天津市东丽区乡村旅游重点片区规划

二〇二四年十二月

目 录

**[第一章 项目概况 1](#_Toc28125)**

[一、规划范围 1](#_Toc6830)

[二、规划性质 1](#_Toc32174)

[三、规划原则 2](#_Toc5256)

[四、规划依据 2](#_Toc23510)

**[第二章 环境分析 5](#_Toc16394)**

[一、政策背景 5](#_Toc3078)

[二、区域环境 5](#_Toc2423)

**[第三章 资源分析 8](#_Toc19302)**

[一、资源梳理 8](#_Toc31621)

[二、小结 11](#_Toc23379)

**[第四章 市场分析 12](#_Toc13715)**

[一、宏观市场环境 12](#_Toc6982)

[二、微观市场环境 13](#_Toc10373)

**[第五章 发展定位 15](#_Toc12979)**

[一、总体思路 15](#_Toc30612)

[二、总体定位 15](#_Toc21282)

[三、产品策略 16](#_Toc1174)

[四、建设目标 17](#_Toc7121)

**[第六章 空间布局 18](#_Toc11144)**

[一、 规划结构 18](#_Toc13213)

[二、 功能分区 18](#_Toc3935)

[三、 建设项目 19](#_Toc4873)

**[第七章 产品营销 27](#_Toc10859)**

[一、IP营销 27](#_Toc1942)

[二、节事营销 27](#_Toc9940)

[三、游线产品 28](#_Toc717)

[四、产品体系 28](#_Toc26615)

[五、宣传推广 29](#_Toc6825)

**[第八章 公服体系 31](#_Toc13229)**

[一、公服配套原则 31](#_Toc3655)

[二、旅游交通体系 31](#_Toc8893)

[三、旅游标识体系 32](#_Toc30969)

[四、旅游集散体系 32](#_Toc31254)

[五、旅游厕所 32](#_Toc28479)

**[第九章 保障体系 34](#_Toc23157)**

[一、组织保障 34](#_Toc23597)

[二、机制保障 34](#_Toc25256)

[三、政策保障 35](#_Toc27456)

[四、人才保障 35](#_Toc147)

[五、运营保障 36](#_Toc27065)

第一章 项目概况

一、规划范围

东丽区乡村旅游重点片区位于东丽区东北部，地处津滨发展主轴，东接滨海新区核心区，西连中心城区，以东丽湖街道以及华明街道胡张庄、赤土区域为整体片区划定，区域面积约65平方公里。区域范围见图1.1。



图1.1东丽区乡村旅游重点片区范围

二、规划性质

本规划为东丽区乡村旅游重点片区建设的专项规划，作为区域乡村旅游产业发展与开发建设的引导性文件。通过规划的实施，对于东丽区统筹城乡融合与区域协调发展，实现旅游产业迈上新台阶，有力有效全面推进乡村振兴具有重要意义。

三、规划原则

（一）生态优先，绿色发展

牢固树立“绿水青山就是金山银山”的理念，坚定不移走生态优先、绿色发展的乡村旅游之路，把东丽良好的生态优势转化为产业资源，通过对乡村资源环境的整体管控，打造独具东丽特色的“湖水林间、田园乡趣”旅游空间。

（二）政府引导，协调发展

坚持系统观念，整合重点片区“林、田、湖、草”等生态资源，统筹乡村旅游发展与乡村振兴、市场需求、发展阶段等关键要素的有机衔接，集中力量、因地制宜打造一批特色亮点项目，推动区域乡村旅游产业高质量发展。

（三）市场导向，创新发展

坚持深化供给侧结构性改革，着力扩大有效需求协同发力，加强乡村旅游发展与农业农村产业、集体经济发展的融合，不断创新乡村旅游产品供给，探索符合我区实际的重点片区政策扶持、运营管理、招商引资体制机制。

（四）以人为本，共享发展

贯彻“以人民为中心”理念，发挥乡村旅游生态、产业、文化、经济等多元价值，促进乡村生产生活空间与游憩空间的有机融合，通过发展乡村旅游实现文化传承、生态保护和吸纳就业等综合目标，实现主客共享、助力乡村振兴。

四、规划依据

（一）法律法规

➢《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）

➢《中华人民共和国文物保护法》（2017修正）

➢《中华人民共和国非物质文化遗产法》

➢《中华人民共和国环境保护法》（2014修订）

➢《中华人民共和国野生动物保护法》（2022修订）

➢《中华人民共和国森林法》（2019修订）

➢《中华人民共和国旅游法》（2018修正）

➢《中华人民共和国土地管理法》（2019修正）

➢《中华人民共和国大气污染防治法》（2018修正）

➢《中华人民共和国水污染防治法》（2017修正）

➢《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020修订）

➢《中华人民共和国水土保持法》（2010修订）

➢《中华人民共和国噪声污染防治法》

（二）技术标准

➢《旅游规划通则》（GB/T 18971-2003）

➢《旅游资源分类、调查与评价》（GB/T 18972-2017）

➢《全国生态旅游发展规划》（2016—2025年）

➢《旅游厕所质量要求与评定》（GB/T 18973-2022）

➢《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）

（三）地方规范和其他文件

➢《天津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》

➢《天津市城市更新行动计划（2023—2027年）》

➢《天津市文化和旅游融合发展“十四五”规划》

➢《天津市“十四五”时期推进旅游业高质量发展行动方案》

➢《天津市农业科技创新“十四五”发展规划》

➢《天津市“运动之都”建设行动方案（2022—2030年）》

➢《天津市生态环境保护“十四五”规划》

➢《天津市乡村旅游发展规划（2023—2027年）》

➢《天津市乡村旅游重点片区提升和精品线路提亮实施方案》

➢《天津市东丽区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》

➢《东丽区国土空间总体规划（2021—2035年）》阶段成果

➢《天津市东丽区绿色生态屏障规划（2018—2035年）》

➢项目单位提供的相关材料等

第二章 环境分析

一、政策背景

近年来，乡村旅游经济蓬勃发展，京津冀周边地区的乡野游、短途游市场需求持续扩大。为进一步推动乡村旅游升级转型，加快形成农业农村发展新动能、培育乡村经济发展新引擎，天津市以建设乡村旅游重点片区为抓手，擦亮珍珠、串珠成链，进一步提升“引爆市场”“引流人群”“引导消费”效应，为天津市建设国际消费中心城市和现代化大都市提供重要支撑。

《天津市乡村旅游发展规划（2023—2027年）》确立东丽区“环城精品乡村旅游发展区”的发展定位，明确提出以农业生产、乡村风貌、村民劳动和生活场景作为休闲旅游活动的主要吸引物，秉承津味郊区的主题性，立足高端、高品质，精心设计打造，将各种农民艺术、农业高科技、乡村休闲、文旅服务融合起来，带动承载情感和文化内涵的乡村土特产品，促进城乡交流，提高服务品质，培育农耕体验、高端商务、科普研学、休闲康养乡村旅游目的地。

二、区域环境

（一）区位优势

东丽区作为环城四区之一，位于天津市中心城区与滨海新区核心区之间，地处环渤海经济区、京津冀2小时自驾黄金圈，区位优势显著。作为双城的“黄金走廊”，连接“津城”与“滨城”之间的城市与产业发展，乡村旅游重点片区先天具备巨大的发展优势。

（二）生态优势

东丽区坚定不移走绿色高质量发展之路，将绿色生态屏障建设作为区域转型的重大机遇，为旅游产业多元化发展提供强劲动力。规划区域地处“双城绿色生态廊道”北部区域，生态、绿化环境资源富集，以生态旅游为特色发展乡村旅游，为高质量发展厚植绿色优势、筑牢生态屏障，让生态优先、绿色发展之路在东丽区走深走实。

（三）交通优势

重点片区道路交通优势明显，片区内宁静高速穿行而过，北临津宁高速，东接京津高速，东丽大道贯穿全境，形成良好的交通支撑。片区周边分布津塘公路、津汉公路与外环线等公路网，至滨海国际机场距离仅15分钟车程、天津站约30分钟车程，距中国北方最大的国际贸易港口天津港30公里，已形成公路、铁路、水路、航空多功能的立体交通网络。详见图2.1。

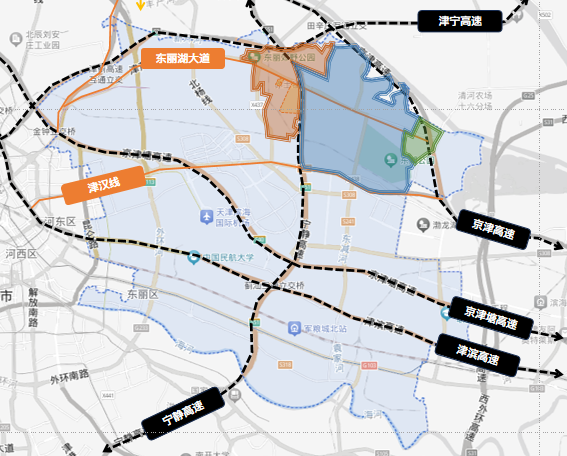


图2.1 区域内交通情况

第三章 资源分析

一、资源梳理

（一）生态环境资源

东丽区深入贯彻落实习近平生态文明思想，按照市委、市政府统筹安排，科学合理规划布局，高品质推进东丽区绿色生态屏障建设，打造人与自然和谐共生的“绿色典范”，让“绿色”成为东丽区高质量发展的最亮底色。东丽绿色生态屏障区总面积146平方公里，根据规划将建设成为蓝绿交织、自然共生、功能健全、生态优良的城市绿色隔离带。

重点片区位于生态绿屏之内，其中东丽湖区域囊括8平方公里水域，先后获得国家级水利风景区、国家生态旅游重点片区、天津市最美河湖等美誉。以“水名片”作为东丽与外界交流和合作的重要桥梁，为东丽区“农商文旅体”融合发展奠定坚实的基础，为重点片区的打造提供了得天独厚的资源要素。

（二）娱乐文教资源

**红色文化：**重点片区内的赤土在抗日战争和解放战争时期，曾是中共冀东地下党根据地，在抗击日寇侵略和解放天津的斗争中发挥战斗堡垒作用。其原村名源于当年共产党地下交通站联络代号，现存红色地堡遗址作为不可再生的历史文物，留下永久的红色印记，不断传承红色文化。

**乡村采摘：**重点片区内的胡张庄作为天津市第二批AA级乡村旅游点，其葡萄采摘已成为东丽区休闲农业的一大亮点。集体经济组织将农业产业和乡村旅游深度融合，大力发展“农业+休闲采摘”，吸引了大量京津冀地区游客前来观赏田园风光、体验采摘乐趣。

**节庆娱乐：**重点片区内围绕农民丰收节，曾多次开展欢庆丰收主题的文艺表演、特色农产品展销市集活动，推出胡张庄葡萄、东丽湖花卉基地、欢坨西红柿等当地特色产品，并积极引入天津市、河北省、新疆知名品牌农产品、电商机构共聚东丽湖畔，让丰收的硕果引领农业消费市场新趋势。

**科普研学：**重点片区内大型温室花卉种植基地——天津市东信花卉有限公司，作为市级龙头企业，不断发挥自身优势，将花卉种植与研学旅游相结合，不仅让前来研学的中小学生能够参观智能化温室花卉种植基地，还可以自己动手培植花卉，从而增加他们对农业技术的了解和兴趣。

（三）非遗民俗资源

**景氏苇画：**景氏苇画手工制作技艺随着景桂玲传入天津，其在继承传统手工制作技艺的同时，融入西方素描、浮雕与雕刻的艺术手法，多幅苇画作品荣获国内奖项，于2020年入选东丽区第三批区级非物质文化遗产代表性项目名录。

**赤土扣肉：**赤土扣肉源自清代御膳房宫廷大菜“万字扣肉”，距今已有600多年的历史。第三代传人赵成林独创“十八道工序”的“赤土扣肉”制作技艺，于2009年入选天津市第二批非物质文化遗产保护名录。

（四）人文活动资源

**温泉康养：**东丽湖区域地热资源丰富，是天津市首个由中国地矿部批准挂牌的“中国温泉之乡”，以温泉为主要产业方向的东丽湖观湖城堡酒店已经成为温泉旅游行业中的佼佼者。

**帐篷营地：**东丽区以“两湖”提升改造为契机，在天津著名水系景区、国家AAA级旅游景区——东湖风景区，打造占地面积4.4万平方米的“在湖边”帐篷营地，为游客提供休憩娱乐的场所，在这里可以听音乐、数繁星，尽享亲近自然的乐趣。

**文化创意：**坐落在东湖风景区的爱漫湖畔街区，是津郊新晋网红打卡地，其精准锁定高端文旅周边、运动品牌、婚礼庆典、文艺展演等市场需求，成为东丽区文化创意中心的先行示范。

**美食潮玩：**东丽湖欢乐谷推出“国潮文化节”“Pogo电音节”“惊奇潮玩节”“欢乐冰雪节”四季主题活动，通过创新节庆亮点、抢抓夜间市场、多元媒体营销、入局潮玩体验，搭建全新娱乐消费新场景，为游客提供多层次、全方位的游玩体验。

**体育赛事：**依托区位、水域、环境优势，积极对接品牌赛事，重点片区内先后举办世界智能驾驶挑战赛、“全民健身 活力中国”摩托艇赛、航海模型公开赛、京杭大运河自行车拉力赛等多项国内外赛事，承办市区级健步行活动、半程马拉松等全民健身活动，五湖四海的宾朋在这里共同汇聚，数不胜数的盛大赛事活动在这里扬帆启程。

二、小结

该区域内资源禀赋丰饶且各具特色，形成了强大的核心竞争力，为重点旅游片区构筑了稳固的基石。其中，绿色生态屏障与东湖、丽湖等核心自然景观，以其独特的魅力，为乡村旅游铺设了高品质的景观基底；赤土地区深厚的红色文化底蕴与丰富的花卉资源，作为娱乐与文化教育类的核心要素，未来可巧妙融合乡村采摘体验、节庆娱乐活动等资源，打造寓教于乐的科普研学旅游线路，有力推动区域农业、文化、旅游的深度融合发展；景氏苇画、赤土扣肉等传承已久的传统制作工艺，作为区域内的核心民俗文化资源，将与温泉疗养、体育赛事等多元元素相结合，进一步丰富乡村旅游的内涵与外延。

这些各具特色且在各领域均展现出强大竞争力的优质资源，不仅为区域打造特色鲜明、业态多元、功能互补的一站式乡村主题旅游度假目的地奠定了坚实的基础，更将引领该区域成为田园都市旅游的新标杆，吸引四面八方的游客前来探索与体验。

第四章 市场分析

一、宏观市场环境

（一）国内层面

受政策支持和旅游新观念等因素影响，乡村旅游供需两端形成良性互动，逐渐发展成中国旅游业新的增长点，为乡村振兴提供了新的发展动能。根据艾媒咨询发布的《2023—2024年中国乡村旅游发展现状及旅游用户分析报告》，城郊或乡村成为都市人远离“城市喧嚣，放松身心”的选择，62.0%的旅游用户去乡村旅游3—4天，68.4%的旅游用户选择“和家人旅行”，乡村旅游成为增进家庭、朋友感情的新方式；在旅游出行方式的选择上，47.7%的游客选择自驾去城市近郊、省内乡村游玩。在消费升级以及城市微旅游市场迅速崛起等因素的驱动下，城市近郊、省内乡村游将成为中国国民旅游的常态。

（二）天津层面

天津处于环渤海区域中心，依托其国际港口城市、北方经济中心以及作为直辖市的优势，能够有效整合环渤海地区的旅游资源和产品，与大连、秦皇岛、青岛、烟台等其他旅游板块共同构建环渤海大旅游圈。随着京津冀一体化进程加快，特别是北京—天津城际高速铁路的开通，天津旅游业在环渤海区域将发挥越来越重要的作用。

近年来，市农业农村委全面贯彻党的二十大精神、中央和市委农村工作会议精神，在市委、市政府正确领导下，聚焦实施乡村振兴全面推进行动，在推进“乡村旅游提级工程”上借势发力、勇闯新路，成立了天津市乡村旅游工作专班，组建了天津市乡村旅游发展有限公司，高质高效举办了“天津丰收季”等重要活动，乡村旅游发展实现质效双升。

2023年，天津市国庆、中秋假期接待游客959万人次，实现综合收入25.8亿元，较“五一”假期分别增长47.5%和29.6%，较去年同期分别增长27%和34%，带动全年乡村旅游接待游客3077万人次，实现综合收入73.8亿元。2024年元旦假期，全市乡村旅游接待160万人次，综合收入2.2亿元，增幅均在50%以上。

（三）区域层面

面对京津冀的巨大消费市场，东丽区地处“津城”“滨城”的黄金走廊，自然资源丰富、生态环境宜人，既是一片风景秀丽的沃土，也是一片度假休闲的福地，乡村旅游产业正面临难得的发展机遇。随着我市供给侧农文旅产业链条不断健全、乡村旅游产品相继出新、基础设施日趋完善、服务质量持续提升，市民深入乡村享受田园风光、体验农耕文化、品尝特色美食的热情也日益高涨，为东丽区乡村旅游加速发展创造了良好条件，未来旅游经济转化效益前景十分可观。

二、微观市场环境

持续放大东丽湖引流效应，挖掘周边乡村旅游项目潜力，通过针对性开发乡村旅游产品，使区域成为适应各层次、各年龄段人群中短期旅游度假的综合性目的地。

（一）客源群体

**基本市场：**京津冀年轻化客群，这部分客群追求新鲜体验、文化探索与休闲放松，对自然风光、乡村文化、亲子活动及特色美食有较高兴趣；

**重要市场：**以天津为旅游目的地的区域旅游分流市场，其游客群体广泛，包括家庭游、亲子游、中老年休闲游等；

**机会市场：**主要为国内其他地区来津游客，这部分市场潜力巨大，但竞争激烈，需通过独特卖点吸引游客。

（二）专项市场

**田园亲子游：**70后至90后父母及其子女是亲子研学旅行的主力消费人群，科技企业、农事体验以及历史文化类线路广受家长及其子女欢迎。

**林下观光游：**在追求身体、心理、精神健康的大趋势下，养生已经成为越来越多人的选择，其中超过半数是80后和90后群体。

**休闲度假游：**为寻求心灵的宁静、身体的放松以及与大自然的亲密接触，越来越多的游客愿意增加旅游预算，以期在生态休闲旅游中获得更加丰富、深刻且高质量的游玩体验，提供更加多样化、个性化且高品质的旅游产品与服务，将成为休闲度假游市场主流趋势。

第五章 发展定位

一、总体思路

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和习近平总书记视察天津时的重要讲话精神、市委农村工作会议精神，深入落实区委、区政府关于发展乡村旅游产业助力乡村振兴的安排部署，紧抓乡村振兴和城乡融合发展新机遇，以“百里之内，休闲户外，东丽湖边等你来”为口号，以高质量发展为主线，以改革创新为动力，明确基础设施、游乐项目两大提升重点方向，打造津郊一站式高品质乡村旅游目的地，在全市乡村旅游蓬勃发展浪潮中，走出一条东丽模式的创新发展之路。

二、总体定位

重点片区作为东丽区乡村旅游产业的示范区，将对应市场需求，发掘资源潜力，以招商引资和项目建设为抓手，不断丰富区域乡村旅游产品供给。通过3条景观道路提升、13大精品项目建设、四季特色活动策划，强化“东丽湖畔 欢乐田园”乡村旅游品牌建设。打造“三鲜”、推广“四礼”提升完善游客在地餐饮、购物体验。以保留乡愁、建设美丽乡村、增加集体和成员收入为目标，将乡村旅游重点片区打造成为集生态观光、休闲度假、文化体验、养生康体等为一体的“林、田、湖、草复合型乡村旅游重点片区”“一站式乡村主题旅游度假目的地”及“田园都市旅游新高地”。

三、产品策略

（一）核心特色彰显

聚焦“农”字核心，深度整合区域内丰富多元的农旅资源，全力凸显农耕文化、农业生产、农产品加工等元素，打造原汁原味的乡村旅游体验场景。

着眼“乐”字关键，精心设计并优化各类农旅活动项目，让游客沉浸于农事劳作、民俗节庆、乡村娱乐等活动所带来的独特乐趣之中，突出“欢乐田园”乡村旅游特色体验。

立足“闲”字根本，推动休闲农业与乡村旅游的有机融合与协同发展，通过建设高品质的产业融合、田园综合体等项目，营造悠然闲适的乡村旅游氛围。

（二）策略举措明晰

**1.策略一：游客情绪精准捕捉。**以市场需求为导向精准发力，将满足游客情绪价值的各项举措转化为驱动流量增长的新动力，通过策划富有情感内涵的乡村旅游产品和服务，满足消费者在美景欣赏、农耕体验以及情感释放等方面的需求，将“目的地营销种草”升级为“情绪种草”，塑造特色鲜明的东丽乡村旅游品牌形象。

**2.策略二：场景氛围多元营造。**发挥东丽湖现有城乡融合旅游资源优势，以“乡土气息”为特色，在保留乡村质朴风貌与自然生态的前提下，全面融合区域农业、文化、体育、康养等多业态元素，运用场景化思维构建多元化旅游体验场景，于流量热点中挖掘特色资源产品、撬动游客潜在需求，为游客缔造丰富多样且独具特色的旅游经历，让游客在感受乡村现代化旅游服务的同时，重温乡村记忆，从而推动乡村旅游蓬勃发展。

**3.策略三：旅游产品创新升级。**讲好东丽区乡村旅游故事，塑造更加鲜明的产品人设，结合市场需求，为赤土红色文化及非遗扣肉、胡张庄葡萄采摘、东丽湖露营等区域特色产品，注入更鲜活、更生动的细节元素，通过呈现方式、交互方式、融入方式的内容创新，不断增强乡村旅游产品的参与性、互动性、趣味性、体验性、新颖性及教育性，从而影响游客停留时长、复购率、转化率、客单价、品牌传播力，并赋予重点片区乡村旅游产业持续的竞争力与生命力。

四、建设目标

近期目标以“做环境、做示范”为工作重点，到2024年底，重点片区建设取得重要进展，初步形成基础设施建设先行、服务设施建设跟进、旅游产品项目补充、农产升级建设融入的以城带乡整体发展格局。

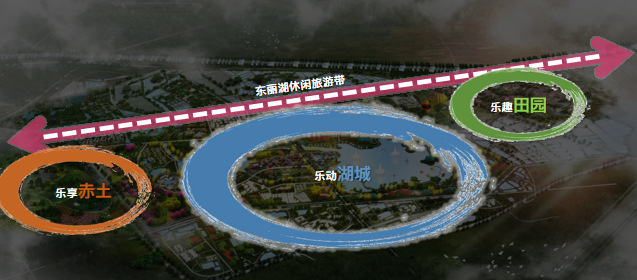
中期目标以“做产业、做整合”为工作重点，到2025年底，重点片区建设基本成型，制度框架和政策体系趋于完善，基础设施建设进一步跟进，整体空间环境得到显著提升，乡村旅游产品形成聚集效应，区域产业结构得到根本性改善。

远期目标以“做产品、做品牌”为工作重点，到2026年底，重点片区建设目标全面完成，区域乡村旅游品牌影响力大幅提升，形成可复制、可推广的乡村旅游城乡融合发展经验，为全区乃至全市乡村旅游产业发展提供示范样板。

第六章 空间布局

1. 规划结构

结合东丽区乡村旅游重点片区的资源分布，综合考虑中远期发展及整体定位，构建“一带、三区”的规划体系，形成“一带”引领、“三区”齐发产业布局，重点建设3条景观道路、13大优质项目，塑造区域联动、城乡融合发展的空间格局。

图6.1 东丽区乡村旅游重点片区规划布局

1. 功能分区

（一）“一带”引领

以东丽大道为主轴串联各区域，打造一条集旅游观光和产业发展于一体的“生态景观大道”，提升景观轴带延伸性与区域交通联系的通达性。

基于东丽大道当前所具备的优质道路条件、良好环境状况以及出色景观风貌，对富民路和东跃道两条道路展开全面提升改造，强化区域交通环境。同时，鉴于项目用地横向空间较为舒展，为更好地服务于区内游客的出行与到达，新建东景环路，将其作为联通景区与休闲旅游带的新途径，实现区域交通环境的优化升级，为市民提供更加便捷、高效、舒适的出行条件。

（二）“三区”齐发

1.乐享赤土

以赤土红色文化、非遗文化、林下经济和花卉产业联动发展为核心，建设赤土扣肉丸子非遗文化馆、红色旅游基地等项目。

2.乐动湖城

以优质的服务推动乡村旅游产业发展作为核心，通过打造岛屿民宿、东丽湖沉浸式演艺等项目，达成在空间景致与乡村生活体验维度实现“离城”，却又能在享受城市便捷服务与洁净空间方面做到“不离城”的理想旅游体验状态。

3.乐趣田园

以乡野风光与农产品品牌提升为核心，建设农创市集项目，在拓展特色农产品销售渠道的同时，为游客提供体验乡村生活、购买乡村特产的场所，传承和弘扬当地独特的在地文化。

1. 建设项目

（一）景观道路

主要提升景观道路三条，见表6.3.1。

|  |  |
| --- | --- |
| 景观  道路 | 富民路修缮项目 |
| 东跃道持续提升项目 |
| 华明—东丽湖片区市政基础设施建设工程  （三期）项目（东景环路） |

表6.3.1景观道路统计表

1.富民路修缮项目

富民路作为片区休闲旅游带的连接性道路，对其间宽约12米、长约700米道路进行修缮。项目建成后将有效提升景观轴带与区域联系通达性，增强交通环境景观性与整体性，使游客穿行途中共享“便捷之乐”。

2.东跃道持续提升项目

东跃道作为片区休闲旅游带的延伸性路段，长度约2千米，在已完成的道路两侧暖棚修缮美化基础上，对其进行持续提升。项目涵盖道路两侧多项清理、平顺地形、增设围栏、清洗粉刷暖棚墙面及彩绘、修整看护房并增加装饰、安装彩钢瓦等内容。通过改善周边视觉环境、完善基础设施，提升旅游环境美观度与便利性，游客游览期间，尽感“途歇之乐”。

3.华明—东丽湖片区市政基础设施建设工程（三期）项目（东景环路）

计划新建东景环路，道路西起东丽湖路，东至景萃路，全长约为3280米，实施主体为天津市东丽湖现代服务业服务中心。在道路建设的同时，配套进行桥涵、给排水、再生水、电力、照明、交通、绿化等一系列工程建设，为区域乡村旅游产业发展提供坚实的基础设施保障，让游客在此尽享“畅行之乐”。

（二）重点项目

重点项目共13项，见表6.3.2.

|  |  |
| --- | --- |
| 乐享  赤土 | 赤土扣肉丸子非遗文化馆 |
| 赤土村高端果蔬产业园区标准化建设项目 |
| 赤土村红色旅游基地项目 |
| 东信花卉农业设施提升改造工程 |
| 乐动  湖城 | 岛屿民宿项目 |
| 观湖城堡酒店温泉水乐园项目 |
| 欢乐谷改造升级项目 |
| 东丽湖沉浸式演艺项目 |
| 东湖生态湾项目 |
| 东湖体育公园提升项目 |
| 东丽湖智慧跑道设施系统提升 |
| 东丽湖农业生态科普研学基地项目 |
| 乐趣  田园 | 胡张庄农创市集项目 |

表6.3.2重点项目统计表

1.赤土扣肉丸子非遗文化馆项目

实施主体为赤土股份经济合作社。结合“赤土扣肉”知名品牌，对原赤土村的老工厂厂房进行改造，建设1200平方米扣肉丸子非遗文化馆，深挖传统扣肉烹饪技艺民俗内涵，通过实物展示、互动体验等形式，展示“赤土扣肉”所承载的历史底蕴与民俗风情，塑造独具乡土特色的非遗文化展示窗口，促进乡村经济与文化传承协同共进，营造重点片区非遗文化“品食之乐”。

2.赤土村高端果蔬产业园区标准化建设项目

实施主体为华轩（天津）生态农业科技发展有限公司。依托现有的“华轩采摘园”，建设占地200亩的高端精品果蔬种植基地，现已建成8000平方米种植暖棚，计划增建约60000平方米种植暖棚、4000平方米育苗棚及农业配套用房等，打造包含特色西瓜、草莓、西红柿等多种高端精品果蔬采摘的生态农业果蔬园区，丰富重点片区旅游体验内容，推动生态农业与乡村旅游协同发展，打造重点片区高端果蔬“采摘之乐”。

3.赤土村红色旅游基地项目

实施主体为赤土股份经济合作社。为传承赤土村红色基因与革命老区传统，结合村内60年代地堡工事等遗址，围绕爱国主义教育主题打造约800平方米的村史馆。建成后将与区内中小学紧密联动，助力青少年传承红色精神、厚植爱国情怀，提升重点片区的文化影响力与旅游吸引力，推动红色文化传承与乡村旅游协同发展，营造重点片区红色文化“交流之乐”。

4.东信花卉农业设施提升改造工程

实施主体为天津盛锦农业发展有限公司。对园区农业生产设施进行提升改造，包括增设保温设施、更新改造遮阳网、维修更换雨水管与屋面防水、清洗天窗防虫网、提升改造通风空调及保温工程、改造苗床、提升气路与灌溉系统、改造电气工程以及加装储能罐等。项目完成后将进一步提升区域花卉主题游览环境，促进乡村旅游与花卉产业深度融合，助力乡村旅游重点片区发展，让游客体验重点片区特色农事“培育之乐”。

5.岛屿民宿项目

实施主体为天津云朗旅游开发有限公司。项目位于东湖风景区内，借助东湖独特的生态资源优势，将原生态岛屿的保护与开发有机融合，打造民宿旅游产业集群，补齐重点片区观光型民宿项目短板，打造集观光、住宿、休闲、餐饮等多功能为一体的高品质旅游目的地，形成重点片区特色鲜明的乡村旅游“湖宿之乐”。

6.观湖城堡酒店温泉水乐园

实施主体为天津东旅丽湖酒店管理有限责任公司。在观湖城堡酒店温泉中心打造集水滑梯、游泳池等水上游乐设施于一体的儿童水上娱乐中心，为亲子家庭提供专属的游玩场所，提升片区对不同游客群体的吸引力，为游客提供体验更加丰富的“戏水之乐”。

7.欢乐谷升级改造项目

实施主体为天津华侨城实业有限公司欢乐谷分公司。项目位于东丽湖欢乐谷园区内，升级推出大摆锤、漂流河等游乐项目。项目建成后，将进一步丰富重点片区的旅游体验内容，强化区域旅游品牌辨识度，提升片区在旅游市场中的竞争力，营造重点片区多元化乡村旅游“娱遣之乐”。

8.东丽湖沉浸式演艺项目

实施主体为天津云朗旅游开发有限公司与浙江大丰实业股份有限公司。项目位于东湖风景区内，占地面积约4万平方米，聚焦丰富东丽湖夜游产品、优化游客消费体验，对标国家级旅游度假区创建要求，利用东湖荷花塘的生态资源，以天津历史人物生平故事为创作灵感，融合自然生态、文化艺术与智慧科技要素，通过沉浸式实景演艺拓展游园互动体验，为游客呈现极具代入感的视听盛宴，吸引更多游客前来打卡东丽湖、留宿东丽湖，共享“沉浸之乐”。

9.东湖生态湾项目

实施主体为天津云朗旅游开发有限公司。项目位于东湖风景区内，占地面积约1万平方米，结合东景环路的建设，对东湖生态湾主入口进行提升改造，新增配套停车场并打造东丽湖游客服务中心。引入最美湖畔书店，通过“书店+”跨界融合，设置游客服务、文化阅读、轻食餐饮等功能区，后续可开展读书沙龙、名家讲座、新书发布会、生态科普、艺术展览等文化体验活动。引入帆船培训项目、创意商街等更多消费场景，激发区域文化旅游消费活力。通过提供全方位、一站式的旅游服务，满足游客多元化、高品质的需求，构建重点片区文旅乡游、湖畔休憩“共享之乐”。

10.东湖体育公园提升项目

项目实施主体为天津云朗旅游开发有限公司。项目位于东湖风景区北岸，对占地约10.2万平方米的东湖体育公园进行提升改造，将体育设施植入湖水林荫之中，增设篮球场、足球场、旱冰场、门球场、匹克球场（乒、羽、网）、趣味投篮、平衡车赛道、迷你平衡车、儿童休闲活动区、群众健身设施区、水上运动区等11处功能区，丰富重点片区的休闲娱乐和体育健身资源，为居民和游客提供更多样化的活动选择，共享“运动之乐”。

11.东丽湖智慧跑道设施系统提升项目

实施主体为天津云朗旅游开发有限公司、南京七加二网络科技有限公司。项目位于东湖、丽湖体育公园内，通过引入运动数据采集系统、智慧终端显示系统等设施，将原有步道升级为智慧跑道，为居民和游客打造更具个性化、科学化的体育运动体验空间，进一步提升区域体育设施智能化水平，形成重点片区“智慧健身+乡旅体验”的“康体之乐”。

12.东丽湖农业生态科普研学基地项目

实施主体为天津云朗旅游开发有限公司、华瑞世联（北京）文化集团有限责任公司。项目位于东丽大道与新地河交口东北侧，占地约40万平方米，利用1126地块周边的农业资源，以“时尚研学+沉浸体验+都市农业”为主题，开发“研学体验、田园游乐、素质拓展、农业观光”四大板块，打造集农业生产、科普研学、农事体验、亲子游乐及观光旅游于一体的农文旅休闲旅游目的地和科普研学示范基地，突出重点片区乡村旅游“研学之乐”。

13.胡张庄农创市集项目

实施主体为胡张庄股份经济合作社。项目占地约6.9亩，其中，288平方米的村史馆建设，传承展示村庄文化底蕴；周边道路、给排水、电力通信等工程，加强乡村基础设施建设；周边环境治理及绿化工程，改善农村人居环境。项目建成后，将助力农户农产品销售，并进一步推动胡张庄观光采摘农业发展，打造乡土气息浓厚的高品质农产品卖场，构建重点片区田间漫步、农品选购的“乡野之乐”。

第七章 产品营销

一、IP营销

依托现有东丽湖IP，开发赤土及胡张庄区域乡村旅游主题IP形象，并衍生应用到重点片区内景观小品、标识系统设计等内容中。通过高德风景路线地图等智能化地理信息系统，打造区域化、特色化提示介绍，提升重点片区品牌影响力。以京津冀作为营销目标市场，实施差异化的旅游产品开发和IP形象宣传，通过3年左右时间，使“东丽湖畔 欢乐田园”品牌形象深入人心。

二、节事营销

**1.春季（2—4月）：**春意之生，迎合“活力嗨乐”主题，举办年宵花卉惠民节、国潮文化节、东丽湖半程马拉松等节庆活动及赛事，有效聚集年轻人气。

**2.夏季（5—7月）：**燃放夏日，释放活力与激情，打造“邂逅·天津”主题活动、湖畔露营节、大学生音乐节、健步行、桨板皮划艇等节庆活动及赛事，让游客感受东丽夏日的无限激情。

**3.秋季（8—10月）：**秋收拾趣，打造胡张庄葡萄采摘节、农民丰收节、东丽湖“都市农旅”文化节、航模公开赛等节庆活动及赛事，游客在品尝美味农产品的同时，也能感受到农耕文化的魅力与传承。

**4.冬季（11—次年1月）：**冰雪冬趣，冬季紧扣“娱雪戏冰”等热点，打造冬季捕捞节、乡遇冬藏节、欢乐谷冰雪节、数智体育赛事等节庆活动及赛事，营造别具一格的冬季游玩体验。

三、游线产品

（一）观光之路

整合重点片区优质生态资源，打造融合自然生态之美、体育娱乐之趣、花卉观赏之雅、文化演艺之韵于一体的“农商文旅体”旅游线路。

沿途点位：东信花卉**—**东湖风景区**—**东湖体育公园**—**岛屿民宿

（二）探索之路

将“研学游、亲子游”与“爱国主义教育、农产品采摘”相结合，让游客通过实地考察、亲身体验和实践学习等方式，近距离感受传统乡土文化魅力。

沿途点位：高端果蔬产业园**—**赤土扣肉丸子非遗文化馆**—**赤土村红色旅游基地**—**东丽湖农业生态科普研学基地

（三）体验之路

对接游客在地住宿、餐饮需求，使游客享受田园风光、参与丰收喜悦的过程中，也能享受高品质的“食、住、行购”便捷服务。

沿途点位：观湖城堡酒店**—**欢乐谷主题公园**—**东丽湖沉浸式演艺区**—**胡张庄农创市集

四、产品体系

**八景：**通过赤土扣肉丸子非遗文化馆、东信花卉园区、赤土村红色旅游基地、东湖岛屿民宿、东湖体育公园、东湖风景区、东丽湖农业生态科普研学基地、胡张庄农创市集的建设，打造东丽区乡村旅游的“八景”，为游客带来文化、花卉科普、红色教育、田园、住宿、运动等多元体验，有力带动乡村旅游业发展，实现经济、社会、环境多方面、多层次提升。

**三鲜：**结合区域现有高端果蔬、活鱼鲜虾、鲜酿果酒，以景点采摘、美食体验形成特色的乡村旅游美食文化，展现舌尖上的乡情。

**四礼：**挖掘区域传统文化内涵，积极宣传推广非遗美食与特色产品，丰富游客乡旅购物体验，打造以景氏苇画、大郑剪纸、赤土扣肉以及东丽湖文创礼盒等为主的伴手礼，形成地方特色鲜明、文化内涵深厚的“移动”乡旅品牌。通过制作工艺、图案设计、优化搭配等方式，实现“四礼”的精细化开发；在原材料、包材选择、品控等方面严格把关，保障“四礼”的健康化打造；从产品尺寸、分类包装、礼盒礼袋尺寸等方面贴心设计，增添“四礼”的便携元素。

五、宣传推广

**媒体营销：**通过抖音、今日头条等流量阵地进行话题营销，与知名网红深度合作带火地方旅游，用新品牌、新渠道、新产品、新玩法培育东丽旅游粉丝经济。利用旅游大数据科学分析研判旅游市场，建立广播、电视、报纸、多媒体等传统渠道和移动互联网、微博、微信、微视频、数字旅游、影视植入、在线预订等新技术渠道相结合的立体营销体系，不断提高营销精准度。

**线下推广：**积极参加旅博会、丰收节等展会活动，围绕东丽特色产品开展主题宣传活动，结合重点片区产业布局，以乡村振兴示范村、林下经济、农产品推介、特色文旅项目为重点，梳理赏花、采摘、节庆、亲子、美食、康养、户外等不同宣传主题，为重点片区建设发展营造良好环境。

**特色品牌宣传：**以宣传片、短视频等方式，广泛开展线上乡村旅游景点、项目、活动、产品和线路的宣传推介。线下举办胡张庄葡萄采摘节、东丽湖半程马拉松等大型活动，扩大乡村旅游影响力。组织项目经营主体积极参加“津农精品”品牌创建，增加品牌曝光度。推动乡村休闲旅游产品实现在线预订销售，完善旅游全要素、全方位智能化服务。

第八章 公服体系

一、公服配套原则

为推进东丽区乡村旅游重点片区健康发展，在公共服务配套过程中遵循智慧导向、自助导向、标准导向、生态导向四大原则。

**智慧导向：**依托信息化设备和（移动）互联网技术，打造高效的智慧化旅游咨询、交通、要素、服务体系。

**自助导向：**应对自由行趋势，大力发展面向自驾、骑游、自由度假的自助化、个性化旅游公共服务。

**标准导向：**借鉴国际旅游先进经验，制定服务标准，规范餐饮、住宿、购物消费等行业标准。

**生态导向：**通过环保材料的使用、合理的景观设计和艺术元素的运用，实现人与自然和谐共生的城市发展理念。

二、旅游交通体系

加强交通基础设施的建设和维护，强化分级旅游交通体系构建，结合片区重点项目分布，利用东丽湖优美的自然岸线形成环湖游步道，建设重点片区游览慢行系统。借助金钟河沿线联通绿色生态屏障，环通形成重点片区健康骑行道，为游客提供多层次的休闲娱乐路径选择。片区内各重点区域及项目均设有停车场，结合片区发展，对现有停车场进行提升改造，完善生态停车场与智能化停车场体系。在景区周边道路设置明显的交通引导标识，引导游客前往停车场和景区入口。建立健全的安全管理制度，加强巡查和监控，同时在节日等旅游高峰期规划共享车位。

三、旅游标识体系

建立信息完善、功能健全并富有东丽区地域文化特色的旅游标识系统，便于旅游者顺利游览，提高休闲度假游览质量。健全重点片区引导系统，积极设立旅游全景导览图及各类说明标牌、警示标牌，补充特殊人群指引标识，及时响应城市文明宣传，在旅游交通要道节点处设立标识。

四、旅游集散体系

为便于游客全方位游览，结合乐动湖城区域内的东丽湖农文旅融合发展中心，打造具备东丽文旅会客厅、文旅产品研发、品牌展示、市场营销、旅游地接、旅游交通等功能于一体的旅游集散中心；结合赤土村红色旅游基地的村史馆，设立乐享赤土区域游客中心，配备旅游信息咨询服务点，设置游憩健身、便民服务、安全保障等设施。远期，结合片区发展与项目落位，设立乐趣田园区域游客中心，推动区域农文旅服务均衡发展。

五、旅游厕所

结合重点片区建设进度和客流实际，严格按照国家标准规划厕所布局、厕所类别、厕位数量等，加强对旅游厕所新建、改扩建工作监督与管理，不断提升厕所管理和服务水平。注重第三卫生间和无障碍设施的打造与提升，为特殊人群提供便利。合理利用三个片区不同文化和旅游资源特色，充分体现旅游厕所设计感、美观性和文化内涵。将加强旅游厕所配置作为旅游高峰期应急预案的重要内容，制定专项工作方案。增加志愿者和引导员数量，利用移动智能终端等多样化旅游公共服务信息平台，做好引导和分流，避免人员过于集中、排队时间过长等现象出现。

第九章 保障体系

一、组织保障

为畅通工作渠道，利于工作统筹，由区政府分管负责同志牵头，成立区级工作专班，明确组织架构、人员构成、工作机制等内容，加强区相关部门、属地街道、集体经济组织以及市场主体的沟通协作、资源整合，为重点片区规划、建设、管理、运营提供坚强组织保障。区农业农村委、区财政局统筹中央财政农村综合改革转移支付等涉农资金，支持重点片区内部分集体经济组织基础设施改造等项目。鼓励金融机构创新金融产品和服务，为符合条件的项目提供贷款服务。区文化和旅游局推动行业标准实施。规划资源分局负责指导华明街及相关集体经济组织规划编制，根据重点片区建设的实际需要，对重点片区内重点项目给予用地指标倾斜。东丽湖街、华明街加强属地乡村旅游项目监管和服务。

二、机制保障

（一）明确工作节点，明确责任分工，提高专班的整体运作效率，做好督导工作；

（二）及时掌握乡村旅游重点建设项目进度，建立责任清单和任务清单，统计各项乡村旅游数据；

（三）发挥组织协调作用，组织成员落实工作职责，协同解决各项工作问题，及时召开针对重点事项、重要活动、重点问题的专题会议；

（四）建立乡村旅游信息报送机制，专班成员结合工作实际及时报送项目具体信息，形成工作报告；

（五）建立乡村资源库，摸清资源基础、景点点位、特色产品等相关情况并动态化管理。

三、政策保障

（一）加强规划引领

以高质量规划引领高质量发展，在规划经过评审后，强化规划管理意识和综合调控作用，严格按照规划要求和程序落实，组织纳入乡村旅游重点片区的集体经济组织制定乡村规划。

（二）强化政策支持

对重大旅游项目可实行“一事一议”，以项目为载体，吸引社会投资进行旅游资源开发。鼓励金融机构加大对乡村旅游的信贷支持力度。在符合国土空间规划和用途管制的前提下，保障乡村旅游重点片区建设的合理用地需求。加强特色旅游商品以及特色旅游项目开发，激发市场主体的创新活力和积极性，不断丰富产品类型、提升服务品质。

四、人才保障

（一）鼓励专业人才参与乡村旅游创业

鼓励乡村旅游经营、规划类人才与艺术、手工、民俗等各个行业的传承人来到乡村，参与乡村旅游创业。鼓励高等学校、职业院校到乡村开展传统技艺传承人教育。加大文化产业运营、娱乐演艺人才招引力度，组织文化名人、旅游机构、规划师和建筑师等专业人才到基层服务。

（二）探索集体经济组织招聘职业经理人

集体经济组织针对乡村旅游项目中急需的技术、资金、专业管理等，可向社会公开招聘职业经理人。符合乡村旅游项目需要的职业经理人也可采取技术入股、资金合作、专业服务等灵活形式，参与乡村旅游项目的建设与管理。

（三）完善乡村旅游创客扶持政策

鼓励龙头企业、科研院所等设立创客实践室、创客工坊等实践平台。探索同创客公益组织合作，建设示范性创客空间，在创业技能培训、创业指导、资金、渠道等方面对乡村旅游创客工作提供后台支持。

五、运营保障

（一）大力扶持新型经营主体

积极支持家庭农场、合作社开展乡村旅游经营业务。结合新型经营主体培育计划，通过教育、培训等多种渠道提升经营者素质和能力，建立健全支持新型经营主体发展乡村旅游的政策体系和管理制度，夯实新型经营主体在乡村旅游经营中的基础性地位。鼓励经营主体开展合作经营，成立不同级别的乡村旅游合作社，积极探索“乡村旅游合作社+农户”的乡村旅游经营模式。

（二）加大招商引资力度

结合区位优势和资源禀赋，按照重点片区规划设计，围绕乡村振兴示范村、高端民宿、体育赛事等招商方向，谋划包装一批乡村旅游招商项目，纳入区级、市级招商项目库，做好招商项目策划等各项前期工作。研究制定促进乡村旅游发展的政策，提升服务意识，对重点企业实行“一企一台账”和一对一专员跟踪服务。强化部门联动，及时协调解决企业困难和诉求。充分利用电视、电台、报刊及自媒体，多渠道宣传推介重点片区创建，营造全社会服务乡村旅游招商引资的良好氛围。

（三）引导集体开展乡村旅游企业化经营

积极引入大型文旅企业进驻乡村，开展乡村旅游经营活动。鼓励农村集体经济组织以集体经营性建设用地使用权入股、联营等形式与其他单位共同开办旅游企业，合理配置组合企业的股权比例，在引入外来资金的同时保证对本地乡村旅游资源的控制权。借助文旅企业集团成熟的管理和经营机制，带动乡村基础设施改善、资源转化、经营理念优化等，实现跨行业、跨地区的联合经营，推动乡村旅游经营的组织化进程。