

# 01 | 市场分析



## 区位交通

规避远程交通不便，缩小视野，抓住周边旅游人群做好周边、特色市场

### 1. 自驾：

距缙云县城 50 分钟车程，  
距丽水 1.5 小时车程，  
距杭州 3.5 小时车程

### 2. 公共交通：

高铁情况

——缙云高铁站 20km 50 分钟  
——丽水高铁站 30km 1.5 小时

周边机场

——温州龙湾国际机场 2.5 小时  
——杭州萧山国际机场 3.5 小时



缙云周边休闲旅游市场需求及产品需求

# 特色化度假区 + 农牧娱一体 + 研学教育



## 中青年群体

周末休闲  
避暑露营  
短途游  
新奇体验  
放松身心



## 青少年群体

研学观光  
夏令营  
亲近自然  
科普教育



## 家庭群体

避暑度假  
有机食品  
放松身心  
亲子游乐  
休闲养生



## 藏乡文化工作者

文化体验  
交流学习  
成果展示

**本地人** 亲子游乐、研学观光、周末休闲的**娱乐体验营地**  
**近郊都市人**：回归自然、休闲避暑、放松身心的**特色度假胜地**

# 02 | 场地分析



场地概况

# 用地条件限制，可建设区域具有局限性



场地概况

# 用地条件限制，可建设区域具有局限性



Image © 2024 Maxar Technologies  
Imagery provided by TerraStar

规划面积 1360 亩，陡坡、谷地，大面积的不可建设耕地、茭白田  
周边：水库、大洋镇、茭海绿道

# 03 | 问题梳理





## 问题与重难点

# 01 如何突出营地的主题特色？

## ——研究藏文化与场地的结合

以藏风为主题，代表性的**风貌格局**（建筑、景观元素），代表性的**活动运营**  
以高山农牧活动为特色的多元三产体验活动（**藏香猪**为特色）

# 02 如何克服现场用地限制，

## 有效利用空间。——研究选址和建设

对坡地进行 GIS 用地适宜性分析，选择适宜的建设场地，采用与坡地融合  
的建筑形式。

不可建设谷地耕地融入活动与活动式装配式构筑。

本项目该如何依托大洋镇打造有特色、有吸引力的休闲度假地？

01

## 从自身特色出发

依托企业主体：浙江大央泱牧业有限公司，**背靠坚实一二产业资源**；企业经营全国最大藏香猪基地，**藏式特色鲜明**；海拔 900m，**高山避暑胜地**。

充分挖掘自身特色，把藏风做到极致，打造独特的、有内核吸引力、核心竞争力的休闲度假营地。

02

## 从市场需求出发

从市场需求出发，深耕**微度假与周边度假市场、农牧游一体化、研学游市场**，打造满足长三角旅游市场需求的多元化产品。

03

## 从体验性出发

进行峡谷整体风貌提升，多样性活动及交通串联，实现多维体验。

# 江南藏北

江南藏北小那曲  
ZANGBEI IN JIANGNAN

高山避暑康养地  
CLOUD RANCH

# 云上牧场

以高山牧场为依托，旅游为引擎，藏香猪特色产品为支撑，市场为导向，  
打造以旅游休闲为主导，集农牧观光、农牧休闲、科普教育、亲子娱乐、餐饮住宿等功能为一体的  
综合性牧旅融合休闲旅游示范标杆

国内一流

# 藏式风格牧文旅休闲度假基地

## 国家 AAAA 级旅游景区

生态理念与有机生活的前卫实践，返璞归真、舒适生活的理想乡村天地  
中小学研学基地、高山野地民宿和高山露营烧烤基地

立足省内

# 省级三产融合的示范园

一产养殖板块包括麻地头标准化猪场一期项目和全国最大的藏香猪基地；二产包括火腿、香肠、猪油的生产及鲜肉分割包装，现已在缙云舒洪现代数字农业产业园落户。  
明后年将争取申报国家级一二三产业融合发展示范园。

领衔业内

# 东西部协作示范园

“做好对口支援工作意义重大，责任重大”，2023 年是全国旅游援藏工作 20 周年，  
依托基地打造西藏高校毕业生实习基地和浙江援藏干部的乡愁基地

# 做实一产，做强二产，做活三产

以农牧产品终端消费需求为导向，加快推动农牧业“接二连三”，大力发展农牧产品产加销、贸工农“一体化”，构建农牧产品从田间牧场到餐桌、从初级产品到终端消费无缝对接的产业链延伸融合模式和现代化养殖产业新体系，促进养殖业全产业链的复合式、融合型和立体化发展。

## 打造覆盖大洋镇的全产业链，带动区域经济发展。



纵向延伸

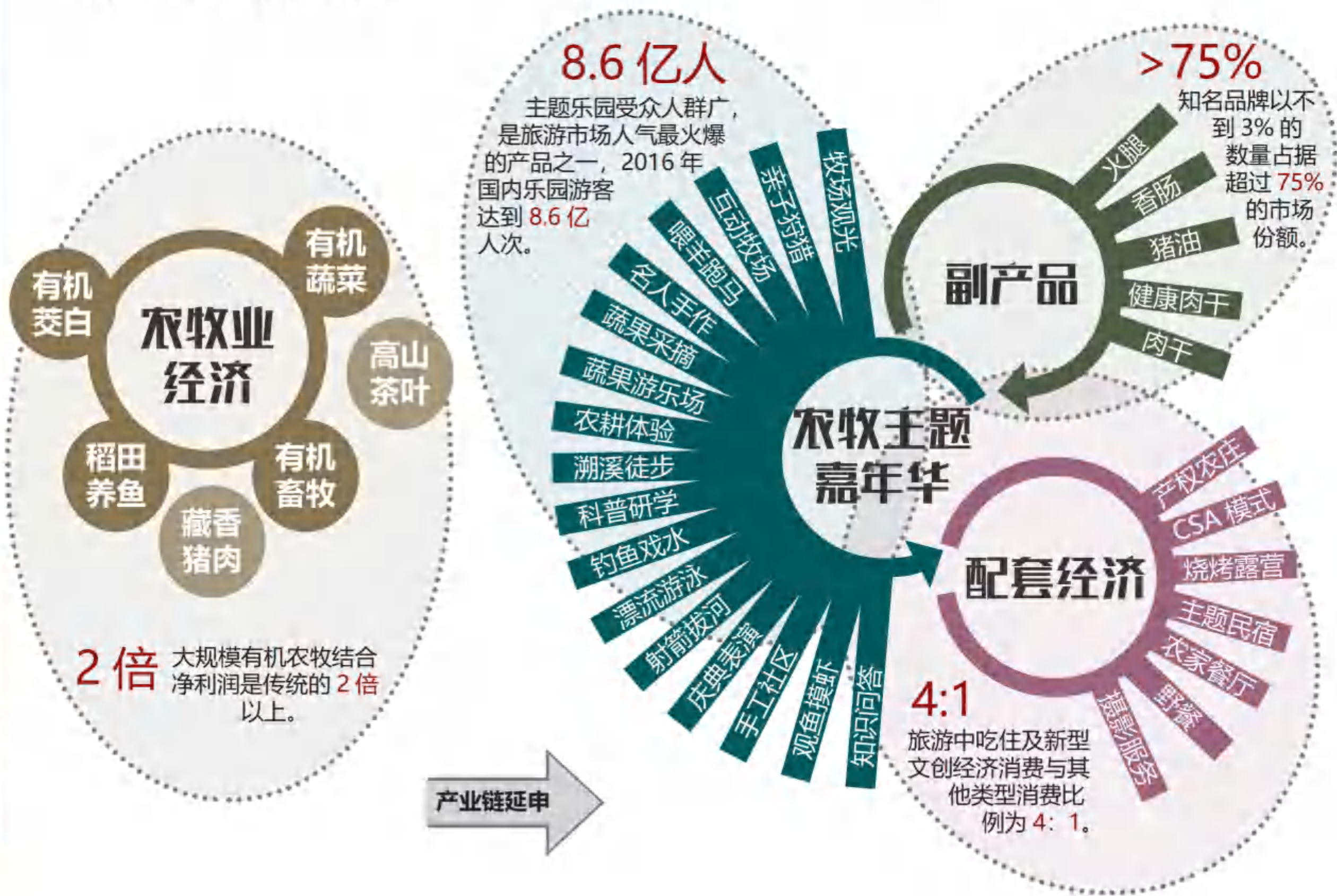
全产业链融合发展

# 构建及生产生活生态功能于一体的农牧产业新体系

立足农牧业多种功能的挖掘与拓展，推动农牧业与乡村旅游、科普教育、传统文化、康养、素质拓展与休闲运动等产业的深度有机融合。

横向延伸

农牧业功能拓展融合



# 04 | 布局设计





- ① 藏文化博物馆 - 藏纹图腾 - 大地艺术
- ② 基本农田
- ③ 登山步道
- ④ 天梯图腾
- ⑤ 溯溪路径
- ⑥ 自然教育研学基地 (科普装置)
- ⑦ 烧烤 + 萌宠牧场 + 狩猎体验
- ⑧ 茭海绿道
- ⑨ 茭白示范田
- ⑩ 藏文化舞台
- ⑪ 藏式工艺品、餐饮 (台地式)
- ⑫ 森林康养酒店
- ⑬ 高山野奢民宿
- ⑭ 溯溪、露营、垂钓
- ⑮ 高山野奢营地
- ⑯ 高山火腿洞藏



### 内谷 - 高山野奢度假

酒店主体 + 高山独栋（穴居），  
结合徒步探幽，溯溪垂钓、  
禅修、药浴、养生等

### 连接 - 野奢帐篷 + 高山火腿洞藏

1

### 藏文化体验中心 - 对外

集合游客综合服务功能、藏文化展示、名人名家私人展示与定制、援藏干部交流基地、东西部协作成果展示等功能。

场地形象 - 藏式建筑群、大尺度铺装

2

### 外谷 - 农耕科普

场地为**基本农田**，作为研学基地、自然教育基地使用，  
放置农耕科普装置和设施，集合嬉水溯溪、田园观光。

3

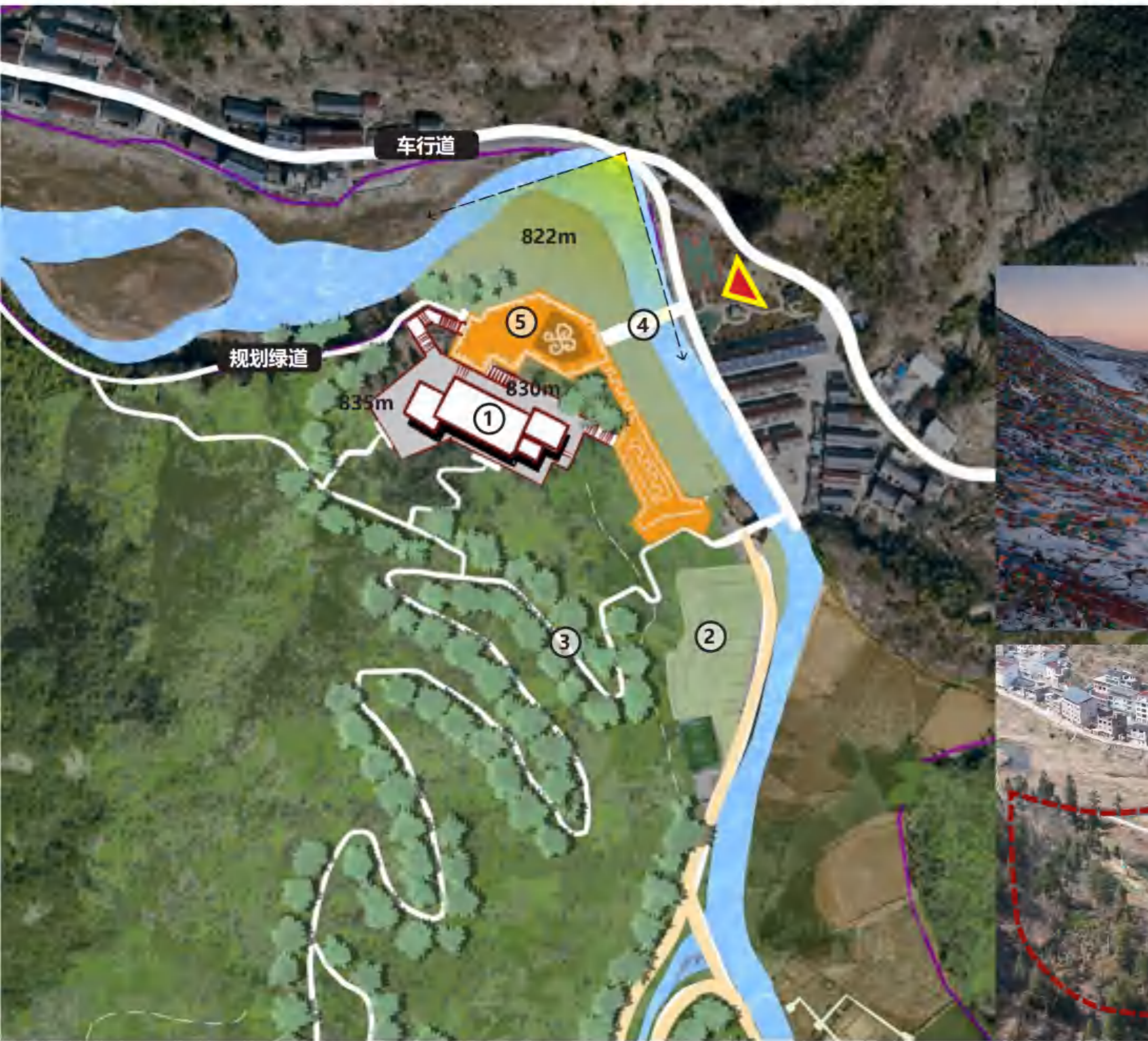
4

### 内谷 - 藏文化舞台

场地平坦，基本农田留白，以藏式元素装饰，  
两侧山脚做藏文化主题街（餐饮、零售、手工体验），  
南侧场地做烧烤、牧场、狩猎体验。

5





① 藏文化博物馆 (占地面积 2100, 建筑面积 3200 m<sup>2</sup>)

② 基本农田

③ 登山步道

④ 现状廊桥

⑤ 雍仲纹铺装



## 平面布局

布局上以小衬大，碉房式建筑，二层用大面积玻璃幕墙增添现代感，同时作为展陈空间和会议功能。其他小建筑集合综合服务、名人名家私人定制、援藏干部交流培训基地、东西部协作成果展示等功能。广场前留白可以作为临时集散，俯瞰建筑，也是打卡拍照的最佳机位。





- ① 天梯图腾
- ② 茭植成海
- ③ 茭白科普走廊
- ④ 溯溪戏水





- ① 森林康养酒店
- ② 登山步道
- ③ 电瓶车道
- ④ 洞藏入口
- ⑤ 溯溪嬉水
- ⑥ 高山野奢酒店



松赞酒店的样式：利用现状泳池的台基，4层碉房式建筑，占地面积 980 m<sup>2</sup>，建筑面积 3920 m<sup>2</sup>，较入口的建筑颜色稍低调，毛石墙结合木材，与自然融合，细部设计上体现藏式风格。一楼是大堂，二楼是餐厅，三楼是书吧 & 下午茶，四楼是一个功能空间，藏式呼吸活动，藏文石刻画活动、瑜伽、藏药体验等。客房设置在山上，8个组团（以藏八宝名字命名），每个组团 2-3 栋，共 20 间客房，客房占地面积 50-70 m<sup>2</sup>，建筑面积 80-150 m<sup>2</sup>。形式：台地与悬挑结合。









# 05 | 产品及运营



项目体系

# 5大“最级”特色产品 TOP CLASS PRODUCTS

清

机

藏

炫

趣

## 最清凉

的高山民宿

## 最有机

的藏香猪系列产品

## 最藏风

的自然教育基地

## 最炫彩

的峡谷运动乐园

## 最趣味

的亲子狩猎场

溪畔木屋  
鸟巢树屋  
星空露营  
森林康养酒店

高山火腿洞藏博物馆  
名人名家私人定制展览馆  
游客自制手工作坊  
CSA 模式示范点

藏文化体验馆  
藏式风格庄园  
夏令营研学基地  
浙江援藏干部的乡愁基地  
西藏高校毕业生实习基地  
茭白示范田  
生态农场

溯溪登山  
垂钓  
游泳  
跑步

露营烧烤区  
狩猎体验场  
萌宠互动牧场

## 春季

## 春雪、桃花、云海

藏服摄影艺术节

大洋云海奇观

高山徒步拉练赛

藏历新年（洛苏节）

庆祝活动持续 15 天，家庭成员会聚在一起，共享美食、舞蹈和音乐。在这个节日里，人们穿着传统的服饰，举行盛大的狮舞表演，同时进行祭祖和拜神仪式。庆祝活动中还有特色的藏族歌舞表演和射箭比赛等传统活动。



夏季

避暑、藏式节日、溯溪露营、研学夏令营、狩猎体验

茭海夏令营

高山露营节

林卡节

沐浴节

赛马节

藏历五月十五日在林卡节。藏语称“藏木林吉桑”，意为世界焚香日，世界快乐日。在冬长夏短的西藏，阳光明媚，风和日丽的时节，是最为宝贵的。热爱大自然又能歌善舞的藏族人民在这一天身着盛装，带着青稞酒和酥油茶及各种美味食品来到林荫密布的林卡，搭起帐篷，边吃边喝边歌舞，尽情享受大自然。各帐篷间还互相邀请，并有民间艺人到此献艺，此节日常常延续达一月之久。沐浴节，藏语称为“嘎玛日吉”，是藏族同胞特有的节日，为期7天。这项古老习俗已经延续了800多年。用金星照射过的河水沐浴身体，便能去病除灾……

赛马节：藏北各地牧民就身着艳丽的盛装，带上美味的青稞酒，酸奶子等食品，拿着图案美丽的帐篷、卡垫，骑着自家的骏马，从四面八方涌向赛场。



秋季

藏香猪产品、茭白等

有机农夫市集

高山美食节

援藏协作交流会

秋季主推农牧产品，通过打折促销活动，邀请游客体验收获的过程。结合 CSA 社区支持农业模式，与城市居民建立密切的联系，带动周边其他各相关产业发展。藏香猪相关产品、酒类.....

