

这一问题尤为严重。目前在插旗山、江上云栖、小面体验中心、律动荷塘等地点均已出现的山体滑坡险情，导致部分农田和公路受损，甚至对当地居民的住房安全构成了威胁。因此，针对山体滑坡这一问题必须采取有效的整治措施，尽早消除险情。三是登山步道破损严重。金鳌田园早期登山步道修建于2019年，如今已有部份损坏变形，亟需进行维修。同时这些旧步道的文化内涵和吸引力方面也显不足，难以满足游客的需求，因此很有必要对其进行升级改造。另外金鳌田园综合体覆盖面积广、包括鳌山村、沙沱村、湾塘村、山溪村、金鳌村西面、北面等多个区域，这些地方需新建富有创意的步行道。总之若不及时解决这些基础设施建设短板问题，势必将制约金鳌田园综合体整体品质的提升。

(二) 农文旅产业融合需深化和拓展。金鳌田园综合体通过景观式农作物种植、村容村貌改造，以及乡村绿化美化等措施，成功打造了“五彩梯田”“七彩油菜”“律动荷塘”“共享菜园”和“义渡桃园”等约2000亩精品田园风光。目前，金鳌田园综合体目前拥有经营主体25家(含农家乐)，日均餐饮接待能力5000余人、住宿接待能力450余人。

目前存在的问题为：一是假日经济现象突显。现阶段游客主要为本区内和主城区的游客为主，他们大多选择在周末和假日进行游玩。对金鳌田园综合体经营者而言，节假日期间游客数量激增，供应难于满足需求；而在平时游客量稀少，资源大量闲置。为了维持收支平衡，经营者不得不在节假日提高价格，致使金鳌田园餐饮民宿给游客普遍留下消费层次较高的印象。二是旅游产品缺乏多样性。产业链的长度、宽度、深度不足，导致处留不住游客，不能多玩几天。金鳌田园综合体所蕴含的丰富资源尚未得到深度挖掘及有效展示，这种现象主要原因是农文旅融合深化不足、金鳌田园的独特性和吸引力还不够。综上所述金

鳌田园综合体仍需依托自身的资源和文化优势，进入更为深入的开发和提升。

(三) 营运管理模式必须创新机制。大渡口区金鳌田园综合体被确定为国家4A级旅游景区后，给景区内公共设施维护、保洁、公共安全和景区内运营管理带来了挑战。一是基础设施维护、保洁问题。虽然景区内产业、旅游、休闲、基础设施已日臻完善，但作为一个开放式田园景区、又没经济收入来源，景区内道路景观又亟待日常维护，面临4A景区日常评价达不到要求且影响我区乡村振兴工作整体形象。二是景区运营管理面临挑战。金鳌田园4A级景区建成后，无正规的运营管理团队，景区内经营实体错综复杂，缺乏统一的利益纽带和管理规范，使得摊贩、民宿农家乐经营主体和社会投资方难以协调一致。目前又没有好的现存的管理模式适合大渡口区，需要借鉴他地区田园景区成功运营管理经验，并融入金鳌田园综合体的独特元素开创一套高效的经营管理模式。

(四) 观光线路亟需包装打造。一是游客市场需要由小变大。尽管金鳌田园综合体已迎接了不少重庆主城区的游客，但还有市场潜力有待挖掘，可拓展至主城以外游客。目前周边游人的出游方式只有周末游、假日游，散客游，为调节游客流量的季节性波动，金鳌田园综合体观体需要细致装扮并通过多层次、多渠道融媒积极推介发展多日游。二是观光路线需要进一步开发，我们亟需与旅行社、研学机构、酒店、旅游公司和培训机构缔结长期合作伙伴关系，并与我区其他成熟的景点联手打造3至7日游的观光旅游线路，同时加强旅游路线的包装和市场推广。

二、提升金鳌田园综合体整体品质的建议

(一) 健全基础设施硬件，补齐短板促发展。一是加强停车设施修建。建议成立由相关部门组成的项目专项小组，采用特定的土地征用方式(如点征用地)在适宜区域加建停车设施(比如停车楼)