

山西省晋城市阳城县北留镇皇城村、郭峪村、大桥村、沟底村、史山村五村

“百村百院”特色村规划



中国中建设计集团有限公司
CHINA CONSTRUCTION ENGINEERING DESIGN GROUP CO., LTD.

◆ 项目概况

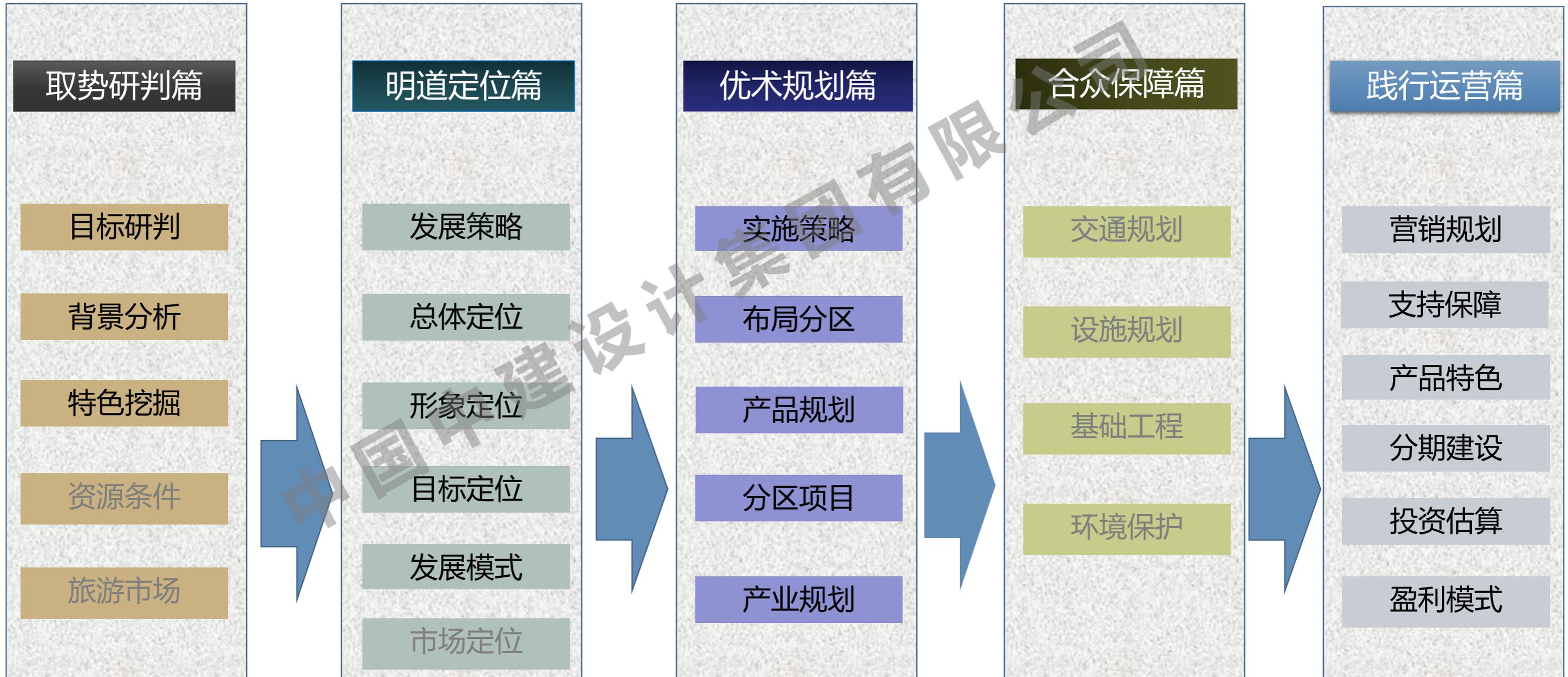
• 规划范围

本次规划范围涉及山西省晋城市阳城县北留镇皇城村、郭峪村、大桥村、沟底村、史山村五个村落，**总规划面积约16公顷。**

• 综合现状

本项目由皇城相府集团投资建设，是北留镇重点项目，五村已建设项目包括皇城相府景区、郭峪古堡景区、海会寺景点、华阳山森林公园、橡树湾农庄、可乐山观光小火车景点等基础设施。五村内分布耕地、园地、林地等，五村总人口7305人，2141户。





取势研判篇

中国中建设集团有限公司

◆ 目标研判

一个规划实现两大目标

晋城市“百村百院”工程样板项目

国内一流康养目的地

中国中建设计集团有限公司

◆ 背景分析

康养产业已上升为国家战略，将迎来前所未有的蓬勃发展

《康养蓝皮书：中国康养产业发展报告（2018）》，报告显示，2018年全国共240余万家康养相关企业，全国康养市场总规模为6.85万亿元，较2017年上升10.5%。

中共中央国务院印发《“健康中国2030”规划纲要》定下明确目标：应积极促进健康与养老、旅游、互联网、健身休闲、食品融合，催生健康新产业、新业态、新模式.....到2020年，健康服务业总规模超8万亿，**到2030年达16万亿。**

◆ 背景分析

生态环境优势的乡村康养成为未来市场需求热点，多元产业融合，势在必行

随着“健康中国”正式成为中国发展的战略之一，康养旅游已经成为新常态下旅游服务业发展的重要引擎。

新冠肺炎疫情增加了游客对于健康和养生的需求，推动了康养旅游产业的发展和康养旅游市场的扩大。健康类的旅游产品将得到更多消费者的青睐。同时，中国消费者对于康养旅游活动的兴趣也将与日俱增。未来发展趋势将呈现：

与绿色生态相结合的**乡村康养旅游**将成为疫后快速复苏的旅游形式之一。

由于不同的游客群体对于康养旅游有着不同的需求，康养旅游市场呈现出需求多样化的特点。

康养旅游业将与其他行业联动，实现跨产业融合发展。

◆背景分析

近年来国家关注农村产业发展，康养产业是山西乡村产业发展的有效路径



2020年5月11日至12日，中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平在山西考察。

.....因地制宜发展乡村产业，精心选择产业项目，确保成功率和可持续发展。

历史文化遗产是不可再生、不可替代的宝贵资源.....让旅游成为人们感悟中华文化、增强文化自信的过程。

——习近平

市委书记张志川强调：要深入贯彻落实习近平总书记视察山西重要讲话重要指示，按照省委部署要求，.....打造精品“百村百院”，牵引带动全市康养产业整体上档升级，进一步叫响晋城的康养品牌，打牢高质量转型发展换道赛跑的康养产业基础。

◆ 背景分析

康养产业是晋城市产业转型的一个重要方向，实现乡村振兴的重要抓手

实施乡村振兴战略

新时代 新思想 新目标 新征程

乡村振兴战略是习近平同志2017年10月18日在党的十九大报告中提出的战略。

2018年2月4日，公布了2018年中央一号文件，即《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》。

2020年10月26日至29日，中国共产党第十九届中央委员会第五次全体会议在北京举行。全会强调，“十四五”时期要优先发展农业农村，全面推进乡村振兴。

2013年，晋城市人民政府关于扶持实体经济发展促进产业转型升级的意见

2017年，晋城市人民政府关于印发晋城市产业转型升级发展基金实施方案的通知

◆背景分析

省、市、县利好政策层层倾斜，“百村百院”助推打造全国康养产业目的地

• 省、市、县级方面：

2019年山西省培育一批康养小镇、康养社区，打响“**康养山西、夏养山西**”品牌，推动康养项目落地，促进我省康养产业快速发展。撬动社会**投资超过300亿元**，全省初步形成以大同、忻州、晋中、长治、晋城等5市为重点的康养产业分布（示范）区，到2021年年底，自北（大同）向南（晋城）形成独特的以“**养生·养心·养老**”为主题的**康养产业带**，吸引京津冀豫多层次、多年龄段的消费者来山西度夏养生、休闲养心、抱团养老，**打造京津冀豫度夏养生养老后花园。** --

-2019年山西省《支持康养产业发展行动计划（2019-2021）》

2020年9月全国政协副主席、民革中央常务副主席、省委书记、省人大常委会主任等参与《康养山西夏养山西》活动项目。表示加快构建康养产品体系，**建设全国重要康养目的地。** --- **2020年9月《康养山西夏养山西》**

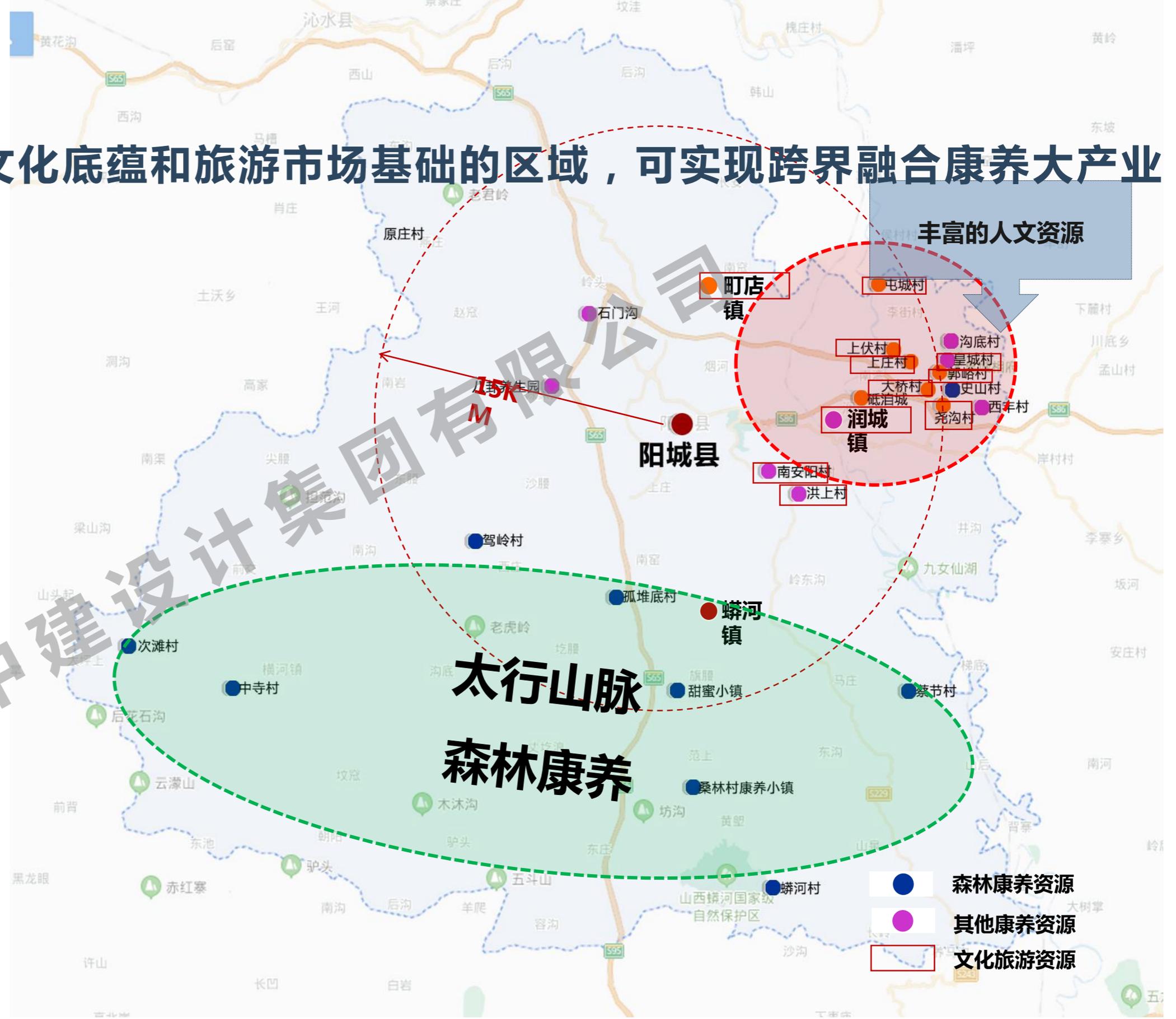
晋城市以康养为牵引，成功引进28个投资项目，总投资额达610亿元，系统谋划旅游、医疗、农业、养老、现代服务业等配套产业，形成“**康养+**”多业态的健康产业融合发展，在不断打造太行文化旅游名城、新一线旅游城市和康养示范市的同时，也将为山西乃至全国康养产业的发展探索路径。 --- **2020年9月山西省人民政府**

2020年10月阳城县召开“百村百院”工作推进会，打造国内一流乃至国际一流的康养特色村，叫响“**悠然阳城·康养胜地**”的康养品牌。建设一批“**晋城市首批百家康养特色村**”，打造一批休闲度假、康复疗养、避暑度夏、运动健身、书画写生等为主题的康养特色主题村落和高品质康养民宿。 --- **2020年10月《阳城县首批康养特色村建设实施方案》**

◆ 背景分析

项目地是阳城县最具文化底蕴和旅游市场基础的区域，可实现跨界融合康养大产业

- 南部太行山脉蟒河镇主要发展森林康养产品，以康养为主线，串联多个产业和领域，已形成完整的康养产业链条，康养产业与农业、林业、文化、旅游、运动、医疗等产业深度融合发展。
- 北部规划区域及周边以文化旅游为主，具有一定的康养旅游基础，目前已打造了国家5A级景区皇城相府、4A级景区天官王府，3A级景区郭峪古城、海会寺、砥洎城、九仙女湖、河阳古镇等。



◆ 背景分析

- 规划区域既拥有知名文化品牌皇城相府、郭峪古城，大桥村千年古刹海会书院，又有史山村华阳山森林公园，沟底村丰富的山水林田资源，打造文化康养产品极具优势，可与现有的蟒山镇森林康养差异化发展，同时弥补区域市场空白。

康养旅游体系	村庄资源
森林康养产业	蟒河村、桑林村（康养小镇）、蔡节村、中寺村、次滩村、驾岭村、孤堆底村、邢西村（甜蜜小镇）、史山村
其他康养产业	沟底村、皇城村、西丰村、润城镇、南安阳村、洪上村、演礼乡（八卦养生园）、石门沟
文化型旅游产业	皇城相府、郭峪古城、上伏村、上庄村、大桥村、尧沟村、屯城村、町店镇、南安阳村、洪上村

◆ 特色挖掘

煤炭产业

旅游产业

其他产业
.....

制药产业

蜂蜜产业

新村

皇城相府

皇城村

- 东方第一双城古堡
- 国家AAAAA级旅游景区（皇城相府）
- 皇城村重阳习俗——国家级非物质文化遗产
- 中国传统村落.....

• 皇城村

- 拥有一个5A级景区皇城相府，产业多元化发展，产业融合优势凸显，从最初的煤炭产业已成功转型，重点发展旅游、制药、酿酒三大转型产业，现已形成以文旅产业为核心的产业融合体系。
- 并逐步实现自身产业升级与居住环境的品质化、高端化。

- 皇城村产业多元发展，产业融合优势凸显——从煤炭产业成功转型，重点发展旅游、制药、蜂蜜三大转型产业，现已形成以文旅产业为核心的产业融合体系；
- “皇城相府”品牌效益升级，通过互惠通道对乡邻产业带动作用突出——“皇城相府”品牌效应凸显，借助品牌影响力，搭建合作平台，打造互惠通道



◆ 特色挖掘

- 中国历史文化名村、全国重点文物保护单位，被古建筑学泰斗罗哲文誉为“中华民居之瑰宝”，又有“中国乡村第一城”之称。
- 具有浓郁的文化基底，目前已进行初步的文旅产业开发，力图完善皇城相府景区的产品结构，与景区有机结合，联动互补。

• 郭峪村

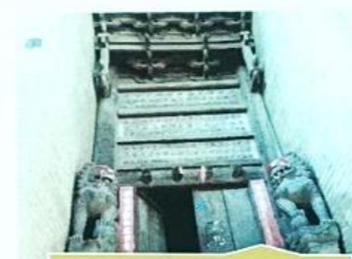
- 现已完成局部“双违”建筑拆除工作、农家乐立面改造、景阳一条街建设、以及打造完成几处高端民宿，现以建成的有郭峪古城管家院老狮院等高端民宿.....



汤帝庙



豫楼



老狮院



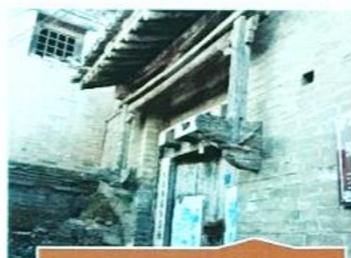
恩进士院



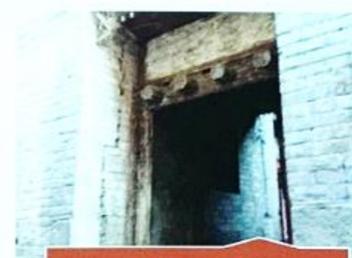
西院



张家四宅



柴阴阳宅



范家院



谭家院



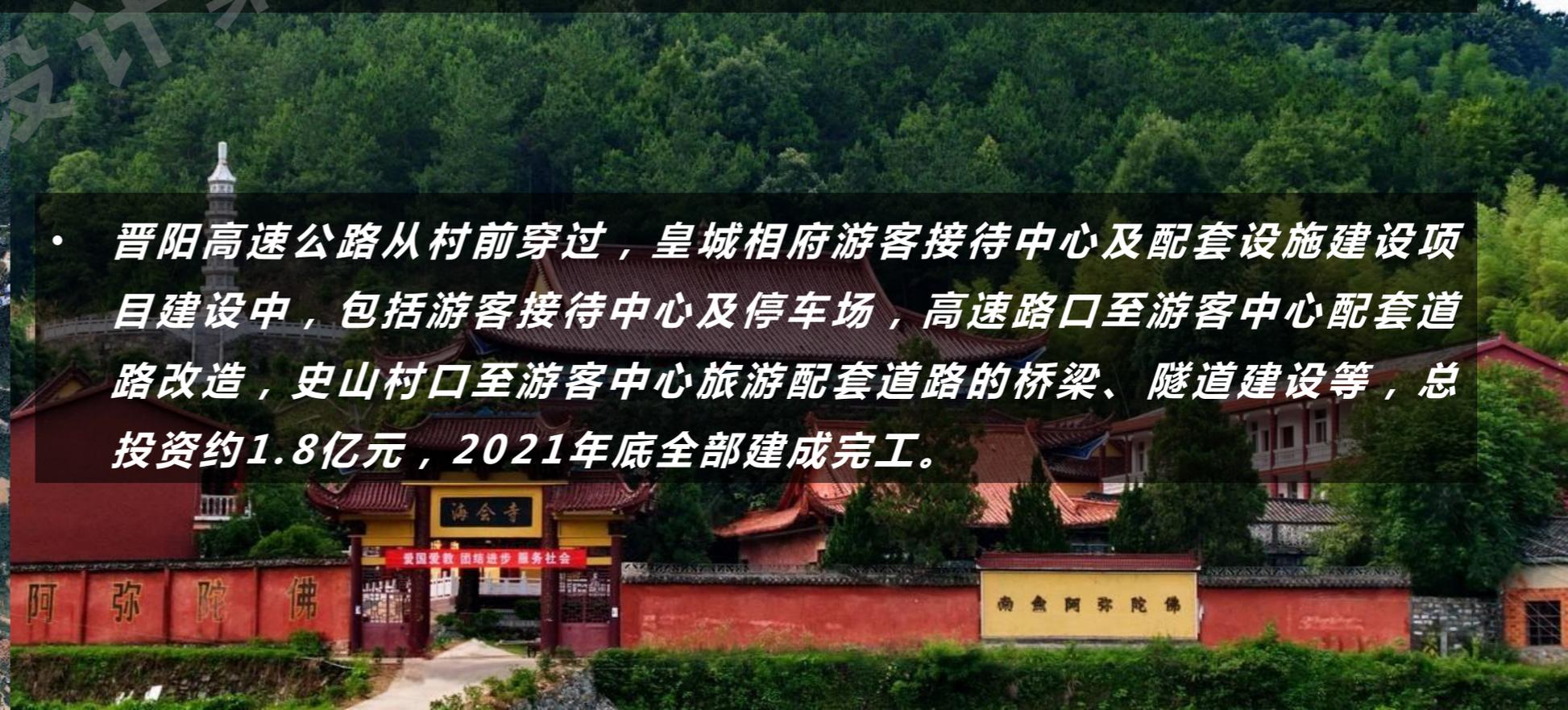
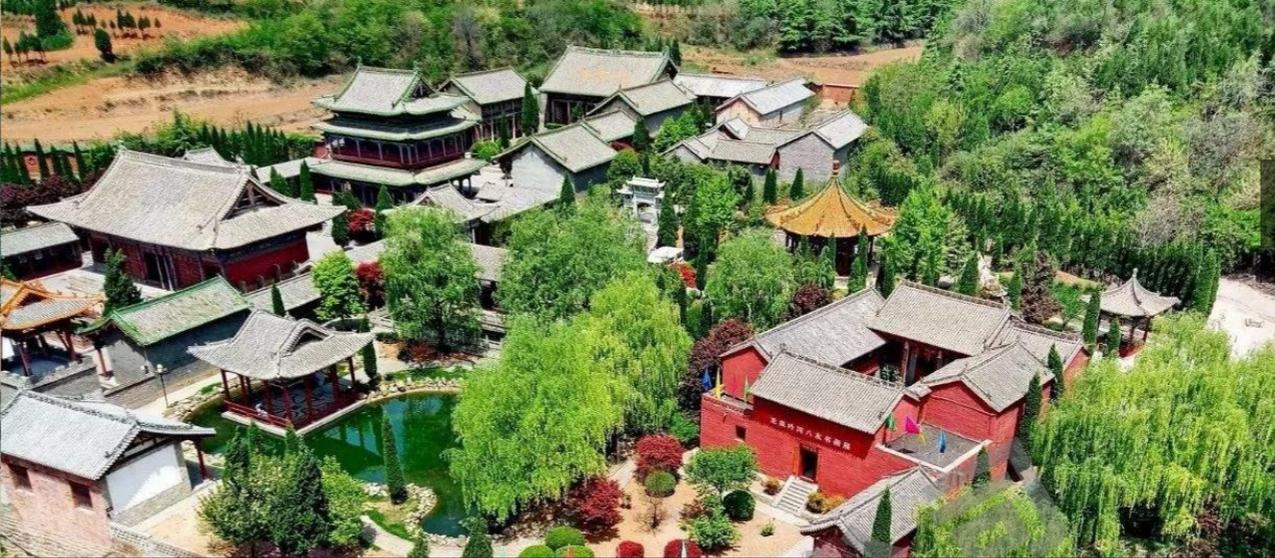
西都世泽

◆ 特色挖掘

- 2016年入选晋城“最美乡村”，
- 2019年入选第五批中国传统村落，
- 村内现存一个3A级旅游景区海会寺，为全国重点文保单位。
- 村内除传统煤炭产业外，旅游产业初具规模，但产业基础较薄弱，产业模式较初级。

• 大桥村

- 晋阳高速公路从村前穿过，皇城相府游客接待中心及配套设施建设项目建设中，包括游客接待中心及停车场，高速路口至游客中心配套道路改造，史山村口至游客中心旅游配套道路的桥梁、隧道建设等，总投资约1.8亿元，2021年底全部建成完工。



◆ 特色挖掘

- 华阳山森林公园2013年评为省级森林公园
- 2018年住房和城乡建设部拟将史山村列入第五批中国传统村落名录

- 2018年列入第五批中国传统村落名录，拥有一个省级森林公园
- 近年来农林产业发展较好，综合煤炭产业、生态园林开发、农产品深加工、生物制品开发及销售、深加工、贸易等产业蓬勃发展。

• 史山村



- 大力发展旅游经济，发挥游憩功能优势，已建成了华阳山生态园、史山驿站等农家乐。
- 村集体多次受到上级表彰，先后被授予“太行山林业科技示范区”、“宽裕型小康村”、“山西省社会主义新农村建设试点村”、“山西省新农村建设的科技示范村”、“山西省生态文明村”、省“卫生村”、省级“休闲农业示范点”。

◆ 特色挖掘

• “皇城后花园，幸福康养地”之称

- 目前该村面临传统煤炭产业日渐枯竭的困境，亟需产业转型
- 计划依托皇城相府旅游景区，配合五村一体化旅游发展构想，推进旅游产业发展
- 并预计引进医疗产业、高科技农业等新型产业。

• 沟底村

山水+产业+村庄

- 沟底村凭借丰富山水林田资源和休闲旅游的先天优势，以康养旅游为发展方向，现已建成橡树湾农庄和可乐山观光小火车，高科技农业园区也正在筹划设计之中。

明道定位篇

中国中建设集团有限公司

◆ 发展策略

- 五是大自然的基数，道法自然，天人合一，打造五位一体“身、心、灵”全方位康养目的地；依托重量级文化资源皇城相府，旅游为基础，产业为纽带，文化为特色，健康为目的；跨界产业融合，差异化联动五村发展，一体化共同打造新时代的**顶级康养品牌**。
- 抓住特色，做足生活，只有美好的生活才能令人流连忘返，以**营造独具特色的休闲度假生活方式为核心**，打造一个**东方文化生活美学体验地**，将五村联合建设为集**文化体验、康体娱乐、教育研学、商务休闲、人文度假**等多元功能于一体的**顶级度假生活目的地**。

- 五行：金木水火土
- 五音：宫商角徵羽
- 五方：东西南北中
- 佛家：五大、五蕴
- 《直方周易》：天数五，地数五，五五相得各有合
- 中医：五脏、五窍、五志、五液、五华、五体等

◆ 总体定位

全景式东方文化养生旅游度假区

东方理想生活世界级康养旅游目的地

◆ 目标定位

五村一体构建

- 世界级旅游目的地
- 国内一流康养目的地
- 生活美学体验地

五村五康 一心六养

五康：皇城文化康养·郭峪生活康养·史山森林康养·沟底生态康养·大桥禅意康养

六养：皇城养心·郭峪养神·海会养性·史山养身·沟底养老·生态园养成

精准定位·差异联动

从文化休闲度假到生活方式营造
从生活方式营造到生活美学产业化



◆ 案名提议

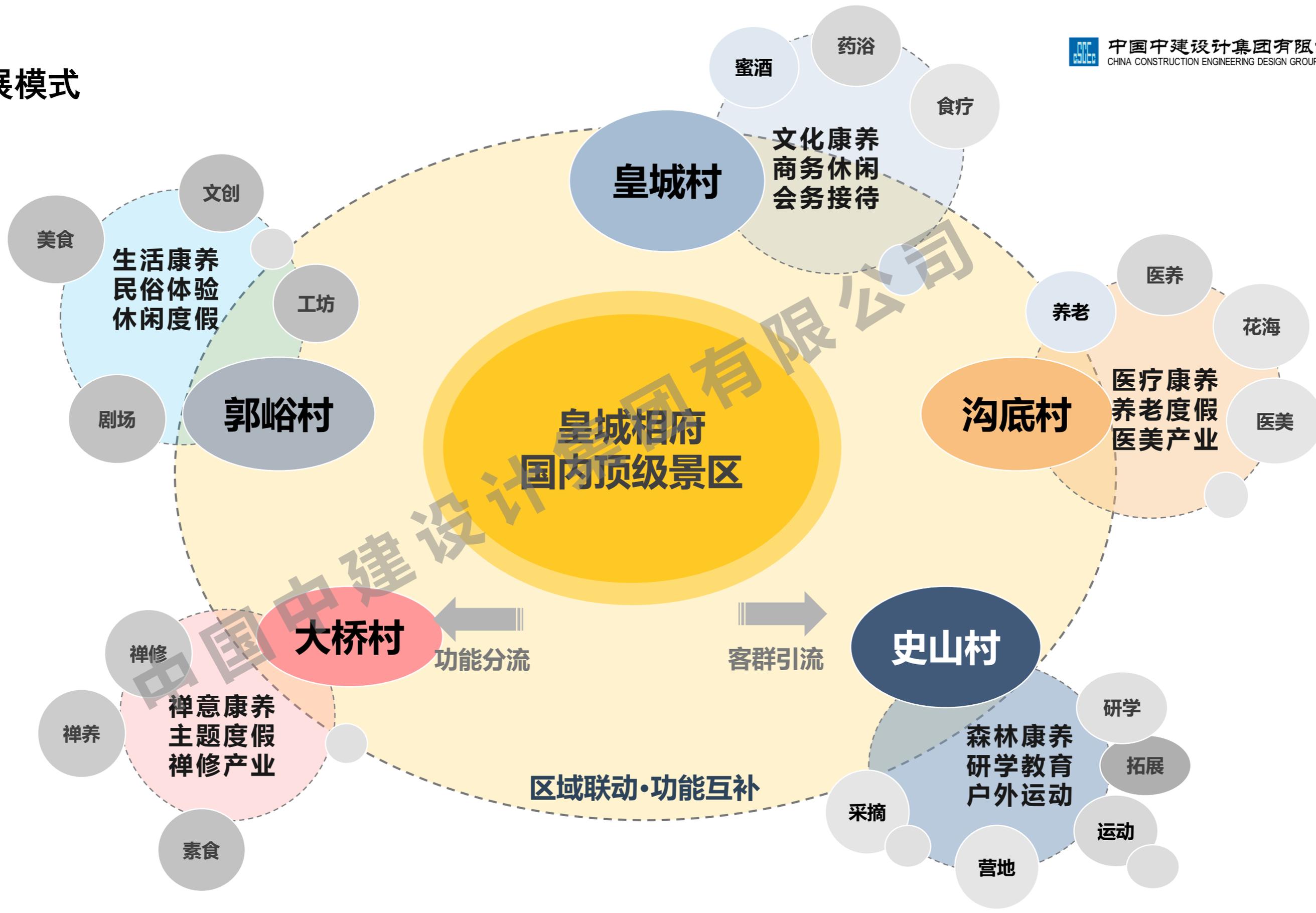
皇城东方文化生活美学康养度假区

◆ 形象定位

品味相府 · 五方康养

中国中建五方集团有限公司

◆ 发展模式





优术规划篇

中国中建设集团有限公司

◆ 实施策略

- 采用基础构建、特色引领、分期实施、全产业构建、目的地运营和区域性统筹的发展策略，紧紧围绕康养主题**构建五步开发路径和策略**。

[一]

完善设施 运营主导保护开发

- 在文物保护的前提下，保持村落原始基底，完善基础设施体系，以开发运营为主导，注重打造村落的“软环境”。

[二]

核心吸引 差异联动五村一体

- 打造差异化联动发展的康养主题产品，形成独特客群市场强效吸引，依托皇城相府现有客源基础，增加消费吸引，形成多元客群构成。

[三]

产业构建 本土特色康养品牌

- 保持本土文化特色，打造独特的康养体验，多元产业构建，形成跨界产业融合，共同构建品牌大康养产业体系。

[四]

分期实施 良性建设稳步落地

- 构建科学运营落地建设计划，分期实施，缩短投资周期实现良性运转。

[五]

区域协同 助力山西文旅发展

- 区域协同发展，打造沁河流域大旅游线，助力山西大旅游格局建设。

◆ 布局分区

• 空间结构： 一个中心、五大片区、十五大卖点

• 一个中心：五村集散服务中心

• 五大片区：

皇城文化康养休闲区

郭峪生活康养度假区

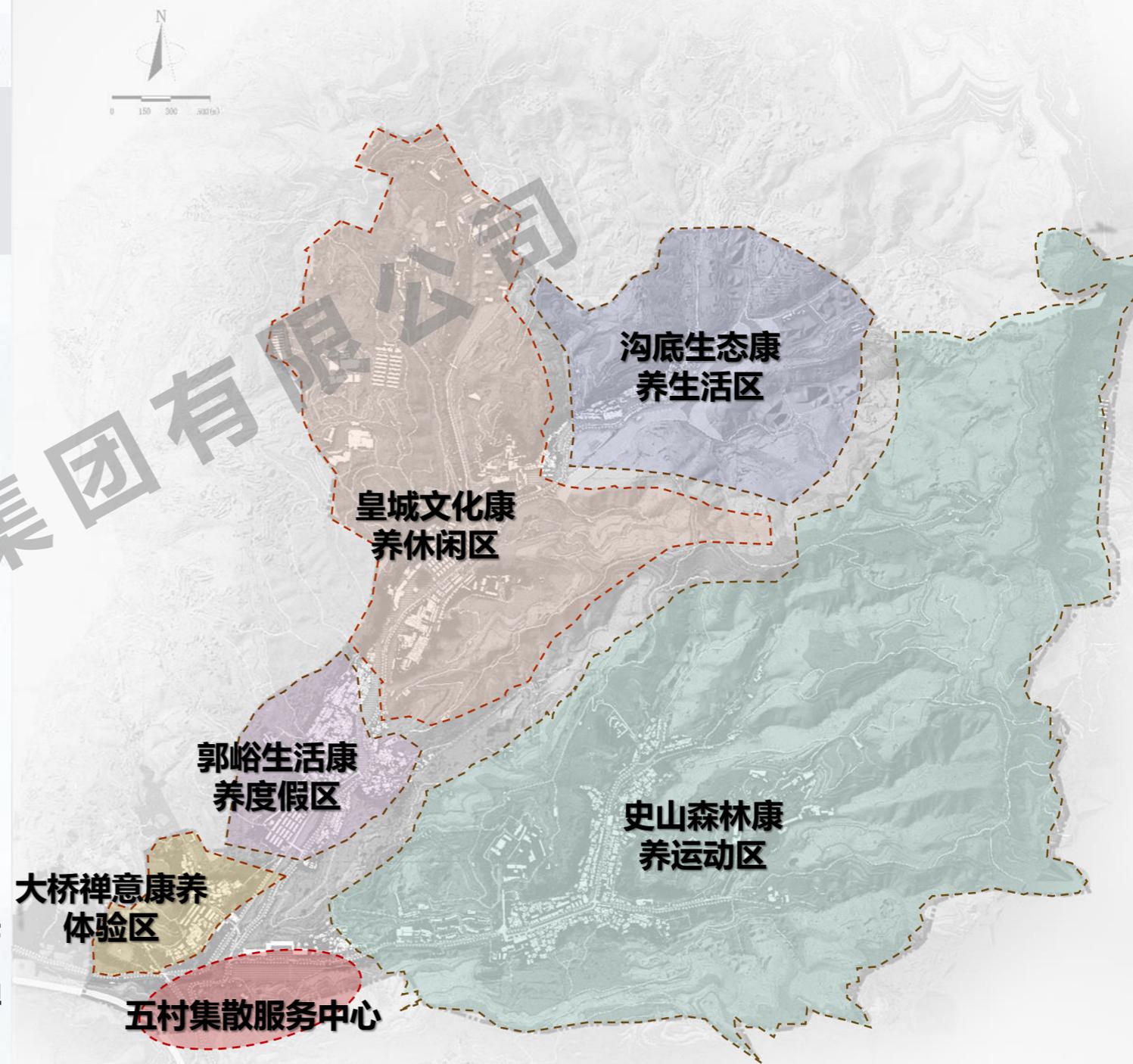
大桥禅意康养体验区

沟底生态康养生活区

史山森林康养运动区

• 十五大卖点：

文化康养、商务休闲、会务接待、医疗康养、养老度假、医美产业、生活康养、民俗体验、休闲度假、禅意康养、主题度假、禅修产业、森林康养、研学教育、户外运动

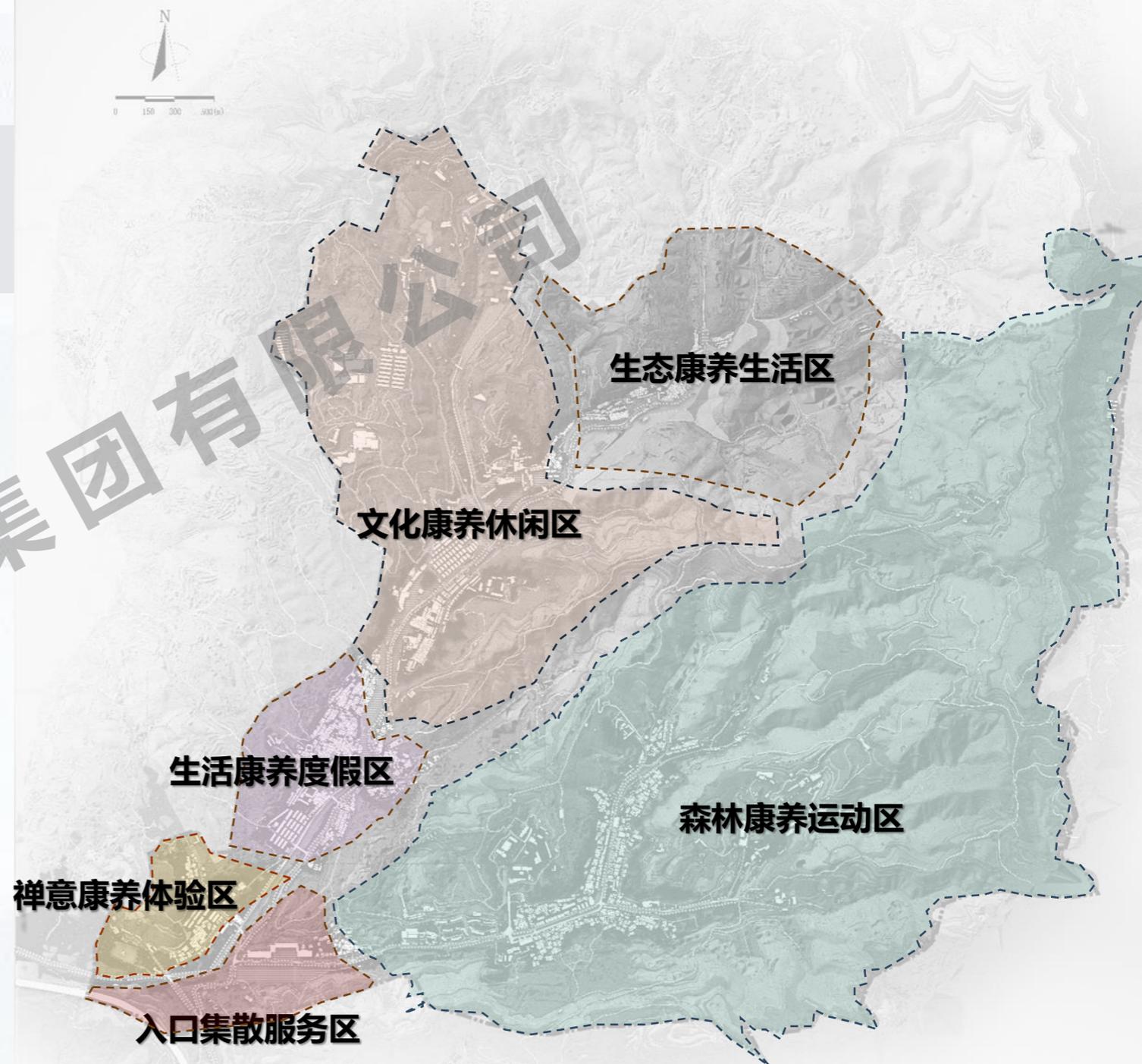


◆ 布局分区

• 功能分区：

六大分区

入口集散服务区
文化康养休闲区
生活康养度假区
禅意康养体验区
生态康养生活区
森林康养运动区



◆ 布局分区——总体布局

• 文化康养休闲区（皇城村）

- 1 皇城相府养心景区
- 2 相府生态养心庄园
- 3 文化康养主题街区
- 4 皇城花园社区
- 5 相府生态产业园

• 生活康养度假区（郭峪村）

- 6 郭峪古堡生活康养度假区
- 7 郭峪生活美学社区

• 森林康养运动区（史山村）

- 8 史山森林康养社区
- 9 森林采摘基地
- 10 自然研学教育基地
- 11 森林康养大本营
- 12 森林五养步道
- 13 松疗森林康养馆
- 14 森林运动营地

• 禅意康养体验区（大桥村）

- 15 海会寺禅养景区
- 16 海会花园
- 17 海会禅意养性民宿
- 18 海会禅院

• 生态康养生活区（沟底村）

- 19 生态养老社区
- 20 花海户外营地
- 21 沟底康养乐园
- 22 沟底医养中心
- 23 综合服务中心



项目总平面图

◆ 产品规划

多引擎带动——大引爆项目全域带动，大精品项目核心引领，辅助项目联合支撑

品味相府 · 五方康养

引爆项目
带动

皇城相府养
心景区

郭峪古堡生活
美学康养基地

森林康养大本营

海会禅院

花海户外营地

精品项目
引领

文化康养主
题街区

相府生态
养心庄园

森林五养
步道

森林采摘
基地

海会寺禅
养景区

海会禅意养
性民宿

支撑项目联
合辅助

综合服务中心

皇城花园社区

相府生活产业园

郭峪生活美学社区

史山森林康养社区

自然研学教育基地

松疗森林康养馆

森林运动营地

海会花园

生态养老社区

沟底康养乐园

沟底医养中心

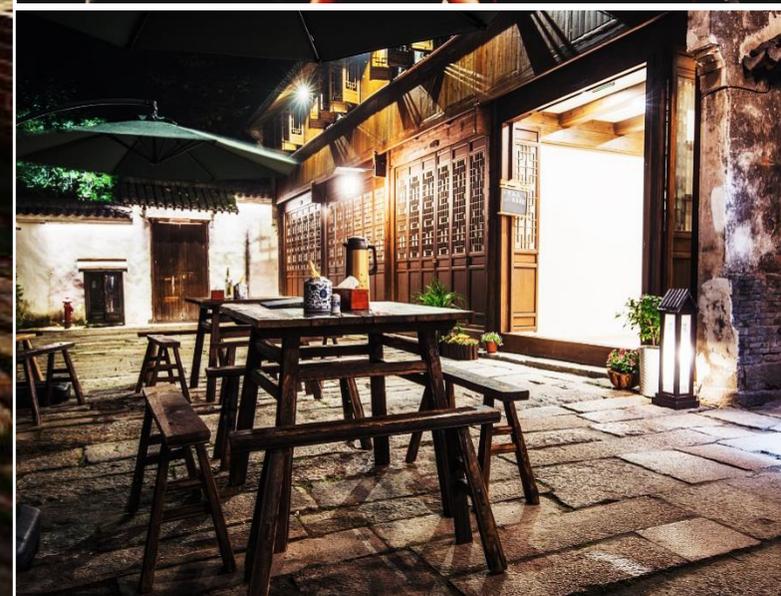
◆ 分区项目

(一) 文化康养休闲区 (皇城村) 文化康养·养心 养成

- 规划思路：
- 依托“皇城相府”的旅游产业，强化文化康养产业的衍伸和提升，结合传统文化、历史、文学、美学、建筑学、哲学等多方面的知识传播，展现文化康养，增强智慧康养养心主题优势；并增强商务客群的吸引和接待，结合现有的生态园及已建设宾馆等设施，积极开拓红色主题的学习和企业培训市场，形成文化康养、商务休闲和会务接待三大主题业态。以现有的制药、旅游开发、物流贸易、酿酒等产业为依托，发挥产业融合优势，延伸食疗、药浴等康养产业业态，强化康养“百村百院”工程的实施和实践。
- 明清商业文化街
- 健康养生别苑
- 商务度假酒店
- 党政培训中心
-



药浴



◆ 分区项目

- 依托场地现状的文旅资源以及浓郁的文化底蕴，满足旅游观光、文化展示、特色商业、商务接待、专项旅游、康体养生六大主要功能，达到打造五村康养文化主题定位的形象展示、支撑五村一体康养目的地的大格局形象功能的构建。

品味相府 · 五方康养

文化形象

功能定位

文化主题康养村

康体养生

旅游观光

文化展示

商务接待

特色商业

专项旅游

近期（至2021年4月）提升整体文化康养环境服务设施、村容村貌整治和景观打造，实现2-3个文化康养主题创意业态

最终构建整个皇城村文化康养体系，针对游客、商人、机关人员三方面客群输出独特的文化康养，增强智慧输出，精神滋养。

◆ 分区项目

文化康养休闲区（皇城村）

- 1、相府生态养心庄园
- 2、文化康养主题街
- 3、皇城相府养心景区
- 4、皇城花园社区
- 5、相府生态产业园



◆ 分区项目

• 1、文化康养主题街—明清商业文化街提升

• 项目功能：健康康养、美食休闲、文化体验、文创娱乐、工艺美术、演绎等。

• 规划思路：在现有明清街的基础之上提升基础服务设施的同时，增加康养主题业态，强化皇城相府文化康养主题，打造一个集合美食休闲、文化体验、康养保健、文创娱乐、综合服务为特色的创意文化休闲街。

• 特色项目：皇城康养宴席体验馆（宫廷滋补膳食秘方）、网红茶饮（养生茶饮）体验店、相府养生体验馆、非遗技艺坊、民间手艺坊、演绎剧场等。



◆ 产品规划

• 核心项目---康养服务式消费休闲街区情景打造

- 景观环境打造+服务设施完善
- 设计原则：以人为本，增强消费街区的舒适度和观赏度，延长客群的停留时间，给客群提供更多“慢游”空间和环境，强化康养主题健康为本的原则，整体设计提升街区的景观环境和服务设施。



◆ 产品规划

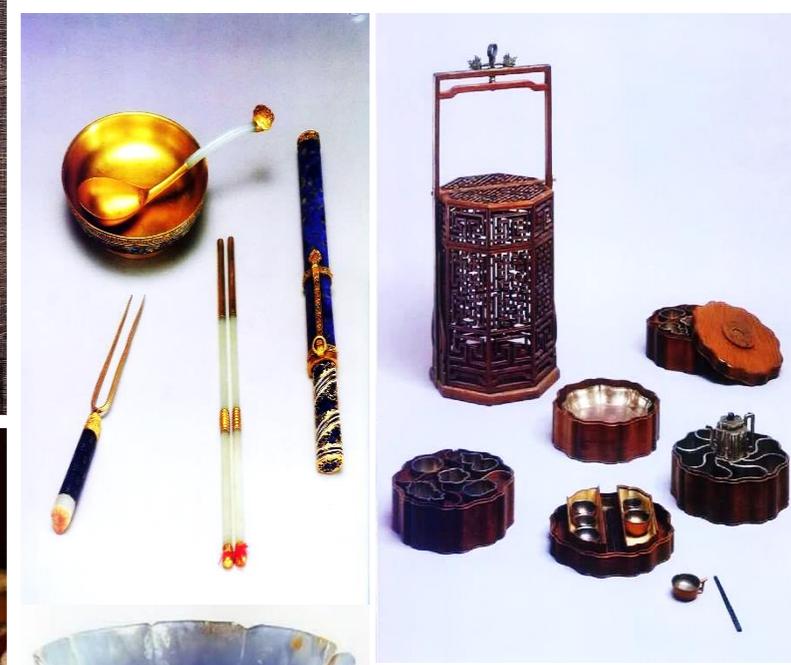
• 核心项目---宫廷滋补膳食坊

• 项目功能：健康康养、美食休闲、宴请接待等

• 规划思路：根据清代宫廷饮食文化史料，还原清代宫廷膳食制度、进膳用具、色、香、味、形异彩纷呈的清宫名菜，典故菜名。提供史料记载的皇家宫廷滋补膳食，满足不同阶段的身体需求研制的食疗配方。如：产后调理、儿童膳食、老人三高亚健康等等。



宫廷滋补秘方



进膳用具



清宫宴席

◆ 产品规划

• 特色项目 --- 相府养生茶庄

- 项目功能：健康康养、美食休闲
- 规划思路：对传统养生茶饮创新，以**年轻、时髦、包容的健康概念方式**，进入大众视野，如枸杞拿铁、玫瑰拿铁、红枣拿铁、陈皮卡布奇诺等。

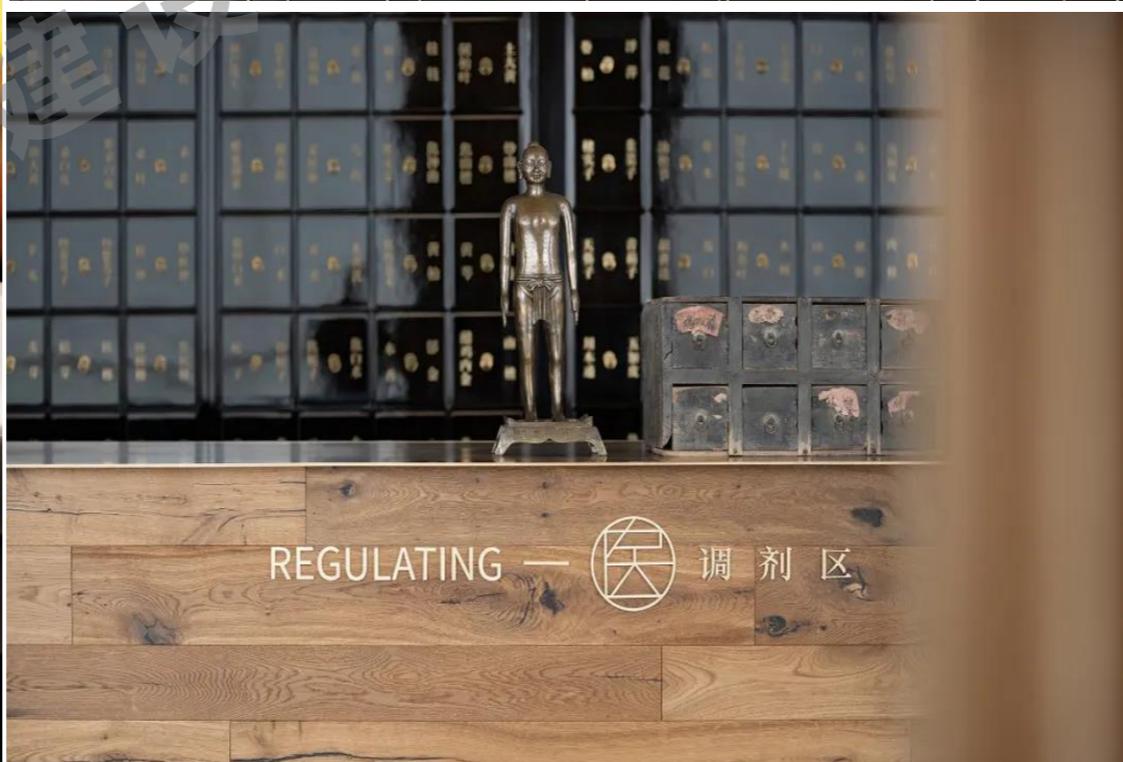


◆ 产品规划

• 特色项目---相府养心馆

• 项目功能：健康康养、理疗康养

• 规划思路：打造“**大健康+大平台+大数据+大服务**”体系基础。吸取传统中医养生文化精华，打造具有相府历史的“清代相府中医体系”，按照“相府礼仪”以“**检测+体验+定制**”的模式提供科学、专业、精准的养生服务，根据顾客体质检测的结果及体验的感受定制专属养生调理产品，从而满足顾客个性化的定制化服务需求。



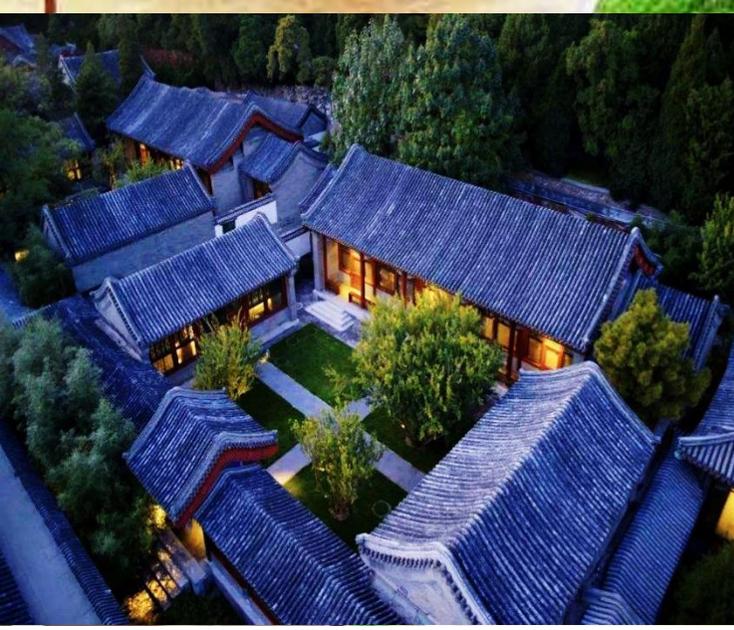
◆ 产品规划

• 2、相府生态养心庄园——相府庄园提升

• 项目功能：康养度假、休闲娱乐、现代农业、观光旅游、会议接待等

• 规划思路：依托相府庄园现状，发展高端休闲农业为核心，以文化和科技体验为脉络，以绿色生态科创教育为载体，以休闲养生度假为特色，将打造成为一个围绕现代生态农业，发展休闲健康产业和生态旅游产业，构建农业全产业链生态观光旅游、休闲娱乐度假、高新成果展示、现代农业示范为一体的多功能度假区，结合康养产业主题，结合集团现有产业结构，提升特色康养产业业态。

• 特色项目：相府养生蜜酿SPA会馆、士文化商学院、研学体验基地等。

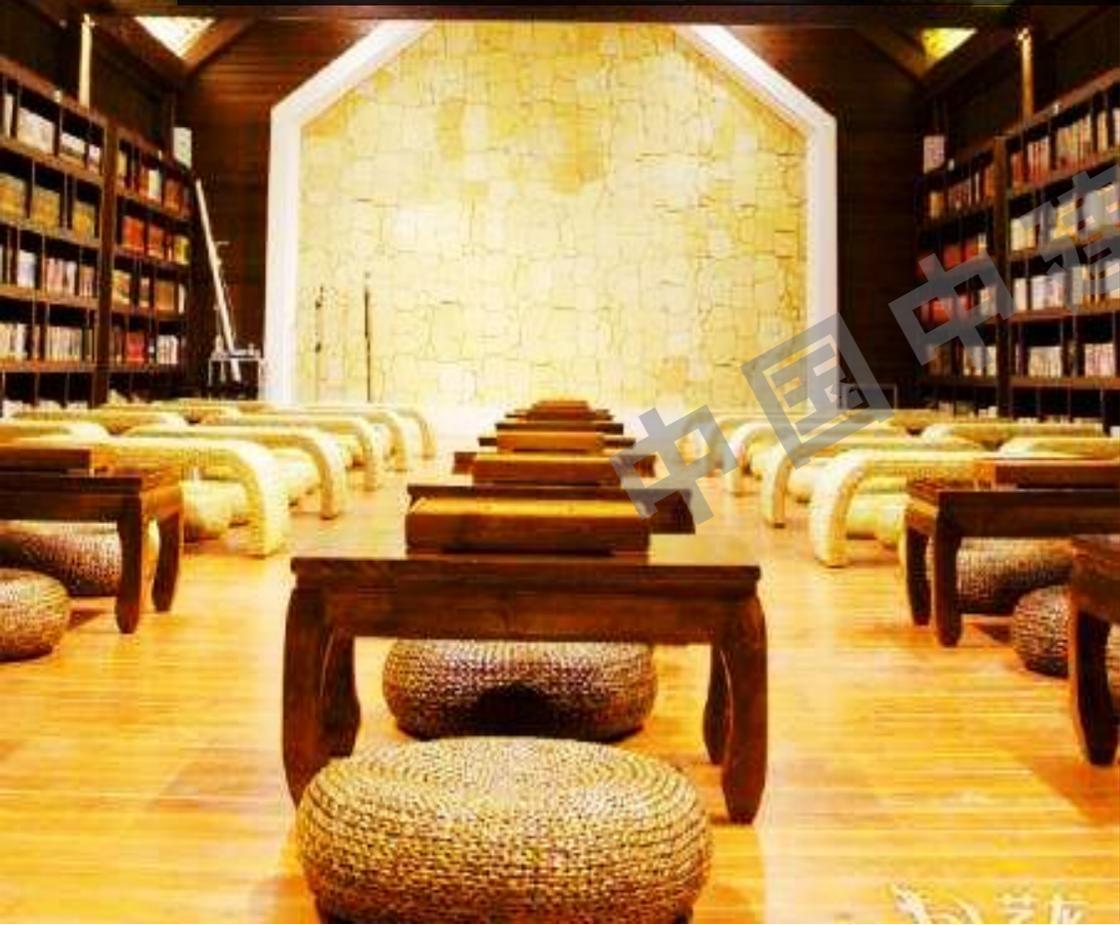
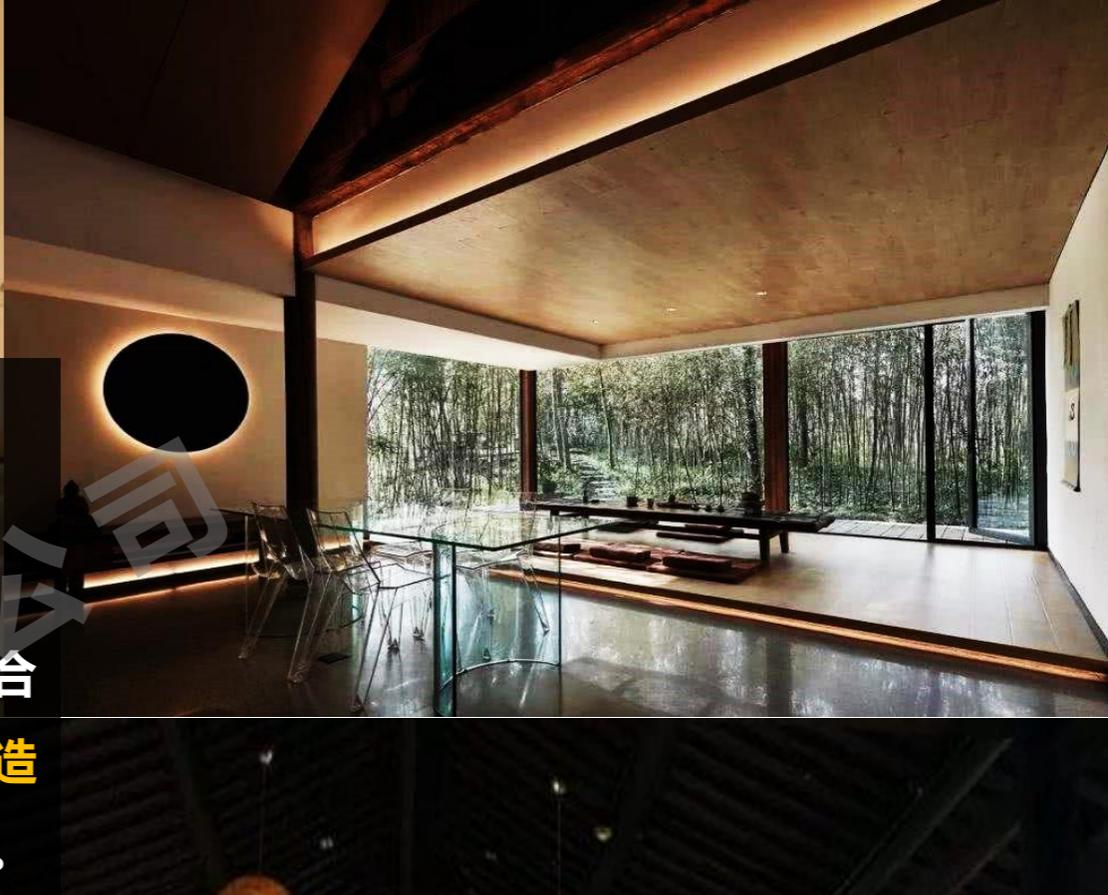
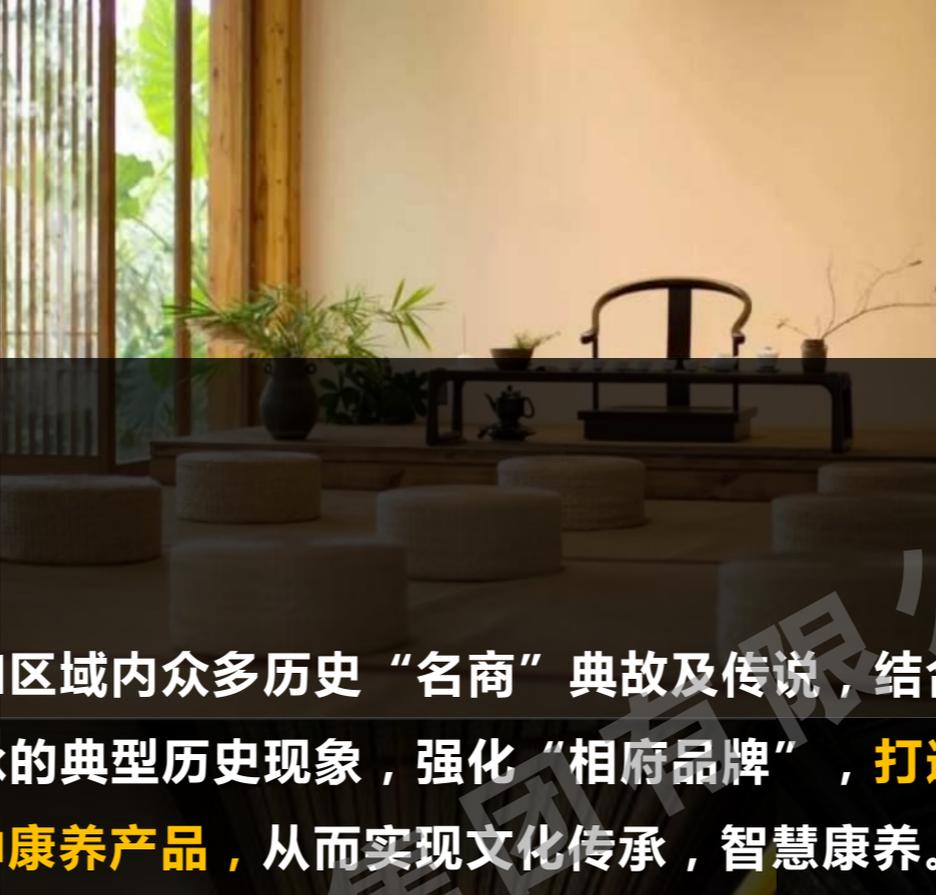
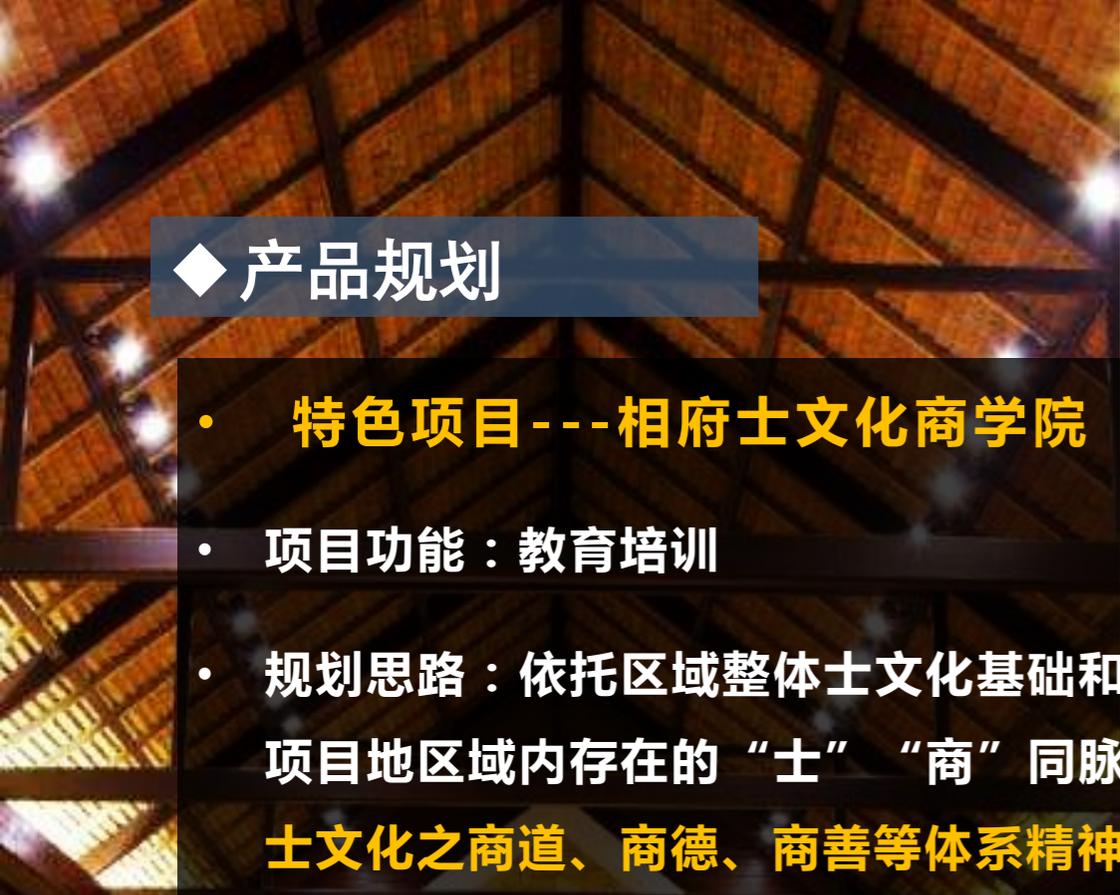


◆ 产品规划

• 特色项目---相府士文化商学院

• 项目功能：教育培训

• 规划思路：依托区域整体士文化基础和区域内众多历史“名商”典故及传说，结合项目区域内存在的“士”“商”同脉的典型历史现象，强化“相府品牌”，**打造士文化之商道、商德、商善等体系精神康养产品**，从而实现文化传承，智慧康养。



◆ 产品规划

• 特色项目---研学体验基地

• 项目功能：非遗体验、农耕研学

• 规划思路：运用现有的生态园，植入当地非遗产业体验及农耕研学体验，针对学生团体及游客，增强项目的体验性和互动性，在文化传播的同时增加趣味性。



◆ 产品规划

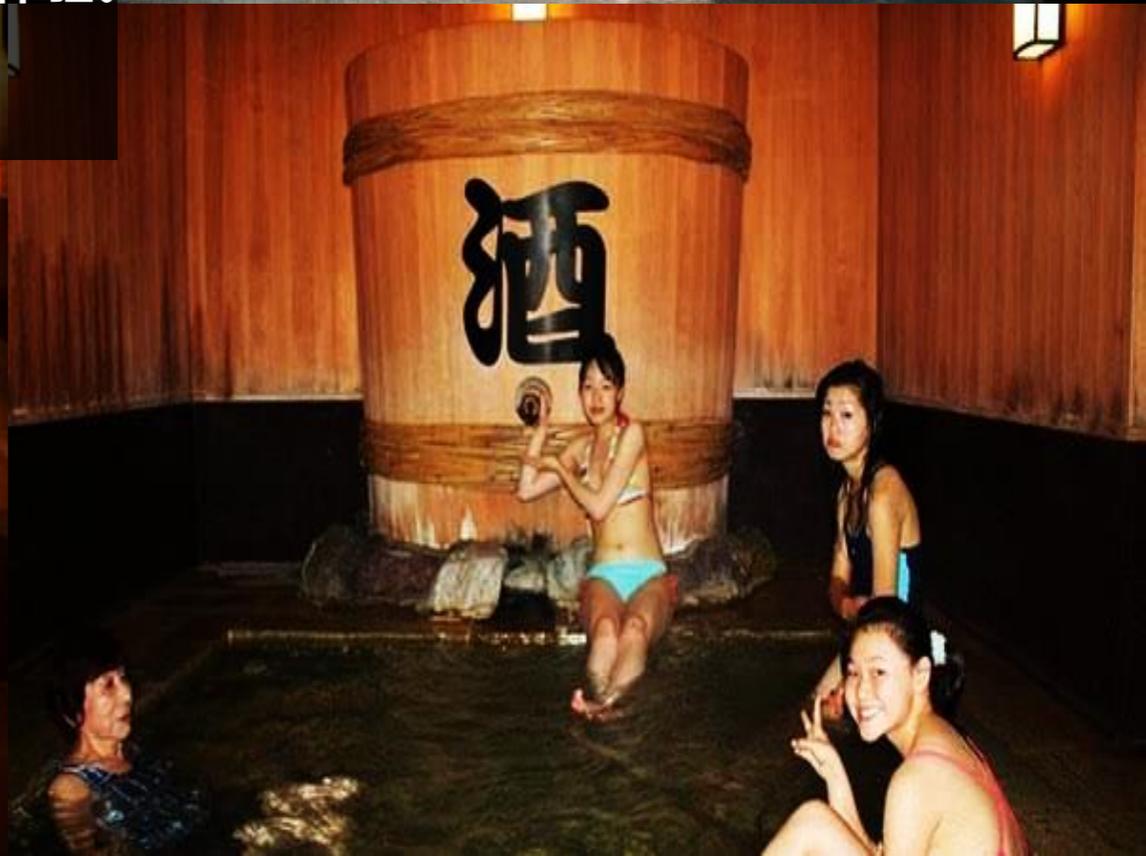
• 特色项目---相府养生蜜酿SPA会馆

• 项目功能：健康康养、理疗康养

• 规划思路：结合集团现有的产业，强化蜂蜜酒的养生功效，拓宽养生产业链，跨界产业融合，创新产业发展。

• 蜂蜜酒具有营养健身、滋补强体、保健美容、延缓衰老的特征，元代宋伯仁的《酒小史》，至清代码袁枚的《随园食单》都记有蜂蜜酒。充分利用大众健康化的趋势与蜂蜜酒天然、绿色、健康的特点融为一体。结合中医学原理，提供独特的spa体验。

• 酒疗洗浴、蜜酒熏蒸和蜜酒SPA



◆ 产品规划

- **核心项目---相府学堂（党员教育培训示范基地提升）**

- **项目功能：教育培训**

- **规划思路：**

- **陈廷敬一世清廉律己，并严于家教，打造相府学堂，传承学习士文化之精髓，为党员教育培训示范基地增加皇城相府特色的地域文化属性，并增强学习的仪式感和庄严感，使传统的士人精神实现到当代中国知识分子、商业精英精神的现代化。**



◆ 产品规划

• 文化康养休闲区（皇城村）

近期（至2021年4月）建设完成明清商业文化街（提升）、实现3个康养主题业态（皇城康养宴席体验馆、网红茶饮（养生茶饮）体验店、相府养生体验馆）、完善景观环境打造及配套服务设施，预计投资2200万元。

最终打造一个文化主题康养度假村				
皇城村	近期（至2021年4月）	项目名称	面积（平方米）	估算（万元）
		明清商业文化街（提升）	—	1000
		皇城康养宴席体验馆	1000	200
		网红茶饮（养生茶饮）体验店	300	100
		相府养生体验馆	800	200
		景观环境打造及服务设施完善	—	700
	总计			2200
皇城村	中远期（至2035年）	1个核心景区		10000
		1条主题街区		
		12家主题体验馆/店		
		1家度假酒店		
		1座商学院		
	总计			12200

◆ 分区项目

(二) 生活康养度假区 (郭峪村) 生活康养·养神



- 规划思路：
- 承接皇城相府文化基因的中国士文化生活美学实施产业化，分流“皇城相府”客流，整体打造“生活康养”主题特色度假产品，展示士文化生活美学。集合美食、文创、工坊、剧场等体验内容，建成“文化康养、民俗体验、休闲度假”于一体的深度体验型文化生活康养村落。



◆ 分区项目

- 依托场地现状的国保建筑基底和丰富的历史文化底蕴，满足休闲度假、民俗体验、康体养生、特色商业四大主要功能，深度体验五村康养生活主题定位的深度体验，支撑五村一体康养目的地的大格局的构建。

品味相府·五方康养

生活体验

功能定位

生活主题康养村

休闲度假

民俗体验

康体养生

特色商业

近期（至2021年4月）提升整体古堡的基础服务设施、村容村貌整治和景观打造，实现3-6个生活康养主题度假业态

最终构建整个郭峪村的生活康养体系，针对全年龄层客群输出地域特色的土文化美学生活康养，感受有温馨生活气息的休闲度假，构建舒适的康养旅游村落。

◆ 分区项目

生活康养度假区（郭峪村）

- 1、郭峪古堡生活美学康养基地
- 2、郭峪生活美学社区

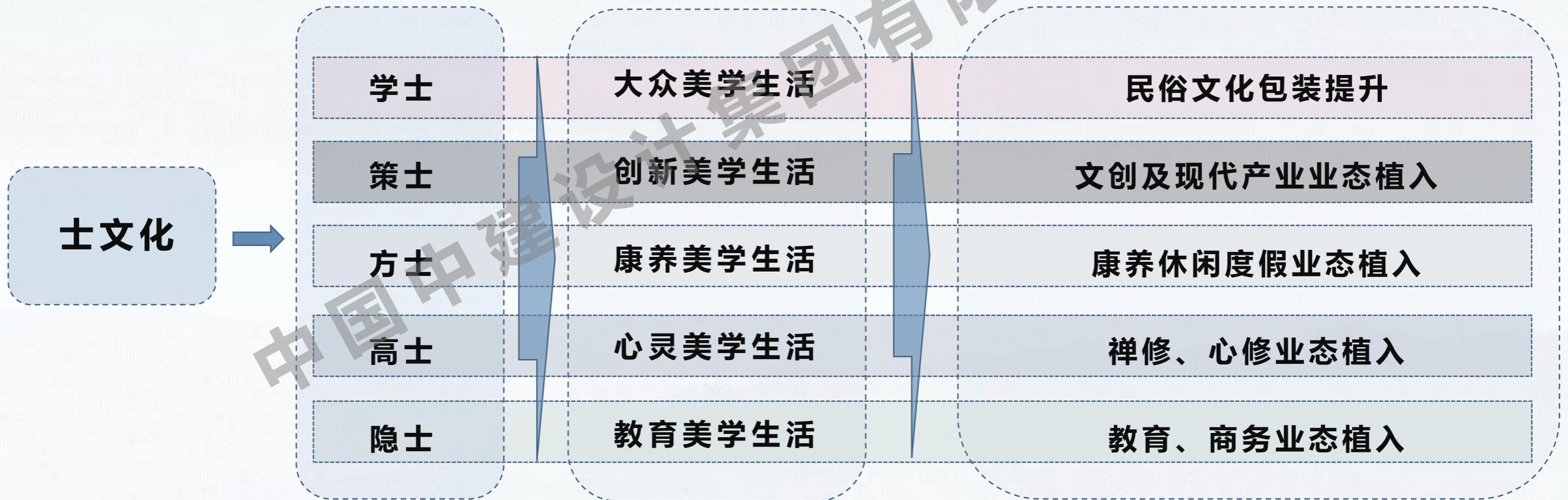


◆ 分区项目

1、郭峪古堡生活美学康养基地—郭峪古城景区提升

规划思路：

以士文化为核心，挖掘“士文化”精神内涵，针对不同客群，以客群需求为指引，以开发运营为导向，将士人（学士、策士、方士、高士、隐士）的文化、思想、精神和道义哲学转化为可体验、可感知的娱乐趣味的文创、禅修、教育、研学、康养等体验业态。



◆ 分区项目

1. 古城历史文化展示环
2. 文化民俗美学生活体验街区
3. 文化生活美学创新体验街区
4. 文化生活美学展示街区
5. 文化生活美学康养休闲街区
6. 文化生活美学高端度假街区
7. 文化生活美学研学体验街区

文化民俗美学生活
体验街区

古城历史文化展
示环

文化生活美学研学
体验街区

文化生活美学
创新体验街区

文化生活美学展
示街区

文化生活美学高
端度假街区

文化生活美学康
养休闲街区



◆ 产品规划

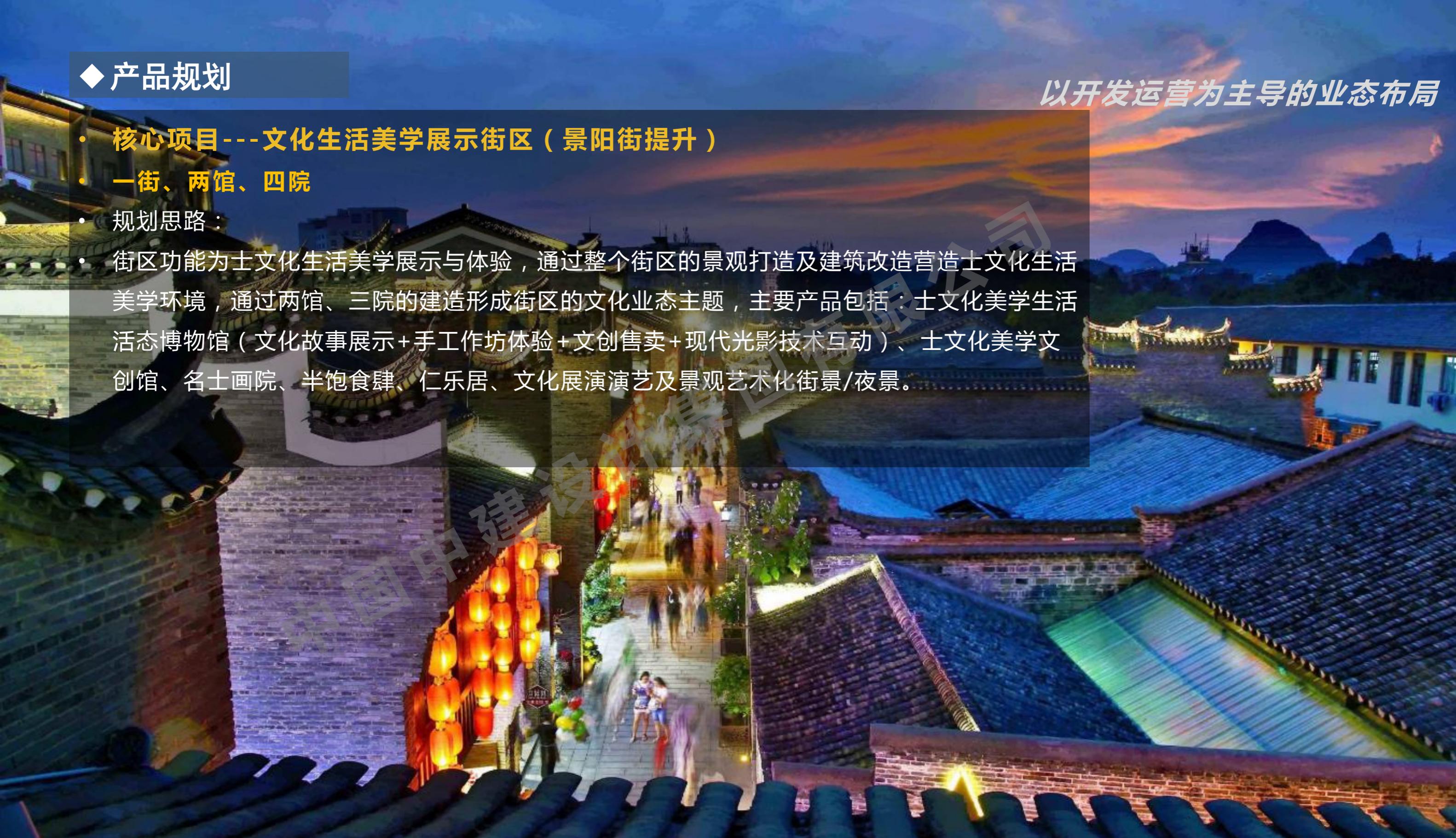
以开发运营为主导的业态布局

- **核心项目---文化生活美学展示街区（景阳街提升）**

- **一街、两馆、四院**

- **规划思路：**

- 街区功能为士文化生活美学展示与体验，通过整个街区的景观打造及建筑改造营造士文化生活美学环境，通过两馆、三院的建造形成街区的文化业态主题，主要产品包括：士文化美学生活活态博物馆（文化故事展示+手工作坊体验+文创售卖+现代光影技术互动）、士文化生活美学文创馆、名士画院、半饱食肆、仁乐居、文化展演演艺及景观艺术化街景/夜景。



◆ 产品规划

• 特色项目---文化美学生活活态博物馆

• 文化故事展示+手工作坊体验+文创售卖+现代光影技术互动

• 规划思路：

• 提炼中国士文化的精神世界和生活美学元素，转化为主题化的经营业态与消费场景，打造一个士文化美学生活活态博物馆。展示士文化几千年历史的转变和发展，形成故事的动态流线，通过声光电等的现代互动技术，引导游客一步步感受和体验美学生活，并最终展示士文化美学与现代生活息息相关的文创产品，引导游客形成自发消费。

以开发运营为主导的业态布局



◆ 产品规划

• 特色项目 --- 半饱食肆

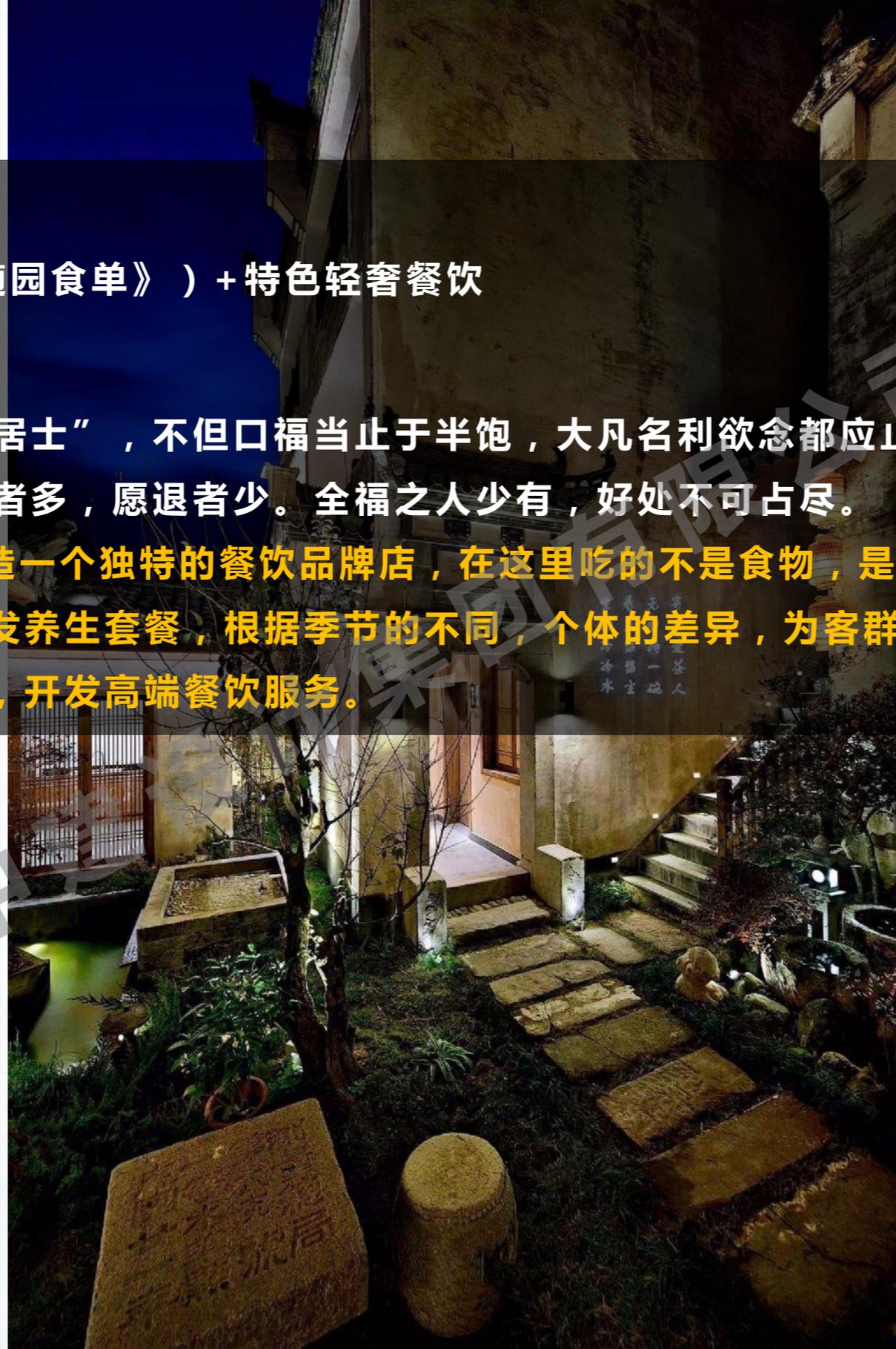
• 士人餐饮文化体验（袁枚《随园食单》）+ 特色轻奢餐饮

• 规划思路：

• 陈廷敬有一个别号，叫“半饱居士”，不但口福当止于半饱，大凡名利欲念都应止于半饱，勇者善进，智者知退。天下谋进者多，愿退者少。全福之人少有，好处不可占尽。

• 中国是食礼之国、礼仪之邦，打造一个独特的餐饮品牌店，在这里吃的不是食物，是文化，是生活，采用当地食材和饮食文化来研发养生套餐，根据季节的不同，个体的差异，为客群量身定制饮食，并再现“相府”饮食礼仪，开发高端餐饮服务。

以开发运营为主导的业态布



◆ 产品规划

• 特色项目---午亭书院

• 传统文化+现代教育+乡村振兴+亲子体验

• 规划思路：

• 弘扬郭峪文化生活美学历史沿袭，强化传统文化和现代教育的完美融合，打造文化生活核心体验节点，集传统文化、现代教育乡村振兴和亲子体验为一体的综合性复合型项目，设置体验性短时课程，如传统礼仪、茶艺、插花、书法等。

以开发运营为主导的业态布局



◆ 产品规划

• 核心项目---特色高端民宿

- 项目功能：康养度假、文化体验
- 规划思路：利用郭峪古城明清时期古建筑，以郭峪文官商（为学、从商、出仕）及当地民俗文化为主题，选取老狮院、管家院（西院）、驿馆、秦进斋故居、窦家院，进行改造装饰，打造集接待中心、精品民宿、小型会议、娱乐设施等于一体的特色高端康养度假民宿。



◆ 产品规划

• 核心项目---仁乐居

• 高端古琴音乐民宿+冥思馆

• 规划思路：

• 《论语·泰伯》中有“士不可以不弘毅，任重而道远。”和“仁以为己任，不亦重乎？”的表述，前者可以理解为“士”的使命，而后者则为其精神品格。

• 《礼记》中有“士无故不撤琴瑟”的说法。

• 打造一个高端古琴音乐民宿，多功能化运营，淡季为冥思馆，进行教学养生课程。

以开发运营为主导的业态布局



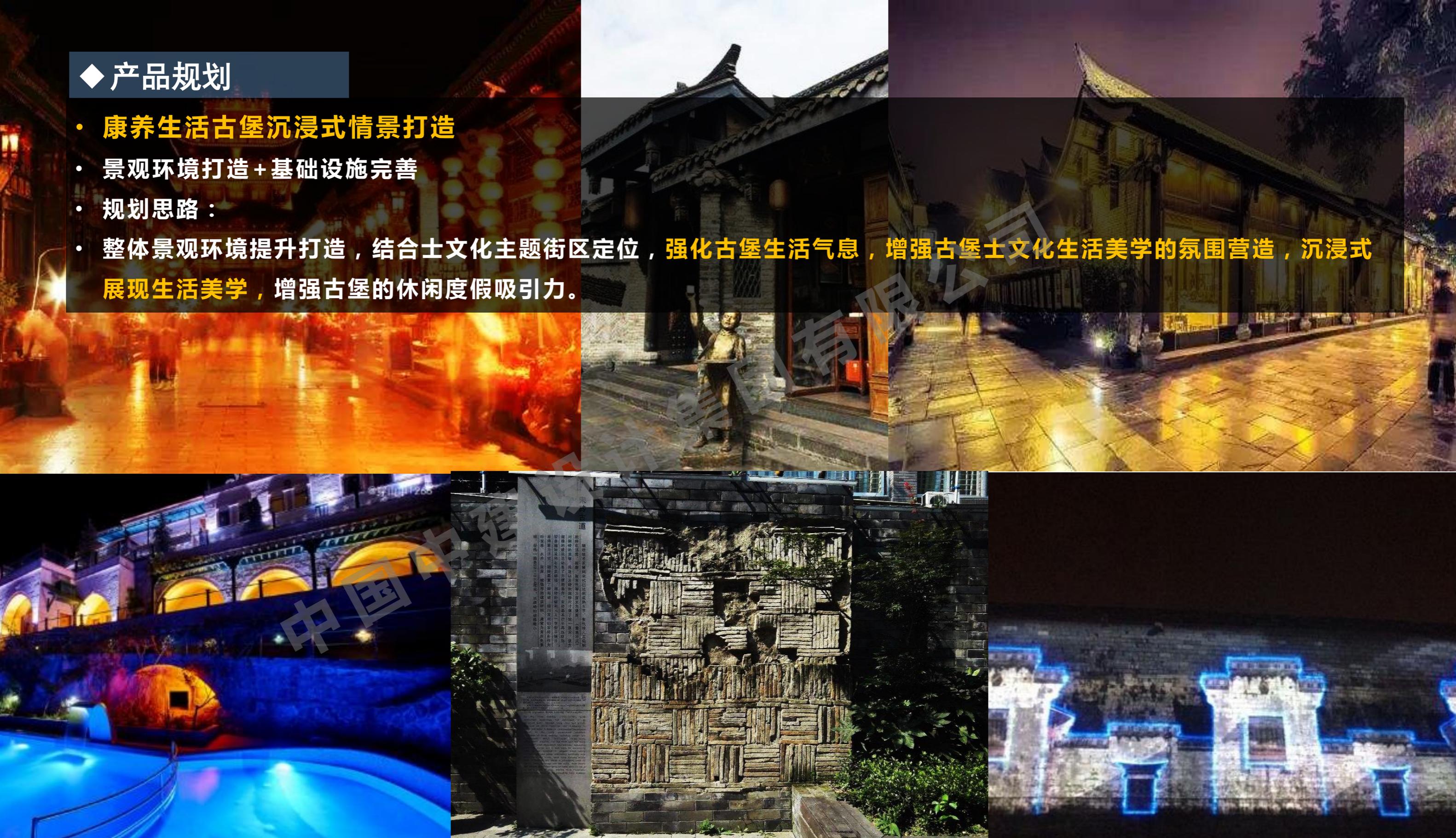
◆ 产品规划

• 康养生活古堡沉浸式情景打造

• 景观环境打造 + 基础设施完善

• 规划思路：

- 整体景观环境提升打造，结合士文化主题街区定位，**强化古堡生活气息，增强古堡士文化生活美学的氛围营造，沉浸式展现生活美学，增强古堡的休闲度假吸引力。**



◆ 产品规划

• 生活康养度假区（郭峪村）

近期（至2021年4月）完成景阳街区提升、多个宅院(包括住宿、餐饮、文创、等核心业态)打造、高端民宿打造、景观环境打造及基础设施完善，预计投资3500万元。

最终构建郭峪村生活康养产业体系，打造士文化生活美学度假基地

最终构建郭峪村生活康养产业体系，打造士文化生活美学度假基地				
郭峪村	近期（至2021年4月）	项目名称	面积（平方米）	估算（万元）
		景阳街整体提升	—	500
		士文化生活美学核心体验节点（士文化生活美学生活态博物馆、士文化生活美学文创馆、名士画院、仁乐居、午亭书院）	10000	1000
		特色高端民宿	—	1300
		整体景观环境打造及基础设施完善	—	700
	总计			3500
郭峪村	中远期（至2035年）	1个古城历史文化展示环		21000
		6条士文化生活主题业态街区		
		42个主题院落（包括住宿、餐饮、文创、演绎等四大核心业态）		
	总计			24500

◆ 分区项目

(三) 森林康养运动区 (史山村) 森林康养·养身

- 规划思路：
- 依托该村优良的生态自然环境基础，丰富现有的旅游产业产品，增加**森林户外运动、森林研学、森林康体运动**等系列森林康养产业业态，申报国家级森林康养示范基地。
- 核心项目：
 - 华阳山森林公园
 - 森林运动营地
 - 自然研学教育基地
 - 森林康养大本营
- 重点项目：
 - 森林采摘基地（柿子、樱桃、……）
 - 森林邻里社区（房地产）



◆ 分区项目

- 依托场地省级森林公园的优良生态资料，满足森林观光、户外运动、康体养生、研学教育、特种旅游五大主要功能，实施五村康养森林主题定位的生态休闲度假，支撑五村一体康养目的地的大格局的构建。

品味相府·五方康养

森林度假

功能定位

森林主题康养村

森林观光

户外运动

康体养生

研学教育

特种旅游

近期（至2021年4月）打造森林特色康养步道、村容村貌整治和基础服务设施，实现2-3个森林康养主题业态

最终构建整个史山村的森林康养体系，构建国家级森林康养示范基地。

◆ 分区项目

森林康养运动区（史山村）

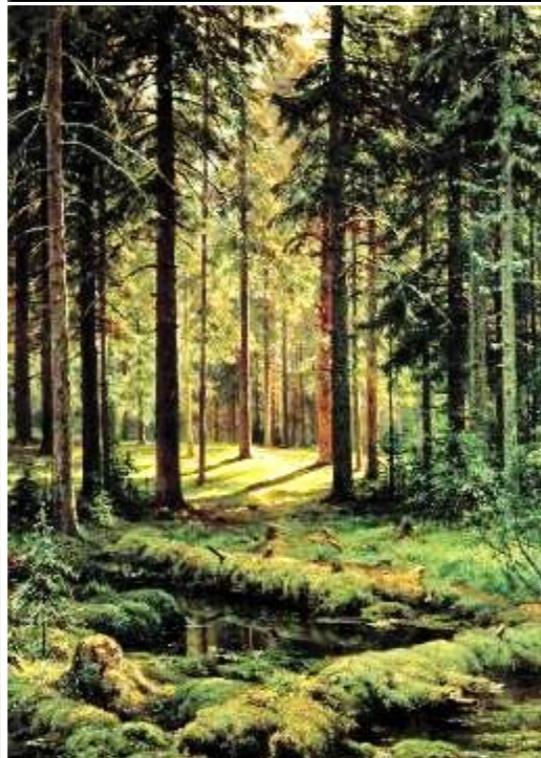
- 1、森林康养大本营
- 2、森林运动营地
- 3、松疗森林康养馆
- 4、森林五养步道
- 5、自然研学教育基地
- 6、森林采摘基地
- 7、史山森林康养社区



◆ 产品规划

1、森林康养大本营---华阳山森林公园提升

- **功能定位：**理疗养生、高端康养
- **规划思路：**依托华阳山森林公园资源，构建森林特色康养，打造特色康养步道，举办四季节庆活动，串联周边康养产业形成差异化发展。以森林康养为主题特色，立体开发森林生态资源，凭借中国传统村落打造集观光、休闲、度假、康疗于一体的森林康养大本营。



◆ 产品规划

- 配套项目：森林艺术体验、营地帐篷、移动木屋、四季活动（国际森林康养论坛、森林枫叶节、踏青活动等）、森林呼吸酒店、森林疗养中心（森林氧吧、桑拿室、水疗室、SPA芳香疗养）、森林健康食疗中心（茶舍、天然有机蔬菜、走地鸡）、康养文创中心（食谱、药用商品、松木文创）、体育客栈、森林自行车赛道

观光

休闲

度假

康疗

体育



◆ 产品规划

• 2、森林五养步道

- 规划思路：
- 依托场地针对不同人群身体基础条件和不同的客群年龄层，以“身、心、学、行、药”理念为核心特色，打造五条独具特色的康养步道，导入中药及健康管理理念，打造特色的理疗养生、高端康养步道。

森林五养步道

• 身养步道

- 老年客群；平坦舒适的空中木栈道，利于修身养性。

• 心养步道

- 城市白领青年客群；凹凸不平的鹅暖石，利于修心，修灵。

• 学养步道

- 亲子客群，梅花桩步道带有孩童趣味性。

• 药养步道

- 女性客群，种植药材，针对调理女性身体养生

• 行养步道

- 徒步爱好客群，以建设完成，可以徒步到皇城相府。

• 身养步道

• 心养步道

• 学养步道

• 药养步道

• 行养步道



◆ 产品规划

• 3、松疗森林康养馆

- 规划思路：
- 根据《古今松疗秘方》呈现松树的全身部位用来治病和益寿的古今松疗秘方。在村庄打造森林主题康养项目，研制松树系列药食、药浴等产品。



松花粉



松子仁



松子油



松疗浴药

中国中建设计集团有限公司

中

◆ 产品规划

• 4、森林运动营地

- 功能定位：森林运动、健身休闲
- 规划思路：依托森林资源，创办森林有氧运动、森林健身俱乐部、森林休闲会馆等多种功能于一体的综合型的森林运动营地，主要面向周边和京津冀地区，身体处于亚健康阶段的高端商业精英及政要官员和学生群体。
- 配套项目：：森林运动中心、森林太极瑜伽基地、健身休闲俱乐部



◆ 产品规划

• 5、自然研学教育基地

- 规划思路：以儿童、中小学生为主导，走进森林探索大自然，以原始森林为特色，为孩子们打造一个“**没有天花板和围墙的儿童的世界**”。植物认知、森林图书室、儿童·学生手工创意工厂，结合森林资源提供精心准备和设计的教学环境，内容不仅有音乐、美术、社会学等传统课程，更有户外生存、手工艺术、科学启蒙、种植养殖等课程。

植物
认知

森林图
书室

儿童·学
生手工创
意工厂

户外生
存

种植
养殖



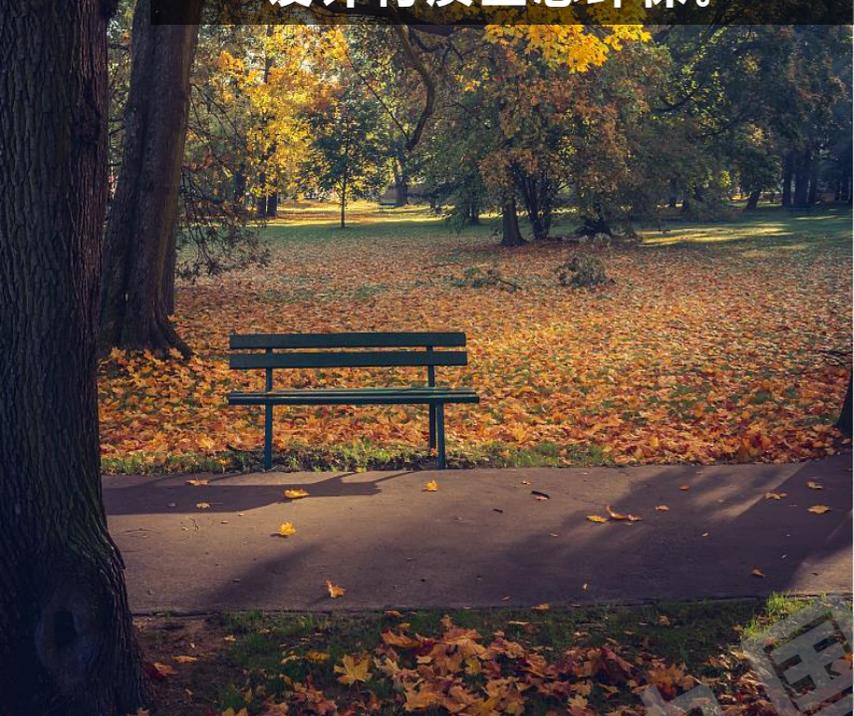
◆ 产品规划

6、史山森林康养社区——完善村庄特色化基础服务设施

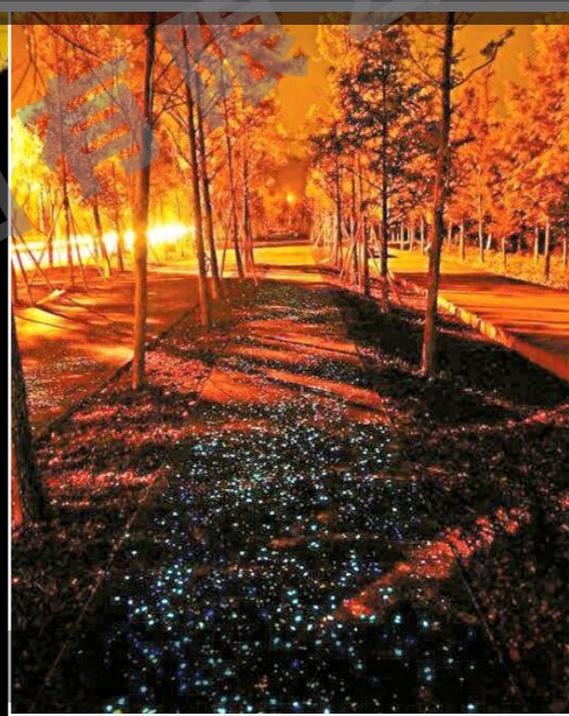
- 整体标识系统、休闲座椅、垃圾桶、灯、卫生间等基础服务设施，都应与自然相融合，设计元素和语言源于大自然，设计材质生态环保。



休闲座椅



荧光路



卫生间



仿生灯



垃圾桶



◆ 产品规划

标识系统

- 运用木材、石材、铁艺等元素，设计简洁的视觉语言，贴合森林主题，强化原生态理念，让游客入村就能感受到自然的息气。



◆ 产品规划

- **森林康养运动区（史山村）**
- **近期（至2021年4月）打造森林特色康养步道、村容村貌整治和基础服务设施，实现2-3个森林康养主题业态，预计投资1750万元。**

最终打造国家级森林康养示范基地				
史山村	近期（至2021年4月）	项目名称	面积（平方米）	估算（万元）
		华阳山森林公园森林五养步道	—	400
		森林采摘基地	15000	600
		环境营造及配套服务设施	—	750
	总计			1750
史山村	中远期（至2035年）	1个核心景区	24000	
		2个主题营地（森林运动营地、森林康养大本营）		
		1个森林采摘基地		
		1个主题教育基地		
	总计			25750

◆ 分区项目

(四) 禅意康养体验区 (大桥村) 禅意康养·养性

规划思路：以大桥村美丽乡村、中国传统村落等建设为基底，以海会寺景区为核心，依托丰富的文化旅游资源和现有禅意康养空间，对大桥村进行空间和业态重塑，以全龄段禅修体验作为核心吸引，植入“**禅意康养、主题度假、禅修产业**”为主的功能业态，与皇城相府和其他村庄形成差异互补的发展态势。

- 1、海会寺景区 (景区提升为主)
- 2、灵修禅院
- 3、海会禅房 (禅主题住宿)
- 4、禅学茶舍
- 5、素食斋苑
- 6、禅行花园

景区

大桥村

素斋茶舍

禅房

禅意康养
主题娱乐
禅修产业



中国中建设计集团

◆ 分区项目

- 依托场地资源优势，扩大产业衍伸链，构建一个集旅游观光、康体养生、休闲度假三大主体功能为一体的禅意康养村，实施五村康养禅意主题定位的特色休闲度假，支撑五村一体康养目的地的大格局的构建。

品味相府 · 五方康养

禅意度假

功能定位

禅意主题康养村

旅游观光

康体养生

休闲度假

近期（至2021年4月）完成海会寺环境提升、大桥村村容村貌整治和禅意休闲环境构建，实现2-3个禅意康养主题业态

最终构建整个大桥村的禅意康养休闲度假产业体系，构建山西特色的禅养小镇。

◆ 分区项目

禅意康养体验区（大桥村）

- 1、海会寺禅养景区
- 2、海会花园
- 3、海会禅意养性民宿
- 4、海会禅院



◆ 产品规划

• 1、海会寺禅养景区---海会寺景区提升

• 规划思路：

- 以AAAA级景区为目标，对海会寺景区标识系统、环卫设施、游客中心、游客公共休息设施和观景设施进行提升改造。同时，以“佛”文化为主题，借鉴西安大雁塔，通过灯光演绎强化夜间体验；通过在寺院内部举办活动，增强文化体验性和参与性。



借鉴西安大雁塔



夜间效果意向图



节日灯光烘托效果



节日祭拜
敲吉祥钟
击太平鼓
上平安香
过福桥
点福烛
品福茶
吃福糕……

◆ 产品规划

• 核心项目 --- 灵修禅院

禅修礼佛

禅修养生

禅修茶道



佛学会



坐禅行禅



饮食养生



强身健体

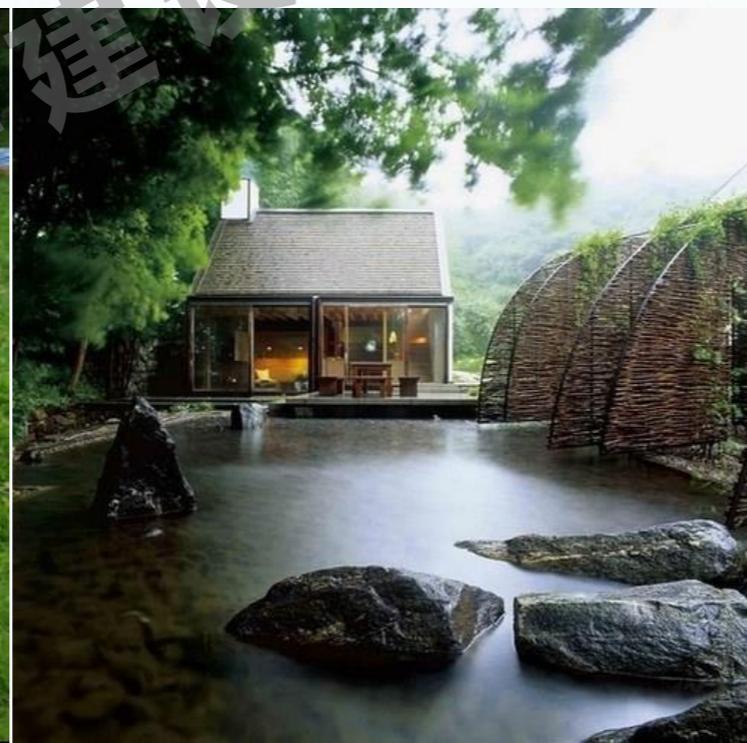


禅修茶道



禅修书法

学府书院原为海会寺的第三进院落，现以禅修为主题，复原学府书院在明清两代文人会集于此结社吟诗、讲学场景，面向前来清心养性的禅修客群和文化观光客群，营造认识禅学，了解佛学，听取佛音的体验场景；在此开展佛礼讲学、坐禅行禅、禅修茶道等禅修活动。



◆ 产品规划

- **核心项目---海会禅房**
- 拓展静修空间，利用景区和书院周边的民居建筑，对内部空间进行整治提升，**打造高端禅修主题度假产品**。禅房以高端度假体验为主，与景区、书院形成功能和内容的差异互补，整体形成禅意生活旅居空间。



禅意茶园



国学文化馆



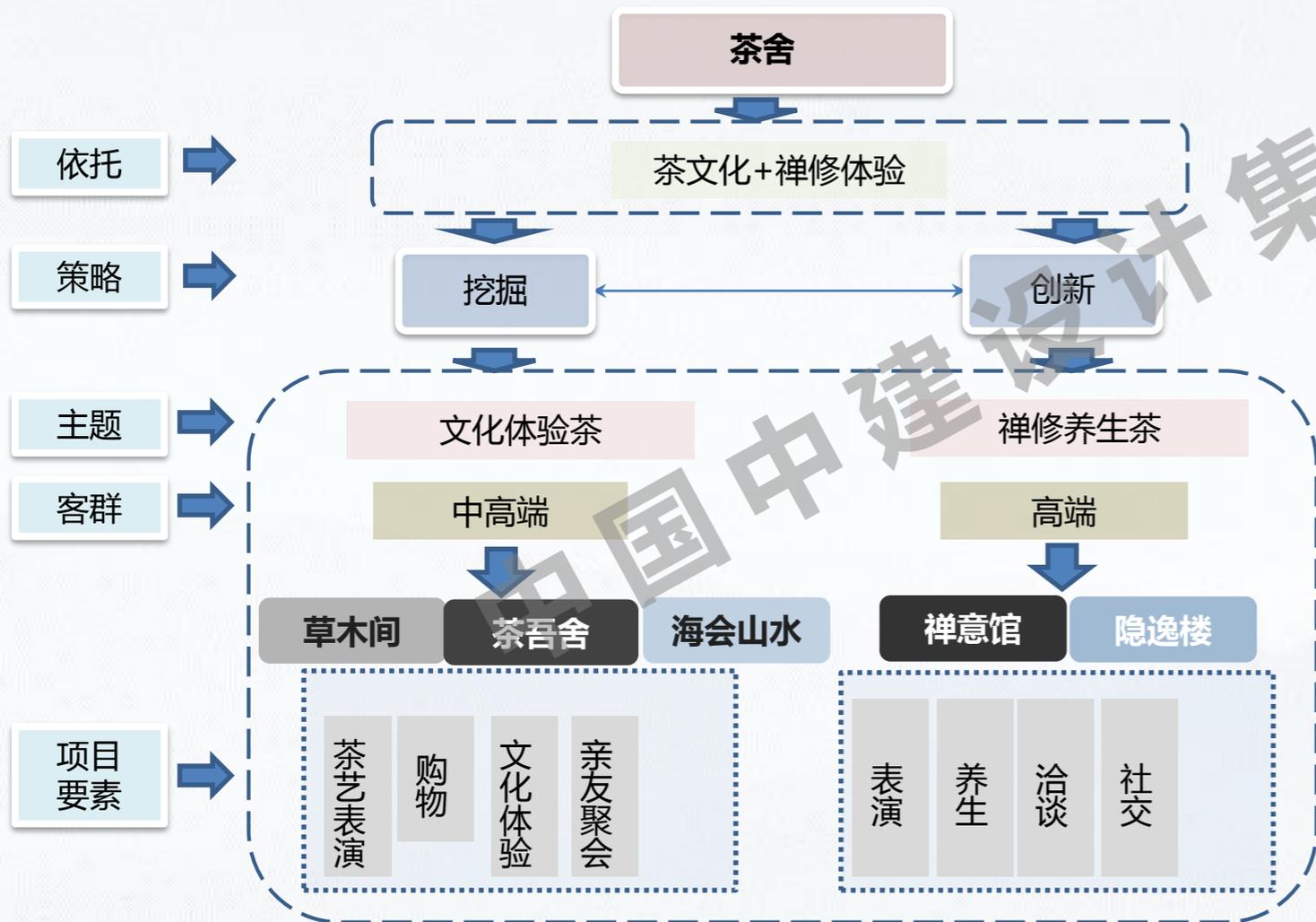
禅房



禅意餐厅

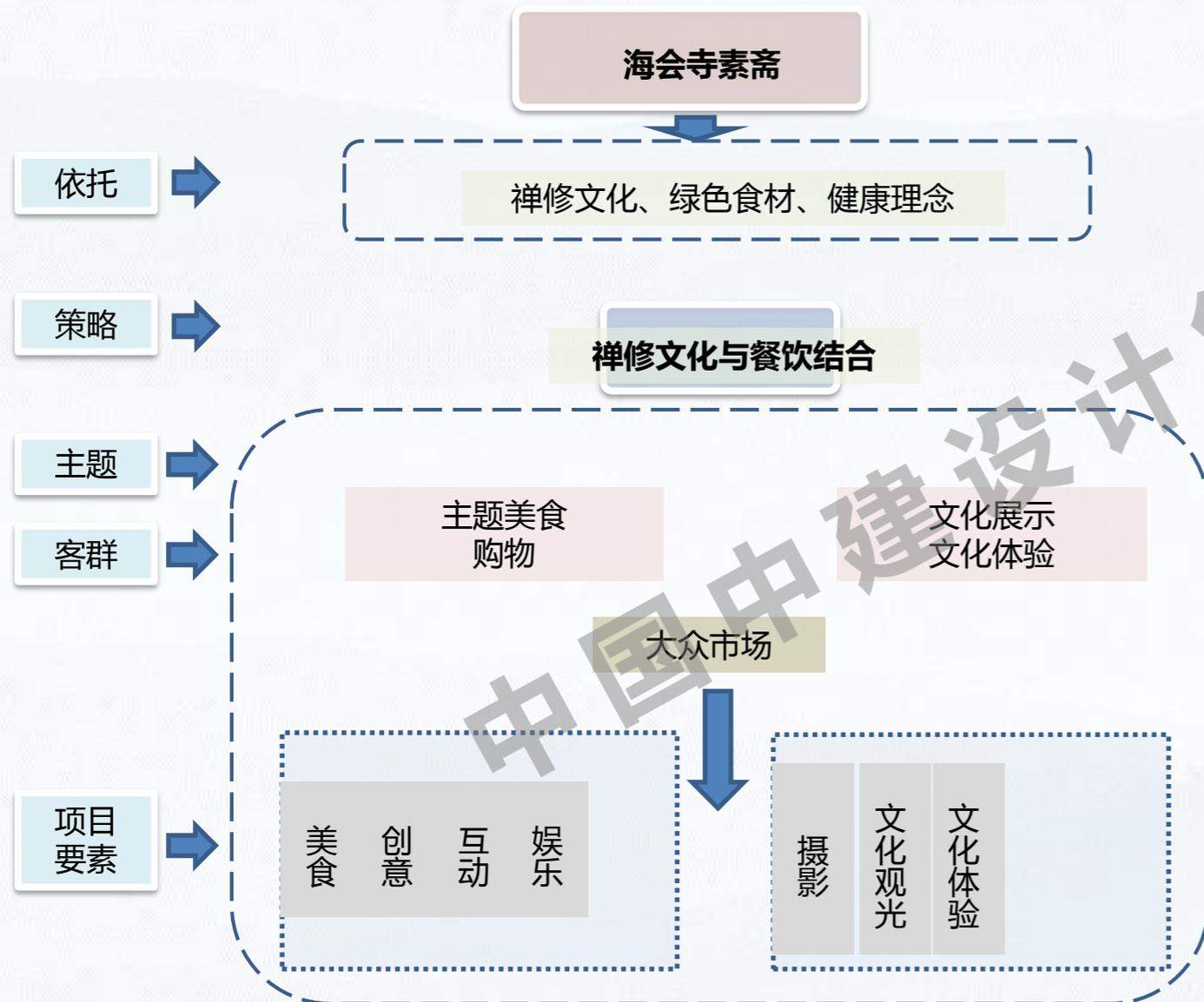
◆ 产品规划

- **核心项目---国学茶舍**
- **规划思路：中国茶文化糅合佛、儒、道诸派思想。依托海会寺文化氛围，茶舍分为两个主题：一是对接中高端市场，以东方茶文化体验为主，以山水、草木取名；二是对接高端市场，以养生茶文化体验为主，与寺院禅修体验相结合**



◆ 产品规划

- 核心项目---素食斋苑
- 挖掘文化内涵，融入地域特色美食，选取本地绿色食材，创新创意海会寺素斋主题餐饮。

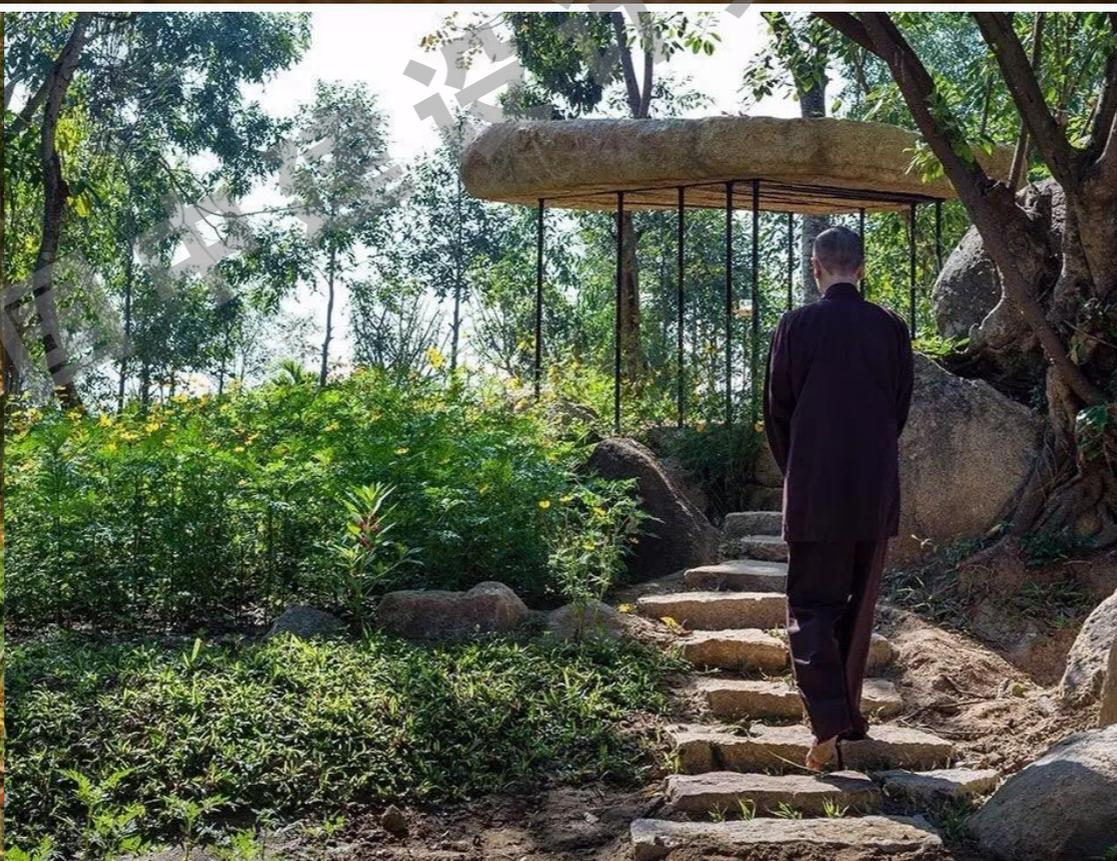
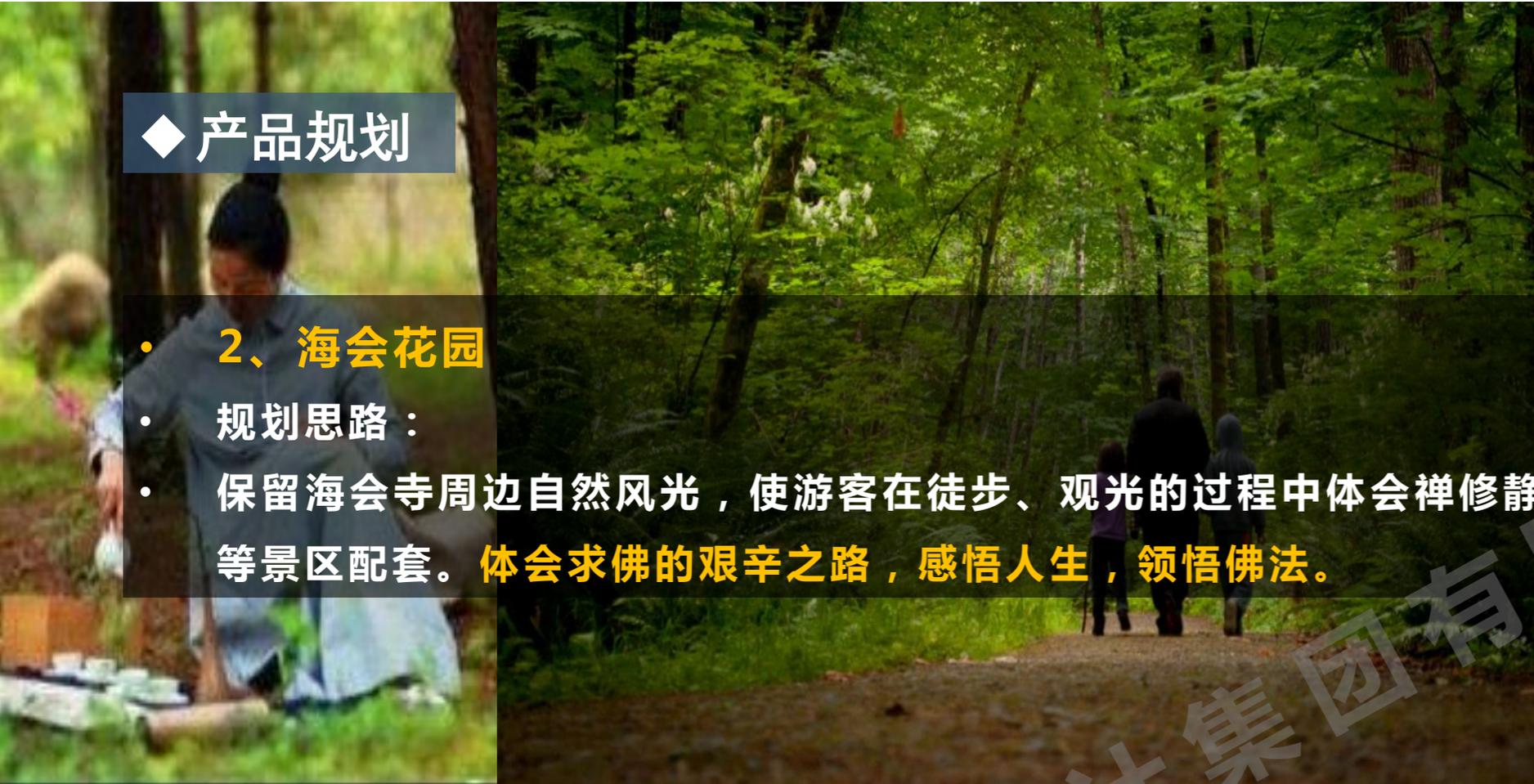


◆ 产品规划

• 2、海会花园

• 规划思路：

• 保留海会寺周边自然风光，使游客在徒步、观光的过程中体会禅修静谧、本真的意境。沿途建设主题性的禅驿、禅道等景区配套。体会求佛的艰辛之路，感悟人生，领悟佛法。

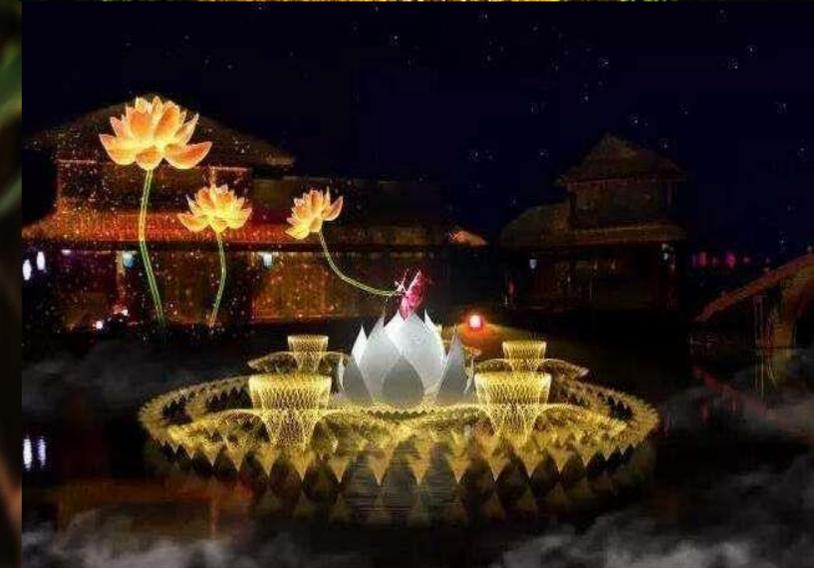


◆ 产品规划

• 3、海会禅意养性民宿

• 规划思路：

• 依托大桥村民宿，整体进行村容村貌的环境氛围营造和基础设施提升，并通过景观小品、标识系统、基础服务设施等营造禅意文化氛围，打造六大主题禅修民宿和一大主题素食餐饮。



◆ 分区项目

- 1、伽蓝居
- 2、净空居
- 3、正心居
- 4、弦音居
- 5、凡妙居
- 6、知悟居
- 7、海会素斋



◆ 产品规划

- **禅意康养体验区（大桥村）**
- **近期（至2021年4月）完成海会寺环境提升、大桥村村容村貌整治和禅意休闲环境构建，实现2-3个禅意康养主题业态（包括灵修禅院、素食斋苑），预计投资3200万元。**

最终构建大桥村禅意康养休闲度假产业体系，打造一个山西特色的禅养小镇

大桥村	近期（至2021年4月）	项目名称	面积（平方米）	估算（万元）
		海会寺景区主题提升	—	500
		灵修禅院	700	1200
		素食斋苑	1000	800
		环境营造及配套服务设施	—	700
	总计			3200
大桥村	中远期（至2035年）	1个核心景区		18000
		1个禅修花园		
		6个禅修民宿		
		2个主题餐饮		
		1个产业业态禅院		
	总计			21200

◆ 分区项目

(五) 生态康养生活区 (沟底村) 生态康养·养老

- 规划思路：
- 联动皇城相府旅游IP和引流周边景区的客群资源，打造“皇城后花园，幸福康养地”，形成**医疗康养、养老度假、医美产业三大主题业态**，提升产业功能消费。整合本村的山水+产业+村庄的特有资源，吸引医院产业和人才引进。打造度假、疗养、保健、养老、医美等一体化产业业态，使目标客群更多元。
- 医美机构
- 康养基地（水疗、保健、……）
- 康复中心（医院）
- 度假营地（花海、木栈道、康养餐饮）
- 养老营地
- 邻里社区（开发房地产，配套医疗产业）



◆ 分区项目

- 依托场地区位优势，实施大环境提升，打造优质生态环境，跨界产业融合，引进医疗产业合作，打造医疗康养主题村落，实现旅游观光、康体养生、休闲度假、医疗养老、医学美容五大主体功能，实施五村康养医疗主题定位的特色产业，支撑五村一体康养目的地的大格局的构建。

品味相府 · 五方康养

医疗产业

功能定位

医疗主题康养村

旅游观光

康体养生

休闲度假

医疗养老

医学美容

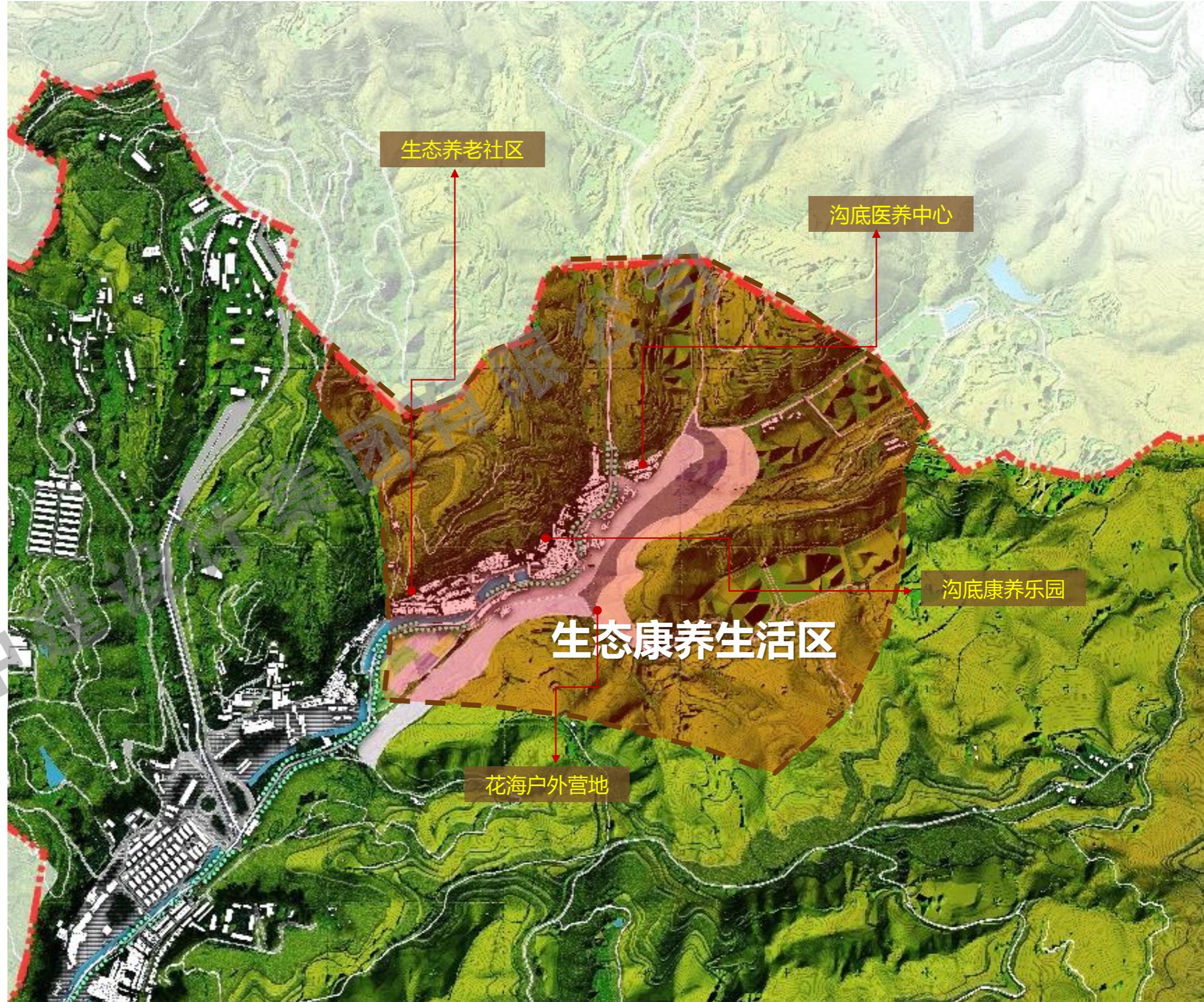
近期（至2021年4月）完成花海环境打造、沟底村村容村貌整治和服务环境构建，实现1-2个医疗康养主题业态

最终构建整个沟底村的医疗康养跨界产业融合体系

◆ 分区项目

生态康养生活区（沟底村）

- 1、生态养老社区
- 2、花海户外营地
- 3、沟底康养乐园
- 4、沟底医养中心



◆ 产品规划

• 1、花海户外营地

- 规划思路：大面积种植花卉，形成花海景观。交替更换花卉品种，形成四季可游。同时形成产业延伸，建设特色鲜花产业项目。配套建设游步道、凉亭、座椅和雕塑等设施。未来依托花海和大地景观，延续开发户外营地项目，形成丰富的产品组合。
- 配套项目：鲜花精油坊、花宴厅、花浴中心、鲜花小食馆、房车营地、帐篷客、花海木屋、观光小火车、特色游步道等。



◆ 产品规划

• 四季花海种植规划

花期	油菜花	牡丹花	玫瑰花	郁金香	百合花	薰衣草	曼陀罗	合欢花	向日葵
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									

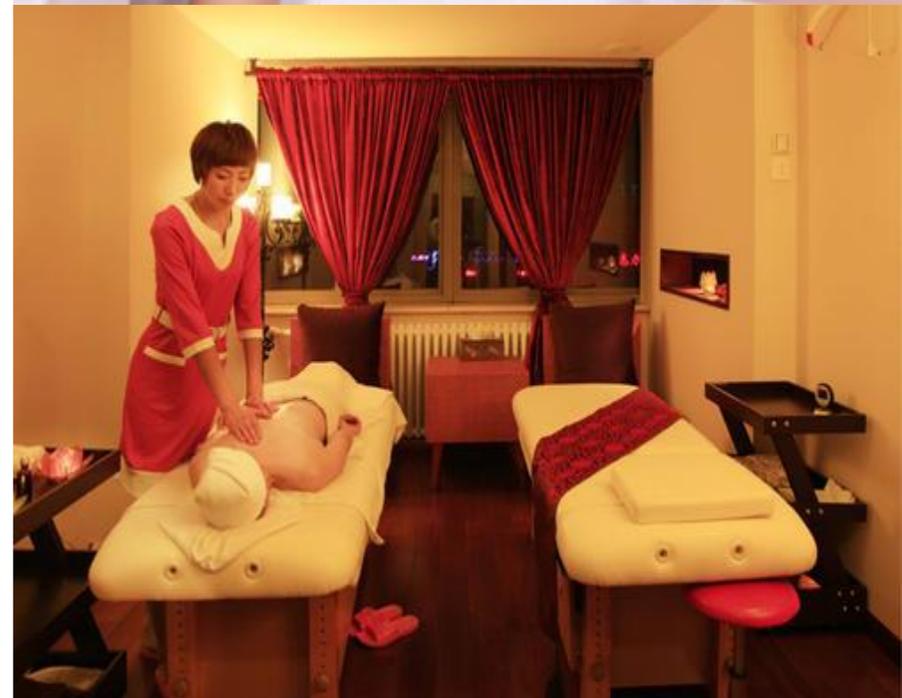


◆ 产品规划

• 2、沟底医养中心

• 规划思路：

• 引入专业的医学美容机构，为游客提供特色的服务；以及产后修复康养；同时，开设常规的大众美容服务。专项与常规两种业务并行，扩展消费群体。

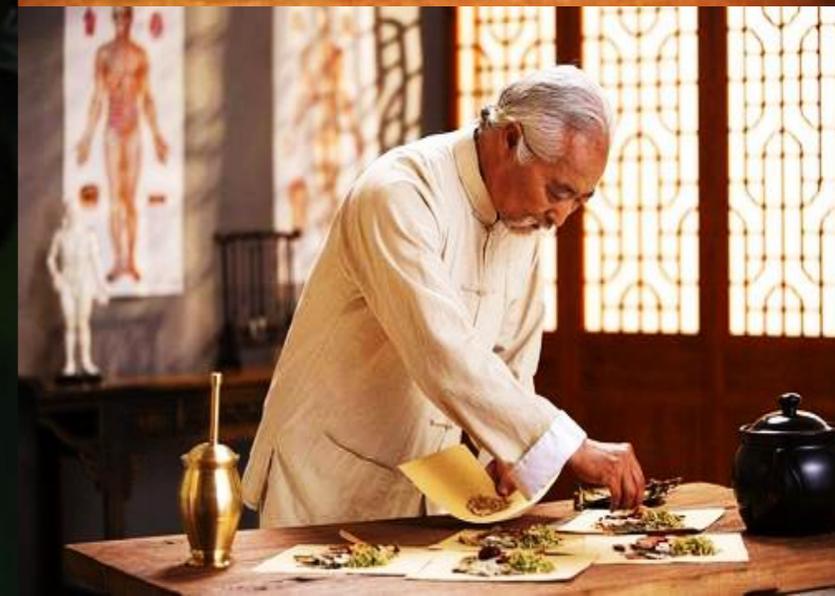


◆ 产品规划

- **核心项目---杏林苑**
- 规划思路：引入中医养生机构和中医学院，以校企合作的模式，打造以中医理论为核心，集研学、诊疗、康养、膳食等功能于一体的产业项目。



医药养游



◆ 产品规划

• 3、生态养老社区

• 规划思路：

- 进行村容村貌的整体整治提升，使其更加适应未来产业的发展需求。包括房屋修缮、环境卫生、标识系统、景观布置等内容。以花卉为元素，对街巷进行美化布置，并在环卫系统、标识系统中应用，突出村庄整体定位。



◆ 分区项目

打造一个幸福的村庄

多彩花园

通过景观植被的打造和村容村貌的整治，营造优美和谐的生态与人文环境



健康生活

通过产业的植入，实现养老、保健、疗养、医美等多功能复合型的康养基地

大产业



特色诊疗



康养度假



医疗美容



养老服务

大环境



景观花海



古街老巷



基础设施



村舍民居

◆ 产品规划

- **生态康养生活区（沟底村）**
- **近期（至2021年4月）完成花海环境打造、沟底村村容村貌整治和服务环境构建，实现1-2个医疗康养主题业态（包括康养基地、度假营地），预计投资5850万元。**

最终打造一个多元产业融合的医养小镇

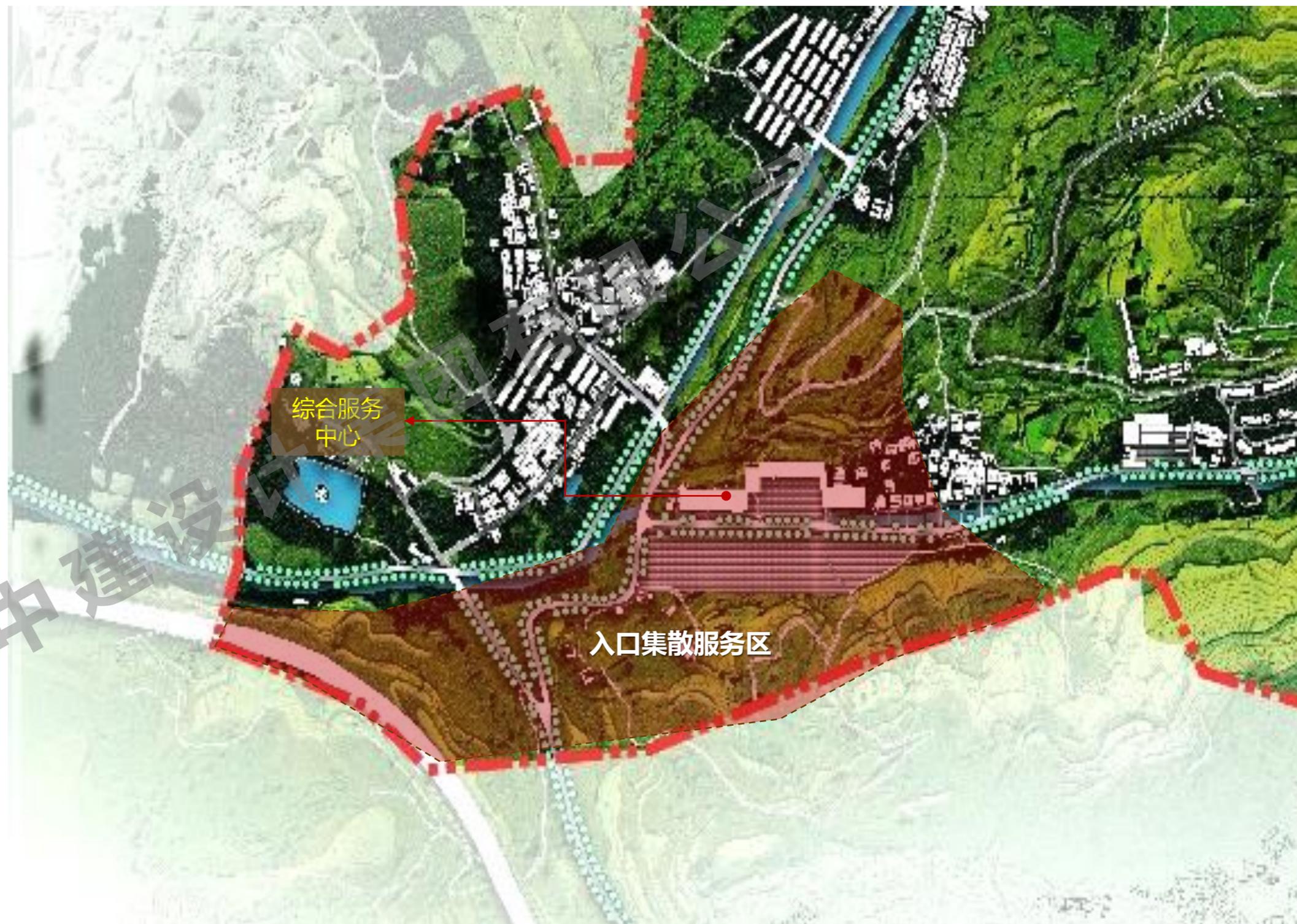
		项目名称	面积（平方米）	估算（万元）
沟底村	近期（至2021年4月）	2个康养主题业态	—	600
		花海种植	55000	700
		环境营造及配套服务设施	—	600
		总计		1900
	中远期（至2035年）	3个主题营地（康养基地、度假营地、养老营地）		
		2个医疗机构		60000
		1个中医学院		
		1个养老社区		
	总计			61900

◆ 分区项目

入口集散服务区

1、 综合服务中心

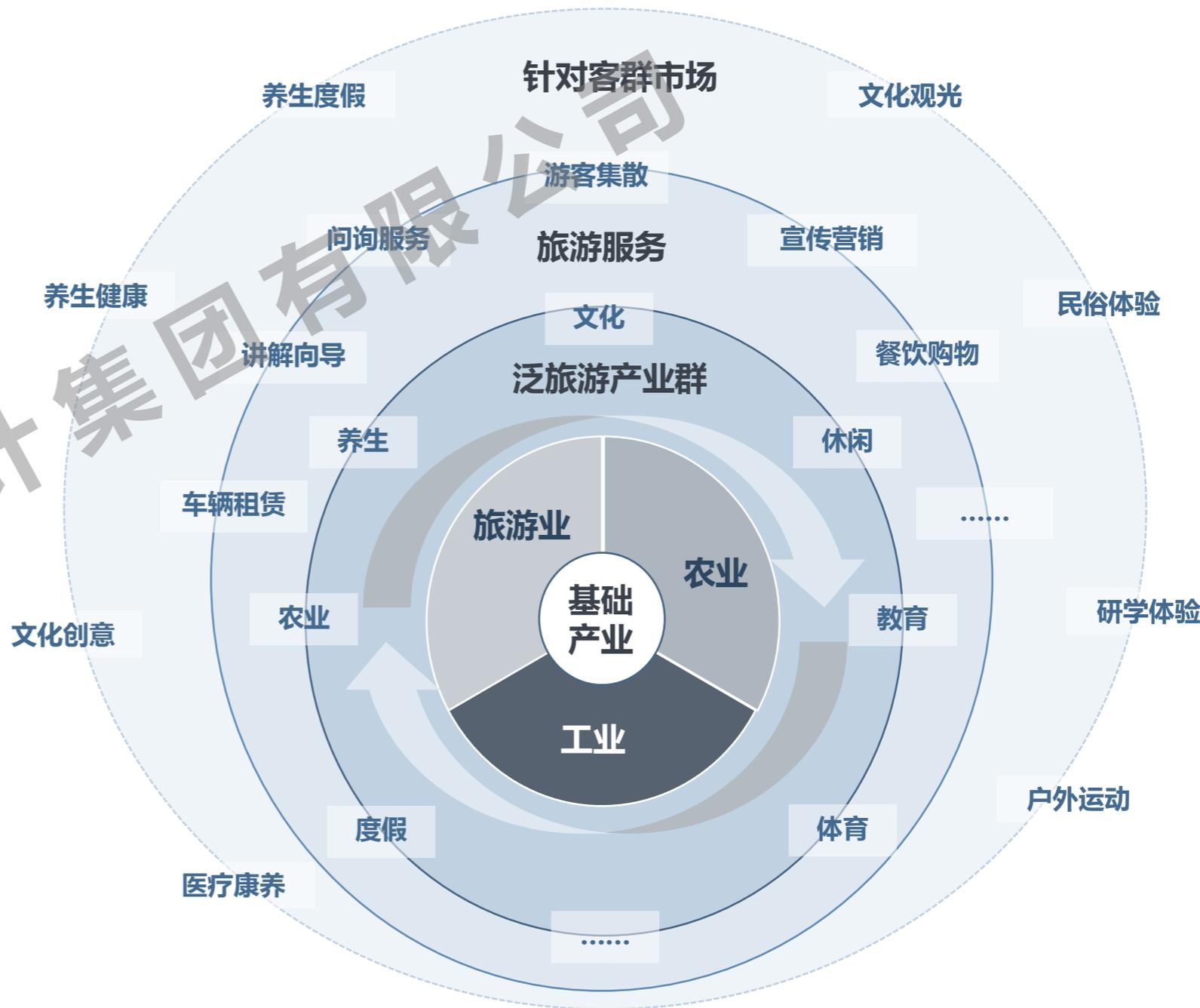
- 规划思路：
- 以现状在建的皇城相府游客接待中心为核心，面向未来游客，打造整个五村的综合服务中心。集合咨询服务、换乘集散、商业休闲、餐饮购物等功能业态，将游客分流到五村及九女仙湖、橡树湾等区域。



◆ 产业规划

全产业链构建——全要素配套，大产业融合

- 依托现有基地的旅游、农业和工业产业基础，以康养主题为引领形成集度假、休闲、养生、文化创意、新型农业、教育、体育等多元产业相融合的完善的泛旅游产业群，完善游客集散、问询服务、宣传营销、讲解向导、餐饮购物、汽车租赁等全方面的旅游服务配套，满足养生度假市场、文化观光市场、养生健康市场、民俗体验市场、户外运动市场、研学体验市场和医疗康养市场等多方位多层次的旅游客群。



践行运营篇

中国中建设计集团有限公司

◆ 营销规划

营销全新突破：新目标界定、大营销体系构建、全媒体营销、大事件引爆

- 营销总目标
 - 五村联动发展旅游的新形象
 - 确立“**品味相府·五方康养**”的旅游形象。
 - 打造成为**世界级旅游目的地、国内一流康养目的地**
 - 。
- 分阶段目标
 - 近期（2020-2021）：**聚眼球—聚人气**
 - 中远期（2021 - 2035）：**聚财气—聚规模**
- 营销思路
 - **品牌导向**（特色鲜明，兼容宣传）
 - **联合营销**（跨区域合作）
 - **节事驱动**（四季节庆，月月新颖）



◆ 营销规划

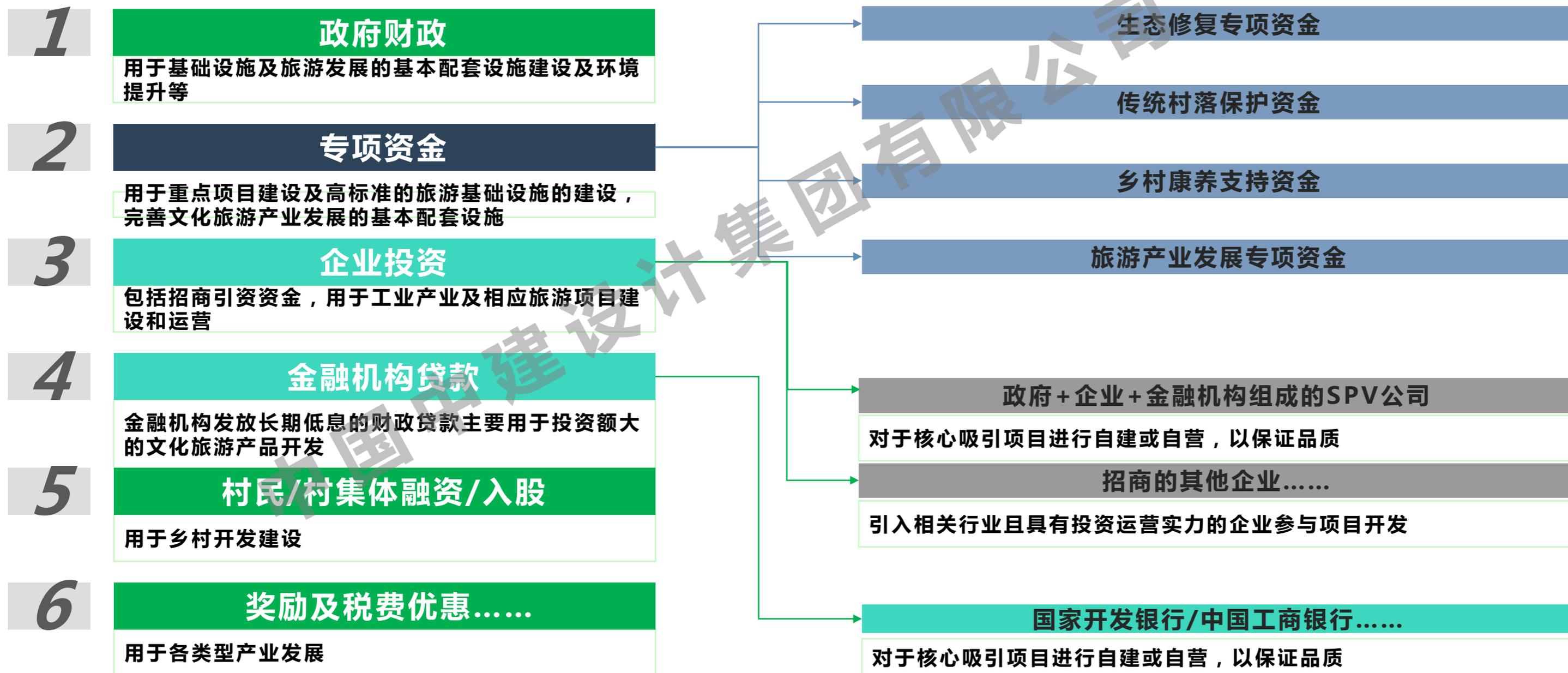
目的地运营——四季新节庆·时尚新狂欢

四大龙头节庆



◆ 支持保障

- 项目开发需吸引多元化投资主体、多渠道资金来源



◆ 产品特色

特色文化体验产品

4大景区/公园

海会寺景区
禅行花园
皇城相府
华阳山森林公园

4大文化主题项目

灵修禅院
禅学茶舍
素食斋苑
自然研学教育基地

民俗文化体验产品

7大主题街区

明清商业文化街
士文化生活美学展示街区
士文化民俗美学生活体验街区
士文化研学生活体验街区
士文化创新文化生活体验街区
士文化美学康养休闲街区
士文化美学养心度假街区

康养旅游产品

2大康疗项目

医学美容中心
杏林苑康养中心

2大艺术空间

四季花海游览区
森林运动营地

3大主题露营基地

房车主题露营基地
木屋主题露营基地
帐篷主题露营基地

主题度假产品

5大种植庄园

美酒庄园（葡萄种植园）
智慧庄园（核桃种植园）
清新庄园（白杏种植园）
康养庄园（维药种植园）
伊甸庄园（无花果种植园）
森林采摘基地（柿子、樱桃、……）

2大文化度假空间

海会禅房（禅主题住宿）
森林康养大本营

2大主题酒店

相府庄园森林呼吸酒店

◆ 分期建设

重点项目

支撑项目

1 月

海会寺景区
灵修禅院
明清商业文化街提升
士文化生活美学展示街区提升
华阳山森林公园

郭峪古城标识系统设计
皇城相府增加配套服务设施

近期

2 月

医美中心
杏林苑康养中心

海会禅房（禅主题住宿）
禅学茶舍
素食斋苑
花海景观及营地
沟底村村容村貌整治

近期

3 月

自然研学教育基地

大桥村环境提升工程
禅行花园

近期

4 月

相府庄园酒店提升

森林康养大本营

中远期

中远期

近期

2021年4月之前完成

中远期

2021年——2035年

森林运动营地
郭峪古城士文化生活美学度假基地
华阳山国家级森林康养基地
.....

森林采摘基地
森林邻里社区
沟底村医养度假村
沟底村养老社区
.....

◆ 产品规划

近期完成各个村落核心景区住宿、餐饮、文创等核心业态，打造景观环境和基础设施完善；中远期进行业态全面布局，以期打造国内一流康养目的地。投资总计158100万元，其中，近期预计投资12550万元，中远期预计投资145550万元。

沟底村	近期 (至2021年4月)	项目名称	面积(平方米)	估算(万元)
		2个康养主题业态	—	600
		花海种植	55000	700
		环境营造及配套服务设施	—	600
	总计			1900
中远期 (至2035年)	3个主题营地(康养基地、度假营地、养老营地)		60000	
	2个医疗机构			
	1个中医学院			
	1个养老社区			
	总计			61900

大桥村	近期 (至2021年4月)	项目名称	面积(平方米)	估算(万元)
		海会寺景区主题提升	—	500
		灵修禅院	700	1200
		素食斋苑	1000	800
		环境营造及配套服务设施	—	700
	总计			3200
中远期 (至2035年)	1个核心景区		18000	
	1个禅修花园			
	6个禅修民宿			
	2个主题餐饮			
	1个产业业态禅院			
总计		21200		

史山村	近期 (至2021年4月)	项目名称	面积(平方米)	估算(万元)
		华阳山森林公园森林五养步道	—	400
		森林采摘基地	15000	600
		环境营造及配套服务设施	—	750
	总计			1750
中远期 (至2035年)	1个核心景区		24000	
	2个主题营地(森林运动营地、森林康养大本营)			
	1个森林采摘基地			
	1个主题教育基地			
总计		25750		

皇城村	近期 (至2021年4月)	项目名称	面积(平方米)	估算(万元)
		明清商业文化街(提升)	—	1000
		皇城康养宴席体验馆	1000	200
		网红茶饮(养生茶饮)体验店	300	100
		相府养生体验馆	800	200
		景观环境打造及服务设施完善	—	700
	总计			2200
中远期 (至2035年)	1个核心景区		10000	
	1条主题街区			
	12家主题体验馆/店			
	1家度假酒店			
	1座商学院			
总计		12200		

郭峪村	近期 (至2021年4月)	项目名称	面积(平方米)	估算(万元)
		景阳街整体提升	—	500
		士文化生活美学核心体验节点(士文化美学生活活态博物馆、士文化美学文创馆、名士画院、仁乐居、午亭书院)	10000	1000
		特色高端民宿	—	1300
		整体景观环境打造及基础设施完善	—	700
	总计			3500
中远期 (至2035年)	1个古城历史文化展示环		21000	
	6条士文化生活主题业态街区			
	42个主题院落(包括住宿、餐饮、文创、演绎等四大核心业态)			
总计		24500		

◆ 盈利模式

- 旅游渗透，产业融合，延伸产业链条，构建多元盈利模式

史山村	皇城村	郭峪村	沟底村	大桥村
门票收入	门票收入	门票收入	康养项目收入	商业经营收入
<ul style="list-style-type: none"> • 华阳山森林公园 	<ul style="list-style-type: none"> • 皇城相府 	<ul style="list-style-type: none"> • 郭峪古城 	<ul style="list-style-type: none"> • 杏林苑康养项目 • 医美中心康疗项目 	<ul style="list-style-type: none"> • 素斋、茶舍等经营 • 文创商品销售经营
经营收入	经营收入	经营收入	交通项目收入	禅修服务收入
<ul style="list-style-type: none"> • 酒店住宿收入 • 研学教育收入 • 餐饮收入 • 纪念品销售收入 • 文创商品销售经营 • 艺术摄影收入 	<ul style="list-style-type: none"> • 酒店住宿收入 • 餐饮收入 • 纪念品销售收入 • 文创商品销售经营 • 艺术摄影收入 • 	<ul style="list-style-type: none"> • 酒店住宿收入 • 餐饮收入 • 纪念品销售收入 • 文创商品销售经营 • 艺术摄影收入 • 	<ul style="list-style-type: none"> • 特色观光小火车 	<ul style="list-style-type: none"> • 健康定制服务收入 • 禅修体验项目收入 • 养生药膳餐饮收入 •
租赁收入	租赁收入	租赁收入	住宿设施收入	租赁收入
<ul style="list-style-type: none"> • 采摘基地租赁收入 • 设备租赁收入 	<ul style="list-style-type: none"> • 商街店铺租赁 • 摊位租赁收入 • 设备租赁收入 	<ul style="list-style-type: none"> • 商街店铺租赁 • 摊位租赁收入 • 设备租赁收入 	<ul style="list-style-type: none"> • 花海木屋 • 村舍民宿 • 房车露营 	<ul style="list-style-type: none"> • 商业/度假地产销售 • 商街店铺租赁\度假地产租赁 • 配套等硬件设施租赁
地产物业收入	活动策划收入	活动策划收入	商品销售收入	物业管理收入
<ul style="list-style-type: none"> • 商街店铺租赁 • 摊位租赁收入 • 设备租赁收入 	<ul style="list-style-type: none"> • 演绎活动收入\艺术摄影收入\培训收入 • 节庆活动商业赞助收入 • 广告营销活动收入..... 	<ul style="list-style-type: none"> • 演绎活动收入\艺术摄影收入\文化活动培训收入(研学、非遗文化活动等) • 节庆活动商业赞助收入 	<ul style="list-style-type: none"> • 鲜花衍生产品 • 中医膳食产品 	<ul style="list-style-type: none"> • 提供禅房、入驻企业和主题酒店等的物业管理\度假庄园物业管理收入
活动策划收入				门票收入
<ul style="list-style-type: none"> • 研学活动收入\展销、发布等活动收入 • 广告营销活动收入..... 				<ul style="list-style-type: none"> • 海会寺门票和其他小门票收入

