

4.3 “四山” 康养产业体系规划

✓ 梅溪美少女西瓜村（招商）

1、项目现状

梅溪村，坐落于广东省韶关市新丰县黄礅镇，三面环山，位于山间谷地，昼夜温差显著。然而，村中一条清澈的河流穿流而过，为农业种植提供了丰沛的水源和肥沃的土壤。这里的人们依傍河流而居，四周的山脉上杨梅树茂盛，因而得名“梅溪村”。**梅溪村以盛产“美少女”西瓜而声名远扬**，其独特的口感和品质在广东省农业农村厅2020年8月公布的首批广东省“一村一品、一镇一业”专业村名单中脱颖而出。



2、项目用地情况

梅溪村作为特色农业名村，在用地结构方面，梅溪村以**农业用地为主**（种植美少女西瓜，水稻田及配套大棚设施），**集体经营性建设用地**（旅游驿站、停车场等设施建设），**生态保护用地**（严格限制核心生态区（如河道、山林）开发强度）。



✓ 梅溪美少女西瓜村（招商）

3.项目规划优化建议

【发展思路】

以“科技赋能种植、农旅深度融合、品牌价值提升”为核心，依托梅溪村高海拔生态优势与“美少女西瓜”地理标志特色，构建“种植—加工—体验—销售”全产业链，打造粤港澳大湾区特色农业与避暑旅游示范村。

【发展目标】

国家地理标志产品
国家级乡村振兴示范村
大湾区绿色农产品供应基地

【发展策略】

➤ 产业升级策略

1、技术优化：推广“空中悬挂种植法”，提升光照均匀度与糖分分布，确保西瓜品质稳定。建立西瓜种子资源库，研发抗病品种，延长采摘期。

2、深加工延伸：开发西瓜饮品、果酱等高附加值产品，通过“云图电商”实现产地直供。

✓ 梅溪美少女西瓜村（招商）

3.项目规划建议

【发展策略】

➤ 农旅融合策略

- 1、主题体验项目：**夏季采摘节。每年7-9月举办“美少女西瓜采摘节”，设置西瓜迷宫、亲子采摘赛等互动活动。避暑旅游线，串联佛手瓜村、高山茶园等景点，推出“清凉梅溪”两日游路线。
- 2、配套设施建设：**新建“西瓜驿站”作为游客服务中心，提供休憩、农产品展示与电商直播服务。开发星空露营地、生态步道，增强游客沉浸式体验。

➤ 品牌与市场拓展策略

- 1、品牌IP化：**设计“美少女西瓜”吉祥物（如“瓜田精灵”），推出短视频与纪录片强化品牌记忆。
- 2、精准营销：**联合大湾区旅行社定制“家庭采摘套餐”与“企业团建项目”，吸引珠三角客群。通过抖音、小红书推广“空中西瓜田”“手撕西瓜”网红场景，邀请KOL直播种植过程。



雪山组团

“雪山秘境·康养天堂”

以雪山国际度假区为核心，引入中医诊疗中心、山地运动公园，开发森林徒步、攀岩等运动康养产品形成康养旅居发展核。以雪山--鲁古河乡村越野旅游带串联精品节点，辐射带动鲁古河湿地公园、枫溪谷度假村和周边乡村旅游，构建“医养+运动+文化”三位一体的雪山康养旅居组团。鲁古河湿地公园依托省级科普基地，打造湿地观鸟、碳汇研学等“自然教育+水源保护”项目；枫溪谷度假村融合客家非遗工坊、红枫文化艺术体验，形成特色文化康养IP。鲁古村、大陂村发展精品民宿集群，联动雪山林苑农庄（药膳体验）、大草原越野营地（赛事活动），形成“生态研学-医疗康复-文化浸润”全链条服务体系，打造粤港澳大湾区森林康养度假目的地，力争2026年创建为省级康养旅游示范区。

发展目标：

省级康养旅游示范区

湾区森林康养旅居目的地

新丰“路游天堂”森林运动越野走廊

4.3 “四山” 康养产业体系规划

雪山组团

“雪山康养” 森林度假

• 空间范围:

以雪山为核心范围, 串联丰城街道、马头镇各精品旅游节点。总面积约197.00平方公里;

• 规划思路:

一是康养度假品牌塑造: 以雪山国际度假区为核心, 辐射带动鲁古河湿地公园(生态研学)、枫溪谷度假村(文化体验)、雪山林苑山庄(温泉农耕)、新丰大草原越野营地(运动露营)和周边特色乡村旅游, 构建“医养+运动+文化”三位一体的雪山康养旅居组团。

二是主题越野线路开发: 整合雪山国际度假区森林资源和鲁古河流域峡谷资源, 打造雪山——鲁古河乡村越野旅游带, 以雪山国际度假区为核心, 串联起大草原越野营地--枫溪谷--鲁古村--横岭村--石角村--大陂村(鲁古河国家湿地公园)--秀田村等特色节点和村落, 形成沉浸式森林乡村探索走廊。



4.3 “四山” 康养产业体系规划

雪山组团

“雪山康养” 森林度假

“一核一带六节点”

雪山康养旅居发展核

一个核心景区

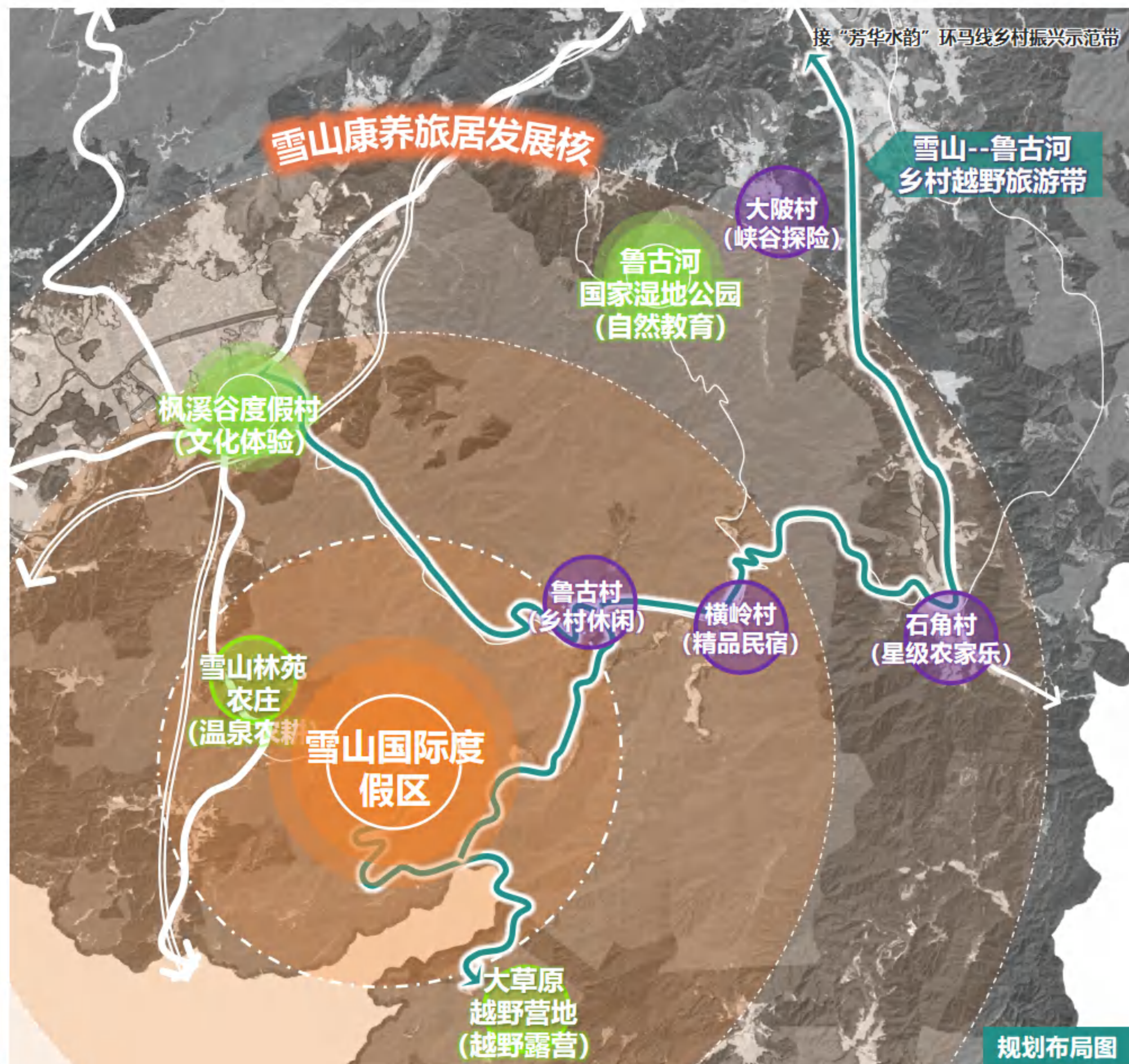
- ✓ 雪山国际度假区(4A标准)

一条主题越野线路

- ✓ 雪山--鲁古河乡村越野旅游带

六个精品旅游节点

- ✓ 鲁古河国家湿地公园 (省级科普基地)
- ✓ 枫溪谷度假村
- ✓ 雪山林苑农庄
- ✓ 大草原越野营地
- ✓ 鲁古村
- ✓ 大陂村
- ✓ 横岭村
- ✓ 石角村



4.3 “四山” 康养产业体系规划

✓ 雪山国际度假区（规划）

1、项目现状

雪山国际度假区位于新丰县城南侧，距离县城仅10公里。雪山山势高度在800 米以上，雪山顶达1011.4米，森林覆盖率高，具有优越的森林康养旅居环境。

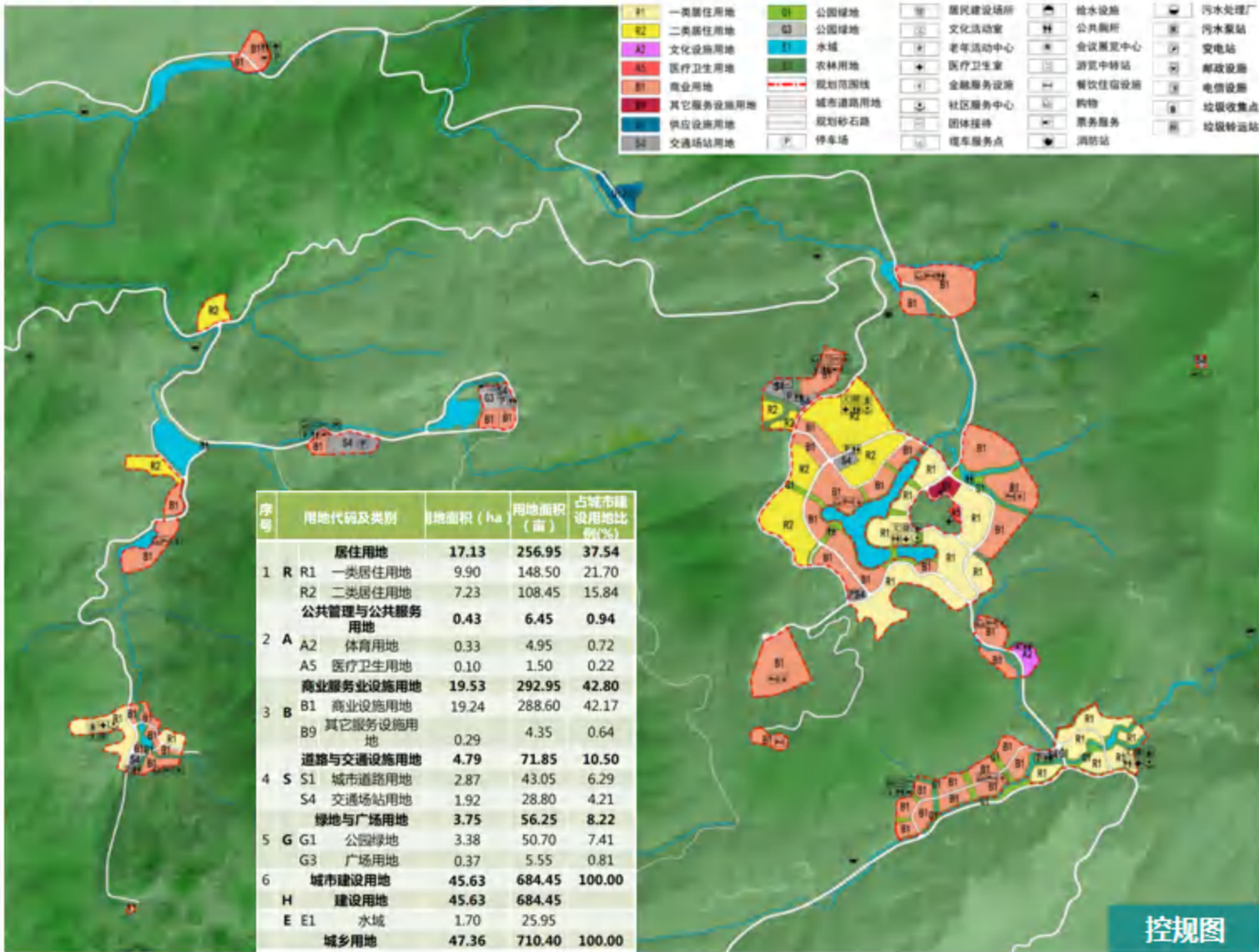
2018年已完成《广东新丰雪山国际度假区总体规划及控制性详细规划》编制，规划以“大生态、大健康、大旅游”为理念，将雪山国际度假区打造为集**养生养老、休闲度假、文化体验、运动休闲**等功能于一体的粤港澳大湾区养生休闲运动旅游首选地。当前项目**已纳入韶关“一带五环”高质量发展区文旅产业发展规划项目建设库中，并已完成部分规划报建工作。**



2、项目用地情况

核心区控制性详细规划用地范围包括**养心谷、悦动谷、禅溪谷**主要建设用地范围。总规划面积47.36公顷，其中水域面积1.70公顷，城市建设用地面积45.63公顷。

居住用地17.13公顷，商业服务业设施用地19.53公顷，共36.66公顷，**合约549.90亩。**



4.3 “四山” 康养产业体系规划

✓ 雪山国际度假区（规划）

3.规划优化建议（谋划4A级景区）

【发展思路优化】

- 以“**国际高山医疗康养目的地·粤港澳大湾区山地运动极核**”为总体方向，依托雪山片区温泉资源、森林资源、垂直海拔梯度（300-1200米）等核心优势，构建“**温泉疗愈+医疗康养+极限运动+避暑休闲**”四位一体体系，打造全龄化、全季节、全链条的**康养度假小镇**。通过“**温泉酒店集群引流、康养社区留客、医养产业配套增值**”三级驱动，实现从单一景区向“大湾区文旅产业极核”的跨越升级，强化对鲁古河湿地公园、枫溪谷等周边项目的客源共享与品牌赋能。

【发展目标优化】

国际高山医疗康养目的地
大湾区森林医养旅居新标杆
新丰县森林康养度假综合体

【发展策略】

- 以 谋划4A级景区为核心标准。

2024年新标准	
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

对标4A级标准的重点改进方向

- 1、资源价值：申报中国特品级旅游资源，提升雪山森林资源的全国唯一性
2、文旅融合：增设医疗养生配套、专业极限运动，增强专业度与配套功能
3、安全与承载量：建立游客承载量预警系统，高峰期实施分时段预约制

✓ 雪山国际度假区（规划）

3. 规划优化建议（谋划4A级景区）

【核心策略优化】

➤ 温泉酒店集群升级

1、打造高端温泉疗愈中心：

- 引入国际先进温泉管理模式，建设“五感温泉疗愈馆”（视觉光影汤、听觉音疗池、嗅觉草本泉等），配套中医温泉理疗（艾灸、药浴）及温泉基因检测服务（通过皮肤微量元素分析定制疗养方案）。

2、形成主题温泉酒店矩阵：

- 雪山温泉庄园（高端私汤）：每栋别墅配备独立温泉池与森林观景台，引入瑞士GHP抗衰老疗程。
- 禅意温泉山居：结合禅溪谷资源，设计茶汤、冥想汤等主题泡池，配套禅修课程与素食药膳。

➤ 康养社区与医疗配套

1、建设高山疗愈医院：

与国际医疗集团合作，建设温泉理疗中心（关节炎康复、亚健康调理）、高压氧舱基地（高原反应适应性训练）和抗衰老研究中心（端粒酶激活疗法）

2、打造智慧康养社区：

开发“雪山生命科学园”，配套基因检测中心、远程医疗工作站、引入AI健康管家系统实时监测居民生理数据，建设康养公寓（产权式+长租式），丰富夏季避暑配套产品，提供优越的森林避暑生活环境。

➤ 产业配套增值：

1. **国际山地运动IP**：申办UTMB国际越野赛（以雪山为主赛场，环新丰县100公里赛道），申办国家级全地形车锦标赛（雪山为主赛场的UTV越野车赛道），建设专业级计时系统与运动员康复中心（含冰浴池、筋膜修复舱）；
2. **康养农业园**：利用雪山冷凉气候种植高山药用植物（如石斛、天麻），开发“温泉+药膳”“药食同源”体验工坊；
3. **康养会展中心**：承办国际抗衰老论坛、温泉医学峰会，打造“会展+疗养”融合业态。
4. **建设雪山空中走廊**：建设停机坪，打造eVTOL短途航线：10分钟“雪山之巅”观光航线（串联温泉酒店、禅溪谷）；直升机深度探险：30分钟“雪山-湿地”跨景区航线（直飞鲁古河湿地）。

4.3 “四山”康养产业体系规划

✓ 雪山--鲁古河乡村越野旅游带（招商）

【发展思路】

- 以“生态为基、文化赋能、全域联动”为核心，依托雪山顶和鲁古河流域森林覆盖率98%的生态基底，整合沿线村落红色文化、农耕传统、自然景观等资源，构建“越野+研学+康养+休闲”复合体验体系，打造粤港澳大湾区首个沉浸式森林乡村探索走廊。通过差异化主题村落布局与智慧化越野动线设计，形成“一村一品、一路一景”的全域旅游格局，实现生态保护、乡村振兴与区域经济协同发展。

【发展目标】

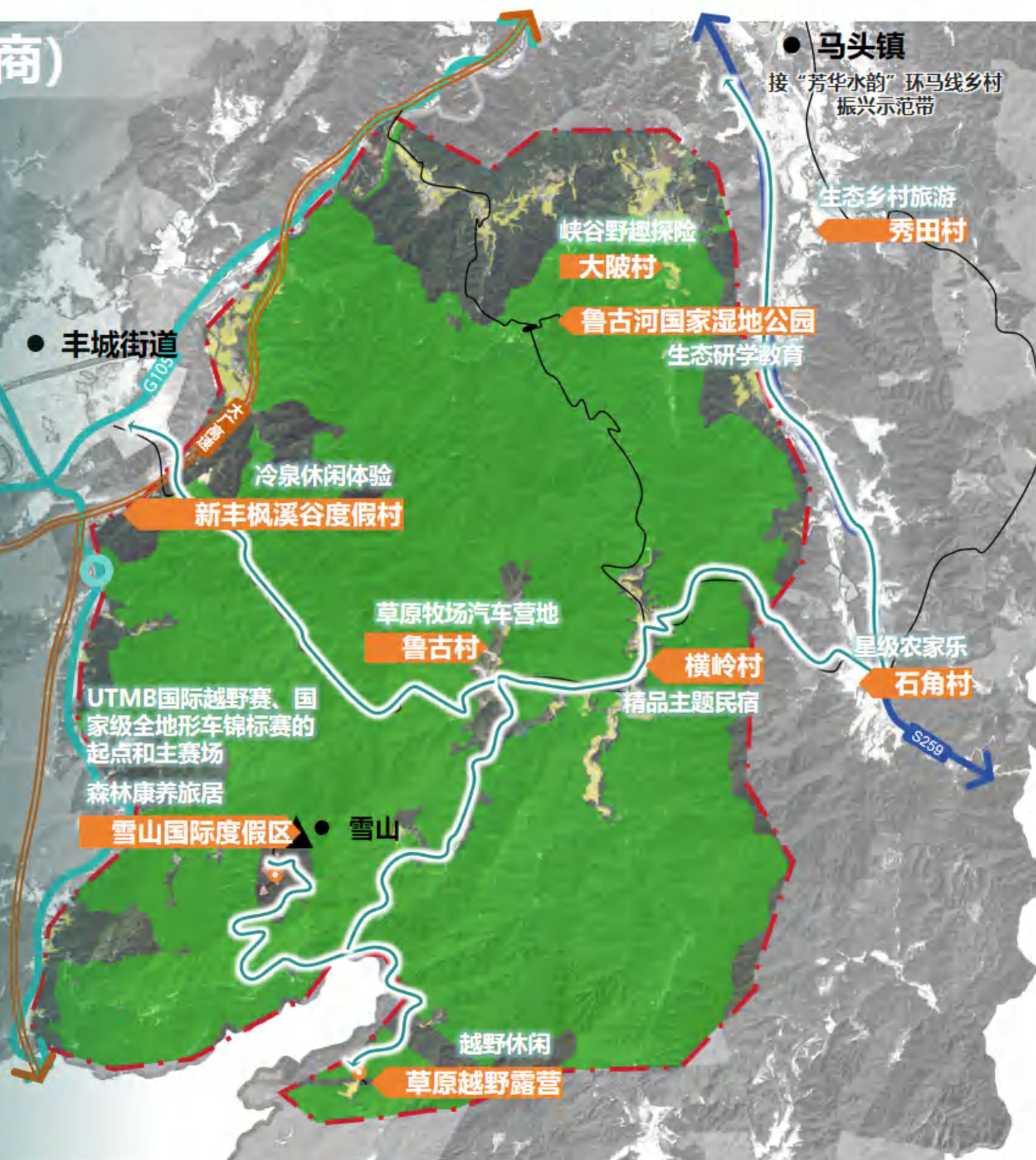
大湾区生态越野运动标杆地

沉浸式乡村文化体验走廊

全域旅游经济联动示范带

【雪山--鲁古河乡村越野旅游带主线设计】

- 总长度：约40公里，形成环线串联起大草原越野营地--鲁古村--横岭村--石角村--大陂村（鲁古河国家湿地公园）--秀田村--枫溪谷
- 雪山国际度假区将作为UTMB国际越野赛、国家级全地形车锦标赛的起点和主赛场，联动鲁谷河乡村越野旅游线路各补给站，实现新丰县全域越野经济发展。



4.3 “四山” 康养产业体系规划

✓ 鲁古河国家湿地公园（已建）

1、项目现状

鲁古河国家湿地公园位于广东省韶关市新丰县东南部，西距新丰县城约13公里，自2014年获批国家级试点以来，通过封山育林、生态修复等措施，**森林覆盖率达92.74%**，水质稳定保持Ⅱ类标准，成为**新丰江流域重要水源地和生物多样性保护区**（维管植物1061种、脊椎动物234种，含国家I/II级保护动植物40余种）。

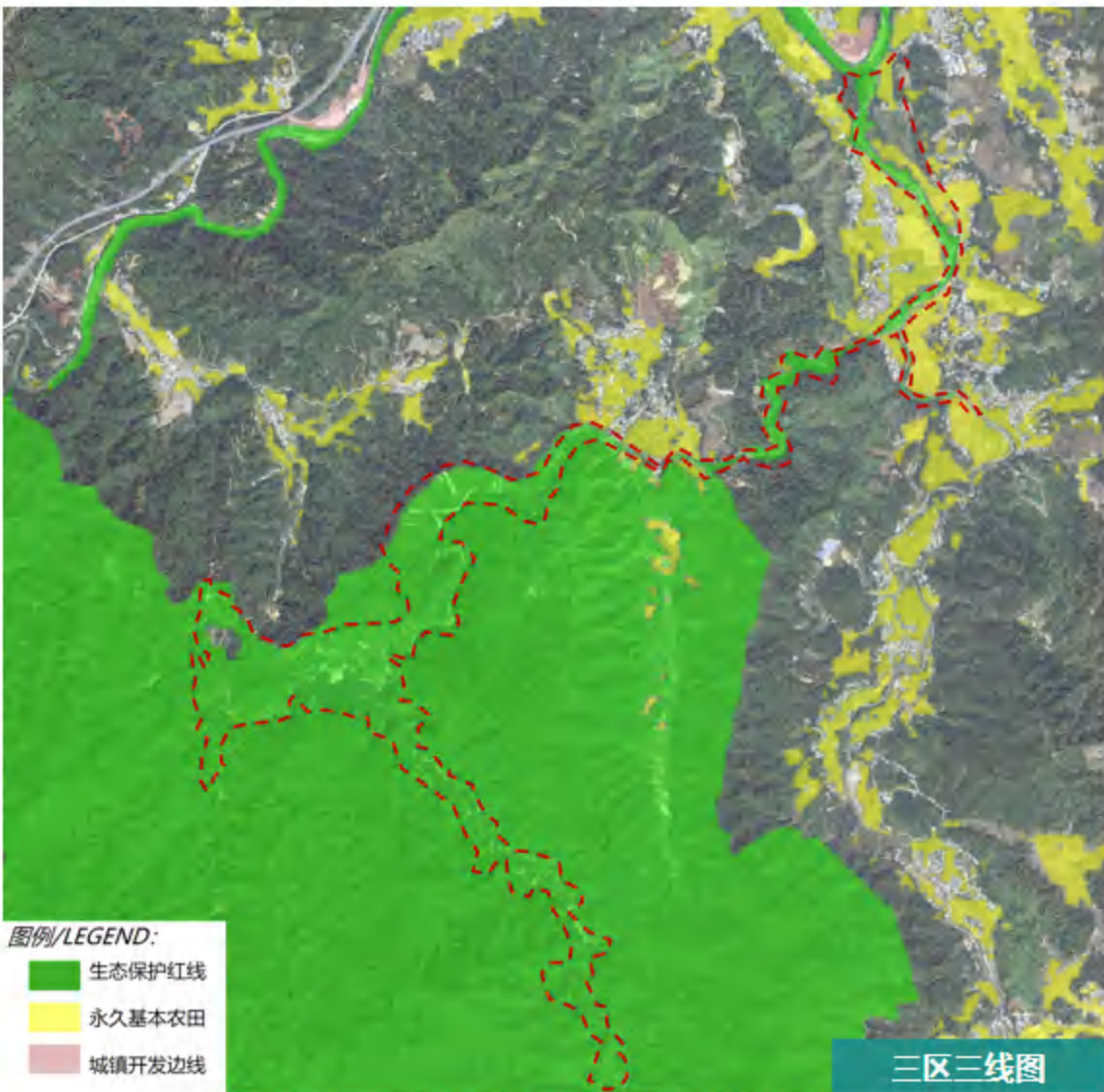
公园以“**湿地公园+科普宣教**”为主线，打造“**妙趣大自然、寻宝鲁古河**”品牌，贯通4.28公里自然探索径（含野趣小径、湿地王国等四大主题路线），开发20项自然教育课程，并设立**广东省及韶关市科普教育基地、韶关市“绿美”主题少先队校外实践教育营地(基地)、新丰县中小学生综合实践基地等**。2024年启动“湿地公园+”省级试点建设，**计划深化“湿地+文化/旅游/教育”融合，推进智慧化设施（如自然教育课程更新、宣教基地升级）**，重点提升自然教育设施（如博物长廊、小微湿地示范点），新增入园游客超万人，成为**大湾区居民周末生态游热门目的地**。

2024年3月启动92万元预算的“自然教育设计项目”，拟通过专业化设计提升生态产品附加值。未来目标包括**打造国家级生态旅游示范区和粤港澳大湾区水源保护标杆**。



2、项目用地情况

鲁古河国家湿地公园总面积**10653公顷**，涉及马头镇和丰城街道的8个行政村。森林覆盖率达92.6%，是新丰江上游的**重要水源涵养林区**。项目范围内**基本上为生态保护红线和永久基本农田**，因此不建议进行大规模开发建设。



✓ 鲁古河国家湿地公园（已建）

3.项目规划建议

【发展思路】

- 以“**分区管控、轻量开发、多维赋能、社区共治**”为核心，在严格保护湿地生态系统的前提下，借鉴 杭州西溪湿地“保护性利用”模式与日本钏路湿地“自然教育+社区共生”经验，聚焦“**水源保护+森林康养+自然教育**”三大主线，构建“**核心保育区严控、外围利用区活化**”的分级管控体系。通过**低干预设施建设、轻资产运营**，在严守生态红线的基础上，以**自然教育与康养旅居**为突破口，构建**粤港澳大湾区独一无二的“湿地+”可持续发展范式**。

【发展目标】

国家级自然教育示范基地
岭南湿地文化体验窗口
粤港澳大湾区湿地亲子旅游新标杆

【发展策略】

- 通过“**重基建、轻开发、强运营**”模式，在守住生态红线前提下，以专业化服务提升客单价与复游率，实现生态保护与经济效益双平衡。政府引领完善生态配套设施，增设**游客服务中心，3个观测站，5个服务驿站，一条森林湿地研学游步道**等。通过招商引入**专业运营团队**。编制专业研学课程，做好市场定向营销。

4.3 “四山” 康养产业体系规划

✓ 鲁古河国家湿地公园（已建）

3.项目规划建议

一、生态基建提升计划（政府主导投入）

公共服务系统

建设湿地游客服务中心（含智慧导览系统、实时生态数据大屏），作为全域服务中枢；

沿湿地廊道布局 5个主题服务驿站（配备休憩、饮水、应急医疗功能），间距不超过2公里；

升级 15公里森林湿地研学游步道，铺设生态透水材质，设置互动解说装置与AR观测点。



科研监测体系

新建 3个湿地生态观测站（鸟类行为、水文水质、植被演替），接入省级生态监测网络；

联动中山大学编制《鲁古河湿地生态数据库》，实现科研数据可视化共享。



二、分区分管策略优化

分区	管控重点	建设项目
核心保育区	政府直管，禁止游客进入；配备无人机巡护系统与红外监测设备	生态观测站（1个）、科研码头（限科考船通行）
合理利用区	政府-运营方共管，限流预约制；生态设施与服务驿站一体化运维	湿地自然学校（含专业课程教室）、观鸟径（3条）、研学游步道（连接观测站）、服务驿站（3个）
外围拓展区	政府监督+市场化运营；推行“社区生态认证”机制	游客服务中心、非遗体验工坊（竹编/捕鱼）、有机农业展销馆（林下经济产品）、生态停车场（含充电桩）

【客源市场定位】

➤ 锁定客群

研学机构与企业团建

承接学校、企业ESG实践项目。



大湾区亲子家庭

主打周末亲子自然教育、生态休闲。



4.3 “四山”康养产业体系规划

✓ 枫溪谷度假村（已建，规划升级）

1、项目现状

枫溪谷度假村位于韶关市新丰县黄陂村茨菇坑，地处新丰县城边缘处，距离广州、深圳等核心城市约1.5-2小时车程，具有显著的**近郊微度假区位优势**；其周边生态资源丰富，紧邻新丰江流域，森林覆盖率达98%，空气质量（负氧离子浓度高）与水质（Ⅱ类标准）优越，为**康养与生态旅游开发提供了天然基底**。

2023年通过政府引导，由枫溪谷(新丰)有限公司发起打造的一个以**“人文生活自然养生”**为主题的生态木屋、温泉、水上乐园、健康康养为一体的综合度假村(精品民宿)。项目规划占地面积约300亩，总建筑占地面积为:20596m²。一期建设计划为3个月，对原来木屋、水上乐园、温泉、农家乐进行改造升级；二期建设计划为2年，具体建设康养度假区，该区主要度假酒店（健康管理中心）、自然课堂营地、湖景观光区、观景平台、客家小院、研学营地（露营地、果园、植物园、菜园、室内课程）、后山公园（栈道、休息厅、观景）等内容。

项目已纳入韶关市“一带五环”文旅发展规划，**当前已完成项目第一期部分建设**。正在申请点状供地用地指标，下一步进行酒店建设和停车场建设。



2、项目用地情况

枫溪谷度假村总面积**约300亩**，根据新丰县三区三线图可知，当前项目范围内仅涉及**小部分永久基本农田**，但项目位于城镇开发边界外，可根据项目需求进行点状工地用地指标申请。



4.3 “四山”康养产业体系规划

✓ 枫溪谷度假村（已建，规划升级）

3.项目规划优化建议

【差异化发展思路】

- 以**星级农家乐服务**为基础，打造**越野补给枢纽**与**冷泉休闲标杆**，联动**低空旅游环线**，填补新丰县“路游经济”**陆空配套空白**。并与**雪山度假区**（动感康养）、**鲁古河湿地**（静态教育）形成“**服务互补三角**”，强化“**吃住行**”功能配套而非文化消费概念。

【发展目标】

新丰冷泉休闲体验示范点

星级汽车越野集散点

【发展策略】

- 产品升级开发策略：

星级客家农家乐 在地文化与实用体验融合

推出“新丰客家宴”标准化套餐（参考“五指毛桃焗鸡”“沙田柚醋钵”等本地名菜），搭配冷泉豆腐、山泉米酒等IP化食材；开发“半日客家生活”项目（如采茶制茶、竹编体验），以轻量化活动延长游客停留时间。



星级汽车越野集散点 强化补给与社群运营

建设标准化停车场（含充电桩、简易维修站）、装备租赁点（拖车绳、充气泵）、淋浴间（供越野后清洁）搭配篝火晚会、烧烤套餐提升二次消费。
建设停机坪，与雪山国际度假区--鲁古河湿地公园联动开展低空体验项目。



新丰冷泉体验园区 突出资源独特性

开发冷泉直饮点、冷泉豆腐工坊（现场制作体验），推出便携式冷泉喷雾、冷萃茶等商品；夏季主打“冷泉戏水+竹林避暑”，冬季结合温泉资源推出“冷热交替理疗套餐”。



✓ 鲁古村（招商）

1、项目现状

鲁古村位于新丰县丰城街道，地处鲁古河国家湿地公园核心区。作为革命老区，鲁古村是东江纵队北上抗日先遣大队活动地，现存军械库遗址、革命活动线路等红色资源。

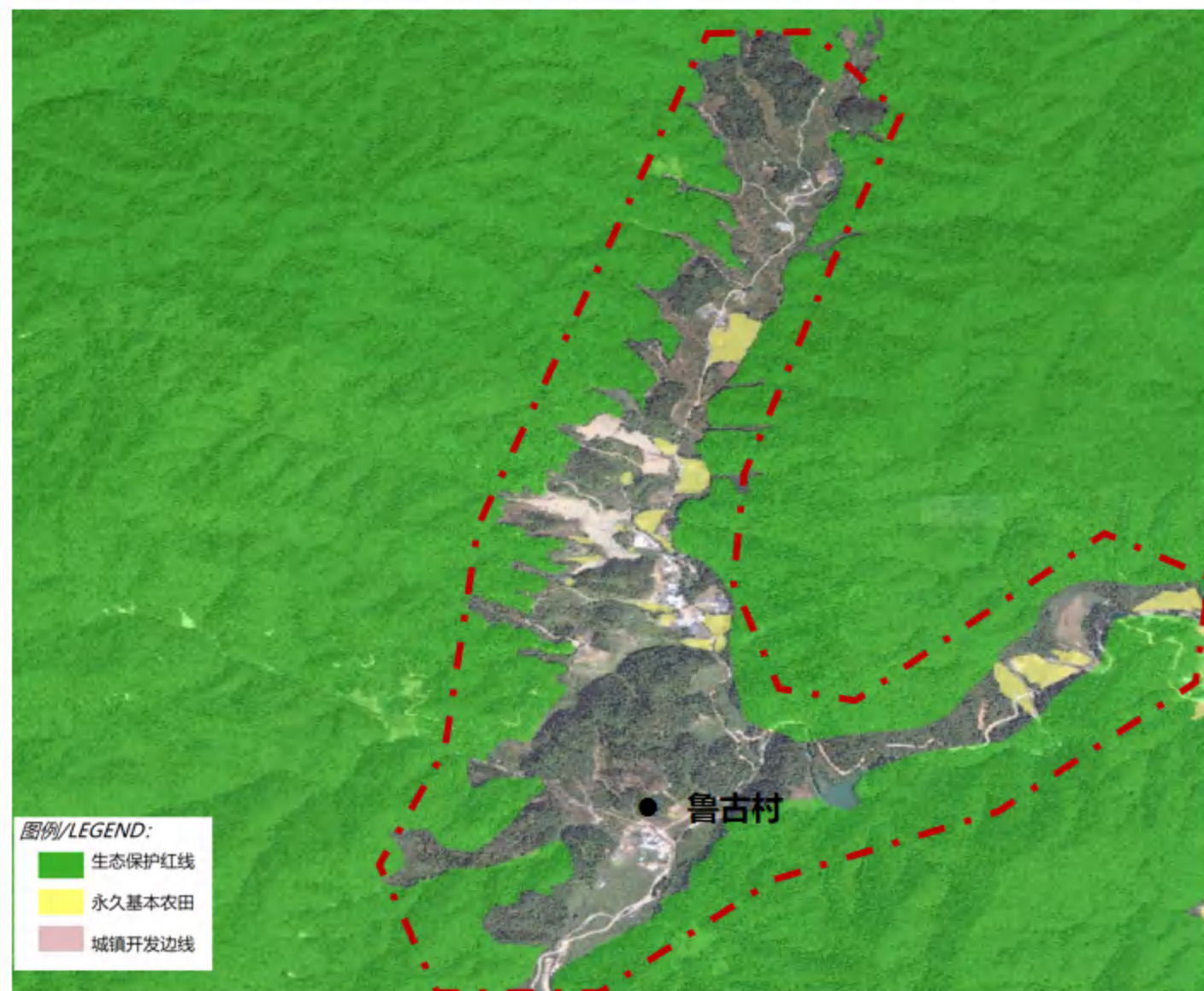
村中现有设施以传统种养业为主，**2020年，该村流转耕地达2200亩，耕种面积2000亩，主要用于种植柑桔。**

当前，村中虽有**部分自发民宿**，但设施简陋，**缺乏统一规划与品牌化运营**；客家**文化未深度挖掘**。现有的溪谷、草原等自然资源未形成体系化产品，与**湿地公园联动不足**。周边雪山国际度假区（运动康养）、枫溪谷度假村（亲子娱乐）已形成成熟业态，鲁古村作为乡村旅游重点项目在规划上**需实现差异化突围**。



2、项目用地情况

鲁古村总占地面积约3585亩，根据新丰县三区三线图可知，当前项目范围内仅涉及**少部分永久基本农田，部分土地可发展产业，村中闲置房屋可进行整体打包，形成主题性民宿集群。**



4.3 “四山” 康养产业体系规划

✓ 鲁古村（招商）

3.项目规划建议

【发展思路】

- 鲁古村以**越野自驾服务**为核心枢纽，整合**砂甜桔采摘体验、生态牧场观光、野趣露营度假**三大功能，形成“**车行、果香、草浪**”三位一体的**山地乡旅综合体**。以砂甜桔种植为基础，延伸“**果旅+牧旅**”产业链，通过荒地复绿种植牧草、牛羊散养，构建“**种养游**”**循环经济模式**。

【发展目标】

大湾区山地越野核心集散地
广东砂甜桔产业融合示范村

（打造“果园直采+加工体验+电商直播”全链模式，塑造“室心砂甜桔”地标品牌）

生态牧场文旅创新样板

（探索“牧草种植-牛羊散养-观光研学-肉类加工”绿色产业链，实现生态修复与经济效益双赢）

【发展策略】

- 产品体系重构：

建设越野大本营
服务中心



配套生态停车场（含车辆维修、装备租赁、轨迹导航）

增设砂甜桔产业
体验延伸项目



开设“砂甜桔工坊”（果酱制作、桔皮香囊DIY），联动民宿推出“桔香下午茶”特色套餐。

打造生态牧场
与越野露营基地



利用500亩荒地种植耐旱牧草，散养本地黄牛、黑山羊，开发“牧场小农夫”体验项目（挤奶、喂饲、骑乘）

- 民宿集群运营策略：

民宿主题化设计		合作社模式
 牧场帐篷	 溪谷树屋	 成立“鲁古民宿合作社”，村民以房屋、土地入股，专业团队统一品牌、服务标准与营销，收益按比例分红。

✓ 横岭村（招商）

1、项目现状

- 新丰县横岭村是广东省韶关市马头镇下辖的行政村。其区位位于马头镇东北部，邻近桐木山村、湾田村等，距新丰县城约14公里，地处新丰江畔，属山地丘陵地形。立足生态资源与红色基因，横岭村以退伍军人返乡创业为引擎，发展黑山羊养殖、百香果种植等特色农业，并成立“退伍军人之家”整合资源推动乡村振兴。该村**联动鲁古河国家湿地公园生态保护，探索民宿集群与潮玩项目（如滑翔伞营地），逐步构建“农业+生态+旅游”发展模式**，但受限于偏远区位，仍需强化基础设施与市场化运营能力。
- 当前，村中田地多为**永久基本农田**，因此，在产品打造上应以运营为主。



2、规划建议

【发展思路】

- 以“**生态旅居**”为内核，联动雪山国际旅游区与鲁古河国家湿地公园，打造“**湿地山居·军创聚落**”精品民宿集群。
- 1. 主题化民宿定位：依托退伍军人创业基础，改造客家老宅为“军旅主题民宿”，融入迷彩元素、军史文化墙，配套黑山羊烧烤营地、百香果采摘体验；
- 2. 生态场景延伸：沿湿地公园布局“悬空树屋”“观鸟帐篷”等轻奢民宿，开发“湿地夜探”“滑翔伞+星空露营”潮玩产品，形成“日游湿地、夜宿桃源”动线；
- 3. 品牌联动营销：纳入“新丰路游天堂”全域旅游体系，与雪山度假区共享客源，打造“**+民宿驿站**”双IP，配套“客家药膳宴”特色餐饮大。



4.3 “四山”康养产业体系规划

✓ 石角村（招商）

1、项目现状

- 新丰县石角村位于马头镇东北部，邻近新丰江畔，以山地丘陵地形为主。该村以传统农业为基础，曾盛产香菇、木耳、杨梅及石角豆腐等特色农产品，其中豆腐品牌在周边享有盛誉。2024年，石角豆腐传统技艺已入选新丰县第八批县级非物质文化遗产代表性项目名录名单。近年来，石角村依托集体经济合作社（如径尾经济合作社）推动农业产业化，发展茶叶、蔬菜种植及冷链物流，并纳入“客货邮”专线覆盖范围，提升农产品流通效率。同时，村内整合荒田发展林下经济，联动鲁古河国家湿地公园探索生态旅游，但受限于偏远区位，基础设施和市场化运营仍需加强。当前，石角村正通过“百千万工程”政策支持，逐步构建“农业+生态”融合发展模式。
- 根据新丰县三区三线图可知，当前村中部分农田为永久基本农田，且具有一定规模的可建设用地。因此，在产业的打造上具备一定的开发优势。



2、规划建议

【发展思路】

- 以“石角豆腐IP+越野补给枢纽”为核心定位，打造大湾区“客家美食驿站”与“路游天堂”双特色的星级农家乐。
- 1. 美食驱动：升级“豆腐主题农家乐”，推出“全豆腐宴”（酿豆腐、香煎豆腐、豆腐花甜品），配套杨梅酒、客家糍粑等特色小吃，开发便携式“豆腐零食包”供越野客携带；沿越野环线建设“客家食驿”，提供豆腐脑速食、冷泉饮品补给及车辆简易维修服务，设计“豆腐盲盒”打卡积分兑换机制；
- 2. 场景融合：改造村内老宅为“豆腐工坊体验馆”，游客可参与古法磨豆、点浆工艺，联动鲁古河湿地推出“豆腐宴+观鸟研学”套餐；
- 3. 品牌联动：纳入“新丰路游天堂”体系，与周边营地共推“越野挑战赛+豆腐美食节”，植入赛事补给站与直播带货点位。



✓ 大陂村（招商）

1、项目现状

大陂村地处鲁古河国家湿地公园核心区，拥有大陂拱坝水库、大陂峡谷（又名“新丰小九寨沟”）、瀑布群（如“新丰黄果树”拱坝瀑布）、溪谷等自然资源，负氧离子浓度高，**库区可供游客垂钓和泛舟游览，乘船沿大陂水库溯流而上，即可抵达大陂峡谷，具备生态康养与户外探险基因**。2021年挂牌“**广东省文化和旅游特色村**”，已开发7条徒步路线，涵盖峡谷探险、生态古村游览等主题。

具备红色与人文资源。红色文化底蕴深厚，曾是东江纵队活动地，村史馆记录近**200年客家文化**，并保留“**新丰红旗渠**”精神遗产（1960年代人工筑坝历史）；村内有百岁老人历史记录，80岁以上高龄人口比例显著，被誉为“**长寿村**”。

在产业基础方面。有特色种植业：**三华李、水晶梨**等水果种植初具规模，2023年新增80亩果园，预计三年后进入丰产期。民宿与乡村旅游：**现有翡翠山河、芸溪谷等特色民宿，提供漂流、竹筏体验，但缺乏统一品牌与主题化运营。**

当前，大陂村道路狭窄、停车场容量不足，峡谷溯溪等户外项目安全设施待完善，在产业发展上需根据村中条件形成差异化突围，与周边景区进行联动发展，形成特色化乡村旅游配套。



2、项目用地情况

大陂村总占地面积约6平方公里，根据新丰县三区三线图可知，当前大陂峡谷范围内为**生态保护红线**，不具备开发条件。村中**大部分田地**为**永久性基本农田**。因此，大陂村在未来开发上建议以“**低干预设施建设、轻资产运营**”为主要发展方向，**打造冷泉溯溪精品游**。



✓ 大陂村（招商）

3.项目规划建议

【发展思路】

- 大陂村需以“**长寿文化为魂、峡谷溯溪为核、民宿集群为体**”，打造**新丰县第二个冷泉体验示范点**。通过**文化场景化、产品艺术化、运营社群化**，以“**长寿秘境·峡谷野趣**”为差异化核心，构建“**长寿文化IP+峡谷探险+轻奢民宿**”三位一体体系，以“长寿秘境·峡谷野趣”为特色标签，打造**粤港澳大湾区峡谷生态养生度假村**。

【发展目标】

大湾区长寿文化体验与峡谷探险目的地
轻奢民宿集群创新样板
新丰县冷泉体验示范点

【差异化发展策略】

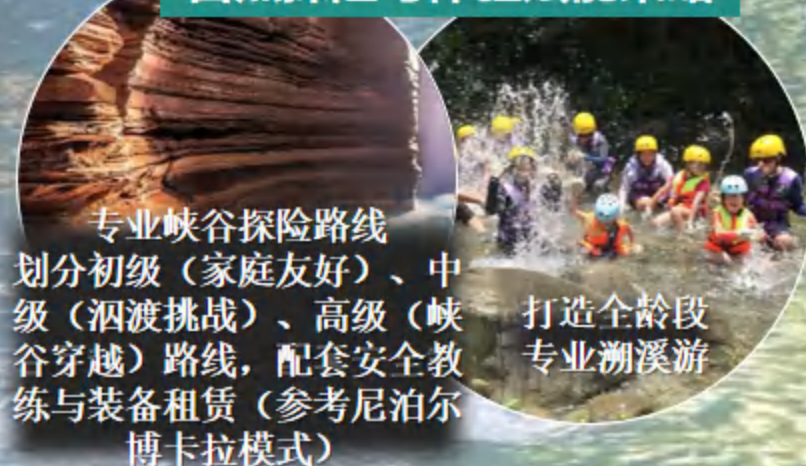
- 产品创新策略：

文化IP深度开发策略

长寿文化、客家文化、红色文化



自然探险与体验赋能策略



民宿集群运营策略



4.3 “四山”康养产业体系规划

✓ 雪山林苑农庄（已建，升级招商）

1、项目现状

雪山林苑位于新丰县丰城镇朱峒村，地处新龙（新丰至龙门）公路旁，距新丰县城仅7.5公里，山庄占地面积25亩，内设两个大型停车场，可停放大客车和旅游巴，是新丰县目前规模比较大型的农家乐山庄。作为“温泉+农家乐”模式的代表，农庄以客家风味餐饮和温泉体验为核心，被列为**韶关市三星级农家乐**，并入选**“丰江美食长廊”名录**。

2014年1月，雪山林苑被评为新丰县首个“三星级农家乐”。

当前，农庄作为国道来往货车补给站，山庄可同时容纳300人就餐。由名厨主理各种特色客家菜肴，菜肴立足山里农村，就地取材，采用农家特有的石磨豆腐、本地鸡、水鸭、鹅、香鱼、溪螺、溪鱼以及各种时令鲜蔬为原料，采用传统的土灶精心烹制，使各式佳肴保持着原汁原味，真可谓“清水出芙蓉，天然去雕饰”，是城里难以见到的烹饪美食。但是餐饮与温泉设施较为传统，缺乏智能化服务与沉浸式体验设计。且与周边乡村（如大陂村峡谷探险、鲁古村红色研学）未形成有效协同。

因此，雪山林苑农庄急需进行**盘活行动**。



2、项目用地情况

雪山林苑农庄总占地面积约25亩，根据新丰县三区三线图可知，项目不涉及生态保护红线和永久基本农田，但位于城镇开发边界外，因此在项目开发上建议以点状供地为主。



✓ 雪山林苑农庄（已建，升级招商）

3.项目规划建议

【发展思路】

- 以 **“客家农耕文化”** 为差异化核心，通过推出 **“耕心会员”** 体系，开发 **“温泉米酒”** **“客家药膳包”** 等文创产品，创新社群运营策略，构建 **“客家美食+农业体验+社群运营”** 三位一体体系，打造**客家药膳主题五星级农家乐**。

【发展目标】

广东省五星级农家乐认证 新丰县农旅微度假目的地

【差异化发展策略】

- 产品创新策略：

农家乐升级策略

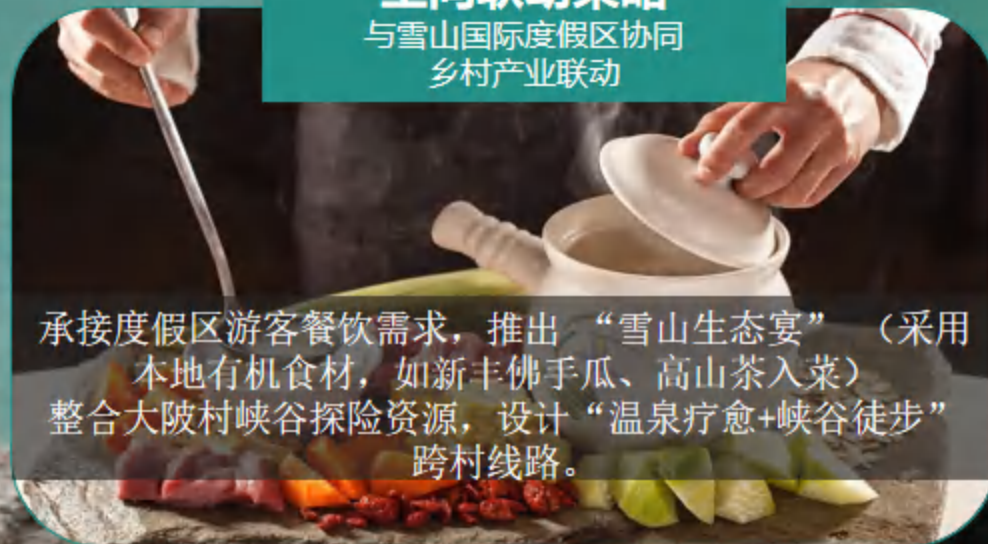
农耕文化活化
“客家小当家”亲子项目



设计“稻田认养+非遗工坊”任务卡，孩子通过插秧、竹编、酿米酒赚取“客家币”，兑换农产品盲盒，家长参与农耕摄影赛，形成文化传承与自然教育的闭环。

空间联动策略

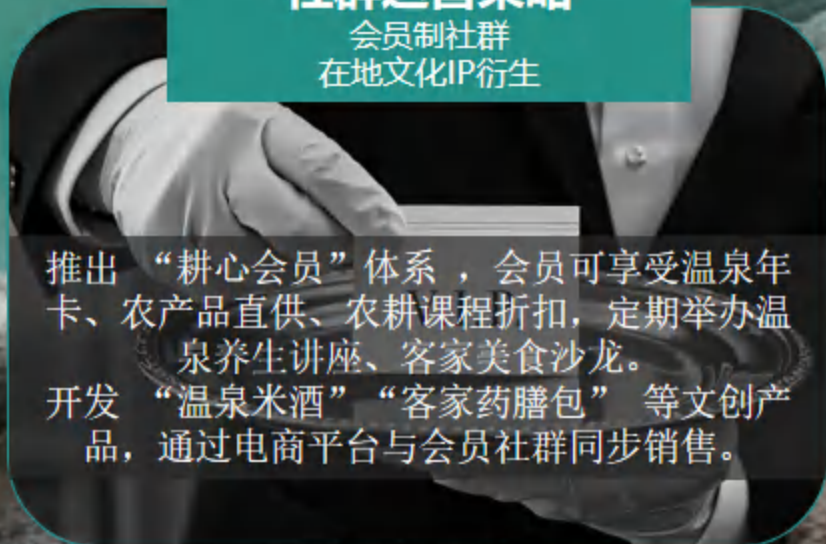
与雪山国际度假区协同
乡村产业联动



承接度假区游客餐饮需求，推出“雪山生态宴”（采用本地有机食材，如新丰佛手瓜、高山茶入菜）
整合大陂村峡谷探险资源，设计“温泉疗愈+峡谷徒步”跨村线路。

社群运营策略

会员制社群
在地文化IP衍生



推出“耕心会员”体系，会员可享受温泉年卡、农产品直供、农耕课程折扣，定期举办温泉养生讲座、客家美食沙龙。
开发“温泉米酒”“客家药膳包”等文创产品，通过电商平台与会员社群同步销售。

✓ 大草原越野营地（招商）

1、项目现状

新丰大草原位于雪山国际度假区南侧的栏田石村，拥有高山草甸、原始溪谷、野生杨梅林等自然景观，森林覆盖率98%，水质达Ⅱ类标准，负氧离子浓度高，具备生态探险基因。

目前为**越野爱好者自发聚集地**，吸引山地摩托、越野车穿越（如路虎揽胜等车型参与），**但缺乏统一管理，存在安全隐患**（如车辆陷泥、无专业救援）；现有4条以上越野路线，累计爬升954米，难度覆盖初级至高级，但路标缺失、地形复杂。

当前，**大草原越野营地道路狭窄**（部分需涉水）、**停车场不足，无专业救援站与医疗点**。**游客垃圾遗留**（如露营废弃物）、**车辆碾压导致草甸退化**。



2、项目用地情况

新丰大草原占地面积约220亩，根据新丰县三区三线图可知，当前项目范围内基本为**永久基本农田和生态保护红线**。因此在配套建设上应避开不可开发用地。



✓ 大草原越野营地（招商）

3.项目规划建议

【发展思路】

- 以**赛事服务中心**为引擎，构建“**A级越野认证线路+赛事服务综合体+生态共治示范**”三位一体体系，强化专业性与可落地性。从区域性赛事升级为国家级A级认证赛道（参考中国汽车摩托车运动联合会CAMS标准），**集成车辆维修、装备租赁、医疗救援、培训服务，打造“全流程赛事保障链”。**

【发展目标】

大湾区专业级山地越野赛事基地 新丰县越野赛事服务中心

【差异化发展策略】

➤ 产品创新策略：

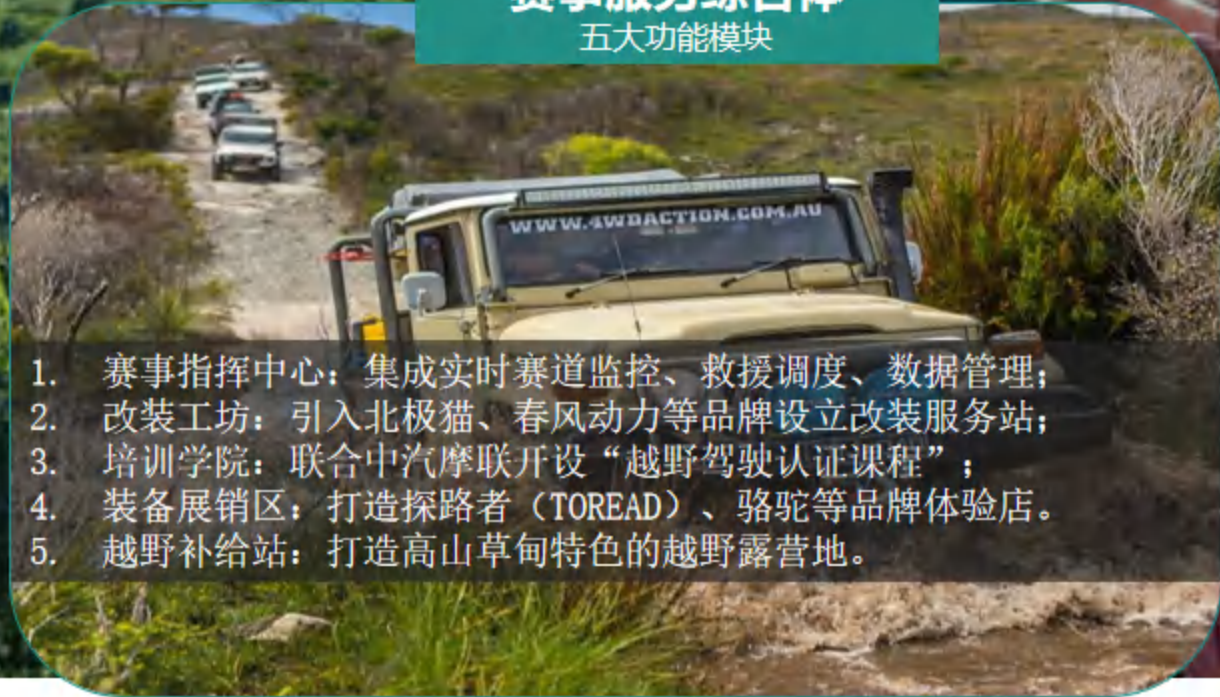
专业越野赛事体系

年度IP赛事
野奢露营产品

- 
1. 申报中国汽摩联五星级汽车自驾运动营地，建成至少2条A级认证赛道（专业级UTV赛道、自驾穿越赛道）。
 2. 年度IP赛事：举办“新丰山地越野挑战赛”，设置UTV组、摩托组、自驾组，联合国际品牌（如Patagonia）提供装备支持。

赛事服务综合体

五大功能模块

- 
1. 赛事指挥中心：集成实时赛道监控、救援调度、数据管理；
 2. 改装工坊：引入北极猫、春风动力等品牌设立改装服务站；
 3. 培训学院：联合中汽摩联开设“越野驾驶认证课程”；
 4. 装备展销区：打造探路者（TOREAD）、骆驼等品牌体验店。
 5. 越野补给站：打造高山草甸特色的越野露营地。

八仙顶组团

“芳华水韵·碳汇源乡”

以秀田古村（乡村文化体验）、农科四季滨江田园（农业研学）、八仙顶森林碳汇示范区（碳汇研学）为核心，构建“乡村+研学+生态”协同发展的八仙顶康养组团。依托“芳华水韵”环马示范带串联乌石岗村精品民宿、四季滨江田园、秀田村和八仙顶森林碳汇示范区，开发菌菇采摘、林下种植体验、碳汇研学等特色项目，打造大湾区以菌类经济为主题的森林康养IP。同步建设碳汇主题徒步骑行路线（10公里）、碳中和研学基地，联动科学造林与森林管护，推动碳汇交易收益反哺社区。借助八仙顶森林旅游区延伸至大席桃花岛、大席森林公园，并与连平县边缘镇区形成文旅区域联动发展。实现生态保护与乡村振兴双赢，力争建成省级碳汇经济示范区。

发展目标：

生态原乡旅游目的地
碳汇经济示范区

八仙顶组团

“芳华水韵·碳汇源乡”

• 空间范围:

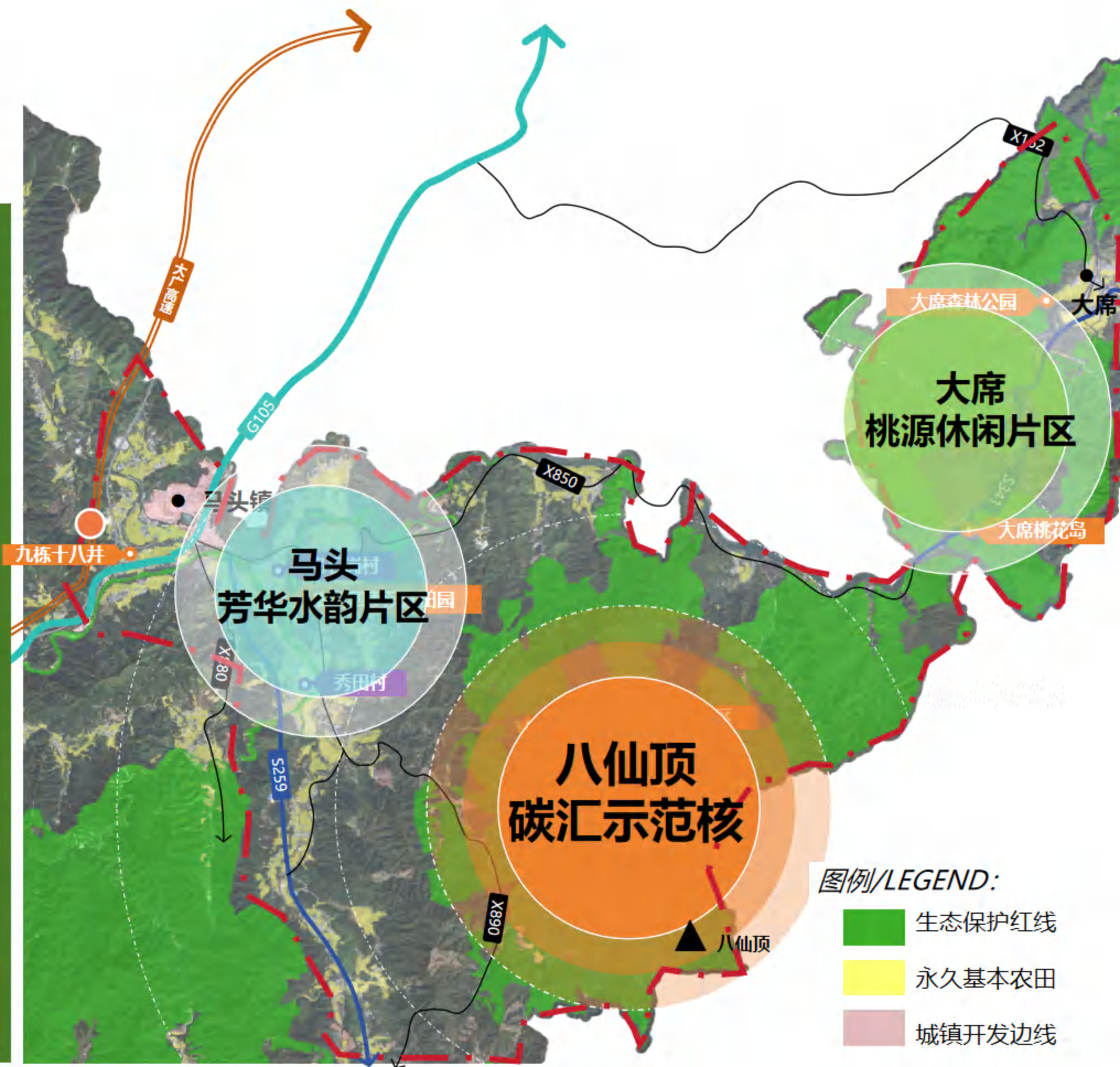
以八仙顶为核心范围，串联马头镇。总面积约420平方公里。

• 规划思路

依托“芳华水韵”环马乡村旅游示范带串联马头镇内文旅资源，打造生态原乡旅游目的地、碳汇经济示范区，实现生态保护、产业升级、乡村振兴的协同发展。

一是利用八仙顶连片森林通过科学造林与森林管护、制定碳汇开发方案，**开发以碳汇为主题的徒步、骑行路线、科普教育活动**，辐射带动周边两大主题片区打造可实现**生态保护与经济发展的深度融合**。

二是借助“芳华水韵”环马线乡村振兴示范带串联马头镇区，形成**游水天堂的马头芳华水韵片区**并通过乡道延伸至大席片区，实现区域联动发展。



八仙顶组团

“芳华水韵·碳汇源乡”

“一核两区”

八仙顶碳汇示范核

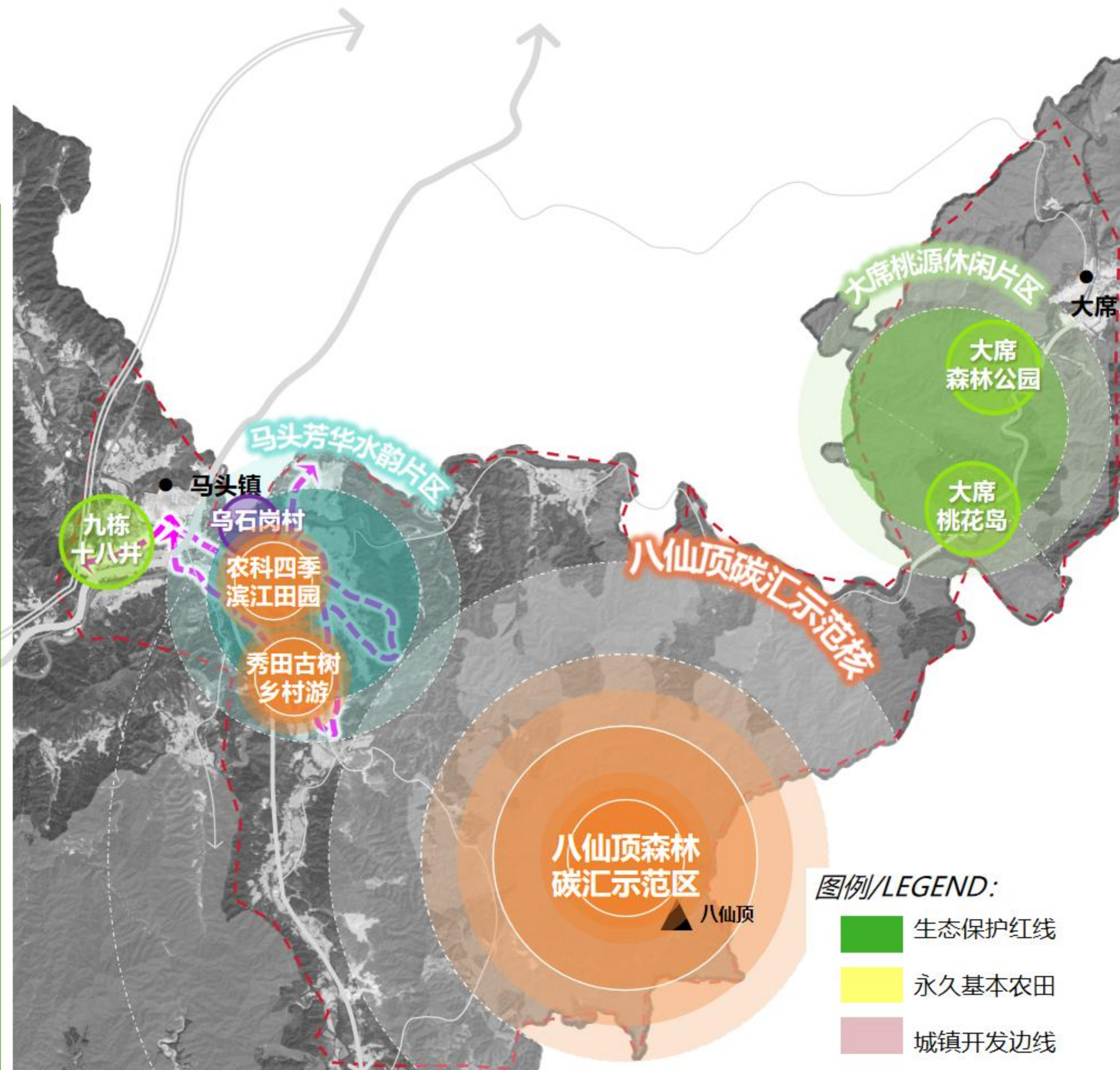
- ✓ 八仙顶森林碳汇示范区

马头芳华水韵片区

- ✓ “芳华水韵” 环马线乡村振兴示范带
- ✓ 秀田古树乡村游 (拟创建3A)
- ✓ 农科四季滨江田园
- ✓ 乌石岗村
- ✓ 九栋十八井

大席桃源休闲片区

- ✓ 大席桃花岛生态旅游度假区



图例/LEGEND:

- 生态保护红线
- 永久基本农田
- 城镇开发边线

八仙顶碳汇示范核

利用八仙顶连片森林通过科学造林与森林管护、制定**碳汇开发方案**，开发以**碳汇为主题**的**徒步、骑行路线、科普教育活动**，辐射带动周边**马头芳华水韵片区、大席桃源休闲片区**两大主题片区打造可实现生态保护与经济发展的深度融合。

八仙顶碳汇示范核

- ✓ 八仙顶森林碳汇示范区



4.3 “四山” 康养产业体系规划

✓ 八仙顶森林碳汇示范区（规划）

1、项目现状

八仙顶森林碳汇示范区位于新丰县马头镇，**依托6200亩山林资源，森林覆盖率达98%，负氧离子浓度显著，是粤港澳大湾区稀缺的高山森林生态系统。**

当前，八仙顶森林碳汇示范区规划结合林下种植（如灵芝、石斛等中药材）、深加工与森林康养旅游，**探索“林药+文旅”模式，目标打造省级林下立体经济示范园。**作为韶关市林业改革试点项目，八仙顶被**纳入省级森林康养基地布局**，成功签订广东省千和林业集团有限公司新丰八仙顶森林碳汇示范区暨林下立体经济示范园项目投资协议书，并获16亿元投资，推动一二三产业融合发展。

目前项目**处于开发阶段，重点推进林下种植示范基地和康养旅游设施建设**，但尚未形成完整的产品体系。在项目开发上，仍存在产品同质化与创新不足、文化活化与品牌塑造不足、生态保护与开发矛盾和智慧化与运营短板等问题。

未来应重点围绕**林下经济深加工、森林资源价值转化、智慧化服务升级，构建差异化竞争力**，同时强化与周边景区的联动，形成**“生态保护-产业增值-文化赋能”**协同发展模式。**联动雪山国际度假区、鲁古河湿地公园等项目，形成“东有八仙顶，南有鲁古河”的新丰县森林康养布局。**



2、项目用地情况

八仙顶森林碳汇示范区总占地面积约6200亩，根据新丰县三区三线图可知，当前项目范围内基本为生态保护红线。因此**项目开发上应以运营为准。**



✓ 八仙顶森林碳汇示范区（规划）

3.项目规划建议

【发展思路】

- 依托6200亩连片森林资源（覆盖率98%），以**碳汇经济**为核心抓手，通过**科学造林与森林管护**，**开发碳汇交易、生态研学**等创新业态，实现“绿水青山”向“金山银山”的价值转化。以**“高山森林+碳汇经济”**为核心特色，打造大湾区稀缺的生态康养IP。并引入智慧森林监测系统，开发**碳汇主题徒步、骑行路线**，结合**菌类林下经济（如菌菇采摘、林下种植体验）**，**打造沉浸式生态研学与康养体验。**

【发展目标】

新丰碳汇经济示范区 大湾区生态旅游研学基地

【运营核心项目】

- 碳汇主题徒步骑行路线：

规划10公里环线，串联八仙顶、芳华水韵片区、大席桃源片区，设置碳汇监测点、科普展板，提供智能导览服务（2025年建成）。

- 碳中和研学基地：

建设森林碳汇科普馆，开发“碳足迹计算”“碳中和行动”等互动课程，联动大湾区中小学开展研学活动（2026年运营）。

- 菌类林下经济体验园：

划定500亩林下种植区，开发菌菇采摘、药膳食疗体验项目，推出“森林菌宴”特色餐饮（2026年试运营）。

✓ 八仙顶森林碳汇示范区（规划）

4.碳汇开发方案

【资源本底与政策基础】

- 依托八仙顶连片森林国储林资源（林权证清晰无抵押），构建“**国家级碳汇资产化试验区**”。通过与中国科学院、自然资源碳资产调查评估联合实验室合作，完成全域碳储量本底调查与动态监测系统建设，融合卫星遥感、无人机巡护与物联网传感技术，建立覆盖“林地-土壤-大气”的三维碳通量监测网络，实现**森林固碳量、碳汇潜力及生态服务价值的精准核算**。项目严格遵循VCS与CCER双标准体系，确保**碳汇资产可纳入全国碳交易市场**。

【碳汇开发全链条体系】

➤ 权属确权机制

联合**地方林业局完成林权数字化登记**，建立“不动产登记+碳汇资产账户”双证管理系统，为符合开发条件的林地（至少5万亩起的国储林核心区）办理碳汇资产确权。

➤ 碳汇资产开发

采用全域全量开发模式，**整合绿碳（森林碳汇）、蓝碳（区域水系碳汇）及红碳（低碳旅游设施），形成复合型碳资产包**。创新应用国家级专利算法技术，同步计算碳吸收（基于森林生长模型）与碳减排（旅游交通优化减排）。

➤ 交易与反哺机制

构建“30%交易佣金+30%生态基金+40%地方留存”分配模式：

- 与地调局、国资委商业科技质量中心**建立绿色通道**，实现碳汇资产3个月内完成交易所挂牌。
- 提取交易收益的**30%建立生态反哺基金**，专项用于林下经济培育（食用菌种植基地）、生态导赏员培训（年均培养200人）及智慧管护系统升级。

✓ 八仙顶森林碳汇示范区（规划）

4.碳汇开发方案

【生态体验网络建设】

➤ 碳感知基础设施

- **打造28公里“碳足迹走廊”**：布设10个AR碳中和科普站，实时联动森林碳汇监测数据，可视化展示每公里徒步的碳抵消量
- **建设环线碳汇观测站**：在6个关键生态位点部署碳通量塔，配套智能手环实现游客个人碳足迹追踪（数据接入地方碳普惠平台）

➤ 产学研融合平台

联合中国科学院建立**“碳循环研究基地”**，开发三大课程体系：

- 森林经营碳汇实验（幼苗固碳-成熟林管护全周期观测）
- 碳中和实践工坊（生物质能源替代、竹缠绕技术应用）
- 碳金融模拟沙盘（碳资产开发全流程实训）

【产业融合与资金保障】

1.国储林资金激活路径

针对未落实资金的国储林，通过**“城投平台+央企资本”模式申请政策性贷款**：

组建SPV项目公司（地方城投占股51%，技术方占股30%，运营方占股19%）

打包申请国家储备林建设项目专项贷款（10万亩对应10亿元授信额度）

2.生态产业矩阵

➤ **形成“碳汇+X”产业体系：**

林光互补工程：在林窗区域建设分布式光伏，提升年发电量

碳标签产品体系：开发林下药材、竹制文创等6类碳足迹认证商品

自然教育综合体：建设碳中和研学营地，预计年接待量5万人次

马头芳华水韵片区

以马头镇现有资源为基础，打造一个集**创新引领、农旅融合、全域美村整合、全域交通**，通过一条**“芳华水韵”环马线乡村振兴示范带**串联**新丰网红服务区、九栋十八井、马头美丽客厅、田国综合体、秀田古树乡村游五大乡村旅游点、十大美丽乡村**于一体的粤港澳大湾区精品乡村旅游目的地。

马头芳华水韵片区

- ✓ “芳华水韵”环马线乡村振兴示范带
- ✓ 秀田古树乡村游（拟创建3A）
- ✓ 农科四季滨江田园
- ✓ 乌石岗村
- ✓ 九栋十八井

