

聚焦人民美好生活 多元共筑文旅高地

宿城街道三面环山，一面临海，拥有海上云台山、枫树湾、船山、保驾山等 4 个主景区 26 个分景点，是云台山国家级风景名胜区和国家森林公园所在地。街道荣获“中国十佳村镇慢游地”、“美丽中国最佳康养旅游街道”、“省级第二批旅游风情小镇创建单位”、“省特色景观旅游名乡”等诸多荣誉称号。宿城街道以建设美丽旅游示范区为目标，紧紧围绕人民群众的切身感受，满足人民群众日益增长的美好生活向往，按照**文旅宿城、便利宿城、绿满宿城、富民宿城、魅力宿城**的建设目标，全力推进宜居宜业宜游的全域旅游示范区塑造。



图 1 项目分布图

宿城街道围绕全域旅游示范区塑造，整体规划布局、综合统

连云区宿城街道全域旅游示范区塑造（省级综合类）

筹管理、一体化营销推广，促进旅游业全区域、全要素、全产业链发展，通过拓展既有建筑功能品质、完善旅游服务配套设施、创新居民增收产业平台、提升街区整体景观环境、营造全域旅游文化氛围，打造全域共建、全域共融、全域共享发展模式，实现全民共享美丽宜居城市建设成果。

一、文旅宿城——既有建筑功能品质提升

（一）政府引领形成示范效益。在全域旅游发展的契机下，宿城街道积极探索历史遗存建筑的价值挖掘路径，通过委托国内一流设计团队，对原乡政府所在地建筑升级改造，树立了“八间房”民宿品牌。“八间房”民宿群紧邻街道主干道桃源路，提供了就业岗位40余个，现已形成全省著名的民宿聚落。在“八间房”民宿群的带动下，一大批拥有较好房屋质量、院落环境且住房有剩余的居民自发参与民宿发展，在街道的帮扶引导下，经过几年的努力，先后形成枫林客栈、花石间、桃源1989、阿敏农家乐等民宿、农家乐共计38家，形成300个床位，村民就业有了出路，赚钱有了新路。同时，设立农家乐服务中心（站），扶持居民经营民宿，经营户最高年收入达50万元，纯收入普遍达到8万元以上。在“八间房”民宿群的示范带动下，全民参与宿城街道全域旅游共建氛围日益浓厚，构建了“自上而下带动，自下而上参与”的街区开发保护利用新机制，形成了区级、街道、居民多元主体共同参与的新格局，为我市民宿旅游发展提供了“宿城经验”。

连云区宿城街道全域旅游示范区塑造（省级综合类）



图2 “八间房”门楼改造前（左）后（右）对比图



图3 居民利用自有住房建设民宿（施工现场）



图4 居民自发建设的民宿现状

（二）机制创新促进民宿发展。成立连云区宿城街道农家乐领导小组和宿城农家乡村酒店行业协会，出台了宿城街道农家乐发展扶持政策，制定了《宿城街道特色农家乐项目标准》、《宿城街道特色农家乐项目标准》、《宿城街道农家乐管理办法（暂行）》、

连云区宿城街道全域旅游示范区塑造（省级综合类）

《宿城街道农家乐行业制度》等政策举措。政府出资对利用自有房屋进行标准化民宿改造的居民提供扶持资金，对经街道认定符合条件的一星级农家乐，给予一次性补助 2000 元/间；每递增 1 个星级，补助标准提高 500 元/间。对新发展农家乐民宿经营户 6 户以上、床位在 30 张以上，视情给予 3-5 万元的补助，用于相关配套设施建设；鼓励组团到农家乐集中点休闲旅游，对单次组团 10 人以上、年组织游客 3000 人次以上到农家乐集中点住宿休闲旅游的机构和个人进行奖励，达到 3000 人的奖励 3 万元，每增加 100 人奖励资金增加 1000 元，奖励总额不突破 5 万元。

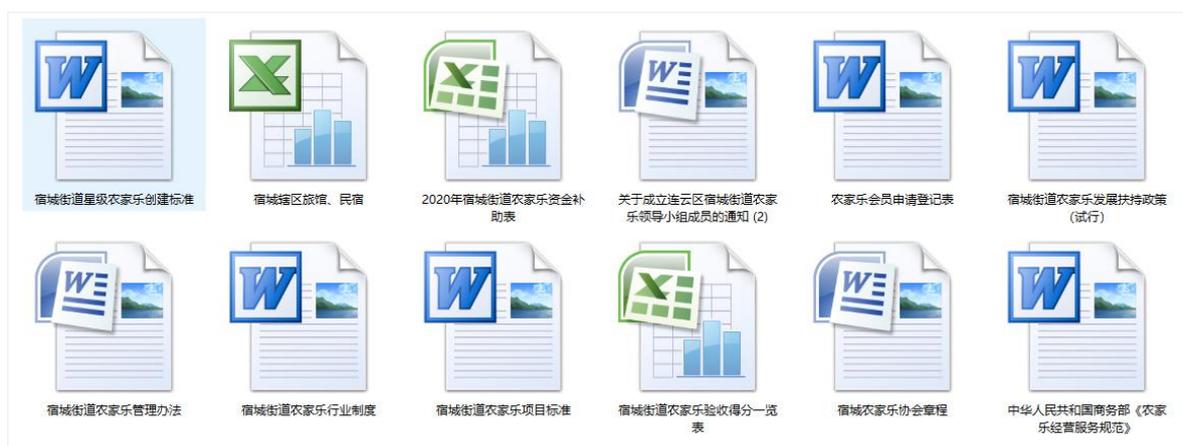


图 5 民宿发展相关文件汇总

二、便利宿城——旅游支撑设施不断完善

宿城街道秉持全域旅游建设成果主客共享的理念，不断完善旅游服务配套功能，提升市政基础设施品质，构建旅游配套与市政基础设施互促共进的支撑体系，实现了居民生活空间与游客休闲体验深度融合，形成“小规模、渐进式、微更新、可持续”的文旅基础设施开发建设模式。

连云区宿城街道全域旅游示范区塑造（省级综合类）

（一）坚持规划引领全域发展。为了推动美丽宜居宿城建设水平，宿城街道聘请专家团队，对辖区用地类别、建设项目、产业发展、居民配套、市政保障等进行了科学合理的规划，率先完成了多规合一的国土空间利用规划（全区第一家完成，全市领先），积极盘活存量土地 300 余亩为下步重点项目建设做好依据和支撑。积极对接云台山景区管委会，对景区范围用地进行修编，挖掘打造一大批景源景点，进一步丰富宿城片区旅游文化和旅游内涵。两个规划的编制对下一步系统性的建设发展好美丽宜居宿城有积极的引导作用。

（二）打造主客共享服务平台。小镇客厅（新时代文明实践所）位于保驾山路北、桃源西路南，包括综合实践中心 1 个，党建阵地、百姓会客厅、便民服务综合体等功能厅室 8 个，多功能报告厅 1 个，展示厅 1 个，以及产业孵化基地 1 个。其中产业孵化基地可提升产业孵化成功率，提供 50 个就业岗位；百姓会客厅增加室内文体活动空间，丰富居民文娱活动、促进群众文明进步。



图 6 新时代文明实践所及周边改造前（左）、现状（中）影像图及改造效果图（右）

连云区宿城街道全域旅游示范区塑造（省级综合类）



图7 建设完成的游客服务中心（左、中）及停车场大巴停车区（右）

（二）提升市政设施功能品质。完成主镇区 550 户燃气管道铺设通气并常态化使用，实现街道管道燃气全覆盖。铺设供水管道 73 公里，泵站 11 个，高山区域及主镇区实现自来水通水。完成东崖屋、桃源路、苹果园一条街电路入地改造。建成日处理量 1000 吨的污水处理站及 55 公里污水管网，污水接管率达 95% 以上。新建便民路灯 700 余盏，便民道路约 1 万米，彻底解决山民出行难问题。

（三）塑造高效便捷交通系统。宿城街道先后完成了云宿路、板宿路、保驾山路和 841 隧道等一系列道路提升改造工程，全面形成以炮台顶隧道（S73）高速入口、山南城区云宿路入口、山北城区海滨大道 841 隧道入口为快速通道，以保驾山路、环山路为景区连接线，以游客中心生态停车场、保驾山路停车、万寿谷停车场为集散节点的全域旅游交通架构。

三、绿满宿城——街区环境改善筑牢旅游品质

围绕居民生活环境改善，织补修复街道蓝绿空间，提升河道水系生态涵养功能，系统实施街区增绿补景，精心营造小微空间品质，全面提升整体空间品质，丰富旅游感官体验，通过更新项

连云区宿城街道全域旅游示范区塑造（省级综合类）

目与整体区域相互串联，做成面向全体居民及游客的城市更新，让居民游客更加感到方便、舒适和具有温度。

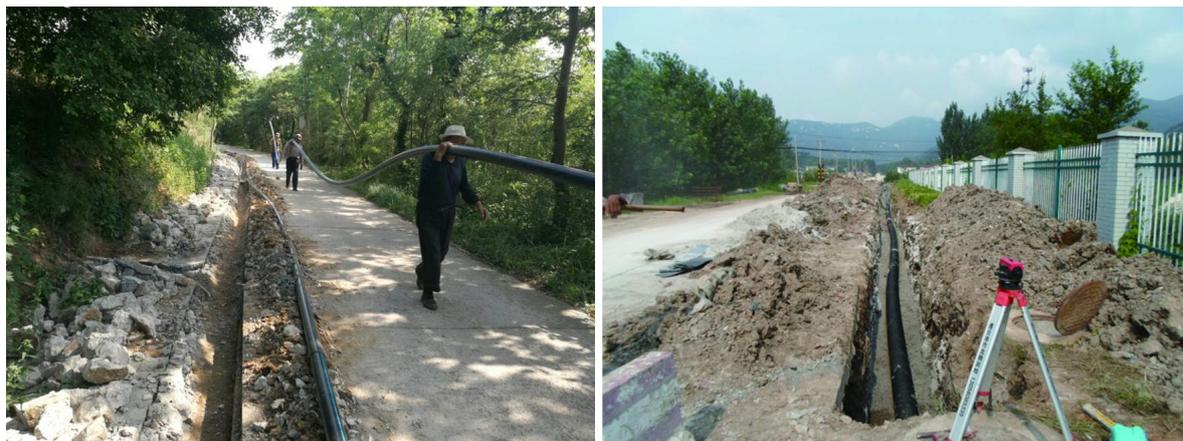


图 8 自来水（左）、燃气（右）管道施工现场



图 9 污水处理站改造前（左）后（右）对比图

（一）注重河道生态功能修复。完成 3.2 公里南河整治清淤、河底硬化、生态护坡及等配套工程，消除了整治前的黑臭水体，河水变得清澈干净。同时，实施了 400 米万寿涧综合整治工程，打造生态景观蓝带。

连云区宿城街道全域旅游示范区塑造（省级综合类）

（二）注重绿地系统织补拓展。实施主镇区宅前屋后绿化体系化建设，增补绿化空间，局部可用于居民养花种菜，既方便居民生活，又美化整体环境。

（三）注重小微空间环境改善。对与居民生活紧密相关的农贸市场进行改造，改变了过去脏乱差的购物环境，提升了整体卫生环境水平，形成一道整洁靓丽的城镇风景线。



图 10 农贸市场改造前（左）后（右）对比图

四、富民宿城——机制创新放大旅游效益

创建富民服务平台，成立专业合作社，搭建电子商务平台，利用宿城盛产云雾茶、葛粉等山产优势，建设宿城茶叶加工厂、引进富民大食堂，实施“龙头企业+合作社+农户”管理模式，采取统一购种、统一种植、统一防治、统一采摘、统一生产、统一销售“六统一”方式，带动 400 余户居民就业增收。

五、魅力宿城——节庆活动彰显旅游氛围

进一步彰显宿城魅力，积极举办多项民俗文化活动，已成功举办采茶节·楸树花节、红叶节等年度民俗节庆活动，以及魅力

连云区宿城街道全域旅游示范区塑造（省级综合类）



图 11 宿城茶叶加工厂现状

江苏·最美体育山地自行车联赛等体育赛事。其中，2018年采茶节·楸树花节被中央电视台7频道播出报道；2019、2020年采茶节·楸树花节被中央1套新闻报道及江苏新时空播出报道。通过多元化民俗节庆活动，街道知名度和美誉度显著提升，宜居宜业宜游特色文化品牌不断亮化。



图 12 楸树花节·采茶节（左）及宿城红叶地图（右）