



联结城乡，从筑生活

Cozoo 从筑介绍

从筑概述

我们融入乡村

“Cozoo从筑”是由一批热爱建筑设计、文化旅游的年轻人于2015年创立的一个乡建团队。受当下各地乡村建设热潮的鼓舞，“从筑”团队投身于此，期望凭借创新的理念为发展中地区植入新型元素，达到城乡知识交流和可持续发展的目的。



我们知道如何融入乡村

“从筑·介力”是从筑的核心价值，旨在通过与各合作伙伴深度合作与联结运营的方式探索出以社会影响力为导向的乡村运营模式。用科学技术，人文关怀，现代营销，文教普及等社科方法因地制宜，植入切合的先进理念，引导乡村的可持续发展。建立乡村品牌影响力，改善当地村民生活条件，促进当地经济发展。



乡建原则

“从筑”主动走进城镇和乡村，真实体验并融入当地生活。在城市资本大规模进军乡村的背景下，我们主张：

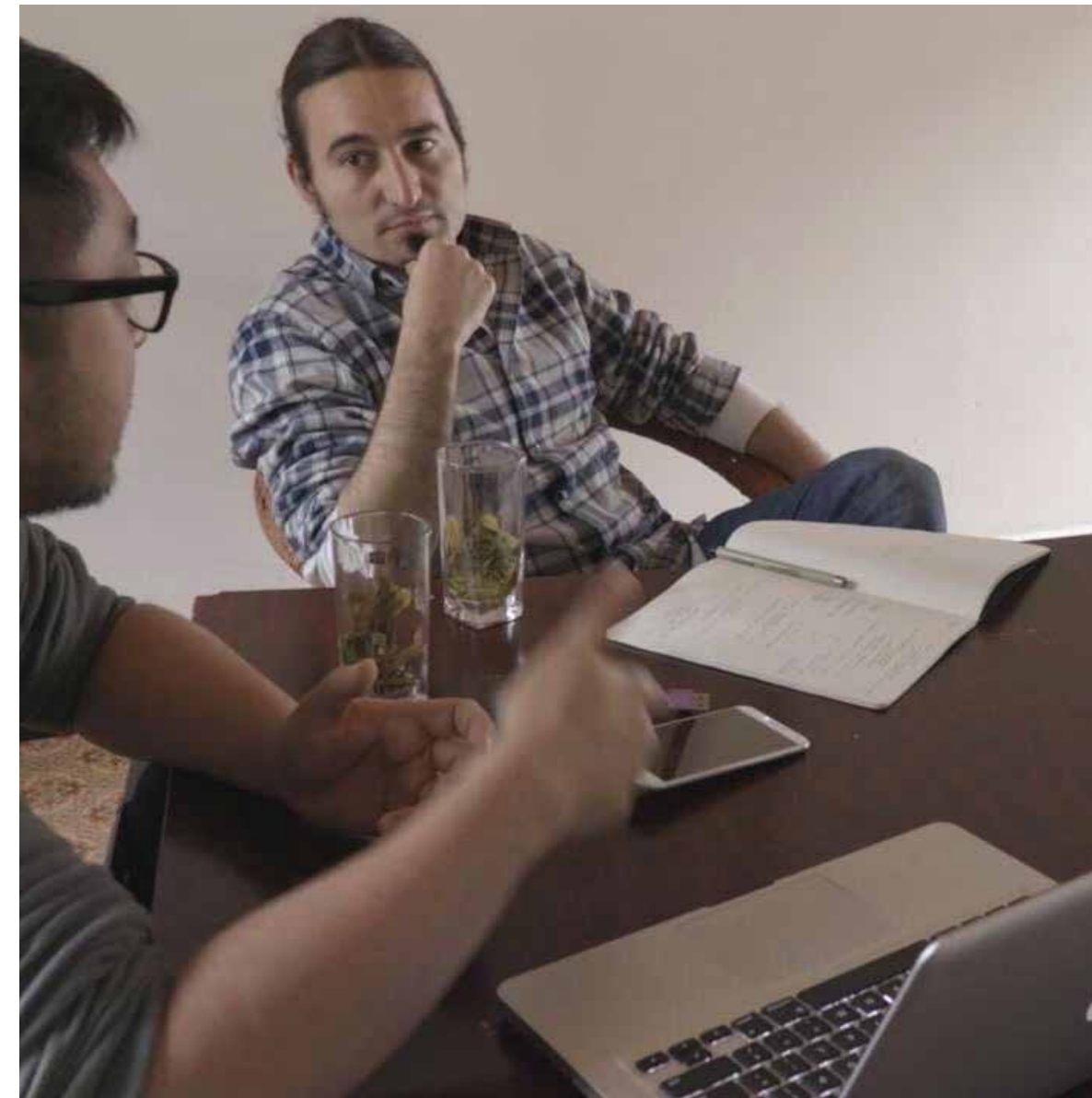
- 不破坏乡村生态环境
- 不迁移乡村居民
- 不透支乡村产业

摒弃千篇一律的旅游开发模式，以深度介入的方式结合当地村民的诉求与政府的发展规划，并坚持依托乡村现状和人文风俗建立一套符合当地可持续发展的新模式。

影响力评估&智慧乡村

为当地社区创造正面价值是项目由始至终的重点，从筑与合作伙伴——山寨城市（影响力云计算数据分析评估机构）将制定出一系列的影响量度标准，以追踪当地社区的发展，并监测项目对于当地带来的正负影响。

“智慧乡村”是对新农村建设的更高要求和标准。从筑的战略合作伙伴京信通信 (2342.HK) 会为项目地提供从网络覆盖到项目运营管理的完整信息化解决方案。我们相信“智慧农村”是进一步破解当前城乡二元结构，打破信息不对等，释放农村发展潜力和活力的关键。





社区营造

‘Cozoo Impact’会以“社区营造”的视角切入到乡村商业模式中的讨索中，引进外界的人力、财力、物力，循着“教育学习—观念改变—行动实践”的策略，重新集结分散的社区社会力。与国内外知名院校长期合作的农村学术工作坊也会让我们的项目地成为对中国农村发展问题探讨的长期试点。最后打响产业的品牌，带活当地产业，让乡村生活变得有价值有尊严。

我们的目标是建立一个持续以及多样的经济增长机制，保护村庄文脉以及社区完整是我们的首要任务，不要让它陷入中国式过度商业开发的陷阱之中，防止由于大量游客入侵导致的文化凋敝现象。

KK
筑

COZOO 汤家庄



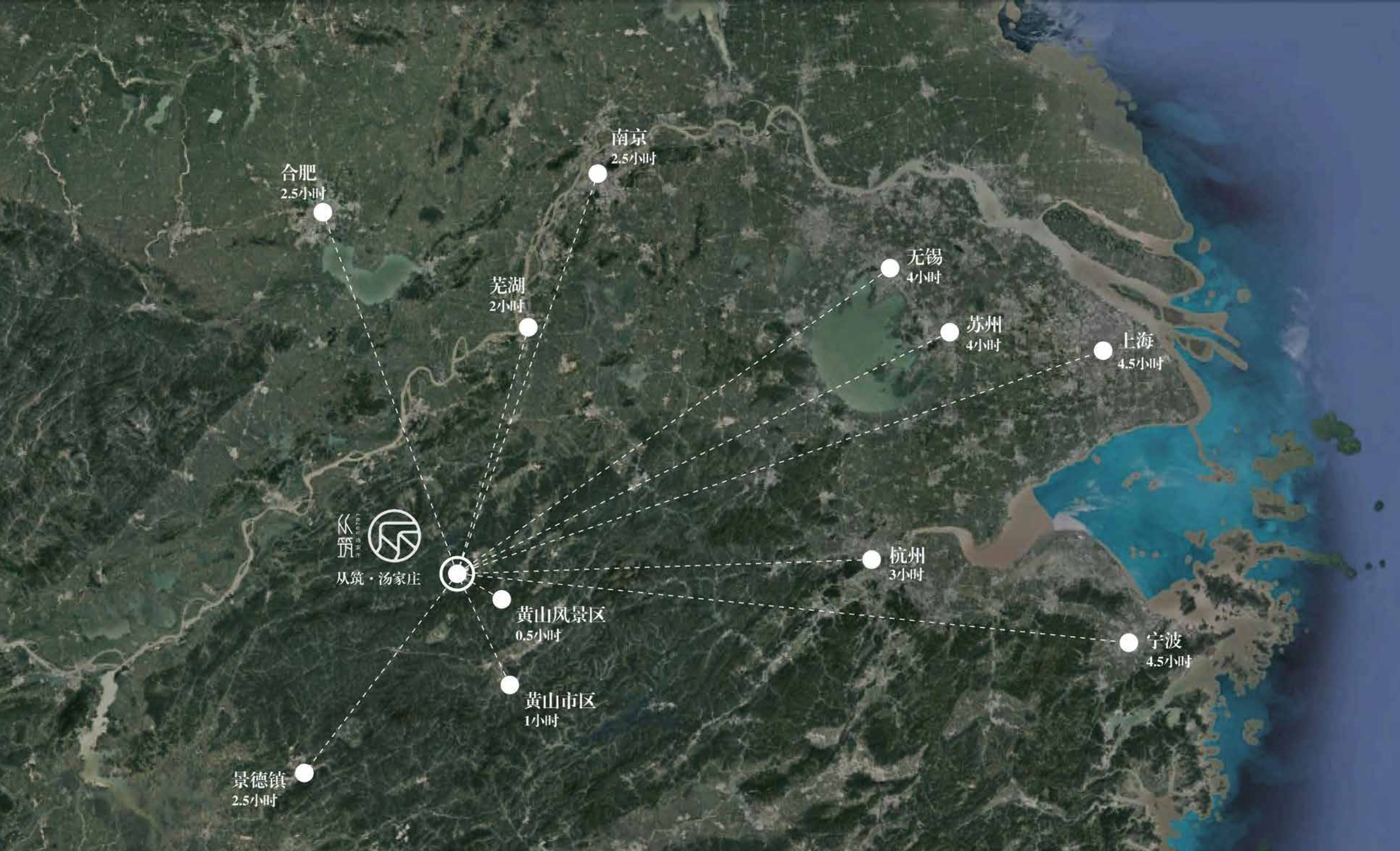
汤家庄乡建计划

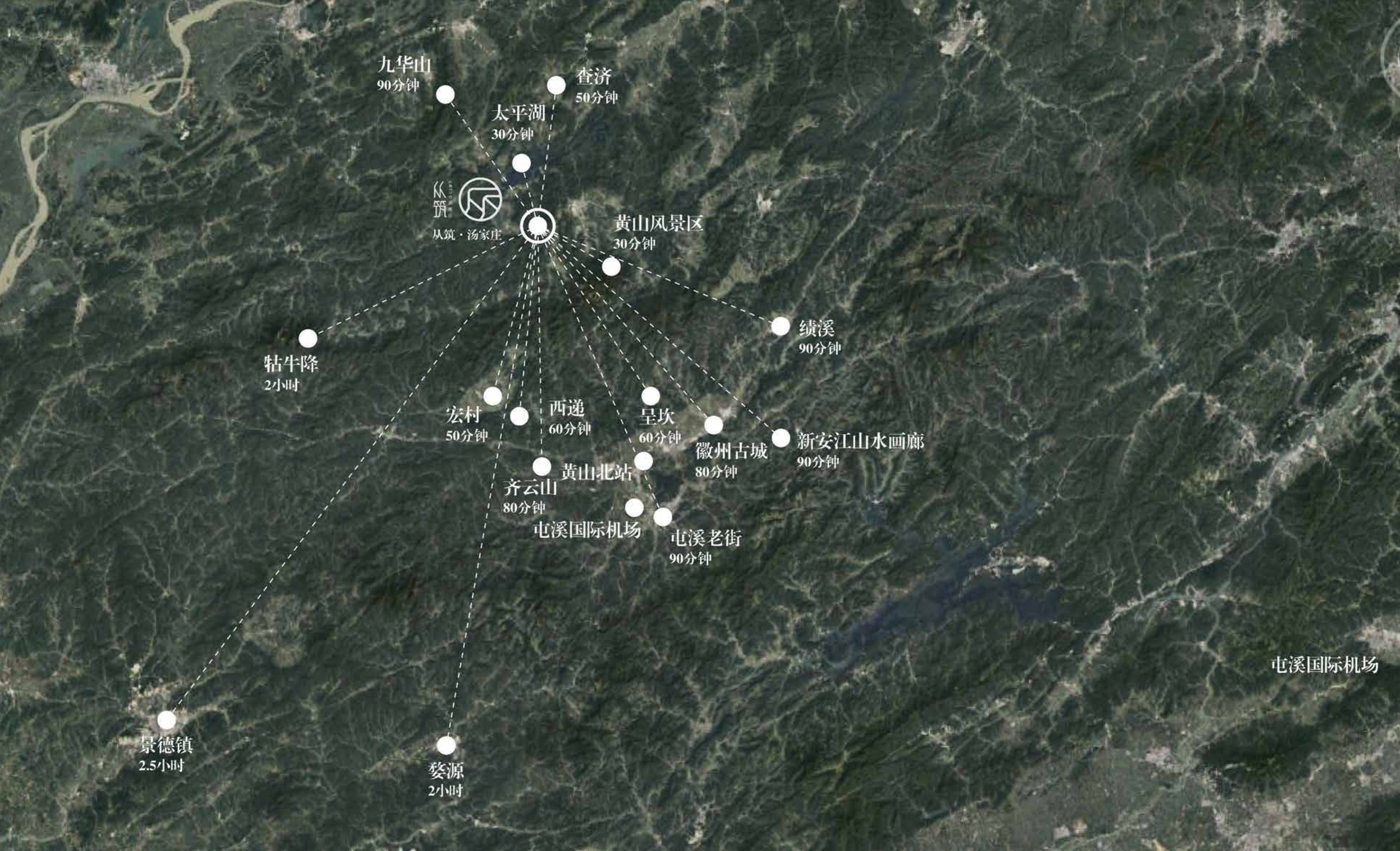


黄山

黄山雄踞于安徽南部黄山市境内，是世界文化与自然遗产、世界地质公园，是国家级风景名胜区、全国文明风景旅游区、国家 5A 级旅游景区，与长江、长城、黄河同为中华壮丽山河和灿烂文化的杰出代表，被世人誉为“人间仙境”、“天下第一奇山”，素以奇松、怪石、云海、温泉、冬雪“五绝”著称于世。

汤家庄村位于未经开发的黄山西大门所在的焦村镇内，交通基础设施优良。属于华东各大城市4小时驾驶半径圈内。





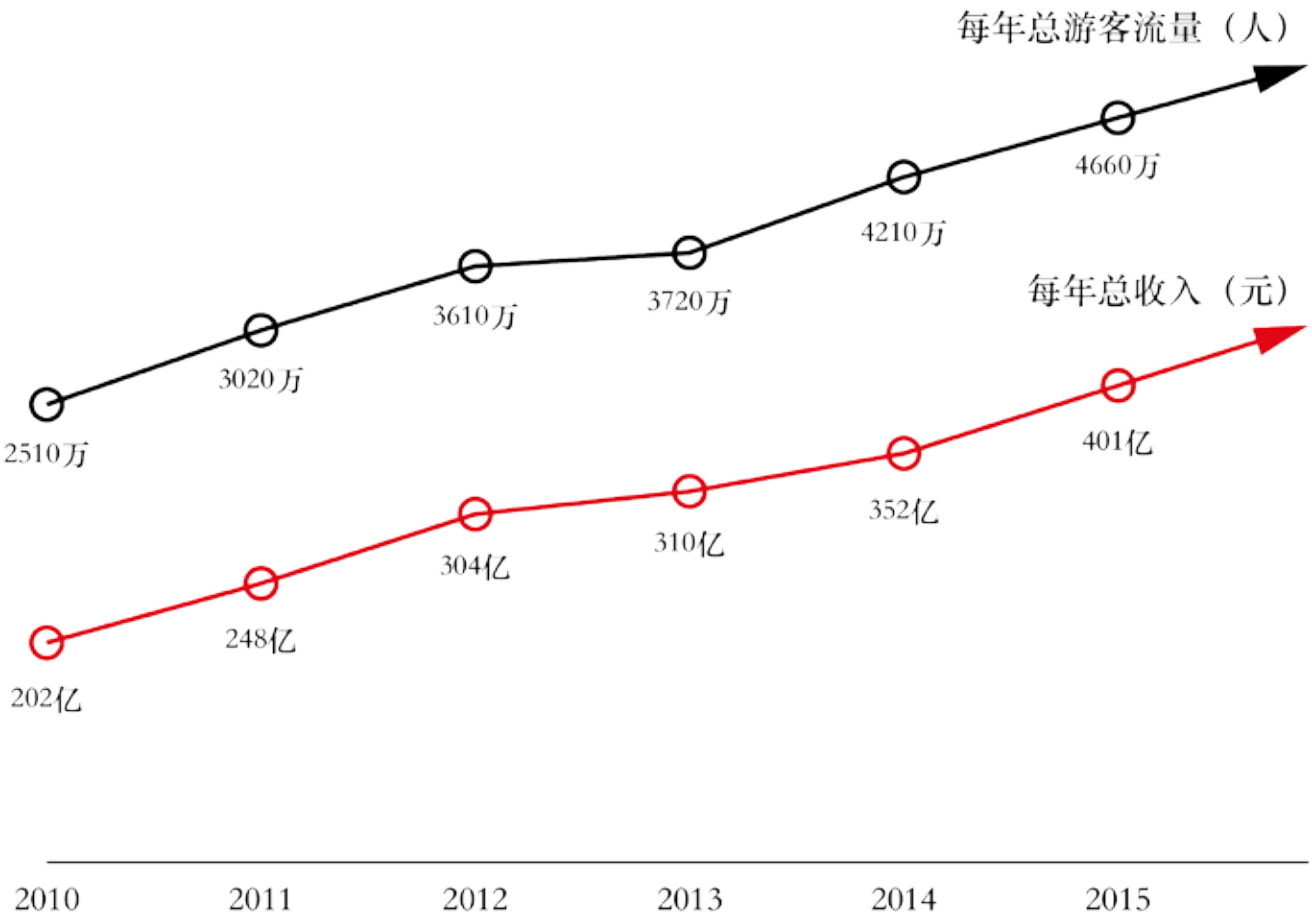
皖南

皖南山川秀丽，气候宜人，历史悠久，人文荟萃，名山秀水和文物古迹遍布境内，以自然风光为主，并集山、水、人文景观之大成，自然景观和人文景观相互交融，融资自然、名胜于一体，蜚声世界。名山、名水、名城具备，其旅游资源的特色就是景区集中。近年来屯溪机场开通了国际航线直通韩国日本和台北，境外游客络绎不绝。

汤家庄村地处皖南核心区域，毗邻黄山坐拥丰富的旅游资源，与绝大多数皖南景点都在两小时车程范围。交通便达，离黄山北高铁站和屯溪国际机场分别只有60和80分钟车程。

黄山旅游业发展

- 2010年到2015年，5年增长2121.2万人，平均每年增长424万。
- 2015年全年接待国内外游客4665.9万人，远超作为全球最大赌城的澳门（3071.46万人）。
- 近五年黄山市旅游收入增幅超过GDP增幅，2015年旅游收入为400.7亿，较2010年增长近一倍。
- 黄山旅游市场酒店营收，特色餐饮，旅游服务三大板块占主导地位。
- 国家政策对乡村旅游开发的关注和侧重，条件放宽及政策扶持力度巨大。



数据

- 2016年全市接待游客共计**5187.1万**人次，同比增长11.17%；旅游总收益450.1亿元，同比增长12.33%。
- 全年接待入境游客215.2万人次，同比增长11.26%；其中，以**韩国**游客共计67.349万人次占主导比例。
- 国内游客中，**江浙沪长三角**地区游客共计约2730.3813万人次。
- 根据年龄区分，**15至35岁**年龄段游客占比约60%。
- 在国内游客中，将近**46%**的游客有二次及以上的再次到访黄山。
- 游客平均逗留日期为**3~5天**，占比35%，逗留5~10天的占比为14%。
- 在出游方式选择上，高达**79.73%**的游客为散客形式，其中，**自驾**游群体占比40%。

趋势

- 黄山周边景点持续成为游客关注和到访。
- 传统的集中式酒店行业受到特色民宿的挑战，乡村旅游度假将成为散客群体的新选择。
- 自驾游成为黄山旅游新趋势占比日益强化，长三角地区游客尤其凸显。
- 皖南赣北浙西黄金三角区域乡村旅游度假出游频次保持高速增长，黄山地区凭借优势旅游资源独树一帜。

村落环境

汤家庄村由毛坦，汤源，陈坑等数个村民组组成，分布在太平湖的源头秧溪河两旁。每个村民组规模都不大，户数介于20至40户之间，而村民组之间相距亦只有1至2公里。村中房屋以徽派建筑为主。 由于处于未开发阶段，并且受大黄山景区环境政策所保护，秧溪河清澈见底且鱼类丰富。漫山的茶田和毛竹使得四季的景色皆有不同，呼吸时可以感受到浓烈的负离子； 依托黄山壮丽的景色，深厚的皖南文化以及地道的当地菜肴使得它成为小众游览路线的绝佳目的地。





村落现状

- 空心化
- 茶产业处在价格洼地
- 地理位置隐蔽

汤家庄目前有人口1000多人，农户 285 户，其中劳动力 571 人，从事农业生产 313 人，外出务工 258 人。村中没有学校导致大多数家庭平时移居镇上或黄山城区。加上村中青壮年基本外出务工，使得为数不少的房屋闲置或废弃，整个村子冷清缺乏活力。

茶叶（黄山毛峰）为村里主要经济作物，由于跟附近其它茶叶产区要比，汤家庄海拔较低，而且无产量优势，导致当地茶叶无法卖出好价钱。农田方面，人口迁出使大多现存农地长期荒废，只有少数菜田由留守人员自家耕种，种植方式为精耕细作的土耕模式。

从筑+汤家庄

村民们享受利益分成

项目及活动的联合开发将为村民带来持续的收益

基础设施以及社会影响基金

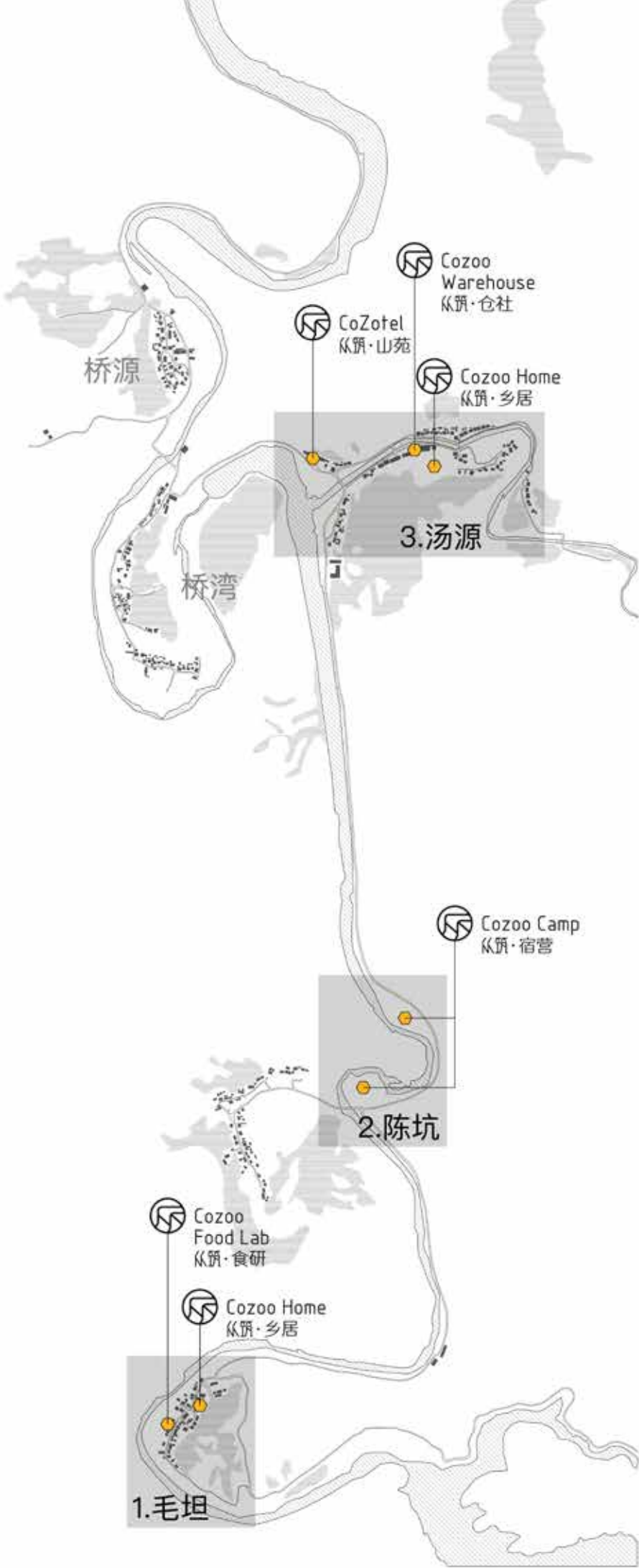
一部分运营的收入将被用于村庄的改善和村民的福利保险

旅游服务管理就业培训

英语及中文普通话培训，以及待客技能的训练

农业合作社

由中科院农业专家指导，示范新兴农业及土壤整治技术



Cozotel 从筑·山苑

- 10个精品双人间 | 4个套间 | 开会接待 | 酒店娱乐设施

Cozoo Home 从筑·乡居

- 一期：2栋民宿改造 | 4个双人间 | 2个套间
- 二期：8栋新建民宿 | 泳池spa

Cozoo Warehouse 从筑·仓社

- 老大会堂改造公共空间 | 青年旅舍 | 餐饮 | 展览 | 工作坊 | 表演 | 娱乐 | 32个床位 | 12个双人间

Cozoo Food Lab 从筑·食研

- 从农地到餐桌的体验式餐厅 | 将当地食材和创意做法进行结合

Cozoo Camp 从筑·宿营

- 1个自驾补给站 | 一片滩涂露营地 | 亲近大自然的绝妙体验

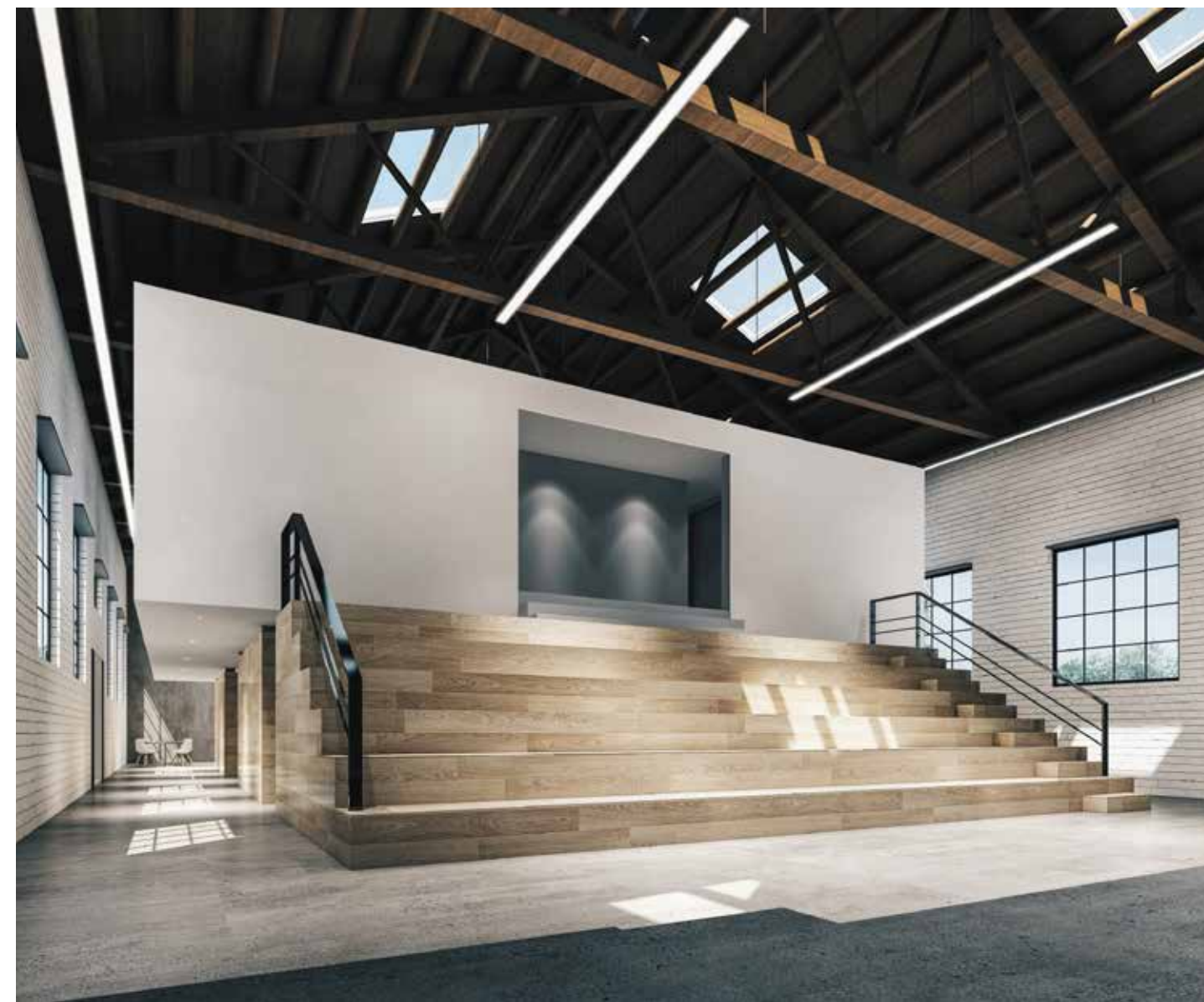


区别于传统酒店的大规模大管理，从筑酒店秉承精细品质和臻致服务，为您的乡村旅游度假提供五星级标准的住宿体验，在从筑酒店，繁杂的流程和杂乱的人员管理将不会打扰你的享乐时光。



夯土，青瓦，泥巴墙，土砖，结合上从筑现代化的设计和装饰，呈现给热衷民宿追求乡村文化的您最别致的体验，一对一管家服务可以解决居住体验中的诸多疑虑，乡村晚会，登高踏青，和最淳朴的村民一起休闲享乐。





废弃的厂房，会堂及作坊，在从筑团队看来都是极具生命力的个体，文化，教育，办公，设计，手工艺等元素的植入，将拉近游客和村民之间的距离，同时，从筑空间也是画作，雕塑等创作的摇篮，文化艺术是从筑文旅产业的重要体现。

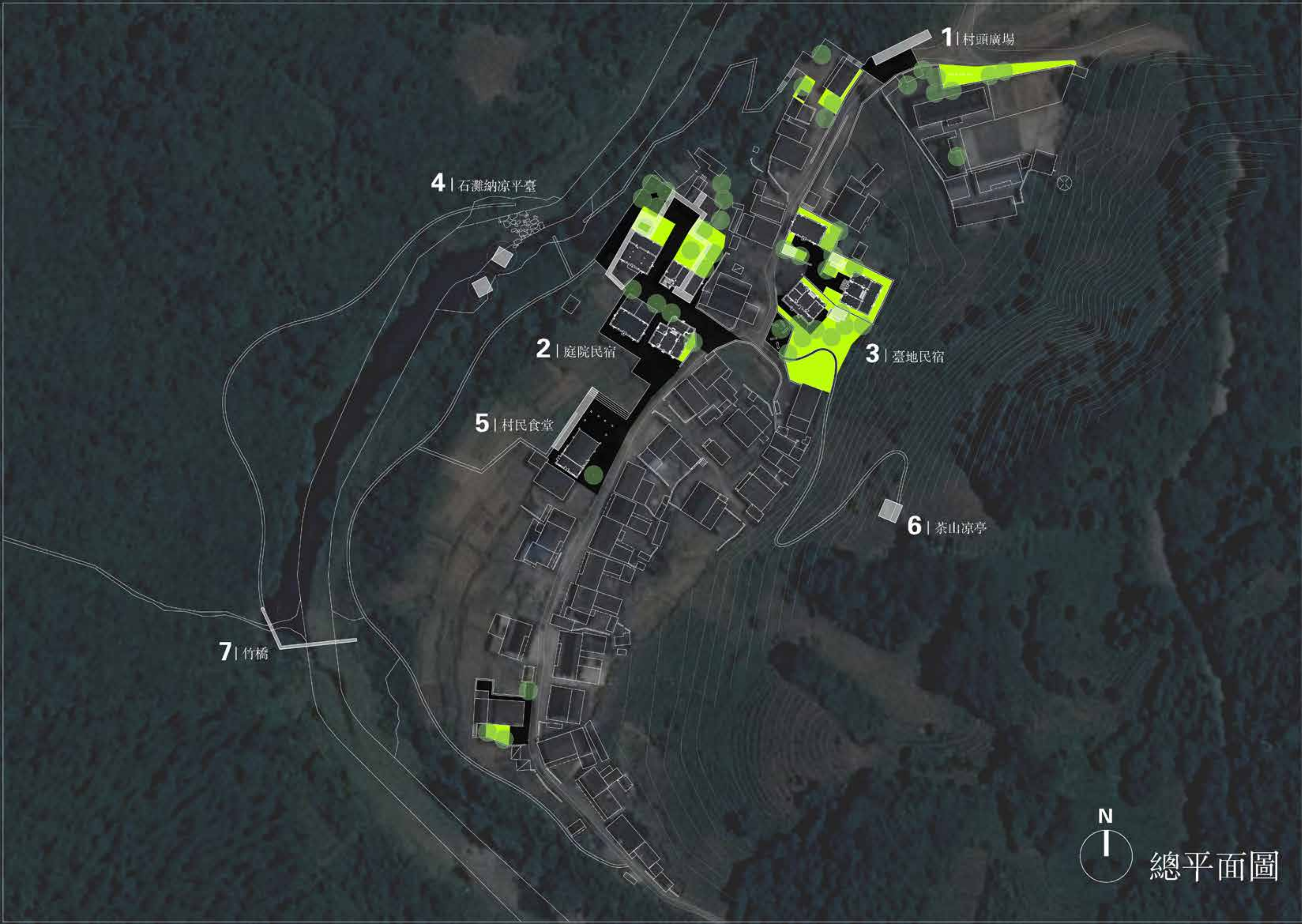


舌尖上的乡村，联合当地农民，从筑关注改良农耕土壤和优化农耕环境，从当地培育的食材中精挑细选，为你烹饪最具当地特色的美味佳肴，保证食材的新鲜和有机，相信定制化餐饮更能迎合味觉更挑剔的你，在兼顾扶助当地菜农收益的同时孵化创新更迎合市场的菜式。





风花雪月不止大理独有，高山，草原，山谷，茶园，缓溪或激流，从筑露营地一样提供给追求大自然和冒险精神的你一份流连忘返的追根溯源之旅。



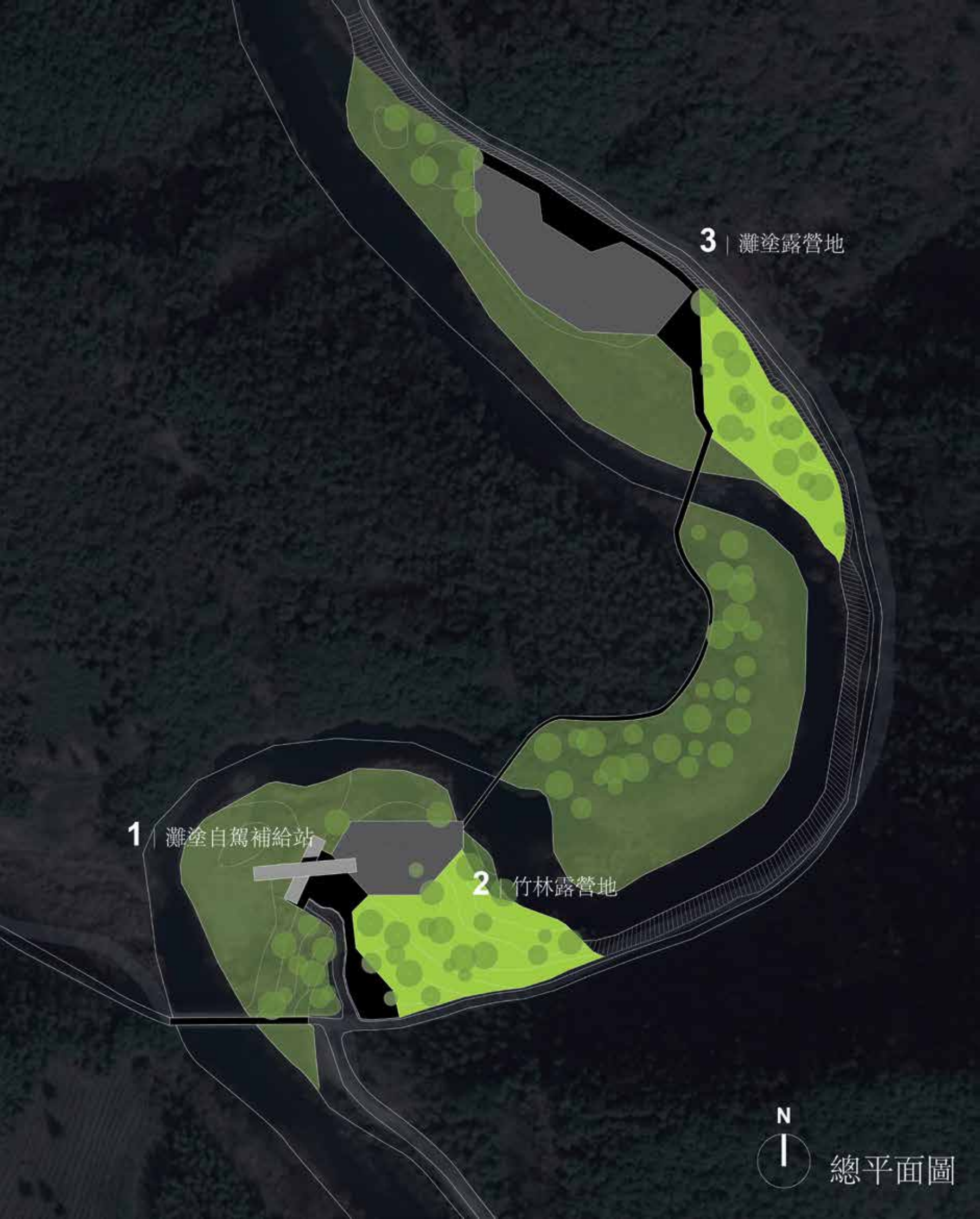
毛坦规划

Cozoo Home
从筑·乡居 - 2/3

Cozoo Food Lab
从筑·食研 - 5

陈坑营地规划

Cozoo Camp
从筑·宿营 - 1/2/3





2 | 竹筏碼頭&蘆葦公園

3 | 從築精品酒店

1 | 自行車及釣具租賃站&停車場

4 | 村委會&便民服務中心

5 | 國際青年旅社&餐廳

6 | 大會堂公共空間

7 | 臺地民宿

7 | 臺地民宿

9 | 生態菜園

8 | 觀景泳池&Spa



總平面圖

汤源规划

Cozotel
从筑·山苑 - 3

Cozoo Home
从筑·乡居 - 7

Cozoo Warehouse
从筑·仓社 - 5/6

现场记录

