

三峡车溪民俗旅游区总体规划

The Master Plan of Sanxia Chexi Folk Tourism Area

(2025—2035)

【 文本 · 图件 】



编制单位：宜昌大地风采创意策划有限公司

三峡大学旅游规划与发展研究中心

业主单位：宜昌车溪文化旅游发展有限公司

三峡车溪民俗旅游区总体规划

(2025-2035)

【 文本 · 图件 】

编制单位：宜昌大地风采创意策划有限公司

三峡大学旅游规划与发展研究中心

业主单位：宜昌车溪文化旅游发展有限公司

文本目录

第一章 规划总则	1
第一条 规划背景	1
第二条 规划范围	1
第三条 规划期限	1
第四条 规划原则	1
第五条 规划依据	2
第二章 规划定位与发展目标	5
第六条 总体定位	5
第七条 主题定位	5
第八条 形象定位	5
第九条 市场定位	6
第三章 空间布局与项目策划	7
第十条 空间布局	7
第十一条 规划项目库	7
第十二条 分区发展规划	9
第四章 旅游产品与线路设计	10
第十三条 旅游产品体系	11
第十四条 旅游线路规划	11
第五章 品牌塑造与营销策划	12
第十五条 品牌塑造	13
第十六条 营销策划	13
第六章 交通体系规划	16
第十七条 外部交通规划	16
第十八条 内部交通规划	16
第七章 旅游服务体系规划	16
第十九条 旅游市场规模预测	18
第二十条 旅游餐饮体系规划	18
第二十一条 旅游住宿体系规划	19
第二十二条 旅游文娱体系规划	20

第二十三条 旅游购物体系规划	21
第二十四条 旅游环卫体系规划	22
第二十五条 旅游标识系统规划	23
第二十六条 智慧旅游体系规划	23
第八章 旅游专项规划	25
第二十七条 给水工程规划	25
第二十八条 排水工程规划	25
第二十九条 电力工程规划	26
第三十条 电信工程规划	27
第三十一条 照明系统规划	27
第三十二条 管线综合规划	28
第九章 生态保护与旅游安全	29
第三十三条 环境影响评价	30
第三十四条 资源环境保护	30
第三十五条 综合防灾规划	33
第三十六条 旅游安全规划	35
第十章 旅游专项规划	35
第三十七条 土地利用规划	36
第三十八条 社会调控规划	37
第三十九条 产业发展规划	37
第四十条 景观系统规划	38
第四十一条 风貌控制规划	39
第十一章 投资估算与效益分析	40
第四十二条 项目开发时序	40
第四十三条 分期投资估算	41
第四十四条 商业开发运营	42
第四十五条 综合效益分析	43
第十二章 实施保障体系规划	45
第四十六条 政策保障	46
第四十七条 组织保障	46
第四十八条 资金保障	46
第四十八条 人才保障	47

第一章 规划总则

第一条 规划背景

为适应新的政策要求和市场变化，加快三峡车溪由“卖山水”向“卖文化”“卖体验”转变，积极创建成为国家 5A 级旅游景区、省级旅游度假区，全力实现景区及周边区域生态、经济、社会效益的最大化，特编制《三峡车溪民俗旅游区总体规划（2025-2035）》。本规划是旅游开发规划建设的指导性文件，凡在旅游区范围内进行旅游资源开发和旅游项目建设，均应符合本规划的要求。

第二条 规划范围

本项目位于湖北省宜昌市点军区土城乡，自景区门楼至忘忧谷止，沿车溪河流延伸至两边山体，境内涉及车溪村、茅家店村、穿心店村、三岔口村、落步埡村、望洲坪村、黄家岭村七个自然村，研究控制范围为 35.74 平方公里，其中规划编制范围为 20.13 平方公里。

第三条 规划期限

本次规划期限为 2025—2035 年。其中近期 2025—2030 年，为提升成长期；中远期 2031—2035 年，为品质成熟期。

第四条 规划原则

生态优先，绿色发展；政府引导，市场主导；突出特色，创新精品；注重美学，精心设计；整体统筹，分步实施。

第五条 规划依据

1、法律法规

《中华人民共和国旅游法》（2018 年修正）；
《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）；
《中华人民共和国大气污染防治法》（2015 年修订）；
《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018 年修订）；
《中华人民共和国水土保持法》（2016 修订）；
《中华人民共和国水法》（2016 年修订）；
《中华人民共和国水污染防治法》（2017 修订）；
《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）；
《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）；
《湖北省旅游条例》（2015 年修正）。

2、技术标准

《旅游规划通则》（GB/T18971-2003）；
《旅游规划通则》（2024 年征求意见稿）；
《旅游资源分类、调查与评价》（GB/T18972-2017）；
《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年 11 月）；
《旅游景区质量等级划分》（GB/T 17775-2024）；
《旅游度假区等级划分》（GB/T 26358-2022）；
《旅游景区游客中心设置与服务规范》（GB/T31383-2015）；
《旅游厕所质量要求与评定》（GB/T18973-2022）；
《旅游景区公共信息导向系统设置规范》（GB/T 31384-2024）；
《旅游民宿基本要求与等级划分》（GB/T 41648-2022）；
《研学旅行基地(营地)设施与服务规范》（T/CATS 002-2019）；
《景区最大承载量核定导则》（LBT 034-2014）；

《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016);
《建筑抗震设计标准》(GB/T50011-2010)(2024 年修订);
《建筑给水排水与节水通用规范》(GB55020-2021);
《生活饮用水卫生标准》(GB 5749-2022);
《环境空气质量标准》(GB3095-2012);
《声环境质量标准》(GB3096-2008)。

3、规划衔接

《中华人民共和国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》;

《“十四五”文化和旅游发展规划》;
《乡村全面振兴规划(2024-2027 年)》;
《“健康中国 2030”规划纲要》;
《湖北省旅游业发展“十四五”规划》;
《宜昌市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》;
《宜昌市城市总体规划》(2011-2030);
《宜昌市旅游业发展总体规划》(2015-2030);
《宜昌市文化和旅游发展“十四五”规划》
《宜昌市点军分区规划》(2011-2030);
《湖北省宜昌市点军区乡村振兴规划》(2022-2035);
《点军区全域旅游发展规划》(2024-2035);
《宜昌市点军区土城乡旅游业发展规划》(2013—2025);
《点军区土城乡车溪土家族村村庄规划》(2017-2030)。

4、政策依据

《关于建立健全生态产品价值实现机制的意见》(中共中央办公厅 国务院办公厅印发);

《关于进一步培育新增长点繁荣文化和旅游消费的若干措施》(国办发〔2025〕2 号);

《关于开展文化和旅游消费试点示范工作的通知》(文旅产业发(2020) 71 号);

•

《关于促进乡村产业振兴的指导意见》（国发〔2019〕12号）；

《关于开展文化产业赋能乡村振兴试点的通知》（办产业发〔2023〕8号）；

《关于推动非物质文化遗产与旅游深度融合发展的通知》（文旅非遗发〔2023〕21号）；

《中共中央 国务院关于全面加强新时代大中小学劳动教育的意见》（2020年3月20日）；

《大中小学劳动教育指导纲要（试行）》教育部〔2020〕4号；

《关于促进旅游演艺发展的指导意见》（文旅政法发〔2019〕29号）；

《关于印发支持文化旅游产业恢复振兴若干措施的通知》（鄂政办发〔2020〕17号）；

《宜昌市建设世界级旅游目的地城市实施方案》。

5、其他资料

点军区、土城乡社会经济及旅游发展相关规划、报告、资料；

车溪村、茅家店村、穿心店村、三岔口村、落步埡村、望洲坪村、黄家岭村等周边涉及村庄村情概况、地形图及相关报告、资料；

其他有关规划区的资料。

第二章 规划定位与发展目标

第六条 总体定位

以中国水车谷为基调，以三峡车溪水村山寨为背景，以山水生态、土家民俗、农耕文化为特色，以休闲式景区、非遗式景区、夜游式景区、体验式景区为示范，坚持文旅融合与乡村振兴，构建集生态观光、文化体验、休闲娱乐、康养度假、研学教育等功能为一体的，富有幸福、友爱、和谐、健康等深刻心灵体验的，传统与时尚结合的城市休闲度假综合体，积极打造城市微度假目的地，创建为国家AAAAA级旅游景区、省级旅游度假区。未来创建国家级旅游度假区。加强与青龙峡、白云山、曹家畈项目产品互补、抱团联动，发展形成特色旅游目的地。

第七条 主题定位

三峡车溪三部曲：梦里老家——快乐土家——爱回土家
记忆乡愁——娱乐体验——旅居度假

第八条 形象定位

形象定位：好运转腾点 · 真爱印证地

宣传口号：水车诶呀，梦里老家。

水车诶呀，好运到家。

水车诶呀，爱回土家。

第九条 市场定位

1、客源市场定位

重点市场：以宜荆荆都市圈、武汉都市圈为中心，通过高铁、航空辐射京津冀、珠三角、长三角、成渝等城市群。

开拓市场：开拓长株潭、中原、关中、黔中、滇中、北部湾、东北等城市群市场，并吸引境外港澳台地区、日韩东南亚以及欧美等发达国家市场。

2、专项市场定位

热爱大美风景的山水观光市场；喜欢异域风情的民俗休闲市场；追求健康养生的康养度假市场；探索知识学习的研学旅行市场。

3、主要客户画像

年轻群体旅游休闲；学校学生研学旅行；企业单位团建活动；
高端顾客康养度假；银发团体怀旧体验；家庭群体结伴出游。

第三章 空间布局与项目策划

第十条 空间布局

“一带五区”的空间布局：

一带：“中国水车谷”景观带。

五区：综合接待服务区、车溪民俗风景区、乡村休闲区、忘忧谷度假区、王家坝拓展区。

第十一条 规划项目库

表 3-1 规划项目表

序号	项目名称	项目囊括
“中国水车谷”景观带		
1	美丽宜道	——
2	水车景道	——
3	竹影绿道	——
综合接待服务区		
1	游客中心	游客中心扩容升级、集散广场、生态停车场、电瓶车换乘中心、同心驿站
2	公社遗址公园	红星剧场、公社食堂、峥嵘岁月展览馆、光荣照相馆、劳动农场
3	劳动教育国家示范基地【联动项目】	——
车溪民俗风景区		
1	水云洞天（醉仙谷）	心悦潭（倾酒瀑、欧公泉）、水云洞、秀美园、可爱亭、醉翁栈道、醉心驿站
2	巴风古坊（古作坊）	次游客中心、古作坊升级、风铃长廊、快活岭、生态停车场

3	盐马老街	盐马古道走廊 老街东街：老街扩容升级、宜昌非遗馆、情缘门、摩崖光影秀、摆手台、毕兹卡大舞台、美好花园、土味情画、歇马驿站 老街西街：西街铺子、盐·色民宿、茶颜书屋、家爱主题摄影馆、巴楚民谣博物馆、乡村生活艺术馆
4	梅林花谷	梅林精舍、星空营地、腊梅馆、花影谷、落英溪、梅影栈道、绝壁电梯、花前月下、如意台
5	枕月山居	枕月山居民宿酒店、天空泳池、观星台、云中飞车、月光步道、树冠漫步、古法制茶馆、星月餐厅、和心亭、甜梦果园、生态停车场
6	春秋书院	春秋书院、春晓茶园、少年风华印、娘娘泉、青春驿站
7	中国水车谷	博物院（水车博物馆、机械体验园）、清凉园、好运园、趣玩园、车水幻境、天龙索道（下站）、水车驿站
8	天龙云窟	龙门隧道、云窟龙影、锦鲤石、腾云台、云端水滑、山海广场、三峡奇石馆、天龙索道（上站）、天龙驿站、生态停车场
忘忧谷度假区		
1	温泉度假中心	度假服务中心、长乐广场、温泉酒店、度假公寓、宜昌萌宠乐园、心泊水世界、风音洞音乐餐厅、生态停车场、忘忧驿站
2	忘忧峡	忘忧连潭、逍遥瀑、快活瀑、忘我瀑、云深洞、安然道
3	忘忧云舍	忘忧云舍度假聚落、云舍俱乐部、奇趣森林、森野健康道、心心相印、长乐索道、生态停车场
乡村休闲区		
1	乡村休闲基地	——
王家坝拓展区		
1	王家坝主题乐园 【联动项目】	——

第十二条 分区发展规划

1、“中国水车谷”景观带——一条如诗如画的水车风情长廊

以“生态自然、文化赋予”为原则，以水车创意展示为重点，同步做好美丽宜道提升、生态河道治理、人居环境整治、居民搬迁安置、电瓶车道和生态栈道修建、景观绿化彩化、文化创意展示工程，谋划打造“宜道、景道、绿道”三道合一的水车主题人文景观带。

2、综合接待服务区——5A 级景区标准综合服务中心、三峡车溪重要旅游集散地

按照国家 5A 级景区标准将现游客中心进行扩容升级，优化周边景观环境，以巴土文化为底色，水车文化为亮色，建设为三峡车溪民俗旅游区的重要集散地，为游客提供购票、咨询、休息、购物、换乘、餐饮等服务。

3、车溪民俗风景区——国家 5A 级旅游景区

对核心景点提档升级和空间扩容，优化景观，创新项目，核心引爆，通过文化创意、商业休闲、体验娱乐丰富景区业态，打造沉浸式旅游空间，重点依托巴土农耕、土家民俗、水车文化，强化土家爱文化、融入好运概念，提升山水观光、文化体验、休闲娱乐、研学教育、康养旅居等功能，成为城市文旅融合新典范、宜昌优质文旅新引擎、城市旅游消费新高地。倾力打造中国水车谷（车）、水云洞天（水）、盐马老街（马）、天龙云窟（龙）、梅林花谷（花）、枕月山居（月）、

春秋书院（春）、巴风古坊（风）八大核心意象景点，营造“车如流水马如龙，花月正春风”主意境和大脉络。

4、忘忧谷度假区——高品质温泉度假小镇

利用场地优质的生态环境本底，充分利用土家族民俗艺术、自然生态养生理念，通过文化创新、产品策划，整合国际国内领先的康养资源，形成“赏佳景而忘枯燥之忧、品美食而忘饥劳之忧、享娱乐而忘孤独之忧、行运动而忘疾患之忧、感艺术而忘庸凡之忧”五大主题，打造全国一流、华中最佳的康养度假区。围绕康养文化体验、康养自然休闲、康养度假生活三大功能，优先打造为省级旅游度假区。未来与白云山联动，打造旅游度假目的地。

5、乡村休闲区——景区配套型乡村休闲旅游地

按照乡村振兴的总要求，继续发挥湖北省美丽乡村建设典型示范村的作用，以发展旅游为重点支撑，以乡村风貌景观化、基础设施完善化、文旅融合品牌化的途径，通过政企民合作，带动三产融合、强村富民，引领乡村休闲区高质量发展，打造成为农文旅融合互动发展的景区配套型乡村休闲旅游地。

6、王家坝拓展区——合作打造水主题乐园

突出区域水文化特色，联动王家坝水库谋划水主题乐园，形成未来开发预留用地。

第四章 旅游产品与线路设计

第十三条 旅游产品体系

1、五类主题旅游产品

生态观光、文化体验、休闲娱乐、康养度假、研学教育

2、四季全时产品

花满春风约车溪、茶马夏歌醉车溪、红叶秋水迷车溪、腊梅冬韵悦车溪、梦回车溪

3、三大打卡产品

六个好运转腾点、八处真爱印证地、车溪二十四时辰

第十四条 旅游线路规划

1、区域旅游线路

浪漫江山黄金游：武当山——神农架——三峡大坝、屈原故里、三峡车溪——恩施大峡谷、女儿城

诗画宜昌休闲游：宜昌市区——三游洞——三峡大坝——白云山——三峡车溪——青龙峡——宜昌市区

屈原昭君故里非遗游：昭君村——三峡大瀑布——三峡大坝、屈原故里——三峡人家——三峡车溪——清江画廊

2、内部旅游线路

旅游大环线：游客中心——水云洞天——枕月山居——巴风古坊——盐马老街——梅林花谷——春秋书院——中国水车谷——天龙云窟——乡村休闲区——温泉度假中心——忘忧峡——忘忧云舍

主题线路：

山水观光游：游客中心-水云洞天(心悦潭)-梅林花谷(腊梅谷)-天龙云窟-忘忧峡-风音洞音乐餐厅

民俗非遗游：游客中心-巴风古坊-盐马老街(宜昌非遗馆、农耕文化博物馆等)-公社遗址公园

康养度假游：枕月山居-梅林花谷-盐马老街(西街)-温泉度假中心-忘忧云舍

教育研学游：春秋书院(春秋书院、春晓茶园、娘娘泉)-巴风古坊-盐马老街-中国水车谷-天龙云窟-公社遗址公园

休闲娱乐游：游客中心-盐马老街-中国水车谷-乡村休闲区-心泊水世界-宜昌萌宠乐园

第五章 品牌塑造与营销策划

第十五条 品牌塑造

围绕“三峡车溪”唯一性品牌，统一产品内容设计，全方位立体营销。

场景营造：全域营造“真爱土家”“好运车溪”氛围与场景。

情感共鸣：挖掘“真爱”与“好运”的文化内涵，激发游客内心潜藏情感，产生共鸣和共情。

建立联系：在项目包装、产品设计、营销策划等方面进行全方位的情感植入，与游客建立深度联系。

第十六条 营销策划

1、针对二大市场

表 5-1 市场营销策略

市场分类	客源市场	主推产品	核心策略
重点市场	以宜荆荆都市圈、武汉都市圈为中心，通过高铁、航空辐射京津冀、珠三角、长三角、成渝等城市群。	生态观光+休闲娱乐+夜游演艺+康养度假+主题研学	强化品牌产品 提升全域服务 市场精准营销
开拓市场	开拓长株潭、中原、关中、黔中、滇中、北部湾、东北等城市群市场，并吸引境外港澳台地区、日韩东南亚以及欧美等发达国家市场。	中国水车文化表达+土家民俗非遗体验+精品温泉康养度假	旅游产品品质升级 旅游品牌创新营销

2、明确三阶段目标

表 5-2 阶段营销策略

年份	2025-2027 年	2028-2030 年	2031-2035 年
品牌构建阶段	品牌重塑阶段	品牌认同阶段	品牌依赖阶段
阶段主题	“大车溪、乐车溪、爱车溪”	“5A 车溪”	“共享车溪”
营销关键词	统一、传递	沟通、体验	互动、深化
阶段目标	树立品牌新形象 提高品牌知名度	深化品牌印象 提升游客流量	延伸品牌内涵 扩充全域产品
营销策略	统一品牌 体系构建 新媒体营销 活动体验	渠道强推 节赛举办 话题营销 文创商品	口碑维护 网络公关

3、实施四大策略

(1) 主题化的要素包装

车溪有味、车溪有梦、车溪有礼、车溪有趣、车溪有车

(2) 多元化的营销渠道

四类营销渠道：旅行社分销、协作组织分销、营销联盟、旅游推介会

五种营销模式：订单模式、广告模式、托管模式、沙龙模式、联盟模式

(3) 系统化的传播媒介

传统媒体营销：电视广告投放、节目纪录片录制、广播电台广告、权威刊物杂志、户外广告投放

新媒体营销：官方网站建设运营、官方新媒体平台运营、微博话题营销、微信内容推送、微电影营销、合作网站推广

重点营销工程：一系列官方平台、一组 IP、一套宣传材料、一种新定价策略

（4）综合性的节事活动

一大重要节庆：中国水车欢乐节暨土家民俗文化旅游节

三大特色赛事：三峡车溪文创设计赛、全民抖音秀、我是非遗传承人

四季主题活动：春（让爱回家、光影新生、记忆与你）、夏（I LOVE 游、花样年华、热吻爱之夏）、秋（冰与火之歌、月满归途、长假“7”乐）、冬（感恩有你、温情岁末、从“心”出发）

第六章 交通体系规划

第十七条 外部交通规划

1、交通出入口

2 个景区入口：景区游客中心、温泉度假中心

2、过境主干道

将 047 乡道 2 号桥至娘娘泉段改道，与 046 乡道人民公社至娘娘泉段共线，并争取将 47 号乡道纳入“美丽宜道”建设计划，沿线进行风貌提升和乡土特色植物营造，形成乡村风景路。

3、对外进出通道

尽快实施已纳入宜昌市和点军区相关规划的道路，推进 G241 国道改线，规划建设 S287 二级路。增开三峡车溪旅游车专线。

第十八条 内部交通规划

1、规划思路

在现有景区交通体系的基础上，规划形成两条内部交通主环线：外环由土三路与 047 乡道构成，内环由 046 乡道与 047 乡道围合形成。同时协调景区与社会交通，构建漫游式多元交通体系，规划七类交通方式，保障全域畅通安全。

2、内部交通系统规划

表 6-1 道路规划一览表

交通方式	位置	长度 (公里)	宽度 (m)	备注
主干道	景区山门至忘忧谷入口处	12	4.5/6.5	改造升级
电瓶车道	中国水车谷内	1.5	3.5	避免景村、交通混合
	忘忧峡内	2	3.5	漫游交通
游步道	主要步道与区内主干道路并行 次要步道分布于各景观节点内部	15	1.5-4	主题功能、步道系统
索道	从现水车博物馆至天龙云窟隧道口	0.7	——	避免景村、交通混合
	忘忧峡内	1.1	——	特色交通
地轨	老街至枕月山居	1.2	0.8-1	连通山上山下趣味交通
缆车道	中国水车谷	1.2	0.8-1	保证安全、趣味体验
水滑道	天龙云窟	0.5	1-1.5	保证安全、趣味交通
水上交通	游客中心-中国水车谷	6.3	——	如水上竹排，远期打造

3、停车系统规划

规划采用集中+分散方式停车。新建集中式的景区停车场共 7 处、4543 个车位。面向休闲旅游人群，在游客中心、劳动教育国家示范基地、天龙云窟广场规划建设停车场，停车位共计 2665 个，其中大巴车位 50 个。面向旅居度假人群，在巴风古坊、枕月山居、温泉度假中心、忘忧云舍共建设 4 处停车场，共规划停车位 1878 个。

其他混合交通区域采用分散停车方式，在沿线主要景观节点修建停车带。

全部按生态停车场要求建设，配备引导标识，进行绿化、降噪、防尘等处理，预留充电设施建设安装条件。

第七章 旅游服务体系规划

第十九条 旅游市场规模预测

三峡车溪民俗旅游区游客接待规模不断提升，预测项目建成后，到 2027 年年接待游客突破 80 万人；到 2030 年接待游客量突破 170 万人次；到 2035 年年接待游客量突破 280 万人次。

第二十条 旅游餐饮体系规划

1、现状评价

规划区目前有盐马老街内各类特色小吃、餐厅，沿线有农户经营农家乐，暂未形成规模和较高品质餐饮体系。

2、规模预测

经预测，近期末（2027）规划区餐位数为 392 个；中期末 2030 为规划区餐位数 998 个；远期末（2035）为规划区餐位数 1872 个。

3、发展规划

坚持“满足需求、突出特色、打造品牌”的原则，分区域分档次形成标准化、特色化、品质化的旅游餐饮体系。

表 7-1 规划区餐饮接待设施分布

餐饮位置	服务场所	餐饮特色	目标市场
劳动教育 国家示范基地	食堂	营养膳食	研学市场
公社遗址公园	公社食堂	主题餐饮	大众市场
次游客中心	特色餐厅	特色餐饮	大众市场
盐马老街	老街铺子/西街铺子/ 车溪大舞台	特色小吃/ 巴土美食	大众及中高端市场

梅林花谷	梅林精舍	养生餐饮	大众及中高端市场
枕月山居	星月餐厅	生态美食	大众及中端市场
春秋书院	春味餐厅	营养膳食	研学市场
温泉度假中心	风音洞音乐餐厅	创意餐饮	大众市场
温泉酒店	温泉酒店内部	品质餐饮	高端市场
忘忧云舍	忘忧云舍内部	私家美食、品质餐饮	中高端市场

第二十一条 旅游住宿体系规划

1、现状评价

规划区内现仅有少量乡村旅社，住宿设施不全，服务功能单一。

2、规模预测

经预测，近期末（2027）规划区床位数为 514 个；中期末（2030）规划区床位数为 2013 个；远期末（2035）规划区床位数为 4927 个。

3、发展规划

按照“舒适化、便捷化、特色化、多元化”的思路，通过对巴士、水车、土家、非遗等文化元素进行创意，形成过夜、休闲、度假等多层次、多样化的住宿接待设施。

表 7-2 规划区住宿接待设施分布

住宿设施位置	特色	房间数	目标市场
劳动教育 国家示范基地	标准建设、文化彰显	——	研学市场
盐马老街	土家民宿、民俗体验	120 间	大众市场、个性化需求
梅林精舍	品质休闲、小资生活	24 间	中高端市场、个性化需求
星空营地	户外露营、特色体验	——	大众市场、个性化需求
枕月山居	品质休闲、茶园木屋	56 栋	大众市场、个性化需求
春月宿舍	青春主题、活力趣味	144 间	大众市场、个性化需求

温泉酒店	品质康养、优质享受	450 间	高端市场、商务度假
度假公寓	品味旅居、生态自然	108 栋	中高端市场、旅居度假
忘忧云舍	特色民宿、品质康养	1012 间	中高端市场、个性化需求

第二十二条 旅游文娱体系规划

1、现状评价

目前旅游区内形成了以十大景区为特色的休闲观光空间，不定期举办七夕情人节、腊梅节、年猪节、婚纱摄影、篝火晚会、公益骑行等系列节庆娱乐活动，但总体来看，规划区内文娱设施仍然不足，休闲娱乐活动不够丰富，娱乐形式相对传统单一，缺少现代科技融入，无法充分满足新时代游客娱乐消费需要。

2、发展规划

完善大众娱乐设施：新建一批大众娱乐场所设施，形成生态观光、文化品位、水上娱乐、声光体验、街区休闲等文娱体验活动。

创意特色文化演艺：策划系列文化演艺，吸引聚集人气；创意特色情景演艺、行进式表演，营造沉浸式体验氛围，留住人气。

举办独特节赛活动：策划举办中国水车欢乐节暨土家民俗文化旅游节、三峡车溪文创设计赛、全民抖音秀、我是非遗传承人等节赛活动，形成四季文化节庆活动。

丰富夜间休闲业态：策划《梦回车溪》夜间休闲活动，以夜间灯光艺术、音乐舞会、party 等不断延伸夜间旅游经济宽度，打造三峡车溪“白+黑”全时段文化休闲旅游体验。

《梦回车溪》演艺活动：《老街灯火》、《草庐夜读》、《牛耕暮归》、《十里红妆》、《渔樵恋歌》、《梯玛颂歌》。

第二十三条 旅游购物体系规划

1、现状评价

规划区内目前主要由游客中心和盐马老街承担购物功能，整体购物体系尚未构建，品牌特色不突出，商品类型需进一步丰富。

2、发展规划

围绕三峡车溪民俗旅游区未来旅游消费市场需求和消费偏好，突出商品的纪念价值、实用价值、欣赏价值、礼赠价值，针对休闲观光、文化体验、康养度假、研学教育类游客分类形成系列化的文化旅游商品，促进景区二次消费。

表 7-3 旅游商品列表

序号	主打商品	商品细分
1	地方农特商品	三峡茶叶、土家酸菜、土家辣酱、苞谷酒、生态蔬菜、柑橘、清江鱼、乡村土鸡、风味腊肉等
2	文化创意商品	水车笔筒、水车U盘、自制纸张等实用商品
		陶艺品、篾编品、皮影剪纸等手工艺品
		土家织锦、幺妹香囊、女儿鞋、百褶裙等特色饰品
		水车福娃、幸运衫、幸运项链、同心项链、三峡车溪明信片、三峡工艺画、三峡奇石手串等纪念品
3	旅游生活商品	洗漱用品、家居用品、饮品零食等
4	康养保健商品	三峡车溪茶、竹叶枕、蜂蜜等

表 7-4 旅游购物点分布

地点	主要商品类型
游客中心	创意商品、纪念品、土特产品、旅行用品等
公社遗址公园	红色纪念品、手工艺品等

巴风古坊(次游客中心)	古法工艺品、纪念商品等
盐马老街	手工艺品、非遗文创品、特色美食、土特产品、纪念品
古法制茶馆	茶艺品、保健产品等
中国水车谷	水车创意商品、纪念品等
梅林精舍	露营产品、旅行用品等
三峡奇石馆	创意商品、手工艺品、旅游纪念品等
乡村休闲区	乡村农特产品、地方美食、手工艺品等
温泉度假中心	水创意商品、康养产品、纪念品、土特产品、旅行用品等
云舍俱乐部	康养产品、纪念品、旅行用品等
电瓶车驿站	饮品零食、创意商品、旅游纪念品等

第二十四条 旅游环卫体系规划

按照国家 5A 级旅游景区环卫设施相关标准配置，设计与景观相协调，注重体现巴土特色，融入水车文化元素。加强垃圾的分类收集、集中转运、专业处理，使垃圾清运率、无害化处理率达到 100%。

垃圾箱：在游客中心、主要街道、休息空间和游步道沿途按需配套垃圾箱，服务半径控制在 60m 左右，游步道间隔 100m-200m 左右设置。规划设置 7 处垃圾收集点，对景区垃圾进行集中收集处理。

垃圾转运站：以小型机械化集装箱式垃圾转运为主，分别在景区游客中心、温泉度假中心设立，每座占地面积 80-100 m²。配套 3 台垃圾转运车，不定期将垃圾外运至乡镇垃圾集中处理站进行无害化处理。

旅游厕所：依据《旅游厕所质量要求与评定》(GB/T18973-2022)，按照 I 类旅游厕所标准配套。规划建设 11 处旅游厕所。旅游旺季设置临时性的移动公共厕所。推进智慧旅游厕所工程。

第二十五条 旅游标识系统规划

以国家 5A 级旅游景区导览标识系统设计设置规范为准，充分结合最新版《公共信息图形符号 第 1 部分：通用符号》（GB/T 10001.1-2023）、《公共信息图形符号 第 2 部分：旅游休闲符号》（GB/T 10001.2-2021）、《旅游景区公共信息导向系统设置规范》（GB/T 31384-2024）、《环境卫生图形符号标准》（CJJ/T125-2021）等技术标准，完善未来景区内旅游标识建设。其中包括：导游全景图、景物介绍牌、引导标识牌、交通指示牌、警示关怀牌、服务设施名称标识。

第二十六条 智慧旅游体系规划

1、智慧服务

建立智慧旅游门户网站；建设无限 WiFi 基站；设计“三峡车溪”APP 或小程序；开通三峡车溪旅游电话专线；打造景区“车车”虚拟数字人；创意打造以旅游区原创 IP 人物为原型的互动式智慧讲解员；开发三峡车溪智慧旅游卡；设立电子导览屏。

2、智慧管理

建立智慧管理的 OA 办公系统、景区大数据分析系统、智慧停车管理系统、视频监控系统、电子票务系统、容量预警系统、应急处理系统、环境监测系统等功能板块。

3、智慧营销

线上营销和线下推广相结合。建立起三峡车溪官方网站和电子商务综合服务平台；对接旅游社，与宜昌其它 5A 级景区以及重点景区

进行捆绑宣传；与去哪儿、携程、途牛等旅游电商平台无缝连接、数据共享，开设二次分销接口；充分利用抖音、快手、小红书等新社交媒体平台创意线上营销活动，扩大宣传力度，真正实现全方位旅游营销。

同时，充分利用 VR/AR、人工智能、元宇宙等数字技术，推动数字技术赋能旅游深度体验、文化创新活化，持续布局沉浸式演艺、沉浸式夜游、沉浸式展览、沉浸式娱乐等数字旅游产品和业态，在数字叙述中激活、传承、保护区域优秀传统文化。积极引进爬山机器人、互动表演机器人、伴游机器人、导览机器人、环卫机器人、安保机器人等智慧设备，丰富游客旅游体验。

第八章 旅游专项规划

第二十七条 给水工程规划

1、**水源选择：**采用自建水池和接入给水管网相结合的方式。景观用水和消防用水可通过收取地表水、截流溪水方式，由抽水泵引水进行补充，严格禁止开采地下水。

2、**管网布置：**给水主干管沿旅游区内部道路敷设，采用主体直线延伸与局部支状相结合方式，形成树枝状给水网。供水管网主管管径采用 DN200mm，支管 DN100mm。

3、**规划措施：**在忘忧云舍、温泉度假中心、乡村休闲区、梅林精舍、枕月山居、盐马老街、景区游客中心规划共 7 座蓄水池（包括现有蓄水池），在春秋书院新建 1 座给水提升泵站；在梅林花谷、忘忧谷区域修建 T 级拦水汀坝。

4、**给水量预测：**考虑度假区可持续性发展，预计到 2035 年给水量约 $1558.16\text{m}^3/\text{d}$ 。

第二十八条 排水工程规划

1、**排水体制：**采用雨、污水分流制。雨水分散就近顺地势沿沟谷排放；污水通过分散式小型污水处理设施处理，达到一级 B 标准后排放，作为农林灌溉和绿化浇洒用水。

2、**雨水规划**：充分利用竖向坡度形成自然排水形式，对原自然排水阻断之处进行改造和疏通，雨水通过道路及场地的横纵坡分片区收集到排水沟，就近通过明渠方式排入溪流河沟，或进行截流蓄水。

3、**排污规划**：规划区内污水管径为 DN200、DN300、DN400，管道按重力流的方式沿景区主要道路敷设，规划在盐马老街、天龙云窟、温泉度假中心、忘忧云舍各建 1 座人工湿地，通过新建微动力污水处理设备和人工湿地进行污水处理。同时沟通协调景区周边乡、村相关规划，杜绝规划区内村民建养殖场等，严控人畜污水直排。

4、**污水量预测**：按生活用水量的 80% 计算，则 2035 年污水量为 $1558.16 \times 80\% \approx 1246.53 \text{m}^3/\text{日}$ 。

第二十九条 电力工程规划

1、**电源规划**：规划区电源由土城乡供电线路直接接入，总装机容量为 10000KVA，统一纳入国家电网供电体系。结合实际用电需求规划 7 座 10KV 变配电房，分别位于盐马老街、梅林花谷、春秋书院、天龙云窟、温泉度假中心、忘忧峡、忘忧云舍。设置 2 处开闭所，分别位于景区游客中心、忘忧云舍。

2、**配电线路敷设**：区内电缆沿主要道路埋地敷设，与通信线路分置。

3、**防雷和接地安全**：各建筑物均设置避雷小针或避雷带，并满足避雷保护范围和保护等级。金属娱乐设备均应做好等电位联结。各建

筑单体进户电源应该重复接地，接地体与防雷接地共用，电阻不大于1 欧姆。所有插座回路，娱乐设施的保护断路器均应带漏电保护功能。

第三十条 电信工程规划

1、**通讯系统：**项目区内规划新建7座5G基站，信号覆盖范围在250-350米。规划3处电信交换箱，分布位于盐马老街、温泉度假中心、忘忧云舍。

2、**广播系统：**旅游区内设广播系统，管理中心内加紧急广播，通过火灾报警系统实时自动切换，播放指挥灭火和人员疏散的各种命令。

3、**有线电视系统：**从土城乡有线电视网引入信号源，经区内网络系统配至各建筑物。

4、**无线网络系统：**在整个规划区内配置无限WIFI免费全覆盖。

第三十一条 照明系统规划

1、**照明方式：**投光地埋灯、线条灯、氛围彩灯、墙壁灯、水下灯、泛光灯、投光灯、投射灯、灯带、庭院灯、装饰灯、灯光小品等多种照明设施相结合的方式布置。

2、照明规划：

- 重点营造盐马老街灯光氛围，设置线条灯、氛围彩灯、墙壁灯、地埋灯等，引进国内外创新特色灯光小品，利用现代变光、变色、动静结合的手法，打造灯光视觉盛宴；
- 水云洞天、盐马老街、中国水车谷、忘忧谷等水域合理设置水下灯；

- 公园、草坪、庭院、步行街、停车场、广场、道路等区域合理设置地埋灯；
- 花坛、草坪、广场等相对独立大范围的区域设置泛光灯做泛光照明；
- 大树、景观小品等采用投光灯做重点突出照明；
- 建筑区域采用投射灯、线条灯、灯带、投光灯、庭院灯、墙壁灯等；
- 根据节假日在景区出入口及人员密集区域可设置节日装饰彩灯。

3、**设置规范：**确保重点突出、造型漂亮、节能环保、照度适当、经济安全。

第三十二条 管线综合规划

1、**管网综合内容及敷设：**管网综合内容包括给水管、污水管、雨水管、电力线、电信线、燃气管。区内管线均采取地埋敷设方式。

2、**管网平面综合：**规划区内管网原则上沿内部道路敷设，采用多孔管群埋地敷设光缆。穿越道路的管线应尽量保持正交。管线综合应遵循压力流管避让重力流管、易弯曲管线避让不易弯曲管线、临时性管线避让永久性管线等原则。给水管、电信线、雨水管宜布置在道路东侧和南侧，电力线、污水管宜布置在道路西侧和北侧，管线间距为0.5m-1.5m。

3、**管网竖向综合：**管线竖向交叉时应满足各管线间的最小垂直净距要求，须满足《城市工程管线综合规划规范》。当管线交叉敷设时，自地表向下排列的顺序宜为：通信线、电力线、燃气管、给水管、雨水管、污水管。

表 8-1 工程管线最小覆土深度表（单位：m）

序号	管线名称		最小覆土深度	
			非机动车道 (含人行道)	机动车道
1	给水管线		0.6	0.7
2	排水管线		0.6	0.7
3	雨水管线		0.6	0.7
4	电力管线	直埋	0.7	1.0
		保护管	0.5	0.5
5	通信管线	直埋及塑料、混凝土保护管	0.6	0.9
		钢保护管	0.5	0.6
6	燃气管线		0.6	0.9
7	管沟		——	0.5

第九章 生态保护与旅游安全

第三十三条 环境影响评价

1、水环境影响评价：主要包括周边村民生活污水、未来游客带来的生活污水、景区开发建设和旅游经营可能造成的水污染。

2、大气环境影响评价：由项目建设和运营将造成轻微的施工扬尘、燃油废气、汽车尾气、餐厨油烟等环境影响，但空气质量基本符合《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）一类标准要求。

3、声环境影响评价：主要为工程建设、机电设备、项目运营和社会生活噪声。

4、固废污染影响评价：主要为建筑垃圾、生活垃圾、餐厨垃圾。

5、生态环境影响评价：一定程度存在地表植被覆盖、水土流失、野生动物栖息地受影响、地表开挖的环境影响，通过有效举措能够保证区域生态环境不受破坏。

6、社会环境影响评价：主要包含建设期影响村民生产生活、运营期影响村民生活习惯、外来文化对当地文化冲击。

第三十四条 资源环境保护

1、生态环境保护

生态植被保护规划：对区域物种资源进行全面调查和多样性编目，合理采取就地保护和迁地保护措施；严禁违章开发建设、乱砍滥伐；在旅游交通沿线营造富有景观层次的绿色廊道，在观赏平台及游客集

中地段形成丰富的植被景观；培育沿溪景观林带；对代表性物种进行挂牌保护，将森林保护与研学教育结合；划定活动区和观赏线路，设置宣传法制和规章。

动物保护规划：保护野生动物栖息环境；科学评估规划区域的旅游承载量，适度建设旅游项目，为动物预留栖息地。

水资源保护规划：加大山泉水源保护力度，加强河流护坡处理，加大湿地的建设，实施湿地生态修复，设计雨水花园收集雨水；实行雨污分流，严禁污水直接排入水体；合理利用中水，增加水的二次或多次利用；完善水质的监测和管理体制，避免使用农药和化肥等化学药剂。

固体垃圾处理规划：分类收集、分类处理、综合利用；固定专职环卫工人；合理设置固体垃圾投放装置；建立完善的垃圾转运系统，合理设置垃圾转运站、配置清运车；鼓励发放易于清洗和携带的环保垃圾袋；加强宣传教育和管理工作。

大气环境保护规划：推广使用高效、方便、清洁的优质能源；合理安排机动车的通行停放；鼓励步行、环保车等绿色低碳交通，旅游区内采用电瓶车的模式；建设生态防护屏障；做好区域内空气环境监测工作。

声环境保护规划：以疏导和预防为主，合理种植绿化隔离带，结合吸声、隔声、隔振和阻尼等声学处理方法降低噪声。

·

水土保持规划：防范旅游开发、农业耕种等引发的水土流失现象，在旅游开发地段种植水土保持林，加强水土的保持和涵养。

2、人文环境保护

（1）文化遗址遗迹保护

王家坝人民公社：划定保护范围、建设控制地带，设置保护标志，建立保护档案；严格控制周边环境风貌，严控周边工程建设；合理引入旅游休闲业态，活态保护公社文化。

盐马古道：组织发掘古驿道线路、历史遗存、历史价值等；保护性修缮，丰富沿线文化节点，通过情景表演还原驿道历史原貌，合理导入研学教育、游览怀古等旅游功能。

娘娘泉：保护水源，挂置文化遗产保护牌，推进周边山水环境风貌整治，合理修建景观桥、观景平台等设施。

（2）非物质文化遗产保护

主要包括传统手工技艺、音乐歌舞习俗、传统饮食习俗、传统农耕习俗、传统节日习俗等土家族及宜昌区域非物质文化遗产。

参与活动体验：结合可参与互动的场景演绎、文化表演、互动体验、节庆赛事、民俗活动等，将宜昌区域非物质文化遗产保护利用和活态传承。

培养后备人才：设立非遗传习所、非遗体验馆等，民间艺术大师或优秀传承人现场献艺、教学，吸引和培养“非遗”后备人才。

·

记录式保护与宣传：采编各类非物质文化遗产表演或技艺、生产过程等第一手资料，制作成为三峡车溪非遗宣传视频，在度假区及宣传平台进行播放。

第三十五条 综合防灾规划

1、综合防灾体系：在景区游客中心处设立救灾指挥中心；在景区游客中心、忘忧谷温泉度假中心分别设立救灾防护中心；在景区游客中心、乡村休闲区、温泉度假中心、忘忧云舍相应地块设置紧急避难场所；过境主干道 047 乡道作为主要疏散通道，内部干道作为次要疏散通道。

2、防洪规划：编制防洪救援预案；设置 10 年一遇防洪标准；加强旅游区内泄洪河道疏通治理工作；加大生态工程治理；加强岸带整治加固和护岸修筑；构建完善的雨水排水系统。

3、防火规划：从扑火机具装备系统、防火宣传教育系统、火险预警监测系统、防火通信系统、防火信息指挥系统、防火队伍能力及装备系统等六方面完善基础设施。

4、消防规划：由生活用水管网供给消防用水；沿道路合理布置消防栓；规划主要消防通道和次要消防通道；从扑火机具装备系统、防火宣传教育系统、火险预警监测系统、防火通信系统、防火信息指挥系统、防火队伍能力及装备系统等六方面进行基础设施完善和配置。

5、防治地质灾害规划：严格执行《宜昌市地质灾害防治规划》相关要求；各类工程建设规划应避免已有或易于发生地质灾害的地段，

·

做好地勘工作；采用放坡结合嵌补护面、支撑锚固、挡土墙等措施进行处理人工开挖岩质边坡；在坡度较大、存在崩塌滑坡落石隐患的边坡山体采取工程安全加固措施；大力开展植树种草固土固坡；在地质灾害易发区设置醒目的安全警示牌。

6、抗震规划：项目区建筑工程按抗震烈度 6 度、加速度 0.05g 设防，生命线工程提高 1 度设防；各类建筑采取抗震措施；已建建筑物、构筑物进行抗震性能鉴定，采取必要的抗震加固措施；确定救灾体制，设置自救区、通讯中心、救护中心、物资集散中心；预留避震疏散地；保证疏散道路畅通；确保生命线工程安全，管道采用柔性接口；防止次生灾害。

7、病虫害防治：加强农田病虫害预测预报工作；利用农科所指导农户进行病虫害科学防治；科学应用农药进行病虫害治理；加强农产品监控。对山林进行病虫害调查监测；加大森防科技含量；加强营林工作；培育和移植抗病虫害较强的树种，形成多层次混交林，增强林地自然抵御病虫害的能力。

8、卫生安全规划：加强卫生防疫，加强监测预警；加强健康教育；建立规划区与周边村庄联动监督体系，完善各类公共卫生工作规范及检查标准；定期对公共设施与公共交通进行清理消毒工作；常备灭“四害”的药水、药具，定期喷洒。保证食品安全，建立全流程管理和溯源机制，从业人员必须经过培训且持证上岗；保证餐厨空间宽敞明亮、保持通风；倡导采用分餐制；餐厨废弃物按规定存放并及时处理。

第三十六条 旅游安全规划

1、完善旅游安全硬件设施配套：完善交通安全设施建设，在危险地段设置警示标识；完善安全扶手、栏杆等基础安全设施建设配套；配备齐全、完好的防火设备和急救药品及器械；保证夜间照明、配备免费 SOS 求助电话。

2、确立旅游应急救助安全保障体系：设立医疗救护制度，与定点医院建立医疗合作关系，在规划区内设立医疗点；在规划区游客集中及存在安全隐患的地方配备保安人员，并建立旅游安全救援网络。

3、完善旅游安全管理机制：建立健全危机事件的预警机制、针对突发事件的安全预案及建立应对危机的协作机制；建立严格旅游安全防范应变机制；建立健全突发性危急预警系统和灾难应急系统。

4、加强旅游安全预防工作：加强旅游安全教育和宣传；编制安全处置预案；建立安全事故、突发事件档案库；加强食品卫生的监管。

第十章 旅游专项规划

第三十七条 土地利用规划

1、土地利用现状

目前规划范围内土地主要为农林用地，为 1935.93 公顷，占总用地面积的 96.16%，建设用为 38.37 公顷，占总用地的 1.91%，自然保护与保留地用地面积较少，为 38.89 公顷，占总用地面积的 1.93%。

2、土地利用规划

严格按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年）和《旅游规划通则》（2024 年征求意见稿）的分类标准进行划分。规划后，规划区总用地面积为 2013.19 公顷。农用地合计 1882.66 公顷，占总面积的 93.52%；建设用地合计 110.09 公顷，占总面积的 5.47%；未利用地合计 20.44 公顷，占总面积的 1.02%。

表 10-1 国土空间结构调整表

用地类型	一级类	二级类	面积（公顷）	比例
国土总面积	2013.19			100%
农用地	01 耕地		175.02	8.69%
	02 园地		131.30	6.52%
	03 林地		1560.09	77.49%
	06 农业设施建设用地		15.8	0.78%
	17 陆地水域	1705 沟渠	0.45	0.02%
	合计		1882.66	93.52%
建设用地	07 居住用地		12.46	0.62%
	09 商业服务业用地		70.25	3.49%
	12 交通运输用地	1202 公路用地	10.92	0.54%
		1208 交通场站用地	16.46	0.82%

	合计		110.09	5.47%
未利用地	17 陆地水域	1701 河流水面	20.44	1.02%
	合计		20.44	1.02%

本规划谋划的中远期项目，在满足国土空间规划及相关规划的要求下，根据市场发展情况有序推进。

第三十八条 社会调控规划

项目区内现涉及 71 户居民需要搬迁安置。近期需搬迁居民共 31 户，中远期需搬迁居民共 40 户。整体保留乡村休闲区及景区游客中心区域的居民点，引导剩余劳动力向旅游和特色农副产业转移。对乡村休闲区的民居风貌进行严格控制，突出土家田园乡村特色。

第三十九条 产业发展规划

1、一个目标

以旅游业为核心，以“+旅游”为理念，做强三峡车溪综合性产业。

2、四大策略

产业发展体系：以“文旅休闲”为统领，促进三产深度融合，构建三峡车溪综合产业发展体系。

文化核心特色：以“真爱”与“好运”为文化核心，打造文旅 IP 产业特色。

统一品牌形象：发挥“三峡车溪”品牌效应，推动区域产业转型升级，增强旅游区竞争力。

发展共享平台：搭建发展共享平台，示范推行旅游区产业数据共享模式。

3、产业体系

整体形成以文旅休闲、旅居度假产业为核心，以文化创意业、研学教育业、乡村农林业、电商物流业为配套的产业体系，围绕产业布局丰富运营收益项目，带动乡村振兴，助力强县工程。

第四十条 景观系统规划

景观轴：车溪河生态人文景观带作为主要景观轴，以核心景观元发散的游步道和通道为次要景观轴，形成网络格局的景观轴线。

主要景观节点：盐马老街、天龙云窟、忘忧峡。

次要景观节点：对旅游区内其他景观节点进行打造，形成次要景观节点。

表 10-2 景观节点景观规划表

序号	景观节点	景观特色	序号	景观节点	景观特色
1	公社遗址公园	红色遗迹	6	春秋书院	退台建筑
2	水云洞天	水瀑洞穴	7	中国水车谷	水车摇转
3	盐马老街	古街楼群	8	天龙云窟	地质溶洞
4	梅林花谷	腊梅花海	9	休闲乡村	自然田园
5	枕月山居	茶颜月色	10	忘忧谷	山林溪瀑

表 10-3 景观节点植物配置表

植物类型	公共空间植被配置	道路植被配置
上层乔木	香樟、垂柳、银杏	香樟、栾树、银杏
下层小乔	樱花、桃花、红枫、规划、腊梅	紫薇、桃花、红枫、桂花
灌木草本	杜鹃、南天竹	红叶石楠、格桑花
禾草类植物	竹	竹

第四十一条 风貌控制规划

1、**综合接待服务区**：突出土家风貌特色，分区强化人民公社风貌、自然田园风貌，融入土家文化、水车文化、巴土文化等元素，形成旅游区第一形象展示区。

2、**车溪民俗风景区**：以“真爱”与“好运”为核心理念，以土家吊脚楼建筑、水车特色、非遗文化、茶园景貌、花海景观、瀑布流水等为亮点，以局部文化元素为点缀，通过整体风貌优化，在土家水村山寨中开启一种热闹与安静、世俗与理想、寄居身体和安放心灵并存的“车溪生活”——车水马龙，花月春风。

3、**忘忧谷度假区**：以突出度假旅居功能为重点，在保护峡谷风光的基础上，依据三峡车溪真爱文化创意设计度假中心、水上乐园、温泉酒店、云舍民宿等区域建筑和景观，打造极具现代感和文化感的温泉度假区，展示一种自由舒畅的度假氛围。

4、**乡村休闲区**：以自然田园为特色，以突出乡村休闲为重点，合理改造本地民居建筑，突出车溪村地方特色和文化基因，通过对村落景观的整体优化，营造一方心旷神怡、自然舒适的田园画境。

5、**王家坝拓展区**：保留本土风貌特色，融入土家文化元素、现代时尚元素，形成一处清新简约、年轻时尚的游娱场。

第十一章 投资估算与效益分析

第四十二条 项目开发时序

近期（2025-2030）：重点启动车溪民俗风景区内的项目建设，打造 150 万以上游客年接待能力的景区，申报国家 AAAAA 级旅游景区。

中远期（2031-2035）：重点推进忘忧谷度假区的项目建设，构建旅居度假产业的核心支撑。

表 11-1 三峡车溪民俗旅游区项目开发时序表

分区	项目名称	近期建设	中远期建设
“中国水车谷”景观带	美丽宜道	√	
	水车景道	√	
	竹影绿道	√	
综合接待服务区	游客中心	√	
	公社遗址公园	√	
	劳动教育国家示范基地		√
车溪民俗风景区	水云洞天	√	
	巴风古坊	√	
	枕月山居		√
	盐马老街	√	√
	梅林花谷		√
	春秋书院		√
	中国水车谷	√	√
	天龙云窟	√	
忘忧谷度假区	温泉度假中心	√	√
	忘忧峡	√	
	忘忧云舍		√
乡村休闲区	乡村休闲基地		√
王家坝拓展区	王家坝主题乐园		√

第四十三条 分期投资估算

经大致估算，规划区总投资约 34.7 亿元，其中旅游项目总投资约 24.2 亿元，基础设施投资 5 亿元，乡村振兴与其他投资约 5.5 亿元。具体投资估算如表所示：

表 11-2 三峡车溪民俗旅游区分期投资安排表

投资分类	投资总额 (万元)	近期投资额 (2025-2030)	中远期投资额 (2031-2035)	备注
总投资	346930	115250	231680	——
旅游项目投资	242090	65310	176780	企业投资为主，市场主体引进
基础设施投资	50000	33700	16300	政府企业协调完成建设
乡村振兴与其他投资	54840	16240	38600	政府企业联合投资

表 11-3 三峡车溪民俗旅游区投资估算表

序号	项目名称	投资金额 (万元)	投资分期	
			近期 (2025-2030)	中远期 (2031-2035)
一	“中国水车谷”景观带	17460	17460	——
1	美丽宜道	13000	13000	——
2	水车景道	1150	1150	——
3	竹影绿道	3310	3310	——
二	综合接待服务区	2380	2380	——
1	游客中心	1780	1780	——
2	公社遗址公园	600	600	——
3	劳动教育国家示范基地	——	——	——
三	车溪民俗风景区	55140	22800	32340
1	水云洞天	680	680	——
2	巴风古坊	1600	1600	——
3	盐马老街	14000	8000	6000
4	梅林花谷	4000	——	4000
5	枕月山居	6340	——	6340

6	春秋书院	6000	——	6000
7	中国水车谷	18000	8000	10000
8	天龙云窟	4520	4520	——
四	忘忧谷度假区	167110	22670	144440
1	温泉度假中心	136370	21370	115000
2	忘忧峡	1800	1300	500
3	忘忧云舍	28940	——	28940
五	乡村休闲区	——	——	——
1	乡村休闲基地	——	——	——
六	王家坝拓展区	——	——	——
1	王家坝主题乐园	——	——	——
合计	旅游项目投资	242090	65310	176780
六	基础设施及配套建设	33700	16300	33700
1	道路交通系统	7000	3000	7000
2	景观系统	3000	2000	3000
3	标识系统	1200	800	1200
4	给排水系统	5000	2000	5000
5	电力电信系统	4000	2000	4000
6	环保环卫系统	2000	1000	2000
7	综合防灾系统	2500	1500	2500
8	照明系统	6000	3000	6000
9	智慧旅游系统	3000	1000	3000
七	乡村振兴与其他投资	16240	38600	16240
1	居民安置	1840	3200	1840
2	生态修复	5000	2000	5000
3	土地流转	5000	25000	5000
4	管理费用	4000	8000	4000
5	配套项目费用	400	400	400
总计	——	346930	115250	231680

第四十四条 商业开发运营

1、商业模式

由湖北三峡文旅集团搭建统一运营平台，围绕车溪民俗风景区、乡村休闲区、忘忧谷度假区三个重点版块保护开发，共同形成“文旅景区+田园村落+度假小镇”的综合性商业模式，三大板块功能互补、体验互动、产品互融，同时又自成一体，满足游客多元需求，总体上聚焦打造“三峡车溪”大品牌。

2、运营模式

“文化旅游+农业休闲+旅居度假”的产业组合模式；

“企业+政府+村民+社会”的共享发展模式；

“产权租售+会员预缴+电子商务”的商业运营模式；

“观光休闲+旅居度假+平台拓展”的产品盈利模式。

3、盈利模式

观光休闲盈利：门票盈利+经营服务盈利+增值服务盈利。

旅居度假盈利：度假住宿盈利+VIP消费盈利+衍生服务盈利。

品牌拓展盈利：开发三峡车溪品牌系列延伸产品，承接其他产品品牌冠名等，从而在品牌附加值上实现营收。

第四十五条 综合效益分析

1、经济效益

直接经济效益：依据项目规模以及旅游市场预测情况，预测项目建成后，到2027年年综合收入达到2亿元以上；到2030年年综合收入可达6亿元以上；到2035年年综合收入约16亿元。

·

关联产业综合效益：三峡车溪旅游发展将持续整合区域资源、完善区域功能、提升区域形象，以品牌效益辐射带动周边相关产业发展，为地方经济注入活力。

政府财政税收：政府从旅游区经营收入中通过税收扩大地方财政收入。

2、生态效益

化区域生态环境：项目有序开发将有效促进当地“产业生态化”和“生态产业化”发展。项目通过土地整治、绿化彩化，增植特色林果、花卉植物等，提高林木覆盖率，丰富地区生物多样性，优化美化山林环境，构建人与自然和谐优美的旅游环境和四季多彩的生态景观。

改善乡村生活环境：项目发展过程中将有效促进周边七个行政村等农村人居生活环境的改善，通过风貌整治、田园梳理、设施建设、环境整治形成自然闲适、生态和谐的美丽乡村。

增强大众环保意识：旅游产业发展将正向促进当地居民提高生态环保意识，越发重视生态保护的良性发展。通过环保倡导和生态环境打造，使游客在旅游过程中也逐渐形成环境保护意识。

3、社会效益

推动区域文化振兴，实现品牌溢价：有助于打响“三峡车溪”品牌，促使三峡车溪多元文化得以传承和发扬。实现品牌溢价，区域关联产品价值倍增。

·

提供就业创业机会，带动居民创收：本项目预计直接带动 1000 人就业，间接带动 10000 人就业。当地居民可自愿参与旅游开发，投资兴办农家乐、民宿、客栈、商铺等。

促进基础设施完善，提高生活水平：推动区域交通、环卫、景观等基础设施等进一步优化，有效转变当地居民传统的生活观念和生活方式，生活质量越发优质。

推动地区经济发展，促进乡村振兴：旅游发展实现“农旅”、“林旅”和“文旅”融合，促进城乡间人流、信息流和资金流相互转换，加快推动实现乡村全面振兴，助力强县工程。

第十二章 实施保障体系规划

第四十六条 政策保障

争取将部分乡村振兴的支持资金与旅游基础设施建设相结合，基础配套设施建设项目可依据相关政策申请政府建设性资金投入；积极争取各级政府在文旅、度假、研学产业等方面的政策支持，加快落实规划用地指标；争取水系流域治理和农业水利资金、生态建设与环保资金；积极对接宜昌非遗文化、少数民族文化保护与传承政策。

第四十七条 组织保障

加强组织领导：组织协调好管理组各部门间的管理权责，加强部门间的信息沟通；处理好规划区与周边村庄关系；加强群众宣传工作，营造良好的规划实施环境；融入宜昌全域旅游发展进程，与周边景区联动协作发展。

强化标准建设：完善旅游标准体系，加大规划区经营管理标准的编制和修订力度。

完善监管体系：强化规划管控，严格约束好区域内土地利用、民居建设、设施改造等；营造土家氛围，避免景区汉化；建立服务监督机制与岗位服务监督考核制度。

第四十八条 资金保障

企业自筹资金：主要通过湖北三峡文旅集团、车溪公司自主投资，也可进行招商引资。

.

政府财政资金：积极向相关部门争取发展扶持资金。

银行信贷资金：通过各专业银行贷款途径获取资金。

吸引社会资金：鼓励和引导社会资本参与规划区投资和基础设施建设。

第四十八条 人才保障

人才储备：引进优秀专门人才；与高校合作，建立高校人才资源库；培育当地人才，建立村民人才库，形成发现人才-培育人才-利用人才的培养机制。

人才培养：邀请旅游行业专家开展针对性培训；组织宣传教育与考察学习；组织“评优评先”活动；全城招募三峡车溪旅游志愿者。

图件目录

01 地理区位图	12 景区游客中心平面图	23 环卫设施规划图
02 交通区位图	13 车溪民俗风景区平面图	24 服务设施规划图
03 客源市场分析图	14 忘忧谷度假区平面图	25 标识系统示意图
04 规划范围图	15 土地利用规划图	26 综合防灾规划图
05 综合现状图	16 交通规划图	27 景观系统规划图
06 生态空间管控图	17 慢行系统规划图	28 水系景观规划图
07 国土空间管控线	18 主题游线规划图	29 居民点调控图
08 用地适宜性评价图	19 给水系统规划图	30 建筑高度控制图
09 空间布局图	20 排水系统规划图	31 建筑密度控制图
10 总体平面图	21 电力系统规划图	32 建设时序图
11 详细平面图	22 电信系统规划图	



在中国的位置



在湖北的位置



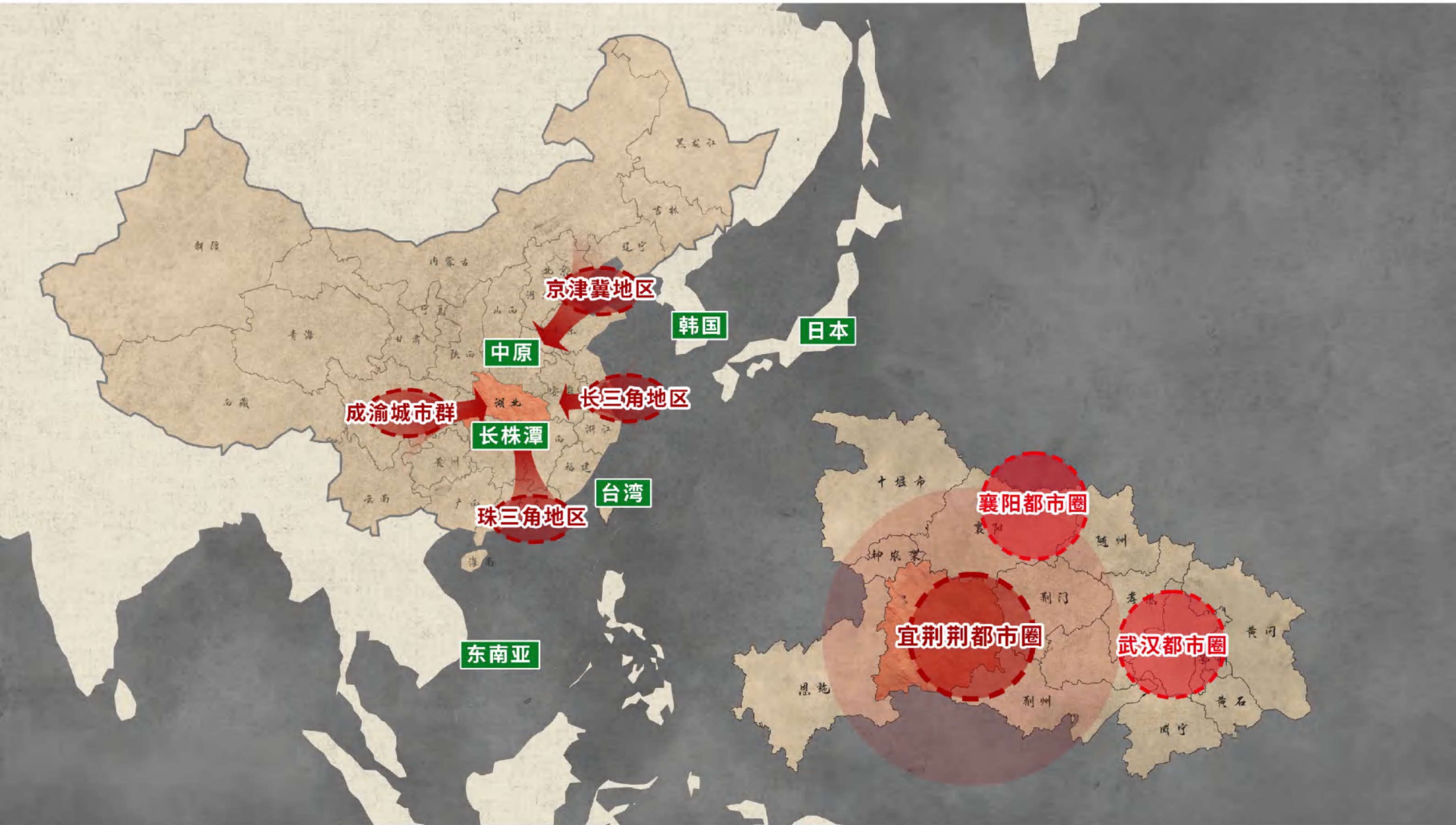
在宜昌的位置



在点军区的位置

交通区位图



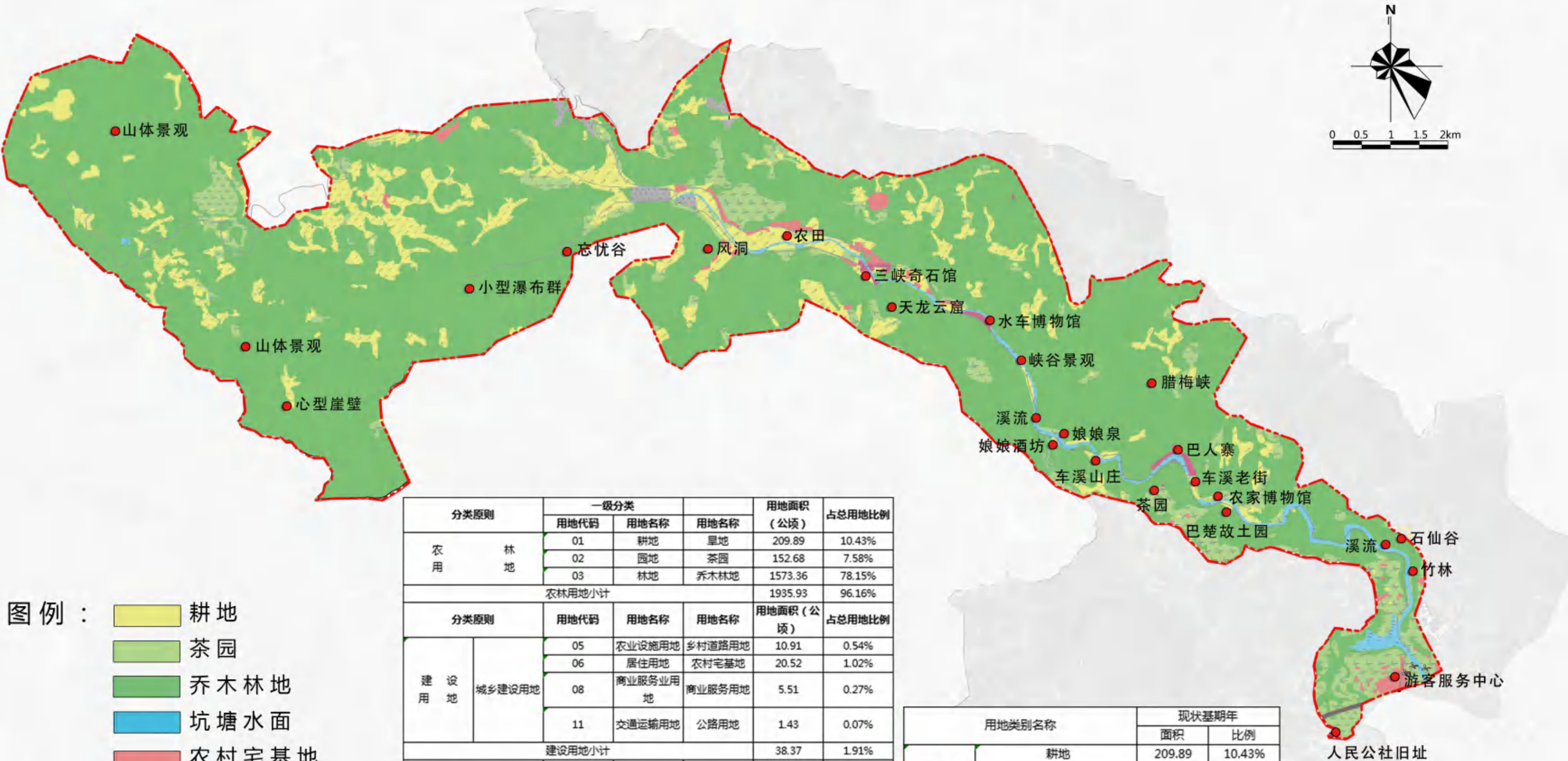


重点市场：以宜荆荆都市圈为中心，辐射武汉都市圈、襄阳都市圈，通过高铁、航空连接京津冀、珠三角、长三角、成渝等城市群。

开拓市场：开拓长株潭、中原等城市群市场，并吸引港澳台地区、日韩东南亚以及欧美等境外市场。



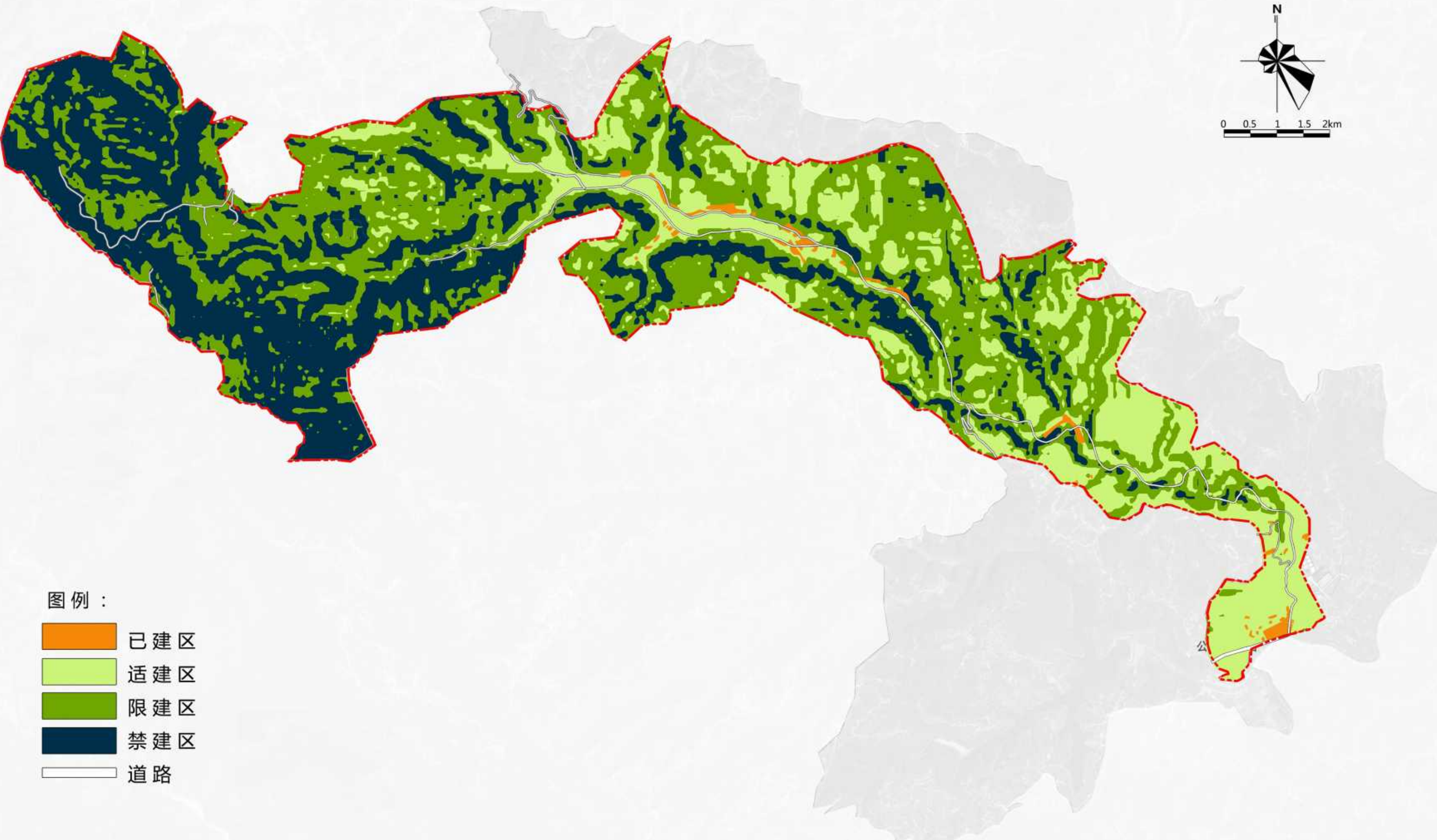
规划范围：自景区门楼至忘忧谷止，沿车溪河流延伸至两边山体，涉及车溪村、茅家店村、穿心店村、三岔口村、落步埡村、望洲坪村和黄家岭7个自然村，研究范围面积约为35.74平方公里。

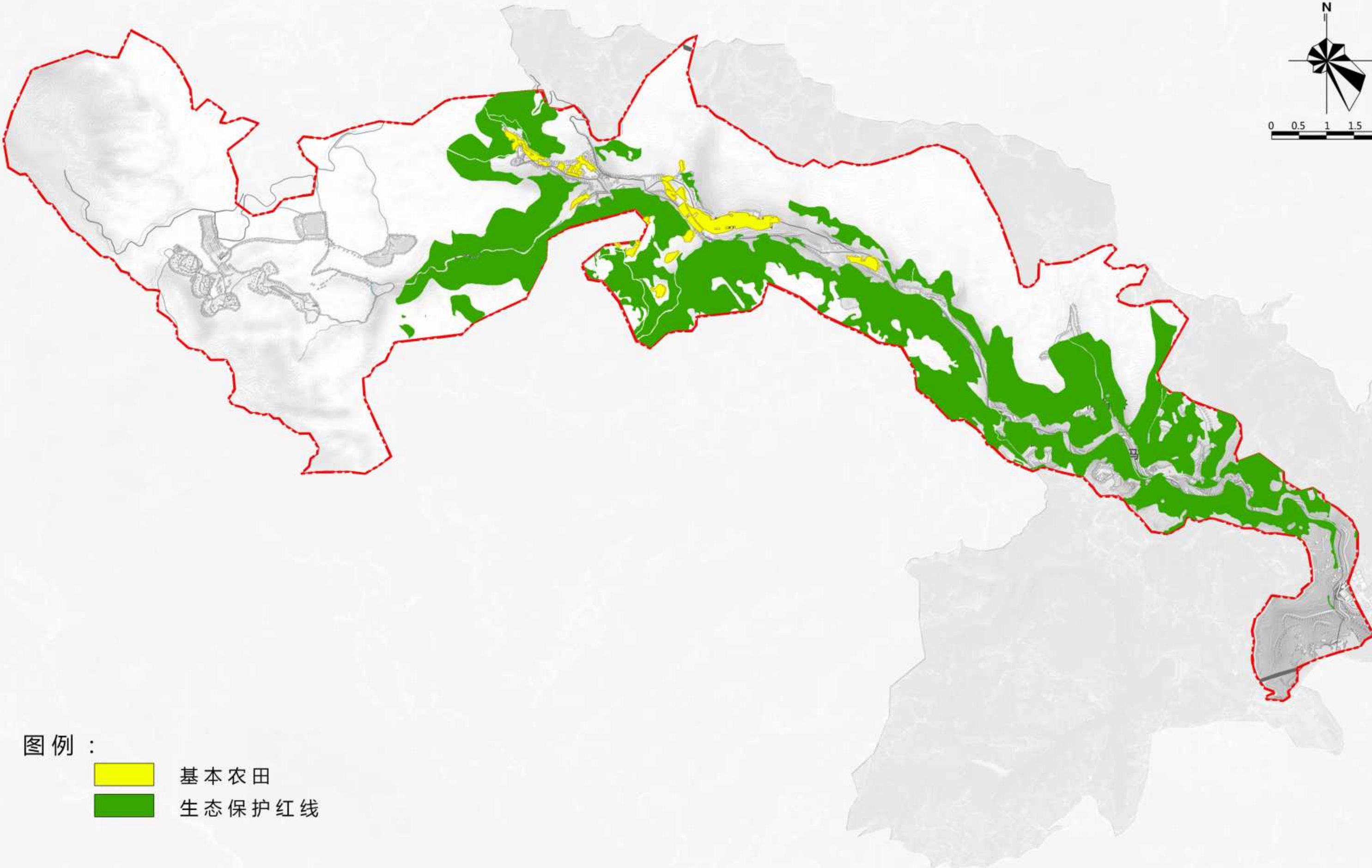
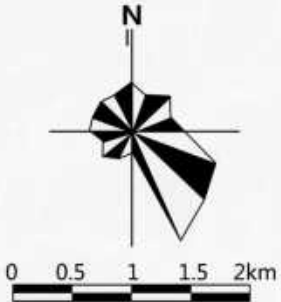


- 图例：
- 耕地
 - 茶园
 - 乔木林地
 - 坑塘水面
 - 农村宅基地
 - 商业服务用地
 - 公路用地
 - 乡村道路用地
 - 其他土地

分类原则		一级分类		用地面积 (公顷)	占总用地比例	
		用地代码	用地名称			
农 用	林 地	01	耕地	209.89	10.43%	
		02	园地	152.68	7.58%	
		03	林地	1573.36	78.15%	
农林用地小计				1935.93	96.16%	
分类原则		用地代码	用地名称	用地名称	用地面积 (公 顷)	占总用地比例
建 设 地	城乡建设用地	05	农业设施用地	乡村道路用地	10.91	0.54%
		06	居住用地	农村宅基地	20.52	1.02%
		08	商业服务业用 地	商业服务用地	5.51	0.27%
		11	交通运输用地	公路用地	1.43	0.07%
建设用地小计				38.37	1.91%	
分类原则		用地代码	用地名称	用地名称	用地面积 (公 顷)	占总用地比例
自然保护与保留用地		17	陆地水域	坑塘水面	28.9	1.44%
				沟渠	0.21	0.01%
		23	其他土地	裸土地	9.78	0.49%
自然保护与保留用地				38.89	1.93%	
总计				2013.19	100.00%	

用地类别名称			现状基期年	
			面积	比例
农林用地	耕地		209.89	10.43%
	园地		152.68	7.58%
	林地		1573.36	78.15%
建设用地	城乡建设用地	农业设施用地	10.91	0.54%
		农村宅基地	20.52	1.02%
		商业服务业用地	5.51	0.27%
		交通运输用地	1.43	0.07%
自然保护与保留用地			38.89	1.93%
合计			2013.19	100.00%





图例：

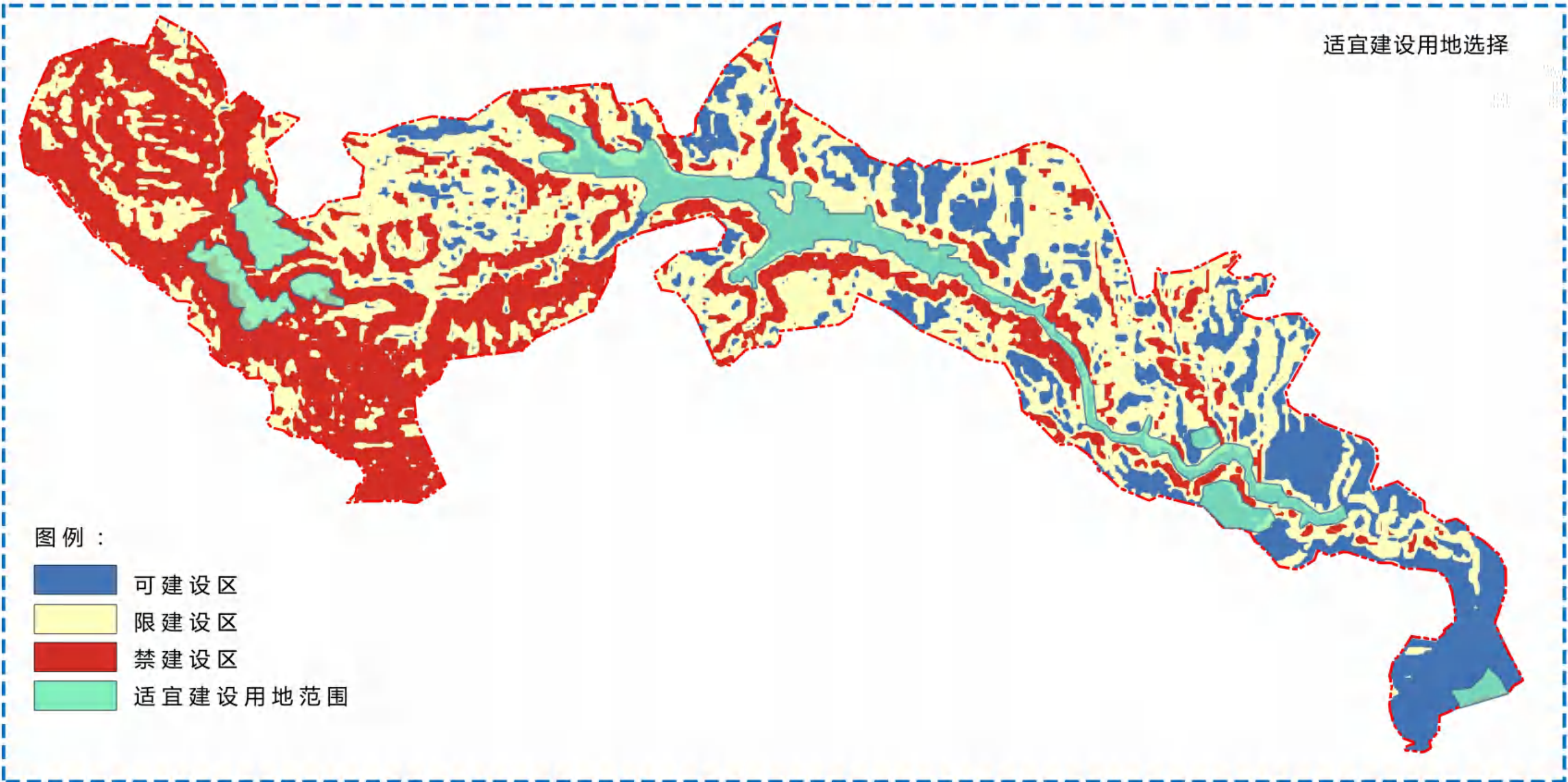
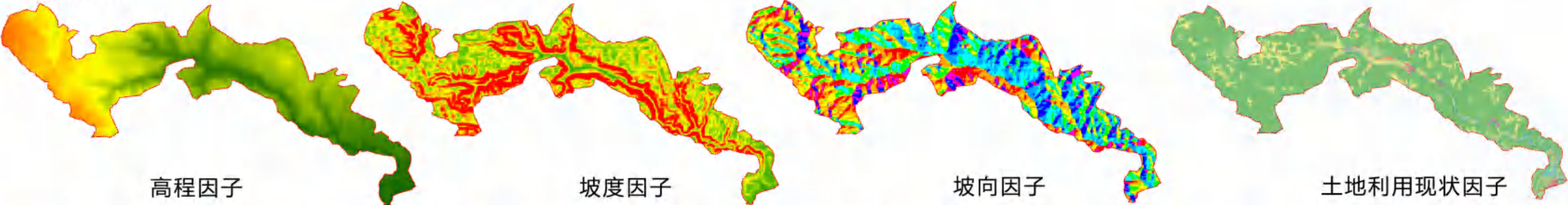


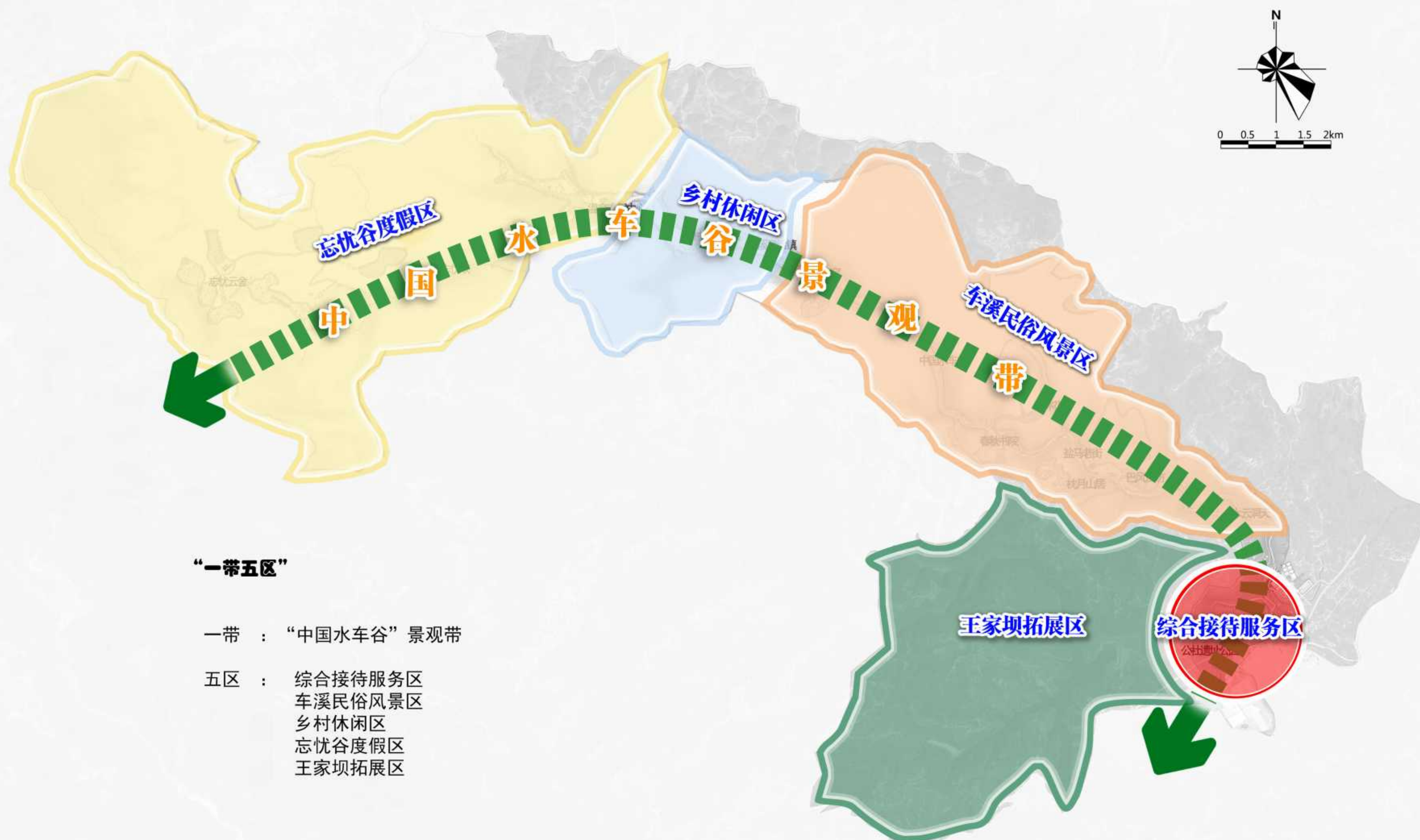
基本农田

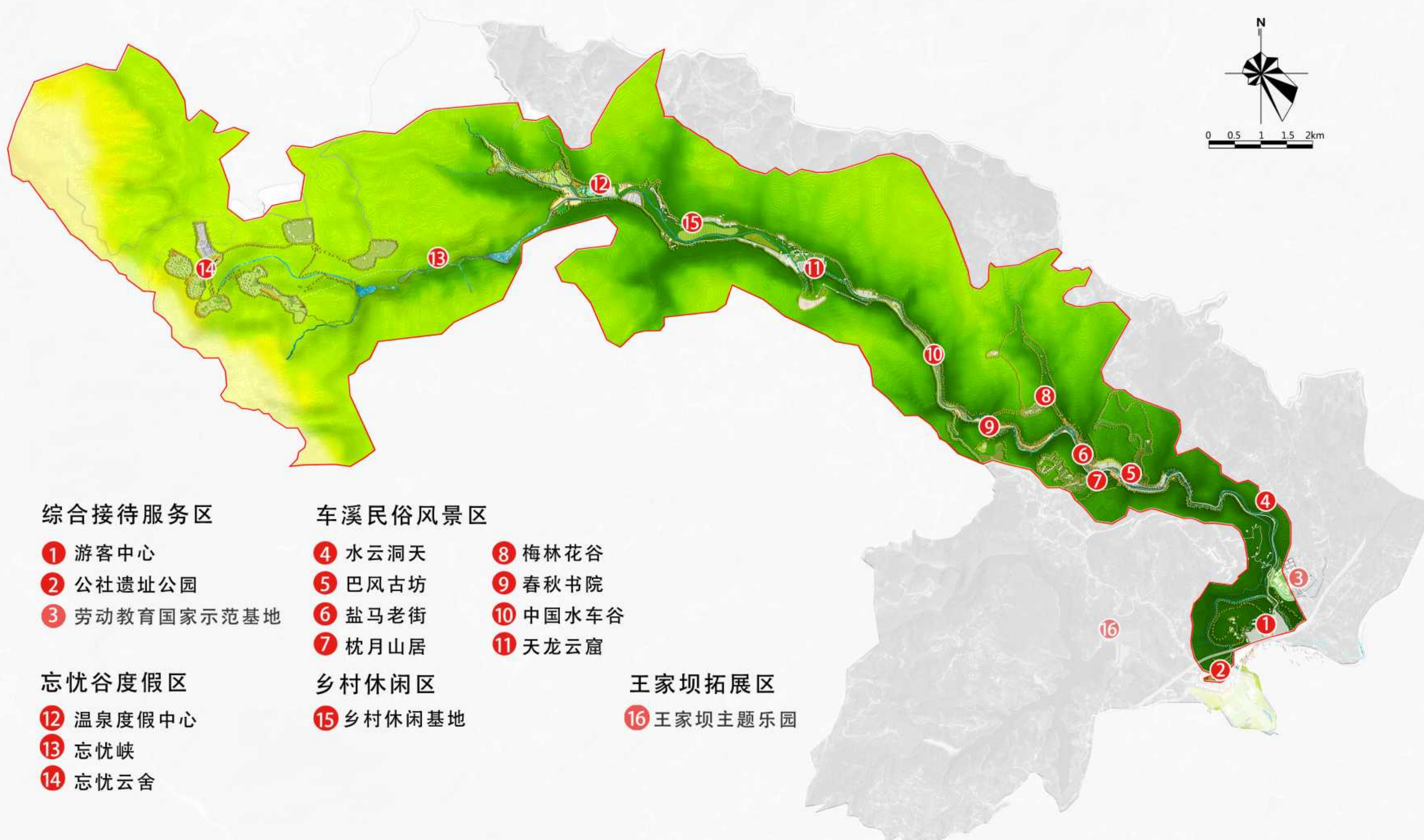
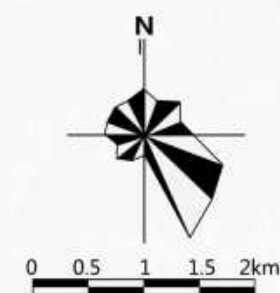


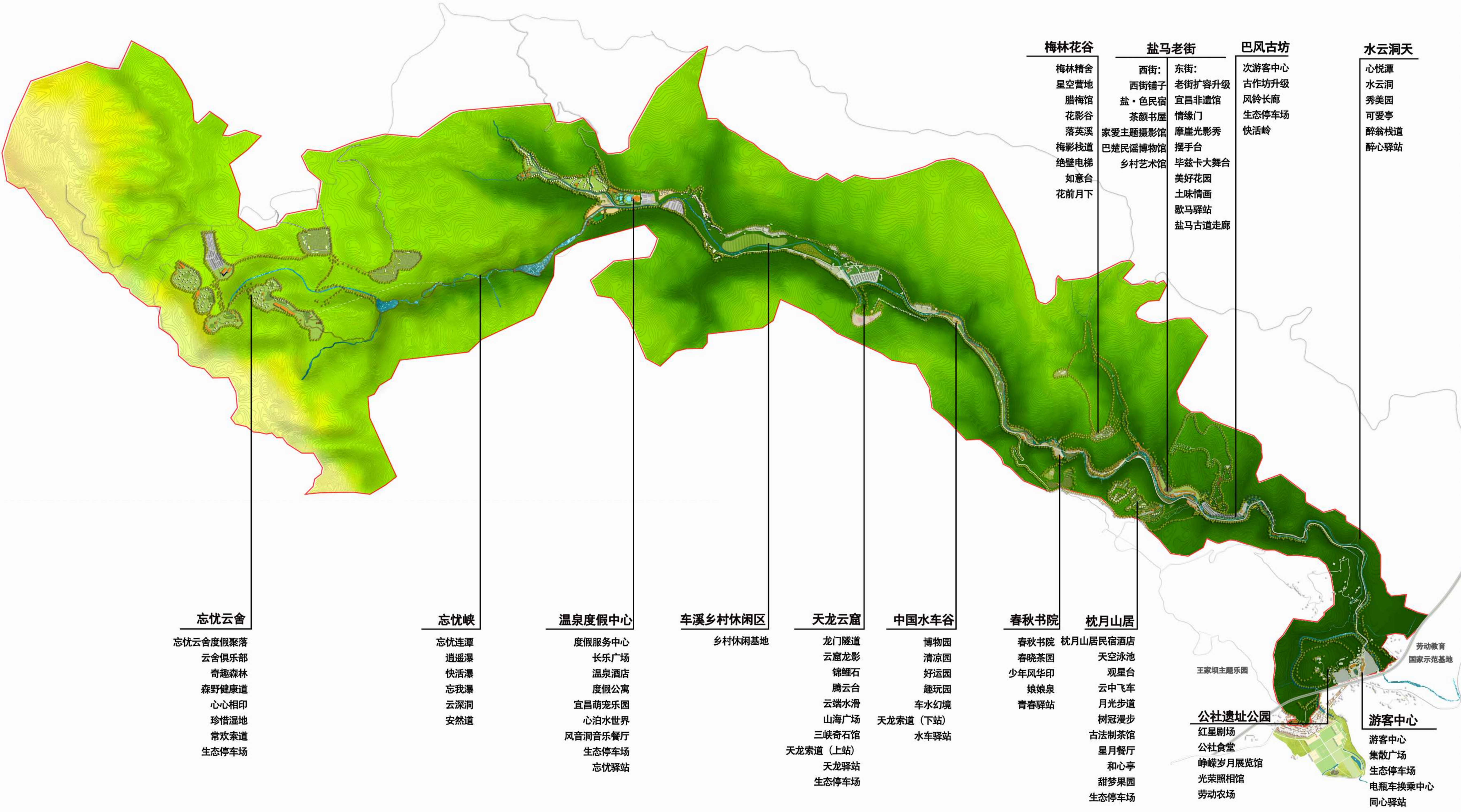
生态保护红线

因子叠加：









梅林花谷

梅林精舍
星空营地
腊梅馆
花影谷
落英溪
梅影栈道
绝壁电梯
如意台
花前月下

盐马老街

西街：
西街铺子
盐·色民宿
茶颜书屋
家爱主题摄影馆
巴楚民谣博物馆
乡村艺术馆

东街：
老街扩容升级
宜昌非遗馆
情缘门
摩崖光影秀
摆手台
毕兹卡大舞台
美好花园
土味情画
歇马驿站
盐马古道走廊

巴风古坊

次游客中心
古作坊升级
风铃长廊
生态停车场
快活岭

水云洞天

心悦潭
水云洞
秀美园
可爱亭
醉翁栈道
醉心驿站

忘忧云舍

忘忧云舍度假聚落
云舍俱乐部
奇趣森林
森野健康道
心心相印
珍惜湿地
常欢索道
生态停车场

忘忧峡

忘忧连潭
逍遥瀑
快活瀑
忘我瀑
云深洞
安然道

温泉度假中心

度假服务中心
长乐广场
温泉酒店
度假公寓
宜昌萌宠乐园
心泊水世界
风音洞音乐餐厅
生态停车场
忘忧驿站

车溪乡村休闲区

乡村休闲基地

天龙云窟

龙门隧道
云窟龙影
锦鲤石
腾云台
云端水滑
山海广场
三峡奇石馆
天龙索道（上站）
天龙驿站
生态停车场

中国水车谷

博物院
清凉园
好运园
趣玩园
车水幻境
天龙索道（下站）
水车驿站

春秋书院

春秋书院
春晓茶园
少年风华印
娘娘泉
青春驿站

枕月山居

枕月山居民宿酒店
天空泳池
观星台
云中飞车
月光步道
树冠漫步
古法制茶馆
星月餐厅
和心亭
甜梦果园
生态停车场

公社遗址公园

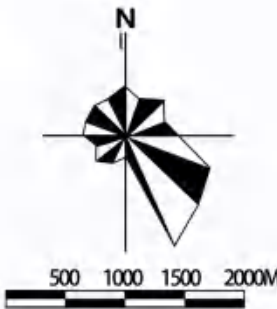
红星剧场
公社食堂
峥嵘岁月展览馆
光荣照相馆
劳动农场

游客中心

游客中心
集散广场
生态停车场
电瓶车换乘中心
同心驿站

王家坝主题乐园

劳动教育
国家示范基地



游客中心

- 1 游客中心扩容升级
- 2 生态停车场
- 3 集散广场
- 4 电瓶车换乘中心
- 5 同心驿站

公社遗址公园

- 1 红星剧场
- 2 公社食堂
- 3 峥嵘岁月展览馆
- 4 光荣照相馆
- 5 劳动农场

劳动教育国家示范基地

劳动教育国家示范基地

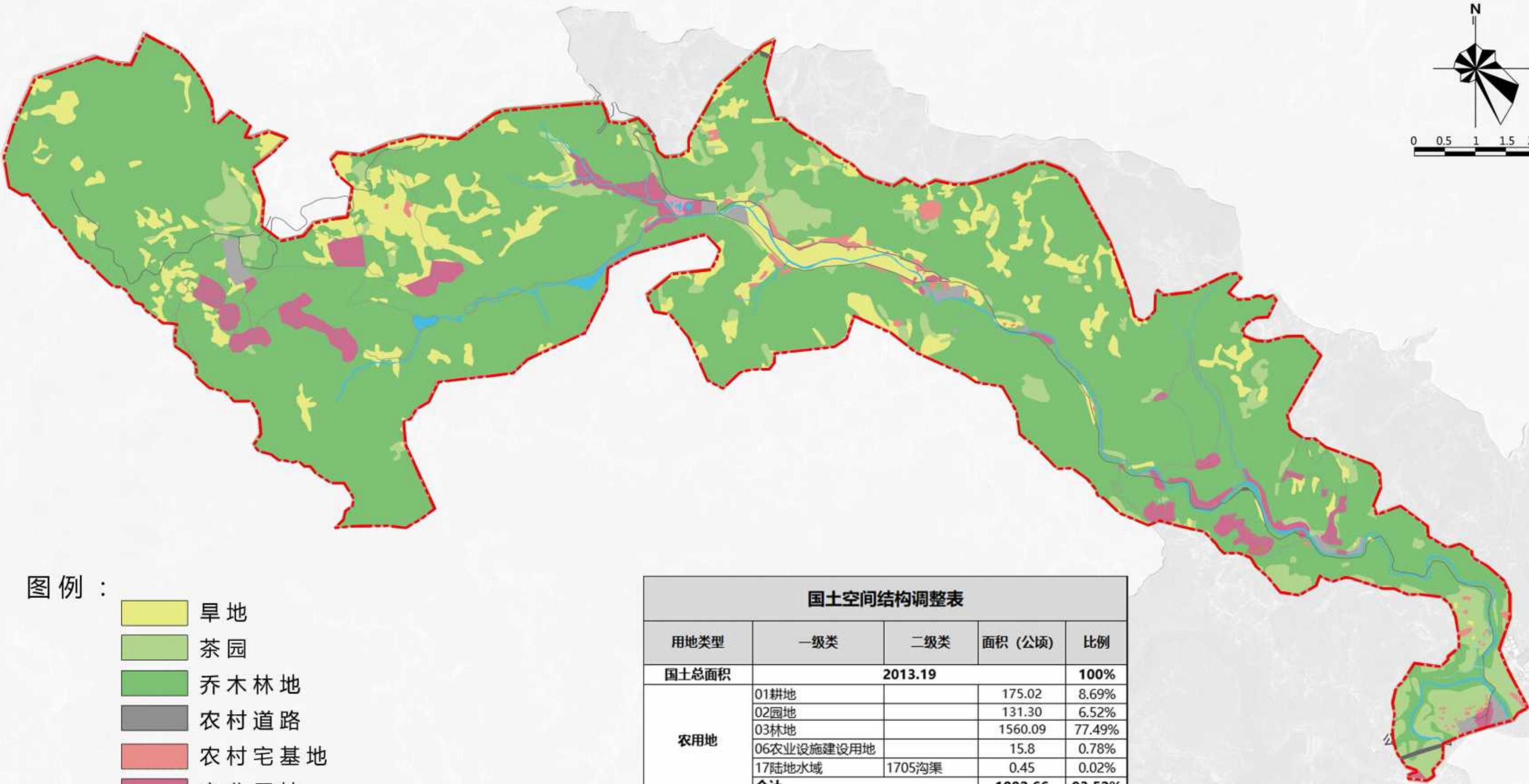
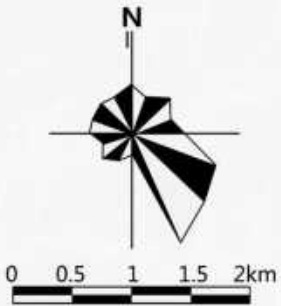
劳动教育国家示范基地





忘忧谷度假区平面图

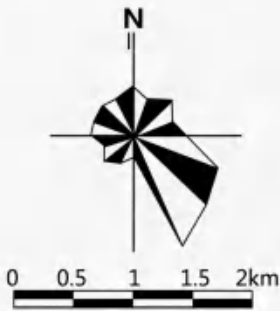




图例：

- 旱地
- 茶园
- 乔木林地
- 农村道路
- 农村宅基地
- 商业用地
- 公路用地
- 交通场站用地
- 河流水面
- 沟渠

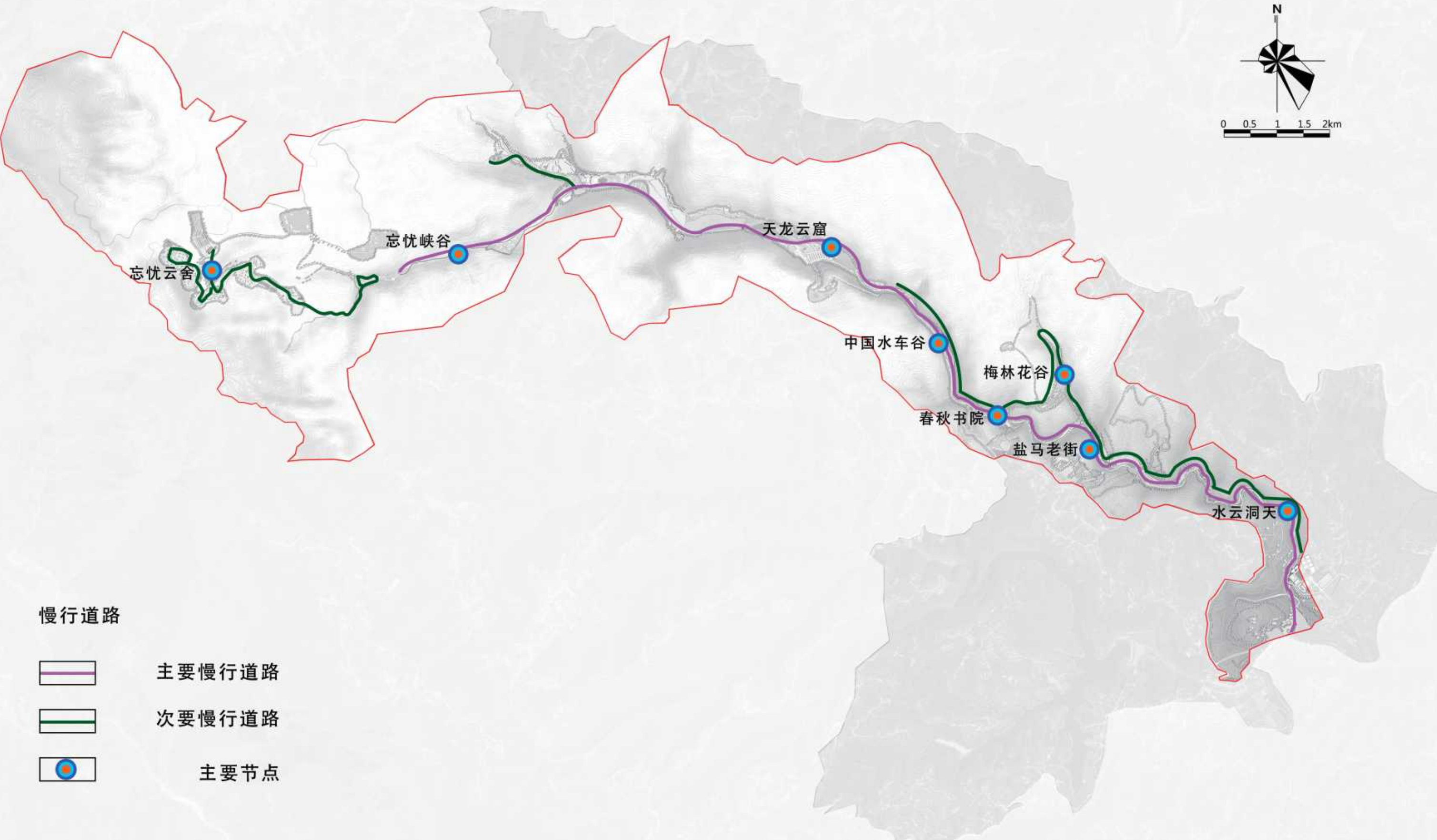
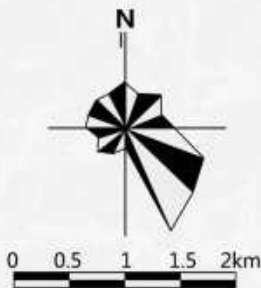
国土空间结构调整表				
用地类型	一级类	二级类	面积 (公顷)	比例
国土总面积	2013.19			100%
农用地	01耕地		175.02	8.69%
	02园地		131.30	6.52%
	03林地		1560.09	77.49%
	06农业设施建设用地		15.8	0.78%
	17陆地水域	1705沟渠	0.45	0.02%
	合计		1882.66	93.52%
建设用地	07居住用地		12.46	0.62%
	09商业服务业用地		70.25	3.49%
	12交通运输用地	1202公路用地	10.92	0.54%
		1208交通场站用地	16.46	0.82%
	合计		110.09	5.47%
未利用地	17陆地水域	1701河流水面	20.44	1.02%
	合计		20.44	1.02%



图例：

- | | | | |
|--|----------------|--|-----------------------|
| | 外部交通6.5米宽 | | 新建电瓶车道3.5米宽，长约3.5公里 |
| | 外部规划快速路 | | 步行栈道1.5-4米宽，共计总长约15公里 |
| | 景区内车行道6.5米宽 | | 地轨缆车道，总长约2.4公里 |
| | 景区内车行道4.5米宽 | | 索道2处，共计总长1.8公里 |
| | 隧道4.5米宽，长1.2公里 | | 水滑道1处，共计0.5公里 |
| | 景区入口 | | 水上交通总长6.3公里 |
| | 索道换乘点 | | 垂直电梯 |
| | | | 电动车换乘点 |

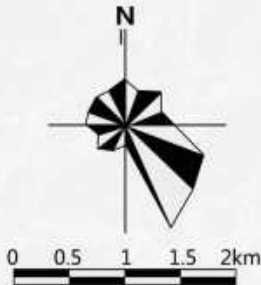
慢行系统规划图



慢行道路

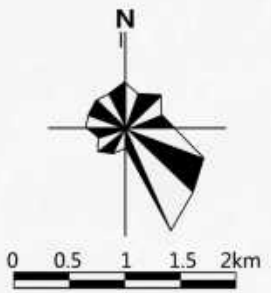
-  主要慢行道路
-  次要慢行道路
-  主要节点

主题游线规划图



旅游路线

- 山水观光游**：游客中心-水云洞天(心悦潭)-梅林花谷(腊梅谷)-天龙云窟-忘忧峡-风音洞音乐餐厅
- 民俗非遗游**：游客中心-巴风古坊-盐马老街(宜昌非遗馆、农耕文化博物馆等)-公社遗址公园
- 康养度假游**：枕月山居-梅林花谷-盐马老街(西街)-温泉度假中心-忘忧云舍
- 教育研学游**：春秋书院(春秋书院、春晓茶园、娘娘泉)-巴风古坊-盐马老街-中国水车谷-天龙云窟-公社遗址公园
- 休闲娱乐游**：游客中心-盐马老街-中国水车谷-乡村休闲区-心泊水世界-宜昌萌宠乐园

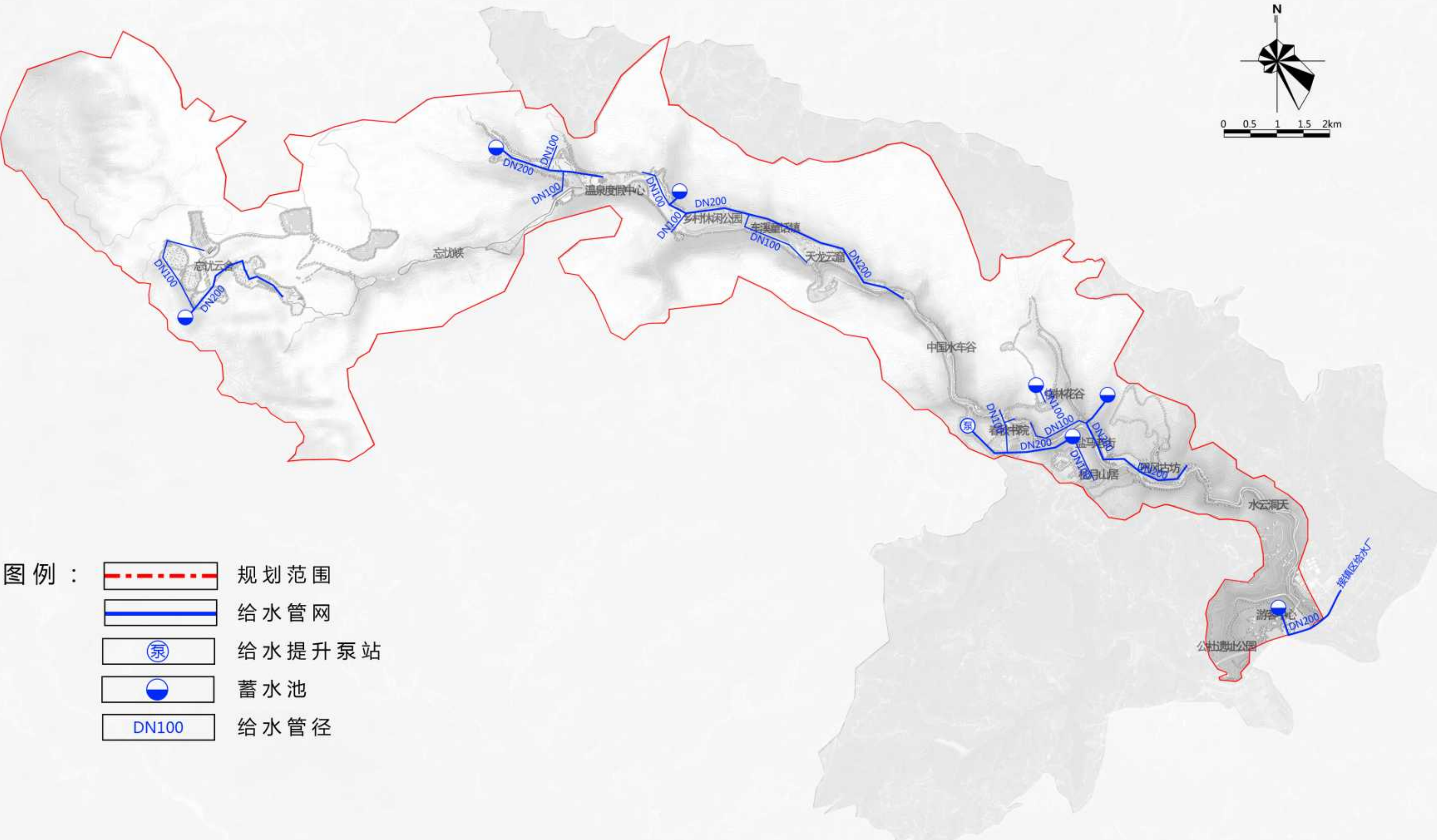


图例：

	规划范围
	电力缆线
	配线线
	配电房
	开闭所

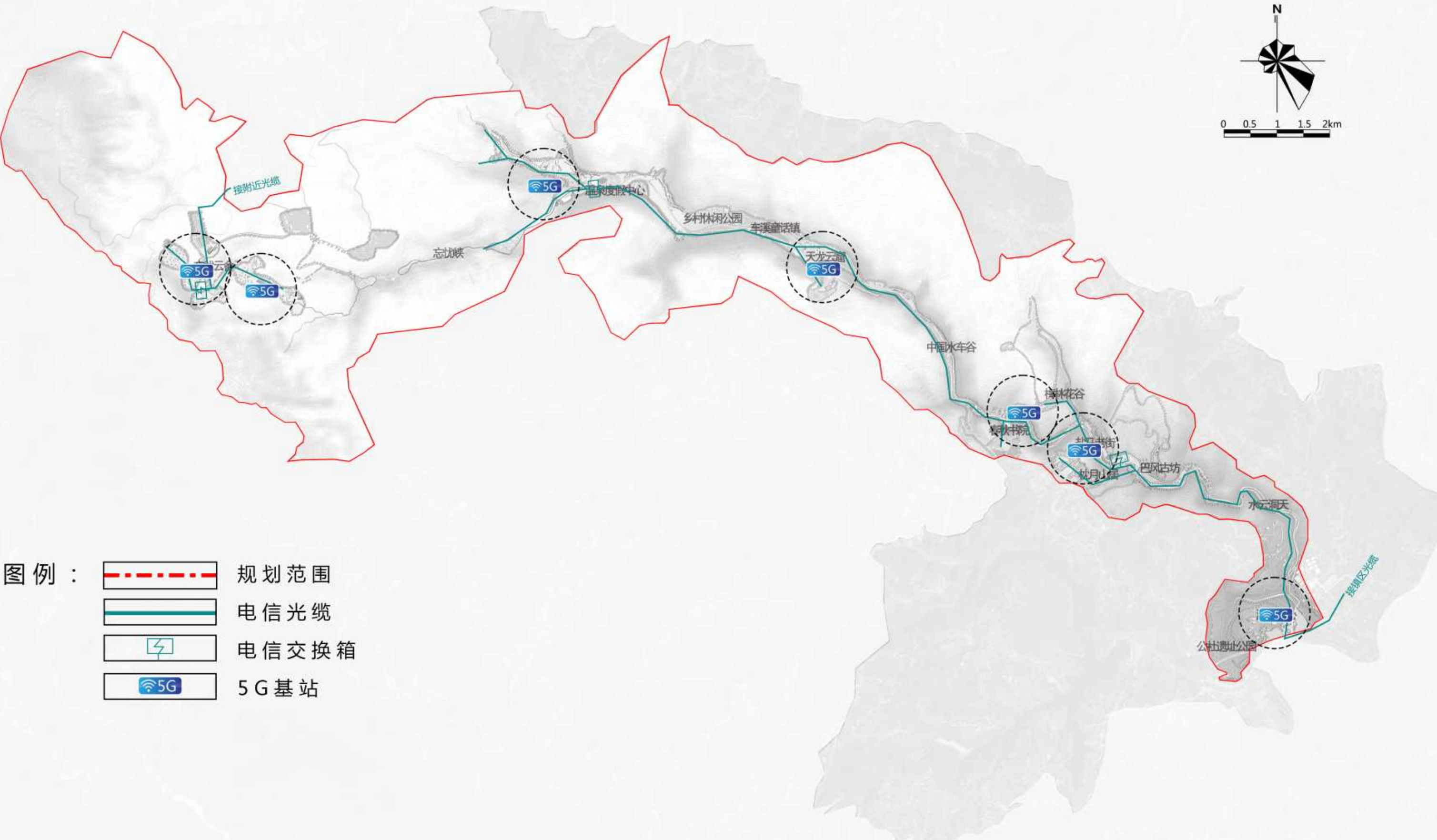


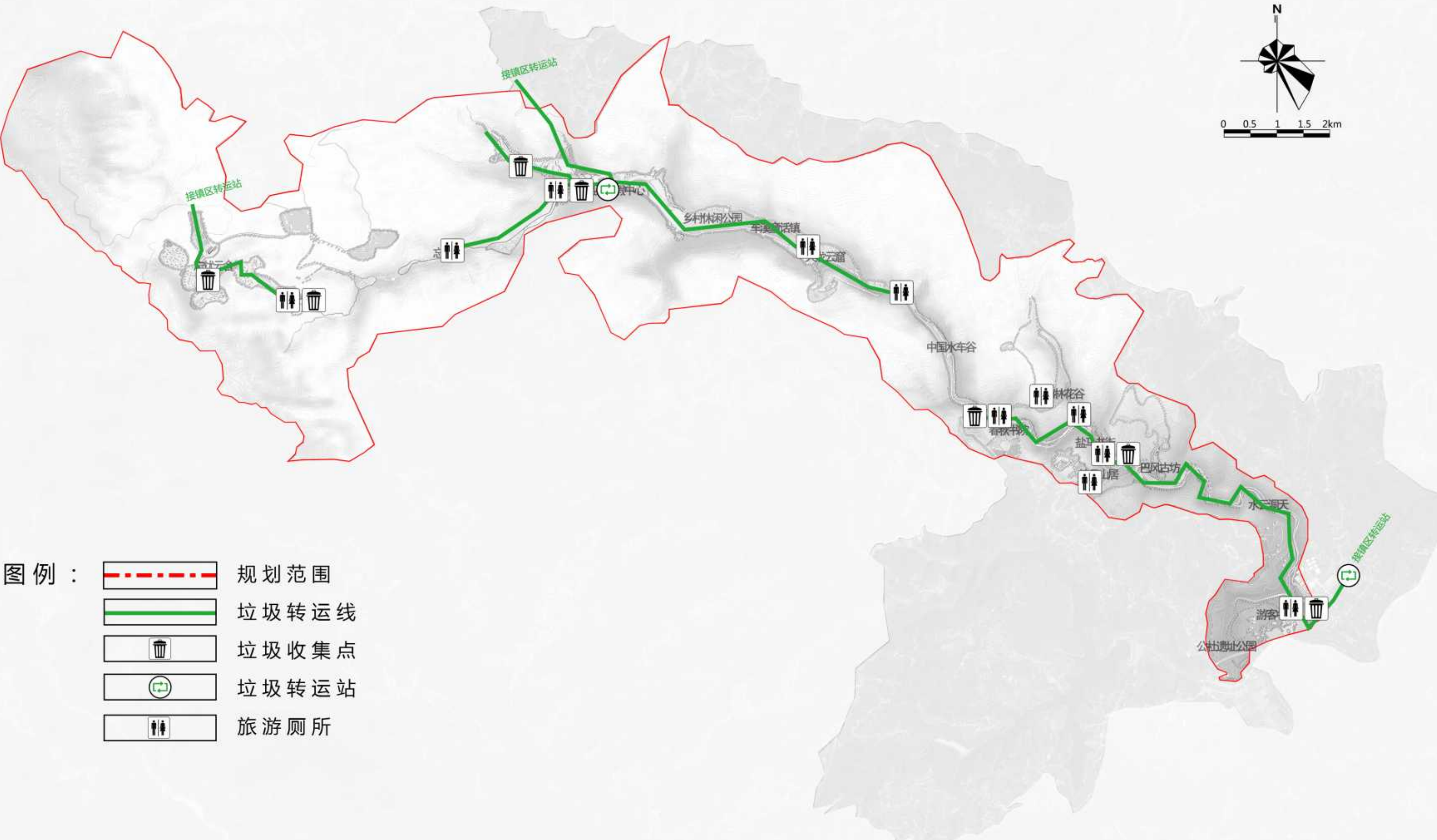
给水系统规划图



图例：

	规划范围
	给水管网
	给水提升泵站
	蓄水池
	给水管径



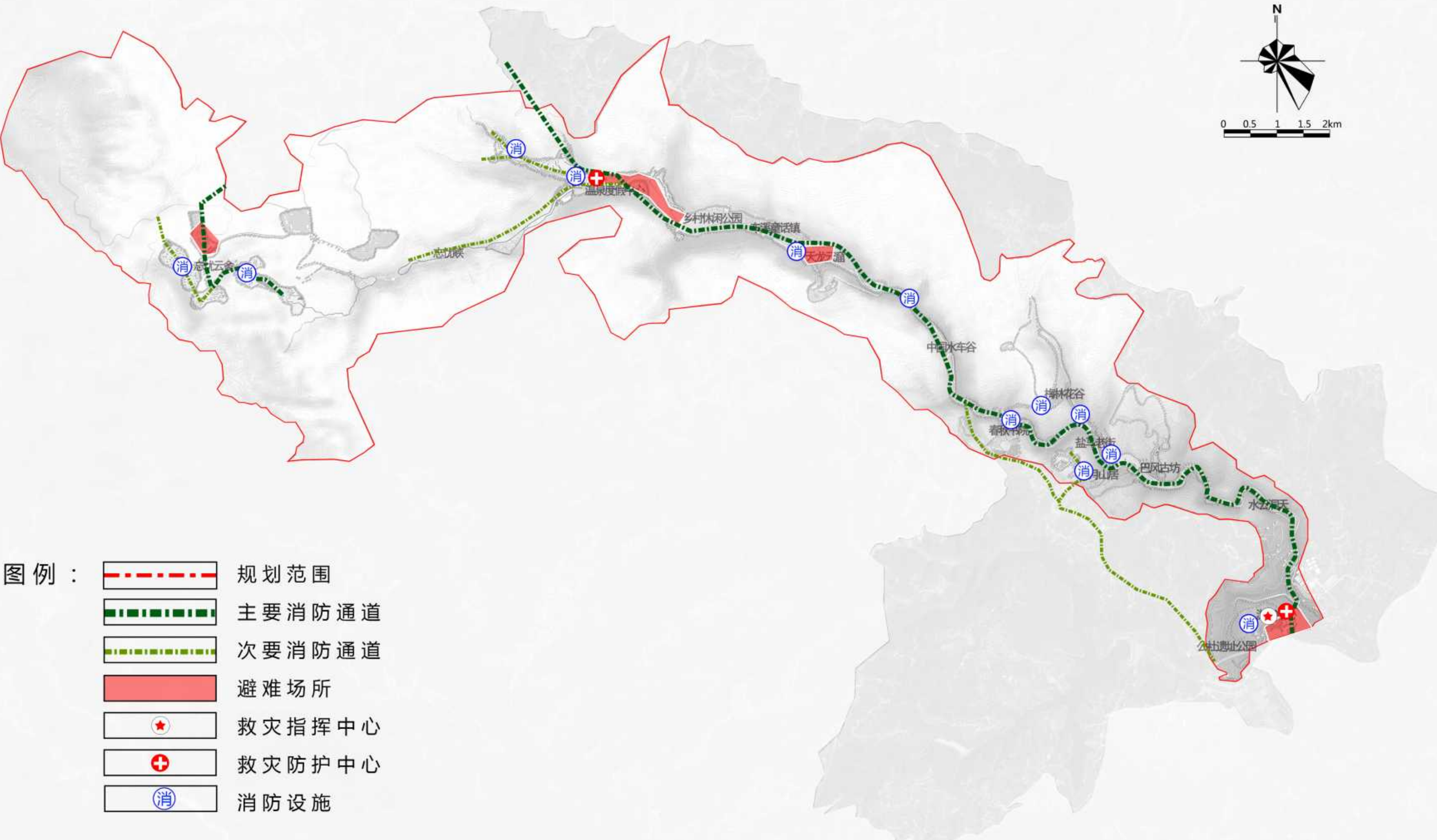


图例：

	规划范围
	垃圾转运线
	垃圾收集点
	垃圾转运站
	旅游厕所

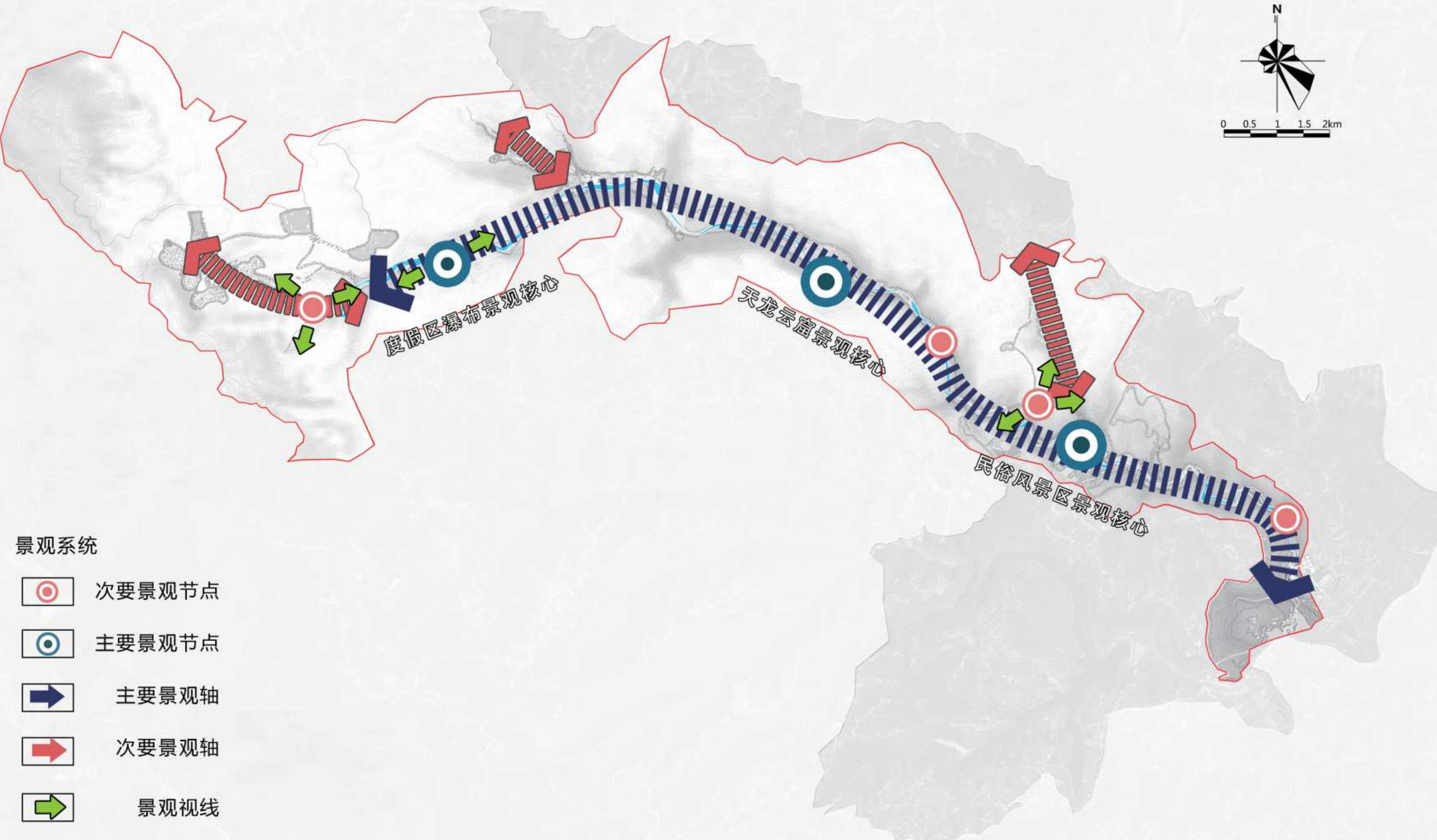


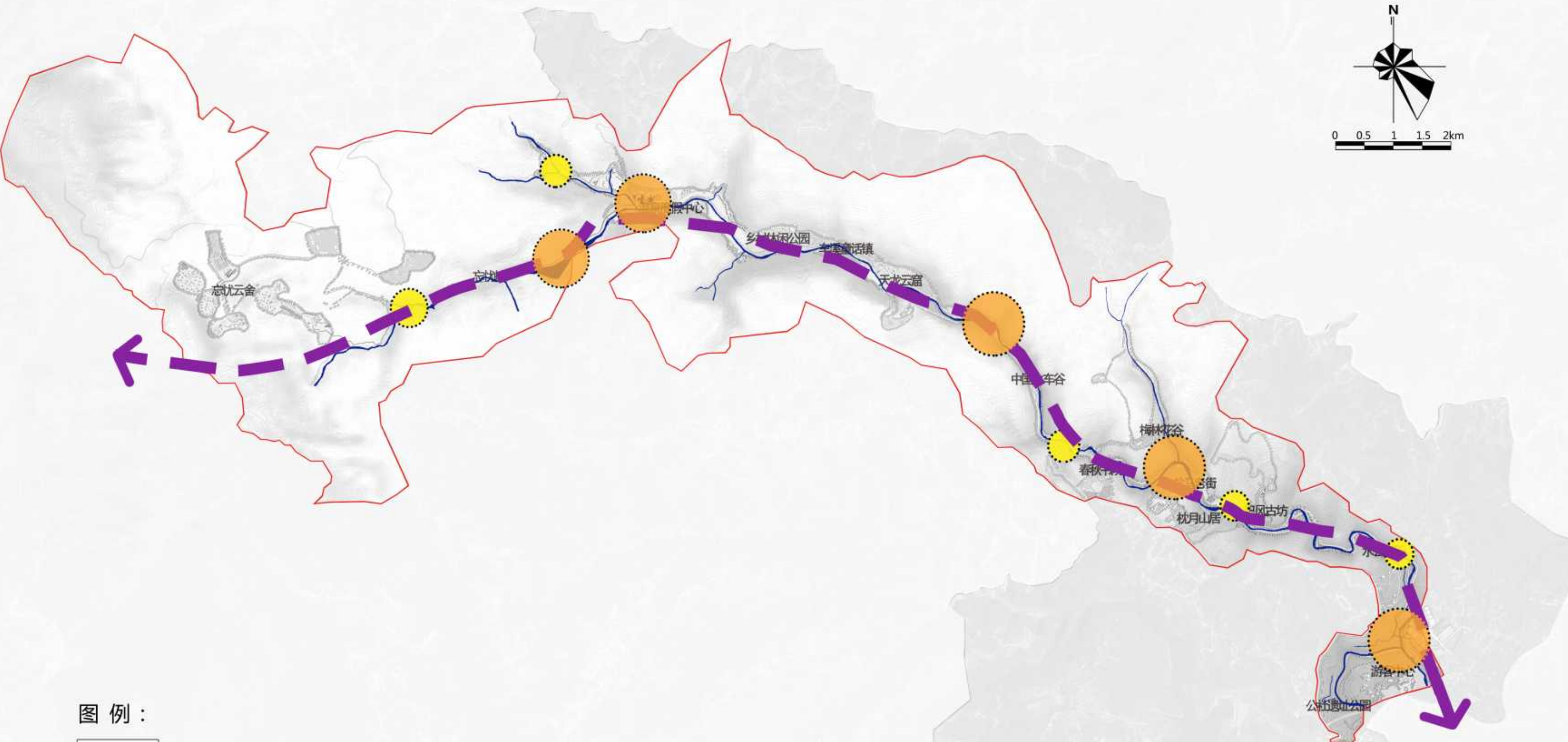




- 图例：
- 规划范围
 - 主要消防通道
 - 次要消防通道
 - 避难场所
 - 救灾指挥中心
 - 救灾防护中心
 - 消防设施

景观系统规划图

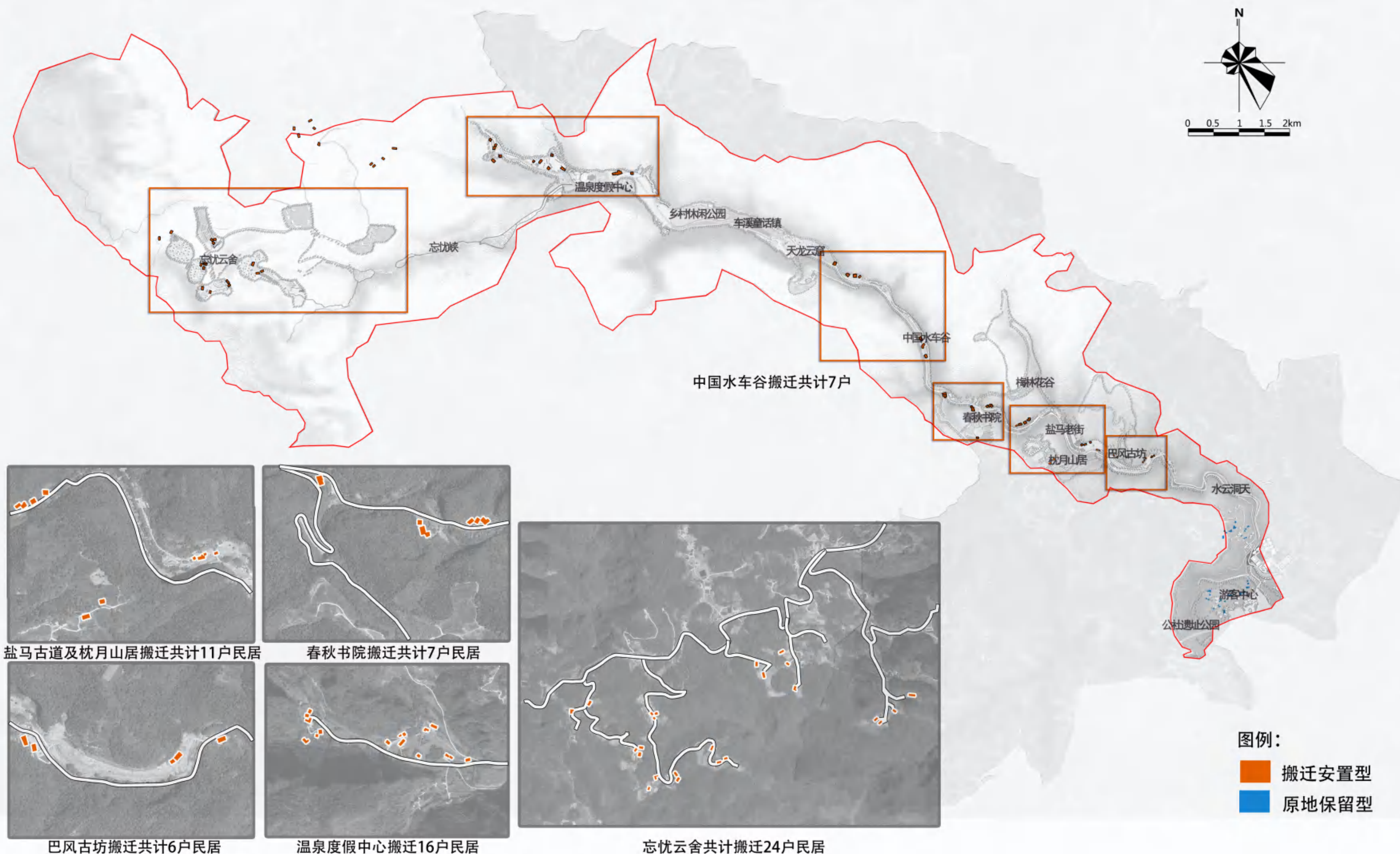


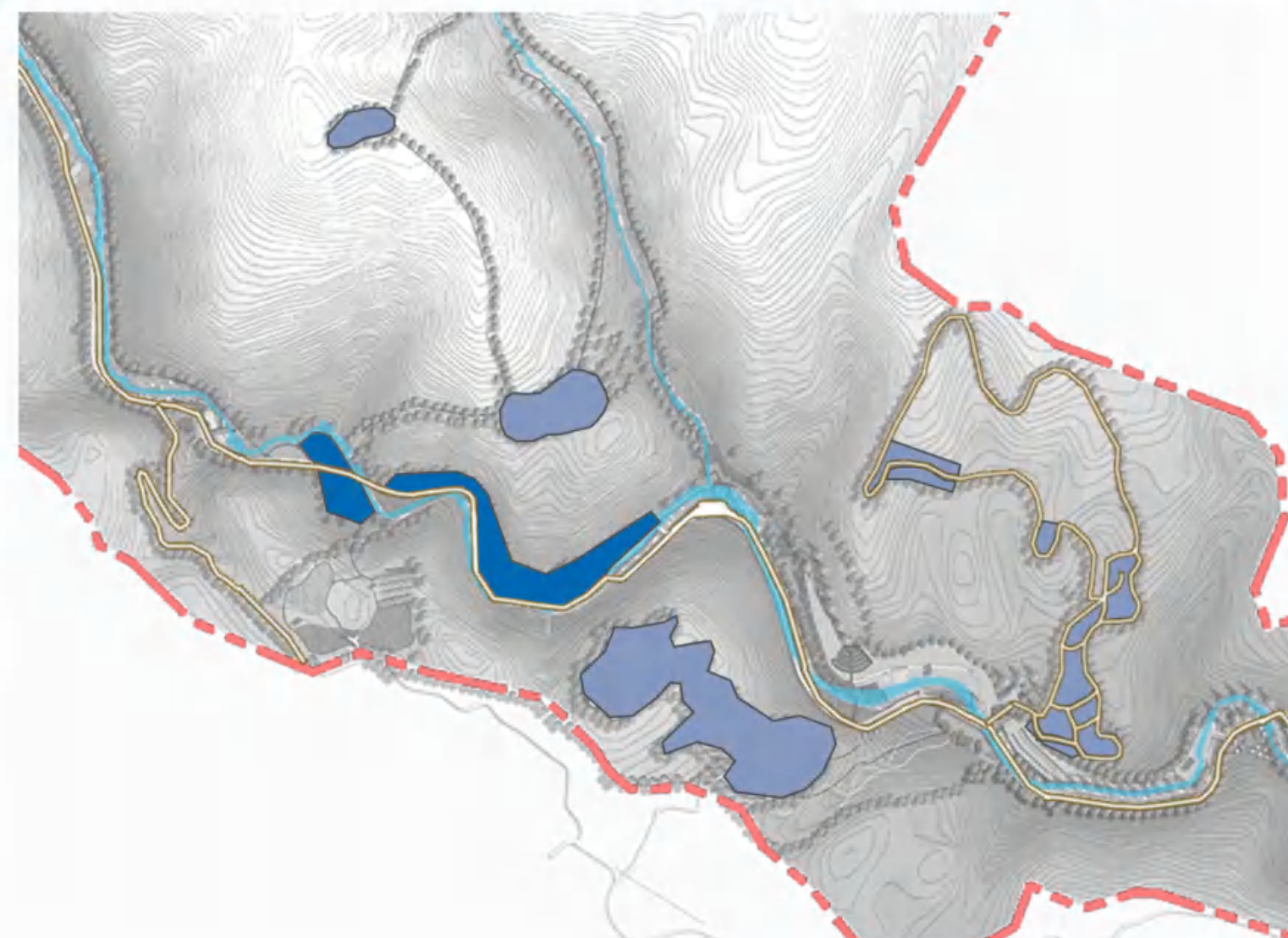
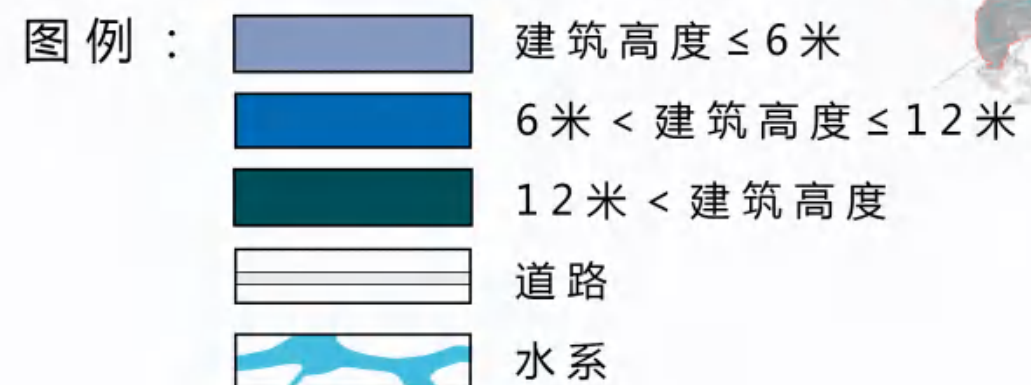


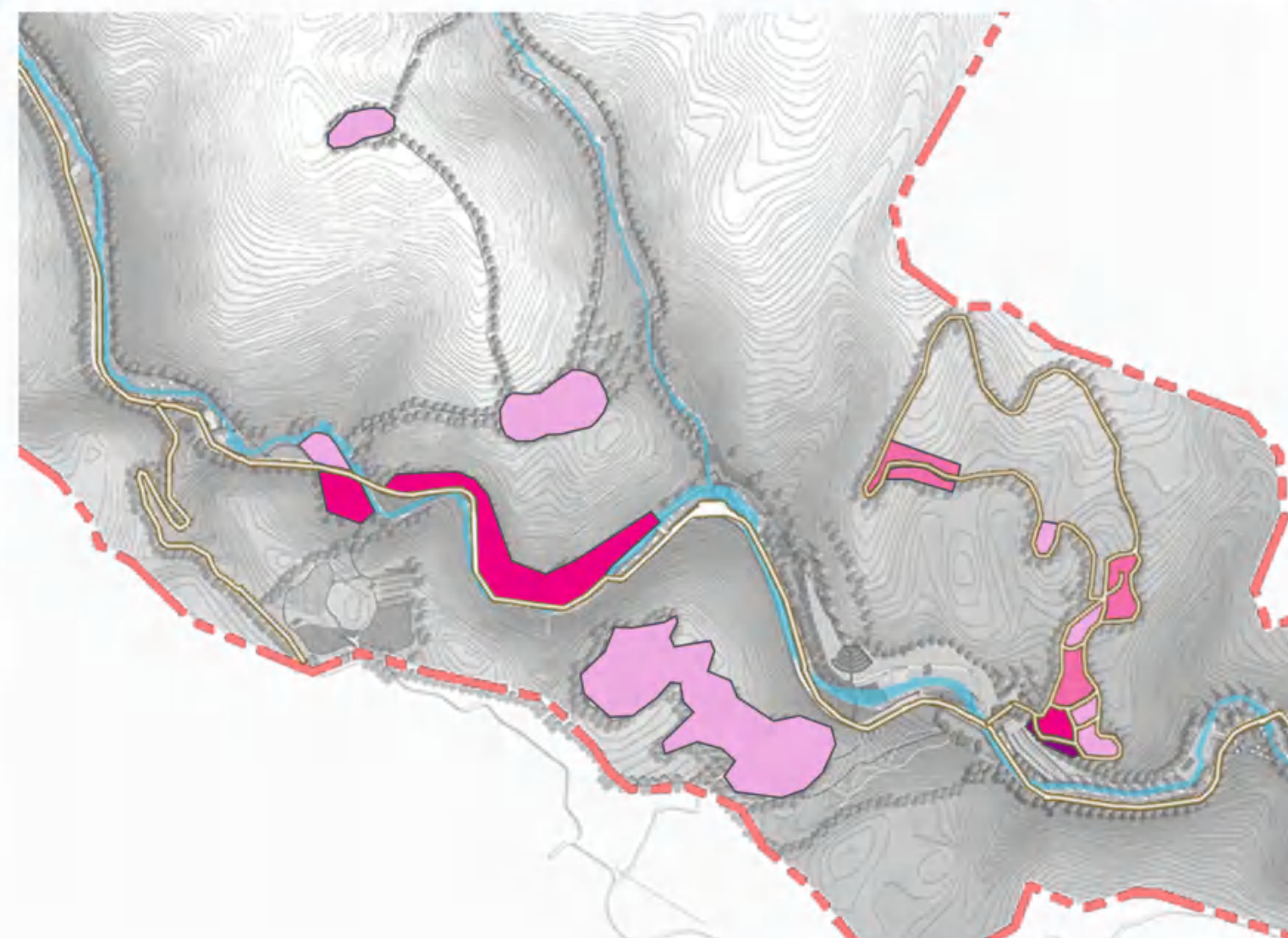
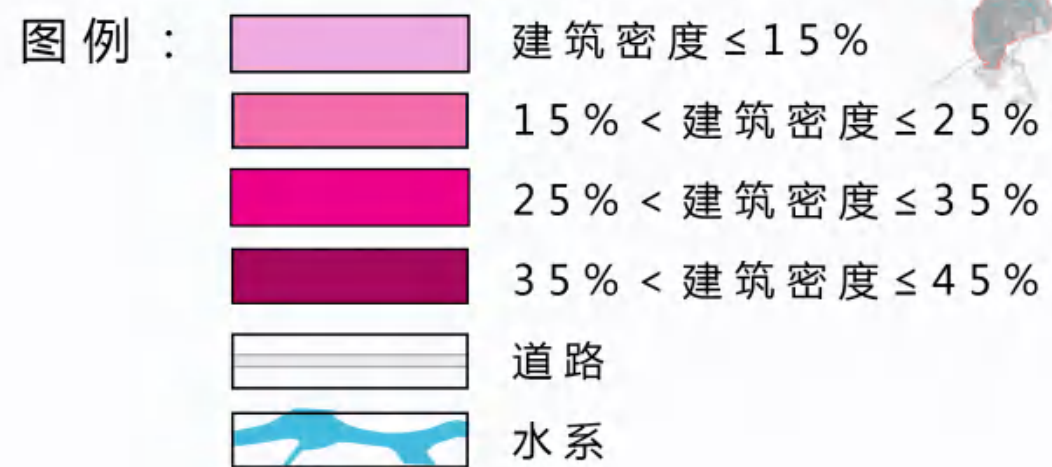
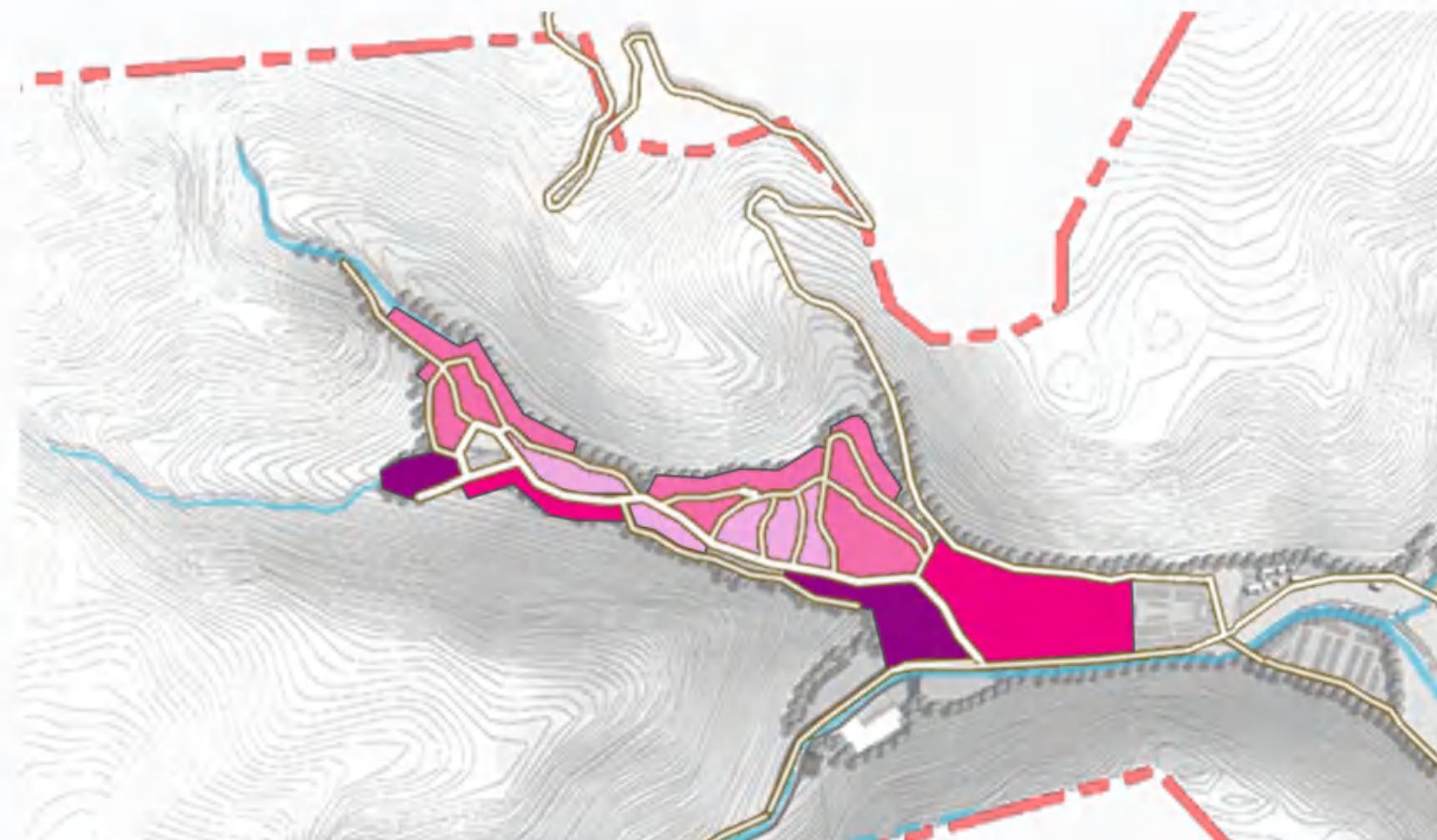
图例：

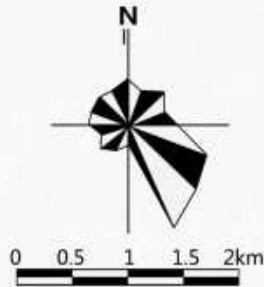
- 景观主轴
- 主要水系景观节点
- 次要水系景观节点
- 水系

说明：打造创意水车系列景观，以“集中+散布”的形式集中布置在车溪景观节点和人流密集处，增强游客互动体验感。









近期建设项目

- ① 游客中心
- ② 公社遗址公园
- ③ 水云洞天
- ④ 巴风古坊
- ⑤ 盐马老街（一期）
- ⑥ 中国水车谷（一期）
- ⑦ 天龙云窟
- ⑧ 温泉度假中心（一期）
- ⑨ 忘忧峡

中远期建设项目

- ① 枕月山居
- ② 盐马老街（二期）
- ③ 梅林花谷
- ④ 春秋书院
- ⑤ 中国水车谷（二期）
- ⑥ 乡村休闲基地
- ⑦ 温泉度假中心（二期）
- ⑧ 忘忧云舍
- ⑨ 王家坝主题乐园
- ⑩ 劳动教育国家示范基地

車水馬龍
花月春風