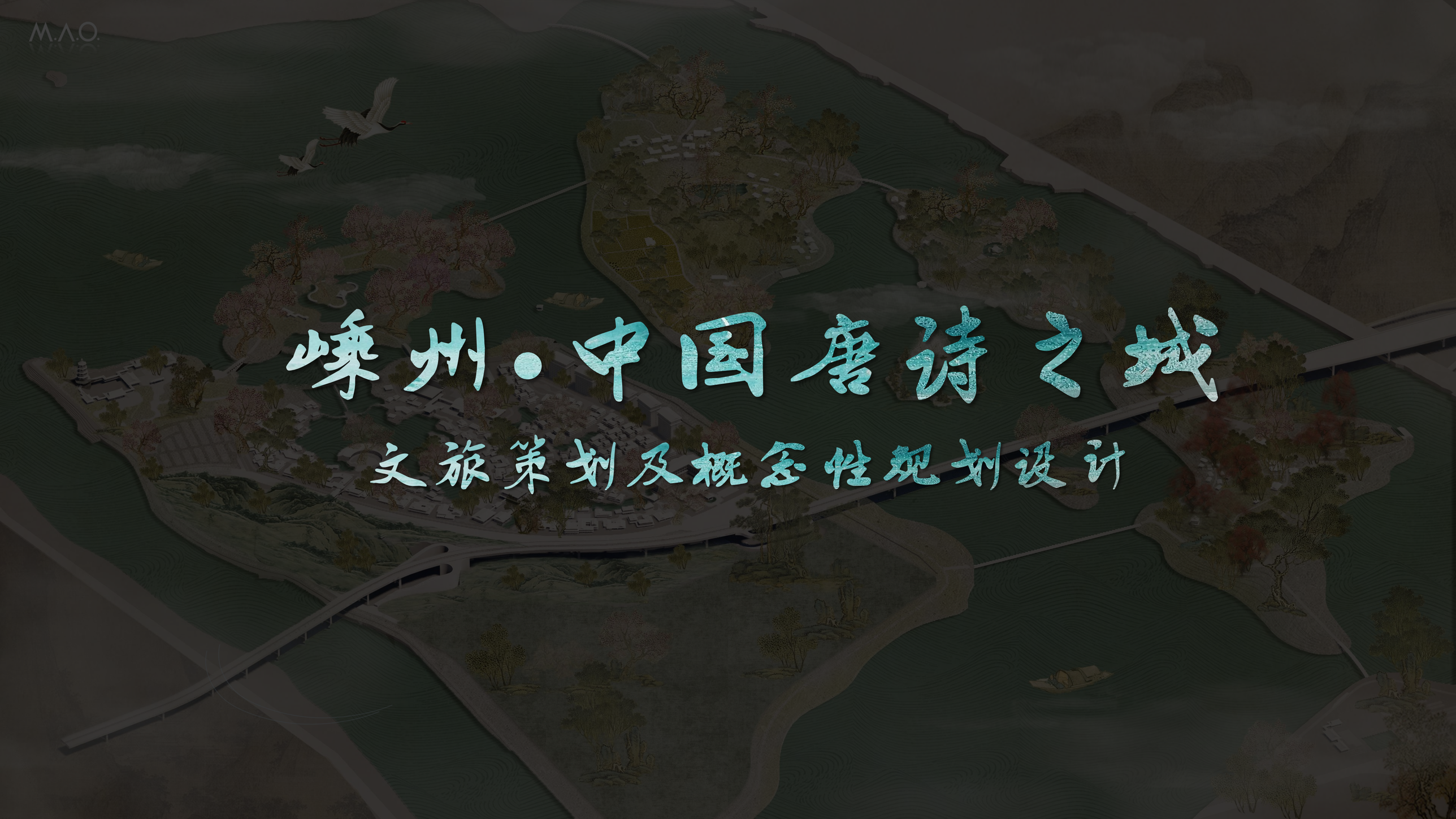

M.A.O.
嵊州·中国唐诗之城
文旅策划及概念性规划设计


诗 心 圣 境

【 设 计 说 明 】

项目宏观背景：从国家战略角度，文化自信将成为继道路自信、理论自信和制度自信之后，中国特色社会主义的“第四个自信”；从浙江旅游战略角度，诗路文化带将成为“诗画浙江”省级旅游品牌中金名片，嵊州作为浙东唐诗之路核心区，有着焕发“诗路嵊州”的城市使命。

项目规划愿景：以长三角为辐射目标，打造浙江文旅融合标杆项目，树立嵊州长三角旅游新地位。将唐诗小镇打造成具有全国影响力、知名度的 IP项目。塑造独特文化引擎，让文化“看得见、摸的着、感受得到”，雅俗共赏，展现传统诗歌文化的现代魅力。促进多产业融合提升，为区域未来带来新生力量。

项目规划策略：站在国家文化高度、浙江省文旅期待角度、唐诗文化传承角度，本项目使命重大。为保本案成功运营，需建立三大目标：1.游客量设定100万以上；2.核心客群锁定长三角；3.游逛时间大于6小时。项目从策划、规划、设计去运筹，从消费视角出发，必须满足目标客群差异化的文化度假诱惑，满足至少两天一夜的吃住娱文体验。

因此：
从空间载体和规模出发，项目势必定位为大文旅，区域大文旅的基础模型空间：占地＞500亩，建筑面积＞10万㎡。对应到北岛规划上，重新梳理规划结构，最大化体验路径和体验空间，用全景区的体验理念将北岛406亩设置为大文旅的主体步行游览区，保证项目游逛的流畅性。
从体验的丰富度及提升项目区域竞争力的角度，融入离岛概念，将艇湖公园的7个岛，进行资源的重新梳理整合，选取局部空间，作为只可船行到达的特殊化主题岛屿，纳入大文旅版块，弥补北岛规模有限的困局，提升文化调性，真正实现文化的体验升级。
从业态设置上，为保证项目的留宿率、复游率，大大加强了客栈的业态占比。既符合现代客群的旅游目的转变，又可以作为项目文化空间的活性载体，使得每个客栈都变成有文化、有故事、有老板娘的活性文化生活体验空间。
从文化体验上，深度解译诗词文化的现代体验，除了对既定文化节点建筑进行分类体验解读外，更将街区中常规商业业态进行转化，作为文化交融的消费升级空间。

项目将从文化业态、文化场景、文化活动、文化运营等维度，对项目进行全方位文化赋能，激活浙江文旅新篇章。

国家战略：增强“文化自信”

文化自信成为继道路自信、理论自信和制度自信之后，中国特色社会主义的“第四个自信”



习近平同志强调：“文化自信，是更基础、更广泛、更深厚的自信，是更基本、更深沉、更持久的力量。”坚定中国特色社会主义道路自信、理论自信、制度自信，说到底就是要坚定文化自信。

文化自信之所以更基础、更广泛、更深厚，就在于文化具有极强的渗透性、持久性，像空气一样无处不在、无时不有，能够以无形的意识、无形的观念，深刻影响有形的存在、有形的现实，深刻作用于社会发展和文明进步，既是民族凝聚力和创造力的重要源泉，又是综合国力竞争的重要因素。

浙江战略
Culture Strategy

“诗画浙江”省级旅游品牌

“大湾区大花园大通道大都市区建设”行动计划、“四条诗路”建设、十大海岛公园建设、十大名山公园建设

浙江省积极弘扬“诗画浙江”品牌，提出了浙江全省“大花园建设”的具体举措。而实施全域旅游是大花园建设的重要引领，是促进经济发展的战略选择。浙江以“两山”（绿水青山就是金山银山）理论为指引，以“全域大景区、全省大花园”为发展目标，以“旅游+”多产业融合为发展动力，以万村千镇百城景区化、旅游风情小镇建设、高品质景区打造等为抓手，以“一户一处景、一村一幅画、一镇一天地、一城一风光”，建设现代版的富春山居图为蓝图，走出了一条政府市场齐发力的道路。

诗路背景
Policy Background

诗路文化带：一文含四带，十地耀百珠

四条诗路串连了浙江省文化精华之“链”、山水之“链”、全域发展之“链”。把浙江大花园建设成为国内外游客向往的“诗和远方”，对打响“诗画浙江”金名片具有重要意义。



“一文”即诗路文化具象形态。水系、古道和现代交通合围而成，形成了文化浙江建设的形象语言和具象标识。

“四带”即“四条诗路文化带”。“文”蕴含着四条诗路构成文化强省建设的四条“金丝带”。

“十地”即十个区域文化高地。以城镇群文化圈为重点，打造十个区域文化高地，形成“以面提线”的建设效果。

“百珠”即百个特色文化明珠。以点状区块为重点，打造六大类百个特色文化明珠。

诗路背景
Policy Background

浙东唐诗之路：“大花园建设”的十大标志性工程之首

建设“一园三地”，即“美好幸福家园、绿色发展高地、健康养生福地、生态旅游目的地”



1、**加快恢复浙东唐诗之“路”。**水路、山路（古道）、文化之路

2、**加快挖掘浙东唐诗之路的文化价值。**诗画文化、山水文化、佛道文化、名人文化

3、**加快擦亮浙东唐诗之路的“珍珠”。**诗路文化名山、诗路人文水脉、诗意森林古道、文化遗址公园、诗路名城古镇

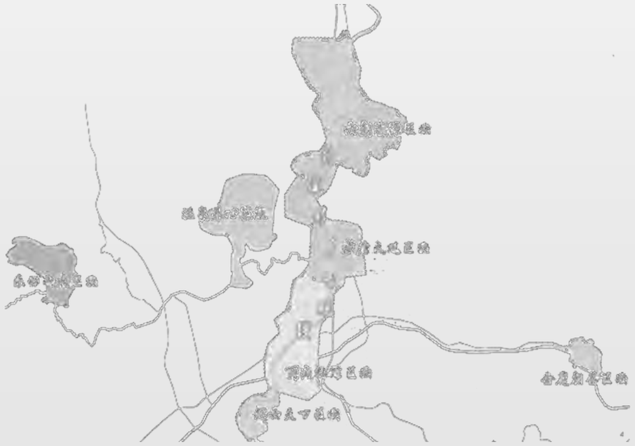
4、**加快推进串“珠”成链。**文脉串“珠”、交通串“珠”、游线串“珠”、数字串“珠”

5、**加快做强做大文旅产业。**打造一批文旅产业发展平台、设计一批新抓手新载体、完善市场化投入机制

嵊州文化
Policy Background

诗路嵊州：“风雅诗路核心区、两圣一祖朝圣地、越剧旅游目的地”

“浙东唐诗之路核心区、全国首个唐诗主题的沉浸式体验地”，焕发“诗路嵊州” 魅力的责任



“一线七区”：即剡溪影月景观线和六朝溯源区、盛唐大观区、丽湖仙踪区、越女天下区、金庭朝圣区、温泉养心区、乐动山水区。

“六个诗”：诗乐剡溪、诗画剡溪、诗艺剡溪、诗栖剡溪、诗游剡溪、诗业剡溪

四大重点项目：一是唐诗之城项目，二是越剧小镇项目，三是曹娥江清风船闸与浙东唐诗之路剡溪段航道工程项目，四是绍兴温泉养生小镇

三大精品游线：一是越剧寻根线，二是晋唐寻踪线，三是山水寻源线。



【1.全域旅游】

立足长三角，打造浙江”文旅融合示范区”，奋力谱写全域旅游时代的嵊州答卷



【 2 . 城 市 I P 】

挖掘契合嵊州的超级城市IP，塑造城市文化的灵与肉，打造城市”超级吸引极核”



【3.网红引爆】

塑造文化引擎，打造现代人向往的诗与远方，引爆百万流量，成为嵊州经济新的“引爆点”



【 4 . 文 化 魅 力 】

剥离文化表象，挖掘核心价值，多手法全方位演绎主题文化，释放文化张力，塑造文化魅力与粘性



【5.产业融合】

构建优质文旅产业体系，推进“旅游+”产业格局，促进文化、会议会展、研学、康养等多产业融合提升

嵊州

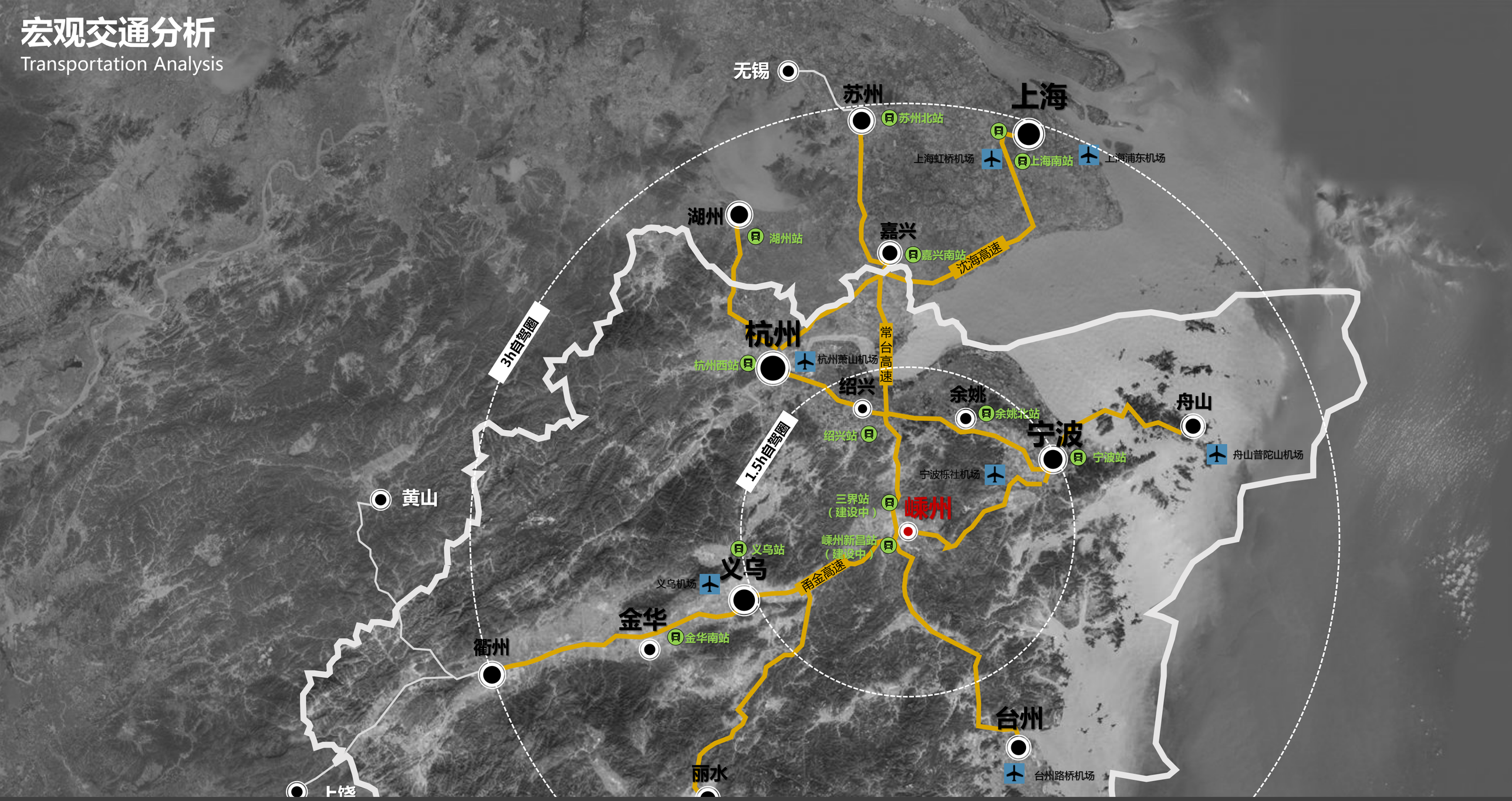
“东南山水越为最，越地风光剡领先”
“百年越剧诞生地、千年剡溪唐诗路、万年文化小黄山”

但，非大众旅游目的地

户籍总人口为72.87万，流动人口8.6万

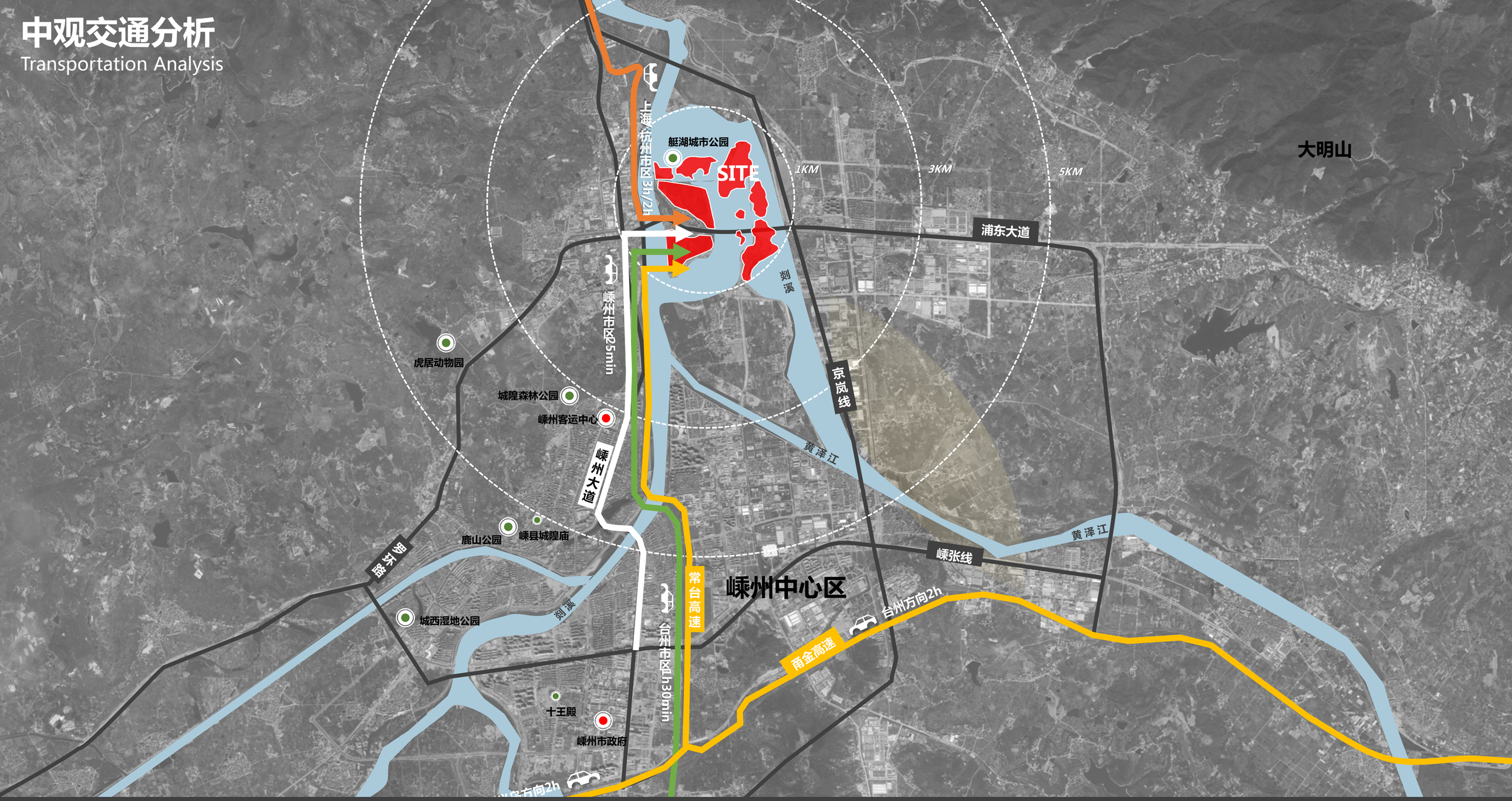
本地人口不足以支撑旅游项目

宏观交通分析
Transportation Analysis



嵊州城市区位良好，3H辐射至杭州、上海等主要城市

中观交通分析
Transportation Analysis



旅游视角下，离城太近，需设置距离感

基地尺度分析
Site Analysis

















城市中的独岛，大隐隐于市的独特地理气质

场地区域现状
Site Analysis

北岛开发概况
总用地面积：406亩；
其中

1. **226亩**开发用地

   建筑面积：≥35000㎡
   容积率：/
   备注：建筑需包括唐诗艺术博物馆、诗人名士风华馆、中华诗坛、五星级酒店、国子监研学综合体

2. **180亩**开发用地

   建筑面积：≥120000㎡
   容积率：≥1.0
   备注：业态可包括创意办公、商业街、民宿、酒店、康养、主题乐园等

7个离岛改造
总用地面积：1200亩



1#号岛
用地面积：约50000㎡；
现有建筑面积：3600㎡；

2#号岛
用地面积：128777㎡；
现有建筑面积：330㎡；
现有构筑物面积：112㎡

3#号岛
用地面积：284551㎡；
现有建筑面积：4515㎡；
现有构筑物面积：36㎡

4#号岛
用地面积：95003㎡；
现有建筑面积：100㎡；

5#号岛
用地面积：215546㎡；
现有构筑物面积：115㎡

6#号岛
用地面积：19171㎡；
现有构筑物面积：11㎡

7#号岛
用地面积：14321㎡；

南入口
用地面积：128777㎡；
现有建筑面积：877㎡；



文化概念
唐诗之路
CULTURE CONCEPT



文化体验
诗心圣境
CULTURE EXPERIENCE

区别于常规商业街
沉浸式文化体验
满足滞留时间
满足多客群心理诉求
提升回游率

詩心聖境

自有诗心气质华

塑造活态文化体验，打造唐诗之旅上“非去不可” 的“人文精神高地”

剡溪文化生活方式推演

[嵊州生活画卷10卷]

日常

山暝
竹下空冥

乐水
大乐潺潺

尘境

主岛

花漫
春光不负

墟里
梦回墟里

烟霞
世间繁花

自在
宁静致远

心境

离岛

东篱
悠然南山

竹贤
流水弹月

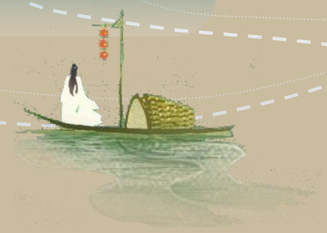
逸心
巧思自得

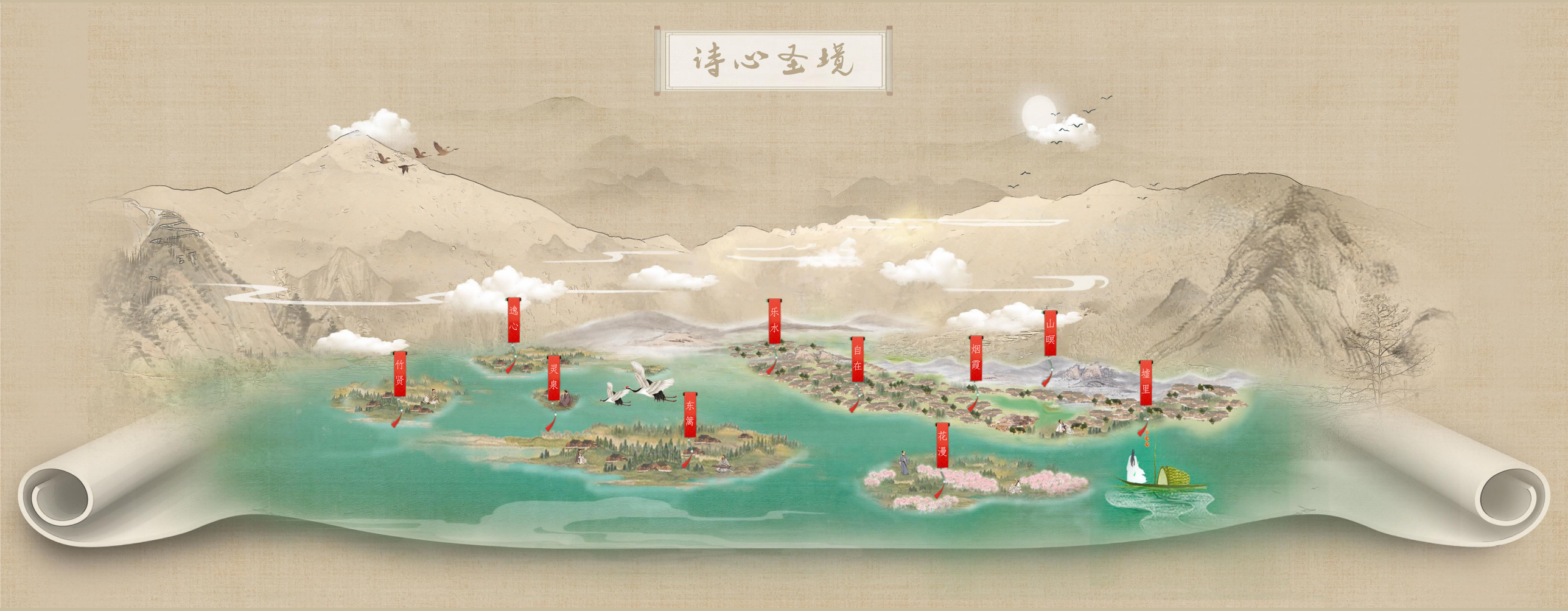
幻境

仙岛

灵泉
缥缈仙踪

仙境




诗心圣境
竹贤
逸心
灵泉
东篱
乐水
自在
烟霞
山暝
墟里
花漫

总图及指标

Master Plan

226亩地块综合指标				
项目		面积	单位	备注
一、规划总用地面积		150666.52	㎡	B1/商业用地，合226亩
二、总建筑面积		47000.00	㎡	
三、计容总建筑面积		47000.00	㎡	
其中	1. 商业街区	25500.00	㎡	
	2. 诗隐文化主题酒店	15000.00	㎡	含中华诗坛（会议中心）2000㎡
	3. 唐诗博物馆	3000.00	㎡	
	4. 诗人名士风华馆	1500.00	㎡	
	5.国子监研学综合体	2000.00	㎡	
四、不计容总建筑面积		0.00	㎡	
五、容积率		0.31		
六、建筑基底面积		30000.00	㎡	
七、建筑密度		19.91%		
八、绿地率		20.00%		
九、机动车停车位		440	辆	商业1.0辆/100㎡，星级酒店0.6辆/每客房
十、非机动车停车位		2700	辆	商业7.5辆/100㎡，星级酒店1.5辆/每客房

艇湖景观岛屿指标			
项目	面积	单位	备注
一、景观规划面积	273039.00	㎡	
二、建筑立面改建	9420.00	㎡	



北岛总图及指标

Master Plan



226亩地块综合指标				
项目		面积	单位	备注
一、规划总用地面积		150666.52	㎡	B1/商业用地，合226亩
二、总建筑面积		47000.00	㎡	
三、计容总建筑面积		47000.00	㎡	
其中	1. 商业街区	25500.00	㎡	
	2. 诗隐文化主题酒店	15000.00	㎡	含中华诗坛（会议中心）2000㎡
	3. 唐诗博物馆	3000.00	㎡	
	4. 诗人名士风华馆	1500.00	㎡	
	5.国子监研学综合体	2000.00	㎡	
四、不计容总建筑面积		0.00	㎡	
五、容积率		0.31		
六、建筑基底面积		30000.00	㎡	
七、建筑密度		19.91%		
八、绿地率		20.00%		
九、机动车停车位		440	辆	商业1.0辆/100㎡，星级酒店0.6辆/每客房
十、非机动车停车位		2700	辆	商业7.5辆/100㎡，星级酒店1.5辆/每客房

游憩路线规划

Technical Analysis



图例

- 人行主动线
- 人行次动线
- 主要景点
- 广场节点

流线分析—车行流线

Technical Analysis



图例

- 高架公路动线
- 小镇入园车行动线
- 小镇出园车行动线
- 前导车行动线
- 南岛车行动线
- 电瓶车接驳动线
- 住区组团车行流线
- 道路管理口部
- P1 小镇主停车场（1100辆）
- P2 商业停车场（180辆）
- P3 小镇次停车场（1000辆）
- P4 小镇次停车场（570辆）
- 出入口
- 地下车库出入口

流线分析—电瓶车流线

Technical Analysis



图例

- 电瓶车主动线
- 电瓶车次动线
- 地面机动车停车场
- 电频车停车场
- 电频车接驳点

流线分析—消防流线

Technical Analysis



图例

- 主消防动线
- 辅助隐形消防动线
- 消防登高场地
- 消防回车场

竖向分析
Technical Analysis



图例

X.X 竖向标高

旅游服务设施分析
Technical Analysis



图例

- 游客中心
- 医疗站
- 公共卫生间
- 电瓶车接驳点
- 电瓶车停车点
- 机动车停车场
- 接驳码头
- 船坞

唐诗之城 · 一轴 · 七点

七 个 文 化 体 验 节 点

诗心塔



游客中心



国子监



唐诗博物馆



诗人名士风华馆



中华诗坛



诗隐酒店



一轴 | 串联各个文化节点，贯穿小镇核心的文化主轴

七点 | 小镇文化体验的核心节点，承载重要文化活动

唐诗之城 · 核心文旅板块

诗 心 自 在 主 题 商 街

文化街区——将诗歌中的的风雅潇洒融入现代审美体验



文化底蕴



生活方式



自然景致



街区空间

文化餐饮 · 文化客栈 · 文化零售

文化餐饮 | 从餐食和就餐环境切入，打造雅致自在的饮食氛围

文化客栈 | 客栈围绕风格各异的文化主题，提供特殊夜宿体验

文化零售 | 融入诗歌意境和地域文化，含文创店和体验主力店

唐诗之城 · 主题客栈区

N 个 文 化 主 题 客 栈

围绕不同文化主题，打造日间特殊活动和文化夜宿体验



山水诗韵



工艺之美



诗酒肆意



流水抚琴



重塑文化价值，强调人文温度
从视觉的震撼，到心灵的感动
去一座成，感受独有的人文生活，安静的待上两天，以心观物

“我看浙江无数山，尽携明秀与俱还”

长三角最浪漫的诗意小镇