豫晨滨湖田园旅游区总体规划
（2022-2030）

第二卷　规划说明书

中国市政工程华北设计研究总院有限公司

2022 年 02 月

中国市政工程华北设计研究总院有限公司

董　　事　　长	张　　毅
总（副总）经理	吴　凡　松
主　管　领　导	张　　毅
总　工　程　师	李　颜　强
计划经营部部长	袁　树　明
技术质量部部长	张　　洁
第四设计院院长	朱　南　松

中国市政工程华北设计研究总院有限公司

第四设计研究院

主管（副）院长	张书堂	高级工程师
院　总　工　程　师	徐治芹	教授级高工
项　目　负　责　人	侯梦涵	中级工程师
建筑专业负责人	李艳芬	中级工程师
电气专业负责人	郭百泉	中级工程师
给排水专业负责人	李增辉	中级工程师
技术经济专业负责人	张　　艳	中级工程师

豫晨滨湖田园旅游区
总体规划（2022-2030）

总 目 录

第一卷　　规　划　文　本

第二卷　　规 划 说 明 书

第三卷　　规　划　图　纸

中国市政工程华北设计研究总院有限公司

第四设计研究院

参加编制人员

侯梦涵　　孟祥伟　　李增辉　　李艳芬

张艳　　张丹丹　　郭百泉　　王匡

目录

第 1 章 项目概述.....3
1.1 项目背景.....3
1.2 项目建设条件分析.....4
1.2.1 区位分析.....4
1.2.2 自然条件与自然资源.....5
1.2.3 社会经济概况.....6
1.2.4 文化资源分析.....6
1.3 周边旅游资源分析.....6
1.4 项目现状.....7
1.4.1 场地周边分析.....7
1.4.2 场地内部分析.....7
1.5 规划期限.....7
1.6 规划原则.....7
1.7 规划目标.....8
第 2 章 前期研究与分析.....8
2.1 规划依据.....8
2.1.1 相关法律法规与规范标准.....8
2.1.2 相关政策文件与规划.....8
2.2 相关规划解析.....9
2.3 观光田园区成功案例.....9
2.4 SWOT 分析.....9
2.4.1 项目建设优势与机遇.....9
2.4.2 项目劣势与挑战分析.....10
2.5 市场分析.....10
2.5.1 现状客源市场分析.....10
2.5.2 旅游市场发展趋势.....11
2.5.3 目标客群.....11
2.5.4 目标市场.....12
2.5.5 游人容量.....12
2.6 产业选择及发展.....13
2.6.1 果品产业.....13
2.6.2 养殖产业.....13
2.6.3 设施农业及蔬菜产业.....13
2.6.4 休闲农业观光产业.....13
第 3 章 总体规划.....14
3.1 规划定位.....14
3.2 规划原则.....14
3.3 指导思想.....14
3.4 规划结构.....14
3.4.1 一心.....15
3.4.2 一带.....15
3.4.3 五片区.....15
3.5 总体规划分区.....15
3.5.1 创意农业区.....15
3.5.2 湿地科普体验区.....16
3.5.3 滨水活力区.....16
3.5.4 康养度假休闲区.....17
3.5.5 林果采摘区.....17
3.6 总体用地规划.....18
3.7 交通系统规划.....18
3.8 特色节点规划.....19
3.9 特色游览路线规划.....20
第 4 章 专项规划.....20
4.1 配套设施系统规划.....20
4.1.1 规划原则.....20

4.1.2 规划布局.....20
4.1.3 服务设施选型.....22
4.2 出入口及静态交通设计.....26
4.3 医疗设施.....26
4.4 生态规划.....27
4.4.1 湿地保护提升工程.....27
4.4.2 生物多样性保护及提升设计.....27
4.5 农田水利工程规划.....28
4.5.1 现状分析.....28
4.5.2 规划依据.....28
4.5.3 规划原则.....28
4.5.4 灌溉规划.....28
4.5.5 雨水利用规划.....29
4.6 给排水工程规划.....29
4.6.1 规划依据.....29
4.6.2 设计原则.....29
4.6.3 给水规划.....29
4.6.4 雨水排水规划.....29
4.6.5 污水排水规划.....30
4.7 电力工程规划.....30
4.8 通讯规划.....31
4.8.1 规划依据.....31
4.8.2 规划原则.....31
4.8.3 通讯规划.....31
4.9 综合防灾规划.....31
4.9.1 抗震规划.....31
4.9.2 消防规划.....31
4.9.3 游客安全.....32
4.9.4 农业灾害.....32
第 5 章 建设时序与投资估算.....32
5.1 分期建设时序.....32
5.2 投资估算.....32
5.2.1 编制依据.....32
5.2.2 总投资估算表.....33
5.3 效益分析.....34
5.3.1 经济效益分析.....34
5.3.2 社会效益分析.....36
5.3.3 生态效益分析.....36
第 6 章 规划实施保障措施.....36
6.1 政策保障.....36
6.2 人才保障.....36
6.3 资金保障.....36
6.4 技术保障.....36

第 1 章　项目概述

1.1 项目背景

2020 年，**农业农村部印发《全国乡村产业发展规划（2020-2025 年）》**提出要优化乡村旅游业，聚焦重点区域、注重品质提升、实施精品工程、提升服务水平。2021 年中央一号文件强调，开发休闲农业和乡村旅游精品线路，完善配套设施。

2021 年，**农业农村部强调**将着力发掘农业的多种功能和乡村的多重价值，优化乡村休闲旅游业，发掘农业“产品供给、文化体验、生态涵养、休闲旅游、健康养生、文创教育、安排就业”等多种功能和乡村生产、生活、生态等多重价值，强化特色化、差异化、多样化，开发形式多样、独具特色、个性突出的业态和产品，促进乡村休闲旅游转型升级。

2021 年，**《中华人民共和国乡村振兴促进法》**提出各级人民政府应当坚持以农民为主体，以乡村优势特色资源为依托，支持、促进农村一二三产业融合发展，推动建立现代农业产业体系、生产体系和经营体系，推进数字乡村建设，培育新产业、新业态、新模式和新型农业经营主体，促进小农户和现代农业发展有机衔接。发挥农村资源和生态优势，支持特色农业、休闲农业、现代农产品加工业、乡村手工业、绿色建材、红色旅游、乡村旅游、康养和乡村物流、电子商务等乡村产业的发展；引导新型经营主体通过特色化、专业化经营，合理配置生产要素，促进乡村产业深度融合；支持特色农产品优势区、现代农业产业园、农业科技园、农村创业园、休闲农业和乡村旅游重点村镇等的建设；统筹农产品生产地、集散地、销售地市场建设，加强农产品流通骨干网络和冷链物流体系建设；鼓励企业获得国际通行的农产品认证，增强乡村产业竞争力。

2021 年，**《国务院关于印发“十四五”推进农业农村现代化规划的通知》**提出优化乡村休闲旅游业。依托田园风光、绿水青山、村落建筑、乡土文化、民俗风情等资源优势，建设一批休闲农业重点县、休闲农业精品园区和乡村旅游重点村镇。推动农业与旅游、教育、康养等产业融合，发展田园养生、研学科普、农耕体验、休闲垂钓、民宿康养等休闲农业新业态。

2022 年，中央一号文**《中共中央国务院关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》**持续推进农村一二三产业融合发展。鼓励各地拓展农业多种功能、挖掘乡村多元价值，重点发展农产品加工、乡村休闲旅游、农村电商等产业。支持农业大县聚焦农产品加工业，引导企业到产地发展粮油加工、食品制造。推进现代农业产业园和农业产业强镇建设，培育优势特色产业集群，继续支持创建一批国家农村产业融合发展示范园。实施乡村休闲旅游提升计划。支持农民直接经营或参与经营的乡村民宿、农家乐特色村（点）发展。将符合要求的乡村休闲旅游项目纳入科普基地和中小学学农劳动实践基地范围。整合文化惠民活动资源，支持农民自发组织开展村歌、“村晚”、广场舞、趣味运动会等体现农耕农趣农味的文化体育活动。办好中国农民丰收节。加强农耕文化传承保护，推进非物质文化遗产和重要农业文化遗产保护利用。

2020 年，**《河南省人民政府办公厅关于加快乡村旅游发展的意见》**明确了促进乡村旅游发展的三项措施，一是丰富乡村旅游产品供给。其中包括：依托城市、景区集聚优势发展乡村旅游、依托精品民宿打造高端乡村旅游目的地、依托文化资源打造体验型乡村旅游目的地、依托生态资源打造康养型乡村旅游目的地、依托现代农业打造乡村田园综合体等 5 项内容。二是提升乡村旅游服务品质。其中包括完善乡村旅游基础设施、加强乡村原始风貌保护、推进乡村旅游环境整治、提升乡村旅游规范化水平、打造乡村旅游知名品牌等 5 项措施。三是强化乡村旅游要素支撑。其中包括加强乡村旅游资金支持、加强乡村旅游用地保障、培育乡村旅游人才队伍、提升乡村旅游智慧化水平等 4 个方面的内容。

2021 年，**《河南省国民经济和社会发展第十四个五年（2021—2025）规划和二〇三五年远景目标纲要》**提出要丰富乡村经济业态，推动农业与休闲旅游、文化体验、健康养老等深度融合，因地制宜发展沟域经济、林下经济和乡土特色产业，加快发展农村电子商务。建设农村一二三产业融合发展示范区和田园综合体，推进优势特色产业集群、现代农业产业园和农业产业强镇建设，打造农业现代化示范区。

平顶山市全域旅游总体规划（2017-2030 年）提出培育多类型的旅游新业态，加快民宿旅游、禅修度假、精品酒店、康体旅游、研学旅游、创意文化、体育旅游等新业态培育。积极创建乡村旅游品牌，依托绿水青山、田园风光、传统村落、民俗文化等大力发展观光农业和休闲农业,积极培育创意农业、定制农业和会展农业等新型业态，推进乡村旅游品牌创建。落实用地保障。

2021 年，**《平顶山市 2021 年国民经济和社会发展计划》**提出推动服务业扩量升级，文化旅游业是重点之一，实施全域旅游创建工程，着力构建“一核两带四集群”总体布局，发展壮大山水康养度假、田园休闲观光、文化旅游体验观光、民宿助力乡村振兴等四大产业集群，加快推进文化旅游强市建设。

2021 年，**《平顶山市文化和旅游“十四五”发展规划》**提出建设舞钢-叶县田园休闲观光集群

以叶县-舞钢丰富的乡村旅游资源和生态农业为基础，综合建设以田园观光、近郊休闲、亲子游憩、文化体验和科普研学为主的产品体系。

2021 年，**《叶县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》**提出推动文化旅游全域发展，创建全国休闲农业和乡村旅游示范县、省级全域旅游示范区、省级文化产业和旅游产业融合发展示范区，打造平顶山休闲度假的后花园、全国知名的文化旅游休闲和康养度假目的地。推进文旅产业提质升级，推动文化旅游融合创新，建设一批沉浸式、体验型、高品质旅游景区、文旅综合体和旅游特色小镇，积极发展新兴业态，全面提升文旅产业竞争力。坚持全域旅游发展理念，整合文旅资源，创新文旅业态，完善文旅服务，抓好县衙、豫晨庄园、燕山湖风景区等景区建设，奋力打造全市服务业发展功能区。豫晨庄园被评定为河南省休闲观光园区，平顶山市研学旅行基地。加快南部文化休闲旅游区建设，辐射带动保安等乡镇发展。

产业发展新经济时代的来临，旅游市场向国内旅游市场的转移，为平顶山市全域旅游的发展奠定强大的政策环境和市场背景。

本项目位于叶县保安镇，归属在规划的康疗运动休闲板块范围内。

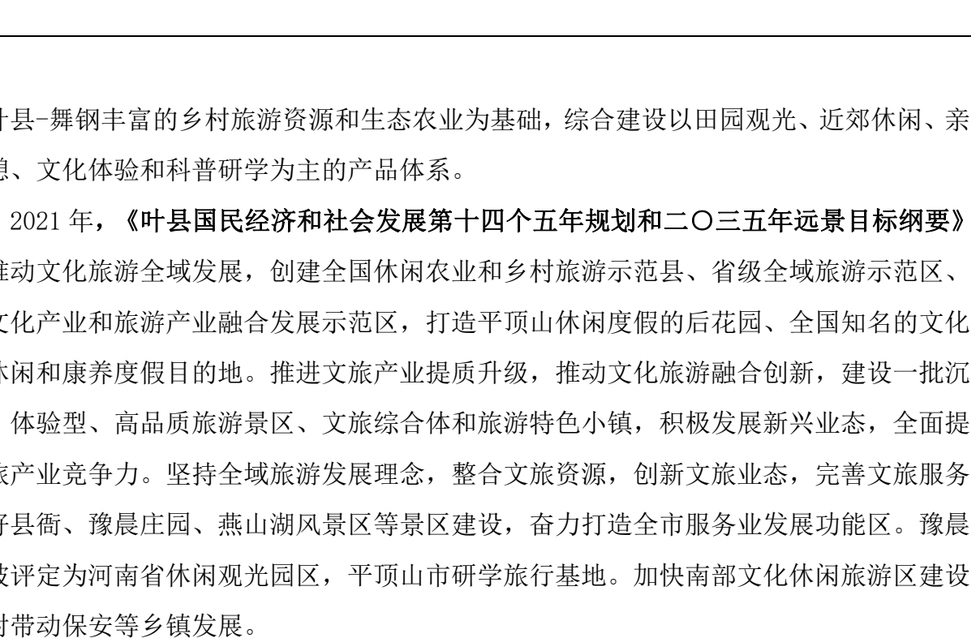

图 1-1 文化旅游业发展布局图

1.2 项目建设条件分析

1.2.1 区位分析

平顶山市包含鲁山县、宝丰县、郏县、舞钢市、叶县、新华区、卫东区、湛河区、石龙区、新城区、高新区 5 县（市）6 区。

叶县是平顶山市辖县，位于河南省中部偏西南，平顶山市南部。

图 1-2 叶县在平顶山区位分析图

叶县保安镇位于叶县城南 30 公里，东距舞钢市 35 公里，南与南阳方城县接壤，西北与叶县夏李乡为邻，北接旧县乡，东连辛店乡。兰南高速从镇域穿过，镇区距兰南高速出入口近 9 公里，对外交通较便利。

规划区位于保安镇镇区东侧 5 公里处，西距南水北调工程 3 公里，基地北侧和东侧紧邻燕山水库，环境优美。

图 1-3 项目区域位置分析图

图 1-4 项目区域交通卫星图

1.2.2 自然条件与自然资源

（1）气候条件

规划区地处南暖温带地区，为大陆性气候区，境内气候四季分明，春由寒转温和，夏季炎热，秋由温趋凉爽，冬季寒冷。主导风向为：冬季东北风、西北风；夏季南风、西南风。境内日照时数以夏季为最多，冬季最少，太阳辐射百分率全年为 49%，全年日照时数 2145.9 小时，年太阳辐射量

115.93 千卡/厘米。年平均气温 14.8℃。年均降水量 800.1mm。年平均风速 2.6 米/秒，主导风向为东北风。年均湿度 70%，年蒸发量 1685.5mm。

（2）地形地貌

规划区地势西南高、东北低，最高高程不超过 119m，最低高程在 103m 左右。由于南水北调中线工程的复耕平整工作，场地坡度变化不大，位于 4%以下。

（3）水文

规划内保留有多条自然沟渠,根据国务院已经批复的《淮河流域近期防洪建设若干意见》，燕山水库是重要的防洪骨干工程之一。水库储量丰富，常年水位变化不大，维持在高程 103-106m 之间，泄洪最高水位在高程 107m 处。

（4）土地资源

规划区属浅山丘陵地区，主要土壤类型为黄褐土，多砾石，土层浅，肥力差，不易耕作，加之农村经济条件差，土地的再生产能力偏低。

（5）生物资源

植物资源：以小麦、玉米为主，同时，种植有少量的西瓜、桃树等果木作物。

动物资源：以水产养殖为主，兼顾饲养少量猪、羊等家禽。

1.2.3 社会经济概况

保安镇总面积 117 平方千米，耕地 6.9 万亩，辖 35 个行政村，9200 户，共 40300 人，其中少数民族人口 720 人。

2011 年，保安镇财政总收入 282 万元，比 2010 年增长 22.6%；人均财政收入 75 元；农民人均纯收入 4853 元。

1.2.4 文化资源分析

一方水土养一方人，在几千年的历史发展过程中，叶县积淀了深厚的文化底蕴。涌现了春秋楚国叶尹沈诸梁（叶公）、三国时期书法家邯郸淳、两宋之际爱国诗人陈与义、解放军上将贾廷安、北京市原市长焦若愚、著名演员李亚鹏、导演陈德容、网络作家张亚东等一大批名人志士。其中叶氏也因叶公源起，叶县成为天下沈姓、叶姓祖地，位于该县境内的叶公陵园是全球叶姓始祖沈诸梁陵寝所在。自 2000 年首届世界叶氏联谊会在叶县召开以来，不断有叶氏后裔从世界各地到叶县寻根问祖、交流联谊。

一方水土养一座城，叶县境内文物古迹遍布，其中，始建于明洪武二年(1369)的叶县县衙，是全国仅存的 3 座古县衙之一，也是中国古官署衙门中唯一的明代县衙建筑，且是一座五品县衙。整个建筑布局合理，风格古朴，其展布形式融南北建筑之精华，彰显明代县级官署衙门的规制。保安镇城墙遗址，城墙属于东周时期的一座古城址，该城墙呈南北长方形，有城墙建筑、城门、城壕、房址等重要遗迹，具有很高的研究价值。

1.3 周边旅游资源分析

依托丰富的自然和人文景观资源，叶县充分将其转化为文旅资源，坚持全域旅游发展理念，融合文旅资源，创新文旅业态，完善文旅服务，实施了辛店-常村旅游线路、杨令庄乡村旅游、豫晨农业生态公园、燕山有机庄园、燕山趣园等一批重大文旅项目，昆阳古城文化旅游区、叶邑故城国家遗址公园、中原盐湖度假小镇等一批重点项目正在加快推进，中国岩盐博物馆、七彩沙河景区和叶公园景区成功创建国家 AAA 级景区，燕山趣园景区创建为国家 A 级景区；豫晨庄园被评定为河南省休闲观光园区，叶县县衙、段庄革命老区纪念馆、豫晨庄园被评定为平顶山市研学旅行基地。

一是重点以昆阳古城文化旅游区为龙头，打造中原盐都盐湖旅游度假区、杨令庄乡村旅游度假区、石门湖生态旅游景区、孔子游叶文化游览区等一批精品景区，加快建设楚长城数字化展示体验馆、尼龙新材料产业展览馆、画心谷文化创意农场、柴巴森林乡村公园等一批特色景区。二是推进 A 级景区创建，推动豫晨庄园、叶县县衙、燕山湖、叶县农业生态公园创建国家 4A 级景区，推动望夫石山、文庙、段庄革命老区纪念馆创建国家 3A 级景区。三是积极发展乡村旅游，重点推进沙河耕读综合体等重点文化旅游综合体建设，大力推进龚店尼龙产业特色小镇、保安杨令庄楚文化特色小镇、马庄回族乡食尚小镇等一批特色小镇的建设，推动常村镇、保安镇、夏李乡、辛店镇、龙泉乡等创建省级生态旅游示范乡镇，辛店镇桐树庄村、保安镇杨令庄村申报全国乡村旅游重点村，常村镇柴巴村、龙泉乡草厂村、邓李乡妆头村、盐都街道李村、洪庄杨镇曹李村、辛店镇南王庄村、辛店镇刘文祥村、夏李乡油坊头村、稻谷泉村等申报省级乡村旅游特色村，依托望夫石山、燕山湖-马头山、红石山、孤石滩-老青山打造 4 个乡村旅游集聚区。四是加快文旅与科技、创意、养老等深度融合发展，培育发展文创、影视、动漫、游戏、电商等新兴业态，开发“叶县问候”等系列具有历史文化内涵、契合现代审美的文创产品，提升文旅产业附加值。

与此同时，把握文旅消费提质升级新趋势，整合各大景区、旅游度假区、乡镇节庆活动，开展文旅消费能力提升行动，增强文旅活动体验性和娱乐性，不断满足文旅消费新需求。繁荣文旅“夜经济”，以各类景区、博物馆、展示馆、文旅街区、特色小镇、商业中心为节点，推动“夜游”“夜

食”“夜购”“夜娱”等夜间文旅消费活动，谋划举办夜间观星、篝火晚会、主题灯会、田园音乐节、乡村啤酒节等乡村夜间活动，培育夜间文旅业态集群。积极开展文化旅游市场营销推广宣传，开拓多元媒体营销渠道，做强特色节事营销，突出智慧营销策略，构建衙署文化节、根亲文化节、盐文化养生节、乡土文化风情节、户外运动健身节、非物质文化遗产摄影展六大节庆品牌体系。

在此大环境下，本项目所在区域已形成品牌号召力和产业集群优势，对项目持续发展具有很强的源动力。

1.4 项目现状

1.4.1 场地周边分析

现状进出豫晨滨湖田园生态旅游区道路 5.0 米左右宽，为保证基地交通畅通，建议对通往镇区的道路进行拓宽修整作为项目对外的主要交通。

图 1-5 场地周边道路分析图

图 1-6 项目现状出入口照片

1.4.2 场地内部分析

规划区土地面积 164.81 公顷(合 2472 亩)。现状主要以果林、农作物、坑塘、湿地等为主。

2013 年完成土地出让，2014 年完成项目整体规划并开工建设。目前已建设果林及相关生产道路、玫瑰园、马鞭草田、木屋民宿、滨水餐厅水、电等基础设施。

根据目前游客量及景区接纳能力，还需完善景区游玩场地及公共服务设施数量及类型等，提升景区的游客接纳能力。

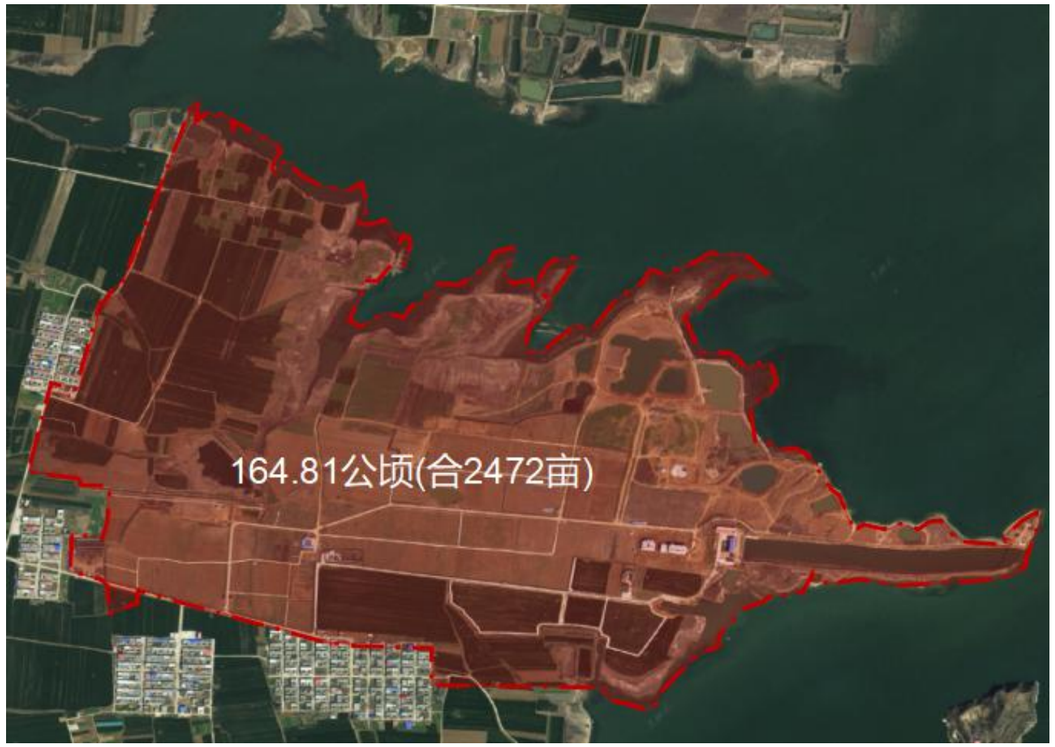

图 1-7 项目设计范围分析图

1.5 规划期限

为使本规划具备较强的可操作性，综合考虑规划区现状以及建设单位条件和意向，并保持一定程度的弹性，分为 2 个阶段：

（1）近期：2022-2025 年，基础设施建设和产业发展阶段；

（2）远期：2025-2030 年，巩固提高和完善发展。

1.6 规划原则

（一）生态优先原则

生态优先原则是创造规划区恬静、适宜、自然的生产生活环境，提高田园生态环境质量。突出

生态作物、生态景观、生态技术和环境保护。农场开发过程中从不同程度上进行资源的整理调配，并减少资源浪费，创造人与自然和谐共生的生产、生活、休闲的环境和空间。

（二）高效益原则

从效益原则出发，规划中将考虑最佳投入和综合效益最高的项目组合。以农业种植为主体，兼顾生态旅游、休闲度假的项目，将其有机联系，互相促进，创造出比单独经营更大的经济效益，同时获得生态效益和社会效益。

（三）参与性原则

规划中将强调参观者对项目的参与性、娱乐性和知识性，使其广泛参与农业生产、生活的方方面面，通过亲自动手获得乐趣和相关的知识，使其多层面地体验农产品饲养、种植、采摘、加工、收获；动物的驯化、逗趣；野生动物的保护；农业高新技术的操作及农村生活的情趣等等，使参观者享受到源于乡村又高于乡村的氛围。

（四）特色性原则

农业为本，打造特色旅游。规划设计中充分运用特有的资源，以农产业种植为基础，以燕山水库为特色，打造一个集吃、住、行、游、购、娱为一体的特色农场。规划中考虑应该突出的有：生态湿地景观、滨水景观、地文景观及野生动物自然保护等。

1.7 规划目标

以旅游助力农业发展，促进三产融合，充分整合农业生产、乡土文化、农垦资源，并通过驱动旅游市场助力当地发展，为区域经济发展注入新动能，共享新型城镇化发展成果，实现乡村振兴的战略目标。

设计以生态环境为基底，依托独特的燕山水库资源，围绕乡村振兴理念，发展高效果林产业，以创新农业模式、创新乡村建设模式、创新运营模式、创新生态保育模式等作为主要抓手；融入和传承地方特色文化、乡土文化，重点打造田园水文化景观；集创意农业、休闲体验、康养度假、科普教育、运动拓展为一体，打造滨湖田园生态旅游综合示范区。

第 2 章　前期研究与分析

2.1 规划依据

2.1.1　相关法律法规与规范标准

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008.1）；

2、《中华人民共和国国家标准村镇规划标准》（GB50188-93）；

4、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；

5、《旅游资源分类、调查与评价》（GB/T 18972-2003）。

2.1.2　相关政策文件与规划

1、《“十三五”脱贫攻坚规划》；

2、《全国乡村产业发展规划（2020-2025 年）》；

3、《中华人民共和国乡村振兴促进法》；

4、《“十四五”推进农业农村现代化规划》；

5、《河南省人民政府办公厅关于加快乡村旅游发展的意见》 ；

6、《河南省国民经济和社会发展第十四个五年（2021—2025）规划和二〇三五年远景目标纲要》；

7、《河南省“十四五”乡村振兴和农业农村现代化规划》；

8、《河南省“十四五”文化旅游融合发展规划》；

9、《平顶山市城市总体规划（2011-2020 年）》；

10、《平顶山市全域旅游总体规划（2017-2030 年）》；

11、《平顶山市 2021 年国民经济和社会发展计划》；

12、《中共平顶山市委关于制定全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的建议》；

13、《平顶山市文化旅游“十四五”发展规划》；

14、《叶县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》；

15、《叶县保安镇总体规划暨建设规划（2009—2025》；

16、《保安镇土地利用总体规划（2006-2020）》；

2.2 相关规划解析

本次规划在编制过程中，首先要以国家、地方政策和规划为依据，结合所属区域的整体发展规划来定位自身的指导原则、发展思路、战略目标、空间布局及保障体系，做到与政策规划良好的承接与融合，形成一个科学研究的规划体系。

（1）《平顶山市旅游业发展总体规划》

规划以整合、创新、产业、生态和市场作为理念，强调以人为本科学化、生态与环保和产品与市场结合，为当地居民开辟生活新空间，为旅游者创造旅游新体验。依托现有的各种资源优势，近期将平顶山市打造成为河南省西南部区域性旅游中心城市，以国内外知名的新型旅游目的地城市作为中远期发展目标。规划形成“一轴两翼，四大板块”的旅游产业空间布局。本次规划项目位于生态体验板块，是平顶山市南部的旅游产业集群和板块。

（2）《平顶山市文化和旅游“十四五”发展规划》

根据平顶山产业布局规划设想、文旅资源分布现状、未来产业发展需求和基础设施建设情况，提出建设文旅产业发展的空间格局。坚持核心驱动、全域发展的策略，“十四五”期间以平顶山市域为核心，通过规划利用现状道路，串联市域周边的四大集群，打造“一核、两带、四集群”的空间格局，实现区域整合发展、城乡均衡发展和多元协同发展的新态势。最终形成以平顶山市域为核心，以连通平顶山东西、南北的风景大道为两带，以汝州-鲁山山水康养度假集群、舞钢-叶县田园休闲观光集群、汝州-宝丰-郏县文化旅游体验观光集群和汝州-鲁山-宝丰-郏县乡村振兴集群为四大产业发展集群，共同构筑文旅产业发展大格局，实现产业合理布局、城乡均衡发展的目的。

（3）《叶县保安镇总体规划暨建设规划（2009-2025 年）》

城镇性质：以商贸运输、旅游服务、农产品深加工为主的农林贸综合发展的现代新型城镇。

产业的发展方向为：稳步发展保安镇域传统产业：农副产品生产和加工业、林业以及型砂业，依托交通优势，鼓励发展高新技术产业。为配合第二产业的发展，加快发展房地产业、服务业、物流业等第三产业。

镇域经济区划：全镇划分为三个经济分区，分别为“镇西畜牧养殖林果区、镇中工商农贸区、燕山水库旅游和水产品养殖区”，规划区位于燕山水库旅游和水产品养殖区，该区域以燕山水库为出发点，发展水库旅游业，利用水资源优势，大力发展水库养殖业。

2.3 观光田园区成功案例

成都欢乐田园

华侨城光明小镇·欢乐田园位于深圳光明区光明小镇北部，是华侨城集团打造的首个以粤港澳大湾区生态文旅为驱动的农业主题乐园群落。欢乐田园占地约 5700 亩，其中以 3700 亩基本农田为核心打造中央田园，致力于在连片基本农田呈现“四季四景”的基础上，发展都市农业、景观农业、观光农业、生态农业及科技农业。围绕中央田园，打造首开区田园综合体亲子乐园、锦绣光明主题花卉公园、小镇市集、共享农庄、拓展乐园等多个以“农业+”“农场+”为文化内涵的主题乐园群落，传承深圳农耕文化，打造国内现代都市生态农业示范地。

图 2-2 成都欢乐田园现状照片

2.4 SWOT 分析

2.4.1 项目建设优势与机遇

（1）规划区交通便利，区位优势明显

规划区所在的保安镇北距叶县县城约 30 公里，南与南阳方城县搭界，南距方城县县城约 30 公里。许平南高速及许南公路从镇区南北穿过，在镇区北约 12 公里处旧县乡有许平南高速出入口。规划区西距保安镇镇区仅 5 公里，交通十分便利。

（2）区域发展环境优越

燕山水库的建成，大大的增加了保安镇的旅游吸引力，同时带来许多服务业的就业岗位，一方面也对保安镇的交通、环境和公共设施有了更高的要求。保安镇拥有丰富的水资源、土地资源和人力资源，另外还有丰富的农副产品资源。通过进一步挖掘潜力，将会极大地增强保安镇在这一区域中的竞争优势。

（3）自然条件优越，土地利用潜力大

规划区东侧以燕山水库为界，依水而建，土地平整，气候宜人，良好的自然条件和生态环境适宜农业休闲项目的发展。项目区土地现状仍以传统种植业为主，休闲农业的开发层级和建设水平较低。较低的土地开发利用程度为现代农业园区的规划设计提供了较大的空间。

（4）处于中原城市群崛起的战略机遇期

我国新一轮经济快速增长周期，面临着中部崛起和加快中原城市群发展的难得机遇和有利条件。城市经济的发展必将带动休闲旅游业的发展，都市型现代农业园区的发展也将面临一个迅速发展时期。项目区要把握这一战略机遇，积极发展都市休闲农业，促进城乡一体化的建设。

（5）资源优势明显，市场前景广阔

叶县目前还没有形成依水而建的休闲农业产业，在规划和发展过程中，应突出创新特色，形成自己独特的竞争优势，加上科学的管理运作，将使项目区保持旺盛的生命力和竞争力。

2.4.2 项目劣势与挑战分析

（1）以传统农业为主，现代农业产业基础薄弱

规划区主要以种植小麦、玉米等传统农作物为主，设施农业发展水平和农民的生产技能偏低。农民的现代种植业观念落后，缺少对科技含量较高的无公害农产品、绿色农产品、有机农产品的关键生产技术。现状种植结构单一，农业设施化和现代化水平较低，对规划区发展高产、高质、高效的现代农业具有一定的制约。

（2）尚未建立良好的机制与体制，竞争力相对较弱

规划区目前还未建立良好的机制与体制，规划生态农场的发展要通过农业产业结构的调整和优化，开发现代农业的生产、生态、生活和教育展示功能，结合本地资源，突出生态特色，发挥后发优势，形成核心竞争力，实现差异化、特色化发展。

（3）显在与潜在竞争对手的挑战

近年来，现代农业园区的规划建设如火如荼，各地都在围绕市场做产业结构调整、优化。机遇存在的同时，竞争压力也在增大。在规划及建设中，紧抓机遇，变压力为动力，使燕山生态农场抢先立足市场。

2.5 市场分析

2.5.1 现状客源市场分析

1 小时交通圈包括平顶山、漯河、许昌等城市；2.5 小时交通圈包括郑州、南阳、周口、驻马店等城市。

主要游客为 1 小时交通圈内游客。

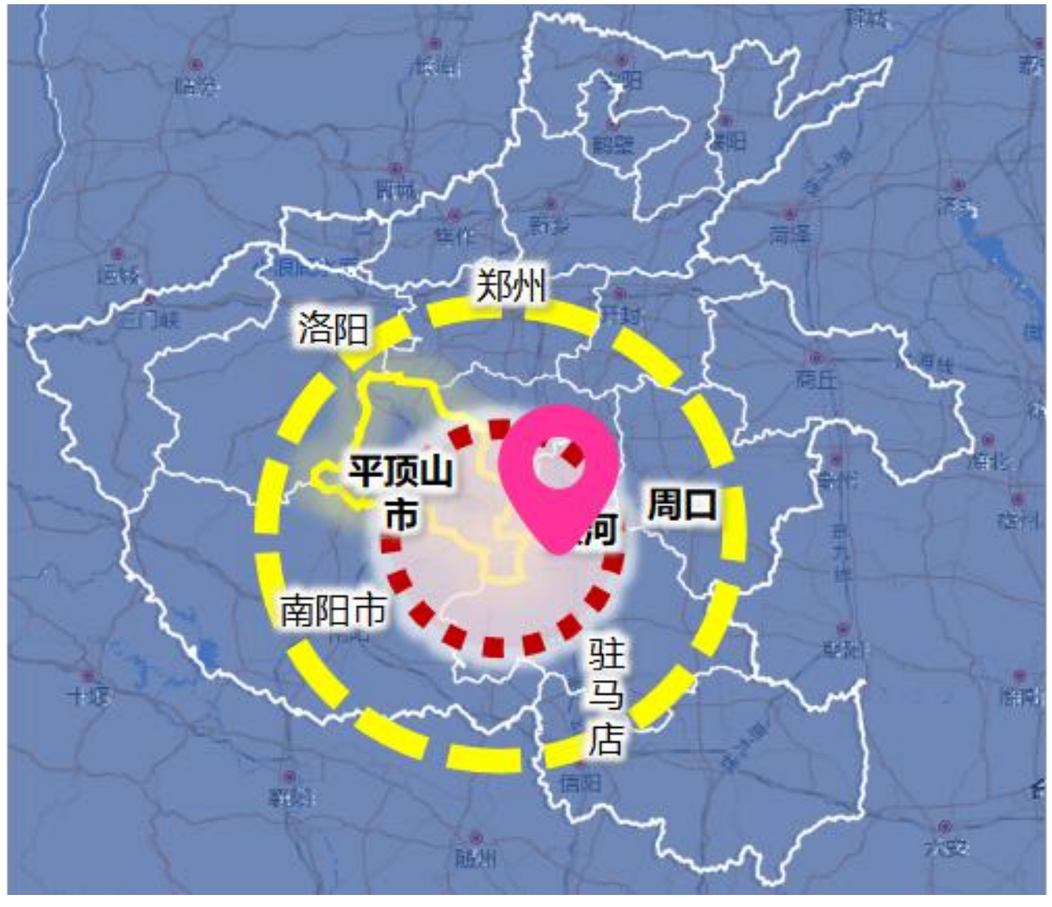

图 2-3 项目位置交通圈分析图

2.5.2 旅游市场发展趋势

散客家庭游、聚会游占据主导，交通方式以自驾为主。

自然风光——持久不衰的旅游产品。

更多城市居民希望接触自然，领略田园风光，体验乡土气息，参观民俗风情，品尝当地特色风味，观赏鸟类、植物等静态活动等。

健康已经成为都市人群外出解压度假的重要因素。

康复养老市场潜力巨大。

在线旅游、无线客户端旅游市场成竞争核心。

亲子旅游市场火爆，市场群体更加广泛。

图 2-4 项目一小时交通圈分析图

2.5.3 目标客群

目标客群主要针对白领人群、企业团建市场、青少年市场、家庭亲子游市场、自驾游市场。

图 2-5 客群分类与特征

	青少年客群	企业客群	家庭客群	自驾游客群	白领客群
消费水平（元/人/次）	100-300	500-1000	200-500	300-500	1000 以上
主要出游时间	寒暑假、周末	周末、法定节假日	寒暑假、法定假日、周末	全年	重大活动或会议
市场增长率	★★	★★	★★★	★★	★★★

2.5.4 目标市场

根据项目定位及游客分析，目标市场主要包含：滨水度假市场、休闲康养市场、文化体验市场、亲子游客市场、农家休闲市场、企业团建市场、摄影采风市场。其中以滨水度假市场与亲子游客市场为主。

2.5.5 游人容量

（1）游人容量计算

游人容量是指在保持景观稳定性，保障游人有游赏质量和舒适安全，以及合理利用资源的限度内，单位时间、一定规划单元内所能容纳的游人数量。是限制某时、某地游人过量集聚的警戒值。分为一次性容量（瞬时容量）、日游人容量、年游人容量三个层次。

风景区游人容量计算方法有三种，分别是：线路法、面积法和卡口法。

线路法：线路法主要针对景区休闲区规划道路，步行道体系的道路面积进行测算。由于景区属于全开放式景区，道路基本为游览用途，因此采用完全游道法，计算公式为 C＝M×D／u，M---游道全长，单位：m；u---每位游客占用合理游道长度，单位：m／人；D---周转率（D＝平均景点开放时间 12 小时／游完景点所需时间）。根据相关规范，每个游人所占平均道路面积 5-10 ㎡/人，依据景区未来旅游发展趋势，同时按经验参考，取 8 ㎡每人，游玩景点所需时间取 3 小时，计算得出景区日游客控制量为 26400×3/8≈9900 人。

面积法：计算公式为：Ci=Xi×Zi/Yi（人次）。

其中，Xi：为游览空间面积（m2），

Yi：为在不影响游览质量的情况下平均每位游客占用的面积（m2/人），

Zi：为日周转率（Zi＝景点开放时间 8 小时／游览景点所需时间）。

其中可游览面积因区域不同而采取不同的比例，人均占用面积依据景区的性质及相关标准取相应指标，统计结果见下表：

表 2-2 景区游览面积指标表

序号	名称	面积（万㎡）	可游览比例	Xi:可游览面积（万㎡）	Yi：人均综合占用面积（m2/人）	Zi:周转率	Ci:日空间容量（人次）
1	景区可游览面积	164.81	77 %	126.39	100	1	12639

本景区的日空间容量（Ci）为：

∑Ci= Xi×Zi/Yi =12639

每天的总容量乘以每年适宜游览的天数，即为每年的环境容量。根据园区内的情况，年平均游览天数约为 210 天，用“T”来表示。经过计算得知：

年适宜容量 Cy=T・∑Ci =210×12639=2654190

日饱和容量为 1.2×∑Ci≈15166（人次）

日超饱和容量为 2×∑Cii≈25278（人次）

各项环境容量估算情况见下表：

表 2-3 环境容量估算一览表

日适宜容量（人次/日）	年适宜容量（万人次）	饱和日容量（人次/日）	超饱和日容量（人次/日）
12639	265	15166	25278

（2）发展规模

预测景区游客发展规模是确定配套服务设施规模的可靠依据。综合考虑周边社会经济状况、景观特色以及休假制度等因素，根据国家和河南省目前发展旅游业的政策、人民生活水平、经济状况，参考平顶山市近几年游人增长情况，确定增长比率，预测游人规模。

据统计，景区 2020 年 5 月开园后，2020 年游客约 15 万人次， 2021 年 5 月 15 日左右前游客人数达到 35 万人次。本项目未来建设期计划为 10 年，进行滚动开发建设。本次项目建设是在巩固已有景点的基础上，进一步挖掘景区旅游景点的开发潜力，并提升景区基础设施水平，借助交通条件的发展，景区将会迎来新的发展机遇。因此，项目建设完成后，景区旅客流量将会有大幅度地提升。

根据国内其他景区客流增长趋势，前几年游客增长率较高，以后逐年降低，因此平顶山豫晨庄园将按步骤滚动开发建设，在 10 年周期内逐步提高景区游客增长趋势。预计 2022—2025 年游客增长率保持在 15%-35%左右，按 30%进行预测；2026—2030 年游客增长率保持在 10%-20%左右，这里按 11%进行预测；2031—2035 年游客量增长率保持 5%-10%，按 7%进行预测； 2036—2040 年基本维持每年 2%的游客增长率。旅游规模预测详见下表：

表 2-4 旅游规模预测表

年份（年）	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031

规模（万人次）	46	59	77	100	111	123	137	152	168	180
年份（年）	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
规模（万人次）	193	206	221	236	241	246	251	256	261	

2.6 产业选择及发展

产业内容的选择与特色产业项目设置是园区规划的重要环节。不同的产业结构体系和项目内容与规模，体现了生态园区以及所在地区现代农业的发展方向。为了充分发挥园区的地域优势、资源优势、科技优势和对外开放等优势，切实增强园区农业在产业方面的竞争力，突出园区在产业结构调整、优化和升级，结合上位产业发展规划要求，对规划区重点产业领域进行选择，主导产业有：果品产业、养殖产业、蔬菜产业、休闲农业观光产业。

2.6.1 果品产业

（1）选择依据

特色果品产业有利于改善景观生态环境，拓展农业的生态涵养、观光休闲和文化传承等多种功能，此外，特色果品产业有利于开展观光采摘等农业休闲项目，其发展是都市农业建设比不可少的组成部分。

（2）果品产业发展建议

园区发展果品产业以梨、桃为主导品种，包括常见果品种植，同时引进奇特果品，结合观光休闲活动，采用庄园化模式，拓展果品的种类、功能、提升附加值。以蜜桃为例，优化品种同时完善产业链建设，发展无毒苗木繁育项目，为周边提供优质种苗。生产阶段通过露地与设施相结合的栽培模式，提早或者推迟上市时间。产品最终可通过观光采摘，以及保鲜包装、订单配送等新型渠道进行销售。

2.6.2 养殖产业

（1）选择依据

叶县传统养殖业有悠久的历史，近年来，又提出了发展现代畜牧业的战略目标，并在政策、技术、资金上倾力支持。有健全的畜牧兽医行政、执法和技术服务三大体系，作为幕后保障。因地制宜，各种农作物副产品齐全，饲料资源足够，利用发展养殖业。

依托水库资源，大力发展水产生态养殖。

（2）产业发展建议

推进生态高效养殖模式和技术的应用，注重种质资源保护和良种选育应用。建议加强主导品种的良种选育和提纯复壮、当地野生品种合理开发和种质资源保护等工作。有针对性的发展特种养殖业，选择适宜本土气候条件的动物，同时要适宜当地群众的饮食习惯。发展健康水产养殖，引种优质鱼种建立生态健康水产养殖，生产优质高产值鱼产品，同时注重高品质高效益的水产品种和发展观赏鱼养殖。除了养殖增加经济产值外，发展观光、认知类动物的养殖，增加养殖种类，活跃园区趣味。

2.6.3 设施农业及蔬菜产业

（1）选择依据

中原地区具有发展设施农业和露地蔬菜优越气候环境条件，规划区内水资源丰富，是绝佳的蔬菜生产基地。越来越多的人群开始追求新鲜、优质、安全的果蔬产品，由此设施农业及蔬菜产业具有良好的市场前景。园区的建设需要科学合理布局蔬菜种植区域，不断调整和优化蔬菜产品结构，提高蔬菜新品种、新技术的推广与应用范围。

（2）产业发展建议

品种是可以根据市场需要进行选择，可以选择高投入高产出的品种进行种植和推广，充分利用现代设施农业技术，进行绿色蔬菜高效栽培及反季节生产示范。主要发展高效速生叶菜类。同时，由于蔬菜种植季节性较为明显，产品可根据季节时令进行选择，并可通过间作、轮作等方式栽种一些特色的蔬菜品种。另外，因地制宜发展观赏性较强的新奇特品种和野生蔬菜、功能蔬菜等产品的生产示范。

2.6.4 休闲农业观光产业

（1）选择依据

休闲农业是都市农业发展的基础，是不可缺少的部分，通过休闲农业的发展，可以为周边居民提供观光休闲的场所。并有利于拓展农业的多功能性，提高农业的经济附加值，通过农业观光及休闲体验，有力增强市民与农业的互动，实现环境教育和城乡交流。同时，休闲农业的发展有利于农业景观的打造，从而改善城市生态环境质量和休闲环境。

（2）产业发展建议

休闲观光产业是以农作物种植、果树种植等农业生产为载体，通过优美的田园生态环境打造、农业多功能的发挥，将休闲观光、体验度假类项目与各产业发展相融合。同时，根据各产业特点，挖掘当地特色文化，结合产业发展，开展文化创意体验项目，打造特色旅游。

第 3 章　总体规划

3.1 规划定位

打造“依水而居，沙滩嬉戏，漫步田园，尽享自然。”

本次规划依托独特的燕山水库，融入周围的田园景观和叶县民俗文化，配建供游客休憩、度假、娱乐、餐饮、健身等服务的休闲活动设施，构建一处以农业种植为主体，兼具休闲农业旅游、休闲度假旅游、回归自然旅游、科普教育等功能的综合性现代农业休闲生态农场。

3.2 规划原则

（一）生态优先原则

生态优先原则是创造规划区恬静、适宜、自然的生产生活环境的基本原则，是提高农场生态环境质量的基本保障。生态农场的规划设计必须突出生态作物、生态景观、生态技术和环境保护。农场开发过程中要从不同程度上进行资源的整理调配，并减少资源浪费，创造人与自然和谐共生的生产、生活、休闲的环境和空间。

（二）高效益原则

从效益原则出发，规划中将考虑最佳投入和综合效益最高的项目组合。以农业种植为主体，兼顾生态旅游、休闲度假的项目，将其有机联系，互相促进，创造出比单独经营更大的经济效益，同时获得生态效益和社会效益。

（三）参与性原则

规划中将强调参观者对项目的参与性、娱乐性和知识性，使其广泛参与农业生产、生活的方方面面，通过亲自动手获得乐趣和相关的知识，使其多层面地体验农产品饲养、种植、采摘、加工、收获；动物的驯化、逗趣；野生动物的保护；农业高新技术的操作及农村生活的情趣等等，使参观者享受到源于乡村又高于乡村的氛围。

（四）特色性原则

农业为本，打造特色旅游。规划设计中充分运用特有的资源，以农产业种植为基础，以燕山水库为特色，打造一个集吃、住、行、游、购、娱为一体的特色农场。规划中考虑应该突出的有：生态湿地景观、滨水景观、地文景观及野生动物自然保护等。

3.3 指导思想

以科学发展观为指导，坚持生态农业、低碳农业、循环农业的发展原则，通过政府政策支持、招商引资、科技植入、反租倒包等方式，充分开发农业资源，调整和优化产业结构，延长农业产业链，带动农村运输、餐饮、住宿、商业及其他服务业的发展，促进农村劳动力转移就业，增加农民收入。

3.4 规划结构

依据规划原则，按照规划思想与功能定位，结合场地条件，将规划区划分为“一心、一带、五片区”。

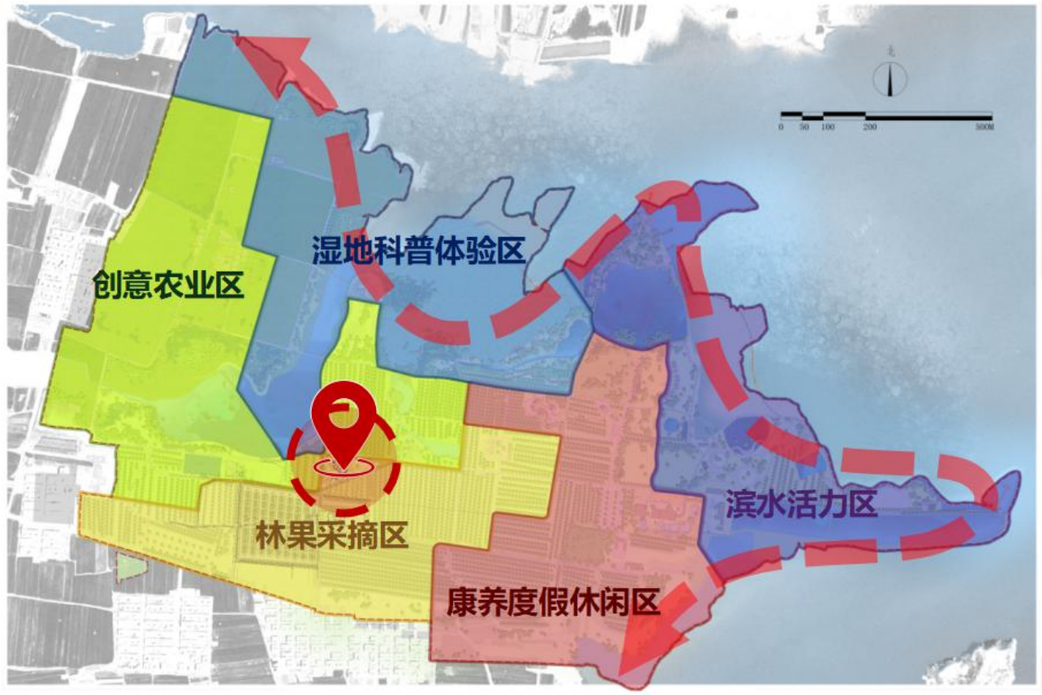

图 3-1 总体结构规划分区图

3.4.1 一心

以豫晨文旅综合体为中心，包含游客服务、乡村集市、文化休闲等功能；

3.4.2 一带

依托燕山水库打造滨水风貌带，串联各个片区；一条滨水风貌带：依托优美的燕山水库环境，结合现状湿地状况，营造多种功能为一体的景观带，主要包括湿地科普体验区和滨水活力区。在保护生态的基础上，融入参与性活动，引导游客在园内水塘参与荡舟垂钓、观鸟、游览湿地景观等活动。同时，设置湿地鸟类中的谷物标本展览和鸟类救护中心，为学生团体提供科普学习的空间。借助生态森林，开展生态疗养、森林氧吧、芦苇迷宫等活动，打造独一无二的亲近自然、感受自然的好去处。

3.4.3 五片区

五片区包含：创意农业区、湿地科普体验区、滨水活力区、康养度假休闲区、林果采摘区。

3.5 总体规划分区

3.5.1 创意农业区

面积约 441875 ㎡，约 662.8 亩。规划用地性质主要包含农林用地、滩涂、商务服务业设施用地。保留原有农作物特色，增加经济效益同时，发挥更大观赏性作用。是集培育、休闲、观光于一体的农业基地，建立灌溉系统体验区，包括生态小农场、稻草人乐园、创意瓜果王国、应季蔬菜园、有机蔬菜园、瓜果长廊、农耕体验、农业科技馆、研学基地、趣味稻田等。坚持以高新技术为指导，建设高技术、高产量的设施农业。

创意农业区节点设置包含：1、生态小农场：保留原有农田风貌，根据游览路线增加公共服务设施，为游客提供一处舒适的农田观光区。

2、稻草人乐园：结合农田设置稻草人和动物造型的设施，提升游览趣味和游客的互动体验。

3、创意瓜果王国：以瓜果为主题，结合瓜果主题的小品，增加游客游览互动的趣味空间。

4、应季蔬菜园：蔬菜大棚外围设置应季蔬菜种植体验区。

5、有机蔬菜园：设置有机蔬菜园，科普展示有机蔬菜种植。

6、瓜果长廊：展示瓜果种植知识。

7、农耕体验：设置格子不同品种的农作物，为游客提供多样化农耕体验。配备完善的田园主题酒店，为学生团体研学提供完善的游学条件。

8、农业科技馆：形成课堂教育的延展，科普展示科技农业。

9、创意农业主题餐厅：根据区域游览主题设置农业主题餐厅，使游客对农田风光的体验更加全面，体验感更加舒适。

10、研学基地：通过结合 VR 技术、二维码等树木、景观小品装置带领同学们走进自然，感知自然，认知植物。

11、趣味稻田：通过彩色稻子或不同品种农作物塑造特色大地艺术农田。

图 3-2 节点意向图

3.5.2 湿地科普体验区

湿地科普体验区占地约 289921.45 ㎡，约 434.88 亩，规划用地性质主要包含滩涂及少量商务服务业设施用地。

本片区主要包含滩地与湖体，以湿地氧吧、滨水野外拓展、荷塘垂钓、湿地动物寻踪科普为功能主题。在原有滩地基础上，经过局部调整，提升原有景观的观赏性，塑造开阔的视野效果。同时，增加基础服务设施，如：木栈道、观鸟屋、眺望塔等，增加湿地景观的趣味性。

湿地科普体验区节点设置包含：

1、湿地氧吧：保留原有湿地风貌，通过木栈道的串联，营造湿地氧吧。

2、湿地栈道：北侧湿地区域沿线设置栈道，为游客提供湿地亲水空间。

3、荷花池：保留现状坑塘，种植荷花，打造特色荷花池，同时净化坑塘水质。

4、芦苇荡：整理现状湿地，片植芦苇，打造芦苇荡湿地生境，为两栖动物提供栖息地。

5、野外拓展训练：利用现状地形与风光特色，设置野外拓展训练设施。

6、露营基地：在林下设置露营帐篷，可为游客提供租赁服务，体验露营野餐。

7、湿地科普园：在湿地栈道出入口设置景观小品等结合旅游区内现状科普展示湿地动植物知识。

8、芦苇迷宫：选择一处芦苇荡设置芦苇迷宫，为游客提供亲近自然的趣味活动空间。

9、睡莲池：利用现状坑塘，种植多种花色睡莲，营造“池塘碧水漾微痕，甜甜睡美人。”

10、湿地动物观赏区：保护现状良好的湿地生境，为更多湿地野生动物提供栖息地，设置景观亭为游客提供安全、舒适的湿地野生动物观赏区。

11、湿地动物标本展览：在湿地区沿主路设置木屋展示湿地动植物标本，为学生提供寓教于乐的场地空间，体验结合学习。

12、湿地鸟类救护中心：设置湿地鸟类救护中心，为周边湿地区野生动物提供救护，更好保护湿地野生动物的栖息和繁衍。

图 3-3 节点意向图

3.5.3 滨水活力区

滨水活力区占地约 315807.45 ㎡（约 473.71 亩）。规划用地性质主要包含滩涂、水域及少量商务服务业设施用地。

本分区主要为滨水活力区，依托现状优美的燕山湖湖景风光，保留现有河流及坑塘，拓宽并梳理原有河道，便于游船行驶。建设游船码头、特色滨水民宿、儿童游乐园、木屋民宿、垂钓园、品

茗园、烧烤露营等，将营造一个生态的、互动的亲水活动区域。

保留现有河流及坑塘，拓宽并梳理原有河道，便于游船行驶。

滨水活力区节点设置包含：

1、度假民宿：滨水木屋民宿将成为旅游区内特色居住区，结合滨湖生态餐厅与码头，营造舒适、便捷的空间。

2、游船码头：设置码头，设计游船等娱乐设施。

3、无边泳池：紧邻湖岸设置无边泳池，已成为游客打卡拍照的优选景点。

4、户外烧烤：结合阳光草坪，组织户外烧烤，通过植物将儿童游乐区隔离。

5、阳光沙滩：围绕坑塘周边设置阳光沙滩，与儿童游乐区行程过渡空间，增加游玩互动趣味。

6、百鱼乐园：游客可在此区域钓鱼、就餐。

7、滨湖生态餐厅：依托现状良好的生态风光，为游客提供精致养生的个性化就餐体验。

8、木屋酒店：面向油菜花田，一排特色木屋酒店，体验精致田园生活。

9、阳光草坪、儿童乐园：结合阳光大草坪，布置儿童游乐设施，让小朋友亲近大自然，尽情玩耍。

10、水韵茶吧：在沙滩边设置一处水韵茶吧。

11、萌宠乐园：旅游区内包含梅花鹿、小兔子、羊驼、马等趣味萌宠乐园。

12、苹果水上乐园：紧邻儿童游乐区，苹果水上乐园为儿童提供水上游玩设施。同时，设置全面的安全保护措施保证儿童游玩安全。

13、心灵课堂：在湖岸尽头设置心灵课堂静坐空间，离开喧嚣城市，静坐释压。

14、茶社棋牌：茶社棋牌结合滨水生态餐厅，放慢生活节奏。

15、湿地酒吧、音乐餐厅：湿地酒吧、音乐餐厅，尽情欢乐，通过桑葚等植物的隔离实现动静区域分离。

3.5.4 康养度假休闲区

康养度假休闲区占地约 336764.94 ㎡，约 505.14 亩。规划用地性质主要包含水域、滩涂、农林用地、商务服务业设施用地等。

本分区主要为康养度假休闲区，以游客服务中心为主体，包含咨询处、急救站、消防设施、监控室、导游室、养生温泉、心灵课堂等为游客提供精致舒适的旅游康养生活。紧邻游客服务中心的康养酒店内设高端商务康养酒店、商务会议厅、酒庄，供游客品红酒、赏风光、阅人生。为游人提供一个良好的旅游度假、商务休闲、娱乐健身的环境，满足不同类型游客的活动需求，注重服务品质，做精品服务一条龙，提升园区层次，增加园区综合效益，打造一流的旅游配套。

3.5.5 林果采摘区

林果采摘区占地约 263746.3 ㎡，约 395.62 亩。规划用地性质主要包含农林用地、商务服务业设施用地、交通设施用地。功能区内包含生态停车场及游客服务中心、集散广场、采摘果园等。主要位于高程 107m 以上，地形较为平坦，且交通便捷的片区，选择适宜种植、且经济效益高的果品，进行分类种植的片区。

该功能区定义为果品采摘、品尝、观赏、销售的休闲游憩区域，主要服务对象为周边市民。园内种植葡萄、枣树、水蜜桃、梨树、苹果等多种水果，为游客提供一处真正的百果园，把握季节的果品生产特色差异，形成“春季田野赏花、夏季瓜果游尝、秋季采摘硕果、冬季流连果棚”这样的“四季皆品果、季季各不同”的游赏格局，同时策划不同季节的节庆活动丰富游览序列。 临近儿童乐园区域种植一片马鞭草花海，在采摘空余时光，漫步畅游在一片紫色花海，为游客提供拍照打卡的浪漫景色。

林果采摘区节点包含：1、葡萄园、枣园、李子园、水蜜桃园、梨园：本功能分区内种植多种果树，为游客提供不同时节的果蔬采摘体验。

2、马鞭草花海：临近儿童游乐区种植一片马鞭草花海，为果树采摘与儿童乐园提供一处过渡休闲空间。

3、水果加工坊：在生产出入口附近布置水果加工坊，减少运输流程，缩短果蔬加工贸易周期，提升果林收益。

4、民俗文化体验园：通过文化景观小品、结合景区内种植与 24 节气等民俗文化，营造有浪漫气息的民俗文化体验园，为汉服文化节、丰收节等民俗节日量身打造文化体验空间。

5、水果主题餐厅：结合果林采摘，布置水果主题餐厅，亲近自然的同时体验轻食快餐。

6、花海文化园：结合花海布置花海文化园，通过景观小品等互动设施，科普花卉知识，提升游玩趣味。

7、农林市集：将景区内所有农林产品集中展示。

3.6 总体用地规划

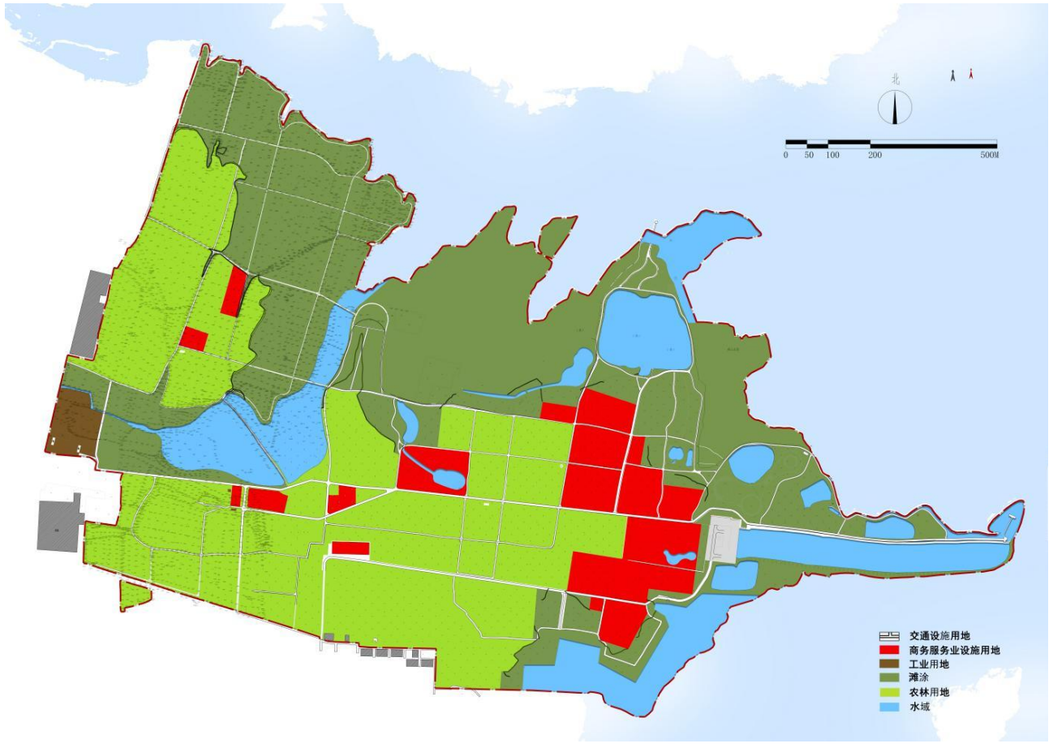

图 3-6 总体用地规划图

表 3-1 项目规划用地表

项目规划用地表				
序号	用地性质	面积（公顷）	比例（%）	面积（亩）
1	商业服务业设施用地	18.58	17.07	278.70
2	水域	16.14	21.87	242.10
3	滩涂	51.04	15.05	765.61
4	工业用地	1.75	1.44	26.25
5	农林用地	73.22	41.3	1098.29
6	交通设施用地	4.08	1.24	61.20
7	总计	164.81	100	2472.15

3.7 交通系统规划

规划旅游区内交通系统规划包含道路系统规划和水上游览规划。

规划旅游区内道路分为三级，一级园路、二级园路、采摘生产道路。其中对外联系道路与一级园路构成规划范围内的主干路网。

景区至镇区的对外联系道路，现状道路宽 5m，建议规划道路拓宽至 7m 以上。

一级园路：道路宽 5m，道路两侧绿化区域内预留植草沟。一级园路为园区内各功能区相互联系的主要道路，且与进入景区的主道路相连。同时也需满足景区内消防通道要求。

二级园路：道路宽 3m，用于旅游区内各功能区与内部交通和设施的道路，满足游客方便快捷游览的交通需求。

采摘生产道路：道路宽 3m，为旅游区景观支路，方便游客采摘活动，也是旅游区内农业生产性道路。

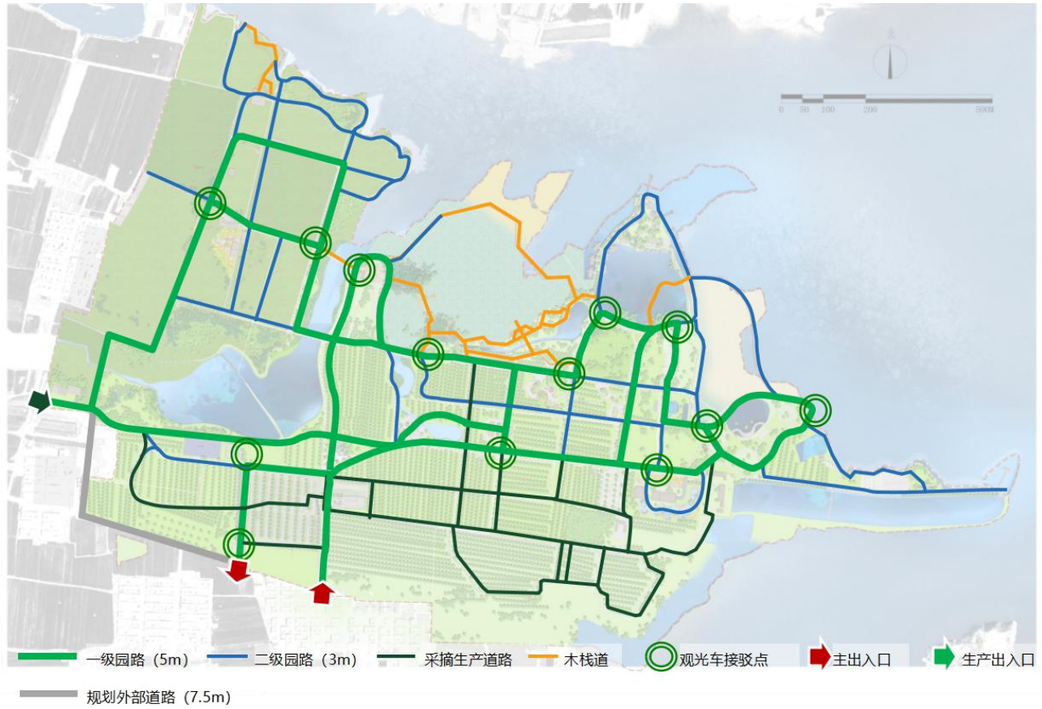

图 3-7 道路系统规划图

水上游览规划主要包含：快艇、游船、儿童划船等设施游览规划。经相关规划审批后投入运营。

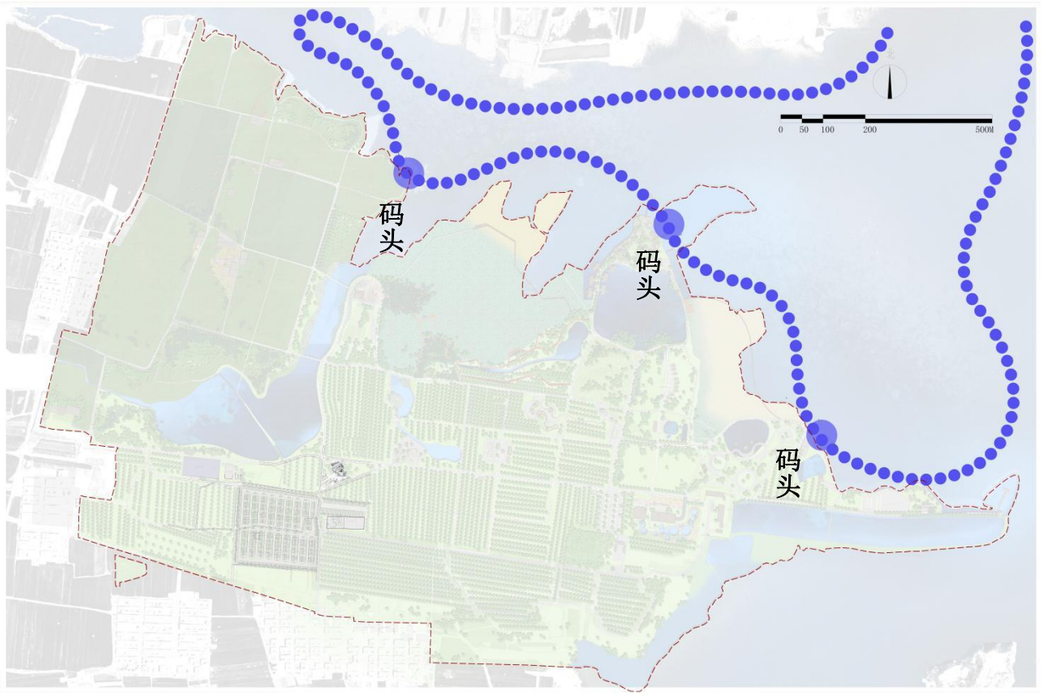

图 3-8 水上游览规划图

图 3-9 特色节点规划图

3.8 特色节点规划

规划园区内一级园路为主要游览路线，以游客服务中心为起点，沿线设置梨树采摘园、马鞭草花海、儿童乐园、垂钓、休闲快餐厅、木屋民宿、萌宠乐园等 17 个特色节点。不同类型特色节点满足不同人群需求，为游客提供趣味十足的游览体验。

3.9 特色游览路线规划

	区位	主题	活动策划	设计意向
滨水休闲游线		农耕文明 田园风光	果实认知与采摘 体验麦田、蔬菜栽培 野外拓展训练基地 观察鸟类 亲近自然，体验田野风光 湿地氧吧观赏 民俗集会 商务会谈	
科普文化游线		果林采摘 花海漫步 儿童乐园	果林采摘 花海漫步、花艺课程 农耕科普展示 农作物、星象历法科普展 农业气象观察体验活动 儿童游乐、萌宠乐园	
迷你马拉松游线		迷你马拉松	亲子迷你马拉松	

	区位	主题	活动策划	设计意向
田园小火车游线		田园观光 小火车	穿越花海、果园设置田园小火车，为旅游区内增添互动观光乐趣。	
水上活动游线		快艇 游船 儿童划船 水上表演	共分三个码头，分别停靠快艇、游船、儿童划船等不同类型水上交通设施。	

第 4 章　专项规划

4.1 配套设施系统规划

4.1.1　规划原则

以人为本、合理配置。规划遵循人性化的原则，在生态环境保护的前提下，合理配置旅游服务设施。谨慎选址、适度建设。田园生态景区内建筑设施对环境较敏感，旅游服务点建设用地有限，应根据设施类别谨慎选择用地，并且严格控制建设规模。

4.1.2　规划布局

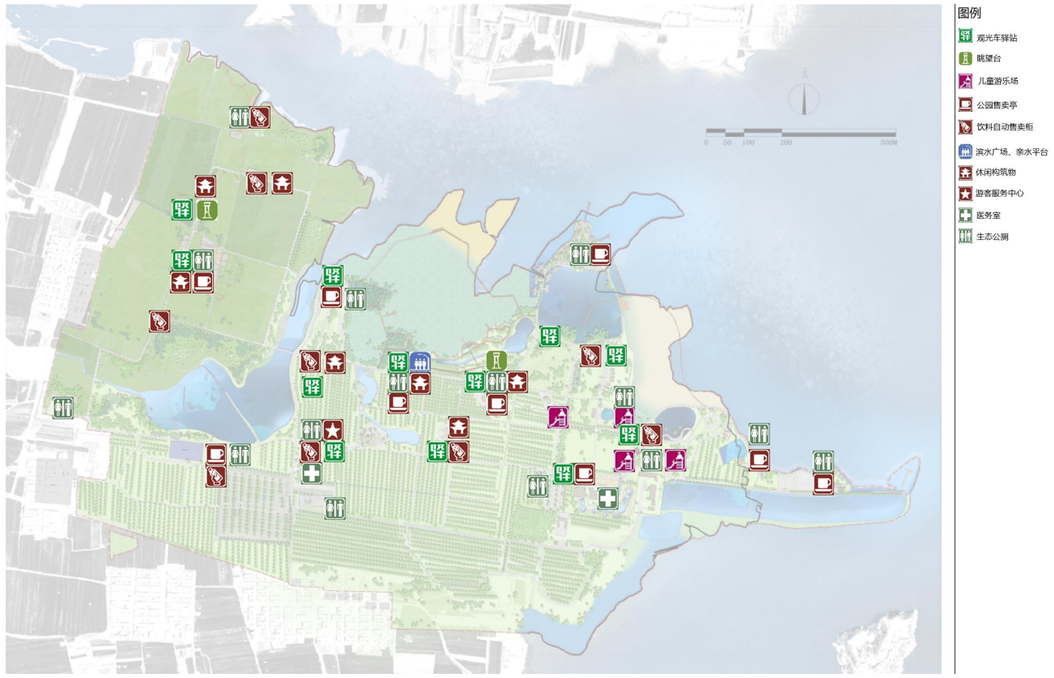

图 4-1 配套设施系统规划布局图

生态公厕

游客服务中

儿童游乐场

公园售卖亭

观光车驿站

眺望台

滨水广场、亲水平台

休闲构筑物

医务室

饮料自动售

图 4-2 节点意向图

4.1.2.1. 设施数量规划

根据景区的日游人容量：12639 人，计算服务设施配建数量：

表 4-1 服务设施主要工程量统计表

类型	数量	单位	说明
公厕	15	座	现场检查结合资料审查，要求景区提供厕所布点图，有关要求参照《旅游厕所质量等级的划分与评定》（GB/T18973-2003），数量充足，位置布局合理，步行 30 分钟内可达。位置相对隐蔽，单易于寻找，方便到达，并适于通风、排污。厕位按游人容量的 2%设置，计 253 个厕位，平均每个公厕约 17 个厕位，其中包含 4 座 3A 公厕，其他生态公厕 11 座。
休息座椅	3160	个	按游人容量的 25%设置
垃圾箱	150	个	布局合理，数量充足，与环境协调一致，景区内主园路长度约 11.5KM，按照 150M 间隔设置
管理用房	1	座	含咨询和急救医疗
游客服务中心	1	座	包含咨询处、小卖部、广播监控室、医疗求助、导游、投诉办公室等综合服务，面积约 500 平方米。
眺望台	2	座	结合瞭望台与监控设施，既满足游客观景需求，又满足园区内安全监控。均采用以木材与钢材结合。
标识系统	1	项	包含导游全景图、导览图、标识牌、景物介绍牌、安全警示牌、方向指示牌等。主要位于出入口、重要节点、道路交叉口、公厕、水边等区域，根据游览需求合理设置。
邮电			包含邮政纪念服务、电讯服务

4.1.3 服务设施选型

4.1.3.1. 游客服务中心

游客服务中心包含售票处（五个售票口）、检票处、信息问询处、导游处、安保监控室、医疗点、应急救援、治安管理处、公厕、农产品展示及纪念品购物中心结合游客休息区、邮电服务、电讯服务等。

图 3-4 游客服务中心鸟瞰图

图 3-5 游客服务中心人视图

4.1.3.2. 公厕

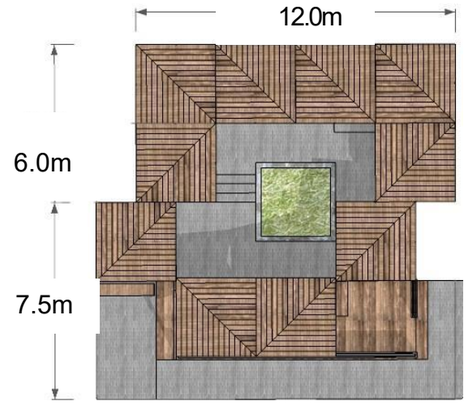

图 4-3 公厕顶视图

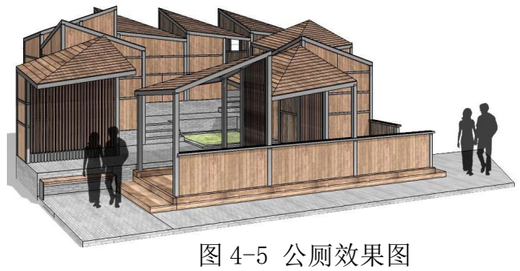

图 4-5 公厕效果图

图 4-4 公厕

图 4-6 公厕效果图

4.1.3.3. 垃圾桶

垃圾桶选用分类垃圾桶，在特色主题区可定制特色主题垃圾桶。

可持续垃圾处理系统，注重最小化垃圾排放量，利用对环境无害的技术和处理方式，最大化材料回收和重复利用。

图 4-7 垃圾桶意向图

4.1.3.4. 婴儿车租赁

度假区出入口布置婴儿车租赁，为游客提供便利的游玩设施。

图 4-8 婴儿车租赁处意向图

4.1.3.5. 休闲座椅

选型分为定制型和成品型两类。

座椅的数量按游人容量的 30%设置，服务半径根据游客集中程度而定，游客量集中程度高的游线上按照服务半径设 20-50 米设置，游客量集中程度低的游线上按照服务半径设 80 米以上。

图 4-9 座椅意向图

4.1.3.6. 休闲构筑物

（1）休息座功能

a、为游客提供休憩停留、赏景之功能；

b、结合解说牌、望远镜亦可成为环境教育场所。

（2）规划要点

应在主要景观处或主要交通地段，设置足够的亭、台、廊或露天休憩处，配备游客休息的椅子、凳子和阳伞。规划于游客中心、服务点、服务次中心设置综合休息设施，于景区游道节点、景点、观景平台等处设置休息亭和休息座椅。主游道、观景点附近休息座密集度应相对较高。

（3）休息设施景观设计休息亭的设计，以原生材料为主，通过提炼、重构、组合构建成形态各异的特色构筑物。

特色构筑物设计

林田织绿野——展现自然之美

以果林与花海中果实、花瓣为原型，进行形态演变，钢、木结构结合展现构筑物轻盈的自由形态，融合于果林、花田草岸的绿野之中。同时为游客提供科普休闲的设施。

图 4-10 特色构筑物位置布局图

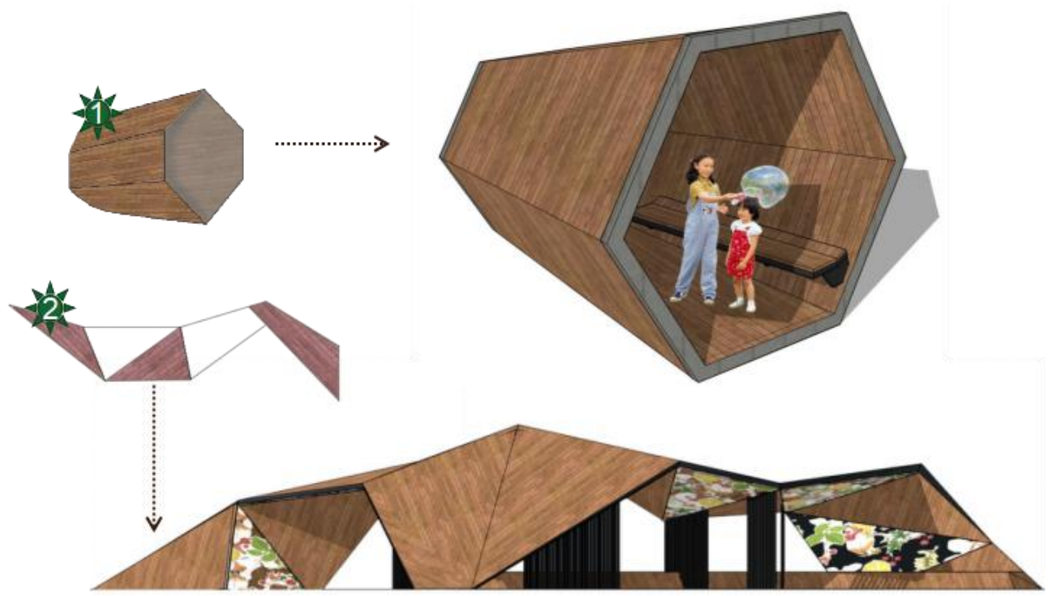

图 4-11 特色构筑物位置意向图

4.1.3.7.标识系统

（1）标识系统规划布局

标识牌布置于道路沿线和接待服务设施周围，引导方向、指示行为、警告危险并介绍景区内生态环境和野生生物的知识等。选型根据传达信息的主次、标识安设的位置及环境的限定，对指示性、警告性标识采用统一规格进行专项设计，对解说性标识可结合小品如田园等作情景化处理。

（2）标识牌分类设计

标识牌按内容分为指示性、解释性和警示性三类。

指示性标识系统规划

①标识内容分类

a、交叉路口游路标识：交叉路口区域内为完全游路；节点区域内为不完全游路；

b、道路指示说明：到另一景点的方向、距离、步行所需的时间等；

c、接待服务设施指示说明：指示从现有位置达到最近服务点的方式和路线。设施地点的路程。规划要求：地图位置标识准确，不同区域使用不同颜色，各景点附简介，标明服务点、厕所、医疗点等位置。字体大，中、英、韩文结合；可选用喷绘或者木刻，解说牌要突显田园生态旅游区特色。

d、道路引领标识：引领游客，以免出现不辨方位的局面。规划要求：栈道、生态小道标识应与自然形成一体，但字体要醒目，标识上注明距离、方向；可选用金属材。

警示性标识系统规划

①标识内容分类

a、爱护树木，保护野生动植物；

b、游览交通管理规定，安全管理规定，游览管理规定。

②系统规划

在观景点、人行木栈道、生态步道沿线、动植物密布区设置警示性标识牌。

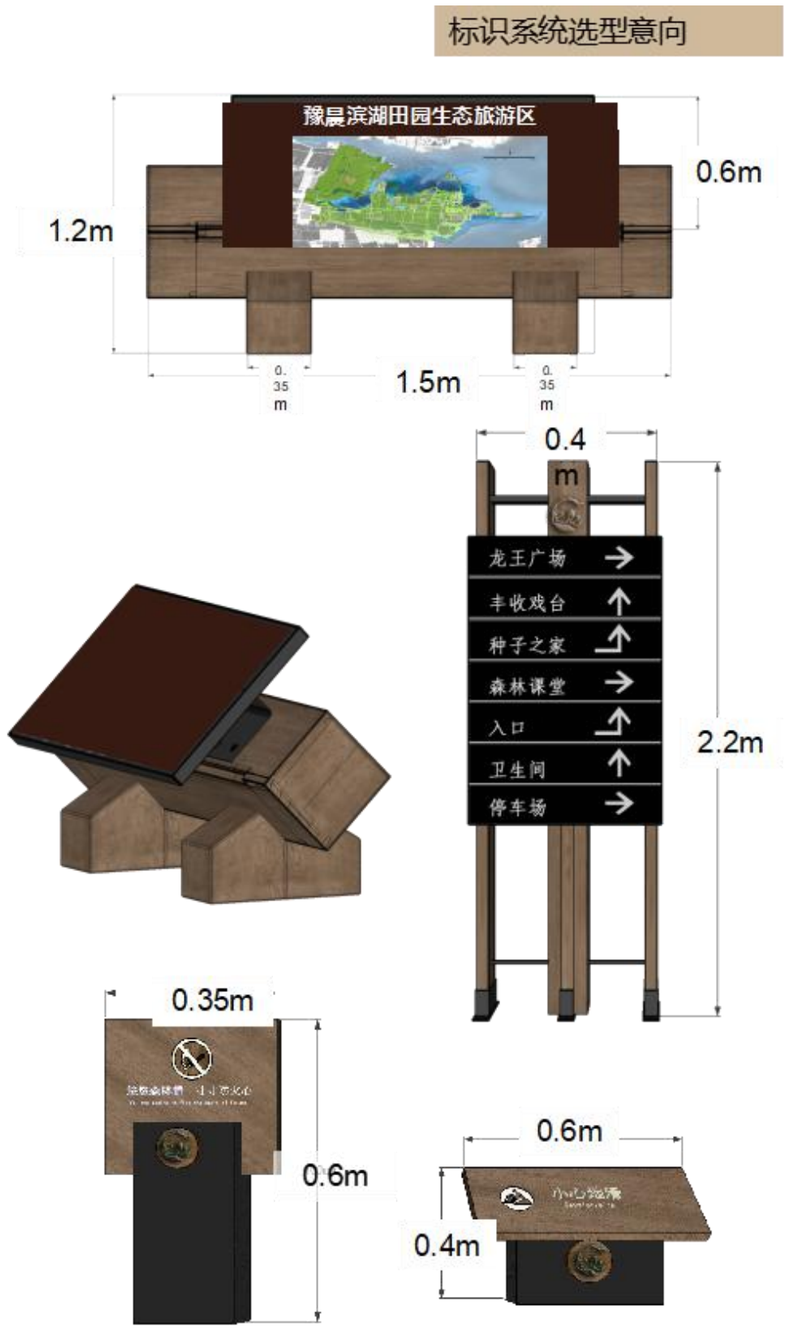

图 4-12 标识系统选型意向图

4.2 出入口及静态交通设计

公共停车场根据 200-500m 的服务半径分布。停车位指标依据《公园设计规范》（GB51192-2016）计算车辆数量，停车场基本沿消防通道主游线分布设置，固定停车位均设于公园出入口附近。

根据《旅游景区质量等级评定与划分》国家标准要求：

1、停车场将规划为生态停车场；

2、需完善停车场管理，设停车线、停车分区、车场内有方向引导指示标识、分设出入口、有专人值管；

3、停车场标识系统与垃圾桶等设施与景区内保持一致，有特色性或文化性。

4、停车场与景观协调统一，交通合理。

表 4-2 车位配建数量表

车位配建数量表				
停车位类型	停车位指标（个/h ㎡）	停车位数量	停车位占地面积（㎡）	备注
机动车	12	840	10080	生态停车位
大巴车位	20	26	520	生态停车位
临时停车位	12	1160		林下临时停车场

图 4-13 停车场布局图

图 4-14 停车场意向图

4.3 医疗设施

（1）规划要求

建立紧急救援机制，设立医务室，并配备专职医务人员。设有突发事件处理预案，应急处理能

力强，事故处理及时、妥当，档案记录准确、齐全。

豫晨滨湖田园生态旅游区医疗保健救护设施的建设，应以方便游客和融入社区为原则，既可提高设备的运营效率，又可避免过多设施对景区景观造成破坏。

（2）规划要点

于游客中心设置紧急救护站作为未来规划区旅游业发展的主要依托。在景区范围内合理设置医疗救护点，尤其在旅游服务次中心、服务点设置紧急救护室，必须具备紧急救护的能力。培养高素质、爱岗敬业的医疗救护人员，加强工作考核。保证医疗救护报警电话畅通，及时对突发事件进行有效处理。

4.4 生态规划

4.4.1 湿地保护提升工程

4.4.1.1.滨水生境营造

（1）滨水景观区

以生态软质驳岸为主要做法，以耐湿乔木作为骨干树种：枫杨、乌桕、榔榆、构树等，适当放置一些枯木、沉木等为水生动物和鸟类提供栖息地、庇护所。

图 4-15 湿地断面及意向图

（2）沼泽湿地区

水生植物以香蒲、芦苇、睡莲群落为主，呈现自然野趣的湿地景观。

香蒲群落：以香蒲为主，辅以芦竹、荻、千屈菜、红蓼、水葱；

芦苇群落：以芦苇为主，辅以香蒲、菖蒲；

睡莲群落：以睡莲为主，辅以萍蓬草、浮萍、灯芯草、凤眼莲。

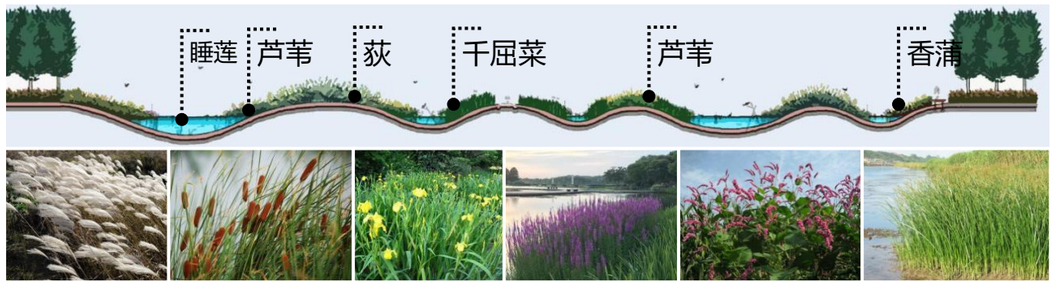

图 4-16 湿地植物配置意向图

4.4.2 生物多样性保护及提升设计

尽量保留现状植物，保护现状生态环境的基础上，湿地植物主要突出其污染物去除功能和生态景观特性，选择菖蒲、香蒲、风车草、花叶芦竹、再力花及灯芯草能有效过滤渗透、净化吸收氮（N）、磷（P）、碳（C）等。植物搭配色调丰富，以绿色、黄色、紫色调为主。

4.4.2.1.引鸟植物设计

（1）引鸟湿地植物群落设计

丰富湿地岸线形态，营造富有层次感的河滩湿地景观；增加水域物种多样性，为水禽类提供栖息地和摄食地。

植物群落：耐水湿植物—挺水植物—浮水植—沉水植物，选用水杉等乔木及芦苇、水葱等水生植物。

（2）引鸟蜜源植物群落设计

蜜源植物：泡桐、香花槐、必要、樱花等蜜源植物种植于林缘边缘区域，可吸引访花昆虫（如蜂类、蝶类等）及访花鸟类，营造生动的蜂蝶花鸟观赏效果。

（3）引鸟陆生植物群落设计

密林处安置人工鸟巢，为鸟类创造丰富的栖息、繁衍、觅食环境。

植物群落：乔木—灌木—地被，选用朴树、泡桐等乔木及火棘、观赏草等灌木地被。

（4）水生动物生境设计

基地内的水生动物主要有鱼虾，其生存环境要求水体较好，其食物来源主要是水草、小昆虫等；

采用水生植物如睡莲、狐尾藻、千屈菜、慈姑、梭鱼草等净化水体，创造多种水域环境。吸引湿地环境中的昆虫，为水生动物提供栖息地和食物来源。

图 4-17 湿地植物意向图

4.5 农田水利工程规划

4.5.1 现状分析

本项目总规划用地约 2472 亩，主要种植果蔬、花卉等。农场内中部及南部较高，北部和东部临水部分地势较低，主要土壤类型为黄褐土，多砾石，基地地处南温暖带大陆性季风气候，四季分明。年均降雨量 800.1mm，年平均气温 14.8℃。夏季盛行西南风，冬季西北风为多，主导风向为西北风，年平均风速为 2.6 米/秒。

4.5.2 规划依据

1、《灌溉与排水工程设计规范》（GB50288-2018）；

2、《农田灌溉水质标准》（GB5084-2021）；

3、《水土保持综合治理规划通则》（GB/T15772-2008）；

4、《水利工程水利计算规范》（SL104-2015）；

5、《节水灌溉工程技术规范》（GB/T50363-2018）；

6、《水资源供需预测分析技术规范》（SL429-2008）；

7、《机井技术规范》（SL256-2010）；

8、《中国主要农作物需水量与灌溉》（水利电力出版社 1995 年出版）；

4.5.3 规划原则

1、以人为本，人与自然和谐相处原则。

2、因地制宜，统筹兼顾，突出重点原则。

3、先重后轻，先急后缓原则。

4、开源、节流与保护并举，建设、管理与改革同步原则。

5、加强与其他相关规划的协调原则。

6、量力而行，通力协作，稳步发展原则。

4.5.4 灌溉规划

在农场内全面推广高效、节水、便捷、保障度高的输水模式和灌溉模式，在提高水资源利用率的同时，降低产业成本。在种植区根据不同的种植作物和地形现状，针对性的选用适宜的节水灌溉技术。

（1）水源

燕山水库水源资源年纪变化相对稳定，易开发利用，其水质复合国家《农田灌溉水质标准》（GB5084-2021），农场以燕山水库水源为灌溉水源，同时以集雨池蓄水作为补充水源。

（2）灌溉方式

在景区大力普及节水灌溉技术，提高水资源利用率，同时降低产业成本，因此根据不同的种植作物和地形现状，针对性地提出各种节水灌溉方法。景区全部采用有压管道输水方式，适当采用自动化控制并结合水肥一体化技术，可在设施生产区设置自动或者监控电子设备及时了解农作物的需水状况，为灌溉提供及时可靠依据，总体遵循少灌溉原则，利于作物生长和提高增产，同时提高田间水分利用率。规划是时候项目区灌溉保证率达到 75%，灌溉水系利用率系数达到 0.8 以上。

（3）排涝规划

景区采取灌排分开制，该地区排涝标准为 5 年一遇，一日暴雨三日排除标准，本次规划考虑各种建筑物、道路、广场等设施根据场所地形条件，按照高水高排、低水低排的原则，遵循“顺势利导，分隔水势，高水排沟：沟、渠、路、林、田统一规划，综合治理”的原则整合布置排水沟系。

根据场地排水的具体情况，应以道路边沟形式的明渠、暗渠排水为主，管道排水为辅，尽量减少转输管渠的长度。

4.5.5 雨水利用规划

雨水是宝贵的资源，充分利用现有的坑、塘、洼地及设施区有利地形建设的集雨池用于收集利用雨水，每个集雨池容积 40 立方米，共计 10 个。总体采用“渗、蓄、排”三结合的方针，雨水经截留、积蓄并经处理后可用于灌溉和景观，促进“四水转化”和水体循环利用，增加排污纳垢能力，既增加了资源可利用量，又利于营造水面景观，同时减轻了排涝负担、减缓雨水行洪过程、地表水质恶化及地下水位的沉降，利于当地环境的优化美化和可持续发展，同时体现项目区训话低碳环保的科技理念。

4.6 给排水工程规划

4.6.1 规划依据

（1）《室外给水设计规范》GB50013-2016;

（2）《室外排水设计规范》（2016 版）GB50014-2006;

（3）《消防给水及消火栓系统技术规范》GB5001974-200614。

4.6.2 设计原则

以系统化思想为指导原则，与保安镇总体规划相结合协调，在现状的基础上，对项目区内排水管网系统布置进行经济、安全的规划，同时综合考虑项目区内近期重点建设项目与长远发展蓝图，适度超前，以满足当前及未来的发展要求。

4.6.3 给水规划

（1）水源

规划范围内水源为地下水。

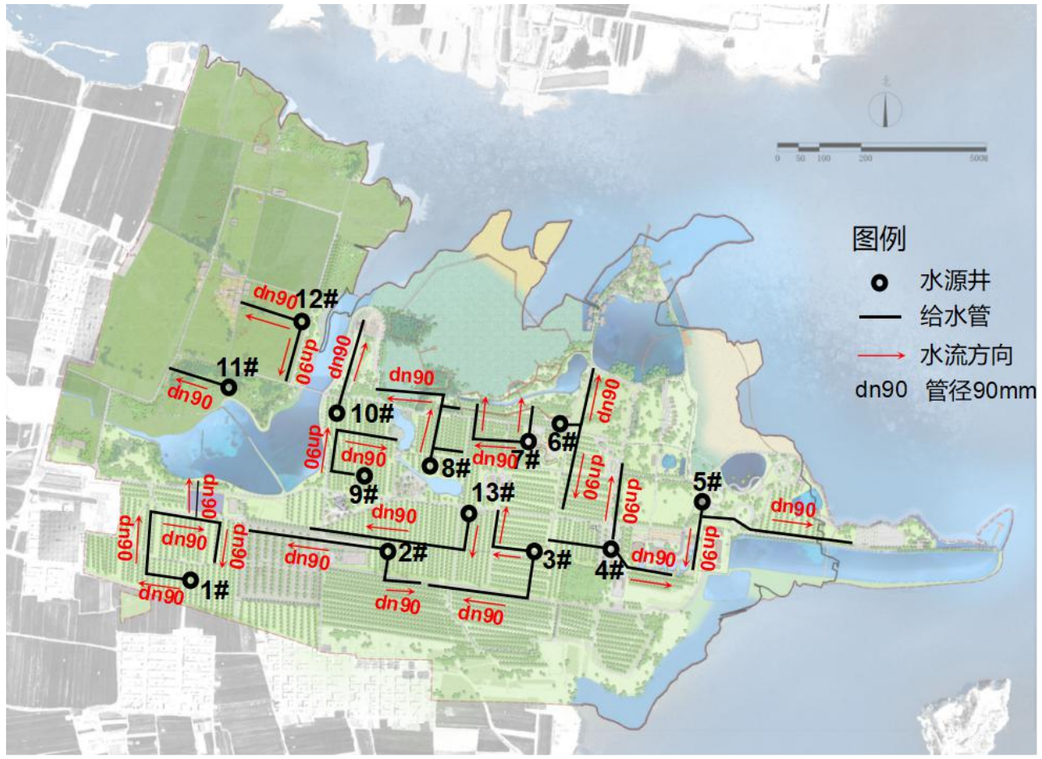

图 4-18 给水管线布局图

（2）水质：灌溉水质需满足《农田灌溉水质标准》（GB5084-2021）要求，生活用水需满足《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）

（3）水量：灌溉用水 1464m3/d，生活用水：630.64m3/d

（4）管材：聚乙烯（PE）管

4.6.4 雨水排水规划

由于景区内排灌渠系发达，农业用地、林业用地等比重大，因此本次规划考虑各种建筑物、道路、广场等设施根据场所地形条件，按照高水高排、低水低排的原则，尽量遵循自然形成的排水渠道，加以修葺整理，并根据场地排水的具体情况，应以道路边沟形式的明渠、暗渠排水为主，管道排水为辅，尽量减少转输管渠的长度。

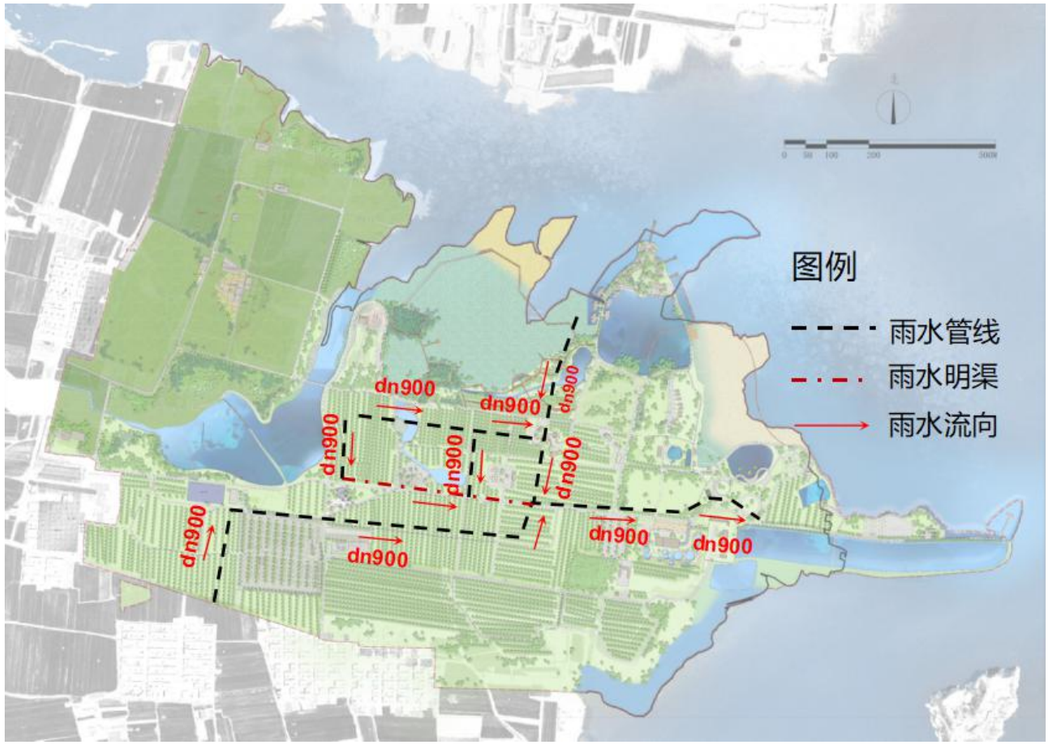

图 4-19 雨水管线布局图

图 4-20 污水管线布局图

农田及林地雨水采用散排的方式，主干道雨水排水采用“管道+明渠” 的排水方式。

管材：DN900 钢筋混凝土管。

4.6.5 污水排水规划

服务点污水处理设施。本着节约用水的原则，考虑污水回用，旅游服务点设置污水处理设施，采用污水生态处理设备，将污水集中处理达标后用于公建冲洗用水、绿化用水或灌溉。各小型服务点的污水必须通过管道或地下排水沟排至较远的僻静处，挖坑蓄积，使之经过土壤、砂石的自然过滤、净化后排出，绝不允许将污水直接排入景区内自然水体中。道路沿线的环保厕所设置独立的污水处理系统，就近处理后回收利用或是用作绿化用水。所有污水处理装置出水水质需达到一级标准，污水收集管道干径为 DN150，管道敷设最小坡度控制为 2.5－4‰。管道材料推荐使用具有一定强度、抗渗透性能好、耐腐蚀的 UPVC 管。

园区内生活污水经污水管道收集至污水处理站集中处理，处理达标后排入受纳水体。

污水处理方式：一体化污水处理设施；

处理规模：500m3/d；

处理标准:满足《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18919-2002）一级 A 标准；

污水管道：DN400 钢筋混凝土管。

4.7 电力工程规划

（1）就近接入保安镇电网系统。

（2）电力设施布局

景区供电电压低压采用 380/220V 三相五线制，高压进农场时可采用箱式高压电缆分解箱。低压供电线路采用电缆沟或管井地下铺设，接入配电线路设短路保护、过负载保护和接地故障保护。大负荷用电单位及区域应设独立供电回路，与生产区负荷分开，以减少互相影响。电力系统规划如图所示。

图 4-21 电气管线布局图

（3）场地照明规划

在主要道路两侧规划设置太阳能路灯或者太阳能风能路灯、场地照明系统。在主要道路两侧布置单臂路灯，路灯间距根据杆高、灯具配光等条件确定，一般为 30-50 米，线路宜埋地铺设，照度要求：夜间 7.8LX。

园区面积 164.81 公顷，土地性质有商业用地，工业用地，水域，滩涂，农林用地和交通用地等。预测用电规模 22MW，负荷等级为三级负荷。电源引自园区附近国家电网，入园区后采用电缆埋地敷设，园区内规划 10kV 变电站 4 处。

4.8 通讯规划

4.8.1 规划依据

1、《镇规划标准》（GB10188-2007）；

2、《叶县保安镇总体规划（2009-2025 年）》。

4.8.2 规划原则

1、线路短直，少穿越道路，便于施工及维护；

2、线路避开易使线路损坏的区域；

3、减少与其他线路等障碍的交叉跨越；

4、避开有线电视、有线广播系统无关的区域；

5、选择地上及地下障碍最少、施工方便的道路进行铺设。

4.8.3 通讯规划

根据规划后的功能分区布设通讯光缆，同时引入电话线路、上网宽带和有线电视，保证与国内外联络畅通，满足农业信息化建设要求。固定电话普及率 90%。通讯光缆沿主干道敷设，规划移动电话覆盖率 100%。以移动电话为主，大力发展信息化建设，以满足经济科技发展要求。

在农场综合管理服务中心设置通讯中心 1 处，通讯管网沿主干道路埋地敷设。

4.9 综合防灾规划

4.9.1 抗震规划

保安镇抗震设防烈度为 7 度。景区内主要建筑按照保安镇抗震设防烈度标准设计，对于景区内重要的供电、供水、疏散通道及场地、桥梁等应提高一个抗震等级。规划设置救灾指挥中心一处，位于综合管理中心，直接与保安镇救灾指挥中心联络。 贯彻“以防为主，避防结合，综合治理”的方针，建立指挥所。由指挥所统一调配通讯、交通、公安等系统人员，负责传达上级的各项命令，宣传防震知识，组织防震演习，在发生灾害时协助政府进行救护、疏散和灾后恢复工作。

4.9.2 消防规划

景区内各项建筑应严格执行国家颁布的消防规范要求及安全消防设施建设。其消防工程必须做到以下几点：

（1）人员集中的休闲度假娱乐区，设立消防控制中心，出现火情等紧急情况时能够及时安排有关人员疏散，实施救助方案；

（2）消防水源以园区内给水管网为主，自然水面为辅。在供水干线上设置地上消防栓，消防栓 100 mm 吸水口朝向路边，以保证消防车直接取水；

（3）景区管理部门须编制应急预案，并加强火灾宣传教育工作，提高员工防火意识。

4.9.3 游客安全

安全、稳定、安全是旅游业的生命线，景区应把创造平安和谐的旅游环境作为重点，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，将旅游安全管理放在突出位置。在景区入口设置旅游服务咨询点，专门向自行车和自驾车游客提供相关信息咨询，并在主要道路沿途设置公共服务设施；定期整改景区内存在的道路安全隐患，完善景区道路的交通标志、标线，解决景区内车辆停放问题；完善应急救助设施，并积极有效底开展紧急救援和医疗救助工作。

4.9.4 农业灾害

自然灾害对社会各个方面带来了严重的影响,农业灾害的有效预防对发展现代农业具有重要的现实和历史意义。

（1）完善应急预案。做好农业重大自然灾害的预防、应急处置和灾后农业生产恢复工作，最大限度地减轻自然灾害对农业的损失。

（2）建立农业灾害监测、预警信息系统。园区应建立各类自然灾害监测、预警系统，确保对自然灾害进行早期预报，提早防范，以起到预防风险、环境风险、应付风险和降低自然灾害危害的作用。

（3）加强排灌配套和节水灌溉等工程建设，提高休闲农业体验区的抗旱排涝能力和水资源的利用效率，加强水土保持工程建设，减轻水土流失、加快耕地质量建设，改善农业生产基础条件，建设早涝保收、高产稳定的高标准农田，提高动植物病虫害防治水平。积极实施植保工程、动物防灾体系等工程建设，加快完善动植物病虫害监测预警、检验监督、控制扑灭、技术支撑以及物质保障系统。

第 5 章　建设时序与投资估算

5.1 分期建设时序

贯穿“以地养地，以园养园”的可持续发展运营模式，实现园区已有资源的改造建设与新项目发展相互推动。

一期建设：总面积 92.28 公顷（约 1384 亩），投资约 32610.606 万元，引擎发动，基础生态设施先行——先期发展林果采摘区、康养度假区、滨水活力区与综合服务配套，打响滨湖生态品牌，连通场地内部游览路线。

二期建设：总面积 72.53 公顷（约 1088 亩），投资约 5000 万元，参与助推，服务升级，全面迸发——跟进发展创意农业区、湿地科普体验区，完善康养度假区。经过一期经营总结经验，引进更多新特色旅游景观，提升园区整体品质，塑造不可复制的豫晨滨湖田园生态旅游区。

综合市场态势，完善整个度假区的建设体系。

最终建设成果须与城市总规保持一致。

5.2 投资估算

5.2.1 编制依据

（一）工程建设费用编制依据：

（1）《市政工程投资估算编制办法》（建标[2007]164 号）。

（2）《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）。

（3）本项目各专业图纸、设计说明书及设备材料表。

（4）《市政工程投资估算指标》。

（5）《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）。

（6）《河南省市政工程预算定额》（HA A1-31-2016）。

（7）《河南省安装工程预算定额》（HA02-31-2016）。

（8）《河南省园林工程工程量清单综合单价（2008）》。

（9）本项目主要材料的价格依据 2022 年第 2 期《平顶山市建设工程主要材料价格信息》，不足部分依据市场询价。

（10）其他不足部分的经济指标采用类似工程主要技术经济指标。

（二）本工程是按照《市政工程投资估算编制办法》（建标[2007]164 号）的标准，编制以下工程建设其他费用：

（1）建设单位管理费：按财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504 号）的规定计取；

（2）工程监理费：依据国家发展改革委、建设部《关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》（发改价格[2007]670 号）及《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299 号）计取；

（3）前期工作咨询费：依据国家计委《关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>的通知》（计价格[1999]1283 号）及发改价格[2015]299 号文计取；

（4）工程勘察费：依据建设部《市政工程投资估算编制办法》（建标[2007]164 号）及发改价格[2015]299 号文计取；

（5）工程设计费：依据国家计委、建设部《关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》（计价[2021]48 号）及发改价格[2015]299 号文计取；

（6）竣工图编制费按设计费的 8%估算；

（7）劳动安全卫生评审费：按工程费用的 0.3%估算；

（8）场地准备及临时设施费：按工程费用的 1.0%估算；

（9）工程保险费：按工程费用的 0.5%估算；

（10）招标代理服务费：依据国家计委《关于印发<招标代理服务费管理暂行办法>的通知》”（计价格[2002]1980 号）及发改价格[2015]299 号文计取；

（11）施工图审查费：按国家发展计划委员会《关于降低部分建设项目收费标准规范行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534 号）的规定计取；

（12）工程造价咨询服务费：参照豫发改[2008]2510 号文及发改价格[2015]299 号文计取；

（13）节能评估费按国家节能评估编制及评审收费标准计算；

（14）社会稳定和风险分析、评估费按国家重点建设项目社会稳定风险评估咨询服务收费暂行标准；

（15）水土保持咨询服务费：参照《关于开发建设项目水土保持咨询服务费用计列的指导意见》（保监[2005]22 号）计取；

（16）基本预备费：按第一、二部分费用之和的 10%计算。

5.2.2 总投资估算表

表 5-1 总投资估算表

总投资估算表						
序号	名称	单位	数量	单价	总价（万元）	备注
一	工程费用	㎡	1648100	228.21	37610.61	
1.1	水域维护	㎡	161400	7	112.98	
	滩涂湿地	㎡	510400	5	255.20	
1.2	铺装工程	㎡	109724.00		3233.76	
	生态停车场	㎡	48924.00	180	880.63	生态植草砖
	一级园路	㎡	31370.00	390	1223.43	目前政府投资 1000 万已建部分道路
	二级园路	㎡	9500.00	350	332.50	透水沥青
	铺装	㎡	19930.00	400	797.20	花岗岩
1.3	种植工程	㎡	741268.60		8916.56	
	农田	㎡	224781.00	50	1123.91	
	果林	㎡	507419.00	150	7611.29	包含目前已投资建设 3000 万
	节点配套绿化	㎡	9068.60	200	181.37	
1.4	建筑	㎡	19498.00		13314.12	
	游客服务中心	㎡	1165	6000	699.00	含售票厅、管理用房、商业用房等
	康养商务中心	㎡	5000.00	10000	5000.00	包含目前已投资建设 3000 万
	湿地动物展览馆	㎡	120.00	4000	48.00	湿地动物标本展览、湿地鸟类救护中心
	农业科技馆	㎡	1310.70	6000	786.42	
	主题餐厅	㎡	1516.70	6000	910.02	5 个特色主题餐厅，包含创意农业主题餐厅、滨湖生态餐厅、湿地酒吧、音乐餐厅、水果主题餐厅
	公厕	㎡	820.90	6500	533.59	公厕数量为 15 个，已建 3 座
	民宿	㎡	8074.60	6000	4844.76	木结构及钢架结构，包含目前政府已投资建设 1000 万元
	员工办公	㎡	151.00	3000	45.30	
	食品加工厂房	㎡	1490.10	3000	447.03	
1.5	构筑物、小品				6266.49	
	沙滩	㎥	105809.40	300	3174.28	1.5m 深沙子

	廊架	座	2.00	200000	40.00	游客出口长廊、瓜果长廊
	蔬菜大棚	个	3841.50	700	268.91	
	眺望台	座	1.00	50000	5.00	
	桥	㎡	100.00	4000	40.00	
	泳池	㎡	1039.00	2000	207.80	
	分类垃圾桶	个	40.00	1000	4.00	底 400X400,高 800，卡通造型分类垃圾桶
	成品坐凳	个	80.00	1000	8.00	450X1500，成品选购
	电瓶车	辆	14.00	150000		
	中型观光车	辆	6.00	500000	300.00	
	游船	艘	15.00	400000	600.00	
	观光火车	辆	2.00	800000	160.00	
	儿童游乐设施	项	1.00	14000000	1400.00	
	木栈道	㎡	3590.00	1500	538.50	
	护栏	m	2800	1000	280.00	
1.6	标识系统				33.50	
	信息介绍标识	组	15.00	15000	22.50	长*高 3 米*2 米
	地图引导标识	组	40.00	2000	8.00	长*高 1.5 米*1.0 米
	禁止、警示标识	组	20.00	1500	3.00	长*高 1.5 米*0.6 米
1.7	给排水	项	1.00	20000000	2000.00	包含目前政府已投资建设 1000 万元，灌溉 300 万元
1.8	电气	项	1.00	3280000	328.00	
1.9	土方工程	项	1.00	30000000	3000.00	地形整理、填土方、种植换填等
1.10	其他设施配套	项	1.00	1500000	150.00	包含监控、智慧化设施等
二	工程建设其他费用				6604.36	
1	土地转让费、租金	项	1.00	30000000	3000.00	
2	建设单位管理费				526.35	
3	工程建设监理费				429.18	
4	建设项目前期工作咨询费				95.41	包含项建、可研
5	工程勘察费				300.88	
6	工程设计费				1175.04	
7	竣工图编制费				94.00	
8	劳动安全卫生评审费				112.83	
9	场地准备费及临时设施费				376.11	
10	工程保险费				188.05	
11	招标代理服务费				44.36	
12	施工图审查费				58.75	
13	工程造价咨询服务费				125.31	
14	节能评估费				22.62	
15	社会稳定风险评价报告编制及评估费				25.45	
16	水土保持措施方案编制费				30.00	
	第一二部分费用合计				44214.96	
三	基本预备费 10%				4421.50	
四	建设投资				48636.46	

5.3 效益分析

5.3.1 经济效益分析

本项目工程总投资额 48636.46 万元，工程直接投资额为 37610.61 万元。

从 2013 年项目征地及土地流转已七个年头，目前已完成投资一亿多元，园区建设初具规模，今年将具备一定的接待能力。进入正常运营后，第 3 年开始盈利，进入满负荷运营后，实现年收入 10092.8 万元，增值税金及附加 933.4 万元，年所得税 783.6 万元，实现年净利润 2350.8 万元；依据现金流量表计算项目全部投资的税后静态投资回收期为 9.69 年，税前静态投资回收期为 8.86 年，年投资净利润率为 5.66%；上述各经济指标表明该项目赢利能力较强，财务效益较好。

表 6-2 项目现金流量表

现金流量分析表																
											单位:万元					
序	年份	合计	建设运营期						运营期							
号	项目		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	运营负荷		20.00%	35.00%	50.00%	70.00%	85.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
1	收入（1.1+1.2+1.3）	127169.41	2018.56	3532.48	5046.41	7064.97	8578.89	10092.81	10092.81	10092.81	10092.81	10092.81	10092.81	10092.81	10092.81	10092.81	10092.81
1.1	销售收入	127169.41	2018.56	3532.48	5046.41	7064.97	8578.89	10092.81	10092.81	10092.81	10092.81	10092.81	10092.81	10092.81	10092.81	10092.81	10092.81
2	支出（2.1+2.2+2.3+2.4+2.5+2.6）	99991.11	13103.18	6950.68	7439.18	8312.87	9339.57	10084.42	4972.61	4973.57	4973.57	4973.57	4973.57	4973.57	4973.57	4973.57	4973.57
2.1	建设投资	41506.17	12451.85	5810.86	5810.86	5810.86	5810.86	5810.86									
2.2	运营成本	41033.54	651.33	1139.82	1628.32	2279.64	2768.14	3256.63	3256.63	3256.63	3256.63	3256.63	3256.63	3256.63	3256.63	3256.63	3256.63
2.3	增值税金及附加	8398.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	932.07	933.35	933.35	933.35	933.35	933.35	933.35	933.35	933.35
2.5	所得税 25%	9052.51	0.00	0.00	0.00	222.37	760.57	1016.93	783.91	783.59	783.59	783.59	783.59	783.59	783.59	783.59	783.59
3	所得税后净现金流量	27178.29	-11084.6	-3418.2	-2392.8	-1247.9	-760.7	8.4	5120.2	5119.2	5119.2	5119.2	5119.2	5119.2	5119.2	5119.2	5119.2
4	累计所得税后净现金流量		-11084.6	-14502.8	-16895.6	-18143.5	-18904.2	-18895.8	-13775.6	-8656.4	-3537.1	1582.1	6701.4	11820.6	16939.8	22059.1	27178.3
5	所得税前净现金流量	36230.81	-11084.6	-3418.2	-2392.8	-1025.5	-0.1	1025.3	5904.1	5902.8	5902.8	5902.8	5902.8	5902.8	5902.8	5902.8	5902.8
6	累计所得税前净现金流量		-11084.6	-14502.8	-16895.6	-17921.1	-17921.2	-16895.9	-10991.8	-5089.0	813.8	6716.7	12619.5	18522.3	24425.2	30328.0	36230.8

5.3.2 社会效益分析

1、推动当地农业的现代化发展，促进农业产业结构的优化升级利用建成的现代农业生产经营实体与培训实施，向农民和农业技术人员传授现代农业知识与技能，带动一大批农民走上现代化的高产、高质、高效农业生产的道路，提高当地农业的设施化生产水平。此外，园区的发展将对绿色优质的农副产品具有大量需求，将辐射带动周边优质农产品的生产，促进当地农业产业结构的优化升级。

2、提供就业机会，增加农民收入

该项目建成后将辐射带动周边农业的发展，促进当地农业产业结构的调整，带动周边农业经济迅速发展。园区的建设需要大量的管理人员、技术人员、农民从事生产经营活动，提供大量就业岗位，并可解决当地农民就业，增加农民收入。

5.3.3 生态效益分析

1、该项目发展以生态为基础，将生态的理念贯穿于各个环节。通过促进废物资源化和资源可持续利用，走农业可持续发展和节约型发展的道路。

2、项目所建设果蔬生产基地，均按照绿色食品的标准生产，园区的绿色产品比率（绿色产业产值比全部产值）>50%，绿色（有机）食品比例>30%。满足人们对安全食品的需求，减少农药、化肥等对环境的污染，废弃物排放（废物、废水、废气）全部符合国家废弃物排放标准，有利于果蔬产业的可持续发展。

第 6 章　规划实施保障措施

6.1 政策保障

中央一号文件继续锁定“三农”，强力推动资源要素向农村配置。规划区的建设和发展准确把握国家和河南省的政策导向，充分抓住平顶山市关于现代农业产业化集群发展的有利契机，积极争取国家及地区政策扶持，改造规划区基础设施条件，保障区内顺利、高效建设。同时，在县政府整体规划和引导支持下，制定合理的税收优惠、土地优惠、鼓励优惠等优惠奖励政策，促进项目的快速、健康发展。

6.2 人才保障

1．外部人才引进

优秀的人力资源是农场长期发展壮大的根本保障及核心，也是实现可持续发展的根本保障。通过聘请外部农业专家做顾问，建立与农业院校人才引进渠道，积极吸引相关专业毕业生和技术人才来此工作。

2．本地人力开发

对农场内的农民进行农业种植、设施栽培技术、旅游接待等相关专业技能的培训，提高项目区内农民素质和实用技能，不断提高整个产业链条的科技含量和服务档次。

6.3 资金保障

建立农业产业发展财政投入的持续稳定增长机制，拓宽资金筹措渠道，采用多种模式来保证农业产业发展的投入，努力推进农业产业的繁荣和发展。

1.抢抓省、市、县三级财政资金大力支持发展生态农场的机遇，加强基础设施建设，精心包装农业项目，多争取上级资金支持。同时，充分利用各项税收优惠政策。

2.善于利用银行信贷资金支持园区产业发展。要积极争取银行信贷支持，包括争取国家开发银行、农业银行等金融组织和机构的信贷支持，重点用于扶持管理水平高、市场潜力大、经济效益好、带动能力强的龙头企业的发展。

3.要善于运用市场化的方法，通过各种方式招商引资，吸引社会资金参与建设。结合平顶山市现代农业建设，推出一批具有发展前景的农业投资项目，严格按照国际惯例进行包装，作为招商引资的重点，努力吸引国际财团、跨国公司、国内企业集团到园区投资建设。

6.4 技术保障

园区的规划融入了科技农业、循环农业、绿色农业等现代农业的先进理念，需要先进的农业科学技术为园区的可持续发展提供源源不断的技术保障。

一方面要加强与中国农业大学、中国农科院、北京农科院、河南农业大学、河南农科院等农业高等院校及科研院所的合作，不断引进农业创新成果及先进技术。

另一方面，通过多种渠道、多种形式的培训，加强项目区农业技术人员及农民队伍建设，做到技术的引进和消化吸收相结合，提高园区农业产业竞争力。