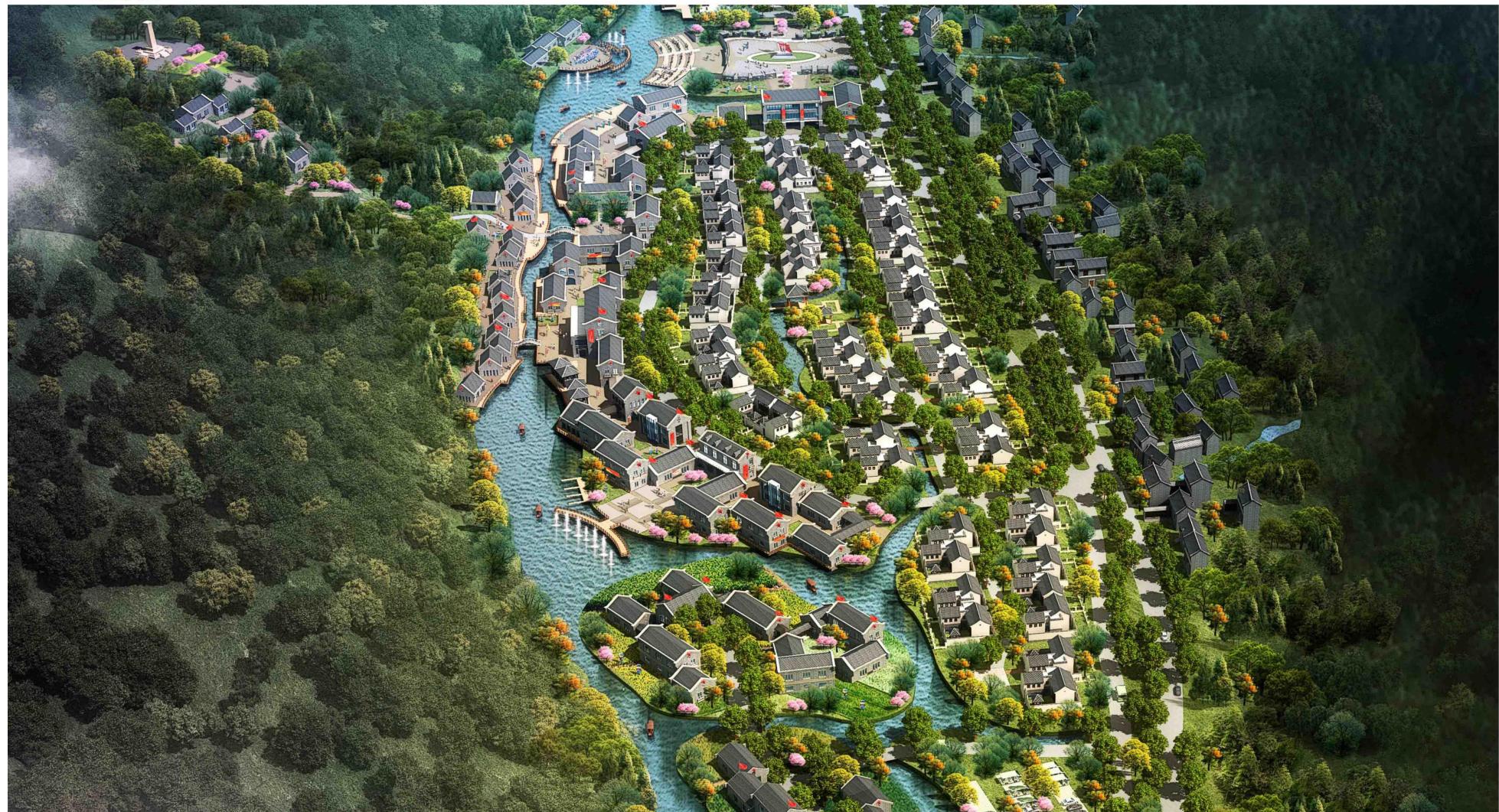


大别山兰花庄园设计规划方案

效果图



1.2 金寨印象

红军摇篮、将军故乡

- **中国红军第一县**：组建了11支成建制的红军队伍，全县10万群众参军参战，诞生了59位开国将军和147位省部级以上领导干部，革命烈士多达1万多人，占安徽省革命烈士总数的五分之一。已被列入第一批全国红色旅游经典景区。
- **鄂豫皖革命根据地的核心区**：立夏节起义和六霍起义的爆发。
- **红色革命歌曲诞生地**：《八月桂花遍地开》诞生与斑竹园镇，作者为斑竹园镇罗银青。



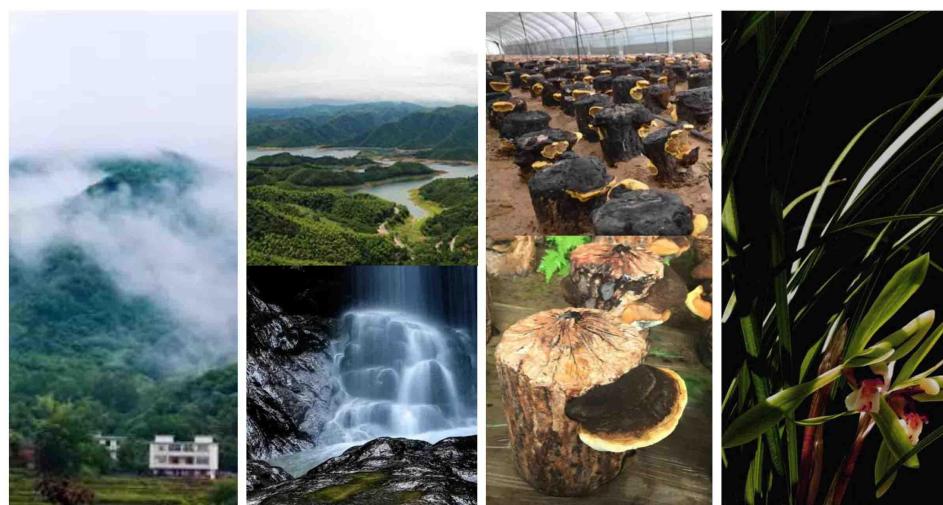
山峦起伏、峡谷遍布

- **地貌复杂、地势起伏**：有低山、中山、丘陵、峡谷多样地貌类型；海拔最高1729.13米，海拔相对高差1660米；25°坡以上山地面积约占国土总面积的70%，地势起伏较大。海拔3000米以下均适合开展普通户外运动。



华中绿肺、皖西水窖

- **避暑气候**：夏季平均气温23.4°C，(人体最舒适的气温24度)，海拔平均高度500米，空气负氧离子达5万个/cm³，具备优良的避暑度假条件
- **原始森林**：森林覆盖率70%，天马国家级自然保护区，国家级森林公园
- **高坝平湖**：梅山水库、响洪甸水库两大库区，是国家级水利风景区
- **瓜片茶乡**：六安瓜片原产地，香气清高，极尽雕琢
- **万亩竹园、万亩茶田**：规模之大气势磅礴
- **美好乡村**：釐山村、桐源村等群山环抱，世外桃源



2.3 整体定位

谷底红色核心、山涧红色节点

大别山兰花庄园精品民宿

红色文化+皖式水乡+红军步道+山林康养

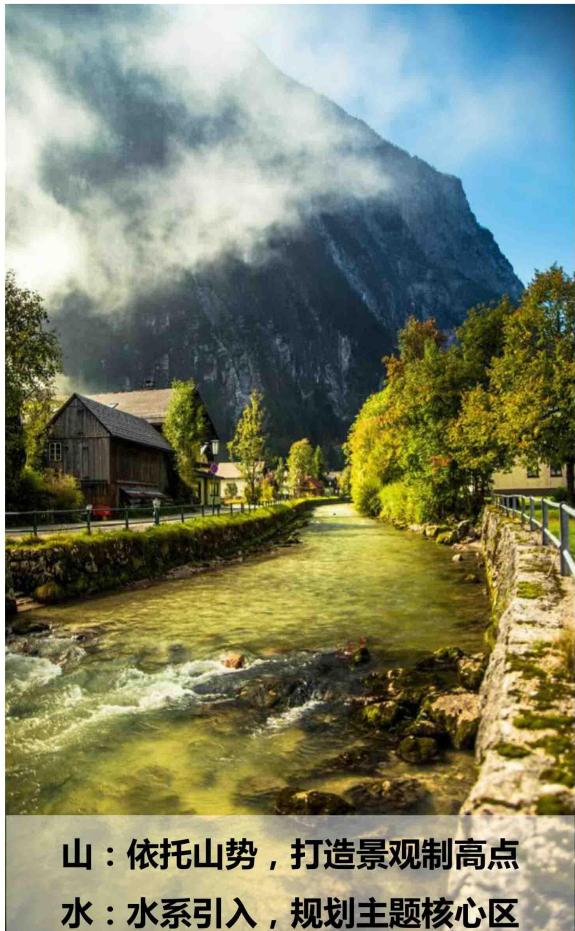
充分挖掘现有优势传统历史、红色人文资源

走差异化、稀缺性挖掘，融入山水、文化、活力元素，增加夜游，以红色文化新形态为主吸引力
的体验式旅游目的地

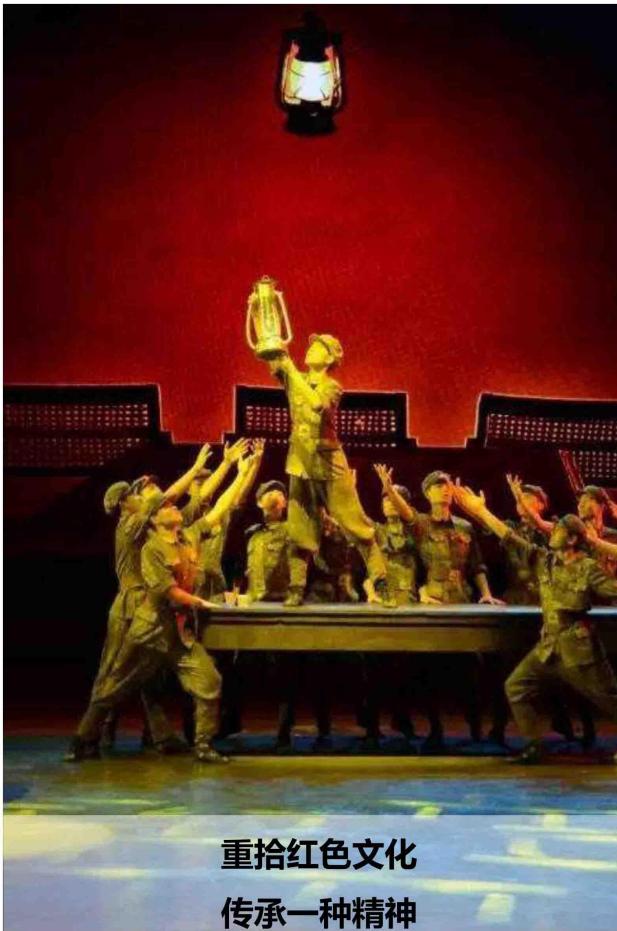


2.5 设计策略

以山水驻体



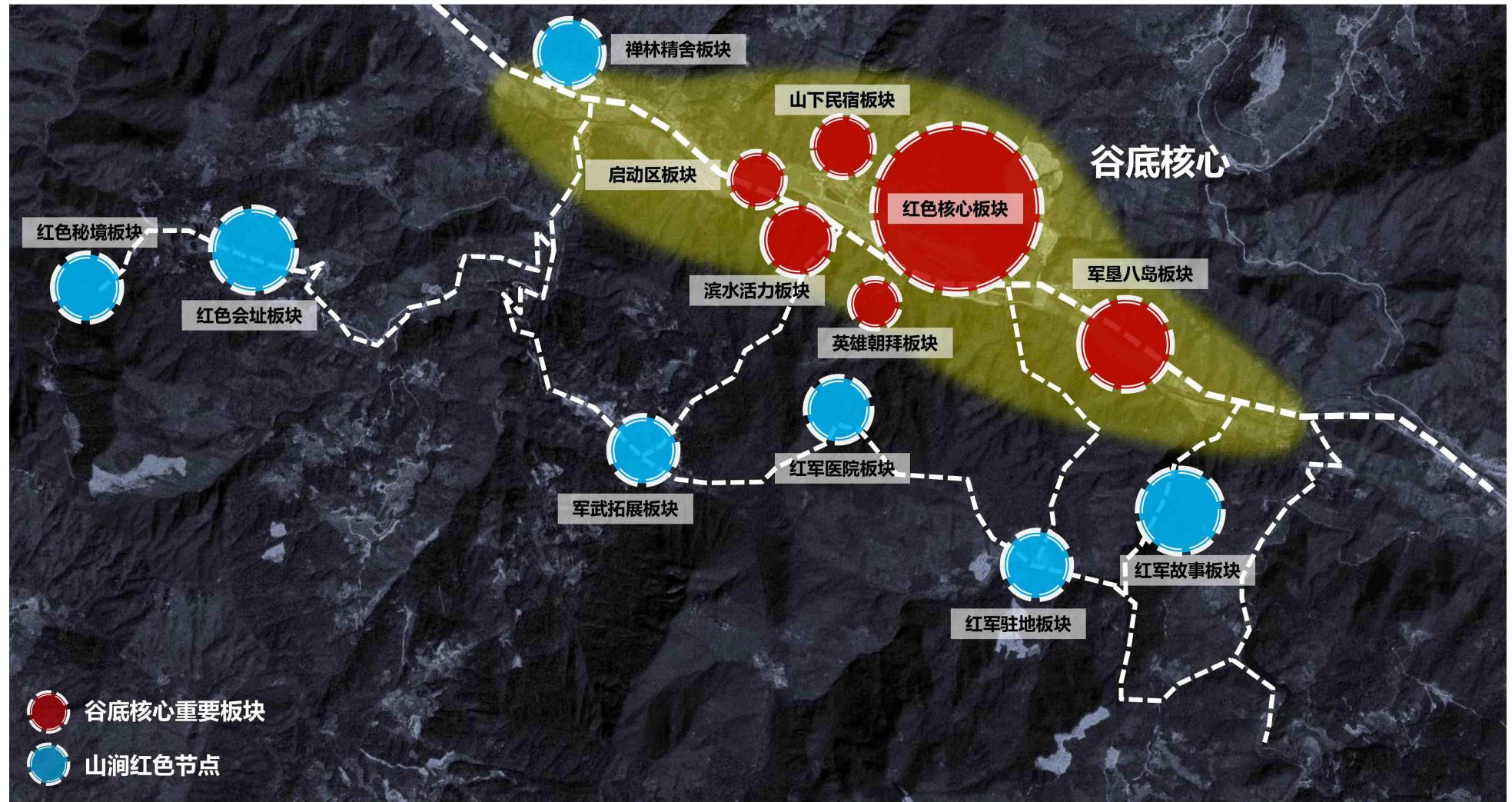
以文化铸魂



以活力驻形



2.6 功能版块规划图



2.7 整体产品策划

红色、追忆、互动、愉悦

1、一心 (红色小镇核心)

3、三寮 (乡涧民宿、康养墅屋、半山露宿)

5、六礼 (伴手礼—地域特产；印象礼—模型
、手绘；怀旧礼—军旅纪念品；健康礼—兰花膏
、精油；新人礼—初次到访；商务礼—定制化)

2、二街 (古往陆街、今来水街)

4、四秀 (光—科技主题；水—演绎主题；烟火—战争主题；儿童—教育主题)

6、十一景 (红色会址 (方田民宿)、红军故事 (范家洞)、红军医院 (半山康
养)、军魂演武 (红色演绎)、红色秘境 (陈家古寨)、英雄朝拜 (红军纪念)、
军武拓展 (竞技围剿)、军垦八岛 (军民自给)、红军驻地 (枫林露营)、匠人工
坊 (青少研学)、禅林精舍 (祈福静修))



2.8 业态产品详细策划表

兰花庄园业态

谷底庄园——		核心业态	业态说明
1	启动区板块	精品酒店	依托已建四层酒店为基础，改造提升，将酒店的立面、客房命名和红色文化主题切合，同时设置会议中心500平米的展览/展会厅、全实景的文化主题酒店
		匠人工坊	将现有的合院式住宅，进行工坊业态植入，启动区快速聚拢人气，结合金寨、边区、红区特色餐饮、种植，设置十八坊：花坊、酒坊、豆腐坊、茶坊、油坊、面坊、蘑菇坊、美颜坊、养心坊等
		临河食舍	滨水空间增加平台和步道，在水面景观开阔处，设置邻水的餐饮、茶点空间
2	滨水活力板块	水上演绎舞台	结合军演广场，邻水空间设置环形的水上舞台，不同时间段，一天三场，不同主题真人演绎（如：枪毙叛徒、送儿参军、阵地起义等）
		亲水驳岸	疏路、引水、营城，红色核心重点打造水镇核心，水陆交通，划船通行，邻水街设施亲水驳岸和平台、局部配合广场和码头设施活动节点
		水秀喷泉	邻军垦八岛，水面较开阔区域设置一处水秀喷泉，配合夜景灯光，打造水秀，主题和图案可以定制和变化，重复吸引客流
		亲水木屋	滨水南岸设置亲水木屋，用于夜晚高品质住宿空间，可定制
3	红色核心板块	军演广场	军演广场，不定期举办大型的群众性集会和表演，场景化设计，阵地造景、雕塑（沟壕、碉堡、断墙），设置红军阅兵台
		红韵水街	小镇红色主题和商业业态的重点项目，以古为体，以今为核，将红色文化的古往到今来的传承与发展，商业街可配合真人演绎
		红军哨所	小镇核心几大入口，站岗门卫着红军装
		主题演绎中心	将影视、游戏资源注入，运营互联网的思维聚拢人气，设置游戏线下体验馆、5D电影馆、全息投影、历史展示
		警卫营房	以红军警卫营，几班命名，打造合院式温泉住宿
		红军食堂	长板凳、长桌子、标语，有红军食谱等
4	军垦八岛板块	红军生活体验基地	农训基地、干部、青少年定点培训、农活、农村、粗茶淡饭、自耕自织
		红军学校	由标语、黑板报、壁报、课桌、课程表等
		司令部	小镇游客服务中心、指挥部、几次围剿路线、任务下发，配有停车场、电瓶车中心、游船码头等
		邻水营房	岛上设置邻水营房，供游客、干部、学生，培训、拓展留宿所用
		红军DIY工厂	通过铸模、木刻等工艺，游客可参与旧式手枪、步枪、手榴弹、土雷等的DIY制作，并作为纪念品
		素食自助餐厅	结合康养、食养，就地取材，打造原生态的素食自助餐厅，
		农产研究院	以企业自有的兰花资源为依托，发展农产研发培训基地，形成农户+基地+合作社等一体的产业致富模式，争创金寨兰花的国家地理标志产品，后续可进一步拓展其他农特产
		电商中心	将小镇内产业的工坊特产、农特资源、文创产品，创造“红谷电商旗舰店”，运用互联网的思维经营和推销产品，同时也是为小镇宣传，形成有的玩、有的看、有的带的完整文旅产业链
5	英雄朝拜板块	28军纪念碑	纪念碑，历史遗迹，定期举办活动
		纪念展示馆	红色历史展示，军备、人物、发展、节点等
6	山下民宿板块	乡涧民居	结合乡村振兴，将相关村庄风貌和立面提升，打造特色民宿，村民自家可将特色农家餐饮和住宿链接

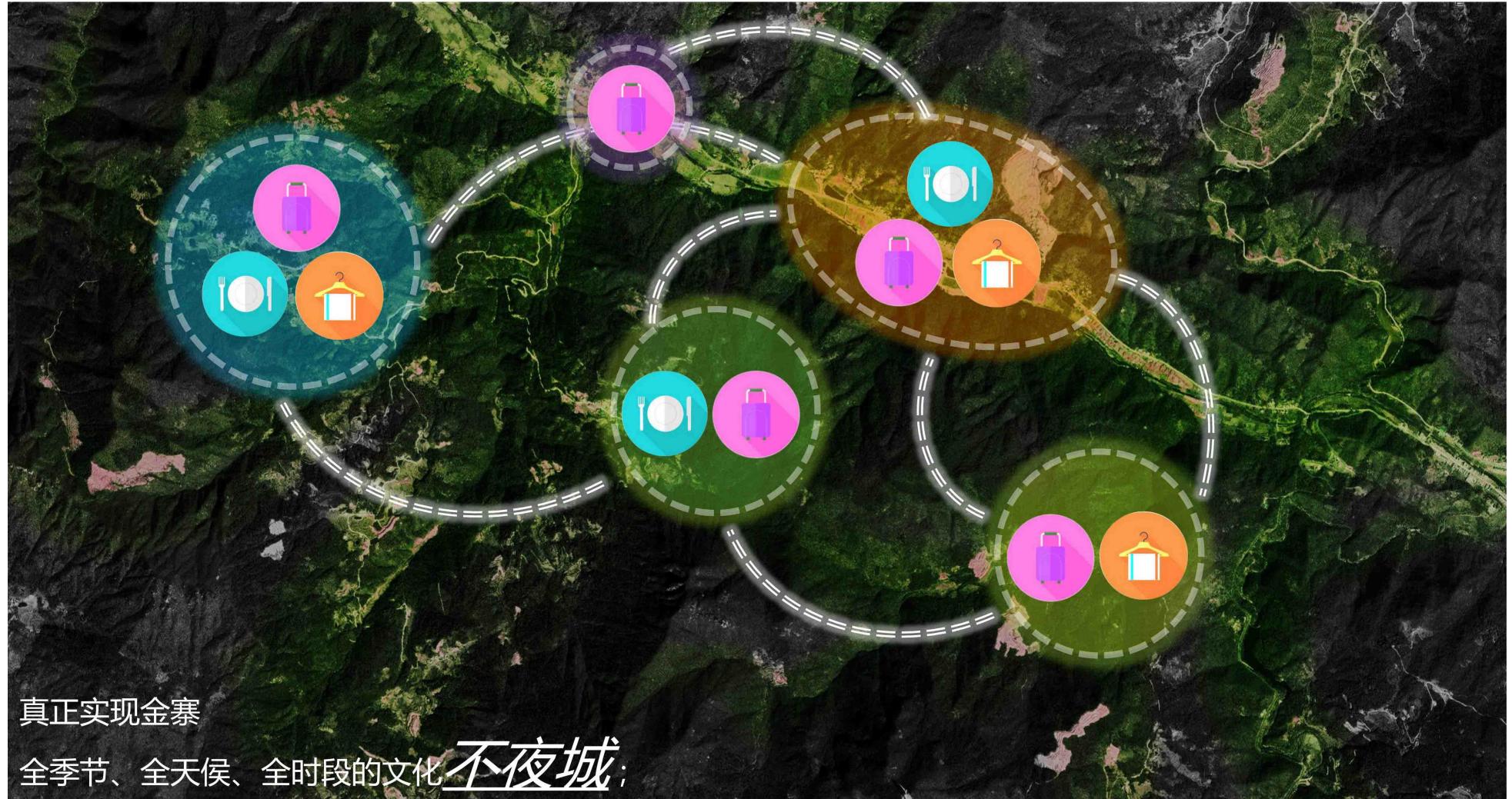
2.8 业态产品详细策划表

山涧红色节点业态

山涧节点——		核心业态	业态说明
1	红色会址板块 (方田民宿)	半山民宿	50套半山民宿，户型面积从150-300不等，先期启动5套建设，后续定制化
		接待中心	设置片区的服务中心，配合停车、综合服务、商品售卖的，配合天池、古树、山坳等特色的资源，开发适当的民宿，为会议、会展、论坛等做配套
		红色主题峰会会址	原红218团会议遗址，设置红军主题峰会永久会址，同时配备不同大小的会议中心、多媒体厅和综合游乐中心（会所、SPA、台球、乒乓球、电子游戏等）
2	红军故事板块 (范家洞)	石屋主题酒店	酒店结合地形，形成以山就势，以山、石为特征度假空间，借鉴陕北窑洞概念，运用现代手法，形成既有当地文化特征，又符合现代生活的度假体验空间，内部配置高端配套设施，形成野奢体验场所，打造一处邻水的地坑、石屋酒店，突出特色、体验红色精神，一座酒店影响一座城，给人一个必住的理由
		范家九瀑	山势地形、峡谷奇观、飞流浩渺
3	红军医院板块 (半山康养)	野战医院	野战医院（围剿路线上救治节点）、以亚健康中心、老年养生中心、温泉、慢性病康复中心为主
		户外餐吧	户外餐吧、户外酒吧、半山食养
		康养住宿	中端的康养住宿、100m ² 左右小面积为主，配合理疗和康复，结合良好的自然资源，打造定点的老红军、老干部疗养地；
4	红色秘境板块 (陈家古寨)	古寨露宿	挖掘板块内红色、长寿相关文化元素，山林古寨，密林露宿，七户改造成七种不同的风格
5	军武拓展板块 (竞技围剿)	反围剿主题公园	红军训练场、女子民兵连纪念馆及训练基地，爱国主义教育基地，结合山势/谷底，打造露营、青训、拓展集中地，打造成六安、金寨区域定点红色研学拓展基地
		军工厂	军工厂、武器库、靶场（小口径激光、箭）、武器陈列馆
		炮兵营	安排老式大炮、土炮等展示，有关炮兵的寻根展览；有以炮为主体的游乐参与性亲子项目
6	红军驻地板块 (枫林露营)	房车旅馆	将红枫林打造成红色旅游节点之一，以户外露营、户外体验为主
		木屋营地	山林木屋、枫林住宿，通过科技手段，夜间形成星空闪亮特效，为夜景增添亮丽色彩
		枫林云端帐篷酒店	帐篷、观星屋，结合红枫林，打造成采风、旅拍的重要节点，利用培源至高点，打造俯看枫林最佳观景点，帐篷酒店度假群，为浪漫情侣提供度假空间
		配套服务	公共厨房、浴室、无线网络、烧烤区、便利店、台球室、游戏室、蹦蹦床等
7	禅林精舍板块 (祈福静修)	禅修秘境	围绕送子观音庙，周围建设少量禅修精舍、苦修茅舍，定期举办一些列活动

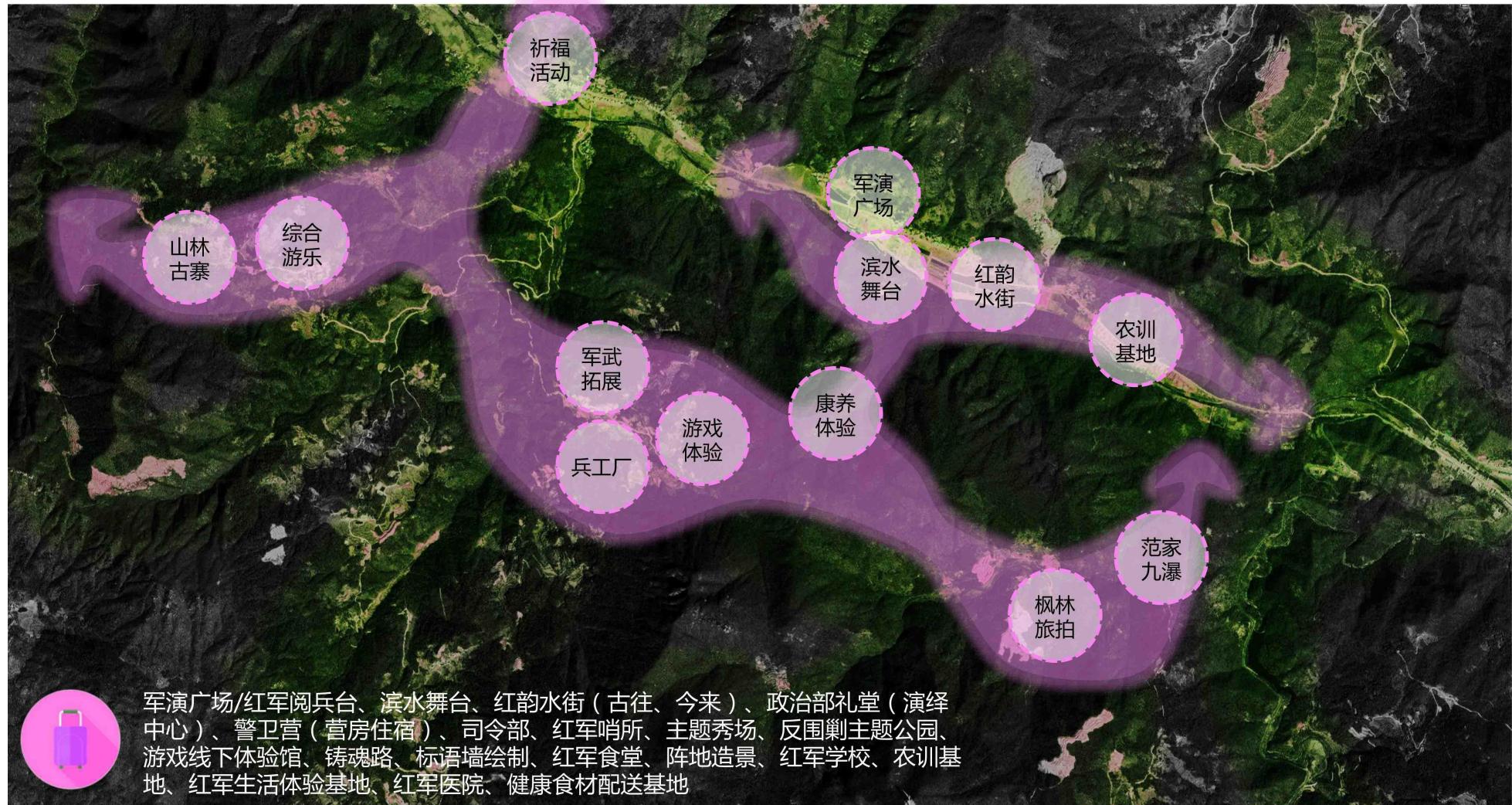
2.9 核心业态细分说明

核心业态包含：游乐、餐饮/零售、演绎、住宿、康养、教育、农业；



2.9 核心业态细分说明

2.9.1 文旅业态



2.9 核心业态细分说明

2.9.2 住宿业态



2.9 核心业态细分说明

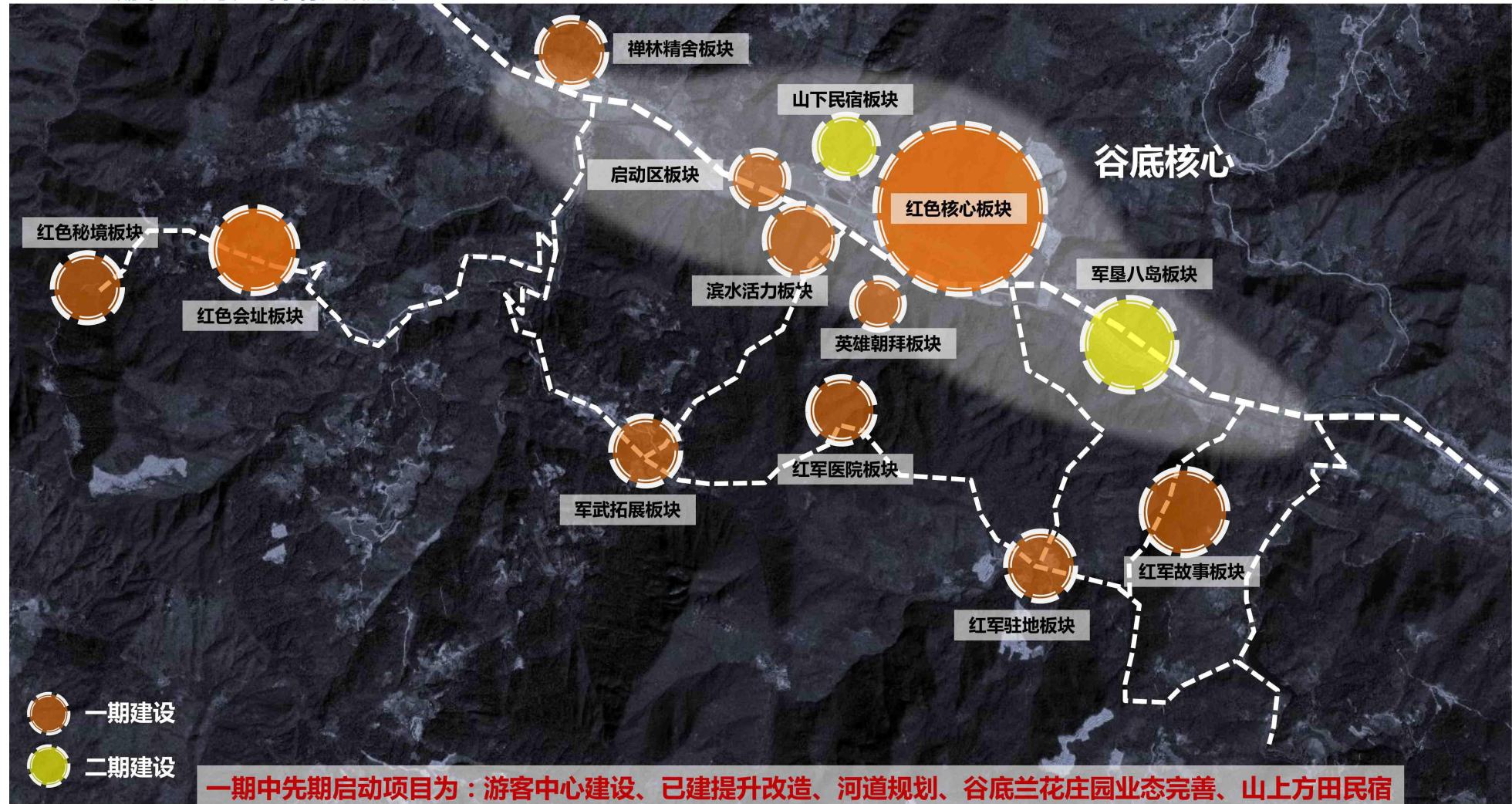
2.9.3 餐饮业态



2.10 项目分期建议

一期包含目前兰花庄园已建提升改造、河道整体规划、谷底兰花庄园业态完善、山上方田民宿、范家洞、红军医院等山上节点；

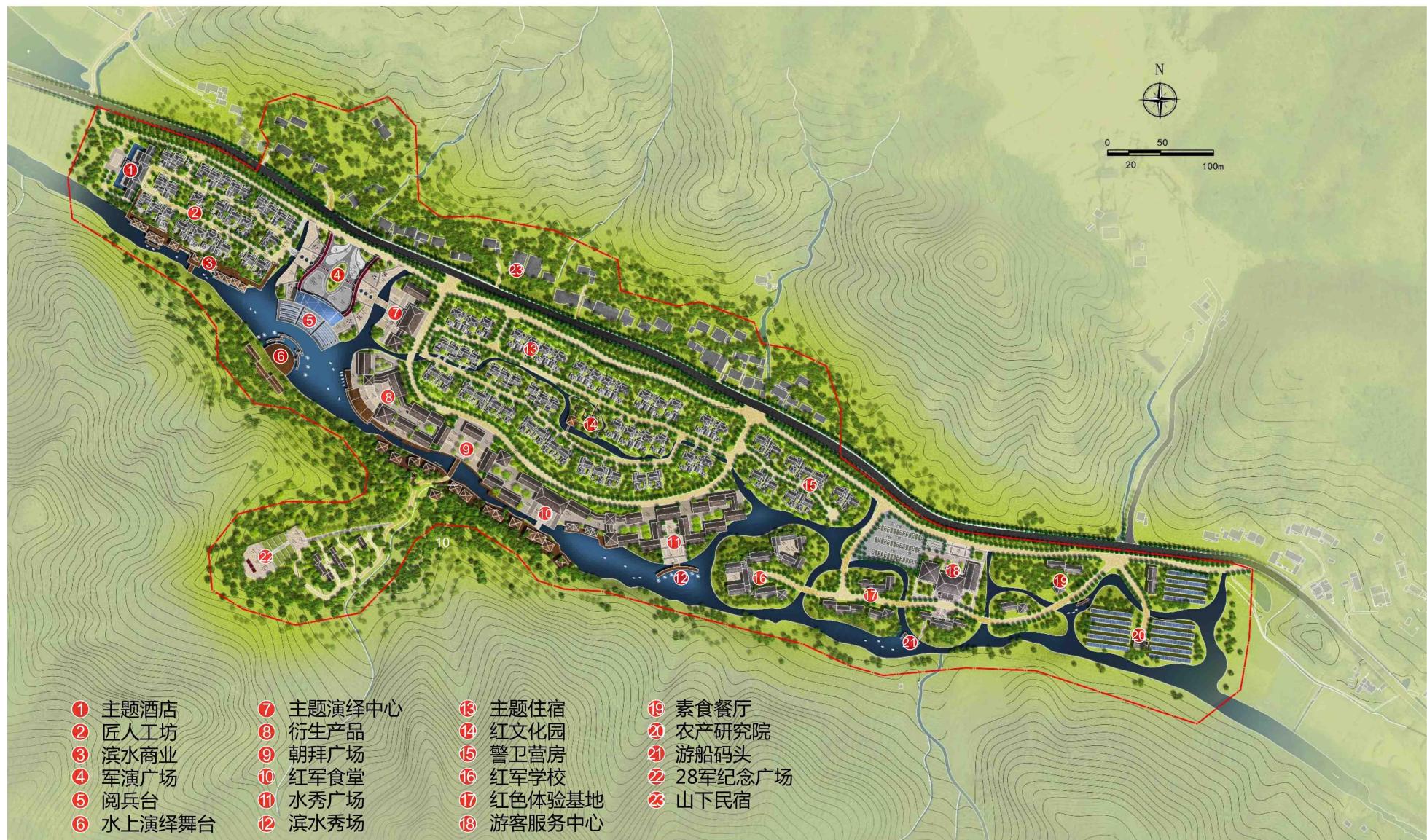
二期军垦八岛、山下村庄改造。



3.1 兰花庄园效果图



3.2 兰花庄园平面图



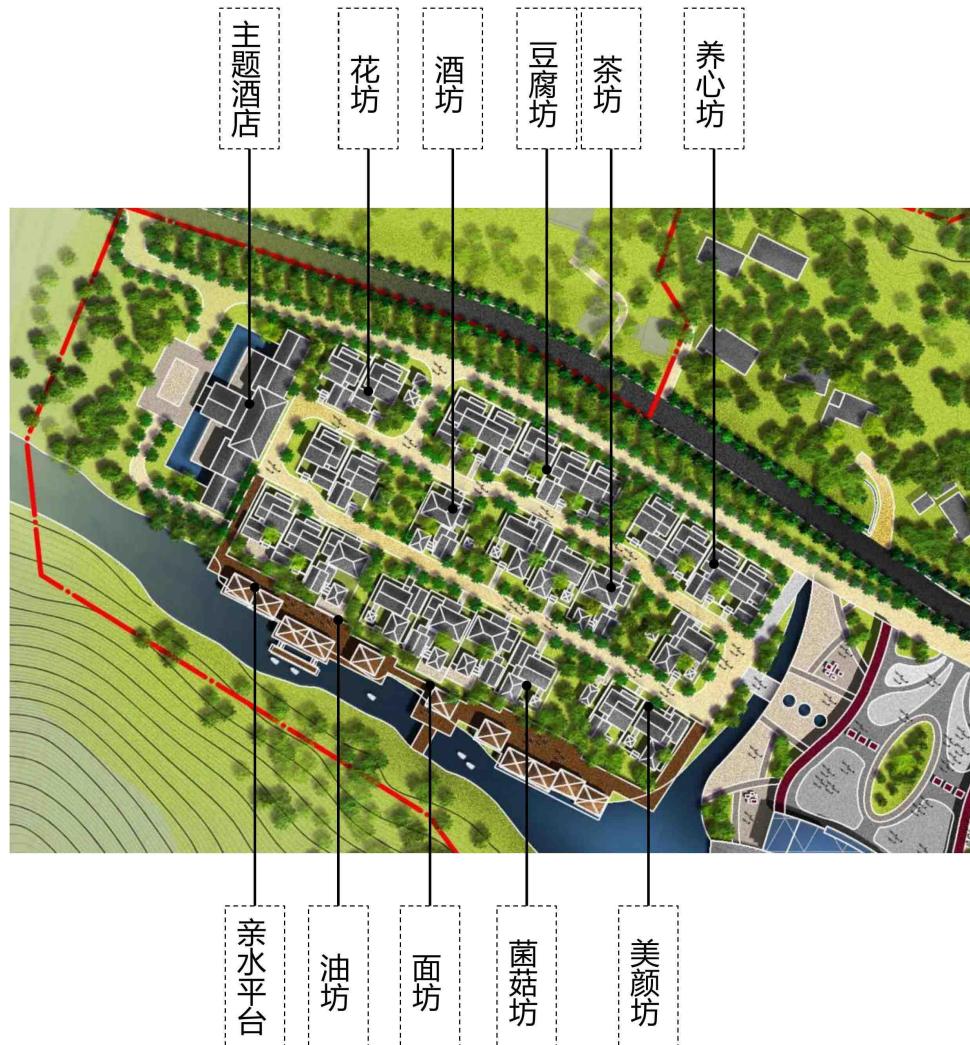
3.5 用地概况



3.6 兰花庄园——I、启动区板块

板块详解

启动区板块	精品酒店	依托已建四层酒店为基础，改造提升，将酒店的立面、客房命名和红色文化主题切合，同时设置会议中心500平米的展览/展会厅、全实景的文化主题酒店
	匠人工坊	将现有的合院式住宅，进行工坊业态植入，启动区快速聚拢人气，结合金寨、边区、红区特色餐饮、种植，设置十八坊：花坊、酒坊、豆腐坊、茶坊、油坊、面坊、蘑菇坊、美颜坊、养心坊
	临河食舍	滨水空间增加平台和步道，在水面景观开阔处，设置邻水的餐饮、茶点空间



3.6 兰花庄园——II、滨水活力板块

板块详解

滨水活力板块	水上演绎舞台	结合军演广场，邻水空间设置环形的水上舞台，不同时间段，一天三场，不同主题真人演绎（如：枪毙叛徒、送儿参军、阵地起义等）
	亲水驳岸	疏路、引水、营城，红色核心重点打造水镇核心，水陆交通，划船通行，邻水街设施亲水驳岸和平台、局部配合广场和码头设施活动节点
	水秀喷泉	邻军垦八岛，水面较开阔区域设置一处水秀喷泉，配合夜景灯光，打造水秀，主题和图案可以定制和变化，重复吸引客流
	亲水木屋	滨水南岸设置亲水木屋，用于夜晚高品质住宿空间，可定制



3.6 兰花庄园——Ⅲ、红色核心板块

效果图



3.6 兰花庄园

规划意向



3.6 兰花庄园——IV、军垦八岛板块

板块详解

军垦八岛板块	司令部	小镇游客服务中心、指挥部、几次围剿路线、任务下发，配有停车场、电瓶车中心、游船码头等
	红军生活体验基地	农训基地、干部、青少年定点培训、农活、农村、粗茶淡饭、自耕自织
	红军学校	由标语、黑板报、壁报、课桌、课程表等
	邻水营房	岛上设置邻水营房、供游客、干部、学生，培训、拓展留宿所用
	红军DIY工厂	通过铸模、木刻等工艺，游客可参与旧式手枪、步枪、手榴弹、土雷等的DIY制作，并作为纪念品
	素食自助餐厅	结合康养、食养，就地取材，打造原生态的素食自助餐厅，
	农产研究院	以企业自有的兰花资源为依托，发展农产研发培训基地，形成农户+基地+合作社等一体的产业致富模式，争创金寨兰花的国家地理标志产品，后续可进一步拓展其他农特产
	电商中心	将小镇内产业的工坊特产、农特资源、文创产品，创造“红谷电商旗舰店”，运用互联网的思维经营和推销产品，同时也为小镇宣传，形成有的玩、有的看、有的带的完整文旅产业链



LANDS Planning&Design International



3.6 兰花庄园——IV、军垦八岛板块

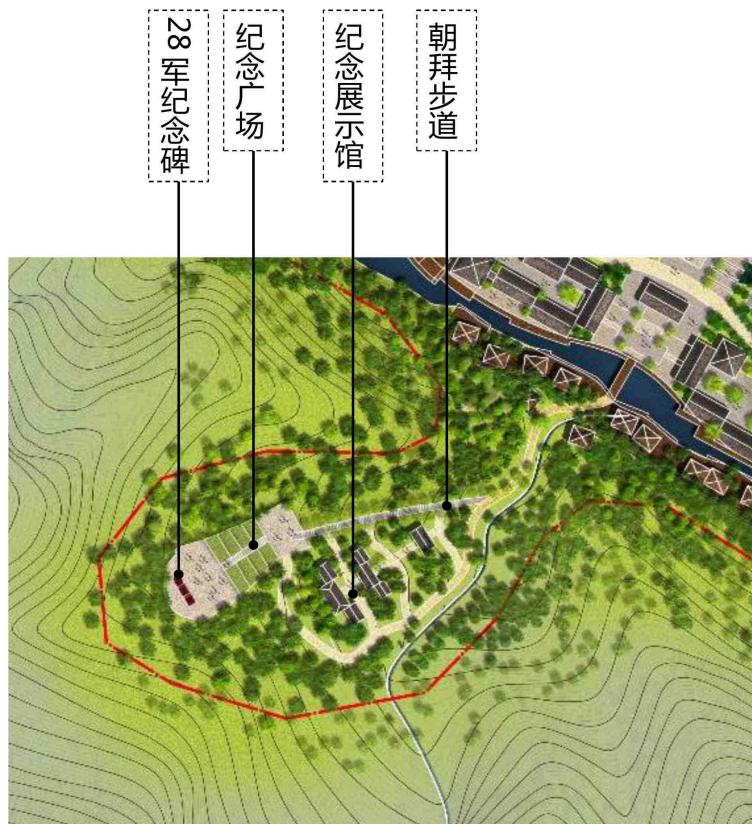
效果图



3.6 兰花庄园——V、英雄朝拜板块

板块详解

英雄朝拜 板块	28军纪念碑	纪念碑，历史遗迹，定期举办活动
	纪念展示馆	红色历史展示，军备、人物、发展、节点等



3.7 山涧节点——I、红色会址板块（方田民宿）

红谷水镇•旅游度假区
战略策划与概念规划方案

规划意向



建筑专篇

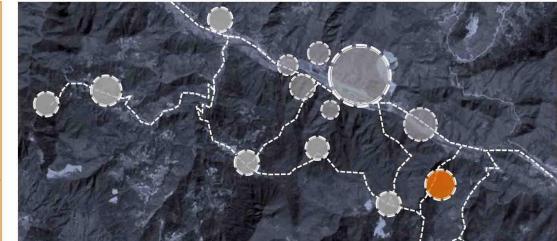
- 户型面积在126-203m²
- 户型采用“回”字形布局，室内设有一个面积阔绰的中空庭院，中庭左右两侧均是套房式卧室，且卧室均为南向采光并享有270°景观视野
- 中庭南侧是拥有7.2米超大开间景观视野的一体化餐客厅，南向面宽达到14.4米，如此奢侈的面宽很大程度上得益于该组团超低的容积率。餐客厅一步可达30m²以上的户外主露台。



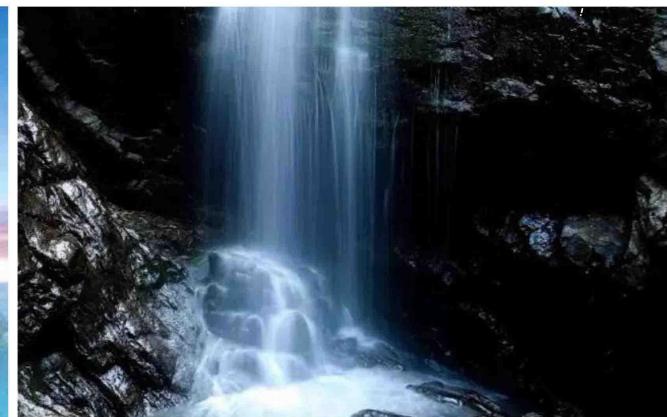
3.7 山涧节点——II、红军故事板块（范家洞）

板块说明

红军故事板块 (范家洞)	石屋主题酒店	酒店结合地形，形成以山就势，以山、石为特征度假空间，借鉴陕北窑洞概念，运用现代手法，形成既有当地文化特征，又符合现代生活度假体验空间，配置高端配套设施，形成野奢体验场所，打造一处邻水的地坑、石屋酒店，突出特色、体验红色精神，一座酒店影响一座城，给人一个必住的理由
	范家九瀑	山势地形、峡谷奇观、飞流浩渺



石屋酒店



范家九瀑

3.7 山涧节点——Ⅱ、红军故事板块（范家洞）

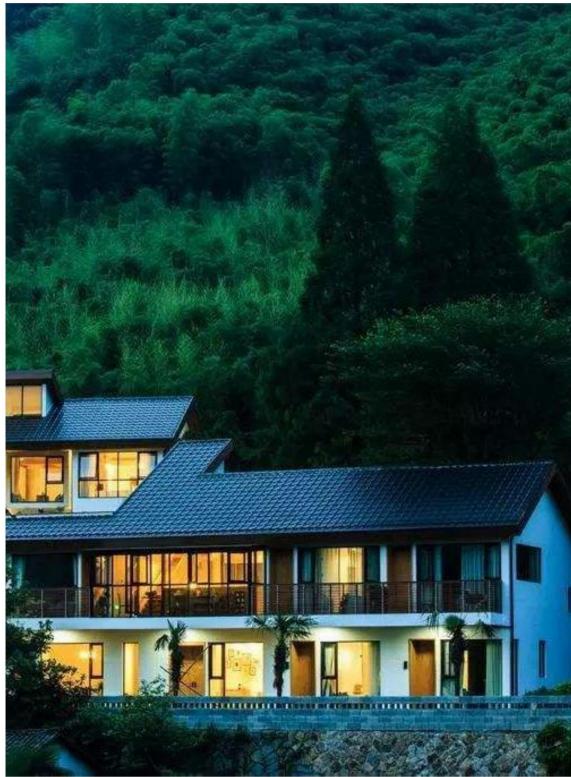
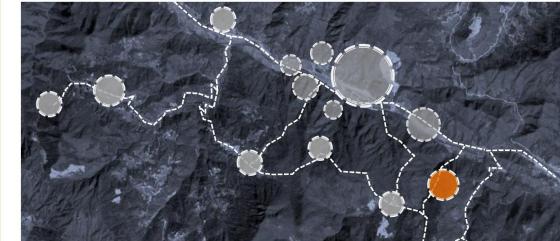


3.7 山涧节点——Ⅲ、红军医院板块（半山康养）

红谷水镇•旅游度假区
战略策划与概念规划方案

板块说明

红军医院板块 (半山康养)	野战医院	野战医院（围剿路线上救治节点）、以亚健康中心、老年养生中心、温泉、慢性病康复中心为主
	户外餐吧	户外餐吧、户外酒吧、半山食养
	康养住宿	中端的康养住宿、100m ² 左右小面积为主，配合理疗和康复，结合良好的自然资源，打造定点的老红军、老干部疗养地；



3.7 山涧节点——Ⅲ、红军医院板块（半山康养）

红谷水镇•旅游度假区
战略策划与概念规划方案

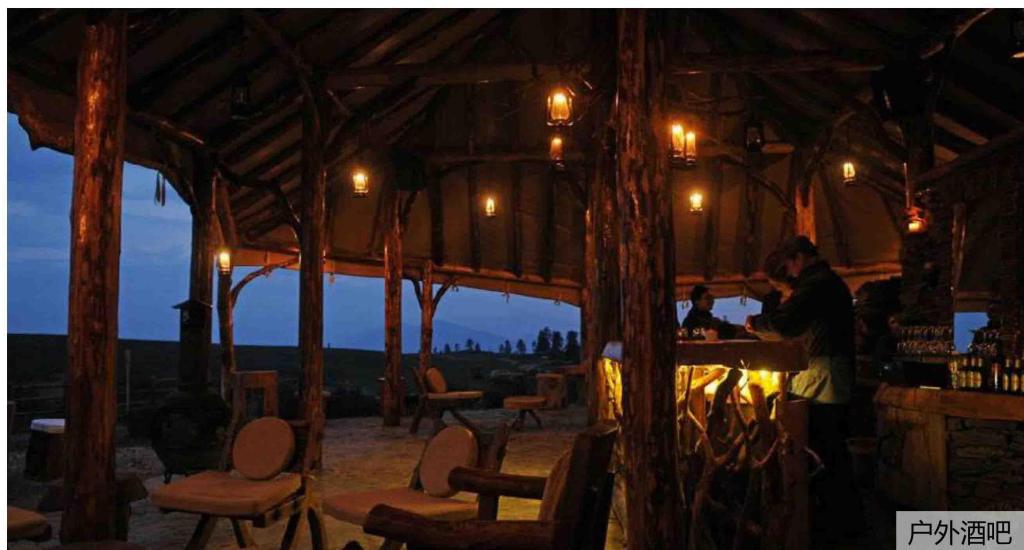
规划意向



康养住宿

3.7 山涧节点——

规划意向



3.7 山涧节点——

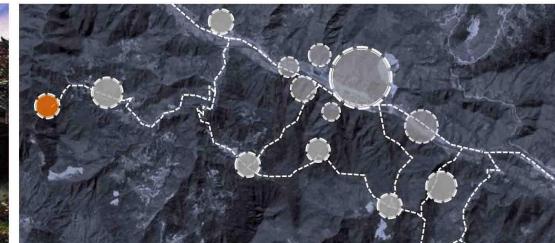
规划意向



3.7 山涧节点——IV、红色秘境板块（陈家古寨）

板块说明

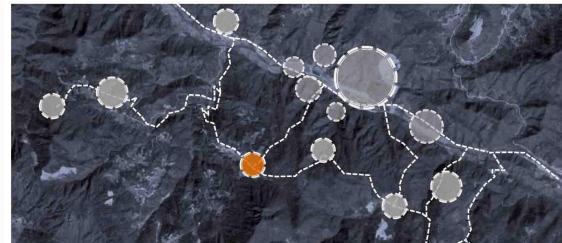
- 挖掘板块内红色、长寿相关文化元素，山林古寨，密林露宿，七户改造成七中不同的风格



3.7 山涧节点——V、军武拓展板块（竞技围剿）

板块说明

军武拓展板块 (竞技围剿)	反围剿主题公园	红军训练场、女子民兵连纪念馆及训练基地，爱国主义教育基地，结合山势/谷底，打造露营、青训、拓展集中地，打造成六安、金寨区域定点红文化研学拓展基地
	军工厂	兵工厂、武器库、靶场（小口径激光、箭）、武器陈列馆
	炮兵营	安排老式大炮、土炮等展示，有关炮兵的寻根展览；有以炮为主体的游乐参与性亲子项目



主题公园



3.7 山涧节点——V、军武拓展板块（竞技围剿）

规划意向

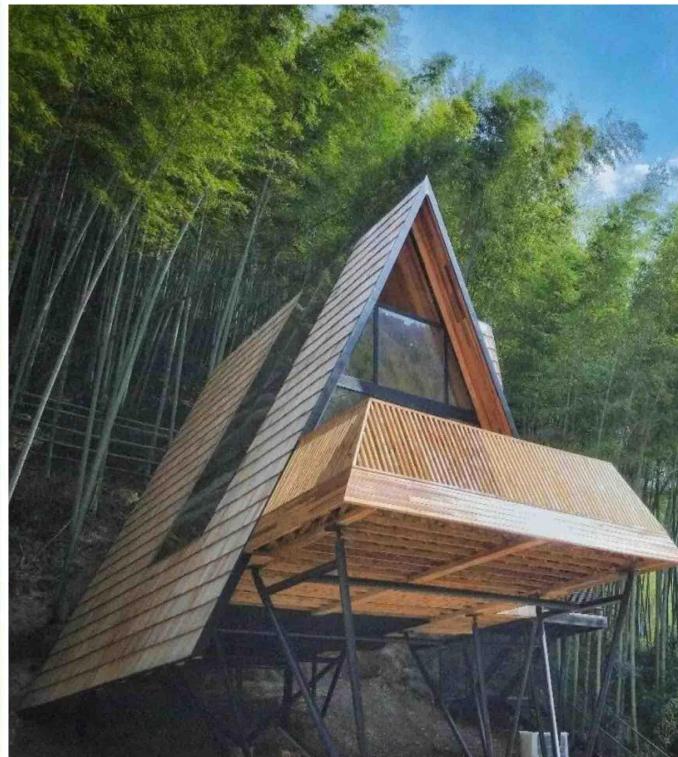
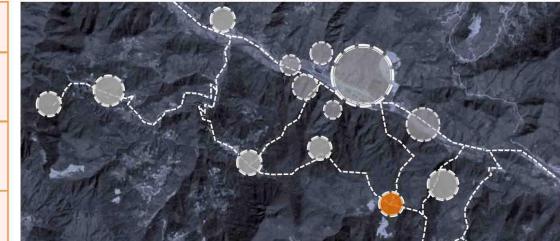
- 配合科技元素，打造军旅、国防体验



3.7 山涧节点——VI、红军驻地板块（枫林露宿）

板块说明

红军驻地板块 (枫林露营)	房车旅馆	将红枫林打造成红色旅游节点之一，以户外露营、户外体验为主
	木屋营地	山林木屋、枫林住宿，通过科技手段，夜间形成星空闪亮特效，为夜景增添亮丽色彩
	枫林云端帐篷酒店	帐篷、观星屋，结合红枫林，打造成采风、旅拍的重要节点，利用培源至高点，打造俯看枫林最佳观景点，帐篷酒店度假群，为浪漫情侣提供度假空间
	配套服务	公共厨房、浴室、无线网络、烧烤区、便利店、台球室、游戏室、蹦蹦床等



4.1 游线设计

内部游线——2天1晚

■ 初步设置三种2天1晚/3天2晚游线，满足不同客群需求，**起点**从谷底兰花庄园

游线一：

■ **主要游览**兰花庄园的红色核心、英雄朝拜、滨水活力，山涧主要包含红色会址（方田民宿）、红色秘境（陈家古寨）、军武拓展（红军拓展基地）等；

■ **住宿**可选在方田民宿、邻水木屋、红色核心警备营房；**游玩**可包含拓展基地、滨水酒吧、红色演绎、特色美食等

游线二：

■ **主要游览**兰花庄园的红色核心、英雄朝拜、滨水活力，山涧主要包含红军医院（山林康养）、红色驻地（枫林露宿）、军武拓展（红军拓展基地）等；

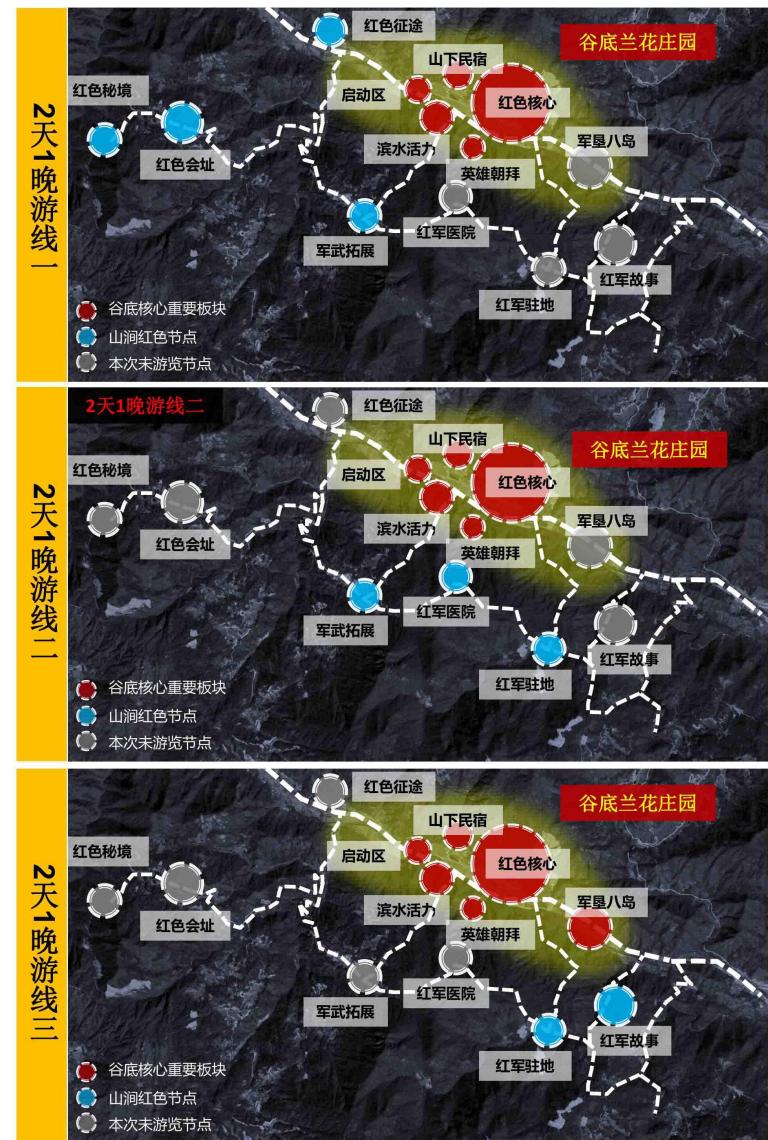
■ **住宿**可选在枫林露营、邻水木屋、红色核心警备营房、山下民宿；**游玩**可包含拓展基地、军工厂、炮兵营、滨水酒吧、红色演绎、灯光水秀、康养美食、枫林旅拍、户外餐饮等

游线三：

■ **主要游览**兰花庄园的红色核心、英雄朝拜、滨水活力，山涧主要包含军垦八岛（农业板块）、红色驻地（枫林露宿）、红军故事（范家洞）等；

■ **住宿**可选在枫林露营、邻水木屋、红色核心警备营房、石屋酒店；**游玩**可包含红军体验基地、素食自助餐厅、滨水酒吧、红色演绎、灯光水秀、康养美食、枫林旅拍、户外餐饮等

汇总游线合计3天2晚/4天3晚



4.2 营销及推广

以凝聚“红色”吸引力为核心组织竞赛、巡演、节日、体验类型活动作为本项目的引爆点，并且后续的经济效益和社会效益明显。节庆活动能够迅速提升旅游地的知名度，深入挖掘金寨红色文化，养生文化打造特色节日活动，积极申请承办地域性、区域性、全国性的会议、会展、节事。



4.3 活动策划—— I .重走红军路

活动内容：

- 春秋一年两次，红色历程体验，步行爬山，穿统一红军服装、鞋帽、袖标；
- 沿途设置任务，如受伤救治、风餐露宿、聚众起义、枪毙叛徒、翻山越岭、冲突荆棘、胜利会师、宣读入党誓词等

客群主要对象：

- 军迷、军属、青少年学生

举办地点：

- 项目的起点设置于红谷水镇核心的谷底兰花庄园区，沿途经过红军医院、英雄朝拜（28军纪念碑）、红军会址（方田）、军武拓展、红军故事（范家洞）、风餐露宿（红枫林）等板块，后回到司令部（游客中心）



4.3 活动策划——Ⅱ. 革命生活体验

活动内容：

- 设置体验项目：粗茶淡饭、农训、红军学校、做一天小红军等；

客群主要对象：

- 政企单位、青少年学生、一般散客

举办地点：

- 主场地设置于谷底兰花庄园



4.3 活动策划——III. 红色演绎秀

活动内容：

- 水景舞台、演绎秀场、灯光秀；一天四秀，声光水电，目不暇接（场景剧、舞蹈剧、模拟实战）

客群主要对象：

- 全客群

举办地点：

- 主场地设置于谷底兰花庄园



4.3 活动策划——

活动内容：

- 每年冬夏两次，更新迭代，应季应景，打造红色+美食链接，邀请顶级食养专家、米其林大厨等坐镇研发产品
- 日常发挥本身的农业、食材优势，进一步树立餐饮品牌（如：兰先生、红谷的店、将军炒饭等）
- 将军宴、素食餐、滨水酒吧、山林烧烤、粗茶淡饭、康养膳食，质朴环境、山水负氧配特色美食

客群主要对象：

- 全客群、电商、有机食材供应

举办地点：

- 主场地设置于谷底兰花庄园



4.3 活动策划——V.青训拓展周

活动内容：

- 每年结合寒暑假、春游等时间节点，定期举办拓展周；
- 利用现有山林特殊地形建设红军模拟训练场，设部分红军训练设施，游客在此可以体验打靶、刺刀、掷手榴弹等军事项目，开展野外军事拓展训练活动，包括攀岩、越野、对抗、射击等军事游戏活动，夜间在此露营扎寨，举行篝火晚会等；

客群主要对象：

- 青少年学生、军旅爱好者、政企团队；

举办地点：大别山兰花庄园精品民宿



4.3 活动策划——VI.主题民宿研讨会

活动内容：

- “农夫、山前、有点田。” 不定期邀请国内民宿业专家与从业者围桌热议，分享行业趋势，以方田民宿点，撬动大金寨民宿发展的起步
- 不开山、不填水、不废田、不搞大拆大建”，生态民宿、康养乐居、主题论坛

客群主要对象：

- 国内外专家、学者、旅游开发企业

举办地点：

- 主场地设置于 大别山兰花庄园精品民宿



4.3 活动策划——VII. 山林康养大会

活动内容：

- 不定期邀请国内养生专家与从业者学习交流、互动分享、参观考察，实现康养产业链资源的互通互补，并与各位同仁一同探索康养产业成功之道；
- 配合理疗和康复，结合良好的自然资源，邀请老红军、老干部来此地聚会、疗养

客群主要对象：

- 老红军老干部、养生养老研学者；

举办地点：

- 主场地设置于红军医院板块；



4.3 活动策划——Ⅲ. 红色金寨纪念展

活动内容：

- 金寨抗战时期纪念遗留的物品仿制品，进行展示，对革命烈士的生活进行直观感受，真实体验抗战英雄的不易
- 通过铸模、木刻等工艺，游客可参与旧式手枪、步枪、手榴弹、土雷等的DIY制作，并作为纪念品

客群主要对象：

- 全客群、军旅爱好者、老革命家属

举办地点：

- 主场地设置于英雄朝拜板块，分场地可设置有红色核心板块和军垦八岛板块



4.3 活动策划——IX. 红色主题采风摄影节

活动内容：

- 每年春秋两季，山水林田风景秀美时刻，举行采风摄影艺术节；以红色文化为主线，同时可以拓展到婚拍、旅拍、展览等；

客群主要对象：

- 摄影爱好者、学生、情侣等；

举办地点：

- 以枫林露营和山涧步道、溪流为主场地，同时红色文化主题也可以结合红军医院、谷底兰花庄园区进行；



4.4 衍生产品设计



—六礼