

三峡车溪 民俗旅游区总体规划（2025—2035）



宜昌大地风采创意策划有限公司
Yichang Grand Landscape Creative Plan Co., Ltd.



三峡大学旅游规划与发展研究中心
Tourism Planning and Development Center of CTGU

三峡车溪民俗旅游区总体规划

（说明书）

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

2025 年4月



什么是车溪？

车水马龙
花月春风

什么是车溪？

水车咿呀
梦回土家





什么是车溪？
在美好的时光里，
不负每一份珍惜。



项目愿景

创造文旅大品牌 延伸全域大空间 搭建富民大平台

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



形成四大示范

休闲式景区

非遗式景区

夜游式景区

体验式景区



国家AAAA级旅游景区 省级旅游度假区



中国水车谷

实现“卖山水”向“卖文化”“卖体验”转变



说明书目录

第一章 规划总则 (p8)

- 一、规划背景 (p9)
- 二、规划范围 (p9)
- 三、规划期限 (p10)
- 四、规划原则 (p10)
- 五、规划依据 (p11)

第二章 发展环境与上位规划解读 (p12)

- 一、发展环境解读 (p13)
- 二、上位规划解读 (p17)

第三章 三脉分析 (p22)

- 一、地脉分析 (p23)
- 二、文脉分析 (p33)
- 三、商脉分析 (p43)
- 四、SWOT战略 (p48)

第四章 发展定位 (p50)

- 一、总体定位 (p51)
- 二、主题定位 (p52)
- 三、形象定位 (p53)
- 四、市场定位 (p54)

第五章 空间布局与项目策划 (p56)

- 一、空间布局 (p57)
- 二、总平面图 (p58)
- 三、规划项目库 (p60)
- 四、项目策划 (p61)

第六章 旅游产品与线路设计 (p127)

- 一、旅游产品体系 (p128)
- 二、旅游线路规划 (p144)

第七章 品牌塑造与营销策略 (p145)

- 一、品牌塑造 (p146)
- 二、营销策划 (p147)

第八章 交通体系规划 (p159)

- 一、道路交通现状 (p160)
- 二、外部交通规划 (p161)
- 三、内部交通规划 (p161)

第九章 旅游服务体系规划 (p164)

- 一、旅游市场规模预测 (P165)
- 二、旅游餐饮体系规划 (p166)
- 三、旅游住宿体系规划 (p167)
- 四、旅游文娱体系规划 (p168)
- 五、旅游购物体系规划 (p170)
- 六、旅游环卫设施规划 (p171)
- 七、旅游标识系统规划 (p173)
- 八、智慧旅游体系规划 (p176)

第十章 基础设施规划 (p178)

- 一、给水工程规划 (p179)
- 二、排水工程规划 (p180)
- 三、电力工程规划 (p181)
- 四、电信工程规划 (p181)

五、照明系统规划 (p182)

六、管线综合规划 (p183)

第十一章 生态保护与旅游安全 (p184)

- 一、环境影响评价 (p185)
- 二、资源环境保护 (p186)
- 三、综合防灾规划 (p191)
- 四、旅游安全规划 (p195)

第十二章 旅游专项规划 (p196)

- 一、土地利用规划 (p197)
- 二、社会调控规划 (p200)
- 三、产业发展规划 (p201)
- 四、景观系统规划 (p203)
- 五、风貌控制规划 (p209)

第十三章 投资估算与效益分析 (p211)

- 一、项目开发时序 (p212)
- 二、分期投资估算 (p213)
- 三、商业开发运营 (p216)
- 四、综合效益分析 (p219)

第十四章 实施保障体系规划 (p221)

- 一、政策保障 (p222)
- 二、组织保障 (p223)
- 三、资金保障 (p223)
- 四、人才保障 (p224)



第一章

规划总则

- 一、规划背景
- 二、规划范围
- 三、规划期限
- 四、规划原则
- 五、规划依据



一、规划背景

车溪地处江汉平原到武陵山区过渡地带，山环水绕，溪谷密布，因河谷内水车众多而得名。自1997年至今，景区先后经历艰苦创业、快速发展、成熟经营、探索转型阶段，形成了一批具有较高知名度和吸引力的景点，并荣升为国家4A级旅游景区。2021年创新推出的行浸式山水夜游演艺秀《梦回车溪》，不仅填补了宜昌历史文化街区大型夜游项目的空白，更助推了宜昌发展“夜游经济”、促进“宜荆荆恩神”文旅融合高质量发展。

为了适应新的政策要求和市场变化，突破景区空间不足、交通可进入性不优、核心吸引物不显、产品体验性不强、市场竞争力不够等瓶颈，加快三峡车溪由“卖山水”向“卖文化”“卖体验”转变，宜昌大地风采创意策划有限公司联合三峡大学旅游规划与发展研究中心，承担《三峡车溪民俗旅游区总体规划（2025—2035）》的编制工作，锚定创建国家5A级景区、省级旅游度假区目标，对三峡车溪近期与远期旅游发展进行系统规划，建好国内一流旅游景区和度假区，打造中国水车谷，全力实现景区及周边区域生态、经济、社会效益的最大化。

二、规划范围

项目位于湖北省宜昌市点军区土城乡，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，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，规划范围为20.13平方公里。

同时研究范围囊括南部王家坝水库和东部、北部山地村落，目的是为了更好地进行旅游发展联动、生态保护和景村共建共享，研究范围为35.74平方公里。



图例：

- 规划范围线
- 研究范围线
- 坐标



三、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。

四、规划原则

（一）生态优先，绿色发展

牢固树立和践行“绿水青山就是金山银山”的理念，落实节约优先、保护优先、精细利用、自然恢复为主的方针，严守生态保护红线，着力推进绿色发展。同时，规划区内文化底蕴深厚，应加强文化的保护和创造性发展，实现文化的活化传承利用。

（二）政府引导，市场主导

立足景区发展现状，通过政府引导，市场主导，以旅游需求为导向，深度挖掘和整合文旅资源，推进项目创新设计和升级扩容，精致开发符合市场需求的产品和服务，完善体验消费链，丰富景区业态，促进景区提质增效。

（三）突出特色，创新精品

将景区置于长江三峡国际旅游目的地和鄂西生态文化旅游圈的大格局中，站位高平台，谋求大空间，突出自身特色，打造精品项目，与两坝一峡联动发展，与三峡人家、清江画廊等景区错位发展，实现三峡车溪旅游的二次突围。

（四）注重美学，精心设计

围绕景区的不同景点、景道、景面，按照美学原理，通过精心设计，体现“序幕、开端、发展、高潮、结局、尾声”的剧情式表达，使三峡车溪富于变化，抑扬顿挫，高低起伏，步移景异；让旅游者可以不同角度发现、感受、提升景色的美，情景共振。

（五）整体统筹，分步实施

坚持整体规划、统筹兼顾，强调规划的前瞻性和可行性，合理分配布局、规划建设，同时强调近期重点、循序推进，优先建设和谋划核心吸引及竞争优势产品，以点带面，实现良性、持续发展，力求每一期产品精彩呈现，掀起旅游热潮。



五、规划依据

(一) 法律法规

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

(二) 技术标准

- 1、《旅游规划通则》(GB/T18971-2003)；
- 2、《旅游规划通则》(2024年征求意见稿)；
- 3、《旅游资源分类、调查与评价》(GB/T18972-2017)；
- 4、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023年11月)；
- 5、《旅游景区质量等级划分》(GB/T 17775-2024)；
- 6、《旅游度假区等级划分》(GB/T 26358-2022)；
- 7、《旅游景区游客中心设置与服务规范》(GB/T 31383-2015)；
- 8、《旅游厕所质量要求与评定》(GB/T18973-2022)；
- 9、《旅游景区公共信息导向系统设置规范》(GB/T 31384-2024)；
- 10、《旅游民宿基本要求与等级划分》(GB/T 41648-2022)；
- 11、《研学旅行基地(营地)设施与服务规范》(T/CATS 002-2019)；
- 12、《景区最大承载量核定导则》(LBT 034-2014)；
- 13、《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016)；
- 14、《建筑抗震设计标准》(GB/T50011-2010)(2024年修订)；
- 15、《建筑给水排水与节水通用规范》(GB55020-2021)；
- 16、《生活饮用水卫生标准》(GB 5749-2022)；
- 17、《环境空气质量标准》(GB3095-2012)；
- 18、《声环境质量标准》(GB3096-2008)。

(三) 规划衔接

- 1、《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》；
- 2、《“十四五”文化和旅游发展规划》；
- 3、《乡村全面振兴规划(2024-2027年)》；
- 4、《“健康中国2030”规划纲要》；
- 5、《湖北省旅游业发展“十四五”规划》；
- 6、《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》；
- 7、《宜昌市城市总体规划》(2011-2030)；
- 8、《宜昌市旅游业发展总体规划》(2015-2030)；
- 9、《宜昌市文化和旅游发展“十四五”规划》；
- 10、《宜昌市点军区分区规划》(2011-2030)；
- 11、《湖北省宜昌市点军区乡村振兴规划》(2022-2035)；
- 12、《点军区全域旅游发展规划》(2024-2035)；
- 13、《宜昌市点军区土城乡旅游业发展规划》(2013-2025)；
- 14、《点军区土城乡车溪土家族村村庄规划》(2017-2030)。

(四) 政策依据

- 1、《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)；
- 2、《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)；
- 3、《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)；
- 4、《关于促进乡村产业振兴的指导意见》(国发〔2019〕12号)；
- 5、《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)；
- 6、《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)；
- 7、《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)；
- 8、《大中小学劳动教育指导纲要(试行)》教育部〔2020〕4号；
- 9、《关于促进旅游演艺发展的指导意见》(文旅政法发〔2019〕29号)；
- 10、《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)；
- 11、《宜昌市建设世界级旅游目的地城市实施方案》。

(五) 其他资料

- 1、点军区、土城乡社会经济及旅游发展相关规划、报告、资料；
- 2、车溪村、茅家店村、穿心店村、三岔口村、落步垸村、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；
- 3、其他有关规划区的资料。



第二章

发展环境与上位规划解读

- 一、发展环境解读
- 二、上位规划解读



一、发展环境解读

(一) 旅游行业政策三大视角

1、中国旅游新使命：旅游服务于国家发展大局

旅游转型升级是经济高质量发展的重要一环
旅游成为满足美好生活需要的幸福产业之首
旅游在乡村振兴中发挥出积极有效的作用

【黄金产业】

2、湖北旅游新机遇：提升旅游业在发展全局的战略地位

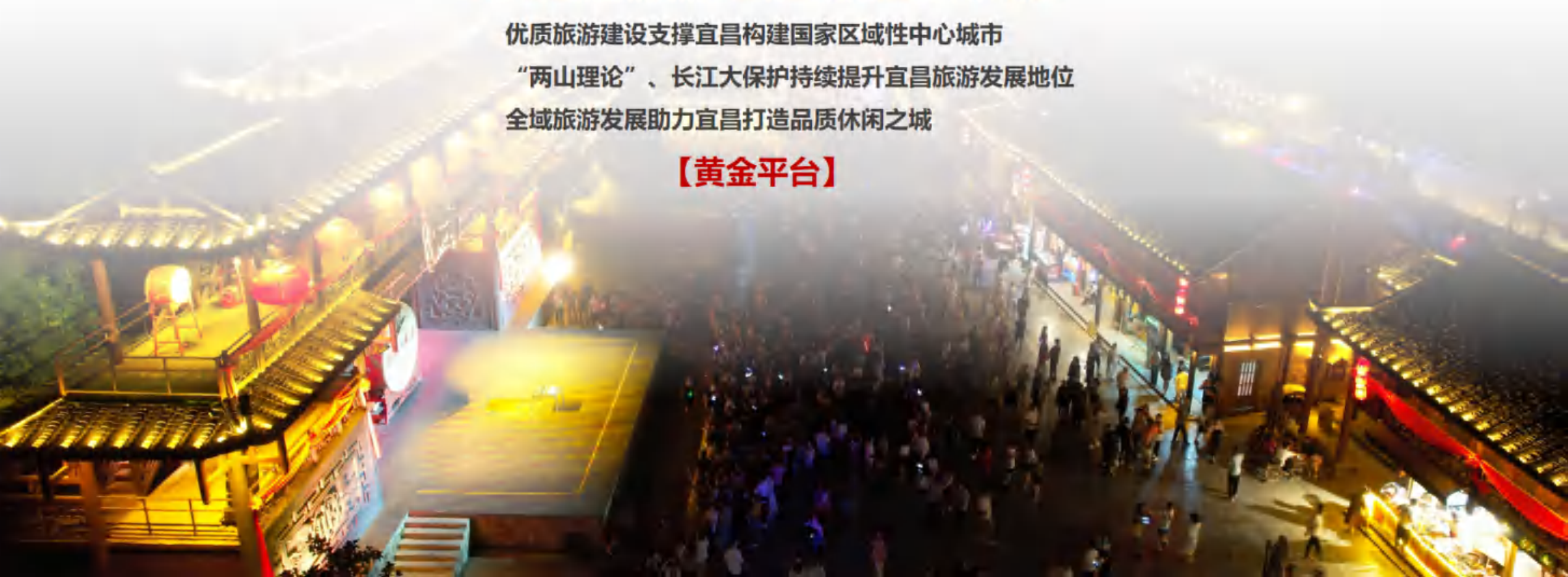
旅游消费提质扩容是后疫情时代湖北文旅业重振与突围的关键点
湖北全面加快旅游强省建设，全面促进旅游创新发展
湖北文旅融合推进展示湖北品牌形象、增强文化自信

【黄金机会】

3、宜昌旅游新阶段：建设世界旅游名城未来可期

优质旅游建设支撑宜昌构建国家区域性中心城市
“两山理论”、长江大保护持续提升宜昌旅游发展地位
全域旅游发展助力宜昌打造品质休闲之城

【黄金平台】





(二) 旅游景区发展八大趋势

中国旅游景区的四个时代



- 1、**优质IP**：人格象征强化品牌能量
- 2、**文化创意**：现代表达讲好传统文化
- 3、**科技赋能**：科技文旅创造非凡体验
- 4、**复合产品**：多元产品满足个性需求
- 5、**景区夜游**：夜游经济扩增消费流量
- 6、**要素创新**：要素创新营造沉浸体验
- 7、**智慧旅游**：数字技术发挥智能效用
- 8、**定制服务**：定制设计带来品质生活





点军全力建设数字产业高地，打造世界级宜昌“风景南岸”

市委七届五次全会通过了《关于推动城市和产业集中高质量发展，加快建设长江大保护典范城市、打造世界级宜昌的实施意见》，《意见》赋予点军“一城一业”的建设使命，即打造科教新城和大力发展算力及大数据产业。

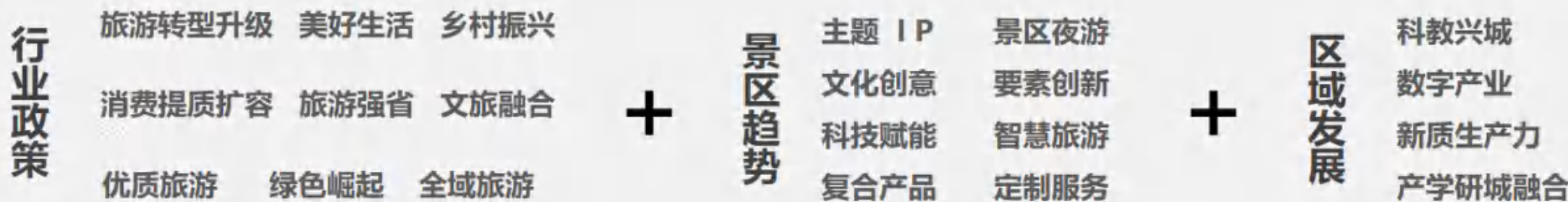
- 围绕“资本+数据+算力+算法+场景”构建全产业链条，打造全市大数据及算力产业承载地。
- 积极培育新质生产力，探索文商旅融合消费新业态新模式，提升城市功能品质，打造充满活力的“青年之城”。
- 走产学研城融合共生的创新之路，让点军成为宜昌文化展示厅、会展演艺厅、康旅休闲厅。

打造世界级旅游名城文旅休闲中心。

立足“芯”优势，把握“心”向往，推动三峡车溪绘就区域“数字新风景”



■ 启示:



信息链接

- 1、推动文化和旅游融合发展，建设一批**富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区**，打造一批**文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区**，发展红色旅游和**乡村旅游**。——《中共中央关于制定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的建议》（2020年11月）
- 2、**大力发展夜间文旅经济**。鼓励有条件的旅游景区在保证安全、避免扰民的情况下开展夜间游览服务。**打造一批具有文旅特色的高品位休闲街区和度假产品**。——国务院办公厅关于进一步激发文化和旅游消费潜力的意见（国办发〔2019〕41号）
- 3、2020年9月，由宜昌市文化和旅游局主办的“非遗国潮之旅”，**三峡车溪入选宜昌市“十佳”非遗传承示范基地**。2020年10月，文化和旅游部非物质文化遗产司指导、中国旅游报社承办的全国非遗主题旅游线路评选，**宜昌“屈原昭君故里”非遗之旅成功入选**，三峡车溪是连接主题线路的重要节点。

三峡车溪旅游发展契机

总体契机：黄金产业——深入谋划 黄金机会——深刻把握 黄金平台——深化融入

优势契机：主题IP+文化创意（富有文化底蕴、文化特色鲜明、非遗传承）

景区夜游+科技赋能（夜间文旅经济）、复合产品（乡村旅游、休闲度假）

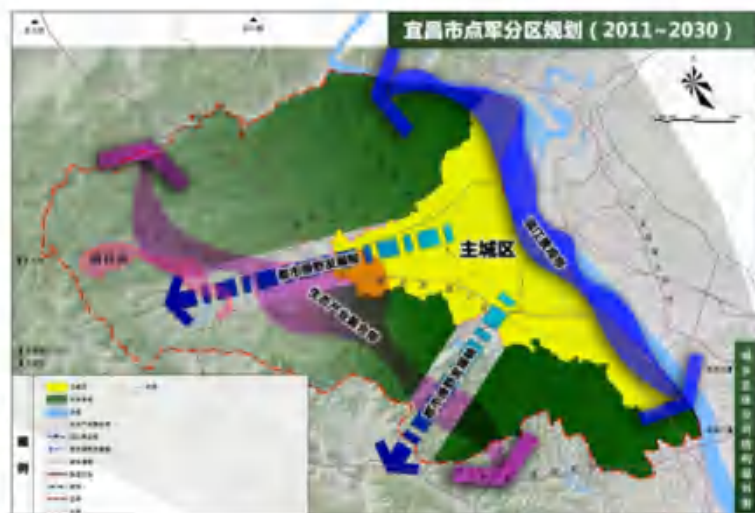
支撑契机：要素创新、智慧旅游、定制服务

(二) 《宜昌市点军分区规划》(2011-2030)

规划将点军区定位为宜昌市滨江生态主城区，目标建设成为以“诗画江南，峡口港湾”为特色目标的魅力新区，是集生态宜居、休闲旅游、文体娱乐、教育科研、休疗养和绿色都市产业等职能于一体，经济产业生态化、交通出行低碳化、生态环境景观化的**示范城区和休闲旅游景区**。要求加强对以**巴楚文化、民俗文化**等为代表的点军历史文化的深入挖掘，为打造作为鄂西生态文化旅游圈重要节点的**巴楚文化传承示范区**提供丰富的资源保障。

城乡空间结构：规划形成划“一城、两带、双轴”的空间结构，车溪村处于**都市绿野发展轴**和**生态产业聚合带**上，为三峡车溪旅游和生态产业发展提供了窗口。

城乡产业布局：规划形成“两廊两带”的产业发展格局，三峡车溪位于**南部生态产业集聚带**，以**旅游观光、休闲度假、现代农业**为主，突出绿色点军的发展主题，形成保障点军持续发展生态腹地。车溪村的产业定位为**旅游服务中心**，承担**接待、餐饮、住宿、导游**等功能。





(三) 《湖北省宜昌市点军区乡村振兴规划》(2022-2035)

规划构建未来产业、未来风貌、未来文化、未来邻里、未来健康、未来低碳、未来交通、未来智慧、未来治理九大场景，将点军打造为峡江地区城乡融合共同富裕示范、未来乡村示范区。三峡车溪是点军区文旅融合发展的典型标杆，**应该积极布局未来产业、风貌、文化、健康等未来场景，创建未来型景区。**

在片区分类规划中，规划将车溪-王家坝片区划分为点军腹地片区，定位发展湖山民俗度假。在“一核四景驱动，四廊六带串联，十二片村示范”的总体布局中，三峡车溪属于四景中的白云·车溪国际旅游区以及六带中的“白云车溪”腹地示范带，规划以景区带动周边村庄业态，形成民俗体验、康养度假的“动”“静”结合。

(四) 《点军区全域旅游发展规划》(2024-2035)

规划将点军区的目标确定为世界级旅游名城文旅休闲中心、国家文旅融合发展示范区、宜荆荆旅游发展新名片，三峡车溪是点军区的王牌景区，其发展应该锚定区域总体发展目标及方向，力争成为点军打造世界级旅游名城文旅休闲中心、国家文旅融合发展示范区的核心支撑。

规划在发展战略中提出“强心战略”，推动三峡车溪创建国家级5A景区，联动曹家畈片区创省级旅游度假区，聚力打造全域旅游驱动核。同时，以5A景区为依托，以国家级旅游度假区标准为指引，打造环车溪--曹家畈文化旅游度假区。在点军区“一心一轴两带三核”全域旅游空间结构中，三峡车溪位于环车溪--曹家畈全域驱动核心，以“车溪牌、夜经济、微度假、目的地”为核心赋能景区产品业态。



点军区乡村振兴总体布局



点军区全域旅游强心战略着力发展区域



点军区“一心一轴两带三核”全域旅游空间结构



(五) 《宜昌市点军区土城乡旅游业发展规划》(2013 - 2025)

规划将土城乡发展总体定位为“新三峡世外生态净土，大宜昌乡村民俗乐城”，目标打造**中国长江三峡旅游线的持续热点、鄂西生态文化旅游圈的重要节点、宜昌环城游憩带的核心支点**；以“都市山野，巴士乐城”为主题形象，打造宜昌大都市旁的“**生态休闲+巴楚文化**”旅游品牌。

规划中期目标将车溪民俗旅游区建设成为**国家 5A 级旅游景区**，成为土城乡支柱产业。规划形成“一核一轴六区”的功能结构，将车溪民俗旅游区打造成**以民俗体验为主，以商购休闲和岩溶观光功能为辅的景区**。

(六) 《点军区土城乡车溪土家族村村庄规划》(2017-2030)

规划按照原真乡村、现代功能、资源整合、梦里老家、生态保护、盘活存量的理念对村庄进行设计，立足宜昌，将车溪村融入三峡大坝国际旅游区和鄂西生态文化旅游圈，以山水风光为背景，着力打造**民俗风情游、土家民宿休闲游、文化体验游、生态休闲游、主题专项游**等产品，努力建成自然环境优美、民俗风情浓郁、产品特色鲜明、村美民富的**中国散居少数民族第一村和国家5A级旅游景区**。



规划形成“**一心一轴四片区**”的空间结构：

一心：以车溪村村委、车溪民俗风景区服务中心形成的村庄综合服务中心

一轴：沿车溪旅游公路形成的旅游文化景观轴

四片区：西部山水民宿区
中部休闲旅游发展区
北部现代农业体验区
南部乡村生活体验区



总结

点军区上位规划：

宜昌旅游服务核心区
示范城区和休闲旅游景区
巴楚文化传承示范区
全域旅游驱动核心
生态宜居+文体休闲+民俗体验+教育科研
+休疗养+绿色都市+康养度假+数字旅游

土城乡旅游定位：

生态休闲+巴楚文化特色旅游目的地乡镇
中国长江三峡旅游线的持续热点
鄂西生态文化旅游圈的重要节点
宜昌环城游憩带的核心支点

车溪村村庄规划：

融入三峡清江休闲旅游区、三峡大坝国际旅游区
打造宜昌中心城区点军组团
构建生态产业聚合带、都市绿野发展轴
升级旅游服务中心
旅游观光+民俗体验+商购休闲+现代农业
生态体育休闲+教育科研+度假疗养
建成中国散居少数民族第一村
创建国家 5A 级旅游景区

三峡车溪旅游发展方向

产品方向：民俗风情游、生态休闲游、康养度假游、教育研学游

功能方向：宜昌中心城区旅游新引擎、巴土文化传承地、旅游服务体验中心、生态产业示范点

品牌方向：国家 5A 级旅游景区



第三章

三脉分析

- 一、地脉分析
- 二、文脉分析
- 三、商脉分析
- 四、SWOT战略



一、地脉分析

(一) 区位条件



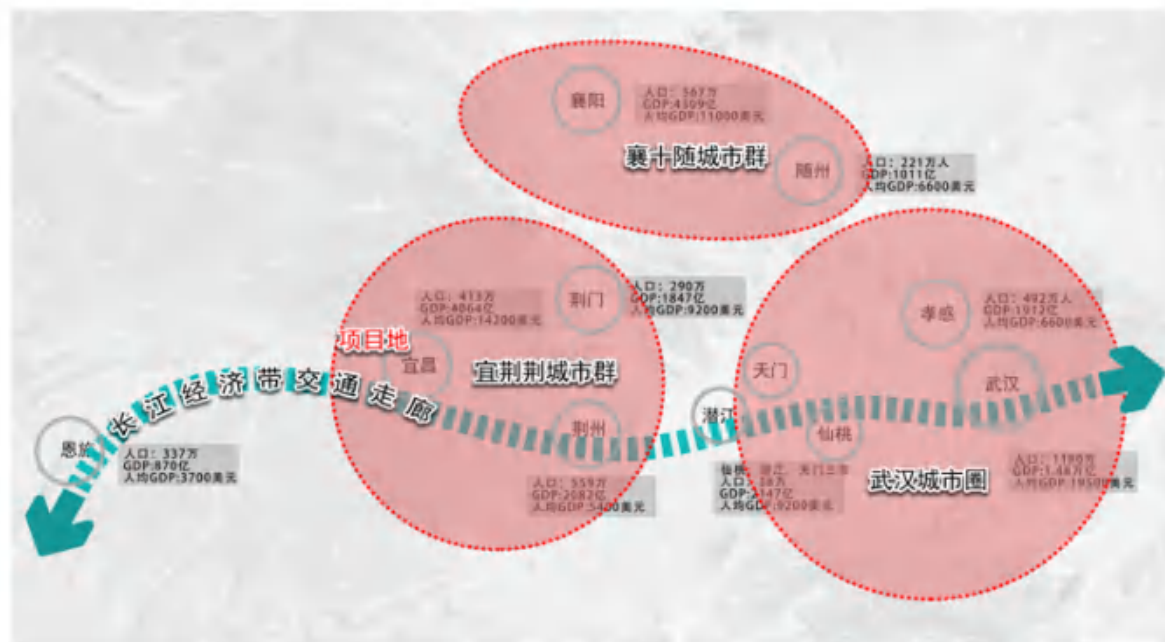
地理区位图

1、地理区位

项目位于湖北省宜昌市点军区土城乡，东望宜昌西陵区、伍家岗区中心城区，北临夷陵区、秭归县，南接长阳县；处在武陵山区东北部，属鄂西南山区向江汉平原过渡地带，为低山丘陵地貌。

2、经济区位

宜昌处于**长江经济带**的主轴线上，是宜荆荆恩城市群的中心城市和湖北省重点支持发展的省域副中心城市，虹吸效应明显。三峡车溪位于宜昌半小时经济圈内，依托城市可吸引更多人流、物流、信息流，有效提升景区综合竞争力。



经济区位图



3、交通区位

【陆路】距宜昌市中心仅23公里，25分钟车程即可抵达。景区游客中心直面G241国道，通过G241国道北连S68翻坝高速，南接G318中国最美景观大道以及G50沪蓉高速。

【铁路】距宜昌东站35公里，约40分钟车程即可抵达，依靠宜昌东站通达90余个地市级城市。

【航空】距三峡机场48公里，处于三峡机场1小时辐射圈。国内外游客可方便抵达。

【水路】毗邻长江黄金水道，依托宜昌港可连接重庆、武汉、上海等长江上下游城市。



交通区位图

4、旅游区位

位于“大三峡、大清江、大恩施”世界级旅游金三角腹心，处在长江三峡国际黄金旅游带、鄂西生态文化旅游圈的重要节点，位于“两坝一峡”组团南岸腹地，与三峡大坝-屈原故里、三峡人家、清江画廊5A景区和周边众多旅游区相连，旅游区位独特，发展态势较好。



旅游区位图

(二) 自然地理条件

1、地形地貌

项目位于黄陵背斜之东翼，是新华夏系第一级构造的沉降地带，系构造剥蚀中低山地貌，整体由西北向东南倾斜。中部丘陵地区多喀斯特地质，多处溶洞，钟乳石、石笋遍布其中。境内地势起伏，河谷切割较深，山体连绵起伏，群山环抱，沟壑交错，兼具山峰、台地、坡地、河谷、沟壑等，类型多样、组合较好。

2、气象气候

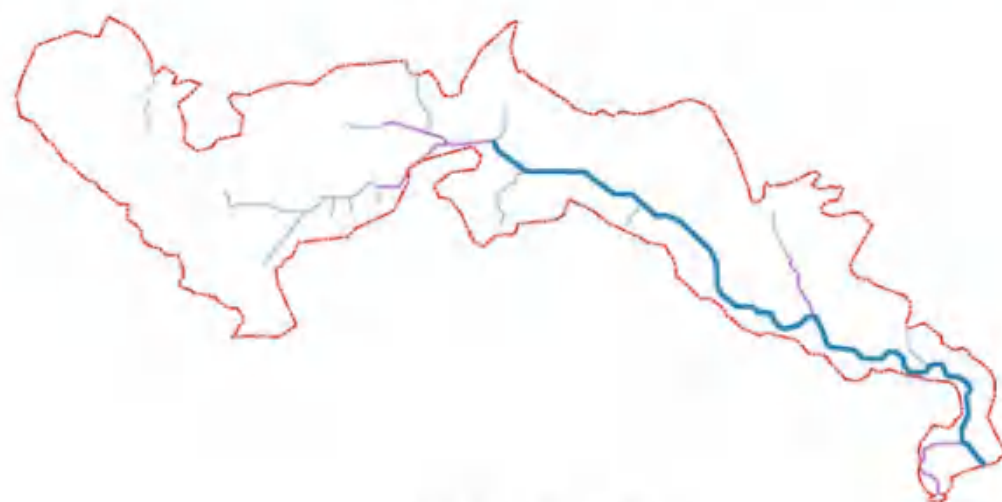
属亚热带季风性湿润气候，海拔偏低，气候温和，四季分明，雨量适中。全年平均气温 17°C ，极端最低和最高温度分别为 -12°C 和 39°C 。年平均降雨量为1200毫米，年降雨日数年平均为148天，多集中在4~7月之间；全年平均日照时数为1669小时，无霜期年平均为250天左右。

3、生物资源

森林植被条件优良，植被茂盛、四季常绿，分布南天竹、楠木、桂树、三尖杉、紫薇、野大豆、木芙蓉等植物类型，负氧离子含量极高，适宜发展康养度假类项目。项目区域内有3000亩野生腊梅群落，花卉景观与峡谷风貌相辅相成，增加了区域冬季彩色景观。

4、水文环境

境内车溪河贯穿，曲折蜿蜒，水质清冽，属桥边河流域，是长江一级支流。全区瀑布溪沟遍布，水体景观类型多样。依托自然山泉水形成多处帘瀑，极具观赏价值。境内多处溶洞均存在地下水系。受地形地貌的影响，项目区的水系流向与坡度保持一致。整体东侧水流量大与西侧，西侧三级流量水系较多。



三峡车溪流量分析图

图例：
— 一级支流（流量）
— 二级支流（流量）
— 三级支流（流量）



图例：
● 瀑布

三峡车溪瀑布分布图



(三) 社会经济条件

点军区位于宜昌城区长江南岸，国土面积总面积532.18平方千米，常住人口约11万，2023年地区生产总值100.11亿元，比上一年增长7.1%。城镇、农村居民人均可支配收入分别达48111元、19561元，分别增长5.9%、8.7%。近年来随着宜昌推进中心城区扩容提质，点军区成为宜昌中心城市圈的新城，在产城融合中发展快速，逐步由城市近郊乡村蜕变为现代新都市，经济水平持续攀升，为项目谋划与发展奠定了良好环境基础。

土城乡为宜昌点军区下辖乡，国土面积178平方公里，人口23159人，2020年农村居民收入14929元。近年来，区域经济发展实现了第一、二、三产业齐头并进的良好局面，经济指标稳健增长。境内高山、半高山、溪峡、丘陵、盆地等地貌多种多样，山水秀丽，具有得天独厚的良好休闲旅游自然资源，目前正大力推进农文康旅融合发展，全力争创湖北旅游名镇。

规划区核心车溪土家族村是中国乡村旅游模范村、国家森林乡村，出宜昌城西行20公里即可到达，群山怀抱，山灵水秀，是宜昌市第一个少数民族村，居住着2200多名土家族和汉族村民。村庄正按照“村庄景区化，景区村庄化；景中有村，村中有景，村景交融双赢”的发展理念，夯实创建旅游名村的基础，进一步提升景区知名度。

三峡车溪目前每年接待游客40余万人，未来将带动车溪村以及周边茅家店村、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共同致富，部分村庄2024年社会经济条件情况如下表所示。

村庄	辖村民小组 (个)	户数 (户)	人数 (人)	劳动力 (个)	村集体收 (万元)	主要产业
车溪土家族村	8	779	2609	1518	11.4	柑橘、茶叶、农家乐
茅家店村	9	852	2512	1684	45.8	柑橘、茶叶、农家乐
穿心店村	8	625	1985	1085	10.2	柑橘、茶叶
三岔口村	6	485	1451	781	20.2	蔬菜、茶叶、农家乐
落步埡村	2	384	1078	654	34.5	茶叶、蔬菜、中药材
望洲坪村	5	358	1012	542	10.02	茶叶、蔬菜、中药材





(四) 场地GIS分析

1、高程分析

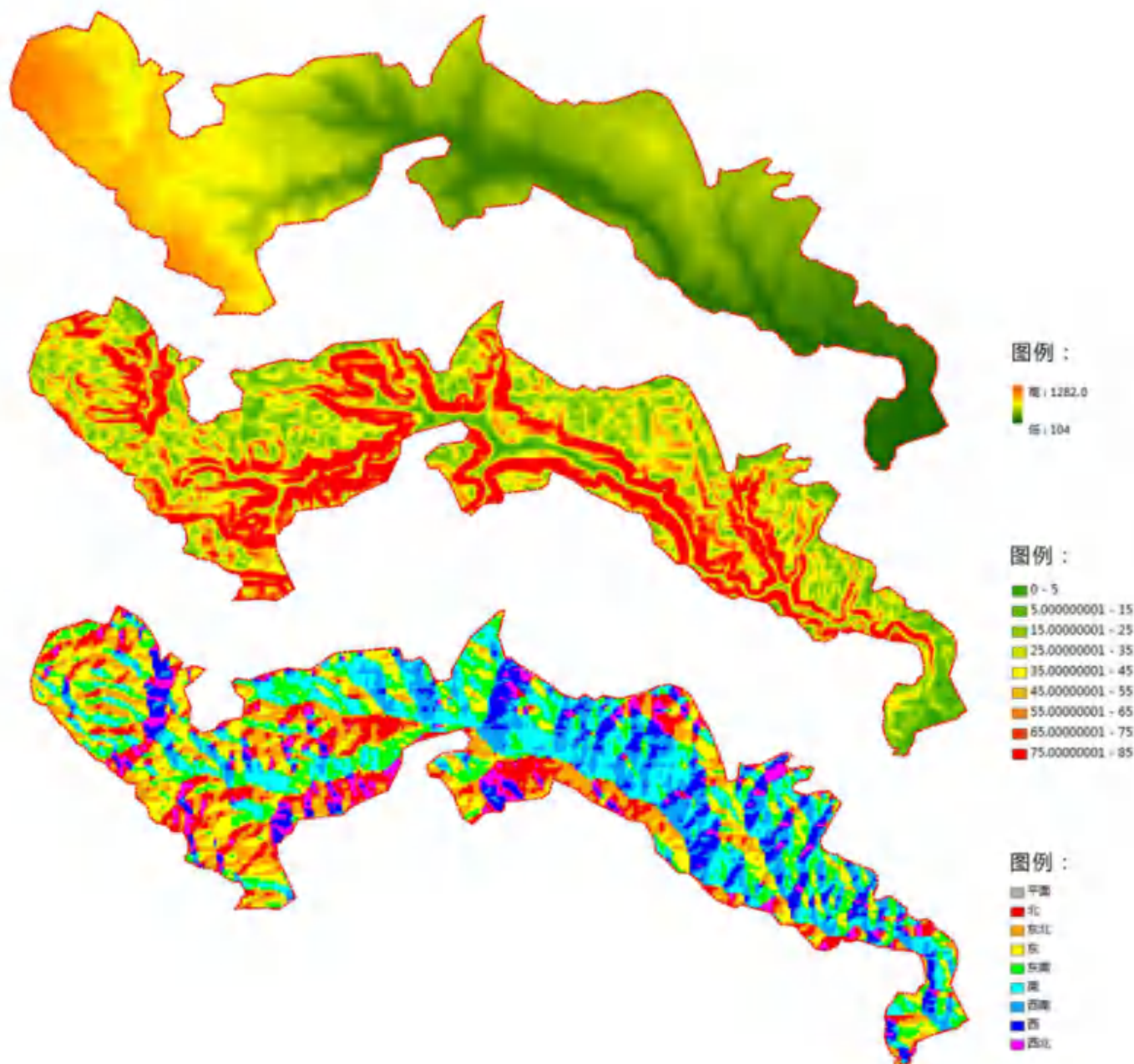
项目区海拔呈西高东低的趋势，中部为车溪河谷，地势较低，两侧为山体。高程分布在104-1282米，最大高差1100多米，项目核心景群多分布在海拔150米左右的低处，最高处位于忘忧谷最上侧。

2、坡度分析

项目区地形较为复杂，核心区域基本呈中间低、两侧高的河谷或峡谷地形，中部地带两侧山体坡度超过65%，地势陡峭。东侧与西侧局部地块平缓，集中在游客中心、车溪河谷、忘忧谷地块，为台地、坡地、河谷地带，坡度较平缓，利于建设开发。

3、坡向分析

项目区以阳坡为主，日照和采光条件理想。项目区南侧主要为南系坡向，西侧主要为北系坡向。

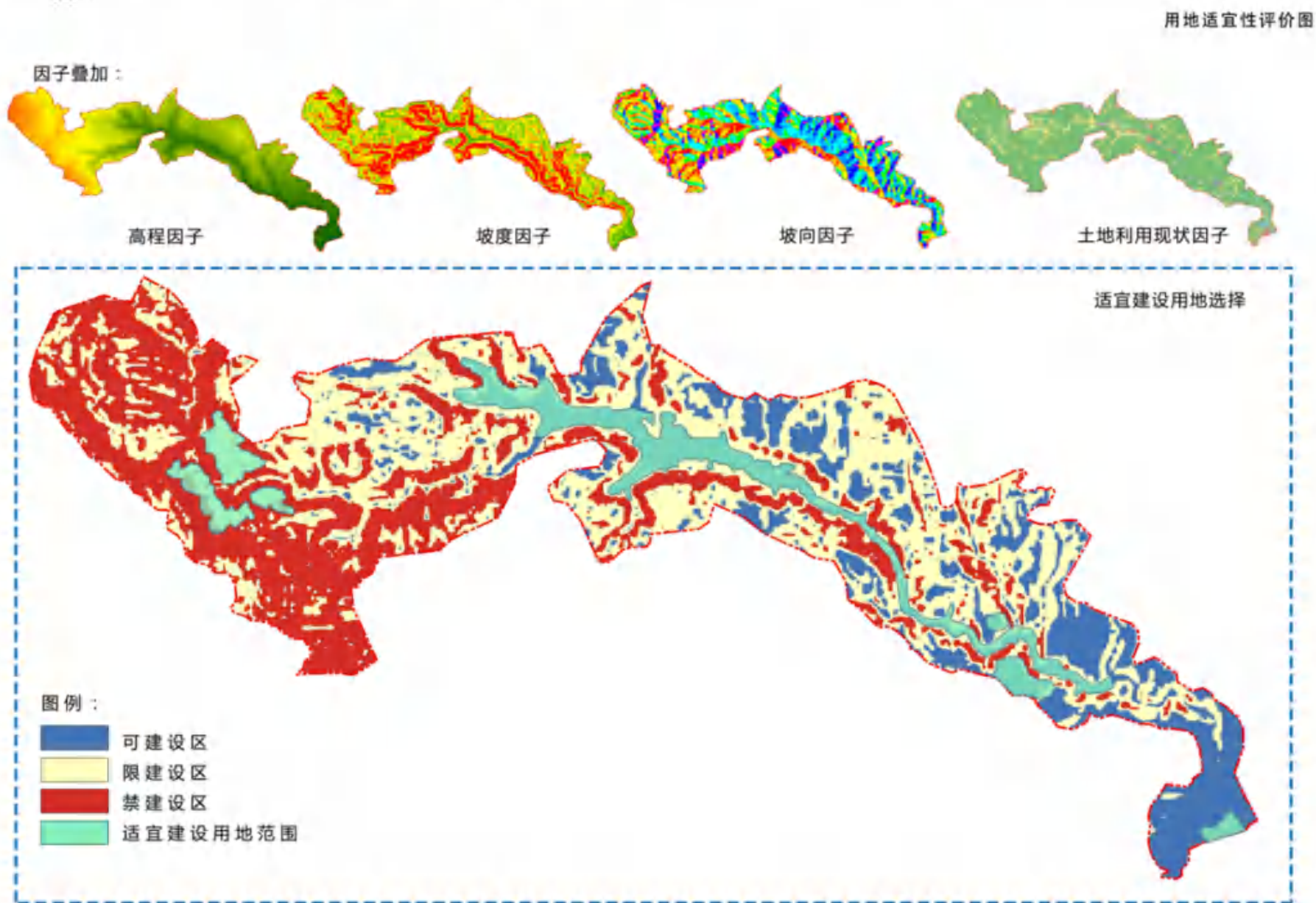


(五) 综合用地条件

村庄现状：为典型的武陵山区村落，居民点多散落分布在主干道两侧，有少量居民点集聚在忘忧谷地区。

建筑现状：景区建筑主要为土家吊脚楼建筑，居民建筑为现代建筑风格，多为混转2-3层建筑，建筑风格及色彩多样。

农林用地：以林地为主，部分茶园、农田分布在项目区域内。





(六) 旅游资源条件

三峡车溪景区内巴士民风古老醇厚，田园风光清新自然，由十大景点组成（石仙谷、巴楚故土园、三峡民俗村、农家博物馆、水车博物馆、人民公社旧址馆、天龙云窟、奇石馆、风洞、忘忧谷）。目前在市场上已形成“一二三四”特色资源体系，即一个主题定位（梦里老家），两大自然奇观（植物奇观、地质奇观），三种文化特质（民俗歌舞欣赏、农耕稼作展示、古代作坊表演），四种旅游特色（民俗风情游、休闲体验游、科普考察游、猎奇探险游）。本次规划进一步探求三峡车溪谷里谷外、山上山下、村朝村暮的全域旅游资源，为三峡车溪创建国家5A级景区奠定基础。

1、旅游资源分布

规划区旅游资源丰富，品质良好，其分布规律主要有三个特点：一是沿车溪河散布，成“一线串珠”之势；二是优质旅游资源相对集中，利于整体开发运营；三是周边联动六个自然村，旅游富民效果好。





2、旅游资源分类

依据《旅游资源分类、调查与评价》（GB/T18972-2017）标准对规划区的旅游资源进行分类，得出三个结论：一是三峡车溪旅游资源类别丰富，涵盖了8大主类、18个亚类、45个基本类型，亚类占比达78.26%，基本类型占比达40.91%。二是自然人文兼备、相得益彰，跨越物质与非物质文化遗产，对接观光游览、休闲度假及文化体验等市场需求，资源价值高。三是景区旅游资源应保护性开发、创造性发展。

主类	亚类	基本类型	主要资源单体
A 地文景观	AA自然景观 综合体	AAA山丘型景观	老街两侧山体、腊梅峡、忘忧谷、别筵岩
		AAB台地型景观	腊梅峡顶端台地、车溪老街山上茶园台地、忘忧谷高山台地
		AAC沟谷型景观	车溪峡、天龙峡、石仙谷、忘忧谷等
		AAD滩地型景观	忘忧谷前侧滩地
	AB地质与构造行迹	ABB 褶曲景观	腊梅峡谷
	AC地表形态	ACC 垄岗状地景	石仙谷、宝塔岩、天龙云窟、白岩套绝壁等
		ACD 沟壑与洞穴	忘忧谷、腊梅峡、石仙洞、莲花洞、水帘洞、风洞、观音洞、太公洞
		ACE奇特与象形山石	马鞍山、佛游山、青龙柱等
	AD自然标记与自然现象	ADC垂直自然带	忘忧谷、腊梅峡
B 水域景观	BA河系	BAA 游憩河段	车溪、忘忧谷内河流
		BAB瀑布	石仙瀑、睡鹰瀑、双叠瀑、忘忧谷瀑布群等
	BB湖沼	BBB 潭池	珍珠潭、莲花潭、腰子潭
	BC地下水	BCA 泉	娘娘泉、老虎泉
C 生物景观	CA 植被景观	CAA林地	楠木、桂树王、三尖杉、紫薇、野大豆、木芙蓉等
		CAB 独树与丛树	南天竹
		CAD 花卉地	腊梅
	CB野生动物栖息地	CBB 陆地动物栖息地	忘忧谷、腊梅峡
		CBC鸟类栖息地	忘忧谷、腊梅峡
D 天象与气候景观	DA天象景观	DAA太空景象观赏地	腊梅峡、忘忧谷
	DB天气与气候现象	DBC 物候景象	冬季腊梅、红枫

主类	亚类	基本类型	主要资源单体
E 建筑与设施	EA人文景观 综合体	EAC教学科研实验场所	水车博物馆、农科所
		EAD 建设工程与生产地	古造纸作坊
		EAE文化娱乐场所	古作坊群、三峡民俗村、水车博物馆、农家博物馆、摆手堂、毕兹卡大舞台
		EAH康体游乐休闲度假地	梦里老家山庄
		EAG宗教与祭祀活动场所	石仙谷、天龙云窟
		EAH交通运输场站	盐马古道（马鞍山处）
		EAI纪念地与纪念活动场所	人民公社旧址
	EB实用建筑与核心设施	EBA 特色街区	车溪老街
		EBB 特性屋舍	土家特色民居（吊脚楼、火笼房、卧槽屋）
		EBD 独立场、所	水车博物馆、农耕文化博物馆
		EBK景观农田	茶园、农田
	EC景观与小品建筑	ECA 形象标志物	游客中心处水车景观
		ECB 观景点	观梅台、梅瀑梅崖
		ECC亭、台、楼、阁	果然亭
		ECJ 景观步道、甬路	车溪老街街道
F 历史遗迹	FB非物质类文化遗存	FBF 地方习俗	摸秋、打锣鼓、喊天歌、赶仗等
		FBC传统服饰装饰	土家织锦、三幅围裙、满耳草鞋、背褂子、馒头袱子与沙撮袱子、土花铺盖等
		FBD 传统演艺	皮影戏、哭嫁、南曲等
G 旅游商品	GA农业产品	GAA种植业产品及制品	包谷酒、茶叶等
	GC手工业产品	GCB织品、染织	扎染
		GCD陶瓷	陶制品
		GCF 金石器	铁器、三峡奇石
		GCG纸艺与灯艺	民间剪纸
H 人文活动	HB岁时节令	HBB农时节日	春祭文化节、牛王节、年猪节、农耕文化节
		HBC 现代节庆	赶年文化节、情人节、腊梅节、土家歌会、篝火晚会、摄影节、广场舞大赛、宜昌马拉松赛



3、旅游资源定量评价

依据《旅游资源分类、调查与评价》（GB/T18972-2017）标准，对规划区的旅游资源按照“资源要素价值”“资源影响力”和“附加值”3个方面进行分值评价，得出：单体资源评价优良，拥有1个五级旅游资源，四级旅游资源丰富，特色鲜明，景观密集度高，具有较高的观赏价值和游憩价值。人文景观与自然风光相互融合，加快推进文旅融合创新发展，实现旅游资源价值最大化。

旅游资源等级	得分区间	旅游资源	个数	所占比例 (%)
五级旅游资源	≥90分	车溪水车文化	1	5.26
四级旅游资源	75~89分	腊梅峡、忘忧谷、天龙云窟、 车溪老街、土家民俗文化、水 车博物馆、农耕博物馆、巴楚 故土园、人民公社	9	47.37
三级旅游资源	60~74分	风洞、三峡奇石馆、农科所、 石仙谷	4	21.05
二级旅游资源	45~59分	心形岩壁、三峡民俗村、 娘娘泉	3	15.79
一级旅游资源	30~44分	精品茶园、乡村橘园	2	10.53
总计			19	100.00

典型资源	评价项目、评价因子及得分								得分	等级
	资源要素价值					资源影响力		附加值		
	观赏休 憩使用 价值 (30)	历史文 化科学 艺术价 值 (25)	珍稀 或奇 特程 度 (15)	规模、 丰度与 几率 (10)	完整 性 (5)	知名度 和影响 力 (10)	适游 期或 使用 范围 (5)	环境保护 与环境安 全		
车溪水车文化	25	24	10	10	5	8	5	3	90	五级
腊梅峡	24	19	13	10	5	7	5	2	85	四级
忘忧谷	21	19	13	10	5	7	5	3	83	四级
天龙云窟	21	22	13	8	5	7	5	2	83	四级
车溪老街	21	18	15	8	5	7	5	3	82	四级
土家民俗文化	21	23	12	7	5	8	5	3	84	四级
水车博物馆	23	18	13	8	4	6	5	3	80	四级
农耕博物馆	21	17	10	9	5	6	5	3	76	四级
巴楚故土园	22	16	12	8	4	6	5	2	75	四级
人民公社	20	15	11	9	5	7	5	3	75	四级
风洞	20	16	12	8	5	6	4	2	73	四级
三峡奇石馆	21	12	10	8	5	5	5	3	69	三级
农科所	15	10	12	7	5	4	5	3	61	三级
石仙谷	20	10	8	7	5	4	5	2	61	三级
心形岩壁	18	5	10	4	5	2	5	3	52	二级
三峡民俗村	12	5	8	7	5	5	5	3	50	二级
娘娘泉	12	6	8	4	5	4	5	3	47	二级
精品茶园	15	5	3	4	5	1	5	3	41	一级
乡村橘园	12	2	3	4	5	1	5	3	35	一级

4、旅游资源定性评价

(1) 以“奇洞幽峡、绝壁飞瀑、青溪竹影、深谷梅香”为典型的山水风光秀美

区内景观奇美壮阔，腊梅峡长3公里，幽谷泻清泉，两岸尽梅花，桂树王千年屹立，第四冰川时期的野生腊梅群落遍布峡谷；石仙谷内四壁陡峭，竹翠草绿，谷风清凉，溶洞神秘，落瀑如珠帘，蔚为壮观；宝塔谷两岸悬崖陡峭，绝壁高耸，状如城墙；天龙石窟上洞莲台奇生，层叠向上，无穷无尽，下洞异草滴翠、钟乳纷呈、洞口飞瀑、倒挂银须；风洞中大小洞穴交相贯通，宽敞幽长，钟乳石造型各异。

(2) 以“巴土风情、农耕记忆、民俗乡愁、水车印象”为代表的文化内涵深厚

以“乡愁、老家”为情感链接的水车文化赋存，有全国第一家以水车为题材的水车博物馆，被誉为“中国水车之乡”；巴土民俗、三峡非遗文化活态传承，形成了民俗风情展示、民间艺术传承、土家歌舞表演、非遗文化展览等多种形式的体验内容，民俗风情浓郁。

(3) 以“云山清静、茶园清秀、森野清新、泉水清澈”为特色的旅居环境优良

区内旅居度假环境极佳，街市之上大片茶园绿意盎然，远离闹市打扰，悠然独居之地；忘忧谷内泉水叮咚作响，四季潺潺，夏季外热内凉，冬季外冷内暖，多处瀑布在山间谷里星点，飞花溅玉，每逢雨季，从峰顶飞泻而下，随风飘摇，有如万斛珍珠凌空泼下。谷前方有一高耸入云的崖壁，似神驼叩关，似江龙登极，惟妙惟肖，栩栩如生。谷上农家屋舍间立，推门既可眺望群山，观云雾缭绕，享田园雅趣。

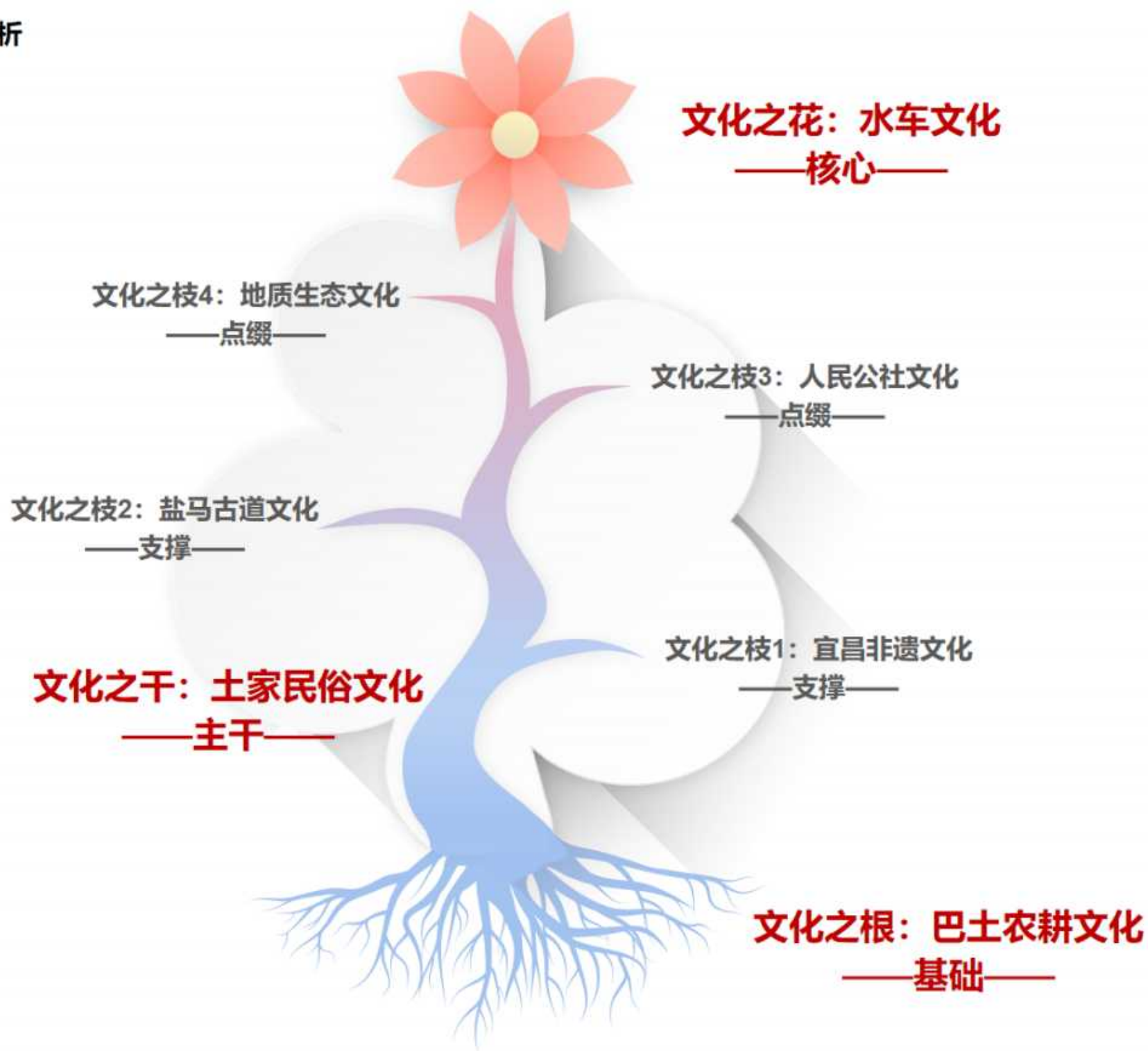
三峡土家民俗第一村
三峡最大的皮影戏馆、奇石馆
中国首家水车博物馆、农家博物馆
全国罕见的地质奇观天龙云窟
全国罕见的植物奇观万亩野生腊梅





二、文脉分析

(一) 三峡车溪文化分析





1、文化之根：巴土农耕文化

灵秀湖北，中国丹田；浪漫江山，楚楚动人。

湖北以“**荆楚文化**”而闻名于世，各地呈现共同的文化但在地域分布上又各彰特色，各美其美，美美与共。

而宜昌，是巴土文化的发祥地，其特征有四方面：地域上的重合交叉、人文上的交流互补、族群间的联姻通婚、风俗间的错居混同。

三峡车溪，是巴文化与土文化碰撞、交流、融合的典型代表，散落于民间的文化风情既有巴人的粗犷又有土家族人的韵味。巴土融合一家人，中华民族一家亲，在今天依然有现实意义。



古代中国是典型的农耕文明国家。以渔樵耕读为代表的农耕文明，倡导“应时、取宜、守则、和谐”的生存哲学。

三峡车溪一直传递“耕读传家”的中国传统理想的家庭模式，既讲究“耕”来维持家庭生活，又体现“读”来提高家庭的文化水平。

农耕文明是“培养式”的文明，推崇自然和谐，契合中国文化对于人生最高修养的乐天知命原则，乐天是知晓宇宙的法则和规律，知命则是懂得生命的价值和真谛。

“日出而作，日入而息，凿井而饮，耕田而食。”

三峡车溪呈现一派宁静自然的田园意象，勤劳、朴实、和谐、乐观的地域品格赋予水村山寨独特的生命力。

巴山土韵，峡谷梯田，农桑自足，耕读传家，巴土农耕文化体现积极向上、充满希望、美好享受的人文理念，给人以生活的智慧和生命的勇气。





2、文化之干：土家民俗文化

土家族以武陵山区为中心，是巴人后裔与武陵土著共同构建而成的民族，自称“毕兹卡”，意为“土生土长的人”。

民俗文化旅游是文旅融合发展的重要内容之一，肩负着**传承文化根脉、珍藏历史记忆、彰显民俗特色**的重任。而**土家民俗文化承载着深厚的民族记忆，全面系统地反映了土家族的历史人文、现实生活与精神面貌，体现了人们的理想与情感，是真实表达鄂西风土人情的形象窗口。**

在三峡车溪文旅开发中，土家图腾、礼仪、建筑、民歌、节日、舞蹈、技艺、服饰、美食、运动等内容，都可成为旅游产品的灵感和元素，三峡车溪以土家民俗文化为主干，具备三大优势与特色：一是土家民俗本身有着极高的审美价值，能够满足不同消费者的审美需求，带来良好的审美享受；二是土家民俗文化中包含各种独具特色的娱乐活动，能够满足人们的娱乐需求，促进游客融入当地民风民俗；三是民俗文化维系着各民族情感，能够满足社会的精神需求，保持社会的稳定和发展。

一方水土养一方人，土家族是中华民族大家庭的重要一员，土家民俗文化是大山中生长出来的文化。推动**三峡车溪土家民俗文化的创造性发展，让风景与“在地文化”进行有机地结合，让绿水青山成为振兴当地经济的金山银山。**



土家图腾



土家礼仪



土家建筑



土家民歌



土家节日



土家舞蹈



土家技艺



土家服饰



土家美食



土家运动



3、文化之枝

■ 宜昌非遗文化

宜昌历史悠久，人文荟萃，宜昌非物质文化遗产资源非常丰富，但仍面临着非遗未能充分开发利用等问题。通过研究，周边许多非遗文化能够采借为三峡车溪所用。

三峡车溪一直以来对非遗文化继承利用非常重视。目前挖掘优秀民间艺人160多人，培养青年文艺骨干300余人。其中具有代表性的传承人近30人，分别在薅草锣鼓、皮影、造纸、酿酒、织锦、制陶、山民歌、堂调、地花鼓、莲响、民间故事等方面各有所长；培养的青年文艺骨干能演唱当地山民歌、会跳民间舞蹈、会讲土家话、会演奏堂调音乐。

三峡车溪采借宜昌非遗文化不是全部拿来，而是有针对性的选择并进行深度开发。优先选取与景区本身主题特色契合度高的非遗文化，补充大众游客喜闻乐见的非遗科普。

三峡车溪将非物质文化遗产作为一种特定的文化积淀，呈现宜昌人的精神、情感或生产、生活形态，传递一种传统，一种情怀、一种温暖、一种影响、一种力量。

■ 盐马古道文化

施宜古道起于恩施，经建始、巴东、长阳等地到达宜昌，是历史上重要的陆运盐的古道。具体来说，是起于恩施柳州城，经金子坝、熊家岩、南里渡、崔家坝、百步梯入建始县境，过红岩子、高店子、野三河进巴东县境，再经大支坪、野三关、泗渡河及长阳县之榔坪、贺家坪、高家堰、三峡车溪等地到达宜昌，全长约300公里。

柴米油盐酱醋茶，是生活之必须。盐是由水入山的美味，马是传输美味的载体。三峡车溪是盐马古道重要的一个节点，人文气息浓厚，目前车溪老街已经修建，引入盐马古道的文化场景，再现一副因盐而生、由马而盛的盐马古道繁荣画卷。



宜昌市非物质文化遗产名录分布图



施宜古道路线图
(陆运盐马古道：约300km)
恩施——建始——长阳——宜昌

■ 人民公社文化

人民公社化运动是新中国探索社会主义建设道路的一段时代记忆。其中**记工分，分口粮，集中耕作，统一分配**，是一段难以忘怀的峥嵘岁月。

三峡车溪在原王家坝人民公社（曾是三峡地区第一家人民公社）的遗址上复建场馆，透露着公社时期浓浓的文化气息，非常真实的记载了这段历史，让人们在此得到更多的启发，以实事求是的态度去了解这段历史，走进这段岁月。

人民公社文化能够勾起广大游客对那个峥嵘岁月的回忆，带给人们“忆苦思甜”的思考。

■ 地质生态文化

三峡车溪雄峰、异古、奇洞、飞瀑、清泉等景观随处可见，地质生态文化主要体现在石仙谷、天龙云窟、风洞、腊梅峡、忘忧谷等岩层断面、溶洞地貌的展示游览和科普教育等方面。

其中腊梅峡景点，在3公里长的微型峡谷里，至今还保存有从**第四纪冰川时期**遗存下来、属世界罕见的**古生腊梅群落3000多亩**，被誉为“三峡植物奇观”。天龙云窟莲花洞**原处于海底，千百年的变迁，地壳运动**，岩石形成莲台样的奇观，可谓鬼斧神工，堪称“三峡一绝”。

对地质科学进行宣传和普及，为青少年、社会公众提供面向不同社会人群的地质科学宣传服务，**不断提高地学知识和地质文化的公众认知度。**





4、文化之花：水车文化

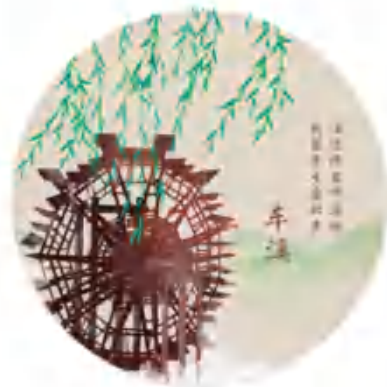
水车：缘起先秦，发明三国，振兴唐宋，发扬元明。

三大特征：

时间久远：东汉末年毕岚创制、马钧改良，发明距今有一千八百多年。

种类繁多：翻车有手摇翻车、脚踏翻车、牛转翻车、水转翻车，筒车有水转筒车、驴转筒车、高转筒车、水转高车。动力除人力外，还有畜力、水力、风力，形成庞大的水车家族。

应用广泛：水车可直接转化为生产力，对农业生产有巨大促进作用。流传南北，远播海外。



农耕文明养成国人之性格：顺天应命，守望田园，辛勤劳作，自食其力。对于中国人来说，企盼风调雨顺、国泰民安，是永恒的心灵追求。

不过大自然并不是每年都风调雨顺，三年一旱，五年一涝。但中国人从来都不是完全顺从或忽视自然，而是尊重自然的基础上改造自然。水车的发明创造，核心功能是灌溉和排水。旱时灌溉，涝时排水。既寄希望于老天爷的安排，也相信自己主观能动力量。

水车核心文化价值

**水车体现了中华民族追求“天人合一”的文化隐喻，
水车诠释了“中国创造”语境中的人文关怀，
水车彰显了“东方美学”视野下的山水田园精神。**

中国是一条巨大的飞龙，在不同时态中舞动。龙头已经进入知识经济时代，龙身在工业经济的浪潮中翻腾，而龙尾还深深地扎在农业文明的泥土之中。水车，就是扎在农业文明泥土之中的象征性符号。古老传承、缓缓旋转的水车代表农耕文化记忆，是有生命的、有情感的、有力量的。

未来，三峡车溪的山水环境、建筑空间、价值理念一定是体现“天人合一”的。三峡车溪的项目、产品、营销一定是充满创意水准且贴近群众生活的。三峡车溪的风格、调性、感官一定是呈现恬静、温情之“东方美学”的。



■ 水车文化再解读

问：全国水车相关的旅游区有哪些？三峡车溪的水车有何优势？能否突出重围形成自己独一无二的特色？



全国水车相关的旅游区分布图

①湖北三峡车溪	(展现两千年来十六种水车，拥有可体验式动力水车群)
②甘肃兰州水车博览园	(号称世界上水车品种、数量最多的主题公园)
③甘肃兰州水车园	(讲述古代黄河沿岸最古老的提灌史)
④甘肃大川渡黄河水车	(水车始建于明朝，约400多年历史)
⑤贵州遵义毛石水车王国	(号称中国最大水车王国，3公里河上分布300多个水车)
⑥贵州施秉水车小镇	(利用水车建成施秉版“清明上河图”)
⑦贵州丹寨万达小镇	(吉尼斯世界纪录认证为全球现存直径最大的水车)
⑧广东肇庆奇趣水车群	(号称“中国最大最奇趣的水车群”)

水车文化南北都有，全国相关的旅游区各施所长，做出自己的水车特色。

判断： 三峡车溪的水车主题文化面向华中、华北、东南地区占据一定优势。
当前的水车主题旅游区依然还是围绕水车做水车，同质化、低端化情况明显。



思考：三峡车溪之水车能否从物到神、从形到魂、从景到人、从器到道，抢唯一、做专一、成第一？

■ 水车之神：同心圆

水车同心圆：源源不断 生生不息 同心运转 和谐圆满

“天人合一”同心圆

人与自然和谐相处



“天人合一”生态伦理观的五个回归：

从“征服自然”回归到“尊重自然”

从“万物之主”回归到“万物之灵”

从“狂妄自大”回归到“谦和宁静”

从“粗暴索取”回归到“绿色智慧”

从“自我封闭”回归到“爱的包容”

上善若水，水利万物而不争。车轴同心，道法自然，然而能转。水车体现了中华民族追求“天人合一”的文化隐喻，最终展现一种**圆融境界**。

“家和族旺”同心圆

一家和睦一族旺



土家族优秀家风家教体现的六个方面：

勤劳坚韧、助人为乐的个人修养，

修身以德、热情好客的行为品格，

忠诚孝悌、耕读行善的家道伦理，

团结互助、回馈社会的社会公德，

知足常乐、淡泊明志的处事之道，

勇敢尚武、忠诚报国的家国情怀。

传统土家家风家教在今天仍然具有独特的宣传意义和传递价值，家和族旺体现一种**圆和思维**。

“民族团结”同心圆

共同繁荣发展



十九大以来习近平总书记画的七个同心圆：

民族团结同心圆、全面小康社会同心圆

军民团结同心圆、政党合作同心圆

民族复兴同心圆、人类命运共同体同心圆

网上网下形成同心圆

习总书记强调：要铸牢中华民族共同体意识，加强各民族交往交流交融，促进各民族像石榴籽一样紧紧抱在一起，共同团结奋斗、共同繁荣发展。
民族团结同心圆，彰显一种**圆满理想**。

三峡车溪水车之魂：以土家文化为底蕴，以水车为介体，以“同心圆”为象征，突出“真爱”和“好运”的情感。



(二) 三峡车溪IP旅游

通过对三峡车溪主题文化的人格化，未来创意土家男女形象IP和水车家族旅游IP，突出土家男女的豁达与娇羞，表现水车滋润、守护和爱的人格象征，设计梦里老家、爱回土家的场景，呼唤“真爱”的表达，贯穿到吃、住、行、游、购、娱等各个环节，增加目的地的停留时间，拉长旅游目的地产业链，有效提高旅游目的地的吸引力。





□ 水车情感表达：水车哲语

水车哲语

一个“大家庭”，只有每一根辐条同心所向、和谐凝聚，才能风生水起、幸福运转。

车转好运，风生水起
溪牵真爱，地久天长

人常在家车在轴
不愁禾黍秋不熟
——明·童冀



三、商脉分析

(一) 市场趋势

1、市场规模庞大：2023年国内旅游人数近49亿人次，旅游行业总收入近5万亿元

我国居民消费水平不断提高，越来越多的人群选择通过出游来放松自己，以领略祖国的大好河山和深厚文化，出游人群规模不断扩张，旅游业正处于蓬勃发展阶段。2012年中国旅游行业总收入仅仅达2.58万亿元，2013年中国旅游行业总收入突破4万亿元，截至2019年全年国内游客达60.1亿人次，旅游总收入6.63万亿元。

2020-2022年受疫情影响，旅游人次和收入有所下滑，但疫情开放后的2023年，国内出游人次快速恢复至48.91亿，同比增长93.3%；国内游客出游总花费4.91万亿元，同比增长140.3%。



2016-2023年我国国内旅游人数统计 (亿人次)



2016-2023国内旅游收入统计 (万亿元)

(数据来源：国家统计局、文化和旅游部)



2、消费结构转变：中国旅游休闲度假时代来临，观光游与休闲度假游融合发展推动产品优化供给

改革开放40多年来，中国的人均GDP从1978年的228美元猛增到2023年的12690.1美元，消费结构都发生巨大变化，人们出行旅游的目的逐渐从之前的以观光旅游为主转变为以休闲度假旅游为主，中国旅游已进入休闲度假时代。但同时观光旅游仍然是基础市场，根据调查，旅游用户选择景区的偏好中，“自然风光游”依然排在首位。未来的景区发展，不是把观光游览和休闲度假割裂开来的，而是复合型产品，多元化模式，相辅相成，相得益彰。

据中国在线旅游度假市场交易规模来看，国内休闲度假市场需求日渐凸显，旅游消费增长迅速，并呈现四大趋势：

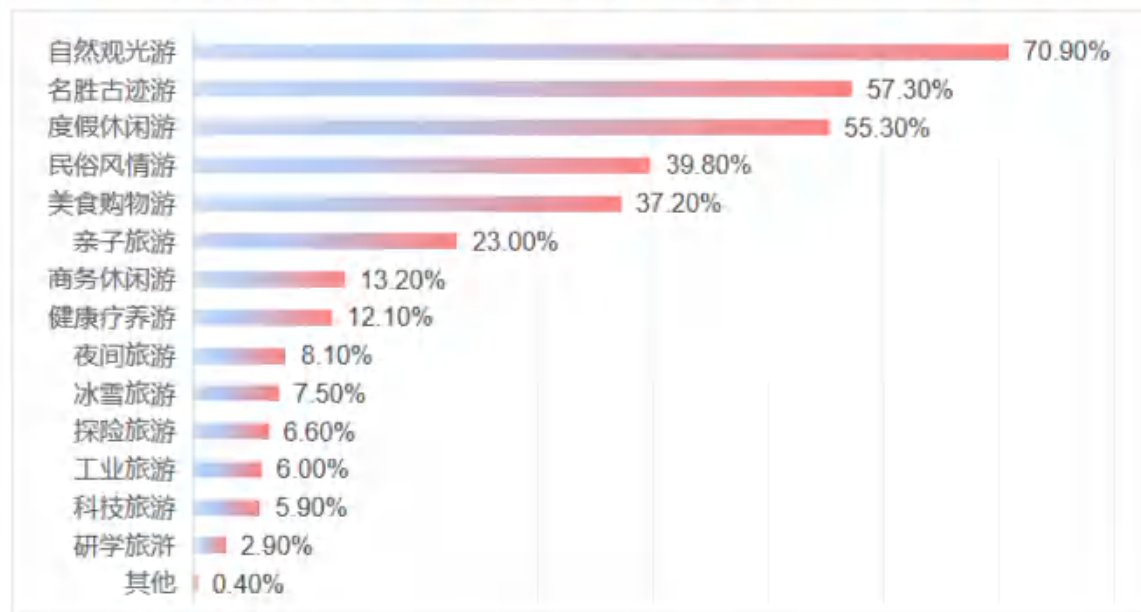
1.国民休闲度假旅游意识进一步强化；

2.休闲时间进一步增加，休闲阶层不断扩大；

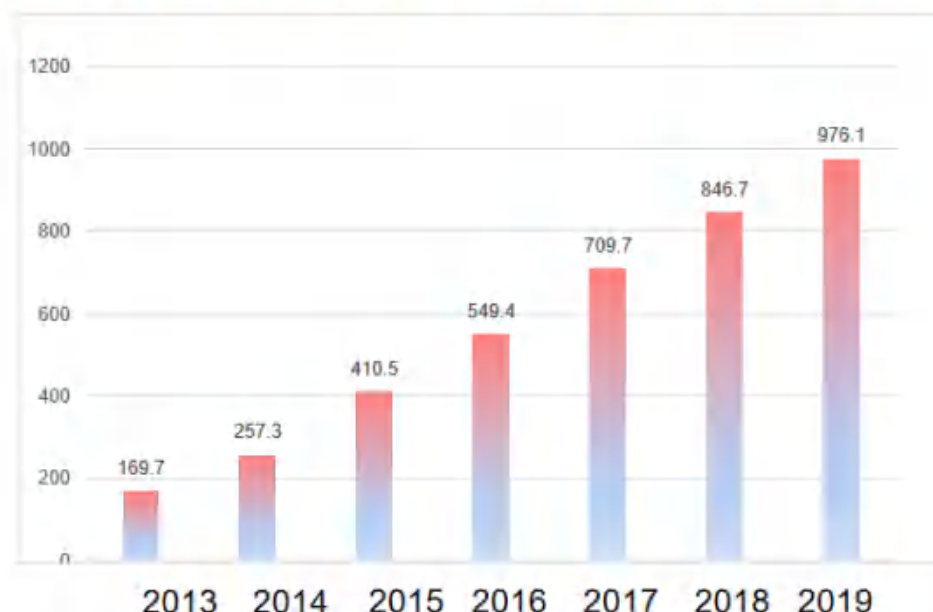
3.休闲参与率显著提升，休闲消费大幅提升；

4.休闲市场逐渐分化，需求日趋多元化发展；

同时，**旺盛的休闲度假需求与相对落后的产品供给，依然是国民休闲旅游的主要矛盾，国民更加期待精细化、多元化、个性化的休闲度假产品。**



中国旅游用户旅游类型偏好



2013-2019中国在线旅游度假市场交易规模（亿元）

(数据来源：中国社会科学院旅游研究中心、艾瑞互联网大数据服务平台)



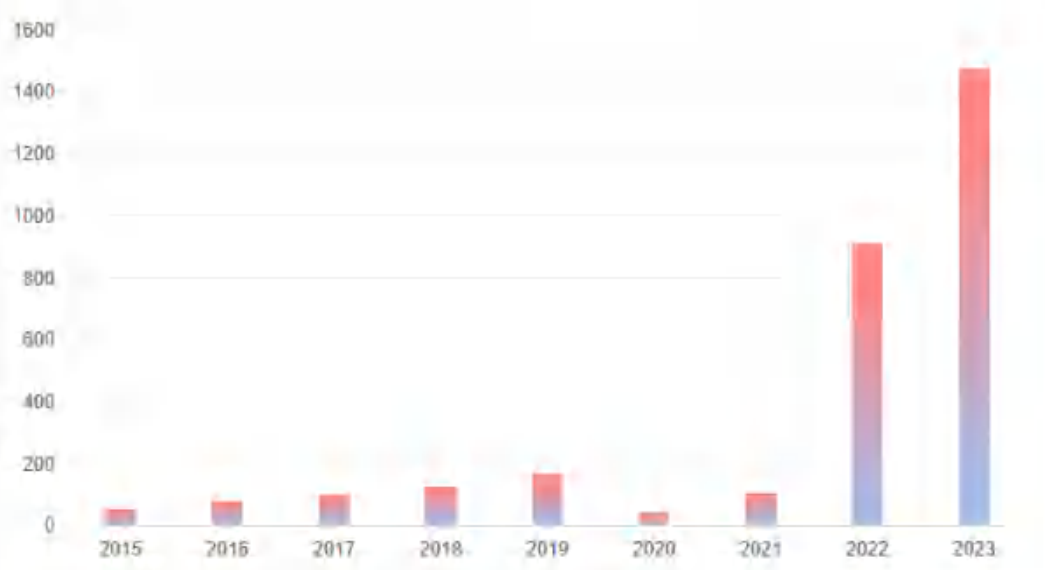
3、主题产品火热：民俗文化游、研学旅行、康养度假、景区夜游深受游客喜爱，主题化形成吸引力

民俗文化游持续升温。文化旅游产业逐渐成为人们生活追求的新时尚，2023年中国文旅融合市场规模达到3.58万亿元，同比增长75.49%，文旅融合大势所趋。近年来依托城市独特的人文、历史资源而形成的民俗文化游成为游客的新宠。民俗文化游是为游客创造到异地去体验当地民俗的文化旅游行程，富有神秘性、真实性和体验性，属于高层次的旅游，能够满足人们“求新、求异、求乐、求知”的心理需求，从而在千篇一律的旅游形式当中，脱颖而出。

研学旅行市场潜力大。研学旅游已经成为旅游业新的经济增长点，日益受到市场的追捧。2023年，国内研学旅行人数约为1294万人次，研学旅游市场规模约为1473亿元，同比增长62.05%。截止2022年10月末，全国中小学生研学实践教育基地超过2000个，全国中小学生研学实践教育营地有超过500个，主要参与研学旅行业务的企业已达3万多家。据统计，2023年湖北省在读中小学生683.55万人，宜昌市在读中小学生40万人，而宜昌精品研学产品供给缺乏。

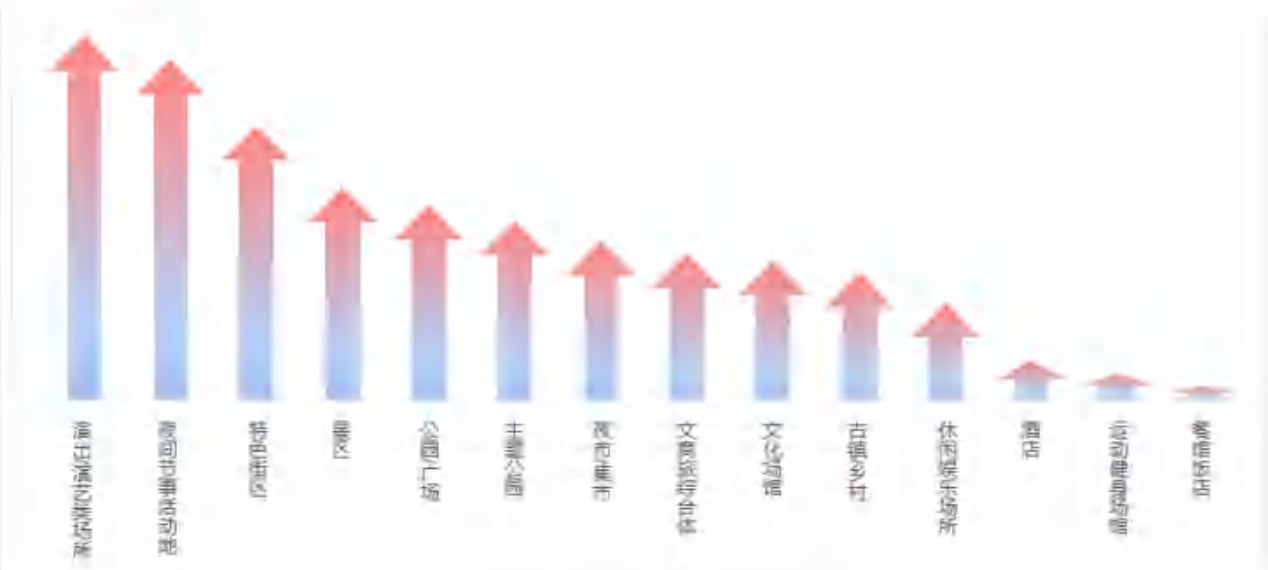
康养度假引领新风尚。新冠疫情让人们更关注健康，更向往绿色生态空间。根据《国家康养旅游示范基地标准》，康养旅游被定义为：通过养颜健体、营养膳食、修心养性、关爱环境等各种手段，使人在身体、心智和精神上都能达到自然和谐的优良状态的各种旅游活动的总和。康养旅游引领度假市场新风尚，但宜昌周边旅居产品主要聚焦在避暑功能，普遍缺乏对亚健康、养生等康养产品和服务供给，缺少真正有效的康养产品和健康生活服务。

景区夜游成为新亮点。2023年夜游市场规模达1.57万亿，全国国家级夜间文化和旅游消费集聚区达243个，5A景区夜间开放率达56.74%，相关政策保障358项。在游客最喜爱的夜间旅游场所中，演出演艺类场所、夜间节事活动地、特色街区排在前三，游客对景色、活动、餐饮、休闲等夜游要素的诉求相对均衡。



2015-2023中国研学旅行行业市场规模（亿元）

（数据来源：中国前瞻产业研究院）



2023年游客最喜爱的夜间旅游场所

（数据来源：中国旅游研究院）



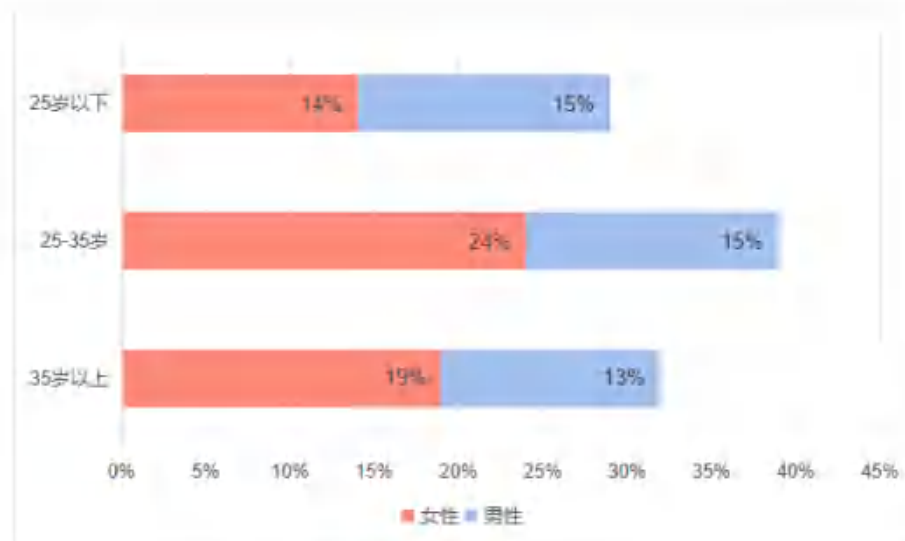
4、客户群体变化：中青年群体（70、80、90后）成出游主力，家庭游（伴侣游、亲子游、爸妈游）占主流

旅游客群呈现日趋年轻化的趋势，2023年出游人群中，女性占比60%，仍是旅行消费的主力军，从年龄分布来看，00后和90后占比达到了68%，成为了主导力量。随着旅游业的逐步复苏，年轻消费者展现出强烈的旅游热情，旅行对他们来说，不只是探索和体验，更是一种生活态度的体现。

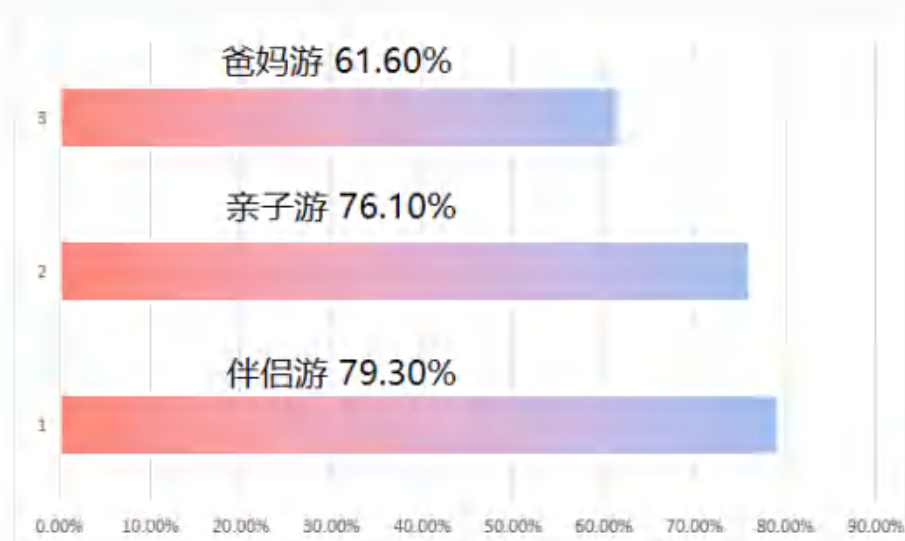
在产品偏好方面，中青年群体偏好主要为观光游览和休闲度假的深度游产品。70、80后主要以亲子家庭游为主，偏好中高端旅游产品；90、00后成为高消费团体，偏好自由、个性、潮流、深度体验的多元旅游产品。

旅游正成为中国百姓家庭生活的重要选项，伴侣游、亲子游、爸妈游等细分市场需求均保持旺盛发展态势。家庭旅游正在从市场自发的成长期开始走向市场培育期，将是一个越来越庞大的市场。一个家庭带着孩子出游的越来越多，三代组合旅游的也越来越多。游客最为关心的是能不能和家人一起分享那个地方更加美好、更有品质的生活。

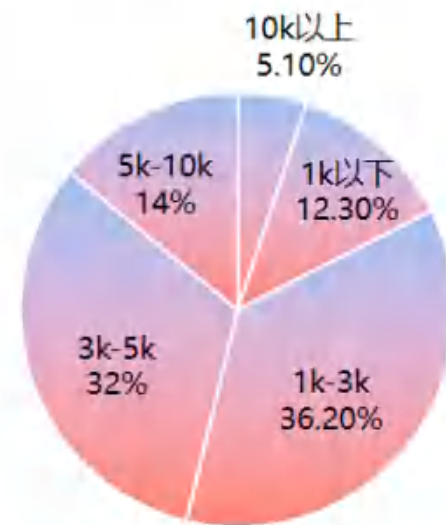
96.5%的受访者人群渴望家庭旅游，其中有近七成的受访者表示非常渴望家庭出游。1-6天的中近程伴侣游、亲子游、爸妈游产品更受欢迎。68.2%的受访者人群表示理想中的家庭旅游花费为1000-5000元，消费意愿人均超过3000元的占比50%以上，高品质和高性价比的家庭旅游产品需求并重。



2023年游客性别年龄分布



中国家庭出游细分市场需求 (%)



中国家庭出游细分市场需求 (元)

(数据来源：中国旅游研究院)



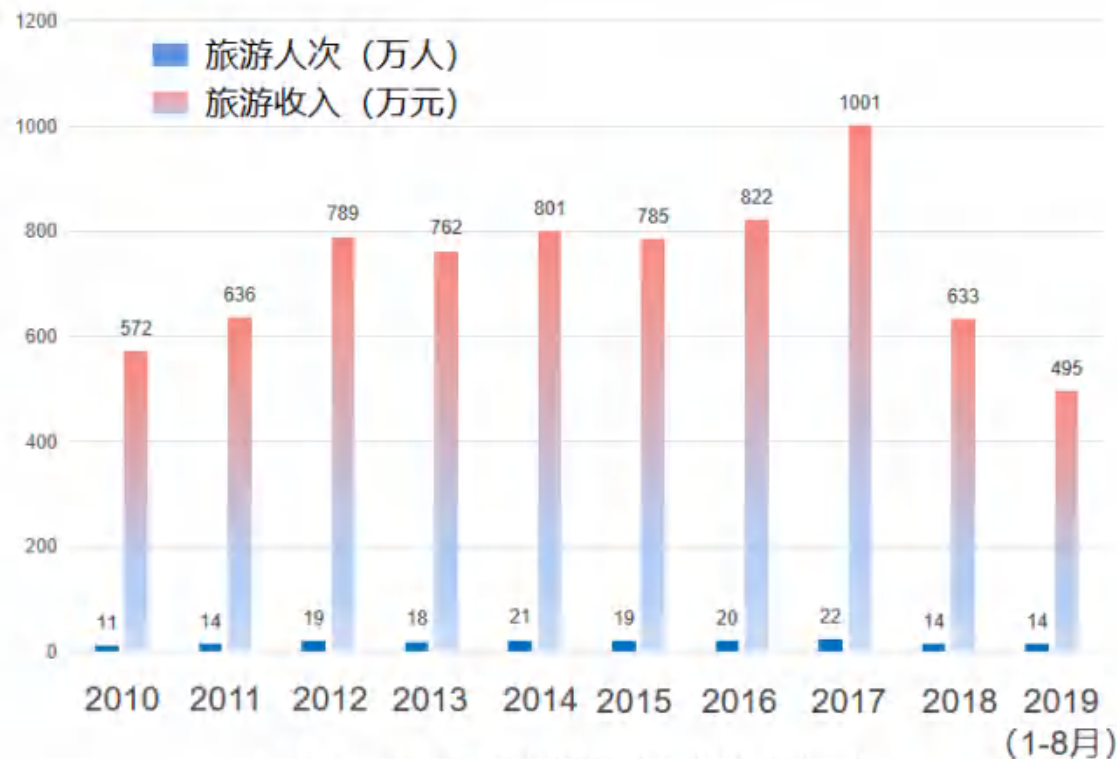
(二) 游客反馈

从十年间的游客量来看：在先期有增长的趋势，但是后劲不足，没有突破25万游客量，市场竞争力不明显。

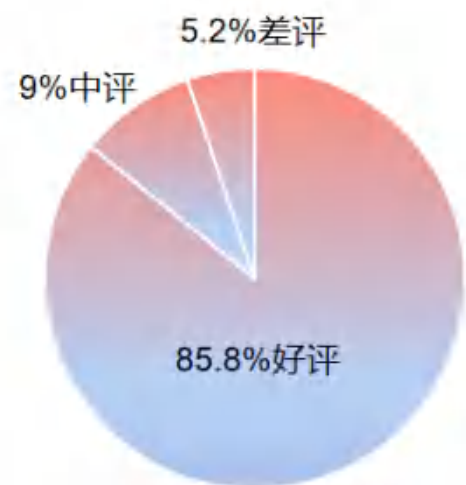
从旅游收入来看：有逐年上升的趋势，但是依然面临人均消费收入较低的问题，以17年为例，人均消费45元，旅游消费严重不足。

从网络大数据评价来看：游客对三峡车溪有85.8%的好评率，三峡车溪吸引游客的理由依次是：民俗文化浓、风景好、离市区近、家庭亲子、价格实惠；游客对三峡车溪的负面评价：人造景点不理想、景点少且散、内部交通不合理、设施破旧、管理混乱、亮点少；可看出三峡车溪的优势和短板都较为明显。

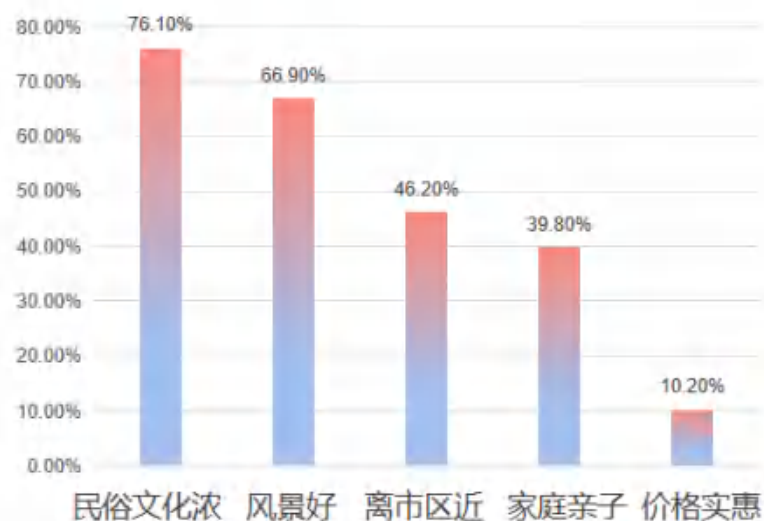
启示：发挥优势，补齐短板，品质化建设，精品化打造，实现景区交通一体化，扩展溪内溪外空间，设计新亮点、新特色、新创意的旅游产品，创新二次消费，提高市场竞争力。



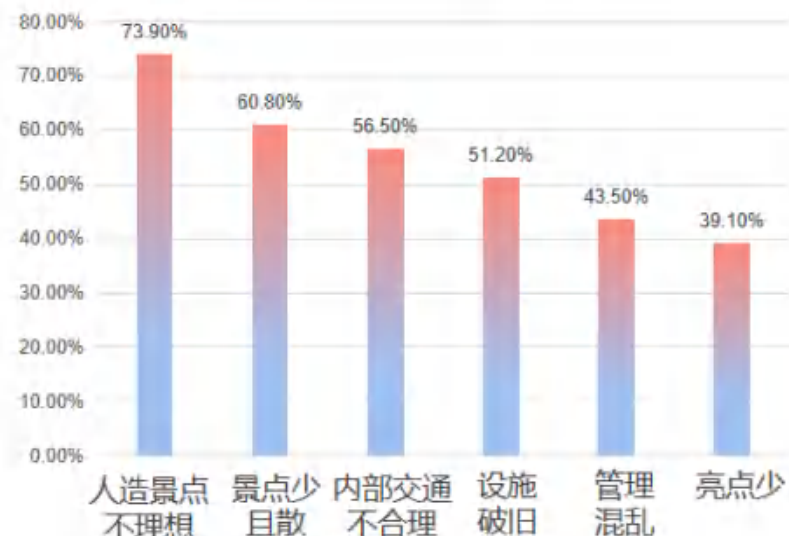
2010—2019三峡车溪游客与旅游收入图



线上游客对三峡车溪的评价 (%)



三峡车溪吸引游客的理由 (%)



游客对三峡车溪的负面评价 (%)

(数据来源：通过携程、马蜂窝、大众点评网游客评价数据整理)



四、swot战略

(一) swot分析

S 优势

- 1、**优区位：**路出城南三十里，咫尺时空见车溪。三峡车溪处于城市休闲圈、两坝一峡组团，宜昌中心城区到此约20分钟车程。
- 2、**优山水：**水秀山明云烟起，三峡秘境天籁间。峡谷溪流、奇洞飞瀑、腊梅竹影，水村山寨，一片三峡秘境。
- 3、**优人文：**楚雨巴风吹不尽，水车流转上千年。巴土文化、农耕文化、三峡民俗文化、水车文化等人文内涵深刻。
- 4、**优平台：**棋局纵横大手笔，凌云俯仰运筹中。宜昌目的地平台、新点军平台、集团平台，为三峡车溪提供优质要素。
- 5、**优荣誉：**一路长歌二十年，江山指点入画图。三峡车溪早在2004年就获得国家4A级旅游景区，并先后荣获50多项殊荣。

W 劣势

- 1、**旅游资源散落：**三峡车溪境内许多旅游资源的价值还未得到真正释放，线路组织不佳。
- 2、**项目产品陈旧：**缺少极具市场吸引力的旅游精品项目，独具差异化、品质化和市场竞争力的特色项目。
- 3、**文化表达传统：**还停留在形态方面，缺乏文化创意和深度融合，没有向精神享受升华。
- 4、**文旅消费缺乏：**业态单一，二次和多次消费项目缺乏，需丰富景区业态，完善体验消费链。

O 机遇

- 1、**政策机遇：**“两山”理论、旅游提质扩容、乡村振兴、文旅融合、全域旅游等政策机遇叠加。
- 2、**市场机遇：**城市旅游、民俗旅游、康养度假、研学市场需求大；中产阶级崛起，旅游需求大、消费水平高。
- 3、**交通机遇：**241国道改线、046乡道提升、宜长快速路建成后，可进入性将进一步得到极大提升。
- 4、**后疫情时代机遇：**新冠疫情让人们更注重健康，山地、森林、温泉、田园型旅游产品将成为追逐热点。

T 挑战

- 1、**周边景区产生的旅游市场竞争：**宜昌市目前已有三家 5A 级景区，同时恩施土家文旅近距离竞争。
- 2、**规划控制形成的项目建设压力：**建房控制、农业控制、环保控制，对旅游项目规划形成不小压力。
- 3、**混合交通制造的景区运营困境。**当前景区交通与社会交通混合，对景区一体化运营管理造成困难。



(二) swot战略选择







一、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。





二、主题定位

三峡车溪三部曲

梦里老家——快乐土家——爱回土家

以民俗文化为核心

以真爱文化为核心



记忆乡愁——娱乐体验——旅居度假



三、形象定位

好运转腾点·真爱印证地

——好运车溪，风生水起——

宣传口号——

水车咿呀，梦里老家。

水车咿呀，好运到家。

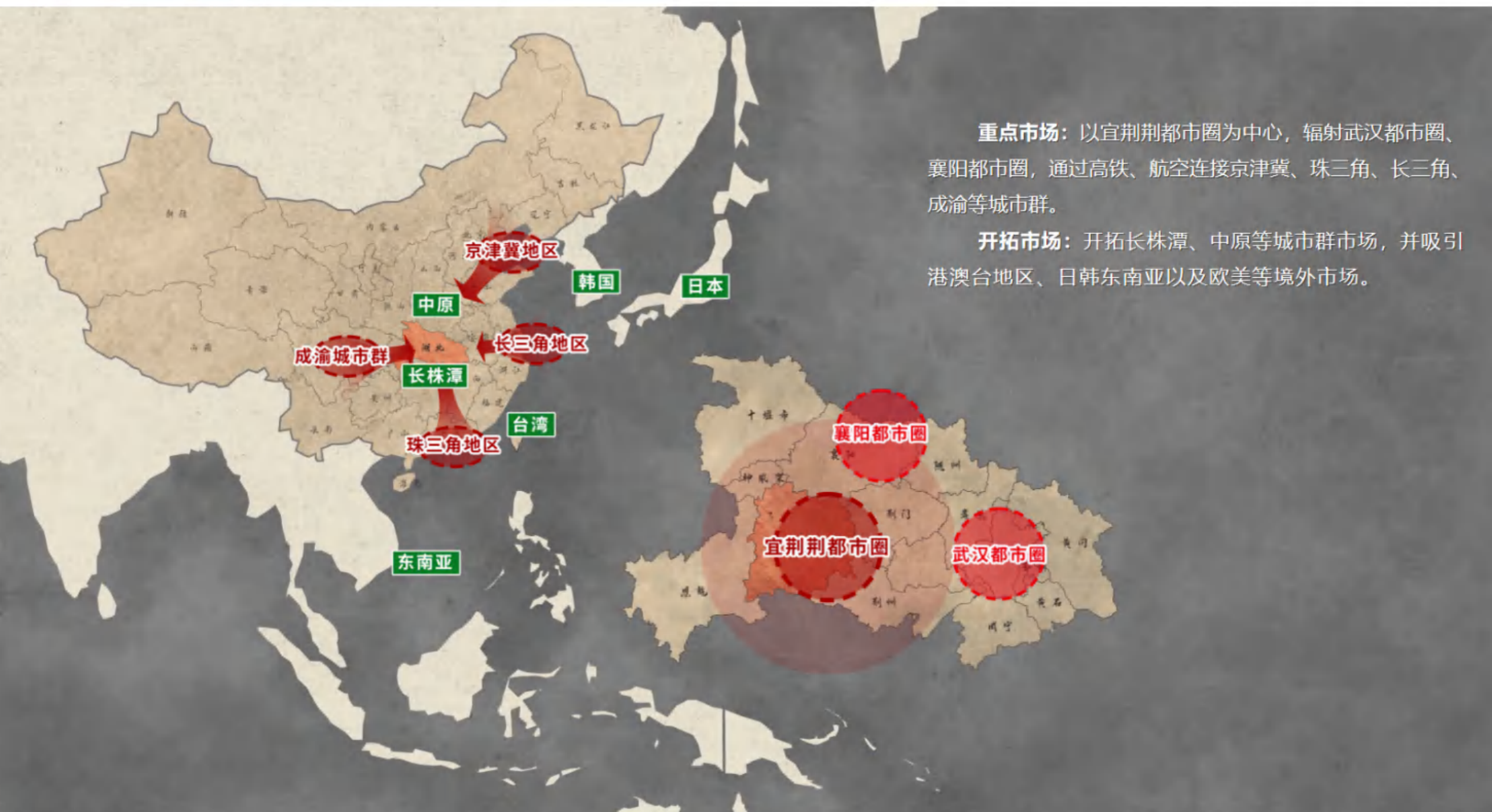
水车咿呀，爱回土家。





四、市场定位

1、客源市场定位





2、专项市场定位



热爱大美风景的山水观光市场

山水观光是偏大众化的浅层次旅游需求，优质山水风光只是体验链条中的一环，背后串联着更综合立体的体验。山水观光市场是三峡车溪的基础市场。



喜欢异域风情的民俗休闲市场

旅游者越来越倾向于民俗文化旅游，其动机正是想品味目的地景观的深层文化韵味，了解目的地丰富多彩的民俗风情；民俗休闲是三峡车溪的特色市场。



追求健康养生的康养度假市场

康养度假注重慢旅游，停留时间较长，有较高的精神追求，需要高品质的旅游配套服务，对文化、主题特色要求较高。康养度假市场是三峡车溪关键吸金市场。



探索知识学习的研学旅行市场

研学旅行以低龄儿童为主，学生有强烈的求知欲和好奇心，注重文化性与趣味性并存，希望得到集趣味性、知识性于一体的研学旅游产品。研学旅行市场是三峡车溪的重要人气市场。

3、主要客户画像

年轻群体旅游休闲：热衷于周末及节假日旅游休闲，放松身心，集中在18岁—35岁。

学校学生研学旅行：重视同学友谊的表达，希望给青春留下难忘的旅程，主要为8岁—25岁年轻学生。

企业单位团建活动：增进员工感情，提升团队活力，主要为25岁—50岁的工作者。

高端顾客康养度假：收入理想，追求私密、宁静、舒适、健康的度假环境，主要为30岁—60岁中、高产阶级。

银发团体怀旧体验：退休人群，喜欢怀旧、健康、美丽的旅游情景，主要为60岁以上的“大爷”“大妈”。

家庭群体结伴出游：多元年龄结构，关注老人和小孩的需求，希望获得美好快乐的家庭体验和记忆。

【未来三峡车溪旅游市场更多关注90后、00后等年轻群体】



第五章

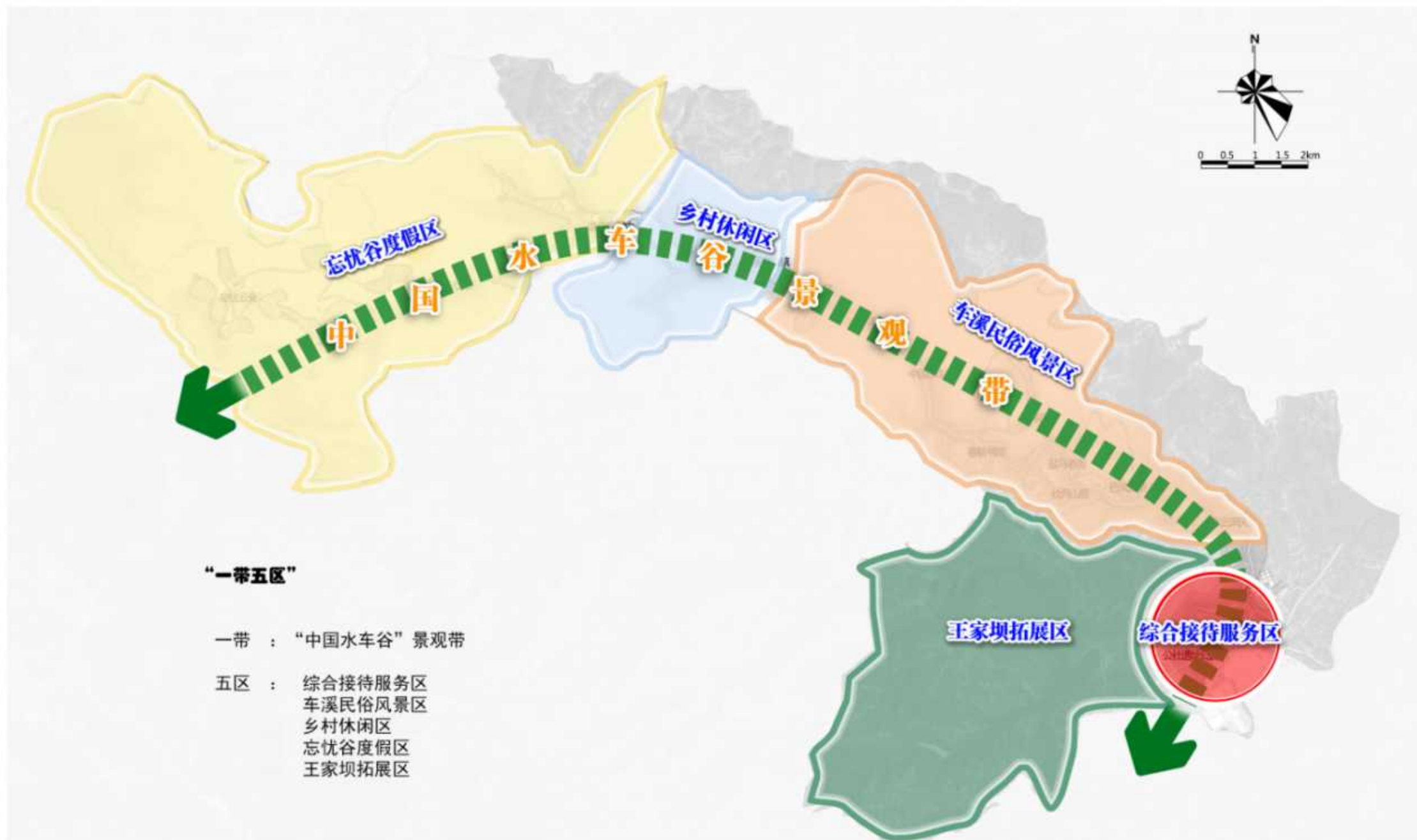
空间布局与项目策划

- 一、空间布局
- 二、总平面图
- 三、旅游项目库
- 四、项目策划



一、空间布局

根据三峡车溪资源分布和地形结构特征，结合自然景观与人文资源及分布情况，按照因地制宜、差异发展的原则，形成“一带五区”的空间结构——
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。



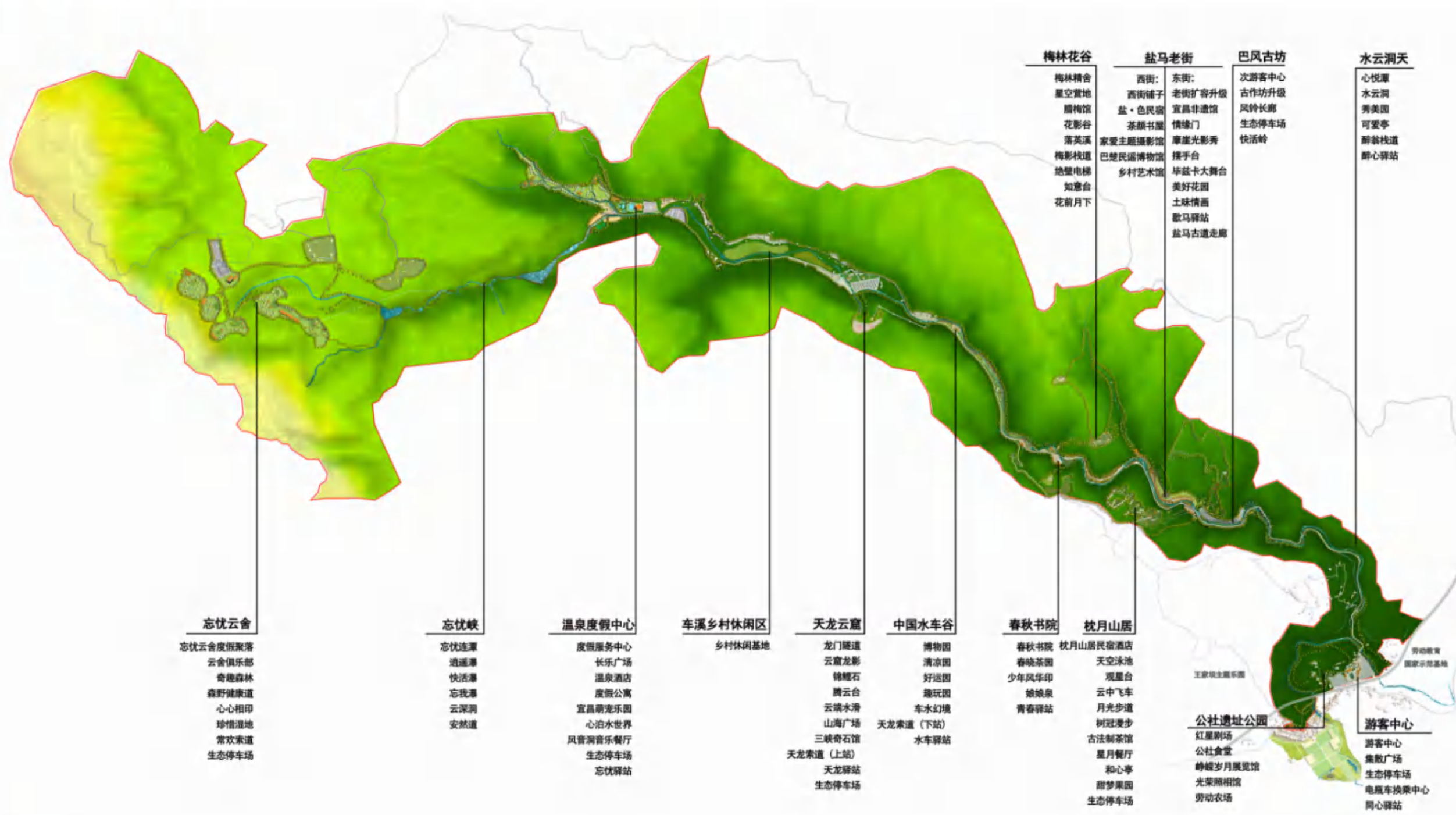


二、总平面图





□ 总平面图 (详细)





三、规划项目库

序号	项目名称	项目内容
“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	(联动发展项目)
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、珍惜湿地、常欢索道、生态停车场
乡村休闲区		
1	乡村休闲基地	(预留用地备选项目)
王家坝拓展区		
1	王家坝主题乐园	(联动发展项目)



四、项目策划

(一) “中国水车谷”景观带

【选址范围】从三峡车溪山门沿现047乡道从忘忧谷入口延伸至忘忧谷山上，总长约15公里。

【综合现状】整体景观环境较优，自然生态。现状乡道建设等级较高，周边环境风貌维护较好；车溪河北侧道路尚未修建，目前沿溪间隔种植有丛竹，部分小桔园、农田分布。缺少文化元素融入，四季彩化景观不明显，与景区核心风格需进一步统一协调。

【总体思路】

一条如诗如画的水车风情长廊

千竿翠竹水中摇，溪上人家美窈窕

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，形成“一宜道—景道—绿道”三道合一的水车主题人文景观带。

【重点项目】

序号	重点项目	项目性质
1	美丽宜道	提档升级
2	水车景道	优化提升
3	竹影绿道	新建



现状图



“中国水车谷”景观带示意图



1、美丽宜道

将047乡道纳入“美丽宜道”建设计划，作为连通景区与外部的主干道路，优化沿线景观，推进沿线人居环境整治工程，合理增植草木花卉。

2、水车景道

水是生命之源，水是万物之灵，车是智慧之象征，车是车溪之魂。“车”“溪”是灵魂，把车做足，把溪做美。以车溪河为串联打造一条环境优、景观美、特色亮的景观道。在游客中心至车溪老街沿线设置水车互动景观节点及水车造型导视系统，使得整个景区连贯统一，调性一致。

主题水车：强化水车文化在全区的贯穿，设计“水车电影式的叙事手法”。结合沿线节点特色，确定水车主题，合理设置形态各异、或奇趣、或传统的水车，以水车IP故事场景设置把握清新、舒缓、热烈、安和、酣畅、宁静、澎湃、悠扬的节奏，打造成为中国水车谷的重要载体。

水车情景	位置	主题	特点	节奏	表现	水车数量
序幕	游客中心	一见倾心	教人眼前一亮的水车	清新	开门见车，别具一格	非常少
开端	水云洞天	渐入佳境	使人心情舒畅的水车	舒缓	隐约竹林，依稀点缀	少
发展	盐马老街	车水马龙	增添热闹繁华的水车	热烈	顺风顺水，光影陆离	多
过渡	春秋书院	格物致知	融入知识教育的水车	安和	层次分明，缓慢过渡	较少
高潮	中国水车谷	千车同乐	让人快乐玩耍的水车	酣畅	大小新奇，无所不有	非常多
再过渡	乡村休闲区	上善若水	感受村居闲适的水车	宁静	乡土原生，因地布置	少
再高潮	温泉度假中心	万事无忧	能够极致亲水的水车	澎湃	时尚彩色，亲水游戏	较多
尾声	忘忧峡	道法自然	回归自然生态的水车	悠扬	大道至简，融于自然	非常少

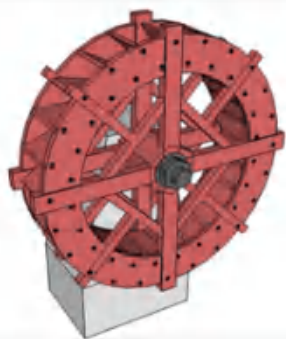




■ 水车造型参考



木制水车



彩色水车



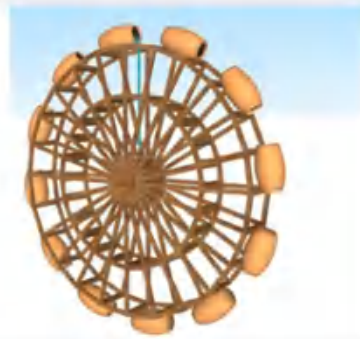
翻转水车



简易水车



木制水车



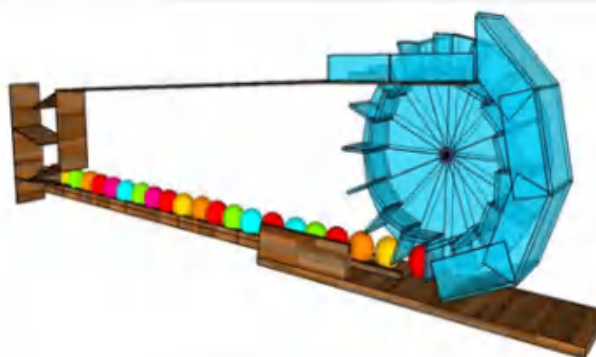
陶罐水车



竹制水车



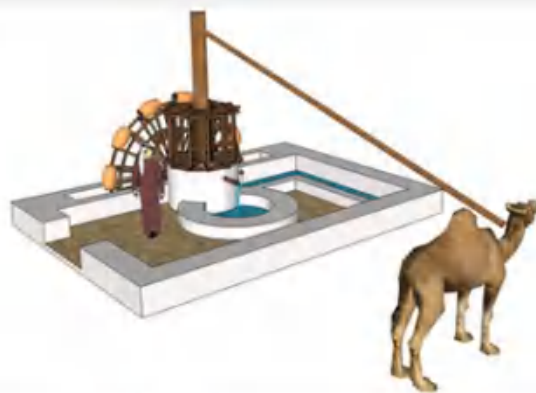
水车小品



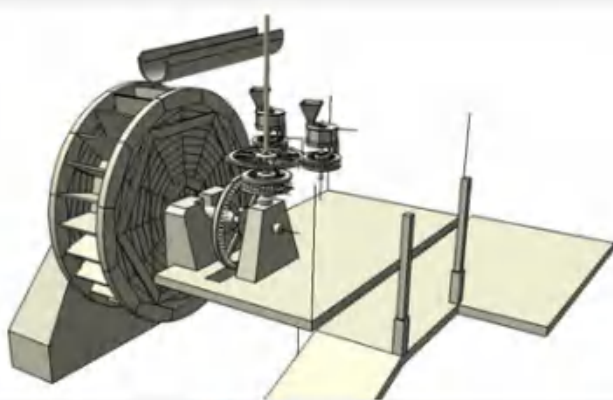
游乐水车



农家水车



骆驼水车



机械水车



农耕水车



木屋水车

景观桥坝：在车溪河现有桥坝景观基础上新建系列景观桥，根据沿线节点特色确定石桥、拱桥、风雨桥、摇摆桥、汀步桥、仿木拱桥等建设类型，与周围景观和景点主题特色协调一致。



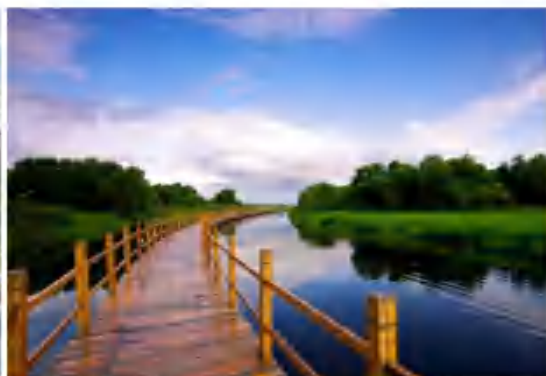
桥坝景观化

桥			
序号	名称	类型	位置
1	动情桥	风雨桥	游客服务中心
2	竹影桥	汀步桥	游客服务中心—水云洞天
3	醉仙桥	石桥	水云洞天
4	摇晃桥	摇摆桥	水云洞天
5	同心桥	摇摆桥	盐马老街
6	渔父桥	石拱桥	盐马老街
7	耕读桥	石桥	春秋书院
8	鹊桥	仿木拱桥	娘娘泉
9	有趣桥	吊桥	趣玩园
10	好运桥	石拱桥	好远园
11	清和桥	汀步桥	清凉园
12	匠心桥	仿木拱桥	博物园
13	金鳞桥	石拱桥	天龙云窟
14	渡缘桥	创意桥	天龙云窟
15	飞虹桥	石桥	天龙云窟
16	忘忧桥	石桥	温泉度假中心
17	自在桥	拱桥	忘忧峡
18	释怀桥	汀步桥	忘忧峡
19	顿悟桥	拱桥	忘忧云舍
坝			
序号	位置		
1	水云洞天景观跌水坝		
2	中国水车谷、盐马老街生态叠水坝		
3	忘忧谷系列低水坝		

3、竹影绿道

电瓶车道：沿车溪河北侧在娘娘泉至水车博物馆区域**新建3.5米宽**的内部电瓶车道避免与社会交通混合，形成景区内部独立游线。增加巴士农耕、土家民俗、水车文化元素的景观小品、景观灯、景观装饰，与景区相协调。

滨水栈道：采用生态仿木材料，沿车溪河修建1.5-2米宽的人行栈道，是作为串联旅游区的登山渡水的步行游线。河岸修建护栏保证游客安全，增加巴士农耕、土家民俗、水车文化元素点缀。



芳香河道：加强车溪河生态治理工程，适宜性建设河堤、生态护岸，保证环境优良的水生态。根据沿线景观节点的文化与景观特色，合理配置翠竹、花卉、香草、青禾、林木等水生植物，形成车溪河5个特色景观段，以文化石、文化雕塑、诗词喷绘等文化景观点缀，打造为一条四季皆芳香的水景观特色走廊。



一主：竹子

+



桃花



梅花



樱花

三辅

+



菖蒲



千屈菜



香蒲

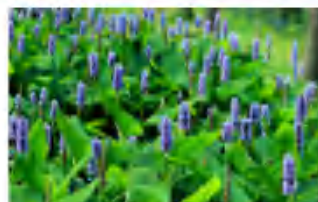
N搭配



水葱



美人蕉



梭鱼草



(二) 综合接待服务区

【选址范围】 现游客中心及附近区域、人民公社区域、农科所区域，总占地约0.68平方公里。

【综合现状】 游客中心土家建筑风格协调统一，水车文化特色鲜明，综合功能基本完善。对标5A级景区创建标准，停车位数量需新建补充。人民公社建筑格局保存良好，公社记忆文化感召，茶园农作景貌与革命历史岁月协调呼应。游客参与体验需加强。

【总体思路】

5A级景区标准综合服务中心 三峡车溪重要旅游集散地

第一印象地 风情从此入

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，以巴士文化为底色，水车文化为亮色，建设为旅游区的重要集散地，为旅客提供**购票、咨询、休息、购物、换乘、餐饮**等服务。

【重点项目】

序号	项目名称	项目性质
1	游客中心	扩容升级
2	公社遗址公园	功能提升
3	劳动教育国家示范基地	联动发展



项目位置图



综合接待服务区概念性平面图

1、游客中心

(1) 游客中心扩容升级：按照国家5A级旅游景区标准，完善现有游客中心旅游服务设施与配套功能，融入巴士农耕、土家民俗、水车文化元素，内设售票处、咨询处、投诉中心、导游服务中心、智能导览屏、影视厅、简易餐饮区、休息设施、旅游纪念品商店等，为游客营造舒适、安全、便捷的旅游服务环境。**二期游客中心迁移至茶园，现有游客中心改设为研学教育营地。**

(2) 集散广场：优化现游客中心外广场区域，增加车溪水车、土家民俗、巴士农耕文化的宣传展示，设置游客休闲休息区，营造舒适的旅游氛围。

(3) 生态停车场：在现有14666平方米的停车场基础上进行扩建，新修占地面积16920平方米的生态停车场，共计781个停车位，其中大车位28个。通过种植草坪、绿色乔灌木绿篱形成绿化停车面或绿化隔离线，采用本土材料或生态环保型建筑材料修建。提高文化氛围，增加景区特色文化元素符号。

(4) 电瓶车换乘中心：新建景区电瓶车中心，突出景区文化和景貌特色，满足景区内游客乘车需求，保证游客游览舒心畅通。

(5) 同心驿站：在景区内部交通大门入口处建设电瓶车驿站，供步行游客乘车需求。



景区入口驿站效果图





2、公社遗址公园——一个剧场、一个食堂、一个展馆、一个老照相馆、一个农场

(1) **红星剧场**：弘扬红色文化、传承红色基因，以一场老电影、一个老剧目为特色演艺人民公社时期老故事、还原旧时场景，通过贴近基层、贴近群众、贴近生活的艺术语言，丰富游客体验。并作为研学课堂不定时开办讲座、论坛等红色教育宣传活动。

(2) **公社食堂**：还原人民公社时期食堂场景，做好大锅饭的文章，通过吃大锅饭使游客深入感受公社氛围，既丰富游客活动，又增加整体收益。

(3) **峥嵘岁月展览馆**：依托王家坝人民公社旧址，协调保护与利用关系，通过场景还原、器具展示、文创开发等形式再现革命历史，开发研学教育项目，活态公社文化，留存“人民大家庭”的时代记忆，重振全国首家人民公社旧址博物馆的地位。

(4) **光荣照相馆**：提供工农装、绿色军装、中山装、对襟衫等衣物租赁，拍摄黑白老照片，成为可珍藏的记忆。

(5) **劳动农场**：利用公社周边茶园、果园等打造认知自然和体验劳动的阳光农场，通过劳动体验接受自然的洗礼和教育，成为亲子休闲的热门选择。

3、劳动教育国家示范基地【联动发展项目】

与车溪农科所进行市场联合，利用游客中心东北向空地联合游客中心打造集生产劳动、职业体验、工艺传承、科技创新、公益服务于一体的劳动教育基地，创建为宜昌市大中小学劳动教育综合实践基地、湖北省劳动教育实践示范基地、国家级标准化劳动教育基地。





(三) 车溪民俗风景区

【选址范围】由游客中心至天龙云窟峡谷地块及其周边山地，总占地约6.5平方公里。

【综合现状】现状资源包括游客中心、石仙谷、巴楚故土园、车溪老街、腊梅峡、娘娘泉、车溪山庄、水车博物馆、天龙云窟、生态茶园等，域内奇山异水、花繁叶茂、生态优良，现有建设基础较好，其土家文化在本地已有一定知名度，以观光游览为主，夜间旅游、互动体验类旅游产品较欠缺。

【总体思路】

国家5A级旅游景区

车如流水马如龙，花月正春风

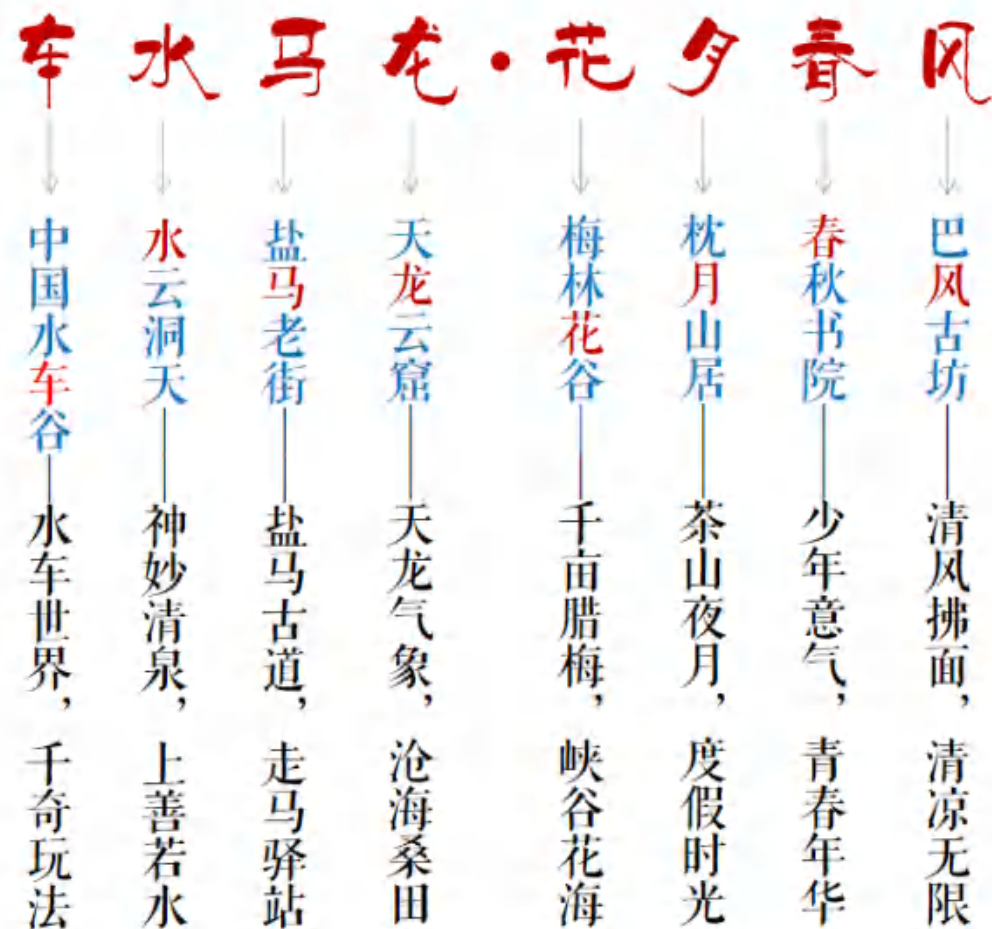
对核心景点提档升级和空间扩容，优化景观，创新项目，核心引爆，通过文化创意、商业休闲、体验娱乐丰富景区业态，打造沉浸式旅游空间，重点依托巴土农耕、土家民俗、水车文化，强化土家爱文化、融入好运概念，提升山水观光、文化体验、休闲娱乐、研学教育、康养旅居等功能，成为城市文旅融合新典范、宜昌优质文旅新引擎、城市旅游消费新高地。

【重点项目】

序号	重点项目	项目性质	序号	重点项目	项目性质
1	水云洞天	空间扩容	5	枕月山居	空间扩容
2	巴风古坊	提档升级	6	春秋书院	提档升级
3	盐马老街	扩容升级	7	中国水车谷	空间扩容
4	梅林花谷	空间扩容	8	天龙云窟	提档升级



车如流水马如龙，花月正春风。——南唐·李煜





■ 车溪民俗风景区平面图

● 文化体验

巴风古坊
腊梅馆
盐马老街 (东街)
中国水车谷

● 旅居度假

梅林精舍
枕月山居
春秋书院
盐马老街 (西街)

● 山水观光

水云洞天
梅林花谷
天龙云窟



水云洞天

1、水云洞天（醉仙谷）

【选址规模】现“石仙谷”景点处。项目占地约180亩。

【现状判断】峡谷精巧，中有两道天然瀑布，谷风习习，盛夏时节也十分清凉。过去山间有“石仙亭”，是纪念宋朝诗人欧阳修而修建。据传欧阳修作夷陵县令时，喜欢带家人旅游，曾在此把酒临风，大醉石仙谷。如今亭也衰败，路也荒枯，人迹罕至，需要重整空间，重构风貌，重振风采。

【项目功能】

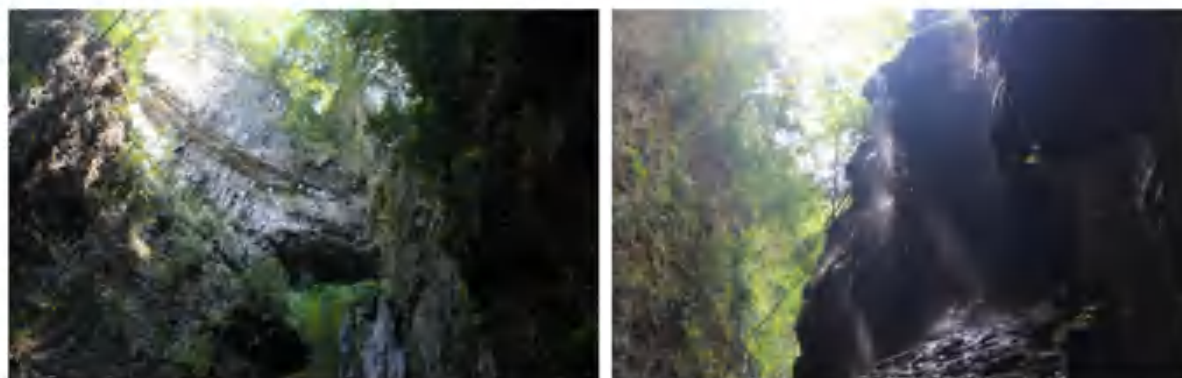
一方竹林摇曳的精致峡谷，一处水帘幻境的网红打卡地

寻觅欧公旧迹，欣赏醉仙遗境

欧阳修自号“醉翁”，喜欢“携酒探幽绝”，此处风景就曾令他到访一游，并且如痴如醉。山谷开发以欧阳修故事为文化内涵，围绕“一潭一洞一园一亭一道”进行设计，尽量依山就水进行景观营造，师法自然，古朴宁静，在景观之上点染文化，讲好欧阳修“爱上宜昌”的故事。

【建设内容】

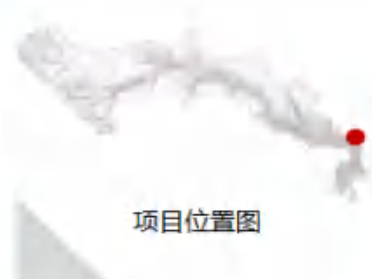
序号	建设内容
1	心悦潭
2	水云洞
3	秀美园
4	可爱亭
5	醉翁栈道
6	醉心驿站



现状图



水云洞天概念性平面图



项目位置图

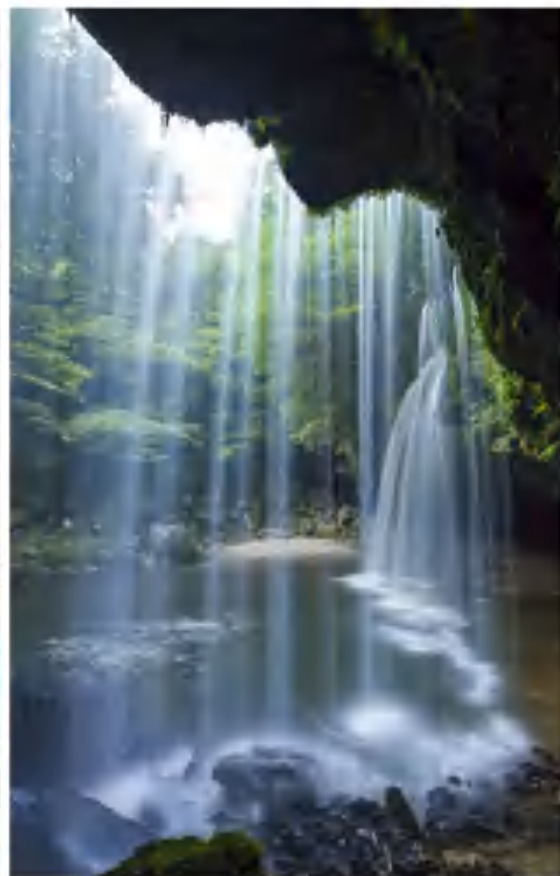
(1) 心悦潭

围绕山间流瀑浅潭，洞口处筑拦水坝，将水位抬高形成心形水潭，在天气晴朗，光线的特殊反射下，水面形成反射和独特的倒影，好似一面心形的镜面，如梦似幻，游客从高处往下可拍摄潭水的心形全景，打卡留影，以示相聚于此的喜悦。洞旁侧新建三级栈道，连通上下景观，在栈道两侧设计心形造型，游客寻找最佳角度拍照打卡。

- **倾酒瀑：**山间有瀑，如酒倾泻而下，醉心醉倒。与心悦潭及旁侧水流景观共同构成“水云洞天”之奇妙幻境。
- **欧公泉：**与倾酒瀑遥遥对应的泉流，建议命名“欧公泉”，梳理杂草，让水流清楚流淌，如水幕珠帘，创造唯美景观。

(2) 水云洞

以“行到水穷处，坐看云起时”为创意，将现有洞穴命名为“水云洞”，围绕山间洞穴，栽种竹子提升周边环境，将洞内水塘蓄积，保证游客安全不令其入内。洞内采用机器喷出气雾，可在水面放置小木船做景观点缀，洞内水雾弥漫与洞外云雾缭绕的景致交相融合，营造唯美梦幻的氛围，成为游客拍照打卡地。



(3) **秀美园**：将车溪河旁侧空地建设为精巧雅致的小游园，优化景观，栽种竹木花卉，将欧阳修在宜昌的经典事迹、诗作词句刻录在景观石、竹廊等处，配套休憩座椅等基础设施。

(4) **可爱亭**：以欧阳修称赞宜昌“江山秀美，无不可爱”的字句为创意，新建“可爱亭”，以供游客观景、歇息，在亭子旁刻画欧阳修称赞宜昌的字句。

(5) **醉翁栈道**：栽种竹子优化景观，修建登山栈道，以欧阳修自号“醉翁”的典故命名，力求凸显“清幽雅致、宁静淡泊”的氛围。

■ **清凉桥**：在倾洒瀑出口处设计“清凉桥”，呈现小桥流水的情景，感受峡谷凉风习习。

(6) **醉心驿站**：在“水云洞天”景点入口处设置电瓶车换乘驿站，提供简易零食饮品、景区特色纪念品的自动售卖，建设加入竹材料，点缀欧阳修诗句，设置避雨廊、等候休憩座椅等。





2、巴风古坊（古作坊）

【选址规模】原巴楚故土园区域，项目占地规模约130亩。

【现状判断】巴楚故土园是中国最大的古作坊展示区，有酿酒作坊、造纸作坊、制陶作坊，在这里可以亲眼目睹竹子变成纸、泥巴变成陶、包谷变成酒的全过程，还可以亲自动手参与其制作过程，体验创造乐趣，全身心的感受土家先民渊源的农耕文化及别样的劳作之美。

【项目功能】

静态+动态展示、沉浸式体验的水动力古作坊

传承经典技法，留存时代记忆

以传承保护、创新发展为原则，发挥车溪古作坊特色优势，全面升级原有古作坊，以水车为动力，做活纸坊、陶坊、酒坊，提升游客参与感，设置文化创意景观，增加交易和消费项目，打造沉浸式体验的水动力古作坊文化展示区。

【建设内容】

序号	建设内容
1	次游客中心
2	古作坊升级
3	风铃长廊
4	快活岭
5	生态停车场

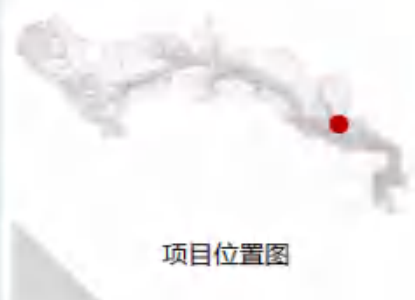
（与国土空间规划结合，依规办理审批手续后进行建设）



现状图



巴风古坊概念性平面图



项目位置图

(1) 次游客中心：在临近现巴楚故土园区域，选址建设一处次游客中心，提供门票售卖、民宿预定、特色餐饮、咨询建议、车辆换乘等旅游综合服务。

(2) 古作坊升级：对酿酒作坊、古造纸作坊、土陶作坊等古作坊进行全面升级，融入水动力作坊的展示和体验，提升展品质量，强化场景设置、参与互动，做强古作坊文化优势，打造静态与动态相结合的沉浸式体验空间。占地约2050平方米。

(3) 风铃长廊：将巴风古坊内街道进行景观优化，增加文化景观小品设置，以各式风铃为特色，以铃声之“好韵”寓人生之“好运”，游客可手写心灵寄语垂悬于风铃下侧，以风吹玉振的风铃声，达到静心养性、祈福好运的目的。整体既呈现造型视觉之美，又具听觉的享受，同时强化感觉上的清凉解暑，打造一处景观宜人、铃声悦耳、古朴宁静的长廊景观。

(4) 快活岭：在原巴楚故土园后侧山体引入大型娱乐设施设备，打造为与老街配套的趣味娱乐的欢乐天堂。占地约70000平方米。

(5) 生态停车场：在巴风古坊外侧新建14950平方米的生态停车场，共计349个停车位，满足老街及周边景点游客停车需求，强调生态环保，采用本土材料或生态环保型建筑材料修建，提高文化氛围，增加景区特色文化元素符号。





3、盐马老街（车溪老街）

【选址规模】现“车溪老街”景点处。项目占地规模约180亩。

【现状判断】车溪老街是实景式展示、展演、传承土家文化和非物质文化遗产的示范基地，集非遗工艺、民俗展示、民间技艺等于一体，街内民族建筑风格统一，水声潺潺，梦里水乡，烟霞云岚，土家民俗氛围浓厚，游客认同度高。互动体验需进一步增强，业态需进一步完善丰富。

【项目功能】

集休闲、美食、娱乐、文创、演艺于一体的“白+黑”的土家民俗街区

华灯初上，铃声渐近，盐马归来

优化升级老街，以巴士农耕、土家民俗、非遗文化为重点，以爱文化为主题，以盐马古道为意境，通过非遗技艺展演、土家民俗体验、摩崖光影秀场、山水实景演出、夜间灯光营造等，倾力打造“一条溪、十台戏、四十八坊马歇憩”的老街特色；沿溪新建西街，依山布局，融入休闲度假、现代娱乐业态，释放三峡车溪文化魅力，形成一条集休闲、美食、娱乐、文创、演艺于一体的消费活跃性“白+黑”特色文化街区。

【建设内容】

区域	序号	建设内容
盐马古道走廊：泛博物馆走廊		
东街	1	老街扩容升级
	2	摩崖光影秀
	3	摆手台
	4	毕兹卡大舞台
	5	宜昌非遗馆
	6	情缘门
	7	美好花园
	8	土味情话
	9	歇马驿站

区域	序号	建设内容
西街	1	西街铺子
	2	盐·色民宿
	3	茶颜书屋
	4	家爱主题摄影馆
	5	巴楚民谣博物馆
	6	乡村生活艺术馆

（与国土空间规划结合，依规办理审批手续后进行建设）



现状图

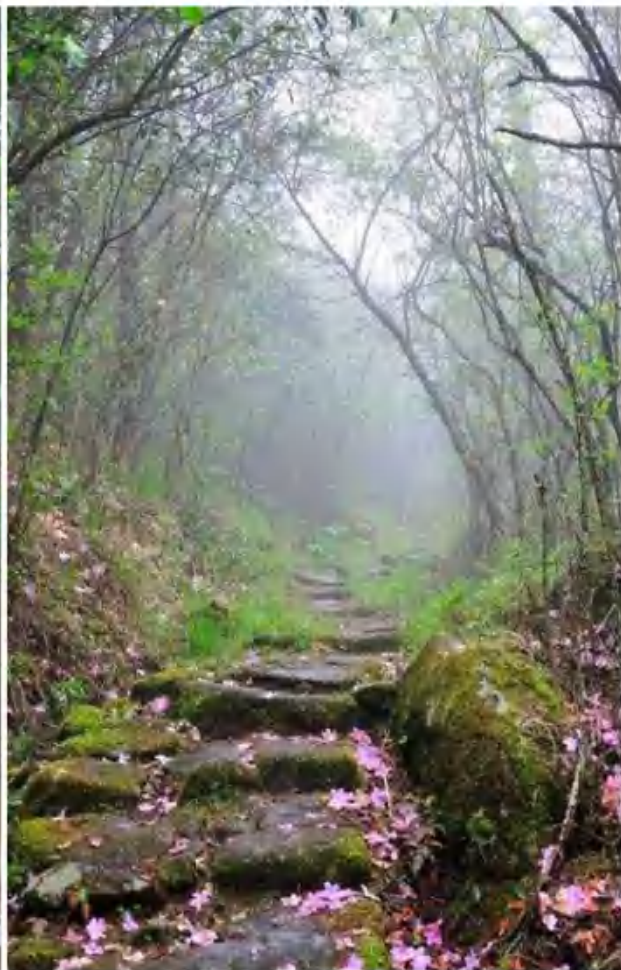


项目位置图

盐马老街概念性平面图

盐马古道走廊：泛博物馆形式的文化生活走廊

还原施宜盐马古道穿过整条盐马老街以及水系两岸，沿线融入盐马文化墙、景观小品，将盐马古道作为老街西侧核心展示段，引入盐马古道的文化场景，设置背盐和驮盐的行进式情景表演，游客参与体验，再现一副因盐而生、因盐而盛的盐马古道繁荣画卷。



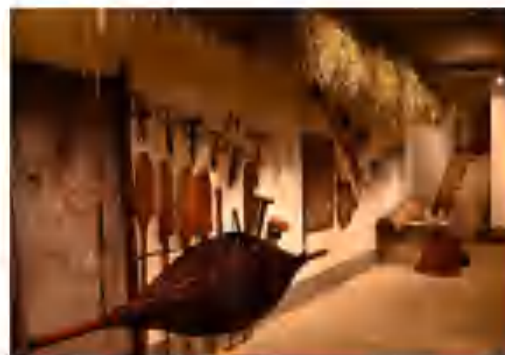


盐马老街（东街）——扩容延伸，业态升级，长约750米

（1）老街扩容升级

将老街向巴风古坊延伸，扩大接待容量，并对现有商铺进行整体升级，优化街区景观、创新文化场景、丰富新潮体验、提升宠客服务、打造特色品质。

- **老街铺子：**在现有商铺设置上通过市场招租引进符合新时期旅游消费的商铺（例如中式茶饮、土家美食铺子、特色旅拍、VR体验馆、沉浸式剧本馆、戏剧馆、糖水铺子等），以土家建筑和文化进行项目包装，统一运作管理，构成老街系列消费体验项目。间隔设置自动求签机、同心锁等爱情主题的体验项目，增强游客互动，激发情感共鸣。沿河增加亲水步道，将沿河商铺改为双向营业，扩充商业空间，促进游客消费。
- **老街宿集：**逐步开通现有商铺二层空间住宿功能，以土家文化为主题，打造特色老街宿集，融入药膳、药浴等土家康养体验。
- **农耕文化博物馆：**以巴士农耕文化为特色，展示农耕传说、习俗、器具、风貌等内容，强调文化体验、科普教育，再现巴士农耕场境，打造湖北省内容最丰富、陈列最创意、体验最突出、技术最先进的农耕主题博物馆。
- **皮影艺术馆：**展示三峡地区皮影戏的历史沿革及世界皮影剧种的源流，典藏皮影道具、皮偶、传统乐器等，定时开展皮影戏演出，设置雕刻牛皮、操玩光影布幕等项目，成为一处可体验的文化场馆。
- **土家织锦馆：**租赁售卖土家族织锦服饰、工艺品，游客可参与织锦制作、体验土家特色旅拍，营造可观可感的土家氛围。
- **风雨廊桥：**增加具有土家特色的风铃、风车等特色装饰及景观小品，提升风雨桥的文化浓度，提供婚恋摄影等服务。后期逐步建设不同主题风格、不同层级的风雨桥群组，将其打造为集观光休闲、餐饮娱乐、文化体验功能于一体的综合空间。



三峡车溪三台戏

(2) 摩崖光影秀

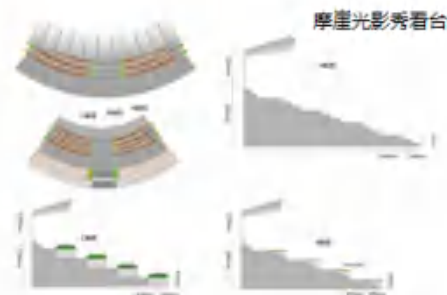
利用盐马老街入口旁侧崖壁策划大型主题摩崖光影秀，利用现代光影技术为游客打造沉浸式的视听盛宴，成为三峡车溪网红引爆项目。

(3) 摆手台

立足原生态土家场景，以演绎三峡地区的土家风情、展示三峡地区的土家民俗为主线，策划摆手舞、土家山歌、哭嫁等土家特色表演，采用有奖问答、现场教学、对歌等参与方式，充分调动游客活跃度，提高节目互动体验性，打造成为土家民间艺术的殿堂。

(4) 毕兹卡大舞台

将原“车溪大舞台”改造升级为集休闲娱乐、文化演艺、餐饮美食与一体的场地，策划精彩纷呈的土家特色演艺节目，提供不同风格、不同等级家宴。





(5) 宜昌非遗馆

汇集宜昌地区非物质文化遗产，成立专职艺术团，聘请民间艺人，以“非遗+旅游”模式，通过器物展示、实景表演、参与学习、文化创意等形式促进宜昌非遗的创造性转化和创新性发展，打造宜昌非遗传承保护基地，引领三峡车溪成为名副其实的非遗高地、文化胜地、人才福地、创新基地。

(6) 情缘门

优化整理现老街桂花树区域，以月老为依托，融入爱的文化，打造情缘门，爱人牵手走过，寓意情缘长久。设置姻缘签、姻缘绳、姻缘牌，游客向月老诉说，祈缘祝福，成为游客祈愿爱的打卡点。

(7) 美好花园

将老街原土司府下侧位置种植寓意爱的花卉，打造为见证爱的浪漫花园，共享美好。修建生态步游道，连通盐马老街，拓宽游客游览范围。

(8) 土味情话

利用老街沿溪围墙，创意3D墙画展示土家劳作、山歌对唱、赠礼等互动场景，游客通过趣味墙画参与景观互动，了解土家族的爱文化。

(9) 歇马驿站

设置驿站作为茶马驿站盐帮停靠点及电瓶车换乘点，采用与老街整体风格一致的建筑，站内布设盐包裹、马匹加以装饰，提供茶水小食等便捷餐饮、售卖土家工艺品、老街纪念品、非遗文创商品等，设置避雨廊、等候休憩座椅等。



盐马老街（西街）——未来新修扩建，长约700米

(10) 西街铺子

通过市场招租，鼓励社会大众参与，引进休闲旅居、时尚创意、特色餐饮、娱乐业态，迎合未来消费市场需求。





(11) 盐·色民宿

以土家建筑风格为特色，内部采用土家器件、土家纹饰进行装饰，融入中医调理、药食药膳、药浴等土家特色康养体验，以个性化、定制化的服务给予游客“回归家园，感受家爱”的体验，打造老街主题民宿品牌。

(12) 茶颜书屋

以巴土文化风格为特色，融入地方民调、音乐、器具等文化符号，营造舒适放松、高端品质的内部氛围，打造集休闲娱乐、阅读体验、简易餐饮等功能于一体的街市综合体。

(13) 家爱主题摄影馆

以家爱为主题，建设品牌摄影馆，策划“每年来三峡车溪拍一张全家福”活动，提供不同年代、不同风格的摄影选择，打卡十年，即可获得三峡车溪专属家庭纪念册，记录家人间的点滴，留存最美好的记忆，成为游客表达爱的必体验项目，树立拍全家福必来三峡车溪的形象。

(14) 巴楚民谣博物馆

保护与传承巴楚民谣文化，以巴楚地区民谣、民调、小曲为内容，建设全国首家民谣博物馆，利用现代科技技术，创新民谣展现方式，还原民谣场景，让游客深入了解民谣文化内涵。

(15) 乡村生活艺术馆

改造利用现老街出口处老旧宿舍，因地制宜利用建筑的原始风格将其打造为乡村生活艺术场馆，吸引乡村创客、关心乡村振兴的社会人士加入，鼓励周边有才艺、有创意的乡民参与，为游客提供乡村文创商品售卖、乡村艺术创作等特色体验。





4、梅林花谷

【选址规模】现三峡车溪北侧尚未开发的腊梅峡，占地约504亩。

【现状判断】青山幽谷泻清泉，两岸梅花仔细香。春季峰峦叠翠、万物生长，夏季滩潭相连、银瀑中接，秋季峡口千年桂树飘香，冬季谷内千亩梅海吐艳。峡谷内至今保存有第四纪冰川时期遗存下来的古生物腊梅3000多亩、蕨类植物一百多种，还有国家一级保护植物红豆杉以及楠木、樟木等多种原始珍稀树种和中草药植物。腊梅峡整体景观效果较好，它的开发赋予三峡车溪大环线游的可能。

【项目功能】

集花海观光、文化科普、峡谷游乐、休闲旅居功能于一体的香韵山谷
梅花万朵开放，山寨人心流香

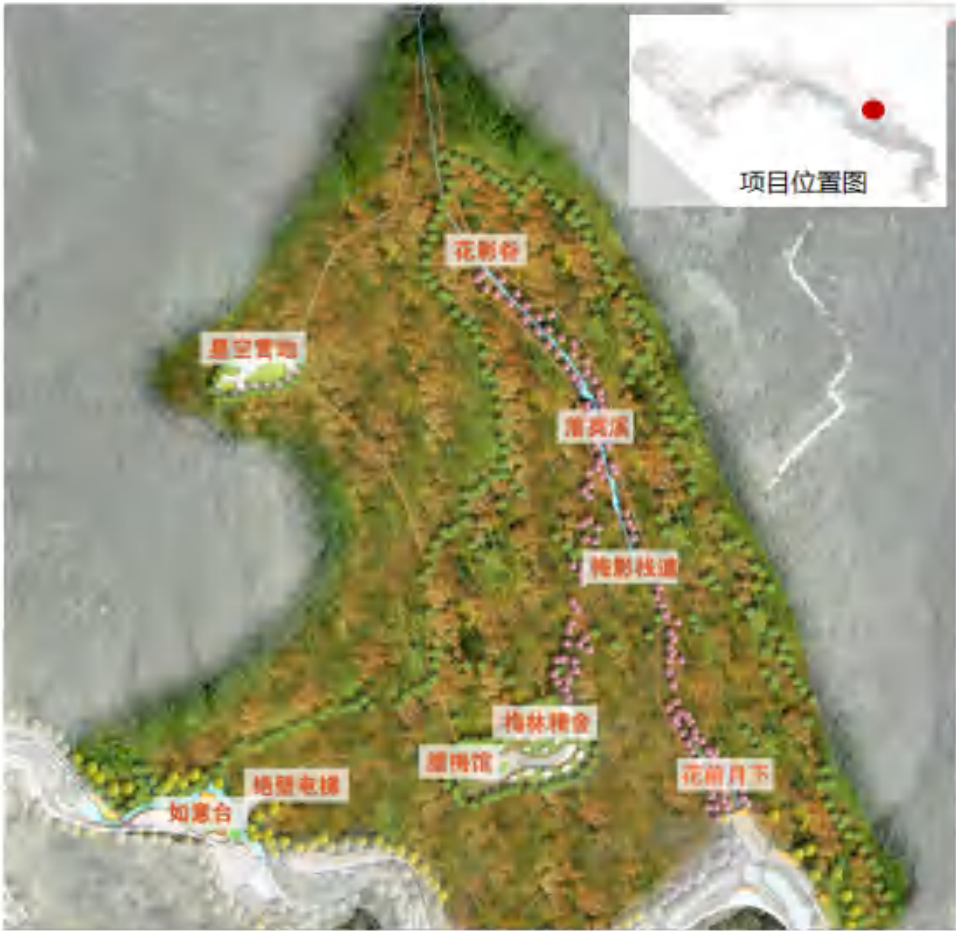
腊梅的花语是坚强、高雅和忠贞。它是吉祥幸福的象征，寓意着快乐、幸福、长寿、顺利、和平。腊梅峡在内涵上给予每个游客和家人美好的祝福。通过林相改造，优化腊梅景观，增添四季花卉，建设腊梅馆，建设游览设施，以梅花为题，以山舍为居，做到四季皆芳香、四季皆可游。

【建设内容】

序号	建设内容	序号	建设内容
1	梅林精舍	6	落英溪
2	星空营地	7	梅影栈道
3	腊梅馆	8	绝壁电梯
4	花影谷	9	如意台
5	花前月下		



现状图



梅林花谷概念性平面图

(1) 梅林精舍

远期在腊梅峡恢复梅林精舍房屋格局风貌，以梅花为主题，设计古朴淡雅、风光秀美、意境优美的主题居所，成为山水丛林中都市人修身养性、追求人生真谛而求学的好所在。拓宽步道和鹊桥（封闭落石步道），增加凌空步道作为环线，增建拦水汀坝和放生池，打造“世外梅林”的意境。占地约16664平方米。

(2) 星空营地

设计“星空”屋夜间露营，远离嘈杂的人群，独享整片“星空”，静享星空下的温馨与浪漫，形成一种全新的旅行体验。占地约5300平方米。



现状



梅林精舍效果图

(3) 腊梅馆

以腊梅峡内保存的第四纪冰川时期遗存下来的古生物腊梅为特色，建设中国首家腊梅博物馆，采用图文展示+多维立体展示的模式，全面展示腊梅发展历史、世界及中国的腊梅资源分布、资源栽培技术、腊梅文学艺术、腊梅工艺集萃，成为研学的重要场所，游客在这里不仅可了解中国悠久的腊梅文化以及腊梅花加工流程，亦可一览世界各地腊梅花的芳容。



疏影横斜水清浅，
暗香浮动月黄昏。
霜梅逐雪开，
春意早。

(4) 花影谷

将现腊梅峡进行风貌优化，通过林相改造，增植杜鹃、桃花、红枫、彼岸花等四季花卉和彩叶植物，建设齐全的游览设施，打造四季皆可游的花海景观。

- **腊梅谷**：优化腊梅景观，增植梅花品种，种植白色、梅红色梅花，11-3月开放，花期10-15天，寓意高洁坚韧，形成独特的**冬季花海景观**。
- **杜鹃谷**：划分合理区域种植杜鹃，4-6月开放，花期20-30天，寓意热情美满，形成杜鹃啼血的**春夏花海景观**。
- **桃花谷**：划分合理区域种植桃花，3-4月开放，花期15天左右，寓意生活幸福，形成浪漫花雨的**春季花海景观**。
- **红枫谷**：合理种植红枫，最佳观赏期10-12月，寓意思念回忆，形成漫山红叶的**秋冬浪漫景观**。红枫下侧种植秋彼岸花，花期7-9月，形成秋季花海景观。

(5) 花前月下

在毕兹卡大舞台旁侧山体高处创意打造“花好月圆”创意造型景观，每天定时举行升月仪式，保证盐马老街、春秋书院、枕月山居良好的观赏视角，作为车溪民俗景区夜游风景中的一大亮点，花香弥漫，盈月微光，营造出花前月下的浪漫意境，成为爱的印证地。



(6) 落英溪

在山涧之中，溪水顺延山涧欢悦流淌，蓄水形成潭面，轻风吹来，水珠飘飘洒洒，深谷、绿水、雾气、梅香、落英，构成一幅奇妙多彩的图画。

(7) 梅影栈道

修建梅影栈道穿越腊梅峡，栈道如盘云的游龙，行走其上，有平步青云之感。当梅花盛开点缀左右，形态万千，是最受游客喜爱的景致。总长约3600米。

(8) 绝壁电梯

从溪谷连接腊梅峡山顶的垂直交通工具，游客可坐绝壁电梯上观看蓝天、云海、峰林、村舍、花海，体验自然之美。

(9) 如意台

建设高山观景平台，作为一个腊梅峡制高点的视觉窗口，形成一种实用性与艺术性相结合载体，既是观景台，也是一道靓丽景观。



5、枕月山居

【选址规模】现车溪老街的南侧山顶茶园处。占地规模约600亩。

【现状判断】顺着茶园拾阶而上，方田层叠，树木稀疏林立，四望晴朗，远山朦胧。靠近悬崖处，树林茂密，景观也极佳。民居稀少，只有一处荒废的老房子。山间有茶，陌上有花，一派恬静风光。目前尚未开发，适合打造成以居住为主的高端度假地块。

【项目功能】

躺在茶园上的清境家园、宜昌最美山居网红民宿酒店

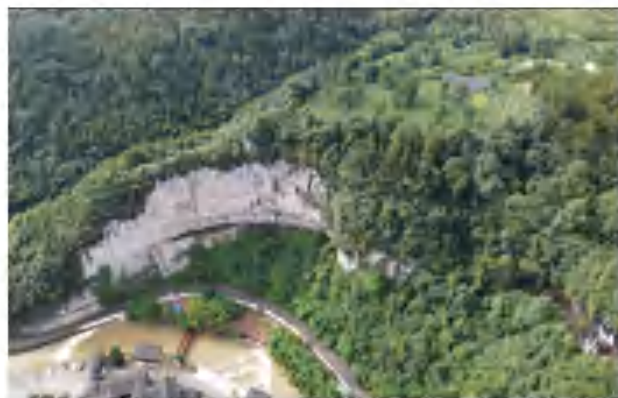
人生最闲逸，月下饮茶时

茶园之上，对月低吟，讲究“与山居住、与月共枕”的度假理念。凭借清和舒适的茶园意象，考量度假环境的空间尺度，以独栋度假酒店为核心，配套休闲服务项目，处理山上山下的功能关系，整体构建一处自在惬意的度假聚落。

【建设内容】

序号	建设内容	序号	建设内容
1	枕月山居度假酒店	7	古法制茶馆
2	天空泳池	8	星月餐厅
3	观星台	9	和心亭
4	云中飞车	10	甜梦果园
5	月光步道	11	生态停车场
6	树冠漫步		

(与国土空间规划结合，依规办理审批手续后进行建设)



现状图



枕月山居概念性平面图



(1) 枕月山居民宿酒店

围绕“茶和月”的主题，依托茶园打造枕月山居民宿酒店，整体以土家吊脚楼为建筑底色，创意设计后现代风格民宿部落群。躺在明月之下，茶园之上，明月染心，茶香可人，是城市人放松自己的最好去处。占地约42680平方米。

备选方案：以土家风格为总体基调，以56个民族的代表性文化符号作为内部特色点缀装饰，打造56栋独具民族特色的茶园民宿。



(2) 天空泳池

设计无边泳池形成网红打卡点，在泳池中一边消暑享受清凉，一边欣赏无限风光，于山水间尽享宁静之美，作为婚纱摄影绝佳场所，体验惬意的生活。泳池可设计成梅花或月亮形状，占地约368平方米。

(3) 观星台

临崖修建约3米宽的休闲观景台，白天尽揽山水风光，成为观景休闲场所。夜间观星望月，可打造为帐篷露营点。占地约200平方米。

(4) 云中飞车

茶园橘树中，佳木浓荫处，乘一辆云中飞车，急速俯冲、上跃滑行，旋转奔腾，蓝天白云、清风美景，只管用尖叫刺破天空。



(5) 月光步道

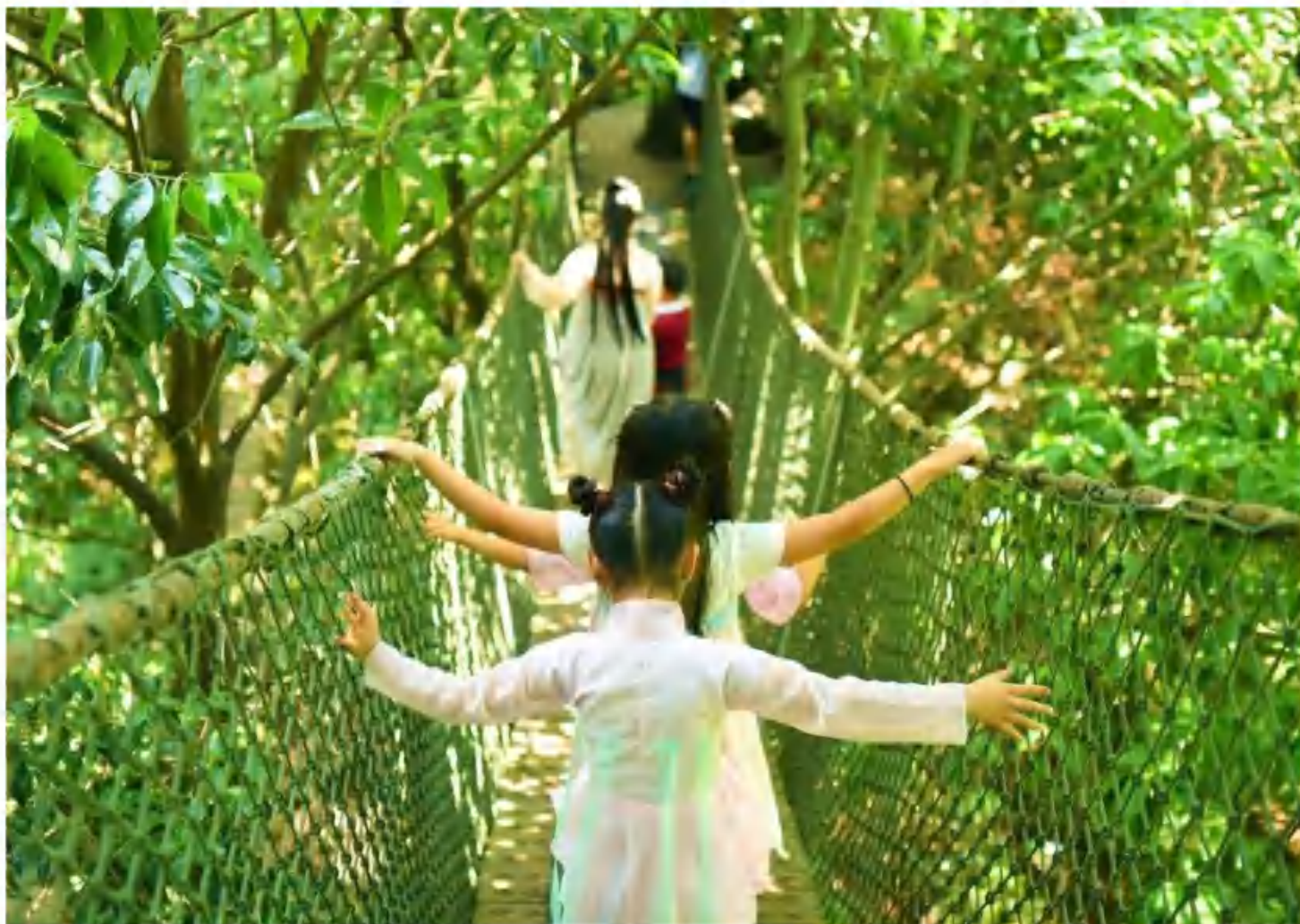
新修山体步道连接盐马老街与枕月山居区域，从街市到茶园，由车水马龙的热闹到花月春风的宁静，感受茶园之上别样景致。总长约700米。

(6) 树冠漫步

在树梢上设计攀爬闯关的设施，游客可行走在树冠之上，感受古老的森林之美，享受征服重重关卡的快感。总长约1500米。

(7) 古法制茶馆

构建集手工体验、推广展示、品牌培育为一体的平台，游客在采摘茶叶之后，可亲自炒茶制茶，参与到枕月山居的产品打造和营销中来。



(8) 星月餐厅

设计清新别致的茶园餐厅，提供的多是绿色健康无污染的新鲜食材，吃的是健康，也是创意，更是氛围。

(9) 和心亭

考虑人与亭之间的互动、人与人之间的互动，把更多的关注点放在人群上，使之具有功能性的同时，不乏艺术且意趣盎然。

(10) 甜梦果园

对现有杂木林进行整理，种植观赏性和采摘性的果树，如樱桃、李子、桃子等，既能美化环境，又能丰富游客活动，增加产业收益。

(11) 生态停车场

针对枕月山居旅居游客设置2240平方米的小型生态停车场，共计60个停车位，采用本土生态材料铺设，保证停车区干净整洁、透水性好。





春

6、春秋书院

【选址规模】现“车溪山庄”景点处。项目占地规模约600亩。

【现状判断】车溪山庄目前已经老化，门前溪水长流，山间葱翠可人，山顶一片平坦茶园，茶园春色，也是青春的颜色。谷地平坦较开阔，用地条件较好。娘娘泉清澈明亮，冬季热气腾腾，夏季寒气冽冽，周边古木参天，与潺潺溪水互为映衬，风景极为惬意。

【项目功能】

融合科技展示、农业科普、文化体验、素质拓展的研学旅行基地

淡饮春芽一盏，漫读诗文数卷

秉承**研学全龄化**理念，严格遵照研学基地的安全标准，从土家建筑样式中吸取灵感，利用退台式建筑重建车溪山庄，新建水车科技馆、水利展览馆、农业体验馆，构建茶园研学基地，**实施“春泉计划”——“十年百万学子学习水利文化、水车文化”**，鼓励学生聆听传统与现代的对话，感受中国智慧的力量。

【建设内容】

序号	建设内容
1	春秋书院
2	春晓茶园
3	少年风华印
4	娘娘泉
5	青春驿站

(与国土空间规划结合，依规办理审批手续后进行建设)



现状图



项目位置图

春秋书院概念性平面图

(1) 春秋书院

配套建设科技馆、展览馆、体验馆、培训中心、学员沙龙、学生宿舍、餐厅等，与宜昌中小学校建立合作关系，积极吸引社会中青年、老年研学群体，针对不同群体，设计多样化的研学课程和特色化的主题实践活动，传承和弘扬水车、水利、农业等文化，将其打造成为区域文化研学旅行的标杆。占地约4520平方米。

对区域地质灾害进行严格治理和防控，对现山庄陡峭山体实施高等级的边坡防护，同时配备安全保障设施，建立安全保障机制，针对研学群体制定完整的接待方案和安全应急预案，确保学生安全。



春秋书院概念效果图

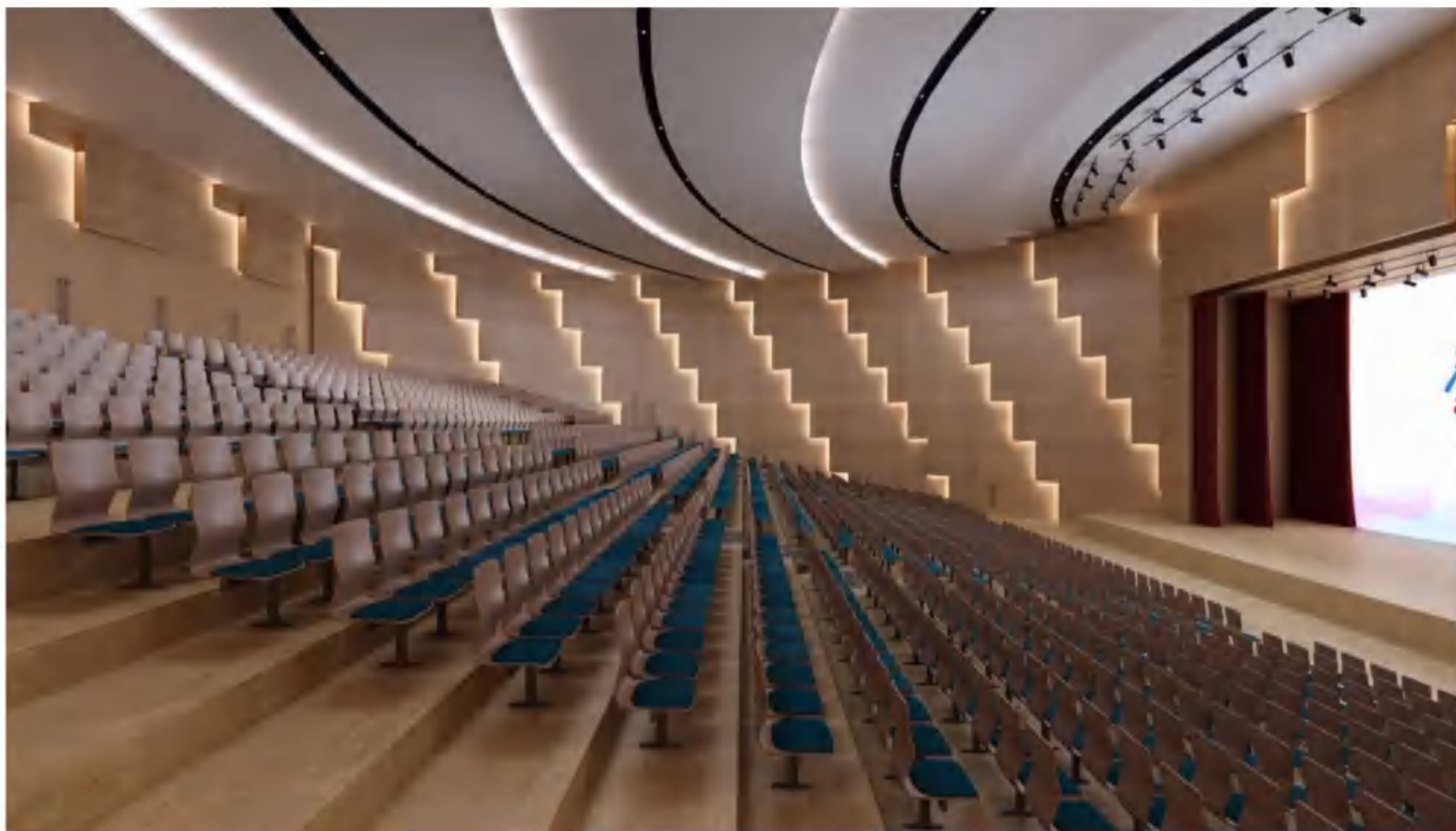


- **水车科技馆：**全面展示中国水车发展史，体现世界水车文化，彰显三峡车溪水动力特色，带领学生参与组装和模拟水车体验、榫卯技术体验，利用VR、AR技术展示水车文化。考虑引入具身智能机器人，丰富智慧服务。
- **水利展览馆：**结合现代水能运用，利用现代科学技术全面展示中国水利发展史、科技史、水利工程技术，突出展示三峡水利工程，与宜昌“世界水电之都”之形象相契合。
- **农业体验馆：**创意展示巴土地区农业文化、现代农业科技，突出实践体验，打造集农业科研、农业科普、VR体验、模拟种植等于一体的现代、轻时尚、参与感强的农业体验空间。





- **春晖教室：**设置500人容量的春晖教室，兼具研学课堂、会议、培训等功能，创造一个思维碰撞、交流学习空间。
- **春山宿舍：**将车溪山庄上层作为春山宿舍打造，以符合大众消费水平的青年旅馆风格设计，供研学学生及旅游区过夜游客住宿。
- **春味餐厅：**以简约明净的风格设置春味餐厅，为研学学生提供营养配餐，保证用餐卫生、方便快捷。
- **春耕图书室：**提供与水车、水利、农业、研学等相关的特色书籍以及文学、绘本、课程等大众读物，为车溪山庄研学游客提供资料查询、书籍阅读的安静空间。



(2) 春晓茶园

围绕能够亲近自然的茶园，形成主题化、IP化、户外化的教育课程、活动体系，并能够不断的迭代，为中小學生提供富有创造力的互动体验。占地约33000平方米。

(3) 少年风华印

设计一块手印墙，刻录梁启超的《少年中国说》节选文字——“少年智则国智，少年富则国富，少年强则国强，少年独立则国独立，少年自由则国自由，少年进步则国进步”，学生结业后，按手印于墙上，是一次充满仪式感的学习体验。

(4) 娘娘泉

将织女娘娘概念融入，描绘牛郎织女的美妙传说。围绕泉水景观，讲究一个“水”字，拓展溪岸休闲空间，将附近的娘娘泉酒坊纳入，连成一个特色风情体验片区。围绕同心结（红色祈愿带）、七巧传说（鹊桥）、古树连理、女儿酒坊系列项目构建成一汪生生不息爱意泉，一方心心相印祈福地。

(5) 青春驿站

在车溪山庄区域设置电瓶车换乘驿站，提供简易零食饮品、研学工具、纪念品的自动售卖，建设融入茶元素、科技元素、研学文化，设置避雨廊、等候休憩座椅等。





7、中国水车谷

【选址规模】娘娘泉至水车博物馆沿溪一带。项目占地规模约1200亩。

【现状判断】水车博物馆是全国第一家以水车为题材、动态展示水车演变史的博物馆，主题鲜明，在水车主题景区中优势突出，但现存水车破损严重，呈现方式单一，文化内涵挖掘不够，创新体验不足，需重点加强。区内生态优良，林木葱郁，翠竹悠悠，清溪潺潺，夹岸两侧峰峦起伏，是观光休闲之胜地。

【项目功能】

水车休闲娱乐体验空间，中国最好玩的水车主题园

咫尺之间觅清凉，静享一方好时光

咫尺车溪，闹市清凉，将水车博物馆提档升级成为“中国水车谷”，时尚化表达传统元素，动静相结合，增加创意水车的丰富性、趣味性、体验性。以“好运”为情感内涵，围绕水车创意景观、娱乐体验、文化感知，构建创新互动、趣味时尚、沉浸体验的活力乐园，成为水车景观带的核心展示区。

【建设内容】

序号	建设内容
1	博物园
2	清凉园
3	好运园
4	趣玩园
5	车水幻境
6	天龙索道（下站）
7	水车驿站



现状图



中国水车谷概念性平面图

(1) 博物园

对现水车博物馆整体改造升级，深度挖掘水车文化，以中国两千年水车为重点，同时全方位展示世界水车发展历程、水车分布现状、水车类别；讲好水车故事，领略水车文化内涵；学习水车科技，传承制作工艺技术，打造为室内外兼具的大型沉浸式水车主题博物园。占地约7500平方米。

■ **水车博物馆：**丰富水车展览类别、形式，采用**图文+视频影像+实物方式**进行水车展览，布设踏水车实景、水车艺术装饰等，设置**踏水车、制作水车、水车电子游戏**等互动项目，强化游客体验，让游客在领略几千年水车演变的历史中，享受踏水车的乐趣，唤起农耕文化的记忆，体味土家先民生活。

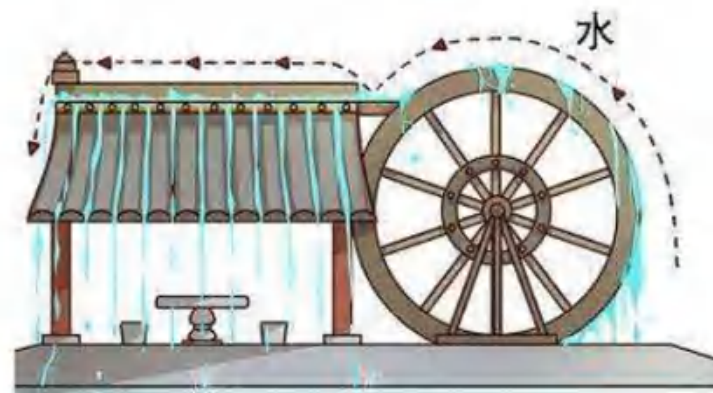
■ **机械体验园：**以水车机械工艺为出发点，采用**实物展览+文物复制+多媒体互动形式**全方位展示中国古代的机械成就，展现中华民族的勤劳、智慧和创新精神。全面展示农业、纺织、交通运输、军事、天文、生活、地理等机械器具，以二维、三维动画相结合，复原古代机械的发明历程，生动展现中国古代人民运用机械农作、战争等场面。设置木牛流马等古代机械体验项目，增强游客参与感。



(2) 清凉园

“何处是仙乡，仙乡不离房。眼前无冗长，心下有清凉”，还原唐代时期宫廷避暑游园，创意水车构景，充分利用水车旋转动力打造宜昌城区清凉胜地，成为网红引爆并持续火热产品。占地约21000平方米。

- **自雨亭：**傍水而建，采用水循环的方式，室外水车引入水流从房顶淋下，制成“水帘”，降温并且成为特色景观。
- **含凉轩：**以古时“含凉殿”为启发，建设长廊式含凉轩，利用水车动力将低处冷水送向屋顶并沿屋檐飞洒而下，轩内水力风车将水吹成水雾，使轩内持续凉爽，解决三峡车溪夏季炎热的问题。轩内合理融入文创商品、纪念品、简易餐饮等售卖，延长游客在景区内观赏时间，促进游客二次消费。



(3) 好运园

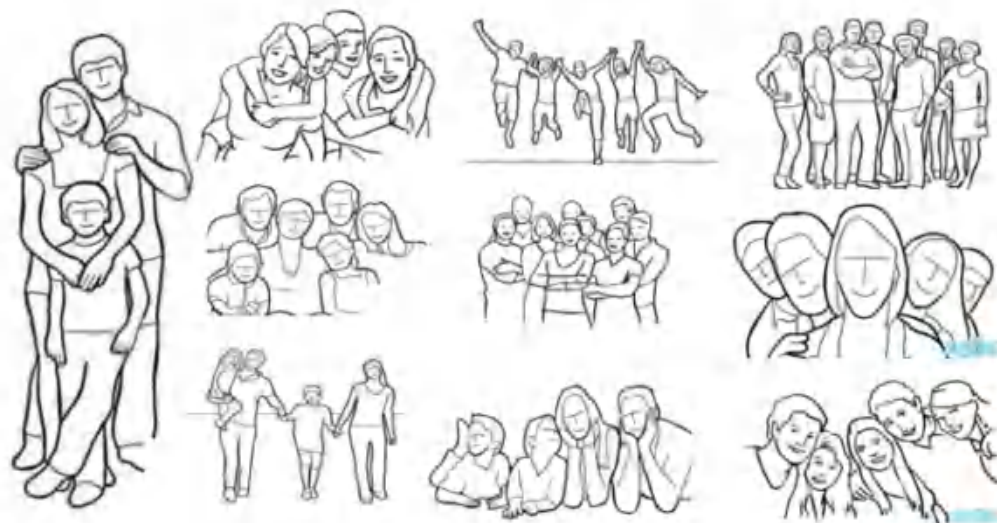
以爱文化和运概念为主题，以各式水车为载体，创意水车幸运内涵，寄一份好运给爱人、家人、给祖国，表达满腹热爱。占地约20800平方米。

- **同心水车**：设置手动旋转水车，主辐条写上“勤劳坚韧、助人为乐的个人修养，修身以德、热情好客的行为品格，忠诚孝悌、耕读行善的家道伦理，团结互助、回馈社会的社会公德，知足常乐、淡泊明志的处事之道，勇敢尚武、忠诚报国的家国情怀。”的土家家风家教内容，由“家人”共同旋转水车，寓意：**同心协力，家和业兴**。
- **好运水车**：设置好运水车，游客手动旋转水车，水车快速旋转，寓意：**车转好运，风生水起**，成为游客祈求好运、参与互动的趣味项目。
- **家运水车**：以水车机组为背景，“家庭”成员站上去后，摆出相应的全家福姿势，共同呐喊，水车声控开启，水流和雾气涌动，寓意：**家和万事兴**，成为家庭团队必游打卡拍照点。在全家福旁侧设置表白墙，到此印证爱，表达爱，为游客留下珍贵记忆。
- **国运水车**：以56个民族为创意，设计由56个民族风格、大小不同的水车组成的水车机组群，任何一个水车转动将带动整个机组群缓缓旋转，寓意：**56个民族和谐圆满**，同心同德，诉说中华民族一家亲的情感认同。



未来水车前将摆放一排水车家族成员动漫景观

根据不同的人数设计“十全十美”十种拍照姿势



(4) 趣玩园

突出水车的趣味创意性、现代科技性，充分表现大、小、新、奇、怪的水车特色，打造彩色水车、动力水车、水车瀑布、水车诗词等系列创意景观，强化水车体验性，让游客在趣味玩乐中感受水车魅力，了解水车文化。占地约5000平方米。



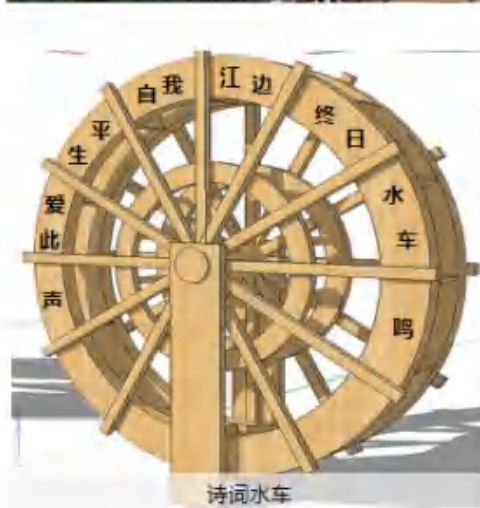
彩虹水车



彩色水车



水世界互动墙



诗词水车



光影镂空的水车诗词



水车摩天轮



动力水车



水车瀑布夜景观

【多彩水车摄影体验场景】

三车行（三人手牵手，水车开始转动，音乐开始响起）



多媒体幸福小屋（把车溪拍照留念打印成册，随时怀念小美好）



水车万花筒（随着水车转动，走廊的玻璃倒映出不同的花纹）



二宝小分队（每个人的位置固定，谁都无可取代）



多彩水车组（水车不同的色彩，不同的大小，有不同的作用）



大团结水车组（水车群组合，适合集体拍照背景，代表着团结，和谐）



【多彩水车摄影体验场景】

一心一“亿”水车（投一枚银币进去，水流下，形成亿字）。



天地乾坤水车（转动水车，停下的那一刻，会预示你的运气）



金色罗盘水车（预示着前路一帆风顺）



丘比特水车（转动的时候，两颗心，不停的被射中）



爱相随水车（两个水车相辅相成，一个动，另一个也会动起来）



和合水车（合作共赢，和气生财，签约立盟）





(5) 车水幻境 (隧道)

基于景区独立游线和游客安全考虑,建议在现水车博物馆和娘娘泉的中间临水无足量空地区域打通隧道,引入适量水流,设置地轨电动小火车,隧道内壁利用现代声光电技术打造车水幻境,游客乘坐地轨小火车漫游隧道之中,观看水车光影变化,仿佛置身时空隧道,沉浸其中。长1100米。

(6) 天龙索道 (下站)

新建空中索道连接中国水车谷与天龙云窟,避免与社会交通混杂,在车溪民俗风景区内形成独立游线,同时丰富景区内特色交通体验。长约700米。

(7) 水车驿站

在中国水车谷区域设置电瓶车换乘驿站,提供简易零食饮品、水车工艺品、纪念品的售卖,建设融入水车元素,设置避雨廊、等候休憩座椅等。





8、天龙云窟

【选址规模】现“天龙云窟”景点处。项目占地规模约1000亩。

【现状判断】洞外草木滴翠，悬崖飞瀑，山势雄壮，自然风光优美；洞内钟乳纷呈，鬼斧神工，莲台奇生，惟妙惟肖，飞珠溅玉，光影层叠，悠然清凉，时而峰回路转、曲径通幽，时而宽阔旷然，地质景观奇美。现状互动体验、感官体验、沉浸体验较为薄弱。

【项目功能】

洞穴探秘、科普考察、科技演艺、休闲购物等功能于一体奇妙云窟

恋一袭山风乘云上，贪一场幻境迟未醒

大自然的沧海桑田，尘世间的鱼跃龙门。在做好生态保护的基础上，以地质奇观为特色，利用全息投影技术、声光电技术在洞内打造天龙幻境的视听盛宴，同时兼并休闲娱乐、运动探险、地质考察、科技体验等功能，见证自然的沧海桑田，远离现实的纷扰烦恼，沉浸云窟的奇幻世界。

【建设内容】

序号	建设内容	序号	建设内容
1	龙门隧道	6	山海广场
2	云窟龙影	7	三峡奇石馆
3	锦鲤石	8	天龙索道（上站）
4	腾云台	9	天龙驿站
5	云端水滑	10	生态停车场

（与国土空间规划结合，依规办理审批手续后进行建设）



现状图



天龙云窟概念性平面图

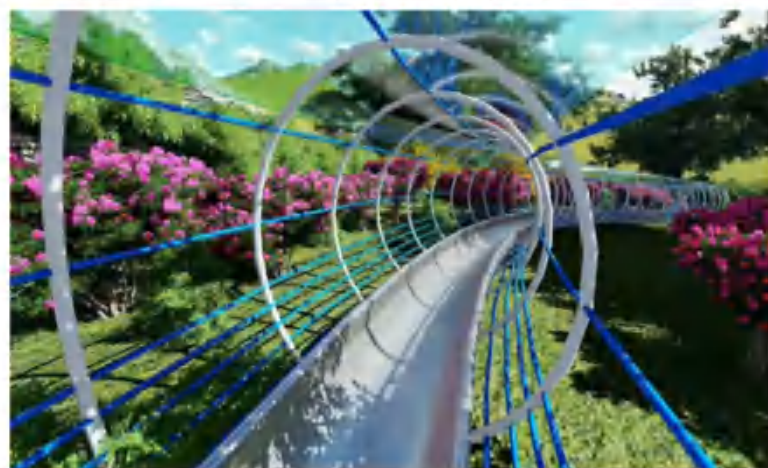
(1) **龙门隧道**：延伸天龙云窟内部空间，建设龙门隧道贯通洞内与外部，形成单向游览环线，依托隧道设置洞穴探秘等体验项目。

(2) **云窟龙影**：以形态各异的钟乳石为背景，利用声光电技术点缀式投射飞龙幻境，时而翻腾飞跃、嘶鸣吼叫，时而颌首低眉、凝视微笑，光影迷离，声色具享，真正成为深度沉浸的奇妙幻境。

(3) **锦鲤石**：在洞外设置锦鲤造型石，寄一个愿望，求一份幸运，成为天龙云窟景点一处标志性打卡点。

(4) **腾云台**：腾空架设，仰观四壁陡峭，直入云天，天地悠悠，唯我独享，远眺田园村落，炊烟袅袅，云雾缭绕，恍若腾云之上，乘风欲翔。

(5) **云端水滑**：考虑天龙云窟区域地形现状，设计非玻璃水滑道，连接溶洞外侧与入口广场，上侧以透明顶棚遮挡，防止落石，保证游客安全。同时作为景区游娱项目，增加游客体验性，家人共娱、一起呐喊，置身于欢快世界。





(6) 山海广场：优化天龙云窟外侧空地环境，增加绿植花卉装饰，设置休憩游廊、趣味小游园、生态停车带等功能设施，作为天龙云窟的集散区。

(7) 三峡奇石馆（车溪有礼）：提档升级现奇石馆，场馆外壁通过大小碎石贴面内嵌，突出奇石主题；内侧划分展览、观影、体验、游戏、购物等功能区，创意奇石造型、色彩、摆设，增加奇石文创、奇石手作等体验性项目，设置寻宝通关、垒石游戏、“奇石达人”擂台赛等一系列游戏，定期举办“奇石嘉年华”活动。同时作为车溪礼物的特色优购店，整体打造为**奇石文化体验**和**特色购物**的综合场馆。

(8) 天龙索道（上站）：穿越山林与峡谷，感受凌空俯瞰之美妙，以天龙索道连通天龙云窟与博物院，避免与社会交通混合，在景区内部形成独立游线。长约700米。

(9) 天龙驿站：在山海广场区域设置电瓶车换乘站，提供零食饮品、奇石工艺品、纪念品等的售卖，建设选用奇石、地质岩石材料，突出天龙云窟风格特色，设置避雨廊、休憩座椅等。

(10) 生态停车场：在天龙云窟外侧广场旁空地建设23000平方米的生态停车场，根据游客容量科学规划设计，划定584个停车位，大车位22个，确保生态舒适、透水性好，满足由天龙云窟景点进入车溪民俗风景区的游客停车需求。





(四) 忘忧谷度假区

【选址范围】现忘忧谷及上侧民居处。总占地面积约10平方公里。

【综合现状】范围为场地核心规划区，现状资源包括峡谷、森林、山丘、田园等。场地三面环山，中间为凹地，半山视野观景开阔良好，分布少数村民民居，但品质较低，缺少旅游活动产品。谷中瀑布连环，奇崖怪石，水质清澈，足可忘忧；谷上森林景观天然纯粹，可开发野奢度假产品。

【总体思路】

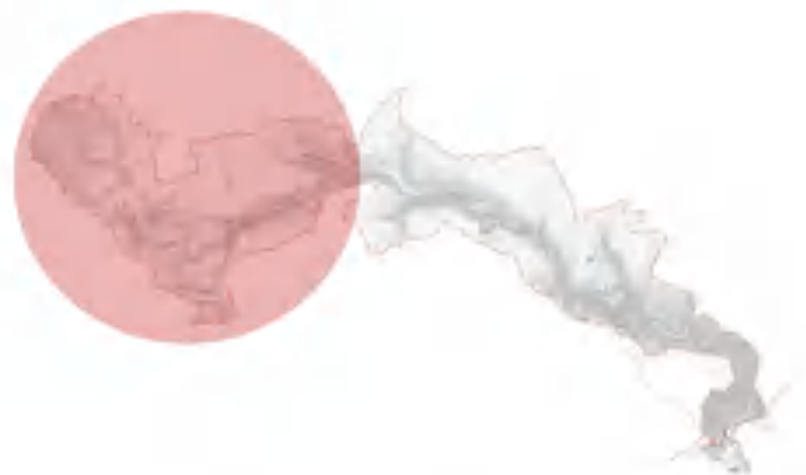
高品质温泉度假小镇

寻取烟尘不染谷，可以忘忧一觉

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，打造全国一流的、华中最佳的康养度假区。围绕三大功能：**康养文化体验、康养自然休闲、康养度假生活**，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。

【重点项目】

序号	重点项目	项目性质
1	温泉度假中心	新建
2	忘忧峡	新建
3	忘忧云舍	新建



忘忧谷 (主题策划)

赏佳景而忘枯燥之忧

品美食而忘饥劳之忧

泡温泉而忘疲乏之忧

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





1、温泉度假中心

【选址规模】忘忧谷入口区域。项目占地规模约2400亩。

【现状判断】山水峡谷景观优美，整体格局保留较好。谷口有少量民居，用地条件较好，能够聚集大量度假游客。

【项目功能】

集演艺、会议、游乐、购物、食宿于一体的综合性度假中心

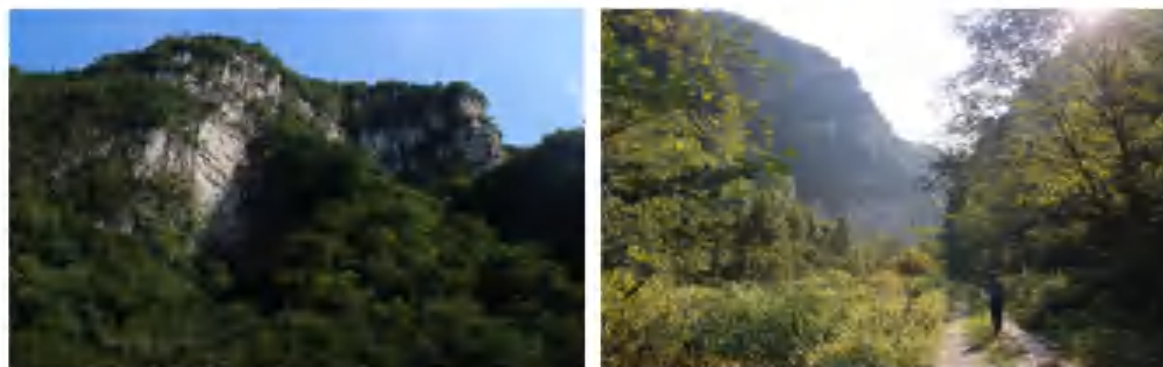
人生得意，乐在今朝

对出口位置进行景观优化，引进度假酒店，建设娱乐项目。整合峡谷风光、瀑布群落、村野山居等资源，建设综合水上游乐场、温泉酒店、度假公寓、萌宠乐园等重磅项目。让游客到环境宜人的游览胜地去度假与娱乐，寻求满足身心放松和快乐的需要，成为城市休闲娱乐生活的时尚。

【建设内容】

序号	建设内容	序号	建设内容
1	度假服务中心	6	宜昌萌宠乐园
2	长乐广场	7	心泊水世界
3	生态停车场	8	风音洞音乐餐厅
4	温泉酒店	9	忘忧驿站
5	度假公寓		

(与国土空间规划结合，依规办理审批手续后进行建设)



温泉度假中心概念性平面图



温泉度假中心概念性平面图

(1) 度假服务中心

建设度假服务中心，配备游客接待厅、生态停车场、旅游厕所等设施，提供咨询、票务、管理、购物、集散等复合型功能，提高游客进入游览区的便捷度，满足旅游休闲度假服务需求，成为度假区综合管理服务中心。占地约5980平方米。

(2) 长乐广场

策划大型实景光影演艺《车溪忘忧》，水月融为一体、交相辉映，在视觉上和心灵上给观众一种从未有过的体验感和冲击力。占地约12650平方米。

(3) 生态停车场

规划建设生态停车场，根据游客容量科学规划设计各车型停车位，确保停车位空间充足、生态舒适、透水性好，满足忘忧谷度假区的游客停车需求。占地约22078平方米，共465个停车位。





(4) 温泉酒店

以温泉为特色，建议引进高端度假酒店（如安缦、悦榕庄等知名度假酒店），打造宜昌近郊知名的品质度假酒店。围绕道法自然、因地制宜、独出心裁、别开生面的设计理念，高品质的住房、完善的设施、温馨的氛围和一流的服务，将带给您宾至如归的感受，成为游客忘忧谷之行的一个难忘回忆。占地面积约102200平方米。

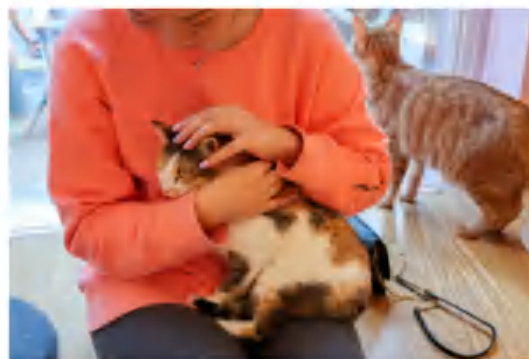
(5) 度假公寓

寻一方绿地，放肆地深呼吸，尽享蓝天绿树、田园幽居。以宜人气候、良好生态为特色，发展乡村度假地产，倾力打造环境淳朴自然、管理规范优质、设施完善齐全的度假公寓。建筑占地面积约10500平方米。



(6) 宜昌萌宠乐园

建设大型萌宠乐园，引进各类萌宠和时尚游乐设施，精心打造全生态场景，游客可感受与萌宠“0”距离互动的趣味体验、有趣好玩的手工课、体验骑矮马项目、观看萌宠比赛；设置萌宠爱好者俱乐部，定期举办萌宠交流会、主题沙龙、萌宠比赛，分享爱宠养护方法，欣赏萌宠的酷炫才艺秀，给生活更多欢声笑语；开设萌宠喂养课程，提供萌宠造型、养护、摄影等服务，整体打造成为集萌宠观赏、社交娱乐、休闲度假等功能于一体的综合性社交平台。占地约3600平方米。



(7) 心泊水世界

建设大型水上乐园，通过科技的广泛应用，呈现时尚化、多样化和综合化的特征，创意造型“水车摩天轮”喷泉淋漓、湿身记忆，融合水帘秋千、水上自行车、水上滑梯、大喇叭、飓风湾、风驰极限、天旋地转等水上娱乐项目。占地14200平方米。

(8) 风音洞音乐餐厅

起舞等风来，天籁奏箫笙。优化整体洞穴景观，采用互动投影技术，以南曲等非遗音乐和灯光特效为特色，营造欢乐、美妙、浪漫的观赏氛围，打造沉浸式体验的洞穴主题音乐餐厅，满足游客探奇、休闲、餐饮的旅游体验需求。占地约5000平方米。

(9) 忘忧驿站

在温泉度假中心入口处设置电瓶车换乘驿站，提供简易零食饮品、特色纪念品的自动售卖，建设采用乡土材料，融入忘忧、康养、度假主题元素，设置避雨廊、等候休憩座椅等。





2、忘忧峡

【选址规模】现“忘忧谷”景点处。项目占地规模约450亩。

【现状判断】忘忧谷位于车溪峡谷最西端，谷内的太公洞有地下水从中流出，四季潺潺，人站在洞口，夏季外热内凉，冬季外冷内暖。谷尽头珍珠瀑飞花溅玉，每逢雨季，瀑布从峰顶飞泻而下，随风飘摇，犹如珍珠片片洒下。谷两岸尽是高耸入云的崖壁，似神驼叩关，似江龙登极，千姿百态，令人心旷神怡。

【项目功能】

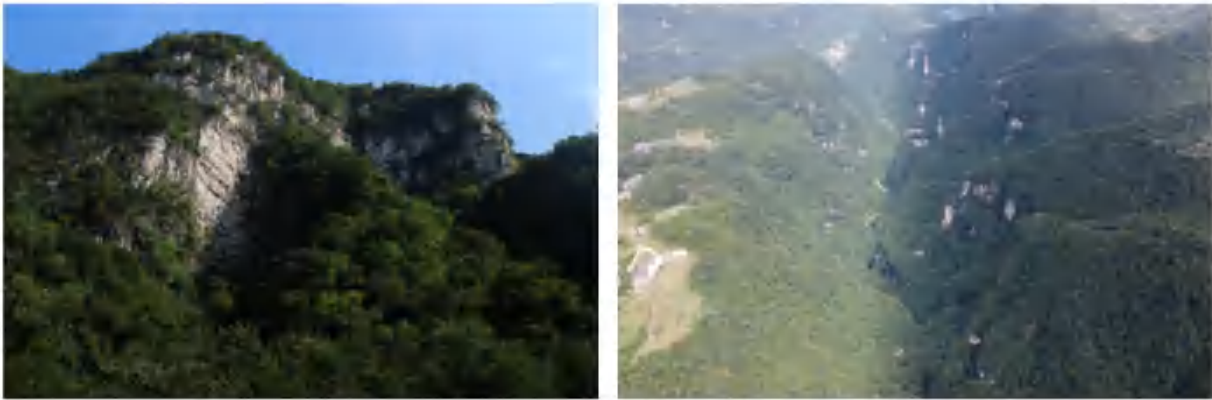
瀑布观光、森野休闲，三峡典藏版山水峡谷

忘忧秘境、奇妙旅程

优化忘忧峡山水资源和地形地貌，为度假人群打造峡谷慢游的休闲空间。设计沉浸自然式的度假体验项目。

【建设内容】

序号	建设内容
1	忘忧连潭
2	逍遥瀑
3	快活瀑
4	忘我瀑
5	云深洞
6	安然道

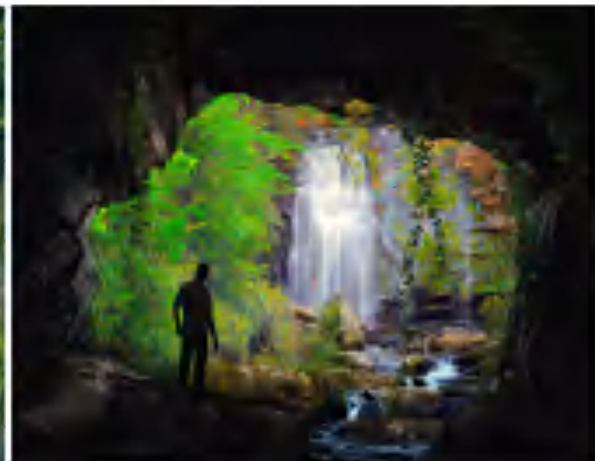
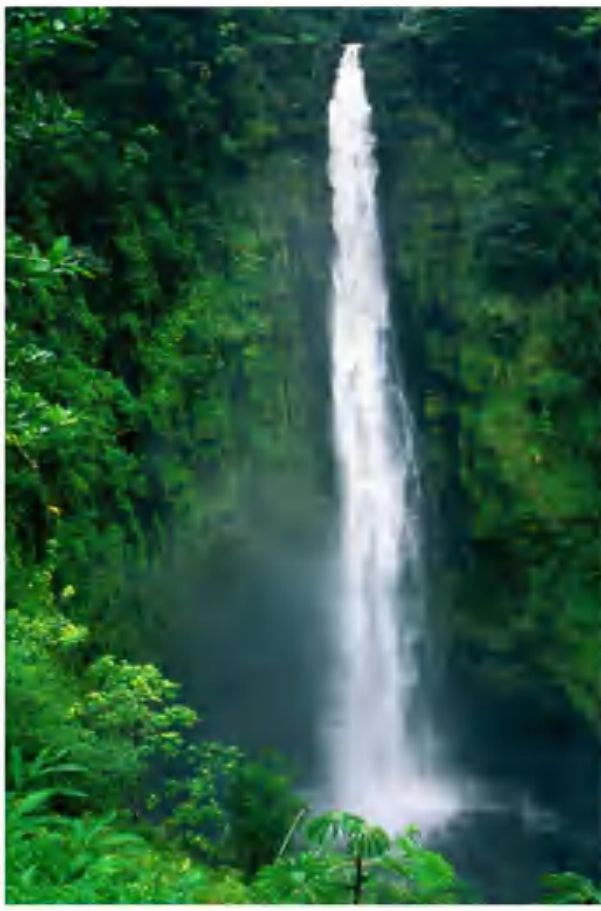


现状图



忘忧峡概念性平面图

- (1) **忘忧连潭**：拦水筑坝形成系列化叠水景观，夜晚蓄水、白天释放形成小型瀑布，兼具观赏和储水功能，形成清明纯净的溪流景观。
- (2) **逍遥瀑**：取忘忧之“逍遥”寓意，游客漫步山谷，观瀑飞流直下，欢乐无忧。
- (3) **快活瀑**：取忘忧之“快活”寓意，设计湿身穿瀑、瀑下呐喊等体验活动，抛却忧愁与烦恼。
- (4) **忘我瀑**：取忘忧之“忘我”最高境界，游客可享受仰视、俯瞰、远观、近触等水体验，高山流水、落瀑闻音，用五感去感受生态纯净之美。
- (5) **云深洞**：梳理现忘忧谷洞穴景观，加强洞穴安全防护，丰富植物花卉，夜间以灯光技术打造萤火森林景观，游客在此可体验涉身云端、邂逅精灵的浪漫想象，形成“只在此山中，云深不知处”的特色观光游览空间。
- (6) **安然道**：依山就势修建生态亲瀑栈道，采用山间本土材料，沿线布置观景平台及主题小品，形成纯净自然的景观游线。



3、忘忧云舍

【选址规模】忘忧谷上侧农居地块。项目占地规模约2000亩。

【现状判断】山川壮丽，绿树丛生，自然景观缤纷浪漫，蜿蜒的梯田上，本身是美好的吸引物。

【项目功能】

集餐饮、住宿、养生、休闲于一体的高端野奢度假聚落

守望过去、实践现在、面向未来

借助山体建设三种类型的民宿聚落，感受**绿岛半山、云卷云舒、小隐于世**的森林度假民宿。配套建设休闲中心、康疗中心、管理中心、休闲景观小品及其他辅助功能设施，为游客提供康疗养身、美容养颜、膳食康养、健康咨询等多样化服务，营造舒适自然的休闲康养中心，适时组织茶会、读书会、诗歌品评会等活动，满足度假人群交流、休闲、合作等功能形成悠闲静谧的修养空间。

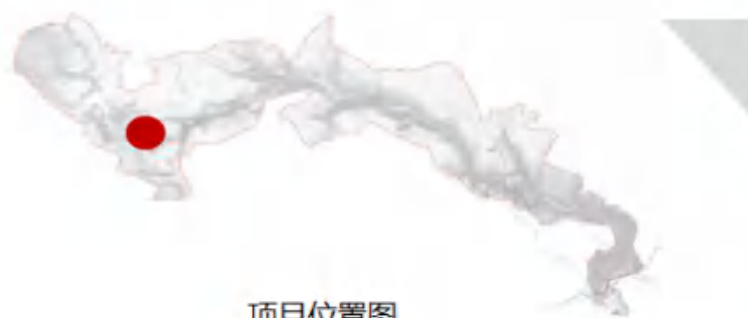


地块分析图



【建设内容】

序号	建设内容
1	忘忧云舍度假聚落
2	云舍俱乐部
3	奇趣森林
4	森野健康道
5	心心相印
6	珍惜湿地
7	常欢索道
8	生态停车场



项目位置图



忘忧云舍概念性平面图

(1) 忘忧云舍度假聚落

依托三个适宜建设地块，分别打造“栖心·巢梦·怀思”三个主题度假聚落，设计森林休闲、个性住宿、乡野美食、民俗文化的生活空间，构建一片闲适和淳朴的天地，游客可以尽情体验返璞归真式田园生活的惬意。在富氧森林中惬意阅书、听音乐，兼而阅山、阅心，呼吸清新的空气，领略回归自然的乐趣。占地约286150平方米。

(2) 云舍俱乐部

针对忘忧云舍度假游客建设云舍俱乐部，设置健身运动室、疗养室、休闲交友室、书咖、急救站等，打造为森林康养交流服务中心、休闲俱乐部。就地取材以山林原木和竹子为自然饰面，采用清新简洁的风格进行装饰。占地约38485平方米。



(3) 奇趣森林：依托云舍周边森林资源打造奇趣森林，白天以多样植物花卉构成奇趣大自然的休闲场地，设置自然探秘、森林摄影、森林瑜伽等项目。夜晚通过光影造景打造夜光森林、梦幻花园，设置夜跑、夜游等项目，强化游客沉浸式体验。

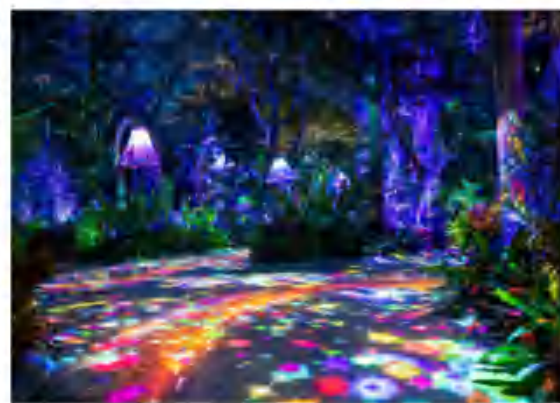
(4) 森野健康道：以环境为本底，用五感去感受，用脚步去丈量，走向更健康的自己，以圆石、树叶、泥土等乡土材料铺设，在忘忧云舍区域打造养生休闲的环线步道体系。

(5) 心心相印：依托天然心型石壁，设计高空观景平台，构建标志性的网红打卡景观，为游客提供云海飘荡、悬崖之上修炼瑜伽的使用场景。

(6) 珍惜湿地：在心心相印下方筑坝建设湿地，优化水生态景观，形成忘忧云舍区域的一处自然休闲养心地。

(7) 常欢索道：选择山体适宜位置建设常欢索道，连接忘忧云舍与温泉度假中心，游客可尽情欣赏村落、田园、森林美景，舒缓身心，获得多样化观光体验，提升游览兴趣。长1150米。

(8) 生态停车场：针对忘忧云舍度假聚落配套建设约58460平方米的生态停车场，整体风格与度假聚落相协调，共计1004个停车位，满足忘忧云舍部分度假游客停车需求。





(五) 乡村休闲区

【选址范围】由天龙云窟沿047乡道至忘忧谷入口处的乡村区。总占地约2.82平方公里。

【综合现状】村落格局保留较好，由两条公路交织组合，形成围合的平坦地块，中部方田整齐排列，生态优良，两侧房屋沿道路依山而建，视野景观良好。村民以农业生产、乡村旅游为主，分散发展有乡村农家乐、民宿等，具备基础旅游接待能力。

【总体思路】

景区配套型乡村休闲旅游地

山重水复疑无路，柳暗花明又一村

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，以旅游发展为重点支撑，按照乡村风貌景观化、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。

【重点项目】

序号	项目名称	项目性质
1	乡村休闲基地	新建



乡村休闲区现状图



(与国土空间规划结合，依规办理审批手续后进行建设)

1、乡村休闲基地

由政府规划布局，成立“三峡车溪乡村旅游合作社”，通过景观规划、业态融入营造乡村休闲旅游空间。结合天龙云窟景点，鼓励村民改造房屋、田园等发展系列农家乐、主题民宿群、四季果园等，引导发展崖屋民宿、洞穴民宿等特色业态，设置观光、采摘、户外拓展等休闲项目。引导本地村民、手工业者和周边乡村居民参与创业，发展私家特色菜品、农特产品、手工技艺品等零售。同时，结合当下旅游消费趋势，充分利用区域水资源特色，打造一处亲水露营基地。整体形成游客村民共享的集餐饮住宿、休闲娱乐、微度假等功能于一体的开放式休闲消费聚落，成为景区配套旅游地。





(六) 王家坝拓展区

【选址范围】 现游客中心旁黄家岭村王家坝水库周边区域。

【综合现状】 紧邻王家坝水库，水资源丰富，景观自然生态，处于未开发状态，用地条件较好，对外联动谋划水主题乐园，形成未来开发预留用地。

【总体思路】

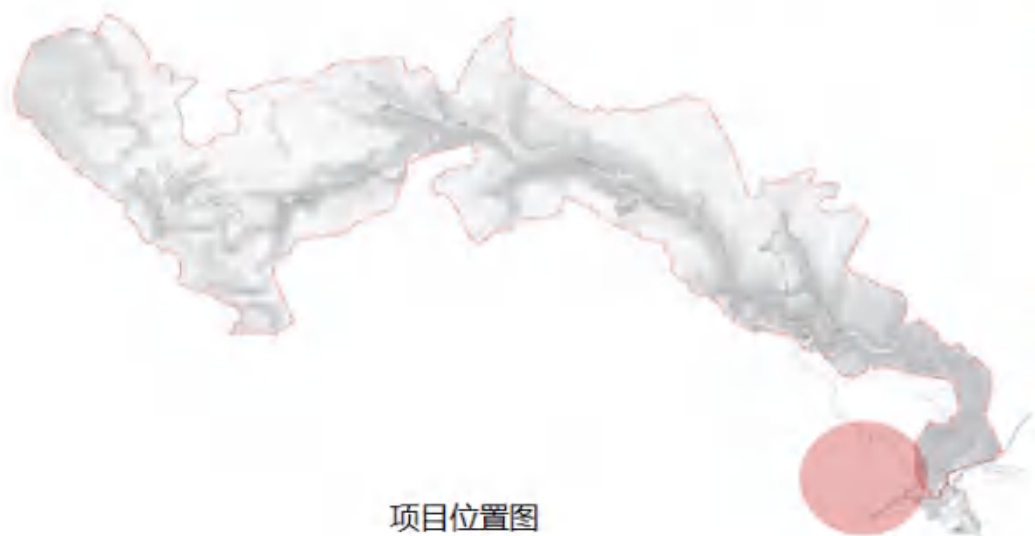
合作打造水主题乐园

近郊休闲处 水上狂欢场

突出水文化特色，与王家坝水库联动开发，打造滨水观光游憩、主题娱乐体验、自然生态教育等功能相结合的水乐园，为城市居民和广大游客提供一个放松身心的好去处。

【重点项目】

序号	项目名称	项目性质
1	王家坝主题乐园	联动发展



项目位置图

1、王家坝主题乐园

依托王家坝水库丰富的水上资源及周边优美的自然资源，规划打造集水上娱乐、水上极限运动、亲水休闲、自然教育、水库民宿、休闲采摘、美食餐饮于一体的主题乐园。



紧密对接宜昌市、点军区文旅发展上位规划
与**白云山、曹家畈、青龙峡**等周边旅游区做好联动开发
形成**整体统一、功能互补**的区域旅游格局





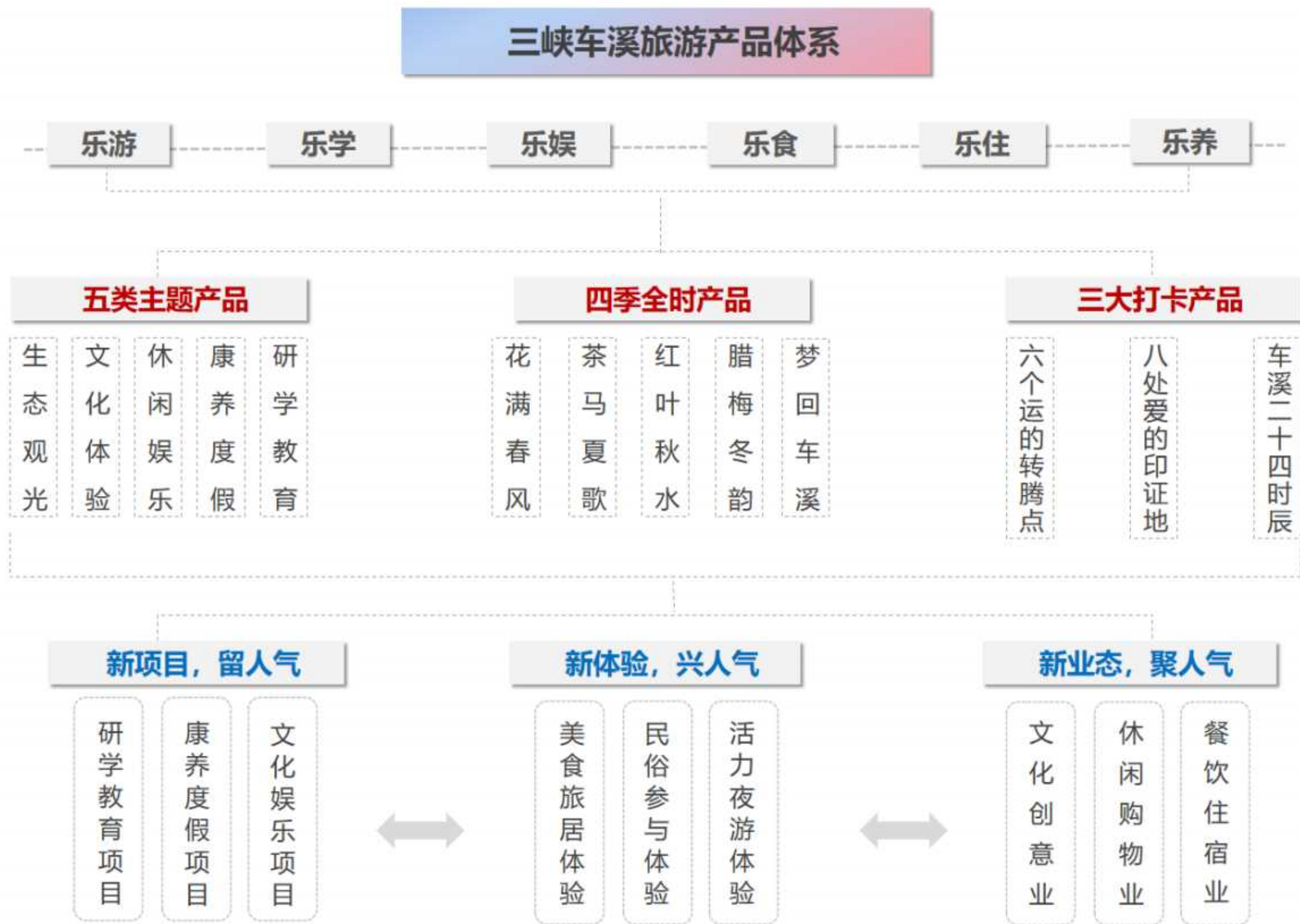
第六章

旅游产品与线路设计

- 一、旅游产品体系
- 三、旅游线路规划



一、旅游产品体系



(一) 五类主题产品

生态观光产品

依托区域奇山异水、花草林木、峡谷幽洞、瀑布飞流等资源，打造充满诗情画意、赏心悦目的心灵体验式生态观光产品。

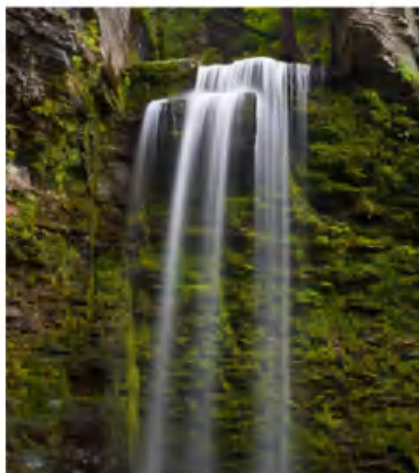
项目载体：水云洞天、天龙云窟、腊梅花海、娘娘泉、绝壁电梯、竹隐车溪、心心相印、观星台☆、忘忧峡☆等

(☆ 为中远期产品)



青山

绿水



鲜花

苍岩



翠竹



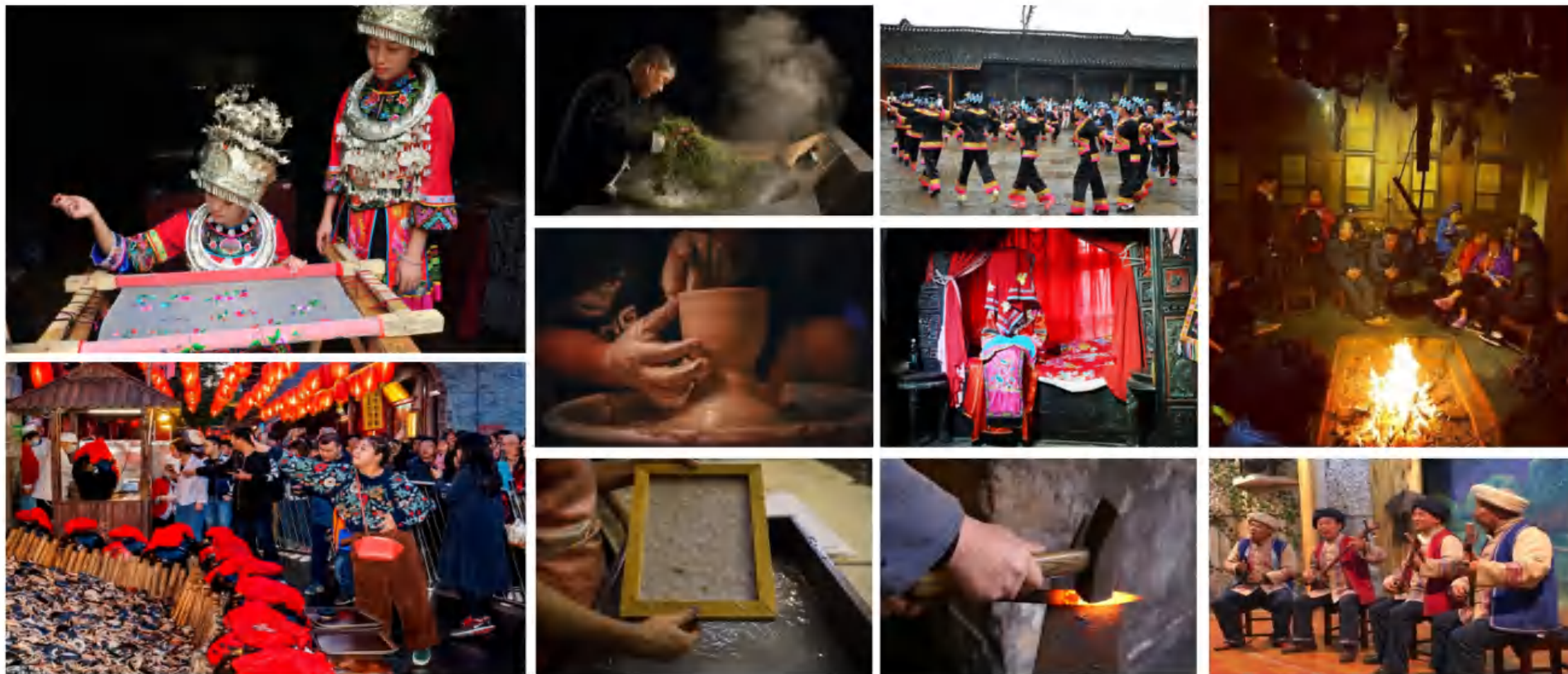
...

文化体验产品

充分活化三峡车溪土家民俗文化、巴土文化、农耕文化、水车文化等，力求打造系列沉浸式文化体验产品。

项目载体：盐马老街、巴风古坊、中国水车谷、公社遗址公园、春秋书院、醉翁栈道、枕月山居民宿酒店[☆]等

([☆] 为中远期产品)



制茶、冶铁、酿酒、造纸、陶艺、织锦、抓周、围火笼、听南曲、跳摆手舞、摔碗酒、看皮影
学水车知识、品醉翁故事、感民族风情...

休闲娱乐产品

突出好玩、趣玩、酷玩，设计能够爆红市场、互动参与的项目，力求打造系列传统与时尚结合的休闲娱乐产品。

项目载体：中国水车谷、盐马老街、云中飞车、树冠漫步、云端水滑、宜昌萌宠乐园☆、长乐广场☆、心泊水世界☆、王家坝主题乐园等

(☆为中远期产品)



——亲水·玩车·摆舞·赏艺·戏宠·乐俗——

康养度假产品

依托区域忘忧谷温泉、山水茶园、宜人气候，以家之旅居体验为内涵，打造精品、精致的生态健康的自然康养产品。

项目载体：梅林精舍、温泉酒店☆、度假公寓☆、忘忧云舍☆、枕月山居民宿酒店☆、盐马老街（西街）☆等

（☆为中远期产品）



——养生·养体·养心·养性·养智·养德——

研学教育产品

围绕三峡车溪土家民俗文化、巴士文化、非遗文化、农耕文化、水车文化、自然文化等，设计系列研学教育产品。

项目载体：劳动教育国家示范基地、春秋书院、腊梅谷、天龙云窟、巴风古坊、中国水车谷、公社遗址公园等

三峡车溪研学教育五大特色课程

非遗传承课程 (文化传承)

皮影戏、土家三棒鼓
堂调、吹打乐、薅草锣鼓
造纸、酿酒、铁艺、陶艺



科技研学课程 (思维激发)

水车科技、水车制作
中国机械、榫卯工艺



农耕体验课程 (生活感知)

采茶体验、绿色农场
农夫养成、田园秘密



素质拓展课程 (体能训练)

洞穴探险、森林穿越
水上划艇、囊中失物



家爱教育课程 (温度传递)

秘境探险、我们的佳肴
家庭教育、感恩礼物



(二) 四季全时旅游产品

立足旅游景观条件，突出生态旅游的特性，注重时空结构的组合，从资源赋存与市场需求出发，针对不同季节的旅游需求，突出消费“全时化”，深化构建四季全时产品，做到四季有活动，避免旅游淡季和单一产品的短板效应。

四季主题产品

四季
主题

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

主题
色彩



春花遍野

夏茶清甜

秋枫尽染

冬梅溢香

产品
载体

水云洞天、梅林花谷、竹
隐车溪、盐马老街、枕月
山居、忘忧峡、乡村休闲
区

梅林花谷、盐马老街、枕
月山居、春秋书院、中国
水车谷、心泊水世界、忘
忧峡、忘忧云舍

水云洞天、梅林花谷、盐
马老街、天龙云窟、忘忧
峡

梅林花谷、梅林精舍、盐
马老街、忘忧峡、忘忧云
舍、温泉酒店

产品
亮点

山野踏青、农耕体验
田园游乐、赏花摄影

森林露营、水上游乐
蔬果采摘、节庆演艺

红枫摄影、登高望远
探谷溯溪、溶洞探险

踏雪寻梅、特色美食
SPA理疗、民俗体验

三峡车溪夜游产品

利用激光投影等新技术，创意展示三峡车溪土家文化、民俗演艺、水车创意景观，点亮车溪夜色，激活三峡车溪夜经济，打造宜昌夜游新典范。

项目载体：盐马老街、风雨廊桥、中国水车谷、天龙云窟、公社遗址公园、梅林花谷、水车景道、长乐广场☆、奇趣森林☆等

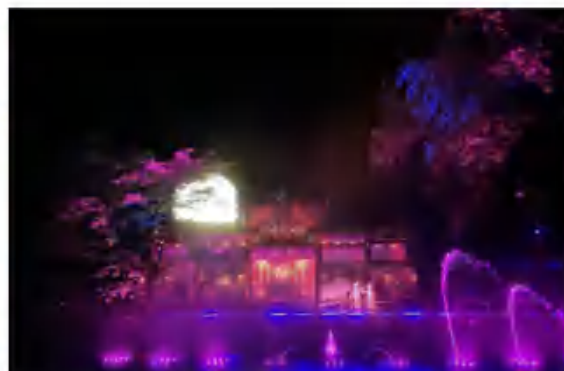
(☆ 为中远期产品)



场景投影：氛围营造



行进式表演：观赏互动



实景演艺：文景交融



渔火表演：土家生活



洞穴投影：沉浸体验



夜光森林：沉浸式体验



灯光景观：文化感召



水车夜景：土家织布情景

三峡车溪夜游产品

项目载体：盐马老街、中国水车谷、枕月山居☆、梅林花谷、奇趣森林、竹影绿道、忘忧云舍等

(☆ 为中远期产品)



老街夜市：旅游购物



民俗活动：参与体验



特色美食：饕餮盛宴



星空营地：户外体验



望月观星：天文科普



户外夜跑：趣味运动



游憩设备：趣味娱乐



电动小火车：漫游交通

盐马老街演艺《梦回车溪》视觉效果

立足盐马老街场景，利用现代光影技术为游客打造沉浸式的视听盛宴，成为梦回车溪网红引爆项目。





(三) 三大特色旅游产品

好运车溪 — 六个好运转腾点

转腾点		祈好运		寓意
耕读传家门、三更亭、春秋书院	——	读书运	——	耕读传家成栋梁
土司府、娘娘泉	——	事业运	——	不忘初心志向高
月老山、桂花树、风雨桥	——	桃花运	——	地久天长情意深
土地石、好运水车	——	财运	——	风生水起财运来
家爱水车	——	家运	——	家和族旺万事兴
国运水车	——	国运	——	和谐圆满国昌盛
锦鲤石、腾云台	——	福运	——	吉祥如意跃龙门
忘忧道	——	寿运	——	幸福安康走好运



真爱车溪 — 八处真爱印证地

意象词	描画境	心动点	表白语
车	——中国水车谷——	青溪流车	——百转千回遇见你
水	——水云洞天——	醉仙逸境	——一醉方休相知你
马	——盐马老街——	盐马寻迹	——老街记忆想念你
龙	——天龙云窟——	云窟探秘	——天龙见证追随你
花	——梅林花谷——	梅语倾心	——三千花影只许你
月	——枕月山居——	茶颜月色	——万事长乐陪伴你
春	——春秋书院——	风华正茂	——春风十里不如你
风	——巴风古坊——	等风来兮	——也等风来也等你

游客游玩前可领取纪念册，每游玩一处印证地，即可印上此地专属爱的印章，成为三峡车溪游的专属记忆



■ 八个爱的心动点——车水马龙

车

青溪流车
百转千回遇见你



水

醉仙逸境
一醉方休相知你



马

盐马寻迹
老街记忆想念你



龙

云窟探秘
沧海桑田追随你



■ 八个爱的心动点——花月春风



真爱车溪 — 互动体验



一起逛一回盐马老街



一起参加一次土家婚礼



一起玩一次水车



一起跳一次摆手舞



一起看一场摩崖光影秀



一起住一晚车溪民宿



一起吃一顿巴人家宴



一起品一次车溪酒、车溪茶



一起选一个水车家族吉祥物



一起照一张水车全家福

游客还可参与情歌对唱、“抓周”、围火笼、南曲演唱、篝火等，体验土家之爱



车溪二十四时辰

以项目地资源条件为基础，以幸福体验为核心，结合全天各时段的气候温度，考虑游客体力精力，充分遵照游客需求，定制化打造“车溪二十四时辰”，合理分配“食住行游购娱 商养学闲情奇”项目，为家庭、企业、团队、班级等团体营造最幸福快乐的家之体验。

1-3时辰 8:00-12:00	旧址观摩、农业科技 红星剧场、水帘洞天		14时辰 6:00-8:00	巴士早餐、森林漫步 森林瑜伽、林中太极	
4-6时辰 12:00-18:00	特色餐饮、探谷溯溪 花海观光、茶园采摘		15-16时辰 8:00-12:00	水车博物、趣玩水车 科技观览、溶洞探险	
7-8时辰 18:00-21:00	老街美食、民俗体验 实景演艺、行进表演		17-19时辰 12:00-18:00	农家餐饮、水上娱乐 峡谷忘忧、闻声寻瀑	
8-10时辰 22:00-24:00	夜间剧场、活力夜跑 沉浸光影、深夜美食		19-21时辰 18:00-24:00	音乐餐厅、养疗按摩 奇趣森林、灯光汇演	
11-13时辰 24:00-6:00	观星望月、星空营地 梅林精舍、枕月山居		21-24时辰 24:00-8:00	温泉酒店、度假公寓 忘忧云舍、土家早点	



二、旅游线路规划

加强三峡车溪与周边经典旅游地的联动与合作，提升旅游区内各版块景点的互动和组合，设计主题化的区域旅游线路和内部旅游线路。

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

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：





第七章

品牌塑造与营销策略

- 一、品牌塑造
- 二、营销策划



一、品牌塑造

围绕“**三峡车溪**”唯一性品牌，统一产品内容设计，进行全方位立体营销，塑造三峡车溪品牌形象，持续提升品牌知名度和美誉度。

中国水车谷： **三峡车溪**

◆ 场景营造

通过文化景观打造、文化氛围还原、特色活动设置，全域营造“真爱土家”“好运车溪”氛围与场景。

◆ 情感共鸣

结合三峡车溪人文资源特征，挖掘其“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，从而高度认同三峡车溪传播出来的文化、情感价值。

◆ 建立联系

提炼三峡车溪“真爱”与“好运”的精神内核，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。





二、营销策划





(一) 针对二大市场

总体营销节奏 借助湖北省、宜昌市的交通区位优势，以车溪生活 —— “车水马龙，花月春风” 吸引国内、国际旅游客群。

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

(二) 明确三阶段目标

总体营销节奏 按照景区发展建设时序，确定阶段营销节奏、营销主题，实施营销策略，重塑品牌形象，强化品牌认同，建立品牌依赖。

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



(三) 实施四大策略

瞄准文化体验、研学教育、户外探险、都市休闲、度假旅居等重点游客市场，结合现状问题与机遇，围绕总品牌，实施品牌化的产品包装、系统化的媒体运作、多元化的营销渠道、综合性的节事活动四大整合营销策略，以渠道营销为基础，以媒体宣传为亮点，借助招商营销，利用节庆活动营造声势，全方位树立品牌新形象，展现新车溪的新面貌、新体验、新价值，推广特色新产品。

主题化的要素包装	多元化的营销渠道	系统化的媒体运作	综合性的节事活动
有特色有个性	有覆盖有成效	有内容有参与	有话题有热度
车溪食宿	旅行社	网络营销	两大主题节庆
车溪礼物	协作组织	话题营销	三大特色赛事
车溪娱乐	营销联盟	事件营销	四季主题活动
车溪交通	旅游推介会	文化营销	——

扩大需求，形成品牌 ▷ 网络公关，影响决策 ▷ 网络促销，消费购买 ▷ 在线体验，即时互动 ▷ 网络分享，营销吸引

主题化的要素包装

构建代表三峡车溪的特色品牌，落地品牌体验，强化三峡车溪食住行游购娱的产品认知，并进行品牌化规范整合。

美食

车溪有味

土家特色美食



购物

车溪有礼

文化创意礼品



交通

车溪有车

特色景区交通



住宿

车溪有梦

特色生态民宿



娱乐

车溪有趣

休闲娱乐项目





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

与省市乃至国内品质旅行社、企业团体、学校教育机构、文化研究机构合作，获得更多的团队客源，提升知名度。

广告模式

通过电视、广播、报纸、户外、新媒体网络等平台投放广告，扩大旅游信息受众面，强化大众认知。

托管模式

聘请专业策划机构及专业营销组织全方位策划营销，为旅游区带来市场引爆的营销成果。

沙龙模式

构建三峡车溪户外大型“旅游沙龙”，充分采用情感营销，举办《车溪有她，等你回家》、《岁月芳华，情系车溪》等主题沙龙活动。

联盟模式

联合客源地的教育机构、学校单位等各类组织单位持续举行主题活动（会议、培训等），达到宣传推广的目的。



■ 一系列官方平台

社会化营销思路，构建一体多翼自媒体平台，助力品牌加速腾飞

一个综合信息服务主体平台

全新构建运营



保证视觉美感——美图

清晰主页功能——极简

明确品牌形象——体验

多个实时深度推送、及时发布互动平台

全面整合升级、全新包装运营



统一品牌视觉，实时资讯发布，话题炒作，微视频营销，软文推广

- ◆ 短视频推广：抖音等平台发布最美场景、活动、片段，人气网红直播旅游
- ◆ 微博话题：“带上爱人游车溪”、“水车咿呀、爱回土家”等文案宣传互动
- ◆ 微信推送：公众号发送新资讯、新活动；朋友圈集赞优惠、带话题转发互动
- ◆ 新闻美文宣传：今日头条、知乎、搜狐、网易、一点资讯等新媒体信息传达

■ 一组文旅IP

讲好一个故事，创意九大IP（一物三仙五异兽）

远古时期，神秘瑰丽的三峡车溪，生活着勤劳勇敢的土家部落，渔樵耕读，逍遥自在。白虎、赤凤、麋鹿、鯢鱼四大上古神兽守护着土家部落。

一日，年青勇士洛羽和恋人依罗，乘着神兽飞翔嬉戏于三峡车溪天地山水之间。突然黑云蔽日，囚禁于云窟的天龙冲破封印，霎时间山崩地裂，只见他口吐烈火，企图摧毁部落。洛羽、依罗挺身而出，合力迎战天龙，交战多时未能取胜。二人飞往月老山求助大仙，月老赐予爱的红线，幻化漫天心型火焰，驱散天龙千年戾气，将其驯化成象征祥瑞的水车。水车转动，滋润万物，造福人间。后世为纪念洛羽依罗，于溪谷之间修建众多水车，因此得名车溪，流传自今。

千百年来，车溪土家人依然保持着崇拜祖先、祭拜月老的习俗，守望在悠悠水车与老街灯火之间，始终坚信爱情的力量，世代相传，生生不息。



一物：水车

三仙：洛羽、伊罗、月老

五异兽：天龙、白虎、赤凤、鯢鱼、麋鹿

■ 一套宣传材料

一部旅游宣传片 一本宣传画册

《水车咿呀，等你回家》



■ 一种新定价策略

全国第一家弹性门票模式

“家人”越多，门票越便宜

回家次数越多，折扣越高

门票价格设定：120

参考公式： $120 - (N \times 10) \geq 60$

N：家人人数+回家次数

宜昌走亲访友旅游首选地



综合性的节事活动

重点打造一大节庆、三大赛事、四季活动
——“月月有活动，四季都精彩”

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

节庆引领、赛事带动、活动串联，吸引广泛关注；大赛相串，小节不断，区域联动，引爆全年旅游

■ 一大重要节庆

量身打造：

中国水车欢乐节暨土家民俗文化旅游节

以土家原生生活场景为背景，以水车体验为核心，融入土家礼仪、民歌、舞蹈、技艺、服饰、美食、运动等体验内容，成为区域性震撼市场的精品节庆。

特色活动：以“我爱我家”为主题，以“六个好运转腾点”“八处真爱印证地”为特色，鼓励以“家庭”为单位参与活动，推出**家庭及情侣套餐、套房、导游、课堂**等系列产品，颁发**三峡车溪十大“我爱我家”奖**，赠送**三峡车溪门票**，打造全城共娱同乐的节日盛宴。

特色活动：三峡车溪十大“我爱我家”奖

- | | |
|----------|-----------|
| 1. 最默契之家 | 6. 最幸运之家 |
| 2. 最美丽之家 | 7. 最高挑之家 |
| 3. 最有爱之家 | 8. 最庞大之家 |
| 4. 最智慧之家 | 9. 最年轻之家 |
| 5. 最活力之家 | 10. 最书香之家 |

家庭套餐



家庭套房



家庭导游



家庭课程





■ 三大特色赛事

三峡车溪文创设计赛

征集三峡车溪漫画、LOGO、故事等创意作品，设计水车、土家等主题文创产品

全民抖音秀

以三峡车溪旅游景观、旅游故事、体验活动等为内容
晒全家福@三峡车溪，三峡车溪给你送门票

我是非遗传承人

织布、山歌、舞蹈、打铁、酿酒等
民俗技艺学习和展示

■ 四季主题活动

季节	月份	营销主题	策划活动
春季	二月	让爱回家	新春晚会 (2.12)、情人节 (2.14)、土家舍巴节 (2.20)、元宵庙会 (2.26)
	三月	光影新生	花朝摄影节 (3.5)、家庭植树节 (3.12)
	四月	记忆与你	清明念亲节 (4.4)、全城踏青节 (4.15)、风鸢节 (4.25)
夏季	五月	I LOVE 游	家庭劳动赛 (5.1)、青年狂欢节 (5.4)、陪伴母亲一天 (5.9)
	六月	花样年华	童趣水车节 (6.1)、活力粽香赛 (6.14)、父亲节 (6.20)、致青春旅行 (6.25)
	七月	热吻爱之夏	浪漫接吻日 (7.6)、研学夏令营 (7.15)、露天美食节 (7.25)
秋季	八月	冰与火之歌	星空电影节 (8.6)、女儿会 (8.17)
	九月	月满归途	感念师恩 (9.10)、中秋之夜 (9.24)、三峡车溪旅游日 (9.25)
	十月	长假“7”乐	欢度国庆 (10.1)、森林音乐节 (10.13)、重阳登高节 (10.17) 点军红叶节 (10.23)、万圣节趣味变装 (10.31)
冬季	十一月	感恩有你	三峡车溪双十一狂欢购物节 (11.11)、感恩节 (11.23)
	十二月	温情岁末	三峡腊梅节 (12.10)、平安之夜 (12.24)、温情圣诞 (12.25)
	一月	从“心”出发	快乐元旦 (1.1)、冰雪旅游节 (1.25)

(根据实际情况选择相应活动举办)



第八章

交通体系规划

- 一、道路交通现状
- 二、外部交通规划
- 三、内部交通规划



一、道路交通现状

(一) 外部交通现状

三峡车溪民俗旅游区外部交通体系基本建立，整体通达性好。G241国道、X251穿境而过，成为联通外部的主要道路干线，S287、G318、S68翻坝高速毗邻，共同构成三峡车溪立体交通网络。

(二) 内部交通现状

车溪内部现状交通能够满足基本旅游需求，但进出景区道路等级参差不齐、交通组织混杂、交通方式单一、文化内涵不足，需要进一步优化。

境内046和047乡道由项目东南部入口贯穿至西北侧规划范围边界，是旅游区内部主要交通干线，现为景村共享混合交通，且现状046乡道较窄，部分路段坡陡弯急，需要适当改造提升，形成较好的进出通道。

区内各节点项目内的人行步道以水泥、土石路面为主，自然生态，景观优良，但道路等级不高，与5A级旅游景区道路标准仍存在差距。





二、外部交通规划

（一）交通出入口

根据项目布局设置2大景区入口，即游客中心入口、温泉度假中心入口。加强绿化彩化，配套引导标识、标志性景观等。

（二）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，切实扩大交通进入性和游客集散能力。

（三）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，优化项目区东西向的进出通道；规划建设S287二级路，增加规划区南北向通达性。

三峡车溪旅游车专线：开通三峡车溪旅游车专线，在宜昌市长途汽车客运站、宜昌东站、宜昌北站（在建）、三峡机场、CBD购物中心、万达广场等多个人员集散区设置停靠点，畅通游客游玩三峡车溪的交通。

三、内部交通规划

（一）规划原则

人性化：充分考虑内部交通服务半径的范围，合理布置内部交通线路，方便游客游览进出和观赏使用。

多样化：充分结合场地地形地貌、溪湖水系、森林田园、街区及景区景点等，形成特色多样的内部交通体验空间，丰富游客游览体验。

特色化：充分挖掘区域特色，结合景点特色，融入景点主题文化元素，打造文景兼备的交通系统。

生态化：尊重规划区内部自然的地形水文条件，严禁破坏当地自然景观，尽可能充分利用和改造现有的交通道路、山路、古道、田埂、机耕路、巡山道、防火隔离带等路径。避免过于明显的人工化痕迹，形成有效连通而形成的多层次的生态廊道。

（二）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。

结合沿线景点分布和项目建设，新建核心景点内通达道路，增加游客可进入性。

设置丰富多元的交通游览体验方式，协调景区交通与社会交通关系，保障游览安全畅通，引导**漫游式休闲旅游交通**。



(四) 内部交通系统规划——七类交通方式

旅游区道路交通系统分为：主干道、电瓶车道、游步道、索道、地轨缆车道、水滑道、水上交通等类型。

【主干路】沿景区山门至忘忧谷温泉度假中心的现047乡道与忘忧谷度假区内部主要道路对接共同构成规划区主干交通结构体系，贯穿整个度假区，总长12公里，承担主要的交通流量和消防紧急通道作用。

【电瓶车道】为本旅游区内主要交通方式，通过电瓶车流线串联各个功能节点，在中国水车谷新建1.5公里电瓶车道，忘忧峡新建2公里电瓶车道，宽3.5米，其他区域与景区内主干道路共线运行，不另外新建。电瓶车采用电动小火车造型，融入西兰卡普等土家元素。

【游步道】包括主要步道和次要步道。主要步道与区内主干道路并行，串联项目区内各个板块和重要景点。次要步道分布于各景点内部，与一级步道衔接共同构成景区内的步道系统，形成完整的步行游赏路线，全长约15公里。

根据各区块的资源条件和项目设计，采用碎石、石片/板、竹子、木材等生态材料铺设，营造“山上、谷中、林下、树巅、溪畔、崖边、街内”步行体验场景，形成森林康养、网红观景、亲水嬉戏、生态科普等不同功能主题的步道系统。

【索道】从水车博物馆修建700米索道直达天龙云窟隧道口，在忘忧峡新建1100米索道。

【地轨缆车道】山上茶园与山下老街的高差小于100m，考虑采用地轨缆车连接山上山下，增加游客体验。在中国水车谷对岸空间不足以建设电瓶车道的区段打通山体隧道，利用三峡车溪丰富的水资源，采用水上地轨交通，以景观电动火车的方式形成水上特色交通，丰富游客的游览观光体验感。

【水滑道】在天龙云窟区域新建水滑道，既保证游客安全，又增加慢游交通多样性、极具游乐趣味。

【水上交通】结合流域综合治理，在游客中心至中国水车谷的河段，远期分段打造水上交通体验项目（例如水上竹排），增强亲水游乐体验。



内部道路规划一览表

交通方式	位置	长度 (公里)	宽度 (m)
主干道	景区山门至忘忧谷入口处	12	4.5 / 6.5
电瓶车道	中国水车谷内	1.5	3.5
	忘忧峡内	2	3.5
游步道	旅游区各景观节点内部	15	1.5-4
索道	从现水车博物馆至天龙云窟隧道口	0.7	—
	忘忧峡内	1.1	—
地轨缆车道	老街至枕月山居	1.2	0.8-1
	中国水车谷	1.2	0.8-1
水滑道	天龙云窟	0.5	1-1.5
水上交通	游客中心-中国水车谷	6.3	—



(五) 停车系统规划——新建7处生态停车场

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。全部按生态停车场要求建设，合理分配大型客车、中小型客车、摩托车、电瓶车等停车位，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，设置不少于总停车位10%的充电停车位。

- 面向休闲旅游人群，在游客中心原有停车场基础上扩建旁侧三角区域停车区，停车位共计781个，其中大巴车位28个；在劳动教育国家示范基地新建1300个，其中大巴车位180个；在天龙云窟广场旁侧处建设1处停车场，规划停车位584个，其中大巴车位22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合理修建停车带。



停车场规划一览表

位置	停车位数量 (个)	规划面积 (平方米)
游客中心	781 (大巴28个)	31586
劳动教育 国家示范基地	1300 (大巴180个)	——
巴风古坊	349	14950
枕月山居	60	2240
天龙云窟	584 (大巴22个)	23000
温泉度假中心	465	22078
忘忧云舍	1004	58460
合计	4543	152314



第九章

旅游服务体系规划

- 一、旅游市场规模预测
- 二、旅游餐饮体系规划
- 三、旅游住宿体系规划
- 四、旅游文娱体系规划
- 五、旅游购物体系规划
- 六、旅游环卫设施规划
- 七、旅游标识系统规划
- 八、智慧旅游体系规划



一、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，年综合收入达到2亿元以上；到2030年接待游客量突破170万人次，年综合收入可达6亿元以上；到2035年年接待游客量突破280万人次，年综合收入约16亿元。

市场规模预测表

分期	年份	增长率 (%)	游客量 (万人次)	过夜率 (%)	过夜人口 (万人次)	过夜人均消费 (元)	非过夜人口 (万人次)	非过夜人均消费 (元)	综合年收入 (亿元)
近期	2024	—	47.00	6	2.82	430	44.18	150	7839.60
	2025	8	50.76	8	4.06	460	46.6992	180	10273.82
	2026	20	60.91	10	6.09	500	54.8208	200	14009.76
	2027	35	82.23	10	8.22	550	74.00808	220	20804.49
	2028	30	106.90	12	12.83	600	94.0724928	250	31214.96
	2029	28	136.83	12	16.42	650	120.4127908	280	44388.53
	2030	25	171.04	15	25.66	700	145.3847616	300	61574.72
中远期	2031	20	205.25	15	30.79	800	174.4617139	300	76968.40
	2032	15	236.04	20	47.21	900	188.8291492	320	102911.89
	2033	10	259.64	20	51.93	1000	207.7120641	320	118395.88
	2034	5	272.62	25	68.16	1100	204.4665631	350	146534.37
	2035	3	280.80	25	70.20	1200	210.60056	350	157950.42



二、旅游餐饮体系规划

(一) 现状评价

目前规划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。

(二) 规模预测

餐饮服务设施规模按日均游客人数进行预测，餐位规模： $A=r \cdot R / (T \cdot K)$

(三) 发展规划

【发展策略】餐饮服务设施规模按日均游客进行预测，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。

【发展布局】餐饮服务设施主要分布于盐马老街、公社遗址公园、枕月山居、梅林花谷、春秋书院、乡村休闲区和忘忧谷区域。

【餐饮体系】充分挖掘本土特色资源，按照生态、特色、健康的餐饮标准，根据不同消费群体的需求，开发**主题餐饮菜、巴士特色菜、健康养生菜、营养膳食菜、乡土风味菜、高端品质菜、民宿私家菜、美食小吃**等饮食菜品。

【规划要点】

- 保证就餐环境整洁舒适，装饰装修、餐具器皿、服务人员等统一协调；
- 保证菜式菜品丰富、餐饮安全卫生，满足各类旅游者需要，严控质量，突出特色；
- 保证餐饮服务高质，加强服务人员的培训，通过服务人员传播地域文化；
- 加强文化氛围营造，让游客充分领略三峡车溪水车文化、土家文化、非遗文化，注重融入三峡车溪真爱与好运的理念，打响三峡车溪餐饮品牌。
- 加强三峡车溪特色产品、小吃的旅游性，赋予地方文化特色，统一包装销售，成为游客能带走的文化美食。

规划区餐饮规模预测表

测算指标	2027年	2030年	2035年
R: 年游客预测数 (万人次)	82.23	171.04	280.80
r: 游客就餐率 (%)	0.5	0.7	0.8
T: 餐座周转率 (次)	3.5	4	4
K: 年适宜游览天数 (天)	300	300	300
A: 餐位的日均需求量 (个)	392	998	1872

规划区餐饮接待设施分布表

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/毕兹卡大舞台	特色小吃/ 巴士美食	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



三、旅游住宿体系规划

(一) 现状评价

规划区现仅有少量乡村旅社，住宿设施不全，服务功能单一，未来随着游客量的增多，必然会出现景区住宿接待设施不能满足游客需求的状况。

(二) 规模预测

根据旅游区内日均游客人数，对区域内住宿规模（床位数）进行预测，床位规模： $E=N \times P \times L / (T \times K)$ 。

(三) 发展规划

【发展策略】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、多样化旅游住宿接待设施。

【发展布局】住宿服务设施主要分布于盐马老街、梅林精舍、星空营地、枕月山居、春秋书院、温泉酒店、度假公寓、忘忧云舍、“车溪时光”民宿群区域，此外，可在春秋书院、梅林花谷等区域提供户外星空露营等特色化住宿服务。

【住宿体系】按照留宿过夜、休闲体验和康养度假的差异化住宿消费需求，形成**特色化乡村民宿、生态化茶园木屋、精致化休闲民宿、品质化度假酒店、主题化青年客栈、个性化星空营地、标准化研学宿舍**等多种类住宿。

【规划要点】旅游区内住宿注重体现爱的氛围和巴士特色，在设施配套上注重标准化和特色化相结合，以“**真爱的表达**”为核心，让游客在此真正感受爱、理解爱。同时**积极融入中医调理、药食药膳、药浴等土家特色康养体验。**

规划区住宿规模预测表

指标	2025年	2030年	2035年
N：年游客预测量（万人次）	82.23	171.04	280.80
P：游客住宿率（%）	10	15	25
L：平均住宿天数（天）	1.5	2	2
T：年适宜游览天数（天）	300	300	300
K：床位平均利用率（%）	80	85	95
E：床位数（张）	514	2013	4927

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
春山宿舍	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



四、旅游文娱体系规划

（一）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，并不定期举办有七夕情人节、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。

（二）发展规划

【发展策略】围绕“**爱的表达、老家故事**”核心文化内涵，充分促进文化与旅游的融合，利用水车、土家、非遗文化，融合地方民俗、现代创意，以生态化、特色化、创意化的思路，完善旅游区的文娱基础设施，创意文化娱乐的消费业态，丰富互动体验活动。通过文娱项目市场化运作，将旅游区的文化“做活”、项目“做精”、服务“做细”、产业“做强”，形成旅游区内完整的文化娱乐消费体系。

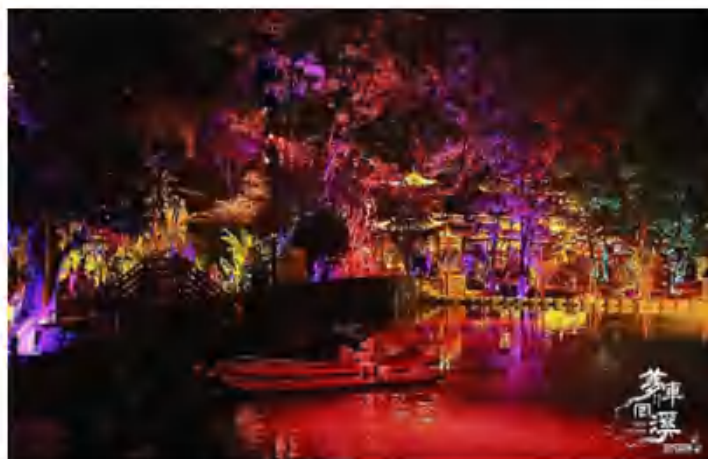
【文娱体系】大众娱乐+文化演艺+节赛活动+夜间休闲

- **完善大众娱乐设施：**新建一批大众娱乐场所设施，如水上乐园、红星剧场、云中飞车、盐马老街、摆手台、中国水车谷、心泊水世界、萌宠乐园、山海广场、乡村生活艺术馆等，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：**活态演绎传承车溪文化，策划系列文化演艺，如在盐马老街打造大型创意摩崖光影秀，成为三峡车溪核心文娱项目，吸引聚集人气；在老街舞台、盐马古道等空间内创意特色情景演艺、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：**围绕爱的表达、水车、土家及非遗文化，策划举办中国爱的表达旅游节、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，延长旅游活跃时间，吸引城市居民夜游休闲，增加白天游客留宿过夜、满足度假游客夜间娱乐，点亮三峡车溪夜间经济，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》演艺活动列举

- 1、《老街灯火》：以创意多彩灯光构建万家灯火的老街热闹情景，变幻出或绚烂活力、或轻柔浪漫的灯光盛景，模拟爱之美妙变换。
- 2、《草庐夜读》：设置书生草庐夜读的场景式表演，在夜月微光中聆听朗朗书声。
- 3、《牛耕暮归》：在盐马古道策划农夫耕牛暮归的情景式表演，演艺中国农耕社会劳动人民的基本生活方式，做足三峡车溪农耕文化。
- 4、《十里红妆》：以土家迎亲习俗为创意，在老街门楼至风雨廊桥水域策划大型水上迎亲活动，设置撑红伞、望堂、颠船、迎亲、拜堂、执手礼、结发、吃宴等程序，以红色绸带、多彩灯光、唢呐响锣营造喜庆热闹的婚庆氛围，游客可沉浸式体验土家迎亲的情景。
- 5、《渔樵恋歌》：在风雨廊桥周边水域设置水面竹排，演艺土家男女情歌对歌的互动体验项目，展示三峡车溪土家文化魅力，做足三峡车溪爱文化，与毕兹卡大舞台形成土家山村的沉浸式体验场景。
- 6、《梯玛颂歌》：土家梯玛出现在图腾柱之巔，身穿神兽图腾服装的演员随着音乐起舞，共同演绎生命起源的“梯玛颂歌”。





五、旅游购物体系规划

(一) 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。

(二) 发展规划

【旅游商品开发】充分挖掘地方资源，结合规划区特征，围绕三峡车溪未来旅游消费市场需求和消费偏好，以水车好运、土家真爱为情感连接，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。拟设计开发对应的旅游商品见右侧旅游商品列表。

【旅游购物点规划】在游客中心、公社遗址公园、盐马老街、明月山居、中国水车谷等分散区域设购物点，出售特色旅游商品和一般旅行用品，对商店规模、位置、布局、装修、商品等进行统一管理，保证橱窗设计、产品陈列科学合理、艺术美观，营造良好的购物氛围，使商店兼具游客购物和休闲功能。将部分电瓶车驿站与商品购物点相结合，售卖与当站景点相匹配的旅游商品、纪念品等。具体旅游购物布局见右侧旅游购物点分布表：



水车同心项链



水车幸运衫

旅游商品列表

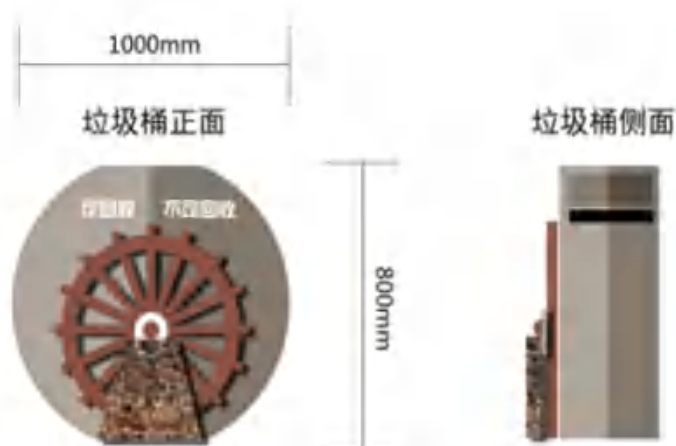
序号	主打商品	商品细分
1	地方农特商品	三峡茶叶、土家酸菜、土家辣酱、苞谷酒、生态蔬菜、柑橘、清江鱼、乡村土鸡、风味腊肉等
2	文化创意商品	水车笔筒、水车U盘、自制纸张等实用商品
		陶艺品、篾编品、皮影剪纸等手工艺品
		土家织锦、幺妹香囊、女儿鞋、百褶裙等特色饰品
3	旅游生活商品	水车福娃、幸运衫、幸运项链、同心项链、三峡车溪明信片、三峡工艺画、三峡奇石手串等纪念品
		洗漱用品、家居用品、饮品零食等
4	康养保健商品	三峡车溪茶、竹叶枕、蜂蜜等

旅游购物点分布表

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

六、旅游环卫设施规划

按照国家5A级旅游景区环卫设施相关标准配置，做到因地制宜、合理布局、清洁环境、方便游客，设计与景观相协调，注重体现巴士特色，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设置分类收集垃圾箱，服务半径控制在60m左右，游步道间隔100m-200m左右设置，垃圾箱利用水车元素设计，力求美观、卫生、耐用，造型风格与整体景观环境相协调，并能防雨、阻燃。在游客中心、盐马老街、中国水车谷、度假服务中心、温泉酒店、忘忧峡、忘忧云舍处共设置7处垃圾收集点，对景区垃圾进行集中收集处理。景区可免费发放简易环保垃圾袋，提高游客自觉环保的意识。



垃圾转运站

以小型机械化集装箱式垃圾转运为主，分别在游客中心、温泉度假中心设立1座垃圾转运站，每座占地面积80-100m²，服务村落和度假区垃圾转运收集。整个旅游区配套3台垃圾转运车，不定期将景区内部生活垃圾外运至乡镇垃圾集中处理站进行无害化处理。



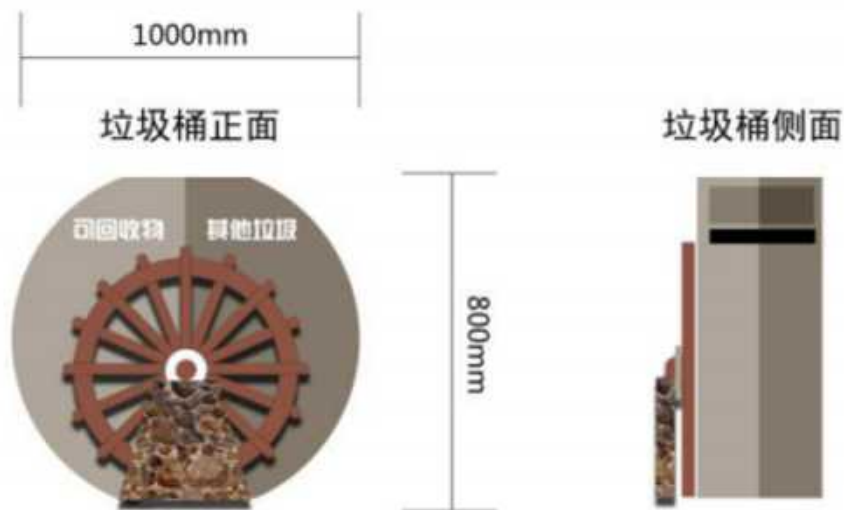
旅游厕所

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，功能符合标准，服务设施齐全，标识系统完善。男女厕位按小于2:3的比例设置，设立第三卫生间，满足特定人群需求。规划建设11座旅游厕所，分别位于游客中心、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、温泉度假中心、忘忧峡、忘忧云舍。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。

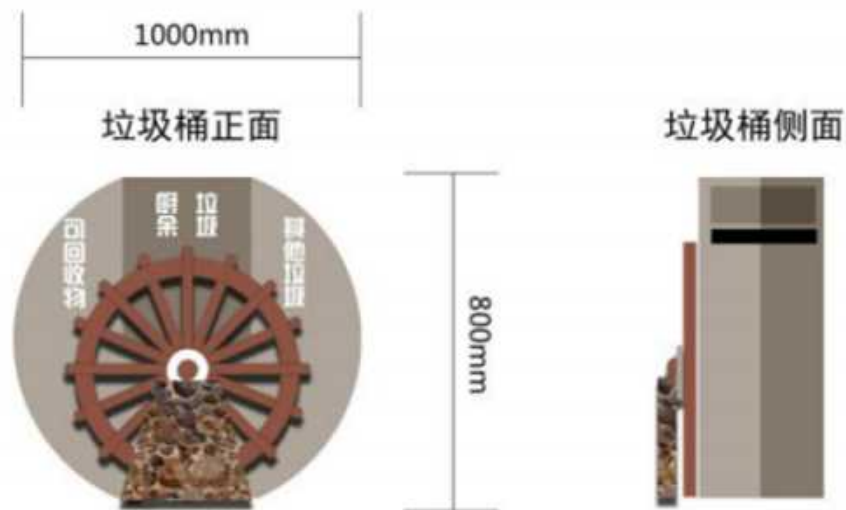


■ 分类垃圾桶设计

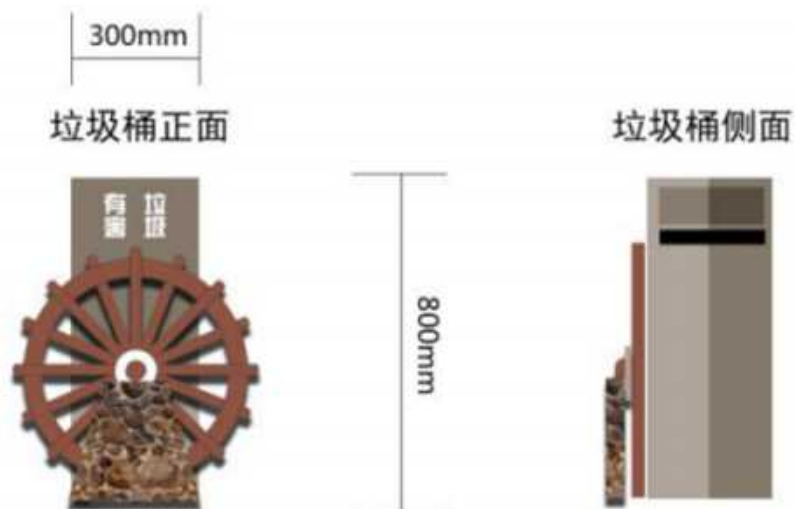
普通区域垃圾桶



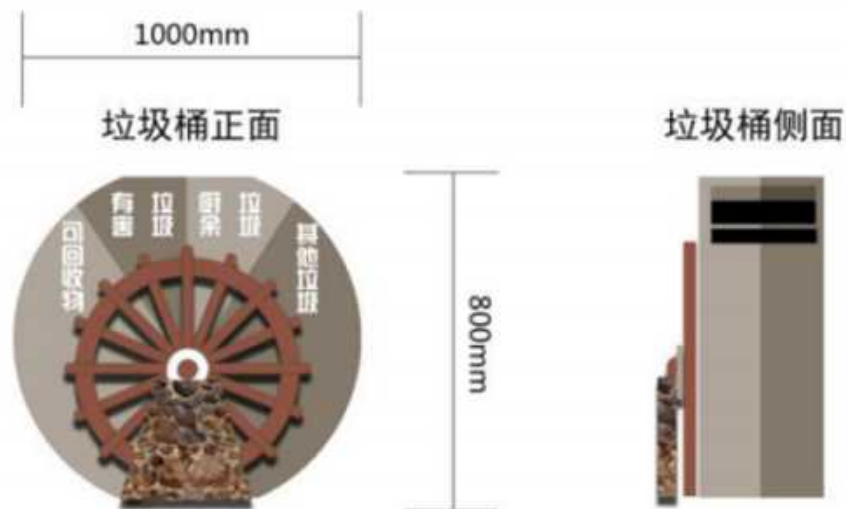
有餐饮区域垃圾桶



出入口处有害垃圾桶



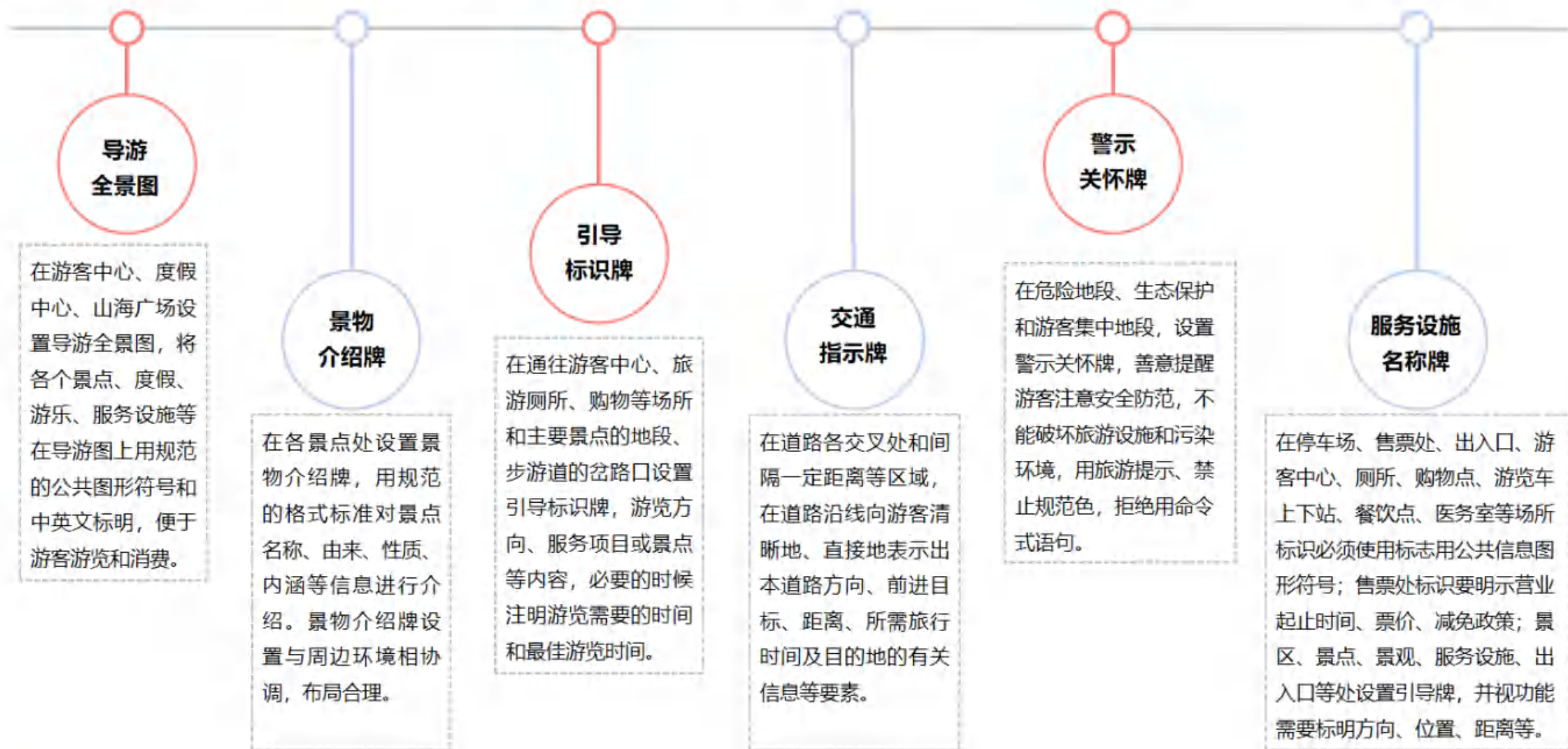
四类组合垃圾桶





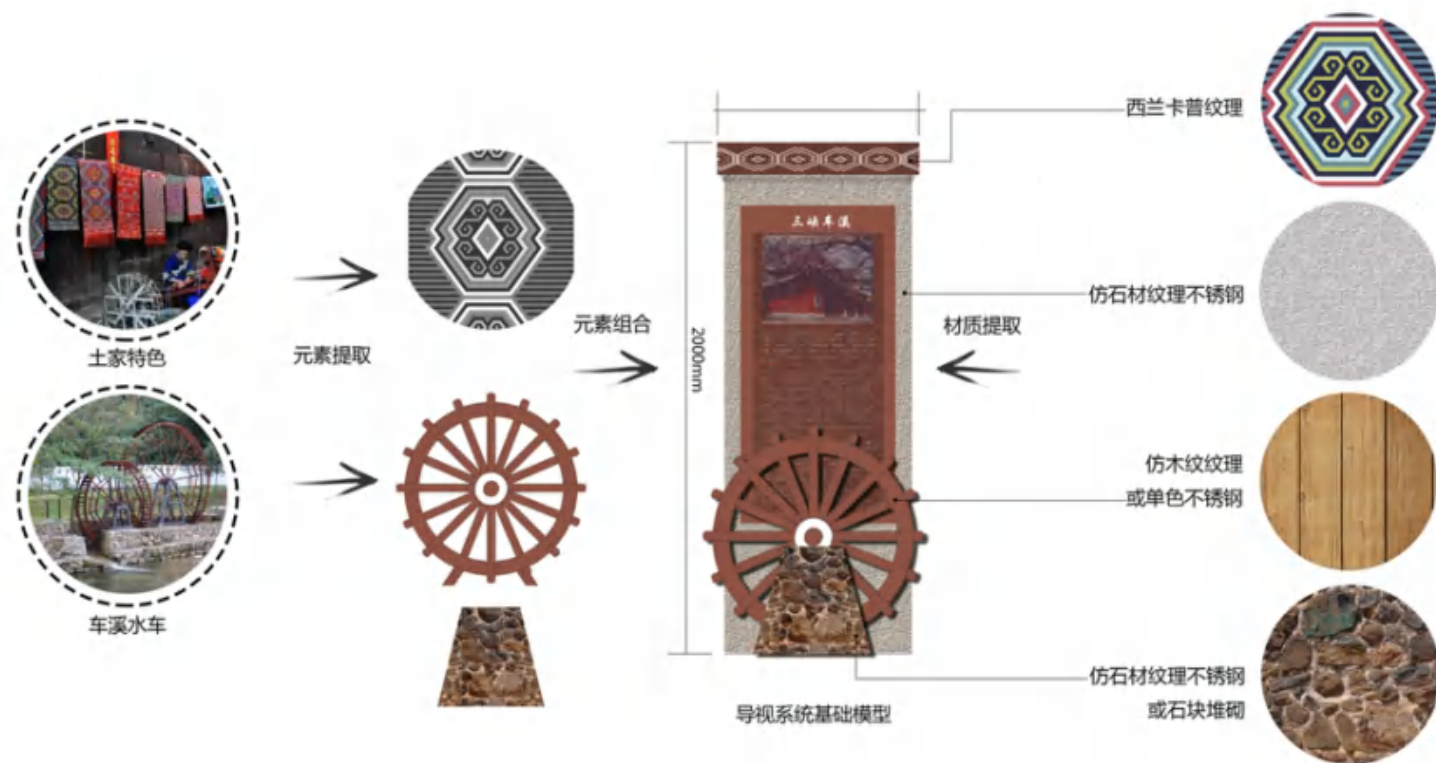
七、旅游标识体系规划

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，采用固定标示牌、可移动式标示牌以及夜间投影标识相结合的方式，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。





■ 旅游标识系统设计



标识说明

Identification description



女卫生间 男卫生间 检票口 邮政服务 步行道 电话 急救电话 举报电话 餐厅 古塔



卫生间 入口 停车场 入口 出口 医务室 售票处 游客中心 湖泊 索道

以上是直接引用相关标准的20个图形标识



注意安全 当心滑倒 禁止攀爬 当心落物 当心坠落 静止抛物 注意台阶 禁止跨越

以上是直接引用相关标准的8个警示标识

图形标识设计在部分直接引用《现代国际标准标志图集》以及相关国家标准（GB）《标志用公共信息图形符号》的基础上，部分标识采用GB16903.1标准进行再设计，在保留“国标符号”通用易懂的特点上与景区整体风格进行融合。

八、智慧旅游体系规划

紧密结合信息化时代下智慧旅游体验需求，利用5G、互联网、云计算等先进技术实现景区大数据管理，构建**三峡车溪智慧旅游服务平台**，实现智慧景区建设，包括**智慧服务、智慧管理、智慧营销**等，促进对客全方位、人性化服务，推动景区有序、高效管理。

（一）智慧服务

- **建立智慧旅游门户网站**，提供在线预订、景点介绍、虚拟旅游、旅游气象服务、地图导航、住宿推荐、餐饮推荐、购物推荐等服务；
- **建设无限WiFi基站**，实现旅游区内无限WiFi全覆盖；
- **设计“三峡车溪”APP或小程序**，最大程度释放移动终端作用，实现景区票务、全景导览、定位导航、自动播报、电子商务等一体化、一键式服务和景区全域一码（二维码）通行；
- **开通三峡车溪旅游电话专线**，提供查询短信发送、旅游相关内容预订、英文服务、24小时接听、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。
- **打造“车车”虚拟数字人**。该虚拟数字人不但具有文化底蕴深厚的人设，还能够传达常态条件下真人无法完成的文化创意，有效赋能点军文旅产业的发展。
- **打造智慧讲解员**。以旅游区原创IP人物为原型，依据人物形象，创意打造互动式智慧讲解员，利用移动终端为游客提供实时导游讲解服务。
- **开发三峡车溪智慧旅游卡**，游客可以在官方网站、官方APP、微信小程序等途径申领，游客可进行充值、领券等操作，支持电子券、二维码、手机号认证等多种途径进入旅游区，并可在旅游景区、餐饮、住宿、购物等方面享受优惠。
- **设立电子导览屏**，在旅游区游客中心、度假中心、盐马老街、中国水车谷等重要节点投放电子触摸屏，提供票务查询预订、酒店预订、路线推荐、景区介绍等服务。



图9-1 三峡车溪民俗旅游区智慧旅游架构图

（二）智慧管理

建立起智慧管理的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，依托“大数据”“云计算”等技术，实现景区全方位、动态化监管，实时控制游客容量，实时监控和预警潜在危险，第一时间做好风险排查和处理，确保景区游览安全有序。同时实现各单位、各部门跨地域、高时效地协同工作，使工作管理更加规范化、科学化、准确化、智能化、信息化。

（三）智慧营销

线上营销和线下推广相结合。建立起旅游区官方网站和电子商务综合服务平台，促进景区营销数据化、网站智能化、销售平台化和展示科技化。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。



第十章

基础设施规划

- 一、给水工程规划
- 二、排水工程规划
- 三、电力工程规划
- 四、电信工程规划
- 五、照明系统规划
- 六、管线综合规划



一、给水工程规划

规划区内用水主要包括生活用水、景观用水和消防用水，参照国家《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2019），结合规划区实际情况，合理规划区域内用水。

【水源选择】规划区内用水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。

【管网布置】为保障规划区用水，给水管管道布设按《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）要求控制，给水主干管沿旅游区内部道路敷设，以提高供水安全性，采用主体直线延伸与局部支状相结合方式，形成树枝状给水管网。供水管网规划主管管径采用DN200mm，支管DN100mm。

【规划措施】在项目区内共规划7座蓄水池（包括现有蓄水池），规划在忘忧云舍、温泉度假中心新建或改建1座500m³蓄水池；在梅林精舍新建1座100m³蓄水池；在乡村休闲区、盐马老街、枕月山居和春秋书院中间区域新建300m³蓄水池；在游客中心处新建1座200m³蓄水池；在春秋书院上侧新建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，解决附近景点景观用水需求。

【给水量预测】根据《城市给水工程规划规范》、《风景名胜区总体规划标准》，考虑度假区可持续性发展，预计到2035年日均给水量约1558.16m³/d。

2035年给水量预测表

类别		用水量标准	数量	用水量 (m ³ /d)	备注
旅游非过夜人口/天		0.02m ³ /(人·d)	7021人	140.42	
旅游过夜人口/天	忘忧云舍	0.2m ³ /(人·d)	2024人	404.8	
	温泉酒店		900人	180	
	度假公寓		432人	86.4	
	盐马老街		360人	72	
	梅林精舍		96人	19.2	
	枕月山居		224人	44.8	
	春山宿舍		576人	115.2	
公共建筑		0.008m ³ / (m ² ·d)	36513m ²	292.1	
管网漏损水量+未预见水量		——	——	203.24	以上水量之和的15%
合计			——	1558.16	



二、排水工程规划

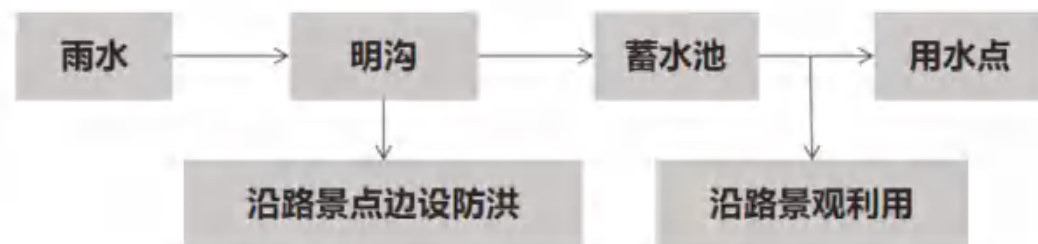
【排水体制】采用雨、污水分流制。雨水分散就近顺地势沿沟谷排放；污水通过分散式小型污水处理设施处理，达到一级B标准后排放，作为农林灌溉和绿化浇洒用水。

【雨水规划】充分利用竖向坡度形成自然排水形式，对建筑物和道路阻断原自然排水之处，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，使得自然水体能科学、合理地利用，化害为利，补偿水源。这一体系利用如右图所示：

【排污规划】规划区污水主要是来自盐马老街、枕月山居、梅林精舍、中国水车谷、春秋书院、温泉酒店、忘忧云舍等休闲娱乐、旅居度假区域，污水类别主要为生活污水。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。同时需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，严格控制污染环境的人畜污水直排。

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

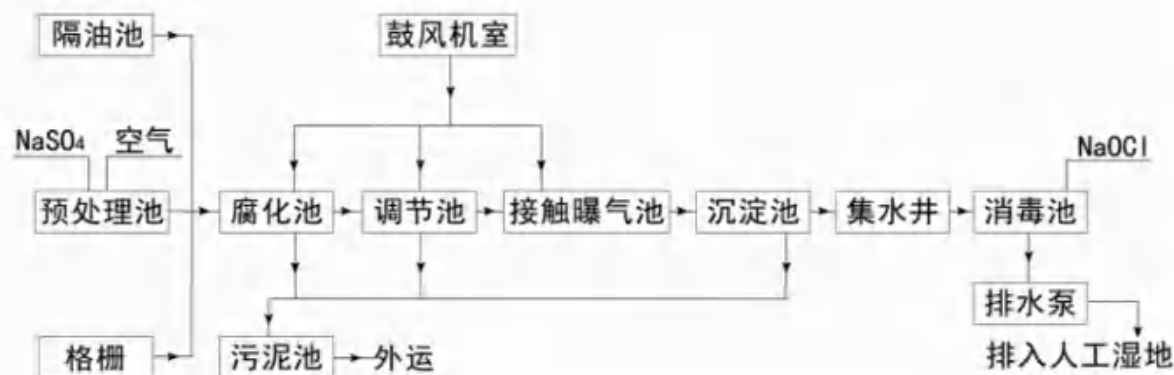
雨水规划体系



污水处理的主要设备及工艺流程

主要设备：格栅井、调节池、调节池、提升水泵、A级生物处理池、O级生物处理池沉淀池、消毒池、污泥池、风机。

工艺流程：





三、电力工程规划

【电源规划】根据用电负荷要求，以结构合理、调度灵活、安全经济为目标，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。

【配电线路敷设】为保护规划区景观环境氛围和度假品质，区内电缆沿主要道路埋地敷设，埋深不低于0.7米，与通信线路分置，保证用电安全和可靠运行。

【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。旅游区内的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。



四、电信工程规划

根据相关要求，结合建筑物特点与国家相关标准的规定，规划区根据实际需要配置通讯、广播、电视和网络系统。

【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，实现项目核心区域内5G通信信号全覆盖。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。

【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。

【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，包括公社遗址公园、盐马老街、枕月山居、梅林精舍、温泉酒店、忘忧云舍等。

【无线网络系统】在车溪民俗旅游区整个区域内配置无限WIFI免费全覆盖。

2035年用电量预测表

类别	用电量标准	数量	用电负荷 (KVA)	备注
旅游度假建筑	4kw/户	忘忧云舍	1012户	同时用电系数0.7
		温泉酒店	450户	
		度假公寓	108户	
		盐马老街	120户	
		梅林精舍	24户	
		枕月山居	56户	
		春秋书院	144户	
公共建筑	0.1kw/m ²	36513m ²	3651.3	
合计		—	9010.5	装机容量10000KVA





五、照明系统规划

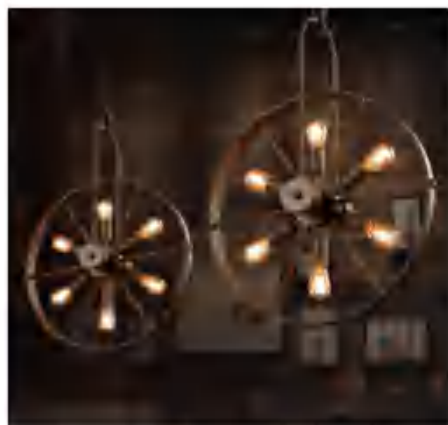
【规划要点】结合旅游区主题，利用科技、创意、艺术等手段，采用激光、投影、雾森、体感互动等多种技术，融入水车、非遗元素，注重人、自然、产品的协调性、互动性，充分释放照明设施的观光和商业价值，引导全新的夜景旅行形态。

【照明方式】规划区内采用投光地埋灯、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。

【照明规划】

- 重点营造盐马老街灯光氛围，突出重点和层次，做到热烈繁华、井然有序，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；在枕月山居打造明月天涯灯光造型，与景点主题相呼应，营造浪漫温馨的茶园旅居氛围；
- 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。

【设置规范】亮化规划要确保重点突出、造型漂亮、节能环保、照度适当、经济安全。选用适宜的光源，照度应当适中，忌滥用色调或大面积高亮度布光，避免光污染。选用散热作用好，亮光度稳定性好，寿命长的灯具。在满足功用要求的前提下，可选用低耗、节能、环保型的符合我国动力开展战略的照明设施，以太阳能灯等节能型灯具为主，重点区域设置可变LED灯，减少普通白炽灯使用，淘汰高压汞灯。





六、管线综合规划

【管网综合内容及敷设】本规划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。区内管线均采用地埋敷设方式，管网敷设应根据《城市工程管线综合规划规范》的要求执行。

【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。

【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。

【覆土深度】管线最小覆土深度应满足下表规定。

工程管线最小覆土深度表 (单位: m)

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



第十一章

生态保护与旅游安全

- 一、环境影响评价
- 二、资源环境保护
- 三、综合防灾规划
- 四、旅游安全规划



一、环境影响评价

本项目的开发，对水体、大气、声环境、固废、生态环境、社会环境等有轻微影响，通过严格采取相关环境影响治理措施和保护手段，本项目对生态环境带来的影响将极其有限。

本规划范围不涉及自然保护区、森林公园、水源保护地等生态保护红线，规划符合国家和地方社会经济发展政策、产业调整政策、总体规划、国民经济发展规划、土地利用规划、旅游规划、生态环境保护规划等相关要求。

旅游区本身具有较高的生态环境保护要求，度假区的建设发展有利于维护和改善该区域的生态环境质量，建成后将显著减少原有农业生产生活方式对环境的负面影响，有效改善生态环境，当地居民亦可享受到三峡车溪民俗旅游区建设的成果。

1、水环境影响评价	2、大气环境影响评价	3、声环境影响评价	4、固废污染影响评价	5、生态环境影响评价	6、社会环境影响评价
规划区域内水环境污染源主要有三类：一是周边村民生活污水，通过与周边村委协调，共同制定污水排放管制措施，将得到有效控制；二是未来游客带来的生活污水；三是景区开发建设和旅游经营可能造成水污染。通过生态技术处理和预防、教育、限制等方式可以解决和控制。规划区内生活用水条件良好，用水环境少有污染且可控制和改善。	区域内多为山谷、山地地形，地块生态环境良好，水质优良，植被丰富，气候宜人，空气清新，自然自净能力高于大气污染速率。由项目建设和运营将造成一定的施工扬尘、燃油废气、汽车尾气、餐厨油烟等环境影响，对环境质量产生一些负面影响，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。	规划区内噪声主要为工程建设噪声、机电设备噪声、项目运营噪声、社会生活噪声。工程建设和机电设备噪声可以通过现有科学技术和经验有效地降低。社会生活噪声和项目运营噪声具有极大的临时偶然性并具有明显的随距离衰减规律，对区域声环境破坏极小，可通过种植降噪植物、制定景区降噪措施解决。预测规划区环境噪声符合一类环境噪音标准区。	主要为建筑垃圾、生活垃圾、餐厨垃圾。可通过以下方式减少污染：垃圾分类，合理设置垃圾箱；及时清运处理垃圾，日产日清；挖出的土方石按设计要求回填；污水处理产生的污泥收集回用作为绿化用肥。	项目建设运营过程中会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，但通过控制开发强度，增加绿化面积，制定项目建设运营生态环境保护规范，能够保证区域生态环境不受破坏，并有显著改善作用。	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，可通过分期建设缓冲社会环境变化对当地村民的影响；同时加大对地方传统文化保护和传承利用；增加大量就业机会，增加村民收入水平。



二、资源环境保护

(一) 环境容量测算

旅游环境容量是指对一个旅游点或旅游区环境不产生永久性破坏的前提下，其环境空间所能接纳的旅游者数量。合理的环境容量是旅游区进行科学经营管理、组织观光游览和确定旅游区发展规模的重要依据。本规划根据《景区最大承载量核定导则》（LB/T034-2014），结合三峡车溪民俗旅游区各功能分区特点，主要采用面积法和完全游道法相结合的方式进行环境容量测算。

面积法公式： $C = (A \div a) \times D$ 式中：C—日环境容量（人次）；A—可游览面积（ m^2 ）；
a—每位游客应占有的合理面积（ m^2 ）；D—周转率（景点开放时间/游完景点所需时间）。

完全游道法公式： $C = (M/m) \times D$ 式中：M—游览线路全长；m—每位游客占用合理游道长度；
D—周转率（游道全天开放时间/游完全游道所需时间）。

通过计算得出景区日环境容量约为6.2万人/天；年环境最大容量约为1858.9万人/年。能够满足市场规模预测的游客接待量。

三峡车溪民俗旅游区游客容量测算表

分区	总范围	有效游览范围	基本空间标准	周转率	日游客容量（人）	年适游天数（天）	年游客容量（人）
“中国水车谷”景观带	12km	12km	10m/人	4	4800	300	1440000
综合接待服务区	680000 m^2	66670 m^2	200 m^2 /人	4	2667	300	800100
车溪民俗风景区	6500000 m^2	2929330 m^2	300 m^2 /人	2	19528	300	5858400
忘忧谷度假区	10000000 m^2	3233330 m^2	400 m^2 /人	2	16167	300	4850100
乡村休闲区	2820000 m^2	2820000 m^2	300 m^2 /人	2	18800	300	5640000
总计	——	——	——	——	61960	——	18588600

（王家坝拓展区前期不作计算）



(二) 生态环境保护

规划区资源环境保护遵循“保护优先、合理开发、科学发展、永续利用”原则，深入践行“两山”理论，全面对接点军区的生态保护红线、永久基本农田保护红线等相关法规政策，坚持山水林田湖草生命共同体的理念，强调系统治理、统一保护，最终实现区内生态系统的完整性、多样性以及生态环境的可持续发展。各项环境指标达到国家标准的要求，实现生态保护、资源开发与社会发展之间的协调平衡。在此基础上提高旅游区生态环境质量，保持生态特色，为旅游区的发展创造良好的前提条件。

1、生态植被保护规划

全面调查，实施保护。对项目区物种资源进行全面调查和多样性编目，对珍稀物种、濒危物种和重点保护物种，采取就地保护和在条件适宜区实施迁地保护措施；

严禁违章开发建设、乱砍滥伐；

增加植被种植。保护自然植被系统，保护区域生态系统，以稳定森林覆盖率、丰富植物层次、建立绿化景观体系、美化林相为目标，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。保护好盐马老街、忘忧谷及其周边的森林资源，培育沿溪景观林带，提高植被覆盖率和景观性；

挂牌保护，增加教育功能。对代表性物种进行挂牌保护，建立完善的科普解说系统，将森林保护与研学教育结合；

规范游客行为。划定活动区和观赏线路，通过宣传法制和规章（如严禁攀折），规范和引导游客保护自然资源。

2、动物保护规划

规划要保护野生动物栖息环境，控制大规模的交通建设与廊道建设对栖息地整体性的破坏，建设形态要符合自然环境形态。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，尽量降低旅游开发对动物生活环境的影响。



保护野生动物

别让地球上的最后一种动物是人类





3、水资源保护规划

通过保护规划使区域内生活用水保持《生活饮用水卫生标准》(GB 5749-2022)质量要求,地表水水域环境质量符合GB3838 Ⅲ类标准。

加强生态修复。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,对车溪河、忘忧谷河流等实施湿地生态修复。设计雨水花园收集雨水,经过湿地沉淀过滤之后,形成干净的水源,可浇灌农田植物,同时可以补充地下水。

倡导循环用水,严禁污水直接排入水体。实行雨污分流,各种生活污水应修建专用污水处理管道,根据不同需要引至污水处理设施进行处理,严禁污水直接排入水体。合理利用中水,经处理后的水回收用于绿化浇洒用水、农林灌溉、冲洗车辆和冲洗厕所,减少污染物排放量,减轻对周围的水环境影响,增加了水的二次或多次利用,增加了可利用的再生水量。

加强水质监测管理。完善水质的监测和管理体制,尽量避免使用农药和化肥等化学药剂,采用定期和流动抽查相结合监测方式。



4、固体垃圾处理规划

项目内生产、生活所产生的固体垃圾要进行**分类收集、分类处理、综合利用**,严格禁止随意倾倒;

固定专职环卫工人,定时清扫、收集垃圾,负责区内污水、垃圾废物的排放管理、厕所的清理、水上漂浮物的打捞等;

根据游客量与集中情况**合理设置固体垃圾投放装置**,垃圾箱应当有盖,不漏水、不生锈;

建立完善的垃圾转运系统,合理设置垃圾转运站,做到日产日清,专人专车负责转运至垃圾处理场所;

鼓励为景区游客**发放易于清洗和携带的环保垃圾袋**;

加强对游客的宣传教育和管理工作,促进游客的垃圾投放文明行为。





5、大气环境保护规划

- 按照《环境空气质量标准》（GB3095-2012）浓度标准，严格控制规划区域内大气环境，保证规划区空气质量达GB3095一级标准且各项污染物年平均指标小于一级标准最高上限的50%，日平均指标小于一级标准最高上限的50%，PM2.5日均值小于35微克/m³。
- 认真执行环境保护基本国策和有关规定，生活用能源应**使用高效、方便、清洁的优质能源**，全面推广使用电能、天然气、太阳能等作为能源；
- 合理安排机动车的通行，**控制机动车排气污染**，禁止尾气排放不合标准的机动车进入景区（点），游客自驾车辆尽量停放在入口停车场；
- 鼓励步行、环保车等**绿色低碳交通**，降低度假区交通系统燃油消耗和尾气排放，旅游区内**采用电瓶车**的模式，减少机动排气量；
- 主干公路两侧、停车场周围**种植能吸毒、吸尘、净化空气的树种**，扩大绿化面积、净化空气，形成景区内的生态防护屏障。
- 认真**做好区域内空气环境监测工作**，做好定期动态分析，一旦发现有超标指数出现要及 时采取措施进行整治。

6、声环境保护规划

加强对旅游区的声环境治理，噪声控制以疏导和预防为主，以车辆引起的交通噪声、游客生活噪声、建筑噪声、设备噪声为治理重点。在停车场、主要交通干道等噪声可能超标的区域采取种植绿化隔离带等措施，结合声学处理方法，如吸声、隔声、隔振和阻尼等来降低噪声，标本兼治，使景区各监测点环境噪声保持《声环境质量标准》（GB3096-2008）的1类标准。

7、水土保持规划

重视规划区域内水土保持工程，控制水土流失，重点防范旅游开发、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，保证规划区内土壤质量达到GB15618一级标准。项目实施前进行水土保持方案审批备案。





(三) 人文环境保护

将“物质文化遗产、非物质文化遗产、生产生活方式、山水田园环境”作为有机整体，对项目区的人文环境进行空间环境整体性保护，做到全域空间、整体保护、见人见物见生活。按照“看得见山水、望得见田园、守得住历史、记得住乡愁”的理念，明确项目区内的物质文化遗产和非物质文化遗产保护及开发利用措施，保护好三峡车溪本土文化载体和空间环境。

1、文化遗址遗迹保护

主要包括王家坝人民公社、盐马古道、娘娘泉。

【王家坝人民公社】加强对人民公社及其周边环境的保护和修缮。依据《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正），划定人民公社遗址的保护范围、建设控制地带，设置保护标志，建立保护档案，最大程度地保护人民公社的历史面貌。严格控制人民公社周边环境风貌，严控周边工程建设，不得危及遗址安全，不得破坏传统风貌及其环境。合理引入旅游休闲业态，利用现有建筑打造公社食堂、红星剧场等，发展休闲娱乐功能，活态保护公社文化。

【盐马古道】加快发掘和保护利用盐马古驿道。组织发掘古驿道线路、历史遗存、历史价值等，全面摸清古驿道遗存情况；就地取材，保护性修缮破损的古驿道，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】保护娘娘泉现有水源，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】非物质文化遗产代表旅游区的文化软实力，通过本项目的建设，结合可参与、可互动的场景演绎、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】重点在盐马老街设立非遗传习所、非遗体验馆等，吸引非遗传承人进驻，通过民间艺术大师或优秀传承人现场献艺、教学，对接游客体验，使非遗得以传承发扬，并吸引和培养“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。

3、其他资源的保护

盐马老街、天龙云窟、风音洞、梅林花谷、忘忧谷等是当地乡土文化的重要组成部分，要保护好区域建筑、山体、地质形态及生态环境的完整性，维护和优化景观环境。



三、综合防灾规划

建立旅游区**综合防灾体系**，对应国家与地方的防灾立法体系，研究并制定防灾治理综合性法制对策；建立旅游区**减灾防灾管理机构和体系**，负责灾情预报、防灾规划、宣传教育、指挥协调、制度建立与执行、统计评估等职能，更好地承担景区减灾防灾管理工作；建立景区**综合减灾防灾的工作体系**，做好“测、报、防、抗、救、援”六大工作环节；确保景区**综合防灾的技术支持**，设计完善综合减灾防灾设计体系，聚力打造“安全车溪”。

（一）综合防灾体系

遵照《宜昌市突发公共事件总体应急预案》防灾安排，结合三峡车溪民俗旅游区发展需要，规划救灾指挥中心、救灾防护中心、避难场所和疏散通道。

1、救灾指挥中心

在景区游客中心处设立救灾指挥中心，统一指挥和部署项目区地质灾害、防火防汛、智慧消防、公共卫生、旅游安全等应急工作。

2、救灾防护中心

在景区游客中心和忘忧谷温泉度假中心两个主要集散区分别设立救灾防护中心，提供简易救助，对情况严重者，安排送往宜昌市点军区人民医院或其他上级医疗机构。

3、避难场所

利用广场、公园、田园等开敞公共空间设置应急避难场所，设立紧急避难标志牌图。规划在景区游客中心、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，紧急疏散场所人均有效避难面积不小于 1m^2 。

4、疏散通道

结合规划区内部道路交通情况，规划设置主要疏散通道和次要疏散通道，编制紧急疏散预案和疏散路线平面。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。

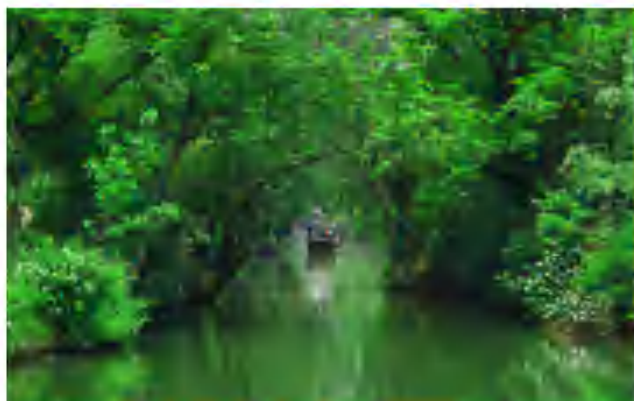


(二) 防洪规划

- **编制防洪救援的预案**，建立完善的山洪灾害监测系统，加强洪水预报，强化防洪调度管理；
- **设置防洪标准**，根据水利部门资料，设置10年一遇洪水线。居民住宅和商业建筑物的底层不进水，道路中一条车道的积水深度不超过15厘米；
- **加强旅游区内泄洪河道疏通治理**工作，适当拓宽水面，加大河道的泄洪通水能力；
- 加大**生态工程治理**，减少水土流失，提高保持水土能力；
- 结合绿化美化等景观整治，加强山谷溪流等**岸带整治加固和护岸修筑**，加强陡坡区域的保护，严禁破坏植被，防止滑坡、泥石流等地质灾害。
- 构建完整的旅游区**雨水排水系统**，**自排和抽排相结合、缓排和抢排相配合**，合理控制，避免发生内涝的风险，确保防汛安全。

(三) 消防规划

- **消防用水**主要由生活用水管网供给。消火栓按120米间距沿道路布置，宜靠近十字路口，距路边不宜小于0.5m，并不应大于2.0m，距建筑外墙或外墙边缘不宜小于5.0m，最小供水压力不应低于0.15MPa；
- **保证建筑间距**，规划主要消防通道和次要消防通道，**消防通道**宽度应与净空高度应各不小于4m，在人员密集场所要有**安全通道**；
- 根据全区实际情况，综合利用智能图像识别技术、面向对象的3D GIS技术、大型网络监控技术等高新技术，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**，合理覆盖各个节点和人流密集区域，增强火灾监测、预防和火灾扑救的综合能力，实现视频的自动监控、烟火准确识别、火点精确定位、火情蔓延趋势推演、扑救指挥的辅助决策、灾后评估等多方面功能。





(四) 防治地质灾害规划

- 规划区内所有建设活动必须严格执行《宜昌市地质灾害防治规划》相关要求，必须**委托具有相应资质的单位进行工程地质详细勘察**；
- 各类工程建设规划应避开已有或易于发生地质灾害的地段，对于新建建筑，在选址时须认真做好**地勘工作**，防患于未然；
- 对人工开挖岩质边坡，可采用**放坡结合嵌补护面、支撑锚固、挡土墙**等措施进行处理；
- 在规划区内水云洞天、梅林精舍、中国水车谷等坡度较大、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**，严禁破坏山体，大力开展植树种草固土固坡，并在地质灾害易发区设置醒目的安全警示牌。

(五) 抗震规划

- 根据《建筑抗震设计标准》(GB/T50011-2010)(2024年修订)和《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)，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**（如供水、供电、通讯、交通、医院、学校等公共设施）**提高1度设防**；
- 各类建筑要求**采取抗震措施**，地基和基础设计应符合有关规范要求；
- 已经建成的建筑物、构筑物，未采取抗震设防措施的，应当按照国家有关规定，进行**抗震性能鉴定**，并采取必要的**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，形成有机的防救系统；
- 采取**就地疏散和集中疏散相结合**的原则，确保紧急疏散场所和疏散通道的安全、畅通，将公共开敞空间和片区绿地预留作为避震疏散地；
- **疏散道路**的宽度应满足两侧的建筑物震塌时中间的车行道仍能畅通；
- **确保生命线工程的安全**，如多水体，环网，管道采用柔性接口；
- **防止次生灾害**，做好善后工作。

(六) 病虫害防治

- **农田防虫**：加强规划区内农田病虫害预测预报工作；充分利用农科所指导农户进行病虫害科学防治；合理科学应用农药进行病虫害治理；加强农产品监控，避免误食有残留农药的农产品。
- **山林防虫**：对项目区内森林资源进行病虫害调查监测，全面、及时、准确地掌握森林病虫害动态，及时发现、及时除治；加大森防科技含量，改进防治手段；加强营林工作，逐步实现病虫害的可持续控制；逐步减少容易遭受病虫害的单一树种，通过培育和移植抗病虫害较强的树种，形成多层次混交林，增强整个旅游区林地自然抵御病虫害的能力。



(七) 卫生安全规划

1、卫生防疫

- 坚持以传染源控制为主的综合防治策略，加强**监测预警**，及早发现、处置疫情；
- 加强**健康教育**，提高人民群众自我防护意识；
- 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，使卫生工作有章可循，有标准可查；
- 定期对公共设施与公共交通进行**消毒工作**，清理公共厕所、垃圾箱、果皮箱等公共设施，保持清洁卫生；
- 关注**灭四害**工作，常备灭“四害”的药水、药具，定期进行喷洒。

2、食品安全

- 加大**餐饮服务管理**，建立食材采购、加工制作、清洗消毒、餐饮环境等的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，防控食品安全事故发生；
- 保证餐厨空间宽敞明亮、保持通风，倡导规划区餐饮点采用**分餐制**；
- 严格**管控排污设施和污水处理**，确保餐厨废弃物按规定存放并及时处理等。





四、旅游安全规划

(一) 完善旅游安全硬件设施配套

- 1、完善交通安全设施，在危险地段进行山体加固、设置护墙、配置交通安全警示标识，确保交通安全。
- 2、确保游览安全，包括游步道及观景平台的安全扶手、护栏等设施的配套，使各项安全设施处于良好状态。
- 3、在必要地点配备齐全、完好的防火设备。
- 4、保证夜间照明、配备免费SOS求助电话等。

(二) 确立旅游应急救助安全保障体系

- 1、规划区域设立医疗救护制度，与定点医院签订专门救护协议，在景区游客中心、温泉度假中心、忘忧云舍设立医疗点，在其他游客集中地段设立医务室，备有专职的医务人员和常用药品、急救箱、担架等救护设备。
- 2、规划区配备适当数量的保安人员分布在游客集中区和安全隐患区，加强区域安全救护与“110”联动，建立旅游安全救援网络。

(三) 完善旅游安全管理机制

- 1、加强安全管理队伍建设，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。
- 2、完善安全生产制度，建立严格的安全保障、责任考核机制和严密的旅游安全防范应变机制，保证游客旅游安全。
- 3、要逐步建立健全突发性危急预警系统和灾难应急系统，形成高效的风险防范、控制系统和严格的风险预警制度，形成应对旅游各种危急事件的信息传递和快速反应能力，创造和谐、安全的旅游环境。

(四) 加强旅游安全预防工作

- 1、加强旅游安全教育和宣传，健全完善安保巡察制度，避免发生安全事故。
- 2、编制高峰期游客和特殊情况下安全处置的预案和处理效果。
- 3、建立规划区安全事故、突发事件档案库，记录事故类型，处理情况，以进一步调整安全措施和设施，加强预防能力。
- 4、加强食品卫生的监管，确保饮食安全。



第十二章

旅游专项规划

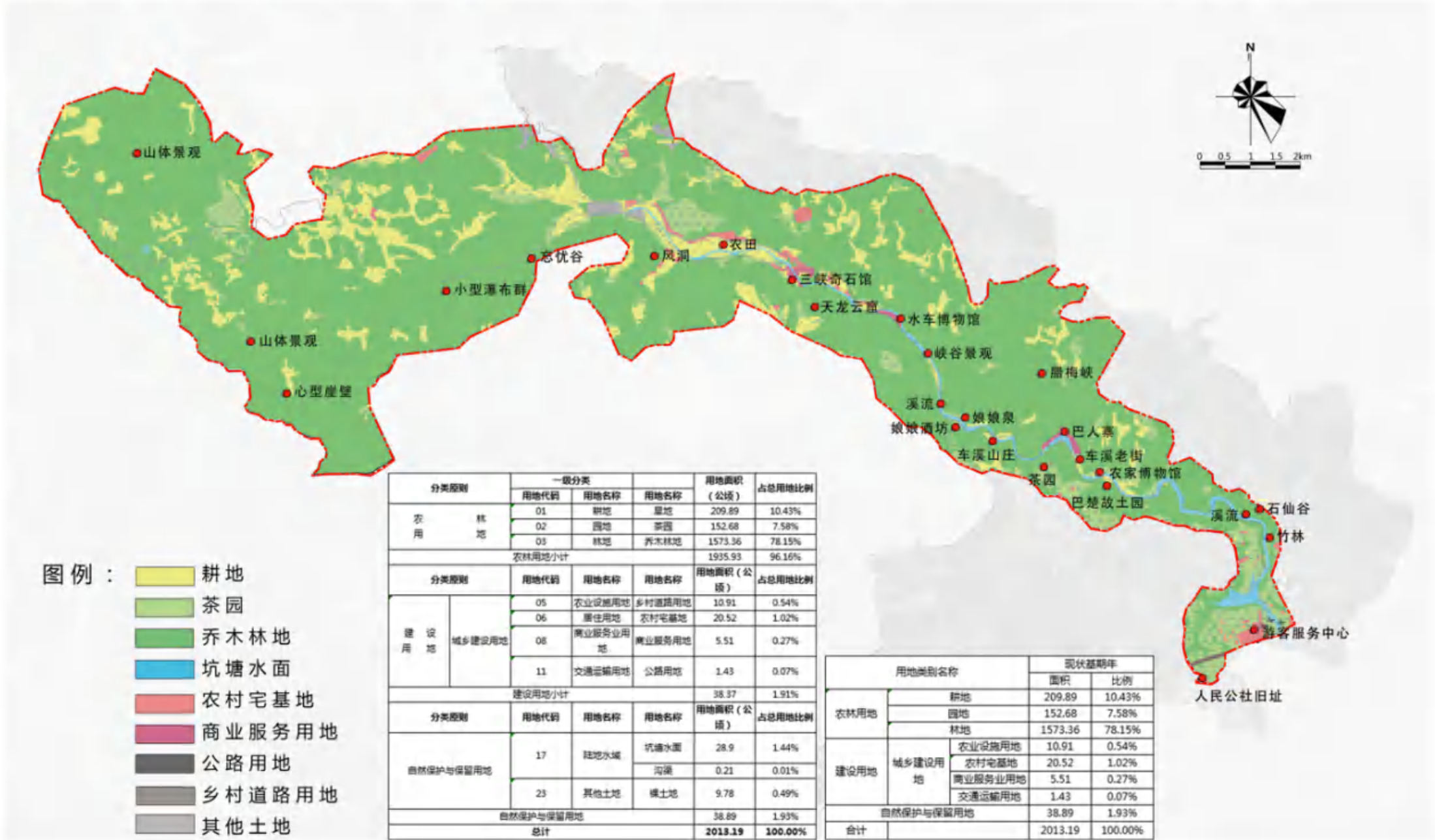
- 一、土地利用规划
- 二、社会调控规划
- 三、产业发展规划
- 四、景观系统规划
- 五、风貌控制规划



一、土地利用规划

(一) 土地利用现状

目前项目核心区规划面积为2013.19公顷，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%；建设用地为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%。





(二) 土地利用规划

1、规划依据

本规划涉及的土地使用性质分类和代码均采用《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）中有关风景区用地分类与规划建设用地的标准。

2、规划原则

- **节约集约：**突出规划区土地利用的重点与特点，按照实际需求扩大旅游用地，节约、集约利用土地资源；
- **生态保护：**保护旅游用地、基本农田、耕地、林地和饮用水源地，维护好自然生态空间；
- **因地制宜：**合理调整土地利用，采用符合规划区特征的土地利用方式与结构。

3、规划目标

- 增加道路与交通设施用地比重，使规划区内外交通通达完善，区域可进入性有效提高；
- 增加区域内商业服务用地，集中在旅游服务和住宿区，成为严格控制的用地类型。

4、用地布局

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%。

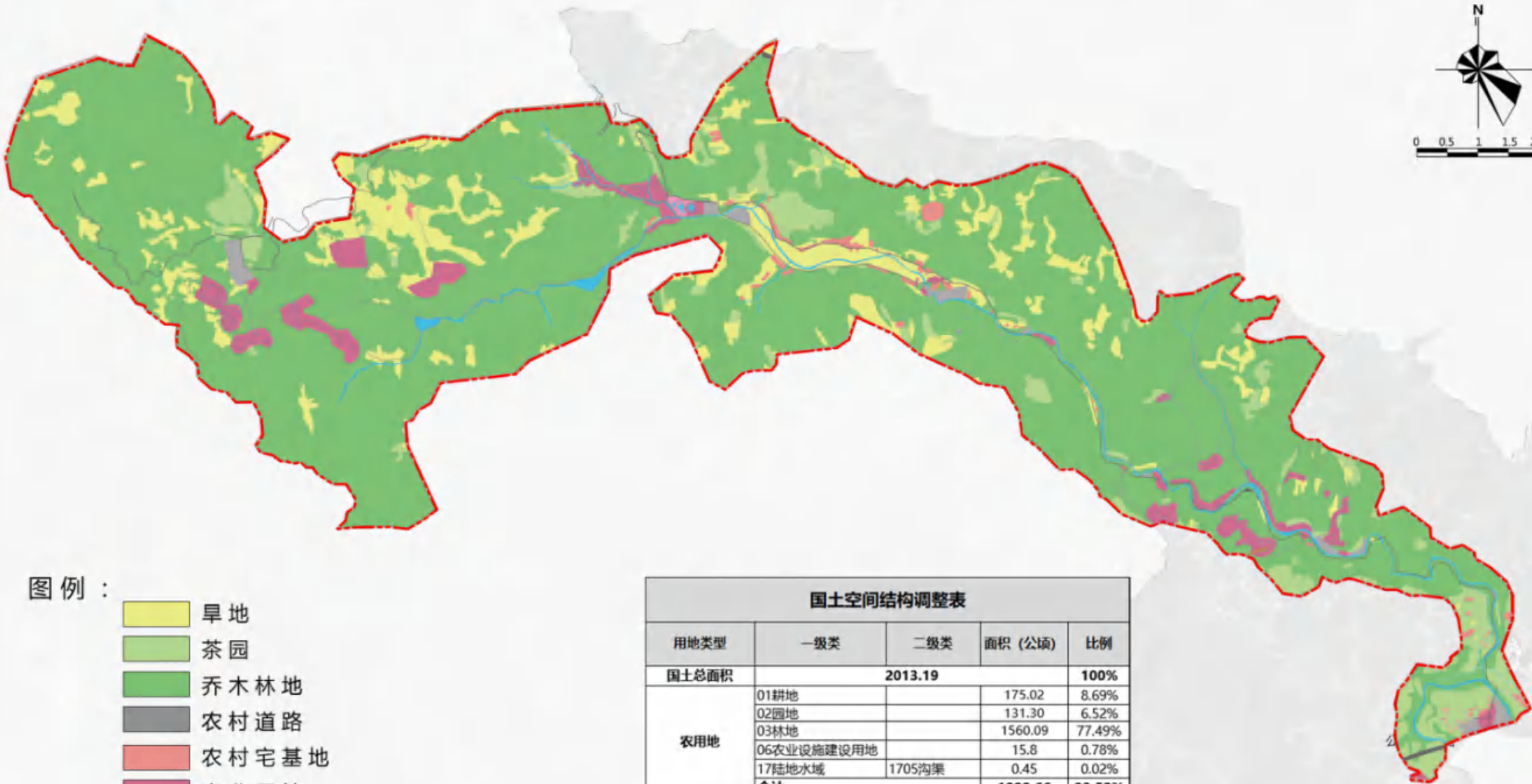
本规划谋划的中远期项目，在满足国土空间规划及相关规划的要求下，根据市场发展情况有序推进。

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%



土地利用规划图



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%



二、社会调控规划

(一) 规划思路

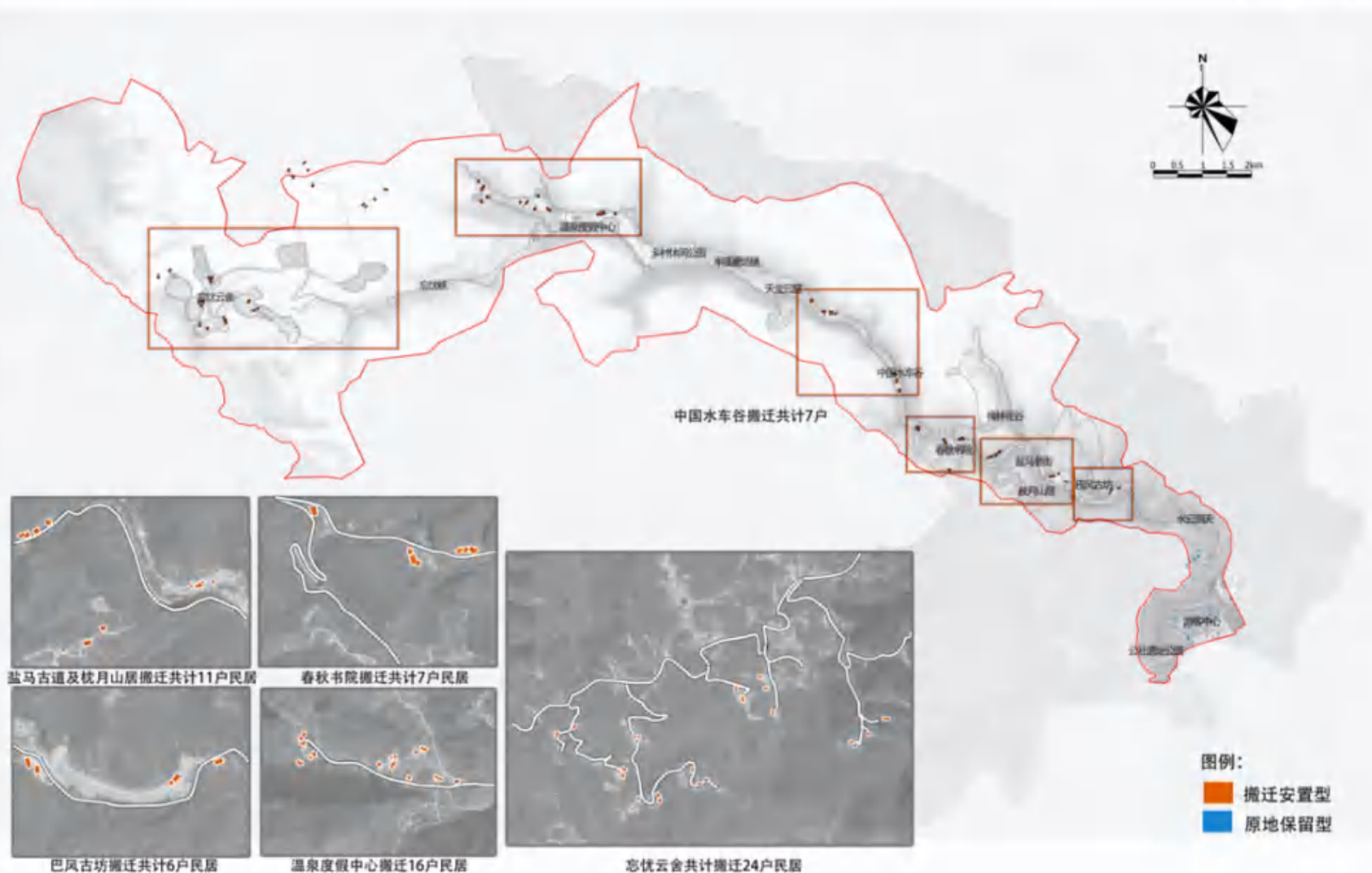
严格控制区内人口规模，对现有居民点进行调控，宜留则留、适度搬迁，建立合理的居民点系统；结合度假区旅游开发引导产业及劳动力合理、有序的转向和转化。

(二) 居民点调控

根据项目设置，项目区内现涉及71户居民需要搬迁安置。近期需搬迁巴风古坊、盐马老街、枕月山居、春秋书院、中国水车谷规划项目地块的居民共31户。中远期需搬迁度假服务中心、忘忧云舍地块的居民共40户。

原地保留综合接待服务区及乡村休闲区的居民点，引导剩余劳动力向旅游和特色农副产业转移。同时，对乡村休闲区的民居风貌进行严格控制，禁止乱搭乱建，并进行美化整治，突出土家田园乡村特色，使其与车溪民俗风景区、忘忧谷度假区协调一体，共同构成三峡车溪民俗旅游区的靓丽景观。

居民点调控图





三、产业发展规划

(一) 发展目标

以文旅休闲为统领，联合文创、教育、餐饮、民宿、酒店、农林、互联网等支撑产业构建三峡车溪“+旅游”产业融合发展大格局，推进规划区产业链条完整、融合互补、功能多样、业态丰富、利益联结紧密，构建休闲度假产业集群，促进旅游度假产业和其他相关产业可持续发展，景村更加协调，农民收入持续增加，农村活力显著增强。

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

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



（二）产业体系

根据产业发展目标指引，充分发挥项目区的环境优势和资源特色，整体形成**以文旅休闲、旅居度假产业为核心，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，坚持走特色竞争和差异化发展之路，**带动乡村振兴，助力强县工程。**

1、文旅休闲业

围绕巴士农耕、土家民俗、水车、非遗、公社、盐马古道、地质等文化，将三峡车溪特色文化与旅游体验、研学教育、文创产业、康养度假、民宿旅游、运动探险等结合，重点建设盐马老街、中国水车谷、天龙云窟等文旅项目，完善旅游“吃住行游购娱 商养学闲情奇”十二大要素，打造三峡车溪文旅休闲产业。

2、旅居度假业

发挥区域优质的生态度假条件，面向长期度假、短期度假、中高端度假、大众度假等不同度假市场，发展茶园木屋、精品民宿、温泉酒店、度假聚落等主题旅居度假产品，并以“文化康养、森林康养”为重点方向，适宜性打造文化学习、饮食疗养、心理咨询、安息疗养、音乐疗养、芳香疗养、水疗SPA、运动疗养等生态健康的康养生活方式，打响车溪旅居度假价值品牌。

3、文化创意业

充分利用规划区巴士农耕、土家民俗、水车、非遗、公社、盐马古道、地质等文化，通过文化活动、节庆赛事、手工技艺、演艺节目、创意商品等形式创新保护和活态传承区域特色文化，促进区域文化产业健康可持续发展。

4、研学教育业

以文化研学为核心、自然研学为辅助，面向短期度假市场，以青少年儿童为重点，以水车科技、土家民俗、宜昌非遗、人民公社、地质奇观、农耕体验等为体验精髓，打造三峡车溪文化研学与自然教育产业。

5、乡村农林业

发挥项目区的生态茶园、自然田园的优势，以农业游、林果游、花卉游等不同特色的休闲活动为纽带，开展茶园休闲、花卉观光、果蔬采摘、农耕体验、田园摄影、农家乐、林下经济、康养养生等休闲农业活动，培育和发展有机绿茶、四季水果等地方特产，构成乡村农林业与旅游融合发展的循环经济模式，促进乡村农林业经济效益充分释放。

6、电商物流业

实施“互联网+旅游”，搭建三峡车溪电商物流平台，解决三峡车溪工艺品、文创品、美食、农特产品等特色商品与外界的空间距离限制，消费者可以通过线上平台直接购买三峡车溪特色商品。



四、景观系统规划

（一）规划思路

整体绿色化、局部彩色化；突出主题特色、丰富景观类别；融入文化内涵、彰显核心形象。

（二）规划内容

遵循区域性垂直气候差异和植被垂直分布规律，根据旅游造景和美学特征，以及现场调研的现有植被种植，打造梯度差异的立体景观带，形成**特色精致**的景观点、**优美醉人**的景观轴、**协调自然**的景观面。

景观轴：将串联车溪民俗风景区、乡村休闲区、忘忧谷度假区的“中国水车谷”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，加强轴线景观优化，保证各区域都有较好的景观视线效果。

按照游线所在的不同景观分析，以点状、丛状形态配置适宜性植物花卉，分别呈现竹林、茶园、花谷、田园、山林等景观形态，结合道路两侧边坡治理和生态修复工程，精心打造若干展示地域文化和生态的景观文化墙。沿线以不同风格水车为特色，打造水车咿呀的特色主题景观线。夜间借助灯光投影打造精彩梦幻的夜景系统，成为三峡车溪核心吸引物。

主要景观节点：根据规划区的自然形态和地势起伏，以盐马老街、天龙云窟、忘忧峡为主要景观节点，形成景观核心区。

次要景观节点：对旅游区内其他景观点进行重点景观打造，形成次要景观节点，吸引游人。



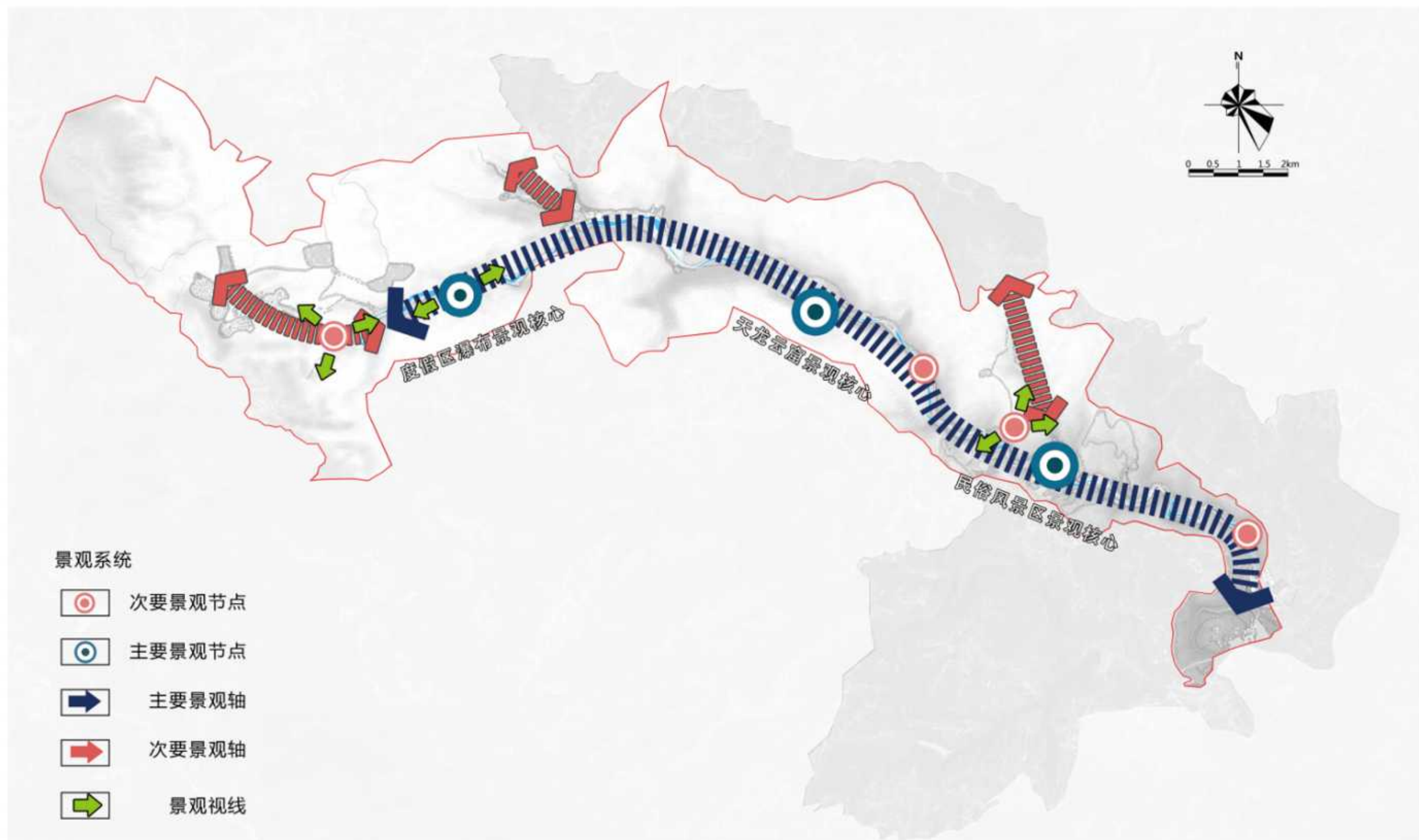


(三) 节点景观规划

景观节点	景观特色	景观打造	主要植物配置
公社遗址公园	红色遗迹	优化区域景观环境，以革命标语、公社器件、景观小品等营造浓厚的公社文化氛围。	香樟、栎树、红枫、含笑
水云洞天	水瀑洞穴	维护现有生态植物景观，梳理空间格局、道路体系，种植适宜的草本观花植物，以自然水瀑、洞穴为特色打造生态幻境。	竹、红枫、桃树
盐马老街	古街楼群	以吊脚楼建筑、盐马古道为特色，恢复驿站及其他文化景观，以传统水车为点缀，打造古色古香的特色文化街区，再现临水而居的地域人文景观。	竹、香樟、桂花、桃树、樱花、紫薇
梅林花谷	腊梅花海	以腊梅及四季彩叶花卉为景观主题，在现有腊梅花的基础上合理增种桃花、杜鹃、红枫等花卉和彩叶植物，打造四季多彩的景观。	腊梅、桃树、杜鹃、红枫、格桑花
枕月山居	茶颜月色	保护茶园景观基底，点缀种植开花果树，形成以夜月景观和茶园木屋为特色的山居民宿酒店。	茶树、柚子树
春秋书院	退台建筑	依托山体地势，建设临崖退台式高层建筑，与上侧茶园连为一片，形成以研学教育为主题的消费综合体。	茶树、银杏、栎树
中国水车谷	水车运转	以创意水车为特色，以趣味时尚的景观系统为整体风格，打造富有现代科技感的活力街区。	竹、石榴、南天竹
天龙云窟	地质溶洞	保护天龙云窟地质奇观和悬崖峭壁，通过设置生态化、小体量的观景平台、索道等游览设施，清理遮挡视线的杂木植被，凸显地质奇观和悬崖绝壁的壮美景观。保留和保护树龄大、树干高、树形美、枝叶茂的原生植被。	竹、红枫、枇杷
休闲乡村区	自然田园	保护乡村休闲区的田园景观，合理增植乡村本土植物，通过庭院美化、街道绿化打造富有诗情画意的乡村田园景观。	桃树、香樟、红叶石楠
忘忧谷度假区	山林溪瀑	保护区域山林植被和生态环境，适度清理杂草杂木，突出原汁原味的自然景观，以忘忧为主题，打造趣味水上世界、天然瀑布群、清静民宿等核心吸引项目，通过建设森林步道、森林索道贯通整体景观。	竹、黄栌、桃树



景观系统规划图





■ 公共空间植物配置

品种	名称	图示	花（果）期	生长环境
上层乔木	香樟		全年	樟树多喜光，稍耐荫，喜温暖湿润气候，耐寒性不强，适于生长在砂壤上，较耐水湿，但移植时仍要注意保持土壤湿度，不耐干旱、瘠薄和盐碱土。
	垂柳		4-5月	喜光，喜温暖湿润气候，喜酸性及中性土壤。较耐寒，特耐水湿，但亦能生于土层深厚之高燥地区。萌芽力强，根系发达，主要用于庭园、湖边、水岸景点绿化。
	银杏		9-11月	适应温带和亚热带气候气候区，适于生长在水热条件比较优越的亚热带季风区。土壤为黄壤或黄棕壤，pH值5~6。初期生长较慢，蒙蔽性强。
下层小乔	樱花		3-5月	樱花为温带、亚热带树种，性喜阳光和温暖湿润的气候条件，有一定抗寒能力。对土壤的要求不严，宜在疏松肥沃、排水良好的砂质壤土生长。
	桃花		3月	桃性喜光，要求通风良好；喜排水良好，畏涝，耐旱，耐寒。桃花宜轻壤土，水分以保持半墒为好。不耐碱土，亦不喜土质过于粘重，不择肥料。
	红枫		12-2月	亚热带树种。性喜湿润、温暖的气候，较耐阴、耐寒，忌烈日暴晒。春、秋季能在全光照下生长。对土壤要求不严，适宜在肥沃、富含腐殖质的酸性或中性沙壤土中生长，不耐水涝。
	桂花		9-10月	适应于亚热带气候地区。性喜温暖湿润。种植地区平均气温14-28℃，能耐最低气温-13℃，最适生长气温是15-28℃。湿度对桂花生长发育极为重要。
	腊梅		12-3月	蜡梅性喜阳光，能耐荫、耐寒、耐旱，忌渍水。蜡梅花在霜雪寒天傲然开放，花黄似蜡，浓香扑鼻是冬季观赏主要花木。怕风，较耐寒，在不低于-15℃时能安全越冬。
灌木草本	杜鹃		4-5月	喜酸性土壤。性喜凉爽、湿润、通风的半阴环境，既怕酷热又怕严寒，生长适温为12℃至25℃。忌烈日暴晒，适宜在光照强度不大的散射光下生长。
	南天竹		5-7月	南天竹性喜温暖及湿润的环境，比较耐阴。也耐寒。容易养护。栽培土要求肥沃、排水良好的沙质壤土。对水分要求不甚严格，既能耐湿也能耐旱。比较喜肥，可多施磷、钾肥。
禾草类植物	竹		全年	竹类大都喜温暖湿润的气候盛产于热带、亚热带和温带地区。竹子要求土壤的土质深厚肥沃，富含有机质和矿物元素的偏酸性土壤。要有充足的水分，且排水良好。



■ 滨水植物配置

品种	名称	图示	花（果）期	生长环境
上层乔木	垂柳		4-5月	喜光，喜温暖湿润气候，喜酸性及中性土壤。较耐寒，特耐水湿，但亦能生于土层深厚之高燥地区。萌芽力强，根系发达，主要用于庭园、湖边、水岸景点绿化。
下层小乔	桃花		3月	桃性喜光，要求通风良好；喜排水良好，畏涝，耐旱，耐寒。桃花宜轻壤土，水分以保持半墒为好。不耐碱土，亦不喜土质过于粘重，不择肥料。
	樱花		3-5月	樱花为温带、亚热带树种，性喜阳光和温暖湿润的气候条件，有一定抗寒能力。对土壤的要求不严，宜在疏松肥沃、排水良好的砂质壤土生长。
灌木	含笑		3-5月	常绿灌木，芳香花木，苞润如玉，香幽若兰。生于阴坡杂木林中，溪谷沿岸尤为茂盛。喜肥，性喜半阴，忌强烈阳光直射。不耐寒，不耐干燥瘠薄，亦怕积水，肥沃的微酸性壤土和中性土壤为佳。
草本植物	菖蒲		6-9月	多年生草本，根状茎粗壮。生于沼泽地、溪流或水田边。最适宜生长的温度20-25℃，10℃以下停止生长。冬季以地下茎潜入泥中越冬。喜冷凉湿润气候，阴湿环境，耐寒，忌干旱。
	香蒲		5-8月	多年生水生或沼生草本植物，喜高温多湿气候，生长适温为15-30℃。其最适水深20-60厘米，亦能耐70-80厘米的深水。长江流域6-7月抽茎开花。对土壤要求不严，在粘土和砂壤土上均能生长。
	水葱		4-9月	生性强健，耐旱抗高温，适温22-30℃，肥沃的砂质壤土佳。喜光，耐半阴。喜温，较耐寒。喜湿润，怕水淹。
	美人蕉		3-12月	是亚热带和热带常用的观花植物。喜温暖和充足的阳光，不耐寒。对土壤要求不严，在疏松肥沃、排水良好的沙土壤中生长最佳，也适应于肥沃粘质土壤生长。
	梭鱼草		5-10月	喜温、喜阳、喜肥、喜湿、怕风不耐寒，静水及水流缓慢的水域中均可生长，适宜在20厘米以下的浅水中生长，适温15℃至30℃，生长迅速，繁殖能力强，可用于园林湿地、水边、池塘绿化。
	千屈菜		7-9月	生于河岸、湖畔、溪沟边和潮湿草地。喜强光，耐寒性强，喜水湿，对土壤要求不严，在深厚、富含腐殖质的土壤上生长更好。
禾草类植物	竹		全年	喜温暖湿润的气候，盛产于热带、亚热带和温带地区。竹子要求土壤的土质深厚肥沃，富含有机质和矿物元素的偏酸性土壤。要有充足的水分，且排水良好。



■ 道路植被配置

品种	名称	图示	花（果）期	生长环境
上层乔木	香樟		全年	樟树多喜光，稍耐荫，喜温暖湿润气候，耐寒性不强，适于生长在砂壤上，较耐水湿，但移植时仍要注意保持土壤湿度，不耐干旱、瘠薄和盐碱土。
	栾树		9-10月	是一种喜光，稍耐半荫的植物；耐寒；但是不耐水淹，栽植注意土地，耐干旱和瘠薄，对环境的适应性强，喜欢生长于石灰质土壤中，耐盐渍及短期水涝。有较强抗烟尘能力。
	银杏		9-11月	适应温带和亚热带气候气候区，适于生长在水热条件比较优越的亚热带季风区。土壤为黄壤或黄棕壤，pH值5~6。初期生长较慢，蒙蔽性强。
下层小乔	紫薇		6-9月	紫薇喜暖湿气候，喜光略耐阴，喜肥，尤喜深厚肥沃的砂质壤土，好生于略有湿气之地，亦耐干旱，忌涝，忌种在地下水位高的低湿地方，性喜温暖，而能抗寒。
	桃花		3月	桃性喜光，要求通风良好；喜排水良好，畏涝，耐旱，耐寒。桃花宜轻壤土，水分以保持半墒为好。不耐碱土，亦不喜土质过于粘重，不择肥料。
	红枫		12-2月	亚热带树种。性喜湿润、温暖的气候，较耐阴、耐寒，忌烈日暴晒。春、秋季能在全光照下生长。对土壤要求不严，适宜在肥沃、富含腐殖质的酸性或中性沙壤土中生长，不耐水涝。
	桂花		9-10月	适应于亚热带气候地区。性喜温暖湿润。种植地区平均气温14-28℃，能耐最低气温-13℃，最适生长气温是15-28℃。湿度对桂花生长发育极为重要。
灌木草本	红叶石楠		5-7月	红叶石楠色彩鲜艳，在温暖潮湿的环境生长良好，具有极强的抗阴能力和抗干旱能力，抗盐碱性较好，耐修剪，对土壤要求不严格，适宜生长于各种土壤中，很容易移植成株。
	格桑花		5-9月	格桑花喜欢光照充足的地方，花开色彩鲜艳夺目，一般在6月份左右开花，花期可以延续至9月份。格桑花耐寒耐旱，对于土壤的生长要求不高，适宜生长的土壤是中性偏酸性土壤。
禾草类植物	竹		全年	喜温暖湿润的气候，盛产于热带、亚热带和温带地区。竹子要求土壤的土质深厚肥沃，富含有机质和矿物元素的偏酸性土壤。要有充足的水分，且排水良好。



五、风貌控制规划

（一）控制原则

生态为基：以生态化的手法，融合山水、田园、村镇打造一个世外桃源般的生态文化胜地。

主题构建：以巴士、土家、水车、爱文化为核心，对接三峡车溪旅游发展格局，顺应资源类型，形成风貌各异的片区，融入丰富多彩的氛围体验。

分层控制：针对不同分区实施不同强度的控制，实现各片区兼融并蓄共同发展，最终形成核心区风貌特色突显，控制区风貌协调的格局。

（二）建筑风格控制原则

具有土家非遗文化意境的建筑风格；

具有地方特色和文化基因的自然风格建筑风格；

与自然环境元素融合协调的现代创新风格设计；

具有与旅游区主题文化相契合的建筑格调。

（三）整体环境营造要求

对现存山谷山地的整体地貌环境进行保护，项目建设尽可能依山就势、因地制宜，杜绝对山体进行的大规模开挖和填埋，严禁生硬地劈山开路方式，尽可能不对已经成林的山体植被进行大规模砍伐；

整理并提升山间河道与水体景观，对水岸进行生态式的优化提升。

（四）风貌分区特色引导

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、巴士文化等元素，形成旅游区第一形象展示区。

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。

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。

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。

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。

■ 建筑效果参考意向图



▲ 忘忧谷度假区建筑参考



▲ 综合接待服务区、车溪民俗风景区建筑参考



▲ 乡村休闲区建筑参考



第十三章

投资估算与效益分析

- 一、项目开发时序
- 二、分期投资估算
- 三、商业开发运营
- 四、综合效益分析



一、项目开发时序

近期 (2025-2030) ——拓展升级、亮点引爆：对景区进行扩容改建和提档升级，打造“中国水车谷”景观带，重点启动车溪民俗风景区内的项目建设，基本形成水云洞天、巴风古坊、盐马老街、中国水车谷、天龙云窟等亮点项目，打造150万以上游客年接待能力的车溪民俗风景区，申报国家AAAAA级旅游景区。逐步推进乡村休闲区、忘忧谷度假区的项目建设，满足车溪民俗风景区的游客需求配套。

中远期 (2031-2035) ——推动完善，持续发展：完善车溪民俗风景区（枕月山居、盐马老街、梅林花谷、春秋书院、中国水车谷）、乡村休闲区的项目建设，重点推进忘忧谷度假区的项目建设，形成温泉酒店、心泊水世界、宜昌萌宠乐园、忘忧峡、忘忧云舍等项目，构建旅居度假产业的核心支撑。





二、分期投资估算

(一) 估算范围

- 1、道路、电力电信、给排水等基础设施；
- 2、为游客提供观光、休闲、购物、餐饮、住宿、交通等服务的
基础设施和旅游项目建设开发；
- 3、旅游区内民居改造、生态环境保护和治理等旅游扶贫类项目；
- 4、其他相关费用。

(二) 估算依据

- 1、《市政工程投资估算指标》（2007）；
- 2、《市政工程投资估算编制办法》（2007）；
- 3、《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）；
- 4、《公路工程技术标准》（JTG B01-2014）；
- 5、《建设项目环境保护管理条例》（2017）；
- 6、《湖北省建筑安装工程费用定额》（2024）；
- 7、其他相关技术资料。

(三) 投资概算

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。
具体投资估算如下表所示。

(四) 分期投资安排

立足基础条件、利用既有资源、分析客群需求、兼顾长短期目标，分化投资风险。三峡车溪民俗旅游区采取分期开发，迭代投入的方式实现资金价值最大化利用，确保旅游项目与旅游品牌同步提升，具体分期投资安排如下表所示：

近期，即2025-2030年，总投资11.53亿元。其中旅游项目投资6.53亿元，基础设施投资3.37亿元，乡村振兴与其他投资1.62亿元。

中远期，即2031-2035年，总投资23.17亿元。其中旅游项目投资17.68亿元，基础设施投资1.63亿元，乡村振兴与其他投资3.86亿元。

三峡车溪民俗旅游区分期投资安排表

投资分类	总投资（万元）	近期（2025-2030）	中远期（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



三峡车溪民俗旅游区投资估算表

序号	项目名称	主要项目内容	投资金额 (万元)	投资分期	
				近期（2025-2030）	中远期（2031-2035）
—	“中国水车谷”景观带		17460	17460	——
1	美丽宜道	047乡道部分改线，47号乡道“美丽宜道”提升工程。沿线人居环境治理	13000	13000	——
2	水车景道	水车主题化、桥坝景观化	1150	1150	——
3	竹影绿道	河道芳香化、忘忧谷及中国水车谷内3.5公里电瓶车道、沿线栈道	3310	3310	——
二	综合接待服务区		2380	2380	——
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	1780	1780	——
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	600	600	——
3	劳动教育国家示范基地	（联动发展项目）	——	——	——
三	车溪民俗风景区		55140	22800	32340
1	水云洞天	心悦潭、水云洞、秀美园、可爱亭、醉翁栈道、醉心驿站	680	680	——
2	巴风古坊	次游客中心、古作坊升级、风铃长廊、快活岭、生态停车场	1600	1600	——
3	盐马老街	盐马古道走廊；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； 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	14000	8000	6000
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	4000	——	4000
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	6340	——	6340
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	6000	——	6000
7	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	18000	8000	10000
8	天龙云窟	龙门隧道、云窟龙影、锦鲤鱼、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	4520	4520	——
四	忘忧谷度假区		167110	22670	144440
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	136370	21370	115000
2	忘忧峡	忘忧连潭、逍遥瀑、快活瀑、忘我瀑、云深洞、安然道	1800	1300	500
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、珍惜湿地、常欢索道、生态停车场	28940	——	28940
五	乡村休闲区		——	——	——
1	乡村休闲基地	（预留用地备选项目）	——	——	——
六	王家坝拓展区		——	——	——
1	王家坝主题乐园	（联动发展项目）	——	——	——
旅游项目投资合计			242090	65310	176780



三峡车溪民俗旅游区投资估算表（续表）

序号	项目名称	主要项目内容	投资金额 (万元)	投资分期	
				近期 (2025-2030)	中远期 (2031-2035)
四	基础设施及配套建设		50000	33700	16300
1	道路交通系统	景区内各节点项目内步游道、栈道	10000	7000	3000
2	景观系统	规划区域内景观优化、植物配置	5000	3000	2000
3	标识系统	5A级景区标识系统配套	2000	1200	800
4	给排水系统	给水、排水系统；污水处理设备、人工湿地建设	7000	5000	2000
5	电力电信系统	电力电信设施、线路铺设	6000	4000	2000
6	环保环卫系统	旅游厕所、垃圾箱、转运站、清运车等	3000	2000	1000
7	综合防灾系统	系列消防设备	4000	2500	1500
8	照明系统	景区夜间照明设备和夜景灯光	9000	6000	3000
9	智慧旅游系统	智慧管理体系	4000	3000	1000
五	乡村振兴与其他投资		54840	16240	38600
1	居民安置	共63户居民安置	5040	1840	3200
2	生态修复	区域山体修复、乡村环境整治	7000	5000	2000
3	土地流转	项目开发土地流转	30000	5000	25000
4	管理费用	约为项目投资费用的5%	12000	4000	8000
5	配套项目费用	——	800	400	400

为确保**三峡车溪民俗旅游区**项目顺利推进，需充分协调好政府、企业和当地居民之间的关系，实现稳步有序推进。在开发过程中充分联合政府和企业的双方力量，分工协作，重点突破。其中：

政府支持，重点做好提档升级村内道路、道路改线、河道生态修复、民居风貌改造、村庄环境整治等基础配套工程，依法合规协助项目开发企业做好土地调规、办证等相关事务，实现本项目合法合规；

企业建设，按照投资分期时序安排，近期重点推进车溪民俗风景区的项目提档升级与新建，尽快创成集休闲观光、文化体验、旅居度假等于一体的国家5A级景区，配套推进乡村休闲区的休闲项目建设；中远期重点推进忘忧谷度假区的项目建设，完善车溪民俗风景区内项目，分期推进，迭代开发，实现投资盈利、运营有序、带动乡村发展。



三、商业开发运营

(一) 商业模式

由湖北三峡文旅集团搭建统一运营平台公司，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。

➤ **文旅景区板块**——主要是山水景观打造、文旅产品包装、项目经营管理，包括文化休闲、餐饮住宿、旅游演艺等产业，由车溪公司统一管理运营。以车溪民俗风景区为核，打造以文化体验、民宿旅居、山水观光为主要功能的体验消费中心。

➤ **田园村落板块**——由政府主导，引入市场主体，组建“三峡车溪乡村旅游合作社”，提供品牌创建、技术支持、销售渠道等，带动村民与村集体通过参与项目公司开发运营，并持续增收，落实乡村振兴发展。以乡村休闲区为基础，通过农业休闲项目打造，带动乡村经济发展，形成富民带动中心。

➤ **度假小镇板块**——主要包括休闲娱乐、旅居度假产业的开发，引入大型度假物业开发企业。依托忘忧谷良好的旅居度假条件，形成可持续的核心利润中心。





(二) 运营模式

将规划区的资源和市场充分对接，按照“整体产权开发、复合多元经营、观光度假并重、资产全面增值”的运营思路，利用“**景区+村落+度假**”**城市休闲度假综合体**的模式，有效协调好政府、企业、村民、社会等多方利益关系，形成共建共享式的发展模式，通过品牌化、平台化的发展方式，构建起一套综合性的运营体系。

产业组合

“文化旅游+农业休闲+旅居度假”的产业组合模式

有效整合项目区周边产业资源，形成“文化旅游+农业休闲+旅居度假”的产业组合模式，有效带动规划区域内产业发展，不断提升产业附加值。

共享发展

“企业+政府+村民+社会”的共享发展模式

通过政府引导、市场主导、村民参与的方式，加强资源对接，抓好联动协同，形成一体化发展格局。以企业为营运主体，开展文旅项目开发，政府配套基础设施建设，村民以土地、房屋等资产入股或独立进行增收，并大力引进社会投资商联合开发，形成紧密的利益联结机制，保障项目共享发展。

商业运营

“产权租售+会员预缴+电子商务”的商业运营模式

一是吸引特色商铺入驻，通过商业产权租售快速回笼资金；二是通过民宿酒店会员预缴获取大量忠实消费群体；三是旅游区建立官网网站、双微一抖等官方平台，开通电子商务接口，游客及市场消费群体可以通过电子商务购买特色商品及相关文化教育服务。

盈利增收

“观光休闲+旅居度假+平台拓展”的盈利增收模式

以观光休闲、旅居度假、平台拓展等消费共同组成三峡车溪的利润来源，以“食住行游购娱+商养学闲情奇”等要素配套形成消费项目，覆盖全年龄段消费群体，实现营收空间最大化，推动企业旅游产业板块发展和地区经济增长。



(三) 盈利模式

三峡车溪搭建“文化+旅游+商业+度假”的利益链，形成短期销售性收益和长期经营性收益，创造品牌价值，提升土地、物业价值，综合形成观光休闲盈利、旅居度假盈利和品牌拓展盈利。

1、观光休闲盈利

三峡车溪观光休闲盈利主要依托山水观光、文化体验、旅游演艺、研学教育、户外拓展等消费组成。一是可通过收取车溪民俗风景区、萌宠乐园、心泊水世界等的门票获得盈利；二是围绕旅游六要素对餐饮、住宿、购物、娱乐、会务等合理定价，创意系列10元消费场景，达到直接盈利；三是提供比如拓展教练、研学导师等系列增值服务，游客自助选择，实现增收。

2、旅居度假盈利

三峡车溪旅居度假盈利主要包括度假住宿、VIP消费、衍生服务等内容。规划区为游客提供短居、长住服务，分类定价，实现盈利；围绕旅居度假，建立起VIP消费机制，提倡游客预存和充值，以此形成稳定型客源，形成长效盈利；依托温泉酒店等搭建商务、会务等衍生服务，满足中高端人群使用，实现增值服务盈利。

3、品牌拓展盈利

随着“三峡车溪”品牌IP价值不断放大，形成较为广泛的市场影响力之后，可进行品牌价值输出，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。

盈利类型	盈利方式	盈利项目
观光休闲盈利	门票收入	车溪民俗风景区、忘忧谷度假区、王家坝主题乐园
	餐饮消费	盐马老街、公社食堂、春味餐厅、星月餐厅、风音洞音乐餐厅、温泉酒店等
	住宿消费	春山宿舍、星空营地等
	休闲娱乐消费	巴风古坊、盐马老街、中国水车谷、天龙云窟、水云洞天、梅林花谷、忘忧峡、公社遗址公园、王家坝主题乐园等
	购物消费	景区游客中心、盐马老街、三峡奇石馆、度假服务中心等
旅居度假盈利	拓展研学	春秋书院、盐马老街、中国水车谷、公社遗址公园、劳动教育国家示范基地
	度假住宿	盐·色民宿、枕月山居、梅林精舍、温泉酒店、度假公寓、忘忧云舍
	VIP消费	会员充值、VIP增值服务消费
品牌拓展盈利	衍生服务	温泉酒店、云舍俱乐部
	系列延伸产品	三峡车溪文创商品、农特产品等
	品牌冠名	相关推介活动、宣传服务



四、综合效益分析

（一）经济效益

1、直接经济收益

三峡车溪民俗旅游区集合旅游、度假、研学、文创等产业，创5A级景区成功后，可从生态旅游、文化体验、休闲度假、科普教育等产品的开发，通过门票、住宿、餐饮、娱乐收费等，为旅游区带来巨大的直接旅游经济效益，通过文旅产业融合与共建共享，实现“+旅游”的综合化经济效益。从旅游项目发展带来的直接效益来看，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年年接待游客突破82万人，年综合收入达到2亿元以上；到2030年接待游客量突破170万人次，年综合收入可达6亿元以上；到2035年年接待游客量突破280万人次，年综合收入约16亿元。

2、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。

3、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。

（二）生态效益

1、优化区域生态环境

三峡车溪民俗旅游区项目的有序开发将有效促进当地“产业生态化”和“生态产业化”发展。项目规划建设始终坚持“绿色、生态、和谐、可持续”的发展理念，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。

2、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。

3、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。



(三) 社会效益

旅游业作为综合性经济产业和劳动密集型产业，能够促进地方经济发展，带动文化和信息的交流，创造大量就业机会，有效巩固脱贫攻坚成果，助力乡村振兴。

1、推动区域文化振兴，实现品牌溢价

规划区集土家民俗文化、水车文化、公社文化、非遗文化、盐马古道文化、地质文化等多元文化于一体，通过车溪项目的建设发展、包装运营，将在最大程度上促进区域文化振兴，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。与此同时，在旅游产业带动下，“三峡车溪”将实现品牌溢价，区域关联产品价值倍增，文化氛围愈发浓厚，本地居民的安全感、获得感、幸福感越来越高。

2、提供就业创业机会，带动居民创收

旅游产业综合性较强，将创造大量劳动岗位。本项目预计直接带动1000人就业，间接带动10000人就业，同时，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，收入来源不断拓宽。

3、促进基础设施完善，提高生活水平

项目建设将有效促进车溪等村的生活条件改善。一是旅游发展推动区域交通、环卫、景观等基础设施等进一步优化，将有效改善居民生活的便捷性和丰富性；另一方面，旅游发展有效转变当地居民传统的生活观念和生活方式，越发开放，生活质量越发优质。

4、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，以旅游项目为平台引领，实现农村产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕，加快推动实现乡村全面振兴，助力强县工程。





第十四章

实施保障体系规划

- 一、政策保障
- 二、组织保障
- 三、资金保障
- 四、人才保障



一、政策保障

三峡车溪的发展建设对促进宜昌文旅发展、提供就业机会、推动区域发展等具有重要意义，具有较强的经济、社会、文化和生态效益，景区发展中可充分利用国家旅游发展、新农村建设项目、生态保护等鼓励政策，为景区发展提供保障。

- ▶ 项目涉及原有景区范围和扩增村庄区域，通过国家相关惠农政策，可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，争取忘忧谷、枕月山居等涉及乡村旅游、农业旅游发展项目的政府专项补贴及优惠政策。
- ▶ 积极争取各级政府及相关部门、金融机构对旅游工作的支持，旅游公路建设、水电、通讯等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。
- ▶ 积极争取国家、省、市、区等各级政府在文旅、度假、研学产业等方面的政策支持，加快落实规划用地指标，对本规划涉地、涉林、涉水的建设项目，在不改变土地用途、不侵占生态红线或不妨碍行洪的情况下，请求协调相关部门予以审批。
- ▶ 争取水系流域治理和农业水利资金，综合治理车溪，形成旅游景观带。
- ▶ 争取生态建设与环保资金，强化忘忧谷和腊梅峡的生态建设以及三峡车溪旅游环保设施配套建设。
- ▶ 积极对接宜昌非遗文化、少数民族文化保护与传承政策，获得相关建设支持。
- ▶ 加强与政府旅游部门、旅游协会等的联系和沟通，了解最新政府发展政策、市场运作动态，及时调整景区发展战略。





二、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，统一协调管理；整合周边旅游资源，处理好规划区与周边村庄的关系，科学配置“食、住、行、游、购、娱”旅游要素，整体打造三峡车溪文旅品牌；加强群众宣传工作，引导当地群众关注、理解、支持本项目的规划开发工作，营造良好的规划实施环境；积极融入宜昌全域旅游发展进程，注重与周边的三峡大坝、三峡人家、清江画廊、屈原故里等景区的联动协作发展，实现资源互补、信息共享、客源共享。

■ 强化标准建设

进一步完善旅游标准体系，加大规划区经营管理标准的编制和修订力度。坚持用国家标准、行业标准和地方标准指导景区发展，以 5A 级景区标准规范景区生态环保、消防、食宿、交通等的建设，规范本区经营、服务，提高规划区经营管理水平，提升旅游服务水平，提高游客满意度和企业工作效率。

■ 完善监管体系

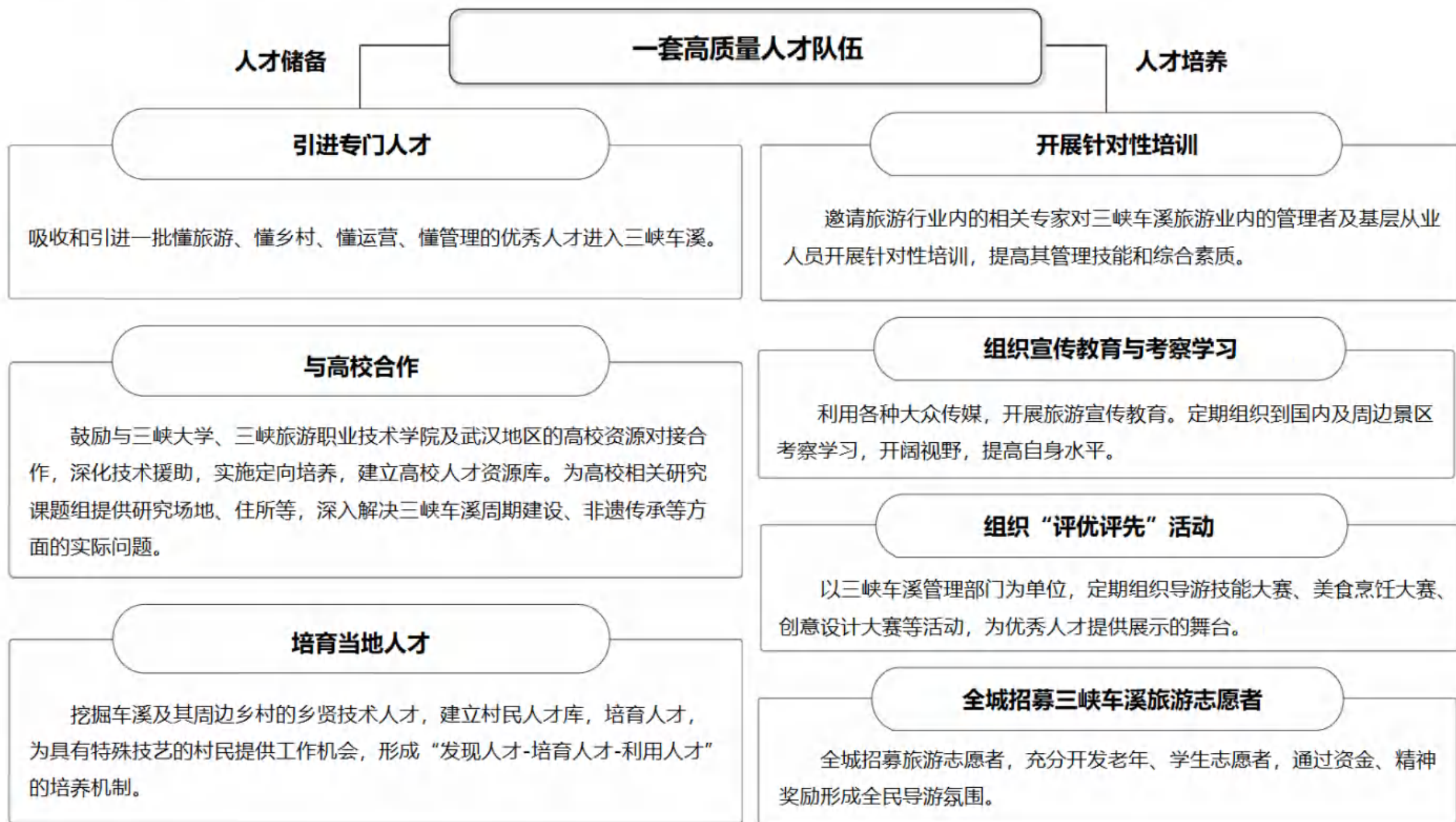
项目建设要强化规划的管控作用，严格约束好区域内土地利用、民居建设、设施改造等，确保土地条件和整体景观风貌满足规划要求；营造土家氛围，避免景区汉化。项目建设和运营过程中，要严格做好安全把控，管好景区建设，实现有序建设和正常运营。建立服务监督机制与岗位服务监督考核制度，确保景区建设的各项工作有法可依、有章可循，实现科学管理、综合协调发展。

三、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，采取借贷、入股形式获取资金，用于旅游项目的滚动开发。
- ◆ **政府财政资金** 根据国家及地方政府出台有关乡村旅游、文旅产业发展政策，积极向相关部门争取发展扶持资金，并在基础设施建设和道路交通系统、乡村振兴等系统建设中积极争取政府支持。
- ◆ **银行信贷资金** 通过各专业银行贷款途径获取资金，作为旅游发展投资的重要筹措方式之一。
- ◆ **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，拓宽民间投资领域。对于规划区内商业服务性项目可以通过招租、寻找合伙人等方式引入景区开发、酒店管理、餐饮、娱乐等行业中的民营企业、其他企业或个人资金，作为规划区筹措资金来源。



四、人才保障



金缕曲·三峡车溪

竹隐溪山道。

渐行来、云浮青壁，水摇芳草。

桥畔人家车流转，似语似歌似笑。

一溪月、谁曾垂钓？

茶马春风轻易老，看土家、今夜灯花好。

酒旗下、意难了。

鱼龙变化烟霞照。

悦心处，飞泉飞鸟，醉翁醉倒。

寻取城南诗居地，可以忘忧一觉。

约梦里、星河如皎。

莫忘梅深桃浅日，是佳期、携侣重游到。

再听遍、巴山调。



首席专家：阚如良教授

阚如良，全国模范教师、湖北名师、三峡学者、三级教授、硕士生导师、博士后合作导师。三峡大学旅游规划与发展研究中心主任；受聘全国教育扶贫和乡村振兴专家、中国旅游景区协会专家委员会专家、湖北省旅游发展决策咨询专家、宜昌市人民政府文化旅游专家顾问，宜昌城发集团外部董事，兼任湖北省旅游学会副会长；担任宜昌市旅游标准化专家组长、宜昌市乡村振兴规划编制组长、宜昌市文化和旅游发展“十四五”规划编制组长、宜昌市建设世界旅游名城五年行动方案研制组长、长阳清江画廊和襄阳古隆中5A品牌创建首席专家。承担完成100多项文旅规划和乡村振兴规划，主持完成国家社科基金1项、省部级课题5项，发表学术论文100余篇，20多项教科研成果获奖。



車水馬龍
花月春風