



闽清县省璜镇乡村振兴暨文化旅游综合开发项目·提升规划 (2021-2035)

RURAL VITALIZATION FOR SHENGHUANG, MINGQING

2025.08



项目名称: 闽清县省璜镇乡村振兴暨文化旅游综合开发

项目•提升规划 (2021-2035)

编制方(乙方): 北桥中七设计有限公司福州分公司

城乡规划编制资信证书等级: 规划甲级

城乡规划编制资信证书编号: 自资规甲字 21510403

项目审核人: 曹江辉 注册规划师

项目校对人: 刘静 工程师

项目编制人员: 杨宠 段嵘刚



C 目录 Contents

Part1. 项目概况

- 一、区位条件
- 二、文化背景
- 三、现状综述

Part2. 规划背景及资源分析

- 一、政策背景
- 二、上位规划
- 三、空间管控
- 四、调研与分析

Part3. 旅游资源概况与评价

- 一、旅游资源类型与特色评价
- 二、旅游资源开发中存在问题
- 三、旅游资源开发 SWOT 分析

Part4. 规划总则

- 一、规划原则
- 二、规划编制依据
- 三、规划范围
- 四、目标定位
- 五、发展思路
- 六、规划目标

Part5. 旅游客源市场分析与预测

- 一、客源市场分析
- 二、目标市场分类及定位
- 三、客源规模预测

Part6. 旅游功能布局规划

- 一、区域发展规划
- 二、空间结构布局
- 三、功能分区布局

Part7. 旅游综合开发规划

- 一、鹤顶岩、岭里水库
- 二、良寨村
- 三、省璜村
- 四、山边村
- 五、前峰村
- 六、王洋村
- 七、塘下村

Part8. 旅游服务设施规划

- 一、规划管控
- 二、旅游服务设施现状
- 三、旅游服务设施布局

Part9. 旅游产品拓展规划

- 一、旅游商品开发
- 二、旅游节事活动策划

Part10. 旅游线路布局规划

- 一、区域旅游线路规划
- 二、旅游专线交通规划

Part11. 旅游营销传播及策划

- 一、文脉分析与形象策划
- 二、旅游形象传播策划
- 三、形象塑造与识别策划

Part12. 旅游市政基础设施规划

- 一、道路交通组织规划
- 二、给排水系统规划
- 三、电力通信设施规划
- 四、旅游防灾系统规划
- 五、旅游环境卫生规划

Part13. 投资运营与行动计划

- 一、投资估算
- 二、效益分析
- 三、保障体系
- 四、行动计划

Part14. 附件



Part 1

项目概况
Project Overview

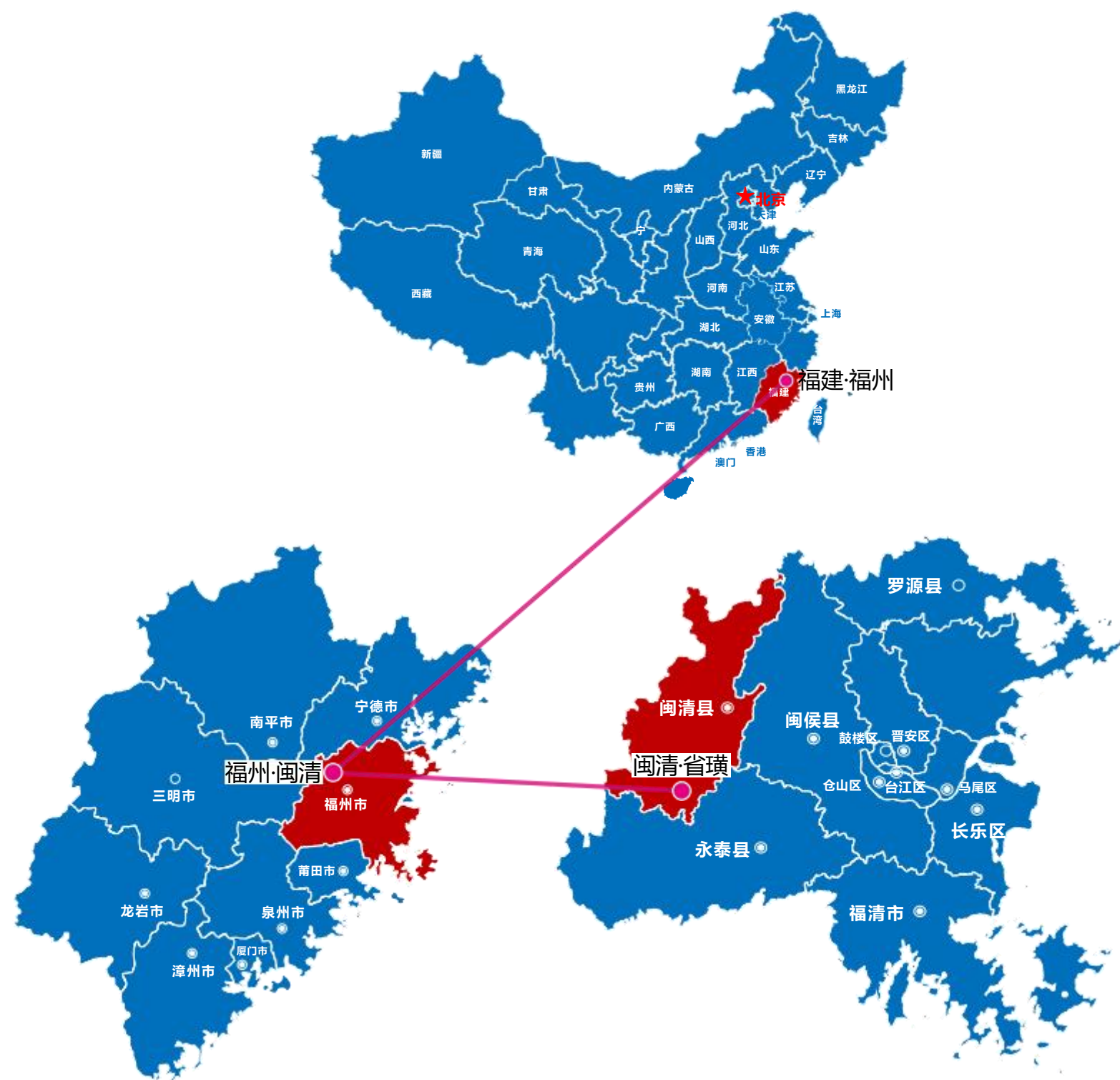
- 一、 区位条件
- 二、 文化背景
- 三、 现状综述

1.1 地理区位

福州市中国华东地区、福建东部、闽江下游及沿海地区，国务院批复确定的中国海峡西岸经济区中心城市之一、滨江滨海生态园林城市。

闽清县位于福建省省会福州市的西部、闽江下游两岸。距省会福州市 50 公里，既承接福州和沿海地区的辐射，又是联接闽北山区的重要门户，地理区位十分独特，在闽东南经济圈中占有重要位置。

省璜镇位于闽清县西南边陲，距县城 43 公里，东南方与永泰县霞拔乡、大洋镇接壤，西北部与上莲乡、池园镇、塔庄镇毗邻。横贯闽清的梅溪源头位于省璜镇境内。



1.2 交通条件

- 距离梅溪互通口 34 公里：
经国省道干线“横五、联一”大通道直达省璜镇
- 距离闽清北站：1 小时
- 距离福州站：1 个半小时
- 距离福州长乐国际机场：2 小时
- 境内交通路网有：
县道 x127/ 坂洋线、省霞线、省谷线、省玉线



区域交通便利，可进入性强

省璜镇全力推进境内五条公路改扩建工程建设，省霞线省璜至佳垅段工程建设已在 2018 年通车；积极做好服务协调工作，X127 省谷线拓宽改造、X126 山麟线改扩建工程正在施工中，“镇镇有干线”ZX1504 省璜至塔庄段已完成改扩建，连接“横五、联一”大通道；省璜进入闽清县“半小时生活圈”；着眼娘寨片区旅游开发，省玉线公路拓宽改造工程即将完成。

2.1 寨堡文化

寨堡文化以娘寨为代表，建筑及装饰细部精美。娘寨是张氏祖妣郑春娘所建，是我国唯一一座由妇人独立主持建造的古堡。彰显了我国古代妇女的智慧和坚强，留给后世宝贵的精神财富，具有很高的文化价值和艺术价值。



2.2 廊桥文化

省璜现保留多座古廊桥，有合龙桥、桥亭仔等，其中合龙桥最具代表。位于省璜街的八都桥头，是一座宋代木拱式廊桥。当地人称之为“合龙桥亭”，是现存闽清县内发现的始建最早的木拱桥，具有很高的历史价值。



2.3 红色文化

省璜镇谷口村是著名的“将军故里”，是中国共产党张昌龙少将的故乡。“岭阳造之父”——中国军工事业奠基者张昌龙，戎马一生，为革命事业做出的不朽功绩。



2.4 建筑文化

省璜是著名的建筑之乡，现有建筑企业 13 家，其中特级企业 1 家，一级企业 4 家，二级企业 2 家。2017 年全年建筑业产值 550 亿元，增长 27.1%；建筑业税收入库 3.3 亿元，增长 37.6%；新增二级以上建筑企业 11 家；其中福建九鼎建设集团公司就坐落于省璜镇，目前已获得建筑工程施工总承包特级资质。

省璜的寨堡独具特色，多数呈方形、长方形或回字形，大多为二至三层，留一门出入，堡内依墙建房，中有水井。寨堡造型大方，雄伟壮观，墙高坚固，森严冷峻。如今，省璜县的“娘寨”已成了难得的旅游资源。



2.5 七星仙娘文化（王溪仙）

鹤顶岩（又称王溪仙）位于省璜镇和平村。《闽清县志》载：“鹤顶岩在九都四甲（今和平村），岩有巨石，突起如鹤髻，故名鹤顶岩。”此地峰峦叠嶂，林木映衬，山明水秀，风景十分优美。殿宇依山势而建，高低错落，形如阶梯。殿宇共分上下两殿。鹤嘴下方的观音殿，四合院建筑，恰似一本厚重的书籍，这就是传说中的“白鹤衔书”的风水意象，保佑多少文人学子举步登科。



3.7 现状产业发展

省璜镇是国家级生态乡镇、农业乡镇，山地面积 10.88 万亩，耕地面积 2.27 万亩，果园面积 1.65 万亩，森林面积 9.98 万亩，农业年产值 3.21 亿元。

一产方面，省璜镇现有芋头、再生稻、蔬菜、柑桔等“四个万亩”产业；观赏鱼养殖基地 130 亩；鳊鱼及白刀、鲢鱼、草鱼等水产养殖产业；生猪、山羊、鸭等畜牧养殖；全县绿化苗木种植面积达 16000 亩。目前正发展培育“农业+”，加快“一村一品”示范村、新原果汁果浆加工厂、“果-禽-沼”农业生态园和泡桐木材加工园等优势产业集群建设，打响非物质文化遗产“省璜镇香糟鸭”品牌，打造“农业+”全产业链集聚。

二产方面，省璜镇作为建筑名镇，依托九鼎集团、海峡金岸等建筑龙头企业，推进“九鼎源”矿泉水项目，加快建筑业回归，省璜 2020 年建筑业总产值达 220 亿元以上。

三产方面，省璜镇目前第三产业较为薄弱，文旅及自然资源较丰富但有待挖掘打造。



再生稻



盖菜



香糟鸭



水产养殖



槟榔芋



柑橘



畜牧养殖



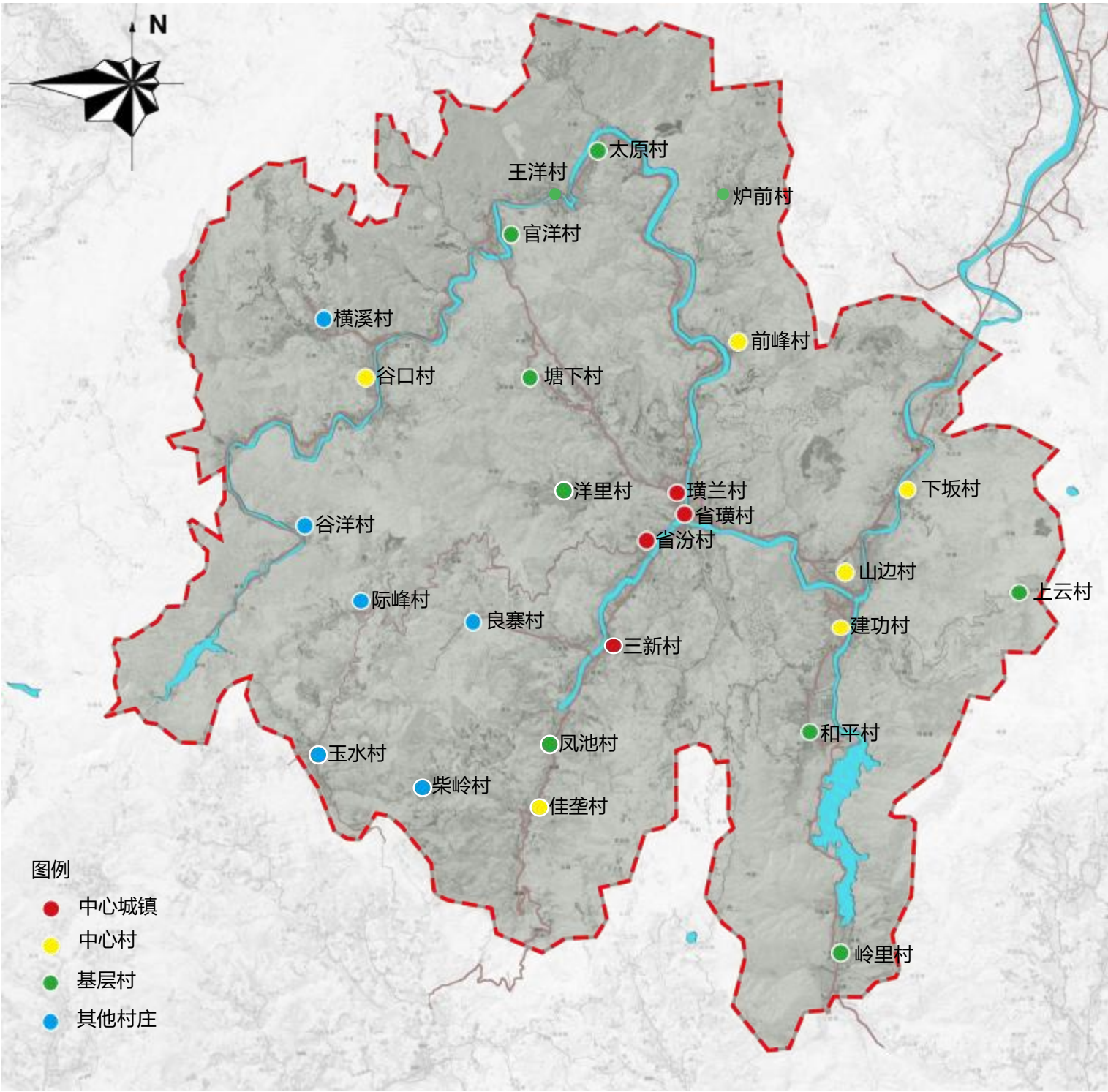
观赏鱼养殖

3.8 村庄建设现状

以省璜镇区为中心，形成“**中心城镇——中心村——基层村**”的三级居民点体系。

- 中心城镇：省璜村、省汾村、璜兰村、三新村
中心村：下坂村、山边村、建功村、谷口村、佳垅村、前峰村
基层村：和平村、王洋村、官洋村、太原村、凤池村、炉前村、岭里村、塘下村、洋里村、上云村

(为符合造福工程需要，将横溪、谷洋、际峰、良寨、玉水、柴岭 6 个村纳入镇区，其人口迁往镇区)





Part 2

规划背景及资源分析

Planning Background And Resource Analysis

- 一、政策背景
- 二、上位规划
- 三、空间管控
- 四、调研与分析

2.1 《福州市“十三五”旅游业发展专项规划》（2016.12）



一、升级品牌旅游产品，凸显龙头旅游项目

特色发展乡村旅游、畲族旅游、商务会展旅游、研学旅游、海峡旅游与养生养老旅游六大专项旅游产品。

大力发展乡村旅游，将发展乡村旅游作为精准扶贫的重要途径。重点打造一小时车程范围内的民俗名村、历史古村、水乡渔村、清新山村、特色村镇五类乡村旅游项目，在用地、用人、用钱等方面予以扶持。

二、加强产业融合创新，做大旅游产业体系

依托福州三大旅游带周边的特色农业区，以及 A 级景区、特色旅游名镇名村周边的特色农业区，大力发展个性化、多样化的农业旅游产品。

拓展农业功能，促进农业观光、农事体验、农业休闲产品开发，引导建设一批兼具科普教育、农业示范、农耕文化展示和休闲度假体验功能的休闲农庄、果园花园和农业产业园，提高农业综合效益。注重农业创意文化挖掘，加强创意农产品包装设计与休闲农业服务水平提升，提高农产品附加值，提升休闲农业的文化软实力和持续竞争力。



三、推进“城旅一体化”建设，实现全域旅游发展

闽侯、闽清以闽越古镇建设为龙头，重点发展乡村旅游项目，借助闽台农业旅游合作契机，积极开发闽台乡村旅游示范基地，开发以山地温泉度假、闽式古民居、休闲农庄、创客小镇等为主的旅游产业，拓宽旅游产业链，打造福州市美丽乡村建设示范区、山地生态旅游目的地。

2.2 《福州市闽清县坂东、塔庄、省璜农文旅示范区发展总体规划（2022-2035年）》（评审稿）

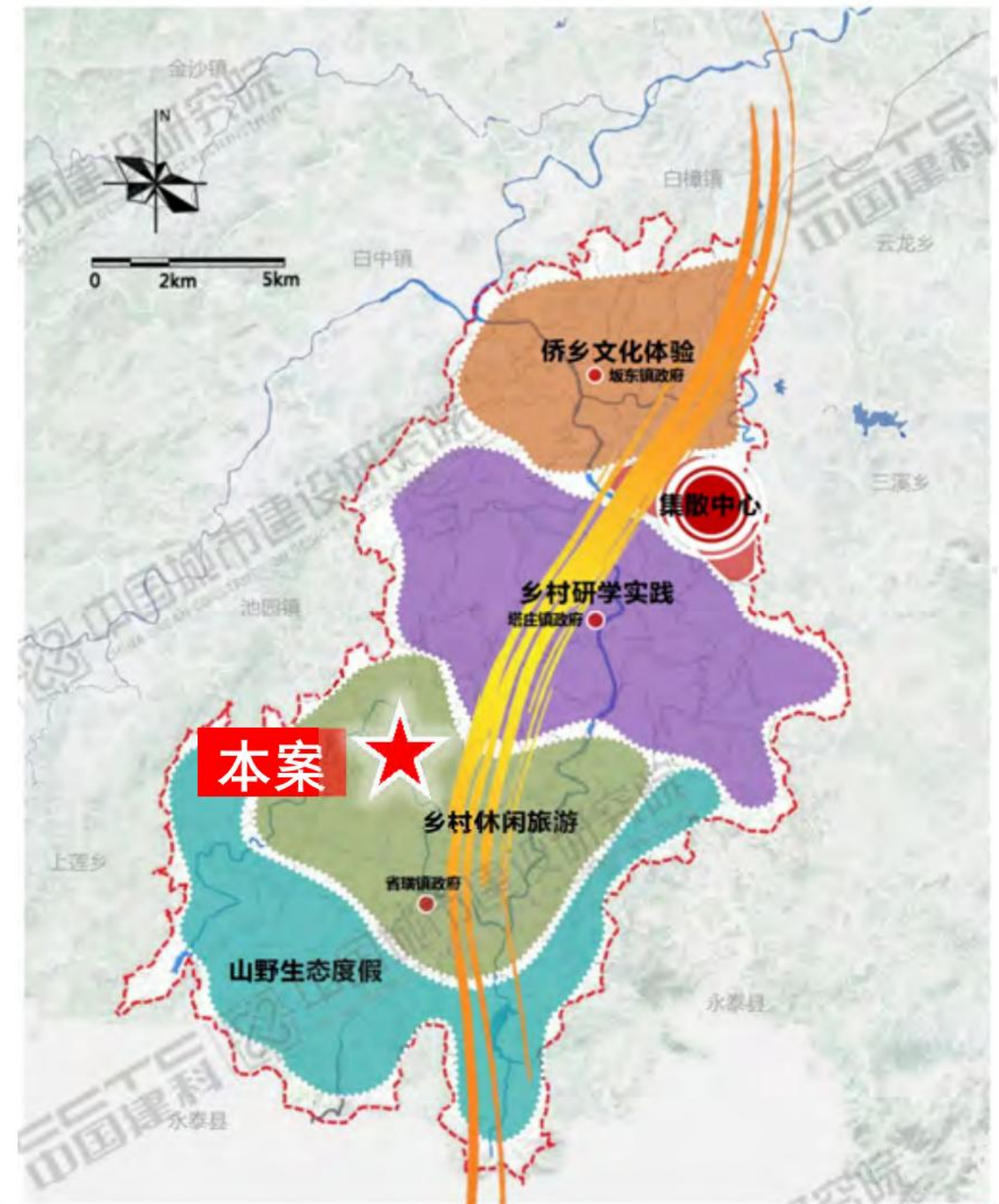
规划解读：

空间布局：

- ◆ 构建旅游集散服务村“一核”引领
- ◆ 水路并行“一带一路发展轴”
- ◆ 全域融合示范区四区联动。

本案位于乡村旅游休闲片区，规划发展定位为三产融合的农业工业，以农兴旅、以旅带农、产村结合，本案规划功能、用地性质符合空间布局规划。

▼ 空间布局图



2.2 《福州市闽清县坂东、塔庄、省璜农文旅示范区发展总体规划（2022-2035年）》（评审稿）

规划解读：

分区发展规划：

乡情分区——深挖文化内核，构建文化载体；

乡业分区——整合旅游资源，打造产业集群；

乡游——联动村庄田园，展示乡土风情；

乡养——依托山林水库，突出生态休闲。

本案位于乡游片区，该片区规划以“农业+”模式为特色，体验地道的乡土乡风、民趣乡俗，展示独特的乡村田园风情；以水稻、糟鸭、芋头等农特产品为抓手做长产业链，本案规划功能、用地性质符合空间布局规划。。

▼ 分区发展规划图



2.4 《闽清县省璜镇旅游发展总体规划暨重要节点详细规划》（2019.12）

4.1 发展定位

4.1.3 发展思路

依托省璜镇丰富的自然与人文资源， 以实现产业功能、旅游功能等有机联动为目标， 建设集生态休闲、文化体验、主题研学、休闲度假等功能为一体的旅游景区， 并通过设施配套、产业延伸、氛围营造等方式， 旨在将省璜打造为国内知名的文化体验型旅游目的地和研学旅行基地。

4.1.4 总体定位

建筑名乡研学小镇

建筑文化研学 女性文化研学 祖师文化研学 农耕文化研学 生态文化研学

4.1.5 旅游形象口号

中国建筑寻省璜， 女性文化看娘寨

4.1.6 发展目标

- 1. 中国建筑之乡
- 2. 国家AAA级旅游景区
- 3. 福建首个建筑岗位培训基地
- 4. 福建省首个女性文化大观园
- 5. 国内具有代表性的生态、文化体验型旅游目的地

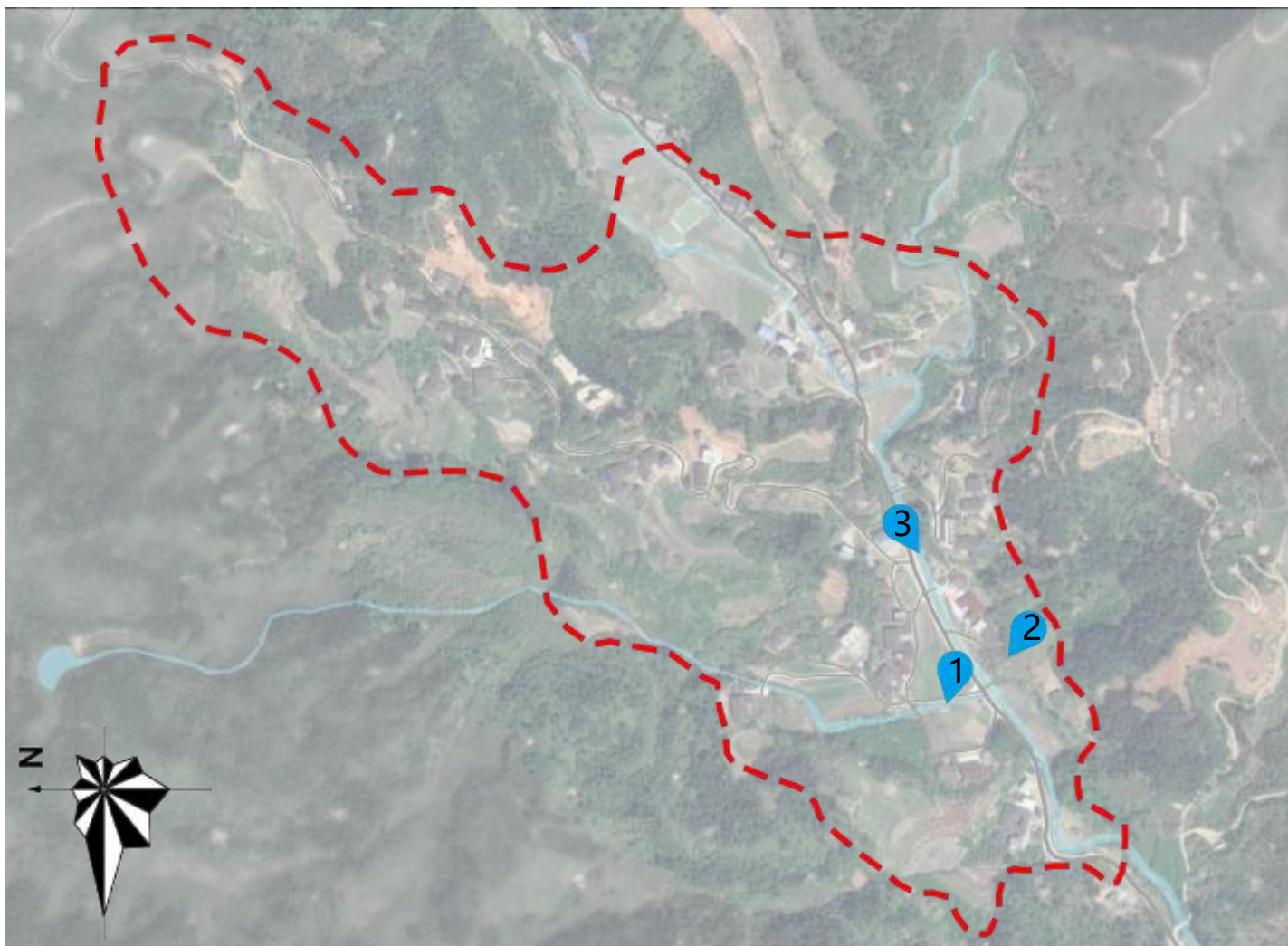
规划对接:

本次规划以旅游产业为主导方向，以农旅融合为重点，以度假养生为突破，围绕“农耕文化、女性文化、主题研学、休闲度假”于一体的四季多元、宜游宜居的文化体验型农村旅游目的地。

4.4 塘下村

4.4.1 社会经济人口

- **人口现状：**全村有 167 户，总人口有 781 人。
- **居民点现状分布：**现状居民点分布相对集中，大部分分布在乡道两侧，但建筑较为零散，主要分布在乡道两侧地势较为平坦的农田，其余一些建筑零散的分布于主要居民点西北部地势较高的地方。
- **产业分析：**以水稻、蔬菜、林业以及外出务工为主。
- **旅游资源：**上塘下叶厝、草时坪、碓垅厝、下塘下埕洋厝、刘家墓洋祖祠、叶家祖厝、林家祖厝、墘头祖厝、清代将军庙、卢公堂、民国年间建的白马尊王庙、白马王庙等。



刘氏宗祠（村口）



村口廊桥



村内水系

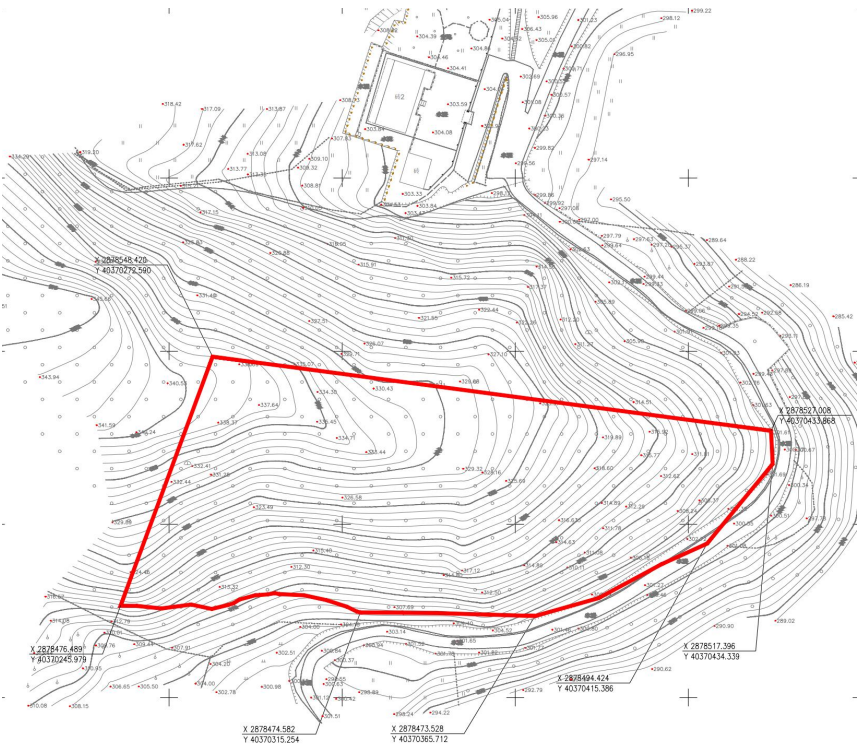
4.4 塘下村

4.4.4 九鼎源智慧农业产业园用地现状及用地红线



现状：塘下村地块北侧已建有福建省九鼎源山泉水有限公司，现主要从事制现售饮用水、食品生产及食品销售等业务。塘下村地块在此基础上扩大规模，规划建设九鼎源智慧农业产业园，依托原有泉水生产线及闽清糟鸭、粉干等农产品基础，向南扩建，打造智慧农业产业园。

方案拟建设工业项目用地面积 1.0027 公顷。



用地红线面积为10027平方米

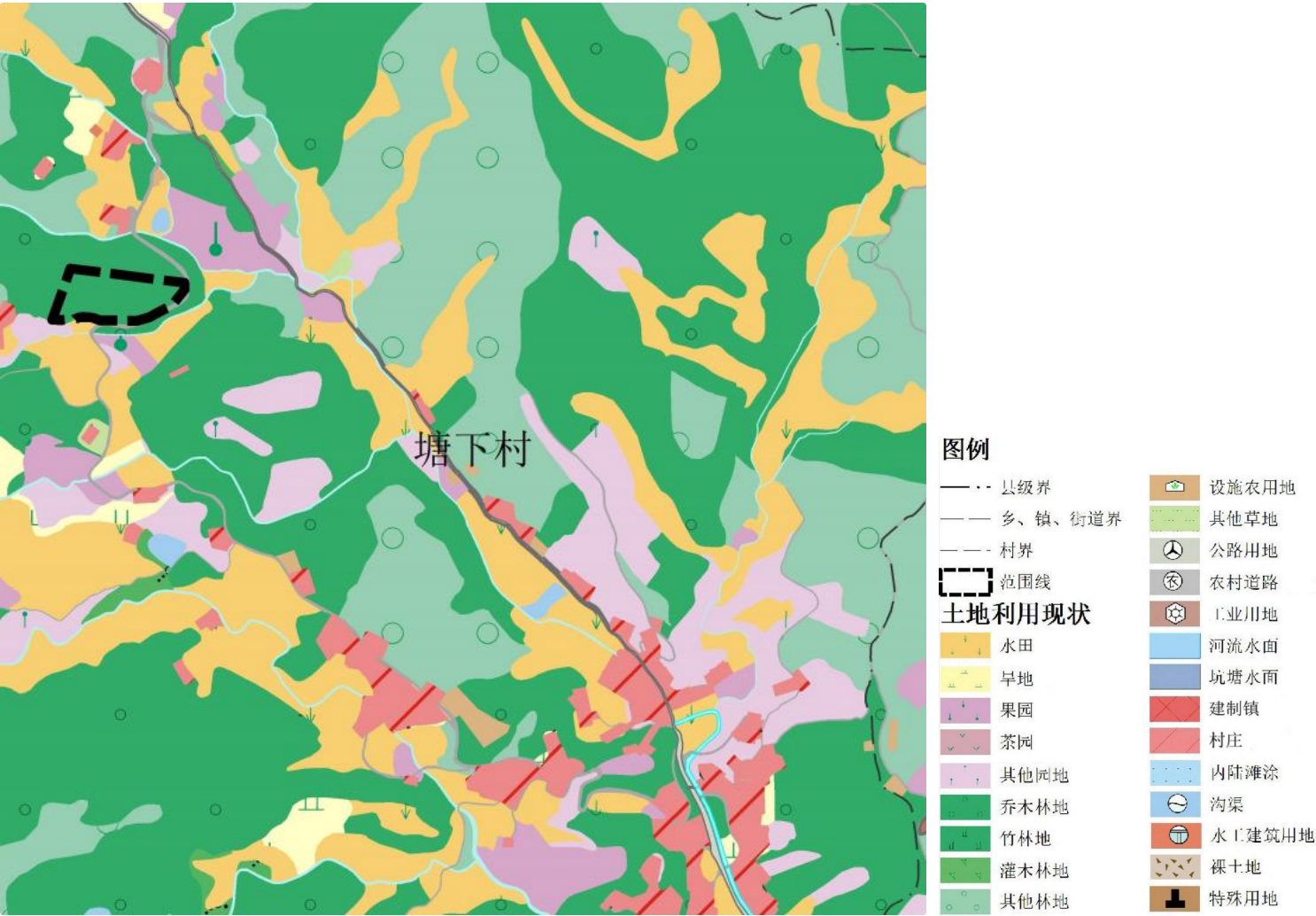
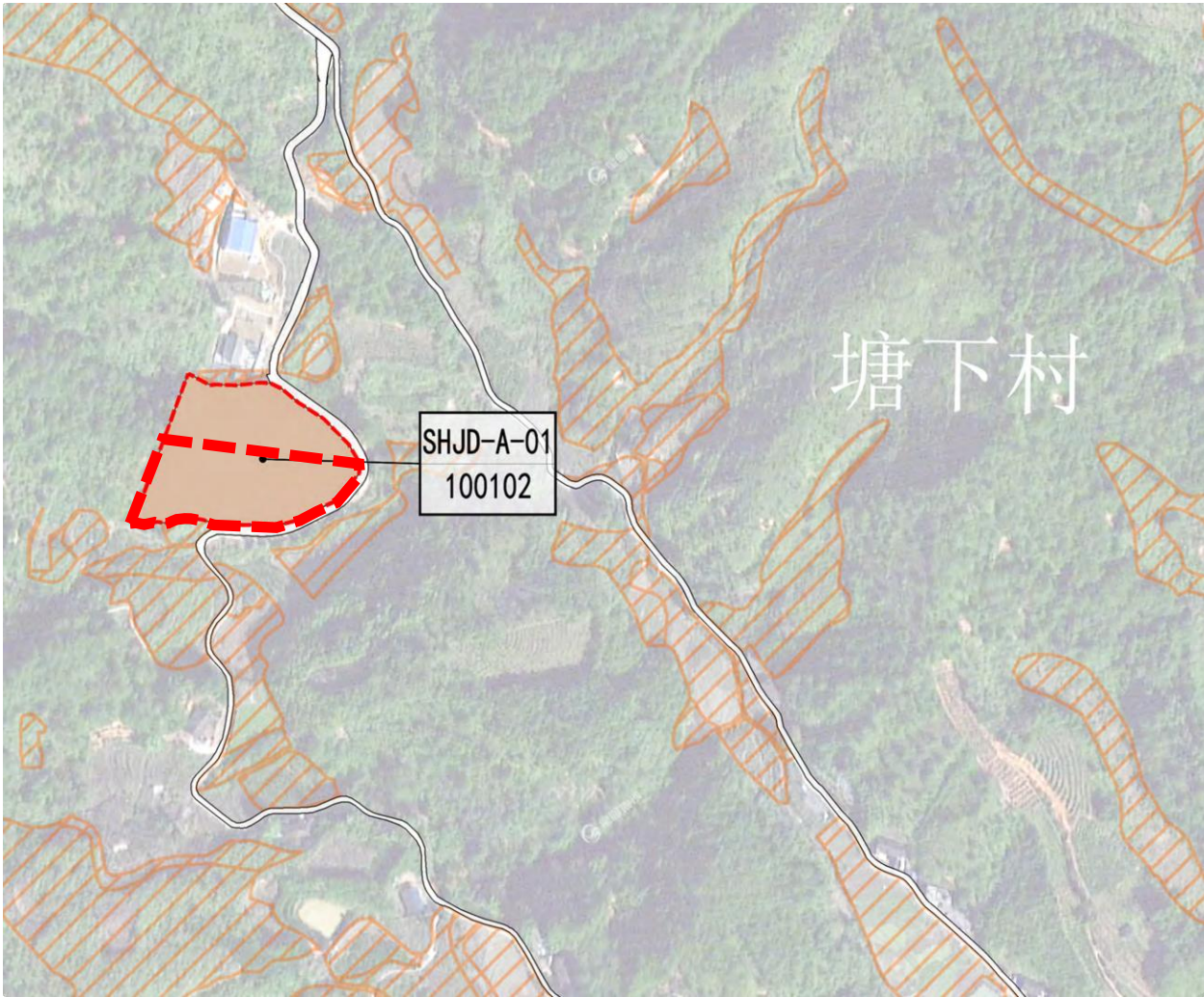
4.4 塘下村

4.4.5 九鼎源智慧农业产业园用地性质分析

主导用地性质：二类工业用地。

4.4.6 九鼎源智慧农业产业园土地利用分析

现状用地：地块主要未乔木林地。

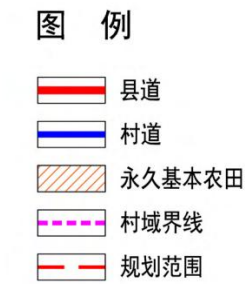


总结：塘下村地块（九鼎源智慧农业产业园）位于省璜镇塘下村，根据已入库村规数据，该地块落实规划地类为乔木林地。根据咨询相关部门意见，地块已划入边界外零星建设用地范围内，地块未占用永久基本农田。

4.4 塘下村

4.4.7 九鼎源智慧农业产业园交通分析

交通：塘下村以及九鼎源智慧农业产业园对外主干道为现状村道。



4.8 省璜村、山边村、塘下村、王洋村、良寨村、前峰村调研分析小结

	省璜村	山边村	塘下村	王洋村	良寨村	
	镇域中心村，建筑质量较好，总体风貌不佳	新老建筑均有，整体风貌不协调	新建建筑较多，传统风貌缺失	传统风貌建筑保存较好	传统风貌保存较好，自然环境优越	新建建筑较多，传统风貌建筑缺失
土地资源	土地资源相对丰富，可建设用地匮乏					
产业发展	农产品加工、贸易为主	以务农为主，部分外出打工				
居住状况	居住条件较好，但不适合发展民宿	有一定数量的空置老旧房屋，多数已搬入新建房屋				
基础设施	部分“五网”及市政设施正在建设					
人居环境	环境良好，局部存在脏乱差，有待提升					

• 问题:

除王洋村、良寨村传统风貌保持较好外，其余新建建筑较多，存在风貌不协调的情况。省璜村作为镇域中心村，基础设施、人居环境相对较好，其余村庄基础设施及人居环境存在提升空间；普遍存在产业薄弱，建设用地、人力资源匮乏的情况。

• 优势:

各村庄林地、农田用地较多，自然生态资源丰富，且交通通达情况较好，村民脱贫意思强烈，可通过资源整合与招商引资，打造乡村文旅产业，带动乡村产业振兴。

4.9 鹤顶岩及岭里水库调研分析小结

	鹤顶岩	岭里水库
土地资源	生态林地资源丰富	有一定的可建设用地，林地、水域资源较多
产业发展	七星仙娘文化产业	库区淡水养殖
建筑状况	新建建筑	库区管理用房为新建建筑，建筑质量尚好
基础设施	属于未充分开发区域，配套设施相对薄弱	
生态环境	自然生态环境优美	

- 问题:

以自然生态景观为主，产业单一，人力资源少；未充分开发区域，基础设施薄弱。
- 优势:

七星仙娘文化底蕴深厚，香客众多；岭里水库库区范围大，水质优良，自然生态环境优美，二者地理位置相邻，具备协同发展的优势。



Part 3

旅游资源概况与评价

General Situation And Evaluation of Tourism Resources

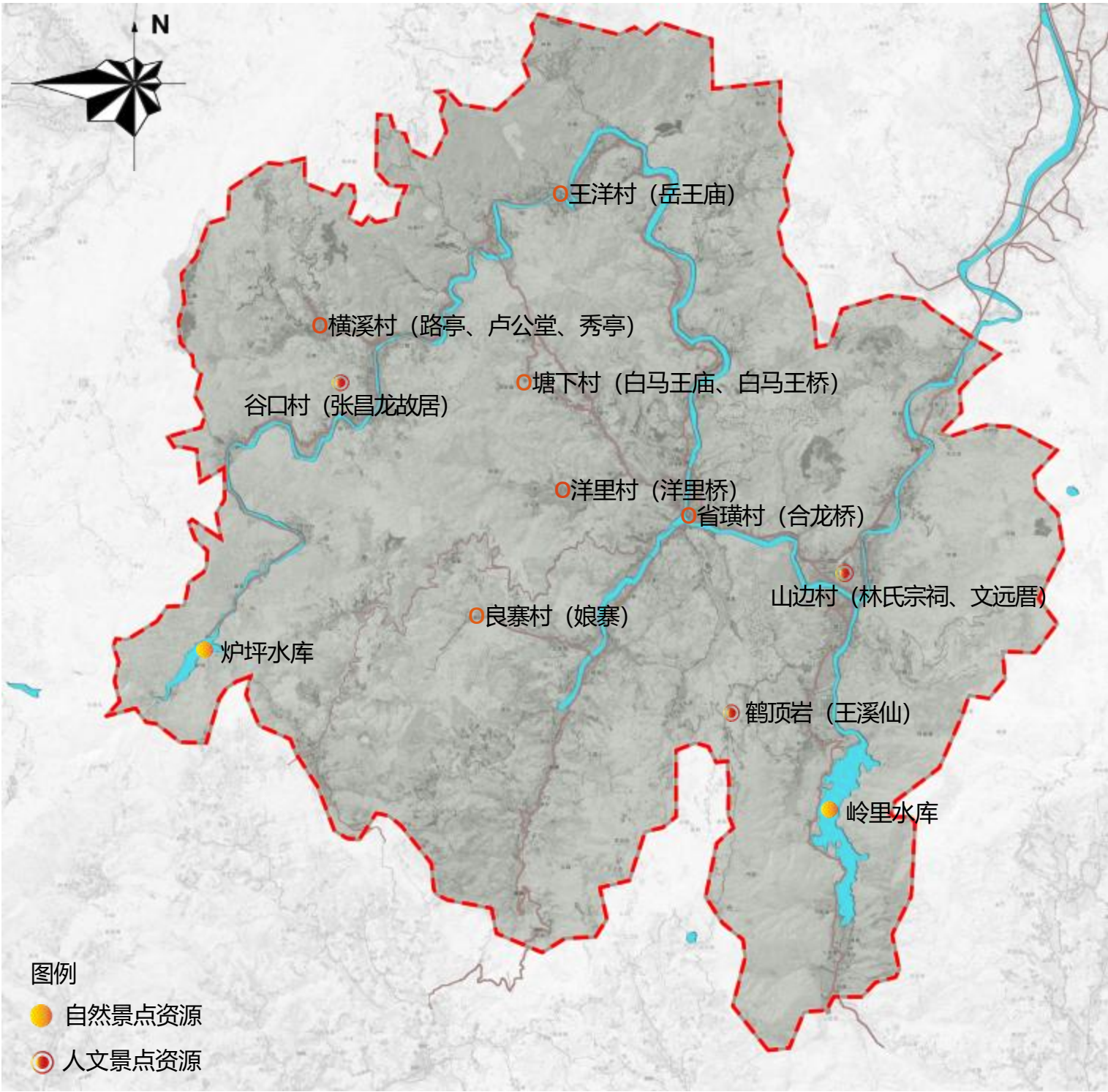
- 一、旅游资源类型与特色评价
- 二、旅游资源开发中存在问题
- 三、旅游资源开发 SWOT 分析

1.3 旅游资源分布及综述

省璜镇旅游资源存在以下特征：旅游资源种类丰富，但整体品级不高；人文资源特色凸显，具有地域唯一性；自然资源品级一般，呈现区域雷同性。

省璜镇旅游资源开发利用方向为：挖掘历史文化，树立品牌优势；挖掘鹤顶岩以及岭里水库的文化以及自然生态资源，打造成为特色旅游观光景区；发扬岭阳造开创者——张昌龙将军的革命精神，打造红色主题文化；整合山边村、王洋村、塘下村、良寨村、前峰村的农耕文化及自然生态资源，打造优秀的农旅休闲度假目的地。

综合来讲，省璜镇的农林资源丰富，人文气息浓厚，自然生态景观优美，通过合理的运营整合，具备良好的旅游产业发展前景。



旅游产品特色尚不明显，需更深的挖掘和打造，部分景点未开发挖掘，亟待修缮保护，合理利用。旅游资源缺乏系统的挖掘和建设，很多旅游资源还是相对孤立，缺乏联系，景点表现形式过于单一。

问题一

旅游配套服务设施滞后，现有设施较为简陋，零散，档次较低，缺乏统一布局未形成完善的设施服务系统。现在的省璜镇旅游还处于待开发的初创时期，尚未进行真正意义上的旅游开发建设和旅游接待设施。其他配套设施包括厕所、停车场等较少，不足以满足旅游发展需求。

问题二

景点分布散乱，旅游资源载体虽然类型比较丰富，文化资源底蕴深厚，但整体存在一定问题，风貌不协调等问题，缺乏有效组织，未形成有效的游赏线路。旅游资源主要以观光性旅游为主，文化内涵丰富，但缺乏品牌文化，体验性旅游项目很少，夜间旅游项目较少。

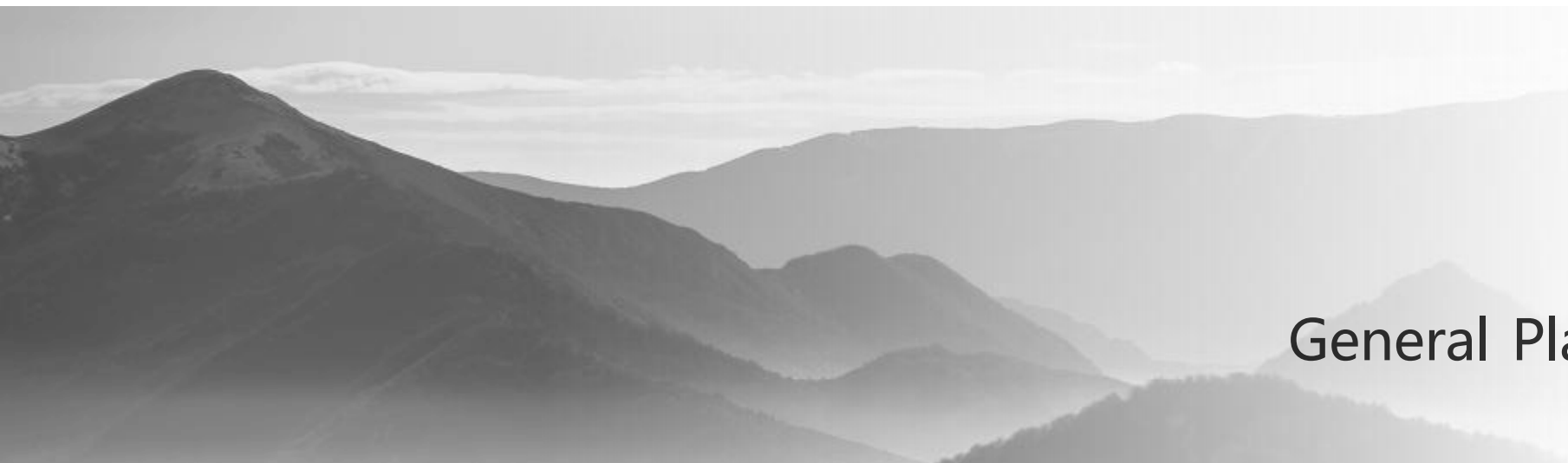
问题三

旅游环境尚待整治，旅游形象尚待提升，知名度和影响力不高。镇区景观不突出、文化标识度不够等，需要旅游资源的重新梳理、整合与提升。以餐饮和住宿为主的接待设施很少，空间布局混乱，体量偏小，档次普遍偏低。娱乐接待设施，特别是夜间娱乐接待设施较少。缺乏特色的旅游购物场所，旅游商品匮乏。

问题四

居民生产生活与旅游产业融合不深，受益较少。虽然目前旅游产业的发展已经在一定程度上带动了省璜经济的发展，但总体来说省璜的旅游产业的社会经济辐射效应较小，带动力较弱，对区域经济的贡献率相对较低，旅游产业规模小、实力弱、效益差的现象普遍存在，部分区域旅游发展与周边社区建设脱节，农民生活及村落发展水平仍旧较低。

问题五



Part 4

规划总则

General Planning Principles

- 一、规划原则
- 二、规划编制依据
- 三、规划范围
- 四、目标定位
- 五、发展思路
- 六、规划目标

5.1 总体思路

古韵梅溪
山水省璜

根据相关政策及上位规划指导，结合现状资源条件、发展方向，规划以优美的生态环境、质朴的田园意境、醇厚的乡土文化为主要突破口；以“完善配套、提升环境、串联资源、丰富项目、持续发展”为思路；以“山水田园游”、“红色研学游”、“人文生态游”为主题路线，形成环省璜镇域中心的乡村生态文旅圈。

发展目标

【乡村振兴标杆镇】

【乡村旅游示范区】

【研学实践教育基地】

【文化体验型旅游目的地】

5.1 总体思路

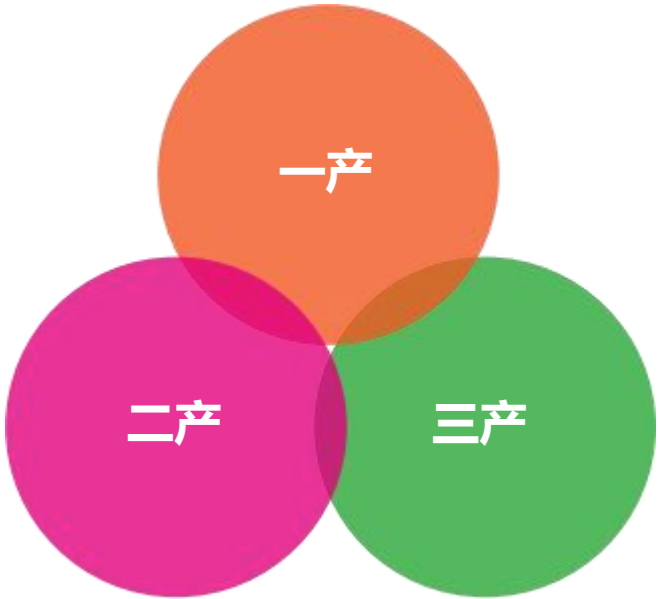
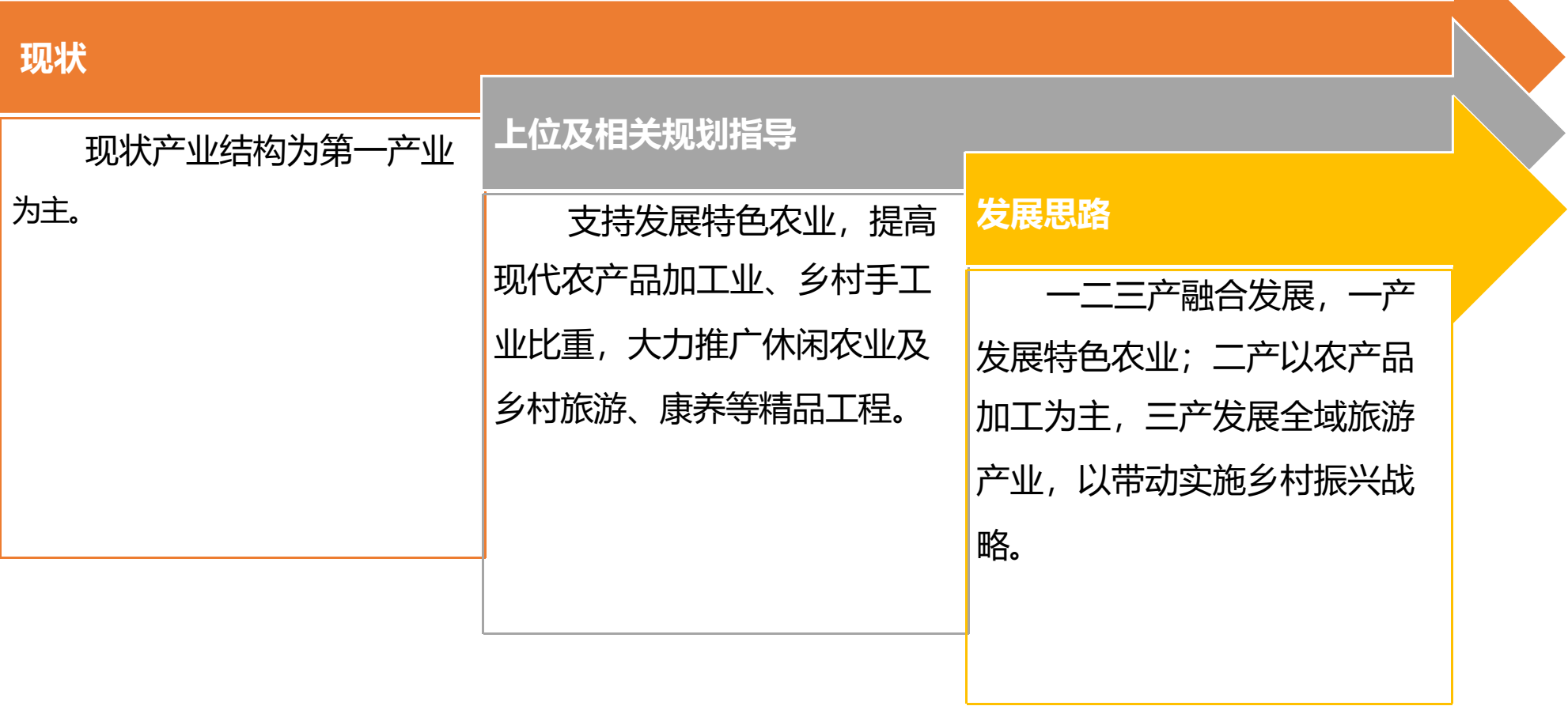
以省璜镇旅游资源为基础，以政府制定的旅游业发展战略为导向，通过现场调查分析，根据国内外旅游发展趋势，从可持续发展战略出发，发挥省璜镇旅游资源、旅游产业优势，运用科学方法，塑造省璜镇旅游新形象，构建省璜镇大旅游框架，以旅游为经济新的增长点，带动省璜镇经济、社会整体协调发展，将省璜镇打造成集**旅游、休闲、度假、观光**为一体的多功能旅游目的地。

依托省璜镇丰富的自然与人文资源，以实现产业功能、旅游功能等有机联动为目标，建设集**生态休闲、文化体验、主题研学、休闲度假**等功能为一体的旅游景区，并通过设施配套、产业延伸、氛围营造等方式，旨在将省璜打造为国内知名的**文化体验型旅游目的地**和**研学旅行基地**。

通过旅游产业发展，带动上下游及农副产品加工等相关产业，引入人才、资金，以乡村旅游产业为重要抓手，实现乡村振兴的目标。

5.2 思路分析 以问题为导向——产业发展

■ 问题一：产业结构调整



现代农产品加工业



乡村手工业



乡村旅游

5.2 思路分析 以问题为导向——产业发展

■ 问题二：第一产业发展

现状：

- (1) 作物类型——再生稻、槟榔芋、芥菜、油茶、柑橘等。
- (2) 生产用地分布——区域范围内以林地为主，耕地多零散分布于村庄周围。



“上位规划”指导：

区域范围内非建设用地涉及到：
禁止开发区包括——永久基本农田、生态保护红线区域
限制建设区域包括——一般农业空间、一般生态空间

发展思路：

- (1) 无法做机械化农业，应发展特色农业、精品农业、生态农业；
- (2) 保护林地：可发展种植景观效果好的乔木，如鸡爪槭、银杏、大叶樟、石榴树等；实施农林复合利用，种植柑橘、桃、梨等经济果林。
- (3) 基本农田：可做蔬菜生产基地、水稻种植基地以及观赏性油粮作物基地，可种植油葵、油菜花等作物等。
- (4) 公路两侧种植鸡爪槭、银杏、大叶樟、石榴树、油菜花、水稻等，打造最美乡村公路。
- (5) 利用农地开展农业观光体验类项目。

■ 问题三：第三产业功能定位

现状：

省璜镇位于闽清县西南边，主要溪流“梅溪”贯穿全镇，为县域农业重镇，规划区自然环境特征与同为沿海内陆山区的屏南县有相似之处。



对比分析：

对比屏南县乡村旅游发展特点，参考了龙潭村的成功开发经验，同时分析省璜镇与周边乡镇的旅游产品特点。

发展思路：

- (1) 省璜镇发展应避免同质化，以生态农业、研学路线、本土文化等优势资源为突破点。
- (2) 具体定位：打造集文旅配套、农旅一体、特色文化于一体的休闲度假、乡村精品游特色旅游强镇。

5.2 思路分析 以问题为导向——人居环境

■ 问题四：人居环境综合整治提升

- (1) 建设用地：建设用地相对匮乏，仅零星用地。
- (2) 建筑质量：传统建筑质量较差，新村及新建建筑质量较好，但建筑风貌不协调、问题较大。
- (3) 市政基础设施：镇域中心较为完善，村庄一般普遍不够完善，道路系统存在提升空间。
- (4) 村庄环境：总体较差，水系及道路周边仍存在脏、乱、差及违章搭盖等现象。
- (5) 旅游服务设施：镇域内匮乏。
- (6) 便民服务设施：仅镇域中心有部分小商业，乡村一般基本无商业。

发展思路

- (1) 未来发展可考虑将部分建筑整治修缮、整合重建，整合零星建设用地以发展旅游服务。
- (2) 协调机动用地指标，建设旅游服务配套设施，也可利用村民闲置房屋发展旅游配套服务。
- (3) 继续进行建筑修缮和整治，统一建筑风貌。
- (4) 进一步完善“五网”改造及其他市政设施建设。
- (5) 进一步完善公共服务设施，提升村庄整体环境。
- (6) 进一步完善便民服务设施和旅游服务设施，推广智慧乡村、智慧旅游。



部分建筑风貌现状



部分水系现状



部分道路现状

5.2 思路分析 以问题为导向——本土文化

■ 问题五：本土文化逐渐衰败，急需复兴

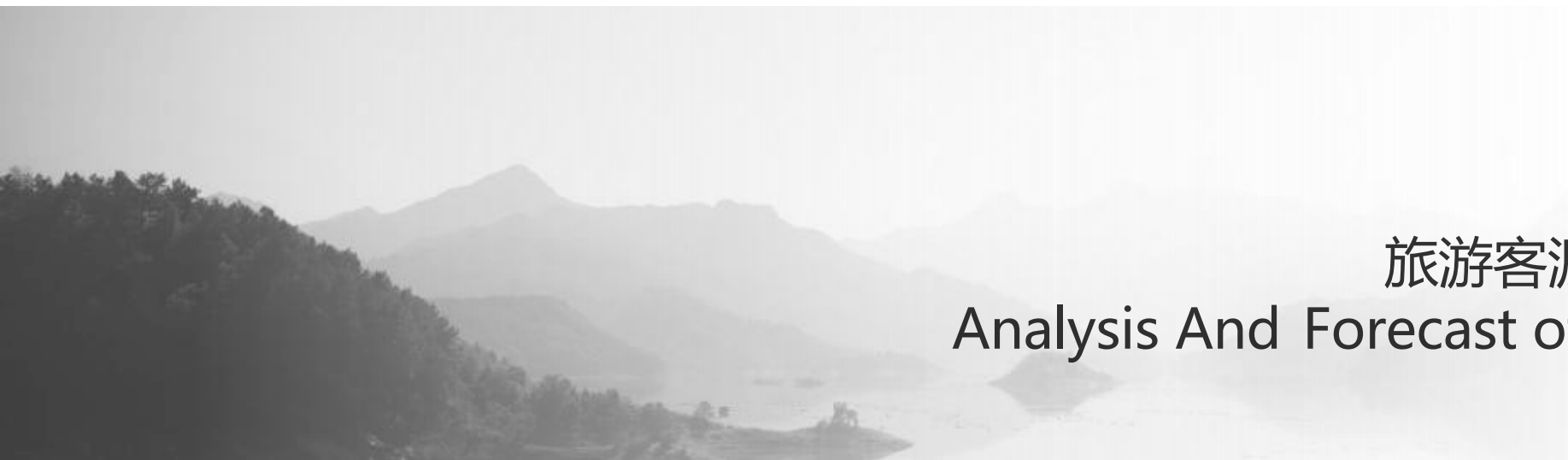
现状

- (1) 节庆：“龙兴夜舞”为省璜独有非物质文化遗产，随着娱乐大众化，“龙兴夜舞”日渐式微。
- (2) 寨堡女性文化：以娘寨为代表的女性文化，彰显了古代父母的勤劳、勇敢与智慧。现有保留较完整的古寨堡。
- (3) 特色餐饮：省璜现存”非遗“传统美食“香糟鸭”。

发展思路

- (1) 节庆：投入资金，重新整队训练，定期举办“龙兴夜舞”盛会，强化节目氛围。
- (2) 打造以“娘寨”为核心的女性文旅景区，举办女性文化节，重拾优良的传统文化。
- (3) 打造特色餐饮及伴手礼，展示“香糟鸭”传统制作工艺。





Part 5

旅游客源市场分析与预测

Analysis And Forecast of Tourist Market

- 一、客源市场分析
- 二、目标市场分类及定位
- 三、客源规模预测

2.1 目标市场分类

• 一级目标市场

分区市场：闽清县及周边县市

分类市场：研学旅游市场、自驾游散客市场、周末游休闲市场

与闽清临近的周边县市所接待的巨大客流决定了省璜需要重点开发和促销周边市场。

• 二级目标市场

分区市场：福建省内市场

分类市场：观光旅游市场、度假旅游市场、团队学生市场、康养市场

省璜的旅游产品应充分利用好自身的资源优势，加快对旅游项目的开发，同时与周边的景区形成联动，发展福州组团，进而与福建组团形成旅游联盟，以便更好的融入区域旅游网络，影响力逐步扩大市场。

• 三级目标市场

分区市场：周边省市及国内其他地区市场

分类市场：追求慢生活的小资市场、女性文化热衷者的专类市场

省璜的旅游产业目前无论在知名度、成熟度还是产品的组合以及基础设施建设方面与周边著名旅游区都有较大的差距。



2.2 目标市场定位



市场分级	市场范围	市场特点
一级市场	闽清县及 周边县市	①空间距离近，旅途时间短，可进入性强，出游方便，出游频率较高； ②周末游玩与休闲度假相结合的消费特征。
二级市场	福建省内	①经济发达，交通体系完善，具有便利的远程出游条件； ②人口密集，市场规模大，出游频率较高； ③呈现休闲养生、旅居度假、自驾休闲娱乐等消费特征。
三级市场	周边省市 乃至全国	①浙江、江西等周边省市分流客源是不可忽视的消费群体 ②利用景区未来的合作基地共享客源，着力打造在国内知名度较高的共享经济型景区。



专项市场	市场特点
研学专项市场	青少年研学、大学生专题研学、农耕文化研学。
亲子专项市场	构建良好的家庭关系及家庭教育，如：女性文化、农耕体验、红色文化教育。
女性文化专项市场	海内外研究女性文化的学者对传统女性文化的研究。

•预测说明

根据相关数据显示，2018 年闽清县全年共接待游客 155 万人次，比增 28.7 %，旅游总收入 20538 万元，比增 36.3 %。规划考虑各景区之间实行战略合作来实现客源共享，对比和结合全县旅游景点的旅游统计数据的变化情况，综合考虑景区的生命周期理论，景区游客量的增速先慢后快再放缓的趋势，采用比较、反推、增长态势研判相结合的方法对此形成初步预算。根据规划区的实际，规划游客规模的预测采用自然增长率法，即根据区位条件、可进入性、旅游资源特征、客源现状、建设速度及周边旅游区现有游客增长率的比较，提出省璜镇旅游市场规模预测表。

•游客量预测

游客量按照度假区一般发展规律来算，如果规划实施顺利，以 AAA 景区水准为参照，预测基数为 15 万人。按每年 10% 的递增，至 2035 年游客数量可增加至 45 万人，实现乡村旅游的良性发展。

游客景区建设阶段		重点建设与初步发展阶段 2021-2025 年	品牌打造与抚育提升阶段 2026-2030 年	全面优化与稳定发展阶段 2031 年 -2035 年
游客统计	游客 (万人次)	15	30	45
	过夜游客 (万人次)	2	5	10
	过夜游客占游客总人数 比例 (%)	13.3%	16.7%	22.2%
	人均花费 (元)	200	350	600
	合计 (万元)	3000	10500	27000



Part 6

旅游功能布局规划

Tourism Function Layout Planning

- 一、区域发展规划
- 二、空间结构布局
- 三、功能分区布局

“差异化、定主题、显特色”

闽清县位于闽江黄金水道休闲带西北端，安仁溪、芝溪、梅溪三条主要水系贯穿县域南北。规划以不同的主题定位，制定旅游发展方向，确定特色主题，改变同质化竞争为协同发展。

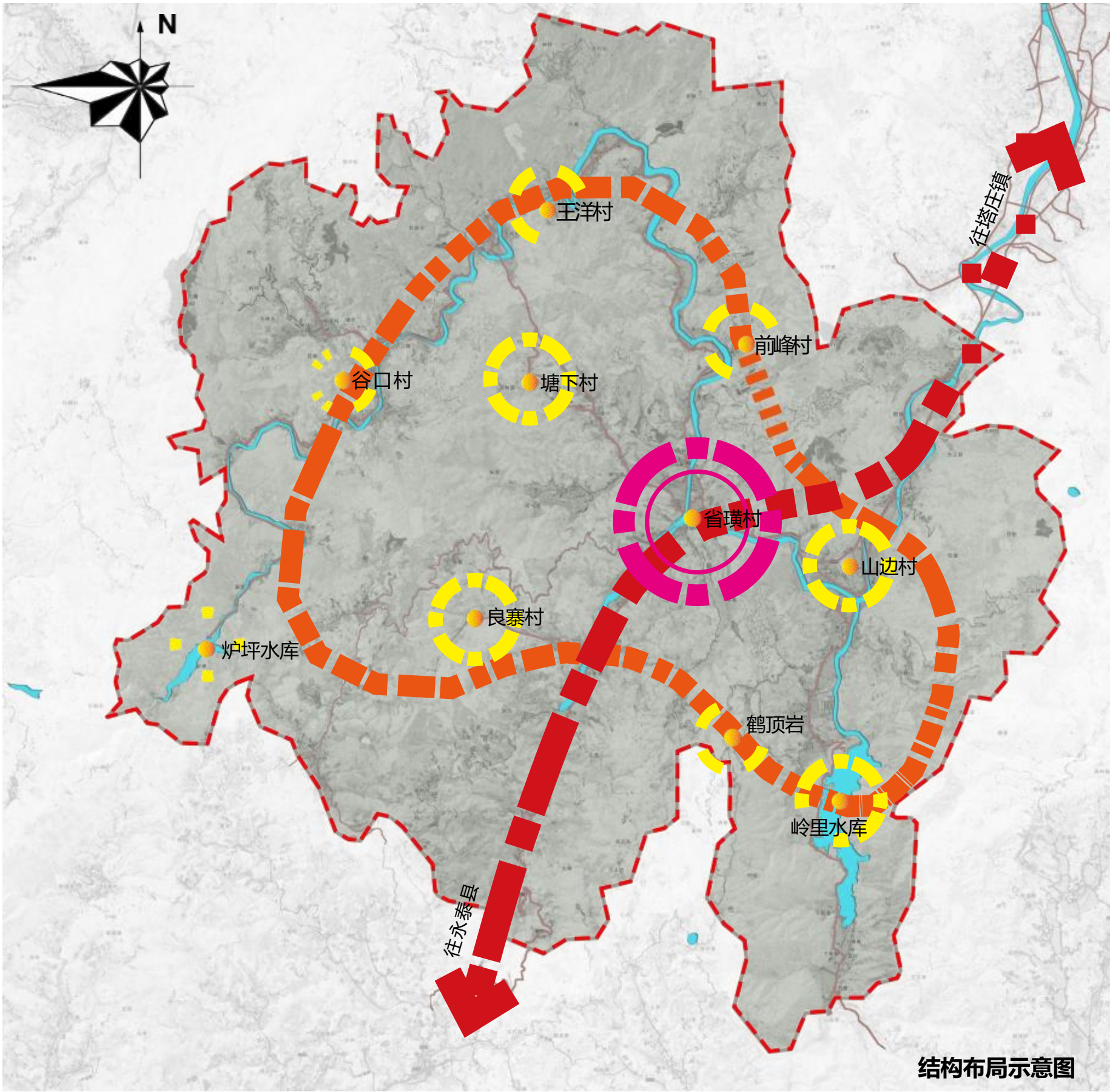
以县域核心区为核心，向南向北边为区域旅游产业发展主轴线。立足现状交通条件，围绕空间整合、产业集聚，以闽清县全域旅游为出发点，以梅城镇作为县域旅游服务和文化中心，有效串联瓷天下·海丝精灵谷、大明谷温泉、白云山、黄楮林温泉、后垵村、宏琳厝、白岩山、七叠温泉、省璜娘寨、岭里水库、鹤顶岩等旅游资源。



县域旅游资源分布示意图



县域旅游分区示意图



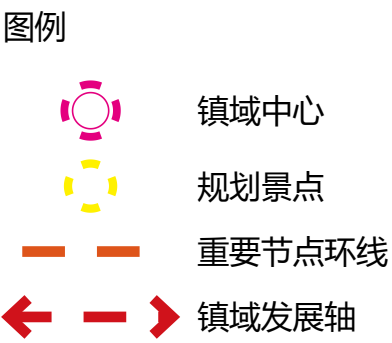
“串资源、成体系、引流量”

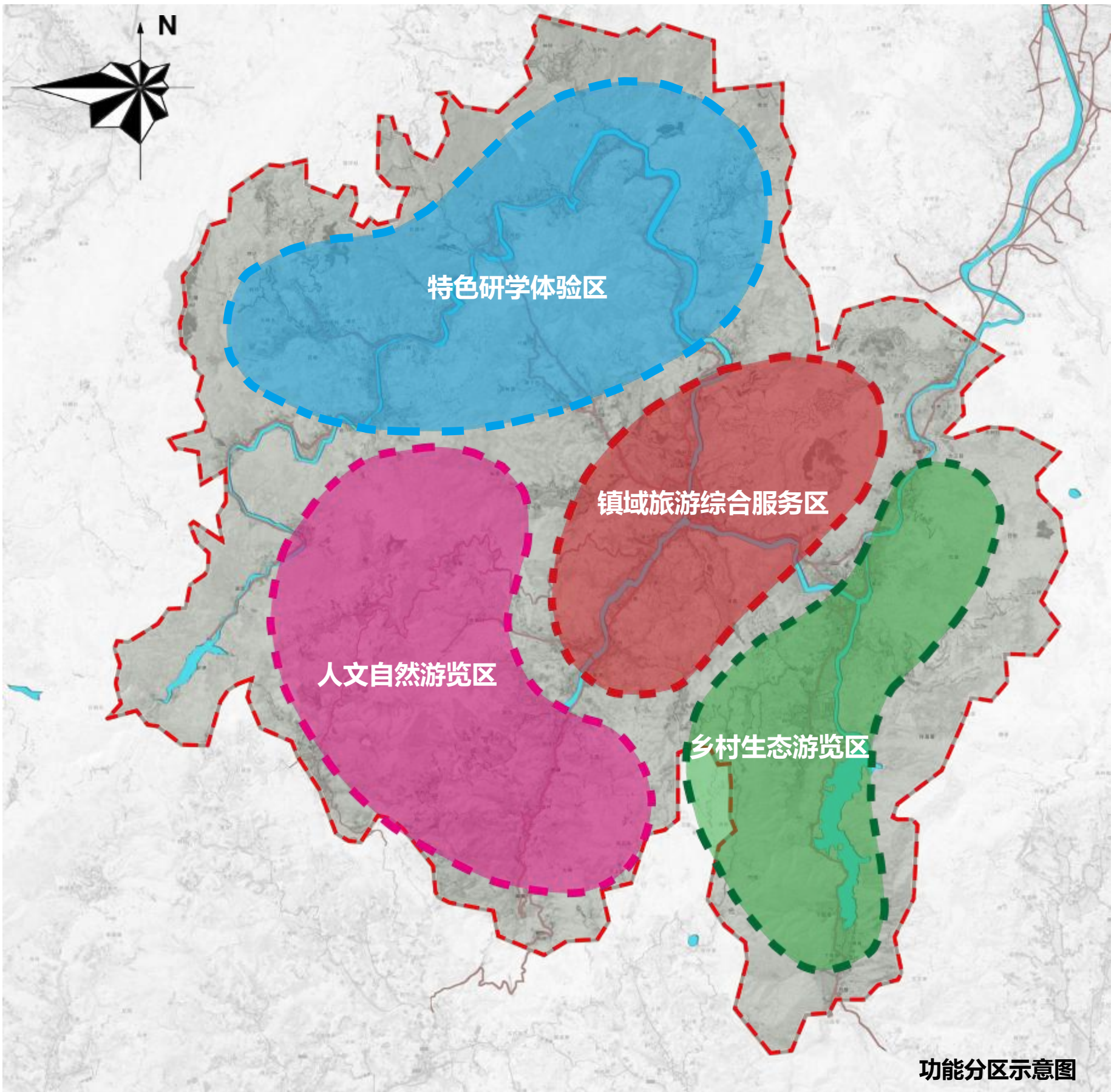
梅溪从北到南贯穿镇域中心（省璜村），形成了镇域发展的主轴线。

- 规划以“一轴一环一中心”为总体空间结构布局
- 一轴：镇域南北发展的主轴线
 - 一中心：省璜镇域中心
 - 一环：以环绕镇域中心的主要旅游节点连成的环线

围绕省璜镇域中心制定旅游发展规划，确定特色线路主题，串联整合镇域旅游资源，形成区域旅游体系，达到协同发展，增强区域引流能力。

本次规划立足现状交通、资源条件，以省璜镇域（省璜村）为镇域旅游出发点，作为镇域旅游服务和商贸中心，串联省璜村、山边村、王洋村、塘下村、良寨村、前峰村、谷口村、鹤顶岩、岭里水库、炉坪水库等主要农耕文旅及自然生态景观资源。





1、镇域旅游综合服务区

位于镇域中心，主要包括省璜村、璜兰村、省汾村等。作为旅游服务核心区，提供镇域旅游配套服务，展现省璜文化特色。

2、乡村生态游览区

位于镇域东南部，主要包括山边村、和平村、建功村、岭里村、下坂村等。主要打造以乡村田园风情体验及生态康养为主题的旅游区。

3、人文自然游览区

位于镇域西南部，主要包括良寨村、际峰村等。以“娘寨”为核心区，依托森林资源，打造女性文化、寨堡文化为一体的人文、生态体验旅游区。

4、特色研学体验区

位于镇域北部，主要包括王洋村、塘下村、谷口村等。打造集红色文化、农耕文化、休闲度假为核心的特色研学体验旅游区。





Part 7

旅游综合开发规划

Tourism Comprehensive Development Planning

- 一、鹤顶岩、岭里水库
- 二、良寨村
- 三、省璜村
- 四、山边村
- 五、前峰村
- 六、王洋村
- 七、塘下村

一、岭里水库、鹤顶岩

1.1 规划理念

鹤顶岩七星仙娘文化璀璨，松柏参天，自然风光秀丽；岭里水库位于和平村和岭里村之间，水库范围大，水质清澈，生态环境优美，库区以北是和平村的千亩良田。岭里水库与鹤顶岩相邻贴近，交相辉映。规划围绕山、水、田园做文章，将人文、生态、田园三要素做串联整合，打造一个：

【祈福康养休闲度假区】

发展方向

祈福文化 + 田园观光 + 休闲康养



1.4 分区解析——岭里水库景区



2.1 规划理念

良寨村主要居民集中区自南向北分为上寨、下寨，其中以保存较好的娘寨古堡所在的上寨为本次规划核心区域，区域周边森林生态环境极佳。规划拟以娘寨古堡为核心，以登山古道为脉络，串联特色人文、生态景观资源，打造一个：

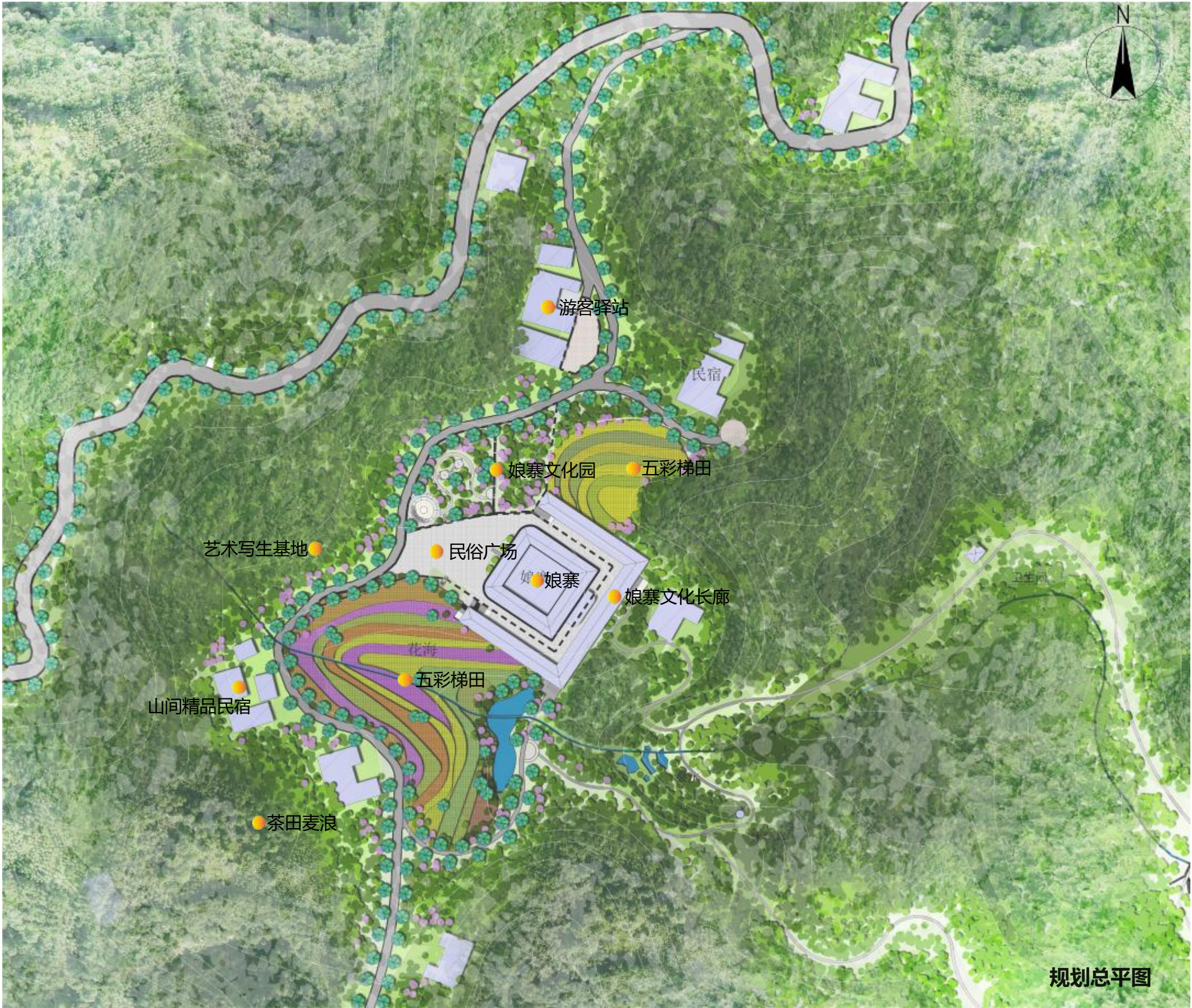
【文旅生态主题景区】

发展方向

女性文化 + 红色文化 + 森林氧吧



2.4 分区解析——娘寨文化展示区



3.1 规划定位

省璜村作为镇域中心村，是全镇行政、文化、商贸中心。规划拟以位于三溪交会之处的文物保护景点“合龙桥”为核心，向北依托党员政治文化生活馆（张昌龙纪念馆）和滨水街区，向南发展至田园、古厝风光的滨水景观带，打造一个：

【商贸配套核心区】

发展方向

旅游商业服务 + 红色文化 + 滨水休闲



4.1 规划理念

传统村落山边村两面临水，背靠青山，拥有千亩良田和较好的滨溪景观资源，以中心区的古厝和良田的农耕文化背景，以滨溪沿岸成熟的街区作为配套，依托东西两侧自然田园风光，打造一个：

【田园风情旅游村】

发展方向

田园风光 + 古厝游览



5.1 规划理念

前峰村以 3D 墙绘为主题，成为新晋的网红打卡点。村庄沿溪两侧回转蜿蜒，山、水、田园、古厝、公园驿站等景观资源丰富多样。本次规划拟以强化和拓展为主，以 3D 彩绘网红打卡点为契机，强化主题，拓展配套休闲赏玩项目，增强游客体验，打造一个：

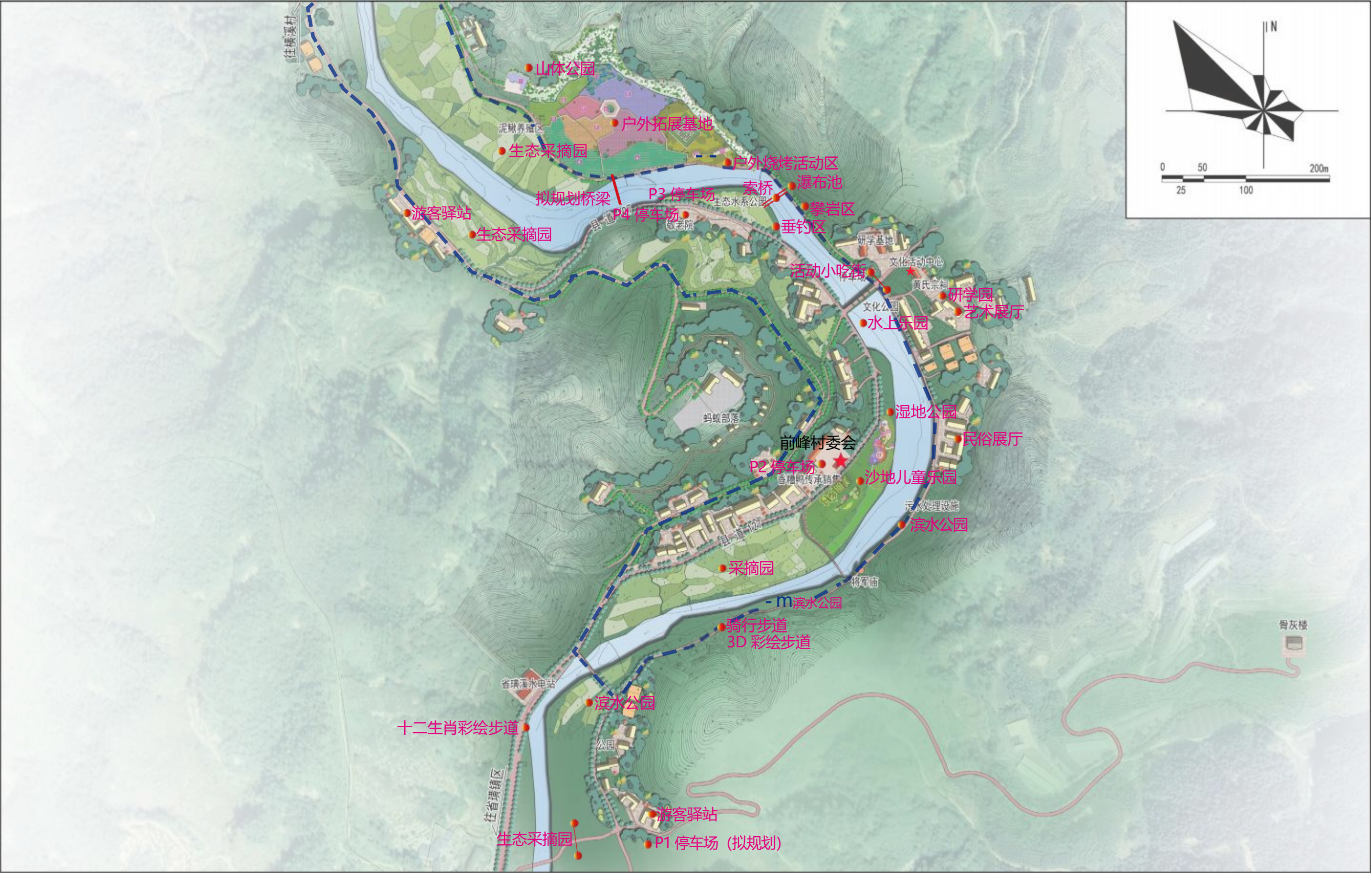
【休闲拓展网红村】

发展方向

3D 彩绘主题 + 休闲娱乐



5.2 规划景点分布



6.1 规划理念

王洋村古民居保存较为完好，小桥流水，古厝田园，生态环境优美。应充分发挥其传统风貌的主题印象，规划拟以水为带，以乡土文化、田园古厝为主题，融入文创产业，打造一个：

【传统村落文创名村】

发展方向

传统村落游览 + 文创艺术空间 + 康养休闲



7.1 规划理念

塘下村村民以果蔬种植为主，山坡果树林众多，林地资源丰富。作为传统村落，塘下村居民集中点较为分散，规划以发挥其林地资源优势，结合位于村口的刘氏宗祠、卢公堂及将军庙组成的传统村落核心保护区，共同打造

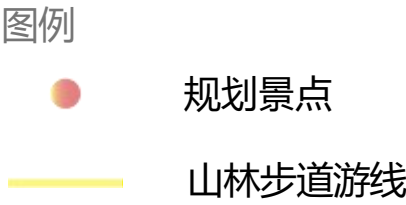
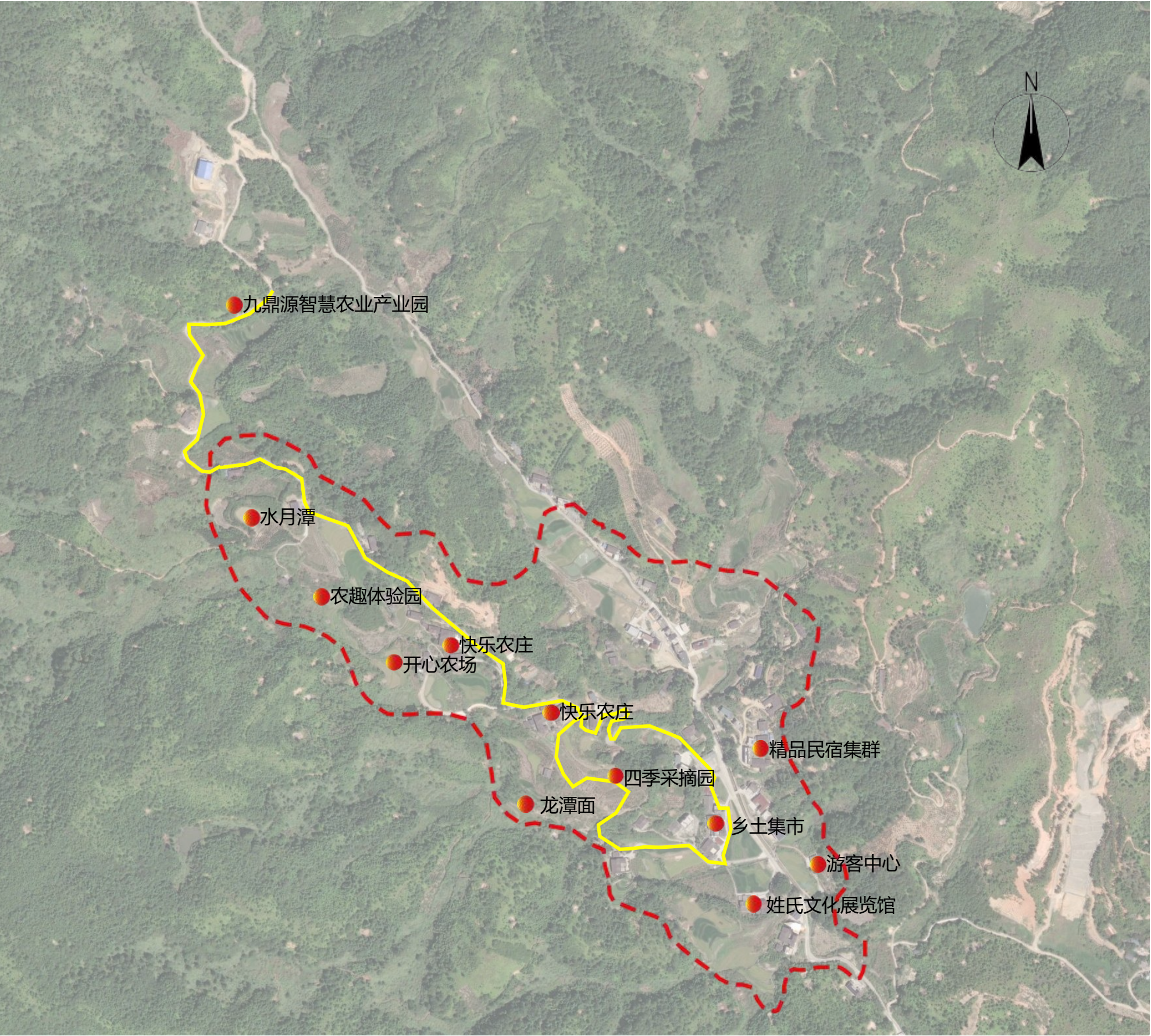
【农耕休闲体验村】

发展方向

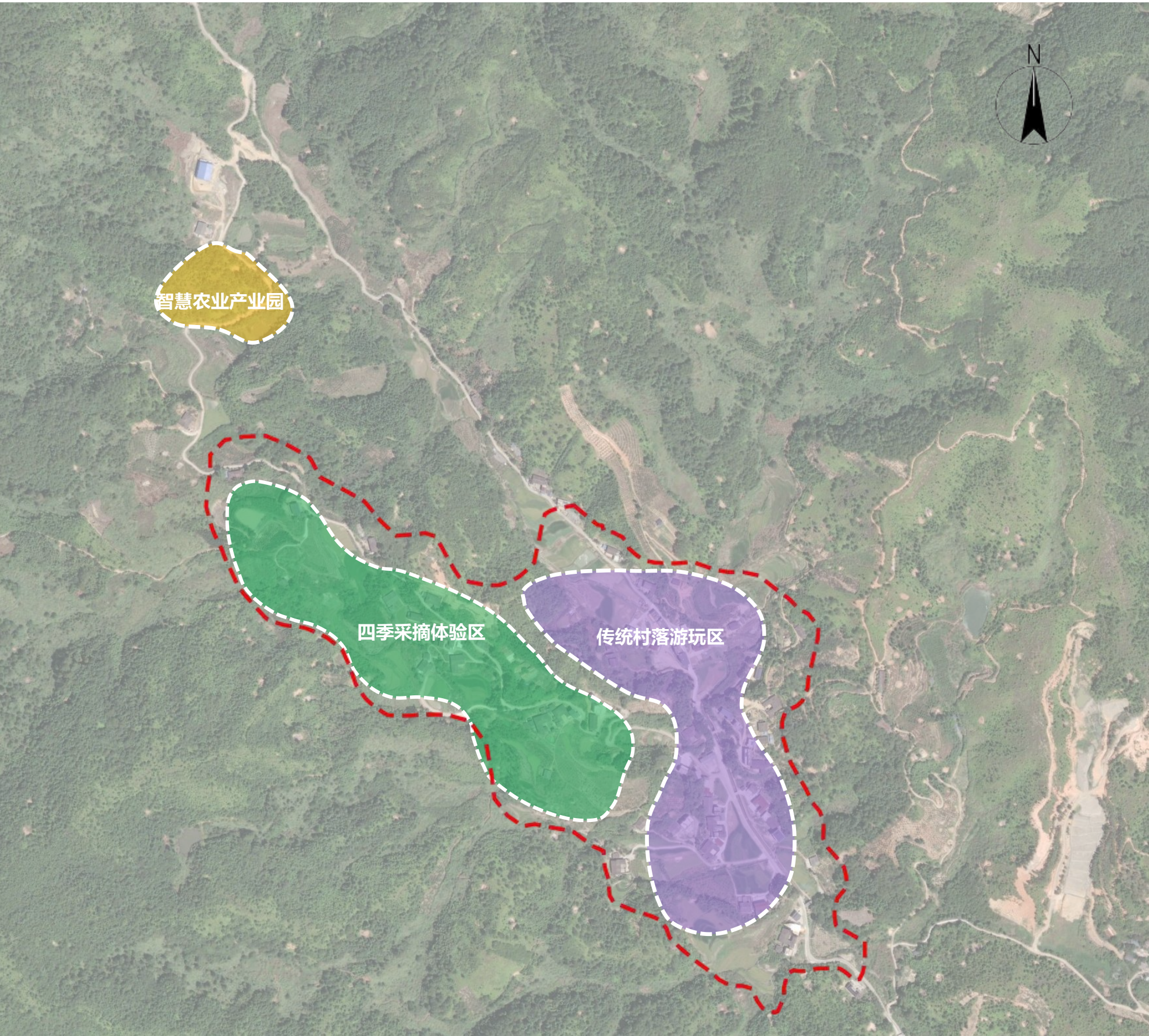
果蔬采摘 + 休闲观光 + 智慧农业



7.2 规划景点分布



7.3 功能分区



功能分区规划三片区

传统村落游玩区:

结合传统村落的特点及资源、深挖打造美丽乡村生活空间。

四季采摘体验区:

依托千亩梨园，打造四季采摘园，并植入多类别果园，供游客观赏、采摘、体验、游玩。

智慧农业产业园:

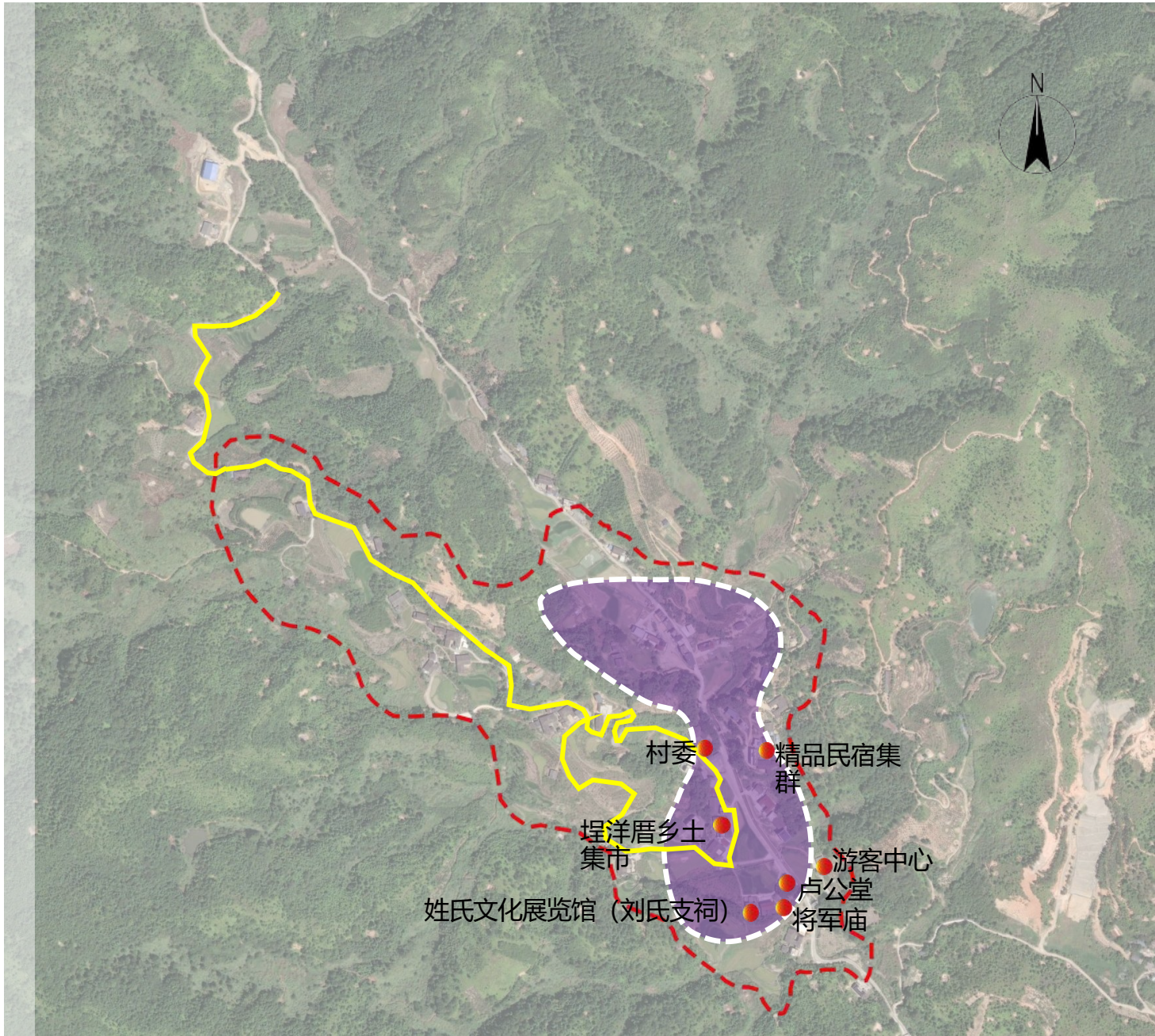
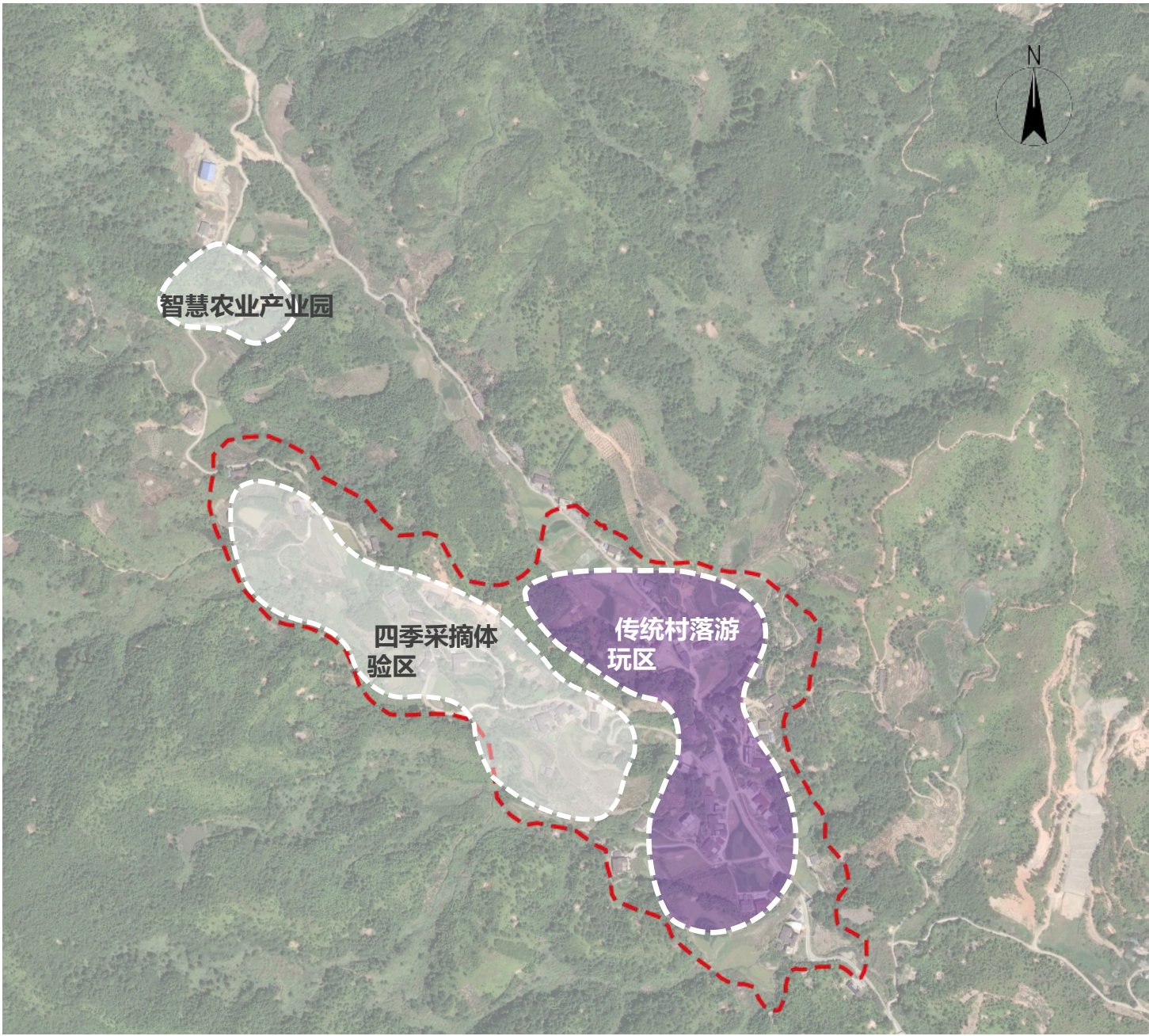
塘下村地块在此基础上扩大规模，规划建设九鼎源智慧农业产业园，依托原有山泉水生产线及闽清糟鸭、粉干等农产品基础，向南扩建，打造智慧农业产业园。

图例

- 传统村落游玩区
- 四季采摘体验区
- 智慧农业产业园

7.4 分区解析——传统村落游玩区

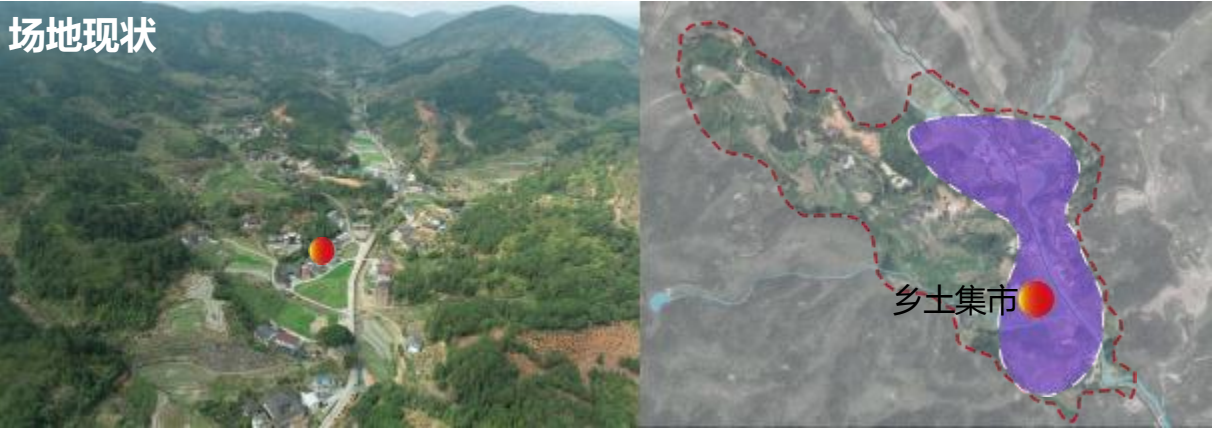
传统村落游玩区以游客游览及服务功能为主，结合古厝、卢公堂、将军庙等设置姓氏文化展览馆（刘氏支祠）、游客中心、乡土集市、精品民宿、农家乐等游客服务项目。



7.4 分区解析——传统村落游玩区

乡土集市

乡村集市在四季的交替中永远有着生动、温暖、热闹和鲜活的场景。需求带动产业，乡土集市可以结合乡村的特点售卖有机食品及果园产业的拓展产品。



有机食品



果园产业拓展产品



7.4 分区解析——传统村落游玩区



七、塘下村

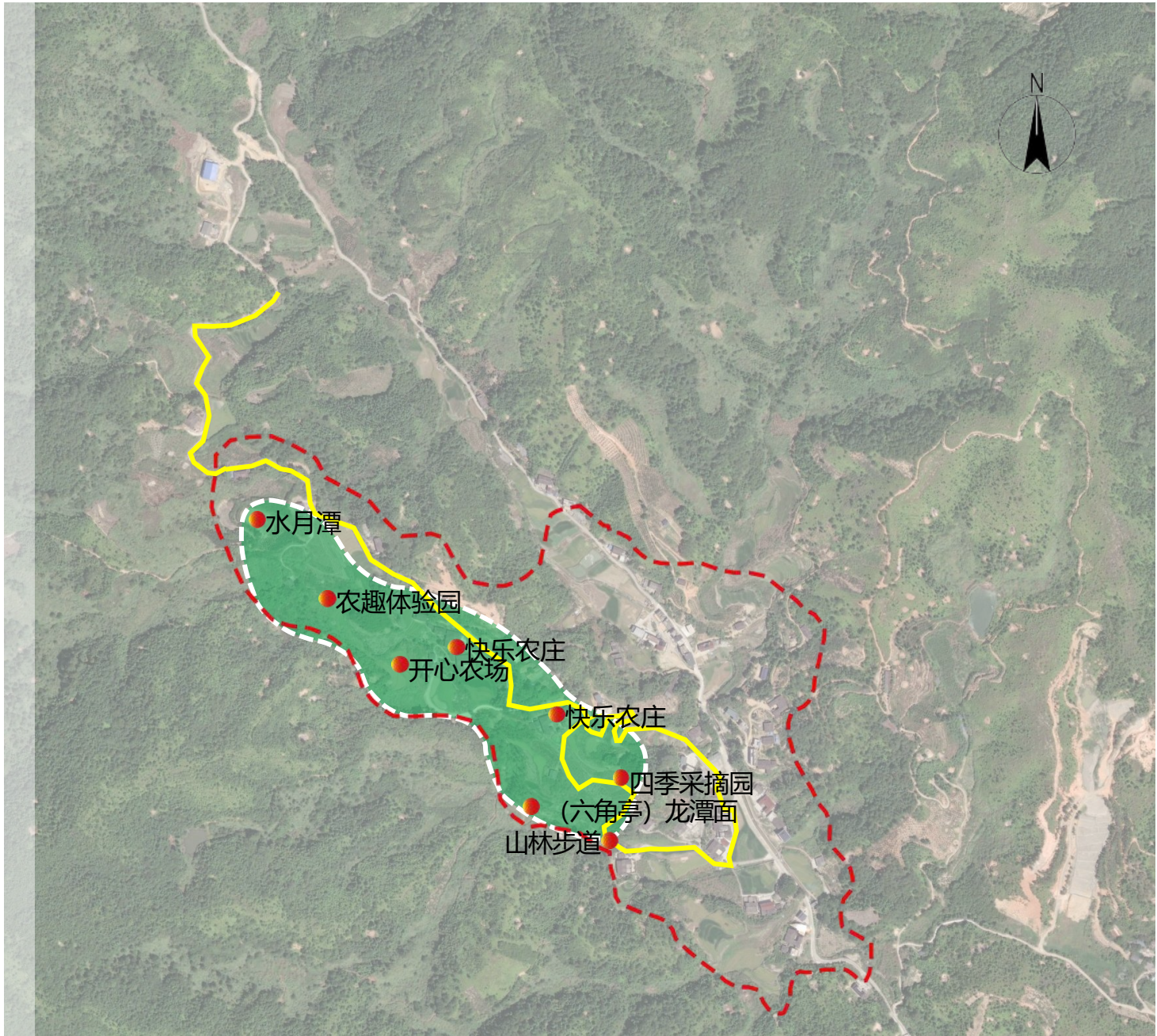
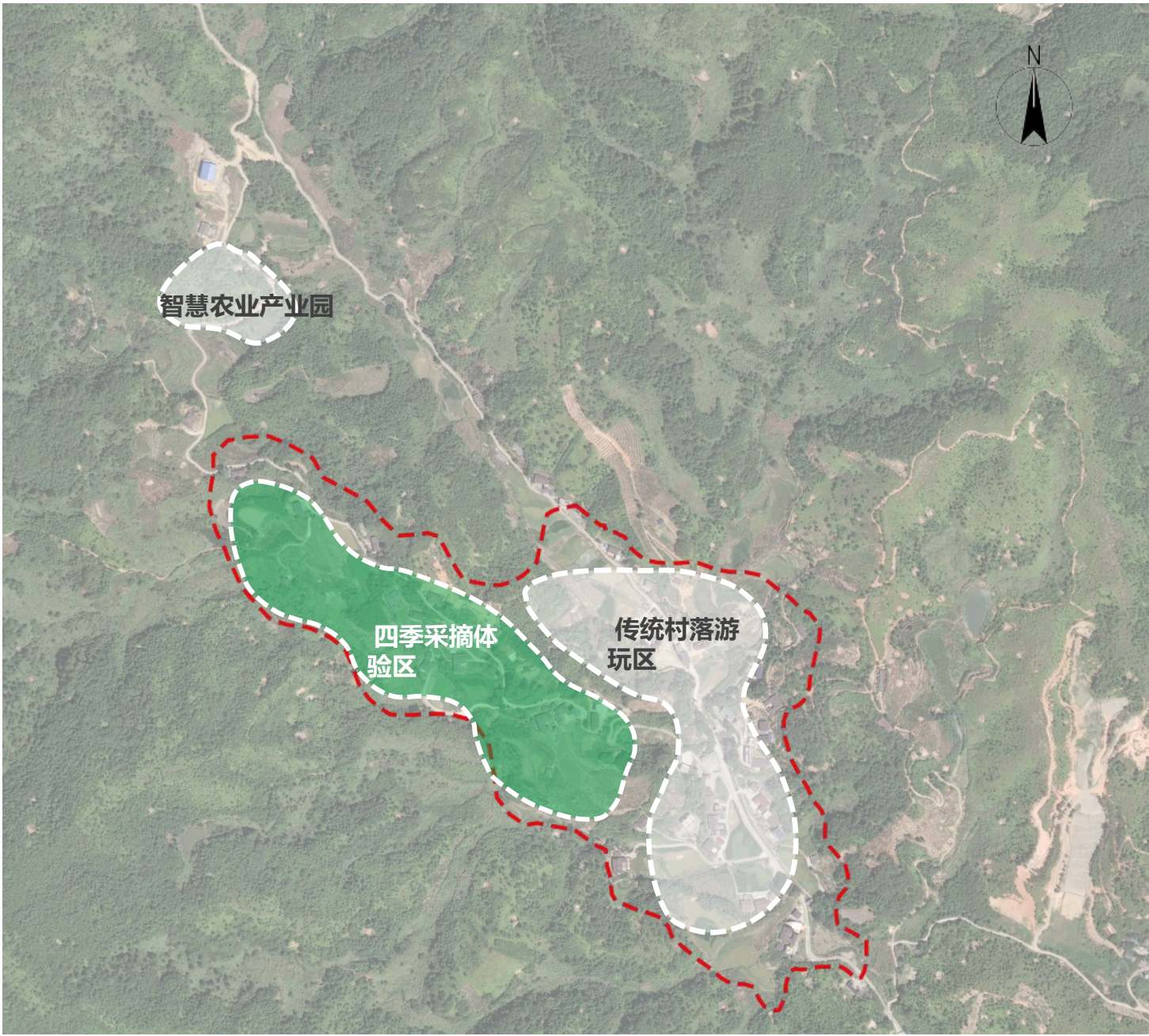
7.4 分区解析——传统村落游玩区

溪岸景观提升意向

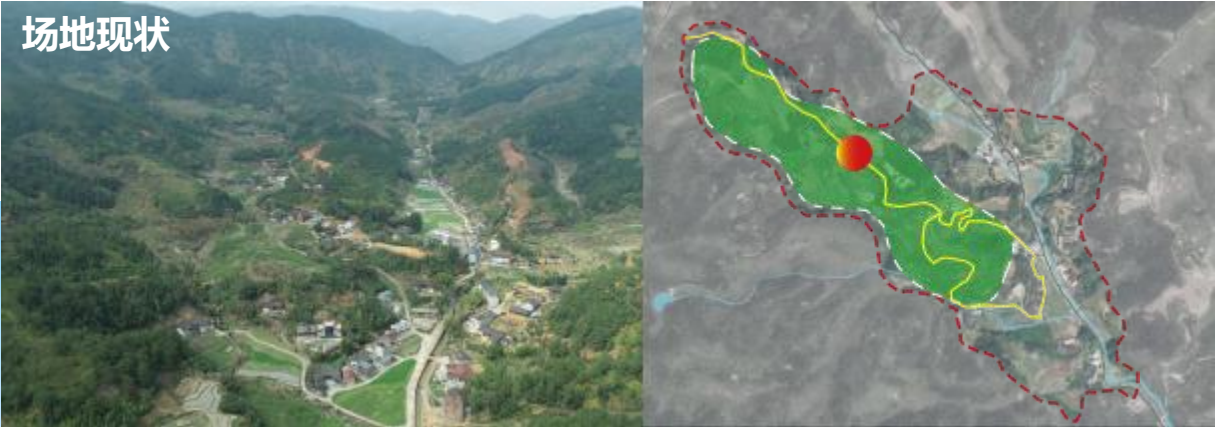


7.4 分区解析——四季采摘体验区

该区域依托原有地形、道路设计山林步道，沿山林步道主轴线，依托周边农田、坡地进行区块划分，规模种植各种时令水果、珍稀花木，致力打造大地艺术景观展览；沿道开辟开心农场、快乐农庄、农趣体验园、四季采摘园等。



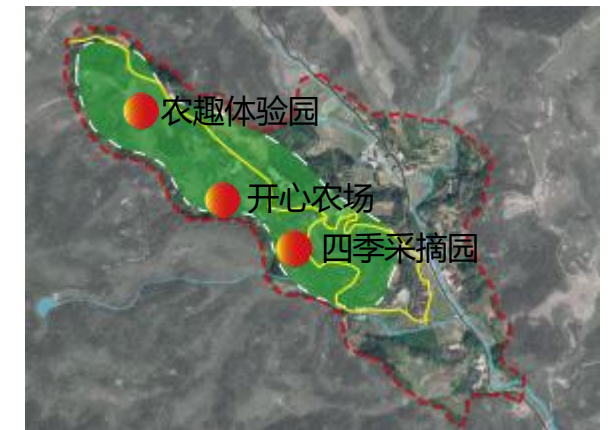
7.4 分区解析——四季采摘体验区



7.4 分区解析——四季采摘体验区

四季采摘园、开心农场、农趣体验园

在丰收时节，果树林中设有游览步道，可供游客赏花观光、体验研学、写生摄影、四季采摘、农趣体验、水果认养等项目。



7.4 分区解析——智慧农业产业园

拟建工厂2000m²、采用智能化农副产品加工

塘下村地块在此基础上扩大规模，规划建设九鼎源智慧农业产业园，依托原有山泉水生产线及闽清糟鸭、粉干等农产品基础，向南扩建，打造智慧农业产业园。

生产中心：15000m²三层标准化厂房，配备10万级洁净车间

仓储中心：3000m²恒温仓储库，含冷链仓储区

行政中心：2000m²综合办公楼，集成检测实验室与研发中心

产能规划

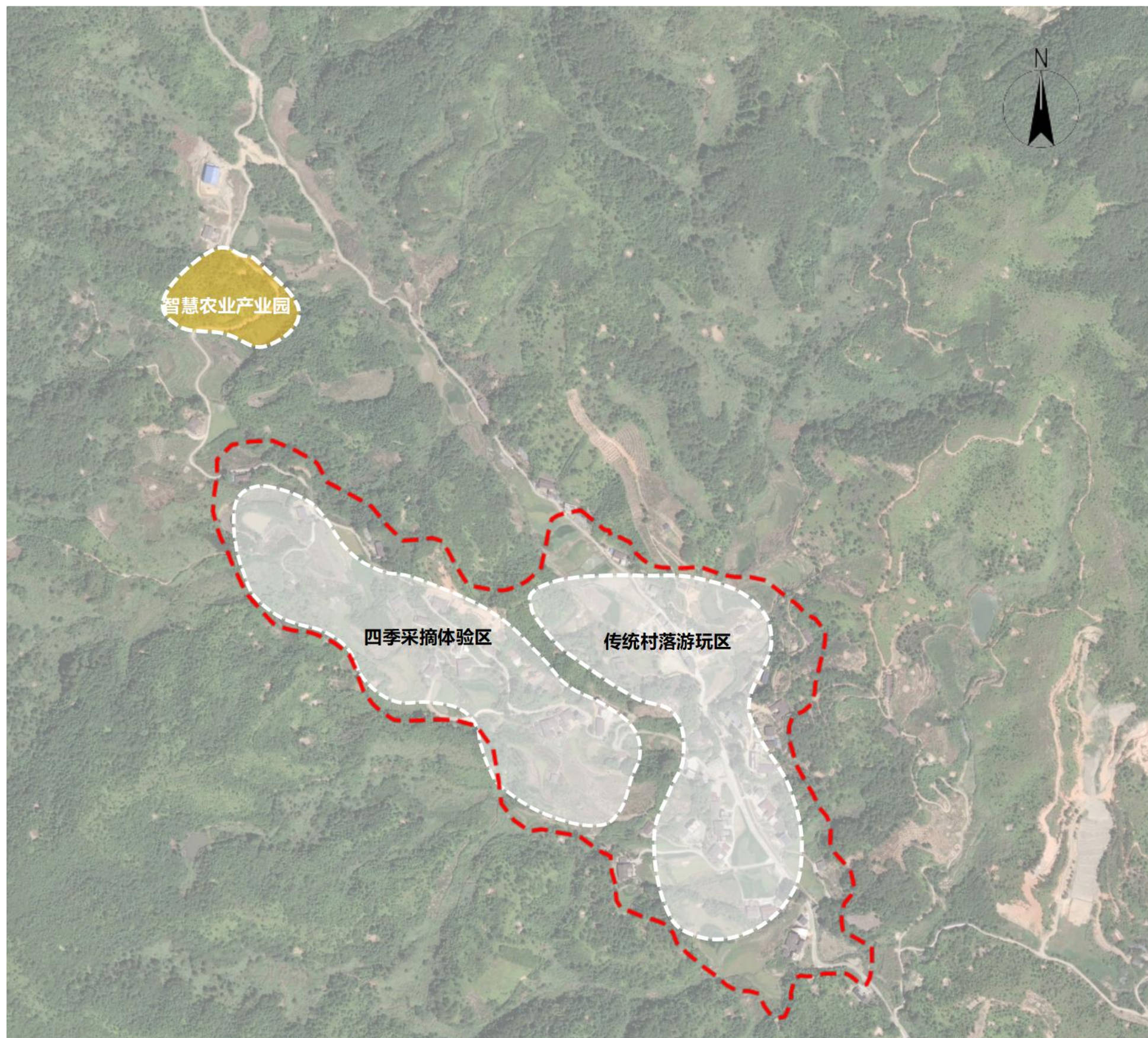
年加工农产品5000吨，涵盖：

- ✓ 传统特色食品：糟鸭系列制品
- ✓ 休闲食品：芋头脆片生产线
- ✓ 预制菜加工：芥菜深加工产品线
- ✓ 配套产能：日产150吨山泉水生产线

经济效益

项目投产后预计可实现：

- 年销售收入2亿元
- 带动周边2000亩农产品基地升级
- 创造150个就业岗位
- 农产品附加值提升40%以上



7.4 分区解析——智慧农业产业园

新建工厂20000m²

新建一栋4层水加工厂房，一栋4层食品加工厂房，一栋6层综合楼。

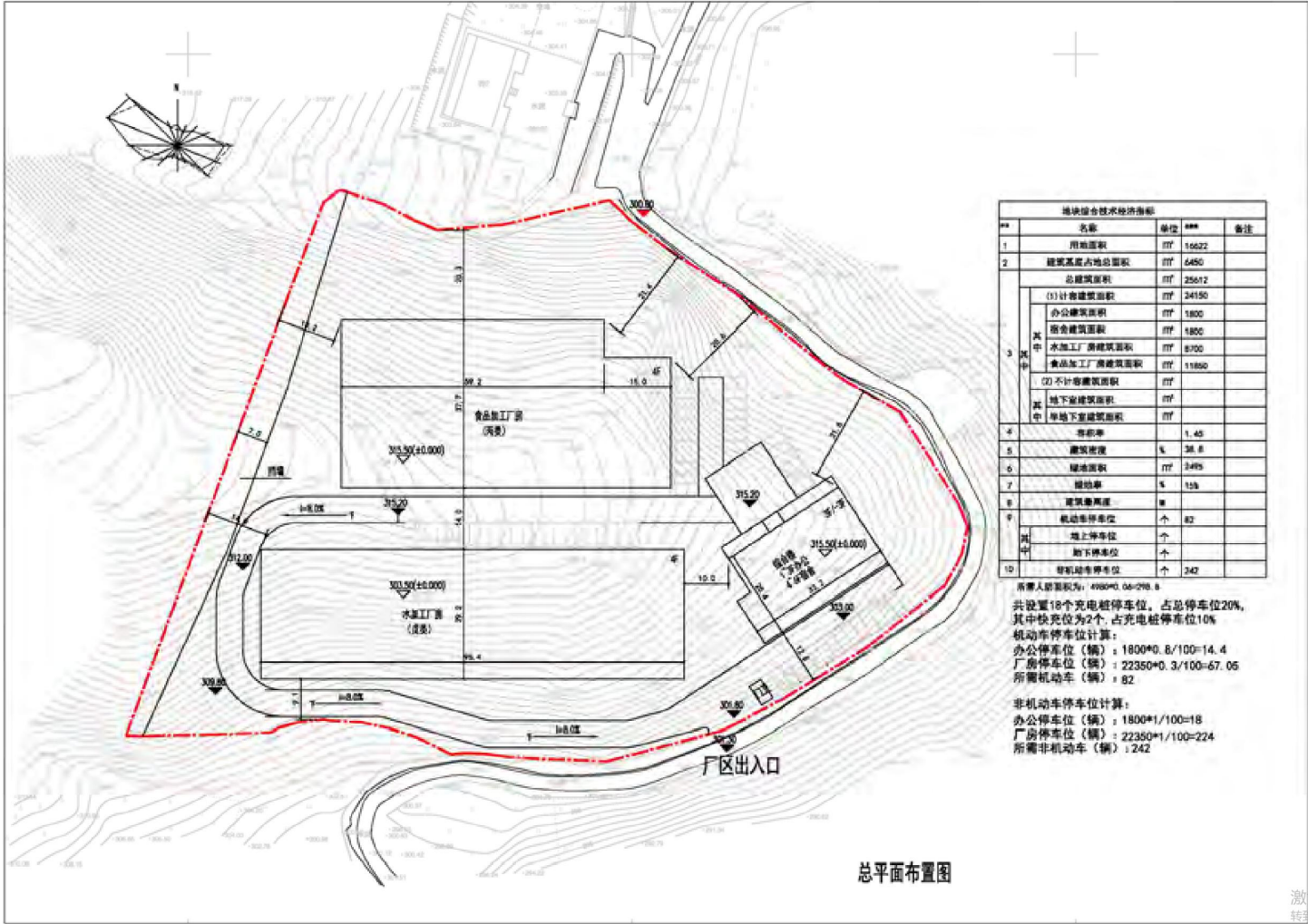
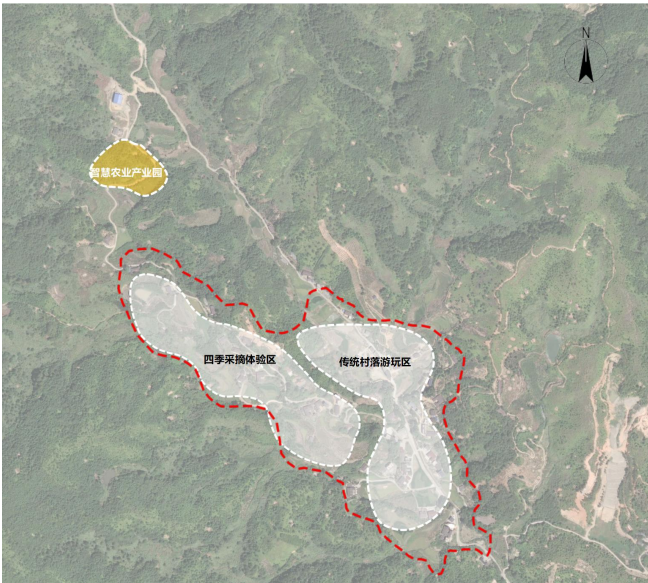
生产中心：15000m²三层标准化厂房，配备10万级洁净车间

仓储中心：3000m²恒温仓储库，含冷链仓储区

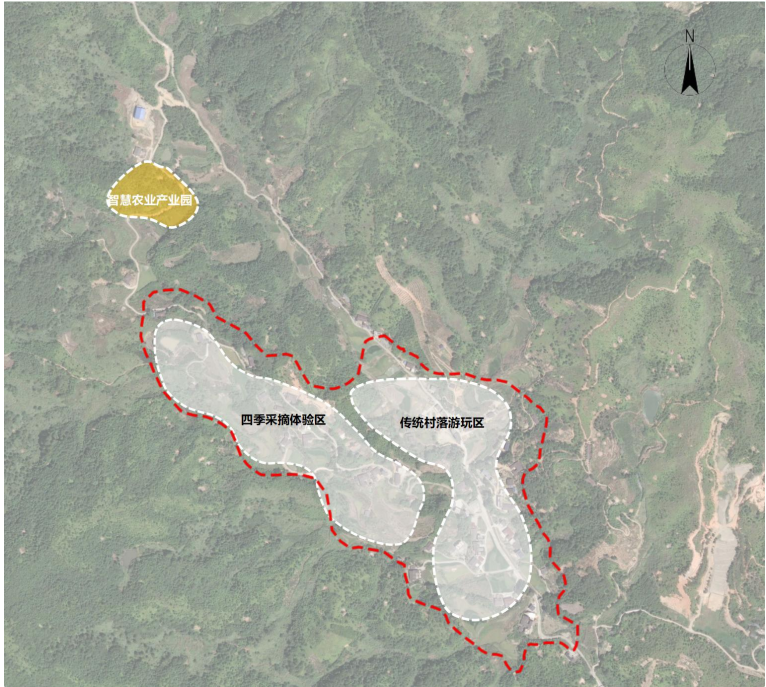
行政中心：2000m²综合办公楼，集成检测实验室与研发中心



智慧农业产业园效果图



总平面布置图



7.4 分区解析——智慧农业产业园

产能规划

- 年加工农产品5000吨，涵盖：
- ✓ 传统特色食品：糟鸭系列制品
 - ✓ 休闲食品：芋头脆片生产线
 - ✓ 预制菜加工：芥菜深加工产品线
 - ✓ 配套产能：日产150吨山泉水生产线

经济效益

- 项目投产后预计可实现：
- 年销售收入2亿元
 - 带动周边2000亩农产品基地升级
 - 创造150个就业岗位
 - 农产品附加值提升40%以上



(1) 糟鸭生产工艺流程：

原料——制糟卤——糟制——入库

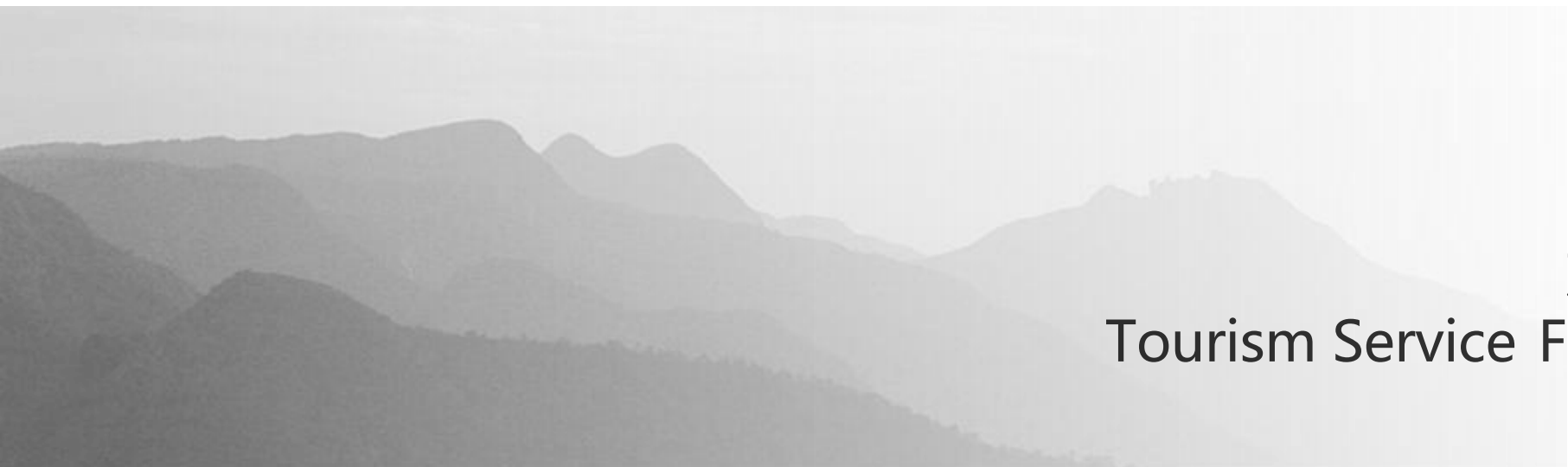
(2) 芋头片生产工艺流程：

清洗——切片——冷藏——脱水——分选——包装——出厂

(3) 芥菜深加工工艺流程：

选材——清洗——腌制——蒸煮——处理——晾干——包装





Part 8

旅游服务设施规划

Tourism Service Facilities Planning

- 一、规划管控
- 二、旅游服务设施现状
- 三、旅游服务设施布局

综合考虑旅游项目分布特征，旅游服务设施主要分为镇区旅游综合游览服务区、乡村文化旅游区、鹤顶岩及岭里水库风景观光区，其中以镇区旅游综合游览服务区为主，作为核心服务区统领全域旅游布局展开。

旅游服务设施主要包括餐饮服务设施、住宿接待设施、娱乐设施、购物设施、交通设施、游客中心、公共厕所、医疗保障和安全保障等内容。

（一）咨询服务——多层级的游客中心

根据景区项目分布和游线组织情况，省璜镇域旅游咨询服务体系分镇域游客中心、次级游客服务中心、游客服务点三个等级。

1、建设内容

（1）镇域游客服务中心：在省璜镇设置一处镇域游客服务中心，布置的具体规模和地点以方便游客为准，服务镇域范围游客。

（2）次级游客服务中心：本次规划在山边村、王洋村、塘下村、良寨村、前峰村、鹤顶岩及岭里水库分别设置六个次级游客服务中心，未来随着镇区旅游产业的发展，可在各旅游景点增设。

（3）游客服务点：在景区适宜的位置设置若干游客服务点，提供简易基础的旅游服务，作为上级服务中心的补充。

2、游客服务中心功能要求

（1）旅游接待：主要为游客提供景观介绍、省璜文化、游览路线、服务区点分布、旅游手册、交通工具的乘坐使用、求救电话等信息。

（2）游客休憩：供游客小憩，提供特色食品与饮料、旅游纪念品、方便食品等。

（3）旅游信息：包括媒体宣传和宣传系统，如网上查询、电话查询预订系统。

（4）综合展示：采用声像、文字、图片、模型、造景幻灯等多种方式，展示省璜风光、省璜旅游宣传片等，设立景区节目预告牌，向游客展示省璜风光，引导游客游览，教育游客保护资源。

（5）旅游商品销售：向游客介绍并出售观光省璜的一些土特产、旅游纪念品等旅游商品与旅游必备用品，以满足旅游者多样化需求。

（6）医务室：提供基本医疗服务设备，如担架、急救药箱、病床等基本医护配套，并配备专业的医护人员，并做到医疗救助服务制度上墙。

（7）管理办公：管理人员办公场所，兼有管理中心的功能。



游客服务中心



旅游接待



公共厕所



旅游线上系统

(二) 餐饮设施——多元化的特色美食

结合项目规划，形成购物街区（镇区）、农家餐饮以及特色餐饮三个层级，重点推出省璜特色餐饮及农家传统美食，形成区域餐饮口碑。

(三) 住宿设施——特色化的主题住宿

本着“食宿即产品、食宿即体验”的发展理念，积极打造舒适经济型酒店、家庭式度假住宿设施、特色民宿及农庄等多元住宿产品内容。

(四) 购物设施——体验式的休闲购物

结合文化特色，采取以综合性的特色购物街区为中心，各景区购物设施为节点，形成一中心多节点的购物设施布局。本次规划重点打造省璜镇域的商贸购物街。

(五) 娱乐设施——多样化的娱乐活动

完善景区娱乐服务设施，丰富休闲娱乐活动，形成“处处有欢乐、白天夜晚齐欢享”的休闲娱乐体系。积极开展亲子游乐、田园休闲和文旅研学等活动。

(六) 交通设施

停车场设施布局遵循以下原则：1、镇区范围内结合实际情况进行旅游机动车的停车场所布局，在各个交通枢纽位置及景点，配置相应的轿车、电瓶车、旅游专线巴士等停车场地。2、镇区外按照风景旅游区标准，原则上在景点入口附近，进行集中停车场的规划设置，停车场规模根据实际用地情况可酌情调整。3、停车场规划应遵循停车场设计标准设计，在整体风貌上，地面宜采用绿化草坪砖，并以灌木或花卉为隔离线，以展现“生态自然”的环保、低碳理念。

(七) 公共厕所

根据游人分布情况，游客集中区域按 300—500m 服务半径设置，结合景点需求，按旅游厕所的质量等级进行建设，重点厕所应达到 AAA 级厕所标准，并设置第三卫生间。

(八) 医疗保障

借助省璜镇域中心医院医疗力量。通过升级改造，作为镇域的旅游急救中心。在各个景区配置智能医疗点（一般设置于游客服务中心）或借由升级景区现有的卫生服务中心，以处理游客在旅游途中突发性疾病的发作等紧急情况，保证旅游区的医疗条件。



特色餐饮



主题住宿



商业购物



休闲娱乐

(九) 安全保障

旅游区游览内容和旅游服务设施的设置，必须充分保证旅客和工作人员的生命、财产安全，使旅客能够安全、顺利地达到各个游览景点，观赏景物。

1、在地形复杂、坡度较陡、相对高差较大的地方，建设坚固的防护设施，并在适当地方设置供游客短暂休息的场地，以便游客能够恢复体力，客流量大时能临时避让，避免过于拥挤，发生危险；

2、在水域沿岸或地势高差较大的危险地带应设置护栏，确保游客人身安全；

3、电力设施周围，应根据具体情况配置相应的防范性设施，以保护游客人身安全；

4、加强公安警察的巡逻，做好值班、交接班工作，为工作人员配备通讯联络设备，严防不法分子抢劫游客财务或危害游客生命；

5、旅游区管理处应设置固定免费咨询、投诉、服务、求助电话，以最快的速度来处理游客在旅游过程中可能遇到的一些困难和不便。

(十) 旅游解说系统

1、应用标识系统

主要包括景区全景图、旅游导游图，景点标识、方位标识、安全指标、警示牌、环保标识以及旅游设施使用说明等。其中景区全景图或导游图应建在旅游景区入口处。其他的标识牌均应用中、英文两种语言解说，标识牌的制作一定要精致、美观、耐用，切忌粗制滥造。应该按照国家 AAA 级景区标准，建立应用标识系统。

2、科普标识系统

除了以上的基本旅游标识外，在旅游区还应按照国家公园标准建立科普标志系统，以增强旅客的科普知识。



停车场地



标识系统



安全保障



医疗服务点



Part 9

旅游产品拓展规划

Tourism Product Development Planning

- 一、旅游商品开发
- 二、旅游节事活动策划

• 旅游商品开发策略

- 1、因地制宜：旅游商品的开发应充分体现省璜红色文化、女性文化等，要与当地的“文脉、地脉、史脉”相结合。
- 2、高附加值：丰富省璜旅游商品的种类，除当地土特产类旅游纪念品外，还要注重对文创产品的开发，增加商品附加值。
- 3、高便携性：旅游商品作为游客在游览过程中购买的商品，必须突出体积小、重量轻等便携性特点。

• 旅游商品系列

- 1、名牌商品系列：旅游工艺品、旅游纪念品、文物古玩等。
- 2、地方特产系列：省璜糟鸭、闽清线面、茶口粉干、橄榄、茶籽油、闽清糟菜、马蔺草编等；
- 3、其他旅游商品：地图、望远镜、太阳镜、饮用水、小食品、手环、钥匙扣等。

• 旅游商品生产与销售

- 1、在省璜镇区集中销售名牌产品、地方特产及相关旅游商品，旅游过程中消耗的商品则在相应景点销售；
- 2、与省璜乃至闽清县各大名牌企业联手合作，通过设立专卖店或让渡某项产品的销售资格的方式在省璜镇区设立名牌产品展销市场；
- 3、引进先进的保鲜、加工工艺，生产品种齐全，质量上乘、价格合理的干鲜果蔬系列；
- 4、充分开发利用油茶、再生稻、蔬菜等农副产品资源，结合特色农产品的种植，大力推广特色饮食及农产品；
- 5、开发、引进适销对路的、具有典型特色的或具有实用价值的其他旅游工艺品、纪念品，丰富旅游商品系列，满足游客的不同需求。
- 6、通过在具有一定代表性的历史建筑内销售商品，将小商品经济文化、非物质文化与历史建筑融合，让游客对省璜的文化留下更深刻的印象。



茶口粉干



茶籽油



闽清橄榄



闽清糟菜



(一) 娘寨七夕情人文化节

娘寨七夕情人文化节于每年农历七月初七举办，文化节以省璜娘寨女性文化资源和乡村旅游资源为基础，以浪漫氛围营造为特色，提出“浪漫省璜”品牌口号，打造乡村旅游休闲娱乐新亮点，丰富乡村旅游新业态。活动内容包括情人婚纱摄影、女性文化体验、农耕文化体验、果蔬采摘体验、婚姻文化长廊等景观节点观光游览。



(二) 森林登山健身节

以鹤顶岩、岭里水库的森林步道为活动主要举办地，邀请健身协会、户外活动协会、学生社团等群体，设置团体赛和个人趣味赛。并在健身步道沿线设置休憩点及相关的活动，以促进游客与景区的互动。



(三) 乡村摄影节

以“乡野田趣、古厝民居”为摄影题材，以报名证明为凭证对景区实行免费，设置相应的奖项，对获奖的摄影作品予以展出及赠送景区免费月卡或年卡的奖励，并获得获奖摄影人的授权将其作为乡村全域旅游的官方宣传资料。



(四) 高山音乐帐篷节

于良寨村举办高山音乐帐篷节，活动期间，住帐篷、看露天电影、吃烧烤、玩篝火、观日出、音乐狂欢，为游客提供全新户外旅游体验，让游客逃离喧闹的城市，在山水之间尽情释放自我。



(五) 岭里水库环湖半程马拉松赛、环湖自行车赛

与中国田径协会、福州市体育局、相关赛事公司等单位进行合作，举行多种主题的岭里水库环湖半程马拉松赛以及环湖自行车赛，以吸引不同的人群参加。



(六) 王溪仙万人祈福节

以“祈福迎新”为主题，凡正月初一至初五，与亲朋好友相聚鹤顶岩王溪仙，烧香祈求一年平安；七月十四仙娘圣诞日，摆供品、办宴席。王溪仙签诗特别灵验，并且与众不同的是，它只有五言四句的四十条灵签。



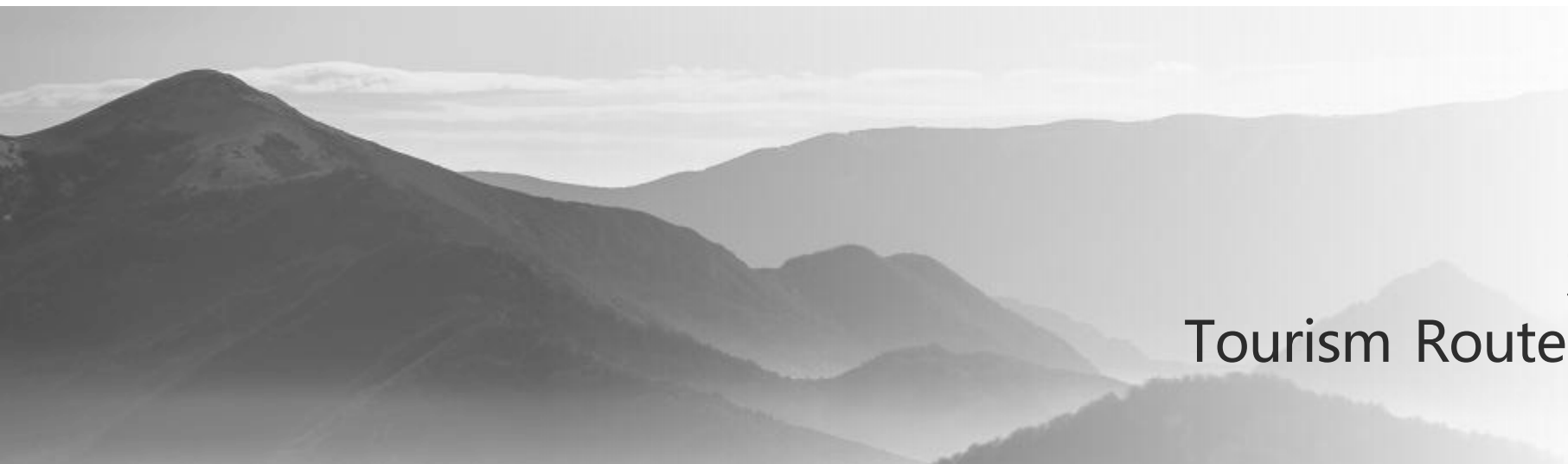
(七) 四季主题采摘节

在生态园和采摘园中举办采摘节，游客在此既可以认知也可以自主采摘。采摘节期间，游客凭票在园内现场品尝，采摘水果。不仅可以享受到收获的喜悦，更可以在回家后品尝新鲜水果的美味。



(八) 省璜舞龙 & 闽剧游春文化节

省璜镇八都古街的“龙兴夜龙”，且配以鼓板专谱，每每起舞，祈雨灵验，龙兴呈祥。“龙兴夜龙”是省璜镇独有的非物质文化遗产。闽剧游春主要流传于福州方言区及闽中、闽东、闽北，是当地农民利用冬闲的时间排练的一种散发着乡土气息的小戏，因多在春节期间演出而得名。规划于每年春节期间讲省璜舞龙与闽剧结合打造春季文化节，活动期间与镇舞龙队及闽清闽剧团现有的游春戏剧团合作，丰富省璜旅游的旅游层级，促进传统文化的传承，发扬、宣传。



Part 10

旅游线路布局规划

Tourism Route Layout Planning

- 一、区域旅游线路规划
- 二、旅游专线交通规划

根据闽清县及省璜镇的实际情况，同时结合国家政策部署、旅游发展现状和未来发展趋势，将省璜的旅游网络分为三个层面：省域旅游网络、县、市区域旅游网络以及镇域旅游网络。

1.1 省域旅游网络

• 清新空气“养心”之旅

厦门（鼓浪屿）——泉州（清源山风景名胜区）——闽清（省璜乡村文旅）——泰宁风景旅游区——武夷山风景区

• 文化追踪体验之旅

龙岩（古田旅游区）——闽清（省璜乡村文旅）——福州（三坊七巷）——宁德（霍童古镇）——武夷山（五夫理学小镇）

• 探古走村记忆之旅

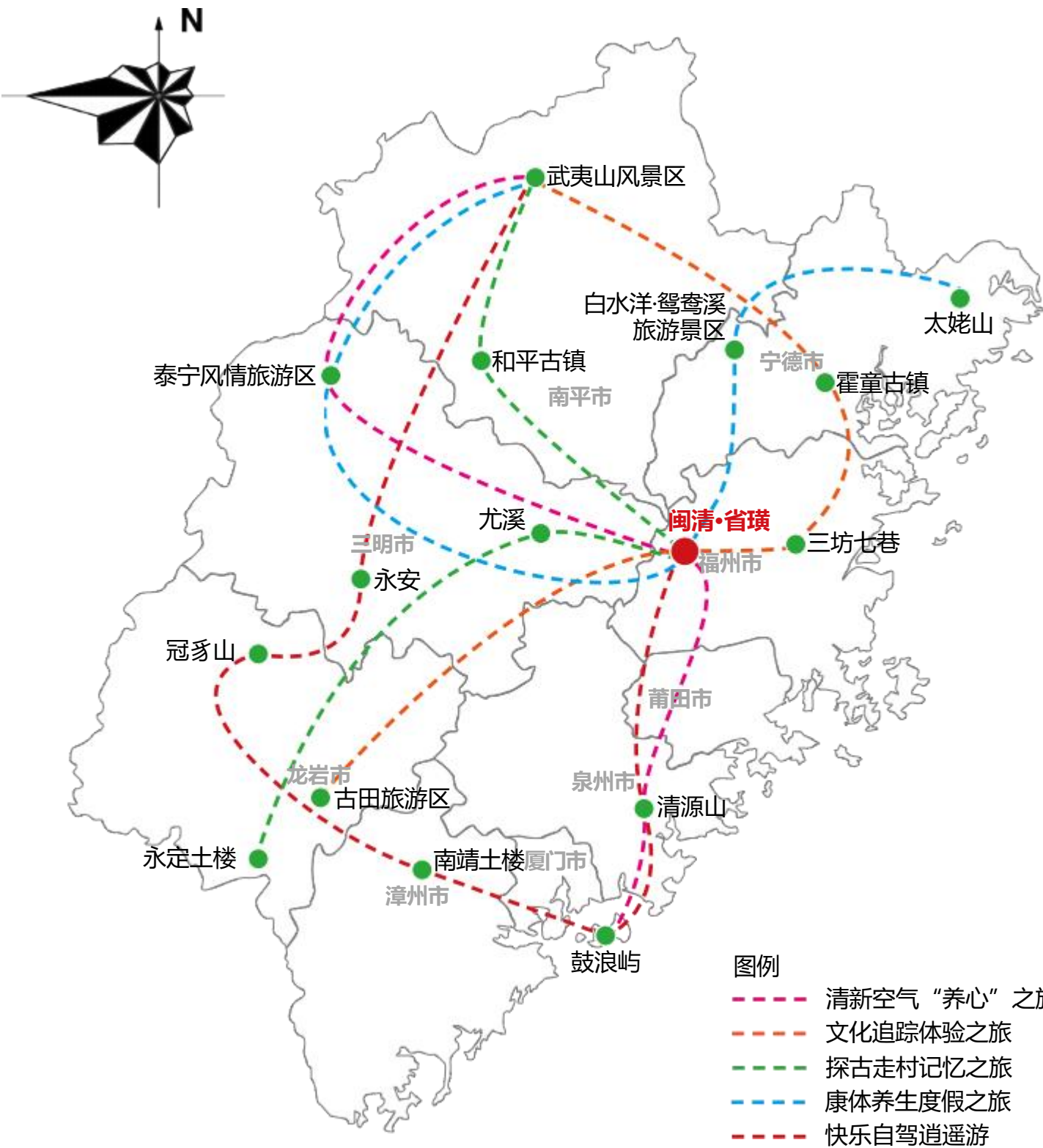
武夷山（五夫理学小镇）——尤溪（朱子故里）——闽清（省璜乡村文旅）——邵武（和平古镇）——龙岩（永定土楼）

• 康体养生度假之旅

武夷山风景区——泰宁风景旅游区——闽清（省璜乡村文旅）——宁德屏南县（白水洋·鸳鸯溪旅游景区）——福鼎（太姥山）

• 快乐自驾逍遥游

武夷山风景区——永安（桃源洞—鳞隐石林）——冠豸山——漳州（永定·南靖土楼）——厦门（鼓浪屿）——泉州（清源山）——闽清（省璜乡村文旅）



1.2 县、市区域旅游网络

闽清县位于福州市旅游产业规划中闽江发展轴东段，通过闽江发展轴可以实现与福州市区及周边县城旅游资源之间的联动，规划应突破“单打独斗”的局面，积极寻求周边区域合作，通过灵活多样的路线组合及交通组织，实现生态文旅的线路串联，带动关联行业发展，实现区域共赢。

• 市域主题游线

生态温泉游：连江贵安新天地——闽清黄楮林温泉景区——闽清省璜镇——永泰青云山景区
山水温泉游：福州鼓山风景区——闽清七叠温泉景区——闽清白岩山景区——闽清省璜镇
农牧朝圣游：福清石竹山——闽清阡陌盛世农庄——闽清张圣君祖殿——闽清七星仙娘景区——闽清省璜镇
时光风情游：福州闽越水镇——福州鼓岭风景区——福州上下杭——闽清东桥时光小镇——闽清省璜镇
古厝山水游：福州鼓山风景区——福州三坊七巷——闽清宏琳厝——闽清省璜镇

• 县域日程游线

【一日游】

路线 1：福州出发→东桥国际山地运动小镇→海丝精灵谷→迷乐谷
路线 2：福州出发→江滨生态公园→梅城印记特色历史文化街区→水口电站→黄楮林温泉景区或大明谷温泉景区
路线 3：福州出发→后垅金牌旅游村→鹤顶岩→岭里水库→省璜娘寨
路线 4：福州出发→宏琳厝→塔庄莲宅村→冬畴寨→七叠温泉景区
路线 5：福州出发→宏琳厝→白岩山或省璜前峰村

【二日游】

- 古厝农庄休闲二日游路线：福州出发→羊顺农庄（月季花园）→宏琳厝→六叶祠→七叠温泉景区→塔庄镇口袋精酿啤酒体验→塔庄镇莲宅村→塔庄镇青创生态农业发展公司生产基地→省璜山边村（田园古厝）→省璜王洋村（传统村落）
- 闽江田园乡土二日游路线：福州出发→梅城印记特色历史文化街区→水口电站→黄楮林温泉→白云山（白云寺、凤凰峡谷）

1.3 镇域旅游网络

镇域旅游应根据不同的定位和主题，形成差异化的旅游产品，促进旅游目的地之间的协同发展。镇域内各旅游点应配置相应的旅游要素，各景点之间的游线设计应便捷合理，缩短旅程时间，延长游览时长。

• 镇域主题游线

山野田园游：山边村—省璜村—塘下村

娘寨及红色研学游：省璜村（张昌龙纪念馆）—谷口村（张昌龙故居）—娘寨旅游区

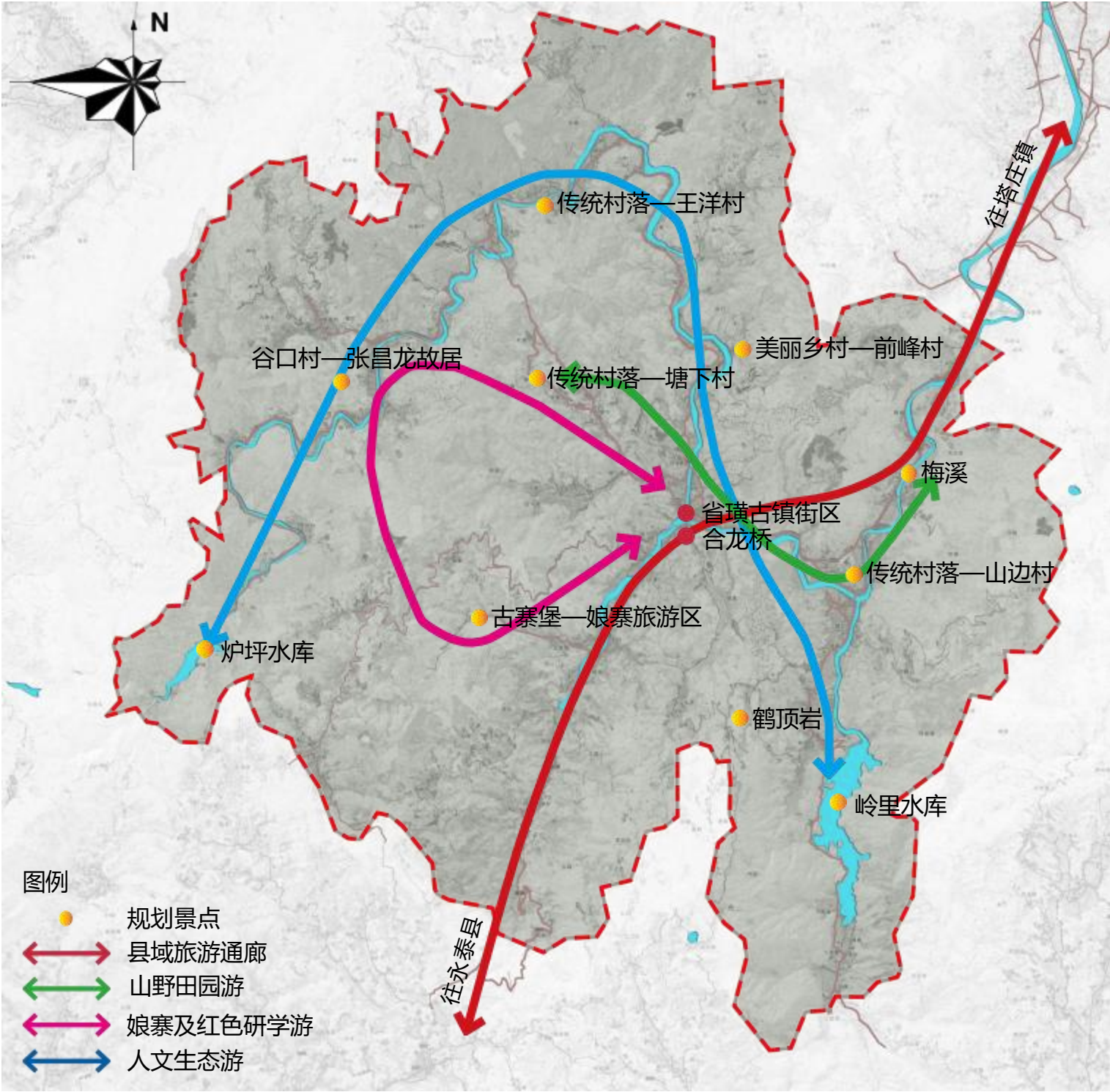
人文生态游：岭里水库—鹤顶岩—省璜村—前峰村—王洋村—炉坪水库

• 镇域日程游线

Day1：山边村—省璜商业街—娘寨

Day2：鹤顶岩—岭里水库

Day3：塘下村—前峰村—王洋村—谷口村



2.1 游客集散路线

依托闽清县旅游集散中心（二级）和镇区游客服务中心，之间通过陆路交通联系，通过定时班车、旅游巴士分别将游客输送到各景区景点。

2.2 旅游专线

• 公交车路线：

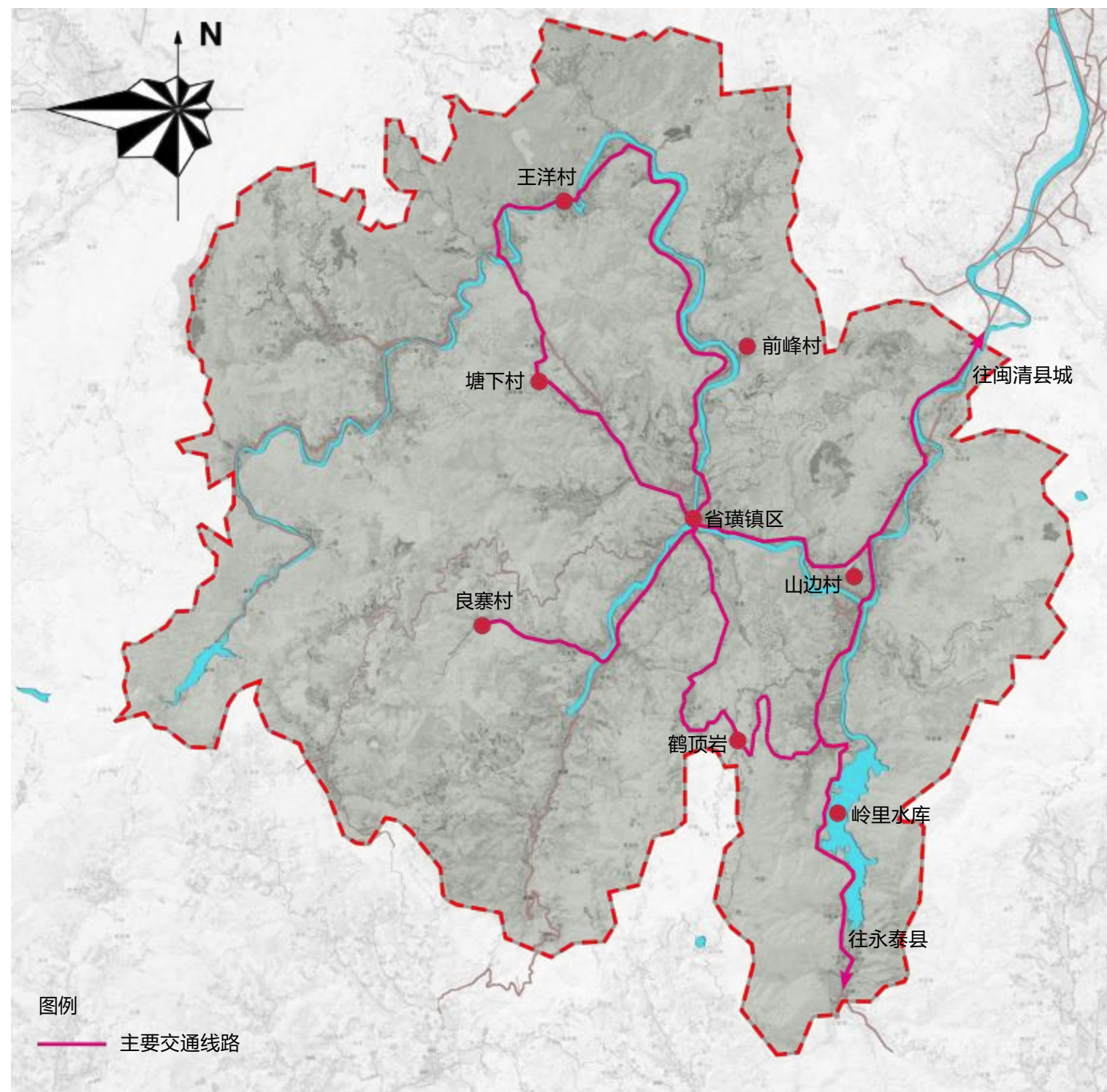
福州客运西站——闽清县客运站——省璜镇客运站——省璜镇各旅游景点

• 高铁 - 公交线路：

福州动车北站——闽清北站——省璜镇客运站——省璜镇各旅游景点

• 自驾游路线：

福州——闽清县城——省璜镇





Part 11

旅游营销传播及策划

Tourism Marketing Communication And Planning

- 一、文脉分析与形象策划
- 二、旅游形象传播策划
- 三、形象塑造与识别策划

1.1 文脉分析

1.1.2 旅游区所在地形象感知

闽清县是全省重点油茶县和南方杂果基地，盛产橄榄、李果、柑桔、蜜柚和无核柿“五大名果”，橄榄、糟菜、粉干“闽清三宝”闻名遐迩。陶瓷生产历史悠久，拥有国内现存最大的古窑址：东桥义由古窑址，是中国陶瓷生产基地县，享有“东南瓷都”美誉。

闽清自然和人文景观丰富，有国家级自然保护区黄楮林、美荪林次原始林海；有朱熹称之为“八闽岳祖”的白岩山、宋理宗皇帝御笔亲题的“白云山”，华东地区最大的水电站——水口电站和号称“天下温泉第一溪”的黄楮林温泉和大明谷、七叠温泉景区景点，还有全国单座面积最大的古民居宏琳厝等，形成了富有特色的“名山、碧水、温泉、古民居”旅游格局。

1.1.3 省璜镇旅游区形象感知

省璜镇辖区面积 116.7 平方公里，山地面积 10.8 万亩，耕地面积 2.34 万亩。下辖 26 个行政村、1 个居委会，史称盖里平，八、九、十都，合龙乡、省璜乡。横贯闽清的梅溪源头位于省璜镇境内；省璜镇拥有始建于宋代的八都“合龙桥”，是福州市唯一保留完好的古代木拱式廊桥、烟波浩渺的全县最大的岭里水库、我国唯一一座由妇人独立主持建造的古堡娘寨、中国共产党张昌龙少将的故乡；全镇生态环境优越，自然资源丰富，发展势头强劲。

1.1.4 相关旅游形象定位

福建：“山海一体、闽台同根、宗教多元、民俗奇异”；

福州：“榕城”、“温泉古都、有福之州”；

闽清：“梅城”、“钟灵毓秀，福地闽清”；

省璜：“**古韵梅溪、山水省璜**”



1.2 形象策划

1.2.1 形象策划原则：

- (1) 特色鲜明：生态文化休闲旅游是最基本的旅游形式，省璜镇若要在闽清县乃至福建省众多的生态文化旅游区中独树一帜，关键要进行准确的形象定位，突出省璜旅游的特色，增强对旅客的吸引力。
- (2) 理念超前：理念领先是指思想超前，而不是实态的领先。实态的竞争首先是理念的竞争，即在设计定位时，要有“第一”的思想和创新观念，要敢于先声夺人，抢先在人们心目中形成定势。
- (3) 时代背景：从时间轴上看，形象有历史形象、现实形象、发展形象。省璜既有传统的农耕文化、古民居文化，也有以“娘寨”为代表的独特的寨堡文化、女性文化，以“合龙桥”为代表的独特的廊桥文化，以“王溪仙”为代表的独特的七星仙娘文化，结合“岭阳造”之父张昌龙等红色文化背景以及岭里水库的自然生态资源，旅游形象设计应在此基础上，设计其旅游发展形象，体现可持续发展战略。
- (4) 市场导向：省璜旅游的客源市场由多层次需求和多区域范围的客源所构成，因而旅游形象定位也应该适应这些客源市场的需求。

1.2.2 形象定位

省璜镇历史文化深厚，形象定位要结合实际，突出特色，强调省璜的文化发展，并与周边区域的错位建设，以此确定其形象，由此提出 **“梅溪古韵、山水省璜”** 的形象定位。



2.3 分销渠道促进措施

1、研学旅游市场

研学旅行继承和发展了我国传统游学、“读万卷书，行万里路”的教育理念和人文精神，近年来成为素质教育的新内容和新方式。可以利用省璜的红色文化背景以及丰富的乡村农事资源，开拓学生研学旅游市场。

2、周边亲子游

利用农耕文化、乡村山水资源，开拓周末亲子休闲游市场。设计便捷丰富的游玩路线，提供良好的配套服务设施。

3、企业——集团市场

(1) 加强与企业工会和妇联的沟通和合作，制定优惠措施鼓励企事业单位将省璜旅游与本单位文化建设相结合。

(2) 与闽清县、福州市主要的旅游酒店展开合作、设立咨询台、投放宣传品，为商务旅游者提供信息咨询服务；

(3) 远期与主要的客源地的中小型旅游企业建立合作关系，委托其代为开发该市场的客源；

(4) 在旅游专业媒体上面向旅游分销商做广告，为其提供价格折扣和旅游产品的充分信息。





Part 13

投资运营与行动计划

Investment Operation And Action Plan

- 一、投资估算
- 二、效益分析
- 三、保障体系
- 四、行动计划

闽清县省璜镇乡村振兴暨文化旅游综合开发项目估算表——鹤顶岩				
序号	项目类型	建设项目	建设内容	投资金额（万元）
1	拟开发建设项目	迎宾广场	广场铺地、雕塑景观、停车场、绿化景观、路灯亮化、基础设施、其他	100
		山门及台阶	山门、修道台阶、绿化景观、路灯亮化、基础设施、其他	200
		太极放生池	放生池、护坡工程、绿化景观、路灯亮化、基础设施、其他	100
		架空祈福广场	架空停车场、架空广场、路灯亮化、基础设施、其他	150
		道观提升改造	立面提升改造、室内工程提升改造、局部道观改扩建、绿化景观、亮化景观、路灯亮化、基础设施、其他	50
		新建道修楼	建筑工程、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	100
		七星亭公园提升改造	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	30
		丝带景观公园	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	200
		仙踪栈道	景观栈道、园林景观	300
		欢乐农庄	建筑改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		田园花海	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		艺术稻草园	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	100
		高标准农田	基础设施、其他	100
		骑行驿站	骑行驿站、基础设施、其他	50
		配套公厕及管理用房	公厕、管理用房、其他	40
		其他		100
2	基础设施建设	建筑整治	建筑修缮、立面整治、历史建筑保护、建筑立面改造、其他	200
		环境整治	垃圾清运、沟渠整治、水系整治、旱厕、违章搭盖、电线、电杆、瓜棚、围篱、垃圾箱、其他	30
		市政基础设施	给水工程、排水工程、电力、通讯工程、护坡工程、挡土墙工程、其他	200
		道路交通工程	市政道路、村庄小路提升、停车场建设、路灯照明、道路标识牌、其他	300
3	其他			200
共计				2650
备注：该金额为项目投资估算额，仅供参考、不作为工程投资依据。				

闽清县省璜镇乡村振兴暨文化旅游综合开发项目估算表——岭里水库				
序号	项目类型	建设项目	建设内容	投资金额（万元）
1	拟开发建设项目	星空营地	星空营地绿化景观、星空剧场、木屋酒店、露营基地、基础设施、其他	100
		四季采摘园	配套用房、采摘果树、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	100
		游乐园	水岸设施、配套用房、绿化景观、亮化景观、游乐设施、基础设施、其他	500
		岭里驿站	建筑立面改造、室内工程、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	200
		游客服务中心	建筑工程、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	500
		环湖骑行带	骑行橡胶彩道、绿化景观、亮化景观、骑行驿站、基础设施、其他	500
		度假酒店	酒店建筑工程、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	500
		康养中心	建筑工程、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	400
		游客驿站（水库用房改造）	建筑工程、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	400
		森林步道	森林步道、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	200
		迷雾森林	探险项目、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	300
		骑行驿站	配套用房、基础设施、绿化景观、亮化景观、其他	100
		户外拓展基地	配套用房、拓展基地项目、基础设施、绿化景观、亮化景观、其他	200
		水岸湿地公园	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	500
		月光码头	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	500
		树屋部落	树屋、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	100
		配套公厕及管理用房	公厕、管理用房、其他	50
		其他		100
2	基础设施建设	建筑整治	建筑修缮、立面整治、历史建筑保护、建筑立面改造、其他	200
		环境整治	垃圾清运、沟渠整治、水系整治、旱厕、违章搭盖、电线、电杆、瓜棚、围篱、垃圾箱、其他	20
		市政基础设施	给水工程、排水工程、电力、通讯工程、护坡工程、挡土墙工程、其他	300
		道路交通工程	市政道路、村庄小路提升、停车场建设、路灯照明、道路标识牌、其他	500
3	其他			200
共计				6470
备注：该金额为项目投资估算额，仅供参考、不作为工程投资依据。				

闽清县省璜镇乡村振兴暨文化旅游综合开发项目估算表——良寨村				
序号	项目类型	建设项目	建设内容	投资金额（万元）
1	拟开发建设项目	游客驿站	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		停车场	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		娘寨文化园	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	100
		民俗广场	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	80
		五彩梯田	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	100
		茶田麦浪	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		山间精品民宿群	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	150
		观景平台	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		艺术写生基地	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		森林步道	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	250
		红色研学基地	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	100
		山林民宿（农家乐）	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		下寨民居	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		配套公厕及管理用房	公厕、管理用房、其他	50
		其他		30
2	基础设施建设	建筑整治	建筑修缮、立面整治、历史建筑保护、建筑立面改造、其他	50
		环境整治	垃圾清运、沟渠整治、水系整治、旱厕、违章搭盖、电线、电杆、瓜棚、围篱、垃圾箱、其他	30
		市政基础设施	给水工程、排水工程、电力、通讯工程、护坡工程、挡土墙工程、其他	100
		道路交通工程	市政道路、村庄小路提升、停车场建设、路灯照明、道路标识牌、其他	30
3	其他			100
共计				1520
备注：该金额为项目投资估算额，仅供参考、不作为工程投资依据。				

闽清县省璜镇乡村振兴暨文化旅游综合开发项目估算表——省璜村				
序号	项目类型	建设项目	建设内容	投资金额（万元）
1	拟开发建设项目	古镇街区	建筑提升改造、沿街店面室内提升改造	400
		湿地主题公园	绿化景观、亮化景观、广场节点、夜光跑道、基础设施	600
		红色文创街	建筑提升改造	100
		党建文化主题公园	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		党员政治生活馆改造提升	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		党建文化广场提升改造	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		党建户外拓展活动基地	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	100
		游客服务中心（民居改造）	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	100
		配套公厕及管理用房	公厕、管理用房、其他	50
		其他		100
2	基础设施建设	建筑整治	建筑修缮、立面整治、历史建筑保护、建筑立面改造、其他	300
		环境整治	垃圾清运、沟渠整治、水系整治、旱厕、违章搭盖、电线、电杆、瓜棚、围篱、垃圾箱、其他	50
		市政基础设施	给水工程、排水工程、电力、通讯工程、护坡工程、挡土墙工程、其他	100
		道路交通工程	市政道路、村庄小路提升、停车场建设、路灯照明、道路标识牌、其他	100
3	其他			50
共计				2200
备注：该金额为项目投资估算额，仅供参考、不作为工程投资依据。				

闽清县省璜镇乡村振兴暨文化旅游综合开发项目估算表——山边村				
序号	项目类型	建设项目	建设内容	投资金额 (万元)
1	拟开发建设项目	七星古厝文化体验区	古厝建筑改造展馆、文化馆等、景观提升、道路亮化	200
		游客中心 (古厝改造)	建筑提升改造、景观提升、	30
		艺术稻田	艺术稻田景观、田园栈道、亮化景观	30
		四季花田	花田景观、栈道、休息平台、亮化景观	80
		溪岸湿地公园	河道整治、新建河堤、沿岸景观提升、亮化景观	300
		田园农庄	建筑改造提升、景观提升	30
		四季花廊	花廊景观、栈道、道路亮化	80
		田园服务中心	新建田园服务中心、绿化景观、亮化景观、基础设施	200
		高科技农场	景观提升、基础设施	50
		趣味稻田	景观提升、基础设施	50
		稻草文创空间	景观提升、基础设施	30
		农耕文化馆	建筑改造提升、景观提升	30
		田园民宿群	建筑改造提升、景观提升	200
		农事体验区	景观提升	50
		亲子欢乐农场	景观提升	50
		田园集市	建筑改造提升、景观提升、基础设施	200
		民俗文化广场提升改造	建筑改造提升、景观提升、基础设施	50
		配套公厕及管理用房	公厕、管理用房、其他	50
		其他		100
2	基础设施建设	建筑整治	建筑修缮、立面整治、历史建筑保护、建筑立面改造、其他	200
		环境整治	垃圾清运、沟渠整治、水系整治、旱厕、违章搭盖、电线、电杆、瓜棚、围篱、垃圾箱、其他	30
		市政基础设施	给水工程、排水工程、电力、通讯工程、护坡工程、挡土墙工程、其他	200
		道路交通工程	市政道路、村庄小路提升、停车场建设、路灯照明、道路标识牌、其他	100
3	其他			50
共计				2390
备注：该金额为项目投资估算额，仅供参考、不作为工程投资依据。				

闽清县省璜镇乡村振兴暨文化旅游综合开发项目估算表——王洋村				
序号	项目类型	建设项目	建设内容	投资金额（万元）
1	拟开发建设项目	艺术展厅（古厝改造）	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	30
		书画院（古厝改造）	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	30
		大音琴庄（古厝改造）	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	30
		曲艺苑（古厝改造）	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	30
		乡土民宿集群	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	100
		文创中心集群	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		文创写生基地	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	100
		游客服务中心（供销社改造）	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	80
		乡土文化馆	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		乡土创意工坊	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		乡土美食坊	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		四季花林	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	30
		乡村俱乐部	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		油菜花田	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	30
		游客驿站（小学改造）	建筑工程、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	100
		婚纱摄影基地	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	50
		农家乐	建筑提升改造、绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	30
		溪岸湿地公园	绿化景观、亮化景观、基础设施、其他	200
		配套公厕及管理用房	公厕、管理用房、其他	50
		其他		100
2	基础设施建设	建筑整治	建筑修缮、立面整治、历史建筑保护、建筑立面改造、其他	150
		环境整治	垃圾清运、沟渠整治、水系整治、旱厕、违章搭盖、电线、电杆、瓜棚、围篱、垃圾箱、其他	30
		市政基础设施	给水工程、排水工程、电力、通讯工程、护坡工程、挡土墙工程、其他	200
		道路交通工程	市政道路、村庄小路提升、停车场建设、路灯照明、道路标识牌、其他	100
3	其他			50
共计				1770
备注：该金额为项目投资估算额，仅供参考、不作为工程投资依据。				

闽清县省璜镇乡村振兴暨文化旅游综合开发项目估算表——塘下村				
序号	项目类型	建设项目	建设内容	投资金额 (万元)
1	拟开发建设项目	游客中心 (古厝改造)	建筑改造提升、景观提升	100
		九鼎源智慧农业产业园	场地扩建、新建工厂、增加副产品加工线	10000
		九鼎源一二三产业融合发展项目	农产品加工、生态休闲、农耕文明体验、旅游观光、健康养生项目	50000
		停车场	景观提升、基础设施	30
		姓氏文化展览馆	建筑改造提升、景观提升	30
		乡土集市	建筑改造提升、景观提升	30
		精品民宿集群	河道整治、新建河堤、沿岸景观提升、亮化景观	200
		山林步道	建筑改造提升、景观提升	30
		四季采摘园	花廊景观、栈道、亮化景观	200
		快乐农庄	新建田园服务中心、绿化景观、亮化景观、基础设施	200
		开心农场	景观提升、基础设施	100
		农趣体验园	景观提升、基础设施	50
		水月潭	景观提升、基础设施	30
		配套公厕及管理用房	公厕、管理用房、其他	50
		其他		100
2	基础设施建设	建筑整治	建筑修缮、立面整治、历史建筑保护、建筑立面改造、其他	100
		环境整治	垃圾清运、沟渠整治、水系整治、旱厕、违章搭盖、电线、电杆、瓜棚、围篱、垃圾箱、其他	50
		市政基础设施	给水工程、排水工程、电力、通讯工程、护坡工程、挡土墙工程、其他	150
		道路交通工程	市政道路、村庄小路提升、停车场建设、路灯照明、道路标识牌、其他	100
3	其他			30
共计				61580
备注：该金额为项目投资估算额，仅供参考、不作为工程投资依据。				

2.1 经济效益

• 景区收入

镇域景区收益包括观光门票类、娱乐类、香火类、商业购物类、餐饮类、交通类、住宿类等多种类型。根据市场分析预测，规划游客规模的预测采用自然增长率法，即根据区位条件、可进入性、旅游资源特征、客源现状、建设速度及周边旅游区现有游客增长率的比较，预测省璜镇旅游经济收益情况如下：

游客景区建设阶段		近期阶段 2021-2025 年	中期阶段 2026-2030 年	远期阶段 2031 年 -2035 年
游客统计	游客 (万人次)	15	30	45
	过夜游客 (万人次)	2	5	10
	过夜游客占游客总人数 比例 (%)	13.3%	16.7%	22.2%
	人均花费 (元)	200	350	600
	合计 (万元)	3000	10500	27000

• 村民增收途径

- 1、村集体建设用地或村民自有建设用地通过改造、置换成的民宿、配套商业等带来的收入可以增加村民的各项福利或经营分红。
- 2、村民利用自有房屋进行的农家乐等经营也将增加一定的收入。
- 3、自营配套商业，销售土特产及旅游商品带来的收入。
- 4、农地入股参与景区旅游项目要素经营，村民可按照土地入股折合的股权数每年参与分红。
- 5、村民参与景区运营当中，既能享受到员工工资又能享受的劳保待遇。

2.2 社会效益

• 基础设施及环境提升

通过省璜镇旅游的持续发展，可以不断完善相关基础配套设施建设，进一步提升省璜镇公共服务水平，可以使省璜的生态环境和生产生活条件得到全面改善，经济社会事业得到迅速发展。

• 就业、创业机会增加

省璜镇的发展可以带动村镇相关产业（交通、餐饮、住宿、购物）的发展，可以吸引有志青年返乡创业，用产业留住人才，同时也为附近和周边地区的群众提供大量就业机会。

• 改善引资环境

省璜镇项目建设的不断壮大，将进一步促进省璜的对外交往，有利于引进人才、技术和设备，提高管理水平，吸引投资。同时也通过建设文化体验型旅游目的地，示范引导产业融合新模式的探索，有利于省璜镇乃至闽清县旅游业的做大做强。



序号	任务工作	主要内容
1	成立乡村振兴局	成立领导小组，统一政府部门资金来源，统筹乡村振兴的建设
2	成立全域旅游指导办公室	制定管理标准和评价体系，打造区域乡村旅游品牌，构建全域旅游发展机制
3	实施项目的规划设计	根据主管部门制定的发展思路，进行落地项目的具体设计
4	动员村民工作	进行村民动员，调动村民参与旅游产业建设的积极性，为下一步工作扫除障碍
5	启动旅游环境整治工作	完善村庄的绿化、亮化和三清建设，完善村庄公共设施，提升村庄整体环境，为产业和旅游发展奠定基础
6	启动旅游配套设施建设	道路、给排水、电气、通讯等旅游配套市政基础设施建设
7	土地确权	明确土地权属、土地流转情况，整合土地
8	成立农村经济 (股份) 合作社	引导村民参与运营，形成政府 + 农民 + 外包公司的运营模式，实现产业的可持续发展
9	启动招商引资工作	由省璜镇政府引导构建招商引资平台，根据规划设计方案，向企业进行招商引资，引入社会资源参与建设
10	启动正式旅游项目	按制定的发展策略，有序推进旅游项目的开发建设



Part 14

附件
attachment

闽清县自然资源和规划局文件

梅自然规〔2025〕3号

关于省璜镇塘下村收储项目编号 202503 号 地块规划意见的函

闽清县土地储备中心：

贵单位梅土储〔2025〕6号“关于提供省璜镇塘下村收储项目编号 202503 号地块规划意见的函”已收悉。依据《闽清县省璜镇璜塘前片区乡村振兴地块控制性详细规划》、《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》、《县政府专题会议纪要》（〔2025〕8号）的会议精神及相关技术规定，该用地属控规范围内，经研究，现对该地块提出以下规划意见：

- 一、用地位置范围：详见附件规划用地红线图
- 二、用地面积：10027 m²
- 三、用地性质：二类工业用地（100102）
- 四、主要规划技术经济指标：
 - （1） $1.45 \leq \text{容积率} \leq 2.0$ ；

- （2） $30\% \leq \text{建筑密度} \leq 60\%$ （建筑系数 $\geq 40\%$ ）；
 - （3）建筑高度 $\leq 24\text{m}$ ；
 - （4）行政办公及生活服务设施用地不得超过总用地面积的 7%，建筑面积不得超过总建筑面积的 15%。
 - （5）项目生产过程中产生的废水应循环使用、生活污水需接入市政管网、确保生产废水有合理的处置去向；
- 五、本项目建设在满足上述规划设计条件外，还须符合国家、省、市有关法律、法规、标准和规范等要求。

附：地块规划用地红线图

闽清县自然资源和规划局
2025 年 5 月 7 日

闽清县人民政府文件

梅征预公告〔2025〕5号

闽清县人民政府征收土地预公告

为实施闽清县国民经济和社会发展规划、国土空间规划，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的规定，现发布省璜镇塘下村收储项目编号 202503 号地块土地征收预公告：

一、征收土地的范围、目的

- 1.拟征地面积：1.0027 公顷。
- 2.征地范围：具体位置详见选址红线图。
- 3.涉及的村集体经济组织（具体以土地现状调查结果为准）：省璜镇塘下村。
- 4.征地目的：本次征收集体土地用于省璜镇塘下村收储项目编号 202503 号地块，为政府组织实施的成片开发建设需要，符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定。

二、其他事项

拟于 2025 年 7 月 8 日至 2025 年 7 月 21 日由省璜镇政府组织有关部门进行土地现状调查，有关单位和个人应予积极支持配合。

本公告公告时间为十个工作日。

本公告之日起，凡在拟征收土地范围内抢栽、抢种、抢建等，一律不予补偿。

本公告在征收土地涉及的乡镇和村集体经济组织所在地予以张贴，村集体经济组织应及时将本公告内容通知被征地的单位和个人。

由拟征收土地涉及的乡镇政府负责会同有资质的单位开展土地现状调查和征地社会稳定风险评估，其中土地现状调查包含土地的权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等信息；处理好属地管辖范围内土地征收个人之间、个人与单位之间的土地所有权和使用权争议，并与属地管辖范围内的土地所有权人、使用权人就土地征收签订补偿安置协议；做好征收土地工作相关材料的收集整理和存档备查。征地补偿相关工作由乡镇具体实施。

特此公告。

附：红线图





建设单位：省璜镇人民政府
设计单位：聿华工程设计（厦门）有限公司