

重庆涪陵·古今花海旅游景区总体规划 (2017—2025)

刘军林 杨娇梅 杨 红 丁 元 周 娅

第一章 总 则

第二章 发展条件分析

第三章 开发现状与市场分析

第四章 目标定位

第五章 空间布局

第六章 土地利用

第七章 道路交通

第八章 绿地与景观系统

第九章 市政基础工程

第十章 景区容量与环境保护

旅游景区模拟规划案例

第十一章 分期规划与实施保障

第十二章 附 则

第一章 总 则

第一条 规划目的

为丰富涪陵旅游休闲产业发展、促进马武全域旅游示范点建设，提升坪上地区休闲度假服务品质，结合涪陵坪上地区旅游综合发展战略定位制订本规划。以促进坪上地区旅游业与经济社会的全面、协调、可持续发展，增强古今花海旅游景区综合吸引力为目的，打造集四季赏花、水上娱乐、欢乐秀场、休闲度假功能于一体的精品国家 AAA 级景区。

为指导重庆涪陵·古今花海旅游景区（以下称“古今花海”）科学合理地发展，特编制《重庆涪陵·古今花海旅游景区总体发展规划》（以下简称本规划）。

第二条 规划范围

本次规划范围在涪陵马武惠民，以朝皇寺水库为核心，总面积 1200 亩^①。另外，为美化提升项目的动线、视线，将规划周边的山林绿地纳入生态景观控制范围，共计 245 亩。

第三条 规划期限

本次规划期限为 2017—2025 年，近期 2017 年至 2018 年（建设 I 期），中期 2019 年至 2020 年（建设 II 期），远期 2021 年至 2025 年（建设 III 期）。

第四条 发展规模

园区项目建设，采取滚动建设、不断新增的策略，总投资额 1.507 亿元，建设主体工程分为三期。

I 期（2016—2017）：用地 776 亩，预计年均客流量 8.5 万人次。

II 期（2018—2020）：用地 192 亩，预计年均客流量 16.5 万人次。

III 期（2021—2025）：用地 287 亩，预计年均客流量 35.6 万人次。

园区日游客容量为 0.21 万人次，最大年游客容量为 76.7 万人次；园区最佳年游人量为 36.2 万人次。

第五条 规划原则

^① 注：1 亩≈666.6667 (m²)。

1. 统筹规划，科学发展原则

本规划以“一核六区”为总格局，是综合运用景区的山地和森林资源，依托家庭休闲、培训和商务会奖市场策划的特色项目。其目标是把古今花海景区打造成集四季赏花、水上娱乐、欢乐秀场、休闲度假功能于一体的精品国家 AAA 级景区。

2. 市场导向，专业发展原则

本规划以市场为导向，满足休闲度假、团体培训和商务会奖的消费需求。景区围绕市场需要开发核心产品，同时应积极拓展产品线长度和纵深度，以满足消费者多元化的消费需求。景区在四季赏花和餐饮接待核心产品的基础上，积极丰富产品线，拓展产品的纵深度，开发水上娱乐、森林静养、夜间娱乐等特色项目。

3. 产业升级，主题发展原则

本规划将以不断升级的方式，以主题化发展的原则，打造成重庆都市休闲热点景区，使景区对重庆主城家庭休闲市场具有持续性、反复性消费吸引力，成为重庆主城和涪陵城市户外休闲的热点目的地。

4. 注重保护，可持续发展原则

本规划以可持续发展为根本，开发与保护并重。本规划充分考虑保护资源的需求，为防止资源环境被破坏，在处理旅游开发和生态保护时，将采取保护与发展并举原则。围绕重点项目、基础设施、景观绿化、生态保护、污水处理等方面做好可持续性开发规划。

5. 项目落地，阶段实施原则

本规划按照休闲度假区的思路设计，突出实用性、时尚性、市场性的定位，在有限的空间内进行叠加性布局。项目落地采取滚动发展的策略，以具有引爆点的项目迅速抢占并引领重庆都市和涪陵休闲市场。

第六条 规划依据

《中华人民共和国城乡土地法》(2008)

《重庆市城乡规划条例》(2009)

《重庆市城市规划管理技术规定》(2012)

《旅游规划通则》(GB/T18971—2003)

《旅游景区质量等级的划分与评定》(修订)(GB/T17775—2003);

《城市用地分类规划建设用地标准》(GB50137—2001)

《“十三五”旅游业发展规划》(2016)

《国务院关于印发“十三五”旅游业发展规划的通知》(国办发〔2016〕70号)

《国务院办公厅关于印发国民旅游休闲纲要（2013—2020年）的通知》（国办发〔2013〕10号）

《关于加大改革创新力度加快农业现代化建设的若干意见》（国办发〔2015〕1号）

《重庆市城市总体规划》（2007—2020）

《重庆市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（2015）

《重庆市建设国际知名旅游目的地“十三五”规划》（2016）

《涪陵区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（2015）

《关于加快旅游产业发展的意见》（涪陵委发〔2014〕14号）

《重庆市涪陵区城市总体规划（2004—2020）2011年修改》

《重庆市涪陵区区域城镇体系规划》（2002—2020）

《重庆市涪陵区旅游业发展规划（修编）》（2011）

《重庆市涪陵区旅游业发展“十三五”规划》（2016）

《涪陵区综合交通规划修编》（2014）

《涪陵区总规修编用地地灾调查评价报告》（2005）

《涪陵区总规修改拓展区用地地质环境影响评估报告》（2011）

其他与规划相关的法律、法规和技术规范

第二章 发展条件分析

第七条 综合条件分析

1. 地理区位

涪陵区地处重庆市中东部，位于长江、乌江交汇处，有川东门户之称。东邻丰都县，南接南川区、武隆区，西连巴南区，北靠长寿区、垫江县。东西宽 74.5 千米，南北长 70.8 千米，面积 2941.46 平方千米。

马武镇位于涪陵区西南部 24 千米处，东临荔枝街道，南接武隆县，西连青羊镇，北与蔺市镇、龙桥街道接壤。全镇土地面积 161.53 平方千米，管辖 17 个村、2 个社区居委、121 个村（居）民小组，4 万余人。城镇化率 32.4%，森林覆盖率 48.2%。



项目距离马武镇 10 千米，距离涪陵区 25 千米

2. 交通区位

涪陵区是重庆中部重要的交通枢纽。航空方面，涪陵距重庆江北机场仅 80 千米，距离正在修建的武隆仙女山机场 100 余千米。铁路方面，涪陵有涪陵火车站和涪陵北站两个站点，有渝利高铁、渝怀二线、渝怀铁路等，高铁可直达北京、上海、青岛、厦门、杭州、广州、深圳等大城市及沿线城市，高铁交通网络完整。高速公路方面，古今花海位于南涪高速马武出口附近，涪陵有渝涪高速、渝沪高速南线、南涪高速等高速路网，自驾车交通便捷。

马武镇有南涪高速（重庆三环）贯穿，距涪陵火车站 15 千米；距重庆江北机场 80 千米；南涪高速公路在境内设有进出口，到涪陵城区 20 分钟，到重庆主城 60 分钟，到南川、丰都、武隆 40 分钟。马武至龙潭一级公路（在建），直达景区，有马武、蔺市两方向的乡村景观道，以及乡镇公交车直达，交通十分便利，可进入性强。

3. 经济区位

涪陵作为重庆经济强区，依托长江经济带，背靠重庆主城特大城市，有广阔的市场发展空间。涪陵位于重庆的都市功能拓展区，是重庆重点发展的城市组团，是三峡库区和乌江流域物资集散中心，在全市经济社会发展中具有重要地位。近年来涪陵加快推进工业化、城镇化、旅游业、统筹城乡一体化进程，经济社会发展成效显著，已经站在新的历史起点，具备了厚积薄发、乘势而上的基础和条件。

马武镇有区级延伸部门 17 个、企业 238 家。先后成功创建市级卫生镇、市文艺创作基地和市散文学会创作基地，经济实力进入全区前十位，连续五年获区红旗乡镇称号。2016 年，企业总产值 57.03 亿元、工业总产值 18.86 亿元、农民人均纯收入 13 300 元。

4. 旅游区位分析

涪陵位于长江黄金旅游带和乌江画廊旅游带发展轴的交汇处，是新长江生态文明的重要节点，乌江画廊旅游的起点。涪陵位于渝东北、渝东南旅游的交汇处，具有极佳的旅游地缘优势和产品组合优势。马武镇生态环境优美，海拔 400~1300 米，惠民片区海拔 500~800 米，森林覆盖率达 51%，生态环境优美，空气质量优，属天然休闲避暑之地。

在涪陵旅游“一核两带两区”的发展格局中，古今花海位于涪陵四季田园度假片区核心区，周边与之相竞争的景点少，发展优势强劲。景区依托山林而建，具有极强的餐饮接待能力。

第八条 旅游资源分析

1. 旅游资源分类

根据中华人民共和国标准《中国旅游资源分类、调查与评价》(GB/T18972—2003)，马武镇的乡村旅游资源覆盖了5大主类、9个亚类、19个基本类型。如表1所示。

表1 旅游资源单体分类统计

主类	亚类	基本类型	旅游资源点
A 乡村自然生态景观	AA 地文景观	AAA 山丘型旅游地	低矮浅丘
		ABB 鸟类栖息地	原生林地
	AC 天气与气候现象	ACA 避暑气候地	海拔 670~680 米
	AD 水域风光	ADB 水域湖面	朝皇寺水库

续表

主类	亚类	基本类型	旅游资源点
B 乡村田园景观	BA 农业生产景观	BAA 农业生产场景	种植园
		BBB 水田景观	稻田农事体验
	BC 林区风光景观	BCA 森林景观	原生森林
		BCB 种植园景观	生态梨园、花海
C 乡村遗产与建筑景观	CB 乡村建筑与设施	CBA 宗教与祭祀活动场所	朝皇寺
		CBB 文化场所	马武将军文化博览馆、马武农耕文化馆、古今书社
		CBC 传统与乡土建筑	郭家大院
		CBD 居住地与社区	方碑新村、五星级农家乐
		CBE 游憩场所	古今花海
		CBF 交通建筑	花轿、马车
		CBG 水工建筑	朝皇寺水库
D 乡村旅游商品	DA 乡村旅游商品	DAA 农林畜产品及制品	南方早熟梨
E 乡村人文活动	EA 人事记录	EAA 事件	马武将军

与民俗文化	EB 现代节庆	EBA 旅游节	马武梨花节
		EBB 商贸农事节	梨果节

2. 旅游资源评价

旅游资源共分为五个级别，四、三级资源为良好，二、一级资源为普通，古今花海景区有四级旅游资源 1 项（古今花海），三级旅游资源 2 项（梨花节、五星级农家乐）。二级旅游资源马武将军文化博览馆、马武农耕文化馆独具特色，具有一定的可观赏性。一级旅游资源朝皇寺、古今书社增加了景区的文化内涵。如表 2 所示。

表 2 旅游资源分析评价表

旅游资源等级	旅游资源单体
四级旅游资源	古今花海
三级旅游资源	梨花节、五星级农家乐
二级旅游资源	南方早熟梨、朝皇寺水库、马武将军文化博览馆、马武农耕文化馆
一级旅游资源	朝皇寺、古今书社

图件（图 1~图 12）如下：



图 1 低矮浅丘



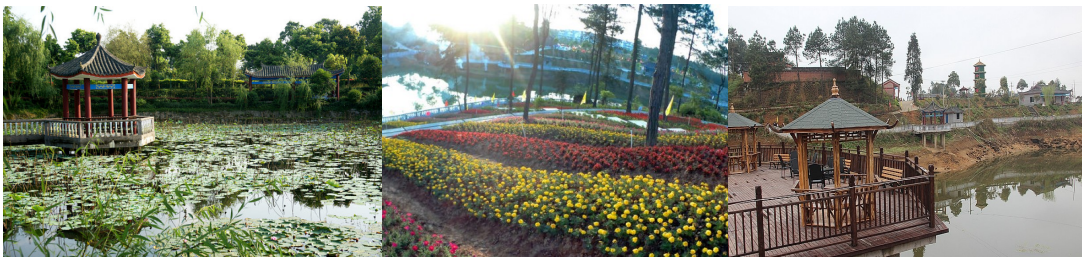
图 2 朝皇寺水库



图3 稻田农事体验



图4 原生森林



旅游景区模拟规划案例



图 5 园林花海



图 6 观光花廊



图 7 马武将军文化博览馆

