

青田县

青田县“康养600”资源概况

青田县地处浙江省东南部，瓯江中下游，位于东经119°41'—120°26'和北纬27°56'—28°29'之间，东接温州市的瓯海区、永嘉县，南连温州市的瑞安市、文成县，西临丽水市区和景宁畲族自治县，北靠缙云县，素有石雕之乡、华侨之乡、名人之乡的美誉。青田县现辖4个街道、10个镇、18个乡，414个行政村。县人民政府驻地鹤城街道，距离浙南中心城市温州约50Km，离浙中南新兴城市丽水70Km，到杭州350Km，是丽水对外开放的窗口。全县东西长62Km、南北宽58Km，总面积2493Km²。改革开放以来，青田社会经济活跃，保持了较高幅度增长。截至2018年末，全县总人口56.50万人。2018年，全县GDP239.2亿元，常住居民人均GDP67064元，分别比上年增长8.1%和6.8%。农村常住居民人均可支配收入为22825元，城镇常住居民人均可支配收入为43874元，分别比上年增长10.2%和9.1%，其中农村常住居民人均可支配收入已连续12年实现两位数增长。2018年实现旅游总收入140.5亿元，比上年增长28.8%，旅行社实现地接游客8万人，增长50.9%。

1.地形地貌

青田境内地形属浙南中低山丘陵区，地形复杂，切割强烈，千嶂万壑，层峦叠翠，地势由西向东倾斜。北有括苍山脉，南有雁荡山脉，西有洞宫山脉。千米以上山峰有217座，以八面湖为全县最高峰，主峰海拔1389m。最低处为温溪洼地，海拔仅7m，海拔相差悬殊。省内第二大江——瓯江纵贯县境中部，沿岸有腊口、船寮、温溪、油竹等河谷平原。群山间有阜山、海溪、方山等盆地。地貌构成中，丘陵低山有2228Km²，占89.7%，海拔50m以下的河、溪、塘、库有124Km²，占5.0%，山间盆地有132Km²，占5.3%，有“九山半水半分田”之称。

2.气候特征

青田属中亚热带季风气候区，温暖湿润，四季分明，因地形复杂，海拔高度悬殊，气候存在着垂直带，小气候多种多样。县城年平均气温18.3℃，一月份为全年最冷天气，月平均气温7.8℃，七月份为全年最热天气，月平均气温28.7℃。多年平均气压17.8hpa。县内100m以下的河谷低丘地区，年平均气温18℃；200~300m的丘陵地区，年平均气温17℃左右；400~600m的丘陵低山区年平均气温15~16℃；800m以上的山区，年平均气温14℃以下。海拔每升高100m，年平均气温降低0.59℃。青田县年平均无霜期为279天，平均初霜日期为11月30日，终霜日期为2月23日。多年平均降雨量为1956mm，由于受季风影响，降雨量季节变化明显，3—6月为春雨、梅雨期，7—10月为台风和秋雨期，11月至次年2月为冬季少雨期。

3.自然生态资源

青田矿产资源、水资源、生态资源、动植物资源丰富。

矿产资源。青田是浙江省矿产资源最为丰富的地区之一，尤其是非金属矿产储量比较丰富。已探明叶蜡石、辉钼、萤石、高岭土、石墨、花岗岩、石英、石灰岩、砂石料等矿产资源33种，206处。其中花岗岩储量为5.6亿m³，叶蜡石储量1.07亿t。已开采的有钼、铅锌、萤石、叶蜡石、高岭土、花岗岩、石灰岩等。叶蜡石中有“冻石”即“青田石”，是青田石雕工艺品的珍贵原料。

水资源。青田全县水资源丰富。境内河流属瓯江水系。主要河流有大溪、小溪等。其中，大溪在青田县境内长56.4Km，小溪在青田县境内主流长47.3Km。县境内水资源总量28.86亿m³，其中地表水资源量26.03亿m³，地下水资源量2.83亿m³。青田现有水库54处，其中大型水库1座，为滩坑水库，总库容41.9亿m³；中型水库7座，总库容1.99亿m³；小（1）型12座，总库容3157万m³；小（2）型34座，总库容1014万m³；水库运行状况良好。10万m³以下500m³以上山塘871座，总库容688.18万m³。

生态资源。青田县森林面积300.64万亩，森林覆盖率达80.91%，林木绿化率达82.05%，境内有峰山、大垟山、八面湖、金鸡山、石门洞等林场多处，石门洞森林公园被列为国家森林公园。空气年平均负氧离子浓度为2829个/cm³，超出世界卫生组织界定的清新空气的标准（1500个/cm³）。2018年城市环境空气质量综合指数级别达国家二级，AQI空气优良天数356天，比例高达98.1%。生态环境状况指数EI全省前十，成功入选全国两山发展百强县，位列第36名。县域饮用水源地水质各次监测均达标，达标率100%，达到国家Ⅰ类标准，主要河流水质达到国家Ⅱ类标准，是名副其实的“中国天然氧吧”。

动植物资源。青田植物资源相当丰富。地带性植被为常绿阔叶林，以甜槠木荷林、苦槠林、青岗木荷林为主。现有植物种类90多科，290多属，700余种。经济林种多、分布广。从1940年代至今曾多次引进香椿、水杉、桉树、雪松、台湾相思、大叶樟等树种近20种。国家重点保护植物有钟萼木、香果树、短萼黄连、厚朴、华东黄杉等20种；具有经济价值的野生植物有淀粉类、纤维类、油料类、芳香类、化工原料类、药用类、野生果入饮料类、土农类等8类。森林资源结构以乔木为主，龄组以幼中林为主，林种以用材林为主，树种主要为松、杉、竹，分布有明显的区域性。全县有百年以上古树91种。

青田动物种类丰富。野生哺乳动物有豹、狐狸、野猪、猕猴等，鸟类有猫头鹰、啄木鸟、相思鸟、画眉等；鱼类有草鱼、田鱼、黄鳝、泥鳅等；国家一级保护动物有黄腹角雉、鼋等5种；二级保护动物有水獭、穿山甲、大鲵、草鸮等34种。

4.旅游资源

青田旅游资源集“奇、峻、清、幽”于一地，汇“峰、林、洞、瀑”于一域，自然山水，风雅古朴。境域内林木茂密，空气清新，生态环境优越，旅游资源丰富，名胜众多，文物古迹丰厚。青田县旅游资源总量在丽水全市九县（市、区）资源评定中列第三位，共有 278 个旅游资源单体，其中 5 级旅游资源单体“青田石雕”和“侨乡文化”被认定具有很高的旅游价值。现有国家 4A 级景区 2 处（青田石门洞景区、青田中国石雕文化旅游区），国家 3A 级旅游景区 1 处（清真禅寺景区），2A 级景区 2 处（太鹤山景区、“诗画小舟山”景区）；省级 A 级景区村 51 个，其中省 3A 级景区村 5 个。

5.主要农副产品

青田经济作物和特产有油茶、杨梅、柑橘、茶叶、板栗、药材等，有“中国杨梅之乡”、“浙南油库”之称。油茶籽是生产绿色食用油的良好原材料；杨梅以个大、甜润著名；茶叶生产历史悠久；柑橘以椪柑、温州蜜橘、甜橙为主要品种。全县已基本形成“沿江沿库百里梅，西部柑桔东部鱼，山地蔬菜高山茶，生态养殖进山区，华侨农庄休闲游”的农业产业布局。稻鱼共生已成为青田农业的金字招牌。方山“稻鱼共生”博物院、小舟山油菜花观光基地等“农旅融合”模式正成为农业经济发展的新增长点。

6.民俗文化

侨乡文化。地方文化传统是社会经济发展的深层动力，而胆大勤勉的文化传统正是青田发展的重要优势之一。青田人以勤劳好动、脑子灵活、商业意识强著称海内外。自清初青田小商贩至欧洲各地经商开始，青田华侨已有 300 余年的历史。目前有 23 万青田华侨遍及 130 多个国家和地区，主要分布在欧洲、美洲等地。广大侨胞、港澳台胞爱国爱乡，积极捐资为家乡做贡献，加密了青田与国际间的交往和信息传输，促进了青田县经济社会的发展，有利于青田融入国际、国内的经济大循环之中。

名人文化。青田悠久的历史孕育了古老的文化，钟灵毓秀，名人辈出，素有“福地”、“文化之邦”的美称。在《青田历代名人》中共收入了著名历史人物 64 人，有北宋威镇浙东、临危不惧的中奉大夫陈汝锡；崇尚气节、出使金国、面拆强敌、不辱使命的徽猷阁待制郑汝谐；《三因极一病证方论》作者、南宋名医陈言；明朝开国元勋、国师刘基；清代学者、诗人、戏曲家韩锡胙；经学家端木国瑚；辛亥革命为光复南京、攻打天堡城任敢死队队长的张星白；“七君子”之一、著名爱国民主人士章乃器；巾帼领袖陈慕华、知名爱国华侨林三渔等。

灯舞民俗。青田拥有鱼灯、采茶灯、百鸟灯、板凳龙、马灯舞、龙凤灯等一系列灯舞文化。

其中青田鱼灯舞是浙江省最具代表性的鱼灯类传统民间舞蹈，是青田渔文化和民间艺术相结合的产物，具有极高的艺术和历史文化研究价值，曾多次参加国内外文化交流活动并取得优异成绩，被誉为“天下第一鱼”。青田百鸟灯是目前全国以鸟为表演题材为数不多的传统民间舞蹈，其传承发展和青田鱼灯、青田石雕有密切联系。青田鱼灯、百鸟灯现已被列入国家非物质文化遗产名录。此外，青田还有青田鼓词、划龙舟等民俗文化。

7.青田石雕

青田石雕大约始于六朝（221—589），源远流长，迄今约有 1700 年的历史，石雕文化灿烂多姿，产品远销五大洲近百个国家和地区。青田石雕借鉴玉雕制作工艺，开创了多层次镂雕的特色工艺，形成了因材施艺，取势造型，依势布局，因色取俏，镂雕精细的技艺特色。艺师自制锯、凿、刻刀、钻子、刺条等特殊工具，采用圆雕、镂雕、浮雕、线刻、镶嵌等多种技法，创作出一种将物象与美石天然合一的特种工艺美术品。很早以前，青田就有女娲补天遗石下凡变成石雕石的传说。诗人郭沫若曾有“匪独青如玉，五彩竞相宜”、“斧凿夺神鬼，人巧胜天然”的赞咏。1996 年青田被文化部命名为“中国石雕艺术之乡”，2001 年，成功入围中国四大名石评选；2002 年，荣获国家颁发的原产地保护证明商标；2006 年，荣获首批国家级非物质文化遗产名录、“十大地理标志区域品牌”殊荣，同年，被列入浙江省“四个一批”重点文化产业。2009 年成功创建中国青田石雕文化 4A 旅游景区。2018 年 5 月，青田石雕入选第一批国家传统工艺振兴目录。山口镇被称为“中国石雕城”，拥有高级美术大师、工艺师数十名，石雕商店和作坊比比皆是，各地宝石源源不断进入山口，使之成为中国名石集散市场和青田石雕首选地。

8.交通

青田县交通条件优越。330 国道、金温货线铁路、新金丽温铁路、金丽温高速和在建瓯江航道贯穿全境，到温州机场仅需 1h，交通便利，有海陆空立体优势。截至目前，青田县境内火车站有青田站和祯埠站。截至 2018 年末，全县公路总里程 2457.8Km，其中，高速公路 67.3Km、二级公路 165.2Km、三级公路 39.1Km，四级公路 625.0Km，准四级公路 1561.2Km。青田汽车客运站为二级汽车站，日均发送旅客 2158 人。2018 年全县公路货物周转量 18.45 亿 t·Km，公路旅客周转量 2.43 亿人·Km。铁路客运量 152.8 万人，货运量 45.4 万 t。青田县还是丽水市唯一的水运门户。青田港是浙江省“七大”内河主要港口之一，具有强大的水运集疏运能力。年货物吞吐量保持在 500 万 t，其中温溪港港口与航道实际靠泊和通航能力 1000t。

9.用水用电网络通信

截至 2016 年末，青田全县 100%的村通电，100%的乡镇集中或部分集中供水，农村饮用经

过净化处理的自来水的农户占 84.8%，饮用受保护的井水和泉水的农户占 10.8%；3.8%的村通天然气，100%的村通电话，98.6%的村安装了有线电视，95%的村通宽带互联网，41.2%的村有电子商务配送站点。

10.医疗卫生

2018 年末，全县卫生机构 206 个（含村卫生室、诊所），其中，医院 8 个，乡镇卫生院 31 个，社区卫生服务中心（站）2 个，诊所（卫生所、门诊部、医务室）84 个，村卫生室 75 个。卫生技术人员 2235 人，其中，执业（助理）医师 942 人，注册护士 904 人。医疗卫生机构床位数 1521 张。

综上，青田县“康养 600”小镇及其产业发展的资源丰富，基础雄厚，独特的石雕文化、优质的空气和水、优异的自然生态、特色现代农业等资源条件，对康养人群有着极高的吸引力，是打造“康养 600”小镇的重要基础（见表 1）。基于独特性、代表性、差异性、互补性以及有序开发等原则，本次规划主要选择祯埠、小舟山、阜山等乡镇，利用其现有建筑、基础设施、服务配套设施等条件，规划“康养 600”小镇建设项目；基于其现有生态资源、石雕工艺、旅游资源等自然生态人文资源，规划康养产业，编制“青田祯埠天湖溪游小镇”、“青田小舟山诗画云庄小镇”、“青田阜山同根田园小镇”规划。

表 1 青田县康养资源概况

类型	内容
气候特征	中亚热带季风气候区，温暖湿润，四季分明。县城年平均气温 18.3℃，一月份为全年最冷天气，月平均气温 7.8℃，七月份为全年最热天气，月平均气温 28.7℃。400~600m 的丘陵低山区年平均气温 15~16℃；800m 以上的山区，年平均气温 14℃ 以下。青田县年平均无霜期为 279 天，多年平均降雨量为 1956 mm。
自然生态	森林覆盖率达 80.91%，有国家森林公园 1 处。年平均负氧离子浓度为 2829 个/cm ³ ，空气质量全国领先，AQI 空气优良天数 356 天，比例高达 98.1%。县域饮用水源地水质各次监测达标率 100%，达到国家 I 类标准，主要河流水质达到国家 II 类标准，是名副其实的“中国天然氧吧”。全县有百年以上古树 91 种。国家重点保护植物 20 种，国家一级保护动物 5 种，二级保护动物 34 种。
旅游资源	旅游资源总量在丽水全市九县（市、区）中列第三位。5 家国家等级旅游区，其中，AAAA 级 2 家，AAA 级 1 家，AA 级 2 家。省级 A 级景区村 51 个，其中省 3A 级景区村 5 个。
青田石雕	青田石雕始于六朝，迄今约有 1700 年的历史。1996 年青田被文化部命名为“中国石雕艺术之乡”，2001 年，成功入围中国四大名石评选；2002 年，荣获国家颁发的原产地保护证明商标；2006 年，荣获首批国家级非物质文化遗产名录、“十大地理标志区域品牌”殊荣，2009 年成功创建中国青田石雕文化 4A 旅游景区。

康养小镇之三：青田祯埠天湖溪游小镇

（一）康养主题：“天湖溪游”，主要康养类型：气养、文养、体养

1.高山原生态“仰天湖”

仰天湖位于青田县祯埠镇境内，湖面海拔 1246m，湖面面积约 37 亩，位于山顶盆地内，仰面朝天，四周由高山环绕，是青田县海拔最高的天然湖泊。仰天湖由山泉水蓄积而成，永不干涸，周围植被丰富，林木葱郁。风停时，绿树倒映，湖面静得出奇。湿润季节，常有云雾缭绕，宛如仙境，有“梦幻天池”、“人间圣湖”之美誉。仰天湖连同附近烂泥湖湿地以及周围林地同属浙江石门洞国家森林公园和石门洞林场范围内，是尚未开发的处女地，林木、动植物资源原生态特征明显，极具保护利用的康养价值。

2.规划建设的“溪游记”

瓯江大溪支流祯埠港流域自然资源丰富，水质清澈，风光旖旎，环境优美，具有幽、野、休、闲的风景特点。沿岸植被丰富，树木成荫，杂草丛生，两岸奇石星布成趣，不时能看到各种野鸟飞过。岸上地势平缓、视野开阔，土地肥沃、农业资源丰富，种植有杨梅、白茶、水蜜桃等。整体环境清新幽雅，焕发自然灵气，置身其中，犹如仙境。其中位于马岭脚村水域宽阔，滨溪资源丰富，溪滩景观良好；位于支流章村源的九湾仙峡石、洞、潭、瀑、壁较为著名。近来，祯埠镇先后制订多部规划，对境内祯埠港流域连同大溪流域部分区域规划了农家乐民宿建设、休闲采摘、森林氧吧、陆地及水上运动、乡村慢行、沙滩体验、嬉水娱乐等项目，编制了“溪游记”项目规划。

3.竹海中的尖山和茶坑村

祯埠镇兆庄村下辖的尖山和茶坑两个自然村海拔约 750m，群山环绕，连片分布，被“万亩竹林”所包围，空气清新。村民日常仍以柴火灶为主，有大量闲置传统竹、木、石材质房屋可供改建。有毛竹林 8000 多亩，建设有竹笋两用基地。沿山开垦有梯田，发展有毛竹产业、稻田养鱼、油茶种植、中药材种植等，其农耕生活具有天然原生态特点。

4.“天湖溪游”康养主题的确定

以祯埠镇现有建筑、基础设施以及产业为基础，结合祯埠镇现有尖山、茶坑自然村，仰天湖、烂泥湖湿地及其周围林区，以及山下祯埠港、大溪流域“溪游记”规划建设，确定“天湖溪游”主题，以海拔 750m 左右的尖山、茶坑自然村为核心区域，上可结合海拔 1000m 以上的仰天湖、烂泥湖湿地及其周围林区，下可依托海拔 100m 以下的祯埠港、大溪流域“溪游记”进行康养，打造立体化综合康养体验。康养客人来到祯埠，可通过水田农耕生活体验自然，通过

湖畔森林优质清新空气呼吸自然，通过溪边陆地及水上运动亲近自然，以水为线，达到“人与自然和谐共生”这一终极目标。

（二）规划基础

1. 规划范围及概况

本主题小镇的规划范围是青田县禔埠镇，其核心功能区包括尖山、茶坑自然村以及仰天湖、烂泥湖及其周围林场一带，同时以境内禔埠港流域等区块康养资源作为支撑。

禔埠镇地处青田县西北部，距离青田县城 43Km、丽水市区 27Km，东与海口镇交界，南与石门洞林场相邻，西与禔旺乡、章村乡毗邻，北与腊口镇、舒桥乡、海溪乡接壤。于 2019 年 1 月 10 日撤乡改为禔埠镇，系青田县最年轻的镇。下辖禔埠、马岭脚、王村、岭下、兆庄、陈篆、小群、锦水 8 个行政村，总面积 129Km²，总人口 1.52 万，其中滩坑电站移民 1442 人，海外侨胞 960 余人。禔埠属亚热带季风气候，气候温和，雨量充沛，四季分明，年平均降水量为 1600mm，多年平均气温 18.6℃，无霜期 279 天，光、热、水条件优越。禔埠镇地形以山地为主，山地面积占总面积的 85%，山高一般在海拔 350~600m，最高点大湖山海拔 1287m，最低点小群海拔 35m，主要山峰有石笋尖、大烧尖、钓台山、官田丘、仰天岗、百王岙等，气候、植被垂直分布变化明显。

禔埠镇拥有丰富的景观资源和文化资源。素有华东漓江之称的瓯江穿境而过，瓯江梯级电站之一的五里亭电站即位于镇区附近。有典型水蚀峡谷九湾仙峡景区、全县最高的湖泊——海拔 1246m 的仰天湖，还有生态良好的天然滩林、造型奇特的饭蒸岩等自然景观。禔埠在历史上就是“丝路驿站”，龙泉青瓷和上游竹木资源等物品经此中转，往来客商在此落脚。明清时，禔埠常有船只 70 余艘，各类店铺 30 余家。禔埠港的繁华，孕育了悠久灿烂的港埠文化和百家姓文化。本世纪初，大批刘基后裔作为滩坑电站移民在禔埠安家落户后，为禔埠带来了独特的刘基文化。禔埠还有千年古刹——慈明寺，以及观音亭、天字桥、锡坦桥、石垒古道等众多的人文景观。禔埠有着 30 余年休闲椅生产历史，是著名的“休闲椅之乡”，也是全国最大的休闲椅基地之一。禔埠的生态农业也独具特色。其黑炭杨梅全县天然成熟最早，中蜂养殖规模在全县名列前茅，水蜜桃、草莓、猕猴桃、茶叶产业也在蓬勃发展。

当前，禔埠镇正在围绕“生态禔埠·康养小镇”发展定位，以生态产品价值实现机制典型示范乡镇试点为契机，努力叫响“禔埠·真不一样”口号，将禔埠的生态价值转化为经济价值，开创禔埠高质量绿色发展新局面。日前，该镇还对禔埠港流域整体规划，推出九湾仙峡、陈篆滨水乡野乐园、马岭脚月亮湾田园综合体、溪游记、双水湾等五个生态旅游招商项目，通过大项目带动大发展。



图 1 禔埠镇镇域分布图

2. 建筑及配套设施基础

（1）建筑基础

在调研中，禔埠镇管理者和项目调研组形成统一意见，康养客人住宅主要在现有农家乐民宿、农户闲置住宅基础上进行改建，建议不搞大修大建破坏原有风貌。目前，禔埠镇农家乐民宿开发较少。尖山和茶坑自然村村民多外出务工，传统建筑风格闲置房屋较多，仰天湖、烂泥

湖及其附近林区仍处于尚未开发阶段，山下祯埠港流域多现代建筑风格房屋，祯埠村仍留有一条老街，其中现存一处民国旧房以及村闲置中心学校，建筑格局保存完好，马岭脚村等村庄仍有传统建筑风格房屋。岭下村等村落已开办部分农家乐，马岭脚村、王村村、陈篆村等地民宿正处于规划发展之中。



图2 尖山（左）、茶坑（右）闲置农户房屋现状图



图3 祯埠村老街风貌一角

图4 王村村拟开发民宿



图5 马岭脚村农户闲置房屋



图6 岭下村农家乐

祯埠镇下设有小学、卫生院、社会服务管理中心、农村商业银行（信用社）、林业站、国土所、水利站、城建站、便民中心等机构，还建有村级集体文化活动室、农家书屋等，村村建有篮球场和乒乓球活动场所。祯埠镇卫生院占地面积 1998m²，院内科室设置齐全，是集医疗、预防、保健于一体的综合性医疗卫生服务中心，也是小群村、锦水村、岭下村等区域的医疗卫生服务中心。祯埠镇卫生院积极开展中医药服务，在 2018 年还成立了中医馆。



图7 祯埠镇卫生院

(2) 基础设施

祯埠镇对外交通条件优越。祯埠距离青田县城 43Km、丽水市区 27Km。连通丽水和青田、温州的 330 国道沿大溪而建，是双车道二级公路；金丽温高速公路相邻架桥而过，东西分别有海口/祯埠出口和石帆出口；金丽温高铁横穿大溪两旁山体，留有祯埠预留站，目前暂不办理客运。在现有交通条件下，祯埠距青田、丽水城区皆仅需 0.5h 车程。祯埠建设有港口、码头，是

瓯江水运交通的组成部分。贯穿祔埠的多条水陆交通线本身就已构成了特色工程景观。祔埠还是正在建设的丽水瓯江大花园绿道以及青田“一脉一核多放射”县域绿道网的组成部分。串联龙泉、云和、莲都、青田的瓯江绿道建设完成后，经由祔埠，更加方便康养客人在具有特色的山水田园美景中开展各类户外康养活动。



图 8 祔埠镇祔埠村村貌及道路交通航拍图

通往尖山、茶坑两村以及烂泥湖以 4.5m 宽的四级公路为主。尖山、茶坑二村各有停车场，面积均大约 200m²。

(3) 服务配套设施

通信、电视网络已覆盖全镇。近年来，祔埠镇正全面推进厕所革命、垃圾革命、污水革命。在 2018 年，祔埠镇完成小城镇环境综合整治并通过省级验收，共改造提升农村公厕 24 座，建立垃圾分类宣传栏 17 个，投放分类垃圾桶 1060 组，外运无害化处理垃圾 1500 余吨，成功创建省级卫生乡镇，建成乡土文化、瓯江文化、刘基文化、休闲椅文化等特色文化墙 1300m。

3. 康养产业基础

(1) 生态资源

秀丽的山水。祔埠地处浙江省第二大河流——素有华东漓江之称的瓯江之畔，有祔埠港、官坑源和锦水源 3 条支流汇入瓯江大溪，水域宽阔，滨溪资源丰富，有良好的溪滩景观，两岸的山林葱郁，景观天际线良好构成了“一折青山一扇屏，一湾碧水一条琴”的如画意境。祔埠境内地下水资源丰富，山上多山泉水，有“梦幻天池”、“人间圣湖”之美誉的仰天湖即为山泉水蓄积而成。



图 9 祔埠镇河流风光（左上、左下）和山泉瀑布（右）

祔埠镇政府驻地岭下村，每逢雨季，瓯江大溪水位持续上涨，含沙量上升，水质清澈的祔埠港溪与相对浑浊的瓯江大溪交汇处，形成了独具特色的“泾渭分明”水文景观。



图 10 祔埠港溪与瓯江大溪交汇处“泾渭分明”景观

松林竹海。区内的山林资源丰富，滨水沿线的松木林景观良好，祔埠镇的森林覆盖率在 80% 以上，竹笋两用林资源丰富，森林生态资源优越，自然环境得天独厚。其中仰天湖、烂泥湖湿地及其周围林地是浙江石门洞国家森林公园和石门洞林场的一部分，森林覆盖率达 96.5%，植被种类资源丰富，森林组成树种植物“精气”指标单萜烯和倍半萜烯相对含量在 50% 以上，生理保健作用良好，对人类身心健康大有益处，环境噪声和天然外照射辐射剂量水平较低，日平均气温比青田县城低 9~10℃，日平均相对湿度高 14%~26%，地表水达到国家一级地面水标准，是森林生态疗养、避暑养生的理想场所。



图 11 仰天湖风光

花果田园。 祯埠的田园风光旖旎，以水稻种植、杨梅种植、板栗种植、绿茶种植、油茶种植、中药材种植为主，还种植有油菜花，田园的四季风光不同，乡村风情浓郁。



图 12 祯埠田园风光

(2) 旅游资源

祯埠拥有整洁的乡镇环境、秀美的滨溪资源、多彩的田园风光、葱郁的森林植被、壮观的河港山林和水库大坝，有年代感的古宅风貌、老街风情，经历岁月洗礼的古埠头遗址、留下美丽传说的陈篆寺以及党群中心与乡政府的村落新颜，这些散落在乡镇各处的资源点及景观风貌构成了祯埠独特的旅游风情。祯埠因其青田西北门户的地缘优势，向西可以承接丽水市区的旅游市场，向东接受石门洞景区等客流的辐射，旅游产业开发具有很大潜力。

九湾仙峡景区。 系典型的水蚀峡谷，是华东地区峡谷风光之代表，峡谷生态资源非常丰富，石、洞、潭、瀑、壁较为著名，绝壁石林、幽谷清溪。水生态环境良好，溪水水质清澈，达到国家一级饮用水标准。2016年8月，曾发现有被称为“水中大熊猫”的桃花水母，系世界级濒危物种。景观资源优越，天然池潭百个以上，岩石形状各异，石坑遍布，拥有风动石、天门峡、天然河床等奇特景观，岩壁险峻，景色优美，森林覆盖率95%以上，山上鲜花野草较多，河道下游遍布彩石，有红、黄、蓝、白各种颜色，若浮若沉，流光溢彩，春、夏、秋、冬景色各有不同。现已成为广大驴友的网红打卡地。“穿越九湾仙峡”一度成为“驴友”们口中的热门词汇。



图 13 九湾仙峡景区风貌

仰天湖、烂泥湖及其周围林区。 该区域仍处于尚未开发阶段。仰天湖附近山峰众多，距离不远处的尖山村就因附近有三座形如刀尖的山峰而得名。仰天湖与镇域内交通线路间有林荫小道连接，自小路路口至仰天湖需要攀登20min。仰天湖、烂泥湖，与附近位于高市乡的师菇湖、石门洞之间有古道连接，共同组成了“一洞三湖”经典旅游路线。起于尖山村或者烂泥湖林场的“仰天湖—师菇湖”徒步线路全长约15Km，古道宽约1.5m，道路两旁植被茂密，平缓坡居多，风景秀美，是“青田十佳登山（徒步）线路”之一。宜人的高山气候、种类丰富的植被资源、原生态森林景观、留存的古道等资源，吸引了众多爱好者前来徒步、采风。

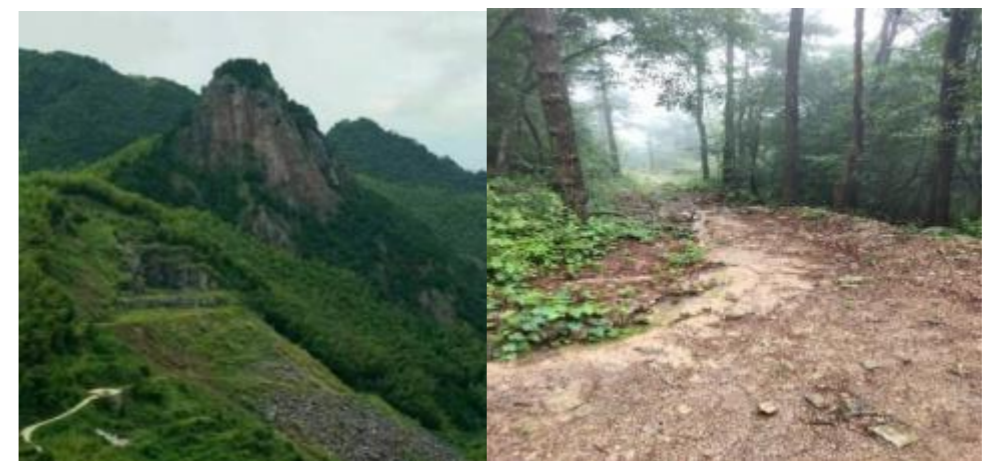


图 14 尖山村附近山峰

图 15 通达仰天湖的林荫小道

祯埠港流域。 位于祯埠港流域上游沿岸的马岭脚村山水环绕，可谓乡村胜境，有清咸丰年间文武举人旗杆底、刘氏宗祠等人文景观，古有通往章村及丽水、云和等地古道，现今仍是三

乡交汇的要道，目前在美丽乡村建设背景下呈现一幅水清、岸绿、人居和谐之美。常有上海、温州等地的游客大巴经过位于章村源与祯埠港交汇处的王村村以及上游的九湾仙峡景区游览观光。中下游沿岸李村村民已自发开办有水上餐厅，开展有垂钓经济，垂钓者络绎不绝，目前正在测试竹排漂流体验项目，让游客“四季都能坐着竹排赏花”。位于祯埠港与大溪交汇处的祯埠村拥有观音亭、天字桥、锡坦桥等多处古建筑。陈篆村拥有建于宋咸平年间（公元 998—1003 年）千年古刹——慈明寺，附近群正山上还有造型奇特的饭蒸岩景观。目前正利用瓯江边一大片松树林，积极谋划森林露营、野餐等休闲项目。此外，祯埠港流域区域还已初步发展天然浴场、水果采摘等产业。



图 16 群正山饭蒸岩



图 17 李村测试竹排漂流体验项目



图 18 李村水上餐厅

(3) 文化资源

①港航文化

祯埠之名源于祯旺埠头。祯埠位于祯埠港与大溪交汇处，早在宋元时期，祯埠经祯埠港流域可由竹筏通往物产丰富的祯旺地区，经大溪可由木帆船通往龙泉。其中木帆船是古、近代浙西南瓯江流域最重要的交通工具。该船长约 9m，宽 2.5m，两头尖，形似蚱蜢，又名“蚱蜢船”。在宋元时期瓯江港埠文化走向鼎盛之际，早期海上贸易的重要物品——著名的龙泉青瓷，瓯江上游的木材、桐油以及大量的农副土特产品的外运和生活必需品的运入都从祯埠中转，往来客商也在祯埠落脚，故有“丝路驿站”之名。明清时期，航运愈兴，祯埠常有船只 70 余艘，饭店、

客棧、药店、打铁店等各类店铺 30 余家。20 世纪 70—80 年代通乡公路相继建成、90 年代铁路货运开通后，木帆船、竹筏先后停运，成为人们水乡的记忆以及记忆中的乡愁。在新时期“一带一路”政策背景下瓯江全流域航运重新开通后，祯埠的港埠文化将焕发新的生机。

②百家姓文化

祯埠港埠文化的繁华在历史上吸引了众多人群前来定居，造就了百家姓文化。祯埠村是少见的“百家姓村”，1200 多户 4000 人口共有 108 个姓氏，其中不乏“饶”、“揭”、“干”、“游”等罕见姓氏。祯埠村历史悠久，商业经济繁荣，文化传承保存相对完整，特别是各姓都较为注重传统，家风家规家训传承良好。祯埠村建有村史馆，记录有祯埠村各姓氏的由来。

③刘基文化

早在明天顺年间（公元 1456—1464 年）就已出现的刘基春秋两祭活动在青田一直延续至今，现已成为传承和弘扬刘基文化的一大盛事，系丽水市非遗项目。自滩坑电站蓄水，刘基部分裔孙由原世居地北山镇林坑自然村分散移至祯埠、海口、东源、船寮等移民安置点后，祭祀活动也转由各地轮流举行。每年农历正月十四和六月十四，刘基后裔子孙都会展示刘基真身画像及相关文物。每次活动都能吸引许多社会各界朋友前来参加。祯埠目前有 100 多户刘基后裔，集中安置于岭下村岭安小区和祯埠村祯泰小区，刘基春秋两祭活动在祯埠已举办多次。

④民俗文化

祯埠现传承有百鸟灯、采茶灯、鱼灯等青田传统灯舞，陈篆村、小群村等村成立有鱼灯、采茶灯业余表演队，在春节期间到青田县域各地巡演。百鸟灯舞在乾隆（1735—1795）年间就已在祯埠一带流行，至今祯埠仍有百鸟灯艺人传承。



图 19 祯埠鱼灯队表演

(4) 休闲椅产业

祯埠镇有着 30 余年的休闲椅生产历史，被誉为“休闲椅之乡”，也是全国最大的休闲椅基地之一。年产 500 余万张，特色产品有豪华藤椅、摇摆椅、沙滩椅、按摩椅、木折椅、钢折椅、

折叠床、午休床等 6 大系列 80 多个品种，畅销全国各地并远销亚、欧、非、美等多国市场，年产值最高时达 7.8 亿元，解决就业人员 5000 余人。近年来，祯埠镇正在推进休闲椅产业转型升级，加快休闲椅文创园建设，做大做强休闲椅产业。祯埠正在建设小河坑休闲椅工业园区，系青田县十大工业园区之一，项目总用地面积 15.69hm²，还成立了青田县休闲椅产业协会。

（5）特色农产品

祯埠农业产业丰富多彩，特色优质农产品富集。尖山、茶坑村被 8000 亩竹笋两用林所包围，已开辟油茶种植基地，梯田里还在发展特色“稻田养鱼”；陈篆村附近的群正山上出产青田成熟最早的杨梅，在杂草、野花包围中还在开展水蜜桃种植、蜜蜂养殖相结合的生态农业；锦水村是青田县著名的桔柑生产专业村之一，种植有柑桔 2300 余亩，已建设无公害柑橘基地，年产量 150 万 Kg 以上；王村村、马岭脚村已开展茶叶规模化、基地化种植，其中王村村现有白茶等茶叶种植面积 200 余亩，是附近茶叶种植专业村之一，马岭脚村已创建白茶生态基地。李村有特色葡萄种植，下垅村有大棚草莓种植。另外祯埠镇还出产猕猴桃、板栗、覆盆子等特色农产品，拥有全县最大的中蜂养殖规模，还开展了中药材种植，已开辟铁皮石斛种植基地。祯埠港流域出产的螺蛳、石斑鱼、甲鱼等河鲜产品，味美价高。祯埠镇还有千层糕、糖糕、山粉饺、麦饼、粉干等特色小吃食品。

4.已有规划概况

近年来，祯埠镇愈加注重旅游产业发展与规划工作，在 2017 年就曾对镇域内旅游产业开展总体规划设计，立足镇域良好的山水、田园、村落、集镇等特色景观风貌，港航特色文化，休闲椅产业以及农业产业基础，结合国家和省、市县的政策和规划，以县域全域旅游发展为依托，以自身的旅游资源整合为基础，以全方位的产业融合为支撑，把握旅游产业大发展和大休闲时代到来的机遇，提出打造集“滨水休闲、乡村体验、文化展示、田园观光、养生度假”功能于一体的“丽水近郊乡村旅游目的地”、“瓯江生态旅游带上重要的休闲运动基地”以及“省内自驾游生态休闲旅游目的地”。

祯埠·溪游记项目。祯埠镇依托祯埠港流域王村村—岭下村沿线（长约 5Km）以及瓯江大溪与祯埠港交汇处的白沙洲沿岸（长约 1.5Km）地形、河滩山水资源以及农业发展基础，制订《祯埠·溪游记招商项目书》，梳理挖掘千年古埠、双水交汇、自然溪流、田园人居等人文与自然机理，充分整合周边旅游资源，以“丝路驿站·梦里水乡”为主题，前期定位青田、丽水市区以及省内其他地级市客源市场，规划建设双水湾（白沙洲）休闲开发、溪水漂流、两栖军事拓展基地、仙果采摘园、露营及烧烤基地、百草园、民宿开发等项目，打造集沙滩/石滩体验、康体运动、垂钓体验、农旅休闲、滨水度假等功能于一体的滨水休闲、漂流及军事拓展基地，

打造“八百里瓯江上重要的旅游节点”、“最具魅力的溪游穿行记”。

“九湾仙峡”项目。祯埠镇针对位于章村源的九湾仙峡景区，客源定位于平时久居城市，渴望到农村山间去休闲度假，以家庭或好友结伴出游为主的中、高收入人群，在不破坏生态的前提下，适度建设接待中心、仙峡居、驯马场、溯溪驿站、驴道、天然泳池、仙峡穿越、仙峡农园等项目，依托地方生态资源优势，突出“九湾仙峡”品牌定位，打造集休闲避暑、峡谷探险、摄影采风、康体运动等功能于一体的乡村旅游目的地。项目总面积约 5.3Km²。

陈篆滨水乡野乐园项目。该项目依托陈篆村内良好的滨水松木林景观带、丰富的果林田园、古刹慈明寺、古建筑、陈篆山以及民居古宅等乡村资源，定位于职工休闲疗养群体、亲子群体、探险爱好者、移民/华侨群体等客源对象，已规划的项目有“松下·森林露营基地”、松林探秘乐园、田园野餐林、阳光森林氧吧、果林亲子乐园等。力求打造成为“丽水近郊知名的乡野森林乐园”、“瓯江沿岸滨水特色休闲节点”

马岭脚·月亮湾田园综合体项目。依托马岭脚村古建筑古民居、田园农业、溪滩等资源，结合九湾“仙峡游”主题，推出马岭脚·月亮湾田园综合体项目，规划旧村修复、新村控制发展、诗画田园和沙滩体验四大片区，准备开展民宿建设、打造集“生态田园、农耕体验、观光休闲、亲子娱乐”于一体的月亮湾田园综合体，祯埠港流域“仙峡旅游”系列的重要节点。

（三）规划目标

1.总体目标

结合其交通和区位优势，与县内小舟山“诗画云庄”小镇、阜山“同根田园”小镇交相辉映、相互映衬、功能互补，进一步与莲都、缙云、云和、景宁等县区乃至整个丽水市域其他主题康养小镇功能衔接整合，成为丽水市域创建长三角地区“康养 600”小镇第一品牌体系中重要的一极。围绕“天湖溪游”主题，基于祯埠镇山水、田园、村落、集镇等立体化景观，休闲椅产业，港航特色文化以及丰富的农副产品，统盘结合，多位一体，多点布局，将祯埠建设成为包含原生态观光旅游、传统村落旅游、文旅农旅深入体验在内的，集天湖观光、森林体验、山居农耕、“溪游”休闲、运动养生等各元素于一体的，“吃、住、行、游、购、娱”与“康、养”紧密结合，山地核心区与平原支撑区相互融合的立体化发展的特色康养小镇。

2.具体目标

基于现有建筑及产业发展基础，规划到 2025 年，完成多层次民宿、树屋规划与部分建设；完成建设祯埠港流域和尖山、茶坑村区块的小镇综合服务中心建设；完成仰天湖、烂泥湖及附近林区徒步路线平整、修缮以及游步道、护栏、凉亭、高档森林氧吧建设；建设完成“溪游记”系列项目设施；“天湖溪游”参与体验、农产品加工推广等项目落地并初步开展，并与青田全域

农文旅养相结合。到 2030 年，进一步完善各项建筑及配套设施，打造形成 4 处特色民宿集群；完善深化“天湖溪游”参与体验类项目，提升影响力；建成农产品深加工产业园区；深化发展文化产业；打造精品康养、旅养体验带。成为长三角乃至全国重要的生态康养圣地。

表 1		主要指标规划目标	
指标		2025 年	2030 年
康养市场预期服务量	年接待量 (万人次)	25.2	30.2
	康养产业预期产出量	5.0	9.1
	小镇内年消费额(亿元)	25.2	45.5
	总产值 (亿元)		

(四) 规划内容

1. “天湖溪游”主题的深化发展

所谓“天湖溪游”，第一是以“水”为线。“天湖”，就是群山中的一颗明珠，赋予山、林以灵气，丰富的地下水资源为此山、此景、此生态带来勃勃生机。清新的空气、清洁的水源，是形成康养客人良好康养环境的前提和基础。山下的溪流，造就了一系列溪滩和地貌景观，滋养着美妙的水域风光，是一系列康养活动的基石。第二是以“绿”为面。远远望去，祯埠覆盖率超过 80% 的森林资源为康养客人营造了悦目的景观美。置身于原生态森林之中，更是能起到良好的康养效果。环境友好型的开发理念、生态农业的开展更是人与自然相互和谐的体现。第三是以“体验”为眼。通过一系列农耕体验、嬉水活动、陆地和水上运动等，为客人提供良好的触觉体验。最终实现点、线、面相结合，让康养客人在视、味、听、嗅、触五大感觉中全面体验自然，融入自然，回归自然。

2. 建筑及配套设施基础规划

通盘考虑祯埠已有的农家乐民宿、农户闲置住房以及用地情况，规划建设多层次民宿；采取“保障安全、适度扩能”的原则对祯埠通往尖山、茶坑村以及烂泥湖的公路进行改造；规划建设康养客人综合服务中心；建设康养服务人才培训基地，提高当地乃至周边地区康养服务人员的服务水平；在尖山、茶坑村，仰天湖林荫小道入口处以及烂泥湖附近区域规划建设停车场、停车位等；新建停机坪，满足部分康养客人出行需要。

3. 康养产业规划

民宿产业。根据尖山、茶坑村，山顶林区以及山下祯埠港流域环境具体特点、闲置房屋建筑情况以及已有农家乐民宿产业基础，借鉴不同地方特色建造方式，分别打造“林居”、“山隐”、

“滨水”、“仙峡”等多层次主题化特色民宿群，同时提升民宿和农家乐的文化附加值，满足不同类型康养客人的需求。

旅游产业。仰天湖、烂泥湖及其湖滨区域禀持少开发甚至不开发的原则，保留其原生态景观风貌。结合仰天湖、九湾仙峡等景观，森林康养资源，传统村落，溪河浅滩，休闲椅产业，港埠文化以及农耕文化等资源，让康养客人拥有观光、休闲娱乐、文旅、农旅、体旅等多样化沉浸式康养体验，带动农业产业、休闲椅产业、摄影产业和文化产业发展。结合青田县的旅游、康养资源，拓展农文旅养结合康养旅游，打造青田全域旅养体验项目。

农业产业。依托当地特色瓜、果、茶、竹等种植，梯田农作物种植，中草药种植，稻田养鱼，中蜂养殖等，结合祯埠村落农耕文化及田园体验、农耕体验活动，注重农业加工产品的开发加工与营销，发展与创新农产品的销售模式，实现线上线下融合，延长农产品产业链。

(五) 规划项目

1. 基础设施项目

① 道路交通改扩建工程

对祯埠通往尖山、茶坑村以及烂泥湖的道路进行改扩建。项目建设内容包括：路基、路面、交通标识、防护工程、绿化等配套设施。

该项目改扩建需要解决路线走向及建设用地指标问题。

② 停车场及停机坪建设

在祯埠港流域、尖山和茶坑村、仰天湖林荫小道路口处、烂泥湖附近区域等康养人群集散热点区规划建设停车场、停车位等。图 20、图 21 即为可供建设的停车场位置。



图 20 尖山村停车场地 图 21 仰天湖林荫小道入口处停车位

为方便有条件有需求的康养客人出行，可在合适的地方规划建设停机坪。为直升机起降提供场地，配备相应的助航设备、航管通信设备、气象设施、消防救援设备、标志标识等。

该项目需要解决选址及建设用地指标问题。

2.康养设施项目

①康养客人住宅建设

针对停留时间长、大众化消费的康养群体，可将尖山村、茶坑村农户闲置房屋改建为“山隐”特色农家乐民宿。针对消费能力较强的康养群体，可对山下禘埠港流域已有的现代建筑风格农家乐民宿进行适康养化改造，同时改建该区域农户闲置房屋；在中远期禘埠港流域还可利用当地一般农田资源，借鉴当地传统建筑方式，新建部分特色农家乐民宿。

②“天湖”树屋建设

针对停留时间短、消费能力强的康养群体，可在不破坏仰天湖、烂泥湖景观风貌，不破坏原有生态环境的原则下选择林场内合适位置新建木屋、树窝等充满野奢风情的民宿项目。

③综合服务中心

在尖山、茶坑村区块和禘埠港流域区块分别建设“天湖溪游”小镇综合服务中心各一处。其中，尖山、茶坑村区块综合服务中心主要包括农耕文化体验区、超市、特色农副产品展销区、户外运动用品区、安全宣传区等，禘埠港流域区块综合服务中心主要包括特色文化展示区、休闲椅产品展销区、青田石雕制作体验区、户外运动用品区、生活用品区、农副产品展销区等。

该项目需要解决选址及建设用地指标问题。

④“天湖”体验配套设施建设

坚持不破坏原有景观、风貌，维持生态，维护客人安全的原则，适度平整、修缮仰天湖、烂泥湖附近林区内热点徒步路线，适度建设游步道、护栏、凉亭等，规划建设高档森林氧吧。远期还可根据需要修建仰天湖、烂泥湖以及附近山区—尖山、茶坑村的索道项目。

⑤“溪游”系列设施建设

在禘埠港流域选择合适地点规划建设漂流码头、沙滩浴场、两栖军事拓展基地、百草植物园、驯马场、驿站、驴道、绿道、农园、亲子采摘园、森林氧吧、水上餐厅、特色老街等项目。

⑥禘埠气象博物馆建设

规划建设气象博物馆，展现地域气候特色，展示气象、天文、山地等主题，分室外展区和室内展馆两大部分，室外可规划观景台、气象景观体验营、气象浮雕、观象仪器（百叶箱、地温表等）、健康绿道等，室内展馆可规划气象历史文化展、气象科普教育区、气象仪器设备区、VR气象展示体验区、气象演播室、气象文创区、交流中心、公共服务等功能分区，展现气象文化，普及气象知识，挖掘康养功能，打造品牌博物馆。

本项目需要解决选址及建设用地指标问题。

⑦保健体检中心

在原有卫生院的基础上改建升级为保健体检中心，集跟踪体检、临床康复、医疗保健、健康教育等于一体。配备全科医生、中医类别执业医师、注册护士等专业服务人员。开设体检科室，为康养客人提供跟踪健康体检服务，建立健康档案。设置全科诊室、老年病科、中医诊室、儿童保健室等科室，配备诊断治疗、辅助检查、预防保健等设施，为慢病管理、运动损伤、亚健康等康养人群提供专业康复医疗、健康保健等服务，满足康养人群医疗卫生服务需求。

该项目需要解决建设用地指标问题。

3.康养产业项目

①农耕生活参与及农产品加工推广

尖山、茶坑村依托毛竹种植、油茶种植、“稻田养鱼”、梯田农作物种植等特色农业产业，高山蔬菜、高山作物、田鱼、笋竹等特色农产品，传统建筑以及柴火灶等传统生活方式，让康养客人居住传统山村建筑，体验做农活、摸鱼、挖竹笋、采油茶、柴火灶做饭等传统农村生活活动，享用原生态健康农产品，雨天戴斗笠穿蓑衣、棕衣，同时引入体验竹编织艺术，让康养客人全方位深切体验“采菊东篱下，悠然见南山”的山居山耕文化。

加快探索禘埠杨梅、水蜜桃、猕猴桃、笋竹、蜂蜜、田鱼等农产品深加工，推出禘埠特色有机米、田鱼干、笋干、粉干、山茶油等产品，延长产业链，围绕初加工、精深加工、综合利用等，着眼于龙头企业、园区建设、主产区布局、品牌建设等重要环节，从包装材料、包装结构、包装互动体验等方面促进包装升级换代，促进农产品加工精深发展。

②“溪游记”系列体验

依托禘埠港流域区域港河浅滩、山水田园风光等资源优势，为康养客人定制观光、漂流、沙滩浴、亲子嬉水活动、两栖军事拓展、瓜果茶采摘、水上运动、蚱蜢船与竹排体验、越野运动、乡村体验等项目，打造“溪游”系列体验品牌。远期可结合当地文化等特色元素，推动“溪游记”系列体验项目精细化纵深发展。

③“天湖溪游”写生摄影

依托禘埠境内全域景观资源，以“画中游”、“天人合一”、“古今结合”等为主题，打造集仰天湖“山湖仙境”、林区“丛林秘境”、山村“隐世山居”、九湾仙峡“峡谷通幽”、禘埠港流域“山水田园”、大溪流域交通“四通八达”等各要素于一体的摄影品牌，举办各类写生摄影活动，将写生摄影与已有运动类、体验类康养项目相结合。还可探索举办写生摄影培训班、写生摄影大咖交流会以及高级写生摄影人才研修班；拓展婚纱摄影、艺术写真项目；挖掘影视艺术资源；丰富写生摄影节、写生摄影比赛内容；探索新的写生摄影艺术形式等。

④休闲椅产业研习

定期举办缙埭休闲椅产业参观研习项目，宣传推广缙埭休闲椅制作流程和工艺，增强康养客人的“休闲椅小镇”品牌认知；在农家乐民宿、沙滩浴场等项目区域适量配备休闲椅，增强康养客人对休闲椅的使用和体验感；开发休闲椅相关文旅体验活动，为康养客人提供定制选项，甚至让其参与休闲椅的制作过程。

⑤缙埭文化挖掘推介

深挖缙埭港航文化、百家姓文化、刘基文化、灯舞文化、古村文化、侨乡文化等缙埭特色文化内涵，完善文化内容。举办缙埭特色文化展览、展演等活动，通过文化小游戏等各类文化体验活动和体验设施让康养客人增强对缙埭文化的认知，推出文化饰品、纪念品等多样化缙埭文化产品，带动缙埭文化产业。

⑥农文旅养结合体验

与阜山“同根田园”小镇以及高市乡石门洞景区、北山镇千峡湖景区、青田石雕文化旅游区、“诗画小舟山”景区、吴坑乡尚仁古村、方山乡龙现田鱼古村、金鸡山等青田旅游资源相结合，打造精品康养线路，延伸康养客人获取康养服务的范围。引入青田石、石雕等工艺品赏玩与制作体验旅游产品以及皇菊、姜茶、香菇、珍珠日月贝等青田县域内优质康养产品，整合康养资源，拓展康养服务。

项目清单如下表：

表 2 规划项目表

项目类型	项目名称	建设性质	建设规模(m ²)	建设单价(元/m ²)	分项投资(万元)	备注
基础设施	道路交通改扩建工程	改扩建	48000	1000	4800	
	停车场建设	改建新建	14400	500	720	
	停机坪建设	新建	500	4000	200	
康养设施	康养客人住宅建设	改建新建	49600	5000	29800	
	“天湖”树屋建设	新建			3500	意向投资商估算
	综合服务中心	新建	3000×2	3500	2100	两处
	“天湖”体验配套设施建设	改建新建			3775	意向投资商估算
	“溪游”系列设施建设	改建新建			35000	
	缙埭气象博物馆建设	新建	3600	5000	1800	
	保健体检中心	改建	3500	4800	1680	
康养产业	农耕生活参与及农产品加工推广				24000	每类康养产业投资4000万元
	“溪游记”系列体验					
	“天湖溪游”写生摄影					
	休闲椅产业研习					
	缙埭文化挖掘推介					
	农文旅养结合体验					
总投资(万元)			约 107375			

附件：

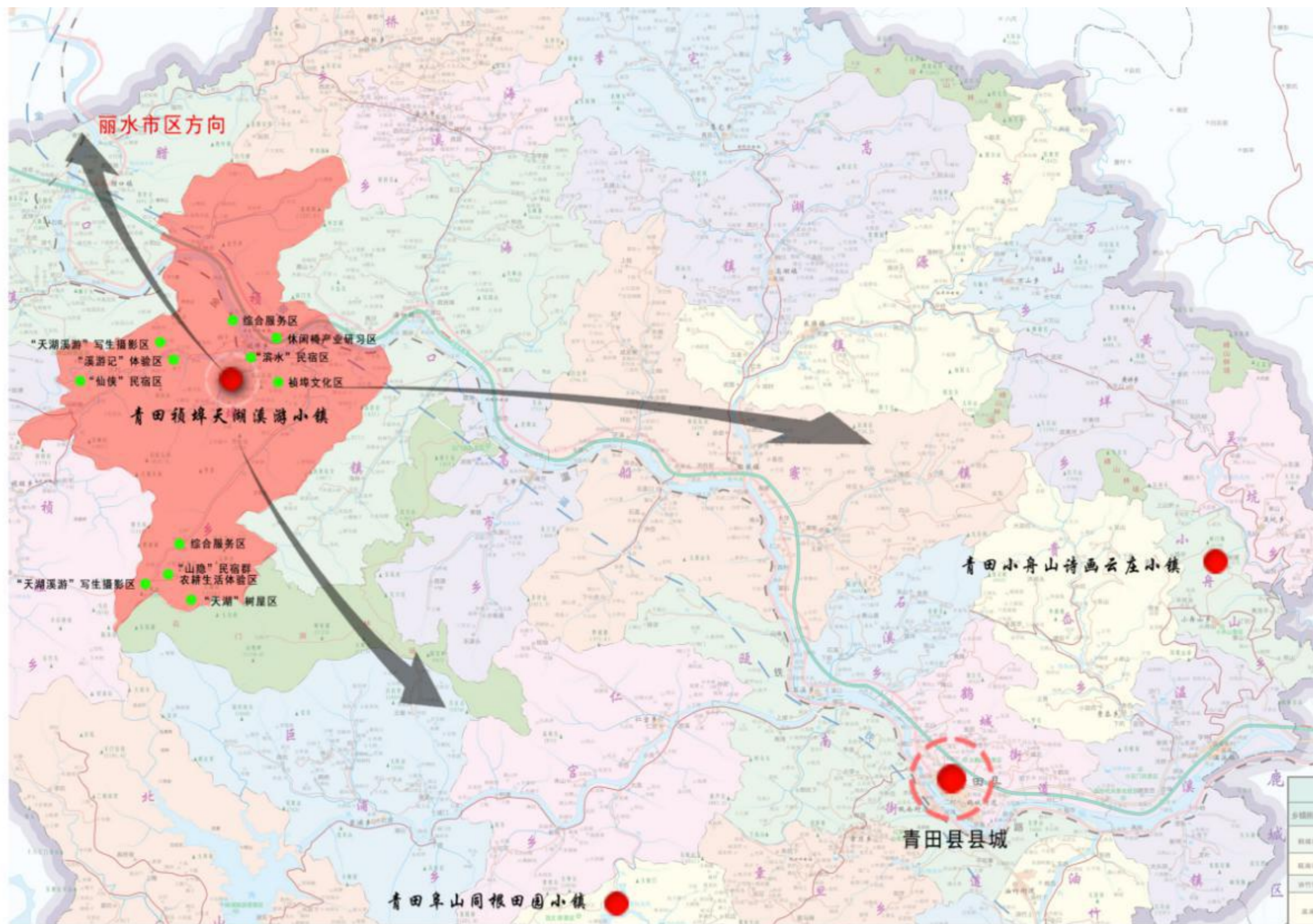
1.气候特点分析

缙埠属亚热带季风气候，气候温和，雨量充沛，四季分明。年平均降水量为 1600mm，多年平均气温 18.6℃，无霜期 279 天，光、热、水条件优越，年负氧离子平均浓度达到 2500 个/cm³。缙埠镇地形以山地为主，山地面积占总面积的 85%，山高一般在海拔 350~600m，最高点大湖山海拔 1287m，最低点小群海拔 35m，气候、植被垂直分布变化明显。雨热季节变化同步，6 月份降水量最多，12 月份降水量最低。

指标	指标值	指标	指标值
海拔 (m)	约 750	森林覆盖率 (%)	约 85
年平均气温 (℃)	18.6	年负氧离子平均浓度 (个/cm ³)	约 2500
年平均降雨量 (mm)	约 1600		

注：世界卫生组织确定的“空气清新”标准，为年负氧离子平均浓度不低于 1500 个/cm³，《浙江省人民政府办公厅关于开展清新空气（负氧离子）检测及网络体系建设的通知》（浙政办发〔2017〕73 号），最高标准（6 级）>2100 个/cm³，具有治疗和康复功能。

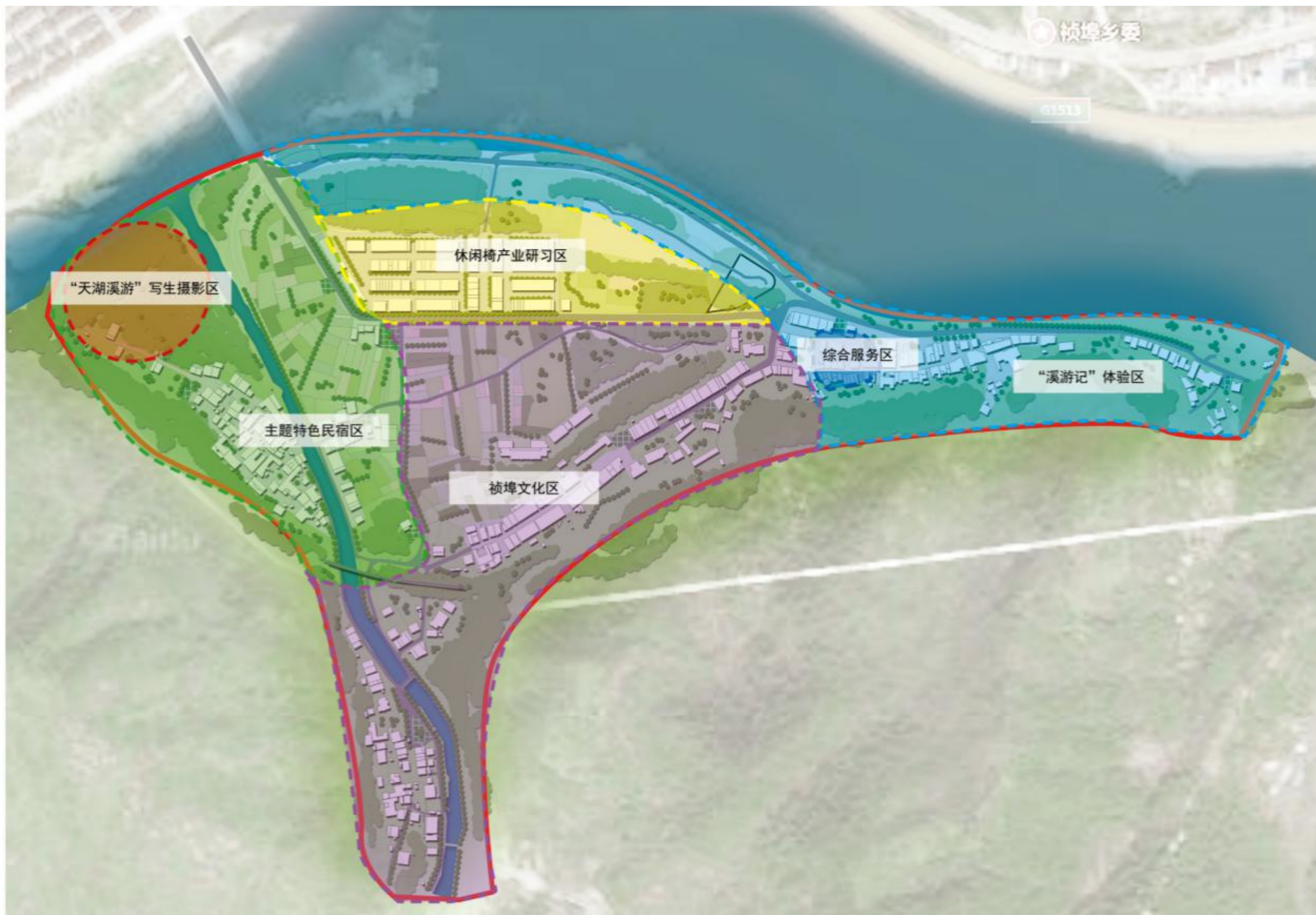
2.康养小镇区位图、总平面示意图、功能分区示意图及鸟瞰图



青田颖埭天湖溪游小镇区位图



青田镇埠天湖溪游小镇总平面示意图



青田桢埠天湖溪游小镇功能分区示意图



青田禎埠天湖溪游小镇鸟瞰图

3.用地分析表

用地分析步骤为：

(1) 现有存量建设用地面积。通过康养小镇用地现状分析，得出现有适宜作为康养小镇建设用地的面积；

(2) 可调剂利用存量建设用地面积。依据撤村建（并）居、“大搬快聚富民安居”工程政策及村庄规划，预测分析可调剂利用存量建设用地面积；

(3) 规划建设用地面积测算。基于康养客人规模预测以及人均建设用地标准等，分析康养小镇规划建设用地的需求量；

(4) 新增建设用地面积测算。

规划建设用地面积减去现有存量建设用地面积以及可调剂利用存量建设用地面积，就可得到需要新增的建设用地面积。测算公式如下：

$$S_{\text{新增}} = S_{\text{规划}} - S_{\text{存量}} - S_{\text{调剂}}$$

具体测算依据、方法参见规划总报告。测算结果如下：

附表 2 规划建设用地面积测算表

基础设施用地（亩）	
道路广场用地 S	137.41
公用工程设施用地 U	50.38
绿化用地 G	54.96
康养设施用地（亩）	
居住建筑用地 R	183.21
公共建筑用地 C	77.87
康养产业等其他用地（亩）	91.61
总计（亩）	595.43

附表 3 康养小镇新增建设用地分析表

现有存量建设用地面积（亩）	293.90
可调剂利用存量建设用地面积（亩）	74.08
规划建设用地面积（亩）	595.43
新增建设用地面积（亩）	227.45

康养小镇之四：青田小舟山诗画云庄小镇

(一) 康养主题：“诗画云庄”，主要康养类型：气养、食养、体养

1.山水田园勾勒“诗画”美景

小舟山乡山光水色相互交融，田园风情沁人心肺。乡内大尖山海拔 909m，威武直立，翘首遥望，总览瓯江两岸景致；千米百合谷瀑布，山涧幽深，溪水潺潺，坐落着 11 级瀑布群，形态各异；4000 余亩梯田阡陌纵横、油菜花田黄韵遍野、稻鱼共生生态发展，田园景观独具一格。大尖山、百合谷瀑布、梯田、油菜花、田鱼五元素交相辉映，融合共荣，勾勒成一幅“诗画”美景。

2.尖山“云庄”康养产业蓄势待发

尖山云庄由小舟山乡贤创办，以参与家乡建设，保护生态环境为目的，利用公司运营、项目改造、专业管理等方式，推进当地环境整治、生态修复、公共基础设施改建等，并借此发展乡村生态旅游。尖山云庄保护兼顾开发生态环境的理念，与康养产业理念高度契合。借助尖山云庄第三期规划背景，厘清发展思路，整合小舟山乡周边康养资源，打造以尖山云庄为核心的功能区，大力发展康养产业。

3.康养主题的确定

小舟山乡山好水美，田园风光怡人，所构成的“诗画”美景独具意境。一年四季，风景常驻，来过小舟山的人都称赞这里是诗画田园，流连忘返。尖山云庄秉承生态保护的理念，推动康养产业发展，为康养游客提供居住、饮食、娱乐等多样化、综合化服务，是发展康养小镇的重要产业支撑。因此，将本康养小镇的主题定为“诗画云庄”。

(二) 规划基础

1.规划范围及概况

本主题小镇的规划范围是青田县小舟山乡，核心功能区：尖山云庄、平风光村等，概况如下：

小舟山乡地处青田东南方向，距青田县城约 26Km，与温州的桥头镇交界。地处温丽高速重要节点，距最近高速公路出口 16Km；距青田火车站 28.7Km，随着高铁时代来临，小舟山的交通便捷度大大提升；温小公路、壬黄线直达小舟山，对外连接 330 国道及 49 省道，交通便利。小舟山乡属浙南山区，以山地丘陵地形为主，多梯田小田。主要山脉有十八岗、峰门坳、大尖山等，其中大尖山为境内最高峰，海拔达 909m。全乡总面积约 24.48Km²，辖 7 个行政村，共有

2645户7971人，12个党支部265名党员，林地面积26600亩，耕地面积4800亩，各村落分布在海拔274m到898m的山坡上。小舟山乡属亚热带季风性气候，年平均气温19.1℃，1月最低气温在零下7℃；7月最高气温39℃，无霜期较短。年降雨量约1500mm，降水日数165天，年日照时数1783h。境内山间水涧众多。

小舟山乡坚定不移的实施“稻鱼农园、花谷云田，打造诗画小舟山”的发展战略，打造了“中国田鱼村”、“中国美丽田园十大景观”、“全国休闲农业创意精品展金奖”和“摄影创作基地”四张金名片。小舟山稻田养鱼历史悠久，有文字记载已逾1200年，2000年10月被费孝通先生提名为“中国田鱼村”；拥有4000余亩500多级梯田，依山而筑，层峦叠嶂，2013年11月获由农业部主办的“中国美丽田园”十大梯田景观称号；2014年，小舟山创意油菜花梯田景观荣获由农业部主办的“全国休闲农业创意精品展金奖”；2009年小舟山乡被丽水市摄影家协会列入“摄影创作基地”。

2.建筑及配套基础设施

(1) 建筑基础

在调研中，小舟山乡及县发改局和项目组形成统一意见，康养客人住宅主要在现有农家乐民宿、农户闲置住宅基础上进行改建。截止2017年底，小舟山乡共有农家乐8家，民宿5家。其中尖山云庄有11间客房，16个床位。尖山云庄位于大尖山风景区内，海拔700余米，是一家四合院式风格的民宿。走进尖山云庄，红瓦青墙、木窗花格，精致的园林摆设，抬头望去便能看到一方蓝色天地，巧妙与周围环境相结合，提供别具一格的居住体验。周边有千亩油茶休闲观光园区、大尖山天然观景台、创意油菜花庄园、百合谷瀑布以及千亩梯田等景观，环境优美。



图1 尖山云庄航拍图



图2 尖山云庄部分设施

(2) 基础设施及服务配套设施

近年来，在有关部门以及乡贤的支持下，小舟山乡农村基础设施建设得到飞跃式的发展。投资492万元，总长13.5Km的温溪至小舟山公路路面硬化工程完工，破解了制约经济发展的瓶颈；投资140万元，建筑面积为500m²的乡政府和乡文化站综合楼已投入使用；投资60万元，为5个行政村600多户开通了有线电视，极大地促进了农村精神文明的建设；投资15余万元在全乡基本实现村村卫生净化、路灯亮化、家庭美化、环境优化的目标；强抓“康庄工程”建设机遇，总投资达2000余万元，上马建设了7项工程，总长46Km，涉及郑山、新建白岩头自然村和状头自然村、上山炉、黄员平、小舟山、西平、平风光等7个行政村8个自然村，受惠群众达4000余人。

2016年以来，小舟山乡对近20Km²的乡域范围实现控规全覆盖，先后完成交通、旅游、居住系统等专项规划28项、景观设计47项，用得天独厚的梯田美景和美丽洁净的古朴村庄全面推进全域旅游建设。

小舟山乡把生态文明建设作为推动各项事业发展的重点工作，着力在“生态”上做文章，在“环境”上下功夫。在生态文章上，小舟山乡挖掘新文化、培育新业态，通过督促4家旅游开发公司积极上马农业旅游项目，花溪谷景区、大尖山景区已具雏形，打造小长城、小天坛等新景点；油菜花庄园和核心梯田区基础设施进一步完善；梯田守望者咖啡吧、尖山云庄、安平小院等特色农家乐民宿都已正式对外运营。截至2017年11月初，已接待游客28万人次，实现旅游收入550万元。在环境整治上，小舟山乡全力打好“小城镇环境综合整治”、“三改一拆”、“五水共治”、“六边三化三美”组合拳，发动干部群众开展了“打造最美环境，带领群众迈入美好新生活”卫生整治行动、乡村房屋外立面改造等行动，使乡村的人居环境得到进一步美化。

(3) 农户闲置住宅

部分村庄有大量闲置住房可供后续开发利用。平风光村面积 1.03Km²，耕地面积 154 亩，距离乡政府驻地西北面 1Km，距尖山云庄约 6Km，东邻新建村，南邻小舟山村，西邻贵岙乡荷金村，北邻西平村，海拔高度 640m，是小舟山乡海拔最高的行政村。平风光村人口不足 300 人，常住人口更不足 50 人，外出人口多达五分之四以上，下辖底屋、外屋 2 个自然村，是小舟山乡人口最少的行政村。有较多的闲置房屋，整体性开发的可能性大。平风光村航拍图见图 3。



图 3 平风光村航拍图

3. 康养产业基础

(1) 农耕产业

1985 年，国家农业部将小舟山乡作为“稻田养鱼示范点”，召开现场会进行示范推广。全乡稻田养鱼面积达 3400 亩，约占水田总面积的 90%。2000 年 10 月，时任全国人大副委员长的费孝通先生欣然为该乡题词：“中国田鱼村”。2005 年 6 月，青田“稻鱼共生系统”被联合国粮农组织评为全球重要农业文化遗产。在小舟山村东侧，成片的千亩梯田，景色十分壮观。以此为中心，打造小舟山乡“万亩无公害稻鱼共生基地”，形成以“田鱼—水稻—村寨—梯田”四要素共构的良性循环生态系统。小舟山田鱼色彩缤纷，外形美观，历史上一直采用传统方式养殖，以鱼娘产子，山泉载体，稻花为食。如今小舟山更注重纯正鱼种的保护，因此产出的田鱼营养更丰富，鳞片更柔软细腻，味道更鲜美，堪称淡水鱼中的一绝。小舟山田鱼干采用千年历史的传统工艺制作烘烤，体溢芳香，松脆可口，“田鱼干炒粉干”更是农家待客的上佳菜肴。小舟山田鱼依赖自然生态，以稻花为食，被国家评为无公害产品。



图 4 小舟山稻田养鱼

除了田鱼，小舟山的有机稻米、油茶、红心李、紫美人土豆等农产品也很有特色。

小舟山有机稻米 产于海拔 400m 上下的梯田，属本地晚粳、红米等品种。自古以来，有机稻米深受食膳者欢迎，其原因有三：一是稻田养鱼历经千余年历史，鱼之灵气渗透了稻米，使之珠润圆滑；二是采用有机绿肥，用无公害的菜籽饼培育秧苗，并用菜籽油、太阳能杀虫，人工除草，不使用化肥、农药；三是种植环境特殊，用山泉水灌溉，光照时间长，日夜温差大，而且常有薄雾滋润。因此，成熟的有机稻米金衣玉粒，闻有芳香，食有甘味，口感松软，百食不腻，为米中极品。明朝时，经刘伯温推荐，小舟山稻米曾被朝廷选为贡米；清朝时，还作为国米出口东南亚。



图 5 小舟山有机米

油茶 在小舟山乡海拔最高的大尖山区，成片的油茶树，是小舟山发展产业的另一个缩影。青田种植油茶的历史已有 300 多年。油茶全身是宝，但从种植到形成产量要七八年时间，是一份需要耐得住寂寞的产业。在油茶采摘季，小舟山乡大尖山的千亩油茶观光园吸引了众多游客前来观光游玩。采摘油茶果、购买山茶油、入住高山民宿，体验丰富多彩的农旅融合游。

红心李 属蔷薇科，果形圆而稍扁，果皮薄而绿色，果肉近核部分为紫红色，平均单个重 60g 左右；青果时外有一层白色粉状物，成熟后消失，果核小，肉多，水足，味甜而略带酸，清口，

营养丰富。不论是鲜果还是加工产品，营养价值都较高。

紫美人土豆 即紫土豆，果皮呈黑紫色，果肉为深紫色。该品种富含花青素，花青素除对致癌物质有抑制作用外，还可以增强人体免疫力，延缓衰老，增强体质，增强视力。紫色马铃薯是集食用、营养、保健、观赏于一身的彩色马铃薯新品种，除具有细腻、香、面的上佳品质外，还有色泽鲜艳的独特外观，有预防癌症、美容等功效。

(2) 文化资源

田鱼文化。小舟山稻田养鱼历史悠久，早在汉代就有记载开始稻田养鱼。素有“大海养鱼大舟山，稻田养鱼小舟山”的传统美称。清光绪《青田县志》中就有“田鱼，有红、黑、驳数色，土人在稻田及圩池中养之”的记载。而由田鱼养殖过程中形成的独特田鱼文化，已渗透到了当地人生活的方方面面。青田的元宵灯会上的“鱼灯舞”；在青田石雕众多的雕刻题材中，对青田田鱼的描写、赞美是一个永不枯竭的话题并由此而形成了鱼雕艺术；田鱼还深深地融入了青田人的饮食礼仪文化中，“田鱼干炒粉干”成为地方名菜。乡里人女儿出嫁，有田鱼（鱼种）作嫁妆的习俗，象征热爱劳动和致富。

乡贤文化。近年来，小舟山乡深挖乡贤资源，积极引导在外乡贤能人回归创业、回乡投资。相继成立了大尖旅游文化发展有限公司、浙江花舞云田旅游开发有限公司，对梯田核心资源进行了整合，打造了梯田悬崖小火车、山地滑道、峡谷漂流等文创项目，建成了梯田守望者咖啡馆、尖山云庄、梯云居、乡校民宿、黄圆平“欧式侨宿”等较高知名度的农家乐民宿。小舟山乡整合投入“环境综合整治”资金 8500 余万元，其中乡贤个人投入资金 680 万，乡贤以公司形式投入资本 4500 万，使村庄环境、生态修复、基础设施等都得到有效提升，并延展环境整治红利，发展乡村生态旅游业，促农增收成效显著。同时，在青田县小舟山乡，一种“村两委”+“乡贤荟”的乡村治理新模式，让小舟山焕发一种新气象。还成立了乡贤联谊会，130 多位当地乡贤齐聚一堂，共叙乡情，共谋新篇。

(3) 旅游资源

小舟山乡内山、田、林、水、峡五种元素错落陈杂，奇秀俊逸，风景别致。大尖山海拔近千米，成三棱锥体，如一把宝剑直刺天空，高耸入云，登上山顶可总览小舟山全景，令人神清气爽；浙南一代，青田小舟山梯田享有摄影基地美誉，与云和梯田、永嘉茗岙梯田并列，一年四季有着“春如道道金链、夏滚层层绿波、秋叠座座金山、冬锁条条苍龙”的美景；2013 年，青田地税局工作人员在梯田上种出了一片心形的油菜花，如被爱神丘比特之箭射中的两颗爱心，被网友称为“爱情表白最佳目的地”，此后小舟山创意油菜花名声雀起，人气大增，至今，种植油菜花面积达 400 余亩，创意种植油菜花面积达 200 余亩数十个图案；十一级百合谷瀑布群形

态各异，有高达百米的百丈祭，也有可从瀑布后方穿越的水帘洞，每节瀑布下都有一个潭，每个潭都有一个名字和一个动听的典故。



图 6 小舟山乡部分旅游资源

(4) 已有规划

小舟山乡贯彻乡村振兴战略，依托农耕产业、文化资源及旅游资源等，制定系列规划，以培育特色产业，打造 3A 景区、优化招商环境、提升服务质量，推动全乡经济发展。小舟山乡已有规划，是本次康养小镇规划的重要支撑。

青田县小舟山乡休闲旅游发展规划。该规划深入挖掘小舟山千亩梯田的风景艺术、千年传统养殖的稻鱼共生文化、千米峡谷气势磅礴的多级瀑布、高山牧场休闲观光区等生态人文资源优势，重点面向家庭自驾游、艺术采光及高端度假市场，以打造田园观光、乡村体验、生态度假、康体养生为主的品质型、艺术型、生态型的全域旅游示范乡、东部乡村生活休闲区。

“诗画小舟山”旅游合作开发项目。2019 年 5 月，青田县人民政府和杭州宏逸投资集团有限公司（杭州商贸旅游集团旗下全资子公司）正式签订“诗画小舟山”旅游项目合作开发框架协议。该项目投资不低于 2 亿元，力争通过 3~5 年时间，通过投资开发、要素引入、产业协同和整体运营，深度挖掘“稻鱼共生”农遗文化、民俗风情、自然风光等旅游资源，促进青田旅游产品升级，推进青田全域旅游走向深入，致力于将青田小舟山打造成“7D 梯田峡谷乐园、欧洲户外运动联盟中国第一站”的国家 4A 级景区。

青田小舟山乡黄圆平民宿综合体项目。2018 年 12 月小舟山乡黄圆平村与浙江联众休闲产业集团正式签署黄圆平村“欧式侨墅”运营委托合作协议，黄圆平村“欧式侨墅”将会依托联众集团庞大的乡村休闲度假连锁体系，向城市居民提供高品质服务，带动当地民宿产业发展。此

外联众集团承诺每年入住率实行保底制。村里签订委托合作协议的六家民宿承诺将营业额的25%作为综合管理费，用于村内建设，实现“公司+村集体+农户”的三赢。

小舟山乡葵山村乡村振兴示范村建设方案。规划以葵山村实际为出发点，秉承可持续发展原则，通过关键要素整合乡村资源，发展以高山梯田观光、果蔬采摘体验、山村休闲民宿为主题的乡村旅游业；同时，重点建设高山果蔬种植、田鱼养殖等现代农业发展示范基地，打造生态与人文和谐、高山有机农业与乡村旅游业联动发展的美丽乡村，尽显农村自然之美、文化之美、生产生活之美。

（三）规划目标

1.总体目标

基于小舟山乡奇山秀水、美丽田园风光所构成的诗画美景，农耕产品、文化资源及旅游资源等康养产业基础，依托尖山云庄和平风光村等现有建筑和配套设施，充分利用周边康养资源，规划以“气养、食养、体养”为主的康养体验，综合打造集田园观光、农文旅体验、休闲养生、康养娱乐为一体的“诗画云庄”主题小镇。与县内祯埠天湖溪游小镇、阜山同根田园小镇乃至丽水市域范围内的康养小镇功能互补，各自突出康养主题，避免低水平同质化竞争。成为丽水市“康养600”小镇体系的重要一极。

2.具体目标

诗画云庄小镇现有基础设施不完善，存在道路等级不高，路基破损、容量不足，停车场接待能力有待提升等问题；康养设施基础较差，需新建一些相关项目；康养产业初具雏形，拥有梯田4000余亩、油菜花400余亩、1200余年年的田鱼文化等基础以及大尖山景区、摄影创作基地等旅游资源，需深度挖掘。为成功打造诗画云庄小镇，规划到2025年，基础设施方面，完成道路交通、停车场等基础设施改扩建工程；康养设施方面，农家乐民宿、云庄康养综合体、农遗产品展销馆、星空牧场景区及小镇综合服务中心等建设完成，农户闲置住房改建完成；康养产业方面，成功打造油菜花庄园创意体验、云庄康养深度体验、摄影艺术产业、青田田鱼文化挖掘及农文旅结合深度体验项目；推动农产品及养生食品加工及推广。到2030年，基础设施方面，进一步完善联外的交通设施；康养设施方面，各项康养设施及配套设施建设完成，形成乡域康养休闲区；康养产业方面，进一步提高农产品价值，打造小舟山农产品品牌，同时整合周边旅游资源，丰富农文旅项目的内容。

指标	2025年	2030年	
康养市场预期服务量	年接待量 (万人次) 11.3	13.6	
康养产业预期产出量	小镇内年消费额(亿元)	2.3	4.1
	总产值 (亿元)	11.1	20.5

（四）规划内容

1.康养主题的深化发展

（1）依托诗画美景优势，打造全域乡村康养区

得益于小舟山天然的资源优势、千年田鱼文化传统、创意梯田、油菜花庄园开发及各种特色主题节日的举办，小舟山凭借诗画美景吸引众多游客。在此基础上，深度挖掘诗画美景内涵，把握康养群体养生、保健、休闲的市场需求，保护田园风光，拓展梯田、油菜花创意体验，打造独具特色的梯田生态创新型全域旅游；做精、做细康养市场，制定个性化康养服务，建设一流品质特色生态度假旅游开放式景区；传承田鱼文化、乡贤文化及各种民俗文化，建造原汁原味的田园生活休闲度假区，整合形成小舟山乡域康养区。

（2）借助尖山云庄现有基础，开发小舟山康养产业品牌

品牌是市场竞争中的重要利器，背后所富含的品牌机制、品牌文化和品牌理念所构成的高附加值往往能为企业带来可持续性的经济收益和综合收益。尖山云庄为康养游客提供山居、高山饮食、康养休闲等系列产品和服务，康养产业蓄势待发。基于此，融合小舟山乡农耕、文化、旅游等资源，着力打造小舟山康养产业，推出田鱼、油茶、果蔬等农副产品及多主题山居产品等，开发多条康养产品线，相互补充、整合发展，打造小舟山康养产业品牌。

2.康养小镇建筑及配套设施基础

在保护当地生态环境的基础上打造“诗画云庄”康养主题，根据规划范围内现有农家乐民宿、闲置住房等建筑及配套设施情况，以“营造诗画美景，提供康养产品，满足客人需求”为宗旨，规划设计小镇内的建筑及配套设施基础。基础设施方面，对道路交通进行改扩建，新建停车场，以提高小镇容客量。康养设施方面，结合当地特点，打造多主题农家乐民宿；对农户闲置住房进行改建；建设云庄康养综合体以提供系列康养服务；打造星空牧场景区，为康养游客提供草原居住体验；通过解决建设用地指标问题，规划建设农遗产品展销馆及小镇综合服务中心，展示农遗文化，提高小镇服务质量。

3.康养产业规划

旅游产业 充分利用田鱼文化、乡贤文化及各种民俗文化资源以及千亩梯田、创意油菜花等农业特色，打造油菜花庄园创意体验、青田田鱼文化挖掘体验项目，整合小舟山乡大尖山景区、百合谷瀑布等旅游资源，合理配置农、文、旅资源，开发多条旅游线路，打造农文旅深度体验项目，提升康养游客体验品质。

农业产业 依托油茶、土豆、红心李等现有农业产品基础，深入挖掘农产品的生态价值，开发高山农业产品。借助丽水山耕品牌效应，宣传高山农产品康养益处，提升农产品生态价值。另外，采取种植、加工新工艺，对农产品进行深加工，提高生产效率，提供多样化农产品。

摄影艺术产业 以诗画小舟山为主体，以千亩梯田、油菜花庄园、大尖山等景观为依托，深入挖掘可利用资源。围绕“摄影艺术”主题，举办一系列摄影艺术活动，融入康养理念，拓展摄影艺术活动形式，丰富摄影艺术内涵，为康养客人提供独特的摄影艺术体验。

（五）规划项目

1.基础设施

①道路交通改扩建工程

小舟山乡道路等级普遍不高，外部交通主要通过地块南侧温小公路及地块东侧壬黄线连接村庄和外界，距金丽温高速出口约16Km；内部交通以水泥、夯土路为主，多巷道，主要村道宽不足3.5m，存在路基破损、容量不足等问题。尖山云庄道路交通现状见下图。为满足接待康养客人需求，根据地质条件、地表条件、小镇人流量等因素，对通往大尖山等景点主干道进行改扩建，增加标识牌、减速带等配套设施。



图7 大尖山风貌及尖山云庄道路交通现状图

②停车场建设

尖山云庄和平风光村等地现有停车场面积较小，接待能力有限。在现有基础上进行停车场建设，以提高接待能力。一是扩大停车场面积，新增车位；二是安装灯光系统、交通标识等配

套设施；三是合理规划停车布局，最大限度提高小镇的泊车能力。

2.康养设施

①农家乐民宿建设

结合当地地形地貌，打造以“悬崖”、“草原”等为主题的农家乐民宿。在岩龙岗悬崖处，规划一处悬崖民宿，提供野奢、悬崖住宿等高品质服务；新建帐篷式民宿群，建于中空的竹平台之上，使用多层帐布，防寒御潮，以草原体验为主题，内设草原生态餐厅、高山泳池等。

②农户闲置住房改建

在维持原有生态风貌的基础上，对平风光等村闲置住房进行改建。根据康养小镇的发展需求，合理规划闲置房屋空间布局，建设农家乐民宿以满足游客居住的需求；建设文化馆、体验馆以满足游客体验民俗风情的需求；建设餐厅、酒吧等以满足游客饮食休闲的需求等。

③云庄康养综合体建设

依托尖山云庄建筑基础，建设云庄康养综合体，为游客提供康养产品和服务。该综合体内设住房、餐厅、咖啡馆、酒吧等旅游基础设施及水景、观景台、广场、等配套设施。

④星空牧场景区打造

利用小舟山乡高山草坪的资源优势，结合当地自然景观、农牧生产等特色，打造星空牧场景区。景区内建造露营基地、滑草场、跑马场等娱乐设施，引入滑翔伞、热气球等低空运动项目，为康养客人提供独具一格的草原居住体验。

⑤农遗产品展销馆

建设稻田养鱼农业遗产展销馆，内设展示区和销售区。展示区充分利用室内、室外空间，室内以碑、画等方式展示稻田养鱼文化历程，室外以雕塑、景观等方式展现。销售区增设柜台、展示橱等，出售熏鱼、鱼干、鱼罐头等产品。

本项目需要解决选址及建设用地指标问题。

⑥小镇综合服务中心建设

建设诗画云庄小镇综合服务中心，内设小舟山诗画美景展示区、生活用品区等。小舟山诗画美景展示区设小舟山乡地貌沙盘模型、VR全景展示系统等；生活用品区提供日常生活用品。

本项目需要解决选址及建设用地指标问题。

⑦保健体检中心

规划建设保健体检中心，集跟踪体检、临床康复、医疗保健、健康教育等于一体。配备全科医生、中医类别执业医师、注册护士等专业服务人员。开设体检科室，为康养客人提供跟踪健康体检服务，建立健康档案。设置全科诊室、老年病科、中医诊室、儿童保健室等科室，配

备诊断治疗、辅助检查、预防保健等设施，为慢病管理、运动损伤、亚健康等康养人群提供专业康复医疗、健康保健等服务，满足康养人群医疗卫生服务需求。

该项目需要解决选址及建设用地指标问题。

3.康养产业

①农耕文化体验及农产品加工推广

结合小舟山乡“开耕节”、“登山节”等农业节庆活动，基于千亩梯田的资源优势，开展多样化农耕文化体验项目，如梯田观赏、插秧体验等。对乡内现有的油茶、红心李等农产品进行深加工，改良工艺，推出茶油、果干等系列加工产品，同时借助线上和线下平台积极推广，打造小舟山乡特色农产品品牌。

②油菜花庄园创意体验

江西婺源县油菜花美誉全国，万亩梯田、花海锦簇、高空赏花、智能化观赏体验，每年吸引众多游客游玩。小舟山乡拥有400亩油菜花庄园，在丽水康养体系中具有特色，可借鉴江西婺源经验，依托现有的油菜花产业，打造油菜花庄园创意体验项目。如花海迷宫、花海巡游等。

③云庄康养深度体验

充分利用尖山云庄周边大尖山、百合谷瀑布、露营平台、小长城等资源，开发云庄康养深度体验项目。一是依托大尖山，举办大尖山登顶观云海、看日出活动，陶冶情操，放松游客心神；二是借助露营平台，举办野外露营活动，包括篝火晚会、高山美食品尝、户外知识讲解等，让游客近距离接触大自然；三是举行郊游活动，组织游客到百合谷瀑布、小长城游玩。

④诗画小舟山摄影艺术产业培育

小舟山乡被列为摄影创作基地，可培育诗画小舟山摄影艺术产业。一是举办摄影节、摄影比赛，丰富摄影形式，扩大影响力；二是拓展摄影内容，从田园摄影到婚纱摄影、艺术写真等；三是举办摄影大咖交流会、摄影培训班及高级摄影人才研修班等。

⑤青田田鱼文化挖掘

深度挖掘青田田鱼文化，打造系列相关文化体验项目。如举办田鱼文化节，通过捕捞田鱼、烹饪田鱼、制作青田鱼灯、舞鱼灯等活动宣传田鱼文化；讲述青田田鱼文化历史，发行田鱼文化明信片等，吸引游客关注田鱼文化。

⑥青田农文旅结合深度体验

综合利用青田稻鱼共生、千亩黄菊、油茶基地等资源，田鱼文化、同根文化等文化资源以及大尖山风景区、古建筑群、仰天湖等旅游资源，借助青田祯埠天湖溪游小镇、阜山同根田园小镇的特色优势，打造多条农文旅结合路线，开发多样化、多元化农文旅深度体验项目。

项目清单如下表：

表2 规划项目表

项目类型	项目名称	建设性质	建设规模(m ²)	建设单价(元/m ²)	分项投资(万元)	备注
基础设施	道路交通改扩建工程	改扩建	34000	1000	3400	
	停车场建设	改建新建	14400	500	720	
康养设施	农家乐民宿建设	改建新建	12000	5000	6000	
	农户闲置住房改建	改建	25600	5000	12800	
	云庄康养综合体建设	改扩建	2600	5000	1300	
	星空牧场景区打造	新建			2636.41	意向投资商估算
	农遗产品展销馆	新建	3000	3500	1050	
	小镇综合服务中心	新建	3200	3500	1120	
	保健体检中心	新建	3000	4800	1440	
康养产业	农耕文化体验及农产品加工推广					每类康养产业投资3000万元
	油菜花庄园创意体验					
	云庄康养深度体验					
	诗画小舟山摄影艺术产业培育					
	青田田鱼文化挖掘					
	青田农文旅结合深度体验					
总投资(万元)			约 48470			

附件：

1.气候特点分析

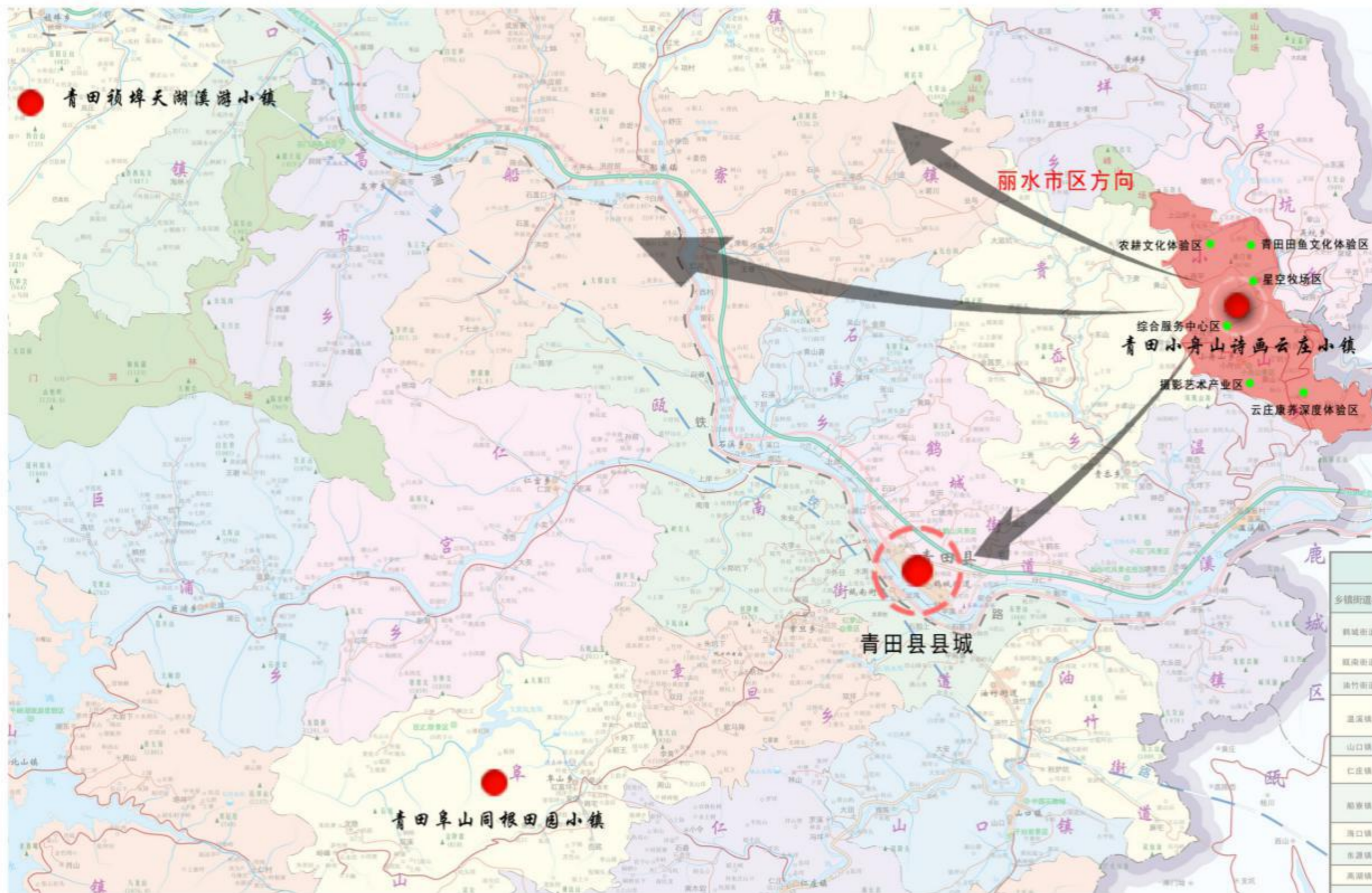
平均海拔约 700m，属亚热带季风性气候，年平均气温 19.1℃，1 月最冷气温在零下 7℃；7 月最高气温 39℃，无霜期较短，年均降雨量约 1500mm，年降水日数约 165 天，年日照时数 1783h。境内山间水涧众多。全乡森林覆盖率约 86%，山林资源丰富，负氧离子含量高。

附表 1 气候条件相关指标情况

指标	指标值	指标	指标值
海拔 (m)	约 700	年负氧离子平均浓度(个/cm ³)	约 2245
年平均气温 (℃)	约 19.1	年日照时数 (h)	1783
森林覆盖率 (%)	约 86	年平均降雨量 (mm)	1500

注：世界卫生组织确定的“空气清新”标准，为年负氧离子平均浓度不低于 1500 个/cm³。浙江省人民政府办公厅关于开展清新空气(负氧离子)检测及网络体系建设的通知(浙政办发〔2017〕73 号)，最高标准(6 级) >2100 个/cm³，具有治疗和康复功效。

2.康养小镇区位图、总平面示意图、功能分区示意图及鸟瞰图



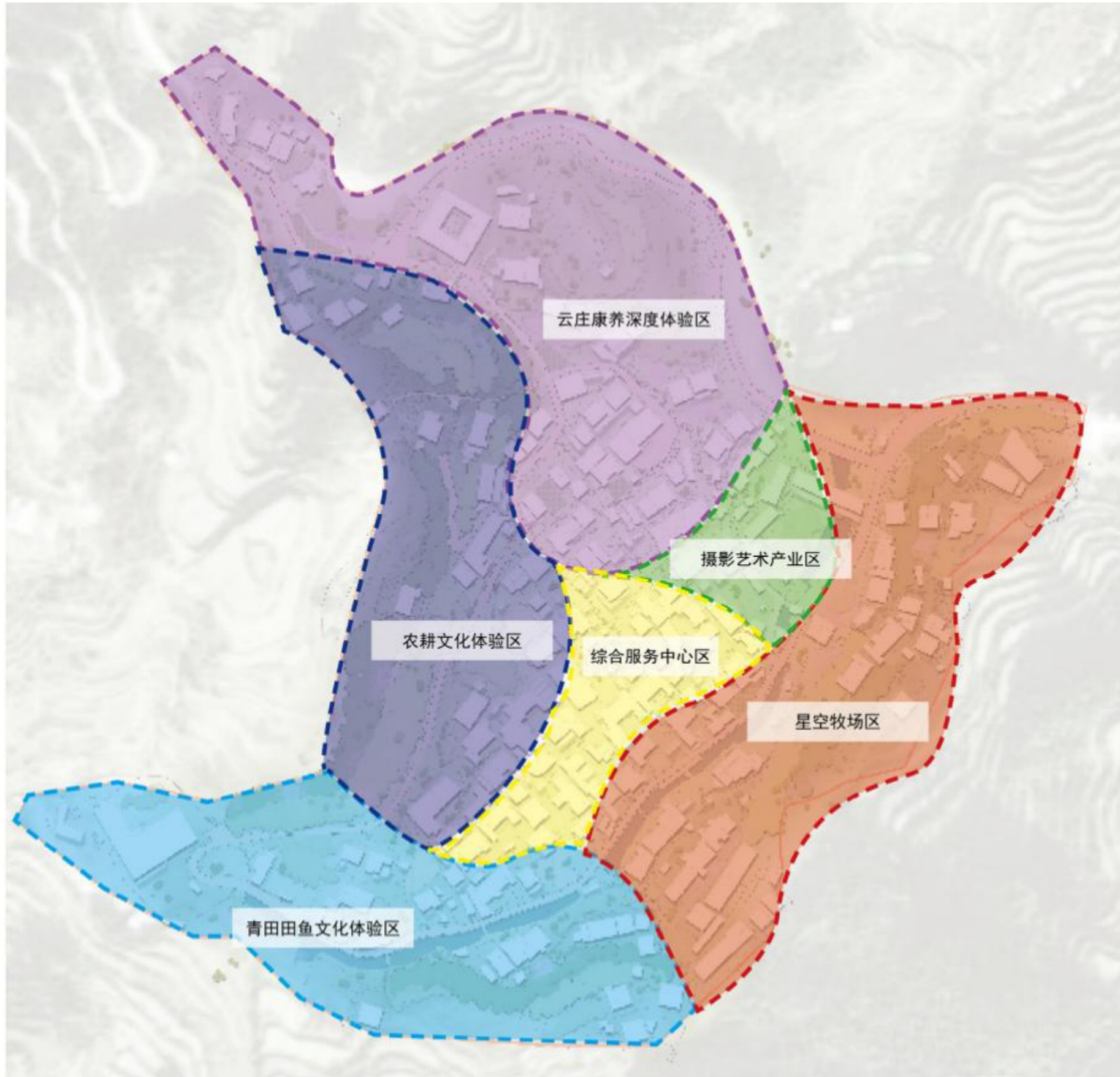
青田小舟山诗画云庄小镇区位图



- 1、创意油菜花庄园
- 2、高山农产品展销馆
- 3、农耕文化体验中心
- 4、浪漫梯田观赏庄园
- 5、小舟山诗画美景摄影展览中心
- 6、摄影技术交流平台
- 7、摄影研修培训基地
- 8、稻田养鱼产业基地
- 9、农遗产品展销馆
- 10、田鱼文化体验馆
- 11、云庄康养综合体
- 12、农家乐民宿
- 13、精品酒店
- 14、特色餐厅
- 15、高山酒吧
- 16、露营基地
- 17、滑草场
- 18、跑马场
- 19、滑翔伞基地
- 20、草原帐篷酒店
- 21、小镇综合服务中心
- 22、公共卫生间



青田小舟山诗画云庄小镇总平面示意图



青田小舟山诗画云庄小镇功能分区示意图



青田小舟山诗画云庄小镇鸟瞰图

3.用地分析表

用地分析步骤为：

(1) 现有存量建设用地面积。通过康养小镇用地现状分析，得出现有适宜作为康养小镇建设用地的面积；

(2) 可调剂利用存量建设用地面积。依据撤村建（并）居、“大搬快聚富民安居”工程政策及村庄规划，预测分析可调剂利用存量建设用地面积；

(3) 规划建设用地面积测算。基于康养客人规模预测以及人均建设用地标准等，分析康养小镇规划建设用地的需求量；

(4) 新增建设用地面积测算。

规划建设用地面积减去现有存量建设用地面积以及可调剂利用存量建设用地面积，就可得到需要新增的建设用地面积。测算公式如下：

$$S_{\text{新增}} = S_{\text{规划}} - S_{\text{存量}} - S_{\text{调剂}}$$

具体测算依据、方法参见规划总报告。测算结果如下：

附表 2 规划建设用地面积测算表

基础设施用地（亩）	
道路广场用地 S	62.02
公用工程设施用地 U	22.74
绿化用地 G	24.81
康养设施用地（亩）	
居住建筑用地 R	82.70
公共建筑用地 C	35.15
康养产业等其他用地（亩）	41.35
总计（亩）	268.77

附表 3 康养小镇新增建设用地分析表

现有存量建设用地面积（亩）	132.66
可调剂利用存量建设用地面积（亩）	33.44
规划建设用地面积（亩）	268.77
新增建设用地面积（亩）	102.67

康养小镇之五：青田阜山同根田园小镇

(一) 康养主题：“同根田园”，主要康养类型：文养、食养、药养

1.多元“同根”文化

阜山乡陈宅村毓秀桥畔立有“两岸同根”石碑，为祖籍青田现居台湾的画家陈正娟女士所题书，彰显了台胞们期盼祖国统一的深切愿望。阜山乡华侨历史悠久，全乡共有 1.8 万华侨分布在世界 60 多个国家和地区，每届侨联大会都会共同商议，共话家乡发展，展现了浓浓的“同根”情谊。另外，海内外的乡贤同胞们也积极为家乡做贡献，根系阜山，情牵万里。他们同根同源，同心同愿，共逐家乡美好未来。“同根”文化是“文养”的核心要素。

2.古韵秀美的“田园”

阜山乡古韵悠悠，乡内留存有众多古桥、古树、古街、古道、古祠、古民居以及明清和民国初年的古建筑群等，保存较好，具有深厚的文化观赏价值。乡内土地平整肥沃，适宜农作物生长，现种植有水稻、皇菊、紫云英、油茶、番薯、猕猴桃、中药材等数十种优质农产品，优良的种植条件促就了阜山乡秀美田园画卷的铺展。2018 年，青田县阜山皇菊公园入选浙江省“最美田园”名单。另外，阜山乡将建设欧式庄园田园综合体，打造“田园”新模式。“田园”优势是“食养”、“药养”的重要依托。

3.“同根田园”康养主题的确定

阜山乡“同根”文化多元，内涵丰富，是阜山人无论在哪、无论走多远，永远心系故土、情牵故乡的根源所在。他们的这种“同根”，都源于这片古韵秀美的“田园”。康养客人在此，可以充分感受“田园”的古韵诗意，享受风景旖旎的秀美环境，了解独具特色的“同根”文化，在放松身心的同时，感受文化养生养心的魅力。因此，将本康养小镇的主题定为“同根田园”。

(二) 规划基础

1.规划范围及概况

本主题小镇的规划范围是青田县阜山乡，概况如下：

阜山乡地处青田县中南部，东与章旦乡、仁庄镇和汤垟乡接壤，南连文成县，西邻北山镇和巨浦乡，北同仁宫乡交界。距青田县城 25Km、丽水市区 96Km、温州机场约 110Km，有青双公路和青令公路过境，外部交通较便利。全乡总面积 117Km²，辖 21 个行政村，235 个村民小组，总人口 17638 人，土地总面积 179741 亩，其中耕地面积 7188 亩，林地面积 145769 亩。阜山乡属亚热带东南季风带，其特点是四季分明，温暖湿润，雨量充沛。年平均降雨量 1317.60mm，

年平均气温 17.61℃。境内主要有西溪坑、大岭坑和小源坑，经大奕坑流入瓯江支流小溪，长 54Km。

阜山乡是“旅游之乡”、“华侨之乡”、“名人之乡”、“文化之乡”。旅游资源丰富，2009 年被评为丽水市级十大旅游景区，2012 年荣获“中国最佳乡村休闲旅游目的地”称号；华侨历史已逾百年，华侨人数约 1.8 万人，足迹遍布世界 60 多个国家和地区；善出名人，陈瑛、陈琪均出自阜山，前者是张学良的德文老师，创办了青田县第一所中学，抗战时期被誉为“浙南文化的摇篮”，后者开创中国展览业之先河；历史文化底蕴深厚，有众多古桥、古民居、古树及古建筑群等，2006 年被省政府命名为丽水市历史文化名村镇。2018 年以来接待游客 40 万人次，实现旅游收入 600 余万元。图 1、图 2 为阜山乡陈宅村及金竹垵村航拍图。



图 1 陈宅村航拍图



图 2 金竹垵村航拍图

2.建筑及配套设施基础

(1) 建筑基础

在调研中，阜山乡及县发改局和课题组形成统一意见，康养客人住宅主要在现有农家乐民宿、农户闲置住宅基础上进行改建升级。截止 2018 年底，阜山乡共有农家乐民宿 13 家，乡内有部分农户闲置住宅可供后续开发利用。阜山乡农家乐满庭香山庄紧邻阜山母亲河玉带溪和全国百座名寺阜山清真禅寺，占地面积 1300 多 m²，拥有餐厅、咖啡厅、KTV，共 6 间包厢，可容纳 200 多人同时就餐。满庭香山庄提供原生态食品，自建养鸡场、鱼塘，另配有土灶台，可以让游客品尝到原汁原味的农家菜。此外，满庭香山庄老板为华侨，在国外经营酒吧多年，所以在满庭香可以品尝到用国外咖啡豆磨制的各色咖啡，有浓味、卡布奇诺等，如下图 3 所示。



图 3 满庭香山庄

(2) 基础设施

2018 年，阜山乡牢牢把握“诗酒田园，灵韵阜山”的发展理念，推进古村落保护、环境整治、文化挖掘等工作，较好的完成了各项目标与任务。在传统古村落保护方面，阜山乡重点围绕玉带溪两岸，充分利用玉带溪现有安店老街、喀斯特地貌、仿古廊桥、民国古民居群等资源，打造阜山式“乌镇”；建设滨水绿道和禅行漫道 3Km；修缮部分古民居，恢复玉带溪往日美丽风景；同时推进安店村古村落修缮和环境治理工程，就地取材，保护古村落原有风貌，传承历史文化。在环境整治方面，成立环境综合整治指挥部，高度重视，动员全乡参与，针对主要集镇范围和主街道，推进“上改下”、“白改黑”工程，对背街小巷进行道路修整和线路序化，建设集贸市场，完善配套设施，内设停车场和儿童乐园，大大改善了居住环境。在文化挖掘方面，突出禅意文化，扩建清真禅寺景区文化广场；新建玉带溪文化长廊 330m；目前正着手对陈宅村 15 幢古民居进行修缮，保护传统建筑，推进文旅融合发展。

道路交通方面，目前有多条公路通往阜山。一条是青阜线，从水南出发的盘山公路，途径章旦、李山，到达阜山；一条是 S219 省道，通过仁庄、小令到达阜山；第三条是从北山至阜山

的公路，途经双垌直达阜山，交通较为便利。

(3) 服务配套设施

阜山乡对旱厕进行整治，推进“厕所革命”，拆除旱厕 400 余处，完成 41 座公厕改造，整体装修，更新标识标牌，更换门窗，改造厕位等；整治赤膊墙 1000 余 m²，立面改造 15000m²；阜山乡各村都设有文化礼堂，非常重视文化工作；设有卫生院一所，村级卫生室 3 个。



图 4 陈宅村（左）及金竹垌村（右）文化礼堂



图 5 安店村卫生室（左）及阜山乡卫生院（右）

3. 康养产业基础

(1) 文化资源

“两岸同根”。陈宅村村口的毓秀桥旁，立有“两岸同根记”的石碑，是台湾“画坛六杰”之一的陈正娟女士所题书赠送。碑上刻有“陈宅七星村，自陈宅发公开基兴业以来，代出名人……名媛陈正娟女士，癸未年手书《两岸同根》条幅，托寄回乡，情深意远。族人赞誉。经众议，特摹刻陈女士手迹字碑，共襄我陈宅村民期盼祖国统一，振兴中华之举……”。



图 6 陈宅村“两岸同根”

古韵阜山。阜山乡古韵悠悠，拥有古街、古桥、古树、古道、古民居、古建筑等众多古迹。安定老街沿玉带溪东南岸，长约 300m，曾经是青田至文成、温州的必经之路，也是通往福建古官道的必经之路。在宋、元、明、清和民国时期一直很繁华，曾拥有 108 家店铺，出售布匹、粮食、棉花等，历史悠久。陈宅村以古闻名，村内有六座古桥、保留完好的明清古宅、千年古道、千年古树。玉带溪上共驾有六座古桥，年代都在明清时期，毓秀桥与古廊桥砖木结构，另四座是石板桥。毓秀桥，2013 年被国务院核定为第七批全国重点文物保护单位。“两岸同根”就立于此。古廊桥，建于明万历三年。永济桥，建于明万历初期。派岩桥，建于明景泰六年。汇源桥，建于清乾隆丙申年。上马石桥，建于清嘉庆十三年。村内古树众多，毓秀桥旁，一棵树龄超过 700 年的大柳杉和一棵古香枫，隔桥相望成趣。

陈宅虽然只是一个小村落，因为有一条古驿道——星玉古道，让一些在史册上留名的人与这个村落结缘。星玉古道，阜山陈宅至文成玉壶的一段古道。开辟于东汉建安 8 年（203 年）至三国东吴黄龙 2 年（230 年），至今有 1800 多年历史。星玉古道一直是区域官道。一千五百年前，出任永嘉太守的谢灵运多次经过此道。陈宅保存最多的古旧建筑就是明、清和民初时期修建的民宅，这些旧宅一般是以石垒墙的四合院、三合院。屋内雕梁画栋，院落天井常以方石铺地或以鹅卵石拼成图案，许多宅院的大门外砌有照壁，规制严整。陈宅是个典型的合族而居的村庄，取而代之的是写景抒情、表达心志的词语，如“南山映秀”、“守拙园田”等，这更显得陈宅这个地方知书达礼，文化气息浓郁。走入陈宅，心就会沉浸在古老的岁月里，像水生植物一样快乐地悠游。



图7 古韵阜山

侨乡文化。青田本身就是全国有名的华侨之乡，而阜山乡又是全县华侨重镇。阜山有资料可查的华侨历史已逾百年，全乡现有华侨近 1.8 万余人，主要集中在意大利、西班牙、法国、巴西等 60 多个国家，足迹遍布欧洲、美洲、大洋洲、亚洲等大洲。平均每年出国人数在 600 人以上。阜山乡华侨乡贤回报家乡热情高涨，在小城镇建设中出钱出力，大力支持清真禅寺改扩建、舍得桥建设、世博杯打造等多个项目，为阜山乡小城镇环境综合整治做出了巨大的贡献。

名人文化。阜山乡善出名人，陈瑛、陈琪均出自阜山。爱国将领张学良之德语老师陈瑛先生，曾留学欧洲，并回乡捐资创办“青田县私立阜山乡村师范学校”，开青田教育之先河，成为当时青田最大的教育基地，盛极一时。除了陈瑛外，最著名的华侨要数阜山王费潭的陈琪。1905 年被派往美国圣路易博览会陈设湖南展品，他推荐青田石雕参展并获银奖。他“以最少之经费，携最多之出品，竟得最良之结果”。来自全国 19 省的中国展品达 10 万余种，获大奖章、名誉优奖和金、银、铜牌、奖词共计 1200 多枚（张），中国参赛品种和获奖数均列各国之首，被称为“中国世博第一人”。另外，明朝开国功臣刘伯温是青田人，在民间还广为流传着刘伯温进京赶考途径安定古街的故事。另外，民间还广为流传着明朝开国功臣刘伯温进京赶考途径安定古街的故事。刘伯温，青田人，军事谋略家、政治家，在辅助朱元璋消灭群雄、推翻元朝、建立明朝的历史活动中发挥了举足轻重的作用，做出了巨大的贡献，被后人称为“立德、立功、立言”三不朽伟人。同时，他还是文学家，著有《郁离子》、《卖柑者言》等，与宋濂、高启并称“明初诗文三大家”。民间有谚语：“三分天下诸葛亮，一统江山刘伯温；前节军事诸葛亮，

后世军事刘伯温。”足见后人对刘伯温的赞许与敬仰。

民俗文化。阜山乡的民俗文化活动基本围绕清真禅寺开展。主要是“白衣丞相”出巡和清真禅寺庙会旅游节，伴有鱼灯、腰鼓、舞龙以及朱岙殿的社戏等民俗文化表演活动。村民在各种节气中也以腰鼓、鱼灯舞等活动表达传统文化。鱼灯舞是浙江喜闻乐见的一种民间舞蹈，俗称舞鱼灯，历史悠久，陈宅村现有腰鼓队，成员 17 人；鱼灯队，成员 28 人。

(2) 农耕产业

阜山盆地是青田县三大山间盆地之一，土地平整肥沃，很适合农作物生长，至今保留传统农耕方式，农产品品质优良。阜山乡是青田县**重点粮食生产区**，乡内成立青田县七源稻米产销合作社，整合分散稻农，统一管理，引进优质杂交水稻种子，让稻农统一播种，为稻农提供种植培训、病虫害防治、科学施肥等技术培训，取得不菲成效。2018 年全乡已有 400 多户稻农加入，粮食播种面积达 8840 亩，年产优质大米 1200 多吨，经济效益达 480 万元。**发展黄菊产业**，阜山乡政府引入轩德皇菊公司，流转土地用于种植黄菊达 1200 余亩，聘用农村闲置劳动力 300 多人，年增加收入 700 余万元，并成功申报“稻菊”主题特色农业强镇。在 2017 年召开了中国青田首届皇菊节，吸引 7 万人次观赏。**推进农产品加工项目。**随着乡村旅游业的发展，薯粉、薯条、薯片、薯丝干等蕃薯的加工产品受到游客青睐。因此，种植户从直接销售番薯逐渐到重视番薯加工，通过洗净、去皮、粉碎、沉淀或切片、切块、煮、烤等多道工序加工制作薯粉、薯条等产品，提升了农产品的价格，带来了可观的经济效益。

(3) 旅游资源

阜山自然景观秀美，青山环抱，绿水常流，高山气候显著，是生态旅游、绿色休闲的好去处。阜山乡拥有百丈的飞流瀑布、双连天坑、清真禅寺、毓秀桥以及由江南独有喀斯特地貌河床形成的玉带溪景观，种类丰富，美誉全国。其中，位于阜山西北的百丈瀑为县级风景名胜点，玉带溪注至此遇一断崖，形成一瀑布挂在绝壁上。主瀑布宽约 20m，高 40 余 m。逢山雨水涨，瀑布飞流直下，山雾升腾，巨大轰鸣之声不绝于耳，蔚为壮观。干旱季节，仍有涓涓细流如丝练轻挂，另显一番景致。周围山高谷深，谷中深潭串珠相连，交相辉映。双连天坑是独特的地质地貌加上大自然的鬼斧神工所造就，在东南一带鲜有。阜山乡内清真禅寺是浙南名寺之一，始建于宋，供奉唐代三朝丞相——李泌，人称白衣丞相；清真禅寺有近千年的历史，是国家 3A 级旅游区，在浙南一带影响深远。玉带溪自阜山水口至百丈瀑约 1Km 均为峡谷，河谷深切，两岸陡立，谷中巨石砾满布，风光宜人。玉带溪沿岸的石板桥、独木桥、古桥楼，清真禅寺，陈宅毓秀桥，明清和民国初年的古建筑群，安店老街等众多人文景观构成了一幅绚烂的图画，相得益彰，吸引游客流连忘返。



图8 百丈漈（左）及清真禅寺（右）

（4）已有规划

在青田县围绕“美丽青田、幸福侨乡”理念，推动全县经济社会快速发展的战略背景下，阜山乡高度自觉开辟“绿水青山就是金山银山”的转化通道，依托现有的文化资源、农耕产业、旅游资源等基础，借助资源优势，推动阜山乡快速发展。目前，阜山乡已制定一系列规划，可以作为本康养小镇规划的重要基础。

青田县阜山乡“稻菊”特色农业强镇建设规划（2018—2020）。该规划充分厚植阜山乡生态、基础、人文、华侨、看客五大优势，按照“聚集、特色、精品”的创建要求，坚持以农为本、以旅兴农，遵循“稻—菊”产业轮作的自然章法，以千亩稻田、千亩皇菊及千亩高山牧场三大基地为核心载体，深度挖掘“稻—菊”产业多元化功能，强化与清真禅寺景区的功能耦合，高品质打造全省最有风味、品味、回味的“稻香花美—皇菊公园”。

青田阜山乡陈宅村15幢古民居修缮工程。陈宅村是一个具有1700多年历史的古村落，四面环山，七星落照，似世外桃源。为响应浙江省美丽乡村建设，发展阜山乡旅游产业，对陈宅村古民居进行修缮。该规划总投资1200万元，按年限将陈宅村建筑分为五种，明代及明代以前的建筑、清代建筑、民国建筑、上世纪50—70年代建筑以及上世纪80年代以后的建筑，多数民居属于明清时代的建筑，同时分析了陈宅村的乡村肌理和人文风情，在此基础上确定修缮古民居、修缮方式、期限等。

浙江阜山欧式庄园田园综合体项目。阜山的发展将充分借势政策的东风，利用区域特色农业资源积极推进一二三产融合发展，通过构建“欧式庄园田园综合体”的核心发展思路，塑造“阜山精品”区域品牌和公共品牌，营造一个传统乡村和时尚都市魅力相融合的强大磁极，推进城乡人群的深度融合。

（三）规划目标

1.总体目标

为丽水市域创建长三角地区“康养600”小镇第一品牌体系中重要的一极。基于阜山乡“同根”、古韵、名人等文化、秀美的“田园”风光及特色农副产品资源，规划以“文养、食养、药养”为主的康养体验，考虑与青田县缙云县等康养小镇体现互补功能，避免低水平同质化竞争，支撑丽水康养第一品牌建设。结合现有农家乐民宿、农户闲置住房、已规划建设项目、旅游资源、农耕产业等基础，围绕“同根田园”主题，规划康养项目，体现阜山乡独特康养价值，打造集田园观光、文旅体验、健康养生、康养休闲等功能于一体的康养小镇。

2.具体目标

基于现有设施情况及康养产业发展基础，到2025年，完成农家乐民宿、各项基础设施及康养设施的建设工作；成功打造原石创意雕刻制作、文旅结合及摄影写生等项目；实施农产品及养生食品的开发、加工及推广。到2030年，对农家乐民宿进一步提档升级；完善联外的交通设施情况；深度挖掘近邻区域文旅结合康养资源；提升农产品价值；高质量实现“同根”文化的打造与推广。使之成为长三角乃至全国重要的乡村旅游度假与生态康养胜地。

指标	2025年	2030年	
康养市场预期服务量	年接待量 (万人次)	21.4	25.7
康养产业预期产出量	小镇内年消费额(亿元)	4.4	7.7
	总产值(亿元)	21.6	38.5

（四）规划内容

1.“同根田园”主题的深化发展

（1）以文化为灵魂，彰显“同根”影响力

阜山乡历史文化深厚，“同根”文化悠久绵长。陈宅村的“两岸同根记”、阜山乡众多侨胞的心系故土及海内外同胞的同根同源同梦，很好诠释了阜山乡的“同根”文化。文化是民族的灵魂，两岸同胞、青田侨胞及海内外中华同胞同文同种，同根同源，都有共同的文化基因。围绕“同根”文化，述说“同根”故事，凸显“同根”魅力，打造“同根”文化品牌，扩大“同根”影响力，使其成为浙江、长三角地区乃至全国重要的“同根”文化典范。

（2）依托田园优势，打造“田园生态圈”

田园生态圈是指以农业资源为基础、以田园综合体集群为表现形式、以多元产业网络为支撑、以不同功能网络圈层为骨架形成的对内自我循环、对外衔接有序，融合城、镇、乡一体化的“生态系统”。阜山乡具有良好的“田园生态圈”发展条件，拥有近 7200 亩的耕地面积及得天独厚的适宜农业发展的条件，正在规划建设欧式田园综合体项目及“稻菊”特色农业强镇建设项目，有着集循环农业、创意农业、农事体验于一体的田园综合体建设思路。可依托现有的田园优势，继续深化“田园”主题，拓展可展现农民生活、乡村风情和农业特色的田园活动，提升农业附加值，打造“田园生态圈”。

2.建筑及配套基础设施基础规划

基于“同根田园”康养小镇主题，根据规划范围内现有农家乐民宿、农户闲置住房及其他基础及配套基础设施情况，以满足康养客人需求为宗旨，加强基础设施及康养设施的项目规划建设。基础设施方面，加强道路交通建设及小镇停车场建设，提高康养客人容纳量，提升小镇的接待能力。康养设施方面，对古桥、古街、古民居、古建筑群等进行修缮保护；建设多主题的农家乐民宿；对农户闲置住房进行改建；通过解决建设用地指标问题，规划建设“同根”文化馆及小镇综合服务中心，提升小镇综合康养基础。

3.康养产业规划

旅游产业。充分利用域内古桥、古街、古村、古民居、古建筑群等古韵资源，明朝开国功臣刘伯温、张学良的老师陈瑛、“中国世博第一”人陈琪等名人文化资源以及百年古寺清真禅寺、百丈飞瀑等旅游资源，打造文旅结合深度体验项目。结合阜山乡内原有基础，合理规划布局康养休闲路线与体验项目，提升服务品质，助推本主题小镇的长远发展。

农业产业。依托皇菊、番薯、紫云英、高山蔬菜等现有农产品基础，积极挖掘养生产品价值及功效，开发系列养生食品。对阜山乡农产品进行选择、归类、深加工，采用加工新工艺，加大宣传力度，提高产品知名度。同时，发展以当地农作物为主的创意农业，拓展农业观光、体验、休闲、度假等乡村旅游项目。

艺术产业。在阜山乡秀美诗画田园的基础上，继续挖掘可利用的摄影资源，开展田园风光摄影写生，拓展艺术产业发展。通过对农田的设计和搭配，在更大的空间上形成美丽的景观，使得农业的生产性与审美性相结合，成为生产、生活、生态三者的有机结合体，打造“艺术田园”。

（五）规划项目

1.基础设施

①道路交通改扩建工程

青田县规划建设 S220 省道，途径阜山乡，同时建设章旦至北山公路，起点于瓯南街道泥湾村接 G330 国道，经章旦、阜山，终于北山镇，里程约 44Km。陈宅村道路交通现状见图 9，道路较为狭窄，缺乏交通标识，部分土路野草相伴，不便于行走。随着康养小镇的规划建设，该道路将难以满足日益增加的车辆、行人流量的需求。需根据地质条件、地表情况、人流量、车流量等因素，综合考虑确定路基、路面、道路排水以及附属设施工程。项目建设内容包括：路基、路面、交通标识、防护工程、绿化等配套设施。



图 9 陈宅村村貌及道路交通现状图

②停车场建设

阜山乡陈宅村现有停车场地面积较小，金竹垟村缺乏停车场地。需在已有停车场的基础上进行改扩建或重新规划建设用地新建停车场地，同时配置交通标志、交通标线等交通标识，合理规划停车布局，以提升泊车能力。



图 10 陈宅村停车场（左）及金竹垟村停车位（右）

2.康养设施

①古建筑修缮保护

对乡内的古建筑进行修缮保护，尤其是周宅村明清时期的古建筑群、古街以及陈宅村的众多古桥、古树、古道、古祠、古民居等。内容包括街巷形态与格局、地貌遗迹、古文化遗址、乡土建筑等，完善村庄道路、水系、基础配套设施，按照修旧如旧的原则，提升乡村整体形象，对古村落进行合理保护、利用开发。

②农家乐民宿建设

结合当地特色，新建一批主题多元的农家乐民宿，如以“同根”、“田园”、“古韵”、“皇菊”、“禅修”等为主题，建设符合主题特色的农家乐民宿，充分利用主题相关元素，对建筑外观、内部装饰、空间布局等进行规划设计，以提升小镇接待能力和康养客人居住体验。

③农户闲置住房改建

充分利用阜山乡农户闲置住房，围绕康养小镇建设需求，对闲置住房进行改建，如建设农家乐、民宿、文化馆、体验馆等。通过政府出面向农户流转一定时限内的房屋使用权，吸引投资商，在保留原住房风貌的基础上对其进行改建，满足康养服务需求。

④“同根”文化馆建设

依托阜山乡特有的“同根”文化，建设“同根”文化馆。深度挖掘“同根”文化，规划台胞同根、侨胞同根以及中华同胞同根文化展示区，开设同根文化交流区，增强“同根共祖，中华一家亲”的文化自信。

备选地址：陈宅村古民居。也可另行选址并解决建设用地指标问题。

⑤综合服务中心建设

规划建设综合服务中心，设古韵文化展示区、雕刻原石体验区、农耕文化展示区、名人文化展示墙、生活用品区、特色产品展示区等。

本项目需要解决选址及建设用地指标问题。

⑥保健体检中心

在原有卫生院的基础上进行改建升级，规划建设保健体检中心，集跟踪体检、临床康复、医疗保健、健康教育等于一体。配备全科医生、中医类别执业医师、注册护士等专业服务人员。开设体检科室，为康养客人提供跟踪健康体检服务，建立健康档案。设置全科诊室、老年病科、中医诊室、儿童保健室等科室，配备诊断治疗、辅助检查、预防保健等设施，为慢病管理、运动损伤、亚健康等康养人群提供专业康复医疗、健康保健等服务，满足康养人群医疗卫生服务需求。

该项目需要解决建设用地指标问题。

3.康养产业

①原石创意雕刻制作

阜山乡有着优秀的雕刻石料——“龙蛋石”，充分利用特有的雕刻原石资源，开展原石创意雕刻制作体验项目，丰富康养活动内容。鼓励康养客人手工DIY雕刻原石，体验青田“石雕文化”，让康养之旅更有意义。

②阜山乡文旅结合深度体验

综合利用阜山乡的古桥、古街、古村、古民居、古建筑群等古韵资源，明朝开国功臣刘伯温、张学良的老师陈瑛、“中国世博第一人”陈琪等名人文化资源，以及清真禅寺、百丈飞瀑等旅游资源，开发多条文旅结合路线，开展系列文旅结合活动，打造阜山乡文旅结合深度体验项目。

③养生食品开发推广

挖掘阜山乡主要农产品的功效价值，聚焦养生食品的开发利用。将类似皇菊、藏红花、山茶油等具有保健性的农产品与健康身心调养相结合，发展天然、绿色、环保、安全有效健康食品，让康养客人体验“食养”的魅力。

④诗画田园风光摄影写生

阜山乡田园风光优美，宛如诗画，适宜发展摄影写生。充分利用皇菊、紫云英、荷花、水稻等田园作物的自然风光，结合田园作物的美学价值，将稻田的淳朴宁静与花海的绚丽炽热错落交织作为摄影写生背景，更大化的利用田园美景，开展具有艺术气息的摄影写生活活动。

⑤农耕体验及农产品深加工

结合阜山乡“开犁节”、“皇菊节”等农业节庆活动，基于其天然的田园优势，利用乡内保留的传统农具，挖掘农耕文化，开展农耕体验活动。对乡内现有稻类、番薯、高山蔬菜等农产品进行深加工，改进加工工艺，推出口感好、品质优的农产品；挖掘特色农产品营养价值，增加产品附加值，拓展产品产业链，打造地方特色农产品品牌。

项目清单如下表：

表 2 规划项目表

项目类型	项目名称	建设性质	建设规模 (m ²)	建设单价 (元/m ²)	分项投资 (万元)	备注
基础设施	道路交通改扩建工程	改扩建	68000	1000	6800	
	停车场建设	改建新建	14400	500	720	
康养设施	古建筑修缮保护	改建	29800	5000	14900	
	农家乐民宿建设	改建新建	19200	5000	9600	
	农户闲置住房改建	改建	49600	5000	24800	
	“同根”文化馆建设	新建	3000	5000	1500	
	田园综合体建设	改建新建			4964.07	意向投资商估算
	综合服务中心建设	新建	3200	3500	1120	
	保健体检中心	改建	3000	4800	1440	
康养产业	原石创意雕刻制作		25000			每类康养产业投资 5000 万元
	阜山乡文旅结合深度体验					
	养生食品开发推广					
	诗画田园风光摄影写生					
	农耕体验及农产品深加工					
总投资 (万元)		约 90845				

附件：

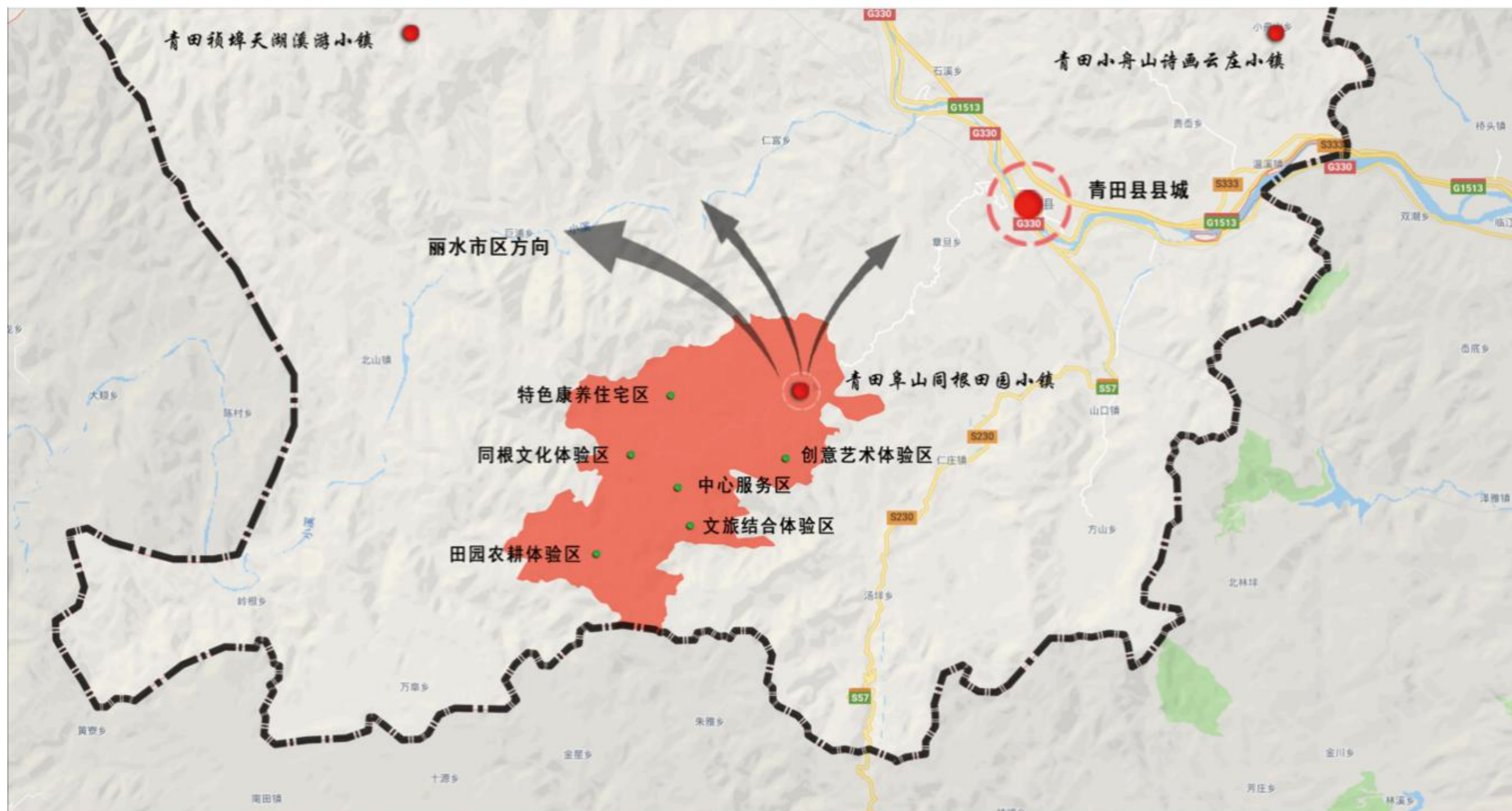
1.气候特点分析

平均海拔约为 700m，森林覆盖率约 80%，山林资源丰富，年负氧离子平均浓度约 2270 个/cm³，对人体健康大有裨益。阜山乡属亚热带东南季风带，其特点是四季分明，温暖湿润，雨量充沛。气温适中，年平均气温 17.6℃；雨量充沛，年平均降雨量 1317.60mm；年平均无霜期 240 天。阜山乡具有良好的康养气候，是避暑休闲、健康养生的胜地。

指标	指标值	指标	指标值
海拔 (m)	约 700	年负氧离子平均浓度(个/cm ³)	约 2270
年平均气温 (℃)	约 17.6	年平均无霜期 (天)	240
森林覆盖率 (%)	约 80	年平均降雨量 (mm)	1317.60

注：世界卫生组织确定的“空气清新”标准，为年负氧离子平均浓度不低于 1500 个/cm³。浙江省人民政府办公厅关于开展清新空气(负氧离子)检测及网络体系建设的通知(浙政办发〔2017〕73 号)，最高标准(6 级) >2100 个/cm³，具有治疗和康复功效。

2.康养小镇区位图、总平面示意图、功能分区示意图及鸟瞰图



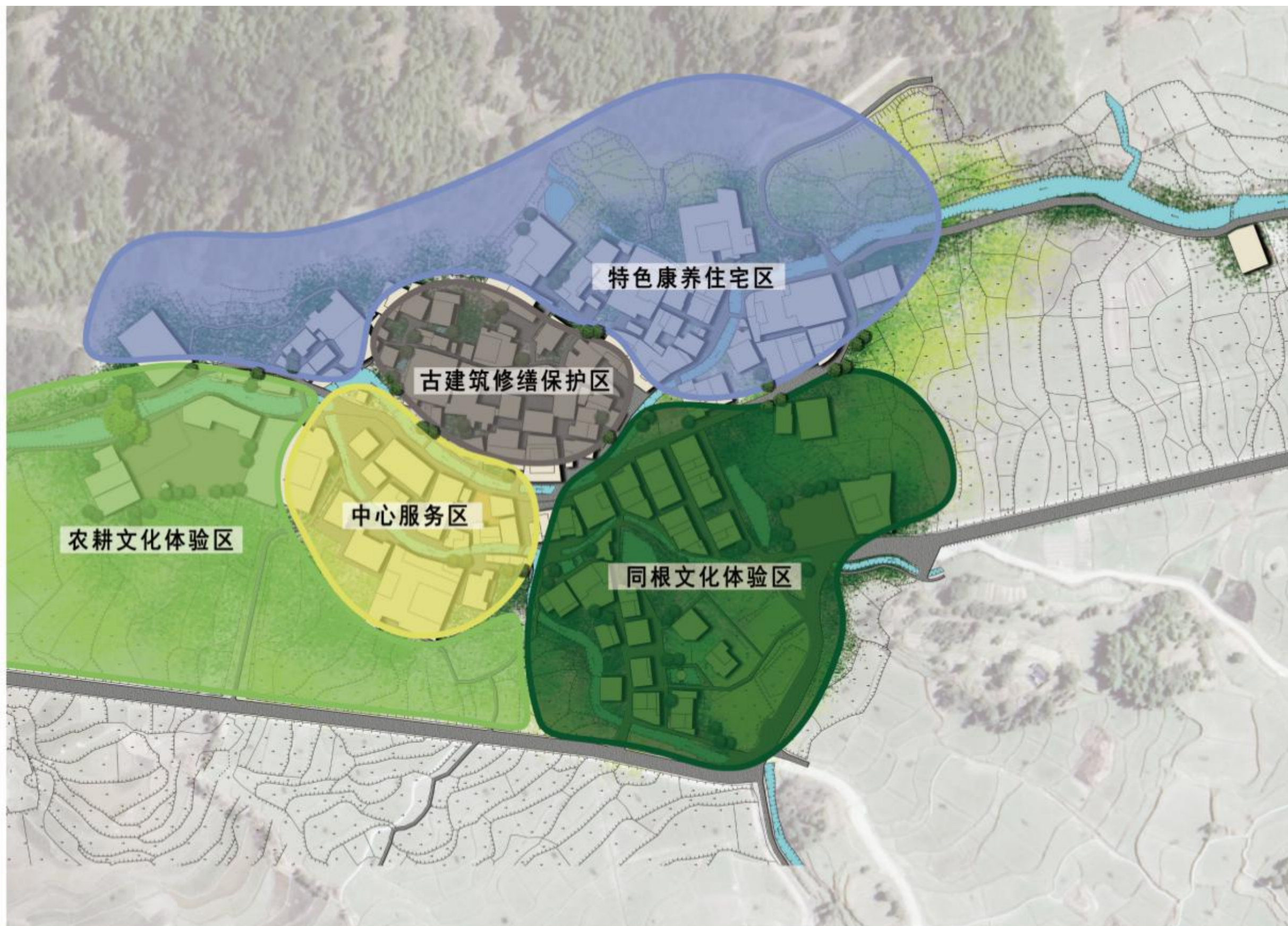
青田阜山同根田园小镇区位图



- 1.广场
- 2.停车场
- 3.乡村多功能厅
- 4.公共卫生间
- 5.小镇综合服务中心
- 6.稻菊体验馆
- 7.乡村文化展示馆
- 8.文养餐厅
- 9.农家乐民宿群
- 10.“同根”文化馆
- 11.原石创意雕刻制作馆
- 12.农副产品展销中心
- 13.田园风光摄影写生馆
- 14.华侨文化展示馆
- 15.农耕体验田
- 16.毓秀桥
- 17.禅修室
- 18.七星景区
- 19.陈氏宗祠
- 20.古建筑群



青田阜山同根田园小镇总平面示意图



青田阜山同根田园小镇功能分区示意图



青田阜山同根田园小镇鸟瞰图

3.用地分析表

用地分析步骤为：

(1) 现有存量建设用地面积。通过康养小镇用地现状分析，得出现有适宜作为康养小镇建设用地的面积；

(2) 可调剂利用存量建设用地面积。依据撤村建（并）居、“大搬快聚富民安居”工程政策及村庄规划，预测分析可调剂利用存量建设用地面积；

(3) 规划建设用地面积测算。基于康养客人规模预测以及人均建设用地标准等，分析康养小镇规划建设用地的需求量；

(4) 新增建设用地面积测算。

规划建设用地面积减去现有存量建设用地面积以及可调剂利用存量建设用地面积，就可得到需要新增的建设用地面积。测算公式如下：

$$S_{\text{新增}} = S_{\text{规划}} - S_{\text{存量}} - S_{\text{调剂}}$$

具体测算依据、方法参见规划总报告。测算结果如下：

附表 2 规划建设用地面积测算表

基础设施用地（亩）	
道路广场用地 S	116.25
公用工程设施用地 U	42.63
绿化用地 G	46.50
康养设施用地（亩）	
居住建筑用地 R	155.00
公共建筑用地 C	65.88
康养产业等其他用地（亩）	77.50
总计（亩）	503.77

附表 3 康养小镇新增建设用地分析表

现有存量建设用地面积（亩）	248.65
可调剂利用存量建设用地面积（亩）	62.67
规划建设用地面积（亩）	503.77
新增建设用地面积（亩）	192.45