

中国区域科学协会区域旅游开发专业委员会系列丛书

新使命 新动能 新形态

中国区域旅游开发研究

(2017)

主编◎李清泉 马波 彭顺生

中国旅游出版社

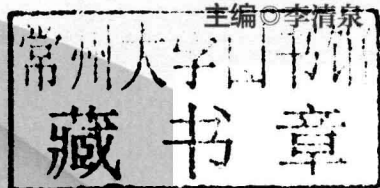
中国区域科学协会区域旅游开发专

新使命 新动能 新形态

中国区域旅游开发研究

(2017)

主编◎李清泉 马波 彭顺生



中国旅游出版社

策划编辑：段向民

责任编辑：段向民

责任印制：谢 雨

封面设计：何 杰

图书在版编目(CIP)数据

新使命 新动能 新形态：中国区域旅游开发研究：

2017 / 李清泉，马波，彭顺生主编. -- 北京：中国旅

游出版社，2018.1

(中国区域科学协会区域旅游开发专业委员会系列丛
书)

ISBN 978-7-5032-5973-9

I. ①新… II. ①李… ②马… ③彭… III. ①区域旅
游—旅游资源开发—研究—中国 IV. ①F592.7

中国版本图书馆CIP数据核字(2018)第023567号

书 名：新使命 新动能 新形态：中国区域旅游开发研究(2017)

作 者：李清泉 马 波 彭顺生主编

出版发行：中国旅游出版社

(北京建国门内大街甲9号 邮编：100005)

<http://www.cttp.net.cn> E-mail: cttp@cnta.gov.cn

营销中心电话：010-85166503

排 版：北京旅教文化传播有限公司

经 销：全国各地新华书店

印 刷：北京明恒达印务有限公司

版 次：2018年1月第1版 2018年1月第1次印刷

开 本：720毫米×970毫米 1/16

印 张：15.25

字 数：258千

定 价：49.80元

I S B N 978-7-5032-5973-9

版权所有 翻印必究

如发现质量问题，请直接与营销中心联系调换

指导委员会

指导委员会主任：马 波 吴必虎

指导委员会委员：杨振之 彭顺生 徐得宽 李明德
王远坤 耿庆汇

总主编、副总主编

总 主 编：彭顺生

副总主编：耿庆汇 王远坤

编委会

编委会委员：

李明德 李清泉 李云鹏 王远坤 王明星 马 波
吴必虎 杨振之 徐得宽 耿庆汇 彭顺生 潘秋玲

序 言

关注现实、创新理论，推动中国区域旅游科学发展

一、我们庆幸处在区域旅游大发展的好时代

从古至今，所有社会经济活动都要落地。因此，作为一个系统，社会经济的发展既表现为时间上的结构优化与效率增长，也表现为空间上的形态分异与相互联系。尽管社会经济发展的空间问题早就引起了人们的重视，但是不得不承认，相对于时间维度上的研究，空间研究显然发展较为缓慢。正因为如此，美国学者艾萨德（Walter Isard）在20世纪50年代树起“区域科学”的大旗之后应者云集，风卷世界，经过一代人的努力，区域科学迅速发展并成为一门显学，其经世致用的价值得到普遍的认同。

中国地大物博，由南到北、从东至西，自然条件千差万别，社会经济迥然不同。《禹贡》分九州，说明国人的区域观念早已有之。新中国成立后，实行中央计划经济，区域的科学性被淡化，但作为计划管理的主要手段一直被应用。及至改革开放，尤其是到20世纪90年代，随着一批西方经典著作的引入，特别是吴树青、杨开忠、杨吾扬等发起成立“中国区域科学协会”之后，区域科学在中国快速兴起，跃升为世界舞台上不可或缺的力量，并为国家社会经济改革发展做出了特殊贡献。时至当下，中国的区域科学研究一方面向国际化方向延伸，以服务“一带一路”倡议下世界新格局的塑造，另一方面向美丽乡村、特色小镇、田园综合体等具体实践活动层面深入，着实令人欣喜。

作为一个发展中大国，中国的现代旅游在兴起之时就被赋予了区域含义，遂有旅游中心城市、旅游优先发展地区、旅游区划等概念的出现与应用。随

着旅游活动的增长，旅游的区域研究尺度日渐强化，经陈传康、孙文昌等先生的前期推动，1989年，在中国地理学会和吴传钧院士的支持下，“全国区域旅游开发研究会”在青岛成立，并召开了首届学术研讨会。此后，全国区域旅游开发研究会先后被中国旅游协会、中国区域科学协会接纳为下属的专业委员会，在一批老学者的共同带领下，以学术为生命线，聚集各界有志同仁，积极开展学术研究、交流与社会服务活动，为中国区域旅游的健康发展做出了积极贡献。

近年来，旅游业已逐步成为中国社会经济发展的主导产业部门之一，受到各地普遍的高度重视。2016年年初，国家旅游局推出全域旅游发展战略，先后有505个行政区成为创建全域旅游示范区，其中包括省级行政区7个（海南、宁夏、河北、山东、浙江、陕西、贵州），地市级行政区133个，区县级行政区365个。可以说中国旅游业进入了区域化发展阶段，区域旅游获得了前所未有的发展机遇。同时，旅游发展正在成为区域发展最为活跃的领域之一。

党的十九大报告指出，中国特色社会主义进入了新时代，中国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。为了2020年决胜全面建成小康社会、2035年基本实现社会主义现代化、本世纪中叶建成富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强国等一系列伟大目标，特别强调实施“区域协调发展战略”，要求“建立更加有效的区域协调发展新机制”，加快缩小区域之间、城乡之间的差距。十九大报告为区域旅游发展提供了广阔天地和前进方向，我们应该大有作为。

二、我们深知区域旅游发展实践亟须理论支持

习近平总书记指出，旅游业是综合性产业，是拉动经济发展的重要动力。落实总书记的指示，我们一方面要积极发展旅游业，充分发挥其关联带动作用，促进社会经济的持续增长；另一方面要深入研究旅游业的综合性特点，遵循系统经济的规律，实现旅游业的科学发展。

从区域科学的尺度出发，不难发现，当前旅游业大发展的实践，仍有许多重大问题迫切需要理论先行。限于篇幅，这里只举四个问题。

一是区域旅游分工合作问题。尽管早在20世纪末区域旅游合作就已提出，并且诸多“无障碍旅游区”以政府间的战略倡议或政策文件形式相继出现，但是迄今为止，地区之间的旅游关系依旧表现为各自为战、竞争为主，真正

的合作体极为少见，甚至同一个地级市下相邻的县域之间、同一个风景资源区内不同政区之间，旅游发展还是自成一体，合作的藩篱依然未能打破，重复建设屡见不鲜，恶性竞争随处可见，追求区域红利沦为了一纸空文。必须指出，县域旅游发展也要服从空间经济规律的约束，省、市尺度上的全域旅游实践更需遵循区域红利最大化的法则，而诸如泛珠江旅游区、长江旅游带等省际旅游合作体的建设，澜沧江、图们江等国际旅游合作体的建构，甚至包括“一带一路”沿线国家旅游合作关系的逐步打造，无疑都要从区域科学的一般理论中寻求智慧。因此，区域旅游理论工作者必须对地区旅游分工的依据和机理、区域旅游合作的机制和路径等重大问题展开深入研究，以便为现实发展提供足够的思想宝库。

二是城乡旅游关系问题。由于长期实行城市偏向发展战略，我国存在明显的城乡二元经济结构，城乡之间，在居民收入、基础设施、教育、卫生、文化等方面均有显著差异。党中央早已认识到乡村发展的严峻性和迫切性，党的十八大报告指出，解决好农业农村农民问题是全党工作重中之重，城乡发展一体化是解决“三农”问题的根本途径。要加大统筹城乡发展力度。十八届三中全会进一步指出，根本解决城乡二元结构、城乡发展差距等问题，必须推进城乡发展一体化。党的十九大报告进一步提出要实施乡村振兴战略，并指明了新时代乡村发展方向，明确了乡村发展新思路。乡村振兴要求把乡村作为一个相对独立的整体来对待，充分发挥乡村的主动性，改变过去乡村从属于城市的现实，建立一种全新的城乡关系。发展乡村旅游是壮大乡村经济、实现城乡统筹的重要方式，因此，城乡旅游关系研究应当成为区域旅游研究的一个主要方向。事实上，学术界已经注意到，广大乡村地区正在成为城市资本的热点选择，近年来特色小镇和田园综合体建设的兴盛，就是明显的例子。当然，特色小镇也好，田园综合体也罢，开发建设都需要有明确的产业支撑，否则就会沦为美丽的泡影；它们无论是否以旅游业为支撑产业，最终都要形成旅游功能，否则就算不上优秀。在处理城乡旅游关系时，经济效益固然重要，但应当更加重视社会公正，尤其要突出乡村内生能力的提升，而不是城市资本对乡村资源的占有和对乡村利益的剥夺。

三是交通发展与区域旅游格局演变的关系问题。区位是区域研究的基本尺度，区位特征在很大程度上取决于交通，因此，交通条件改变意味着区域

格局的改变。旅游是一种空间位移活动，空间性是旅游的指示性特征，交通不仅是勾连旅游供需双方的纽带，它本身就是旅游业的重要组成部分。进入21世纪以来，我国的交通体系发展极其迅猛，“村村通公路”有效解决了旅游微循环问题，高速公路、高速铁路和航空业的发达，使得旅游空间距离不断压缩，而邮轮码头建设和世界邮轮公司的批量进入，为旅游活动走向宽阔的海洋提供了便利条件。显然，交通的快速发展正在改变我国区域旅游的传统结构。在大尺度上，国际旅游一定持续增长，边疆旅游迎来大发展的好时机，东部热、中部温、西部冷的老格局有望得到彻底改变。在中等尺度上，地区之间的竞合关系正在发生深刻转变，一些长期受交通瓶颈困扰的旅游落后地区，如贵州、广西、甘肃、青海的大部分地区，陕西省的陕南、陕北地区等，旅游业已经呈现出勃发态势，并在精准扶贫方面发挥着不可或缺的作用。从中，地区旅游合作也获得了内生的驱动力，空间上不平衡、不充分的旅游供给体系将得到预期的优化。在小尺度上，休闲与旅游的边界进一步融合，乡村度假业态获得更加坚实的市场支持，城市游憩带必将稳步扩展，旅游推动城乡一体化的独特效应会进一步彰显。当然，以上只是大趋势分析，诸多理论问题还需深入展开和仔细推敲，落到实践层面又有因地制宜、因时制宜的需要和鲜活的现实反馈，可为区域旅游研究者提供广阔的天地。

四是旅游大众化与区域生态保护的关系问题。习近平总书记说“青山绿水就是金山银山”，简明扼要地点出了绿色发展的硬道理。旅游业是资源环境依托型产业，天然具有资源节约、环境友好的特性，是推动生态文明建设的主要抓手。但是，旅游活动，尤其是进入大众化发展阶段的旅游活动，亦会对生态环境产生冲击。这种冲击首先表现为旅游开发活动对生态环境的改变，其次才是旅游者活动引发的生态扰动。从理论上讲，好的旅游开发一定属于“有限的可接受的改变”，不仅不损害生态平衡，而且能够美化环境。但在现实中，的确存在一些不合理的开发行为，说明我们还需从理念、制度、技术等角度多管齐下，落实和强化生态旅游项目管理。游客的行为是可以引导的，生态旅游者是需要培育的。从国际经验看，随着社会经济的进步和游客管理技术的改善，旅游供需双方都会趋向自觉承担环境责任，主动遵循环境伦理，生态旅游文明之花必将广泛盛开。当然，实现旅游发展生态化目标，必然是一个较长的过程，需要专家学者发挥应有的作用。

三、我们呼唤区域旅游理论研究的创新发展

面对新时代、新使命、新征程，中国的区域旅游理论研究亟须创新。本人就此提出了几点认识，供大家参考。

1. 从“容器空间”到“关系空间”

对空间的哲学解读是富有启迪意义的。按照一般的感知与心理，人们通常把空间想象为一个“容器”，认为空间是一种实体，事物存在于其中，静止地占据着一个位置或通过运动改变自己的位置。但是，哲学家越来越意识到，空间并不是独立于物体和事物的空虚实在和实有，不是事物的外套及其存在和运动的场所，而是“要同关系和广义的场的概念融合起来……抽象地描述事物和个体整体关系的一部分的用语……空间之间的相互关系实质上就是个体和个体之间的关系。没有个体就没有空间，任何东西对空间的影响，都是个体对个体的影响”（王中义，2017）。需要指出，长期以来，在区域旅游研究者的潜意识中，空间就是容器空间，而非关系空间，这种机械的空间观不仅无法把研究引向深入，甚至会误导实践。比如，过分强调或过分虚化某种旅游资源、旅游产品的空间位置及其作用，必然生出所谓“资源派”和“市场派”的粗暴割裂与人为对立。又如，只追捧地区旅游竞争，不认同地区旅游合作，等于为旅游业划定了“老死不相往来”的自生自灭的封闭堡垒；而只重容器、无视关系的类似“区域旅游合作联盟”“无障碍旅游合作区”等旧的倡议或文件，终将流于形式，了无意义。再如，以景区、景点之基础地位来批评强调整体性、系统性的“全域旅游”发展模式，显然是有违逻辑的。“关系空间”是可测度的，只不过既需测度个体的位置，更需测度个体间的位置关系，即莱布尼茨所说的“并存秩序”。如果我们能够从“关系空间”观重新出发，区域旅游研究必将展现全新的生机与面貌，并充分发挥经世致用的现实功能。

2. 时空压缩与空间再造

旅游活动是在社会现代化过程中孕育的具有后现代化特征的人类活动。现代化以工业化为核心，追求规模、标准和速度，要求变化及变化之快，时间被高度压缩了，同时通过技术，尤其是交通技术和信息技术的飞速进步，空间也被高度压缩。进入21世纪以来，时空压缩现象在我国有越来越明显的表现，旅游活动的增长与行为变化与之息息相关。一方面，人民的出游强度和出游半径不断扩大，但旅游的节奏依旧带有“风风火火”的

特点；另一方面，一些沉睡多年的资源禀赋被旅游市场唤醒，但生物多样性保护开始承受更大的压力。学术界必须对旅游时空压缩趋势保持敏锐的反应，如在距离分析上，要用时间距离、知觉距离、文化距离代替原来的物理距离；在空间区划上，既要考虑集中、集聚的规则，又要重视广布性、弥散性趋势，本着“其命维新”的精神推动区域旅游结构创新；在产品空间体系设计上，要深刻把握旅游毕竟是后现代生活方式的本质，体现人本、绿色、精致、多元、体验等理念，适度超前，再造旅游新空间，从而积极引导大众游客走出“多快好省”的时间偏好模式，凸显旅游创造美好生活的深刻价值。

3. 从单学科深入到多学科综合

传统观点认为，区域旅游是旅游地理学的研究领域之一。当前，从事区域旅游研究的学者多有地理学背景，但是也吸引了一批经济学、管理学、生态学、文化学、社会学等学科的学者，这令人欣喜。空间是综合的，旅游是综合的，实践是综合的，因此，区域旅游一定也是综合的。从“关系空间”和“空间再造”的角度看，区域旅游研究既需要充分发挥地理学的基础性作用，又要主动吸收相关自然科学与人文社会科学的理论与方法，进而推动多学科综合研究格局的形成。以海南省（省级全域旅游示范区）为例，旅游业的空间发展不仅涉及旅游业与其他国民经济产业的竞合问题，而且要正确处理本岛与离岛、海岸与山区、居民与游客、开发与保护、国际市场与国内市场等一系列具体关系问题，可谓牵一发而动全身。显然，只有开展多学科综合研究，理清思想之流和现实之源，才能为海南省的旅游实践提供高屋建瓴、切中要害并经得起时间检验的行动建议，才能保证国际旅游岛的名至实归和长期繁荣。

4. 区域旅游大数据的开发与利用

信息科学与技术的突飞猛进，促成了智慧旅游时代的降临。智慧旅游可以有多种解释，但本质上是大数据驱动下的时空压缩与空间再造，它通过降低交易成本、提升消费品质而赢得旅游者，通过即时海量数据的获取、整理、应用来实现旅游生产管理的敏锐性和动态性。运用大数据技术研究区域旅游势在必行，甚至可以说，区域旅游大数据的开发与利用，就是区域旅游研究的本身。无须讳言，同交通、物流、金融等行业相比，旅游行业的大数据应用水平是相对落后的；在旅游行业，政府管理层面的大数据开发与应用又落

后于企业，而跨行政区的大数据管理技术的发育尤为缓慢。需要指出，区域旅游大数据不仅需要旅游者方面的数据，还需要包括旅游目的地、旅游企业及其供应商的数据。数据的集成固然重要，数据的解读更为关键。把“互联网+”“旅游+”和“区域协调发展”三个战略叠加在一起，就不难看出，区域旅游大数据的开发与应用，应当高点起步、即刻出发、精准发力。

马 波

中国区域科学协会区域旅游专业委员会主任委员
青岛大学旅游与地理科学学院院长、教授、博导

永州零陵古城项目全域旅游创新发展研究	曾 荣	2
对永州全域旅游实践中几个关键问题的思考	吴萃雄	10
基于分工视角的全域旅游产业演进与定位研究	杨 莹	14
基于钻石理论的水州全域旅游发展战略研究	易慧珍、刘会红	25
“全域旅游”助推京津冀旅游产业集聚发展	郑治伟	34
全域旅游视阈下全域旅游发展探析	李曉红、肖香玉	48

乡村旅游发展动能与形态创新

乡村旅游资源的属性审视与开发策略研究	李清泉	58
基于科层实践理论的乡村旅游文化控制及产品开发 ——以蓝山县老堡村为例	周慧玲	66
基于“游新福建”视角的乡村旅游养老模式研究	郭重泰	73
乡村旅游发展动能和形态创新	饶品祥	89
供给侧结构性改革下的乡村旅游研究	梅 洁	95
基于孔雀理论的乡村旅游需求构成分析 ——以开平肇基乡为例	王海艳、方世敏、黄 瑛	99

区域旅游开发创新

国内外区域旅游合作研究综述	何孟艳、吴明玉、张吉庆	114
---------------------	-------------	-----

目 录

全域旅游实践观察与理论创新

永州零陵古城项目全域旅游创新发展研究	曾 荣	2
对永州全域旅游实践中几个关键问题的思考	吴翠燕	10
基于分工视角的全域旅游产业演进与定位研究	杨 琴	14
基于钻石理论的永州全域旅游发展策略研究	易慧玲 刘会红	25
“全域旅游”助推京津冀旅游产业集聚发展	郑治伟	34
全域旅游视角下零陵古城旅游发展探析	李晓红 肖香玉	48

乡村旅游发展动能与形态创新

乡村旅游资源的属性审视与开发策略研究	李清泉	58
基于舞台真实理论的乡村旅游文化挖掘及产品开发		
——以蓝山县毛俊村为例	周慧玲	66
基于“清新福建”视角的乡村旅居养老模式研究	郭重孟	73
乡村旅游发展动能和形态创新	饶品样	89
供给侧结构改革下的乡村旅游研究	陶 喆	95
基于扎根理论的乡村旅游需求构成分析		
——以长沙望城区为例	王海艳 方世敏 黄 琰	99

区域旅游开发创新

国内外区域旅游合作研究综述	何孟艳 吴明玉 张言庆	114
---------------------	-------------	-----

互联网时代背景下长沙市微旅游市场发展研究	唐佳薇	124
论永州在“大湘粤桂旅游圈”中的地位与作用	彭顺生	137
湖南旅游新动能：突出人文优势，打造整体品牌	陈仲庚	150
湖南省旅游产业国际竞争力现状及对策研究	刘会红 易慧玲	157

旅游文化与特色小镇建设

欠发达地区特色小镇建设研究	李清泉 郑吉峰	166
潇水流域瑶族文化保护传承与创新发展战略	谷显明	176
资源依托型景区的旅游公共服务模式：故宫案例分析	徐菊凤	186
中央苏区（闽西）革命旧址保护利用方面存在的 突出问题及对策研究	朱廷水	195
“快餐式”与“体验式”旅游文化解读 ——以鼇头渚景区和常州恐龙园为例	曹瑞冬	200
舜帝德孝文化旅游品牌与青少年核心素质培养	欧平富	209
南丹白裤瑶服饰文化应用研究	唐 夕	220

82 李 泉	李 泉	李 泉
86 周慧周	周慧周	周慧周
87 孟重强	孟重强	孟重强
88 林品菊	林品菊	林品菊
89 林 国	林 国	林 国
90 黄 斌 王 斌 王 斌	黄 斌 王 斌 王 斌	黄 斌 王 斌 王 斌

91 王 斌 王 斌 王 斌	王 斌 王 斌 王 斌	王 斌 王 斌 王 斌
----------------	-------------	-------------

有首届“读书乐”和“千车万人游永州”活动，中有阳明山的“和”文化节及国际越野挑战赛，南有宁远九寨山与湖南经视的系列合作推广。但是永州全域旅游发展面临的主要问题，一是全域旅游发展起步较晚，二是全域旅游发展基础薄弱，三是全域旅游发展资金短缺，四是全域旅游发展人才匮乏，五是全域旅游发展体制机制不完善。因此，要实现永州全域旅游的创新发展，必须打造永州全域旅游的夜归地。



全域旅游实践观察与 理论创新

永州零陵古城项目简介

永州零陵古城项目位于永州零陵区，是永州全域旅游发展的重要载体。项目规划总面积为1450亩，其中供地面积为1200亩。项目规划建设零陵古城仿古商业街、旅游综合服务配套设施和原住居民搬迁。项目建成后，将带动永州全域旅游发展，提升永州全域旅游品质。

永州零陵古城项目全域旅游创新发展研究

曾 荣^①

【摘 要】零陵古城位于湖南省永州市，是一座拥有两千多年悠久历史的文化名城，辖区内物质和非物质文化丰富多彩，零陵古城的旅游保护开发目前已被列为永州市“十三五”文化旅游的一号工程和全省文化旅游的重点工程，该项目将对永州经济发展和旅游发展产生颠覆性的变化。本文通过对零陵古城项目进行介绍，并在分析其发展现状的基础上对零陵古城项目在永州发展全域旅游中体现的创新优势进行了分析，得出其具有五个优势，分别是零陵古城项目拥有成熟商业圈、历史文化圈、休闲娱乐圈、优质人才圈与特色餐饮圈。最后得出对零陵古城乃至永州发展全域旅游有建设性的参考结论，突破永州旅游目前“白天看景，晚上走人”的尴尬现状，打造全域旅游的夜归地，并通过区域性旅游合作全面推进永州全域旅游的发展。

【关键词】永州；零陵古城；全域旅游；创新发展

永州，古称“零陵”，为潇、湘二水汇合处，也称“潇湘”，已有两千多年的建制史，其历史悠久，文化遗存丰富，保存有独特的“两山一水一城”古城格局，历史街区特色鲜明，非物质文化遗产丰富，具有重要的历史文化价值。零陵是一座文化底蕴厚重的国家历史文化名城，也是一个山水洲城完美融合的旅游城市，发展旅游的条件得天独厚。永州零陵古城是国务院1982年公布的第一批国家历史文化名城之一，也是湖南的第4座国家历史文化名城。2017年以来，永州的全域旅游发展势头强劲，且发展趋势越来越好，北

^① 作者简介：曾荣，女，湖南永州人，讲师，硕士研究生，研究方向为旅游规划与开发、旅游市场营销、旅游英语。

有首届“草书展”和“千车万人游永州”活动，中有阳明山的“和”文化节及国际越野跑挑战赛，南有宁远九嶷山与湖南经视的系列合作推广。但是永州在全域旅游发展中如何改变“白天看景，晚上走人”的现状依然是永州旅游发展的重点。而永州的零陵古城项目则可以突破永州全域旅游这一现状和难题，实现永州全域旅游的创新发展，努力打造永州全域旅游的夜归地。

一、永州零陵古城项目简介

零陵古城文化旅游综合保护开发项目，是永州市“十三五”时期文化旅游的一号工程，湖南省文化旅游的重点工程，是永州经济发展、旅游发展、品质活力城市建设的标志性项目之一。零陵古城项目的总投资为 70 亿元，总用地面积 1480 亩，拟用六年时间按照国家 5A 级景区标准规划建设零陵古城。该项目以宋代湘南建筑为隐形骨架、明清建筑形态为肌体、潇湘文化为核心，规划“一轴、两带、三核、五街、十二坊”，以文化旅游景点设施和旅游项目开发为主，建设满足“吃、住、行、游、购、娱”多功能为一体的文化旅游古城，且满足原住民的居住和生活需求。零陵古城项目的选址位于零陵城区潇水东、西两岸，以国家 4A 级景区柳宗元文化旅游区为中心，依托柳岩、西山、东山及中间的愚溪、潇水形成“三山夹两水”的独特山水资源和人文景观格局。项目的建设共分为 12 个地块（A、B、C、D、E、F、G、H、I、J、K、L），分三期供地，共计征收国有土地上房屋 1201 户；河东国有土地上的房屋征收范围东至前进街、南至小西门、西至潇水、北至潇湘码头红线范围内地块上的房屋及建（构）筑物，河西国有土地上的房屋征收范围东至潇水、南至娘子岭水厂及西山公园北侧山脚、西至朝阳大道、北至潇水路红线范围内地块上的房屋及建（构）筑物。零陵古城项目包括景区合作开发管理项目和新建项目两大部分，其中：零陵古城景区合作开发管理项目主要是对柳子街历史保护街区和项目区内“八愚、八记”古遗址、柳子庙、朝阳石刻等相关文物进行科学发掘、保护、修缮及利用，包括柳子街房屋修缮、柳子庙修缮布展、愚溪景观保护开发、朝阳公园游乐场和柳子街山坡林地开发利用，以及潇湘水上旅游航线开发；零陵古城项目的总用地面积约为 1480 亩，其中供地面积约为 1200 亩，投资建设零陵古城仿古商业街、旅游综合服务配套设施和原住民生活展示与生活配套设施。该项目拟定用 A、C、H 地块建设十二坊：朝阳

坊、芙蓉坊、盘瑶坊、潇湘坊、爱莲坊、柳子坊、冉溪坊、五音坊、花间坊、香零坊、砚泉坊、玲珑坊。

二、永州零陵古城项目的旅游开发现状

零陵区政府为推进零陵古城项目的建设，获得广大民众的支持和参与，2015年10月开办了零陵古城项目建设展板展示活动，此外还发挥多种媒体优势广泛宣传零陵古城建设的意义。同年11月，对该项目范围内国有土地上房屋依法进行征收，并根据具体的土地征收情况逐步进行和谐拆除。

（一）零陵古城项目古城区开发现状

零陵古城项目建设的12个地块分三期进行，该项目的一期为古城核心区，分为A、C、G三个地块，总占地325亩，按照项目内容中进行古城旅游文化中心区（A地块）、古城核心商业区（C地块）、沿河商业文化长廊（G地块）的建设。在2016年3月14日全面完成项目一期804户（除53户古民居不需要拆除外）中751户的房屋拆除工作后，永州伟光汇通古镇文化旅游开发公司工作人员于同年5月入驻A号地块施工现场，并于同年9月25日正式开工，目前正在A地块建设零陵古城的游客接待中心和“十二坊”中的潇湘坊。

（二）零陵古城项目配套建设现状

零陵古城项目配套路网的建设：2016年9月实施南津路提质改造工程，道路长6780米（北起虎啸花坛，南至南津渡大桥），目前道路仍在施工建设中。2016年12月29日，宣布桃江路和袁家渴路开工，从桃江路北起湖湘路，南接朝阳大道，长约3000米；袁家渴路起于旭日路，先后与规划一路、康济大道相交，终点止于南津渡大桥东匝道，全长1680米。2017年1月，建设古城区连接东风大桥的匝道。零陵古城项目配套景区的建设：陆续对零陵境内的东山景区、周家大院、香零山、萍洲书院等进行规划性的修复和重建。

（三）零陵古城项目招商现状

永州伟光汇通古镇运营管理有限公司自零陵古城项目开发之初，就组建了强大的招商团队，利用零陵古城A、C地块的商业配套面积5万多平方米，