

# 高洲中草药产业园

不负韶华好春光

《健康中国2030》战略

M<sup>+</sup>  
DESIGN  
曼嘉·中国

可持续城乡发展实践领先机构

# 主席寄语：中医药振兴发展迎来了天时、地利、人和的大好时机！

2016年2月，总书记在南昌考察江中药谷制造基地时指出，**中医药是中华民族的瑰宝，一定要保护好、发掘好、发展好、传承好。**

2018年10月，他在珠海粤澳合作中医药科技产业园考察时强调，要**推进中医药产业化、现代化，让中医药走向世界。**

2021年5月12日，习近平总书记来到豫鄂陕三省交界处的河南南阳考察调研。在考察医圣（张仲景）祠后指出，**中医药是中华优秀传统文化的重要载体和典型代表。**习近平高度重视中医药传承创新发展工作。他指出，**“当前，中医药振兴发展迎来天时、地利、人和的大好时机。”**



# 一、项目定位：立足河南 放眼全国

**嵩县全县引擎项目**

**河南省省级重点项目**

**国家级项目申报计划**

# 中国首个中草药全产业链基地

集中药草种植、研发、研学营地、中医药论坛、中医理疗、文旅景区与康养度假等功能于一体的全产业链综合体

**Healthy China**——健康中国战略

中  
草  
药  
基  
因  
库

道  
地  
药  
材

陆  
浑  
湖  
景

伊  
尹  
汤  
药

国  
学  
文  
化

# 以康养文旅为核心业态



洛阳 · 神仙谷  
韶华 · 春光好

——这是一个康养生息的天然药库  
——这是一个放空心灵的人间仙境  
——这是一个正气浩然的文化高地

之于陆浑



环湖旅游圈引擎

之于嵩县



全域旅游新引擎

之于河南



绿色产业示范区

之于全国



中草药产业新样板

# 以国学文化底蕴营造场景展示

## 文化传承与应用

河图洛书是远古时代流传下来的两幅神秘图案，源自天上星宿，蕴含着深奥的宇宙星象密码，被誉为“宇宙魔方”，历来被认为是中华文明的源头。挖掘河图洛书蕴含的文化内涵，以天象、八卦、太极、九星等为特征，将文化底蕴通过转化、写意等方式营造于不同的活动场景中。

鹤鸣九皋  
焦骨牡丹

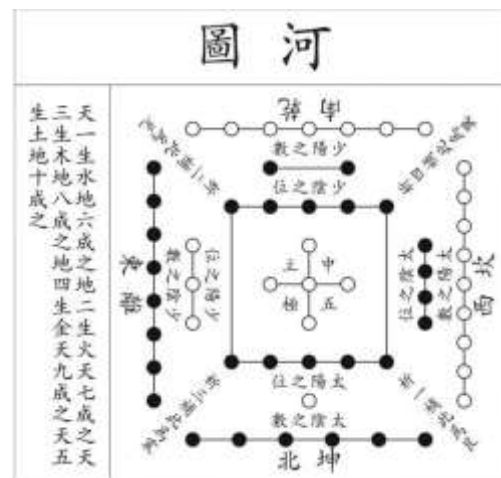
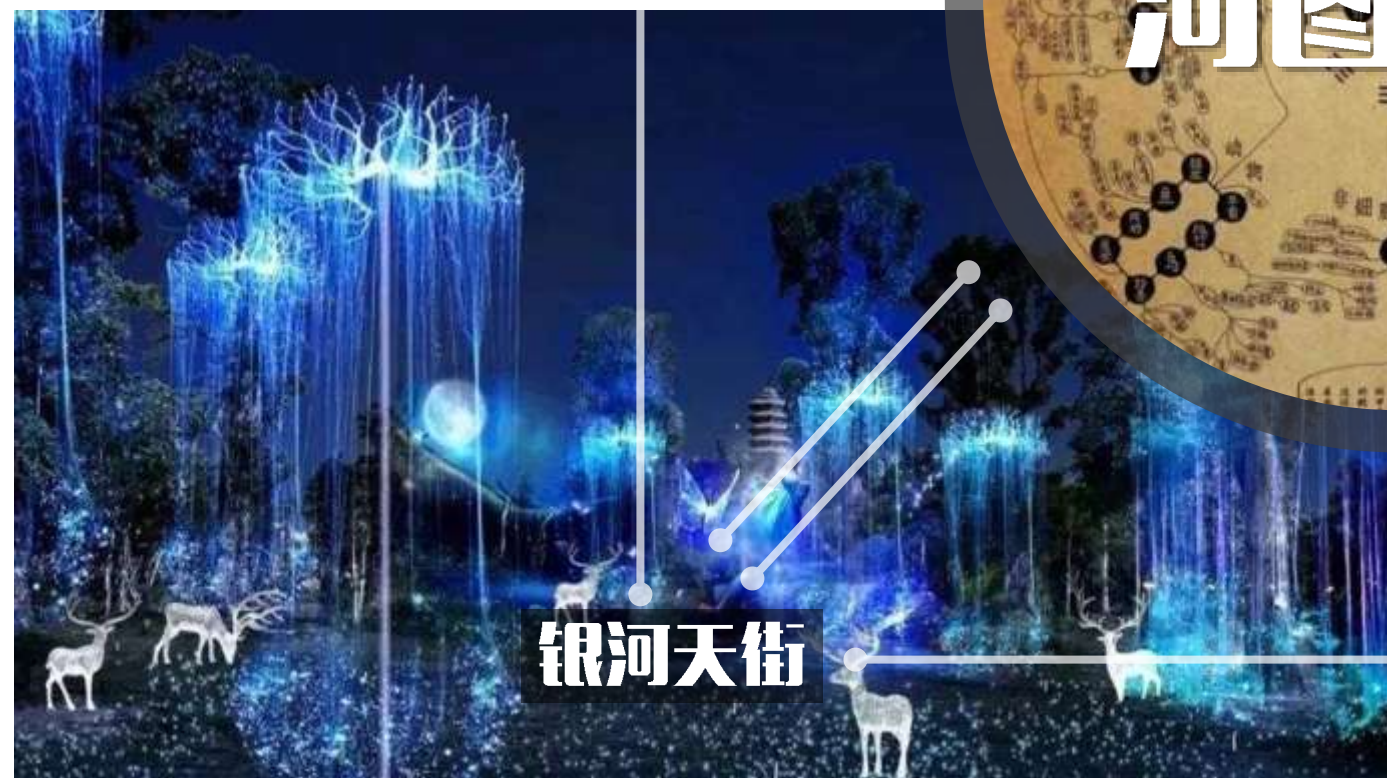
治国如烹鲜  
药祖伊尹

孔子问礼  
程门立雪

问鼎中原  
陆浑传奇



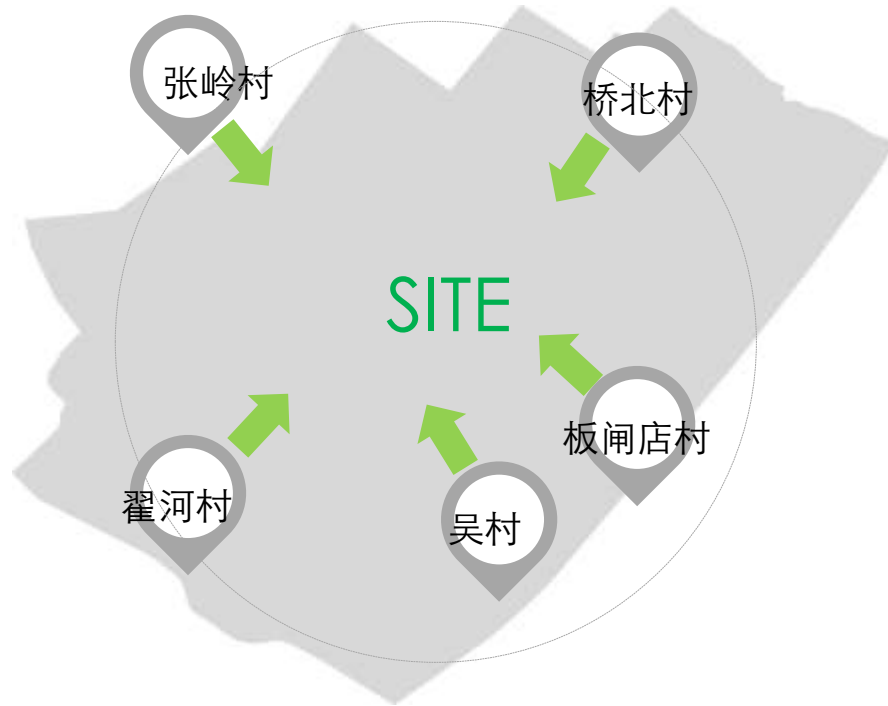
### 河图洛书



# 以全面振兴作为最终目标

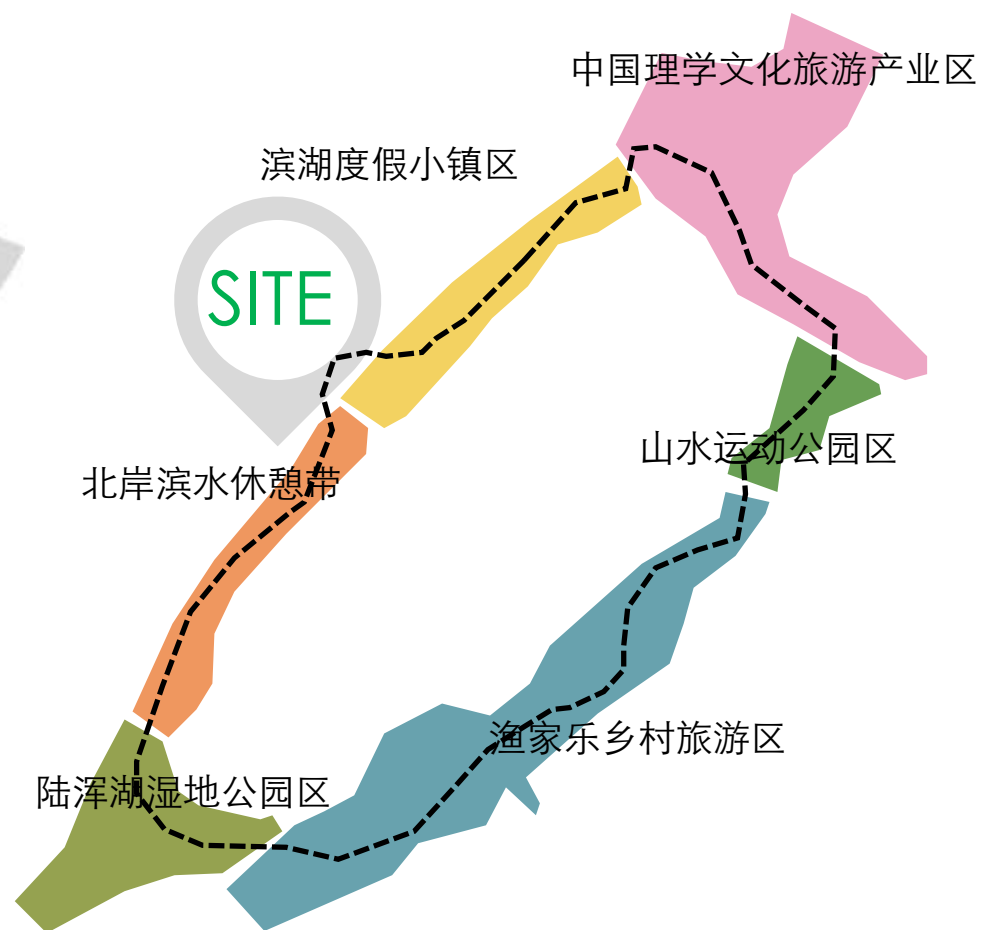
## 乡村振兴

带动周边村落的更新改造，村民就业，促进乡村发展。



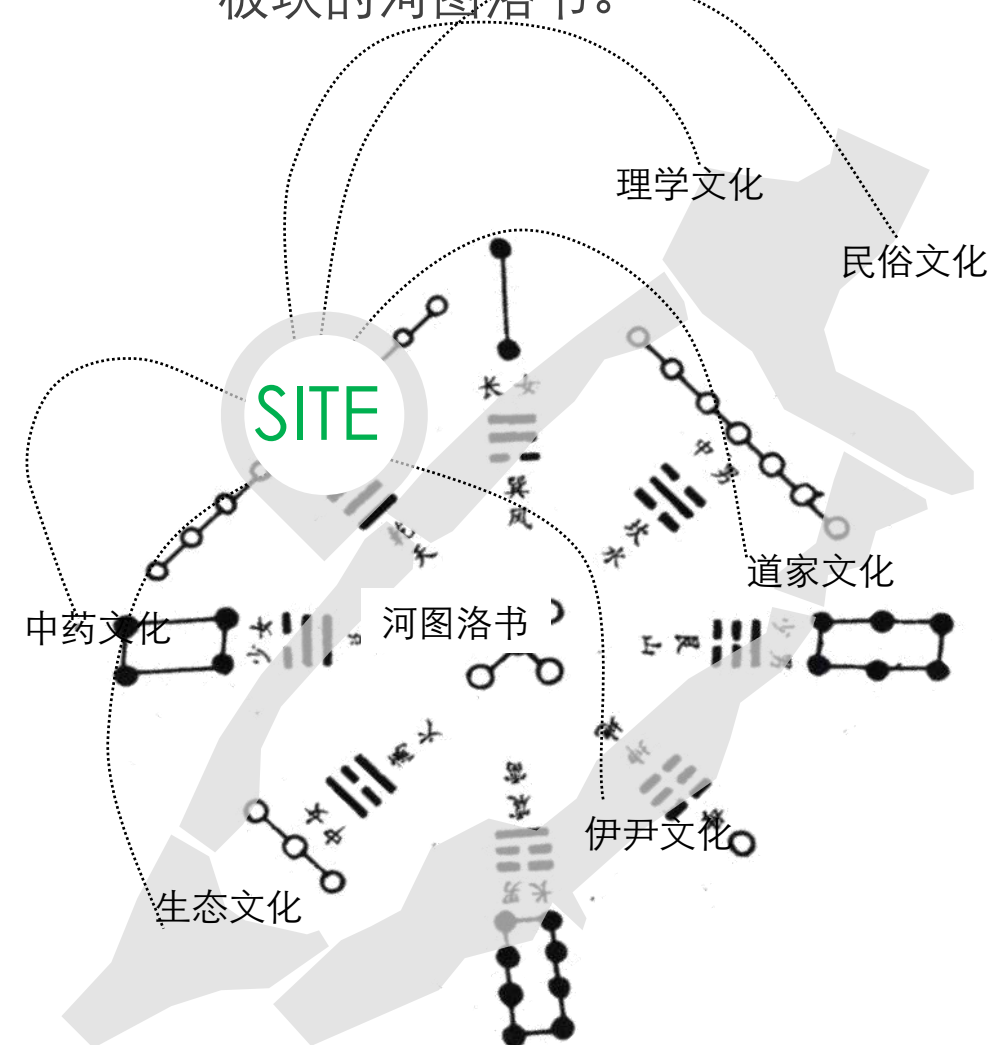
## 产业振兴

联动周边资源，启动动环陆浑湖旅游产业，实现5A嵩县愿景。



## 文化振兴

整合区域文化资源，提供文化发展消费空间，打造陆浑板块的河图洛书。



## 生态振兴

改良水土，确保水源标准，美化田园。



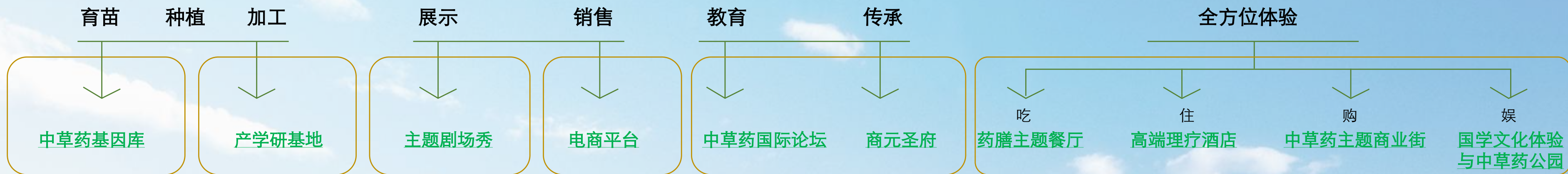
## 二、项目构成：一园一镇一景区

中药产业为基础：嵩县中草药产业园

景区产业为形象：云谷天街景区

康养产业为核心：陆浑湖中草药康养小镇

# 中草药



农创



中草药产业园

文创



云谷天街景区

旅创



中医药康养小镇

## 康养度假和文旅休闲目的地

# 一个康养生息的中华药库



# 一个放空心灵的人间仙境

观景平台

无边际泳池

观陆浑胜景

# 一个正气浩然的国学圣地

民俗步行街日景图



### **三、项目机遇：天时地利人和**

**大健康产业时代背景+政策支持+规划依据**

**陆浑湖壮观的水景+嵩县深厚的人文底蕴**

**河南省省政府支持+嵩县倾全县之力的十年大计**

# 国家战略提供支撑

## 《乡村振兴战略规划》 〔2018 - 2022年〕

要求树立和践行“绿水青山就是金山银山”的理念。

### 统筹城乡发展空间



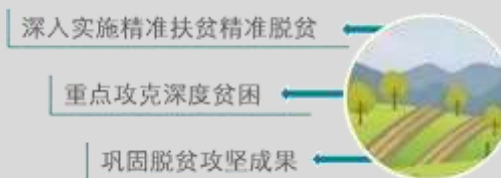
### 优化乡村发展布局



### 分类推进乡村发展



### 坚决打好精准脱贫攻坚战



## 中央一号文件

### 鼓励乡村康养 构建产业融合 带动乡村发展

#### 2019年中央一号文件

- 加快发展乡村特色产业
- 发展乡村新型服务业

#### 2020年中央一号文件

- 加强现代农业设施建设。
- 推进现代农业经营体系建设

#### 2021年中央一号文件

- 构建现代乡村产业体系。
- 推进现代农业经营体系建设



## 《关于促进全域旅游发展的指导意见》 ——国办发〔2018〕15号

### “5A嵩县全域旅游” 首批国家全域旅游示范区



- 融合载体：新平台、新目标
- 融合目标：以文化旅，优质发展
- 融合路径：“旅游+文化”，联动融合，协同推进
- 融合主体：骨干引领，小微突破
- 融合基础：本底资源，全域保护
- 融合基础：本底资源，全域保护
- 融合环境：“以文化人”，共建共享

## 《关于促进中医药健康养老服务发展的实施意见》

积极推动中医药健康服务与旅游产业有机融合，发展中医药健康旅游服务。

### （四）着力推进中医药创新

- 1.健全中医药协同创新体系。
- 2.加强中医药科学研究。
- 3.完善中医药科研评价体系。



### （五）全面提升中药产业发展水平



- 1.加强中药资源保护利用。
- 2.推进中药材规范化种植养殖。
- 3.促进中药工业转型升级。
- 4.构建现代中药材流通体系。

### （六）大力弘扬中医药文化

- 1.繁荣发展中医药文化。
- 2.发展中医药文化产业。



### （七）积极推动中医药海外发展

- 1.加强中医药对外交流合作。
- 2.扩大中医药国际贸易。

# 地方政策提供支撑

《嵩县十四五规划》 要点解读：

一大主题

**坚持高质量发展**

在践行**两山理论**上走在全省全市前列；  
在发展**全域旅游**上走在全省全市前列；  
在实施**乡村振兴**上走在全省全市前列；

三大前列

五大定位

全国生态文明示范县  
洛阳都市圈绿色发展先行区  
国家全域旅游示范区  
中原健康养生示范区  
河南城乡融合示范区

生态立县

产业强县

旅游富民

实施“互联网+旅游”，推进智慧旅游建设，完善公共旅游服务体系；以白云山国家旅游度假区建设、云岩寺和两程故里改建提升、陆浑湖湿地和环湖开发为契机，打造山水休闲健康养生产品、文化休闲旅游产品，持续提升嵩县旅游知名度。

民生为本

四大战略

中医药七大重点工作

- ① 聚焦疫病防治能力建设
- ② 聚焦特色人才培养
- ③ 聚焦医疗资源提质扩容
- ④ 聚焦高质量发展
- ⑤ 聚焦遵循中医药规律和特点
- ⑥ 聚焦开放发展
- ⑦ 聚焦体制机制改革

## 陆浑湖滨水休闲度假区

建设陆浑国家湿地公园，综合开发陆浑湖环湖旅游。

## 中医药旅游

依托嵩县丰富的中药资源，推出一批以中医药文化传播为主题，集中医药康复理疗、养生保健、文化体验于一体的中医药健康旅游示范产品。

**中医药产业、健康产业、旅游产业**



## 嵩县之眼

## 洛阳南庭



陆浑水库  
景观卓越

## 中国中草药基因库 洛阳市最大景观湖区与饮用水源备用地 河南省省级中医药产业园



视野开阔的大面积农田

# 村

沿地形带状分布

# 坡

富有趣味的缓坡

# 沟

白杨沟壑，强烈的场地

# 池

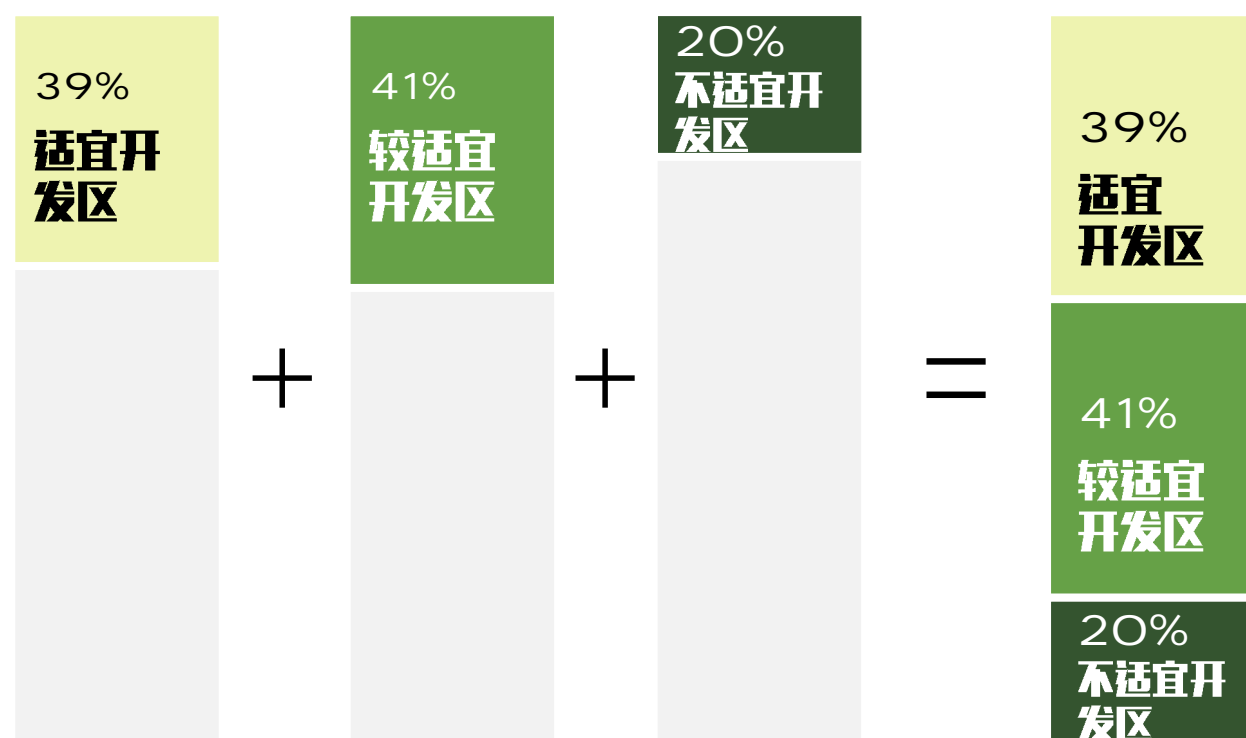
规整的蓄水池成为场地亮点

# 依托环境和产业，

# 发展高品质康养产品

# 地利

综合高程、坡度、坡向等自然资源与雨水流向、生态敏感性、交通条件等限制条件，项目地块，东侧、南侧建设条件差，**宜在中部、西部开展项目建设。**

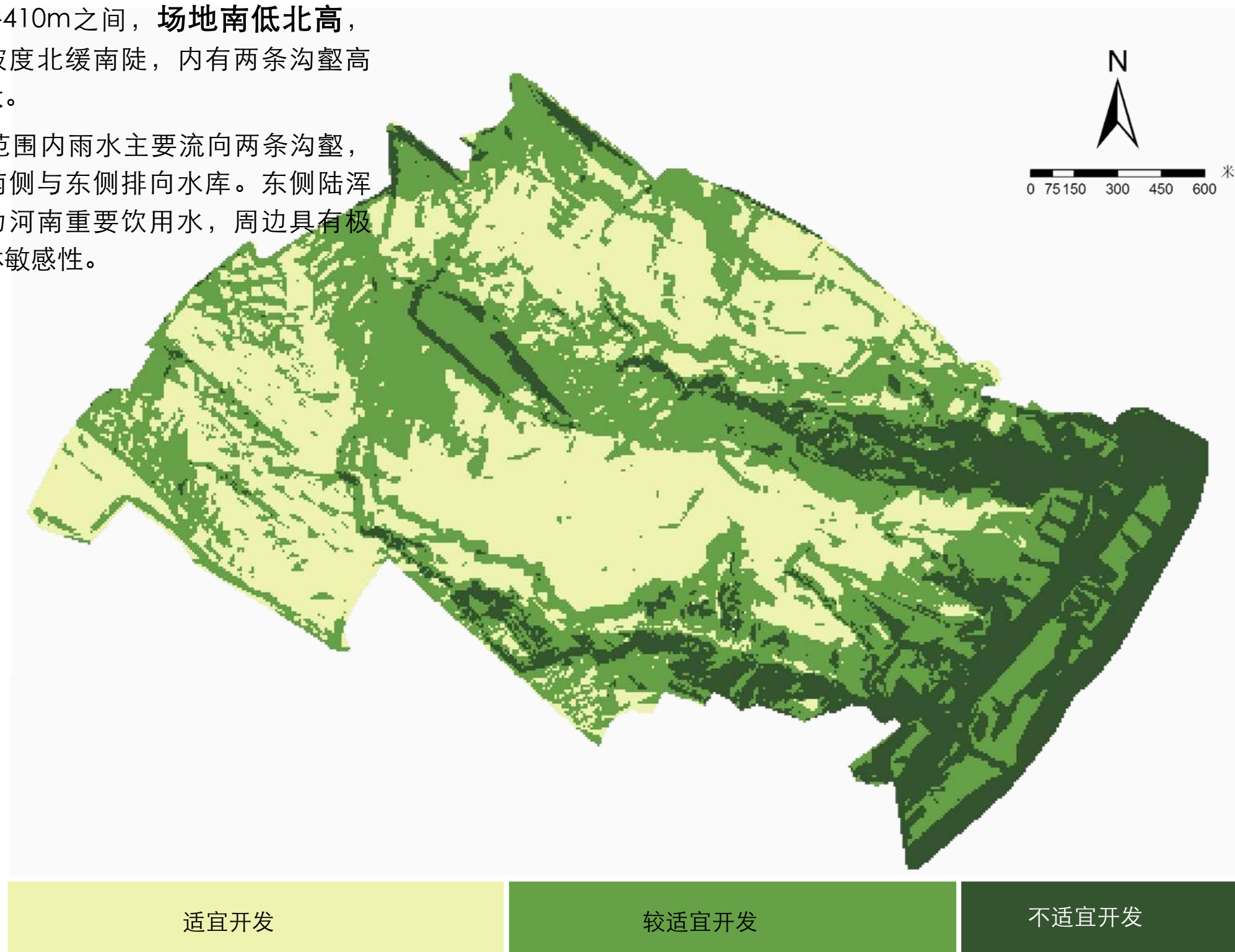


适宜度	面积（公顷）	场地条件
适宜开发区	约60	高程适中，地势平缓，朝向较优，雨水冲刷少，距生态敏感区远。
较适宜开发区	约63	高程适中，地势较为平缓，朝向较优，雨水冲刷量较少，距生态敏感区较远。
不适宜开发区	约31	高程较高或较低，地势高差较大，内有沟壑，朝北或西侧等较差方向，距离生态敏感区近。

项目区域内高程主要集中在310m-410m之间，**场地南低北高**，总体坡度北缓南陡，内有两条沟壑高差较大。

范围内雨水主要流向两条沟壑，经由南侧与东侧排向水库。东侧陆浑水库为河南重要饮用水，周边具有极高水体敏感性。

**适宜开发建设面积比例39%**



# 用地布局

# 地利

项目合计建设用地约1478.25亩，其中城市建设用地684.9亩（核心设计范围用地327.58亩），保留村庄建设用地793.35亩。

城乡用地汇总表

序号	用地代码	用地分类	用地面积 (ha)	比例 (%)		
1	H	建设用地	98.55	24.51%		
	其中	H1	城乡居民点建设用地	98.55	24.51%	
		其中	H11	城市建设用地	45.66	11.35%
			H14	村庄建设用地	52.89	13.15%
2	E	非建设用地	303.61	75.49%		
	其中	E1	水系	10.12	2.52%	
		E2	农林用地(设施农用地)	1.57	0.39%	
		E2	农林用地	291.92	72.59%	
3		总计	402.16	100.00%		

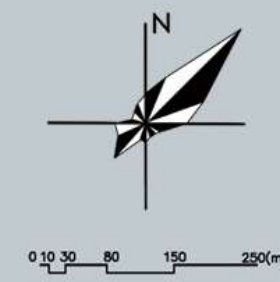
城市建设用地汇总表

序号	用地代码	用地分类	用地面积 (ha)	比例 (%)	
1	R	居住用地	19.35	42.38%	
	其中	R2	二类住宅用地	19.35	42.38%
2	A	公共管理与公共服务用地	0.58	1.27%	
	其中	A9	宗教设施用地	0.58	1.27%
3	B	商业服务业设施用地	13.95	30.55%	
	其中	B1	商业设施用地	9.16	20.06%
		B3	娱乐康体用地	2.88	6.31%
		B9	其他服务设施用地	1.91	4.18%
4	S	交通设施用地	9.48	20.76%	
	其中	S1	城市道路用地	7.69	16.84%
		S4	交通场站用地	1.79	3.92%
5	G	绿地	2.30	5.04%	
	其中	G1	公园绿地	1.62	3.55%
		G3	广场用地	0.68	1.49%
6		总计	45.66	100.00%	

- 图例**
- 宗教设施用地
  - 商业设施用地
  - 娱乐康体用地
  - 其他服务设施用地
  - 二类居住用地
  - 城市道路用地
  - 交通场站用地
  - 公园绿地
  - 广场用地
  - 水域
  - 农林用地(设施农用地)
  - 农林用地
  - 村庄建设用地
  - 规划范围
  - 核心设计范围

核心设计范围

整体规划范围



# 用地布局

## 一期建设用地

新增建设用地约为 **224亩**

其中:

商业设施用地 **75亩**, 占比33.48%

娱乐设施用地 **23亩**, 占比10.27%

二类居住用地 **92亩**, 占比41.07%

公园绿地 **24亩**, 占比10.71%

广场用地 **10亩**, 占比4.46%

新增农业设施建设用地约为 **24亩**

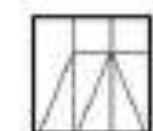
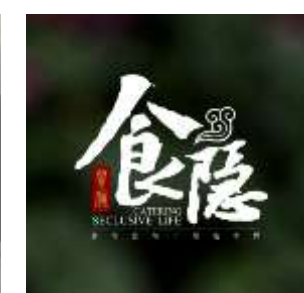
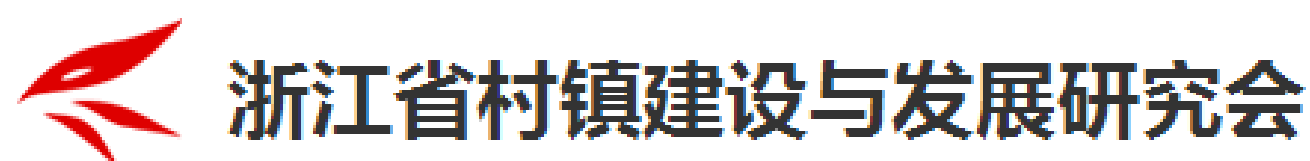
存量提升改造用地约为 **56亩**

含洛伊禅寺、王凹村及现状加工基地



# 多渠道的资源整合与平台搭建

人和



中国文旅/特色小镇全产业链一站式服务平台



浙江省大健康产业联盟



Futaste 福田科技



Slow Food®  
Great China



## 四、项目市场：立足基础市场 定位目标客群

区域辐射带动  
客源市场保障  
未来市场展望

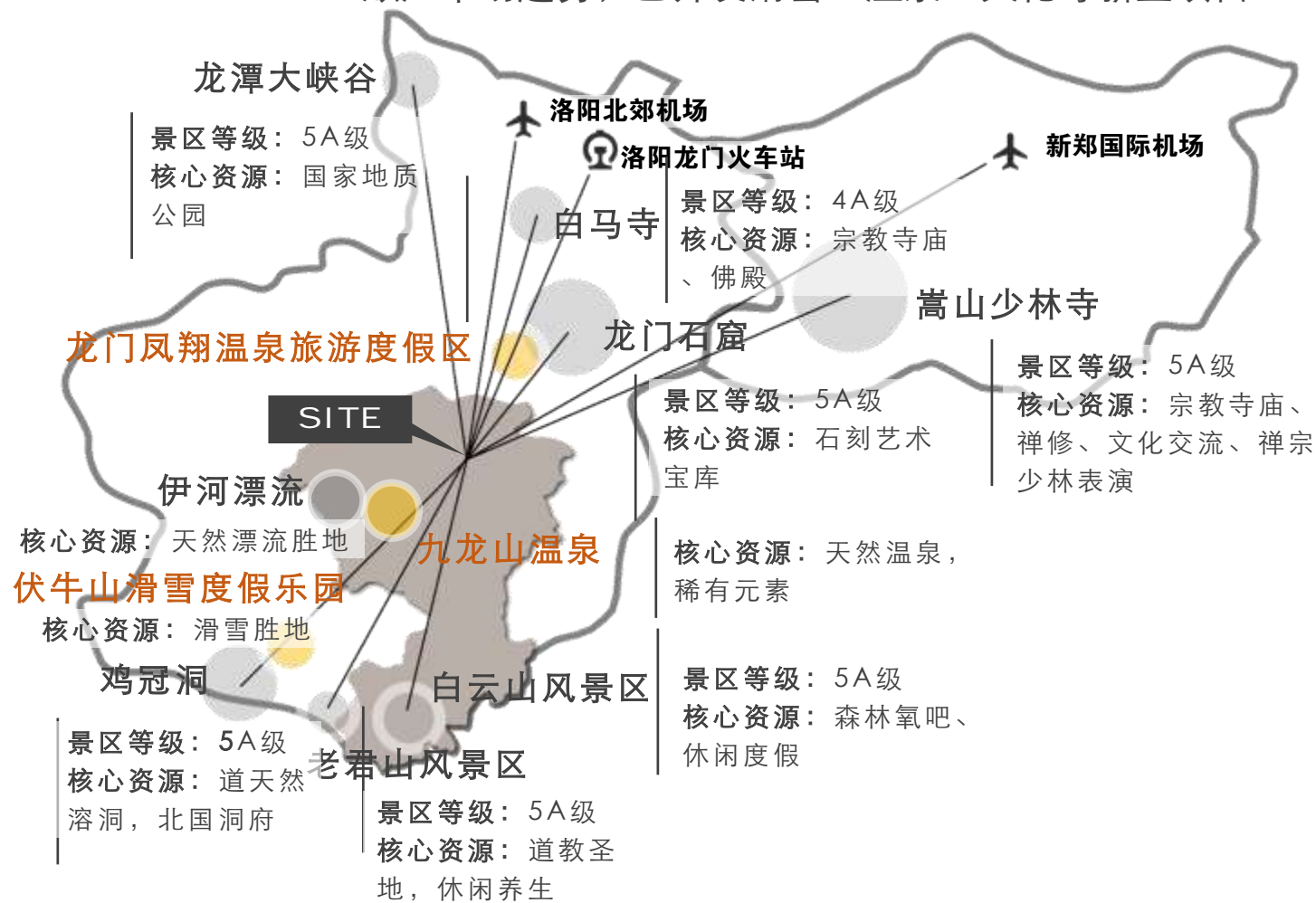
# 借位区域辐射带动

区域旅游格局分析——联动区域发展

## 1 个联盟

### 0.1 竞合周边，形成郑州-洛阳旅游产业联盟

- 洛阳及开封地区旅游资源富集，汇聚众多老牌5A景区
- 顺应市场趋势，已开发滑雪、温泉、文化等新型项目



## 1 条纽带

### 0.2 串联纽带，构建区域旅游格局

- 植入新型康养产品，填补区域空白
- 打造洛阳·开封“文化+温泉+康养+休闲+N”旅游带



## 1 条轴线

### 0.3 激活洛南之轴，联动洛嵩旅游



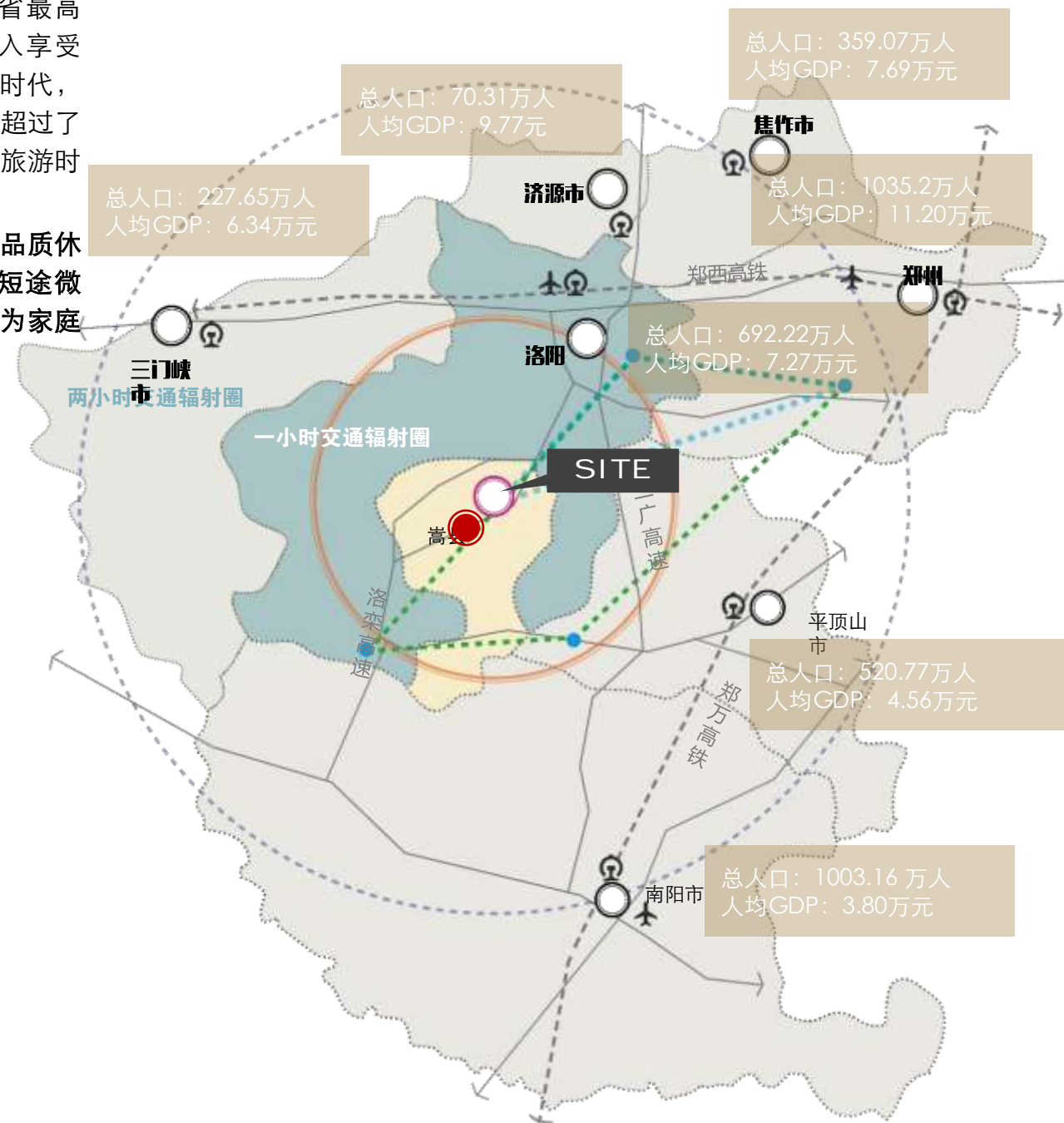
# 依托基础客源保障

## 市场规模预测

### 两小时交通圈汇聚4000万基础客群

郑州市人均GDP河南省最高，达到1万美元，步入享受型、保健型养生康养时代，其余城市人均GDP均超过了5000美元，步入度假旅游时代。

中产阶层崛起，追求品质休闲，1-3小时的周末短途微度假兴起，典型表现为家庭出游。



### 借热门景区引流，错位互补吸引300万周边景区旅游人口分流

基地借热门景区引流，错位发展特色休闲度假项目，成为区域旅游环线上的一个重要补充，打包发展，共享客源。

据统计：2017年嵩山少林景区游客量达到了350万人次。

2019年清明上河园游客量达到了351.5万人次。

2018年云台山游客量达到了589.36万。



注：统计数据来源于2019年国民经济和社会发展统计公报。

# 抢占15万亿康养市场

## 客群需求预测

### 结合健康养生项目的开发，吸引庞大的康养市场

结合健康养生项目的开发，吸引庞大的康养市场。初期重点导入江浙地区高龄干部群体；目标市场客群相对稳定，且消费能力较大，消费需求较高，需要更加高端的康养体验产品和品质人性化的服务。

#### 目标群体

全国老年人口**2.41亿**  
近**10亿**的人群需要健康保健服务  
老年人群和亚健康人群成为基地重要目标群体

#### 经济基础

中国城市**45%**的老年人拥有储蓄存款  
**2016年**老年人存款余额超过**17万亿元**，人均近**8万元**  
到**2020年**，老年人的退休金总额将超**7万亿元**

#### 市场供需

目前中国老年康养产业市场消费需求在**5万亿元**以上；  
**2030年**中国老年康养产业需求将达到**20万亿元**左右；  
当前每年提供的产品在**5000亿~7000亿元**(约需求总量**10%**)

### 重锁定近郊游、家庭游，开发家庭度假产品

市场趋势：家庭出游在近郊旅游的占比越来越重，当下以80、90后家庭为主力的消费市场，兼顾老人和小孩的出行需求也越来越突出，产品需满足全年龄段的需求。

#### 人口特征

- 80后、90后为主，携家人一起出游；
- 倾向多代同堂和旁系亲属参与；
- 人员组成表现出3-7个人的群体性特征；
- 天数以2-3天为主。

#### 出游特征

- 出游意愿强烈，优质陪伴和家庭团聚是最大动机；
- 周边出游频次高，自驾游为主；
- 周末和每个小长假都是家庭出游的高峰期，没有明显的淡季和旺季之分。

#### 产品需求

- 儿童：求知、求新、求奇、求美
- 父母：养生度假、文化休闲、商务会议
- 祖父母：养老度假、体检旅游、生态休闲



# 构建区域旅游精品线



DAY1: 嵩县少林寺→龙门石窟→云谷天街

DAY2: 龙潭大峡谷→白马寺→云谷天街→伊河漂流→老君山风景区

DAY3: 嵩县少林寺→龙门石窟→九龙山温泉→云谷天街→白云山风景区→老君山风景区→鸡冠洞→云谷天街→白马寺→龙潭大峡谷



## 龙潭大峡谷

景区等级: 5A级  
核心资源: 国家地质公园

## 白马寺

景区等级: 4A级  
佛教传入中国后兴建的第一座官办寺院  
核心资源: 宗教寺庙、佛殿



## 龙门凤翔温泉旅游度假区

## 云谷天街

## 伊河漂流

## 伏牛山滑雪度假乐园

## 九龙山温泉

## 龙门石窟

景区等级: 5A级  
世界上造像最多、规模最大的石刻艺术宝库  
核心资源: 石刻艺术宝库

## 嵩山少林寺

景区等级: 5A级  
中国佛教禅宗祖庭和中国功夫的发源地, 现为世界文化遗产、全国重点文物保护单位  
核心资源: 宗教寺庙、禅修、文化交流、禅宗少林表演



## 鸡冠洞

景区等级: 5A级  
核心资源: 道天然溶洞, 北国洞府



## 老君山风景区

景区等级: 5A级  
核心资源: 道教圣地, 休闲养生



## 白云山风景区

景区等级: 5A级  
核心资源: 森林氧吧、休闲度假



# 五、产品策划：1+3+10

一个主题 + 三大系列 + 十大项目

**中草药产业为主题**

**元圣+云谷+天街三大系列**

**全面构建嵩县中草药产业园发展核心要素**

# 一个主题 + 三大系列 + 十大项目

未来之“**养**”在于

产业基础

商 奇

核心理念

元圣

药食养身

核心环境

养 闲

核心理念

云谷

觅谷养心

文化底蕴

学 情

核心理念

天街

国学养正

乡村振兴项目

数字农园 ..... 养眼养肺

傲谷花海 ..... 养颜养体

韶华别院 ..... 养情

陌上花开 ..... 养静

月上云谷 ..... 养智

银河天街 ..... 养信养义

活力天地 ..... 养性

培训教育 ..... 养行

猪猪乐园 ..... 养趣

# 十大项目

## 药食养身

**数字农园** (数字农业产业基地) ..... 养眼养肺

**傲谷花海** (景观花海) ..... 养颜养体

## 觅谷养心

**韶华别院** (康养生活社区) ..... 养情

**陌上花开** (颐养生活社区) ..... 养静

## 国学养正

**月上云谷** (中医药、中草药主题部落) ..... 养智

**银河天街** (文化主题商业街) ..... 养信养义

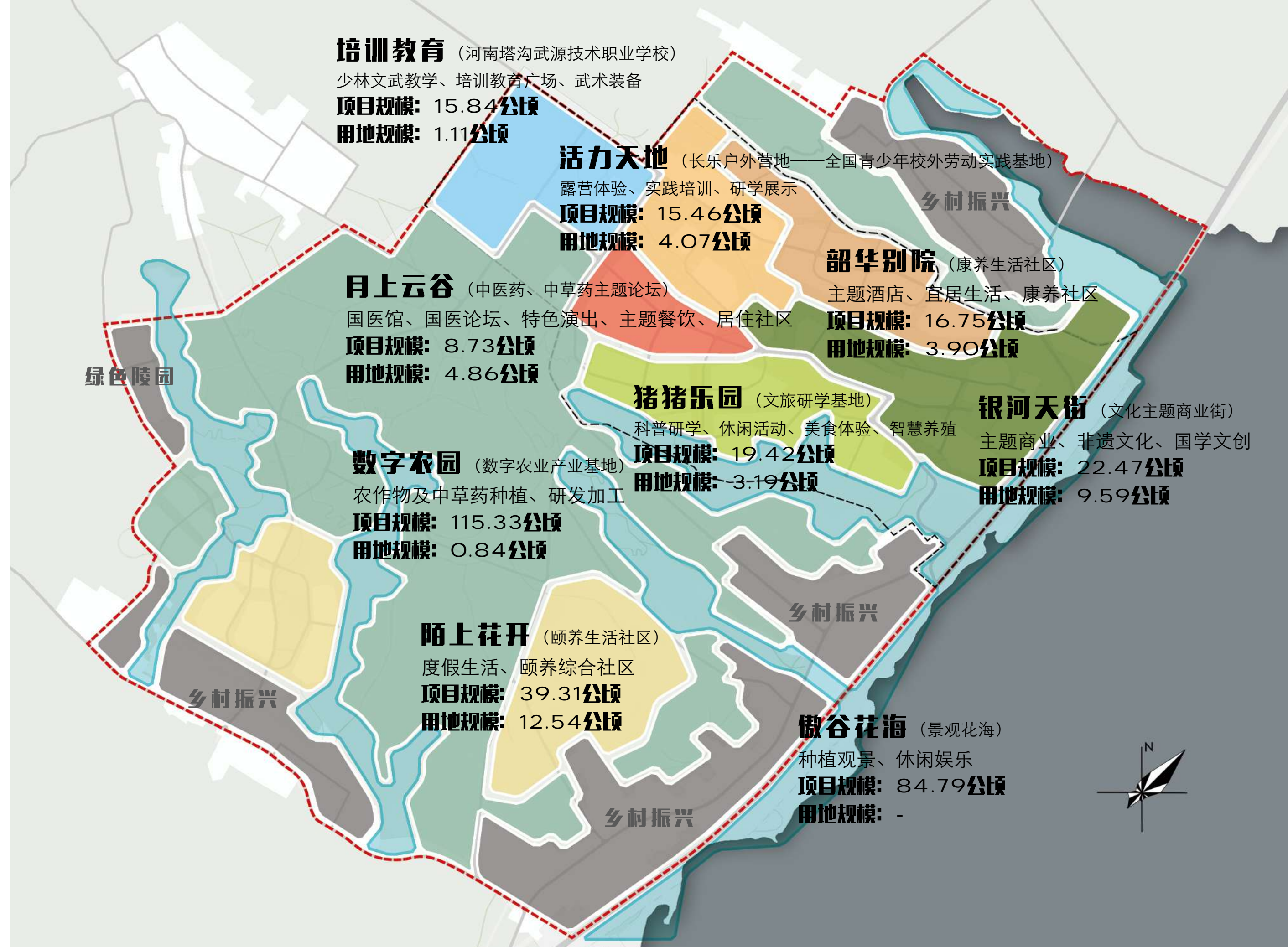
**活力天地** (长乐户外营地——全国青少年校外劳动实践基地) ..... 养性

**培训教育** (河南塔沟武源技术职业学校) ..... 养行

**猪猪乐园** (文旅研学基地) ..... 养趣

## 乡村振兴项目

美丽乡村 乡村民宿



# 秀传奇·月上云谷

NO.01

## ■ 项目特色

借助场地运用科技的手段

形成问鼎中原演绎的震撼视感

白天，这里是一个活动互动的休闲广场

夜深，这里是一个特色的月幕剧场

## ■ 对接资源

项目运营商：

宋城集团



技术运营商：

凤凰数字科技  
PHOENIX DIGITAL TECHNOLOGY



问鼎中原演绎

文化展馆

药养别院

药浴度假屋

# 秀传奇·月上云谷

## ■ 基础信息

项目版块面积：8.73 公顷（131 亩）

总用地面积：4.86 公顷（72.9 亩）

总建筑面积：58000 m<sup>2</sup>

容积率：1.2

绿地率：40%

## ■ 主体客群

家庭游客 + 商务游 + 文化游客 + 休闲游客

## ■ 运营收益

论坛经济

商务会所

展览演出



购物消费

娱乐消费

休闲体验



# 秀传奇·月上云谷

## 商元圣馆

以伊尹文化为基础，建设伊尹文化馆，作为开展药食同源等康养主题业态的空间，集展示、交流、住宿等功能。

## 健康峰会 - 定义健康药膳的指向标

依托现有的产业基础，开展中医药研发合作，参与、主持、承办行业内会议。



# 秀传奇 · 月上云谷



## 药理美食街-药食同源

沐浴在花谷药香之中，祈愿身心舒畅，增强对伊尹文化体验感与参与感，体验药膳养身文化，形成特色餐饮街。



## 元宇宙体验

利用数字技术，营造祈福和灯光秀，成为打开地 32

# 游古今 · 银河天街

NO.02

## ■ 项目特色

基于天然山谷条件，适当做以整改；  
形成幽谷溪水的世外美景，  
配合灯光点缀构筑景观。  
通过银河的演绎，  
汇聚古今的人文特色。

## ■ 对接资源

河南陆浑湖旅游发展有限公司

合作品牌运营商：



银河天街游古今



# 游古今 · 银河天街

## ■ 基础信息

项目版块面积：22.47 公顷（337 亩）

总用地面积：9.59 公顷（143.9 亩）

总建筑面积：76000 m<sup>2</sup>

容积率：0.8

绿地率：35%

## ■ 主体客群

家庭游客 + 文化游客 + 休闲游客 + 研学游客

## ■ 运营收益

工艺制作

商品销售

主题餐饮



朝圣祈福

休闲度假



# 游古今 · 银河天街

## 河图洛书广场

广场融合河图洛书的文化元素，让游客在领略陆浑湖风光的同时，宣传河图洛书、理学文化等传统国学。



# 游古今 · 银河天街

## 大健康部落



# 游古今 · 银河天街

## 洛伊禅寺

祈福  
放花灯  
灯会/庙会

我们营造似幻似空的景观湖面，结合洛伊禅寺的庙会灯会，让人们能够置身星河之中，与天地交流。



## 云上鹊桥

玻璃桥  
休闲坡台

结合谷地的场地特征，  
就势而筑休憩平台。



# 享生活 · 韶华别院

## ■ 项目特色

精致、大气的建筑  
高端、品质的体验  
静谧、生态的环境

## ■ 对接资源

河南陆浑湖和华康养管理有限公司

合作品牌运营商：

河南医养大健康产业集团



韶华别院享生活

NO.03



# 享生活 · 韶华别院

## ■ 基础信息

项目版块面积：16.75 公顷（251 亩）

总用地面积：3.90 公顷（58.5 亩）

总建筑面积：58500 m<sup>2</sup>

容积率：1.5

绿地率：30%

## ■ 主体客群

高端度假游客 + 家庭游客 + 文化游客

## ■ 运营收益

酒店经营

康养居住

休闲度假



国学体验

主题会议



# 享生活 · 韶华别院

## 健康体验

- 健康检测
- 健康管理
- 康复训练
- 老年慢性病调理中心
- 食疗药膳系列
- 健身中心

## 韶华汇主题酒店

将自然生态与田园健康完美融合  
引入国际知名健康品牌，打造为田园康养度假配套的健康中心，成为重要吸引点

# 享生活 · 韶华别院

美丽村居 · 宜居生活 · 乡村振兴



## 隐居度假庄园

**建筑风貌：**江南风格，白墙灰瓦

**功能：**康养自住、民宿经营

**客群：**家庭游客+休闲游客



## 国学客栈

**特色：**展现文化风韵、设计感建筑

**功能：**住宿、餐饮、文化会议

**客群：**商务游+文化游客



## 理学山舍

**特色：**合院形态，呈现在自然中

**功能：**住宿、休闲

**客群：**休闲游客+文化游客

# 研实训·活力天地

NO.04

## ■ 项目特色

在中草药生态的自然环境背景下，  
打造活力动感的军营特色营地，  
为活力少年们提供素质拓展场地。

## ■ 对接资源

河南陆浑湖弘毅营地有限公司

挂牌：陆浑湖中草药产业园青少年劳动实践基地

合作品牌运营商：



活力天地研实训

# 研实训·活力天地

## ■ 基础信息

项目版块面积：15.46 公顷（232 亩）

总用地面积：4.07 公顷（61.1 亩）

总建筑面积：10000 m<sup>2</sup>（不含村庄建筑）

容积率：0.8

绿地率：30%

## ■ 主体客群

企业团建 + 亲子游客 + 兴趣爱好者

## ■ 运营收益

专业培训

素质拓展

休闲餐饮



课程学费

营地租赁



## ■ 投资规模

约 10300 万元

# 研实训·活力天地

挂牌：陆浑湖中草药产业园青少年劳动实践基地



在户外，感受一种自由  
去实践，收获一种成长

## 青少年学生第二课堂活动基地

- 生存与拓展  
军事训练、体能拓展、野外生存。
- 生活与劳动  
家政劳动、农事体验、手工制作。
- 生态与自然  
森林考察、自然探究、生态保护。
- 生命与安全  
紧急救护、公共安全、法制教育。



# 研实训·活力天地

挂牌：陆浑湖中草药产业园青少年劳动实践基地

## 体能拓展区

中草药园中，场地开阔，起伏变化，让青少年进行一场露营大会，学会野外生存，也可开展定向越野、寻宝游戏等。



## 户外实训活动区

种植四季常青的树木，打造一个攀爬乐园、运动乐园，成为孩子们的活动场所，寓教于乐。



## 户外课堂形式：

课堂+实验室+公共空间+灵活空间



# 明悟理 · 培训教育

NO.05

## ■ 项目特色

采用开放式的情景化教学培训方式，  
提供实践技能的场所，  
在实践中学习，  
打造成为河南塔沟武源技术职业学校。

## ■ 对接资源

郑州嵩山少林文武学校

挂牌：河南塔沟武源技术职业学校

合作品牌运营商：



培训教育明悟理



# 明悟理 · 培训教育

## ■ 基础信息

项目版块面积：15.84 公顷（238 亩）

总用地面积：1.11 公顷（16.7 亩）

总建筑面积：17000 m<sup>2</sup>

容积率：1.6

绿地率：30%

## ■ 主体客群

青少年培训 + 武术学者

## ■ 运营收益

安全培训

配套销售

休闲餐饮



课程学费

营地租赁



## ■ 业态构成

教学

+

实践

+

广场

## ■ 投资规模

约 2900 万元



# 明悟理 · 培训教育

挂牌：河南塔沟武源技术职业学校

多元化的教学方式



武术训练



文化课堂



功夫表演

# 赏百草 · 数字农园

NO.06

## ■ 项目特色

结合科技农业、数字农业体系，  
联同智慧物联系统，  
以中草药种植为主，  
打造种类丰富的数字农业产业园。

## ■ 对接资源

洛阳鹤鸣医药科技有限公司

合作品牌运营商：



吴裕泰



张一元



河南中医药大学  
HENAN UNIVERSITY OF CHINESE MEDICINE



中国科学院  
CHINESE ACADEMY OF SCIENCES

数字农园赏百草



# 赏百草 · 数字农园

## ■ 基础信息

项目版块面积：115.33 公顷（1730 亩）

总用地面积：0.84 公顷（12.6 亩）

总建筑面积：5000 m<sup>2</sup>

容积率：0.6

绿地率：40%

## ■ 主体客群

青少年游客 + 健康养生者

## ■ 运营收益

种植收益

商业经营

娱乐体验

## ■ 业态构成

实践

+

餐饮

+

种植

## ■ 近期开发板块

开发项目：**智慧农业展示+农业产业园+农泉天池**

开发规模：0.60公顷（9.0亩）

地块性质：商业

建筑面积：3600 m<sup>2</sup>

## ■ 投资规模

约 **1350 万元**

## ■ 远期开发板块

开发项目：**中草药基因库**

**+农业产业园**

开发规模：0.24公顷（3.6亩）

地块性质：商业

建筑面积：1400 m<sup>2</sup>

## ■ 投资规模

约 **550 万元**



# 赏百草 · 数字农园

## 防控技术对接/科研院所

对接各类研发机构、院士专家工作站科研服务平台，促进中医药先进技术、原创技术的对接与转化。

## 四大绿色防控技术

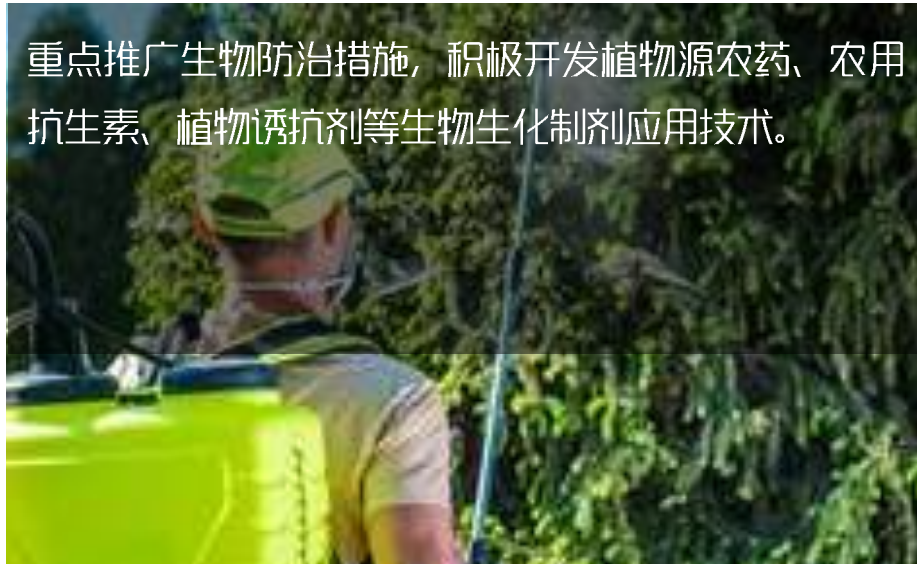
### 生态调控技术

推广健康栽培措施，利用生物多样性和自然天敌的特性进行调控、保护，改造病虫害发生源头及孳生环境，人为增强自然控害能力和作物抗病虫能力。



### 生物防治技术

重点推广生物防治措施，积极开发植物源农药、农用抗生素、植物诱抗剂等生物生化制剂应用技术。



### 理化诱控技术

积极开发和推广应用植物诱控、食饵诱杀、防虫网阻隔和银灰膜驱避害虫等理化诱控技术。



### 科学用药技术

推广高效、低毒、低残留、环境友好型农药，普及规范使用农药的知识，严格遵守农药安全使用间隔期。最大限度降低农药使用造成的负面影响。



# 观春秋 · 傲谷花海

NO.07

## ■ 项目特色

漫山遍野的中药花海，婀娜多姿、花香袭人  
花与湖相望，与云海相遇，碰撞出浪漫的风情

## ■ 对接资源

河南陆浑湖和华康养管理有限公司

合作品牌运营商：



傲谷花海观春秋



# 观春秋 · 傲谷花海

## ■ 基础信息

项目版块面积：84.79 公顷（1272 亩）

总用地面积：-

总建筑面积：-

容积率：-

绿地率：-

## ■ 主体客群

大众游客 + 观光游客

## ■ 运营收益

种植收益

娱乐体验

## ■ 业态构成

实践

+

景观

+

种植

## ■ 投资规模

约 350 万元



# 观春秋 · 傲谷花海

陆浑湖畔  
心灵五味

结合有花药材，打造缤纷的傲谷花海  
呼吸药香赏花韵，我们也能够通晓生活之道、做人之道

多彩洛栾线  
品心灵五味



# 观春秋 · 傲谷花海



丹参花海



牡丹花海



连翘花海

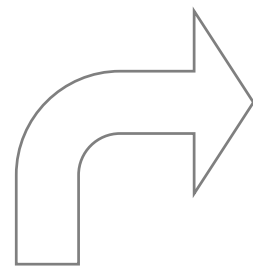


# 观春秋 · 傲谷花海

## 花海入口



区域位置



现状入口



规划入口

# 乐慢居 · 陌上花开

NO.08

## ■ 项目特色

依托依山面水的场地特征

以药谷、花海为景观

打造以休闲慢居为特色的产权式社区

## ■ 对接资源

河南陆浑湖和华康养管理有限公司

合作品牌运营商：

**BLUETOWN**蓝城

  
FOUR SEASONS  
HOTEL  
PUDONG, SHANGHAI



陌上花开乐慢居

# 乐慢居 · 陌上花开

## ■ 基础信息

项目版块面积：39.31 公顷（590 亩）

总用地面积：12.54 公顷（188.1 亩）

总建筑面积：138000 m<sup>2</sup>

容积率：1.1

绿地率：30%

## ■ 主体客群

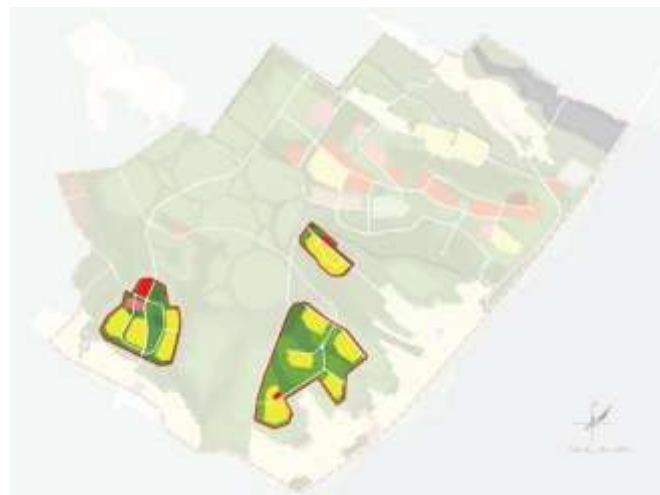
养生游客 + 度假游客

## ■ 运营收益

产权售卖

产权租赁

休闲餐饮



## ■ 业态构成



## ■ 投资规模

约 53400 万元



# 乐慢居 · 陌上花开

## 居静美寓

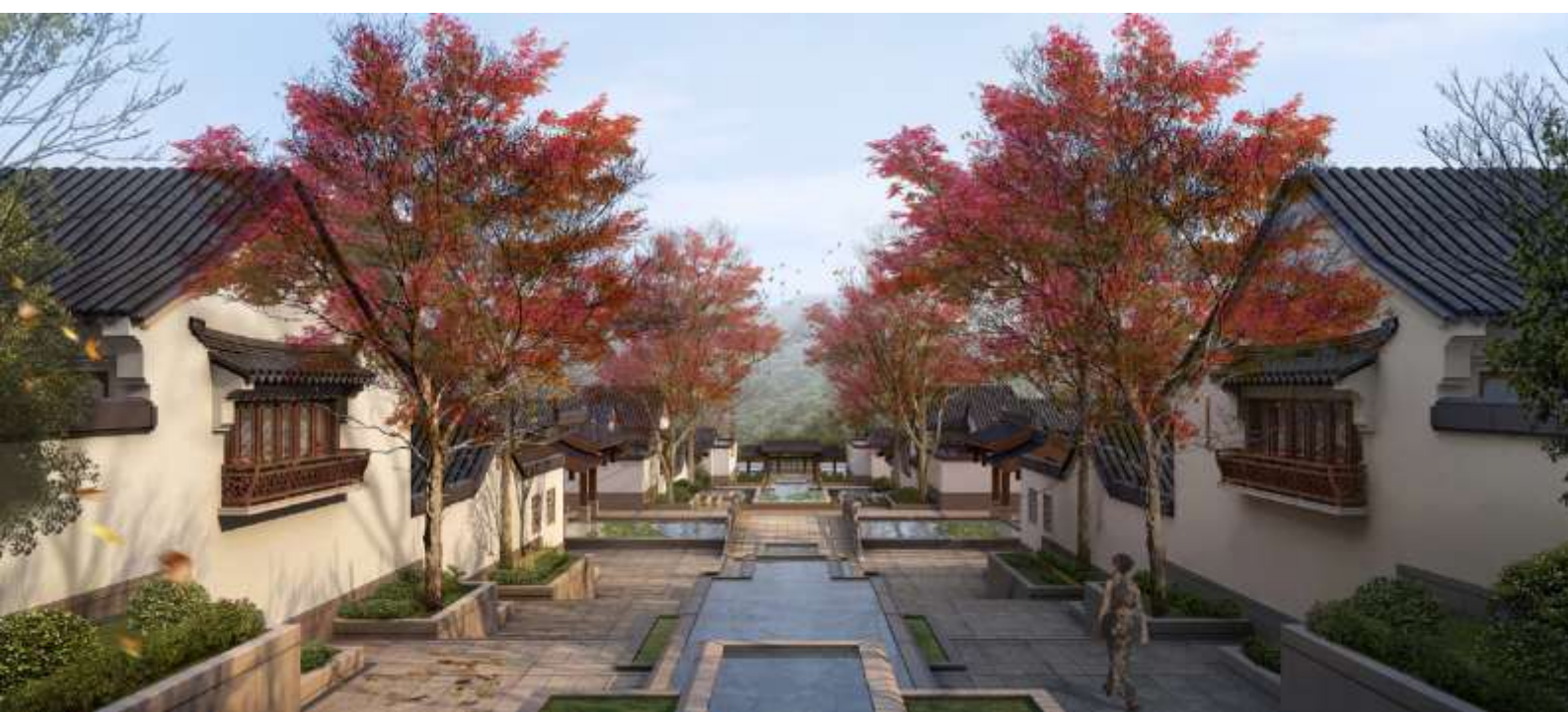
融入国学文化元素，在此中生活，唤醒人们对健康的重新定义与对大自然的心神向往。



# 乐慢居 · 陌上花开

## 陌上隐居

由传统建造工艺垒石形成的建筑与树、山、石相映成趣，富有乡野味道。



# 亲子乐 · 猪猪乐园

NO.09

## ■ 项目特色

以乡村空间为载体  
使自然景观、主题特色、产业生态深度  
融合，通过打造猪猪主题IP，成为文旅  
研学为核心的牧场乐园

## ■ 对接资源

合作企业：

浙江美保龙种猪育种有限公司

浙江日福莱农业科技股份有限公司



肆意奔跑享童趣

# 亲子乐·猪猪乐园

## ■ 基础信息

项目版块面积：19.42 公顷（291 亩）

总用地面积：3.19 公顷（47.8 亩）

总建筑面积：5000 m<sup>2</sup>

容积率：0.16

绿地率：50%

## ■ 主体客群

亲子游客 + 家庭游客 + 学生团建

## ■ 运营收益

研学活动    住宿体验

餐饮休闲    食料生产

## ■ 投资规模

约 **36000 万元**



# 亲子乐 · 猪猪乐园



研学活动



**特色：**围绕猪猪IP，实现综合性主题乐园打造  
**功能：**休闲体验、餐饮、主题民宿  
**客群：**亲子游+学校学生+团建

# 亲子乐 · 猪猪乐园



萌宠乐园



休闲露营



童趣体验

# 亲子乐 · 猪猪乐园



研学活动



猪猪快跑



住宿



住宿

# 亲子乐·猪猪乐园

食料园区，日产30吨左右食料，实现税收增值



# 诉情怀 · 乡村振兴

NO.10

## ■ 项目特色

联动项目周边农村板块，  
发展以生态民宿为主的农旅项目  
落实嵩县地区乡村振兴战略

## ■ 对接资源

合作品牌运营商：



山野民宿诉乡愁

# 诉情怀 · 乡村振兴

## ■ 基础信息

项目版块面积： 64.06 公顷（ 961 亩）

总用地面积： 52.26 公顷（ 783.9 亩）

总建筑面积： 500 m<sup>2</sup>（不含村庄建筑）

容积率： -

绿地率： -

## ■ 主体客群

家庭游客 + 乡愁游客

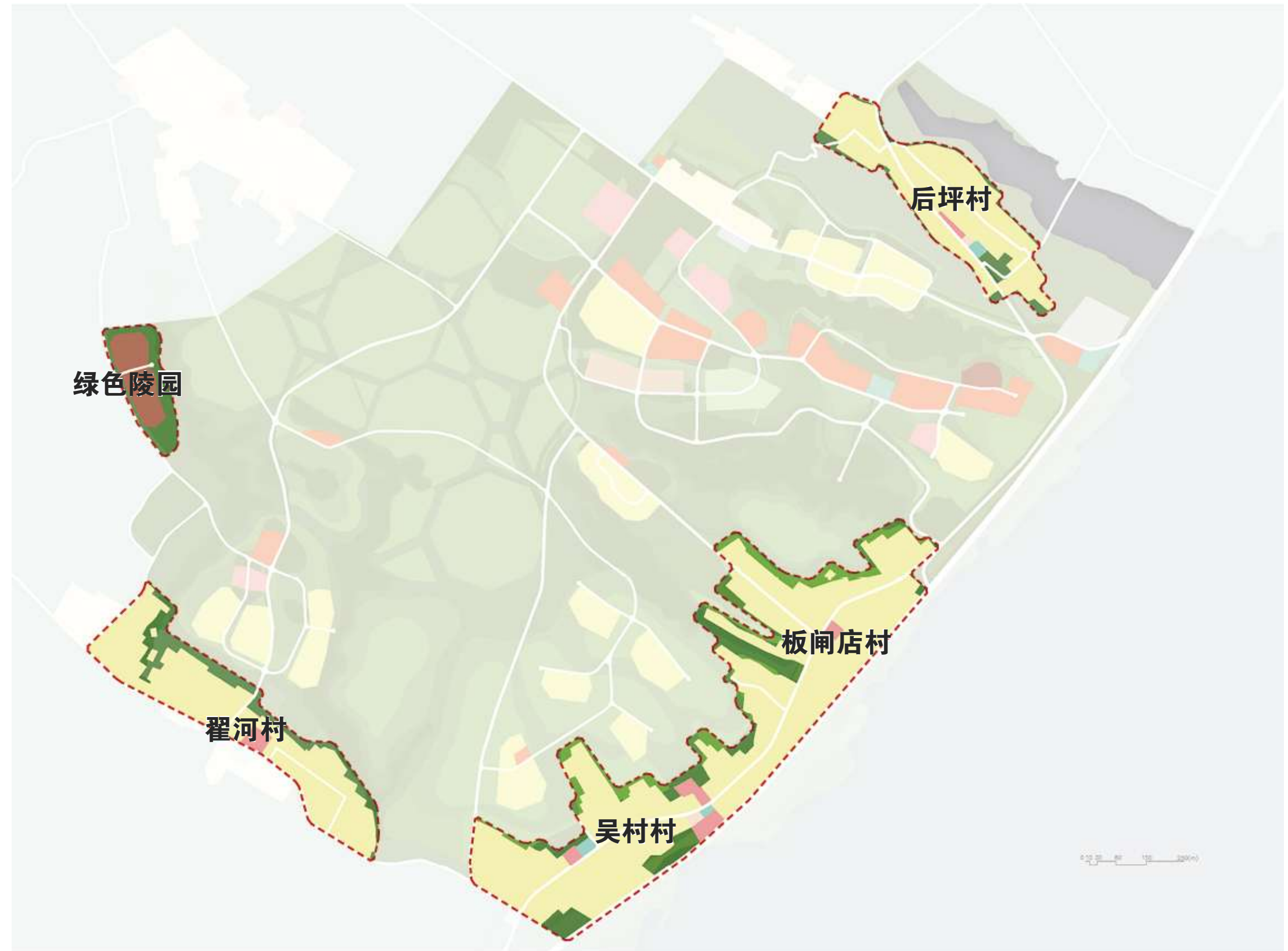
## ■ 运营收益

民宿生活

休闲餐饮

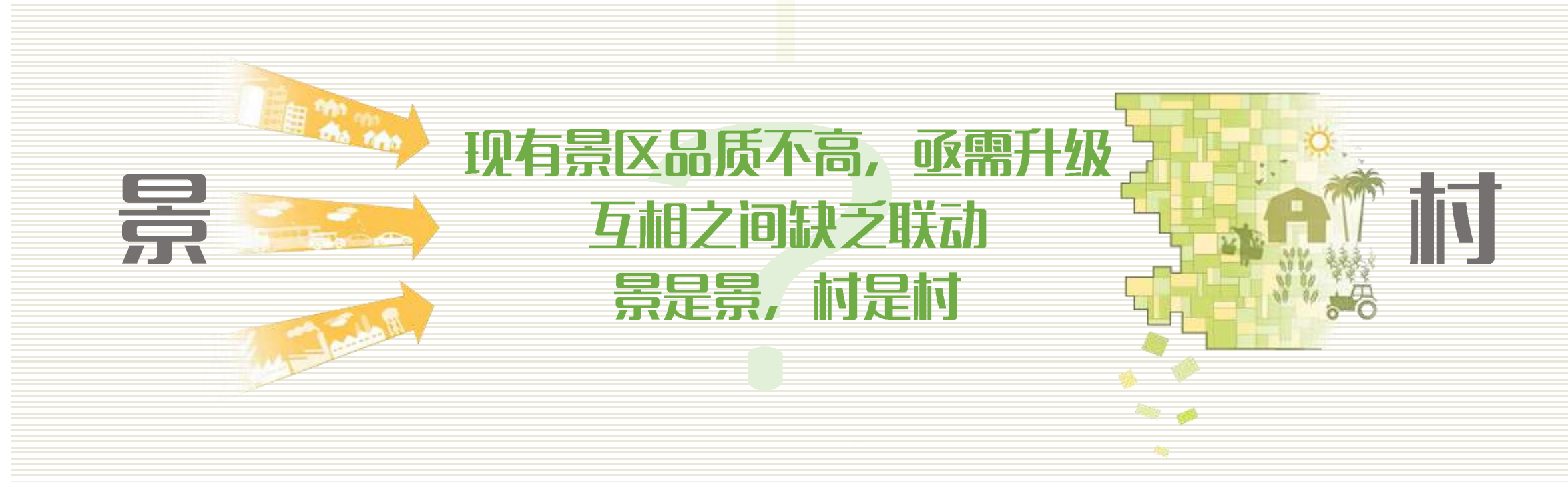
## ■ 投资规模

约 14200 万元



# 诉情怀 · 乡村振兴

美丽村居 · 宜居生活 · 乡村振兴



## 农民经营化



## 农村景区化



## 农业景观化



# 诉情怀 · 乡村振兴

美丽村居 · 宜居生活 · 乡村振兴



建筑空间整合



道路节点提升



美丽庭院提升



民宿院落改造



民宿院落改造

# 总体投资概算

项目共计投资

20.49 亿元

近期开发投资

10.58 亿元

远期开发投资

9.91 亿元

分期	项目名称	征地费用 (万元)	项目规模 (公顷)	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑总价 (万元)	绿化总价 (万元)	铺地总价 (万元)	市政及其他 配套设施 (万元)	总价 (万元)
近期 开发	月上云谷	1260.00	6.29	3.50	42000	14700.00	560.00	1260.00	1652.00	19432.00
	银河天街	1760.40	12.82	5.47	53000	15900.00	765.80	2133.30	1879.91	22439.41
	韶华别院	860.40	10.26	2.39	35000	10500.00	286.80	1003.80	1179.06	13830.06
	活力天地	140.40	10.48	0.39	3000	600.00	46.80	163.80	81.06	1032.06
				2.78	-	5000.00	250.00	1000.00	625.00	6875.00
	培训教育	399.60	15.84	1.11	8500	17000	3400.00	133.20	466.20	399.94
数字农园	216.00	37.08	0.60	3600	3600	720.00	96.00	216.00	103.20	
	猪猪乐园	1148.40	19.42	3.19	5000	5000	400.00	14579.00	1914.00	18000.00
	小计	5785.20	112.19	19.43	158600	51220.00	16717.60	8157.10	23920.17	105800.07
远期 开发	月上云谷	489.60	2.44	1.36	16000.00	5600.00	217.60	489.60	630.72	7427.52
	银河天街	1692.00	9.65	4.12	23000.00	6900.00	576.80	1606.80	908.36	11683.96
	韶华别院	543.60	6.49	1.51	23500.00	7050.00	181.20	634.20	786.54	9195.54
	活力天地	324.00	4.98	0.90	7000.00	1400.00	108.00	378.00	188.60	2398.60
	陌上花开	4514.40	39.31	12.54	138000.00	41400.00	1504.80	5266.80	677.16	53363.16
	数字农园	86.40	78.25	0.24	1400.00	280.00	38.40	86.40	40.48	531.68
	傲谷花海	-	84.79	-	-	-	300.00	-	50.00	350.00
	乡村振兴	687.60	64.06	50.35	-	10000.00	500.00	2000.00	1250.00	13750.00
	绿色陵园			1.91	500	100.00	100.00	200.00	40.00	440.00
	小计	8337.60	289.97	72.93	209400	72730.00	3526.80	10661.80	4571.86	99140.46
	总计	14122.80	402.16	92.36	368000	123950.00	20244.40	18818.90	28492.03	204940.53

# 项目总投资 20.49 亿元

项目依托嵩县中草药产业基础，打造集生态、休闲、旅游、生活于一体的特色片区。

## 直接性产权销售收入可达 19.49 亿元

以韶华别院、陌上花开及银河天街内部的理学山舍等地产项目的销售为主，根据周边旅游房地产市场，地产销售均价为6000~7000元左右，预计直接销售收入约为19.49亿元。

## 年均超100万 客流量

根据嵩县旅游规划游客增速估算，结合区域旅游渗透率和客流估算，整体建成后，项目年客流量可达到100万。

## 服务经营收入年均约 2.38 亿元

根据项目服务设施规划，年均经营收入2.38亿元，经营五年后，项目可为当地带来的服务总收益约为10.30亿元。

## 提供 1500 个就业岗位

带动区域乡村劳动力转化，项目固定拉动就业岗位500个，结合园区产业发展需求及区域帮扶计划，带动区域农户临时就业岗位超1000个，项目投入运营后，总计可提供1500个就业岗位。

## 直接助力 5 个乡村致富发展

园区重点辐射周边乡村，带动后坪村、王凹村、翟河村、吴村村、板闸店村的经济发展。

## 提升改善陆浑湖北岸生态环境

以生态保护为优先，合理种植各类经济作物与景观树种，有效改善原有土质松软、水土流失的问题，提高森林覆盖率，严格控制污染源，严格遵守陆浑湖水源保护要求，做好伊河流域生态治理和保护工作。

# 全局之赢

## ——项目效益

## 标注

1. 国医馆
2. 商元圣馆(汤药主题餐饮)
3. 药养度假屋
4. 生态停车场
5. 朝圣大道(参悟馆、住宿、会议、餐饮)
6. 月幕剧场
7. 嵩县国际中医药养生论坛
8. 中草药基因库
9. 中华仙草园
10. 药泉天池
11. 特别理疗基地
12. 嵩县国际户外营地
13. 韶华汇主题酒店
14. 度假庄园
15. 云端觅境
16. 民俗广场
17. 望湖心宿
18. 民俗商业街
19. 文创工坊、银河民宿
20. 药茶小座
21. 观澜酒店
22. 理学山舍
23. 水上乐园
24. 洛伊禅寺
25. 禅修客房
26. 天人合一(观景台)
27. 空中玻璃栈桥
28. 祥云景观
29. 山地民宿
30. 亲子基地
31. 中草药体验工坊、育种基地
32. 南天门祥云广场
33. 猪猪乐园(主题乐园)
34. 猪猪乐园(生态养殖)
35. 祥云花海

道·法自然  
仙·泽万物