



道吾山风景名胜区五老峰景区、金竹湾景区详细规划

规划说明书

道吾山风景名胜区五老峰景区、金竹湾景区详细规划

组织编制单位：湖南省林业局
浏阳市人民政府
集里街道办事处
承担编制单位：湖南省建筑设计院集团股份有限公司
报 送 时 间：2022 年 10 月

道吾山风景名胜区五老峰景区、金竹湾景区详细规划
说明书
(初步成果)

浏阳市人民政府

湖南省建筑设计院集团股份有限公司

二〇二二年十月

目录

第一章 规划总则	1
一、规划背景.....	1
二、现状概况.....	1
三、规划依据.....	6
四、风景名胜区总体规划要求.....	6
五、规划原则.....	9
六、规划范围.....	10
七、规划期限.....	10
八、功能定位.....	10
第二章 总体控制	11
一、用地适宜性评价.....	11
二、目标.....	14
三、规划结构.....	14
四、功能分区策划.....	16
五、四线控制.....	17
第三章 保护培育规划	17
一、保护要素分析.....	17
二、总体规划要求与落实优化.....	18
三、分级保护规划.....	18
四、建设控制管理.....	20
五、生态环境保护.....	21
第四章 风景游赏规划	22
一、资源条件分析.....	22
二、总规要求与落实优化.....	23
三、景区容量.....	25
四、景区规划.....	25
五、景点利用规划.....	27
六、游览线路组织.....	30
第五章 旅游服务设施规划	31
一、现状与存在问题.....	31
二、总体规划要求与优化落实.....	32
三、游客规模测算.....	33
四、旅游服务设施布局与分级配置.....	33
五、床位规模与分布.....	36
六、设施风貌控制.....	37
第六章 游览交通规划	38
一、现状与存在问题.....	38
二、总规要求与落实优化.....	39
三、对外交通规划.....	41
四、景区机动车交通规划.....	41
五、景区游步道规划.....	43
六、交通设施规划.....	44

七、交通组织规划.....	46
八、道路交通设施景观控制要求.....	47
第七章 居民社会规划.....	48
一、现状概况.....	48
二、居民点规模.....	49
三、居民点分类调控.....	49
第八章 基础工程规划.....	52
一、给水工程规划.....	52
二、排水工程规划.....	53
三、供电工程规划.....	54
四、通信工程规划.....	55
五、环卫工程规划.....	56
六、综合防灾规划.....	57
第九章 用地协调规划.....	61
一、现状分析.....	61
二、总规要求与落实优化.....	63
三、用地分类与布局.....	64
四、建设用地控制.....	65
第十章 建筑布局规划.....	68
一、狮子山生态会客区.....	68
二、天湖综合服务区.....	70
三、西冲自然研修区.....	72
四、金竹溪节点.....	75
五、矢马桥入口服务区.....	76
六、小细坑节点.....	78
第十一章 建设分期与投资估算.....	80
一、分期建设规划.....	80
二、投资估算.....	81

第一章 规划总则

一、规划背景

道吾山风景名胜区位于浏阳市中心城区西北方向，2011年被批准为省级风景名胜区。2016年《道吾山风景名胜区总体规划（2015-2030）》获批。在总体规划指导下，围绕天湖、金竹湾开展一系列开发建设行为，旅游产业得到一定发展。

为有效对接国民经济和社会发展“十四五”规划、浏阳市国土空间总体规划和浏阳市自然保护地整合优化，2021年对风景区总体规划进行修编。2022年2月，《道吾山风景名胜区总体规划（2021年-2035年）》获得批复，景区保护与发展逐步展开。为落实风景名胜区总体规划内容，本次规划针对道吾山风景名胜区景区内资源价值突出、发展潜力较大的五老峰景区、金竹湾景区编制景区详细规划，指导景区资源保护与发展建设，支撑道吾山旅游的提升发展。

二、现状概况

（一）自然环境

1、区位交通

道吾山风景名胜区位于浏阳市中心城区西北方向，距市中心6.5公里。地理坐标东经 $113^{\circ} 32' 27'' \sim 113^{\circ} 37' 14''$ ，北纬 $28^{\circ} 10' 36'' \sim 28^{\circ} 14' 34''$ 。

道吾山风景名胜区位于浏阳市通往湖南省省会长沙的交通要道上，向西距长沙仅65公里，距黄花机场40公里。北侧为杭长高速，南侧为国道319和国道106的交汇点，与长株潭城市群内各重要城市交通联系十分方便。

2、地形地貌

根据湖南省地貌分区，道吾山风景名胜区属湘东侵蚀构造山丘区，其地表物质（岩性）为浅变质岩、花岗岩、部分灰岩、砂页岩。地质构造为隆起与断陷呈北东雁式岭谷排列，新构造运动为差异性断块中度隆起。主要外营力以侵蚀剥蚀

为主，间有堆积作用。巔谷相间分布，有古冰川遗迹。据省地质遗迹调查，道吾山地域出露岩层有元古界和泥盆系——二叠系岩层。

道吾山风景区属于罗霄山脉北段，山丘绵亘，山体走向大致为东北—西南走向，西南高东北低。最高峰五老峰在景区中西部，海拔 786.4 米，最低点位于景区入口处，海拔 120.4 米，景区山体高差达 666 米。

3、气候

道吾山风景区属亚热带季风湿润气候，四季分明，春夏潮湿多雨，秋冬寒冷干爽。夏季多为东南风，冬季转偏北风，热量充足，无霜期长，雨量充沛，年平均气温 16.7—18.2℃， $\geq 10^{\circ}\text{C}$ 活动积温 5030—5353℃，年日照时数 1490—1850 小时，年辐射量为 100—112 千卡/m²，全年无霜期 235—293 天，年降水量 1457—2247 mm，平均风速 20 米/秒。

4、土壤

风景区以粘重的红壤、黄壤为主，主要成土母质为板页岩、第四纪红色粘土等。以板页岩风化的土壤，土层深厚，保水、保肥能力较强，含磷钾丰富，呈微酸性至酸性，适种性广，宜于稻、油、果、蔬、茶等多种作物生长。

5、植物

风景区属中亚热带常绿阔叶林北部植被亚地带——湘中、湘东植被区，为我国中亚热带典型地段之一。组成植被的植物区系以华东植物区系为主，主要植物区系成分有壳斗科、樟科、木兰科、山茶科、金缕梅科、杜英科、冬青科、山矾科、竹亚科和亚热带松柏类植物。由于本区域垦殖历史悠久，人为活动频繁，低山丘陵原生植被已开发殆尽，现状植被主要是马尾松林、杉木林、油茶林、毛竹林和荒山灌草丛，只有沟谷和村庄附近还有小片残林。常见树种有青冈栎、红楠、大叶青冈、云山青冈、石栎以及三尖杉、南方红豆杉，散生有少量乐昌含笑、桃叶石楠等。由于自然条件的优越，本区药用植物资源丰富，是本省主要药材基地。野生名贵药材有黄连、天麻、绞股兰等，功培药材有天麻、黄连、白朮、西芎、杜仲、厚朴，黄柏及桅子等。经济树种主要有油茶、茶叶；果树中以金柑为特产。

据初步调查统计，道吾山风景区有种子植物 122 科、495 属、944 种，裸子植物有 5 科 10 属 11 种，被子植物有 117 科 485 属 933 种。去除栽培的观赏植物、农作物和外来逸生植物，有土著植物 121 科、484 属、917 种。

6、水文

道吾山体东南侧支状水系相对发达，主要流向为由山脊线往东南汇入浏阳河及其支流。金竹溪、狮子溪等溪流形成了景区丰富的山谷溪涧自然景观。道吾山上有天湖，即道吾山水库，为小（二）型水库，蓄水面积为 11.3 公顷。

（二）社会概况

1、历史沿革

道吾山风景名胜区所在的浏阳市古代地属荆州，三国吴置浏阳县。因县城位于浏水之阳而得名。《水经注》：“浏水流经其县南，县凭溪以名县也。”东汉建安 14 年（公元 209 年），即为东吴将领周瑜“俸邑”之一。由此可知浏阳建县至今已 1790 年。唐代，佛教文化日盛，因浏阳山峻水秀，石霜、道吾成为佛教活动重要的场地。史籍载：“法道盛时，石霜、道吾俱为选佛之场”。佛家高僧道吾宗智、石霜庆诸皆在浏阳悟道传教，中国佛教禅宗五家七宗，有两宗发源于浏阳。

闻名世界的浏阳花炮在唐代已经负有盛名，距今已有 1400 年历史，现已经传播海内外百余国家和地区，因而浏阳素有“花炮之乡”之美誉。

在中国近现代历史上，浏阳有着其令人瞩目的历史贡献。清末戊戌六君子之一的谭嗣同、维新志士唐才新等维新变法，探索中国强国富民之道。革命年代，浏阳走出王震、李志民等革命志士，为新中国的诞生和建设奉献终身，成就了浏阳“将军之乡”称号。胡耀邦等政治家推进中国进入改革开放、社会经济全面飞进的时代。更有一曲优美的《浏阳河》唱遍长城内外大江南北，使世人对浏阳这块红色土地充满无限向往。

道吾山的兴华禅寺、王首道陵墓等景点都印证了浏阳深厚的历史文化底蕴。

唐朝诗人刘禹锡《陋室铭》中有句名言：山不在高，有仙则名；水不在深，有龙则灵。道吾山虽不因仙为人所知，却因佛而得缘。

吾山古称白鹤山，又名赵王山，是中外驰名的佛教圣地。相传唐大和年间（827~835），有僧名宗智者，入山未及顶，为巨石所阻而坐石穴。忽有白衣老人自称沙伽龙，近前致礼说：“师为开山祖，待师久矣。”宗智答道：“吾志唯此，道成吾矣。”语毕，风驰电掣，石裂道开，宗智从此割茅斩棘，辟地开山，并以“道吾”名此山，建道吾寺。唐文宗时（827~840）为护国兴华大禅院，历代游人

题咏甚多。先人登山结庐悟道起源于魏晋，据传“南朝四百八十寺，多少楼台烟雨中”，道吾山即为其中之幽境。道吾山大兴土木于唐朝，至北宋，其禅场名气远播朝堂。北宋宰相裴休和驸马都尉李遵勳等高官皆与其山有着很深的渊源，驸马都尉李遵勳更是与其山兴化禅院著名住持楚圆大师结下深厚禅谊。近代革命志士谭嗣同、黄兴、唐才常皆为山中常客，谭嗣同还在此写下优美诗篇。

道吾山之“道吾”，实为修身悟道也，我悟众生，亦悟众生之“我”也。据传，登临道吾山，得其仙风抚顶，即为天道中人，可保终生无恙。若能幸遇悟道仙人，则益寿延年，堪比南山了。

2、经济发展现状

道吾山风景名胜区处于浏阳市集里街道、关口街道和蕉溪镇的交汇处。其中，五老峰景区大部分位于集里街道道吾村，还有少量区域位于关口街道金桥村，金竹湾景区全部位于蕉溪镇蕉溪村范围内。

在近五年期间，风景名胜区各项设施逐渐完善，景区建设初有成效，但游赏活动仍处于初级阶段，仅围绕天湖开展少量的观景和旅游住宿活动。目前风景名胜区年游客量尚未突破 20 万人，2016 年到 2020 年期间在 12 到 15 万之间，风景旅游发展滞后。风景区的旅游接待设施在空间上分布不均，除五老峰景区、金竹湾景区有一定规模的游览设施建设外，其他景区的接待设施相对缺乏。

3、居民社会现状

现状风景名胜区范围内包括 22 处居民点，分别隶属于集里街道、关口街道和蕉溪镇，涉及总人口约 442 人，现状居民点建设用地约 12.40 公顷，人均建设用地 280 平方米。风景名胜区内的居民主要依靠当地的山、水、农田从事传统的农、渔、林、牧业生产和少量乡镇工业。

其中金竹湾景区内刘家冲、小细坑 2 处居民点，属蕉溪镇蕉溪村。现状共 9 户、33 人，居民点总面积约为 0.60 公顷。五老峰景区内天湖、麻坡、金鸡庵、三亩田、梓树坡、双溪桥 6 处农村居民点，属集里街道道吾村。现状共 59 户、218 人，分布密度较大，居民点总面积约为 6.56 公顷。

两景区内村组由于交通不便等因素，社会经济发展较为滞后，绝大部分居民以务农、外出务工为主，居民收入水平相对较低。

4、土地利用现状

五老峰景区与金竹湾景区土地总面积为 2203.23 公顷，现状用地主要以大片林地为主，有少量耕地、水域，以及村庄居民社会用地、道路、旅游服务设施等建设用地，面积比例较大的主要为林地、耕地及风景游赏用地，三者用地面积占全区用地面积的 97.64%，体现了景区以山水自然环境为主的景观生态格局。

（三）景区建设现状

1998 年道吾山景区开发建设，主要有五老峰、兴华禅寺、白龙泉、天湖、引路松、祖师岩、雷劈石、药师潭、失马桥等景点，沿天湖建有天湖宾馆、花园别墅、明珠大酒店、道吾山庄等旅游接待设施。在总体规划和详细规划指导下，围绕天湖、金竹湾开展一系列开发建设，旅游产业得到一定发展。

目前五老峰景区是风景名胜区内景观资源最为集中的景区，现状主要围绕天湖、浏阳文化革命纪念园和王首道墓开展一系列登山、观光、休闲游赏活动。天湖周边有少量旅游服务设施，但现状维护较差。从风景区主入口到天湖有一条车行道串联主要景点，尚未形成串联各景区、景点的车行游览线路系统。有引路松登山游步道，但游步道尚不成系统。

金竹湾景区沿金竹溪初步形成一条砂石车行交通，沿线布置一定数量的游览设施，主要为徒步索溪和民宿度假。

（四）景区现状结论

景区资源条件较好，生态基础良好，山水林田资源齐全。自然景观以峡谷和溪涧瀑布景观为主要特色，环境清幽风景秀美，与浏阳城区之间有着良好的城景映照关系。人文景观有兴华禅寺、引路松古登山道、浏阳烈士纪念园等景点，资源质量较高。与周边其他景区相比，道吾山风景名胜区资源特色并不突出、旅游产品相对单一。

景区与浏阳城区之间有着良好的城景相互关系，但临近长沙市、浏阳市城区的区域优势尚未得到有效发挥。

景区地势高差较大，适宜建设用地分布松散，散点布局在道路、溪涧两侧，对后期用地建设规划存在一定的制约，要注意景区的生态保护与协调发展。

景区现状道路、市政、环卫等基础服务设施建设不系统、不完善，旅游服务配套设施规模小、档次低，不能满足游客游览、度假的需求。

三、规划依据

（一）法律法规

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2004 年修正）
- 3、《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）
- 4、《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）
- 5、《中华人民共和国森林法》（2009 年修改）
- 6、《中华人民共和国旅游法》（2018 年修正）7、《风景名胜区条例》（2016 年修订）
- 8、《宗教事务条例》（2017 年修订）
- 9、《湖南省风景名胜区条例》（2018 年修正）

（二）标准规范

- 1、《风景名胜区总体规划标准》（GB/T 50298-2018）
- 2、《风景名胜区详细规划标准》（GB/T 51294-2018）

（三）相关规划及文献

- 1、《道吾山风景名胜区总体规划（2021-2035 年）》
- 2、《浏阳市国民经济和社会发展“十四五”规划》
- 3、《浏阳市土地利用总体规划（2006-2020）》（2016 年修订版）
- 4、《浏阳市生态保护红线分布》
- 5、《浏阳市公益林分布》
- 6、《浏阳市焦溪镇总体规划》
- 7、《浏阳市焦溪村村庄规划》
- 8、《湖南省浏阳市 1:5 万地质灾害详细调查报告》
- 9、与道吾山有关的文学书籍、宣传资料等。

四、风景名胜区总体规划要求

（一）风景名胜区性质

道吾山风景名胜区性质为以奇峻延绵的山岳风光、清澈静逸的山间湖泊、曲折清幽的溪流峡谷为基础，以古朴厚重的传统文化为内涵，集观光揽胜、文化体验、徒步探险、康养度假功能于一体的城郊类山岳型省级风景名胜区。

（二）保护规划

道吾山风景名胜区总体规划将风景区分为三级进行保护。本次规划范围内涉及一级、二级、三级保护区。

一级保护区：主要为天湖、吾山雪霁、兴华禅寺等景源及其周边环境。严禁建设与风景保护和游赏无关的建构物，严格控制游客规模，完善游路系统，适度开展观光探险、生态文化体验等游览活动，游览活动应按指定路线游览，非游览区域严禁进入。

二级保护区：主要为浏阳烈士纪念园、金鸡溪、狮子山等景源及其周边环境。可安排少量餐饮设施与旅宿床位，严格控制区内的设施规模和建筑风貌，除必要的道路交通与游览服务设施外，不得安排本规划确定以外的重大建设项目，严禁其他类型的开发和建设。合理控制居民点建设规模和人口规模，条件成熟时可搬迁。保留村庄可依据规划进行环境整治，并改善卫生条件，加强村庄绿化。

三级保护区：除了一级、二级以外的保护区内所有的景源及其所处自然环境。合理安排旅游服务设施，旅游服务设施建设应合理控制建设范围、规模和建筑风貌。旅游服务设施可以结合村庄布局。所有建设活动必须严格履行法定的审批程序，必须在规定的范围内进行，并与周边环境相协调。

（三）游赏规划

五老峰景区是以道吾山“三绝四奇”、浏阳革命纪念园和自然山峰、溪谷风光为主要景观特色，以登高揽胜、溪谷探险、红色纪念、寺庙观光、天湖康养、生态文化体验等为主要游赏内容的综合性景区，兼为浏阳市市民提供周末休闲、游憩、娱乐、康养功能。规划完善游览设施布置，结合道路交通系统完善观景体系，打造风景区主入口——失马桥——引路松——天湖——狮子山——狮子溪峡谷——风景区次入口的经典游线。

金竹湾景区是以山地楠竹林为主要景观特色，以竹海游览、生态度假、野外生存等为主要游赏内容。规划完善竹海景观，修缮谭嗣同祖居，新建户外拓展，森林课堂等游赏景点，建设竹海索溪游线。结合金阳大道设置道吾山西部主入口，

完善景区的交通体系建设，修建连接道吾山前后山车行道和游步道。建设金竹湾旅游村、小细坑旅游点，可布局露营地、汽车营地。

（四）设施规划

道吾山风景名胜区总体规划游览设施分为四级，依次为旅游城、旅游村、旅游点和旅游部。规划五老峰景区内安排天湖旅游村、狮子山旅游村 2 处，西冲旅游点、失马桥旅游点 2 处旅游点，五老峰、金鸡庵、狮子溪、大树坡、狮子山、关门、天湖、五叠泉等 8 处旅游服务部，共设置宾馆与招待所床位 340 个、家庭客栈床位 120 床，宿营地 150 个。

规划金竹湾景区内安排金竹湾旅游村处，小细坑旅游点一处，谭嗣同祖居旅游服务部、彭家旅游服务部 2 处，设置宾馆与招待所床位 200 个、家庭客栈床位 20 床，宿营地 130 个。

各级旅游服务设施的建设，单个地块建筑密度宜小于 30%，绿地率应大于 30%，建筑体量宜小不宜大，宜散不宜聚。现有旅游服务设施保留、提质改造，新开工建设建筑的建筑高度不超过 12 米，建筑层数不超过 4 层，建筑应吸收本地民居特色，宜采用新中式建筑风格，建筑风貌应与周边环境相协调。

（五）居民社会调控规划

道吾山风景名胜区总体规划将居民点分为疏散型、控制型两类进行不同程度的管控。本次规划的五老峰景区和金竹湾景区内，主要涉及疏散型、控制型两类居民点。

（1）疏散型居民点：主要位于道吾村，包括天湖西南侧、金鸡庵 2 处。

（2）控制型居民点：五老峰景区主要位于道吾村，包括龙泉园、双溪桥、梓树坡、三亩田等 4 处，金竹湾景区主要位于蕉溪村，包括等刘家冲、小细坑 2 处。

（六）近期规划实施重点

道吾山风景名胜区总体规划中对近期实施重点内容加以规划，其中五老峰景区、金竹湾景区近期规划实施重点包括以下内容：

加强对五老峰景区内资源保护，完善兴华禅寺功能，加强景区巡护；

加强景区科研投入，设置天湖生态物种监测站点，建设狮子山、莲花峰、龙珠山森林防火监测系统，加强五老峰、金竹湾智慧景区建设；

落实长赣铁路建设，完善景区内部车行道、停车场、游步道及观景平台建设。
完善五老峰、金竹湾景区标志标牌建设；

建设五老峰主入口，理顺风景名胜区与城市的交通对接。提质改造天湖旅游村，修建金竹湾旅游村、失马桥旅游点。修建各景区内公厕；

加强对地质灾害点的治理，加强水土流失区域的生态修复，系统建设五老峰、金竹湾消防水池，在天湖配备消防车；

加强美丽乡村建设，改造民居环境。修整水库、河道、渠道。有序开展生态移民。

五、规划原则

（一）保护优先原则

尊重自然、历史，保护景区自然、人文资源的原真性和完整性，强化保护措施。用可持续发展的理念对自然和人文资源进行生态化的利用模式，在保护基础上合理利用风景资源，促进景区可持续发展。

（二）综合统筹原则

综合考虑风景名胜区与周边村庄的自然，人文资源和基础条件，统筹策划不同版块的功能定位和旅游产品，结合区位特色和乡村特点，科学规划合理布局，促进全域综合发展。

（三）城景协同原则

充分考虑风景名胜区紧邻城郊的区位特色，从城景结合的角度，合理规划生态型，绿色型的近郊旅游产品，为浏阳乃至长沙的游客提供便利的休闲康养产品同时，促进绿色经济发展。

（四）突出特色原则

根据景区风景资源特色，强化保护要求、组织游赏活动、塑造特色景观。考虑风景名胜区近郊特性，突破传统风景名胜区资源利用方式，利用区内山湖溪谷等特色资源，开展多维度的利用打造深度近郊体验游产品，全新视角切入休闲体验，实现差异化、特色化发展。

六、规划范围

道吾山风景名胜区总面积为 35.47 平方公里，包含五老峰景区、金竹湾景区、白石涧景区和龙珠山景区四个景区。

本次规划范围为道吾山风景名胜区总体规划确定的金竹湾景区、五老峰景区范围，总面积 22.03 平方公里。其中金竹湾景区位于风景名胜区北部，面积 12.15 平方公里，五老峰景区位于风景名胜区中南部，面积 9.88 平方公里。

七、规划期限

《道吾山风景名胜区总体规划（2021-2035 年）》的规划期限为 2021-2035 年，其中，规划近期为 2021-2025 年，远期为 2026-2035 年。依据总规的规划年限，本次详细规划期限为 2022-2035 年，其中规划近期为 2022-2025 年，远期为 2026-2035 年。

八、功能定位

道吾山风景名胜区总体规划将道吾山风景名胜区性质为以奇峻延绵的山岳风光、清澈静逸的山间湖泊、曲折清幽的溪流峡谷为基础，以古朴厚重的传统文化为内涵，集观光揽胜、文化体验、徒步探险、康养度假功能于一体的城郊类山岳型省级风景名胜区。其中五老峰景区是以登高揽胜、溪谷探险、红色纪念、寺庙观光、天湖康养、生态文化体验等为主要游赏内容的综合性景区，兼为浏阳市市民提供周末休闲、游憩、娱乐、康养功能。金竹湾景区是以山地楠竹林为主要景观特色，以竹海游览、生态度假、野外生存等为主要游赏内容。

本次规划在风景名胜区总体规划基础上，根据风景资源特色与发展要求进一步确定景区功能定位：

五老峰景区是以山岳风光、传统文化为特色，集登高祈福、文化体验、休闲度假为主要功能，兼具城市近郊公园功能的综合型景区。

金竹湾景区是以溪流峡谷、竹海风光为特点，以索溪探险、户外体验、康养度假为主要功能的景区。

第二章 总体控制

一、用地适宜性评价

(一) 用地适宜性分析方法

本次规划以规划范围内 1:2000 地形图为依据,结合地理信息系统(ArcGIS)软件,选取高程、坡度、坡向、水源、土地利用类型等影响因子。通过专家打分法对影响因子进行综合评价,并赋予相应权重。在此基础上,构建用地适宜性综合评价分析模型:

$$S=\sum W_i \times S_i$$

式中,S为用地适宜性评价综合得分;W_i为第i个影响因子的相对权重,S_i为第i个影响因子的建设适宜度。分析结果采用3级10分评定标准,其中,0-3分为禁止建设范围,4-7分为严格限制建设范围,8-10分为一般限制建设范围。

(二) 用地适宜性评价标准

1、高程因子分析

不同海拔高度的地区可承受开发的强度不同。高海拔的地区多为山地区域,开发后环境很难恢复,并且开发会给周边低海拔地区造成影响;低海拔区域开发对环境的影响则相对较弱。

道吾山狮子山一金竹湾景区处于中低山丘陵区域,高程主要集中在115-787米之间,其中东北-西南向山地贯穿景区中部,整体地势中间高、两侧低。

其中,海拔700-787米区域占总面积的1.95%,海拔400-700米区域占总面积的50.46%,海拔400米以下区域占总面积的47.59%。片区最高点为中部五老峰顶部,高程为787.60m,最低点为东南部栗山冲,高程115m。

表 2-1 高程适宜性分级表

适宜性级别	海拔高度(m)	特点	面积 (平方公里)	百分比 (%)
较不适宜(1)	115-400	海拔相对较高,开发对环境的影响较大	10.48	47.59

较适宜 (3)	400-700	山顶与山谷之间的过渡地带,地形比较破碎	11.12	50.46
最适宜 (5)	700-787.6	地形相对平坦,开发对环境影响较小	0.43	1.95
合计			22.03	100%

2、坡度因子分析

地形坡度直接关系到区域开发的适宜性。在坡度较大的地区,开发建设会造成水土流失、山地滑坡或泥石流等自然灾害,植被不易恢复。根据国家建设用地竖向标准,坡度大于 25%的地区不适宜进行开发,而通常作为森林保育用地或景观用地。景区内用地坡度大部分都在 25%以上,较为平坦的区域主要集中在各个山峰的山脚区域。

道吾山狮子山一金竹湾景区整体坡度起伏较大,景区中部东北-西南向山地区域起伏较大。其中坡度 25° 以上区域占总面积的 55.05%,坡度 15° —25° 区域占总面积的 25.25%,坡度 15° 以下相对平坦区域占总面积 19.69%。

表 2-2 坡度适宜性分级表

适宜性级别	坡度	特点	面积 (平方公里)	百分比 (%)
不适宜 (0)	>35°	山地区域,风景优美,土壤相对薄弱,植被受破坏后不易恢复,同时开发对周边环境影响较大;主要的景观视域之一,地质灾害潜在区	0.54	2.47
较不适宜 (1)	25° -35°	丘陵地区,风景优美,土壤相对薄弱,植被受破坏后不易恢复,同时开发对周边影响也很大,规划区主要景观视域	1.34	6.08
适宜 (3)	15° -25°	丘陵向平底过渡地区,地形破碎	5.43	24.65
较适宜 (5)	8° -15°	地形平坦,开发对环境影响较小	9.61	43.63
最适宜 (7)	<8°	地形平坦,开发对环境影响很小	5.10	23.17
合计			22.03	100%

3、坡向因子分析

道吾山风景名胜区地处我国南方地区,争取良好的自然通风是选择建筑朝向的主要因素之一。根据相关研究,最佳建筑朝向为南向、东南向,适宜朝向为东向、西向、东南向,低适宜朝向为东北向、西北向,不适宜朝向为北向。

道吾山狮子山一金竹湾景区中部由几座东北-西南向山地贯穿,景区整体构成了景区两侧坡向的差异。其中景区北侧山地以西北向坡为主,南侧以东、东南

向坡为主。

表 2-3 坡向适宜性分级表

适宜性级别	坡向	面积（平方公里）	百分比（%）
较不适宜（1）	北坡	2.60	11.82
较适宜（3）	东北、西北坡	5.17	23.45
适宜（5）	东、西、西南坡	8.63	39.20
最适宜（7）	南、东南坡、平地	5.63	25.53
合计		22.03	100

4、土地利用类型分析

土地利用类型以及地质灾害对用地适宜性评价有着决定性作用。自然生态用地及生产用地应该加以保护，禁止开发；农村居民点用地、城镇用地、有条件建设用地等应该集约利用，提高土地使用效率，防止对生态环境的进一步开发及破坏。

表 2-4 土地利用类型适宜性分级表

适宜性级别	坡向	面积（平方公里）	百分比（%）
较不适宜（1）	基本农田、公益林、水域、地质灾害易发区、地质保护区	20.85	94.63
适宜（5）	有条件建设用地	0.98	4.47
最适宜（7）	农村居民用地、城镇用地、允许建设用地	0.20	0.90
合计		22.03	100

（三）评价结论

本次规划在风景名胜区总体规划保护要求基础上，综合分析评价景区高程、坡度、坡向、土地利用类型等用地适宜性要素，按照禁止建设区域、严格限制建设区域和一般限制建设区域 3 类进行景区用地适建性评价，作为指导景区保护与建设的基础。

道吾山狮子山一金竹湾景区地处山区，生态保护要求较高，用地以禁止建设区域与严格限制建设区域为主，分别占总面积的 58.39%、38.10%。道吾山狮子山一金竹湾景区较为适宜建设的一般限制建设区域相对较小，主要分布于西北、东南侧的金竹湾、狮子溪两侧河谷地区，以及中部天湖周边山间平地等区域，总计 42.81 公顷，占总面积的 3.24%。

表 2-5 用地适宜性评价一览表

分类	主要划定标准	规划要求	主要分布位置	面积	百分比
----	--------	------	--------	----	-----

				(平方公里)	(%)
禁止建设区域	生态敏感区、坡度 35 度以上区域、海拔 185 米以上区域	严格保护生态环境，禁止新增建设任何破坏环境的设施。	主要分布在道吾山海拔较高的山顶区域。	12.86	58.39
严格限制建设区域	生态较敏感区、坡度 15 度至 35 度区域、海拔 167-185 米区域、景观敏感区	以生态保护抚育为主，局部可在保持景观生态完整性的前提下，适当进行游赏建设。	主要分布在山体山脚区域，是山峰至山谷的过渡地带。	8.39	38.10
一般限制建设区域	除禁止建设区域、严格限制建设区域之外的区域	可相对集中进行游览设施建设，但应严格控制建筑规模、体量与风貌，使其与周边自然景观相协调。	主要分布在景区东南部入口区、天湖周边平坦用地、上云溪区域、小细坑区域。	0.78	3.52
合计				22.03	100%

二、目标

将道吾山风景名胜区五老峰景区、金竹湾景区建设成为特色鲜明、环境优美、设施完整安全、景城融合的综合型景区。

1、资源保护目标

落实风景名胜区总体规划保护要求，景区风景资源得到保护与修缮，景区植被群落稳定，景区设施完整安全。

2、旅游发展目标

将五老峰景区、金竹湾景区建设为集登山休闲、森林康养、自然研学、悟道禅修、亲子游乐、度假会务、文艺展演于一体的全资源山地康养休闲基地。

3、社会发展目标

建设成为长株潭都市圈康体休闲第一山，浏阳市生态会客厅。

三、规划结构

(一) 总体布局

景区规划结构为“一核、两翼、两环、四带、五片”。“一核”即兼顾文化体验、登高祈福、悟道研修主要游赏功能和酒店住宿、度假木屋等为旅游服务功

能的天湖综合游览服务区；“两翼”是以一核为中心，分别以东西向向狮子山、西冲成两翼展开形成的天湖—西冲森林康养、教育研学翼，狮子山高端商务会展度假翼；“两环”是联系景区主要出入口、游览区与旅游服务区，组织景区旅游功能的车行旅游功能环线；“四带”是串联游览区内主要景点的四条步行游览带，集中展示景区自然人文景观；分别为金竹湾—狮子山溪流探险游览带、金竹湾—天湖山水游览带、失马桥—天湖山水游览带、狮子溪峡谷探险游览带；“五片”是金竹湾、小细坑、天湖-西冲、失马桥、狮子山五个旅游服务片区。

（二）建设项目

表 2-6 规划建设项目一览表

序号	景区名称	类型	用地面积 (公顷)	建筑面积(平方米)	建设时序
1	五老峰 景区	千寻商街建设	0.98	6100	中远期
2		环湖道路提质改造	1.40	—	近期
3		观光车车站及停车场建设	0.28	—	近期
4		天湖宾馆建筑风貌整治	—	16600	近期
6		道吾水街翻建	0.56	4320	中期
6		望城台、羡鱼亭、揽胜台、摘星台等平台建设	—	—	近期
7		明珠酒店改造	1.29	6450	近期
8		滨湖步行栈道修建	—	6360	中远期
9		自然教育中心	0.40	800	规划期
10		昆虫博物馆	0.23	910	中期
11		禅修悟道中心	1.01	1110	中远期
12		林中修身树屋	0.45	365	中远期
13		静坐小榭	0.10	175	中远期
14		狮子山会议厅	0.30	2700	近期
15		狮子山实景舞台	0.38	—	近期
16		狮子山美术馆	0.45	6400	中期
17		失马桥民宿改造	0.80	4800	近期
18		失马桥商街建设	0.86	7980	规划期
19		湿地、田园花海等景观塑造	—	—	近期
20		狮山湖周边景观塑造	—	—	近期
21		景观小品建设	—	—	规划期
22		森林悟道场建设	—	—	规划期
23		索道建设	—	—	规划期
24		林相改造	—	—	规划期
25		界桩、标志标牌设置	—	—	近期
26		智慧景区建设	—	—	规划期
27		金竹湾	溯溪、登山步道	—	—

28	景区	山谷营地	---	---	近期
29		竹音清会	0.11	300	规划期
30		绘云餐厅	0.28	850	近期
31		风铃屋	0.13	900	近期
32		食养山房	0.08	400	近期
33		桃花屋舍	0.21	1070	规划期
34		自然教室	---	---	中远期
35		石溪雅舍	0.27	430	近期
36		竹海乐园	---	---	中远期
37		界桩、标志标牌设置	---	---	近期
38		智慧景区建设	---	---	规划期
39		云溪臻舍	0.24	1080	中远期
40		云溪心舍	0.97	2334	中远期
41		云溪小馆	0.06	300	中远期
42		山泉溪台	600	80	中远期
43		谭嗣同故居	0.07	300	中远期

四、功能分区策划

景区规划形成五大功能分区，分别为天湖-西冲综合服务区、金竹湾休闲度假区、小细坑探险体验区、狮子山生态会客区和失马桥休闲服务区。

（一）天湖-西冲综合服务区

天湖以登高祈福、悟道研修、度假住宿、为主要旅游服务功能，打造道吾山风景名胜区综合服务枢纽。

西冲以森林露营、自然教育、田园花海、昆虫馆等为主要旅游服务功能，以自然体验为主题的度假基地。

（二）金竹湾休闲度假区

以民宿度假、自然体验和户外游乐为主要旅游服务功能，塑造面向家庭亲子游、近郊游的休闲度假区。

（三）小细坑探险体验区

以小细坑周围的山林所在的区域，以“野外探险体验”为主题，集合地势特征，提升山水景观品质，规划户外拓展、竹林野战、竹林探险等户外体验性活动，建设以“科普教育、拓展探险”为主题的野外拓展探险体验区。

（四）狮子山生态会客区

以森林美术馆、会务中心、实景演绎、高端度假区为主要旅游服务功能，作为浏阳市的生态城市会客厅，提供高端商务、休闲、会务和度假功能。

（五）失马桥休闲服务区

提供游客中心上下山综合服务和失马桥夜市、集市、民宿等下山商业休闲服务。

五、四线控制

景区在绿线控制范围内。规划严格保护林地，进行林相改造，不得进行开荒种地放牧、取土采石、堆放垃圾、排放污水等破坏生态环境的活动。

第三章 保护培育规划

一、保护要素分析

本次规划从地形地貌、植被生态、景观环境等方面进行分析，为落实衔接道吾山风景名胜区总体规划提出的各类保护区划提供依据。

（一）地形地貌

地形地貌条件主要包括高程、坡度等因素，与植被分布、自然灾害、生态保护等存在较强的相关性。道吾山风景名胜区内海拔较高的山体区域，由于人工造林难度大，不易成活，生态环境总体较为敏感，应更为严格地保护与恢复原有植被，尽可能限制人为干扰，保证其处于自然演替状态。

（二）植被生态

道吾山风景名胜区内青冈栎、红楠、樟及其它慢生阔叶树，杉木、马尾松、南方红豆杉、三尖杉等植被生态价值相对较高，应作为生态林予以严格保护；毛竹林、经济林、灌木林等植被生态价值一般，保护要求相对较低。

（三）景观环境

道吾山风景名胜区内有兴华禅寺、峰禅寺等文化遗产，桃花潭瀑布、狮子溪、龙王溪、白石涧、桂花潭瀑布、金鸡溪等溪流水系，天湖、马家湖等湖泊，引路

松、仙枫、金主湾竹海等植被景观，以及莲花峰、五老峰、狮子山、龙珠山等自然山体景观价值与敏感性相对较高，应对其周边进行严格控制，保持自然与人文景观完整性。

二、总体规划要求与落实优化

（一）总体规划要求

道吾山风景名胜区总体规划分为三级进行不同程度的管控，分别为一级保护区、二级保护区、三级保护区三个层次。本次详细规划范围涉及一级保护区、二级保护区、三级保护区。

（1）一级保护区：主要包括地貌景观保护区、生态林保护区与自然植被恢复区，分布于五老峰景区中部和北部、金竹湾景区东部、白石涧景区西部，区内严格保护景观的自然原始状态，禁止一切形式的人为干扰与破坏，除必要的科学研究、病虫害防治、林相改造、山洪和地质灾害防治外，禁止其它的人为活动。

二级保护区：主要包括金鸡庵区域、天湖西侧区域、龙珠山北侧区域、狮子溪峡谷区域、金竹湾景区北侧区域，区内土地利用和使用强度必须严格控制在环境允许的容量以内，禁止一切对风景名胜区景观及环境产生破坏和干扰的活动。

三级保护区：一、二级保护区外区域，游览设施和村庄建设集中区域，包括天湖旅游村、狮子山旅游村、金竹湾旅游村、西冲旅游点、失马桥服务点。

（二）总体规划落实优化

本次规划根据景区内各类保护要素分析，对道吾山风景名胜区总体规划划定的各类保护区划进行落实，依然将相关景区分为一级保护区、二级保护区和三级保护区，同时对保护措施提出更为具体的要求。

三、分级保护规划

（一）一级保护区：资源保护，严控建设

一级保护区指景区内生态较为敏感，历史人文与自然景观价值最为突出的区域，总面积 5.63 平方公里。

（1）严格保护石涧潭等典型自然景观。

(2) 严格保护原始次生林与古树名木。

(3) 保护恢复山体生态群落，防止竹类蔓延侵蚀其他林地，禁止任何形式的人为破坏和大规模人为干扰活动。

(4) 严格保护兴华禅寺及周边自然山水格局，兴华禅寺的功能完善应当按程序论证并履行审批程序审查。

(5) 合理安排观光游览、生态休闲活动，防止过度人为活动对自然环境造成破坏。

(6) 禁止外来机动交通进入保护区。

(二) 二级保护区：景观保护、合理游览

二级保护区指景区内自然与人文景观价值较高，游览活动最为集中的区域，总面积 4.51 平方公里。

(1) 除必要的游览道路和游览设施外，严格禁止建设宾馆、度假村、培训中心、疗养院、游乐园以及其它与风景保护与游览无关的建筑物；严格控制建设规模及建筑风貌。

(2) 在严格控制游人容量基础上，合理开展以观光游览为主的游赏活动。

(3) 严格保护区内山体、水系、林地等自然景观。

(4) 严格管理机动车辆和交通，控制一般机动车辆进入。

(三) 三级保护区：景观控制、生态抚育

三级保护区指景区内除一级、二级保护区外的山体区域，总面积 11.89 平方公里。

(1) 严格保护山体、水系，保护特色竹林、林木景观。

(2) 适当安排游览设施，严格控制建设规模及建筑风貌。

(3) 合理安排农林生产、观光游览、生态休闲活动，防止过度人为活动对自然环境造成破坏。

所有建设活动必须严格履行法定的审批程序，必须在规定的范围内进行，并与周边环境相协调。

相对集中安排游览设施、交通设施。

(6) 加强对设施建设规模及建筑风貌的控制，执行建设项目审批程序 and 环境影响评价。

四、建设控制管理

居民和游客的活动对风景资源影响是较大的。因此，对游客和居民在景区内的活动，进行控制和管理，对风景资源保护而言非常重要，通过对总体规划进行对接，各分级分区中人类活动的控制与管理见表 3-1。

表 3-1 分区活动控制与管理一览表

活动类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
旅游活动	按指定路线游览	●	●	●
	探险登山	●	●	●
	骑自行车游览	●	●	●
	漂流、游泳	●	●	●
	写生摄影	●	●	●
	烧烤野营	×	×	●
	烧香占卦等佛事活动	—	—	—
	民俗节庆	●	●	●
	劳作体验	●	●	●
	攀岩活动	●	●	●
经济社会活动	伐木	×	×	×
	采药、挖根	×	×	×
	开山采石、采矿挖沙	×	×	×
	狩猎	×	×	×
	放牧	×	×	×
	人工养殖、种植	×	×	●
	商业活动	×	×	●
科研活动	采集标本	●	●	●
	科研性捶拓	●	●	●
	钻探	●	●	●
	观测	●	●	●
	科教摄影摄像	●	●	●
管理活动	标桩立界	●	●	●
	植树造林	○	○	○
	灾害防治	○	○	○
	引进外来树种	×	×	●
	引进乡土树种	●	●	●
	监测	○	○	○
注：○应该设置 ●可以设置 —可保留不发展 ×禁止开展				

五、生态环境保护

根据风景名胜区的自然条件与风景资源分布特点,结合风景区总体规划的保护与开发需求,按照《环境空气质量标准》(GB 3095—2012)、《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)、《声环境质量标准》(GB 3096-2008)的要求实施分级生态环境保护。

(一) 一级保护区

大气环境质量达到一类区要求;林地系统得到有效保护,水域水质达到 III 类标准;声环境达到 0 类标准;绿化覆盖率超过 85%。

(二) 二级保护区

大气环境质量达到一类区要求;农田、林地系统得到有效保护,水域水质达到 III 类标准;声环境达到 0 类标准;绿化覆盖率超过 80%。

(三) 三级保护区

大气环境质量达到一类区要求;农田、林地系统得到有效保护,水域水质达到 III 类标准;声环境达到 0 类标准;绿化覆盖率超过 75%。

表 3-2 生态环境保护要求表

保护区	大气环境质量	水环境质量	声环境质量	绿化覆盖率
一级保护区	达到一类区要求	达到 III 类	达到 0 类标准	超过 85%
二级保护区	达到一类区要求	达到 III 类	达到 0 类标准	超过 80%
三级保护区	达到一类区要求	达到 III 类	达到 0 类标准	超过 75%

注:大气环境质量执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012);地表水环境质量执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002);声环境质量执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)。

第四章 风景游赏规划

一、资源条件分析

(一) 现状情况

五老峰景区和金竹湾景区是道吾山风景名胜区内进行了一定旅游发展的景区。其中五老峰景区主要围绕天湖登山道开展登山、休闲、健身活动；金竹湾景区围绕现有溪涧峡谷开展了小规模度假休闲旅游。总体而言，两个景区的游赏活动较为单一，旅游服务设施配套不齐全，主要以游客、散客自发组织的登山休闲为主。

(二) 资源条件

根据风景名胜区总体规划，五老峰景区、金竹湾景区内景观资源点 16 个，其中现状景观资源点 11 个，总体规划确定的景观资源点 5 个，具体情况见下表：

表 4-1 五老峰景区名胜资源类型表

大类	中类	小类	景源
自然 景源	天景	冰霜雪露	吾山雪霁
	地景	山景	狮子山、山牛坡
		石景	祖师岩、狮子岩、龙影石、棋盘石、关门石、排牙石、问天石、面壁崖、点将石
		奇峰	五老峰、莲花峰
		洲岛屿礁	湖心岛、巨石滩
		峡谷	金鸡庵峡谷
		洞府	罗汉洞
	水景	潭池	炉罐潭
		湖泊	天湖
		泉井	五叠泉
		溪流	龙王溪、狮子溪、谭家溪
		瀑布跌水	桂花潭瀑布、挂剑泉瀑布
	生景	古树名木	引路松、仙枫
	人	建筑	风景建筑
宗教建筑			兴华禅寺、禅林庵

文 景 源		工程构筑物	道吾桥、失马桥
	风物	地方物产	豆豉、菊花石雕、浏阳花炮
		神话传说	道吾山的传说
		民间文艺	皮影戏
	园景	陵园墓园	王首道陵墓、浏阳革命烈士纪念园

表 4—2 金竹湾景区名胜资源类型表

大 类	中 类	小 类	景 源
自 然 景 源	地景	峡 谷	金竹谷、金竹湾
	水景	溪 流	小细溪、金竹溪
		瀑布跌水	桃花潭瀑布
	生景	森 林	金竹湾竹海
人文 景源	建筑	民居宗祠	谭嗣同祖居

从景观资源条件看，五老峰景区和金竹湾景区的景观资源均以自然资源为主，尤其以溪流、瀑布跌水为代表的水景和以峡谷、奇峰、石景为代表的地景构成了两大景区核心的景观资源，突出展现出景区以溪涧峡谷为特色的自然景观价值，其奇峻延绵的山岳风光、清澈静逸的山间湖泊、曲折清幽的溪流峡谷，为风景名胜区添加了美好的自然色彩。以兴华禅寺、羡鱼亭、道吾桥、王首道陵墓、浏阳革命烈士纪念园为代表的人文资源为风景名胜区点缀出古朴厚重的传统文化内涵。

二、总规要求与落实优化

（一）总体规划要求

根据《道吾山风景名胜区总体规划（2021-2035年）》：

五老峰景区是以道吾山“三绝四奇”、浏阳革命纪念园和自然山峰、溪谷风光为主要景观特色，以登高揽胜、溪谷探险、红色纪念、寺庙观光、天湖康养、生态文化体验等为主要游赏内容的综合性景区，兼为浏阳市市民提供周末休闲、游憩、娱乐、康养功能。主要规划内容包括：

1、外迁风景名胜区主入口，改善山门及周边环境，完善游览设施布置，建设失马桥旅游点，形成山下完善的游览服务设施体系；

2、结合道路交通系统完善观景体系，完善天湖周边步道及景点，设置各级

观景平台。结合各级车行道、游步道设置驿站和观景台，规划天湖东侧—喻家排西侧山体—普庵冲索道；

3、完善各级景点，组织游赏路线。完善兴华禅寺功能；修缮羡鱼亭、铁索桥和湖心岛上的观景亭，新建观鱼台、望城台等景点；建设悟道书法院、森林研学基地、观景平台等；提质加固天湖水库，改造天湖周边旅游服务设施，结合失马桥等居民点建设特色主题民宿和餐饮等服务设施，促进旅游扶贫乡村振兴；在狮子山谷结合溪流水体营造跌水、池潭、茶园、花谷景观，完善游步道和旅游服务设施，开展文化体验、森林游憩、森林康养、崖壁体验等内容，与天湖共同形成山顶游览目的地；梳理龙王溪、狮子溪水系，完善索溪步道，展现溪谷生态风光；完善景区的游道、登山道等交通体系建设，突出风景区主入口——失马桥——引路松——天湖——狮子山——狮子溪峡谷——风景区次入口的经典游线。

金竹湾景区以山地楠竹林为主要景观特色，以户外拓展功能为核心，综合竹海游览、丛林休闲养生、野外生存等游赏内容。其规划内容包括：

(1) 景点完善。完善竹海景观，修缮谭嗣同祖居，新建户外拓展，森林课堂等游赏景点，建设竹海索溪游线；

(2) 完善交通体系。结合金阳大道设置道吾山西部主入口，沿金竹溪、小细溪、桃花溪分别完善游步道系统，修建连接道吾山前后山车行道和游步道，完善景区的交通体系建设；

(3) 建设金竹湾旅游村、小细坑旅游点，可布局露营地、汽车营地。

(二) 总体规划落实优化

本次规划落实总体规划对五老峰景区、金竹湾景区风景游赏的整体定位同时，考虑到金阳大道、长赣铁路在浏阳设站后，道吾山风景名胜区整体外部环境发生改变，五老峰景区和金竹湾景区在交通组织、游客客源上更加泾渭分明，本次规划结合两个景区不同的发展现状，结合其景观资源特色、区位特征和交通条件，对风景游赏进行充实完善。对五老峰景区根据天湖-西冲、狮子山、失马桥三大片区不同的特色，赋予不同的游览区定位，对景点规划进行进一步的丰富和完善；结合金竹湾景区现状发展条件和峡谷、溪涧、竹海的资源特色，进一步明确其以家庭亲子度假游为目标群体的市场定位后，围绕民宿度假、自然体验和户外游乐进一步完善景区和景点规划。

三、景区容量

风景名胜区游客容量是旅游环境承载力的重要指标。规划采用线路法和面积法结合的方式，以《风景名胜区总体规划标准》规定的 5-10 m²/人的游人占用平均道路面积计算。按本次规划游览交通规划中确定的步行游览主路平均宽度 2.5 米和步行游览支路平均宽度 2 米进行测算，结合不同游览区的游览方式与特征，选取相应的容量指标与周转率，计算游客容量。

表 4-3 五老峰景区、金竹湾景区容量测算表

景区名称	景区日容量(人次)	景点日容量(人次)	游览用地名称	计算面积或长度	计算指标	景点瞬时容量(人次)	日周转率(次)	
金竹湾景区	4916	3146	一级游览步行道	4.72km	6m ² /人	1573	2	
		480	二级游览步行道	2.40km	10m ² /人	240	2	
		1290	游览区	一般景点	25.8ha	400m ² /人	645	2
五老峰景区	24028	5940	一级游览步行道	8.91km	6m ² /人	2970	2	
		980	二级游览步行道	3.27km	10m ² /人	490	2	
		12076	游览区	主要景点	80.51ha	100m ² /人	8051	1.5
		5032		一般景点	100.66ha	400m ² /人	2516	2
合计	28944					16485		

根据测算，五老峰景区和金竹湾景区日游客容量为 28944 人次。按年可游览天数 330 天计算，五老峰景区和金竹湾景区年游客容量约为 955 万人次。

四、景区规划

(一) 五老峰景区

1、范围

五老峰景区位于风景名胜区中南部，面积 9.89 平方公里，共包含 34 个景观单元。本次详细规划进一步挖掘 5 个景观单元同时，设立规划景点 23 个。

2、游赏主题

五老峰景区在道吾山“三绝四奇”、浏阳革命纪念园和自然山峰、溪谷风光景观资源基础上，定位为浏阳市乃至长株潭市民山地休闲康养综合基地，以登高

揽胜、自然研修、森林康养、商务度假、文化体验、艺术展演等为主要游赏内容。规划重点在于丰富景点建设，改善建筑风貌，提质改造景区设施，完善游览交通体系，进一步拓展景区内可游览面积，丰富游客体验。

3、规划构思

(1) 维护和完善兴华禅寺功能，围绕天湖改善周边景观品质，在天湖周边新建观鱼亭、望城台等观景平台、在五老峰上下分别修建揽胜台和观景台，在揽胜台修建山顶秋千；围绕天湖修建滨湖栈道，完善五老峰到西冲、五老峰到天湖、天湖到观景台的步行到、索桥等步行交通设施；利用西冲山间冲地、田园溪流、竹林山体的生态自然资源，沿冲打造田园花海、溪流叠泉、山间竹林景观，丰富种植花田与特色湿地植物，提质西冲景观风貌；围绕狮子山现有谷底地形和溪泉资源，聚溪为池，沿溪开径，营造幽静朴素的环境。

(2) 改造提质天湖宾馆、明珠酒店、花园别墅、道吾水街等现状设施，改善天湖周边整体建筑风貌，完善天湖周边禅修、康养设施环境。

(3) 在西冲规划建设自然教育中心、森林悟道场等景点，重点打造昆虫博物馆，完善自然研学、森林康养功能；在狮子山建设实景舞台、会议厅、美术馆等景点，完善游憩、接待、演绎和会务功能。

(4) 完善旅游服务设施，在狮子山依托清幽僻静的环境建设高品质住宿、接待设施；在矢马桥改造建设一批民宿。分别在天湖、矢马桥建设道吾水街、千寻商街、动漫场景体验街等购物、餐饮设施，完善景区服务功能。

(5) 完善景区夜游设施。在天湖宾馆周边、天湖观景平台、五老峰揽胜台和观景台等节点完善夜景灯光设施，建设环天湖夜游系统。

(6) 完善景区道路交通系统。建设白石涧—狮子山索道，提质景区入口到天湖道路，提质天湖环湖道路，建设西冲—天湖—狮子山、狮子山—白石涧入口机动车道。建设西冲—天湖—狮子山环山步道，建设关门石到狮子山的登山溯溪步道。完善景区停车场，在西冲、道吾水街、天湖宾馆、望城台、矢马桥、金鸡溪等分别修建停车场。

(7) 改善林相，局部清理竹林，增加阔叶林，结合坡地种植茶、山樱花、枫香、杜鹃等植被，改善山坡林相，营造美观的森林景观。

(二) 金竹湾景区

1、范围

金竹湾景区位于风景名胜区北部，面积 12.15 平方公里，有景观单元 7 个，本次详细规划新增景观单元 3 处，规划景点 5 处。

2、游赏主题

金竹湾利用近长沙的区域优势，结合金竹湾优越的自然条件，以家庭式休闲度假、森林研学为主题，以山溪康养、家庭度假、自然教育、森林研学、户外溯溪、徒步登山为主要游赏内容。规划重点在于丰富和完善景区游步道体系，完善景区旅游服务设施，丰富景点体验。

3、规划构思

(1) 进一步丰富和完善景点，修缮谭嗣同祖居，建设户外拓展、峡谷溯溪、星空营地、森林课堂等景点，丰富户外溯溪、徒步登山、自然教育、森林研学功能。

(2) 完善旅游服务设施，入口区建设游客服务中心，沿溪打造一批庭院式住宿接待设施，围绕金竹湾旅游村、小细坑旅游点、谭嗣同祖居旅游服务部等完善一系列露营、餐饮等旅游服务设施。

(3) 完善游览区道路交通系统。结合金阳大道设置道吾山西部主入口，沿金竹溪、小细溪、桃花溪分别完善游步道系统，修建桃花溪—狮子山游步道以及金竹湾—天湖游步道，完善景区的步行交通网络。

(4) 进一步改造林相，营造风景林。

五、景点利用规划

表 4-4 景点规划一览表

景区	序号	景点名称	建设类型	主要规划内容
五老峰景区	1	天湖	保护、修缮	整治周边环境，修缮游步道和观景平台
	2	引路松	保护	保护现有植被和周边环境
	3	炉罐潭	保护、完善	保护周边环境，完善游步道系统
	4	吾山雪霁	保护、完善	保护周边环境，组织游赏观摩
	5	兴华禅寺	保护、完善	保护现有建筑，完善配套功能
	6	王首道墓	保护、修缮	保护现有建筑，整治周边环境
	7	五老峰	保护	保护周边环境

景区	序号	景点名称	建设类型	主要规划内容
	8	巨石滩	保护、完善	保护周边环境，完善游步道系统
	9	挂剑泉瀑布	保护、完善	保护周边环境，完善游步道系统
	10	仙枫	保护	保护现有植被和周边环境
	11	桂花潭瀑布	保护、完善	保护周边环境，组织风景游赏
	12	龙王溪	保护、完善	保护水体和周边环境，完善游步道系统
	13	五叠泉	保护、完善	保护周边环境，组织风景游赏
	14	湖心岛	保护、完善	保护整体环境，组织亲水游赏活动
	15	湖心铁索桥	完善	维护周边整体环境，维护设施，组织游赏
	16	莲花峰	保护、完善	保护整体生态系统，完善登山步道，组织风景游赏
	17	道吾桥	保护、修缮	保护现有建筑、保护周边环境
	18	罗汉洞	保护、完善	保护周边环境，组织观光游赏
	19	龙影石	保护	保护周边环境，组织观光游赏
	20	祖师岩	保护	保护整体环境
	21	失马桥	保护、修缮	保护修缮
	22	桂花潭瀑布	保护	保护水体和周边环境
	23	问天石	保护	保护周边环境
	24	棋盘石	保护、完善	保护和整治周边环境
	25	金鸡庵峡谷	保护	保护峡谷整体风貌和生态环境
	26	浏阳革命烈士纪念馆	修缮维护	维护建筑和周边环境，丰富导览设施
	27	金鸡溪	保护	保护水体和周边环境
	28	狮子溪	保护、完善	保护水体和周边环境，沿溪完善观景步道
	29	狮子岩	保护	保护和整治周边环境
	30	面壁崖	保护	保护和整治周边环境
	31	点将石	保护	保护和整治周边环境
	32	山牛坡	保护、完善	保护和整治周边环境，完善游步道
	33	谭家溪	保护	保护水体和周边环境
	34	关门石	保护、完善	保护周边环境，沿狮子溪完善观景步道
	35	排牙石	保护、完善	保护周边环境，沿狮子溪完善观景步道
	36	古石碑	保护	保护和整治周边环境
	37	狮子潭	保护、完善	保护周边环境，改善林相，完善溯溪步道
	38	古香樟	保护	保护和整治周边环境
	39	狮子溪涧	保护、完善	保护周边环境，完善溯溪步道
	40	望城台	新建	建设观景平台，居高临下观赏城景，设施与周边环境相协调
	41	观鱼亭	新建	与周边环境相协调

景区	序号	景点名称	建设类型	主要规划内容
	42	道吾山庄	改建、新建	拆除现有风貌较差建筑，改建、新建建筑与周边环境风貌相协调
	43	天台观湖	新建	新建观景平台，一览天湖水景，设施与周边环境相协调
	44	森林悟道场	新建	结合修身悟道文化，开展静坐修身、林中品茶、森林康养等活动。设施应与周边环境相协调
	45	自然昆虫馆	新建	新建自然昆虫馆，开展自然教育活动
	46	林中修身树屋	新建	开展森林漫步、露营、健身活动。开展活动时同时应注重保护生态环境
	47	生态植物园	新建	沿冲丰富花田种植，新增特色湿地植物，打造生态植物园
	48	禅修悟道中心	新建	结合周边设施，以“一花五叶”为主题建设森林禅修场馆
	49	田园花海	新建	利用西冲山间冲地、田园溪流，沿冲打造田园花海、
	50	揽胜台	新建	新建观景平台，设置网红秋千、瞭望台等设施
	51	摘星台	新建	新建观景平台，设施与周边环境相协调
	52	观棋亭	新建	设施与周边环境相协调
	53	五叠泉驿	新建	新建游赏休憩设施，提供基础游览服务
	54	失马桥驿	新建	新建游赏休憩设施，提供基础游览服务
	55	关门驿	新建	新建游赏休憩设施，提供基础游览服务
	56	悟道驿	新建	新建游赏休憩设施，提供基础游览服务
	57	道吾飞索	新建	新建空中飞索设施，设施与周边环境相协调
	58	天湖飞仙	新建	结合天湖，设置水上展演
	59	幻光森林	新建	依托西冲的植被森林，完善夜景灯光等设施，打造色彩斑斓的森林实景体验
	60	星空营地	新建	依托西冲山林，建设户外宿营地
	61	森林剧场	新建	依托幽静森林环境和狮子湖，打造实景演绎剧场
62	美术馆	新建	围绕狮子湖，建设美术馆	
金竹湾景区	63	金竹溪	保护整治	保护水体，整治周边环境，完善水景营造
	64	桃花灵溪	保护整治	对溪沟进行环境整治
	65	桃花溪涧	保护整治	对溪沟进行环境整治
	66	桃花潭瀑布	保护完善	整治瀑布周边环境，建设游步道
	67	桃花溪跌瀑布群	保护完善	保护瀑布周边环境，改善林相，修建步道
	68	谭嗣同祖居	保护修缮	原貌修复，完善游览设施

景区	序号	景点名称	建设类型	主要规划内容
	69	金竹湾竹海	改造、完善	整治现状风貌，完善竹林景观，修建游步道
	70	金竹湾	保护	保护整体环境
	71	小细溪	保护整治	保护水体，整治周边环境，稳固两侧悬崖
	72	金竹湾峡谷	保护	保护山谷景观风貌和生态环境
	73	森林课堂	新建	结合森林资源，完善科普教育设施，结合室内外开展科普教育
	74	竹海乐园	新建	利用竹海新建游玩乐园
	75	星空营地	新建	建设户外露营、自然体验教育基地
	76	峡谷溯溪	现状改造	结合现状溪流峡谷，整理山石，开辟游路
	77	户外拓展	新建	完善户外拓展设施，结合峡谷和现有空地开展户外拓展运动

六、游览线路组织

（一）外部游赏线路对接

本次规划实上位规划，设置2个景区出入口，位于风景区外侧金阳大道东西出口附近，加强同外部区域衔接，通过景区出入口快捷联系金阳大道和西北环线，打造外部游赏线路。

（二）景区游线

规划结合立体交通系统，打造半日游、一日游和二日游游线。

1、半日游

A线：索道下站（步行）狮子溪（步行）狮子山（索道）索道下站；

B线：游客中心（车行）失马桥（车行）天湖（步行）昆虫馆/田园花海（步行）禅宗悟道（车行）游客中心。

2、一日游

A线：索道下站（步行）狮子溪（步行）狮子山（车行）天湖（步行）失马桥（步行）游客中心（车行）索道下站；

B线：游客中心（车行）失马桥（车行）天湖（步行）昆虫馆/田园花海（步行）禅宗悟道（车行）天湖（步行）失马桥（步行）游客中心

C线：金竹湾入口（车行）金竹溪（步行）谭嗣同祖居（步行）桃花溪景群

D线：游客中心（步行）失马桥（步行）天湖（车行）狮子山（索道）索道
下站

D线：索道下站（步行）狮子溪（步行）；

3、二日游

A线：游客中心（车行）天湖（车行）昆虫馆（步行）禅宗悟道（住宿）天
湖（车行）狮子山（索道）索道下站；

B线：游客中心（步行）失马桥（步行）天湖（住宿-车行）狮子山（索道）
下山；

C线：金竹溪（步行）桃花溪景群（步行）金竹溪（过夜）谭嗣同祖居（步
行）出山。

第五章 旅游服务设施规划

一、现状与存在问题

（一）现状概况

道吾山风景名胜区内旅游接待设施相对较为滞后，五老峰景区和金竹湾景区目前建有部分旅游接待设施和商业服务设施。五老峰景区内现状旅游服务设施包括酒店住宿设施、餐饮设施、安保设施以及公共厕所等，金竹湾景区有部分兼具住宿、餐饮功能的综合服务设施。其中五老峰景区的设施相对金竹湾景区规模更为完善，但金竹湾景区的设施品质相对较高。现状住宿设施包括五老峰景区的天湖宾馆、明珠酒店、花园别墅等以及金竹湾的部分民宿、床位；餐饮设施包括五老峰景区内沿矢马桥、道吾组零星分布的一些农家乐、天湖周边酒店内的餐饮服务，金竹湾景区内餐饮主要依托民宿配套；管理服务用房位于五老峰景区主入口山门处；现有公厕两处，分别位于景区入口处和引路松附近。

（二）现状存在问题

（1）旅游服务设施点位不足：现状旅游服务设施分布不均衡，配套不齐全。

主要的配套设施为餐饮与住宿，登山服务的休憩、商亭、卫生等设施严重不足。且空间分布不均，如餐饮服务集中在矢马桥周边，住宿主要集中在天湖周边，对景区的辐射范围有限。

(2) 旅游服务设施层级低风貌差：天湖周边明珠酒店天湖宾馆等设施，或风貌较差（明珠酒店、花园别墅），或与风景区整体风貌格格不入（天湖宾馆），难以适应景区发展需要，为游客提供高品质服务，且部分现状配套设施老化，急需修缮或重建。

二、总体规划要求与优化落实

（一）总体规划要求

道吾山风景名胜区总体规划关于游览设施提出以下要求。

(1) 五老峰景区设置旅游村 2 处，分别位于天湖和狮子山。设置旅游点 1 处即矢马桥旅游点。并有旅游服务部 9 处。

(2) 金竹湾景区设施设旅游村一处，位于金竹溪。设有旅游点一处，位于小细坑。

(3) 在风景名胜区内天湖旅游村、狮子山旅游村、金竹湾旅游村布局旅游床位，包括家庭旅馆、宾馆招待所，总床位控制在 840 张以内，宿营地控制在 360 个以内。

(4) 各级旅游服务设施的建设，单个地块建筑密度宜小于 30%，绿地率应大于 30%，建筑体量宜小不宜大，宜散不宜聚。现有旅游服务设施保留、提质改造，新开工建设建筑的建筑高度不超过 12 米，建筑层数不超过 4 层，建筑应吸收本地民居特色，宜采用新中式建筑风格，建筑风貌应与周边环境相协调。

（二）总体规划优化落实

本次规划充以落实总体规划的布局和床位安排为原则，围绕道吾山风景名胜区对五老峰景区和金竹湾景区的定位，进一步细化设施类型与要求。

(1) 结合道吾山不同板块登山休闲康养度假定位，细化旅游服务设施类型
结合本次详细规划对天湖、狮子山、西冲、矢马桥、金竹湾等片区不同的功能分区定位，进一步细化旅游服务设施类型。对以登山休闲为主的片区，强化其

导览、休憩、卫生等小型游览设施功能；对以康养休闲为主的片区，强化其住宿、餐饮、购物休闲等功能；对以科普教育为主的片区，强化其文化设施、宣传科教等功能。

（2）改善设施风貌

明确原有需要拆除或翻新的设施，对游览服务设施的风貌，结合道吾山风景名胜区整体定位和文化特征，提出整体要求；针对不同片区的功能定位，提出特色风貌要求，形成整体协调，局部凸显特色的设施风貌体系。

三、游客规模测算

（一）游客规模现状

道吾山风景名胜区内游客主要来源于浏阳市区市民周末和日常的登山休闲，及金竹湾的度假休闲，70%以上的游客来源于市区及周边。根据风景名胜区管理处统计，五老峰景区和金竹湾景区 2016 年至 2020 年游人规模为 13-15 万人，整体规模不高。受疫情影响，近年游客规模增长缓慢，景区处于发展前期阶段。

（二）游客规模测算

结合道吾山目前游客发展现状，判断道吾山风景名胜区的游人发展规模将经历三个发展过程：建设发展期（2021-2025）、快速增长期（2026-2030）、稳定发展期（2031-2035）。规划确定这三个发展过程的游人增长率分别为 10%、20%、10%。

预测道吾山风景名胜区的游客规模为近期 2025 年约 24 万人；远期 2035 年约 96.6 万人。

由于五老峰景区和金竹湾景区为道吾山风景名胜区的主体游览区，近期将占据 80%左右的游客规模，远期随着其余两个景区的成熟，占据 70%左右规模；则五老峰景区和金竹湾景区近期游客规模 20 万人；远期游客规模约 68 万人；

四、旅游服务设施布局与分级配置

规划结合景区规模容量与游赏功能布局，形成以游客服务中心为核心，以旅游服务点、旅游服务部为主体，以其他文化设施、小型游览设施、管理服务用房、

标识系统为补充，系统完善的旅游服务设施体系。

（一）游客服务中心

落实总体规划布局，在五老峰景区入口以南，风景名胜区外以及金竹湾景区入口北侧风景名胜区外分别设置一处游客服务中心。承担景区管理、综合导览、社会车辆截停、环保车换乘、环卫、医疗等综合服务功能。

（二）旅游村

规划在天湖、狮子山和金竹溪各设置一处旅游村。承担导览、咨询、休憩、餐饮、购物、住宿、环保车换乘、卫生等综合服务功能。用地面积分别为 4.19 公顷、5.2 公顷和 2.5 公顷，建筑面积分别为 36930 m²、26200 m²和 7750 m²。

（三）旅游服务点

规划在西冲和矢马桥和小细坑各设置旅游服务点 1 处，为游客提供休憩、咨询、科普教育、餐饮、购物、卫生等较为完善的服务功能。用地面积分别为 2.2 公顷、3.16 公顷和 1.1 公顷，建筑面积分别为 6285 m²、12780 m²和 6600 m²。

（四）旅游服务部

规划结合主要景点与游览线路，设施多处服务部，主要为游客提供导览、休憩、咨询、卫生等基本服务功能，部分旅游服务部兼具购物、餐饮功能。每处建筑面积 200-500 平方米。

表 5-1 景区旅游服务设施一览表

设施类型	设施名称	所属景区	用地面积 (ha)	建筑面积 (m ²)	主要服务功能
游客服务中心	综合游客服务中心	风景名胜区外 (近五老峰)	5.45	3692	管理机构、咨询点、商店、餐厅、救护站、停车换乘、公厕
	金竹湾游客服务中心	风景名胜区外 (近金竹湾)	—	—	管理机构、咨询点、商店、餐厅、救护站、停车换乘、公厕
旅游村	天湖旅游村	五老峰景区	4.59	42788	咨询点、商店、餐厅、住宿、救护站、停车、公厕
	狮子山旅游村	五老峰景区	5.20	31200	咨询点、住宿、餐饮、购物、停车换乘、医疗点、公厕
	金竹湾旅游村	金竹湾景区	2.5	7750	咨询点、住宿、餐饮、购物、停车换乘、医疗点、公厕
旅游服务点	西冲旅游点	五老峰景区	2.2	6285	科普教育、咨询点、住宿、购物、餐饮、
	矢马桥旅游点	五老峰景区	3.46	12780	咨询点、住宿、购物、餐饮、停车、医疗点、导览、公厕

	小细坑旅游点	金竹湾景区	1.1	6600	咨询点、住宿、购物、餐饮、停车、医疗点、导览、公厕
旅游服务部	天湖服务部、大树坡服务部	五老峰景区	——	200-500	咨询点、购物、餐饮、停车、公厕
	金鸡庵、五叠泉、五老峰、狮子溪、狮子山、关门	五老峰景区	——	200-500	购物、公厕、咨询点
	谭嗣同祖居、彭家	金竹湾景区	——	200-500	购物、公厕、咨询点

注：建筑面积仅计算作为旅游服务功能的面积。

（五）文化教育设施

规划在狮子山布置一处美术展览馆和一处森林剧场，在西冲布置一处自然昆虫博物馆，提供自然科普教育、文化展览、文艺展演等文化、教育功能基础上，适当安排餐饮、购物、咨询、救护等相关游览服务功能。

（六）小型游览设施

规划结合景区游览组织，结合登山步道设置驿站，适当安排茶室、商亭、餐饮、休憩等小型游览设施，进一步完善景区旅游服务功能。规划五老峰景区设置驿站4处，分别为矢马桥驿、五叠泉驿、关门驿和悟道驿。

（七）管理服务用房

景区内现有1处管理服务用房，位于五老峰景区山门入口。规划结合景区管理需要，在五老峰山门南侧新建游客服务中心，该处设置1处管理用房；金竹湾景区西北侧主入口外游客服务中心设置一处管理服务用房。用于各个区域旅游活动协调开展并配备工作人员负责各区域的旅游服务和后勤管理。

（八）生态厕所

景区内仅有两处厕所，分别位于五老峰景区入口山门管理用房和矢马桥到天湖的登山道旁的引路松处。规划对现有引路松的公厕进行提质改造，并结合旅游服务设施分布情况及游览线路的组织，新增17处生态厕所。

（九）标识系统

旅游标识系统中各类标志标牌必须精心设计并符合《国家重点风景名胜区标志、标牌设立标准》的规定。依据规划需要，将景区内指示牌按功能性质的不同分为四种形式：

（1）方向性指示牌：此类指示牌向游客指引景点或交通方位，强调“怎么

去”的引导作用。材质以铝合金、石质的为主。

(2) 服务性指示牌：此类指示牌包括景区宣传、景点介绍、服务功能指示等，强调“有什么”的宣传、提示作用，以木质和石质的为主。

(3) 警示性指示牌：此类指示牌设置在陡坡、危岩、滑坡易发点、易落水、跌落、碰撞等危险地段，起警示游客、防止意外发生的作用，材质以铝合金为主，具体形式参照道路交通警示标志设计。

(4) 国家级风景名胜区标识牌：规划在景区入口设置国家级风景名胜区标识牌，严格按照国家相关规定及标注设置。

表 5-2 景区各类标识标牌规划一览表

类型		设立位置	尺寸	使用材质	备注
方向性指示牌	交通指示牌	主游道两侧	0.8×0.8m	防腐木质、铝合金	道路提醒、警示。
	景点设施指示牌	景区内各景点、服务部及设施前，重要人流集散地，游步道交叉口。	1.5×0.8m	石质、防腐木质	指明设施的位置及方向。
服务性指示牌	旅游宣传牌	景区入口	5.0×3.0m	/	景区整体形象宣传、旅游景点咨询的窗口，全面宣传景区特色。
	景点解说牌	景点	1.0×0.7m	石质、防腐木质	介绍景点的有关情况，帮助游客了解景区
	服务关怀类标牌	景区出入口、休息点、卫生间、医疗急救点、垃圾箱等设施附近。	0.5×0.4m	防腐木质	语言简练，标识清晰。
警示性指示牌	警示类标牌	陡坡、雷击、地质灾害易发点、易跌落点等危险地段	0.5×0.5m	铝合金	警示游客，减少危险的发生。
	禁止类标牌	吸烟、垂钓、游泳等禁止类事项	0.5×0.5m	铝合金、防腐木质	约束游客不环保、不文明行为。

五、床位规模与分布

根据总体规划测算，规划期末五老峰景区、金竹湾景区的床位需求约为 580 床，宿营地需求约为 280 个。本次规划基本落实总体规划的床位安排，结合详细规划对不同功能分区的定位，在天湖周边布置以大众化酒店住宿为主的床位，在矢马桥布置以散客民宿为主的床位，在狮子山布置以高端商务为主的酒店床位，在金竹湾布置以家庭休闲度假为主的民宿床位，并对床位数量进行进一步细分。

具体床位安排如下：

表 5-3 景区规划床位分配表

级别	位置	床位分布	宾馆、招待所 (床)	家庭旅馆 (床)	宿营地 (个)	合计 (个)
旅游村	天湖	天湖宾馆	120	0	0	260
		道吾山庄	80	0	0	
		明珠酒店	60	0	0	
	狮子山	狮山湖酒店	80	0	0	130
		森林剧场	0	0	50	
金竹湾	金竹湾度假区	160	40	50	250	
旅游点	西冲	自然教育中心	20	0	0	140
		禅修悟道	0	20	0	
		林中修身	0	0	100	
	失马桥	山水居	0	30	0	80
		汤屋	0	40	0	
		民居民宿	0	10	0	
	小细坑	小细坑	0	20	80	100
合计			1800	300	360	2460

六、设施风貌控制

(1) 建筑色彩：延续当地传统建筑色彩特征，且应与周边自然景观相协调，屋顶以青瓦为主，外墙主色调采用与传统建筑相一致的米白、暖灰等色彩。

(2) 建筑高度：以不突破背景林冠线和山体轮廓线为原则进行严格控制。景区内新建游览设施建筑层数不超过 4 层，建筑高度不超过 12 米，应与周边自然与人文环境相协调。

(3) 建筑体量：建筑体量不宜过大，应依据地形现状，灵活布局，游客服务中心、道吾山庄改造、明珠酒店拆除重建后，新建建筑宜采用组团式布局，减小建筑单体体量，减轻对自然景观的干扰。

(4) 建筑风格：宜结合浏阳地区建筑风格与道吾山山地休闲特色进行设计，以新乡土风格为主，形成体现鲜明地域特色的建筑形象。

(5) 建筑节能：游览设施建筑窗洞口采用 LOW-E 玻璃及节能窗框节点，减弱冬夏两个极限季节室内外温度由于窗洞口而发生的温度耗散；建筑外墙体采用

混凝土框架砌块填充，并进行外保温处理，降低墙身传热系数，提高墙身的隔热性能与热惰性系数，优化建筑被动节能效果。

第六章 游览交通规划

一、现状与存在问题

（一）现状概况

1. 对外交通

道吾山风景名胜区距浏阳市区 6.5 公里，现状有道路从市区抵达五老峰景区主入口，金竹湾景区北侧有杭长高速形成长沙—道吾山—大围山的旅游线路，金阳大道南北向穿过金竹湾景区、五老峰景区，通过风景名胜区段主要以下穿方式通过，同时有 G319、G106 可达风景名胜区，对外交通相对比较便利。

2. 内部交通

（1）车行道路：规划区与外部交通衔接较好，各个出入口皆有车行道接入景区，但规划区内部车行道通达性较差，尚未形成串联各景区、景点的车行游览线路。五老峰景区现状主要车行道有：从景区山门入口到五老峰东侧山脚，再到天湖的公路，已基本建成；天湖到狮子山的乡村土路，目前可通车，尚未硬化。金竹湾景区现状主要车行道有：从金竹溪到金竹湾以及小细溪沿线可通车的乡村道路，现为黄土路，未硬化。规划区内部分车行道坡度较大，弯急路陡行车难度大，沿途滑坡较多，存在道路隐患。

（2）步行道路：规划区内建成人行游览道路较少，成熟人行游览线路为五老峰景区主入口至天湖段。其他区域步行道多为野道，整个规划区内步行道未形成系统。

（3）交通设施：五老峰景区、金竹湾景区内均无正规停车场，五老峰景区现状停车主要利用景区主入口内外、二级电站引路松入口和天湖宾馆西侧、道吾山庄门前小面积空地停车场，花园别墅、明珠酒店均在各自院内有停车位；金竹湾景区现状停车主要为居民建筑前坪空地。

（二）现状存在问题

（1）游览道路亟待新建与改造：景区内部现状车行道较少，缺乏完整的道路系统，各景区间缺乏交通联系，且现状道路质量不佳，部分地段坡陡弯急、存在交通安全隐患，亟待进行提升改造。

（2）交通设施存在缺口：景区停车场、客运站等交通设施较为缺乏，交通设施难以满足游览需求。

（3）步行道路不够完善：景区内缺少游览步道建设，现状多为山林小路，步行游览道路系统尚未形成。

二、总规要求与落实优化

（一）总体规划要求

道吾山风景名胜区总体规划关于道路交通提出以下要求：

（1）对外交通衔接：南侧五老峰景区主入口提升现有道路，下穿对接金阳大道快速路辅路衔接金阳大道；北侧金竹湾景区主入口对接金阳大道北侧出口周边。

（2）主要出入口建设：规划在五老峰景区、金竹湾景区各设置 1 个主要出入口，分别位于风景名胜区外侧金阳大道东西出口附近。

（3）机动车游览道路：规划形成内外两个环路的车行游览路线。其中，内环线位于五老峰景区，串联山门—浏阳烈士纪念园—天湖—狮子山—狮子溪口—大松—山门，规划新建道路为双向通行，设计车速为 30 公里/小时，路基宽度 ≤ 7.5 米，局部路段 ≤ 5.5 米，新建车行道长度 7.16 千米，路面小于 4.5 米的连续路段，每隔 300 米设置一处错车位；外环线穿过五老峰景区、金竹湾景区，新建车行道长度 6.22 千米，路基宽度 ≤ 7.5 米；此外，完善谭嗣同祖居—金竹溪车行交通，对现状道路进行提质改造，局部路段进行拓宽，新建车行道长度 1.04 千米，路面小于 4.5 米的连续路段，每隔 300 米设置一处错车位。

（4）步行游览道路：规划在五老峰景区建设浏阳烈士纪念园—天湖、棋盘石—揽胜台—西冲（悟道书法院）、失马桥旅游点—天湖、狮子溪旅游服务部—失马桥、狮子溪旅游服务部—悟道旅游村、天湖旅游村—狮子山旅游村 6 条游步

道；在金竹湾景区建设金竹溪—天湖、金竹溪—西冲、金竹溪—谭嗣同祖居—莲花峰、风景区主入口—小细坑旅游点 4 条游步道；突出风景区主入口—大松—引路松—天湖—五老峰—金鸡庵峡谷—风景区主入口的特色步行游览环线。

(5) 交通设施规划：规划在五老峰景区建设索道，索道下站位于现有普庵冲北侧附近，上站位于狮子山西侧平地，在喻家排西侧山体折转（此处不设中站）；规划在五老峰景区建设直升机坪，预选址位于狮子山，用于防灾、监测和紧急救援交通；规划在五老峰景区设置 5 处集中式停车场，包括五老峰主入口停车场（景区外）、天湖综合停车场、天湖停车场、金鸡庵停车场、狮子山停车场，规划在金竹湾景区设置 4 处集中式停车场，包括金竹湾主入口停车场（景区外）、金竹湾停车场、谭嗣同祖居停车场、小细坑停车场，其中五老峰主入口停车场、金竹湾主入口停车场、天湖综合停车场为综合停车场，其他区域为环保车停车场。

（二）总体规划优化落实

本次规划充分考虑道吾山风景名胜区与五老峰、金竹湾景区道路交通现状与景区发展趋势，在道吾山风景名胜区总体规划总体规划基础上，对以下方面进行优化落实。

（1）落实景区出入口及对外交通衔接

落实总体规划设置的 2 个景区出入口，即金阳大道进入五老峰景区、金竹湾景区的出入口。长浏高速、金阳大道等主要对外道路的开通大大提升了五老峰景区、金竹湾景区的交通优势，使之成为长沙至大围山风景名胜区的中间节点，南侧五老峰景区主入口提升现有道路，下穿对接金阳大道快速路辅路衔接金阳大道；北侧金竹湾景区主入口对接金阳大道北侧出口。

（2）落实并完善游览道路

根据现状建设情况对已有道路进行修正，落实上位规划道路，并在此基础上进行优化。在总体规划道路走向的基础上，根据地形完善道路线型，落实主要车行道路建设。因地制宜完善步行车游览道路建设，在总规基础上因地制宜地增加步行游览道路，丰富游赏内容。

（3）落实并优化交通设施布局

落实总体规划设置的直升机坪、索道及停车场等交通设施，依据游览线路组织，合理布局停车场位置及数量。

三、对外交通规划

（一）对外交通联系

规划衔接交通部门“十四五”专项规划、在编浏阳市国土空间总体规划（2020-2035）相关内容，落实道吾山风景名胜区总体规划，在现状基础上进一步加强五老峰景区、金竹湾景区对外交通联系，建设区域对外交通线路及景区外部车行交通环路，支撑景区发展。

（1）铁路：主要通过长赣高铁、长浏城际铁路加强对外联系，采用桥隧结合方式通过景区。

（2）公路：主要依托杭长高速、浏洪高速、G106、G354、G319、S207作为主要对外交通。已建成的杭长高速从金竹湾景区北侧经过，落实上位规划确定的金阳大道，从五老峰景区、金竹湾景区西侧通过。

（3）机场：依托长沙市黄花机场。

（二）出入口规划

规划在五老峰景区、金竹湾景区各设置1个主要出入口。南侧五老峰景区主入口；北侧金竹湾景区主入口对接金阳大道北侧出口周边。

（1）五老峰景区入口：规划提质改造五老峰景区现状出入口，提升现状道路，下穿对接金阳大道快速路辅路衔接金阳大道，结合出入口在景区外布置游客服务中心、综合停车场、环保车换乘枢纽等设施。

（2）金竹湾景区入口：规划在金阳大道西出口进入金竹湾景区道路处设置出入口，结合出入口在景区外布置综合停车场。

四、景区机动车交通规划

（一）机动车游览主路

规划基于道吾山风景名胜区总体规划中的道路布局结构，对五老峰景区、金竹湾景区现状道路进行提质改造与整合联通，建设景区机动车游览骨架，作为衔接景区对外交通线路，联系景区内部主要出入口、游览区、服务区等功能片区的机动车游览主要通道。规划在两个景区各自形成车行游览环路，并以车行道串联

两个景区的车行环线，形成“8”字型车行游览环。其中，五老峰景区南环线串联天湖、西冲、狮子山、失马桥等景点；金竹湾景区北环线串联金竹溪景群、小细坑景群、桃花溪景群、谭嗣同祖居等景点。

五老峰景区南环线山门一天湖段、天湖一狮子山段现状道路基本建成，山门一天湖段宽度 7.5 米，天湖一狮子山段宽度 5.5 米，均为双向通行，在此基础上对现状路面条件较差、路宽较窄、路面较陡的路段进行提质改造。

金竹湾景区北环线景区入口一小细溪段、景区入口一金竹湾段现状道路为未硬化的黄土路，规划对其进行提质改造，改造路段需结合地形因地制宜确定改造方式与路面宽度。其中，地形复杂、生态保护要求较高的局部路段可保持现状宽度，以路面整修为主；其他路段进行拓宽改造，路面宽度与新建路段路面宽度一致。

规划新建道路段均为双向通行，设计车速为 30 公里/小时，路基宽度 ≤ 7.5 米，局部路段 ≤ 5.5 米，路面小于 4.5 米的连续路段，每隔 300 米设置一处错车位，错车道长 10 米，路面全幅宽 6 米。

表 6-1 景区机动车游览主路一览表

所属景区	道路名称（起讫点）	建设方式	长度（km）	宽度（m）	备注
五老峰景区	山门—浏阳烈士纪念园—天湖—狮子山—狮子溪口—大松—山门（南环线）	新建	8.21	≤ 7.5	其中 1.53km 位于白石涧景区范围内
		现状改造	9.05		
	关门石—浏阳城市外环线	新建	0.40	≤ 7.5	其中 2.76km 位于风景区范围外
		现状改造	3.05		
金竹湾景区	景区入口—小细溪—金竹湾—谭嗣同祖居—金竹溪—景区入口（北环线）	新建	7.51	≤ 7.5	其中 2.98km 位于风景区范围外
		现状改造	5.59		
景区间联络线	彭家—崔家屋场—西冲—天湖车行游览路	新建	4.63	≤ 7.5	其中 2.78km 位于金竹湾景区范围内，1.44km 位于龙珠山景区内，0.41km 位于五老峰景区内
	五叠泉—龙珠山车行游览路	新建	0.49	≤ 7.5	接龙珠山景区
合计		现状改造道路 17.69km，新建道路 21.24km。			

注：道路长度为规划范围内水平投影距离。

（二）机动车游览支路

规划在机动车游览环路的基础上，进一步安排机动车游览支路，作为各景点之间交通联系的补充，多为人车混行慢车道。新建路段路面宽度按 5.5 米控制，改造路段路面宽度宜与新建路段路面宽度一致，路面宽度小于 4.5 米的连续路段，每 300 米设置一处错车道，错车道长 10 米，路面全幅宽 6 米。

表 6-2 景区机动车游览支路一览表

所属景区	道路名称（起讫点）	建设方式	长度（km）	宽度（m）	备注
五老峰景区	天湖北侧车行游览路	现状改造	1.20	≤5.5	人车混行
	棋盘石—五老峰车行游览路	现状改造	1.35	≤5.5	人车混行
金竹湾景区	谭嗣同祖居—桃花溪车行游览路	新建	1.17	≤5.5	人车混行
合计		现状改造道路 2.55km，新建道路 1.17km。			

注：道路长度为规划范围内水平投影距离。

五、景区游步道规划

（一）步行游览主路

规划综合考虑地形地貌、景点分布、游览序列以及道路现状等因素，在车道无法通达的陡峭区域和适宜步行观光游览的区域修建步行游道。现状步行游览路宽度保持现有宽度，以路面整修和景观提质为主；规划新增的步行游览主路控制在 2-3 米控制，主要游步道沿途在规划驿站景点设置休憩设施，提供基础服务。

表 6-3 景区步行游览主路一览表

所属景区	道路名称（起讫点）	长度（km）	宽度（m）	路面材料	备注
五老峰景区	天湖—西冲—五老峰—五叠泉—金鸡庵—浏阳烈士纪念馆步行游览路	8.35	2-3	青石板	现状提质改造及新建
	引路松—揽胜台步行游览路	1.58	2-3	青石板	新建
	天湖—矢马桥步行游览路	1.56	2-3	青石板	现状提质改造
	狮子山—关门石—狮子溪步行游览路	2.16	2-3	青石板	新建
金竹湾景区	金竹溪—金竹湾—天湖步行游览路	4.37	2-3	青石板、木栈道	现状提质改造及新建
	金竹湾—桃花溪—狮子山步行游览路	3.04	2-3	木栈道	新建
	谭嗣同故居—桃花溪步行游览路	1.33	2-3	青石板、木栈道	新建

合计	22.39km
----	---------

注：道路长度为规划范围内水平投影距离，人车混行道路不再重复计算。

（二）步行游览支路

规划结合各景点之间步行游览组织，安排步行游览支路系统。步行游览支路主要为山林徒步游览路，宽度按 0.8-2.0 米控制，结合地形因地制宜确定各路段路面宽度。游道线路灵活、自由、依山就势、步移景异，陡坡登山道应有防护栏杆，考虑到风景区内的地形地貌特点，陡坡登山道可凿石而成。

表 6-4 景区步行游览支路一览表

所属景区	道路名称（起讫点）	长度（km）	宽度（m）	路面材料	备注
五老峰景区	天湖—狮子山步行游览路	1.49	0.8-2	卵石、当地料石	新建
	狮子山南侧步行游览路	0.28	0.8-2	卵石、当地料石	新建
	天湖—矢马桥—狮子山步行游览路	1.20	0.8-2	卵石、当地料石	现状提质改造及新建
	棋盘石—五叠泉步行游览路	0.25	0.8-2	卵石、当地料石	新建
	西冲—金竹湾景区步行游览路	0.67	0.8-2	卵石、当地料石	新建
金竹湾景区	云溪馆—桃花潭瀑布步行游览路	0.75	0.8-2	卵石、当地料石	新建
合计		4.64km			

注：道路长度为规划范围内水平投影距离，人车混行道路不再重复计算。

六、交通设施规划

（一）直升机坪规划

落实道吾山风景名胜区总体规划，在五老峰景区狮子山北侧区域布置直升机坪，用于防灾、监测和紧急救援交通。

（二）索道规划

落实道吾山风景名胜区总体规划在五老峰景区建设索道，并结合实际情况优化索道站选址，规划索道上站位于狮子山西侧平地，下站位于五老峰景区入口游客，在喻家排西侧山体折转（此处不设中站），用于方便老人、小孩等特殊人员上山游赏，丰富游赏方式，以及在冰雪灾害天气作为紧急救援交通，方便游客下

山，并为天湖旅游村、兴华禅寺、狮子山旅游村等山上建筑场所提供基本的生活资料。

（三）停车场规划

为了满足旅游发展需求，落实并优化道吾山风景名胜区总体规划静态交通设施布局，规划在两个景区入口、天湖各设置一处综合停车场，其他区域设环保车停车场。共计规划 14 处停车场，其中 3 处综合停车场，11 处环保车停车场。进一步安排社会车辆（小汽车）停车位、景区内部环保车停车场、旅游大巴停车场三类停车场地。

（1）社会车辆停车位：规划结合五老峰景区、金竹湾景区主要出入口及重要节点天湖，集中布置社会车辆停车位，其他区域停车场提供少量社会车辆停车位，共可提供社会车辆停车位 1370 个，其中安排不少于 15% 的新能源停车位，主要满足外来小汽车停放需要。

（2）环保车停车位：规划在五老峰景区、金竹湾景区主要出入口及重要节点天湖、西冲、失马桥、金鸡庵、狮子山、金竹湾、小细坑等区域布置环保车停车位，共可提供环保车停车位 123 个，满足景区内部环保车以及消防、救护、管理等车辆停放需要。

（3）旅游大巴停车位：规划在五老峰景区、金竹湾景区主要出入口布置旅游大巴停车位，可提供旅游大巴停车位 19 个，主要满足外来旅游大巴停放需要。

表 6-5 景区机动车停车场一览表

所属景区	停车场位置	停车场性质	社会停车位 (个)	环保车停车位 (个)	旅游大巴停车位 (个)	面积 (m ²)	备注
五老峰景区	五老峰主入口停车场	综合停车场	570	28	14	18990	景区范围外
	天湖停车场	综合停车场	370	12	0	11460	
	道吾山庄停车场	环保车停车场	40	5	0	1350	
	西冲停车场	环保车停车场	30	18	0	1440	
	失马桥停车场	环保车停车场	0	8	0	240	
	金鸡庵停车场	环保车停车场	10	16	0	780	
	狮子山停车	环保车停车场	15	3	0	540	

所属景区	停车场位置	停车场性质	社会停车位 (个)	环保车停车 位(个)	旅游大巴停 车位(个)	面积(m ²)	备注
	场						
金竹湾景区	金竹湾主入口停车场	综合停车场	225	5	5	7275	景区范围外
	金竹溪入口停车场	环保车停车场	100	8	0	3240	
	石溪雅舍停车场	环保车停车场	0	4	0	120	
	山泉溪台停车场	环保车停车场	0	6	0	180	
	山谷营地停车场	环保车停车场	0	4	0	120	
	桃花溪停车场	环保车停车场	0	4	0	120	
	小细坑停车场	环保车停车场	10	2	0	360	
合计			1370	123	19	46215	

(四) 交通标示规划

规划根据景区交通组织特点,在国家和地方关于道路交通标志和标线规范基础上,设置危险路段提示、景区入口指示、路口指示等交通标示。

(1) 危险路段提示标志:景区内坡陡弯急处,设置限速牌、警示牌、防护桩、反光镜等防护措施;路险、易滑坡处,设置警示牌和保护设施。

(2) 景区入口指示标志:规划在五老峰景区、金竹湾景区出入口处,设置入口指示标志。

(3) 路口指示标志:景区内各路口设置标示牌,标明道路名称与方向指示。

七、交通组织规划

(一) 交通组织方式

规划以环保车游览、徒步游览作为游览交通的主要方式,在景区入口游客服务中心、天湖景点入口设置交通卡口,通过智能交通系统分离生活交通(居民车辆以及公交、消防、救护、管理等车辆)和旅游交通(旅游大巴、游客私家车等车辆),生活交通可自由出入,旅游大巴、社会车辆等外来机动车应停放于景区出入口及天湖附近的综合停车场内,分旅游高峰期和日常期实行交通管制。

(1) 高峰期：外来机动车全部停在 2 个景区入口游客服务中心的停车场内，限制外来车辆在景区内通行。游客在各环保车停靠站点换乘环保车到达景点附近环保车停靠站后，以步行方式进入景点游览，保证景区游览环境品质。

(2) 日常期：外来机动车可停放在 2 个景区入口游客服务中心的停车场及天湖综合停车场内，其他区域实行交通管制。

(二) 环保车站点规划

规划结合游赏组织内容安排换乘枢纽与停靠站点。

(1) 换乘枢纽：规划设置五老峰、金竹湾 2 个景区游客服务中心（景区范围外）、及天湖旅游村 3 处换乘枢纽，为游客提供换乘服务，满足外来机动车与景区环保车，以及环保车不同线路之间的换乘功能。

(2) 停靠站点：设置天湖、道吾山庄、西冲、失马桥、金鸡庵、狮子山停车场、金竹溪入口、石溪雅舍、山泉溪台、山谷营地、桃花溪、小细坑等 12 处停靠站点，满足观光游览需要，并可供环保车临时停放使用。

(三) 游览线路规划

进一步完善交通方式组织，以天湖为枢纽，打造便捷换乘体系。

(1) 贯通四条登山步道：在现有引路松步道的基础上，连通金竹溪-西冲、金竹溪-狮子山、狮子溪步道，为市健身提供多种选择。

(2) 规划快捷登山通道：规划狮子山-山脚索道，为游客上下山提供快捷选择。

(3) 构建山顶游赏环线：通过山顶星空栈道，连接西冲-天湖-狮子山步道，构建山顶游赏环线，为山顶度假游客提供体验步道。

(4) 形成车行游赏环线：在现有山门-天湖的旅游公路的基础上，沿水渠向东延伸至狮子山，沿狮子溪到达红旗水库，形成东坡车行环。东坡环线和金竹湾车行道、金阳大道构成山上山下立体车行环线。

八、道路交通设施景观控制要求

(一) 道路景观控制要求

(1) 机动车游览道路：景区内机动车游览路选线应随山就势，与周围的自

然景观相互协调，不宜有过长的路段暴露于主要的观景面中，对因修建道路而产生的创伤面应及时进行生态修复。

(2) 步行游览道路：景区内步行游览路路面应使用青石板、麻石、木栈道等有利于环境和资源保护的材料，避免应用水泥、混凝土以及预制构件等材料铺设道路；扶手、护栏等道路辅助设施应简洁、实用，不应过于人工化或刻意模仿自然；对因施工而造成的道路两侧缺失的植被和创伤面应进行恢复。

(二) 交通设施景观控制要求

(1) 停车场：景区内宜建设生态停车场，应避免大量使用硬质铺装，加强绿化和透水材料使用，多植冠幅大的乔木形成绿树掩映的效果，融入自然环境。

(2) 交通标识：景区内交通标示外观应与周围自然环境与人文景观相协调。

第七章 居民社会规划

一、现状概况

道吾山风景名胜区范围内包括 22 处居民点，其中五老峰景区内有天湖、麻坡、金鸡庵、三亩田、梓树坡、双溪桥 6 处农村居民点，属集里街道吾村。现状共 59 户、218 人，分布密度较大，居民点总面积约为 6.83 公顷。金竹湾景区内刘家冲、小细坑 2 处居民点，属蕉溪镇蕉溪村，现状共 9 户、33 人，居民点总面积约为 1.02 公顷。

景区内居民主要依靠当地的山、水、农田从事传统的农、渔、林、牧业生产和少量乡镇工业。两景区内村组由于交通不便等因素，社会经济发展较为滞后，绝大部分居民以务农、外出务工为主，居民收入水平相对较低。

表 7-1 现状居民点情况一览表

村庄名	组名	居民点名称 (小地名)	户数(户)	人数(人)	建筑质量	生产活动
蕉溪村	新兴组	刘家冲	8	28	良	外出务工
	新兴组	小细坑	1	5	良	外出务工
	合计		9	33	-	-
道吾村	道吾组	天湖西南侧	12	43	良	外出务工为主

	大松组	麻坡	15	55	良	外出务工为主
	彭家组	三亩田	8	27	优	部分旅游服务 (农家乐)
	彭家组	梓树坡	18	66	良	外出务工为主
	金鸡组	金鸡庵	1	7	差	外出务工为主
	双溪组	双溪桥	5	20	优	部分旅游服务 (农家乐)
	合计		59	218	-	-
总计			68	251	-	-

二、居民点规模

为了严格控制人口规模，缓解风景名胜区人口压力，改善风景名胜区内居民的生活水平，建立适合道吾山风景名胜区特点的居民点体系，保证风景名胜区内居民社会与自然环境协调发展，规划对风景名胜区内居民点进行科学合理的调控。规划按照 4‰ 的年人口自然增长率进行推算，并充分考虑当地村镇远景发展需求，规划对现状居民点与用地进行整合，确定形成 6 处居民点，居住人口 54 户、197 人，居民点建设用地 5.77 公顷，人均居民点建设用地面积约 293 平方米。风景区内施行一户一宅，新建宅基地面积不超过 140 平方米。

三、居民点分类调控

(一) 总体规划要求

道吾山风景名胜区总体规划将居民点分为疏解型、控制型两类进行不同程度的管控。本次规划的五老峰景区和金竹湾景区内，主要涉及疏解型、控制型两类居民点。

(1) 疏解型居民点：主要位于五老峰景区道吾村，包括天湖西南侧、金鸡庵 2 处。

(2) 控制型居民点：五老峰景区主要位于道吾村，包括龙泉园、双溪桥、梓树坡、三亩田等 4 处，金竹湾景区主要位于蕉溪村，包括刘家冲、小细坑 2 处。

(二) 规划原则

规划按照统筹景乡发展的思路,根据本次景区规划布局,综合考虑景区建设、居民发展、资源保护等要求,对风景区总体规划确定的居民点调控方案进行优化落实。

(1) 根据景区建设与资源保护要求,确定疏散型居民点。本次规划依据风景名胜总体规划的基础,将核心景区内的居民点,确定为疏散型居民点。规划当在尊重居民意愿的前提下逐步疏散,保障居民权益和生活水平不降低;疏散出的居民优先安排至集里、关口或浏阳市区,疏散后的用地进行生态恢复和绿化或改造为旅游服务设施。

(2) 整合零散村庄居民点,促进土地集约利用。本次规划将总体规划提出的3处控制型居民点进行整合,相对集中安排居民建设用地,促进景区土地集约利用。依法维护风景区内原住民的合法权益,合理调控居民点建设和人口规模。

(三) 居民点调控方案

五老峰景区中有天湖西南侧、金鸡庵两处居民点,规划为疏散型居民点。分布在重要的游览线路和景点附近,对核心景区影响较大,规划应在尊重居民意愿的前提下逐步疏散到风景区外。对于疏散的居民可继续保持为景区服务的就业岗位,也可通过政府引导,发放小额贷款,提供优惠条件,鼓励居民从事其它产业。预计疏散人口50人,缩减建设用地约0.70公顷。

五老峰景区中有麻坡、三亩田、梓树坡、双溪桥四处居民点、金竹湾景区中有刘家冲、小细坑两处居民点,规划为控制性居民点。这一类居民点对风景资源的影响不大,一部分还具有一定的景观游赏价值,只要控制人口,适当缩减建设用地并加以管理和引导,其存在有利于风景资源的保护和利用。规划保持现状人口基本不变,控制建设用地规模,并要求新建宅基地面积不超过140平方米。居民点新建建筑檐口高度控制在10米范围内,体量与风格与周边环境协调。规划人口197人,预计疏散人口50人,规划建设用地5.77公顷。

表 7-2 居民点分类调控情况一览表

调控类型	数量 (组)	所属村组		居民点名称 (小地名)	规划调控措施
疏散型	2	道吾村	道吾组	天湖西南侧	在尊重居民意愿的前提下逐步疏散到风景区外。
		道吾村	金鸡组	金鸡庵	

控制型	6	蕉溪村	新兴组	刘家冲	规划保留现有居民点，控制建设用地规模和建筑风貌，建筑体量与风格与周边环境协调。
			新兴组	小细坑	
		道吾村	大松组	麻坡	
			彭家组	三亩田	
			彭家组	梓树坡	
			双溪组	双溪桥	
合计	8				

表 7-3 居民点规划人口与用地规模一览表

调控类型	所属村组		居民点名称	规划户数	规划人口	规划建设用地 (公顷)	人均建设用地 (平方米)	配套设施
疏解型	道吾村	道吾组	天湖西南侧	0	0	-	-	-
		金鸡组	金鸡庵	0	0	-	-	-
控制型	蕉溪村	新兴组	刘家冲	1	5	0.36	720.00	公共绿地、停车场
		新兴组	小细坑	8	28	0.54	192.86	-
	道吾村	大松组	麻坡	15	55	1.37	249.09	公共绿地、停车场
		彭家组	三亩田	8	27	0.51	188.89	公共绿地、商店
		彭家组	梓树坡	18	66	1.41	213.64	公共绿地、停车场、商店
		双溪组	双溪桥	4	16	1.58	987.50	文化活动中心、公共绿地、停车场
合计				54	197	5.77	292.89	-

(四) 居民点规划建设引导

(1) 建筑指标：新建改建住宅每户建筑占地控制在 140 平方米以下，主体建筑面积控制在 260 平方米以下。

(2) 建筑高度：建筑层数不超过 3 层，建筑檐口高度控制在 10 米以下。

(3) 建筑风格：采用适应当地环境特征的乡土传统民居建筑形式，延续淳朴自然的新乡土传统民居风貌特色。

(4) 建筑材质：因地制宜，就地取材，采用加工简单、经济实用的木、砖、土坯等传统建材。

(5) 建筑色彩：呈现建筑材质本色，整体色调以土黄、暖灰为主，与周边

自然环境取得协调。

(6) 清洁能源：积极应用沼气、太阳能、秸秆制气等再生型、清洁型能源。

第八章 基础工程规划

一、给水工程规划

(一) 给水现状

景区内 有溪水、地下水等水资源，水质良好。目前，景区内没有集中统一的给水设施，居民生活用水均就近取用，饮用水水质未经检测，取水设施简陋，未做安全防护措施，供水安全性可靠性不高。

(二) 用水量预测

根据《风景名胜区详细规划标准》(GB/T 51294)并结合《用水定额(湖南省地方标准)》(DB43/T388)供水标准，本次规划主要为民宿，用水指标按简易宿点取值，取 50 升/床·日，散客用水指标取 10 升/人·日，居民生活用水指标取 100 升/人·日。未预见水量按上述用水量的 20%计算。景区消防用水量按照《建筑设计防火规范》(GB50016)规定的数值确定，消防用水可采用景区溪水。

(三) 水源规划

随着景区旅游业的快速发展，游客规模的增加，环境卫生将受到一定程度的影响，因此应加强水源保护。根据《饮用水水源保护区划分技术规范》(HJ/T338)地下水饮用水源保护区划分方法，划定水源一级保护区和二级保护区，根据需要可划分准保护区。严格执行《饮用水水源保护区污染防治管理规定》中各级水源保护区的防治规定。

(四) 给水设施规划

用水和游客集中区域通过各级加压后输水至各高位水池，由高位水池沿风景名胜区公路、游步道敷设给水管至各用水用户。为了保证供水安全可靠，供水系统尽量采用高位水池集中供水，输配水压应符合管道工作压力，若输配水压大于管道最大工作压力时，应设置减压措施。供水压力满足建筑物供水及消防用水。

其他分散区域规划在水源处建设取水设施，通过输水管将原水输送至供水站，经处理后直接或经高位水池输送至用水点。由于景区水源水量未经勘测，为了满足景区用水量需求，单个供水站可接入多个水源，以确保供水可靠性。在划定水源时应进行相关勘测，并充分考虑当地山泉水质、涌水量、泉眼周边环境、距供水站距离等多方面因素的影响。

（五）供水管网

为了保证供水安全可靠，供水系统尽量采用高位水池集中供水，输配水管道尽可能沿道路敷设。输配水压应符合管道工作压力，若输配水压大于管道最大工作压力时，应设置减压措施。供水压力应满足主要建筑物供水及消防用水。

二、排水工程规划

（一）排水现状

风景区内暂无污水处理设施，现状排水体制为雨污合流制，生活污水未经处理，流入水体、农田、低洼地或排水沟，污水对居住环境、水环境污染面广且较严重。雨水自然排放水体。

（二）排水体制

景区排水系统规划采用雨、污水不完全分流制的排水体制。

（三）污水量预测

污水主要包括景区居民生活污水、住宿污水、散客污水和未预见污水量。污水量按生活用水量的 85% 计算。

（四）污水处理设施规划

1. 污水处理布局

为保护景区生态环境，景区内产生的生活污水必须全部处理达标后排放。由于景区布局分散，污水无法统一收集集中处理，因此污水处理采用集中与分散结合处理方式。污水处理设施布局应考虑景区居民点、住宿、旅游服务设施、地形等因素。污水尽量接入浏阳市城市污水厂进行处理，不能接入城市污水厂进行处理的根据实际情况规划新建污水处理设施。

2. 污水处理设施规划

污水收集处理系统主要包括污水收集、污水预处理、污水处理、污水消毒和污泥处理等组成。景区产生的污水通过管道收集后，经格栅去除水中较大的悬浮物或其他杂物，再输送至一体化污水处理设备进行污水处理，经过污水消毒处理后，应达到《污水综合排放标准》（GB8978）及《农田灌溉水质标准》（GB5084）要求。污泥运输至景区外与浏阳市城区污水处理厂产生污泥一同处理。

3. 污水管网规划

污水管道敷设应充分考虑地形，依靠重力自流输送，尽可能沿道路敷设。当不具备沿道路敷设条件时，可综合考虑结合实际情况确定污水管道路径，尽量少设置污水提升泵站。

（五）雨水排放规划

雨水排放充分利用现状地形，景区地形条件复杂、坡度较大，建筑物体量较小，规划通过场地竖向排放建设用地的雨水。场地竖向应满足雨水的排放要求，雨水就近排入明渠，排入山坡和自然水体。建设在台地的建筑物应与山体护坡保持一定的距离，同时在台地护坡下缘建设排水沟渠，排放护坡及山体产生的雨水径流。

三、供电工程规划

（一）负荷预测

景区用电主要为旅游接待设施用电，居民用电较少。旅游接待用电负荷主要包括风景名胜区游览设施、餐饮设施、住宿设施、卫生保健设施、旅游管理设施以及配套设施等。根据建筑面积对旅游接待设施（包括住宿设施）负荷进行预测，单位面积负荷值依据《风景名胜区详细规划标准》和景区实际情况取定。

（二）电源规划

依据浏阳市电力设施布局规划，风景区内不再新建 35 千伏及以上变电站，对金竹湾景区供电的现有早田 35 千伏变进行扩容改造，紧靠风景区南部的城区范围规划新建金桥和杉树两座 110 千伏变电站，远期能够满足风景区用电需求。根据风景区周边变电站布点情况，对风景区现状 10 千伏电网进行改造升级，重要景点实现双回路供电，设置备用电源，提高供电可靠性。

（三）电网规划

1. 环网开关站

根据景区各建筑布局规划和负荷预测，规划在在用电中心分别建设一座 10 千伏环网开关站，每座环网开关站用地面积按 15~20 平方米控制。开闭所电源应取自变电站的不同母线或不同高压变电站，以提高供电的可靠性。

2. 箱式变电站

景区内各用电点较分散，各供电分区根据规划布局和负荷需要建设 10 千伏箱式变电站进行中低压配电。规划以 10 千伏环网开关站作为供电分区，箱式变电站接近负荷中心，并根据供电半径和负荷大小合理设置。

3. 中低压配电网

为美化景观环境，避免对景区景观环境造成影响，规划在景点和景区内不安排高压电缆和架空电力线。景点和景区内的中低压电力线路采用电力电缆地下敷设，沿规划道路建设电力管道。

电力电缆在穿越道路或进户时应预埋钢管或硬塑管。电力电缆敷设方式可根据电压等级、规模数量、施工条件及初期投资等因素综合确定，可按不同情况下灵活采取敷设方式。

四、通信工程规划

（一）通信现状

景区现状由景区外通信局所提供通信服务，就近引通信线路至景区内各服务点，通信线路大部分为架空敷设，对景区景观有一定影响，景区内部分区域移动信号一般，存在一定信号盲区。

（二）通信主线预测

景区通信规划实现光纤到户，采用三网融合技术，一个网实现语音、数据和图像的传输，接入网终端采用无源 ONU（光网络单元），采用机箱形式布置于用户中，简单方便灵活。

景区通信用户主要为居民和旅游接待设施，居民以家庭为单位进行通信预测计算，按 3.5 人/线计算。旅游设施通信主线根据住宿设施床位数和其他旅游设

施进行预测。

（三）通信设施规划

1. 局所规划

随着风景区的建设和发展，现有的通信设施将不能满足要求，对现有通信设施进行升级扩容，以提高通信质量，增大通信容量。

发展先进的通信业务，通过信息化网络建设，为景区发展提供全方位的信息服务。在景区内规划建设各种通信的节点，提供数据交换等其他业务服务。根据用户分布和发展，分别建设光缆交接箱和光纤分线箱，不单独占地。

2. 通信线路规划

通信线路采用管道地下敷设，按三网合一和接入网方式考虑。通信管网统一规划、统一建设、统一管理，管道管孔数应同时考虑电信网、有线电视及备用线路等需要。通信管道与其它管线和建筑物之间的间隔应遵循《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）的规范要求建设。

五、环卫工程规划

（一）规划目标

建立完善的垃圾分类收集、密闭运输的环卫设施运行及管理体系。生活垃圾日产日清率达 100%，垃圾密闭收运率达 100%；生活垃圾无害化处理率达到 100%。

（二）生活垃圾量预测

景区居民、工作人员和住宿人员人均生活垃圾产生量按 1.0 公斤/人·日，游客人均垃圾产生量按居民人均生活垃圾产生量的一半计算。

（三）环卫公共设施

1. 垃圾收集

生活垃圾实行容器化、密闭化收集，并逐步实行袋装化和分类收集。收集行人手持零星废物的废物箱一般设置在游览线两侧，设置间距为 70~100 米。

2. 公共厕所

公共厕所布点应根据人流量，因地制宜，合理布局，符合公共卫生要求。景

区公共厕所布局主要考虑居住村落、景点、旅游设施和服务中心的区位位置，公共厕所的建筑形式与周围景观环境相协调。

3. 垃圾转运站

小型垃圾转运站服务对象主要是住宿集中区域，用于收集、分拣生活垃圾。景区垃圾转运站布局主要考虑旅游接待设施的区位、交通条件和垃圾转运站的服务半径，在游客服务中心、旅游村等共设置小型垃圾转运站。垃圾转运站与周围建筑物间距不小于 5 米。垃圾转运站收集的垃圾经分拣、压缩后密封运输至浏阳垃圾处理厂进行无害化处理。垃圾转运站应设置环卫工人休息场所。

（四）垃圾管理

垃圾收集、运输和处理由环卫部门统一管理，景区内建设免水冲卫生厕所，逐步淘汰水冲厕所及早厕。

六、综合防灾规划

（一）森林防火

1. 现状及问题

景区地处山区，森林覆盖率高。防火面积大，但由于管理人员少、防火监控体系不完善，无法监控全部林区，影响防火效能。

2. 防火主要措施

（1）建设森林火源管理体系。在景区入口处建立森林防火站，对游人进行防火宣传教育并进行防火安全检查，禁止将易燃易爆品带上山。建立护林防火责任制，签订责任状，并得到落实；各旅游线路及景点设置明显的防火标志。

（2）建立森林防火指挥调度系统和森林火灾抢救系统，建立森林防火通讯网络系统；组建专业队伍和群众义务扑火队。储备充足的扑火物资，建设必要的防火设施。

（3）建立森林防火监控体系。森林公安人员和护林员实施地面巡护和监管；建立防火瞭望塔，使全区瞭望覆盖率达 100%；建设森林防火阻隔网络，阻隔森林火灾蔓延。

（二）消防规划

1. 现状及问题

景区现状消防设施不健全,没有常设的消防水源,山上枯水季节消防隐患大。同时,由于环境条件制约、经济水平等因素限制,场地设施的规划和建设过程中没有充分考虑到防灾疏散的功能。

2. 消防安全要求及措施

(1) 贯彻“预防为主,防消结合”的工作方针,积极推进消防工作社会化,创造良好的消防安全环境。

(2) 加大消防救灾综合能力,组建消防专业队和消防志愿队;加强消防基础设施建设,配置先进的消防设备和消防人员防护设备。根据景区地处山区、旅游设施比较分散的特点,消防设施宜分散布置。

(3) 建设消防水池、室内外消火栓,保障水源和消防水池水量充足,保证消防用水;配备消防灭火器、移动水囊、手抬消防机动泵等,并保证消防安全出口、消防疏散通道畅通。

(4) 加强旅游服务设施的消防监督管理,在设施和人流量较大的公共场所以及公共建筑、客房等建筑需设置室内消防报警及喷淋灭火系统等消防设施;地下配电房应采用干式变压器并设置气体灭火或干粉灭火系统。

(5) 加强日常防火演练,旅游旺季之前,针对人员拥堵和可能发生的火情进行评估,强化消防安全意识,提高救援处置能力。景区内严格执行野外用火审批制度,在森林高火险期,及时发布森林防火戒严令。

(三) 林业有害生物防治规划

1. 在病虫害多发季节,采用人工防治、诱捕防治、化学防治、飞机喷洒等多种综合性防治措施,进行预防。

2. 采用林下植树的方式,促使杉木纯林改变为针阔混交林,提高风景名胜区林分的抗病虫害能力。

3. 对景区的古树名木采取逐株综合保护措施,防虫去病,提高古树名木生长力,增延寿命。

4. 防治措施采用生物防治为主,化学防治、物理方法为辅的综合防治措施。在风景名胜区内设置病虫害预测预报点,定期观测,及时防治,同时协助有关部

门加强外来种苗的检疫工作，杜绝病虫害侵入和蔓延。

5. 引进和采用国内外先进技术，建立预测预报的 GIS 系统，对主要害虫生活史、习性、生物学特性及发生、发展规律进行系统研究，开展病虫害预测预报工作。

（四）地质灾害防治规划

部分低山地区的岩石经长期的剥蚀、侵蚀、风化后，遇到暴雨及山洪时，容易形成滑坡和崩塌等地质灾害，对游人及各种游览设施均带来一定程度的潜在威胁。对于易发生灾害的地段，要采取修筑人工护坡、截洪沟等工程措施和加强森林植被保护、控制水土流失、防止冲刷等生物措施相结合的方法，加以预防。

各项工程建设项目必须进行工程地质勘察工作，避免在滑坡体、断裂带及易发生地质灾害的地段上进行开发建设，确保游客的生命财产安全。

对于易发生滑坡、塌方、泥石流及山洪等灾害的地段，加强地质灾害和山洪防御工作，加强监控，编制地质灾害和山洪防御预案，加强防灾避灾知识宣传，落实预测预警措施。

（五）防洪规划

1. 现状及问题

景区范围分布有多条溪流，由于水量季节性变化较大，丰水季水量较大，流速快，具有一定的危害，特别是暴雨后易引发山洪灾害。景区内现状大部分坐落于两山峡谷之中，受当时建设条件等多种原因没有考虑防山洪需要。

2. 防洪工程措施

（1）提高景区植被覆盖率，加强治理水土流失，减小地表径流。并对溪流进行清理疏浚，在合适地段建设池、坝等小型拦蓄工程，降低流速，减小冲刷力；加强水库、坝塘的安全维护，提高调蓄洪水能力。

（2）结合景区景点规划和防洪工程的需要，结合景观建设小型游赏水面，同时具有景观游览和防洪调蓄的功能。

（3）按照居民点调控规划对现状村庄进行搬迁调整，调控集聚居民点应进行地质探测，防治发生地质灾害；建筑物应避免建设于山坳处，应保持一定的安全距离，建设防山洪设施，避免发生山洪灾害。

3. 非工程防洪措施

(1) 加强对洪水的预测预报。完善通讯、广播网络，建立多渠道全方位的水情、雨情预报、预警系统，为临时抢险和安全转移等指挥决策提供及时、准确的信息。

(2) 作好抢险备用物资准备和调运工作，物资的准备和调运应统筹考虑，结合实际情况，储蓄一定的防汛物资。

(3) 组织落实抢险队伍。景区内居民应组建一支抢险救援队伍，一旦发生洪涝灾害立刻到位，第一时间开展救援工作。

第九章 用地协调规划

一、现状分析

(一) 现状概况

景区土地总面积为 2203.23 公顷，土地利用类型主要为林地、耕地、风景游赏用地、交通与工程用地及居民社会用地、草地、旅游服务设施用地和水域。面积比例较大的主要为林地、耕地及风景游赏用地，三者用地面积占全区用地面积的 97.64%，体现了景区以山水自然环境为主的景观生态格局。具体见下表：

表 9-1 土地利用现状平衡表

序号	用地代号	用地名称	面积 (公顷)	比例 (%)
1	甲	风景游赏用地	43.29	1.96%
2	乙	游览设施用地	4.2	0.19%
4	丙	居民社会用地	7.85	0.36%
5	丁	交通与工程用地	14.19	0.64%
6	戊	林地	2089.01	94.82%
7	己	园地	1.54	0.07%
8	庚	耕地	18.84	0.86%
9	辛	草地	2.26	0.10%
10	壬	水域	18.29	0.83%
11	癸	滞留用地	3.76	0.17%
合计			2203.23	100%

金竹湾景区总面积为 1215.44 公顷，现状用地主要以大片林地为主，有少量耕地、水域，以及村庄、道路等建设用地。具体面积见下表：

表 9-2 金竹湾景区土地利用现状平衡表

三调用地分类				面积 (ha)	占比 (%)
一级类		二级类			
1	耕地	101	水田	6.34	0.52%
		103	旱地	1.11	0.09%
3	林地	301	乔木林地	821.96	67.63%
		302	竹林地	370.72	30.50%

		305	灌木林地	0.32	0.03%
		307	其他林地	1.84	0.15%
7	住宅用地	702	农村宅基地	0.94	0.08%
10	交通运输用地	1003	公路用地	0.92	0.08%
		1004	城镇村道路用地	0.02	0.00%
		1005	交通服务场站用地	0.3	0.02%
		1006	农村道路	2.6	0.21%
11	水域及水利设施用地	1101	河流水面	1.95	0.16%
		1104	坑塘水面	0.41	0.03%
		1107	沟渠	2.34	0.19%
12	其他土地	1202	设施农用地	0.08	0.01%
		1206	裸土地	3.59	0.30%
合计 (ha)				1215.44	100

五老峰景区总面积为 987.79 公顷，现状用地主要以大片林地为主，有少量耕地、水域，以及村庄、道路等建设用地。具体面积见下表：

表 9-3 五老峰景区土地利用现状平衡表

三调用地分类				面积 (ha)	占比 (%)
一级类		二级类			
01	耕地	101	水田	11.21	1.13%
		103	旱地	0.78	0.08%
02	园地	201	果园	1.55	0.16%
03	林地	301	乔木林地	827.75	83.80%
		302	竹林地	99.39	10.06%
		305	灌木林地	0.17	0.02%
		307	其他林地	4.06	0.41%
04	草地	404	其他草地	2.26	0.23%
06	工矿用地	601	工业用地	0.17	0.02%
07	住宅用地	702	农村宅基地	10.5	1.06%
08	公共管理与公共服务用地	809	公用设施用地	2.12	0.21%
09	特殊用地	09	特殊用地	5.89	0.60%
10	交通运输用地	1003	公路用地	0.74	0.07%
		1004	城镇村道路用地	0.03	0.00%
		1006	农村道路	7.01	0.71%
11	水域及水利设施用地	1101	河流水面	0.73	0.07%
		1103	水库水面	11.12	1.13%
		1104	坑塘水面	1.04	0.11%
		1107	沟渠	0.7	0.07%
		1109	水工建筑用地	0.44	0.04%

12	其他土地	1202	设施农用地	0.13	0.01%
合计 (ha)				987.79	100%

(二) 现状存在问题

(1) 可供游赏的范围较小，风景游赏用地比例偏低。

金竹湾景区目前可供游客游览的用地主要分布在上云溪、小细溪附近区域，可游赏面积仅 0.27 公顷，占景区总面积的 0.02%。五老峰景区目前可供游客游览的用地主要分布在天湖周边、兴华禅寺、金鸡庵和引路松区域，可游赏面积约 1.45 公顷，占景区总面积的 0.15%。山体等风景资源尚未得到充分有效的利用，旅游旺季，人流拥挤，不能为游客提供一个宽松、舒适的旅游环境。

(2) 配套游览设施用地相对较少，基础设施不完善且分布不均，难以满足景区游客的需要。

金竹湾景区内现有旅游接待设施较少，主要为上云溪附近现状民宿，无法承担规范化、规模化的游客接待服务。五老峰景区内现有旅游接待设施主要集中在天湖一带，在景区内分布不均，且设施较为老旧未得到维护，难以满足游客景区旅游的需求。

(3) 现状游览道路体系不完善，出入口位置不明显，停车位不足。

金竹湾景区内交通运输及公共设施用地仅为 0.31%，所占比重较小，景区车行道路路线多为断头路，未形成游赏环线，景区无明显出入及配套设施。五老峰景区内交通运输及公共设施用地仅为 1.02%，所占比重不高，景区车行道路路线未形成环线，少数景点附近无畅通可达的游览路线，景点停车位不足。

两景区之间未形成车行游览路线，交通不便且交通环境有待完善，无法满足旅游旺季游客的需求。

二、总规要求与落实优化

(一) 总体规划要求

景区内涉及风景游赏用地、游览设施用地、居民社会用地、交通与工程用地、林地、园地、耕地、草地、水域等九大类用地，规划面积分别为：714.69 公顷、21.86 公顷、5.77 公顷、28.22 公顷、1404.49 公顷、1.55 公顷、8.49 公顷、2.26 公顷、18.90 公顷。

（二）总规落实优化

规划结合风景资源保护与利用要求，根据游赏活动适当扩大风景游赏用地面积；根据景区发展需要，确定旅游服务设施用地，完善景区旅游服务功能；合理增加交通与工程用地，改善景区旅游条件；严格保护林地，保护恢复景区自然景观与生态环境。整合迁并居民点，实现居民建设用地的集约高效利用。划定建设用地的边界并提出控制指标。

三、用地分类与布局

规划依据《风景名胜区规划规范》用地分类要求，结合景区土地利用实际情况，依据风景名胜区总体规划用地布局，合理调整用地，形成符合景区特征的土地利用方式与结构，促进风景资源的保护和旅游事业发展。规划范围内用地类型可分为风景游赏用地、游览设施用地、居民社会用地、交通与工程用地、林地、园地、耕地、草地、水域等九大类，并进一步细分为中类。

（1）风景游赏用地（甲类）：指向游客开放并且游览欣赏对象较为集中的用地。规划涉及风景点建设用地（甲 1）、风景保护用地（甲 2）、风景恢复用地（甲 3）、野外游憩用地（甲 4）4 中类。风景点建设用地主要为各级景点用地，风景保护用地主要为山体原始次生林，风景恢复用地主要为景点周边风景林地，野外游憩用地为户外营地等用地。

（2）旅游服务设施用地（乙类）：指直接为游客服务的旅游接待服务设施用地。规划涉及旅游点建设用地（乙 1）、游娱文体用地（乙 2）、休养保健用地（乙 3）、购物商贸用地（乙 4）4 中类。旅游点建设用地主要为游客中心、旅游服务部、旅游服务点用地，游娱文体用地主要为昆虫博物馆、美术馆等文化设施用地，休养保健用地主要为禅修悟道基地、休闲村落用地，购物商贸用地主要为天湖综合服务区内商业休闲设施用地。

（3）居民社会用地（丙类）：指间接为游人服务而又独立设置的居民社会、生产管理用地。规划涉及居民点建设用地（丙 1）、管理机构用地（丙 2）2 中类。居民点建设用地为规划范围内保留居民点用地，管理机构用地为景区管理设施用地。

(4) 交通与工程用地（丁类）：指景区自身需求的对外交通、内部交通、通讯与独立的基础工程用地。规划涉及对外交通通讯用地（丁 1）、内部交通通讯用地（丁 2）、供应工程用地（丁 3）、环境工程用地（丁 4）、其他工程用地（丁 5）5 中类。

(5) 林地（戊类）：指成林地、竹类和灌木等用地。规划涉及成林地（戊 1）、灌木林（戊 2）、竹林（戊 3）3 中类。

(6) 园地（己类）：指规划范围内茶园、果园等用地。规划涉及果园（己 1）、茶园（己 3）2 中类。

(7) 耕地（庚类）：指规划范围内保留的种植农作物的旱地、水田等土地。

(8) 草地（辛类）：指规划范围内保留的草地。

(9) 水域（壬类）：指河湖水系。

表 9-4 土地利用规划协调表

序号	用地代号	用地名称	现状用地		规划用地	
			面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）
1	甲	风景游赏用地	43.29	1.96%	714.69	32.44%
2	乙	游览设施用地	4.2	0.19%	21.86	0.99%
3	丙	居民社会用地	7.85	0.36%	5.77	0.26%
4	丁	交通与工程用地	14.19	0.64%	28.22	1.28%
5	戊	林地	2089.01	94.82%	1401.49	63.61%
6	己	园地	1.54	0.07%	1.55	0.07%
7	庚	耕地	18.84	0.86%	8.49	0.39%
8	辛	草地	2.26	0.10%	2.26	0.10%
9	壬	水域	18.29	0.83%	18.9	0.86%
10	癸	滞留用地	3.76	0.17%	0	0%
合计			2203.23	100%	2203.23	100%

四、建设用地控制

（一）地块划分

规划按照“片区-地块”两级对景区内用地进行划分。规划地块编号采用与

“片区-地块”相对应的两级编号（如 A 片区中 1 地块，用地编号为 A-1）。天湖综合服务区为 A 片区，西冲自然研修区为 B 片区，狮子山生态会客区为 C 片区，矢马桥入口服务区为 D 片区，金竹湾为 E 片区。

（二）控制指标体系

建设用地控制指标体系包括土地使用、设施配套和景观环境三大类。土地使用控制对用地的基本内容和建设强度进行控制；设施配套控制对管理服务设施、基础工程设施、保护设施和交通设施等进行控制；景观环境控制对建筑景观和自然景观等进行控制。具体共有 21 项控制指标。

规划各用地类别可兼容使用的建设项目应符合《风景名胜区详细规划标准》的规定。如在建设过程中遇到现实原因或特殊情况，确需变更控制图则规定的用地性质时，按照《风景名胜区总体规划标准》（GB/T 50298-2018），大类性质禁止变更；中类性质需要有相关分析论证，经专家评审和规划主管部门核准后方可变更。如在建设过程中，实际用地规模少于规划图则中用地地块规模时，在不超出原有地块范围、建筑规模、建筑高度的情况下，经规划主管部门核准后，可对地块容积率、建筑密度、绿地率等指标进行相应调整。

表 9-3 控制指标分类表

指标体系分类		控制指标名称	建设用地指标使用
土地 使用	基本内容控制	用地面积（公顷）	▲
		用地性质	▲
	建设强度控制	建筑密度（%）	▲
		容积率	▲
		建筑总量（平方米）	▲
绿地率（%）	▲		
设施 配 套	管理服务设施控制	管理办公设施	△
		安全设施	▲
		医药卫生设施	△
	基础工程设施控制	基础工程设施	△
	保护设施控制	保护设施	▲
交通设施控制	交通设施	△	
		建筑限高（米）	▲

景观环境	建筑景观控制	建筑体量	△
		建筑形式	△
		建筑色彩	△
		建筑材料	△
		建筑屋顶	△
	自然景观控制	植被覆盖率(%)	△
		古树名木保护	△
		驳岸景观	△
注：▲强制性控制指标 △指导性指标			

第十章 建筑布局规划

一、狮子山生态会客区

（一）区位及现状

狮子山位于道吾山山脊五老峰景区，天湖东侧的一处山峰及山峦围合成的山坳，是金竹湾景区登山进入五老峰景区和浏阳市县城的重要节点。山坳中泉水量充足，是狮子溪水系的源头。

狮子山山坳由北转至东成“L”形，高度逐渐降低，形成三级台地。用地主要为灌木林地和竹林地，用地条件较好。

本片区现状建设情况较差，现有游步道年久失修，可达性较差。周边植被以竹林为主，季相相对单一。总规规划在该处布置狮子山旅游村、索道上站。

（二）功能定位

以森林美术馆、会务中心、实景演绎、高端度假区为主要旅游服务功能，作为浏阳市的生态城市会客厅，提供高端商务、休闲、会务和度假等多种服务，定位为集游憩、接待、演艺、会务为一体的高品质城市客厅。

（三）空间布局

沿南北方向，顺应场地地形打造狮子山山坳内三级景观体系。

利用山坳分层谷地地形和溪泉资源，依山种茶，聚溪为池，临水筑屋，沿溪开径，营造幽静朴素的环境。清理竹林，增加阔叶林，结合坡地种植茶和山樱花，丰富季相景观。结合台地构造以狮山湖、美术馆、酒店所在的三级平台空间。

（四）景点方案

结合地形地势因地制宜，在本节点内规划设置景点7处，分别为狮山湖、实景舞台及看台、会议厅、美术馆、跌水瀑布、狮子山茶园、临水度假酒店等。

（五）道路交通

1. 入口

节点西侧有出入口一处，连接至天湖游览区，东南侧有车行道出入口连接至狮子溪南部景区主入口大门。

2. 机动车游览主路

规划根据山间地形新建片区车行道路游览体系，一条游览主道贯穿狮子山溪，联通片区各各景点，西侧、南侧分别接入景区内部道路，提高狮子山与天湖及市区的连接度。

3. 索道、直升机坪

规划景区索道上站位于狮山湖南部山头，下站位于风景名胜区城区主入口，能快速连接道吾山顶与市区。索道通过步行道和和环保车道与天湖片区连接。

规划在会议厅前坪设置直升机坪，供应急救援使用。

4. 步行游览路

规划沿狮山湖水系及周边山体的步行环道，完善游赏空间。

规划修建金竹湾与狮子溪的东西向索溪经典登山步道，沿道吾山脊森空步道，提高狮子山与天湖、金竹湾、市区的连接度。

（五）竖向规划

现状狮子山山间谷底落差较大，从谷口的 472 米到谷尾的 548 米，落差达 76 米。大致分为 4 级小台地。游览区竖向规划顺应现有台地地势，依据地形在各级台地布局景点用地，形成 3 级台地景点，局部汇集中部溪流形成景观水面，合理确定竖向布局及控制点，减少区内挖填方。

（六）基础工程

给水：由城市供水系统统一供水。主要用水点为旅游服务建筑和绿化用水，给水干管沿道路或山体敷设到景点，在开敞处看台设置室外消防栓。

排水：雨水主要利用现有中部溪流，沿道路在临水度假民宿、美术馆、会议厅处建设雨水管道，管径为 600-1200mm。设置污水收集管网收集规划区污水，接入景区南部污水管网后一起排放。

电力：片区整体用电负荷按 40 瓦/平米计算，规划将景区东部天湖景点内现状电力线路新增敷设至本片区，10 千伏及以下线路全部埋地敷设。

信息：游客服务点通信需求按 1 线/30 平米计算，新建连通本片区至天湖节点的电话、广播电视、网络、监控等设施，新建管线一律采用埋地敷设方式，线路采用直埋、排管形式敷设，逐步将现状架空通信线路进行入地敷设。

二、天湖综合服务区

（一）区位及现状

天湖位于道吾山风景名胜区中心，是现状的核心游览区，拥有天湖、兴华禅寺等核心景观资源。其北面临山，南面居高临下可瞭望城区，西接西冲，东接狮子山，是风景名胜区重要的枢纽节点。

天湖现状用地以水域、林地和部分现状建设用地为主，为周边山体中部湖泊平地区域，坡地较缓，建设条件较好。

片区除景点兴华禅寺、天湖外，可游览区域不多，景观资源维护较差，未形成核心景观资源游览环线。现状建设主要为天湖宾馆、明珠酒店、花园别墅等旅游接待设施，建筑风貌各异，形象较差。天湖宾馆体量过大，与周边环境格格不入。原商业街风貌较差待拆除。

（二）功能定位

发挥天湖四通八达的区位优势和居高临下的视点特征，塑造为道吾山风景名胜区的旅游服务枢纽和瞭望城景平台。

（三）空间布局

规划沿天湖形成环湖景观带，串联兴华禅寺人文景观节点、改造花园别墅人文景观节点、望城台、道吾水街人文景观节点，与滨湖岸线形成人文自然交趣的滨水景观带；

沿山脊形成环山景观带，串联兴华禅寺后山修禅房、悟道山庄、千寻商街等景观节点；

控制原花园别墅—观鱼亭—天湖—悟道民俗街的湖心景观轴，形成通透的视野。

（四）景点方案

利用天湖、兴华禅寺等核心景观资源，沿湖优化景观，打造环天湖景观游赏与旅游服务体系。本次规划在现状景观资源基础上规划 5 处景点，分别为天湖沙滩、望城台、观鱼亭、千寻商街、道吾水街。

（五）道路交通

1. 出入口

节点主入口位于东南侧，由环山道路向上进入天湖片区。入口西侧可达西冲片区，东侧天湖宾馆旁由道路可达狮子山片区。

2. 机动车游览主路

(1) 路网结构

形成一环一带的整体交通结构。

一环：接通兴华禅寺到西冲的车行道，形成环天湖车行主干道；

一带：沿山脊形成西冲—东冲—道吾山庄—千寻商街的登山步道，沿途配备观景平台，形成登高瞭望山下的游步道系统。

(2) 内部车型交通

道吾山庄和现花园别墅内部形成车行环路，供自驾游客停车。

3. 步行游览路

规划沿天湖南北形成环山步行道，向西可前往西冲，往东可至狮子山，向北可攀爬至金竹湾，往南联系五老峰观景台，形成环绕天湖的环山登山步道。

(六) 竖向规划

在充分考虑场地条件、观景层次需求等因素的前提下，因地制宜地组织竖向标高体系。规划遵循北高南低的整体竖向格局，在地势较为平坦开敞的山间台地处开展建设。在天湖宾馆西侧合理利用现状台地和缓坡地形，依据地形在各级台地设计进行相应的设施建设，构建与周围地形山势相协调的建筑景观。

(七) 基础工程

给水：由城市供水系统统一供水。主要用水点为旅游服务建筑和绿化用水，给水干管沿道路或山体敷设到景点，在开敞处看台设置室外消防栓。

排水：雨水主要利用现有环湖道路，沿道路铺设雨水管道，管径为600-1200mm。设置污水收集管网收集规划区污水，尽可能接入浏阳市城市污水厂进行处理。

电力：片区整体用电负荷按40瓦/平米计算，规划将天湖内现状电力线路新增敷设至道吾水街、千寻商街等新建、重建建筑，10千伏及以下线路全部埋地敷设。

信息：游客服务点通信需求按1线/30平米计算，新建管线一律采用埋地敷设方式，线路采用直埋、排管形式敷设，逐步将现状架空通信线路进行入地敷设。

三、西冲自然研修区

（一）区域及现状

西冲自然研修游览区位于天湖核心游览区西侧，为天湖西侧山间冲地，与天湖有一毛坯车行道联通，现状为纯自然田园、水塘、山间冲地状态，自然景观环境优良。

现状用地以一般耕地和林地为主，山间冲地地形较平缓，两侧为台地山坡，建设用地条件较好。现状环境以自然景观为主，内部游赏活动尚未开发，未形成道路体系，无游赏系统及相应服务设施建设，周边植物景观以竹林为主，林相和植物景观相对单一，相应景观游赏活动和旅游服务设施有待开展完善。

总规规划在该处布置西冲旅游点，可完善布局饮食店、商店、简易宣传咨询、旅游管理、野营点等服务接待设施。

（二）功能定位

规划打造以深度融入自然为理念，依托密林、沃田、秀水，打造以林中禅修悟道、植物科普教育、自然体验研学为特色的深度自然体验式生态游场所，定位为集森林康养、文化禅修、自然教育、植物园等多元化功能为一体的自然禅修教育中心。

（三）空间布局

规划沿西冲冲沟方向，串联天湖水面景观与西冲综合景观打造湖冲综合景观轴。利用西冲山间冲地、田园溪流、竹林山体的生态自然资源，片区中部沿冲打造田园花海、溪流叠泉、山间竹林景观，丰富种植花田与特色湿地植物，打造生态植物园。

根据山间台地和坡地地形特征，依山就势打造建筑单元，营造山间自然野趣的环境。结合坡地和自然环境，东侧建设覆土式自然教育场馆及昆虫博物馆，展示景区特色动植物资源，打造自然教育基地；西侧结合山地，建设以禅宗源流“一花五叶”为主题的林间树屋组团，打造高品质的禅修悟道文化中心。

（四）景点方案

结合西冲冲沟和周边台地山体因地制宜，在本节点内规划设置多处景点，分别为自然教育中心、昆虫博物馆、禅修悟道文化中心、林间树屋、静坐小榭等人

文景点，以及蛙鸣戏水、湿地生态植物园、竹林溪径、田园花海、森林悟道场、幻光森林等自然景观。

（五）道路交通

1. 入口

（1）主入口

东侧景点入口：现有从东部天湖游览区至本游览区的入口及小路，规划完善片区主入口交通及引导功能，主要服务于环保车、自驾和徒步游览旅客。

（2）次入口

西侧入口：片区西侧，现状有小路路沿北侧连通至北侧金竹湾景区，规划完善片区次入口交通及引导功能。

2. 机动车游览主路

（1）路网结构

规划对景区现状道路进行提质改造与整合联通，建设景区机动车游览环路，作为衔接景区对外交通线路，联系景区内部主要出入口、游览区、服务区等功能片区的机动车游览主要通道，整体规划形成一带一环的整体交通结构。

一带：东接天湖，西至龙珠山景区的机动车行道。车行主方向为天湖商业街（道吾水街）至本地块及兴华禅寺至本地块，游赏完亦可原方向返回下山；

一环：沿山脊形成北侧西冲—东冲的登山步道以及沿冲沟组织的林下观景步道，串联几大景点；

（2）机动车停车场

社会车辆停车场：规划结合景区车行入口，在地块西侧设置1处社会车辆停车场，布置40个机动车停车位。

3. 步行游览路

规划从东侧天湖游览区步行游览至本场地，沿溪流往西为主要步行游览轴线，其中北侧在车道无法通达的山林区域修建步行观光森林游道，串联各个景点。现状步行游览路宽度保持现有宽度，以路面整修和景观提质为主。

（六）竖向规划

在充分考虑场地条件、观景层次需求等因素的前提下，因地制宜地组织竖向标高体系。现状西冲山间冲地地势整体较为平坦，基本自东至西部呈台地形式下

降，中部形成自然田园和局部汇集水面，后期规划保留中部较低、两边高的地势，在两侧较平坦开敞的山间台地处建设，合理利用现状台地和缓坡地形，设置相应景点。力求做到充分保护和利用原有植被和自然地形，维持土方工程量平衡，同时构建山间冲地、田园叠水、溪流花田的景观效果。

（七）基础工程

给水：由城市供水系统统一供水。主要用水点为旅游服务建筑和绿化用水，给水干管沿道路或山体敷设到景点，在停车场设置室外消防栓。

排水：雨水主要利用现有中部沟渠，沿道路在新建自然博物馆、禅修悟道中心和停车场部分建设雨水管道，管径为 600-1200mm。设置污水收集管网收集规划区污水，重力流连接接入东部天湖污水管网后一起排放。

电力：片区整体用电负荷按 40 瓦/平米计算，停车场用电负荷按 10 瓦/平米计算，规划将景区东部天湖景点内现状电力线路新增敷设至本片区，10 千伏及以下线路全部埋地敷设。

通信：游客服务点通信需求按 1 线/30 平米计算，停车场通信需求按 1 线/100 平米计算，新建连通本片区至天湖节点的电话、广播电视、网络、监控等设施，新建管线一律采用埋地敷设方式，线路采用直埋、排管形式敷设，逐步将现状架空通信线路进行入地敷设。

燃气：浏阳城区已建成分输站和门站一座，浏阳天然气气源能得到保障。场地主要用气为旅游服务点餐饮用气，可从城区接入天然气管道，实行管道供气。燃气管道采用埋地敷设，对于埋地敷设的中压管道其安全间距应满足《城镇燃气设计规范》中 6.3 条规定要求。地下燃气管道埋设的最小覆土厚度（路面至管顶）应符合下列要求：埋设在车行道下时，不得小于 0.9 米；埋设在非车行道（含人行道）下时，不得小于 0.6 米；埋设在庭院（指绿化地及载货汽车不能进入之地）内时，不得小于 0.3 米。

环卫：场地内垃圾主要为西冲旅游服务点日常接待游客产生的垃圾，垃圾的收集逐步实行容器化、密闭化，以垃圾箱收集为主，并实行分类收集。垃圾箱主要设置于游客服务中心、集散广场以及停车场道路两侧，垃圾箱间距为 70—100 米，人流较多的地方垃圾箱间距为 50—80 米。垃圾清运实行机械化、密闭化运输，垃圾一日一运，清运至浏阳市垃圾处理场，进行集中无害化处理，并将可利

用资源进行回收利用。

四、金竹溪节点

（一）区位及现状

位于金竹湾景区的北侧，主要为金竹溪两侧游览区域。现状整体环境优美，金竹溪水量充足，一条机动交通与溪水交错贯穿山谷，道路两侧有少量平缓用地。

（二）功能定位

金竹溪节点是通过设置游客中心、云溪臻舍、山谷营地等内容，凸显金竹溪“原乡、宁静、和谐”的环境氛围，建设以“乡野休闲、森林研学、文化创意”为特色的家庭休闲度假旅游区。

（三）空间布局

金竹溪节点是以金竹溪为游赏主轴线，形成了一条溯溪而上的游览线路，组织游览区的观赏功能与空间布局。

（四）景点方案

在金竹溪节点内规划设置景点 5 处，分别为稻田景观、山泉溪台、山谷营地、自然教室、竹海乐园、桃花溪跌瀑群、桃花灵溪等景点。

（五）道路交通

1. 入口

由于区位及地形限制，在节点西北侧设置一处入口，外接乡村道路至金阳大道。

2. 机动车游览主路

（1）路网结构

规划对景区现状道路进行提质改造与整合联通，规划一条主路沿金主溪线性分布，内接风景名胜区环路，联系景区内部游览区、服务区等功能片区的机动车游览主要通道。

（2）机动车停车场

社会停车场：规划结合景区入口，在游客中心西侧设置 1 处社会停车场。

环保车停车场：规划布置 3 处环保车停车场。分别位于石溪雅舍、绘云餐厅、

桃花屋舍旁。

3. 步行游览路

规划沿金竹溪设置游览步道，在车道无法通达的陡峭区域和适宜步行观光游览的区域修建步行游道，串联各个景点。

（六）竖向规划

游览区竖向大致维持原有的竖向布局，按照尽量利用原有地形、对新建区域局部适当改造的原则进行规划。通过分析各个地块的现状地形及排水情况，合理确定竖向布局及控制点，尽量减少区内填土。

（七）基础工程

给水：由城市供水系统统一供水。主要用水点为旅游服务建筑和绿化用水，给水干管沿道路或山体敷设到景点，在开敞处看台设置室外消火栓。

排水：雨水主要利用现有金竹溪流，沿主要车行道路建设雨水管道，管径为600-1200mm。设置污水收集管网收集规划区污水，接入景区西部污水管网后一起排放。

电力：规划在绘云餐厅建设一座10千伏环网开关站，与绘云餐厅中心建筑结合布置。地块内各用电点较分散，规划以10千伏环网开关站作为供电分区，箱式变电站接近负荷中心，并根据供电半径和负荷大小合理设置。中低压电力线路采用电力电缆地下敷设，沿规划道路建设电力管道。

信息：游客服务点通信需求按1线/30平方米计算，新建连通本片区至天湖节点的电话、广播电视、网络、监控等设施，新建管线一律采用埋地敷设方式，线路采用直埋、排管形式敷设，逐步将现状架空通信线路进行入地敷设。

五、矢马桥入口服务区

（一）区域及现状

矢马桥旅游服务区位于风景区南部主入口至天湖游览区的游览路线的山下旅游接待区域，总规中规划其为矢马桥旅游点。

现状用地主要为林地、耕地、农村宅基地，基地四周为山地丘陵地形，生态环境较好，中部为耕地，地势较平坦，与景区入口相连的车行道从基地中间穿过，

山上水系沿道路穿过基地，村民住宅沿道路、溪流分布，建设条件较好。

目前该片区旅游服务设施缺乏，仅分布有几处农家乐，作为山下主要旅游接待区，无其他住宿、餐饮、商业等完善的旅游服务设施，造成风景区主要游览线路游览不便。

（二）功能定位

本次规划以上位规划为依据，依托现状山水相依的自然环境，错落有序的乡村住宅，坡度、坡向适宜的建设条件，打造集住宿、商业、餐饮、夜市观光体验、乡村休闲为一体的综合旅游服务区。

（三）建筑设计

改造现有民居，稳固建筑结构，完善建筑功能，可适当增加住宿、餐饮、商业等功能，通过穿衣戴帽等方式改善立面装饰，控制建筑高度，控制为四层以下，檐口高度控制在 12 米。新建建筑功能主要为购物、娱乐、住宿、餐饮、观光游赏等；建筑立面通过特色动漫场景装饰突出特色，通过橙红色灯火营造夜市氛围感；建筑屋顶以坡屋顶形式为主，建筑高度主要控制为三层及三层以下，檐口高度控制在 9 米；建筑材料采用乡土材料，以砖、木、石为主，与周围建筑协调；屋面覆以黑、灰瓦，墙面以大面积白色搭配原木色装饰。

（四）景点方案

改造现有民居、溪流水系，依托改造的现有民居、沿着现状溪流水系规划商业街，打造特色夜市，通过夜景灯光营造、特色手工饰品、动漫建筑立面装饰等实现动漫场景再现。规划设计水山居、沉浸式动漫体验街、风雨桥、堂屋、动漫剧场等 5 处景点。

（五）道路交通

1. 入口

南侧由山门入口沿机动车道向北进入矢马桥入口服务区。

2. 交通组织

规划在基地入口设置环保车停车位，规划步行游览路，增加左侧山坡游步道，与右侧特色夜市街区形成步行游览环线，实现车行步行游览路线分流，人车分流。

车行道采用沥青路面，步行道采用青石板路面，规划停车位 8 个，采用生态停车位。

（六）竖向规划

在充分考虑场地条件、观景层次需求等因素的前提下，因地制宜地组织竖向标高体系。规划以周边生态、自然的山林整体环境为依托，西侧依托现状地形与建筑结合打造层峦的梯田景观，沿河结合溪流、建筑形成夜市风光带，形成建筑融于周边峡谷的景观特色。

（七）基础工程

给水：由城市供水系统统一供水。主要用水点为旅游服务建筑和绿化用水，给水干管沿道路敷设到设施与景点，在停车场设置室外消防栓。

排水：雨水主要利用现有中部道路沿线敷设雨水管道，管径为 600-1200mm。设置污水收集管网收集规划区污水，重力流连接接入东部天湖污水管网后一起排放。

电力：片区整体用电负荷按 40 瓦/平米计算，停车场用电负荷按 10 瓦/平米计算，规划利用现状电力线路对片区进行供电。

信息：游客服务点通信需求按 1 线/30 平米计算，停车场通信需求按 1 线/100 平米计算，完善本片区电话、广播电视、网络、监控等设施，新建管线一律采用埋地敷设方式，线路采用直埋、排管形式敷设，逐步将现状架空通信线路进行入地敷设。

六、小细坑节点

（一）区位及现状

位于金竹湾景区的西南侧，主要为小细坑周围山林所在区域。现状整体环境良好，未被开发，溪流水量较多，小细坑处有平缓荒废耕地，有机动车道到达小细坑。

地处山脉谷地，北侧低南侧高，整体高程从北侧入口至南侧山谷蜿蜒上升，场地高程处于 167.6 米至 432.8 米之间；坡度处于 0-30%之间；坡向以南向和西南向为主。

（二）功能定位

小细坑节点是以“野外探险体验”为主题，集合地势特征，提升山水景观品

质，规划户外拓展、竹林野战、竹林探险等户外体验性活动，建设以“科普教育、拓展探险”为主题的野外拓展探险体验区。

（三）空间布局

小细溪节点是以小细坑为核心，形成溯溪而上的游览线路。

（四）景点方案

在小细坑节点内规划设置景点 6 处，分别为映荷花、峡谷溯溪、溯溪亭、小细溪、户外拓展营、竹林野战场等景点。

（五）道路交通

1. 入口

由于区位及地形的限制，片区规划两处出入口，主要出入口位于本地段的最北部，连接乡村道路至景区入口，次要出入口位于森林野战场的南边，连接风景区“外环线”可到达五老峰、白石涧景区与龙珠山景区。

2. 机动车游览主路

（1）路网结构

沿小细溪东侧线性分布，盘山而上连接风景区“外环线”，全长 3.2 千米，道路红线宽度为 4.5-6.5 米。

（2）机动车停车场

在北部出入口刘家冲和小细坑分别规划一处停车场。

（3）环保车交通

规划在刘家冲入口处设置环保车换乘枢纽，在小细坑服务部、竹林野战场设置有 2 处环保车停靠点，方便游客的游览和出行。

3. 步行游览路

鼓励低能耗、零排放的绿色交通模式，结合小细溪布置溯溪步道，长度为 1.1 千米，宽度为 2-2.5 米，可供游客游憩赏玩。

（六）竖向规划

在充分考虑场地条件、观景层次需求等因素的前提下，因地制宜地组织竖向标高体系。力求做到充分保护和利用原有植被和自然地形，尽量减少土方工程量；合理地利用水体、山体与其周边场地的高差关系，打造特色开放空间；有效协调不同地块之间的衔接关系，构建良好的景观联系。

本游览区竖向大致维持原有的竖向布局，按照尽量利用原有地形、对新建区域局部适当改造的原则进行规划。通过分析各个地块的现状地形及排水情况，合理确定竖向布局及控制点标高，尽量减少区内填土。。

（七）基础工程

给水：小细溪节点用水类型主要为公共建筑用水。该片区规划设置 1 座供水站，即溯溪供水站，供水规模 20 立方米/日，结合小细坑服务部建筑布置，供水管道沿规划道路敷设，最小管径为 DN32。

排水：该片区规划设置 2 座污水站，总处理规模 20 立方米/日，其中溯溪污水站，处理规模 10 立方米/日结合小细坑服务部建筑布置；峡谷污水站，处理规模 10 立方米/日，位于景区范围外，结合旅游服务设施建筑布置。污水管道沿规划道路敷设，最小管径为 DN200。

电力：片区整体用电负荷按 40 瓦/平米计算，停车场用电负荷按 10 瓦/平米计算，规划利用现状电力线路对片区进行供电。

信息：规划区通信主线为旅游设施需求，根据用户分布和发展，在地块内中心地段建设 1 座光缆交接箱，不单独占地。通信线路采用管道地下敷设，按三网合一和接入网方式考虑。

第十一章 建设分期与投资估算

一、分期建设规划

本次规划分为近期、中远期和规划期进行建设：

近期（2022-2025 年）建设重点：五老峰景区的环湖道路提质改造、观光车车站及停车场建设、天湖宾馆建筑风貌整治、望城台、羡鱼亭等平台建设、明珠酒店改造、狮子山会议厅、狮子山实景舞台、失马桥民宿改造、湿地、田园花海等景观塑造、狮山湖周边景观塑造、界桩、标志标牌设置等内容，进一步完善五老峰景区的游览内容、交通体系和公共服务设施。

金竹湾景区的绘云餐厅、风铃屋、石溪雅舍、食养山房、山谷营地、界桩、

标志牌设置等内容，进一步完善金竹湾景区的游览服务接待设施和交通体系。

中远期（2026-2030 年）建设重点：五老峰景区的滨湖步行栈道修建、千寻商街建设、道吾水街翻建、昆虫博物馆、禅修悟道馆、森林悟道场、狮子山美术馆等内容，完善五老峰景区的景点、配套服务设施等内容。

金竹湾景区的溯溪、登山步道、自然教室、竹海乐园、云溪臻舍、云溪心舍、云溪小馆、谭嗣同故居、山泉溪台等内容，丰富景区游览体验多样性，完善金竹湾景区景点内容。

规划期（2022-2030 年）建设重点：五老峰景区的自然教育中心、失马桥商业街建设、景观小品建设、索道建设、林相改造、智慧景区建设和金竹湾景区的竹音清会、桃花屋舍、智慧景区建设等内容。

二、投资估算

规划按照景点建设、游览设施、交通设施、基础设施、环卫设施、其他 6 类，提出近期重点建设项目内容和投资估算。

表 11-1 近期重大建设项目计划表

项目类型	项目名称	建设内容	投资估算 (万)
景点建设	湿地、田园花海等景观塑造	新建西冲田园花海、生态植物园	150
	狮山湖周边景观塑造	新建狮山湖及周边环境	300
	山谷营地	新建露营基地	50
游览设施	狮子山实景舞台	新建狮子山剧场及舞台	2000
	狮子山会议厅	新建会议建筑	3000
	望城台、羡鱼亭等平台建设	新建休息设施	60
	绘云餐厅	新建服务设施	200
	风铃屋	新建游憩设施	150
	食养山房	新建服务设施	200
交通设施	景区标示标牌建设	新增交通指示牌、景点设施指示牌、警示类标牌等	150
	观光车站及停车场建设	新建停车场	500
基础设施	环湖道路提质改造	改造步行道	120

项目类型	项目名称	建设内容	投资估算 (万)
	给排水工程	消防水池、消火栓设置，给水管网改造建设，地	300
		埋式污水处理站建设，雨水明沟、明渠和排洪沟	
		改造建设	
	供电工程	电线和电信线路地埋铺设	300
环卫设施		垃圾收集点、景区大气、噪声环境监控设施建设	150
其他	建筑风貌改造	天湖宾馆建筑风貌整治	3500
	建筑风貌改造	失马桥民宿改造	2200
	建筑风貌改造	明珠酒店改造	1500
	界桩	风景名胜區边界、核心景区边界界桩	100
合计			14930