目 录

[1.项目背景 2](#_Toc501978329)

[1.1瓯海风景区概况 2](#_Toc501978330)

[1.2泽雅风景名胜区概况 2](#_Toc501978331)

[1.3林垟度假旅游村马鞍岩区块设计缘由 2](#_Toc501978332)

[2.设计总纲 2](#_Toc501978333)

[2.1设计范围 2](#_Toc501978334)

[2.2设计依据 2](#_Toc501978335)

[2.3设计原则 3](#_Toc501978336)

[3.现状概况与分析 3](#_Toc501978337)

[3.1土地利用现状 3](#_Toc501978338)

[3.2自然地理 3](#_Toc501978339)

[3.3历史沿革 3](#_Toc501978340)

[3.4旅游建设 3](#_Toc501978341)

[3.5场地现状 3](#_Toc501978342)

[3.6 SWOT分析 3](#_Toc501978343)

[4.发展定位与相关问题思考 4](#_Toc501978344)

[4.1场地发展定位 4](#_Toc501978345)

[4.2设计主题 4](#_Toc501978346)

[4.3关于民宿 4](#_Toc501978347)

[5.整体结构与设计布局 4](#_Toc501978348)

[5.1布局原则 4](#_Toc501978349)

[5.2总体布局结构 4](#_Toc501978350)

[5.3分区设计 4](#_Toc501978351)

[6.专项设计 5](#_Toc501978352)

[6.1建筑改造设计 5](#_Toc501978353)

[6.2道路交通设计 5](#_Toc501978354)

[6.3植物种植设计 5](#_Toc501978355)

[6.4水电管网设计 5](#_Toc501978356)

[6.5游览设施设计 6](#_Toc501978357)

[6.6游览路线设计 6](#_Toc501978358)

[6.7竹海活动项目设计 6](#_Toc501978359)

[7.投资估算与效益分析 6](#_Toc501978360)

[7.1投资估算 6](#_Toc501978361)

[7.2实施措施 7](#_Toc501978362)

[附录一 I](#_Toc501978363)

[附录二 I](#_Toc501978364)

# 1.项目背景

## 1.1瓯海风景区概况

瓯海区，浙江省温州市辖区，是温州四大主城区之一，古时候，瓯海属“瓯地”，全区国土面积467平方公里，占温州市区总面积的42%。1981年建县，1992年撤县设区，下辖12个街道、1个镇、1个省级开发区；251个行政村、85个社区，总人口99.69万（2010年）。

瓯海区境内地势西高东低，南亢北卑。陆地占93.33%，水域占6.67%。林业用地面积37.6万亩，耕地面积12万亩。旅游资源丰富，五星级景区有四连碓造纸作坊群、梅雨潭；四星级景区有金坑峡、七瀑涧、四连碓、水碓砊村古村落、唐茶、圣兽禅寺、头陀寺、三垟湿地、丁岙杨梅；三星级景区有龙井山、摇摆岩、珠岩、蘑菇岩、天门峡、三折瀑、深箩漈、龙虎瀑、青蛙瀑、天窗飞瀑、九条漈、半岭飞瀑、白水漈、四连瀑、虎啸瀑、三个漈、百丈漈等。

## 1.2泽雅风景名胜区概况

泽雅风景名胜区在行政区划上隶属泽雅镇，地处温州瓯海最西部，距温州市区仅20公里，交通便捷。风景区东起麻芝川，与泽雅镇区接壤，西至东山尖，与青田县接壤，北达凌云寺，南到崎云山，规划面积为90.32平方公里，外围保护地带面积为28.84平方公里。景区内总人口3.3万人，其中农业人口3.15万人，非农人口0.15万人。

泽雅风景名胜区内多样化的地貌类型、种类繁多的动植物资源，以及良好的气候、水文条件造就了丰富多样的风景资源。风景区内既有峡谷绝壁、奇石翠崖，又有山顶峰林、高山平台，更有悬崖飞瀑、碧水深潭、高山天池和溪涧流泉；泽雅山民再次以山为生，创造了富有旅游价值的人文景观，如水碓、石屋、石墙、村落、风俗等等。丰富的自然佳景与人文史迹，使泽雅呈现出一片安谧、宁静、古朴、野趣的景象。

## 1.3林垟度假旅游村马鞍岩区块设计缘由

泽雅风景名胜区于1991年由省政府以浙政发[1991]80号文件批准设立。1992年编制完成了《泽雅风景名胜区总体规划》。2004年编制完成了《浙江省泽雅风景名胜区总体规划（2004—2020）》。

本次进行林垟马鞍岩区块项目方案设计，主要基于以下几点因素：

1. 马鞍岩属于真空地带

马鞍岩位于泽雅风景名胜区范围内，但并不隶属于其中具体的景区，属于真空地带，需要通过项目来落实其具体功能。马鞍岩在发展控制区，可以安排同风景名胜区性质与容量相一致的各项旅游设施及基地。同时，马鞍岩又处在重点建设景区范围内，需要通过进一步设计从而对其进行有序合理的开发建设。

（2）林垟现状无法满足游客需求

随着时代发展，泽雅风景名胜区的外部环境发生了较大的变化，游客量较往年呈快速增长，游客对景区服务设施提出了更高要求。根据泽雅瓯海区风景旅游局提供的数据显示：2015年泽雅风景名胜区游客量为148万人次，其中北林垟游客量已达到了10万余人次。

总规中规划林垟休闲度假旅游村是旅游接待服务村，应具备餐饮、住宿、购物功能，但目前其在近10年的发展中以保护为主，虽保存了良好的村落风貌并未有实质上的发展，并无餐饮与住宿内容落实。此外，村内服务设施发展困难，村民发展意愿较低，无法匹配泽雅风景区的发展需求。故需扩大其床位范围，向周边村落分散布置床位，从而帮助周边各村从农业产业向旅游服务产业转型，平衡各村经济水平。

（3）马鞍岩条件可行

马鞍岩距离林垟休闲度假旅游村不足2公里，交通便利，具有大片竹林地，生态环境优美。马鞍岩现状已有4幢木屋建筑，共28个床位，一幢交通站纪念馆，并建有较大停车场，可停放车辆43辆。将原林垟休闲度假旅游村部分功能放至马鞍岩区块，既可满足泽雅风景名胜区的总体规划需求，也可带动实现北林垟乡村庄整体发展，从而帮助周边各村从农业产业向旅游服务产业转型，平衡各村经济水平，实现村民增收。

# 2.设计总纲

## 2.1设计范围

本项目位于泽雅风景名胜区南部北林垟乡的马鞍岩，四周均为山地，瓯湖线穿境而过，场地规划面积约4.15公顷。

## 2.2设计依据

《中华人民共和国城乡规划法》 《中华人民共和国土地管理法》 《中华人民共和国旅游法》 《中华人民共和国文物保护法》 《中华人民共和国森林法》 《中华人民共和国环境保护法》 《中华人民共和国水法》 《中华人民共和国水土保持法》 《中华人民共和国野生动物保护法》 《风景名胜区条例》 《野生植物保护条例》 《浙江省风景名胜区条例》 《浙江省旅游条例》 《浙江省文物保护管理条例》 《风景名胜区规划规范》（GB 50298-1999） 《村镇规划标准》(GB50188-93) 《国务院关于加强城乡规划监督管理的通知》（国发[2002]13号） 《关于贯彻落实〈国务院关于加强城乡规划监督管理的通知〉的通知》建设部等九部委（建规[2002]204号） 《温州市城市总体规划（2003年—2020年）》 《泽雅风景名胜区总体规划（2004年-2020年）》 《温州市瓯海区泽雅镇土地利用总体规划（2006-2020）》 《瓯海区泽雅镇总体规划(2011-2030)》 《泽雅饮用水源保护区规划》

其它相关的国家、地方法规与规范。

## 2.3设计原则

（1）保护风景资源与生态坏境 实行“科学设计、统一管理、严格保护、永续利用”的原则。以严格保护马鞍岩现有风景资源为基础，进行适度、合理的建设，减少对景观资源与生态环境的人为破坏和干扰。 （2）控制建设内容与强度 项目建设应立足现有的自然条件和社会环境，合理估算未来游客容量和环境承载能力的关系，制定适度的基地建设和发展目标。 （3）突出场地竹海特色 项目周边以竹海为特色景观，在设计中应尽量凸显这种特色资源，丰富其游览内容，形成游赏亮点。 （4）协调项目与周边的关系 通过道路交通规划、旅游产品与游线规划等强化马鞍岩与外围景区的衔接，注意协调并强化各景区之间的联系。

# 3.现状概况与分析

## 3.1土地利用现状

根据泽雅风景区土地性质现状可知，场地内现状主要为三种类型用地性质，绝大部分为林地，场地东侧与西侧各有一处少量耕地（农保地），另外场地内还有一部分农转用用地，因此，在设计中将注意不去改变原有耕地。

## 3.2自然地理

马鞍岩区块位于温州市瓯海区泽雅镇北林垟乡胡坦村东北部马鞍岩山坳中，地连瑞安、永嘉、青田。马鞍岩外部交通便捷通畅，可进入性较好，离温州市区25公里，且有直达公交与班车，距离林垟休闲度假旅游村不足2公里。

马鞍岩山青水秀，物产丰富，农田、溪水、竹海、木屋，都使其呈现出一片安逸、宁静、古朴的自然环境。马鞍岩耕地虽少，但山林茂盛、山货充足，盛产竹笋、茶叶、板栗、瓯柑、枇杷、红柿、高山蔬菜以及家禽家畜。溪香野味、天然特产、中草药材等四季均有，为养生保健之上品。此外，马鞍岩丰富的竹资源，不仅为此地提供了造纸原料，而且为泽雅及其各地提供了衣食住行的保障，营造了生态优美的竹海环境。

马鞍岩气候宜人，年平均气候17℃，最热月（7月）26-27℃，最冷月（1月）平均温度6℃。

## 3.3历史沿革

马鞍岩革命交通站作为革命时期联络点的重要遗址的纪念馆，具有重要的历史人文价值。马鞍岩革命交通站原为七间木构老屋，现已坍塌拆除，屋脊尚存。解放战争时期，中共浙江省委书记刘英在马鞍岩建立地下工作联络站，何碎娇被任命为联络站的负责人，负责从泽雅纸山到瑞安、青田、丽水、景宁的通讯联络工作。

## 3.4旅游建设

场地现状是一家集住宿、农家乐、休闲、度假等多功能于一体、讲究自然回归的新型度假民宿，可供游客休闲、娱乐、放松、休憩。马鞍岩周边被成片的竹海围绕，内部环境清幽，静谧自然。场地内建筑为原木自然风格，现有主楼建筑一幢、4栋木屋别墅，主楼内的会议室、棋牌室等娱乐活动室，可满足游客多种娱乐需求。此外，场地中还有耕种菜园、采摘果园、生态竹林鸡等。

## 3.5场地现状

场地内主要问题如下：

1. 场地入口引导与门牌景观较陈旧，入口处缺少服务设施与建筑，无法满足游客需求。
2. 现有广场设计随意，可利用性不高，需要重新设计，加以开发利用。
3. 民宿数量匮乏，选址单一，无泽雅特色且层次较低。
4. 游客住宿需求旺盛，目前场地内仅有的4栋民宿无法满足游客需求。
5. 耕地种植随意，景观性较差。
6. 竹林资源丰富，林地风光佳，但村民对竹资源的保护与开发意识薄弱。

场地GIS分析：

1. 从坡度分析图上可知，场地南侧山地较为陡峭，坡度>80°，北侧较为平缓，坡度<30°，主要活动项目应安排在北侧平缓区域；
2. 从高程分析图上可知，场地地形主要为南北山地，中部谷地，其中杂乱区域为原有CAD图等高线缺失所致。场地内最大高差50m，平均高程在550m左右，可开展各类活动；
3. 从坡向分析图上可知，场地内东、南方向所占的面积比例较多，而这也正适合安排住宿、活动等，保证了人们可以获得充足的光照射量。

## 3.6 SWOT分析

**3.6.1优势**

（1）自然环境优越

场地内空气清新，气候宜人，冬暖夏凉。竹海资源丰富，植被覆盖良好，森林覆盖率达70%，同时又有自然溪流、梯田等农业资源。

（2）历史价值突出

场地中马鞍岩革命交通站具有重要历史革命价值。自1938年至1948年，在这里工作、开会、休整过的共产党员不计其数。1946年，永嘉县委警卫队短枪班也曾在这里进行休整集训，因此，具有重要历史革命价值。此外，场地内山上还有一座缅英亭，也是重要历史景观。

（3）区位优势明显

马鞍岩地理位置优越，区位适中，交通便捷。向东有纸山景区，向西有崎云景区，向北是泽雅湖、金坑湖、七瀑涧等著名景区。

1. 基础设施良好

场地道路、电讯等状况良好，为场地的建设提供了良好的基础条件，此外场地现状已有民宿建筑，只需加以适当的改造建设，便能满足发展的需求。

**3.6.2劣势**

（1）旅游产品单一 马鞍岩现状中旅游产品较为单一，仅仅依靠交通站这一主题，游客吸引强度不够。

（2）接待能力不足 游客住宿需求旺盛，民宿供不应求，但由于目前场地内只有少量的服务设施，无法满足场地的各项需求。

（3）接待层次较低 场地内现有民宿建筑主题性不强，无法满足日益增长的游客对住宿的高品质需求。

**3.6.3机遇**

泽雅镇政府领导十分重视马鞍岩地区的开发建设，并得到了区政府、市政府的大力支持，给予了优惠政策，开发建设前景光明。

**3.6.4挑战**

（1）可利用地块有限

场地四周均为山地，平坦用地相对较少，难以承载大规模的建筑。

（2）村庄旅游同质化

近些年美丽乡村建设迅速，乡村建设同质化与跟风现象严重，需要创造马鞍岩特色。

# 4.发展定位与相关问题思考

## 4.1场地发展定位

泽雅风景名胜区林垟度假旅游村马鞍岩区块利用竹海优势，突出自然生态主题，定位中高端市场，彰显竹海特色休闲度假，设计多种主题民宿。

## 4.2设计主题

马鞍岩区块以“观十里竹海，品红色文化，享田园雅居”为主题进行展开，围绕竹海民宿主题，开展多项农事与娱乐活动，满足不同年龄层次的游客需求，为游客提供融自然风光、历史人文景观于一体的休闲度假好去处。

## 4.3关于民宿

当前正值民宿大热，民宿的热浪主要由政府宏观政策引导、经营者自主创新发展、市场产品短缺需求旺盛三大抓手所推动。

《2016中国民宿发展研究报告》显示：近一年时间国内民宿增加了5412家，增速相当快。浙江省内，杭州等地最大客源地为本地客源，且杭州周边等地的平均房价相对较高，消费者消费能力相对较高，消费需求旺盛。

民宿成功的第一步，也是关键因素之一，就是选址。大环境的生态型性与景观性是吸引城市生活节奏紧张的游客前往民宿放松的最重要部分。此外，民宿的通达性要强，交通便捷。

马鞍岩环境清幽，已有竹海民宿基础，适合开发改造。温州市民出游热情高涨，出游需求旺盛，需要较高层次的民宿休闲去处。其主要面向客源为温州市民，场地距离温州市区约40公里，林垟度假旅游村不足2公里，车程2分钟，交通便利，因而马鞍岩项目可行性高。

# 5.整体结构与设计布局

## 5.1布局原则

1. 保护现有特色景点、景物，保证风景资源的品质，使民宿特色鲜明。
2. 利用竹元素与当地建筑特色，营造场地内的特色建筑，形成新的特色景点。

（3）合理利用竹海景源，设置游览设施，满足游人游览休憩体验等需求。

## 5.2总体布局结构

泽雅风景名胜区林垟马鞍岩区块的观光游览和各项体验项目均是围绕着“观十里竹海，品红色文化，享田园雅居”主题来展开的。整体采取“两片四区”布局结构。

两片：竹海景观片＋ 游览服务片。

四区：综合服务区（游客中心、停车场）、文化游览区（接待中心、交通站）、食用花园区（原有耕地）、竹海住宿区（观水居（住宿）、竹语间（住宿）、倚亭轩（住宿））。

此外，这“两片四区”的划分须遵循“严格保护、统一管理、合理开发、永续利用”的方针，坚持景观资源特色鲜明；保持整个场地的功能分区清楚、完整，便于管理。

## 5.3分区设计

1. 综合服务区

为了提升马鞍岩的服务和接待能力，在整个场地的入口处设置游客中心，服务于整个林垟度假旅游村。内部布置管理间、办公室、卫生间、纪念品商店、超市、保安室、医务室、会议室等功能。此外，场地游客中心一层为架空停车场，与室外原有停车场互为补充，充分满足了游客的停车需求。

1. 文化游览区

包括马鞍岩革命交通站和接待中心。马鞍岩革命交通站位于场地中心，是原革命交通联络点的纪念馆。在设计中，保留该建筑，并对其内部进行改造，主要作为马鞍岩的餐饮及娱乐活动场地。茂密的竹海不仅是马鞍岩的重要基地，更是泽雅风景名胜区重要的植物资源，在场地北侧的竹海中设置接待中心，总面积930平方米，具有餐饮和科普（竹文化展览）功能，局部二层，内部设置接待大厅、餐厅、竹海博物馆、咖吧、会议室、卫生间，室内利用灯光营造竹文化诗意氛围，满足游客餐饮、竹文化科普、会议等需求。

1. 竹海住宿区

倚亭轩组团（5幢）：

位于场地主入口南侧山坡。一层木屋建筑，占地面积50平方米，建筑面积37平方米，每幢有1个房间，可满足2人居住，共34个床位。

竹语间组团（22幢）：

位于场地西北侧山坡。一层木屋建筑12幢，占地面积50平方米，建筑面积37平方米，每幢有1个房间，可满足2人居住，共34个床位。二层木屋建筑10幢，占地面积41平方米，建筑面积60平方米，每幢有2个房间，可满足4人居住，共40个床位。

观水居组团（10幢）

位于场地内观景鱼塘西北侧，共10幢，4幢为原有建筑，规划对其进行立面改造。新建6幢建筑均为二层木屋，每幢建筑占地73平方米，总面积146平方米，有3个房间，包括标间、大床房、家庭房三种房型，可容纳7人居住， 共70个床位。

1. 食用花园区

食用花园设计中，让来这儿的游客有机会去体验真正乡村田间的日常劳作，参与耕地、施肥除草、采摘蔬果等活动，让心灵回归到大自然中最简单纯粹的状态，亲近土地和自然。设置果园、竹园和蔬菜基地，结合景观造景，将田园风光融入景观中，在景观中劳作，在劳作中观景。

# 6.专项设计

## 6.1建筑改造设计

**6.1.1现状概况**

场地内现有建筑为革命交通站与4幢木屋，建筑较新，保存较好，位于池塘周边。场地内平坦场地较少，在现有平整场地做建筑不可取，而山体面积虽大但坡度较缓。

**6.1.2设计原则**

1. 保护本土建筑风格
2. 建筑功能满足各项相关要求，与周边环境相协调
3. 凸显竹文化主题，与整个竹海氛围相呼应

**6.1.3设计内容**

（1）游客中心

位于场地主入口北侧，总面积915平方米，是林垟度假旅游村的重要综合性建筑建筑。局部三层，其余二层，一层为架空层作为停车场，规划有停车位20余个。建筑内部设有保安室、医务室、办公室、管理室、会议室、储藏室、超市、卫生间、休息厅等，满足游客集散、休憩、购物等多方面需求。

（2）接待中心

位于场地北侧山坡，总面积930平方米，具有餐饮和科普（竹文化展览）功能，局部二层，内部设置接待大厅、餐厅、竹海博物馆、咖吧、会议室、卫生间，室内利用灯光营造竹文化诗意氛围，满足游客餐饮、竹文化科普、会议等需求。

（3）住宿区（共37幢，144个床位）

倚亭轩组团（5幢）：

位于场地主入口南侧山坡。一层木屋建筑，占地面积50平方米，建筑面积37平方米，每幢有1个房间，可满足2人居住，共34个床位。

竹语间组团（22幢）：

位于场地西北侧山坡。一层木屋建筑12幢，占地面积50平方米，建筑面积37平方米，每幢有1个房间，可满足2人居住，共34个床位。二层木屋建筑10幢，占地面积41平方米，建筑面积60平方米，每幢有2个房间，可满足4人居住，共40个床位。

观水居组团（10幢）

位于场地内观景鱼塘西北侧，共10幢，4幢为原有建筑，规划对其进行立面改造。新建6幢建筑均为二层木屋，每幢建筑占地73平方米，总面积146平方米，有3个房间，包括标间、大床房、家庭房三种房型，可容纳7人居住， 共70个床位。

（4）原有建筑改造

场地内原有建筑为革命交通站和4幢木屋，虽结构良好无需重建，但与周边环境整体风貌不协调。本次设计在原有建筑基础上进行立面局部调整与外观修饰，加之内部更新改造。改造在现有建筑立面基础上加入竹条、石块、木材等温州泽雅当地常见元素，丰富立面空间层次，融合竹海主题打造具有马鞍岩特色的浙南山地民居建筑。

## 6.2道路交通设计

林垟马鞍岩区块与崎云景区毗邻，并位于泽雅镇通往其的必经之路上，对外交通便捷，主要由景区内现有山区公路连接对外交通。场地内部道路系统分三级，即车行道、人行道、游步道。其中车行道宽6米，人行道宽3米，目前车行道、人行道均已形成。由于场地内有大量山地，游览方式以步行游览为主，新规划游步道宽度为1.8米。

## 6.3植物种植设计

目前马鞍岩地区内的自然植被主要以毛竹林为主，局部有落叶、阔叶混交林。在植物配置上，根据场地内不同功能区域设置不同植物群落组合形式，以达到植物景观的季相性与丰富性。

（1）绿化改造以尽量减少对原有自然植被的破坏为前提，保护竹海资源；

（2）因地制宜，适地适树；

（3）以充分利用乡土树种适应性好、粗生粗长、抗性强的特点，总体上构成高低错落有致、结构相对紧凑、种群较为稳定的风景林；

（4）基于场地作为民宿的属性，植物选择满足观赏游览、拓展项目的功能需求。

## 6.4水电管网设计

（1）给水工程

根据马鞍岩日常游客量300-500人/天，节假日游客量800-1000人/天进行给水管网计算，新增给水管网最高日用水量约为10吨，详细管线结果见给水总平面图。

（2）排水工程

采取自然地形排水和人工组织排水相结合的形式，自然山林带雨水根据地形就近排入临近水体。局部硬地铺装及道路雨水通过集水沟或雨水口收集后，通过雨水管道最终排入绿地或水体内。根据马鞍岩实际情况进行雨水管线安排，结果见雨水总平面图。

（3）污水工程

生活污水连接北林垟污水管道，需经处理达到国家规定的排放标准后排入附近农林或林地。根据马鞍岩日常游客量300-500人/天，节假日游客量800-1000人/天进行给水管网计算，得出新增污水管网每日的污水量约为6吨，详细结果见污水总平面图。

（4）配电工程

马鞍岩地区现状主要用电为旅游用电、农业用电和生活用电，但是随着马鞍岩游客量的不断增加，服务设施日渐完善，将使场地内用电量有较大增长。

根据泽马鞍岩基地现状，场地内配备了变电箱，满足整个场地用电需要。同时，根据场地地形、地貌特点和道路网规划，沿道路、河渠、绿化带架设电信通讯线路。规划拟定马鞍岩新增电力负荷合计约155千瓦时。具体结果见配电总平面图。

## 6.5游览设施设计

马鞍岩基地内现状游览设施建设相对滞后，现建设有马鞍岩革命交通站、生态园、生态停车场、木屋群、缅英亭、景观鱼塘、原始游步道，缺少综合服务点和导游标识。

根据北林垟乡和马鞍岩的规模及游人容量，确定游客中心为整个林垟度假旅游村的综合服务点，内部设置保安室、医务室、办公室、管理室、会议室、咨询服务台、超市、纪念品商店、卫生间、休息厅等功能。接待中心作为整个马鞍岩场地的综合服务点，内部设置办公室、会议室、餐厅、展览厅、咖吧、卫生间等功能，满足游客集散、餐饮、休憩等多方面需求。

根据《浙江泽雅风景名胜区总体规划（2004—2020年）》，预计到2020年，泽雅风景名胜区游客量将达到297万人次，需要床位2450床，其中北林垟分配到的床位数为200个。预计到2020年，北林垟乡游客量将达到24.88万人次，马鞍岩游人规模将达到15.12万人次。根据《风景名胜区规划规范》计算方法：床位数=日均游客量（人次）\*游客住宿需求率\*平均住宿天数（天）/理想床位利用率，马鞍岩区块床位数=504\*20%\*1/70%=144（个）。故项目实施后，北林垟还留有56个床位供远期发展需要。

林垟马鞍岩区块餐饮设施集中设置在接待中心内，为竹海主题餐厅，对其卫生标准严格管理。根据游人容量推算，规划在马鞍岩安排餐位300个。

在林垟度假旅游村游客中心内置销售特色农产品、当地手工艺品和竹制品纪念品的超市服务点。

为突出林垟马鞍岩区块特色，场地内标识系统的造型、色彩应结合竹海相关主题进行设计，造型上加入竹文化元素，色彩上选择迷彩色，选材上考虑其经济性和耐用性。

医疗、治安、消防、电信、邮政、卫生等旅游基础设施应依托泽雅镇基础设施，并与住宿、餐饮等服务设施相配套。设施必须进行强制设置、统一管理，在满足游客需求的同时服务于当地居民。

## 6.6游览路线设计

从马鞍岩在整个泽雅风景名胜区的区位、活动内容及规模分析，马鞍岩的旅游活动采用公共交通游赏、自驾车游赏和步行游赏三种游览方式。

**6.6.1公共交通游赏路线组织**

（1）506路（506加）、7路，可火车站、新南站上车，到泽雅镇（源口），转乘景区班车。

（2）37路公交车市区飞霞南站始发，途经人民路、西站、双屿、藤桥至泽雅林岙车站，转乘景区班车。

（3）12路公交车瞿溪车站出发，到北林垟站下车转乘景区班车。

**6.6.2自驾车游赏路线组织**

（1）甬台温高速温州南白象站下，经瓯海大道直走，经泽雅镇，往西。

（2）金丽温高速双屿站下，或330国道上戌下，经藤桥，泽雅镇往西。

（3）温州市区出发：巨溪——泽雅——吴坑村——潘庄村——黄山村——马鞍岩革命交通站。

从温州市区出发大约行驶40分钟-1小时可到达马鞍岩，全程约37公里。

**6.6.3步行游赏路线组织**

步行游赏主要依托泽雅现有古道游步道，游览路线如下：

（1）自七瀑涧出发至林岸村入口，沿菖蒲峡古道经林岸水库、黄山峡谷至黄山村，再沿黄山岭古道至马鞍岩目的地。

（2）自七瀑涧出发至林岸村入口，沿菖蒲峡古道至支线进入藤云谷古道，沿藤云谷农业园内部古道至黄山村，再沿黄山岭古道至马鞍岩目的地。

**6.6.4游览路线安排**

（1）一日游

上午从温州出发至崎云景区游览，中午在马鞍岩品尝当地农家菜肴，下午游览竹海风光参与竹海体验活动，藤云谷农业园采摘活动等。

（2）二日游

D1、千年纸乡文化游：上午从温州出发至泽雅纸山景区游览唐宅中国纸山文化园体验古造纸文化、水碓坑古村落参观民俗展示馆；中午在马鞍岩品尝当地农家菜肴，下午游览竹海风光，参与竹海体验活动，晚上回到马鞍岩品尝晚餐并入住特色木屋。

D2、百里峡谷瀑布游：上午从马鞍岩出发至七瀑涧景区或崎云景区进行游览；中午在藤云谷农业园品尝特色纸农菜，下午进行农业园采摘活动。

## 6.7竹海活动项目设计

竹子不同于其他树木，具有易于繁殖、生长周期短、种类丰富、树形高大等特点，竹枝干挺拔、修长、四季青翠，傲雪凌霜，备受人们喜爱。

竹海生态环境优美，场地比较平坦，场地内围绕竹海这一主题，可以开展适合不同游客需求的多项娱乐活动。如琴瑟竹林、竹海寻宝、竹海乐园、竹林酒、冥想竹海、竹林迷宫等。

# 7.投资估算与效益分析

## 7.1投资估算

由于场地面积较小，仅4.15公顷，故计划在五年内全部实施。项目建设由泽雅风景旅游局和民间投资共同筹措资金建设。

**7-1 建设项目规模与投资概算表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **建设项目** | | **规模**  **（平方米）** | **投资估算**  **(万元)** | **备注** |
| 建 构  筑 物 | 革命交通站 | 1915 | 350 | 保留原建筑，进行合理改造，作为纪念展示馆，2017年完工。 |
| 游客中心 | 915 | 600 | 新建旅游村服务性建筑，一层为架空停车场，2019年完工。 |
| 接待中心 | 930 | 800 | 新建马鞍岩服务性建筑，局部两层，2018年完工。 |
| 观水居  （住宿） | 1460 | 610 | 6幢新建木屋二层建筑，4幢原有建筑立面改造，2017年完工。 |
| 倚亭轩  （住宿） | 185 | 150 | 新建木屋建筑，一层，2019年完工。 |
| 竹语间  （住宿） | 1144 | 510 | 新建木屋建筑，一层，二层，2018年完工。 |
| 景观亭 | 50 | 80 | 2座，2018年完工。 |
| 交通 | 主干道 | 200 | 40 | 6m宽主干道，2017年完工。 |
| 水边游步道 | 340 | 40 | 3m宽游步道，2018年完工。 |
| 山间游步道 | 2000 | 160 | 1.8m宽游步道，2018年完工。 |
| 停车场 | 2400 | 200 | 原有室外停车场部分改为游客中心架空层 |
| 桥与栈道 | 200 | 150 | 水边栈道与木桥等，2017年完工。 |
| 景观  绿化 | 绿化景观 | 4000 | 450 | 植物景观维护与更新，2020年完工。 |
| 食用花园 | 2000 | 200 | 蔬菜种植结合景观，2017年完工。 |
| 人工湿地 | 1500 | 300 | 污水处理与水景观，2017年完工。 |
| 竹林活动 | 竹林活动点 | — | 800 | 竹林特色产品，2018年完工。 |
| 其他 | 环卫配套 | — | 650 | 公共厕所、垃圾桶、排污等，2017年完工。 |
| 标识系统 | — | 150 | 标识牌、指示牌等，2017年完工。 |
| 水电配套 | — | 1250 | 供水、供电、网络电视等，2017年完工。 |
| 不可预见费用（按上述项目10%）计 | |  | 749 |  |
| 总计 | | | 8239 |  |

## 7.2实施措施

**7.2.1 宣传**

（1）通过各种媒体加强宣传工作，可对外重点介绍竹海体验活动、革命交通站党员活动等休闲文化亮点，提高知名度，对内加强风景资源保护意识与观念的培养，促进马鞍岩健康全面发展。

（2）依托马鞍岩的风景资源和知名度，适时组织一些旅游活动、专题旅游，如忆军节、果园采摘日、户外活动集会、户外采风等，形成丰富多彩的旅游产品，提高整体形象。

**7.2.2资金筹措**

（1）政府支持引导发展基金。

（2）私人筹集投资建设资金。

**7.2.3人才培养**

（1）建立培训基地。

（2）采取措施，吸引与风景旅游业相关的导游、宣传、经营、推销、广告、服务等方面的人才前来发展。

（3）针对马鞍岩的竹海特色项目，有目的性地培养或引进相关从业人员，引导开展一系列具有马鞍岩特色的休闲娱乐活动。

# 附录一

**马鞍岩革命交通站**

场地内现有交通站建筑，原为七间木构老屋，现已坍塌拆除，屋脊尚存。解放战争时期，1938年，中共浙江省委书记刘英在马鞍岩建立地下工作联络站，何碎娇被任命为联络站的负责人，负责从泽雅纸山到瑞安、青田、丽水、景宁的通讯联络工作。1939年春至1941年夏，中共浙江省委迁往丽水，省委与浙南地下党的通讯联络都要经过这里。自1938年至1948年，在这里工作、开会、休整过的共产党员不计其数。1946年，永嘉县委警卫队短枪班也曾在这里进行休整集训。

马鞍岩革命交通站纪念馆主体三层、局部二层框架结构建筑，建筑面积1915平方米，总投资2000多万元。馆内设有展示厅、休息室、档案室、多功能厅、会议室、办公室等，构成一组完整的具有革命纪念意义的建筑群体。整个纪念馆是一座陈列展出革命文物，反映在中国共产党领导下温州地区革命斗争史的纪念馆，主要宣传1938年，刘英同志带领下在马鞍岩建立革命交通站，何碎娇、龙跃、廖义融、吴荣膺、季则绕、曾邵文、姚宝鸿、潘阿明、潘国栋等人承担转送机密紧急文件和情报，并多次协助掩护革命同志，将其隐藏在谷仓之中的动人英勇革命事迹。

# 附录二

**马鞍岩植物名录**

桂花 *Osmanthus fragrans (Thunb.) Lour.*

茶 *Camellia sinensis (L.) O. Ktze.*

长春花 *Catharanthus roseus (L.) G. Don*

月季 *Rosa chinensis*

红花檵木 *Loropetalum chinense var. rubrum*

常春藤  *Hedera nepalensis var. sinensis*

紫叶李 *Prunus cerasifera Ehrhar f. atropurpurea (Jacq.) Rehd.*

香樟  *Cinnamomum camphora (L.) presl*

龙柏 *Sabina chinensis (L.) Ant. 'Kaizuca'*

柏木 *Cupressus funebris Endl.*

马尾松 *Pinus massoniana Lamb.*

绿竹 *Dendrocalamopsis oldhami (Munro)Keng*

孝顺竹 *Bambusa multiplex*

米筛竹 *Bambusa pachinensis Hayata*

方竹 *Chimonobambusa quadrangularis (Fenzi) Makino*

阔叶箬竹*Indocalamus latifolius (Keng) McClure*

水竹 *Phyllostachys heteroclada Oliver f. heteroclada*

金竹 *Phyllostachys sulphurea (Carr.) A. et C. Riv.*

早竹 *Phyllostachys praecox C. D. Chu et C. S. Chao*

毛竹 *Phyllostachys heterocycla (Carr.)* *Mitford 'Pubescens'*

苦竹 *Pleioblastus amarus (Keng) keng*

轿杠竹 *Phyllostachys lithophila Hayata*

短穗竹 *Brachystachyum densiflorum (Rendle) Keng*