名人文化体验产品主要以依托张世英书院、柏泉历史名人故居、孙武故居等打造名人博物馆、展览馆、非遗文化体验馆

等。深度挖掘柏泉人文底蕴，打好柏泉名人文化牌，结合现代科技，通过沉浸式文化体验使游客感知柏泉文化魅力。

➤ 民俗文化体验产品主要依托区域传统村落和柏泉古镇，进一步挖掘和激活区域茶瓷文化、鱼拓、木刻等非遗项目，打造民俗体验性产品。

➤ 农垦文化旅游产品主要依托柏泉农垦时期保留下来的田园灌溉设施和乡村田园格局，深入挖掘东西湖农垦历史文化，打造农垦文化展区和体验旅游产品。

➤ 宗教文化产品主要依托区内景德寺、天主教教堂等宗教旅游资源，整合周边自然和人文景观，完善服务和配套设施，提升其旅游功能和吸引力。

（三）生态观光旅游产品

柏泉生态环境优越，既有睡虎山、陡山、狮子山、玉屏山等山地森林，也有以府河、杜公湖等河湖湿地，同时还有随处可见的广阔乡村田园，生态观光资源丰富。在全域旅游发展中，要依托生态旅游资源，从游客的角度提升景观视野，突出景观亮点，打造重要节点，丰富旅游景点，完善周边配套服务设施，提升游客体验。

➤ 湿地观光产品，主要以杜公湖湿地、府河湿地、天鹅湖

以及东风垸为依托，以湿地观光和候鸟观赏为核心功能，通过景观廊道构建，串连湿地区域，面向生态休闲观光、户外摄影、研学旅游等旅游市场，打造“武汉绿肺”、“候鸟之家”等旅游产品形象。

➤ 田园观光产品，主要以柏泉东部的东湖一、二大队的原生态田园风光、西部的西湖一、二大队的现代农业观光、连通湖一、二大队的农垦乡村田园景观为代表，依托柏泉丰富的农业产业资源，打造田园生态观光旅游产品。

➤ 山地观光产品，主要以睡虎山、陡山、玉屏山、瓢子山等为主要依托，结合周边的美丽乡村和人文景观，形成山地观光旅游产品。

（四）研学亲子旅游产品

以柏泉优越的河湖湿地生态资源、丰富的现代休闲农业资源、深厚的历史人文资源以及区内高新技术产业集群等产业资源为基础，开发研学旅游产品和家庭亲子旅游产品。

➤ 重点面向武汉本地及武汉城市圈中小学市场，以杜公湖湿地、府河湿地为核心开发湿地生态研学产品，以柏泉农业田园综合体为核心开发现智慧农业研学产品，以名人文化村、柏泉非遗展馆等为核心开发历史文化研学产品，以京东方产业园区、蒙

牛产业园等为主要依托，打造产业研学旅游产品。

➤ 重点面向武汉市家庭旅游市场，以河湖湿地生态资源和现代休闲农业资源为依托，开发湿地游憩、滨水休闲、瓜果采摘、农事体验等家庭亲子旅游产品。

（五）运动拓展旅游产品

运动休闲旅游产品主要以杜公湖绿道、府河湿地、黄鹤楼马文化小镇、柏泉郊野公园等为依托，以户外休闲、运动拓展、竞技垂钓、马术运动为核心功能，面向户外运动体验旅游市场，主打湿地徒步、绿道骑行、马术运动等运动休闲产品。

➤ 依托东方神马集团柏泉驯养马基地、黄鹤楼马业着重打造以马术运动为主的高端运动拓展产品。

➤ 依托杜公湖绿道、府河湿地沿线打造滨水游憩、绿道徒步、生态骑行等运动休闲产品。

➤ 依托区内纵横交错的湿地网络，构建柏泉垂钓休闲乐园。打造绿色生态和充满自然野趣的户外垂钓项目，开展野钓、竞技钓、飞钓、路亚钓等多种垂钓活动，打造中高端郊野垂钓休闲度假公园。

（六）康养度假旅游产品

柏泉优越的生态环境、丰富的绿色农产品和深厚的禅茶文化

底蕴为打造康养度假旅游产品奠定了良好的基础。柏泉康养度假旅游产品大致可分为三大类，一类是依托杜公湖湿地、府河湿地生态环境而形成的湿地康养旅游产品，主打“湿地·养肺”品牌；一类是依托区内“四古”古茶龙井、古景德寺、古月塘村（长寿村）、古井之水构建的禅茶康养旅游产品，打造“禅茶·养心”品牌；一类是依托柏泉美丽乡村和原生态的田园风光开发乡村民宿度假旅游产品，打造“乡间·养身”品牌。

➤ 湿地康养旅游产品，以天鹅湖、杜公湖及东风垸为依托，目前天鹅湖区域在武烟集团园区内有一定规模的康养度假设施，杜公湖、东风垸区域配套设施建设较为滞后，湿地类旅游产品应进一步改善设施条件，提升旅游服务配套水平。

➤ 禅茶康养旅游产品，主要位于园林大队、红星大队，以“柏泉四古”为依托，打造禅茶养心文化和古井长寿文化，加强茶湾美丽乡村和民宿建设，提升月塘角村周边景观与度假设施，整合柏泉郊野公园房车营地等配套设施，打造康养休闲度假区。

➤ 乡村度假旅游产品的以柏泉现有的美丽乡村、农家乐、乡村民宿、休闲农庄等为基础，以美丽乡村创建为引擎，对乡村整体村容村貌和软硬件设施进行提档升级，对农家乐、乡村民宿

闲农庄等进行统一规划和整合，打造适游宜居的乡村度假空间。

三、全域全时旅游产品

(一) 四季旅游产品

构建全域四季全景旅游产品体系，实现淡季不淡，旺季更旺，奏响柏泉全域旅游“四季歌”。春季品茗观花，夏季瓜果采摘，秋季赏叶怀古，冬季观鸟年俗。全力构建“春夏秋冬，一季不空”的产品发展布局。

表 8-1 柏泉四季旅游产品一览表

旅游产品类型		春季	夏季	秋季	冬季
生态观光	花卉植物观光	√	√	√	
	湿地观光	√	√	√	√
	农业观光	√	√	√	
	茶园观光	√	√	√	√
休闲度假	湿地度假	√	√	√	√
	茶园康养	√	√	√	
乡村旅游	农业观光	√	√	√	
	瓜果采摘		√	√	
	乡村休闲	√	√	√	√
文化体验	名人文化	√	√	√	√
	古镇文化	√	√	√	√

	民俗文化	√	√	√	√
	农垦文化	√	√	√	
	宗教文化	√	√	√	√
运动拓展	绿道健走	√		√	
	马术体验	√	√	√	√
	竞技垂钓	√	√	√	

(二) 夜间旅游产品

柏泉夜间旅游产品主要集中于柏泉古镇、柏泉西部的田园综合体，以古镇夜游项目、文化演艺项目、夜间特色田园项目等为支撑。

➤ 依托柏泉古镇片区打造“夜之古镇”主题产品，提炼“夜市古镇”“夜食古镇”“夜宿古镇”“夜游古镇”“夜娱古镇”主题元素，打造多元化的古夜间旅游项目，形成武汉夜间旅游新亮点和东西湖区夜间经济的新增长点。

➤ 依托柏泉现代休闲农业区的田园综合体，打造“夜色田园”主题产品，规划建设萤火虫乐园、花灯物语、树灯田园等夜间旅游项目，建设体现柏泉特色和乡野特色的乡村夜游景点。

四、全域自助旅游产品

(一) 全域自驾旅游产品

依托区内交通干线、支线、乡村公路形成全域覆盖的自驾游道路体系，重点打造柏泉郊野公园环线、柏泉文旅融合主题游线、柏泉农旅融合主题游线等自驾游线路。以景观廊道为媒介，以休闲农业游、文化体验游、实地生态游为主要吸引物，形成柏泉全域旅游自驾游网络。提档升级现有乡村公路，培育沿途景观植被，打造最美景观视线，凸显柏泉街道全域是景区、处处是景观、村村是景点的全域旅游特色。利用风景优美的开阔地和条件适宜的旅游景区及周边，建设自驾车营地体系。

◆ “1纵+1横”的自驾旅游格局

基于柏泉交通现状和旅游资源分布特征，构建“1纵+1横”的自驾游旅游格局。其中，“1纵”指张柏文旅主题线路，“1横”指东银农旅主题线路。

➤ “1纵”指张柏文旅主题线路，依托临空港大道、柏泉路、景德寺路、柏泉北路、柏宋路构建柏泉纵向自驾旅游线路，沿途串联产业研学商务旅游区、柏泉全域旅游发展核、柏泉古韵文化旅游区主要景点，形成以文旅融合发展为特色的主题自驾游

线。

➤ “1横”指东银农旅主题线路，依托银柏路、东柏路、吴新干线构建柏泉横向自驾旅游线路，沿途串联河湖湿地生态旅游区、现代休闲农业旅游区主要景点，形成以农旅融合发展为特色的主题自驾游线。

◆ 全域自驾4级空间载体

➤ 4个服务中心：1个综合服务中心（柏泉全域旅游发展核）+3个次级服务中心（现代休闲农业旅游区、柏泉古韵文化旅游区、杜公湖湿地公园北驿站）

➤ 1个自驾车营地：柏泉古韵文化体验区（柏泉郊野公园）

➤ 多个自驾车服务驿站：东银农旅融合发展轴、张柏文旅融合发展轴及各核心旅游景区服务站点

➤ 2条主题自驾车线路：文旅主题自驾线路+农旅主题自驾线路

◆ 1套自驾配套服务体系

构建1套自驾车配套服务体系，具体包括出行保障体系、安全服务体系、游览服务体系、租赁服务体系、会员增值服务等。

（二）全域慢游旅游产品

依托区内绿道主线及绿道支线形成覆盖全域的绿道系统，重点打造绿道慢游游憩系统，建设和提档升级现有杜公湖绿道，加快建设提升级府河大堤绿道、水柏路绿道、柏泉路绿道、水华山绿道以及九通路绿道的建设。构建“2环+2带”的全域慢游绿道系统，串联沿途景观节点，完善基础设施和配套服务设施，形成柏泉慢游旅游产品体系。

◆ “2环+2带”景观绿道系统

基于柏泉绿道现状和旅游资源分布特征，规划形成“2+2”的慢游线路格局。

➤ 柏泉郊野景观环

对接柏泉郊野公园规划，建设 32.5 公里的郊野公园绿道环线，串联柏泉河湖湿地生态旅游区、柏泉古韵文化旅游、现代休闲农业旅游区各大主要景点。

➤ 杜公湖环湖景观环

对接杜公湖国家湿地公园规划，建设环杜公湖绿道，环杜公湖串联河湖湿地生态旅游区、柏泉古韵文化旅游、产业研学商务旅游区各主要景点。

➤ 府河湿地景观带

以东西湖大堤绿道为核心，建设府河生态湿地绿道，沿线串联河湖湿地生态旅游区和柏泉古韵文化旅游区主要景点。辅以杜公湖绿道。

➤ 昌家河田园景观带

以昌家河沿线为主要景观轴线，建设沿途景观绿道，与九通路、水柏路等相互连通，以现代休闲农业区各旅游景点为节点，打造昌家河田园景观带。

◆ 1套慢游配套服务系统

构建 1 整套慢游配套服务体系，具体包括自行车租赁服务体系、休憩驿站体系游览服务体系、安全服务体系等。

五、全域节庆旅游产品

◆ 农事体验主题节庆活动

- (1) 主题采摘节（草莓节、柑橘节、采茶节）
- (2) 主题赏花节（郁金香、向日葵、荷花等）
- (3) 柏泉农业嘉年华（特色农产品展销节、田园音乐节、趣味乡村运动会、田园丰收节、趣味垂钓大赛等）

◆ 柏泉文化主题节庆活动

- (1) 柏泉名人·民俗旅游节

(2) 柏泉古镇商贸文化节

(3) 仲夏之夜田园文化节(星空露营节、七夕萤火虫节、夏日狂欢节等)

(4) 柏泉禅茶文化旅游节

◆ 湿地生态主题节庆活动

(1) 柏泉湿地生态旅游节(湿地徒步、观鸟摄影大赛、湿地生态论坛等))

(2) 柏泉湿地生态摄影节

(3) 柏泉生态湿地马拉松赛

◆ 运动休闲主题节庆活动

(1) 杜公湖自行车环湖赛

(2) 柏泉郊野趣味徒步赛

(3) 柏泉赛马节

六、全域线路联动

根据柏泉旅游功能分区和产品设计,以游客出游规律为依据,构建“一个核心、多线辐射、全域联动”的旅游线路网络。以柏泉古镇为核心,分别向东部的河湖湿地生态区、西部的现代休闲农业区、北部的古韵文化休闲区和南部的产业研学商务旅游

区辐射,并通过多条主题游线串联主要旅游景点,形成全域联动的线路格局。主要打造农旅融合主题、文旅融合主题、生态湿地主题、魅力乡村主题、郊野公园主题五条经典主题游线。

◆ 农旅融合主题线路

武汉—银柏路—东柏路—柏泉全域旅游发展核—现代休闲农业旅游区—吴新干线—武汉

◆ 文旅融合主题线路

武汉—临空大道—产业研学商务旅游区—柏泉路—柏泉全域旅游发展核—柏泉北路—柏宋路—银柏路—武汉

◆ 生态湿地主题线路

武汉—临空大道—柏泉全域旅游发展核—河湖湿地生态旅游区—东西湖大堤—武汉

◆ 魅力乡村主题线路

武汉—临空大道—柏泉全域旅游发展核—茶湾—高彭湾—刘咀村—银柏路—武汉

◆ 郊野公园主题线路

武汉——吴新干线——现代休闲农业旅游区——东柏路——
柏泉全域旅游发展核——柏泉古韵文化旅游区——河湖湿地
生态旅游区——银柏路——临空大道——武汉

第九章 全域旅游项目体系规划

一、项目规划原则

(一) 根植地方，准确定位（特色化）

柏泉街旅游的发展需要主题化旅游项目建设作为支撑，以突出其旅游的灵魂与主线，而主题选择主要取决于柏泉的地脉和文脉。因此，柏泉街旅游项目策划过程中，要根植于当地良好的自然山水环境和深厚的柏泉文化底蕴，针对市场需求，找出亮点、准确定位、提炼主题，打造特色旅游项目，并通过特色项目的有机组合来塑造与强化柏泉街旅游主题形象。

(二) 沉浸体验，以人为本（市场化）

柏泉街旅游项目策划要以市场需求作为导向，换言之，就是要以旅游消费者为中心、以市场需求为出发点来进行旅游项目的策划和设计。针对“双康”（小康+健康）、“双归”（回归乡村+自然）、“双养”（养生+养老）时代下游客多元化、个性化的消费偏好，重点策划受游客喜爱的乡村休闲类、文化体验类和生态旅游类旅游项目，以创意设计出最受市场欢迎的旅游项目和产品。

(三) 标新立异，引领市场（引爆性）

柏泉街在旅游项目策划与设计过程中，要根据旅游市场变化趋势，立足柏泉街地脉、文脉和旅游资源现状及潜力，以前瞻性、创新性、引爆性、辐射性为原则，创新设计龙头旅游项目，引爆旅游市场，推动柏泉街各专项旅游市场全面发展，抢占旅游市场份额，引领旅游发展新潮流。

(四) 突出主题，有序整合（有序性）

柏泉街旅游项目策划与设计要注重挖掘其文化内涵，围绕着特定主题，整合周边自然和人文旅游景观，盘活旅游资源存量。主题化的旅游项目能更有效地将功能相似的旅游资源和设施集中在一起，有利于凸显柏泉街独特的文化内涵和生态主题，更有助于推进旅游项目有序整合。

(五) 科学设计，平稳落地（可行性）

柏泉街旅游项目策划与设计不仅仅需要创新性思维，更需要旅游项目策划的科学性和可行性。市场需求是导向，资源评价是基础，创意策划是灵魂，政策法规是保障。因此，柏泉街旅游项目创意策划将切实把握这些相关要素，以确保旅游项目的科学性、可行性以及效益性，保证旅游项目设计有的放矢，项目建设平稳落地。

二、全域项目体系

(一) 古韵柏泉·文化旅游项目系列

1、发展思路

柏泉人文历史悠久，拥有丰厚的文化底蕴。柏泉地区历史上为古盘龙城的姊妹城，新时期时代就有人类居住，殷商时期形成集市。历史文化、商贸文化、宗教文化、民俗文化、名人文化旅游资源丰富。根植于柏泉当地文脉，通过文化创意和科技的融合，实现柏泉文化旅游资源的活化利用和开发。

整合相对分散的文化旅游资源，通过“拼景成图”，形成商贸古镇、柏泉古井禅茶、柏泉印象等文化主题系列产品，打造品牌“引擎”项目，推动柏泉文化旅游资源的深度开发。

2、主推产品

➤ 古镇文化旅游。以柏泉古镇、传统民俗及非物质文化遗产资源为载体，开发柏泉古镇特色文化旅游产品。

➤ 康养度假旅游。依托柏泉“四古”，即：古井、古寺、古茶和古村，打造柏泉“养心之地，长寿之乡”的品牌形象，开发康养度假旅游产品。

➤ 文化创意旅游。重点面向商务群体、都市白领群体、学

生群体，以柏泉特色文化旅游资源为依托，发展文化创意和休闲旅游产品。

3、品牌引擎项目

◆ 柏泉古镇

【项目选址】现张世英书院所在地块及茅庙集地块

【市场定位】文化体验市场、休闲娱乐市场

【项目定位】古镇文化休闲

【策划思路】

柏泉形成于殷商时期，自古为商贾云集之地，明末清初茅庙集最具盛名。依托柏泉悠久的历史文化底蕴，恢复柏泉明清商业古镇建筑风貌，打造为以“商贸”为核心文化的集商业、休闲、购物、文化体验于一体的明清古镇。

柏泉古镇的打造将以柏泉当地文化元素为本底，以柏泉柏泉历史文化底蕴为精神内核，以古色古香明清建筑群为载体，以“文旅”融合、“科旅”融合、“商旅”融合等多种业态为支撑，以文化创意与沉浸式体验为特色，避免“重硬件、轻产业”的“空心化”古镇开发模式。

【建设内容】

➤ 柏泉古镇规划建设——根据柏泉明清古镇建筑风格打造

柏泉古镇，形成茅庙集商贸古街商贸区和柏泉古镇风情体验区两大主要板块。柏泉古镇风情体验区重点策划以明清特色建筑群、沉浸式体验、文化演艺产品等为核心的引爆性项目，并引入区域经典老字号、微博物馆群、非遗工坊、网红酒店客栈以及主题餐厅、茶艺坊等元素，构建多业态发展的古韵风情古镇。

➤ 茅庙集街区改造——将茅庙集古街及周边街区打造成柏泉古镇商贸旅游古街区，重现柏泉茅庙商贾重镇风貌。对现有茅庙集进行生态环境整治，统一规划区内标识标牌系统。优化布局茅庙集现有业态，复兴老茅庙集周钰昌杂货铺、张玉山布店、茅庙集邮政所、周凤池米行等传统店铺，

➤ 沉浸式非遗文化体验——依托区域非物质文化遗产、历史遗迹、名人轶事打造各类沉浸式微型博物馆。

➤ 夜间演艺活动——加强片区特色夜间活动项目策划，激发传统与现代的碰撞，打造夜经济新亮点。挖掘柏泉文化元素，将禹王植柏、黄巢系马、石龙盗油、悟禅结庐、始皇伏虎、广王降水等典故传说进行编排演艺，打造传统文化演艺产品，推动柏泉夜间经济发展。

➤ 文化创意产品——基于柏泉悠久历史文化、名人文化、非物质文化遗产、本底特产等元素，开展文化产品创意设计，构

建文创产品体系，在古镇内进行文创展示、参与、体验及销售等活动。

◆ 柏泉古井禅茶

【项目选址】红星大队、园林大队

【面向市场】康养度假市场、观光休闲市场、文化体验市场

【项目定位】禅茶康养度假、古韵文化体验

【策划思路】

依托柏泉区内景德寺、柏泉古井、柏泉茶园、月塘角村等资源，构建以“古寺的禅·古井的水·古树的茶·古村的寿”为核心元素的禅茶康养旅游产品。

一方面整合柏泉古井等“四古”旅游资源，串连景区物理阻隔，加强景区景观培育和配套服务，提炼核心内涵，打造“禅茶·养心”品牌形象；

另一方面进一步拓宽业态形式，提升现有柏泉龙井品牌价值，打造具有浓厚地域特色的康养产品，打造“古井·益寿”品牌形象。

【建设重点】

➤ 柏泉古井——以柏泉古井为核心，整合周边柏泉郊野公园绿化区域和房车营地，按照 4A 级景区标准进行硬件设施和产

品项目的双向提升,强化其核心吸引力,增加参与体验和休闲养生项目,进一步挖掘柏泉古井丰富的文化内涵,结合月塘古村长寿文化、柏泉龙井茶文化、柏泉古井历史文化,打造井水煮茶、长寿养生、民俗度假等旅游项目,形成柏泉古韵文化体验区核心产品。

➤ 景德寺——依托千年名刹景德寺,与柏泉古井资源进行整合,进一步优化景区配套设施,重现景德寺二景(望天收香火田,屋脊生仙桃树)。提炼“禅意”文化,与柏泉古井长寿文化、柏泉龙井茶文化相互融合,打造禅茶养心品牌。以景德寺现有的僧房、斋堂等设施为基础,设计建设养心斋、禅茶馆、禅茶精舍等禅修康养产品与住宿设施。

➤ 柏泉茶园——改造现有柏泉茶园,提升现有茶园景观构建,优化茶叶品质,依托柏泉龙井品牌打造茶产业旅游基地。改变传统式茶园单调旅游体验方式,将茶文化融合文化创意,以多形态、多元化的方式进行旅游表现。强化游客体验属性,形成“种茶、采茶、制茶、品茶、购茶”为一体的原生态观光茶园,积淀深厚独特的柏泉茶文化旅游。

依托区内柏泉龙井茶园以“千年柏泉龙井,康乐养生源泉”为主题进行产品设计,打造“茶园+”产品系列。茶园+摄影基地,

充分利用茶园茶山的自然风光,利用其摄影资源优势,营造特别的茶园景观,形成茶园摄影基地;茶园+养生,充分挖掘月塘角村长寿村与古井及龙井茶的渊源,围绕茶产业开发出一系列的茶保健饮品,将茶旅一体化与拓展养老健康产业结合起来,打好健康牌、养生牌;茶园+体验,开展一系列的茶俗体验活动,如采茶、制茶、品茶等,构建全产业链体验产品;茶园+民宿,依托茶园开发茶湾民宿和茶园帐篷露营等住宿设施,加强配套设施建设,打造禅茶文化主题民宿品牌。



(二) 都市田园·农业旅游项目体系

1、发展思路

柏泉具有丰富的休闲农业资源和厚重的农垦文化历史,以农业生态、农业生产、农村生活为资源本底,借助“旅游+农业+文化+科技+生态”等多产业从融合方式,将柏泉农业资源转化为文

旅资源，将单一的农业生产转变为一产、三产融合发展的综合性产业，打造以柏泉都市田园综合体为核心的农业旅游项目体系。

2、主推产品

➤ 田园休闲。结合农业产业优势和特色，以绿色健康为基调，以精致化、体验化、休闲化、参与化为导向，开发差异化产品，构建武汉都市田园生活目的地。

➤ 亲子研学。打造生态农业、科技农业、智慧农业等现代农业体系，将柏泉优越的自然生态环境与现代农业、科普教育、游览娱乐紧密结合，打造研学与家庭亲子旅游产品。

➤ 观光采摘。依托区内有机农场示范园、果品设施栽培示范园、有机农场示范园，打造全季节果蔬观光采摘旅游产品。

➤ 农庄度假。深挖区域特色，聚焦“慢生活”主题，构建具有独特乡野生活方式的休闲农庄度假产品。

3、品牌引擎项目

◆ 柏泉生态田园综合体

【项目选址】西湖一大队、西湖二大队

【面向市场】农业休闲市场、田园观光市场、亲子研学市场

【项目定位】都市田园·绿色家园

【策划思路】

➤ 依托柏泉现代都市农业园，打造生活生态型都市田园综合体，向市民提供体验农家生活的机会，使久居都市的市民享受田园之乐，将原本以生产为导向的农业发展方式逐步向农业耕作体验及休闲度假方式转变。

➤ 构建集农产品研发、绿色生产、深度加工、立体展示与精准销售为一体的现代休闲农业体系和以田园观光、蔬果采摘、农旅创意体验、田间美食体验、田园生态游憩体验于一体的乡村旅游体系，形成农旅产业高度融合的田园综合体和休闲农业旅游目的地。

➤ 依托郁金香主题公园、醉美西湖等景区构建区域核心吸引物，挖掘区域花香、果香、稻香、书香、艺香等系列主体，摒弃现有门票经济模式，以体验为核心，注重游憩模式设计，打造“花海+”概念。将花海旅游与餐饮购物、婚庆摄影、亲子研学、科普教育、运动拓展、休闲娱乐以及特色康养相结合。

➤ 依托规划区内广阔的农田和水稻生产区域，打造“稻田文化”主题园区规划建设稻田景观、稻田迷宫、趣味稻草人等项目，通过打造稻草模型（运用干燥稻草秸秆编制搭造各类特色稻草模型）、稻田课堂（以稻田为教室、以稻草垛为凳形成野外农野教育小课堂）、稻田肥皂车（借助景区天然坡度，以稻草垛为

围栏,运用无动力肥皂车在景区稻香赛道上疾驰)、稻香餐厅(以水稻为主题,构建露天、室内稻香餐厅),将稻田进行景观改造,提升区域吸引力。

➤ 创新土地利用方式,集约利用区内建设用地,可采取点状供地和集中供地相结合的方式,对田园综合体进行统一规划建设,打造休闲集聚区。择址建设柏泉特色农家风情建筑(传统民居、小木屋)、乡村风情活动场所(特色农业街区、主题演艺广场)、乡村夜间俱乐部(房车营地、帐篷露营地)、特色农业观光(花卉观光、策马观光)等。吸引游客深入农业特色生活空间,体验乡村风情活动,享受休闲农业带来的乐趣。

【建设重点】

➤ 景区整合升级 ——对柏泉都市田园综合进行统一规划、统筹安排,对现柏泉都市田园示范区内的景区、景点和休闲农业项目进行空间整合和项目融合,形成主题鲜明、形式各异、功能互补的生态型都市田园综合体。重点以吴新干线为轴线,整合沿线武汉柏泉生态园、兆丰草莓园观光园、吉龙田间超市、百信农业生态园等休闲农业项目和景区;以昌家河为纽带,整合昌家河沿线的郁金香公园、醉美西湖、黄鹤楼马文化小镇、农科所科研基地、强鑫果蔬基地、蝴蝶谷、莲花水乡等项目,打破景区界限

和企业壁垒,打破散小弱差、各自为政的项目格局,将碎片化景区整合为一体化目的地,形成规模效应与旅游合力。



➤ 螺祖庙美丽乡村建设——对螺祖庙进行村容村貌和配套设施改造,将螺祖庙与田园综合体作为整体打造,利用螺祖庙的建设用地,为都市田园综合体提供公共服务与配套设施,使之成为柏泉都市田园综合体的重要集散服务中心。

➤ 昌家河沿线环境整治——对昌家沿岸进行环境整治与景观提升改造,将昌家河作为贯穿田园综合体的水系景观进行规划设计,形成河流、沟渠、田园、池塘等多种景观相互映衬、浑然一体的乡村田野景观体系。

◆ 柏泉市民农园综合体

【项目选址】东湖一大队、东湖二大队

【面向市场】中高端消费市场、绿色有机市场

【项目定位】绿色生态·循环共生

【策划思路】

➤ 依托东湖一大队、二大队广阔的农田水网体系和中百蔬菜基地、金色惠农农业合作社等基础，打造以武汉市市民为消费主体，以生态农业和绿色农产品为核心特色，打造以体验式销售为主的市民农园和田间超市。

➤ 建构“互联网+”农田共享系统和农产品销售平台，吸引消费者参与农业生产、农事体验、绿色消费等活动，形成共享农田俱乐部；

➤ 利用区内的稻田和密布的池塘水网，打造稻虾混养项目和田野垂钓项目，发展有机农业和循环农业的同时，设计原生态的乡村田园游憩旅游产品。

【建设重点】

➤ 共享农园——将规划区的荒地、农田资源进行土地整治，统一规划，分区编号，打造共享农田项目。城市居民可通过短租的方式获得小块农田的耕种和收获权，满足其农事体验和追求食品健康的生活需求。开发智慧农场主服务系统既可以让游客通过智能手机在线“看地、选地、预订”，又可以让租客登入该系统就可以随时随地关注其农田现状，还设有“帝元农场主论坛”供

租客们交流经验。承租人可选择自主管理或托管两种方式。园区可推出全年人工养护、浇水施肥、农产品配送等有偿收费的配套服务，让承租户轻松体验农耕生活。

➤ 田间超市——以生产绿色蔬菜瓜果和其他健康农产品为核心产品，以体验式营销为手段，借助互联网平台将有机农园与城市社区对接，打造生态田间超市模式和社区直销模式。城市居民可现场参观、体验农产品生产过程，监督农产品绿色环保流程，网络下单预订，现场采摘或上门配送。在满足市民健康生活需求的同时，增加柏泉农产品的品质和附加值，真正通过农旅融合惠农富民。



➤ 稻虾混养——依托密布的河湖水网和稻田，打造稻虾鱼立体种养模式，利用稻渔综合种养将水稻种植与水产养殖有机结合，构建稻渔共生生态立体循环系统。稻田为鱼、虾、蟹提供丰

富的食物源和活动场所。同时可开展区别于传统的钓鱼模式的稻田徒手抓鱼等休闲体验活动，提升游览过程趣味性与参与性。

(三) 湿地港湾·生态旅游项目体系

1、发展思路

柏泉境内河湖资源丰富，境内有府河、昌家河、杜公湖、南赛湖、北赛湖、小罗赛等众多河流与湖泊，水网密布，湿地生态环境优越。以府河和杜公湖为核心资源，对周边资源进行整合，规划建设生态湿地旅游项目，打造人与自然和谐共处的湿地港湾。杜公湖主要以“漫”游为主题，打造集观鸟、赏景、休闲运动于一体的浪漫心境的观赏型旅游项目；府河则主要以“趣”游为主题，打造集家庭聚会、亲朋娱乐、同学趣游为主题的体验式旅游项目。

2、主推产品

- 生态观光。依托优越的湿地生态环境，面向武汉市居民打造河湖湿地观光游览产品。
- 湿地观鸟。以府河湿地以及杜公湖国家湿地公园为资源载体，打造武汉市城市郊区独具特色的湿地观鸟产品。
- 运动休闲。沿府河湿地以及环杜公湖打造特色沿河、环

湖绿道和休闲驿站，为游客提供运动游憩场所。

- 科普研学。依托府河湿地公园、杜公湖湿地公园，对接武汉市中小学生，打造湿地生态系统科普研学项目。

3、品牌引擎项目

◆ “漫”游杜公湖

【项目选址】杜公湖国家湿地公园

【市场定位】生态观光市场、休闲游憩市场、科普研学市场

【项目定位】“慢”赏生态风光，“漫”游湿地风韵

【策划思路】

依托杜公湖国家湿地公园优质的生态资源，完善沿湖景观的设计与改造，整合湖内现有的动植物资源，以绿道将各景观资源连接成环湖景观带，为游客提供观鸟、赏花、览胜的湿地“漫”游打卡之地。

【建设内容】



➤ 观鸟驿站——建设杜公湖湿地观鸟驿站，建设具有设计感的观景台等景观小品，打造武汉市郊独具特色的生态观鸟项目。在供游客回归自然、沉淀心灵的同时，也使建筑小品本身成为独具特色的旅游景观。

➤ 生态餐吧——以杜公湖内的生态元素（如：芦苇、鱼类、鸟类等湿地生物）作为核心，在周边打造主题生态餐吧。为游客提供主题餐饮与游憩休闲设施，营造浪漫的生态湿地氛围供游客体验。

➤ 生态景观绿道——环杜公湖沿线打造主题式景观绿道，以种植差异化植被、建设特色驿站、融入文化主题为手段，打造关键景观节点，让游客在绿道中步行、骑行时获得多样化的景观体验。

◆ “趣”游府河

【项目选址】府河湿地沿线

【市场定位】休闲旅游市场、生态康养市场

【项目定位】野趣湿地，乐游港湾

【策划思路】

以府河天鹅湖段为核心，依托东西湖大堤两岸的府河湿地生态资源和原生态田园风光，打造充满自然野趣的湿地游憩项目和

高品质的观鸟摄影项目，做好周边环境整治和景观设计，为游客提供集生态休闲观光、户外游憩、观鸟摄影、运动娱乐于一体的“趣游”湿地产品。

【建设内容】

➤ 湿地景观绿道——柏泉境内的府河沿线打造湿地观河绿道，种植景观植被、建设创意景观小品以及完善配套服务设施，为游客提供轻松、畅游的绿道环境。同时，可以定期引入特色活动主题吸引特定游客群体前来参加活动以及体验趣味游乐项目。

➤ 天鹅湖观鸟驿站——建设具有原生态特色和文化主题风格的观鸟驿站，营造在人与自然和谐共处生态场景，为府河湿地中打造观鸟游憩的生态港湾。

➤ 户外游憩营地——整合东西湖大堤内侧的荒地资源，打造户外游憩营地，为家庭游客市场提供周末休闲游憩、户外聚会、郊游野餐的自然场所，提供配套简易环保的配套服务设施。

（四）魅力乡居·乡村旅游项目体系

1、发展思路

依托柏泉优质的村湾资源以及丰富的茶文化资源，打造柏泉美丽乡村系列产品和乡居康养旅游项目，充分利用柏泉优越的生态环境和柏泉“长寿”养生文化，树立都市中的“魅力乡村”形

象与“康养乡居”品牌。

2、主推产品

➤ 乡村休闲。通过美丽乡村创建，加强村容村貌和周边环境的整治，整合乡村周边的菜地、茶园、果园等农业资源，打造乡村观光休闲产品。

➤ 民俗体验。挖掘柏泉乡村民俗资源，因地制宜，打造乡村民俗体验文化产品。

➤ 康养度假。依托乡村生态环境、绿色农产品、柏泉古井水、禅茶文化等健康元素，打造柏泉乡村康养度假产品。

3、品牌引擎项目

◆ 魅力茶湾

【项目选址】柏泉茶湾区域（余刘湾、孙湾）

【市场定位】乡村休闲市场、康养度假市场

【项目定位】魅力乡村·茶乡人家

【策划思路】

依托茶湾美丽乡村建设，对余刘湾、孙湾进行村湾环境整治和乡村风貌改造，与周边柑橘园、柏泉茶厂、茶山资源进行整合，并与柏泉“四古”形成联动，打造“魅力乡村·茶乡人家”旅游产品。规划设计茶湾村落主题景观，完善村内配套设施及服务设



施，提升接待能力与档次，建设共享院子、茶主题民宿等项目吸引城市居民深度体验乡村生活，构建“禅茶+乡村+康养”的产品体系。

【建设内容】

➤ 美丽乡村建设——对余刘湾和孙湾进行美丽乡村建设，整治村落环境，完善基础服务设施，营造乡村恬静的康养休闲环境。同时，在村内可以以多种元素及方式来烘托养生文化及禅茶文化。

➤ 共享院子——盘活茶湾中闲置的土地及房屋，对房屋和房前屋后环境进行改造，打造“宜居宜游”乡村生活场景与旅居康养环境，为城市游客提供共享美丽乡村，体验乡村养生、养老生活的郊野之家。

➤ 茶湾民宿——在茶湾内打造乡村田园主题的民宿产品，供城市家庭游客前来休闲度假。民宿提供茶文化教学，让游客可

体验茶文化并参与到种茶、采茶、制茶的过程中，增加游玩趣味。

三、全域旅游项目库与时序安排

为进一步推进柏泉全域旅游目的地建设，构建由重大项目、重点项目和支撑项目组成的柏泉街道全域旅游发展的三维项目体系。同时，根据项目打造的基础条件、建设周期和可行性对项目建设时序进行安排。

(一) 重大项目

重大项目是指在柏泉街道全域旅游发展中，能契合全域旅游发展战略，有效推动区域旅游产业发展，具有重大引领和带动作用的大型旅游项目。根据旅游资源禀赋、旅游开发现状、旅游发展战略以及未来的市场需求发展，拟定柏泉街道全域旅游发展的十大重大项目。

表 9-1 柏泉街道全域旅游发展十大重大项目

序号	功能区	项目名	建设内容	时序
1	柏泉古韵文化旅游区	柏泉古井禅茶景区	深入挖掘禅茶和康养文化内核,加快景点景观整合,完善配套服务设施,加强旅游品牌和市场营销。	近期
2	柏泉古韵文化旅游区	茶湾美丽乡村项目	加强村湾环境美化和配套设施建设,整合村湾与周边景观,提升休闲体验和游憩功能。	近期

3	柏泉全域各功能区	柏泉郊野公园	整合柏泉郊野旅游资源,加强郊野公园环线绿道建设和沿途景观节点建设,完善房车营地及配套设施建设。	近期
4	河湖湿地生态旅游区	杜公湖国家湿地公园	加强湿地环境整治、环湖绿道和重要节点景观建设,加强配套设施建设,提升游憩体验和研学科普功能。	近期
5	柏泉全域旅游发展核	柏泉古镇建设	以明清特色建筑群、沉浸式体验、文化演艺产品等为核心的引爆性项目,打造柏泉文化古镇	近中期
6	现代休闲农业旅游区	西部生态田园综合体	加快区内景区整合升级,统一规划、统筹安排,加快空间整合和项目融合,打造田园综合体项目体系。	近、中、远期
7	现代休闲农业旅游区	螺祖庙美丽乡村	完善区域基础设施和服务设施,挖掘村镇历史,打造美丽乡村	近中期
8	河湖湿地生态旅游区	府河湿地公园	加强景观带构建,完善道路等基础设施建设。	近中期
9	河湖湿地生态旅游区	东部市民农园田园综合体	进一步加强农旅融合,以乡村旅游促进农业开发,打造市民农园和田间超市	中远期
10	柏泉全域各功能区	柏泉滨水公园	疏导连通柏泉河湖沟渠等水系,连通府河湿地东风垵、昌家河、杜公湖湿地等柏泉河湖湿地体系,加强滨水游憩带和重要景观节点建设,提供亲水游憩项目与设施配套。	中、远期

(二) 重点项目

重点项目是指在柏泉街道全域旅游发展中，能契合分区旅游功能定位，对区域旅游发展具有一定带动作用的旅游项目。拟定柏泉街道全域旅游发展的二十个重点项目。

表 9-2 柏泉街道全域旅游发展二十个重点项目

序号	功能区	项目名	建设时序
1	柏泉全域旅游发展核	茅庙集周边街区提升	近期
2	柏泉古韵文化旅游区	柏泉古井景观提升	近期
3	柏泉古韵文化旅游区	柏泉茶园升级改造	近期
4	柏泉古韵文化旅游区	柏泉生态庄园	近期
5	柏泉古韵文化旅游区	柏泉生态营地	近期
6	河湖生态生态旅游区	杜公湖环湖绿道景观建设	近期
7	柏泉古韵文化旅游区	刘咀名人文化村	近期
8	现代休闲农业旅游区	郁金香主题公园提升	近中期
9	现代休闲农业旅游区	自勇园艺基地提升	近中期
10	现代休闲农业旅游区	醉美西湖提升	近中期
11	现代休闲农业旅游区	彭家庄美丽乡村	近中期
12	柏泉古韵文化旅游区	高彭湾民宿建设	近中期
13	柏泉古韵文化旅游区	景德寺配套设施	近中期
14	河湖生态生态旅游区	天鹅湖湿地游憩项目	近中期
15	现代休闲农业旅游区	昌家河滨水游憩带	近中期
16	河湖生态生态旅游区	东风苑湿地休闲项目	近中期
17	产业研学商务旅游区	工业园区研学基地	近中期
18	现代休闲农业旅游区	蝴蝶谷	中远期
19	现代休闲农业旅游区	莲花水乡	中远期

20	河湖生态生态旅游区	共享农园	中远期
----	-----------	------	-----

(三) 支撑项目

支撑项目是指在柏泉街道全域旅游发展中，能对重大项目 and 重点项目发展起到推进、支持和补充作用，能提升柏泉全域旅游供给水平、完善旅游产品体系的旅游项目。拟定柏泉街道全域旅游发展的二十五个支撑项目。

表 9-3 柏泉街道全域旅游发展二十五个支撑项目

序号	功能区	项目名	建设时序
1	柏泉古韵文化旅游区	张世英书院配套	近期
2	柏泉古韵文化旅游区	刘歆生故居	近期
3	河湖湿地生态旅游区	府河湿地观鸟驿站	近期
4	河湖湿地生态旅游区	杜公湖湿地北驿站提升	近期
5	河湖湿地生态旅游区	杜公湖湿地南驿站提升	近期
6	河湖湿地生态旅游区	东西湖大堤绿道	近期
7	现代休闲农业旅游区	昌家河绿道驿站	近期
8	柏泉全域各功能区	郊野公园绿道	近中期
9	柏泉古韵文化旅游区	大周湾美丽乡村	近中期
10	柏泉古韵文化旅游区	高下湾美丽乡村	近中期
11	柏泉古韵文化旅游区	柏泉天主教堂周边配套	近中期
12	产业研学商务旅游区	中小学生学习研学基地	近中期
13	现代休闲农业旅游区	强鑫果蔬基地提升	近中期
14	现代休闲农业旅游区	吉农田间超市提升	近中期
15	现代休闲农业旅游区	兆丰草莓观光园提升	近中期
16	现代休闲农业旅游区	醉乡情提升	近中期

17	现代休闲农业旅游区	百信农业生态园提升	近中期
18	现代休闲农业旅游区	中百蔬菜基地提升	近中期
19	现代休闲农业旅游区	黄鹤楼马业俱乐部	近中期
20	现代休闲农业旅游区	金色惠农生态农业园	近中期
21	现代休闲农业旅游区	虾稻混养基地	近中期
22	河湖湿地生态旅游区	东风苑湿地游憩带	中远期
23	现代休闲农业旅游区	柏泉田间超市	中远期
24	河湖湿地生态旅游区	柏泉文化遗址公园	中远期
25	柏泉古韵文化旅游区	垮子山鳞木化石地质公园	中远期

第十章 全域旅游营销规划

一、旅游形象定位

(一) 主题形象定位

都市田园和千年古韵是柏泉全域旅游发展的核心要素。其旅游形象设计的定位立足于城乡融合型全域旅游发展模式，充分利用柏泉的乡村田园风光、人文遗址遗迹、河湖生态湿地和现代科技产业资源，打造宜居宜游、城乡融合发展的国家全域旅游目的地典范，提升居民幸福感和游客旅游体验。

对柏泉地脉、文脉、商脉进行分析，发现柏泉旅游形象策划的主脉络应为：“文”、“农”、“水”、“乡”四要素。人文底蕴、都市田园、生态湿地、魅力乡村均是柏泉具有竞争力的特色资源，如何协调这四大要素，准确定位，凸显地域特色尤为重要。

通过对柏泉现实情况的分析，全域旅游主题形象策划基本思路为：（1）以地脉、文脉、商脉为基础，深度挖掘柏泉资源；（2）对柏泉现状进行诊断，进行精准定位和整体形象塑造；（3）以产品体系和引擎项目为基础，树立特色鲜明的旅游品牌形象；（4）把握旅游发展趋势，分期实施形象塑造工程，打造本底鲜明又契

合市场需求的旅游形象定位与宣传口号。

根据以上分析，结合柏泉街资源禀赋优势和未来旅游市场发展趋势，将柏泉全域旅游主题形象定位为：

都市乡村田园，千年古韵柏泉

➤ 都市乡村田园——柏泉位于武汉近郊区，交通通达度高，曾是武汉市具有代表性的国营农场，有以河湖湿地为代表的自然生态资源和以赏花摘果为代表的休闲农业资源，是城市里的郊野乡村和都市里的生态田园。

➤ 千年古韵柏泉——柏泉众多的文物古迹和古韵犹存的茅庙古集、景德古寺、柏泉古井、长寿古村、龙井古茶等文化资源，奠定了柏泉深厚的文化底蕴，是柏泉最具有区域竞争力的旅游资源，也是柏泉唯我独有的本底特色。

➤ 都市与乡村田园的鲜明对照与相辅相成，凸显了柏泉城乡融合发展的独特模式，绵延千年的文化古韵与现代都市田园的交相辉映，勾画出柏泉的古朴又清新的旅游形象。

(二) 主题形象口号

1、总体形象口号

综合考虑柏泉的资源禀赋条件和形象定位，以“简洁明了、

内涵丰富”为原则设计形象口号，因为主题形象口号是柏泉主题形象传播最直接的渠道，需要彰显主题、面向市场、统领产品。在设计上既要简洁明了、琅琅上口，又能契合柏泉的地域资源、历史和文化内涵，突出柏泉特色。鉴于此，柏泉全域旅游发展的形象口号定为：

都市田园、古韵柏泉

- “都市”——柏泉位于东西湖区，处于武汉半小时经济圈内，背靠武汉这个中部特大城市，众多高科技产业落户在柏泉南部，具有现代化都市风貌。
- “田园”——柏泉曾是典型的国营农场，有着深厚的农耕文化，随着武汉城市化的发展，柏泉的田园乡村显得更宝贵，是在城市里的乡村田园，是都市居民的心灵家园。
- “古韵”——柏泉历史文化底蕴深厚，保留着多处古文化遗迹，历代名人辈出，积聚了古集、古寺、古井、古茶、古村等众多优质的文化资源，古色古香，古韵犹存。

2、辅助形象口号

根据柏泉的旅游主题形象地位，可设计多种辅助性的形象口号，凸显柏泉的绿色生态、乡村田园和古韵文化等本底特征。

- 生态柏泉，郊野之家
- 古韵留千年，传承在柏泉
- 江城绿地，城市农园

（三）旅游形象识别系统

1、理念识别（MI）

理念是柏泉全域旅游要传递的核心思想和主题形象，应该具有柏泉特色和文化特性，且能够稳定持续的使用。在旅游宣传和营销时，统一使用“都市乡村田园、千年古韵柏泉”和“都市田园、古韵柏泉”的主题形象和宣传口号。在各类宣传活动和营销活动中，凸显出柏泉的古韵文化、都市田园、生态湿地、魅力乡村资源，传递“宜居”、“宜游”、“城乡融合”等全域旅游发展理念。

2、视觉识别（VI）

（1）名称。名称是旅游地的标签，本身便携带较大的信息量和文化气息，是树立旅游地形象的起点。柏泉的资源禀赋本身很好，但是资源点的名称过于随意，且不够统一，阻碍了其旅游形象的传播，导致主题模糊，缺乏吸引力。如醉乡情景区给游客的感觉是餐厅而不是旅游景点，郁金香主题公园这个名字给人城

市公园的感觉，无法引起游客的美妙遐想。建议将各景区的名称与其核心资源特色结合起来，从景区命名到市场营销上进行统一整合，力求体现景区独特的魅力与意境，并与柏泉整体的主题形象相契合。

(2) 标准字。标准字是旅游地视觉识别系统中最常用的符号之一，从整个旅游地的路标、各种各样的指示牌、导游图、旅游指南等均会用到。规划区名称标准字以楷书为主，或者结合规划区特征对标准字进行专门设计，打造柏泉独有的展示字体。

(3) 标准色。颜色能给游客以强烈视觉刺激，鲜明适当的颜色设计，能给游客留下美好深刻的印象。建议规划区标准色以绿色为主色，以棕色和白色为辅色。绿色代表优越的生态环境与绿意盎然的乡村田园背景，棕色代表乡村民宿建筑群，白色代表纯净与返璞归真。主色和辅助色通过合理搭配，打造鲜明的视觉美感。

(4) 标徽。标徽是旅游区整体形象的视觉标志，是旅游区核心理念的升华和凝练，既要浅显易懂，又要生动传神。建议以柏泉乡村田园与府河湿地为背景基调，勾勒河流蜿蜒与候鸟归来的意象画卷，体现人与自然和谐相依的美好意境。

(5) 卡通 IP 形象。依托柏泉主题形象，设计打造“小泉”卡通 IP 形象，将 IP 形象拟人化，融入形象识别系统，并通过交通导览、智慧导游、形象宣传动画等方式，与游客进行互动，延长游客的逗留时间，提升游客旅游情感体验。建议通过有奖征集活动，评选柏泉卡通 IP 形象，综合考虑作品生动形象性、时尚前卫性以及与柏泉主题特征的契合度等方面，确定柏泉卡通 IP 形象。将卡通形象融入各景区标识系统，形成景观，营造特色景区文化；在线上营销体系中，通过故事性、动态性的展示形式有效结合卡通人物与旅游地形象，充分展现柏泉旅游鲜明特征，加强宣传效果；以卡通形象为主题素材，打造系列文创产品，展示柏泉特色文化。

3、行为识别 (BI)

行为识别是理念识别系统的外化和行为表现，是一种动态的识别形式，主要体现在旅游景区和旅游相关服务企业在管理运营、员工教育培训和对客服务等活动和行为中。旅游经营者、服务人员和柏泉当地居民等本身就是柏泉的“活名片”和旅游形象代言人。以柏泉旅游主题形象为核心，强化柏泉本地人及旅游服务人员的旅游形象意识，并在行为上自觉成为塑造本地旅游形象的主人翁和重要载体，提升旅游经营者、服务人员和乡村居民对

规划区形象定位的认知和理解，加强服务人员生态理念、休闲农业、乡村度假等方面的知识培训与宣传教育，使其在理念上牢固树立旅游形象和服务意识，在对客服务行为上让游客感受到亲切感和亲和力。

二、全域营销目标

➤ 近期营销目标（2021—2025）：这一阶段是基础市场培育阶段，营销目标是进行品牌形象塑造，营销主要针对武汉及武汉城市圈这一基础市场，推出“都市田园、古韵柏泉”的主题旅游形象，提高柏泉在核心旅游市场的知名度与影响力。在产品设计、项目打造、营销手段上要丰富化和多元化。总结并不断推出针对细分市场的旅游卖点，提升柏泉旅游热度。

➤ 中期营销目标（2026—2030）：这一阶段是市场全面拓展阶段，营销目标是成功塑造和推广柏泉全域旅游品牌和旅游形象。营销不仅针对武汉城市圈市场，要进一步拓展湖北省内其他地区与中三角等周边省份主要城市市场，并将距离武汉3小时高铁圈范围的城市市场作为重点营销对象。在此阶段旅游产品开发完备，价格定位明确，促销手段有效，分销网络完善。各细分市场培育成形，具有较快的增长率，效益明显，旅游者消费水平由中低档向中高档转变。

➤ 远期营销目标（2031—2035）：这一阶段是市场巩固阶段，营销目标是维护和完善柏泉主题旅游形象，进一步开拓全国旅游市场，重点关注距离武汉5小时高铁圈范围内的发达地区城市，主要包括京津冀城市群、长三角城市群和珠三角城市群。根据市场需求和发展趋势创造在细分市场中的新卖点，在拓展和深化新的细分市场同时，形成具有较高旅游地忠诚度和重游率的稳定客源市场。柏泉街的旅游客源市场趋于成熟稳定，客流时空分布合理，保持旅游者的消费水平处于中高档水平。

三、营销战略

（一）全域营销联动

积极转变营销思维，以公共营销思维谋划柏泉街全域旅游的深度发展。从营销内容或对象上，不仅包括特定的旅游景区、旅游线路、旅游活动项目等方面，还应纳入区域旅游形象、旅游品牌、旅游服务以及设施配套等多个环节和层面。从营销方式上，不仅要内部旅游资源、旅游线路、旅游景区、旅游商品、旅游企业、营销渠道等进行优化与整合，还应利用与整合外部资源和营销平台，形成完善的对外营销体系。从营销组织上，建立政府引导、部门协同、企业联手、媒体跟进的“四位一体”整合机制，

融合政府、行业管理部门、行业协会、旅游企业、社区居民、媒介等各方力量，构建全域旅游营销组织体系，以形成联动发展合力，产生联动效应。

（二）IP 形象引领

旅游形象是一个区域旅游营销和市场开拓的重要抓手，柏泉应注重打造品牌形象，以“都市乡村田园、千年古韵柏泉”柏泉主题形象地位为依据，打造唯我独有的全域旅游 IP 形象。

一个好的 IP 形象，是“抓住游客眼神、留住游客感情”的关键。只有把柏泉最精华的东西挖掘出来，把博大精深的文化深耕出来，才能进一步提升旅游形象。打造柏泉 IP 形象，一方面要设计出符合功能、融于环境、个性独特的视觉标识系统，打造柏泉形象识别的标准字、标准色和旅游品牌符号等，在标识牌、文化衫、旅游杂志、各种旅游纪念品等上统一标识，营造一个主题鲜明的柏泉旅游形象。另一方面应塑造柏泉卡通形象，作为柏泉品牌形象大使，在各类经贸、文化、体育、旅游等重大活动中统一使用，提升柏泉旅游的知名度和影响力。

柏泉具有秀美的河湖湿地、历史悠久的文物古迹、绿色生态的休闲田园和底蕴深厚的名人文化。将这些资源进行提炼，建议

打造“小泉”这一卡通 IP 代表柏泉旅游形象。但仅有这些元素还不够，还需要能讲故事，地方 IP 最动人的就是生活在这里的人和事。柏泉的人与事可以通过创意设计和个性化的表达方式，形成独特的品牌内涵和品牌故事。要以此为依托，对“小泉”进行个性塑造，是指成为柏泉旅游的形象宣传大使和个性化的交流推介载体。这一 IP 形象将柏泉的特色汇聚到一个符合现在流行审美，现代传播方式的符号中来，通过体验思维、传播思维，将这个符号赋予新生命，成为柏泉的代言。独特的 IP 具有吸引力和传播力，能快速提高区域认知度，提升区域文化体验和聚集人气。同时也具有产业延伸的价值，可以不断产生新的内容，例如围绕小泉这一 IP，开设主题餐饮店、开发文创商品、赋能特色农产品等，这些新内容的产业又在不断增强 IP 自身的价值。

（三）市场精准营销

利用网络大数据和现代信息技术，精准确定潜在目标市场及其消费倾向，并通过广告宣传、人员推销、市场推广、网络展示等多种方式方法，向目标客源市场推介旅游产品与形象；根据柏泉的旅游市场与产品的匹配度，进行专项市场细分，并根据细分市场的消费行为特征制定更精准营销计划，降低营销成本，提升营销效果；扩大柏泉全域旅游产品分销渠道，构建线上、线上相

互联动的立体营销体系，将旅游信息和旅游形象更加快捷和更加精准地传达给游客；建立游客关系营销数据库，通过会员制和“常游客”优惠计划等方式，培养和维护游客忠诚度，提升游客的重游率。

四、营销推广方式

（一）大众媒介营销

利用电视、广播、报纸、杂志、印刷品等传统大众媒体以及高铁车厢、电梯广告、户外大屏、高速广告等新媒介开展旅游广告宣传。选择有权威价值、传播受众面广的传播媒介，从方法上、手段上多角度进行形象传播，注重旅游形象的立体效果，突出推介的影响力和延伸度。例如，可借助湖北电视台、武汉电视台等本地电视媒体平台扩大宣传，寻求与旅游专栏联合录制旅游专题节目或在相关节目中植入柏泉旅游信息；利用武汉城市圈内各类车站、交通干道、商业中心等人流量大的地方做大型广告牌、灯箱广告、地铁广告；利用公共交通流动性极强、受众极广的特点，选择武汉市主要公交车线路，制作公共交通工具车体广告；针对核心客源市场，选择人流量聚集的写字楼和商住楼，发布电梯宣传广告等。

（二）新媒体营销

面对旅游信息获取途径的日趋智能化、网络化，柏泉建立大网络营销体系，加强新媒体营销推广。积极触网，充分利用微信、短视频、手机 APP 等新媒体、新技术，整合资源，形成强大的冲击力和轰动的宣传效果；整合规划区旅游微博、微信、二维码、公众平台，构建规划区旅游微营销体系，加强与潜在游客市场的在线联系与互动，线上宣传、销售与线下游览相结合；深入做好新媒体营销，创新“网红+直播”、“节庆+微营销”、“微电影”、“微网微商”等新型旅游营销方式；建立奖励机制鼓励游客通过自媒体、社交平台等传播规划区品牌形象，吸引潜在客流；与携程旅游网、途牛网、驴妈妈网、去哪儿网等知名 OTA 旅游专业网站合作，开展网上营销与预定业务。

1、微信营销

目前柏泉旅游已经有自己的公众号，但是没有运营起来。首先更新现有的柏泉旅游公众号，添加对柏泉的基本介绍，提供微官网、会员、推送、支付等功能，将柏泉的旅游资源进行整合，分吃、住、行、游、购、娱这六大板块进行展示，来满足旅游者的各种需求。同时根据柏泉的季节特性，定期推送适合季节的旅游玩法，吸引旅游者的关注。设计主题营销活动，例如转发柏泉

旅游公众号的推文可参与免门票的抽奖活动，来扩大柏泉的旅游知名度和旅游参与度。同时关联武汉知名的公众号，例如 HANS 汉声、武汉本地宝、武汉吃喝玩乐等，利用推文宣传柏泉，以第一视角的形式宣传，增强代入感和吸引力。

2、短视频营销

在移动互联网时代，以企业为主导的强说服力广告模式已无法吸引更多消费者，以消费者为主导的信息流广告形式应运而生。抖音、快手、火山小视频等 app 能利用大数据找到精准的目标营销人群，进行内容营销的精准投放。这是一种依据社交群体属性，对用户喜好和特点进行智能推广的广告形式。这类广告的目标定向更为精确、传播的转化效果也提升更为明显，精准投放极大程度上可减少广告费用的浪费，让广告转化率更高，提高营销的精准度，从而实现收益最大化。

柏泉可借助抖音、快手等短视频软件平台，进行信息分享和旅游直播，直播以视频的形式，给观众带来更加直接的参与感，是文字和图片所没办法比拟的。一方面，可通过“直播+电商”的方式，从图文形式的卖货场景进一步延伸到可互动、可测评的实时现场，以刺激消费者购买欲望，实现柏泉文创和各类农产品的线上销售；另一方面可通过“直播+内容”的方式，

借助实地游览的金牌解说和网红主播的幽默段子，对柏泉旅游形象与产品进行宣传，达到全域旅游景区和文旅商品的推广作用。一个好的旅游主播，不仅可以带领观众游览柏泉的自然风光，同时也能带大家深入体验柏泉的风土人情。相比于传统的营销方式，旅游直播具有能够多层次展现旅游产品和旅游服务的特质。柏泉可通过多种奖励方式，培养和挖掘金牌导游和本土网红主播，实现旅游分享、宣传种草和带货变现等多种效果。

3、微博营销

以微博作为营销平台，动态发布柏泉旅游咨询、柏泉旅游趣闻、柏泉节事活动、柏泉 IP 形象征集等内容，推广柏泉全域旅游主题旅游形象和旅游产品。微博营销注重价值的传递、内容的互动、系统的布局、准确的定位，微博的火热发展也使得其营销效果尤为显著。微博用户是城市中对新鲜事物最敏感的人群，也是互联网上购买了最高的人群。在初期可邀请网红大 V 发布关于柏泉旅游的微博，与粉丝互动，提高柏泉的知名度，为柏泉官方微博引流。每一位柏泉微博账号的关注者都是潜在的营销对象，微博可通过日常更新与微博粉丝开展交流互动，发布大家感兴趣的话题，这样来达到营销的目的。

4、小红书营销

小红书最初的定位是一个分享生活方式的社区型 app，以年轻群体为主，现在已经成为全球最大的消费类口碑库和社区电商平台。旅游者遇到有趣的新鲜的目的地自然而然去小红书分享，能给品牌带来强大的流量曝光。柏泉可针对中高端旅游市场和小众专项旅游市场，通过小红书进行口碑营销推广。邀请网红博主写“种草日记”，让更多年轻人知道柏泉这一宝地，对柏泉这一目的地感兴趣。并鼓励旅游者在小红书上分享自己的旅游体验，点赞超过一定数量可获得奖励，激发旅游者的参与积极性。

(三) 节事活动营销

节事活动不仅是一种文化现象，更重要的是一种经济载体，成功的节事活动能拉动相关产业，促进地方经济和文化的发展，同时也是重要的营销方式。依托各类特色节庆节事活动、社会话题、热门体育赛事、影视节目等进行旅游宣传，提升柏泉全域旅游品牌形象和知名度。节事活动的主题内容要具有厚重的文化韵味和地方特色，节事活动的形式要生动活泼，参与性强，使大多数的参与者能通过这些活动达到休闲和娱乐的目的。柏泉的节事活动主要可分为地方特色主题活动、节日庆典活动、赛事活动和其他活动。

1、“健康生活”主题营销活动

面向家庭市场、养生市场、养老市场，以“江城绿地，柏泉深呼吸”“武汉城郊的健康生活”“江城洗肺日”“古井茶道”等为主题，举办绿道徒步大赛、绿色运动会、古井禅茶会等活动，吸引主流媒体关注，扩大社会影响力，获得旅游连锁效应。

2、“楹联文化”主题营销活动

面向楹联诗词爱好者、书画爱好者、文艺群体，策划一系列具有时尚品味的以楹联诗词书画为主题的艺术活动，例如中国楹联诗词大会、田园诗歌吟诵大赛、柏泉楹联文化旅游周。运用艺术、娱乐的手法，通过电视娱乐节目和文化名人的宣传效应，影响和吸引大众群体市场。

3、“花样田野垂钓”大赛

柏泉生态环境良好，有着众多的河湖湿地，目前已有垂钓爱好者自发前往府河湿地和池塘进行垂钓活动，柏泉可利用这一资源开展垂钓大赛，制造“花样田野垂钓”大赛噱头。例如，将赛事分“姜太公钓鱼式”“极限挑战式”“趣味闯关式”等多种类型，既有佛系野钓型，追求天人合一，感受大自然的乐趣，也有高难度竞技型，感受自我挑战与征服的乐趣。通过多样化和趣味性的

垂钓形式，吸引大众市场和垂钓爱好者的参与，并借此提升柏泉的知名度。

4、湿地观鸟摄影大赛

天鹅湖附近是候鸟的栖息地，每年冬季候鸟会飞来此过冬，场景非常壮观，追鸟摄影爱好者非常耐心的等待，只为记录下经典瞬间。可结合柏泉生态湿地文化节，举办观鸟摄影大赛。例如，举办主题为“遇见·最美瞬间”为期两个月的摄影活动，前一个月参与者可根据自己的时间安排进行拍摄活动，提交自己的拍摄作品，后一个月进行评选活动，采用线上和线下相结合的投票方式。线下主要是将作品在柏泉游客集散中心进行展览投票，线上通过微信朋友圈的链接投票，票数最高者可获得相应奖励，通过这种方式也能有效扩大柏泉的知名度。

5、“四季”主题节庆营销

春天以花海为主题，夏天以清凉为主题，秋天以美食为主题，冬天以民俗为主题，开发“活力四季”旅游精品系列，并通过“四季”主题节庆活动开展配套营销活动，主题活动成为全域旅游产品品牌的同时，也成为季节性主题营销的重要方式。

五、营销渠道扩展

（一）多方引流

通过对接各方渠道，线上与线下相结合，实现引流。在武汉市重要景区、交通干线、星级酒店、旅游集散点、大型购物中心、步行街等公共场所开展旅游形象宣传，投放户外广告、电梯广告及滚动大屏广告等。与携程、驴妈妈、去哪儿等 OTA 平台合作，进行线上活动推广，例如景区门票限时抢购率、旅行游记推广等活动，增加柏泉在 OTA 平台的曝光率和点击率，引入更大的线上流量。与小红书等网站进行合作，通过主题推文征集等方式宣传柏泉。

（二）口碑营销

柏泉可通过建立来访游客数据库，对游客进行精准画像，深度分析她们的旅游需求和满意度，做好客户关系维护，让旅游者自发形成口碑宣传。针对柏泉田园综合体，可借助网络平台推行会员制服务管理，成立专业部门管理注册、积分等日常事务，形成会员管理体系，切实为忠诚客户创造价值。针对不同级别会员，定期推出各类优惠活动，以促进重复购买。关注会员生日、纪念日等重要信息，赠予祝福与感恩回馈，通过个

性化关怀培养和维护忠实顾客。对于共享农田，租赁者签订租赁协议后，便可成为田园协会会员，享受住宿、餐饮、娱乐项目等的优惠政策，以及赠送田园果蔬的回馈活动。同时，农园配置专业人员提供种植、养护、采摘等全过程指导，接受农作物养护委托，并与客户保持紧密联系，远程汇报农作物生长情况。建立互动制度，游客可参与到柏泉旅游发展建设中，对于柏泉的发展提出自己建议，建议一经采纳将回馈相应的奖励。通过各种方式加强与旅游者的联系，提高旅游者对柏泉的认识和归属感，从而自发去给身边人推荐柏泉。

（三）社区营销

随着我国社会经济与房地产业的蓬勃发展，目前城市中绝大多数人口已经按照自身居住的业态形成了一种社区化的生活方式。“社区营销”就是在这样的背景下诞生的。传统的分销渠道竞争日益加剧，纸媒体营销成本较高、效率较低，进行渠道创新成为有必要的事情。可针对武汉市的大型社区，举办柏泉旅游风光图片展、发放旅游宣传品，推出全域景区、全域全时、全域节庆和全域自助的旅游产品。

同时，建立虚拟社区营销体系。通过景区宣传单、工作人员推介、在线引流等方式引流入驻，搭建QQ群、微信群、微信公

众号、微博等虚拟社群，推送景区最新动态及节事活动信息，通过多种游客回馈与优惠活动，增加客户粘性，培育忠诚客户。同时，通过创建话题讨论，收集客户反馈，了解客户需求，以提升服务质量。QQ群和微信群针对会员管理，以发放优惠活动及其他福利为主，而微信公众号和微博以展示景区微官网、微推送、微支付和微活动为主，针对一般游客及潜在游客。

第十一章 全域产业融合发展规划

一、产业融合发展理念

旅游产业不仅是服务业，它已覆盖一二三产业，本身就是综合性产业。在全域旅游视角下，旅游产业“四两拨千斤”的综合作用就显得尤为突出。无论是“旅游+”，还是“+旅游”，旅游业都能由此升级提升，成为能“自身升级、横向延伸、纵向带动”的“三能”产业，进而实现“全业共荣”。

旅游产业融合发展是构建柏泉全域旅游发展的根本，也是推进柏泉产业转型升级和乡村振兴的重要抓手。柏泉全域旅游产业融合，应按照“集点、连线、汇面”的思路，探索“旅游+产业”融合发展新业态，形成以一产协助旅游调结构、二产协助旅游出商品、三产协助旅游做服务的全产业升级模式。充分利用旅游带来的大量客流，以“游客体验”为主要方式，在“食、宿、行、游、购、娱、养、学、闲”全领域植入特色产品，推动旅游业与农业、文化、体育、商贸、工业、康养、交通、互联网等八大关联产业的深度融合，延伸产业链，打造全域旅游产业集群，实现资源的可持续发展。

二、“旅游+”产业融合体系

推进“旅游+”战略，突破传统旅游业的各项要素，以大旅游理念推进旅游业发展，坚持融合发展、创新发展，对传统旅游进行升级改造，并将旅游的功能渗透到各个产业领域，不断丰富旅游产品体系和公共服务体系，培育旅游新业态，增加有效供给，推进供给侧结构性改革的进程。

(一) 旅游+农业

1、发展思路

柏泉街道已形成以传统种植业、现代休闲农业、水产养殖业等为主的农业产业体系，农业发展基础较好。将农业与旅游业相结合，打造农旅融合产品和项目，将农业景观、农村空间和农作体验等打造成旅游吸引物，有效提升农产品的附加值，增加农业产出和农民收益，产生更好的经济、生态和社会效益。

柏泉街道应通过整合优势农业产业资源、优化产业空间布局、拓展农业旅游功能、创新农旅融合方式等举措全面促进农旅产业融合发展。以农业生态观光园、特色农业园区、田园综合体、农产品加工园为载体，集合观光、农事体验、农产品消

费等功能，建立“旅游+农业”立体化产业系统。

2、发展路径

柏泉的乡村农业资源较为丰富，稻田、茶园、湿地相互映衬，交相辉映，具有一定的观赏性。应进一步整理现有农业资源，提升农业景观的质量，完善瓜果采摘等农事体验项目，推动休闲农业深入发展；匹配特色农业主题，策划“稻田文化”主题园区，对稻田进行景观提升改造，进一步提升柏泉“旅游+农业”融合发展的力度；结合柏泉地区点状供地与集中供地的新型土地政策，建设具有柏泉风情的农家特色建筑与活动场所等，促进柏泉“郊野人家”的主题民宿发展。

◆ 农事体验与都市田园相结合

利用柏泉瓜果蔬菜基地，开展农舍体验活动。开创“共享农园”形式，重点聚焦以家庭为单位的游客，统一规划区域内的荒地、农田资源等，分区编号打造共享农田项目。策划有偿短租等方式，供给小块农田的耕种权、管理权和收获权，满足城市居民的城郊农园想象；积极促进开发智慧农场服务系统，实现线上实景管理与线下实地管理的统一服务体系；借助互联网平台，以绿色蔬果和其他健康农产品为核心产品，将有机农

园与城市社区对接，打造生态田间超市模式和社区直销模式，在满足城市居民对绿色农产品的需求时，也能保证农旅融合真正做到惠农富农。

◆ 农业种植与大地景观营造相结合

依托柏泉的休闲农业资源，将农田种植业与大地景观营造紧密结合，打造农旅融合景观产品。根据四季差异，规划“赏花”“丰收”等主题节庆与旅游景观。例如，春季主打郁金香花海产品，在现有大面积郁金香种植基础上，规划郁金香花海观景旅游线路和活动；夏季主打向日葵花田产品，通过花田彩绘，结合文化创意，合理策划旅游活动，形成花海打卡和创意摄影项目；秋季主打稻田艺术产品，通过文创景观设计，打造不同柏泉主题文化的稻田彩绘，形成具有柏泉特色的稻田大地艺术景观；冬季打造可利用农业场地和农作物秸秆资源，举办农业艺术节活动和民俗文化节，打造稻田迷宫、文化娱乐等项目。

◆ 美丽乡村建设与特色民宿结合

依托茶湾、螺祖庙、高彭湾、彭家庄等村湾进行美丽乡村建设，对各个村湾进行特色化环境整治，营造美丽恬静的村落

环境，并打造特色主题民宿产品。例如，依托茶湾的地理位置和旅游资源开发条件，打造“茶”主题民宿产品，并提供茶事体验、茶文化研学、茶文化品鉴等活动，让游客真正亲身体验到采茶、制茶、品茶为一体的茶乡文化内涵；将嫫祖庙美丽乡村建设与西部都市田园综合体相结合，完善公共服务设施及民宿配套，打造柏泉都市田园综合体民宿板块。

（二）旅游+文化

1、发展思路

柏泉历史文化底蕴深厚，古代商贸文化繁荣，曾被誉为“盘龙姊妹城”。在柏泉全域旅游发展中，应加强文旅融合，构建“旅游+”产品体系，培养文旅新业态。依托柏泉丰富的文物古迹、名人文化、民俗文化、商贸文化等历史文化资源，打造历史文化名村、民俗文化展馆、明清古镇、文化演艺等多样化的文旅项目，培育和建设一批文化旅游基地，深度开发体验性和沉浸式文化产品，推动文化休闲、文化演艺、文化体验、文化创意等文旅产业业态全面发展。

2、发展路径

依托柏泉景德寺、柏泉古井、柏泉茶园、月塘角村等资源，

开发以“古寺的禅·古井的水·古树的茶·古村的寿”为核心元素的古井·禅茶文化旅游产品系列，进一步扩充文旅产业体系，提升现有古井、古寺、古村、古茶资源整合和文化内涵的挖掘，建设柏泉古韵文化体验区。

依托柏泉传统商贸文化基础，以古色古香明清建筑群为载体，以文化创意与沉浸式体验为特色，打造柏泉古镇风情体验区。开发明清特色文旅小镇项目，策划沉浸式文化场景和文化演艺产品，复原经典老字号、非遗工坊等传统商业形态，引入文化创意商业业态，实现柏泉古镇多业态融合发展态势。

依托柏泉“名人文化”“古迹文化”“农垦文化”“田园文化”等地方文化资源，打造主题文旅产品系列，整体推进“文化+”融合产业链、生态链向价值链方向发展。借助多种传播渠道和融媒体平台，传播柏泉文化精神，讲好柏泉故事，打造柏泉旅游与传媒产业的联动与融合发展。科学规划和打造柏泉马文化小镇、莲花水乡、“蝴蝶谷”生态园等项目，形成新的柏泉文化增长点和现代文化品牌，促进柏泉文旅项目的多样化和差异化发展。

（三）旅游+康养

1、发展思路

依托柏泉优越的湿地生态环境和古井禅茶长寿文化特色，结合柏泉美丽乡村建设和生态农业发展，打造生态湿地养肺，古井禅茶养心、绿色田园养身等康养旅游品牌，大力开发柏泉有机绿色食品系列和乡村康养民宿系列，促进康养度假、休闲养生、医疗保健、康体运动等多产业融合，构建“旅游+康养”产业体系。

2、发展路径

依托柏泉“四古”的核心旅游产品，打造“禅茶·养心”、“古井·益寿”的康养品牌形象，整合柏泉景德寺、柏泉古井、月塘古村以及周边柏泉郊野公园绿化区域，形成柏泉古韵文化体验区、古井特色度假区；同时，将柏泉古井、柏泉茶园及柏泉景德寺进行统一整合，打造“古井的水，古树的茶，古寺的禅”的特色禅茶文化体验区，并进一步结合月塘古村的“长寿”文化，策划茶旅一体化与禅修康养产品。

依托“漫游杜公湖”、“趣游府河”的湿地港湾项目，打造集观鸟、赏景、亲友聚会、运动健身等为一体的生态湿地旅

游项目。充分利用杜公湖国家湿地公园的资源优势，以环湖绿道的方式，为游客提供观鸟、赏花等“慢游体验”；整合东西湖大堤内侧的土地资源，建设户外游憩营地，聚焦家庭出游的游客市场，打造武汉市居民集休闲游憩、郊游野餐、畅游绿道等为一体的人与自然和谐共处的生态场景。

加强旅游休闲与康养产业的深度融合，促进产业结构升级。利用柏泉得天独厚的生态优势和丰富的湿地山地户外旅游资源，将景区建设与养老、运动、休闲、康体、休闲等概念相结合，加快推动旅游产业与大健康产业的融合发展。培育医药健康制造业，提升发展健康管理产业，积极探索“互联网+医疗”建设，创新发展健康信息产业，打造“游住养老、旅居养老”新模式；开发户外拓展、徒步旅行等大众健身活动项目，配备更高层次的户外游憩运动设施。

（四）旅游+工业

1、发展思路

柏泉“旅游+工业”的融合发展要以深化业结构和延长产业链为主要目标，依托柏泉工业园区的现代科技产业和柏泉现代农产品加工制造等产业基础，科学规划，合理布局，实现现代

加工制造业与旅游业的双向延伸。一方面，将工业产业向旅游业延伸，开发工业旅游产品和产业研学旅游产品，拓展工业企业产业链，提升工业产业的企业软环境和企业文化。另一方面，将旅游业向农产品加工制造延伸，开发农产品加工体验、加工基地考察、产业研学等旅游产品，延长旅游产业链，深化旅游者体验层次，提升产业附加值。

2、发展路径

开拓京东方“黑科技”体验区，应用京东方现有液晶屏视觉黑科技产品，如透明橱窗显示、透明冰箱、LCD 车载仪表盘、防窥眼镜、双视技术等产品，让游客真实感受科技带来的冲击，同时也促进企业品牌影响力的扩大。

开辟蒙牛现代化智能工厂工业旅游项目，设置工厂内部特设观光通道，运用创新思维从一杯牛奶中衍生出多条智慧之旅，让消费者在游玩中了解企业的生产流程、先进工艺和企业文化，零距离与品牌形成趣味互动，打造工业观光休闲新样本。对接蒙牛乳业总部基地工业旅游景区（AAAA），致力于打造具有星级住宿条件、高档就餐环境、高素质接待队伍的现代精品旅游区。

推动茶叶、有机果蔬等特色农产品精深加工企业改造升级

和新产品研发，建设开放式的农产品加工技术集成基地，为游客提供参观游览、参与体验和亲自研学等旅游产品。同时，柏泉农副产品的研发和加工，也应进一步提升科技和文化含量，对接柏泉旅游细分市场的需求，打造特色旅游商品制造加工体系。

（五）旅游+体育

1、发展思路

挖掘利用现有资源，充分依托杜公湖绿道、府河湿地、黄鹤楼马文化小镇、柏泉郊野公园等，以户外休闲、运动拓展、竞技垂钓、马术运动为核心功能，面向户外运动体验旅游市场，主打湿地徒步、绿道骑行、马术运动等运动休闲产品，植入体育旅游项目和业态，开展丰富多彩的体育旅游活动，积极举办体育节庆活动，开展体育赛事，打造武汉城市圈户外运动品牌。

2、发展路径

大力发展户外休闲运动，促进柏泉运动市场多元化产品体系的形成。依托杜公湖绿道、府河湿地沿线打造滨水游憩、绿道徒步、生态骑行等运动休闲产品，并配套开展运动休

闲节庆等引爆市场；同时，依托东方神马集团柏泉驯养马基地、黄鹤楼马业等马业基地，着重打造以马术运动为主的高端运动拓展产品。

加快城市绿道、城市休闲街区、城市公园、环湖自行车道、步行道建设，开发“慢游柏泉”旅游产品，设计柏泉茶园、睡虎山环山步道徒步旅游线路，完善柏泉旅道系统，加强旅游沿线休闲驿站、露营设施和运动设施的配套，提供运动旅游相关服务保障。

（六）旅游+商贸

1、发展思路

利用多种渠道，积极开展招商引资工作，吸引民营资本和社会闲置资金进驻旅游产业，积极推动旅游相关项目的规划设计和实施落地；大力发展购物旅游等旅游形式，形成“以商带旅、以旅促商”的发展格局。

2、发展路径

柏泉应充分利用优越的生态环境优势和交通区位优势，引进高星级酒店、特色民宿及成熟商业综合体等社会资本入驻，完善柏泉区域内配套设施的升级；在招商引资和项目建设过程中，应

兼顾旅游者与本地居民的需求，推进“商业项目+居民+旅游产业”的共享协同发展模式。

以“商贸活市、商旅互动”的指导思想推动旅游融合消费。以特色农业生产为依托，探索农超、农餐、农场、集团采购、社区直销等消费模式；依托柏泉现代都市农业示范区的休闲农业产业基础，加快购物通道和购物空间的建设，完善电子商贸平台等；注重商贸管理、提升商旅服务水平，形成良好的消费环境。

深入挖掘柏泉街道的地方特色以及文化内涵，坚持“纪念性、艺术性、实用性、便携性”的原则，打造多主题、多形式、多档次的旅游商品系列。依托古镇项目，提升茅庙集的古镇商贸体验功能，建设柏泉古镇文化体验区，形成集历史建筑、文创创意、休闲购物及餐饮娱乐于一体的特色旅游小镇。

（七）旅游+交通

1、发展思路

依托区域内交通干线、支线、乡道等道路体系，以景观廊道为媒介，以文化体验游、休闲农业游及湿地观光游为依托，沿途培育景观植被，结合柏泉古韵文化特色，共建全方位、多形式及多样化的旅游交通格局。

2、发展路径

依托张柏文旅主题线路、东银农旅主题线路，构建“文旅+农旅”的主题自驾游旅游格局；依托区内绿道主线及绿道支线形成覆盖全域的绿道系统，搭建“柏泉郊野景观环+杜公湖环湖景观环+府河湿地景观带+昌家河田园景观带”为一体的“2+2”的慢游线路格局。

深度挖掘柏泉历史文化、名人文化和民俗文化等文化内涵，将柏泉文化特色与交通线路及配套服务结合起来，打造具有文化底蕴的旅游交通体系。提炼柏泉古镇、名人文化、民俗文化等文化元素，设计柏泉特色旅游交通标识系统，并在交通沿线重要旅游节点设置图文并茂的解说系统。

依托“擦亮小镇”项目建设，完善柏泉街主要道路沿线景观带的布局；依托临空港大道、柏泉路、景德寺路、柏泉北路、柏宋路等沿途构建古韵文化体验区景观道路；依托银柏路、东柏路、吴新干线等道路体系，沿途构建休闲农业体验景观道路；依托临空港大道、东西湖大堤等，沿途构建生态湿地景观道路；依托柏泉路、茶湾、高彭湾、刘咀村等沿途构建魅力乡村景观道路。

（八）旅游+互联网

1、发展思路

借助互联网技术和现代网络平台，满足游客对无线网络、旅游信息查询、旅游体验和在线分享等现代化旅游需求，加强旅游相关经营管理部门对旅游活动的安全管理、公共服务及营销创新，推进柏泉旅游电子商务、新媒体营销、在线旅游服务等“旅游+互联网”体系构建，全面提升柏泉全域旅游发展水平和服务质量。

2、发展路径

建设“互联网+”营销体系，利用大数据平台搜集游客信息，分析游客的出游特征及消费偏好，并根据游客的兴趣偏好，设计相应的软广宣传语和营销创意活动，实现对游客的精准营销。同时，完善柏泉线上、线下旅游管理服务平台，形成柏泉游客出游信息的“一键查询”系统。

建设“互联网+”服务体系，运用大数据、云计算、物联网、VR、AR等现代科技，提升柏泉全域旅游服务设施建设和水平。依托柏泉街道各村湾的美丽乡村建设，对乡村民居进行修缮改造和环境提升，选择合适的闲置民宅打造共享民宿，通过

互联网平台，提供在线预定，探索“乡村 Airbnb”模式，满足游客“像当地人一样生活”的需求。未来柏泉也应重点布置智慧城市系统、智慧导览图、旅游讲解系统及创新展示等方式和手段，提升游客的旅游体验。

建设“互联网+”创新体系，以互联网技术为支持系统，利用大数据平台对游客进行信息搜集，并及时获取关注旅游市场的新动态、新趋势和新热点，依据游客的差异化需求开发新产品，激发柏泉旅游新活力，积极创新旅游发展和服务新方式，推动柏泉全域旅游发展进程。

第十二章 全域旅游交通体系规划

一、指导思想

围绕全域旅游发展主线，加强旅游交通基础设施统筹规划，完善旅游交通布局，构建“快进”“慢游”综合旅游交通网络。提升完成一批旅游道路，推动道路向周边景区和乡村旅游点延伸，提高连接特色文化景观区域、乡村旅游重点村的道路等级。

提升“一二三二四”的对外交通体系和“两轴三横四纵五支”的内联交通体系，强化与武汉城市圈、长江中游城市群连接，构建与周边地市的快速交通网络，初步形成便捷、安全、高效、绿色的立体综合交通体系。进一步完善交通沿线的标识系统、观景台、旅游厕所的建设。

二、外部交通规划

(一) 交通网络

以提升柏泉街旅游的可进入性为核心目标，减少外地游客进入柏泉街的交通时间成本与交通费用成本，优化公共交通线路，出台柏泉街旅游交通优惠措施。重点构建“一个机场，两条高速，三条南线，两条北线，四条地铁”的外部交通网络。

- 一个机场：武汉天河国际机场。

- 两条高速：沪蓉高速（即武汉绕城高速、武荆高速）、硃孝高速。

- 三条南线：张柏路、银柏路、吴新干线。

- 两条北线：东柏路（孝感方向）、临空港大道（黄陂方向）。

- 四条地铁：公交接驳地铁6号线金银湖公园站、地铁2号线金银潭站、地铁7号线园博园站、地铁1号线东吴大道站。

(二) 干线引导

柏泉街主要的旅游客源为武汉市及周边，多为短程自驾游，应引导游客通过国省干线、经济干线进入本区域，既能节省高速通行费用，也可融入沿路环境，启承转合、渐入佳境领略柏泉风光。主要干线包括从南边进入的三条道路和从北边进入的两条道路。

◆ 三条南线：张柏路、银柏路、吴新干线

- 张柏路：为三条南线中间的轴线，道路编号为X107，主要为汉阳、武昌方向进入。

- 银柏路：为三条南线中的东边干线，道路编号为X110，主要为汉口汉阳、武昌方向进入。

- 吴新干线：为三条南线中的西边干线，道路编号为G347，主要为吴家山、蔡甸方向进入。

◆ 两条北线：东柏路、临空港大道

➤ 东柏路：为两条北线中的西边干线，道路编号为 G347，主要为孝感方向进入。

➤ 临空港大道：为两条北线中的东边干线，道路编号为 S108，也称府河大道或慈天公路，主要为黄陂方向进入。

◆ 提升要求

外部进入本区域的干线基本上为国省道，应该按照双向四车道一级公路标准建设。并兼顾风景道和绿道的需求，在必要的路段设置非机动车道，观景台，配置小型停车空间。

（三）高速延伸

在本区域有出入口的高速公路能将客源范围和交通空间延伸到高速公路沿线的城乡地区，2-3 小时等游线范围内地区的游客甚至可以实现短途旅游。

◆ 两条高速：沪蓉高速（即武汉绕城高速、武荆高速）、硃孝高速。

➤ 沪蓉高速的出入口位于京东方附近，接入区域内的张柏路（此段与临空港大道共线），由南部中轴进入柏泉街，距离柏泉街办约 2.4 公里。

➤ 硃孝高速的出入口位于西二大队李家河附近，接入区域

内的东柏路（此段位于东柏路与吴新干线交汇点），由西部进入柏泉街，距离柏泉街办约 4.8 公里。

◆ 提升要求

高速公路出入口是柏泉街进出的门户位置，其景观、服务、形象是外部进入游客所感受的第一印象。做好出入口节点的景观建设，完善区域内道路与高速公路的衔接，合理设置标识系统，如道路指示牌、景区指示牌、欢迎和欢送的温馨提示牌等。

（四）地铁低碳

低碳生活已经成为全世界的共识，中国也制定了碳减排碳达峰时间表，在城市旅游中，低碳出行、健康出行将成为人们重要的选择。武汉市是一座 TOD 城市，地铁系统四通八达，最近的泾河地铁站距离本区域边界约 3 公里，距离本区域中心柏泉街办约 10 公里。

目前各个方向有公交直达柏泉街办的地铁线路有：

- 地铁 6 号线金银湖公园站，距离柏泉街办约 12 公里。
- 地铁 2 号线金银潭站，距离柏泉街办约 16 公里。
- 地铁 7 号线园博园站，距离柏泉街办约 17 公里。
- 地铁 1 号线东吴大道站，距离柏泉街办约 12 公里。

高铁、城铁与地铁的组合也远近的游客选择低碳抵达提供了

方便和可能。四小时车程范围内的省会城市以及半小时车程左右的武汉 1+8 城市圈内的地市都能方便地进入本区域。

◆ 提升要求

做好柏泉街公交系统与上述地铁站的接驳。尤其要向市民做好宣传，让潜在游客知晓线路的存在与选择。在接驳公交的车次及时间上做到与地铁时刻表的无缝衔接，让市民来柏泉旅游就像逛商场一样出行方便。

(五) 航空辐射

柏泉街道属于武汉临空港经济技术开发区，武汉天河国际机场与柏泉街一桥之隔。大桥通车后，柏泉中心位置柏泉街办至天河机场航站楼的距离仅 12 公里。通过天河机场和高铁网，可以将未来武汉的国内外旅客作为目标市场群体，辐射更大区域。

◆ 提升要求

发挥临空港优势，将武汉天河国际机场视作区内的交通资源。天河机场除了是航空枢纽外，也是武汉市最繁忙的地铁二号线终点，还是武孝城际铁路中间的重要站点，已形成立体公共交通体系。未来可考虑将天河机场作为武汉城市圈居民通过公共交通进入本区域的首要门户，做好公共交通与天河机场的接驳。

三、内部交通规划

(一) 构建交通网络

提升内部疏散交通，构建区域快速通达、慢行体验的客流通道。对接东西湖区“六横十一纵”的主干路网系统，重点构建“两轴三横四纵五支”的内部交通网：实施普通国省道、重要农村公路提档升级工程，实现普通国省道二级及以上，重要农村公路达到三级公路标准。实现全部大队（社区）通三级以上公路，自然村符合“四好农村路”标准，加快建成“两圈三横四纵五支”干线公路网，充分满足柏泉内部交通运输需求。

◆ 两轴：

以柏泉街办为中心，构建柏泉纵横交叉的道路轴线。

➤ 横轴：S108 吴新干线—S108 东柏路—S108 银柏路—Y012 东向线

➤ 纵轴：临空港大道—X107 张柏路—柏泉路—环山路—C177 李尖路

◆ 三横：

➤ 北部：X118 堤顶路（睡虎山路—柏泉路—柏泉北路—东西湖大堤北段）

➤ 中部：C182 张肖路—Y002 茅钥线（茅庙集北路）

➤ 南部：X116 吴东线（水柏路）—C118 南湖路—Y004 虾张线（杜公湖路）

◆ 四纵

- 西一：G347 东柏路—G347 吴新干线
- 西二：C183 小东路—睡虎山西路
- 东一：C191 柏宋路—X110 银柏路
- 东二：X118 堤顶路（东西湖大堤东段）

◆ 五支

五条支路是由干线通往主要景区点或者乡村点的道路，在保证通行功能的基础上，还要注重道路景观的建设。

- C181 彭湾路—北湖大队部
- 北湖大队部—东风垸湿地—合丰湾（X118 堤顶路）
- 北赛湖环湖旅游公路
- C356 东红路（高彭湾路）
- C120 柏丹路（高家墩路）

按照《东西湖区综合交通运输发展“十四五”规划（中间成果）》，东西湖区将推进“农村公路+产业”融合发展。围绕“增色、添彩、造景”的总体思路，通过与旅游、产业发展规划有效衔接，打造东西湖“农村公路+”特色品牌，实现“一路一风景、一村一幅画、一街一特色”。依托柏泉湖北省省级全域旅游示范

区建设，打造北赛湖环湖旅游公路，鼓励柏泉街道争创全省“四好农村路”示范街道，为实施乡村振兴战略和加快推进农业农村现代化提供有力的交通支撑。

（二）提升交通短板

柏泉街现有的交通基础较好，根据“十四五”交通规划提升后应该会有较大的提高，但是，仍有些短板需要注意。

➤ 纵轴：顶部“C177 李尖路”需要作重点提升。现状道路仅3米左右宽度，应该拓宽至三级甚至二级道路标准。该条道路是整个北部的轴线，是通往北湖大队部的道路，也是北部防洪主要通道。在全域旅游中，北部具有原真的湿地和田野风光，有配置齐全的单位度假设施，是一块隐秘的世外桃源。

➤ 南部：X116 吴东线（水柏路）—C118 南湖路—Y004 虾张线（杜公湖路），该条线路等级太低，且有近百米断头路尚未形成连通（水柏路与南湖路之间仅有土路基础）。虾张线（杜公湖路）是杜公湖湿地环湖必经的主要道路，但是只能容一辆车通行，虽然沿路设置有错车点，但是，远不能与该条道路承担的交通和旅游功能相匹配。柏泉南部的车道环线能否打通取决于该条横线。

（三）扩充交通支路

➤ C181 彭湾路—北湖大队部。该条道路通往湖北中烟天鹅湖香料基地，服务面积约 6000 亩左右。虽然该地区接待设施完善，由单位实行封闭式管理，但是，从交通、防洪、旅游等角度而言应该纳入路网规划。该道路有两个出入口，柏泉北路出入口路况较好，但是到北湖大队部（节制闸）的道路需要提升，以便形成防洪和旅游的环线。打通硬件道路的同时不影响软件管理。

➤ 北湖大队部—东风垸湿地—合丰湾（X118 堤顶路）。该条道路沿北湖大队排灌渠修建，穿过东风垸湿地，是该地生产和观光的主要道路，但是，目前仅容一辆车通行。需要扩建。

上述两条支路如果能够形成两条车道的通行能力，则可以贯通柏泉北部小环线，利于旅游、生产和防汛。

四、慢行交通系统构建

完善柏泉街的交通服务设施，组合自驾游、骑行、徒步等多种交通方式，构建完善的柏泉街休闲风景道绿道系统，形成串联各景点和乡村节点的景观服务系统并最终实现“点-线-面”联动的全域旅游网络。以现状道路骨架为基础，根据全域旅游的需求，构建“自驾游风景道——骑行绿道——徒步道”三种旅游慢行交通。

（一）自驾游风景道

树立“大旅游”的理念，形成“大环线”的格局，强化规划引导，按照以大带小、梯次衔接、功能互补、用地集约的原则，加快构建多中心、多层次、网络化的旅游环线串联。根据区内“两轴三横四纵五支”的内部交通网以及旅游资源的分布，构建一个大环线，两个主题环线的自驾游风景道系统。

◆ 柏泉山水大环线

通过多条旅游公路打造，打破乡村和单位之间旅游联系壁垒，将主要景区、特色乡村串联成一个大的环线。

串联：茅庙集—茶山—景德寺—天鹅湖—府河湿地—北赛湖—金色惠农—杜公湖湿地—工业园—现代农业示范园—螺祖庙—彭家庄—睡虎山—东风垸湿地—茅庙集。

◆ 张柏文旅主题环线

柏泉古镇文化、名人文化、民俗文化、农垦文化、宗教文化丰富，而且主要集中在北部，以中部横轴为界，向北打造张柏文旅主题环线。

串联：茅庙集—张士英书院—天主教堂—刘咀名人村—张京墓—府河湿地—天鹅湖—郊野公园—柏泉古井—景德寺—生态营地—东风垸湿地—睡虎山—茶山—柏泉生态庄园—茅庙集。

◆ 东银农旅主题环线

柏泉是以国营农场为主体的区域，花果农林渔蔬资源科学规划，且拥有国家级都市农业示范园，主要资源集中在南部，以中部横轴为界，向南打造东银农旅主题环线。

串联：茅庙集—彭家庄—嫫祖庙—现代农业示范园—马文化小镇—连通湖—工业园—杜公湖湿地—金色惠农—北赛湖—中百蔬菜基地—茅庙集。

◆ 最佳风景道路廊道

➤ 金银湖方向入口—银柏路—杜公湖湿地—临空港大道—径河公园方向入口。双向六车道柏油路，沿路整洁亮丽，绿化美化很好，标识系统完善，可欣赏田园和水域风光。

➤ 茅庙集—柏泉路—茶山—景德寺路—景德寺—生态营地—柏泉北路。山水相依，树大林密，道路整洁，田舍俨然，富于变化，曲径通幽。

➤ 东西湖府河大堤

天高路远，视域通透，一侧波光粼粼，一侧绿树绕村，近看鸟栖湿地，远眺机翔天河。

➤ 睡虎山西路

绿杉夹道，香樟葱茏，环境幽静，池塘遍野，一线天里识树

影，几缕风中听蛙鸣。

➤ 吴新干线（九通路）—农科所基地—兆丰草莓园—吉农田间超市—宏华大道—郁金香主题公园—醉美西湖—醉乡情—黄鹤楼马业—强鑫果蔬基地。阡陌纵横，花果飘香，苗木斑斓，小景精致，移步换影，惊喜连连。

（二）骑行绿道

构建柏泉郊野公园环线、杜公湖湿地公园环线、府河湿地绿道、昌家河田园绿道、古井环山绿道。

◆ 柏泉郊野公园环线

郁金香主题公园（都市农业示范园）—柏泉古镇（茅庙集）—生态庄园—生态营地—古井文化区（景德寺）—东西湖大堤—北赛湖绿地—杜公湖国家湿地公园—花卉苗木展示体验科普园—吴东线（水柏路）—郁金香主题公园（都市农业示范园）。

◆ 杜公湖湿地公园环线

杜公湖国家湿地公园（含幺澱湖）环线。

◆ 府河湿地绿道

天鹅湖—东西湖大堤—北赛湖绿道—府河湿地—钥匙墩遗址。

◆ 昌家河田园绿道

农科所基地—兆丰草莓园—吉农田间超市—宏华大道—郁金香主题公园—醉美西湖—醉乡情—黄鹤楼马业—强鑫果蔬基地。

◆ 古井环山绿道

生态营地—古井度假村—景德寺（狮子山）—武汉市中小学教育实践基地（柏泉山）—茶园（玉屏山）—睡虎山路—睡虎山侧路（陡山）—生态营地

（三）徒步道

构建四条徒步道：湿地科考徒步道、田园乐活徒步道、山地健身徒步道、原野水乡徒步道。此外，各绿道节点内部都应有徒步道。

- ◆ **湿地科考徒步道：**沿府河外滩湿地栈道
- ◆ **田园乐活徒步道：**与昌家河田园绿道共线路
- ◆ **山地健身徒步道：**陡山森林公园登山道
- ◆ **田野水乡徒步道：**东风垸湿地段垸堤

（四）汽车营地与绿道驿站

旅游风景道配套自驾车营地，提供营地住宿和车辆服务。

骑行绿道和徒步道配套绿道驿站，提供游客补给和自行车租

赁服务。

◆ 汽车营地选址（3处）

- 生态营地（古井文化区）
- 昌家河营地（郁金香主题公园）
- 杜公湖营地（湿地公园北驿站）

◆ 绿道驿站选址（17处）

古井文化区、天鹅湖、东西湖大堤、北赛湖、府河湿地、柏泉服务区、杜公湖南驿站、杜公湖西驿站、杜公湖东驿站、花卉苗木展示科普园、水柏路、彭家庄、桔园农庄、大苗湾、茅庙集、陡山森林公园、东风垸。

五、旅游集散体系

依托旅游大环线沿线重点旅游片区及交通枢纽，布局旅游公共服务信息咨询网点，完善旅游咨询、交通、宣传、投诉处理、救援等服务功能，构建三级旅游集散服务体系，强化旅游集散咨询与公共服务的“国际化、品牌化”提升。

（一）一级集散中心

【规划地点】柏泉古镇（张世英书院）。

【目标定位】柏泉旅游服务中心枢纽。

【功能定位】服务于柏泉全域。旅游集散、交通换乘、信息

咨询、宣传展示、旅游投诉、旅游预订等、自行车及汽车租赁、旅游专线公交始发、车辆修理、餐饮、商品售卖、旅游厕所、应急救援等。

【策划思路】

➤ 一级集散中心主要承担经地铁、高速进入柏泉街的游客接待任务，一级集散中心是功能最全，级别最高的集散中心。依托柏泉古镇规划旅游综合服务区。

➤ 柏泉街功能最完善的旅游服务中心——涵盖咨询接待、交通集散、食宿购物等一条龙的旅游服务。其服务辐射范围覆盖全域。

➤ 柏泉街规模最大的游客集散枢纽——凡是进入本地的游客都能通过游客中心方便快捷的前往目的地。

➤ 柏泉街最全面的旅游宣展场所——通过全方位展示柏泉街旅游资源，入境游客都能通过游客中心全面了解区内景区景点，掌握旅游目的地综合讯息。

（二）二级集散中心

【规划地点】生态营地、杜公湖湿地公园北驿站、螺祖庙村及其周边地块（原农业嘉年华吴新干线对面）。在螺祖庙村集散中心建成之前暂定昌家河生态体验驿站（郁金香主题公园）

【目标定位】集咨询、换乘、休闲、餐饮、购物、集散等服务为一体的旅游综合服务中心。

【功能定位】分别服务于四大旅游功能区。旅游集散、交通换乘、信息咨询、宣传展示、旅游投诉、旅游预订、自行车及汽车租赁、旅游专线公交停靠、车辆修理、餐饮、商品售卖、旅游厕所、应急救援等。

【策划思路】

主要承担从一级集散中心通过交通换乘到达的游客以及在一级集散中心未作停留而直接驾车进入的游客，其规模小于一级集散中心，服务于较大范围内的多个景区景点。

（三）三级集散中心

【规划地点】各重要的景区景点游客集散。

【目标定位】集咨询、换乘、休闲、餐饮、购物、集散等服务为一体的旅游综合服务中心。

【功能定位】旅游集散、交通换乘、信息咨询、宣传展示、旅游投诉、旅游预订、导游接待、自行车租赁、旅游专线公交停靠、车辆修理、餐饮、商品售卖、旅游厕所、应急救援等。

【策划思路】

重要的景区景点入口。主要承担上一级集散中心通过交通换

乘到达的游客以及在上一级集散中心未作停留而直接驾车进入的游客，其规模小于二级集散中心，服务于所在的景区景点。

六、公共旅游交通

公共旅游交通以柏泉古镇为核心组织。根据东西湖区及柏泉街道公交场站布局，柏泉街道唯一的内外公交枢纽站是柏香园公交枢纽站（东柏路柏香园路交汇处柏香园小区附近），与柏泉古镇一级集散中心仅距一个街区，以该枢纽站作为公交始末站，途经旅游集散中心组织客流，既方便旅游集散，又避免挤占集散中心的停车位。

◆ 对外旅游公交

主要接驳各个方向的地铁站。在依托现有市民出行公交线路的基础上，每日固定几个特定的时间段开通柏泉至这些站点的短途专用旅游公交，并喷涂车身广告，既别于普通公交，也是旅游宣传与形象推广。

对应地铁站点：

- 地铁 6 号线金银湖公园站；
- 地铁 2 号线金银潭站；
- 地铁 7 号线园博园站；
- 地铁 1 号线东吴大道站；

条件成熟的时候，开通柏泉至天河机场的旅游公交。

◆ 对内旅游公交

依托域内“两轴三横四纵五支”的内部旅游交通网，沿大环线开通旅游观光巴士循环线路，游客可以购买日票，在站点随意上下。统一建设观光巴士停靠站，旅游公交站标识标牌、旅游公交车身广告。

◆ 市内旅游专线

条件成熟的时候，开通武汉市主要车站和大学校园至柏泉街道的一日游旅游专线，根据旅游周期和宣传重点，可以直达热门景区。

第十三章 全域旅游服务体系规划

一、住宿服务体系规划

柏泉街道目前住宿服务体系构建不全，住宿设施数量较少，且整体呈现出等级较低、环境较差、入住率低等特征。

(一) 住宿服务类型

◆ 高端酒店类

引进高端消费群体青睐的高星级酒店。

选址：柏泉全域旅游发展核、杜公湖西岸商贸休闲区。

◆ 精品民宿类

➤ 文化精品客栈

引入花间堂、隐庐、青年旅社等文化酒店品牌，结合柏泉文化特色和资源特色，融入文化创意，新建鲜花主题唯美客栈、非遗文化主题客栈、创意文化客栈等文化主题酒店等，形成特色主题酒店、客栈体系。

选址：柏泉古镇街区、刘咀名人村区域。

➤ 乡村主题民宿

利用废弃空置村落、传统民居或文物保护单位周边设施等，

以驿站、客栈为主要形式进行活化利用，提炼本土文化元素、建筑元素，围绕某一核心主题进行改造，打造特色主题客栈接待体系。

选址：柏泉茶湾民宿、螺祖庙区域。

◆ 农家乐类

在主要景区周边和美丽乡村开发建设农家乐，对现有农家乐进行精品化和特色化提升，梳理整合柏泉农家乐资源，进行等级划分与定位细分。对具有星级农家乐或休闲农庄开发潜力的民居与住宿设施进行外立面改造，通过主题雕塑小品、生态景观建设，打造精品化乡村民俗接待体系。

选址：茅庙集周边村湾、茶湾、彭家庄、高下湾、大周湾、东风垸周边村湾等。

◆ 户外营地类

面向自驾车游客、自行车骑行客，结合主题文化、地域文化，建设不同特色风格的主题营地，设置综合服务区、露营区、房车停靠区、森林酒吧、烧烤区、自驾车停靠区、木屋营地、户外拓展活动区，为自驾游客、房车露营者及露营爱好者提供户外休闲服务设施。

1 个一级营地：选择杜公湖湿地公园北驿站作为一级营地，

为骑行爱好者、驴友提供综合补给、住宿、车辆租赁及提车、线路咨询等服务。

2 个二级营地：选择黄鹤楼马业、郊野公园作为二级营地，提供综合补给、露营等服务。

表 13-1 住宿设施分期建设表

序号	住宿服务类型	住宿场所	建设时序
1	精品民宿类	刘咀名人村民宿	近期
2	精品民宿类	茶湾生态民宿	近期
3	农家乐类	兆丰草莓园农家乐	近期
4	农家乐类	高下湾农家乐	近期
	农家乐类	大周湾农家乐	近期
5	户外营地类	黄鹤楼马业房车营地	近期
6	精品民宿类	螺祖庙乡野民宿	近中期
7	农家乐类	彭家庄农家乐	近中期
8	农家乐类	高彭湾农家乐	近中期
9	户外营地类	郊野公园户外营地	近中期
10	户外营地类	杜公湖湿地户外营地	近中期
11	高端酒店类	高星级酒店	近中期
12	精品民宿类	柏泉古镇民宿	中远期
13	农家乐类	北湖大队东风垸湿地农家乐	中远期

(二) 住宿规模预测

床位数预测公式：床位数=（游客量*过夜游客比例*平均停留天数）/（客房入住率*365）

- 预测到 2025 年，柏泉所需床位数为 1.25 万张；
- 预计到 2030 年，柏泉所需床位数为 3.12 万张。

二、餐饮服务体系规划

(一) 餐饮类型规划

◆ 特色美食街

- 分布：柏泉古镇、茶湾特色小镇、张柏路沿线。
- 特色：文化特色突出、地域风情浓郁

面向人员：大众旅游消费客群。

◆ 星级酒店

- 分布：柏泉全域旅游发展核区域。
- 特色：品质高档、服务高端、消费水准较高。
- 面向人群：高端旅游消费客群、商务休闲人群

◆ 创意主题餐厅

- 分布：茶湾特色小镇、杜公湖湿地公园、柏泉古镇、螺

祖庙、西部都市田园综合体。

- 特色：品质高档，服务高端，文化特色鲜明。
- 面向人群：中高端旅游消费客群。

◆ 连锁餐厅

- 分布：柏泉全域旅游发展核、杜公湖产业研学商务旅游

区

- 特色：消费层次较低，连锁点众多。
- 面向人群：大众旅游消费客群。

◆ 乡村农家乐

- 分布：螺祖庙、茅庙集周边、高下湾、大周湾、茶湾、

彭家庄等村湾及北湖大队东风垸周边地块

- 特色：东西湖地域风味突出，柏泉特色农产品烹饪。
- 面向人群：大众旅游消费客群

（二）本地化美食开发

◆ 挖掘本土餐饮老字号

挖掘和创新式复兴柏泉本土老字号餐饮品牌，推出优惠政策，通过市场化运作，形成老字号特色餐饮连锁店体系，壮大柏泉老字号特色餐饮规模和分布范围。

◆ 开发本土化美食系列

➤ 地方特色菜系列：梳理和筛选柏泉最具特色美食，以“三腌”（红鱼、腌菜、虾鲞）、“三鲜”（地菜、藜蒿、茭笋）、柏泉干鳊鱼、柏泉板鸭的柏泉传统菜品和美食为基础，大力研发本土特色菜品。在柏泉全域旅游发展核、柏泉主要景区、特色街区、田园综合体等游客集聚地进行布点，加大宣传推广力度，将其打造为柏泉旅游的一大吸引力。

➤ 主题创意菜系列：以柏泉特色食材、渔业资源、地域特产等为基础，结合柏泉地域文化，通过举办柏泉特色宴席大赛，形成柏泉最具代表性的特色宴系列。如：以花卉、蔬果、茶叶、水产等为原料，开发有机菜品、健康甜品和绿色饮品和创意宴席。

➤ 个性私房菜系列：鼓励个体餐饮开发特色私房菜系列，通过个性化的菜品研发，形成特色菜品、特色服务、特色餐饮体验。通过网络、微信等平台进行宣传，每年进行评选，对形成影响力的特色私房菜品进行奖励，形成柏泉精品特色餐饮店体系。柏泉河湖密布，鱼、虾、蟹等水产丰富，可鼓励研发风味全鱼宴、特色水产宴、私房虾蟹馆等

➤ 景德素食菜系列：以“素食养身·长寿月塘”为主题，打造以养心斋食和素食康养为核心的素食文化菜品系列。菜品在

造型艺术上属“以荤托素”，既达到形似，也追求神似，粗料细做，精料巧做，素料荤做，俗料雅做。如利用豆制品、菌菇类打造素食红鱼、虾鲈，打造素食“三腌”、“三鲜”，构建景德素食斋饭品牌。

◆ 规范旅游餐饮服务

制定柏泉旅游餐饮服务规范化管理制度，星级酒店、主题餐厅、连锁餐厅、特色餐饮、农家乐等分别制定相关管理规划，不定期抽查，定期评定旅游服务质量与信誉等级。管理规范重点内容包括服务质量、餐饮特色、游客满意度、服装服饰、主题装饰等方面。

三、购物服务体系规划

(一) 核心思路

立足柏泉街道丰富的物产资源及特色文化资源，结合文化创意，引进创意旅游商品开发企业，开展多种形式的旅游商品创意大赛，并进行市场化开发，打造“印象柏泉”、“柏泉有礼”等特色旅游商品体系，成为柏泉旅游产业收入中的一极，切实提高农民收入。

(二) 重点举措

◆ 扶持旅游商品开发企业

扶持柏泉本地旅游商品设计、加工类企业，构建柏泉旅游商品开发本土企业品牌。

◆ 文化创意旅游商品研发

结合柏泉特色鱼拓等非物质文化遗产，打造非遗文化旅游商品，为当地特色非遗注入新生动力。依托柏泉地区有机瓜果、多肉植物、特色苗木花卉、特种水产等商品，对其进行文创开发，提升旅游商品附加值，打造多元化、创新性特色旅游商品。

(三) 购物场所全域建设

◆ 旅游商品购物超市

在柏泉全域旅游发展核、现代休闲农业旅游区、柏泉古韵文化旅游区等全域自驾服务重要节点建设旅游商品购物超市，为旅游者提供柏泉各种类型的旅游商品。

◆ 特色商品购物店

结合柏泉现有的商业规划布局，在柏泉古镇、茶湾、螺祖庙、彭家庄、西部都市田园综合体等区域，设立特色商品购物店，提

供柏泉土特产、旅游纪念品、文创产品等旅游商品。

◆ 旅游购物点

在各主要景区、景点、自驾游营地、房车营地驿站、旅游服务驿站等地设立旅游购物点。

四、娱乐服务体系规划

(一) 核心思路

规划建设娱乐服务设施，丰富面向游客的娱乐活动，同时创意开展面向本地市民的娱乐活动；推进文化演出活动与旅游的结合，形成“全域有活动、处处有欢乐、日夜共欢畅”的娱乐体系。

(二) 重点举措

◆ 完善娱乐活动场所

乡村休闲娱乐场所：完善并提升面向市民的娱乐服务设施，同时开发面向外来游客的娱乐服务设施，创意策划娱乐体验类活动等；完善各亚区民宿配套娱乐活动设施，增加乡村戏台、民俗大舞台等娱乐设施。

文化活态展示娱乐场所：通过活态博物馆、特色街区、名人纪念馆、文化创意部落、民俗工坊等形式，以高新科技为辅助，

让游客参与其中，动态的展示地域文化，寓教于乐。重点区域为柏泉古镇、柏泉名人村、杜公湖湿地北驿站、茶湾、西部都市田园综合体等。

户外游憩娱乐场所：为户外休闲游憩的旅游群体提供集聚空间，包括广场、休闲街区、草坪等。

◆ 丰富娱乐活动形式

整理和挖掘禹王植柏、黄巢系马、石龙盗油、悟禅结庐、始皇伏虎、广王降水等典故传说及其文化内涵，结合柏泉当地民俗文化和文学艺术作品，通过文艺演出、沉浸式体验、主题夜市等方式，丰富柏泉夜间旅游项目和娱乐活动形式。

对接现代旅游时尚娱乐消费，创新旅游时尚娱乐活动。依托旅游景区、田园综合体、美丽乡村，充分利用户外生态空间，结合文化创意，开发户外音乐节、户外创意帐篷节、柏泉乡村嘉年华等活动；寻求与旅游娱乐节目和户外综艺节目合作，如浙江卫视“奔跑吧”、江苏卫视“明星到我家”、湖南卫视“向往的生活”等，为特色时尚娱乐节目提供活动场地和娱乐体验支持，扩大柏泉旅游影响力。

五、自驾旅游服务体系规划

(一) 核心思路

立足于柏泉全域旅游发展要求，面向自驾车游客，从规划设计、信息服务、配套设施、食宿服务等方面完善自驾游服务体系。

(二) 线路规划

树立“1纵+1横”的自驾旅游格局，强化规划引导，按照以大带小、梯次衔接、功能互补、用地集约的原则，加快构建多中心、多层次、网络化的旅游纵横交错串连。

(三) 重点举措

◆ 完善自驾游信息服务系统

建立柏泉自驾旅游网，由街道主导，整合气象站、各景区管理处、交通管理部门、游客信息中心、电信号码百事通、手机短信服务商等，建立柏泉自驾旅游综合服务系统，提供景区景点介绍、当地新闻、旅游线路推荐、综合旅游交通图、食宿预订、即时路况、气象信息、在线咨询服务等。

◆ 自驾游设施服务系统

结合景区、旅游区建设，规划自驾车露营地、汽车公园，提

供自驾补给、汽车维修及休闲娱乐设施。

结合乡村精品民宿建设，建设汽车旅馆，为自驾客群提供针对性住宿、餐饮服务。

在景观和视线较好地段，设置观景平台和自驾游驿站，满足短暂休憩和休闲服务。

六、智慧旅游服务体系规划

柏泉街道智慧旅游旅游应在智慧柏泉的统一平台基础上规划和实施，涉及5G移动互联、物联网、大数据、云计算。服务对象包括政府部门、旅游管理者、旅游景区及相关旅游企业、全域旅游者、社区居民等。

(一) 柏泉街道智慧旅游要求

利用云计算、物联网等新技术，通过互联网、移动互联网，借助便携式移动终端上网设备，主动感知旅游资源、旅游设施、旅游活动、旅游者等方面的信息，及时发布，让人们能够及时了解这些信息，及时安排和调整工作与旅游计划，从而达到对各类旅游信息的智能感知、方便利用的效果，实现现代信息技术和旅游服务、旅游管理、旅游营销的融合。同时构建柏泉街道旅游数据中心，通过信息数据交换与共享，为柏泉街旅游统一管理、信息共享和分析决策奠定基础。

（二）智慧旅游的应用体系

智慧旅游的应用体系应包含：应用层、网络层和感知层。

应用层：实现智慧的旅游政务、智慧的景区、智慧的旅行社、智慧的交通、智慧的酒店等智慧旅游行业应用。

网络层：通过互联网、物联网以及移动通信网络为应用层提供网络服务实时数据安全、高效的传输。

感知层：通过各类数据采集和感知技术实现数据采集和储存，为整个智慧旅游的应用体系提供基础数据的支撑。

（三）重点举措

智慧旅游不可能脱离智慧柏泉大平台的建设而独立存在。伴随着智慧柏泉的建设进程，围绕旅游管理和经营的特点构建智慧旅游。

◆ 构建智慧旅游网络支持服务体系

➤ 提供在线预订服务

网站公示柏泉街道内景区淡旺季票价信息，提供在线预订功能。

➤ 开发虚拟旅游功能

引进虚拟现实技术，通过模拟或超现实景观，构建虚拟的三

维立体旅游环境，游客足不出户就可以观赏柏泉美景，同时，游客在出发游览之前可以根据虚拟游览选择自己感兴趣的景区。

➤ 提供旅游气象服务

与网络、手机APP、交通标识系统等结合，发布景区最佳旅游时间、旅游路线、旅游舒适度指数等特色旅游服务产品，发布旅游气象环境指数（避暑游指数、紫外线指数、穿衣指数、登山指数、花卉观赏指数等），发布特色景观气象条件预报。

◆ 构建智慧旅游移动应用服务体系

➤ 开发柏泉旅游手机 APP

通过游客下载手机导览客户端，或者租用定制导览终端的模式提供自助导览服务，建立GIS导航系统，为用户提供定位、导航以及自动播报功能。以音频和图片相结合的方式向游客介绍景点信息，为游客提供游览路线、电子导游等服务。

➤ 开发柏泉旅游一卡通

推出柏泉旅游一卡通，游客可以通过实体卡、电子券、二维码、手机号认证等多种途径在景区，快速入园，并在景区、餐饮、住宿、购物等方面享受优惠。

➤ 设立电子触摸屏

在柏泉旅游服务中心、重点景区、特色休闲农庄等主要游客

集中场所，投放电子触摸屏，车票查询预订、酒店预订、旅游路线推荐、旅游投诉受理等功能，实现旅游咨询的“一站式”服务。

◆ 构建旅游企业智慧管理系统

旅游旅游景区和田园综合体为重点，构建旅游企业智慧管理系统。建立手机电子门票系统，利用移动运营商提供二维码识别技术实现与旅游电子商务的深度捆绑，构建集电子售票、检票管理、数据实时统计分析于一体的信息化管理系统。实现景区数据的动态把握以及管理。

七、旅游厕所建设管理规划

根据国家旅游局《国家全域旅游示范区创建工作导则》，旅游厕所是创建工作的5个基本条件之一，是全域旅游示范区工作中的重中之重。

推动“厕所革命”覆盖城乡全域。推进旅游景区、旅游度假区、旅游线路、商业步行街区、乡村旅游点等游客集中区域的厕所建设。着重做好交通沿线厕所的选(布)点与建设工作。实现“数量充足、干净无味、免费实用、管理有效”的要求。

(一) 顶层设计保障

制定《柏泉旅游厕所建设三年行动计划》，作为旅游公共服

务专项规划，提出旅游厕所发展目标、建设管理标准，优化旅游厕所空间布局，促进旅游策划绿色、低碳、规范建设和创新管理。将旅游厕所纳入当地城乡基础设施和公共服务设施建设规划，统筹安排、分步实施。

(二) 厕所布点与分类

需要布置厕所的地点主要考虑旅游环线和游客集散点。布置点包括：集散中心、旅游景区入口、旅游道路沿线、旅游驿站、特色乡村入口等人流较为密集的区域。

慢行交通沿线厕所按照10公里左右布置一个。

实施“A”计划，将柏泉界内内打造综合服务中心和旅游景区厕所全A级，重点旅游景区(点)、服务中心打造AAA级旅游厕所。道路沿线厕所、旅游驿站厕所、乡村厕所要达到美丽乡村建设的厕所标准。

美丽乡村厕所建设要求：合理配置村庄内卫生公厕，不应低于1座/600户，按GB7959的要求进行粪便无害化处理；卫生公厕有专人管理，定期进行卫生消毒，保持干净整洁。村内无露天粪坑和简易茅厕。

◆ 空间布局合理

在外部环线、景区内、重要集散中心、美丽乡村、共享农园

等建设厕所，在重要节点表示厕所的分布位置。

空间布局可采用古镇型也可以采用观光路线型。

◆ 厕所分布平面格局

“一”字型、“U”型、“品”字型。

◆ 功能区 1+6+X

1个厕所，分男女，分别有盥洗室；6个功能分区，管理间、第三卫生间、清洁室、设备间、无障碍坡道、休息等候座椅；X个特色：厅、内庭院、落地景观窗、景观前庭、可扩展性等。

表13-2 柏泉街道旅游厕所分布及等级要求

厕所等级	功能区	选址
AAA 级旅游厕所	一级集散中心 (1个)	柏泉全域旅游集散服务中心
	旅游景区 (5个)	柏泉古镇
		杜公湖湿地公园
		郁金香主题公园
		柏泉景德寺
AA 级旅游厕所	二级集散中心 (4个)	河湖湿地生态旅游区服务中心
		柏泉古韵文化旅游区服务中心
		现代休闲农业旅游区服务中心
		产业研学商务旅游区服务中心
	旅游景区 (10个)	柏泉古井
		天主教堂

A 级旅游厕所	旅游景点 (10个)	天鹅湖景区
		东风苑湿地
		醉美西湖景区
		兆丰草莓观光园
		柏泉茶园
		自勇园艺基地
		名人文化村
		茅庙集
		钥匙墩遗址
		吉农田间超市
沿途厕所	36个	莲花水乡景区
		蝴蝶谷景区
		强鑫果蔬基地
		百信农业生态园
		垮子山鳞木化石基地
		醉乡情景区
		东风苑湿地
		柏泉田间超市
		地点详见图件

(三) 厕所设施要求

旅游厕所可根据场所要求及A级评定标准，配合下列设施。

◆ 硬件设施

儿童坐便器、休息椅、擦鞋器、轮椅、配有灯光的洗手台镜子、婴儿尿布更换台、垃圾箱、清洁工具、置物箱、加长马桶、

加宽下水道、景区内的路牌、厕所内标识。

◆ 软件设施

挂钩、花露水、厕纸、洗手液、空气清新剂、卫生球、感应纸抽、盆栽绿萝

◆ 电器设施

液晶电视、音响、空位感应器、喷香机、小型温控热水器、红外自动感应节水器、智能冲水控制器、定时控制排气换气扇、干手机、饮水机、内部插销。

(四) 运营模式与管理服务

加大“以商建厕、以商管厕、以商养厕”厕所管理模式的新和应用，推动通过市场化手段开展厕所建设、管理，实现旅游厕所建设管理的市场化、长效化。

◆ 运营模式

➤ 以厕养厕

广告让厕所赚钱；提供附加服务，如婴儿尿布、个人护理、擦拭皮鞋等；成立清洁团队，保证厕所的干净整洁。

➤ 以商养厕

投资上可采用股份制的形式，引进民间投资，以商建厕。

吸引相关企业参与旅游厕所建设。可以探索以资源换资源的模式，由相关企业特别是卫浴企业无偿提供卫浴产品，而景区则把旅游厕所作为宣传载体，帮助企业宣传推介新产品，这样也可以一定程度上缓解建设资金不够的问题。

拍卖广告经营权。将旅游厕所广告经营权进行打包拍卖，激活旅游厕所外墙、标识牌等广告宣传资源。

引入“互联网+”，将旅游厕所位置在地图类APP中标注，并在厕所前冠以品牌名称，通过拍卖冠名权给相关企业或个人。探索在厕所等候区提供WIFI服务，连接服务器后通过网页推送广告信息。长远看，还可以探索通过景区APP查看附近蹲位使用情况，并考虑提供短期付费的蹲位预订服务。

➤ PPP 模式

即政府按照一定程序和方式，与私人组织（社会力量）以政府购买服务合同、特许经营协议为基础，明确双方权力和义务，形成一种伙伴式合作关系。在投资上，以社会资本独资或政企合资为主，同时政府给予政策扶持。

➤ 共享模式

政府作为主要投资建设商，成立“厕所开放联盟”，积极动员各类单位、企业、酒店、商场开放内部厕所给游客，通过公共

资源的共享，减缓公共厕所的压力。

➤ 托管模式

业主通过购买服务，委托专业保洁公司承担厕所管理，提高厕所专业化、规模化管理水平。

◆ 管理与服务

➤ 成立专业机制、专业化团队管理

建立专门的厕所管理委员会、厕所组织以及厕所管理团队，建立良好的细致的管理考核制度，导入专业的厕所维护维修，杜绝游击队、临时性、兼职性等非专业操作。

➤ 建立“厕所联盟”，制定“厕所开放联盟”文明公约

通过政策合理利用景区周边的资源，动员其他单位加入“厕所开放联盟”文明公约。

➤ 设立标准化、精细化的管理

保洁人员岗前培训合格后上岗；强调动态管理，每个景区都制定《卫生间管理员岗位职责》、《卫生间管理员服务标准》，并在厕所内公示，便于游客对照监督；制定《卫生间清洁卫生检查细则表》、《卫生间管理员绩效考核标准》，将厕所外部、内部的标示标牌、设施的清洁卫生要求量化、细化，并将管理员工作情况与工资挂钩，要求管理员严格执行管理规范，确保景

区厕所清洁卫生；专人专责根据量化标准进行管理，每天早上和中午两次大清洁，开放时间全天候保洁，每隔15分钟保洁一次，清洁员工每人负责两个厕所，在游客高峰期达到一人一厕，不间断的保洁确保厕所的干净整洁。

➤ 构建旅游景区厕所智慧服务

引入“互联网+”管理手段，游客可以通过智能手机安装的APP程序随时查询和使用临近的旅游厕所，提升游客的舒适度和满意度。

八、全域旅游标识系统建设规划

全域旅游很重要的特点是游客旅游的目的地不仅仅是景区，而且是柏泉全域，游客在目的地的行动不一定依靠导游，更多的是自助游。因此，全域旅游标识系统对游客旅游过程和旅游体验的影响非常大，标识系统的建设是全域旅游目的地体系的重要组成部分。本规划仅考虑全域旅游环线中的标识系统建设，景区内部的标识系统由景区根据相关要求自主建设。

（一）标识标牌分类

本规划标识标牌包括4类：道路交通标志牌、公交线路导览牌、观景台环境解说牌、管理服务解说牌。

道路交通标志牌。主要规划旅游区标志、门户入口标志和景

区指示标识。其中，旅游区标志指为吸引和指示人们从高速公路或其他道路上前往邻近的旅游区，而在通往旅游景点的叉路口设置一系列旅游标志。道路交通标志牌可以使旅游者能方便的识别通往旅游区的方向和距离，了解旅游项目的类别。门户入口标志，在进入本区的主要交通要道醒目地提示游客或出行者已经进入本区，主要起提示和宣传作用。景区指示标识，立于景区连接道与旅游环线的路口，提示景区的方位及性质等，也起到一定的宣传作用。

公交线路导览牌。旅游环线设旅游公交，道路设线路导览牌，含全街道的旅游交通地图，标明主要的景区景点和主要旅游公交车站的位置以及本人所处位置。

观景台环境解说牌。对观景平台周边的自然及人文景象进行解说，赏花花卉的介绍及景区四季图片。

管理服务解说牌。包括功能指示牌、导示牌、友情提示牌、安全提示牌、防火警示牌和公益提示牌等。

（二）道路交通标志牌

道路交通标志是以颜色、形状、字符、图形等向道路使用者传递信息，用于管理交通的设施。道路交通标志牌由公路部门设立，必须遵循国家标准《道路交通标志和标线GB5768-2009》国

家标准中专门设立了旅游区标志，为指引人们从高速公路或其他道路上前往邻近的旅游区，在通往旅游景点的路口设置的标识，使旅游者能方便地识别通往旅游区的方向和距离，了解旅游项目的类别。旅游区标识分为指引标识和旅游符号标识两大类。

（三）公交线路导览牌

公交线路导览牌分布在每个公交站点和停车场。每块导览牌上刻印全街道的旅游地图、主要景区景点、主要旅游交通、旅游公交线路、旅游公交车站等信息。

（四）观景台环境解说牌

观景台环境解说牌分布在每个观景台。主要布置在旅游环线、景观道和游道沿线，着重对旅游区的自然环境和人文环境进行解说。含本景区点的旅游地图、主要景观内容介绍、主要景观图片等。

（五）管理与服务设施解说牌

包括导游全景图、游客须知、功能指示牌、导示牌、友情提示牌、安全提示牌、防火警示牌和公益提示牌等。

（六）标识标牌布局

道路交通标志牌既有引导游客的功能，也有形象宣传的作

用，需要认真考虑其布局。

◆ **门户入口标志**

从干线公路入区口、城市快速干道的出口或出口处附近的交叉路口开始引导。两面文字显示，入境面欢迎，离境面欢送。

◆ **景区指示标识**

在主要道路交汇处提示，在距景区（点）5km 以内的范围开始引导。每块标明周边关联景区的方位及距离关系。

◆ **公交线路导览牌**

公交线路导览牌分布在每个公交站点和停车场。

◆ **观景台环境解说牌**

观景台环境解说牌分布在每个观景台。

◆ **管理服务解说牌**

根据旅游地实际情况配置，数量不等。

第十四章 全域旅游乡村振兴规划

一、全域旅游乡村体系

(一) 景村合一型

◆ 茶湾

【区域特点】

茶湾位于东西湖区西北部，柏泉街道中部，毗邻柏泉茶园。交通便捷，张柏路穿境而过。

【发展定位】

“茶”主题美丽乡村

【发展思路】

➤ 美丽乡村建设

与柏泉茶园和茶厂进行资源整合，形成景村合一的茶主题美丽乡村。依托茶湾所在的余刘湾和孙湾进行美丽乡村建设，整治村湾环境，对乡村风貌进行改造，完善村内配套服务设施，提升旅游接待能力及档次。

➤ 推进“旅游+农业”发展模式

茶湾农业资源丰富，其中以种植业为主。茶湾总面积约 588 公顷，其中村域面积 12.73 公顷，茶园面积 500 亩，桔园面积 600

亩，苗木基地面积约 1685 亩，主要盛产茶叶、柑橘等。2020 年，茶叶总产量达 6000 斤，产值约 5~600 万元，桔园总产值达到约 480 万元。在全域旅游发展背景下，推动茶湾“旅游+农业”的发展模式，加强茶湾文化旅游以及旅游项目的建设，积极培育生态农业。鼓励村内现有居民参与旅游建设，组织开展茶园种植、茶俗体验、采茶、制茶、品茶以及茶养生态民宿等项目，着力打造茶湾的“茶”文化，与柏泉古井禅茶景区形成联动效应。

➤ 优化乡村与景区协同发展效应

茶湾毗邻柏泉“四古”景区，一方面茶湾要以茶为主题打造沉浸式体验项目，另一方面，茶湾应与柏泉“四古”景区形成联动，在配套服务、项目体验、村湾风貌等方面与景区形成协同效应。

◆ 彭家庄

【区域特点】

彭家庄位于柏泉西部的西湖二大队。

【发展定位】

柏泉园艺主题美丽乡村

【发展思路】

➤ 美丽乡村建设

彭家庄位于柏泉西部的西湖二大队，具有美丽乡村发展潜力，对村湾进行资源整合，整治村内环境，对乡村风貌进行改造，可以西部的田园综合体为元素，打造农耕田园主题的美丽乡村。同时，完善村内配套设施，提升乡村的娱乐性及接待能力及档次。

➤ 打造园艺主题乡村

彭家庄内的自勇园艺拥有优质的植物资源，特别是多肉植物景观丰富多样，彭家庄可利用其来打造园艺主题乡村，以植物资源为核心完善乡村植物景观小品建设，鼓励村民与企业合作，利用多肉植物开展主题式观赏、体验、商购等活动。

◆ 螺祖庙

【区域特点】

螺祖庙位于柏泉西部，处于西部田园综合体发展区内。

【发展定位】

都市田园美丽乡村

【发展思路】

➤ 美丽乡村建设

螺祖庙位于西部田园综合体区域，具有优越的美丽乡村开发潜力。对螺祖庙进行村容村貌整体改造以及配套设施升级，同时，螺祖庙的美丽乡村建设将作为田园综合体其中的组成部分整体

打造。利用螺祖庙现有的建筑用地为都市田园综合体提供配套服务，满足游客的食住及游乐需求，使螺祖庙卖力乡村成为都市田园综合体的重要集散中心。

➤ 构建美丽田园社区

螺祖庙村依附周围优质的田园农业产业，可将该区域建设为美丽田园社区，将农业产业与休闲旅游有机结合，构建村湾的田园景观，优化村落环境，围绕村民和游客搭建居民宜居、游客宜游的和谐田园社区，联动都市田园综合体整合各产业要素，使城与乡、农与工、生产生活与生态、传统与现代在该社区融洽展现。

（二）城乡融合型

◆ 老茅庙集、丰李湾

【区域特点】

丰李湾和老茅庙集位于柏泉全域旅游发展核，位于原茅庙集所在地及周边地块。

【发展定位】

柏泉全域旅游发展核的配套美丽乡村

【发展思路】

➤ 村湾景观风貌建设

老茅庙集和丰李湾地处柏泉核心区域，与茅庙集街区紧密

相连，地理区位优势，可开发称为城乡融合型美丽乡村。结合村湾的历史文化底蕴，对现乡村风貌进行景观整治，提升乡村环境，优化村湾服务条件，鼓励村民共建，提高柏泉旅游接待能力。

➤ 村湾服务配套功能提升

完善老茅庙集和丰李湾的休憩配套服务设施，提升其配套服务功能，使其与茅庙集街区形成自然过渡，成为柏泉古镇和茅庙集商贸休闲区的外围服务区域，为游客提供一定的休闲、住宿和餐饮服务功能。

◆ 高下湾、大周湾

【区域特点】

高下湾、大周湾位于张柏路，紧邻柏泉全域旅游发展核。

【发展定位】

服务于全域旅游发展核的美丽乡村

【发展思路】

➤ 乡村风貌提升

对高下湾、大周湾进行美丽乡村建设，整治村湾环境，改进乡村风貌，完善村内配套服务设施，提升旅游接待能力及档次。

➤ 优化旅游配套设施

优化村落的水、电、气以及交通等基础条件，对村落风貌进行差异化设计，形成具有一定观赏性及游玩性的乡村景观。高下湾、大周湾紧邻全域旅游发展和核，全域旅游的发展将为两个村湾引入大量的客流，政府应鼓励并扶持村民将自有住房改造为乡村特色民宿以及农家风味饭庄，为游客提供饮食、住宿、娱乐等服务。同时，应引导村民投身于旅游服务行业，形成全民共建的旅游发展意识。

（三）村景联动型

◆ 刘咀村

【区域特点】

刘咀村位于柏泉古镇东部的红光大队，村内有天主教堂、名人村等人文资源。

【发展定位】

柏泉名人文化村

【发展思路】

➤ 刘咀名人文化村

刘咀村内人文资源丰富，坐拥柏泉天主教堂、刘歆生故居以及历史名人文化，将刘咀村打造为柏泉名人文化村，深挖柏泉当地名人事迹、名人书画、文化遗产等资源，构建集文化参观、文

化体验、文化研学于一体的名人文化村落。同时，该村应与柏泉古镇、茅庙集形成联动，为游客提供完整的柏泉文脉探究之旅。

◆ 高彭湾

【区域特点】

高彭湾位于高彭湾路。

【发展定位】

柏泉特色生态民宿村

【发展思路】

➤ 美丽乡村建设

高彭湾内自然资源丰富，具有美丽乡村开发潜力，对村湾进行资源整合，整治村内环境，提升乡村风貌。

➤ 特色生态乡村民宿建设

高彭湾生态环境优美，资源丰富，村内有鳞木化石、山丘等优质资源。依托村内资源打造柏泉乡村生态游憩村落，以原汁原味的乡村田园景观为背景对村中现有闲置房屋资源进行整合，打造原生态乡村田园民宿。

二、全域乡村振兴模式

（一）实施共建共享模式

➤ 推动“政府主导、农民主体、社会参与”的投入机制，全域旅游背景下的美丽乡村建设要充分体现政府积极主导、群众自主参与、社会多方支持的共建共享原则。

➤ 政府应设立专门的部门来积极推动美丽乡村建设，同时应有专项资金用于乡村振兴的推进工作，积极引导农民参与柏泉全域旅游建设，服务乡村旅游发展，通过乡村旅游建设为农民带来实际收益，

➤ 农民作为美丽乡村建设与发展的主体，应积极投身于乡村旅游建设。农民可抓住乡村旅游建设的契机，回乡发展。柏泉的全域旅游建设离不开乡村配套服务，农民可将家中自有住房进行升级改造，建造成为宜居宜游的乡村田园民宿，同时可以开展农家庄园、农家餐馆、农事商贸、田园耕作等项目，在迎合旅游市场口味的同时增加农户经济收入。

➤ 鼓励社会组织及企业参与乡村振兴工作，社会组织要发挥其优势服务于农村社会、经济、文化建设，为广大农民谋取福利、提供便利，在乡村旅游发展中起到积极的推动作用。同时，促进社会企业参与柏泉美丽乡村建设，政府需引进优质企业来投资柏泉旅游项目。企业也应给予发展建设中所需的资

金、技术及理念，为柏泉全域旅游发展保驾护航。

（二）创新利益分配模式

➤ 柏泉街应建立乡村旅游协会，提高柏泉乡村旅游的组织化程度，优化与社会资本和政府的合作方式，创新利益分配模式。

➤ 鼓励和引导各乡村建立旅游合作社，整合村内村民的闲置资产，将其转化为股金参与乡村旅游开发、经营和管理中，让村民切实成为旅游发展的主体。

➤ 创新乡村旅游开发模式，加快推进“政府+企业+农户”、“政府+企业+合作社”、“企业+合作社+农户”等发展模式，提供优惠政策鼓励企业参与乡村旅游发展。

➤ 探索农村集体组织和农民个人以旅游资源、资金、人力、土地等形式入股旅游开发，建立农户与企业，农户与政府紧密连接的旅游发展受益机制。

➤ 推进柏泉乡村旅游服务一体化建设，逐步完善乡村产品销售、乡村道路运输、乡村配套设施建设以及乡村与景区联系等智慧网络平台建设，搭建以市场为导向，以优质服务为支撑

的柏泉乡村旅游服务体系。

三、全域乡村振兴措施

（一）搭建柏泉乡村振兴发展平台

搭建柏泉乡村振兴平台，广泛动员政府、企业、社会组织、志愿人士等社会各界力量参与柏泉全域旅游乡村振兴开发事业，充分发挥政府及社会组织在乡村振兴工作中的重要作用，引导更多企业向柏泉乡村旅游建设汇聚。

➤ 资源互享：与武汉“1+8”城市圈的旅游行政部门、旅游企业进行合作，在客源互送、项目合作、旅游推介、人才培养等方面实施广泛的资源互享。

➤ 促进就业：依托旅游平台实施就业引导，对乡村村民按照不同文化程度进行差异化培训，为乡村旅游发展提供服务型人才。鼓励行业企业及个人投资者在柏泉进行旅游创业，以创业带动就业，全面推动乡村振兴。

➤ 资本引入：柏泉街搭建旅游产业投融资平台，一方面为柏泉旅游项目做宣传，另一方面为旅游投资者提供获取优质旅游项目的信息渠道。同时，帮助对接公募资金、私募基金等其

他社会资本，为柏泉全域旅游项目发展提供多渠道融资模式。

（二）打造乡村旅游示范精品

创建示范性乡村，打造乡村旅游精品，形成龙头带动效应与精品示范效应。通过不断推进打造精品示范村落建设，激励全域村落进入乡村旅游创建行列。首先，要加大对传统村落、历史文化名村的保护力度，深入挖掘当地乡村文化、民俗、生态、农业等资源，建设具有示范性的美丽乡村；

其次，推进乡村旅游提档升级，培育出如茶湾类型的乡村旅游景区，将优势产业与乡村景观结合，依托乡村农业资源发展乡村度假型旅游项目；

最后，加大对村民旅游服务的引导作用，扶持村民将自有住房改建为休闲农庄、民宿客栈、农家田园等乡村旅游业态。发展一批示范性精品乡村作为样板，鼓励落后乡村发展，由点及面最终形成柏泉乡村旅游示范带。美丽乡村建设最终的目标是通过农村经济社会的发展实现城乡一体化，推动乡村的全面发展和农村村民的共同富裕。全域旅游的构建村民是必不可少的主体元素之一，鼓励村民加入到旅游发展的行列中，享受旅游发展的红利。

（三）完善乡村惠民政策

全域旅游乡村振兴发展的一个重要方面就是实现全民共建共享。其中，旅游业态富民，全域旅游既要让建设方、管理方参与其中，更需要广大游客、居民参与到全域旅游实际建设，使旅游发展的成果全民共享，居民通过旅游发展增加收益。通过全域旅游打造通景公路、优化景观环境，美丽乡村建设改善农村原有的脏乱差风貌，落实对村民服务旅游业的奖励措施，推动旅游景点向本地居民优惠或免费政策，最大限度的让老百姓享受旅游红利，让村民发自内心的支持旅游产业发展。

（四）强化乡村“软件”建设

全域旅游发展模式下，整个柏泉区域的乡村居民既是服务者、参与者，也是受益者。旅游体验的好坏与居民的旅游意识和文明素质息息相关。全民共建共享之路，需强化居民自身素质、旅游意识以及社会环境等“软件”建设。整个柏泉当地居民应自觉把自己作为旅游环境建设的一份子，提升文明素质，强化服务意识，让游客顺心、放心、开心。同时，柏泉通过旅游发展成果居民共享，来增强全区人民的获得感和幸福感，从而进一步激励农民积极参与乡村旅游发展。

第十五章 全域可持续发展规划

一、可持续发展基本思路

资源的可持续利用和生态系统可持续的保持是人类社会可持续发展的首要条件。旅游资源的赋存状况直接影响旅游景区的发展，旅游资源的开发潜力和可利用程度是旅游景区发展的根本前提。在柏泉全域旅游规划中，从开发初期就应注重未来长远的发展，在开发与经营过程中保持生态环境与文化的多样性，促进旅游目的地的持续长久发展。

柏泉全域旅游的发展要秉承人与自然和谐共生的核心理念，以产业结构调整、生态环境建设、文化活化为主要途径，以生态环境可持续、人文资源可持续、乡土环境可持续三大工程为基本抓手，使柏泉的区域空间、资源环境得到永续利用，为柏泉的全域旅游发展提供支撑，最终实现柏泉的生态、经济、社会、文化的效益最大化与协调发展。

二、生态环境可持续发展工程

实施生态环境可持续发展工程。以严格保护、合理开发为基本原则，严格保护柏泉自然生态环境，重点维护好河湖湿地系统，合理开发其他生存空间，按照国家及地方的相关法律、

法规、条例等，确保全域生态环境的良性状态。

(一) 严守生态红线

“生态红线”是继“耕地红线”后，另一条被提到国家层面的“生命线”，是保证生态安全的底线，具有约束性和强制性。划定生态保护红线是维护国家生态安全的需要，是不断改善环境质量的关键举措，有助于增强经济社会可持续发展能力。生态红线的划定，一方面有利于加强生态文明建设，另一方面对全域旅游的发展提出了新的要求。

➤ 全域旅游发展和旅游项目开发必须严守柏泉生态红线。应依据国家法律法规，实行科学有效的强制性保护政策，在旅游开发过程中制定并实施有利于生态保护的生态红线管理制度：

➤ 建立完善生态**管理制度**，制定严格的管控措施，定期在重要生态功能区、生态环境敏感区、脆弱区等红线保护区内组织开展生态状况调查,实施分级分区网格化管控；

➤ 加强重要生态功能区和生态系统管理，加大触动红线行为处罚力度，维护生态安全；

➤ 完善生态保护管理机制，建立生态安全监测与监察体系，及时掌握生态安全现状及变化趋势，为生态红线区生态安全的维

护、评估与管理提供决策依据。推进生态系统统一监测和系统管理；

➤ 完善生态文明示范区建设制度和生态补偿制度，促进生态保护。

（二）生态资源保护

➤ 通过环保宣传、人员培训、制定保护制度、规范执行与监督管理等途径，加强自然生态环境和生态旅游资源保护，既保护观光对象的自然原始性，又使游客在满足猎奇心理的同时获得自然保护的知识，同时促进当地经济和社会的发展。

➤ 保护野生动物生存环境，娱乐性项目要建在远离野生动物活动的区域；野生动物科考路线要合理布局，以不影响野生动物正常生活为准，构建人与野生动物和谐共生的系统。做好环保宣传监督，建立野生动物保护的游客规范管理制度，约束游客行为，禁止游客对野生动物各种侵扰行为，不乱扔垃圾废物，不破坏植被。

➤ 生物物种的保护不单是对其自身的保护，同样应保护该群体生存、繁衍和发展等生态生物学特征所必须的适宜空间。制定生态旅游区周边生活废水、生活垃圾、固定废弃物等废弃处理

制度，保证野生动植物的生存环境不受污染。

（三）山林湿地保护

➤ 对林地进行林相改造和树木品种改造，形成丰富的林地物种，增加林地生态的复杂性和生物多样性。

➤ 要加大对柏泉境内的河湖源头、汇水区、主要河流两岸以及湖泊周围水土涵养林的种植，以改善水域状况、调节小循环、增加河水常年流量、保护水源。

➤ 在主要交通干道以及主要的旅游景区通道、景区之间的旅游快车道两旁建设以经济林木为主的绿色走廊，形成生态通道，既增加景观的整体性、贯通性和观赏性，又能获取一定的经济效益。

➤ 完善主要旅游区的风景林建设，提升植被绿化水平。风景林的种植不仅要有一定的规模、注重整体观赏效果，还要注意植被的质量，选用美学观赏价值高、净化功能强的树种，通过多样性的花草搭配，满足旅游区林地植物造景、旅游区景观隔离、景观恢复和生态旅游观光的需要。

（四）清洁水域保护

➤ 集中居住区合理排污。完善居民聚居区的污水排放措施，严禁居民向水域内排放各类污水；农田集中的片区，尽量发展生态农业和科技农业，提升农业附加值，避免农业化肥对水质的影响。

➤ 加强水源地的监测保护。加强对柏泉的湿地等水域水质的检测力度，严格控制地下水超采和污染，遏制水环境恶化，实现水资源和水生态系统的良性循环。

➤ 景区休闲娱乐设施生态化处理。旅游景区游乐设施、建筑物与构筑物应采用无污染型，防止垃圾和生活污水对水质的污染；直接与水体接触部分应进行防污染处理；

➤ 生产、生活污水垃圾进行集中处理和清洁排放。

（五）清新空气保护

➤ 鼓励绿色出行。规划建设柏泉的旅游交通专线，景区之间开通旅游公交、观光车，旅游交通全部采用天然气、电气等清洁能源；鼓励游客及柏泉居民使用自行车、电瓶车等绿色交通出行，减少汽车尾气排放。

➤ 鼓励使用清洁能源。建设和完善太阳能、风能等清洁能源基础设施，鼓励居民及景区使用生态型能源。

➤ 建设太阳能生态垃圾处理厂。引进太阳能生态垃圾处理厂，对现有垃圾处理厂进行整改，在居民点密集区域、游客密集区域增加太阳能生态垃圾处理厂数量，杜绝垃圾焚烧、垃圾掩埋行为。

三、人文资源可持续发展工程

实施人文资源可持续发展工程。以人文资源的活化利用和创新开发为核心理念，对柏泉的古村古镇、文物古迹、非物质文化遗产等进行保护和创意性开发，促进柏泉的人文资源的保护和传承。

（一）文物古迹资源保护

➤ 实施分类保护与科学开发：对柏泉境内的文物进行深度调查和研究，加强文物古迹保护，根据其类型和开发潜力差异，开展分类保护与开发，充分挖掘文物古迹资源的科研价值、科学考察价值和旅游开发价值。

➤ 建设文物保护场所及配套设施：实行文物分级制度，建设文物博物馆、展览馆等文物保护场所，对于柏泉古井、景德寺、

天主教堂等文物古迹，要进行科学的保护性开发，加强配套服务设施建设，形成“以文促旅，以旅护文”的良性发展路径。

➤ 加强文物周边自然环境保护：加强对柏泉古井、天主教堂、钥匙墩遗址等文物资源周边环境的保护，在文物保护单位的建设控制地带内，不得建设危及文物古迹安全的设施，不得修建与文物保护单位周围的环境风貌不相协调的建筑物或构筑物，提升自然生态环境质量，丰富周边植被和自然景观。

（二）非物质文化遗产活化

➤ 以柏泉现有非遗项目、传统手工艺等为基础，结合柏泉街道的产业融合以及旅游文创需求，活态化地开发非物质文化遗产资源。

➤ 明确非遗项目的保护对象和保护范围，建立系统化保护体系，坚持适度原则和可持续性原则，避免资源的不当利用、文化内涵的曲解和遗产价值的流失，警惕过度商业化和娱乐化带来的风险。

➤ 积极推动非遗项目的数字化保护，对相关的文字、图片、声音和影像资料等进行数字化采集、存储、管理、展陈和传播，并建立动态的资源数据库和现代化管理服务平台。

➤ 深度挖掘柏泉非遗、传统手工艺等深厚文化内涵与情感记忆，对其中蕴含的故事、传说、民俗活动等反映的地方性生活方式、审美偏好和价值观念等进行挖掘和阐释。凝练具有柏泉文化底蕴的核心价值、地域文化元素及文化基因，提取能稳定延续并不断复制的典型文化符号，培育柏泉文化 IP。

➤ 规划建设一批非物质文化遗产活化开发载体与平台类项目，推动柏泉政府、文化和旅游企业、非营利组织、遗产社区和传承人等主体开展多种形式的协同合作，推动其与旅游、演艺、节庆、会展等多种业态相融合。借助现代科技与创意设计，让非遗“动”起来、“活”起来。

➤ 依托非物质文化遗产，开发特色旅游商品。将非物质文化遗产元素进行提炼，通过文化创意设计，实现文化创意物态化和商品化。将非物质文化遗产创意为“看的见、摸得着”的城市文化景观、文化小品、旅游商品等，如古街地面铺装、城市雕塑小品、路灯装饰、旅游纪念品等。

➤ 鼓励传统文化的传习。支持传统文化传承人开展传习活动，并将传统文化教育纳入柏泉中小学生的研学课程中。支持民俗文化节庆的举办，在街道开展文化节庆活动，支持发展民俗表演旅游业，通过商业化的运作，促进民俗文化的传承。

四、乡土环境可持续发展工程

实施乡土环境可持续发展工程。以乡村振兴和美丽乡村建设为抓手，升级乡村产业的发展模式，整治乡村的生产、生活环境，保护传统的乡村景观，传承特色乡村的生活方式，创新乡村的发展模式。

（一）乡土生态景观保护

➤ 加强乡村生态环境保护。乡村中旅游项目开发要遵循“依托生态，因地制宜”的原则，做到人与环境发展的和谐统一；积极开展由农村生活垃圾及农业废弃物引起的污染防治，实现绿色农业、农村生态环境的可持续发展；加强农药管理，使用低效、低毒、低残留的农药新品种。

➤ 加强田园景观保护。生态农业种植园内要增加农耕工具、农家挂件、农产品等，加重乡村氛围；科学开辟游览路线；农业比较聚集，在连接景区的路段，要保持原有的田园景观，视线范围内尽量避免建设现代化建筑。

（二）乡村文化景观保护

➤ 保护传统民居建筑形式，对具有传统建筑风格和历史文化

价值的古迹、古屋进行重点保护修缮，建筑风格体现地方特色；

➤ 不断挖掘村庄人文内涵，选择适当的形式展示丰富的乡村文化，赋予乡村景观文化内涵，对延续村庄文脉的古树名木加以重点保护

➤ 对乡村所具有的区域特色、传统的生活和生产活动方式进行保护；

➤ 对于乡村特有的原生态的民俗文化和特色文化，以创新和演艺形式呈现给游客，达到继承和保护的目的。

（三）美丽乡村建设

➤ 以旅游产业为导向，加强“旅游+农业”产业融合发展，改变农村传统一产为主的状态，丰富农旅发展业态，拓展农旅产业发展链条，打造现代观光休闲农业与乡村旅游体系。

➤ 加强乡村生产和生活环境的整治，提升和美化村容村貌，加强乡村旅游配套服务设施建设，丰富乡村休闲观光、餐饮娱乐和住宿接待功能。

➤ 引导农民利用宅基地和民居，建设特色民宿和餐饮接待设施，盘活乡村建筑资源，吸纳农村剩余劳动力，实现乡村旅游

共建共享。

➤ 不断拓展农民就业创业和就业空间。政府部门要充分发挥引导作用，通过实施系列优惠政策，充分调动了农民发展乡村旅游的积极性，开办乡村民宿、农家乐及其它旅游服务；柏泉旅游集散中心、各大景区、购物场所、食宿场所所需的服务人才，优先从当地农民中选取，解决农村人口就业问题。

➤ 不断改善农民生活环境。依托乡村旅游的开展，逐步完善乡村中交通、给排水、电网管线、环卫等基础设施，设立农村废弃物处理机制，不断改善农民生活环境，展现乡村振兴新风貌。

第十六章 全域旅游保障体系规划

一、创新体制机制

(一) 成立柏泉全域旅游发展委员会

创新全域旅游发展体制机制，组建柏泉全域旅游发展委员会，作为柏泉全域旅游协调管理机构，建立跨部门统筹协调管理机制，启动柏泉省级全域旅游示范区建设。柏泉全域旅游发展委员会由东西湖区政府办牵头组织，由文化和旅游局、区财政局、发改局、自然资源和规划局、住建局、交通局、农业农村局、水务和湖泊局等相关职能部门和柏泉街道共同组成，区文化和旅游局和柏泉街为具体协调和落实主体，各职能部门统筹协调，相互合作，共同推进柏泉全域旅游示范区建设。结合东西湖区与柏泉街全域旅游的实际情况，柏泉全域旅游发展委员会主要承担政策、规划、管理和市场营销等四大协调领导职能。

➤ 政策职能：负责柏泉全域旅游发展中保护性、奖励性、扶持性政策的制定；加快落实旅游重点项目新增建设用地，依法实行用地分类管理制度，多方式供应建设用地；多规融合保障旅

游用地，分类精细化弹性供地，创新旅游扶贫用地政策以及加快与简化建设用地审批；对区域内旅游休闲产业相关项目提供相应的税收扶持政策；

➤ 规划职能：确立旅游产业发展战略、发展思路、模式和措施；以旅游为主导，加强旅游与文化、农业等产业部门的融合发展，组织制定相关规划和行动计划，建立有利于全域旅游发展的组织机构；加强建立区域内景区门票管理机制，规范景区门票价格，逐步摆脱对门票经济的依赖；

➤ 管理职能：整合东西湖区及柏泉的相关资源，实行“领导小组+职能部门+平台公司”的运作模式，实现“开发—管理—服务—运营”一体化发展，推动柏泉旅游业加速发展；成立柏泉全域旅游发展投融资公司，打造柏泉全域旅游产业发展的投融资平台与机制；以资产证券化、股份制等形式吸引各类资本进驻柏泉旅游业，实现投资主体多样化；

➤ 市场营销职能：以旅游消费需求为导向，引导市场、开发市场、创造市场，宣传推广柏泉全域旅游市场形象；建立旅游大数据中心，完善旅游相关数据统计，建立相对科学的旅游统计与产业贡献测算体系，掌握旅游市场构成与旅游行为特征，针对性开展市场营销。

（二）建立联席会议制度

依托柏泉全域旅游发展委员会，定期召开全域旅游推进工作会议，由区政府组织领导，由旅游各相关职能部门、柏泉街道、柏泉主要旅游企业及旅游相关行业组织共同参加，共同研讨解决柏泉全域旅游发展和省级全域旅游示范区创建过程中的主要问题。通过定期举办联席会议制度，以问题为导向，结合柏泉全域旅游发展的重点与难点，不断完善相关配套政策，制定旅游规划、行动计划和具体的实施方案，明确责任，狠抓落实，务实求效。

东西湖区相关部门应按照各自工作职能和任务分工，各司其职，密切配合，形成推动全域旅游发展的强大合力。柏泉街应建立相应的全域旅游协调中心，负责落实联席会议相关决定，配合各职能部门落实年度项目建设、市场营销、行业规范等举措。

（三）建立行业协会体系

以东西湖区文化和旅游局为主要组织协调机构，结合东西湖区和柏泉全域旅游发展的实际需要，在各行业相关部门的指导下发展行业，为东西湖区和柏泉街全域旅游发展相关企业与团体提供市场信息、营销推广、专业咨询和行业标准等服务。

组建东西湖区文旅发展专家专家智库与技术委员会，建立高级人才及专业技术人才信息库，构筑旅游人才社会化网络服务平台，为东西湖区和柏泉街全域旅游发展及项目建设提供决策咨询。

表 16-1 柏泉旅游发展行业协会体系

序号	协会名称	协会功能
1	景区协会	构建全域景区旅游绿色通道，倡导无障碍旅游；加强信息交流，逐步建立统一的旅游信息服务体系；建立景区门票、住宿、餐饮等优惠价格协作体系；启动联盟运作，定期召开会议，制定协会章程及相关推荐标准。
2	乡村旅游协会	由发展乡村旅游的农业大队、美丽乡村、农旅企业（特色农庄、采摘园区、共享农园等）等构成，制定乡村旅游管理规范，整合区内乡村旅游资源，引导区内乡村旅游差异化、特色化发展，促进区内乡村旅游合作联动。
3	乡村民宿协会	由各类乡村民宿、农家乐、休闲农庄组成，制定乡村民宿管理规范，整合区内乡村旅游住宿资源，引导民宿成片区、差异化、品质化发展，引导乡村旅游及民宿业态提档升级
4	户外运动协会	建立户外运动行业规范，规范东西湖区户外运动产业；挖掘和宣传户外运动资源，大力推广重点户外运动和游憩旅游项目；协助举办各类户外体育比赛、专业培训以及交流活动。
5	自驾游协会	由自驾车营地、房车营地、自驾游相关配套企业和机构共同组成，承担自驾游项目评估、线路推

		荐和行业监督等职能。
6	骑行协会	由骑行爱好者、骑行驿站、游憩景区等组成, 承担骑行运动倡导、活动组织宣传、骑行文化交流等职能。

(四) 建立产业协调联动机制

依托柏泉全域旅游发展的契机, 以全域旅游示范区的创建为抓手, 加强旅游产业与关联产业的融合发展, 建立“旅游+”产业协调联动机制, 促进东西湖区和柏泉街构建泛文旅产业格局, 推动构建柏泉全域旅游产业融合体系。通过多部门协调联动, 引导和支持旅游业与农业、文化、体育、工业、交通、互联网、康养、商贸等产业相互延伸, 形成以旅游业为纽带的多产业联动发展产业链和新业态产业集群。

(五) 建立区域整合联动机制

加强柏泉全域旅游与东西湖以及武汉城市圈之间的相互联系, 以东西湖文化和旅游局为组织协调机构, 建立区域整合联动机制。将柏泉全域旅游发展融入东西湖全域旅游发展总体格局中, 对接武汉市乡村振兴与全域旅游发展相关部署。统筹协调区域内外交通设施、交通线路、旅游线路的衔接、旅游品牌的联合策划、旅游产品的联合开发。形成资源互补、市场共

享、相互促进的良性发展机制, 促进柏泉旅游与周边地区的协同发展。

二、提供政策支持

(一) 旅游用地政策

➤ 以国土资源部联合住房城乡建设部、国家旅游局印发了《关于支持旅游业发展用地政策的意见》为重要依据, 将旅游用地纳入到柏泉土地利用和国土空间规划中, 加快出台旅游用地支持政策。

➤ 统筹安排旅游建设用地, 在土地利用总体规划中合理安排旅游产业发展用地, 对符合国家产业政策, 投资大、市场前景好的重点旅游项目优先安排用地。加快落实旅游重点项目新增建设用地, 支持使用未利用地、废弃地等土地建设旅游项目。依法实行用地分类管理制度, 多方式供应建设用地。

➤ 在遵守基本农田用地和生态红线前提之下, 科学规划用地供给, 出台相关用地政策, 引导和鼓励乡村旅游、自驾车旅游、房车营地、文化旅游、研学旅游等有序发展。

➤ 建立部门共同监管机制, 严格旅游业用地供应和利用监管。积极做好旅游业发展用地等不动产登记发证工作, 依法明晰产权、保护权益, 为旅游业发展提供必要的产权保障和融资条件。

➤ 加强旅游用地改革，完善集体土地参与旅游开发制度。在符合规划与用途管制前提下，鼓励农村集体农用地、未利用地参与乡村旅游开发。

➤ 实施多规融合，保障旅游集约用地。大力推进多规合一，统筹旅游产业发展，扩展旅游用地空间。

➤ 简化旅游用地审批，细化监管措施。简化独立选址、小型点状旅游用地的审批程序。完善措施，加强监管。对不同土地类别采取不同供地策略，规范不征转土地类别，根据年度计划指标管理办法，按需弹性供地。

➤ 强化有效供给，加快建设用地审批和供应，加强对旅游产业及相关配套服务设施用地的支持力度。加快低效用地退出，鼓励企业通过兼并重组盘活低效闲置土地发展新产业、新业态。

（二）税收优惠政策

➤ 充分考虑柏泉作为东西湖区全域旅游发展的引擎作用和示范效应，结合省、市相关税收政策规定，探索出台有利于柏泉全域旅游发展的税收优惠政策。

➤ 通过税收优惠政策鼓励搭建多主体合作共赢的投融资平台，拓展柏泉全域旅游发展的投融资渠道，吸引社会资本和民间资本进入旅游相关行业。

➤ 对旅游休闲产业相关项目提供财税政策倾斜，根据项目门类、规模和开发经营主体属性等确定分级财税减免政策。

➤ 从支持生态环境保护、鼓励乡村旅游与民宿开发、旅游创新创业等多角度、多层面提供税收支持，促进柏泉旅游经济和相关产业健康发展。

（三）招商与投融资政策

➤ 东西湖区相关部门和柏泉街应加强和完善招商引资制度，通过制定合理的投融资政策，鼓励搭建多主体参与、合作共赢的投融资体系和平台。

➤ 建立招商引资重点项目落实与调控制度，加强招商签约项目跟踪服务的动态管理，随时掌握招商项目的运行落实情况。已签订经济合同的招商项目，要跟踪落实到位资金，促进项目开工。

➤ 根据市场变化趋势及时调整招商引资方式，推动跨区域、跨行业、跨所有制的横向经济技术合作，进一步加强与各类经济组织间的信息交流，有针对性的开展双向考察活动，促进招商引资和投融资体系的协同发展。

(四) 环境保护政策

➤ 柏泉要大力发展旅游业，必须保护好旅游资源，增加资源的保护力度，加强环境保护意识。要严守生态红线，建立完善生态管理制度，制定严格的管控措施，强化环境保护政策的完善与实施。加强重要生态功能区和生态系统管理，加大触动红线行为处罚力度，维护生态安全。

➤ 加大对杜公湖湿地、府河湿地等水体的保护力度，使区域内湿地、河流湖泊等地表水质达到国家湿地水质相关标准。要加强对水环境污染的防治，加强昌家河河道及沿线环境的治理，清理和美化柏泉境内各湖泊、河流、池塘、沟渠等水系环境。

➤ 在柏泉的主要交通干道以及主要的旅游景区通道两旁设置绿色走廊，形成生态通道，增加景观观赏性。同时，也可在景观视线范围种植经济林木，获取更高的经济效益。不断完善主要旅游区的风景林建设，选用美学观赏价值高、净化功能强的树种，并辅多样化花草搭配，满足旅游区的植物造景、景观隔离和景观恢复的需要。

三、搭建投融资平台

(一) 资金保障

1、建立以专业投融资机构为基本构架的投融资平台

成立东西湖柏泉文旅投融资公司，进行专业化和市场化的投融资操作，设立旅游专业金融机构，如旅游金融财务公司或信托投资公司，融资担保公司等。随着旅游开发项目的大型化、集约化，旅游投资的规模将相应增大，单一的投资商往往难以完成整个项目投资，通过上述专业金融机构为基本构架的投融资平台，可以提高规模投资能力和投资效益。

2、综合运用多种投融资工具，引导社会资本跟进

一是利用资产抵押方式向银行借款。开发商可在对旅游资源进行开发时使用土地使用权、开发经营权、未来门票或其他收费权抵押贷款；二是将旅游项目打包，通过信托凭证，向社会集资，进行信托融资；三是通过私募资本进行融资；四是采用 BOT（建设——经营——转让）模式将整体项目进行融资；五是充分利用国家鼓励政策，进行政策支持型的信贷融资，包括旅游国债项目、扶贫基金支持、生态保护项目、文物保护项目等。

3、引入民营资本投资，助推旅游发展新局面

逐步推进景区经营企业化、景区运作市场化、市场主体多元化，增强发展活力。鼓励非企业性的旅游景点通过拍卖、竞标等方式出让开发权和经营权，变换经营主体，盘活旅游资源。通过改组、改制、控股、联合重组等形式，组建专业化的旅游集团，不断壮大民营旅游企业规模。

4、拓宽财政资金渠道，申请政府奖励性补贴

强化旅游建设项目引领，依托湖北省、武汉市以及东湖区相关农业农村部门、文化和旅游部门财政奖励性补贴政策。针对性开展美丽乡村建设、擦亮小城镇、家庭农场建设、都市田园综合体、乡村休闲游（赏花游）、国家级旅游度假区、省级旅游度假区建设，以提高规划区内奖励性补贴申领率，扩宽财政收入渠道。

（二）融资保障

1、充分利用国家优惠政策和支持资金

充分利用国家鼓励政策，进行政策支持性的信贷融资。将旅游发展项目与各种支农资金、扶贫项目挂钩，争取国家资金扶持，

协调农信社等信贷部门落实支持农村发展的贷款，获取资金、税收、土地等方面的优惠政策。

2、科学谋划，综合评估融资风险

科学评估旅游项目的经济效益、可行性与运营风险等。融资前，充分考虑项目风险和责任隔离程度、会计和税收计算问题。在融资中，注重发挥各融资方式的优势，采取有限追索权贷款和产品支付、远期购买相结合的模式加强投融资体系规划，开拓资本市场的债券、股票等融资渠道。

3、创新发展，适度引进新型融资模式

注重利用新型旅游融资模式，促进柏泉全域旅游项目建设。

利用“互联网+”平台可以减少信息不对称性，面向广大网民，分担融资风险，是一种创新的“金融脱媒”方式。

采用PPP旅游融资模式，将部分政府责任以特许经营模式方转移给社会主体（企业），政府与社会主体建立起“利益共享、风险共担、全程合作”的关系，在旅游基础设施、全域景观提升等方面可以积极探索和适度运用。

4、推动金融机构与旅游企业对接与合作

由柏泉街政府牵头打造战略合作平台，为旅游企业和金融

行业之间搭建桥梁，实现旅游项目与银行、企业对接，实现金融行业助推旅游业大发展。金融机构也要大力扶持符合服务业导向的新建、扩建、改建旅游项目，优先安排贷款资金。积极探索发行旅游产业债权，为旅游产业发展建立新的融资渠道。

四、构建旅游人才体系

（一）建立多层次的现代人才培养体系

确立“人才资源是第一资源”的理念，充分调动和发挥旅游企业作为人才开发主体的积极性，营造良好的旅游人才成长环境。提升区域内专业人才的层次，重点培育旅游行政管理人才、旅游经营管理人才、旅游专业和技能人才、旅游新业态创新人才、高素质的一线服务人才等柏泉急需的旅游专业人才；更新人才培养模式，积极推进企业、行业协会和高校的合作，培养多层次、复合型的人才梯队。柏泉应形成以政府为主导推进、行业交流合作、院校重点培养、旅游企业岗位培训、社区居民素质培训的全域旅游人才培养体系，从内部解决旅游人才难题，全面促进旅游就业，提升柏泉全域旅游发展的速度与质量。

（二）加强高端人才引进

着力加强旅游领军人才和企业精英团队的引进，重点引进具有战略思维、世界眼光、创新务实，深谙产业发展、具有宏观决策能力、有较强国际竞争力和影响力的高层次旅游经营管理人才。创新人才引进方法，探索“柔性引才”，鼓励联合引才。切实关心旅游人才的工作和生活，制定旅游人才培养引进、配置使用、工资奖励、社会保障、有序流动等政策法规，完善旅游人才开发的政策体系。

（三）组建专家“智囊”团队

聘请高校专家学者、具有丰富经验的各行业精英，组建柏泉旅游专家库和“智囊团”，在旅游策划规划、旅游运营管理、旅游体制机制、旅游新业态等领域为柏泉旅游出谋划策，为柏泉旅游行政人员、经营者、从业人员等提供旅游培训和专业指导。

（四）优化人才创业环境

成立中小企业创业风险基金，支持鼓励大中专院校毕业生创办旅游、文创企业，包括旅游服务、文化娱乐等企业。借助武汉科教中心的智力优势，建立公共技术和公共信息资源共享服务平台；以财政补贴的方式，对在区域内从事旅游商品设计与经营、

旅游文体活动策划、旅游创新创业、文旅服务等旅游相关企业的年轻创业者、大学毕业生等，提供贷款、房租补贴等优惠政策。

五、建立旅游安全保障体系

（一）建立安全重点保障制度

建立旅游安全重点保障制度，以旅游交通、旅游设施、旅游餐饮安全为重点，严格制定安全标准，完善安全设施，加强安全建设，落实安全责任，消除安全隐患。

针对柏泉全域旅游发展的引擎项目、重点项目以及由此开展的多项旅游活动、旅游产品，制定有针对性的安全保障措施，如户外徒步安全措施、湿地公园的安全管理办法等。

（二）建立旅游紧急救援体系

建立旅游紧急救援体系，完善应急处置机制，增强应急处置能力。

建立危机管理预案，建立健全游客紧急救援体系和工作预案，在主要景区和服务中心设置医疗救护点。

提高政府有效预防和处置各类旅游紧急事件的能力，保障旅游企业合法权益和旅游者的生命财产安全。

增强行业整体防灾、抗灾水平和抗风险能力，促进旅游业

安全、有序、可持续发展。

（三）建立旅游危机管理机制

建立旅游危机预防管理机制，积极制定、检查、监督危机预防管理办法与预防措施，做好安全保障的人力、财力和物力的基本储备，力求防患于未然，在危机产生之前有效化解潜在风险，降低危机带来的破坏程度。

设立旅游与新闻宣传、交通、公安、文化、园林、环保、气象以及旅游企业等相关单位的联动机制，各个部门统一协调、分工负责的旅游危机管理组织。

制定旅游危机管理的战略、政策、措施及危机应急预案等。一旦危机发生，应立即启动危机预案。在危机过程中，应特别注意游客安全信息的及时、准确掌握，并做到实时更新。形成危机管理中舆情监测与疏导机制，及时公布各种信息、处理方式和应急对策，确保社会公众第一时间了解事件的真实情况。

第十七章 全域旅游分期实施规划

一、分期策略

◆ 近期（2021-2025）重点建设期

➤ 近期为重点建设期，主要完成全局性和重点性的旅游规划的编制工作，推进引擎性品牌项目的资源整合和招商引资，提升乡村旅游环境和生态景观环境，推动旅游业与相关产业融合发展，初步形成全域旅游发展基本格局。

➤ 编制柏泉街全域旅游、古井禅茶旅游区、西部都市田园综合体等全局性和重点性旅游项目规划；

➤ 推进茶湾、高下湾、大周湾、螺祖庙、彭家庄等核心村湾的美丽乡村规划和创建，建设出一批具有柏泉特色的示范性美丽乡村；

➤ 改造茅庙集周边街区环境，提升柏泉东风垸、府河湿地、杜公湖周边游憩环境和旅游功能；

➤ 启动柏泉古镇、刘咀名人文化村、西部田园综合体部分项目的招商引资，吸引社会资本和外来资本投入柏泉全域旅游发展；

➤ 推动柏泉全域旅游发展体制机制建设，强化旅游景区运

营管理体制创新，针对性的开展重点客源市场营销计划。

◆ 中期（2026-2030）全面提升期

全面推进柏泉古井禅茶旅游区、柏泉古镇、柏泉都市田园综合体以及府河、杜公湖湿地等核心项目的开发建设与景观提升，全面建成柏泉美丽乡村和乡村振兴体系，完善柏泉区内交通网络建设、智慧旅游系统建设，进一步提升旅游服务质量和游客旅游体验，全面建成柏泉全域旅游目的地体系。

◆ 远期（2031-2035）深化完善期

完善柏泉全域旅游目的地体系，进一步拓展旅游产业链，推动旅游与相关产业深度融合，建成柏泉全域旅游产业集群，加强细分市场的深度开发，提升品牌形象。

二、近期目标

◆ 完善体制机制，加强政策引导

完善对全域旅游发展的体制机制，加强区政府、区文旅局、柏泉街道以及各行政部门在全域旅游发展上的政策引导，强化旅游产业在柏泉街的战略主导作用，明确柏泉在东西湖区全域旅游发展中的引擎地位。发挥行政管理部门的整合、主导和推动作用，

培育或引进大型大型旅游企业集团，推进投资主体和方式的多元化，创建湖北省省级全域旅游示范区。

◆ 梳理特色资源，建设重点项目

加大柏泉古镇、生态田园综合体、柏泉古井禅茶景区等重点项目的招商引资力度，突出柏泉各区的资源优势，构建旅游产品体系，分类打造引擎旅游品牌项目，通过引擎项目的建设引爆柏泉旅游市场。

◆ 倡导全民参与，打造全时休闲

加大全域旅游宣传，通过多种投融资模式吸引社会资本和外来资本投入旅游相关产业的开发，鼓励当地居民积极参与乡村旅游建设和旅游经营服务。加强全域四季旅游产品开发和夜间项目建设，打造全时休闲旅游目的地。

◆ 加强市场营销，构建融合体系

加强市场营销和旅游地形象建设，打造柏泉 IP 品牌，面向不同旅游地域市场和细分市场推出具有针对性的旅游产品，有效运用网络平台、直播平台等多渠道营销手段来提升柏泉旅游知名度和旅游形象。充分发挥旅游业的关联带动作用，加强旅游产业

与其他产业的融合，重点推进“农旅”和“文旅”一体化发展。

三、三年行动计划

柏泉近三年从旅游规划设计、重点项目建设、旅游产业发展、旅游营销推广、旅游服务质量提升等五个方面来推动全域旅游发展，明晰各工作板块的主要任务和核心内容，确定完成目标及时间，稳步推进柏泉全域旅游的建设和实施。

表 17-1 柏泉全域旅游三年行动计划表

工作分类	主要任务	核心内容	2021年	2022年	2023年
旅游规划设计	柏泉街全域旅游规划	依照《柏泉全域旅游规划》内容，明确各功能区的重点项目，行政部门设立柏泉全域旅游推进的重点工作计划。	√		
	都市田园综合体、柏泉古镇、柏泉古井禅茶景区、柏泉美丽乡村等重点项目规划设计	围绕全域旅游发展，对重点项目进行进一步规划、设计，同时，建立招商引资项目库。	√	√	

重点项目建设	柏泉古镇	启动柏泉古镇项目的规划编制工作以及古镇建筑的景观设计工作，并完成旅游招商、行政审批等前期工作。	√	√	√				
	柏泉古井禅茶旅游区	以柏泉古井为核心，整合景德寺、柏泉茶园、郊野公园、茶湾等周边资源，完善景区配套服务设施建设，提炼和加强对景区康养文化品牌形象的塑造。	√	√	√				
	柏泉西部都市田园综合体	启动柏泉都市田园综合体的规划编制工作，加强现有景区的整合升级以及外围环境的整治。	√	√	√				
	柏泉府河、杜公湖湿地、昌家河水系连通与湿地项目建设	启动柏泉河湖水系连通工程，完成对府河湿地以及杜公湖湿地的景观升级、绿道建设、驿站建设、观鸟平台建设以及其他配套项目的建设。	√	√	√				
	美丽乡村建设	完成对茶湾、刘咀村、大周湾、高下湾以及螺祖庙村的美丽乡村专项规划和风貌提升。	√	√	√				
	旅游公共设施建设	完成对柏泉游客服务中心建设以及重点区域的旅游交通、服务区、集散中心、旅游厕所、标识标牌、智慧旅游等配套设施建设，大幅提升旅游服务条	√	√	√				
		件和服务水平。							
旅游产业发展	完善旅游配套产业发展	完善旅游餐饮、旅游住宿、旅游交通、旅游景区、旅游购物、休闲娱乐等产业要素。	√	√	√				
	推动“旅游+”产业发展	重点推进柏泉旅游与现代农业、旅游与健康产业、旅游与柏泉文化、旅游与生态、旅游与工业产业、旅游与体育产业等“旅游+”产业的融合发展。	√	√	√				
旅游营销推广	强化市场营销	成立柏泉全域旅游市场营销推广部，拓展重点目标市场，启动全域系统营销专项规划	√	√	√				
	传统媒介营销	加强柏泉旅游形象宣传，利用东西湖区、武汉市、湖北省的各类旅游活动和展会对柏泉旅游进行宣传推介，重视相关新闻报道和综艺节目的植入。	√	√	√				
	新媒体营销	重视网络营销与智慧旅游工作，加强与携程网、途牛网等OTA平台的合作力度，充分利用网络直播、抖音、微信、微博等新媒体渠道提高宣传效果。	√	√	√				
	主题节庆活动营销	利用柏泉农事体验主题节庆、柏泉文化主题节庆、湿地生态主题节庆以及运动休闲主题节庆，组织好相应主题的节庆活动提升宣传效果。	√	√	√				

旅游服务质量提升	旅游服务质量提升	构建柏泉智慧旅游信息服务体系，开展旅游行业培训，加强旅游行业人才队伍建设，加快景区、民宿、美丽乡村旅游建设。	√	√	√
-----------------	----------	--	---	---	---