

卧龙源城乡融合发展试验区暨汶河文旅产业带总体规划

山东锐思规划设计有限公司

二〇二二年十一月

上篇.....	1
第一章 发展战略.....	1
一、战略定位.....	1
二、发展定位.....	1
三、发展思路.....	1
第二章 空间布局.....	3
第三章 项目建设.....	4
下篇.....	8
第一章 规划总则.....	8
一、规划范围.....	8
二、规划年限.....	8
三、规划性质.....	8
四、规划依据.....	8
五、规划原则.....	10
六、规划成果.....	10
第二章 开发条件及基础分析.....	11
一、宏观背分析.....	11
二、上位规划.....	15
三、场地现状.....	16
四、资源分析.....	17
五、文化分析.....	17
六、市场分析.....	18
第三章 发展战略.....	20
一、指导思想.....	20

二、总体战略.....	20
三、战略定位.....	20
四、战略思路.....	21
第四章 空间结构布局.....	23
一、空间理念.....	23
二、总体空间布局.....	23
三、分区建设.....	23
第五章 项目建设.....	37
一、卧龙源乡村康养度假区（核心区）空间布局.....	37
二、玉龙半岛.....	37
三、龙泉谷隐.....	46
四、汶河鱼乡.....	50
五、野趣原乡.....	55
第六章 旅游产业及产品规划.....	58
一、产业规划.....	58
二、旅游产品体系建设.....	59
第七章 基础设施规划.....	61
一、道路系统规划.....	61
二、给排水系统规划.....	61
三、住宿餐饮规划.....	62
四、标识系统规划.....	63
第八章 市场营销方案.....	65
一、旅游市场定位.....	65
二、旅游形象策划.....	66
三、旅游市场营销.....	66

第九章 土地利用规划	68
一、土地利用现状及存在的问题	68
二、土地利用规划	69
三、建设用地需求及相关信息	70
第十章 重点片区绿化规划	72
一、绿化思路	72
二、绿化要点	72
第十一章 支持保障规划	74
一、组织体系	74
二、运营管理	74
三、智慧社区（智慧旅游）	75
四、社区利益保障	77
第十二章 投资分析及分期规划	79
一、旅游投资总额预测	79
二、各分类投资预测	79
三、旅游设施分期实施	81

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+”方面取的新突破，并吸引“低能耗、零污染”产业集聚，增强产业发展新动能。

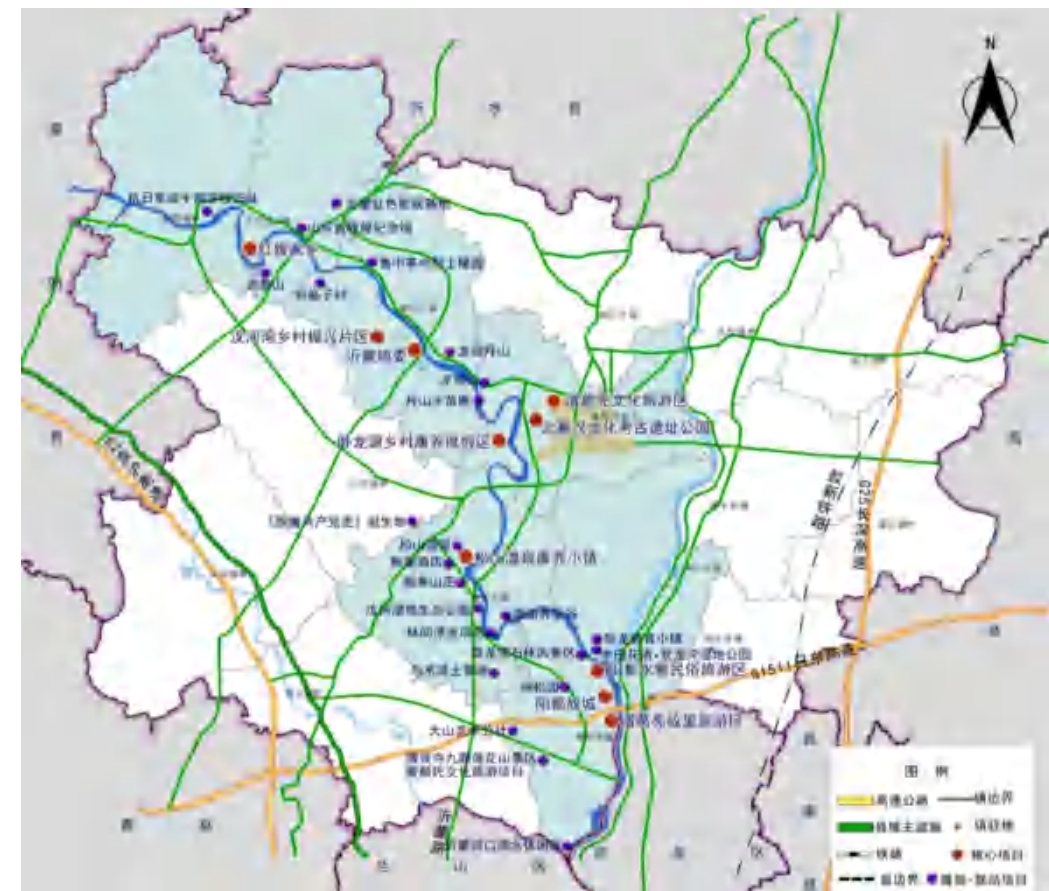
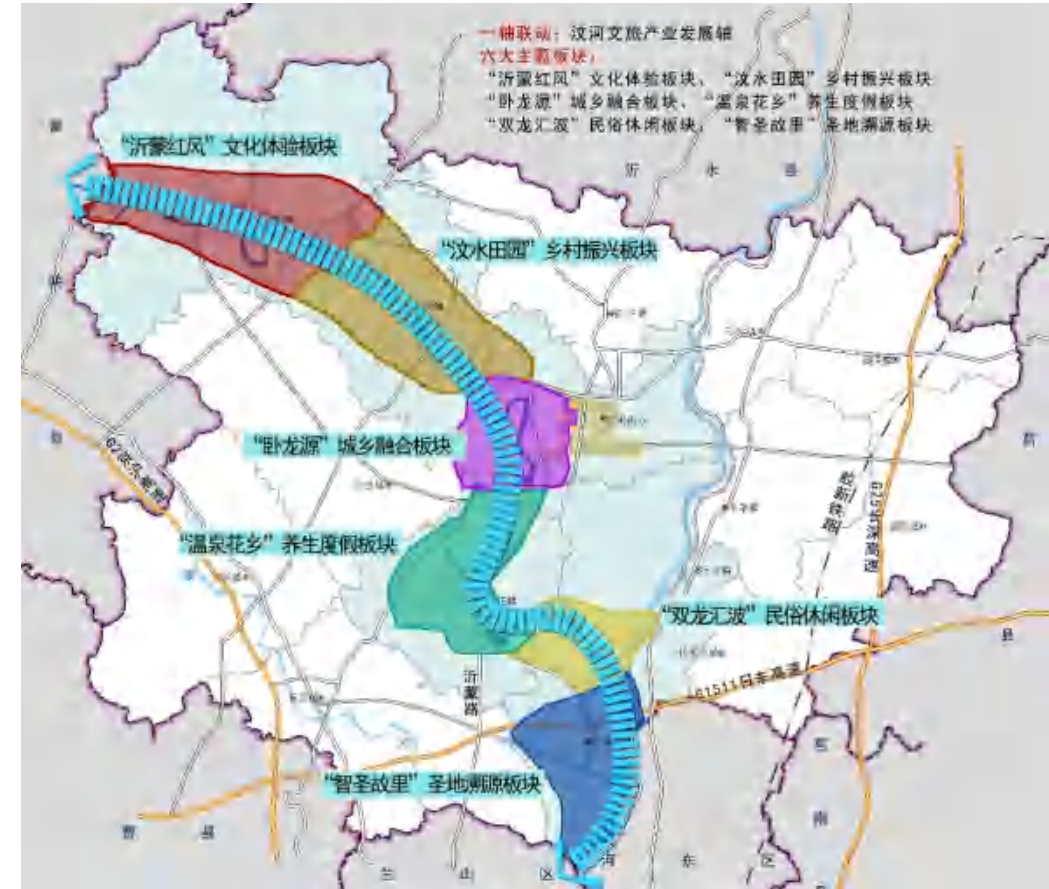
第二章 空间布局

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。

一带联动：汶河文旅产业发展带

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



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，打造宜居宜游美丽乡村。

(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，依据衔接推进区内的产业、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旅游总体规划）

第一章 规划总则

一、规划范围

东至卧龙山路，北至玉泉路、高界线，南至迎宾大道、圣刘线，西至南北向村庄路，主要包含卧龙山公园、南北寨村、澳柯玛大道南侧工业片区、汶河西侧远里村、辉峨村、朱家岭、圈里村以及玉龙山，总面积 35.81k m²；其中核心区位于汶河西侧，包含朱家岭村、远里村、辉峨村、圈里村四个村庄，总面积 10.33k m²。



二、规划年限

- 1、近 期：2022—2024 年 规划、建设与运营起步期
- 2、中 期：2025—2027 年 运营起步期与成熟期
- 3、远 期：2028 年以后 持续健康发展期

三、规划性质

卧龙源城乡融合发展试验区旅游总体规划

四、规划依据

1、法律依据

- 1) 《中华人民共和国旅游法》
- 2) 《中华人民共和国农业法》
- 3) 《中华人民共和国土地管理法》
- 4) 《中华人民共和国环境保护法》
- 5) 《中华人民共和国水污染防治法》
- 6) 《中华人民共和国森林法》

7) 《中华人民共和国城乡规划法》

8) 《中华人民共和国水法》

9) 《中华人民共和国水土保持法》

10) 《中华人民共和国文物保护法》

11) 《中华人民共和国乡村振兴促进法》

2、政策与法规

1) 《中共中央、国务院关于加大改革创新力度加快农业现代化建设的若干意见》(2015 年中央一号文)

2) 《中共中央、国务院关于落实发展新理念加快农业现代化实现全面小康目标的若干意见》(2016 年中央一号文)

3) 《中共中央、国务院关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》(2017 年中央一号文)

4) 中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见 (2018 年中央一号文件)

5) 《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》(2021 年中央一号文件)

6) 《中共中央、国务院关于加快推进生态文明建设的意见》

7) 国务院《关于促进旅游业改革发展的若干意见》(国发〔2014〕31 号)

8) 《国务院办公厅关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》(国办发〔2015〕62 号)

9) 《国务院办公厅关于加快转变农业发展方式的意见》(国办发

[2015]59 号)

10) 《关于推进农村一二三产业融合发展的指导意见》(国办发〔2015〕93 号)

11) 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》

12) 农业部《关于进一步促进休闲农业持续健康发展的意见》

13) 财政部《关于开展田园综合体试点工作的通知》

14) 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》

15) 《山东省乡村振兴战略规划(2018-2022 年)》

16) 《山东省推动乡村产业振兴工作方案》

17) 《山东省推动乡村人才振兴工作方案》

18) 《山东省推动乡村文化振兴工作方案》

19) 《山东省推动乡村生态振兴工作方案》

20) 《山东省推动乡村组织振兴工作方案》

3、标准、规范

1) 《旅游规划通则》GB/T 18971—2003

2) 《旅游区(点)质量等级的划分与评定》GB/T 17775-2003

3) 《旅游服务基础术语》GB/T 16766-1997

4) 《标志用公共信息图形符号》GB / T 10001. 1—2000、GB/T 10001. 2—2002

5) 《旅游资源分类、调查与评价》GB/T 18972-2003

- 6) 《旅游厕所质量等级的划分与评定》GB/T 18973-2003
- 7) 《导游服务质量》GB/T 15971—1995
- 8) 《游乐园(场)安全和服务质量》GB/T 16767—1997
- 9) 《创意农业园区通用要求》GB/Z 32339-2015
- 10) 《休闲农业术语、符号规范》NY/T 2857-2015

4、地方规划

- 1) 《沂南县县城总体规划（2018-2035年）》
- 2) 《沂南县国土空间总体规划（2020-2035）》
- 3) 《沂南县全域旅游总体规划 2018》
- 4) 《沂南县村庄布局规划（2020-2035）》

五、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。通过旅游发展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。同时，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，构建多层次产品体系

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。

六、规划成果

- 1、《卧龙源城乡融合发展试验区暨汶河文旅产业带总体规划》文本
- 2、《卧龙源城乡融合发展试验区暨汶河文旅产业带总体规划》图件

第二章 开发条件及基础分析

一、宏观背分析

1、乡村旅游政策导向

1) 乡村建设行动成为“十四五”时期全面推进乡村振兴的重点任务

党的十九届五中全会审议通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，首次提出“实施乡村建设行动”，把乡村建设作为“十四五”时期全面推进乡村振兴的重点任务，摆在了社会主义现代化建设的重要位置。“乡村建设行动”的首次提出，充分展现了“十四五”时期我国“三农”工作的着力点，即在城乡基础设施的协调性和公共服务水平的均等化上铆足劲、做足功，用好乡村建设空间，形成城乡大市场互补互促的国内大循环，加快构建新发展格局。2022年党的二十大报告全面推进乡村振兴，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。

2) 城乡融合发展，描绘城乡新画卷

2017年10月，党的十九大明确提出“建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系”的重大决策部署；2019年4月，中共中央、国务院印发《关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》；2022

年，国务院发布关于“十四五”新型城镇化实施方案的批复，要求深入推进以人为核心的新型城镇化战略，持续促进农业转移人口市民化，完善以城市群为主体形态，大中小城市和小城镇协调发展的城镇化格局，推动城市健康宜居安全发展，推进城市治理体系和治理能力现代化，促进城乡融合发展，为全面建设社会主义现代化国家提供强劲动力和坚实支撑。2022年《国务院关于支持山东深化新旧动能转换推动绿色低碳高质量发展的意见》指出加快形成绿色低碳生活方式，城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准；统筹推进派遣安置、产业就业、公共设施和社区服务体系建设。

3) 以农村“三变”改革盘活农村“三资”，助力农民增收致富

党的十八届三中全会指出：“要加快构建新型农业经营体系，赋予农民更多财产权利”。《中共中央国务院关于加大改革创新力度加快农业现代化建设的若干意见》要求，“推进农村集体产权制度改革，探索农村集体所有制有效实现形式，创新农村集体经济运行机制”“开展赋予农民对集体资产股份权能改革试点”。通过农村“三变”改革盘活农村“三资”（资源、资产、资金），即“资源变资产、资产变股金、农民变股东”，极大地促进了农业适度规模经营，增强了农村集体经济实力，拓宽了农民增收致富渠道，促进了农业增效、农民增收、农村繁荣，显示了“三变”改革的强大创造力和生命力。农村“三变”改革抓住了“统”得不够的农村改革症结，通过股权纽带，让农村沉睡的资源活起来、各类分散的资金聚起来、农民增收的渠道多起来，促进了农业生产经营的集约化、专业化、组织化、社会化程度的提高，推动了农村改革由过去

的“裂变”转向“聚变”，实现个人生产力与社会生产力相互配合、协调发展，让统分结合的双层经营体制的优越性得到更加有效的发挥，是农村改革的生动实践。

4) 三生一体化推进绿色乡村建设

对于乡村地区来说，“三生空间”可以大致做如下界定，生产空间主要为乡村人口进行经济生产活动的空间，主要包括农业生产空间和非农业生产空间两大类。农业空间主要是为农林牧渔业等第一产业的生产活动提供空间。非农业生产空间主要是给除第一产业之外的生产活动如加工业、旅游业等，随着乡村产业结构和经济类型的多样化，这类空间在生产空间中的比例不断提高、类型不断丰富，且在创造经济财富上逐渐发挥了更大的作用。生活空间主要为乡村居民日常生活的空间，为乡村居民提供居住、消费、娱乐、文化传承和社会保障等需求提供场所。生态空间则是为乡村地区生态环境保护、维护生态系统平衡和保障环境承载容量提供空间。

乡村绿色发展对三生空间的发展利用提出了新的要求，高质量的生态空间是绿色发展的基础，必须坚持以恢复和提升乡村自然生态空间功能和品质为目标，严守生态保护红线，实施生态修复工程，加强环境治理工程，统筹山水林田湖草体系，建设健康稳定的生态系统，打造绿色自然的田园风光，为绿色健康的生产生活提供基础，实现人与自然和谐共生。有机绿色的生产空间是绿色发展引擎，推动形成绿色生产方式是贯彻绿色发展理念的必然要求，强化对农业资源的节约利用，加强对农业污染的治理与防控，推进农业生产的清洁化和绿色化生产，优化农

业生产空间布局，推进农业生产规模化、现代化和高效化，实现农业生产空间的可持续发展。推进工业生产空间的集中化和减量化，鼓励和支持生态绿色、环境友好型的新业态入驻乡村空间。健康宜居的生活空间是绿色发展的支撑，牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，统筹生产、生态、生活三大空间，将生态优势转化为经济优势，大力推进生态空间的经济化和生活和生产空间的生态化。以绿色生态支撑绿色生产和生活，通过绿色生产来创造绿色生活，用绿色生产和绿色生活保护好绿色的生态，实现产业强、生活好与生态美的统一。

5) 文化和旅游融合发展向优质旅游时代转变，高质量发展成为必然

2020年1月3日至4日，全国文化和旅游厅局长会议在北京召开，部署2020年工作的十大任务、两个重点、三点要求。会议强调要深入贯彻习近平总书记关于文化和旅游融合发展深入贯彻习近平总书记关于文化和旅游融合发展重要论述精神，坚持“宜融则融、能融尽融”基本原则，坚持“以文塑旅、以旅彰文”发展方向，努力往深里走、往实里走、往制度化上走，推动文化和旅游融合发展迈入新阶段。目前我国社会经济面貌发生了巨大的变化，社会主要矛盾已转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分发展之间的矛盾，高质量发展已经成为我国社会的主旋律。丰富健康的文化生活是衡量人们生活质量的重要标志，而旅游业将成为提升人民群众品质生活的幸福产业。

高质量发展的文化旅游业，应在坚持以人民为中心的发展理念基础上，体现供给端、需求端同时发力的特征——既要形成高效运转、持续

发展、机制优良的高质量供给体系，又要建立保用平衡、重在效能、多元赋能的生态理念，还要培养文明理性、注重品质的高素质游客。

2、区域发展背景

1) 省级层面

(1) 正确认识和把握当前旅游业发展形势，扛牢“走在前、开新局”光荣使命

省委书记李干杰在 2022 年山东省旅游发展大会上指出，旅游是拉动经济发展的重要动力。受新冠肺炎疫情冲击，我省旅游行业全面承压，遭遇前所未有的困难。越是这种情况，越需要正确认识和把握当前旅游业发展形势。要充分认识到，发展旅游业是大势所趋，是强省建设题中应有之义。当前，人民群众日益增长的旅游消费需求没有变，旅游业在强省建设中的重要地位没有变，旅游业长期向好的总体态势没有变，并且有进一步趋强的态势。必须把握大势，顺势而为，切实增强责任感和紧迫感，坚定信心，真抓实干，加快塑造我省文化旅游新优势。

立足新发展阶段，贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，推动旅游业高质量发展，必须锚定“走在前、开新局”，聚焦“十大创新”“十强产业”“十大扩需求”重点任务，坚持创新引领，发挥特色优势，加快打造国际著名文化旅游目的地。着眼长远，要推动产业融合发展，加大精品化产品供给，提升智慧化服务水平，打造全域化旅游场景，铸牢生态化旅游底色。

(2) 推进黄河流域生态保护和高质量发展，加快新型城镇化和乡村振兴齐鲁样板打造

创新区域合作机制，培育济青科创智造廊带、沿黄文化旅游生态廊带、鲁南物流能源廊带、运河文化经济廊带。深度融入全国“两横三纵”城镇化战略格局，发挥山东省处于北横、东纵的“十字”交汇区位优势，按照统筹协调、结构优化、布局合理、集约高效的原则，围绕“一群两心三圈”，构建适度集聚、分工协作、功能完善的城镇化空间格局。

《山东省新型城镇化规划（2021-2035 年）》中提出山东新型城镇化建设要围绕“五个聚焦”，坚持产业高端化、产城一体化、生活便利化，准确把握“智慧化、绿色化、均衡化、双向化”要求，遵循产城融合，智慧发展、文化传承，绿色发展、以人为本，均衡发展、城乡互促，双向发展的基本原则，推动实现更高水平、更高质量、更有温度的城镇化。

省委书记李干杰在中国共产党山东省第十二次代表大会上的报告提出，深入打造乡村振兴齐鲁样板。没有农业农村的现代化，就不是全面的现代化。要统筹推进乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴，推动农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展。山东省《关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的实施意见》中提出要促进农村一二三产业融合发展，深入实施乡村旅游精品工程，加大乡村旅游项目扶持力度。《山东省“十四五”推进农业农村现代化规划》中提出，优化拓展乡村休闲旅游。围绕城市周边、自然风景区周边、民俗民族风情村、传统农区等不同类型区域，建设一批特色鲜明、功能完备、内涵丰富的乡村休闲旅游重点区。坚持个性化、特色化发展方向，以农耕文化为魂、美丽田园为韵、生态农业为基、古朴村落为形、创新创意为径，积极开

发观光农业、游憩休闲、健康养生、生态教育等服务产品，打造绿色环保的乡村休闲旅游产业链。

2) 市县层面

(1) 加快实现“三个战略性转变”“走在前、进位次、提水平”

“今后五年，临沂市将践行沂蒙精神、加快三个转变，奋力在全国革命老区现代化进程中走在前。”2022年2月17日，在中国共产党临沂市第十四次代表大会上，临沂市委书记任刚说。山东临沂是全国知名的革命老区，也是山东省人口最多、面积最大的市。2013年11月，习近平总书记考察临沂时指出，沂蒙精神与延安精神、井冈山精神、西柏坡精神一样，是党和国家的宝贵精神财富，要不断结合新的时代条件发扬光大。

临沂市连接东西、承接南北的战略位置突出，沂河新区对接长三角的“桥头堡”作用蓄势待发，商通天下、物流八方的国家枢纽节点不可替代，支持新时代革命老区振兴发展的政策集成落地，京沪二通道的建设将大大提升临沂的枢纽地位，临沂将迎来赶超发展的黄金期。临沂市2022年国民经济和社会发展规划确定了“九个着力”，即要在工业强市上、商城转型升级上、乡村振兴上、区域协调发展上、扩大有效需求上、绿色低碳循环发展上、重点领域改革上、保障改善民生上、牢牢守住发展底线上下更大功夫、求更大突破，以更大力度、更实办法、更强举措，开拓高质量发展新局面，建设新时代现代化强市，奋力在全国革命老区现代化进程中走在前、综合实力在全国地级市中进位次、人均占有在全省提水平。

(2) 区域地位彰显，打造乡村振兴齐鲁样板沂蒙路径

临沂市处于京津冀和长三角的战略结合部，近海临港、东西连通、南北贯通，国家和山东省赋予临沂市淮海生态经济带、沂蒙革命老区振兴发展、鲁南经济圈、省级新区建设等重大使命，区域社会经济发展的动力强劲。2020年6月中共临沂市委、临沂市人民政府印发《关于在打造乡村振兴齐鲁样板中走在前列的实施意见》，作出统筹推进乡村振兴、实施“三步走”的部署安排，逐步把临沂打造成为长三角的农产品供应基地、休闲旅游“后花园”和产业转移“大后方”。

2022年6月10日临沂市人民政府关于印发《临沂市“十四五”推进农业农村现代化规划》的通知提出十大重点任务，要求实施乡村振兴“三步走”，培育农业发展新动能，培育长三角休闲旅游“后花园”。实施休闲农业和乡村旅游精品工程，打造沂蒙乡村旅游品牌，充分挖掘特色农业资源，增强乡村产业发展新动能。以鲁南高铁开通、京沪高铁二线建设为契机，大力发展休闲农业，推出具有地方特色的精品民俗活动和精品农业体验旅游活动。探索“旅游+创客基地+农业”发展模式，积极推行沂南县朱家林“创意农业+休闲旅游+田园社区”模式，打造一批乡村休闲旅游示范点。加强“生态沂蒙山、优质农产品”宣传，将更多的粮、油、果、菜、茶、中药材等农产品转化为旅游商品。建设沂蒙红色文化教育基地，构建独具特色的全域旅游发展格局，打造长三角休闲农业旅游“后花园”，吸引更多长三角游客来临沂观光旅游、休闲度假。加强与沿线泰安、曲阜、日照等周边地市的协同配合，联合打造集自然风光、历史文化、红色资源等一体的精品旅游路线，一体推介，形成合

力。

（3）红绿蓝古“四线”，打造临沂文旅发展新名片

山东省第十二次党代会提出要大力弘扬“党群同心、军民情深、水乳交融、生死与共”的沂蒙精神，深入推进沂蒙、胶东等红色文化传承发展示范区建设，赓续红色基因。

临沂市“十四五”规划中指出，主动对接国家战略，积极融入全省布局，统筹推动市域发展，加快形成内外联动、互促共进的区域发展格局。发挥沂蒙山区生态、红色、山水、温泉、乡村、田园综合体等旅游资源优势，持续深化全域旅游资源整合，推出一批红色游、生态游、乡村游、温泉游、商贸游、工业游精品线路和拳头产品，实现旅游业发展提升。吸引长三角及其它地区游客，打通城市与农村及一二三产业融合发展新路径，打造长三角地区休闲旅游“后花园”。

临沂市第十四次党代会报告中提到要坚持以红带绿、以绿映红、红绿接蓝、古今辉映，进一步提升文旅大市发展水平，为临沂文化旅游发展提供了明晰的路径和措施。临沂市文化旅游要紧紧围绕优化研学旅游“红线”、壮大生态旅游“绿线”、启动水上旅游“蓝线”、创新文化旅游“古线”，在践行沂蒙精神、打造红色旅游片区，整合乡村旅游资源、打造乡村旅游集聚区，做足水上文章、以水上旅游带动城区旅游，在挖掘历史文化旅游资源、争创历史文化名城等方面下功夫，进一步提升文化服务品质，促进文旅融合发展，建设红色旅游融合发展示范区、沂蒙红色文化传承发展示范区、长三角休闲旅游“后花园，打造鲁南苏北地区中心城市、区域性消费城市、重要旅游目的地城市。

（4）坚持高质量发展 建设更加富裕美好沂南

沂南县第十四次党代会提出要坚定不移推进城乡融合发展，大力实施乡村振兴战略，同步做好县内城乡融合、市县联动融合、融入长三角等先进地区“三篇文章”，在对标先进县区、基础设施互联互通、沂蒙精神传承弘扬、文旅康养融合、产业协同五个方面提升融合水平，积极融入新格局，汇聚发展新动能。

二、上位规划

1、沂南县县城总体规划（2018-2035年）

县域城镇空间结构为“一核多点、三轴三区”，卧龙源城乡融合试验区位于中部城镇产业发展区。城区的总体布局结构为“三心聚核、三轴三区、水绿网络”，城区文化旅游中心主要依托卧龙山、北寨汉墓和优美的汶河滨水景观，重点发展文化、休闲娱乐等功能。西部文化休闲区以文化旅游、休闲娱乐等功能为主，重点结合汶河，形成若干个各具特色的环湾组团。

2、小流域片区村庄规划(2019-2035年)

小流域片区指远里村、朱家岭村、辉娥村 3 个行政村村界范围内的区域，定位为以绿色青山自然禀赋为基础，融合山水林田河等特色资源，发挥对外交通与近城优势，建设成为集农业生产、特色种植、休闲运动、文旅度假为一体的具有郊野公园特征的城郊田园综合体，同时建设乡村风貌凸显的现代化农村社区。为提高村庄土地集约利用水平，将朱家岭村、辉娥村合村并点，建设卧龙源社区，远里村村搬迁安置，建

设远里社区。

3、沂南县全域旅游总体规划

汶河文化旅游产业带为沂南县三大龙头项目，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。

4、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片区，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。

5、沂南县乡村振兴战略规划（2018-2022）

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。

三、场地现状

1、区位条件--区位优良，对外畅达

卧龙源片区为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。卧龙源片区靠近沂南县城西部，与建成区仅一河之隔，片区东侧有S229、澳柯玛大道，可以与县城、县域便捷联系。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。

2、地形地貌--山水相依，错落有致

卧龙源片区自然条件优越，境内西部为低山丘陵，中东部为平原，南、北、东三侧被汶河环绕，片区周围有卧龙山、团山、辉山、王坡山、凤凰山、皂旗山、大顶子等多个山体。

3、气象水文--四季分明，水源充足

卧龙源片区属温带季风区半湿润大陆气候，四季分明，具有明显的冬、夏风，季月气温变化较大，年平均气温在11.8-13.7℃之间，年平均降水量808.1毫米。光照充足，土地肥沃，雨量充沛，山体苍翠葱茏，植被资源保持良好。片区紧临汶河，系沂河主要支流，源出蒙阴县岸堤水库，流经沂南汇入沂河。汶河两岸为强富水区，汇水面积巨大，客水资源相对丰富，河滩遍布，生态环境良好，虽两河季节性强，但从

未断流。

4、村落概况—沂蒙乡村，传统古朴

片区共包括 3 个行政村（1 个自然村），即朱家岭村、远里村、辉娥村（圈里村）。片区范围内，总户数 2078 户，总人口有 6011 人。

5、物产资源—田园绿野，物产丰饶

片区物产资源极为丰富，果园居多，以樱桃、冬枣、石榴、苹果、葡萄、杏等果品为主，主要农作物有小麦、粟、板栗、水稻等，盛产柿子等。

四、资源分析

1、山水相依相得益彰，形成完整的山水格局

卧龙山象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，蜿蜒曲折，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。

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。

五、文化分析

1、两汉文化

几十万年前，这里就有先民繁衍生息，创造出了灿烂的古文化，境内龙山文化遗址 44 处、夏文化遗址 1 处、商周文化遗址 31 处、汉文化遗址 90 处；其中，北寨汉墓是中国汉画像石面积最大、保存最完整的，是中国的文化珍宝，“中国之最”构成了它的唯一性。

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客源市场，沂南汉街紧邻规划区。

3、生态文化

沂南一直以来坚持走“生态优先、绿色发展”的路子，2022年政府工作报告中，明确突出“后花园”定位，以红带绿、以绿映红，彰显沂南红色文化底蕴、山水生态优势，推动全域旅游“四项提升”、文旅康养“四产融合”，推进卧龙源片区规划建设，加快松山温泉康养二期、山乡颐养苑二期、央伦骑士营地等项目建设，化氏渔业示范园、沂蒙红色教育研学实践营地建成运营。

4、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、洛门笪、拼色剪纸、虎头鞋、虎头帽、香荷包、麻线底布鞋等。

特色美食：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：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。

六、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

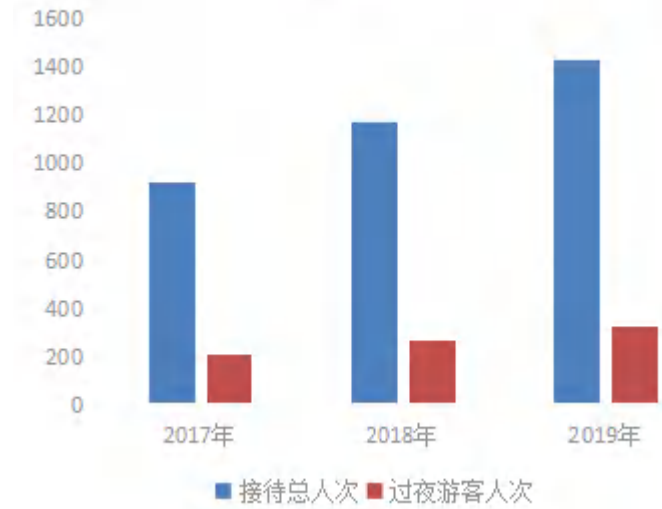
除新《土地管理法》内新增的农村集体经营性建设用地入市外，农业农村部等相关部门同事鼓励农民和农村集体经济组织依法依规利用闲置宅基地和闲置住宅，发展符合乡村特点的休闲农业、乡村旅游、餐饮民宿、文化体验、民俗展览、创意办公、康养服务、电子商务等新产业、新业态，助力乡村旅游、乡村振兴发展。

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%。

沂南县客源市场分析



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%。

第三章 发展战略

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，突出诸葛家乡、红嫂故里、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，打造现代版沂南“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

乡村振兴齐鲁样板示范区

共同富裕试验区

城乡融合发展试验区

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 田园休闲

康体养生 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，推进卧龙源片区城乡融合建设。

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，推进片区统筹建设，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、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。

4、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，重构科学合理的空间分区，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。

5、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。

6、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。

7、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片区；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。

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。

2) 功能定位

主题文化体验、特色文化休闲

3) 建设思路

(1) 打造城乡融合文化纽带，建设 4A 旅游区，构建智圣文化沂南标志区。

(2) 引水上山、入城，以水润城，以水活山，以水造景，体现智者乐水的意境。

(3) 体现两大文化主题，一是传奇人生经历的展示，展现诸葛亮勤勉治学、修身养德及存志守道方面的人生智慧。二是诸葛亮兴复汉室、治国安邦，为国家鞠躬尽瘁，死而后已的忠义文化。

(4) 提升文化的体验性，开发智圣祈福产品，丰富智圣文化内涵。

(5) 连接团山，形成龙头龙身龙尾相连的风水格局

(6) 以诸葛亮生平的重要阶段作为景区设计的主要依据，全面展现诸葛亮的一生，提供一处全面了解诸葛文化的场所。

(7) 将游乐体验旅游功能融汇于诸葛文化的分区展示中，打造以文化展示为主，以休闲游乐功能为核心的城市休闲综合体。

(8) 通过旅游建设，完善山体生态环境。

(9) 空间功能分区：一轴一环多组团

一轴：诸葛亮智圣文化轴

一环：环山绿道

多组团：遵循原有功能组团，增加休闲体验项目。

4) 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。
- 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) 诸葛智慧园

- 围绕诸葛宗祠，建设少年诸葛亮主题园。

- 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，开展沂蒙特色游戏的参与活动，将沂蒙当地的老游戏，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。



- 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。



- 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。景区北侧地势开展，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行成呼应。



- 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。

(3) 诸葛宗祠

- 对诸葛宗祠进行修、扩建，完善功能空间。在原有一进院的基础上，扩建为三进院落，同时美化周围环境。
- 二进院落内设置云章馆、丹青馆，三进院落为韵律堂。一、二进院落之间设置孔明池、智圣竹林。

- 云章馆。诸葛亮一生喜爱书法，在青少年时代就进行过刻苦的训练，能写多种字体，篆书、八分、草书皆有造诣。集中展示与诸葛亮有关的书法作品，如诸葛亮的



真迹《玄莫帖》、《远涉帖》，并将历代书法名家有关诸葛的作品加以展出，并配有专业的指导老师为游客讲解书法鉴赏和创造，游客既可了解古代文人雅士研磨书写的过程，也可以自己亲自临摹，作为纪念。

- 丹青馆。唐·张彦远在《历代名画记》中写道：“诸葛武侯父子皆长于画。”

诸葛亮具有非凡的绘画才能，他的画作既取材于现实生活（如南中少数民族的生活）又有神奇而丰富的想象（如神龙等），他不仅能



画天地、日、月，而且能画各种建筑、车马、动物和人物。邀请现代画家临摹复原诸葛亮的画作和各种发明的设计草图，使游客更全面了解诸葛亮的同时，认识到诸葛亮作画绝不是出于个人的闲情逸致，更是为他的政治和军事目的服务。

- 韵律堂。陈寿《三国志·诸葛亮传》的记载中就足以看出诸葛亮在音乐方面有着很全面的修养和很高的艺术成就。他既长于声乐，又长于

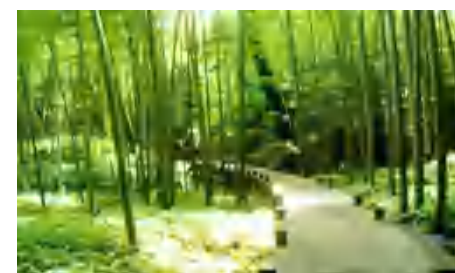


器乐，同时他还进行乐曲和歌词的创作，而且还会制作乐器——七弦琴和石琴。不仅如此，他还写有音乐理论专著《琴

经》。以一处环境优美的院落，集中全面的介绍诸葛亮的音乐成就，并展示中国传统乐器及古典音乐经典，游客可于此欣赏古乐，观看有关孔明、三国的折子戏、曲艺，还可以欣赏到三国时代的乐舞——《三国演义》中的牧歌。

- 利用云章馆、丹青馆、韵律堂空间，开展书法、国画、音乐艺术研学活动，群众艺术创作展览，丰富城乡文化生活。

- 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

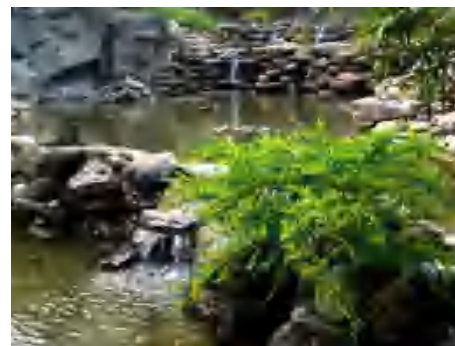


块石、条石、卵石或砖路。间隔一段距离设立形式各异的小型休息平台，或方或圆，或木或石。休息平台上可设立竹质凉亭或是构架，作为围护空间供人们休憩



- 孔明池。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。



- 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。

(3) 汉茶馆

- 在八卦阵南侧，建设竹木材质房屋，体现汉文化主题茶艺馆。
- 开展汉代茶配方、茶礼仪、品茶、鉴茶活动，以汉代茶点为主，以穿汉服行汉礼的侍者奉茶的方式，使游人在茶休闲中感受汉文化的奇妙。

(4) 八卦阵



- 对现有的八卦阵进行外观改装和功能提升，丰富活动项目、提升科技含量，打造一处真正具有吸引力的景点。通过互动娱乐的方式让游客参与其中，了解古代兵阵奥秘，体验阵法精髓。

(5) 竹林雅居

- 与汉街相互融合，以汉文化、三国文化为内涵，建设文化主

题度假酒店。

- 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。

- 竹林雅居设计床位 200 个，能同时容纳 300 人就餐。

(6) 智慧碑林

- 引水上山形成小的层层跌水景观，沿水系两侧放置青石碑刻，将后世对诸葛亮、智慧文化的评价、诗词等以青石碑刻样式展示，层层叠叠形成碑山景观，建议石碑请雕塑家精心设计，做到一诗一碑，一碑一式，一碑一景致，碑碑有变化，碑碑成为精美的雕塑艺术品。

(7) 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。



(8) 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。

(9) 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。



(10) 龙脊

- 在卧龙山山脊设置灯带，形成龙脊，点亮夜间卧龙山。

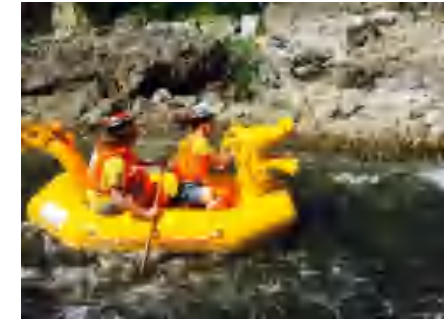
(11) 卧龙浮云

- 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。

(12) 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。



(13) 岩洞度假

- 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。



(14) 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。



(15) 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。

2、北寨汉文化考古遗址公园

1) 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。

2) 功能定位

汉文化研学、汉文化体验

3) 建设思路

(1) 以保护为宗旨，建设北寨汉文化考古遗址公园。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。

4) 重点项目



(1) 北寨汉文化考古遗址公园

● 沂南县博物馆

- 在振兴街的北侧，汉墓遗址的南部，建设一座现代化的沂南县博物馆。
- 沂南县博物馆的建设要集文化、历史、艺术、旅游四大功能于一体，要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。

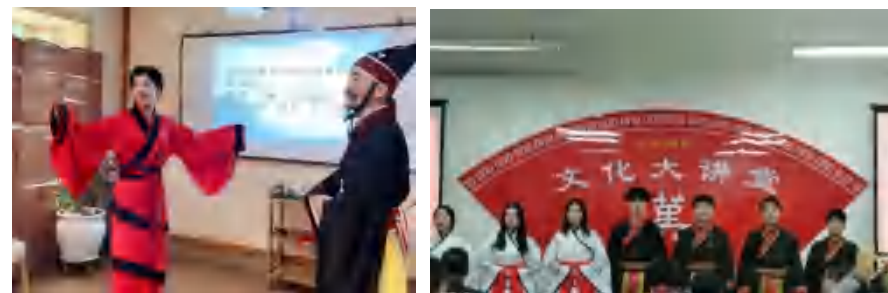
- 在展示上，按现代博物馆陈列的方式，将展馆分为汉代制度文化馆、汉画像石馆、汉代艺术馆、汉代军事馆等展厅。



- 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。



- 同时开展研学旅游活动，建设经典的汉文化研学旅游产品。主要包括汉文化讲堂、汉画像石手工堂、汉乐府厅等。
- 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方面面。



- 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。



- 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，将汉画像石刻于大地之上，形成独特的大地景观。



(2) 汉墓博物馆

- 牌坊：在沂南县博物馆的北面建一座引景牌坊，牌坊后为甬道，甬道两次移植较为高大的松、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。
- 大门：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表葬文化、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。



(3) 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。主要手段包括雕塑、汉代器具、文化墙等，展示汉代科技、文化、生活场景等。



- 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。



(4) 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。



3、沂南活力新城片区

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，打造有专业、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四大街区，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



(1) 融媒体中心 and 游客服务中心

- 立足卧龙源景区发展实际，加强技术支撑和平台建设，在振兴路与西外环交叉路口西南处（方案二位置可选交叉口东北处）



建设卧龙源融媒体中心，集电视、报纸、无线发射台、微博、

微信公众号、手机 APP、抖音号于一体，实现多平台融合发展，讲述好卧龙源故事，传播好卧龙源声音，描绘好卧龙源发展蓝图。

- 融媒体中心设有旅游调度指挥中心、旅游服务热线、旅游警察支队接访区以及咨询定制服务区、新闻发布区等。
- 紧挨融媒体中心建设多功能的游客服务中心，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休憩空间。

(2) 青少年科技文化活动中心

- 组建集青少年文化活动和科技馆为一体的全市最大的青少年校外教育活动基地、培训基地，活动中心集科学性、知识性、趣味性于一体，为全市青少年开展思想德育、科技文化、艺术创新等活动搭建平台。

- 活动中心可由科技馆、艺术馆、天象馆、教学培训楼、办公楼等功能不同的单体组成，并配套相关服务设施。



- 依托汶河水系和周边农田水渠，引水润城，在建筑周围建设水系景观，打造具有休闲观景功能的亲水平台，体现科技馆与汶河的互动，打造一座“水上科技馆”。

(3) 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。



(4) 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“沉浸式文化与健康幸福”，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。



(5) 大汉城

- 以两汉三国文化为背景，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。
- “汉·印象”夜市街。与北寨汉文化考古遗址公园相融合，以“汉风艺术”为主要定位，沿滨河路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，发展滨河夜经济。



- **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。



- **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。



- **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。

- **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。



- **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。



(6) 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。
- **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。



- 青少年艺术街区。与北部青少年科技文化活动中心相结合，在振兴路以南，包括画廊、艺术展现空间、艺术家工作室、时尚商店、餐饮酒吧等，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。



- 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。

(7) 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。



4、卧龙源乡村康养度假区（核心区）（详见下文）

第五章 项目建设

一、卧龙源乡村康养度假区（核心区）空间布局

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：玉龙半岛、龙泉谷隐、汶河鱼乡、野趣原乡。



二、玉龙半岛

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

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“两汉三国文化”为内涵，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。

4、项目建设



1) 整体布局

整个村庄按照“一心、一轴、三区、三街、四节点”整体布局进行打造。

一心：玉龙湾及周边区域为远里村的建设核心，围绕玉龙湾建设华佗学院、双湾酒店、卧龙山庄，形成整个卧龙源的康养度假核心。

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、游客居住空间的过度。

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，以诸葛亮文化和两汉三国文化对三条街进行包装，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。

四节点：远里村中标志性的建筑和村民、康养度假游客集中的地方，分别为：双龙酒店、玉龙广场、乡村会客厅、远里新居标志建筑。

2) 玉龙广场

- 澳柯玛大道过汶河进入村庄后建设入口标识和远里村综合服务中心。

- 标识用石头堆砌而成，石头上书写“康养远里·未来乡村”



几个大字，形成村庄标识。

- 利用现有村庄入口的土地建设成规划区综合服务中心，主要建设内容包括生态停车场、游客服务中心。



- 建设统一管理的生态停车场，植草砖铺地，周围广植乔木围合。

- 建设游客服务中心，完善村庄的服务功能，为游客提供宣传、咨询、导服、租赁、安全、旅游商品展销等服务。

- 在综合服务区设置主题文化广场，展现规划区乡村文化，亦为游客提供休憩、集散场所。



- 综合服务区四周种植紫藤及当地树种的高大乔木，体现乡风乡韵。

3) 上善街

- 在村庄的东侧玉龙广场的南北两侧，对现有的院落进行改造，滨水建设旅游商品中心、



特色农副产品展销中心、餐饮娱乐街区，形成休闲、娱乐、购物街区。

- 取名“上善街”源于《道德经》“上善若水，水善利万物而不争”，引导居民和游客居善地，心善渊，与善仁，言善信，达到一种较高的养生境界。



- 为游客提供丰富的地方名品、地方特产、有机农产品、手工工艺品等，突出商品的独特、生态、绿色环保等特性。

- 街区内提供特色餐饮，设置茶屋、水吧、酒吧、书吧、VR娱乐屋、动漫屋、泥巴屋等休闲娱乐设施，为当地居民和来此康养度假的游客提供休闲娱乐的空间。

4) 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。



- 该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。

5) 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。



- 依托玉龙湾建设码头、华佗学院、康养酒店、旅居房产等康养度假设施。

- 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。



6) 华佗学院

- 在半岛中心片区建设华佗学院，华佗学院为颐养中心，围绕“颐、乐、学、为”核心要素，依托汉代养生文化，进行学与养的结合，以学院集群的形式打造“三馆”+“两坊”，安排丰富的课程体验及教育设施配套，丰富康养度假内容。



- 华佗学院以全龄康养为理念，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，服务于旅居人群和小镇康养人群。

- 华佗学院建设汉医养生馆、仲景药食馆、禅修雅集馆、六艺汉

书坊、汉式习练坊，以汉文化养生为主题，进行学与养的结合，安排丰富的课程体验及教育设施配套，使“老有所学，老有所乐”。

- **汉医养生馆。**汉医养生馆中聘请知名进行中医中医诊断、药方调理针灸、推拿等特色疗法，并定期开展中医讲座、文化科普，普及中医药养生知识，培养游客的健康养生生活习惯。
- **仲景药食馆。**为特色养生主题餐厅，提倡隐药于食、药食同源的理念，提供养生药膳、养胃汤谱，贯彻“食养”、“食疗”思想，同时仲景药食馆里建设烹饪学校，了解传统食材、传授传统美食的烹饪方法，开设健康餐饮讲座。

- **禅修雅集馆。**该馆为康体研修空间，提供书画、插花、品香、雅乐的学习及鉴赏空间，与临沂市老年大学合作，聘请书画、插花、茶艺、音乐等方面的专家、教师，定期来此教授相关课程、举办相关活动，为来此养生度假和养生养老的游客提供品鉴艺术生活之美、提升汉代文化修养的空间。



- **六艺汉书坊。**该坊为国学经典研修空间，聘请有国学造诣的教师来此讲授《易》、《诗》、《春秋》等国学经典，为来此养生养老、康养度假的游客提供一个涵育、提升文化底蕴的空间。



- **汉式习练坊。**为中国传统的康体锻炼练习空间，聘请专门的老师教授游客五禽戏、太极拳、八段锦等中国传统养生拳法，以动养心。

7) 双湾酒店

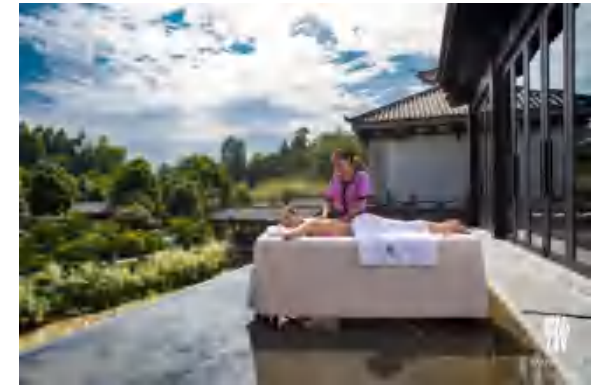
- 在玉龙湾的北侧建设游艇度假酒店，该酒店为玉龙半岛的标志性建筑，按照五星级酒店的标准进行建设，提供床位约 300 个，服务高端康养度假游客。



- 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。



- 酒店紧靠游艇码头，一楼高端客房可直通码头，游客自游艇可直接进入客房。酒店针对不同的游客需求提供健康商务房、家庭康体套房、阳光康体套房、银发康体套房等特色度假服务。



- **云顶酒吧。**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，观游艇破浪，品美酒佳肴。



8) 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。



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，于沙滩中铺设木栈道，放置遮阳伞，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。



- 沿沙滩布置利用当地材料制作的遮阳伞、躺椅等沙滩休闲设施，开展沙滩排球、沙滩足球、沙雕和游客自发组织的沙滩游戏活动，增加游客的参与性。



- 集中于旅游旺季，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、水上游乐等活动。



10) 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。



11) 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、电信等生活配套，打造 15 分钟幸福生活圈。
- 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。



12) 东篱部落

- 对澳柯玛大道南侧进行改造，引水入村，打造“树绕村庄，水满陂塘”的乡村景观。



- 该区域为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。



- 度假酒店可以以康养为主题，建设 SPA、茶舍、医养餐厅等配套设施，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。

13) 乡村振兴学院

- 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。



- **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。

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。

- **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、企业群团组织建设和内容。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。

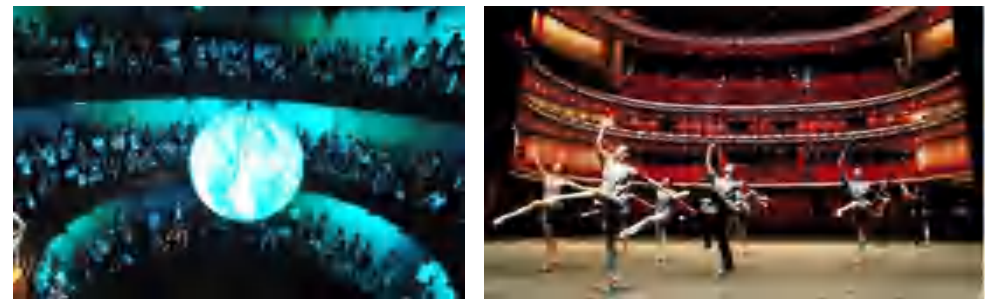
- 研学课程：开发乡村文化研学、农耕文化研学、民俗文化研学等课程。
- 培训课程：乡村产业振兴和新农人培训的课程要从多方面进行设计，包括农村基层组织人才、乡村经营人才、乡村文创人才、乡村旅游人才、乡村治理人才以及农业新科技培训等。乡村产业培训可以具体到某一项手工业，比如煎饼铺怎么开、民宿怎么开、文创店怎么经营等。
- 实训空间：卧龙源片区内的街巷、工坊、田园、社区等都可以是实训空间，将景区内的项目开发为研学的室外课堂，与课堂讲授结合起来。
- **乡村振兴博物馆**。区内建设乡村振兴博物馆，乡村振兴博物馆为三层建筑，采用现代会展中心的方式分层分区进行系统的展示。

- 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



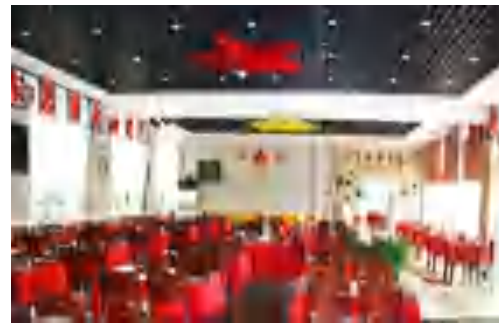
“绿水青山就是金山银山的”科学论断，到 2017 年党的十九大报告中提出乡村振兴战略。

- 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展示乡村振兴的齐鲁样板。为打造乡村振兴齐鲁样板的示范标杆，省委组织部、宣传部、省发改委等 11 部门 2018 年以来启动乡村振兴“十百千”工程，涌现出一批典型案例，该层系统展示乡村振兴齐鲁样板的典型示范点。
- **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。



- 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。

- **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。



- **南湖乌篷船。**在酒店的外面，滨水仿建一艘中共一大的南湖游船。船只的样式和大小完全按照当时的实物进行恢复建设，内部按原景进行布置，让游客身临其境的体会当时的艰辛。



- **乡村振兴特色住宿。**我国共有 34 个省级行政区域,其中包括 23 个省,5 个自治区,4 个直辖市和 2 个特别行政区,根据各省不同的特色,布置不同的住宿,室内室外布置突出各省的乡村特色,或者以各省经典的乡村民宿为原型进行建设,凸显省域特

色。

14) 诸葛亮农庄

- 依托村庄西侧的部分农田,结合卧龙山庄的康养院落,打造融于山水之间的康养农庄。
- 农庄以诸葛亮“躬耕陇亩”为主题,把休闲农业与康养结合,给卧龙山庄的康养住户提供纯天然种植的粮食、蔬菜,并提供农产品加工、农业文创、农业科普知识等服务内容。



15) 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。
- 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。



16) 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。



17) 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。
- 揽胜阁为乡村振兴学院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。



三、龙泉谷隐

1、规划范围

主要包括小南峪、朱家岭、青山子几个自然村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

3、开发思路

(1) 强化景观创意，绘就山、河、村、田和谐交融的美丽乡村画卷。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。

(2) 传承传统非遗文化、乡村民俗与特色手工艺，突出非遗体验与文创，建设深度体验性特色遗产工坊、遗产小院，丰富山村院落业态，打造在地文化体验产品。

(3) 通过传统文化与现代时尚休闲相结合，打造具有地方浓郁乡村底蕴的艺术休闲、山乡度假产品，开发非遗文创度假院落、诸葛草庐度假院落、山林生态度假院落等，打造高端山乡度假旅居地。

4、项目建设



1) 艺术田园

利用朱家林村南侧田园土地种植四季作物及花卉植物，通过田园环境景观建设打造一幅山、村、田形象生动的田园画。田园南侧滨水建设石砌铺装小路，于田园架设木栈道及观景台，同时通过陶塑、竹编、草编等艺术方式，创意田园景观，建设艺术田园，为度假游客提供田园休闲空间。



2) 沂蒙乡遗度假群落



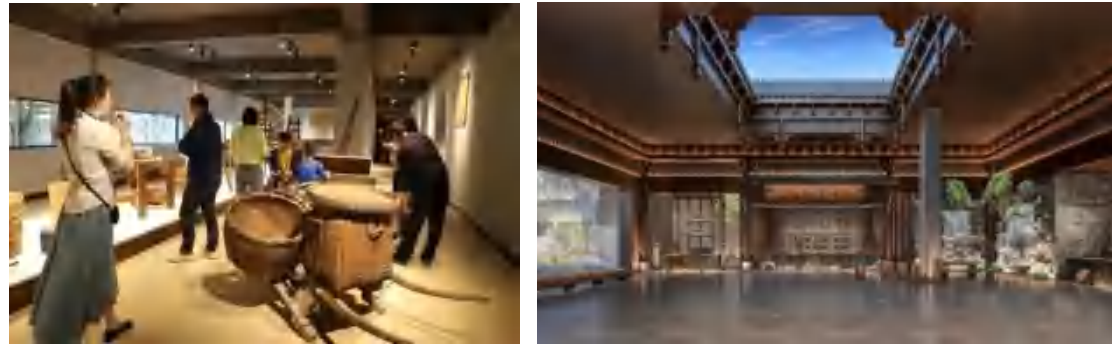
文化：挖掘沂蒙传统非遗及特色手工艺，建设深度体验性乡村遗传工坊、遗产小院，打造沂蒙八大非遗工坊度假群；

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。

- **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。



- **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。
- **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。
- **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。
- **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。
- **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。

- **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。

- **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。

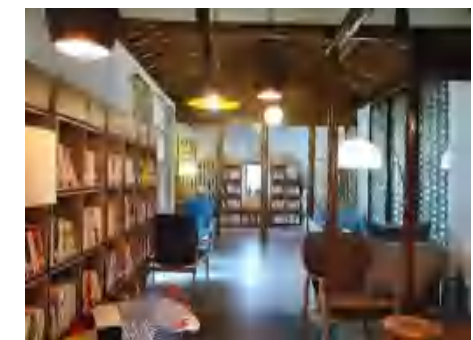
3) 诸葛草庐

- 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，以诸葛家教文化为内涵，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。

- **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。



● **草庐民宿。**打造书卷气息浓郁、人文底蕴深厚的草庐民宿度假院落集群，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。



4) 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。



5) 云栖谷

- 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。





6) 龙泉山居

- 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。



四、汶河鱼乡

1、规划范围

辉峨村区域范围

2、功能定位

未来乡村齐鲁样板、乡村休闲度假

3、开发思路

(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+共同富裕乡村+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以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、项目建设



1) 未来乡村

- 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) 汶河渔家

- 打造村内行船水道，实现船只穿村而行，直通汶河。
- 水道两侧建设以渔文化为主题的农家院落，提供乡村餐饮服务，打造“沂蒙渔乡鱼宴”餐饮品牌。



3) 金色池塘

- 利用水塘、水缸，养殖淡水鱼，建设以鱼塘养殖为主的马口鱼文化馆。
- 利用水塘、玻璃鱼缸、石槽等，养殖马口鱼及观赏鱼类，展示马口鱼知识，渔具展销，游客在喂食、观赏、销售过程中学习鱼类知识。
- 突出当地特色鱼类品种——马口鱼，设计马口



鱼卡通形象，将卡通形象运用于景观小品、休憩设施、道路标志、旅游纪念品等，打造特色 IP 形象。



- 开展青少年水产养殖研学活动。

4) 辉峨集市

- 依据《沂南县界湖街道小流域片区村庄规划》在辉峨村南部建设辉峨集市，提供农副产品、特色小吃、农业生产资料、百货等商品。

5) 鱼得水民宿

- 利用空置的乡村民居，改造建设成乡村客栈，统一设计装饰，统一服务标准，统一管理运营，打造辉峨乡村客栈品牌。

6) 广平水街

- 治理村庄沟壑,形成村内纵横交织水系,在水岸两侧,主要街区,建设广平水街。



- 广平水街为社区主要商业街区,水伴路行,水道两侧为商铺,水上行驶、水岸停泊着商船,构建乡村市井生活。



- 水街主要经营
 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
 购物: 名优特色商品、杂货店、土产店、农家超市、自动售卖机
 体验: 手工作坊
 住宿: 客栈、乡村酒店
 文创: 乡村艺术、乡村手工艺、非遗文化

7) 渔人码头

- 水街上设置特色休闲区域,命名为“渔人码头”。
- 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。



- 渔人课堂。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。

8) 吉祥街

- 选取与主街垂直的次级街巷,装饰民居外墙,突出街区文化特色。
- 采用年年有余主题,利用沂蒙剪纸手法,刻画各种吉祥图案,布满街巷外墙,祝福人民生活富裕,连年有余。



9) 辉峨菜园

- 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。



10) 汶河汽车营地

- 开挖河道，整治河岸，绿化环境，建设汶河汽车营地。

- **汽车文化广场。**设置带草坪的综合广场，以提供露营家庭进行羽毛球、乒乓球等各种球类运动，同时也可举行大型娱乐活动，包括举办推广活动、企业年会、户外露天电影、小型赛车场、户外自助餐及户外音乐节等。



- 广场中央设立大型屏幕，用于展示汽车文化，介绍汽车历史。同

时，设立汽车展示空间，方便汽车车友进行交流。

- **滨河营地。**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，营地内设置完善的供电、供水、餐饮等服务设施。



- **大巴餐厅。**利用废旧汽车进行改造，建设汽车主题餐厅，提供集中式的餐饮、酒水服务。餐厅内部从桌椅、吧台，到布景、服饰，都体现汽车文化；轮胎、车模、汽车饰物等，营造动力十足的格调。



- **沙町野餐。**配备自助野炊烧烤区，并开辟举办篝火晚会的场所，供游客野餐、大型集会、俱乐部活动场所。配备充足的烧烤、用餐器具、凉篷等，使广场可同时容纳100人用餐，通过租赁费用获得盈利。



11) 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。

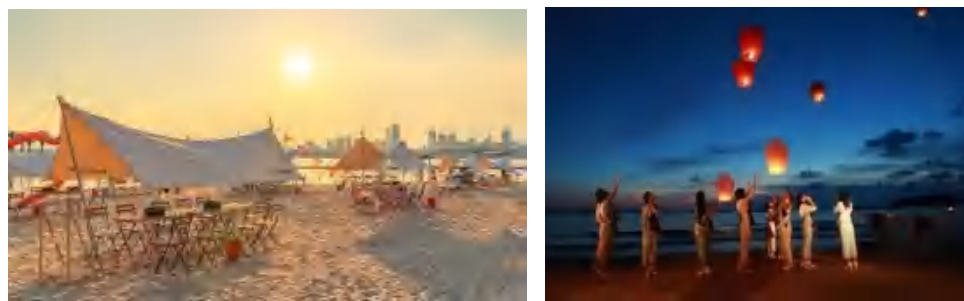
- 沙滩上放置木凉亭、休闲座椅、遮阳张拉膜等设施，为游客提供休憩设施。



- 沙滩上设置小型儿童游乐场，设置攀爬、滑梯、跷跷板、木船、秋千索、山地摩托等娱乐设施。



- 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。



12) 玉龙驿

- 仿照汉代驿站形式，建设玉龙驿。

- 参照古代驿站功能，设置瞭望楼，官驿接待厅、旅店（乡村酒店、青年旅社）、酒肆、餐馆、马厩（马厩茶馆、咖啡馆）等，为山岳度假服务。



13) 玉龙书院

- 建设玉龙书院，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。
- 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。

14) 坞堡庄园

- 坞堡是汉代住宅形制之一，即平地建坞，围墙环绕，前后开门，坞内建望楼，四隅建角楼，略如城制。
- 仿照坞堡建筑形式，建设一处高档乡村休闲度假坞堡庄园。坞堡全部采用石材建设，建筑外形气势磅礴，内部装饰奢华气派。
- 坞堡庄园包围在广袤田野中，与周边的自然景色浑然天成，是整个旅游区独具特色的标志性建筑。
- 坞堡庄园主要为高端商务度假及康养度假游客提供全方位服务。

15) 田野乐园

- 选址汽车营地北部，针对儿童市场，建设田野儿童乐园。
- 以田园为背景，以乡野卡通小动物、农耕文化为主题，包装游

乐设备、娱乐场馆、特色表演、主题商品，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。

- 主要娱乐区：二十四节气园、春耕园、冬藏园、夏种园、秋收园



五、野趣原乡

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。

4、项目建设



1) 圈里生活

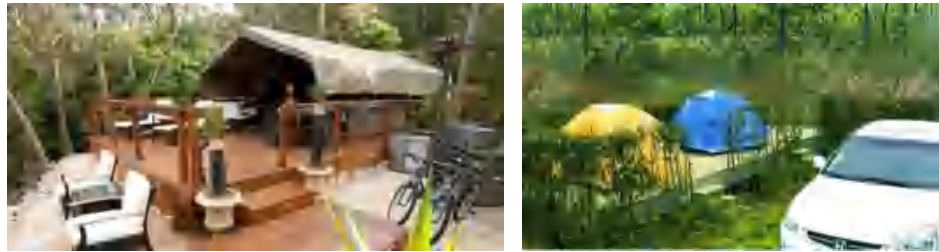
- 将圈里村按照未来乡村的要求进行改造，形成环境优美、宜居宜业、主题文化鲜明的滨河休闲乡村。

2) 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。

- 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。



- 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。
- 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，开展真人CS秀。



- 拓展锻炼、儿童娱乐、水战。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。



3) 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。

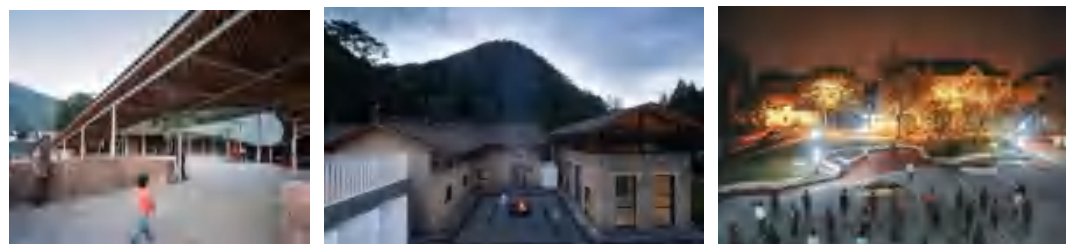


- 圈里野钓：圈里村的河岸边，水比较深、水面宽广，环境雅致，适宜开展乡村野钓。设置野钓的台位，并配套相应的服务设施。



4) 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。



- 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，分别出租给城市居民，用以种植花草、蔬菜、果树或经营家庭农艺。



5) 沂蒙原乡

- 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。
- 分别为油坊小院、酒坊小院、粗布民宿、磨坊小院、米仓小院、纺织小院、婚庆小院、农耕小院等体验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打造古朴度假小院。



6) 老房子民宿

- 以运动为主题，开发特色化的酒店。将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。



第六章 旅游产业及产品规划

一、产业规划

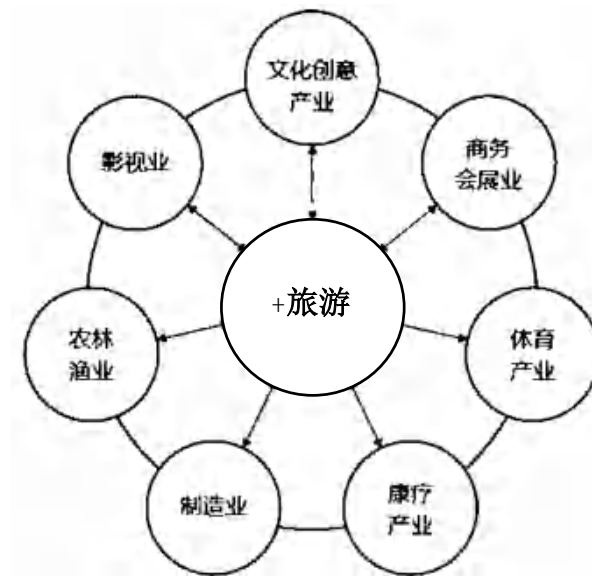
1、构建现代乡村产业体系

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、田的等项目的建设，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

开发旅游节庆活动，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

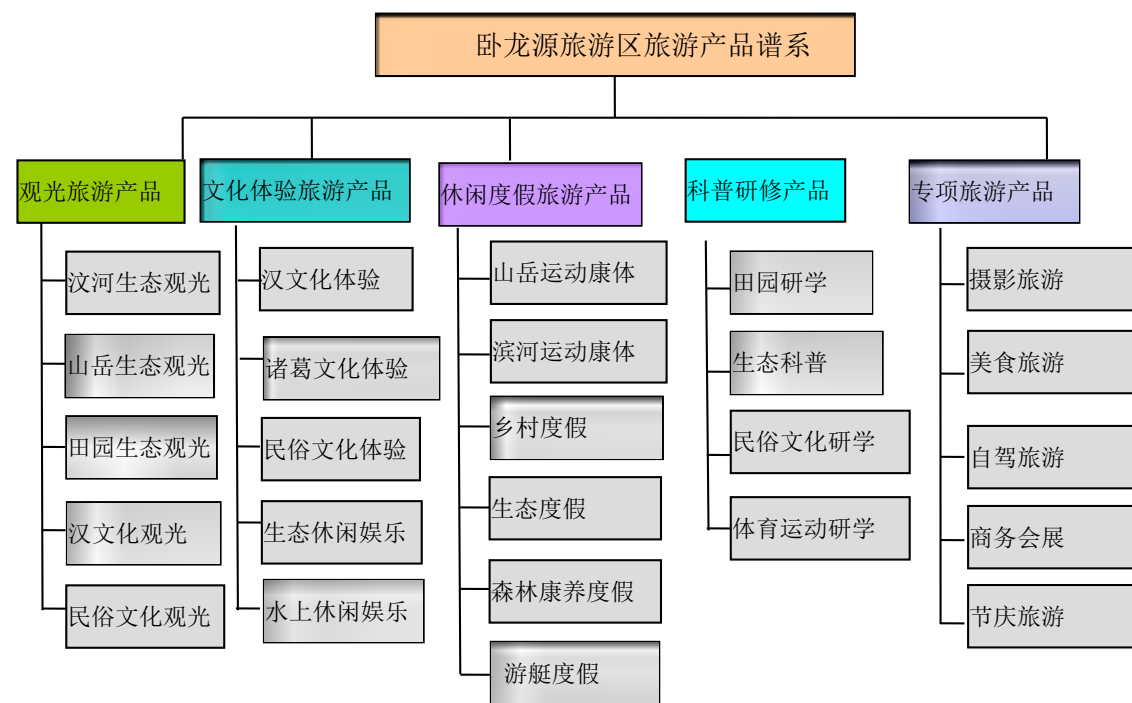
- 深化旅游业供给侧结构性改革，深入推进大众旅游、智慧旅游和“旅游+”“+旅游”，提供更多优质旅游产品和服务。

- 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

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。



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。

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、沂南县博物馆、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、沂南县博物馆、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

第七章 基础设施规划

一、道路系统规划

1、构建规划区城区环线交通

- 整修治理城区道路，将北部玉泉路与东部卧龙山路连接，与西外环形成城区区域环线交通。
- 在玉龙山西部依托原有道路，修扩建西外环道路，与南部迎宾大道和圣刘线相连，与高界线、玉泉路、卧龙山路构成规划区外围环线交通。

2、建设规划区休闲（环线）绿道

- 围绕卧龙山，依托原有道路，建设卧龙山环山休闲绿道。
- 在汶河西岸区域，围绕朱家岭、辉峨两个村的外围，依托玉龙山环山路，修建乡村休闲（环线）绿道。

3、山水交融的滨河风景廊道

- 沿汶河东西两岸，提升扩建原有道路，与区域环线和城区道路相连接。
- 依托两岸山水风貌，选择实线较好地段，在道路两侧修建临时停车休息处，游客可短暂休息和欣赏两岸风光，最终建成规划区内山水风光旅游廊道。

4、打通汶河跨河交通

- 振兴路向西延伸，新建一座跨汶河大桥，打通中心城区与卧龙源片区交通廊道。
- 跨河桥梁长约 300 米，宽度约 15 米，为双向四车道。

5、建立道路交通智能化管理平台

- 建设交通智能化管理平台，进行交通疏导，使用无人机进行交通管理，及时处理交通问题。
- 完善交通设施建设，设置新能源车充电桩，主要路口设置道路指示牌，展示停车场车位，通往主要地点的时间、路况等。

二、给排水系统规划

1、给水规划

1) 规划原则

为了充分满足旅游业发展和各种生产、环境、消防的需要，景区的给水系统必须满足以下原则：

(1) 本规划的给水系统要在满足现阶段用水的基础之上，坚持近期与远期相结合、集中与分散相结合的原则。

(2) 给水系统要辅助景点的建设，因此在正确处理给水系统与景点建设关系的同时，使给水系统既能满足游客需要，又有利于景点保护和建设。要求蓄水池、水泵等工程设施位置隐蔽，不能破坏景区风貌。

(3) 严格执行旅游区内有关给水的各项规定。

2) 用水量需求

(1) 生活用水

根据计算，旅游服务设施用水标准为：宾馆用水 300L/床·日，非住宿游客用水平均为 30 L /人·日（包括餐饮、茶室和厕所用水），旅游区内工作人员用水平均为 50 L /人·日。

规划区远期年接待游客 200 万人次，最高日游客量 10000 人，游客用水量 300 吨/日，远期规划住宿床位 2000 床，游客住宿用水为 600 吨/日。

(2) 其他用水

其他用水占生活用水量 15%，约为 135 吨/日。

(3) 景观用水

初步计划引用汶河水作为景观用水。

(4) 未预见用水

漏耗等不可预见因素按总量的 10%计。

3) 给水规划内容

(1) 规划区辉峨、朱家岭、圈里村由新建振兴路延长线接入，接入西环路、澳柯玛大道市政线路，可直接由南寨水厂、经开区水厂保障供水。

(2) 远里村由澳柯玛大道接入管网。

2、排水规划

1) 规划原则

(1) 排水规划与给水规划、景区建设要步调一致，统一规划，同

步进行，分步实施。

(2) 修建完善的规划区排水及污水处理系统，遵循集中处理原则，在各个功能区建立污水收集点，然后通过污水处理装置统一处理。

(3) 污水处理后的排放应达到国家一级标准。

2) 规划内容

(1) 污水：

- 辉峨、朱家岭由新建振兴路延长线敷设污水管网，接入滨河东路，向南接入迎宾大道市政线路，进入第一污水处理厂进行处理。
- 远里村由澳柯玛大道接入滨河东路，向南接入迎宾大道市政线路，进入第一污水处理厂进行处理。
- 圈里村采用生态处理方式进行污水处理。

(2) 雨水：

结合道路新建及改造同步进行，根据所处位置不同，可选择地下管网或明沟形式。

三、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）坞堡庄园

仿照汉代住宅形制——坞堡，建设一处高档乡村休闲度假庄园。主要为高端商务度假及康养度假游客提供全方位服务。

（5）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。

（6）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、渔、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。

四、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。

第八章 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：

- 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。

- 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。

- 康养旅游市场

据统计，2020 年国内康养旅游市场规模将达到 1000 亿左右，年复合增长率有望达到 20%左右，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	用标准色、标准字体制作

别	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;
系统主要内容	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;
容	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,利用网红的直播间、微博、公众号进行渗透。

第九章 土地利用规划

一、土地利用现状及存在的问题

1、开发建设现状

在卧龙源城乡融合发展试验区范围内，用地面积约 35.81 平方千米，约 53715 亩，现状用地类型以林地、耕地、村庄、水面为主，见图 9-1。其中各类水面约 4851 亩，占总面积的 9.03%，耕地约 13859 亩，

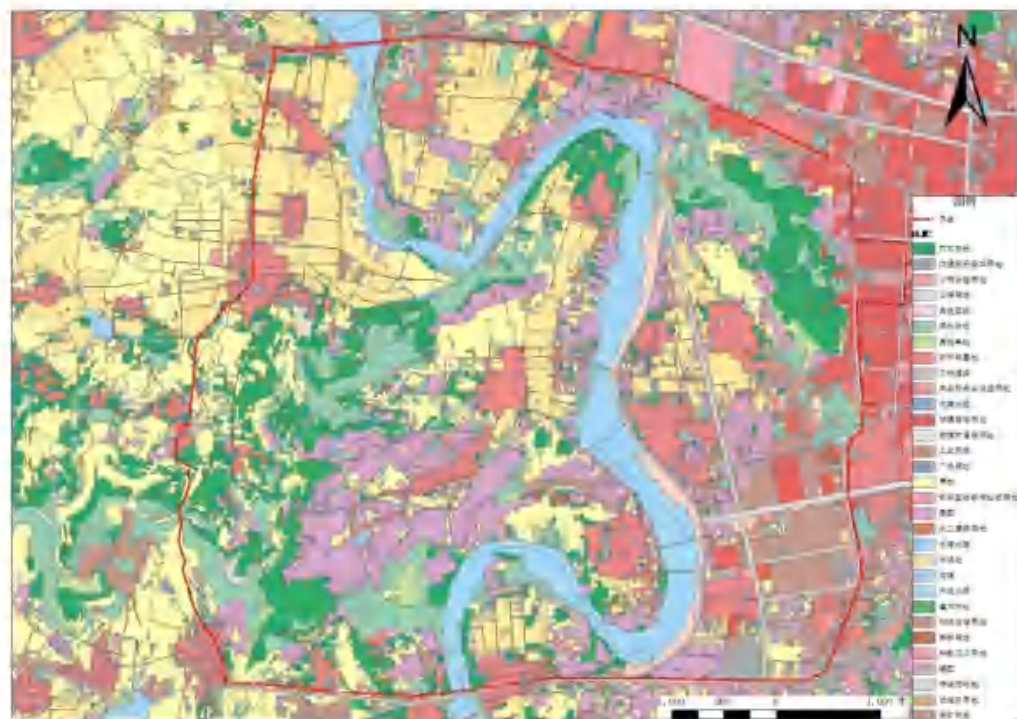


图 9-1 规划区土地利用现状图

占总用地的 25.80%，园地约 8643 亩，占总用地的 16.09%；林地约 14101

亩，占总用地的 26.25%，城镇住宅用地和农村宅基地约 7505 亩，占总用地的 13.97%。其它用地相对较少，规划区内土地利用详细情况见表 9-1。

表 9-1 规划区土地利用现状一览表

序号	用地名称	面积 (亩)	比例 (%)
1	城镇住宅建设用地	1216	2.26
2	城镇村道路用地	695	1.29
3	工业用地	1766	3.29
4	公路用地	691	1.29
5	公用设施用地	36	0.07
6	林地	14102	26.25
7	广场用地	22	0.04
8	园地	8643	16.09
9	旱地	6490	12.08
10	水域	4853	9.03
11	机关团体新闻出版用地	93	0.17
12	交通服务场站用地	257	0.48
13	科教文卫用地	102	0.19
14	裸土地和裸岩石砾地	305	0.57
15	内陆滩涂	2	0.00
16	农村道路	568	1.06
17	农村宅基地	5027	9.36
18	其他草地	452	0.84
19	商业服务业设施用地	443	0.82
20	设施农用地	595	1.11
21	水工建筑用地	40	0.07
22	水浇地	6776	12.61
23	特殊用地	194	0.36
24	物流仓储用地	75	0.14
25	采矿用地	272	0.51
26	总计	53715	100

规划区内土地利用的现状具有如下特点：首先，规划区内林地、园地、耕地和水域面积分布广，规划区内河流水面约 4456 亩，占整个区域总面积的 8.30%，另外加沟渠和坑塘水面后所有水域面积约 4853 亩，

占总规划区域面积的 9.03%。而且规划区内地势东西两侧高中间低，河流周边由高到低自然形成沟谷，雨季沟谷可有流水，这使得整个规划区内水面、林地、村庄、耕地和沟谷有机结合；其次，农用地面积分布广，规划区内相对平坦的地方几乎都是耕地、园地和林地，其中卧龙山、玉龙山山体均为林地覆盖，规划区内三类用地占整个规划区面积的 68.12%；再次，规划区内只有少量的工业用地，生态环境较好。

在规划区范围内，现有用地空间布局结构清晰、界限分明，为规划用地的布局提供了较好的基础条件。具有开发价值的景源、景点都以利用原来的生态环境为主，这样的用地现状使规划用地易于调整并有较大的活动余地。

2、存在的问题

(1) 从用地现状和规划趋势分析，土地开发利用存在的问题并不突出，主要体现在景源、景点的开发和基础设施的建设需要占用部分园地和林地，这将降低规划区的植被覆盖率，使规划区内的人工设施面积增加。

(2) 规划中度假和休闲设施要和村庄共建，而在规划区的外围需要进行道路、停车场、游客服务中心等的建设，将影响部分居民的农用地和宅基地，可能会引发居民对旅游开发的抵触情绪，要协调好当地居民和旅游开发的关系。

二、土地利用规划

1、土地利用分类原则

山地丘陵区在旅游开发过程中，其土地利用类型的划分应坚持以下原则：

(1) 生态保护原则：保持现有的生态环境，防止过度开发，保持区域内自然地貌形态的完整性，是卧龙源城乡融合试验区可持续发展的根本。

(2) 景观功能原则：自然景观与环境特征赋予土地特有的利用价值与功能，规划中应尽量保持土地发展过程中的历史延续性，保护现有的土地利用方式和传统的种植方式。

(3) 协调统一原则：规划区与周边区域景观环境、规划区内各景点之间的景观环境保持协调统一。

(4) 土地利用的经济性原则：在保证生态效益、社会效益的基础上，实现土地利用的经济效益。

(5) 与国土空间规划相衔接：全国各个县市均在进行新一轮的国土空间规划，规划区主要位于沂南县界湖街道，其土地利用规划应与新一轮的国土空间规划相衔接，土地利用类型的划分应尽量与国土空间规划相衔接。

2、土地利用平衡表

表 9-2 卧龙源城乡融合试验区土地利用平衡表

序号	用地名称	面积 (亩)	比例 (%)
1	城镇村道路用地	693	1.29
2	城镇住宅用地	1188	2.21
3	工业用地	1721	3.20
4	公路用地	671	1.25
5	公用设施用地	28	0.05

6	林地	13813	25.81
7	广场用地	22	0.04
8	园地	7704	14.34
9	旱地	6368	11.86
10	水域	4845	9.02
11	机关团体新闻出版用地	93	0.17
12	交通服务场站用地	256	0.48
13	科教文卫用地	95	0.18
14	裸土地和裸岩石砾地	305	0.57
15	内陆滩涂	93	0.17
16	农村道路	548	1.02
17	农村宅基地	4572	8.51
18	其他草地	450	0.84
19	商业服务业设施用地	425	0.79
20	设施农用地	564	1.05
21	水工建筑用地	39	0.07
22	水浇地	6624	12.33
23	特殊用地	185	0.34
24	物流仓储用地	68	0.13
25	采矿用地	275	0.51
26	需求用地	2019	3.76
27	总计	53715	100

图 9-2 卧龙源城乡融合试验区土地利用规划图

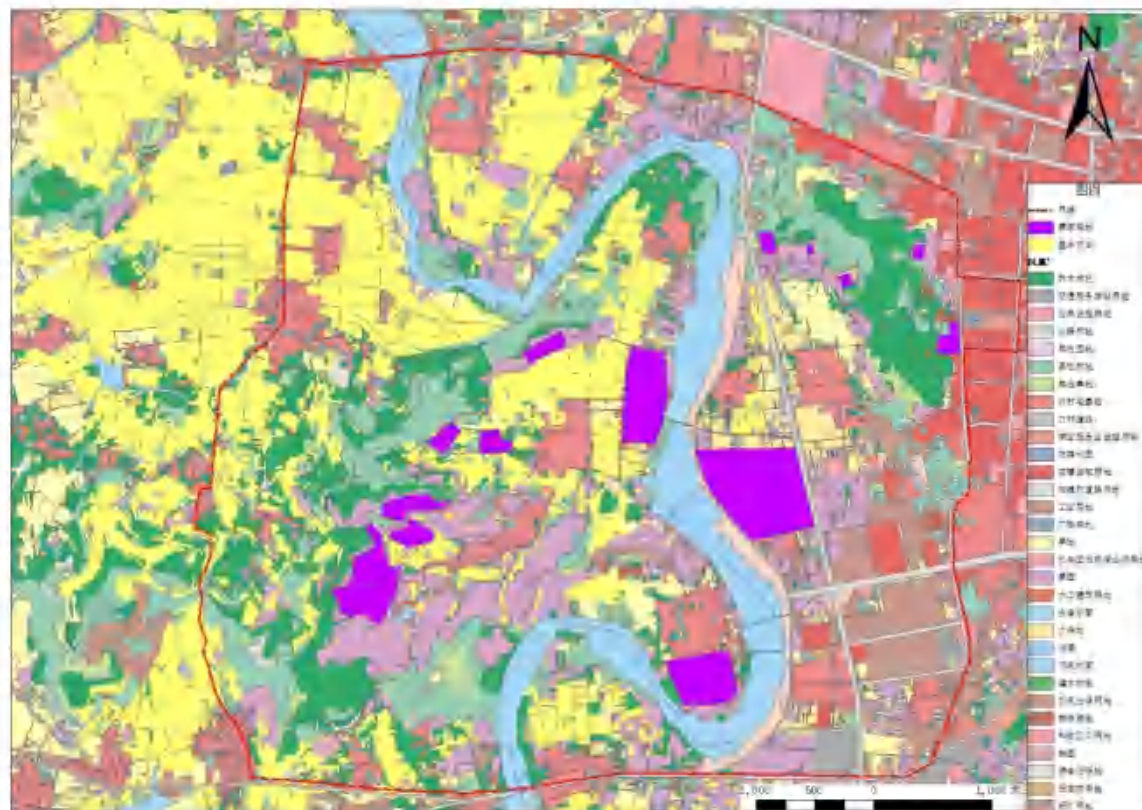
规划区总面积约 53715 亩，其中旅游景区的后续建设需求建设用地 2019 亩，其中已有建设用地 484 亩，已有建设用地共建约 10 亩，需要新增加建设用地约 1525 亩，新增加的建设用地主要用于规划区内旅游配套设施、住宿度假和休闲体验设施的修建，规划区内的道路扩建和停车场的配套建设。

三、建设用地需求及相关信息

规划区所需景观建设用地共约 2019 亩，共分为 16 个地块，其面积与土地用途如表 9-3 所示，具体位置见图 9-3。

表 9-3 卧龙源城乡融合试验区所需建设用地及相关信息

土地编号	面积（亩）	土地用途	是否新增
1	59	卧龙山城市文化公园游客	部分新增、部分临街共建
2	16	清风阁	新增
3	15	山西停车	新增
4	7	山西餐饮街区	新增
5	34	岩洞度假	新增
6	60	科技馆	新增
7	13	沂南县博物馆	新增
8	484	大汉城	已有建设用地
9	232	汶河汽车营地、田野乐园	新增
10	41	汶河森林营地	新增
11	69	玉龙驿	新增
12	53	玉龙书院	新增
13	64	坞堡庄园	新增
14	188	玉龙山居	新增
15	363	云栖谷	新增
16	321	玉龙半岛南侧片区度假项目	新增
合计	2019		



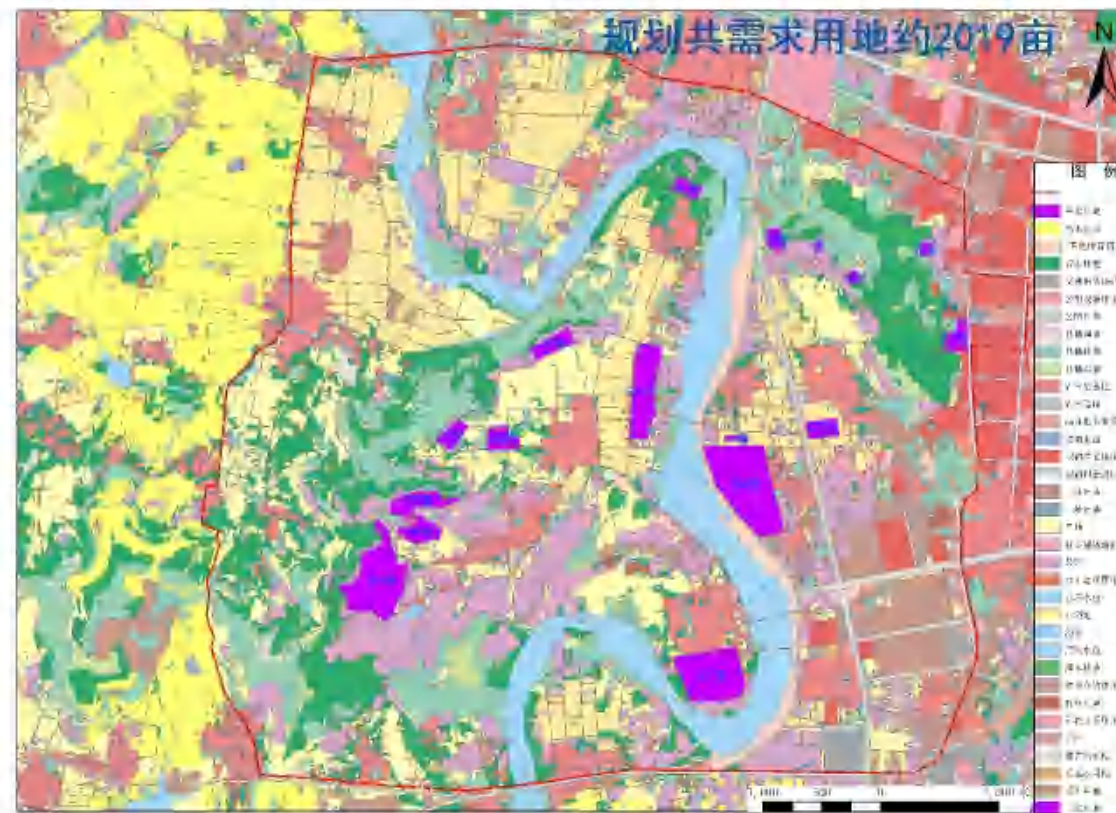


图 9-3 卧龙源城乡融合试验区所需建设用地空间布局图

第十章 重点片区绿化规划

一、绿化思路

1、注重乡土植物应用

充分尊重自然，以生态学和生物多样性的原则为设计的首要原则，在充分解读当地的自然植被信息和乡土树种的综合特性，坚持以乡土树种为骨干和基调树种。

2、突出特色林相景观

合理进行乔、灌、花、草的搭配，创造林相丰富的自然景观。

3、重点打造季相景观

在以乡土树种为骨干的植物群落中，注重季相变化，做到春花、夏荫、秋色、东绿的四季植物景观。突出卧龙山开花植物种植，培育玉龙山特色红叶景观。

4、统一布局，统筹安排、分布实施

先期重点打造汶河滨河路沿线绿化、卧龙山山下绿化及玉龙山片状绿化。

二、绿化要点

1、滨河路绿化

汶河东侧片区作为汶河湿地公园，植被绿化较好，重点是汶河西侧绿化，沿水系岸边种植水生植物菖蒲、千屈菜等，岸边搭配高低错落的柳树、棣棠、红枫、连翘等。沿滨河西侧新建主路两侧间种黄金柳及碧桃，打造一条桃红柳绿旅游大道。

2、卧龙山绿化

卧龙山山体上部分植被较好，山下植物景观有待改善，为丰富林相及季节性景观，于山下种植开花植物，形成以山上绿色为背景、山下满山花海的景观特色。分别打造连翘园、丁香园、桃园、海棠园、蔷薇园等，形成多个主题园区。



3、玉龙山绿化

玉龙山植物单调，整体以秋季景观为主，山体上部形成常绿背景；山体中部分区段种植黄栌、红栌、乌桕等秋色叶植物为主；山体下部以山桃、山杏等开花为主。



4、玉龙山环山路

加强玉龙山环山路两侧绿化，选用樱花植物，打造一条樱花大道。



第十一章 支持保障规划

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文农旅项目建设，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旅游开发和运营进行时时把脉，促进整个片区有序开发和持续运营。

二、运营管理

1、**加大财政投入和金融服务。**整合与文旅产业相关的各类资金，由政府前期投入市政设施、水利设施、乡村道路等设施建设，以解决企业投入中非经营性投入的问题。发挥财政资金引导作用，通过市场化方式设立城乡融合发展基金，鼓励和支持社会资本参与城乡融合发展建设。依法依规开展农村集体经营性建设用地使用权、农民房屋财产权、集体林权抵押融资，以及承包地经营权、集体资产股权等担保融资。

2、**引进骨干型企业进行项目开发。**利用当地现有的乡村旅游资源，如成功的餐饮、民宿、演艺等运营模式，联合进行旅游项目开发，推进规模化、品牌化经营。

3、**采用“旅游公司+村合作社+农户”的经营模式。**村集体和村民以土地、房屋、人力等入股，形成开发利益共同体，走龙头企业带动、乡村“三变”改革、乡村旅游扶贫、文农旅融合发展的生态之路，打造政、企、村三方共赢体系。

4、**积极培育新型农业经营主体。**巩固提升农民合作社和家庭农场发展质量，加快培育规模适度、管理有方、经营有效的家庭农场、产业示范园，打造以农事体验、亲子体验为主的旅游休闲体验项目。

5、**扶持培养一批乡村“新农人”。**依托农民夜校、新农人培训中心，着力打造新农人队伍，培育一批农业职业经理人、乡村工匠、文化能人和非遗传承人等，推进种植、加工研发、旅游三产融合，为农文旅产业发展注入新动能。

6、**加大对乡村外出人才的引进力度。**引导外出务工农民和大学生返乡创业，开发休闲农庄、乡村酒店、特色民宿、自驾露营、户外运动等乡

乡村旅游度假产品，为乡村旅游发展不断输送新鲜血液，增强发展后劲。

7、鼓励村民积极参与旅游产业和项目建设。加强微信、网站等各种现代媒体的宣传，发动村民的主体性和积极性，以自营或入股合作社等方式主动参与开发，并尽可能为村民提供就业岗位，带动村民持续增收致富，打造一批共同富裕示范户。

三、智慧社区（智慧旅游）

利用云计算、大数据、物联网、人工智能等信息化技术，建立卧龙源城乡融合发展试验区智慧旅游云平台，打造集智慧服务、智慧营销、智慧管理为一体的未来乡村“智慧旅游”，为政府企业等管理机构提供管理平台和决策依据，为旅游者提供智慧化服务。



智慧旅游云平台包括智慧导览系统、消费系统、门票管理系统、交通管理系统、旅游信息发布系统、旅游社交互动系统等六大子系统，实现旅游大数据可视化、各子系统联动，统一指挥调度管理，实现系统化、

智慧化的多业态管理，为游客提供“全过程、一站式、个性化”的旅游服务，满足游客对品质游、深度游的追求。

1、智能导览系统。通过手机、互联网和其他多媒体方式，使用语音加电子地图的方式，引导游客按照既定游览路线参观，并显示游客过往线路；游览途中，终端自动识别附近景点景物的标识，通过文字、语音、视频、图片、动画等多种方式，自动提示和播放相关的介绍和讲解；根据搜集到的实时感知信息和统计信息，提示和建议下一步的游览路线和项目。



2、智慧消费系统。通过微信、支付宝、银联扫码实现消费的电子支付，统一报表、统一结算，解决旅游区建设的二消信息化问题，让游客获得更为充足的游览时间和丰富的旅游体验，在轻松游览中获得更多的幸福感。



3、**智能票务系统。**通过窗口、自助终端、移动门户、小程序、旅行社、OTA 等渠道，利用现代化科技手段实现旅游区门票及各景点的售、检、验、退智能化管理。将旅游区内各项目的运营数据进行精细化呈现，针对内部各个项目进行客流数据分析（包括实时客流数据、总客流、新老客户比例、游客停留时间、各时段客流量、历史客流等），进行游客信息统计，有助于分析游客的人群定位、消费行为和价值取向，通过数据进行合理的资源调度、人力安排，进行精准营销和运营，实现以数据为支撑的可视化运营，给游客更舒适的体验感。



4、**智慧交通系统。**打造“未来交通场景”，利用物联网、车牌识别

技术等，建立车牌自动识别、移动自助缴费、无人值守停车收费系统，实现“智能支付”。优化景区内外交通管理，建设智能公交系统、智能慢行系统，缓解道路拥堵，减少景区游客的滞留时间，提升景区旅游接待能力和服务水平。



5、**旅游信息发布系统。**开发一套用于编辑、管理、播放和控制旅游区多媒体信息展示的管理系统。按照“以游客为中心”的原则，开设旅游资讯、景区特产、景区展示等特色板块，利用各种终端设备，采用文本、图片、音频、视频等多种介质进行内容组织、结构规划，满足游客出游的各类细节需求。



6、旅游社交互动系统。用于游客上传、查看游记攻略，经工作人员审核后，其他游客可进行浏览并点赞互动，方便游客发布互动评论、评级和反馈。例如：发表文字评论、上传照片和视频。



四、社区利益保障

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。

第十二章 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 429040 万元（详见表 12-1）。

表 12—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	316380	73.74%
基础设施投资	36000	8.39%
环境绿化	35000	8.16%
旅游招商与营销	3000	0.7%
其他费用	38660	9.01%
合计	429040	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 316380 万元。（详见表 12—2）。

表 12—2 旅游设施投资估算

功能区名称	项目名称	投资数额 (万元)
卧龙山城市 文化公园 (诸葛亮文 化旅游区)	游客服务中心	260
	诸葛智慧园	30
	诸葛宗祠	300
	汉茶馆	60
	清风阁	800
	八卦阵	50
	竹林雅居	3000
	智慧碑林	150
	中华智圣祈福宫	800
	羽扇纶巾阁	200
	龙腾盛世	20
	龙脊栈道	200
卧龙浮云	200	
龙舟漂流	150	

	岩洞度假	3000
	蜀香街	1000
	溜索	150
北寨汉文化 考古遗址公 园	沂南县博物馆	6500
	汉墓博物馆	700
	汉风庄园	15000
	汉风田园	600
沂南活力新 城片区	融媒体中心 and 游客服务中心	2000
	青少年科技文化活动中心	3000
	大汉城	12000
玉龙半岛	玉龙广场	60
	上善街	3500
	玉龙码头	300
	玉龙湾	700
	华佗学院	20000
	双湾酒店	30000
	卧龙山庄	30000
	阳光沙滩	1000
	仁颐街（远里新居）	60000
	乡村会客厅	9000
	乡村振兴学院	9000
	东篱部落	24000

	诸葛亮农庄	6700
	汉耕农园	700
	百草药园	700
	揽胜阁	800
龙泉谷隐	艺术田园	200
	沂蒙乡遗度假群落	9000
	诸葛草庐	3000
	乡艺休闲街	2000
汶河鱼乡	云栖谷	12000
	龙泉山居	8000
	汶河渔家	300
	金色池塘	200
	鱼得水民宿	2000
	广平水街	2000
	吉祥街	1200
	渔人码头	500
	辉峨菜园	150
	玉龙驿	4800
	玉龙书院	3600
	坞堡庄园	6400
汶河汽车营地	1000	
汶河沙趣营	600	

	田野乐园	5000
	辉峨集市	100
野趣原乡	汶河森林营地	1500
	圈里野趣水岸	600
	沂蒙原乡	2000
	城乡共建社区（老房子社区）	3000
	老房子民宿	600

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 12—3 旅游设施分期实施汇总表

功能区名称	项目名称	分期
卧龙山城市文化公园（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
	清风阁	I
	汉茶馆	I
	八卦阵	I
	竹林雅居	I
	智慧碑林	I
	中华智圣祈福宫	I
	羽扇纶巾阁	I
	龙腾盛世	II
龙脊栈道	I	

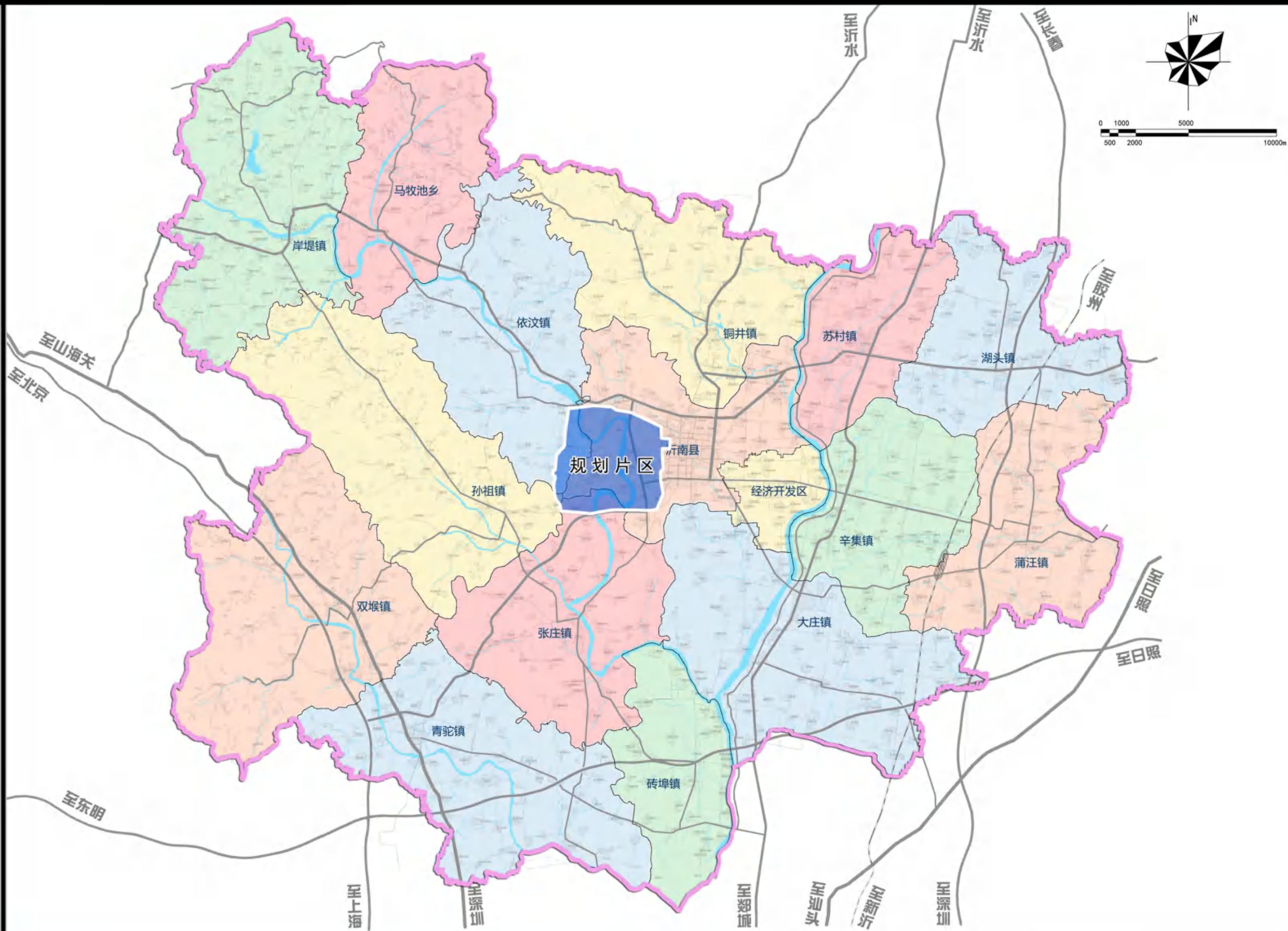
	卧龙浮云	I
	龙舟漂流	I
	岩洞度假	I
	蜀香街	I
	溜索	I
北寨汉文化 考古遗址公 园	沂南县博物馆	II
	汉墓博物馆	III
	汉风庄园	III
	汉风田园	III
沂南活力新 城片区	融媒体中心 and 游客服务中心	III
	青少年科技文化活动中心	III
	高端主题文化社区	IV
	大汉城	III
	特色艺术街区	IV
玉龙半岛	玉龙广场	III
	上善街	III
	玉龙码头	III
	玉龙湾	III
	华佗学院	III
	双湾酒店	III
	卧龙山庄	III
	阳光沙滩	III

	仁颐街（远里新居）	III
	乡村会客厅	III
	乡村振兴学院	III
	东篱部落	III
	诸葛亮农庄	III
	汉耕农园	III
	百草药园	III
	揽胜阁	III
龙泉谷隐	艺术田园	II
	沂蒙乡遗度假群落	II
	诸葛草庐	II
	乡艺休闲街	II
	云栖谷	II
	龙泉山居	II
汶河鱼乡	汶河渔家	I
	金色池塘	I
	鱼得水民宿	I
	广平水街	I
	吉祥街	I
	渔人码头	I
	辉峨菜园	I
	玉龙驿	II

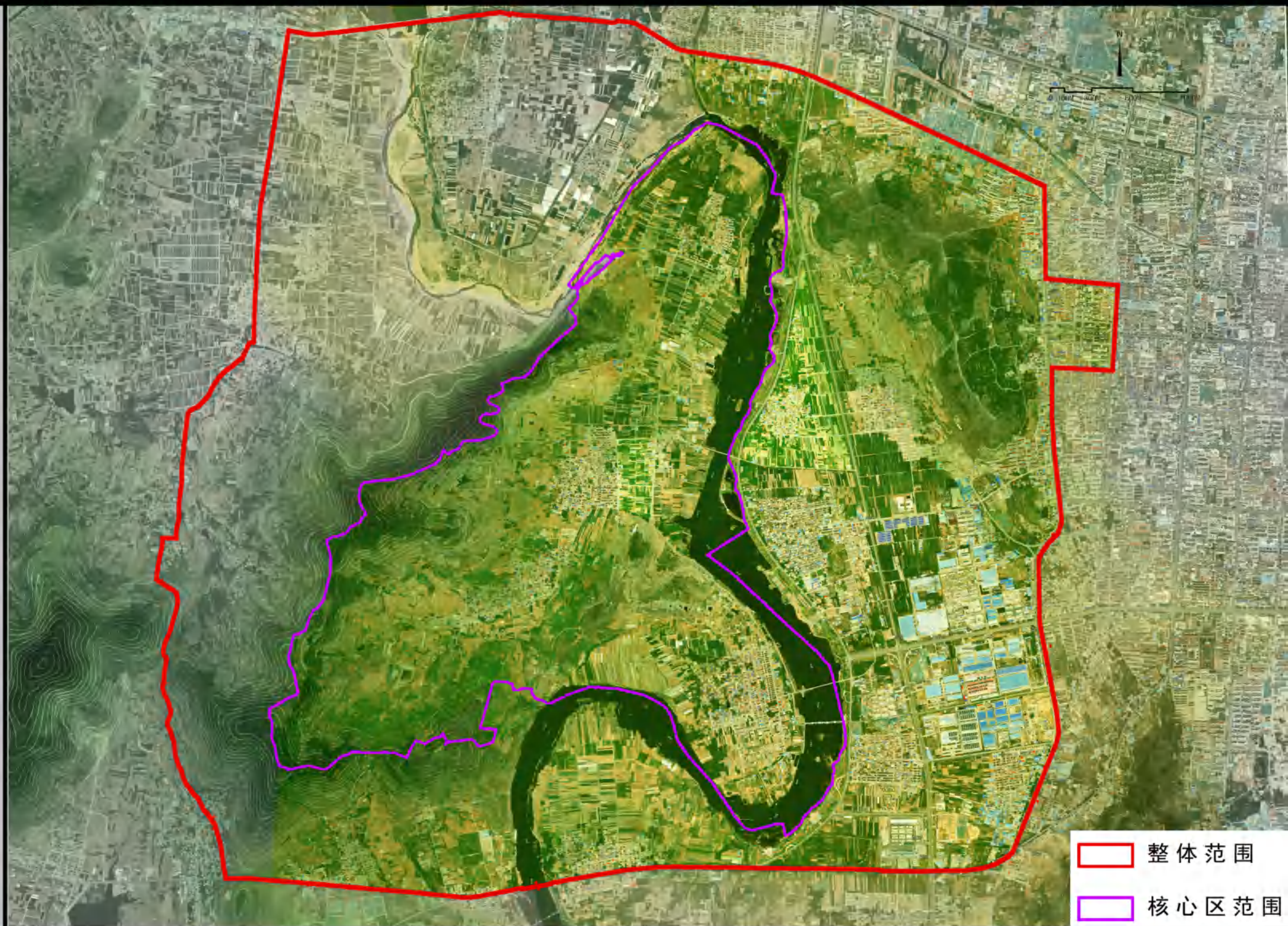
	玉龙书院	II
	坞堡庄园	II
	汶河汽车营地	I
	汶河沙趣营	I
	田野乐园	I
	辉峨集市	I
野趣原乡	汶河森林营地	IV
	圈里野趣水岸	IV
	沂蒙原乡	IV
	城乡共建社区（老房子社 区）	IV
	老房子民宿	IV



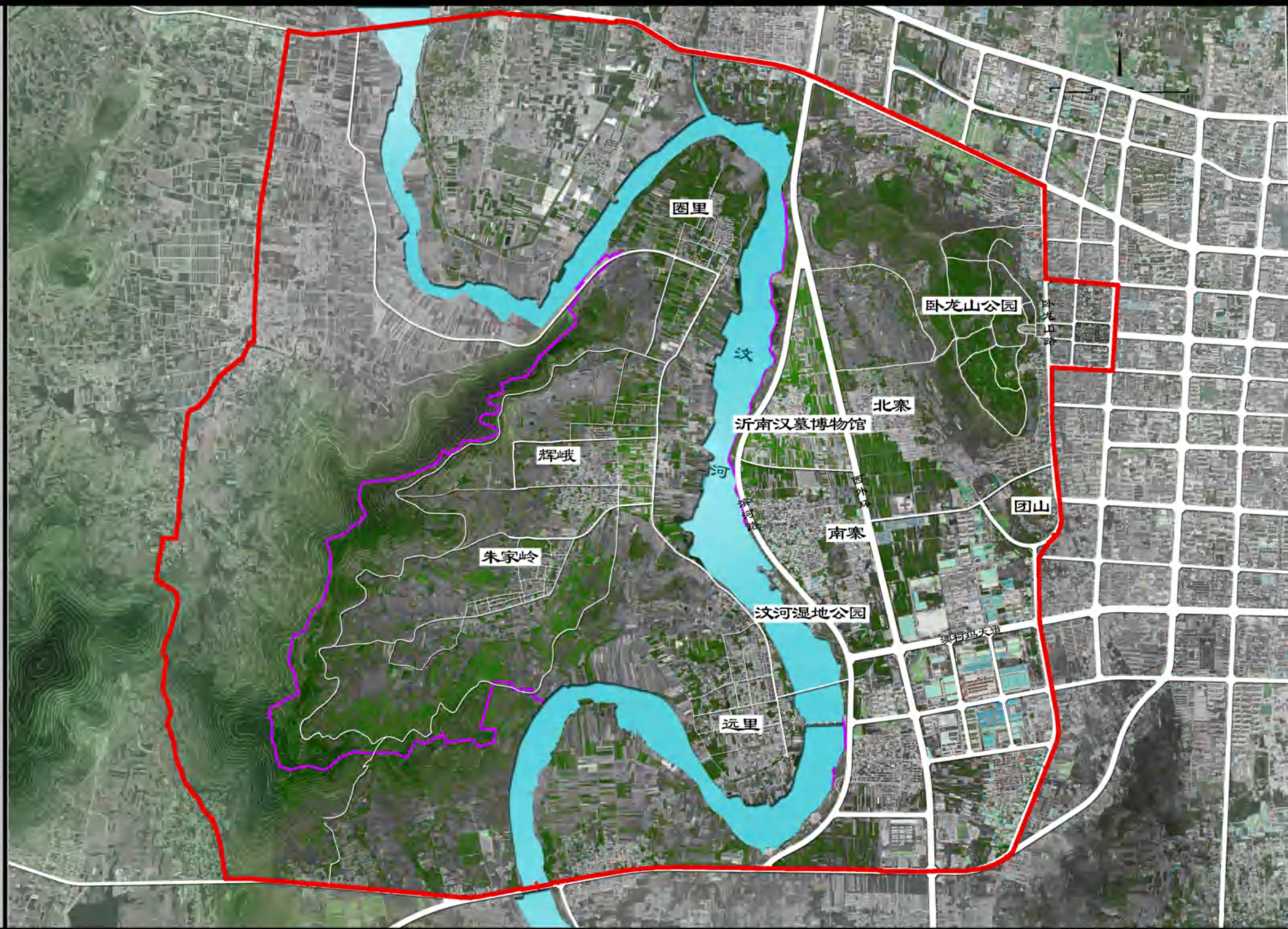
卧龙源城乡融合发展试验区暨汶河文旅产业带总体规划



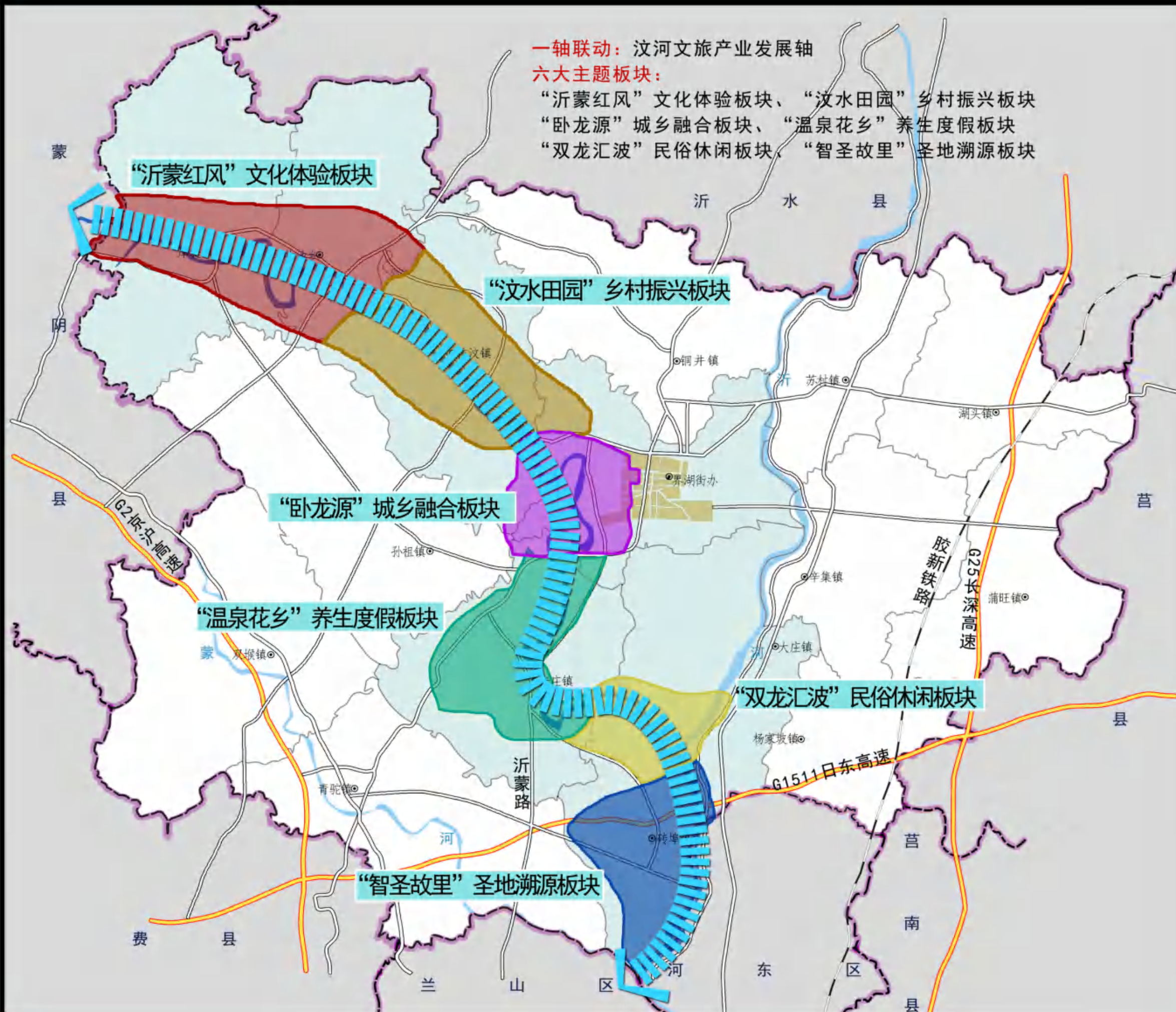
卧龙源城乡融合发展试验区暨汶河文旅产业带总体规划



卧龙源城乡融合发展试验区暨汶河文旅产业带总体规划



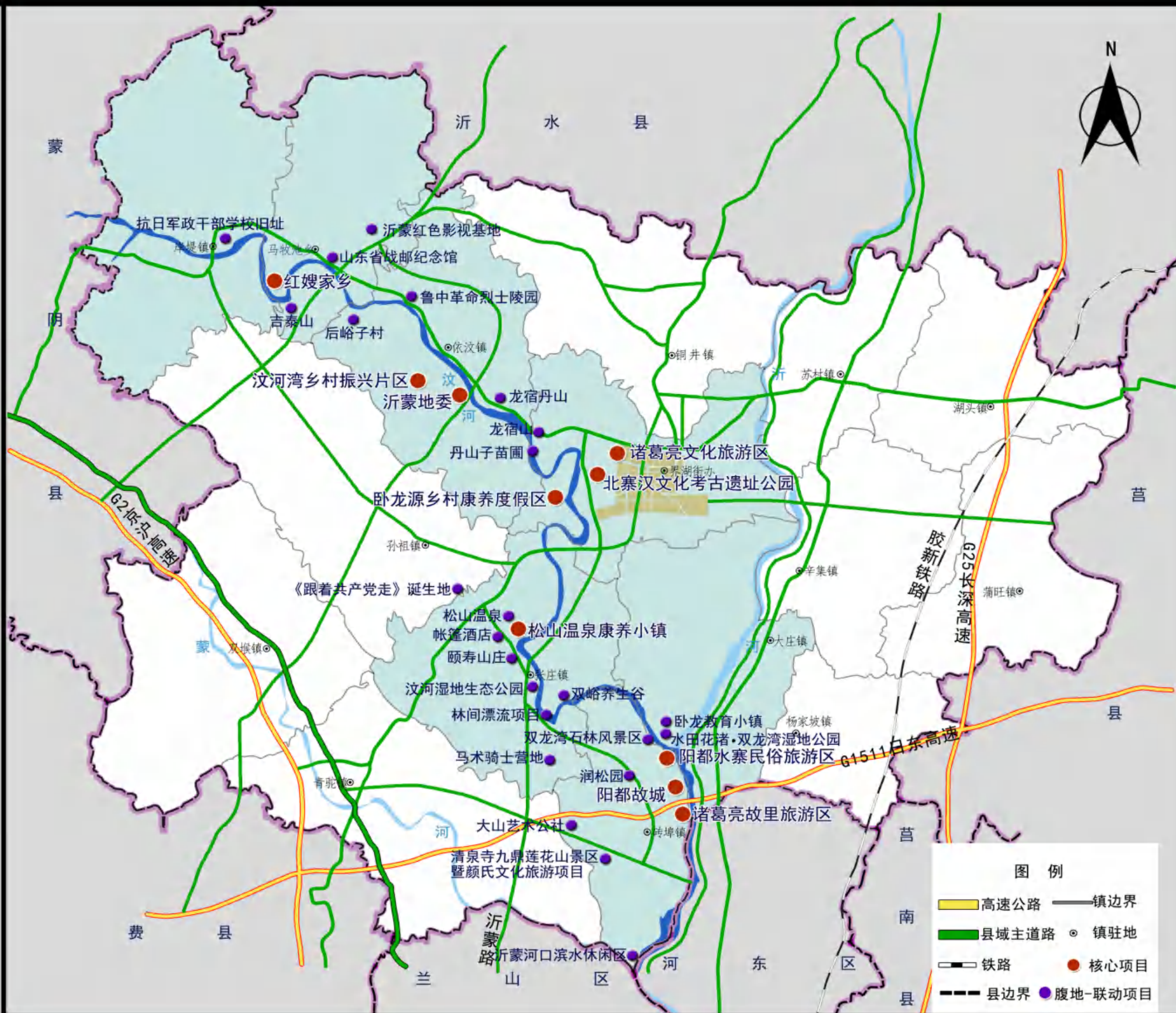
卧龙源城乡融合发展试验区暨汶河文旅产业带总体规划



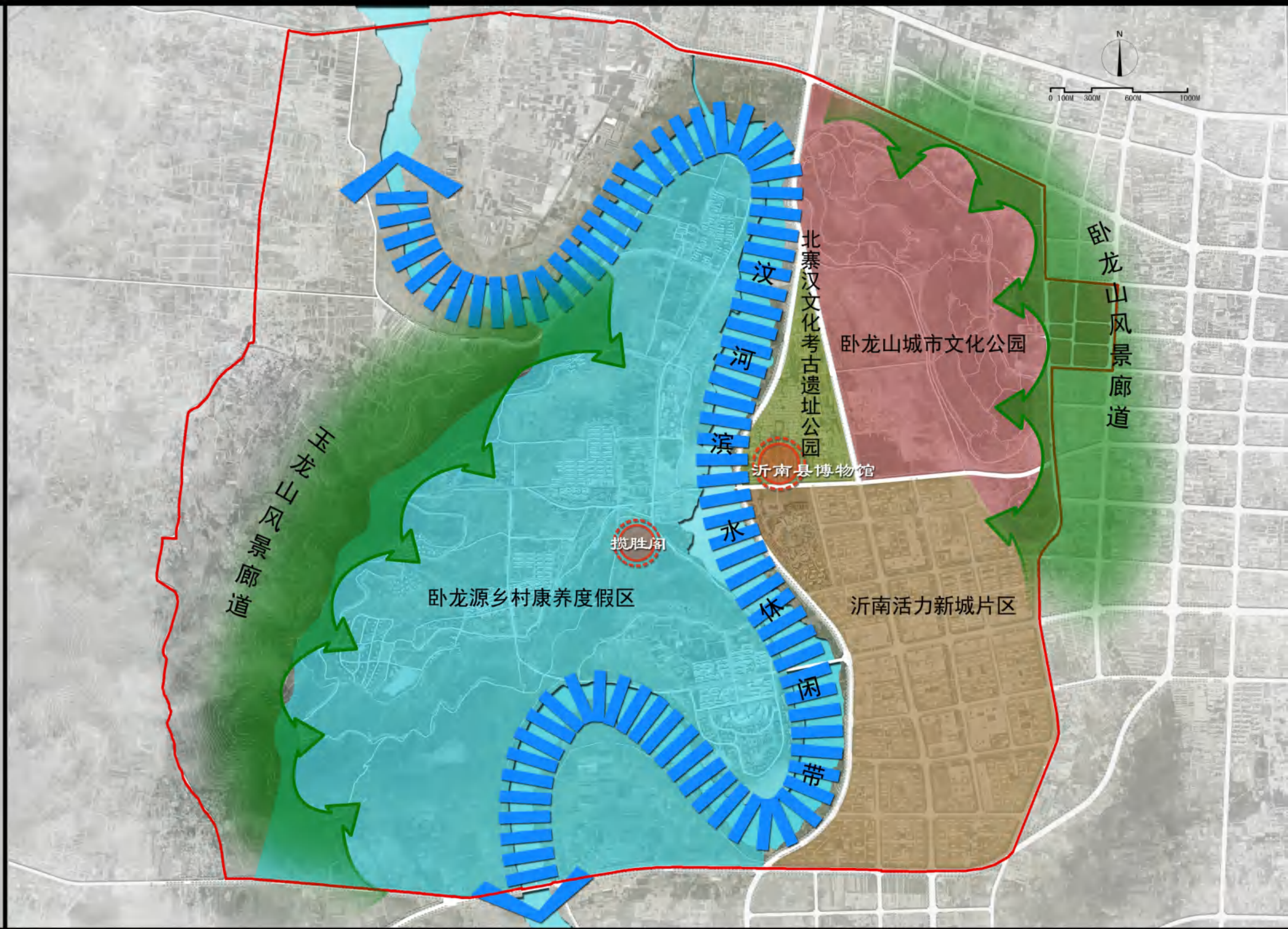
汶河文旅产业带空间结构图

卧龙源城乡融合发展试验区暨汶河文旅产业带总体规划

汶河文旅产业带项目布局图



卧龙源城乡融合发展试验区暨汶河文旅产业带总体规划



卧龙源城乡融合发展试验区暨汶河文旅产业带总体规划



- 1 游客中心
- 2 诸葛宗祠
- 3 诸葛智慧园
- 4 清风阁
- 5 智慧碑林
- 6 中华智圣祈福宫
- 7 卧龙浮云
- 8 溜索
- 9 龙脊
- 10 岩洞度假
- 11 龙舟漂流
- 12 蜀香街
- 13 八卦阵
- 14 汉茶馆
- 15 竹林仙居
- 16 羽扇纶巾阁
- 17 龙腾盛世
- 18 沂南县博物馆
- 19 大地景观
- 20 汉墓博物馆
- 21 民间工艺街
- 22 车马馆
- 23 攻占馆
- 24 乐舞百戏馆
- 25 餐饮街区
- 26 时尚休闲街区
- 27 汉居小院
- 28 大田考古体验园
- 29 融媒体中心 and 游客服务中心
- 30 青少年科技文化活动中心
- 31 大汉城
- 32 高端主题文化社区
- 33 时尚休闲街区
- 34 青少年艺术街区
- 35 老年艺术康养街区
- 36 市民农园
- 37 乡村食堂
- 38 乡村集市
- 39 乡村书吧
- 40 沂蒙原乡

- 41 汶河森林营地
- 42 圈里野趣水岸
- 43 圈里生活
- 44 城乡共建社区
- 45 汶河沙趣营
- 46 汶河汽车营地
- 47 田野乐园
- 48 辉峨菜园
- 49 汶河渔家
- 50 金色池塘
- 51 鱼得水民宿
- 52 广平水街
- 53 吉祥街
- 54 渔人码头
- 55 玉龙驿
- 56 坞堡庄园
- 57 玉龙书院
- 58 揽胜阁
- 59 沂蒙乡遗度假群
- 60 大田艺术
- 61 乡艺休闲街
- 62 诸葛草庐
- 63 云栖谷
- 64 玉龙山居
- 65 玉龙广场
- 66 上善街
- 67 玉龙码头
- 68 玉龙湾
- 69 华佗学院
- 70 双湾酒店
- 71 卧龙山庄
- 72 阳光沙滩
- 73 仁颐街
- 74 躬耕大道
- 75 乡村会客厅
- 76 乡村振兴学院
- 77 东篱部落
- 78 诸葛亮农庄
- 79 汉耕农园
- 80 百草药园

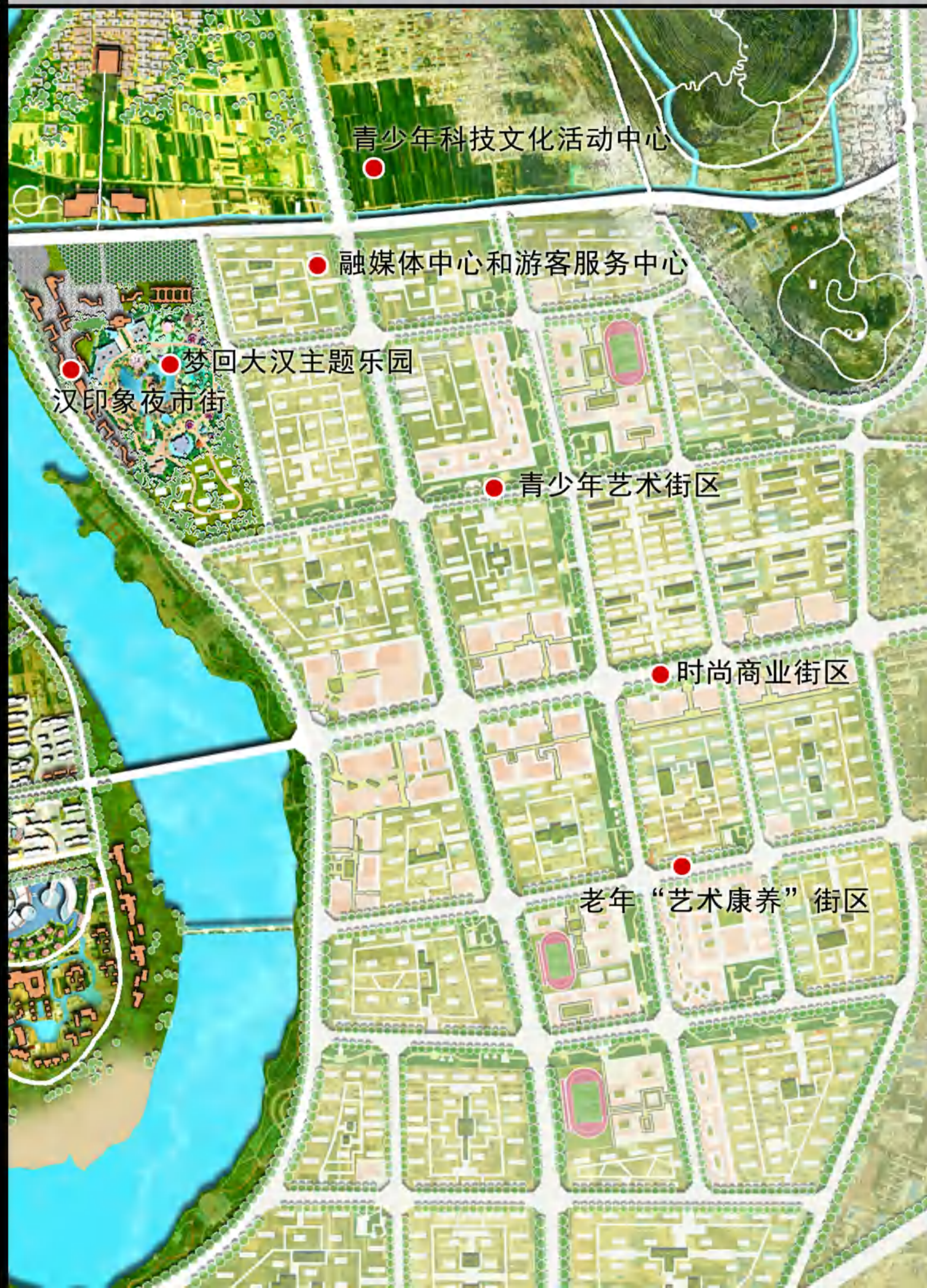
卧龙源城乡融合发展试验区暨汶河文旅产业带总体规划



卧龙山城市文化公园平面图

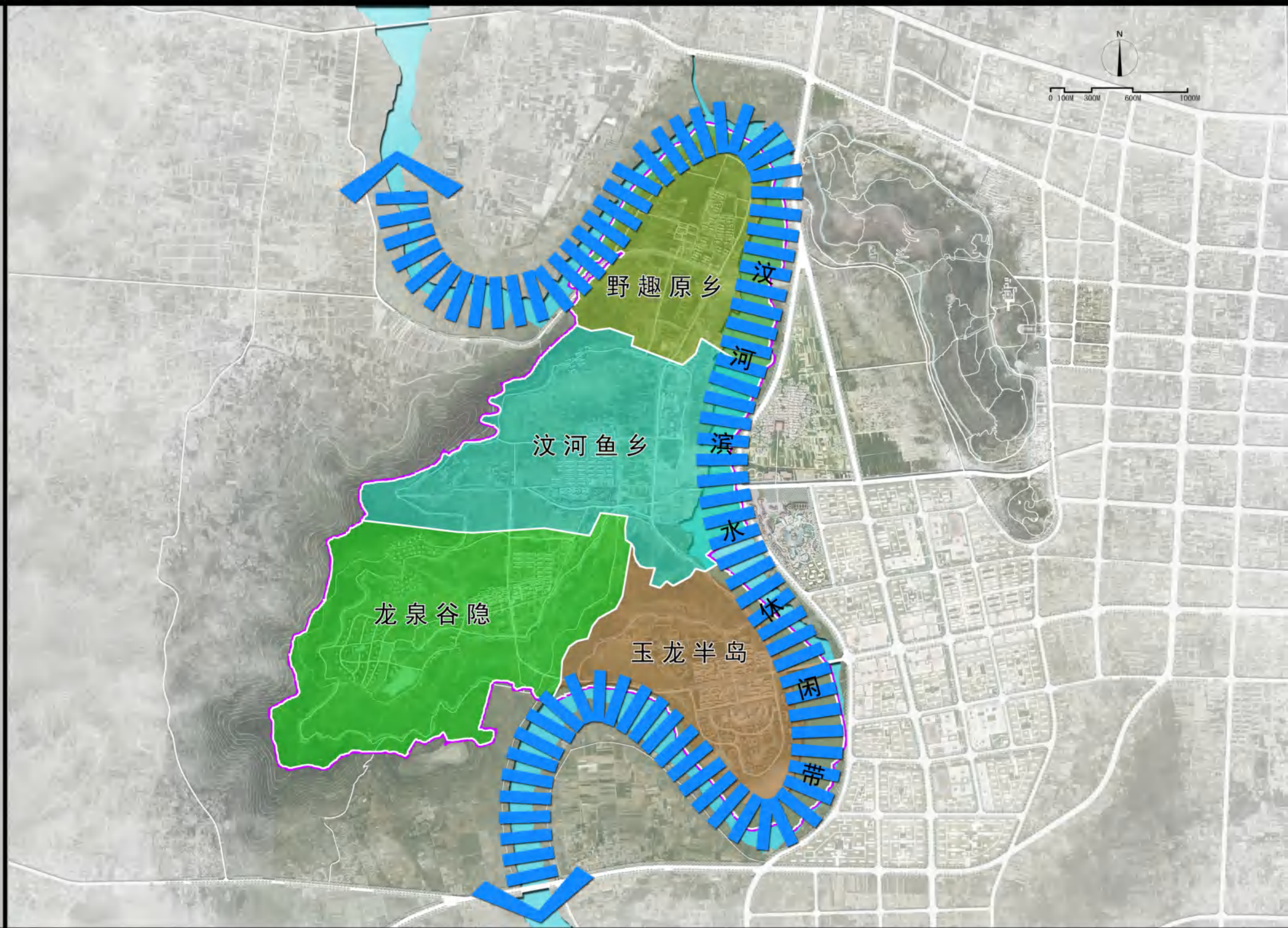


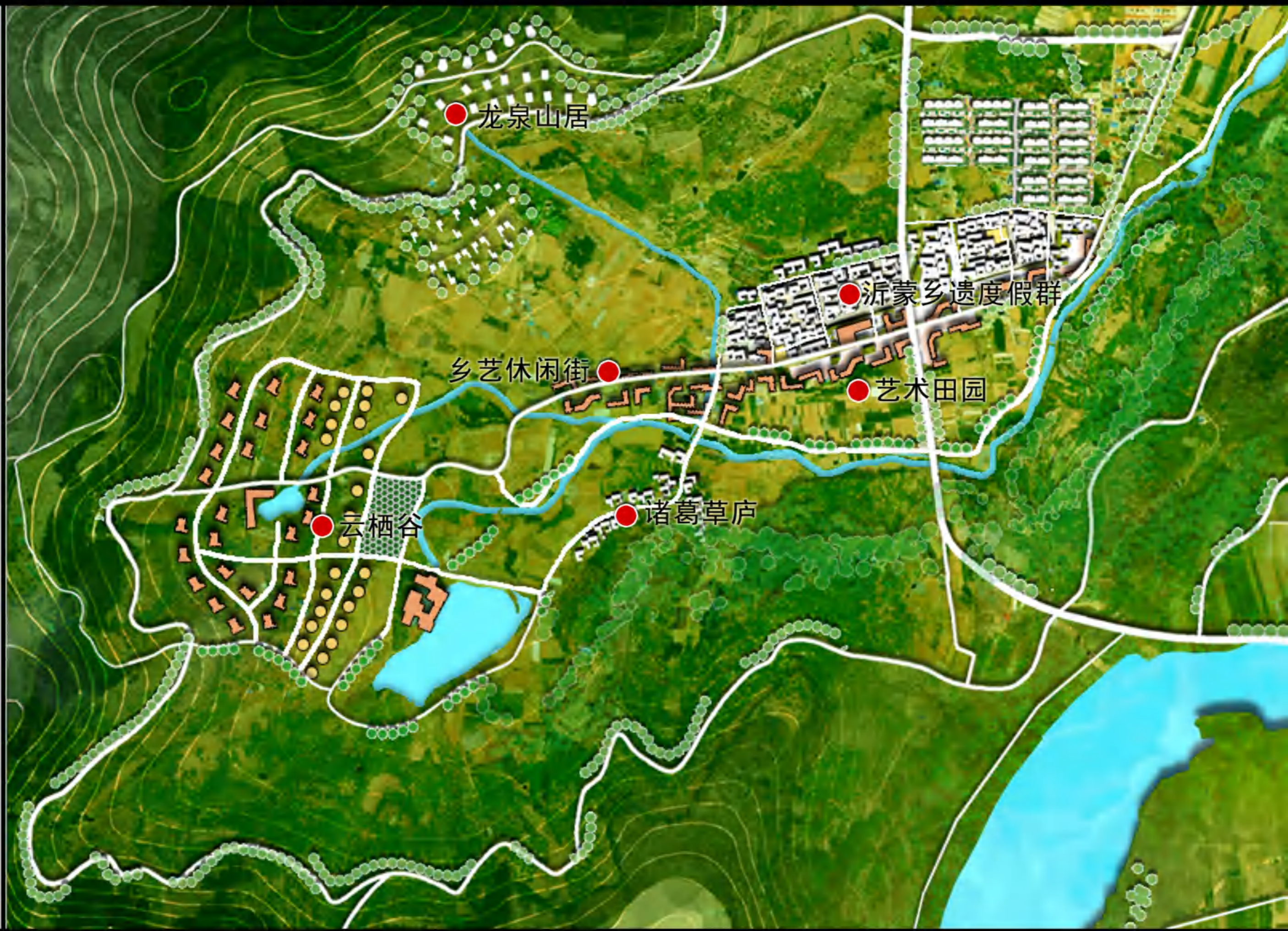
卧龙源城乡融合发展试验区暨汶河文旅产业带总体规划



卧龙源乡村康养度假区空间结构图

卧龙源城乡融合发展试验区暨汶河文旅产业带总体规划

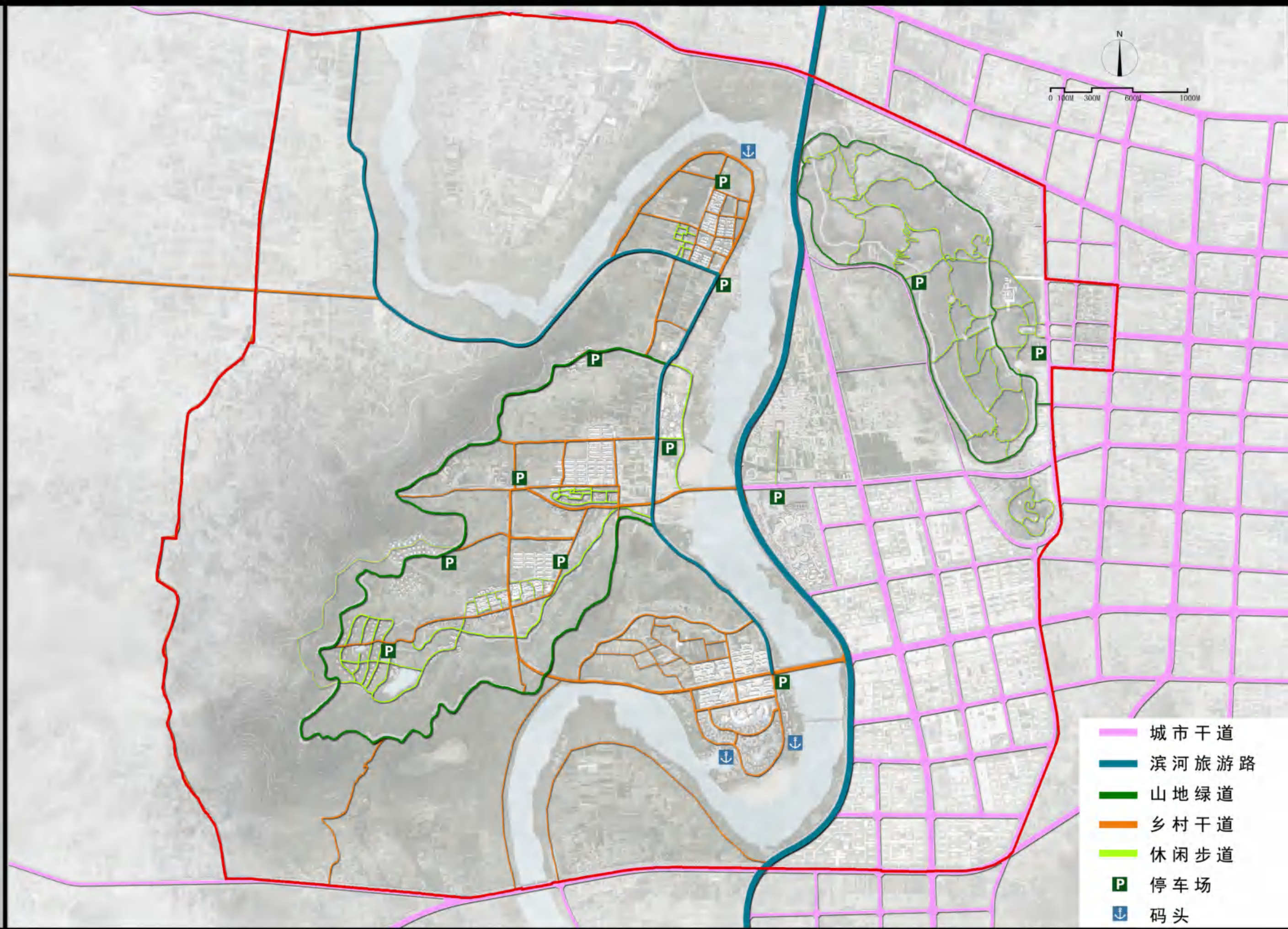






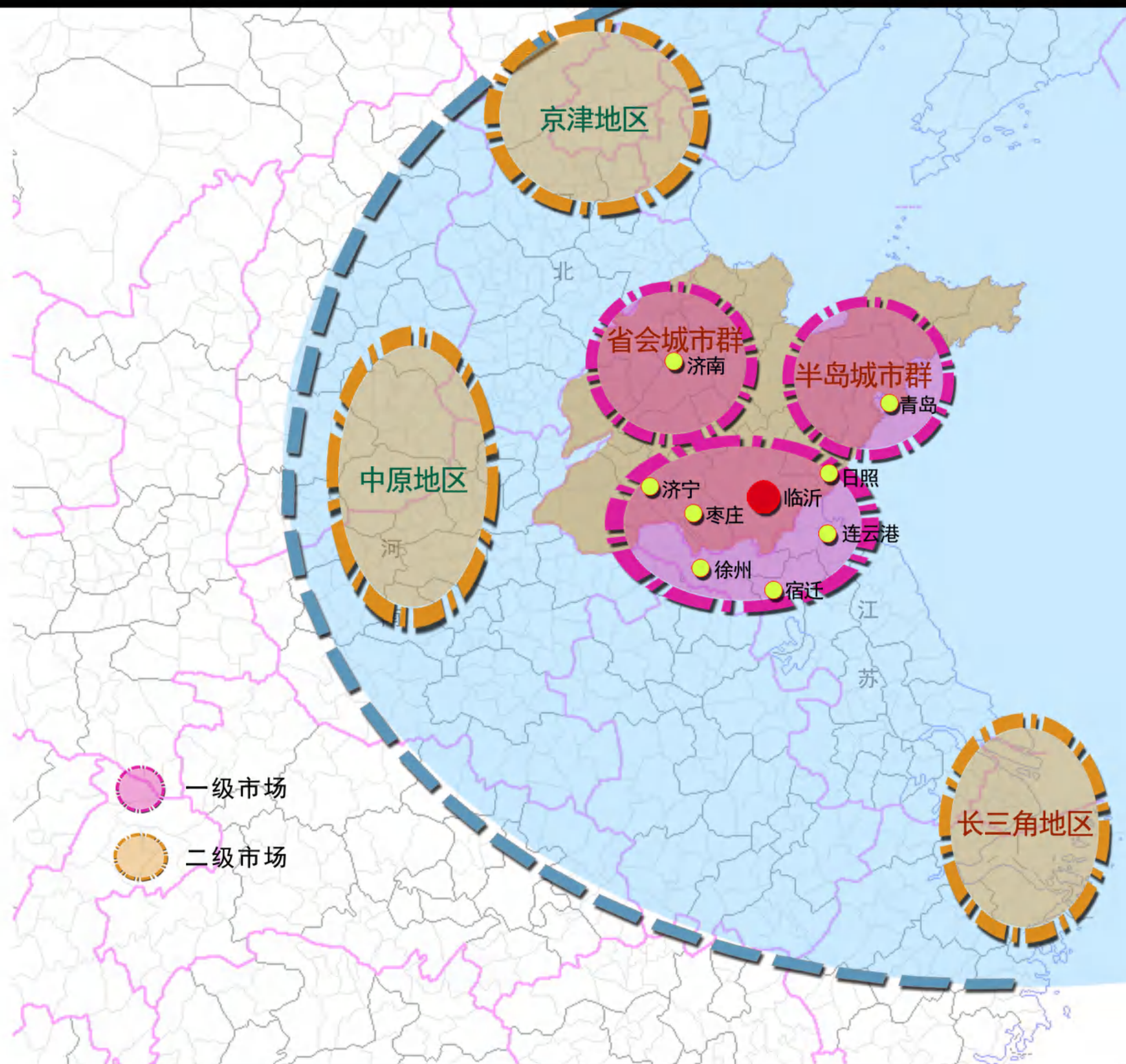


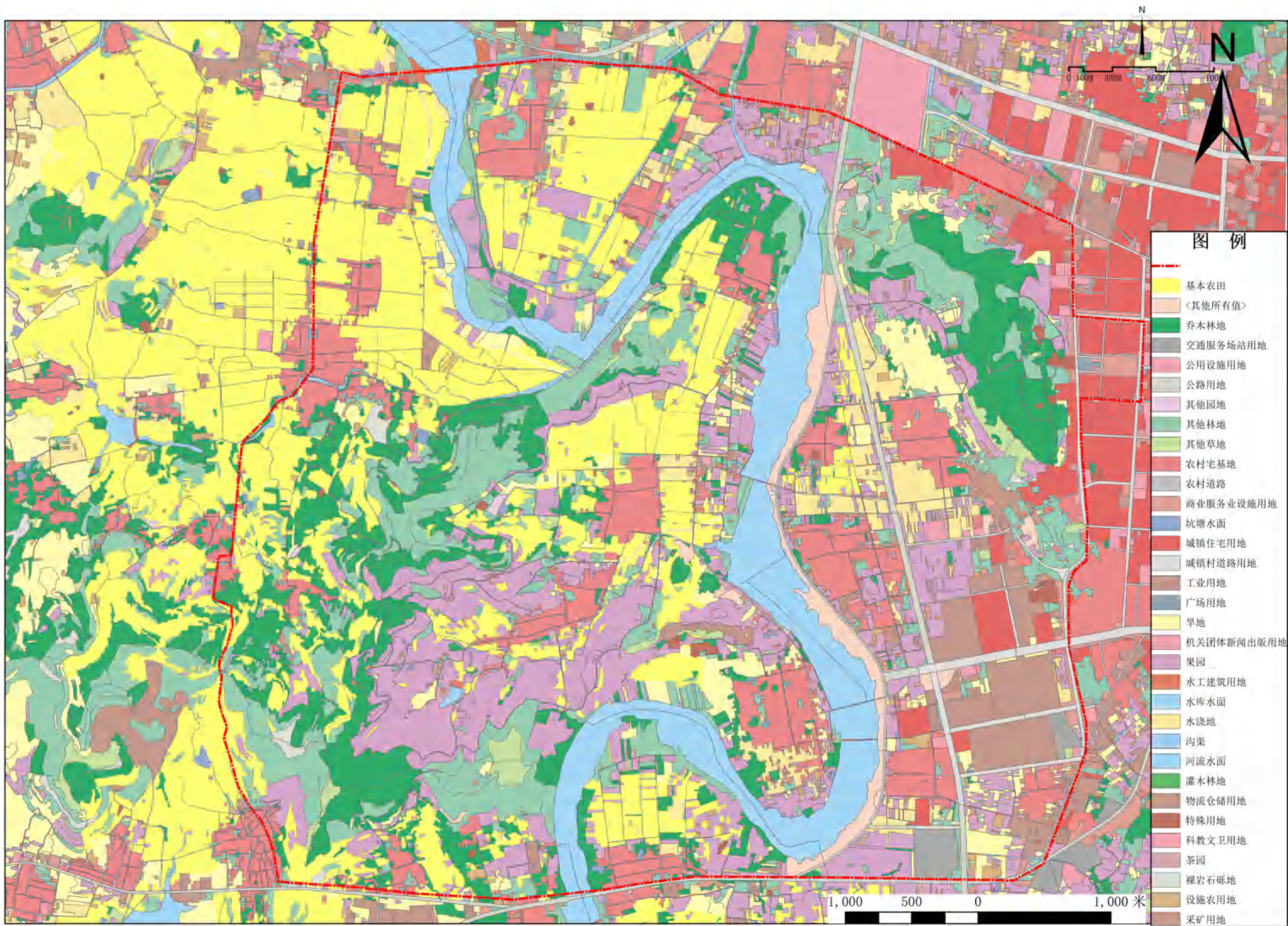




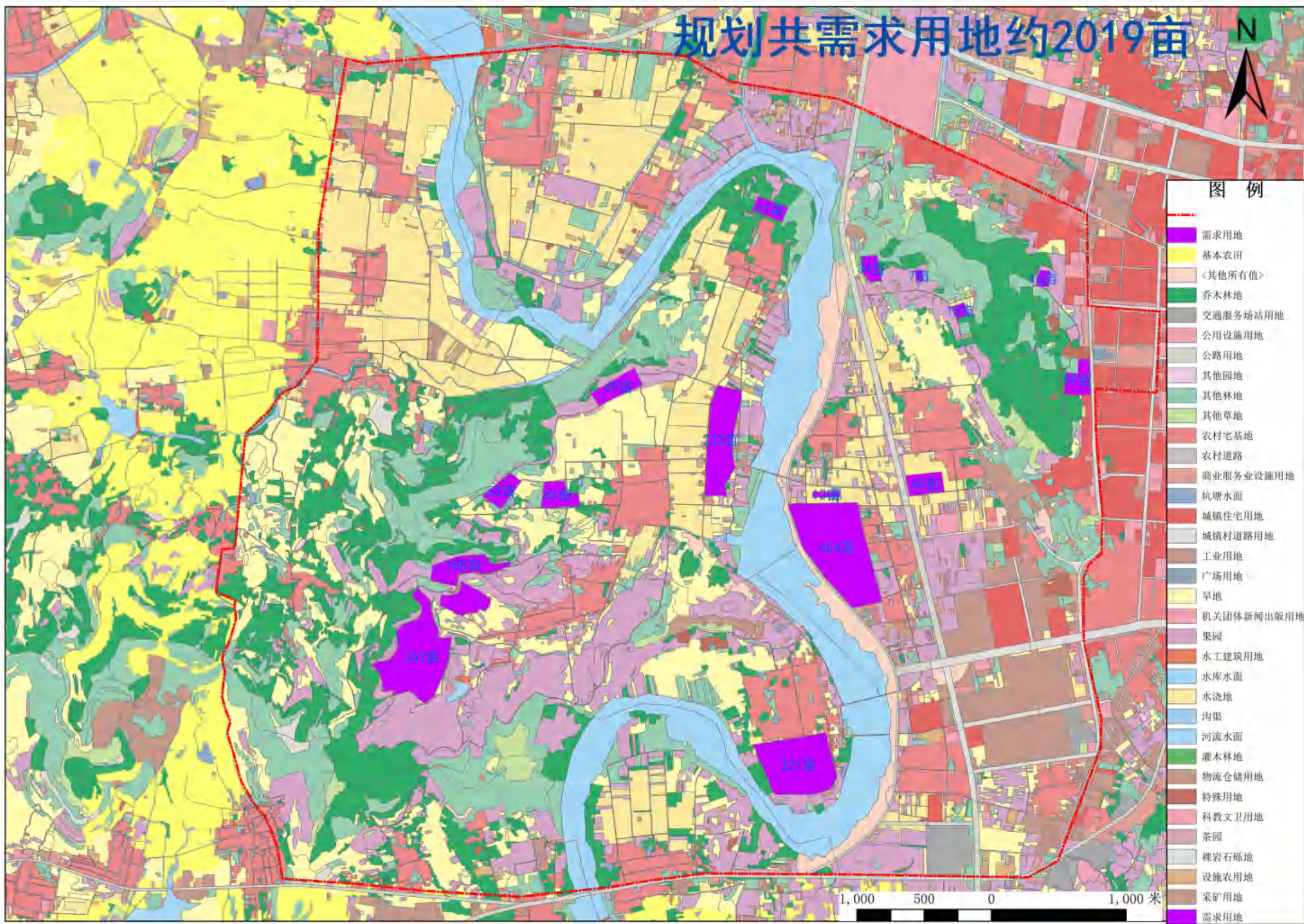
- 城市干道
- 滨河旅游路
- 山地绿道
- 乡村干道
- 休闲步道
- 停车场
- 码头







卧龙源城乡融合发展试验区暨汶河文旅产业带总体规划



卧龙源城乡融合发展试验区暨汶河文旅产业带总体规划



- 1 游客中心
- 2 诸葛宗祠
- 3 诸葛智慧园
- 4 清风阁
- 5 智慧碑林
- 6 中华智圣祈福宫
- 7 卧龙浮云
- 8 溜索
- 9 龙脊栈道
- 10 岩洞度假
- 11 龙舟漂流
- 12 蜀香街
- 13 八卦阵
- 14 汉茶馆
- 15 竹林仙居
- 16 羽扇纶巾阁
- 17 龙腾盛世
- 18 沂南县博物馆
- 19 大地景观
- 20 汉墓博物馆
- 21 民间工艺街
- 22 车马馆
- 23 攻占馆
- 24 乐舞百戏馆
- 25 餐饮街区
- 26 时尚休闲街区
- 27 汉居小院
- 28 大田考古体验园
- 29 融媒体中心 and 游客服务中心
- 30 青少年科技文化活动中心
- 31 大汉城
- 32 高端主题文化社区
- 33 时尚休闲街区
- 34 青少年艺术街区
- 35 老年艺术康养街区
- 36 市民农园
- 37 乡村食堂
- 38 乡村集市
- 39 乡村书吧
- 40 沂蒙原乡

- 41 汶河森林营地
- 42 圈里野趣水岸
- 43 圈里生活
- 44 城乡共建社区
- 45 汶河沙趣营
- 46 汶河汽车营地
- 47 田野乐园
- 48 辉峨菜园
- 49 汶河渔家
- 50 金色池塘
- 51 鱼得水民宿
- 52 广平水街
- 53 吉祥街
- 54 渔人码头
- 55 玉龙驿
- 56 坞堡庄园
- 57 玉龙书院
- 58 揽胜阁
- 59 沂蒙乡遗度假群
- 60 大田艺术
- 61 乡艺休闲街
- 62 诸葛草庐
- 63 云栖谷
- 64 玉龙山居
- 65 玉龙广场
- 66 上善街
- 67 玉龙码头
- 68 玉龙湾
- 69 华佗学院
- 70 双湾酒店
- 71 卧龙山庄
- 72 阳光沙滩
- 73 仁颐街
- 74 躬耕大道
- 75 乡村会客厅
- 76 乡村振兴学院
- 77 东篱部落
- 78 诸葛亮农庄
- 79 汉耕农园
- 80 百草药园

- 一期建设
- 二期建设
- 三期建设
- 四期建设