

✓ 高桥“农耕研学”（已建）

1、项目现状

项目概况：

项目位于丰城街道高桥村，占地约1272.59亩。主要建设内容为“产教研”劳动实践综合教育基地、智慧农业、团建拓展基地、欢乐水岸、温泉民宿度假区、配套公共基础设施等，已获批韶关市研学科普教育基地。

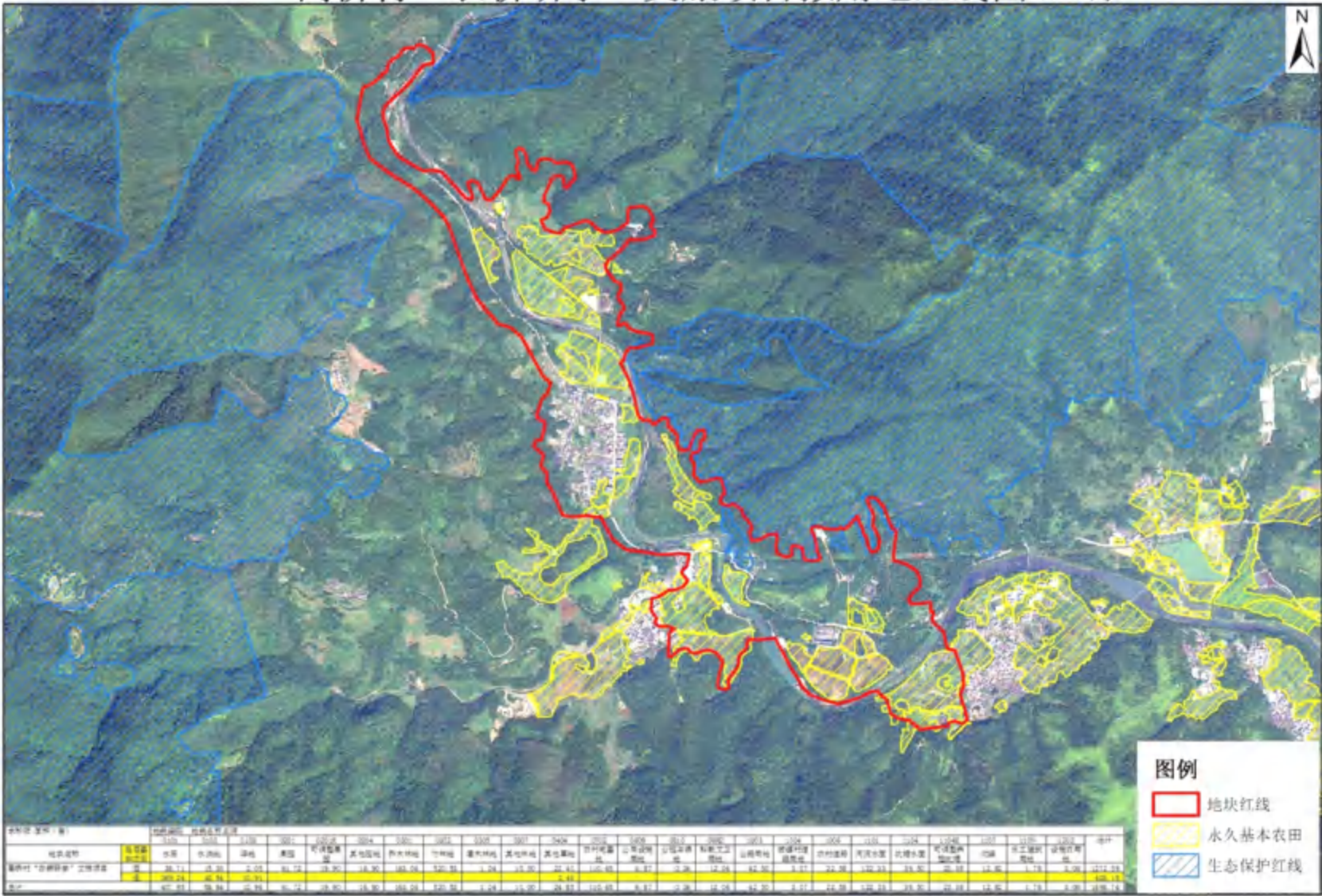
目前已经完成一期“产教研”劳动综合实践楼、宿舍楼主体工程建设（800间宿舍）；民宿房完成改造3栋，钢结构茅草屋建设8栋；第一期民宿20间房已于25年1月开始营业。其中18亩点状供地正在报批中。

用地情况：

项目有永久基本农田（426.15亩）、其他主要为竹林地（520.53亩）、乔木林地（163.06亩）、农村宅基地（110.65亩）、河流水面（122.33亩）、少部分涉及生态保护红线。

2、项目用地情况

高桥村“农耕研学”文旅项目拟用地红线图（三调）



2022/5/19



✓ 高桥“农耕研学”（已建）

3、项目升级方向建议

【发展策略】

一、申报“广东省中小学生研学实践教育基地”

依托在建产教融合劳动教育综合实践基地项目，统筹建设含800床位标准化餐位、床位及多功能实践空间的综合型教育设施，打造省级研学示范基地。通过标准化食宿配套与创新课程体系融合，重点申报广东省中小学生研学实践教育基地资质，构建大湾区劳动教育示范平台。

广东中小学生研学实践教育基地申报标准

主题板块	国情教育板块（自然生态板块）--示范性农业基地
场地	正式运营1年以上的综合实践基地
场地住宿/餐饮	具有能同时接待500名及以上学生的住宿区、就餐区（能同时接待1200名及以上学生的住宿、就餐区进行优选）
交通及医疗保障条件	交通便捷，内部具备基本的医疗保障条件、附近10公里有随时施行急诊医疗的医院及救助资源
场所	单位周边有若干个适合开展研学实践教育活动的场所和基地，能够满足学生 2-5天开展研学实践教育的需求。
专职队伍	有从事研学实践教育工作的专职队伍，能够设计规划课程和线路，能够组织中小学生集体实践，开展研究性学习，促进书本知识和生活实践深度融合。



✓ 高桥“农耕研学”（已建）

3、项目升级方向建议

【发展策略】

二、盘活存量建筑

改造并盘活高桥村村居、司茅坪电站宿舍及其他存量建筑，以主题化、场景化手段改造，植入科普场馆、研学会议、度假民宿及配套设施，为研学团提供优质的课程及服务场所，以此带动村庄经济发展。

三、开发特色课程体系

系统研发“农耕研学+”主题课程矩阵：农耕文化模块、森林教育模块、国防教育模块等三类主题课程，形成具有区域影响力的研学品牌IP。



规划衔接



智慧农业+民宿



欢乐水世界



团建拓展



“产教研”劳动实践综合教育基地



配套设施

✓ 新丰越野体育公园（谋划）

1、项目现状

【项目概况】

长陂村位于新丰县丰城街道中西部，地处丘陵，毗邻紫城、罗垌、文长村，是进入高桥村的必经之路。村庄拥有连片竹林、天然山泉及梯田景观，生态环境优良。依托“百县千镇万村”高质量发展工程村庄面貌实现系统性提升，通过主题鲜明的墙画、活化利用不可移动文物毓善堂修缮改造打造村史馆，形成人文景观与生态肌理互融的乡村振兴示范样本。

万亩果园位于双良存于长陂村交界处，庄园集农业观光、科普教育、休闲度假、农家乐、购物于一体的广东省生态示范园。

【用地情况】

项目因选址未定，初拟定丰城街道长陂村，根据国土空间三区三线显示，村内不涉及城镇开发边界、有较多的永久基本农田，建议争取点状供地等用地政策保障项目落地。

2、项目用地情况



✓ 新丰越野体育公园（谋划）

3、项目升级方向建议（谋划）

【发展目标】

以“越野体育+赛事IP”双核驱动，依托长陂村山地地形构建复合型运动空间体系，通过地形设计整合包括汽摩竞技、UTV越野、漂移表演场的专业化运动空间，统筹配置户外运动主题营地、运动主题民宿、卡丁车越野体验区形成全场景体验矩阵，依托常态化赛事集群，构建

大湾区极限运动体育综合体
新丰“路游天堂”品牌核心载体

【发展策略】

- 1. 聚焦“越野体育”，构建体育综合体产品体系。区分专业化赛道（汽摩竞技、UTV越野、漂移表演）、大众休闲区（户外主题营地、运动主题民宿、卡丁车越野体验），构建越野体育公园的多维运动空间体系。
- 2. 常态化的赛事IP，破解体育项目季节性问题的。引入国际级越野赛事IP，通过赛事流量快速集聚游客资源，全面强化新丰“路游天堂”品牌作为粤港澳大湾区特色旅游目的地的辐射效应。
- 3. 主题游线协同构建，依托云髻山精品乡村越野旅游线构建，联动区内旅游集散中心、高桥“农耕研学”、金青风车山连点成线，打造成为新丰县生态文旅经济示范带。

越野体育公园功能			
序号	项目名称	用地面积/m²	
1	越野体育公园（300亩）	200001	
2	建设用地	90000	
3	其中	汽摩竞技越野区	30000
4		漂移表演区	4000
5		uTV越野区	6000
6		露营垂钓区	8000
7		民宿区	5000
8		卡丁车越野区	13000
9		停车区	10000
10		绿地区	10000
11	建筑面积 (接待服务用房、办公用房， 赛事观看区等)	5000	

✓ 高桥·研学村（招商）

项目升级方向建议

【项目定位】

以改善人居环境为核心，以共同富裕为目标，以“农旅+研学”融合发展为思路，以绿美高桥、幸福高桥、共富高桥”为主题，将高桥村建设成为集都市农业、研学科普、乡村休闲、文化体验等于一体的粤北农耕文化研学第一村。

【产业发展】

生态度假：依托双良河源头和云髻山片区的良好生态环境，打造生态度假项目

农耕研学体验：开展露营摄影、水上活动、垂钓烧烤、农事体验、蔬果采摘、农家餐饮等旅游项目

综合服务：打造乡村旅游驿站，提供交通集散和中转，旅行物资的补给，兼顾特产休闲购物功能。



梅坑温泉集群片区

整合梅坑温泉、乡村生态及低空产业资源，构建温泉、低空双核驱动的发展格局。一是温泉康养集群，打造区域性温泉度假目的地；二是低空体验核心，开发低空及汽车文旅体验区。

三个核心景区

- ✓ 新丰江源温泉度假山庄 (3A)
- ✓ 云天海温泉原始森林度假村 (4A)
- ✓ 广汽南方试验场

四个精品旅游节点

- ✓ 低空飞行休闲体验园
- ✓ 梅东·温泉村
- ✓ 梅东、梅西村
- ✓ 利坑村



✓ 云天海温泉原始森林度假村（已建）

1、项目现状

项目概况：

新丰云天海项目是位于新丰县梅坑镇的国家4A级温泉度假景区、省级森林康养基地，依托4800亩原始森林和稀有氡温泉资源，集高端住宿、温泉养生、会议培训、森林避暑及康体娱乐于一体，打造以生态疗愈和休闲度假为核心的综合性旅游目的地。项目现在有565房间合计1067床位，年接待游客约23万人次以上。

新增建设的凤凰谷地块，面积为44.16亩，计划打造集休闲度假、康养娱乐、商业配套功能于一体大型康旅小镇。因232亩地块的土地回收方案未出台，无法启动44.16亩的招拍挂。

用地情况：

新增建设的凤凰谷地块已纳入城镇开发边界范围内，地块的开发建设符合国土空间总体规划的空间管制要求。不涉及生态保护红线和永久基本农田。

2、项目用地情况



✓ 云天海温泉原始森林度假村（已建）

3、项目升级方向建议

【发展思路】

着重森林资源、丰富泉水康养+温泉医养主题，拓展至全年龄层客群

【发展目标】

国家级森林康养基地
大湾区森林温泉康养度假目的地

【发展策略】

一是丰富温泉康养体验，开发「功能医学温泉」，联合医疗机构研发针对亚健康人群（如颈椎病、失眠）的定制化理疗池，提供专业检测+温泉疗程套餐，强化温泉康养及疗养体验；

二是开发森林游乐项目，以现有的森林资源为载体，打造以灯光、特效投影等方式打造夜光森林，提供魔法森林探秘之旅，打造面向年轻群体、亲子客群的森林主题乐园，提高过夜率，延长消费链。

三是串联周边乐葡萄种植园、特色农庄等农业、乡村资源，提供轻游览服务，探索一价全包式度假套餐销售。

✓ 新丰江源温泉度假山庄（已建）

1、项目现状

项目概况：

项目位于梅坑镇，毗邻梅坑河，首期占地面积30000平方米，国家级3A景区，以优质氡温泉为核心，打造集温泉养生、森林度假、会议培训于一体的综合性旅游目的地，被誉为“粤港澳后花园中的明珠”，拥有107房间合计188个床位。2024年元旦假期期间，新丰江源温泉度假山庄接待游客破万，达到10504人次，成为这个假期韶关最受欢迎的温泉类景区。

计划拟建设新丰江源温泉谷项目占地面积约2500亩，以八年为整体开发周期，借助梅东村的优质温泉资源、推进文旅康养社区产业为落地产业整体发展。

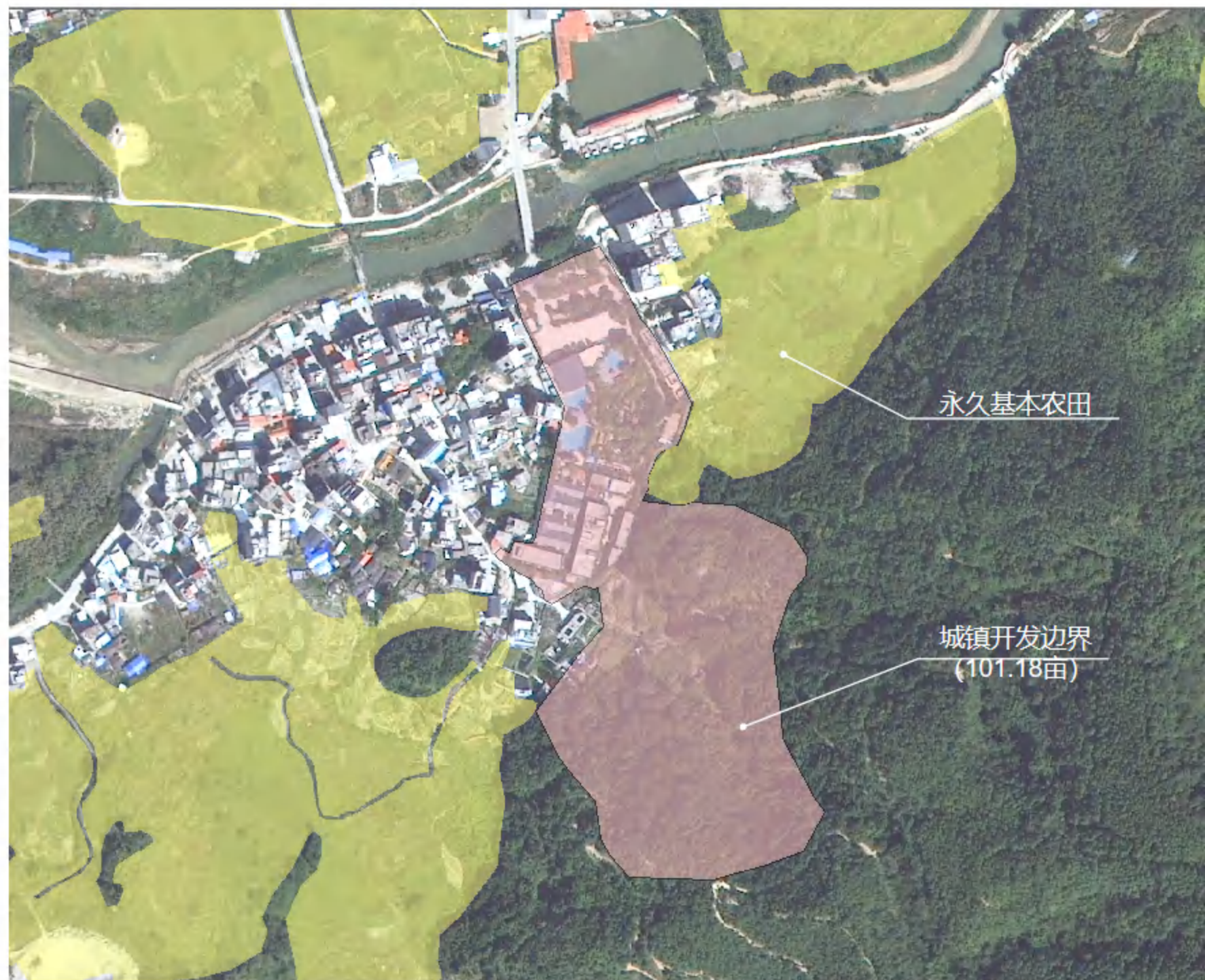
用地情况：

项目国空情况目前有101.18亩城镇开发边界以内用地，其余大部分为永久基本农田。

存在问题：

新丰江源温泉谷项目涉及范围大、用地需求大，目前为前期工作、暂未开始实施。

2、项目用地情况



✓ 新丰江源温泉度假山庄（已建）

3、项目升级方向建议(推动创建省级森林康养基地)

【发展目标】

以现有的温泉地热资源及客源基础为基础，通过结合现有的温泉康养、温泉游乐、度假休闲等主题，延伸温泉康养产业，打造以“大健康+森林康养+旅游度假”为核心的

大湾区温泉度假目的地
省级森林康养基地

【发展策略】

- 1. **温泉康养产业升级**，引入健康管理机构合作开发温泉康养疗程、硬件设施与服务升级、温泉游乐产品提升等措施，构建覆盖全年龄段、多消费场景的升级体系，驱动从单一温泉度假向综合型文旅目的地转型。
- 2. **通过省级森林康养基地创建，强化新丰县“岭南避暑胜地”品牌效应，吸引粤港澳大湾区高端康养客群。**

广东省级森林康养基地标准

面积规模	基地区域内森林总面积不低于50公顷，周边区域连片森林面积不低于300公顷。
区域交通	外部交通便捷，距离中心城区（县城）不超过50公里。
森林资源	林覆盖率60%以上，风景资源品质较高，林分类型多样，观感良好，生物多样性丰富
生态环境	基地周边5公里内无大气、水体、土壤、噪音等各类污染源
设施与服务	年接待游客量2万人次以上。经济社会效益明显，社会反响和信誉良好，基地经营主体对外开放营业3年以上

✓ 广汽南方试验场（在建）

1、项目现状

项目概况：

项目位于新丰县丰城街道和梅坑镇交界处，是省、市重点建设项目，总占地面积约8600亩，总投资额达52.5亿元，分两期建设，项目一期预计2025年竣工验收并投入运营，项目二期预计2026年竣工验收。

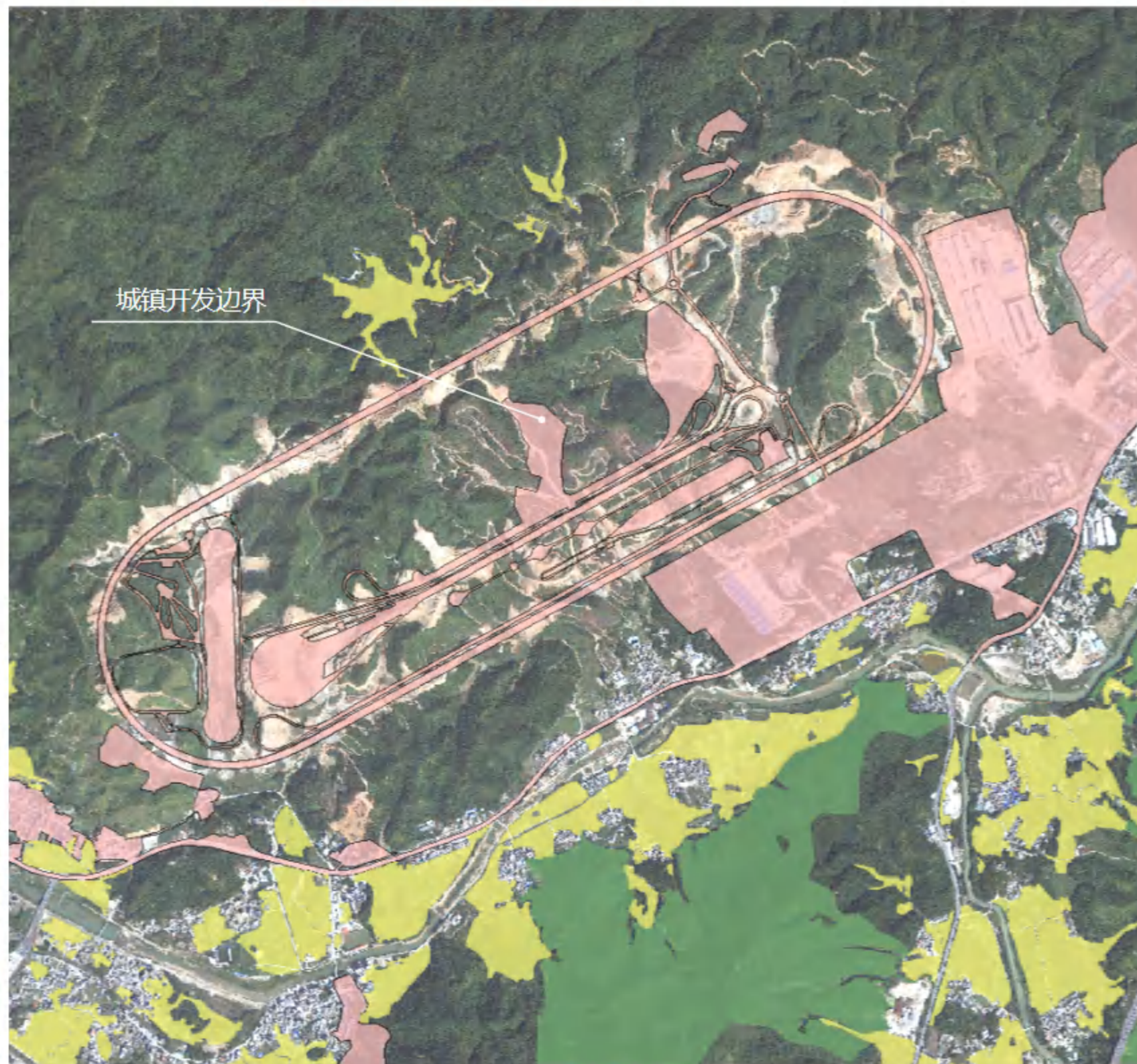
项目定位为世界领先的开放型、综合性新能源智能网联及无人驾驶汽车试验检测中心，涵盖传统汽车研发、智能网联测试、无人驾驶创新孵化等全产业链功能。

用地情况：

项目大部分在城镇开发边界以内用地，不涉及永久基本农田及生态保护红线。



2、项目用地情况



✓ 广汽南方试验场（在建）

3、项目升级方向建议（文旅板块提升）

【发展目标】

依托智能网联汽车测试场景与低空产业技术资源，
打造集**智能化驾驶体验、低空观光、低空竞技飞行及赛事、汽车品牌俱乐部（汽车销售、试驾）、
越野俱乐部（改装维修）、汽车主题游乐、科技研学**为亮点的科技文旅融合标杆项目，形成

**国家级智能驾驶体验基地
国家低空经济文旅应用先导区**

【发展策略】

- 1. 技术赋能与场景融合**，一是智能驾驶体验，开放全地形越野赛道、改装车试驾活动；二是低空经济融合，引入飞行汽车观光项目（串联景区），建设无人机竞速赛道，举办FPV穿越赛及夜间灯光秀；
- 2. 业态联动与品牌打造**，构建汽车文化生态，如建立品牌体验中心（新车试驾+概念车展示）、越野俱乐部（穿越、泥地挑战）；
- 3. 科技研学体系构建**，开发智能驾驶实验室课程（算法模拟+传感器实践），开设低空技术公开课（eVTOL技术展示）；
- 4. 国家资质创建**，申报智能驾驶科普基地，主导制定低空文旅安全标准及行业建设指南。

✓ 低空飞行休闲体验园（谋划）

1、项目现状

项目概况：

低空飞行休闲体验园占地面积为800亩，场地内有已建成的全省第一个县域低空经济总部基地大楼，总面积近5万平方米，涵盖值机大厅、调度中心、研发实验室、办公区、酒店及餐饮等复合功能。

用地情况：

项目全部在城镇开发边界以内，不涉及永久基本农田及生态保护红线。



2、项目用地情况



✓ 低空飞行休闲体验园（谋划）

3、项目升级方向建议（招商）

【发展目标】

以低空飞行体验为核心载体，以文旅支撑，构建立体游览与多种体验的旅游产品为卖点，满足周边旅游发展的区域服务需求，强化“新风景·云上遨游”为核心旅游IP，形成集低空体验、主题游乐、生态休闲、体育拓展、研学科普于一体的

大湾区低空主题休闲度假目的地
广东省“低空+”产业融合示范基地

【发展策略】

1. **引入“低空”IP概念--“新风景·云上遨游”**，树立低空飞行休闲体验品牌，打造品质化建设；
2. **立体化开发--多层次开发“低空+”游览产品**，地面低空飞行营地、飞机主题游乐；低空观光、热气球体验、中空无人机编队变样、空中灯光秀等科技文旅产品；
3. **主题游线协同构建**，联动区内梅坑镇温泉资源、乡村资源、广汽南方试验场，连点成线，打造成为新丰县生态文旅经济示范带。

4.3 “四山”康养产业体系规划

✓ 梅东·温泉村

1、项目现状

【项目概况】

梅东村位于新丰县梅坑镇南部，地处黄礫镇南北旅游廊道南门户。依托地热资源，村内主要以温泉民宿为核心的文旅产业为经济支柱，聚集80多家民宿，如新丰江源温泉旅游度假山庄（3A）、如耀庄、松景泉山庄及多家家庭温泉民宿等。

【项目用地】

村内主要以村庄建设用地、永久基本农田及部分城镇开发边界（新丰江源温泉度假山庄、如耀庄）。

【存在问题】

梅东村现有丰富的地热资源，温泉产业初具规模，但产业能较低，没有形成村与镇，村与村之间联动发展格局，未形成相互关联的产业链，集群效应不突出，产业竞争力较弱。

基地农田、河流、水塘等自然资源非常丰富，但资源利用率较低，未深入挖掘价值，需加以整合，形成生态网络系统。

2、项目用地情况



✓ 梅东·温泉村

3、项目升级方向建议

【发展目标】

以温泉结合区域自然景观、文化IP等资源，形成梅东村主导产业--温泉旅游产业，同时结合资源和文化深入挖掘，逐步实现高端化、品牌化、形象化的转型升级，构建集**温泉旅游、医疗美容、健康养生、文化创意和区域旅游服务职能**行于一体的

大湾区温泉度假旅游目的地

【发展策略】

1. **统筹规划地热水资源**，通过引入国企经营模式，实现了片区内地热水资源的统一调配和按需供应机制，有效提升了资源管理规范化水平。同时将温泉开发拓展至“五梅一张”区域，强化资源开发的整体性布局；
2. **政府主导推进乡村公共环境改造，优化梅东温泉街道立面，沿街引入购物、餐饮、露天酒吧等业态**，同时作为梅东温泉村的景观大道，特设温泉溪流景观，蒸汽缭绕，营造独特的温泉度假氛围。
3. 拓展开发周边乡居，提供乡村高颜值、可体验的文博设施、文化展示、餐饮等多元文旅空间。
4. **统筹片区停车配套、完善旅游服务驿站等配套设施。**
5. **联动“五梅一张”乡村、非遗资源，共同构建特色精品旅游线路产品体系，推进梅坑旅游一体化发展。**

4.3 “四山”康养产业体系规划

✓ 梅南、梅西村（招商）

1、项目现状

【项目概况】

梅南村、梅西村位于新丰县梅坑镇中部，依托万亩田园资源，以新丰县首个乡村文旅品牌“梅南大集”（2025年）为核心，此次吸引游客8万人次。梅坑镇将立足毗邻高速路网的区位优势，深化农文旅融合，打造特色乡村文化品牌，助力“百千万工程”实施。

【项目用地】

村内拥有较多的永久基本农田，其余主要以村庄建设用地。

3、项目升级方向建议

【发展定位】

以乡村田园为基础，乡村节庆品牌为媒，打造集文化体验、乡村休闲于一体的

韶关精品旅游乡村目的地

新丰乡村振兴示范

乡村体育休闲示范带（乡村骑行）

【发展策略】

- 1. 区域联动：**以在地的乡村文化品牌、乡村旅游，加强与周边梅东温泉旅游、徐坑采摘等景区旅游发展合作，共同构建特色精品旅游线路产品体系，推进龙南旅游一体化发展。
- 2. 品牌营销：**依托梅南大集品牌效应，策划“四季主题节庆”（如春季农耕体验节、秋季温泉美食节），通过短视频直播、KOL打卡扩大传播覆盖面。

2、项目用地情况



✓ 利坑村（招商）

1、项目现状

【项目概况】

利坑村位于新丰县梅坑镇东部，依托地热资源，村内有4A级景区云天海温泉原始森林度假村。除此之外，主要以水果种植主导产业，形成了葡萄生态园等水果采摘等采摘产品。

【项目用地】

村内主要以村庄建设用地、永久基本农田及部分城镇开发边界（云天海温泉原始森林度假村）。

3、项目升级方向建议

以云天海的客流基础，利用村内的水果种植产业，发展水果采摘园，引导村民盘活闲置村居发展乡村民宿、星级农家乐，打造一个集乡村休闲、温泉体验、水果采摘、民宿体验、美食体验、农副产品展销的

韶关乡村旅居目的地

【发展策略】

1. **以文旅思维引导乡村风貌改造：**通过政府主导推进乡村公共环境改造，完善基础设施配套。
2. **产业融合与资源激活：**延伸农业产业链，并创新村民参与模式，通过合作社引入专业运营团队，盘活闲置房屋打造乡村温泉民宿集群。

2、项目用地情况



金青高山度假片区

以金青风车山流量为依托，打造高山度假核心引擎，联动云髻山越野旅游线路打通回龙镇-丰城街道文旅廊道，推动新丰中部农文旅全域协同发展。

四个精品旅游节点

- ✓ 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）
- ✓ 长坪村

一条精品越野旅游线路

- ✓ 云髻山精品乡村越野旅游线路



✓ 金青风车山（招商）

1、项目现状

项目概况：

金青风车山目位于沙田镇金青村，规划面积约1.97万亩，进山道路总长34公里，平均海拔达1100米。项目以“四时景异”为核心吸引力，涵盖日出、日落、星空、云海、冰挂等自然景观，吸引较多游客自发自驾上山观光。

目前县国资集团子公司新丰县新山丰水林业发展有限公司已承租沙田镇金青村山林地19700亩，租期50年，其中生态林14000亩、经济林5700亩。正在开展招商引资。

用地情况：

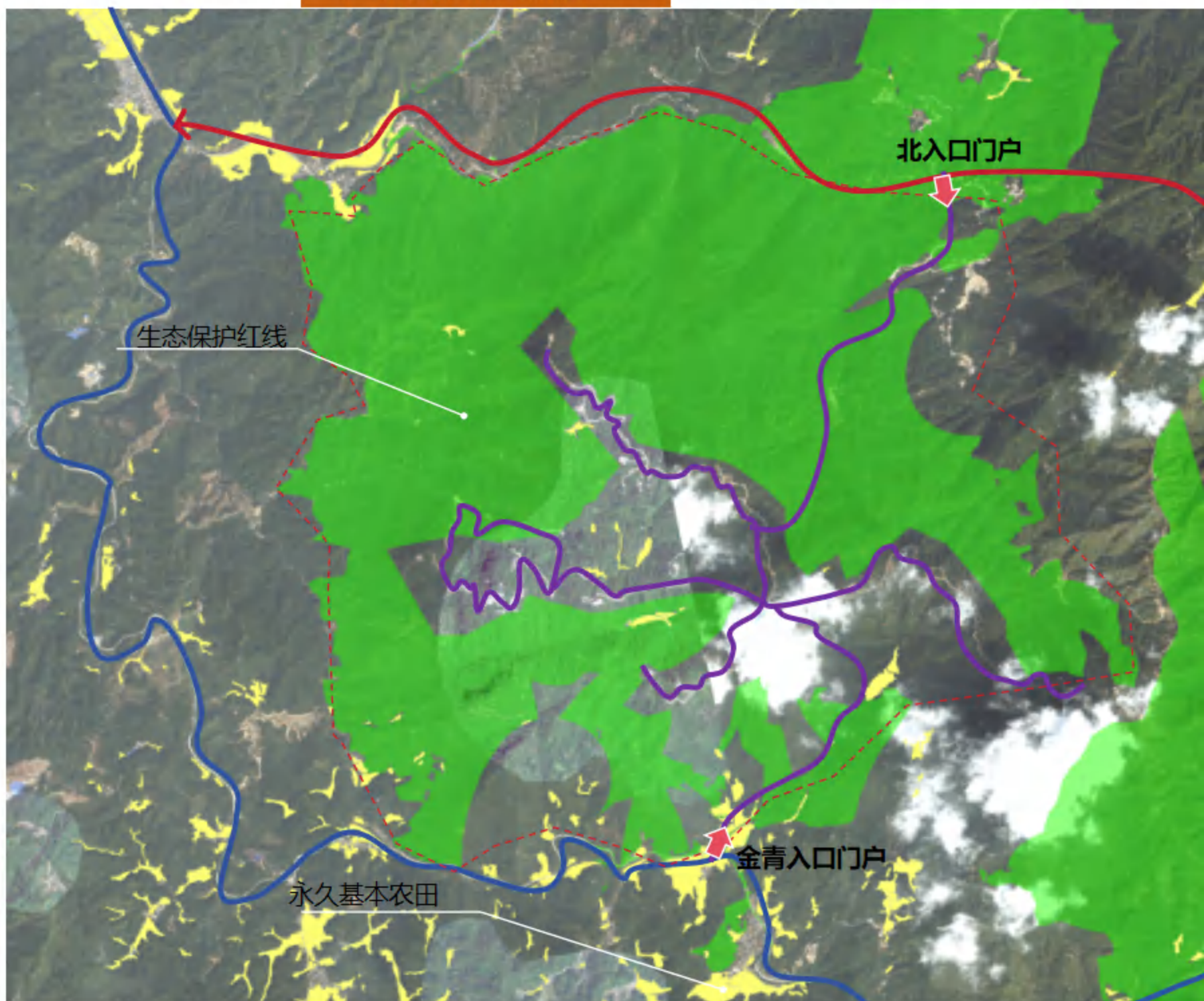
金青风车山目前大部分是生态保护红线及少部分的永久基本农田用地。

存在问题：

风电场项目暂无建设用地，建议争取建议积极争取乡村振兴点状供地政策调整建设用地；

风电场风机的安全避让距离为半径150米，后期需要确保满足安全距离规范要求的同时实现土地集约利用。

2、项目用地情况



✓ 金青风车山（招商）

3、项目升级方向建议（招商）

【发展思路】

- ✓ 建议通过整合现状资源、功能业态的植入、创新体验形式、串珠成链，打造集观光旅游高山露营、高山营地，网红索道，高山滑草，观景台、低空体验、越野汽车、摩托车、实弹射击场、四季采摘果园、观赏林花圃、农产品体验厅等业态，打造集极致观光、亲子娱乐、山地运动、休闲度假、自然科普、低空体验于一体的大湾区全季型山地度假目的地。

【发展目标】

大湾区全季型山地度假目的地
广东省山地旅游地标
韶关高山度假新引擎

【发展策略】

- ✓ **策略一：打造南北两大门户**，金青大本营（南）完善游客中心、导览标识、接驳上山电瓶车摆渡服务；北入口门户完善游客服务中心外，增加越野骑行配套驿站；
- ✓ **策略二：深挖山地立体资源，构建“千米海拔+”全季产品矩阵**，依托1100米高海拔形成的立体气候特征（夏季清凉避暑/冬季云海雾凇），开发四季主题场景；
- ✓ **策略三：分层开发山体空间，打造“全龄适配”山地运动系统**，低坡度区域建设家庭友好型设施、中坡度区域布局轻探险项目、高海拔陡峭区设计专业级运动场景及低空飞行体验；
- ✓ **策略四：聚焦“山地运动+”品牌，塑造大湾区高山度假标杆。**

✓ 古汇山文旅康养综合体（在建）

1、项目现状

【项目概况】

古汇山文旅康养综合体（客乡·古墩）位于沙田镇长引村，项目区域范围约4910亩，项目规划为三大区域，第一期建设特色客家民宿和农耕文化园区；第二期建设康养酒店及水上乐园；第三期建设特色研学、国防教育基地及开发山林康养绿道等提升项目品质。

【项目用地】

规划用地用海以林地、耕地、园地、水系地类为主。

3、项目升级方向建议

【发展定位】

以“农文旅融合”为核心，依托长引村生态资源与客家文化底蕴，打造集康养度假、文化体验、现代农业于一体的

韶关乡村振兴“农文旅融合”示范项目

新丰文旅康养综合体

【发展策略】

1. 通过森林防火通道、腾挪村庄建设用地，完善项目生态停车场、道路拓宽等配套设施建设；
2. 通过乡村振兴点状供地路径解决项目建设用地的问题，拓展康养度假、中医康养中心、低空+文旅体验项目。

2、项目用地情况



4.3 “四山”康养产业体系规划

✓ 长坪村、松山温泉（招商）

长坪村

【发展策略】

1. 优化越野线服务驿站，依托云髻山精品乡村越野旅游线，满足越野游客的补给（驿站休息点、旅游厕所、加水系统等）；并设置特色农产品展销中心，增加长坪村高山兰花、高山茶、灵芝等特色种植产品展销，打响农产品IP，提高长坪农业知名度，助力农业发展。
2. 农旅融合活动赋能，策划“云髻山越野赛+农产品市集”联动活动，赛事期间开设灵芝、茶叶采摘体验等项目，吸引参赛者与观众转化为农产品消费者。



松山温泉

【发展策略】

1. 依托现有的浴场，采用乡村温泉民宿开发模式，引入专业团队统一改造，实现标准化改造与品牌化运营；
2. 依托松山米酒等特色产品，开发酿酒体验、品酒会等轻体验项目。并开发松山特色主题餐饮，运营村民房屋升级为小型温泉民宿，逐步孵化小微型温泉民宿集群。



✓ 云髻山精品乡村越野旅游线 (33km)

体验新丰最壮丽山峰、风车山越野景观



新丰旅游集散中心



新丰越野体育公园



高桥村



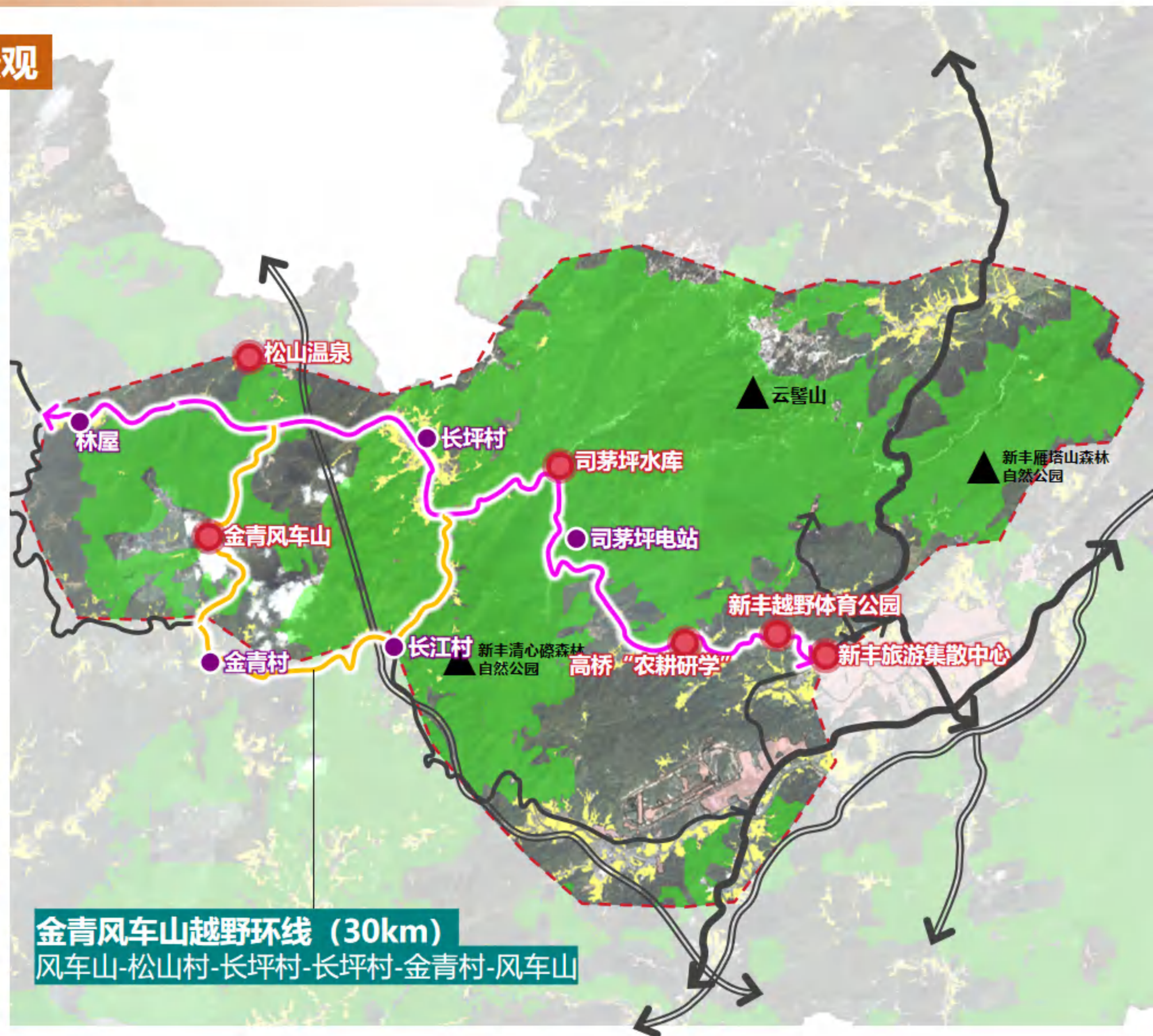
司茅坪-长坪村段



金青风车山



松山温泉



金青风车山越野环线 (30km)
风车山-松山村-长坪村-长坪村-金青村-风车山

青云山组团

“红叶避暑”农文旅集群

以“岭南红叶世界、樱花峪、云溪谷南药康养”为核心，融合黄礲山水风光特色小镇等精品乡村的田园风情，串联森涿大丰休闲观光农场等休闲农场的趣味体验。以“**红叶避暑**”为独特亮点，打造“**春赏樱、夏避暑、秋观叶、冬温泉**”四季皆可游的**综合性生态农旅度假集群**，满足游客从**红叶观赏、避暑休闲、南药养生、茶旅观光、温泉康养、生态农业、特色产品销售**于一体的**综合性康养旅游目的地**，成为粤港澳大湾区乃至全国游客向往的生态旅游目的地。

发展目标

国家级森林康养示范基地
粤港澳大湾区生态旅游新名片
广东农文旅融合发展示范区
新丰森林康养核心品牌区

4.3 “四山”康养产业体系规划

青云山组团

“红叶避暑”农文旅集群

• 空间范围:

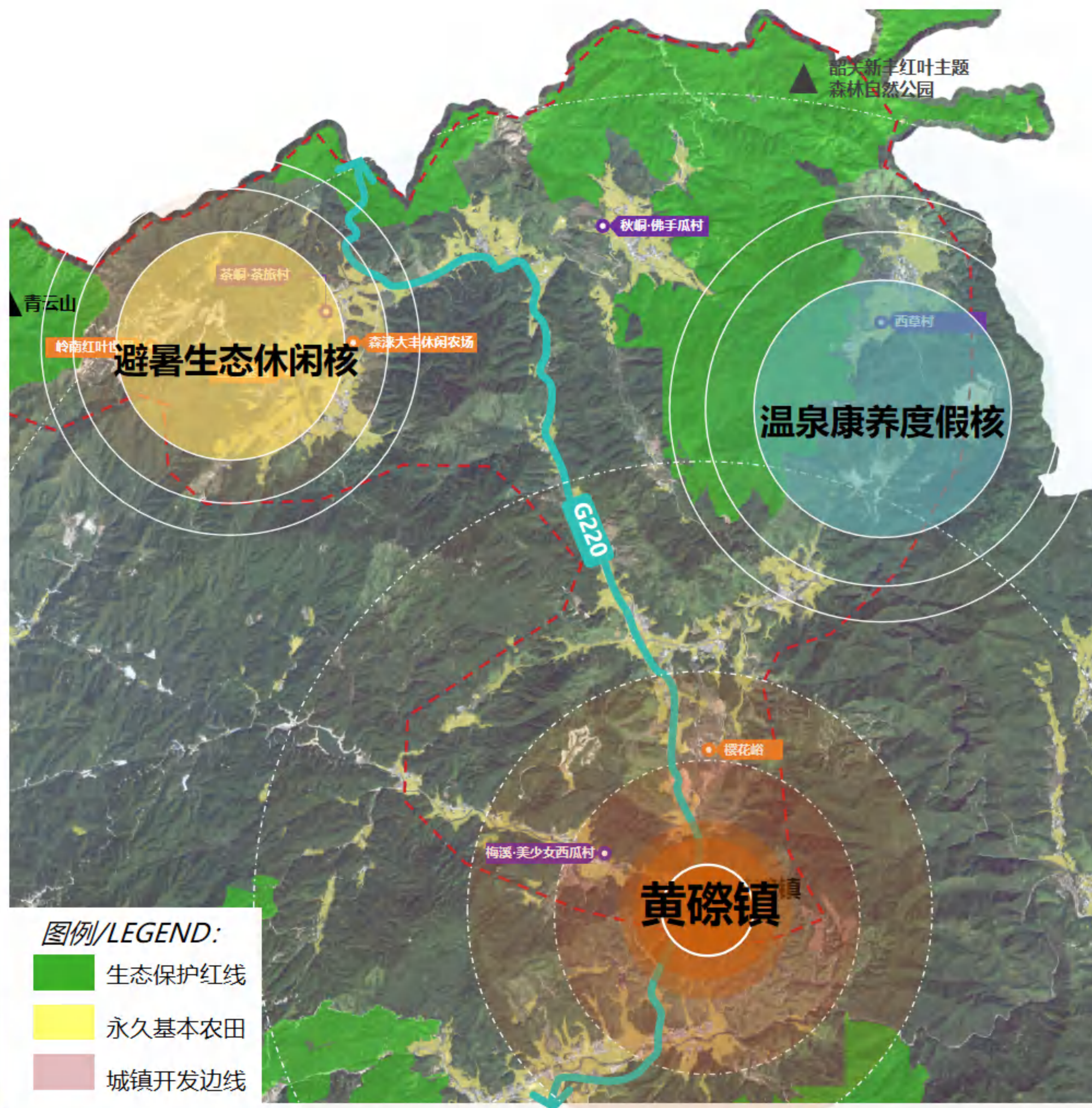
黄礅镇，以G220国道为核心主干道，串联6个行政村。总面积为92.55平方公里；

• 规划思路:

依托并整合黄礅镇“两花两瓜两茶”及青云山红叶避暑胜地等资源禀赋，**构建以黄礅镇为综合服务核心、避暑生态休闲与温泉康养度假为双核驱动的“一镇两核”**的青云山全域旅游格局。

借助景区溢出效应，依托岭南红叶世界游客基础，辐射带动周边红叶避暑农旅集群发展。

以温泉赋能与周边景点、村落联动发展，形成温泉康养融合发展集群。



青云山组团

“红叶避暑”农文旅集群

“一镇两核”

一镇：

黄磔镇（游客服务中心）

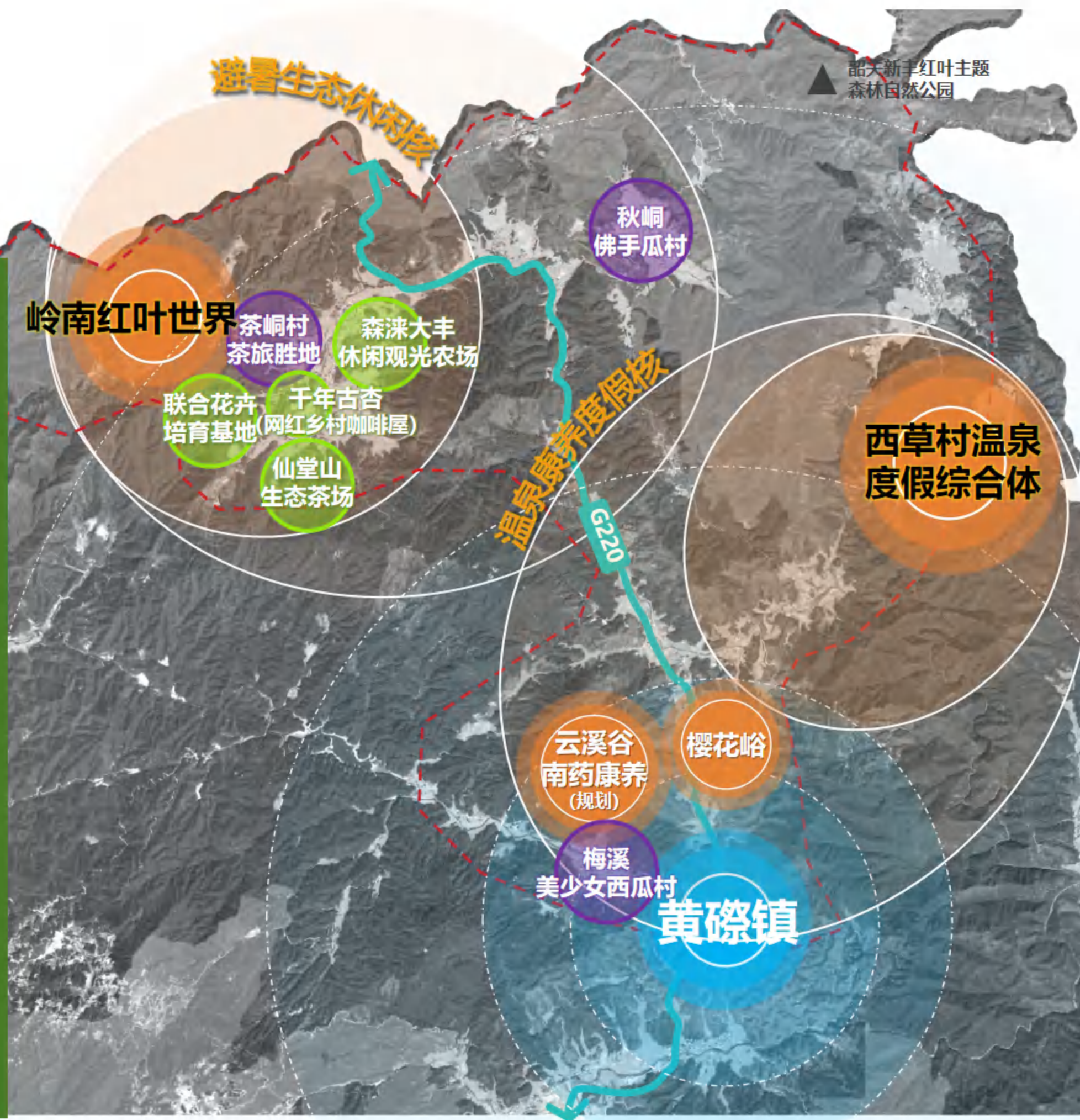
两核：

避暑生态休闲核

- ✓ 岭南红叶世界（谋划升级4A）
- ✓ 茶峒村·茶旅胜地
- ✓ 千年古杏（网红乡村咖啡屋）
- ✓ 森涑大丰休闲观光农场
- ✓ 仙堂山生态茶场
- ✓ 联合花卉培育基地
- ✓ 秋峒村·佛手瓜村

温泉康养度假核

- ✓ 西草村温泉度假综合体（拟规划）
- ✓ 樱花峪（谋划升级3A）
- ✓ 云溪谷南药康养（规划）
- ✓ 梅溪美少女西瓜村



策略一：农-文-旅三大产业联动发展

构建“农业+文化+旅游”的复合产业链模式。

“以农为基、以文铸魂、以旅引流”，充分释放基地的资源价值，打造多元的旅游产业体系。



农

景村一体，观赏性和经济价值并存

依托精品乡村和休闲农场，加大佛手瓜、美少女西瓜、高山茶、番薯、花卉等特色农产品种植规模。打造品牌，提高经济效益，并结合当地的自然环境和生态条件，发展林下经济。

文

传承创新，打造新时代的文化品牌

深入挖掘在地文化，黄礲山水风光特色镇的传统建筑文化、茶峒村的茶文化历史、客家本草文化等。构建“文化+”产业融合的模式，将本土特点、时代特色、专业特长深度融合，将文化元素融入旅游产品。

旅

整合资源，打造特色主题文旅

整合串联现有的岭南红叶世界、樱花峪、云溪谷南药康养等文旅资源，设计多条主题旅游线路，形成特色鲜明的旅游项目，并结合时代特点，通过网络平台、小红书等进行宣传和运营，吸引游客。

策略二： 四季有景色，四季有项目，四季有活动，打造**四季有惊喜**的全季体验。



春

(赏花)

四季休闲



夏

(避暑)

四季运动



秋

(观叶)

四季亲子



冬

(温泉)

四季度假

4.3 “四山” 康养产业体系规划

策略三： 依托温泉、中草药、森林生态、国家地理标志产品，发展旅居康养度假旅游。

做精温泉，丰富旅游产品体系
打造精品旅居生活社区，
加速提升市场竞争力。



突破传统温泉文旅产品的开发，通过要素融合与场景创新，构建“疗愈-娱乐-康养-社交”多维体验。

4.3 “四山” 康养产业体系规划

策略三： 依托温泉、中草药、森林生态、国家地理标志产品，发展旅居康养度假旅游。
提供旅居+身心两方面康养服务

旅居康养：

【身体疗养】

中药养生、草药疗法、水疗法、按摩法、针灸法、专业医学治疗、体检测试、亚健康康复



【运动健身】

瑜伽健身、个人身体测试、户外散步、休闲运动



【营养膳食】

健康饮食、康复保健食品



【美容沙龙】

精油美容、皮肤健康、花瓣养颜



身心康养：

【心灵智慧疗法】

品茶、书法、对弈、农耕



【精神康复】

精神辅导、里程碑意识、压力释放、情感交流



【生活管理】

压力管理、人际关系改善、心里访谈、催眠法、农耕社交



【能量恢复】

音乐治疗、磁极治疗、静心治疗



4.3 “四山”康养产业体系规划

策略四：文创IP赋能，为景区实现导流，文创吉祥物IP带动旅游业发展。

文创IP推广、文创景观打卡、文创营销、文创商品开发，以枫叶、佛手瓜、番薯和樱花为IP形成品牌。

咸宁白水畈田园综合体

【项目概况】

- 白水畈田园综合体以白水畈萝卜为核心品牌，打造白水畈“我家菜园”蔬菜基地及旅游观光体验中心，发展绿色农业、生态旅游，增加产业开发的综合效益，创建萝卜特色小镇，走出一条农业、旅游相结合的新路，推动高桥镇一二三产业融合发展。
- 以亲子旅游休闲为主，以乡建培训、农业研学等为辅。以研学教育为契入点，用小手拉大手的方式引入游客，以“萝卜公社”为项目IP，以农旅研学为主题，通过实施“中国新村民计划”，探索工商资本下乡的有效模式，实现文旅带动型的乡村振兴目标。

【核心借鉴】IP效应、激活产业发展、

- 萝卜IP：个性鲜明的形象让人好感倍增，影响力巨大。
- 形成品牌：由原来的以“萝卜”为产业基础的农业型村庄，向农旅、商旅、文旅、康旅方向转型升级，打造民俗风情、精品乡宿、非遗街区、农耕体验的田园综合体。

IP形象的传播能量巨大，萝卜IP带火一个镇、一个产业

品牌知名度让白水畈田园综合体成为旅游胜地

丰富的产品，带来大量IP收入



黄磑山水风光特色小镇

以黄磑镇为综合服务核心，集咨询服务、公共停车、集散、展示、购物等功能，打造“黄磑山水风光特色小镇”品牌展示宣传窗口。集聚吸纳能力，辐射带动周边景区、景点、乡村发展避暑农旅和温泉康养，功能互补、交通高效衔接、景观整体串联实现区域联动发展。

黄磑山水风光特色小镇（游客服务中心）

