

昭山风景名胜区昭山景区（重点区域）详细规划

（ 2018-2030 ）

第三分册 规划说明书

湖南省建筑设计院有限公司

2018 年 9 月

项目代号：2016—LP039

项目名称：昭山风景名胜区昭山景区（重点区域）详细规划(2018-2030)

委托单位：昭山示范区昭山景区管理处

编制单位：湖南省建筑设计有限公司

规划编制资质：甲级

资质证书编号：[建]城规编第 141179

法定代表人、院长：蒋涤非教授级高级工程师

总规划师：李彩林 注册规划师

主管院长：王小保 高级工程师

主管所长：谭智慧 高级工程师

项目设总：王小保 高级工程师

城乡规划编制资质证书

证书编号 [建]城规编（141179）

证书等级 甲级

单位名称 湖南省建筑设计院有限公司

承担业务范围 业务范围不受限制

发证机关



（有效期限：自 2016年 6月 1日至2019年6月30日）

11月 8日

NO. 0000406

中华人民共和国住房和城乡建设部印制

项目代号：2016—LP039

项目组成员：

项目负责人：王小保 教授级高级工程师

谭智慧 高级工程师

项目参加人：

谢南杰 风景园林工程师

谢润泽 风景园林工程师

谢健 中级工程师

曹旖旎 中级工程师

曾黎军 电气工程师

校对：谭智慧 高级工程师

审核：简天佐 高级工程师

审定：王小保 高级工程师

目 录

第一章	规划总则.....	1
第二章	现状分析.....	11
第三章	规划目标与功能定位.....	20
第四章	总体布局与规模容量.....	21
第五章	保护培育规划.....	30
第六章	风景游赏规划.....	42
第七章	游览服务设施规划.....	50
第八章	综合交通规划.....	55
第九章	特色景观规划.....	64
第十章	基础工程规划.....	67
第十一章	土地利用规划.....	79
第十二章	重点地段详细规划.....	83
第十三章	分期建设与投资估算.....	91
第十四章	实施规划的措施建议.....	97
附录一	有关昭山景区详规与上位规划符合性分析.....	98
附录二	湘潭市城管局修规论证会议纪要及修改说明.....	102
附录三	湖南省住建厅修规咨询会议纪要及修改说明.....	108
附录四	《昭山风景名胜区昭山景区(重点区域)详细规划(2018-2030)的意见》.....	112

第一章 规划总则

一. 规划背景

项目位于湘潭昭山示范区内，1991 年 3 月由湖南省人民政府批准为省级风景名胜区；由湖南省城市规划设计设计院于 2005 年编制完成总体规划（2004-2020），2005 年获得湖南省人民政府批准，是昭山景区的第一版总体规划；进入 2009 年后，随着长株潭两型示范区的成立，使昭山“绿心”生态地位迅速提升。同时各个上位规划都对昭山进行了新的定位与要求，一些重大的文化产业项目也即将落户昭山，对景区的发展提出了更多要求，因此在 2013 年由湖南省城市规划设计研究院编制完成总体规划修编（2013-2030）。

2015 年 8 月国务院办公厅出台《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》，“大力发展特色旅游城镇。推动新型城镇化建设与现代旅游产业发展有机结合，到 2020 年建设一批集观光、休闲、度假、养生、购物等功能于一体的全国特色旅游城镇和特色景观旅游名镇。”湖南省人民政府出台《关于促进旅游业改革发展的实施意见》（湘政发〔2015〕28 号），“积极推进景区管理体制改革的，鼓励旅游景区的所有权与管理权、经营权分离”。据权威部门预测，未来 20 年—35 年将是中国旅游业发展的黄金期。

在此背景下，为了落实《昭山风景名胜区总体规划》的要求，指导昭山景区（以下简称景区）资源保护与发展建设，改善景区现状配套设施不足，促进景城统筹发展，支撑湘潭旅游的转型提升，特编制《昭山风景名胜区昭山景区（重点区域）详细规划（2018-2030）》（以下简称本规划）。

二. 规划概况

（一）昭山概况

1. 地理区位

昭山地处湘潭市的东北门户位置，昭山风景名胜区地处湘潭市东北角，北接长沙市暮云镇，东靠株洲市白马镇，南邻湘潭市荷塘乡，西临湘潭九华经济开发区。是长株潭的绿心，几何中心，素有湖南“金三角”之美称，地理位置优越，交通发达，距离三市均 20 公里左右。京港澳、沪昆高速公路在此设有互通，107、320 国道在此交汇，长株潭城际铁路在此设有站点，距黄花机场仅 30 分钟车程。对外交通极为便利。

2. 自然环境

昭山地处的湘潭地区，属中亚热带季风湿润气候区，受季风影响，温差大，雨水多；四季分明，冬冷夏热，春夏多雨秋冬干旱，无霜期长。年平均气温 17.5℃，极端最高气温 42.2℃，

极端最低气温-11.1℃。年平均相对湿度 81%。生态环境良好，森林覆盖率为 90%（不包含水域面积）。

3. 社会经济

项目位于的湘潭昭山示范区，2009 年 6 月，正式挂牌为长株潭城市群资源节约型和环境友好型社会建设综合配套改革试验示范区，全区辖昭山乡、易家湾镇、昭山旅游经贸开发总公司、昭山风景名胜区管理处四个正科级单位。区内共有 20 个行政村和 4 个社区，常住人口 5 万余人，流动人口 2 万余人。示范区总面积 68km²，2012 年完成国民生产总值 22 亿元，财政总收入 3.5 万元。

（二）昭山风景名胜区概况

1. 规划范围与边界

昭山风景名胜区包括昭山景区，凤形山、虎形山景区和仰天湖景区，总面积 10.4km²；昭山景区北以昭山山体北麓为界，西界为九华开发区滨江路，东界为昭山和龙洞山山体边缘线，南界为龙洞山山体边缘线。

2. 资源特征

昭山，是一座有着近三千年人文历史的名山。厚重神秘的千年禅宗，以及鲜活境真的名人胜迹，隐藏在葱茏奇异的森林之中。清乾隆《长沙府志》载：“秀起湘岸，挺然耸翠，怪石异水，微露岩萼，而势飞动，舟过其下，往往见岩牖石窗，窥攀莫及。”湘江浪涛滚滚、渔歌互答、深潭幽港；仰天湖 2000 亩水面波光潋滟；原始葱茏的凤形山展翅欲飞。昭山旧八景“屏风夕照、拓岭丹霞、桃林花雨、双井清泉、老虎听经、狮子啸月、古寺飞钟、石港远帆”是昭山优美山水画卷的真实写照。

3. 风景旅游

昭山位处昭华乐活休闲示范区，是开发湘潭两型旅游产业的六大增长区之一（泛白石文化生态旅游区、乌石红色旅游区、隐山湖湘文化源旅游区、大东山红色休闲旅游区、水府生态旅游区、昭华乐活休闲示范区），是大风景片区内“三山、两水、一带”的重要组成部分，上位定位为：以历史名山、湖光山色为风景特征，融自然与人文景观于一体的具有游览观光、宗教祭祀、休闲度假功能的城市型省级风景名胜区。

三. 规划范围

昭山景区，北以昭山山体北麓为界，西界为九华开发区滨江路，东界为昭山和龙洞山山体边缘线，南界为龙洞山山体边缘线，景区面积 3.66km²。其中景区北部和东北部的山体，

面积为 1.34km²（其中长沙市辖面积 1.24km²）；西岸风光带为湘潭九华经济开发区，陆地面积 0.93km²，水域面积 0.05km²。上述范围内保持原生态环境不变，此次修规不做任何修改，故此次修规实际修改面积为 1.34km²。

四. 规划期限

本次规划期限为 2018-2030 年。其中近期规划为 2018-2020 年。

五. 规划原则

- 1、**严格保护原则：**落实国家有关景区保护管理的规定，贯彻“科学规划、统一管理、严格保护、永续利用”的景区工作原则，严格保护各类风景资源。
- 2、**统筹发展原则：**在统筹人与自然和谐发展的基础上，在保护风景资源的同时，研究当地的产业调整发展，促进地区的经济发展。
- 3、**城景协调原则：**研究景区与城市协调发展的关系，确定城景过渡地带的景观风貌保护与土地利用方式，促进城市与风景资源协调建设。
- 4、**可操作性原则：**景区总体规划适应国家、省市和管委会各层工作需要，明确有关强制性规定，有效指导下一层次的规划和建设。
- 5、**前瞻性原则：**研究风景旅游的发展趋势，考虑景区周边环境的变化趋向，制定相应的对策。

六. 规划依据

1、国家相关法律法规：《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国水法》、《中华人民共和国防洪法》、《风景名胜区条例》、《中华人民共和国水土保持法》、《中华人民共和国非物质文化遗产保护法》、《宗教事务条例》等国家与地方相关法律法规、《风景名胜区规划规范》（GB-50298--1999）、《公园设计规范》（GB51192-2016）。

2、湖南省及地方相关法律法规及其他相关资料：《湖南省世界遗产与风景名胜区体系规划（2012-2030）》、《长株潭城市群生态绿心地区总体规划（2010-2030）》、《湖南省长株潭城市群生态绿心地区保护条例》、《昭山风景名胜区总体规划（2013-2030）》、《湖南湘江保护条例》、《湖南省水土保持规划（2016-2030）》、《湘潭市旅游业发展总体规划（2010-2020）》、《长株潭城市群区域规划（2008-2020）》、《湘潭市全域旅游发展总体规划（2016-2025）》、《湘潭

市城市绿地系统规划（2013-2030）》、《湘江长沙株洲湘潭段生态经济带开发建设总体规划（2003-2020）》、《昭山乡土地利用总体规划（2006-2020）》、《湘潭市城市总体规划（2008-2020）》、《长株潭城市群两型社会示范区湘潭易家湾昭山片区规划（2010-2030）》、《湘潭市国民经济和社会发展的“十二”五规划》、《湖南省世界遗产与风景名胜区发展总报告》、《湘潭市志》、《潭府阅[2018]8号会议纪要》与风景区有关的文学书籍、宣传资料图片等。

七. 相关规划解读

1. 《长株潭城市群区域规划（2008-2020）（2013年调整）》

湘潭将建设成为长株潭城市群副中心城市、高端制造和服务业基地、旅游生态宜居城市和向西部辐射的城乡服务中心。昭山作为湘江整治与提升转型的核心内容，是月亮岛—鹅羊山、岳麓山—桔子洲、九华—昭山、金霞山—法华山、空洲岛—空灵岸五个生态景观区之一，强化湘江两岸自然地理空间的生态功能，丰富湘江两岸生态景观内容，建设湘江沿江防洪景观道路，形成集“生态、文化、居住、景观”于一体的湘江生态经济带。将成为中部地区的生态休闲度假中心和低碳经济示范区，以及长株潭城市群以生态健康产业为引领的重要特色功能区。

2. 《长株潭城市群绿心地区空间发展战略规划》

该规划提出形成“一心、一园、两廊、三轴、七组团”的总体功能结构。“一心”指仰天湖湿地公园；“一园”指昭山风景名胜区；“两廊”指滨江生态绿廊及虎形山、凤形山—仰天湖生态廊道；“三轴”指沿芙蓉南路的城市拓展轴及南北、东西两条生态轴；“八组团”指国际会展中心、商业金融中心、生态宜居示范区、湖湘文化中心、特色商品展示中心、游客集散中心、体育休闲中心及神农百草园。塑立“山水城市”的空间形态，构建“一心、一带、四廊、五轴、多节点”的绿化景观格局。

3. 《湘潭市总体规划（2009—2020）》

提出发展地位为：生态绿谷、创意之都、长株潭城市群生态绿心的重要组成部分；发展方向是：重点发展娱乐、休闲度假、购物、文物古迹观光、山水观光旅游、会议旅游、商务旅游等。并在此基础上，突出湘潭人文特色优势，营造湘潭城市整体对外形象和长株潭生态休闲和旅游服务中心。结合历史文化遗产保护与利用，建设昭山—仰天湖文化创意园区，建设“历史古迹”与“现代科技文化”旅游区。

在城乡统筹规划部分内容中，总体规划明确规划片区所在是昭华组团的重要组成部分，在功能上属于城乡休闲产业协同发展区，明确提出“推广昭山的花木产业、蔬菜和水果种植

产业，科技农业种植与休闲旅游结合发展”；在生态景观方面，总体规划将规划片区列为湘江风光带的重要节点；在区域交通方面，长株潭城际轨道规划的城际轨道线已经覆盖了湘潭市外围 4 个组团（九华、昭山、易俗河、南湖组团）。

总体规划在这些内容的明确定位为片区发展规划奠定了作为规划依据的上层基础。

4. 《湘潭市旅游业发展总体规划》

确定湘潭市旅游业未来发展总体布局的基本构架为：一个龙头、一个基地、四条精品线、五个特色文化旅游区、十二项旅游专项产品、八个旅游度假区、十四条旅游组合线。昭山风景名胜区在旅游业发展规划中占有重要位置，是精品旅游线的目的地，是特色文化旅游区、旅游专项产品、旅游度假区和旅游组合线的重要组成部分。

5. 《昭山示范区湘潭易家湾昭山片区总体规划》

重点产业规划：坚持“有限聚焦、有序发展、市场导向、政策支持、国际视野”的发展理念，优先发展都市休闲产业、湖湘文化创意产业、绿色科技商务产业等三大低碳主导产业集群，彰显区域产业与创新特色，构筑区域经济发展产业支柱。

旅游规划：昭山示范区内部旅游资源以及与外部旅游线路的结接，形成“一带三区多点”的旅游空间结构。“一带”是指湘江风光带；“三区”是指昭山示范区重点建设的昭山景区旅游区、凤形山——虎形山旅游区和仰天湖旅游区。昭山景区集中了示范区主要的自然景观资源和人文资源，已被评为国家 4A 级景区，发展旅游具有一定的基础，是昭山示范区的一张城市名片，本次项目主要为昭山景区旅游区及其周边地段规划。历史上的“昭山八景”使其在长株潭地区具有一定的知名度，但影响力不大。昭山景区旅游区应凭借其已有的旅游发展基础，深度挖掘其资源价值，可以发展健身休闲、登高踏青等主题旅游。

在“一核两轴三组团多公园”的总体布局结构中，对片区中的“一核”即昭山文化景观核发展定位为：发挥昭山文化在长株潭城市群甚至中部地区的社会影响力，充分挖掘湖湘文化、名人文化和民俗文化，打造整个示范片区的文化生态景观集聚中心，成为带动发展的动力引擎与示范窗口。

另昭山景区配套区处于北部文化创意组团，发展为景区配套的商业等服务设施。

6. 《长株潭城市群两型社会示范区湘潭易家湾昭山片区规划（2010-2030）》（2015 年修订）

（1）城市性质

根据规划，昭山示范区功能定位为：

1、中部地区生态休闲度假中心；

坚持“有限聚焦、有序发展、市场导向、政策支持、国际视野”的发展理念，优先发展湘江都市休闲与文化旅游、湖湘文化创意、自然山水生态度假旅游、乡村休闲旅游等产业，

同时以花园式的生态环境和时尚高雅的文化氛围为基础，打造集休闲、娱乐、文化创意、会展、购物和商务办公等功能为一体的中央休闲娱乐中心区。

2、长株潭城市群重要特色功能区；

依托示范片区优越的地理位置，大力发展会展商务、国际总部研发、健康休闲旅游等高端产业，布局服务长株潭城市群甚至更大范围的公共服务设施和重大项目，培养服务区域的特色功能区。重点利用依山傍水、滨江临湖的土地环境资源，发挥休闲度假、健康养生、体育娱乐等功能。提升城乡建设风貌，合力营造区域生态文化旅游形象，增强区域吸引力，成为长株潭城市群融创业、投资、观光、休闲、疗养于一体的以生态健康业著称的重要特色功能区。

3、中部地区低碳经济示范区（全国“两型社会”建设示范区的优秀典范）。

以生态保护为先导，以营造高端创新发展环境为重点，以提升区域创新发展能力为目标，重点发展都市休闲产业、湖湘文化创意产业、绿色科技商务产业，着力提升高端商务服务、金融服务、资讯与信息服务等战略支撑产业，不断完善商贸物流、体育休闲等基础配套产业，全面构筑以“绿色、低碳、科技、创新”为特色的区域创新先导区，将示范区打造成为“中部地区低碳经济科学发展示范区”与全国“两型社会”建设示范区的优秀典范。

（2）城市规模

昭山示范区行政管辖的区域即易家湾镇和昭山乡行政区划范围，总面积约 68 平方公里。

（3）风景名胜区

严格保护风景名胜区范围不受侵占，完善风景名胜区内建设工程规划许可制度，严禁越级越权审批。严格依法保护并管制昭山风景名胜区（昭山森林公园）。严格依法保护与利用风景资源；严格控制旅游设施建设规模，防止破坏和污染生态环境。

7.《长株潭城市群生态绿心地区总体规划（2010-2030）》（2017 年修）

风景名胜区保护：

严格保护风景名胜区范围不受侵占，完善风景名胜区内建设工程规划许可制度，严禁越级越权审批。严格依法保护并管制昭山风景名胜区（昭山森林公园）。

旅游发展目标：

全面保护自然生态环境和风景旅游资源，以全域旅游为导向，以资源为基础、以特色旅游区为框架、以规划的昭山国家森林公园为核心、以湘江河浏阳河为纽带，以生态文化和湖湘文化为底蕴，建设成为具有国际品质的生态旅游度假胜地。

近期建设：

近期重点建设长沙生态动物园、昭山风景名胜区（昭山森林公园）、红旗水库森林公园、

五云峰森林公园、石燕湖森林公园、湘江风光带暮云-昭山段等生态园区（带）。

8. 《湘潭全域旅游发展总体规划（2017-2025）》

山市晴岚文化旅游区 定位为长株潭文化旅游创意产业高地。

依托深厚的湖湘文化和浓厚的民俗风情，打造集文化、风情、创意和休闲于一体的国际化旅游目的地，成为湖南省乃至全国文化旅游的新地标新现象，创造中国文化旅游新的奇迹。

9. 《昭山风景名胜区总体规划（2013-2030）》

（1）风景游赏

风景名胜区总体规划包含昭山、凤形山虎形山、仰天湖 3 个景区。其中昭山景区以秀美的自然山水为主体，以历史悠久的湖湘文化为内涵。

具体措施有：

1. 改造昭山古寺，恢复其传统庙宇建筑风格；对观音殿山门、殿前广场及周边整体景观修缮提升。
2. 在景区东部临 107 国道外建设祈福广场（昭山两型文化广场），作为未来昭山景区的主入口。
3. 在笔架峰西侧建设万佛塔。
4. 在昭山景区东北部建设万花文创谷，进行艺术交流。
5. 在昭山景区北部建设供禅修的昭云精舍。
6. 整治双井清泉周边环境，提升景点品质。在昭山前山古道周边恢复桃林花雨，在千年银杏旁设置古钟，恢复古寺飞钟。
7. 在古街尽头临江处建设渡口，恢复石港远帆的意境。
8. 在昭山景区南入口处建设传统标志牌楼。
9. 在现状临江停车场处建设昭山晴岚表演广场，并建设晴岚馆，展示各种版本的山市晴岚图以及昭山文化风情的四维电影。
10. 恢复宗祠文化馆、奎星楼和将军渡。
11. 建设从昭山景区南入口至将军渡的临江栈道，将昭山历代诗词书画以山体壁刻、碑刻小品等形式展现。在栈道临江一侧建设昭王亭。
12. 在昭山后山利用植物造景，增加紫薇争艳、红枫染秋、梅花傲雪等景点，与桃林花雨组成春夏秋冬四季景观。
13. 在龙洞山发展现代书画艺术基地。保留龙洞山现有居民点，形成湖湘文化艺术村落，开发建设龙洞，形成书画参观线路，在龙洞山建设书画艺术展览馆。

（2）游览设施

旅游服务设施分为旅游城、旅游点、服务部三级。

- 1、旅游城：昭山示范区。提供行、游、食、宿、购、娱、健等齐全的设施，接待标准较高的的旅游接待城市。
- 2、旅游点：在昭山景区南入口设置一处，提供简易的住宿、餐饮、购物、卫生保健及宣传咨询等服务项目。
- 3、服务部：提供较简易的购物、休憩、咨询等服务项目。

昭山景区分别在祈福广场（昭山两型文化广场）、北入口、东北入口、西北入口、将军渡、伟人亭、龙洞各建设一处服务部。

（3）分级保护

将昭山风景名胜区划分为一级保护区、二级保护区、三级保护区和外围保护区。

八. 《昭山风景名胜区总体规划（2013-2030）》要求与评估

（一）风景名胜区总体规划要求

1. 风景游赏规划

昭山景区是昭山风景名胜区内自然景观和人文景观最丰富、最集中、景观价值最突出的景区。规划以保护森林植被和文物古迹为根本出发点，以现有湖湘历史文化为基础，恢复古昭山八景，增加可游面积，扩大容量，完善旅游配套服务设施为基础，提升景区品质。对风景资源进行了整理挖掘，共规划景点 41 处。

2. 旅游服务设施

规划将昭山景区旅游设施划分为：旅游城——旅游点——服务部三个等级进行配置。在昭山景区东大门南部设置长株潭区域级的游客集散中心 1 处，规划 1 处旅游点在昭山景区石港远帆；规划旅游服务部 7 处。

3. 交通设施

昭山景区未来主要出入口设置在景区东部 107 国道的辅道旁，南部保留原有出入口，西北部设置一处出入口联系滨江路，在东北部谷地分别设置一处出入口。

对现状车行游路进行整修，拓宽至 6 米，满足会车需求；拉通龙洞山西侧沿江车行游路，建设从 107 国道上龙洞山的车行游路；对东入口的车行游路局部改道；拉通东入口至万花文创谷的车行游路。

景区现状步行游览路基本已形成体系，规划予以保留，建设从西北入口至昭山的步行游路。

景区内部实施环保车运行制，外部车辆全部截流于景区外围。根据各个景区的游赏特点和主要出入口设置分配停车位，建议发展地下停车场。在西北门、东北门、北门、东门、山市古街东部共设置五处社会停车场，规划小车停车位 450 个。

沿湘江在石港远帆设置游艇码头。

4. 保护规划

（1）分级保护规划的内容

根据风景资源价值和等级的不同，将昭山风景名胜区划分为一级保护区、二级保护区和三级保护区。

将昭山景区的昭山古寺和昭山古蹬道周边的区域划为一级保护区，严禁建设与风景保护和风景游览无关的旅游设施，严禁安排餐饮设施、旅宿床位。

考虑昭山景区除中心区域外的景观资源稀少，达不到二级保护的条件，将昭山景区中心景观资源集中的区域划为二级保护区。以恢复植被和风景建设为主，可对区内的森林植被进行必要的林相改造；限制建设与风景保护和风景游览无关的设施，可安排少量的服务配套设施，禁止安排旅宿床位。

三级保护区是指景区除一、二级保护区以外的区域。保护天然林与水源林，培育山林植被，保护自然风貌与生态环境。可对区内的森林植被进行必要的林相改造。有序控制各项景点与服务设施建设，与景区整体环境相协调。可安排少量的服务配套设施。

（2）分类保护

根据资源不同的类型，规划选择重要或特殊的专项进行分类保护。专项分类保护可分为自然地形地貌、文物古迹、古树名木、水域、生物多样性五项。

（二）风景名胜区总体规划评估

昭山风景名胜区总体规划修编编制完成于 2013 年，内容客观合理，有效的指导了昭山风景名胜区的保护、利用与建设。近年来随着湘潭旅游的快速发展、旅游市场的转型、游客游赏需求的转变，总体规划修编需与外围城市开发统筹建设，某些方面已不能与现阶段昭山景区的保护和发展实际要求完全匹配，需要本次详细规划对其进行深化落实和优化完善。

1. 风景游赏规划

风景名胜区总体规划修编提出昭山景区以湖湘文化、佛文化和水域风光为景观特色，以湖湘文化寻踪、佛文化休闲养生、游船观光、礼佛朝拜等为主要游赏内容。定位较为准确，本次详细规划应予以具体落实。

风景名胜区总体规划修编划以保护森林植被和文物古迹为根本出发点，以现有湖湘历史文化基础，恢复古昭山八景，增加可游面积，扩大容量，完善旅游配套服务设施为基础。规

划修编中昭山景点多为虚景，对外围配套建设用地将形成的资源考虑较少，需要本次详细规划以风景资源调查为基础，景区发展需求为前提，进一步落实风景游赏规划内容，拓展游赏空间内容，并对游览设施、交通设施等进行相应的补充完善。

2. 游览设施

风景名胜区总体规划修编将服务城布局在昭山风景名胜区东南侧，景区内部周边暂未规划床位。昭山景区有良好的交通条件，将景区建设成为引领昭山两型建设的综合性旅游景区。风景名胜区总体规划修编安排的游览设施与接待床位难以满足景区未来旅游发展需求，需要本次详细规划对其进一步研究测算与补充完善。

3. 交通设施

根据芙蓉大道提质情况及现状交通需求，根据风景名胜区总体规划入口广场位置较不显著，游客找寻有一定难度。景区内部环保车交通组织将军渡遗址（渔市）与其他分区脱节。需要本次详细规划充分考虑与芙蓉大道等外围交通线路的整合衔接，并满足景区游赏空间拓展、游览交通优化的要求，对景区道路系统与交通设施进行优化完善。

4. 保护规划

风景名胜区总体规划修编按照分级保护、分类保护、核心景区专项保护思路，对景区提出资源保护要求。本次详细规划应根据相关规范要求，对风景名胜区总体规划修编提出的保护要求进行空间落实，明确保护措施。

（三）小结

规划根据对风景名胜区总体规划修编的分析与评估，重点从以下方面对风景名胜区总体规划修编进行具体落实与优化完善，形成以下规划编制重点。

1. 落实保护要求、明确保护措施；
2. 整合风景资源、拓展游赏空间；
3. 片区统筹发展、支撑游赏功能；
4. 加强整体规划、合理调整布局；
5. 衔接区域交通、优化交通组织。

第二章 现状分析

一、自然环境

1. 气候条件

湘潭属中亚热带季风湿润气候区，四季分明，冬冷夏热，春夏多雨秋冬干旱，无霜期长。年平均气温 17.5℃，极端最高气温 42.2℃，极端最低气温-11.1℃。年平均相对湿度 81%。年降水量 1200—1450mm，年最大降水量 2081mm，年最小降水量 999.7mm。年平均降雨日 152d，其中中雨（≥10mm）年均 20 天，降雨多集中在 4—6 月。每年 11 月至次年 3 月为降雪期，多年平均风速 2.4m/s，最大风速 28m/s。常年主导风向 NNW 具有明显季风型，但在 7—8 月份主要以南南东风及南南西风为主，频率 39.1%，平均风速 1.9m/s，最大风速 20m/s。冬季盛行偏北风，夏季盛行偏南风，春秋两季仍以偏北风居多，年大风日数多在 5—10 天之间。大风以春夏多，秋季少。多年平均降雾日为 20d，多发生在春冬雨季，最长持续时间为 3h，折算成满日，年平均 2.5d。全年无霜期 345 天，年平均日照时数 1262.9h。

2. 地形地貌

昭山位于长衡丘陵盆地中部，属湘中丘陵至湘南山地的过渡地带，岩层属第三纪衡阳红系砂岩、页岩、砾岩。区域内地层多为风化岩残积层土壤，100 米以下为石灰岩层。最高点笔架峰 185m，整个地块相对高差较小，其东南部相对西北部较平缓。地块呈中高周低大体格局，主要以山体、谷地为主。基地整体坡度较和缓，西部滨江地带相对陡峭，南部及东部稍缓。基地大部分地块为南坡和东坡，其中南坡优于东坡。

3. 水文条件

昭山景区西邻湘江，湘江河床宽 400—800m，枯水季节最窄宽度为 150m，水深一般为 24—28m（吴淞高程系）。湘江水位多年平均为 31.0m，最高水位 41.9m，最低水位 27.7m，此段内无冰冻。

景区内部水塘面积普遍较小，且各个水系位置比较分散，水质情况较差，需进行水体修复；将军渡水体为目前全区面积较大水系，成为与湘江的汇水口。

4. 植被条件

昭山森林茂盛，森林覆盖率达 92%，负氧离子最高达 12000/cm³，素有长株潭“天然氧吧”的美称。景区内香樟、枫香、桤木、杜英、银杏、桂花、罗汉松、五针松、苏铁、杜鹃等植物 300 多种，百年古树 24 棵，国家级保护植物 14 种，古寺旁那株银杏树栽种于东汉年间至今已有千年树龄；龟、蛇、野鸡、竹鸡、野兔、画眉鸟等 23 种野生动物在景区内自由生活，景区各项环境指标均达到国家标准。

昭山植物群落类型根据起源和优势种来划分，分为木本群落和草本群落两大类，林相分析如上图，具体数据如下表。

表 2-1 景区现状植被群落一览表

类型	群落名称	主要组成	郁闭度	常绿落叶比	景观评价
木本群落	类型一	马尾松+杉木+枫香+阴生地被	0.7—1	2:1	马尾松—枫香群落，H>10m
	类型二	毛竹+樟树+櫟木+杜鹃	0.5—0.69	3:2	混交林，结构较丰富
	类型三	银杏+杜英+桂花+苏铁	0.2—0.49	1:1	人工林，结构单一
	类型四	农作物+杂木	0—0.19		无观赏价值
草本群落		蕨类、中草药、野生蔬菜	0		中草药 150 余种，蔬菜 20 余种

二、风景资源

（一）风景资源特征

1. 历史悠久的文化名山

昭山，是一座有着近三千年人文历史的名山。相传早在西周时期，周昭王南巡荆楚，曾在昭山盘桓多日，并歿于此处，昭山因此得名。乾隆年间，宋氏家族在此捐修了上山古道，古道全长 1314.2 米，共 1947 级，耗用花岗岩 5000 多块，贯穿昭山前山与后山，其风景秀丽，多姿多彩，春光灿烂，云雾缭绕；夏荫如盖，清凉雅静；秋枫娇艳，似火尤凉；冬雪雾凇，奇景饱览。北宋大书画家米芾将昭山雨后新晴、山雾迷漫的景观绘成《山市晴岚图》，列为“潇湘八景”之一，并题诗一首：“乱峰空翠晴还湿，山市岚昏近觉遥。正值微寒堪索醉，酒旗从此不须招”。昭山自此声名大震，吸引无数文人雅士来此观光揽胜，留连忘返。历史上留下了昭山多姿多彩的名人诗词画卷和神话传说。

2. 逶迤秀丽的山水画卷

昭山耸立在湘江东岸，海拔 185 米，山水相依，风光旖旎。清乾隆《长沙府志》载：“秀起湘岸，挺然耸翠，怪石异水，微露岩萼，而势飞动，舟过其下，往往见岩牖石窗，窥攀莫及。”湘江浪涛滚滚、渔歌互答、深潭幽港；仰天湖 2000 亩水面波光潋滟；原始葱茏的风形山展翅欲飞。昭山旧八景“屏风夕照、拓岭丹霞、桃林花雨、双井清泉、老虎听经、狮子啸

月、古寺飞钟、石港远帆”是昭山优美山水画卷的真实写照。

3. 厚重神秘的千年禅宗

战国时期，楚国元帅昭阳功成身退昭山，治水解民之困，被尊为昭山管水之神，史称玄帝，唐代建昭山禅寺供奉昭阳，宋时改名“昭阳殿”，明、清时称“昭山观”，清乾隆二十三年置产重修，内设玄帝宫、王皇宫、观音宫、观音堂、关圣殿等，有僧人住持，一年四季香火缭绕，钟磬之声不绝于耳，与山前滔滔湘水，山后袅袅炊烟相映成趣。昭山另建有观音寺，分前、后、中三大殿，该寺目前是湘潭市最大的宗教场所。

4. 鲜活境真的名人胜迹

昭山风景名胜区内有与岳飞齐名的北宋抗金名将太尉刘锜的故居，有毛泽东驻留过的伟人亭，有彭德怀大元帅逃难经过的将军渡，有民主革命先驱黄兴二母合葬墓，具有爱国及革命传统教育意义。

5. 葱茏奇异的森林生态

景区孕育了繁杂的森林群落和奇特的地形地貌，为景区增添奇异色彩。昭山古寺后侧有棵千年银杏，树高 30 多米，枝叶繁茂，浓荫蔽日。昭山脚下的龙洞，冬暖夏凉，内有泉水流动，原洞有三个入口，彼此相通，幽深曲折，形似迷宫，大洞套小洞，有 48 张门之说，迄今没有人走到过尽头。

（二）风景资源类型

本次规划在《昭山风景名胜区总体规划修编（2013-2030）》基础上，根据《风景名胜区规划规范》，对规划范围现状风景资源进行进一步的调查核实整理。规划范围内现状景源共有 2 大类，自然景源 8 小类，人文景源 7 小类，共 29 个景观单元。

表 2-2 景区现状风景资源一览表

大类	中类	小类	风景资源
自然 景源	天景	日月星光	屏风夕照
		虹霞蜃景	拓岭丹霞
	地景	山景	老虎听经、狮子啸月、狮头崖、山市晴岚、笔架峰
		洞府	龙洞
	水景	泉井	双井清泉
		江河	湘江
		湖塘	昭潭、映日潭
	生景	古树名木	千年银杏、孝心树、月夜松涛

人文 景源	建筑	风景建筑	伟人亭
		居民宗祠	宗祠文化馆
		宗教建筑	昭山古寺、观音寺、法主楼
	胜迹	遗址遗迹	刘锜故居遗址、黄兴二母墓、将军渡遗址、昭山古蹬道、奎星楼遗址
	风物	神话传说	昭王传说、玄帝传说、奎星传说、昭潭传说、龙洞传说*
		人文艺术	山市晴岚图
		提防物产	昭山河鱼

注：上表除*外，均为风景名胜区总体规划修编提出的景源。

（三）风景资源分级评价

《风景名胜区规划规范》所规定的风景资源评价指标层次分为五个等级：

特级景源应具有珍贵、独特、世界遗产价值和意义，有世界奇迹般的吸引力；

一级景源应具有名贵、罕见、国家重点保护价值和国家代表性作用，在国内外著名和有国际吸引力；

二级景源应具有重要、特殊、省级重点保护价值和地方代表性作用，在省内外闻名和有省际吸引力；

三级景源应具有一定价值和游线辅助作用，有市县级保护价值和相关地区的吸引力；

四级景源应具有一般价值和构成游线作用，有本景区域当地的吸引力。

按规范要求，评分接近满分的为特级景源，80 分以上的为一级景源，70～79 分为二级景源。60～69 分为三级景源，60 分以下为四级景源。

表 2-3 景区现状自然风景资源打分表

序号	景源名称	景源价值 ≤70 分	环境水平 ≤20 分	利用水平 ≤5 分	规模范围 ≤5 分	总分	等级
1	屏风夕照	46	15	2	3	66	三级
2	拓岭丹霞	48	12	2	3	65	三级
3	老虎听经	45	14	2	3	64	三级
4	狮子啸月	49	11	2	3	65	三级
5	狮头崖	18	8	2	2	30	四级
6	山市晴岚	68	12	2	2	82	一级
7	笔架峰	35	3	1	1	40	四级
8	龙洞	48	9	1	4	66	三级

9	双井清泉	50	8	1	2	61	三级
10	湘江	49	10	3	4	66	三级
11	昭潭	24	8	2	2	36	四级
12	千年银杏	55	8	2	3	68	三级
13	孝心树	23	5	2	1	30	四级
14	月夜松涛	44	10	3	1	58	四级

注：上表均为风景名胜区总体规划修编提出的景源。

表 2-4 景区现状人文风景资源打分表

序号	景源名称	景源价值 ≤70 分	环境水平 ≤20 分	利用水平 ≤5 分	规模范围 ≤5 分	总分	等级
1	伟人亭	48	10	4	2	64	三级
2	宗祠文化馆	28	4	1	1	34	四级
3	昭山古寺	53	15	4	3	75	二级
4	观音寺	52	12	4	4	72	二级
5	刘锜故居遗址	53	6	1	1	61	三级
6	黄兴二母墓	45	8	1	1	55	四级
7	将军渡遗址	25	6	1	1	33	四级
8	昭山古蹬道	55	11	4	3	73	二级
9	奎星楼遗址	23	4	1	1	31	四级
10	昭王传说	45	9	2	4	60	三级
11	玄帝传说	30	4	1	1	36	四级
12	奎星传说	28	4	1	1	34	四级
13	昭潭传说	30	6	1	1	38	四级
14	龙洞传说*	24	9	1	4	38	四级
15	山市晴岚图	65	10	3	4	82	一级
16	昭山河鱼	24	5	1	3	33	四级

注：上表除*外，均为风景名胜区总体规划修编提出的景源。

表 2-5 景区现状风景资源分级统计表

一级景源	二级景源	三级景源	四级景源	总计
山市晴岚、 山市晴岚图	昭山古寺、 观音寺、 昭山古蹬道	屏风夕照、拓岭丹霞、老虎听 经、狮子啸月、龙洞、双井清 泉、湘江、千年银杏、伟人亭、 刘锜故居遗址、黄兴二母墓、 昭王传说	狮头崖、笔架峰、昭潭、孝心 树、月夜松涛、宗祠文化馆、 黄兴二母墓、将军渡遗址、奎 星楼遗址、玄帝传说、奎星传 说、昭潭传说、龙洞传说*、 昭山河鱼	31
2	3	12	14	

注：上表除*外，均为风景名胜区总体规划修编提出的景源。

（四）风景资源总体评价

1. 景源等级类型及其构成

表 2-6 景区风景资源等级类型及其构成一览表

类型	一级景源	二级景源	三级景源	四级景源	合计	比例
天景	——	——	2	——	2	6.67%
地景	1	——	3	2	6	20%
水景	——	——	2	1	3	10%
生景	——	——	1	2	3	10%
建筑	——	2	1	1	4	13.33%
胜迹	——	1	1	3	5	16.67%
风物	1	——	1	5	7	23.33%
合计	2	3	11	14	30	100%
比例	6.67%	10%	36.67%	46.67%	100%	

2. 景观单元分析评价

景区景观资源类型较全，人文景源与自然景源数量相当，人文景观中以胜迹和建筑景观为主，突出昭山历史渊源深远，地方文化深厚的名山特征。自然景观主要是地景、水景较多，突出昭山秀丽迷人的山水景观风貌。可见景区拥有十分优质的资源本底。

景区无特级景源，一、二级景源较少，说明风、景区现状景观品味较低，应加强景观的提质改造。

两个一级景观单元都与山市晴岚有关，三个二级景观单元中，有两个是寺庙建筑，说明

昭山景区的湖湘文化景观非常突出，景区可利用这一优势，打造湖湘文化旅游胜地。

三、景区现状与存在问题

1. 景区现状

a. 风景游赏：景区由于旅游设施不全，现状游览活动相对较少，现状局限于香客观光朝拜，以及极少量自发组织的徒步、登山等活动。

b. 居民社会：目前景区内部已基本完成拆迁工作。

c. 服务设施：景区内沿湘江有 1 家河鲜排档，宗祠文化馆区域有 1 家农家乐，景区内及周边暂无住宿及其他娱乐设施，旅游带动效应低。

d. 道路交通：景区现状车行道 3 条，为入口广场西至湘江、万花文创谷、现状次入口至昭山古寺下；昭山山体北侧暂无游路系统。

e. 建筑规模：景区主要建筑为昭山古寺、观音寺；将军渡遗址及宗祠文化馆遗址区域分布极少量原村民居住建筑；原市十六中已搬迁，校舍暂未拆除；其余建筑均已拆除。

2. 现状存在的主要问题

a. 景观特色不足，知名度不高

景区面积较小，优秀实景景点较少，游览设施建设不足，尚未形成独具特征的典型形象，因而，缺乏必要的知名度，缺乏足够的社会或客源市场的吸引力。

b. 旅游产品单一，景区发展滞后

昭山景区虽然历史悠久，但旅游产品单一，主要以爬山观光和宗教祭祀为主，且景观品味较低，整体旅游发展还处于初级阶段。

c. 管理体制及运营机制亟待改善

目前昭山景区市场运营机制比较落后，主要还是“门票经济”，景区大门和景区内景点分别收费，缺乏统一的管理机构，影响了旅游业的快速发展。

d. 区域旅游业竞争日益激烈，区域合作难以实施

昭山景区所处的长株潭周边旅游资源丰富，长沙有岳麓山、开福寺，株洲有炎帝陵，湘潭有韶山、水府庙。各旅游区之间竞争日益激烈，对景区的发展形成一定挑战。在长期的旅游发展过程中，昭山没有主动融入区域旅游精品线路，寻求区域联动发展，因此在激烈的旅游竞争中，昭山以独自之力难以脱颖而出。

e. 景区保护与周边城市建设之间的矛盾

景区规模小，用地有限，且山林地所占比例较大，旅游设施数量不足、档次偏低，难以

为游客提供必要的旅游服务。而景区所处的片区又是长株潭绿心的核心区域，也是未来长株潭城市群重点发展的城市建设地区，经济社会的快速发展必然带来城乡建设新增建设空间的合理需求，未来建设空间的拓展与生态保护的要求必然存在一定的矛盾。

四、用地适建性评价

（一）. 评价因素

1. 地形地貌因素

高程、坡度等地形地貌因素，与植被分布、自然灾害、生态保护等存在着较强的相关性。规划通过 ArcGIS 的表面分析工具（Surface Analysis），对规划范围内高程、坡度、坡向、汇水进行分析，判断规划地区地形地貌特征与生态敏感程度。

a. 高程分析：

最高点笔架峰 185m，整个地块相对高差较小，其东南部相对西北部较平缓。地块呈中高周低大体格局，主要以山体、谷地为主。

b. 坡度分析：

坡度对建筑物的建设和植物生长均产生较大影响。小于 25 度适宜建设和利于植物生长。基地整体坡度较和缓，西部滨江地带相对陡峭，南部及东部稍缓。

c. 坡向分析：

南坡，东坡，东南坡，能充分接受光照和通风，有利于植物的生长。基地大部分地块为南坡和东坡，其中南坡优于东坡。

2. 生态敏感因素

规划根据《中国主要森林生态系统公益的评估》对中国主要 37 种森林生态系统的评估，按照生态重要性将昭山景区内植被分为一般、较高和高生态价值植被区三个等级，作为评定地区生态敏感程度的基本要素。规划在植被生态价值评价基础上，进一步结合地形地貌、汇水等因素，将规划范围用地划分为生态敏感区、生态较敏感区、生态一般敏感区。

3. 景观敏感因素

视觉景观敏感度是指景观环境被观赏者所注意的角度，主要反映该景观在景域内的重要性和受关注的程度。敏感性较高的景观，即使是遭到微小的损害都会给游客以强烈的视觉影响，从而降低景观视觉环境质量。规划运用 ArcGIS 可视度分析（Viewshed），选择规划范围内景观敏感性较高的昭山古寺、观音寺、笔架峰作为评价对象，从视频、视距、相对坡度等方面，分析景观资源视觉敏感程度，划定需要严格进行保护控制，或急需保护提升的景观敏

感区域。

表 2-7 景区森林种类生态价值评价一览表

类型	面积（亩）	植被类型	比例
一般生态 植被价值区	375.6	马尾松+杉木+枫香+阴生地被	33.53%
较高生态 植被价值区	278.3	毛竹+樟树+櫟木+杜鹃	13.81%
高生态 植被价值区	443.2	银杏+杜英+桂花+苏铁	22.00%
其他区域	617.7	农作物+杂木	30.66%

（二）评价结论

本次规划在风景名胜区总体规划修编保护要求基础上，综合分析评价景区地形地貌、生态敏感性、景观敏感性等要素，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。

1. 昭山景区山体范围，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 50.4%、36.2%。

2. 昭山景区较为适宜建设的一般限制建设区域相对较小，主要分布于西侧临江的宗祠文化馆遗址、北部将军渡遗址、东侧沿 107 国道及芙蓉大道分布。总计 271 亩，占总面积的 13.4%。

表 2-8 景区用地适建性评价一览表

分类	划定标准	规划要求	面积（亩）	百分比
禁止 建设区域	生态敏感区 坡度 35 度以上的区域 海拔 39m 以下区域	严格禁止新增建设，对现有影响景观和生态过程的建构筑物进行拆除。	1013.4	50.4%
严格限制 建设区域	生态较敏感区 坡度 35-25 度区域 景观敏感区	以生态保护与恢复为主，局部可在保持区域景观生态完整性的前提下，进行少量设施建设，但应严格控制建设规模、体量与风貌。	728.3	36.2%
一般限制 建设区域	除禁止建设区域、严格限制建设雨区之外的区域	可根据区位条件和功能布局，适当相对集中进行设施建设。	271.0	13.4%

第三章 规划目标与功能定位

一、规划目标

科学保护规划范围内风景资源和生态环境，在严格保护的前提下合理开发、永续利用，充实风景游赏功能，完善配套服务设施，建设环境良好、设施完善，风景旅游与居民社会协调发展的综合性景区。

1. **资源保护目标：**落实省级风景名胜区保护要求，保护景区内昭山古寺、观音寺、昭山古蹬道、黄兴二母墓等历史文化遗产，保护景区生态环境与山体、溪泉、洞府、林地等自然资源。

2. **旅游发展目标：**充分展示与合理利用风景资源，充实观光旅游、休闲体验等游赏功能，提升旅游服务水平，打造湘潭北大门重要的综合性景区，支撑湘潭旅游提升转型。

3. **社会发展目标：**通过旅游发展和景区建设，改善景区面貌，完善配套设施，促进乡村旅游发展，提高当地居民经济收入水平，改善城市环境。

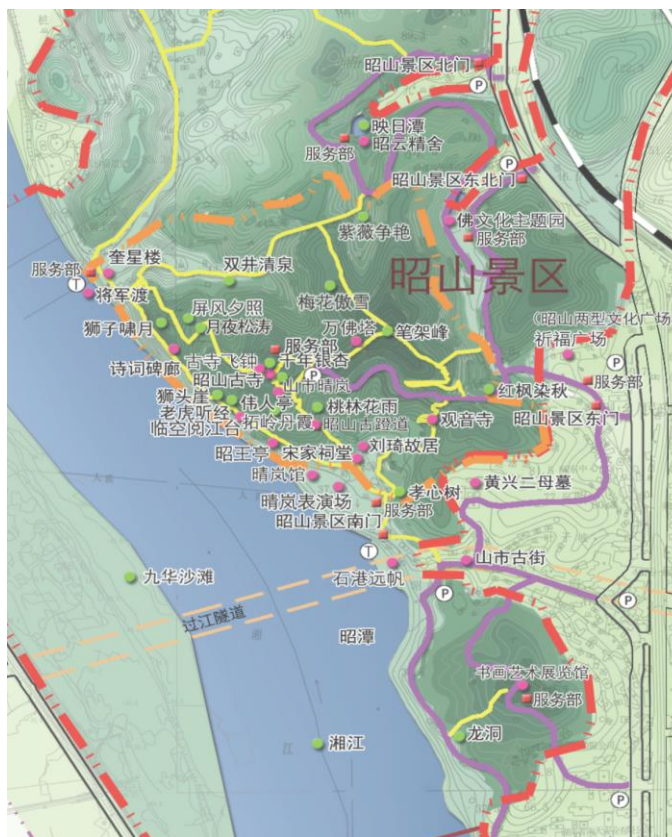
二、功能定位

景区总体规划修编中，将景区定位为“潇湘八景”之一的“山市晴岚”所在地，昭山旧八景的传说、典故等，多是以意境见长的自然山水景观；昭山拥有丰富的民族历史文化，刘锜故居、将军渡、伟人亭等景点集中体现了昭山作为民族文化和革命胜地的历史悠久。规划在昭山景区西部恢复昭山旧八景，恢复多个历史遗迹，并提升现有景观品质，适当挖掘新的历史文化景观，形成景区的湖湘文化寻踪和山水画卷观光游赏区。利用昭山景区的佛文化底蕴，在景区东部扩展佛文化内涵，形成礼佛、禅修、祈福多方位的佛文化体验区。

本次规划在风景名胜区总体规划修编的基础上，根据景区发展要求进一步确定景区规划定位：以秀美的山水为主体，以历史悠久的湖湘文化和佛文化为内涵，以史迹观光、文化探寻、礼佛禅修、宗祠祭祀、休闲体验、野外拓展为主要功能，昭山示范区北部重要的城市综合型省级风景名胜区。

根据中国统战部及国务院宗教局相关文件精神和昭山示范区管委会综合意见，在风景名胜区弱化宗教建设内容。重新定位为：以秀美的自然山水为主体，以历史悠久的湖湘文化为内涵，可供观光休闲、度假养生、野外拓展的城市型省级风景名胜区。

第四章 总体布局与规模容量



总规总平面图



修规总平面图

规划以保护森林植被和文物古迹为根本出发点，以现有湖湘历史文化为基础，恢复古昭山八景，增加可游面积，扩大容量，完善旅游配套服务设施为基础，提升景区品质。对风景资源进行了整理挖掘，共规划景点 49 处。

一、总体布局

（一）布局结构

规划依据景区总体规划修编，结合功能定位、资源特性与用地条件，确定“一心、七区”的总体布局结构，组织景区游赏与旅游服务功能。

1. 一心：入口核心区

集中游客服务、交通接驳、餐饮接待、购物娱乐等各类旅游服务设施，建设面向昭山景区和湘潭昭山示范区的综合性旅游服务核心区。入口核心区依托游客集散中心，设置在芙蓉大道旁，结合昭山景区湖湘文化的特色，具备形象展示、游客集散、咨询服务、停车换乘等功能，集中展示昭山景区的文化内涵。

2. 七区

以观赏山市晴岚，探寻湖湘文化为主要内容的渔市区；以野外拓展为主要功能的青少年户外活动基地区；以观光休闲为主的昭山红叶区；以游览竹林花溪为主要内容的万花文创谷区；以祈福度假，文化研修为主的宗祠文化区；以旅游接待为主的滨水文化区；以户外体验、休闲娱乐为主要内容的龙洞山区。



(二) 重点项目引导

表 4-1 景区重点项目一览表

位置	景群	序号	景点名称	建设类型	主要规划内容	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	用地类型
	宗祠文化区	1	刘锜故居*	仿建	仿建	800	750	风景游赏
		2	宗祠文化馆*	恢复重建	恢复重建	1120	900	风景游赏
		3	桃林花雨*	恢复重建	种植大片不同品种桃花	3000	—	风景游赏
		4	景观长廊	新建	与周围环境相协调	1000	—	风景游赏
		5	千福塔*	新建	与周围环境相协调	300	—	游览设施
		6	瞻古楼*	改建	与周围环境相协调	100	50	风景游赏
		7	滨江步道	新建	与周围环境相协调	2000	—	交通工程

昭山 景区	昭山 红叶 区	8	昭山古寺*	保护	改造建筑风格	3000	1500	风景游赏
		9	古寺飞钟*	恢复重建	与周围环境相协调	50	—	风景游赏
		10	观音寺*	保护	保护修缮	5000	2750	风景游赏
		11	法主楼	恢复重建	恢复重建	500	300	风景游赏
		12	笔架峰*	保护	维护原有风貌, 保护生态环境	750	—	风景游赏
		13	孝心树*	保护	维护原有风貌, 保护生态环境	100	—	风景游赏
		14	观星台	新建	与周围环境相协调	240	200	风景游赏
		15	临空阅江廊*	新建	与周围环境相协调	3000	—	风景游赏
		16	古蹬道*	保护	维护原有风貌, 保护生态环境	1200	—	风景游赏
		17	古栈道	保护	维护原有风貌, 保护生态环境	1500	—	风景游赏
		18	伟人亭*	保护	维护原有风貌, 保护生态环境	100	—	风景游赏
		19	屏风夕照*	保护	维护原有风貌, 保护生态环境	—	—	风景游赏
		20	山市晴岚*	保护	维护原有风貌, 保护生态环境	—	—	风景游赏
		21	狮头崖*	保护	维护原有风貌, 保护生态环境	300	—	风景游赏
		22	映日潭*	保护	维护原有风貌, 保护生态环境	600	—	风景游赏
		23	老虎听经*	保护	维护原有风貌, 保护生态环境	—	—	风景游赏
		24	狮子啸月*	保护	维护原有风貌, 保护生态环境	—	—	风景游赏
		25	拓岭丹霞*	保护	维护原有风貌, 保护生态环境	—	—	风景游赏

		26	千年银杏*	保护	维护原有风貌， 保护生态环境	100	—	风景游赏
		27	月夜松涛*	保护	维护原有风貌， 保护生态环境	—	—	风景游赏
		28	红枫染秋*	新建	种植大片不同品种色叶 植物	—	—	风景游赏
		29	聆禅阁*	新建	与周围环境相协调	300	150	风景游赏
	渔市 区	30	将军渡*	保护	维护原有风貌， 保护生态环境	3500	—	风景游赏
		31	奎星楼*	仿建	仿建	2000	800	风景游赏
		32	昭王亭*	新建	与周围环境相协调	500	—	风景游赏
		33	双井清泉*	恢复重建	与周围环境相协调	3000	500	风景游赏
		34	奎星广场	新建	与周围环境相协调	1000	100	风景游赏
		35	隐野间*	新建	与周围环境相协调	1000	300	风景游赏
	户外 活动 区	36	紫薇争艳*	新建	种植大片不同品种紫薇	3000	—	风景游赏
		37	昭溪	恢复重建	适当梳理植被， 种植不同品种色叶植被	600	—	风景游赏
		38	潭溪	恢复重建	适当梳理植被， 种植不同品种色叶植被	600	—	风景游赏
		39	森林户外基地	新建	适当梳理植被、 与周围环境相协调	2000	—	风景游赏
		40	萤火虫乐园	新建	适当梳理植被、与周围环 境相协调	2000	—	风景游赏
	万花 文创 谷	41	万花谷	新建	适当梳理植被， 种植不同品种色叶植被	3000	—	风景游赏
		42	梅花傲雪*	恢复重建	种植大片不同品种梅花	3000	—	风景游赏
		43	昭云精舍*	新建	与周围环境相协调	2000	1500	游览设施
	龙洞 山	44	龙洞*	保护	维护原有风貌， 适当开发利用	1000	—	风景游赏
		45	营地	新建	与周围环境相协调	10000	3000	游览设施

		46	风生水起塔	新建	与周围环境相协调	400	—	风景游赏
		47	阿凡达森林	新建	与周围环境相协调	2000	—	风景游赏
		48	艺术展览馆*	新建	与周围环境相协调	2000	1200	游览设施
		49	石港远帆*	仿建	与周围环境相协调	12000	2600	风景游赏
	滨水文化区	50	昭山码头	新建	与周围环境相协调	4000	—	交通工程
		51	黄兴二母墓	保护	维护原有风貌， 保护生态环境	800	—	风景游赏

注：上表*为风景名胜区总体规划修编提出的景点，其中千福塔*为原万福塔；临空阅江廊*为原临空阅江台。其中奎星楼、石港远帆、昭山码头、千福塔后期建设需进行规划选址规模论证。

二、游人容量

游人容量是景区旅游生态环境允许标准、游览心理标准、功能技术标准等的综合体现，也是限定游人发展规模的主要依据。游人容量分为瞬时游人容量、日游人容量和年游人容量。

1. 游人容量的计算原则、方法及容量确定

a. 计算原则与方法

生态允许法：本着保护和维持景区原有环境及其功能特征，原有生物种群自然生存的原则，按照《风景名胜区规划规范》游憩用地生态容量的取值标准，计算出景区内各种游览用地类型生态允许的游人容量，再求和得出。

综合环境容量法：本着绝对保护游客安全，以人为本，尽可能为游客营造赏心悦目的游览环境，并保护文物史迹不受破坏的原则，综合游览心理标准和功能技术标准等因素，通过面积法和线路法等方法计算出景区的环境游人容量。

b. 游人容量的确定

游人容量的最终取值是在通过不同方法计算出游人容量后，以其中最小值做为游人容量的初取值，然后以此值与景区淡水、用地、相关设施等相校核与综合平衡，最终确定景区游人容量。由于本景区没有淡水、用地等方面的制约因素，所以本次规划游人容量以上述各方法计算的最小值为景区的最大游人容量。

2. 昭山景区游人容量

a. 游人生态容量

昭山景区可以开展宗教活动、禅修集会、宗祠祭祀、文化探寻、观光游览、户外活动等旅游活动的各种游赏用地，要计算景区内各种游赏用地类型生态允许的游人容量之和非常困难。故本次规划只取风景游赏区内阔叶林地、疏林草地、水域等各用地类型的面积，按《风景名胜区分区规划规范》(GB-50298—1999)中的生态容量标准，以 50%的景区森林面积作为可供游人进入的游憩用地。

表 4-2 景区生态容量计算一览表

景区面积	用地类型	用地面积 (ha)	计算面积 (ha)	计算指标	生态容量 (人)
1341819.6	阔叶林地	53.2	26.6	8 人/ha	212
	疏林草地	38.7	38.7	25 人/ha	967
	草地公园	9.8	9.8	65 人/ha	637
	水域	32.4	32.4	4ha/船 12 人/船	97
	合计				1913

景区平均日周转率取 2，则保守计算景区的游人生态容量为： $1913 \times 2 = 3826$ 人次/日

b. 旅游综合环境容量

根据景区游览线路和景点的特征，本次规划采用线路法与面积法相结合的方法计算景区的综合环境容量。

线路法：以每个游人所占平均道路面积计，为 $20\text{--}50\text{m}^2/\text{人}$ 。

面积法：以每个游人所占平均游览面积计。其中：主景点： $50\text{--}100\text{m}^2/\text{人}$ ；次景点： $100\text{--}400\text{m}^2/\text{人}$ ；综合配套旅游设施 $10\text{--}50\text{m}^2/\text{人}$ 。

表 4-3 景区游人容量计算一览表

景群名称	测算地点与方式	计算面积 (m^2) 或长度 (m)	计算指标 ($\text{m}^2/\text{人}$ 或 m/人)	瞬时游人 容量 (人次)	景群瞬时游人 容量 (人次)
昭山印象	配套旅游设施	40384	$50\text{m}^2/\text{人}$	808	1098
	可停留主景点	29000	$100\text{m}^2/\text{人}$	290	
宗祠文化区	配套旅游设施	3660	$25\text{m}^2/\text{人}$	146	651
	可停留主景点	20000	$50\text{m}^2/\text{人}$	400	
	可停留次景点	5000	$200\text{m}^2/\text{人}$	25	
	游赏路线	400	$20\text{m}^2/\text{人}$	80	

昭山红叶区	配套旅游设施	4250	25m ² /人	170	613
	可停留主景点	14544	50m ² /人	291	
	可停留次景点	20000	400m ² /人	50	
	游赏路线	1272	50m ² /人	102	
渔市区	配套旅游设施	1850	30m ² /人	62	344
	可停留主景点	15019	80m ² /人	188	
	游赏路线	469	20m ² /人	94	
户外活动区	配套旅游设施	300	20m ² /人	15	141
	可停留次景点	13271	200m ² /人	66	
	游赏路线	1191	80m ² /人	60	
万花文创谷	配套旅游设施	4500	50m ² /人	90	318
	可停留次景点	28301	300m ² /人	94	
	游赏路线	672	20m ² /人	134	
龙洞山	配套旅游设施	6750	50m ² /人	135	600
	可停留主景点	17618	50m ² /人	352	
	游赏路线	563	20m ² /人	113	
滨水文化区	配套旅游设施	16000	30m ² /人	533	785
	可停留次景点	28098	200m ² /人	140	
	游赏路线	562	20m ² /人	112	
景区瞬时游人容量（人次）				4551	

根据游赏线路特征，景区的游客周转率取 2，由此计算得出景区的日游人容量为： $4551 \times 2 = 9102$ 人次/日。

c. 景区游人容量

根据上述游人容量的计算结果，因为景区的综合环境容量大于其生态容量，所以确定景区的游人容量为其生态环境容量，即：日游人容量为 3826 人次/日。

年游人容量：根据本地气候特征，景区全年可游天数为 330 天，则景区年游人容量为： $3826 \times 330 = 126.258$ 万人次/年。

结合专家意见，考虑距离市区较近，且周边有一个古镇，乘以 1.2 系数。综合上述分析得出：景区日游人容量为 $3826 \times 1.2 = 4591$ 人次/日；景区年游人容量为 $126.258 \times 1.2 = 151$ 万人次/年。

三、游客规模

1. 增长率法

综合国内外的经验，旅游景区的游人发展规模一般要经历以下三个阶段，即发展前期，成长期（快速增长期、次快速增长期、稳定发展期）和成熟期。昭山景区整体旅游服务设施、旅游产品建设、景区开发和管理等都远不健全或缺失，景区资源和旅游潜力远没有得到展现和开发，游赏组织未形成完善的体系，尚处于发展前期。

昭山景区 2004 年—2012 年游人次统计数据见下表：

表 4-4 昭山风景名胜区 2004—2012 年游人次统计

年份	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012		2017
游客量 (万人)	8.90	9.78	10.23	9.87	10.21	10.35	10.05		12.76

由上表游人次统计数据来看，昭山景区 2004—2012 年游人次发展较均衡，基本维持在 10 万左右，说明了昭山景区资源和旅游潜力远没有得到开发和展现，项目所在的昭山景区更是具有很大的发展潜力。

昭山景区近两年已经在推进规划和招商的筹备工作，建设起步后，名气将大幅提升。参考湖南省内及其周边省份类似景区的发展规律，分析预测 2018—2020 年随着景区的持续运营，各项服务设施、旅游产品建设、系统宣传管理建设等在前期发展的相对配备和完善，在国家大的经济环境下，景区将进入快速发展期，考虑昭山景区处于人口过千万的大城市群的核心位置，属于城市型景区，加上周边地块的配套建设完成，以及专业实力雄厚的运营体系，其发展速度要远高于其他偏远的景区，因此预测这段时期将出现井喷式的快速增长，平均游人增长率为 50%；2021—2025 年随着昭山示范区旅游市场的开拓和发展，景区将进入次快速增长期，预测这段时期平均游人增长率为 20%；2026—2030 年，景区各方面已发展成熟，将进入稳定发展期，预测这段时期平均游人增长率为 7%。

近期（2018—2020 年，快速发展期）： $12.76 \text{ 万人次} \times (1+50\%)^3 \approx 43 \text{ 万人次}$

远期（2021—2025 年，次快速发展期）： $43 \text{ 万人次} \times (1+20\%)^5 \approx 107 \text{ 万人次}$

远期（2026—2030 年，发展稳定期）： $107 \text{ 万人次} \times (1+7\%)^5 \approx 150 \text{ 万人次}$

2. 游人规模控制法

考虑昭山景区处于人口过千万的大城市群的核心位置，属于城市型景区，游客量发展可能远远超出预期，可能超出景区游人容量，考虑景区的生态承载力，结合规划总体布局和景

区、景点建设目标，采取游人规模控制措施使景区的游客量控制在容量的 60%，即最佳游客规模，约 90.6 万人。控制措施如下：

一级控制：昭山古寺、观音寺和昭山古蹬道等历史原貌展示的地区，严格控制游人的登山观景游赏活动，主要开展以祭祀祈福为主要的游赏方式，并对每日游人数量进行控制。

二级控制：万花文创谷区、千福塔、奎星楼和晴岚表演场等文化活动和民俗体验景点，在高峰游览时间应限制入园人数，可以采取网上预订方式控制游人规模。

3. 结论

综合两种规模预测法，增长率法大于游客规模控制法，因此确定景区游客规模采用游客规模控制法的预测数量。

四、四线控制

1. 绿线控制

绿线控制范围包括景区内规划次生林、成林地、灌木林等用地。

绿线控制范围内应严格保护林地，进行生态抚育与恢复，严禁建设侵占，不得进行开荒、取土采石、放牧砍伐、堆放垃圾、排放污水等破坏生态环境的活动。

2. 紫线控制

紫线控制范围包括景区内昭山古寺、古蹬道等文物保护范围。

紫线范围内应按照《中华人民共和国文物保护法》及相关法律法规文件要求执行管理，不得进行可能影响文物安全及其环境的活动，对已有的危害遗产安全、破坏文物环境的活动，应当及时调查处理。

3. 黄线控制

黄线控制范围为景区内重要基础工程设施用地范围，包括供水、供电、垃圾转运等设施。

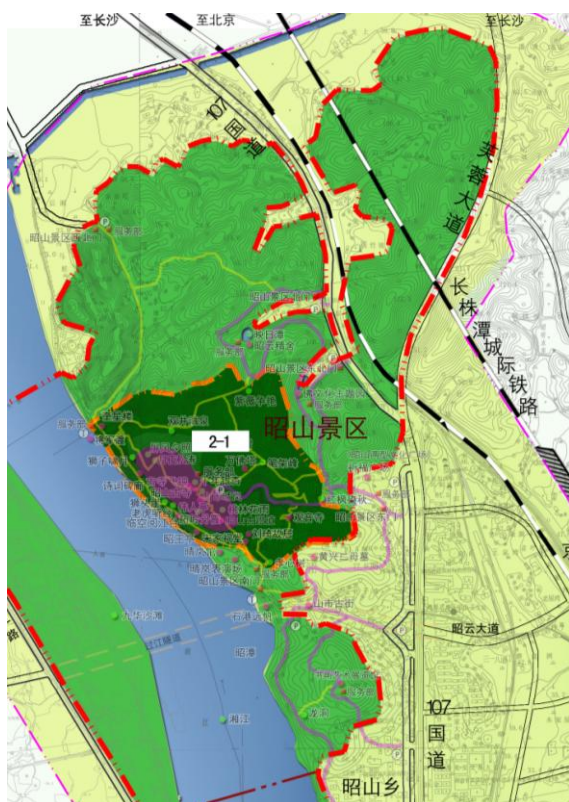
黄线范围内仅限进行风景名胜区规划确定的基础工程设施项目建设，不得擅自改作它用，禁止未经批准改装、迁移或拆毁原有基础工程设施，禁止损坏基础工程设施，以及其他影响设施安全和运转的行为。

4. 蓝线控制

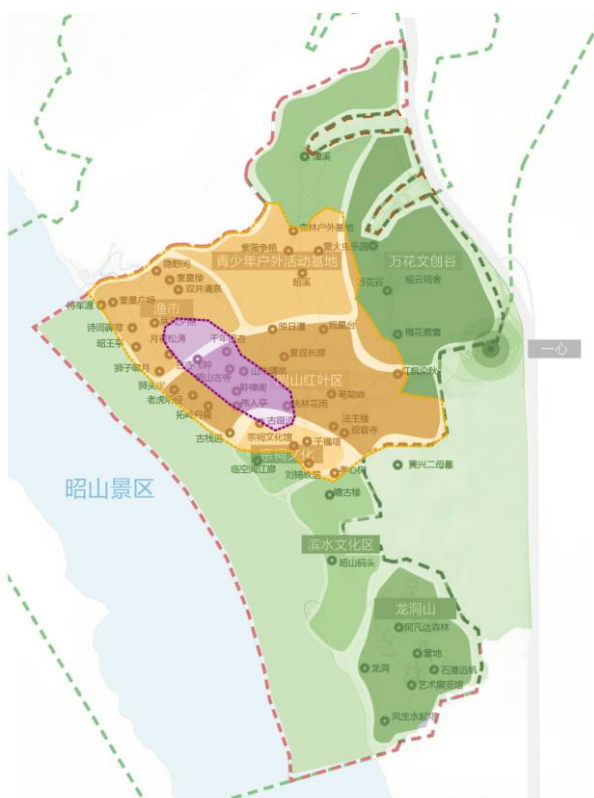
蓝线控制范围包括景区内湘江两岸控制 50—200 米防护林，景区内溪流沿岸 20 米范围。

蓝线范围内禁止填埋、占用水体，以及排放污水和有害污染物等对水体造成破坏的活动；保持水系自然景观，除亲水步道、观景台、景观亭、码头等交通及旅游相关设施外，不得建设其他建筑物及构筑物。

第五章 保护培育规划



总规分级保护规划图



修规分级保护规划图

一、保护要素分析

本次规划从地形地貌、植被生态、景观环境、文化遗产等方面进行分析，为落实昭山风景名胜总体规划修编提出的各类保护区划提供依据。

1. 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。昭山景区内坡度较大的山体区域，由于人工造林难度极大，不易成活，生态环境总体较为敏感，应更为严格的保护与恢复原有植被，尽可能限制人为干扰，保证处于自然演替状态。

2. 植被生态

昭山景区内香樟、银杏、桂花、罗汉松、五针松、苏铁等植被生态价值相对较高，百年古树 24 棵，国家级保护植物 14 种，古寺旁那株银杏树栽种于东汉年间至今已有千年树龄，应予以严格保护；枫香、桤木、杜英、杜鹃以及灌木林、花卉苗木等植被生态价值一般，保护要求相对较低。

3. 景观环境

昭山景区内昭山古寺、观音寺、古蹬道等文化古迹；“屏风夕照、拓岭丹霞、桃林花雨、

双井清泉、老虎听经、狮子啸月、古寺飞钟、石港远帆”等昭山旧八景；笔架峰等自然山体景观价值与敏感性相对较高，应对其周边进行控制，保持自然与人文景观完整性。

4. 文化遗产

昭山景区内省级文物保护单位有：昭山古蹬道；市级文物保护单位有：昭山古寺、刘锜故居遗址、黄兴二母墓；其他历史古迹有：宋家祠堂遗址、将军渡遗址、奎星楼遗址等。

二、总体规划修编要求与落实优化

1. 总体规划修编要求

景区的保护培育规划是对需要保护的对象与因素，实施系统控制和具体安排，使被保护的对象与因素长期存在下去。总体规划修编依据完整性、真实性和适宜性原则，采取分级保护为主、分类保护为辅及核心景区专项保护的保护方法，确保昭山风景名胜区可持续发展。

a. 严格保护景区内的景点景物，严格保护景区内的自然地形地貌、林草植被、水体岸线、野生动物。

b. 严格控制游人容量，禁止突破其环境承载力进行旅游接待活动。

c. 禁止在景区内开山、采石、挖沙、取土、开矿、开荒、修坟、立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动。

d. 禁止在景区内伐木、采药、狩猎、炸鱼、药鱼等破坏野生动植物生态资源的活动。

e. 禁止在景区内修建储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的设施。

f. 禁止在景物或者设施上刻划、涂污。

g. 禁止往河流溪涧倾倒垃圾、直接排放生活污水。

h. 在非指定宗教活动场所禁止明火，禁止鸣放鞭炮。

i. 禁止在景区内设立各类开发区、旅游度假区、工厂和进行房地产开发。已经违规操作的，应限期撤销。

j. 在景区内修建缆车、索道、过境铁路、高速公路、城市干道等重大建设工程，项目的选址方案必须报景区总规审批机构批准。

k. 在风景名胜区内进行下列活动，应当经风景名胜区管理机构审核后，依照有关法律、法规的规定报有关主管部门批准：

(a) 设置、张贴商业广告；

(b) 举办大型游乐等活动；

(c) 改变水资源、水环境自然状态的活动；

(d) 其他影响生态和景观的活动。

1. 在风景名胜区内进行建设活动的建设单位、施工单位应当制定污染防治和水土保持方案，并采取有效措施，保护好周围景物、水体、林草植被、野生动物资源和地形地貌。

m. 景区范围内除龙洞山以外的农村居民点和各行政企事业单位全部迁出景区。

n. 除景区内部专用游览车辆、内部运输车辆、消防车外，严禁其它机动车进入景区内。

2. 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，对昭山风景名胜区总体规划修编划定的各类保护区划进行落实衔接与局部优化。本次规划对应总体规划提出的保护区划，划分为以下四级保护区。

a. 一级保护区：规划将总体规划修编确定的一级保护区范围：昭山古寺和昭山古蹬道周边的区域，以及昭山西麓坡度较大的山体部分，划为一级保护区。

b. 二级保护区：考虑昭山景区除中心区域外的景观资源稀少，达不到二级保护的条件，将昭山景区中心景观资源集中的区域划为二级保护区。

c. 三级保护区：主要是指景区范围内除一、二级保护区以外的区域。

d. 外围保护区：指在规划范围内，风景区划定范围以外，以河流，道路、山体线等为界划定的，需要风景协调的城市划拨用地区域。

三、 分级保护规划

（一）分级保护的目

1、明确各级保护区块的用地范围，便于分级分片管理和规划的分期实施，增加规划管理的可操作性。

2、明确各级保护区块的保护措施和开发利用强度，统筹协调保护和利用的关系。

3、针对不同的游览方式，进行旅游设施和活动的管理。

（二）分级保护规划的内容

根据风景资源价值和等级的不同，将景区划分为一级保护区、二级保护区和三级保护区，另外将景区范围之外的用地划定为外围保护区。

1. 一级保护区：生态保护、严控建设

●保护范围：昭山古寺和昭山古蹬道周边的区域，以及昭山西麓坡度较大的山体部分，划为一级保护区，面积 69552 m²，具体范围见图纸（保护分区规划图）。

●保护措施：

(1) 严禁建设与风景保护和风景游览无关的旅游设施，严禁安排餐饮设施、旅宿床位，对现有破坏整体景观的建筑必须拆除。

(2) 严格控制新的建设活动，新建筑物或构筑物在形式、风格、体量、建筑材料等方面必须与保护区原有景观风貌一致，新建建筑控制在 1 层（限高 4 米），塔式建筑高度可局部突破，严格控制体量。

(3) 严禁机动车辆的进入，严禁新建机动车道路。整理和完善现有游路系统，选择合理的游览线路建设必要的步行游路。游人游览时必须按指定线路游览，非游览区域严禁进入。

(4) 严格保护区内历史文物，按《中华人民共和国文物保护法》划定保护范围和制定具体的保护措施。确有需要恢复历史古迹的，应经过规划论证和主管部门批准，应严格控制其规模、风格、体量，保持原有历史风貌。

(5) 封山育林，严格保护自然山水与原始生态环境，挽救濒临灭种的乡土树种。

2. 二级保护区：景观保护、合理游览

●保护范围：考虑景区除中心区域外的景观资源稀少，达不到二级保护的条件，将昭山景区中心景观资源集中的区域划为二级保护区，面积为 381234 m²。

●保护措施：

(1) 以恢复植被和风景建设为主，可对区内的森林植被进行必要的林相改造；限制建设与风景保护和风景游览无关的设施，可安排少量的服务配套设施。

(2) 严格保护区内历史文物，按《中华人民共和国文物保护法》划定保护范围和制定具体的保护措施。确有需要恢复历史古迹的，应经过规划论证和主管部门批准，应严格控制其规模、风格、体量，保持原有历史风貌。

(3) 对现有破坏整体景观的建筑和设施应予以拆除、改造或屏蔽。

(4) 新的建筑物或构筑物在形式、风格、体量、建筑材料等方面必须与景区环境风貌协调。景观建筑限制在三层以下（限高 12 米），塔式建筑高度可局部突破，严格控制体量，旅游服务建筑控制在 1 层。

(5) 禁止新建机动车行游览路，游览活动应按指定路线，非游览区域严禁进入。

(6) 加强封山育林，严格保护自然山水与原始生态环境，可对区内的森林植被进行必要的林相改造。

(7) 协调处理宗教活动场所与园林、文物、旅游等方面的利益关系，维护宗教活动场所的合法权益。

3. 三级保护区：景观控制、生态抚育

●保护范围：主要是指景区除一、二级保护区以外的区域，面积约 891033 m²。

●保护措施：

(1) 保护天然林与水源林，培育山林植被，保护自然风貌与生态环境。可对区内的森林植被进行必要的林相改造。

(2) 有序控制各项景点与服务设施建设，与景区整体环境相协调。可安排适量的服务配套设施。

(3) 对现有不协调的建筑进行立面、屋顶等外观改造，新的建筑物或构筑物在形式、风格、体量、建筑材料等方面必须与景区环境风貌协调。景观建筑限制在四层以下(限高 15 米)，旅游服务建筑控制在二层以下(限高 8 米)。

4. 外围保护区：设施建设、加强配套

●控制范围：指在景区划定范围以外，以河流，道路、山体线等为界划定的，需要风景协调的城市划拨用地区域，总面积约 313653 m²。

●主要控制措施：

(1) 禁止建设影响景观和污染环境的项目。

(2) 在外围保护区内建设大型桥梁、跨江道路、高压走廊等大型构筑物与建筑物应进行专题论证。

(3) 外围保护区必须加强规划管理力度，控制用地性质与建筑高度，增加绿地，所有建设必须与景区环境风貌相协调。建筑宜色彩淡雅、错落布局，并注意天际线的处理。

表 5-1 保护分区面积一览表

名称		面积（平方米）	
景区	一级保护区	69552.1	1341819.6
	二级保护区	381234.1	
	三级保护区	891033.4	
外围保护区		313653.7	

表 5-2 核心景区范围坐标表

拐点序号	X 坐标	Y 坐标
1	3095302.355	549033.408
2	3095409.465	549393.119
3	3095525.977	549583.378

4	3095458.889	549654.885
5	3095498.670	549809.291
6	3095245.461	549848.027
7	9094968.579	549975.959
8	3094949.357	550094.870
9	3094851.496	550110.609
10	3094814.798	549940.984
11	3094709.989	549784.091
12	3094739.358	549704.319
13	3094804.313	549507.306
14	3095075.178	549185.545

表 5-3 黄兴二母墓范围坐标表

拐点序号	X 坐标	Y 坐标
1	3094732.860	549950.231
2	3094745.408	550036.636
3	3094684.719	550069.771
4	3094676.819	549959.730

四、设施与人类活动控制管理

1. 设施建设控制与管理

景区因旅游要求，需要进行一些必要的设施建设，根据实际情况，可分为道路交通、餐饮、住宿、购物、卫生保健、管理设施、游览设施、基础设施及其他设施等十种类型。

表 5-4 分级设施控制与管理表

		一级 保护区	二级 保护区	三级 保护区	外围 保护区
道路交通	机动车道、停车场	×	□	□	●
	石砌步道	□	●	□	□
	水泥步道	×	□	□	□

	索道	×	×	×	×
	游船码头	×	□	□	□
餐厅	饮食点	×	□	□	□
	野营烧烤点	×	×	□	□
	餐厅	×	×	□	□
住宿	家庭旅馆	×	×	×	□
	宾馆酒店	×	×	×	□
购物	商摊	□	□	□	□
	小卖部	□	□	□	□
	商店	×	×	□	□
	银行	×	×	×	□
卫生保健	卫生站	×	×	□	□
	医院	×	×	×	□
	救护站	×	□	□	□
	疗养院	×	×	×	□
管理设施	景点保护设施	●	●	●	——
	游人监控设施	●	●	●	□
	环境监控设施	●	●	●	□
	行政管理设施	×	×	□	□
游览设施	风雨亭	□	□	□	□
	休息石凳	□	□	□	□
	景观小品	□	□	□	□
基础设施	邮政设施	——	——	——	●
	电力设施	□	□	□	●
	电讯设施	□	□	□	●
	给水设施	□	□	□	●
	排水设施	□	□	□	●
	环卫设施	□	●	●	●
	消防设施	●	●	●	●
宣讲咨询	解说设施	□	●	●	□

	博物馆	×	×	□	□
	展览馆	×	□	□	□
	艺术表演场所	×	□	□	□
其他	科教纪念类设施	×	□	□	□
	节庆乡土类设施	×	□	□	□
	宗教设施	□	□	□	——

注：●应该设置 □可以设置 ×禁止设置 ——不适用

2. 人类活动控制与管理

对游客在景区内的活动进行控制和管理，对风景资源保护非常重要，各分级分区中人类活动的控制与管理见表 5-5。

表 5-5 人类活动控制与管理一览表

		一级 保护区	二级 保护区	三级 保护区	外围 保护区
旅游活动	按指定路线游览	□	□	□	□
	探险登山	□	□	□	□
	自行车骑行游览	×	□	□	□
	漂流、游泳	×	×	□	□
	摄影写生	□	□	□	□
	烧烤野营	×	×	□	□
	水上跳伞、摩托艇、龙舟赛等活动	×	×	□	□
	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：●应该执行 □可以开展 △可保留不发展 ×禁止开展

五、 专项保护规划

根据资源不同的类型，规划选择重要或特殊的专项进行分类保护。专项分类保护可分为自然地形地貌、文物古迹、古树名木、水域、生物多样性五项。

（一）自然地形地貌专项保护

1、现状

景区地形地貌属于丘陵低山，靠近江河湖泊，地形相对简单。

2、具体保护措施

（1）严禁开山、采石、挖沙、取土、开矿、开荒、修坟、立碑等破坏地形地貌的活动。

（2）加强对地质灾害的防范，对地质灾害隐患地要及时修复和加固。

（3）修建重大工程设施需要改变自然地形地貌的，必须通过专家论证，提出专业论证报告。

（二）文物古迹专项保护

1、现状

昭山景区内省级文物保护单位有：昭山古蹬道；市级文物保护单位有：昭山古寺、黄兴二母墓；其他历史古迹有：宗祠文化馆遗址、将军渡遗址、奎星楼遗址等。

表 5-6 景区文物古迹一览表

级别	文物名称	建造年代	结构材料	建筑层数	使用功能	用地面积 (m ²)	地址
省级	昭山古蹬道	乾隆晚期	石	/	开放参观	800	昭山西侧
市级	昭山古寺	嘉庆六年	石	1	宗教活动、 开放参观	750	昭山山顶
	黄兴二母墓	1927 年	麻石、水泥钢筋	/	开放参观	30	原六中校园内

2、具体保护措施

(1) 按照《中华人民共和国文物保护法》有关条款，依据文物保护单位的级别划定保护范围和建设控制地带，建立标志牌。

(2) 对文物建筑的任何改动都要依法定程序报请景区管理部门与文物主管部门的批准，任何单位和个人不得随意拆除、改动、复建文物建筑。

(3) 史迹遗址、文物建筑的修复、修缮和日常维护必须保持文物的原貌，对于修复、修缮必须要有详细的规划设计，除经科学、严谨的规划和论证外，还应按照《中华人民共和国文物保护法》的有关程序报批，并在文物专家指导下进行。

(4) 落实消防措施、杜绝安全隐患。文物建筑要配备灭火设备，严格控制电器设备的使用，严禁乱拉电线，防止线路老化、损伤。在非指定宗教活动场所禁止明火，禁止鸣放鞭炮。重要文物建筑应安装避雷设备，电力通讯管线必须入地。

(5) 对于从事宗教活动的寺庙场所应严格加强管理，不得以宗教活动名义破坏文物建筑的真实性和完整性，通过教育增强宗教人员的文物保护意识。

(6) 对非物质文化遗产应做好文化遗产的保护、整理和传承，有文字记录的应做好整理、拓印等保护工作，口耳相传的如歌谣、祭词、号子等应结合文化部门进行相关的收录、整理，使其成为文字或声像资料永久保存。民俗文化的传承等应结合教育、文化、旅游等部门扩大宣传和教育，结合旅游开发开展相关的表演、比赛等。

(7) 加强文物安全工作，对昭山古寺、黄兴二母墓及时安装监控设备，保证值班人员值班在岗。对不可移动文物做好定期和不定期相结合的安全巡查，发现问题能及时解决。

(8) 不断利用高科技引进先进技术，加强文物的利用、开发、使用力度，在发展中进行保护。

(9) 控制游客的数量来减轻文物古迹保护的负担。确保文物可持续供公民来欣赏学习。对游客进行教育，让游客发挥作用，保护文物。最后，文物保护技术的创新也和文物保护相

辅相承。

（三）古树名木专项保护

景区内古树名木较少，比较著名的有千年银杏。具体保护措施：

1. 建立完善的古树名木档案，明确位置、树龄、立地条件，并且配备照片。定期检查，更新档案资料，实行动态管理。
2. 对所有古树名木都需挂牌保护，游路两侧及游览景点内的古树名木应设防护栏，严禁攀爬、划刻、砍伐。
3. 加强古树名木周边的小环境治理，提供良好的生长条件。
4. 安装避雷针，防止雷击。
5. 开挖排水沟，排水沟宽 1m，深 1.5m。上边盖板，能排能灌。
6. 改良土壤。冬至前加土 30cm 左右，同时地面覆草 5cm 左右，增加土壤通气性。
7. 施肥。在该树四周枝条多的地方施经过发酵的豆饼肥或鸡粪等有机肥，生长季节对树冠进行根外喷施 3%的磷酸二氢钾。
8. 水分管理。春季浇水促发芽，夏季向树冠及草绳浇喷水保湿减少水分蒸腾，延缓衰老。
9. 禁止人为破坏。春季禁止采摘花粉，防止伤及枝叶，限制烧香敬佛或远离树干 15m 以外。
10. 防治病虫害。及时防治食叶害虫、蛀干害虫及叶枯病。
11. 整形修剪。及时剪除枯枝、重叠枝、弱枝、病虫枝，本着“少修剪，少短截，多回放”的原则；对衰老树将病虫枝、干枯枝、交叉枝、重叠枝从基部剪除，同时对多年生枝条剪去 1/3—1/2，其剪口不超过 5cm，剪口下需留隐芽或结果枝，促其复壮。
12. 加强古树名木的病虫害防治和养护管理、防火工作，对于衰老的古树名木，应在专家指导下进行古树复壮。

表 5-7 景区古树名木一览表

编号	古树编号	树种	树龄	生长势	位置
1	049	银杏	900	良好	昭山景区昭山寺内
2	055	朴树	280	良好	昭山景区昭山寺周边 10 米
3	056	朴树	100	良好	昭山景区昭山寺周边 10 米
4	057	朴树	70	良好	昭山景区昭山寺周边 10 米

（四）水域专项保护

景区水域主要为湘江。水域保护的重点是保护区内水质不受影响，保证下游距离较近的长沙城市用水安全。具体保护措施：

1. 加强封山育林，提高景区的森林覆盖率，增强水域的涵水能力。
2. 对景区内的林地应加强化肥、农药使用的管理。
3. 禁止景区内旅游接待设施生活污水直接排放，景区内水体禁止挖沙、淘金等破坏性生产的开展。
4. 保护鱼类及其他水生生物的栖息水域和回游、繁殖、产卵通道，控制鱼虾捕捞的季节、地点和数量及捕捞方式，严禁电鱼、炸鱼、药鱼等野蛮破坏生态资源的活动。
5. 控制水上游乐活动的内容与规模，减少机动船只的数量，鼓励发展电动船等环保型水上交通工具，减少水上游乐活动对水体的污染。
6. 杜绝生活等垃圾在水域内堆放，逐渐完善城区及周边区域的垃圾运转系统。积极推进城区生活垃圾分类收集, 实现垃圾资源化。

（五）生物多样性专项保护

生物多样性是人类赖以生存和经济可持续发展的物质基础，是与人类社会可持续发展息息相关的最重要因素。进行生物多样性专项保护，就是保护森林环境，使动植物物种生存的空间、生活栖息与繁衍的环境免受破坏。具体保护措施：

1. 严格保护现状森林植物群落和特有的珍稀物种，加强对外来引进物种的管理，防止生物灾害。
2. 严禁捕杀、贩卖野生动物，保护野生动物生活栖息与繁衍的环境。
3. 禁止滥采乱挖活动，保护野生菌类植物。
4. 加强生物科研投入和科普教育。
5. 识别和监测需要保护的重要的生物多样性组成部分。
6. 建立保护区保护生物多样性，同时促进该地区以有利于环境的方式发展。
7. 防止引进威胁生态系统、栖息地和物种的外来物种，并予以控制和消灭。
8. 控制现代生物技术改变的生物体引起的风险。
9. 促进公众的参与，尤其是评价威胁生物多样性的开发项目造成的环境影响。
10. 教育公众，提高公众有关生物多样性的重要性和保护必要性的认识。

第六章 风景游赏规划

一、总体规划修编要求与落实优化

1. 总体规划修编要求

风景名胜区总体规划修编将昭山景区定位为以湖湘文化、佛文化和水域风光为景观特色，以湖湘文化寻踪、佛文化休闲养生、游船观光、礼佛朝拜等为主要游赏内容。以保护森林植被和文物古迹为根本出发点，以现有湖湘历史文化和佛文化为基础，恢复古昭山八景，增加可游面积，扩大容量，完善旅游配套服务设施为基础，提升景区品质；进一步充实总体规划提出的景区风景游赏功能。

2. 总体规划修编落实优化



总规总平面图

修规总平面图

本次规划落实风景名胜区总体规划修编关于风景游赏的要求，进行充实完善。并进一步根据现状条件、景区发展需求，景源内容与规模、景观特征分区、构景与游赏需求等因素进行组织，完善景点规划。

●主要景点：

山市晴岚、昭山八景（老虎听经、狮子啸月、拓岭丹霞、屏风夕照、双井清泉、古寺飞钟、桃林花雨、石港远帆）、昭山古寺、昭山古蹬道、观音寺、法主楼、千福塔、宗祠文化馆、

刘锬故居、红枫染秋等。

●特色：

昭山景区以湖湘文化、祈福文化和水域风光为景观特色，以湖湘文化寻踪、佛文化休闲养生、宗祠祭祀、集市观光休闲、游船观光、礼佛朝拜等为主要游赏内容。

●规划构思重点：

昭山景区内自然景观和人文景观最丰富、最集中、景观价值最突出的景区。规划以保护森林植被和文物古迹为根本出发点，以现有湖湘历史文化为基础，恢复古昭山八景，增加可游面积，扩大容量，完善旅游配套服务设施为基础，提升景区品质。形成两条游览线路：“潇湘胜境”湖湘文化景观游线和“昭山灵境”祈福体验游线。

●具体内容：

a. 古昭山八景（拓岭丹霞、屏风夕照、桃林花雨、双井清泉、老虎听经、狮子啸月、古寺飞钟、石港远帆）多为虚景，以意境见长。实景中双井清泉所在地，应大力整治周边环境，提升景点品质。在前山古道周边种植桃树，恢复桃林花雨。昭山古寺和观音寺下的山体修复植被，与福文化结合，打造红枫染秋。在千年银杏旁设置古钟，恢复古寺飞钟。

b. 改造昭山古寺，恢复其传统庙宇建筑风格；对观音殿山门、殿前广场及周边整体景观修缮提升，提升导入更多庆典活动。

c. 将原总规在笔架峰西侧建设的万福塔，更名千福塔，移置宗祠文化馆附近，展示湖湘文化，供人们度假和旅游观光，在宋家祠堂遗址上新建宗祠文化馆、仿建刘锬故居，综合打造文化旅游核心。

d. 在昭山景区东部临芙蓉大道处建设祈福广场（游客集散中心处），作为未来昭山景区的入口广场，结合芙蓉大道提质改造工程，完善对外交通体系，确保昭山景区交通需求。

e. 在昭山景区东北部谷地建设万花文创谷，打造生态艺术谷地。

f. 改建现有码头，对接水上交通游线。

g. 仿建奎星楼，结合双井清泉打造渔市区。

h. 保护从昭山景区昭山码头至将军渡的临江古栈道。

i. 在将军渡至笔架峰建设文化长廊，取名临空阅江廊，将昭山历代诗词书画以山体壁刻、碑刻小品等形式展现。在笔架峰及昭山古寺之间建设昭王亭，以纪念昭王。

j. 在昭山制高点笔架峰设置观星台，登高望远以及夜观星象之用。

k. 在昭山景区昭山码头处建设传统标志牌楼。

l. 在昭山后山改善其单调的景观形态，主要利用植物造景，增加紫薇争艳、红枫染秋、梅花傲雪等景点，与桃林花雨组成春夏秋冬四季景观。

m. 规划在龙洞山建设阿凡达森林、户外营地和艺术展览馆（见附件一）。

二、景点规划

规划根据昭山景区风景资源特征与分布，结合游赏活动需要，按照“片区——景群——景点”的层次组织风景游览内容。规划安排“昭山印象”入口核心区、“山市晴岚”、“昭山景区”2处游览片区，7处景群，49处各级景点，作为承担景区旅游观光游览功能的主要载体。

表 6-1 昭山景区景点规划一览表

景群	景点名称	建设指引	备注
宗祠文化区	刘锜故居	参照相关史料记载，仿建原有建筑形态，具备教育、观光功能。	仿建
	宗祠文化馆	在宗祠文化馆遗址区域，参照史料记载，结合现存墙体新建，展示宗祠民俗，宣传中华优秀传统文化。	恢复重建
	桃林花雨	在宗祠文化馆前坪区域，以桃花为主，结合水系打造特色景观。	恢复重建
	千福塔	结合周边自然景观，适当采用高新科技，引入新型设计理念，打造成为核心景点之一。	新建
	瞻古楼	结合宗祠文化馆及刘锜故居建筑群体，设置配套服务用房，建筑风格协调统一。	恢复重建
昭山红叶区	昭山古寺	改造昭山古寺，恢复其传统庙宇建筑风格。	现状已有
	古寺飞钟	根据史料恢复景点，在观音寺台阶一侧设置钟楼。	恢复重建
	观音寺	对观音殿山门、殿前广场及周边整体景观修缮提升，提升导入更多庆典活动。	现状已有
	法主楼	恢复法主楼，重现昭山历史文化的辉煌。	恢复重建
	笔架峰	维护原有风貌，保护生态环境。	保护
	孝心树	将原孝心树区域进行改造，结合古树形成小型节点，并设置标识系统，解说其传说由来。	提质
	观星台	在笔架峰设置观星台，要求形式与周边环境想协调，具备游览、观光、远眺等功能。	新建
	临空阅江廊	在将军渡至笔架峰建设文化长廊，取名临空阅江廊，将昭山历代诗词书画以山体壁刻、碑刻小品等形式展现。在笔架峰	新建

		及昭山古寺之间建设昭王亭，以纪念昭王。	
	古蹬道	维护原有风貌，保护生态环境。	保护
	古栈道	维护原有风貌，保护生态环境。	恢复重建
	伟人亭	维护原有风貌，保护生态环境。	保护
	屏风夕照	维护原有风貌，保护生态环境。	保护
	山市晴岚	维护原有风貌，保护生态环境。	保护
	狮头崖	维护原有风貌，保护生态环境。	保护
	映日潭	保留现状水塘，梳理周边植被，完善游览条件，提升景观品质。	提质
	老虎听经	维护原有风貌，保护生态环境。	保护
	狮子啸月	维护原有风貌，保护生态环境。	保护
	拓岭丹霞	维护原有风貌，保护生态环境。	保护
	千年银杏	将原千年银杏区域进行改造，结合古树形成小型节点，并设置标识系统，解说其传说由来。	恢复重建
	月夜松涛	将原古松树区域进行改造，结合古树形成小型节点，并设置标识系统，解说其传说由来。	恢复重建
	红枫染秋	在昭山南麓，结合现有景点及天际线，将山体植被进行补充梳理，结合宗祠文化特色，布置大量色叶植物，打造红叶景观。	新建
	聆禅阁	在现状观音寺后门区域，结合两寺建筑，设置配套服务用房，建筑风格协调统一。	新建
渔市区	将军渡	根据史料记载，在原址有将军渡遗址，恢复将军渡景点，具备红色爱国主义教育功能。	保护
	奎星楼	根据史料记载，仿建奎星楼，具有祈福、文化传播等游览功能，形式为传统中式建筑形式。	仿建
	昭王亭	根据史料记载，在长廊起始端建设昭王亭，具备文化传播、纪念昭王等游览功能，形式为传统中式建筑形式。	新建
	双井清泉	在现状双井清泉区域设置建筑，形成双井清泉，具备游览、休憩、教育等游览功能。	恢复重建
	奎星广场	在项目西北端现状桥梁附近，设置小型山门，形成昭山景区	新建

		北部次入口，设置少量机动车停车位，补充标识标志系统。	
	隐野间	在现状将军渡区域，结合奎星楼、昭王亭、双井清泉等建筑群，设置配套服务用房，建筑风格协调统一。	新建
户外活动区	紫薇争艳	在户外活动区周边增值紫薇等植物，丰富植物景观形态。	新建
	昭溪	保护昭山北麓山谷，恢复其溪流形态，根据需要设置游览步道，增设观景平台、标识标志，展现林深水秀的自然景观。	恢复重建
	潭溪	保护昭山北麓山谷，恢复其溪流形态，根据需要设置游览步道，增设观景平台、标识标志，展现林深水秀的自然景观。	恢复重建
	森林户外基地	在昭山北麓的山谷平地区域，对植被进行梳理，形成林下活动空间，承担户外、露营等功能。	新建
	萤火虫乐园	将户外营地周边杂乱的地被植物进行梳理。	新建
万花文创谷	万花谷	在昭山景区东北山谷两侧山体补植开花及色叶植物，形成四季有花的植被景观。	新建
	昭云精舍	在昭山景区东北部谷谷地建设万花文创谷，为在此度假的居士打造涤心律性的禅意文化、艺术创新的休闲空间，提供平台让商界人士、政界人士在此结缘。	新建
	梅花傲雪	在昭云精舍建筑周边种植梅花，丰富植物景观形态。	恢复重建
龙洞山	龙洞	根据资料记载，将龙洞进行清理，设置休憩平台，补充标识标志，承担游览、教育、科研等功能，未来可进一步开发进洞游览功能。	提质
	营地	结合龙洞山地形，打造户外休闲为主的营地，传播绿色健康生活理念。	新建
	风生水起塔	规划设计一个生态景观塔，供游客临江游赏。	新建
	阿凡达森林	采用灯光效果和植物造景，打造一个具有体验特色的阿凡达森林。	新建
	艺术展览馆	结合龙洞山自然环境，打造艺术展览馆，展示湖湘文化。	新建
	石港远帆	仿建石港远帆景点，恢复昭山古八景，提升景区旅游品质。	仿建
滨水文化区	昭山码头	改建原有码头，同时补充景区服务功能类型。	新建

三、风景游赏线路组织规划

1. 游览项目组织

游览项目组织应遵循保护环境与规划目标一致的原则，符合当地用地条件、经济状况及设施水平的原则；尊重当地的文化习俗，生活方式和道德规范。昭山景区景观资源丰富，类型齐全，可以开展各种类型的游赏活动，满足不同年龄层次、文化层次、大小团体游客的需求，具体项目组织见下表：

表 6-2 游览内容一览表

游赏类别	游赏项目	年龄			团队大小			国籍		景区	
		少年儿童	青壮年	老年	个人	家庭	旅行团体	国内	国外	昭山印象	山市晴岚
野外游憩	郊游野游	—	●	—	●	●	●	●	●	—	●
	登山徒步	—	●	—	●	●	●	●	●	—	●
	休闲散步	●	●	●	●	●	—	●	●	●	●
	垂钓	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
审美欣赏	高台揽胜	●	●	●	●	●	●	●	●	—	●
	写生摄影	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	寻幽访古	—	●	●	●	●	●	●	●	—	●
	古迹鉴赏品评	—	●	●	●	●	●	●	—	—	●
	写作创作	●	●	●	●	●	—	●	●	●	●
科技教育	植物考察	●	●	●	●	—	—	●	●	●	●
	地质研究	●	●	●	●	—	—	●	●	—	●
	历史文化探源	●	●	●	●	●	●	●	—	—	●
修养保健	养生度假	—	●	●	●	●	●	●	●	—	●
	森林浴	●	●	●	●	●	●	●	●	—	●
	日光浴	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	避暑	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
其他	烧香祈福	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	宗教活动	—	●	●	●	●	●	●	●	●	●

地方小吃	●	●	●	●	●	●	●	●	●	—	—
土特产品	●	●	●	●	●	●	●	●	●	—	—

注：●可以开展 —不适用

2. 游览方式

针对不同的风景资源，其游览方式也各不相同，按交通方式的不同，可以分以下几类：

综合游览：是以步行、电瓶游览车、船行等方式相结合，游览感受丰富多样，是广泛采用的游览方式。

步行游览：是一种最贴近自然的游览方式，可以到达景区内大部分的景点，更能体会观光揽胜、寻古探幽的情趣，是一种可以自我调控的游览方式。

游船游览：在湘江水域可开展游船等方式的水上游览活动。

3. 景区游线组织与游览日程安排

依据景观特征，游赏方式，游人结构，游人体力与游兴规律等因素，昭山景区游览组织分为综合游览和专项游览两大类。

a. 综合游览：

适合于普通游客的各类人群，通过提供不同的游览路线，与日程安排，可以使游客观赏到代表性景观或全部景观。游览日程主要为一日游，根据需要选定游线。

一日游：

A 线或 B 线

A 线：游客集散中心__电瓶车__昭山古寺__步行__后山古蹬道__步行__奎星楼、将军渡__步行__诗词碑廊、临空阅江阁__步行__刘锜故居、宗祠文化馆、千福塔、昭山码头__步行__龙洞山。

B 线：游客集散中心__电瓶车__万花文创谷__步行__梅华傲雪__电瓶车__双井清泉__电瓶车__奎星楼、将军渡__步行__后山古蹬道__步行__昭山古寺__步行__前山古蹬道、桃林花雨__步行__刘锜故居、宗祠文化馆、昭山码头__电瓶车__龙洞山。

b. 专项游览：

专项游览主要是利用景区的特殊景观资源，为特殊的或专门的游客群体设计的特色旅游产品，主要有以下几类：

祈福禅修体验游，历史文化教育游，旅游观光度假游，野外探险运动游，美术写生摄影游，生态植被考察游。

4. 专项游览组织

“潇湘胜境”湖湘文化景观游线和“昭山灵境”祈福体验游线。

规划依托景区特色风景资源，整合同类型游览功能，开展佛教文化、湖湘文化、探史寻根、养生休闲等游览线路，服务特定游客团体。

a. “昭山灵境”祈福体验游线：建设以昭山古寺、观音寺、法主楼、千福塔为主的昭山红叶区，结合相关节日节庆活动，打造长株潭佛教文化专项旅游线路。

b. “山市晴岚”潇湘胜境观景游线：在昭山景区以昭山八景为核心，协同湘江水上游线规划，打造潇湘八景水上旅游线路。

c. “探史寻根”湖湘文化体验游线：建设以将军渡、奎星楼、古蹬道、宗祠文化馆、刘锜故居、艺术展览馆等湖湘文化为核心的体验游线。

d. “文创谷”养生休闲度假游线：打造以万花文创谷、度假酒店为主的养生度假游线。

5. 区域旅游衔接

昭山示范区内的凤形山虎形山景区和仰天湖景区，与昭山景区共同组成昭山景区，在总体规划修编中，考虑将三个景区结合打造 2-3 日游线。

在长株潭境内除游昭山风景名胜区外还有许多的旅游资源，如岳麓山、韶山、炎帝陵等等，或自然生态，或人文历史，或红色革命，各具特色，纷彩多呈。

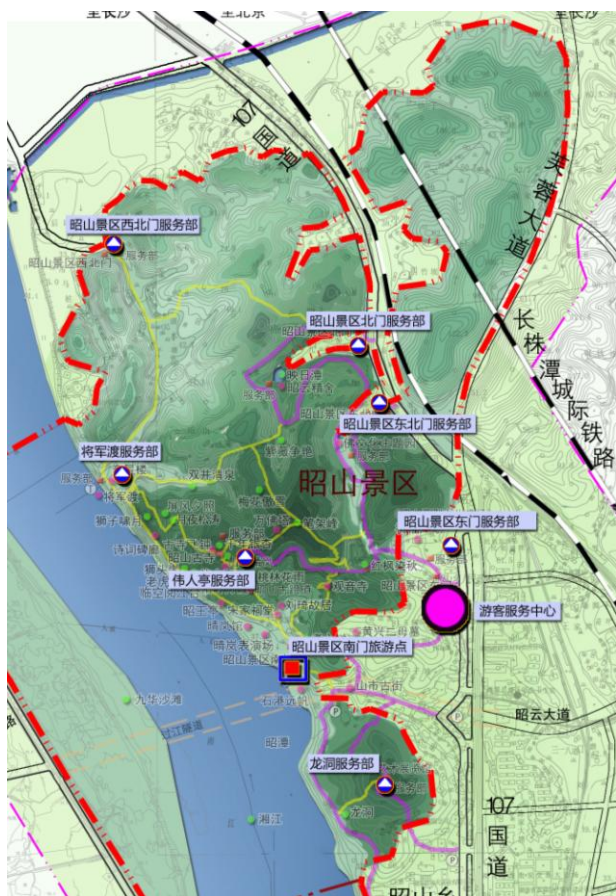
从区域范围来讲，昭山风景名胜区是长株潭区域旅游环线上的重要一环，在区域旅游中应根据各景区的资源特点，不局限于各景区内，优势互补，合理组织，规划有以下几点建议：

a. 合理组织各景区内类似或相关的旅游资源，形成特色鲜明的专题游线，如休闲度假游线、红色文化旅游线等等。

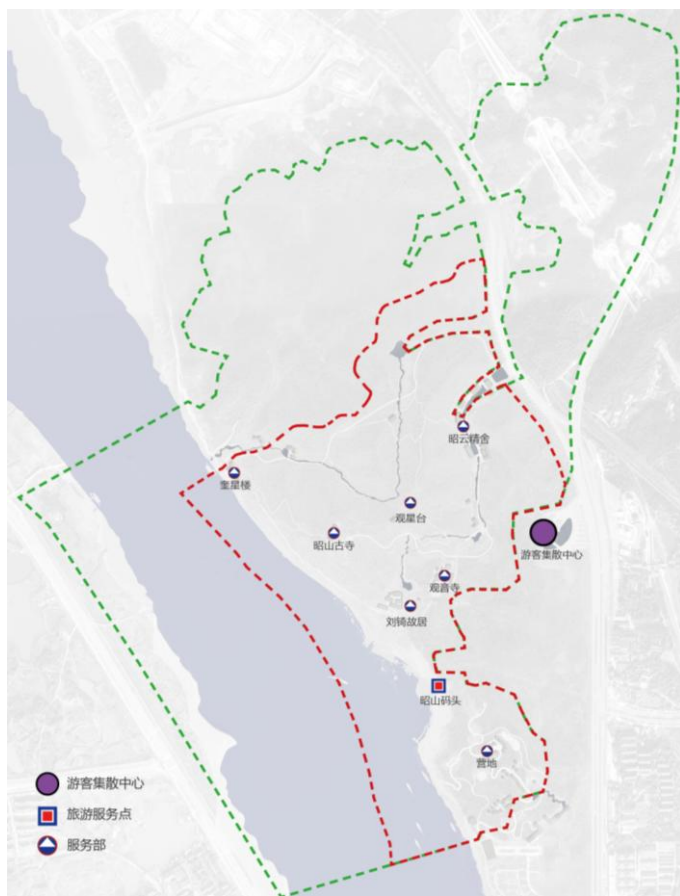
b. 加强各景区间的联系，在交通上结合区域公路的建设优化完善景区间路网，在管理上有序组织、相互协调，合理组织客源流动。

c. 在区域旅游上，以昭山风景名胜区为龙头，扩大宣传，把旅游推向全国并不断发展。

第七章 游览服务设施规划



总规旅游服务设施规划图



修规旅游服务设施规划图

规划将昭山景区旅游设施划分为：旅游城——旅游点——服务部三个等级进行配置。旅游城提供行、游、食、宿、购、娱、健等齐全的设施；旅游点提供简易的住宿、餐饮、购物、卫生保健及宣传咨询等服务项目；服务部提供简易的购物、休憩、咨询等服务项目。本规划规划 1 处旅游城即游客集散中心，1 处旅游点，7 处服务部。

一、现状及存在问题

昭山景区现有部分休憩设施和公厕，目前尚未形成完善的游览设施体系，旅游服务除门票外，主要依托极少量的居民自营民宿、农家乐、渔船进行，规模小、档次低，难以满足旅游发展需要。景区现状游览服务设施主要存在以下问题：

1. 接待设施总量不足:

景区位于湘潭北大门，住宿接待功能未来将依托仰天湖景区解决。目前景区内及周边尚未建有成规模、上档次的酒店、宾馆，接待功能严重缺失，无法满足景区日益增长的旅游接待需求。

2. 游览设施分布不均:

景区现状基础游览设施集中在昭山南麓，其他区域缺失，难以为游赏活动提供必要的服

务支撑。

3. 设施档次相对偏低：

景区现状游览设施建设水平和服务档次相对偏低，难以适应景区发展需要，为游客提供高品质服务。

二、规划原则

旅游服务设施规划必须从风景名胜区总体规划确定的目标出发，有利于保护风景名胜资源和环境，遵循以下基本原则：

1. 景区游览，基地住宿原则

在满足基本游览活动要求前提下，尽量减少景区范围内部的旅游服务设施，将旅游服务设施，尤其是住宿、购物、餐饮等设施布置在景区外围城市规划用地。

2. 整体统筹，分期建设原则

景区内旅游服务设施规模按照景区开发时序和游人增长预测，分期统筹建设，并在运行过程中逐步调整。

3. 分级配置原则

根据基地条件，设施项目的类型、性质及多种需求，分级配置旅游服务设施，做到布局合理、层次分明，形成完善的旅游服务设施系统。

4. 景观生态原则

旅游服务设施的建筑体量、色彩、材料、造型等方面应与所在的环境相协调，在选址问题上能隐则隐，尽可能做到藏而不露，在设施运行方面要高效率，控制污染排放。

三、总体规划要求与优化落实

1. 总体规划要求：

昭山风景名胜区总体规划修编关于游览设施提出以下要求。

- a. 规划昭山景区布局游客集散中心 1 处，位于昭山景区东部山市古街区域。
- b. 规划昭山景区南入口安排旅游点 1 处，服务部 7 处。

2. 总体规划优化落实：

本次规划充分考虑昭山风景名胜区与昭山景区旅游发展现状与趋势，在总体规划修编的基础上，对以下方面优化落实。

a. 将昭山景区及周边划拨用地统筹建设，设置昭山旅游服务区

随着长株潭建设进程加快，昭山作为湘潭北大门及长株潭生态绿心核心的重要性日益凸显，其旅游服务功能有必要在风景名胜区总体规划修编的基础上进行充实完善，适当增加昭

山景区的旅游服务功能。

因此，本次规划在风景名胜区总体规划修编的基础上，利用昭山景区入口广场良好的交通与用地条件，增设景区范围外的综合配套区，打造昭山景区的旅游服务核心，强化风景名胜区门户服务功能。

b. 调整旅游服务设施层级划分，补充旅游点、服务部

风景名胜区总体规划修编提出将昭山景区旅游设施划分为：旅游城——旅游点——服务部三个等级进行配置，将昭山示范区打造成为旅游城，东大门打造长株潭区域级的游客集散中心，景区内设置旅游点 1 处、服务部 7 处。

本次规划根据昭山示范区开发现状与昭山景区建设情况，补充深化游览设施划分为旅游城、旅游点、服务部 3 级设置，形成系统完善的游览设施体系；进一步拓展昭山北麓游览区域，并在总体规划修编基础上，按照实际需求设置旅游城 1 处、旅游点 1 处、服务部 7 处。

c. 测算床位规模

随着昭山示范区建设与湘潭市旅游快速发展，昭山景区床位接待规模有必要落实，并根据游人测算相应增加。因此本次规划在风景名胜区总体规划提出的床位规模基础上，结合昭山景区游客量预测，对规划范围内接待床位规模进行测算与调整。

四、游览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，形成以昭山旅游服务区（入口核心区）为核心，以游客集散中心、旅游服务点、旅游服务站为主体，以其他小型游览设施、文化设施为补充，系统完善游览设施体系。（详见景区游览设施一览表）

1. 旅游城：

规划结合入口核心区，结合周边城市规划，综合考虑昭山风景名胜区内三大景区（昭山景区、仰天湖景区、凤形山虎形山景区），在景区东部外围区域，设置昭山景区游客集散中心，安排游客服务、交通接驳、餐饮接待、购物娱乐等各类游览设施，强化面向湘潭、长沙、株洲乃至全国的旅游服务功能。

2. 旅游点：

规划结合昭山码头设置 1 处服务点，为游客提供咨询、餐饮、购物、卫生等较为完善的服务功能。

3. 服务部：

规划结合游览区内主要景点与游览线路，在营地、昭云精舍、奎星广场、观星台、刘锜故居、观音寺、昭山古寺 7 处服务部，为游客提供餐饮、咨询、休憩等基本服务功能。

表 7-1 游览服务设施一览表

设施类型	设施名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	床位规模 (个)	主要服务功能	备注
旅游城	游客集散中心	25110	6000	100	导游点、咨询点、餐厅、住宿、商店、救护站、公厕	景区范围外，地下室面积 14000 m ²
旅游点	昭山码头	4000		——	咨询点、餐厅、商店、救护站、公厕、艺术表演	具体建设规模进行专项论证
服务部	营地	10000	3000	50	导游点、饮食点、商亭、公厕、接待	
	昭云精舍	2000	1500	——	导游点、饮食点、商亭、公厕	
	奎星广场	1000	100	——	导游点、饮食点、商亭、公厕	
	观星台	240	200	——	导游点、饮食点、商亭、公厕	
	刘锜故居	800	350	——	文博展览、导游点、饮食点、商亭、公厕	
	观音寺	5000	200	——	导游点、旅游观光	
	昭山古寺	3000	100	——	导游点、旅游观光	

五、床位规模与分布

1. 床位预测

根据本次规划对于景区游客规模的测算，规划期末 2030 年昭山景区游客规模将达到 150 万人次/年，按可游览天数 330 天计算，日游客容量为 4546 人次/日。按照过夜游客占总游客量 20%，留宿游客约为 910 人次/日，按照 70%的床位使用率计算，需规划接待床位约 637 个。本次规划于规划范围内（三级保护区）安排床位 50 个，其余床位建议结合规划范围外开发建设安排，既满足景区旅游服务的需要，也能够保证景区环境的纯净。

2. 床位分布

规划位于龙洞山营地安排床位 50 个，其余床位建议结合规划范围外开发建设安排，总体满足景区住宿需求。

六、游览设施景观控制

1. 建筑色彩：屋顶以青瓦为主，外墙主色调采用灰白等色彩。

2. 建筑高度：以控规为准，符合控制性规划要求。游客集散中心、千福塔等重要游览设施，建筑高度可适当增加，应与周边自然与人文环境相协调。

3. 建筑体量：严格控制建筑体量，游客集散中心可采用集中式布局，树屋酒店等规模较大的游览设施宜采用组团式布局，减小建筑单体体量。

4. 建筑风格：采用传统中式风格为主，游客集散中心、千福塔等重要游览设施可在采用中式建筑元素的前提下，进行创新运用，形成具有鲜明地域特色与时代气息的建筑形象。

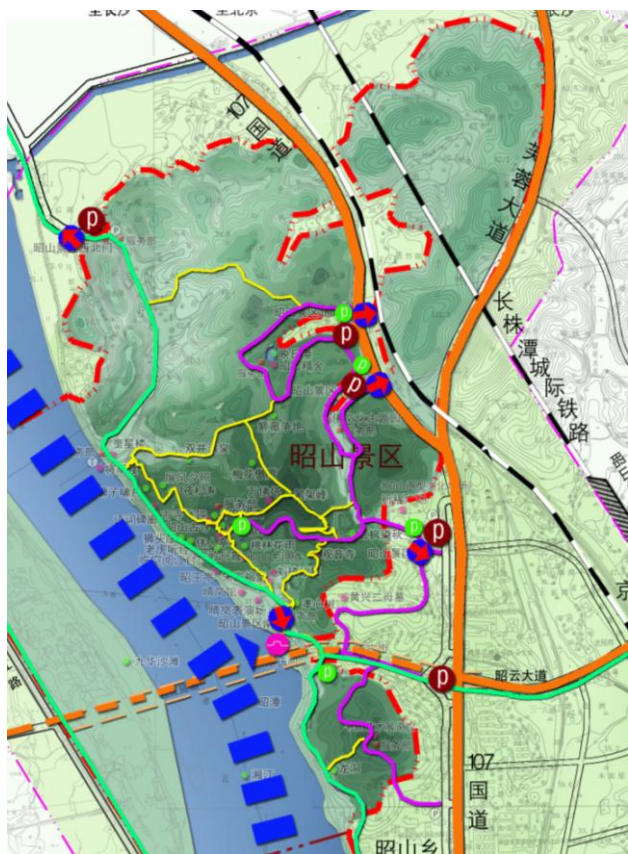
5. 建筑节能：游览设施建筑窗洞采用 LOW-E 玻璃及节能窗框节点，减弱冬夏两个极限季节室内外温度由于窗洞口而发生的温度耗散；建筑外墙采用混凝土框架块填充，并进行外保温处理，降低墙身传热系数，提高墙身的隔热性能与热惰性系数，优化建筑被动节能效果。

表 7-2 游览服务设施项目规划一览表

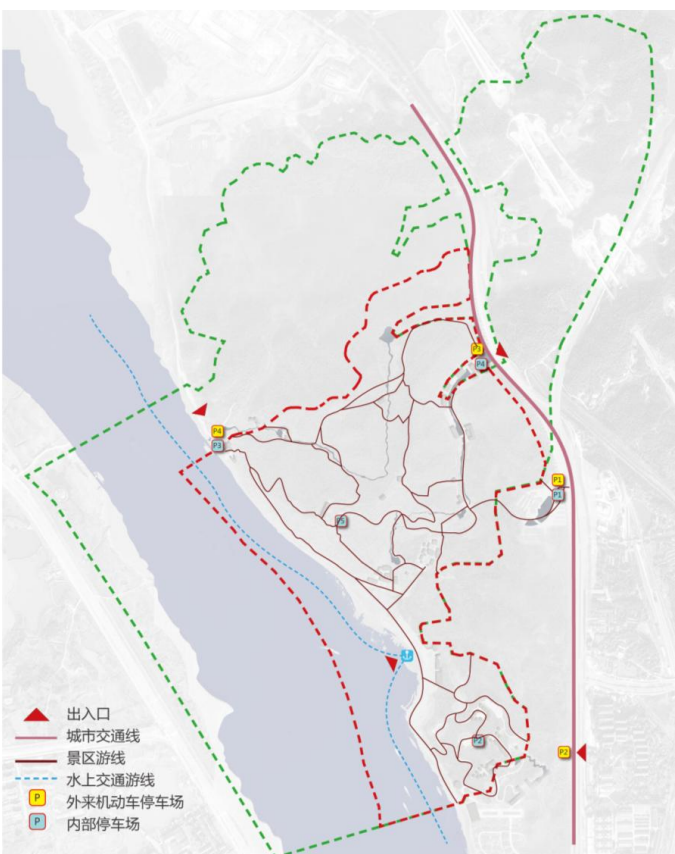
设施 类型		浏览 设施			餐饮 设施					住宿 设施			购物 设施			卫生 保健		宣传 咨询		管理 设施	
		导游 小品	休憩 庇护	环境 卫生	饮食 点	饮食 店	一般 餐厅	中级 餐厅	高级 餐厅	一般 旅馆	中级 旅馆	高级 宾馆	商 摊	商 店	商 店	救 护 站	休 养 度 假	宣 讲 设 施	游 人 中 心	旅 游 管 理	安 全 监 管
旅游城	游客集散中心	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
旅游点	石港远帆	▲	▲	▲	▲	▲	△	×	×	□	×	×	△	▲	△	▲	×	▲	×	□	▲
服务部	营地	▲	▲	▲	△	□	×	×	×	▲	×	×	△	▲	△	△	×	▲	×	×	□
	昭云精舍	▲	▲	▲	△	□	×	×	×	×	×	×	△	▲	△	△	×	△	×	×	□
	奎星楼	▲	▲	▲	△	□	×	×	×	×	×	×	△	▲	△	△	×	△	×	×	□
	观星台	▲	▲	▲	△	□	×	×	×	×	×	×	△	▲	△	△	×	△	×	×	□
	刘锜故居	▲	▲	▲	△	□	×	×	×	×	×	×	△	▲	△	△	×	△	×	×	□
	观音寺	▲	▲	▲	×	×	×	×	×	×	×	×	□	▲	×	×	×	□	×	×	□
	昭山古寺	▲	▲	▲	×	×	×	×	×	×	×	×	□	▲	×	×	×	□	×	×	□

注：▲应该执行 △允许开展 □有条件允许开展 ×禁止开展 —不适用

第八章 综合交通规划



总规综合交通规划图



修规综合交通规划图

昭山景区未来主要出入口设置在景区东部 107 国道的辅道旁，南部保留原有出入口，西北部设置一处出入口联系滨江路，在东北部的佛文化主题园和昭云精舍分别设置一处出入口，为项目特殊人群服务。

一、现状与存在问题

1. 现状概况

a. 对外交通

昭山景区处于长株潭三市的交界处，地理区位优势，对外交通发达：沪昆高速、京港澳高速都在景区附近设有互通；规划新建的“人”字形长株潭城际铁路近期已经启动，并在昭山景区东部和易家湾长株潭大市场设有城际铁路站点；芙蓉大道（107 国道）连接长株潭区域；景区经京港澳高速公路达长沙黄花机场仅半小时路程；湘江常年可行驶 500 吨级的轮船，昭山示范区内有南天股份有限公司的专用码头和易家湾货运码头。错综复杂的大区域综合交通网路给景区对外交通以及景区中各个景区之间的交通联系提出了新的发展思路。

b. 景区内部交通

目前，昭山景区内主要景点有较为便捷的游览路，景区北面山林地没有成熟景点，没有完善的步行游览设施。

车行道路：景区现状入口广场宗祠文化区，次入口至昭山古寺下，有现状水泥道路，万花文创谷有现状土石车行道。

步行道路：昭山古寺至笔架峰、昭山古寺至伟人亭，有现状青石板步道体系；将军渡至宗祠文化区有古蹬道、古栈道。初步构成了景区的现状游览体系。

交通设施：景区内部现有 2 处停车场，1 处位于宗祠区，约 24 个机动车停车位，1 处位于滨水文化区，约 16 个停车位。

2. 现状存在的问题

a. 机动车道路须改造

根据总体规划修编要求，景区内部不允许机动车通行，现状机动车道将改造成为电瓶游览车道，部分地段坡陡弯急，路面较差，存在交通隐患，需要进行提质改造。

b. 交通设施较为缺乏

景区停车场等交通设施较为缺乏，与规划要求相差较远，难以满足游览需求。

c. 步行道路不够完善

景区北面山林地没有成熟景点，没有完善的游览设施。

二、规划原则

建立资源保护、服务游览、保障安全的原则；

1. 景区道路的规划建设应与景区的景观和环境相适应，串联各级景点及游览设施，满足风景游览的要求。

2. 充分合理地利用原有道路和交通设施，根据地形地貌，因地制宜地规划景区道路交通系统，再尽量避免破坏生态环境。

3. 对外交通规划，应实现对外交通网络的畅通，梳理车行人行游线，使外来游人能够快速便捷通达。

4. 在满足景区本身游览交通基础上，兼顾景区水利、防火、管理与生活等多方面的需要。

三、对外交通规划

1. 对外交通联系

规划在现状基础上进一步加强景区对外交通联系，支撑景区建设发展，规划昭山景区对

外交通联系主要包括以下方式：

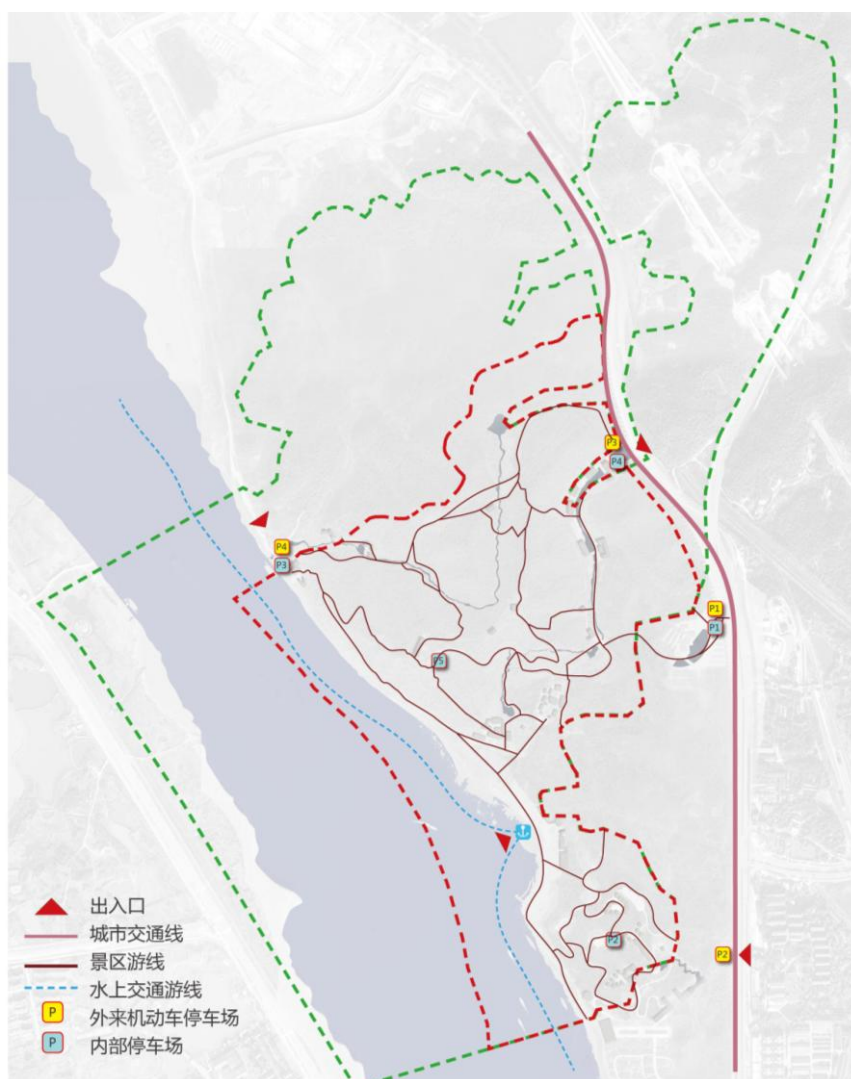
a. 芙蓉大道、107 国道：改造现状道路，整治沿线环境，提高通行能力。

b. 交通对接：在芙蓉大道入口广场区域，设置下穿芙蓉大道的步行通道；同时芙蓉大道以东规划收费停车场，满足旺季游客高峰期的停车需求。

c. 交通换乘：景区内除景区游览电瓶车及相关服务车辆（景区货运、垃圾车、消防车、救护车）外，禁止其他机动车通行，游客须在入口停车场停车后，步行或换乘景区游览电瓶车进入景区。

d. 湘江风光带对接：在渔市区北和龙洞山南侧提升入口形象，预留停车场，满足滨江流线需求。

e. 码头：石港远帆设置游船码头，对接湘江水上游线交通。



2. 出入口规划

a. 主要出入口：

规划“印象昭山”入口核心区芙蓉大道 1 处主要出入口。建设游客集散中心、地面停车

场、地下停车场、换乘枢纽等设施，服务长沙方向及湘潭城区方向进入昭山景区的游客。

b. 次要出入口：共计 4 处

万花文创谷 107 国道 1 处次入口，建设小型地面停车场，完善交通集散转换功能，服务 107 国道方向进入景区的游客。

龙洞山东部芙蓉大道 1 处次入口，建设小型地面停车场，完善交通集散转换功能，服务芙蓉大道进入景区的游客。

渔市区 1 处次入口，建设小型地面停车场，完善交通集散转换功能，服务湘江风光带方向进入景区的游客。

石港远帆 1 处次入口，建设昭山码头，提高水陆联动作用，方便游客从水上进入景区。

四、游览道路规划

1. 电瓶游览车道路规划

规划对景区现状道路进行升级改造与整合联通，建设景区电瓶游览车道路，联系景区内主要出入口、游览区等功能分区的主要通道。路面宽度按 6 米控制。（详见景区游览电瓶车道路一览表）

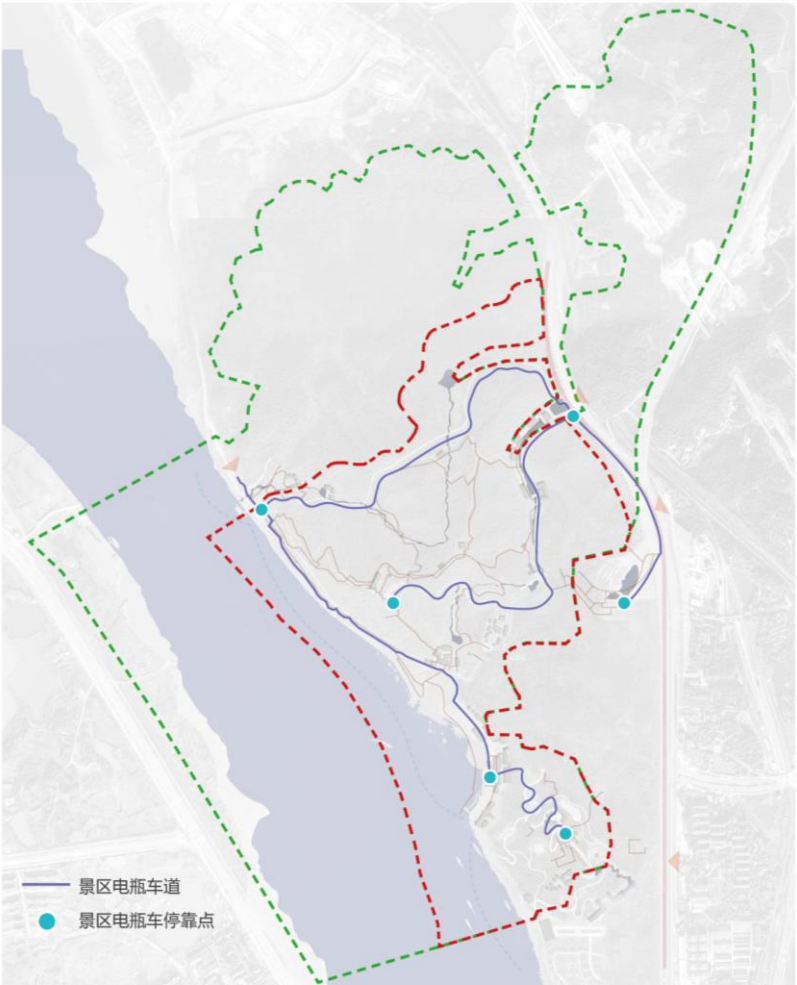


表 8-1 景区游览电瓶车道路一览表

起止点	建设方式	建设重点	长度 (m)	宽度 (m)
入口广场-万花文创谷入口	现状提升改造新建	提升改造现状车行道路, 提高通行能力, 改善路况	598	6
万花文创谷-昭山古寺下	现状提升改造新建	提升改造现状车行道路, 改善路况, 加固美化边坡	1028	6
万花文创谷入口-渔市入口	新建	根据总规及现状建设要求, 加强渔市与景区的联系, 优化交通组织, 保障游览安全	1288	6
渔市入口-昭山码头	新建	根据总规及现状建设要求, 提高通行质量, 改善路况	1029	6
昭山码头-营地	新建	根据总规及现状建设要求, 加强龙洞山和景区的联系, 优化交通组织	298	6

2. 步行游览道路规划

a. 步行游览主路:

规划结合景区内山体、水系、史迹等风景资源, 安排除游览电瓶车道承担步行游览主路功能外, 补充其他各级景点分区的连接主通道。(详见景区步行游览主路一览表)

- 入口广场至龙洞山东部游览道: 沿中央街道设置, 串联入口广场至龙洞山东部次入口, 集中展示湖湘文化。规划步行游览主路宽度按 2-4 米控制, 承担消防及运营货运通道功能。

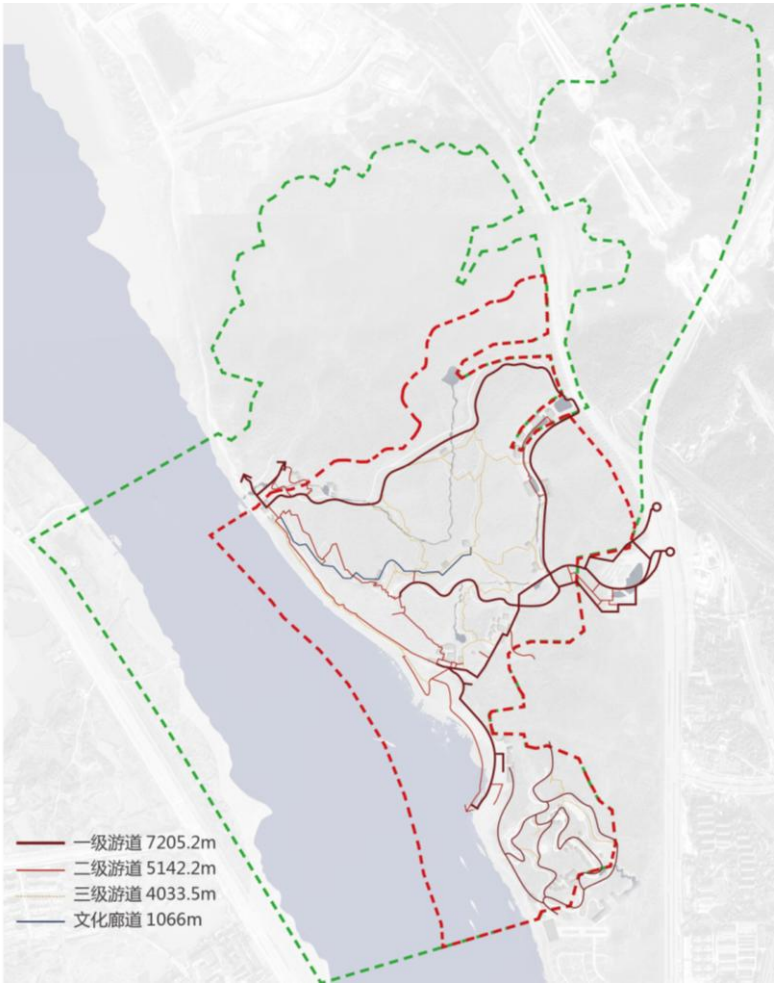
- 龙洞山东部至滨水文化区游览道: 沿中央街道设置, 串联龙洞山东部至湘江, 集中展示景区风貌。规划步行游览主路宽度按 2-4 米控制, 承担消防及运营货运通道功能。

- 观音寺至宗祠文化区游览道: 沿观音寺下山坡道设置台阶, 串联观音寺、法主楼、宗祠文化区, 集中展示湖湘文化。规划步行游览主路宽度按 1.5-2 米控制。

- 宗祠文化区至渔市古栈道: 沿滨江现存古栈道设置, 串联渔市区与宗祠文化区, 展示古代纤夫工作, 规划按现状宽度 1.5-2 米控制。

- 宗祠文化区至渔市古蹬道: 沿昭山现古蹬道设置, 串联渔市区、昭山古寺、临空阅江廊与宗祠文化区, 展示昭山古迹和风景。规划按现状宽度 1.5-2.5 米控制。

● 宗祠文化区至龙洞：沿石港远帆道路设置，串联宗祠文化区至龙洞区，集中展示小镇风情。规划步行游览主路宽度按 2-4 米控制，承担消防及运营货运通道功能。



b. 步行游览支路：

规划结合景区内各游览区步行游览组织，安排步行游览支路系统，补充连接景区各级景点，宽度按 0.6-2m 控制。

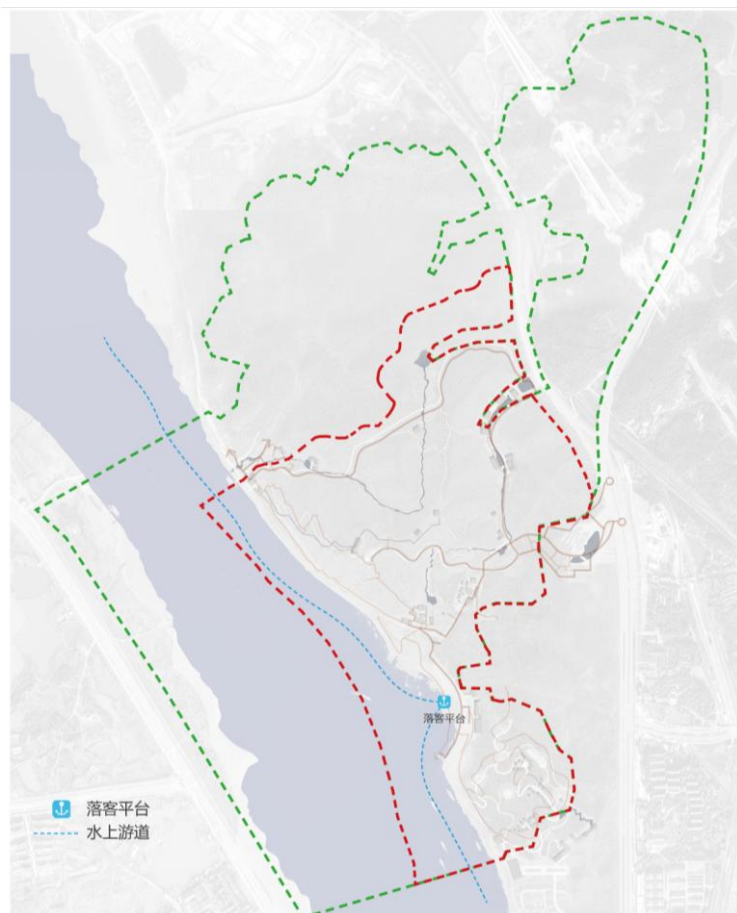
表 8-2 景区步行游览主路一览表

起止点	游览功能	长度 (m)	宽度 (m)	材质
入口广场-昭山古寺下	观光游览、禅修礼佛	642	2	沥青、青石板
入口广场-万花文创谷入口	观光游览、休闲徒步	598	2	沥青
文创谷入口-渔市入口	观光游览、休闲徒步	1288	2	沥青
观音寺-宗祠文化区	观光游览、休闲徒步	246	1.5	石板
宗祠文化区-渔市	观光游览、休闲徒步	755	1.5	现状土石
宗祠文化区-龙洞	观光游览、休闲徒步	386	2	沥青

3. 水上游览交通规划

开辟湘江水上游线与区域湘江旅游航线衔接。

规划水上游览线路，可以更好的在江上欣赏昭山古八景中的“狮子啸月”、“老虎听经”、“拓岭丹霞”等景点，打造昭山码头。游览方式采用游艇和游船游览供游人选择，丰富游人体验。



五、交通组织规划

1. 组织方式

规划景区内部以电瓶游览车作为游览交通的主要方式，除景区内部管理、消防、救护等车辆外，外来机动车应停放于景区入口停车场，禁止进入景区。游客由景区入口换乘景区电瓶游览车到达各分区入口，以步行的方式进入各景点游览，保证景区游览环境品质。

2. 电瓶游览车线路站点

规划结合景区电瓶车线路，沿线结合景区服务区、游览区及景点安排换乘枢纽和站点。

a. 换乘枢纽：结合入口核心区设置一处换乘枢纽，满足外来机动车与景区电瓶游览车的换乘功能。

b. 停靠站点：设置昭山印象 2 站、万花文创谷 3 站、户外活动区 1 站、月夜松涛 1 站、双井清泉 1 站、将军渡（渔市）1 站、观音寺 1 站、红枫染秋 1 站、昭山古寺/伟人亭 1 站。

共计 12 个站点。未来可根据游客容量增长情况，补充沿线站点。

六、交通设施规划

1. 停车场规划

a. 停车规模测算

根据本次规划对于景区游客规模的测算，规划期末 2030 年来昭山景区游客规模将达到 150 万人次/年，按可游览天数 330 天计算，日游客量约为 4546 人次。按照景区未来游览交通方式，按乘坐旅行社大巴、自驾车、公共交通游客比例 3: 6: 1 计算，则使用三类交通方式的日游客数分别为 1364、2728、454 人，按小车 5 人/辆、大巴车 50 人/辆计算，需要小车停车位 546 个、大巴停车位 28 个，按照大巴车换算小车停车位系数 2.5 计算，相当于小车停车位 70 个。因此景区需要提供外来游客使用的标准停车位共计约 616 个。

b. 停车场布局

规划根据景区空间布局，进一步安排外来机动车停车场、景区内部停车场两类停车场地。

外来机动车停车场：

规划结合景区主次入口，在入口核心区入口广场、万花文创谷次入口、渔市区次入口、龙洞山东部次入口，共 4 处机动车停车场，提供停车位约 400 个，满足外来机动车停放需要，部分停车场同时作为景区游览电瓶车换乘与停靠，以及消防、救护、管理等车辆停放使用。

地下停车场：设置游客集散中心 1 处地下机动车停车场，地下车位约 400 个。

景区内部停车场：

规划按照灵活分散的原则，结合入口核心区、渔市区、万花文创谷、宗祠文化区、营地设置 5 处小型停车场，并提供标准车位 156 个，主要作为景区内部电瓶游览车、消防、救护、管理等车辆使用。

表 8-3 景区停车场一览表

类型	编号	位置	用地面积 (m ²)	车位数 (标准)	备注
外来 机动车 停车场	1	入口核心区入口广场	7200	240+400	地面+地下 (景区外配套)
	2	龙洞山东部次入口	1800	60	地面 (景区外配套)
	3	万花文创谷次入口	1500	50	地面 (景区外配套)
	4	渔市区次入口	1500	50	地面 (景区外配套)
内部 停车场	1	入口核心区	600	20	地面 (景区外配套)
	2	营地	300	10	地面

	3	渔市区	1500	50	地面
	4	万花文创谷	1500	50	地面
	5	宗祠文化区	850	26	地面
合计				970	地面+地下

2. 交通标识规划

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，结合景区标示系统，设置危险路段提示、外来机动车禁行、景区入口3类交通标示。

a. 危险路段提示标志：

景区内坡陡弯急处、冲沟处，设置警示牌、防护桩、反光镜等防护措施。

b. 外来机动车禁行标志：

于主次入口区域设置外来机动车禁行标志与管制设施，禁止一般外来车辆进入景区。

c. 入口指示标志：

在107国道及芙蓉大道上，设置入口指示标志。

七、道路交通设施景观控制

1. 道路景观控制要求

a. 游览电瓶车道：

景区内电瓶游览车线路的选线应随山就势，应与周边自然景观相协调，不宜有过长的道路暴露于主要观景面内，对因修建道路而产生的创伤面应及时进行生态修复。

b. 步行游览线路：

使用青石板、木栈道、土石路等有利于环境和资源保护的材料，应避免应用预制构件等材料铺设道路；扶手、栏杆等道路辅助设施应简洁实用，不应刻意模仿自然；对因修建道路而产生的创伤面应及时进行生态修复。

2. 交通设施景观控制要求

a. 停车场：

避免大量使用硬质铺装，加强绿化和透水材料使用，建设生态型停车场，融入自然环境。

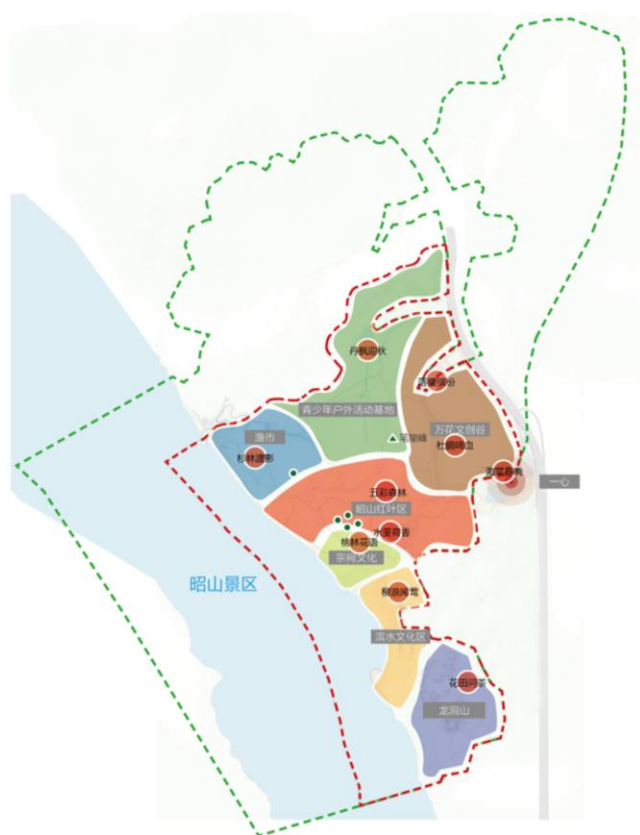
b. 交通标识：

景区内交通标示外观应与周围自然环境和人文景观相协调。

第九章 特色景观规划



总规植物景观规划图



修规植物景观规划图

规划根据现状植物景观特色，结合游赏主题需要，景区植物整体规划结构分为两面、三区、五带、多园。重点建设核心红叶区域等特色植物景观。

一、植物景观规划

1. 规划原则

- a. 严格保护古树名木、原生次生林等珍稀植物资源。
- b. 保持强化“昭山八景”中植物相关的景点及景观。
- c. 结合游览道路与景点建设，增设风景林地，提升植物景观。
- d. 结合植物景观营造，形成乔木、灌木、地被有机结合的植物群里，提高植物景观的生态功能。

2. 特色植物景观

景区植物整体规划结构分为一心、七园、多景。

一心：游客集散中心

七园：万花文创谷主题园、青少年户外活动基地主题园、渔市主题园、昭山红叶主题

园、宗祠文化主题园、滨水文化区主题园、龙洞山主题园。

植物种植结构：一心 七园 多景



1. 万花文创谷主题园：山林以整体保留抚育为主，沿林缘、路侧、山谷运用四季开花植物品种布置花道、花谷、花坡，打造特色四季花海景观。

2. 青少年户外活动基地主题园：利用现状植被资源，增补枫香、重阳木、三角枫等高大林荫秋色叶乔木，打造“丹枫迎秋”的秋季景观。

3. 渔市主题园：沿河道线性种植水杉营造高低错落的湿地天际线。同时，底层种播低维护花草、禾本科植物，营造自然野趣的“杉林渡影”植物景观。

4. 昭山红叶主题园：利用不同色彩、不同观赏季节的红色系植物营造“层林尽染，漫江碧透”的红叶林相景观，塑造植物景观的意境美与色彩美。

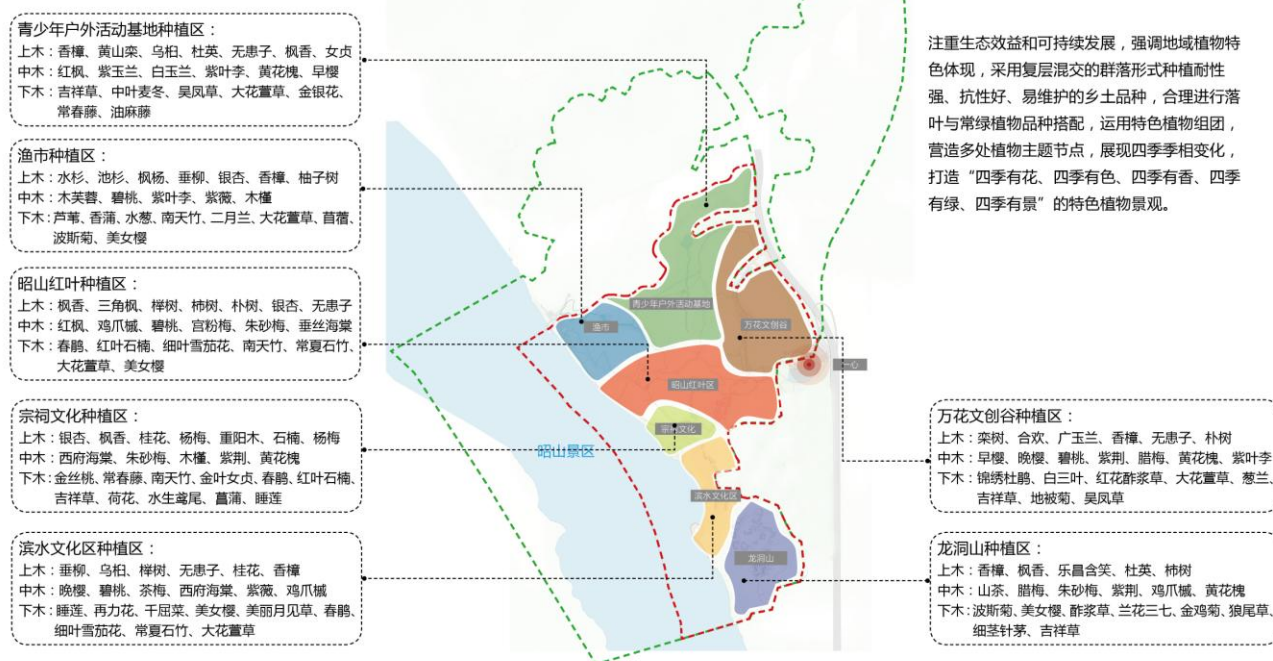
5. 宗祠文化主题园：沿水塘、溪流延伸，利用各类桃花春季花色绚丽的观赏特性，打造“桃林花语”特色植物景观。同时，局部点植造型桩景，丰富观赏层次。

6. 滨水文化区主题园：将“智者乐山，仁者乐水”的传统水文化与现代商业景观相融合，运用垂柳、桃花、荷花、榉树等植物品种，塑造活力滨水休闲空间。

7. 龙洞山主题园：保留利用现状植被资源，强调林荫空间下的人景互动，以疏林草坡结合混合花境的种植形式，打造疏朗、多彩、欢快的活动空间。

多景：丹枫迎秋、落樱缤纷、杜鹃啼血、杉林渡影、五彩森林、水菱荷香、桃林花语、柳浪闻莺、海棠春晓、花田问茶。

植物品种选择：乡土树种因地制宜，速生 & 慢生、常绿 & 落叶相结合



二、景观视廊、视域、轴线、节点规划

1. 景观视廊：

沿昭山古寺至笔架峰设置观景台，适当整理遮挡景观视线的植被，展示山脊自然风光；加强入口广场、游览电瓶车道、万花文创谷、昭溪、潭溪两侧绿化建设，控制沿线道路、建筑等对游览区的景观干扰。

2. 景观视域：

保护抚育山体植被，避免人工建设干扰，强化山幽林深的景观特征，为湘江视域提供良好景观面。

3. 景观轴线：

保护一、二级保护区及周边自然景观环境，重点塑造、保护昭山古寺、笔架峰观星台、千福塔、观音寺等节点建筑形象，形成清晰的景观轴线。

4. 景观节点：

严格保护昭山古寺、昭山山体、宗祠文化馆、刘锴故居等主要人文自然景观，强化昭山悠久的历史、生态、人文景观标识性。

第十章 基础工程规划

一、给水工程

(一) 现状概况

昭山景区现状拥有溪水、地下水等水资源，水质良好，可供利用。景区目前由湘潭市三水厂供水，主干管沿 107 国道铺设，管径 300mm。昭山景区目前主要用水点为山下服务设施（管理处、餐饮）及山顶昭山古寺，用水量很小。昭山古寺建有高位水塔，储水量 35 立方米，接自城市供水管网，经水泵加压至水塔。

(二) 用水量预测

1、用水定额

根据《风景名胜区规划规范》(GB50298-1999) 供水标准：一般旅店用水定额为 100~200 升/床·日，中级旅店用水定额为 200~400 升/床·日，高级旅店用水定额为 400~500 升/床·日，豪华旅店用水定额为 500 升/床·日以上，散客用水定额为 10~30 升/人·日。

景区服务人员用水指标，参照《城市居民生活用水量标准》(GB/T50331-2002)，服务人员用水指标取 135 升/人·日。

2、用水量预测

(1) 酒店及服务人员用水

结合景区的服务设施规划，至 2030 年景区床位数为 50 床，规划酒店用水定额平均为 250 升/人·日，按入住率 80% 计算，则景区酒店用水量为 10 立方米/日。

景区规划服务人员 100 人，服务人员用水指标为 135 升/人·日，则景区服务人员用水量约 14 立方米/日。

(2) 散客用水

2030 年景区游客规模将达到 4591 人次/日，规划散客用水指标为 25 升/人·日，则景区散客用水量为 115 立方米/日。

(3) 未预见水量

未预见水量按照上述 2 项用水量的 10% 计算，即景区未预见水量为 14 立方米/日。

(4) 消防用水

景区消防用水量按照《建筑设计防火规范》规定的数值确定。本次规划景区一次灭火用水量为 10 升/秒。

(5) 总用水量

昭山景区总用水量按上述 3 项用水量计算，即总用水量约 153 立方米/日。

（三）水源规划

湘潭市三水厂的 DN600 主干供水管网已敷设至景区附近的芙蓉路，本次规划直接利用该主干供水管网，在景区出入口设置供水站。

同时，针对该景区内溪水、山体地下水，水质良好，经处理后可达到生活饮用水标准，也可小规模利用。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，因此也需要加强水源保护。根据《饮用水水源保护区划分技术规范》（HJ/T338-2007）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

根据景区现有布局，拟在两个出入口设置两个供水站。除景区的总用水量外，暂不考虑周边建设用地规划的用水量。

表 10-1 景区规划给水设施一览表

序号	给水处理设施	处理规模（立方米/日）
1	入口广场供水站	180
2	龙洞山东部芙蓉大道供水站	120
	合计	300

（五）给水管网

为了保证供水安全可靠，给水管网尽可能采用环状供水系统，输配水管道沿道路铺设，管径 DN50~150。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入口处达到 28m 水头的要求。

二、排水工程

（一）现状概况

昭山景区现状为雨污合流排水体制，缺少排水管、污水处理厂（站）等排水设施，雨水大部分依地势自然排放，污水未经净化处理直接排入附近水体，对环境造成污染。

（二）排水体制

昭山景区排水系统规划采用雨、污水分流制的排水体制。雨水经雨水口、雨水沟、雨水干管接入就近的市政雨水管；污水经污水管经过简单处理后排入市政污水管。

（三）污水工程规划

1、污水量预测

昭山景区污水主要包括景区酒店及服务人员污水、散客污水和未预见污水量。

(1) 酒店及服务人员污水

景区酒店污水量按照酒店用水量的 85%计算，则酒店污水量为 9 立方米/日。

景区服务人员污水量按照服务人员用水量的 85%计算，则服务人员污水量为 12 立方米/日。

(2) 散客污水

景区散客污水量按照散客用水量的 85%计算，则散客污水量为 98 立方米/日。

(3) 未预见污水量

景区未预见污水量按照未预见用水量的 85%计算，则未预见污水量为 12 立方米/日。

(4) 总污水量

经计算，昭山景区总污水量为 131 立方米/日。

2、污水处理设施规划

(1) 污水处理布局

根据景区现有布局，拟在出入口设置两个一体化污水处理站。

表 10-2 景区规划污水设施一览表

序号	污水处理设施	处理规模（立方米/日）
1	入口广场污水站	153
2	龙洞山东部芙蓉大道污水站	102
	合计	255

(2) 污水处理设施

景区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生物膜处理，经过污水消毒处理后，应达到《污水综合排放标准》（GB8978-2002）及《农田灌溉水质标准》（GB5084-2005）要求，用于景区景观绿化用水，禁止排入自然溪中。污泥运输至景区外。

(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由。

(四) 雨水工程规划

1、降雨及暴雨强度公式

结合昭山景区实际降雨情况选用合适的暴雨强度公式，本次规划选用湘潭市暴雨强度公

式计算雨水量：

暴雨强度公式及对应参数如下：

$$I=13.25(1+0.6261Gp)/(t+7.691)^{0.723}$$

式中：

t—降雨历时（分钟）

P—设计重现期，景区 p=2 年。

雨水量计算公式：

$$Q=\Psi * F * q$$

式中：

Ψ —综合径流系数

F—汇水面积（公顷）

q—暴雨强度（升/秒*公顷）。

2、雨水排放

雨水排放充分利用现状地形，景区地形条件较为复杂、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，在有条件的区域需设置雨洪设施收集处理雨水后，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，台地护坡下缘建设排水设施，排放护坡及山体产生的雨水径流。

三、供电工程

（一）电网现状

昭山景区内的电源现主要利用易家湾 110 千伏变电站供电，供电形成为单电源供给，供电的可靠性不高，随着景区旅游业的迅速发展，供电电力不足以及供电安全可靠性的问题将日益显现。

（二）负荷预测

根据景区规划用地性质，按照《风景名胜区规划规范》（GB50298-1999）用点指标，同时参照《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）的要求，确定景区办公建筑负荷指标为 40~100W/m²，酒店负荷指标为 400~500W/床。根据景区规划确定的用地性质和规模，按上述负荷指标计算，预测规划区总负荷为 1488 同期系数取 0.8，则最大负荷为 1190kw。

（三）电源规划

景区附近现有电站为易家湾 110 千伏变电站供电、晴岚 110 千伏变电站。根据现场实际情况，从易家湾 110 千伏变电站经游客集散中心，引入景区。设立一座 10kV 开闭所，经开闭所设置 3 台箱变，分区供电。

（四）电网规划

1、10kV 开闭所

根据布局规划和负荷预测，规划在入口广场附近设置一座 10kV 开闭所，每座开闭所用地面积按 250-300 平方米控制。开闭所电源应取自变电站不同母线或不同高压变电站，以提高供电的可靠性，转供电的供电容量控制在 1250~1500Kva。

2、10kV 配电站

以 10kV 开闭所作为配电站的电源分配点，在负荷中心设置 10kV 箱式变，并根据供电半径和负荷大小合理设置。

3、10kV 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架空电力线。景点和景区内的高低电压配电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，预埋钢管。电力电缆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。

表 10-3 景区负荷预测一览表

项目	负荷类型	建筑面积 (m ²)	负荷指标 (W/m ²)	用电负荷 (KW)	备注
风景游赏设施 建筑	观音寺	2750	60-100	260	
	昭山古寺	1500	60-100	140	
	宗祠文化馆	900	60-100	80	
	奎星楼	800	40-60	42	
	刘锜故居	750	60-100	70	
	双井清泉	500	40-60	28	
	法主楼	300	60-100	28	
	聆禅阁*	150	60-100	13	
	瞻古楼*	50	40-60	3	
	奎星广场	100	40-60	6	
	隐野间*	300	40-60	18	

旅游服务设施 建筑	营地	3000	60-100	280	
	艺术展览馆	1200	60-100	120	
	石港远帆	2600	60-100	250	
	观星台	200	40-60	10	
	昭云精舍	1500	60-100	150	
合计				1488	

四、通信工程

（一）现状概况

紧邻昭山景区的有易家湾分局。目前，其容量基本能够满足景区的使用需求。

（二）预测规模

昭山景区 2030 年床位数为 50 床，服务管理人口规划为 100 人，需配置电话交换机容量约为 100 门。随着通信技术的快速发展，以上交换机容量仅作为参考。

（三）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需要。通信管道与其他管道和建筑之间的间隔应遵循《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）的规范要求进行建设。

五、燃气设施

（一）现状概况

该地区暂无管道燃气，现有景区以瓶装液化石油气为主。

（二）气源选择

规划景区燃气用户相对集中的景区范围外采用以压缩天然气（CNG）集中供气的方式，其他地区根据需要采用压缩天然气或者液化石油气为气源。

（三）用气量预测

昭山景区规划床位数 50 床，服务人口为 100 人。规划一般酒店耗热指标为 8360 兆焦/床位·年（200 万大卡/人·年），高级酒店为 10467 兆焦/床位·年（250 万大卡/人·年），预测同时考虑年游客量的餐饮耗热，景区用气量预测为 12 万立方米/年。

（四）燃气设施规划

规划景区燃气用户相对集中的景区范围外,在龙洞山东部芙蓉大道建设一座 CNG 储配站。燃气管网按远期需求,统一规划、分期建设,燃气管网沿区内规划道路敷设,管径为 De110~De50。燃气管网应按照《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006)、《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016)等相关规定和要求进行建设,与建筑物、构筑物或相邻管道之间的水平净距应满足相关规范要求。

六、环卫设施规划

(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环境及管理体系。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%;特种垃圾(如寺庙香灰等)必须单独收集、清运。

(二) 垃圾量预测

人均生活垃圾产生量按 1.0 公斤/人*日,景区规划服务人员 100 人,规划景区游客人均垃圾产生量按人均垃圾量的一半计算,则景区垃圾产生量预测为 2.40 吨/日。

(三) 环卫公共设施

a. 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垃圾箱,一般设置在游览线路两侧,设置间距为 70-100 米。

b. 公共厕所

公共厕所布点应根据人流量,因地制宜,合理布局,负荷公共卫生需求。景区公共厕所主要考虑景点、酒店、服务点的区位位置。规划新设置公共厕所 8 座(不含原有厕所 4 座,包括已建伟人亭公共厕所和观音寺下公共厕所 2 座及其他 2 座),公共厕所的建筑形式应与周边景观环境协调统一。

c. 垃圾转运站

小型垃圾转运站服务对象主要是景区范围外的工作生活垃圾,用于收集、分拣生活和特种垃圾(如寺庙香灰等)。景区垃圾站布局主要考虑景区人流量、交通条件和转运站的服务半径。景区共设置 1 座垃圾转运站,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、压缩后密封运输至周边垃圾处理厂精心无害化处理。垃圾转运站应设置环卫工人休息场所。

d. 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。

七、环境保护规划

（一）保护目标

在开发昭山景区旅游资源时，应注重保护良好的生态环境。解决景区发展旅游事业和保护环境之间的矛盾，达到既促进旅游资源的合理开发和经济持续发展，又能保护和改善环境质量，维护和保护原有生态体系和自然景观完整性的目的，实现经济、社会 and 环境的协调发展，建设成为景色宜人，布局合理，设施完善，生态环境质量一流的昭山景区。

生态环境保护的目标主要有：

大气环境质量应达到《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）一类区环境空气质量标准，主要为一、二级保护区和其他需要特殊保护的地区；

地表水环境应达到《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）中Ⅰ~Ⅱ级水质标准；

景区内一、二级保护区及昭山北麓声环境标准应执行《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中0类声环境功能区标准。

（二）环境功能区划

根据昭山景区的功能布局及自然环境特征，将景区分为三类功能区并执行相应的环境质量标准，分别为：风景游览区、旅游服务区以及噪声控制区，具体控制标准如下表：

表 10-4 环境功能区划分及控制标准一览表

功能区	主要内容	主要区域	大气环境	水环境	噪声（dBA）	固体废弃物处理率
生态保护区	以观光游览为主	游人不可进入区域	一级	Ⅰ类	<35	100%
人类活动区	观光游览居住商业混合区	游人可游赏区域	一级	Ⅰ-Ⅱ类	<45	100%
噪声控制区	主要演艺区及游览线路两侧范围	入口广场、晴岚演绎场、电瓶游览车两侧的区域	二级	——	50-60	——

（三）环境保护措施

a. 大气环境

对景区内宗教场所的烧香和燃放爆竹等活动，划定严格的区域，并进行严格管理，主要烧香场所应采用相应的环保手段，如植物降尘、设置隔音网等，把环境污染降至最低。

积极改善能源结构，宾馆、酒店、餐饮设施使用清洁能源，大力推广液化气、天然气、

沼气等清洁能源，条件成熟可采用集中供热或使用电能。

除景区内部管理和消防车外，禁止其他机动车进入景区。

影响景区环境的区外大气污染源，应限期改造、关停或搬迁至景区的下风向。

b. 水环境

严格保护地下水，未经处理的污水严禁随意排放，提高水的循环利用率，减少污水排放量。景区内旅游服务产生的污水集中排放，统一处理。

严格控制景区外围高耗水企业的发展，污水排放企业限规划近期内进行治理、改造或搬迁，促进景区外围城镇的经济结构调整。

大力开展节水宣传教育，提倡节约用水，建立节水观念。

c. 声环境

加强道路管理，通过与公安、交通等部门合作和完善交通信号标识，采用设置禁鸣区、禁鸣路段、噪声达标区等手段，使景区的声环境质量控制在标准以内。

d. 环保管理

生活垃圾、建筑施工垃圾的收集、清运、处理形成系统化。

加大环保宣传力度，切实提高全区的环保意识，景区内实施排污申报制度、排污许可证制度、限期治理制度。

加强景区的生态环境管理，新建、改建以及扩建项目必须严格执行环境影响评价制度和环境保护“三同时”制度（同时设计、同时施工、同时投产使用），防止产生新的污染，破坏生态环境。

对游客加强宣传，制定奖罚措施，以提高游客环保意识，增强保护景观和生态环境的自觉性。加强游客规模控制和管理，制定游客疏散计划，减轻生态环境压力。

八、防灾规划

1. 森林防火

a. 现状及问题

景区森林覆盖率较高，防火面积较大，但目前景区防火管理人员较少，防火监控体系不够完善，无法监控全部林区，防火效能较为薄弱。

对景区内游人的防火安全意识教育力度不够，游人景区随意吸烟现象时常发生，火灾隐患较大。

b. 防火主要措施

建设森林火源管理体系。昭山景区入口禁止将易燃易爆品携带入山；建立护林防火责任制，签订责任状，并得到落实。

建立森林防火指挥调度系统和森林火灾抢救系统。建立森林防火通信网络系统。

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%；建立森林防火阻隔网络，阻隔森林火灾蔓延。

2. 消防规划

a. 现状及问题

昭山景区现状消防设施不健全，除现状入口广场外没有常设的消防水源，山上枯水季节消防隐患较大。同时，由于环境条件制约、建设水平等因素限制，场地设施的规划和建设过程中，未能充分考虑到防灾疏散的功能。

b. 消防安全要求及措施

加强景区消防救灾综合能力，组建消防志愿队，配置先进的消防设备和消防人员防护设备。消防设施宜分散布置，根据需要配置特殊的消防设备，包括移动水囊、手抬消防机泵等。

消防给水以市政给水管网为主，保证足够水量和水压，并在合适的地段设置取水点作为消防备用水源。

加强易燃易爆品运输、储存、销售的管理，将其储存点设置在独立安全地段，并划定指定区域实行易燃易爆品的专营制度。

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、酒店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。

3. 防洪规划

a. 现状及问题

景区各类水体水域不多，山间溪流量季节性变化较大，景区内部整体标高高于湘江洪水位，湘江的水量季节性变化对风景影响较小，景区防洪主要是防山洪，山区暴雨后极易引发山洪与内涝等洪涝灾害。

b. 防洪工程设施

提高景区植被覆盖率，加强治理水土流失，减小地表径流。对溪流和山谷进行清理疏浚，在合适地段建设池、坝等小型拦蓄工程，降低流速，减小冲刷量；加强塘、池的安全维护，提高调蓄能力。

结合景区景点规划和防洪工程需要，在景区入口广场、万花文创谷次入口、龙洞山东部、昭溪末端、潭溪末端、宗祠文化区集合景观建设水面，兼具景观游览和防洪调蓄功能。

根据景点规划要求，建筑及周边区域应进行地址探测，防治地质灾害；山坳处的建筑物应保持一定的安全距离；重点地段建设防山洪设施，避免发生闪弓灾害。

湘江沿线建筑及功能布局需满足湘江防洪规划需求。

c. 非工程防洪措施

加强对山洪、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、准确信息。

做好抢险备用物资的准备和调运工作。物资的准备和调运应统筹考虑，结合昭山实际情况，储蓄一定的防汛物资。

落实组织抢险队伍。景区内组建义务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。

4. 防疫规划

景区防疫工作主要指禽流感等疫情疫病监测，规划应采取以下措施：

建立野外监测、疾病预防体系，建立病亡野鸟档案，重点监测死亡鸟类的分布和死因，防止禽流感等疫情疫病发生。

在野外调查时做好鸟类粪便和血样的抽样、提取和隔离工作，发现异常及时上报。做到早发现、早防治。

5. 病虫害防治规划

在每年的病虫害多发季节，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。

采用林下植树的方式，促使杉木纯林改变为针阔混交林，提高景区林分的抗病虫害能力。

对景区内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。

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。在景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。

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。

6. 抗震规划

景区地震基本烈度为 6 度。

各景区在人流密集区附近规划留出一定面积的广场、开阔地作为避震疏散场所，具体避震疏散场所包括昭山景区的入口广场、万花文创谷次入口、龙洞山东部次入口、渔市区次入

口等。

景区中的电瓶游览车道作为人员疏散和物资运输的主要疏散救援通道，必须保障其通畅性和安全性。在路边和道路交叉口处设立明显标志，道路两侧禁止建设易倒塌的建筑物和装饰物，并设专人定期检查，禁止任何行为占用道路。

对生命线工程，供水、供电、通讯、水利等工程按 7 度设防。

新建工程必须按国家颁布的《建筑抗震设计规范》进行抗震设计和施工。

对沿湘江的道路、建筑及景区中的其他各座水塘做好定期检查和地震监测工作，确保在遭遇地震时的安全。

7. 地质灾害防治规划

景区内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。对易发生地质灾害的地段，采取工程措施和生物措施结合的方法，修筑人工护坡，截洪沟等，并加强植被覆盖，防止冲刷，控制水土流失。

加强生态防护，道路、建筑根据地形地势依山修建，不宜大量开挖土方，避免人为造成山体滑坡和塌方。禁止开山采石、乱开滥伐行为，采用生物治理措施或工程措施对危险区域进行加固和治理。

各项建设工程必须加强地质勘探，避免在滑坡体、断裂带及易发生地质灾害的地段上建设。

第十一章 土地利用规划

一、土地利用现状

1. 现状概况

昭山景区共有 2014.7 亩用地，根据《风景名胜规划规范》及昭山景区的实际情况土地利用现状可分为：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、耕地、水域。

a. **风景游赏用地：**主要是指向游人开放并且游览欣赏对象集中的用地，包括风景点建设用地、风景保护用地、风景恢复用地、野外游憩用地及其它观赏用地。

b. **游览设施用地：**指直接为游人服务而又独立于景点之外的旅游接待服务用地，包括旅游点建设用地、游娱文体用地、休养保健用地及购物商贸用地。

c. **居民社会用地：**指景区内的村、镇居民点以及景区管理机构用地。主要分布在昭山景区北部。

d. **交通与工程用地：**指景区自身需求的对外交通及内部交通、通讯与独立的基础工程用地。

e. **林地：**指生长乔木、竹类和灌木等林地，其中林地郁闭度大于 30%，灌丛的覆盖大于 40%。

f. **耕地：**主要指景区内水田、旱地、菜地等，主要分布在景区北部。

g. **水域：**指湘江、池塘等水域。

景区现状具体土地利用情况见下表：

表 11-1 景区土地利用现状表

序号	用地名称		面积 (m ²)	所占比例 (%)
1	风景游赏用地		253632.7	18.90
2	游览设施用地		12342.8	0.92
3	林地		629101.2	46.88
4	耕地		29460.4	2.20
5	居民社会用地		70576.9	5.26
6	交通与工程用地		7102.3	0.53
7	草地		16194.4	1.21
8	水域	江河湖塘	321201.7	23.94
		滩涂	2207.2	0.16
9	合计		1341819.6	100.00

2. 现状存在问题

- a. 风景游赏用地比例偏低，昭山古寺、观音寺、将军渡等区域的风景资源尚未得到充分有效的利用，制约风景和旅游的发展。
- b. 游览设施用地和交通工程用地面积较小，难以满足景区游人需要，制约旅游发展。
- c. 景区内自然村落分布，构成一定面积的居民社会用地，对景区风貌存在影响。

二、规划原则

1. 结合风景资源保护利用要求，注重风景资源的保护与整体环境的培育，合理利用景观条件较好的林地，保护与发展风景游赏用地，扩大林地风景游赏面积，控制建设用地。
2. 根据景区建设发展需要，适当增加游览设施用地，完善景区旅游服务功能。
3. 合理增加交通与工程用地，改善景区旅游条件。
4. 突出景区土地利用的特点，按景区详细规划的深度和《风景名胜区规划规范》标准，区划各类用地，促进景区发展，因地制宜调控土地利用，形成有利于景区发展的用地结构。

三、土地利用调控

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，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、交通与工程用地、林地、水域共 5 大类，并进一步细分为中类。

1. 风景游赏用地（甲类）：规划风景点建设用地（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）、其他观光用地（甲 5）5 中类。风景点建设用地主要为各级景点用地，风景保护用地为独立于景点之外的自然景观、史迹、生态等保护用地，风景恢复用地为独立于景点外需要重点恢复、培育、涵养和保持的用地，野外游憩用地为人工设施较少的游憩场所，其他观光用地为宗教用地及风景林等。

2. 游览设施用地（乙类）：规划旅游点建设用地（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、景区管理机构、旅游服务点、旅游服务站用地，游娱文体用地主要为游戏娱乐、文化体育、艺术表演等用地，休养保健用地主要为树屋酒店等用地，购物商贸用地主要为滨江配套购物休闲设施用地。

3. 交通与工程用地（丁类）：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。

4. 林地（戊类）：规划成林地（戊1）、灌木林（戊2）、竹林（戊4）3中类。

5. 水域（壬类）：江河溪塘水系（壬1）。

表 11-2 景区土地利用调控表

序号	用地类型	现状（2018 年）		规划（2030 年）	
		面积（公顷）	百分比（%）	面积（公顷）	百分比（%）
1	风景游赏用地	25.4	18.9	33.8	25.2
2	游览设施用地	1.2	0.9	2.5	1.9
3	林地	62.9	46.9	61.2	45.5
4	耕地	2.9	2.2	——	——
5	居民社会用地	7.1	5.3	——	——
6	交通与工程用地	0.7	0.5	4.1	3.1
7	草地	1.6	1.2	——	——
8	水域	32.3	24.1	32.6	24.3
9	总计	134.2	100	134.2	100

四、地块控制

1. 地块细分

规划按照“分区-单元-地块”三级对景区内用地进行划分。

规划根据景区功能分区，分为 A（昭山景区）、B（入口核心区）、C（小镇区）3 个片区；以保证项目空间完整性为原则，细分 10 大单元；根据用地性质划分为多个地块。

规划地块编号采用与“分区-单元-地块”相对应的三级编号（如 A 片区中 1 单元 1 地块，用地编号为 A-1-1）。

2. 控制指标体系

规划土地使用控制指标包括用地性质、用地规模（面积）、容积率、建筑规模（面积）、建筑高度、建筑密度、绿地率、人口规模、配套设施、景观风貌要求 10 项。

表 11-3 控制指标分类表

分类	指标	控制内容
土地使用	用地性质	规划地块开发必须遵守的土地使用性质
	用地规模	规划地块划定的面积
强度容量	容积率	规划地块内建筑面积与规划地块面积之比，上限指标

	建筑规模	规划地块内建筑总面积，上限指标
	建筑高度	规划地块内建筑允许建造的高度，上限指标
	建筑密度	规划地块内建筑基底面积所占地块面积比例，上限指标
	绿地率	规划地块内绿地面积与地块面积之比，下限指标
	人口规模	规划地块内总人口数，上限指标
设施配置	配套设施	规划地块内需要设置的配套设施，下限指标
景观环境	景观风貌要求	规划地块内景观建设与建筑风貌控制要求

地块控制指标应符合规划图则的规定。在建设过程中如遇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《风景名胜区规划规范》（GB50298-1999），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，在不超出规划确定的地块范围、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。

五、居民点建设规划

1. 征拆情况

昭山景区原住民及企业多，建筑密集，严重影响了景区生态环境和品牌形象。为了从根本上改变这一现状，2012 年，示范区启动了昭山景区提质改造项目建设。截至到 2017 年底，共完成对核心景区范围内的 315 户原住民及 8 家企业拆迁，征收集体土地 730 亩，已完成征地拆迁总任务的 98%，预计 2018 年底拆迁完成及收回。

2. 居民住户安置

昭山示范区按照高档住宅小区标准新建了两个安置区（金山、昭祥安置区），安置区位于景区外，占地 2000 多亩，目前已建成安置房 50 多万 m²。景区征拆户可选择产权置换或差价找补的方式进入安置区。景区国有土地征收安置 78 户，集体土地征收安置 237 户。除此之外，示范区对从事农业生产的征拆户（约 1100 人）给予 15 年养老保险补贴和 3—5 年的医疗保险补贴，基本解决了景区内征拆户的后顾之忧。

第十二章 重点地段详细规划

一、昭山红叶区

1. 功能定位

该区处于昭山景区核心景区范围，内有多处历史文化景点。依托景区历史悠久的昭山古寺、观音寺，即将大修完毕，湖湘文化在该区域得到彰显与展示。在周边打造登山步道，鼓楼等宗教文化设施，同时结合山林改造，打造宗教红叶区。

2. 空间布局

昭山红叶区以昭山古寺、观音寺二大景点形成古蹬道游览线和入口广场游览线路。

(1) 古蹬道游览线：结合古蹬道与电瓶游览车道，增设上山游步道，路面宽度 2-4 米，采用木栈道、青石板、透水砖等材质。新增星空台等景点。

(2) 入口广场游览线：结合观音寺至昭山古寺现有车行道，改造为电瓶游览车道，道路宽度为 6 米，道路材质为沥青。

3. 景点方案

昭山红叶区

严格保护昭山古寺、古蹬道等文物古迹与自然环境，重点建设昭山古寺、观音寺、星空台等景点，开展昭山古寺、古蹬道、伟人亭等史迹观光，昭山自然风光观赏等游览活动。

(1) 昭山古寺：在原有古寺基础上进行修缮恢复，展现古代盛极一时的古寺风貌，并对周围山林及千年银杏等景点进行着重打造，还原其盛况。

(2) 古蹬道：修缮古蹬道，将山道林缘打造成红叶景观道。

(3) 观音寺：结合周边对此区域重点提质，打造红叶盛景。

(4) 星空台：在笔架峰山顶修建观星景观台，展现昭山夜色之美。

(5) 伟人亭：保留原迹，并对周边景观进行提质，种植色叶植物。

4. 道路交通

4.1 游览区入口

(1) 入口广场：观音寺以西临江处，由此往东可直接进入千福塔、观音寺，往北则由古蹬道进入昭山古。

(2) 次入口：观音寺东面可乘坐电瓶车或者步行进入观音寺、千福塔、昭山古寺等景点，并设置环保车站点。

4.2 机动车游览路

结合观音寺至昭山古寺现有车行道，改造为电瓶游览车道，道路宽度为 6 米，道路材质

为沥青。

4.3 步行游览路

(1) 观音寺游览步道：规划沿观音寺方向一条主要步行道路，宽度约为 4m。

(2) 古蹬道游览步道：结合古蹬道与电瓶游览车道，增设上山游步道，路面宽度 2-4 米，采用木栈道、青石板、透水砖等材质。

(3) 山林游览步道，结合昭山古寺等景点作为组织游览区游览的辅助路线，宽度按 2m 进行控制。

5. 基础工程设施

(1) 给水设施：引自入口广场供水站，供水管道沿游道和铺装面敷设，干管采用 DN110，最小管径为 DN32。

(2) 排水设施：污水管道沿游道和铺装面敷设，最小管径为 DN200，就近接入景区的污水管网，排入市政污水管网。雨水排放充分利用现状地形，通过场地竖向排放建设用地的雨水。场地竖向应满足雨水排放要求，雨水就近排入明渠，在有条件的区域需设置雨洪设施收集处理雨水后，排入山坡和自然水体，或者接入雨水管网排入市政雨水管网，或者净化后作为绿化给水用。

(3) 供电设施：引自就近区域的一座 10KV 箱变。10kV/0.4kV 箱变供电线路为放射式，配电回路、路灯、景观供电半径较大，控制半径不超过 500 米。为满足将电压降控制在规定值内，可采用增加导线截面等方式。配电线路采用电力电缆地下敷设，沿游道和铺装面敷设电力管道供电。供电线路采用 YJV 电缆，单相供电并设专用的 PE 线；电缆穿 PE 管埋地敷设；人行道、绿化带内管路埋深为 0.6 米，在车行道及横穿马路时，套钢管保护，埋深为管顶距地 0.7 米。

(4) 环卫设施：该处建设一座公共厕所。

二、宗祠文化区

1. 功能定位

宗祠文化区依托刘锜故居、宗祠文化馆等文化史迹，展开“宗祠文化”观光，探寻文化，感受人文情怀。

2. 空间布局

宗祠文化区以宗祠文化馆和刘锜故居为核心，形成向桃林花雨区汇聚的空间布局。

(1) 宗祠故居游览线：规划由南侧进入游览区，向北直达宗祠文化馆及刘锜故居。

(2) 湘江观景游览线：由南向北可沿线欣赏湘江美景，并在码头栈道处进行休憩观景。

3. 景点方案

严格保护宗祠文化区文物历史古迹与自然环境，重点建设宗祠文化馆、刘锴故居、桃林花雨等景点。

(1) 宗祠文化馆：在保护宗祠文化馆古迹的基础上，对周边设施进行修缮改造，还原其历史布局。

(2) 刘锴故居：在保护刘锴故居遗址的基础上，恢复其原貌，展现宋代历史风貌。

(3) 桃林花雨：刘锴故居前规划桃树林、水景，共同打造落英缤纷之意境。

(4) 千福塔：修建一座福塔，采用古典形式，现代材质，塔身由佛龕组成景观塔，可进行祈福仪式，具体位置根据设计方案进行专项论证。

4. 道路交通

4.1 游览区入口

(1) 入口广场：宗祠文化区入口广场规划于景区南面，由此可以快速进入宗祠文化馆、刘锴故居等景点。

4.2 机动车游览路

车行道路隐含在石港远帆景点内，通向区域主景区，道路宽度为 4-4.5 米，采用木栈道、青石板、透水砖等材质。

4.3 步行游览路

(1) 主游道：区域游览步道，宽度在 2-4 米，采用木栈道、青石板、透水砖等材质。

(2) 滨江游道：与主游道平行沿江规划滨江步行道及栈道。

5. 基础工程设施

(1) 给水设施：引自入口广场供水站，供水管道沿游道和铺装面敷设，干管采用 DN110，最小管径为 DN32。

(2) 排水设施：污水管道沿游道和铺装面敷设，最小管径为 DN200，就近接入景区的污水管网，排入市政污水管网。雨水排放充分利用现状地形，通过场地竖向排放建设用地的雨水。场地竖向应满足雨水排放要求，雨水就近排入明渠，在有条件的区域需设置雨洪设施收集处理雨水后，排入山坡和自然水体，或者接入雨水管网排入市政雨水管网，或者净化后作为绿化给水用。

(3) 供电设施：引自就近区域的一座 10KV 箱变。10kV/0.4kV 箱变供电线路为放射式，配电回路、路灯、景观供电半径较大，控制半径不超过 500 米。为满足将电压降控制在规定值内，可采用增加导线截面等方式。配电线路采用电力电缆地下敷设，沿游道和铺装面敷设

电力管道供电。供电线路采用 YJV 电缆，单相供电并设专用的 PE 线；电缆穿 PE 管埋地敷设；人行道、绿化带内管路埋深为 0.6 米，在车行道及横穿马路时，套钢管保护，埋深为管顶距地 0.7 米。

（4）环卫设施：该处利用原有的一座公共厕所。

三、户外活动区

1. 功能定位

在景区北侧谷地新增户外活动区，活动区集科普、旅游、亲子、教育、互动体验为一体，新增服务中心，为户外露营，亲子活动提供配套服务；

2. 空间布局

以原有山脉为核心，带状布置活动空间。

3. 景点方案

（1）青少年森林户外基地：利用原有山林，保护原生态环境的基础下，布置户外活动设施，如露营地、拓展基地打造青少年森林户外基地。

（2）萤火森林：利用原有山谷溪涧规划以萤火虫为主题的特色山林景点。

（3）紫薇争艳：以紫薇为主要植物元素结合其他紫花植物布置在山林间。

4. 道路交通

4.1 游览区入口

（1）入口广场：入口广场位于景区北部。

（2）次入口：次入口位于景区南面笔架峰下。

4.2 机动车游览路

从北入口广场至文创谷新增电瓶游览车道路经活动区北侧，道路宽度为 6 米，道路材质为沥青。

4.3 步行游览路

增设人行游步道，路面宽度 2-4 米，采用木栈道、青石板、透水砖等材质。

5. 基础工程设施

（1）给水设施：引自入口广场供水站，供水管道沿游道和铺装面敷设，干管采用 DN75，最小管径为 DN32。

（2）排水设施：污水管道沿游道和铺装面敷设，最小管径为 DN200，就近接入景区的污水管网，排入市政污水管网。雨水排放充分利用现状地形，通过场地竖向排放建设用地的雨

水。场地竖向应满足雨水排放要求，雨水就近排入明渠，在有条件的区域需设置雨洪设施收集处理雨水后，排入山坡和自然水体，或者接入雨水管网排入市政雨水管网，或者净化后作为绿化给水用。

(3) 供电设施：引自就近区域的一座 10KV 箱变。10kV/0.4kV 箱变供电线路为放射式，配电回路、路灯、景观供电半径较大，控制半径不超过 500 米。为满足将电压降控制在规定值内，可采用增加导线截面等方式。配电线路采用电力电缆地下敷设，沿游道和铺装面敷设电力管道供电。供电线路采用 YJV 电缆，单相供电并设专用的 PE 线；电缆穿 PE 管埋地敷设；人行道、绿化带内管路埋深为 0.6 米，在车行道及横穿马路时，套钢管保护，埋深为管顶距地 0.7 米。

(4) 环卫设施：该处建设一座公共厕所。

四、渔市区

1. 功能定位

依托原有将军渡口与历史上渔市文化传说，结合北入口广场，打造湖湘乡居渔市文化区。

2. 空间布局

以景区北大门沿线景点为核心，集中布置整体空间。

3. 景点方案

(1) 奎星楼：在景区西北角规划景观楼阁，展现人文特色。

(2) 双井清泉：在原有人文古迹的基础上规划禅院，并提升周边景观。

(3) 北大门：规划景区次入口北大门，利用景观构筑营造次入口景观。

(1) 古栈道：利用原有古栈道规划沿江景观道，进行基础设施提质。

4. 道路交通

4.1 游览区入口

(1) 入口广场：入口广场位于景区西北部北大门。

(2) 次入口：次入口位于景区南部与昭山红叶区相联通。

4.2 机动车游览路

结合万花文创谷到将军渡现有车行道，改造为电瓶游览车道，道路宽度为 6 米，道路材质为沥青。

4.3 步行游览路

结合古蹬道与电瓶游览车道，增设上山与滨江游步道，路面宽度 2-4 米，采用木栈道、

青石板、透水砖等材质。

5. 基础工程设施

(1) 给水设施：引自入口广场供水站，供水管道沿游道和铺装面敷设，干管采用 DN75，最小管径为 DN32。

(2) 排水设施：污水管道沿游道和铺装面敷设，最小管径为 DN200，就近接入景区的污水管网，排入市政污水管网。雨水排放充分利用现状地形，通过场地竖向排放建设用地的雨水。场地竖向应满足雨水排放要求，雨水就近排入明渠，在有条件的区域需设置雨洪设施收集处理雨水后，排入山坡和自然水体，或者接入雨水管网排入市政雨水管网，或者净化后作为绿化给水用。

(3) 供电设施：引自就近区域的一座 10KV 箱变。10kV/0.4kV 箱变供电线路为放射式，配电回路、路灯、景观供电半径较大，控制半径不超过 500 米。为满足将电压降控制在规定值内，可采用增加导线截面等方式。配电线路采用电力电缆地下敷设，沿游道和铺装面敷设电力管道供电。供电线路采用 YJV 电缆，单相供电并设专用的 PE 线；电缆穿 PE 管埋地敷设；人行道、绿化带内管路埋深为 0.6 米，在车行道及横穿马路时，套钢管保护，埋深为管顶距地 0.7 米。

(4) 环卫设施：该处建设一座公共厕所。

五、龙洞山

1. 功能定位

依托原有居民社会用地，打造户外休闲为主，同时配套景区服务。

2. 空间布局

在山林中打造营地，尽量保持景区原有景观风貌。

3. 景点方案

(1) 营地：打造户外休闲为主的营地，传播绿色健康生活理念。

(2) 阿凡达森林：通过灯光效果和植物造景，打造一个具有体验特色的阿凡达森林。

(3) 艺术展览馆：打造艺术展览馆，展示湖湘文化。

4. 道路交通

4.1 游览区入口

(1) 入口广场：入口广场位于龙洞山东面芙蓉大道旁。

4.2 机动车游览路

新增电瓶游览车道从昭山码头至区域服务中心，道路宽度为 6 米，道路材质为沥青。

4.3 步行游览路

区域内部为人行游步，道路宽度为 2.5 米，基层为 4 米宽消防道；采用木栈道、青石板、透水砖等材质。

5. 基础工程设施

(1) 给水设施：引自龙洞山东部芙蓉大道供水站，供水管道沿游道和铺装面敷设，干管采用 DN200，最小管径为 DN32。

(2) 排水设施：污水管道沿游道和铺装面敷设，最小管径为 DN200，就近接入景区的污水管网，排入市政污水管网。雨水排放充分利用现状地形，通过场地竖向排放建设用地的雨水。场地竖向应满足雨水排放要求，雨水就近排入明渠，在有条件的区域需设置雨洪设施收集处理雨水后，排入山坡和自然水体，或者接入雨水管网排入市政雨水管网，或者净化后作为绿化给水用。

(3) 供电设施：引自就近区域的一座 10KV 箱变。10kV/0.4kV 箱变供电线路为放射式，配电回路、路灯、景观供电半径较大，控制半径不超过 500 米。为满足将电压降控制在规定值内，可采用增加导线截面等方式。配电线路采用电力电缆地下敷设，沿游道和铺装面敷设电力管道供电。供电线路采用 YJV 电缆，单相供电并设专用的 PE 线；电缆穿 PE 管埋地敷设；人行道、绿化带内管路埋深为 0.6 米，在车行道及横穿马路时，套钢管保护，埋深为管顶距地 0.7 米。

(4) 环卫设施：该处建设两座公共厕所。

六、石港远帆

1. 功能定位

依托滨江优势风景资源，恢复昭山码头；周边规划必要的旅游配套设置，来满足景区发展需求。

2. 空间布局

依托滨江优势风景资源，打造湖湘文化体验的滨水文化区，尽量保持景区原有景观风貌。

3. 景点方案

(1) 昭山码头：恢复昭山码头，同时配套建设旅游服务设施。

4. 道路交通

4.1 游览区入口

(1) 入口广场：入口广场位于游客集散中心。

(2) 次入口：次入口位于宗祠文化区南面。

4.2 机动车游览路

新增电瓶游览车道从渔市区至昭山码头，道路宽度为 6 米，采用沥青等材质。

4.3 步行游览路

区域内部为人行游步，道路宽度为 2.5 米，基层为 4 米宽消防道；采用木栈道、青石板、透水砖等材质。

5. 基础工程设施

(1) 给水设施：引自景区外供水站，供水管道沿游道和铺装面敷设，干管采用 DN110，最小管径为 DN32。

(2) 排水设施：污水管道沿游道和铺装面敷设，最小管径为 DN200，就近接入景区的污水管网，排入市政污水管网。雨水排放充分利用现状地形，通过场地竖向排放建设用地的雨水。场地竖向应满足雨水排放要求，雨水就近排入明渠，在有条件的区域需设置雨洪设施收集处理雨水后，排入山坡和自然水体，或者接入雨水管网排入市政雨水管网，或者净化后作为绿化给水用。

(3) 供电设施：引自就近区域的一座 10KV 箱变。10kV/0.4kV 箱变供电线路为放射式，配电回路、路灯、景观供电半径较大，控制半径不超过 500 米。为满足将电压降控制在规定值内，可采用增加导线截面等方式。配电线路采用电力电缆地下敷设，沿游道和铺装面敷设电力管道供电。供电线路采用 YJV 电缆，单相供电并设专用的 PE 线；电缆穿 PE 管埋地敷设；人行道、绿化带内管路埋深为 0.6 米，在车行道及横穿马路时，套钢管保护，埋深为管顶距地 0.7 米。

(4) 环卫设施：该处利用原有的公共厕所。

第十三章 分期建设与投资估算

一、分期建设规划

1. 规划近期（2018-2020 年）：重点建设入口核心区相关配套，昭山景区景点及基础设施。建设景区游客集散中心等游览设施，停车场、电瓶游览车等交通设施，有效改善景区游览条件，初步建成昭山示范区北部重要的综合性景区。

2. 规划中远期（2020-2030 年）：以植物改造林相为载体，全面铺开景区建设，进一步完善景区游览设施、交通设施与基础设施，强化景点建设，联动仰天湖景区及凤形山虎形山景区，共同打造湘潭旅游核心。

表 12-1 近期重点建设项目一览表

项目类型	项目名称	用地面积	建筑面积	项目位置
景区建设	昭山红叶区	6000 m ²	—	昭山景区
	宗祠文化馆	1120 m ²	900 m ²	宗祠文化区
	刘锜故居	800 m ²	750 m ²	宗祠文化区
	桃林花雨	3000 m ²	—	宗祠文化区
	昭山码头	4000 m ²	—	滨水文化区
游览设施	千福塔	300 m ²	—	宗祠文化区
	营地	10000 m ²	3000 m ²	龙洞山区
	游客集散中心	25110 m ²	6000 m ²	入口核心区（景区范围外）
交通设施	入口广场地面停车场	10000 m ²	—	入口核心区（景区范围外）
	入口广场地下停车场	—	14000 m ²	入口核心区（景区范围外）
	电瓶车行道路改造	2527m	—	昭山景区

其中昭山码头、千福塔后期建设进行规划选址规模专项论证。

二、投资估算

序号	工程项目或费用名称	估算价值(万元)				技术经济指标			占投资额(%)	备注
		建筑工程费	安装工程费	其它费用	合计	单位	数量	单位价值		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
一	工程费用	34121.78	2269.13		36390.92				77.58%	
(一)	基础设施工程				3690.32					
1	车行道	1421.1848			1421.18	m2	10108	1406.00		参照湖南省政府投资建设工程项目估算指标
2	给排水 (包括海绵)		720.36		720.36	m2	360180	20.00		按近期类似工程造价
3	电气		900.45		900.45	m2	360180	25.00		按近期类似工程造价
4	燃气		360.18		360.18	m2	360180	10.00		按近期类似工程造价
5	弱电		288.14		288.14	m2	360180	8.00		按近期类似工程造价
(二)	景观绿化				13010.60					
1	景区景观铺装	3201.6			3201.60	m2	80040	400.00		按 8%的铺装面积，按近期类似工程造价
2	保留区绿化整理	2801.4			2801.40	m2	800400	35.00		按 80%的保留面积，单价按近期类似工程造价
3	建设区景观绿	3601.8			3601.80	m2	180090	200.00		按 12%的绿化面积，单价按

	化									近期类似工程造价
4	林相植物	2000			2000.00	项	1	20000000.00		按单项估算
5	停车场	198			198.00	m2	8250	240.00		单价接近期类似工程造价
6	廊架等景观构筑物	225			225.00	项	15	150000.00		单价接近期类似工程造价
7	步行道（包括古栈道）	982.8			982.80	m2	24570	400.00		参照湖南省政府投资建设工程项目估算指标
(三)	建筑				19340.00					
1	千福塔	8000			8000.00	项	1	80000000.00		按单项估算
2	游客集散中心、刘锜故居、宗祠文化馆、厕所等建筑	11340			11340.00	m2	31500	3600.00		单价接近期类似工程造价
(四)	配套设施				350.00					
1	室外家具	200			200.00	项	1	2000000.00		单价接近期类似工程造价
2	标识系统	150			150.00	项	1	1500000.00		单价接近期类似工程造价

二	工程建 设其他 费用			3767.84	3767.84	m ²			8.03%	
1	建设单 位管理 费			431.13	431.13					财建 [2016]504 号
2	建设项 目前期 工作咨 询费			65.47	65.47					前期工程费， 参改价格 [2015]299 #
3	环境影 响咨询 服务费			19.10	19.10					前期工程费， 参改价格 [2015]299 #
4	劳动安 全卫生 评审费			36.39	36.39					一×0.1%
5	工程建 设监理 费			989.04	989.04					湘监协 (2016)2 号 文
6	工程设 计费			1252.37	1252.37					改价格 [2015]299 #
7	工程勘 察费			187.86	187.86					设计费*15%
8	编制工 程量清 单及清 单计价			102.29	102.29					湘建价协 [2016]25 号 文
9	施工图 审查费			43.67	43.67					湘价服 [2015]861 号

10	建设单位临时设施费			181.95	181.95					一×0.5%
11	审核工程量清单及清单计价			71.94	71.94					湘建价协 [2016]25号 文
12	概算审核费			22.26	22.26					湘建价协 [2016]25号 文
13	结算审查费			160.23	160.23					湘建价协 [2016]25号 文
14	质量检测费			54.59	54.59					湘建价 [2014]113#
15	工程保险费			145.56	145.56					一×0.4%
16	招标代理费			0.00	0.00					中标方支付
17	建设工程交易服务费			4.00	4.00					湘改价服 [2016]147号
18	水土保持报告编制费			10.00	10.00					市场行情
三	一、二合计				40158.76	m ²				
四	预备费用			4015.88	4015.88				8.56%	

1	基本预备费			2007.94	2007.94					三×5%，湘建价（2014）113号文
2	差价预备费			2007.94	2007.94					三×5%，湘建价（2014）113号文
	三、四合计				44174.63					
五	征地拆迁补偿费			2000	2000					
1	土地费用			2000	2000					暂未计入
六	建设期贷款利息			734.40	734.40				1.57%	
1	建设期贷款利息			734.40	734.40					代款额 70%，
七	工程估算总值	34121.78	2269.13	46909.03	46909.03	m ²			100%	
	占投资额（%）	72.74	4.84	100.00	100					

综合以上分析投资估算，建设总投资约为 4.7 亿元。

第十四章 实施规划的措施建议

1、加强规划意识，依法管理风景名胜区

必须在全市范围内，加强总体规划的宣传工作，让广大公众了解规划，监督规划。任何单位和个人不得违反总体规划搞任何形式的开发建设项目，维护总体规划的严肃性和持续性。同时必须采取健全法规体系、严肃建设项目审批以及问责制度等一系列措施，避免人治的弊端，使风景区管理工作步入法制法、制度化和规范化轨道。

2、加强与绿心总规和风景区总规的衔接

坚持远近结合，增强规划的前瞻性与实践性，积极推动景区与绿心总规和风景区总规的统筹协调，对于突破绿心总规的如奎星楼、石港远帆、千福塔等景点建设后期进行规划选址规模论证。

3、加强生态环境保护培育

在加强对现有风景资源保护与发展风景旅游的同时，加强风景区的植被绿化工作，重视对水体的保护，严禁污染。重视整体景观环境的保护培育，加强环保意识，改善风景区整体景观风貌，达到风景、环境、社会的和谐健康发展和资源的永续利用。

4、加强经营管理，增大保护投入

为保证对风景区资源保护的必要性投入，规划规定将门票收入的 30%固定用于风景区的保护和建设，建立专项基金，专款专用，为风景区可持续发展提供资金保障。同时，实行风景资源有偿使用原则，开征风景资源有偿使用费，所得应全部用于风景资源保护。并促使政企分开，管理与经营分离，明确责权利等等措施。

5、加强人材队伍建设

加强人材队伍建设，提高科学管理风景名胜区水平。同时对周边社区居民进行的生态普及教育，以及文化荣誉感的培养。

附录一 有关昭山景区详规与上位规划符合性分析

一、本次规划与昭山总体规划符合性分析

1、本次规划范围的划定

上版规划范围：昭山景区，北以昭山山体北麓为界，西界为九华开发区滨江路，东界为昭山和龙洞山山体边缘线，南界为龙洞山山体边缘线，景区面积 3.66km²。

本次规划范围遵循上版总规，但是其中景区北部和东北部的山体，面积为 1.34km²（其中长沙市辖面积 1.24km²）；西岸风光带为湘潭九华经济开发区陆地面积 0.93km²，水域面积 0.05km²。上述范围内保持原生态环境不变，此次修规不做任何修改，故此次修规实际修改面积为 1.34km²。

2、本次规划景点的调整



总规总平面图

修规总平面图

总规景点规划 41 处，本次规划以保护森林植被和文物古迹为根本出发点，以现有湖湘历史文化为基础，恢复古昭山八景，增加可游面积，扩大容量，完善旅游配套服务设施为基础，进一步充实总体规划提出的景区风景游赏功能，提升景区品质，共规划景点 49 处。

调整部分：

1、原总规规划的景点“映日潭”在本次修规中位置有所移动。

2、原总规规划的景点“昭云精舍”在本次修规中位置有所移动。

3、原总规规划的景点“万佛塔”更名为“千福塔”，并移置江边。

4、原总规规划的景点“临空阅江台”更名为“临空阅江廊”。

5、根据中国统战部及国务院宗教局相关文件精神及昭山示范区管委会综合意见，在风景名胜区内弱化宗教建设内容，结合山谷地形，打造自然景观为主的万花文创谷。

6、原总规规划的景点“昭王亭”在本次修规中位置有所移动。

7、原总规规划的游客服务中心，移置更为开阔的景区东门处，方便景区管理。

8、本次修规取消了景点“晴岚馆”和“晴岚表演场”。

9、原总规规划景区北门、东北门、东门、南门四处出入口；本次修规取消北门出入口，并增加了西边渔市区出入口和龙洞山东侧沿芙蓉大道出入口。

10、本次修规新增景点：景观长廊、法主楼、观星台、古栈道、奎星广场、隐野间、昭溪、潭溪、森林户外基地、萤火虫乐园、聆禅阁、万花谷、瞻古楼、营地、风生水起塔、阿凡达森林、昭山码头。增加景区的游赏多样性，提升景区的游客容量。

3、本次规划床位的调整

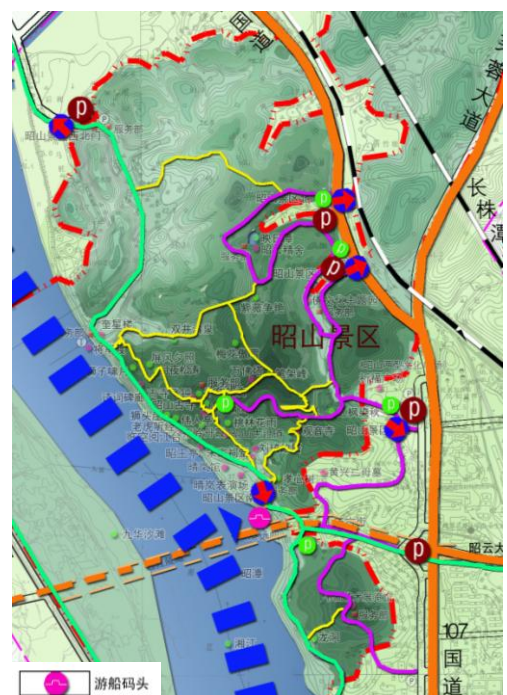
上版床位的规划：位于昭山景区南门旅游点（现石港远帆处）设置 50 个床位。

本次规划调整：原总规规划石港远帆处安排 50 个床位，由于石港远帆地块狭窄，不适宜做大规模开发，故将 50 个床位移置同为三级保护区的龙洞山，结合原有居民社会用地，通过打造户外休闲为主的营地，传播绿色健康生活理念。

4、景区总体规划对将军渡、石港远帆景点规划要求

1、景区总规对将军渡景点的建设要求：总规规划在此处打造西北入口，同时恢复奎星楼景点、设置服务部。关于奎星楼有一个传说，人们为纪念奎星的功德，在此建了奎星楼。旨在恢复历史文化景点，打造景区特色。本次规划遵循总规要求，恢复奎星楼等文化景点，后续具体建设要求需进行规划选址规模专项论证。

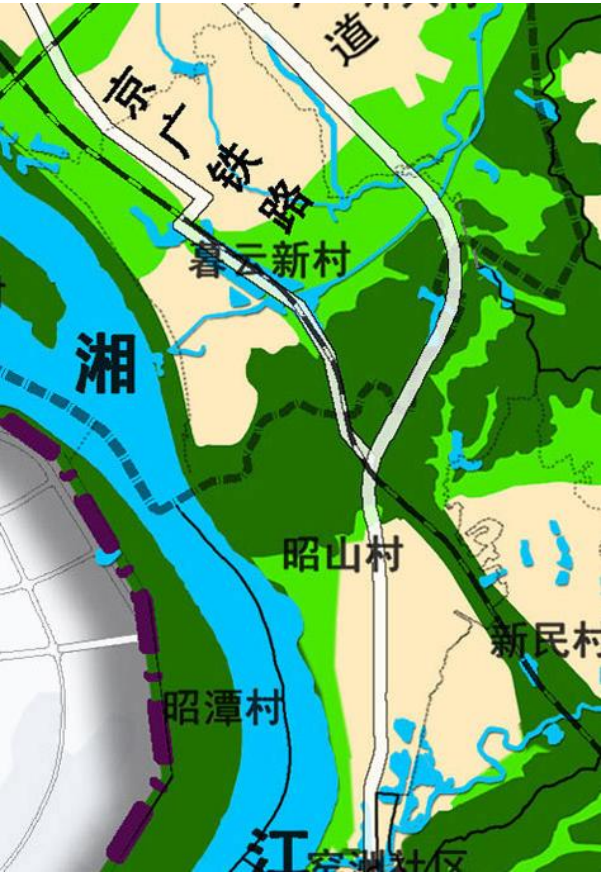
2、景区总规对石港远帆景点的建设要求：总规在该区域建设的相关指标：游览设施用地 41500 m²；交通工程用地 17200 m²，并且规划在此处建设一处旅游码头。本次规划在该区域建设昭山码头景点，并将石港远帆景



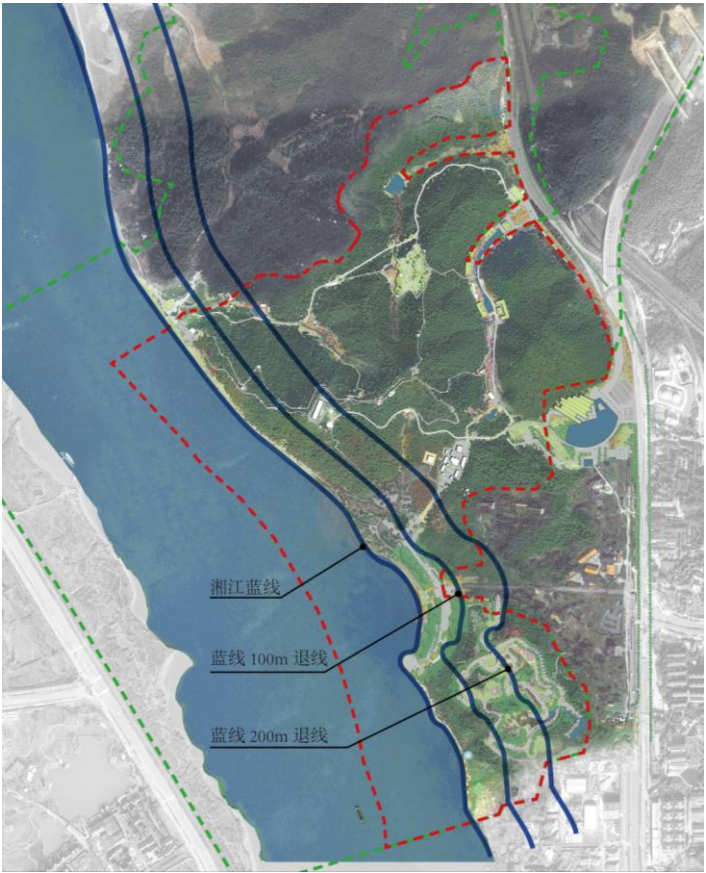
总规综合交通图

点移置龙洞山，昭山码头用地面积控制在 4000 m² 以内，石港远帆用地面积控制在 12000 m² 以内，后续具体建设要求需进行规划选址规模专项论证。

二、本次规划与绿心总体规划符合性分析



绿心规划生态空间管制分区图



本次规划总平面图

绿心规划对景区建设提出了以森林生态休闲旅游服务设施、配套基础设施建设为主，规定为了保护滨江地区的天际轮廓线，划定湘江沿线向内 100-200m 为建筑控制线；湘江两岸控制 50-200 米以上防护林为蓝线控制线。并在石港远帆规划一处游船码头。

为响应绿心总规要求及打造景区景点需求，本次规划在昭山 100—200m 控制线范围内建设将军渡、魁星广场、奎星楼、隐野间、双井清泉、诗词碑廊、屏风夕照、昭王亭、月夜松涛、狮子啸月、狮头崖、老虎听经、拓岭丹霞、古寺飞钟、昭山古寺、聆禅阁、伟人亭、桃林花雨、宗祠文化馆、刘锜故居、临空阅江廊、孝心树、昭山码头、石港远帆、千福塔、龙洞、

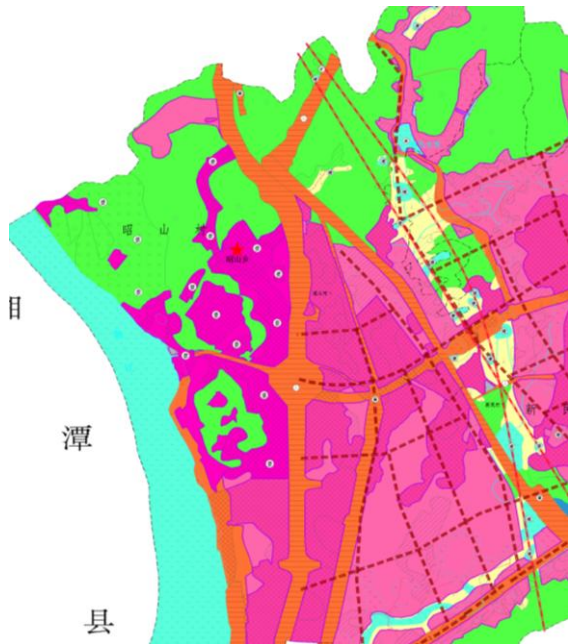


绿心规划综合交通规划图

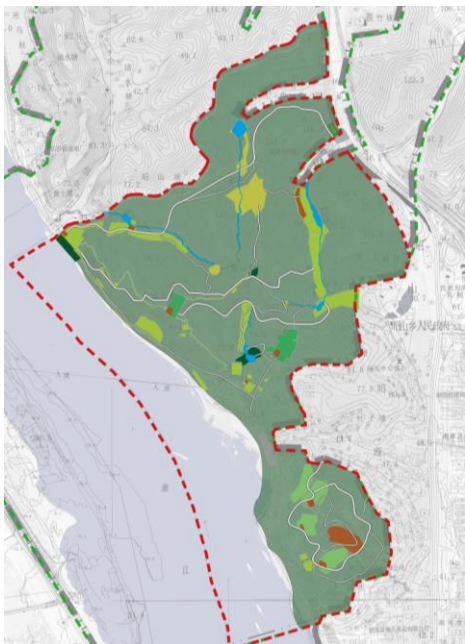
风生水起塔等景点。其中大部分景点例如昭山古八景都是以自然环境为主的景观和以亭、廊为主的景观构筑物，符合绿心总规要求。对于奎星楼、石港远帆、昭山码头、千福塔等景点，后续具体建设要求需进行规划选址规模专项论证，码头需征求水利部门的意见。

三、本次规划与昭山土地利用总体规划符合性分析

昭山景区在昭山土地利用总体规划中有建设用地指标。本次修规补充与完善了风景游赏设施、旅游服务设施，完善了景点建筑，本次规划建设用地均在昭山土地利用总体规划建设用地范围之内。



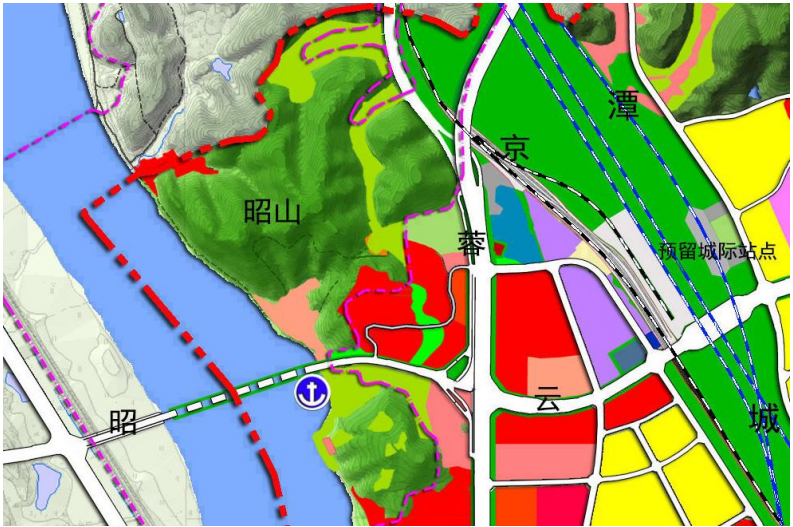
昭山土地利用规划图



本次规划土地利用规划图

四、本次规划与长株潭城市群两型社会示范区湘潭易家湾昭山片区规划符合性分析

昭山景区在《长株潭城市群两型社会示范区湘潭易家湾昭山片区规划》的宗祠文化区有文化设施用地指标，在昭山码头有旅游服务设施用地指标，在龙洞山有文化设施用地指标。本次规划建设内容用地均符合《长株潭城市群两型社会示范区湘潭易家湾昭山片区规划》用地指标。



长株潭城市群两型社会示范区湘潭易家湾昭山片区土地利用规划图

附录二 湘潭市城管局修规论证会议纪要及修改说明

时间：2018年3月1日

附件

《昭山风景名胜区昭山景区详细规划》 初步审查意见

昭山风景名胜区管理处：

根据贵单位申请，我局于12月1日下午，在城管局1楼会议室组织专家和相关职能部门，对《昭山风景名胜区昭山景区详细规划》进行了初步审查。会议听取了你单位对该规划设计背景的介绍和设计单位（湖南省规划设计研究院）对设计详细规划的汇报。现将专家与职能部门评审意见综合如下：

一、《昭山风景名胜区总体规划修编（2013-2030）》于2013年通过省人民政府批准。昭山风景名胜区面积10.4平方公里，包括昭山景区、凤形山虎形山景区、仰天湖景区。本次详细规划的昭山景区占地面积约2014.7亩，其中核心景区面积711.4亩，景区性质与定位是以秀美的山水为主体，以历史悠久的湖湘文化和福文化为内涵，以观光休闲、礼福度假、宗祠祭祀、野外拓展为主要功能。规划内容较全面，基础调查较详实，结构基本合理，项目规划具有一定创意，基本符合和沿袭昭山风景名胜区总体规划相关内容，原则同意该设计。

二、补充完善相关依据：进一步核实规划依据，昭山片区规划，湘潭市总体规划要依据最新的规划。具体建设项目必须符合

《岳塘区土地利用总体规划（2006-2020）》，增加《省水土保持规划》、《湘潭市城市水利规划》、《关于湘潭市环境空气质量功能分区调整方案和湘潭市城市声环境区划分方案》的批复及附件和湘江湘潭段水域功能分区划作为依据。

三、进一步加强对综合现状调查分析，对重点风景资源的规模、现状的游步道、现状建筑、现状居民的等要充分摸清家底。加强与总规衔接，阐明总规对该景区规划的解读，总规实施的评估，保护分解和保护措施，与总规协调。明确昭山景区作为长株潭两型绿心、风景名胜区、4A 景区，规划要明确三者之间的关系性和协调性。

四、景区详细规划应对资源进行细致评价，对于城市、湘江、其他景区的关系应进行认真分析，景区定性应更准确。明确城市与风景区关系密切；规划范围依据总规并根据城市发展进行适当调整并说明理由。根据《昭山片区规划》、《湘潭市旅游发展规划》、《昭山风景名胜区总体规划修编》等规划对景区等级、性质、范围相关控制要求，要对各类景区协调区划分及规划布局提出规划要求，为下一步规划深化重点。

五、规划应将景区与城市外围协调区分开编制，详细规划不应包括“城市研究区”。报住建厅的文件“城市研究区”另做一个规划附上，对城市研究区，适当减少建筑面积和体量，增加绿地率。

六、应严格按市政府潭府阅[2018]8号会议纪要落实，进一

步完善设计方案。

1、景区交通组织：进一步完善交通规划内容，内环、绿道布局、临江游道、水上观景与水上游道结合设计。内外衔接的枢纽、内部交通方式转换的节点进一步落实，内部交通应实现人车分流；陡坡、急弯处应设置相应的安全防护设施；景区内道路分等级严格限速；景区外部交通：应规划相关旅游公交专线连接城铁站、公交站至景区主出入口，方便游客出行；景区各出入口不宜直接开设于芙蓉大道主路上，应通过辅路或支路与主路相连，并应设置相应的人行过街设施。停车场应完善相关管理设施，并与“湘潭市智慧停车管理系统”联网。补充无障碍设计。

2、景观亮化及环卫设施：落实湘潭市委、市政府关于“厕所革命”的要求，确实推动“厕所革命”，补充景区环卫设施规划，环卫设施建筑面积、建筑等级、设计标准、配套设施等参照《城市公共场所规划和设计标准》(CJJ14-87)设计补充景区环卫规划废物箱（俗称“果皮桶”）的规划，参考《环境卫生设施设置标准》(CJJ27-2012)。灯饰亮化功能照明为主，满足夜间功能要求；景点亮化为辅，功能照明实现景区全覆盖；以建筑为载体，为夜间游行提高指向性；根据建筑形式建议以泛光照明为主，补充光色、亮度、动态光等规划控制指标。

3、配套设施建设：，补充景区的标识标牌的内容。景区各级各类型游览交通绿线、道路的红线位置、控制点、坐标和标高，建筑后退红线，间距等问题应更明确清晰。重点资源保护、核心

景区、古树名木等逐一标识。建筑规模，建议把外围保护区和景区分开规划，把景点建设、管理办公、接待服务等区分。

4、文物保护：文物保护单位的保护范围和建设控制地以本体为保护范围，外推 30 米为建控地带。昭山古蹬道沿线的碑刻，应以说明牌方式展示碑文，并加以解释，提升旅游价值。潇湘八景之一的“山市晴岚”市从水上的视角展示。但规划中未体现如何开展水上路游线。

5、防洪排涝：明确堤防规划，排涝规划，应规划满足防汛抢险要求，适当保留防汛抢险物资储备场地。

6、游客容量：景区游客流量控制设计，建议采用多种方法进行有关容量的预测，得出最合理的容量。

7、植物景观：植物景观规划中，应与景点及历史文化相结合，并将植物景观规划完善。古树名木保护中应增加后备资源（50 年树龄以上的）保护。

七、请你单位会同设计单位根据评审意见优化完善设计方案，并在一个月将修改方案报我局备案。

湘潭市城管局修规论证会议纪要修改情况说明

序号	问题及意见	回复意见
1	景区交通组织:进一步完善交通规划内容,内环、绿道布局、临江游道、水上观景与水上游道结合设计。内外衔接的枢纽、内部交通方式转换的节点进一步落实,内部交通应实现人车分流;陡坡、急弯处应设置相应的安全防护设施;景区内道路分等级严格限速;景区外部交通:应规划相关旅游公交专线连接城铁站、公交站至景区主出入口,方便游客出行;景区各出入口不宜直接开设于芙蓉大道主路上,应通过辅路或支路与主路相连,并应设置相应的人行过街设施。停车场应完善相关管理设施,并与“湘潭市智慧停车管理系统”联网。补充无障碍设计。	已根据要求完善交通规划内容,内环、绿道布局、临江游道、水上观景与水上游道结合设计。景区内部交通实现人车分流;陡坡、急弯处设置相应的安全防护设施;景区内道路分等级严格限速。外部交通加强与城市规划对接,通过辅路与主路相连,并设置相应的人行过街设施。停车场完善相关管理设施,并与“湘潭市智慧停车管理系统”联网。补充完善无障碍设计。
2	景观亮化及环卫设施:落实湘潭市委、市政府关于“厕所革命”的要求,确实推动“厕所革命”,补充景区环卫设施规划,环卫设施建筑面积、建筑等级、设计标准、配套设施等参照《城市公共场所规划和设计标准》(CJJ14-87)设计补充景区环卫规划废物箱(俗称“果皮桶”)的规划,参考《环境卫生设施设置标准》(CJJ27-2012)。灯饰亮化功能照明为主,满足夜间功能要求;景点亮化为辅,功能照明实现景区全覆盖;以建筑为载体,为夜间游行提高指向性;根据建筑形式建议以泛光照明为主,补充光色、亮度、动态光等规划控制指标。	根据湘潭市委、市政府关于“厕所革命”的要求,确实推动“厕所革命”,补充完善景区环卫设施规划。响应以灯饰亮化功能照明为主,满足夜间功能要求;景点亮化为辅,功能照明实现景区全覆盖;以建筑为载体,为夜间游行提高指向性;根据建筑形式建议以泛光照明为主,补充光色、亮度、动态光等规划控制指标。
3	配套设施建设:,补充景区的标识标牌的内容。 景区各级各类游览交通绿线、道路的红线位置、控制点、坐标和标高,	已根据要求完善了配套设施,补充景区内的标识牌内容,景区内各类型控制点、坐标、建筑后退红线和间

	建筑后退红线，间距等问题应更明确清晰。重点资源保护、核心景区、古树名木等逐一标识。建筑规模，建议把外围保护区和景区分开规划，把景点建设、管理办公、接待服务等区分。	距问题明确清晰。对重点资源保护、核心景区、古树名木做逐一标识。并把外围保护区和景区分开规划。
4	文物保护:文物保护单位的保护范围和建设控制地以本体为保护范围，外推 30 米为建控地带。昭山古蹬道沿线的碑刻，应以说明牌方式展示碑文，并加以解释，提升旅游价值。潇湘八景之一的“山市晴岚”市从水上的视角展示。但规划中未体现如何开展水上路游线。	对文物外推 30 米为建控地带。增加昭山古蹬道的碑刻，并加以解释，提升旅游价值。同时完善水上游线，通过昭山码头进行水陆联动作用，让游人从江上欣赏“山市晴岚”这幅美丽画卷。
5	防洪排涝:明确堤防规划，排涝规划，应规划满足防汛抢险要求，适当保留防汛抢险物资储备场地。	已完善了防洪排排涝规划。
6	游客容量:景区游客流量控制设计，建议采用多种方法进行有关容量的预测，得出最合理的容量。	通过对比景区生态容量计算和景区的综合环境容量，最终确定以景区的游人容量为其生态环境容量。
7	植物景观:植物景观规划中，应与景点及历史文化相结合，并将植物景观规划完善。古树名木保护中应增加后备资源(50 年树龄以上的)保护。	已增加古树名木的专项保护内容。

湖南省世界遗产和风景名胜专家委员会

湘景专委〔2018〕31号

湖南省世界遗产和风景名胜专家委员会 关于《昭山风景名胜区昭山景区（重点区域） 详细规划（2018-2030）》的咨询意见

受湖南省住房和城乡建设厅委托，湖南省世界遗产和风景名胜专家委员于2018年5月10日组织相关专家（附件1）召开了《昭山风景名胜区昭山景区（重点区域）详细规划（2018-2030）》（以下简称《详规》）专家咨询会。湘潭市城市管理和行政执法局、湘潭市昭山示范区管理委员会、湘潭市城乡规划局昭山分局、湘潭市昭山风景名胜区管理处、湖南省建筑设计院有限公司、湘潭市晴岚文化旅游有限公司等单位出席会议。与会专家踏勘了现场，审阅了《详规》及相关的文件和资料，听取了有关单位的情况介绍和设计单位汇报，进行了认真的讨论，形成以下综合意见：

一、总体意见

《详规》基础资料较全面，内容较齐全，在一定程度上对《昭山风景名胜区总体规划修编（2013-2030）》（以下简称《总规》）进行了解读，但仍需修改完善。要进一步加强与《总规》及《长株潭城市群生态绿心地区总体规划》等规划的衔接，梳理文本前

后内容，做到表达准确，同时在论证用地控制指标等方面要进一步细化。

二、修改建议

(一)进一步明确景区发展目标和功能定位，分析说明与《总规》及《长株潭城市群生态绿心地区总体规划》等规划的衔接关系。对突破了《总规》要求的事项，应重点论证。

(二)补充景观和生态资源的保护内容，提出专项保护措施。

(三)补充论证新增景源景点的依据。

(四)分析论证现状景观植被特点，应慎重改造林相。

(五)科学论证游人容量，并严格控制景区内用地规模和建设强度。

(六)合理衔接景区主入口与外部交通关系。

(七)应对景区范围以外的建设区域提出设计控制要求，协调景城关系。

(八)补充完善图纸内容，做到文本内容前后一致。

(九)建议依据《总规》，适度调整本次《详规》编制范围。

(十)具体请按照《专家书面意见》(附件2)修改完善文本内容。

附件：1. 参会名单

2. 专家书面意见

湖南省世界遗产和风景名胜专家委员会

2018年5月11日



附件 1

参会名单

审查专家:

邱安吉 湖南省世界遗产与风景名胜专家委员会副主任

王晓良 湖南省世界遗产与风景名胜专家委员会副主任
湖南省城乡规划学会秘书长

文友华 湖南省世界遗产与风景名胜专家委员会副主任
湖南建科园林有限公司董事长

刘 英 湖南省世界遗产与风景名胜专家委员会秘书长
湖南省风景名胜区协会秘书长

刘江龙 湖南省世界遗产与风景名胜专家委员会委员
中南林业科技大学副教授

参会人员:

湖南省世界遗产与风景名胜保护研究中心张慧、廖巍、邹宇，
湘潭市城市管理和行政执法局廖湘华、刘鹏娟，湘潭市昭山示范
区管理委员会李白杨，湘潭市城乡规划局昭山分局邓坚，湘潭市
昭山风景名胜区管理处陈小兵、刘广军，湖南省建筑设计院有限
公司谭智慧、谢润泽，湘潭山市晴岚文化旅游有限公司王晓东、
易光

湖南省住建厅修规咨询会议纪要修改情况说明

序号	问题及意见	回复意见
1	进一步明确景区发展目标和功能定位，分析说明与《总规》及《长株潭城市群生态绿心地区总体规划》等规划的衔接关系，对突破了《总规》要求的事项，应重点论证。	已经完善依据，并在内容中与相关规划进行充分的衔接，并对突破《总规》要求的事项进行了重点论证。
2	补充景观和生态资源的保护内容，提出专项保护措施。	已经在专项保护规划中完善了景观和生态资源的保护内容。
3	补充论证新增加景源景点的依据。	已经完善依据。
4	分析论证现状景观植被特点，应慎重改造林相。	以原始林相为背景，整体保育现有山体植被资源，通过梳理林冠线和林下空间来提升品质。
5	科学论证游人容量，并严格控制景区内用地规模和建设强度。	已按上述要求对游人容量进行充分论证，根据长江经济带发展战略，从经济社会发展全局出发，将“生态优先、绿色发展”作为核心理念和战略定位，明确保护和修复长江生态环境在长江经济带发展中的首要位置，坚守“共抓大保护，不搞大开发”的实践基准，对景区内用地规模和建设强度进行压缩控制，风景游赏设施建筑规模由原来的 15650 m ² 调整降低到的 7450 m ² ，旅游服务设施建筑规模由原来的 18100 m ² 调整降低到 9250 m ² 。
6	合理衔接景区主入口与外部交通关系。	结合游客集散中心，打造昭山景区主入口，方便景区日常管理。
7	应对景区范围以外的建设区域提出设计控制要求，协调景城关系。	在分级保护规划中提出外围保护区的控制范围和主要控制措施，协调景城关系。
8	补充完善图纸内容，做到文本内容前后一致。	已经对文字、图纸内容进行严格校对核实。
9	建议根据《总规》，适度调整本次《详规》编制范围。	根据总规要求，对本次修规范围进行了适度的调整。
10	具体请按照《专家书面意见》（附件 2）修改完善文本内容。	已经根据专家书面意见进行修改完善。

附录四 《昭山风景名胜区昭山景区(重点区域)详细规划(2018-2030)的意见》

关于《昭山风景名胜区昭山景区（重点区域）详细规划 （2018-2030）的意见》

该规划资料详实、研究充分，分析全面，规划布局较为合理，但存在部分与绿心条例、绿心总体规划需进一步加强衔接、协调的内容。主要由以下三点意见。

- 一、 规划依据中缺少《湖南省长株潭城市群生态绿心地区保护条例》。应进行补充，并在规划内容中进行充分对接。
- 二、 规划中应充分体现“多规合一”的思维与技术线路，应重点与绿心总规、风景区总规、土地利用总体规划的统一与协调做出图文说明。
- 三、 经复核，该规划应加强与《长株潭城市群生态绿心地区总体规划（2010-2030）》的衔接，部分内容与绿心总规存在冲突，应按绿心总规及条例的要求进行修正。
 1. 总平面图清晰度不够，部分区域无法识别是否有布局建筑，无法进行核查给出意见，应修改，如图所示。
 2. 根据绿心总规第 152 条“规划湘江沿线向内 100-200 米为建筑控制线，此线以内以绿地建设为主，可建设少数的景观园林构筑物，不允许建设永久性建筑”。本规划涉及少量建筑，如重点的奎星楼、千福塔、石港远帆等（部分建筑由于图纸清晰度不够无法复核）突破湘江沿线间内 100-200 米的建筑线，应按绿心规划进行协调修正。
 3. 昭山码头建设用地的规划选址属于蓝线范围内，需进一步同时征求水利部门的意见。
 4. 增加规划实施保障的相关内容，并与绿心条例的内容相衔接。
- 四、 昭山景区规划文本第二章第十一条“四线控制”中“蓝线控制范围包括景区内溪流、湘江沿岸 20 米内范围”，与绿心总规蓝线控制要求“湘江两岸控制 50-200 米以上防护林”存在矛盾，如确因景区建设必要，需在

湘江两岸 50-200 米范围内建设景区码头、景观构筑及水利设施等。应在不破坏生态环境的前提下，同时征求水利部门意见，并进行论证说明。

示意图（突破绿心建筑控制线要求）：



五、 规划应全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，牢牢来把握住长江流域“共抓大保护，不搞大开发”的理念，注重生态文明建设，以资源节约、环境友好为原则，在各个章节内容中强化生态保护，突出人与自然协调发展，具体建议如下：

1. 详规中单元地块图则仍参考城市规划的相关内容，未按照风景区的相关要求设置，未突出生态保护的相关指标。建议单元地块图控制指标增加绿化覆盖率、郁闭度等生态类指标。
2. 规划建筑应与绿心保护要求相协调，强调景点建设与生态环境有机结合。

《昭山风景名胜区昭山景区(重点区域)详细规划(2018-2030)的意见》回复

序号	问题及意见	回复意见
1	规划依据中缺少《湖南省长株潭城市群生态绿心地区保护条例》。应进行补充，并在规划内容中进行充分对接。	已在规划依据中补充《湖南省长株潭城市群生态绿心地区保护条例》，并对其进行充分对接。
2	规划中应充分体现“多规合一”的思维与技术线路，应重点与绿心总规、风景区总规、土地利用总体规划的统一与协调做出图文说明。	已将规划内容与绿心总规、风景区总规、土地利用总体规划统一并做出图文说明，详见规划说明书附录一。
3	总平面图清晰度不够，部分区域无法识别是否有布局建筑，无法进行核查给出意见，应修改，如图所示。	已将原图由 A3 放大至 A2 打印并折叠装订。
4	根据绿心总规第 152 条“规划湘江沿线向内 100-200 米为建筑控制线，此线以内以绿地建设为主，可建设少数的景观园林构筑物，不允许建设永久性建筑”。本规划涉及少量建筑，如重点的奎星楼、千福塔、石港远帆等(部分建筑由于图纸清晰度不够无法复核)突破湘江沿线向内 100-200 米的建筑线，应按绿心规划进行协调修正。	1、根据总规要求恢复奎星楼这一文化景点，建设体量根据具体方案再进行选址论证。 2、风景区总规有千福塔(原为万佛塔)规划，选址在笔架峰附近，由于选址对于景区山体环境破坏较大，选址太高，施工难度较大等问题，后期具体建设规模进行专项论证。 3、石港远帆为昭山古八景之一，在总规中也有规划建设，有相应的建设指标，且“山市晴岚图”中此处有建筑体量，为了恢复山市晴岚这幅画卷，后期具体建设规模进行专项论证。
5	昭山码头建设用地的规划选址属于蓝线范围内，需进一步同时征求水利部门的意见。	1、《长株潭城市群生态绿心地区总体规划》提出改造提升昭山客运码头。 2、《长株潭城市群生态绿心地区湘潭昭山片区控制性详细规划》有关于“昭山旅游客运码头”的建设规划。 3、《长株潭城市群两型社会示范区湘潭易家湾昭山片区规划》有关于昭山码头的建设规划。 4、《昭山风景名胜区总体规划》有关于昭山游船码头的建设规划。 昭山码头建设符合上述上位规划，后期具体建设将进行专项规划选址论证，并征求水利部门的意见。
6	增加规划实施保障的相关内容，并与绿心条例的内容相衔接。	响应绿心条例，并增加规划实施保障的相关类容。

7	昭山景区规划文本第二章第十一条“四线控制”中“蓝线控制范围包括景区内溪流、湘江沿岸 20 米内范围”，与绿心总规蓝线控制要求“湘江两岸控制 50-200 米以上防护林” 存在矛盾，如确因景区建设必要，需在湘江两岸 50-200 米范围内建设景区码头、景观构筑及水利设施等。应在不破坏生态环境的前提下，同时征求水利部门意见，并进行论证说明。	响应绿心总规要求，已将文本中蓝线控制修改为“湘江两岸控制 50-200 米以上防护林，景区内溪流沿岸 20 米范围”。
8	详规中单元地块图则仍参考城市规划的相关内容，未按照风景区的相关要求设置，未突出生态保护的相关指标。建议单元地央图控制指示增加绿化覆盖率、郁闭度等生态类指标。	按要求修改，在图则部分增加绿化覆盖率、郁闭度等生态类指标。
9	规划建筑应与绿心保护要求相协调，强调景点建设与生态环境有机结合。	响应习近平新时代中国特色社会主义思想，遵循长江流域“共抓大保护，不搞大开发”的理念，注重生态文明建设，以资源节约、环境友好为原则，强化生态保护，突出人与自然协调发展。