

## 阶段发展目标

2025年

- 旅游民宿集聚区/组团**13个**;
- 总旅游民宿户数发展到**200家**;
- 总旅游民宿床位数**1500个**;
- 国家等级旅游民宿达到**17家**, 分别为  
甲级级旅游民宿**1家**; 乙级旅游民宿**2家**; 丙级旅游民宿**14家**。

2028年

- 旅游民宿集聚区/组团**30个**;
- 总旅游民宿户数发展到**500家**;
- 总旅游民宿床位数**3500个**;
- 国家等级旅游民宿达到**32家**, 分别为  
甲级旅游民宿**2家**; 乙级旅游民宿**6家**; 丙级旅游民宿**24家**。

江苏省旅游民宿的新名片  
大运河文化旅游民宿先行试点区  
长三角区域民宿高质量发展样本区

## 发展原则

## 传承地方文化

充分汲取扬州市运河文化、园林文化的元素，并运用到民宿建筑与景观的设计中

## 传递生活美学

从游客的切实需求出发，强调有序统一的设计风格，满足游客对居住的需求

## 主客共建共享

民宿主人的生活是民宿的最大核心，培育有故事、乐于分享的民宿主人，为游客打造第二个家

## 扬州民宿未来发展方向：

布局更加合理  
服务更加规范  
业态更加多元  
特色更加鲜明  
品牌更加彰显



## 实施路径 —— 空间选址

扬州市民宿  
空间选址因素

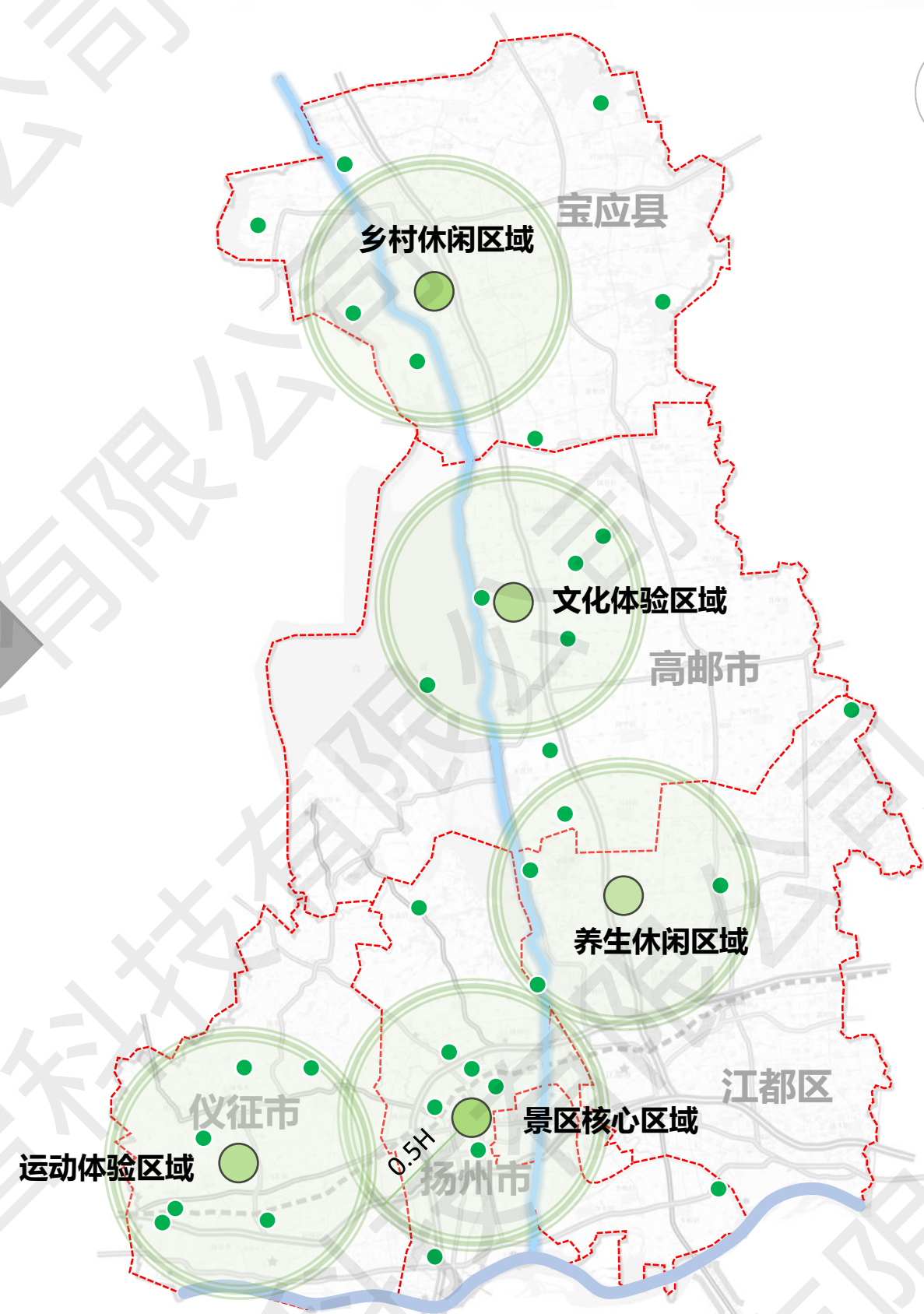
● 靠近重点景区（4A级以上旅游景区，世界文化遗产、文物保护单位等历史遗存），车程小于30分钟的区域范围

● 邻近高速公路、国道、旅游公路等主干交通，公共交通抵达性高的区域

● 具有独特区域特色，便于城市居民开展野餐、露营、垂钓等户外休闲活动的区域

● 靠近古镇古村，古建特色鲜明，村庄拥有秀丽的自然风光，民风淳朴，生态宜居

● 邻近大运河，邵伯湖、高邮湖、宝应湖、白马湖等适宜观景的区域，生态环境好



## 实施路径 —— “+民宿” 和 “民宿+”

盘活并推进现有民宿转型升级，积极探索“+民宿”和“民宿+”模式，促进民宿业和多产业联动发展





## 实施路径 —— “运河人家” 民宿体系搭建

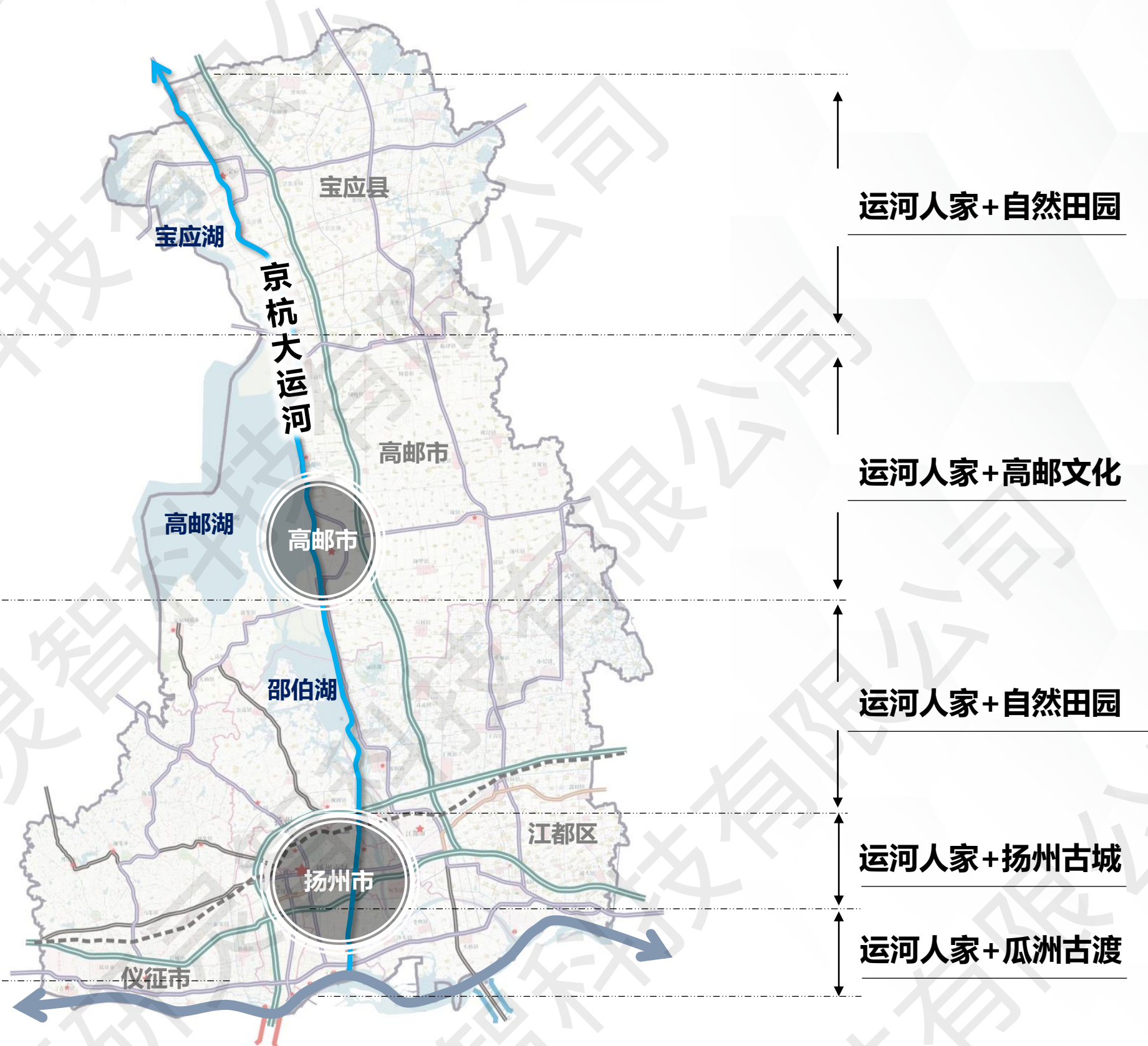
### 打造多文化、多类别、多档次、多业态、多风格、多特点的扬州旅游民宿产品集群

京杭大运河由北向南贯穿扬州市，见证了扬州市2500多年的漫长发展史。2014年，中国大运河扬州段入选世界遗产名录，可以说，大运河文化是扬州市最重要的城市名片之一。

将大运河文化与扬州段不同空间区域的历史文化、民俗特色、生态环境、产业发展和旅游资源相结合，以“运河人家”为核心品牌，通过“运河人家+X”的模式构建扬州市大运河文化旅游民宿产品体系，打造扬州市“运河人家”品牌旅游民宿产品。

运河人家+高邮湖生态

运河人家+自然田园





## 实施路径 —— 民宿4.0

随着扬州乡村旅游整体发展，因地制宜打造一批高品质、多元化的乡村民宿，**具有独特创意、业态丰富、服务品质优良，形成立体梯度**，助力扬州乡村旅游整体高质量发展，带动产业升级和转型，助力乡村振兴，培育扬州本土乡村民宿品牌。

### 景区依托型

依托大运河、瘦西湖、双东街道等国家5A/4A级知名旅游景区，以此为核心进行乡村民宿的产业布局



文创商店、拍照打卡景观、特色餐厅、小型演艺、手作工坊、无动力乐园、特色导游、汽车/自行车租赁等

### 交通廊道型

依托省内高速公路以及环洲一号公路，在交通廊道的文化节点建设不同主题民宿、服务驿站和自行车营地型民宿



自驾车营地、露营地、驿站、文创商店、乡土特色餐馆、拍照打卡景观等

### 城郊游憩型

依托扬州市城市周边近郊优势，对接都市消费的需要，创新打造特色美食、健康养生、亲子娱乐等业态



研学营地、无动力乐园、亲子营地、露营基地、美食厨房、手工作坊、自然课堂、农夫市集、文创商店、活动节事等

### 文化乡居型

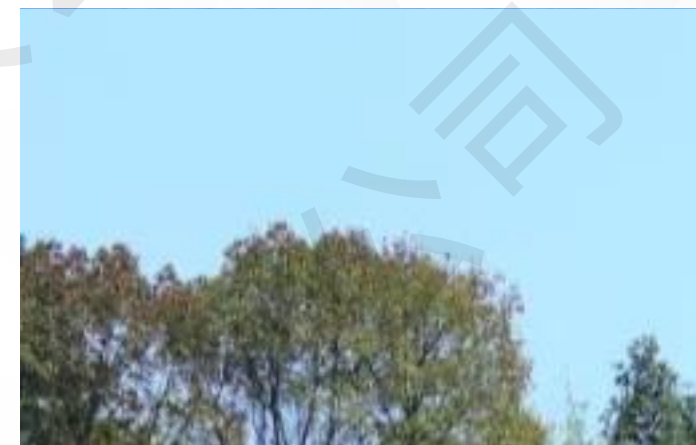
在扬州古民居群落整体保护的基础上，融合运河文化、园林文化等，通过文创、展览与艺术等方式引入，打造有故事的乡村民宿群落



艺术工作室、非遗工作室、图书馆、历史文物展览馆、乡村博物馆、古建民居研学营、古建艺术写生基地、国学体验等

### 生态康养型

紧贴“运河人家”扬州旅游民宿品牌建设，选取河湖生态环境、农业基础较好的区域，打造渔家体验、湖泊养生、温泉养生等多种养生民宿业态



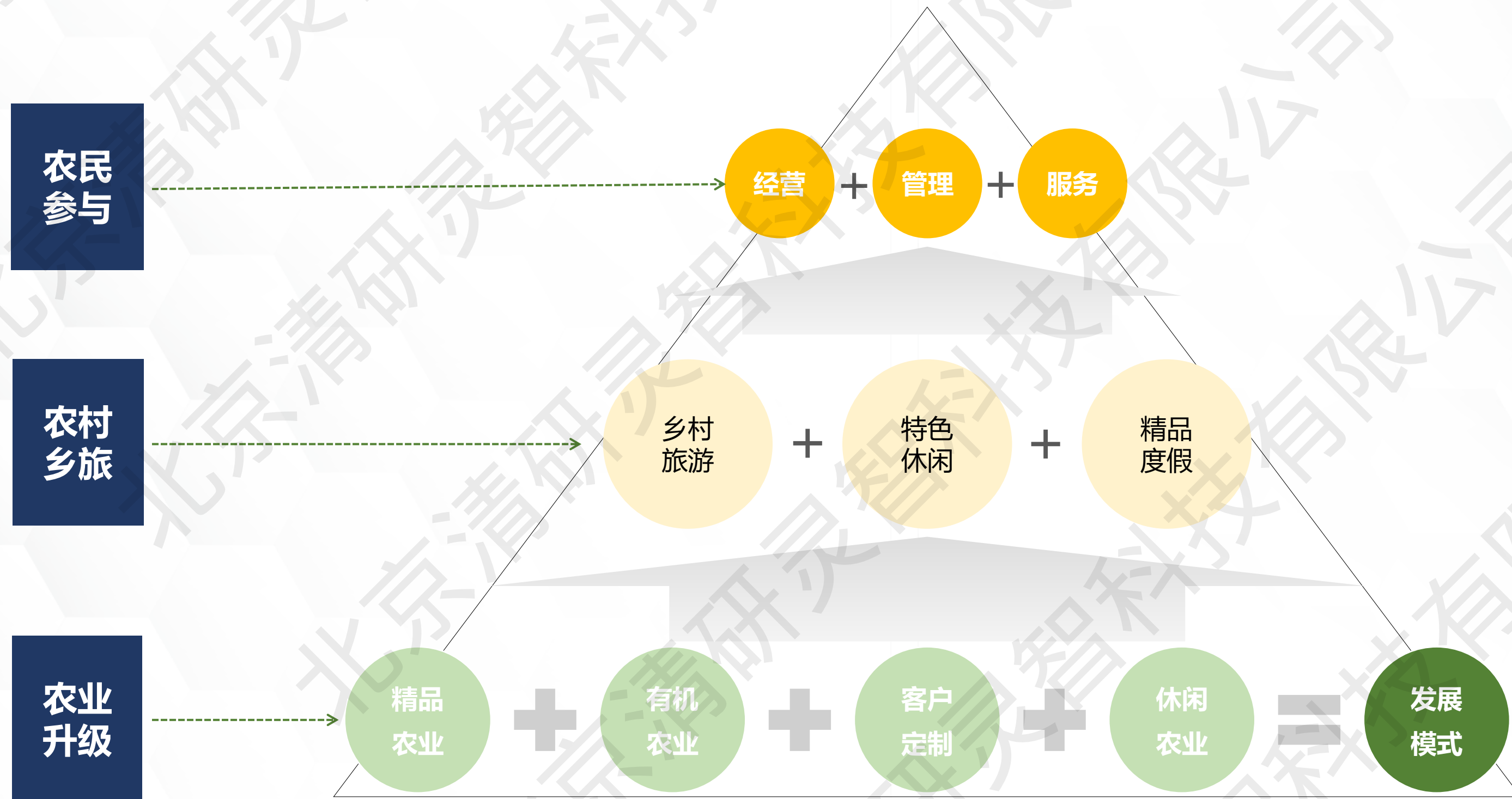
垂钓园、生态餐厅、微农场、自然探索营地、生态农庄、生态农业产业园、中草药种植基地等

业态丰富、产品多元，形成立体梯度



## 实施路径 —— 乡村振兴

创新乡村民宿发展模式，积极鼓励资本投入和村民参与，整体提升三农经济



# 五

## 空间规划引导

- 总体空间结构
- 分区规划引导



## 总体空间结构

### “一带·两核·四区·多点”

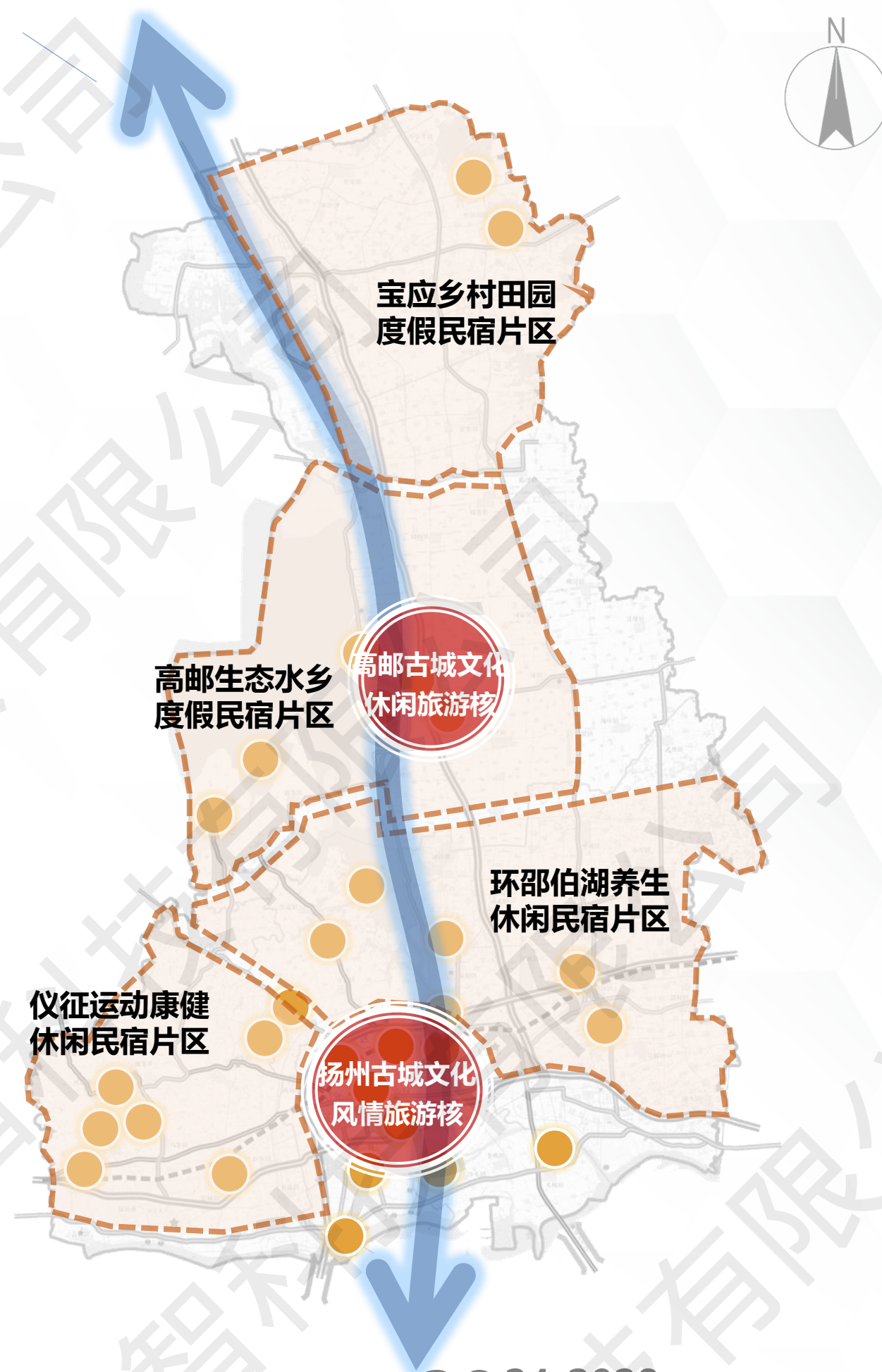
**一带：** 大运河文化旅游民宿发展带

**两核：** 扬州古城文化风情旅游核  
高邮古城文化休闲旅游核

**四区：** 高邮生态水乡度假民宿发展片区  
环邵伯湖养生休闲民宿发展片区  
仪征运动康健休闲民宿发展片区  
宝应乡村田园度假民宿发展片区

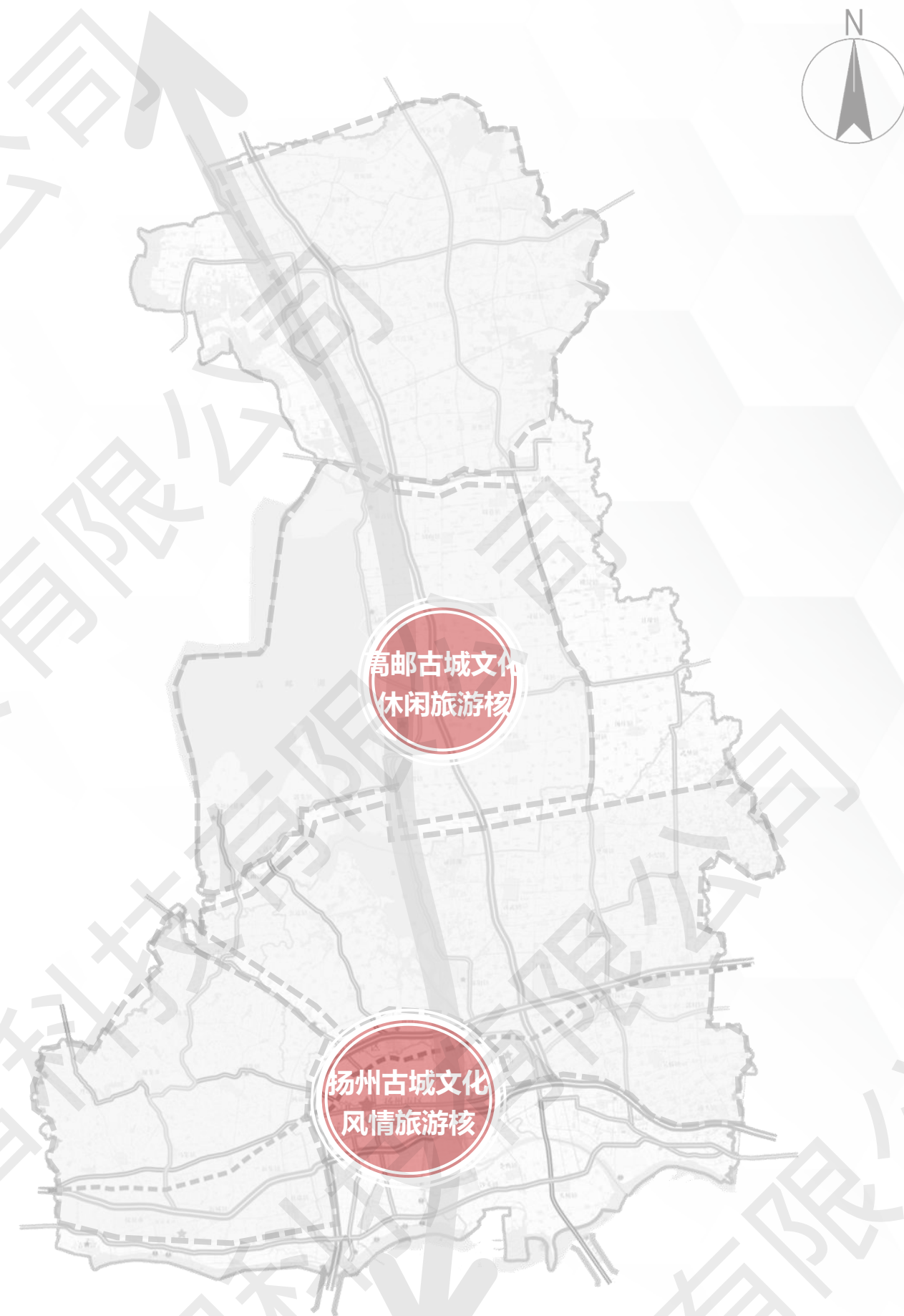
**多点：** 民宿组团、民宿点

大运河文化旅游民宿发展带



## 分区规划引导

**两核：**扬州古城文化风情旅游核  
高邮古城文化休闲旅游核

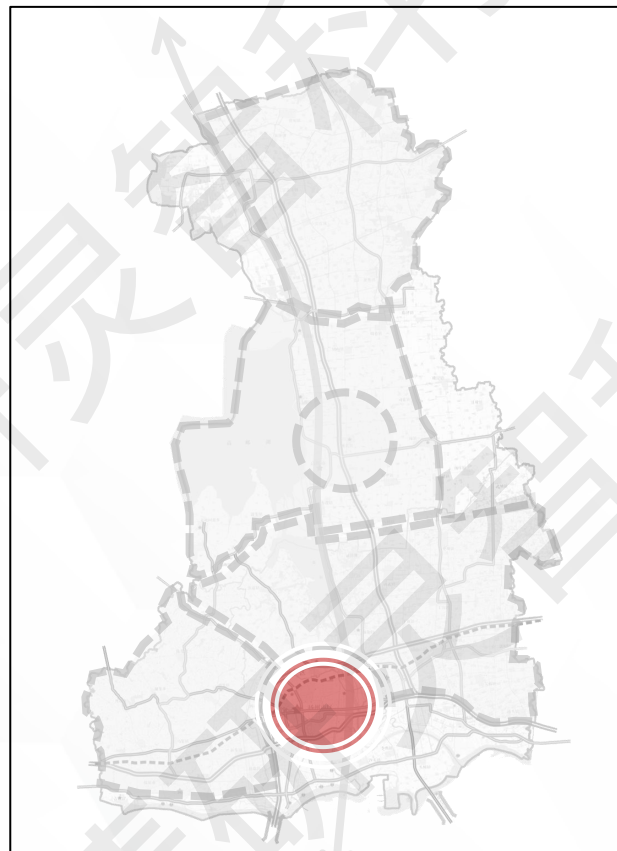




## 分区规划引导

### 扬州古城文化风情核

**发展方向：**依托扬州明清古城、486非遗集聚区、扬州大运河文化旅游度假区等核心历史人文资源，打造的扬州古城文化风情旅游的重点核心。



### 发展思路：

- 依托扬州市自身丰富的历史文化底蕴和特色民俗资源，围绕“运河人家”主题，展现广陵区“一城两河”（广陵古城、古运河和小秦淮河）的风貌特色，重点打造**双东历史文化民宿集聚区、皮市街历史文化民宿集聚区、仁丰里历史文化民宿集聚区、南河下历史文化民宿集聚区、486非遗民宿集聚区和瓜州古镇民宿集聚区**，针对客群开发**城市休闲型、文化体验型、亲子家庭型**等旅游民宿产品；
- 改善提升现有街区内旅游民宿，通过“民宿+”方式提升民宿服务和特色，解决同质化问题；引入先进经营理念或第三方团队，盘活经营不善的民宿；
- 丰富中端、中高端及高端旅游民宿产品，填补高端民宿市场空缺，形成多层次、立体化、全价位的完整产品体系，整体提升扬州市旅游住宿收益；
- 完善相关配套设施，提高服务质量，提高品牌影响力。推进旅游民宿结构优化和品牌打造，积极申请国家等级旅游民宿的评级，培育一批有广泛市场影响力的民宿品牌。

**主题特色：**运河人家、扬州古韵、人文民俗。

**“民宿+”：**扬州本地特色餐饮、古韵文化、江南文化、人文民俗、技艺传承、科普研学、景区景点联动服务等。

**风貌指引：**结合历史文化街区整体风貌，突出扬州古韵、江南文化及运河人家主题，采用仿古建筑和传统民居形式，建筑高度不高于两层。



## 分区规划引导

## 扬州古城文化风情核

旅游民宿项目	所在行政区	功能主题	发展基础	发展方向	“民宿+”	目标床位数
广陵明清古城 民宿集聚区	广陵区	古城风韵 文化扬州 江淮文化 美食之都 运河文化	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 扬州城市的根和魂，更是全体扬州人民的精神家园；</li> <li>■ 各类文保单位166处，受保护的傳統民居800多处，大运河世界文化遗产点5处；</li> <li>■ 东关、南河下、仁丰里和皮市街4个历史文化街区；</li> <li>■ 等重要历史遗存和完整的明清时期的民居建筑群和街巷体系。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 作为最能充分展现扬州特色的核心城市区，吸引力强，游客量大，停留时间长且消费水平高，应充分利用古城成熟的旅游资源，深度融合各类旅游服务和商业业态，在主要文化街区内部及周边打造档次梯度丰富、主题特色鲜明、文化底蕴深厚且具有高品质服务水平的旅游民宿，并积极申请国家级旅游民宿等级评定，不断提升扬州旅游的知名度。</li> </ul>	运河文化 江南文化 名士文化 艺技传承 扬州美食 特色商品 古街观光 科普研学 景区服务	到2025年， 200个； 到2028年， 400个。
486非遗集聚区 民宿组团	邗江区	文化扬州 艺术表演 非遗传承 文化创意	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 集“展示展演、休闲体验、交流交易、创意研发”等多功能为一体的非遗文化旅游综合体；</li> <li>■ 传统手工艺、传统表演艺术和传统民俗文化的聚集地，扬州文化的重要传承基地；</li> <li>■ 定期举办各种文化活动和展览。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 结合艺术文化底蕴和创作环境，打造富有高雅艺术气息、独具经营者艺术审美特点的高品质民宿产品；</li> <li>□ 民宿经营者可与艺术家和非遗传承人共同推出精品文创产品，并培育自由品牌；</li> <li>□ 街区定期挑选精品民宿举办各类文化活动、展览和交流会等增加话题度。</li> </ul>	运河文化 扬州文化 非遗传承 文创制作 特色商品 科普研学	到2025年， 60个； 到2028年， 100个。



## 分区规划引导

## 扬州古城文化风情核

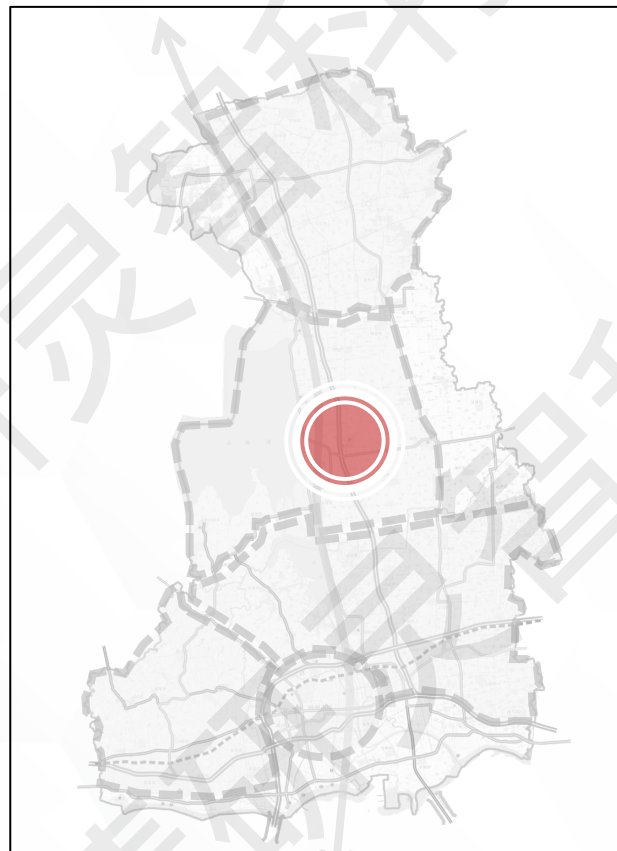
旅游民宿项目	所在行政区	功能主题	发展基础	发展方向	“民宿+”	目标床位数
瘦西湖景区 旅游民宿组团	邗江区	运河文化 文化扬州 江淮文化 美食之都	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 蜀冈 - 瘦西湖风景名胜区 国家5A级旅游景区；</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 改造现有瘦西湖景区周边村落民居，鼓励社会资本或村民自发开设高品质旅游民宿，主要针对瘦西湖游客和古城游客，借助周边良好的自然环境，提供休闲度假、家庭亲子等旅游服务。</li> </ul>	运河文化 扬州美食 特色商品 科普研学 景区服务	到2025年， 120个； 到2028年， 100个。
沙头村旅游民宿 组团	广陵区	健康养生 共享农园	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 入选江苏省乡村旅游重点村、江苏省特色田园乡村</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 发展以生态观光和休闲体验为主题的旅游民宿，提供蔬果采摘、垂钓、徒步等自然体验活动；</li> <li>□ 发展“共享农园”模式，游客可在民宿附近租赁一小块土地，体验种植的乐趣。</li> </ul>	农事体验 亲子研学 生态观光	到2025年， 30个； 到2028年， 80个。



## 分区规划引导

### 高邮古城文化休闲核

**发展方向：**依托高邮市悠久的历史、丰富的文化底蕴和特色的运河风光，结合著名的景点包括孟城驿、高邮当铺、高邮明清运河故道等，以邮驿文化和运河文化为主题打造的扬州北部古城文化休闲核心。



### 发展思路：

- 依托高邮市自身丰富的历史文化底蕴和特色民俗资源，围绕“运河文化”和“邮驿文化”主题，重点打造**孟城驿历史文化民宿集聚区**和**龙虬镇历史文化民宿集聚区**，针对客群开发**文化体验型、亲子家庭型、科普研学型**等旅游民宿产品；
- 深度结合优势旅游资源和产业联动，通过“民宿+”方式提升民宿服务和特色，防止同质化问题；
- 开发多层次、立体化、全价位的完整产品体系；
- 完善相关配套设施，提高服务质量，推进旅游民宿品牌打造，积极申请国家等级旅游民宿的评级，培育一批有品质好、服务好、评价好的旅游民宿项目。

**主题特色：**高邮古韵、邮驿文化、人文民俗。

**“民宿+”：**高邮本地特色餐饮、古韵文化、邮驿文化、人文民俗、技艺传承、科普研学、景区景点联动服务等。

**风貌指引：**结合历史文化街区整体风貌，突出高邮古韵和运河文化，采用仿古建筑和传统民居形式，孟城驿民宿建筑高度不高于三层，龙虬镇民宿不超过四层。



## 分区规划引导

## 高邮古城文化休闲核

旅游民宿项目	所在行政区	功能主题	发展基础	发展方向	“民宿+”	目标床位数
孟城驿历史文化 民宿集聚区	高邮市	古城风韵 文化高邮 邮驿文化 高邮美食 运河文化	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高邮市：2244年建城史、帝尧故里、尧文化发祥地，是江淮文明、邮文化重要区域、是世界遗产、国家历史文化名城，有世界遗产1处、4A级景区2家、3A级景区6家，全国重点文物保护单位6处；</li> <li>■ 全国规模最大、保存最完好的古代驿站孟城驿，国家4A级旅游景区；</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 深度结合高邮市历史文化特色及古韵风貌特征，融合各类旅游服务和商业业态，在孟城驿周边打造档次梯度丰富、主题特色鲜明、文化底蕴深厚且具有高品质服务水平的旅游民宿；</li> <li>□ 积极申请国家级旅游民宿等级评定，不断提升高邮旅游的知名度。</li> </ul>	运河文化 高邮文化 艺技传承 高邮美食 特色商品 科普研学 景区服务	到2025年， 100个； 到2028年， 200个。
龙虬镇历史文化 民宿组团	高邮市 龙虬镇	龙虬文化 历史遗迹 非遗传承	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 龙虬庄遗址是江淮东部地区最大、保存较为完好的一处新石器遗址。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 充分挖掘龙虬文化，结合龙虬庄遗址公园的未来发展配置旅游民宿，民宿结合龙虬文化设置整体风貌和内部装饰，突出独特性，通过“民宿+”方式打造功能多样、品质分级、价格立体的精品民宿产品；</li> <li>□ 积极培育“龙虬文化”民宿品牌。</li> </ul>	龙虬文化 艺技传承 高邮美食 特色商品 科普研学 景区服务	到2025年， 60个； 到2028年， 100个。

## 分区规划引导

## 高邮古城文化休闲核

旅游民宿项目	所在行政区	功能主题	发展基础	发展方向	“民宿+”	目标床位数
周北墩生态农庄 旅游民宿点	高邮市	生态农庄 江淮古文化	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 依托周邨墩遗址发展乡村旅游，设有千寻阁精致美食馆、农家小院特色土灶、乡村主题民宿、轻羽飞扬运动馆等区域，是江苏省三星级旅游示范点。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 开发具有历史文化主题的旅游民宿，举办文化工作坊，如传统服饰体验、古代书法教学等；</li> <li>□ 组织乡村音乐节、高邮美食节，开展亲子农业教育，开设手工艺工作坊，进一步提升旅游民宿品质。</li> </ul>	科普研学 美食体验 农事体验	到2025年， 60个； 到2028年， 80个。



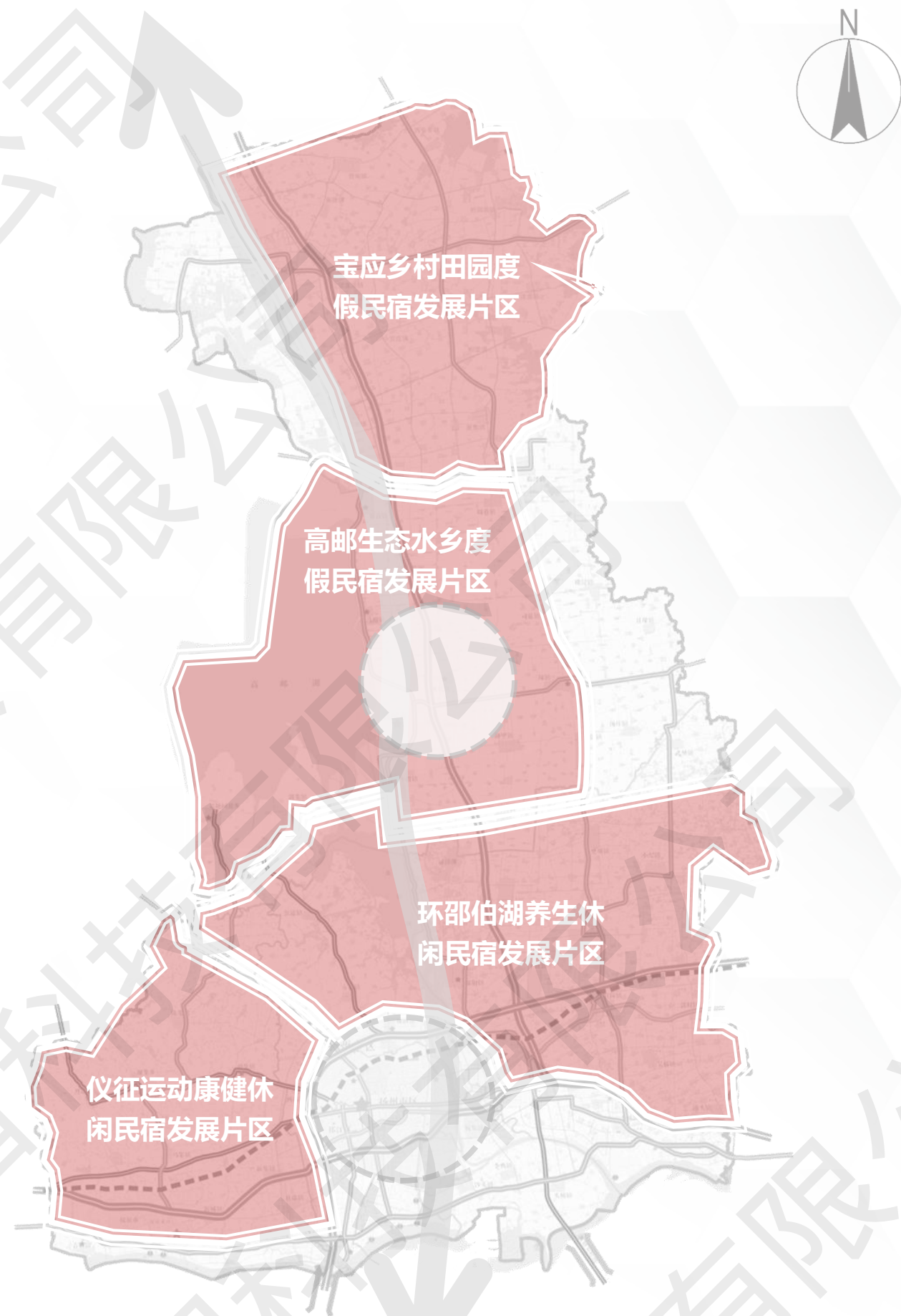
## 分区规划引导

**四 区：**高邮生态水乡度假民宿发展片区

环邵伯湖养生休闲民宿发展片区

仪征运动康健休闲民宿发展片区

宝应乡村田园度假民宿发展片区





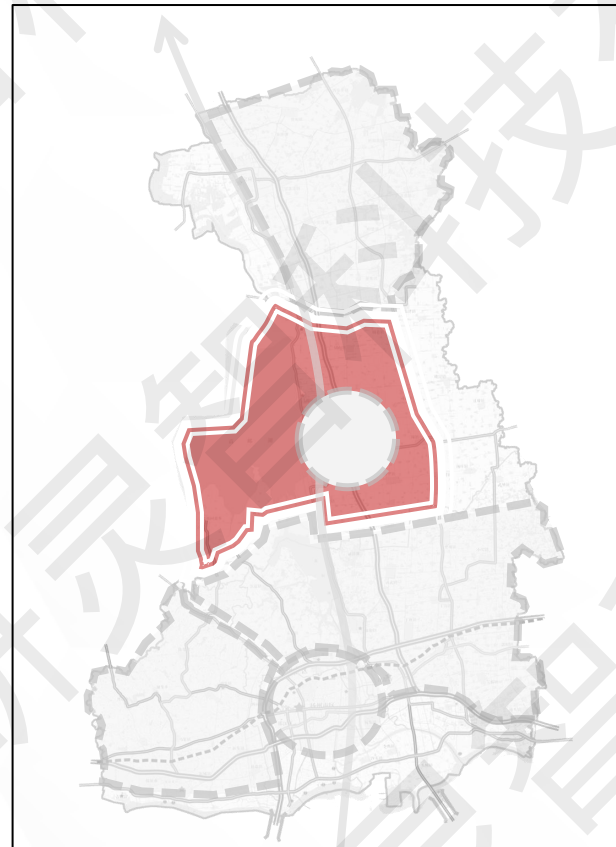
## 分区规划引导

### 高邮生态水乡度假民宿发展片区

**发展方向：**依托独具“水”、“绿”、“野”、“趣”特质的高邮湖资源，以水乡湿地、自然氧吧、渔家风情为特色资源和产品卖点，打造集湿地观光、科普活动、亲水游憩、休闲度假、渔家风情体验等功能为一体的扬州北大门旅游形象窗口和重点生态休闲旅游区，构建大运河沿线极具特色和市场影响力的湿地休闲度假胜地。

#### 发展思路：

- 立足高邮湖、芦苇荡等先天优势资源，依托河湖、田园、村落等空间要素，在珠湖小镇、菱塘回族乡清真村等生态资源丰富、水乡特色明显的地区培育一批本土精品民宿；
- 通过“村企合作”的方式，实现对高邮湖周边乡村特色民宿的集中改造，打造水乡风情体验区，利用好临泽古镇文化以及周山镇“江苏之心”的独特文化地标，打造“水韵江苏”高邮特色民宿群；
- 利用“互联网+”“旅游+”“创意+”促进高邮湖周边特色种养、休闲观光和乡村旅游等产业发展，开发温泉康养、湖滨康养、饮食疗养、国茶养生等康养新业态，推动康养旅游民宿配套建设；
- 引入以淮扬饮食文化为代表的餐饮美食，发展运河特色美食餐饮，在高邮阳春面、蒲包肉、菱塘盐水鹅等一批特色的传统老字号品牌美食基础上，开发高邮美食特色产品。



**主题特色：**河湖水韵、杨派水乡、湖滨康养、生态休闲。

**“民宿+”：**高邮湖湿地生态资源、运河特色美食、节庆活动、乡村旅游等。

**风貌指引：**融入河湖生态大自然环境之中，使用当地可持续的建筑材料，大面积的玻璃墙或窗户，将室内与室外景色融为一体；引入水上活动设施，如皮划艇、钓鱼平台等，并提供公共区域；同时确保防洪、防潮设计。





## 分区规划引导

## 高邮生态水乡度假民宿发展片区

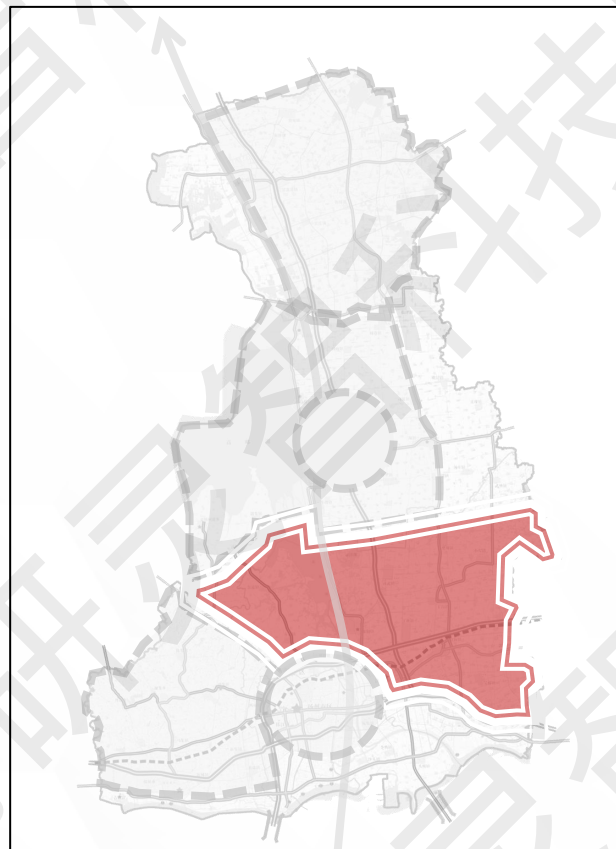
旅游民宿项目	所在行政区	功能主题	发展基础	发展方向	“民宿+”	目标床位数
珠湖小镇 民宿组团	邵庄村	养老养生 文化旅游 高效农业 杨派水乡	<ul style="list-style-type: none"> <li>珠湖湿地公园被誉为扬州的后花园，集历史文化、自然风光和旅游设施为一体，优质的自然生态环境条件。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>依托千亩生态资源，开发多元健康民宿休闲体验活动；</li> <li>通过专业化管理、服务质量提升等方式不断提升民宿品质；</li> <li>进一步提升民宿配套设施及规模。</li> </ul>	生态康养 湿地休闲 亲子研学 水乡观光	到2025年， 60个； 到2028年， 120个。
菱塘清真村 民宿组团	清镇村	民俗文化 乡村旅游	<ul style="list-style-type: none"> <li>菱塘明清古街、菱塘民族乐园、“王鲜记”生态园、回乡缘休闲农庄、菱塘鹅炕孵基地等文旅资源。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在现有资源基础上，打造菱塘民族乡村旅游小镇，开发具有民族风情的度假养生基地。</li> </ul>	传统美食 民俗活动 乡村体验	到2025年， 40个； 到2028年， 80个。
清水潭旅游度假 区民宿点	高邮经济 开发区	湿地观光 健康养生	<ul style="list-style-type: none"> <li>国家3A级旅游景区、江苏省级湿地公园、省级水利风景区；</li> <li>集温泉度假、水上运动、水产美食为一体的水乡旅游度假区。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>旅游度假区配套民宿，依托清水潭景区基础湿地和温泉资源，开发以温泉养生、生态休闲为主要功能的高端旅游民宿。</li> </ul>	生态观光 温泉康养	到2025年， 50个； 到2028年， 120个。



## 分区规划引导

### 环邵伯湖养生休闲民宿发展片区

**发展方向：**依托邵伯湖、凤凰岛等水环境资源，充分挖掘“河岛”养生功能，将其打造成集温泉疗养、商务会议、养老休闲、田园休闲等为一体的河岛养生休闲度假区，使其成为大运河沿线知名的特色养生度假胜地。



#### 发展思路：

- 以“江南水乡，休闲康养”为主题打造环邵伯湖养生民宿组团，依托邵伯古镇的千年历史积淀，融入现代生活元素，培育康养保健、诗意水乡、休闲度假等多元化主题民宿；
- 着力打造以康养产业为依托、康养主题民宿为特色的乡村振兴典型案例，定期举办健康产业社会相关热点论坛，不断吸引外来投资者开办民宿；
- 依托空港丁沟特色文旅小镇建设及空港新城光线传媒运营契机，在民宿经营中融入数字赋能、产业赋能、科技赋能，实现“民宿+产业”融合发展；
- 加大资金扶持力度，完善交通公共服务基础设施，采取多种形式招商引资，建立健全富有乡土特色的观光、餐饮、农产品销售、农学营、民宿闭环营销体系。

**主题特色：**生态康养、渔家文化、乡村旅游、非遗研学、农家农事。

**“民宿+”：**大运河文化沉浸式体验、渔家文化、文创市集、美食餐饮、亲子研学、文创产品、公司团建、摄影美拍、农耕体验。

**风貌指引：**充分考虑邵伯古镇乡土风貌与建筑传统肌理的传承，打造淳朴、自由、本真的乡村民宿氛围，营造江南水乡式建筑营造。



## 分区规划引导

## 环邵伯湖养生休闲民宿发展片区

旅游民宿项目	所在行政区	功能主题	发展基础	发展方向	“民宿+”	目标床位数
邵伯古镇 民宿组团	邵伯镇	千年历史 康养休闲 邵伯美食	<ul style="list-style-type: none"> <li>中国历史文化名镇、全国环境优美乡镇、全国重点镇、江苏省重点镇、江苏省新型示范小城镇、江苏省文明镇；</li> <li>邵伯古镇历史悠久、邵伯明清运河故道、邵伯码头群、邵伯古堤、淮扬运河主线等列入中国大运河世界文化遗产保护名录，是运河沿线遗产点最多的古镇。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>依托千年历史人文底蕴，融入现代新型科技产品，再塑邵伯古镇风貌，开发多元民宿休闲康养活动；</li> <li>树立邵伯运河文化民宿品牌，形成差异化竞争；</li> <li>发挥水乡特色，开办江南特色民宿。</li> </ul>	邵伯美食 生态康养 亲子研学 江南水乡	到2025年， 80个； 到2028年， 200个。
朱套村 民宿组团	丁沟镇	服务机场 农家特色	<ul style="list-style-type: none"> <li>位于机场经济辐射圈，百姓自发利用闲置用房发展民宿，促进乡村振兴；</li> <li>客源需求量大，当下入住率高；</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>依托空港丁沟特色文旅小镇建设，弥合扬泰机场酒店结构性缺口，全力打造“扬州市文旅民宿第一镇”；</li> <li>发展“一乡一特”、“一村一品”、“一户一景”特色民宿，打造乡村文旅示范点。</li> </ul>	服务机场 乡土特色 美丽宜居	到2025年， 80个； 到2028年， 100个。
高扬村 民宿组团	吴桥镇	红色旅游	<ul style="list-style-type: none"> <li>入选江苏省乡村旅游重点村，扬州市“百强村”，红色文化旅游村；</li> <li>临近省级农业园，蔬菜、龙虾为主导产业，农民人均收入逐年增加。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>依托高扬红色文化背景，大力促进民宿开办，提高品牌知名度</li> <li>依托现有农业生态资源，打造多元化农事体验活动，进一步提升民宿品质</li> </ul>	红色旅游 农事体验	到2025年， 40个； 到2028年， 80个。



## 分区规划引导

## 环邵伯湖养生休闲民宿发展片区

旅游民宿项目	所在行政区	功能主题	发展基础	发展方向	“民宿+”	目标床位数
长塘村旅游 民宿组团	甘泉街道	樱花节庆 田园生态 艺术文化	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 江苏省特色田园乡村、江苏最美乡村、国家森林村、江苏省和谐社区建设示范村；</li> <li>■ 长塘村推进“田园+生态”、“农业+乡村”、“琴筝+文旅”等产业深度融合；</li> <li>■ 拥有全省规模最大的樱花种植基地，从2016年开始连续举办樱花节，形成“赏樱花、游陈园、逛影视城”的长塘旅游品牌。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 开发樱花主题的旅游民宿，在村内提供最佳观赏樱花的路线图，设计樱花相关的纪念品和美食，如樱花茶、樱花糕点等；</li> <li>□ 举办琴筝音乐欣赏会，琴筝制作工坊，民宿内设有琴筝演奏区，邀请当地艺术家定期演出。</li> </ul>	特色美食 樱花主题 文创商品 艺术文化 文艺演出 乐器周边 年节活动	到2025年， 60个； 到2028年， 120个。
裔家村旅游 民宿组团	方巷镇	裔家牛肉 美食+	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 裔家牛肉制作技艺属于扬州市级非遗；</li> <li>■ 独特的民俗文化与深厚的非物质文化遗产；</li> <li>■ 裔家村起源于明代，距今有400多年历史。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 开设非遗展示区，展示裔家牛肉的制作过程，包括选材、腌制、烹饪等环节，提供非遗文化工作坊；</li> <li>□ 组织“裔家美食节”活动，定期举办民俗节日庆典，设立乡村市集。</li> </ul>	美食体验 民俗活动 非遗传承 科普研学	到2025年， 40个； 到2028年， 80个。

## 分区规划引导

## 环邵伯湖养生休闲民宿发展片区

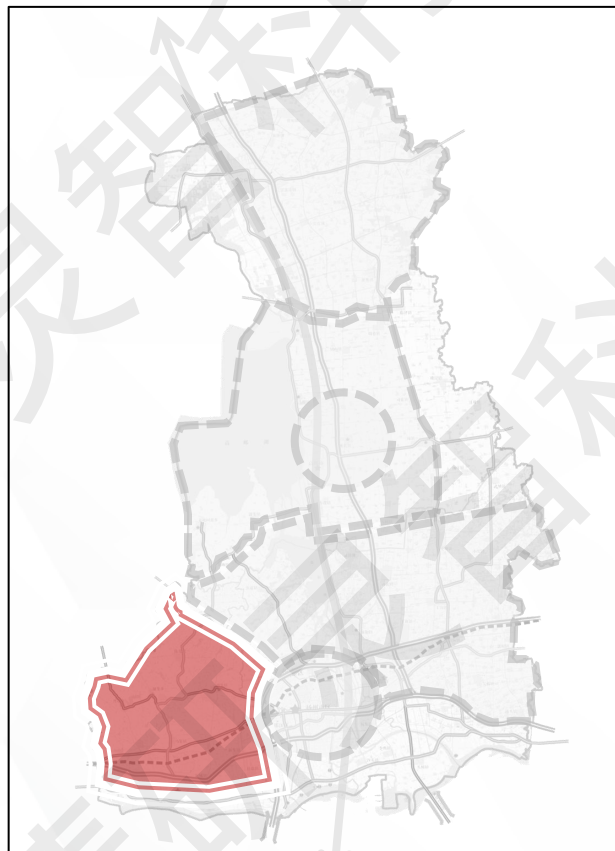
旅游民宿项目	所在行政区	功能主题	发展基础	发展方向	“民宿+”	目标床位数
沿湖渔民上岸旅游民宿组团	沿湖村	渔家文化 江南水韵 生态旅游	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 全国最美渔村、中国特色村、中国乡村旅游金牌农家乐、第三批全国乡村旅游重点村、江苏省乡村旅游重点村；</li> <li>■ 定期举办各种文化节庆活动，如邵伯湖渔民文化美食节、渔家民俗风情节等；</li> <li>■ 渔业文化深厚。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 设计具有渔家特色的住宿体验，如模仿渔船或水上屋的装饰风格，提供渔家乐餐饮，同时举办渔家烹饪课程；</li> <li>□ 围绕邵伯湖渔民文化美食节、渔家民俗风情节等节庆活动，设计文化节庆主题民宿，体验传统习俗。</li> </ul>	渔家体验 渔家美食 民俗活动	到2025年， 60个； 到2028年， 120个。
华丰村旅游民宿组团	华丰村	乡村生活 公共艺术 自然疗愈	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 华丰村是国家森林乡村，结合康养疗愈、乡村生活体验等方式，构建融康养度假、文化研学、乡村体验于一体的商业业态。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 开发深度康养度假产品，提供个性化健康咨询；</li> <li>□ 开发农耕文化体验项目，如农事体验营、农作物认知园。</li> </ul>	森林康养 农事体验	到2025年， 40个； 到2028年， 80个。
芒稻村旅游民宿组团	芒稻村	归田园居 乡村文旅	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 芒稻村重点发展生态农业、田园民宿、乡村文旅和农村电商，形成以“产、学、研、游、娱、购、宿”为特色的田园乡村。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 创新旅游民宿设计，使用生态材料打造绿色居住环境，并提供参与农事体验活动的机会；</li> <li>□ 举办乡村文化节，并且开展艺术驻地计划。</li> </ul>	生态田园 民俗节庆	到2025年， 40个； 到2028年， 100个。



## 分区规划引导

### 仪征运动康健休闲民宿发展片区

**发展方向：**依托该区域独特的山地资源，推出运动康体健身、体育休闲游乐和运动主题生活等服务项目，打造面向都市现代生活服务的运动康健旅游胜地。



### 发展思路：

- 依托东部新集乡村旅游资源，西部枣林湾、月塘生态康养板块，南部十二圩古镇、南门大码头，北部陈集房车产业，以路引景、以景连线，打造“一心四翼”的产业发展格局，研学旅游、康养旅游、乡村旅游、工业旅游多种业态百花齐放；
- 依托枣林湾旅游度假区、十二圩历史文化古镇、红山体育度假乐园等重点景区，丰富创建中高端旅游民宿产品，打造“扬子江畔”仪征旅游民宿品牌；
- 探索“农户+村集体+企业”的利益联结机制，有效盘活闲置民房，推进枣林湾、马集、月塘、刘集、新集等园镇民宿集群的培育；
- 2025年底，全市建成旅游民宿示范点3个以上，到2030年底，建成旅游民宿示范点10个以上，2025-2027年计划新建5家国家等级民宿。

**主题特色：**扬子江畔、运动康养、温泉度假、生态旅游。

**“民宿+”：**依托仪征优质的生态旅游资源，大力融合发展生态康养、运动户外、养老旅居、温泉度假等业态，推进民宿转型升级。

**风貌指引：**结合仪征山地生态自然资源风貌，依托仪征市周边近郊优势，打造健康养生、亲子娱乐、湖泊养生等业态。



## 分区规划引导

## 仪征运动康健休闲民宿发展片区

旅游民宿项目	所在行政区	功能主题	发展基础	发展方向	“民宿+”	目标床位数
四庄村旅游民宿组团	四庄村	休闲农业 农旅融合	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 入选江苏省首批特色田园乡村建设试点村、全国休闲农业与乡村旅游五星级单位、江苏省休闲农业观光精品村；</li> <li>■ 依托天乐湖旅游度假区深挖乡村特色，转化旅游资源。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 结合四庄村当地历史文化、民宿风情等元素，设计具有独特主题的旅游民宿，如农耕文化、乡村艺术等主题；</li> <li>□ 民宿中提供参与性体验活动，如农事体验、手工制作、乡村美食烹饪等；</li> <li>□ 针对高端市场，提供高品质住宿和服务，包括私人管家、定制旅游计划等。</li> </ul>	农事体验 乡村美食烹饪 手工制作 艺术研学	到2025年， 20个； 到2028年， 100个。
尹山村旅游民宿组团	尹山村	传统村落 绿色民宿	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 入选江苏省传统村落，村内保留徽派建筑风格的古村落群，具有悠久的历史。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 将传统民居改造为民宿，保留其原有的建筑风格，进行必要的现代化改造；</li> <li>□ 组织民俗表演、手工制作、传统节日庆典等活动，让游客深入了解尹山村的地方文化和历史。</li> </ul>	历史文化 民俗表演 节日庆典	到2025年， 20个； 到2028年， 100个。
山北村旅游民宿组团	山北村	生态旅游 绿茶产业	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 江苏省生态文明建设示范村、江苏省文明村、省级创业型社区、入选江苏省乡村旅游重点村培育名录；</li> <li>■ 盛产著名的“绿杨春”，绿杨春茶制作技艺被列入扬州市非物质文化遗产。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 开发“茶主题”民宿，设计茶艺体验、茶文化讲座、茶叶采摘等活动；</li> <li>□ 保护并活化传统建筑，改造为具有地方特色的民宿，保持乡土气息；</li> <li>□ 开设手工艺工作坊，策划非遗活动体验，增加民宿文化的附加值。</li> </ul>	茶艺体验 非遗传承 传统手工艺	到2025年， 60个； 到2028年， 120个。



## 分区规划引导

## 仪征运动康健休闲民宿发展片区

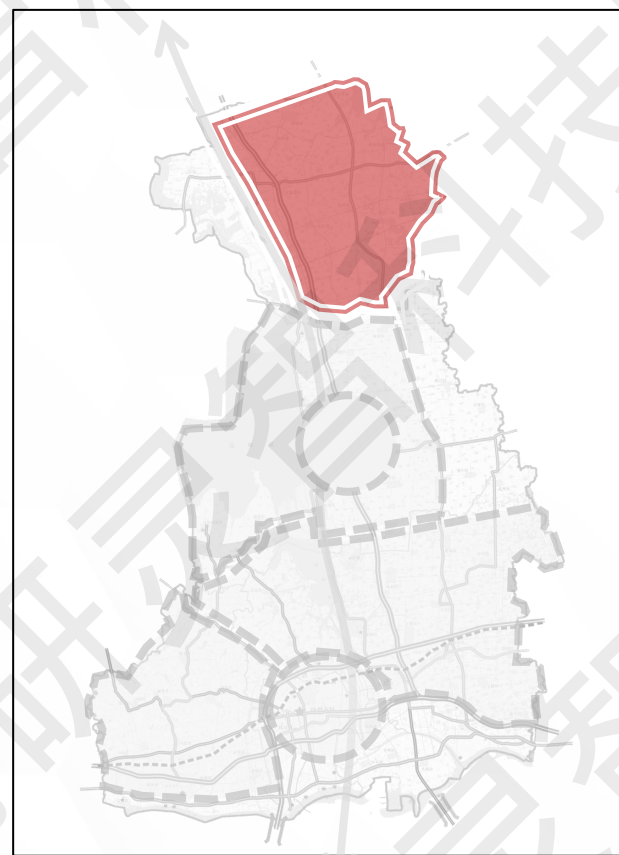
旅游民宿项目	所在行政区	功能主题	发展基础	发展方向	“民宿+”	目标床位数
枣林湾旅游度假区民宿组团	八个村	生态旅游 休闲度假 户外运动 赛事活动	<ul style="list-style-type: none"> <li>江苏省旅游度假区、江苏省首批现代农业科技园、江苏省环境教育基地、江苏春季十大赏花胜地、江苏省重点打造的丘陵山区农业综合开发示范基地之一。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>围绕枣林湾旅游度假区的开发建设持续推进民宿建设项目，平时可接待一般游客，当红山体育乐园有赛事举办时可服务于运动员及团队，与帐篷住宿形成功能和特色互补；</li> <li>培育枣林湾民宿和文创品牌。</li> </ul>	户外运动 赛事举办 活动庆典 休闲度假 亲子互动 生态康养	到2025年， 60个； 到2028年， 150个。
庙山汉文化旅游村民宿组团	庙山村	田园乡村 文化体验 亲子研学	<ul style="list-style-type: none"> <li>国家森林乡村、江苏省特色田园乡村、江苏省乡村旅游重点村、江苏省绿化示范村、2023中国美丽休闲乡村；</li> <li>全域“农文旅”融合，本土农特优产品，创立“庙山妙品”，推出“一茶一菊一板栗”等系列产品。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>持续推动庙山亲子研学游项目，打响庙山亲子游品牌，配套建设旅游民宿；</li> <li>积极发展“民宿+”，策划非遗民俗体验活动，形成“四季非遗”路线。</li> </ul>	非遗体验 农事体验 汉文化 红色教育	到2025年， 40个； 到2028年， 80个。
江上盐都十二圩旅游民宿点	新城镇	历史盐都 盐运文化 红色文化	<ul style="list-style-type: none"> <li>中国历史上唯一靠盐储存中转而迅速崛起的“盐都”；集盐运文化、饮食文化、红色文化、乡村教育文化等于一体，国家3A级旅游景区。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>设计盐运文化主题民宿，使用传统材料、盐仓风格的建筑外观等，并提供盐运文化导览服务；</li> <li>举办美食节庆华东，提供盐帮菜、江鲜、传统小吃等地方特色餐饮体验；</li> <li>开设乡村学堂，提供盐运文化、农耕文化、红色文化教育课程。</li> </ul>	盐运文化 美食体验 节庆活动	到2025年， 40个； 到2028年， 100个。



## 分区规划引导

### 宝应乡村田园度假民宿发展片区

**发展方向：**依托扬州北部广阔的生态资源、田园资源和景区景点，开发生态观光和乡村旅游；与扬州南部的历史人文文化旅游形成差异化发展，丰富扬州市旅游功能及项目类别；“以农促旅，以旅兴农”，通过开发乡村旅游助力宝应县乡村振兴。



#### 发展思路：

- 体现宝应县“运河文化”和“乡村文化”主题，重点打造**冲林荷文化旅游村民宿点**、**射南香榭丽旅游村民宿点**和**射阳湖温泉小镇民宿点**，针对客群开发**文化体验型、亲子家庭型、科普研学型**等旅游民宿产品；
- 深入挖掘本地乡村文化和利用优势产业以农促旅，将旅游民宿和乡村旅游、乡村休闲度假、农事体验、科普研学等功能深度融合，开发综合性乡村旅游项目，提升游客吸引力；
- 积极培育乡村旅游品牌，通过“以旅兴农”的方式向游客输出本地农产品，带动乡村农业发展；
- 探索乡村民宿社群运营模式和共享经济，打造符合当代人生活需求的乡村旅居。

**主题特色：**乡村旅游、荷花文化、人文民俗。

**“民宿+”：**宝应本地特色餐饮、原生乡村文化、人文民俗、科普研学、景区景点联动服务等。

**风貌指引：**与乡村环境融于一体，尽量采用本地材料以本地特色民居形式打造，民宿整体风貌主要体现新农村风貌与产业特色，民宿建筑高度不高于两层。





## 分区规划引导

## 宝应乡村田园度假民宿发展片区

旅游民宿项目	所在行政区	功能主题	发展基础	发展方向	“民宿+”	目标床位数
冲林村 民宿组团	冲林村	康养休闲 乡村旅游 田园花卉	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 华东地区最好的地热温泉，水质好、水温高、水量大；</li> <li>■ “中国荷藕之乡”、荷藕获国家地理原产地标志产品，荷藕的品质、规模、销量等多年蝉联全国第一。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 挖掘荷藕文化和士人文化，开发高品质休闲度假民宿产品；</li> <li>□ 充分挖掘温泉康养潜力打造康养旅居民宿；</li> <li>□ 挖掘荷藕旅游商业价值，开发荷藕康养产品、花卉产品、精品农产品、文创产品等，打造荷藕主题休闲康养度假小镇；</li> <li>□ 培育宝应冲林荷藕品牌。</li> </ul>	荷藕文化 温泉康养 花卉产品 芳香产业 有机农业	到2025年， 80个； 到2028年， 120个。
射南村 民宿组团	射南村	康养休闲 乡村旅游 田园花卉	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 古汉文化；</li> <li>■ 藕田种植；</li> <li>■ 玫瑰种植；</li> <li>■ 玫瑰产品精深加工；</li> <li>■ 地热温泉。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 充分挖掘玫瑰产业和文化，开发以玫瑰文化和芳香产业为核心吸引力的高品质休闲度假乡居；</li> <li>□ 挖掘玫瑰产业价值，开发芳香产业和产品，培育本地芳香品牌，开发康体美容项目，打造玫瑰主题休闲度假民宿产品。</li> </ul>	温泉康养 芳香产业 特色商品 美容康体 异国风情	到2025年， 40个； 到2028年， 80个。



# 六

## 民宿发展规划

- 民宿发展模式
- 项目体系策划
- 总体空间布局
- 开发强度控制
- 市辖区总体布局
- 重点民宿项目策划引导
- 民宿规模测算
- 开发时序与具体措施



## 民宿发展模式

以文化为内核、以品牌为吸引、以市场为导向、以产业联动和共同发展为目标，因地制宜构建扬州旅游民宿产品，创建高质量旅游住宿消费环境，推动扬州旅游业和服务业整体提升，助力全域旅游快速发展并实现乡村振兴。

# “五种模式、六种类型”的民宿发展体系





## 五种民宿发展模式

品牌联盟型

基于品牌规模效应，引入知名民宿品牌群，统一建设运营、抱团发展，实现民宿集群共建、共享、共生，形成资源共享的品牌联盟型发展模式。

社群驱动型

基于市场驱动、围绕目标客群，构建基于共同兴趣的主题化旅游发展模式。以民宿为中心，打造美食体验、文化体验、休闲游学等一系列民宿度假产品的旅游发展模式。

产业清单型

将当地制造与文创充分糅合，将民宿建设为融合地方物产、民宿特色的沉浸式体验空间。创新民宿体验场景，带动地方产品加工销售，形成以民宿为展示平台的产业清单型民宿发展模式。

整体建设型

以完整村落为基础，引入第三方民宿建设平台统一管理，搭建标准化、专业化的民宿产品体系，是一种快速、高效、低成本、高质量的民宿发展模式。

集体共建型

依托乡村存量土地资源，以乡村集体经济联合体为主体对外开展合作，形成“村集体+社会资本+村民”的民宿发展模式。增加村民和村集体宅基地和农房的产权性收益。



## 六种民宿类型

以扬州环境优势、资源特色和地域文化为基础，针对不同客群的旅游方式及喜好需求，重点发展生态旅居型、滨水度假型、文化古城型、田园乡村型、康体养生型、主题文创型六大类型旅游民宿产品，为游客提供多元丰富、有深度的旅居体验。

### 生态旅居型

➤ 结合山、水、林、田、湖、草自然生态资源，遵循“依山傍水、山水相融”的理念而打造亲近自然的生态休闲和度假旅居产品。

### 滨水度假型

➤ 依托大运河及长江两大水域资源，以大运河文化、海上丝路文化为核心元素，以突出展示大运河文化和运河生活为主旨而开发的“亲水”休闲度假旅居产品。

### 文化古城型

➤ 通过对古城核心区内民居改造或新建等方式，打造特色鲜明的扬州传统历史文化主题旅居民宿，也是作为扬州历史文化和民俗生活的重要展示平台。

### 田园乡村型

➤ 在日益高涨的乡村旅游环境需求下，扬州市应弥补乡村旅游的不足，开发融于山水田园之中的乡村民宿，给游人提供享受乡村田园的生态之美、悠闲之乐、乡土之趣的生活方式。

### 康体养生型

➤ 主要针对家庭客群和银发族客群，依托扬州市内优质生态环境、温泉资源等，结合扬州古法养生文化，开发康体、运动、养生为主题的民宿产品，以“慢生活”为核心精神，传播体验健康生活方式。

### 主题文创型

➤ 深挖扬州历史和大运河文化韵味，寻找地方文化元素，进行文创产品开发衍生，将文创产品融入民宿的软装改造，形成民宿文化IP。融合民宿服务和产品销售，打造综合型体验式文化旅居产品。



民宿发展模式

“扬州民宿” 将呈现什么样的形态？





## 项目体系策划

## 三大核心项目

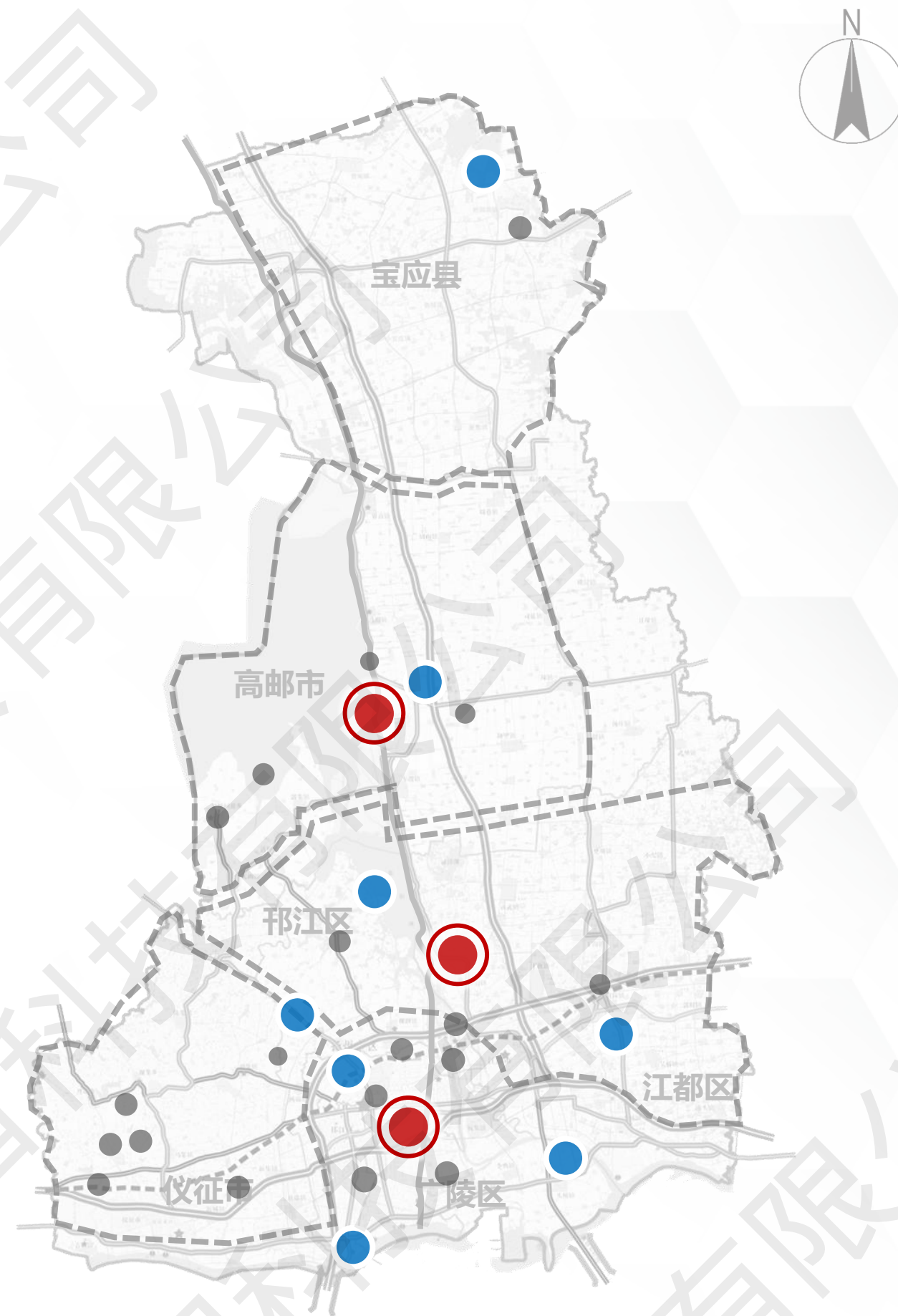
1. 广陵明清古城旅游民宿集聚区
2. 孟城驿旅游民宿集聚区
3. 邵伯古镇旅游民宿集聚区

## 八大重点项目

1. 瘦西湖景区旅游民宿组团
2. 头桥生活小镇旅游民宿点
3. 朱套村旅游民宿组团
4. 瓜州古镇旅游民宿组团
5. 冲林村旅游民宿组团
6. 长塘村旅游民宿组团
7. 沿湖渔民上岸乡村旅游村民宿组团
8. 龙虬镇历史文化旅游民宿组团

## N个支撑项目

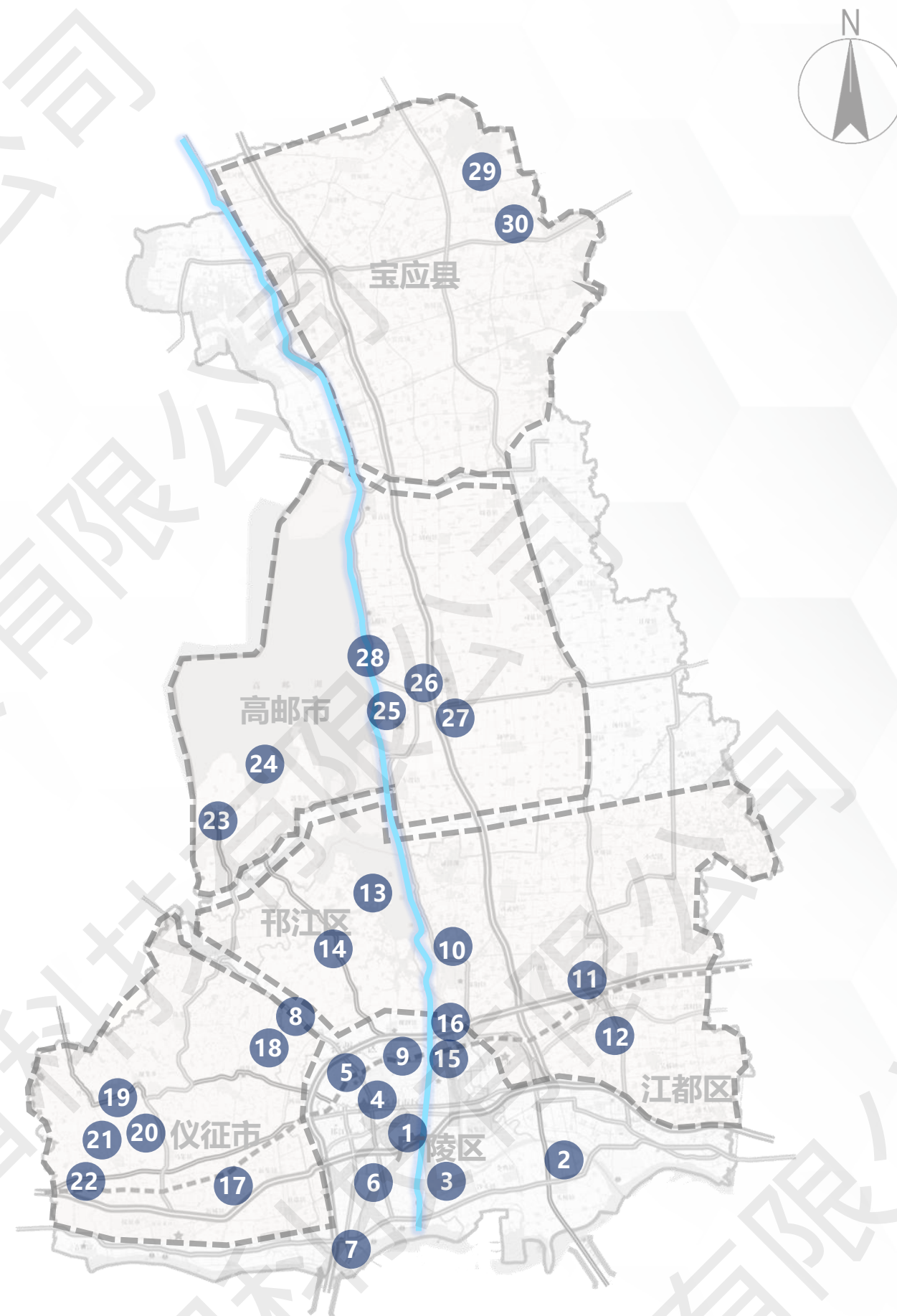
1. 486非遗集聚区旅游民宿组团
2. 扬子津古镇民宿组团
3. 庙山汉文化旅游村民宿组团
4. 尹山隋文化古村民宿组团
5. 高扬村旅游民宿组团
6. 山北茶文化康养示范村民宿组团
7. 四庄休闲农业观光精品村民宿组团
8. 枣林湾旅游度假区民宿组团
9. 菱塘清真村旅游民宿组团
10. 珠湖小镇旅游民宿组团
- .....





## 总体空间布局

1. 广陵明清古城旅游民宿集聚区
2. 头桥生活小镇旅游民宿点
3. 沙头村旅游民宿组团
4. 486非遗集聚区旅游民宿组团
5. 瘦西湖景区旅游民宿组团
6. 扬子津古镇民宿组团
7. 瓜州古镇旅游民宿组团
8. 长塘村旅游民宿组团
9. 瓦窑村运动垂钓度假区民宿点
10. 邵伯古镇旅游民宿集聚区
11. 高扬村旅游民宿组团
12. 朱套村旅游民宿组团
13. 沿湖渔民上岸乡村旅游村民宿组团
14. 裔家村牛文化特色田园乡村民宿组团
15. 华丰村旅游民宿组团
16. 芒稻村旅游民宿组团
17. 江上盐都十二圩旅游民宿点
18. 庙山汉文化旅游村民宿组团
19. 尹山隋文化古村民宿组团
20. 山北茶文化康养示范村民宿组团
21. 四庄休闲农业观光精品村民宿组团
22. 枣林湾旅游度假区民宿组团
23. 菱塘清真村旅游民宿组团
24. 珠湖小镇旅游民宿组团
25. 孟城驿旅游民宿集聚区
26. 龙虬镇历史文化旅游民宿组团
27. 周北墩生态农庄旅游民宿点
28. 清水潭旅游度假区民宿点
29. 冲林村旅游民宿组团
30. 射南村旅游民宿组团

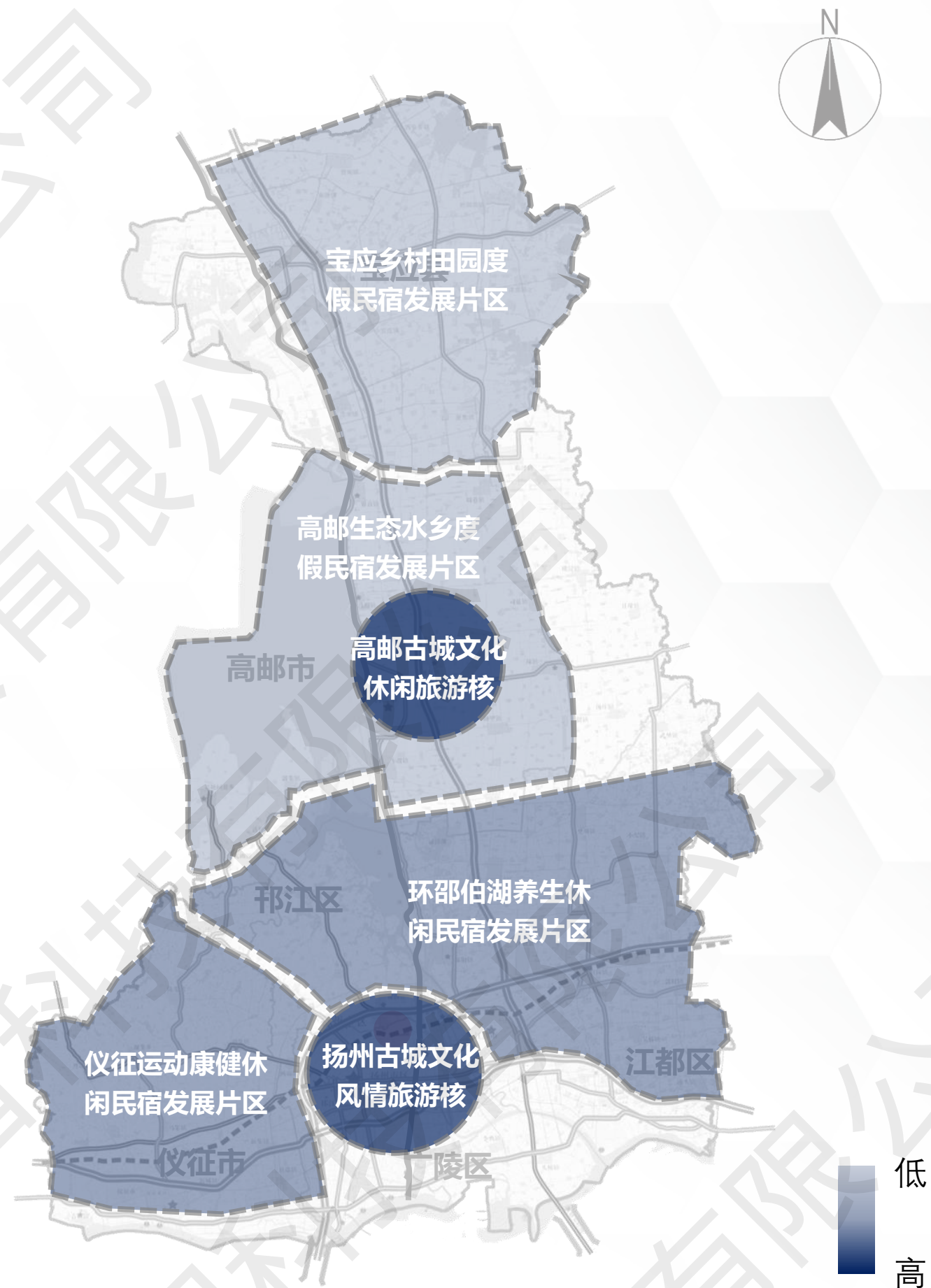




## 开发强度控制

### ■ 开发强度分区：

- 扬州市主要核心旅游资源都集中在南部中心城区及仪征市、江都区，因此从市域整体来说，扬州市南部旅游民宿开发强度高于北部；
- 扬州古城文化风情核心、高邮城市文化休闲旅游核心旅游民宿建于城市街区内，开发密度较高；
- 扬州市中部和北部分别发展生态旅游和乡村旅游，旅游民宿建设密度较低，开发强度较低。





## 市辖区总体布局

**民宿集聚区/组团：**双东街旅游民宿组团

皮市街旅游民宿组团

仁丰里旅游民宿组团

南河下旅游民宿组团

486非遗集聚区旅游民宿组团

瘦西湖旅游民宿组团

邵伯古镇旅游民宿集聚区

瓜州古镇旅游民宿组团

沿湖村乡村民宿组团

裔家村牛文化特色田园乡村民宿组团

长塘村旅游民宿组团

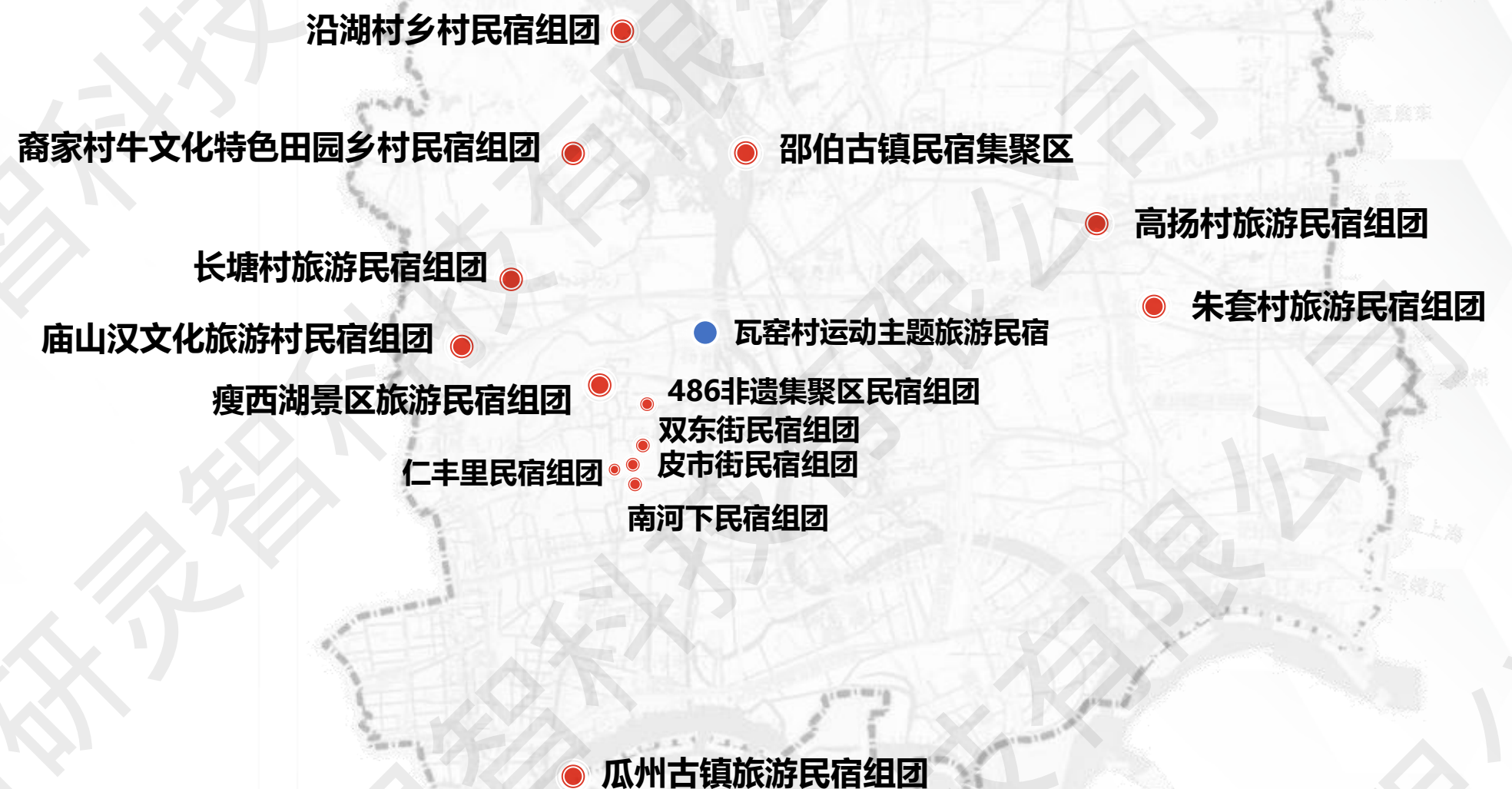
庙山汉文化旅游村民宿组团

朱套村旅游民宿组团

高扬村旅游民宿组团

**民宿点：**

瓦窑村运动主题旅游民宿点







—— 重点民宿项目策划引导 ——



## 重点民宿项目策划引导

### 广陵明清古城旅游民宿集聚区

- **策划引导：** 古城区作为扬州市历史文化、人文民俗、特色美食、古韵风貌的集中展示区，旅游民宿开发应重点基于文化保护和传承展示为主题，通过业态融合差异避免趋同化，打造高品质旅游服务和完整立体价格体系的民宿产品；
- **功能引导：** 扬州旅游最主要核心地区的游客接待功能，同时起到传统文化展示、传统建筑展示、传统民俗体验、美食体验、休闲观光和景区景点服务等；
- **发展模式：** 品牌联盟型、社群驱动型、整体建设型；
- **发展类型：** 文化古城型、主题文创型；
- **业态融合：** 特色美食、文化展示、观光、非遗技艺、亲子互动、特色文创、科普研学、景区服务等；
- **活动组织：** 民俗演艺、年节活动等。

民宿+



扬州特色美食



传统文化展示



古城休闲度假



民俗演艺、非遗传承



文化体验



文创商品展示和销售



## 重点民宿项目策划引导

## 广陵明清古城旅游民宿集聚区

## ■ 民宿设计:

- 改造广陵城区街道内的传统民居，对于质量和条件基础较好的建筑，基本保持原有房屋结构和形体，通过外立面改造和内部装饰打造民宿整体风貌；民宿整体风貌要与街道传统民居建筑和环境相协调；
- 民宿高度不得超过2层。



民宿整体风貌意向



公共空间打造意向



文艺演出空间意向



休憩空间打造意向



民宿客房意向

## ■ 风貌引导:

- 民宿集聚区内的整体风格风貌需要统一，建筑采用扬州广陵古城内传统民居和宅院风格打造，采用灰色或者白色砖木结构打造，体现街道环境一致性；
- 建筑外部采用传统风貌，但内部应凸显特色，体现经营者的个性审美；
- 注重民宿公共空间环境打造，设置内院或者屋顶平台等公共空间。



# 06 民宿发展规划

## 重点民宿项目策划引导

### 广陵明清古城旅游民宿集聚区

#### ■ 优秀民宿案例

不花客栈





## 重点民宿项目策划引导

### 瘦西湖景区旅游民宿组团

- **策划引导：**瘦西湖片旅游民宿建设区因瘦西湖风景名胜保护区保护范围而受限，因此建议在现状瘦西湖街道的村庄进行民房改造来建设旅游民宿；
- **功能引导：**作为瘦西湖片区旅游民宿，主要为瘦西湖游客及扬州古城区内的游客提供服务，通过业态融合打造“民宿+”的方式不仅可以提供旅居住宿功能，同时还可以扩展特色美食、文化体验、亲子互动、科普研学、景区服务定制等功能；
- **发展模式：**品牌联盟型、社群驱动型、集体共建型；
- **发展类型：**生态旅居型、康体养生型、主题文创型；
- **业态融合：**特色美食、生态观光、非遗技艺、亲子互动、禅茶康养、特色文创、科普研学、景区服务等；
- **活动组织：**民俗演艺、年节活动、烧烤晚会等。

民宿+



特色乡村餐饮、江淮美食



景区票务服务



亲子户外活动



禅茶康养



演艺活动



文化体验



## 重点民宿项目策划引导

## 瘦西湖景区旅游民宿组团

## ■ 民宿设计：

- 改造瘦西湖街道村民民居，对于质量和条件基础较好的建筑，基本保持原有房屋结构和形体，通过外立面改造和内部装饰打造民宿整体风貌；对于建筑质量及环境较差的区域，可以考虑选用本土材料进行推倒重建；
- 民宿高度不超过3层，主要以2层为主。



民宿整体风貌意向



建筑外立面风貌意向



温暖时尚的内部装饰意向



屋顶观景台意向



温暖时尚的内部装饰意向

## ■ 风貌引导：

- 民宿集聚区内的整体风格风貌需要统一，建议采用整体白色或者灰色新中式风格进行外立面打造体现与古城区内不同的舒适松弛感；民宿须与周边生态环境相协调；
- 暖色调作为民宿内部主体色彩，体现居住舒适感和提升游客幸福感；
- 注重民宿公共空间环境打造，设置内院或者屋顶平台等公共空间。

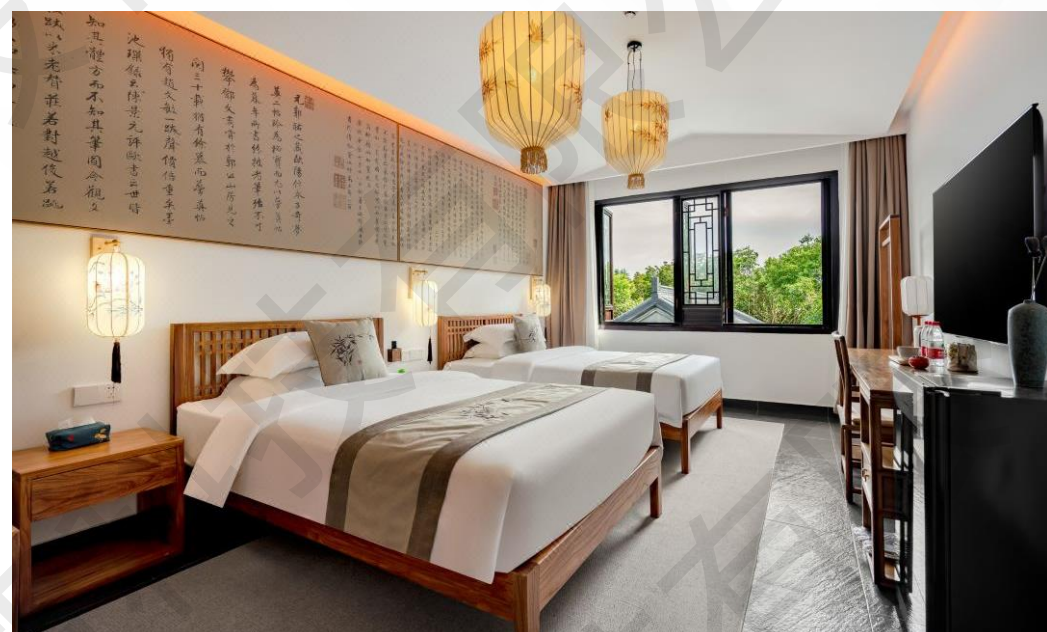
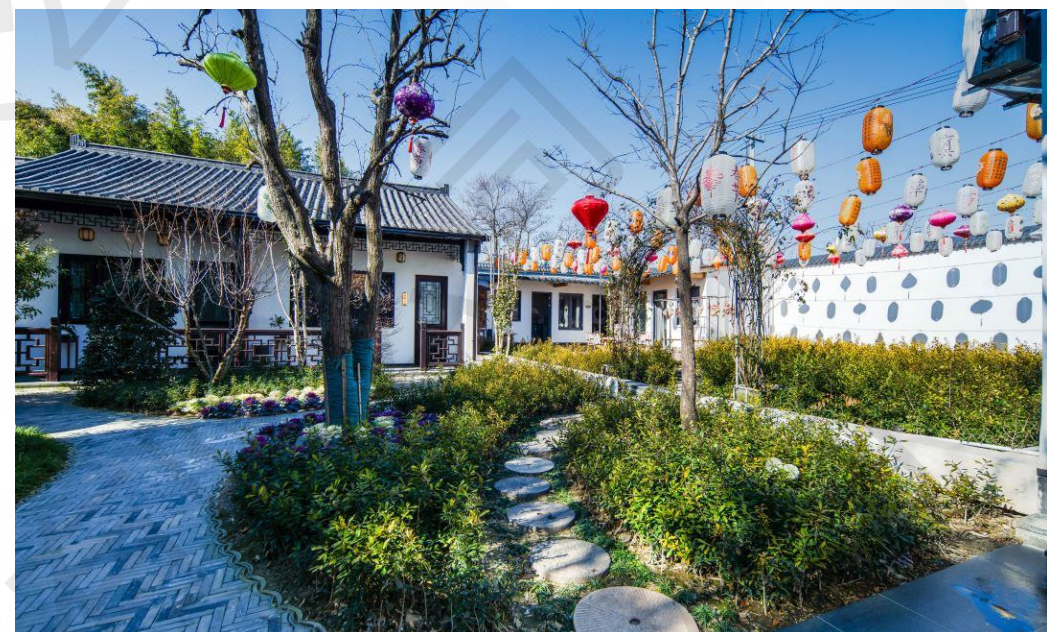


# 重点民宿项目策划引导

## 瘦西湖景区旅游民宿组团

### ■ 优秀民宿案例

一二山居





## 重点民宿项目策划引导

### 486非遗集聚区旅游民宿组团

- **策划引导：** 背靠现象级非遗文化聚集地，通过对传统手工艺、传统表演艺术和传统民俗文化的挖掘，打造集“展示展演、休闲体验、交流交易、创意研发”等多功能为一体的非遗文化旅游综合体，将扬州传统遗产和旅游结合，促进扬州文化产业发展；
- **功能引导：** 结合艺术文化底蕴和创作环境，打造富有高雅艺术气息、独具经营者艺术审美特点的高品质扬州传统历史文化主题旅居民宿产品，旅游的发展同时带动非遗传播、扩展非遗的发展空间和收益；
- **发展模式：** 社群驱动型、品牌联盟型、集体共建型；
- **发展类型：** 文娱创新型、科普研学型、主题文创型；
- **业态融合：** 扬州文化、非遗技艺、亲子互动、特色美食、特色文创、艺术创新、科普研学等；
- **活动组织：** 非遗体验、文化展览、研学交流会等。

民宿+



特色淮扬美食



扬州剪纸



扬州八怪书画展览



古琴文化



扬派盆景



扬剧文创



## 重点民宿项目策划引导

## 486非遗集聚区旅游民宿组团

## ■ 民宿设计:

- 486非遗集聚区南临外城河，北面和西面为老小区以及商业建筑，有一定开发程度但设施陈旧，对于建筑质量及环境较差的周边民居，可以考虑选用本土材料进行外立面和内部装饰的改建；打造环境优美的临护城河文化艺术类民宿。
- 与486非遗集聚区以及周围民居高度保持一致，民宿高度不超过4层，主要以2-3层为主。



民宿整体风貌意向



建筑外立面风貌意向



舒适明亮的内部装饰意向



民宿区公共展厅意向



民宿区庭院空间意向

## ■ 风貌引导:

- 民宿集聚区内的整体风格风貌需要统一，建议采用立面白色现代风格打造典雅、纯洁的气质形象；整体平台的设计便于协助486非遗集聚区接待游学团队以及开办艺术展览，分散坡屋顶有利于保证顾客隐私；
- 白色混凝土与当地木质材料结合，体现居住舒适感和提升游客幸福感；
- 注重民宿公共空间环境打造，设置内院或者屋顶平台等公共空间。

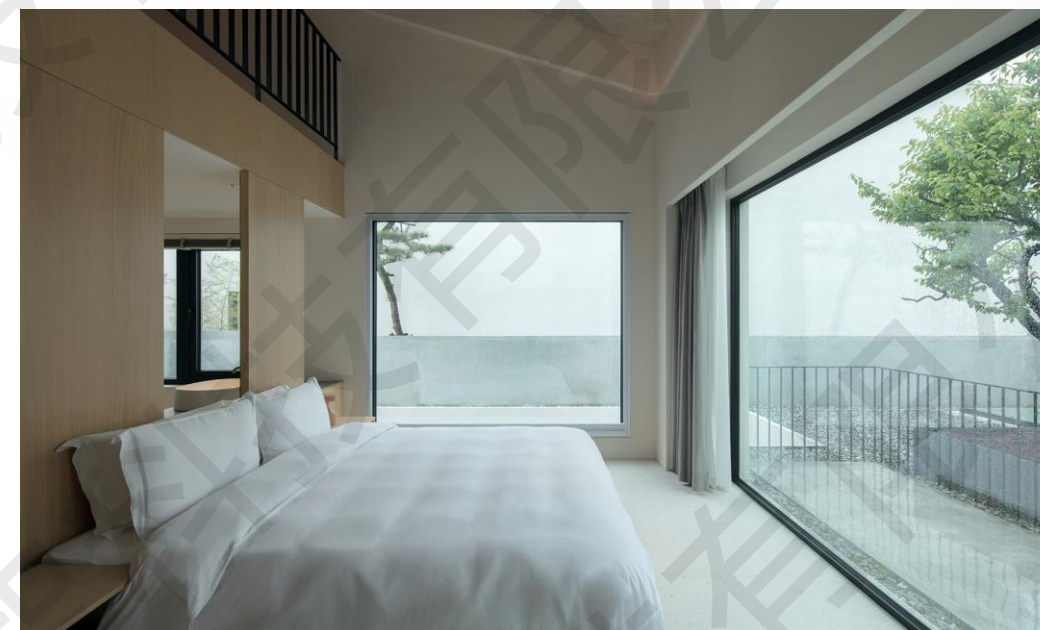


## 重点民宿项目策划引导

### 486非遗集聚区旅游民宿组团

#### ■ 优秀民宿案例

江南半舍民宿





## 重点民宿项目策划引导

### 邵伯古镇旅游民宿集聚区

- **策划引导：**以“江南水乡，休闲康养”为主题打造邵伯古镇养生民宿组团，依托邵伯古镇的千年历史积淀，融入现代生活元素，培育康养保健、诗意水乡、休闲度假等多元化主题民宿，保证古镇风貌一致，建议现状民房改造来建设旅游民宿；
- **功能引导：**作为邵伯古镇旅游民宿，主要为古镇游客提供服务，依托千年历史人文底蕴，融入现代新型科技产品，再塑邵伯古镇风貌，开发多元民宿休闲康养活动，还可以扩展特色美食、文化体验等；
- **发展模式：**社群驱动型、产业清单型、集体共建型；
- **发展类型：**生态旅居型、康体养生型、主题文创型；
- **业态融合：**特色美食、生态观光、运河漕运、亲子互动、禅茶康养、特色文创、科普研学、景区服务等；
- **活动组织：**民俗演艺、年节活动等。

民宿+



特色茶点



乡村美食



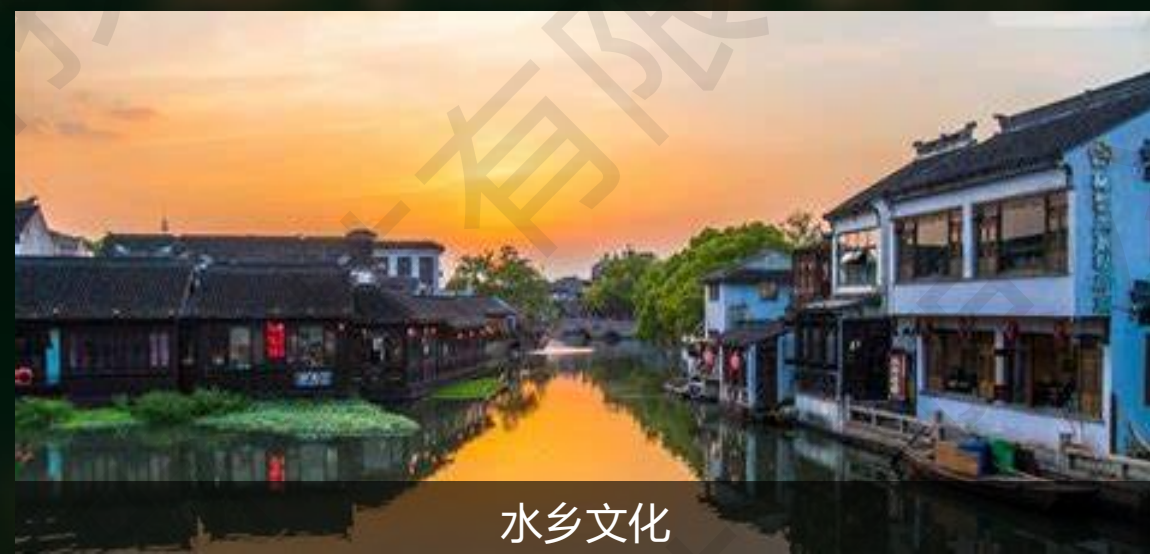
亲子户外活动



中医康养



演艺活动



水乡文化



## 重点民宿项目策划引导

## 邵伯古镇旅游民宿集聚区

## ■ 民宿设计：

- 改造邵伯古镇居民民居，对于质量和条件基础较好的建筑，基本保持原有房屋结构和形体，通过外立面改造和内部装饰打造民宿整体风貌；对于建筑质量及环境较差的区域，可以考虑选用本土材料进行修缮改建；利用内庭院构筑与“水乡”相契合的水体景观；
- 民宿高度不超过3层，主要以2层为主。



民宿整体风貌意向



建筑外立面风貌意向



温馨内部装饰意向



庭院流水建设意向

## ■ 风貌引导：

- 民宿集聚区内的整体风格风貌需要统一，建议采用传统的砖瓦与墙体建设水乡风格进行外立面打造，体现古镇内部的舒适松弛感；民宿须与周边生态环境相协调；
- 水体作为古镇特色在内庭院体现，增强居住舒适感和提升游客幸福感；
- 注重民宿公共空间环境打造，设置内院或者屋顶平台等公共空间。



## 重点民宿项目策划引导

## 邵伯古镇旅游民宿集聚区

## ■ 优秀民宿案例

## 丽饜·神米吉民宿



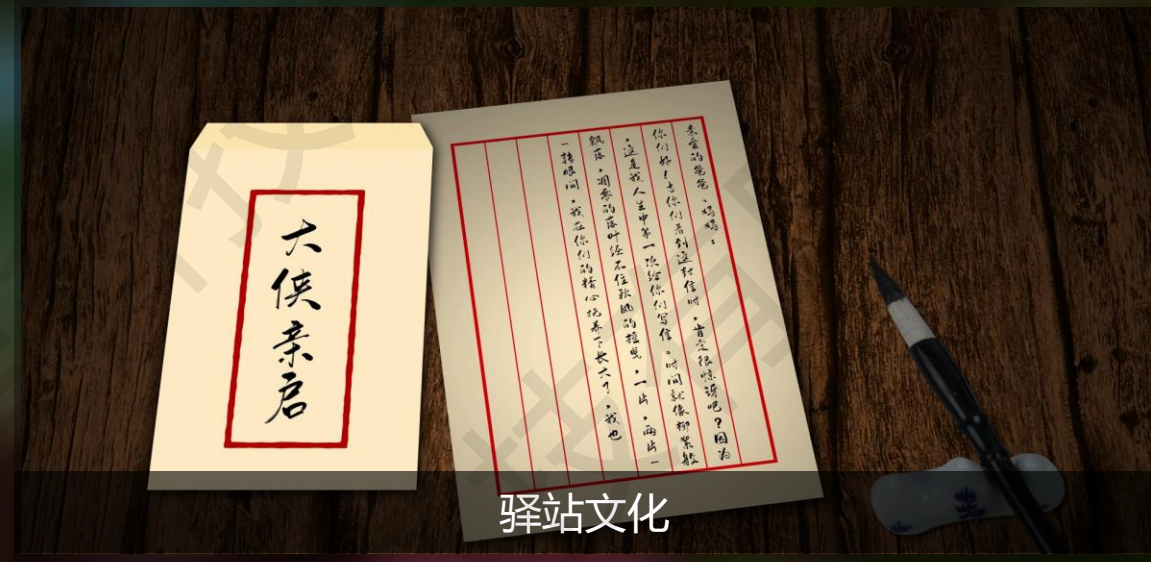


## 重点民宿项目策划引导

### 孟城驿历史文化民宿集聚区

- **策划引导：**高邮具有2244年建城史、是帝尧故里、尧文化发祥地，是江淮文明、邮文化重要区域、是世界遗产、国家历史文化名城，孟城驿始建于明朝，是古代驿站标杆，可通过周围民居改建开发历史文化浓重的文化古镇旅游；
- **功能引导：**深度结合高邮市历史文化特色及古韵风貌特征，融合驿站文化，在孟城驿周边打造古韵主题特色鲜明、文化底蕴深厚且具有高品质服务水平的旅游民宿，开发如高邮鸭蛋等特色美食产业，旅游的发展同时带动古代驿站文化的考古研究；
- **发展模式：**品牌联盟型、社群驱动型、集体共建型；
- **发展类型：**文化旅居型、主题文创型、科普研学型；
- **业态融合：**邮寄行业、驿站文化、亲子互动、特色美食、特色文创、科普研学等；
- **活动组织：**书信传递、民俗演艺、年节活动等。

民宿+





## 重点民宿项目策划引导

## 孟城驿历史文化民宿集聚区

## ■ 民宿设计:

- 改造孟城驿周围居民民居，对于质量和条件基础较好的建筑，基本保持原有房屋结构和形体，通过外立面改造和内部装饰打造民宿整体风貌；对于建筑质量及环境较差的区域，可以考虑选用本土材料进行修缮改建；
- 民宿高度不超过3层，主要以2层为主。



## ■ 风貌引导:

- 民宿集聚区内的整体风格风貌需要统一，建议沿用原始民居外立面；同时灵活使用当地原生的木质网格结构，保证连续统一的建筑立面；民宿须与周边生态环境相协调；
- 暖色调作为民宿内部主体色彩，体现居住舒适感和提升游客幸福感；
- 注重民宿公共空间环境打造，设置内院或者屋顶平台等公共空间。

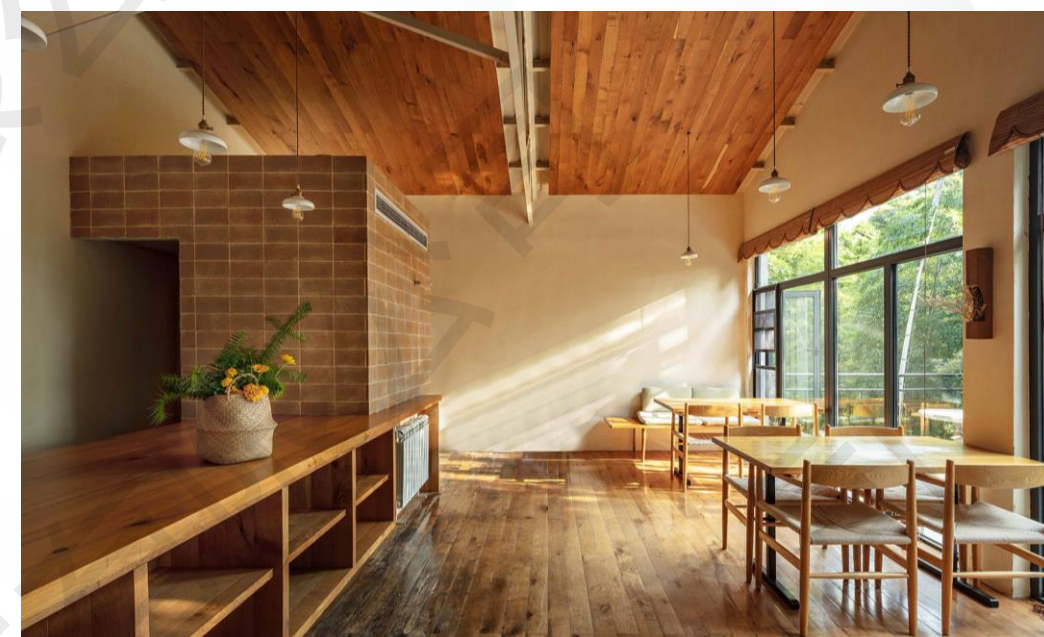


## 重点民宿项目策划引导

### 孟城驿历史文化民宿集聚区

#### ■ 优秀民宿案例

梅庄民宿





## 重点民宿项目策划引导

### 瓜州古镇旅游民宿组团

- **策划引导：**结合未来瓜州古镇景区打造，开发综合服务型旅游民宿；建立多层次、立体化、全价位的完整产品体系；积极培育瓜州古渡旅游品牌，提升瓜洲古渡旅游知名度和丰富度。；
- **功能引导：**依托瓜洲古渡深厚的历史文化和重要的渡口地位，围绕瓜洲古镇景区的开发运营打造配套民宿，民宿结合多种商业业态提供丰富多元的旅游服务；
- **发展模式：**整体建设型、集体共建型；
- **发展类型：**滨水度假型、文化古城型、主题文创型；
- **业态融合：**瓜州本地历史文化体验、特色餐饮、亲水活动、游船休闲、科普研学、景区景点联动服务等；
- **活动组织：**水上活动、灯光秀、民俗演艺、年节活动等。

民宿+



特色瓜州美食



古运河文化



景区服务



水上休闲、夜间经济



科普研学



文创商品



## 重点民宿项目策划引导

### 瓜州古镇旅游民宿组团

#### ■ 民宿设计：

- 结合瓜州古镇景区的建设开发旅游民宿，主题风貌与瓜州古镇相协调一致，整体呈现古镇古韵胜景；
- 民宿建筑主要分为传统民居式和船屋式，凸显瓜洲古渡和运河文化；
- 结合地形设置亲水设施，打造围绕水环境打造的公共空间；
- 民宿高度不超过3层，主要以2层为主。



民宿整体风貌意向



建筑外立面风貌意向



屋形船民宿意向



古渡亲水餐厅意向



内部装饰意向

#### ■ 风貌引导：

- 民宿集聚区内的整体风格风貌需要统一，建议采用整体与古镇传统建筑一样的外立面风格色彩打造；民宿须与周边生态环境相协调；
- 暖色调作为民宿内部主体色彩，体现居住舒适感和提升游客幸福感；
- 注重民宿公共空间环境打造，结合水环境打造亲水、观水、戏水公共空间。



## 重点民宿项目策划引导

### 瓜州古镇旅游民宿组团

#### ■ 优秀民宿案例

溪地清舍





## 重点民宿项目策划引导

### 冲林村旅游民宿组团

- **策划引导：**在冲林村发展乡村旅游，通过民居改建和新建方式开发精品乡村旅游民宿产品，区别于扬州南部历史文化浓重的城市古镇旅游，扬州北部主要开发轻松惬意的乡村休闲度假旅游；
- **功能引导：**围绕宝应县现有荷园、荷藕文化、温泉资源和玫瑰产业开发康体美容主题内容的乡村休闲度假旅游民宿产品，旅游的发展同时带动芳香产业、康体美容产业的发展；
- **发展模式：**社群驱动型、产业清单型、集体共建型；
- **发展类型：**生态旅居型、康体养生型、田园乡村型；
- **业态融合：**特色美食、生态观光、荷藕文化、亲子互动、芳香产业、康体美容、特色文创、科普研学等；
- **活动组织：**民俗演艺、年节活动等。

民宿+



特色宝应美食



荷藕文化



科普研学



温泉养生



康体美容



芳香产品、文创商品



## 重点民宿项目策划引导

## 冲林村旅游民宿组团

## ■ 民宿设计:

- 改造冲林村村民民居，对于质量和条件基础较好的建筑，基本保持原有房屋结构和形体，通过外立面改造和内部装饰打造民宿整体风貌；对于建筑质量及环境较差的区域，可以考虑选用本土材料进行推倒重建；
- 民宿高度不超过3层，主要以2层为主。



民宿整体风貌意向



建筑外立面风貌意向



健康明亮的内部装饰意向



民宿区生态餐厅意向



民宿区公共空间意向

## ■ 风貌引导:

- 民宿集聚区内的整体风格风貌需要统一，建议采用整体白色现代风格进行外立面打造凸显典雅、纯洁的气质形象；民宿须与周边生态环境相协调；
- 暖色调作为民宿内部主体色彩，体现居住舒适感和提升游客幸福感；
- 注重民宿公共空间环境打造，设置内院或者屋顶平台等公共空间。

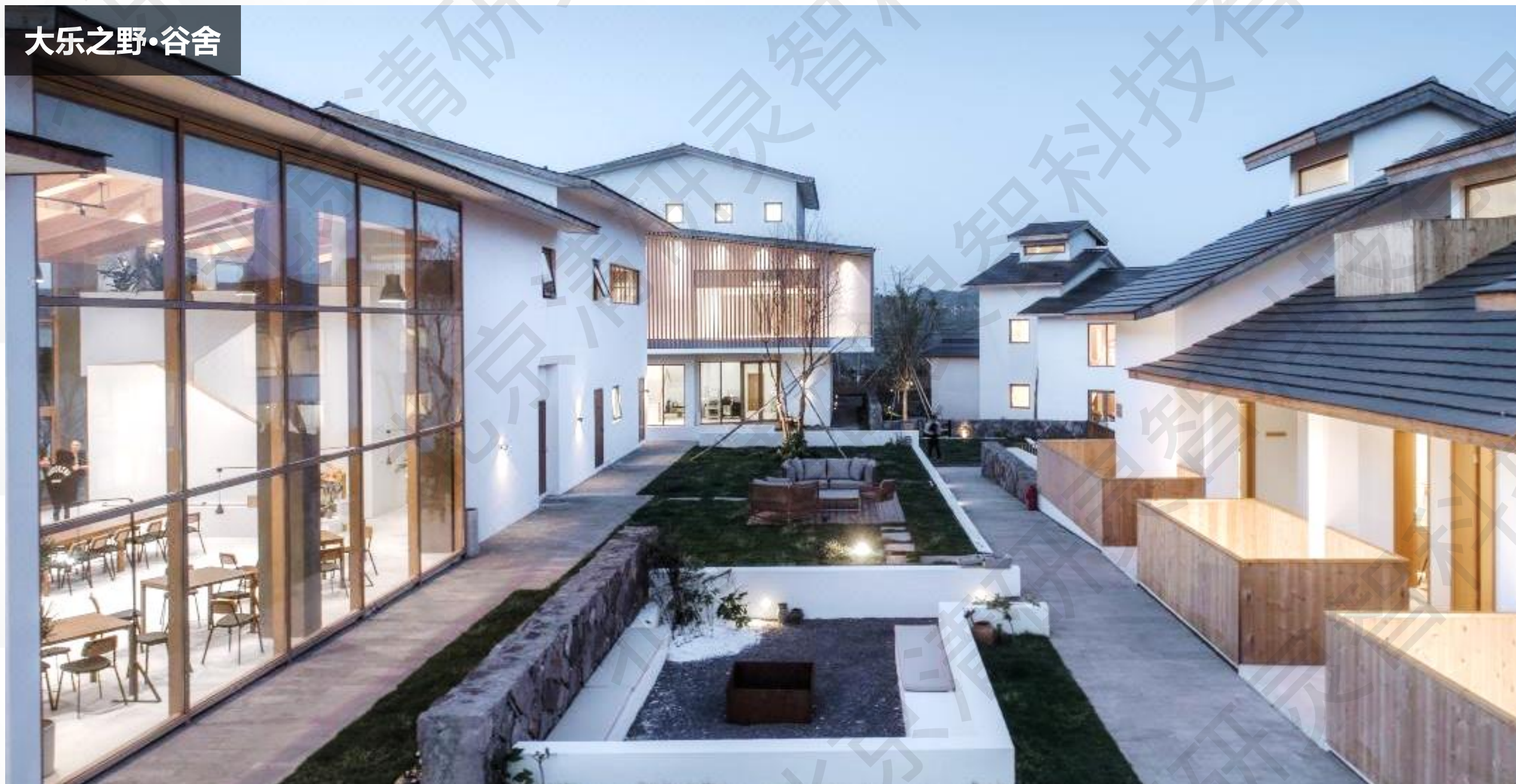


## 重点民宿项目策划引导

## 冲林村旅游民宿组团

## ■ 优秀民宿案例

## 大乐之野·谷舍





## 重点民宿项目策划引导

### 沿湖村旅游民宿组团

- **策划引导：**沿湖村的乡村旅游发展，通过原有民居改建和新建的方式开发精品乡村旅游民宿产品，并融入其特有的渔家文化，区别于扬州南部历史文化浓重的城市古镇旅游，发展沿湖村特色旅游形式；
- **功能引导：**充分利用沿湖村的特色资源，以渔家民宿，江南水韵，邵伯湖等为特色，打造生态渔村，渔文化民宿，围绕“渔”展开，发展餐饮，旅游，文化等多种产业；
- **发展模式：**产业清单型、社群驱动型、集体共建型；
- **发展类型：**生态旅居型、康体养生型、田园乡村型；
- **业态融合：**特色美食、生态观光、渔家文化、民俗演绎，亲子互动、田园生活、特色文创、科普研学等；
- **活动组织：**年节活动，渔家体验等。

民宿+



特色渔家美食



湖景欣赏



亲子户外活动



渔家文化



民俗演艺，年节活动



渔家体验



## 重点民宿项目策划引导

### 沿湖村旅游民宿组团

#### ■ 民宿设计：

- 改造沿湖村村村民民居，对于质量和条件基础较好的建筑，基本保持原有房屋结构和形体，结合渔文化进行外立面改造和内部装饰打造民宿整体风貌；对于建筑质量及环境较差的区域，可以考虑选用本土材料进行推倒重建，也可考虑在沿湖临水区域结合渔文化建造特色民宿；
- 民宿高度不超过3层，主要以2层为主。



民宿整体风貌意向



建筑外立面风貌意向



简洁明亮的内部装饰意向



民宿区渔家餐厅意向



民宿区公共空间意向

#### ■ 风貌引导：

- 民宿集聚区内的整体风格风貌需要统一，建议采用整体白色或者灰色渔家风格来进行外立面设计打造凸显简约，古朴的渔家气质形象；民宿须与周边生态环境相协调；
- 暖色调作为民宿内部主体色彩，体现居住舒适感和慢生活节奏；
- 注重民宿公共空间环境打造，设置内院或者屋顶平台等公共空间。

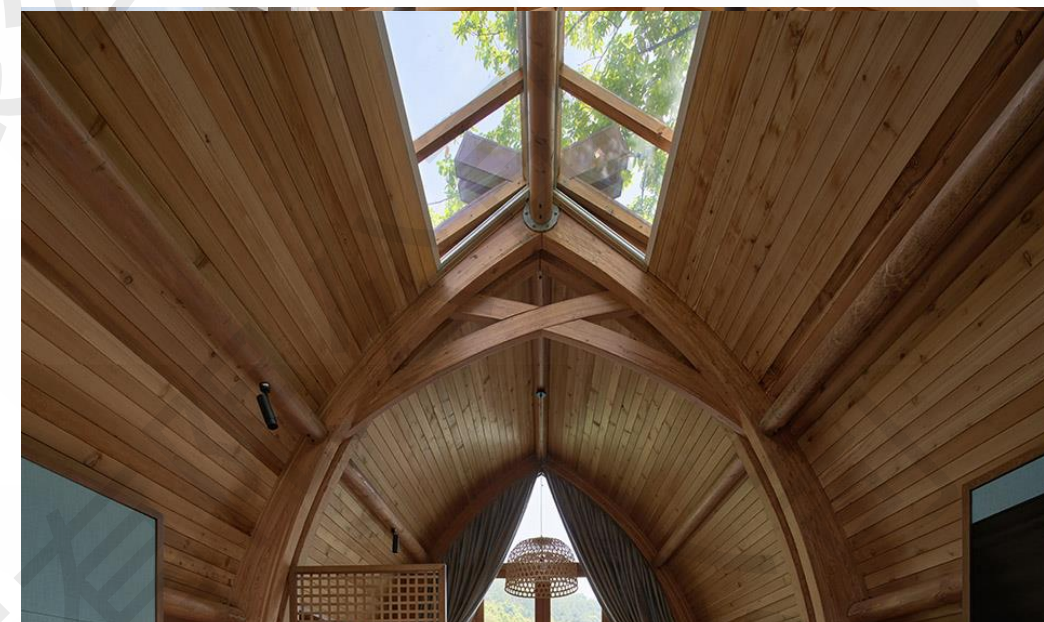


## 重点民宿项目策划引导

## 沿湖村旅游民宿组团

## ■ 优秀民宿案例

## 富春江畔的船屋





## 民宿规模测算

### 方法一

依据2024年扬州市发布的《市政府关于加快推进扬州旅游民宿产业高质量发展的实施意见》内对于旅游民宿发展规模的目标来看：

- 到2025年，旅游民宿规模达200家、床位数不低于1500张。

### 方法二

结合《风景名胜区总体规划标准》(GB/T50298-2018)内旅游住宿设施床位数计算公式：

$$E=N*P*L/(T*K)$$

E=床位数、N=年游客量、P=住宿游客比、L=平均住宿天数、T=全年可旅游天数、K=床位平均利用率；

- 到2025年规划中期，预测扬州市民宿总床位数将发展到8400个，总户数700家。同样方法计算，
- 到2028年规划期末，预测扬州市民宿总床位数将发展到10100个，总户数842家。

➢ 综合以上两种民宿预测数值，并考虑目前扬州市旅游民宿产业的发展实际现状，结合客源市场的消费特点，最终建议扬州旅游民宿规模：

**截止到2025年，扬州市应配置旅游民宿数量200间，床位数1500个；**

**截止到2028年规划期末，扬州市应配置旅游民宿数量500间，床位数3500个。**

年份	民宿预测总床位数 (个)	民宿预测总数 (间)
2025	1500	200
2028	3500	500



## 开发时序与具体措施



## 规划近期（2024-2025年）

完善旅游民宿公共基础及接待服务设施配套（包括周边交通设施、各类标识标牌、住宿接待设施等的新增建设与整改提升等）；制订推动旅游民宿创建的相关政策、优化旅游民宿办理相关执照手续的流程；建立旅游民宿行业地方协会，建设行业发展平台，加强行业发展自律；“运河人家”扬州旅游民宿品牌在全国打响。



达到 **200家**  
旅游民宿规模



不低于 **1500张**  
旅游民宿床位数量



培育打造 **8个**  
旅游民宿集聚区/组团



新增 **5家**  
国家等级旅游民宿



申请评定甲级 **1个**、乙级 **1个**、丙级 **12个**  
国家等级旅游民宿



## 开发时序与具体措施



## 规划近期 (2024-2025年)

	工作类别	具体工作内容	
1	资源整理	■ 梳理全市现有民宿的基本情况，建立扬州市旅游民宿名录。	
2	民宿开发	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 在古城街区选择优质旅游民宿作为示范样本，盘活经营不好的民宿，并开发一批高品质新民宿；</li> <li>■ 打造一批乡村民宿集群村；挑选2到4个民宿集群发展较好的行政村挂牌民宿集群村，进一步优化各项配套设施，加大扶持力度，对周边乡村建设起到示范带头作用。</li> </ul>	
3	服务设施建设	■ 加强旅游民宿路网与干线路网的连接功能，根据游客多样化的住宿需求，为民宿合理布局餐饮商服娱乐设施，实现设施共建共享。	
4	民宿经营	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 邀请知名旅游民宿经营管理团队对扬州市民宿经营者进行培训；</li> <li>■ 引入第三方旅游民宿经营管理公司。</li> </ul>	
5	国家等级民宿评定	甲级	1家
		乙级	1家
		丙级	12家
6	品牌建立	■ 推出扬州民宿的区域形象品牌“运河人家”，注册扬州民宿商标，设计统一的品牌LOGO，“运河人家”品牌逐步在全国打响。	
7	建立管理机制	■ 市级政府建立扬州市旅游民宿建立、审批和评定机制，推动旅游民宿快速健康发展。	



## 开发时序与具体措施

### 规划中远期（2026-2028年）

形成较完善的旅游民宿产品体系，逐步构建旅游民宿服务要素，对长三角地区以外的中远途国内游客形成较明显的旅游吸引；制订旅游民宿发展领域行业标准；行业协会影响不断扩大；围绕旅游民宿定期策划举办民宿节事活动；“运河人家”扬州旅游民宿品牌在全国打响。



达到 **500家**  
旅游民宿规模



不低于 **3500张**  
旅游民宿床位数量



培育打造 **22个**  
旅游民宿集聚区/组团



新增 **8家**  
国家等级旅游民宿



申请评定甲级 **1个**、乙级 **4个**、丙级 **10个**  
国家等级旅游民宿

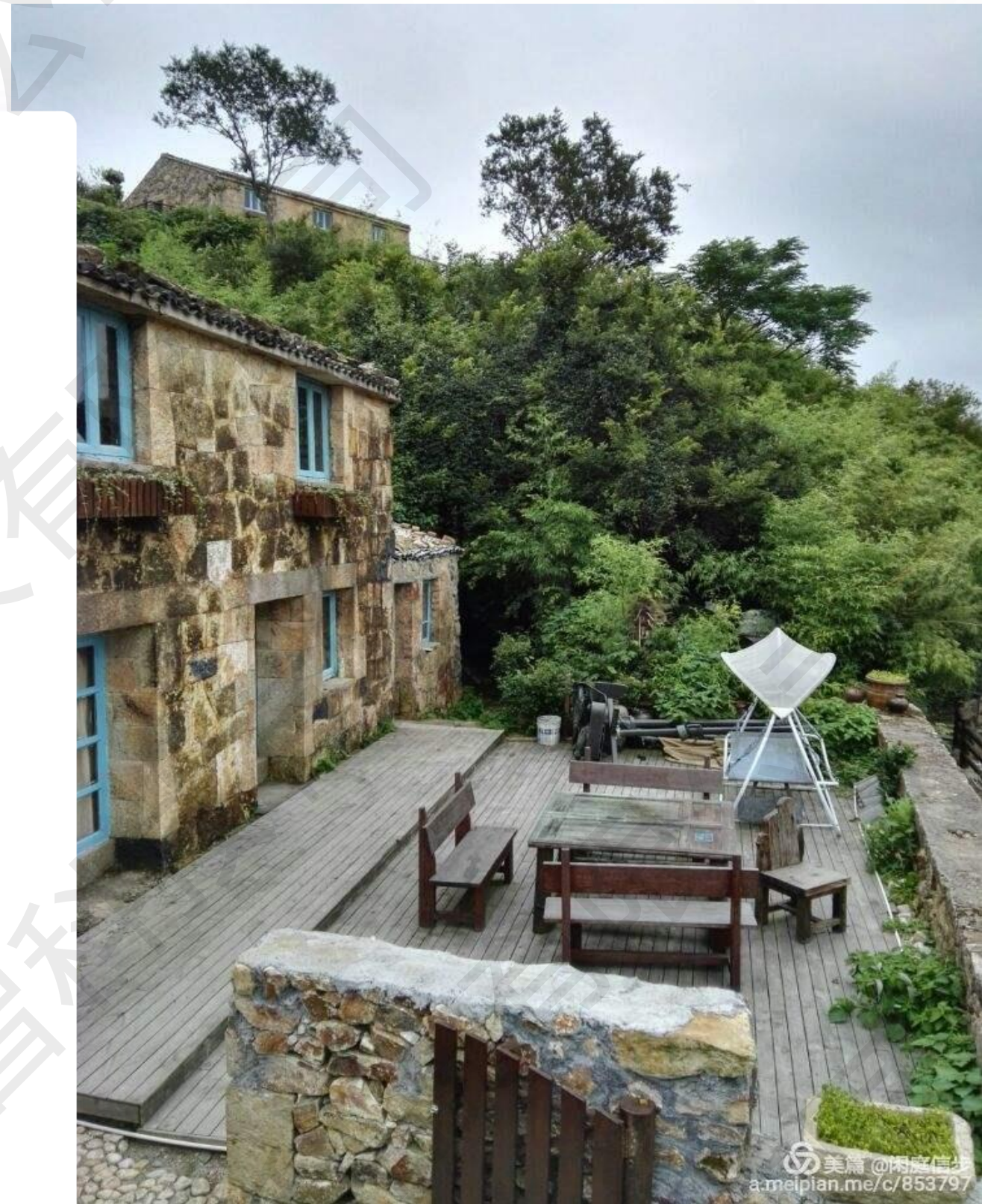




## 开发时序与具体措施

## 规划中远期（2026-2028年）

	工作类别	具体工作内容	
1	民宿开发	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 继续加强“运河人家”的品牌推广力度，利用扬州的文化和旅游资源，吸引更多的国际游客，提升国际影响力；</li> <li>■ 延伸旅游民宿产业链，更深促进民宿与其他旅游业态的融合发展；</li> <li>■ 引入更多数字化技术，如智能客房设备等，提升游客体验。</li> </ul>	
2	民宿经营	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 完成旅游民宿业审批要件的整合，放宽旅游民宿市场准入条件；</li> <li>■ 定期举办民宿经营管理培训班，组织国内外民宿经营者交流活动。</li> </ul>	
3	国家等级民宿评定	甲级	1家
		乙级	4家
		丙级	10家
4	品牌推广营销	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 继续加大“运河人家”品牌推广，制作高质量的品牌宣传片，展现“运河人家”以及各地旅游民宿的独特魅力和文化特色；</li> <li>■ 在旅游网站和各大APP上开设专题页面。</li> </ul>	
5	管理机制	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 完善旅游民宿名录管理制度，定期更新名录，并建立旅游民宿服务质量评定体系，对民宿进行分级评定，鼓励优质民宿发展；</li> <li>■ 加强对旅游民宿治安、消防、卫生、服务等方面的综合指导和联合监管，建立跨部门的数据共享机制。</li> </ul>	
6	人才培养	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 成立扬州市旅游民宿人才培训机构，制定旅游民宿人才培养、人才评定认证等系统机制，不断输送旅游民宿人才。</li> </ul>	





# 七

## 品牌营销规划

- 总体品牌定位
- 品牌培育
- 品牌体系构建
- 品牌营销方案规划



## 总体品牌定位

扬州市旅游民宿品牌定位为：

**“淮左名都、运河仙住”**

依托扬州市“江南瑰宝”、“国际文化旅游名城”、“世界美食之都”等城市名片和形象基础，结合扬州市首屈一指的“大运河”文化，推动扬州市旅游民宿整体市场推广营销。



## 品牌培育

大力推动扬州市旅游民宿产业发展工作的同时，依托大运河扬州段特别的历史文化地位，努力打造扬州市“运河人家”高品质旅游民宿品牌，并通过产业融合、品牌服务联动、线上线下推广营销等方式，不断输出和推广“运河人家”旅游民宿品牌，使之成为具有全国影响力的城市名片。



建立“运河人家”旅游民宿品牌，制定“运河人家”民宿品牌标准，保障品牌健康发展；

借助扬州各个文旅项目，联动推广“运河人家”品牌旅游服务和产品，推动品牌覆盖；

坚持打造“运河人家”高端化品牌形象，并渗透到旅游民宿建设、民宿经营管理、民宿等级评定、民宿人才培养等全域旅游民宿产业，并使其成为高标准高品质代名词；

依托优势产业，着力打造“运河人家”品牌商品，并通过不断推广营销，使“运河人家”品牌商品销往全国各地，推动扬州市旅游品牌全国化甚至全球化。



## 品牌体系构建

- 注重品牌打造。实施“1+N”旅游民宿品牌培育工程，“1”，即“运河人家”扬州旅游民宿品牌；“N”，为各功能板块旅游民宿品牌，依托各县（市、区）、功能区本地资源特色优势，积极培育具有鲜明地域特色的旅游民宿区域品牌；
- 将旅游民宿纳入全市年度旅游营销体系，开展扬州旅游民宿形象LOGO设计，拍摄扬州旅游民宿宣传片，综合利用传统媒体和新媒体推介扬州旅游民宿产品。





## 品牌营销方案规划

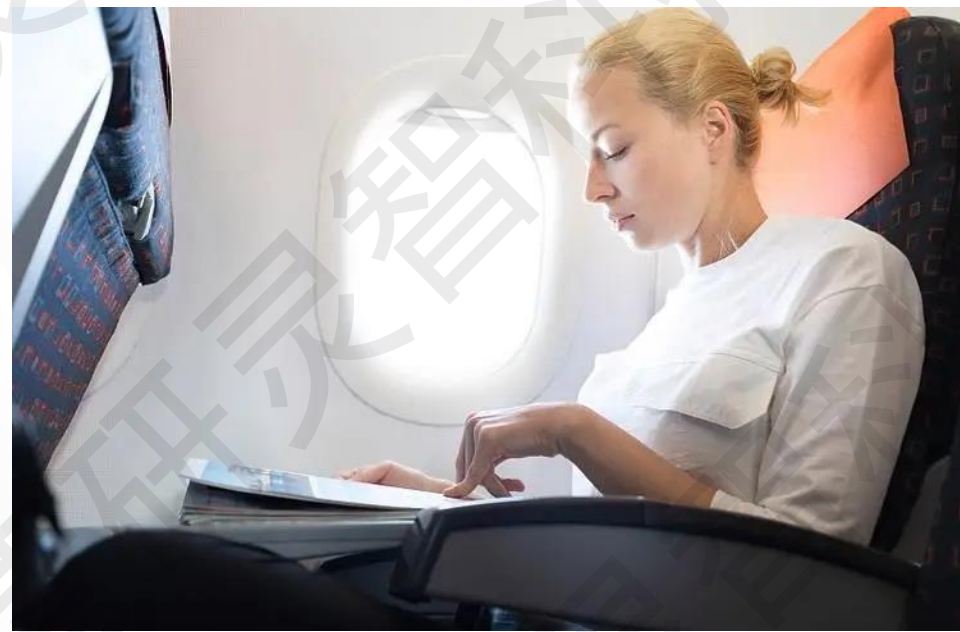


围绕扬州市“运河人家”旅游民宿品牌，创新营销方式，实施多元精准营销。建立与传统纸媒、新媒体、网站、手机客户端等省内外媒体联动机制，鼓励政府将旅游民宿纳入文化和旅游消费惠民、会展节庆活动范围，鼓励各地将有条件的旅游民宿纳入政府机关和企事业单位会议培训、职工疗休养范围。



## 品牌营销方案规划——传统纸媒营销

编制纸质《民宿旅行指南》介绍特色民宿、民宿旅游线路及旅游推荐，免费提供给游客，起到推广作用。



- 在机场杂志、火车杂志上刊登扬州旅游民宿指南，内涵旅游民宿介绍、联系方式、到达线路及整合旅游线路推荐等，在推广民宿的同时提供旅游信息和引导服务；
- 印发高质量艺术感强的纸质民宿指南，置于民宿服务台和景区游客中心处供游人随意取览，包含旅游民宿介绍和旅游路线推荐，令游客感受高质量和贴心的旅游服务，推广民宿的同时增加扬州市旅游发展整体好评度。



## 品牌营销方案规划 —— 新媒体运营

通过新媒体在线平台进行全网推广营销，刷屏级滚动传播和实时互动，形成病毒式传播效应



以文字、图片、视频等多媒体形式，快速投放  
在线OTA (旅行社) 合作：与大型在线OTA紧密合作，包括携程、途牛、去哪儿、蚂蜂窝、乐途、穷游等，  
通过YouTube、B站、优酷、抖音、小红书等平台传播





## 品牌营销方案规划——网红推广

借助网红力量，通过摄影方式展现民宿生活场景及生活理念，凸显民宿特色文化及多样性，起到推广作用。



- 邀请抖音、小红书等新媒体平台上的旅行大V或网红博主前来体验和推广扬州旅游民宿产品，借助他们强大的网络流量来迅速提升扬州旅游和民宿产品的热度。尤其在每年三月、四月时节，依托“烟花三月下扬州”的宣传，大力投入网红推广，迅速炒热扬州旅游，在新媒体平台上形成爆炸效应。



## 品牌营销方案规划——活动推广

依托传统文化、非遗民俗、美食运动等主题内容，以民宿为载体，定期或不定期举办各类活动，推广民宿品牌。

- 2018 平田村 —— “云上平田”
- 2018 莫干山 —— “民宿游学”
- 2020 遂昌 —— “年味遂昌”
- 2020 商洛 —— “山涧民宿·诗意”
- 2021 深圳 —— “民宿里的书香”
- 2023 南京 —— “乡村缤纷夜生活”
- 2023 成都 —— “非遗文化节”
- 2024 池州 —— “春节活动”
- 2024 广东 —— “音乐美食文化节”
- 2024 繁昌 —— “骑”乐无穷

... ..





## 品牌营销方案规划——庆典举办

鼓励推出高端客制化服务，通过承各类办婚礼庆典、纪念日活动等来突出民宿特色服务，推广本地民宿。





## 品牌营销方案规划——创意营销

培育优质本土民宿品牌，加强LOGO和标识标牌创意设计，鼓励产业联动和自发生产创意产品，进行品牌推广



- 创意品牌设计：结合品牌内涵设计具有原创性和创意性的品牌LOGO、景观小品、标识标牌和民宿指引系统等，极大地增加品牌辨识度和游客熟悉度；
- 创意商品研发：通过自主研发或者OEM方式开发创意商品，赠予或销售给在民宿居住的游客，提高游客好感度的同时，培育回头客和潜在客户。





# 保障体系规划

- 交通服务体系规划
- 公共服务体系规划
- 安全服务体系规划
- 政策扶持保障
- 用地发展保障
- 资金支持保障
- 专业人才保障



## 交通服务体系规划

- 民宿交通路网：**对接《扬州市国土空间总体规划（2021-2035）》和《扬州市旅游发展专项规划（2018-2035）》，以“宁通通道”和“连淮扬镇通道”为对外交通和市域交通主通道，以“镇扬宿”“宁扬盐”为副通道，构建“两主两辅”综合交通骨架。建设主辅干路至各旅游景区、民宿集聚区/组团、旅游村落的连接道路，完善扬州市域内旅游交通综合立体网络。
- 交通服务设施建设：**结合道路两侧规划建设旅游集散中心、停车场、观景台、风景厕所、充电桩、自驾租车服务站等旅游服务配套设施，推进慢行系统建设，推动交通与旅游融合。
- 旅游公交系统建立：**联合交通主管部门设置旅游专线公交系统，以扬州市区为枢纽核心，连接至市域内各个区县及乡镇主要旅游景区、旅游村落和旅游民宿点，根据游客量合理制定公交车班次，有效服务游客快速到达。



旅游公交



民宿生态停车场





## 交通服务体系规划

### ➤ 交通标识体系构建:

1. 在高速公路、主要交通干道和车流热线上，设置多语种的民宿旅游交通标识系统，为游客起到导航和指引作用。同时，在市域内主要交通场站停车处、高速公路服务区、机场停车处等地方，设立便于游客查询的旅游民宿引导电子票或告示牌；
2. 民宿旅游交通标识系统的风貌设计应匹配对应旅游民宿的主题风貌和周边景观环境。



- ### ➤ 智慧交通服务:
- 在高德地图、百度地图等用户使用频率高的手机地图APP上持续更新民宿的图文简介、地址定位、联系方式等信息，保持准确性，并开通线上订购服务。



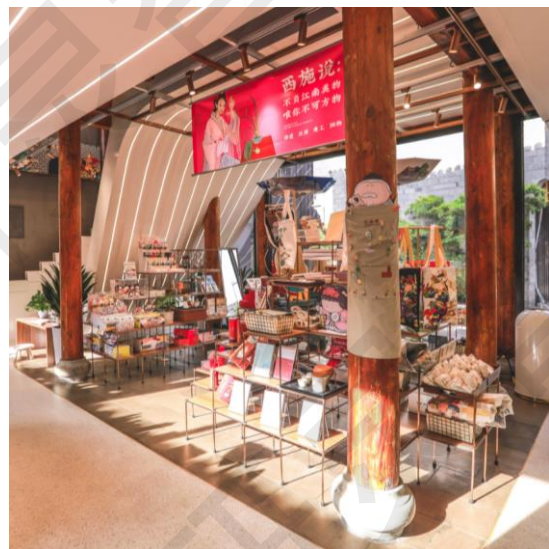


## 公共服务体系规划

- **市政基础设施：**坚持城乡一体，对市域内民宿聚集区和组团进行基础设施和公共服务设施建设，主要工作有道路整治提升和修建以及包含给排水、电力电信、消防、环卫、防灾等基础设施的建设。
- **公服服务设施：**在民宿聚集区和组团内规划建设综合游客服务中心、旅游商业、旅游厕所、停车场、ATM机、信息咨询服务站点、医疗卫生服务中心、公交站点等公共服务配套设施，完善旅游服务，提升地区人居公共服务水平。充分发挥扬州智慧文旅平台作用，动态发布旅游民宿产品、入住、停车和交通状况等信息，提供数字文旅服务；推动千兆带宽、5G 网络进乡村，提升乡村旅游民宿信息化水平。



- **完善商业业态：**加强对民宿集聚区和组团内休闲、商业业态发展的引导。完善乡村地区生活服务设施的建设。大力引进特色餐饮、健身休闲、文创产品、休闲旅游产品等配套业态，针对不同客群提供更多的生活选择，既能满足年轻人对时尚生活的追求，又能满足中老年人对舒适生活的需求。结合民宿设施整体打造优质、宽容、便捷、丰富多彩的人居社区环境。



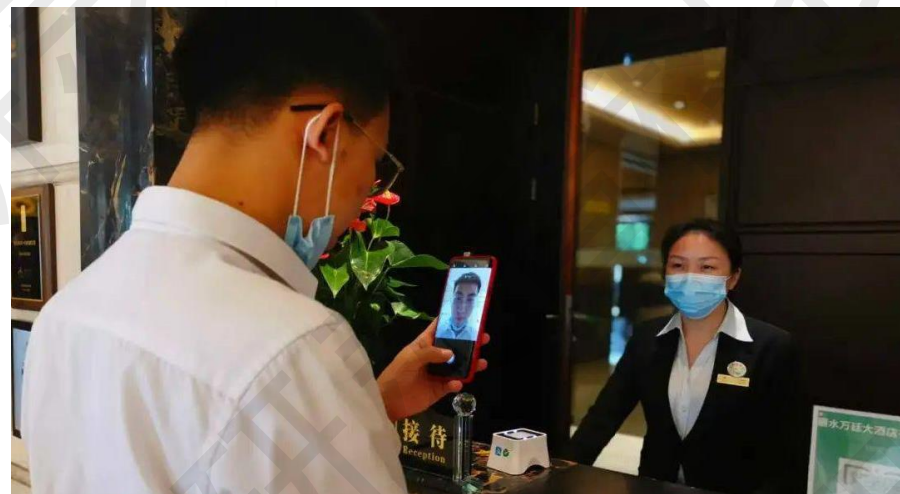
- **民宿服务站：**由党员、志愿者组织，建立乡镇级、街道级“民宿管家”旅游服务站，解决、协调各类游客投诉问题；同时也会在旅游高峰期进行交通疏导、日常咨询、旅游信息发布等服务。





## 安全服务体系规划

- **建立安全保障机制：**制定出台《扬州市旅游民宿治安消防管理办法》，明确旅游民宿消防安全条件要求和特种行业许可证的审批发放程序；成立旅游民宿区消防工作小组，建立完善消防预警、处置制度，落实消防安全责任。
- **隐私安全保障：**引导民宿设施配备“防偷拍”智能检测系统，隐私区域配备“机器人值守”，安装“智能家居”系统保障私人安全。
- **消防安全保障：**设立安全教育训练营，对旅游从业主要管理人员定期进行消防安全培训；消防用水和生活用水共用同一套给水系统，消防栓间距要求不超过120米，每个消防栓保护半径均控制在150米范围内；明确民宿消防设施的安装、建筑材料耐火等级、物联网智能用电系统等规范要求。
- **消费安全保障：**联合物价局，工商局、人民法院、制定公开化、透明化的物价标准，建立统一价格平台，设置相关机制，快速解决欺诈消费纠纷等问题，保障扬州旅游高品质、高评价发展。
- **医疗安全保障：**联合市、区、县各级医院建立医疗保障系统，在远离市区医院的民宿组团内设置紧急医疗服务站，内部配备或共享专业的医疗救助人员。
- **人身安全保障：**游客入住信息实时接入公安系统，实现身份认证和人脸识别确保安全入住。
- **应急预案保障：**各级民宿管理主体根据要求制定突发事件应急处置流程，每逢重大节假日启动旅游安全预警系统，成立旅游应急救援队；针对各种突发事件制定多方案应急措施；高峰期确保有备用住宿、餐饮、交通方案；针对非常规事件等具备应对能力。





## 政策扶持保障

### ➤ 加强组织领导

成立扬州市民宿发展工作领导小组，由分管副市长任组长，分管副秘书长、市文广旅局局长任副组长，市公安、财政、自然资源和规划、文广旅、住建、农业农村、生态环境、市场监管、卫健、消防等职能部门负责人为成员单位。主要负责宏观指导和政策引导，定期组织召开会议，协调解决旅游民宿发展过程中重大事项以及全局性、政策性的问题。市广电文旅局作为牵头部门，承担组织协调和办公室日常工作，推动制定民宿相关标准、开展等级民宿评定工作、民宿宣传推广工作、指导开展民宿经营管理业务培训等工作。

### ➤ 出台扶持政策

根据扬州市自身实际出台支持旅游民宿的政策，在基础配套、公共服务、市场准入、项目供地、融资支持、资费优惠等方面给予政策倾斜。制定具体的实施意见和相应的奖补政策，运用税收优惠、财政补助、贷款贴息、奖补结合等方式，充分调动农民群众、社会资本参与乡村民宿发展的积极性。

### ➤ 加强行业管理

以国家《旅游民宿基本要求与等级划分》和《乡村民宿服务质量规范》为准则，紧密结合扬州市政府《关于加快推进扬州旅游民宿产业高质量发展的实施意见》及《扬州市促进国际文化旅游名城建设若干措施》，结合扬州旅游民宿特色和人文历史，全面协调民宿开发与保护、规范与发展等问题，制定扬州市乡村民宿行业规范，促进扬州民宿高质量发展。

### ➤ 强化宣传考核

充分利用网络、电视、报纸、微信等多种形式和渠道，大力宣传扬州旅游民宿的新理念、新思路、新经验，开展旅游民宿产业发展领域的政策法规辅导、改革创新的总结评估、典型典范的提炼推广，进一步营造有利于民宿产业发展的良好社会环境。



## 用地发展保障

### ➤ 存量用地盘活

1. 启动农村闲置房屋调查摸底工作，积极探索回购、租赁、置换等模式，优先盘活现有城市低效建设用地或改造现有街区内因经营不善而苦苦维持或已经倒闭的民宿客栈，进行重新装修及引入科学的经营方式，打造一批焕然一新的高质量旅游民宿产品，助力扬州城市更新的提质增效；
2. 优先利用农村存量集体建设用地、农村闲置资源（废弃学校、粮油站、废弃农房、办公楼、养殖场）发展乡村民宿经济，鼓励农村集体经济组织以自营、出租、入股、联营等方式依法使用集体建设用地发展。

### ➤ 用地指标保障

支持新招引的重大或精品民宿项目落地，在每年建设用地的安排指标上优先保障旅游项目建设。

### ➤ 宅基地改革

在合法合规、保障权益前提下，积极引导集体经营性建设用地、农民自家宅基地、承包地等通过租赁、入股、合作、抵押等多种方式参与旅游民宿建设，从土地流转和权属让渡上挖掘旅游用地潜力。

### ➤ 允许试点探索

支持民探索点状供地模式，减少用地压力。

### ➤ 点状供地方式

探索推动点状用地在旅游民宿建设中的试点试行，减少用地压力。将项目用地区分为永久性建设用地和生态保留用地，其中永久性建设用地建多少供多少，剩余部分可只征不转，按租赁、划拨、托管等方式供项目业主使用。充分利用了“土地边角料”，盘活土地再利用，释放土地管理压力，及时回笼土地成本，适当补充财政性收入。



## 资金支持保障

### ➤ 加强财政支持

切实落实扬州市旅游民宿建设资金支持，市级财政每年安排一定金额的专项资金用于扶持旅游民宿和乡村民宿建设补助、精品民宿奖补、品牌创建奖励补助等方面；其他相关财政资金要向民宿经济倾斜，对高端民宿项目引进实行招商引资优惠政策；通过奖励、贴息等多种方式，调动社会资本、区县及乡村集体经济组织、一般群众等多方参与旅游民宿建设发展和投资运营的积极性。

### ➤ 专项资金支持

扬州市及各个区县要积极安排响应财政专项资金，在大运河文化旅游建设、“和美乡村”建设、全域旅游补助资金中统筹安排旅游民宿开发补助资金，高标准推动旅游民宿发展建设，并大力支持民宿经济发展。

### ➤ 加强金融扶持

各金融机构应扩大对民宿经济发展各类主体的信贷支持，积极开发有针对性的信贷产品，拓宽民宿融资渠道；加强金融机构和民宿创建主体对接，有效开展银企对接活动；积极探索用市场化手段为扬州民宿发展提供金融政策支持，解决民宿开发的后顾之忧及投融资等经营困难，鼓励培育本土民宿品牌，推动本土民宿做大做强。

### ➤ 纳入政府采购

国家机关、事业单位、国有企业的交通、食宿、会务等活动和工会组织的职工疗养休养活动，可通过政府采购、购买服务等方式委托符合条件的民宿经营者提供服务。





## 专业人才保障

### ➤ 建立民宿业人才培养体系

1. 出台扬州市旅游民宿人才培养扶持政策，建立旅游民宿发展人才名录库；
2. 组织院校专家和民间专业人士成立民宿经济研究机构，在大专院校设立民宿培训专业，培养民宿建设设计人才、民宿管理人才和民宿服务人才。建立“政府+高校”和“高校+企业”合作机制，培养专业民宿教学团队；
3. 重视旅游民宿行业人员的培训，加强业主之间交流与学习，不断提高业主的经营水平。

### ➤ 建立民宿业用工管理机制

要完善本地区民宿从业人员的社会保障问题，形成较好的民宿招工、用工机制，要形成一个较灵活的劳工储用机制，确保淡旺季服务人员的及时配备与动态性调整。

### ➤ 细化人才激励奖励政策

1. 指定奖罚机制，对于因民宿发展所需而引进的高层次人才和团队，符合条件的，可给与奖励；反之，可给予适当惩罚，确保行业人才队伍始终保持高水平；
2. 鼓励文化、科技、设计等专业特长人才，及大学毕业生返乡参与旅游民宿和乡村民宿项目的设计开发，同步推进城市更新及乡村振兴。

### ➤ 鼓励第三方专业团队介入

定期组织开展旅游民宿项目招商会、推介会，吸引有实力、有文化、有经验的工商资本和管理团队参与民宿业的发展。引导社会资本、专业团队、创客队伍进入旅游民宿发展领域。



忆扬州

唐徐凝

萧娘脸薄难胜泪

桃叶眉头易觉愁

天下三分明月夜

二分无赖是扬州





A traditional Chinese garden scene featuring a central pond, a pavilion on the right, and various trees. The scene is overlaid with a large, semi-transparent watermark that reads "北京清研灵智科技有限公司" (Beijing Qingyan Lingzhi Technology Co., Ltd.) diagonally across the image.

**谢 谢**