卧龙源城乡融合发展试验区总体规划

说明书

2023 年 06 月

01 卧龙山诸葛亮文化公园
02 智圣慧光
03 致远阁
04 现代农业主题公园
05 北寨汉代文化考古遗址公园
06 汉文化博物馆
07 大汉成
08 时尚商业街区
09 青少年艺术街区
10 老年艺术康养街区
11 野趣原乡
12 汶河森林营地
13 野奢露营基地
14 汶河沙趣营
15 滨水童趣园
16 游客服务中心
17 商业休闲水街
18 辉峨新居
19 采摘农园
20 乡村振兴培训中心
21 果香园
22 玉龙书院
23 朱家岭新居
24 沂蒙乡遗度假区
25 艺术交流中心
26 禅意雅苑
27 乡艺休闲街
28 自然教育学校
29 大田艺术
30 自然研学农场
31 樱花谷
32 枣香园
33 玉龙山居
34 茶香园
35 榴香园
36 草庐民宿
37 家教学堂
38 云溪谷
39 栗香园
40 揽胜阁
41 远里新居
42 乡村会客厅
43 双湾酒店
44 卧龙山庄
45 健康颐养中心
46 东篱部落
47 玉龙湾
48 上善街
49 玉龙码头
50 阳光沙滩
51 汉耕农园
52 百草药园
53 林海漫步
54 市民农场
55 种养循环农业试点
56 绿色农牧循环产业园

目　录

上 篇 汶河文旅产业带策划

第一章 发展战略 2
一、 战略定位 2
二、 发展定位 2
三、 发展思路 2
第二章 空间布局 4
第三章 项目建设 5
一、“沂蒙红风”文化体验板块 5
二、“汶水田园”乡村振兴板块 5
三、“卧龙源”城乡融合板块 6
四、“温泉花乡”养生度假板块 6
五、“双龙汇波”民俗休闲板块 6
六、“智圣故里”圣地溯源板块 7

下 篇 卧龙源城乡融合发展试验区总体规划

第一章　项目背景 9
一、 规划范围 9
二、 政策背景 10
三、 相关规划 13
四、 市场分析 15
五、 规划依据 16
六、 规划原则 16
七、 规划成果 17
第二章 基地解读 18
一、 项目区位 18
二、 资源分析 19
三、 产业基础 19
四、 文化分析 20
五、 用地分析 20
六、 现状总结 22
第三章 战略与定位 23
一、 指导思想 23
二、 总体战略 23
三、 战略定位 23
四、 战略思路 23
第四章 总体布局 26
一、 规划构思 26
二、 规划结构 26
三、 总体布局 27
第五章 项目建设 28
一、汉风文化体验区 28
二、活力新城发展区 36
三、乡村康养度假区 41

四、乡村振兴示范区 59
第六章 旅游产业及产品规划 61
一、 产业规划 61
二、 旅游产品体系建设 62
第七章 市场营销方案 63
一、 旅游市场定位 63
二、 旅游形象策划 63
三、 旅游市场营销 64
第八章 支撑体系规划 66
一、 用地规划 66
二、 道路交通规划 67
三、 景观系统规划 69
四、 生态水系统规划 69
五、 旅游服务设施规划 70
六、 公共服务设施规划 72
七、 市政工程设施规划 72
八、 住宿餐饮规划 76
九、 标识系统规划 77
第九章 实施保障体系 78
一、 组织体系 78
二、 运营模式 78
三、 利益保障 79
四、 富民成效 79
五、 多重效益 80
第十章 投资分析及分期规划 82
一、 旅游投资总额预测 82
二、 各分类投资预测 82
三、 旅游设施分期实施 84

上 篇 汶河文旅产业带策划

第一章 发展战略

一、 战略定位

坚持“以红带绿、以绿映红、红绿接蓝、古今辉映”文旅发展思路，突出汶河联系纽带作用，以两汉三国文化、红嫂文化、沂蒙乡村文化为内涵，整合沂南蓝（河流）、红（红色文化）、绿（生态）、古（历史文化）、泉（养生）、乡（乡村）等特色资源，强化沿河旅游休闲廊道建设，通过文旅大项目带动、旅游业态创新、产品体系构建以及客源市场拓展、旅游效益统筹，全域资源整合、全要素综合调动、全产业链条发展，建设汶河文旅产业带，打造沂蒙地区文旅发展黄金水带。

二、 发展定位

1.形象定位

智圣水脉，汉韵汶河

2.功能定位

自然山水风景长廊	田园乡村风情长廊
汉韵红风文化长廊	探古寻幽历史长廊
休闲度假游憩长廊	资源联动发展长廊

3.市场定位

立足于临沂地区及周边市场，重点突破鲁南、苏北地区。

积极拓展济南、青岛、徐州三大都市圈市场。

以诸葛亮智圣文化、三国文化加强吸引“汉字文化圈”的韩国、日本和东南亚游客。

构建以山水观光休闲、文化深度体验、滨水养生度假为主体，以观光、休闲、度假、修学、探奇、养生、研学等为主要赢利点的目标市场体系。

积极联动沂南县及临沂市主要景区，携手开拓国内、国际旅游市场。

三、 发展思路

1.生态优先——发展低碳绿色旅游，构建水韵、生态、乡村、人文魅力彰显的沂蒙黄金旅游带

坚持点、线、面结合，以发展绿色旅游为方向，打造低碳旅游吸引物、建设低碳旅游设施、培育低碳旅游体验环境、倡导低碳旅游消费方式，构建生态保护、生态产业、生态文化、生态人居四大体系，形成生态、经济、社会协调共荣的复合系统。

2.特色引领——突出生态文化特色，构建汶河旅游廊道

立足汶河生态环境，以诸葛亮文化、汉文化、红色文化、民俗文化等为底蕴，创新生态体系，延续和传承地方文化，以有氧、有机、乐活、低碳、创意生活空间、慢生活等现代休闲理念引领，把汶河打造成生态、文化、景观、休闲多元复合的旅游廊道。

3.创新驱动——践行全域理念，构筑现代旅游运营体系

现代互联网的发展推动旅游消费方式改变，已经使旅游发展进入非景区化、游客自组织化阶段，以“互联网+”的思维为指导，构筑汶河无边界的旅游环境体系、旅游休闲体系和旅游服务体系。

4.聚合联动——资源整合、空间联动，打造沂南最大的旅游产品集聚带

依托带状空间，形成“生态+文化”的资源综合利用模式和“生态板块+旅游区+园区+社区+…”的空间复合利用模式，营造良好的生态空间、打造现代时尚的休闲空间、形成低碳高效的经济空间，实现生态、经济、休闲、居住功能在空间上的多元复合。

5.产业统筹——优化产业结构，形成沂南第三产业和现代服务业集聚区

发挥旅游业的引领作用，推进产业统筹、社会统筹和城乡统筹发展，在“旅游+”方面取得新突破，并吸引“低能耗、零污染”产业集聚，增强产业发展新动能。

第二章 空间布局

利用核心-腹地理论沿汶河构建“一带、六板块”的空间结构，使沂南汶河文化旅游产业带形成一个南北呼应、东西互动的有机整体。

（1）一带联动

汶河文旅产业发展带

（2）六大主题板块

“沂蒙红风”文化体验板块

“汶水田园”乡村振兴板块

“卧龙源”城乡融合板块

“温泉花乡”养生度假板块

“双龙汇波”民俗休闲板块

“智圣故里”圣地溯源板块

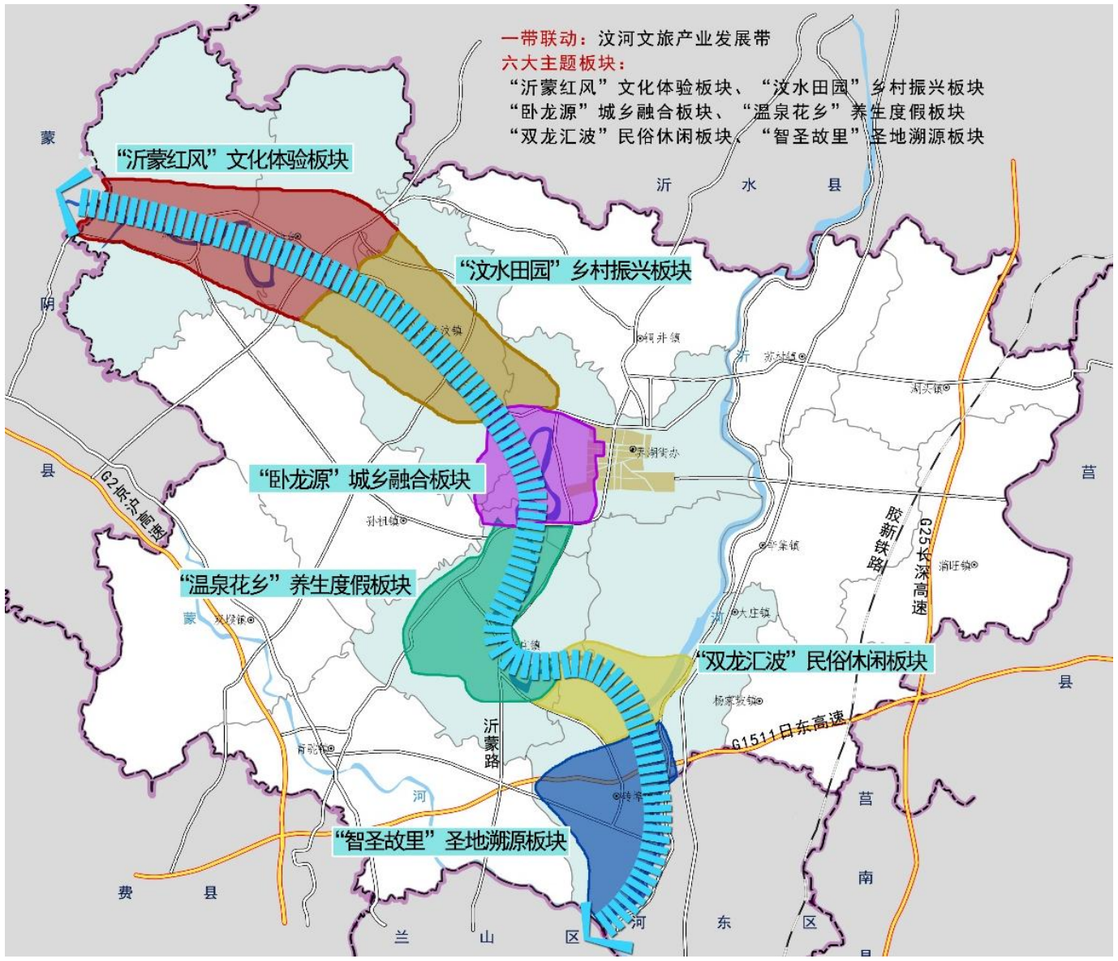


图 2- 1 空间结构图

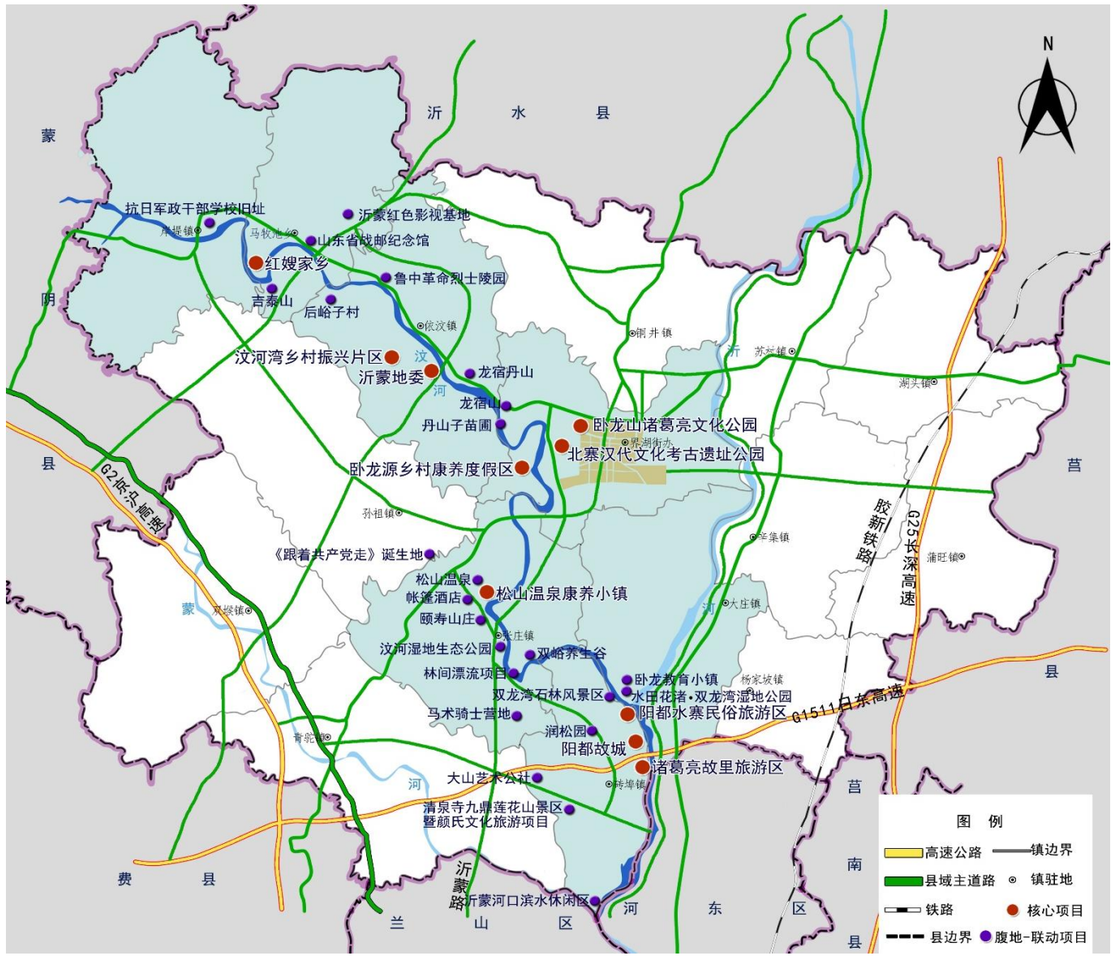


图 2- 2 项目布局图

第三章 项目建设

一、“沂蒙红风”文化体验板块

1.开发定位

红色山乡　亲情汶河

2.目标市场

红色教育市场、红色旅游市场

3.开发思路

（1）营造优美的汶河生态环境，打造红色山乡风情的滨河休闲度假组团。

（2）以红嫂家乡和沂蒙红色影视基地为带动，打造理想信念教育课堂。

（3）以红色文化为内涵，弘扬沂蒙精神，以红带乡，通过红、农、旅融合发展，建设沂蒙红色文化乡村振兴示范区体验地。

4.核心项目——红嫂家乡（与沂蒙红色影视基地形成产品互补）

（1）打造综合性红色旅游区——沂蒙红嫂王换于、明德英等名人事迹为核心资源依托，以汶河+吉泰山+东辛庄为空间载体，打造具有爱国主义教育、观光游览、休闲娱乐、民俗体验、军事游乐等功能的综合性红色旅游区。

（2）打响“红嫂”品牌，打造理想信念教育课堂——将“红嫂”品牌打造成国内独一无二的优势竞争性品牌。在区域形象、景区开发、商品生产和销售等方面，实施“全覆盖”式的开发保护战略，强化精神教育功能。

（3）突出情景再现，设计体验性项目。活化历史场景，建设沂蒙山革命根据地、红嫂支前村、亲情河畔等项目。在产品设计中注重游客的参与性、体验性，使游客在游览过程中能有一种“穿越”到革命战争时期的全方位感受。

5.腹地联动项目

沂蒙红色影视基地、龙宿丹山旅游度假区、后峪子村、山东省战邮纪念馆、红色金融纪念馆。

二、“汶水田园”乡村振兴板块

1.开发定位

汶水田园　休闲乐园

2.目标市场

近郊农旅休闲市场

3.开发思路

（1）依托省连片整治项目和市级美丽乡村项目，以“一村一特色，一处一景观”为原则，建设辣椒农园、茄子乐园、西红柿农场、黄瓜农庄等休闲农园集中片区，促进田园景观化、村落休闲化，推动连片发展， 打造宜居宜游和美乡村。

（2）以文旅融合、农旅融合为路径，带动乡村农业产业发展，促进乡村村落特色化开发。

4.核心项目——汶河湾乡村振兴片区

（1）坚持以乡村振兴战略规划为引领，以衔接推进区为载体，依据衔接推进区内产业、文化、村落布局等情况，建设农牧循环区、交易物流区、产村融合区。

（2）以汶河为依托，发展绿色蔬菜产业。重点建设汶河南岸准蔬菜种植，发展绿色农业、立体农业、循环农业产业。打造生态良好汶河蔬菜生产基地。

（3）重点延伸蔬菜产业链，构建现代农业产业体系，形成农资供应、高标准种植、循环农业、电商交易、脱水加工、冷链仓储相互支撑相互融合，共同推进绿色蔬菜产业由增产导向向提质导向转变。

5.腹地联动项目

龙宿山生态康养项目、山东文景书画写生基地项目、沂蒙地委、沙滩露营。

三、“卧龙源”城乡融合板块

（详见下文）

四、“温泉花乡”养生度假板块

1.开发定位

沂蒙兰汤 温泉花乡

2.目标市场

温泉康养度假市场、花卉休闲市场、婚纱摄影市场

3.开发思路

（1）践行大健康理念，将温泉与自然、人文有机融合，突出医、康、养产品特色，以乐养、颐养、医养为主要功能，全面营造高品质温泉康养山居健康生活。

（2）以温泉旅游带动休闲度假和康体养生为主的高档旅游。围绕温泉大做康体休闲文章，丰富休闲娱乐产品，集中开发，形成规模，领先省内高端温泉度假市场。

（3）创新运用“核心-腹地”概念，以松山温泉康养小镇的开发，打造高端休闲度假产品集群，提升旅游品质。

4.核心项目——松山温泉康养小镇

（1）以松山温泉为主体打造松山温泉康养小镇，建设省级旅游度假区和温泉养生、水疗、养老、度假基地。配套生态农业、养老地产、文化艺术、体育健身、庄园休闲、滨水游乐、商务会议等多功能服务体系。

（2）核心区包括康养体验中心、康复训练中心、温泉度假酒店、国际商务会议中心、滨河运动公园、医养社区、规划展览中心等大型建筑设施。

5.腹地联动项目

颐寿山庄、双峪养生谷、帐篷酒店、马术骑士营地、林间漂流项目（黄埠拦河闸上游）、“稻花龙虾”农旅观光暨小河滨水游乐园等。

五、“双龙汇波”民俗休闲板块

1.开发定位

双龙汇波 水上田园

2.目标市场

水生态休闲度假市场、民俗体验市场

3.开发思路

（1）拦坝蓄水，形成大面积水域，营造原生态湿地景观。

（2）景观建设以古朴、原始风格为主，实现自然与人文景观的融合，达到情与景的交融。

（3）以湿地渔家民俗为文化内涵，建设水上民俗村。

（4）打造湿地产业，实现湿地观光、湿地农业、湿地休闲、湿地科普、湿地度假等多种功能。

4.核心项目——阳都水寨民俗休闲旅游区

（1）以智圣文化为核心，以水上村寨为表现形式，建设水上休闲体验园，与南部阳都故城形成联动游线。

（2）阳都水寨突出汉韵，展现诸葛水上智慧，设计情景体验活动。

（3）发展水上休闲度假功能，建设水上民宿，打造水上休闲度假村寨，建设汶河上最大的水上休闲度假组团。

（4）沿河岸打造一条湿地渔家主题的民俗风情街，作为阳都水寨的附属休闲、娱乐、美食、体验游憩区。

5.腹地联动项目

双龙湾三国风情石林景区、水田花渚·双龙湾湿地公园。

六、“智圣故里”圣地溯源板块

1.开发定位

诸葛故里　圣贤之源

2.目标市场

智慧文化观光体验市场、青少年研学教育市场

3.开发思路

（1）以智慧文化为主要基调，立足文化保护，做好旅游的文章，把文物活化，把古文化参与化，把智慧拟人化。

（2）诸葛亮出生地，以文化溯源为主题，以智慧之源为亮点，满足游客对智慧文化的高端体验。

（3）以汶河为纽带，以厚重历史为依托，以时间演进为轴线，有机整合空间，完善文化展示符号，形成文化展示系统。

4.核心项目——阳都故城·诸葛亮故里旅游区

（1）在保护的前提下对古城墙进行开发利用。修复部分古城城墙，作为展示故城文化的第一处景观，力求修旧如旧，城墙体积不必过大，设立观景台，复原古城建筑。

（2）突出文化气息，既融合历史又结合现代，减少建设项目，充实参与性的娱乐活动，打造集文化展示和多种参与活动于一体的景区。

（3）建设项目有阳都故城修复、诸葛亮纪念馆提升、诸葛故宅、八卦农田、智慧乐园、阳都集市、孙家黄疃旅游特色村等。

5.腹地联动项目

沂、蒙河两河口滨水休闲区、清泉寺九鼎莲花山景区、大山艺术公社、常桑杭村、润松园、卧龙教育小镇、现代渔业产业园等。

下 篇 卧龙源城乡融合发展试验区总体规划

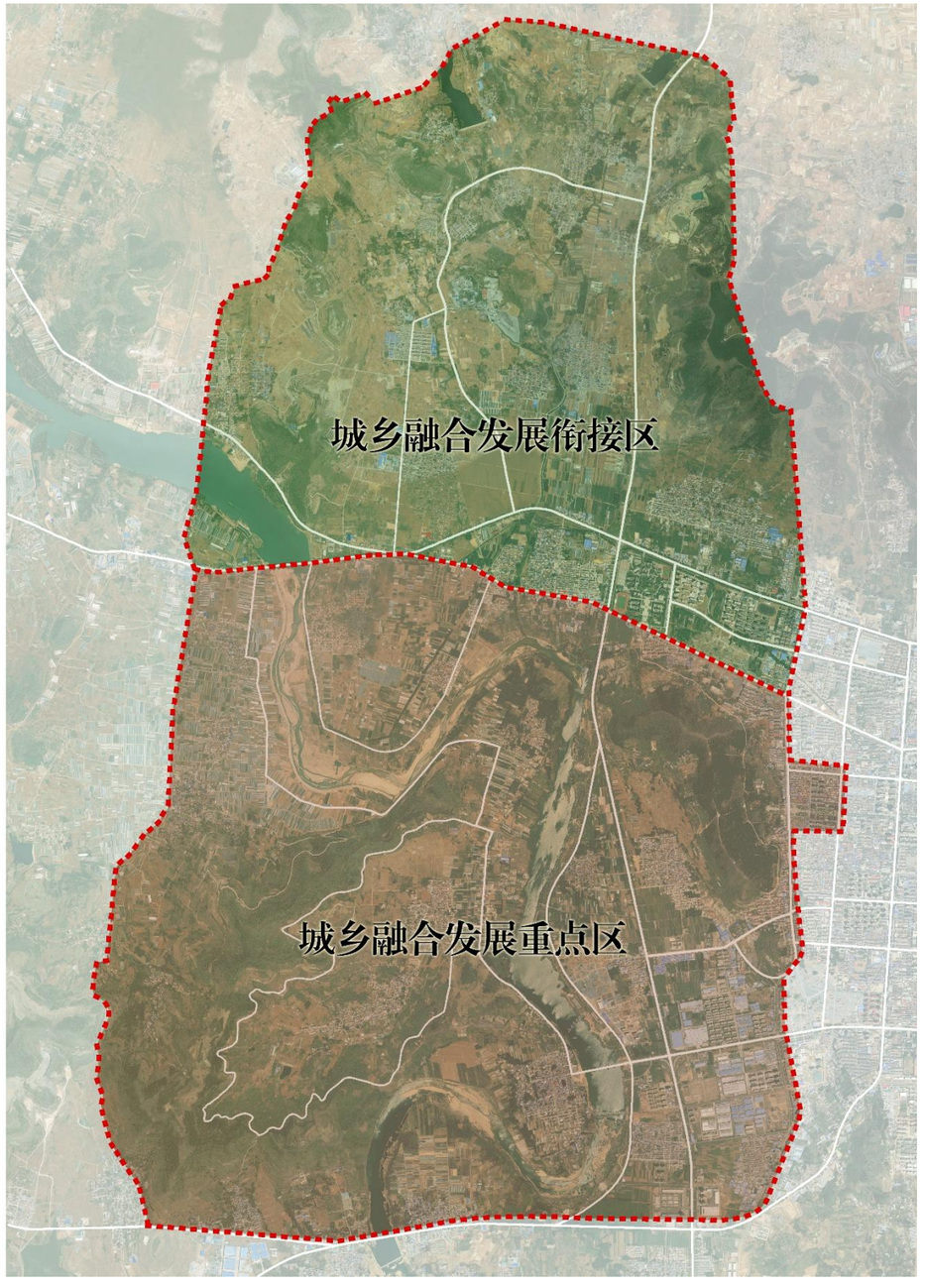
第一章　项目背景

一、　规划范围

规划范围东至卧龙山路，北至史家窝水库、朱家庄水库，南至迎宾大道、圣刘线，西至玉龙山西侧，规划总面积为 60 平方公里，涉及汶河以东、卧龙山路以西的城区部分与汶河两岸 12 个村庄（朱家岭村、远里村、辉娥村、圈里村、丹山子新村、南庄村、北栗沟村、高家中疃村、南栗沟村、黑沟村、张庄镇辉山村、孟家嘴子村等）以及省道 313 北侧部分村庄。

图 1- 1 规划范围

其中玉泉路以北区域为城乡融合发展衔接区，面积 24.14 平方公里，玉泉路以南为卧龙源城乡融合发展重点区，此次规划重点区域，面积为 35.86 平方公里。



二、 政策背景

1. 国家战略

（1）乡村振兴战略

实施乡村振兴是新时代做好“三农”工作的总抓手，是贯穿社会主义现代化国家建设全过程的一项历史性重大任务。

党的十九大报告首次提出了乡村振兴战略。自 2017 年底以来，习近平总书记就乡村振兴战略多次作出重要论述。第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议于 2021 年 4 月 29 日通过了《中华人民共和国乡村振兴促进法》，该法律在产业发展、人才支撑、文化传承、生态保护、组织建设等方面，为全面实施乡村振兴战略、推进城乡融合发展提供了根本遵循，为我国乡村振兴战略实施提供了全局性、系统性的法律保障。

党的二十大报告提出全面推进乡村振兴。坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动。加快建设农业强国，扎实推动乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴。发展乡村特色产业，拓宽农民增收致富渠道。统筹乡村基础设施和公共服务布局，建设宜居宜业和美乡村。巩固和完善农村基本经营制度，发展新型农村集体经济，发展新型农业经营主体和社会化服务，发展农业适度规模经营。深化农村土地制度改革，赋予农民更加充分的财产权益。保障进城落户农民合法土地权益，鼓励依法自愿有偿转让。

2021 年 5 月 27 日，山东省出台了《山东省乡村振兴促进条例》，对全省实施乡村振兴战略，打造乡村振兴齐鲁样板，促进农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展具有重要意义。

《中共中央 国务院关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》再次提出要全面推进乡村振兴重点工作。坚持和加强党对“三农”工作的全面领导，牢牢守住保障国家粮食安全和不发生规模性返贫两条底线，突出年度性任务、针对性举措、实效性导向，充分发挥农村基层党组织领导作用，扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作，推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐。

乡村振兴已成为国家大势，以乡村产业为首，驱动乡村生态、人才、文化、组织的全面振兴。

（2）“两山”理论

2018 年 3 月，十三届全国人民代表大会一次会议通过《宪法》修正案第 32 条，将绿色发展、生态文明、美丽中国等均纳入其中。2018 年 5 月，习近平总书记在全国生态环境保护大会上将“两山论”作为生态文明思想的核心内容。

2020 年 4 月，山东省生态环境厅印发《山东省省级“绿水青山就是金山银山”实践创新基地建设管理规程（试行）》，提高“两山”基地管理规范化和制度化水平，加强“两山”基地管理，推进山东生态文明建设。

绿水青山既是自然财富、生态财富，又是社会财富、经济财富，保护生态环境就是保护生产力，改善生态环境就是发展生产力。“两山论”作为习近平生态文明思想的核心内涵，妥善处理好“绿水青山”与“金山银山”的关系，即将自然生态环境视为推动生产力发展的活跃因素。坚定生态优先、绿色发展新道路，既不对资源和生态环境竭泽而渔，也不舍弃经济发展缘木求鱼，守好绿水青山，实现绿色高质量发展。

（3）城乡融合发展

2019 年中共中央、国务院印发了《关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》，提出到 2035 年城乡有序流动的人口迁徙制度基本建立。围绕这个目标，提出了健全农业转移人口市民化机制，有力有序有效深化户籍制度改革，放开放宽除个别超大城市外的城市落户限制，加快实现城镇基本公共服务常住人口全覆盖，维护进城落户农民土地承包权、宅基地使用权、集体收益分配权，支

持引导其依法自愿有偿转让上述权益。

《2020 年新型城镇化建设和城乡融合发展重点任务》同样提出要健全城乡融合发展体制机制。突出以城带乡、以工促农，健全城乡融合发展体制机制，促进城乡生产要素双向自由流动和公共资源合理配置。加快推进国家城乡融合发展试验区改革探索，全面推开农村集体经营性建设用地直接入市，加快引导工商资本入乡发展，促进城乡公共设施联动发展。

《中共中央 国务院关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》提出要重塑新型城乡关系，走城乡融合发展之路。“把县域作为城乡融合发展的重要切入点，强化统筹谋划和顶层设计，破除城乡分割的体制弊端，加快打通城乡要素平等交换、双向流动的制度性通道”。以县域作为基本单元，能够统筹资源开发、产业布局、基础设施、公共服务、基本农田、生态保护、城镇发展、村落分布等各方面，加强县城和乡镇对农村的综合服务能力，实现县乡村功能衔接互补。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出要健全城乡融合发展机制，建立健全城乡要素平等交换、双向流动政策体系，促进要素更多向乡村流动，增强农业农村发展活力成为新时代城乡融合发展的指引。健全城乡融合发展机制，促进农村建设与城市化发展有效融合，对于推进农业农村现代化建设，增强我国经济社会可持续发展动力和韧劲具有重要意义。

（4）土地综合整治

《自然资源部关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》提出要实施全域整治，赋能乡村振兴。为贯彻落实习近平总书记重要批示精神，按照《乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》相关部署要求，自然资源部将组织开展全域土地综合整治试点工作。土地综合整治的任务目标为，以科学合理规划为前提，以乡镇为基本单元，整体推进农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复，优化生产、生活、生态空间格局，促进耕地保护和土地集约节约利用，改善农村人居环境，助推乡村全面振兴。

（5）文化旅游发展

《“十四五”文化和旅游发展规划》提出，文化发展其中至少有两条主线，一是城镇化推进、乡村振兴所结合构建的城乡协调融合发展，这将进一步重塑城乡文旅供需关系角色，也改变文旅业格局；二是民族自信、文化自信的更加“强势”要求与展现，更多的民族文化、区域在地文化挖掘凝练，将会构成文旅融合、目的地与文旅业未来 5 年发展的更多底色。这两条主线所聚焦的是更宏阔的社会经济跃升、文化传承发展。

国务院《“十四五”旅游业发展规划》明确到 2025 年，旅游业发展水平不断提升，现代旅游业体系更加健全，旅游有效供给、优质供给、弹性供给更为丰富，大众旅游消费需求得到更好满足。国内旅游蓬勃发展，出入境旅游有序推进，旅游业国际影响力、竞争力明显增强，旅游强国建设取得重大进展。文化和旅游深度融合，建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区，打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区，红色旅游、乡村旅游等加快发展。

文化和旅游部《“十四五”文化和旅游发展规划》提出到 2025 年，我国社会主义文化强国建设取得重大进展。文化事业、文化产业和旅游业高质量发展的体制机制更加完善，治理效能显著提升，人民精神文化生活日益丰富，中华文化影响力进一步提升，中华民族凝聚力进一步增强，文化铸魂、文化赋能和旅游为民、旅游带动作用全面凸显，文化事业、文化产业和旅游业成为经济社会发展和综合国力竞争的强大动力和重要支撑。深化旅游业供给侧结构性改革，深入推进大众旅游、智慧旅游和“旅游+”，提供更多优质旅游产品和服务，加强区域旅游品牌和服务整合，完善综合效益高、带动能力强的现代旅游业体系，努力实现旅游业高质量发展。

文化和旅游部《“十四五”文化产业发展规划》提出要推进文化产业创新发展，加快发展新型文化业态、改造提升传统文化业态、加强文化科技创新和应用、构建创新发展生态体系。要促进供需两端结构优化升级，扩大优质文化产品供给、畅通文化产品传播流通、释放文化消费潜力、改善文化消费环境。要优化文化产业空间布局，推动区域文化产业协调发展、促进文化产业融入新型城镇化建设、发展乡村特色文化产业。要推动文化产业融合发展，发展文化和旅游融合重点业态、打造文化和旅游融合发展载体、推动文化产业与其他相关领域融合。

2.省市政策

（1）山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要

强化以工补农、以城带乡，推动城乡融合发展，加快农业农村现代化。以县域为基本单元推进城乡融合发展，大力发展县域经济，引导劳动密集型产业、农村二三产业集聚发展。

优化文旅融合发展布局，打造一批知名旅游休闲城市、标志性旅游度假区。推动“旅游＋文化”“文旅＋”，大力发展研学旅行、体育旅游、会展旅游、工业旅游、乡村旅游、生态康养旅游等。实施“好客山东云游齐鲁”智慧文旅工程，打造沉浸式、体验型旅游场景。系统提升旅游服务质量，健全旅游基础设施和集散体系，培育主题文化酒店和精品酒店，推进旅游厕所革命，建立旅游服务质量评价体系，规范在线旅游经营服务，让游客快乐游、安心游、放心游。

注重生态系统修复和保护自然生态。加强河湖流域、近海湿地等修复，推动湿地面积稳中有增。加强水土流失综合治理，推进生态清洁小流域建设。完善林长制，开展“绿满齐鲁美丽山东”国土绿化攻坚行动，加强农田防护林网建设，推进废弃露天矿山修复和采煤沉陷区综合治理，完成全域土地综合整治试点。

（2）临沂市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要

深化全域旅游。推进“旅游+乡村休闲”深度融合发展。培育一批精品旅游小镇、特色小镇和精品乡村旅游项目，构建沂蒙乡村旅游品牌体系。选择靠山、沿河、近湖、环景区、传统古村落、田园综合体、城市游憩带等区域打造一批精品旅游民宿，提升乡村旅游品质。力争到“十四五”末，片区化优化10个乡村游集聚区，景区化建设80个特色村，推动“代村田园”乡村旅游区创建国家5A级景区，打造一批乡村休闲旅游产品。

加快发展康养产业。发展健康旅游等服务新业态。发挥蒙山“天然氧吧”和兰陵县国家农业公园优势，突出“养生长寿”主题，大力开发森林沐浴、户外探险、康体疗养等养生保健服务产品。拓展中医药与生态农业、药膳餐饮等融合发展的中医药康养服务业态，积极推进压油沟康养小镇、百草谷医养产业园等建设，探索康养新路径。

加强农业发展。以长三角地区、粤港澳大湾区农产品市场需求为导向，研究制定生产、技术、流通、服务、质量标准。按照经营组织化、生产标准化、管理智慧化、产品标准化“四化”要求，加强农产品供应基地建设，持续提升现有省级农业标准化生产基地水平，开展优质农产品基地联合认定，提升上海市蔬菜外延基地建设水平，逐步实现上海主要农产品供应全覆盖。打造长三角地区与粤港澳大湾区农产品供应基地、长三角地区休闲旅游“后花园”和产业转移“大后方”。

（3）沂南县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要

打造文化强县，塑造沂蒙红色文化、智圣历史文化和生态乡村文化新地标，建成文化强县、教育强县、孝善沂南、书香沂南。加大对建筑、遗址、墓葬、摩崖石刻等类别的文物保护单位的保护。加强传统手工艺保护传承、文物古籍保护研究利用，积极推动沂南弦子戏、少年诸葛亮的传说等申报国家级非物质文化遗产名录。

强力突破文旅康养产业。深化文旅融合，放大沂蒙红色文化、智圣历史文化、生态乡村文化等资源优势，以文塑旅，以旅彰文。推动智圣汤泉、诸葛亮文化旅

游区等景区品质升级，创新红色教育、研学旅行、历史访古、康养旅游、乡村亲子游等新业态。推动“康养+”产业发展，与旅游、文化、体育、艺术、食品等深度融合，丰富康养新模式新业态。

加强生态环境保护修复。坚持保护优先、自然恢复为主，严守生态保护红线，统筹推进源头治理、综合治理、系统治理，建设山水林田河库生命共同体，全面提升生态安全屏障质量，推动形成人与自然和谐共生新格局。重点打造废弃露天矿山修复综合治理工程、汶河生态长廊建设项目等。

三、 相关规划

1.《沂南县县城总体规划（2018-2035 年）》

规划提出要立足现状，整合资源，完善旅游精品线路，建立县域一体化的旅游产业发展体系。要突出沂南“智圣故里、红嫂家乡、温泉之都、休闲胜地”旅游形象定位，打造智圣红嫂-温泉-山水-乡村五大特色旅游产品，深度挖掘资源优势，加快旅游产品的“实体”建设和整合包装。要依托文化，发展全域旅游，其中中心城区重点建设以汉文化、温泉度假为特色的历史文化和休闲街区，从而形成文化休闲城区——风情小镇——美丽乡村为载体的全域旅游体系，打造山东省一流的都市休闲旅游目的地。要全力培育旅游新业态，融入“商、学、养、闲、情、奇”新旅游六要素，在传统观光休闲旅游业态的基础上，强化“旅游+健康服务”，“旅游+养老服务”，“旅游+文化服务”等，跨界整合，增加新供给。

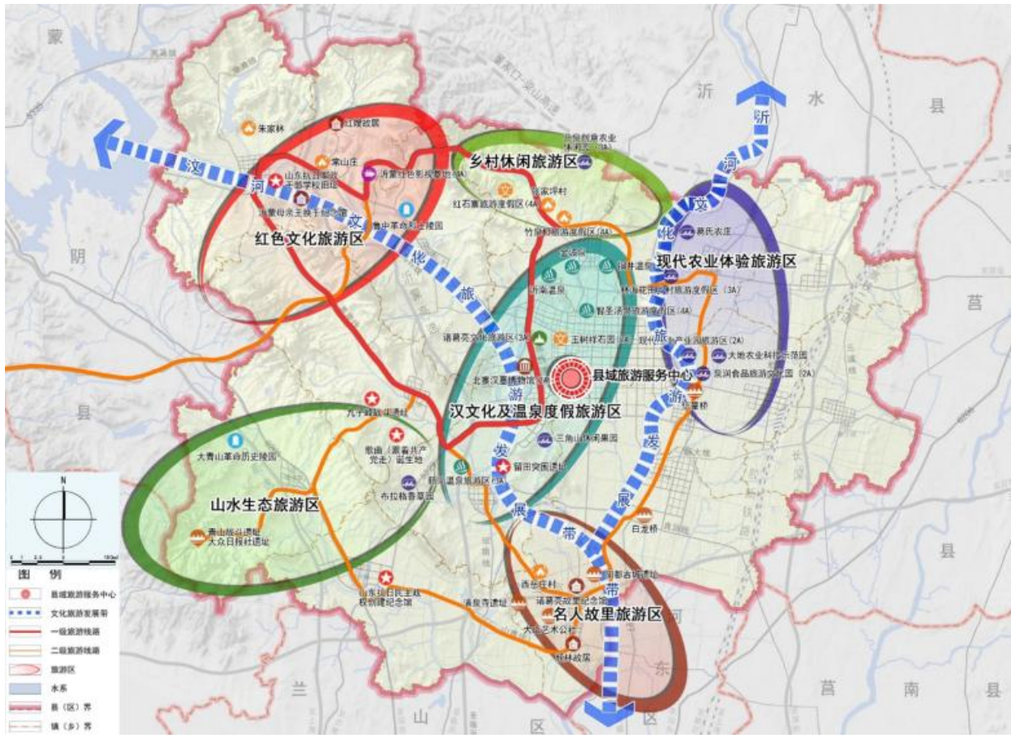


图 1- 2 县域旅游规划图

规划提出，构建 “一心两带，六区多点” 的县域旅游空间布局。

“一心”即县域旅游服务中心；

“两带”即汶河文化旅游发展带和沂河文化旅游发展带，融合红色旅游、乡村旅游、汉文化旅游、温泉度假旅游等类型项目；

“六区”即红色文化旅游区、山水生态旅游区、乡村休闲旅游区、汉文化及温泉度假旅游区、名人故里旅游区、现代农业体验旅游区。

“多点”即重点打造智圣汤泉旅游度假区、竹泉村旅游度假区、红石寨旅游度假区、沂蒙红色影视基地、诸葛亮文化旅游区、马泉创意农业休闲园、孟良崮国家森林公园、颐尚温泉旅游区、林海花田乡村旅游度假区、北寨汉墓博物馆等特色旅游景点。

2.《沂南县全域旅游发展总体规划（2017-2030 年）》

规划提出以智圣故里、红嫂家乡、温泉之都、休闲胜地为目的地品牌，打造国家级全域旅游示范县和国内著名的沂蒙乡村休闲度假旅游目的地。

规划提出以“生态山水、沂蒙乡村、智圣故里、红嫂家乡”为特色，推动全域景观系统建设；着力构建覆盖全县的游憩系统，形成“向沂南，心怡然”的旅游休闲体系。要完善山水景观系统，打造乡村田园景观，景观建设从景区拓展到城市和乡村，以山水林等为生态基底、以多元化的文化为底蕴打造全域化景观。要创新县域旅游产品和业态，紧跟体验经济、休闲经济、创意经济、低碳经济的发展潮流，打造山地度假、乡村研学、康体养生、宗教养心、科普研学等为主题的新产品。要大力发展全域乡村旅游，结合美丽乡村建设、“传统村落保护”、“乡村记忆工程”等，按照环境乡土化、建筑生态化、设施宾馆化、餐饮本地化、服务星级化的原则，创意各种类型的宜居小镇、宜居村庄和乡村旅游示范单位，引导乡村旅游资源向具备条件的重点镇、特色村集聚，打造乡村旅游集聚区。

规划依托全域旅游资源和城镇体系，统筹旅游产业和城乡发展，构建“一心五带八大综合体”的全域旅游空间骨架。

一心指沂南县城，是全域旅游的增长极，综合服务中心、全域休闲中心、汉文化体验中心；

五带指北部沂蒙乡风休闲度假带、沂河现代休闲农业度假带、汶河汉风古韵休闲度假带、山地红色文化体验度假带、南部山水城郊休闲度假带；

八大综合体包括乡村休闲旅游综合体、朱家林田园综合体、红色文化休闲旅游综合体、汉文化休闲旅游综合体、温泉休闲旅游综合体、现代休闲农业旅游综合体、汶河湿地休闲旅游综合体、彩蒙山乡休闲旅游综合体。

本项目位于汶河汉风古韵休闲度假带，临近汉文化休闲旅游综合体。依托城镇体系以及汶河资源，统筹旅游产业和城乡发展，打造汶河汉风古韵休闲度假带；立足汉文化内涵，以沂南县城为核心，布局汉文化休闲旅游综合体。

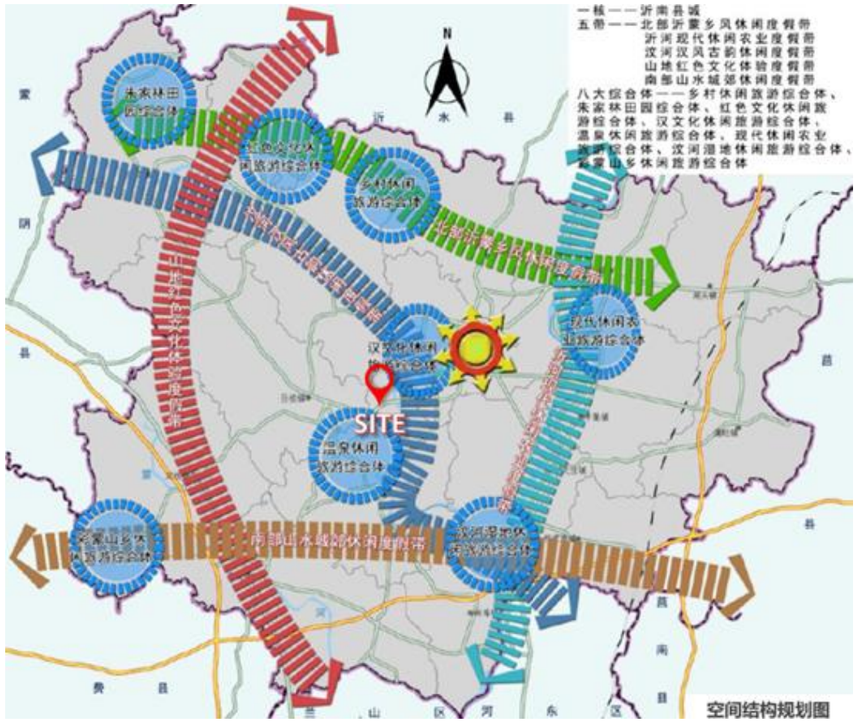


图 1-3 空间结构规划图

3.《沂南县村庄布局规划（2020-2035 年）》

依托乡村旅游资源，着力发展生态环境原生态体验、乡村生活情趣体验、休闲观光系列农产品开发、创新创意农业展示等不同主题的旅游新型业态，吸引沂南县周边城市经济圈的客源市场，促进农业与旅游业深度融合，将沂南县打造为高端的、有品质的、带有本土特色的山东乡村旅游目的地，乃至全国乡村旅游生态示范区。规划区位于城乡融合区，应大力推进连片开发，探索深化“混合出让”、“联动开发”、拆旧复垦、建设用地空间置换等土地开发新模式，促进空间格局全面化。

4.《沂南县乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》

坚定不移走中国特色社会主义乡村振兴道路，努力打造乡村振兴齐鲁样板沂

蒙高地，绘制“沂蒙乡情 绿水青山”乡村美景图。到 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，城乡融合发展的体制机制和政策体系全面完善，农业现代化、农村现代化、乡村治理体系和治理能力现代化基本实现，农村生态环境根本好转，乡风文明达到新高度、人民生活基本实现共同富裕；到 2050 年，实现农业农村现代化，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

四、 市场分析

1.乡村旅游发展趋势

（1）乡村康养旅游潜力巨大

根据《2020 年中国乡村康养行业数据发展研究报告》，2019 年全国乡村康养市场企业均衡发展，龙头企业及小规模纳税人对未来行业转型及投资持积极态度，预计行业在今后一段时间还会保持良好增长态势。伴随人口老龄化、亚健康、生态环境等问题备受重视，社会康养需求和市场消费急速膨胀，加上国家层面全力推进“健康中国”战略和“美好生活”建设，康养成为一个热门研究话题。乡村“绿色、健康、有机”的基底属性贴合“健康中国”发展理念，乡村康养将成为后疫情时代康养发展的拓展区与主战场。

（2）未来乡村成为发展趋势

浙江作为全国率先启动“未来乡村”建设试点的省份，为全国乡村发展起到了示范作用。未来乡村以党建为统领，以人本化、生态化、数字化为建设方向，以原乡人、归乡人、新乡人为建设主体，以造场景、造邻里、造产业为建设途径，以有人来、有活干、有钱赚为建设定位，打造未来产业、风貌、文化、邻里、健康、低碳、交通、智慧、治理等场景，集成“美丽乡村+数字乡村+共富乡村+人文乡村+善治乡村”建设。

（3）乡村旅居时代悄然来临

在现阶段的乡村旅游发展中，仍然存在片面强调对乡村自然资源的开发，以观光休闲为主，度假不足，深度带动的消费有限。当旅游+、生态+、产业+等概念深入人心，乡村旅居时代悄然来临。原始的生态资源、风景宜人的自然环境、民风淳朴的乡土人情，不再是简单的欣赏，大家更愿意停下来深入感受那种古朴生活、那种久违的乡音、那种特有的乡土风情。因此，在乡村旅居时代，将观光项目进行延伸拓展，形成一种既可观光又可旅居新业态，吸引游客久留或重游。

（4）土地政策助力乡村旅游发展

除新《土地管理法》内新增的农村集体经营性建设用地入市外，农业农村部等相关部门鼓励农民和农村集体经济组织依法依规利用闲置宅基地和闲置住宅，发展符合乡村特点的休闲农业、乡村旅游、餐饮民宿、文化体验、民俗展览、创意办公、康养服务、电子商务等新产业、新业态，助力乡村旅游、乡村振兴发展。

2.沂南旅游市场分析

（1）市场总量持续扩大，过夜游客不断增加

2017 年，沂南县接待游客 927 万人次，其中过夜游客 210 万人次，占游客接待量的 22.43%。2018 年，接待游客 1173.46 万人次，其中过夜游客 264 万人次，占游客接待量的 22.5%。2019 年，共接待游客 1431.62 万人次，其中接待过夜游客 324 万人次，占游客接待量的 22.6%。

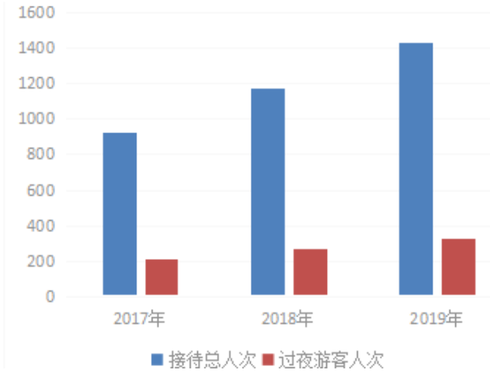


图 1-4 沂南县客源市场分析图

（2）省内市场为主要客源

从统计数据来看，省内市场占到沂南旅游游客量的 79%，省外 21%。其中省内主要是五大客源地的游客，临沂游客占 33%，青岛游客占 18%，济南游客占 13%，潍坊游客占 7%，省内其他地区游客占 8%，省外以苏北地区游客居多。自驾游客的比例占据70%，疫情对文旅产业的冲击，使得短途旅游和周边自驾游将会是大众旅游出行的首选，以近地市场为主要客源对于沂南是一项利好。

（3）游客的年龄结构以中、青年为主

来沂南的游客以中、青年为主，其中 20 岁以下的游客占 20%，20-29 岁的游客占 30%，30-50 岁的游客占 30%，50 岁以上游客占 20%。企业、学生和自由职业者占 75%左右，从游客性别来看，男性游客约占 51%，女性占 49%。

五、 规划依据

1.法律依据

《中华人民共和国旅游法》

《中华人民共和国农业法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国环境保护法》

《中华人民共和国水污染防治法》

《中华人民共和国森林法》

《中华人民共和国城乡规划法》

《中华人民共和国水法》

《中华人民共和国水土保持法》

《中华人民共和国文物保护法》

《中华人民共和国乡村振兴促进法》

2.政策与法规

《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》

《中共中央、国务院关于全面推进乡村振兴 加快农业农村现代化的意见》

《中共中央、国务院关于加快推进生态文明建设的意见》

农业部等 11 部门《关于积极开发农业多种功能大力促进休闲农业发展的通知》

农业部《关于进一步促进休闲农业持续健康发展的意见》

山东省《关于提升旅游业综合竞争力，加快建成旅游强省的意见》

《山东省乡村振兴战略规划(2018-2022 年)》

《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

《临沂市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

《沂南县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

3.地方规划

《沂南县县城总体规划（2018-2035 年）》

《沂南县国土空间总体规划（2020-2035 年）》

《沂南县全域旅游发展总体规划（2017-2030 年）》

《沂南县村庄布局规划（2020-2035 年）》

《沂南县乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》

六、 规划原则

1.生态性原则，推动可持续发展

以绿色发展、可持续发展理念为指导，以保护山乡环境为前提和目标，倡导低碳、生态旅游。协调经济发展与生态保护的关系，促进规划区生态保护和环境优化。

2.特色性原则，突出文化传承

立足山乡生态环境特点和当地两汉三国文化、红色文化、民俗文化、农业文化特色，打造高品质、特色化的旅游产品，强化旅游产品对旅游消费者的吸引力、提升旅游市场竞争力。通过旅游的挖掘和展现，强化对地域文化的发扬和传承。

3.市场导向原则，构建多层级产品体系

以市场为导向开发旅游产品，根据市场细分，确定产品定位与产品结构，形成产品特色与差异，满足旅游市场的差异化需求。

4.系统性原则，推动旅游全面发展

以完善规划区的旅游发展体系为目标，规划覆盖旅游产业涉及的各要素，重点对旅游本身所涉及的吃、住、行、游、购、娱等基础要素进行系统性规划。

5.统筹性原则，带动乡村优化发展，促进城乡融合

保护资源、改善生态、优化经济、富裕农民等多目标统筹，通过旅游发展推动乡村生态优化、乡村环境美化、乡村产业升级等，旅游发展和地方经济社会实现良性互动，带动乡村整体优化升级。特别关注当地农民的利益，给当地居民创造就业机会、创新发展路径，带动农民增收致富。

七、 规划成果

1.《卧龙源城乡融合发展试验区总体规划》文本

2.《卧龙源城乡融合发展试验区总体规划》图件

第二章 基地解读

一、 项目区位

1. 地理区位

沂南县位于临沂市，东临日照市，西至蒙阴县，南抵临沂市城区，北达沂水县。临沂市城区、沂水县、蒙阴县、平邑县、费县、临沭县、莒南县、日照市莒县等城市均位于项目一小时车行范围；济南市、枣庄市、泰安市、淄博市、潍坊市、日照市、江苏省徐州市、江苏省连云港市等城市位于项目两小时车行范围。

本项目位于沂南县界湖街道西部，东侧紧邻沂南县中心城区，西邻孙祖镇。卧龙源规划区靠近沂南县城西部，规划区东侧有 S229、澳柯玛大道，可以与县城、县域便捷联系。

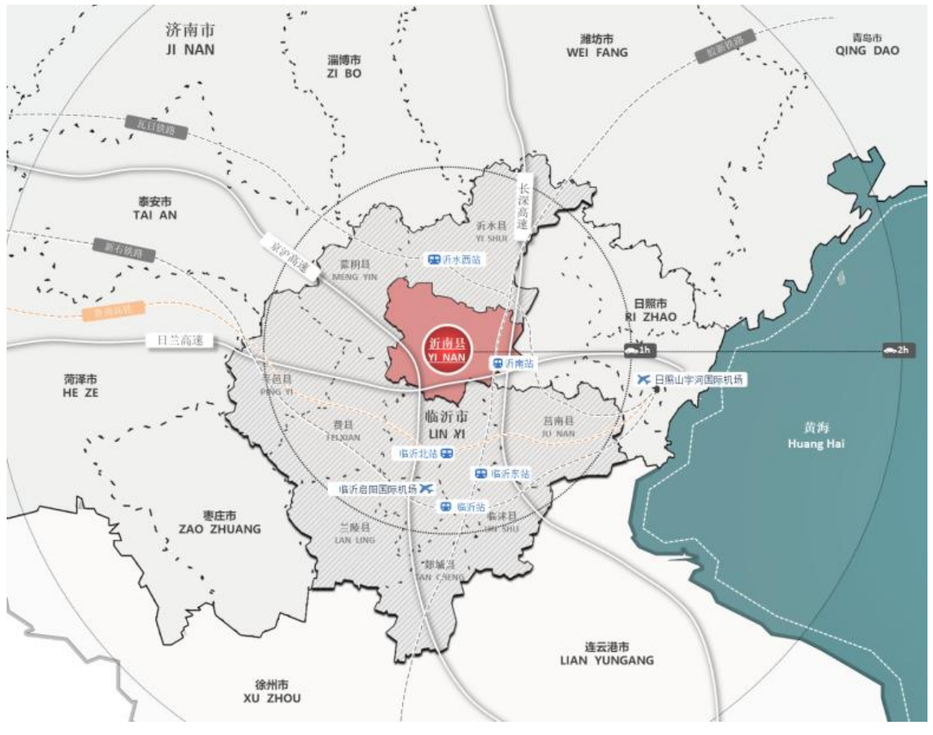


图 2- 1 地理区位图

2. 交通区位

沂南县对外交通便利，距临沂城区 40 分钟车程，京沪高速、日东高速、长深高速和胶新铁路贯穿县域，距离鲁南高铁临沂站仅半小时车程，两小时高铁圈可至北京、天津、石家庄、郑州、南京等地。

公路交通发达。县域内有京沪、长深、日兰三条高速穿过，竹园枢纽立交、日兰枢纽立交两处高速出入口位于项目规划区南侧。县域内有 342 国道、233 国道、205 国道、206 国道等国道，229 省道、313 省道等省道。县城内主干路包括沂新线、向阳路、澳柯玛大道等。

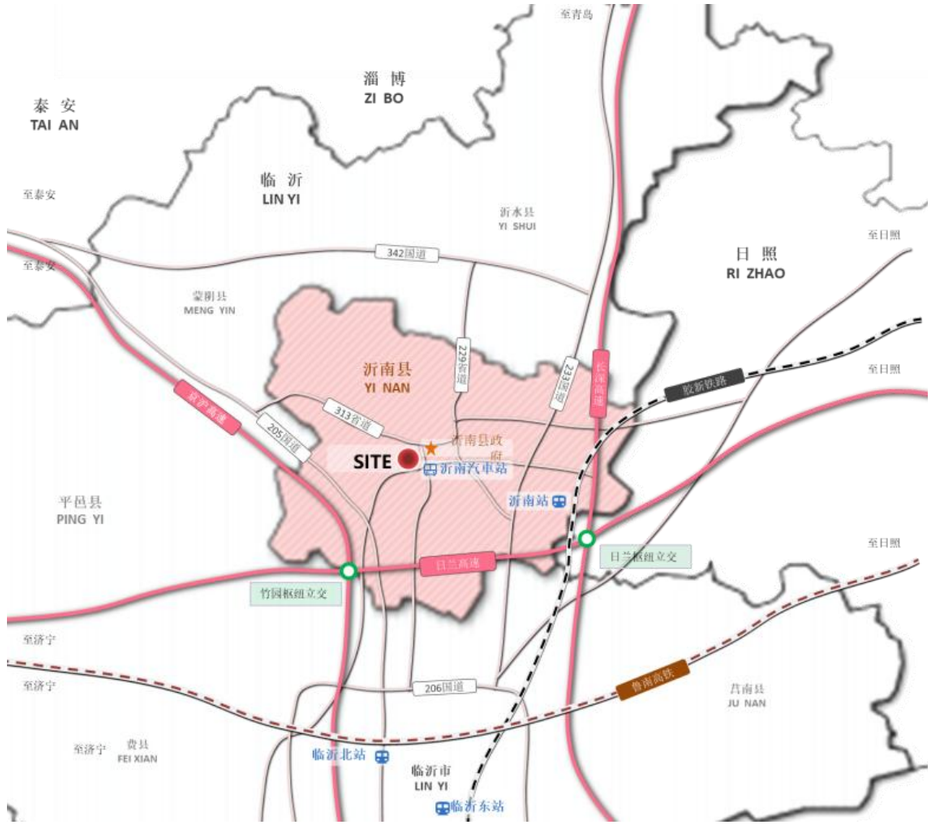


图 2- 2 交通区位图

二、 资源分析

（1）山水相依相得益彰，形成完整的山水格局

卧龙山像一条青龙横亘于县城西侧，头昂于西北，面对诸葛港水库，尾摆于正南，山形曲折，形态逼真，山名又恰与诸葛亮别号相吻合，给游人以无限遐想。汶河长年有水，河水清澈，蜿蜒曲折，河滩内沙粒细腻，面积广大，河滩两岸的护岸林生长茂盛，不远处均为山丘背景，原生态景观形象与结构良好，颇具游赏价值，是人们郊游、休闲的良好场所。

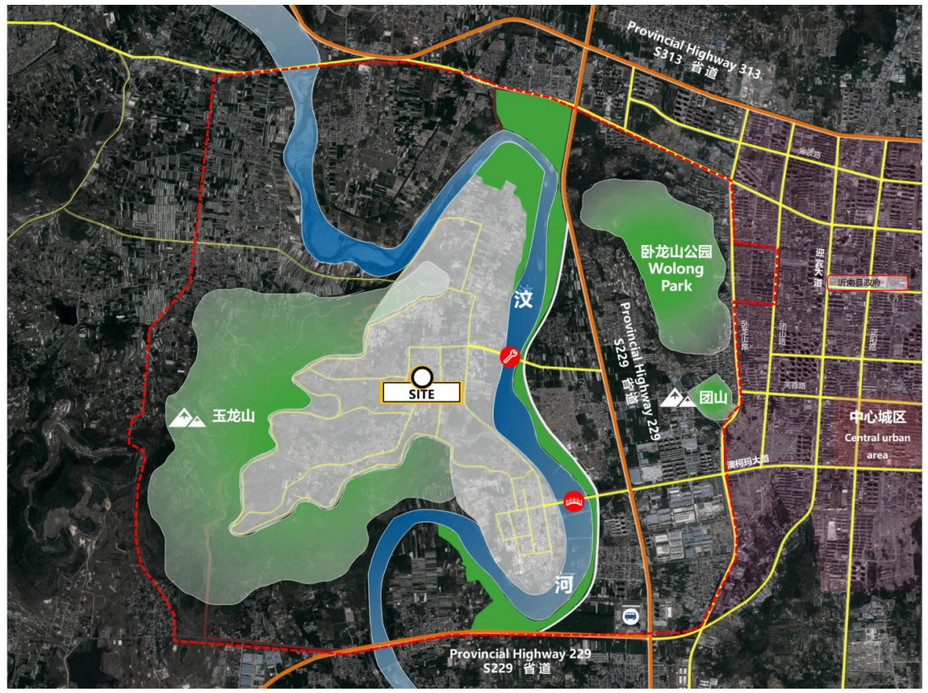


图 2- 3 资源现状分析图

（2）山水林田村相融，景观组合良好

规划区内村落古朴、田园阡陌纵横、河水如玉带环绕，相映成趣，拥有良好的生态本底，适宜于旅游开发。

（3）两汉遗风悠久灿烂，文化底蕴深厚

文化是乡村文旅融合的灵魂，规划区范围内文化资源丰富，通过深挖各种文化资源，可以增加文旅融合的厚度，将文化融入乡村旅游发展可以赋予旅游发展新内涵，焕发乡村新活力，形成充满活力的旅游经济空间。规划区内文化资源丰富，两汉文化、诸葛文化、民俗文化等底蕴深厚。

（4）沂蒙乡村特色突出，乡村产业初步发展

规划区地处沂蒙山区，其生产、生活和信仰文化深受沂蒙文化的影响。传统民居就地取材，以石头砌墙到顶的石头房，有瓦屋面、草屋面、石板屋面等；规划区以初级的农业种植为主，乡村加工业和手工业仍有较大的提升空间。

三、 产业基础

1. 农业产业

规划区内有丰富多样的农业资源，以粮食、果蔬种植为主。

粮食作物主要包括小麦、玉米、花生、大豆四大类，其中种植玉米 944 亩，小麦 601 亩，花生 469 亩，大豆 81 亩。另外，板栗也是沂南县重要种植作物之一，规划区内种植板栗 1800 余亩，主要分布在朱家岭，品种以薄克、燕山红栗、早丰、郯城板栗为主。

林果业已形成一定的影响力，规划区内水果种植以樱桃、冬枣、石榴、桃等为主，主要分布在朱家岭，种植面积约 620 亩。其中樱桃是国家地理标志农产品。

规划区内种植蔬菜大棚约 170 个，共计 180 余亩，主要分布在辉峨村与圈里村，以种植黄瓜与莴苣为主。其中黄瓜已成为国家地理标志农产品，规划区内年产量达到 540 吨。

2. 旅游产业

规划区内具有深厚的历史人文积淀，诸葛故里是沂南县特色鲜明的旅游产品品牌，重点包括汉墓博物馆、卧龙山诸葛文化公园、诸葛亮城、汉街等文化节点。

但目前规划区内文化旅游产品开发不成体系，难以形成品牌效应，抑制了旅游业的发展。

四、 文化分析

1. 两汉文化

沂南文化底蕴深厚，拥有灿烂的古文化，以龙山文化、夏文化、商周文化、汉文化为主，其中两汉文化尤为突出。在众多汉文化遗迹中，北寨汉墓位于卧龙源片区，其中的汉画像石是中国面积最大、保存最完整的，是中国的文化珍宝，“中国之最”构成了其唯一性。

2. 诸葛文化

沂南是诸葛亮的故乡，是少年诸葛生活学习过的地方，这里留有诸葛亮及诸葛家族的大量遗址、传说，诸葛亮的雄才大略及《三国演义》的广泛传播，使其具有极高的知名度和广泛的心理客源市场。其中，在此文化背景下建成的沂南汉街项目紧邻规划区。

3. 民俗文化

沂蒙民俗有自己的独立性，居山、顺河的地理环境，为沂蒙民俗提供了赖以生产、延续和发展的重要源地，沂蒙山人就地取材，其传统民居是以石头砌墙到顶的石头房，有瓦屋面、草屋面、石板屋面等。

沂蒙山人的传统服饰是大襟褂子，现在已渐入“大同世界”，但是可以作为旅游商品进行开发，除此之外，沂蒙山人还善于制作柳编、洛门笺、拼色剪纸、虎头鞋、虎头帽、香荷包、麻线底布鞋等。

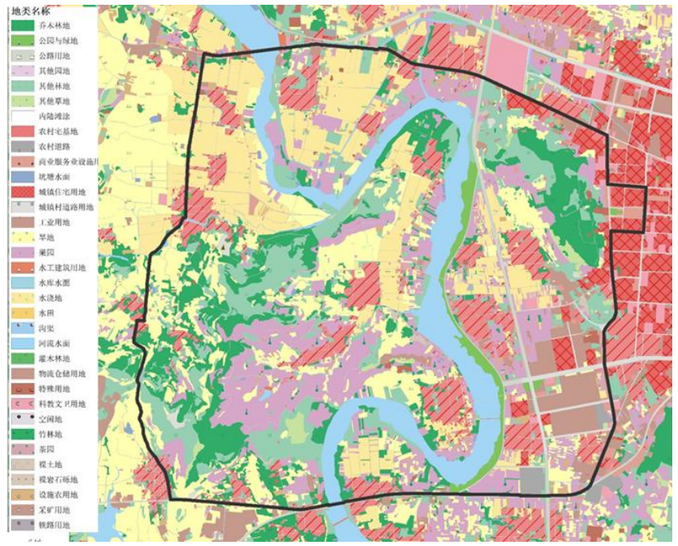
特色美食有大庄烧鸡、高来德烧鸡、临沂煎饼、诸葛亮家酒、沂南豆沫、西瓜、板栗等。

非遗有烙画、手指画、面塑、泥塑、徐公砚雕刻、国槐差、兽油黑陶、黄家粉皮、金丝银编等非物质文化遗产。

五、 用地分析

1. 用地现状分析

规划总面积约 3586.10 公顷，约 53792 亩。现状用地类型以林地、耕地、村庄、水面为主。



一级类	二级类		面积（公顷）
地类名称	地类编码	地类名称	
耕地	102	水浇地	451.99
	103	旱地	435.22
园地	201	果园	573.64
	204	其他园地	2.68
林地	301	乔木林地	438.69
	307	其他林地	456.31
草地	404	其他草地	30.13
商服用地	508	物流仓储用地	4.92
	05H1	商业服务业设施用地	27.96
工矿仓储用地	601	工业用地	118.01
	602	采矿用地	18.12
住宅用地	701	城镇住宅用地	80.58
	702	农村宅基地	338.02
公共管理与公共服务用地	809	公用设施用地	2.31
	810	公园与绿地	46.67
	0810A	广场用地	1.82
	08H1	机关团体新闻出版用地	6.32
	08H2	科教文卫用地	6.69
特殊用地	9	特殊用地	13.07
交通运输用地	1003	公路用地	43.62
	1004	城镇村道路用地	46.89
	1005	交通服务场站用地	17.22
	1006	农村道路	38.37
水域及水利设施用地	1101	河流水面	297.46
	1103	水库水面	1.31
	1104	坑塘水面	10.03
	1106	内陆滩涂	0.13
	1107	沟渠	15.14
	1109	水工建筑用地	2.12
其他土地	1202	设施农用地	39.95
	1206	裸土地	10.44
	1207	裸岩石砾地	10.27
总计			3586.10

图 2-4 用地现状图

（1）农林用地

现状农林用地2388.66公顷，约35830亩，占总用地66.61%，主要包括耕地、园地、林地、草地。

其中：耕地面积 887.21 公顷，包括水浇地 451.99 公顷、旱地 435.22 公顷；园地面积 576.32 公顷，包括果园 573.64 公顷、其他园地 2.68 公顷；林地面积 895.00 公顷，包括乔木林地 438.69 公顷、其他林地 456.31 公顷；草地面积 30.13 公顷。

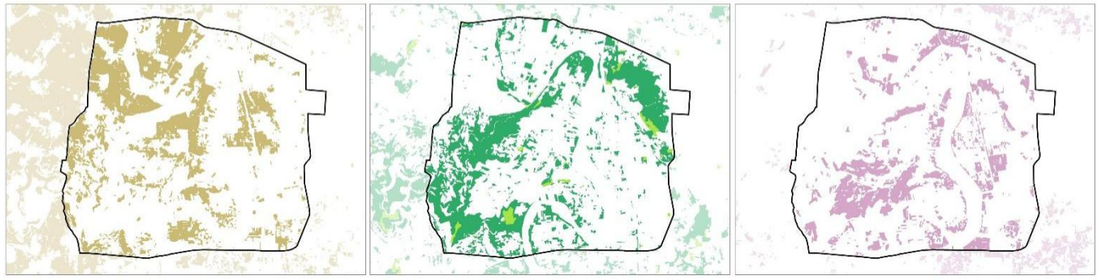


图 2-5 耕地、林地、园地现状分析图

（2）建设用地

现状建设用地 810.59 公顷，约 12159 亩，占总用地的 22.60%，包括商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地、特殊用地、交通运输用地。

其中：商服用地面积 32.87 公顷，包括物流仓储用地 4.92 公顷、商业服务业设施用地 27.96 公顷；工矿仓储用地 136.14 公顷，包括工业用地 118.01 公顷、采矿用地 18.12 公顷；住宅用地面积 418.61，包括城镇住宅用地 80.58 公顷、农村宅基地 338.02 公顷；公共管理与公共服务用地面积 63.80 公顷，包括公用设施用地 2.31 公顷、公园与绿地 46.67 公顷、广场用地 1.82 公顷、机关团体新闻出版用地 6.32 公顷、科教文卫用地 6.69 公顷；特殊用地 13.07 公顷；交通运输用地 146.11 公顷，包括公路用地 43.62 公顷、城镇村道路用地 46.89 公顷、交通服务场站用地 17.22 公顷、农村道路 38.37 公顷。

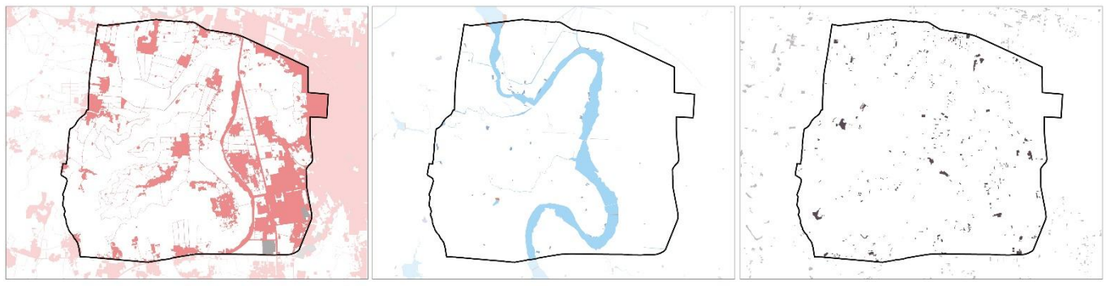


图 2-6 建设用地、水域及水利设施用地、其他用地现状分析图

（3）水域及水利设施用地

现状水域及水利设施用地 326.19 公顷，约 4893 亩，占总用地的 9.10%。以河流水面为主，面积 297.46 公顷；有少量的水库水面、坑塘水面、内陆滩涂、沟渠、水工建筑用地，面积分别为 1.31 公顷、10.03 公顷、0.13 公顷、15.14 公顷、2.12 公顷。

（4）其他土地

现状其他土地 60.67 公顷，约 910 亩，占总用地的 1.69%。包括设施农用地 39.95 公顷、裸土地 10.44 公顷、裸岩石砾地 10.27 公顷。

2. 土地利用总体规划

根据土地利用总体规划，规划区内以农用地和建设用地为主。

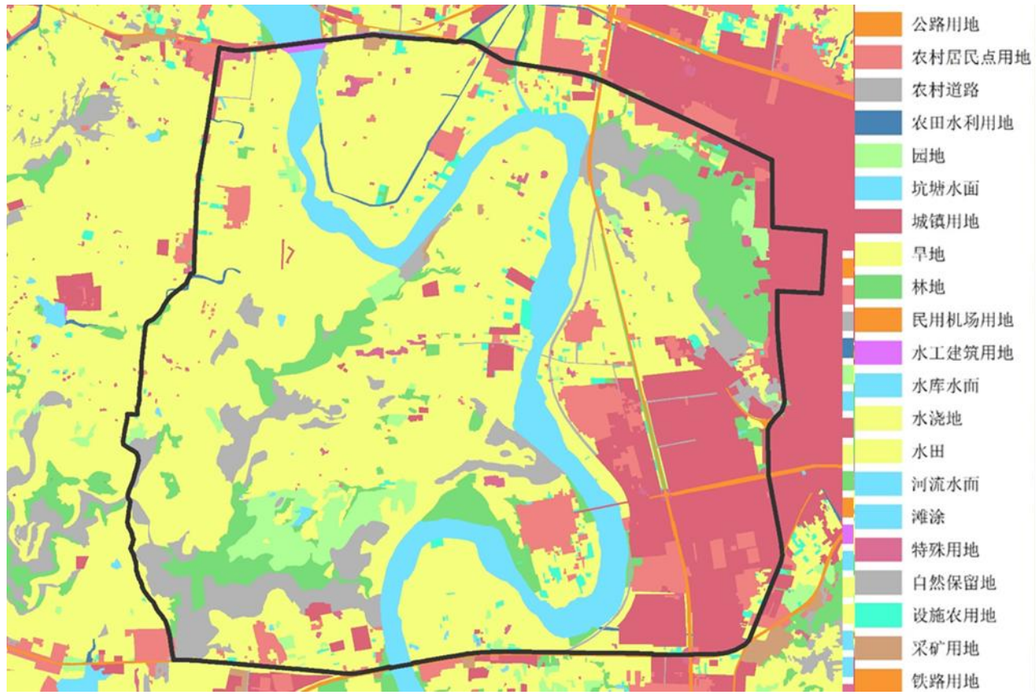


图 2-7 土地规划图

3. 底线控制分析

规划区内具有生态保护红线、林地保护线、水源一级保护区、汉墓保护群等保护要求。项目规划应坚持底线思维，建设活动均严格遵守生态保护、耕地保护、城市开发、文物保护等各类控制线的要求，保障生态安全、粮食安全、文物安全。

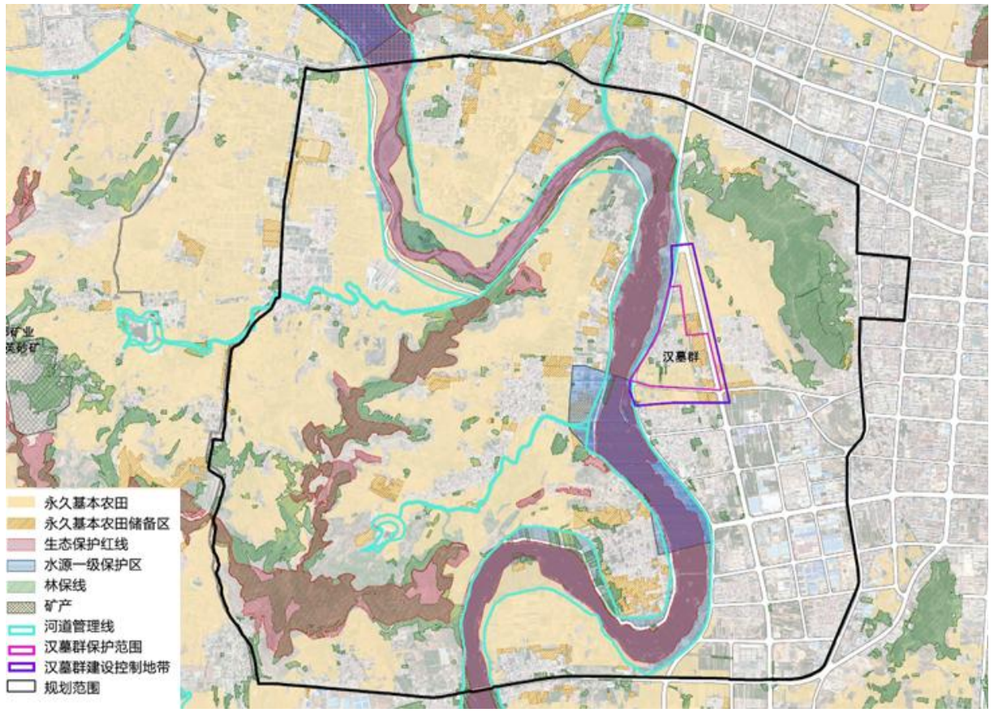


图 2- 8 底线控制图

六、 现状总结

规划区资源丰富，发展态势良好，同时存在以下几个问题。本次规划立足片区特色，以目标为导向，结合场地分析，有针对性地进行规划提升。

1. 资源禀赋较好，但保护利用力度不足

卧龙源片区有深厚的文化内涵、丰富的旅游资源及优良的生态本底，山水林田湖草资源齐备，具有发展乡村旅游业的良好基础。但目前旅游产品开发不成体系。缺乏核心引领旅游项目，宣传力度欠缺，品牌影响力不足，难以吸引人、留住人；村落发展定位模糊，同质化严重，相似的资源与相似的发展模式让村落的吸引力大大降低；片区旅游发展尚未融入汶河大旅游格局之中。

2. 近郊区位较好，但城乡融合格局未成

卧龙源片区位于城市近郊区，区位上具有一定的近城发展优势。但片区内以汶河为界，东部为城西部为乡，东西两岸分隔明显，发展差异较大，片区内产业功能、空间布局、景观形象等融合联动较弱，需进一步加强城乡融合发展带动。

3. 有一定旅游基础，但服务配套有待完善

旅游区内依托诸葛亮文化和两汉文化已经建设有诸葛亮城、卧龙山诸葛文化公园、沂南汉街等文旅项目，有一定的旅游发展基础。但在道路系统、市政设施、配套服务设施等方面存在不足，旅游品质不高。

第三章 战略与定位

一、 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入实施乡村振兴战略，以党建引领、绿色低碳、融合发展、共同富裕为根本遵循，以人本化、生态化、融合化、产业化、数字化为建设方向，以原乡人、归乡人、新乡人为建设主体，以造场景、造邻里、造产业为建设途径，以乡土味、乡亲味、乡愁味为建设特色，打造未来产业、风貌、文化、邻里、健康、低碳、交通、智慧、治理等场景，集成“美丽乡村+数字乡村+共富乡村+人文乡村+善治乡村”建设，着力构建引领数字生活体验、呈现未来元素、彰显沂蒙韵味的城乡融合片区。

二、 总体战略

立足于临沂休闲后花园、文旅康养胜地和城乡融合发展试验区的总体定位，以乡村振兴、城乡融合为目标导向，保护乡村风貌底蕴，突出诸葛故里、红嫂家乡、沂蒙乡村的文化优势，规划和建设具有未来乡村特色、现代乡村风貌、综合性乡村产业的新型城乡融合综合体，推进景区、乡村、休闲度假区、现代农业园区统筹发展，建设景区化村庄和休闲度假化社区，打造现代版沂蒙“富春山居图”和“清明上河图”，传承创新沂南乡村旅游发展范式，继续引领和创新沂南党政统筹、多业融合、全域发展、持续创新的县域发展模式，实现绿色低碳高质量发展。

三、 战略定位

1.总体定位

乡村振兴示范区

共同富裕先行区

城乡融合试验区

乡村旅游度假区

2.形象定位

诸葛名相故里 现代沂蒙山居

3.功能定位

乡村度假、康体养生

田园休闲、研学研修

4.市场定位

立足鲁南、苏北地区（临沂、枣庄、济宁、徐州、连云港），以临沂为核心市场，积极吸引济南、青岛两大城市群市场（济南、淄博、泰安、潍坊、青岛、日照中距离市场），努力开拓长三角市场，构建以乡村康养、田园休闲为主体的目标市场体系。

四、 战略思路

1.通过未来乡村建设，推进城乡融合发展的沂南新探索，构建沂蒙山区城乡融合新模式，打造新时代城乡融合新样板

着重打造未来产业（文旅、农旅、康养产业）、未来风貌（山、水、村交融的乡土风貌和地域特色）、未来文化（乡土文化沉浸式体验服务）、未来邻里（建设乡村会客厅，打造 15 分钟幸福生活圈）、未来健康（健康养生产品）、未来低碳（绿色低碳，建设景区化森林村庄）、未来交通（城乡公交一体、邻里共享出行平台数据产品）、未来智慧（乡村健康、养老、文化、旅游、供水等数字化应用）、未来治理（乡村邻里公约）等九大场景，推进卧龙源规划区城乡融合建设。

2.推进乡村建设行动，以八大融合促进城乡融合发展示范区建设

空间融合：山、城、河、村、林一体，推进城乡生态空间、文化空间、功能

空间、生活空间相互融合；

功能融合：完善城市功能，改变乡村现有发展功能，导入文化、休闲、康养、旅游等功能，构建市民、村民、游客共享的文化休闲康养空间体系；

文化融合：加强乡村文化、时尚文化、历史文化整合创新，构建乡村文化产业体系；

设施融合：推进道路、社区服务、供水、电信、污水处理等城乡设施均等化、共享化、一体化，实现城乡之间设施高度共享；

景观融合：以汶河为纽带，完善城乡滨水景观改造，引水活山，以水润城，营造良好的立体水景观形态，形成双龙环抱、山水相依的景观格局；

产品融合：构建涵盖文化、康养、休闲农业、艺术创作等多元化、层析丰富的旅游产品体系；

产业融合：发展特色乡村文化旅游，促进一二三产融合，发展现代乡村产业；

治理体系融合：党政企村一体，推进规划区统筹建设，推动自治、法治、德治、智治融合，实行群众自我管理、自我服务、自我教育、自我监督，发挥好各类社会组织作用。

3.科学布局合理的乡村空间体系，发挥旅游融合带动作用，建设景区化村庄，按照一村一品、一村一貌的发展思路，促进村落差异化开发

朱家岭整体打造以乡村遗产、原乡风貌为特色，满足现代时尚休闲的以**沂蒙原乡**为特色高端乡村旅居地；远里突出滨水半岛特色，建设以**时尚乡村**为特色的半岛休闲度假规划区；辉峨立足乡村文化，联动周边田园，建设大众休闲化的**田园乡村**；圈里突出滨水生态优势，打造以户外休闲、户外运动、原乡文化体验为特色的**自然乡村**。

4.依托乡村风貌底蕴，凝练地方历史文化、民俗文化、农业文化、山水生态文化等，融合现代时尚文化，展现新乡村文化的特色

东岸再造两汉三国风，以北寨、南寨为主要依托，将汉文化活化、体验化、生活化，穿越 2000 年，回到大汉朝；南部新城建设突出智慧新城理念，建设具有浓郁地方文化特色的现代康养新区；汶河西岸突出沂蒙民俗文化、农业文化、非遗文化等，展现沂蒙乡情，以沂蒙乡村风貌、乡村生活、乡村生产重构具有浓郁沂蒙风情的休闲体验新空间。

5.完善双龙抱汶的空间格局，围绕三生空间，推进生产、生活、生态三生一体，形成新的城乡融合空间

山、水、林、田、湖、城、村一体化构建，突出水资源优势，通过引水活山，以水润城，使得水系穿林、走田、入村、进城，形成新型山水城乡空间体系，营造沂蒙小江南乡村风景。以旅游功能空间为导向，梳理三生空间，重构科学的空间分区，实现“生产空间集约高效、生活空间美好宜居、生态空间田美水秀”三生共融。

6.打造新型乡村产业链条，实现乡村产业转型升级，推进共同富裕，壮大集体经济，全面促进乡村振兴

按照产业升级、高效转型的要求，以农业产业为基础，以文农旅融合发展为路径，以乡村旅游发展为引导，实现一、二、三产业融合发展，重点培育文化、休闲、康养、旅游、文创、现代农业等产业，带动乡村产业全面升级，促进乡村资源高效利用，打造现代乡村新型产业体系。

7.文旅融合、农旅融合，重点构建新型乡村文旅康养产品体系，以新产品、新业态引领未来乡村建设

以绿色慢生活和田园生活方式为宗旨，突出深度体验、深度休闲、深度康养理念，重点开发生态游乐、田园休闲、乡村度假、康体养生、非遗体验、运动健

身、中医中药养生等旅游产品，发展乡村博物馆、非遗小院、户外营地、游艇酒店、文创工坊、乡村民宿、度假酒店、家庭菜园、康养药园等新业态，形成多产品、多功能、多业态的乡村休闲度假集聚区。

8. 构建以“政府+企业+合作社＋农户”为主的共建共享运营管理模式，完善利益分配机制，切实保障村民利益，实现农民过上好日子、共同富裕的愿望

突出党政统筹领导作用，完善农村土地所有权、承包权、经营权三权分置，开展农民“离家离地”、“不离家离地”、“离家不离地”多种开发模式；探索建立“同权同价、流转顺畅、收益共享”农村土地入市制度；通过房屋、土地等资源整合，不断壮大村集体经济，同时积极引进各类社会资本参与乡村建设，完善利益分配机制，开展以资源、资本、智力等要素为依据的合理分配机制，探索“开展经营获益”、“提供劳务获益”、“出售产品获益”、“土地流转获益”、“要素入股获益”等多元化、多样化分配机制，实现共建共享、共同富裕。

第四章 总体布局

一、 规划构思

以汶河流域为轴线，卧龙源为重要节点，以双龙环抱、汶水回环为总体格局，优化提升卧龙山文化空间，全面传承优秀历史文化遗产，全面打造绿水青山景观，全方位融入汶河蓝色水系，打造城乡融合的重要节点。

规划以人为本，协调阴阳，统筹城乡，优化山水，形成聚群山双龙之势、合两仪八卦之形的空间结构系统，建设风景如画、田园如歌、生活如诗、休闲如仙的文旅康养一体化体验的现代沂蒙“富春山居图”和“清明上河图”。

二、 规划结构

整合卧龙山、玉龙山、汶河等自然生态资源，盘活南北寨村、朱家岭村、辉峨村、远里村、圈里村等村落闲置用地，优化乡村发展空间布局，以传承乡村历史、承载乡村未来发展为目标，构建“一带两廊四区三园”的总体布局。

一带：即汶河生态带。依托汶河良好的生态本底，形成特色生态水系轴带。

两廊：即卧龙山风景廊道、玉龙山风景廊道。

卧龙山风景廊道：规划对卧龙山公园的景观绿化进行整体提升，构建完善、丰富的景观体系，在此基础上，补充文化主题的旅游配套服务功能、新增文化场馆建设，实现产业业态腾笼换鸟、配套设施完善升级，同时进行特色亮点打造，形成以文化休闲和生态体验为主题的多彩风景带。

玉龙山风景廊道：规划在充分利用片区优质生态本底优势的基础上，对其林地山谷进一步生态提升、业态升级，形成景区化、秩序化的生态规划区，使山野生态空间与汶河生态带相衔接，形成山水相抱之态，整体营造山水交织的优质生态环境。

四区：汉风文化体验区、乡村振兴示范区、活力新城发展区、乡村康养度假区。

三园：卧龙山诸葛文化公园、北寨汉代文化考古遗址公园、现代农业主题公园。

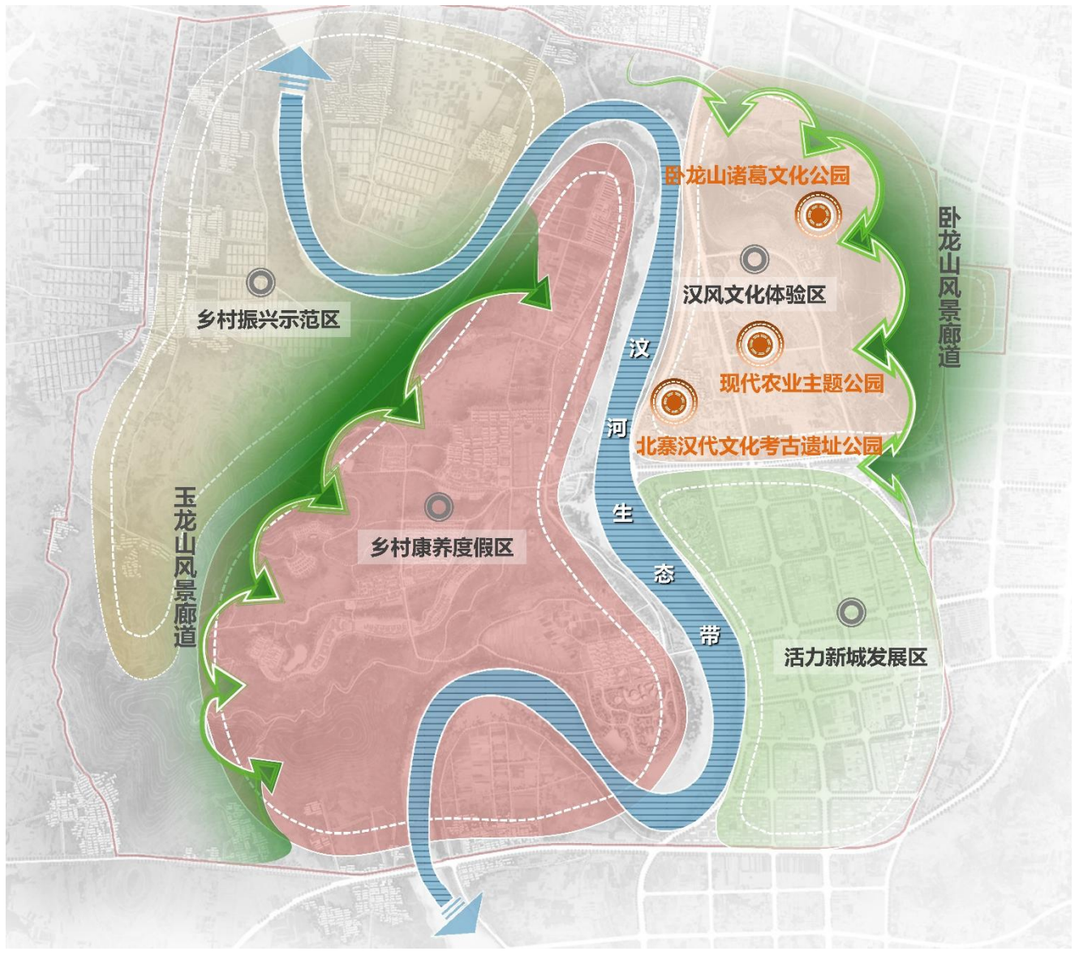


图 4- 1 规划结构图

三、 总体布局

在“一带两廊四区”空间结构及三区划定的基础上进行功能布点落位，形成沂南县卧龙源城乡融合发展试验区的整体布局。

图 4-2 总平面图

第五章 项目建设

一、汉风文化体验区

1. 规划范围

西至汶河，南至振兴路，北至玉泉路，东至团山路，其中东、北边界均为规划红线，区域内包括卧龙山诸葛文化公园、北寨村以及沂南汉墓博物馆等。

2. 功能定位

汉风文化体验、特色文化休闲

以片区内的卧龙山诸葛文化公园和汉画像遗址为锚点，提炼诸葛亮文化、两汉文化为基本文化底蕴，以山、林、水为基础生态骨架，通过项目化开发丰富休闲旅游业态，面向城市居民及游客多方需求，推进山城一体、山城交融，构建天人合一、人地关系和谐的新型城市休闲区，实现承东启西带动城乡融合。

图 5-1 汉风文化体验区项目布局

3. 重点项目

（1）卧龙山诸葛文化公园

- **规划范围：**卧龙山区域范围。
- **建设思路：**

以建设第四代城市公园、打造 4A 级景区化城市休闲公园为目标，以诸葛故里为锚点延伸演绎，通过场景化打造再现诸葛亮生平伟绩；同时复兴汉文化、传承汉风美学生活，填补深度体验式度假产品的空白，塑造汉式休闲体验目的地；以水润城、导山入城、引城进山、融合城园，打造主题突出、景观独特、业态多元、功能复合、设施完善的山水生态型城市公园。

①突出诸葛亮文化，融入两汉文化、地方历史文化，通过场景化表达、景观化设计丰富文化展示方式，建设文化主题突出的城市休闲公园。

②秉持山城一体、城景相融的理念，建设山水人城和谐相融的开放式城市公园，植入书社、茶吧、餐馆、客栈、艺馆等城市商业休闲业态，推进公园与城市交融共融，实现公园自我造血。

③保持完整卧龙格局，完善山体骨架，畅通龙脉水系，架构活力城市完美山水绿脉。

④面向城市居民及游客，增加休憩平台、休闲广场、儿童乐园、健身步道等设计，完善登山观光、运动健身、亲子互动、文化体验、商服娱乐等功能。

⑤实施科技赋能公园建设，为居民休闲提供数字化便利，将科技与历史相融合，开发元宇宙智慧旅游项目，打造数字化、智慧化城市休闲公园。

⑥优化入口格局，完善游客服务中心、停车场等基础配套设施建设，丰富公园旅游产品体系及业态，打造国家 4A 级旅游景区。

⑦构建“一轴一环多组团”的空间功能分区。其中，一轴即诸葛亮智圣文化轴，一环即环山游憩环，多组团在遵循原有功能组团的基础上增加休闲体验项目。

图 5-2 卧龙山诸葛文化公园意向图

- **重点项目：**

① 游客服务中心

在主入口南侧建设游客服务中心和生态停车场，均按照 4A 旅游区标准建设。游客服务中心建筑风格与主入口协调一致。

② 智圣慧光

通过景观化手法对入口广场进行微更新，打造开放式文化主题广场。通过广场地面铺装改造及景观小品设置全面展示诸葛亮生平事迹。注重入口广场灯光效果设计，打造主题灯光秀，丰富居民及游客夜生活，带动汉街夜经济。

图 5-3 智圣慧光意向图

③ 三国元宇宙馆

拆除八卦阵，建设三国元宇宙馆，挖掘三国历史人物、故事，将历史文化与现代的创新科技相结合，创造虚实世界交汇相融的元宇宙盛景。通过全息投影、VR 视觉效果以及大量声、光、电等现代数字展陈技术，打造沉浸式、交互式的新型历史文化体验馆，数字再现三国，创意激活历史。

图 5-4 三国元宇宙馆意向图

④ 诸葛宗祠

对诸葛宗祠进行修缮，完善功能空间。引入先进展示手段，丰富诸葛家祠展

示内容，改善诸葛家祠周围环境，同时利用 AI 技术展现游客心中的智圣形象、虚拟空间智圣传奇展示、线上释放孔明灯。

⑤ 诸葛智慧园

少年诸葛 cosplay。开展少年诸葛亮的角色扮演活动，作为景区的特色体验活动，提高青少年的参与热情。

童趣园。依托现有场地，开展具有沂蒙当地特色游戏的参与活动，如唱沂蒙山小调、滚铁环、“堆房子”等，使游客体验少年诸葛亮童年生活的游戏场景。

图 5-5 少年诸葛 cosplay 意向图

图 5-6 童趣园意向图

孔明锁竞智园。孔明锁相传是三国时期诸葛孔明根据鲁班的发明，结合八卦玄学的原理发明的一种玩具，有利于开发大脑，灵活手指，是一种很好的益智玩具，开发设计各种类型的孔明锁，作为少年游客益智活动场所，并可对外出售。

图 5-7 孔明锁竞智园意向图

图 5-8 木牛流马竞技场意向图

木牛流马竞技场。挖掘文化，开发木牛流马的制作、竞速比赛，吸引游客于此开展木牛流马的竞赛活动。

孔明灯放飞场。景区北侧地势开阔，于此平整出一块空地，夜间在此开展放飞孔明灯祈福活动，与诸葛亮城的夜间活动形成呼应。

连弩射击场。依据史料复原诸葛连弩，建设连弩射击场，开展连弩射击赛，对成绩好的游客进行奖励。

⑥ 智圣竹园

种植规模较大的竹园，形成山脚下的景观竹林。竹林间铺设多种样式的竹林小径，可采用木板式栈道，也可采用块石、条石、卵石或砖路。间隔一段距离设立形式各样的小型休息平台，或方或圆，或木或石。休息平台上可设立竹质凉亭或是构架，作为围护空间供人们休憩

选择地势低洼处，稍做清理，以毛石自然形状堆砌一个小塘坝，形成一个水潭，命名为孔明池。池周边的景观营造采用自然绿化形式，以水生和苔藓类植物为主，营造一个原生状态的水潭。与竹园共同组成游客休憩场所。

图 5-9 智圣竹园意向图

⑦ 清风阁

诸葛亮一生勤于政事，忠于蜀汉，爱护百姓，体恤士卒，廉洁奉公，严于律己。以诸葛亮廉洁奉公节俭治家为主题，在诸葛宗祠北部可利用建设用地处建设诸葛亮廉政文化馆。展示诸葛亮治理蜀国时期，勤于政事，不受、不污，廉洁自律，对蜀汉政权功绩卓著，结合当前形势，开展廉政宣传教育，廉政论坛等活动。

⑧ 智源广场

与周边林木、水系等配合，进一步增加汉文化符号和景观小品，主要包括雕塑、汉代器具、文化墙等，如可以用竹简形式展示评咏诸葛亮的诗词（《八阵图》、《蜀相》等）。

图 5-10 智源广场意向图

⑨ 致远阁（中华智圣祈福宫）

表现诸葛亮的政治思想、军事谋略、经济思想、用人策略等，突出忠、恭、勤、廉、智，打造集智慧、道德、谋略于一体的智贤形象，打造独具特色的智圣祈福许愿场所。建筑按汉代风格设计建造，座西朝东，游客可于此开展祭拜智圣、少年智慧祈福、商界谋略研讨等活动，将虚化的智慧、智圣文化实体化、参与化。

图 5-11 致远阁意向图

⑩ 诫子广场

以诸葛亮的《诫子书》集中体现的家教家风文化为内涵，在林间路旁建设一个小型的诫子广场，广场通过竹简展示《诫子书》的全文，四周通过展板介绍中国家风文化。

图 5-12 诫子广场意向图

⑪ 龙脊栈道

在卧龙山山脊上建设架空栈道，穿行于丛林之间，犹如一条飞龙游戏于丛林

间，供游客登高远眺，同时注重灯光设计，点亮夜间卧龙山。

图 5-13 龙脊栈道意向图

⑫ 羽扇纶巾阁

主体为阁楼式建筑，外观色彩以白色为主基调，以羽扇作为设计元素，作为居民及游客游憩休闲之所。

⑬ 卧龙祥云

建设山顶至汶河的输水设施，利用山顶遗留矿坑，作为引水润城工程的蓄水湖，命名为“卧龙湖”；建设环山水道，设置雾森，营造龙卧云端景象；依托卧龙山原有道路，修建环山绿道。供游客慢跑、骑行等健身运动。沿途设置供游客休憩的绿道驿站。

⑭ 龙舟漂流

利用卧龙湖水源，选择适当地形地势，建设漂流游乐项目，漂流工具做成龙舟形状，穿行树林、山洞、木桥、龙宫等，增添漂流乐趣和特色。

⑮ 岩洞山吧

利用采石岩壁，开凿山洞，设置岩洞客房、龙鳞餐厅、峭壁酒吧、无边泳池等设施，开展独具特色的度假活动。 通过岩洞前采石空地蓄水开发水上演义项目，如“草船借箭”、“火烧赤壁”等，充分体验诸葛智慧，完善片区活态项目。

图 5-14 岩洞山吧意向图

⑯ 蜀香街

拆除炸药库，在山脚处建设特色餐饮一条街。以川菜、浙菜为主，设巴蜀餐厅、四川江湖餐馆、火锅店、各种风味小吃店、串串烧烤、浙江菜馆、全鱼宴、老酒馆等，引进四川、浙江餐饮连锁品牌，为游客提供特色鲜明的餐饮服务。

⑰ 溜索

建设连接卧龙山北部山顶至汶河取水点附近的溜索，增加空中交通通道和游乐趣味。

⑱ 竹林雅居

对汉街建筑进行改造，以汉文化、三国文化为内涵，建设文化主题度假酒店。设计床位 200 个，能同时容纳 300 人就餐。

度假酒店为四合院形式，外观风格为茅舍、竹舍，酒店内文化设计充分体现汉文化。如菜品中有三顾茅庐、智斗群儒等品牌菜肴。院内以石板与卵石为主要铺设材料，留出空间植树种花，主要栽种有丁香、海棠、榆叶梅、山桃花、枣树、槐树等，盆栽花木花圃有石榴树、夹竹桃、杜鹃、月季、茉莉、牵牛花、扁豆花等。攀爬植物种植在外墙下，有何首乌、紫藤等。

⑲ 龙腾盛世

在团山山腰处建汉画像风格石龙壁。龙壁古朴、庄重、智慧、灵秀，充分展

示龙文化主题公园的内涵，与卧龙山形成完整的风水结构。

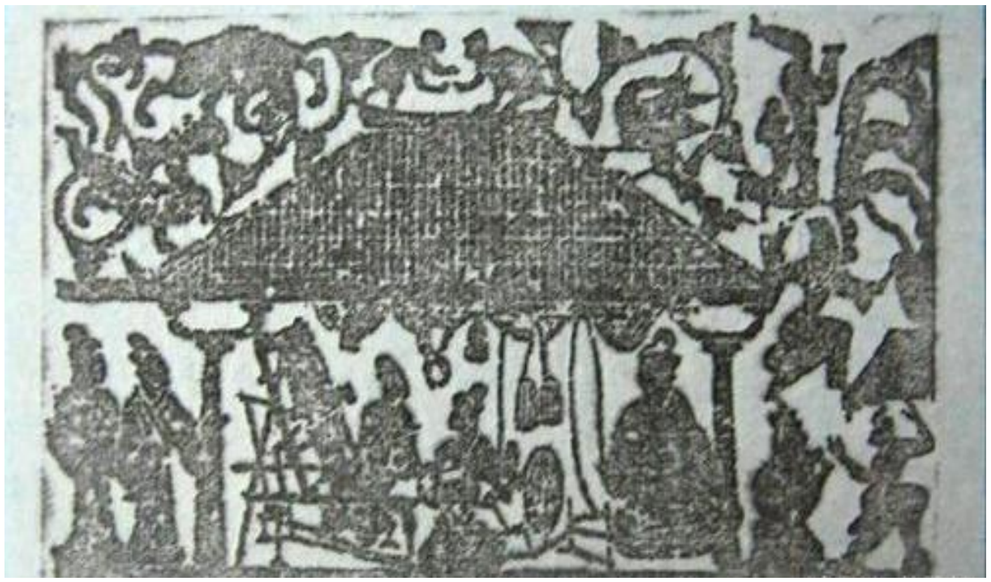


图 5-15 龙腾盛世

（2）北寨汉代文化考古遗址公园

- **规划范围：**

以北寨村为中心，西到汶河，东到卧龙山脚下，南到振兴大道。

- **建设思路：**

①以保护为宗旨，建设北寨汉代文化考古遗址公园。依托汉墓博物馆，加强对汉墓的保护，同时采用现代手段将汉墓画像石中的官家、大户人家生活场景再现，活化汉画像石的场景，让古人说话、使古景再现，增加游憩功能。

②突显地理位置之重要，呈现中轴对称之美。该区双龙环水，水绕汉墓，且东看卧龙九顶，西望玉龙三现，在空间上起到承东接西的作用。

③突出文化核心之作用，以汉馆承古传今。该区是汶河东西两岸文化的聚焦点，要结合山水资源，打造汉文化景观，构筑汉文化意境。

- **重点项目：**

① 沂南县旅游集散中心

于振兴路与西外环路交叉口西北角建设多功能旅游集散中心，合理划分功能区，设有公共服务区、景区展示区、阅读沙龙区等，为游客营造一个安全舒适的服务空间。

② 汉代文化博物馆（诸葛亮文化艺术中心）

在振兴街的北侧，汉墓遗址的南部，建设一座现代化的汉代文化博物馆，建筑面积约 3 万平方米。集文化、历史、艺术、旅游四大功能于一体，包含诸葛亮文化艺术中心、融媒体演播大厅，利用建筑的高低关系营造宏厚叠嶂的建筑效果，融于山水之间。

博物馆要设置标本库、资料库、开放实验室、考古工作站（基地）、研学基地、文物数据中心、信息基础平台等保护与研究设施，并酌情向公众开放。能够运用数字化管理和监测、预防性保护设施、技术。在展示上，按现代博物馆陈列的方式，将展馆分为汉代制度文化馆、汉画像石馆、汉代艺术馆、汉代军事馆等展厅。

开展研学旅游活动，建设经典的汉文化研学旅游产品。主要内容包括汉文化讲堂、汉画像石手工堂、汉乐府厅等。

图 5-16 汉代文化博物馆意向图

数字化体验馆：通过数字化展示让文物“活起来”，让画像石上展现的场景活起来，让游客产生身临其境的感觉。

图 5-17 数字化体验馆意向图

汉文化讲堂：举办汉代文化的讲座，分析汉画像石的艺术成就及其表现的内容。讲述汉代文化及市井生活的方面。

图 5-18 汉文化讲堂意向图

汉画像石手工堂：以汉画像为蓝本，开展北寨汉墓画像石制作的相关感觉活动，如制作拓片、3D 打印体验、石雕体验等。

图 5-19 汉画像石手工堂意向图

大地景观：博物馆两侧的田园，以汉文化为主题，通过种植不同的农作物，将汉画像石刻画于大地之上，形成独特的大地景观。

图 5-20 大地景观意向图

③ 汉墓博物馆

在汉代文化博物馆的北面建一座引景牌坊，牌坊后为甬道，甬道两侧移植较为高大的松、柏，作为引景空间。将北寨村内的溪流清淤引水，形成金水桥，与牌坊、甬道一起形成较为肃穆的氛围，完整的祭祀空间。汉墓博物馆的大门可与管理中心合二为一，入门两侧为碑亭。

汉墓博物馆以对汉画像石的保护为主，地下部分可以选取某个剖面让游客感受两汉雕刻绘画艺术的珍品；地上部分可以以图片、拓片、实物为基础，以现代科技为手段展示汉代丧葬文化、汉画像石的主体内容等。

其他场馆围绕主馆进行布置，可以根据文物保护与修复的需要或根据汉画像石的雕刻内容，选取不同的层面进行建设。

遗址现场展示：对遗址进行展示，对展示内容、方法、布局等做出详细研究与论证；对考古工业现场对外展示，进行研学科普教育。

图 5-21 遗址现场展示意向图

④ 汉风庄园

博物馆后村庄进行改造，以汉文化进行设计、装饰，展现汉代的建筑文化、生活场景、民俗文化，并植入新型业态模式，如餐饮、民宿、文创馆等。进一步增加汉文化符号和景观小品，主要包括雕塑、汉代器具、文化墙等，展示汉代科技、文化、生活场景等。

图 5-22 汉风庄园意向图

以业态创新作为活化古街主要手段，开发系列化文化体验与时尚休闲项目，提升其商业价值。“汉文化+沂南地方文化+时尚休闲文化”多重主题融合，打造有突出文化内涵的、具备多重功能的休闲街区。

打造品牌住宿，开发体现汉文化的主题型住宿接待功能区，打造汉居连锁品牌等；开发特色餐饮，形成汉风宴、三国宴、智慧系列、诸葛豆腐、聪明煎饼、诸葛亮家酒等系列餐饮品牌；注重汉画像石活化体验，建设攻战馆、车马馆、乐舞百戏馆等汉画石中刻画的景象，活化汉画石文化体验；体现民间工艺，如煎饼作坊、传统玩具制作等；融入现代元素，开展时尚休闲，如茶吧、咖啡吧、书吧、汉风音乐吧等。

⑤ 汉风田园

在汉墓博物馆的东侧为大片的农田，开发建设汉风田园。

《史记·货殖列传》记载，汉代，农、渔、牧业大发展，果蔬也大面积栽培，牛、羊、猪成群放牧或饲养，池塘养鱼一年可收一千石，酒、醋、酱、曲、鼓、鱼干等产量都相当可观。汉风田园可种植五谷，荞麦、高粱，饲养猪、犬、鹿、龟、田鸡、猴、兔等。

通过活动展现西周宴飨之礼，有乡饮酒礼，乡射礼和自由宴饮娱乐组成。在雄厚古朴的古乐中，围绕主宾，由赞礼带领，开始演习迎宾、献宾、乐宾、诱射、张弓敬等宴飨礼仪，共同体验传统仪式的庄重与神圣。

大田考古体验园：在田园中较为开阔的场地，建设考古挖掘现场，到北寨学考古，揭开汉文化的秘密，让学生全程参与考古过程。按照考古挖掘要求整理场地，掩埋仿真文物，在场地周围建设考古实验室、考古技术体验室、仿真文物展销厅，为游客提供考古文化体验场所和青少年课外教育基地。

图 5-23 大田考古体验园意向图

（3）现代农业主题公园

- **规划范围：**

卧龙山以西、西外环以东区域。

- **建设思路：**

以农业为基础元素，以主题 IP 为特定内容，采用现代科学技术和多层次的活动设置方式，集诸多娱乐活动、休闲要素和服务接待设施于一体的现代旅游目的地。现代农业主题公园是农旅综合体的新业态，休闲农业发展的高级形态，是农业园区与旅游景区融合的产物。

主题公园颠覆传统休闲农业模式，以“吃+购物+学习”相结合的模式，将体验式农业、特色加工工坊、场景式新零售和餐饮娱乐等业态进行有机融合，并在此基础上设计体验性、植入科普和教育培训的内容，进而构建出一个具有强大场景氛围的主题乐园综合体。

图 5-24 现代农业主题公园意向图

二、活力新城发展区

1．规划范围

位于汶河以东、卧龙山路以西，振兴路和团山以南、迎宾大道以北的区域，该区与沂南县城紧密相连。

2．功能定位

城市文化休闲

城市康养度假

生态智慧新城

3．建设思路

（1）依托汶河文旅产业带和网格状交通体系，推进文旅商居整体联动，协调城区与乡村功能，优化用地结构和功能布局，完善基础设施和公共服务，实现宜居宜业宜游的产业生态和自然生态，成为城乡融合发展的新示范。

（2）优化城市公共文化空间，完善城市公共文化设施，推进城乡基本公共文化设施共享、服务均等。以文化赋能社区，推动“景区+社区”联动，做强“社区文化”，提升城市文化浓度。

（3）融合自然山水，以城市休闲、康养度假等主题，以高端康养度假社区、酒店为载体，探索城旅一体化发展新路径，打造有温度、有特色的度假康养新城。

（4）依托汶河湿地，引水润城，加强城市绿化、水系治理和污水管网建设，延续城市轴线，承接北部汉墓、汉街，建设集古代汉风与城市时尚文化艺术相融合的特色街区，打造汶河东岸现代版的“清明上河图”。

（5）依托已有和新建城市社区，以绿色低碳、人与自然和谐为导向，有序承接城市和乡村人口转移，打造 15 分钟美好生活圈，提升市民宜居宜业的幸福感，建设集“智慧、文创、商业、康养、旅居”等复合功能于一体的生态智慧新城。

4．重点项目

图 5-25 活力新城发展区项目布局

（1）大汉城

以两汉三国文化为背景，利用北寨新村片区规划打造大型大汉不夜城项目，主要包括“汉•印象”夜间街区、水上沉浸式演艺、梦回大汉主题乐园、汉宴宫、马车营住宿、三国风云馆等多个功能板块，以丰盛的内容、深度的体验，打造融历史文化、民俗民艺、实景演出、休闲娱乐等为一体的旅游综合体，引爆片区开发。

图 5-26 大汉城意向图

图 5-27 大汉城特色项目

① “汉•印象”夜市街

以“汉风艺术”为主体定位打造一条汉风夜间休闲街区，通过设计多方位的沉浸式汉文化体验，让游客能够在这里体验到汉风古韵。同时加入汉集市、汉文化特色手工艺品摊位、街头潮流表演、地方特色小吃、戏楼等，发展夜经济。

图 5-28 “汉•印象”夜市街意向图

② 水上沉浸式演艺

在片区中心空地蓄水开发水上演艺项目，如“草船借箭”、“火烧赤壁”等，再现战争的经典桥段，游客也可以化身诸葛亮、周瑜、曹操等角色参与其中。

图 5-29 水上沉浸式演艺意向图

③ 梦回大汉主题乐园

围绕水上演艺周边，以汉朝文化为主线，融入现代游乐设施，设置亲子游乐设施区、大汉运动娱乐区、两汉主题游戏区等，打造大型主题游乐园。

图 5-30 梦回大汉主题乐园意向图

④ 汉宴宫

开发中高端餐饮中心，展示汉代饮食文化，集美食、美器、美酒、美乐为一体的大型主题餐饮区。内设以汉文化为特色的体验式大型餐饮宴席园，皇家御宴、中高档的团体宴、商务宴等，同时为游人提供自助餐饮。

⑤ 马车营

建设集中住宿区，以古代战车为样式，开发特色住宿设施。

图 5-31 马车营意向图

⑥ 三国风云馆

以场景演艺的手法再现三国中有名的故事片段，如三顾茅庐、七擒孟获、木牛流马、挥泪斩马谡、空城计等，充分塑造诸葛亮忠义、智慧、万世奇才的形象。同时通过融合舞蹈、音乐剧等不同的艺术形态，现代多媒体等特效的运用，带给

游客震撼的视听体验。

图 5-32 三国风云馆意向图

（2）康养度假酒店

融合沂南独特的历史文化、传统文化与自然元素，定位于“浸入式文化与健康幸福”，以能够满足全年龄段人群休闲度假的多元化需求为目标，改造或新建具备专业化康养服务设施的酒店，打造集休闲旅居、家庭度假、会议服务等为一体的高品质度假酒店。

建设康养体验中心，配套智慧医养、远程医疗、运动指导、中医理疗、健康疗愈等专业化的康养服务及设施，让游客在度假同时也能享受康养。

引进智慧医养科技设备，帮助入住游客了解自身各项健康指标，并为其提供运动恢复指导和膳食调理建议；完善休闲度假功能，建设室内外游泳池、餐饮中心、健身房、KTV影音室、阅读区等康养、娱乐公共空间，可为各年龄层游客提供书画、手作及音乐等不同的课程体验。

图 5-33 康养度假酒店意向图

（3）三大特色街区

整个新城开发建议打造三条特色街区，分别为时尚休闲商业街区、青少年艺术街区、老年“艺术•康养”街区，以特色街区为休闲中心带动周边康养社区开发。

①时尚休闲商业街区

打造一条融观光、消费、娱乐等多项功能于一体的城市休闲商街，以休闲广场、餐饮美食城、电影院、交通广场、著名地标式建筑等作为节点，在休闲广场等公共空间设置创意集市，供前来休闲度假的游客品美食、欣赏乐队等，享受轻松自在的度假氛围。推进沿线整体环境提升、绿化和亮化，改造现有建筑、景观，改善消费环境，不断丰富商业业态，满足消费者的多样化需求。

图 5-34 特色街区意向图

②青少年艺术街区

包括画廊、艺术展现空间、艺术家工做室、时尚商店、餐饮酒吧等业态，并

定期举办艺术市集，展出水彩、国画、漫画等艺术作品，原创手帐、丝巾、书袋等文创作品，面塑、草编、木版年画、砚台等非遗作品，让年轻人感受传统文化的魅力、享受传统文化的熏陶，提升青年群体与城区发展的相融相促。

③老年“艺术•康养”街区。

为老年人打造一条独特的艺术康养街区，包括游玩、购物、餐饮、休闲度假、养生养老、会议接待等。定期邀请老艺术家们前来开展文化康养活动，用艺术推动康养和养老。

图 5-35 青年艺术街区意向图

图 5-36 老年“艺术•康养”街区意向图

（4）高端主题文化社区

深入挖掘沂南独具特色的城市文化、乡村文化、时尚文化、历史文化，以城市社区、大型展馆、公共空间为依托，建设开放共享的高端主题文化社区，打造沂南文化展示客厅和文化高地。

通过举办丰富多元、充满趣味的艺术文化活动，满足多层次人群的文化需要，拉近社区邻里之间的距离，鼓励市场企业通过冠名、赞助等多种方式参与到重点项目中，打造城市文化品牌效应。

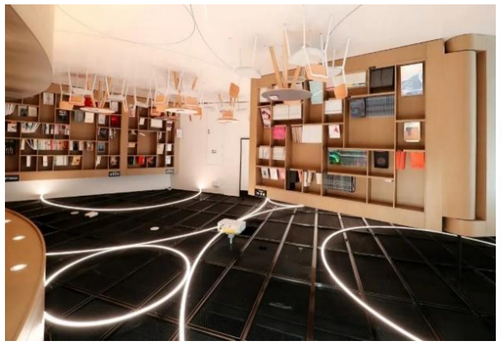


图 5-37 高端主题文化社区意向图

（5）市民休闲公园

与汶河两岸景观相融合，沿东岸建设滨河休闲公园，满足群众健康生活需求，为广大市民提供休闲健身娱乐的好去处。合理划分功能区，如休闲区、健身区、绿化观赏区和儿童娱乐区等，完善各项配套设施和环卫设施。

优化现有林地和绿化用地，植被花草，打造“四季有花香，五步不同景”的园林造景效果，呈现春华、夏韵、秋彩、冬趣的园林美景。

图 5-38 市民休闲公园意向图

三、乡村康养度假区

按照乡村振兴的总要求，严格遵守国土空间规划“三区三线”要求，梳理片区乡村空间体系，优化乡村发展空间布局，以展现、传承乡村历史，承载乡村未来发展为目标，高效利用现有实体空间，并充分预留未来发展空间，构建乡村产业空间集约高效、乡村生活空间宜居适度、乡村生态美丽清秀的乡村空间发展格局，形成“**一带四区**”的空间结构体系。

一带：汶河滨水休闲带；

四区：汶河鱼乡、龙泉谷隐、玉龙半岛、野趣原乡。

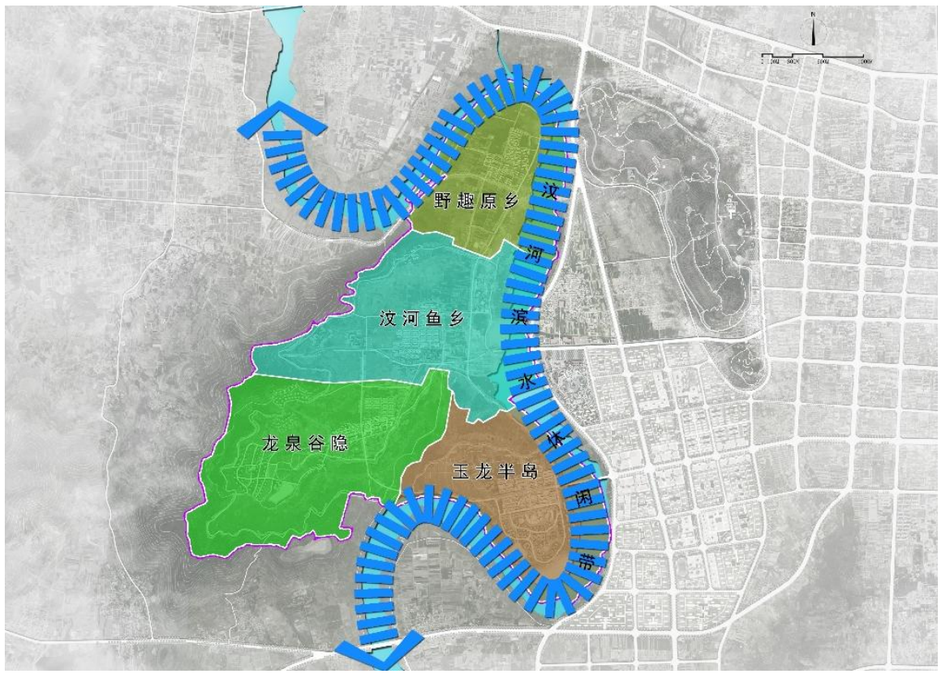


图 5-39 分区区位图

（一）汶河鱼乡（田园乡村）

1. 规划范围

以辉峨村村域为核心，包括周边的农用地以及西侧山林谷地。

2. 功能定位

未来乡村齐鲁样板、乡村休闲度假

深入挖掘沂蒙乡村文化和民俗风情特色，针对大众游客及近郊客群，植入乡村食宿、特色商街、农事体验等精品项目，提供主题性、深层次乡村生活体验，打造未来乡村休闲度假样板。

图 5-40 汶河鱼乡鸟瞰图

3. 建设思路

（1）以乡村振兴为引领，打造未来产业、风貌、文化、邻里、健康、低碳、交通、智慧、治理等场景，集成“美丽乡村+数字乡村+共富乡村+人文乡村+善治乡村”建设，着力构建引领数字生活体验、呈现未来元素、彰显沂蒙特色的乡村新社区。

（2）突出汶河马口鱼资源特色，将马口鱼生活化、主题化、艺术化、景观化打造，建设以鱼文化为特色的大众休闲化田园乡村。

（3）依托乡村资源，深入挖掘沂蒙乡村文化，以旅游产业为引领，大力发展乡村经济，农民持续增收，实现共同富裕的目标。

（4）引水入村，梳理村庄街巷肌理，营造社区良好生态环境，构建基础设施完备、文化生活丰富、船只穿行的沂蒙汶水鱼乡。

4. 重点项目

对辉峨村进行更新改造，植入艺术体验、餐饮娱乐等新的功能业态，引水入村落，营造沂南特色原乡体验片区。

图 5-41 汶河鱼乡项目布局

（1）辉娥新居

将辉峨村进行村庄回迁改造，通过未来乡村建设，提升农村人居环境，利用农村文化礼堂、便民服务中心、文化广场等场所，打造乡村邻里交互中心，做强特色农业产业，推进农业农村与休闲旅游、数字经济、加工制造、文创科创融合发展。

（2）商业休闲水街

治理村庄沟壑，由朱家岭河向西引水入村，形成村内水系，在水岸两侧依托滨水空间打造一条乡村旅游特色商街街区。商街内水伴路行，水道两侧为商铺，水上行驶、水岸停泊着商船，植入餐饮、体验、住宿、文创等相关业态，构建乡村市井生活。

水街主要经营内容如下：

① **餐饮：**农家鱼宴、沂蒙菜馆、沂蒙名优小吃、辉峨深夜饭馆、餐吧、酒肆、果茶、粥铺；

② **购物：**名优特色商品、杂货店、土产店、农家超市、自动售卖机；

③ **体验：**手工作坊；

④ **住宿：**客栈、乡村酒店；

⑤ **文创：**乡村艺术、乡村手艺。

图 5-42 商业休闲水街意向图

（3）乡食餐厅

根据当地种植的绿色食品，制作新鲜良好的食品餐饮，在乡食餐厅，一切食

品以绿色为主，以新鲜健康为特点。

图 5-43 乡食餐厅意向图

（4）原乡民宿

利用原始风貌保存较好的院落，开发民宿度假小院，原乡民宿意在表达原乡生态特征，以优质的生态环境为特点，营造乡野民宿生态氛围。

图 5-44 原乡民宿意向图

（4）渔人码头

设置特色休闲区域“渔人码头”，由滨水房屋和停泊木船连接组成，主要经营沂蒙粥铺、沂蒙酒肆、沂蒙烤鱼、沂蒙布艺、沂蒙布鞋、沂蒙烤羊等，游客可在码头乘船通往汶河。

设置渔人课堂等特色空间。将废旧渔船改造，建成渔人培训课堂。教授游客垂钓、淡水养殖、家庭水族养殖、渔船构造及模拟驾驶等技能，体验渔人生活。

图 5-45 渔人码头意向图

（5）野奢露营基地

滨河设置房车营地、小汽车营地、帐篷营地等多样化户外营地，配套汽车文化主题广场、露天影院、卡丁车赛场、餐饮等设施。

图 5-46 野奢露营基地意向图

（6）户外拓展基地

开展户外拓展活动，借鉴先进培训经验，以独特的训练方法，帮助游客挖掘潜能，提升个人凝聚力、竞争力、创新能力，拓展项目众多，新颖刺激，更集趣味、竞技、对抗、娱乐为一体，适合各种层次的人群参与。既有紧张刺激的高空

项目，又有趣味横生的地面活动，这些项目既可以单独参与，也可以连续进行，是单位企业培训员工的最佳去处。

图 5-47 户外拓展基地意向图

（7）滨水童趣园

依托滨水环境设置娱乐设施，主要针对亲子市场，打造集田野农场体验、非动力游乐、IP 沉浸体验、自然教育于一体的田野亲子互动体验性乐园。

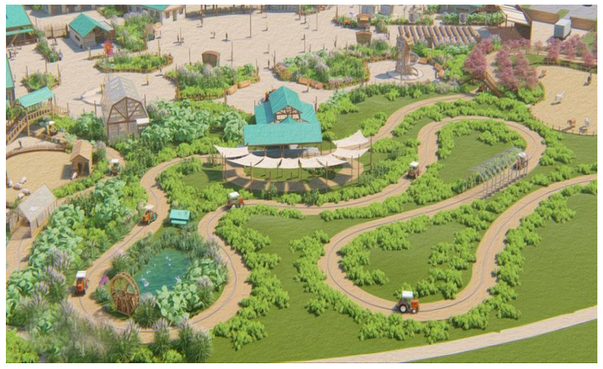


图 5-48 滨水童趣园意向图

（7）采摘农园

发挥规划区林果、蔬菜丰富的便利优势，以当地特色农业种植为基础，建立采摘园，丰富三产业态，提升游客游玩多样性。

利用辉峨黄瓜温室大棚，开展农业采摘、育种、防虫、科技种植等农业培训活动和蔬菜研学活动；开展温室种植论坛讲座，建设温室种植研究基地和温室蔬菜农展馆；利用辉峨村周边农地发展市民农园，开辟蔬菜、药园、花园等多样化休闲农园，结合学校教学活动，开辟田间城乡农业课堂。

图 5-49 采摘农园意向图

（8）汶河沙趣营

振兴街西沿跨河桥北侧有大面积的优良沙地，与汶河汽车营地一体开发，为营地休闲游客提供滨水沙滩休闲娱乐空间。

沙滩上放置木凉亭、休闲座椅、遮阳张拉膜等设施，为游客提供休憩设施；设置小型儿童游乐场，设置攀爬、滑梯、跷跷板、木船、秋千索、沙地摩托等娱乐设施；举办沙滩运动会、沙滩野餐营、汶河沙滩露营节、盛夏沙滩音乐节、沙滩孔明灯放飞等活动。

图 5-60 汶河沙趣营休憩设施意向图

图 5-61 汶河沙趣营配套设施意向图

（9）玉龙书院

以乡野生态环境为背景，设立玉龙书院，营造文化气息，乡野生态气息与文化相融合，为文人墨客提供学习阅读的优质环境。

图 5-62 玉龙书院意向图

玉龙书院设有会议室、多功能厅、教研室、书社、学堂、运动场、住宿设施、餐厅、实验室等设施，为国学研学、农业农村研学、红色研学、军事研学、拓展训练、主题俱乐部活动等提供全方位服务。

（10）乡村振兴培训中心

在乡村会客厅的东侧建设乡村振兴学院，为乡村振兴的学术交流和研究基地，开发乡村振兴的培训课程，培养乡村党建人才、经营人才、旅游人才、治理人才以及现代新农人，建设山东省乡村振兴的研修与培训基地。同时，完善接待功能，做好乡振文化特色的餐饮、住宿服务，建设乡村振兴的接待中心。主要承担党建活动、研修活动以及旅游活动的吃住等服务功能。

①乡村振兴服务中心。在乡村振兴学院的入口一侧建设乡村振兴的服务中心，主要功能是接待来此的党性教育团体、研学团体、旅游团队，安排课程、组织活动，以及安排餐饮和住宿服务等。

②乡建课堂。在乡村振兴学院入口另一侧配套建设交流中心、讲堂和教室。至少要有 2 个容纳 100 人的大讲堂，5-6 个容纳 40-50 人的教室，以及 5-6 个容纳 20-30 人的教室。

乡村振兴学院的课程教材体系，一是定制化的课程，满足党建团建需要。二是面向散客和旅游市场的研学课程，如农业研学、民俗研学等。三是乡村振兴的产业培训、新农人培训的课程。设计一整套有价值的课程教材，让学员和游客能听得懂、看得到、学得会，并最终能带走。

党建的课程：特色党建培训课程要注重教方法、学标准、讲技巧，设置理论教学、体验教学、实训教学三大模块，其中理论教学包含有党建工作体系、党建标准化管理、党建与创新、企业群团组织建设等内容。理论教学可以邀请各级党校、省内外企事业单位党务工作者进行课堂讲授，体验教学是运用访谈、案例、影像、情景等教学形式，让学员学得懂、弄得通、用得上。根据基层党组织建设的要求，模拟建设一个基层党支部，示范基层党组织的调解活动案例。

研学课程：开发乡村文化研学、农耕文化研学、民俗文化研学等课程。

培训课程：乡村产业振兴和新农人培训的课程要从多方面进行设计，包括农村基层组织人才、乡村经营人才、乡村文创人才、乡村旅游人才、乡村治理人才以及农业新科技培训等。乡村产业培训可以具体到某一项手工业，比如煎饼铺怎么开、民宿怎么开、文创店怎么经营等。

实训空间：卧龙源片区内的街巷、工坊、田园、社区等都可以是实训空间，将景区内的项目开发为研学的室外课堂，与课堂讲授结合起来。

③乡村振兴博物馆。区内建设乡村振兴博物馆，乡村振兴博物馆为三层建筑，采用现代会展中心的方式分层分区进行系统的展示。

图 5-63 乡村振兴博物馆意向图

乡村振兴博物馆的一层展示乡村振兴的缘起和农村改革的历程、经验和贡献。从梁家河村，乡村振兴思想的萌芽，到 2005 年在浙江湖州安吉考察时提出的“绿水青山就是金山银山的”科学论断，到 2017 年党的十九大报告中提出乡村振兴战略。

乡村振兴博物馆二层是乡村振兴的理论和全国乡村振兴示范点。在卧龙源展现全国的乡村振兴成果，如浙江安吉鲁家村等。

乡村振兴博物馆三层系统展示乡村振兴的齐鲁样板。

④乡村振兴剧场。在乡村振兴学院里建设乡村振兴剧场，剧场看台分为三层，影视和表演在一层。以展示中国乡村振兴的影视剧为主，让来此的游客都可以通过电影来了解中国乡村振兴的发展、了解卧龙源的变迁。

图 5-64 乡村振兴剧场意向图

演艺节目以弘扬红色文化、乡村文化为基调，表现我国乡村的变化和发展。以乡村发展中的具体事例为原型，创作和表演话剧。

⑤党史主题酒店。乡村振兴学院内建设以党史为主题的文化酒店，把中国共产党从一大到十九大的会场场景进行恢复，展示中国共产党从诞生、成立、领导的工农运动、国民革命、土地革命、抗日战争、解放战争、社会主义革命和建设的历程和成就。酒店内的风格以红色文化进行包装。餐饮以绿色、有机、本土为特色，特别开发以本地粮食蔬果为食材的特色菜品。

图 5-65 党史主题酒店意向图

（11）揽胜阁

在远里村北侧的独山上建设揽胜阁，揽胜阁为卧龙源片区的控制点，也为整

个规划区内的核心之一。

揽胜阁为五层重檐四面体建筑，顶部重檐向上逐层收缩作伞状，底座为方形，象征着天圆地方。揽胜阁是河西侧建筑控制点，也是卧龙源片区最早迎接太阳初升的地方。

揽胜阁为乡村振兴培训中心的室外实训空间，下面四层分别展示朱家岭、远里、辉峨、圈里四个村庄的历史、乡村振兴的历程及城乡融合的成绩，五层展示整个卧龙源片区在乡村振兴及城乡融合中的成绩。

图 5-66 揽胜阁意向图

（二）龙泉谷隐（沂蒙原乡）

1. 规划范围

以朱家岭村为核心，包括周边的农用地以及朱家岭水库西侧山林谷地。

2. 功能定位

非遗体验　生态度假　康体休闲

保留原有山林、水系、田园的原真风貌，以乡遗文化为载体，将自然、艺术与度假生活融合，生态村落与艺术创作、自然教育、乡村节庆等活动结合，打造集自然休闲、艺术体验、亲子游乐等功能于一体的野奢文旅度假区。

图 5-67 龙泉古隐鸟瞰图

3. 建设思路

（1）传承传统文化：传承传统非遗文化、乡村民俗与特色手工艺，发展非遗与文创体验，建设深度沉浸式特色遗产工坊、遗产小院，丰富山村院落业态，打造在地文化体验产品。

（2）强化景观创意：整体绘就山、河、村、田和谐交融的和美乡村画卷。扩建朱家岭水库，梳理水库下游河道，通过自然堤坝建设，形成蜿蜒曲折、开合

有致、跌水潺潺的乡村水系景观，开展溯溪旅游；整理村落南侧田园，通过四季作物及花卉种植，营造美丽田园风光；增加特色植物景观营造，利用乡土开花植物，打造质朴的山村植物景观风貌。

（3）完善产品体系：传统文化与现代时尚休闲相结合，打造具有浓郁地方特色和乡村底蕴的艺术休闲、山乡度假产品，开发沂蒙乡遗度假区、乡艺休闲街、云溪谷、龙泉山居等旅游项目，打造高端山乡度假旅居地。

4. 重点项目

对朱家岭原有村庄进行更新改造，植入艺术文创街区、自然教育等新的功能业态，引水入村落，重塑乡野场景。

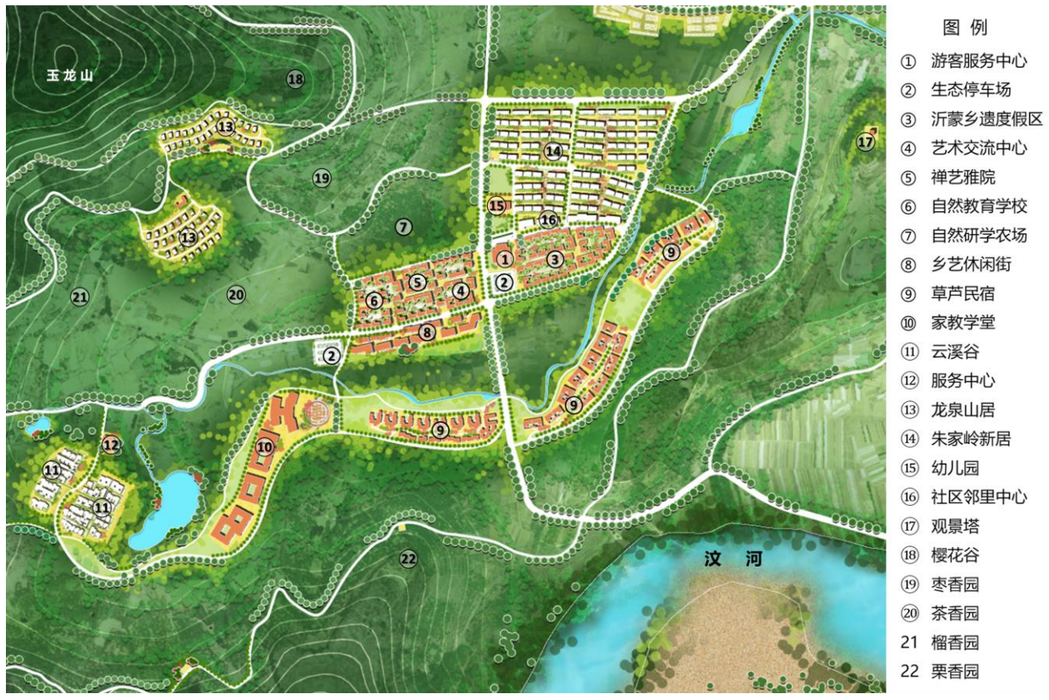


图 5-68 龙泉古隐项目布局

（1）游客服务中心

依托朱家岭村设立游客服务中心。

图 5-69 游客服务中心意向图

中心内部设置咨询服务区、便民服务区、宣传展示区，涵盖旅游展示与体验、旅游咨询、旅游产品销售、交通服务、游客休憩等多方面功能，建设集引导、游憩、集散、解说、物品寄存、医疗、邮政等综合性服务中心，为游客提供全方位服务。

（2）沂蒙乡遗度假区

图 5-70 沂蒙乡遗度假区意向图

文化：挖掘沂蒙传统非遗及特色手工艺，建设深度体验性乡村遗传工坊、遗产小院，打造沂蒙八大非遗工坊度假群；

建筑：建筑突出地方民居色彩，并体现国际艺术气息和乡土原生态兼具的未

来乡村建筑；

开发模式：创新沂蒙地区度假民宿开发模式，以每个非遗工坊为核心，带动周边 7—8 个院落一体开发，打造遗产度假小院，其中每个沂蒙非遗工坊即是大众公共文化展示空间，同时作为周边度假院落接待空间，形成博物馆式度假院落集群，每个群落由一家企业独立开发。

①豆工坊度假院落。展示豆类种植历史、加工制作、相关生产生活各种器具、豆类美食，传统酿造工艺等，并设置豆主题 DIY 参与工坊，后面配套豆文化主题民宿度假群落。

图 5-71 豆工坊度假院落意向图

②桃文化馆度假院落。展示桃文化民俗、桃木工艺等内容，配套度假院落以桃文化所表示的长寿、爱情、福文化等内容进行主题打造。

③根艺馆度假院落。将根雕与现代时尚艺术相结合，打造一处根雕主题乡村艺术馆，并配套以各具特色的根雕进行装饰的主题民宿度假院落。

④竹编工坊度假院落。建筑外围局部采用竹子材料，内部展示竹编历史、竹编工艺、竹编商品，并设置竹编参与工坊，配套院落均以各种竹编物品进行主题包装。

⑤泥塑工坊度假院落。建筑外观采用泥、石材料为主，突出古朴乡土气息，内部展示泥塑制作过程及精品泥塑商品。

⑥彩印花布工坊度假院落。建筑内部以彩印花布进行装饰，展示彩印花布历史文化、制作工艺及精美商品，设置彩印花布参与体验空间，并配套花布主题民宿度假院落。

⑦烧陶工坊度假院落。突出陶文化主题，展示制陶历史、制作工艺及陶器精品，设置制陶体验馆，并配套各种陶器主题度假小院。

⑧木玩工坊度假院落。突出传统木工文化，展示木工制作过程，设置木工体验场所，配套开发传统木工工具主题度假院落。

（3）乡艺休闲街

于村落西侧主路两侧建设乡艺休闲街区，为度假游客提供休闲、娱乐、体验场所，打造片区消费集聚区，开发各种院落式牛栏乡村酒吧、猪栏茶吧、乡村书房、羊舍咖啡吧、马圈休闲水吧、精品餐吧、红酒吧以及特色手工艺商店等休闲业态，打造慢生活休闲街区。

图 5-72 乡艺休闲街意向图

（4）家教学堂

村落西南角为散落分布的几处院落，空间独立、环境优美，可一体化开发，依托本底古朴的乡村文化资源，挖掘和宣传历代知名公众人物的家风家训，打造家教学堂，开展“传承家庭美德、树立良好家风”等好家风创建活动，打造面向家庭亲子市场打造书香气息民宿度假院落集群。

青山隐隐、绿水悠悠，将建筑院落与周边自然美景、山野风情相融合，建设

世外闲居山舍；院落以茅草木门、低矮石墙进行围合，建筑以草覆顶，以泥、石砌墙，以木及钢架结构点缀，打造古朴野趣建筑景观。

①诫子书院。打造一组书院主题合院，作为片区休闲、文化体验中心，合院约由三个院落组成，分别建设乡村书社、家教文化体验馆和家教课堂小院。

乡村书社。建设乡村书社，作为片区看书、品茶、喝咖啡休闲场所。

家教文化体验馆。挖掘中国传统家教文化，梳理先贤人物家风家训事迹，建设家教文化体验馆，推动形成从小爱国爱家、诚实守信、以礼尽孝、共建共享的社会主义文明新风尚。

家教课堂。活化展示《诫子书》和《诫外甥书》，了解诸葛亮家教历史故事，开发家教研学课堂，面向儿童开展家教体验活动，强调修身学习、立志做人的重要性。

图 5-73 乡村书社&家教课堂

家教学堂通过组织多样课堂，进行家庭教育和传统文化教育，宣传家教家风文化，设置本地家族或家庭相关家训、石碑拓片等，健全各项工作机制和管理、服务等规章制度，在常年开放服务的基础上组织开展家风家教系列教育活动。

②草庐民宿

对朱家岭村空间独立、环境优美的部分院落进行一体化开发，面向家庭亲子市场，打造书香气息民宿度假院落集群，建设静心山舍、俭德山舍、明志山舍、励精山舍、致远山舍、善卷山舍、守仁山房、若水山舍等古朴度假院落。

可以让游客告别都市的繁华，在林田原野之间稍作停留，探寻世外桃源的宁静致远，追寻美好生活轨迹，感受另外一种惬意人生。

图 5-74 草庐民宿意向图

（5）云溪谷

利用朱家岭水库及其西侧山谷打造高端生态养心度假谷。由朱家岭水库引水上山，自流而下，形成潺潺跌水景观，营造优美的山水度假环境。

于朱家岭水库边建设康体休闲中心，设置面向水面的中西结合的餐饮中心，并开展瑜伽、国学等休闲项目。山谷中沿水系两侧布置度假设施，建筑采用钢、木、玻璃等材料，建筑依山而建、梯次布局，并配备山间泳池。

图 5-75 云溪谷意向图

（6）龙泉山居（野奢营地）

利用村落西北方向玉龙山环山路两侧可调整规划 I 类用地，建设半山星空营地。由上至下建设档次不一的营地设施，分别为野奢高端帐篷营地、木屋营地、简易帐篷营地，以满足不同度假客人需求。

营地中增加休闲娱乐区，开展射箭、攀岩、山间骑行、山林徒步等活动。

图 5-76 龙泉山居意向图

（三）玉龙半岛（时尚乡村）

1. 规划范围

以远里村为核心，包括远里村及其周边的农用地，南到汶河，包括河滩沙地。

2. 功能定位

田园休闲度假

乡村康体养生

乡村文化体验

依托现有资源，打造养生养老、文化创意、运动康养、乡村美食、乡村旅游等产业和业态。以“山水田园康养”为核心，围绕乡村休闲、康养度假等主题，打造时尚乡村。

3. 开发思路

（1）依托优质的山、水、林、田、村资源，引水入村，按照未来乡村的理念对村庄院落、道路、风貌、配套设施进行改造提升，形成高低错落。依托现有资源，打造养生养老、文化创意、运动康养、乡村美食、乡村旅游等产业和业态，吸引年轻人回来，城里人进来，实现城乡产业融合。

（2）以“山水田园康养” 为核心，以农耕文化、民俗文化为补充，针对旅游市场需求，围绕乡村休闲、康养度假等主题，建设休闲街区、乡村度假酒店和旅居房产，打造时尚乡村，形成未来富春山居图，促进城乡文化融合。

（3）依托汶河水面，以乡村振兴和乡村建设政策为引领，以民俗文化为核心，结合旅游发展形势，开发滨水休闲度假新型业态模式，完善购物、餐饮、休闲、旅游、度假、康养等生活和旅游配套设施，建设乡村会客厅、游艇码头、游艇酒店、滨水沙滩、康体中心等高端度假休闲产品，促进城乡产品融合。

（4）依托现有农田、果林、村庄，引进先进的农业生产技术，打造有机粮食基地、特色林果基地、中草药种植基地，建设高品质、生态型、休闲型、集约型、规模化农庄，打造低碳村庄和智慧村庄，吸引城市居民来此休闲度假，促进城乡空间融合。

图 5-77 玉龙半岛鸟瞰图

4. 重点项目

以“山水田园康养”为核心，以汶河河湾优质的环境资源为依托，引入康养机构辅助为依托，植入打造健康养生、医疗康养、旅居康养、田园康养、环境康养五大核心产品，构建康养产品体系。

（1）整体布局

整个村庄按照“一轴、三区、三街”整体布局进行打造。

一轴：自村南向北沿村中间的仁颐街，由双湾酒店、乡村会客厅、远里新居三个节点从村民居住到村民和游客共享、游客居住空间的过渡。

三区：整个村庄自北向南可以划分为三个区：澳柯玛大道以北为安置区、路南为旧村改造区，最南侧为康养建设区。

三街：为村内两纵一横三条主要的街道，分别为：东西的躬耕大道、南北的上善街、仁颐街，按照未来乡村和康养社区的要求对三条街道进行改造提升。

图 5-78 玉龙半岛项目布局

（2）双湾酒店

在半岛北侧建设度假酒店，该酒店为玉龙半岛的标志性建筑，提供床位约300个，服务高端康养度假游客。

图 5-79 双湾酒店意向图

双湾酒店围绕“颐、乐、学、为”核心要素，依托养生文化，进行学与养的结合，内部建设中医医养生馆、药食馆、六艺书坊等，以文化养生为主题，进行学与养的结合。

配合度假酒店功能，酒店内配备水疗馆、康体理疗馆、餐厅、酒吧、茶室、健身房、室内游泳池、沙滩泳池（无边泳池）、娱乐厅等休闲功能空间，每间客房均设观景阳台，游客在客房就可观赏湖光山色，满足度假游客放松身心需求。

图 5-80 双湾酒店休闲功能空间

在双湾酒店的顶部向外建设一组悬挑空间，形成结构特色突出的休闲场所，命名为“云顶酒吧”。酒吧提供各种酒水、冷餐、烧烤，开设鸡尾酒会、红酒晚会、帆船婚庆，游客可在此赏湖光山色、落霞余辉，品美酒佳肴。

（3）东篱部落

对澳柯玛大道南侧进行改造，引水入村，塑造“树绕村庄，水满陂塘”的乡村景观。其中可打造一处集聚型的乡村度假酒店，自北向南建筑由高到低，北侧为高层的度假酒店，中间为花园别墅度假区，南侧为院落式度假区。

打造东篱部落度假村品牌，或直接引入悦榕庄、阿丽拉等国际度假酒店和度假村品牌，从设计、建设、运营等方面融入当地的特色和文化。同时可以康养为主题，建设SPA、茶舍、维养餐厅等配套设施，为每一位来此度假的游客进行健康评估、设置私人课程、制作康养美食、进行康养咨询。

图 5-81 东篱部落意向图

（4）卧龙山庄

在玉龙湾的西侧建设高端度假院落，为来此养老的高端游客提供具有产权的度假设施。该部分度假设施按照“私人定制”的原则从设计阶段让业主参与，每个院落均有水、陆两个通道，通过水道与玉龙湾相连，部分院落可直通游艇泊位。

图 5-82 卧龙山庄意向图

（5）乡村会客厅

梳理村内的公共空间和场所，改造提升配套设施，在远里村中间仁颐街和躬耕街交汇处，建设“乡村会客厅”为村民和来此度假的游客提供茶余饭后互动交流的共享空间。完善购物、餐饮、金融等生活配套，打造 15 分钟幸福生活圈。

图 5-83 乡村会客厅意向图

乡村会客厅周边完善乡村文化礼堂、新时代文明实践站、乡贤馆、百姓戏台等文化共享空间，培育乡村文化产业，打造“远里村晚”、“远里村歌”、“远里村运”、“远里村戏”等乡村品牌，打造村民、游客共享的文化空间。

（6）健康颐养中心

以全龄康养为理念，打造健康中心，通过远程技术实现远程诊疗、在地康养、绿色通道三位一体的健康服务体系，打造服务于旅居人群和聚落康养人群的多功能现代康养综合体。

建立顶级专家团队，形成以健康医疗领军人为核心、三个梯度的医疗人才结构，发展定制化的专属健康服务，打造拥有医学、运动生理学、营养学、生命管理、灵性和其他健康领域的优秀专家和专业健康服务团队，为来此的客人定制专业化的健康服务。同时通过与各大高校持证医学教授和讲师深入合作，实现共赢。

图 5-84 健康颐养中心意向图

（7）远里新居

澳柯玛大道以北为安置区，根据村民的意愿可以建设高层、多层、养老房等多种形式。最北为高层建筑，中间为多层，南侧接近澳柯玛大道为养老院落型。最北的高层建筑为远里新居的标志性建筑，楼顶可悬挂“远里新居”四个大字。

图 5-85 远里新居意向图

（8）玉龙湾

在远里村的西侧整饰地形，引水进入河滩，建设玉龙湾，建设码头、康养酒店、旅居房产等康养度假设施。其中游艇码头为高端养生度假游客提供游艇停靠空间，配套双湾游艇酒店为来此度假的游客提供游艇停靠空间。

图 5-86 玉龙湾意向图

（9）阳光沙滩

半岛靠近水岸处现有部分沙滩，沙质优良，适宜开展玩沙、戏沙、亲水休闲活动，对现有的沙滩进行整治，扩大半岛周边沙滩面积，于沙滩中设置木栈道、遮阳伞等休闲设施，构建公共沙滩活动空间，配套养生度假酒店开展沙滩日光浴、沙滩运动、沙滩文化活动等。

在沙滩活动方面，可以定期开展沙滩排球、沙滩足球、沙雕和游客自发组织的沙滩游戏，增加游客的参与性；也可以于旅游旺季开展沙滩文化节、各种反映当地风情文化的文艺演出、喝啤酒大赛、篝火露天舞会等活动，并定期举办沙滩美食周、水上游乐等。

（10）玉龙码头

在休闲街区的南侧建设游船码头，该码头为汶河旅游带上的一个重要节点，与圈里村的码头、北寨汉墓的码头呼应，形成重要的水上通道。码头主要服务于大众乘船需要，可以为大小不等的游船设置停靠位置，开展水上观光休闲活动。

图 5-87 玉龙码头意向图

（11）汉耕农园

依托远里村西北侧的基本农田，以林、果、花、菜、药、茶、桑等多类型种植为重点，打造展现中华农耕文化的汉耕农园。可以种植黑芝麻，黑豆，黑米等养生物种，林果类可种植猕猴桃、火龙果、樱桃等，在种植区开展农业采摘、农业科普、研学、农副产品加工体验等旅游活动。

（12）百草药园

沂蒙地区中药材品种繁多，质地优良，藏量丰富，蒙山自古有“天然药库”之称，特产全蝎、金银花、天麻、人参、灵芝、酸枣仁、杜仲等中药材。

依托远里村北侧的山坡地种植当地适宜生长的中草药，建设百草园，向游客介绍各种中草药的样子和药用功能，开发中药养生、中药美容产品，包括药膳、药铺、以及养生居等。

图 5-88 百草药园意向图

图 5-89 汉耕农园意向图

（四）野趣原乡（自然乡村）

1. 规划范围

以圈里村为核心，向北到汶河，向南到王坡山以南的区域，与南部的汶河鱼乡相接。

2. 功能定位

乡野休闲

乡村休闲度假

3. 开发思路

（1）以生态低碳为发展目标，美化乡村和滨水环境，打造平溪波漾、野渡烟生的乡村景象。开发低碳文旅产品，开展碳汇科普研学。

（2）以城乡共建、城乡共享为路径，打造城乡深度融合的互动方式。通过角色互换、市民农园、休闲农庄、公共果园、公共菜地、公益活动等形式实现城乡融合。

（3）打造乡村公共空间，开发建设集文化、健康、旅游露营、摄影、沉浸式采摘、野外拓展、篝火晚会、乡村课堂、乡村运动场等多种功能于一体的城乡共建的社区空间。

图 5-90 野趣原乡鸟瞰图

4. 重点项目

将圈里村按照未来乡村的要求进行改造，形成环境优美、宜居宜业、主题文化鲜明的滨河休闲乡村。

图 5-91 野趣原乡项目布局

（1）汶河森林营地

村落北部有大面积的森林，针对城郊周末游客，在林间开展林间休闲、烧烤、露营、文化体验等活动。

①休闲露营。在较为平整的场地上，建设露营区，搭建帐篷，建设帐篷餐厅，设置游客服务中心，为游客提供露营必需品。

图 5-92 休闲露营意向图

②自助烧烤。临近露营区，建设室外烧烤广场，为游客提供炉具、食品原材料等烧烤用具，供游客自助餐饮使用。

③真人 CS。选择适宜坡地，用草垛、石块等设置障碍，形成攻、守两方阵营，游客身穿迷彩服，配备游戏枪，组织游客进行真人 CS 体验。

图 5-93 真人 CS 意向图

④拓展锻炼。针对儿童、青少年人群，设置娱乐性强、具有锻炼意义的游乐项目，如体能拓展训练、水战体验等。

图 5-94 拓展训练意向图

（2）圈里野趣水岸

圈里三面环水，适宜开发滨水休闲运动，建设运动休闲水岸。水上可开展皮划艇活动，岸上项目包括沙滩排球、沙滩足球、沙滩趣味运动会等。对于部分河

岸，可开展乡村野钓，设置野钓的台位，并配套相应的服务设施。

图 5-95 圈里野趣水岸意向图

（3）城乡共建社区（老房子社区）

圈里村的西南有一些闲置的老房子，将这些老房子进行改造，以建设城乡共享社区为目标，建设完善的城乡公共空间。以城乡共建共享形式，建设圈里乡村集市、乡村书吧、乡村学堂、乡村食堂等公共空间，吸引市民到此游玩、生活。

图 5-96 城乡共建社区—公共空间意向图

建设市民农园，由农民提供农地，让市民参与耕作的体验性园地。将周边的田地集中规划分为若干小区分别出租，用以种植花草、蔬菜、果树或经营农艺。

图 5-97 城乡共建社区—市民农园意向图

（4）沂蒙乡宿

利用村落西南角部分石头院落开发度假民宿项目，沿主路两侧放置粮囤、石碾等乡土景观小品，建筑以石屋、泥墙为主体材料，打造具有浓郁生活气息、地方石屋建筑特点、传统民俗文化特色的主题度假民宿。

图 5-98 沂蒙原乡意向图

分别打造油坊小院、酒坊小院、粗布民宿、磨坊小院、米仓小院、纺织小院、婚庆小院、农耕小院等具有不同生活气息的度假小院，每个主题小院均以公社化时期当地生产小队的生活元素为场景进行打造。

（5）老家客栈

村里的老房子进行适宜改造，并配套完善的运动设施，突出运动休闲主题。

图 5-99 老房子民宿意向图

四、乡村振兴示范区

1．规划范围

玉龙山以北、汶河以南的范围，包括丹山子新村、南庄村、北栗沟村、高家中疃村、南栗沟村等村庄及周边农田、设施农业等区域。

2．功能定位

现代农业产业示范基地

统筹规划区北侧的村庄与农田、设施农业等农业资源，大力发展现代农业，提高农业综合生产能力,提升农业产业化水平，激活乡村振兴新动能，打造特色现代农业产业示范区。

3．建设思路

（1）发展农业特色优势产业。坚持走“绿色兴农、质量兴农、品牌兴农”之路，按照科学规划、因村制宜、分类指导、示范带动原则和打造现代农业的发展思路，突出地域特色优势，培植优势产业，打造特色品牌；优化产业布局，打造精品农业，培育龙头企业，推动农业产业规模化特色化发展。

（2）构建农业产业链。聚焦农业种植规模化、特色化，强化生产链；创造产学研联动创新空间，搭建创新链；构筑田园旅游格局，完善消费链。三链协同，构建“规模农业+科技农业+休闲农业”的农业产业体系，打造粮丰果美的零碳农业公园。

（3）打造农业碳汇银行。结合农业种植、温室大棚等发展碳汇项目，依托当地碳汇交易平台推行农业碳汇交易，建设临沂首个农业碳汇服务驿站，为农户提供农业碳汇绿色金融的下沉式服务，促进农业生产转化为碳产品交易，推动，农业“碳票”变“钞票”。

4．重点项目

（1）种养循环农业试点

以绿色发展为导向，坚持可持续发展战略，以现有农业种植、畜牧养殖等产业为抓手，以科技手段为支撑，打造种养循环农业经济模式，探索 “菜-沼-畜”绿色生态循环农业发展模式，使养殖业为土壤提供肥力和养分保障，减少化肥使用，高效利用农业废弃物，促进种、养、加、产、供、销一体化的生态良性循环，实现农业废弃物减量化、无害化、资源化，推动农业绿色发展。

图 5-100 种养循环农业试点意向图

（2）绿色牧业循环产业园

加强农业废弃物资源化利用，将粪便、废水作为有机肥生产的原料，通过加入适当比例的配料及微量元素制成优质有机复混肥，满足种植区需求，提高废弃资源的利用率，促进生态良性循环；引入采摘等休闲活动，形成以循环农业、休闲体验、生态采摘为特色，集畜牧养殖、有机肥加工、林果种植、旅游采摘于一体的种养加生态体系，带动农业增效、农民增收。

（3）设施农业示范基地

推进现状设施提质升级，打造千亩现代化设施农业基地。通过配置农业机械设备、温室大棚设施，加大推广应用农作物病虫害绿色防控技术、设施栽培技术；

吸引知名农业企业和科研机构入驻，促进先进技术吸收和转化；拓展学校合作，延展研学教育，打造集示范展示、培训指导、科普教育等多功能、一体化的高含金量农业科技服务平台。

（4）现代农业示范田

发展高效农业，建成土成型、田成方、渠相连、路相通、旱能灌、涝能排、产量高、无污染的高标准农田，耕、种、保、收、存、运等全程机械化作业于一体，提高农业综合生产能力，实现万亩良田绿意浓的场景；联合农业高校、科研院校深入合作，引入多种类育苗试验田，加快新品种和新技术示范和推广，促进科技成果转化落地和先进技术进村入户，实现农业增效、农民增收。

图 5-101 设施农业意向图

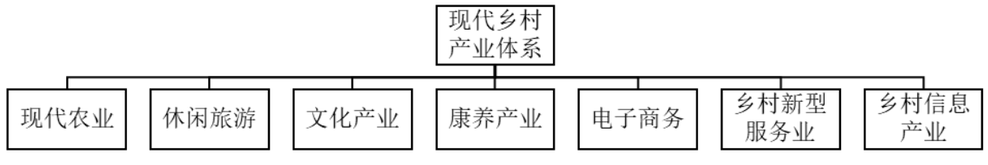
5-102 现代农业示范田意向图

第六章 旅游产业及产品规划

一、 产业规划

1．构建现代乡村产业体系

发展多元融合的新型产业方式，实现乡村产业组织形式的新变化：从资源型产业组织——产品型产业组织——融合型产业组织，构建目的地型的现代乡村产业综合体。



2．以“+旅游”为路径，构建融合为主的产业发展模式。

深化旅游业供给侧结构性改革，深入推进文旅融合、智慧旅游和“旅游+”“+旅游”，提供更多优质旅游产品和服务，加强区域旅游品牌和服务整合，完善综合效益高、带动能力强的现代旅游业体系，努力实现旅游业高质量发展。以一、二、三产业为主体架构、推进乡村产业互动、融合发展，以业态创新为手段，做活文化，打造融合为主的产业发展模式。

（1）文化与旅游产业的深度融合

文化与旅游相生共兴，相辅相成。随着人们对精神生活的追求不断增长，越来越多的旅游者正跨入深度旅游阶段，文化日益成为支配旅游活动的精神支柱和旅游经济的重要引领。旅游是文化实现教化功能与娱乐功能的重要载体，是发掘、弘扬、优化、保护和丰富文化的有效途径。以文化为内容、旅游为平台的文化旅游产业呈现出前所未有的生机与活力。

以旅游项目凸显文化主题，以旅游为手段将沂南文化的方方面面展示给游客，并通过山、水、村、林、田等项目的建设，体现汉文化、诸葛文化、民俗文化、农业文化等；利用节庆扩大旅游知名度和影响力，开发特色文化活动持续扩大知名度，如文化研讨会、文化节等；开发文化创意产品，通过开发与主题文化有关的农产品、书籍、音像、动漫、工艺品、服装等方面的商品，提升文化的附加值，并增加文化产品的体验性。

（2）康养与文旅产业的融合

整合山岳资源、水资源、中医中药资源、生态资源等，大力发展康养产业；弘扬汉代养生文化，开发生态养生、康体养生产品，大力发展中药养生保健服务；鼓励建设以养生保健为主题的健康乡居，提高休闲养生产业的层次和水平。

（3）体育产业与文旅产业的融合

大力发展体育旅游，培育户外运动休闲项目；利用良好的滨河和山岳生态环境，开展登山、户外健身、自行车骑行等体育运动项目。

（4）研学与文旅产业的融合

开发修学旅游产品，探索“旅游+研学（教育）”的新模式，打造汉文化品牌修学旅游产品。

（5）农业与文旅产业融合

将文化旅游活动贯穿到农业、乡村和农民生活的全过程，形成农业观光、农耕体验、研学旅游、绿色养生、特色购物等系列化产品，推动农业全过程的资源化和产品化，实现深度融合。主要包括农业产业、乡村与旅游的融合发展。

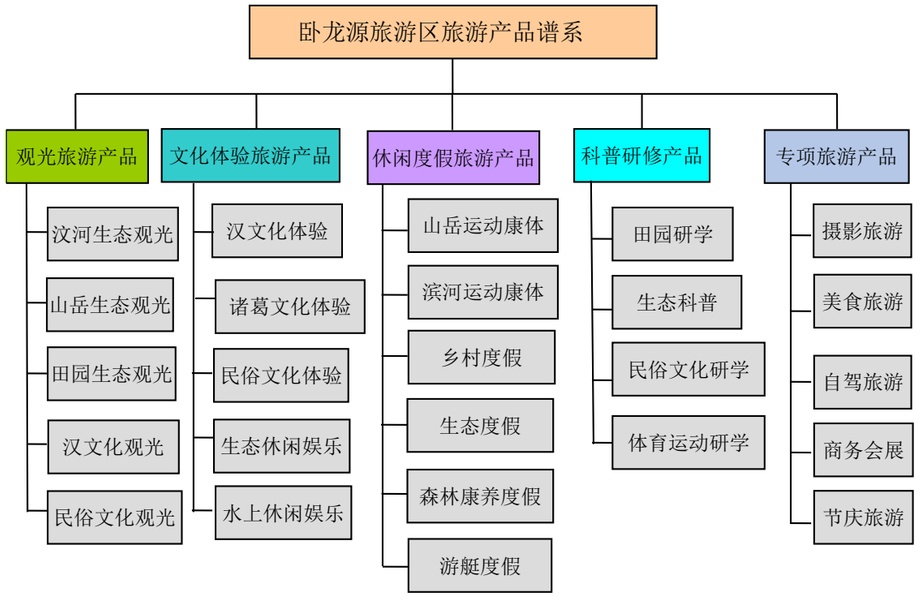
（6）智慧产业与文旅产业的融合

深化旅游业供给侧结构性改革，深入推进大众旅游、智慧旅游和“旅游+”“+旅游”，提供更多优质旅游产品和服务。深化“互联网+旅游”，加快推进以数字化、网络化、智能化为特征的智慧旅游发展。鼓励定制、体验、智能、互动等消费新模式发展，打造沉浸式旅游体验新场景。

二、 旅游产品体系建设

1．构建五大产品体系

构建文化旅游产品、观光旅游产品、休闲度假产品、科普研修产品和专项旅游产品五大产品体系。



2．打造五大旅游精品

系统梳理卧龙源旅游资源特色，积极推进旅游产品供给侧改革，对现有旅游产品进行品质提升和优化组合，培育品牌产品。增强龙头产品的带动力，着力推进优势资源开发，精心策划打造一批国内一流水准的精品项目，提升卧龙源旅游核心竞争力。

（1）两汉文化访古游

以汉墓、汉代文化博物馆、诸葛亮公园为主要载体，开发汉文化体验、汉文化研学、汉文化研讨等旅游产品。

（2）智圣故里修学游

以汉墓、汉代文化博物馆、诸葛亮公园、零碳生态农场、自然教育基地等为载体，开发汉文化研修、农业研学、生态研学旅游产品。

（3）汶河滨水休闲游

以汶河沿岸空间为载体，开发滨水观光、沙滩游乐、水上娱乐、水生态休闲等旅游产品。

（4）现代乡村体验游

以未来乡村的概念打造卧龙源村居，以朱家岭、辉峨、远里和圈里村为载体，打造现代乡村文化体验、休闲度假产品。

（5）龙源康养度假游

通过开发运动康体、森林康养、生态度假、滨水度假等产品，打造卧龙源的康养度假品牌。

第七章 市场营销方案

一、 旅游市场定位

1．总体市场定位

在充分研究旅游区资源特色及区位条件的基础上，认为其市场定位为：立足临沂、拓展周边、面向全省，突破周边城市休闲游憩市场，形成以济南、青岛两大城市群和鲁南经济圈为主体的市场空间，重点拓展长三角市场。构建以乡村康养、田园休闲、民俗文化体验为主体的目标市场体系。

2．目标市场细分

（1）按空间距离细分

一级市场（主要市场）：立足临沂，拓展周边日照、济宁、青岛、济南、泰安、枣庄、徐州、连云港、宿迁等城市。到达旅游区交通便利，适合观光游览、休闲度假，是主要客源市场。

二级市场（补充市场）：包括省内其他城市和长三角地区、京津市场，主要是京沪高铁、鲁南高铁可直达市场。该地区经济发达，人口基数较大，距离相对较远些，可借助高铁、高速为这些地区的出游提供便利。

三级市场（机会市场）：包括国内其他地区、到访周边城市的机会市场和海外市场。

（2）主要新兴旅游市场

现代旅游市场的特征之一就是客源市场的细分，卧龙源需要重点关注的新兴旅游市场是：

① 乡村旅游市场

根据中投产业研究院发布的《2019-2023年中国乡村旅游行业深度调研及投资前景预测报告》显示，2019年上半年全国乡村旅游总人次达15.1亿次，同比增加10.2%，可见乡村旅游市场规模巨大，卧龙源将建设成为乡村休闲度假地，具有良好的市场吸引力。

② 研学旅游市场

2016年，教育部等11部门共同发布了《关于推进中小学生研学旅行的意见》将研学旅行纳入中小学教育教学计划，根据携程旅游《2017-2018年度游学旅行市场报告》估算，2018 年暑假比 2017 年，国内游学增长达到了 120%，我国幼儿园至十二年级阶段人口为 1.8 亿。未来 5 年，我国研学旅行的市场规模可以达到千亿元，市场空间巨大，以两汉文化、民俗文化、乡村文化为主题的研学将成为卧龙源研学旅行的重点。

③ 康养旅游市场

国务院颁发的《健康中国2030规划纲要》提到，我国健康服务总规模到2030年将达16万亿，这是一个足以比肩房地产的巨大市场。一场疫情，人们对健康更加关注，康养旅游将迎来黄金发展期。

二、 旅游形象策划

1．旅游形象定位

（1）总体定位

诸葛名相故里 现代沂蒙山居

（2）宣传口号

现代版“富春山居图”

两汉古韵 诸葛故里

生态胜地 绿色家园

田园如歌 沂蒙山居

2．形象系统设计

（1）视觉形象识别系统设计

建议请专业DIS（企业形象系统设计）策划公司设计一个符合旅游区形象定位的旅游标志（LOGO），在景区景点、车船服务等活动性服务设施、营销信息服务系统、服务人员着装上使用统一的 LOGO。LOGO 设计要注重视觉的冲击和心灵的震撼，可以以汉文化作为形象设计背景因素。

旅游视觉形象系统构建要素

视觉识别要素	旅游地标志或标徽、景点名称及标准字体设计、旅游象征吉祥物设计、旅游形象大使设立、旅游视听片、歌曲制作、建筑造型设计等。
旅游视觉识别系统主要内容	用标准色、标准字体制作 一般性材料：旅游手册、旅游图、景点景区旅游图、有关旅游介绍、宣传画册、纪念册、旅游活动大事记载； 旅游文化出版物：有关风土人情、旅游通讯、自然奇观等方面的文化出版物； 旅游指南：旅行旅游线路推荐、景区景点及重要购物点标记、景点推介、时间安排及季节选择提示、住宿选择、特色菜单提示、保健网点、特色旅游商品和纪念品等；专用影视材料：景色介绍光碟、录像带、风貌录像厅等。

（2）行为形象识别系统设计

BI 在旅游业的应用，主要是从业人员的接待行为标准化和居民为实现品牌内涵的行为自觉化，以此来诠释品牌的人文内涵。

① 旅游管理、服务行为形象设计

旅游管理和服务要热情、真诚待人、以身作则、办事高效等。

② 居民行为形象设计

居民热情好客，保持当地的自然民风、民情，体现当地特性和精神风貌。

③ 游客之间相互行为形象设计

旅游区要设计一系列活动让游客共同参与，增进相互了解与沟通。

三、 旅游市场营销

实施旅游市场营销的“十个一”工程：

（1）一句好的旅游宣传口号

卧龙源旅游区旅游宣传口号为“最忆诸葛名相,最美卧龙田园”。

（2）一张手绘旅游地图

手绘旅游地图可以直观的了解卧龙源旅游区的情况与面貌，展示卧龙源旅游区的旅游景点，同时行程结束之后还可以做收藏使用。

（3）一套好的解说系统

包含游客中心、门票、智慧解说系统等。

（4）一组有参与性体验感的网红爆品

近几年，网红打卡地成为流行。网红爆品可以是卧龙源旅游区的一家咖啡馆，或者是一个民宿，或者是精品的旅游购品，或者是北寨汉墓博物馆，可以让游客有参与感、沉浸感的旅游商品。

（5）一部精美的旅游宣传片

通过视觉传播路径对卧龙源旅游区的地域风貌、两汉文化、乡村文化等主体要素进行展示和表现以提高卧龙源的知名度、美誉度和曝光率，从而更好的增加旅游和吸引投资。

（6）一位有公信力的形象大使

有公信力的形象大使是集智慧、励志、博爱于一体的有代表性的公众人物。可以邀请沂南县委书记、县长为卧龙源旅游区代言。

（7）一个短视频账号

抖音、快手等作为当前最热门的短视频平台，吸引了众多年轻群体的参与。短视频营销也成为营销界的热门话题。越来越多的城市、景区纷纷利用短视频进行旅游营销，为城市、景区带来良好口碑，通过短视频朝圣似的蜂拥而至带来参观人流和相关红利，同时促进旅游业和周边产业的发展。对于卧龙源旅游区来讲，应积极运用短视频进行话题营销，如策划“跟着抖音玩转卧龙源”、“抖音、快手达人卧龙源行”、“快手版卧龙源宣传片”等系列活动。

（8）一场 VR/AR 景区直播

VR 全景带给旅游者以往旅游模式不曾有过的交互体验，为旅游者提供了十分惊艳的风景效果。将卧龙源的环境、设施、服务功能区，通过 VR 全景展示给游客，给游客一个身临其境的体验。卧龙源可以推出 AR 日历，将各种非遗、小吃等元素收入日历，游客即可体验各种元素的“前世今生”。

（9）一座精品民宿院落

一处与自然风光、地方文化浑然一体的别样小院，让游客的好心情从这里开始。

（10）一个自培的网红队伍

网红经济目前已经成为不可忽视的经济现象，沂南县可以自己培育一支网红队伍，在盛大的节庆活动，在节假日重要节点，利用网红的主播间、微博、公众号进行渗透。

第八章 支撑体系规划

一、 用地规划

规划建设用地面积为 359.07 公顷，主要包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、绿地与开放空间用地、交通运输用地与特殊用地等。

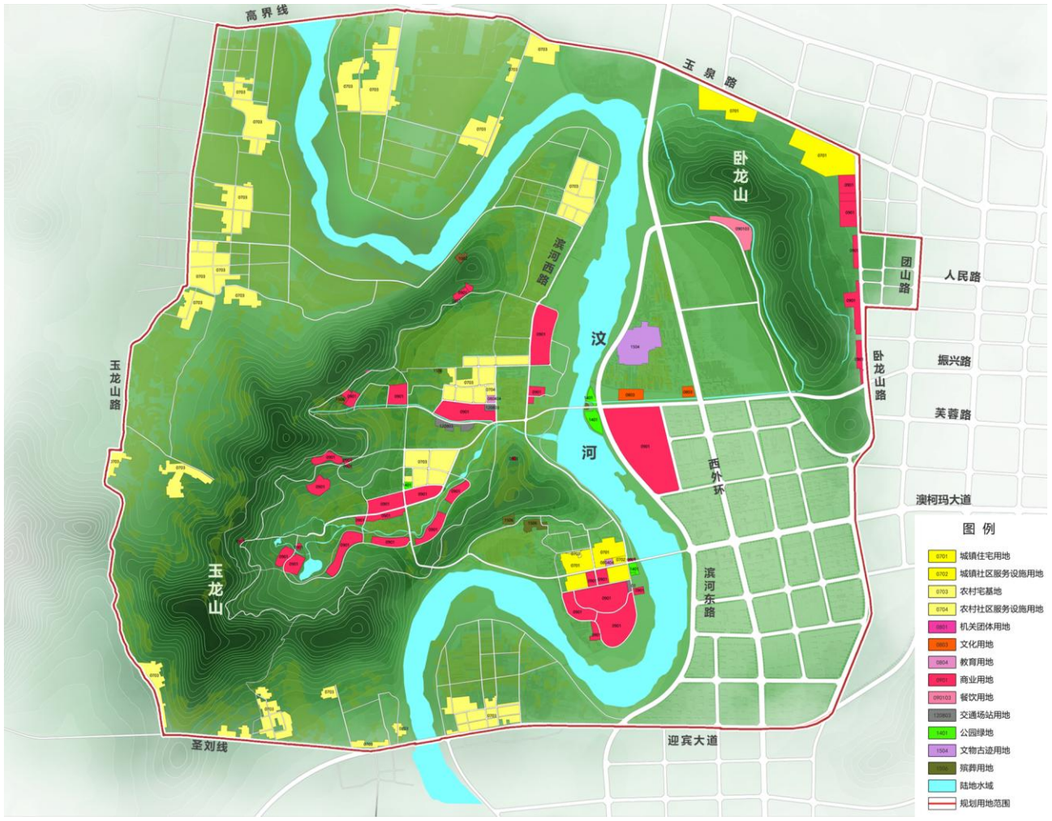


图 6-1 用地规划图

1. 居住用地

居住用地面积为 200.86 公顷，占规划用地总面积的 56.11%，包括城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地、农村宅基地、农村社区服务设施用地。

其中，城镇住宅用地 37.71 公顷，城市社区服务设施用地 0.71 公顷，主要分布在卧龙山北侧及远里村。农村宅基地 161.38 公顷，农村社区服务设施用地 1.06 公顷，主要分布在朱家岭村、辉娥村、圈里村及片区南侧、北侧的村庄。

2. 公共管理与公共服务用地

公共管理与公共服务用地面积为 3.83 公顷，占规划用地总面积的 1.07%，以机关团体用地、文化用地、教育用地为主。

其中，文化用地 2.88 公顷，主要分布在北寨汉代文化考古遗址公园南侧，振兴路以北。教育用地 0.88 公顷，为辉峨村与远里村的两处幼儿园用地。

3. 商业服务业用地

面积为 132.95 公顷，占规划用地总面积的 37.14%，在活力新城发展区、卧龙山诸葛文化公园、辉峨村、朱家岭村、远里村均有分布，主要为植入旅游项目及其配套设施的用地。

4. 绿地与开放空间用地

面积为 4.03 公顷，占规划用地总面积的 1.13%，主要为汶河东岸公园绿地。

5. 交通运输用地

面积为 2.73 公顷，占规划用地总面积的 0.76%，位于辉峨村南侧，为旅游发展配套的交通场站用地。

6. 特殊用地

面积为 13.57 公顷，占规划用地总面积的 3.79%，包括文物古迹用地、殡葬用地。其中文物古迹用地为北寨汉墓。

表 6-1 规划用地表

规划地类		面积（公顷）
居住用地	城镇住宅用地（0701）	37.71
	城镇社区服务设施用地（0702）	0.71
	农村宅基地（0703）	161.38
	农村社区服务设施用地（0704）	1.06

公共管理与公共服务用地	机关团体用地（0801）	0.07
	文化用地（0803）	2.88
	教育用地（0804）	0.88
商业服务业用地	商业用地（0901）	132.86
	娱乐康体用地（0903）	0.09
绿地与开放空间用地	公园绿地（1401）	3.9
	广场绿地（1403）	0.13
交通运输用地	交通场站用地（1208）	2.73
特殊用地	文物古迹用地（1504）	9.95
	殡葬用地（1506）	3.62
总计		359.07

二、 道路交通规划

1. 道路系统规划

按照“交通+旅游”的发展模式，遵循“因地制宜、以人为本、生态绿色、路景交融、融产入路”理念，优化交通布局，串联旅游节点，规划形成“城市道路、景区一级路、景区二级路、步行道路”四级道路系统，加强内部旅游资源的衔接，打造风景更具特色、文化底蕴更加深厚、地方特色更加明显的“快旅慢游”全域旅游交通体系。

（1）城市道路

依托省道、快速路等城市道路，构建规划区环线交通体系。主要包括高界线-玉泉路、澳柯玛大道、圣刘线-迎宾大道三条东西向城市道路，以及卧龙山路、西外环、玉龙山路三条南北向城市道路。实现规划区与客源地、旅游集散地以及其他旅游目的地之间的无缝衔接，为规划区的旅游发展提供强有力支撑。

西外环：在规划区现状道路基础上进行整体提升，向南可通临沂市市区，向北联动沂蒙红色旅游区，使规划区融入片区大旅游格局。

高界线-玉泉路：在规划区现状道路基础上进行整体提升，向西连通依汶镇、马牧池乡等旅游目的地，向东联系沂南县城区及城中多处文旅景点，有助于规划区进一步融入汶河红色旅游发展。

玉龙山路：在玉龙山西部依托原有道路，修扩建外环道路，向南与圣刘线-迎宾大道相接，向北与高界线-玉泉路相接，构成完整的规划区外围交通环线。

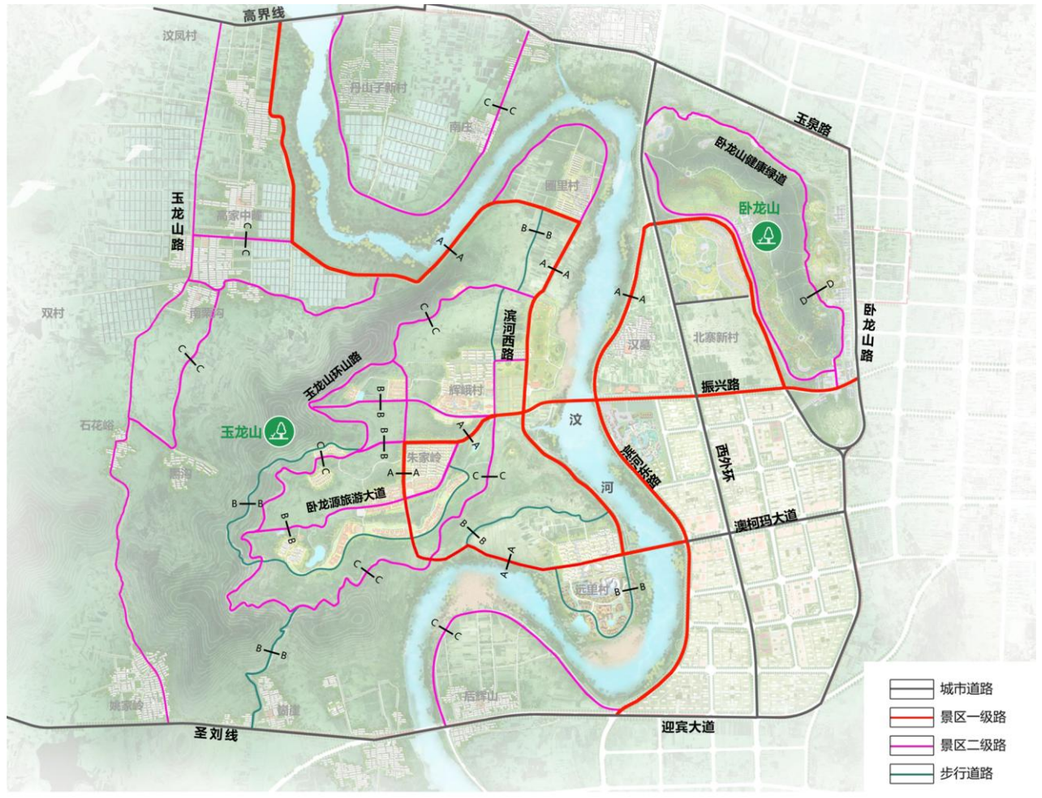


图 6- 2 道路系统规划图

（2）景区一级路

完善乡村公路，推动城市道路向乡村延伸，带动城乡资源的双向流通，促进城乡融合发展；构筑串联整个片区的农村公路交通网，增强城乡道路交通保障能力，形成高效便捷的旅游交通线路；串联优质山水林田湖、乡村景观要素，打造

成“景观、环境、人文”于一体的全域旅游观光路。包括澳柯玛大道、振兴路两条东西路，滨河东路、滨河西路两条南北向道路。

振兴路：向西延伸，提质升级现有桥梁，延伸至辉峨村，经朱家岭向南与澳柯玛大道连通，形成串联城区与主要旅游景点的旅游小环线；

滨河东路与滨河西路：依托汶河两岸现状滨河路，打造滨河旅游大道，滨河西路向北连接至高界线，向南至澳柯玛大道西延线；滨河东路向北连接卧龙山环山路，向南延伸至迎宾大道，衔接沂南县域重要旅游节点。

澳柯玛大道：提升现有桥梁，向西延伸至远里村，沿汶河向西至玉龙山。

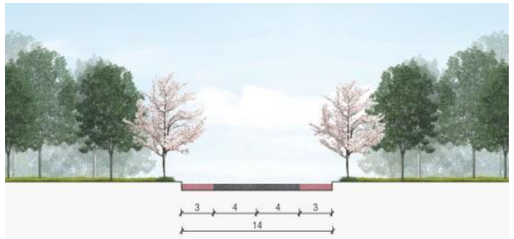


图 6-3 景区一级路标准断面图

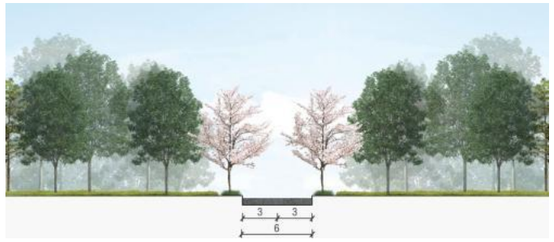


图 6-4 景区二级路标准断面

（3）景区二级路

在景区一级路的基础上，补充完善二级路。结合规划区的重点旅游项目，依托现有乡村道路，打造串联内部旅游节点的特色乡村旅游路。包括玉龙山环山路、卧龙山环山路、卧龙源旅游大道、圈里村路、丹山子新村-南庄村路、黑沟村-南栗沟村-高家中疃村路。

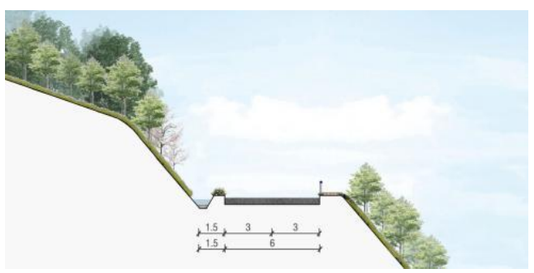


图 6-5 玉龙山环山路标准断面

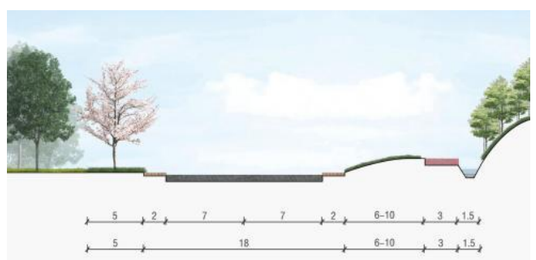


图 6-6 卧龙山西侧环线标准断面

2. 慢行系统规划

建设慢游体系，以公交、骑行、步道为着力点，助推“慢行游”。因地制宜发展旅游步道、沿水步道、自行车道等慢行系统打造乡村“慢游”风景线，依托汶河、卧龙山、玉龙山等山水资源设置绿道，形成滨水绿道、山林绿道、田园绿道三种特色类型，配合城市慢行道路，将沿线乡村旅游景点 “串珠成链”，实现进山-连田-观水的独特乡村旅游体验，拉近游客与自然风光、优美乡村风貌之间的距离，使片区成为群众休闲度假的优选目的地。

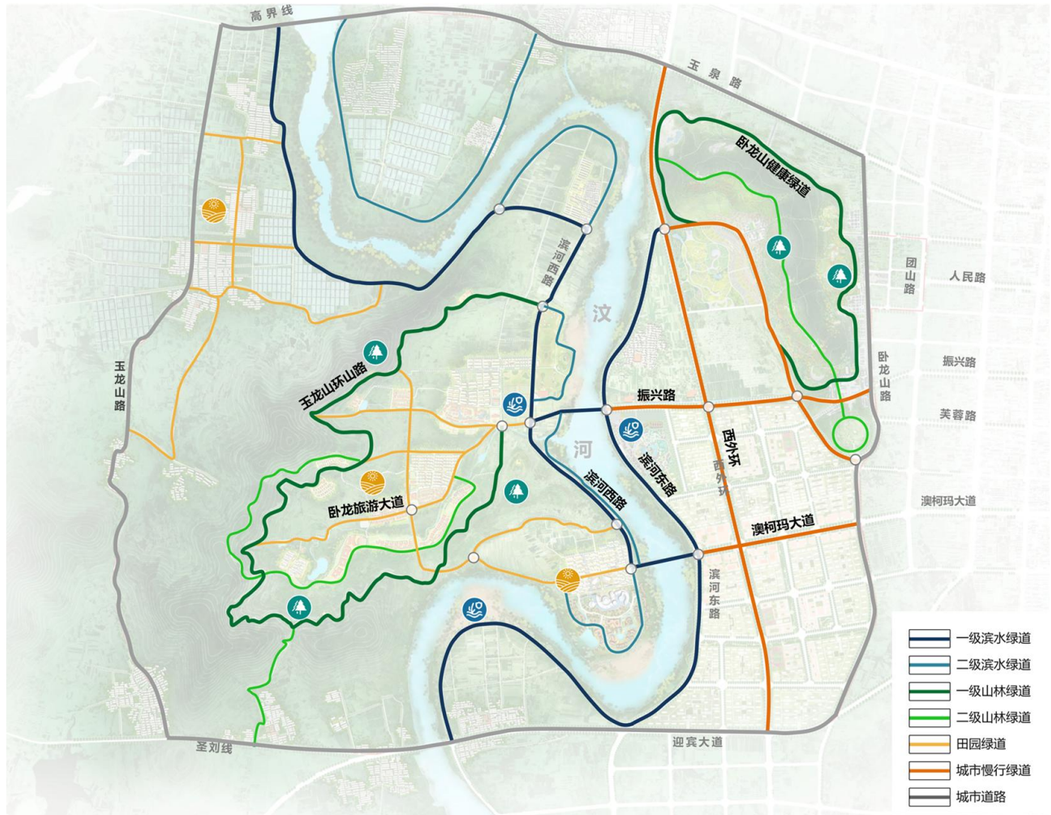


图 6-7 慢行系统规划图

（1）滨水休闲绿道

沿汶河两岸打造的滨水休闲绿道。沿线以野生芦苇荡景观为主，点缀香蒲、

千屈菜等挺水植物，向游客展现自然、野趣、生态的滨水景观。同时，增设木栈道、木平台、户外广场等停靠点，打造集科普教育、休闲娱乐、文化体验为一体的综合性生态滨水绿道。

（2）山林休闲绿道

依托玉龙山环山路、卧龙山环山路打造山林绿色健康绿道。按照“生态优、功能强、景观美”的建设原则，结合现有地形，因地制宜，完善山林绿道，增加灯光亮化，增设游乐休憩功能，让游客真正沉浸式深入大自然。

（3）田间休闲绿道

结合田园种植空间设计休闲漫步道，以田园、村舍、林野为生态基地，沿途设置景观平台、休闲廊架等设施，串联自然风光、新农村、历史文化古迹，观赏田园风光。

图 6- 8 休闲绿道示意图

三、 景观系统规划

梳山理水，绿链成网，构建蓝绿交织的生态图景， 实现“5 分钟至水绿，10 分钟入山水，15 分钟融汶河”的景观风貌。根据卧龙源自然地貌、山河田园与城市相拥形成的空间格局，规划形成“三带五区多轴多节点”的生态景观格局。

三带为汶河生态景观带、玉龙山生态景观带、卧龙山生态景观带。生态景观带在建设区周边，形成生态屏障，能够有效防止城镇开发无序蔓延，强化城镇开发边界划定，保障生态空间规模。

五区为田园景观风貌区、林果景观风貌区、滨水景观风貌区、卧龙山休闲景观风貌区、汉文化景观风貌区。

依托主要交通及沟渠水系，打造多条景观轴线，依托主要景区主入口与重要节点，打造多个生态景观节点。

图 6- 9 景观系统规划图

四、 生态水系统规划

完善水网体系，构建水网生态。梳理现状水系的基础上，打通现有沟渠、河流断点，构建完善的生态水网系统，提升河流生态功能，恢复河道生物多样性。

修复河湖生境。提升水安全，结合现状调研、水文分析，构建“高水高排、低水低排”的排涝通道，合理规划排涝泵站等设施，实施有效的防洪措施、堤岸

工程，对于现状低洼区，综合采取内蓄外排的方式提升蓄排能力。

激活滨水空间，依托汶河打造生态、休闲、文化等多种旅游节点。在汶河东岸，建设汶河公园整体提升工程，在汶河西岸打造生态湿地、完善公服设施、设计滨水节点、美化河道护岸。依托流经山林、田园的河流水库，改善生态环境，营造包括滨水驳岸、亲水空间、景观湖泊在内的特色空间。同时利用收集的水流，灌溉农田，用作生产使用。

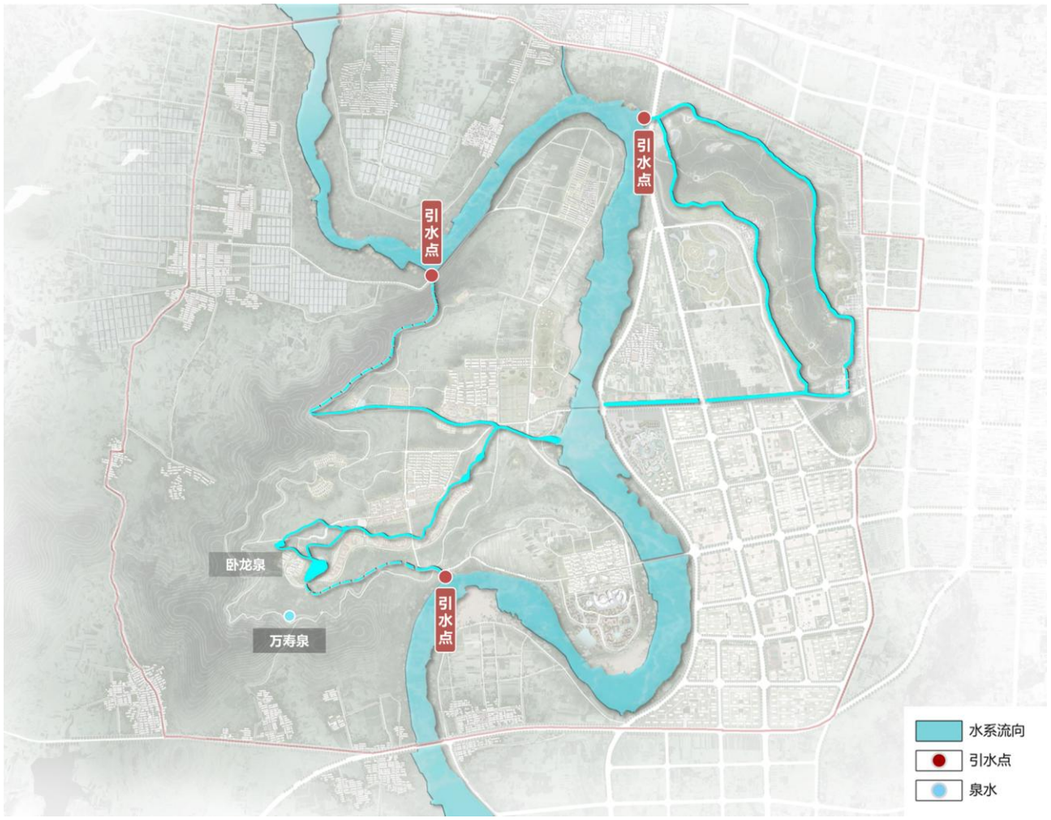


图 6- 10 引水活山工程规划图

引水活山。扩容朱家岭水库，同时沿汶河设置三处饮水点，引水入山、引水入园、引水润城。将水系沿山谷引入玉龙山，形成叠瀑莲池、玉龙山溪、玉龙水库景观；将水系引入田园形成平溪波漾、野渡烟生的田园景观；将水系引入卧龙山诸葛文化公园，形成“青山入墨显苍老”的古意氤氲的城市景观。

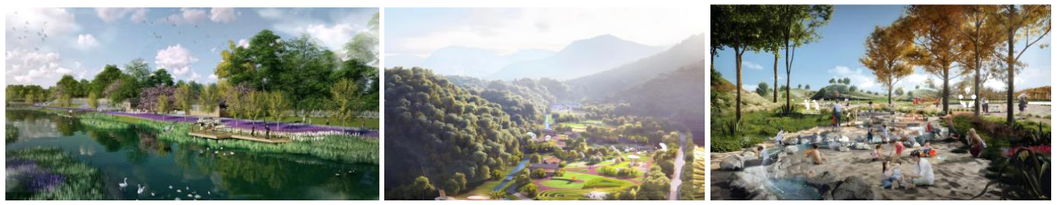


图 6- 11 引水活山工程意向图

五、 旅游服务设施规划

结合区域旅游配套设施的现状及发展需要，规划形成旅游集散中心、休闲驿站、观景塔、观景平台在内的旅游服务设施体系。

图 4- 2 旅游服务设施规划图

完善公共服务能力和健全完善公共服务设施，提升旅游体验感和获得感。

1. 旅游集散中心

在汶河东、振兴路与西外环路口西北侧设置一处游客集散中心，作为服务卧龙源规划区、沂南县域全域旅游的区域性旅游集散服务中心。旅游接待服务中心具有完善的基础设施、文化娱乐设施和公共服务设施，是集游客接待咨询、导游导览、宣传展示以及医疗救助等服务功能于一体的全域旅游服务中心，并与市级游客服务中心、集散中心实现交通线路及旅游服务的互联互通。

依托朱家岭、圈里村等村庄设置景区管理中心，作为分区内部的旅游服务中心。主要建设管理办公用房、员工宿舍和食堂等，配备各种办公和管理设施。

图 6- 12 旅游集散中心意向图

图 6- 13 龙泉山居意向图

2. 休闲驿站

在玉龙山环山路和卧龙山健康绿道沿线，人流量较大旅游活动较多的重点项目附近布设果香园、乡村振兴培训中心等休闲驿站，以满足游客换乘、休憩、休闲、餐饮、购物等需求。驿站内应建设租赁规模大、换乘方便的自行车租赁中心，其服务半径为两公里，休闲驿站结合枢纽站设置，配置机动车停车场、自行车租赁点、餐饮服务设施及管理用房等。

图 6- 14 果香园驿站意向图

图 6- 15 乡村振兴培训中心意向图

3. 观景塔

玉龙山顶设置一处观景塔——揽胜阁。“登阁揽胜景，入目即我怀”，依托玉龙山巍峨之山势，在山体高点设置一处观景塔，登高望远，自上向下看卧龙源起伏山势、汶河波澜，尽揽沂南县山河之胜景。

图 6- 16 揽胜阁意向图

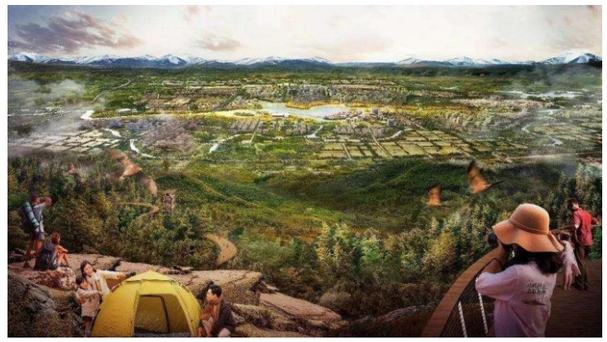


图 6- 17 观景平台意向图

4. 观景平台

沿玉龙山与卧龙山环山路在至高点打造 7 处观景平台，作为欣赏卧龙源美景与摄影圣地。依托平台远望，山风徐来，丛树团簇、田野隐现、阡陌交错，弯弯汶河水穿流而过，山下村庄多彩，隔岸山峰耸翠，带给游览者不一样的生态人文游览体验。

六、 公共服务设施规划

聚焦城市-乡村生活圈共享，在汶河以东的城区中心打造两处城市综合服务核心，在汶河以西打造多处乡村社区邻里中心，将城市教育、医疗以及文化、创意的公共配套优势对接至乡村，同时乡村生态资源与文化旅游优势辐射到城区，实现乡村社区生活圈配套与城市社区生活圈配套的资源共享。

图 6- 18 生活圈规划图

1. 乡村社区生活圈

聚焦乡村社区生活圈的重塑，在汶河以西的圈里村、朱家岭、远里村、丹山子新村、高家中疃村、黑沟村打造乡村社区生活圈，以村委会为中心，设置乡村社区邻里中心，打造党建服务、事务办理、老人就餐、日间照料、看病配药、医疗保健、文化休闲、亲子活动等为一体的“多功能厅”，实现公共服务在乡村的“最后一公里”，缩小城乡差距、促进城乡融合。

2. 城市社区生活圈

在汶河以东，振兴路以南的城区，构建城市社区生活圈。依托街道办、居委会服务管理，打造“街道-邻里”两级生活圈，构筑 15 分钟范围内便捷、安全、舒适的社区生活圈，包括初中小学、商业、行政事务、文化体育活动设施等。在居民在一刻钟步行可达范围内，配备生活所需的基本服务功能和公共活动空间。

七、 市政工程设施规划

1. 供水工程规划

（1）用水量预测

依据《城市给水工程规划规范（GB50282-98）》，生活及公建用水定额为 30 平方米/公顷·日，其他用水量按总用水量的 10%计。预测规划最高日用水量为 1.1 万立方米/日。

（2）水源规划

规划水源为南寨水厂、经开区水厂、丹山水厂。

（3）管网规划

供水管网采用环状与支状相结合的布置方式。辉峨村、朱家岭、圈里村由新建振兴街西延路敷设 DN400 给水管网，向东沿西环路、澳柯玛大道接入城区市政管网；远里村由澳柯玛大道敷设 DN200 给水管网向东接入城区市政管网；南栗沟村、北栗沟村、高家中疃村、丹山子新村、南庄村等沿村庄道路敷设 DN200 给水管网向北接入高界线后接入城区市政管网；崮崖、后辉山等沿村庄道路敷设DN200给水管网接入城区市政管网。

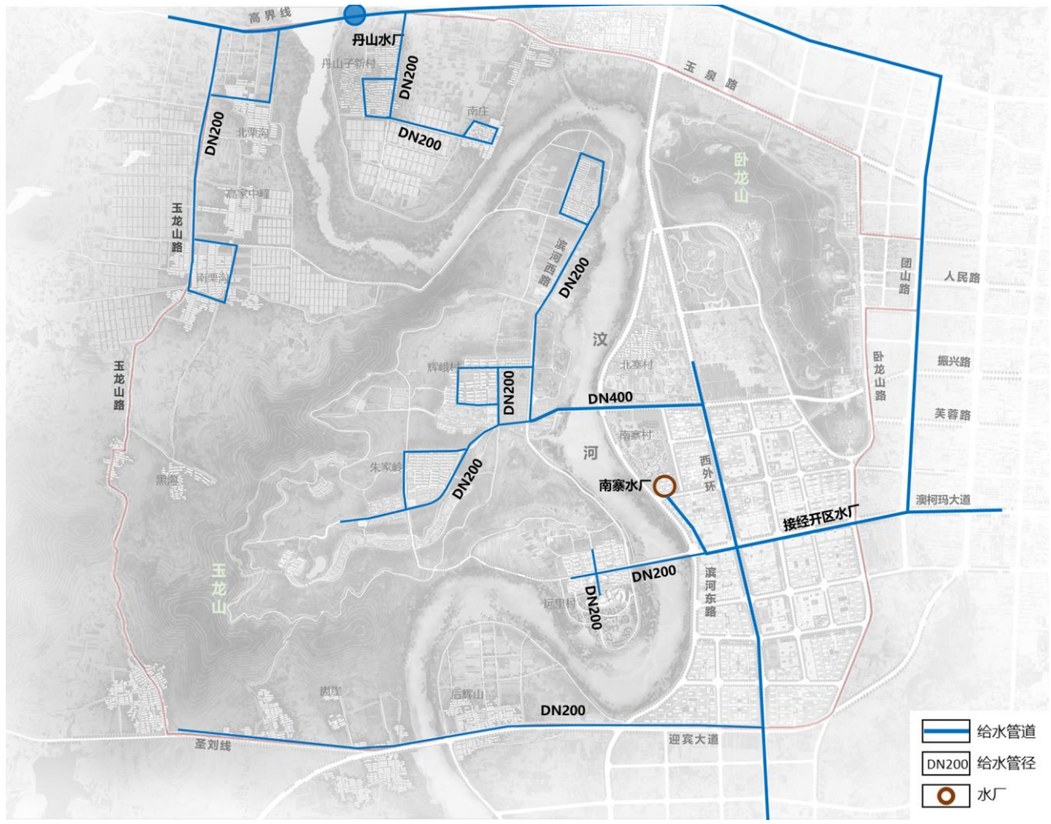


图 6- 19 供水工程规划

2. 排水工程规划

（1）污水量预测

污水量按用水量的 80%计算，预测规划污水量为 0.89 万立方米/日。

（2）排水规划

规划采用雨污分流的排水体制。雨水通过路面边沟收集后就近排入水体，污水则通过污水管网收集后水汇集镇污水管网统一处理。沿景区一级路、二级路敷设 300mm 污水管道，避免因管径过小造成堵塞。

圈里村、黑沟村采用生态处理方式进行污水处理；辉峨、朱家岭由振兴路西延敷设 DN300 污水管道，崮崖、后辉山由迎宾大道敷设 DN300 污水管道，向东汇入滨河东路城区污水管网，进入第一污水处理厂处理；南栗沟村、北栗沟村、高家中疃村、丹山子新村、南庄村向北汇入高界线，进入孙祖镇污水处理厂处理。

图 6- 20 排水工程规划

3. 电力工程规划

（1）用电量预测

预测居住用地负荷密度 100 千瓦/公顷，其他服务设施的用电量按照生活用电量的 50％计算，预测用电负荷约为 30.1 兆瓦。

（2）变电设施规划

电源接县城城西 35kv 变电站至社区内 10kV 变配电室进行供电。规划社区各设置变配电室一处，变配电室结合中心绿地布置，占地 100 ㎡。

（3）配电线路规划

变配电室将保障社区居民生活照明、道路照明、公共设施照明、夜间应急照明的需求。辉峨、朱家岭、远里村建议采用地下管网形式，圈里村等其他村庄可采用架空形式。

图 6- 21 电力电信工程规划图

4. 电信工程规划

（1）电信源头

规划社区通信电缆接自沂南县中心城区电信局。

（2）通信线路规划

采用地下敷设送达各住户和公服场所。通信管道的中心线平行于道路中心线或建筑红线，与电力工程同步布置。

5. 环卫工程规划

规划生活垃圾收集点 34 处，结合居住组团及项目节点设置。生活垃圾收集点与建筑物间隔不宜少于 5 米，服务半径不宜超过 70 米。

规划公共卫生间 14 处，分别与卧龙山诸葛文化公园、圈里村、辉娥村、朱家岭村等村庄公园广场结合布置。

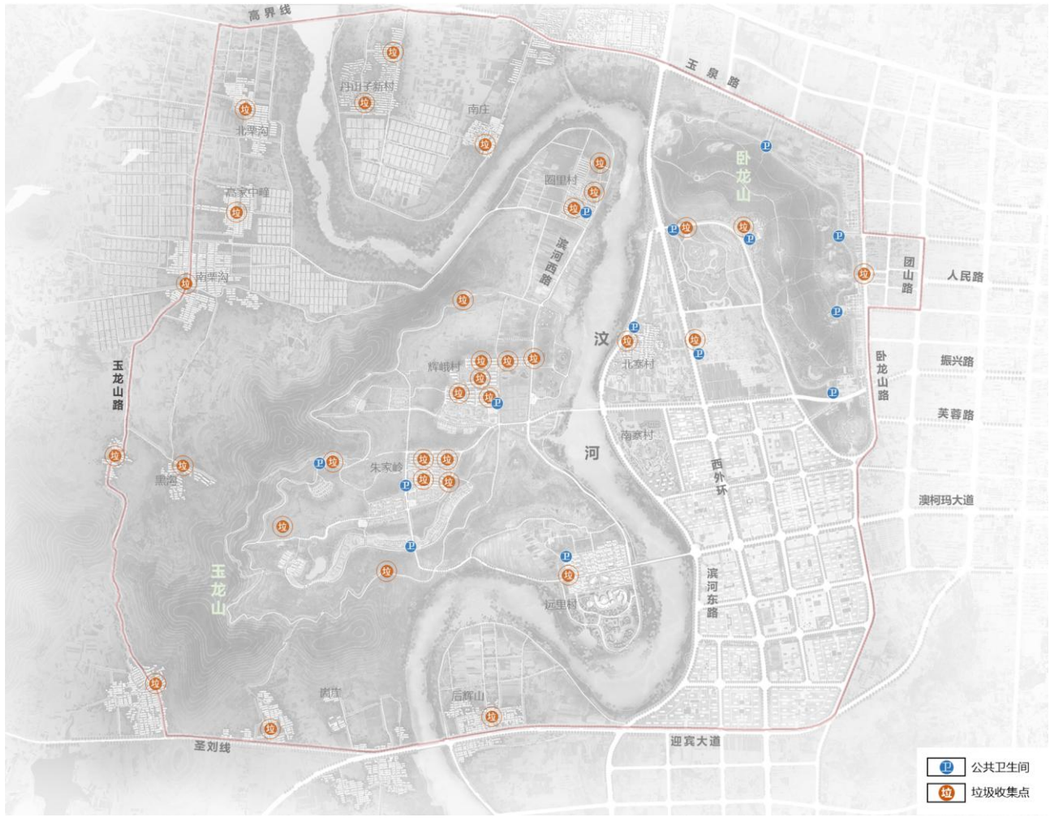


图 6- 22 环卫工程规划图

6. 热力工程规划

（1）供热设施规划

热源由中创热电厂及城区集中锅炉房供应。

（2）供热官网规划

辉峨安置区由新建振兴街延长线接入，连接西环路；远里村由澳柯玛大道接入西环路。

7.燃气工程规划

（1）燃气总用气量规划

预测居民生活用气量为55MJ/人▪年，气化率为70%。

（2）供气设施规划

规划社区各设置燃气调压站一处，卧龙源社区燃气调压站结合中心绿地布置，占地100㎡，远里社区燃气调压站位于社区北侧，占地100㎡。

（3）供气管网规划

燃气管线由燃气主干管引入调压站后，采用地下敷设方式，沿景区一级路布置供气管网，规划管径为De100。

辉峨及朱家岭、圈里村由新建振兴街延长线接入西环路，远里村由澳柯玛大道接入西环路，最终接沂南县城区天然气调压站；北侧北栗沟村、南栗沟村、丹山子新村、高家中疃村、南庄村沿村庄道路向北接入高界线后，向西接孙祖镇天然气调压站。

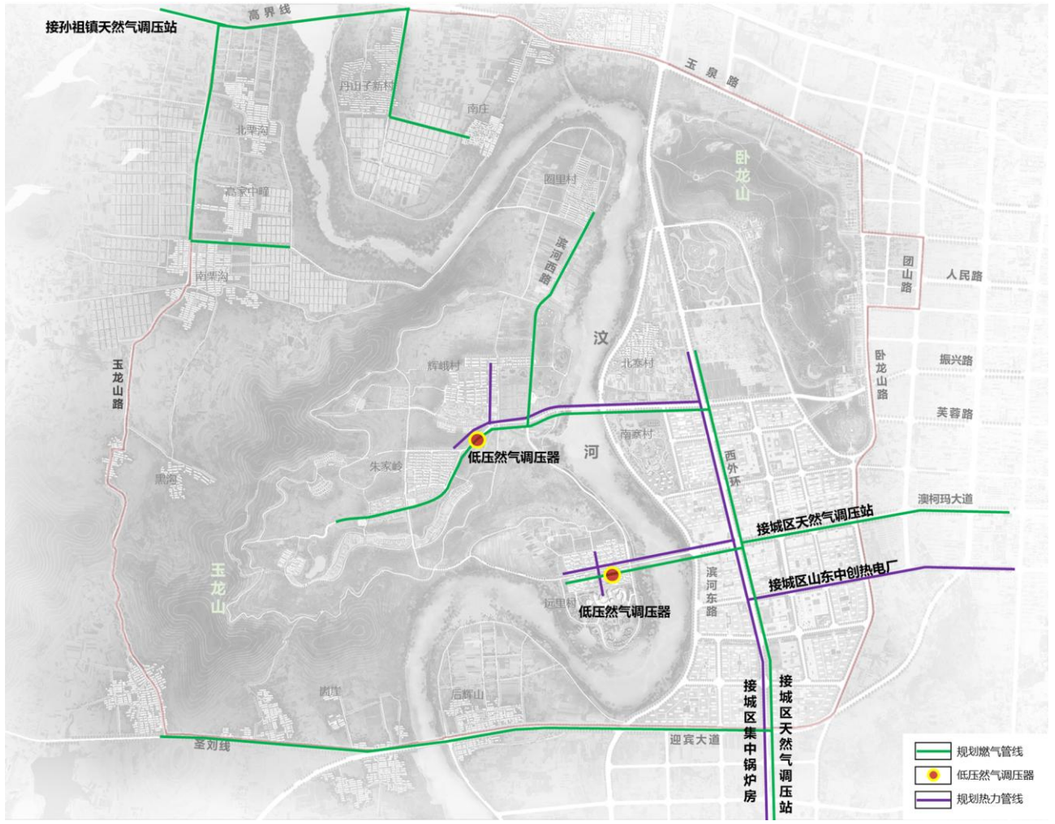


图6-23 热力燃气设施规划图

8.综合防灾工程规划

（1）防洪排涝规划

防洪标准：依据国标 GB50201-2014《防洪标准》和《沂南县县城总体规划（2018-2035年）》规定的城市规模，确定汶河防洪标准为20年一遇。

防洪排涝措施：对卧龙山、玉龙山等山体及低洼处存在安全隐患区域，采取新增、拓宽、疏通排水沟等措施，实施雨水截流工程，将雨水提前排入河道，避免洪涝滑坡等灾害。局部地势低洼地区可采取泵站强排的方法，解决除涝问题。

（2）防震减灾工程规划

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），规划区内新改建房屋抗震

水平应达到 7 级抗震标准，不得随意降低设防标准。

疏散通道规划：利用景区一级路、景区二级路等作为对外疏散通道，车道净宽、净高不宜小于 4 米。疏散通道保持畅通，严禁设置隔离桩、栏杆等障碍设施。

（3）消防规划

规划区采用自来水为主要消防水源，以天然水体为消防补充水源。消防水量依照国家《建筑设计防火规范》（GB50016-2006）计算，规划区消防用水量按同一时间的发生火灾次数 2 次，一次消防用水量 45L / 秒计算。沿市政道路设置消火栓，消火栓间距不大于 120m，服务半径不大于 150m。

八、 住宿餐饮规划

1.住宿设施规划

依托规划区自然环境和功能分区，同时为满足不同层次游客的住宿需求，建设类型丰富、档次多样的住宿设施。

（1）游艇酒店

主要建设在玉龙湾，按照五星级酒店的标准进行建设，提供床位约 300 个，以滨水度假为特色，满足游艇度假客人住宿需求，服务高端康养度假游客。

（2）度假山庄

主要分布于玉龙半岛、龙泉隐谷、汶河渔乡三个功能区，依托种植农业、渔业、乡村文化、非遗文化建设集度假、餐饮、会议、养生、运动等功能于一体，具有多元业态的度假设施。

（3）乡村民宿

结合当地民俗民风、滨水生态、山岳林地等资源，依托乡村风貌、乡村民居，建设乡村民宿。辉峨村民宿为现代乡村特色，圈里村民宿为原乡特色，朱家岭村民宿突出非遗文化和民俗文化。

（4）露营地

主要建设在圈里村和辉峨村，利用帐篷等设施，建设露营地，体验大自然野趣的住宿方式。

（5）乡村酒店

将农业景观、生态景观、田园景观与住宿设施进行结合，依托地域文化特色，面向研学市场、大众休闲市场，为游客提供乡村休闲体验的乡村住宿设施。

2.餐饮设施规划

规划区以养生餐饮、汶河（船）渔宴、乡村餐饮、风味小吃、引入外省特色为主，围绕旅游区特色形成丰富多样的餐饮类型。

（1）养生餐饮

主要位于玉龙半岛，建设特色养生主题餐厅，提倡隐药于食、药食同源的理念，提供养生药膳、养胃汤谱，为度假游客提供高品质餐饮服务。

（2）汶河渔宴

利用滨水农家院落及船只，设计以渔文化为主题的乡村渔宴，打造“沂蒙渔乡鱼宴”餐饮品牌。

（3）乡村餐饮

以乡村土特产、地方特色菜为主，主打乡村农家宴，开发系列农家餐饮美食，以当地羊、鸡、鱼、果蔬、杂粮、野菜等为原料，通过粗粮细做，合理搭配营养与口味，制作各类农家大锅菜、烩菜、炖菜及风味小吃和可口的主食与点心等。

（4）风味小吃

提供各地特色风味小吃美食。

（5）特色餐饮

引进外省特色菜系，建设餐饮一条街，丰富规划区餐饮品类。

九、 标识系统规划

遵循规范化、生态化、景观化、特色化、人文化等原则，结合旅游区的景观特质与文化内涵，发挥标识牌的服务功能，构建集全景导览牌、景点指向牌、景点标识牌、服务设施牌、安全警示牌等于一体的标识指示系统。

1.全景导览牌

主要位于旅游区入口，包括旅游区文字介绍、全景导览图、景点相关信息、游客须知、咨询投诉、紧急救援、电话号码等相关内容。

2.景点指向牌

主要用于旅游区内部，包括景点路线指示牌、公共设施（服务功能）位置指示牌。

3.景点标识牌

主要用于旅游区内部，为景点（物）的介绍说明，可分为立式景点介绍牌、挂壁式景点介绍牌。

4.服务设施牌

主要用于停车场、出入口、游客中心、医疗点、购物中心、厕所、餐饮点、住宿点、电瓶车上下站等一些公共场所的提示标识牌，注重加强度假民宿院落入口标识设计。

5.安全警示牌

在水系边、峡谷内、虎头崖陡峭山体处设立提示游客注意安全及保护环境等一些温馨提示牌、警戒警示牌。

第九章 实施保障体系

一、 组织体系

1.建立“党政统筹、部门联动”推进工作机制

成立由县主要领导任总指挥的卧龙源城乡融合示范片区旅游开发指挥部，县相关各部门和乡镇统筹配合，如文化和旅游局、自然资源和规划局、农业农村局、水利局、住房和城乡建设局、依汶镇等，并在政策、土地、资金等方面对开发企业予以倾斜。

2.实施“政府支持、企业主导、村集体参与、农民受益”的总体开发模式

依托企业和社会资本进行农文旅项目建设，保障村集体和村民的合法利益，壮大村集体经济，促进农民持续增收致富。

3.组建旅游开发专家委员会

吸收规划、运营、市场营销、水利、生态、土地等方面的专家组建成专家顾问委员会，为卧龙源城乡融合发展试验区发展进行把脉，促进整个片区有序开发和持续运营。

二、 运营模式

建立“政府+企业+村民”多方合作模式。在具体化运行模式中，以政府为领头羊，负责监督协调及专项资金拨款扶持。以社会企业为推动力，负责资金及技术支撑。整体多方合作为村庄经济发展提供多元化运营服务。村民村集体成立村集体公司合作社，将农用地、承包地、林地、集体资产、集体用地作为租赁产品。

政府与企业合作为基础支撑，在社会资本牵头助力下成立平台公司，由村民村集体构成的村集体公司合作社与平台公司进行租赁合作，村集体公司合作社将现有资源租赁于平台公司，在收货平台公司赋予的相应租金同时，还可获得平台公司为当地村民提供的就业名额。

平台公司作为运营主体，其运营模式可分为三种模式。自持运营，依托当地特色农业项目、优化做强特色样板项目，发展当地特色业态，以发展文旅、农旅特色自持运营；招商运营，以招商引资方式，吸引社会产业入驻以促进产业发展，可开拓住宿类活力类项目丰富文旅业态；合作运营，以自身优质环境为招纳点，吸引社会资本介入合作，平台与社会资本共同推进项目建设，借助当地特点优势，共同建设，合作共赢。

“政府+企业+村民”合作模式不仅可以统筹城乡经济协调发展，提高经济效益、社会效益和生态效益。同时可以改变农民固有的思想观念和生活方式，使村民思想由传统农民向新型职业农民和产业工人转变。通过良性互动和协同合作，政府、企业和村民将形成共赢的关系，提升乡村经济发展的效率和规模，为实现乡村振兴战略目标打下坚实的基础。

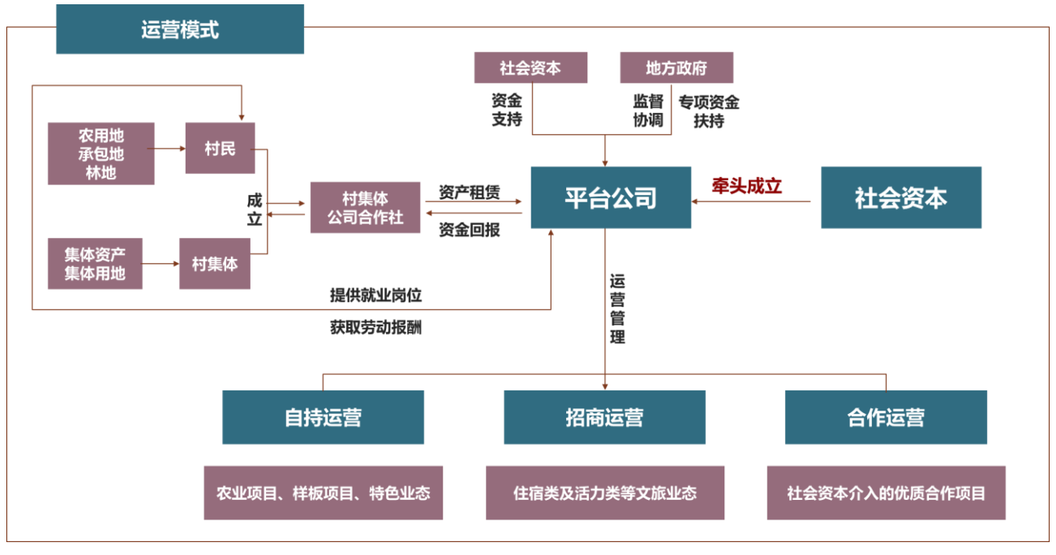


图 9- 1 运营模式示意图

三、 利益保障

1.合理确定安置标准，切实做好村民安置

根据规划的用地需要，需要对汶河两岸部分村庄进行搬迁重建，投资建设新型农村社区，对村民的安置采取集中安置、分散安置、货币补偿等相结合的方式。

制定详细的拆迁安置方案。在搬迁过程中要广泛听取村集体和村民的意见，制定重建方案和计划，公布征地补偿和安置方案，做好村民的思想工作。

做好拆迁安置补偿。坚持维护村集体和村民合法权益，根据有关规定做好补偿费和安置费的发放，不得挪作他用；土地补偿归村集体所有，地上附着物及青苗补偿归其所有者所有。

切实保障失地农民可持续生计。为失地村民安排就业，鼓励他们自主创业或参与开发建设，多种途径实现农村劳动力转移。

2.充分吸纳村民就业，增加农民工资性收入

投资企业和管理部门要为村民参与旅游经营与服务提供政策、技术以及管理方面的支持，提供免费培训指导。

投资开发公司应优先聘用当地闲置村民，经过相关培训使村民成为公司员工，参与旅游区的开发建设、设施维护、治安保卫、保洁卫生和服务接待工作。

3.引导农民开展多种经营，增加农民经营性收入

立足村民实际情况，发展村民易于参与的多种乡村旅游业态，特别是与旅游区相配套的服务业，包括餐饮、住宿、导游服务以及交通运输等产业，立足旅游发展带来的强大客流优势，村民可利用自家宅院发展乡村民宿、乡村菜馆、乡村农产品货栈等。

指导农户种植、栽培绿色蔬菜、水果、花卉以及景观林、果林的培植，农户可将收获的成果提供给旅游区的饭店、宾馆，或在自己的果园、菜园开办水果、蔬菜采摘园，供游客采摘并出售。

4.盘活农民土地和房屋资源，增加农民资产性收益

一是有序流转农民土地，在不改变土地农业用途的条件下，进行休闲农业、观光农业等特色农业产业化经营。根据实际情况，农民增收可采用生产经营、入股分红、收益分配等方式，形成“土地流转收入＋务工收入”、“租金保底、股金分红”、“优先股+分红”的增收模式。

二是鼓励进城落户的农民依法自愿有偿退出宅基地，由村集体统一收回，因地制宜租赁或转变为集体经营性建设用地入市，为餐饮、民宿、文化体验等乡村旅游项目提供经营性场所，壮大集体经济，增加农民收入。

四、 富民成效

在“政府+企业+村民”合作模式运营下，将会引导农业、农村、农民整体良性转变。农民在生产角色中将由农产品种植、个体生产者转变为经营者，企业雇员；在收入水平方面将会由从前的单一收入转变为多渠道、多元化、持续稳定增收模式。当地农业在组织形式上由分散生产转变为平台统一运营管理的专业化、多协作的经营模式；产业形态转变为集观光休闲农业，乡村旅游等为一体的高附加值产业形态。农村的基础设施将会先进化，转为现代绿色智慧乡村；生态环境将会由无序化转变为景区化、优美化。其具体致富可分为以下三点：

1.农民就业岗位增加，农民收入渠道多元化。

启用原住民返乡就业创业计划，支持农民工返乡创业，聚焦农民工能力短板、产业特点和创业阶段，强化培训、资金、场地、用工、营销等扶持，助力返乡就业更好发展。帮助能力弱农民进行技能培训，使农民能够参工入企，投入乡村项目事业中。

同时启用企业+农户联营计划，使农户自己做商人，将自身生产优质产品与企业进行出售合作，解决农产品销售难导致的积压库存变质的问题。

2.吸引孵化返乡双创青年。

乡村产业将提供就业岗位、提供技能培训、提供创业平台。以吸引城市文创、农创的返乡群体到乡村进行创业创新的尝试。开展创业训练营、创业实训等活动，提供项目指导、风险评估、商业实战模拟等“沉浸式”体验，促进青年群体返乡创业就业。引导各级创业孵化基地、青年返乡就业创业园等载体改造升级，强化服务质量管理，提升孵化服务水平。

3.农民身份转变，激发微单元的主观能动性，与政企合作形成利益共同体

农民就业由一产工作者向三产工作者升级转移，转变身份后，农民的资金收入大幅提升，收入也将会多元化。

（1）土地流转将会获得租金，村民每年每亩地可获得相应的土地租金；

（2）土地宅基地入股合作社获得股份分红，农民把土地或者宅基地入股到合作社，经合作社与开发企业对房屋或者土地进行改造运营后，获得分红；

（3）担任三产项目服务员工获得额外收入薪酬，农民把土地或者宅基地入股到合作社，经合作社与开发企业对房屋或者土地进行改造运营后，获得分红；

（4）出售农产品土特产获得对应收入资金；

（5）村民以土地、资金、基础设施建设等入股方式参与企业，成为股东，与政府企业形成利益共同体。

五、 多重效益

1.社会价值

在“政府+企业+村民”合作模式运行下，提升社会价值是必要的。

创新产业链，推动产业提质升级。促进农旅产业、文旅产业、配套产业三者融合发展，创造出一条农文康旅四位一体的新型产业价值链，实现土地集约化产业集群化发展。

拉动地方就业。推动发展三产项目落位，项目建成后，预计可创造 1000 多个直接就业岗位，拉动间接就业岗位 1000-2000 个，推动村民及返乡人员再创业。

振兴乡村发展。在三产大力发展情况下，将村景景区化，优美化，改善乡村生活环境。推动乡村及周边基础配套设施建设，带动卧龙源及周边乡村发展。产业落位，增加就业名额，提升乡村就业机会，培训村民就业能力，促使村民增加额外收入，提高农民生活水平。

2.生态价值

绿水青山就是金山银山，在合作模式发展下，生态保护是关键点，意在生态保护基础上提升生态价值，对生态环境加以保护利用，把生态资源、环境，在空间正义的理念之下，完成生态资源价值化的实现形式。

实现山体生态保护。通过确立生态保护廊道、建立生态缓冲区、修复矿坑等手段，实现对区域山体生态资源的保护与利用。

滨水空间开发再利用。通过对汶河公园整体提升、滨河生态湿地的生态保护与利用，解决生态破坏问题，实现多样化活动空间打造与水系生态空间保护多重并行。

重塑山林景观，打造各级配套中心。营造观景生态视线通廊，依托山林景观构筑各级公共服务配套区域。

3.经济价值

增加地方政府财政税收。卧龙源项目的开展，促进沂南县乃至临沂市经济发展，增加地方财政收入；带动第三产业发展拉动就业；平衡地方经济发展，缩小地区差异。

产城融合、模式互补，发展新路径。以分工协作为前提、以规模经营为依托、以利益联结为纽带，将龙头企业、农民合作社、家庭农场、农户以及育种公司、农资供应、科研团队、技术培训、生产服务和贷款担保等主体一体化打造，组建

农业产业化联合体，以此为载体延伸农业生产、加工、流通、服务等增值增效链条，实现循环增值、梯次增值、全链增值，让农民多环节就业增收。

通过项目的建设加快沂南县城镇建设的实施步伐，提升城镇的整体功能，提高基础设施配套程度，培育经济新的增长点，调整和优化经济结构和布局，加快沂南县及卧龙源的社会经济发展完善。

第十章 投资分析及分期规划

一、 旅游投资总额预测

旅游投资包括固定资产投资和流动资产投资，固定资产投资主要包括旅游基础设施和配套设施，它决定了未来旅游活动的规模和特色。

本规划仅就固定资产投资进行估算，固定资产投入中主要包括基础设施、配套设施、基础设备、装修（基础装修）等费用，（本规划不含土地征用、施工、租赁等费用）规划期内预计投资金额为409040万元（详见表10-1）。

表10-1 各类投资汇总表

投资项目	总投资（万元）	比重
旅游设施投资	296380	72.46%
基础设施投资	36000	8.80%
环境绿化	35000	8.56%
旅游招商与营销	3000	0.73%
其他费用	38660	9.45%
合计	409040	100%

二、 各分类投资预测

1．旅游设施投资估算

本规划仅对文本中涉及的项目建设进行投资估算。规划期内预计投资金额为296380万元。（详见表10—2）。

表10-2 旅游设施投资估算

功能区名称	项目名称	投资数额（万元）
卧龙山诸葛文化公园（诸葛亮文化旅游区）	游客服务中心	360
	诸葛智慧园	190
	诸葛宗祠	300
	诫子广场	260
	清风阁	800
	三国元宇宙馆	800
	竹林雅居	3000
	智源广场	200
	致远阁	1200
	羽扇纶巾阁	200
	龙腾盛世	220
	龙脊栈道	400
	卧龙祥云	200
	龙舟漂流	550
	岩洞山吧	3000
	蜀香街	1000
	溜索	450
北寨汉代文化考古遗址公园	汉风文化博物馆	7000
	汉墓博物馆	800
	汉风庄园	18000
	汉风田园	600
	沂南县旅游集散中心	2000
活力新城发展区	大汉城	14000

玉龙半岛	上善街	4500
	玉龙码头	300
	玉龙湾	700
	双湾酒店	30000
	卧龙山庄	30000
	阳光沙滩	1000
	远里新居	74000
	乡村会客厅	3000
	东篱部落	24000
	诸葛亮农庄	1000
	汉耕农园	700
	百草药园	700
龙泉谷隐	沂蒙乡遗度假群落	9000
	家教学堂	3700
	乡艺休闲街	2000
	云溪谷	12000
	龙泉山居	8000
汶河鱼乡	乡食餐厅	500
	原乡民宿	2000
	商业休闲水街	2000
	渔人码头	1700
	采摘农园	350
	果香园	4800
	玉龙书院	3600
	乡村振兴培训中心	6400
	野奢露营基地	2000
	汶河沙趣营	900
	乡野风情体验馆	1400
	滨水童趣园	800
	户外拓展基地	1500
	揽胜阁	800
野趣原乡	圈里野趣水岸	700
	沂蒙乡宿	2200
	城乡共建社区（老房子社区）	3000
	汶河森林营地	1600

2、基础设施投资估算

基础设施投资主要包括规划区内交通道路、停车场、索道、供电设备、供给水设备等，预计投资金额为 36000 万元。

1）交通设施投资估算

交通设施投资总额约为 12000 万元。

2）给排水设施投资估算

修建泵房、水泵、输水管道等给水设施及排水设施，预计投资 9000 万元。

3）供电设施投资估算

埋设输电线路，增设变压器等供电设施，预计投资 8000 万元。

4）电讯设施投资估算

埋设电缆，安装卫星电视接收系统，网络系统等，预计投资 7000 万元。

3、环境绿化投资估算

主要包括规划区内地面绿化，预计投资额为 35000 万元。

4、不可预见费用

不可预见费取上述三项总和的 10%，其费用约为 38660 万元。

三、 旅游设施分期实施

表 10-3 旅游设施分期实施汇总表

功能区名称	项目名称	分期
卧龙山诸葛文化公园（诸葛亮文化旅游区）	游客服务中心	Ⅰ
	诸葛智慧园	Ⅰ
	诸葛宗祠	Ⅰ
	诫子广场	Ⅰ
	清风阁	Ⅰ
	三国元宇宙馆	Ⅰ
	竹林雅居	Ⅰ
	智源广场	Ⅰ
	致远阁	Ⅰ
	羽扇纶巾阁	Ⅰ
	龙腾盛世	Ⅰ
	龙脊栈道	Ⅰ
	卧龙祥云	Ⅰ
	龙舟漂流	Ⅰ
	岩洞山吧	Ⅰ
	蜀香街	Ⅰ
	溜索	Ⅰ
北寨汉代文化考古遗址公园	汉风文化博物馆	Ⅰ
	汉墓博物馆	Ⅲ
	汉风庄园	Ⅲ
	汉风田园	Ⅲ
	沂南县旅游集散中心	Ⅲ
活力新城发展区	康养度假酒店	Ⅳ
	高端主题文化社区	Ⅳ
	特色艺术街区	Ⅳ
	大汉城	Ⅲ
玉龙半岛	玉龙广场	Ⅲ
	上善街	Ⅲ
	玉龙码头	Ⅲ
	玉龙湾	Ⅲ
	双湾酒店	Ⅲ
	卧龙山庄	Ⅲ
	阳光沙滩	Ⅲ
	远里新居	Ⅲ
	乡村会客厅	Ⅲ
	东篱部落	Ⅲ
	诸葛亮农庄	Ⅲ
	汉耕农园	Ⅲ
	百草药园	Ⅲ
龙泉谷隐	沂蒙乡遗度假群落	Ⅱ
	家教学堂	Ⅱ
	乡艺休闲街	Ⅱ
	云溪谷	Ⅱ
	龙泉山居	Ⅱ
汶河鱼乡	乡食餐厅	Ⅰ
	原乡民宿	Ⅰ
	商业休闲水街	Ⅰ
	渔人码头	Ⅰ

	采摘农园	Ⅰ
	果香园	Ⅱ
	玉龙书院	Ⅱ
	乡村振兴培训中心	Ⅱ
	野奢露营营地	Ⅰ
	汶河沙趣营	Ⅰ
	乡野风情体验馆	Ⅰ
	滨水童趣园	Ⅰ
	揽胜阁	Ⅲ
	户外拓展基地	Ⅳ
野趣原乡	圈里野趣水岸	Ⅳ
	沂蒙乡宿	Ⅳ
	城乡共建社区（老房子社区）	Ⅳ
	汶河森林营地	Ⅳ