

# 基于区域开发古村创新模式 --- 贵州遵义余庆坊案例



各大报纸对旅居农家的  
报道



# 基于区域开发古村创新模式 --- 贵州遵义余庆坊案例



<p>2014/7/3</p> <p>签订</p> <p>县政府签订《余庆旅居农家合作发展协议》</p>	<p>2014/10/23</p> <p>签订</p> <p>镇/村签订《红渡旅游(旅居农家)景区合作协议》</p>	<p>2014/12----2015/10</p> <p>改造及建设</p> <p>企业：四户+服务中心</p> <p>政府：基础配套+四户+木楼宾馆</p>	<p>2015/12</p> <p>与政府共同成立“遵义余庆坊旅居农家发展有限公司”</p>	<p>2015/12</p> <p>新公司启动对红渡旅居景区统一管理</p>
--	--	---	--	--



## 基于区域开发古村创新模式——贵州遵义余庆坊案例

——是余庆“四在农家”升级后市场化运作的旅游产品。

——是“闲置农居、闲置农田、闲置劳力”的价值再造。

——是以“农耕体验、乡土怀旧”为内涵，以“全方位设施配置、酒店式统一管理”为特征，以环境、住宅、农田的有机结合为空间理念，政企民合作共赢的新型村寨旅游发展模式。

——是旅居农家公司首个精品工程。

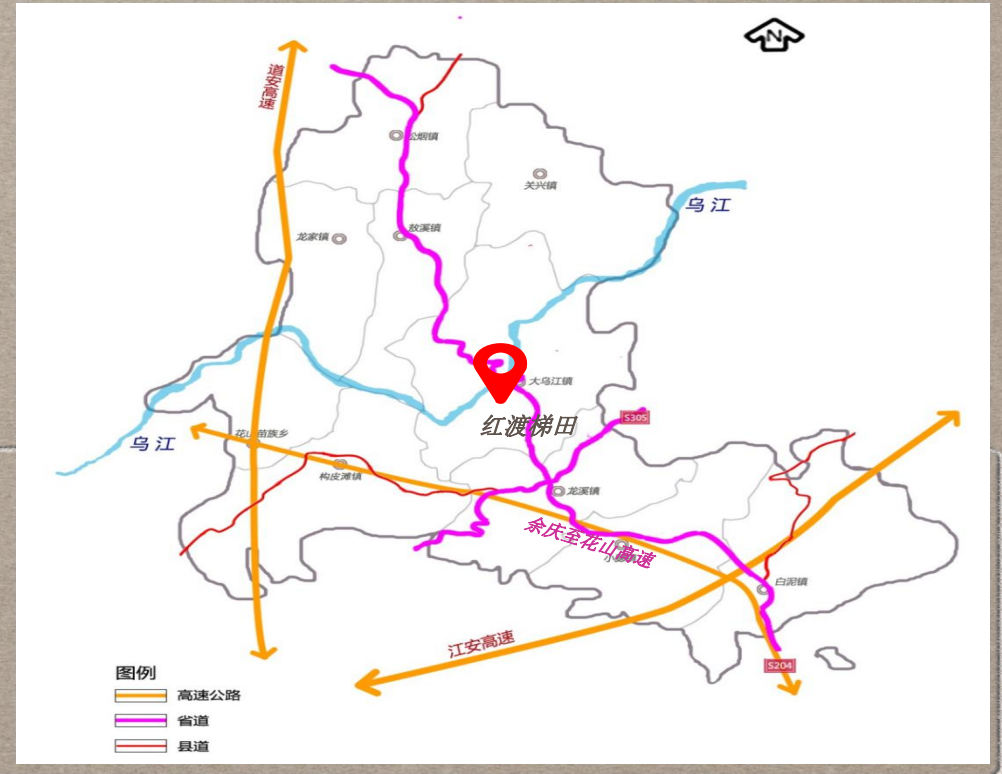
### ■ 外朴内全的改造特色

就已失去居住功能的农居，从外观改造上，以黔北民居为整体改造风貌，材质上采用凸显乡村气息、与梯田、瀑布生态景观相融合的木质材料；内部结构现代简约，配套完备。整体呈现宁静、淡雅的意境。



# 基于区域开发古村创新模式 --- 贵州遵义余庆坊案例

- “余庆坊” 位于贵州省遵义市余庆县大乌江镇红渡村，坐拥千年梯田，背依瀑布群，高低错落。
- 共改造4户及配套新建游客服务中心。通过4户改造经营，带动红渡村全村居民自觉迈入乡村旅游发展格局。





# 基于区域开发古村创新模式 --- 贵州遵义余庆坊案例

## 第一步 基本完成

企业：改造4户农户  
旅居农家服务中心  
政府：区域内基础配套

## 第二步 基本完成

政府及社会资本：  
改造4户农户  
木楼宾馆

## 第三步 正在开展

企业与政府：  
共同红渡梯田区域开发





# 基于区域开发古村创新模式 --- 贵州遵义余庆坊案例

## 从五个方面带动发展

以点带面谋划产品  
确立标准统一管控  
面向全国集中营销  
定向规划封闭运营  
丰富业态科学招商





# 基于区域开发古村创新模式 --- 贵州遵义余庆坊案例

## 服务中心

业

### 基础服务

- 预约结算与客服调度中心
- 交通换乘与安全监控中心
- 农民技能培训中心
- 设施用品采购中心

### 特色服务

- 书田馆
- 老行当引入
  - 手艺人

食

### 食材超市

### 特色餐厅

- 乡野餐厅
- 水吧





🏠 服务中心





# 基于区域开发古村创新模式---贵州遵义余庆坊案例

## 🏠 景观节点

红渡梯田  
大脚板





# 基于区域开发古村创新模式 --- 贵州遵义余庆坊案例

## 🏠 旅游服务设施

木楼宾馆+周边园林美化





# 基于区域开发古村创新模式 --- 贵州遵义余庆坊案例

## 🏠 服务设施配套



太阳（节能）景观灯  
卡通音箱



停车场





# 基于区域开发古村创新模式 --- 贵州遵义余庆坊案例

## 🏠 服务设施配套



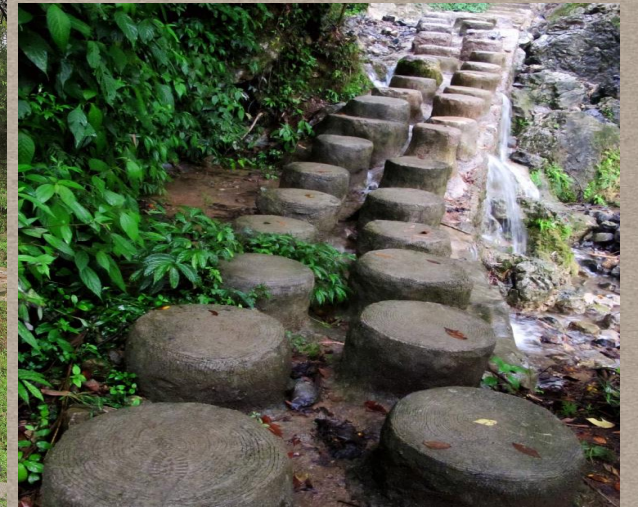
景观厕所



# 基于区域开发古村创新模式 --- 贵州遵义余庆坊案例



## 服务设施配套















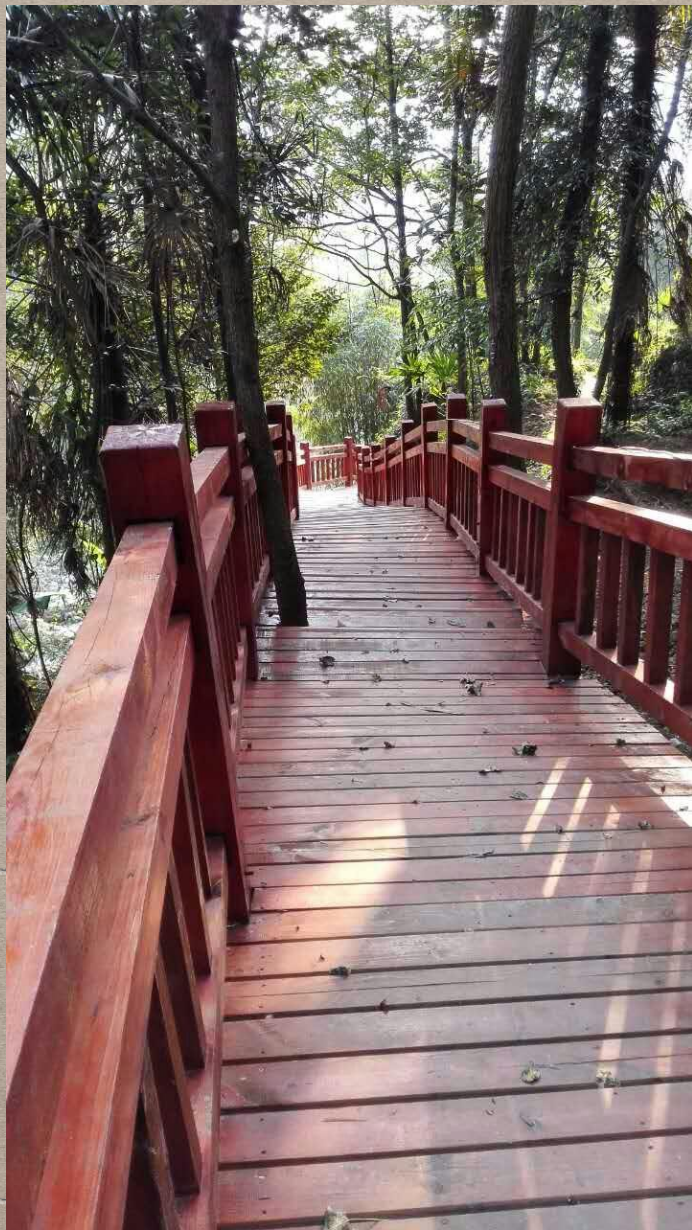
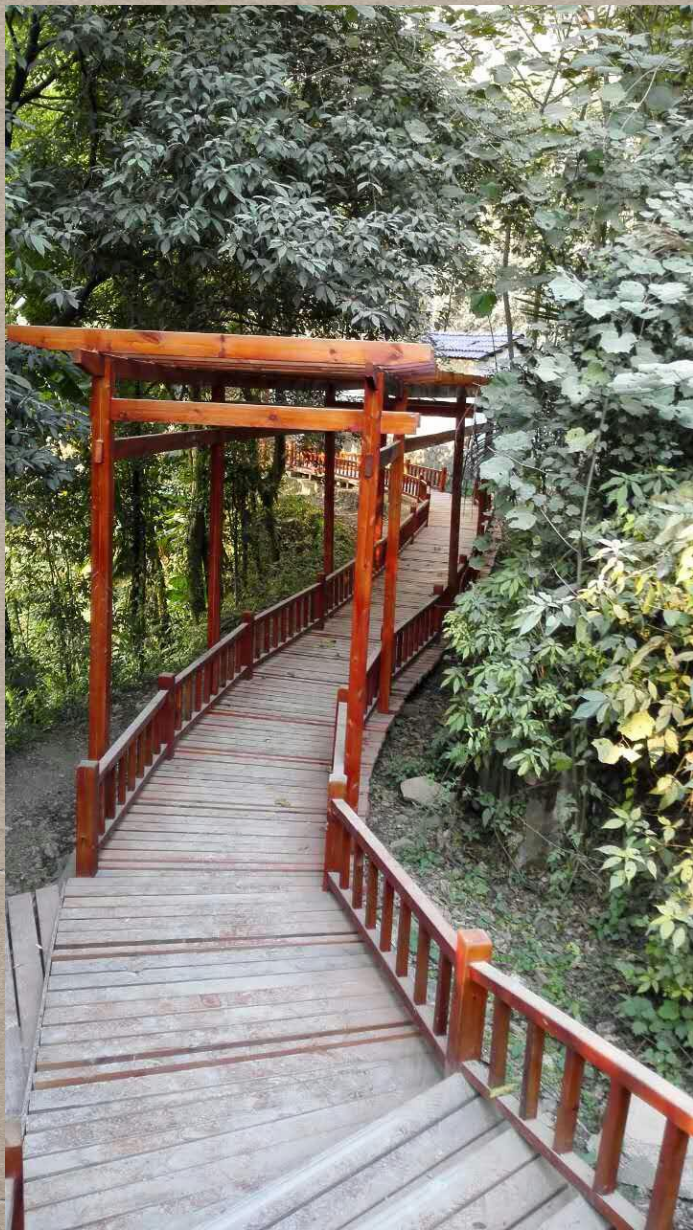
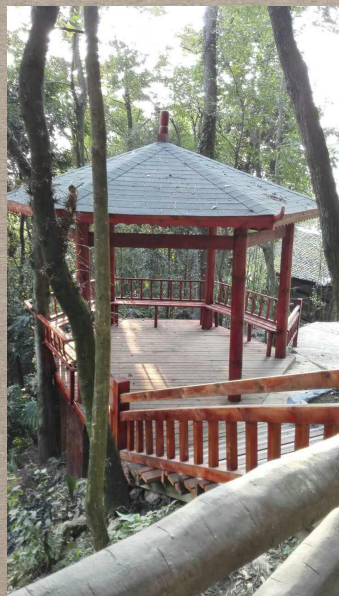








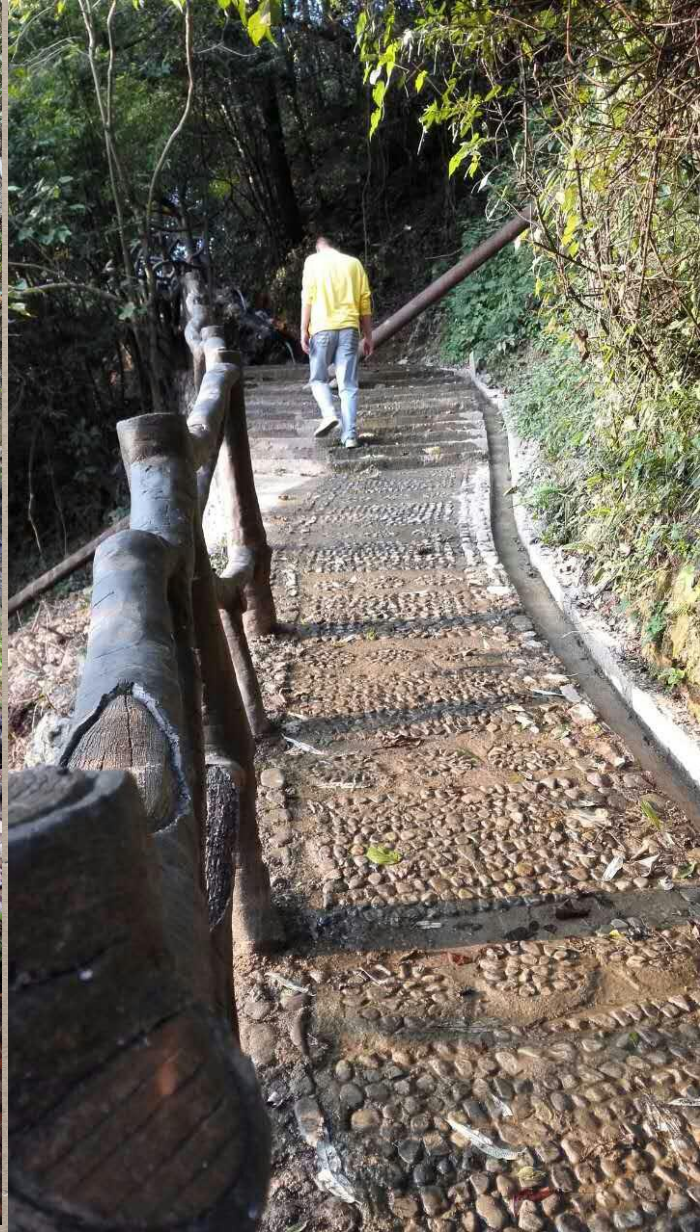








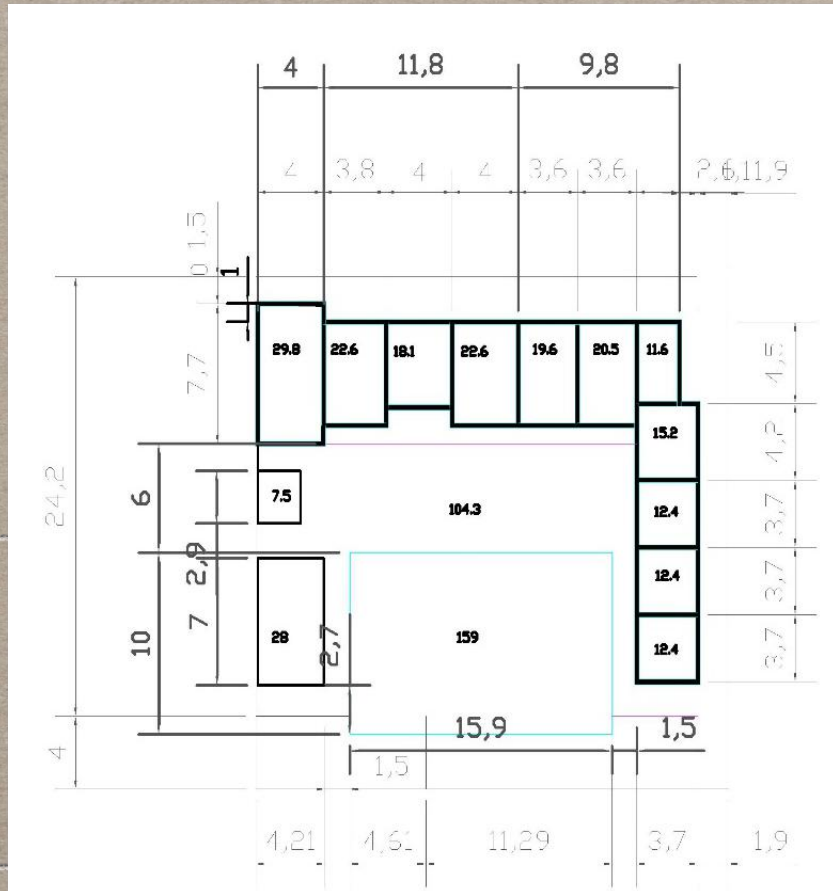






# 基于区域开发古村创新模式 --- 贵州遵义余庆坊案例

## 🏠 1号院——改造前



- 宅基地面积：662 M<sup>2</sup>
- 房屋面积：233M<sup>2</sup>
- 院落面积：394M<sup>2</sup>
- 自用房间：偏房及正房3偏间
- 可提供旅居农家数量：2套间





改造前







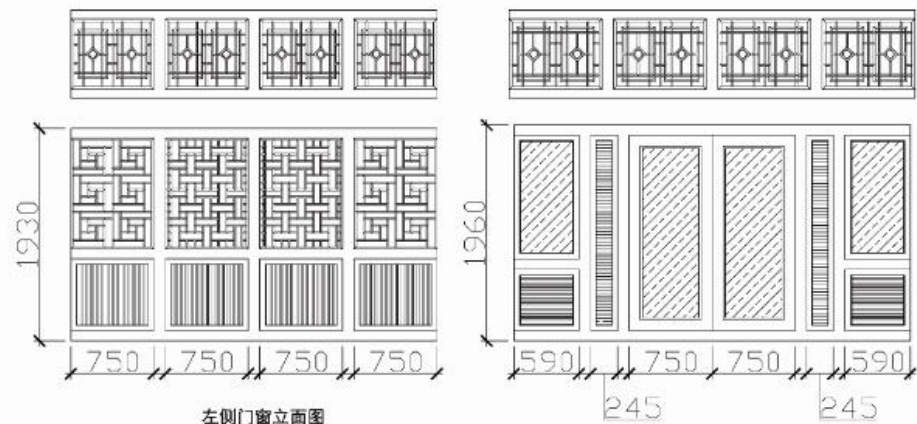
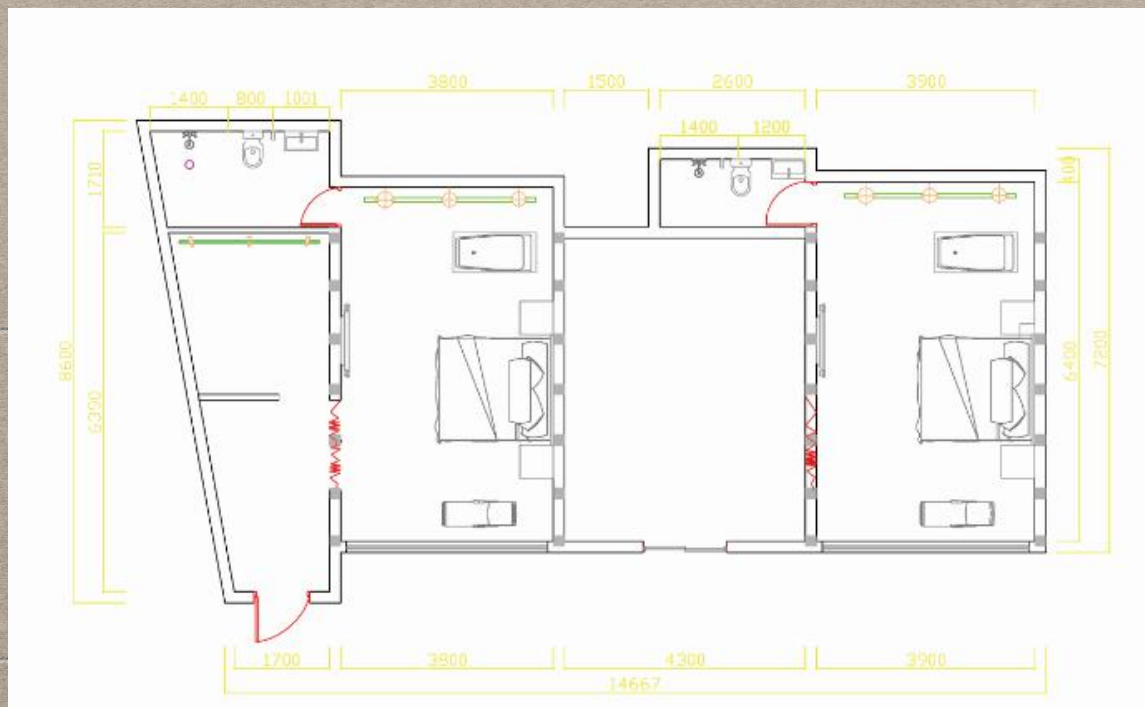


## 茶室设计

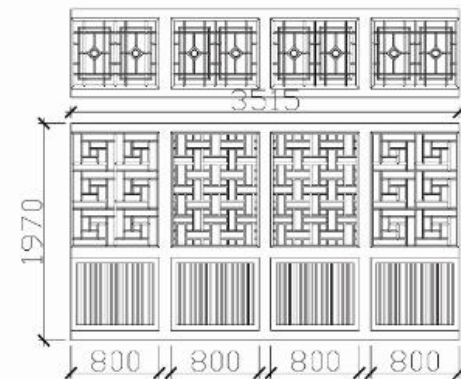




# 施工图设计



左侧门窗立面图



右侧门窗立面图

注：若图纸尺寸与现场尺寸不符以现场尺寸为准。



# 改造过程





改造后庭院













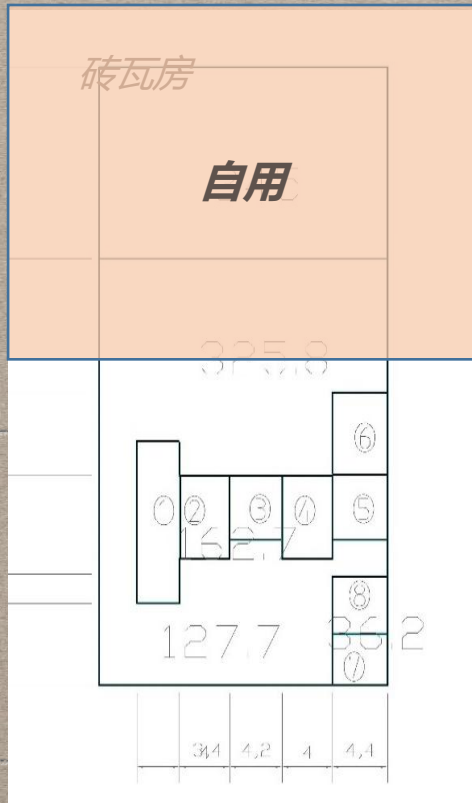




# 基于区域开发古村创新模式 --- 贵州遵义余庆坊案例



## 2号院——改造前



- 宅基地面积：707 M<sup>2</sup>
- 房屋面积：215M<sup>2</sup>
- 院落面积：492M<sup>2</sup>
- 自用房间：砖瓦房自用，木屋出租
- 可提供旅居农家数量：4套间



改造前



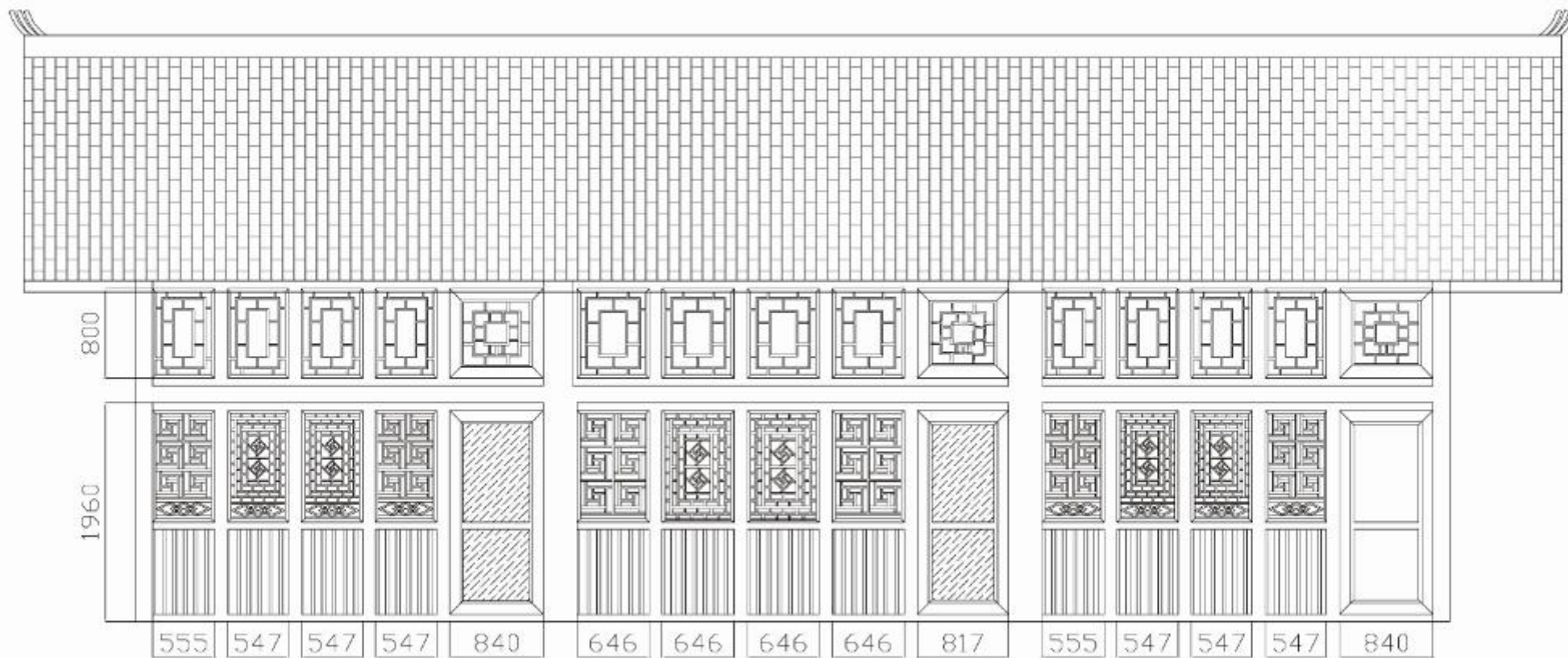






由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作



左侧门窗立面图

中间门窗立面图

右侧门窗立面图



改造过程





改造后庭院



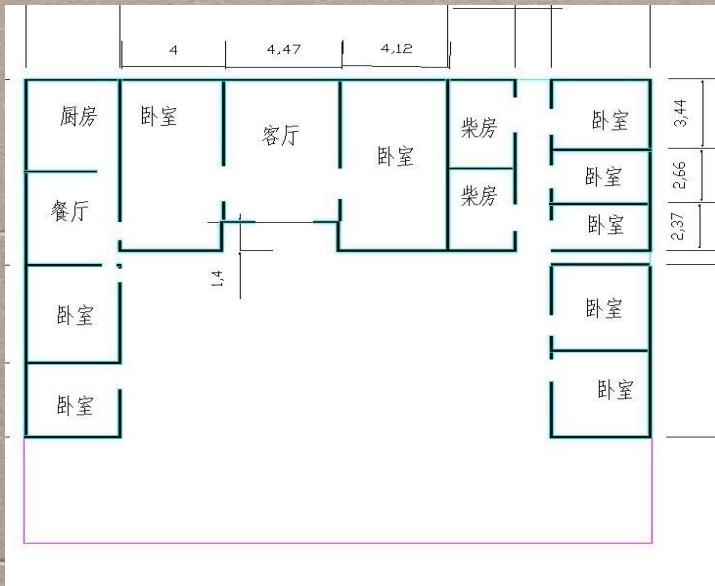






# 基于区域开发古村创新模式 --- 贵州遵义余庆坊案例

## 🏠 3号院——改造前



- 宅基地面积：547 M<sup>2</sup>
- 房屋面积：270M<sup>2</sup>
- 院落面积：270M<sup>2</sup>
- 自用房间：偏房
- 可提供旅居农家数量：3套间，1大床房



改造前









正立面效果图





# 正立面图

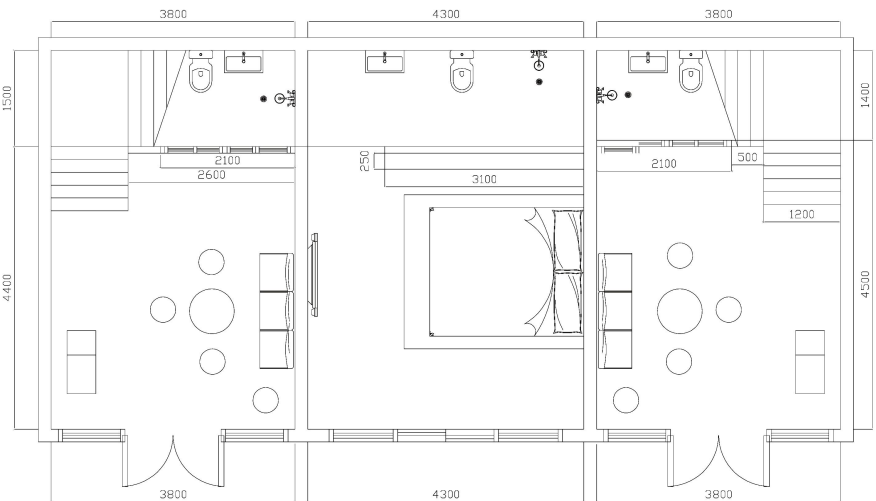


注：若图纸尺寸与现场尺寸不符以现场尺寸为准。

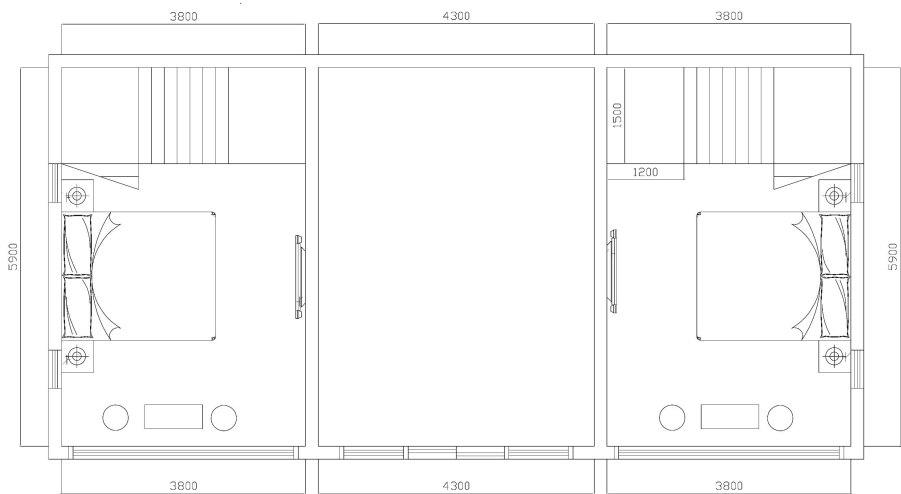


# 平面图

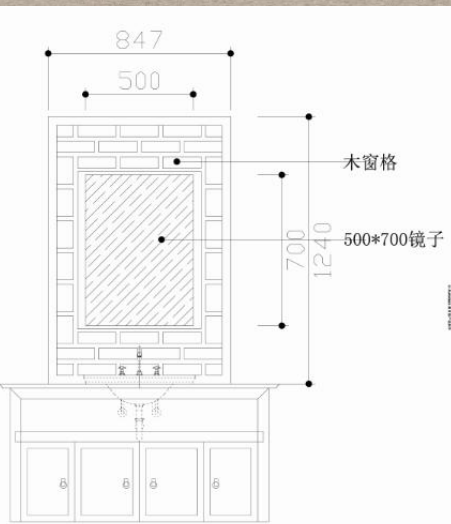
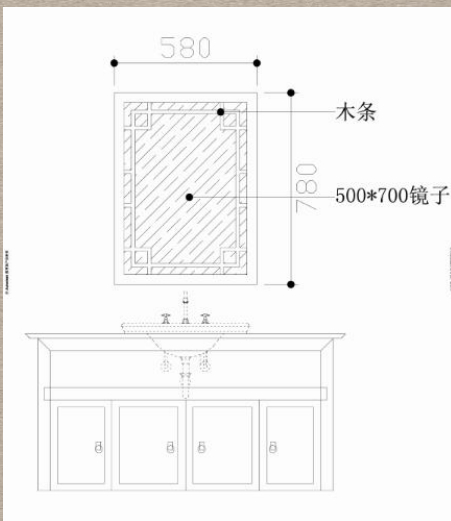
## 内部细节设计图



一层平面布置图



二层平面布置图



林中间卫生间镜子立面图





改造过程







改造后









