

# 缙云县



## 缙云县“康养 600”资源概况

缙云是国家级生态县、国家级生态示范区，是中国长寿之乡丽水的核心区域。缙云县始建于武周万岁登丰元年，即公元 696 年，距今 1300 多年历史。县域面积 1503Km<sup>2</sup>，占据丽水总面积的十二分之一。人口 46 万，占丽水总人口的六分之一。下辖 7 镇 8 乡 3 个街道，253 个行政村，素有“黄帝缙云，人间仙都”的美誉。全县森林覆盖率 78%以上，全年优良天气达 95%以上，入选 2014 年中国深呼吸小城一百佳。源远流长的黄帝文化、世代传承的慈孝文化、风调雨顺的自然气候和人民安定的社会环境，成为缙云老人长寿的秘诀。缙云人均寿命达 78.99 岁，比全国高 2.65 岁，其中百岁以上老人近百人，居全市第一。根据联合国评定“世界长寿之乡”有关代表性的标准：“区域现存活百岁及以上老年人占总人口 7/10 万以上”，缙云县百岁老人数量占区域人口的 18%，远超过联合国的评定标准。民间素有“缙云走一走，活到九十九；多走几趟，百岁以上”的美谈。

### 1.地形地貌

缙云县位于浙江省南部腹地，丽水地区东北部，地处东经 119°52'—120°25'，北纬 28°25'—28°57'之间，东临仙居县，东南靠永嘉县，南连青田县，西接丽水市，西北界武义县，东北依磐安县，北与永康市毗邻。县境南北长约 59.9Km，东西宽约 54.6Km，县界全长 304.4Km，总面积 1503.52Km<sup>2</sup>。县人民政府驻地五云街道，位于县域中西部，好溪中游，北距金华 84Km、杭州 253Km、上海 464Km；南距温州市 156Km。

缙云地处武夷山—戴云山隆起地带和寿昌—丽水—景宁断裂带的中断，位于瓯江、钱塘江、椒江三大流域上游。地貌类型分中心、低山、丘陵、谷地四类，其中山地、丘陵约占全县总面积的 80%。地势自东南向西北倾斜。山脉大致以好溪为界，东部为括苍山脉，西部为仙霞岭余脉。东半部群峰崛起，地势高峻，海拔千米以上山峰 343 座。其中东北部为大盘山所延伸，以低中山地貌为主；东南部为括苍山盘踞，为中山地貌，南部大洋山有海拔千米以上的主峰 3 座。北部地层陷落，构成壶镇、新建两块河谷盆地。中部丘陵广阔绵延，为仙霞岭与括苍山的过渡地段。全境地形呈东南西三面环山，北口张开呈“V”型特征。

### 2.气候特征

全县大部属亚热带气候，四季分明，温暖湿润，日照充足。由于地势起伏升降大，气温差异明显，具有“一山四季，山前分明山后不同天”的垂直立体气候特征。多年平均气温 17.2℃，无霜期 245 天，多年平均水汽压 16.7hpa，相对湿度 78%，年雨日 172 天。缙云县历年 5—9 月是降水集中期，其中 5、6 月份以梅雨为主，7—9 月以台风雨为主，其间降水量占全年的 50%以上。

受地形影响，县域内空间雨量分布不均，山区降水量相对较多，海拔较低的河谷、盆地、低丘降水量较少。

## 3.自然资源

### (1) 土地资源

《缙云县中心城区土地利用总体规划（2011—2020 年）》显示，2010 年全域农用地面积 45711.64hm<sup>2</sup>，占土地总面积比例为 90.38%。至 2020 年农用地面积 45142.49hm<sup>2</sup>，占土地总面积比例 89.26%，净减少 569.15hm<sup>2</sup>。2010 年全域林地面积 33452.98hm<sup>2</sup>，占土地总面积的 66.14%，至 2020 年林地面积为 33016.03hm<sup>2</sup>，占土地总面积的 65.28%，净减少 436.95hm<sup>2</sup>。2010 年全域建设用地规模 3426.23hm<sup>2</sup>，占土地总面积比例为 6.77%。至 2020 年建设用地规模 4017.76hm<sup>2</sup>，占土地总面积比例 7.94%，净增加 591.53hm<sup>2</sup>。

### (2) 水资源

缙云县境内河流均为山溪性河流，分属瓯江、钱塘江、椒江三个水系，主要有好溪、楠溪江、新建溪、永安溪，其中好溪为县内最大的河流，发源于磐安县大盘山，自东北向西南斜贯穿入境入丽水，干流在境内长 66.11Km，流域面积 791.8Km<sup>2</sup>。全县水资源丰富，人均占有水资源 3321m<sup>3</sup>。

### (3) 森林资源

2018 年，缙云县完成美丽林相建设 68000hm<sup>2</sup>，迹地更新 1515hm<sup>2</sup>，平原绿化 666hm<sup>2</sup>，完成中幼林抚育 24000hm<sup>2</sup>，四旁植树 20.1 万株，林地保有量 121400hm<sup>2</sup>，林木蓄积量年增 345900m<sup>3</sup>。新造油茶基地 1072hm<sup>2</sup>，新建香榧基地 800hm<sup>2</sup>，香榧育苗 59hm<sup>2</sup>，新建林间道 80Km。全县森林覆盖率达 78.9%。

### (4) 矿产资源

缙云县境内非金属矿产极为丰富，已发掘的有沸石、凝灰岩、珍珠岩、膨润土、石英砂、萤石等。其中，沸石贮量约 3 亿 t，居全国第四，质量第一。建材矿产以凝灰岩、花岗岩为主。

## 4.旅游文化资源

### (1) 旅游资源

缙云旅游资源丰富，有 5A 级景区一处：仙都景区；4A 级景区一处：黄龙景区；3A 级景区三处：河阳古民居、大龙门景区和笕川花海；以及三溪天门坪漂流等其他景区。

#### ①仙都景区

仙都，是一处以峰岩奇绝、山水神秀为景观特色融田园风光为一体的国家重点风景名胜区，国家 AAAAA 级旅游区。境内九曲练溪、十里画廊、山水飘逸、云雾缭绕。有奇峰一百六、异洞

二十七，有“桂林之秀、黄山之奇、华山之险”的美誉。仙都风景名胜区由仙都、黄龙、岩门、大洋四大景区组成，由鼎湖峰、倪翁洞、小赤壁、芙蓉峡、黄帝祠宇等三百多个景点组成，总面积为 166.2Km<sup>2</sup>。其中，鼎湖峰，状如春笋，直刺云天，高 170.8m，是世界最高大柱石，堪称“天下第一峰”、“天下第一石”、“天下第一笋”。峰巅苍松翠柏间蓄水成池，四时不竭，相传中华民族始祖轩辕黄帝在此架鼎炼丹，跨龙升天时，鼎塌成湖，故称“鼎湖”。黄帝祠宇作为仙都风景名胜区最主要的人文景观，与陕西黄陵遥相呼应构成了“北陵南祠”的格局。倪翁洞又名初阳谷，相传是老子学生、越国大夫范蠡的老师计倪，嫉俗遁世，隐居于此而得名。洞中留有唐、宋、明、清等历代摩崖石刻达 60 多处，是仙都风景区摩崖石刻最集中的地方，于 2001 年被列为国家级文物保护单位。其中倪翁洞中的“倪翁洞”三个篆字，是出时任缙云县令、李白族叔、著名小篆书法大家李阳冰所题，最负盛名。

### ②黄龙景区

位于城北乡境内，景区面积 4Km<sup>2</sup>，它屹立于新建小平原的东部，西面平坦开阔，东、南、北三面的低丘环绕。山梁下，有绿雾航的青松簇拥着；山梁上，高踞着许许多多不可名状的奇石，跣籍相接；梁下悬崖似鼓如屏，连亘五六里。山中谷幽潭深，古木参天。有金猴捧桃岩、角锥岩、八窗洞、蝙蝠洞、飞舟、铁扁担、珍珠洞等景观，是一处罕有的世外桃源。它四周陡绝，地热血险要，古代建有山寨一处，是处州北部的军事要塞。山中的黄龙寺，建于唐代，梵音远播，香火不绝，为浙南名刹。宋代文人胡份，元代石抹宜孙，明初名将胡大海、耿再成，农民起义领袖陈濞胡，清代诗人朱彝尊、蔡启樽、袁枚等都留下活动的足迹。

### ③河阳古民居

河阳村是一个以宗族血缘为纽带，聚族而居的千年村落，其古建筑群占地 0.4Km<sup>2</sup>。公元 932 年，原吴越国钱武肃王掌书记朱清源携弟为避五季之乱，慕缙云山水之胜，卜居此地，繁衍生息，枝派繁茂，成为义阳朱氏聚居发源之地。河阳古村落为明清建筑群，古村至今仍保存着十大宗族庄园式古民居建筑群、十五座古祠堂，百栋旧第计 1500 余间，数量之多、规模之大，全国罕见。

### ④大龙门景区

位于括苍山深处，棠溪流域上游，小桃源古城内。这里山高林茂，坑深水清、石奇岩异，崖陡洞多，特别是一条高达数十米的飞泉，一年四季飞珠溅玉，成为小桃源内排名数一数二的精彩景点。中心位置是缙磐交界处的二个并列大峡谷，全长达逾 10Km，有水域面积约 100hm<sup>2</sup>，谷里山坑溪畔，溪鱼成群，飞鸟结对。其中四绝四好，四绝：括苍飞瀑、石门峡裸岩区、石灰洞、砾旧千年古树群；四好：水好、鱼好、溪好、空气好。山不在高，有仙则名；水不在深，有龙则灵。龙门虽小，瀑、潭、坑，环环相系，自得其乐；峰、岩、洞，一应俱全，相映成趣。

### ⑤笕川花海

笕川花海项目规划建设面积逾 1000hm<sup>2</sup>，建设集花海观赏园、花苗科教培育中心、花品工艺加工坊、婚纱实景摄影基地、亲子水上游乐园、特色乡村民宿、灯光秀等业态为一体的综合性的农旅结合项目。花海占地面积 650hm<sup>2</sup>，由知名花海设计师浙江大学教授何思源设计，参照日本富良野著名的薰衣草花海为范本。整个花海十多种花卉开放以后，赏花期可持续 100 天，然后再复种，再欣赏，实现四季花景，再辅以观光小火车，是浙江省首个环花海小火车旅游景点，是亲子游的绝佳去处。

### ⑥蛟龙大峡谷

位于缙云县胡源乡，起于蛟坑村终至大洋水库，长度约 6Km，峡谷两边高山耸立，山高沟深，地势险峻。东面是海拔 1216m 高大雄伟的古方山，由花岗岩岩体构成，岩壁陡峭险峻；西面为海拔 1182m 挺拔俊秀的石牛山，青林翠竹，美不胜收。石牛山脚的蛟龙山，由西向东垂直耸立在峡谷入口处，如屏风般将峡谷隔断在尘世之外，静听流水潺潺，恍至人间秘境。一期工程位于起点蛟坑村，以地质遗迹屏峰岩为主景点，在屏峰岩顶端搭建 360 观景平台，体验落差 200m 的刺激惊险，遍览巍峨青山、秀色田园、幽深峡谷、陡峭岩壁等如画风光。

### ⑦普化源高山漂流

位于缙云县大源镇普化寺岭，充分依托当地红色文化人文底蕴和自然山水生态优势，计划打造成为知名高山漂流、绿色养生休闲度假示范基地。该项目分为漂流区、普化水库区、梯田观赏区和服务区，其中漂流区设有“长城冲刺漂流段”、“仿生龙形隧道”、“峡谷喷泉段”、“玻璃滑道段”四段，水滑道总长 2723.08m，宽 1.3m，荣膺“吉尼斯世界记录·荣誉最长的山体水滑道”称号。

## (2) 文化资源

缙云文化底蕴深厚，历史悠久，文化遗存众多。缙云厚载着以黄帝文化为代表的乡村祭祀文化；以道教文化、中药材为代表的乡村养生文化；以河阳古居民、九进厅为代表的乡村建筑文化；以括苍古道、苍岭古道为代表的古道文化；以缙云烧饼、缙云土面为代表的乡村美食文化；以石窟、石桥、石房为代表的乡村石头文化；以缙云婺剧为代表的乡村艺术文化；以献山七七庙会、叠罗汉为代表的乡村民俗文化等等，经历数千年历史而不衰，愈发引人入胜。缙云是革命老区，具有以红色文化为基础的革命遗址 20 处，县级以上爱国主义教育基地 17 处；历史文化悠久，具有国家级文保单位 2 处（限度摩崖题记、河阳村土建筑），省级文保单位 11 处，市级和县级文保单位共 22 处，具有国家级非物质文化遗产名录 3 项（黄帝祭典、张山寨七七会、迎罗汉），省级非物质文化遗产名录 19 项。

## 5.生态农业

缙云县生态农业具有影响力。

**“中国黄茶之乡”**。大力组织实施《缙云黄茶产业发展规划》，依托缙云黄茶成功注册地理标志商标，全面推广中黄2号等黄茶系列优良品种。强化缙云黄茶种质创新，开展黄茶系列产品研究，提升精深加工水平。立足缙云黄茶具有萌芽期早、氨基酸含量高、胡萝卜素及叶黄素均高的特点，抓好品牌宣传，迅速拓展国内外市场。推进茶叶机械、黄茶文化、黄茶休闲（旅游）等相关产业发展。

**“中国茭白之乡”**。在茭白现有种植模式基础上，加强技术创新能力建设，创新茭白种植技术和模式，进一步错开茭白上市时间，提高种植效益；以茭白种养结合、病虫害绿色防控、茭白叶综合利用为重点，提升茭白产业生态生产水平；加强产品分级、包装、预冷等设施建设，提高产后商品化处理能力；充分发挥缙云茭白在全国的产业优势地位，加强品牌宣传，扩大市场影响力。

**“浙江最甜杨梅之乡”**。发挥缙云杨梅夺得全省最甜称号的甜度优势，积极开展种质创新、绿色栽培技术研究，优化施肥、整形修剪、疏果等方案，建立万亩杨梅基地。开展杨梅酒、杨梅干等系列产品研究，延伸产业链，提升附加值。从地理条件、气象因素、栽培措施等方面着手，加强营销宣传，培育最甜品牌。

**“浙江优质米仁之乡”**。充分发挥2014年缙云米仁通过“国家地理标志农产品”认证的优势，以东渡、舒洪、双溪口、三溪等乡镇为重点建立优质米仁基地，强化生产基地GAP认证。加快药食两用“缙云米仁”种质资源保护与开发利用步伐，推行规范化、标准化生产和加工模式，弘扬缙云传统中药文化，努力培育具有缙云特色的药食两用中药材产业。

## 6.医疗机构

2018年末缙云全县持有《医疗机构执业许可证》的卫生医疗机构352家，其中医院11家（公立医院3家），乡镇（街道）卫生院18家，村卫生室222家，诊所96家。年末全县实有床位数1928张。全县卫技人员数2545人，其中医师1031人，注册护士966人，其他医技人员548人。

综上所述，缙云县“康养600”小镇发展的资源丰富、基础雄厚。优越的自然生态和气候条件、独特的黄帝养生和石头文化、颇具名气的缙云五彩农业和特色农产品等是规划“康养600”小镇的重要基础（见表1）。基于独特性、差异性、互补性以及有序开发等原则，本次规划主要选择壶镇镇、新建镇、三溪乡，利用其现有建筑基础、配套设施等条件，规划“康养600”小镇建设项目；依托其生态禀赋、民俗文化等康养资源，拓展康养产业项目，编制“缙云壶镇古韵新潮

小镇”、“缙云新建耕读乡恋小镇”、“缙云三溪山野水酷小镇”规划。

特别需要说明的是，缙云县内大洋镇是非常适宜发展避暑康养旅游的区域，很值得在深入调研的基础上编制康养小镇规划。镇域海拔在860~1500m的大洋镇，年平均温度15.4℃，夏季平均温度为21.5℃；草木茂密，负氧离子含量高，素有“天然氧吧”之称。镇南大洋山景区，日出云海神秘瑰丽，奇峰异石鬼斧神工；镇西漕头寨背景点、大洋湖景点，有凌空欲飞的凌霄石，有栩栩如生的“海龟上山”，有惟妙惟肖的“魁星折桂”和“观音指路”；镇西南羊头颈350度弯曲河床胜过怒江第一湾，九支炉自然村景色幽雅，蒙岗古村犹如世外桃源；镇北风动岩风吹能动，仙谷梯田凝绿叠翠。大洋镇水秀山青、风光绮丽、气候宜人，具有丰富康养资源及良好产业基础，是发展避暑康养旅游的绝佳之处。

表1 缙云县康养资源概况

类型	内容
自然生态	缙云是国家级生态县、国家级生态示范区，是中国长寿之乡丽水的核心区域。全县面积1503Km <sup>2</sup> ，森林覆盖率78%以上，全年优良天气达95%以上，入选2014中国深呼吸小城一百佳。缙云地处武夷山—戴云山隆起地带和寿昌—丽水—景宁断裂带的中断，位于瓯江、钱塘江、椒江三大流域上游。地貌类型分中心、低山、丘陵、谷地四类，其中山地、丘陵约占全县总面积的80%。全县大部属亚热带气候，四季分明，温暖湿润，日照充足。多年平均气温17.2℃，无霜期245天，多年平均水汽压16.7hpa，相对湿度78%，年雨日172天。缙云自然资源丰富，具有丰富的土地资源、水资源、森林资源和矿产资源。优越的自然生态和气候条件为康养度假奠定了良好基础。
旅游文化资源	缙云旅游资源丰富，有5A级景区一处：仙都景区；4A级景区一处：黄龙景区；3A级景区三处：河阳古民居、大龙门景区和笕川花海；以及三溪天门坪漂流、蛟龙大峡谷、普化源高山漂流等其他景区。 缙云文化底蕴深厚，历史悠久。缙云厚载着以黄帝文化为代表的乡村祭祀文化；以道教文化、中药材为代表的乡村养生文化；以河阳古居民、九进厅为代表的乡村建筑文化；以括苍古道、苍岭古道为代表的古道文化；以缙云烧饼、缙云土面为代表的乡村美食文化；以石窟、石桥、石房为代表的乡村石头文化；以缙云婺剧为代表的乡村艺术文化；以献山七七庙会、叠罗汉为代表的乡村民俗文化等等。
生态产品	目前，缙云共培育农业龙头企业56家，其中省级4家，市级28家，县级24家。全县累计通过“三品一标”认证188个，其中有机食品认证49个、绿色食品认证34个、无公害农产品认证103个、地理标志农产品2个，有78个农产品荣获省级以上农博会金奖。缙云麻鸭、缙云米仁相继通过“国家地理标志农产品”认证，缙云黄茶成功注册地理标志证明商标、荣获第十届国际名茶评比“金奖”、并编入《2014国际名茶评比年鉴》，“仙仁”东魁杨梅进入香港展销会柜台。缙云的五彩农业具备影响力：一白（茭白）、一红（杨梅）、一黄（黄茶）、一灰（麻鸭）、一黑（梅干菜）颇有名气。

## 康养小镇之六：缙云壶镇古韵新潮小镇

### （一）康养主题：“古韵新潮”，主要康养类型：体养、文养、食养

#### 1. “古韵”村落游客盈门

岩下村（建于1402年）因坐落于巍峨险峻的百丈岩下而得名，有“江南石头第一村”之称，充满原始生态气息，置身其中，山中有水，水绕山过，田园交错，生态环境保护好。村内山水交融，浑然一体的石屋、石桥、石巷、石路、古道、古树、古祠等彰显历史和文化，有古民宅28处，具有山地村落石屋形态风格。节假日游客爆棚，年游客接待量20余万。荣获“浙江省特色旅游村”、“浙江历史文化古村落”、“中国传统古村落”、“省级森林人家”、“十大养生村”、“最美宜居”、“无蚊村”等称号，2018年创建成3A级景区。

#### 2. 高山绿谷康养基础雄厚

产业项目占地1200亩，距县城42Km，2018年被评为全国休闲农业与乡村旅游四星级企业和省“农民田间学校”。养生园集生态农业观光、休闲度假、商务会议等为一体，提供餐饮、住宿、烧烤用具租赁等服务。园区实行原生态生产管理和有机种植融合发展，主要种植红花油茶、白花油茶品种，生产山茶油、精油等产品，创立高山绿谷品牌和仙都山茶油有限公司。在这里，可赏自然美景、品天然美食、享田园乐趣，为后续促进产业融合和价值提升奠定了基础。

#### 3. 羊上航空飞行营地引领康养运动“新潮”

滑翔运动具有独特的刺激性，成为广大航空爱好者向往、追求和迷恋的体育运动，诠释时尚运动理念，为壶镇康养运动领域注入了新活力。羊上航空飞行营地目前已建成对游客开放项目有滑翔伞飞行体验、动力三角翼飞行体验、动力伞飞行体验、热气球飞行体验、直升机飞行体验、各项目飞行培训、大型户外活动场地租赁、私人马会等项目，为广大游客提供飞行体验、飞行培训、定制飞行等服务。成功举办航空运动协会成立大会飞行表演、首届浙江省滑翔伞锦标赛等大型飞行活动，是丽水市第一家国家级航空飞行营地，国内专业资质最齐全的飞行营地之一，国家体育总局、中国航空运动协会合作航空飞行培训单位。一年中可飞天数超200天以上，动力伞、三角翼飞行跑道，宽60m，长360m，超国家营地标准建设，给康养运动人群提供全方位的安全保障。

#### 4. “古韵新潮”主题确定

壶镇是集历史、古韵、时尚等元素于一身的文化古镇，有1300多年历史，是“浙南三大古镇”之一，镇内有千年古道、老街旧宅、古村落、古建筑、恐龙化石等，积淀了浓厚的历史文化。

百丈幽谷间的岩下村、自由翱翔航空运动的羊上村、高山绿谷休闲养生的大塘村、越野极限运动的芦西村、恐龙化石的胡宅口村和李庄村等古村焕发新活力。依托镇域特有的古村落、时尚运动元素等资源，挖掘古韵风情，融合时代元素，将本小镇主题定为“古韵新潮”。

### （二）规划基础

#### 1. 规划范围及概况

本主题小镇的规划范围是缙云县壶镇镇，概括如下：

壶镇镇位于缙云县东北部，地处丽水、金华、台州三市和缙云、永康、磐安、仙居“三市四县”交汇腹地，东通仙居、西连永康，42省道、35省道、台金高速贯穿全境，南距金温铁路、金丽温高速公路出口仅20Km，到杭州、温州车程3h，金华仅1.5h，是金台铁路丽水市唯一站址，区位优势，交通方便。距今已有1300多年历史，是“浙南三大古镇”之一，素有“浙南北窗”之称，镇域面积228Km<sup>2</sup>，辖55个行政村，常住人口12.6万人，是缙云县区域最大的乡镇，也是丽水市的人口大镇、经济强镇和文化名镇。荣获“全国发展乡镇企业先进镇”、“全国村镇建设先进镇”、“中国民间文化艺术之乡”、“省综合经济实力百强镇”、浙江省“江南十大经典小镇”荣誉称号。

全境山多地少，由括苍山脉分成数支，绵延起伏，镇内海拔一般在400~800m之间，西南部较低，镇区有约20Km<sup>2</sup>的盆地。属亚热带季风气候，四季分明，温暖湿润，年平均气温17.2℃，年温差约24.8℃，年平均降雨量约1500mm，6月份降水最多。境内森林植被保存完好，林木绿化率为77.1%，省级森林村庄3个，市级绿色示范村2个，县级绿色示范村2个。

文化底蕴深厚，现有省级文物保护单位7个，省级非物质文化遗产6处，承载着从白垩纪恐龙文化到现代工业文明等历史脉络，留有括苍古道、南宫寺、尚书坊、贤母桥、九进厅、松岩“百廿间”、赤岩宝塔、恐龙遗址等自然人文景观，“五·廿八”、“九月九赤岩山迎案”等一批传统民俗，金竹钢叉舞被评为国家级非物质文化遗产。完成陇东3A级景区、岩下2A级景区创建，大龙门、大岩坑、羊上滑翔伞基地等景点项目稳步推进，全年接待游客突破百万人次。

#### 2. 建筑及配套设施基础

##### （1）建筑基础

在调研中，壶镇镇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和规划建设用地新建。截至2019年4月，镇内共有民宿农家乐37家，分布在14个行政村，其中“缙云乡墅”2家（梦境山居、岩下时光）、农家乐综合体1家（龙门山庄）。岩下村农家乐民宿21家，可提供床位600多个，餐位数接近1245个，是农家乐集中村和综合体。此外，镇内闲置农户住宅较多。

以岩下时光民宿、丰艺园农家乐、高山绿谷休闲养生园为例，其建筑基础如下：

**岩下时光。**位于壶镇岩下村，海拔 600m，是在闲置中学地址上改建而成，院落宽阔，别有洞天，花草错落有致，摆设有餐桌、石磨、水槽、板凳等物品。有 8 间房，分设套房、单间、标间等型号，房内整洁明亮，设计简单大方。



图 1 下时光民宿

**丰艺园农家乐。**坐落于岩下村，海拔 600m，和岩下村口周边农家乐民宿，形成集聚效应。



图 2 丰艺园农家乐

**高山绿谷休闲养生园。**位于壶镇镇括苍山处，东与仙居县相邻，北与磐安县相邻，海拔 786m，气候条件优越，负氧离子富集，集民宿、茶园于一体。服务区占地 1600Km<sup>2</sup>，建筑面积 2700Km<sup>2</sup>，装修别具风格，有 45 间客房，分民宿标准客房和豪华套房等类型，配备有会议室、餐厅、宴会

大厅、包厢等，一次性可提供餐位 200 多个。



图 3 高山绿谷休闲养生园

#### (2) 基础及服务配套设施

镇内进行美丽公路创建，建制村实现公路“村村通”，村内主干道硬化率达 100%，境内 42 省道、35 省道纵横贯通，是金台铁路丽水市的唯一站址，改建 42 省道及建设潜明水库。镇内有公共停车场、文体中心等，景区和部分行政村设有停车点、停车场，设有垃圾收集处，用水用电网络通信设施较完善，村落通电率达到 100%。景区和部分村落有游客接待中心，服务设施较好。



图 4 岩下村两处停车场

壶镇镇有着良好的医疗服务系统，辐射范围较广。缙云县第二人民医院坐落在镇内，是市乡镇中最先取得二级乙等资质的综合医院，距镇中心卫生院约 3.4Km 设有溪西分院。2017 年开展

医疗服务共同体建设试点，丽水市中心医院壶镇分院挂牌成立。全市硬件设施最齐全的乡镇一级初中，全市首个乡镇城市商业综合体——乐业新天地，并拥有配套设施全市第二的3D电影院，全市配套条件最好的乡镇图书馆。镇内商业金融网点、农贸市场邮政、农贸市场等分布较广。



图5 缙云第二人民医院

### 3. 康养产业基础

#### (1) 旅游产业

**生态旅游蓬勃发展。**壶镇作为一个千年古镇，是旅游大镇，旅游资源单体达206个。大力发展生态旅游，提升龙门3A景区旅游接待能力、创建岩下乡乡村旅游精品示范村，启动大岩坑3A级旅游景区建设，岩下村通过4A级旅游景区景观质量评价，拟列入国家4A级旅游景区创建名单。强化农家乐建设、引导“民宿游”开发，不断凸显壶镇“乡村旅游+农家体验”的旅游特色。驴道徒步、低空滑翔、山地露营、自行车越野、摩托车越野等山地户外运动蓬勃发展，整合包装岩背、唐市、金竹、左库、宫前、括苍等村旅游资源，打造雁岭旅游带。持续开展乡村特色民俗节庆活动，推进壶镇老城、老街保护开发，打造“忆得起乡愁”的“壶镇游”，不断提升旅游品质。依托镇内山水、植被、空气、石头、古生物等自然生态旅游资源发展休闲养生业态，历史、宗教、民俗、体验、文化等人文旅游资源发展修身养性产业，旅游业成为支柱产业之一。乡村旅游蓬勃发展，壶镇成为修身养性、休闲养生之胜地，壶镇人“富裕”又“幸福”。

**羊上滑翔伞基地。**位于括苍山羊上村，海拔550m左右，山体开阔、环境优美、气候适宜，

现已成为滑翔伞爱好者运动基地。一年中可飞天数超过200天以上，在此经常可见众多爱好者在空中滑翔。



图6 羊上滑翔基地

**养生航空飞行运动营地。**座落在壶镇后叶村旁，占地100多亩，主要用于航空运动科普、飞行人员着落及娱乐休闲等。



图7 羊上航空营地

**高山绿谷休闲养生。**位于壶镇镇和美村上加坪，占地1200亩，距县城42Km。园区种植有旱

稻、高山蔬菜 20 余亩，名贵中药材 100 亩，猕猴桃长廊 5Km，油茶林 500 多亩，鱼塘还放养了各种鱼类等，为游客增添了无限乐趣。2018 年产油茶果 20 万斤。园内实行原生态生产管理和有机种植融合发展，主要种植红花油茶、白花油茶等品种，生产山茶油、精油等产品，创立了高山绿谷牌和仙都山茶油有限公司。2018 年被评为全国休闲农业与乡村旅游四星级企业和省“农民田间学校”，集生态农业观光、休闲度假、商务会议等于一体。



图 8 高山绿谷养生园

缙云旅游资源丰富，是国家生态县、天然氧吧，森林覆盖率达 78.76%，拥有千米以上的山峰 40 余座，好山好水孕育了地方文化，特殊地貌形成了丰富的古道、驴道资源。仙都国家 5A 级景区和黄龙国家 4A 级景区花落山乡，386 个旅游资源单体星罗棋布，动人的神话传说、厚重的历史文化、秀美的自然风光、如星散落的古村落水乳交融。目前已形成山水、黄帝文化、民俗风情、传统民居等各具特色的 5 个旅游景区，即仙都景区、黄龙景区、河阳古民居、大龙门景区、笕川花海景区。如今，缙云提出了打造“中国乡愁旅游先行区”的发展战略，以崭新的姿态，谱写生态旅游的新篇章。在旅游产品及功能上，初步形成了“食、住、行、游、购、娱”的产品体系。

## (2) 文化产业

**成功创建省级历史文化强镇。**文化是民族的血脉，文化是壶镇发展的血脉。一代又一代壶镇儿女习文练武，耕读传家，抵御外侮，反抗侵略，涌现出大批杰出的优秀人物，留下南宫寺、贤母桥、九进厅等一大批珍贵的文化遗迹，塑造了“敢闯敢创、敢为人先”的壶镇精神，书写了光辉灿烂的壶镇文化。现有省级文物保护单位和非物质文化遗产，其中金竹钢叉舞被评为国家级非物质文化遗产，设有专职文化站，镇内有包括书法协会、摄影协会、武术协会等在内的各类文化艺术协会和团体近百个，“农家书屋”全面覆盖 55 个行政村，创建小康体育村。此外，壶镇留有

“五·廿八”、“十·廿八”两大传统庙会，保有“九月九赤岩山迎案”、“大年初八宫前迎包公”、“三月初三狮子山唱莲花”、“五月十三关公磨大刀烧纸马”等一批传统民俗，举办各类文化活动，形成了“乡村春晚”、“八桥有氧音乐节”、“中秋晚会”等多个特色品牌。荣获“浙江省传统戏剧之乡”、浙江省“东海文化明珠”、浙江省“江南十大经典小镇”和“中国民间艺术之乡”等荣誉称号。

**建设生态文化名城。**作为千年古镇，壶镇积淀了深厚的历史文化，加之又地处括苍山麓和江源头，生态旅游资源十分丰富。挖掘括苍山森林公园、括苍千年古道、九松寺、广济堰、美化书院、恐龙（甲龙）化石遗址，以及阮公点将台、尚书坊、九进厅等历史古迹和岩下村等自然人文资源，发展乡村度假旅游等文化休闲娱乐产业，致力于创建景观秀美、人文气息浓郁的生态文化名城，把壶镇打造成为“浙江绿谷”的重要组成部分。

**岩下石头文化。**地处括苍山西端苍岭段山腰的丘间平畈，海拔 600m，距镇 15Km，距县城约 45Km，村舍呈点状散列，因处苍岭岩峭的“百丈岩”下而得名，森林覆盖率达 93%。有众多的石构建筑，具有体量大、布局严谨、风格统一、山地建筑个性鲜明等特点，集中而又保存完好的传统山地村落石居形态，在国内实属罕见。现有石头屋 200 余幢，村中浑然一体的石屋、石桥、石路、石巷、石坊等，让岩下村独树一帜，呈现出朴实的精神和文化意味。

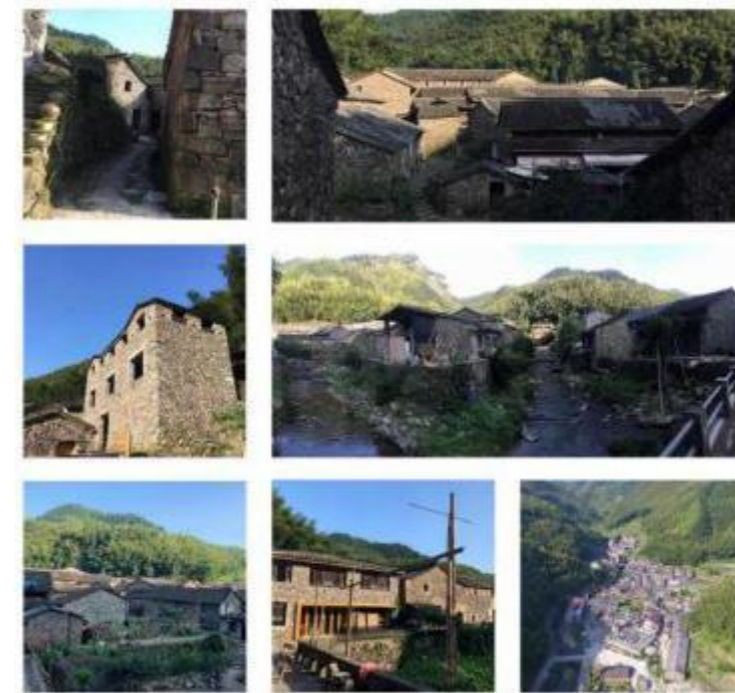


图 9 岩下石头

**壶镇商贸文化。**以政府支持为前提，以市场运作为关键，以产学研结合为重点，注重晨龙太空科技园、大溪滩古窑址群复原等重点项目带动，提升传统产业的文化科技含量，发展文化科技

与工业设计产业，在商贸重镇的基础上发展休闲、电子商务、文化会展、广告等业态，打造丽水乃至浙西南地区的工业设计中心和文化商贸中心。汇集当代壶镇工业发展重要品牌及优秀企业家代表，融合历史“贤母桥”的仁爱精神、大溪滩古窑址群的古代创业文化，形成极具特色的“壶镇商贸文化”，以此为基础打造缙云创业综合培训基地与青少年教育基地。

**缙云人文底蕴深厚，促进文体产业发展。**千年古邑缙云县，民风朴实，文化底蕴深厚，非物质文化遗产资源极为丰富。县域拥有黄帝文化、婺剧文化、石城文化、老街文化等资源，有仙都摩崖石刻和河阳古民居 2 个国家级文保单位，黄帝祭典、张三寨七七会和迎罗汉 3 项国家级非物质文化遗产，省级非物质遗产 17 处，还有壶镇九进厅、道门游击府、练溪汀步桥、黄龙寺、法华寺和括苍古道等省市级文物保护单位若干。以“仙都轩辕氏祭典”活动为载体，把黄帝文化同养生文化有机融合，推动黄帝文化物化工作，推进演艺行业发展，组织高水准的婺剧比赛、婺剧交流、演员培训、乐队培训等活动。联系仙都景区，推进影视文化资源深挖，发挥仙都风景区“天然摄影棚”号召力。培育品牌赛事，谋划举办山地越野马拉松、越野摩托场地赛、越野自行车赛、国际跳棋赛、壶镇羊上滑翔邀请赛等活动，打造省运动休闲小镇、运动休闲旅游示范基地和优秀项目，抓好登山步道、滑翔基地等户外运动建设，建立完善县域户外运动信息平台，服务全域旅游发展。

**深挖红色资源，重走红军路，践行传承“浙西南革命精神”。**大力推进文物史料的收集、整理、归纳、挖掘和提炼工作，积极探索红色资源价值转化，不断提升红色资源的开发利用价值。与缙云丰富的婺剧文化、耕读文化、慈孝文化等地方优秀传统文化和新兴的工业文化创新融合，切实找准切入点和突破口，切实做好“红色+”文章，让“浙西南革命精神”在缙云大地绽放灿烂的时代光芒。依托缙云红色资源丰富的优势，积极打造以红色文化为引领、红色旅游经典景区为核心、“红与绿”融合发展为特色的红色产业发展体系，推动红色资源价值转换为绿色发展动能。

### （3）农业产业

作为丽水市的三大盆地之一，壶镇农业发展以产业链为突破口，以基地建设为重点，市场需求为导向，成功创成市级生态精品现代农业示范乡镇。近年来大力发展茭白、水蜜桃、油茶、中药材等产业，发挥生态精品现代农业示范乡镇的品牌效应，推广家庭农场、绿色农庄等新型农业经营模式，促进农业产业集聚化、发展。茭白、油茶、霉豆腐等是其特色农副产品。2018 年上半年共立项高标准农田提升项目 5 个，垦造耕地 1100 亩，新发展黄茶基地 43 亩，新培育家庭农场 5 家，创建生态精品农产品 15 个。果蔬、席草、养殖等基地面积达十余万亩。首个航天育种果蔬基地坐落在壶镇镇，占地 280 亩，集高科技和研发于一身，是一个集生产、试验、示范、开发于

一体的产业化基地，推进太空特色蔬菜的产业化开发。截止 2017 年底，成功培育 13 个品种的太空蔬菜，形成年产太空蔬菜种子 250 公斤，年供应种苗 1600 万株，年产太空蔬菜瓜果 2000 余吨的产业规模。

**缙云农业种植类别多，“五彩”农业影响力大。**主要有茶叶（黄茶）、水稻、油茶、桑蚕、水果、笋竹、中草药等，农作物品种的种植与地形地貌、土壤气候有较大关联，缙云的“一白（茭白）、一红（杨梅）、一黄（黄茶）、一灰（麻鸭）、一黑（梅干菜）”颇具名气。农业龙头企业、农民专业合作社、家庭农场等为代表的新型农业经营主体蓬勃发展，已成为缙云现代农业建设的主导力量。缙云麻鸭、缙云米仁相继通过“国家地理标志农产品”认证，缙云黄茶成功注册地理标志证明商标、荣获第十届国际名茶评比“金奖”、并编入《2014 国际名茶评比年鉴》，“仙仁”东魁杨梅进入香港展销会柜台，影响力不断提升，逐步走向国际市场；形成以水蜜桃、杨梅为主，梨、李、葡萄等为辅的产业格局，着重发展茶叶、蔬菜、水果产业，提升食用菌、畜牧业、中药材、蚕桑等产业，加快发展生态循环和生态精品农业，促进特色优势产业适度集中和品质提升。

### （三）规划目标

#### 1.总体目标

在打造康养体系中，作为壶镇“古韵新潮”小镇篇，彰显古韵、新潮等康养主题，依托镇内古村资源和运动时尚元素，进一步挖掘古韵风情和时代新潮，感受古今碰撞的时光穿越，引领康养新潮流。与县内新建“耕读乡恋”小镇、三溪“山野水酷”小镇交相呼应，进一步和周边莲都区、青田县等县区乃至整个市域其他主题康养小镇功能衔接整合，成为丽水市“康养 600”小镇创建长三角地区康养第一品牌体系中重要一极。

#### 2.具体目标

为成功打造缙云壶镇“古韵新潮”小镇，根据镇内现有康养基础，规划 2025 年完成康养客人住宅建设，建成综合服务中心、康复医疗中心、仙都油茶产品研发推广中心、停车场、停机坪等建筑和服务配套设施并投入使用；打造航空运动体验项目，樸石乡愁文化体验项目，垂钓、采摘等高山绿谷休闲养生项目，打响航空运动——天空之城品牌；实现游船、游步道、亲子活动和民俗节庆游、浙西南革命精神体育等文旅结合项目；加快缙云“五彩”农业种植采摘体验、山耕美食记、植物色彩季、农副产品精深加工等农业产业价值提升项目，实现产品品牌化，实行“互联网+”和精准人群定制等销售模式；规划 2030 年，完成精品民宿集群和农家乐综合体建设，打响壶镇康养运动新名片、乡愁文化带和时尚康体休闲圈；完善提升体验深度，彰显“水文缙云·人间仙都”名片底色。成为长三角地区乃至全国重要的康养胜地。

指标		2025 年	2030 年
康养市场预期 服务量	年接待量 (万人次)	67.2	80.6
	康养产业预期 产出量		
	小镇内年消 费额(亿元)	13.4	24.2
	总产值 (亿元)	67.2	121.0

#### (四) 规划内容

##### 1. “古韵新潮”主题的深化发展

以“航空运动”为依托，引入时尚运动新元素，引领康养运动新潮流，打造时尚康体休闲圈。通过“羊上航空飞行营地”和“羊上滑翔伞、三角翼基地”品牌影响力助推小镇知名度提升，通过引进优质赛事和品牌系列活动、拓展航空运动项目、丰富航空营地基地建设、拓展营地经营内容，吸引航空运动俱乐部、山地运动俱乐部等入驻，打造不同群体、不同主题的航空运动项目，实现航空极限运动、大众航空行和航空生态游等系列活动，使壶镇成为长三角乃至全国的航空运动——天空之城。同时与周边村落古道、谷地、水系、梯田等资源衔接，设计丰富的业态景观，引领户外运动风潮，打造时尚康体休闲圈。

以“樸石文化”为支撑，寻梦醉美乡愁。山、水、石、林、湖交相辉映，构成了壶镇的基调。岩下石头经历了千年的繁衍生息，养育温暖着一方水土，石屋、石桥、石路、石巷、石阶等满载着无限的历史文化，酝酿着无数的沧桑故事，寄托着人们的记忆追思。挖掘石头文化和美学价值，留住乡村聚落、乡村建筑、乡村古道、乡村石头、农耕文化和民俗文化等，就是留住乡愁、留住历史文化、留住情思的寄托。开展保护古村风貌、写生摄影、休闲观光、农事体验等活动，让康养客人醉梦山水间、了却乡愁梦。

以“高山绿谷”为核心，助推康养“慢”生活。依托高山绿谷生态环境，以茶油产业的规模化、集约化、生态化为基础，以休闲旅游为延伸，扩展“茶油+”农业多元功能和茶油产业价值链，形成产业、文化、休闲为一体的康养综合体，打造集油茶良品种植、科研推广、精深加工、休闲观光、文化创意、康养度假等于一体的综合区，开展农旅融合和乡村漫游，推动健康生态养生，打造“慢”旅康养，实现老年人生态养生、中年人文化养心、青少年生命教育、家庭田园度假。

##### 2. 建筑及配套基础设施基础规划

围绕缙云壶镇“古韵新潮”小镇主题，根据镇内现有土地资源、农家乐民宿情况，以“营造

动静结合、宜居宜游的康养环境，构建古韵新潮康养小镇”为目标，加快对镇内康养客人住宅、公共设施、基础设施及服务配套设施项目进行规划和升级。加强对现有农家乐民宿的提档升级，提升康养能力和水平，挖掘康旅资源；改建农户闲置住宅，根据不同地方的康养功能，打造不同档次、主题的农家乐民宿集群和休闲观光带；加快小镇综合服务中心、仙都油茶系列产品研发推广中心、停机坪等项目建设，综合提升小镇康养服务能力。

##### 3. 康养产业规划

**航空运动规划。**依托羊上航空营地，以羊上滑翔伞飞行基地和三角翼飞行基地为支撑，进一步丰富航空运动业态，举行不同形式的飞行活动，引入不同康养人群，依托羊上滑翔伞基地、航空营地等场所，规划绿色环道、热气球活动区、航空项目体验区、亲子互动区、体艺中心等项目，实现航空运动和空中游览相结合，引入空中客车、直升机、索道等项目，引领新潮康养运动产业。引进更多航空品牌活动、品牌赛事、品牌教练、品牌运动员等，打造航空运动的层次化和规模化生产经营，延伸大众化航空项目，打造长三角乃至全国知名的航空运动小镇。

**高山绿谷休闲养生规划。**以农促旅，以旅兴农，实现农旅融合，建设融油茶加工、油茶文化展示、美食休闲、民宿度假、种植采摘体验、休闲观光、猎奇探险、文化创意等功能项目。让康养客人在茶油产品的参观体验中，感受饮食的健康生态；在认种和DIY文创等互动中，感受爱的付出和宝贵；在休闲观光中，享受自然美景和清新空气，体验慢节奏养生康养之道；在徒步、登高、野营等猎奇探险中，寻觅对生活的激情和热爱；在民宿度假中，感受自然美景、呼吸清新空气，给心灵放个假，体验慢生活、慢节奏。

**樸石乡愁文化产业。**壶镇历史文化浓厚，古村是村庄，更是乡愁。积极推进石头文化、乡愁文化、农耕文化、民俗文化、饮食文化、恐龙文化等壶镇品牌。发展古村风情文化产业，打造壶镇文化印象；建设具有壶镇文化印记的标志性建筑或景点，推广和发展传承壶镇传统文化的系列品牌活动，推动文旅融合创新点；落实古村落风貌修缮维护、岩下樸石文化及山耕产品“品尝”、壶镇“浓浓乡愁”体验、缙云文旅结合等项目，通过乡村游、田园作、美食记、民俗情等活动，感受乡土本色，感悟浓浓乡愁，让康养客人在乡愁中感悟社会进步，在记忆中传承乡土文化。同时在乡村田园、建筑、聚落等景观中，寻忆“乡愁”，助推镇内乃至县域文旅融合产业发展。

**农业规划。**发挥生态精品现代农业示范乡镇品牌效应，以绿色生态为抓手，“五彩”农业为基石，发展观光农业、休闲农业、山耕产品和设施农业等项目，促进农旅融合。引入先进技术进行种植和管理，实现优质高产，深挖农副产品的食用、药用和康养价值，研发生产以农副土特产为原料的特色康养商品，实现对农产品的深加工，打造农产品品牌和特色包装，建立农副产品的线上交易，实现线上线下融合的销售模式。

**农家乐民宿。**精准聚焦消费市场，以市场为导向，对现有农家乐和民宿进行提质升级，建设优质服务农家乐和民宿集群，打造精品民宿和农家乐综合体，在镇域内形成“点线面”的融合趋势；充分利用羊上闲置农户住宅，实现流转使用，依托航空运动基地，在保留古村落风貌基础上，对外观进行装饰或设计，对内部空间进行改造，添加不同康养或运动元素饰品，满足康养客人居住的需要，可建设羊上航空风驰度假民宿群和农家乐综合体。

## （五）规划项目

### 1.基础设施项目

#### ①道路交通改扩建工程

缙云对 5 条串联整合旅游景观点的道路提档升级，其中五云街道—岩下进行改建和新建项目，改建壶镇—雁岭公路二级里程 5Km，新建雁岭—岩下三级公路 10Km，投资 2 亿元。对 42 省道壶镇至潜陈段进行改建，一级公路 16Km，投资 10.2 亿元；续建 G330 国道莲都至缙云段一级公路 23.4Km；改建三溪至壶镇路段一级公路 5Km，二级公路 10Km。

目前，岩下村道路较窄，缺乏道路标识、标线、防护等设施。随着小镇发展和建设，已难以满足日益增长的车流、人流需求。需对路面进行改扩建，确定车道、人行道宽度和路面材质。项目建设内容包括：道路、给排水、绿化及环卫等配套设施，增添道路标识、标线等。



图 10 岩下村貌及道路交通现状图

#### ②停车场建设

规划改扩建或新建停车场，配置交通标志、标线等交通标识，合理规划停车布局，设计行车动线，提升壶镇镇泊车能力。岩下村设有停车场（见图 4），需对其进行改扩建。航空运动营地和羊上滑翔伞基地需规划建设停车场。

项目选址见下图。



图 11 羊上滑翔基地和航空营地停车场选址

#### ③停机坪建设

规划建设停机坪，设立助航设备、航管通信设备、气象设施、消防救援设备、机场标志标识等基础设施。

本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壶镇农家乐民宿提档升级

截至 2018 年底，镇内农家乐民宿 37 家，分布在 14 个行政村，其中岩下村就有 21 家，基本可满足现阶段游客餐饮及住宿需求。以岩下村岩下时光民宿和丰艺园农家乐为例，见图 1、图 2。农家乐民宿可从建筑外观、整体布局及规模、空间功能划分、室内外装饰、硬件及配套设施等方面进行提档升级，注重岩下村风貌特色挖掘，保留乡土气息，提高岩下村康养接待能力及康养客人入住舒适度，让康养客人感受“住农家屋、品农家味”的乐趣。

#### ②农户闲置住宅改建

以羊上村为例，年轻劳动力外流，存有大量农户闲置住宅，因羊上滑翔伞基地位于村内，具有较大发展前景和条件。可对闲置住宅进行改建，打造特色航空运动园地，建设集农耕采摘、运动休闲、野外垂钓等于一体的农家乐综合体。



图 12 羊上村风貌

### ③古村落风貌修缮维护

镇内古村落较多，以岩下村为例，对村内的古民居、四合院、祠堂等特色建筑做好保护修复工作。在保持古村风貌基础上，秉持“修旧如旧”原则，针对年久失修、倒塌的古建筑进行修缮，重点保护岩下（见图 9）的空间形态、榑石肌理、建筑群体等特色要素，以最专业的方式留住历史、重现过去，确保古村风貌在发展中的整体性和延续性，让古村有历史、有温度、有回忆。

### ④仙都油茶系列产品研发推广中心

在高山绿谷休闲养生园区，规划建设仙都油茶系列产品研发推广中心，设立油茶深加工、油茶价值产品研发、油茶体验观光、产品展销、DIY 制作工坊等功能区。

本项目备选地址为高山绿谷休闲养生园入口处，需解决建设用地指标问题。



图 13 研发推广中心备选地址（红线区域）

### ⑤小镇综合服务中心

规划建设“古韵新潮”小镇综合服务中心，为康养客人提供临时集散、咨询引导和小镇管理的功能性建筑。中心内规划古村民俗风情区、壶镇文化展示区、时尚元素体验区、航空运动 DIY 纪念品区、航空科普教育区、高山绿谷养生区、农产品展销区、餐饮购物区、快递专区等功能区。

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

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。

本项目需要解决选址及建设用地指标问题。

## 3.康养产业项目

### ①航空运动体验

依托羊上航空运动营地，打造航空运动嘉年华等系列品牌活动，开展省内外、国家级，甚至国际型航空运动赛事，举办竞赛类、参与体验类等航空活动，如个人挑战赛、双人协作赛、特技飞行表演、青少年滑翔伞运动体验、航空运动知识竞赛等；开展对象突出、主题鲜明的航空运动培训及体验活动，如青少年夏令营航空集训、青少年航空运动体育赛事、亲子航空游、飞行教练培训进修等。引入运动飞机、飞机跳伞、热气球环游行等体验项目。拓展更多大众参与、零距离互动娱乐的航空运动，实现全季候、全龄化、全域化的时尚康体游，打造羊上飞客——天空之城。

### ②岩下榑石文化及山耕产品品味

依托岩下村原汁原味、不尚粉墨的石屋、石桥、石路、石巷等石元素，开展榑石文化体验游：赏榑石景观，感悟人与自然的和谐共生；住古村民宅，体验石屋的别样生活；览乡村建筑，欣赏不同组合雕刻下石头的性格韵味美；DIY 石头雕刻、石头写生、竹雕等特色手工艺，感受石头的文创美学价值；石磨石杵体验园，重拾乡土生活记忆；寻迹商旅行，品味石道的古朴和坚韧。打造岩下霉豆腐、腌制火腿等特色石村山耕品牌，标志设计独特，进行体验装、礼盒装、家庭装等不同规格包装。开展山耕产品品鉴节、山耕农博会、“山耕家宴”带回家等活动，让康养客人品味山耕美食，感受新鲜体验。

### ③高山绿谷休闲养生

拓展油茶精深加工、种植采摘体验、休闲观光度假、教育文化等项目，开展油茶加工、产品

展示、DIY 文创制作工坊、油茶主题餐厅、养生馆等多元业态，演绎生态康养。完善游步道、观景台、野外垂钓、水果采摘、农事劳作等生态农业观光体验项目；挖掘徒步登高、林中探险等探险猎奇类项目；开发山茶油产品制作参与体验类项目，让康养客人通过 DIY 文创制作，体验并完成伴手礼；推行油茶科普、写生摄影、认种体验等研学教育系列项目；研发油茶的营养学、保健护肤、日化品等功能价值，拓展油茶产品产业链，提升价值链。

#### ④壶镇“浓浓乡愁”体验

依托镇内“古色古香、原汁原味、乡土气息”的古村资源，开展“寻梦乡愁”系列活动，用乡愁焕发村庄活力。挖掘乡村田园、乡村聚落、乡村建筑、乡村古道、乡村石头、乡村艺术、乡村美食、农耕文化、民俗文化等康养资源，打造特色古村观光游、农耕体验行、花海耕织梦、山耕美食记、古村民俗风情带、古道寻迹探险、乡村写生摄影、休闲养生路、故事戏曲会等体验项目，彰显古村乡愁、乡音、乡俗、乡情、乡趣，让康养客人感知乡愁，在感知中感悟社会进步，在体验中记忆乡土文化。

#### ⑤缙云水电资源深度体验

依托缙云抽水蓄能电站和大洋水库等水利水电资源，挖掘教育功能和康养价值。开展休闲观光、水电资源成果展示、调研考察等体验项目，满足康养人群观光、求知、度假、探险猎奇、考察研究等不同层次的需求。

#### ⑥缙云“五彩”农业体验及农产品加工

做好优质果林、蔬菜、养殖等产业基地建设和完善，推广家庭农场、绿色农庄等项目建设，打造五彩农耕节、植物色彩季、农产品尝鲜节、农事种植采摘、农耕科普教育、农耕文创艺术等参与体验项目，让康养客人感受缙云诗画田园。对茭白、油茶、杨梅、藏香猪等特色农产品，实现深加工，挖掘其食用、药用和康养功能，延伸产品链，做好伴手礼、体验装及家庭款等不同规格包装，打造康养食品、生态康养菜肴等品牌，实现产品的换代升级。

#### ⑦缙云文旅结合体验

以缙云丰富的文化底蕴为依托，以古村落、景区、良好的生态环境等为主要载体，主打黄帝文化、石城文化、体育运动文化、红色文化、福孝文化、养生文化等品牌，开展民俗节庆体验、户外运动、乡愁古村行、石城游记、重走红军路、影视戏曲展、DIY 文创制作、道教养心养生游、景区创意园、山水畅游行等项目，推进文旅互动融合，让缙云处处有文化、处处有风景，打造“文旅+康养”，打响“人文缙云·人间仙都”品牌和县域“乡愁游”，吸引康养人群参与缙云文旅结合深度体验。

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 <sup>2</sup> )	建设单价 (元/m <sup>2</sup> )	分项投资 (万元)	备注
基础设施	道路交通改扩建工程	改扩建	290000	1000	29000	
	停车场建设	改建新建	72000	500	3600	
	停机坪建设	新建	1000	4000	400	
康养设施	壶镇农家乐民宿提档升级	改建	96000	5000	48000	
	农户闲置住宅改建	改建	258000	5000	129000	
	古村落风貌修缮维护	改建	17800	5000	8900	
	仙都油茶系列产品研发推广中心	新建			2203.21	意向投资商估算
	小镇综合服务中心	新建	10800	3500	3780	三处
	保健体检中心	新建	3000	4800	1440	
康养产业	航空运动体验					航空运动体验产业项目投资 30000 万元；其他每类康养产业投资 5000 万元
	岩下榉石文化及山耕产品品味					
	高山绿谷休闲养生					
	壶镇“浓浓乡愁”体验					
	缙云水电资源深度体验					
	缙云“五彩”农业体验及农产品加工					
	缙云文旅结合体验					
总投资 (万元)			约 286325			

附件：

### 1.气候特点分析

壶镇镇位于瓯江支流好溪上游，好溪为境内最大河流，自东北向西南斜穿全境，境内山多地少，由括苍山脉分成数支，经仙居入境，绵延起伏。虽然全境山多地少，但气候适宜，温度适中，属亚热带季风气候，温暖湿润，四季分明，日照充足，年平均气温 17.2℃，年温差约 24.8℃。镇内温暖多雨，冬季以北风为主，夏季以南风为主，年平均降雨量约 1500mm，6 月份降水季最多。有省级森林村庄 3 个，市级绿色示范村 2 个，县级绿色示范村 2 个。境内森林植被保存完好，如作为康养小镇规划核心功能区之一的岩下村森林覆盖率达 93%。

指标	指标值	指标	指标值
海拔 (m)	700	森林覆盖率 (%)	约 93 (岩下村)
年平均气温 (℃)	17.2	年负氧离子平均浓度 (个/cm <sup>3</sup> )	约 2170
年平均降雨量 (mm)	约 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/cm<sup>3</sup>。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/cm<sup>3</sup>，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



缙云壶镇古韵新潮小镇区位图



- 1、“五彩”农业体验中心
- 2、农产品加工基地
- 3、岩下榉石文创中心
- 4、壶镇乡愁记忆体验馆
- 5、特色山耕产销中心
- 6、农家乐民宿群
- 7、慢行体验道
- 8、综合服务中心
- 9、停车场
- 10、停机坪
- 11、康复医疗服务中心
- 12、缙云人文康养休闲营地
- 13、缙云水利水电研学基地
- 14、传统古村落文化展览馆
- 15、康养客人活动中心
- 16、高山绿谷油茶文化馆
- 17、仙都油茶产品研发推广中心
- 18、生态康养基地
- 19、观景台
- 20、航空运动文化展览馆
- 21、航空运动科普研学基地
- 22、航空运动俱乐部
- 23、空中游览拓展项目
- 24、羊上飞客民宿群

缙云壶镇古韵新潮小镇总平面示意图



缙云壶镇古韵新潮小镇功能分区示意图



缙云壶镇古韵新潮小镇鸟瞰图

### 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

<b>基础设施用地（亩）</b>	
道路广场用地 S	366.41
公用工程设施用地 U	134.35
绿化用地 G	146.56
<b>康养设施用地（亩）</b>	
居住建筑用地 R	488.55
公共建筑用地 C	207.63
<b>康养产业等其他用地（亩）</b>	244.27
<b>总计（亩）</b>	1587.78

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）	783.71
可调剂利用存量建设用地面积（亩）	197.54
规划建设用地面积（亩）	1587.78
新增建设用地面积（亩）	606.53

## 康养小镇之七：缙云新建耕读乡恋小镇

(一) 康养主题：“耕读乡恋”，主要康养类型：文养、气养、药养

### 1.多元“耕读”文化

新建镇耕读文化源远流长，正推进“新建耕读”省级旅游休闲风情小镇建设，打造“耕读新建·诗画西乡”美丽风景线。新建耕读文化以河阳古村“耕读家风”为代表，“耕”乃生存传宗之本，事稼穡，丰五谷，养家糊口，以立性命；“读”是明理荣身之路，知诗书，达礼义，修身养性，以立高德。耕读传家既学做人，又学谋生，故河阳世代坚守传承耕读家风。河阳发展史是一部活生生的耕读文化史，也是缙云耕读文化的典型和缩影。中华民族自古以农立国，耕读传家，孝悌为本、崇尚道德、克勤克俭、人与天调、自强不息、协和万邦等耕读文化丰富多元、经久不衰、历久弥新，为康养小镇“文养”价值提供支撑。

### 2.从“乡愁”到“乡恋”

“乡愁”是对故土家乡的向往、田园生活的喜爱，以及回归自然的欢喜舒适之情。“乡恋”则是建立在向往喜爱基础上的高级情感表达，是对“归心园”、“从田居”的“想念不忘”与“爱慕不舍”。“难忘日间禾苗香，最忆夜半月如霜”，故乡之美弥漫心间难以忘怀。故乡的美包括景、物、情、记忆，在那片土地上坚守的人们，还有与现代化高耗能城市生活所不同的、更讲究人情味与传承的传统乡土生活方式。在雪峰村观漫山云雾，赏百米飞瀑，一步一景入画来；在丰山村莽莽竹海下生态灵芝种植基地种灵芝、采孢粉，野趣横生；在丰山村上山头驿路梨花农庄“开轩面场圃，把酒话桑麻”，悠然自在；在新长川村香约竹隐客栈静听鸟语闲看花开，于竹编艺术馆体验竹韵竹趣，时光静好；在葛竹村德菲利农庄享受休闲精致田园生活，时尚浪漫；在西青头村晨钟暮鼓品悟杜光庭道教文化，澄心清神；在河阳村古民居“嗅千年书香，传耕读家风”，跌入千年古韵风华，为小镇发展奠定文养、气养、药养康养基础。寻梦乡愁，体验乡情，恋上乡土。

### 3.“耕读乡恋”康养主题的确定

新建千年古镇耕读传家，家风严谨世代人才辈出，人文底蕴积淀深厚；积极响应缙云县打造“望得见山，看得见水，记得住乡愁”中国乡愁先行区，吸引康养客人走近乡土，寻找乡土印记，体验“乡愁”心情，成就“乡恋”情结，最终助力“乡建”发展。因此，将缙云县新建镇康养主题定为“耕读乡恋”。

## （二）规划基础

### 1. 规划范围及概况

本康养小镇以新建镇为规划范围，核心区域为新建镇雪峰村、丰山村上山头、葛竹村等区域。概况如下：

新建镇溯其历史，元朝二次毁于战乱，明初重建后，改称新建。新建镇地处缙云县西部，距县城 15Km，金丽温高速公路自北向南穿境而过，距高速出口和高铁站仅为 4.5Km 和 7Km，交通便利。新建俗称缙云“西乡”，东紧靠 330 国道，与新碧街道、五云街道接壤，南与莲都区双溪镇相连，西与武义县交界，北与永康市西城街道为邻。2018 年镇域面积 173.6Km<sup>2</sup>，土地面积 22.07 万亩，其中耕地面积 2.38 万亩。新建镇下设 6 个管理区，下辖 27 个行政村，总户籍 28079 户，户籍人口 6.8 万。

新建历史悠久，人文荟萃，自汉唐时期就有人居住，是典型的鱼米之乡。现有我国保存较完整的明清古民居——河阳古民居，属省级历史文化保护区。雪峰村·西青头村革命历史展示馆被命名为缙云县第三批爱国主义教育基地。双港桥村的摩崖牌坊刻石，是省级文物保护单位，村口风水城的古树群为县内较大的古树群之一。

境内以河谷盆地为主，兼有山地、丘陵，地势南面、西面高，其中雪峰山“观山尖”最高海拔 1114m，地势由西向东递降，西边溪涧斜贯，较多山涧，东部村宽地阔，依山傍水，北面有宏坦山与永康市相隔。域内森林植被丰富，绿色植被覆盖率 80%以上，2018 年新建镇凭借优越自然生态环境被授予“浙江省森林城镇”称号。新建镇地处中亚热带季风气候区，温暖湿润，四季分明，水源充足，雨量充沛，年平均气温 17.1℃，无霜期 221 天，年平均降水量 1385.7mm，为钱塘江水系婺江支流的发源地之一，有小型以上水库 51 座。

### 2. 建筑及配套设施基础

#### （1）建筑基础

在调研中，缙云县发改局、新建镇管理者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。

#### ① 农家乐民宿

新建镇积极响应缙云县委县政府提出打造“中国乡愁旅游先行区”的战略口号，准确定位自身资源优势，推动本地特色农家乐民宿经济发展。新建镇联新、夏家畈、新长川、新川、雪峰等村农家乐民宿发展势头良好，2016 年全镇农家乐民宿营业总收入达 450 万元，接待人次约为 12.5 万。2018 年驿路梨花、鹿坪山寨、德菲利、竹千谷、乡约竹隐等 30 余家农家乐民宿多点开花，合计餐位约 2100 个，床位 300 余个。

如新建镇德菲利农庄 现已成为新建镇民宿发展的典型案例，是两山理念指导下的创业典范。位于海拔 600m 的葛竹村境内，18 栋德式乡村风格的房屋，背靠巍巍青山，前望碧绿山谷，层层梯田尽收眼底。住宿区共有 99 间客房，180 个床位，300 个餐位，房间有独栋别墅、亲子套房、连栋大床房、标准间等类型，内部装修配置舒适、雅致。同时设置文化、农事、健身、聊天、制作、会议、研学等功能区和 10 余种创意体验活动，打造集德式风格建筑、生态休闲观光、有机绿色餐饮、趣味娱乐项目、异国商品体验结合的民宿综合体。2017 年被评为丽水市精品乡村休闲酒店和标准乡村休闲酒店。2019 年被评为浙江省省属企事业单位乡村疗休养基地。德菲利庄园的发展是“商农合作”的成果，“乡愁”情怀也在山野之中得以发扬。德菲利庄园拟建“丽水化心谷康养小镇”，利用葛竹村及德菲利庄园现有的休闲度假配套功能设施，建设全新的“小微创客+民宿+旅游+康养”的产业链，打造生活新农村。为游客打造休闲养生+丰富生活+涵养灵魂的乡村度假康养旅居目的地。



图 1 葛竹村德菲利农庄

如新建镇鹿坪山寨位于海拔 600m 的新川村，距县城 23Km。山寨四合院采用砖木结构、青瓦覆顶，沿袭清代建筑风格。2016 年开业，有 13 个房间，共 40 个床位，可容纳 200 余人就餐，是一个集住宿、餐饮、会议、娱乐休闲、果蔬采摘以及农业观光为一体的生态休闲农庄。被评为全国休闲农业与乡村旅游三星级示范园区。



图2 新川村鹿坪山寨

如新长川村香约竹隐客栈，由原长川小学改建而成。2016年开业，现有30个房间，200余个餐位，价格亲民实惠，装饰古色古香。闲看青山烟雾缭绕、庭院时间煮雨、花朵摇曳生姿，溪河捉鱼，竹林挖笋，听鸟语，闻花香，重返田园快乐时光。



图3 新长川村香约竹隐客栈

如新建镇丰山村现有农家乐民宿7家，20余个房间，能提供600个餐位。其中发展较好的是丰山村上山头驿路梨花农庄，坐落于缙云西北边、海拔640m的大山中，毗邻武义、永康，距千丈岩景区仅有200m。全屋木质结构、泥墙、土瓦、木窗，还有门前菜园、映衬古老房子的驿路梨花，闲庭漫步的土鸡、暮归的老牛，山里农家古朴自然，把繁华落幕，让质朴登台。



图4 丰山村上山头驿路梨花农庄

如新建镇雪峰村海拔高740m，距县城约17Km。2018年村内有8家农家乐民宿，共20余个床位，可容纳400人用餐。村内农家乐民宿多以农户自营为主，主要瞄准大众化消费市场，承接至雪峰村放松身心的康养客群。



图5 雪峰村农家乐掠影

### ②闲置民居

大量年轻劳动力外流，村内常住人口以老年人为主。村庄内有大量闲置民居。如新建镇雪峰村，2018年户籍人数600人，村内常住人口仅为200余人，现存有大量闲置住宅，多为二层或三层的砖泥结构。距雪峰村10华里的丰山村户籍人口380人，常住人口仅为100余人，其中海拔640m高的上山头有闲置民居30余幢，均为土木结构。再如新长川村户籍人口1836人，现常住人口仅有400余人且多为老年人，村内存有大量闲置住宅可改建为康养客人住宅，提高小镇康养客人承载能力。



图6 新建镇雪峰村闲置民居



图7 丰山村上山头民居风貌图

### ③已规划项目

德菲利庄园一期建设已完成，二期打造“丽水化心谷康养小镇”，规划增加林地绿道、山地游步道、乡村古道等户外运动康养活动基础设施建设，同时发展“暗夜经济”，打造星空城堡，建设乡村气象星空观测基地，丰富康养客人的体验。庄园与村集体合作，发展乡村民宿、乡村农家乐，提高康养客人的承载能力，为客人提供便利的同时带动村民致富。庄园推出了古村户外定向徒步线路及乡村景点观赏点，丰富康养客人的运动体验。德菲利庄园以原生态田园风光和葛竹古村落为基础，将带有人文情怀的、高贵优雅的生活方式和舒缓浪漫的生活节奏引入乡村，将乡

村的自然淳朴和现代的时尚浪漫恰到好处地融合，为康养人群提供一个参与自然、回归自然、休养生息、表达情感、施展才学、沟通心灵的交流平台，打造集娱乐、游玩、研学、体验、团建、康养等多功能于一体的生活新村落。德菲利农庄现有5亩可建设用地，正规划建设特色民宿，以推出新的活动体验项目和提高庄园康养客人接待能力。

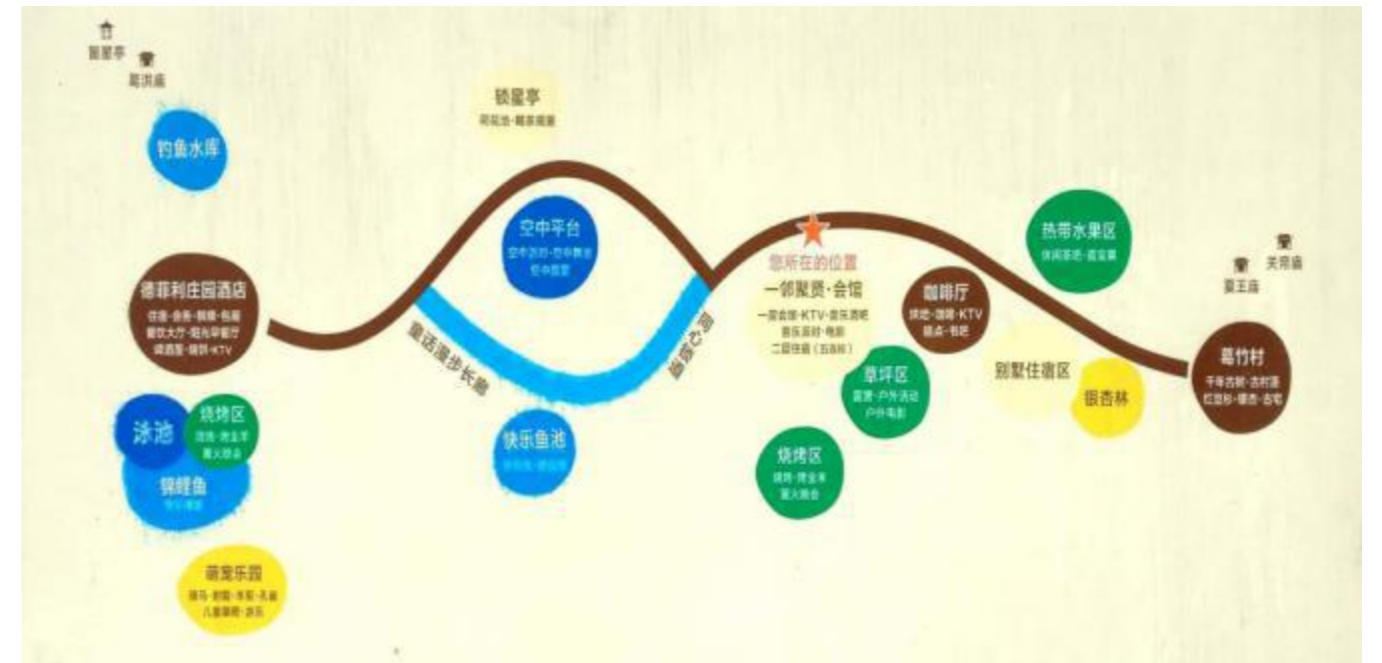


图8 德菲利农庄休闲娱乐导览图



图9 德菲利农庄航拍图

## （2）公共建筑与基础设施

新建镇公共建筑与基础设施较为完善，为康养小镇建设与发展奠定了良好基础。新建镇是一个区位优势明显、交通便利的开放城镇，是县城西部地区物流、商贸、交通集散地和政治、经济、文化、集市贸易中心，为省级中心镇。高速、高铁、国道、省道以及县乡公路建设完备，交通网络四通八达，是缙云的门户乡镇。新建镇历史文化底蕴深厚，镇内旅游业发展迅速，不断完善镇内公共建筑与基础设施以提高游客接待能力。2017年新建镇河阳古民居通过浙江省4A级景区质量评审，新建镇笕川花海景区被评为国家3A级旅游景区、浙江省休闲农业与乡村旅游示范点。同年新建镇凭借其独具特色的历史文化要素、独特品位的人文风貌资源、丰富的旅游业态、完善的公共服务等，被评为省级“旅游风情”小镇。

## 3.康养产业基础

### （1）农旅结合发展生态旅游

新建镇农业发展绿意盎然，特色高效生态产业发展态势良好。新建镇曾被国务院授予“麻鸭之乡”称号，培育有山川绿野、山里人家等特色品牌。新、双川内竹林资源丰富，笋竹产业发展条件优越，为笋竹生态产业稳步发展奠定了良好基础。通过农业特色发展现已形成粮食、香菇、禽畜、蔬菜、笋竹为主导的特色农业产业格局。

新建镇积极打造“笕川—河阳—白马湖”生态旅游示范带，通过五水共治、三改一拆、美丽乡村建设等手段，将治污、治乱、美村与转型并行，大力发展全域旅游。以笕川村为示范，大力开发八甸、葛竹等村乡村休闲旅游区、联新村养生生态旅游区、雪峰村红色旅游基地、渊明农耕文化园、蜂蜜生态产业园等项目，致力于打造集休闲观光、餐饮食宿、农事体验、科技示范于一体的生态旅游体系，为游客提供“乐游、乐赏、乐住、乐吃”的完美享受体验。

如新建镇笕川花海投资2600余万，建成500亩花海，推出花海、灯海、灯会三期创意项目并拓展水上乐园项目，引进全省首条“环花海”观光小火车游览线，倾力打造笕川“花海+小火车”景区，探索“美丽笕川·花花世界”乡村慢游典范，成功构建“新生态、大园区、全域游”农旅融合新样板。2018年实现门票收入1000万，累计接待游客170万人次，惠及全村百姓1700余人，带动农家乐和农产品销售额超过200万元，村民入股共享生态红利，实现集体经济和村民收入双丰收，同年笕川村被评为“中国美丽休闲乡村”。



图10 新建镇笕川花海

如联新村丰山自然村竹林生态灵芝种植基地，在海拔高500m的山地区域，以仿野生培育模式，打造了200亩的竹下栽培灵芝园地，使灵芝充分吸收大山中的精华养分，灵芝优等品的出产率高达95%以上。孢子粉是灵芝的生殖细胞，具有灵芝全部遗传活性物质，通过现代技术手段从灵芝孢子粉中分离多糖、三萜、生物碱及多种无机元素，具有抗肿瘤、抗辐射、抗突变、抗病毒、抗衰老、增强免疫力等康养价值。在园地内初步建成游景步道，联动古道、驴道，构成休闲步道；充分利用灵芝等中药材角料养鸡，增添农家乐美味，促进“农、林、旅、种、养”融合发展。基地计划扩建园地面积至2000亩以上，分批轮种灵芝、三叶青、黄精等中药材，成为康养新亮点。



图 11 联新村丰山自然村竹林生态灵芝种植基地

如新建镇雪峰村，位于缙云、丽水、武义三地交界，海拔高 740m，距武义千丈岩景区直线距离仅有 4Km。村庄坐落于雪峰山深处，四面环绿，群山环抱，村口龙潭瀑布倾泄而下，瀑布落差 117m，于瀑布底观望犹如天外来水。村庄分布错落有致，村口停车场平坦整洁，乡间路面洁净，清澈山涧水穿村而过，空气清新、山峰奏鸣、满眼青翠，描绘出一副“竹林深处有人家，一隅悠悠慢时光”山水田园绮丽画卷。年平均气温 16.5℃，夏日凉风习习，是避暑休闲养生胜地。村内拥有光荣红色革命传统，艰苦创业的“雪峰精神”传承至今，建有新建镇雪峰村革命历史展示馆，被评为市级爱国主义教育基地。



图 12 新建镇雪峰村航拍图



图 13 雪峰村山水田园风貌



图 14 雪峰村龙潭瀑布

图 15 新建镇雪峰村生态停车场

## (2) 文旅融合打造美丽乡村

新建作为千年古镇，有河阳耕读文化、道教名人文化、传统民俗文化等，悠悠历史，千年传承。其中河阳古民居，距县城 15Km，是一个以宗族血缘为纽带、聚族而居的千年古村落，其古建筑占地 0.4Km<sup>2</sup>，至今保留元代“一溪两坑、一街五巷”的布局，保存古祠堂 10 座、古庙宇 5 座，百栋旧第 1500 余间，建筑规模大，古村落格局完整，是全国重点文物保护单位，中国历史文化名村，中国首批传统村落、浙江省十大“千年古村落”之一，2007 年被列为浙江省非物质文化遗产名录。

耕读文化、廉政文化、朱氏祖训、状元宴、千人游、荷花节、中式婚俗、民间年俗、特色美食、刺绣、剪纸、婺剧等，点滴尽显新建河阳千年古韵、缙云深厚文化积淀。河阳古民居景区以“古村古居耕读传家”的历史遗存为底蕴，充分发挥风水、建筑、文化的独特优势，致力于打造一个传统产业业态丰富、非遗文化精彩纷呈的“中国乡愁旅游先行区”，让生活在现代城镇的居民体验到“乡愁”文化的真正魅力。



图 16 河阳古民居风貌及文化活动



图 17 河阳家训及廉政“警钟长鸣”



图 18 土爽面体验馆

如新长川村竹编艺术馆，是缙云县首个竹编艺术馆，是村文化礼堂的重要组成部分。村内竹编文化历史悠久，现仍有部分居民从事竹编用品制作。2018年由村民自筹资金建成，村民纷纷献出珍藏或自用的竹编制品置于馆内进行展示，如克篓、抬篓、茶篮、米筛等日用品，竹箱、小姐轿、双勾扁担、凤冠盒、婚庆箩等竹编老物件，竹碗、竹杯、竹烟灰缸、竹手镯等精致的竹制工艺品。文化礼堂竹编艺术馆的建成，是对本地生活文化的一种记忆召唤，是展示竹编传统技艺、了解竹编传统历史、传承竹编传统文化的重要平台。竹编艺术馆不仅是文化礼堂建设新亮点，也为美丽乡村建设和康养精品线路打造奠定了坚实基础，奏响了“乡村文化振兴”的交响乐。



图 19 新长川村竹编艺术馆

如西青头村骑龙宫，骑龙宫位于缙云县西北角，其建造年代可追溯到唐贞元四年（788年）。骑龙宫经千年沧桑，斗转星移，几经兴废，现是缙云县道教传承基地。杜光庭是唐代道教思想集大成者，是道教首领之一，是著名思想家、哲学家、文学家，据考证为唐代缙云人，仙逝后供奉于四川青城山，2007年骑龙宫派人至四川青城山迎请杜光庭天师神身回归故乡。是“丽水杜光庭研究基地”、“杜光庭纪念馆”所在地。

### （三）规划目标

**总体目标。**与县内壶镇古韵新潮、三溪山野水酷康养小镇交相辉映、相互映衬，进一步和莲都区、云和县等周边区县乃至整个丽水市域其他主题康养小镇功能衔接整合，旨在将小镇建设成包含观光体验、康养休闲、健康养生、宜居宜游等功能并以“耕读传家”、“乡愁文化”、“乡恋情怀”、“休闲山水”、“趣味田园”等为主题的特色康养小镇。

**具体目标。**2025年完成古村落修缮保护、农家乐民宿建设、农户闲置住宅改建等康养客人住宅类项目，配套建设耕读文化馆、综合服务中心、停车场等康养设施并投入使用。同时开展“耕读乡恋”系列体验活动、“古韵新建·诗画西乡”农庄山寨休闲度假、“雪峰飞瀑”雪地草场滑行、

“五彩”农产品加工推广、“大姥香榧”功能拓展、“如画缙云·如梦乡恋”民俗文化欣赏等项目落地。创建雪峰村、丰山村、葛竹村等康养特色村，开发“乡愁”、“乡恋”系列产品，打造“如画缙云·如梦乡恋”特色文化体验区。

2030年，完成精品民宿群和农家乐综合体建设、停车场升级、农产品深加工产业园区打造、“乡愁”、“乡恋”衍生产品体系构建等，打响“耕读乡恋”康养名片，助力缙云打造“中国乡愁先行区”，将其建设成丽水市“康养600”品牌体系中的重要一极。

指标		2025年	2030年
康养市场预期 服务量	年接待量 (万人次)	63.4	76.1
	康养产业预期 产出量		
	小镇内年消 费额(亿元)	12.8	22.8
	总产值 (亿元)	63.5	114.0

#### (四) 规划内容

##### 1. “耕读乡恋”主题的深化发展

###### (1) “耕读+”文化价值延伸

弘扬耕读文化，传承千年文脉，将耕读文化中的丰富思想、人文精神与伦理道德、实践理念等与新时代结合，极大地发挥新建镇特色农耕文化资源及优质山水田园禀赋优势，赋予“耕读”新涵义，促进“耕读+”文化价值延伸，焕发时代新光芒。

“耕读传家久，诗书继世长”，耕读文化是中华民族经历漫长农耕时代形成并传承下来的文化成果和精神财富，既包含“耕能致富，读以容身”的朴素愿望，也蕴含“胸怀天下，振兴中华”的理想追求，是中华民族生生不息、发展壮大的丰厚资源。新时代耕读文化的拓展，须深入发掘传统耕读文化的内涵。加强对于如河阳古民居等“耕读传家”文化保护与区域内耕读文化的深入研究，总结当地耕读文化特色，为新建镇耕读文化提供不竭动力和核心竞争力；多途径推动优秀耕读文化的传播与弘扬，倡导现代传媒教育、文学艺术等领域以优秀耕读文化为素材进行宣传教育和艺术创造；积极推动优秀耕读文化的传承发展，促进耕读文创产品和文化教育等产业发展；利用耕读文化资源，通过器物展示、活态呈现、体验感受等手段，大力发展休闲农业，实现社会效益和经济效益双丰收。

###### (2) “乡恋+”乡土印记寻根

积极响应缙云县“望得见山，看得见水，记得住乡愁”中国乡愁先行区建设，集成“乡愁”、

“乡恋”康养文化符号，打造乡愁乡恋康养衍生品体系，吸引康养客人寻找文化基因，体验乡村风情，传承乡土记忆，了结“乡愁”羁绊，成就“乡恋”情结，推动“乡建”发展。

“吾心安处是吾乡”，乡愁是乡村田园环境优美、池塘炊烟诗意栖居、乡曲乡音酣畅淳朴、美食风物回味无穷、乡风乡情亲切温暖、文化脉络肌理清晰的多元化、层次化、多角度的乡村文化审美。乡愁文化的设计与开发，集中体现于乡村自然风光和物质文化的直观体验、民俗文化的参与性与精神文化的感知，满足康养客人对“乡愁”由浅入深的认知与感受，从“悠悠乡愁”到“浓浓乡恋”。在打造“休闲山水·野趣田园”的基础上，深入挖掘缙云民风民俗、革命精神等文化，以原始生态景观和历史传统村落为主要载体，规划百米飞瀑、特色庄园、古村观赏等乡村风光带，开展对乡村文化古迹、古建筑保护，促进婺剧、剪纸、刺绣、竹艺、节庆等文化传承，开发当地特有娱乐活动项目和反映当地文化风俗文化的表演活动，探究村落布局艺术及精神信仰的原住民文化，以资源的不同层次、不同方式的组合，设计不同康养产品和线路，满足不同康养人群需求。

##### (3) “康养+”业态多元拓展

激活飞瀑、山地、梯田等“原质”资源，丰富康养内容，打造以“休闲山水为基、村落民宅为形、田园风光为韵、乡土体验为趣”的升级版乡村康养旅游，实现“康养+”休闲运动、健康养生、文化创意等多业态发展。

以“凸显生态、文化内涵”为核心思路，基于飞瀑、山地、梯田等自然景观、清新空气怡人气候和环保生态绿色空间等，明确“竹林深处觅清凉”创意主题，打造特色山水田园休闲度假旅游模式，精准导入住宿餐饮、休闲运动、健康养生、文化创意、物流配送等多元业态。坚持生态优先，实行“嵌入式”开发，保护村内整体景观格局，延续村落原乡肌理，在本地材料运用、民居功能拓展、绿色技术运用、营建方式更新等方面做出创新，提升村内整体面貌和观赏性。创新设计特色产品，开发乡野民宿、精品度假、乡土体验、创意农业、农耕研学、户外休闲等康养新产品与体验区，避免低水平同质化竞争。加强区域内联合发展，设计连接雪峰村、丰山村、德菲利农园、鹿坪山寨、驿路梨花、香约竹隐等特色体验区的精品康养路线，满足康养客人多样化需求。

##### 2. 建筑及配套设施基础规划

紧扣缙云“耕读乡恋”康养小镇建设，根据新建镇康养客人住宅、公共建筑、基础设施、服务配套设施等资源情况，以“完善小镇基础设施建设，提高小镇康养接待能力”为目标，针对核心区域康养客人住宅、公共建筑、基础设施、服务配套设施等较为薄弱的部分，开展停车场改扩建、历史文化古村修缮保护、农家乐民宿提档升级、康养精品民宿建设、闲置民居改造再利用、

综合服务中心建设与设施配套、耕读文化馆建设等项目工程。

### 3.康养产业规划

**“耕读”文化产业规划。**以“耕读”为主线，基于有形的传统村落空间形态、山水环境、村落整体界面直观展示，以及传统村落包含的空间组织结构、生活序列、历史沿革脉络的梳理等，揭示整个村落的文化特性；依托村内原有古井、水田、古戏台等资源，联动村内外景观打造景观视廊，讲究建筑的体量、形态、位置、色彩等与村落整体风貌协调，达到“虽由人作，宛自天开”效果；打造“耕读馆”、“文化书屋”等，形成耕读文化展示重要节点；通过文化分区将“耕读文化”中不易理解的部分变成可视化阅读的具体形式，如农家生活区、农耕文化体验区等；举办“耕读文化节”等特色康养活动，开辟多主题康养线路。

**“乡恋”文化产业规划。**凭借婺剧、剪纸、刺绣、传统古村落、红色革命精神、当地特色民俗等优质本土文化资源，打造以“乡愁记忆寻根”为主题的民俗文化观赏体验区；通过为康养客人提供地方传统民俗产品、地方传统美食、特色农产品，不断展示和形成一批追忆“乡愁”物化康养产品，实现康养客人“乡愁”向“乡恋”转化，打响“如画缙云·如梦乡恋”文化康养品牌。同时深挖美丽乡村资源，保护古建筑、修整古驿道，举办“文化寻踪·情怀漫游”乡恋系列活动，将文化资源提升为文化产品。

**户外休闲运动规划。**依托雪峰村、丰山村、葛竹村等村落自然地形地貌及景观资源，引入和培育户外休闲运动企业联合建设运营，着重开展露营、农耕、垂钓等户外休闲康养类项目，可拓展健身健美、康乐游戏、竞争对抗、养生保健、探险拓展等休闲运动体育类项目，构建具有地域特色、乡村特色的户外休闲运动产业体系，吸引康养人群并延长康养客人体验周期，带动相关产业发展。

**农产品加工推广规划。**立足缙云优势“五彩农业”，加快农产品朝深加工和精加工方向发展。通过区域内农产品加工企业联合发展的方式，农产品统一设计包装，搭建电商销售平台，营造良好市场形象。开设个性化、定制化农产品产业链，进一步凸显创意农业理念，满足不同康养人群需求。

## （五）规划项目

### 1.基础设施项目

#### ①道路交通改扩建工程

规划仙居至庆元省道缙云新建至牛廷岭公路，路线全长 11.5Km，为二级公路；谋划实施新建互通及连接线，一级公路 9Km。打造城乡集散交通网主干，连新建至武义公路，起于新建镇河阳村至武义东干；连马岭至永康永祥公路，起于新建镇马岭村至永康永祥村。改造提升河阳（新

东线）至岩西公路、笕川至岩西公路；以外靖线、新东线建设为重点，打造连接三都、笕川、河阳等美丽乡村精品村和历史文化名村的田园古韵线，建设美丽经济交通走廊。

随着康养小镇的规划建设，新建镇内道路将难以满足日益增加的车辆、行人流量的需求。需要进行改扩建，项目建设内容包括：道路交通、给排水、强弱电、燃气、绿化及环卫等配套设施。



图 20 新建镇通村道路风貌

#### ②停车场建设

部分村庄现有停车场存在面积较小、交通标识不清晰等问题，以雪峰村为例，如图 15 所示，须在村内原有停车场基础上进行改建或重新规划建设用地新建，配置交通标志、交通标线等，合理规划停车布局，设计行车动线，提升村内泊车能力。

本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古村落修缮保护

新建镇内古村落多，以河阳古村为例，如图 16 所示，历史文化底蕴深厚。本规划以保护古村整体风貌为前提，秉持“修旧如旧”原则，对古村落进行立面修饰和细节改造，其色调、体量、高度、形式等应当符合整体风貌要求；设立农事体验、茶文化、风俗民情、影视基地等体验区，构建融居民生产生活、休闲康养、购物旅游于一体的历史文化特色村。

#### ②农家乐民宿建设

新建镇现有农家乐民宿基本可满足现阶段游客餐饮及住宿需求，其主要发展情况如图 1 至图 5 所示。随着康养客群的扩大，部分农家乐民宿，需从建筑形式、平面布置及规模、功能空间布局、室内装饰设计、硬件及配套设施等方面进行提质升级，注重新建镇地域特色挖掘，最大化保

留乡土气息。

### ③农户闲置住宅改建

村庄现有大量闲置民居且保存较好，以雪峰村、丰山村上山头为例，如图6和图7所示。住宅改建以民居自身建筑结构为基础，对其外形风格、建筑颜色和材料等方面进行设计，保留乡土特色并与村庄整体风格协调统一，并对内部空间、细节设计等居住空间进行精细化改造。

### ④雪峰飞瀑木屋及综合休闲区建设

充分利用雪峰村百米飞瀑等康养禀赋资源，建设飞瀑“生态木屋群”。在瀑布两侧山体半山腰处（如图14所示），顺应山势、顺沿山体建设飞瀑木屋精品民宿区。在龙潭瀑布倾泻口的雪峰龙潭后侧区域（如图21所示）建设集会议、餐饮、娱乐等于一体的综合休闲区。着重木屋整体建筑定位、风格、陈设等设计，大量运用原木、竹艺、落地玻璃窗等材料，综合利用色彩、装置和装饰等元素，展示优美自然风光，体现本土特色文化，吸引更多康养客人前来修养身心。

本项目需要解决建设用地指标问题。



图21 新建镇雪峰村雪峰龙潭

### ⑤综合服务中心建设

建设综合服务中心，设置购物餐饮、邮政电信、商业金融、耕读文化展示、农产品展销、文体娱乐等功能区，配备电脑、显示屏、ATM机、商品展示架等设施并开展多样活动，为康养客人提供综合服务。

本项目需要解决选址及建设用地指标问题。

### ⑥“耕读”文化馆建设

整合当地耕读文化，结合历史变迁，设置不同时期耕读文化展示区，引入VR全景展示系统，

以静态展览和活态呈现的方式展现农耕文明；设置民俗展厅，展示特色民俗，如婺剧、刺绣、竹艺、节庆等文化，将非物质文化以物质化的方式呈现；设置耕读空间，配有农耕体验区、农业科技讲堂、耕读文化阅览室、耕读文化交流区、新时代耕读文化解读区、露天剧场等，丰富耕读体验形式，延续耕读文化传承；设置耕读文创产品展销区。

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.康养产业项目

### ①“耕读乡恋”系列活动参与体验

坚持“一村一品、一村一韵”，规划“户外休闲”雪峰村、“耕读传家”河阳村、“灵芝康养”丰山村、“德式浪漫”葛竹村、“竹编艺术”新长川村、“道教养生”西青头村等精品康养线路，打造“寓情山水·寄意田园”系列主题活动。秉持做足“乡味”发展思路，以体现“乡情”为核心路径，致力于凸显“乡韵”特色，吸引康养客人爱上“乡景”、恋上“乡土”，最终实现“乡建”发展。

### ②“古韵新建·诗画西乡”农庄山寨休闲度假

依托德菲利庄园、鹿坪山寨等民宿基础（如图1和图2所示），将自然（山水树木）、人文（特色文化）、物质（当地特产）等资源与休闲、娱乐、度假紧密结合、融为一体，按照健康休闲组合理念，创造“自然、健康、人文、和谐、便利”的完美协同，建立特色休闲基地，成为亲子互动体验、青少年实训教育、企业素拓团建、会议论坛等活动目的地，全力打造成集吃、住、玩、购等一站式体验的精品休闲度假民宿综合体，吸引康养人群回归自然、感受田园乐趣。

### ③雪场草地滑行体验

雪峰村距金华市武义县千丈岩景区直线距离仅为4Km，景区内设有滑雪场、丛林穿越、竹海观光等体验区。为保持差异化发展并针对滑雪季节性强的问题，基于雪峰村山形地势特征，开设山地滑道、滑草等项目，配置滑道、滑草鞋、儿童滑板、四轮滑板等多样设备，满足不同康养人群需求。同时可发挥雪峰村地缘优势，打通交通线路，联动千丈岩景区，综合利用两地滑雪场、

滑草场等资源，实现两地康养客群互通，促进共同发展。

#### ④ “五彩”农产品加工推广

立足缙云特色“五彩农业”，围绕黄茶、茭白、杨梅、麻鸭、菜干等农产品初加工、精深加工、综合利用加工等重要领域，从包装材料、包装结构、包装互动体验等方面促进升级换代，致力于龙头企业打造、园区建设、主产区布局、品牌建设等；积极鼓励农产品加工企业与农业科研单位、高等院校、技术推广等部门合作，开发新技术、新工艺、新产品等，提升产品价值。

#### ⑤ “大姥香榧”功能拓展

七里乡位于缙云县城西北部，与新建镇邻界。2015年在七里乡政府支持下大姥山农林开发有限公司引进香榧种植项目，现已形成2000亩香榧高产示范基地，300亩香榧良种苗木基地，2019年起，年产香榧鲜果5万斤以上，香榧产业雏形初现。以七里乡大姥山香榧种植基地为产业基础，增设香榧生态观光、香榧文化休闲、香榧种苗繁育、香榧高效栽培、香榧研究中心等功能区，开展多样香榧体验活动；升级现有“香榧节”并打造成系列文化活动，传播香榧文化并进行香榧特色产品展销；成立香榧技术研究团队，提取其中柠檬醛、芳樟酯、棕榈酸、紫杉醇等物质，用以制作香水、精油、化妆品、护肤品、抗癌药品等产品并申请技术专利。通过与香榧种植基地的互动，丰富康养内容。

#### ⑥ “如画缙云·如梦乡恋”民俗文化欣赏

充分利用缙云县内传统古村落、民俗文化博览馆、革命历史展览馆、乡村文化礼堂、乡村春晚等资源，将其作为传承廉政文化、红色精神、千古家训、耕读家风、剪纸、竹艺、婺剧、灯戏、石艺、风味美食、民间节庆等乡愁文化载体，激活乡村资源并开展特色活动，如雪峰村“重走革命先烈之路”红色文化寻迹活动；新长川村竹艺术研学活动及竹工艺品拓展；西青头村道教文化体验；河阳古村“状元宴”、“千人游”、“荷花节”等民俗活动，设置影剧场、手工作坊、特色菜馆、民俗文化体验区等。通过缙云全域民俗文化资源挖掘和文化深度体验活动开展，打响“如画缙云·如梦乡恋”康养新名片，增强康养小镇竞争力。

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 <sup>2</sup> )	建设单价 (元/m <sup>2</sup> )	分项投资 (万元)	备注
基础设施	道路交通改扩建工程	改扩建	260000	1000	26000	
	停车场建设	改建新建	72000	500	3600	
康养设施	古村落修缮保护	改建	16600	5000	8300	
	农家乐民宿建设	改建新建	112000	5000	56000	
	农户闲置住宅改建	改建	256000	5000	128000	
	雪峰飞瀑木屋及综合休闲区建设	新建			5352.27	意向投资商估算
	综合服务中心建设	新建	9600	3500	3360	三处
	“耕读”文化馆建设	新建	3000	5000	1500	
	保健体检中心	新建	3500	4800	1680	
康养产业	“耕读乡恋”系列活动参与体验				36000	每类康养产业投资6000万元
	“古韵新建·诗画西乡”农庄山寨休闲度假					
	雪场草地滑行体验					
	“五彩”农产品加工推广					
	“大姥香榧”功能拓展					
	“如画缙云·如梦乡恋”民俗文化欣赏					
总投资 (万元)			约 269790			

## 附件:

### 1.气候特点分析

新建镇境内以河谷盆地为主，兼有山地、丘陵，地势南面、西面高，其中雪峰山“观山尖”最高海拔 1114m，地势由西向东递降，西边溪涧斜贯，较多山涧，东部村宽地阔，依山傍水。域内森林植被丰富，森林覆盖率约 81.8%，负氧离子年平均浓度约为 2836 个/cm<sup>3</sup>，2018 年新建镇凭借优越自然生态环境被授予“浙江省森林城镇”称号。新建镇地处中亚热带季风气候区，温暖湿润，四季分明，水源充足，雨量充沛，年平均气温 17.1℃，无霜期 221 天，年平均降雨量 1385.7mm，为钱塘江水系婺江支流的发源地之一。新建镇气候宜人、生态环境好，是避暑休闲度假、康复疗养旅游胜地。

指标	指标值	指标	指标值
海拔 (m)	约 640	森林覆盖率 (%)	约 81.8
年平均气温 (℃)	17.1	年负氧离子平均浓度 (个/cm <sup>3</sup> )	约 2836
年平均降雨量 (mm)	1385.7	历年平均无霜期 (天)	221

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/cm<sup>3</sup>。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/cm<sup>3</sup>，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



缙云新建耕读乡恋小镇区位图



- 1、“如梦缙云”民俗文化馆
- 2、乡愁乡恋文创产品展览馆
- 3、乡愁乡恋系列康养产品研发中心
- 4、雪峰村革命历史展览馆
- 5、雪峰红色教育基地
- 6、杜光庭道教文化研习中心
- 7、大姥香榧产品体验馆
- 8、五彩农产品加工展销中心
- 9、风味美食体验馆
- 10、多功能娱乐活动中心
- 11、综合服务中心
- 12、停车场
- 13、竹艺术研学体验中心
- 14、竹林游景布道
- 15、高山农田
- 16、耕读文化馆
- 17、廉政文化展览馆
- 18、文化书屋
- 19、农耕体验基地
- 20、百米飞瀑观景台
- 21、“雪峰飞瀑”滑草场
- 22、露天剧场
- 23、露营基地
- 24、垂钓俱乐部
- 25、健身布道
- 26、“雪峰飞瀑”生态木屋群



缙云新建耕读乡恋小镇总平面示意图



缙云新建耕读乡恋小镇功能分区示意图



缙云新建耕读乡恋小镇鸟瞰图

### 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	345.26
公用工程设施用地 U	126.60
绿化用地 G	138.10
康养设施用地（亩）	
居住建筑用地 R	460.34
公共建筑用地 C	195.65
康养产业等其他用地（亩）	230.17
总计（亩）	1496.11

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）	738.47
可调剂利用存量建设用地面积（亩）	186.13
规划建设用地面积（亩）	1496.11
新增建设用地面积（亩）	571.51

## 康养小镇之八：缙云三溪山野水酷小镇

### （一）康养主题：“山野水酷”，主要康养类型：体养、水养、气养

#### 1.立体“山野”运动

三溪乡全貌为典型的西高东低四面环山小盆地，海拔在 400~800m 之间，具有丰富的山地森林资源，依托原有的山脊防火道建设越野基地，修建山地越野车赛道，开辟穿越线和越野线，规划建设猛峰尖户外运动基地，主要体育户外运动项目包括汽摩越野运动、山地自行车越野、攀岩、登山、蹦极和滑草等。这是一条藏风纳川的乡野赛道，也是一种惊险刺激的勇敢试练；这是一片形态皆具的疯狂热土，也是一种纵情山野的探险体验；这是一项极具难度的自我挑战，也是一种逆境重生的升华洗礼。在这里，以全方位的立体山地运动为载体，为一群勇于挑战、追逐自由的山地运动爱好者，带去一份战胜自我和征服自然的喜悦体验。

#### 2.多元“水酷”项目

三溪凭借优美的自然山水风光，打造了缙云县第一家以勇士漂流为主题的峡谷漂流。漂流河道两岸郁郁葱葱，山清水秀，风景宜人，恍如置身世外桃源，被誉为“生态氧吧漂流”。此外，还有水塘钓鱼、水边秋千、滚动木桶、水上吊桥以及不同难度和种类丰富的水上拓展类项目，与惊险刺激的漂流共同形成了多元的“水酷”项目。在悠长的河谷中，形成数个 S 弯道，面临九曲十八弯的挑战，一弯未过，一弯又起，峰回路转，弯弯相连，给人以“山重水复疑无路，柳暗花明又一村”的惊奇感受，只需双手紧抓橡皮艇扶手，奔流向前，便有豪情万丈的气概。回旋滑、急速滑、离心滑，新奇刺激，游客乘坐橡皮艇犹如浪尖上的过山车，飞旋在波峰峡谷间尖叫连连。

#### 3.“世外桃源，澄心三溪”优越的自然生态环境

三溪乡的自然环境优美，生态资源丰富。森林覆盖率 82%，具有“一山四季，山前山后不同天”的垂直立体气候特征。这里龙溪绕林、山路蜿蜒、森林郁郁葱葱、绿树云海常年映衬，是休闲、观光、度假、养生的理想之地。宛若世外桃源，澄心三溪。三溪乡坚定不移守护绿水青山，通过生态保护和环境治理，保持乡容乡貌常年干净整洁，形成十里花溪景观，成为美丽小镇、美丽经济和美好生活的新样板。三溪成功创建 3A 景区村，先后被评为国家级生态乡镇、省级文明乡镇、省级卫生乡镇、浙江省老年养生旅游示范基地、浙江省首批 AAA 级景区村和诗画浙江十大美丽乡村等荣誉。

#### 4.“山野水酷”主题的确立

三溪山地资源丰富，水潭棋布，涵盖山野丘陵与水系河道等多种地形地貌形态，风景秀丽，宛如世外桃源。从整体角度出发，三溪以山水格局为本底，以优美环境为靓装，以生态运动产业

为核心，以猛峰尖汽摩户外运动为主的立体“山野”运动和以天门坪峡谷漂流为主的多元“水酷”项目为载体，大力发展户外运动、山涧戏水和森林观光体验，打造极具互动型的全天候运动休闲特色小镇。因此，为丰富“康养 600”小镇规划的内涵，加强品牌塑造，结合三溪乡山上、水上、地上的三栖活动项目以及为康养客人带去“既可上山下水，又可欢快感怀”的感受，故将本小镇主题定为“山野水酷”。

## （二）项目规划基础

### 1. 规划范围及概况

本主题小镇的规划范围是三溪乡，概况如下：

三溪乡位于缙云县东部，地处括苍山脚，东界仙居县湫山乡，南邻双溪口乡，西接东方镇，北靠前路乡，区域面积 42.5Km<sup>2</sup>，耕地面积 3217 亩，森林覆盖率 82%，是一个四面环山、风景秀丽的生态小盆地，海拔在 400~800m 之间。乡人民政府驻地三溪村，离县城 45Km，距壶镇 23Km，省道临（海）石（柱）线贯穿全境，历史上就是连接东部沿海地区和内陆地区的一条重要通道。全乡共辖三溪村、三溪山、厚仁和三溪源 4 个行政村，12 个自然村，总人口 8080 人。三溪乡的水以拓宝花尖为源头，以北的水流称金溪，以西的水流称汉溪，东南两面的水流称龙溪，“三溪”因此而得名。三溪的生态资源丰富，环境优美，被誉为“绿色生态后花园”，是国家级生态乡镇；以油茶、茶叶（黄茶）、板栗、毛竹、香榧、矿泉水等为主要产业，是全县生态农业发展的排头兵，同时也是浙南著名的革命老区堡垒乡，先后被评为“全国造林绿化千佳村”、“浙江省森林村庄”、“诗画浙江十大最美乡村”、“浙江省科普示范村”、“革命老区现代化建设示范村”和“丽水市十大生态村”等。



图 1 三溪乡三溪村风貌

## 2. 建筑及配套设施基础

### （1）建筑基础

#### ① 农家乐民宿

三溪现有农家乐民宿 10 家，餐位 1000 余个，床位 300 个，全年接待游客近 5 万人次，整合打造西应慢生活民宿村和井南农家乐村，形成精品民宿度假村落。依托三溪省级现代农业综合区以及三溪无公害蔬果、缙云土索面等特色产品，开发三溪乡农家乐土菜系列餐饮，打造三溪乡“农家乐美食”品牌。



图 2 三溪乡随缘居客栈

#### ② 古村落老屋民居

在三溪村内，至今还保存着几处古屋。三溪乡的李坑村和西潘村是典型的原生态古村落，保持传统布局结构，拥有黄泥墙老屋和石质古屋。黄泥墙由当地的黄泥砌成，石屋是由方正的石块堆砌而成。据说，早在唐朝时期就有人居住于此了。在跨越了数个世纪的光阴之后，石屋的身上留下了或深或浅的印记。



图 3 三溪乡黄泥房和古村落石旧屋

## (2) 公共建筑与基础设施

目前，三溪乡已有准四级客运站和省道临（海）石（柱）线 S322 贯穿全境，依次经过县内的厚仁、东雅宅、后吴、井南、西应和盛园几个自然村，路线往东可抵达仙居、临海，往西可至永康、金华，极大地方便了乡内交通。目前，全乡的用水用电与双溪口乡同电路，35KV 变电所正在建设中。此外，乡内还有卫生院、邮政所、便民服务中心、农民健康教育学校、蔬菜专业合作社收购中心、文化礼堂和停车场等公共建筑与基础设施，为本主题康养小镇规划奠定了重要的建设基础。



图 4 三溪村文化礼堂和停车场

## 3. 康养产业基础

### (1) 旅游产业

#### ① 天门坪漂流

缙云三溪天门坪漂流位于三溪乡牛大坑自然村，是全县第一家以勇士漂流为主打的峡谷漂流。该漂流全长 2.8Km，平均落差 90m，最高一处落差 4m，有危险滩 12 个，漂流全程约需 1h，被誉为“生态氧吧漂流”。景区内开设了水上拓展综合项目、水库垂钓、大坝烧烤及露营、田野骑行、古道爬山等附加项目。



图 5 天门坪漂流等项目

## ② 桃源山森林公园

桃源山森林公园坐落在三溪乡政府前，公园的牌坊呈南北方向，前面是郁郁葱葱的台壶山，其后紧靠龙溪，巍峨的大理石牌坊仿佛一副巨大的屏风，不动声色地守护着宁静古朴的三溪村。远远望着，山色翠微，门坊掩映在青翠的树木之间，不禁给人一种肃穆庄严之感，直至到了入口前，这种感觉依旧挥之不去。



图 6 桃源山森林公园

## ③ 轩黄铭茶园

三溪乡大力发展以山水生态和田园风光为基础的生态旅游业，依托现有的便利交通条件、良好的区位优势、优美的生态资源风光以及完好的生态林业资源，重点打造以黄茶文化为内涵的黄茶精品园，已成为生态旅游观光体验基地，500 亩的黄茶精品园被评为“丽水市十大最美茶园”。



图 7 轩黄铭茶园

## （2）农副产品

### ①黄茶

三溪黄茶是缙云的一大特色。三溪黄茶具有抗肿瘤、提高人体免疫力、美容抗衰和延年益寿的功效，是三溪乡的特色名产，曾获茶类金奖数十项。2016年与西湖龙井一同成为G20杭州峰会的指定用茶。此外，三溪以新茶采摘、茶艺表演、茶园摄影、茶园射箭和茶园服装秀等活动吸引游客，以推进农业观光与乡村旅游业的深度融合，实现茶叶经济效益的最大化。目前，三溪乡已经成功举办两届黄茶采摘节。

### ②油茶

油茶具有抗癌，降血压和血脂的功效，还有涵养水源、调节气候的作用。三溪乡油茶种植历史悠久，目前有天然油茶林，5000亩的油茶精品园为市场提供了优质生态油茶，其中传统的手工榨油工艺流传至今。

### ③板栗

三溪板栗又叫大栗，在这里种植的板栗具备纯天然的原生态优势：不用农药，待板栗成熟后自然掉落在地上，再由村民捡拾，经过这样原生态手法处理的板栗保质期更久，板栗仁口感更佳香甜醇厚。三溪现有2000亩的板栗精品园，现已成为缙云的一大特色。

### ④香榧

香榧又称寿星树，可作为坚果食用，其树木本身经济价值亦高，也可以入药，还可用来制作家具、造船等。三溪香榧精品园面积1000亩，实现了林业增效和林农增收效应最大化。

### ⑤大鲵

大鲵俗称娃娃鱼，又称之为水中人参，具有补血行气、延年益寿的功效，具有超高的营养价值。三溪乡凭借良好的自然生态为大鲵的生长提供了较好的生长环境。三溪乡李公坑拥有缙云县唯一一家可以自由进入市场的大鲵野外模拟生态自然繁育基地。

## （三）规划目标

### 1.总体目标

与县内壶镇“古韵新潮”小镇、新建“耕读乡恋”小镇交相辉映、相互映衬、功能互补，进一步和莲都区、青田县等区县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“康养600”体系中的重要一极。以猛峰尖特色博物馆、汽车公寓和星空帐篷、立体“山野”运动参与体验、多元“水酷”参与体验、运动装备研发推广、汽车文化沙龙和越野赛品牌拓展、“世外桃源，澄心三溪”农文旅结合以及“黄帝缙云，人间仙都”游览品味等主题项目为依托，规划建设包含运动健身、康养休闲、健康养生、度假观景为一体的综合性特色康养小镇。

## 2.具体目标

到2025年，完成现有农家乐民宿的提档升级和闲置房屋及古村落的修缮改建，完成35Kv变电所、康复医疗中心和综合服务中心的建设，同时增加旅游公厕的数量并改善卫生条件。对停车场和停机坪进行改扩建和新建，增加公路的规划设计。凭借三溪已有的自然资源和旅游基础，打造境域游览观光类、立体“山野”运动与多元“水酷”参与体验活动等项目于一体的康养特色小镇。到2030年，建成精品民宿、农家乐综合体和古风貌旧房屋集群；提高康复医疗中心的医疗条件、增强游客服务中心和综合服务中心品质，并完善其他配套设施；同时对停车场和停机坪进行升级改造，进一步完善公路等交通设施。成为长三角地区乃至全国重要的山水康养胜地。

指标	2025年	2030年
康养市场预期服务量	年接待量 (万人次) 12.4	14.9
康养产业预期产出量	小镇内年消费额(亿元) 2.5 总产值 (亿元) 12.5	4.5 22.5

## （四）规划内容

### 1.“山野水酷”主题的深化发展

#### （1）以山地资源为支撑，彰显立体“山野”运动风格

三溪凭借丰富的山地资源和山脊防火道为基础，规划建设猛峰尖汽摩户外运动项目。通过对赛事场地、赛事路线和赛事项目的合理设计，遵循安全性、科学性、合理性和完整性，设置多种类型的体验场地，涵盖包括卡丁、吉普、ATV、全地型、钢管型等各种车型，以及适合山地自行车和摩托车越野的各种场地，为不同年龄层次和性格爱好的消费群体带来酷炫动感的激情体验。通过推动汽车露营地和中小型赛车场建设，利用三溪自然人文特色资源，举办拉力赛、越野赛、集结赛等赛事，组织家庭露营、青少年营地、主题自驾游等活动，不断完善越野赛事活动组织体系，为游客带来惊险刺激的运动盛宴，让三溪成为山地运动的乐谷和自驾游的天堂。

#### （2）以水潭河谷为基础，凝练多元“水酷”项目特色

三溪以天门坪漂流为基础，在保障水上运动安全、保护自然资源和生态环境的基础上，充分利用三溪域内的水流湖泊等水域资源，结合水上运动特点和大众需求，完善现有漂流河道和水上运动项目的基础设施建设，推动三溪多元“水酷”项目的综合发展。针对不同的水上运动爱好者，提供不同类型的水上项目，丰富项目供给。通过举办水上竞赛艺术表演活动、运动体验活动和定

制主题节庆活动，营造广泛参与的热情氛围。通过积极承接或举办各类水上运动赛事，形成“重点赛事”和“一项一品赛事”的良好局面，提升三溪多元“水酷”运动的知名度，为康养客人带来尽情戏水和畅快清凉的冰爽体验。

### （3）以“上山下水”为方式，融合多栖项目体验

三溪境内整体地形高差大，具备开发规划山地项目、水上项目和地上项目的地形基础。同时具有钟灵毓秀的生态气候和环境优势，具有成为运动健身、养生康养和休闲度假基地的气候条件。三溪通过加强山地户外运动、水上漂流项目和自然景观游览体验等主题的科学规划与合理布局，建立“点、线、面”立体、多元的康养小镇。目前，三溪天门坪漂流成功运营、猛峰尖越野基地已初具雏形、境内旅游资源丰富，应通过项目协同和分步推进的方式，促进三栖运动体验项目的融合发展。

### 2.建筑及配套设施基础规划

为发挥三溪丰富的自然资源和独特的康养优势，凸显三溪“山野水酷”的主题特色，吸引更多康养客人前来欣赏三溪的自然风光、体验立体多元的户外山水运动项目，对三溪现有的建筑及配套设施建设提出了更高要求。通过对现有农家乐民宿和古风貌旧屋进行提档升级与修缮改建，规划建设汽车公寓和星空帐篷，突出小镇主题特色，满足不同康养客人的住宿需求。通过增设餐位和床位数量，提高康养客人的接待能力，通过对综合服务中心建设、康复医疗中心建设和主题博物馆建设，为康养客人提供旅游接待、医疗急救、安全教育和人文传播等多种综合服务；通过对停车场、停机坪和县内道路的改建、新建与基础设施完善，满足更多康养客人的停车及道路出行需要。

### 3.康养产业规划

**旅游产业。**充分利用域内天门坪漂流、桃源山森林公园和轩黄铭茶园等旅游资源，结合原有建设基础，合理规划布局康养休闲路线与体验项目，同时带动农家乐民宿体验、自然风光观赏、立体“山野”和多元“水酷”运动项目体验等规划落地。通过丰富的自然资源与以汽摩运动和热情漂流的运动主题特色互连，打造基础项目与康养项目的融合发展，形塑三溪“山野水酷”小镇品牌，提升服务品质，助推本主题小镇的长远发展。

**农副产品业。**依托三溪黄茶、油茶、板栗、香榧和大鲵等现有农副产品基础，积极促进三溪特色农副产品深加工项目，以此延长农产品产业链。可通过扩大农副产品生产基地，培育研发新品种、新技术等提升农副产品质量和销量，同时可建设农副产品参观体验园和展销中心，以此提高农副产品的知名度与品牌效应，提高游客参与度。注重农产品的质量标准化与选择多样化，实现线上线下融合的多种销售模式，拓宽农副产品市场销路。以此带动三溪农文旅项目的融合发展。

## （五）规划项目

### 1.基础设施项目

#### ①道路交通改扩建工程

三溪乡位于杭州 3h 交通圈、上海 4h 交通圈内。金温铁路工程使缙云进入了高铁时代，同时也为三溪带来了新的发展机遇。目前，三溪有准四级客运站和省道临（海）石（柱）线贯穿全境，极大方便了乡内交通。

但随着三溪规划建设的不断深入和开发项目不断丰富，域内现有的道路交通条件（如下图）难以满足日益增加的客流和车流需求。因此，三溪除了要加快 35 省道缙云县壶镇至三溪段改建工程外，还应根据客流量和地形地势条件，加强道路基础设施建设，具体包括道路、给排水、强弱电、燃气、绿化及环卫等配套设施，增设标志标识等。



图 8 三溪乡域内道路交通现状图

#### ②停车场改扩建及停机坪新建

三溪乡拥有 5 个在省道 S322 上的停车场以及其他的一些散落停车场（如图 4）。为了满足三溪日益增多的康养客人停车需要和对需要医疗救治客人的紧急救援，需要对停车场进行改建并新建停机坪。其中，停机坪建设项目应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、机场标志标识等，使之能符合直升机安全起降要求。

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古村农户闲置住宅改建

对西潘村和李坑村等古村农户闲置住宅进行改建（如图 3）。可以重点对黄泥房的黄墙黑瓦以及内部结构进行修缮与保护：对建筑的原结构进行支撑加固、对产生松动位移的部分进行归安，对倾斜或裂缝的墙体进行支护或填充密实。对石头房进行整合利用，外观在保留原始特色的基础

上进行翻修，同时对内部结构进行安全性和现代化改造。为游客提供具有乡野特色的古屋住宅。

### ②农家乐民宿改建

三溪现有农家乐民宿 10 家，餐位 1000 余个，床位 300 个。但现有农家乐民宿只能满足一些散客的短暂停留，或者一些家庭的短期休闲需求。为提升三溪农家乐民宿的纳客容量和服务质量，可对已有农家乐民宿进行改建（如图 2）。对房屋建筑形式、平面布置及规模、功能设计、室内装饰、硬件及配套设施等方面进行改造，注重三溪地区的特色挖掘，同时完善农家乐民宿的基础设施，为康养客人提供优质的住宿体验。

### ③猛峰尖汽车公寓及星空帐篷建设

根据三溪汽摩运动特色，可按照游客的个性化需要，为其提供汽车公寓及星空帐篷的特色住宿。依托现有相对较平坦的地形，可规划越野车道东北空坪处（可规划用地约 2.6hm<sup>2</sup>）作为自驾游营地，为自驾游的客人规划帐篷露营基地和房车营地。通过打造汽车主题公寓和星空帐篷建设项目，为康养客人在享受自由自在自驾游的同时，带来全新的探险体验和静谧星空的浪漫体验。



图 9 猛峰尖汽车公寓及星空帐篷规划示意图

### ④博物馆建设

为展现三溪的人文特色、民俗风情和资源特色，可规划建设“山野水酷”小镇博物馆。博物馆可分为乡贤文化、红色文化、汽摩运动和水上运动等主题，并设置历史文化展、科普及安全教育区、汽摩展品展示区、VR 体验区、公共服务区等功能区。通过知识性、参与性、娱乐性的项目参与，展现三溪特色，打造品牌博物馆。

该项目需要解决选址及建设用地指标问题。

### ⑤保健体检中心

在原有卫生院的基础上进行改建升级，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。

### ⑥综合服务中心建设

为提升“山野水酷”小镇的综合服务能力，需规划建设“山野水酷”小镇综合服务中心，设置游客接待功能区、山地越野运动装备展销区、设备修理区、水上漂流及亲水活动用品区、安全教育功能区、医疗服务区、生活用品区和购物餐饮等多种功能区，为康养客人提供综合服务。

该项目需要解决选址和建设用地指标问题。

## 3. 康养产业项目

### ①立体“山野”运动参与体验

可利用山林和栈道资源优势开展丰富立体的山野运动和户外拓展娱乐等相关项目。可开发运动观赏和观星赏云等静态体验项目和山地骑行、户外拓展、攀岩徒步、趣味滑草、汽摩越野和峡谷探险等动态运动项目。合理设计赛道的长度与难度、沿途尽可能涵盖三溪旅游文化景区、加强或升级赛道的坡度、长度、路线和指示牌建设，以完善车道标识系统等基础设施建设为安全保障；组织运动赛事、运动夏令营、亲子活动、野外露营、青少年户外体育运动、篝火晚会和军事化团建等活动，为自驾游、驴友和户外运动爱好者等人群提供多样化的项目选择和惊险体验。



图 10 立体“山野”运动

### ②多元“水酷”运动参与体验

以现有天门坪漂流项目为基础，积极拓展多元的“水酷”参与体验项目。以“确保游客安全”、“展现惊险刺激”和“丰富体验项目”为原则，合理安排科学布局，完善相关硬件及软件设施建

设。依据不同年龄和不同需求的康养客人设计个性化和多样化的项目套餐，满足亲子体验、情侣体验、亲朋体验等不同人群的水上体验需求。可设计多种适合个人与团体类参与式活动，如水球大战、水上滚筒、水上钢丝绳、滴水不漏、水行万里接力、浑水摸鱼比拼、疯狂泼水节比赛和划船竞渡等活动。此外，可规划增加水上秋千、水上索道和水上绳索等项目，吸引更多康养客人前来体验。

### ③ “山野水酷”运动装备研发推广

坚持科技与艺术的结合，开发系列性运动装备，打造具有三溪特色的运动装备品牌。可与周边杭州、上海的体育学院等科研单位合作，共同研发出具有造型美、材料佳、舒适度高、功能强的专业运动装备和适合一般游客的户外运动装备，如透气轻便的运动衣、透气减震的运动鞋、信号敏锐防水性高的定位导航仪、安全轻盈的防护设备和动物仿生系列产品等，同时与运动装备制造厂商合作，生产出质量上乘的运动装备，加大宣传力度，助推“山野水酷”运动装备品牌化发展。

### ④汽车文化沙龙及越野赛事品牌拓展

从汽车文化角度出发，强调汽车文化创意产业发展，围绕汽车和越野等户外运动展开产业链拓展。通过着力创意策划一批高水平、高质量的山地户外运动主题活动，打造以区域特色、三溪地方文化为主题的汽车文化节，培育以环境保护、户外知识技能和人格塑造为主题的户外越野体验活动。通过创办以汽摩山地户外运动、汽车文化和相关产业交流为主题的论坛和展示会，打造汽车文化沙龙。同时，通过持续完善与不断创新，打造顶级越野赛事引领、专业赛事推动、业余赛事普及的赛事层级体系。有机结合山地户外运动精品赛事和大众赛事活动，积极推动全国赛事活动和地方赛事的有效衔接，通过打造品牌拓展项目，形成“一项一品”、“一地一品”的良好格局。

### ⑤ “世外桃源，澄心三溪”农文旅结合

在丰富优质的黄茶、油茶、板栗和香榧等农业产业基础上，规划建设精品产业园，推进特色农产品的深化加工，打造地方特色农产品品牌，同时可增设农业体验园，让康养客人在此参观体验农事活动。充分挖掘三溪乡著名革命老区堡垒乡的红色文化、基于母慈子孝民间传奇故事的龙母文化和深厚的乡贤文化，打造红色文化实践教育基地并完善乡贤馆，助力三溪成为人文特色小镇。协同天门坪漂流、桃源山森林公园和轩黄铭茶园等旅游景区资源，构建“农文旅”业态互补发展和相互串联的发展模式，实现游客的深度体验游玩，深化“世外桃源，澄心三溪”的综合开发。

### ⑥ “黄帝缙云·人间仙都”游览品味

缙云素有“黄帝缙云，人间仙都”的美誉，在这里可以体验山乡情趣，探寻绿野仙踪，纵情

神奇山水，品尝缙云美味。缙云是旅游爱好者的福地，可根据康养客人的不同喜好，打造特色黄帝养生游、摄影穿越游、生态避暑游、徒步探险游、科普游、摄影游、田园体验游等主题路线。缙云也是美食爱好者的天堂，康养客人可以品尝到婆媳豆腐、好溪溪鱼、赤壁金针、缙云麻鸭、独峰笋衣、芙蓉野菜、大肚萝卜、高山土豆和仙乡菌煲的缙云九大碗，还有缙云烧饼、面饺、爽面、敲肉羹、牛血汤、玉米饼、清明果、柴灰粽、麻糍、发糕和杨梅等特色美食。

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 <sup>2</sup> )	建设单价 (元/m <sup>2</sup> )	分项投资 (万元)	备注
基础设施	道路交通改扩建工程	改扩建	26000	1000	2600	
	停车场建设	改建新建	7200	500	360	
	停机坪建设	新建	500	4000	200	
康养设施	古村农户闲置住宅改建	改建	38600	5000	19300	
	农家乐民宿改建	改建	15200	5000	7600	
	猛峰尖汽车公寓及星空帐篷建设	新建			582.32	意向投资商估算
	博物馆建设	新建	600	5000	300	
	保健体检中心	改建	3500	4800	1680	
	综合服务中心建设	新建	3500	4800	1680	
康养产业	立体“山野”运动参与体验			18000		每类康养产业投资3000万元
	多元“水酷”运动参与体验					
	“山野水酷”运动装备研发推广					
	汽车文化沙龙及越野赛事品牌拓展					
	“世外桃源，澄心三溪”农文旅结合“黄帝缙云·人间仙都”游览品味					
总投资 (万元)			约 52300			

附件:

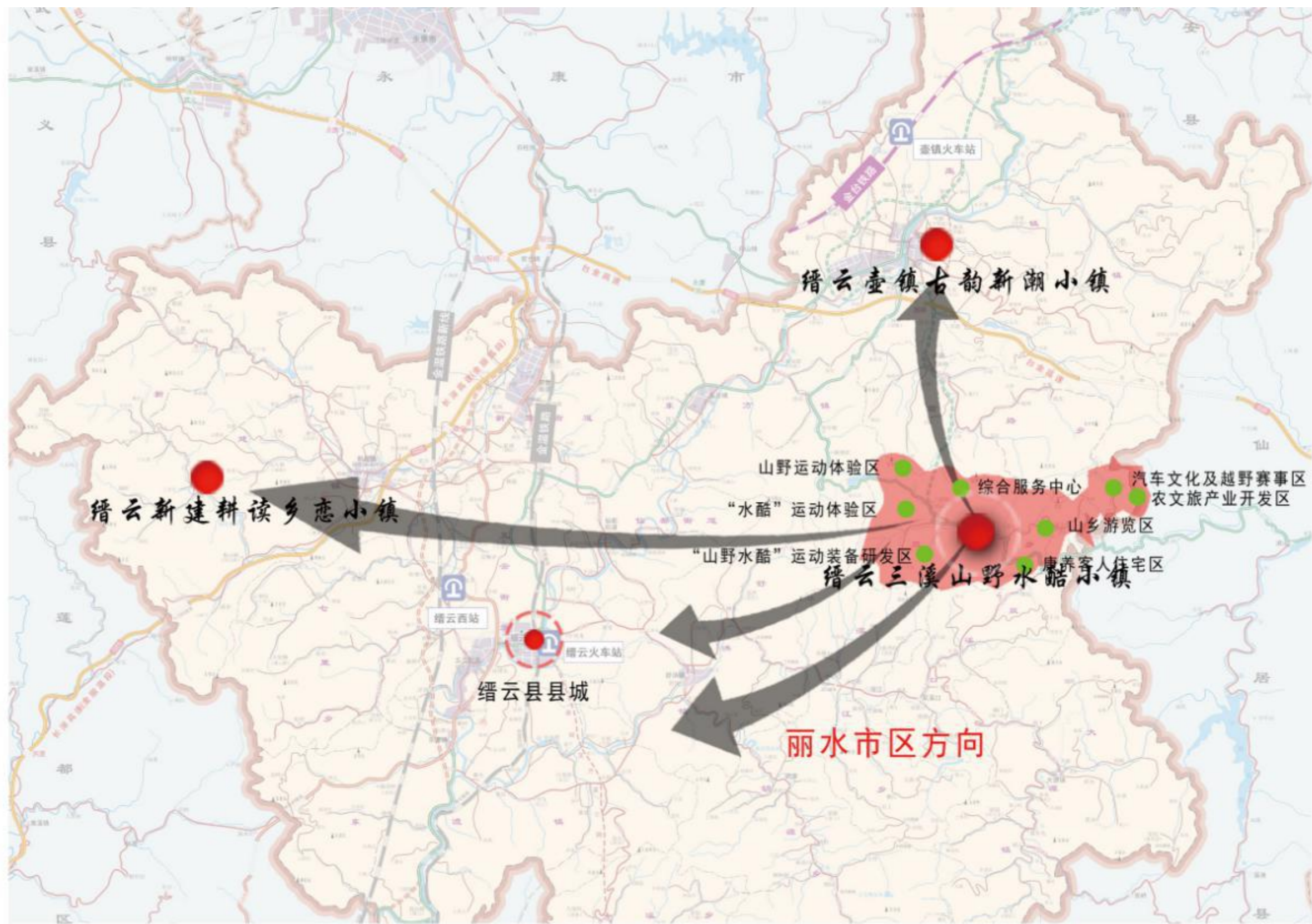
### 1.气候特点分析

三溪乡平均海拔约 700m，具有“一山四季、山前山后不同天”的垂直立体气候特征。属于亚热带季风气候，冬夏干湿差别不大，全乡年平均气温约 17℃，7 月平均气温 24.5~29.2℃，年平均降水量 1387.7mm，全年日照约 1504.3h。夏季气候凉爽，气候湿润，适宜避暑。全乡森林覆盖率约 82%，年负氧离子平均浓度约 2310 个/cm<sup>3</sup>，空气清新。三溪乡具备优良的康养气候条件，是避暑、观光、休闲、度假、养生、运动的理想之地。

指标	指标值	指标	指标值
海拔 (m)	约 700	森林覆盖率 (%)	约 82
年平均气温 (°C)	约 17.0	年负氧离子平均浓度 (个/cm <sup>3</sup> )	约 2310
年平均降雨量 (mm)	1387.7		

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/cm<sup>3</sup>。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/cm<sup>3</sup>，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

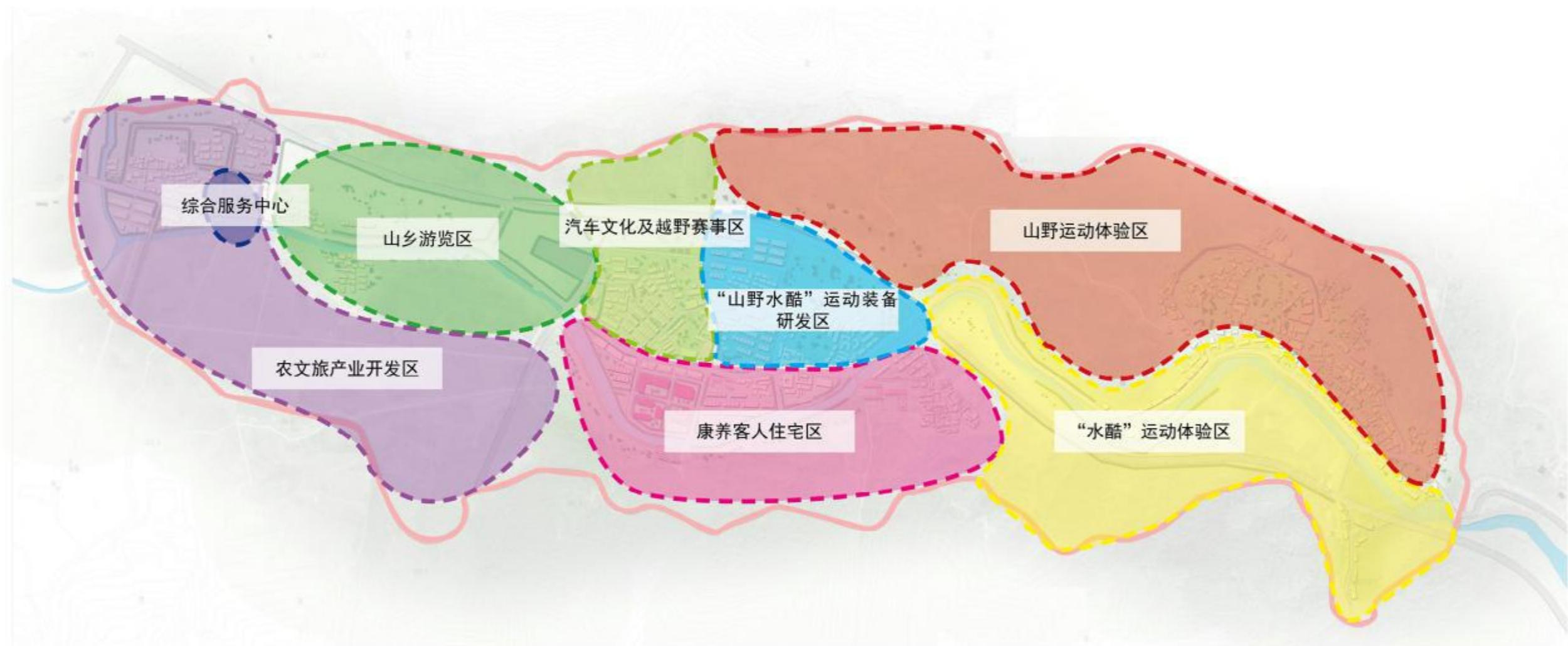


缙云三溪山野水酷小镇区位图

- |              |                   |
|--------------|-------------------|
| 1、综合服务中心     | 14、户外技能培训基地       |
| 2、停车场        | 15、汽车产业交流平台       |
| 3、停机坪        | 16、“山野水酷”运动装备研发基地 |
| 4、三溪博物馆      | 17、“山野水酷”运动装备体验中心 |
| 5、农耕体验基地     | 18、“山野水酷”运动装备展销馆  |
| 6、红色文化实践教育基地 | 19、康养住宅           |
| 7、乡贤馆        | 20、运动眺台           |
| 8、摄影平台       | 21、观云亭            |
| 9、当地美食体验中心   | 22、山地骑行           |
| 10、星空帐篷      | 23、户外拓展           |
| 11、康复医疗中心    | 24、峡谷探险           |
| 12、猛峰尖汽车公寓   | 25、水上团建野外实战基地     |
| 13、汽车文化展览中心  | 26、汽摩越野           |



缙云三溪山野水酷小镇总平面示意图



缙云三溪山野水酷小镇功能分区示意图



缙云三溪山野水酷小镇鸟瞰图

### 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	66.93
公用工程设施用地 U	24.54
绿化用地 G	26.77
康养设施用地（亩）	
居住建筑用地 R	89.24
公共建筑用地 C	37.93
康养产业等其他用地（亩）	44.62
总计（亩）	290.04

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）	143.17
可调剂利用存量建设用地面积（亩）	36.08
规划建设用地面积（亩）	290.04
新增建设用地面积（亩）	110.79