



师家沟

景区修建性详细规划

说明书+图集

2020年04

城乡规划编制资质证书

证书编号 [建]城规编 (141316)

证书等级 甲级

单位名称 上海交通大学规划建筑设计有限公司

承担业务范围 业务范围不受限制

发证机关



2015年 6 月 18 日

(有效期限: 自 2015年 1月 28日至2019年6月30日)

NO. 0000334

中华人民共和国住房和城乡建设部印制

项目名称 : 师家沟景区修建性详细规划

项目编号 : JD-GH-B-17-18

委托单位 : 山西省汾西县文物旅游局

编制单位 : 上海交通大学设计研究总院有限公司

规划甲级 : [建]城规编 (141316)编

制年月 : 2020年04月

技术总负责人 : 张式煜 总规划师
教授级高级规划师
国家注册城市规划师

项目负责人 : 胡光辉 国家注册城市规划师

主要参与人员 : 徐向丽 高级规划师
国家注册城市规划师

朱哲 国家注册城市规划师
二所所长

肖丽平 规划师

徐小斐 助理规划师

官珊珊 助理规划师

胡艳珏 助理规划师

工程设计 资质证书

证书编号: A131003693

有效期: 至2020年04月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称 : 上海交通大学规划建筑设计有限公司

经济性质 : 有限责任公司 (国内合资)

资质等级 : 建筑行业 (建筑工程) 甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。
可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。*****

发证机关



2015年 06 月 18 日

No.AZ 0050942

专家评审意见表

项目名称	柳家沟景区修建性详细规划		
评审专家	王仁	职称或职务	副教授主任
意见及建议	1. 对柳家沟的文化发掘太少, 不了解文脉, 导致定位不准。 2. 上位规划衔接不清楚, 多规(土规、生态环境规划、市规划)没有考虑进来, 影响规划的落地。 3. 所有需要修建的项目, 要具体分析位置、体量、结构, 外立面等方面, 应作为规划的核心。 4. 过多的不相关的内容占了大量的篇幅, 表述不专, 引述不专的地方太多, 要严谨。 5. 应当将红线、控制点、标高带详细的规划内容完善。 6. 景区四至范围。 建议认真修改, 再评审。 专家签字: 王仁 2020年3月26日		

专家评审意见表

项目名称	汾西、西县师家沟子已修建设性详细规划		
评审专家	王新平	职称或职务	
意见及建议	在以下方面修改： 1. 修改P9 师家沟保护圈，充实、完善保护圈，核心区与保护范围； 2. 表格区划应分已：文物核心区、农业景观区、住宅区、甘薯产业区，要体现核心区展示利用。 3. 乡村旅游设施建群应体现功能，要与师家沟古建筑群文化元素相结合； 4. 规划中应体现早已中、长期发展中融入科技项目，怎么发展。 5. 景观、绿化应位置明确。		
	专家签字：王新平 2020年 3月 26日		

专家评审意见表

项目名称	师家沟景区修建性详细规划		
评审专家	王春波	职称或职务	研究员
意见及建议	1. 补充保护规划与修建项目关系图 2. 补充传统农业种植规划图 应以便传统农业种植为主, 绿地休闲为辅 3. 详细规划应具有可操作性, 对其具体建筑形式、体量与位置等有具体规定. 4. 应对师家沟的价值评估进行深刻理解的基礎上, 对师家沟的修建性详细规划进行布置、指导, 5. 对图29的功能布局应结合原历史功能, 进行布局. 原则同意, 但应详细修改. 专家签字: 王春波 2020年 3 月 26 日		

专家评审意见表

项目名称	汾西师家沟景区修建性详细规划		
评审专家	张新智	职称或职务	副教授
意见及建议	1. 该规划必须以师家沟民俗文化为依托，并要密切与法云相融； 2. 保护范围及建设控制地带内的修建，必须严格执行法规，切勿随意性，特别是针对保护范围内，不能突破这个红线； 3. 针对保护范围及建设控制地带内的修建，其建筑形制和风貌必须同文庙建筑保持一致，突出地方建筑特色； 4. 要注重其大环境的统一协调，绿化保洁，增强环境美感。 专家签字：张新智 年 月 日 2020.3.26.		

专家评审意见表

项目名称	师家沟景区修建性详细规划		
评审专家	张焯君	职称或职务	教授
意见及建议	仅从历史文化角度而言,目前感觉对“天下第一村”的定位阐释不足,体现不出天下第一的特色及原因。此外,总体定位列为“晋商民俗文化旅游度假胜地”,但对晋商的经营、家族、交往等特点缺乏归纳,不能实质性展示。第三,所谓“两组宗教”中分列“祠堂”与“龙王庙”,前者与晋商之家族、家训文化有关,后者与山地农耕文化有关,但均未有意识的综合,以致整体文化定位模糊,特色不明显,中心过于分散,无法双管通。而列参照对象“袁家村模式”,网上争议很多,其中不乏摹仿生搬的事例,建议慎用。 专家签字: 张焯君 2020年3月26日		

说明书

目录

1	规划总则	1
1.1	概述	1
1.2	政策背景	1
1.3	规划依据	3
1.4	规划重点	4
1.5	设计思考	4
1.6	规划目标	4
1.7	规划原则	4
1.8	规划范围	5
1.9	相关规划解读	5
2	现状开发条件分析	10
2.1	区位分析	10
2.2	村庄基本概括	11
2.3	旅游资源现状	14
2.4	旅游资源禀赋评价	15
2.5	存在问题	19
2.6	开发条件综合分析	20
3	目标定位	22
3.1	发展目标	22
3.2	总体定位	22
3.3	形象定位	22
3.4	宣传口号	22
3.5	功能定位	22
3.6	旅游市场定位	23
4	总体布局	24
4.1	规划构思	24
4.2	规划结构	24
4.3	土地使用规划	24
4.4	总平面规划	25
4.5	规划定量	26
4.6	新建项目与保护区划	27
4.7	道路交通规划	27
4.8	景观系统规划	28
4.9	旅游产品策划	31
4.10	古韵师家核心项目策划	37
4.11	旅游要素策划	42
4.12	旅游服务设施规划	50
5	分区旅游阐述	51
5.1	民俗文化体验区	51
5.2	山地休闲度假区	52
5.3	诗画田园娱乐区	53
5.4	休闲娱乐体验区	53
5.5	旅游综合服务区	54
6	旅游市政基础设施规划	55
6.1	给水工程规划	55
6.2	雨水工程规划	55
6.3	污水工程规划	56
6.4	电力工程规划	56
6.5	电信工程规划	57
6.6	供热工程规划	58
6.7	环境保护与卫生系统规划	58
6.8	综合防灾规划	59
7	规划运营实施保障	60
7.1	开发时序	60
7.2	投资估算	61
7.3	景区经营性开发建议	62

1 规划总则

1.1 概述

1.1.1 汾西县概述

作为黄河的一条支流，山西的母亲河，汾河盛满爱意奔流不息，入临汾、恋西山，孕育出一方“凤栖”之地，这块宝地就是汾西。

汾西县东西长约 41 公里，南北宽约 39 公里，国土面积 880 平方公里，辖 5 镇 3 乡 1 个社区、126 个行政村（居委会）、484 个自然村，截止 2018 年底，全县常住人口 150389 人，其中农业人口 12.97 万人。

汾西县地处吕梁山东南麓，姑射峙于西，汾流环于东，于北齐置县，至今已有 1400 年历史。属典型的黄土高原残垣沟壑区，以山地、丘陵为主，平地占全县面积的百分之三。地势呈西北高、东南低，最低处是团柏乡；地表水十分缺乏，是以旱作农业为主的山区县，以沟坝地闻名全国。汾西还是革命老区、国家级扶贫开发工作重点县，也是国家级电商示范县。县里通过在各乡镇开班授课，让电子商务业务在农村生根开花。

1.1.2 师家沟概述

师家沟村以古民居建筑群闻名于耳，位于山西省中部偏南的汾西县县城以东 5 公里，三面环山，南边临沟，避风向阳，始建于清乾隆三十四年(1769 年)，经嘉庆、道光、咸丰、同治四期，逐步扩建而成，占地面积十多公顷。由于建筑的奇特、典雅和繁华，在清朝就享有“天下第一村”的美誉，现为国家级文物保护单位。目前保留有文物院落 17 个，文物建筑 100 余座，古石板路 1500 米，另有村口的石牌坊，以及山上的墓阙。

整个建筑群与山势自然衔接，交融一体，层楼叠院，错落有致，鳞次栉比，气势宏伟的景观

洋溢着黄土高原的阳刚之气，是山地建筑的经典，耕读文明的典范。它所具有的独特的空间处理、地形利用、窑洞民居、建筑装饰、雕刻书法等风格正是许多晋商豪宅大院所无法比拟的。它的营建思路也值得今人借鉴，曾被国际古建筑学术界认定为：山区空间扩张利用建筑体“天下第一村”。

师家沟古建筑群是晋商大院聚落的典型代表之一，是一处可与名扬三晋的王家大院、乔家大院相媲美的晋商民俗建筑群。“北观乔家堡，南游师家沟”，是清末游人对师家沟高度赞赏。

1.1.3 师家沟旅游发展概述

近几年，师家沟村委完成了“五坊一库”（磨坊、油坊、醋坊、烘烤坊、米坊及冷库）的建设与运营，目前可加工生产面粉、豌豆粉、葵花油、金丝皇菊茶等多种农副产品。现在师家沟不仅有清代民居，产业发展也很快，村民能很方便的在家门口挣到钱了，目前豌豆粉在各大超市进行上架销售。

随着师家沟村各项旅游配套设施的完善，“师家大院”已成为师家沟村实现乡村振兴的重要依托。周边沿线村民也围绕“师家大院”做起了文章，筹建了农家乐、采摘园、特色庭院休闲区等。

1.2 政策背景

1.2.1 “331”文化旅游新格局，展未来山西新形象

2019 年，山西省文化和旅游厅厅长盛佃清，在山西省文化和旅游工作会议上强调，要努力开创山西文化旅游融合发展的新局面，加快把文化旅游业培育成战略性支柱产业。骆惠宁书记在 2018 年全省旅游工作会议上提出：“做强五台山、云冈石窟、平遥古城三大品牌，隆起黄河、长城、太行三大板块，完善大运黄金旅游廊道，构建全省域旅游发展‘331’新格局，引领带动经济社会

会发展全面进步”总要求。

山西省文旅厅根据上层次规划指引，先后编制了《山西省黄河、长城、太行板块旅游发展总体规划（2018-2025年）》《山西省创建国家全域旅游示范区实施方案》《发展全省域全域旅游的指导意见》和《2019年锻造三大板块推进全域旅游发展行动方案》等，全力推动三大旅游板块隆起，打造全省域文化旅游发展“331”新格局，稳步推进国家全域旅游示范区各项创建工作。

山西层面，南部缺乏支撑引擎，而临汾紧邻大运黄金旅游廊道，将作为未来山西南部发展的重要引擎，汾西可积极融入临汾大旅游产业中，提升汾西的旅游区位。

1.2.2 旅游扶贫助力乡村振兴

从2018年起，三年时间内山西省将聚焦“黄河、长城、太行”三大板块贫困地区，打造300个旅游扶贫重点村，全面推进贫困地区旅游产业发展，有效带动贫困人口脱贫增收。计划对于入选的示范村，将深入挖掘黄河、长城、太行三大旅游板块独特的乡土文化资源，培育一批黄河人家、长城人家、太行人家；整合红色文化资源，创建红色旅游扶贫示范区和红色旅游扶贫示范村；组织旅行社开发乡村购物游、美食游，开展特色乡村旅游娱乐、文化演艺、节庆活动和红色旅游文化等活动。省旅发委制定并印发了《打造乡村旅游扶贫示范村工作方案》，明确了制订乡村旅游扶贫示范村建设计划、加大投入支持力度、加强基础设施建设、抓好示范创建、创新发展模式、加强人才培训6个方面的主要工作任务，精心打造完整旅游扶贫产业体系。

师家沟为2019年山西省第二批200个旅游扶贫村庄之一，主要从旅游规划、金融服务、旅游培训、宣传营销、旅游文创等几方面着手打造旅游扶贫示范村。

随着旅游扶贫工作开发以来，师家沟各项旅游配套设施逐渐完善，“师家大院”已成为师家沟村实现乡村振兴的重要依托。相信在不久的将来，一个集文物保护、文化旅游、民俗体验、娱乐游艺等于一体的“师家大院”旅游景区将呈现在世人面前，吸引海内外游客前来旅游参观，成为

师家沟村乃至汾西经济增长的新引擎，帮助师家沟村实现乡村振兴。

1.2.3 休闲刚需刺激文化旅游

中国休闲小康指数是《小康》杂志社联合清华大学媒介调查实验室，并会同有关专家及机构进行的数据调查，经过对调查结果及国家有关部门的监测数据集进行加权处理，数据具有科学参考价值。

根据下表，近些年我国的休闲小康指数逐年上升，人们的旅行方式也有所变化，我国进入休闲刚需时代，居民休闲度假需求潜力爆发。在政策利好助推大众休闲、度假产品逐渐受青睐和分时度假将成为常态三种趋势下，文化娱乐类休闲、休闲旅游和怡情养性类休闲，被选为公众最常采用的三大休闲类型。

表1-1：2008~2017年度中国休闲小康指数综合评价表

	休闲观念	休闲支出	休闲方式	休闲时间	休闲小康指数
权重	25	25	25	25	100
2008年度	61.5	67.5	64.2	68.5	65.5
2009年度	63.4	68.9	65.5	68.9	66.7
2010年度	65.1	70.5	67	68.6	67.8
2011年度	67.6	72.7	68.7	68.4	69.4
2012年度	70.7	74.9	71.2	68.3	71.3
2013年度	72.8	76.7	73.1	68.5	72.8
2014年度	73.1	76.5	73.4	67.8	72.7
2015年度	73.2	76.1	73.6	67.2	72.5
2016年度	74.3	77.4	74.9	68.2	73.7
2017年度	79.2	80.5	77.9	71	77.2

1.2.4 旅游消费持续活跃，旅游市场持续升温

根据 2018 山西省旅发大会之旅游产业发展报告披露，山西省旅游综合收入从 2015 年的 3448 亿发展到 2017 年的 5360 亿，2018 年 1 至 6 月，全省实现旅游总收入 2995.06 亿元。山西省旅游收入两年大步跨上两个台阶，2016 年 2017 年同比增长分别达到 23.2% 和 26.2%，增长速度远高于山西 GDP 的增长速度，同时也超过全国的旅游发展增速一倍以上。

1.3 规划依据

1.3.1 规划相关法规及规章

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》(2008)
- (2) 《中华人民共和国文物保护法》(2017 修订)
- (3) 《中华人民共和国土地管理法》(2019 修订)
- (4) 《中华人民共和国环境保护法》(2014 年修订)
- (5) 《中华人民共和国水土保持法》(1991)
- (6) 《中华人民共和国旅游法》(2018 年修正)
- (7) 《城市规划编制办法》
- (8) 《城市规划强制性内容暂行规定》

1.3.2 国家标准、行业标准

- (1) 《旅游规划通则》(GB/T18971-2003)
- (2) 《旅游分类、调查与评价》(2003)
- (3) 《风景名胜区总体规划标准》(GB/T50298-2018)
- (4) 《风景名胜区详细规划标准》(GB/T51294-2018)

- (5) 《文化和旅游规划管理办法》(2019)
- (6) 《旅游发展规划管理暂行办法》(2000)
- (7) 《旅游资源保护暂行办法》(2007)
- (8) 国务院《关于促进旅游业改革发展的若干意见》(2014 年)
- (9) 国家旅游局《中国旅游业发展“十三五”规划纲要》(2016 年)
- (10) 国家旅游局《支持地方政府开展旅游业综合改革试点工作的意见》(2010 年)
- (11) 国家旅游局《关于旅游业发展问题若干问题的意见》(2007 年)
- (12) 国家旅游局、国家体育总局联合多部委《关于促进自驾车旅居车旅游发展的若干意见》(旅发〔2016〕148)
- (13) 《国务院办公厅关于进一步激发文化和旅游消费潜力的意见》(国办发〔2019〕41 号)
- (14) 《文化和旅游部关于实施旅游服务质量提升计划的指导意见》(文旅市场发〔2019〕12 号)
- (15) 《全域旅游示范区创建工作导则》

1.3.3 地方性规范与其他相关文件

- (1) 《山西省旅游条例》(2017)
- (2) 《山西省关于开展质量提升行动的实施意见》
- (3) 《山西省旅游扶贫示范村旅游扶贫行动方案》
- (4) 《山西省人民政府办公厅关于全面提升旅游服务质量和水平的实施意见》
- (5) 《山西省旅游产业发展报告(2018)》
- (6) 《山西省促进旅游产业发展条例》
- (7) 《山西省旅游条例(2017 年修订)》

- (8) 《山西省“十三五”文化强省规划》(2016)
- (9) 《临汾市旅游奖励办法(试行)》
- (10) 《临汾黄河板块旅游发展总体规划(2020-2030)》
- (11) 《汾西十三五脱贫攻坚规划(2016-2020)》
- (12) 《汾西县域总体规划(2011-2030)》
- (13) 《汾西县加强文物安全防范工作实施方案》
- (14) 《山西汾西县师家沟古建筑群文物保护规划》
- (15) 《汾西县全域旅游发展规划(2018-2030)》

1.3.4 其他资料

委托方提供的任务书、相关地形产业,以及其他协调沟通文件等相关资料。

1.4 规划重点

- (1) 深化功能定位和发展目标,将文化展示、体验消费、旅游度假功能和村庄功能相结合。
- (2) 对各功能板块进行可行性研判,确立四大板块各旅游项目,细化商业业态与运营。
- (3) 确立合理的建设规模和容量,建立适应统筹发展的空间布局结构。
- (4) 构筑完善的综合交通网络和基础设施配套系统。
- (5) 挖掘师家沟历史人文特色,构建自然与人文交融的空间景观体系。
- (6) 打造晋商文化山地院落地标式建筑群,融入现代创新理念,深化设计重要建筑单体。
- (7) 制定切实可行的实施策略,安排建设时序,使师家沟村的建设更具可操作性。

1.5 设计思考

师家沟的民俗文化资源特色鲜明,既是旅游开发的有利条件,也是限制因素。近年来,虽然师家沟的曝光度有所提高,也在社会公众中具有一定的知名度,但是从旅游产品的角度来看,师家沟民俗文化古村的旅游还处于萌芽阶段,缺乏对文化的整合,缺乏具有体验性的产品,也缺乏相应的旅游服务配套。如何保护性开发,让游客融入情境,打造一场让全国瞩目的穿越百年时空的体验之旅,是本次的核心设计目标。

1.6 规划目标

- (1) 保护师家沟古村落文化遗产、历史景观与风貌特色,保护、延续和提升历史文化价值。
- (2) 保护师家沟古村落周边原有自然环境特征,在原有良好的生态环境基础上,提升环境景观品质,体现和谐的自然空间意境和建筑风貌的协调。
- (3) 充分协调保护与居住环境整治、居民生活条件改善的关系,考虑新时期新的发展,制定具有持续发展意义的规划。

1.7 规划原则

(1) 生态协调性原则

本次规划尊重当地自然肌理,将建筑、景观及配套设施与沟壑、农田等自然融合,尽量保持自然生态的完整性、协调性。

(2) 系统性原则

将休闲度假服务区、民俗文化体验区、诗画田园娱乐和旅游综合配套服务区视为一个系统,各个板块都有独立的功能结构,形成一个独立小系统,各个板块在整体系统承担的功能侧重点不

同，组合成功能完善且协调的整体系统。

(3) 可持续性原则

师家沟景区内建筑、景观道路顺应地形地貌，尊重自然，保持师家沟景区内生态系统的完整性。

(4) 鼓励原住民参与

师家沟景区的旅游开发涉及村民的切身利益，既需要政府的指导，又需要公众的理解、支持与合作。建立良好的公众参与机制，不仅有利于师家沟文化事业的管理，更有利于繁荣经济，综合提高村民的物质文化生活水平。

1.8 规划范围

本次规划包括两个范围，即核心景区范围和本次规划区范围。其中：

核心景区范围为师家沟核心古建筑群范围，约 3.44 公顷，是本次规划重点规划对象。

规划区范围：东至师家沟村东面山脊线，西至山地公路三向交叉口，北至墓阙山头顶端，南至汾许线，总规模约 76.99 公顷。

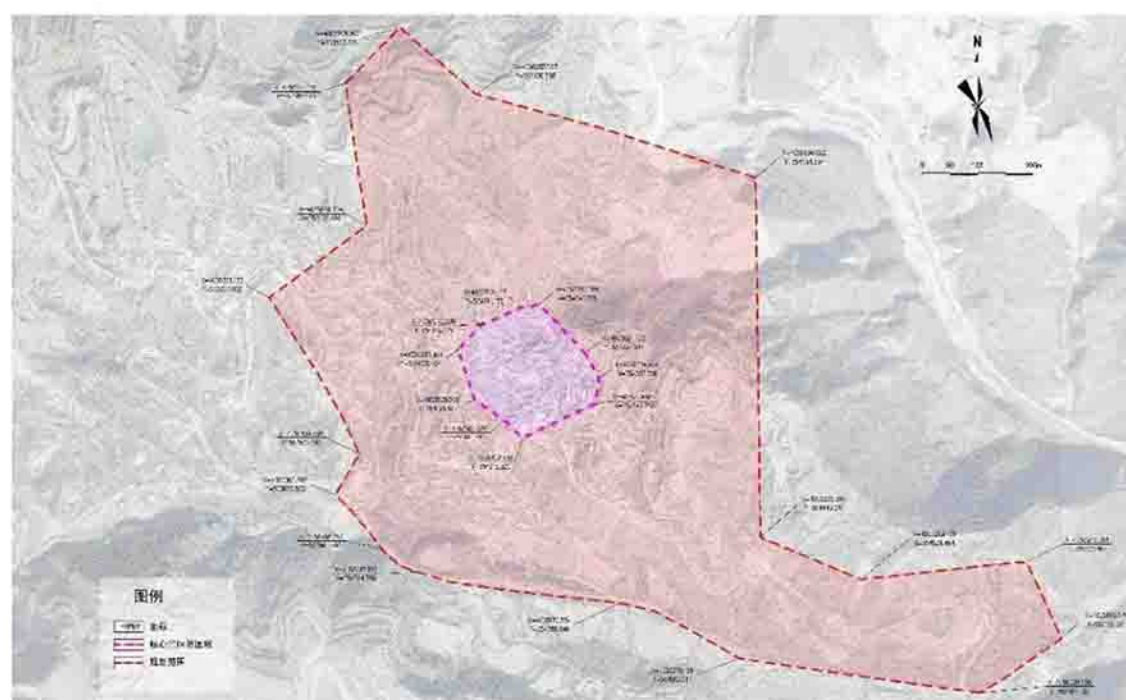


图1-1：规划范围图

1.9 相关规划解读

1.9.1 汾西县县城总体规划（2011-2030）

(一) 旅游产业布局

充分依托区域旅游大环境，将本地旅游资源进行整合、提升，围绕师家沟清代民居、姑射山、沟坝地区农业打造旅游核心景点和特色的旅游项目，发展旅游基础设施，连接晋南地区、临汾市域旅游线路，大力发展本县旅游产业，通过旅游环境建设促进城镇人居环境建设，吸引周边人口迁入，汇聚人气，促进汾西县其他产业的发展。

规划对师家沟清代民居进行全面保护，划定保护的核心区和保护协调范围，按照相关法律，法规，标准进行开发。

规划以威风锣鼓、民俗风情、民间工艺为主，开发旅游产品，挖掘民间艺术，打造精品，形成汾西特色旅游相关产品，将汾西县打造成为以文化品位、农业观光为主题的新兴田园旅游区。

(二) 主要旅游线路规划

线路 1：临汾、太原、晋中等城市沿高速公路至霍州。沿 G108 国道和 S224 至汾西。或沿霍永高速至汾西，主要节点包括：陶唐峪—霍州衙署—中镇霍山—七里峪—师家沟—姑射山—沿黄景区等。

线路 2：临汾、太原、晋中等城市沿高速公路至洪洞，沿 109 国道，县级公路至汾西，主要节点包括苏三监狱—大槐树祭祖园—广胜寺—师家沟—姑射山—沿黄景区。

(三) 旅游城镇规划

规划形成三级旅游服务城镇网络，县城旅游中枢城镇—旅游服务城镇—旅游服务基地。其中师家沟位于的僧念镇为旅游服务基地，提供最基本的旅游服务职能。

(四) 旅游开发时序

近期主要修建县域环线公路，提高霍桃公路和县级公路等级，新建旅游公路；重点完善汾西县城和师家沟旅游区的发展，包括各项服务设施的建设，县域要结合城市建设完善各项旅游服务功能，积极开拓沟坝地示范旅游项目，西部旅游区中要围绕姑射山搞好旅游开发。



图1-2：风景旅游规划图

1.9.2 山西汾西县师家沟古建筑群文物保护规划

(一) 保护区划

保护区划定为保护范围和建设控制地带两个级别。同时为有效保护，将建设控制地带再细划分为 I 类和 II 类。

保护区划根据文物分布情况，以及村落选址要素，结合地物地标制定。保护区划成不规则块状，总面积 42.97 公顷。

保护范围总面积 7.49 公顷，东西长约 460 米，南北长约 580 米：包括全部师家沟古民居群及传统空间、石牌坊、龙王庙、祠堂等，并将北面山头的墓阙划入。 四至： 东：村东面山体

的山脊线； 南：山地公路一线； 西：村西面山体的山脊线； 北：村北面山顶的古墓阙周边辐射 30 米。

I 类建设控制地带总面积 18.75 公顷。 四至： 东、西、北三个方向的保护规划以外约 100 米左右的山体等高线； 南侧沿山地公路沿线，起点为西侧三向交叉口，终点为保护范围以东 230 米。

II 类建设控制地带总面积 16.73 公顷。 四至： 东西两侧为：与 I 类建设控制地带东西两端位置相同的沟谷处； 南北两侧为：山谷上的山地公路和山谷下的山地公路之间。

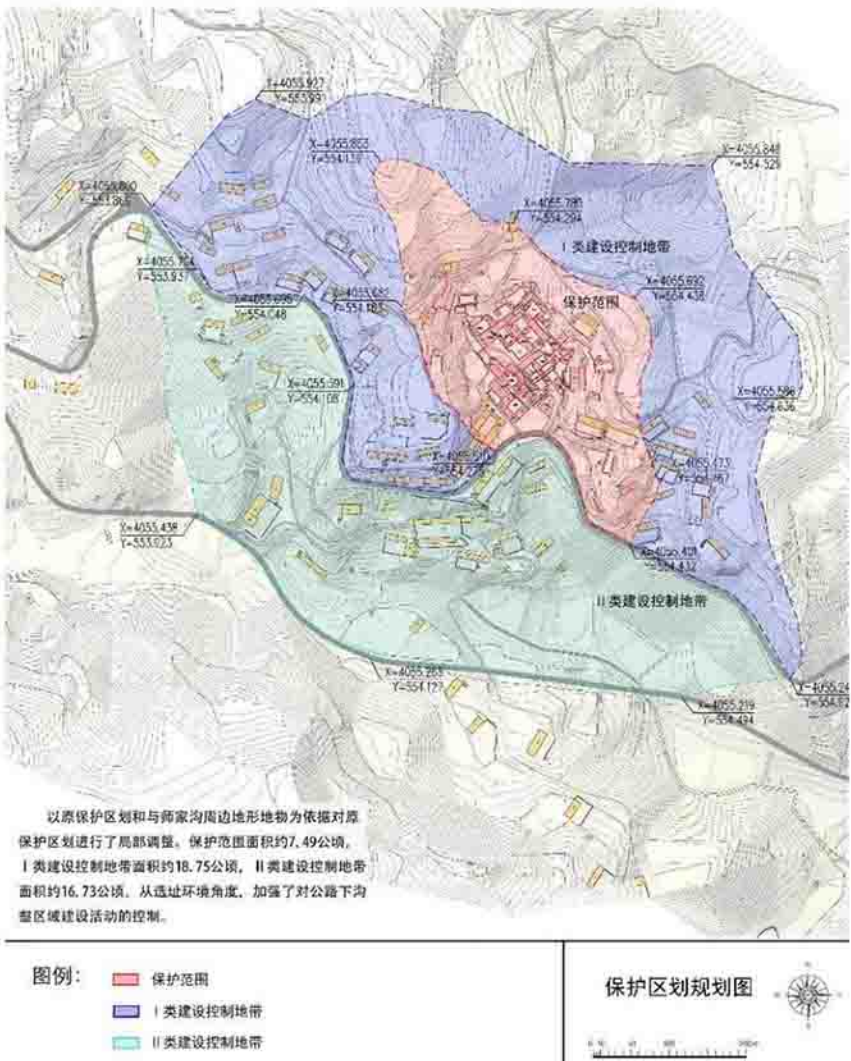


图1-3：保护区划图

(二) 保护范围管理规定

保护范围内不允许新增任何与文物保护无关的地面及地下建筑，不得进行爆破、钻探、挖掘等作业。

保护范围内保留的非文物建筑，允许按照原规模和原高度进行维修，不得扩建和加高。

保护范围内不允许变更传统的街巷宽度和走向，保留传统路面材料，新补砌路面材料应与传统材料保持一致。

保护范围可以进行适宜的绿化、必要的步行道路、消防道路、必要的基础设施建设。各项建设以不损害文物为原则。

保护范围内各项动土活动应结合考古清理，及时保存各类遗存。

文物建筑以及遗存需修缮时，应报请文物主管部门批准，由具有专业资质的设计施工单位实施。

如有特殊必要在保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业，必须经省、自治区、直辖市人民政府批准，在批准前征得国务院文物行政部门同意。

（三）I类建设控制地带保护要求

I类建设控制地带为古建筑群视线景观范围内的自然、人工环境，多为山地和农田，不得用于集中的村庄建设，不得大面积开挖或取土。

该区域原有的居住建筑不得进行加建和扩建。对已有的不协调建筑应进行改造，其形式应与文物环境相协调，建筑总高度 6 米，面阔和进深不超过 15 米，色彩应朴实。

古村落东、西、北三向的山体为师家沟重要的风水选址要素，有重要的地理标志作用和景观作用，应保持视线通廊和景观完整。

保持山体植被绿化，以保持水土和环境景观。

该区域少量影响景观的建筑应逐步拆除。

建设控制地带内的工程设计方案按照文物法的要求报文物行政主管部门同意后，报城乡规划主管部门批准。

（四）II类建设控制地带保护要求

II类建设控制地带为山地公路南面的沟谷景观区，严格控制该区域建筑密度与高度，保持古村落入口开阔自然的景观视野。

建筑高度控制 1 层，房屋脊高 6 米。建筑应与传统环境相协调，面阔和进深不超过 15 米，色彩应朴实，对已有的不协调建筑应进行改造，建筑密度控制在 20%以下。

该区域内不得设置对环境有污染的设施，特别应注意水土的保持，地形地貌的保持。

该区域不得建设工业企业。

加强环境卫生，严禁随意倾倒垃圾。

建设控制地带内的工程设计方案按照文物法的要求报文物行政主管部门同意后，报城乡规划主管部门批准。

（五）保护区划内禁用材料

在保护区划内的各类建筑和设施屋面严禁使用琉璃瓦。

建设控制地带内建筑墙面不得使用亮色瓷砖，大面积玻璃幕墙，避免对乡土环境造成视觉污染。

保护区划内新建与改建建筑的色彩不宜过于鲜艳和突出，应以灰色、木色、土色为主，并优先选择地方乡土材料。

对于在保护范围和建设控制地带内已经使用琉璃瓦和贴面瓷砖的建筑，应强制改造。

保护区划内各类广场均应为生态型，且应乡土化。

（六）保护范围环境整治措施

建筑整治措施：

1) 对影响文物建筑本体安全和环境风貌的建筑物、构筑物采取整修、改善、拆除、更新的方法。分期搬迁或拆除后的空地按照规划修复传统肌理。

2) 整修紧邻村口西的文物管理用房院落, 仍作为管理用房使用。

环境整治措施

1) 修整村口龙王庙前广场。

2) 绿化结合大地景观, 选择地方草种树种。

3) 对古村内街巷道路进行疏理, 新增步行道。

(七) I类建设控制地带环境整治措施

1) 对古建筑群西、北、东三面的山体上的新建建筑进行整饰整修, 如拆除瓷砖贴面、调整饰面色彩。

2) 拆除村口西三层的现代房屋, 修建停车场。

3) 目前山林植被较好, 应加强管理, 严禁乱砍乱伐。

4) 保持周边丘陵式农田风光, 不可因为旅游的开展而占用农田。

(八) II类建设控制地带环境整治措施

严格保护 II 类建设控制地带内的地形地貌特征, 所有改造、建设及造园工程、植被景观的调整必须遵循总体规则的要求。

对古村南面的沟谷中建筑进行色彩整饰, 保持视野范围内的传统风貌。

(九) 展示内容

主要采取古村落空间展示、文物建筑展示、民俗文化活动展示、耕作农业观光相结合的展示, 向公众展示师家沟所传达的晋商文化传承。

1) 结合龙王庙建筑修复与遗址展示, 展出民俗藏品、建筑遗构与构件、各类模型与图片等, 体现晋商文化影响下的乡土民俗, 同时展示山西清朝时期的社会经济、生态环境、生活方式。

2) 醋坊、染房、油房、豆腐房等作坊仍可作为加工工坊, 方便游客体验各种传统民间生产工

艺。

3) 适当考虑民俗风情的住宿接待功能。

4) 开展乡土风情、田园风光的展示, 体现晋南生活的纯朴与自然。同时增加古代商业活动和民俗活动(如庙会、节庆等)等非物质文化文物的展示。

5) 修缮后的民居建筑部分用于原住民居住, 其他可作为高等学校学生实习住宿(现已有)画室、民宿接待、小型陈列馆、茶室等。应在保护的前提下, 充分发挥建筑的使用功能。

(十) 展示分区

规划 6 大功能分区, 分别是集会表演区、古建筑群核心展示区、服务管理区、游客食宿区、观景区、沟壑景区。其中:

(1) 集会表演区

设在村庄入口处, 在重要节日或者庙会时展示民俗文化, 同时兼作入口广场与疏散缓冲空间。

(2) 古建筑群核心展示区

师家沟村古建筑群有着浓郁的地方特色, 可将典型大院作为民俗展示馆, 让游人进入民居内, 亲身感受建筑的文化内涵, 部分建筑可兼顾本土居民的居住及游客参观需求。

(3) 服务管理区

文物管理所、停车场、游客服务中心等设在村口西侧, 该区域分上下两个平台, 下面为停车场和文管所, 票务。上层为观景台和游客服务中心, 提供游客从最佳地点全面俯瞰文物古建筑群, 并提供必要的服务, 两者之间有登山梯步相连。

(4) 游客食宿区

为减轻对文物古建筑群的干扰, 将游客的食宿服务区设置在师家沟古建筑群西山坡背面, 提

倡利用“农家院”的方式，让游客在食宿过程中也能体验到当地的乡土气息。

(5) 观景区

疏通上山阶梯，供游人从西侧游客服务中心向北沿山脊上到北部制高点墓阙的道路，并在顶端提供观景平台，可从更高处观看古建筑群全貌以及黄土沟壑的地貌景观。

(6) 沟壑景观区

村口南车道下即为沟壑，以农业及山林景观为主，烘托出整个建筑群、山体的独特地貌特征。远期可考虑在此设停车场，拓展览览区域。

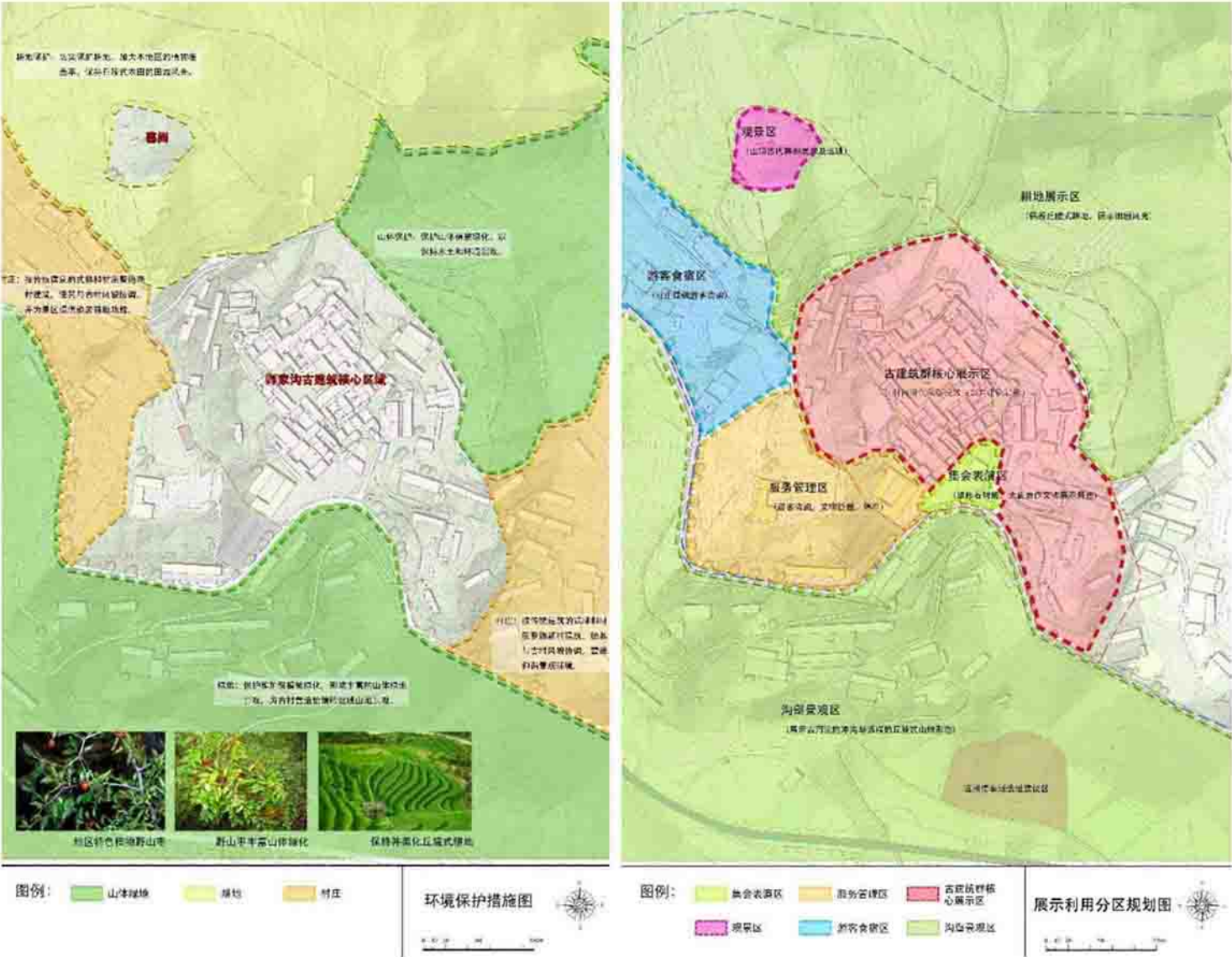


图1-4：环境保护措施图、展示利用分区规划图

1.9.3 汾西县师家沟清代古建筑群（师家沟景区）环境综合整治项目

整治规划内容主要包括建筑工程、景观绿化、道路工程和市政工程四个方面的内容。具体整治项目详见下表。

表1-2：环境综合整治项目一览表

项目类型	序号	名称	建设形式	位置
建筑工程	1	文物管理中心 (游客服务中心)	改造	保护区
	2	公厕		
	3	垃圾站	新建	Ⅱ类建设控制地带
	4	公厕(2个)	改造	保护区
	5	停车场管理用房	新建	距离保护区1.2公里处
	6	牌楼	新建	距离保护区1.2公里处
绿化景观	7	观景台	改造	Ⅱ类建设控制地带
	8	入口广场	改造	保护区
	9	游园	改造	保护区
	10	古村内街巷绿化	改造	保护区
道路工程	11	景区入口停车场	改造	Ⅰ类建设控制地带
	12	停车场	新建	距离保护区1.2公里处
	13	古村落街巷	改造	保护区 Ⅰ、Ⅱ类建设控制地带
市政工程	14	电力管网	—	
	15	排水管网	—	
	16	暖通	—	

2 现状开发条件分析

2.1 区位分析

2.1.1 地理区位

师家沟位于临汾市北部，汾西县城东南方向 5 公里处，距离僧念镇约 6 公里，东与汾西县城关镇、蔡家庄为邻，西与临汾市霍州相交，南靠岭南村，北处城关镇、加楼乡交界地带，东接霍州市白龙镇，西望邢家要，南连团柏乡滩里村，北依永安镇。位于三市六县交界处，临汾河和 108 国道，距离大运路仅有 10 公里。

距离霍州衙署景区 30 分钟、老爷顶景区、王家大院景区和绵山景区约 1 小时，洪洞大槐树景区约 1.5 小时。

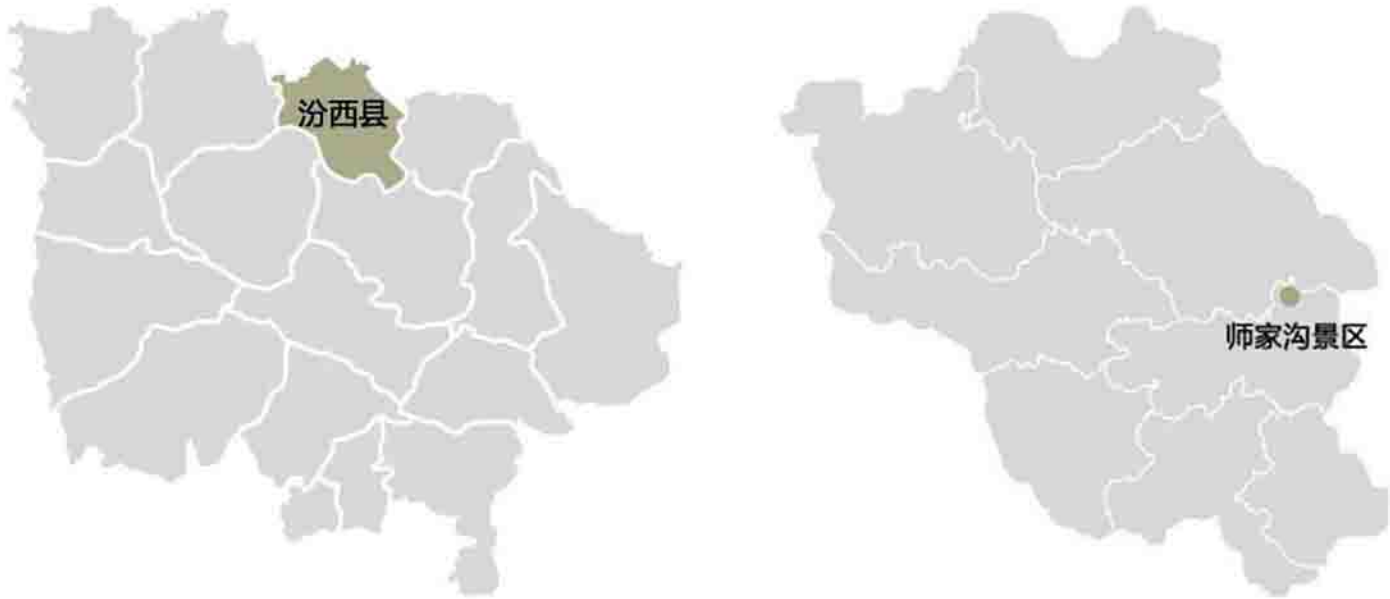


图2-1：景区地理区位图

2.1.2 交通区位

师家沟景区周边高等级道路有 224 省道、108 国道、霍永高速、京昆高速、大运高铁和同蒲铁路线，其中 224 省道贯通汾西县域和直达霍州；108 国道为山西省南北大动脉；霍永高速为横贯晋陕的运输大通道。

基地区域交通相对比较便利，10 分钟上省道，15 分钟上国道，25 分上高速，一小时上高铁，2 小时上飞机，而大运高铁的开通和霍永高速的贯通进一步提升了景区的区域交通条件。

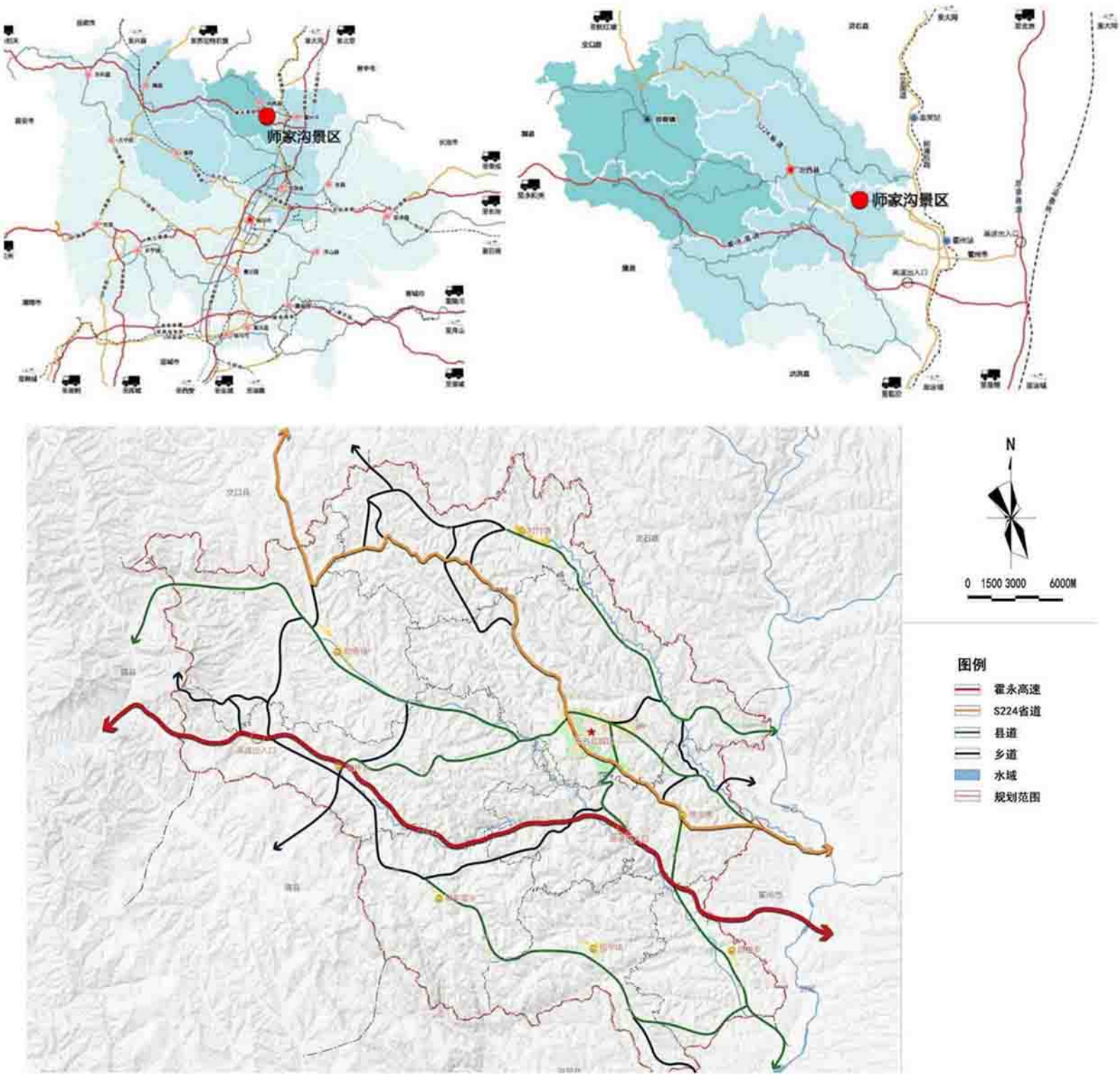


图2-2：景区交通区位图

2.2 村庄基本概括

2.2.1 村庄格局

景区地势北高南低三面环山，南面临沟，避风向阳，风水佳地，山清水秀，村落依山势而建，高低错落，鳞次栉比。

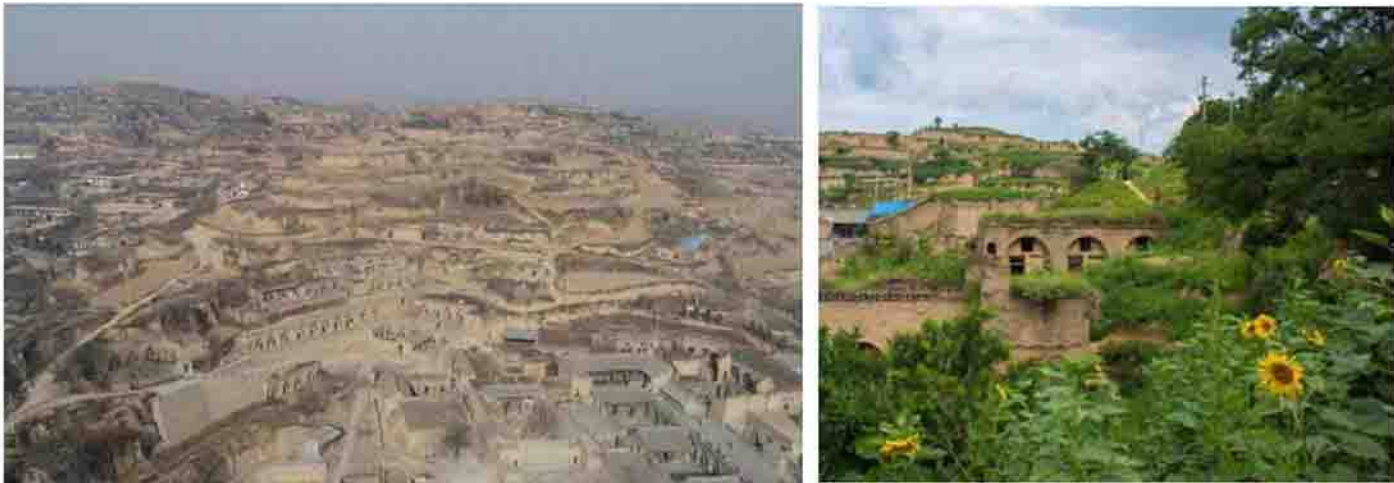


图2-3：古村现状格局风貌图

2.2.2 现状人口

师家沟属于僧念镇的一个贫困村，行政村包括师家沟、北门沟、佛殿和陈家庄四个自然村，行政村共有耕地 3877 亩，现有 401 户约 1315 人，贫困人口 199 户 637 人，其中师家沟自然村约一百多户人家，约六百余人。

2.2.3 气候特征

师家沟整体气候特点为冬季少雪严寒，春季多风干旱，夏季炎热多雨，秋季阴雨连绵。

表2-1：景区气候特征一览表

季节	气候特征
春季	风多干燥，气温回升快，天气变化无常、降水量少，风沙大，蒸发旺盛，空气干燥，平均在10—27度之间。
夏季	炎热多雨，酷热期短，雨水集中，多大暴雨、极易出现雹灾等灾害性天气，夏季平均气温大于22度。
秋季	秋季阴雨绵绵，温度适中，气候凉爽，晚秋冷空气活动频繁，极易出现霜冻等灾害性天气，平均气温在20—10度之间。
冬季	少雪严寒，霜期较长，寒冷干燥，降雨量少，平均气温小于10度。

2.2.4 村庄旅游发展历程

汾西师家沟旅游产业的发展主要以师家沟清代民居为主题，旅游行业的发展与临汾其他地区旅游产业对比，发展相对较为缓慢，师家沟发展至今主要分为三个阶段。

（一）萌芽期（2004—2008 年）

受限于汾西县城旅游行业的发展以及旅游服务设施和旅游交通设施的缺乏，师家沟村的旅游发展基础尚处于未开发的萌芽状态。

（二）成长期（2009—2015 年）

随着经济水平的提升，村民开始意识到旅游对经济的促进作用，村中部分居民在家中开设便利店和民宿接待到来的游客、2011 年冯小刚的《温故 1942》拍摄的电影上映之后，师家沟清代民居的知名度有较大的提升，来师家沟参观的游客数量也增加了不少，但是大多数来自周边的地区。

（三）快速上升期（2015 年之后）

随着国家传统古村落保护项目的发展，师家沟作为国家住建部首批传统古村落名录，师家沟完成了《山西省临汾市汾西县师家沟传统古村落保护发展规划（2016—2030）》的编制工作，随着政府的大力扶持，师家沟清代民居在旅游业方面快速发展。

2.2.5 地形地貌

汾西县境内地形西北高，东南低，为黄土丘陵残垣沟壑区。沟壑区面积占县境总面积的 75%。据《汾西县志》记载，早在明朝万历年间，就有“汾地山岗，宜潦畏旱，涧河沟渠下湿处，淤漫成地，易于收获高田”的记述，当地也有“宁种一亩沟，不种十亩垣”、“垒堰如垒仓，漫地如存粮”的谚语。

师家沟景区所处的县境东南区域即为残垣沟壑区，基地整体北高南低，最高高程达到 900 米

以上，最低为南部的沟壑，高程约 700 米左右，南北高程相差 200 米。现状坡度整体较高，大部分坡度超过 25 度，属于不适宜建设区。

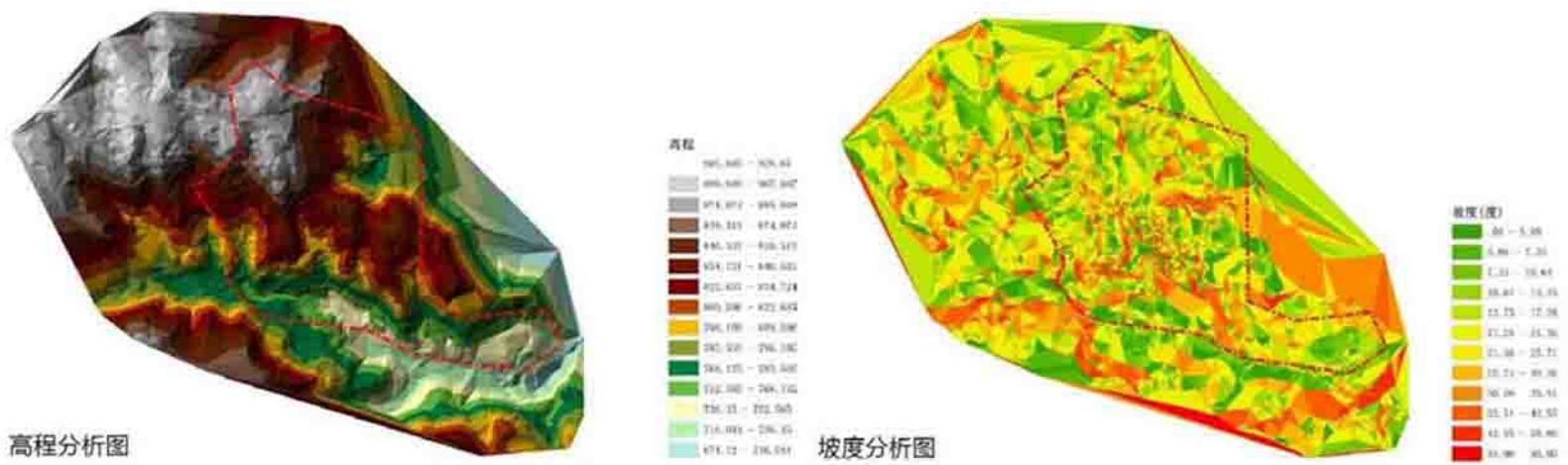


图2-4：现状地形分析图

2.2.6 土地利用现状

基地内现状土地使用比较简单，主要以村庄居住用地和生态农林用地为主，村口分布着少量的公共服务设施用地，基地范围内还有一处小学，位于车行道以南沟壑半腰处。现状村庄用地主要分布在基地西部，且沿车行道分布，其中集中分布在师家沟核心景区内，周边零散分布一些村庄。

规划区总规模约 76.99 公顷，其中建设用地约 10.43 公顷，占总规模的 13.5%，农林用地约 66.24 公顷，占比约 86%；水域约 0.32 公顷，占比 0.5%。

表2-2：景区现状土地使用情况表

用地名称	用地面积（ha）	占总用地比例（%）
居民用地	6.44	8.37
文管所	0.02	0.02
学校	0.21	0.27
广场	0.23	0.30
商业	0.09	0.11
道路交通用地	3.19	4.14
停车场	0.05	0.06
未利用地	0.21	0.28
水域	0.32	0.42

用地名称	用地面积（ha）	占总用地比例（%）
林地	66.24	86.04
总	76.99	100.00

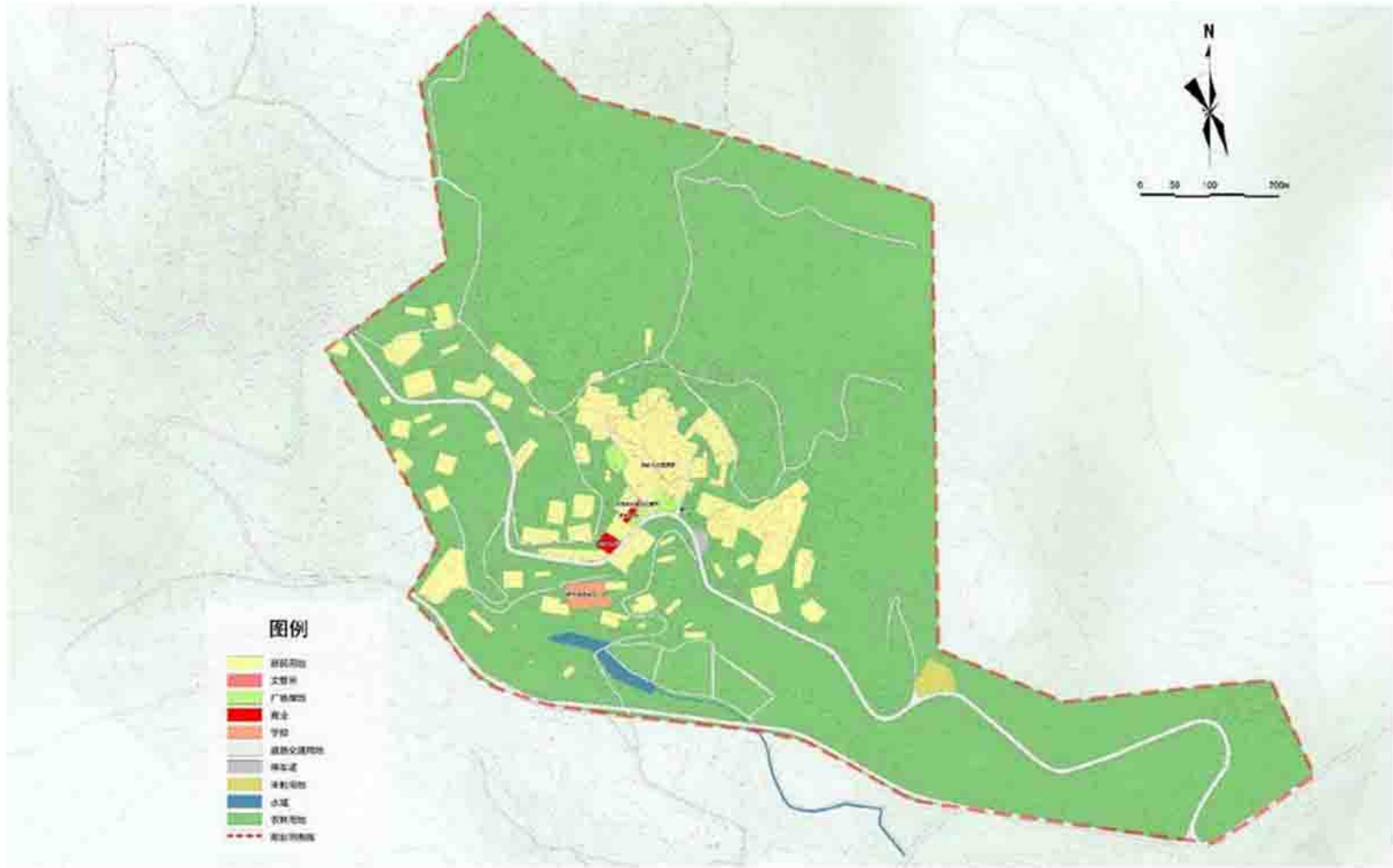


图2-5：土地使用现状图

2.2.7 建筑现状

（一）建筑年代

师家沟古建筑群始建于清乾隆三十四年（1769），经嘉庆、道光、咸丰、同治四期，逐步扩建而成年代久远，其中年代最久的是乾隆年间建设，包括巩固院、流芳院和循理院。

（二）建筑质量

由于年久失修，师家沟建筑保存状态欠佳，其中仅有 10%建筑保存较好，主体结构和木构件完好，内部装修也较好。保存较差和存在坍塌风险的建筑量达到 60%以上，景区内文物建筑保护压力较大。

（三）建筑风貌

建筑风貌相对比较统一，以传统晋商文化建筑风格为主。周边局部存在一些风格比较突出的建筑，对古村的整体风貌产生一定的影响。主要存在建筑风格过于现代，建筑超高以及建筑尺度过大三个方面的不协调问题。

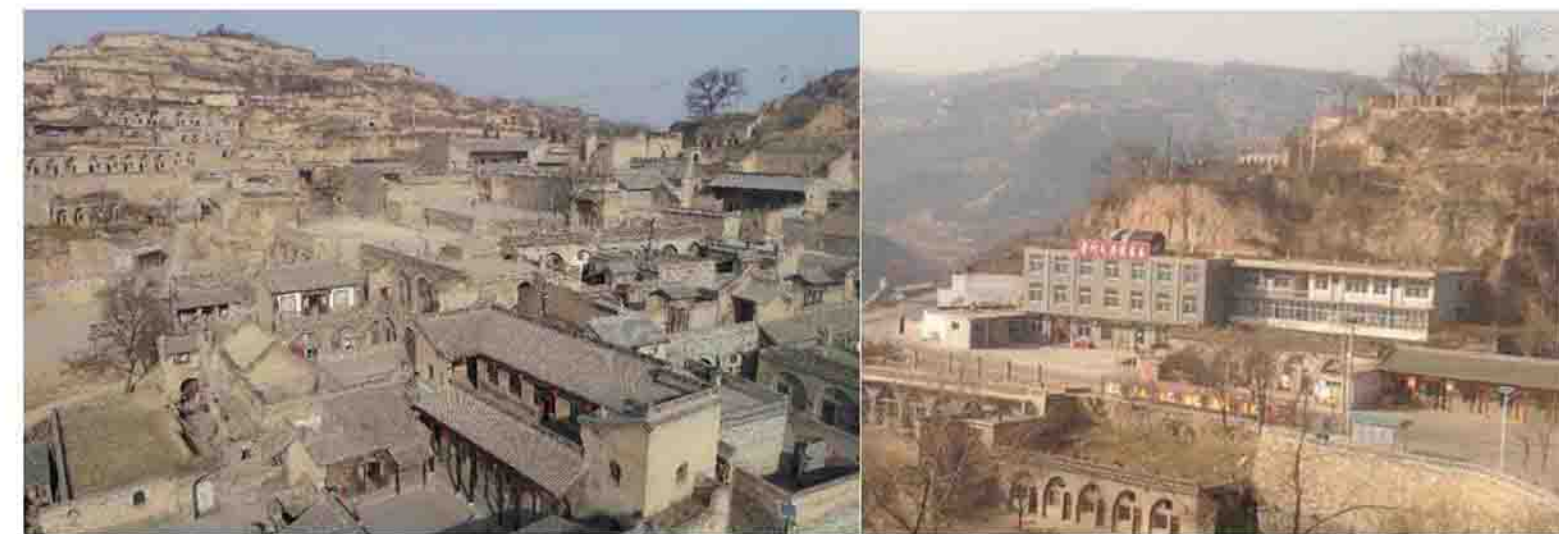


图2-6：师家沟现状建筑风貌

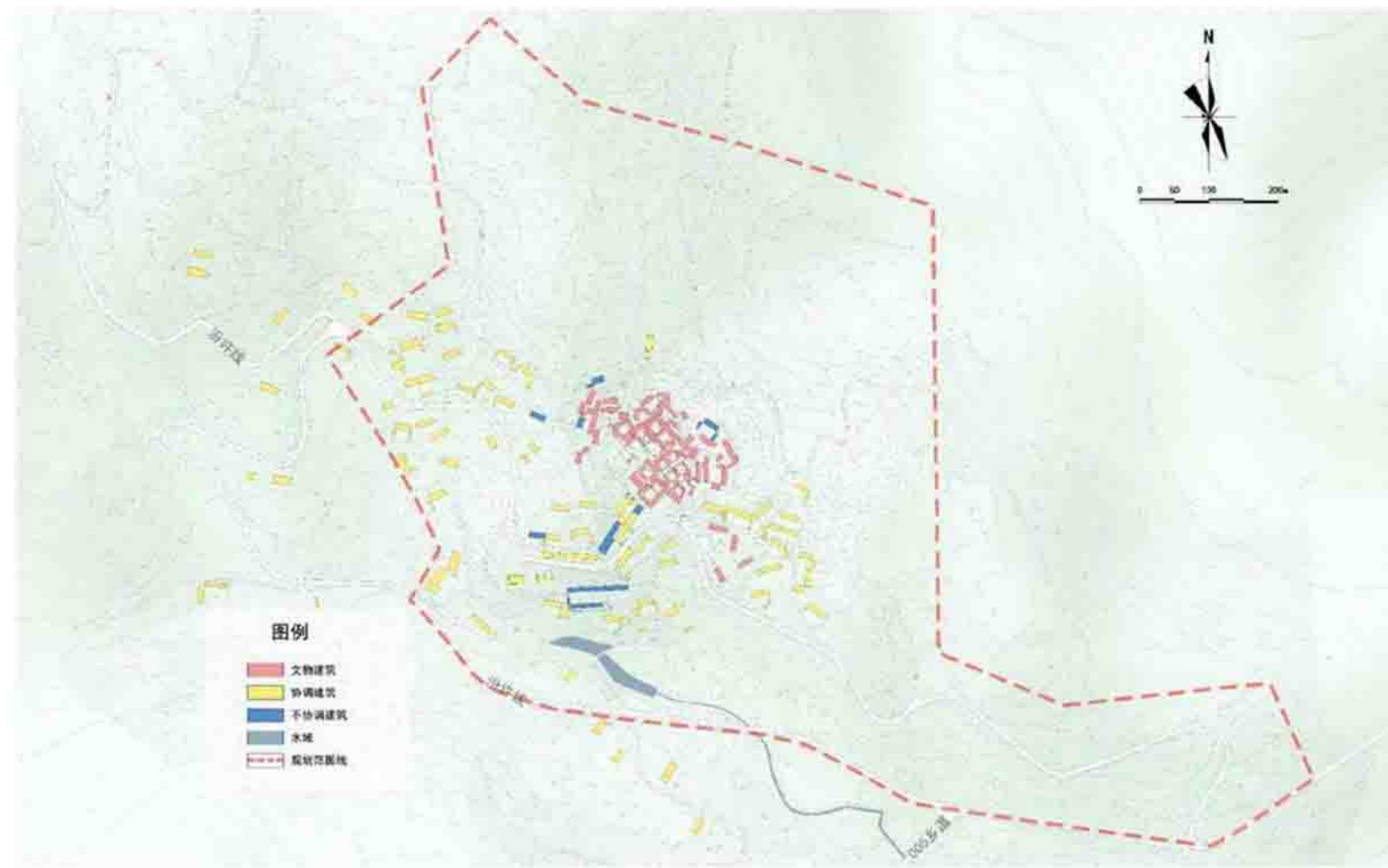


图2-7：现状建设风貌评价图

2.2.8 交通系统现状

师家沟位于汾西县城东南方向 5 公里的僧念镇，距离县城约 20 分钟，在霍州市西北，距 108 国道 10 公里约 20 分钟，对外交通比较封闭。

村庄现状主要依托师家沟村前车行道对外出行，路长约 2 公里，东西各有一个出口汇入汾许线，汾许线西接汾西县城东大街，西至 108 国道直达周边大城市，现状对外车行道路路况较好。

核心景区内部主要以步行石路为主，其中以 1500 米长的环形石条人行道围绕整个古村，是村庄内部的主要道路，道路在巷道与院落相连，院落相互之间又巧妙相接。路面均采用长一百厘米、宽五十厘米、厚三十厘米的沙质条石铺就，风格古朴，特色鲜明。

近期在师家沟村口和下游分别修建了一处停车场，但是规模较小且十分简单，不完善，无法满足日后期望的客流量，现状村口广场可做临时停车之用。

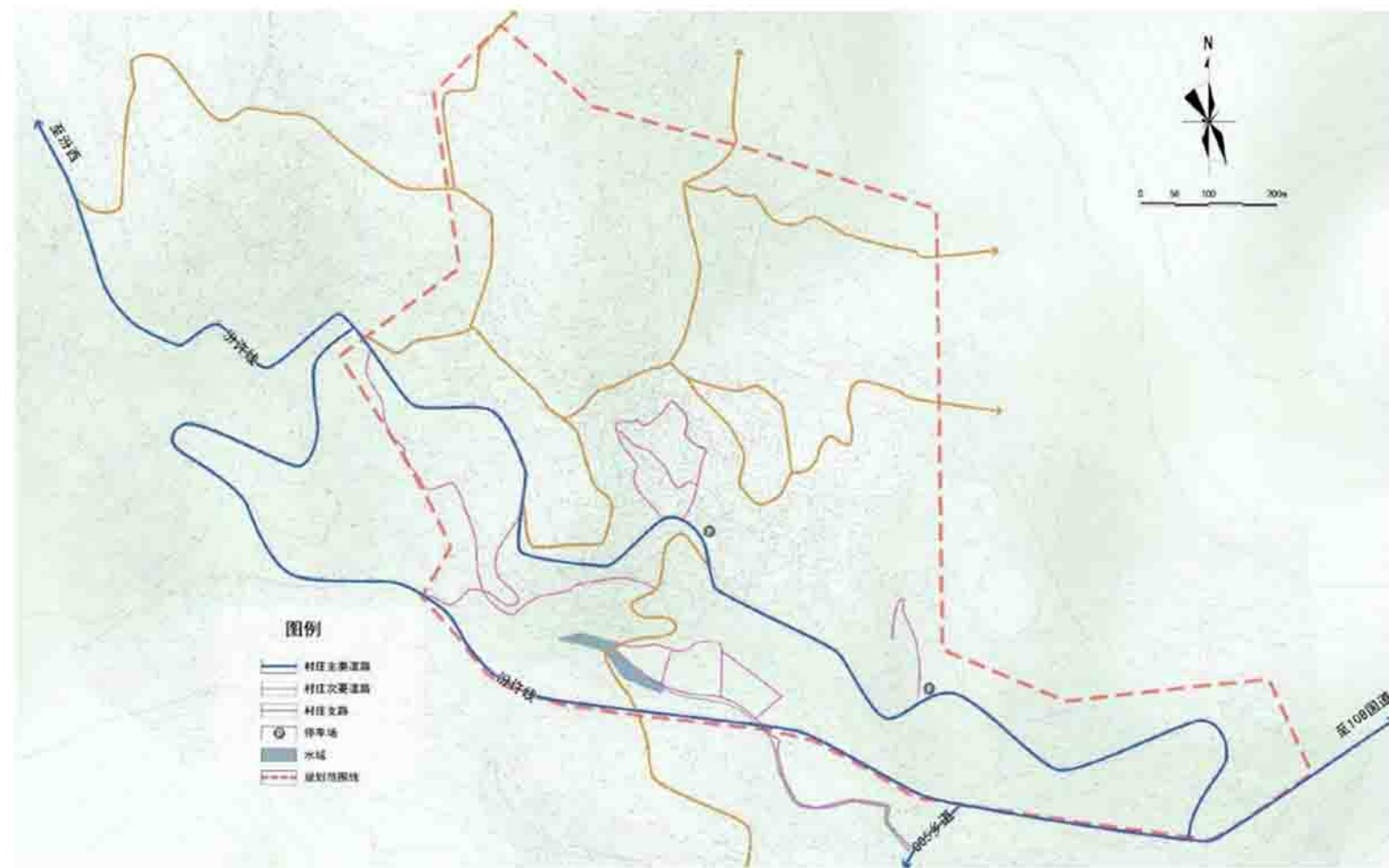


图2-8：现状道路系统分析图



图2-9：现状道路交通设施风貌

2.2.9 基础设施现状

经现场踏勘，师家沟景区内用水系统现已经形成，并且运行良好，可以满足居民日常生活需求。古村核心区内设有地漏，明沟及暗沟，同时结合地面排水，现状雨水设施比较完善，因此有“下雨半月不湿鞋”的美称。

现状其他市政设施不完善，现在无排污系统，供电系统、消防通道、卫生环境均不完善。一些建筑院落没有供电，现有的基础设施和卫生环境也存在风貌较差的问题，急需改善。

2.3 旅游资源现状

基地范围现状旅游资源主要以师家沟古建筑资源为核心，北部制高点还有一处墓阙，北部依托优越的山地条件，初步形成梯田风情景观，但是现状梯田植物景观风貌欠佳。

南部结合沟壑田园已经着手建设了一些旅游游览设施，设计了青春 107 七彩滑道、碰碰车、网红桥、茶杯转转乐、沙滩卡丁车等娱乐项目，以及大地艺术景观、水系景观、旅游游步道、旅游标识语和景观构筑物等等。

现在旅游资源相对比较单一，主要以建筑资源为主，开发的娱乐项目与核心资源无相关关系，现状整体形成内文化外生态的旅游资源格局。南部田野乐园设施完善后，一定程度能够丰富现状师家沟景区的旅游资源。

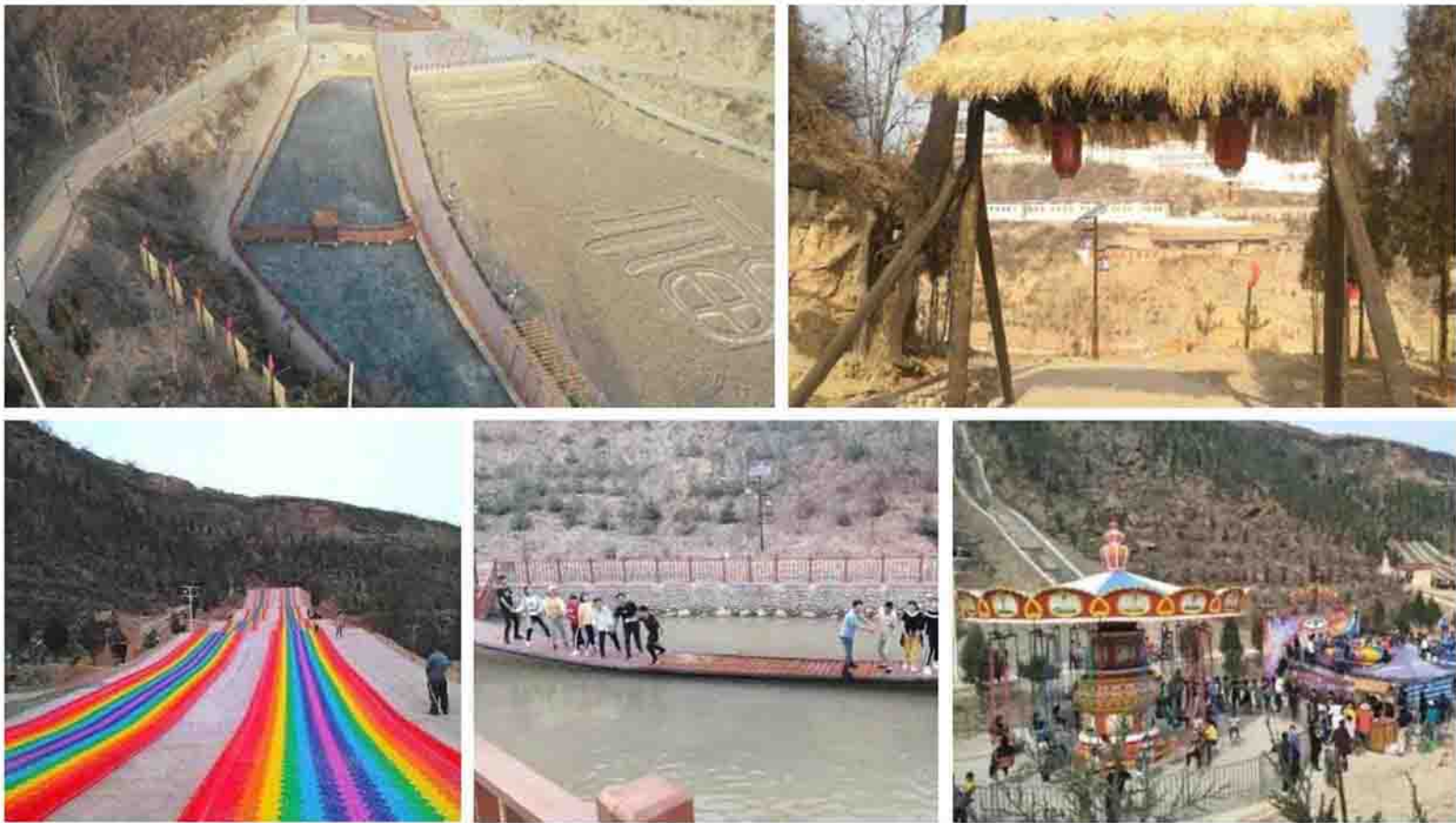


图2-10：现状旅游设施风貌

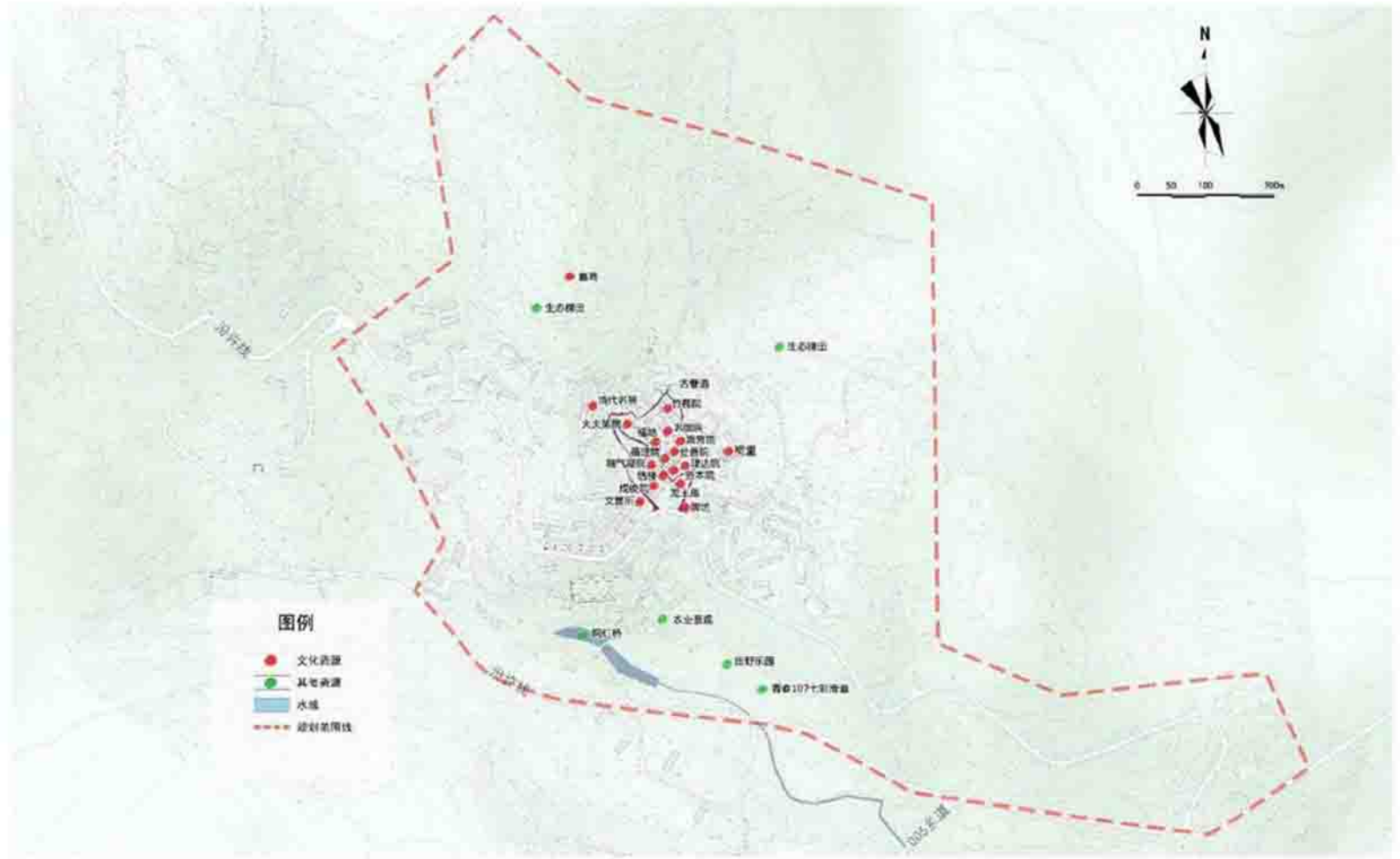


图2-11：现状资源分布图

2.4 旅游资源禀赋评价

2.4.1 景致优美的周边环境

师家沟村地势北高南低三面环山，东西北部均为山地梯田景观，南部为沟壑田园和水系，背山面水，山清水秀，景致优美。周边丘陵地貌保持良好，风水和生态环境条件良好，具有明显的山西黄土高坡的地貌特色。

2.4.2 巧妙设计的村庄布局

师家沟民居布局充分利用了黄土高原的山坡沟地形态，顺势构思，设计巧妙。现状整体构筑为“一个中心，一条环道，三组建筑形成风车状的村落布局”。村中所有院落分成三个组团呈风车状围绕在村中心“福地”周围，院落周围是一条不规则的环道，环道外是村里的作坊、牌坊、寺庙等公共建筑。

2.4.3 稀世雄峻的山地建筑

据师家沟族谱《要氏族谱》所记载：“观其村之向阳，山明水秀，景致幽雅，龙虎二脉累累相连，目观心思以为久居之地面”。由于建筑的奇特、典雅和繁华，师家沟在清朝时就享有“天下第一村”的美誉。

师家沟旅游资源主要以清代民居为主，代表性的是师家沟村的清代古村落。村落民居依山势而建，高低错落，鳞次栉比，建筑风格具有典型的北方与山西民居特色，是一部山地建筑的经典范本，是耕读文明的窑居典范。古村始建于清乾隆三十四年(1769)，历经几代精心修筑扩张，形成总面积 5 万多平方米的集群型、家族式综合体。是中国民居建筑的典范，具有很高的文物价值，于 2006 年被列为全国重点文物保护单位。“北观乔家堡，南游师家沟”，这是游人对师家沟清代民居群恢宏气势、巧妙构思、独特风格的高度赞赏。

师家沟具有最宝贵的建筑雕刻艺术，几乎每个院落都有雕刻图案。其木雕、石雕、砖雕，分

别装饰着门窗、斗拱、雀替、挂落、栋梁、照壁、柱础、门墩、匾额、墀头、门罩等各个方面，体裁多样，内容丰富。



师家沟古村落由村内环形巷道围绕，环道以外建有酒坊、醋坊、染坊、豆腐坊、油坊、造纸坊、当铺、盐店、药店、学堂、牌楼、祠堂等附属建筑。

师家沟目前正着力于发展一个古建筑、古文化、休闲生态等于一体的乡村旅游。积极推广“天下第一村”的旅游品牌。

2.4.4 独一无二的院落资源

师家沟古村现状院落众多，文物建筑院落约有 17 个，但规模大且完整有 12 个，分别是成均伟望院、瑞气凝院、大夫第院、巩固院、竹苞院、流芳院、处善院、循理院、理达院、务本院还有 2 个不知名院落。



(一) 成均伟望院

位于古村内最南端，处于村落门户位置，是师家沟古村内规模最为大的院落。共三层四进

院，由工房院和三进主院组成。主院三进院依靠地势而就，层叠向上，楼上起楼，下层屋顶即为上层院落，空间非常丰富。

（二）瑞气凝院

位于村落西侧，院落分组顺着等高线而建。院落共三层，首层两进院落，二层三进，三层一进。建筑以靠崖窑和箍窑为主，兼有少量的砖木建筑，采用了窑洞与砖木建筑结合的方式。通过建筑、院落之间的组合形成三个标高的生活平台。

（三）大夫第院

始建于嘉庆八年（1803年）。位于村西北侧，面向西南，为二层单进院，东邻“福地”。共12间窑洞。

（四）巩固院

位于古村选址福地的北侧，乾隆三十四年（1769年）师家建的第一处大院。院落由两套大院组成，靠东为师家祖宅，共有23间窑洞，西边为“敦本堂”，有九间窑洞。

（五）竹苞院

在“巩固”院的东北，紧贴“巩固”院祖宅东厢房，共有三进院落。第一进院狭长作磨坊马厩之用，第二进院为主要居住，第三进院隐蔽狭小。

（六）流芳院

紧接祖宅倒座，主轴线也与祖宅垂直，两进院落，西南接福地。院内除正房外均为砖木结构建筑。

（七）处善院，循理院

处善院和循理院组成一个大院落，共享一条通道，并排坐落在坡地中部，院西北为选址“福地”。两院均为两进三合院，格局基本一致。两院相通，东西厢房处形成过厅。在走廊空间中央—

一两院交界处，有一月洞门将走廊空间划分为两个部分。

（八）理达院

坐落于村落的东南角，西侧与“务本”院平行相邻，位于同一水平坡度上；东侧外接村内环道，地势起伏较大，与涵洞相邻。轴线斜向东南，后有靠山，前无遮挡。内院为一进四合院落，东南面与山体相夹处为一个不规则的工房。除倒座为砖木结构外，其余房间均为窑洞，共有八孔窑洞。

（九）务本院

位于村落南端，靠近村前开阔场地，轴线斜指向东南方。“务本”院是一个一层单进四合院落，院内现存八孔窑洞、三块匾额，倒座、工房与正房外檐廊已毁。

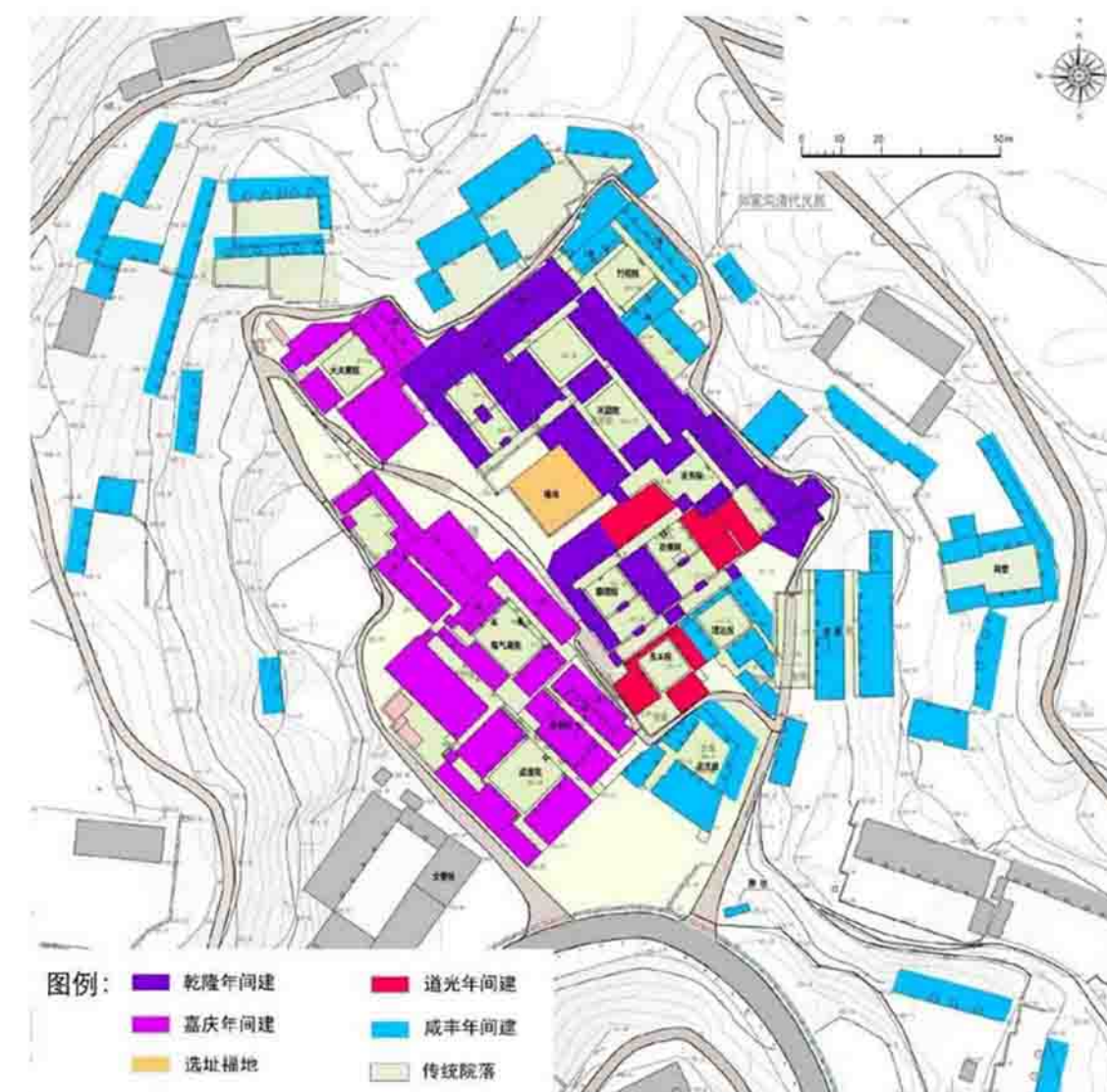


图2-12：现状院落分布图

2.4.5 备受瞩目的文化光芒

- (1) 国家文物界泰斗罗哲文老先生题词：“文物精华，窑洞瑰宝”；
- (2) 全国人大原副主任费孝通题写了“汾西县师家沟民俗文化活动村”；
- (3) 中共山西省委原书记李立功题词：“晋商文化又一村”；
- (4) 西安科技建筑学院将师家大院定为该校教学基地；
- (5) 中国油画学院租赁 10 号院落作为长期写生基地；
- (6) 影视拍摄取景之地，《温故 1942》《飞虹塔下》《两个女人和一个男人》《风沙淹没师家沟》先后在这里拍摄。

2.4.6 持续发展的景区空间

整个师家沟核心景区面积约 3.5 公顷左右，但是周边方圆 1 公里范围内均可作为景区范围，以古村落为核心，整个景区内分布着古民居建筑群、水体资源、沟壑资源、梯田资源、古墓、生态农业园。既有人文景观，又有自然景区，旅游资源特色突出，与邻近的霍州署、绵山景区、老爷顶景区和沿黄景区构筑临汾市旅游新路线，这些资源条件为景区营造和发展多种类型的旅游活动奠定了条件。

2.4.7 底蕴深厚的耕读文明

师家沟村主要历史建筑形成之时，正是清朝中期。此时正值山西晋商文化鼎盛时期。村中主要有师姓和要姓两大家族，共百余户，六百余人，还有少量的牛姓、李姓等。村中最为著名的师家大院始建于清乾隆三十四年（1769 年），经嘉庆、道光、咸丰、同治四朝，逐步加盖扩建而成，包括民居、祠堂、商铺、庙宇等。

时过境迁，师家沟虽然早已远离那几百年前的繁荣昌盛，但一座座的沧桑斑驳院落，依然无言地诉说世事的变迁。瑞气凝院、妙善院、巩固院、大夫第院、理达院，成均伟院、竹苞院、务

本院等等，书香气息扑面而来。

穿行在一座座古朴的院落之中，精美的石、木、砖雕比比皆是，无不显示出师家当年非凡文化底蕴以及建筑上的高超造诣。



2.4.8 香甜可口的舌尖美食

师家沟美食主要除馒头外，还有擦圪斗、抿节儿和枣糕。其中吃杂面擦圪斗是对生活的一种调剂，吃腻了玉米面做的擦把把儿，吃碗擦圪斗，无论从形状和口味都有了很大的改观；抿节营养丰富，清淡可口，易于消化吸收；山西特产汾西枣糕为汾西县传统的风味食品，其风味独特，余香流长，其营养价值很高，深受当地人们欢迎。

2.4.9 幸福和谐的民风精神

师家沟民居之所以能够在众多的民居当中别树一帜，不仅仅是因为建筑精妙，更主要的是他们为自己建造了一座精神家园。生活在其中，无时无刻不受着中华文明的陶冶，言行举止自然事理通达，心气和平；如此待人，人心所向；如此持家，家业兴旺。幸福和谐就洋溢在师家，就洋溢在村落。

2.4.10 丰富多彩的民俗活动

师家沟民俗文化活动众多，有赏月节、抛绣球选婿情景表演、汾西民歌、威风锣鼓、舞狮表

演和广场舞等等，其中以抛绣球选婿情景剧最为吸引游客。

2019 年以“天下第一村、古韵师家沟”为主题的“五一”传统文化展演活动让师家沟景区在“五一”期间成为“网红”，积淀百年的师家大院、精彩绝伦的文艺表演、传统特色的民俗展演以及时尚好玩的游乐设施，让师家沟游人爆棚，为游客奉上文旅大餐，也让沉默已久的师家沟古老村落成为网红。五一期间，师家沟景区游客量达到 5 万人次，营业总额突破百万元，打破以往师家沟游客稀少，收入甚微的境地。

（一）赏月节

在远离都市喧嚣的师家沟，师氏后人为了凝聚家族人心，传承兴家致富家风，始创师氏家族赏月节，精心设计、创建了拜月台和赏月楼，巧借中秋佳节，组织全国各地返乡探亲的家族成员，至此形成了师家沟独有的赏月节。祭月活动包括净身，陈设供品，执事、赞礼就位，上香、祭酒，读祝等等步骤，山风习习，香烟袅袅，古老而庄重的祭月仪式，让人恍若穿越历史风尘，回到久远的古代。

2019 年 9 月 13 日晚，汾西县在师家沟举办中秋“赏月节”暨汾西民歌大联唱活动，以此庆祝中华人民共和国成立 70 周年，积极宣传该县悠久历史文化，提升旅游景区知名度，进一步加快推进全县旅游业发展。伴随赏月活动，还配合朗诵、音乐吟诵、创作书法、演奏民乐、猜谜领奖等活动。



（二）汾西民歌

汾西民歌是当地劳动人民在长期的生产生活中创造发展的民间音乐演唱艺术。据《汾西县志》记载，汾西民歌最早产生于宋代，在长期的集体创作和传唱中，不断融入新的时代元素，具有浓郁的黄土风情和地域特色。

（三）抛绣球选婿

抛绣球是中国民间传统习俗，在古代，当家中的女儿到了婚配之年，就用抛绣球来传情达意，良辰吉日这天，青年才俊们聚集在绣楼之下，未出阁的姑娘在楼上向外抛出绣球，谁得到了绣球，谁就会成为姑娘的夫婿，颇具民族性、趣味性。师家沟《抛绣球选婿》的风俗表演取自于霍州市许村的朱家迎娶师家沟师家小姐的传说，游客跟随演员和场景移步换景，在师家大院雕梁画栋间感受流传百年的浪漫传说，仿佛穿越，如梦如幻。

师家沟景区的传统民俗《抛绣球选婿》实景演出活动，这是汾西县打造文旅品牌和深挖师家沟古村落传统文化的又一力措。



（四）威风锣鼓

师家沟威风锣鼓以激情的鼓点，以恢弘的气势，以铿锵的节奏和昂扬的豪情，击出师家沟人民勤劳勇敢，善良朴实的个性，奏出汾西人民一往无前，奋发图强的傲骨雄风，象征着汾西的经济社会发展势不可挡。

（五）舞狮表演

舞狮表演队以扑、跌、翻、跳跃、擦痒等动作，生动演绎出小狮、大狮戏耍之乐，尽显天伦，展现了师家沟人民不畏艰难，勇往直前，奋力拼搏的豪迈情怀；

（六）广场舞

师家沟村民们自编自演的广场舞，舞出了健康活力，舞出了自信魅力，小小的广场舞不仅改变着村民们的生活方式，也提振着群众的精气神儿，他们怀着对师家沟文化的传承，对师家沟繁荣发展的向往，带着对中国梦、家乡梦的美好祝福，舞出了师家沟人民对未来的美好祝愿。



2.5 存在问题

2.5.1 配套设施缺乏，需完善

村中旅游配套设施尚不完善，现仅有一处游客超市和农家乐（包括餐饮和住宿），集中分布在村口对外道路沿线，均为近期新增设施，村内零散分布一些小卖部。现状住宿农家乐还较为落后，不规范，现状缺少旅游接待设施、文化体验设施和游客休闲区等，旅游服务设施还有待完善。

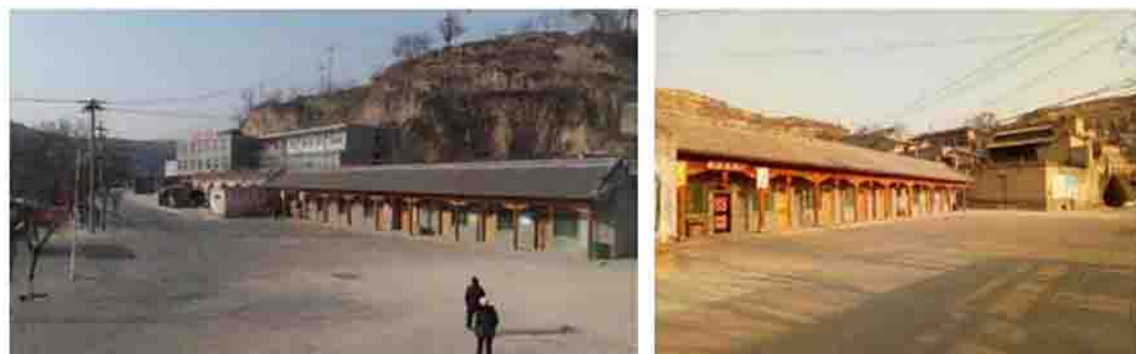


图2-13：现状公共服务设施现状风貌图

2.5.2 文化娱乐空白，需策划

2019年在景区南部沟壑地带设计青春107七彩滑道、碰碰车、网红桥、茶杯转转乐、沙滩卡丁车等娱乐项目，丰富景区的娱乐活动。但是依托核心景区的文化体验娱乐项目，目前还比较缺失，不满足游客对文化休闲旅游的需求。



图2-14：现状休闲娱乐设施现状

2.5.3 旅游购物简单，需丰富

现状旅游产品有剪纸、根雕、核桃等产品，数量相对较多，但是没有固定的销售地点，村中仅有一家村级便利店，大多数销售都依托于旅游旺季的临时摊点，旅游购物仍处于萌芽阶段。

2.5.4 旅游管理缺位，需加强

现状师家沟景区参观不需要购买门票，工作人员主要从事景区保护和修复工作，工作人员大部分是该村村民担任。

师家沟目前还没有旅游公司管理，现状仅有少数几家居民，在旅游旺季进行游客接待。正式的住宿设施不完善，主要原因是目前景区的游客是周边居民，而且以一日游为主，基本没有游客会在村中停留。距离较远的游客大多在县城或者距离较近的霍州县城和洪洞县城居住。

2.5.5 问题汇总

总体上看，汾西旅游行业的发展与临汾地区其他地方旅游产业对比，发展相对较为缓慢，虽

然师家沟旅游在近几年有所发展，但是还处于初步发展，还存在诸多问题，如基础设施不完善，还有许多未开发的旅游新增长点。

目前一个大问题就是景区的核心资源为师家沟古建筑群，景区文化价值较高，但现状存在文物建筑保护不到位的问题，后期需要加强对文物建筑的保护力度，保留师家沟景区赖以生存的文化精神。

2.6 开发条件综合分析

2.6.1 优势分析

（一）旅游相关政策支持

山西省以建设文化旅游强省、国家全域旅游示范区为目标，把文化旅游业培育成省战略性新兴产业。文化旅游业上升为临汾市战略性新兴产业，汾西县的文化旅游产业是支撑汾西县打赢脱贫攻坚战的重要产业之一。通过旅游扶贫带动师家沟产业发展，2019年师家沟入选山西省第二批旅游扶贫示范村名单，致力以扶贫示范带动村庄脱贫致富。

（二）文化资源具有真实性和稀缺性

师家沟核心文化资源清代民俗建筑保存完整，文化资源深厚。且与周边大院不同的是师家大院属于山地院落，在国内文化院落中具有唯一性。

（三）交通区位相对比较优越

霍永高速的开通，带动汾西旅游跨越式增长。而师家沟景区自驾距离 108 国道仅 20 分钟车程，在自驾游逐渐完善的趋势下，师家沟景区交通优势显现。

（四）知名度相对较高

师家沟被称为“天下第一村”，近年来师家沟古村因为其独特的建筑魅力和晋商文化，被更多的人所了解。

2.6.2 劣势分析

（一）古村配套设施建设不足

近年来师家沟旅游业虽然有一定的发展，但是并没有很好的开发旅游配套设施建设。村内及周边的旅游相关服务几乎没有，也没有专门的导游人员，对于师家沟古村落的特色资源还没有很好的挖掘出来。

（二）古村旅游开发落后但周边同类景区开发成熟

与南方古村落以及周边县市的村落相比，师家沟古村的旅游开发起步较晚，目前属于旅游开发启动阶段，游客基本上是以慕名而来的散客为主，且大多数是进行美术写生，建筑考古和考察的学生及研究人员较多，现在客源局限性较大。

2.6.3 重大机遇

（一）区域交通优化，融入山西旅游大格局

霍永高速的通车，让汾西旅游资源融入山西省旅游大格局，同时成为山西、陕西旅游资源联动发展的重要节点，旅游地位提升。

（二）文化旅游战略地位提升机遇

汾西煤炭型产业转型，资金转入旅游业，近些年汾西县大力发展文化旅游产业，将文化旅游产业作为未来发展的重点。

（三）旅游文化发展背景

现代都市的生活人们，已经不再适应熙熙攘攘的节日旅游环境，越来越多的人喜欢踏青和访古，尤其是近郊乡村旅游已经渐成气候，而且家庭自驾游成为普遍趋势。而师家沟周边的自然环境、山水环绕，村内的古建筑有着浓郁的历史文化气息，与现代人向往的旅游方式非常契合。

（四）经济发展、社会稳定带动旅游业发展

2018 年我国境内旅游的人数是 55 亿人次，一年人均出游 4 次，我国已经进入了大众旅游时代。大众旅游时代意味着旅游市场逐渐成熟，一定程度上对师家沟景区的发展提供有效的客源支撑。

（五）旅游业发展政策的支撑

随着国民休闲纲要、带薪休假制度的出台和实施，老百姓观光旅游全面普及，周末休闲、自驾游进入常态化，大规模的休闲度假出现，中国的旅游市场已经形成了多层次、多业态、多样化的旅游市场。

2.6.4 面临挑战

保护与旅游开发之间的矛盾

社会经济的快速发展、旅游开发带给村落生活模式的冲击，以及对传统建筑价值认识的粗浅，人们往往为了追求短期经济利益对乡村建设采用大拆大建的方式，对传统建筑进行拆除破坏或拆除重建，破坏了村落原有的历史风貌，适得其反。而对历史文化遗产的开发过度，也损害了历史文化遗产保护的初衷。因此，如何协调旅游开发与保护传统建筑之间的矛盾是师家沟景区面临的巨大挑战。

3 目标定位

3.1 发展目标

规划根据师家沟古村的资源现状，确定其发展目标，使规划具有前瞻性，又立足于实际。规划按照近中远三阶段目标营造，循序渐进实现本次规划的目标定位。

近期将师家沟建设成为临汾知名的古村落休闲文化旅游区；

中期进一步加大师家沟的软件建设，丰富景区娱乐休闲项目，将其打造成为西北地区晋商文化旅游体验区。

远期经过持续的品牌积累，将师家沟打造成为全国具有黄土沟壑风情的晋商文化旅游度假胜地。

3.2 总体定位

【晋商民俗文化旅游度假胜地】



图3-1：景区整体效果图

3.3 形象定位

气势磅礴山地村、人杰福地师家沟

3.4 宣传口号

天下第一师家沟，古韵老家欢迎你

3.5 功能定位

根据师家沟景区现状资源禀赋，重点打造民俗文化体验、田园娱乐、山地度假三大板块，将师家沟景区打造为集“晋商民俗文化展示与体验、创意科研、田园娱乐、山地休闲度假以及美食品味”于一体的晋商文化旅游度假胜地。



图3-2：度假酒店意向图

3.6 旅游市场定位

因为师家沟是汾西县域的两大核心景区之一，因此师家沟景区的旅游市场定位与《汾西县全域旅游发展规划》的定位一样，即：

（一） 基础市场——晋西南、晋中为核心的本地市场

立足现有资源及基础，深耕以晋西南、晋中为核心的本地市场，深度开发新式文化休闲特色体验及农业体验产品，结合民俗节庆，提升旅游品味，吸引本地常态化消费。

（二） 核心市场——晋陕豫黄河金三角区域和京津冀地区

以深度休闲开发为抓手，多元新式产品组合为特色，提升旅游品质，着力开发周边省市、环渤海地区市场。

（三） 机会市场——全国其他城市

明确师家沟景区的发展方向，通过精致旅游产品的包装和策划，以“天地第一村”为核心吸引物，积极发展美食体验、农耕体验，山地休闲度假产品，积极融入临汾旅游线路，打破旅游线路末端的境地，对接大运黄金旅游廊道，全力拓展全国市场，提升自身旅游市场影响力，实现师家沟民俗文化旅游的品牌价值。

（四） 积极开拓海外市场

以中国港澳台、日本、韩国、新加坡为核心的亚洲市场，以法国、美国、俄罗斯、德国、英国为重点的欧美市场，以国外其他地区为机会的入境市场。

4 总体布局

4.1 规划构思

核心引领，圈层辐射

结合现状地形，形成以师家沟古建筑群为核心，东北以依托现状山地梯田地貌，结合农作物的种植优化打造师家沟景区的靠山屏障；南部以沟坝为特色资源，结合现代农业，筑坝留水，恢复节令河风貌，打造沟坝生态农业体验区，依托现状田园娱乐项目，进一步植入游乐设施，打造田野园项目；西侧结合景区入口，沿路提供旅游服务、特色餐饮、旅游购物等服务，打造一街一区，以美食体验和休闲购物为主的休闲娱乐区；东部结合入口打造旅游服务中心，完善景区的旅游配套功能。

规划构筑以古建筑群为核心引领，向外辐射四大功能区的集核式发展结构。即北面以山体环绕形成向心结构、南面以沟坝和农业自然景观带串联、东西结合入口配以旅游服务设施的集核式发展结构。



图4-1：空间演绎规划图

4.2 规划结构

本次规划根据用地条件及场地特征，将师家沟景区总体打造“一核一轴四区”的总体结构。

一核：师家沟景区核心；

一轴：沿村前道路，串联几大功能区的景区发展轴线；

四区：山地休闲度假区、休闲娱乐体验区、诗画田园娱乐区和旅游综合服务区。

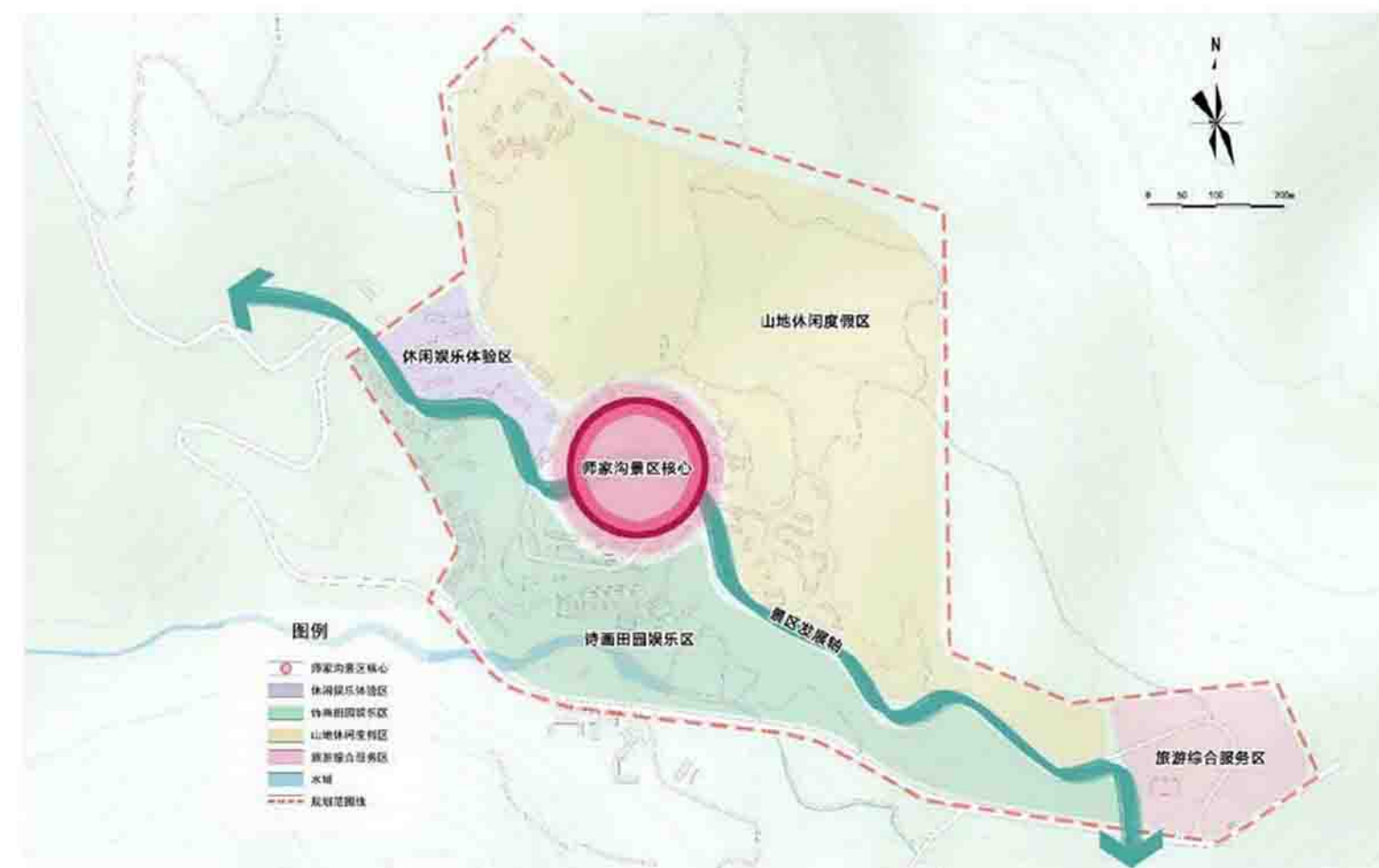


图4-2：功能结构规划图

4.3 土地使用规划

4.3.1 用地规划原则

用地结构的调整以满足旅游游览和满足当地居民社会生产两方面的要求为原则，限制破坏民俗古建筑和风景资源的土地利用形式。综合考虑区内各项事业的综合协调发展，功能完善。

4.3.2 用地规模

规划区总用地规模约 76.99 公顷，其中建设用地规模约 17.26 公顷，生态休闲空间约 59.12 公顷，水系约 0.61 公顷。

建设用地中，商业服务约 1.82 公顷，餐饮服务约 0.58 公顷、特色住宿约 0.36 公顷、文化院落约 0.70 公顷、旅游服务约 0.66 公顷、休闲旅游用地约 2.90 公顷、原住民回迁约 2.46 公顷、宗教服务约 0.22 公顷，特色巷道约 0.11 公顷、绿地广场约 0.51 公顷、公共停车约 2.10 公顷，其他服务设施约 0.02 公顷，道路交通用地约 4.82 公顷。

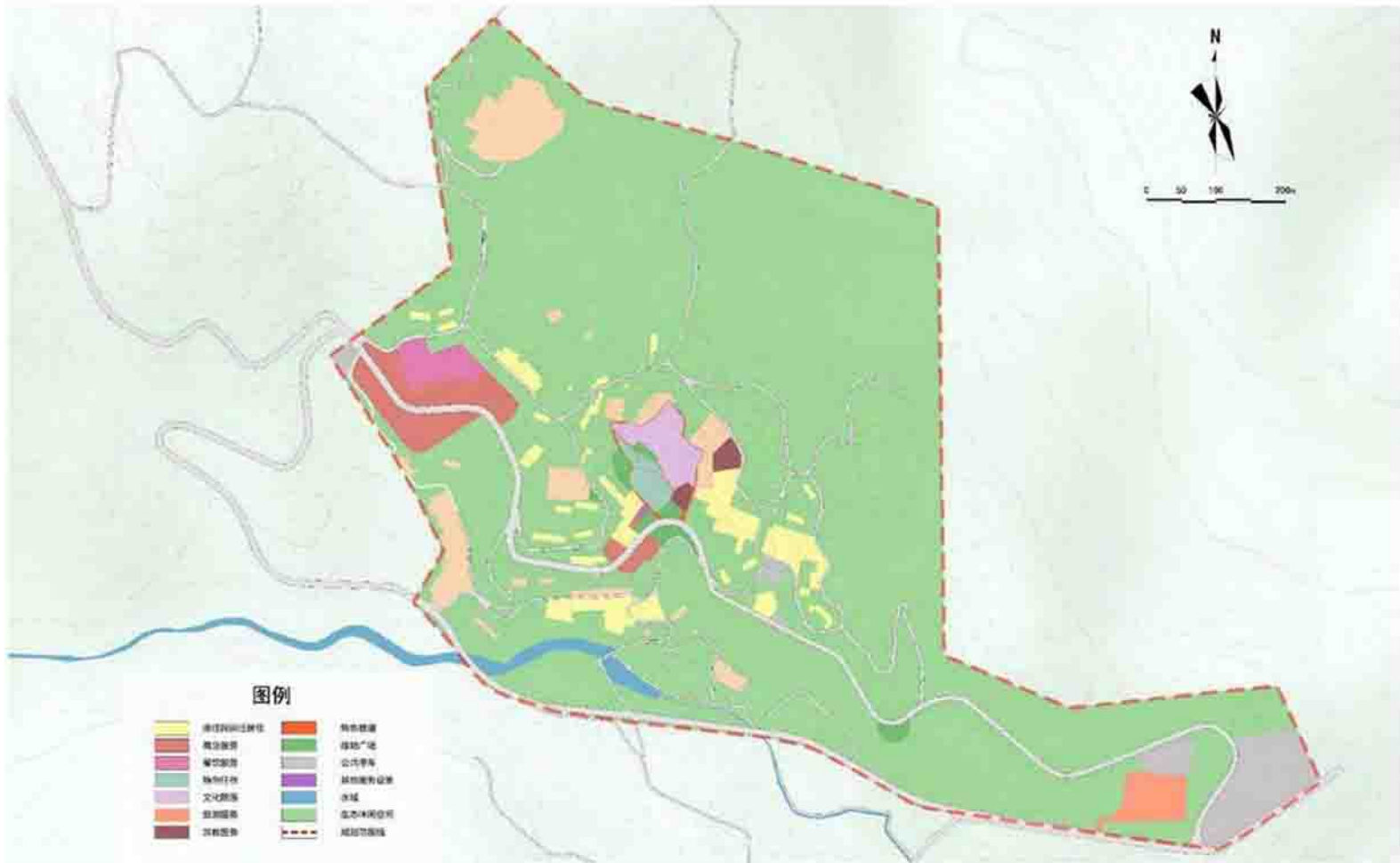


图4-3：土地使用规划图

4.4 总平面规划

表4-1：景区经济技术指标表

名称	数量	单位
用地面积	769880.90	m²

名称		数量	单位
建筑基底面积		31486.79	m²
总建筑面积		33918.33	m²
其 中	原居民回迁居住	9985.96	m²
	商业服务	6849.51	m²
	餐饮服务	1010.55	m²
	特色住宿	2166.04	m²
	文化院落	3910.97	m²
	旅游服务	1842.04	m²
	休闲旅游	7474.12	m²
	宗教服务	447.73	m²
	公共停车	105.00	m²
	其他服务设施	126.41	m²
建筑密度		4.09	%
建筑容积率		0.04	—
绿地率		70	%



图4-4：规划总平面图



图4-5：总平项目规划布点图

4.5 规划定量

4.5.1 环境容量

结合景区各规划功能区的景点禀赋，本次规划分别采用两种方法来测算景区的生态游客容量，分别是面积法和线路法。其中核心景区、休闲娱乐区以及旅游服务区按照面积法计算，山地度假区和诗意田园区按照线路法测算。

面积法： $Da=ST/dt$

线路法： $Da=MT/dt$

其中：Da 为日客流量，S 为游览区内游览面积，M 为游览道路长度，d 为游览线路上的游客合理密度，T 为有效游览时间（假设为 8 小时），t 为每次游览平均所需时间（假设为 5 小时左右）。

根据以上公式计算，结合各片区的可游览面积以及游线长度，测算景区日环境容量约为 3070 人次，年环境容量约 74 万人次。

表4-2：景区环境容量测算表

分类	核心区景区 (平米)	休闲娱乐区 (平米)	旅游服务区 (平米)	山地游线 (米)	田园游线 (米)	合计
总规模	35538.8	23742.74	10623.08	5200	5300	
人均指标	50	100	50	10	10	
周转率	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	
日环境容量（人次）	796	266	238	582	1187	3070
年适合游天数（天/年）	240	240	240	240	240	
年容量（万人次）	19	6	6	14	28	74

4.5.2 住宿规模

规划旅游床位数按照公式： $W=N*S/T*Y$ 计算，其中：

W——旅游床位数；

N——年游人规模，为 74 万人次；

T——年可游览天数，平均为 240 日；

S——平均住宿夜次，取 0.8；

Y——床位利用率，年平均 65%。

按照上述公式，预计景区所需的旅游接待住宿规模如下：

约需床位数约 3795 床，约需客房数约 2530 间；

表4-3：住宿结构预测表

档次	标准间	
	客房比例	间数
客房需求量（间）	1	2530
高档	0.2	506
中档	0.45	1138
低档	0.35	886

4.6 新建项目与保护区划

严格遵守《山西省汾西县师家沟古建筑群文物保护规划》里保护区划的控制要求，不在核心保护区和 I 类建控地带进行新建设项目，在其他地方进行的新建项目建筑风格、体量、高度应与保护区保持一致。

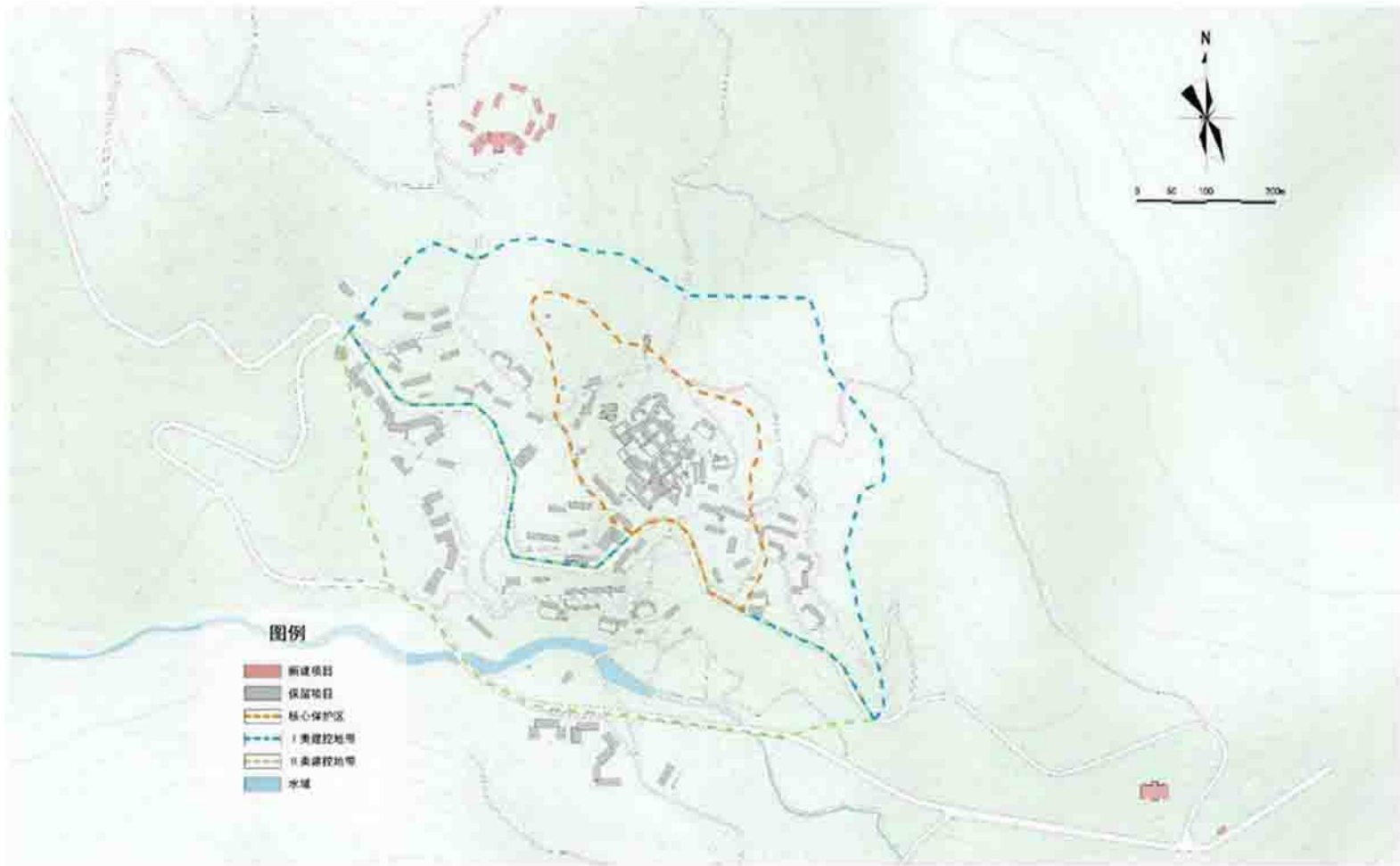


图4-6：新建项目与保护区划关系图

4.7 道路交通规划

4.7.1 道路系统规划

（一）道路交通规划

规划结合生态优先的设计原则，充分尊重现状地形地貌，采用自由式的道路布置方式。规划保留现有的道路肌理，形成村前道路贯通东西联系汾许线后通往汾西县城和 108 国道，规划次要

道路从古村外围绕过，联系新增功能区，保护古村格局的完整性。古村内部道路以步行为主，结构合理，尺度适中。

（二）道路等级划分

道路整体分成四种类型，主要道路、次要道路、支路和步行道。主次道路路宽约 10 米，支路约 4 米，内部游步道约 2—4 米。

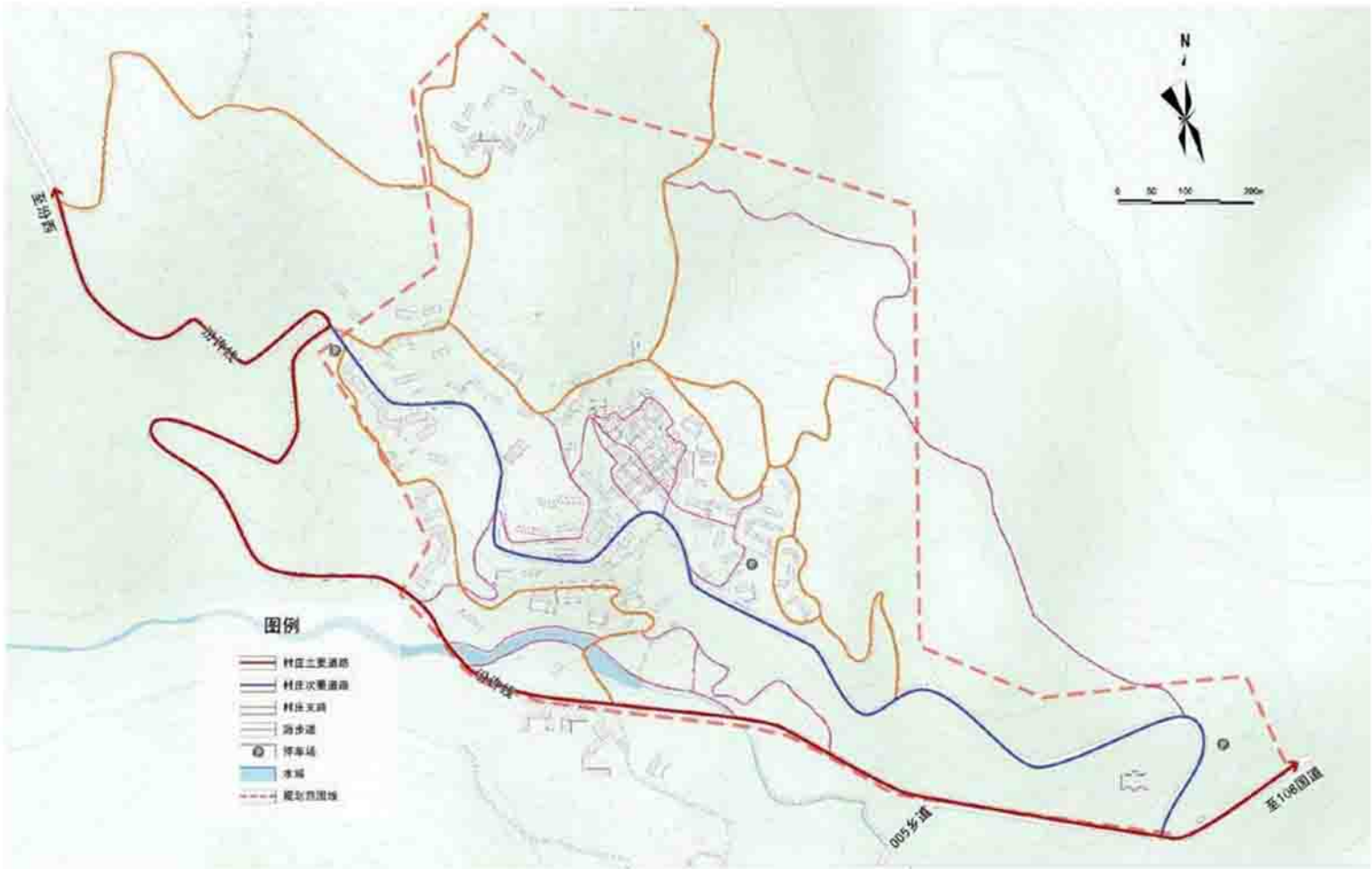


图4-7：道路系统规划图

4.7.2 车行系统

规范区内道路尺度以人为本，大部分限速 30 公里/小时，使景区更适合步行。同时结合入口旅游服务中心设置停车场，保证基地内部与外部之间有便捷、畅通交通联系的同时，形成舒适便利的人性化交通体系。

4.7.3 停车场建设

规划在两个景区入口设置公共停车场，景区内部结合部分旅游服务设施设置集中停车场，方便游客停车。同时为了更好的保护环境，在景区范围内鼓励环保交通方式，如观光巴士、自行车、电瓶车等等，在核心景区采用步行为主。

4.7.4 步行系统

结合现有景区游步道，依地势变化而自然起伏，在尽量保持原有生态基底的基础上，将三晋时代传统建筑桥、台、林、径等特色景观节点，融入到旅游步道系统的设计中，形成移步换景、一物一景的师家沟景区特色旅游步行道系统。游步道建设标准按国家游步道建设标准设计，宽1.5-2m，提高游客休闲体验。

依托师家沟景区特色的文化地貌特色，整体构筑古村民俗文化体验步道、田园农业观光体验步道、山地休闲度假步道三种不同体验的步行道，满足不同游客的步行体验需求。

4.7.5 道路竖向工程规划

道路竖向设计应综合考虑基地的现状地形地貌、行车安全以及预防地质灾害的要求，为下一步工作中的道路设计、地块内部竖向设计提供技术依据。

规划区内竖向设计强调尊重现状地形地貌，避免大填大挖。道路竖向设计充分考虑与片区周边道路系统的衔接，以雨水就近排放为原则，并同时考虑到道路的行车要求。

由于场地现状高差较大，地形复杂，不宜进行大量的填挖设计，基本形成依山就势的格局，缓坡地段适当进行地形平整后再进行场地建筑设计，沟谷地段不做大量改造，尽量尊重原有地形。道路纵坡控制在1%-10%之间。

场地竖向设计

结合现状地形条件，规划采用分台方式对场地进行处理，确定地面排水需求。

各类用地挖填方深度一般小于15米，挡土墙高度宜小于5米，大于5米的应分台设置挡土墙。

临道路地块应尽量与道路衔接，无法通车台地的标高确定，应以有利于建筑的错层或落层为原则。

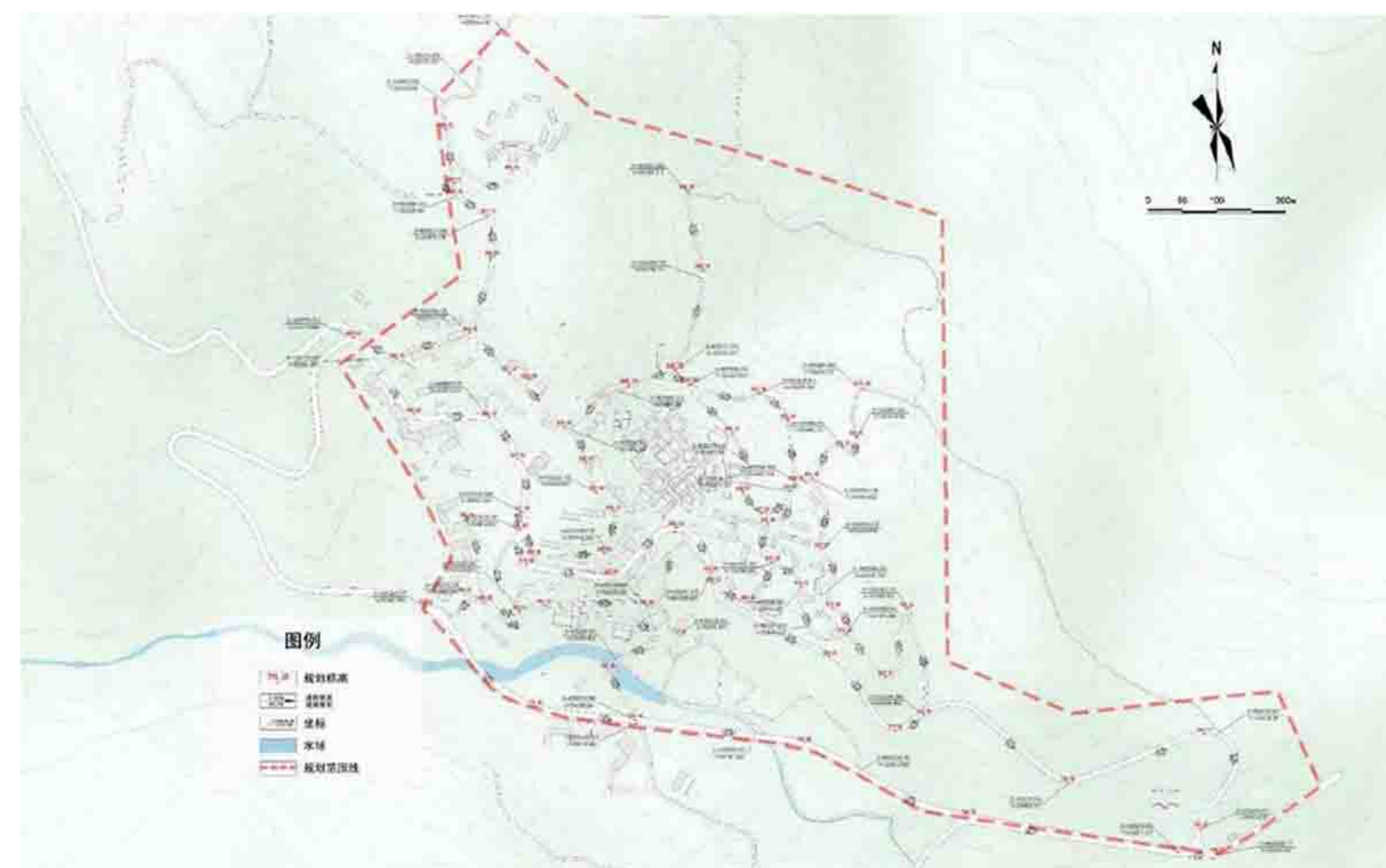


图4-8：道路竖向与平面定位规划图

4.8 景观系统规划

4.8.1 景观结构规划

根据师家沟旅游景区地貌空间特征，通过景观景点的构筑，整体打造“一核双心四焦点，一轴双带”的景观系统结构。

一核：民俗文化景观核心。

双心：两个入口景观，打造师家沟景区入口景点节点。

四焦点：依托西侧山体顶部平台、东面山体顶部和北侧墓阙制三个高点，规划观景平台，在三个不同的拥有良好景观视野的区域对村庄内部或全貌以及周边环境进行不同角度的观赏和体验。与中心福地一起打造整个景区的四个视线焦点，并且对焦点的视线范围内进行高度控制，保护景区的视线廊道。

一轴：景区景观轴线。

双带：依托周边优越的生态资源依次形成山地梯田风情带和田园沟壑风情带。

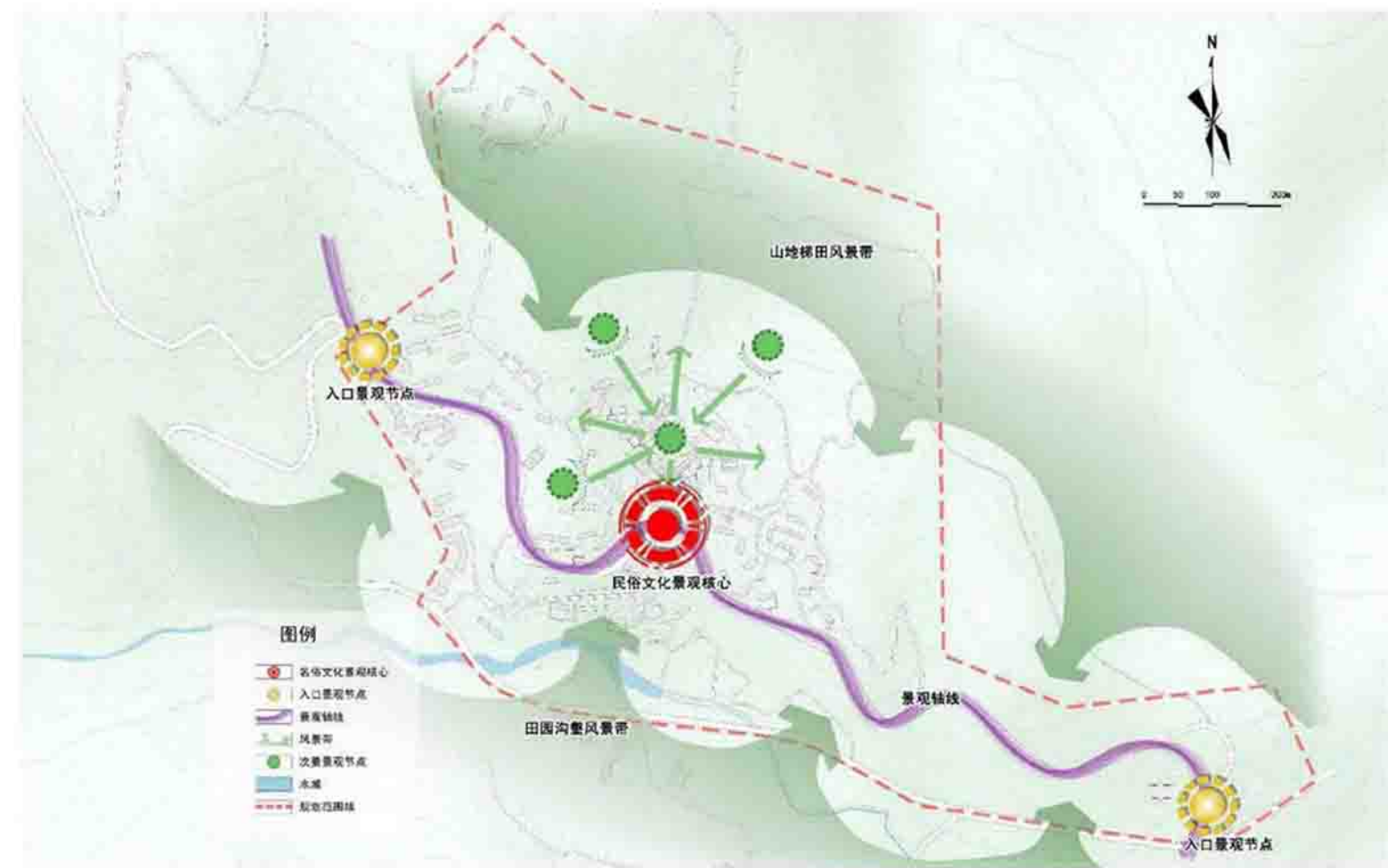


图4-9：景观结构规划图

4.8.2 绿地系统规划

师家沟景区生态农田资源丰富，但是作为景区来说，景观的精致程度不高，观赏性不足。规划在现状绿地系统的基础，保留大部分生态农田绿地作为景区的生态基底，山体绿地和耕地在遵守《山西省汾西县师家沟古建筑群文物保护规划》环境保护措施的前提下，进行适当旅游开发。

结合节令河增加滨水绿地；依托规划旅游景点、核心区古村以及保留村庄建成区内，进行生态修复，新增生态绿地，丰富景区的绿化环境；结合景区入口和游客中心，规划疏散广场；结合景区入口、古村空地、购物街、美食聚落和度假景区的入口区域打造以硬质铺装+植物景观为主的景区游憩空间。



图4-10：绿地系统规划图

4.8.3 景观种植设计

由于师家沟景区自然生态脆弱，现状绿化率较低，水土流失比较严重和沟蚀现象，现在存在植被单调的问题，没有形成景区所需的植物造景的特点。规划提出以古村为核心，方圆 5 公里辐射进行旅游种植，大幅度改造绿化生态景观。

严格保护植物资源，维护生态环境，突出自然森林景观；

以生态学和地理植物学理论为指导，维护原生种群，培养地域性树种和特有植物群落；

结合经典建筑，在普遍提高景点的绿色档次和质量的基础上，突出果树种植和药文化中植物载体的作用，与道路绿化，防护绿化及景区绿化相结合，组织和创造多种类型的植物景观和植物景点，形成完整的绿化体系。

强调树种选用乡土树种的利用，选择具有观赏价值、经济价值、地方特殊的暖温带树种，按照不同的土地条件，采取适地适树的原则。

表4-4：景区植物种植推荐表

树种	具体植物
乔木	刺槐、旱柳、红柳、西北沙柳、刺柳、胡杨、山杨、青杨、钻天杨、箭杆杨、加拿大杨、小叶杨、油松、杜松、樟子松、侧柏、水桐、泡桐、白榆、臭椿、桦木、椴木、栓皮栎、辽东栎、白檀、楸树、腊梅、丁香、土皇、山桃、山杏、山楂、杜梨、苹果、红枣
灌木	沙棘（酸刺）、酸枣、刺山柑、紫穗槐、柠条、荆条、花棒、踏榔、黑疙栏、梭梭柴
草本	沙打旺、白草、草木栖、铭茅草、冰草、禾草、索草
中草药	甘草、远志、柴胡、茵陈、黄芪、枸杞、党参、生地、紫花地丁、五加皮、连壳、黄芩。

4.8.4 景观视觉系统

树立“全域景区化”理念，在山地、田园、乡村、道路设计在地化文创元素，包括设置艺术、景观小品、公共艺术、旅游标识等，形成处处有景，处处成景的景观视觉系统。

（一）山地艺术



（二）田园艺术

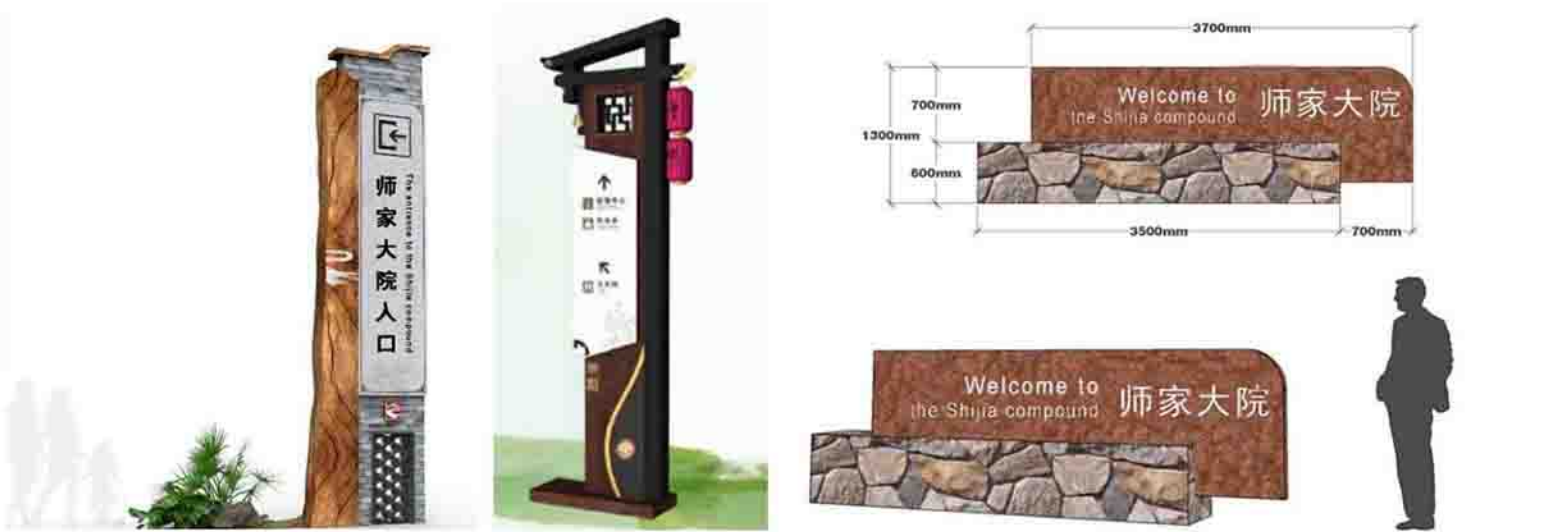


（三）乡村艺术



（四）标识系统

“木+石”完美组合，传达师家沟质朴、质感气质。根据各区块特征，设计不同比例的木、石组合设计。



（五）休憩设施



(六) 亮化艺术



(七) 观景节点及观景设施

通过对景区视线分析，景区内视线相对较好的位置有 4 处，适宜设置主要的观景休闲点，其中现状墓阙观景视线最佳。次要视线位置主要包括西侧、东侧山顶以及古村中心福地视线也较好，可设置小型观景点，

汾许线经过区域视线内景观重点打造，构筑汾许线沿线特色景观地标，重点打造东西两个景区入口，提升景区形象。

4.9 旅游产品策划

4.9.1 景区文化演绎

构建带有典型师家沟景区特征的古村生活方式。

(一) 文化落实到度假

将师家沟独特的自然景观、人文历史等核心资源进行文化提炼，对文化要素按照旅游需求，

在传承的基础上进行再加工，通过空间上的文化集聚形成良好的文化氛围，使文化体验成为可能；随后，将之前对基因的提炼和演绎与现代旅游度假市场需求相结合，以文化为脉络，旅游为引擎，升级传统农业，发展多元复合产业，延伸出完善的产业链，形成实体的目的地，其中创造出的文化理念和产品将促进文化的演绎和创新；最终将创新的文化理念注入旅游项目的开发过程，建造高品质的民俗文化景区。

(二) 度假体现文化价值

高品质民俗文化景区的建筑形态、服务档次和景区文化象征着旅游者的财富与社会地位，吸引高素质高收入人群过来旅游；旅游度假胜地为这一高端人群及从业者提供财富创造空间，也为后者提供了与社会精英人群共同工作生活的机遇；休闲娱乐项目作为景区生活的配套，为景区人群带来高层次的精神享受和交流愉悦；最终使师家沟成为所在地域文化的象征和旅者个人品味的象征，在其中生活工作的人们都认为自己属于这个空间，并且以此为荣。

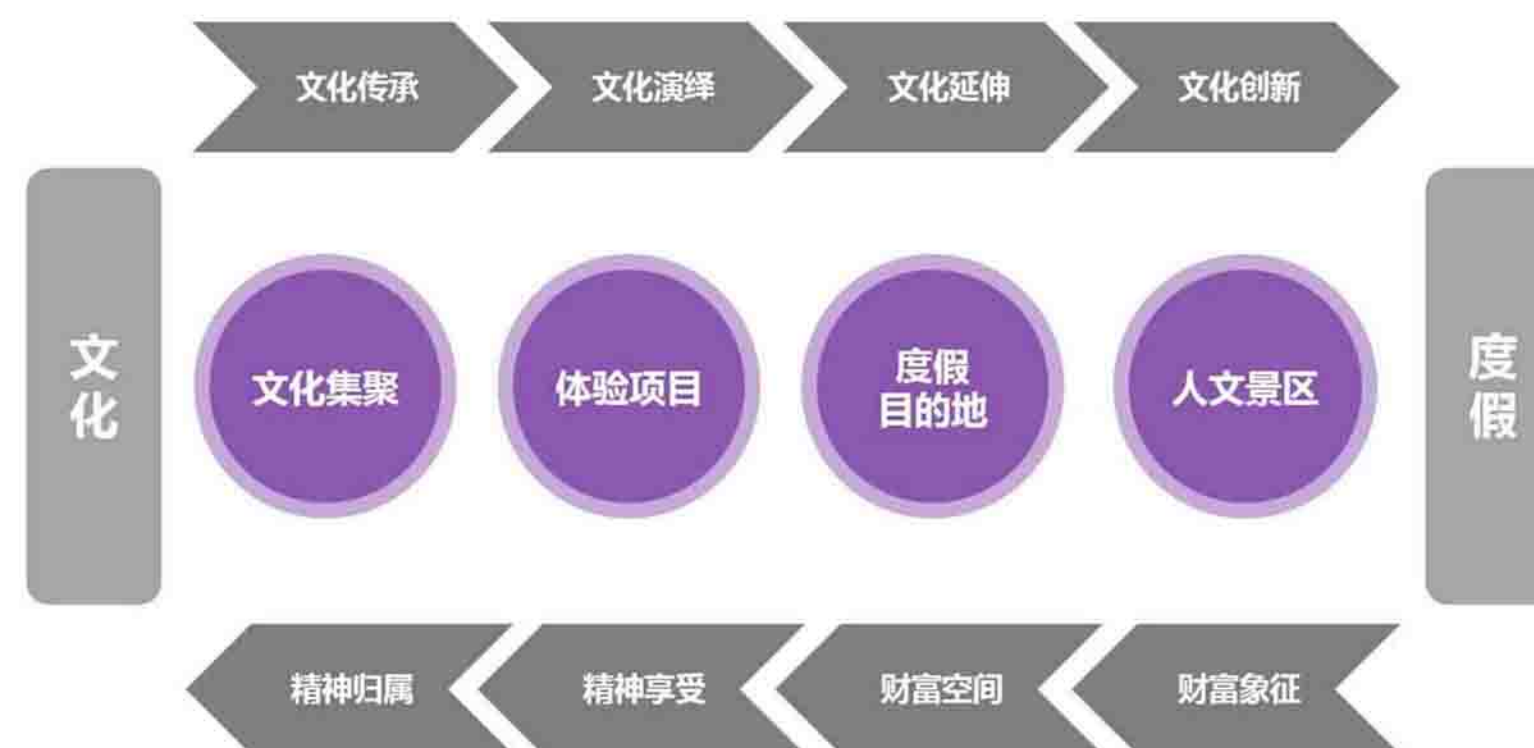


图4-11：文化演绎图

4.9.2 目的地体系构建

一村一中心、一元一世界

规划以师家沟古建筑群为景区的中枢神经，4大功能板块是师家沟景区的神经元，11大核心项目是师家沟景区的神经末梢。每个功能元就是一个旅游休闲的“小世界”，配置旅游要素和度假吸引物。

休闲娱乐功能元——以美食体验为核心吸引物，辅以茶饮、旅游购物，打造师家沟景区的休闲娱乐区；

山地度假功能元——构建山地度假的系统体验，为各种类型的游客提供丰富、高品质的度假项目；

诗意田园功能元——打造田园娱乐体验网络，形成农事体验、休闲娱乐、农业观光、修身养性的核心农耕娱乐产品；

旅游服务功能元——通过智慧服务网络，打造师家沟一站式旅游智慧服务体验中心。

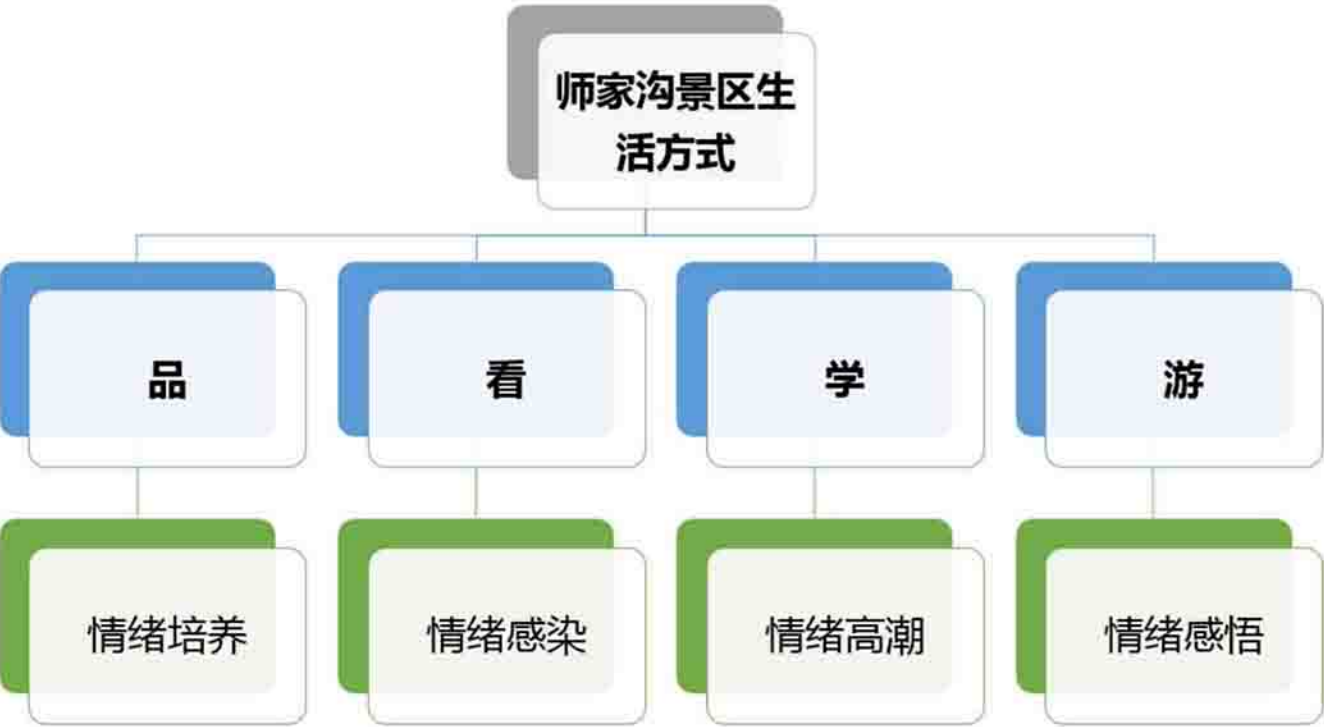


图4-12：景区生活方式模式图

4.9.3 重点项目策划

规划区内进行 14 个重点项目策划

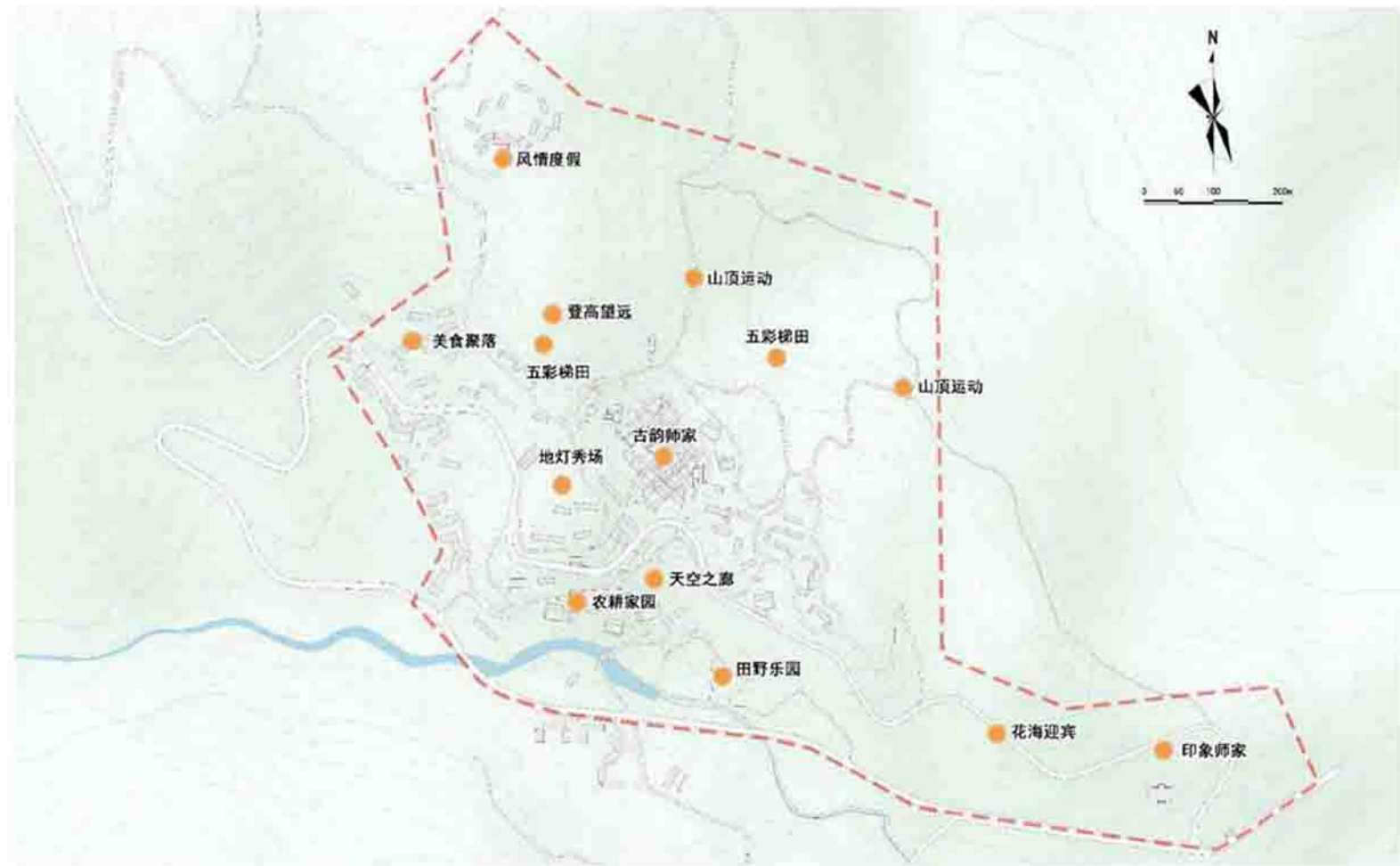


图4-13：重点项目布局规划图

4.9.3.1 印象师家·服务中心

——智慧综合服务中心，开启师家沟文化旅游第一站。

(1) 规划构思

以 4A 景区游客中心要求为基准，以智慧旅游为亮点，择址建设旅游服务中心，打造成集形象展示、票务服务、智能导览、医疗服务等一体的综合服务中心。建设旅游文化广场、入口景区牌楼、生态停车场、入口景观节点，增设大巴站点，换乘车点，实现整个景区的接驳。

(2) 旅游产品

旅游咨询、票务服务、旅游集散、休闲驿站、生活服务以及智慧科技体验（VR 体验）。

(3) 游览时长

约 30—60 分钟。



图4-14: 印象师家景观节点平面图

4.9.3.2 花海迎宾·缤纷长廊

——穿梭于缤纷多彩的花海之中，感受来自师家大院的热烈问候。

(1) 规划构思

师家沟为天下第一村，其景区印象传递在景区营造中至关重要，规划结合现状的地形地貌，在景区入口至核心景区之间道路两侧，通过对不同植物的搭配，设置一里彩色花带，同时在花海中植入师家沟威风锣鼓景点小品，给游客同时上演视觉和听觉上的旅游盛宴，让游客感受师家沟人民的热情与激情，引领游客犹如画中仙子一样来到魅力的师家沟核心景区。

(2) 旅游产品

漫步观光、拍照、摄影采风、威风锣鼓体验等等。

(3) 游览时长

约 30 分钟。

4.9.3.3 古韵师家·文化精华

——集师家沟建筑之精华，解读师家大院神秘生活

(1) 规划构思

规划对现状 12 个院落进行改造，梳理师家沟历史文化，分别植入展览观光、研学创新、民俗体验、工艺作坊、影视鉴赏、写生画展、休闲茶饮和特色美食等功能，通过村庄环路串联几个主题院落，通过 12 个院落展示师家沟生活场景，再现师家沟大院风华。

选取景区东侧较为平坦的平地，利用与核心区的高差优势，与中心福地形成视线呼应，建设演艺中心，让观演更具有场地感，结合周边沟坝地貌，进行灯光秀设计，作为景区民俗表演和灯光展示的平台。白天定时表演民俗歌舞，吸引人气，夜间导入大型实景剧演出和灯光秀，丰富师家沟景区的夜游旅游产品。

除了文化体验项目，规划充分挖掘师家沟核心福地在中国民俗文化中幸福安乐的风水宝地的寓意，通过在福地上种植孤植景观树，开发祈福请愿旅游项目，挖掘文化底蕴，实现文化增色，让来到师家沟的游客在为自己祈福的同时，能够有将师家沟的天地福气分享给自己的亲朋好友的渠道。



(2) 旅游产品

巷道漫步、古建观赏、摄影采风、工艺体验、古建研学、艺术画展、文化博览、幽院品茶、美食体验、影视鉴赏、民俗体验、平安祈福、民俗表演、节庆活动等等。

(3) 游览时长

半天以上，看具体游客需求。

4.9.3.4 天空之廊·挑战自我

——跨越栈道沟壑天空之廊，体验师家大院过人胆识

(1) 规划构思

规划以勇气为创意灵感，在师家沟核心景区入口，利用村前道路内凹式线型以及南部沟壑地貌，建设约 150 米长的栈道，让游客近距离感受汾西沟壑地貌之险，感受师家沟世代村民的胆识与气魄。

(2) 旅游产品

农业观光、采风摄影、走玻璃栈道。

(3) 游览时长

约 10—30 分钟。



4.9.3.5 登高望远·俯瞰师家

——登上山顶墓阙观景台，俯瞰师家大院磅礴气势

(1) 规划构思

依托景区北部天然的山地梯田的奇特地貌，结合现状保留的墓阙的制高点优势，建设山顶观景平台，传递师家大院磅礴的气势以及享受周边天然的地貌特色和生态景观。

(2) 旅游产品

登山运动、高山观光、高山摄影、临时休憩，高山静坐。

(3) 旅游时长

约 1 小时。



4.9.3.6 美食聚落·味觉之旅

——汾西地道的美味佳肴，尽在师家沟美食聚落

(1) 规划构思

择址入口商业街北部山地平台，以改造提升现状民居和新建两种的模式，导入民俗美食、咖啡、特色酒吧、茶饮等休闲餐饮功能，打造山地美食俱乐部，由居民经营提供地道纯朴的汾西美食服务，吸引游人常常前来品尝汾西和师家沟特色小吃。

(2) 旅游产品

包括美食、酒吧、咖啡、品茶、小吃和购物在内的旅游吃喝玩乐一条龙服务。

(3) 游览时长

1—2 小时左右。



4.9.3.7 风情度假·身心愉悦

——窑洞度假结合新小资风情，山地之中享受闲适生活惬意

(1) 规划构思

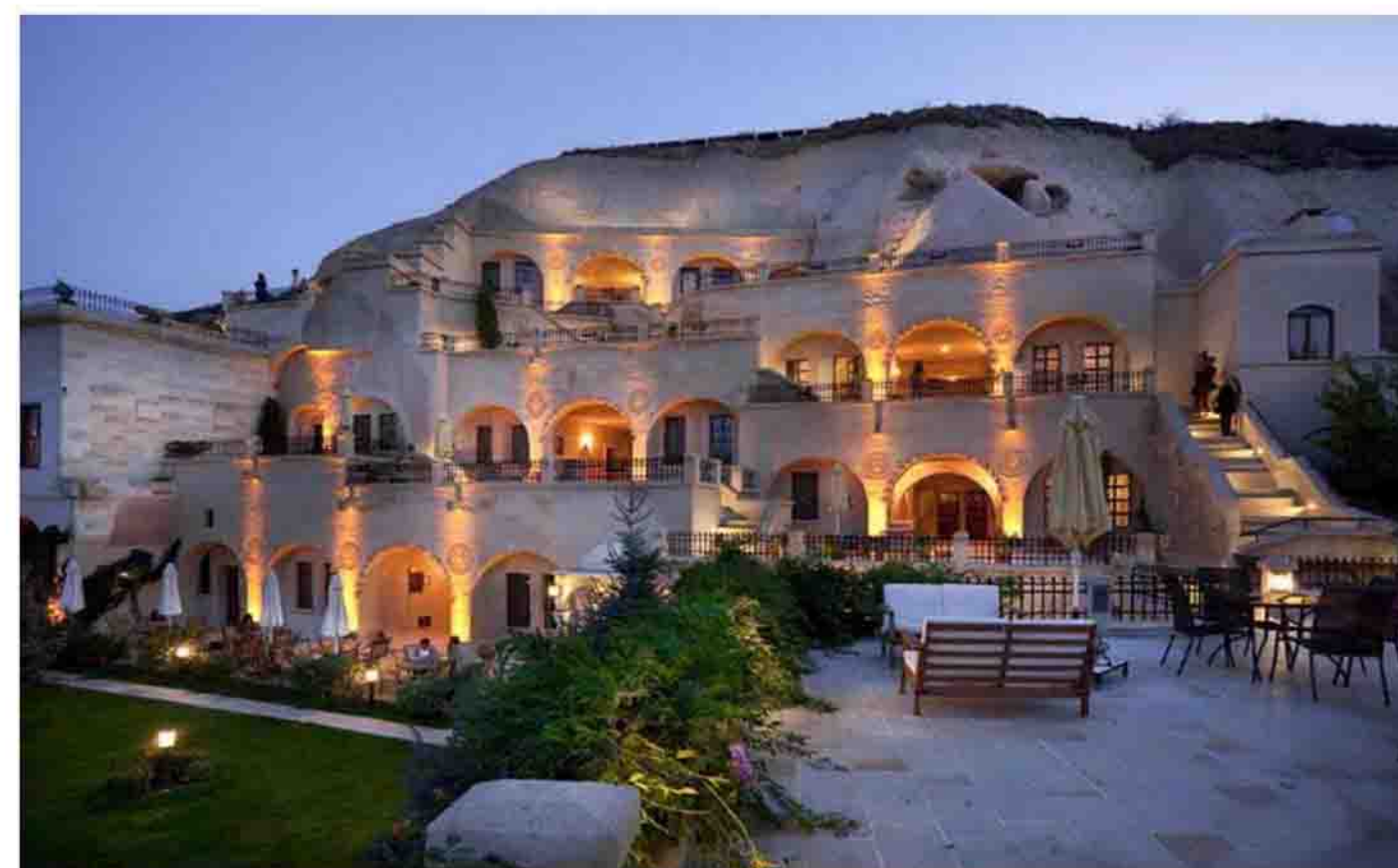
择址师家沟景区北部山顶两个平坦区且风景优美、视野开阔和相对幽静处，以中高端度假为主要客群，借势山顶地势建设独具师家沟小资风情的轻奢度假酒店，提供野奢餐吧、SPA、会所、娱乐、会议等场所，打造师家沟景区度假胜地。度假酒店的风格尽量与师家沟古建筑保持一致，并注重其配套设施的建设。

(2) 旅游项目

住宿享受、美食品尝、美容养生、娱乐休闲等等。

(3) 游览时长

时长不限，主要服务对象为入住游客。



4.9.3.8 五彩梯田·视觉盛宴

——五彩斑斓的梯田艺术景观盛宴

(1) 规划构思

充分利用景区北部的山地梯田农业资源，由村民自持经营，统一种植不同颜色的农作物，因季节，天气不同，梯田呈蓝色、黄、橙、紫、绿等颜色变化，打造多彩的梯田艺术山地公园，为游客提供回归自然、舒展身心的一方净土。

(2) 旅游项目

梯田观光、梯田漫步、摄影采风。

(3) 游览时长

约 30 分钟。



4.9.3.9 农耕家园·农事体验

——原始农耕博览体验，传承传统农耕文化景区

（1）规划构思

对师家沟南部沟壑农田进行“田园景观改造”，科学植入“农业景观小品”，开展师家沟传统“农事体验”活动，还原师家沟古村安居乐业的农耕生活情境，一方面通过打造农耕博物馆，导入师家沟传统耕种方式和农耕器具展览，另一方面游客可以在现代农业园里面体验传统耕作方式、可以在节令河里面进行养性垂钓，也可以体验一下网红桥，也可采摘自己喜欢的食物进行制作，与大家一起品尝自己的劳动成果。让不同的游客在此都能找到自己的事情，体验一天背朝黄土面朝天的农耕之旅和小桥流水人家的田园惬意生活。

（2）旅游项目

农耕体验、农业采摘种植、垂钓、网红桥体验、农业观光、采风摄影、食物制作、尝农家菜、住农家屋。

（3）游览时长

约半天。



4.9.3.10 田野乐园·童趣世界

——以动画 IP 故事为线索，构建线下体验乐园

（1）规划构思

规划保留现有的游客设施，借助乡村振兴机遇，借鉴田园东方田野乐园项目建设。以知名动画片经典内容为主线线索，通过构建不同的主题分区，新增高山滑草运动项目，田园迷宫、植物大战僵尸农场以及非动力游乐项目，实现 IP 故事内容与线下游乐体验深度结合，设计 IP 原创非动力游乐设备，打造集“田野农场体验+非动力游乐+IP 沉浸体验+自然教育”于一体的新型亲子乐园。让孩子们从城市走向田野，从束缚走向天性，在田野乐园与大自然亲密接触，与可爱的萌宠互动，挑战攀爬恐龙、超高滑梯、卡丁车、绳索桥等非动力游乐项目。还能够通过主题沙龙、亲子活动、自然教育、拓展探索等丰富多彩的活动，徜徉在童话世界中，开启自然探索之旅。

规划以亲子田野乐园为驱动，致力打造山西省田园 IP 文旅标杆。



（2）旅游项目

七彩滑道、碰碰车、茶杯转转乐、沙滩卡丁车、滑草、迷宫、非动力游乐项目。

(3) 游览时长

约半天。



4.9.3.11 山顶运动·极限动感

——趣味刺激的动感互动体验景区

(1) 规划构思

依托师家沟北部层层叠进的山地梯田地貌，打造以山地农田资源为基底，山地运动文化主题为特色的运动体验休闲景区。规划以运动公园为主题，引进全地形山地车，打造山地车体验公园。植入观光游赏、家庭亲子、情侣漫游、梯田穿越、极限运动、团队拓展等功能，满足青少年、运动爱好者、家庭、情侣、团队拓展等客群需求。按照耕地使用的相关规定，配置一定比例的建设用地，建设服务和管理设施。

(2) 旅游项目

登山运动、山地车体验、山地观光、梯田穿越、极限运动、团队拓展等等。

(3) 游览时长

约半天。



4.10 古韵师家核心项目策划

4.10.1 开发思路

规划依托现状古村内部的 12 个原始院落资源，结合师家沟的文化内涵和新旅游功能需求，落实师家沟文物保护规划，分别导入不同的主题功能，丰富景区的旅游产品项目，打造独具特色的文化体验型景区。依托环村古道，以串珠方式打造 12 大特色院落体验，修复核心区外围的传统公共建筑，如磨坊、油坊、当铺和药铺等功能，重现师家传统生活。整体构成“一村一环，内院外坊”的核心景区旅游产品体系。



图4-15：师家沟核心景区功能策划平面布局图

4.10.2 开发策略

对古建筑、古街巷、古树木、古村落格局以及村落传承的非物质文化遗产，进行有效保护的基础上，结合旅游开发的需要，适度增加一些旅游配套设施。集中展示清代古民居与民风民俗。打造独具休闲气质和艺术气息的百年古村落，构筑古韵栖息地和梦里故乡园。

4.10.3 产品策划

为了全方位展示师家沟百年古村的历史风貌，发挥其旅游功能，根据现有资源，规划整体构筑“1+1+2+2+3+4+5”项目体系。

4.10.3.1 一个村落

——置身其中，领略神奇的时空穿越

古村落是师家沟旅游的核心区域，也是师家沟的招牌，具有唯一性。其旅游功能定位为集游览观光、民俗体验、教育科研、艺术创作、考古研究、影视基地等功能于一体，让游客置身其中，观赏清代民居、体验文化内涵、感受历史沧桑，体验民风古朴，领略时空穿越的神奇。



图4-16：古村整体风貌

4.10.3.2 一条巷道

——探寻幽径古巷道、古围墙、丁香一样的师家姑娘

利用现状环村古道、保持原貌的基础上，以“修旧如旧”的方式稍加清理整理，作为游客进古村的通道，凸显古村幽深、狭长、错综迷离之感。



4.10.3.3 两组宗教

修复入口龙王庙和古村东侧祠堂的功能。

（1）师家祠堂——感悟师家沟宗祠祭祖、饮水思源之情怀

修复改造师家祠堂，满足游客科普求知、朝拜祈福需求和师家沟村民的祭祖朝拜需求。偶尔趣味体验师家沟祭祖仪式、听听古老的族谱故事。

（2）龙王庙——观赏膜拜、探师家沟之古韵

龙王庙位于古村的入口，重点恢复其庙宇功能，加强管理，设置标牌、香炉等，供游客观赏膜拜，既可以作为村庄门户，又能展示民风民俗，让游客了解庙宇文化，深入了解师家沟的古风古韵。

4.10.3.4 两大铺面

(1) 药铺

恢复师家沟历史药铺功能，以“恢复师家沟医药文化、展销汾西中草药材”为出发点，以草药养生为出发点，面向中老年和亚健康客群，突出养生功能，辅以预防和治疗功能，打造养、防、治融合的专业养生馆。

(2) 当铺

利用核心区外围古民居，改造成为金融服务功能的钱庄和当铺，重现师家沟当时作为区域重要经济中心的地位，可作为师家沟大景区的金融服务中心，完善景区的旅游配套。



4.10.3.5 三处场地

师家沟古村现状有两处空地，一处是中心福地，一处是西侧空地，计划打造为村庄的小游园。规划为迎接旅游开发后的大量游客，解决游客餐饮、休闲、娱乐、观赏的需求，在核心景区内打造“福静乐”三块场地。

福地：在中心福地，规划新增祈福许愿树，打造成为师家沟核心景区的福地；

静地：平整西侧小游园，结合环境与地形，通过微地形的起伏，进行绿化配置，内部设置座

椅、垃圾桶、景观灯柱等服务设施，打造师家沟核心景区的静地；

乐地：利用西侧台地平整处，规划为古村民俗文化演艺中心，打造师家沟的乐地。

4.10.3.6 四类院落

规划将现状的 12 个院落，通过功能植入，按照旅游功能划分为四类，分别是文化展示院落、精品民宿院落、创意科研院落、经营娱乐院落。其中：



(1) 文化展示类院落

包括 3 个院落，分别是巩固院、流芳院和敦本堂，利用古村三个最古老的院落，建设主体展馆，打造文化小院。分别展示晋商文化、清代官场文化和宗族文化。让游客徜徉于历史师家沟、文化师家沟，感受深厚的历史文化底蕴和人文气息，在乡韵乡愁里接受古文化的熏陶。

(2) 创意科研类院落

创意科研类包括 2 个院落分别是大夫第院和竹苞院。其中：

竹苞院（艺术小院）：规划依托现状的艺术写生市场，以及特色古建筑群，将竹苞院打造成为集艺术学生写生创作、教学、住宿生活、画作展示于一体的艺术小院。主要提供美术工作室、美术沙龙、画室、画展以及涂鸦室等功能，在提升游客的艺术素养的同时，可以给游客提供一个体验绘制师家沟美景的涂鸦场所。



大夫第院（工匠小院）：考虑到师家沟深受高校古建筑老师和学生的喜爱，目前古建筑老师跟学生是师家沟主要客源，在古建筑界具有一定的客源市场和知名度。规划充分利用这优势，将大夫第院落改造为古建筑爱好者交流，学习、教育、体验的空间，通过收集晋商建筑构筑物进行展示，设置晋商建筑工匠体验项目，吸引更多的古建筑爱好者和学生来到师家沟一探究竟，进一步扩大师家沟在古建筑界的知名度，同时也可以将师家沟的古建筑文化传承下去。主要提供古建筑讲堂、匠人作坊、匠人学院等旅游产品。



古建筑讲堂——定期举办古建筑讲堂，邀请国内外大师演讲，同时开设儿童课程，为游客提供文化交流服务。

匠人作坊——设置建筑搭建体验室，丰富游客的体验，使游客在参观过程中进一步完成感悟与参透，体验一下我国的匠人精神。

匠学书院——开辟匠学书院为古建筑图书的收藏和销售，图书主要以师家沟古建筑文化为主，适当收集国内外较为出名的建筑系列图书。主要面向群体为游客，提供文学交流服务，也可以丰富

景区的旅游购物产品。

（3）精品民宿类院落

根据现状几个院落，规划选取规模较大的瑞气凝院和成俊院，统一规划，打造独具师家小资风情的主题民宿客栈聚落。规划其外观保持原样，适当整修，并加以美化，内部装饰要现代、舒适、卫生，让游客在柔和的月光下，沐浴乡风乡韵，枕着淡淡的乡愁入眠，尽展师家沟古民居文化魅力，营造民俗风情度假空间。

保留成俊院现状绣楼的功能，以师家传统风俗“抛绣球”选婿为创意来源，开辟婚礼活动园，提供抛绣球、骑马、坐轿、着古典婚装，成立鼓乐队，礼宾先生主持，按照婚习俗进行，迎亲、用宴、典礼、拜天地、闹洞房等活动，让游客亲身感受一下师家沟传统婚庆活动。植入主题民宿、师家绣坊体验功能，将成俊院规划成为面向情侣和夫妻的绣楼民宿院落。



（4）经营娱乐院落

规划利用适宜的院落，植入休闲娱乐体验功能，主要包括循理院、处善院、务本院、理达院以及福地北侧的院落。

a) 工艺小院

规划结合福地北侧院落开设剪纸、编织人家、纸艺、石艺、面塑和纳鞋底等功能，导入师家沟传统工艺制作技艺培训、互动体验等功能，在展示传统乡村工艺的同时，让游客观赏和体验艺术，丰富景区民俗休闲产品，打造师家沟景区独一无二的创意工艺体验院落。



b) 诗意茶院

规划结合处善院，打造一个传统茶道技艺及文化的古风茶室，同时也是展示汾西茶文化，茶用品、茶博物馆。除了品茶、展示，可与循理院一起打造“品茶鉴影”项目。该院落主打艺术茶室、感悟茶品、忆茶院、茶筵等项目。

艺术茶室——集插画、焚香、挂画、茶艺为一体的文化艺术传承展示；

感悟茶品——推出一个茶品牌：乡愁花茶

忆茶院——精品茶文化博物馆，从观茶、采茶、品茶、制茶多方面多角度设计的文化大观园。

茶筵——提供用茶叶烹制的精品佳肴。



c) 影视小院

师家沟目前已拍摄了战争题材故事片《飞虹塔下》，农村题材故事片《两个女人和一个男人》，网络电视剧《风沙淹没师家沟》以及冯小刚导演的《温故 1942》。依托师家沟现状影视拍摄基地的属性，导入影视孵化产业、展览影片以及相关产业销售等功能；也可以邀请大电影大电视到师家沟进行影视发布；通过设置影院，定期放映刚上映的电影，也可以定期邀请游客对现场拍摄作品进行鉴赏，重点与处善院推出“品茶鉴影”项目。通过植入一揽子影视相关功能，将循理院打造成为师家影视小院，完善相关配套功能，作为影视拍摄的服务基地。



d) 轰趴小院

结合务本院和理达院，依托师家沟古村清朝建筑风貌，以此为创意溯源，融入 Home party 文化，导入一站式主题聚会服务，主要提供包括美食、团队游戏、民俗体验等多方面的活动。将

两个院落打造成为师家沟核心景区的轰趴小院。

团队游戏——新旧冲击，随心玩耍游戏

规划多种游戏项目，包括现代化量贩式 KTV、专业台球室、电动麻将室、酷炫体感游戏室、德州扑克，投篮机，健身区，桌球，桌游，桌面足球等等游戏。也可以植入传统游戏，比如参与开锁儿、打陀螺、滚铁圈、打纸飞机、打弹珠、跳房子、抓石子、吹泡泡、斗鸡等游戏活动，让游客重拾童年记忆。现代与传统相结合，满足游客对所有聚会游戏的期待。

美食服务——样式多样，享受天下美食

与全国知名餐饮合作，有中餐，自助餐，烧烤食材、烤全羊（可上门服务），并拥有室外庭院可供烧烤，浪漫法式甜点等等，提供酒窖、酒吧，咖啡等多种饮品，让游客享受各色美食带来的幸福感。



4.10.3.7 五个作坊

通过功能重置，利用环路外侧五组院落建筑，从入口到出口，分别打造成为油坊、醋坊、烘烤坊、磨坊和米坊，将师家沟传统生活进行复原重现。通过设置 5 大作坊，让游客参与磨豆腐、推碾子磨面、参观生产面粉、豌豆粉、葵花油、金丝皇菊茶等过程，同时还可以作为汾西农产品销售展览的场所，推广汾西图土特产。



4.11 旅游要素策划

以传统休闲旅游六要素为核心吸引物，扩充旅游要素，增加游憩新要素，新元素植入传统六要素、丰富六要素文化体验内涵，拓展业态，新旧结合，完善提升旅游功能。丰富游客的体验，将感官体验、心灵体验交织融合，身体与内心产生共鸣，构筑师家沟景区 12 旅游要素。



图4-17：旅游要素体系图

4.11.1 特色餐饮

（一）规划理念

规划自然食材+健康理念+创意导入+生活美食家为理念，提出四步走特色餐饮体系。

(1) 根植本土饮食文化

充分利用汾西美食资源，挖掘地域饮食文化，诸如汾西抿节儿、枣糕、擦蝌蚪、擦圪斗、乡土小吃、素食茶餐、有机蔬果等。依托优势资源及文化积淀，积极开发具有汾西特色标识的文化餐饮系列。

(2) 创意设计特色餐饮

深挖独特的文化精髓来创新发展美食，例如结合竹节人参、山楂、枣、核桃、香梨、荞麦、中草药资源开展相关创意餐饮。

(3) 丰富餐饮类型

结合功能板块分区的主题，规划建设多个餐饮类型、主题鲜明的特色美食。



图4-18：特色餐饮规划图

(4) 区域标准化经营

考虑对休闲农家乐、精品民宿、特色小吃、创意餐饮等，在选材、质量、就餐环境、景观装饰等内容实施标准化，高标准规范师家沟景区餐饮市场。

(二) 特色餐饮体系规划

表4-5：景区特色餐饮体系规划

所在分区	餐饮项目	主题	主题要点
民俗文化核心	膳食山坊	养生	以健康轻餐饮为理念，以养生膳食为特色进行打造。
	轰趴部落	时尚	对古院落进行改造，提供中西结合多种选择的一站式美食服务。
山地度假区	梯田茶坞	有机	依托梯田景观，依托汾西山楂、竹节人参、中草药和苦荞茶，以茶道、药道、有机餐饮为主题
	窑洞酒店	特色	提供新式花餐，以金银花、香草、薰衣草为景观融入建筑设计，打造以特色窑洞为主题的住宿餐饮地。
农业体验区	欢乐农庄	主题	开展以儿童亲子为主题的餐饮酒店，融合儿童DIY制作
	食之源谷	田园	依托南部田园进行农业生产，有机餐饮地，以现代农业为依托，开展水果采摘等
休闲娱乐区	吃货天地	传统	依托现状民居改造或者新建美食聚落，以山西美食为核心，提供汾西特色面食、山西精品小吃茶饮；加载主题食坊、酒吧、咖啡厅、网红酸奶，奶茶、烘焙房、茶吧、音乐吧等等。提供具有山西特色的地方餐饮。



4.11.2 特色住宿

(一) 规划理念

规划以“1+5 计划”，创建师家沟景区中高端特色住宿体系。

(1) 创建一个民宿品牌

为填充丰富市场产品，根据汾西旅游住宿情况，着力建设一批以中高端住宿业态，诸如客栈院落、主题度假酒店、房车营地等。重点通过民宿系统打造，形成系列化、规模化、特色鲜明、可供推广的接待设施，使之成为师家沟景区住宿业的代言，打造师家沟中高端民宿品牌计划。

(2) 发展五类精品酒店

依据景区场地特质，以“山、田、村、花、车”主题元素，对精品酒店进行系统划分，通过景观建筑和设施服务的文化体验对游客产生强烈的情感影响，打造景区特色酒店计划。民宿系统与主题度假酒店共同构筑师家沟景区“居”之品牌。

表4-6：景区特色住宿构思一览表

类型	民宿主题	位置	标准化建设要点
师家村居	院落主题 文化主题 民俗主题	师家沟村成俊院和瑞气院	品牌理念： 自然舒适的住所，沉浸在原生态的古村环境中，适时适地地彰显师家沟天下第一村的内涵精神。 建筑景观： 依据民宿所在聚落整体环境就地改造，要求融入本土特色元素，彰显自身特色，凸显平和静谧的家居情怀。 客房规格： 农家田园型、古村院落型、山地度假型、个性风格民宿。 独特卖点： 民宿统一在“师家沟”品牌之下，以人本化的服务彰显特质。服务内容包括：一对一的家庭化阿姨式服务，提供本地特色美食餐饮，提供特色的农事活动、民俗活动、手工体验。 管理运营： ①统一规划设计，标准化管理，个体申请经营，按规格进行投资经营； ②民宿统一联网预订、线上自主选择。
亲子客栈	亲子主题	田园体验区	
农耕园舍	农耕主题	田园体验区	
轻奢度假	休闲度假	山地度假区	
花海度假	休闲度假	山地度假区	
帐篷旅舍	个性化主题	花海迎宾沿线 山地度假区	

(二) 特色住宿体系规划

表4-7：景区特色住宿规划一览表

序号	特色	区块	住宿项目
1	山	山地度假区	野奢度假
2	花	山地度假区	花海度假
3	村	师家沟古村	院落客栈
4	田	田园体验区	农耕园舍、亲子客栈
5	车	田园体验区	帐篷旅舍



图4-19：景区住宿系统规划图

4.11.3 多维出行

根据景区的地貌特色，结合旅游项目以及游客需求，分别提供步行、观光巴士、自行车等多种交通工具游览景区，满足不同游客的需求。景区内部原则上不建议使用私家车出行。

（一）休闲慢行——新旧兼有、轻松刺激随意切换

规划主要提供民俗体验步道、山地休闲步道和现代田园步道三种不同主题的慢行道，结合景点和村庄设置旅游驿站和休闲点。主要提供徒步的咨询、休憩、轻餐饮、医药等基本设施，同时补充徒步旅游资源。



（二）观光巴士——多种选择、轻松饱览景区风光

不鼓励使用小汽车作为旅游出行工具，观光巴士主要停靠在两个景区入口，适当接入汾西县城的公交线路，方便居民日常出行。根据景区景点分布，设计汾西县城至师家沟景区的公交专线，分别在两个景区入口设置公交停靠站；山上和田园重要的旅游景点由观光巴士无缝对接公交站点，站点配合步道系统设置，方便行人游客使用。结合景区生态资源禀赋，规划主要提供三条观光巴士线路，分别是迎宾巴士线路、山地巴士线路和田园巴士线路，并且结合景点设置巴士驿站，作为游客上下车的站点。

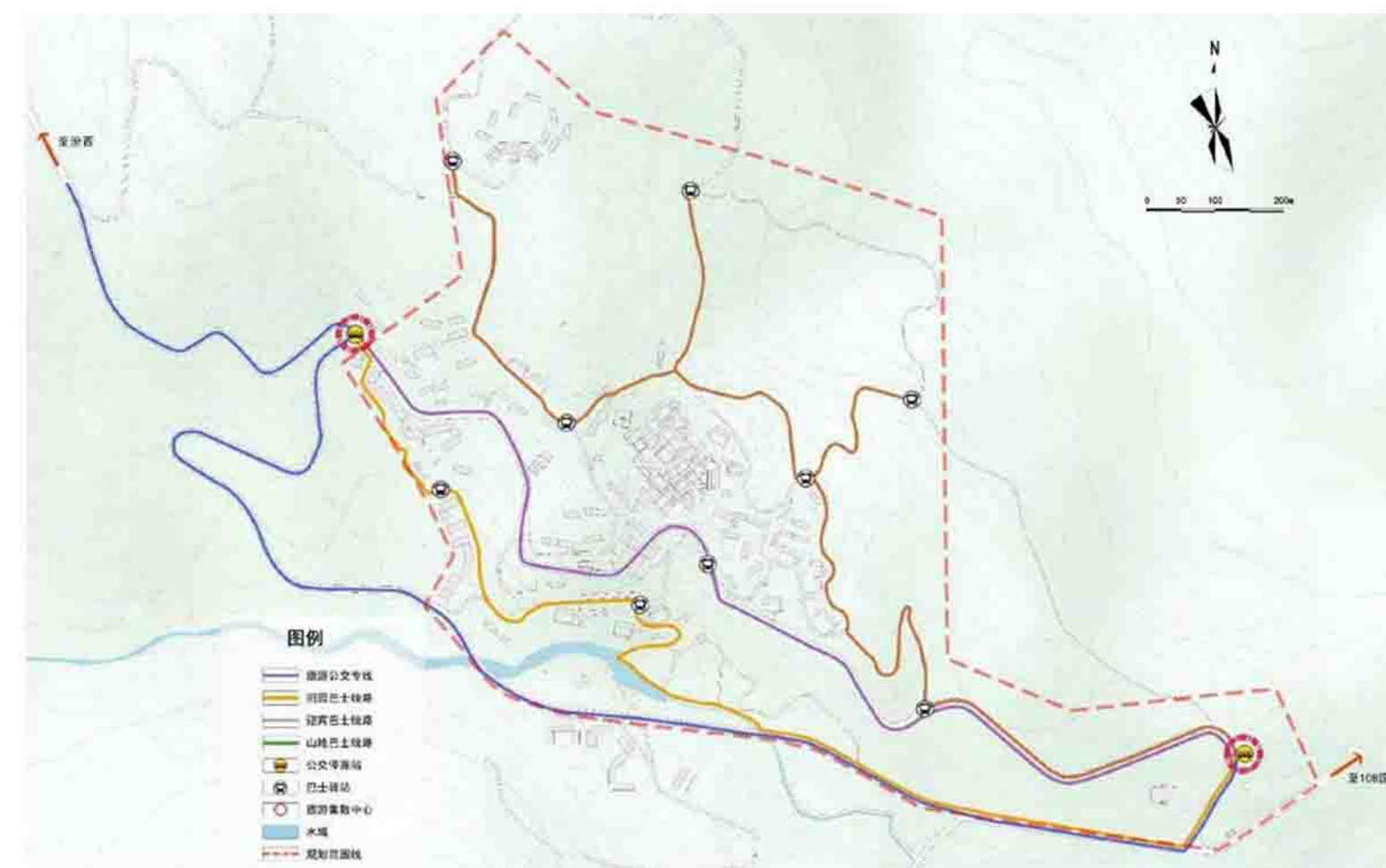


图4-20：公共交通观光线路图

迎宾巴士线路是游客中心至景区西入口，其中途径师家沟核心景区，约 1.8 公里，主要作为游客进入核心景区的接驳线路。主要参观迎宾大道两侧的花海，对师家沟大景区有一个初步的印象，该线路依次串联了印象师家、花海迎宾、天空之廊、核心景区以及美食聚落 5 个重点项目。

山地巴士线路是景区提供游览北部山地度假区的观光巴士线路，路线约 4.5 公里，串联印象

师家、登高望远、野奢度假、五彩梯田和山顶运动 5 个重点项目。

田园巴士线路是景区提供南部诗画田园区的观光巴士，路线约 2 公里，串联了印象师家、农耕家园、田野乐园、美食聚落和天空之廊 5 个重点项目。

（三）绿色骑行——上天入地，骑迹野趣横生

规划建议设置专业骑行绿道，上山入壑，景点驿站无缝衔接，构建师家沟大景区立体骑行绿道系统。定期组织骑行大赛，旅游节点设置休息站点，重要项目或节点设计专业自行车驿站（屋楼、石头、游客中心），供游客和市民日常休闲使用。

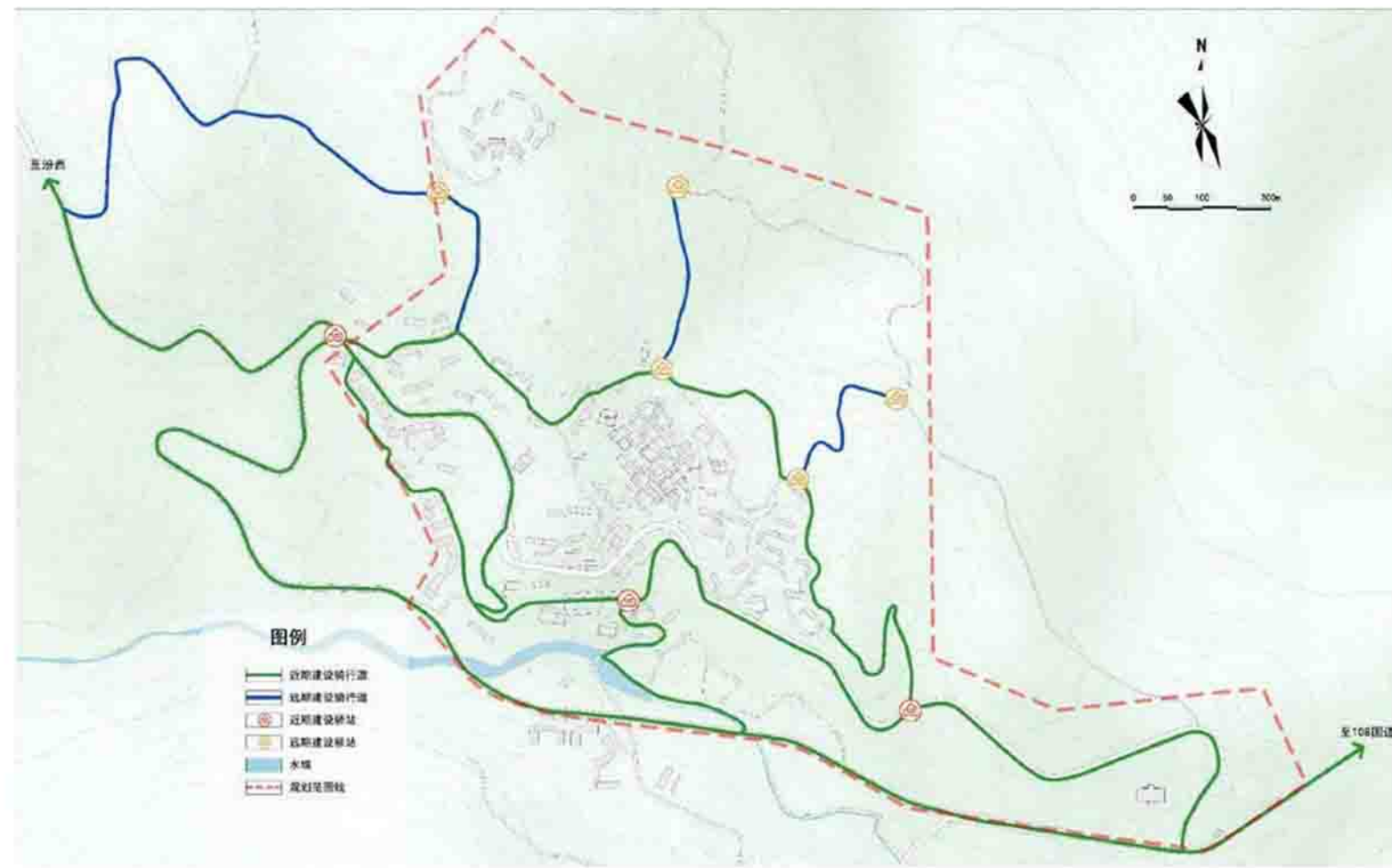


图4-21：特色骑行路线规划图



4.11.4 特色游线

结合景点供给，以线串点，串联各个景点和功能区，打造“民俗、田园、山地、美食”四位一体的特色多元的旅游线路，打造师家沟特色旅游体系。

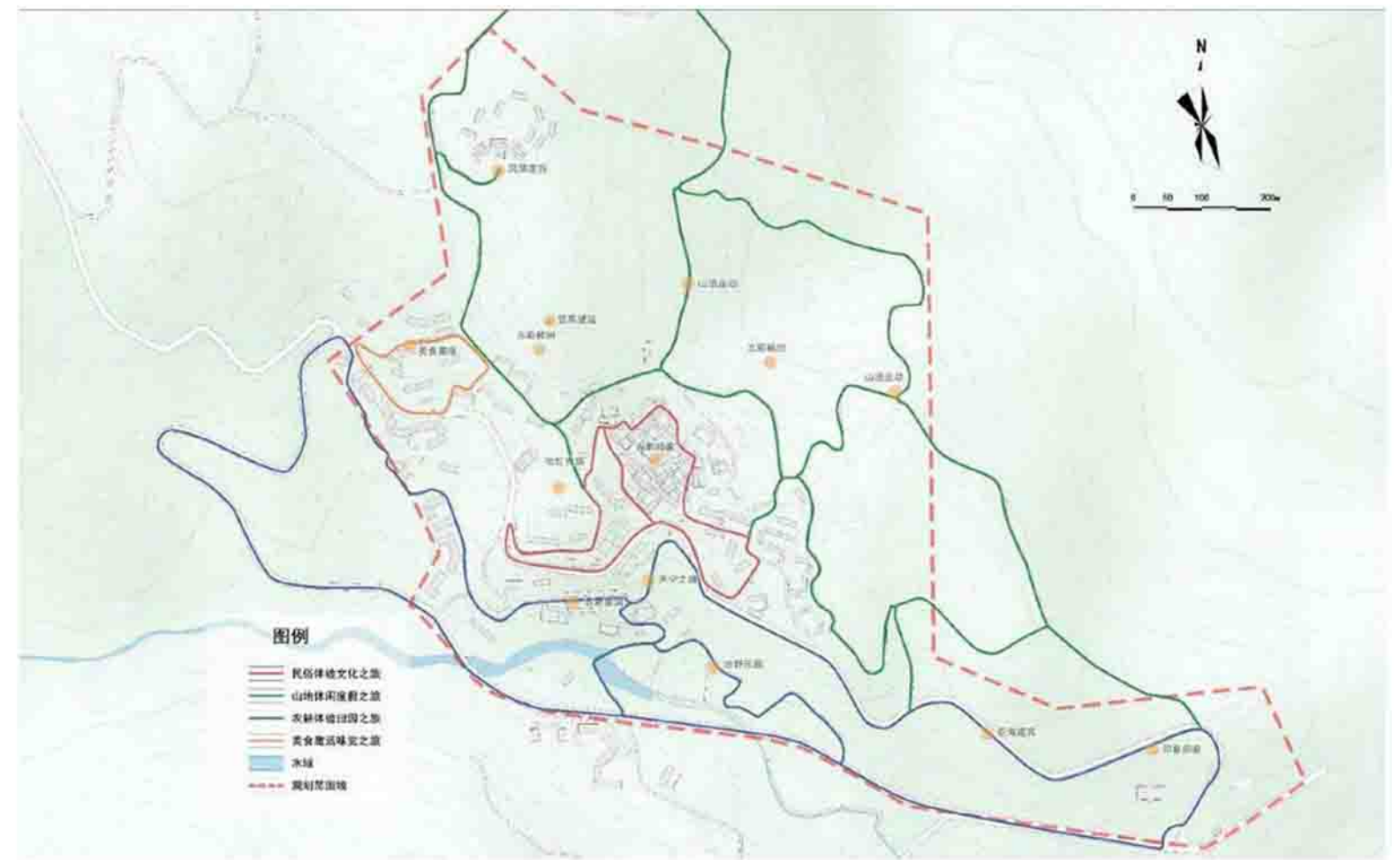


图4-22：游览线路规划图

（一）民俗体验文化之旅

（1）规划构思

以现状的古巷道为路线纽带，以浏览体验古村 12 个主题院落为核心景点，恢复师家沟环路外围的公共建筑，增加旅游体验功能（米坊、醋坊、磨坊、烘烤坊和油坊等等），漫游其中，去寻觅师家最朴素的韵味，慢慢解读师家大院的神秘面纱。

（2）目标群众

大众客群、古建摄影等艺术爱好者。

（3）游程设计

一日游或者半日游。

（4）游线特色

师家沟古村观光摄影+文化探秘体验。

（5）重要景点

幽径漫步、院中祈福、文化院落体验、民俗演艺、民俗手工艺体验。

（二）山地休闲度假之旅

（1）规划构思

依托景区北部梯田地貌特色，开发山地运动项目；结合梯田，优化种植结构，打造缤纷五彩梯田景观；依托北部两处视线焦点，结合现状暮阙开发登高观光项目；依托优良的生态景观，在适合区域打造度假酒店，开发度假休闲项目，植入度假旅游、休闲娱乐、商务会议等项目。

该路线主打度假休闲、山地运动和高山观光等活动。徜徉其中，饱览景区自然生态风光，感受自然野趣、体验山野生活、享受休闲娱乐、尽情放逸，给自己的身心放个假。

（2）目标群众

都市白领、高端商务人士和运动爱好者。

（3）游程设计

半日游。

（4）游线特色

山地休闲+精品酒店度假、会议度假+户外运动团建。

（5）主要景点

野奢度假、山顶运动、五彩梯田、登高望远。

（三）农耕体验田园之旅

（1）规划构思

规划依托南部沟壑田园地貌，结合现代农业，打造诗意田园，给游客提供一处体验田里摘菜，塘里钓鱼、自己做饭，远离喧嚣，悠然自得，惬意自在。依托现状游乐设施，以动画 IP 故事为创意，以亲子家庭为主要对象，植入游乐园、七彩滑道、滑草场、田园迷宫以及童梦基地，打造山西省田野乐园标杆。

该游线主导农事体验和田野亲子互动，干农家活，吃农家菜，住农家屋，体验农耕文化；无动力、最田野、融自然、享受亲子时光。不仅可以起到传承传统农耕文化的目的，还可以体验一场寓教于乐的亲子娱乐时光。

（2）目标群众

大众游客，青少年、亲子游客。

（3）游程设计

半日游。

（4）游线特色

田园娱乐+农事体验+亲子活动。

(5) 重要景点

印象师家、花海迎宾、天空之廊、农耕家园、田野乐园。

(四) 美食激活味觉之旅

(1) 规划构思

该游线主要涉及两个主题，美食跟购物。漫步于此可以一站式吃遍传统面食、山西美食，汾西小吃、甜品奶茶等美味；也可以上一家茶楼，进一家酒吧，品一下网红咖啡等等。还可以徜徉于购物街，逛逛特产超市，买买旅游纪念品等等。美食与购物双重刺激，尽可能让吃货的需求全部得到满足，体验一番知足的味觉之旅。

(2) 目标群众

大众游客、美食爱好者。

(3) 游程设计

约2小时。

(4) 游线特色

美食体验+购物娱乐。

(5) 重要景点

美食聚落。

4.11.5 特色购物

(一) 规划理念

创建汾西旅游购物样板区，为旅游商品插上文创的翅膀。

(1) 丰富旅游商品类型

深挖景区旅游商品品类，推出师家沟特色美食、特色旅游工艺品、旅游纪念品及土特产品等系列旅游商品，同时发展师家沟旅游商品大礼包，致力于打造“师家伴手礼”品牌。

(2) 合理布局旅游商店

依托购物街、游客服务中心、旅游景点、特色院落设置不同规模的旅游商店，形成旅游商品超市、特色农产品和主题化商品超市等，覆盖不同受众的旅游商品体系。

(3) 优化旅游购物主题

师家沟内各旅游景点都有各自的独特魅力及文化内涵，其旅游商品也应一脉相承，将其文化及特色具象化。

表4-8：景区购物分级一览表

级别	一级分类	二级分类	内容
重点开发	旅游商品	土特产系列	中草药衍生品，竹节人参、黄粉虫、金银花及其制品，有机蔬果等土特产及其他开发出的可带走食品
		工艺品系列	剪纸、核桃手工艺、纳鞋底手工艺、防线加工、祈福香包、草药香薰、建筑模型
		纪念品系列	师家沟吉祥物、明信片（古建院落、梯田风光）、艺术画作、摄影照片
特色开发	旅游礼品	师家三宝	竹节人参、黄粉虫、金银花及衍生品



(二) 景区购物体系规划

表4-9：景区购物体系规划一览表

类型	购物点	发展方向
旅游购物超市	购物街、游客中心、度假中心、购物超市	开设师家沟景区旅游商品购物连锁店，具有综合性，主要销售汾西特产、传统手工艺以及旅游生活必需品。
特色农产品	田园集市	开发农业科普、农耕体验等，重点销售景区有机农产品

主题化商品超市	艺术创作	结合规划工匠院、美术院和影视院。出售建筑模型手工艺、石艺、艺术画作、影视照片等等
	传统作坊	结合规划的五个作坊出售、油、醋、米、面粉等等传统农家产品。
	文化作坊	结合规划的工艺小院，出售剪纸、核桃工艺、祈福香包、秀艺、面塑等手工艺。
	药铺	结合规划药铺，出售汾西中草药产品（竹节人参、黄粉虫、金银花茶）等等。
	美食聚落	以山西美食为主题，建设集美食、茶饮、酒品、奶茶等产业于一体的美食聚落
	农耕淘宝村	依托景区周边的原住民住处，发展以田园农业为代表的农业生产加工销售，同时兼顾农产品研发。



图4-23：旅游特色购物点规划图

4.11.6 特色娱乐

规划以“+文化”为理念，提出时尚与创意结合、民俗与文化齐聚和日间与夜间并行三种方式的特色娱乐方式。

（一）时尚与创意结合

结合现代时尚与创意元素，依托现有产品分布，新建特色娱乐休闲街区。改造设计古村文化

院落，构建独特体验空间，导入文化小院、艺术小院、工艺小院、传统作坊、匠人小院、轰趴小院等新兴创新业态。

依托田园生态资源，植入现代动画创意IP，打造田野乐园新兴休闲娱乐方式；植入农事体验、农家屋、现代农业园，打造农耕家园等现代与传统相融合娱乐项目。

依托山地资源，植入现代山地运动项目，发展梯田观光项目和提供时尚度假项目。

（二）民俗与文化齐聚

结合文化底蕴与民俗风情，发展文化体验型娱乐项目。充分挖掘师家沟古村文化，结合“宗族文化”的深厚底蕴，按照地方化、民俗化、特色化原则，开展民俗表演、节庆、农事，工艺制作等多元传统文化娱乐项目。

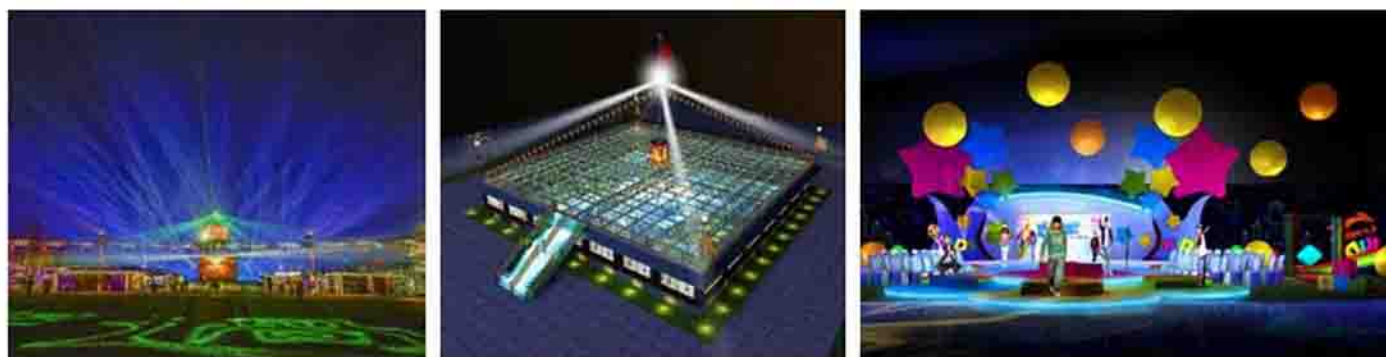
个性体验——依托基地资源，针对不同类别建设个性化娱乐体验，同时注重环境氛围的营造，丰富游客休闲消费形式和文化体验内涵，带动休闲商业和文化商业发展。



（三）日间与夜晚并行

设计夜间娱乐活动系列，大力发展“月光经济”，与汾西全域夜间休闲经济融合发展，构建24小时娱乐产业，活跃休闲氛围。

月光经济——以“游地灯、抛绣球和舞狮子”等传统民俗活动为基底，以抛绣球选婿情景剧、黄河九曲迷魂阵、古村音乐节、古村电影节、艺术摄影节和古村灯光秀等时尚文化的表演和参与性活动为核心，以夜间休闲景观打造为竞争力，营造师家沟民俗文化休闲旅游的“景区之光”，放大月光经济形态。



4.12 旅游服务设施规划

4.12.1 旅游服务系统规划

规划构建三重旅游服务系统，搭建畅通无障碍旅游服务平台。

一级：景区东入口，承担整个景区对外的交通集散和服务中枢功能，同时提供停车服务、旅游购物、旅游换乘服务、现场咨询、电话咨询、网上咨询、自助旅游信息查询服务、安全救助，并保证服务的畅通。

二级：景区西入口，承担停车服务、旅游换乘服务、现场咨询、电话咨询、网上咨询、自助旅游信息查询服务，安全救助等。

三级：各片区各景区旅游服务点，主要提供现场咨询、电话咨询、及部分单独收费项目的门票服务。



图4-24: 旅游服务系统规划图

4.12.2 旅游设施规划

旅游服务设施指为旅游者的游憩、观光、度假等活动提供服务的设施条件，是旅游活动要素的重要组成部分，也是影响旅客旅游体验的重要因素之一。旅游服务设置与景观相结合，配合游览，开设丰富多彩的娱乐项目，提供方便周到的旅游服务设施。

旅游服务设施规划主要包括住宿设施规划、餐饮设施规划、娱乐设施规划、购物设施规划、旅游信息服务、旅游交通等。结合项目设置情况，在游客中心设置综合服务设施点，在各片区按照相对应功能合理布置旅游服务设施，具体的旅游服务设施布局如下图。

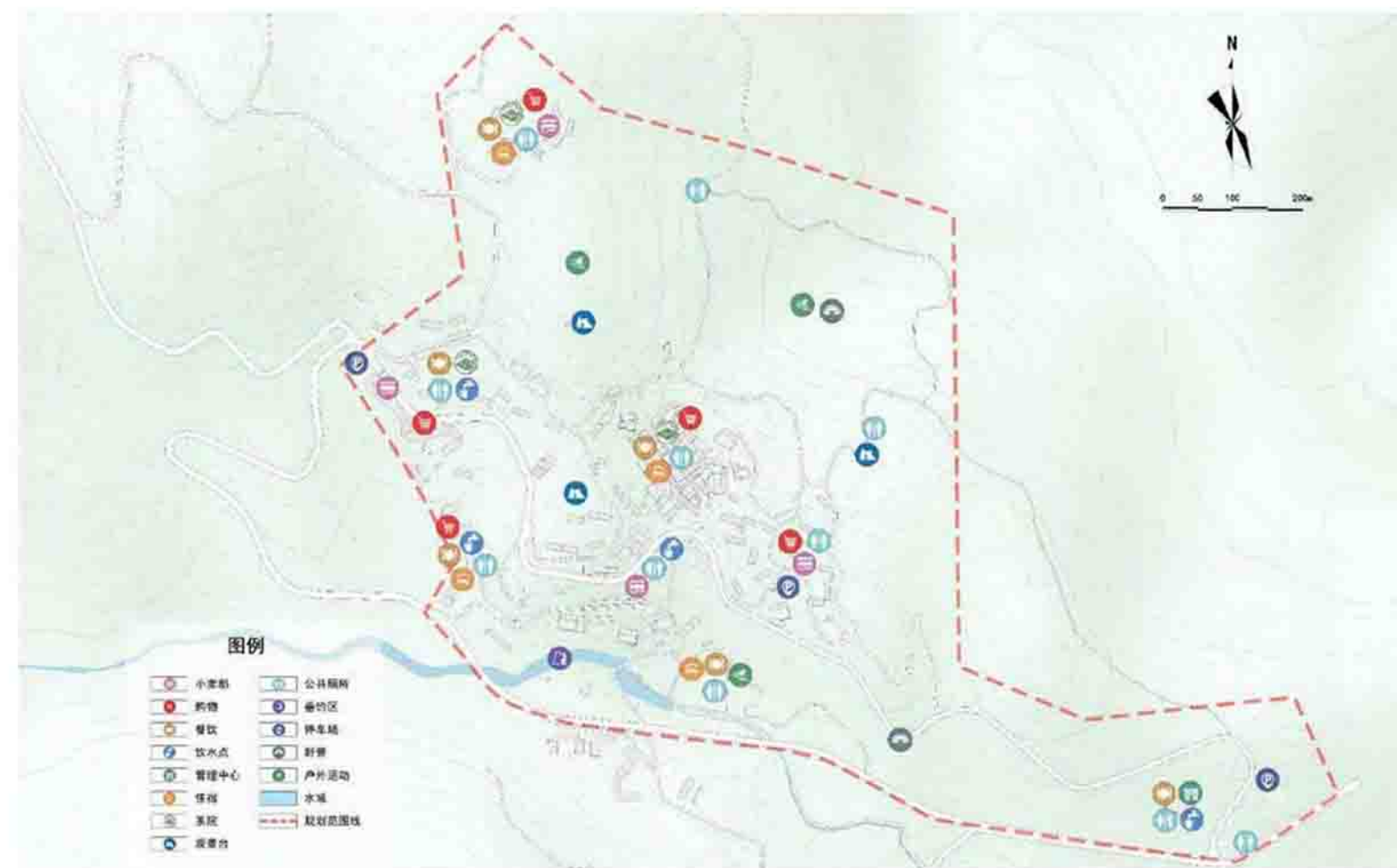


图4-25: 旅游服务设施规划图

5 分区旅游阐述

规划从提升体验、融入奇观、扩大产业和提升价值等多方面入手进行片区划分，综合规划功能业态以及基地资源禀赋等因素划分，规划总体划分为民俗文化体验区、山地休闲度假区、诗画田园娱乐区、休闲娱乐体验区和旅游综合服务区。

提升体验：通过对师家沟景区体验功能的植入，再现天下第一村的盛世人气。

融入奇观：构建核心旅游吸引物，使其成为山西标志性民俗文化体验区，体验三晋民居文化生活的活态博物馆。

扩大产业：以现代农业为魂，通过对传统的种植方式进行优化，推出师家沟村自己的有机农业产品。

提升价值：通过提升体验、融入奇观、扩大产业进行景区联动，交通梳理，将师家沟整体旅游价值升华。

5.1 民俗文化体验区

民俗文化体验区是整个景区的核心区域，依托古村落建筑群，发挥原生的风水格局、舒适的乡村环境、浓郁的晋商文化和宗族文化、集聚的古宅院落等精品资源优势，以古村遗产保护和激活为主线，实践“世外乡村”理念，推动村落功能转换，导入休闲商业及休闲娱乐等业态，形成一个集“古建筑观光、创意休闲、主题院落体验和教育科研”为一体的民俗文化体验区。



图5-1：民俗文化体验区效果图

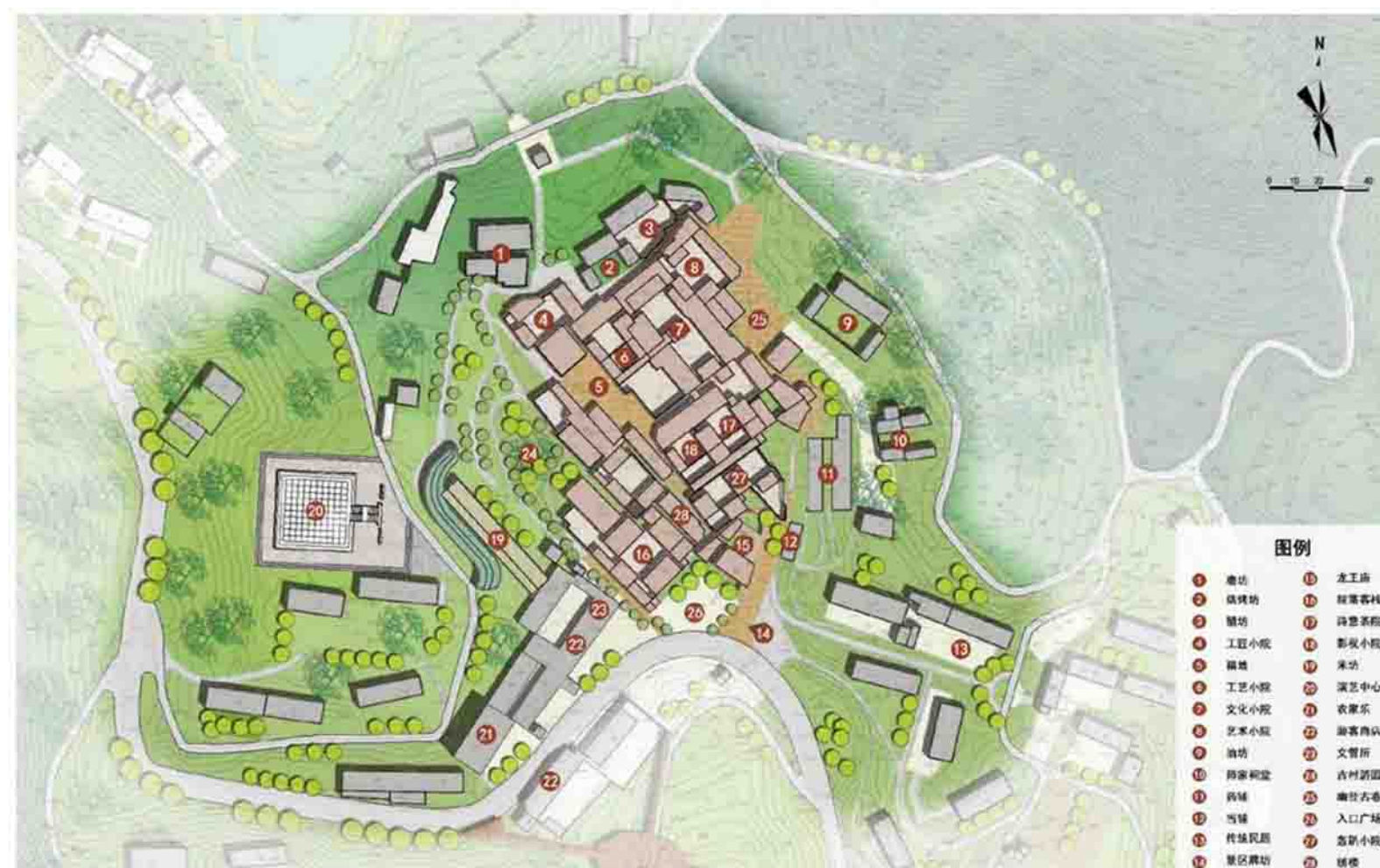


图5-2：民俗文化体验区总平面图

5.2 山地休闲度假区

山地休闲度假区位于师家沟古村落核心的东北，以生态山林为背景，以梯田农业为核心资源，采取中草药种植和花海种植轮作方式，实现大地梯田艺术景观四季切换，打造“大地拼图”视觉震撼效果，构建“师家沟最美梯田”品牌。

结合片区两处视线焦点，规划山顶观景平台。引入国内外生态建筑形态，结合本土窑洞建筑，建设两处高品质的主题度假区，两个度假区以主题观光、商务会议、洗浴娱乐、山居为主，配合停车、山地运动等配套，打造晋南最名副其实的集“旅游度假、运动休闲、商务会议、梯田观光”于一体的山地休闲度假场所，满足高端消费市场的尊贵需求。

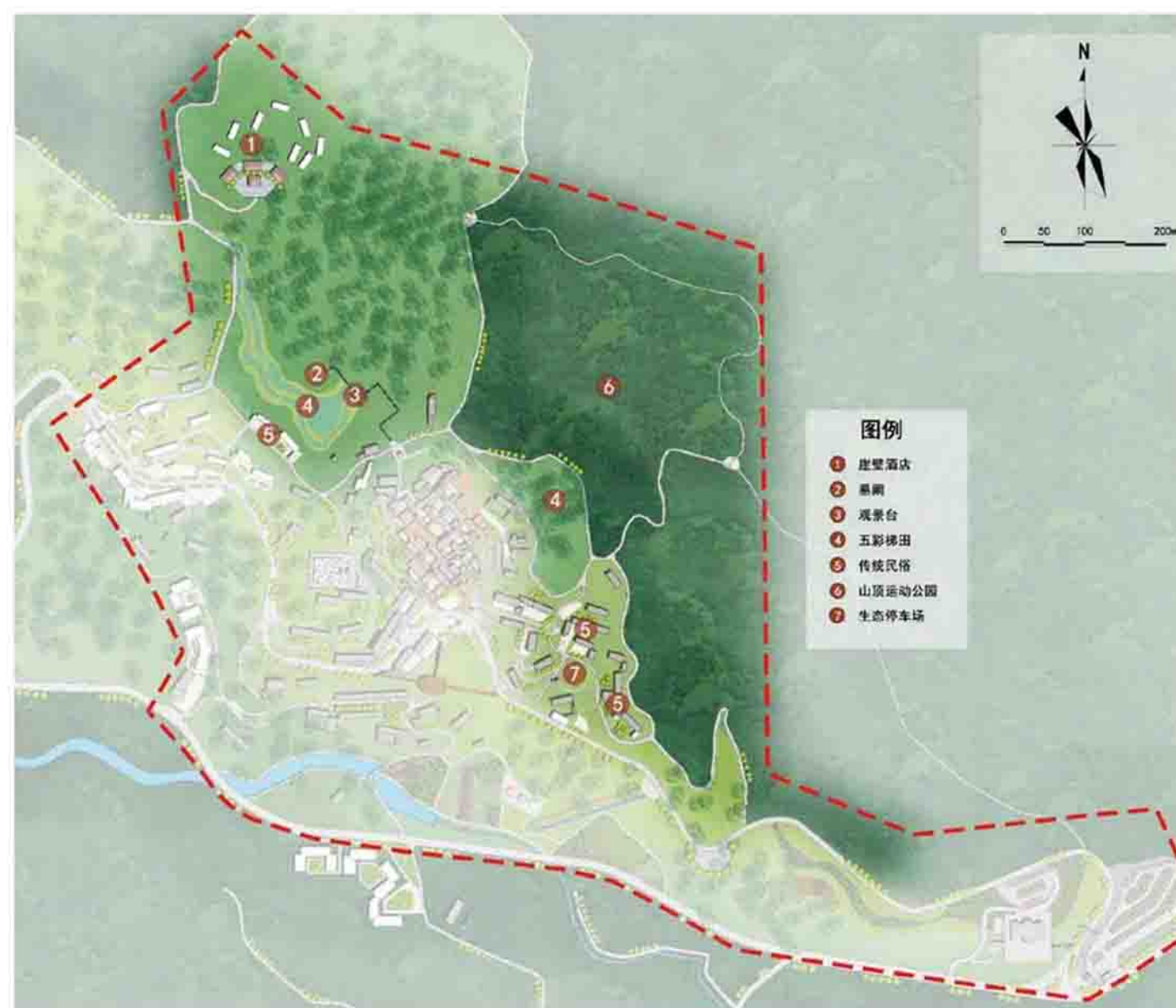


图5-3：山地休闲度假区总平面图

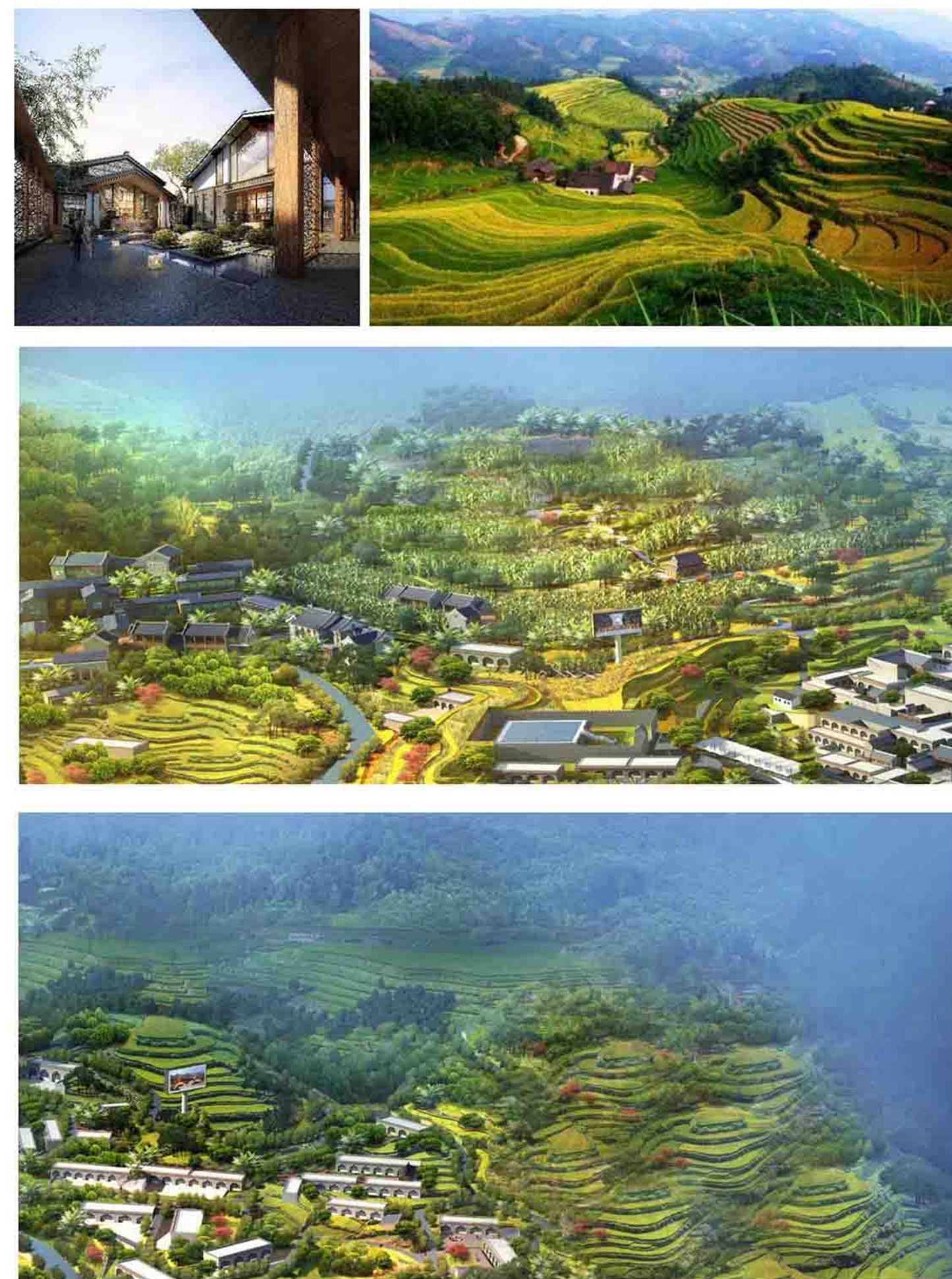


图5-4：山地休闲度假区效果图

5.3 诗画田园娱乐区

诗画田园娱乐区位于基地南侧，也是景区入口所在地。依托片区独特的沟壑地形，面向家庭亲子休闲度假及有机食物爱好者，打造一个“素面朝天”的品质型田野乐园，集农耕体验、田园乐园、有机餐饮、农创教育、亲子娱乐等功能于一体，内容涵盖农业梦工厂、有机膳食房、田园亲子乐园等多元产品项目。

主题打造“田野乐园和农耕体验”，针对儿童、学生、青年等不同客群，重点针对亲子游客。构建以农业观光、田园娱乐、农事体验、农业科研等活动性项目为主题特色的田园娱乐区。



图5-5：诗画田园娱乐区总平面图



图5-6：诗画田园娱乐区效果图

5.4 休闲娱乐体验区

该片区位于景区的西入口，具有良好的交通优势。导入特色餐饮与休闲购物业态，将该片区建设成为景区购物、传统美食、古村吧群、特色农家乐，古村俱乐部等一体的具有文艺气息的娱乐片区，该片区重点打造美食特色，满足游客的对味觉的风情体验。并将“月光经济”（景区夜生活景观）做成名片，与师家沟核心景区整合联动，构筑师家沟景区“夜明珠”形象。

该片区结合功能布置整体形成“一街一区”的功能分区，即购物一条街和特色美食聚落。

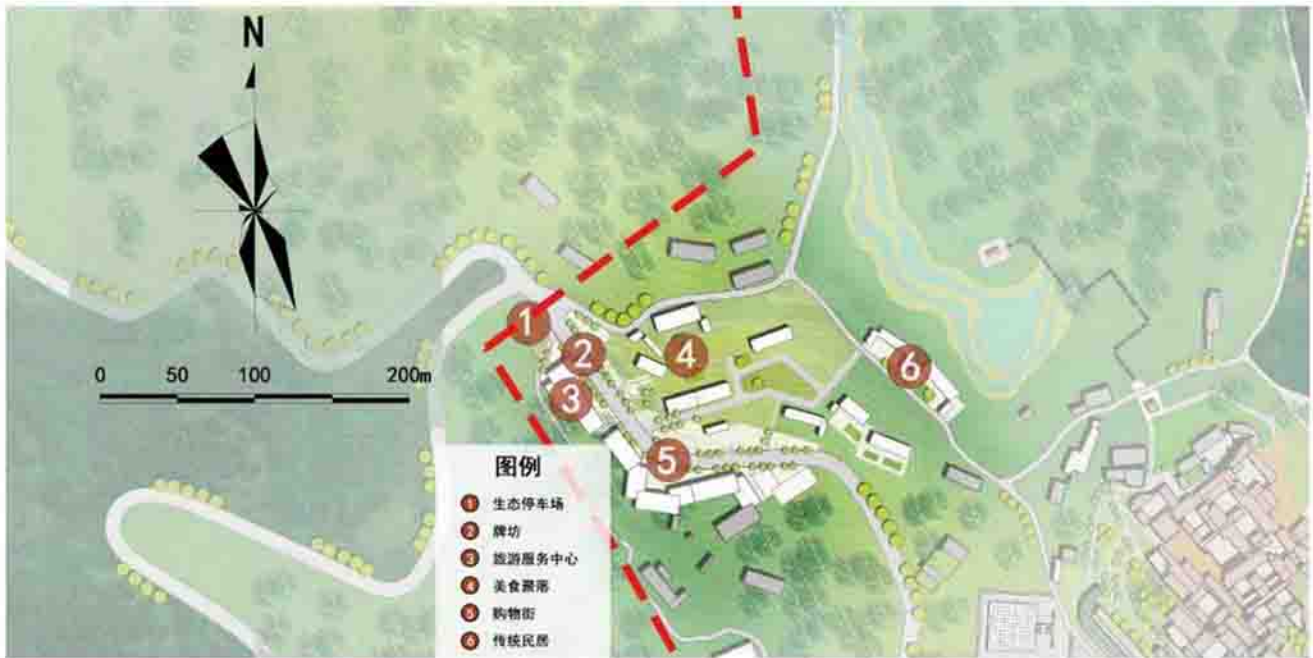


图5-7：休闲娱乐体验区平面规划图



5.5 旅游综合服务区

旅游综合服务区承载着景区重要的旅游接待功能和形象展示功能等，同时也是景区等级提升建设中重要的区域。根据该地块建设条件，充分利用周边优越的自然环境，在不破坏生态环境以及地形肌理的前提下，利用入口的交通优势，结合停车设施和文化展示广场，新建一座游客服务中心，构筑一个外观传统古典，内部功能现代便利的游客服务中心。

内部功能：游客接待中心、旅游购物中心、旅游咨询中心、交通集散中心、旅游投诉中心、信息服务中心、景区票务中心与急救中心、将引导、接待、游憩、集散、解说等功能于一体。

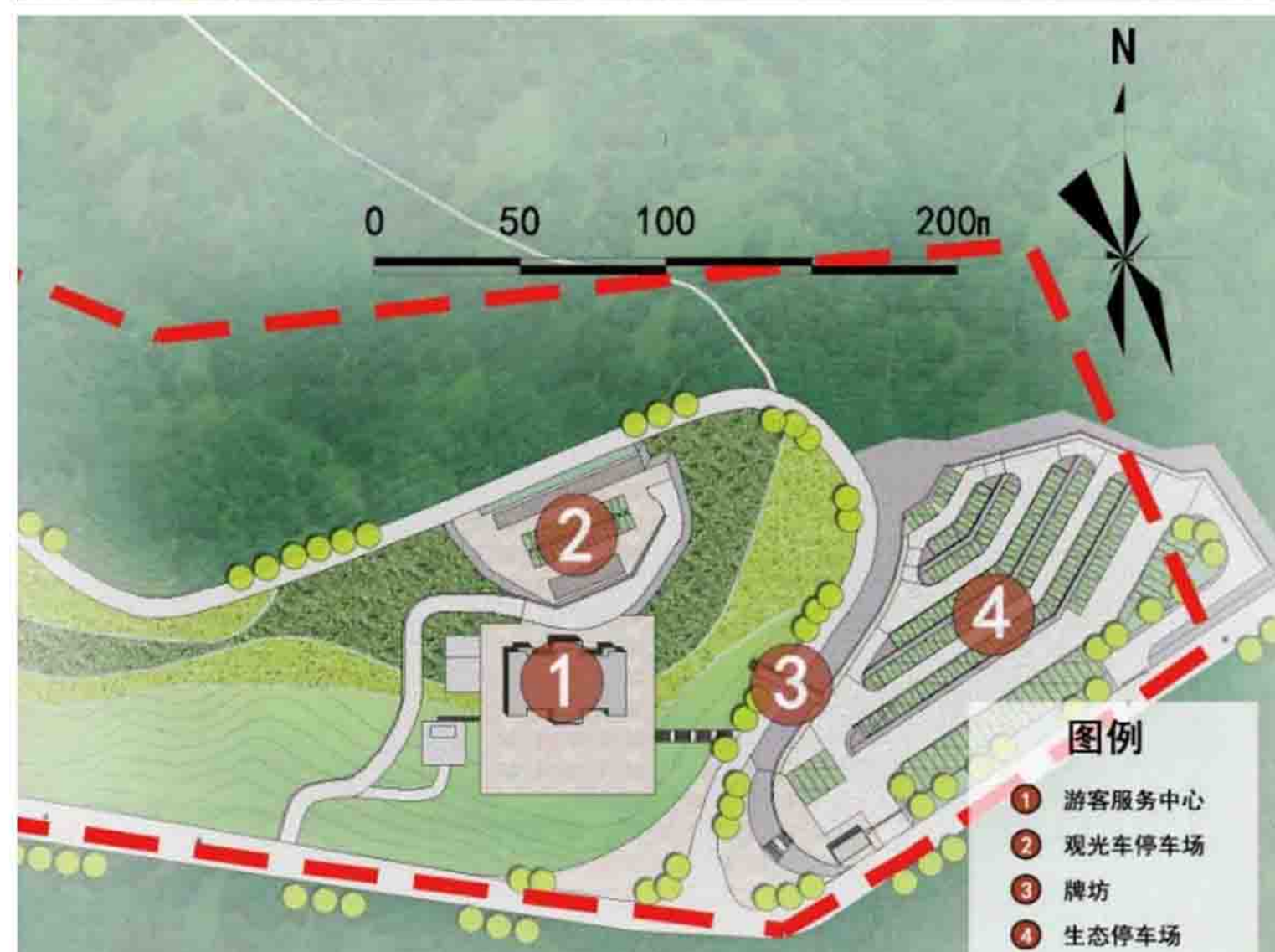


图5-8：旅游综合服务区平面布局规划图

6 旅游市政基础设施规划

6.1 给水工程规划

（一）用水量预测

采用单位建筑面积用水量计算，预测规划区用水量平均日用水量为 238.5 立方米/日，时变化系数取 1.5，则规划区最高日用水量为 357.75 立方米/日。

表6-1：景区用水量预测一览表

序号	分类	建筑面积（平米）	用水定额（升/平米）	日用水量（立方米）
1	原住民回迁居住	9985.96	2	19.97
2	商业服务	6849.51	6	41.10
3	餐饮服务	1010.55	11	11.12
4	特色住宿	2166.04	11	23.83
5	文化院落	3910.97	6	23.47
6	旅游服务	1842.04	6	11.05
7	休闲旅游	7474.12	11	82.22
9	宗教服务	447.73	6	2.69
10	公共停车	105.00	6	0.63
11	其他服务设施	126.41	6	0.76
11	未预见用水量	以上用水量的10%		21.68
总用水量				238.50

（二）水源

考虑到师家沟景区距离汾西县城和僧念镇均相对较远，且地形起伏较大。因此本次规划主要采用高位水池形式供给水源，高位水池设在景区北部的相对高处，水源为采用地下水。远景视情况而定，建议逐渐纳入汾西县城给水系统内，由汾西县给供水系统统一供水。

（三）管网布置

规划从高位水池引入一根 DN200 的给水干管，经增压泵增压后为规划区供水。

核心景区采用环网状，以提高供水安全可靠。其他部分区域采用树枝状供水管网形式。供水主管管径为 DN200 成环布置，支管管径为 DN100 成树枝状布局。

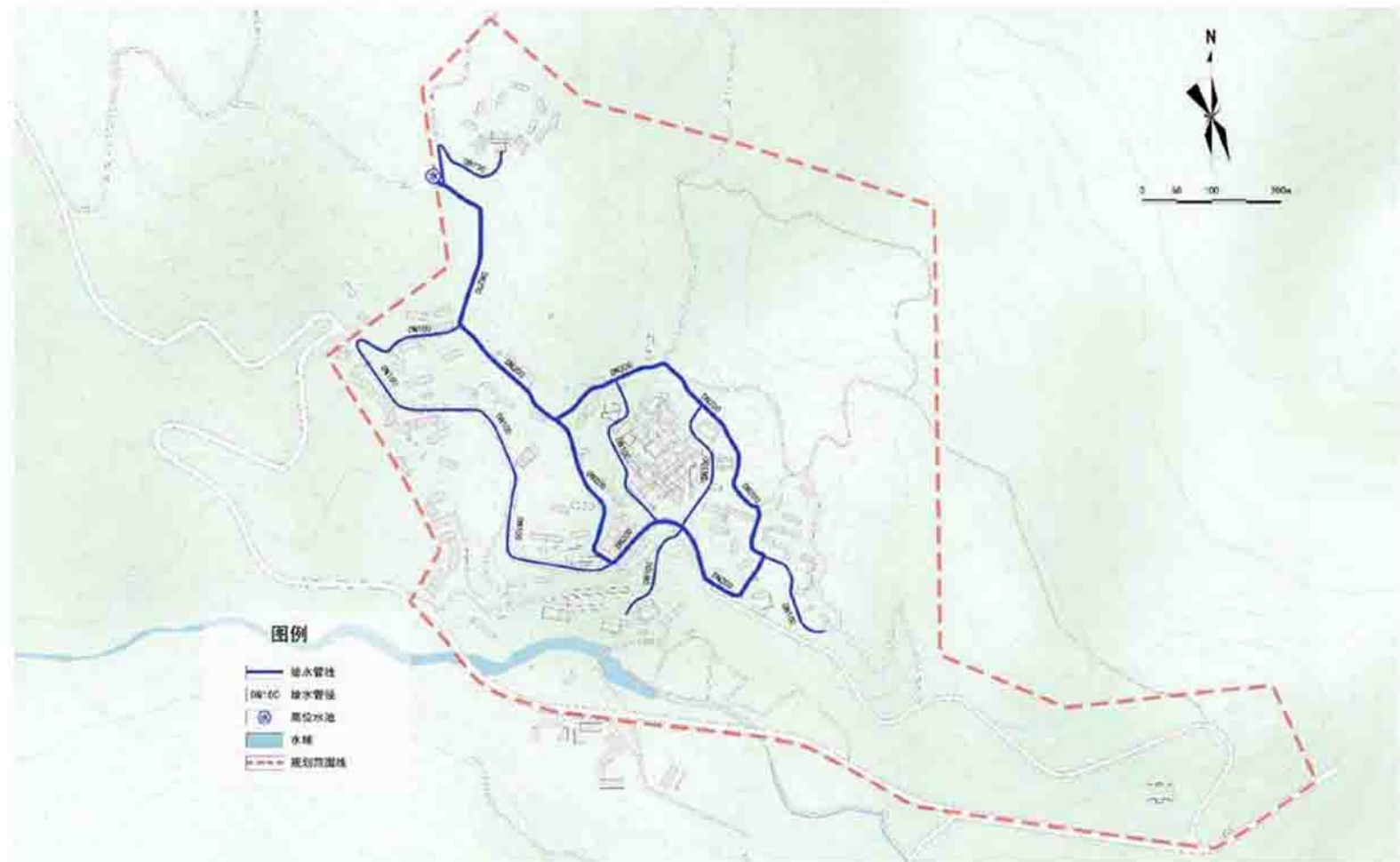


图6-1：给水工程规划图

6.2 雨水工程规划

在规划中宜采用“提高标准、超前建设”的原则指导建设，着眼长远利益发展。雨水管道的规划，以规划区内发生一定强度的暴雨时，能够及时排除，不出现积水为前提；雨水的排放以分散式排放为主，排至南部沟壑区的节令河内和生态农田内。

在景区内，沿车行道北部，规划一条雨水干渠收集核心景区、休闲娱乐区和北部山地度假区的雨水，最终排放至南部的生态农田内。核心景区内保留现状的雨水系统，规划新增区域通过设置 DN200~DN300 雨水支管收集后，排放至雨水干渠。诗意田园区由雨水支管汇集后，就近排放至节令河内。

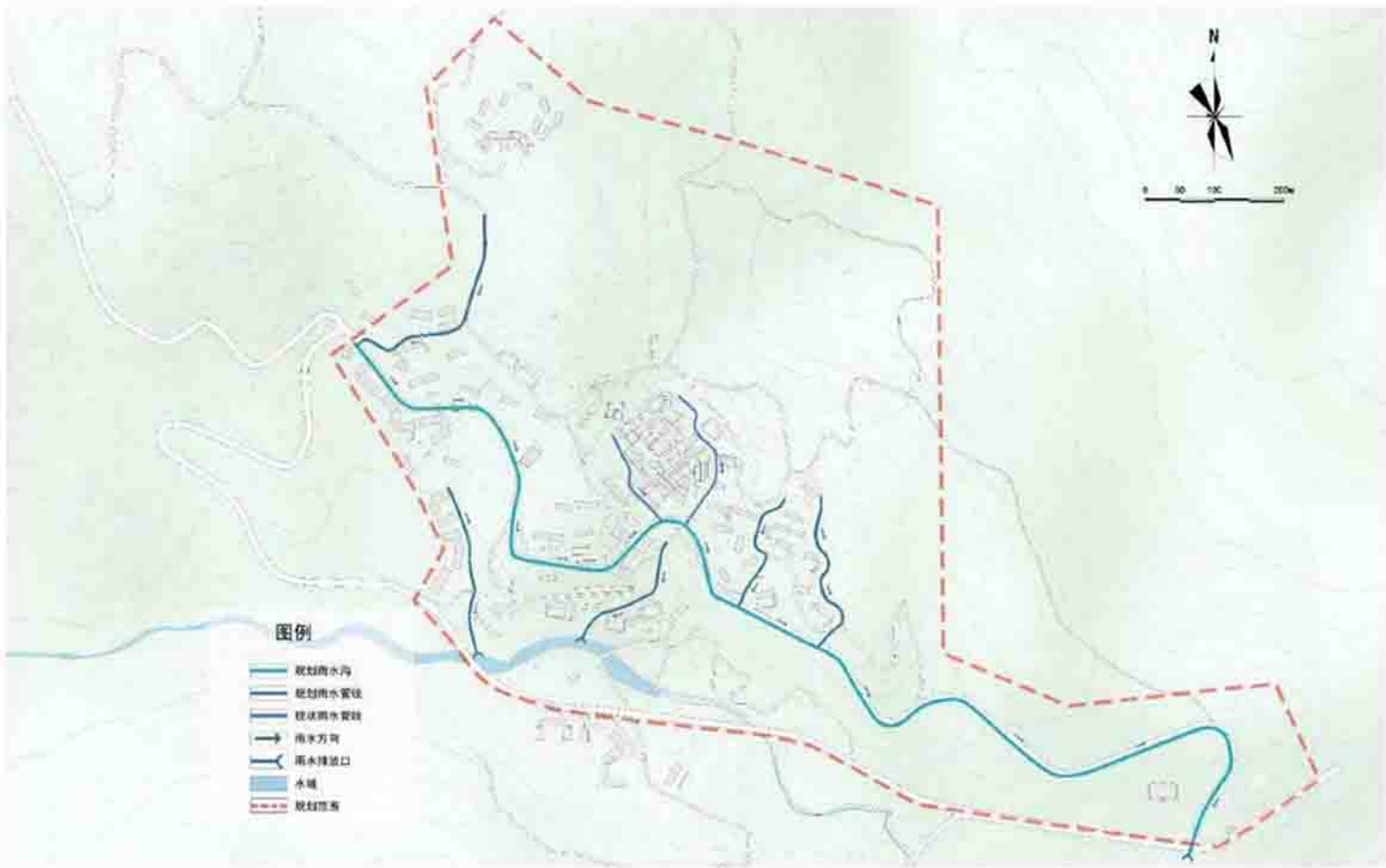


图6-2：雨水工程规划图

6.3 污水工程规划

（一）污水量计算

为保护师家沟古村环境，规划区采用雨、污水分流制。规划区污水取 0.85 的排供系数，估算规划区污水排放量约为 203 立方米/日。

（二）污水处理

规划在南部诗画田园区低洼处新建一处地埋式生态污水处理设施，收集景区和周边村庄的污水。经过生态污水处理池处理后的污水达标后排入节令河内。

（三）管网布置

污水管道在车行道下的最小覆土深度不宜小于 0.7m。考虑房屋污水排出管的衔接，污水支管起点埋深一般不小于 0.6-0.7m，理想的污水管覆土深度为 1-2 米。污水干管管径为 DN400，支

管管径为 DN200-DN300。

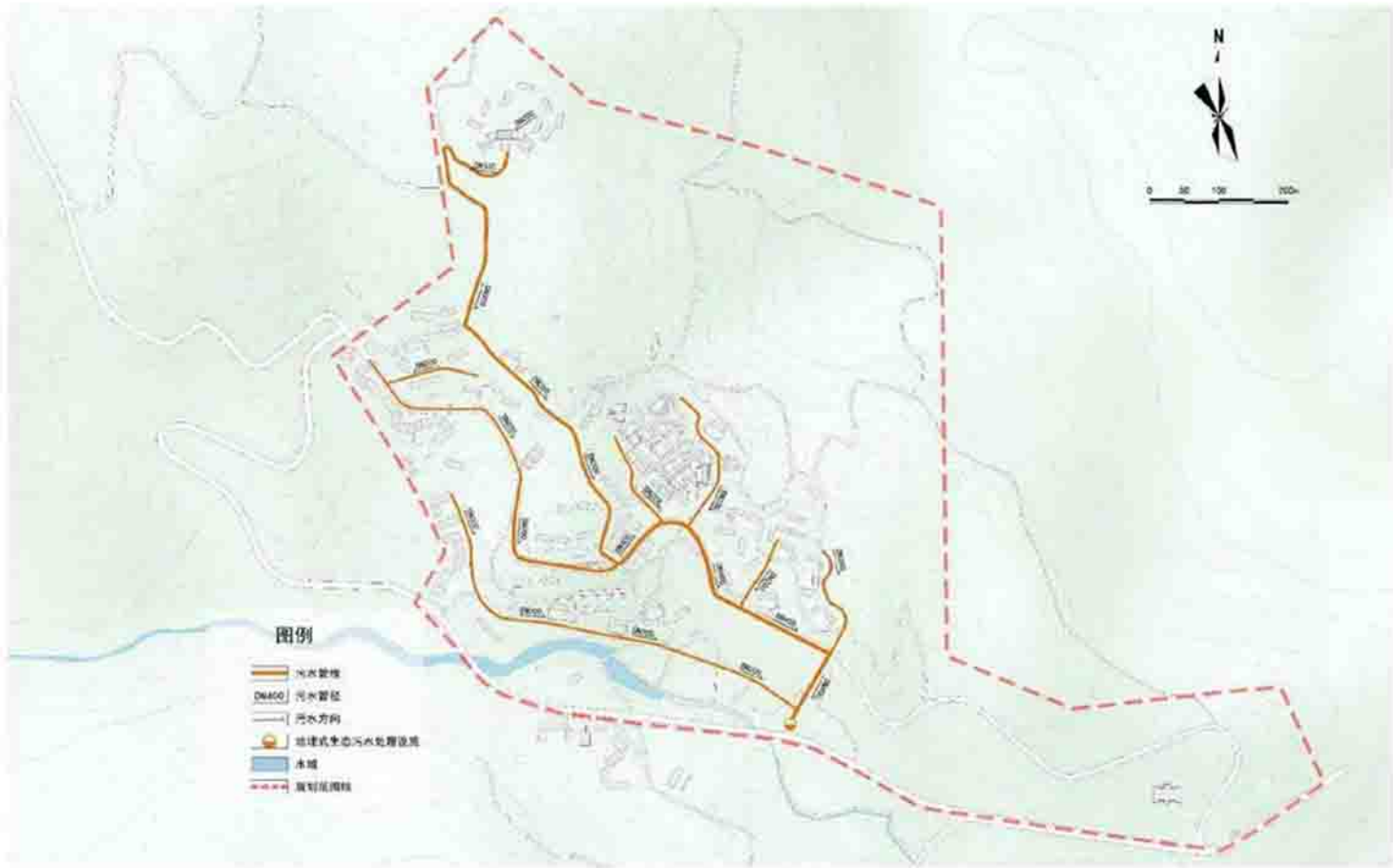


图6-3：污水工程规划图

6.4 电力工程规划

6.4.1 用电负荷预测

本次规划按照单位建筑面积负荷指标进行用电量预测，综合下表，规划区日用电量约为 1787.9kW。

表6-2：景区用电量预测一览表

序号	分类	建筑面积（平米）	用地指标（W/平米）	用电量（KW）
1	原居民回迁居住	9985.96	20	199.72
2	商业服务	6849.51	80	547.96
3	餐饮服务	1010.55	60	60.63
4	特色住宿	2166.04	50	108.30
5	文化院落	3910.97	50	195.55
6	旅游服务	1842.04	50	92.10
7	休闲旅游	7474.12	50	373.71
8	宗教服务	447.73	80	35.82

序号	分类	建筑面积（平米）	用地指标（W/平米）	用电量（KW）
9	公共停车	105.00	50	5.25
10	其他服务设施	126.41	50	6.32
11	未预见用电量	以上用电量的10%		162.54
总用电量				1787.90

6.4.2 供电电源

根据《汾西县县城总体规划（2011—2030）》的要求，本规划区用电由僧念 35KV 变电站提供。

6.4.3 供电线路

规划由区域 35KV 变电站引入 10KV 电力线至景区，由入口 10KV 变压器变压后给景区供电，配电房进出线均采用 3 相电供电标准，10kV 和 220V/380V 线路全部地埋，全部采用交联聚乙烯绝缘聚氯乙烯护套电力电缆，电缆布置在道路东、南侧，埋深约 0.6-0.8 米。

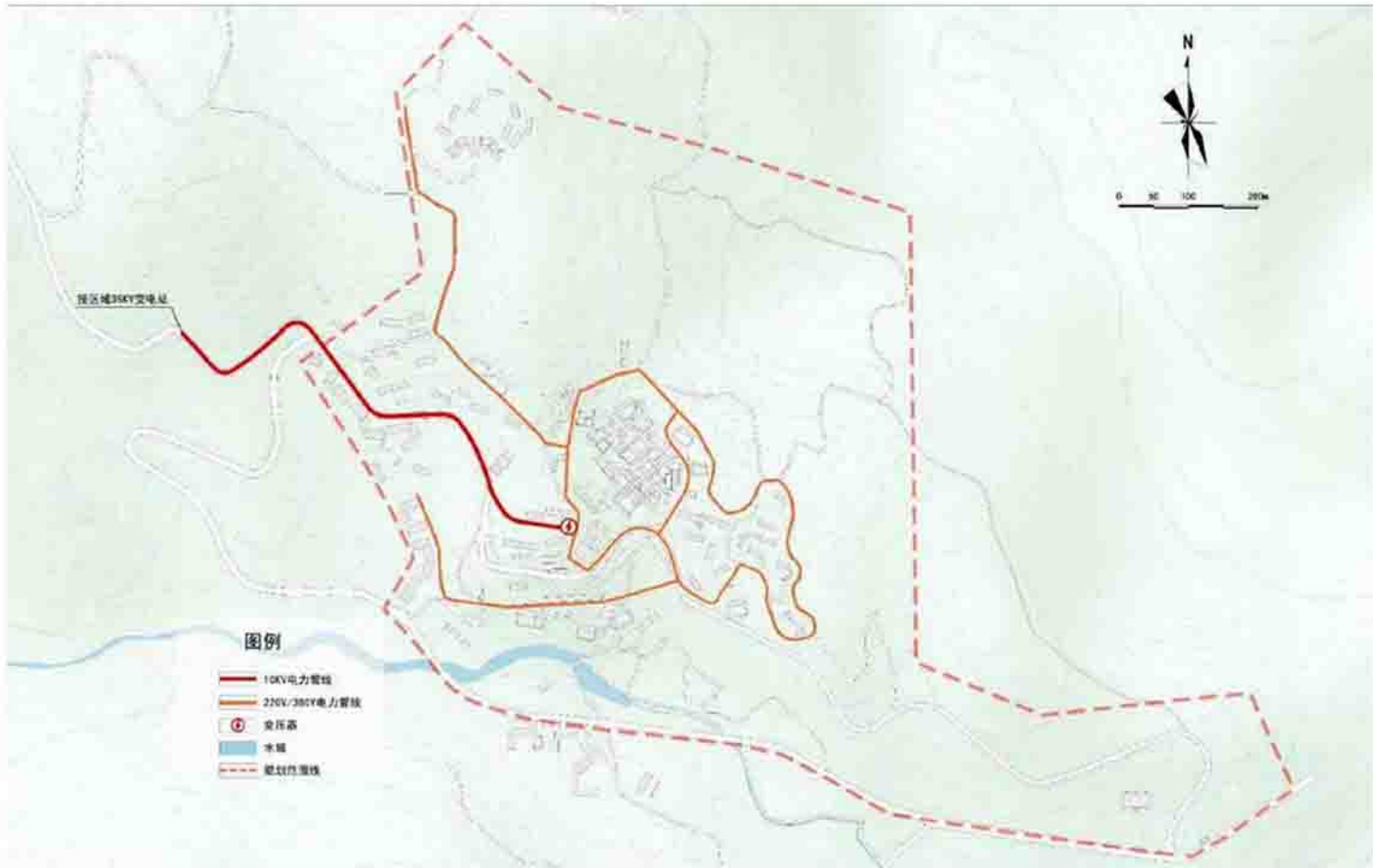


图6-4：电力工程规划图

6.5 电信工程规划

规划区通讯网络由规划区西侧城市通信管网接入。

6.5.1 电话量预测

规划区按每间客房平均 2 号线的标准配置，其余建筑按 60 m²/线配置，则本区所需电话总量为 5590 号线。

6.5.2 网络布置

市话局间传输网全部采用地下管道铺设大容量光缆传输，主干道电信管道孔数设计为 6 孔 12 芯，入户管道孔数设计为 4 孔 8 芯，全部采用管道地埋，埋深 0.6-1.0 米。规划管孔数除电信公用网外，还考虑了电信专用网、有线电视、广播线路和智能化管理系统。

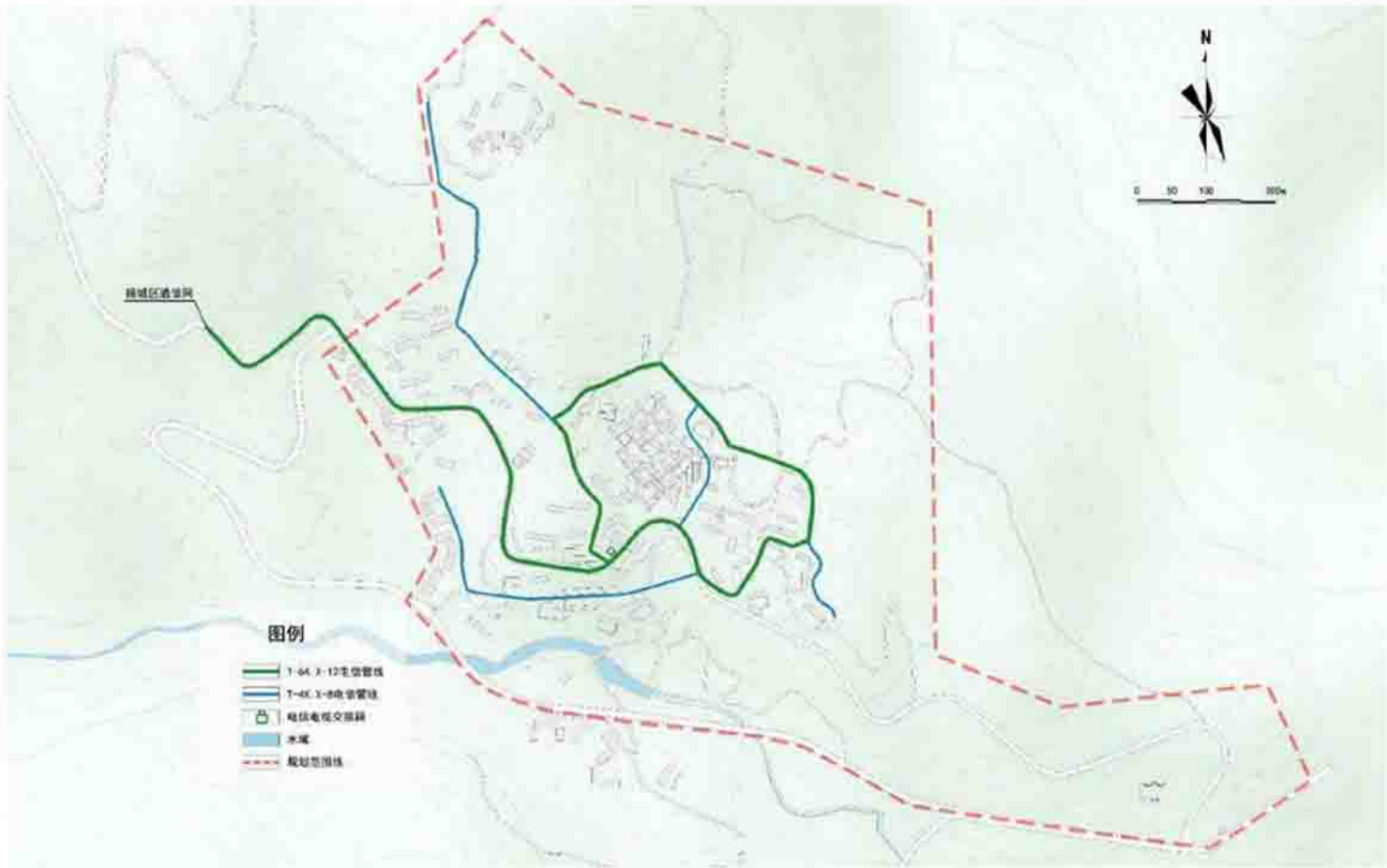


图6-5：电信工程规划图

6.6 供热工程规划

根据《汾西县县城总体规划》，外围乡镇建立区域性锅炉房，因此景区供热由僧念镇区域锅炉房统一提供，由区域锅炉房引出一根供热干管至景区。规划区整体形成“一环多射”的供热系统，供热主管在核心景区外围形成环线，其他区域由环线接出，在环线外围形成放射状的供热支管，满足景区各建筑的供热需求。

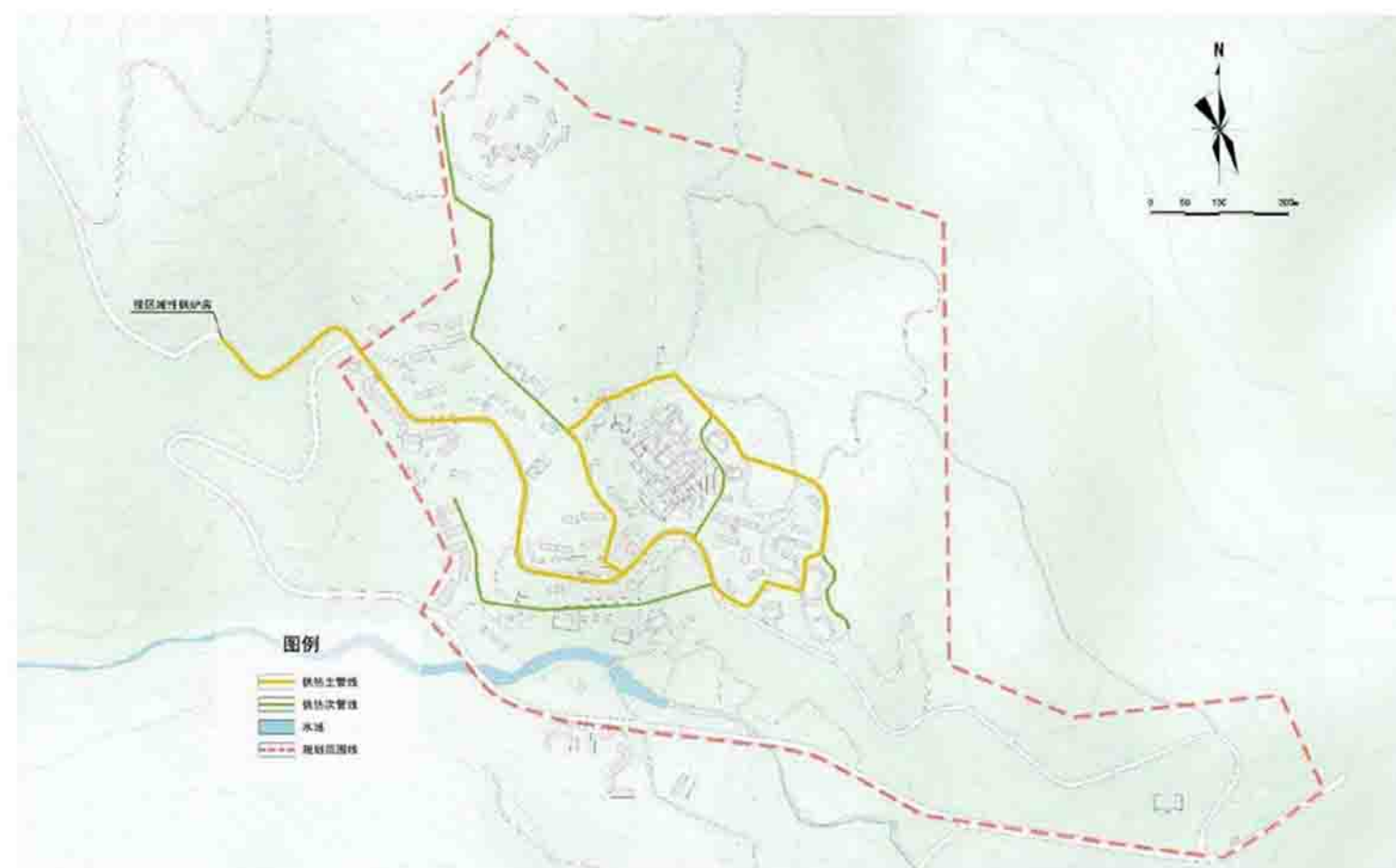


图6-6：供热工程规划图

6.7 环境保护与卫生系统规划

6.7.1 垃圾转运站

景区不设垃圾转运站，由垃圾收集点收集景区垃圾后，统一由环卫车运输至汾西县垃圾转运站进行转运处理。

6.7.2 垃圾收集点

景区内垃圾应坚持“分类收集、定点存放、定时清运、集中处理”的原则。规划按照 500 米的服务半径，在核心景区外围和西侧景区入口处分别设置一处分类垃圾收集点，统一收集景区内的生活垃圾。

景区内垃圾箱按服务半径结合项目不超过 70 米服务半径设置，垃圾收集明确要求设置分类垃圾收集箱，响应国家垃圾分类的要求，环卫设施风貌应与景区的整体风貌相协调。



6.7.3 公共厕所规划

景区结合项目建设公共厕所 10 处，每处占地面积 40-70 平方米，服务半径 200 米。公厕要求达到不渗漏、清洁的“无害化卫生厕所”标准，其中规划要求近期启动建设一座星级旅游厕所，满足景区游客如厕需求，同时呼吁目前国家厕所革命的需求。



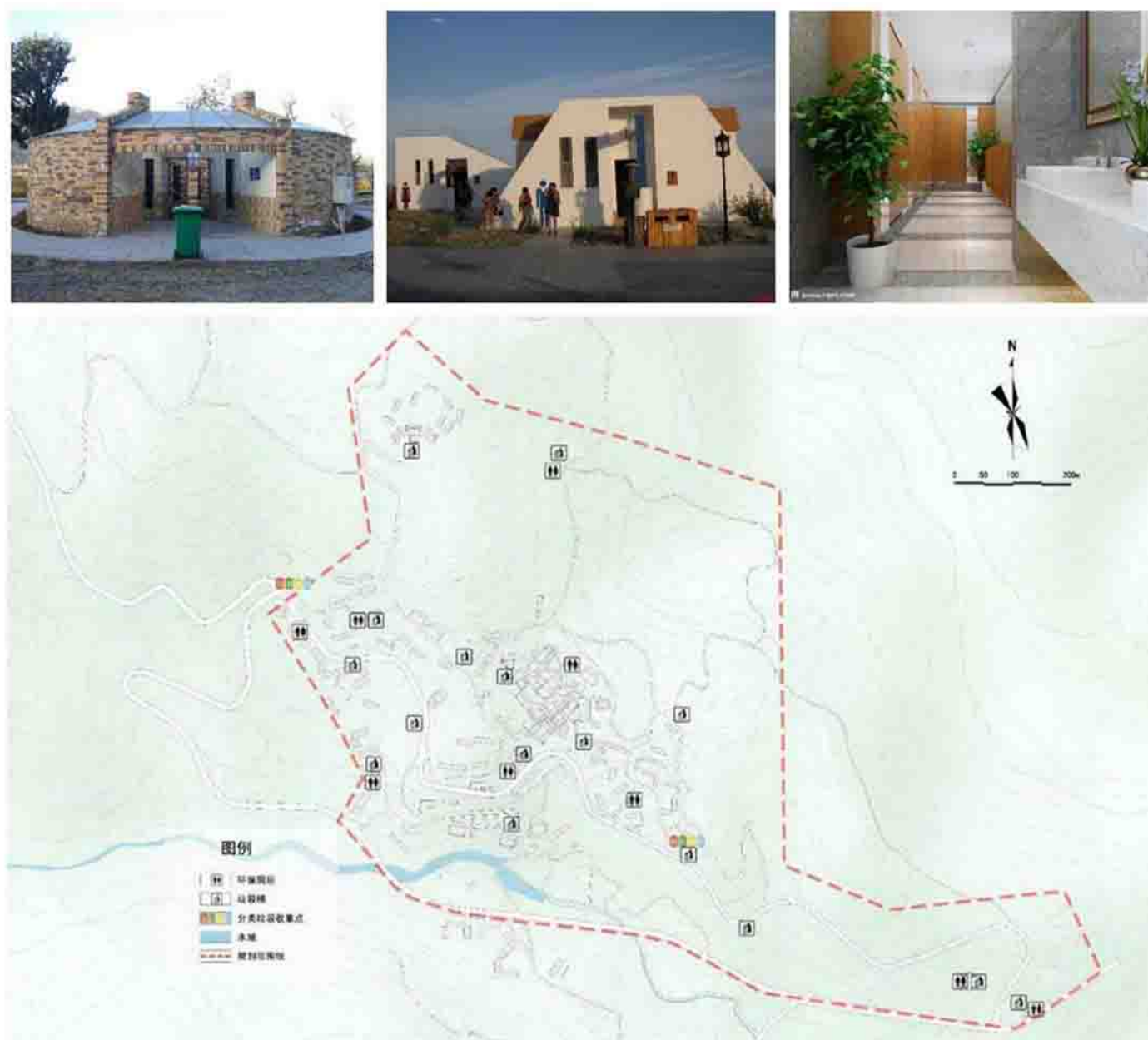


图6-7：环卫工程规划图

6.8 综合防灾规划

（一）消火栓

按照规范要求设置消火栓，分布于景区游览区与发展控制区，规划要求消火栓设置间距应不大于 120 米。

（二）消防用水

消火栓压力不小于 0.15MPa，出水流量不小于 25L / S。在不能满足消防通道要求及给水管径 DN<100mm 的地块内，应设置水池、水缸、沙地、灭火器及消火栓箱等小型、简易消防设施

及装备。

（三）消防通道

规划贯通的消防通道，宽度不得小于 4 米，尽端式消防道的回车场尺度应大于等于 15 米×15 米。

（四）消防管理中心

消防站的布局应当以接到报警 5 分钟内消防队可到达责任区边缘为原则。规划结合游客中心设施防灾指挥中心一处。结合两个入口服务中心设医疗中心一处。

（五）应急避难场所

选择地势较为平坦空旷、易于排水，适宜搭建帐篷的地形，周围无高大建构筑物和次生灾害源点。其与四周易燃建筑或其它可能发生火灾的火源之间应设置 30 米至 130 米的防火安全带。

规划结合古村小游园、入口广场、游客中心前广场和东入口停车场设置临时避难场所。

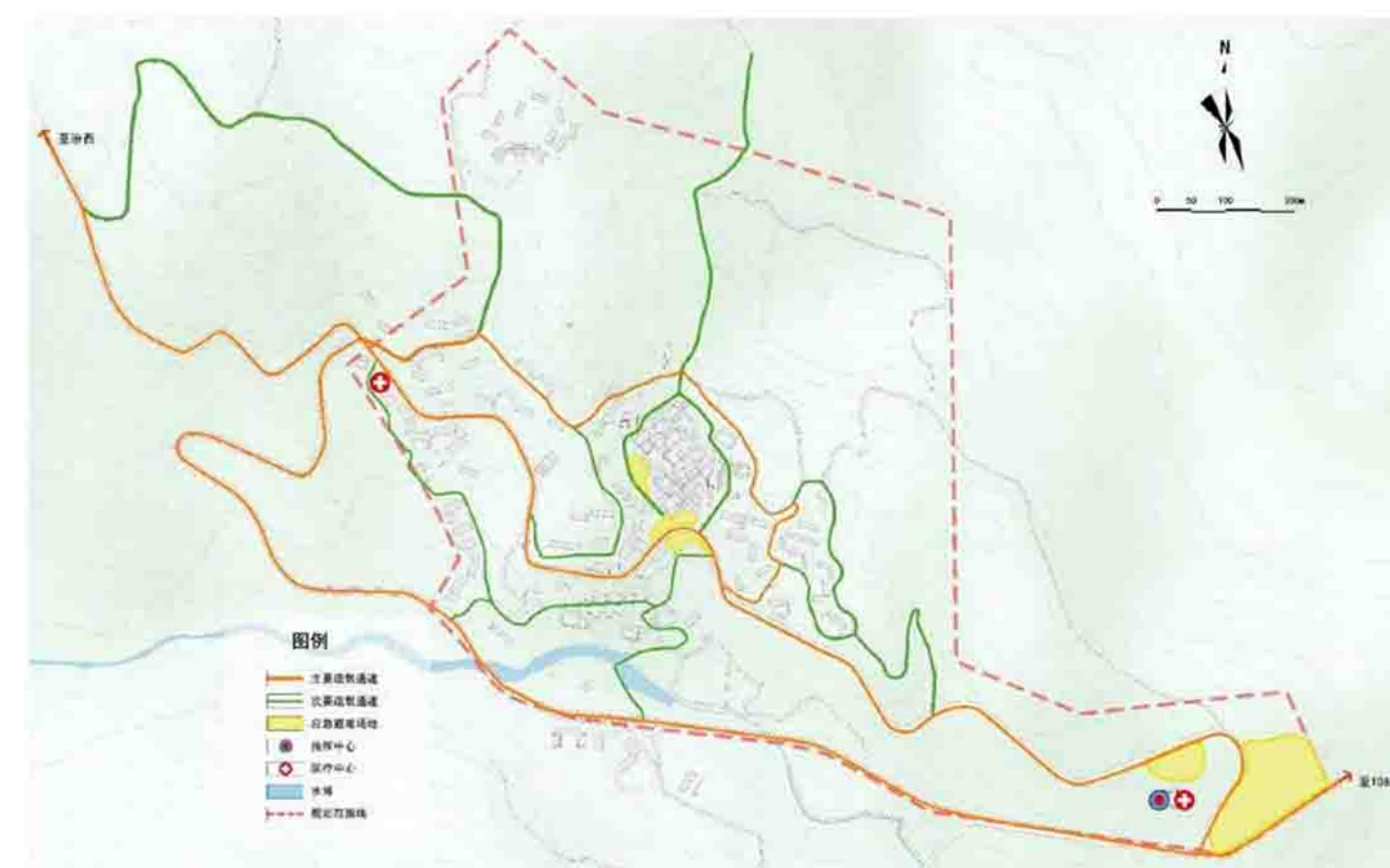


图6-8：综合防灾规划图

7 规划运营实施保障

7.1 开发时序

根据项目开发程度结合师家沟现在资源开发情况，本次规划按照近中远三期循序渐进模式，以适应未来景区开发的不确定性。总体上近期主要针对师家沟古建筑群进行提升完善，中期主要进一步完善核心区景区，以及启动游客中心、休闲娱乐片区和南部田园娱乐区的建设，远期随着景观的逐步完善，具有稳定的客源和一定的知名度后，启动北部的山地度假区建设。按照循序渐进的方式将师家沟景区打造成为国内知名的民俗文化旅游度假目的地。

7.1.1 近期建设项目

- 1) 针对核心景区文物建筑的修缮，梳理历史院落空间；
- 2) 对古村环路、巷道和古牌坊的修缮整理；
- 3) 对入口不协调的建筑进行立面整治；
- 4) 恢复师家祠堂和龙王庙的建筑功能，建设为民俗活动场所；
- 5) 完成福地场地的整理，植入许愿树，开发祈福项目；
- 6) 结合古村西侧空地建设古村小游园；
- 7) 依托古村目前的客源特征，按照规划要求，植入巩固院、大夫第院和竹苞院相应的旅游体验功能，开发文化展览和文化体验项目；
- 8) 结合入口传统民居，建设游客超市、修建入口星级旅游厕所，完善景区服务设施；
- 9) 完善核心景区的基础设施建设；
- 10) 启动成俊院院落民宿的招商引资工作，完善景区的住宿功能；
- 11) 启动游客中心的停车场建设，解决景区停车难问题；
- 12) 建设景区东入口，打造景区门户窗口形象；

- 13) 进一步完善南部田园景观的打造，完善七彩滑道、滑草和游乐园等娱乐项目，进一步打造农业艺术景观，丰富师家沟景区的项目体验；

7.1.2 中期建设项目

- 1) 进一步完善核心景区古建筑的修缮提升和维护工作；
- 2) 建设游客中心；
- 3) 启动游客中心至核心景区之间花海迎宾项目的建设；
- 4) 对其他 8 个院落按照规划植入相关功能，完善景区的体验功能；
- 5) 核心景区植入药铺和当铺功能；
- 6) 启动演艺中心的建设，展示师家沟传统民俗文化和打造月光经济项目，吸引游客。
- 7) 结合西侧入口民居，建设景区西入口、购物街、美食聚落，进一步完善景区旅游要素；
- 8) 建设山上墓阙观景平台，建设核心景区至山上墓阙观景平台游步道的建设；
- 9) 对景区周边不协调建筑立面的整治完善；
- 10) 启动北部五彩梯田项目的建设，增加景区生态观光项目；
- 11) 进一步完善南部田园体验项目的建设，建设现代农业园、农家乐、垂钓，田园步道、农家民宿、亲子乐园、田园迷宫、童梦基地、完善游乐园非动力游乐设施的种类，打造成成熟的田野乐园；
- 12) 启动天空之廊项目，增加景区体验项目。

7.1.3 远期建设项目

- 1) 持续核心景区古建筑古院落的日常维护，使师家沟景区的文物建筑保持良好的状态，各类设施能够得到经常性的维护；
- 2) 新增古村外围 5 个作坊的建设，进一步完善景区民俗项目的体验；

- 3) 根据旅游发展的需求，带动周边的村庄环境改善；
- 4) 进一步完善北部五彩梯田项目的建设；
- 5) 引入露营项目；
- 6) 依托北部山地地形，建设完善山地步道，引进山地运动项目；
- 7) 依托北部的生态环境，建设两个旅游度假酒店和一个商墅区，提供高端度假和商务会议需求，开启景区旅游度假功能。

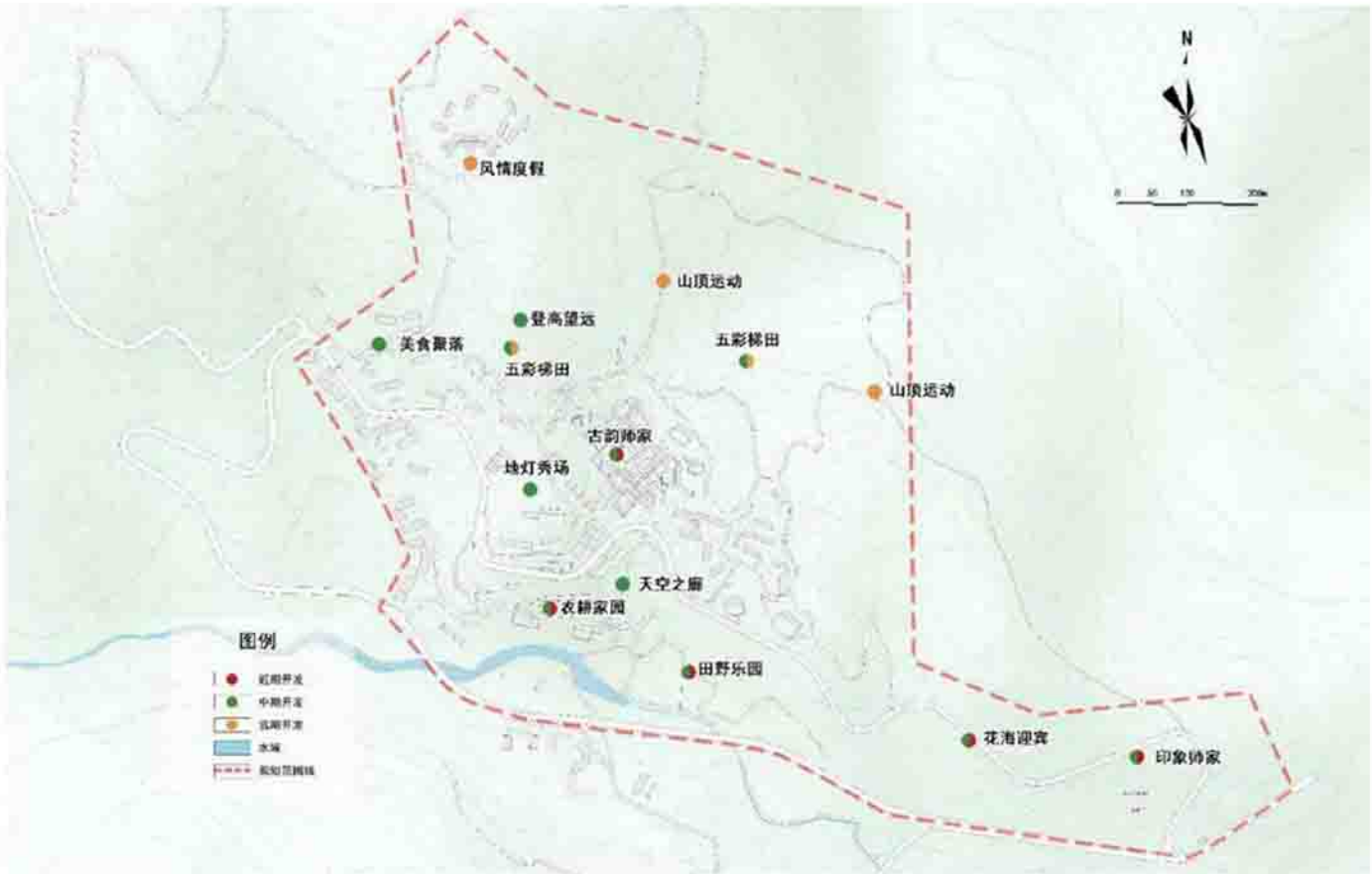


图7-1：重点项目分期规划图

7.2 投资估算

根据下表，本景区建成完善后预计需要投资约 1.95 亿，其中不包括文物建筑的修缮，具体文物建筑的修缮费用视政府拨款而定，其中也不包括景区交通设施的投入费用。

表7-1：景区投资估算一览表

分区	分项	建设内容（改造+新增）	单位	工程量	单位指标（元/单位）	建筑投资（万元）
核心区	12个院落业态植入	院落环境整理、建筑院落改造和内部装饰	个	12	1000000	1200.00
	古巷道修缮	古巷道路面修整，清理，两侧景观小品打造	平米	1143.24	200	22.86
	福地建设	场站修整、增加祈福树及休闲座椅				100.00
	小游园建设	绿化、广场及小品	平米	986.94	160	15.79
	入口广场	铺地和小品建设	平米	1145.02	300	34.35
	演艺中心建设	演艺平台和观看平台建设			300	100.00
	不协调建筑改造	建筑立面改造				300.00
	周边传统民居环境提升	周边村里环境提升				500.00
合计						2273.00
诗画田园娱乐区	田野乐园项目	提升现有娱乐设施，新增非动力娱乐设施、结合生态农业资源打造童梦基地和田园迷宫项目				1000.00
	花海迎宾项目	道路两边绿化提升，和花海建设				100.00
	田园民宿+农家乐	农业体验区新增建筑及周边绿化景观		3211	1800	577.98
	田园农事体验区	农业景观打造、农事体验园建设和亲子乐园				300.00
	田园道路	田园游步道建设及道路工程	米	1392	400	55.68
	露营基地	场地建设、周边环境建设和露天营地				200.00
	天空之廊项目	栈道建设				100.00
	合计					2333.66
旅游综合服务区	游客中心	售票、游客中心、厕所、配套商业	平米	1842	1800	331.56
	生态停车场	植草砖、停车场绿化建设	平米	16914.02	200	338.28
	入口牌坊	建筑工程及周边景观	个	1	100000	10.00
	入口景观	景观工程	平米	1153	150	17.30
	合计					697.14

分区	分项	建设内容（改造+新增）	单位	工程量	单位指标（元/单位）	建筑投资（万元）
休闲娱乐体验区	购物街	建筑工程、片区环境打造	平米	6849.51	2000	1369.90
	美食聚落	建筑工程、片区环境打造	平米	1010.55	2000	202.11
	入口牌坊	建筑工程及周边景观	个	1	100000	10.00
	生态停车场	铺地和绿化工程		1128	200	22.56
	合计					1604.57
山地旅游度假区	轻奢度假酒店	建筑工程建设	平米	2166.04	1800	389.89
	户外绿化工程	度假区和商墅区周边绿化景观、小品及铺地建设	平米	46928.19	150	703.92
	山地运动项目	运动项目小品、构筑物和运动设施植入				800.00
	五彩梯田项目	种植植物结构优化及后期管理				300.00
	高山观景平台建设	观景平台及座椅建设	个	2	80000	16.00
	山地道路建设	山地度假区游步道、道路工程及沿线绿化建设	米	6498	400	259.92
	合计					1375.92
其他	卫生间	建筑工程	个	10	250000	250.00
	其他户外工程	包括挡墙、护坡、路灯、室外消防、水电气线路接入、景区标志、垃圾桶、座椅等，按照单体工程造价的5%计算				612.71
	合计					862.71
总计						9147.00

7.3 景区经营性开发建议

现状景区开发仍处于启动阶段，应采用较灵活的方式，并进行创新，按具体开发范围及时间阶段，设定不同的开发方式。按照分期规划发展时序，大致分为三种运营模式：

（一）基础建设阶段——“政府全面主导+农户参与”模式

在该阶段，主要以聚集人气及打响名气为目的，迅速在区域中确立被认可的旅游地位，并使得参与开发的农户获取较高的回报，形成“示范户”作用，为后期更大规模的旅游开发奠定基础。该阶段需要政府大量的投入人力物力，称为“政府全面主导+农户参与”模式，具体做法是政府充当“催化剂”和市场主体角色，运用行政力量，推进旅游建设。

（二）重点建设阶段——“政府+公司+旅行社+农户”方式

本阶段主要目标为提升的旅游品质，吸引中高端客户，采用“政府+公司+旅行社+农户”模式，该模式下各个主体的功能如下：

政府：负责管理与牵线工作。负责本期具体项目的具体规划、策划工作，做好项目搭配，确保整体开发。设立具体环境、资源等保护要求，确保景区的可持续发展及与周围景点的协调；负责制定灵活的用地征收与补偿标准，可采用直接补偿或折价入股的方式，确保农户享受旅游发展利益。

公司：项目建设与经营主体。在合同年限内进行投资、经营和管理本项目，取得项目经营收益，并缴纳税收及一定的管理费用。

农户：获取分红或补偿，并获得加入公司工作的机会。

（三）拓展完善阶段——“旅游协会+多种机制”并存模式

本阶段的规划任务为进一步完善门整体旅游环境与旅游体系，形成兼具高端、中端及大众化旅游服务的综合性旅游度假区，高端项目，具有一定的特殊性，采用政府征收后直接出让模式。

公司：作为经营主体，负责具体项目建设与经营。

农户：履行保持乡土特色景观、维持地方特有文化、保护良好生态环境则仍通过直接及间接参与旅游业获取收益。

图集

图集目录

01 效果图

02 区位分析图

03 规划范围图

04 地形地貌图

05 土地使用现状图

06 道路交通现状图

07 现状建筑风貌评价图

08 现状景观资源分布图

09-1 规划总平面

09-2 总平面景观节点图

10 土地使用规划图

11 功能结构图

12 道路交通规划图

13 公共服务设施规划图

14 景观系统分析图

15 绿地系统规划图

16 游览线路规划图

17 公共交通观光线路图

18 重点项目规划布局图

19 新建项目与保护区划关系图

20 道路竖向与平面定位规划图

21 给水工程规划图

22 雨水工程规划图

23 污水工程规划图

24 电力工程规划图

25 电信工程规划图

26 供热工程规划图

27 环卫工程规划图

28 防灾工程规划图

29 建设时序图

30 核心区平面布局图

31 游客中心景观节点图

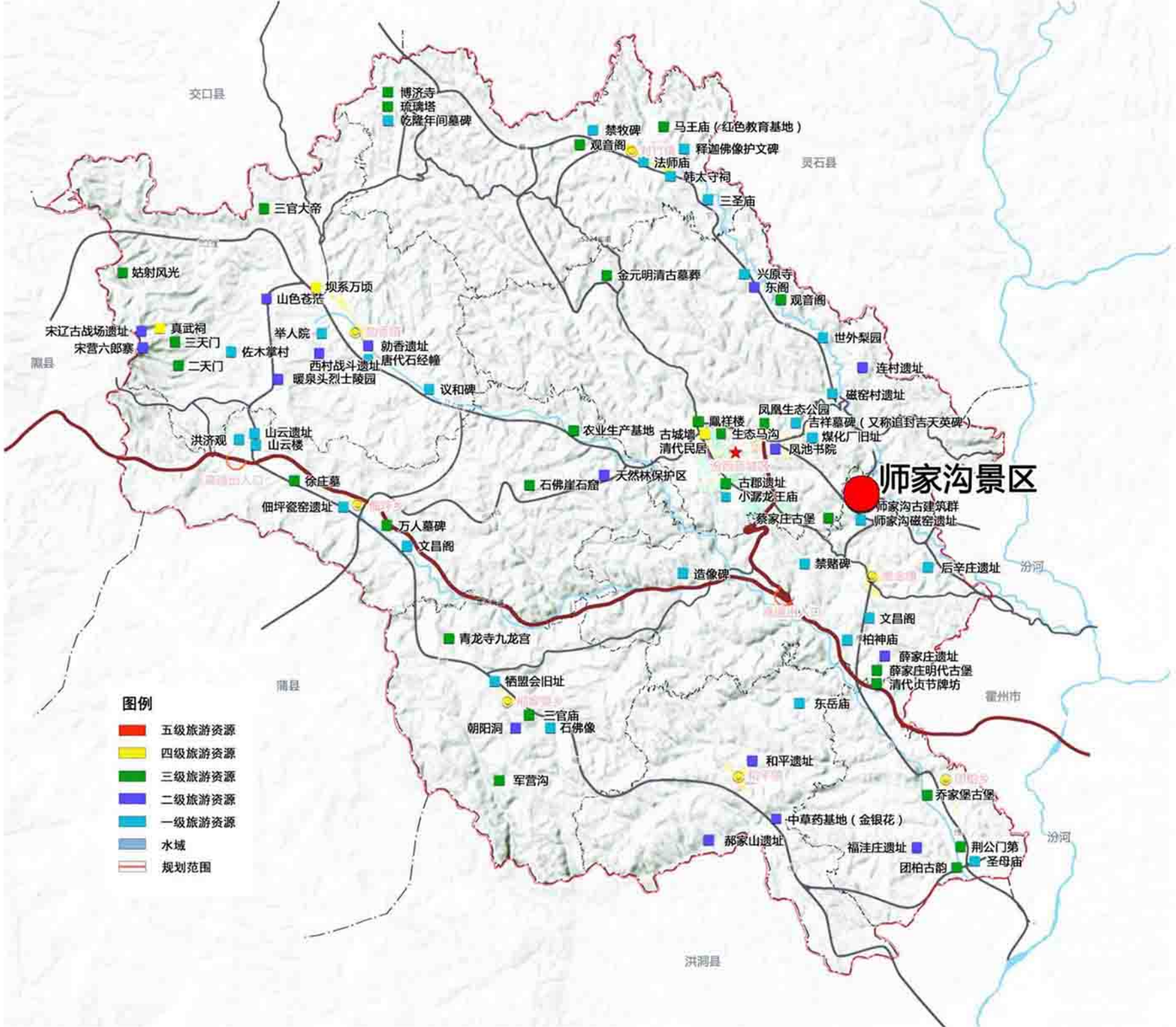
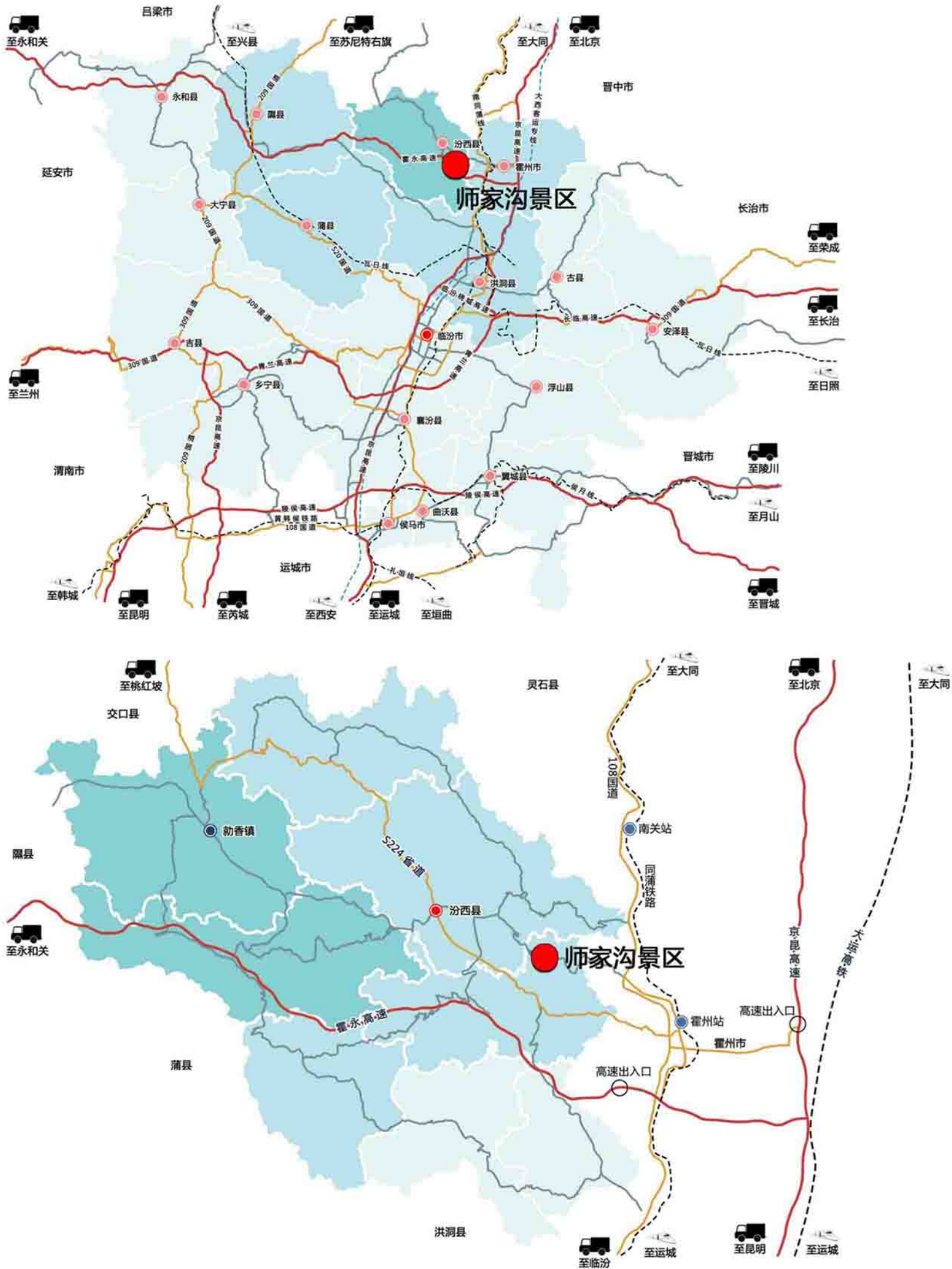
师家沟景区修建性详细规划

效果图



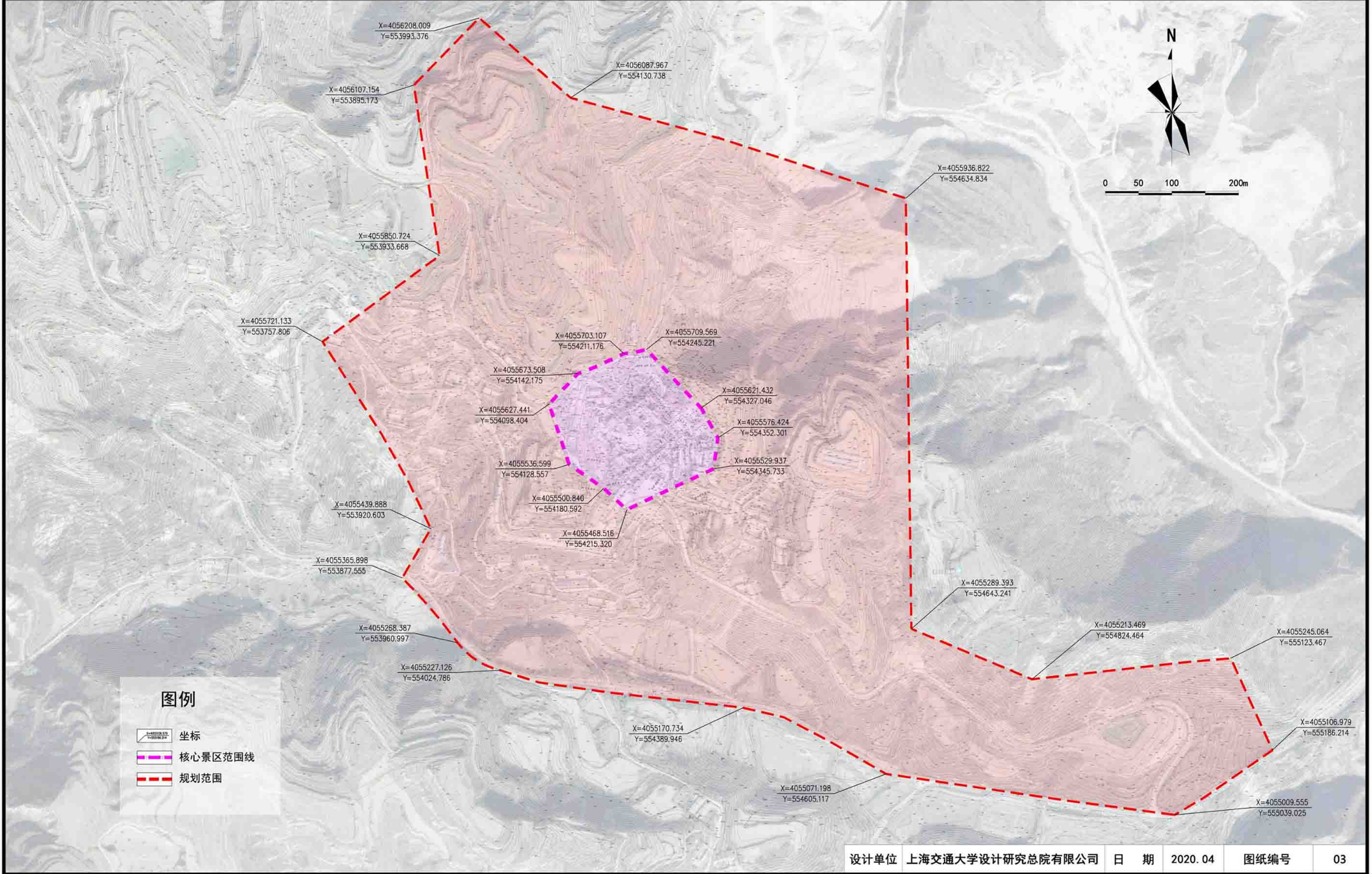
师家沟景区修建性详细规划

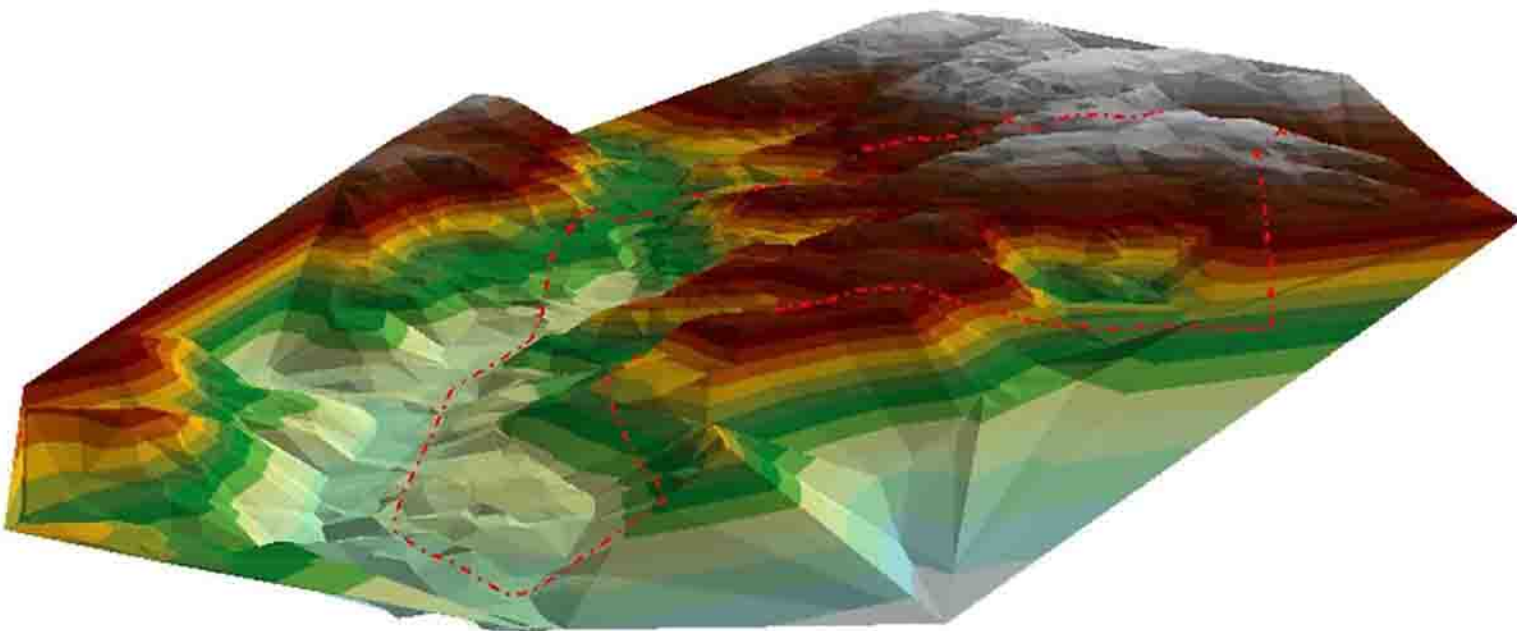
区位分析图



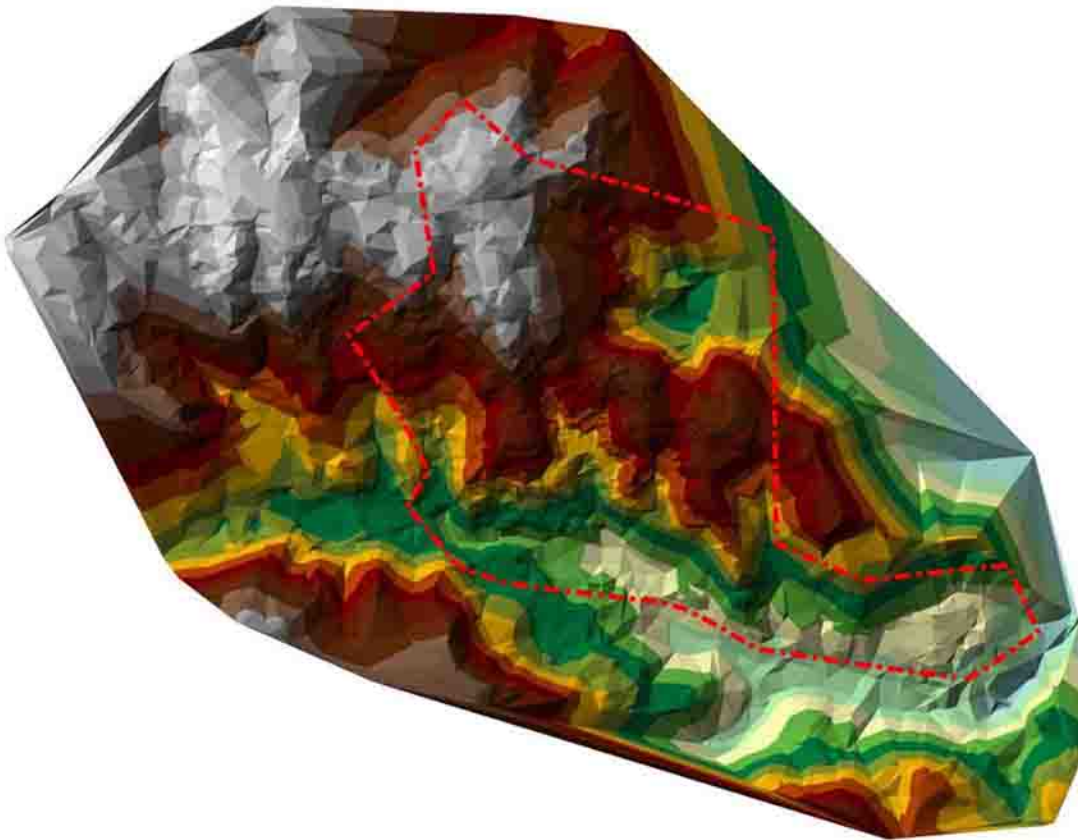
师家沟景区修建性详细规划

规划范围图

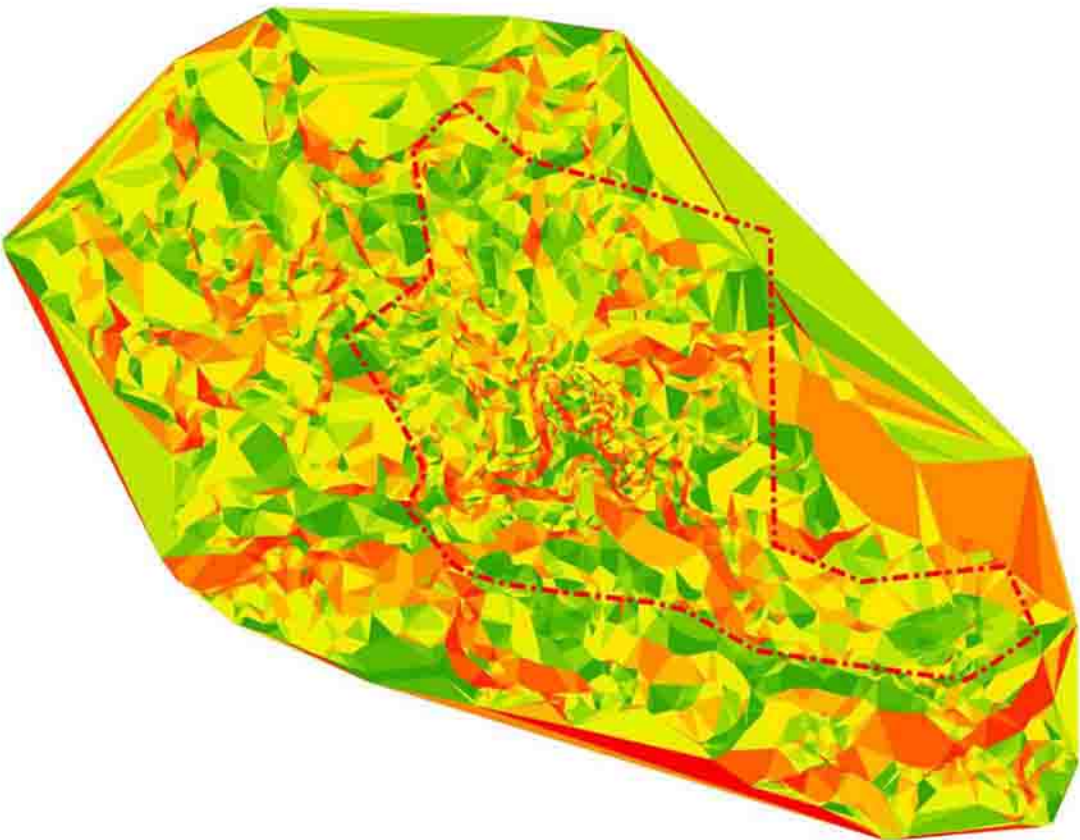




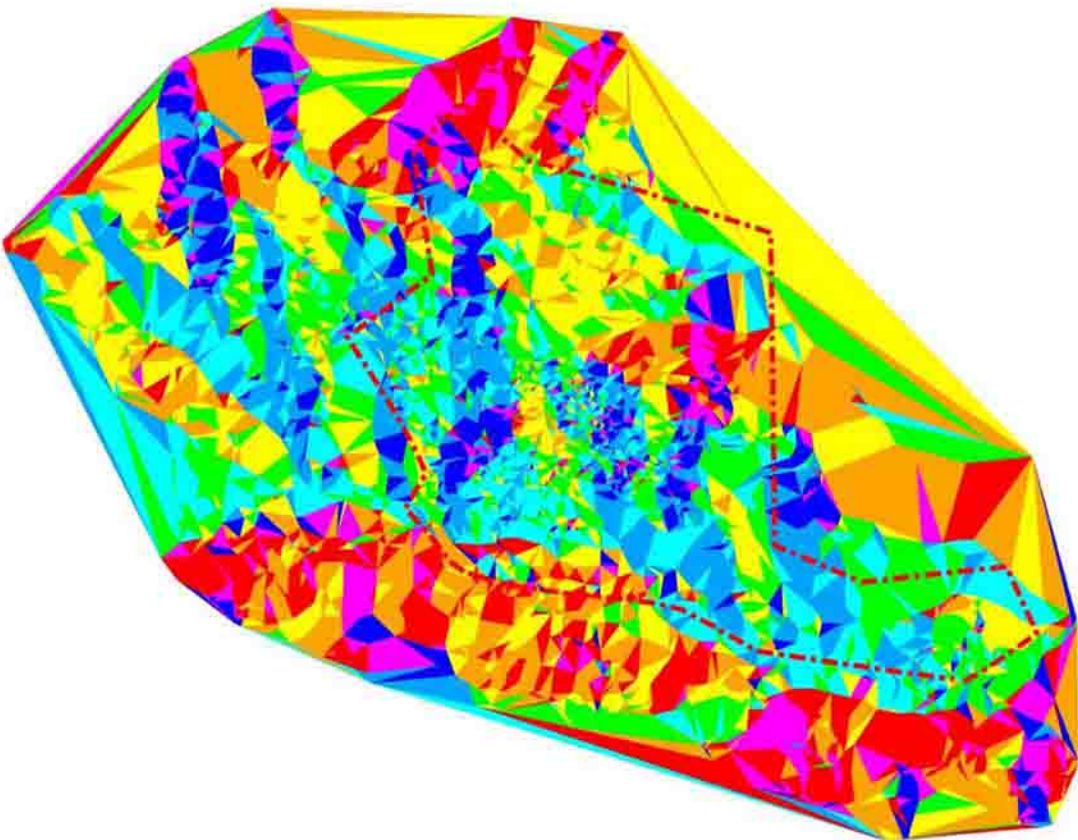
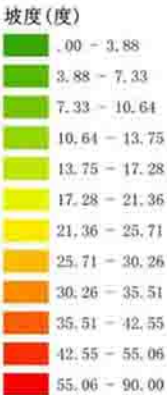
三维地形分析



高程分析图



坡度分析图

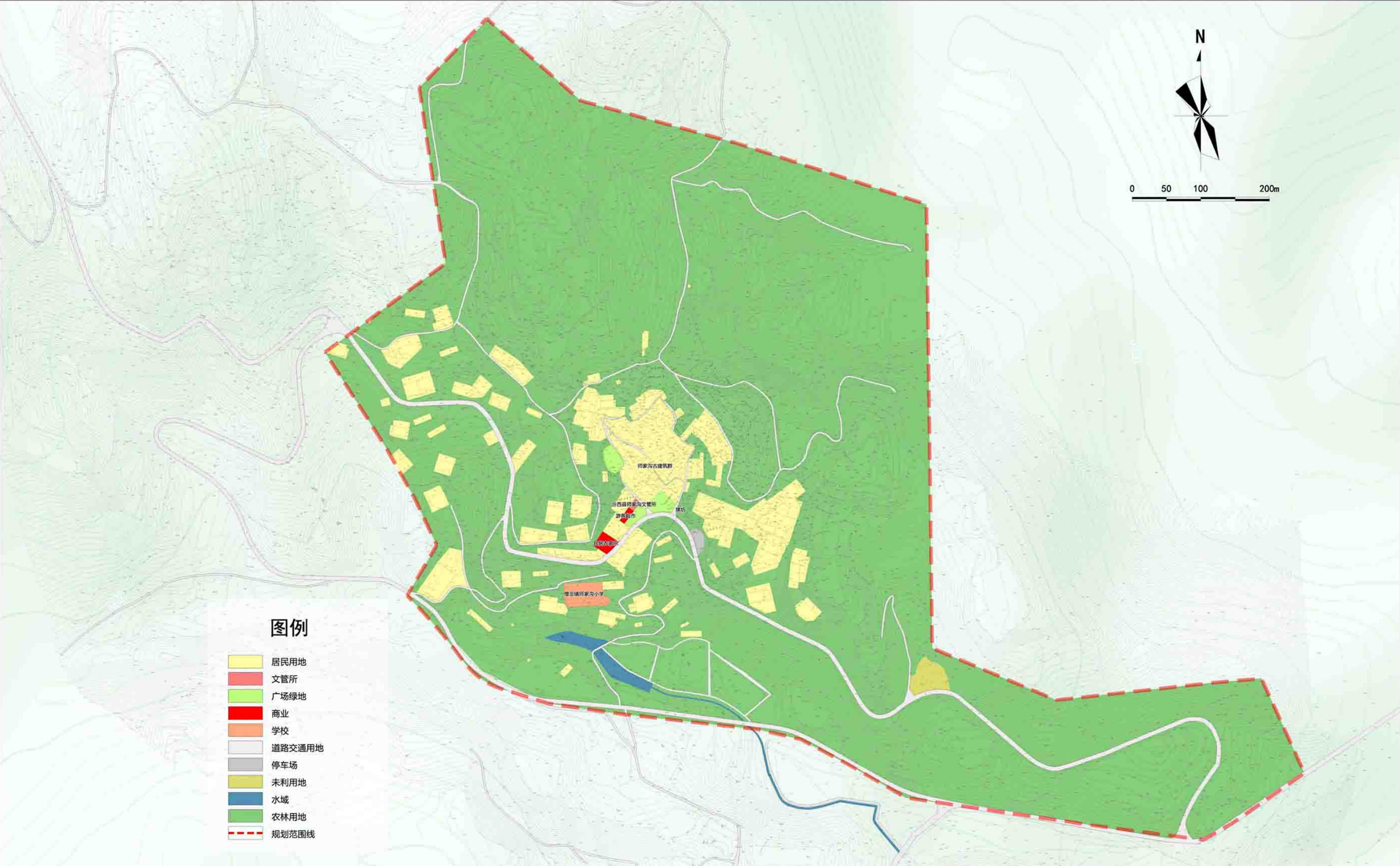


坡向分析图



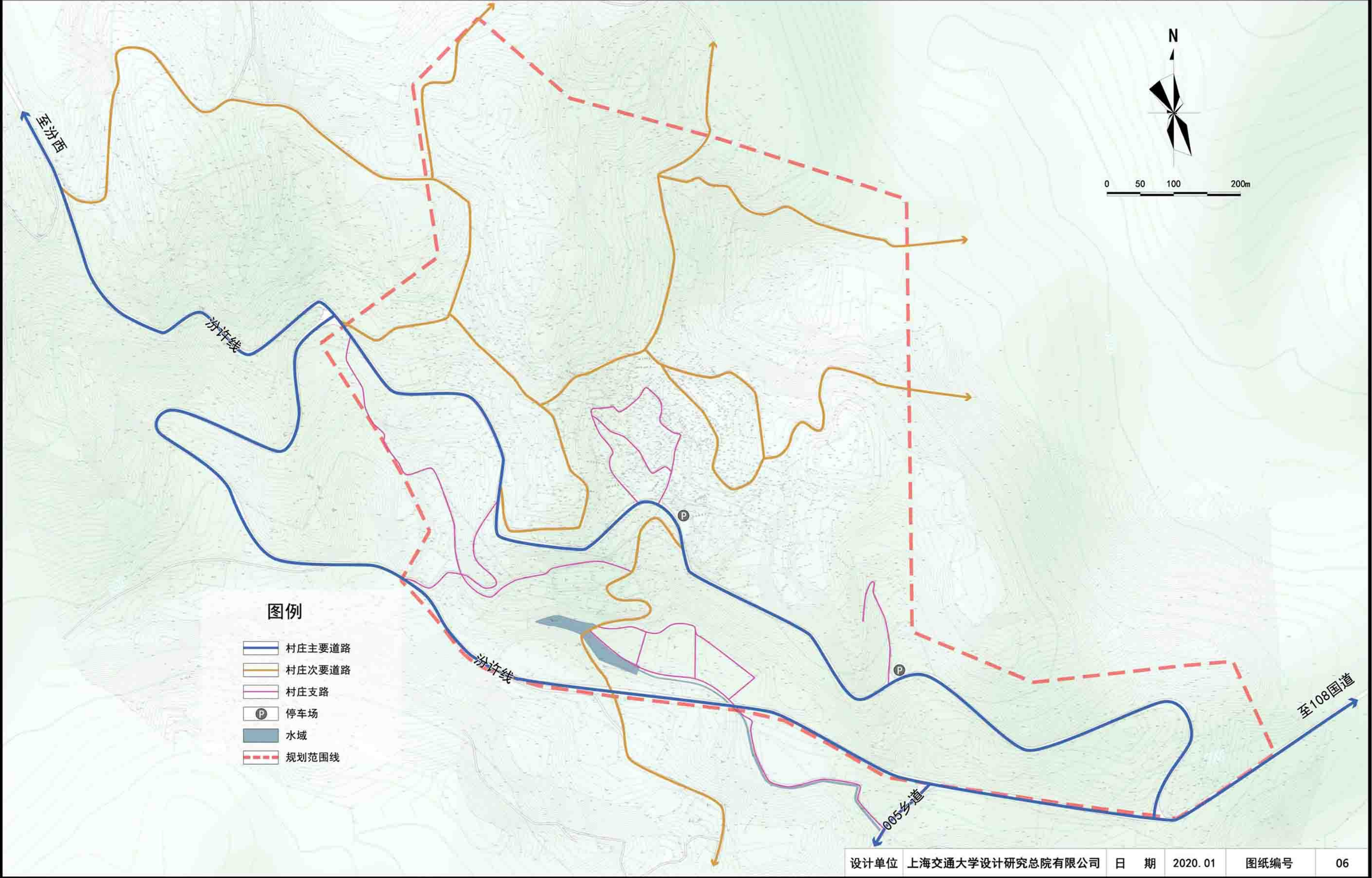
师家沟景区修建性详细规划

土地使用现状图



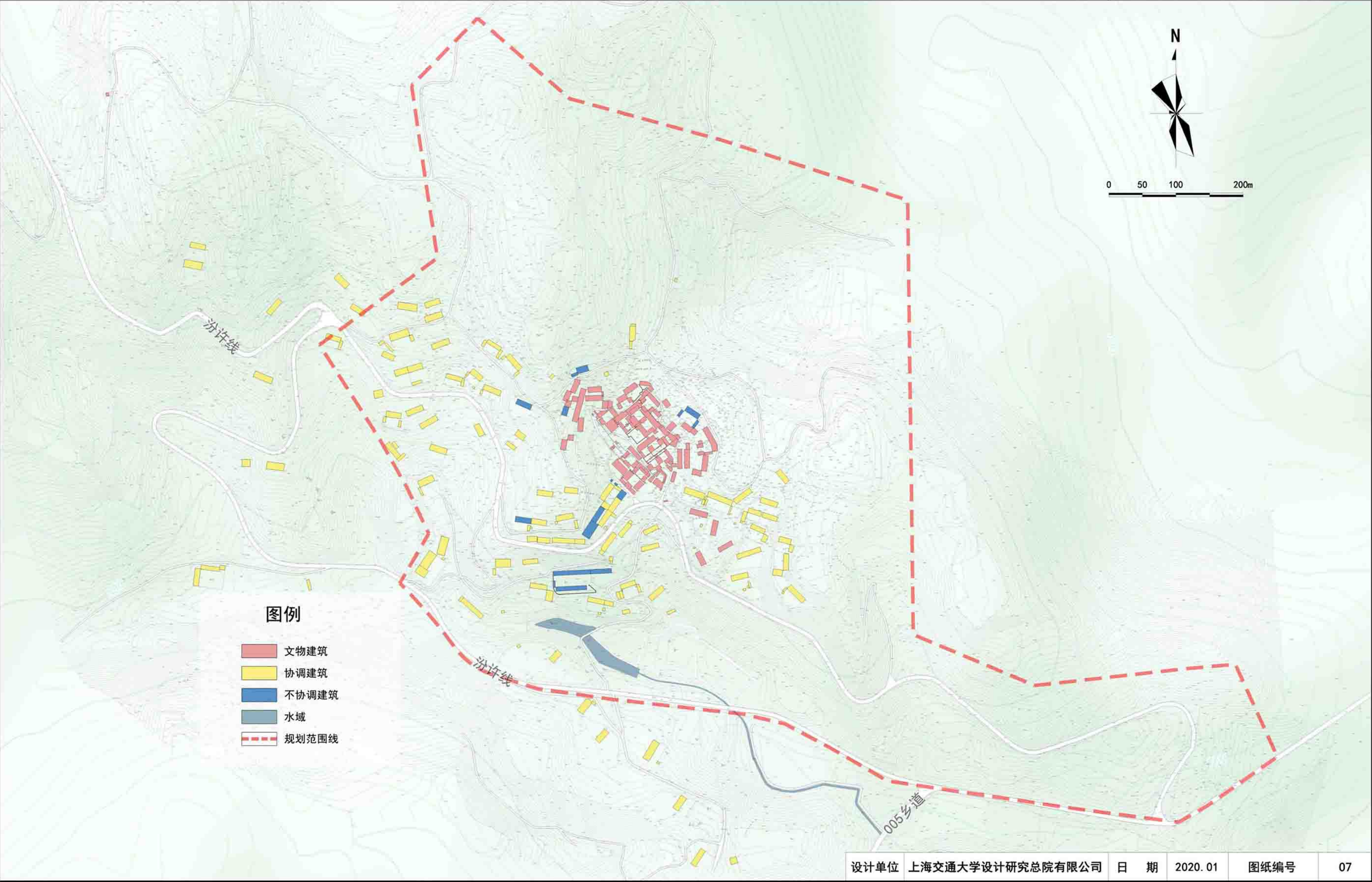
师家沟景区修建性详细规划

道路交通现状图



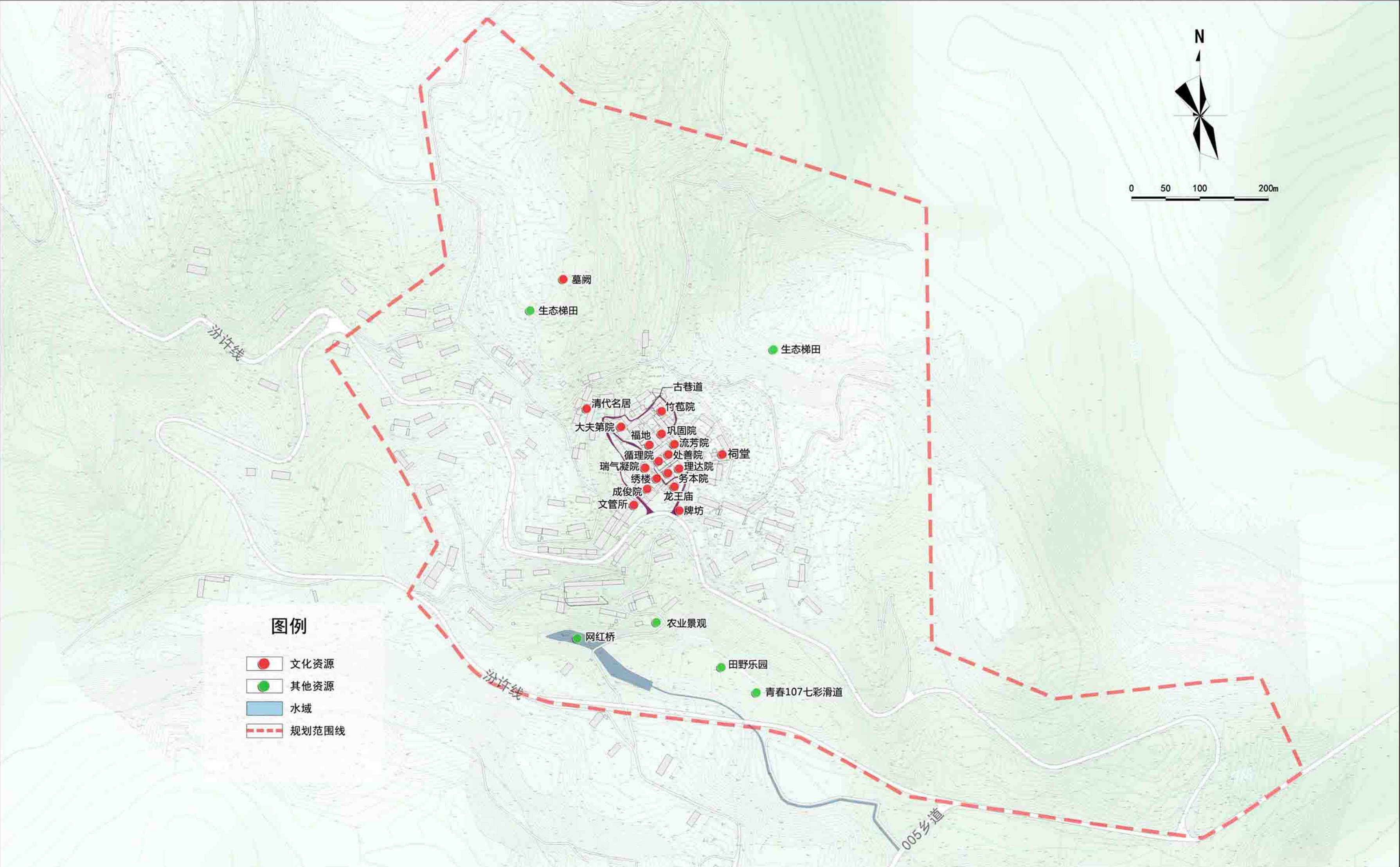
师家沟景区修建性详细规划

现状建筑风貌评价图



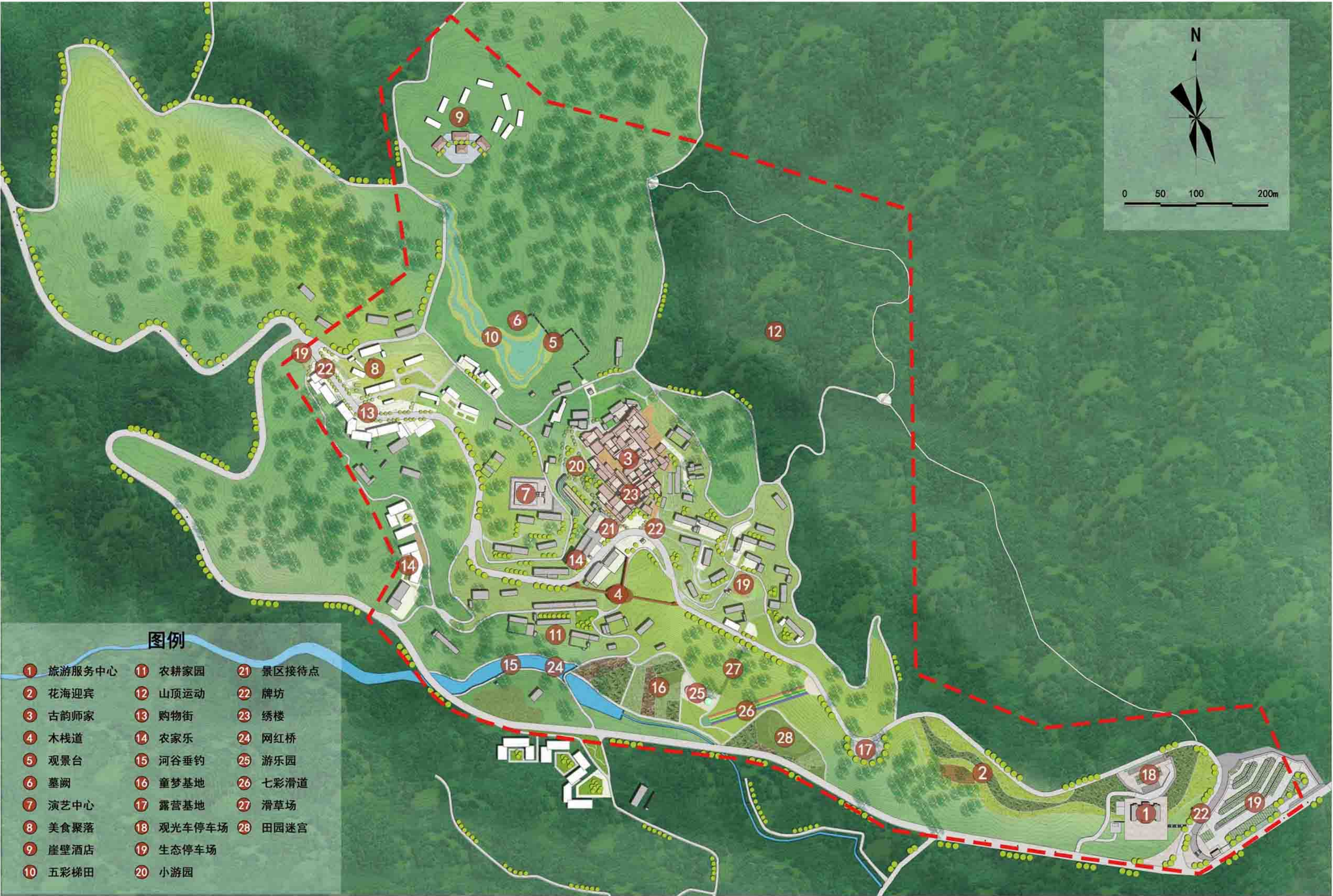
师家沟景区修建性详细规划

现状景观资源分布图



师家沟景区修建性详细规划

总平面景观节点图



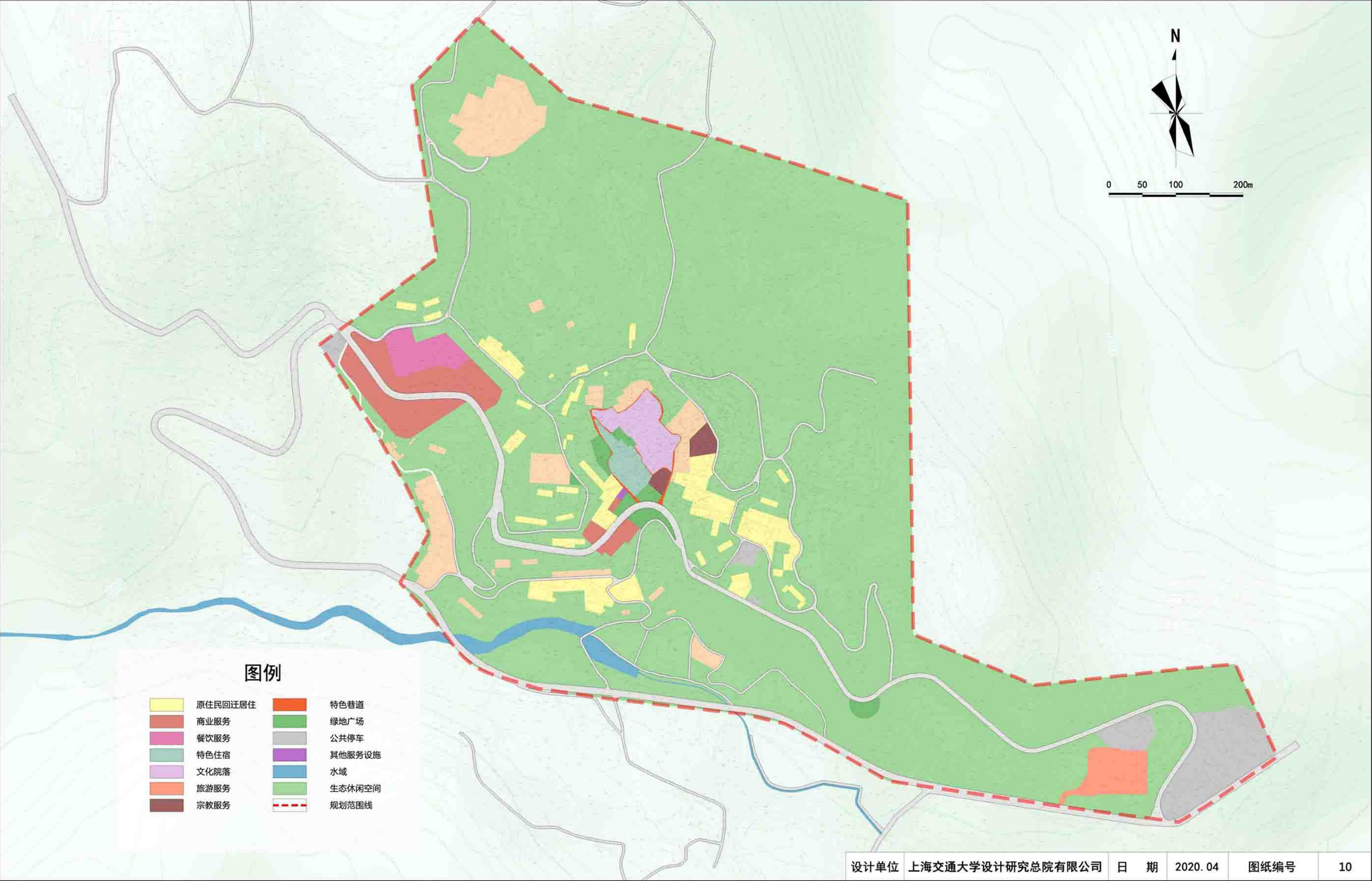
师家沟景区修建性详细规划

规划总平面



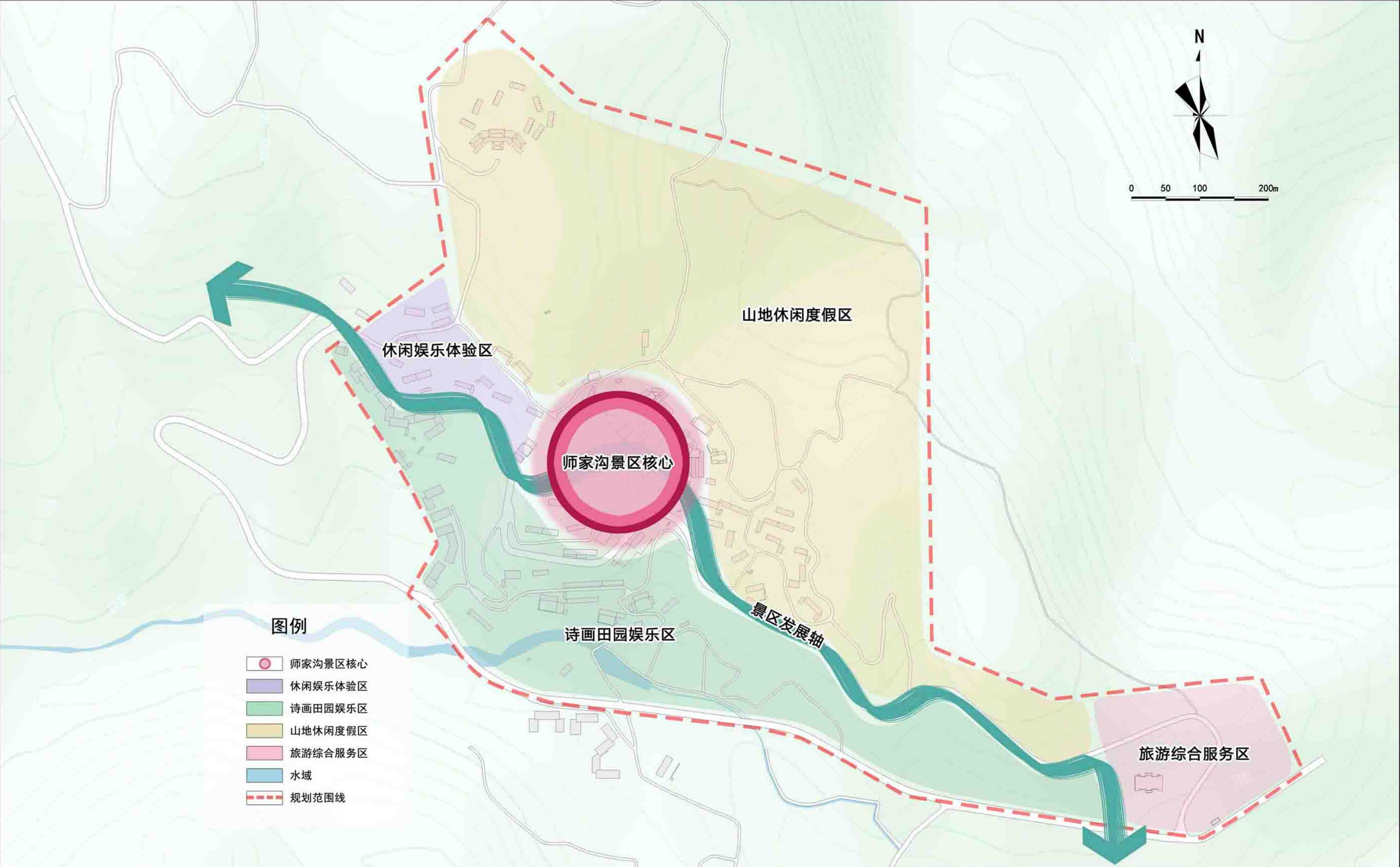
师家沟景区修建性详细规划

土地使用规划图



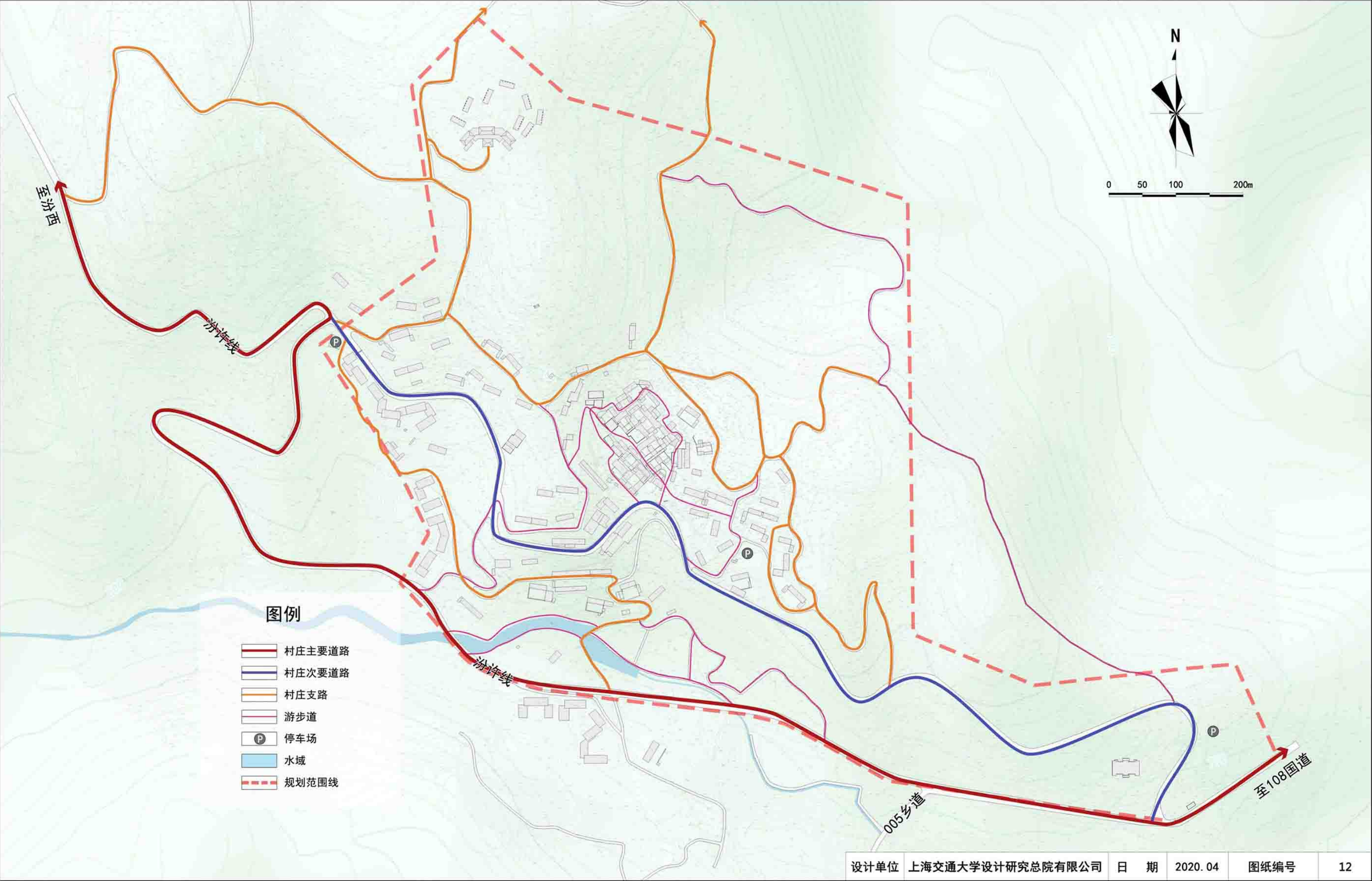
师家沟景区修建性详细规划

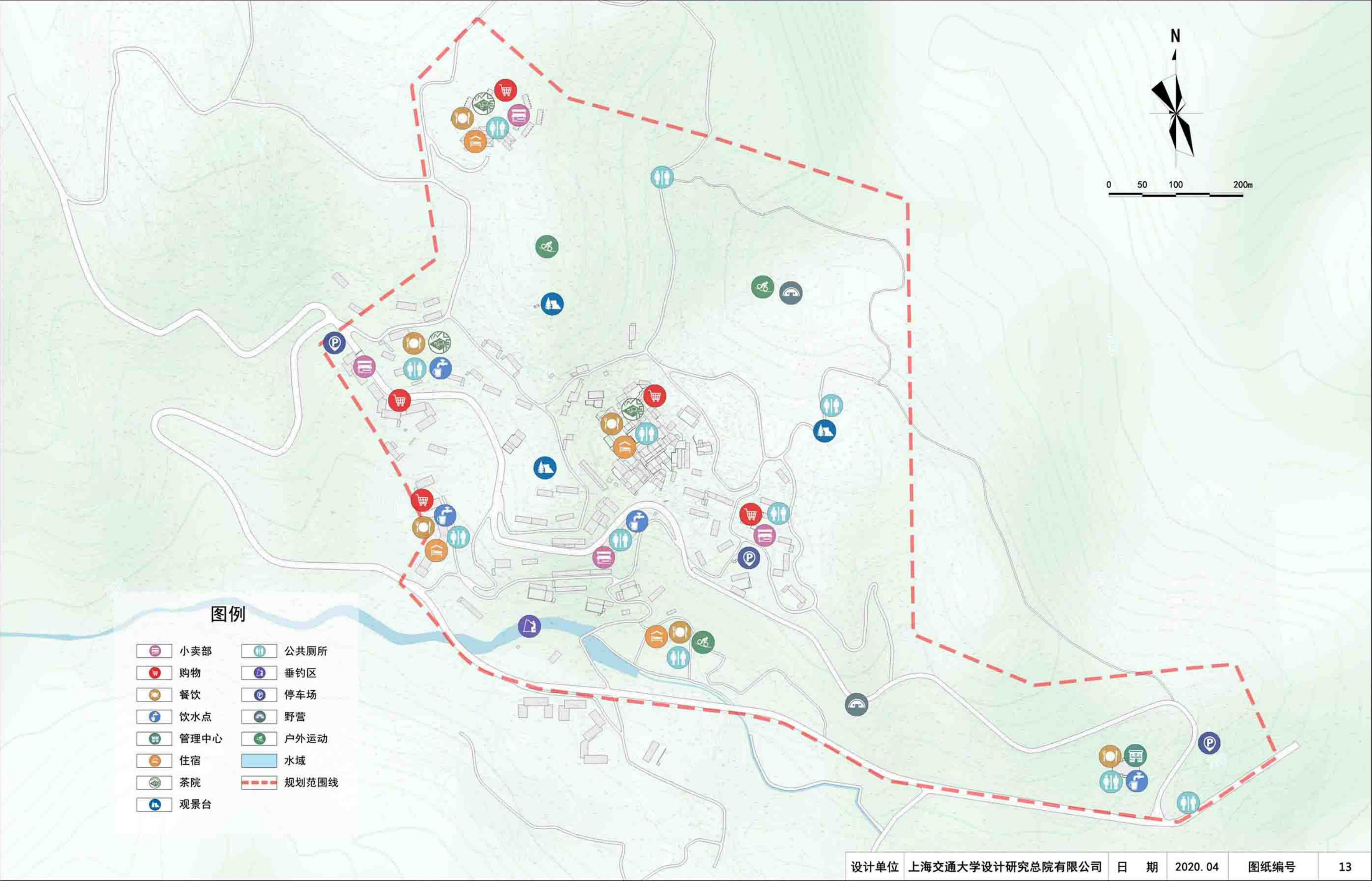
功能结构图

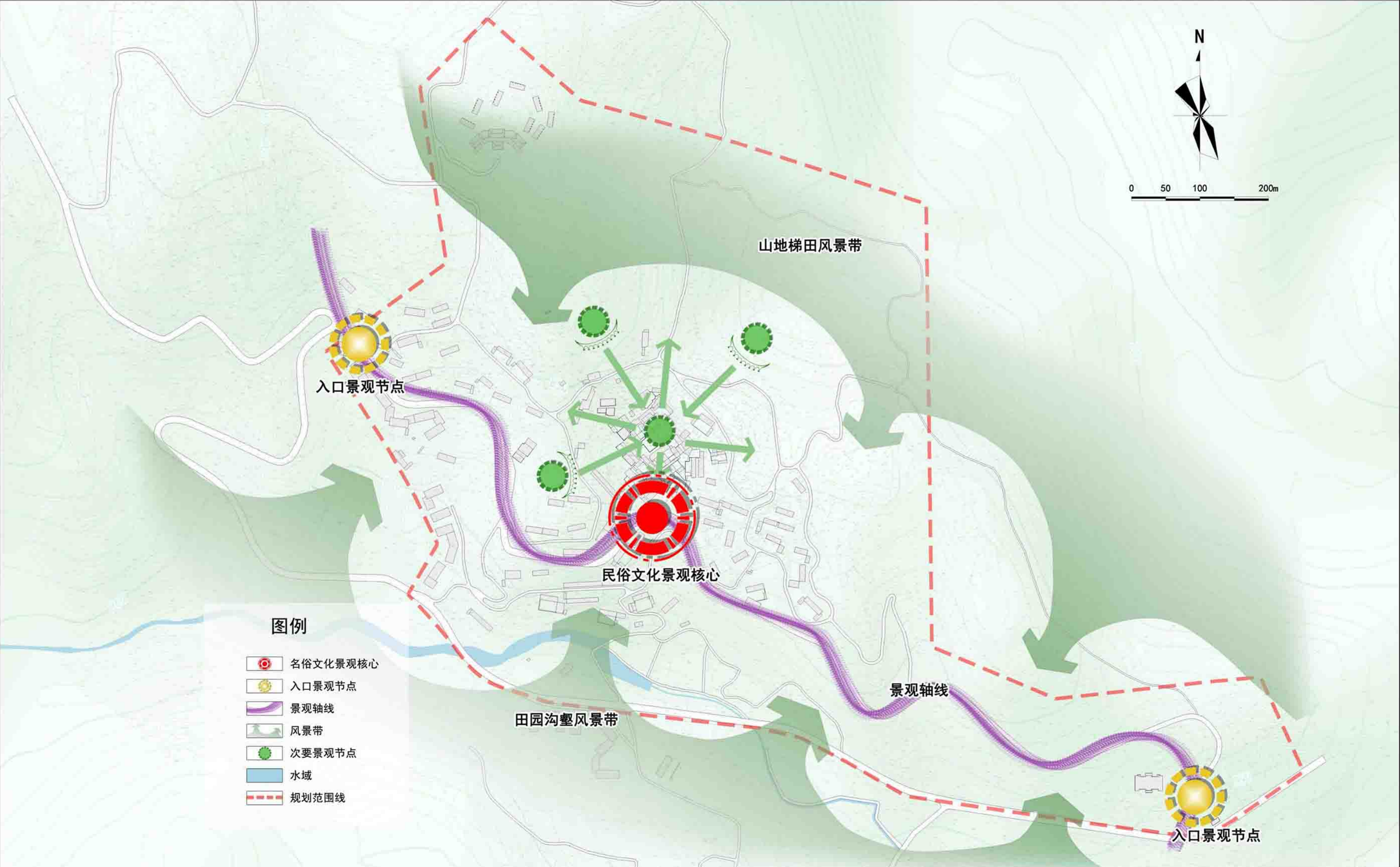


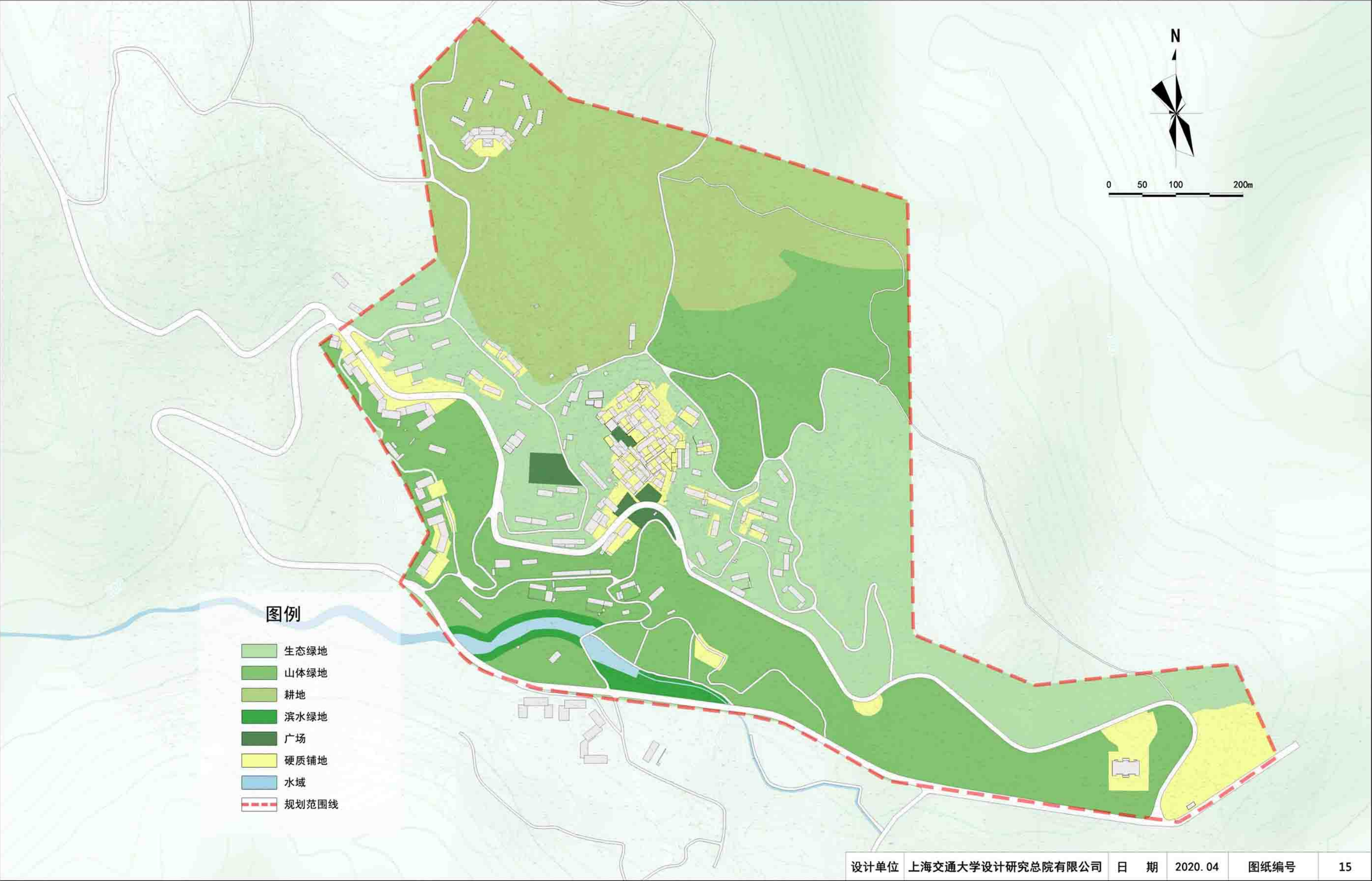
师家沟景区修建性详细规划

道路交通规划图



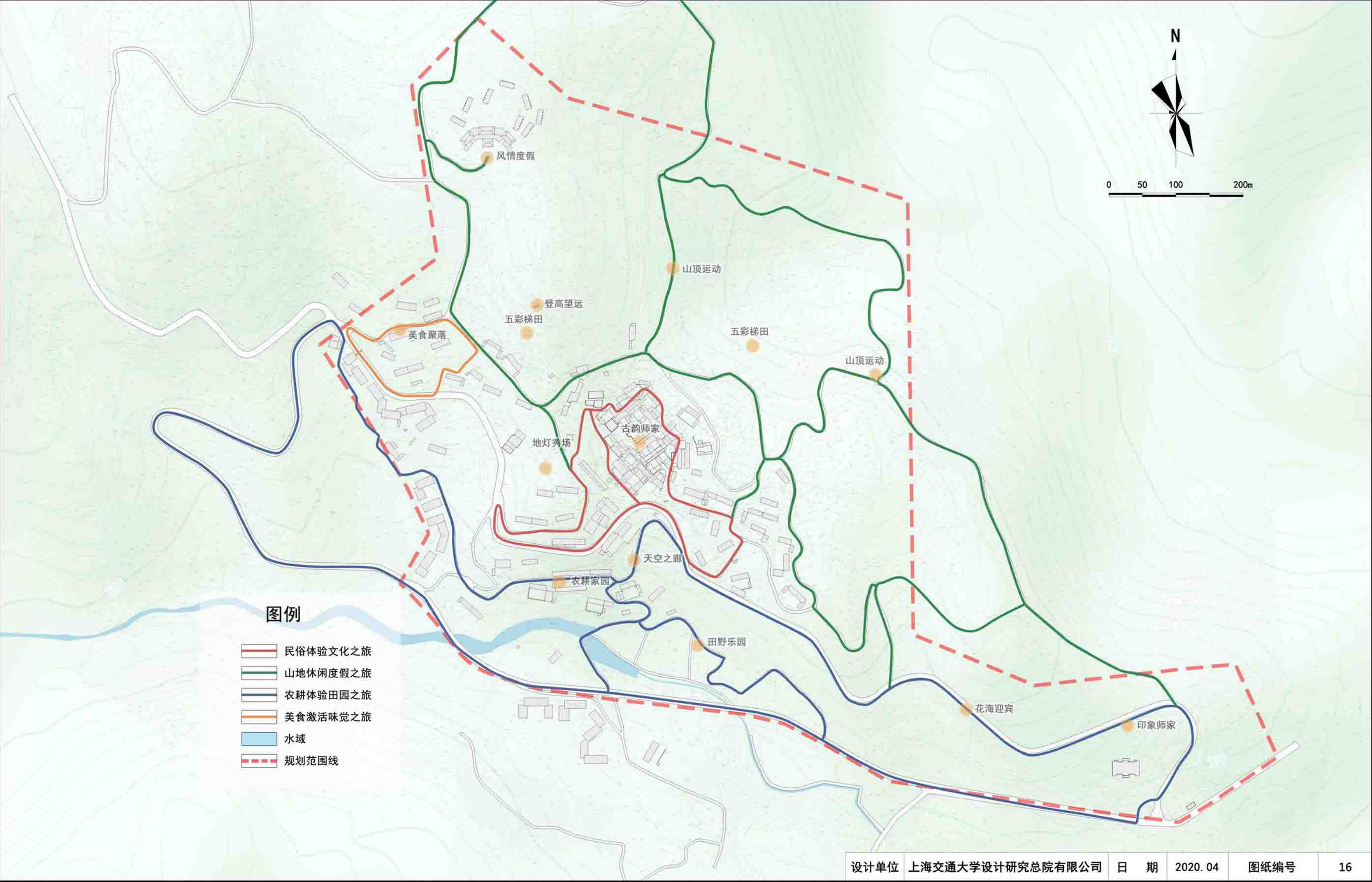






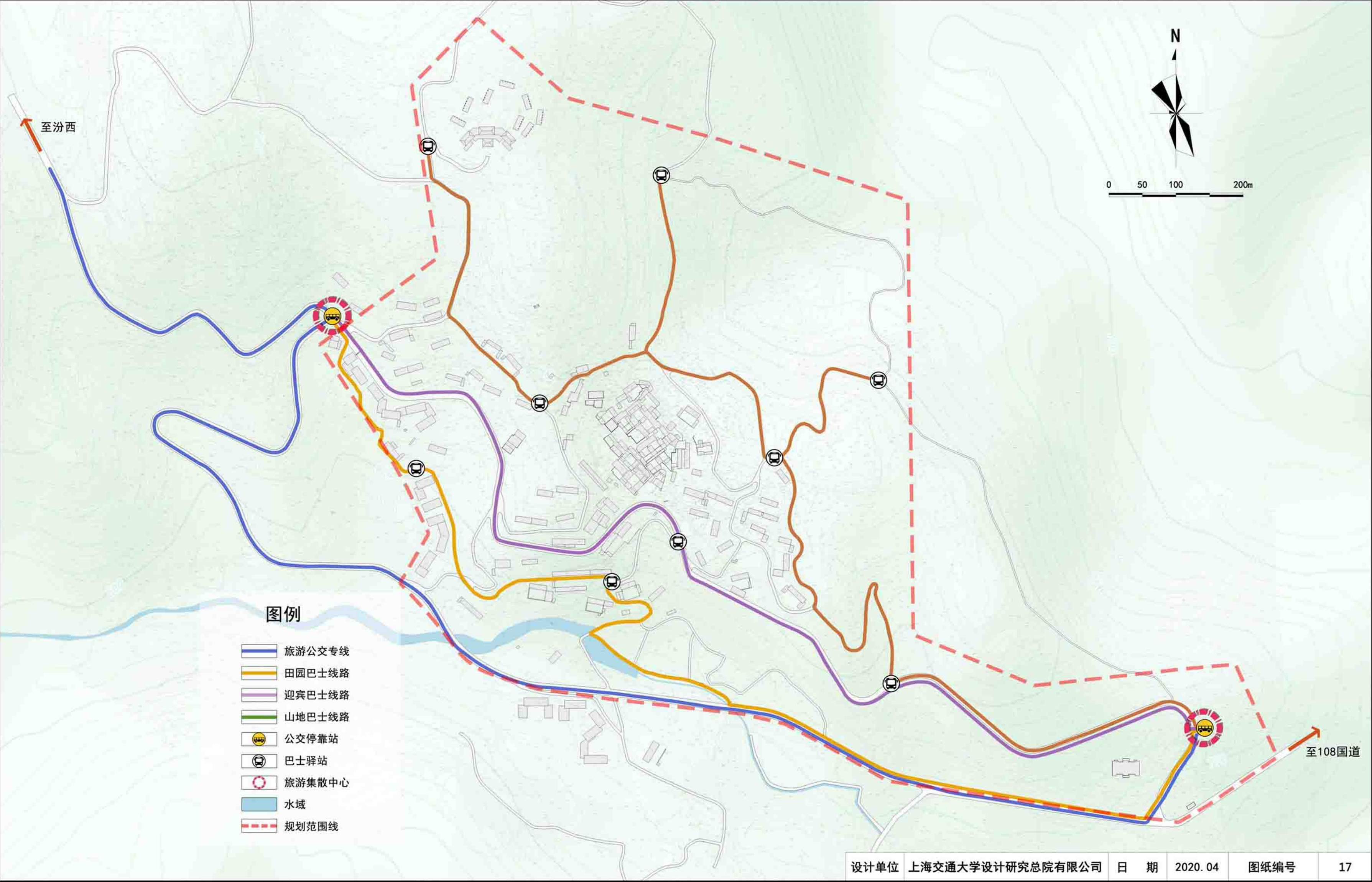
师家沟景区修建性详细规划

游览线路规划图



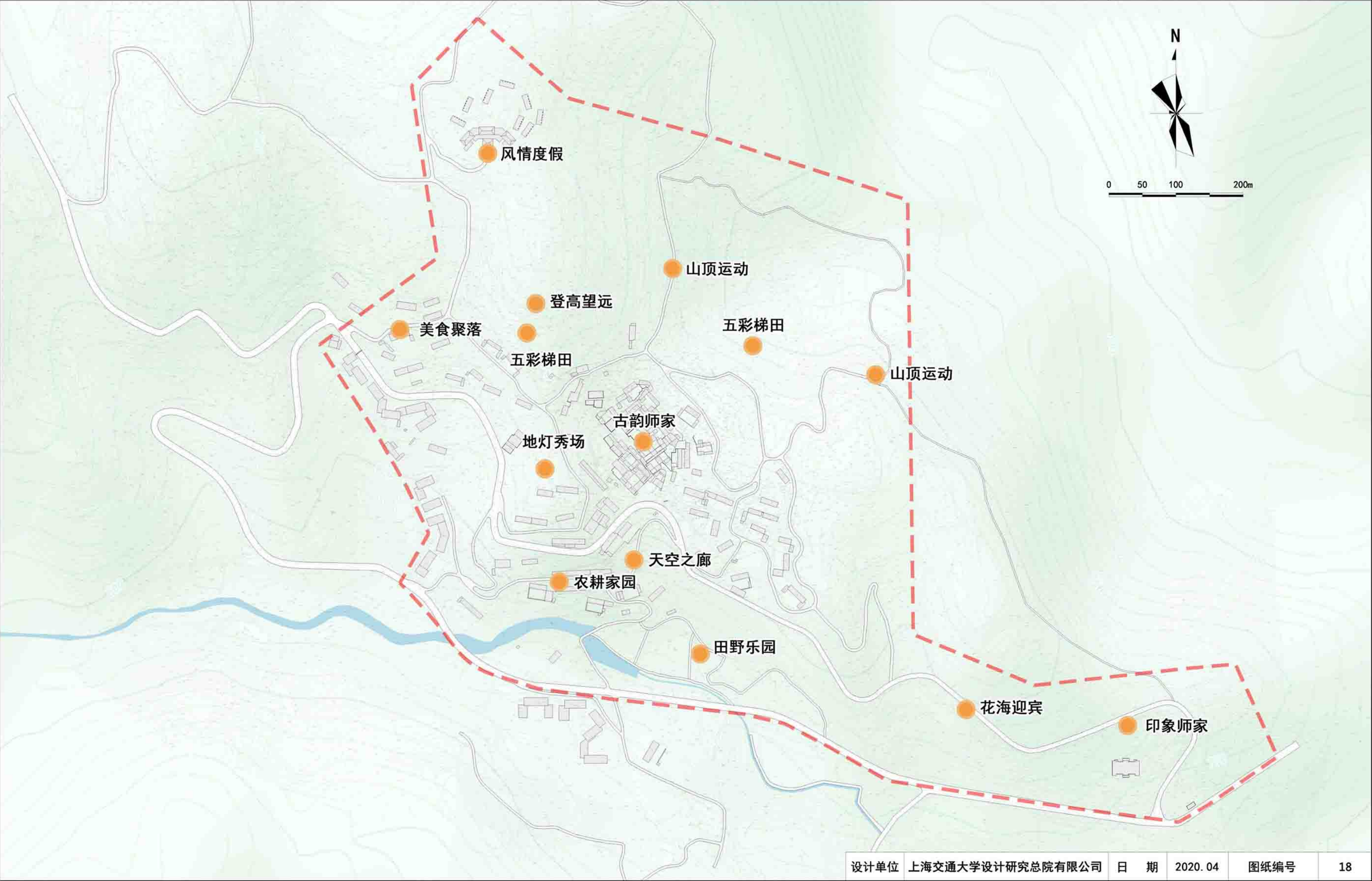
师家沟景区修建性详细规划

公共交通观光线路图



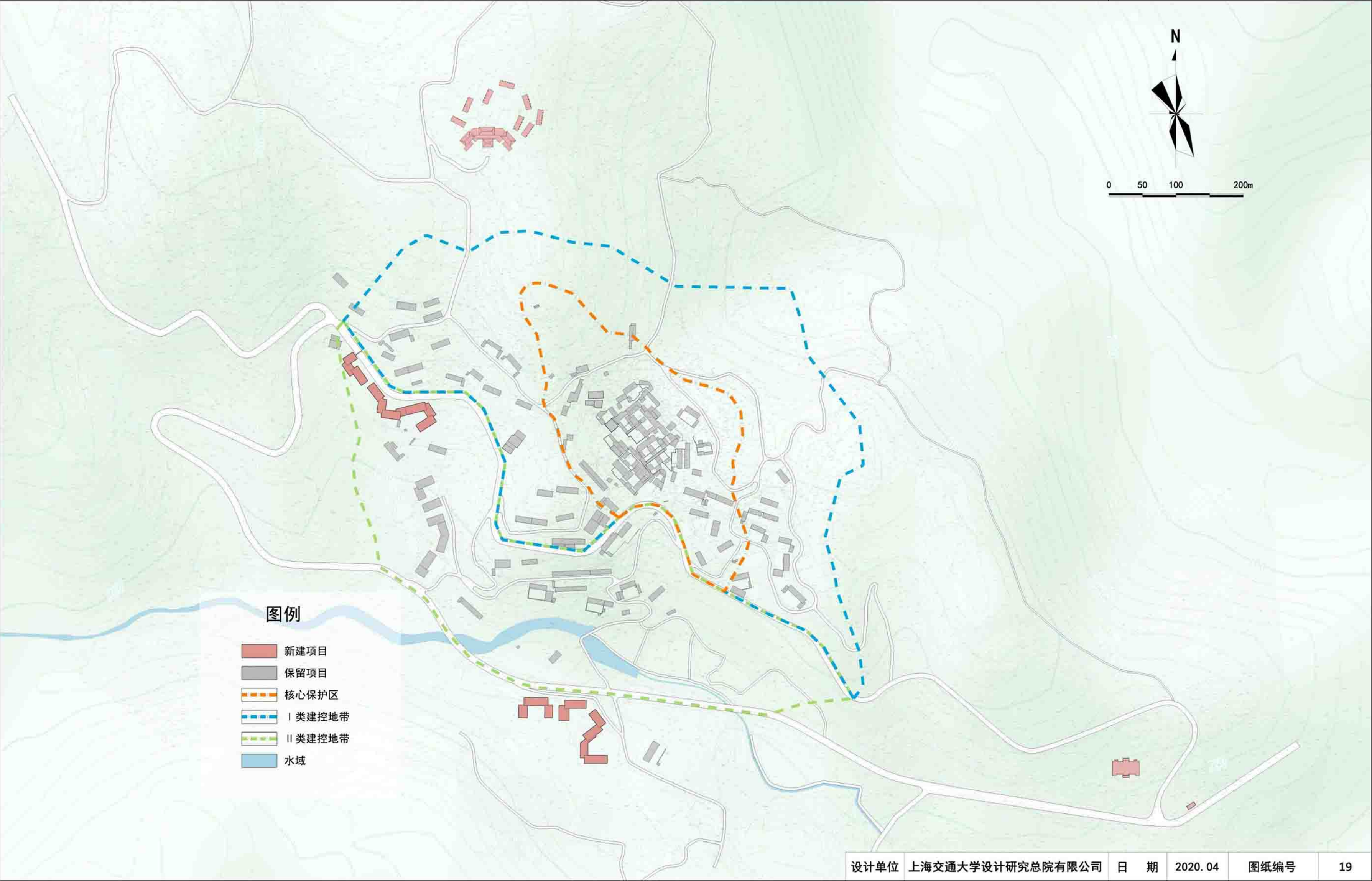
师家沟景区修建性详细规划

重点项目规划布局图



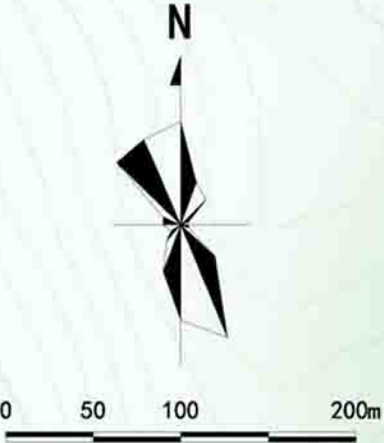
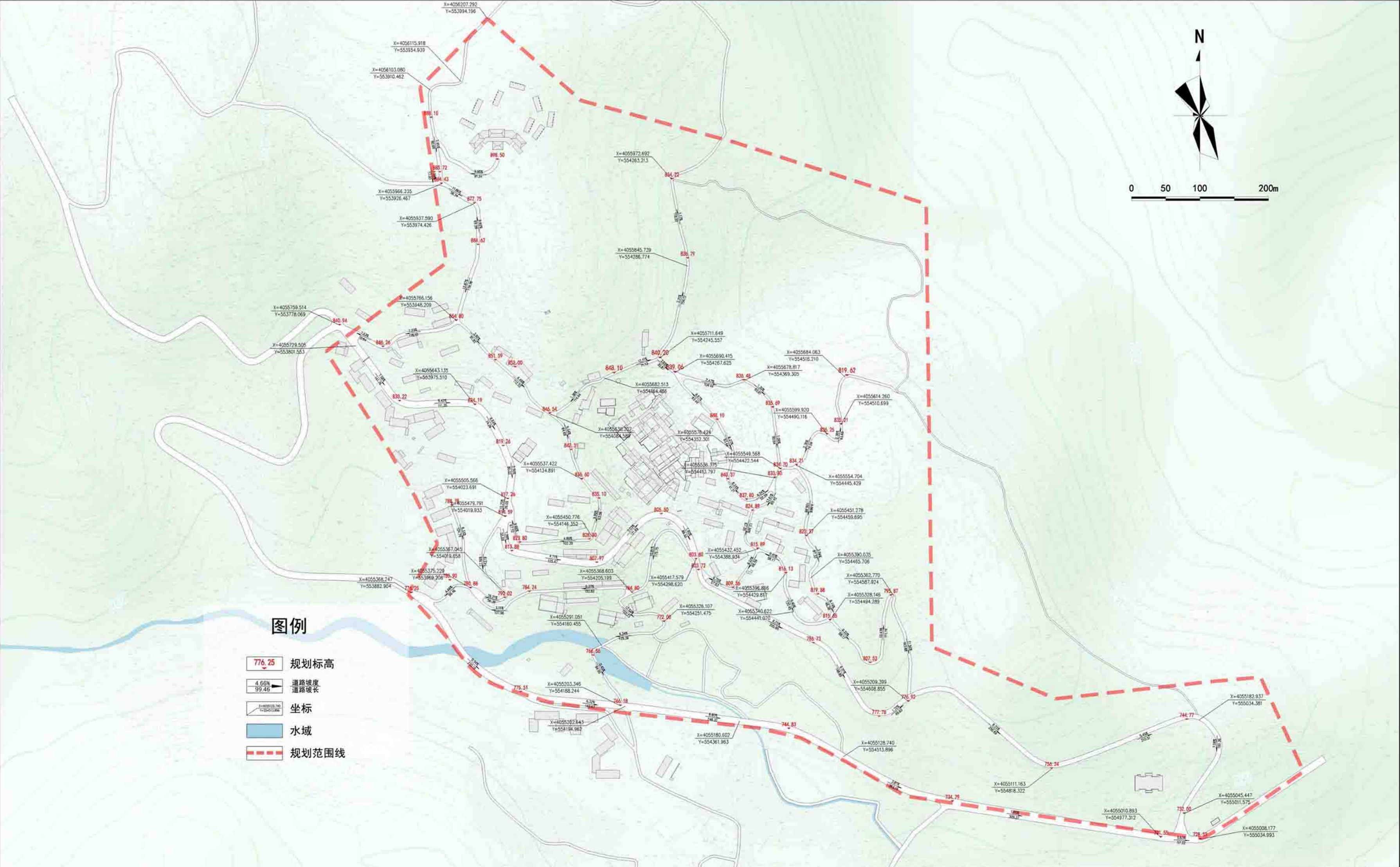
师家沟景区修建性详细规划

新建项目与保护区划关系图



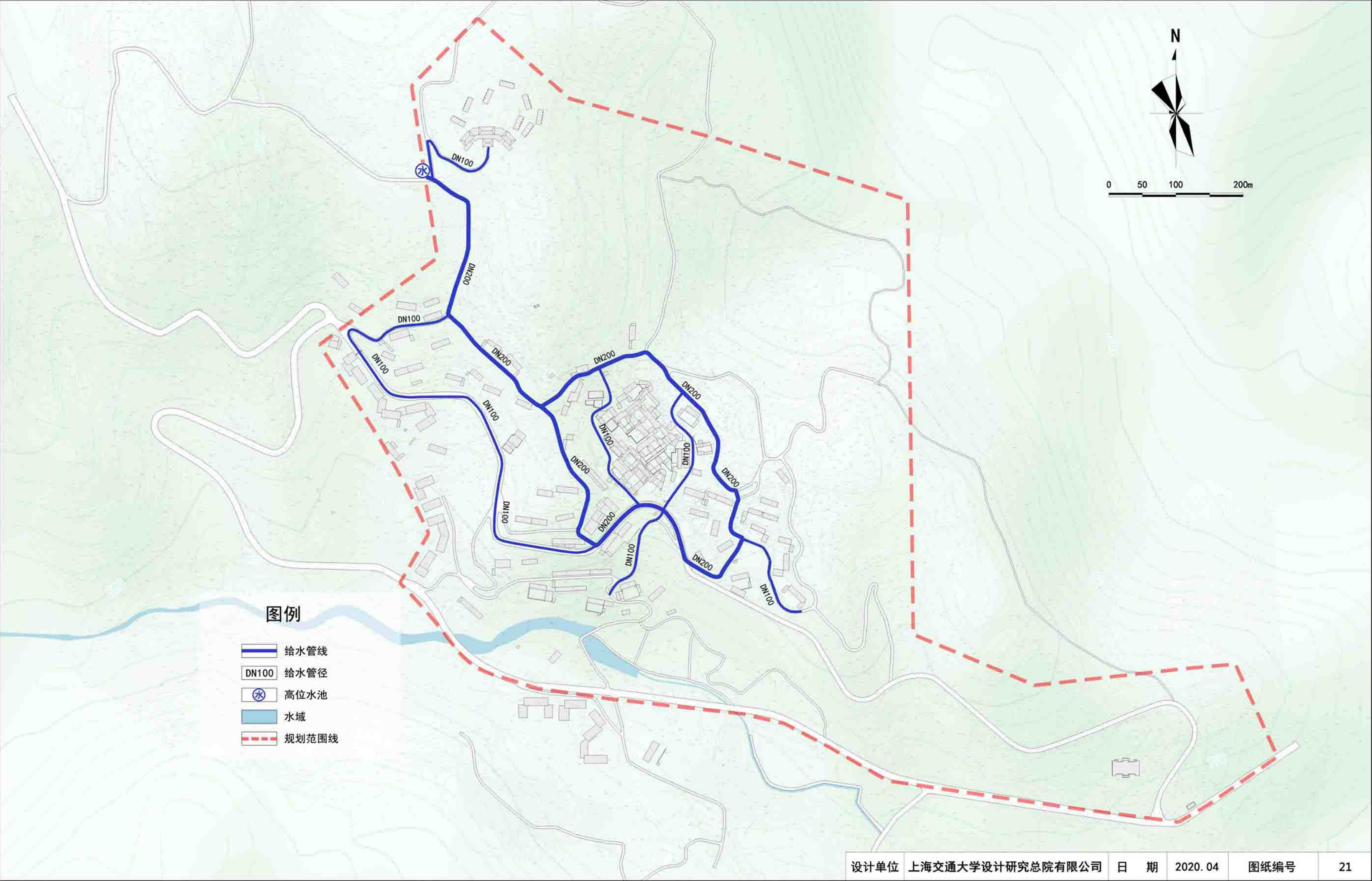
师家沟景区修建性详细规划

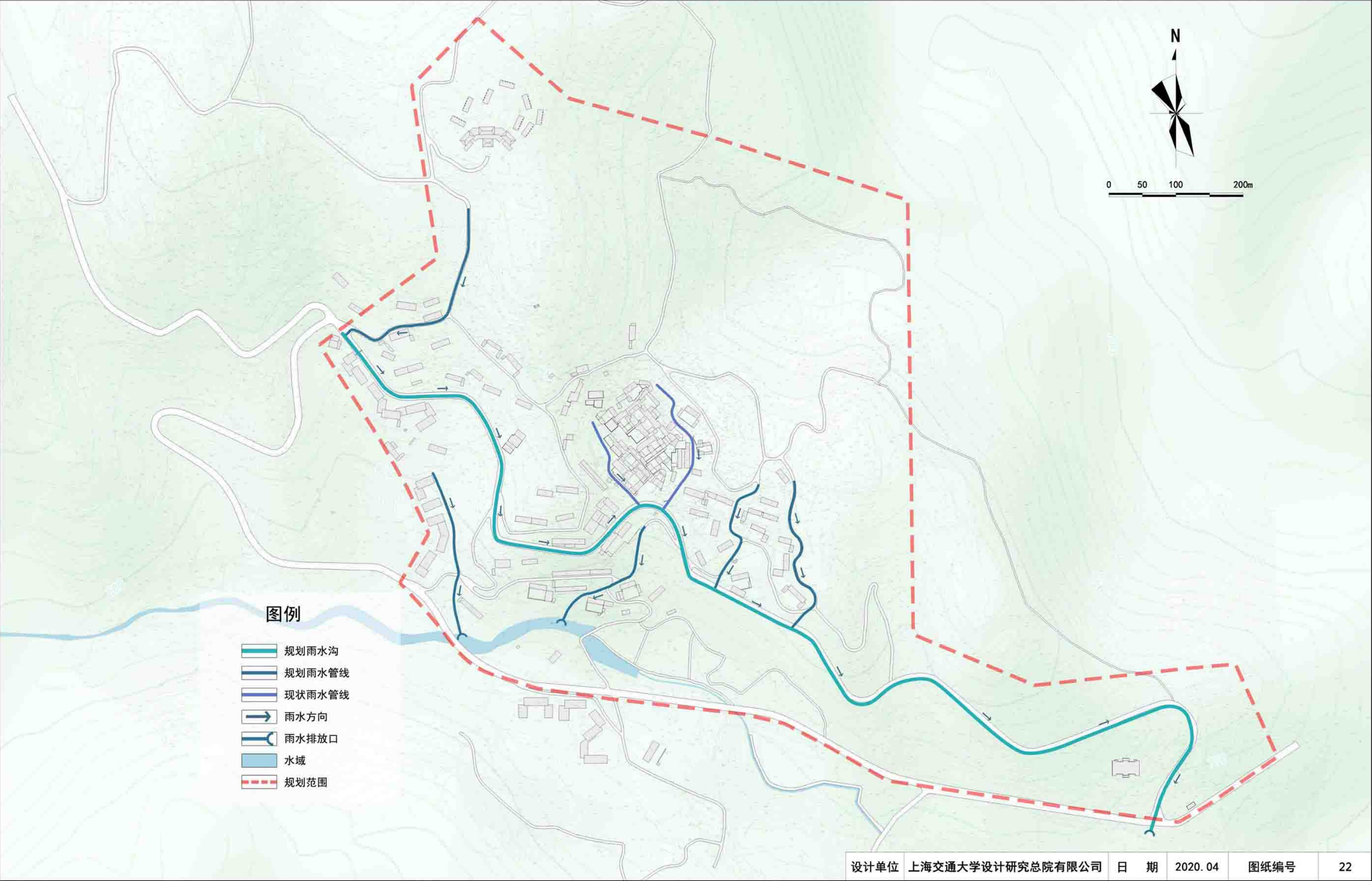
道路竖向与平面定位规划图

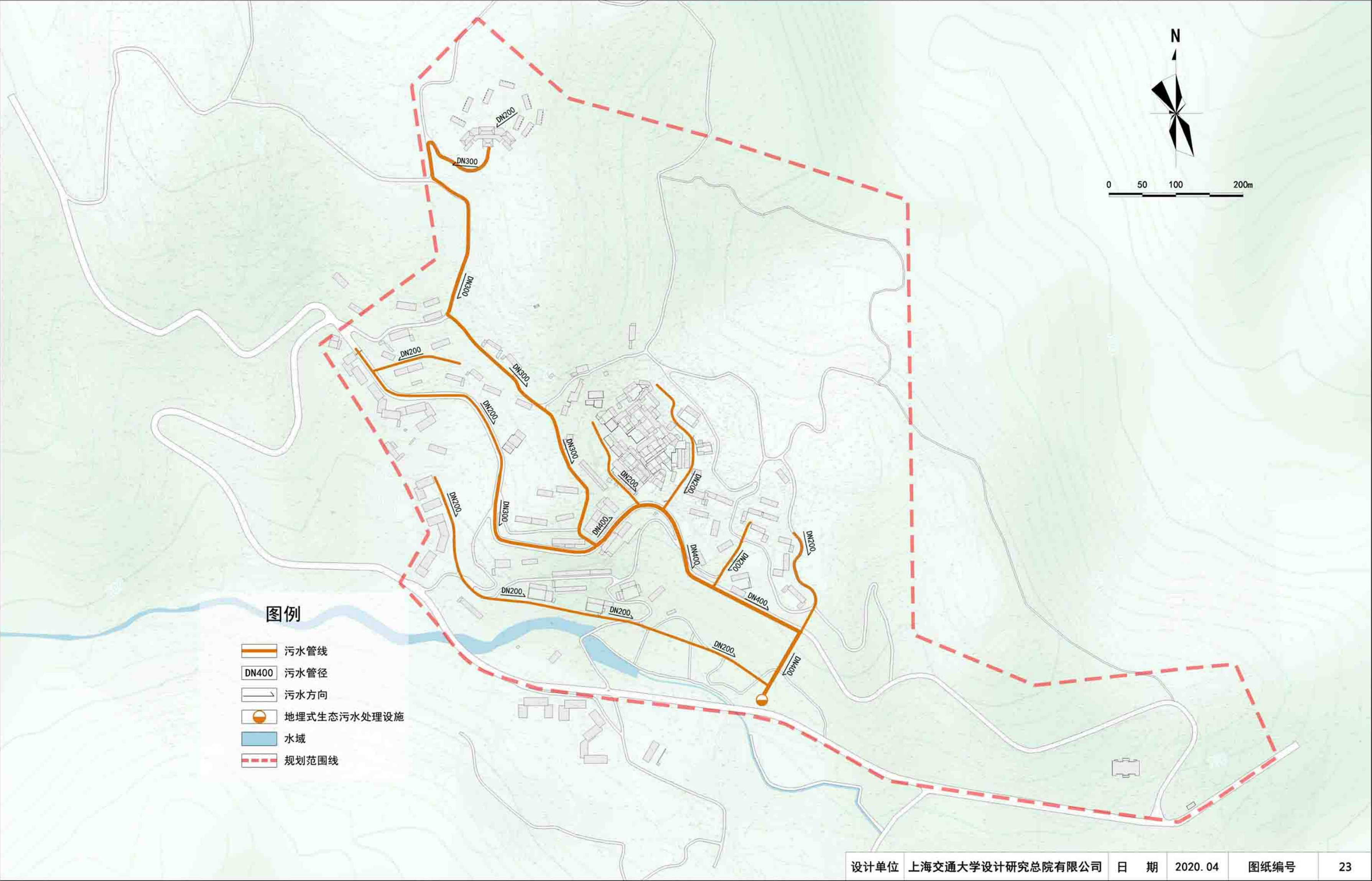


师家沟景区修建性详细规划

给水工程规划图

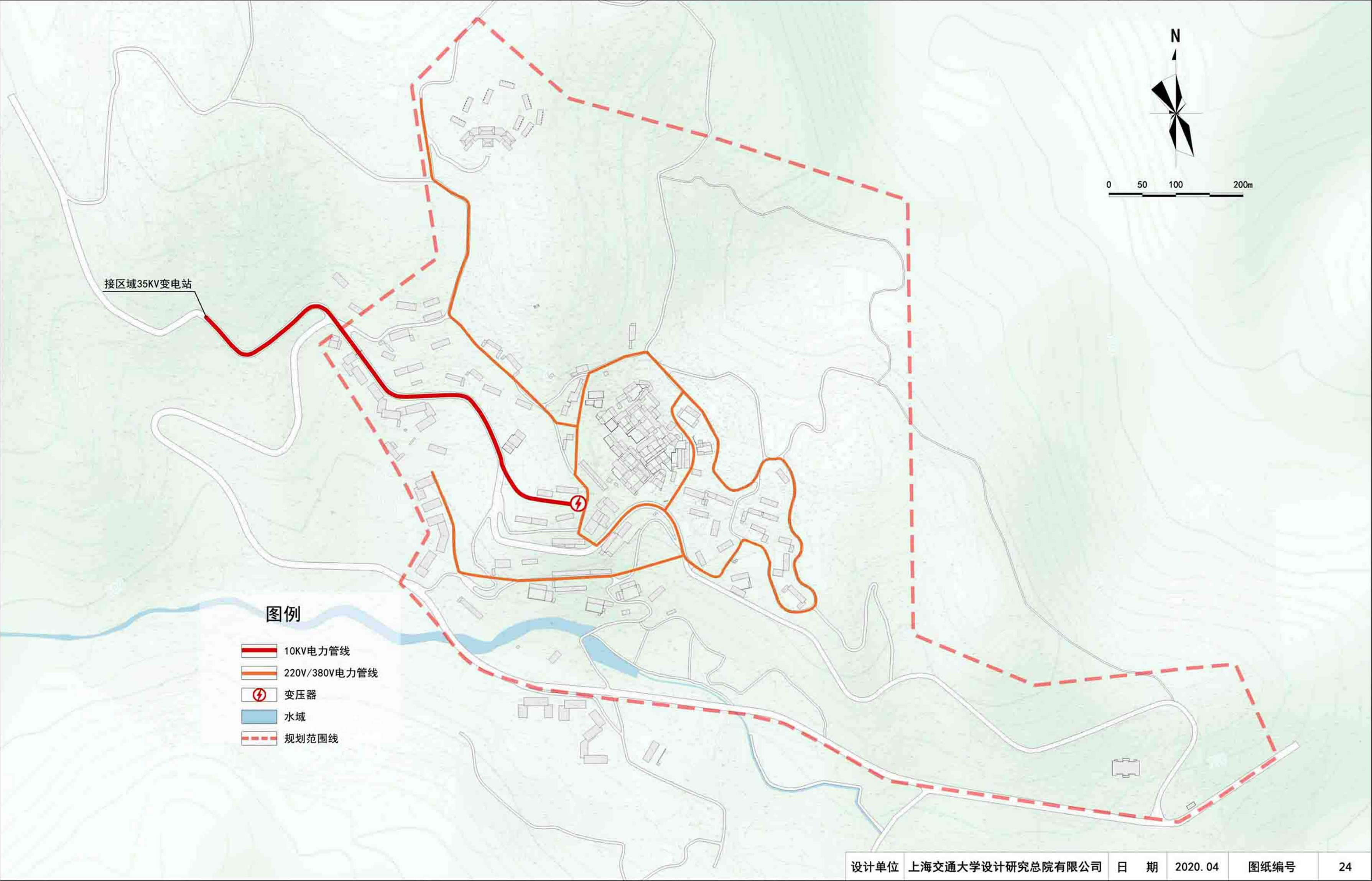


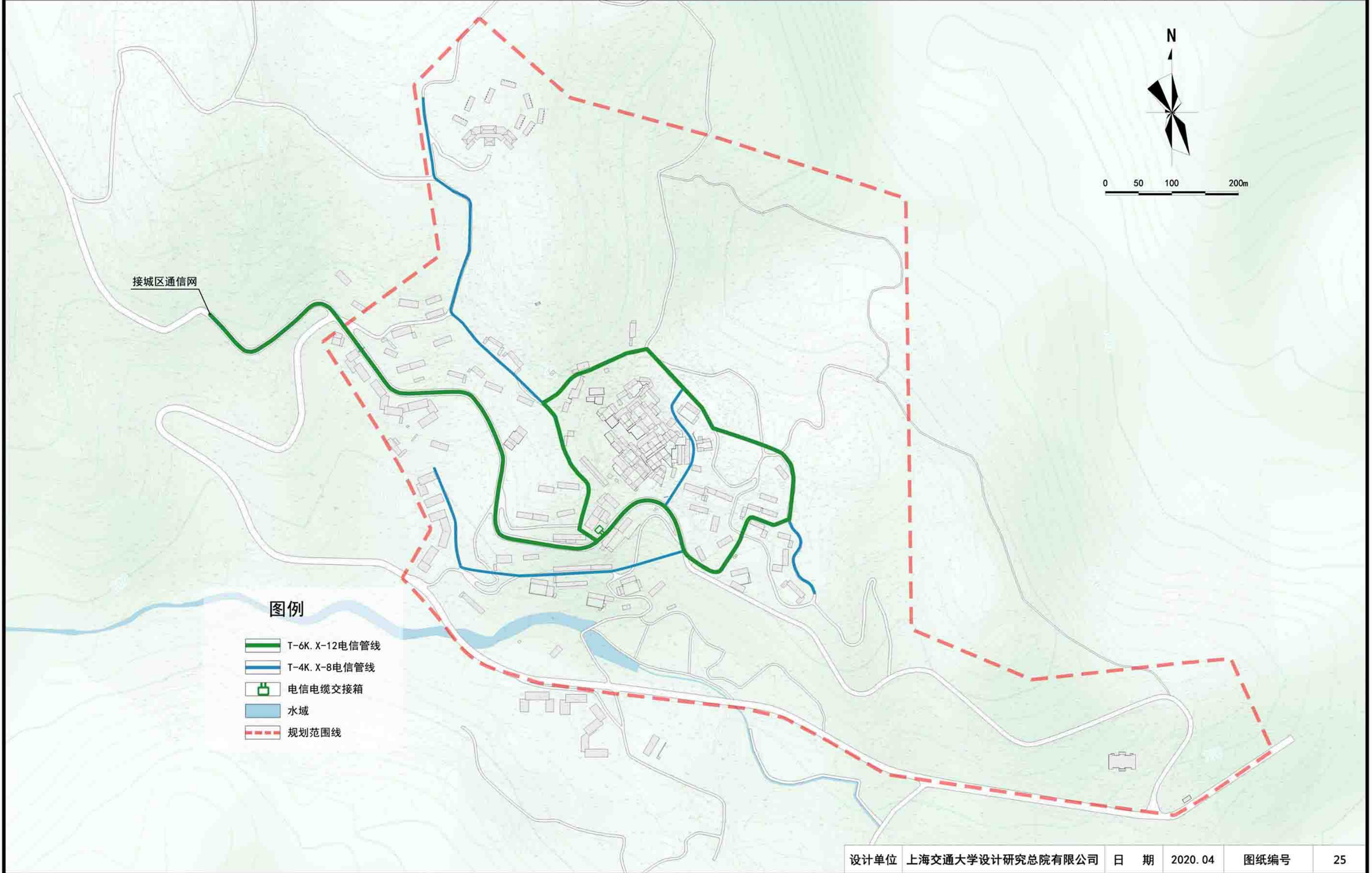




师家沟景区修建性详细规划

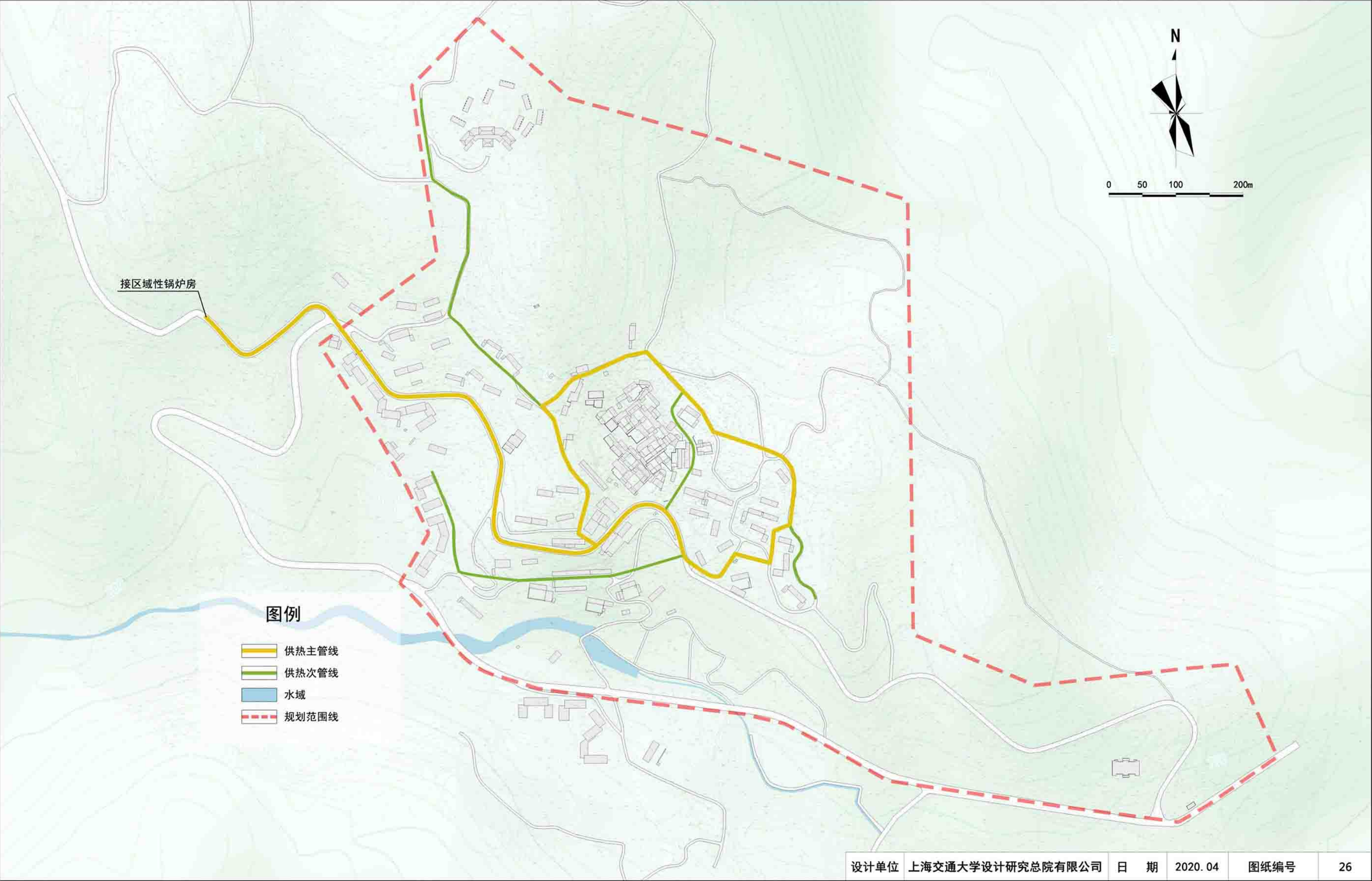
电力工程规划图





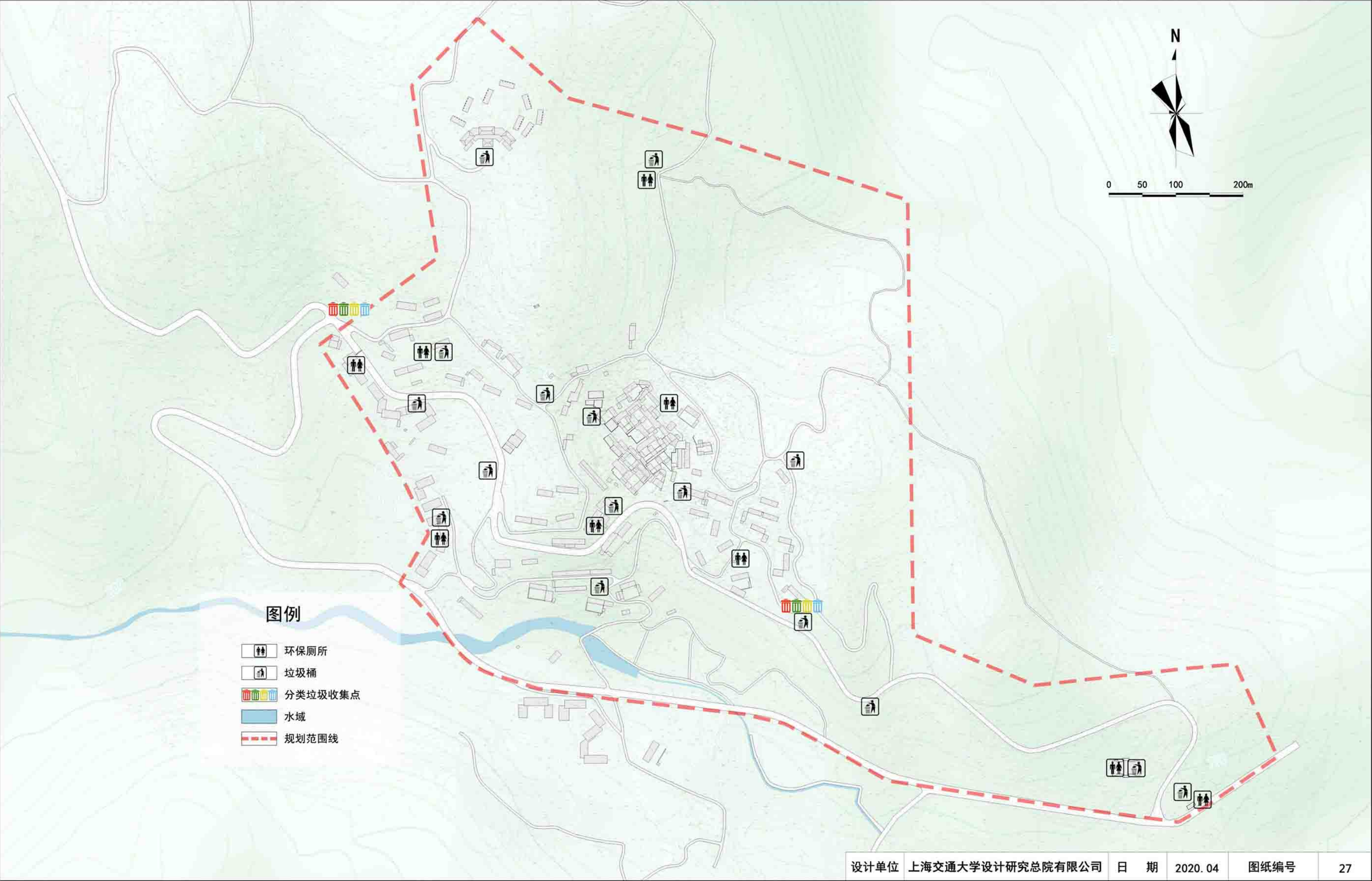
师家沟景区修建性详细规划

供热工程规划图



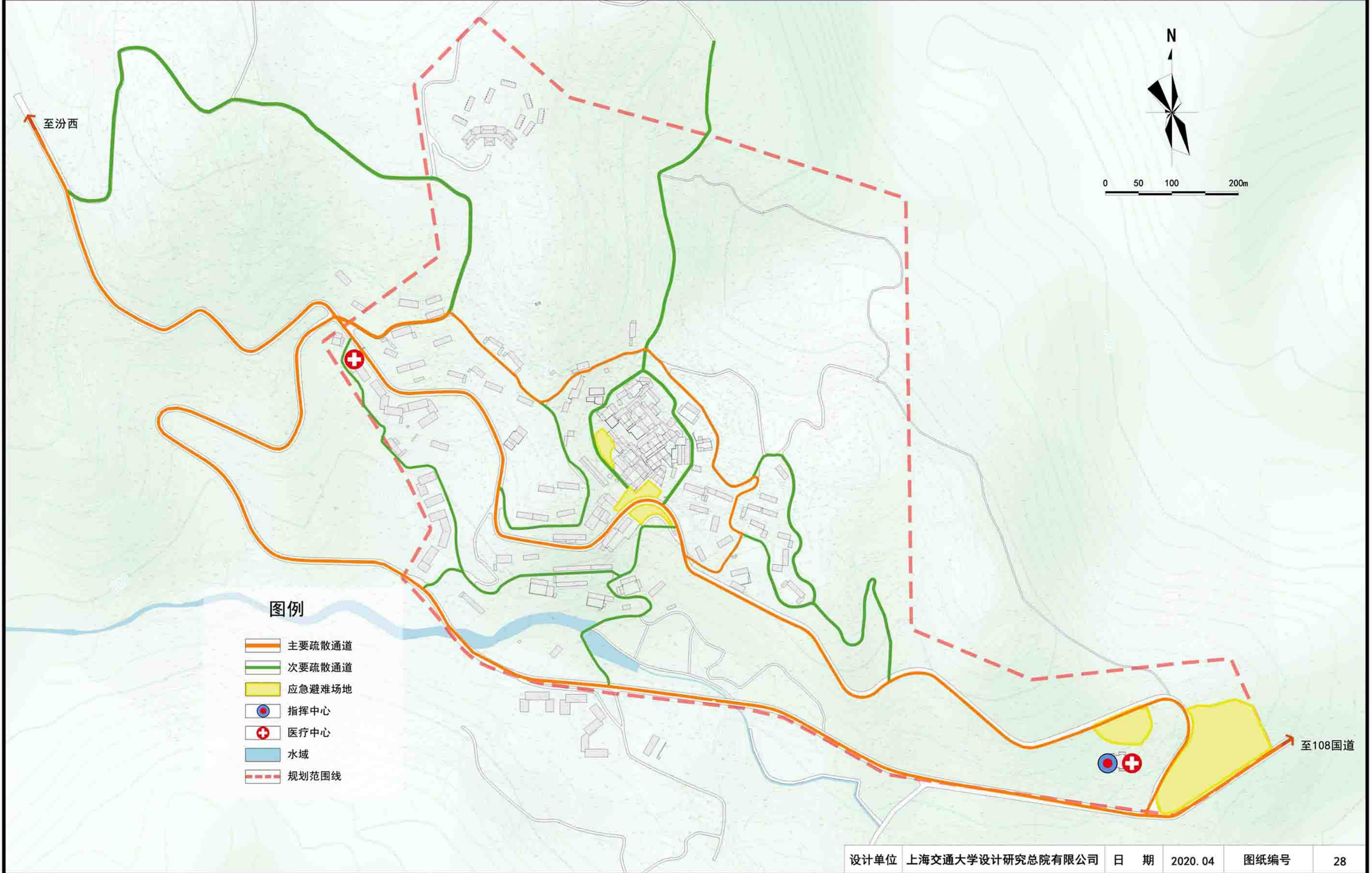
师家沟景区修建性详细规划

环卫工程规划图



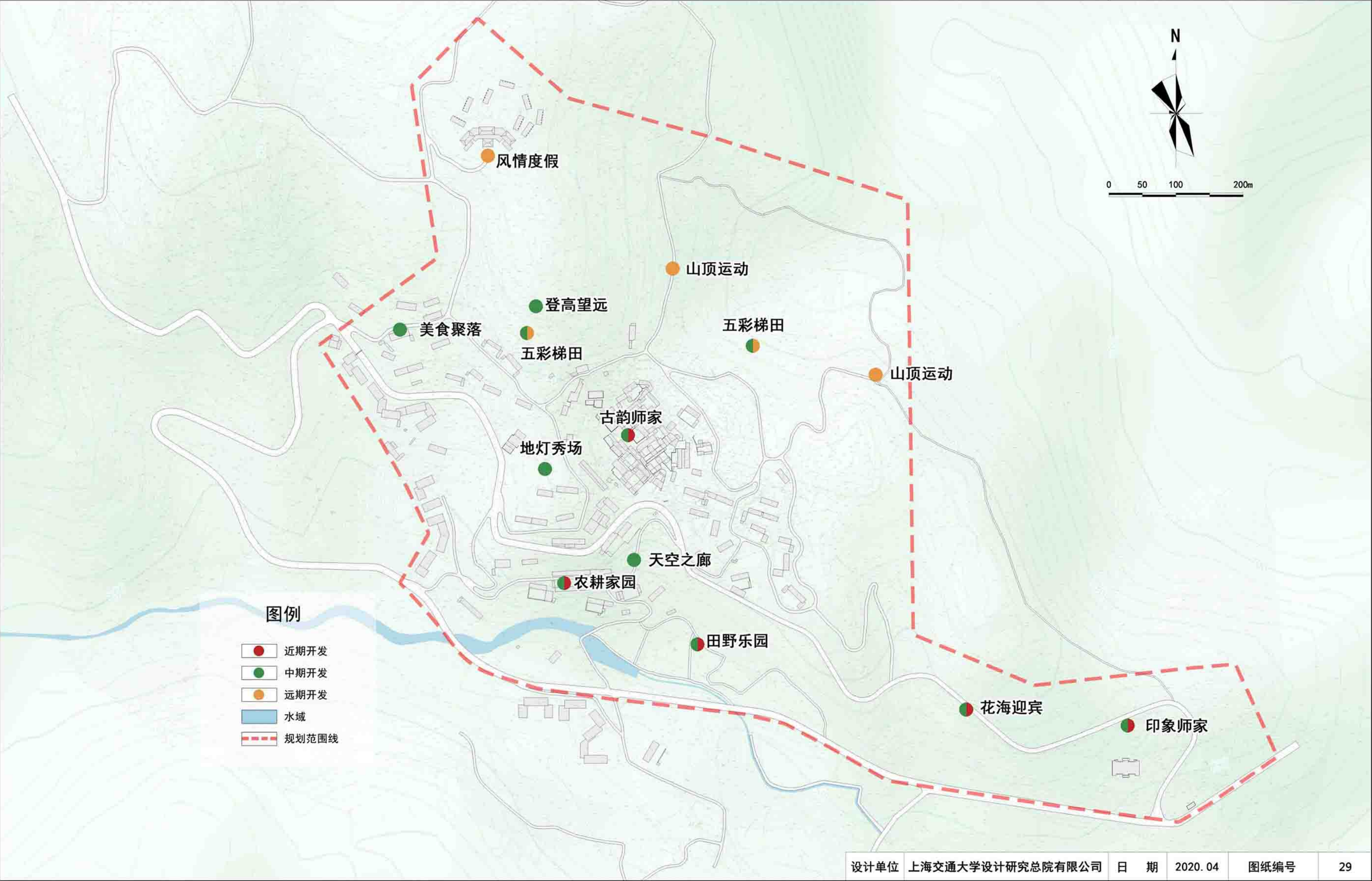
师家沟景区修建性详细规划

防灾工程规划图



师家沟景区修建性详细规划

建设时序图



师家沟景区修建性详细规划

核心区平面布局图



