

第2步

空间整合

推动全域协同发展，打造文旅产业集群效应

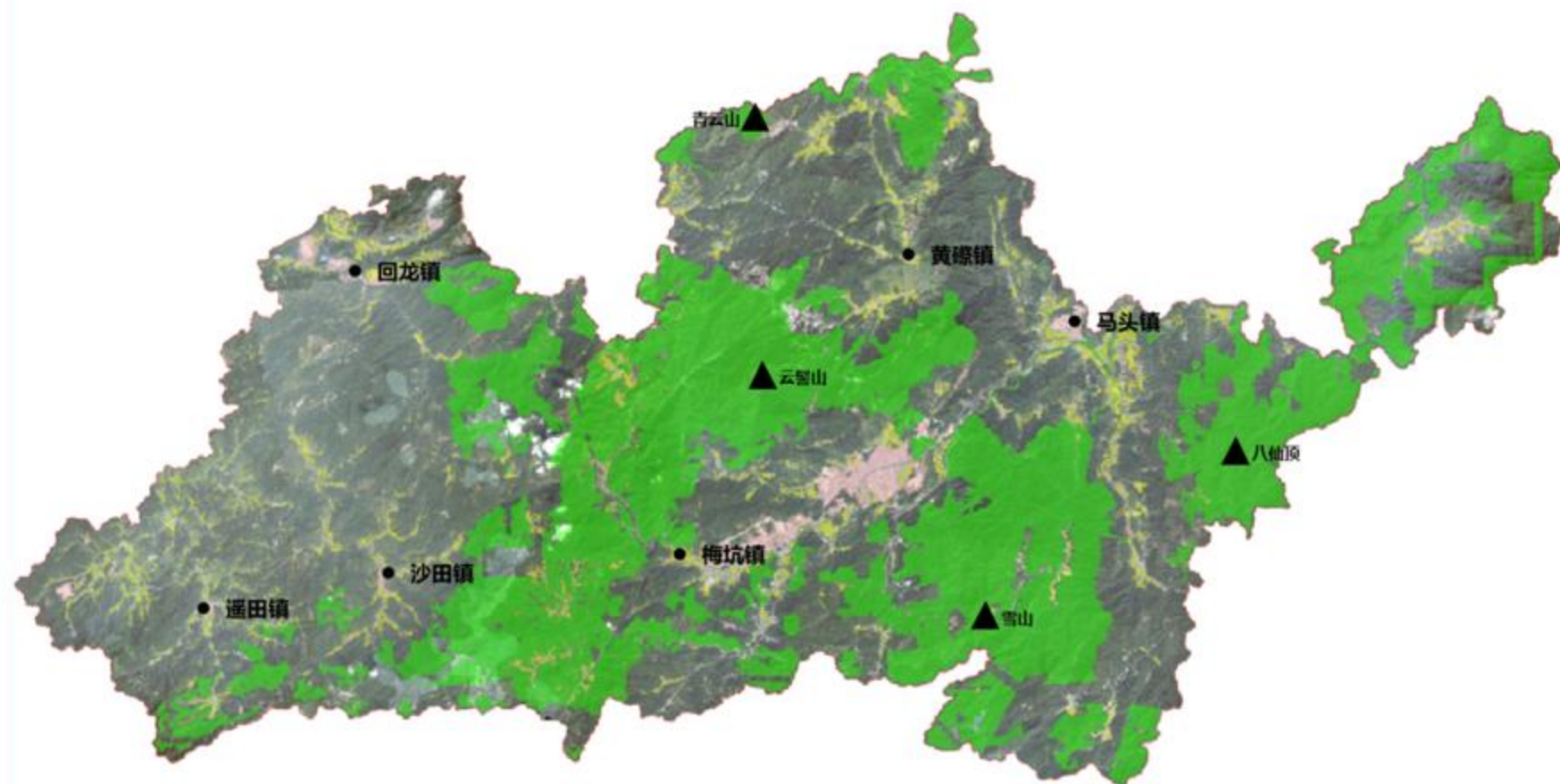
STEP 2

Spatial integration

Promote the coordinated development of the whole region and create the effect of cultural and tourism industry clusters

整合1街道6镇的山水资源
以“四山四水”生态格局为核心
打造贯通全县的生态旅游网络体系

Integrate the landscape resources of 1 street and 6 towns
The ecological pattern of "four mountains and four rivers" is the core
Build a forest health network system through the county



第3步

产品创新

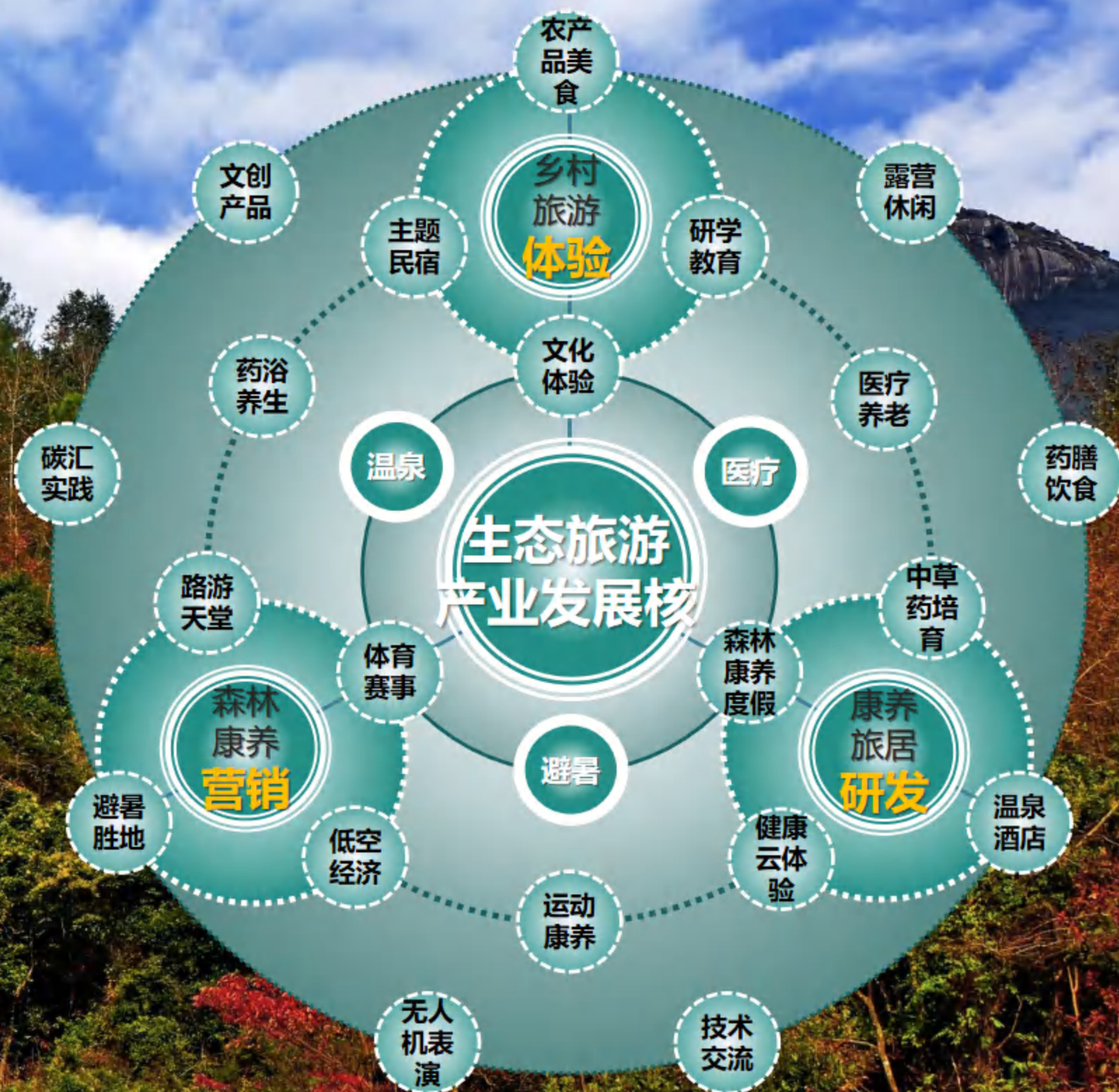
打造全国生态旅游的
创新标杆产品

STEP 3

Create innovative benchmark products for
national eco-tourism.

推动“生态旅游”产业集群，建设新丰县生态旅游产业生态圈

Promote the "ecotourism" industrial cluster and build the ecological tourism industry ecosystem of Xinfeng County.



3.2 指导思想

为深入践行习近平生态文明思想，
贯彻落实省、市、县重大部署，深入推进“百千万工程”的工作，
落实省委黄坤明书记关于将新丰打造成康养休闲基地的工作要求，
立足生态资源禀赋，抢抓粤港澳大湾区康养消费需求旺盛的机遇，
整合全县7个镇街森林康养资源、优化“四山四水”空间格局，
深化县域生态旅游发展布局，
积极联动新丰县康养、温泉、低空、体育、农业、林业、文化、教育等相关产业，
共同构建新丰县生态旅游网络体系，培育新丰县生态旅游产业龙头品牌。
推动旅游产业投资、规划、建设、运营、培训等环节高效融合，
形成富有活力的新丰生态旅游产业体系。

立足“岭南避暑胜地”品牌，打造“四季全时·立体山水”大湾区生态旅游目的地，
突出“春赏花、夏避暑、冬温泉、秋研学体验”的差异化体验，
形成与翁源县文旅康养产业的错位竞争。

以森林康养旅居为核心，延伸“医疗养生、体育运动、低空观光、农业休闲、研学教育”
五大衍生业态，构建全龄化、全季节产业体系的
粤港澳大湾区生态旅居目的地

3.4 发展目标

本规划以**2024-2026年为三年行动期，2027-2035年为中长期**。其中，三年行动期以“一年起好步、两年见成效、三年大提升”为阶段目标，坚持以全域的理念推动康养产业发展，坚瞄准湾区城市服务目标人群至2026年，新丰康养产业发展实现新突破，打造优势产业集群，彰显森林康养的深度与广度亮点纷呈：

- **——省级标杆示范：**新增3家省级森林康养基地、6家A级景区，打造全方位、高品质的休闲度假体验；
- **——住宿业蓬勃发展：**扩容至6家星级民宿、8家限上住宿业企业，满足多元化住宿需求，提升服务品质与接待能力；
- **——六大康养基地并进：**重点培育森林康养、泉水疗养、医养结合、健康养老、南药种植、体育康复六大类康养基地，打造多层次、全覆盖的康养生态体系。

The background of the slide is a scenic landscape featuring a dense green forest in the foreground and a series of rolling, hazy mountains in the distance under a blue sky with light clouds.

CHAPTER 4
第四章

发展布局

DEVELOPMENT LAYOUT

构建“四山四水”联动发展格局

· 四山:

云髻山组团

青云山组团

雪山组团

八仙顶组团

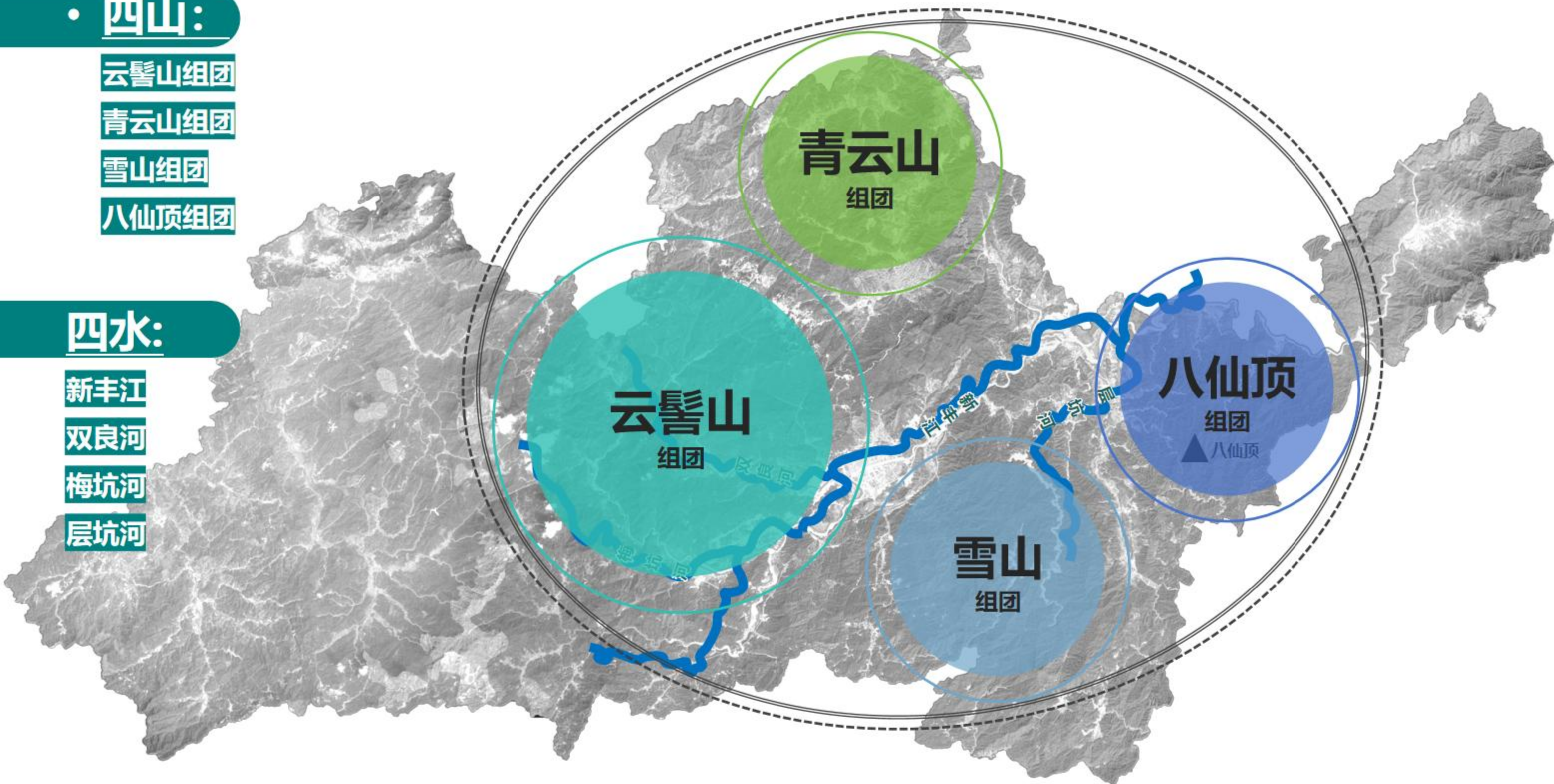
四水:

新丰江

双良河

梅坑河

层坑河



一套漫游体系

A WANDERING GREENWAY

构建“自由畅达、快旅慢游”新丰漫游体系

策略一：快速进入：优化交通枢纽至G105、G220的快速导进

策略二：打造交旅融合型的高速公路服务区

策略三：特色交通游览线路规划

策略四：全域构建三个层级的驿站服务体系



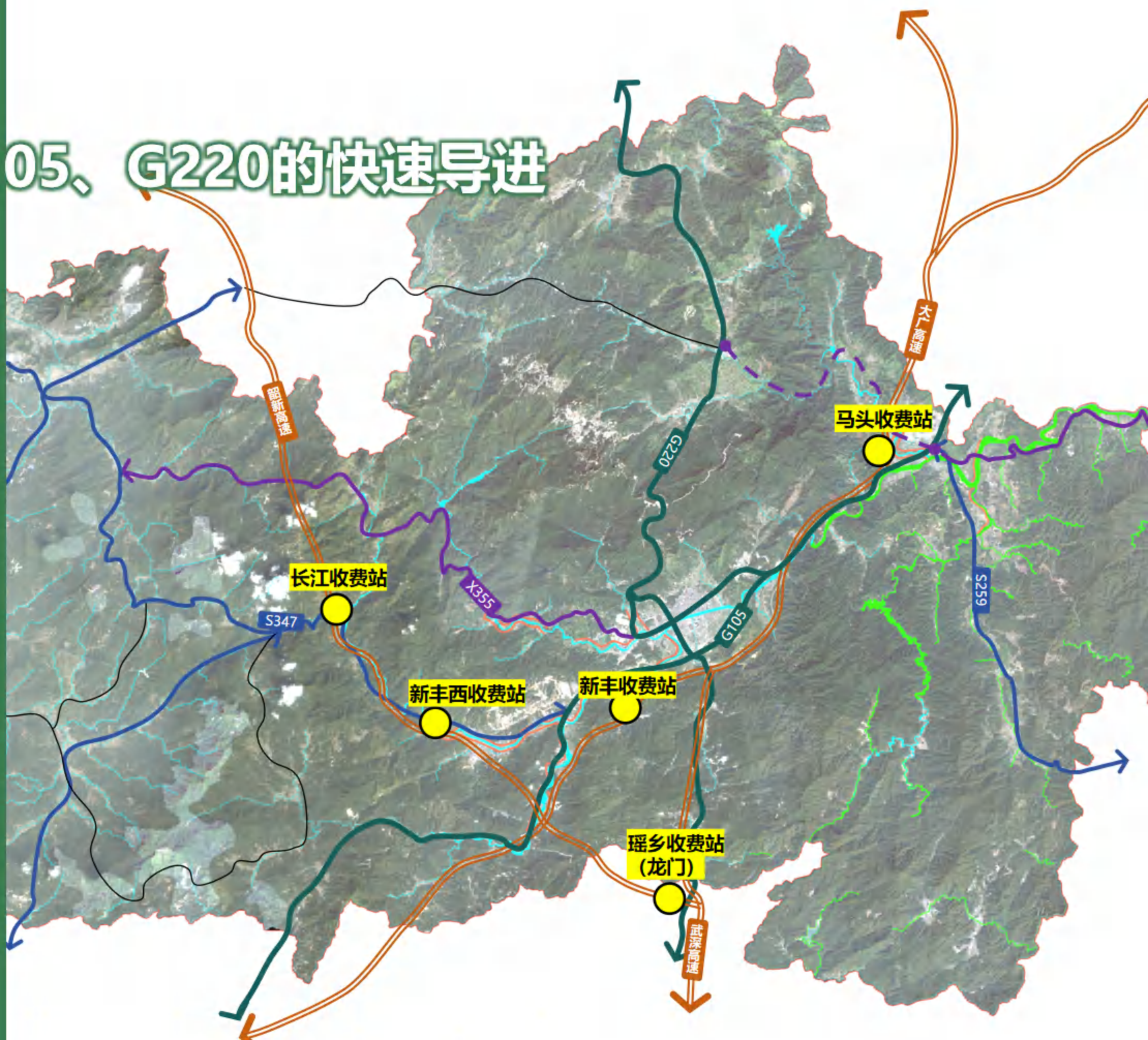
策略一：快速进入 优化交通枢纽至G105、G220的快速导进

新丰主要大广高速、韶新高速为主要高速，通过G105、G220为主要干线串联县内各镇街。结合线上导航+线下导览的方式，对快进需求进行充分引导，同时强化G105、G220作为交旅融合大通道的核心功能，提高交通联动效能。

线上-APP导航，打造新丰全域旅游大模型，形成智能AI游线定制系统



线下-标识系统引导



策略二：打造交旅融合型公路服务区

将新丰服务区、梅南服务区打造综合型服务区，利用交通枢纽人流优势实现由短暂停留点到的旅游体验地的转变。

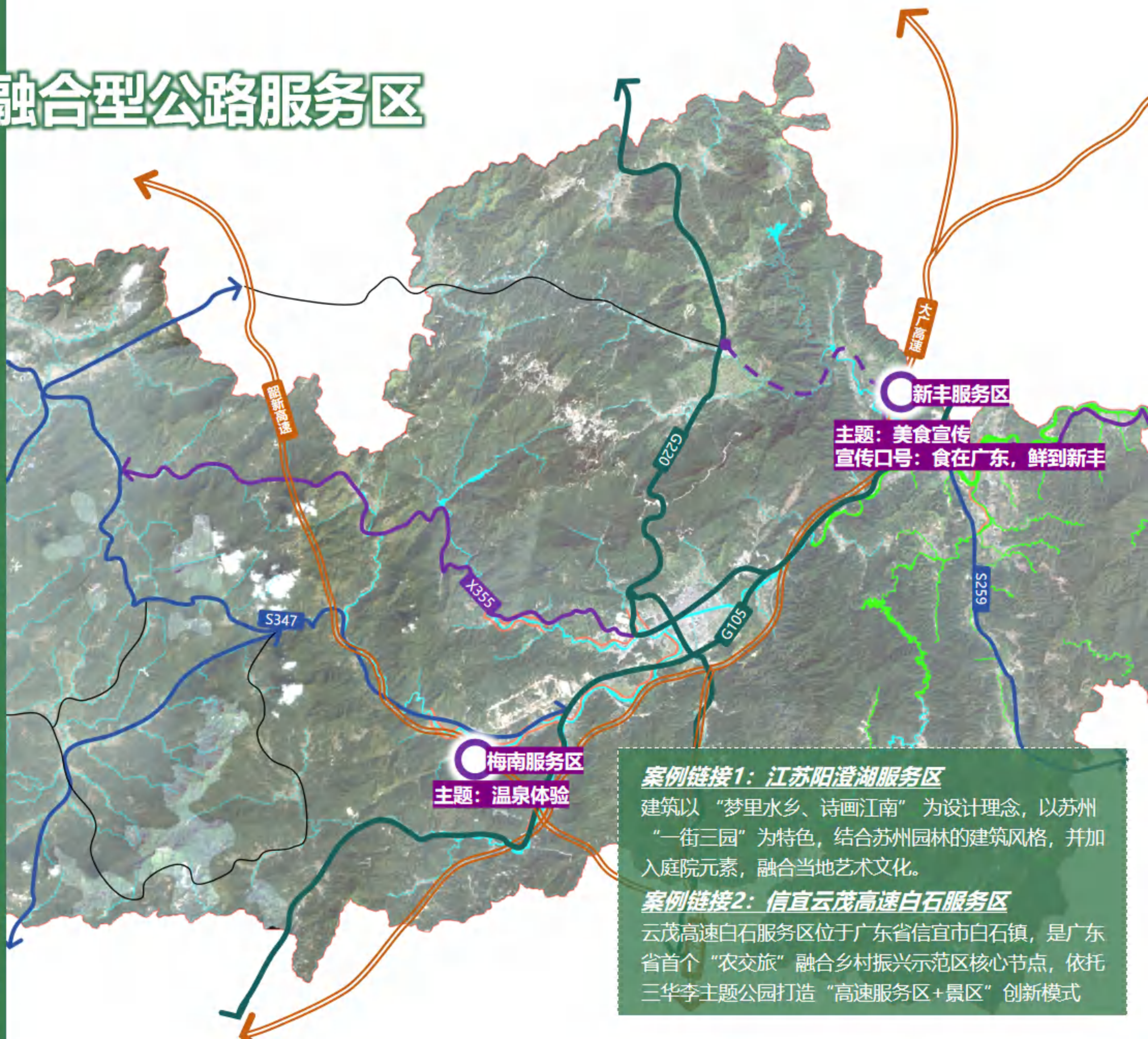
新丰服务区

打造一个生态型、全景式、文化型体验服务区。



梅南服务区

串联梅坑镇温泉、乡村旅游产品，打造一个集镇域文化展示、旅游体验的交通旅游综合体。



主题：美食宣传
宣传口号：食在广东，鲜到新丰

梅南服务区
主题：温泉体验

案例链接1：江苏阳澄湖服务区

建筑以“梦里水乡、诗画江南”为设计理念，以苏州“一街三园”为特色，结合苏州园林的建筑风格，并加入庭院元素，融合当地艺术文化。

案例链接2：信宜云茂高速白石服务区

云茂高速白石服务区位于广东省信宜市白石镇，是广东省首个“农交旅”融合乡村振兴示范区核心节点，依托三华李主题公园打造“高速服务区+景区”创新模式

策略三：特色交通游览线路规划

特色交通线路	选址
1-环新丰县精品旅游公路(130km)	丰城街道-马头镇-黄礅镇-云髻山-高桥-回龙镇-梅坑镇
2-高山避暑自驾道(34km)	G220
3-马头“芳华水韵”环马线(21km)	马头镇
4-云髻山精品乡村越野旅游线(33km)	回龙--长坪村--司茅坪水库-高桥村--云髻山温泉酒店
5-鲁古河乡村越野旅游线(40km)	丰城街道-鲁古村-秀田村
6-梅坑慢行碧道(20km)	梅坑河、新丰江一河两岸
7-精品低空旅游线路	岭南红叶世界--樱花峪-秀田村--鲁古河--雪山国际--云天海--梅坑镇--金青风车营地--云髻山



策略三：特色交通游览线路规划

环新丰县精品旅游公路

特色交通线路	选址
环新丰县精品 旅游公路 130km	丰城街道-马头镇-黄礅镇-云 髻山-高桥-回龙镇-梅坑镇



策略三：特色交通游览线路规划

精品低空旅游线路

产品体系升级

- 立体式景观分级开发，分层打造**低空直升**机观光、**中空热气球云海**体验与**高空跳伞极限运动**的三维航空旅游体系。

航线网络优化

航线类型	设计要点	示例线路
核心观光环线	串联3-5个标志性景点，单程15-20分钟	云髻山-樱花峪-岭南红叶世界
跨区联运专线	连接高铁站与景区，10分钟快速接驳	
主题定制航线	按季节/时段设计特色线路	秋枫航拍线/一日游千峰”航线

精品低空旅游线路

- 建议优先推进”岭南红叶世界--樱花峪-秀田村--鲁古河--雪山国际--云天海--梅坑镇--金青风车营地--云髻山”**首条示范航线**，配套建设智慧游客中心与航材保障基地，同步开展航空运动培训资质申报，打造粤港澳大湾区低空旅游示范项目。



01 文旅大本营

02 驿站

03 服务点

16处，根据距离和游客需求，设置于风景道、旅游景区等地，提供休憩、观赏的节点。按服务半径沿慢道布设，服务半径不大于2km。

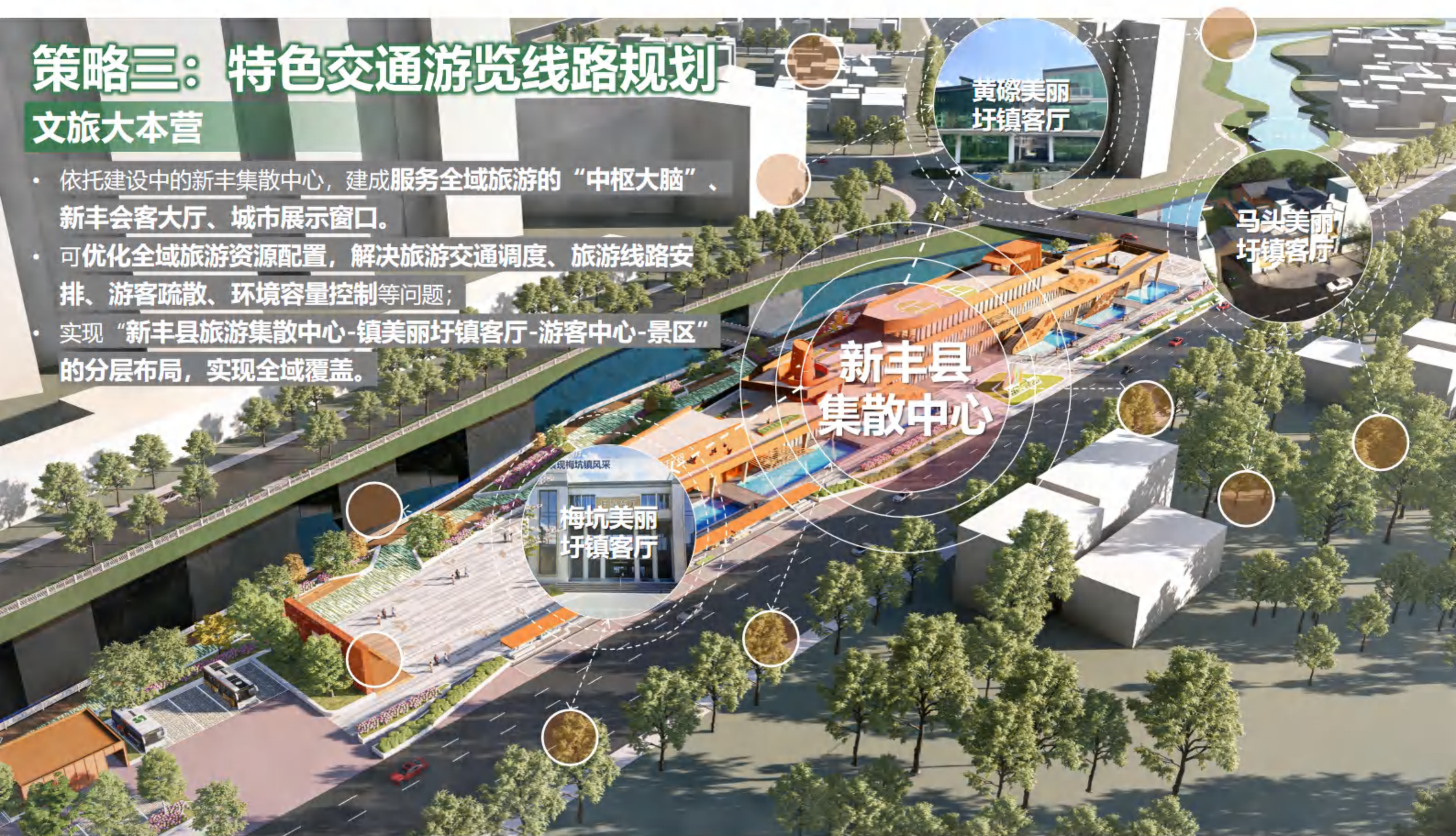


4.2 “快旅慢游” 交通体系规划

策略三：特色交通游览线路规划

文旅大本营

- 依托建设中的新丰集散中心，建成服务全域旅游的“中枢大脑”、新丰会客大厅、城市展示窗口。
- 可优化全域旅游资源配置，解决旅游交通调度、旅游线路安排、游客疏散、环境容量控制等问题；
- 实现“新丰县旅游集散中心-镇美丽圩镇客厅-游客中心-景区”的分层布局，实现全域覆盖。



策略三：特色交通游览线路规划

驿站/服务点

- **驿站：**以“公路即风景，驿站即目的地”为目标，打造“网红打卡+在地文化+消费体验”三位一体的复合型服务节点，激活沿线村镇经济。
- **服务点：**设置于风景道、旅游景区等地，提供休憩、观赏的节点



驿站



服务点

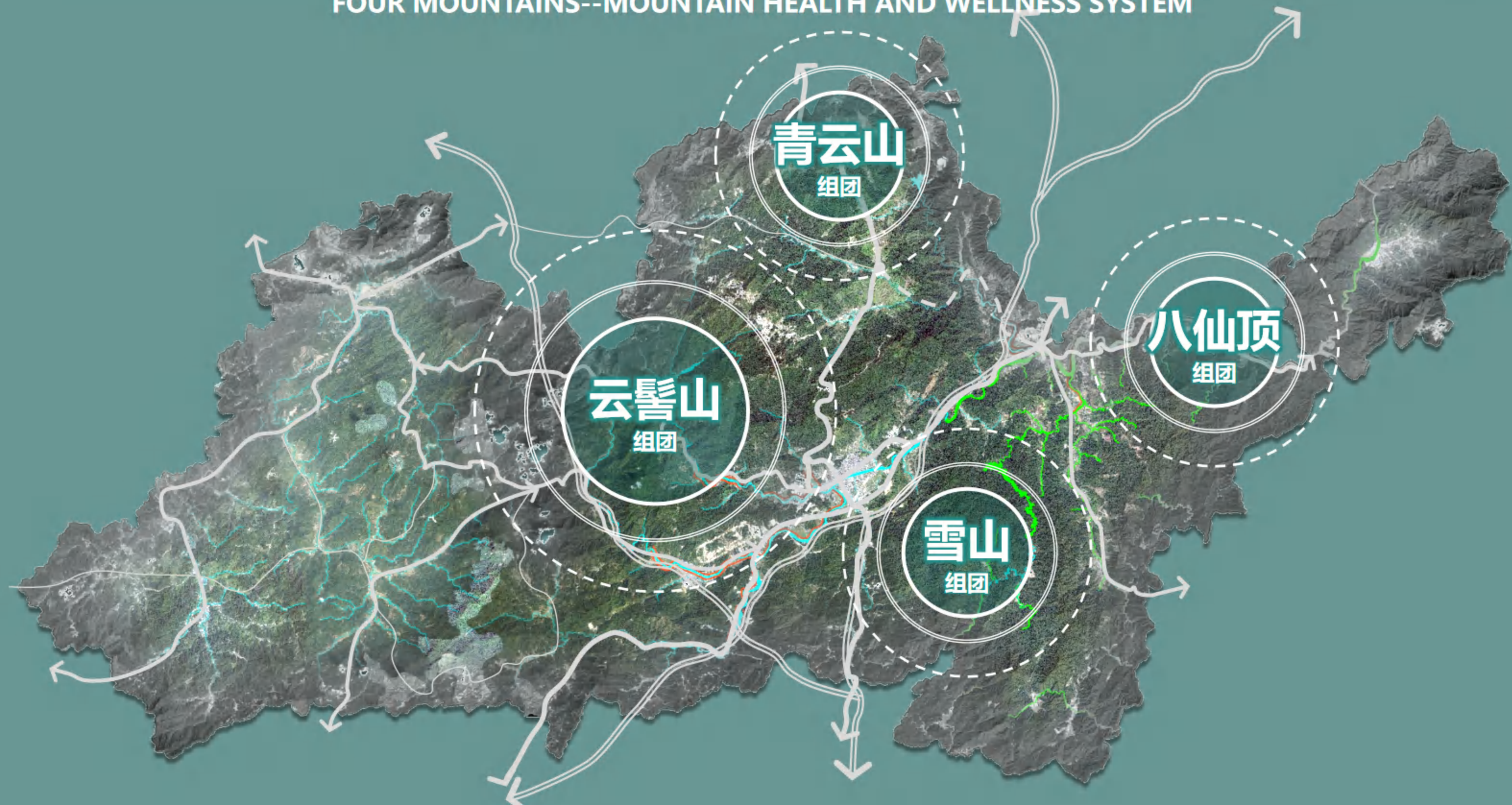


服务点

驿站意向（结合景区/观景平台）

四座山--山地康养体系

FOUR MOUNTAINS--MOUNTAIN HEALTH AND WELLNESS SYSTEM



云髻山组团

“云髻揽胜，新丰起航”

发展定位

湾区生态休闲旅游第一山
新丰旅游形象展示窗口
新丰全域生态旅游龙头品牌

4.3 “四山”康养产业体系规划

云髻山组团

“云髻飞跃”森林悦动

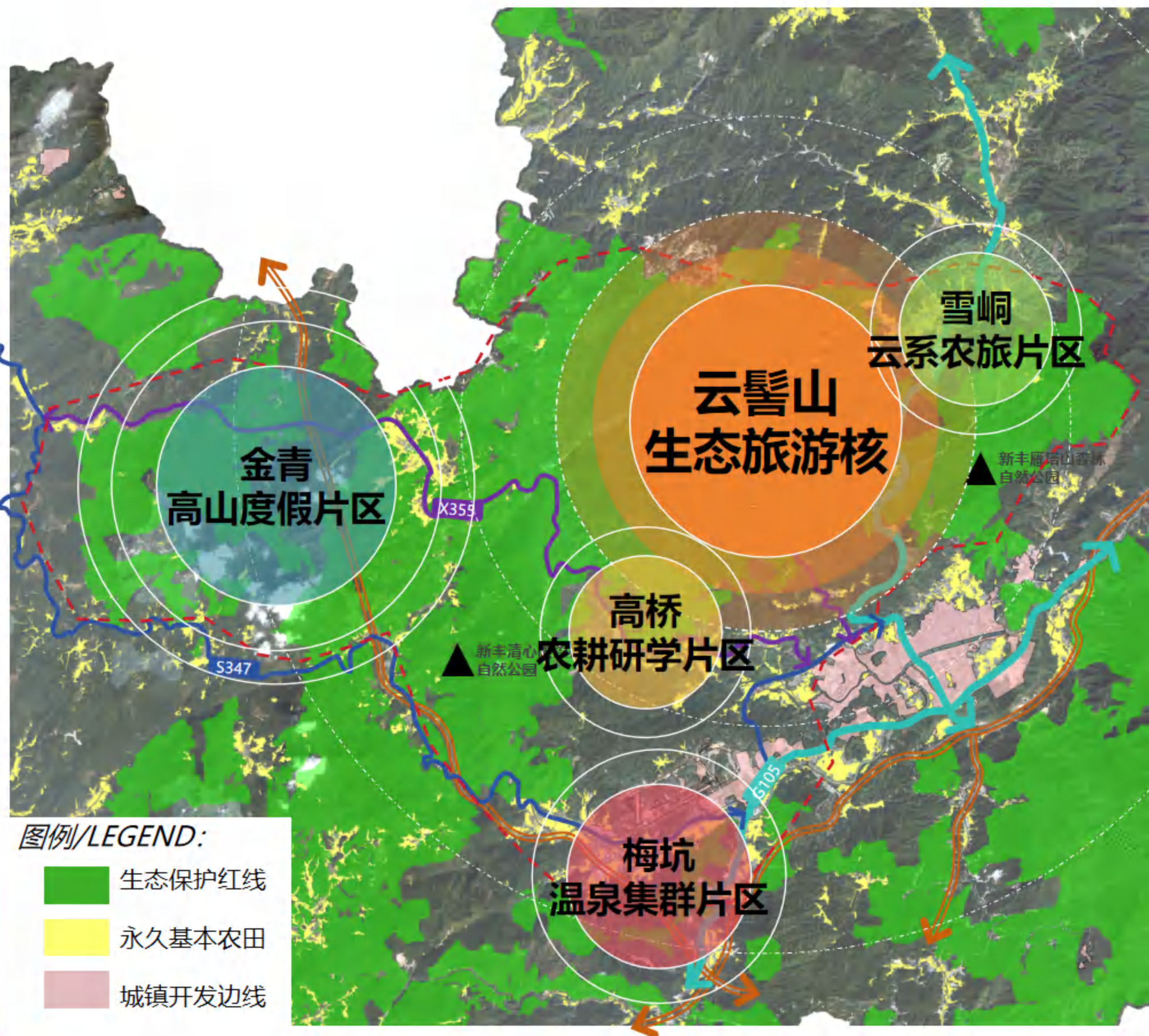
• 空间范围:

丰城街道、黄礅镇、梅坑镇、回龙镇，
总面积约338.81平方公里；

• 规划思路:

一是以云髻山为核心枢纽，统筹整合雪
峒、金青、梅坑、高桥四大功能片区，
战略构建**一核引领四区联动的“大云
髻”全域生态旅游发展格局**；

二是通过“山上旅游、山下度假”，**打
造环云髻山文旅度假综合体**，形成主
题鲜明、资源共享的生态旅游品牌矩阵。



4.3 “四山”康养产业体系规划

云髻山组团

“云髻飞跃”森林悦动

一核四区多点

云髻山生态旅游核

- ✓ 云髻山旅游区 (推动创建4A)
- ✓ 大风门旅游区
- ✓ 云髻山古镇 (已建)
- ✓ 纸峒云峰·民宿村

雪峒云系农旅片区

- ✓ 云境山居民宿 (规划)
- ✓ 雪峒·云系乡村
- ✓ 西莲寺

高桥农耕研学片区

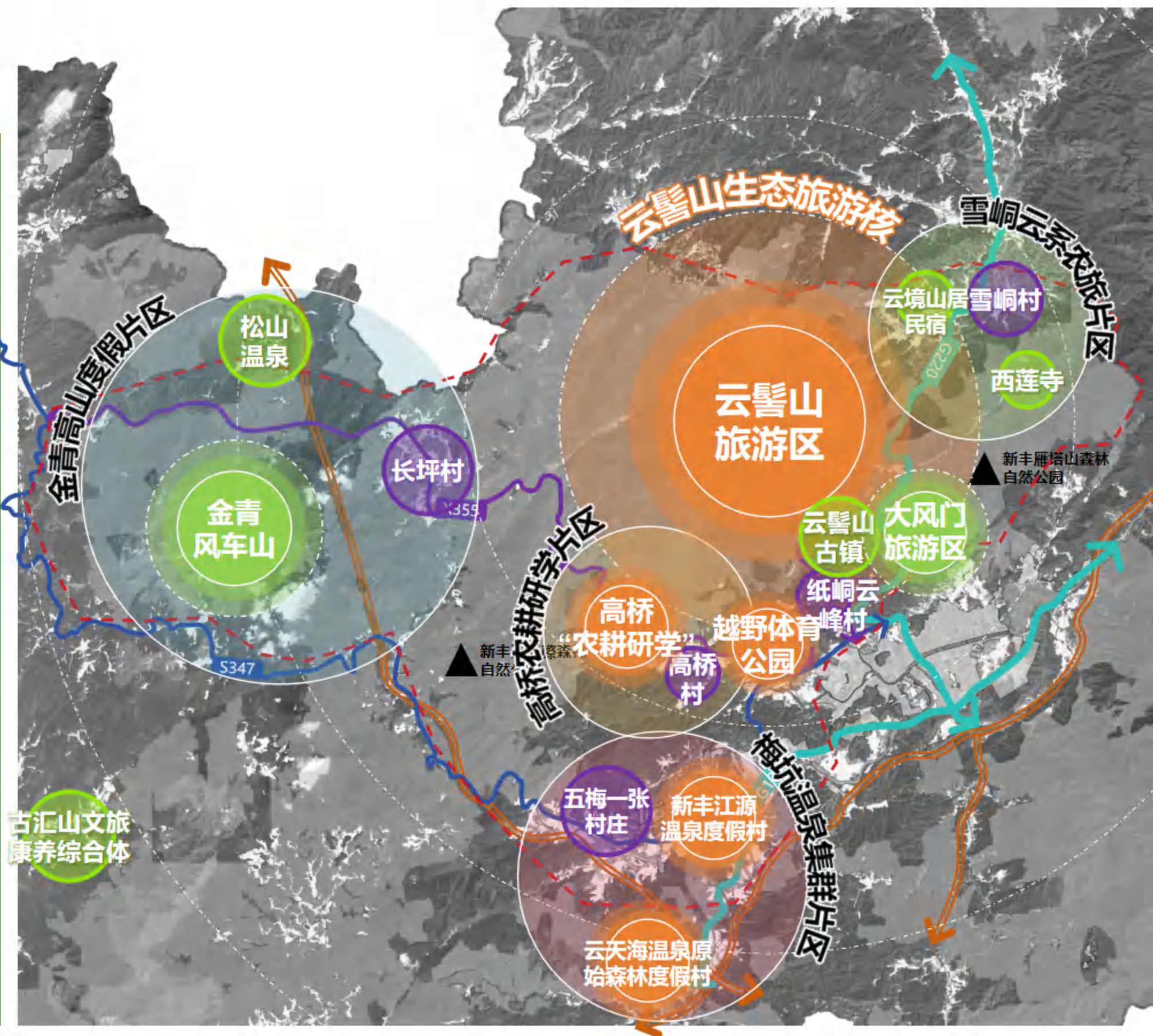
- ✓ 高桥“农耕研学” (推动创建省级研学基地)
- ✓ 新丰越野体育公园 (谋划)
- ✓ 高桥·农耕村

梅坑温泉集群片区

- ✓ 新丰江源温泉度假山庄 (3A)
- ✓ 云天海温泉原始森林度假村 (4A)
- ✓ 梅东·温泉村
- ✓ 梅南、梅西村

金青高山度假片区

- ✓ 金青风车山 (招商)
- ✓ 古汇山文旅康养综合体 (在建)
- ✓ 松山温泉 (招商)



云髻山生态旅游核

云髻山旅游区范围为4.05万亩，现为省级自然保护区及3A景区。全面升级云髻山4A景区打造，完善旅游配套增加“东南北”三大景区门户，做强新丰龙头景区，形成新丰旅游流量端口。

一个核心景区：

- ✓ 云髻山旅游区

三个精品旅游节点

- ✓ 云髻山古镇
- ✓ 大风门旅游区
- ✓ 纸峒云峰·民宿村



✓ 云髻山旅游区（已建）

1、项目现状

项目概况：

云髻山景区位于广东省新丰县，是华南地区生态旅游标杆性目的地，现为省级自然保护区及国家AAA级旅游景区。其名源于山体形似老人盘在头上的发髻，常年云雾缭绕，以“山、石、水、林、岩、泉”多元景观有机融合著称，形成“一步一景”的立体生态画卷。年接待游客11万人次以上。

核心特色：

生态唯一性：广东省唯一集连片红叶林、阶梯瀑布群、四季景色各异于一体的综合型山岳景区；

功能复合性：涵盖生态观光、户外探险、文化研学、康养度假等多维旅游场景。

用地情况：

云髻山大部分属于生态保护红线范围内，其中南部片区用地规划范围用地约196.42亩，目前已全部纳入城镇开发边界范围内。

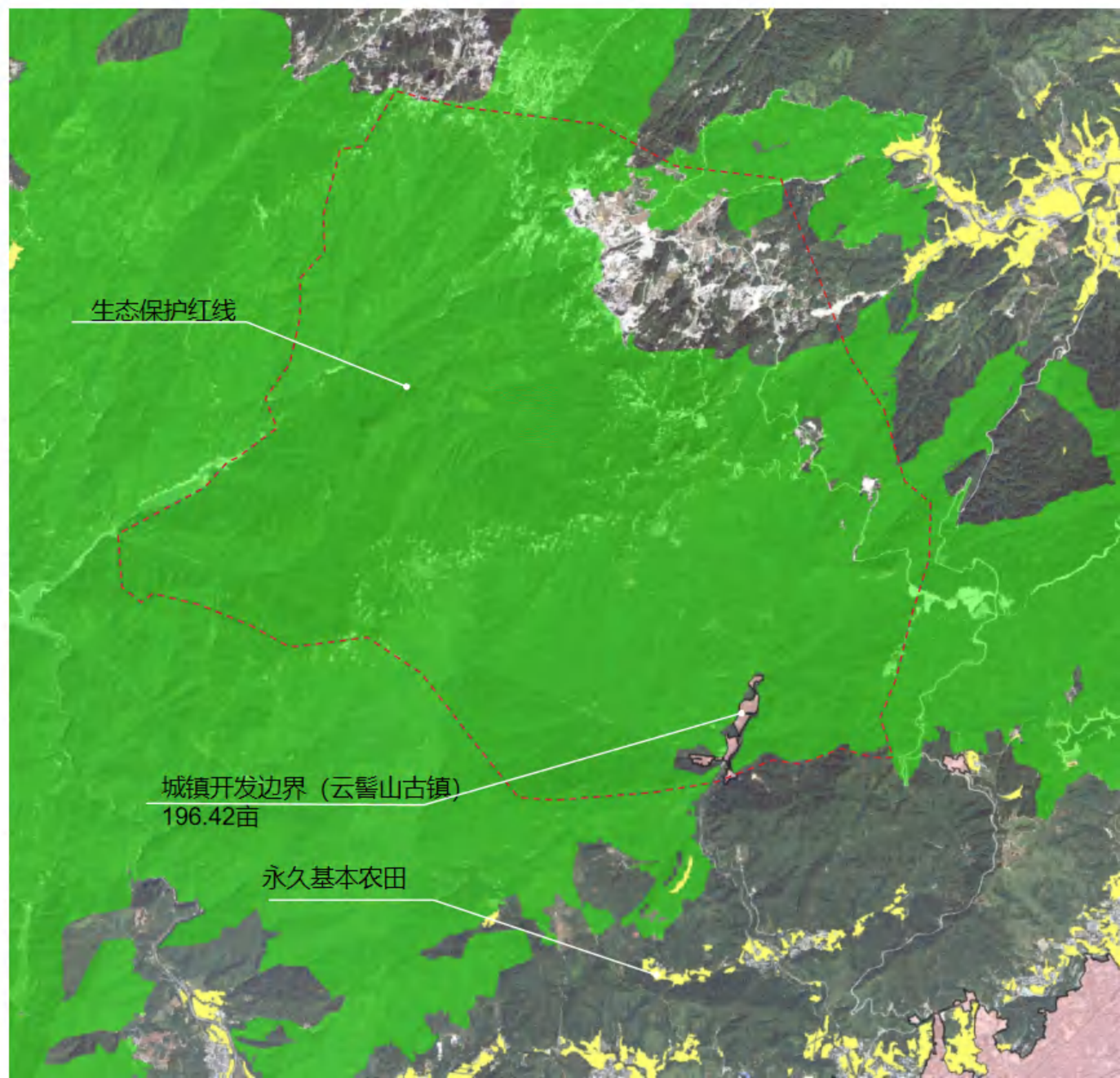
存在问题：

南部片区用地报批未完成，目前云髻山古镇（西坑一二期）2021年已经关停，待用地报批后方可营业；

因省级保护区的管理规定，景区内部基础设施已多年未更新。

景区因停车配套设施不足制约4A级升级，且南北门户节点缺失导致核心旅游动线未能贯通，整体空间格局尚未形成。

2、项目用地情况



✓ 云髻山旅游区（已建）

3.项目规划优化指引（推动创建4A）

【发展定位】

湾区生态名山
国家4A级旅游景区

【发展策略】

1. **道路及基础服务设施优化工程**，优化现状罗峒村至云髻山古镇（X853）的进入道路；
2. **打造云髻山、阿婆髻、雪峒3个进入云髻山门户；**
3. **构建两条登顶线路：**一是以森林防火道的路径优化登山游线，提升游览体验；二是打造空中游线，营造登顶仪式感；
4. **提升景区的文化科普设施，包括江源文化、生态环保的科普教育，构建“高山生态廊道”科教体系；**
5. 按照4A级景区标准，重点推进资源价值升级、文旅融合深化、服务体系提质、生态保护强化等方面
6. 建设生态停车场、智慧旅游厕所、全域覆盖的消防设施，邮电服务点及生态观景休憩平台。



04 发展布局 / DEVELOPMENT LAYOUT

4.3 “四山” 康养产业体系规划

✓ 云髻山旅游区（已建）

3.项目规划优化指引（推动创建4A）

3个登山门户：雪峒、云髻山、阿婆髻大本营

- ✓ 云髻山大本营，选址纸峒村，增加游客服务中心、大型停车场及新丰江源文化展示中心；
- ✓ 雪峒大本营，依托矿坑生态修复路径，打造汽车越野基地、汽车大本营；
- ✓ 阿婆髻大本营，在生态修复现有矿坑的基础上，打造综合服务中心（300个红枫生态停车场、越野车驿站）。

雪峒大本营选址（汽车大本营）

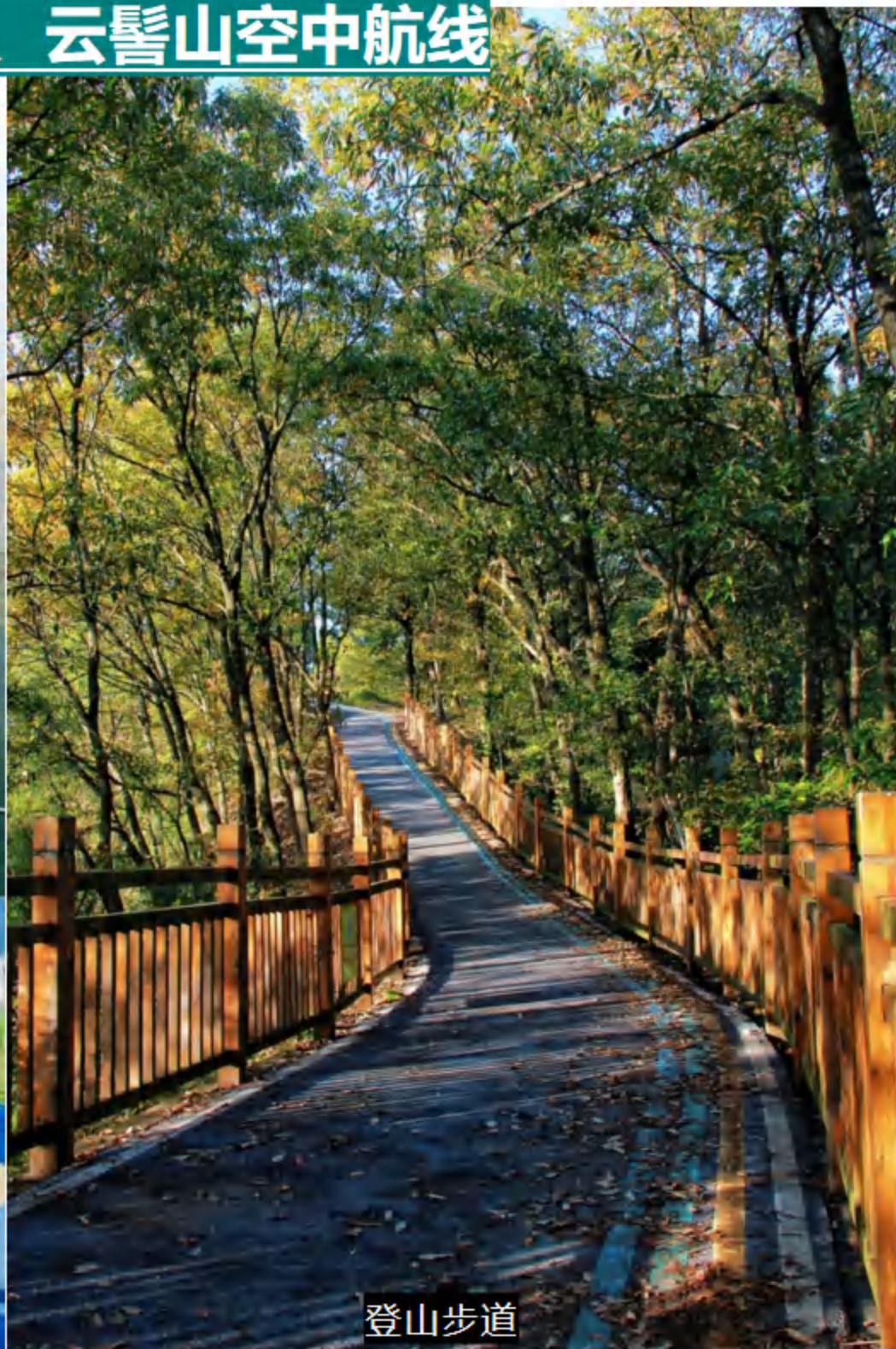


✓ 云髻山旅游区（已建）

3.项目规划优化指引（推动创建4A）

两条云髻山登顶路线：云髻山登山徒步线路、云髻山空中航线

- 向林业和园林局申请建设森林防火通道的路径，全面升级步道、服务节点、观景台等游览节点，沿途融入户外文化长廊（江源文化、古道历史）、动植物科普展牌等文化设施，丰富游览内容，提升沉浸式体验。
- 布设云髻山巅的空中航线，打造空中游览产品，营造登顶最高峰的震撼仪式感。同步推进“云髻山-金青风车营地-梅坑镇-云天海-雪峒村”的空中环线。



✓ 云髻山旅游区（已建）

3.项目规划优化指引（推动创建4A）

针对云髻山旅游区升级4A标准的重点改进方向，结合当前文旅发展趋势及景区建设要求，建议重点推进以下工作：

1. 资源价值升级

针对云髻山生态唯一性（红叶、瀑布、四季各异景色、新丰江源头），申报中国特品级旅游资源，提升生态景观知名度；

2. 文旅融合深化

挖掘江源、云髻山生态文化特色，加强历史遗迹保护和非遗项目活化展示，设计互动性强的文化体验活动

3. 服务体系提质

强化游览设施与服务的整合性建设，包括卫生设施优化、邮电服务融合到智慧旅游体系中，同时细化旅游购物、导览标识等配套服务

强旅游安全管理，新增景区承载力动态监测、高峰期游客流量分级管控机制，完善应急预案和救援体系

4. 生态保护强化

强化生态环境监测和保护，制定矿坑生态修复计划，平衡旅游开发与自然保护的关系。

《旅游景区质量等级划分（GB/T 17775—2024）》	
1. 资源价值	1.1 资源吸引力 1.2 旅游市场影响力
2. 旅游交通	2.1 外部交通 2.2 交通标识与停车（船）
3. 游览设施	3.1 游客中心 3.2导览系统 3.3 游览线路与游览工具 3.4 卫生与休息设施
4. 游览服务	4.1 解说系统 4.2 讲解服务 4.3 购物服务 4.4 餐饮服务 4.5 便利服务
5. 旅游安全	5.1 安全制度 5.2 安全设施与安全警示 5.3 安全提示与教育 5.4安全救援与应急处置
6. 文旅融合	6.1 文化主题 6.2 文化利用 6.3 文化传播
7. 智慧旅游	7.1 智慧化服务 7.2 智慧化管理 7.3 智慧化营销
8.资源与环境保护	8.1 环境质量 8.2 环境卫生 8.3 资源保护 8.4 环境保护
9.综合管理	9.1 管理机构与制度 9.2 员工管理 9.3营销管理 9.4 服务质量质监管理 9.5 社会效益

✓ 云髻山古镇（已建）

1、项目现状

项目概况：

云髻山南部片区温泉古镇的建筑规划范围的建筑以外来迁入的古建筑以及新建的商业建筑为主，大部分属于生态保护红线范围内，其中用地规划范围用地约196.42亩，目前已全部纳入城镇开发边界范围内，但用地情况较为复杂，对后续项目的落地实施与开发建设具有一定的影响。

存在问题：

南部片区用地报批未完成，目前西坑一二期2021年已经关停，待用地报批后方可营业；

温泉采矿证已过期，需重新申报解决温泉采矿证问题。

3、项目升级方向建议

【发展定位】

新丰县旅游发展格局中的核心旅游节点
食+养+享+学+道一体的山地休闲度假胜地
新丰人文古建型影视古镇

【发展策略】

1. 对现状建筑与退让蓝线、道路红线存在冲突的进行整改，完善用地手续；
2. 推动云髻山用地报批工作，完善景区用地合法合规及业态延伸，带动景区综合收入。

2、项目用地情况

生态保护红线

城镇开发边界（云髻山古镇）
196.42亩

✓ 纸峒、云峰·民宿村（招商）

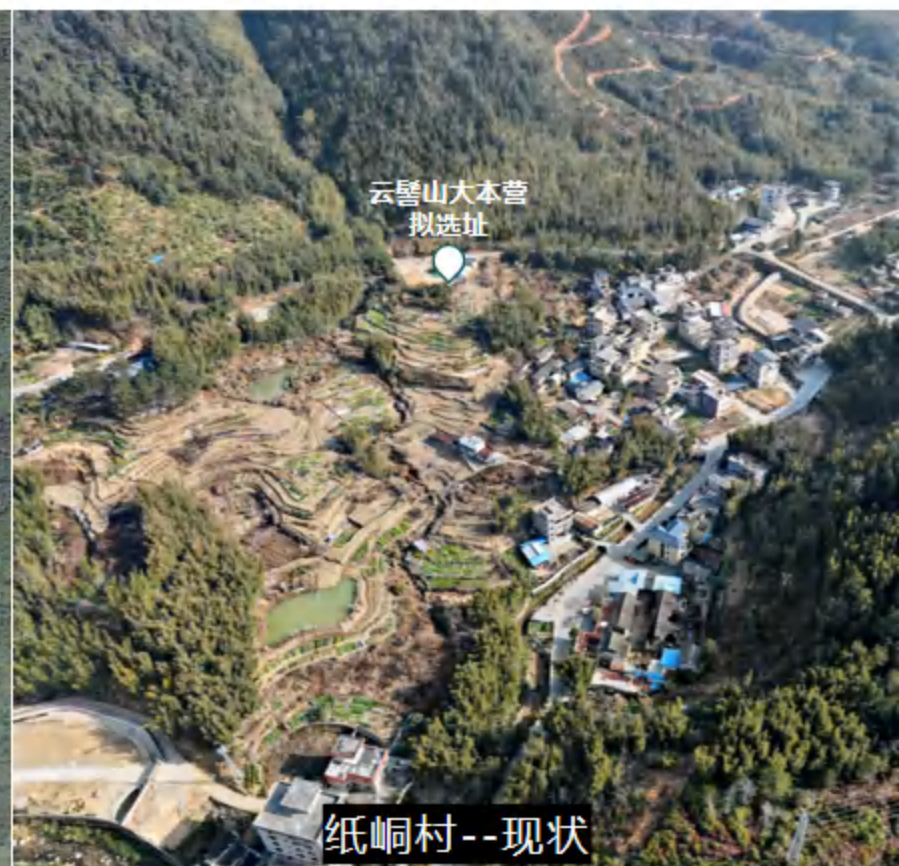
项目升级方向建议

【项目概况】

纸峒村、云峰村为丰城街道罗峒村的自然村，位于云髻山入口的必经之地，目前村庄主要有部分永农、村庄建设用地为主，未涉及生态保护红线。

【项目定位】

依托云髻山景区客流优势及罗峒村现有餐饮配套，通过山体梯田式民宿改造盘活闲置民居，引导种植桃、李、梨、樱花形成四季景观带，构建“**网红民宿集群+在地美食体验**”深度融合的农旅模式，打造“**春赏花、秋观叶**”的粤北桃花源旅居地。



✓ 大风门旅游度假村（已建）

1、项目现状

项目概况：

项目打造集自然风光、休闲度假、科普体验、花卉观赏为一体的3A标准的精品生态旅游景区，景区年接待3万人次以上。目前景区已建八栋客家围屋，其中四间已经装修完成共计34间客房，其余建设有住宿帐篷10间、400平餐厅、900亩赏花观景区。

用地情况：

范围内有52.74亩城镇开发边界以内用地。

3、项目升级方向建议

- 一是发挥梅花山林基础，完善其余四栋客家围屋装修、增加森林木屋别墅等多元化的住宿环境；
- 二是增加森林休闲游乐产品、完善度假配套体验。

2、项目用地情况



雪峒云系农旅片区

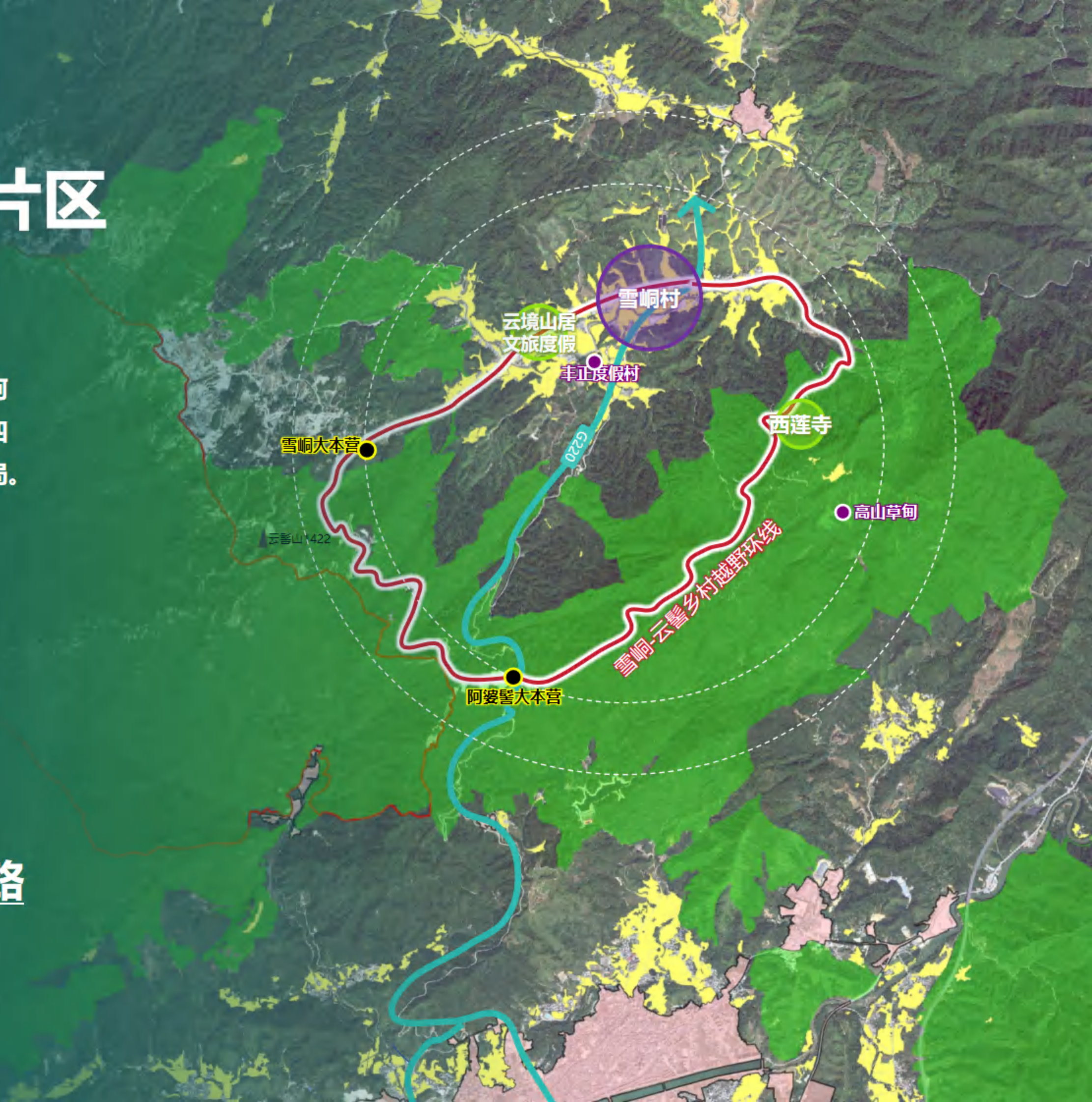
以云髻山第三条进入道路为纽带，串联阿婆髻林场、西莲寺、雪峒村、云境山居四大节点，构建雪峒片区文旅协同发展格局。

三个精品旅游节点

- ✓ 云境山居民宿（规划）
- ✓ 雪峒·云系乡村
- ✓ 西莲寺

一条乡村精品越野线路

- ✓ 雪峒-云髻乡村越野环线



✓ 雪峒·云系乡村（招商）

项目升级方向建议

【项目定位】

以“百千万工程”为契机，稳步实施乡村建设行动，并依托雪峒高山茶、花卉产业为基础，将雪峒村打造黄礫南门户、承载节庆活动核心节点，并以此培育乡村旅游产业新业态，构建农业观光、康养度假、运动休闲、科普教育等一体的

粤北高山休闲禅养度假村

【发展策略】

策略一：主题构建，树立雪峒品牌。以「云」为核心意象打造全域IP形象，实现多业态融合的视觉体系与故事线设计，通过差异化定位树立雪峒村文旅新品牌，强化大湾区区域市场认知。

策略二：龙头带动，打造农旅精品。重点打造「云境山居」文旅度假项目，通过爆款旅游产品形成流量入口，串联特色民宿、农事体验等业态，构建“以点带面”的农旅产业闭环。

策略三：区位优势整合升级。依托黄礫镇旅游廊道南门户定位及云髻山新通道建设机遇，联动避暑旅游组团资源，系统开发主题游线并完善全域导览体系，实现“交通红利-产品集群-服务升级”三位一体发展。



✓ 云境山居·文旅度假项目（规划）

1.项目规划概况

【项目概况】

新丰县黄礲镇雪峒村是广东省“百千万工程”首批典型县镇村名单,将打造为粤北高山康养休闲度假村。项目周边农田环绕、背靠竹山,可观云髻山峰夕阳、云雾,景观绝佳。

【项目定位】

依托现有雪峒村稀缺的高山寒地区及自然资源禀赋,培育“观光-休闲-度假”完整产业链,打造集特色农业休闲、避暑康养度假、路游体验、节庆活动于一体的

新丰新型城乡融合发展示范项目



项目整体鸟瞰图



总平面



文旅展示服务中心



温泉泡池区



雪峒新村安置区

4.3 “四山”康养产业体系规划

✓ 西莲寺（已建）

1、项目现状

项目概况：

西莲寺位于新丰县黄磔镇雪洞村西莲山（海拔793米），始建于清乾隆二十七年（1762年），寺内现存铸有建寺铭文的清代铁钟为证。据1839年《长宁县志》记载，该寺原为青砖结构尼姑庵，坐北朝南，面阔10.4米、进深14.1米，面积146.64平方米。上世纪八十年代起陆续增建山门、斋房及大雄宝殿，2012年列为新丰县不可移动文物，其建筑形制与题刻对研究清代宗教建筑艺术具有重要价值。寺庙深藏群山环抱之中，环境清幽，为典型深山古刹。

用地情况：

西莲寺位于生态保护红线范围内、周边还有部分永久基本农田，建议以生态旅游轻量开发。

3、项目升级方向建议

一是整合佛寺、高山、溪谷、云上草原资源，形成高山禅修线路，加快僧舍、登山步道等接待配套设施的建设，提供素食、抄经、内观等轻禅修活动。

二是着重开发云上草原，可少量散养牛羊发展高山牧场，养殖矮种马作为登山交通工具，提供轻游玩体验。

2、项目用地情况



✓ 雪峒-云髻乡村越野环线

体验新丰原乡、高山草甸景观



雪峒村



云境山居民宿



高山草甸



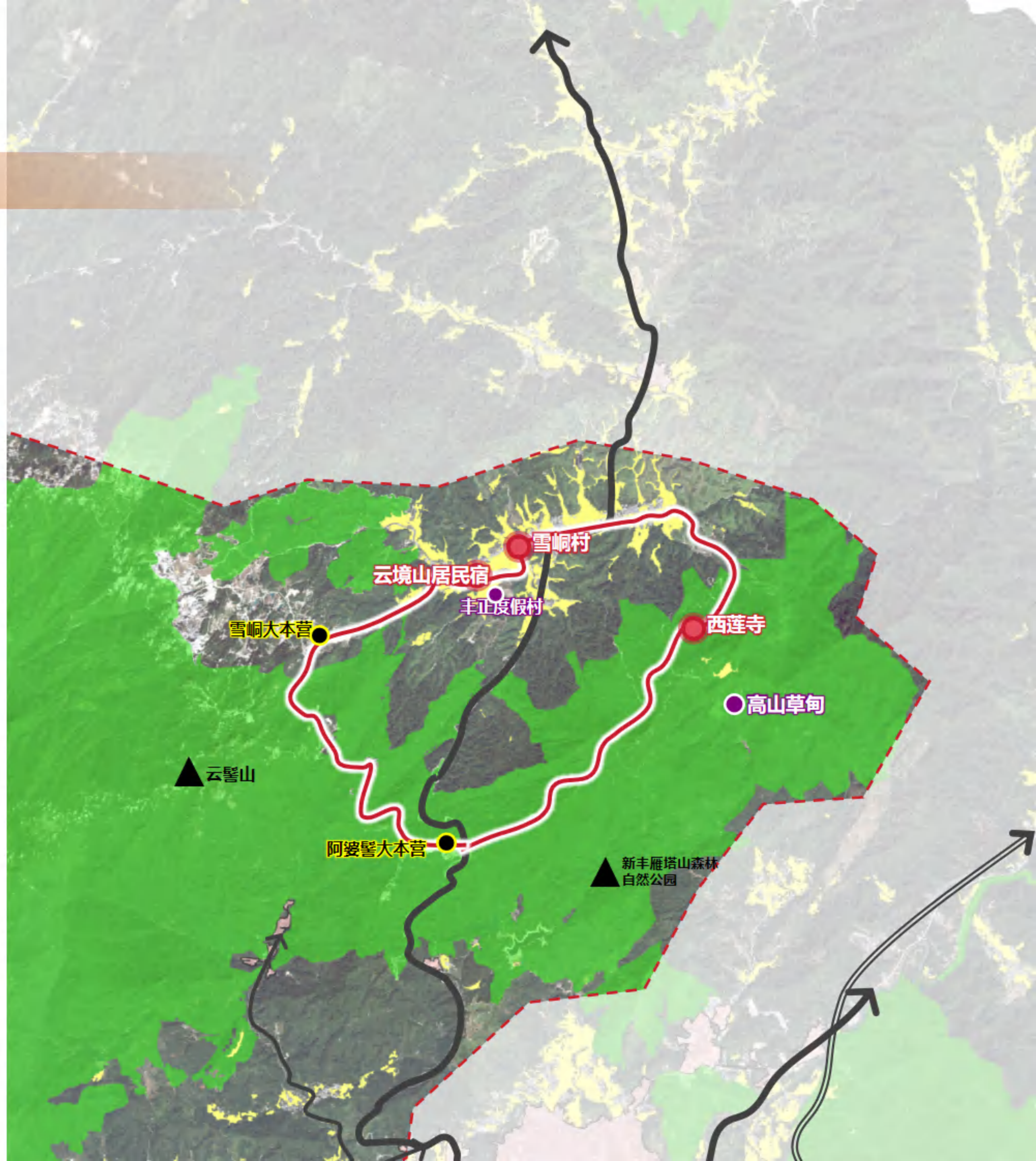
西莲寺



阿婆髻矿场



云髻山



高桥农耕研学片区

依托高桥农耕研学核心载体，推进越野体育公园规划与建设，布局极限运动类项目，强化区域体育旅游核心竞争力，激活产业内生动力。并以紫高彩虹路为基础，引导片区延伸文旅产业，推动“农文旅体”融合示范样板。

一个核心景区

- ✓ 高桥“农耕研学”（推动创建省级研学基地）
- ✓ 新丰越野体育公园（谋划）

一个精品旅游节点

- ✓ 高桥·研学村

