

舜皇山国家级自然保护区（实验区）

生态旅游度假区修建性详细规划（评审稿）

Shunhuangshan National Nature Reserve

Eco-tourism resort construction detailed planning

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

成立日期 2001年10月26日
营业期限 自 2001年10月26日至无
终止日期 2001年10月26日至无



发证日期: 2010 年 01 月 11 日

中华人民共和国住房和城乡建设部印制

No. AZ 0037363

资质等级：风景园林工程设计专项乙级。
可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。*****



舜皇山国家级自然保护区（实验区） 生态旅游度假区修建性详细规划（评审稿）

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司
景观规划设计事业部

项目组长：徐青——总经理、国家一级注册建筑师

项目负责人：马若峰——技术总监、高级景观建筑师

项目组核心成员：杨凯——主任规划设计师
李艳鹏——景观设计师
其乐格尔——高级策划师
白鹭——景观设计师
熊自强——城市规划师

目 录

第一章 总则

- 一、项目背景
- 二、规划范围
- 三、规划性质
- 四、规划原则
- 五、规划依据
- 六、规划目标

第二章 上位规划衔接

- 一、舜皇山自然保护区总体规划
- 二、新宁县旅游发展总体规划

第三章 综合现状分析

- 一、区位分析
- 二、资源分析
- 三、GIS分析
- 四、现状分析

第四章 总体规划

- 一、定位
- 二、规划理念
- 三、总平面图
- 四、鸟瞰图
- 五、空间结构布局
- 六、功能分区
- 七、道路交通规划
- 八、景观结构
- 九、生态保育规划
- 十、服务设施规划

第五章 分区设计

（一）、舜皇民俗体验区

- 一、现状分析
- 二、分区平面图
- 三、交通集散
- 四、重点项目

（二）、生态农业观光区

- 一、现状分析
- 二、分区平面图
- 三、交通集散
- 四、重点项目

（三）、里竹运动休闲区

- 一、现状分析
- 二、分区平面图
- 三、交通集散
- 四、重点项目

（四）、森林养生度假区

- 一、现状分析
- 二、分区平面图
- 三、交通集散
- 四、重点项目

（五）、山居田园度假区

- 一、现状分析
- 二、分区平面图
- 三、交通集散
- 四、重点项目

第六章 专项设计

- 一、滨水岸线设计
- 二、游览火车概念设计

第七章 系统规划

- 一、道路系统规划
- 二、景观系统规划
- 三、竖向系统规划
- 四、服务系统规划
- 五、环境保护系统规划

第八章 市政工程

- 一、竖向规划
- 二、给排水工程

三、电力电信工程

四、管线综合

五、安全环卫工程规划

六、综合防灾规划、

第九章 投资估算及市场营销

- 一、经济技术指标
- 二、开发时序
- 三、投资估算
- 四、市场营销



第一章 总则

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

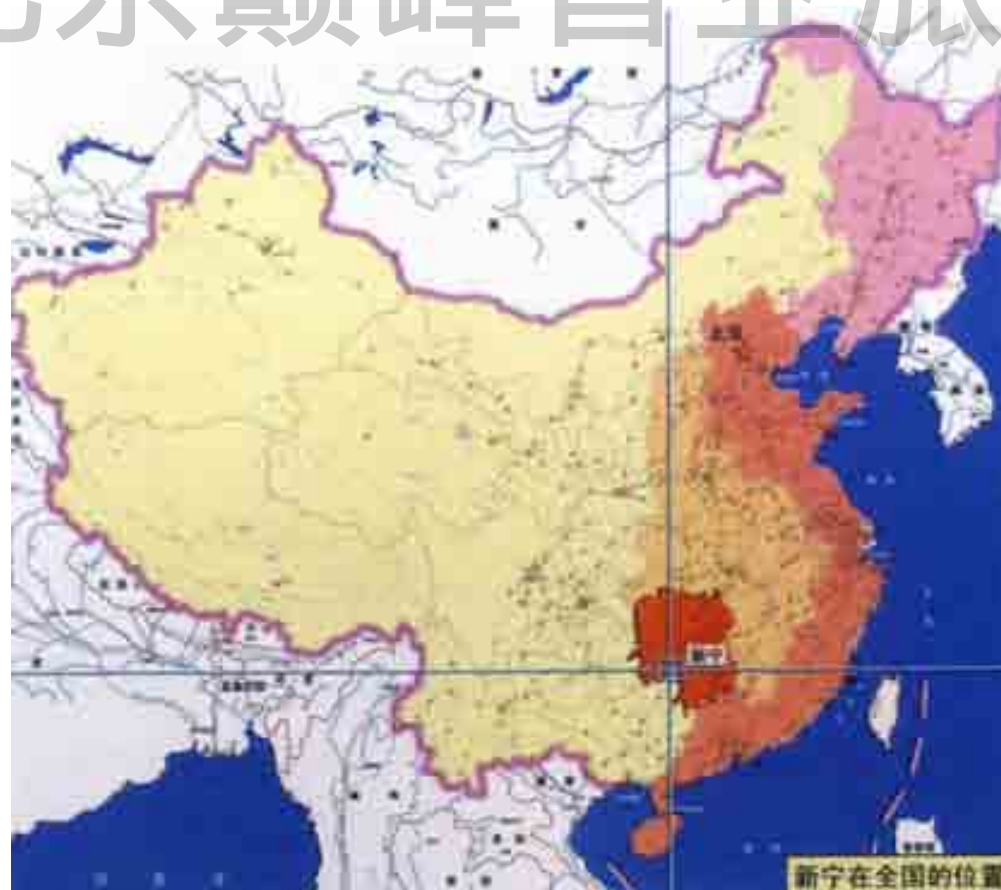
项目背景
规划范围
规划性质
规划原则
规划依据
规划目标

一、项目背景

湖南舜皇山国家级自然保护区是由原舜皇山国有林场全部林地和万峰、紫云、金子岭 3 个国有林场部分林地及部分集体林地组建而成。为了有效地保护好南岭山地区常绿阔叶林及其森林生态系统，拯救和保护濒于灭绝的种质资源，实现自然保护区的可持续发展，新宁县人民政府于 2003 年将两个省级自然保护区合并申报国家级自然保护区，2009 年经国务院评审正式批准湖南舜皇山自然保护区晋升为国家级自然保护区。

舜皇山境内群峰耸峙，沟壑纵横，森林茂密，生境多样，保存有较完整的自然植被与森林生态系统，且许多亚热带常绿阔叶林基本保持原生状态。生态资源优势显著；区内有 100 多个重点景点，是休闲度假、生态观光、狩猎吸氧、游览避暑的旅游胜地，又是崀山旅游最为重要的资源补充，是打造武陵山片区黄金生态走廊，以及湖南省生态旅游示范区强有力的资源支撑。

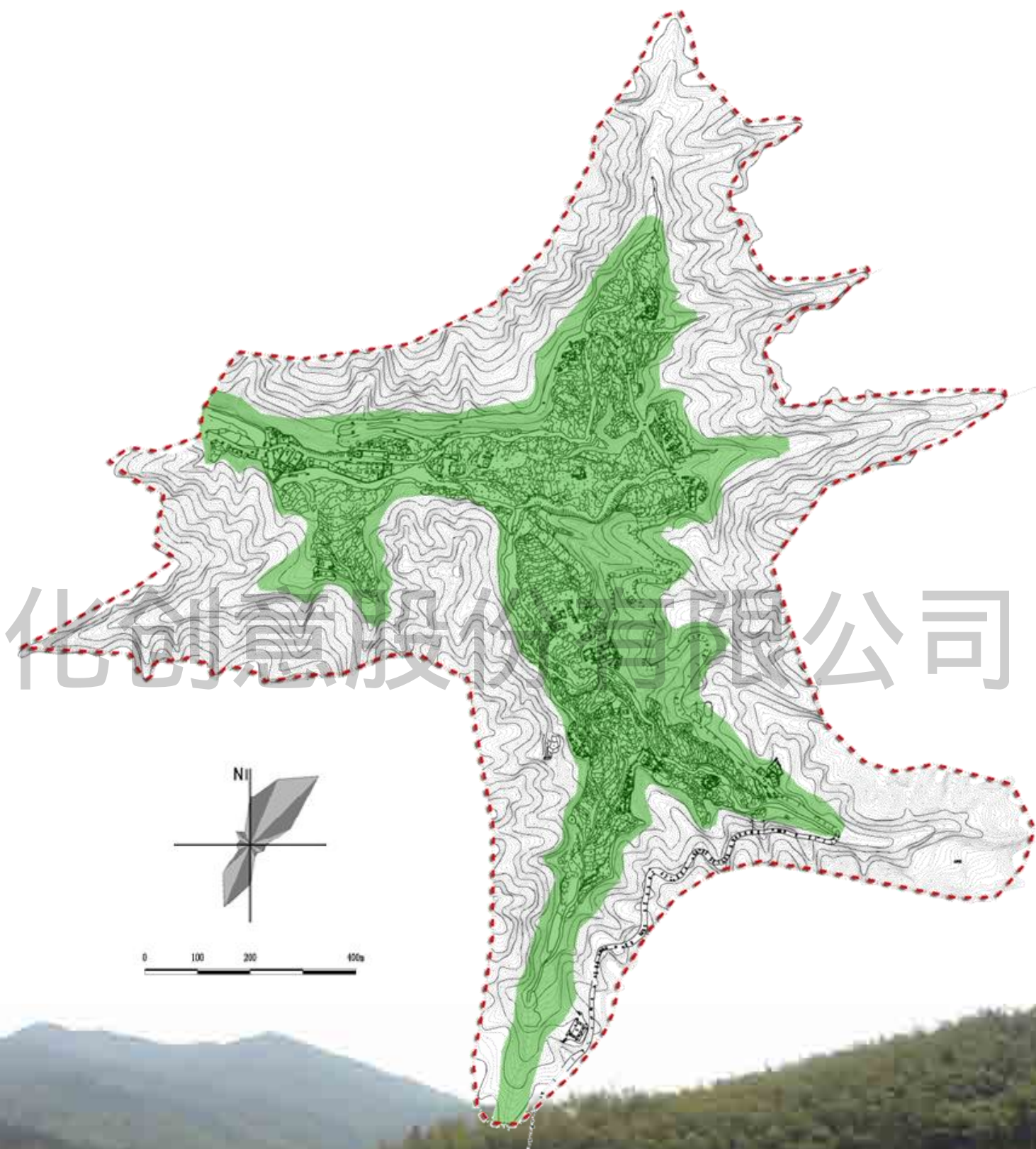
随着崀山申遗成功，新宁县委、政府提出了新宁旅游“一体两翼”的发展思路，开发舜皇山旅游时机已经成熟。在新宁县委、县政府建设旅游强县的有力推动下，为了更好保护好保护区的自然资源，增加保护区的造血功能，缓解资源保护和利用之间的矛盾，舜皇山暂先选取杪罗江实验区景点作重点开发，并以其为重要编制对象开展《舜皇山自然保护区（实验区）生态旅游度假区修建性详细规划》的编制工作。



二、规划范围

规划以cad地形图测图范围为规划研究范围，整体约150.2公顷。主要沿现有道路从舜皇山厂部到漆家岭茶园沿线沟谷，包括香花坪、张家田、庵堂冲、邓家冲、李家冲和新铺里等。

如右图：红线范围为规划研究范围150.2公顷，中间绿色地块为本次规划核心规划用地范围55.02公顷。



北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司



三、规划性质

本规划为舜皇山国家级自然保护区（实验区）生态旅游度假区修建性详细规划，是舜皇山生态旅游度假区总体发展战略、产业布局提升、产品开发方案、招商运营策略等方面的指导性文件。

四、规划原则

1、生态保护第一原则

舜皇山核心的资源是其特有的森林生态环境，规划必须把舜皇山的森林生态和自然生物资源的保护放在第一位，采取保护性开发。

2、原生自然山水，适度开发规模原则

舜皇山得天独厚、自然生态环境优良，规划要严格保护其的原生态自然山水资源，规划要突出本地特色，适度控制开发用地规模、建筑密度和高度，合理科学的计算景区的容量，使节点及游览接待设施与自然环境相融互印，和谐共生。

3、依托丰富生物资源，营造和凸显山野森林生态品牌原则

依托舜皇山丰富的动植物资源，结合规划区的现有的山林溪谷和田园村落，重点放大入口及新铺里的田园村落环境，在香花坪、邓铺里营造一个集中舜皇山特有植物的，具有科普、运动游憩、生态休闲和森林养生度假的山野植物园。

五、规划依据

法律依据

- 《中华人民共和国旅游法》（2013年4月25日）
- 《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日）
- 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日）
- 《中华人民共和国环境保护法（修正案）》（2012年8月31日）
- 《中华人民共和国森林法》（2007年4月3日）
- 《中华人民共和国水土保持法》（2010年12月25日）
- 《中华人民共和国水污染防治法》（2008年2月25日）
- 《中华人民共和国大气污染防治法》（2008年9月27日）
- 《中华人民共和国自然保护区条例》（1994年10月9日）

国家标准、行业标准和现有的规划依据

- 《旅游规划通则》（国家质量监督检验检疫总局2003年2月24日发布）；
- 《旅游发展规划管理办法》（国家旅游局2005年8月5日发布）；
- 《旅游区（点）质量等级划分与评定》（国家质量监督检验检疫总局2003年2月24日发布）；
- 《旅游资源调查、分类与评价》（国家质量监督检验检疫总局2003年2月24日发布）；
- 《森林公园总体设计规范》（LY/T5132-95）
- 《中国森林公园风景资源质量等级评定》（GB/T18005-1999）
- 《风景名胜区规划规范》（GB/T50298-1999）
- 《森林公园管理办法》原国家林业部，1998年
- 《森林防火条例》国务院发布，1998年
- 《湖南新宁舜皇山自然保护区总体规划》，2007
- 《湖南舜皇山自然保护区综合科学考察报告集》国家林业局中南林业调查规划设计院，2006年
- 《湖南省新宁县旅游总体规划》北京达沃斯巅峰旅游规划设计院，编制中
- 《舜皇山自然保护区（实验区）生态度假区修建性详细地段1：500及1：1000地形图，舜皇山林场

六、规划目标

本次规划重点为生态度假区建设提供指导性文件，其目标：实现本区旅游对外接待能力，挖掘地方传统民族民俗文化，以生态、景观为载体，丰富旅游产品，推进规划区旅游发展。通过有序开发，实现旅游开发对地区经济带动作用，增加地方原居民经济收入，提高生活水平，构建和谐社会。注重生态保护，合理开发旅游资源，促进经济效益、生态效益、社会效益均衡发展，实现规划区的资源可持续利用。

最终确定旅游区发展目标：

全国知名森林生态体验与度假旅游目的地

省级旅游度假区

新宁县舜皇山旅游发展翼的重要支撑性景区

舜皇山国家4A级景区的核心景区

北京巅峰智业旅游文化创景股份有限公司



第二章 上位规划衔接

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

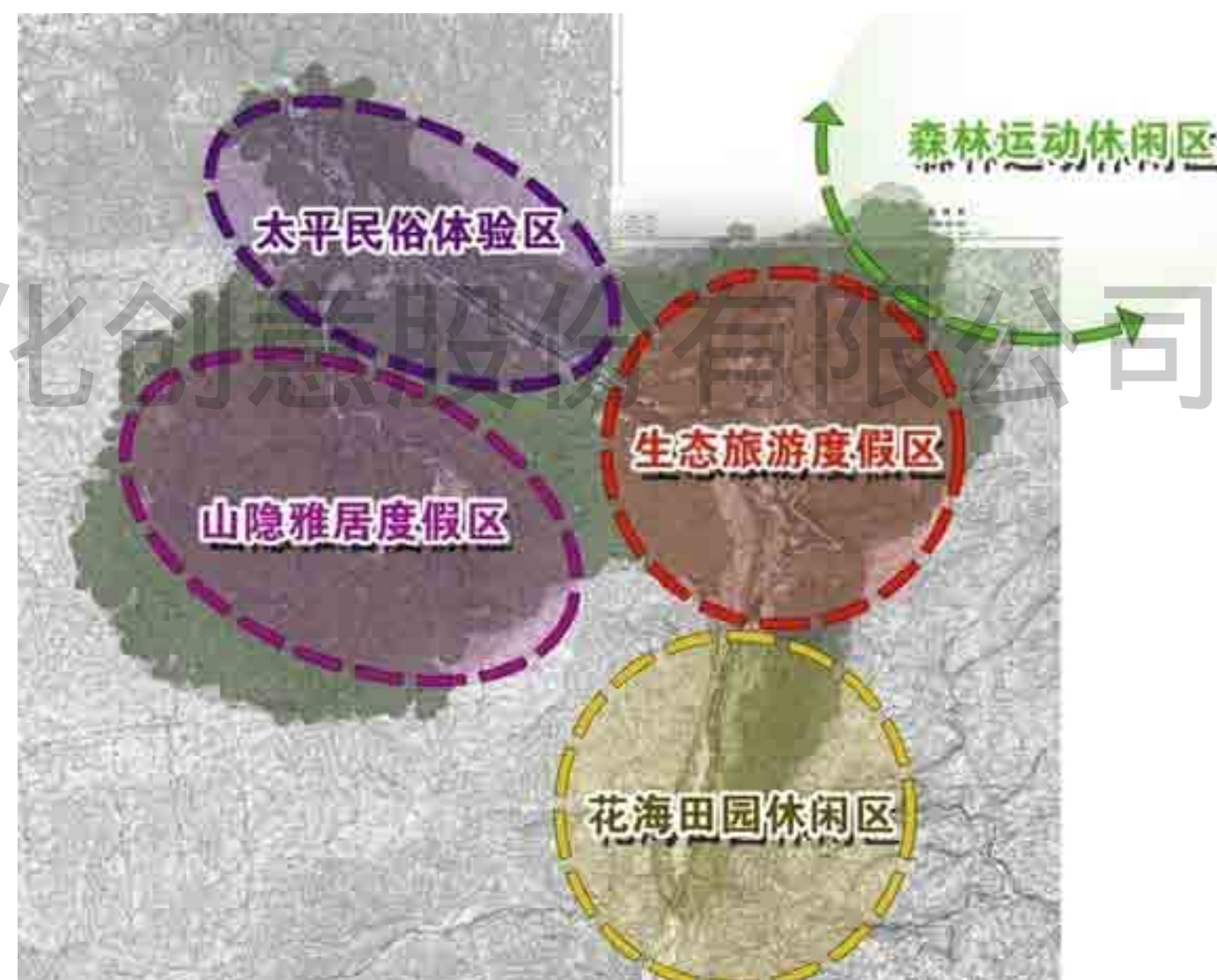
一、《湖南新宁县旅游发展总体规划》

湖南新宁县旅游发展总体规划 中对舜皇山森林生态旅游区发展定位：

**湘西著名森林专项旅游区；
全国知名森林生态体验与度假旅游区**

空间布局：

- 太平民俗体验区:从太平桥村到林场场部，以梯田观光、乡村旅游、旅游接待服务、自然保护区行政管理为主要功能的综合性服务管理区。
- 森林运动休闲区:核心是背阴山景区，开展景观游览、登山探险、生态科普、户外野营等活动。
- 生态旅游度假区:背阴山下以南至漆家岭山谷地带，建设珍稀植物苗圃基地，开发建设竹、花、茶、田等不同生态主题的度假酒店和高端别墅，打造森林度假、主题度假品牌。
- 花海田园休闲区:漆家岭紫花坪一带，以生态茶园、杜鹃花海及梯田为主要吸引物和景观，开展采茶、品茶、摄影、露营等游憩活动。
- 山隐雅居度假区:以瓦屋里为核心，依托幽谷环境和乡村田园景观优势打造高端奢华私邸，最大程度上满足追求亲近自然的高质素人居需求。



二、《湖南新宁县舜皇山自然保护区总体规划》

在《湖南新宁县舜皇山自然保护区总体规划》中涉及本次修建性规划区域的主要要点如下：

1、自然保护区功能区划

据湖南新宁舜皇山自然保护区的特点和资源分布状况，主要采用自然区划方法进行功能区的区划，即以明显山脊、溪河、沟谷及道路等地形地貌作为核心区、缓冲区和实验区的区划界线。

实验区位于缓冲区的外围，范围包括：舜皇山的杪楞江、背阴山、里竹、新屋里、太平桥等地块；

2、 建设项目布局

将管理局建在新宁县县城崑山大道旁，主要包括局办公楼、科研中心、森林病虫害检疫站等。

舜皇山保护管理站设在舜皇山里竹。保护管理站下设4个保护管理点，保护管理点分别设在张家坪、盐井界、舜皇峰、横卜。

在管理局建科研中心，紫花坪建水文观测站（观察湘江源头水文）、舜皇山里竹结合保护管理站建水文水质监测站（观测资江源头水文），在紫花坪建野生动植物观测站，在漆家岭建气象观测站。

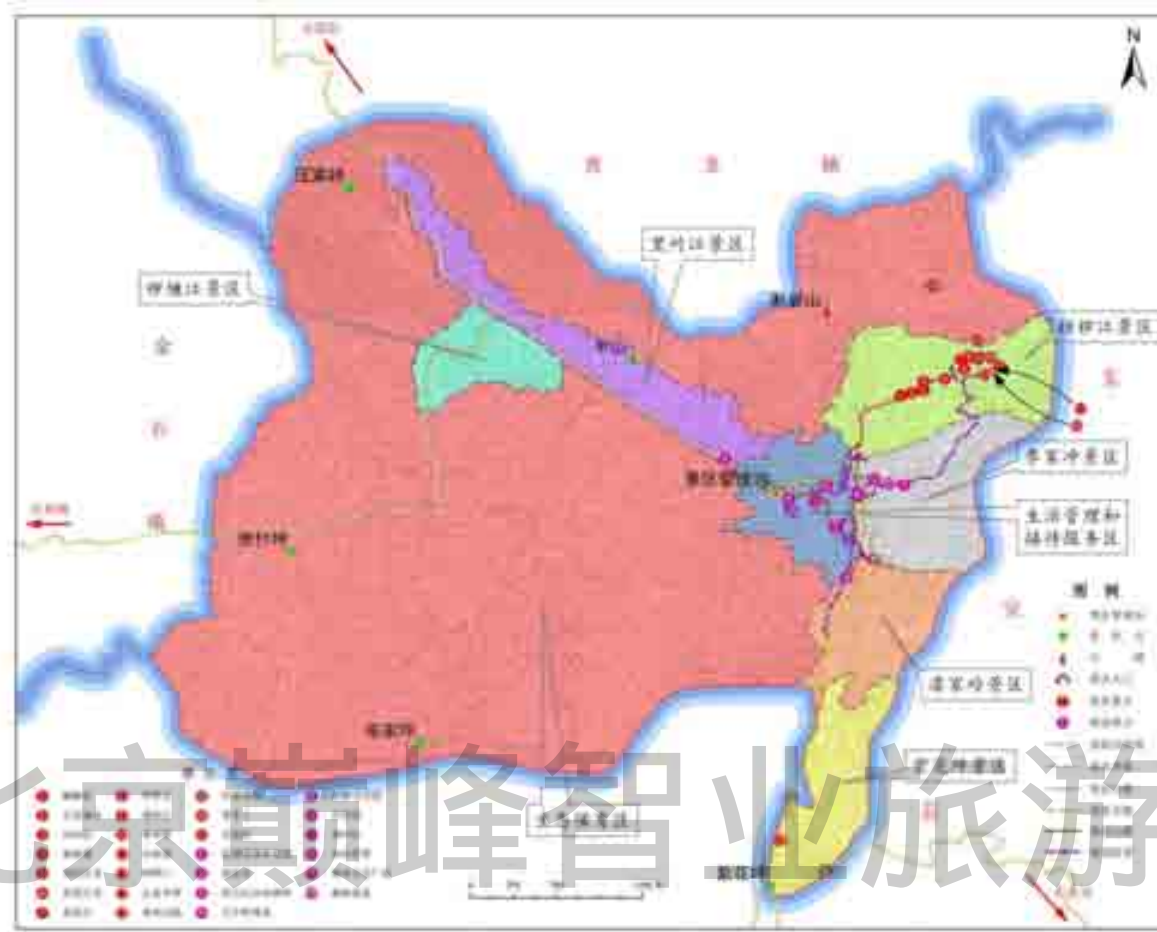
在里竹村设立宣教中心，设立标本陈列室，并建立生态教育基地。

在舜皇山实验区的生态旅游小区杪楞江、背阴山和箩塘江等地开展生态旅游，在里竹管理站下段开展狭谷漂流。并在金日岭附近选址新建舜皇宫。

在里竹建茶叶种植与加工基地、社区共建红豆杉及药材种植基地、珍稀植物苗圃，建立矿泉水厂。



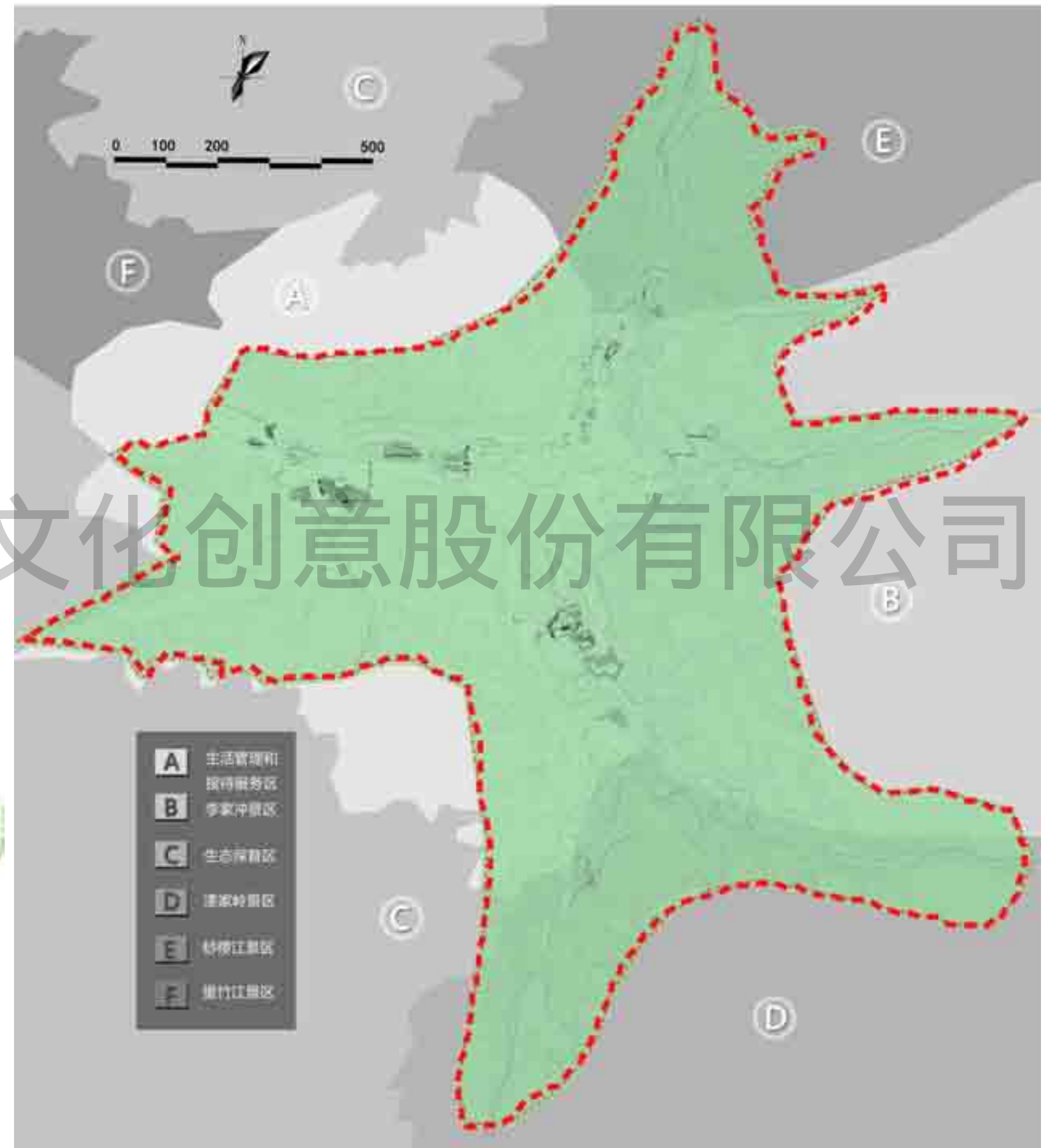
《湖南新宁县舜皇山自然保护区总体规划》——功能分区图



自然保护区生态旅游总体规划景区景点分布图



项目规划区域关系图



第三章 综合现状分析

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

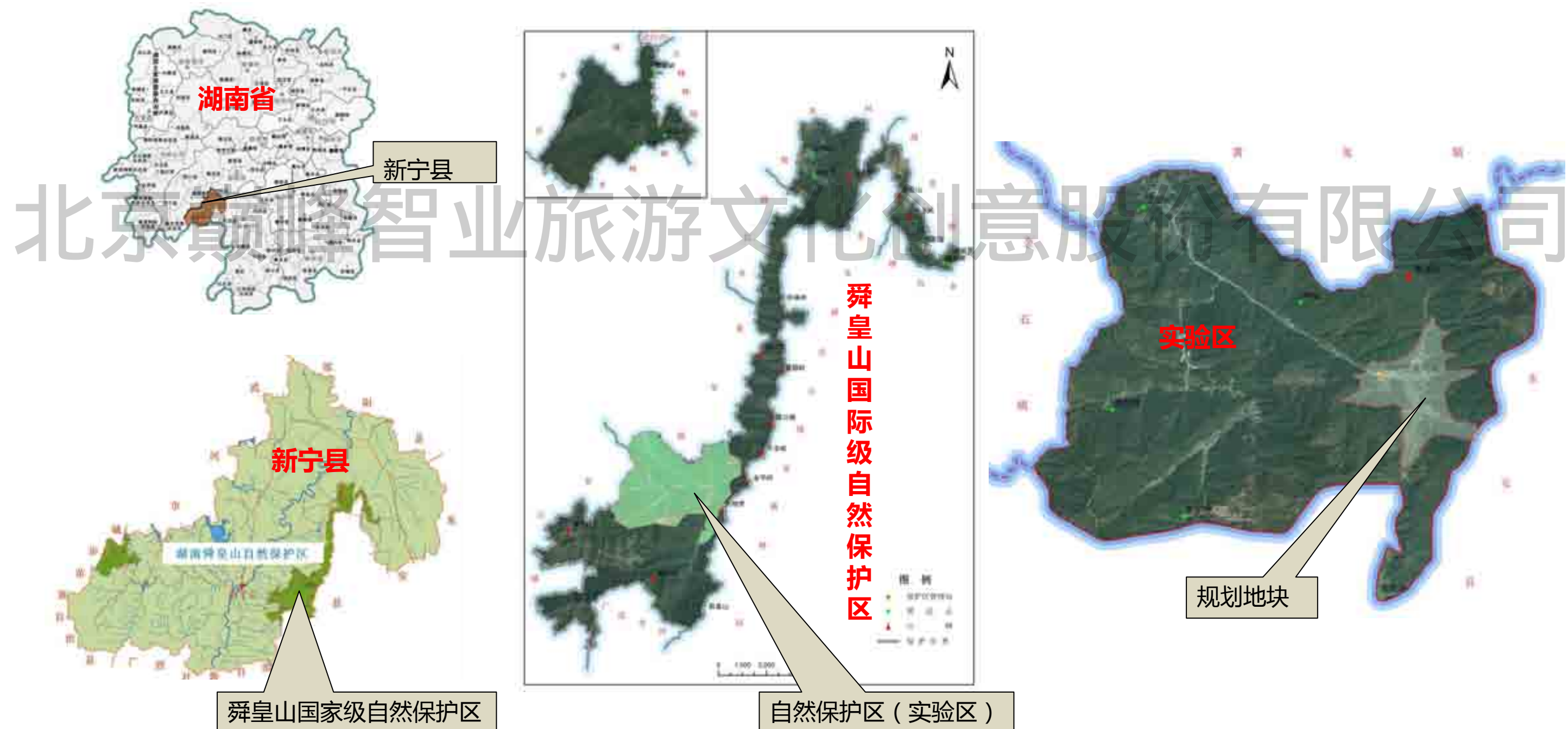
区位分析
资源分析
GIS分析
现状分析

一、区位分析

（一）地理区位

湖南舜皇山国家级自然保护区东与湖南东安县毗连，西、南与广西全州、资源交界，北与湖南城步、武冈两县（市）接壤，总面积 21719.8 公顷，按功能区分，核心区 8040.3 公顷，缓冲区 8140.7 公顷，实验区 5538.8 公顷。

规划地块位于舜皇山自然保护区实验区里竹、邓铺里和新铺里片区。为整个自然保护区内依托核心区景观、交通最为便利和景观相对较好的区域。



（二）交通区位

外部交通：

航空：武冈在建崑山机场

铁路：规划常新桂旅游快速客运专线铁路、靖永郴铁路

高速：洞新高速、永新高速、新白高速

内部交通：

已有道路：省道218、国道207、新全公路、白塔公路在建和规划道路：新白高速公路黄金牧场延长线；新白高速公路舜皇山延长线；新白高速 回龙寺出口以及S218省道至风神洞、天坑景区的道路；深冲村向西经麻林乡的八角、高竹等村至新白高速公路延长线的道路；玉女岩、八音岩至新白高速公路延长线的道路；崑山湖环湖公路等。



新宁县

湖南省交通



舜皇山项目地

新宁县交通

北京巅峰旅游文化创意股份有限公司

二、资源分析

（一）自然资源

1、山地景观

主峰海拔1882.4m。山峰高峻，群山起伏，层峦叠嶂。有鲨鱼出海、石龟戏水、蝙蝠岩等奇峰异石，还有断崖陡壁、峡谷、巨石等地质地貌景观。

2、水体景观

舜皇山林茂谷深，雨量充沛，终年有山泉流淌于山谷，目前保护区内可供观赏和游憩的水体景观有杪罗江、正江、楞塘江、柞木江、反水江、湘山江、横江等水体景观。此外还有一龙潭瀑布、二龙潭瀑布、三龙潭瀑布等水体景观。

3、森林景观

由华南五针松、黄山松和长苞铁杉三种松科乔木混生一起，三松竞秀，各展雄姿。保护区内有各类杜鹃30多种，春、夏、秋三季均可见其芳容。开花时节，满山遍野，山花烂漫，姹紫嫣红，七彩俱全的景色令人流连忘返。

杪罗江上游两侧山坡及山脊上，分布华南五针松群落。树干挺拔，枝叶繁茂，侧枝平展，树色墨绿，远观树冠呈层状分布。

4、天象景观

舜皇山有“朝看旭日东升，霞光溢彩；暮观晚霞落辉，流云似潮”之美称。

奇峰异石



溪流瀑布



竹林溪流



舜皇云海



华南五针松



（二）人文资源

1、舜皇历史传说

舜皇山相传是上古五帝之一的舜帝南巡驻跸之地，舜帝在此猎耕三年，曾将十件宝物留给当地百姓，传为千古佳话，舜皇山之名也因此而得，享有盛名。

2、湘西南民居民俗

舜皇山地处湘西南，景区现有居民民居为特有的湘西南山地建筑风格，具有特有的湘西南民俗风情，及饮食习惯。

小结：

舜皇山旅游资源具有山青水秀、林茂花嫣，其以舜皇山珍稀的植被及独特地貌，以及良好的生态环境构成了其特有的湘西南森林自然景观，同时其悠久的历史及多姿多彩的民族风情文化，共同组合成舜皇山特有的资源背景。



舜皇传说



（三）地形地貌及土壤

1、地貌

规划区地貌主要为中低山驼脊谷地(I 3)

分布越城岭复式花岗岩边缘带，由加里东期和印支-燕山期黑云母花岗岩、二云母花岗岩、片麻状花岗岩组成。标高一般900~1000m，切割深度500~700m。山顶呈浑圆状山包，连绵起伏，形如驼峰，山包之间的垭口比较平缓，与山顶相对高差一般50m左右，坡度一般20°~25°。山脊多呈垄状排列，山间谷地呈“V”形。岩石风化强烈，风化壳厚10~30m，谷地残积层极为发育。

2、土壤

舜皇山土壤垂直带谱的基带由山地红壤开始，随着海拔的升高以及水热条件的差异而出现山地黄红壤、山地黄壤、山地黄棕壤以及山地草甸土。800~1200m为山地黄壤。

规划区内海拔主要800-1100，由于地势较高，云雾多，日照少，湿度大，冬无严寒、夏无酷暑，干湿季节不明显的气候，以及繁茂的植被条件，由于在这一区域的气候特点，有机质分解慢，易发生积累，表层形成深厚的腐殖质层，厚度大多在10cm以上，有机质含量高，达4~7%，pH值4.50~6.00。成土母岩多为花岗岩，另有块状页岩；成土母质多为坡积母质，山体中上部可见原积母质。自然植被保存完好，原生性强，山体中部和中上部为常绿阔叶与常绿落叶阔叶混交林，在山体上部的高海拔区域分布有山顶阔叶矮林、灌木林。



（四）资源评价

1、生物多样性

物种多样性：湖南舜皇山自然保护区现已记录有维管束植物183科793属2233种，且均达到湖南省的40%以上，在湖南省属于植物种类十分丰富的自然保护区，该自然保护区内丰富的生物多样性在中亚热带地区是不多见的。

生态类型多样性：湖南舜皇山自然保护区植被的主要类型分为森林(针阔混交林、常绿阔叶林、常绿落叶阔叶混交林、山顶矮林、竹林)、灌丛和草丛3大类型32种植被。境内不但有华南—南岭区系植物，而且有典型的南岭森林类型，还有本地的特有植物群落，植被类型复杂多样，属湖南省植物最复杂、且孕育不少新种的地区之一。

遗传多样性：区内野生动植物物种中蕴藏着难以记数的遗传基因，这些遗传信息的总和构成了丰富的遗传多样性，是重要的种质资源库，对遗传多样性的保护、保存具有现实的意义和深远的历史意义。

2、重要性

自然保护区内的一些特殊的森林群落，如银杉和长苞铁杉混生群落；华南五针松、长苞铁杉、黄山松混生群落；南方红豆杉、伯乐树、红椿混生群落等；由资源冷杉、华南五针松、香榧、伯乐树、水青树、香果树和银鹊树等国家级保护物种为优势种形成的群落；低海拔原生状态常绿阔叶林森林群落等等均具有很高的保护价值，也是研究我国中亚热带森林生态学、生物学的良好基地。

3、珍稀性

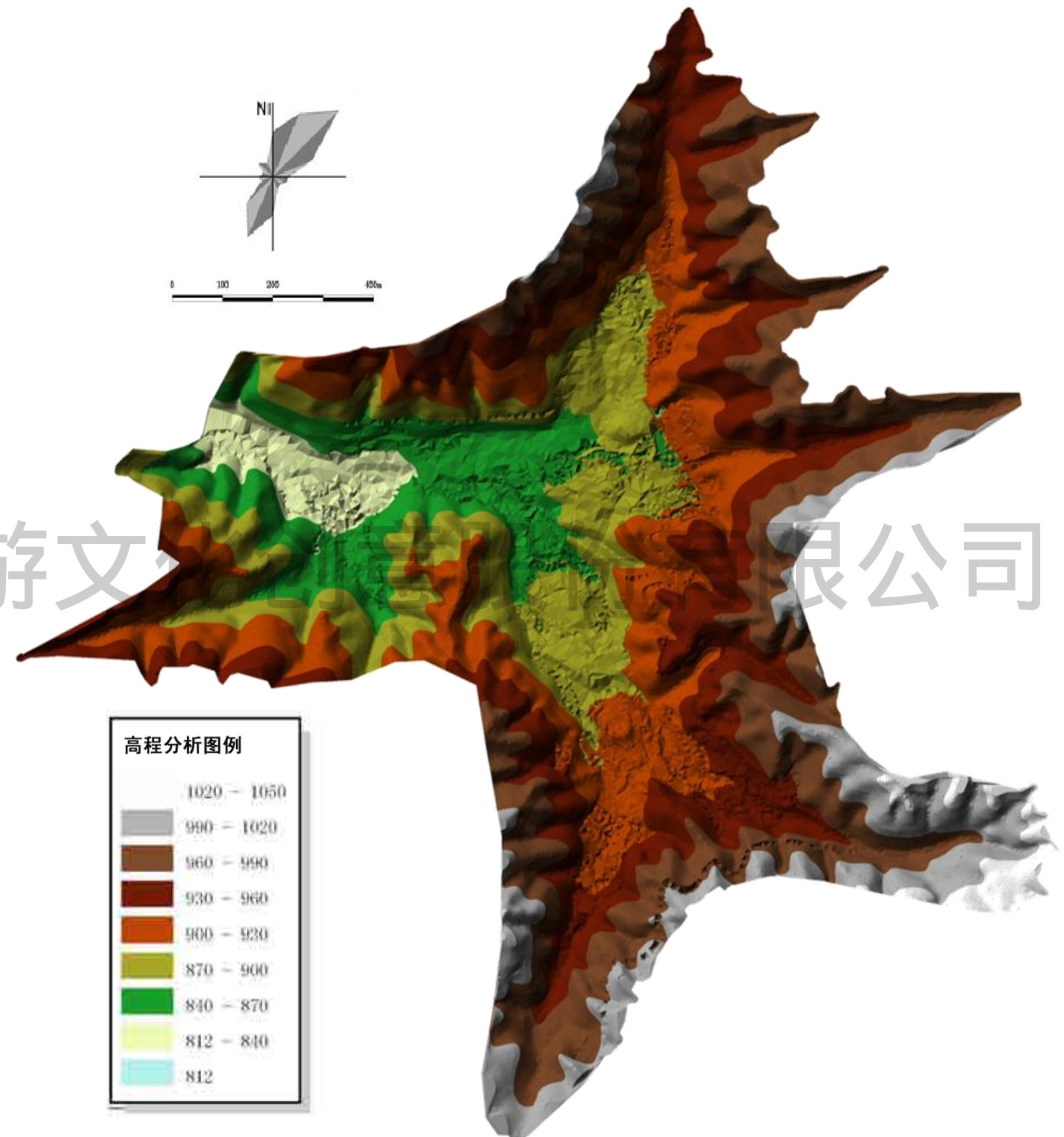
自然保护区不但野生动植物资源丰富，而且珍稀保护野生动植物种类十分丰富。国家一级保护野生植物有银杉、资源冷杉、伯乐树、南方红豆杉、红豆杉、银杏等6种；二级保护野生植物有金毛狗、篦子三尖杉、华南五针松等21种。列入《中国珍稀濒危保护植物名录》中的保护植物（不含上述国务院批准公布国家重点保护野生植物名录中的物种）有独花兰、金刚大、长苞铁杉等18种。全世界所有野生兰科植物均被列入《野生动植物濒危物种国际贸易公约》附录中，湖南舜皇山自然保护区有兰科植物22属50种。特别是银杉和资源冷杉按IUCN的濒危等级标准，列为全球濒临灭绝的现仅存1001 - 5000株的植物物种。



三、GIS分析

（一）高程分析图

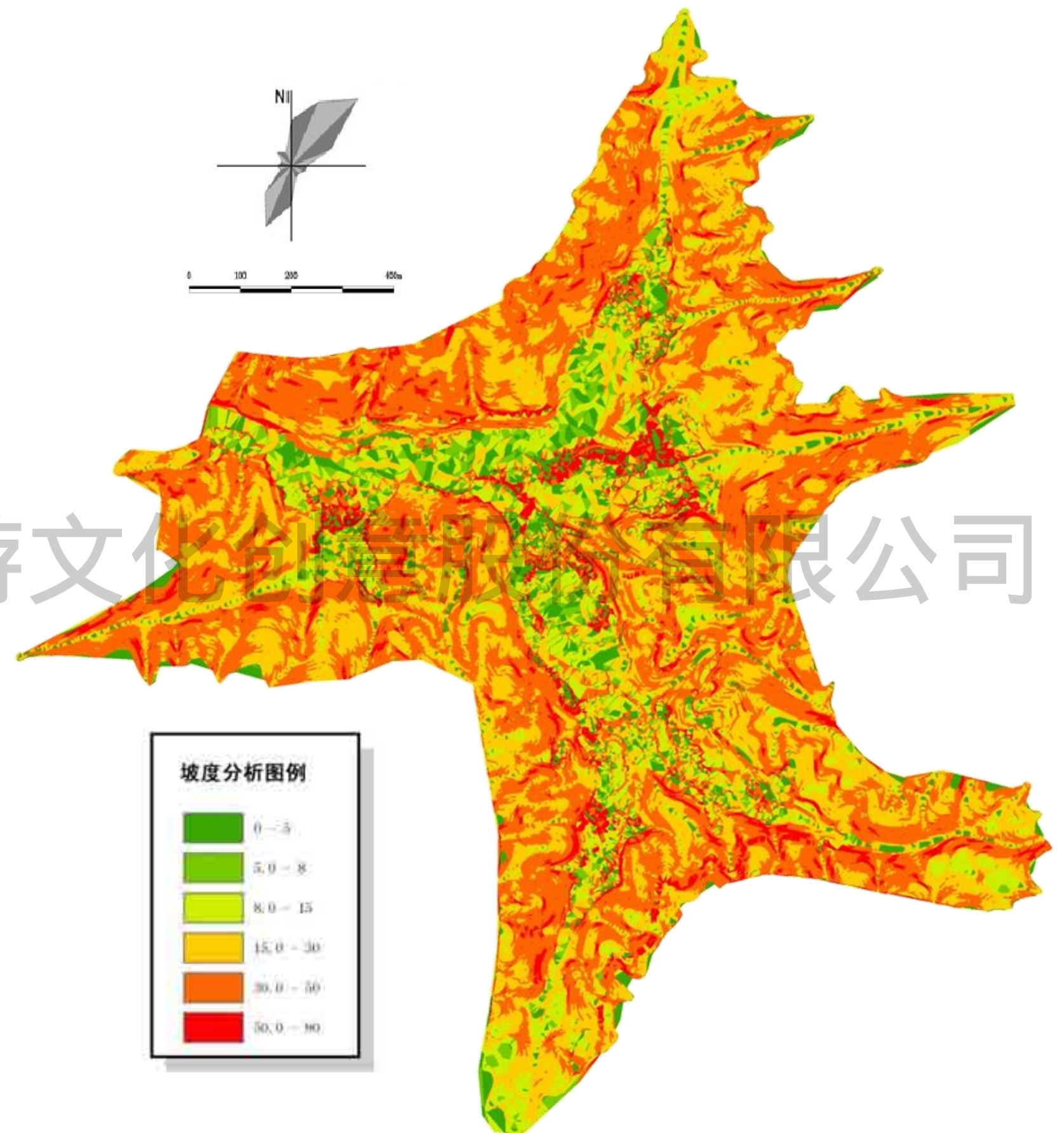
规划区东南高西北低，最低海拔812米，最高海拔大坪里后山1049.79。由图示可以看到人居活动的主要区域为海拔812-930米的沟谷以内。



北京巅峰智业旅游文化股份有限公司

（二）坡度分析图

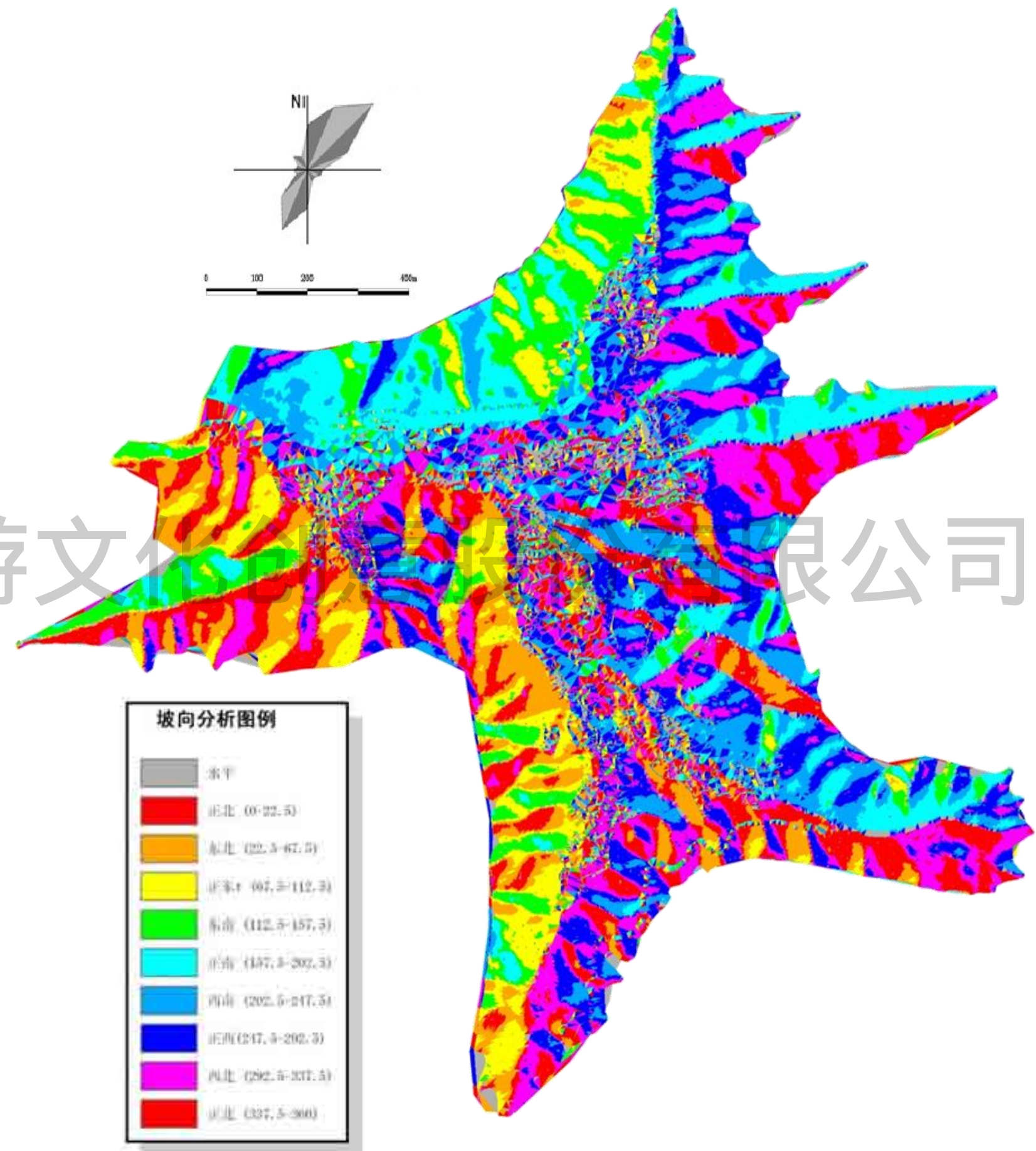
规划区的沟谷以内主要是坡度15度以下，为适宜建设区域，在沟谷内靠山坡的地方有部分15-30的地块，可以建设山地建筑如干栏式建筑。



北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

（三）坡向分析图

规划区内南向的坡地主要分布在北部和西部沟谷山体的南坡，大部分为坡度不适宜建设区域，沟内坡度适宜建设区的坡向基本为北向或西向。结合当地的日照气候及居民生活习惯，可以建设面西面北的建筑。



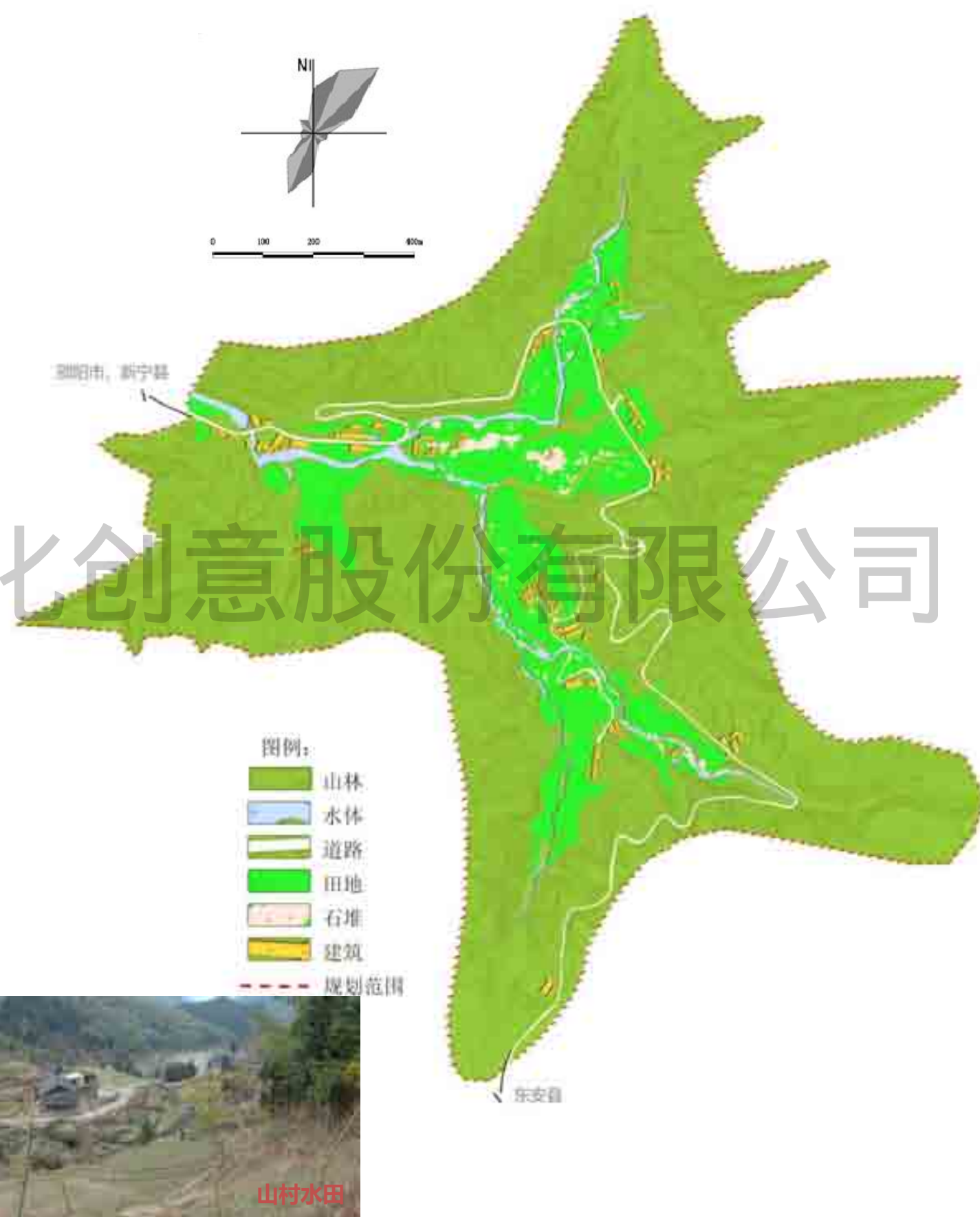
北京巅峰智业旅游文化股份有限公司

四、现状分析

（一）场地现状

规划区主要是现有厂部到漆家岭区域，山上主要为林地，下部主要为田地，其中在新铺里有成片的梯田。主要的沟有五条，其中每个沟内都有溪流，最终汇集到入口沟内。主要的人居活动为林场的管理及居民生产生活，厂部旁边有一竹制品加工场，在漆家岭下的林场分部原有养殖现已经废弃，规划区内有里竹小学，现已废弃，主要为里竹村办公地。

规划区内从外部到厂部及到张家田为约5米宽的水泥路，从张家田到漆家岭及下到新铺里为碎石路，其它为乡间小路，在现有学校到香花坪及到新铺里有多年的自然山石路。



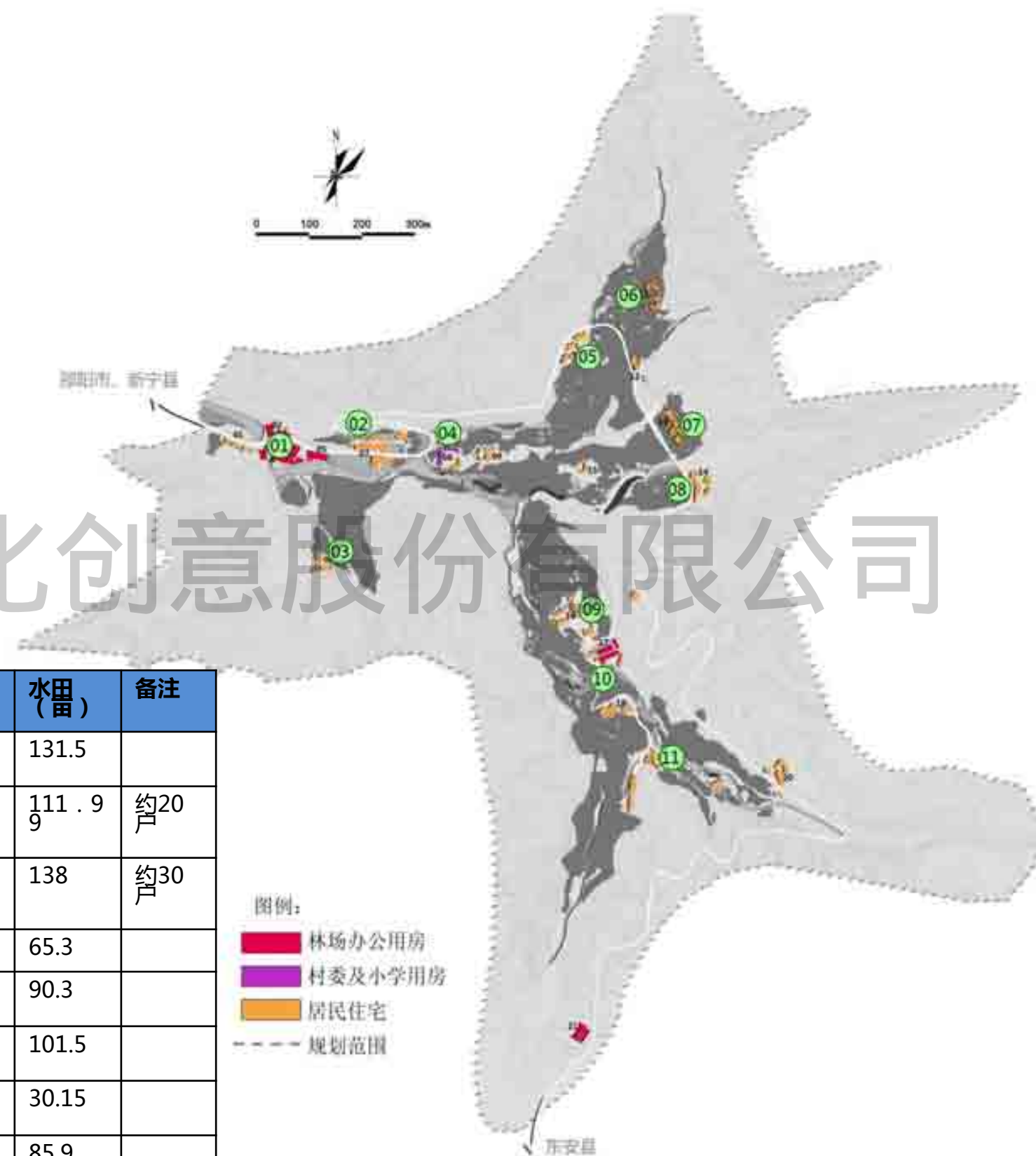
（二）现有村落及建筑

规划区内现有建筑主要为村民住宅和林场和里竹村办公及厂房，其中民居主要为1-2层坡屋顶民居，也有新建的2层平顶小楼；办公楼最高4层，大部分比较破旧。

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司



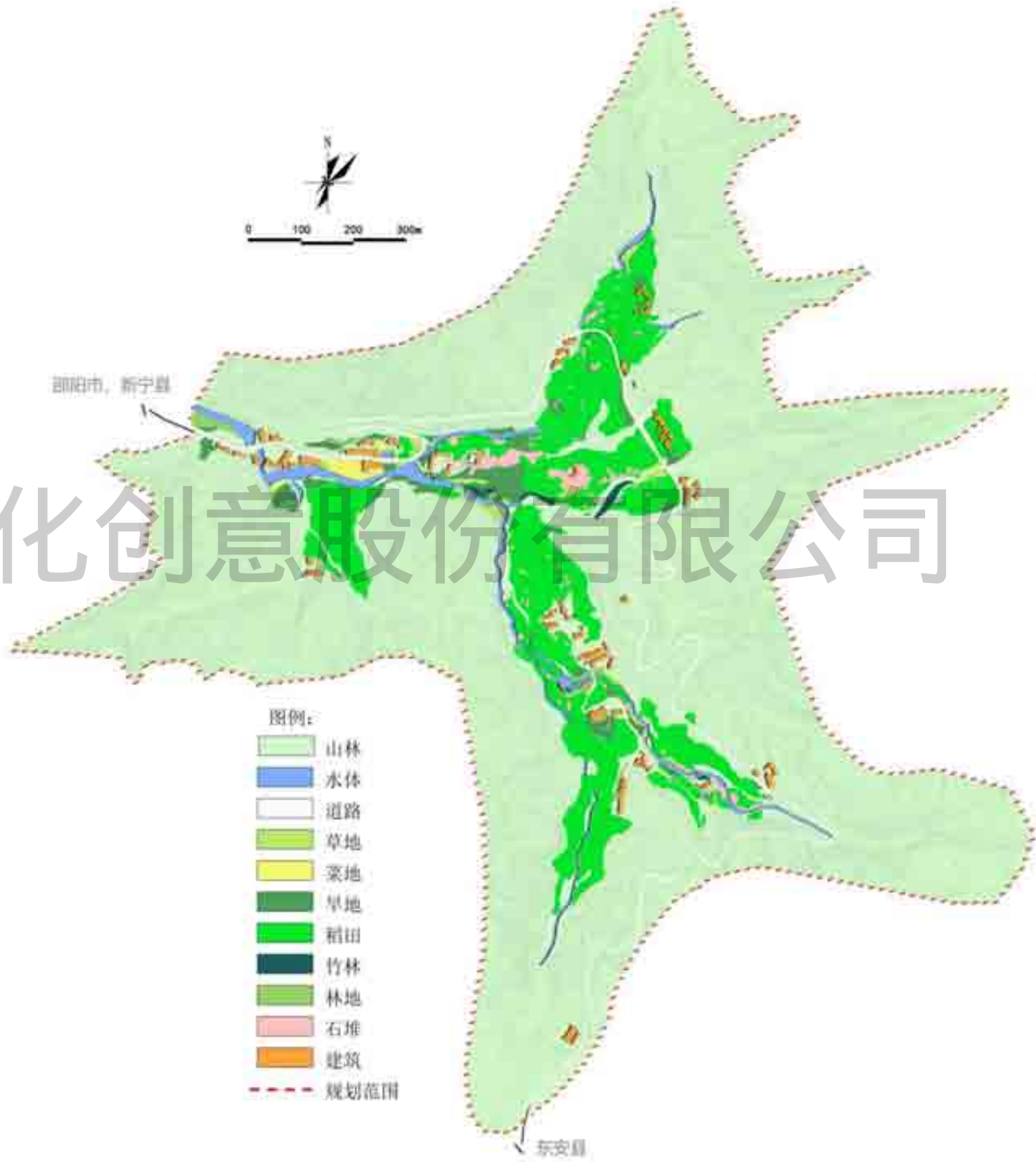
地名	人口	水田 (亩)	备注
紫花坪	150	131.5	
新铺里	102	111.9	约20户
邓铺里	138	138	约30户
梅田	95	65.3	
瓦房	145	90.3	
伍家	89	101.5	
万坎石	56	30.15	
太平	95	85.9	
罗山	139	71.8	



（三）现状土地利用

规划区内现有用地主要是山林占整体的84.38%，其次是稻田，建筑占地面积比较低在0.66%。规划将面临如何调整居民用地以及增加旅游设施用地。

类别	面积（m ² ）	比例（%）
山林	1267115	84.38
水体	32703	2.18
草地	4656	0.31
菜地	2835	0.19
旱地	14011	0.93
稻田	156489	10.42
竹林	2022	0.13
林地	7911	0.53
石堆	4136	0.28
建筑	9876	0.66
总面积	1501754	100.00





北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

第四章 总体规划

- 定位
- 规划理念
- 总平面图
- 鸟瞰图
- 空间结构布局
- 功能分区
- 道路交通规划
- 景观结构
- 生态保育规划
- 服务设施规划

一、定位

（一）总体定位

根据项目的资源特色和场地的条件，舜皇山国家级自然保护区（实验区）生态度假区应该是依托舜皇山自然生态，挖掘地方原生态的民俗体验及历史文化，通过注入高品质的森林休闲度假产品，作为旅游区的开发思路。将重点突出舜皇山“树木王国 植物基因库”的自然生态特色，引入森林生态休闲度假的功能，创造引领森林养生的度假潮流。通过精心规划设计，把生态度假区建设成为：

集森林植物科普、特色民俗风情体验、森林养生度假和山野田园度假为一体的湘西南特色森林生态度假旅游区。

（二）形象定位：

舜皇植物王国 山水休闲胜地

（三）功能定位：

- 1、舜皇山综合服务接待区（舜皇山管理、综合服务，背阴山登山观光服务）；
- 2、生态旅游休闲的理想场所
- 3、避暑度假、森林远足、森林浴场
- 4、舜帝文化、田园文化的载体



二、规划理念

规划基于用地特点，充分的尊重现有的山林、梯田和村落自然环境，突出舜皇山自然保护区的特有生态环境，挖掘舜皇文化和当地湘西南民俗风情文化，探索和遵循生态、环保、低碳和可持续发展的理念。

主要遵循以下几点：

1、组团聚落式开发规划

结合场地现状，未来建设项目的开发采用组团聚落式，节约建设成本和便于未来的管理服务；

2、保持原有的山居耕作环境，丰富植物景观组团，梳理亮化林地背景景观；

3、分期建设、逐步开发；

4、建筑风格选择：山地建筑；湘西南民居建筑；森林养生度假可以采用木、石、竹等当地建筑材质的现代建筑；

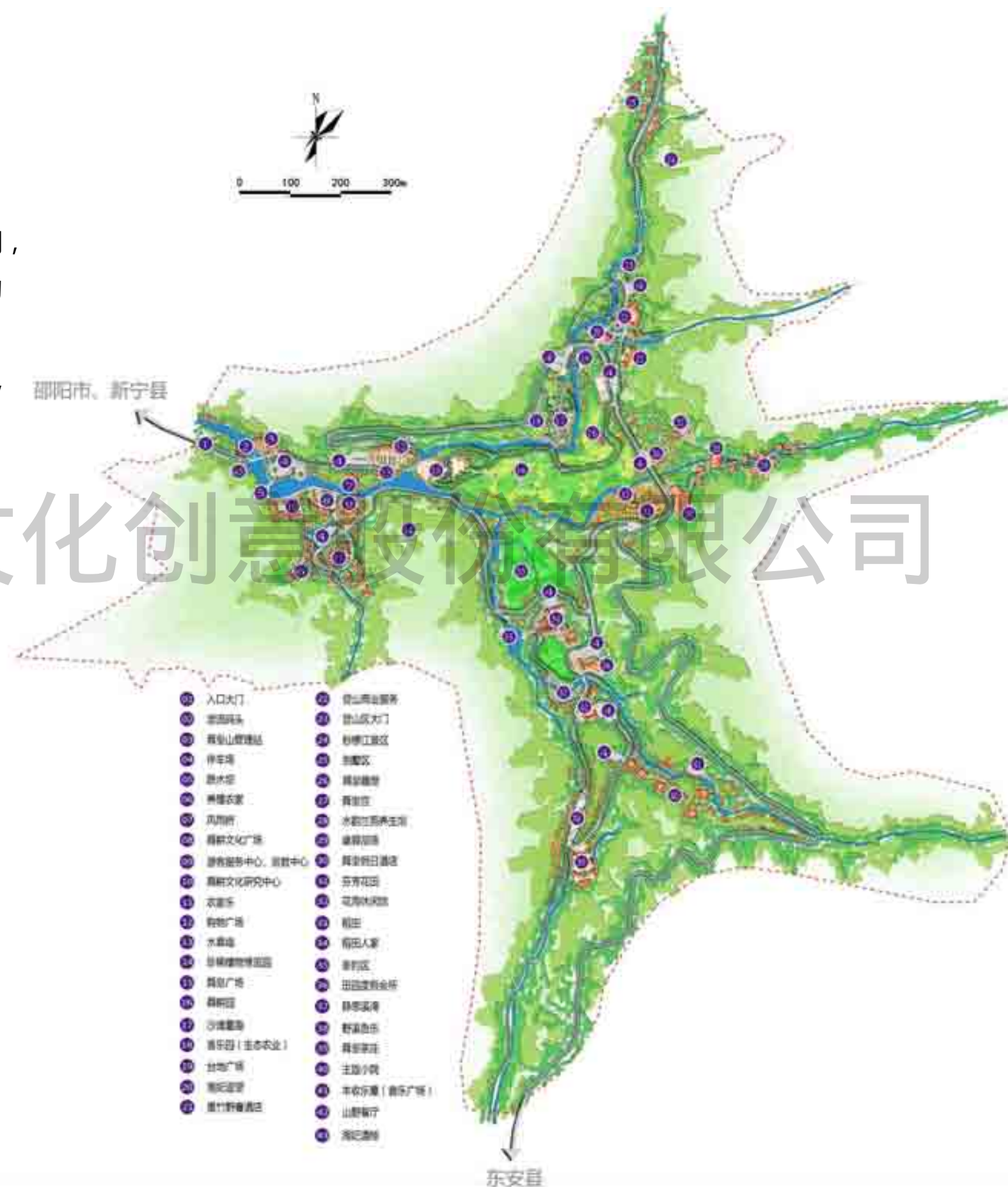
北京颠峰智业旅游文化创意股份有限公司



三、总平面图

规划将充分结合现有的场地环境，考虑贯穿景区直达紫花坪的道路对景区的影响，为使规划地块开发利用的效益最大化，提出了过境路的改道，把香花坪和邓铺里作为一个完整的版块。以现有的地貌特征为规划的本底，营造入口古村街市、香花坪邓铺里舜皇植物园和新铺里山居田园的三大空间，分别注入民俗体验、科普游览、运动休闲、养生度假和田园度假五个特色功能主题。

规划将严格特色景观区域的景观营造及建筑开发规模、建筑风格控制，充分利用舜皇山特有的植物及当地特有的山石、竹木作为建设的主要材料，营造一个位于植物王国之中的**湘西南特色森林生态旅游度假区**。



单项	面积 (m2)	百分比
建筑用地	107213	19.49
生态停车场	6850	1.24
道路	48469	8.81
广场	11070	2.01
景观绿化	287155	52.19
河道水体	39130	7.11
稻田	40328	7.33
菜田	3500	0.64
草药园	6500	1.18
规划面积	550215	100.00
总建筑面积	42767	
停车位	145个小车26个大车	

用地平衡表

四、鸟瞰图



五、空间结构布局

空间上，对到达紫花坪的过境路两侧景观进行打造，形成一条生态的景观林带，弱化人车流对景区旅游活动的影响。结合各个区块的自然山林、溪谷及可建设空间和旅游功能的注入，规划将形成“一带、两轴、五大主题功能区”的空间结构：

一带：生态景观林带

两轴：康体度假轴

文化休闲轴

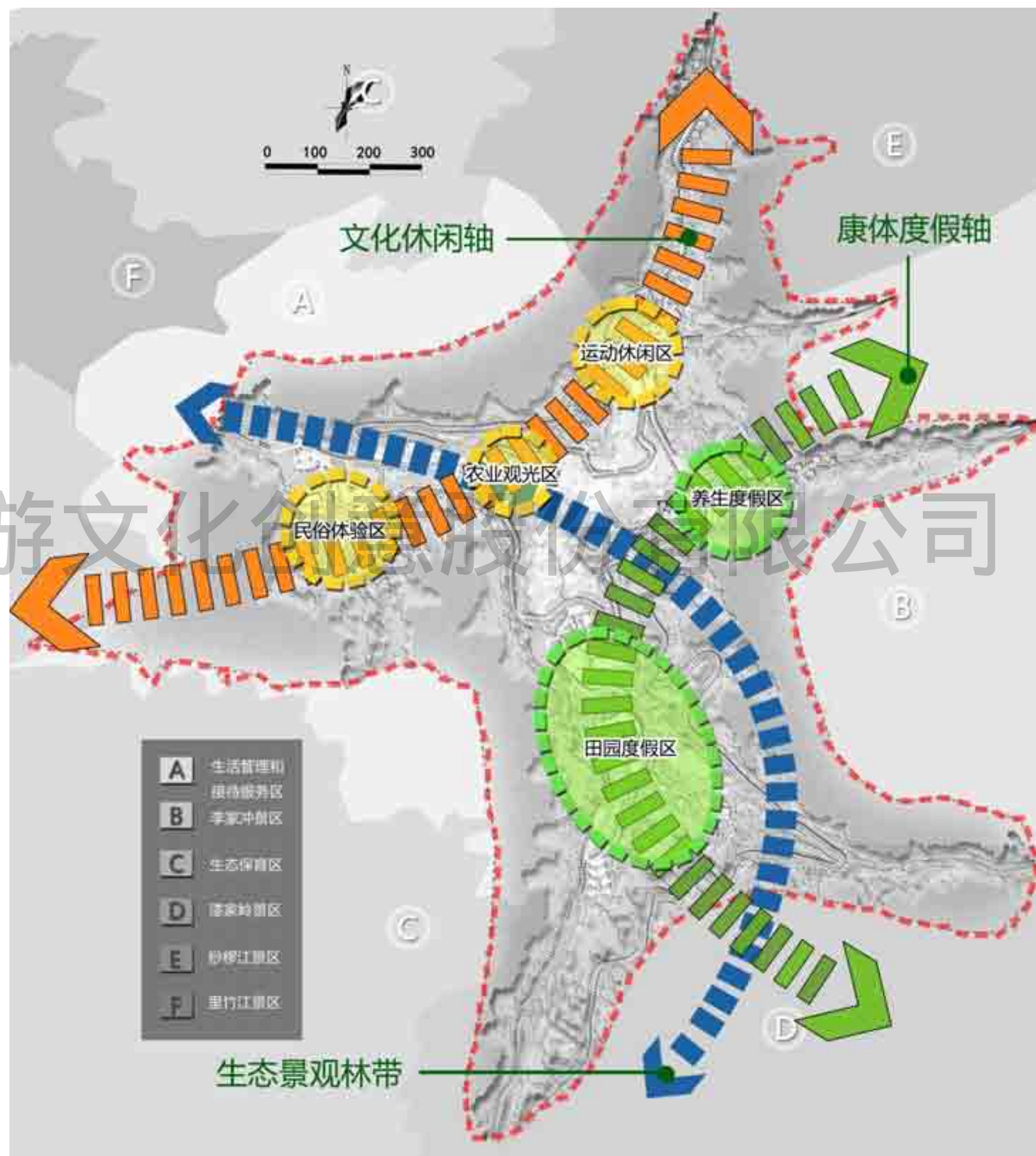
五大主题功能区：运动休闲区

农业观光区

民俗体验区

养生度假区

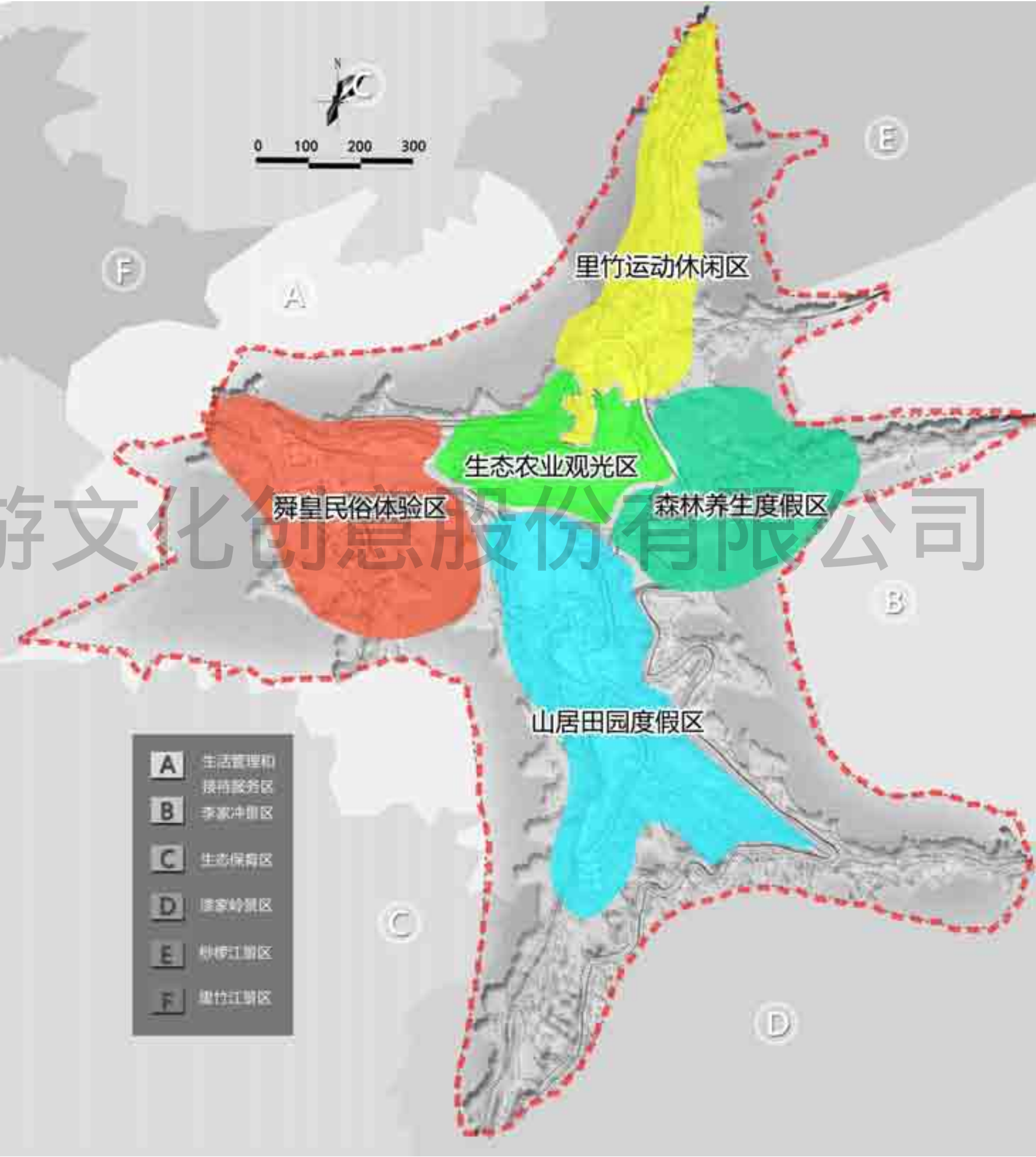
田园度假区



六、功能分区

整个规划区将形成五大功能区，其中古村民俗体验和植物科普游览为公共服务区块，里竹运动休闲为舜皇山登山群体为主的运动休闲区块，森林养生和山居田园为不同主题的度假区块。

分区		面积（公顷）
总体规划研究范围		150.18
核心规划区	舜皇民俗体验区	10.15
	生态农业观光区	7.33
	里竹运动休闲区	7.45
	森林养生度假区	8.02
	山居田园度假区	22.27
	合计	55.02



七、道路交通规划

整个交通体系主要为车行交通和人行游览交通两大板块。其中车行交通分为过境交通和景区内车行交通。

1、一级道路

为进入紫花坪和保护区核心区的主要交通，同时也是景区各个功能区的主要联系通道，规划为6米车行道+两侧2米步行道；

2、二级道路

为连接功能区和主要景点主要车行通道，主要是连接核心的功能组团，为5米宽的道路；同时也是景区内部车辆、电瓶车的主要通道。

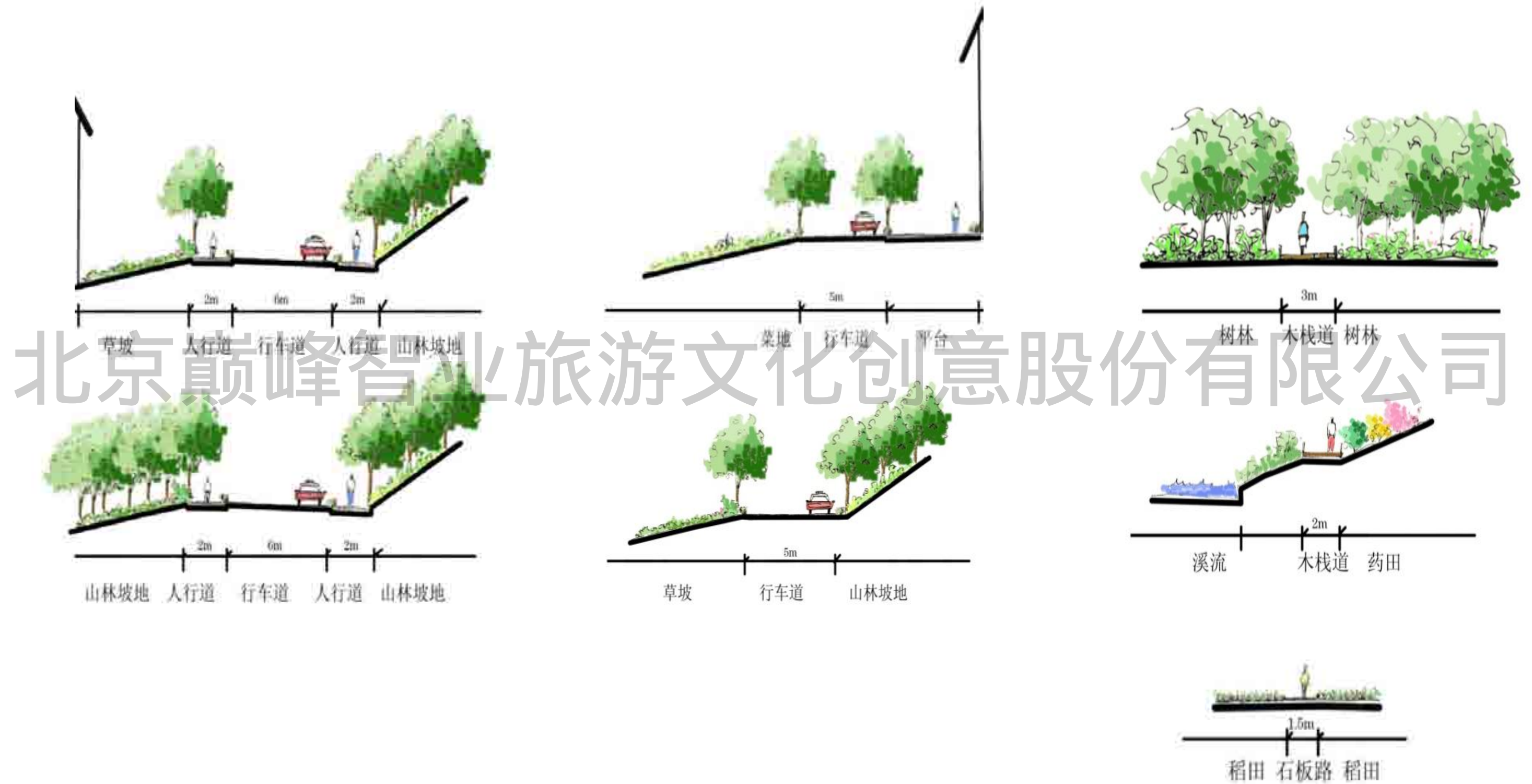
3、游步道

为景区内景点之间和人行游览的主要连接通道，其特点是生态步行游览体系，采用自然山石、木栈道、砂石路等，其道路宽度在1.2米—3米。

4、停车场

停车场规划分为公共集中停车场、临时停车场和度假居所私有停车位三种。公共集中停车主要在主入口、登山区和度假会所；临时停车主要是入口外选择生态场地为紧急停车空间；度假居所私有停车主要是度假别墅及酒店会所的私有停车位。





一级道路断面

二级道路断面

游步道断面

八、景观结构

规划将形成以下的景观结构：“一渗透、一轴、一带、三大景观片区和多个景观节点”

1、自然山林景观背景（景观渗透）

整个规划范围84%以上为山林，其作为景观背景对核心的旅游活动区形成景观渗透，应实行严格的保护与生态保育，同时进行适当的林相整治。

2、一条文化景观轴线

贯穿入口-植物科普游览区-里竹运动休闲区。共有三段组成：民俗水街段、植物科普段、舜皇文化段

3、一条生态景观林带

在连通紫花坪的道路两侧，通过人工营造一个景观林带，减少过往的车辆对景区旅游活动的影响

4、三大景观区

古村街市景观区、舜皇植物园景观区、新铺里山居田园景观区。

保持和凸显现有新铺里田园村落格局形成新铺里山居田园景观片区；在入口依托水街商业和里竹新村，打造古村街市景观区；通过人工培育和栽植，在里竹的、邓铺里再造一个舜皇植物园，形成植物园景观区。

5、多个景观节点



九、生态保育规划

景区的开发应做好现有自然景观和生态环境的保护与保育。

（一）保育原则

1、依法保育：依据国家颁布的《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国环境保护法》等相关的法律法规的规定，制定行之有效的舜皇山生态度假旅游区自然生态保护方案，将保育工作纳入到法制化管理的轨道。

2、科学保育：与有关单位部门建立长期的合作伙伴关系，采取高科技高效率的方法，促进森林生态保育，防止森林退化和景区生物多样性受到影响，尤其注意森林防火。

3、公众保育：加强生态环境观念的宣传教育，增强游客保护自然资源的意识，形成游客自觉保护生态环境的习惯，杜绝违法、违规行为不良风气。

4、分级保育：根据基地的生态环境和规划建设特征建立分级保护制度，制定相应的保护措施。



（二）分级保育规划

为加强环境保护的可操作性，使景区的建设管理科学有序地进行，维持度假区内和周边自然保护区的可持续发展，整个景区分为三个区域：

1、一级景观生态保护区

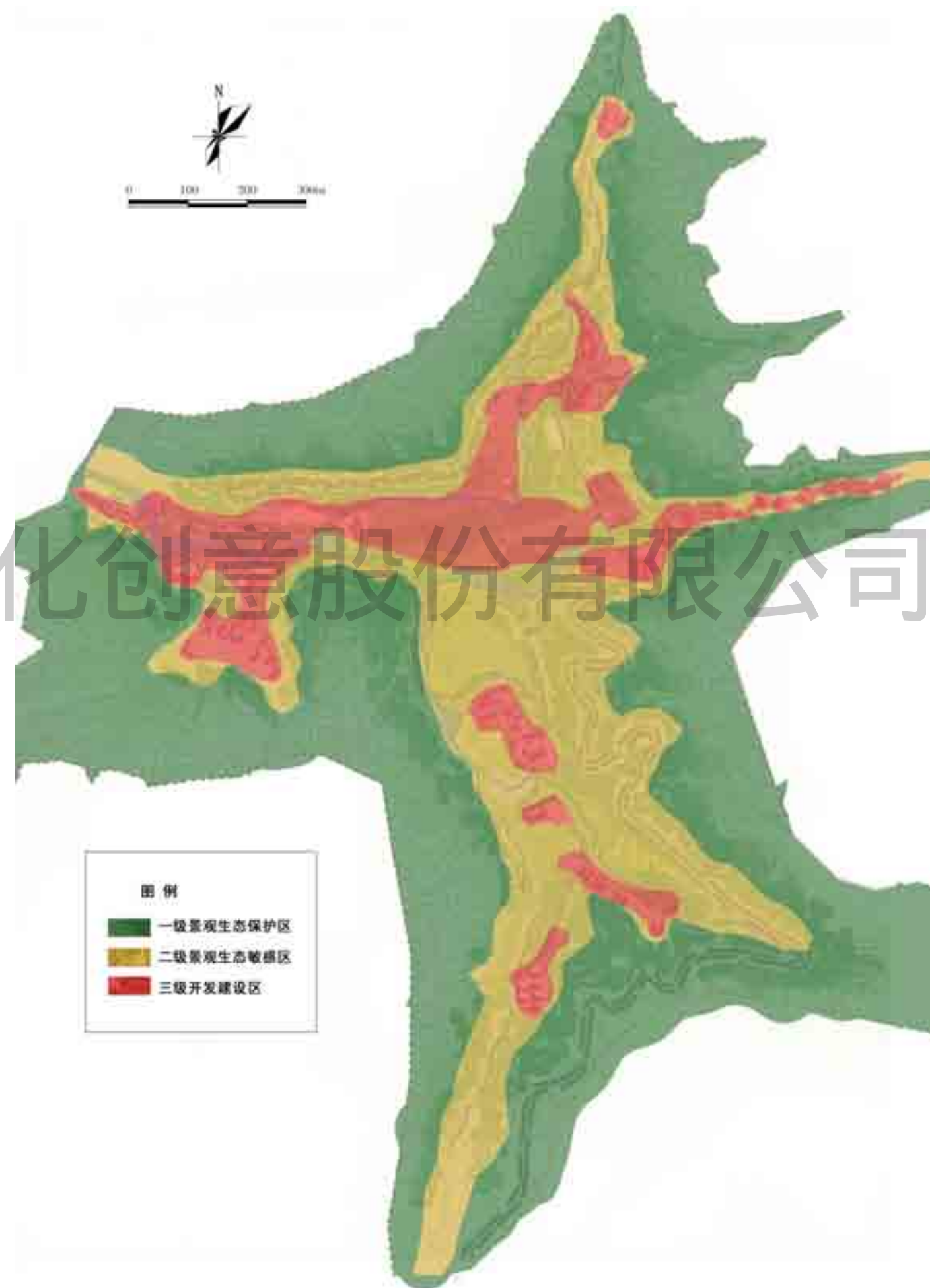
主要为核心规划区域之外的山林空间，对生态保护和景区的景观特色十分关键，具有景观环境背景作用，其对于景区的主要开发建设区域呈局部渗透的态势，对这个区域应采取绝对的保护，禁止大量的游客活动。

2、二级景观生态敏感区

对生态保护和景观特色有重要作用的区域，主要分布核心规划区域内除了开放建设区之外的空间，采取相对保护，通过定期人工生态修复，维持其作为景区的特色景观，为游客游览活动的空间。

3、三级开发建设区

主要村落、度假区和运动休闲区等服务管理用地，在这一区域里，开发建设的强度较大，应尽量进行低密度的湘西南山居村落的建设，尽量减少对景区生态环境的破坏，积极的建设具有舜皇山植物特色的森林度假空间。



十、服务设施规划

景区的管理与服务设施包括景区管理服务、游客接待、运动休闲服务及包含的休闲度假服务的度假接待等，主要设置入口、里竹运动服务区及两个度假区。

1、入口综合服务中心

主要负责景区日常运营和行政管理意外，主要是景区管理人员的生活住宿场所。同时，作为景区对外的市场公关对外机构的接待区域及景区主要的游客接待服务功能。包含景区的安全管理保卫、消防防护、游客集散服务、停车、商业休闲、餐饮等功能。同时提供游客的接待服务、导游，提供旅游的资讯、提供问询和邮政、银行等服务。是向游客宣传景区的一个重要窗口。

2、里竹运动休闲中心

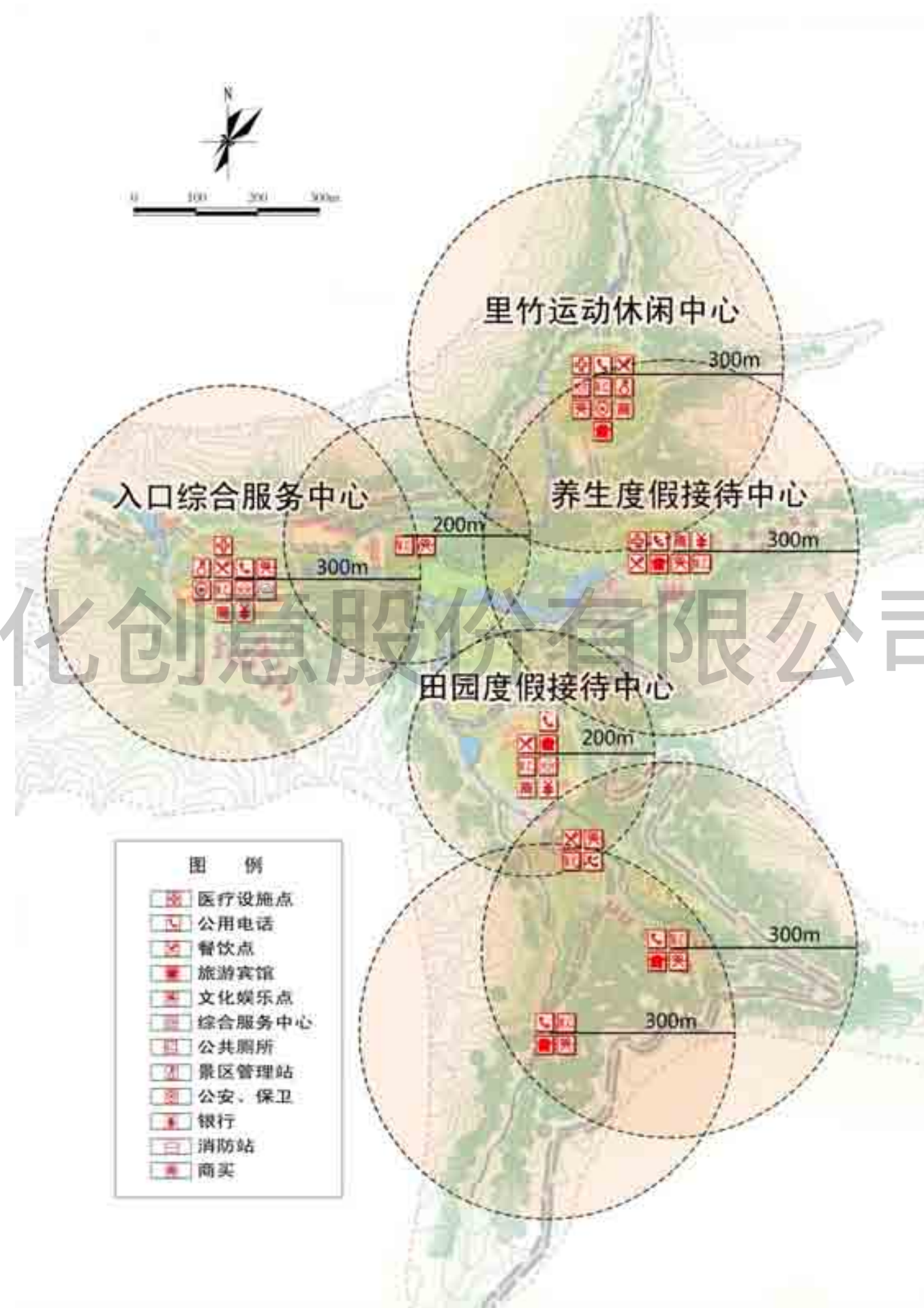
主要提供登山及康体运动服务、医疗服务、休闲餐饮服务，同时也是背阴山观光区的入口服务区，提供管理和售票等服务。

3、养生度假接待中心

提供森林养生、康体理疗、高端休闲及度假接待服务。

4、田园度假接待中心

提供特色休闲、山野药膳餐饮和山野田园度假接待服务。





北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

第五章 分区设计

舜皇民俗体验区
生态农业观光区
里竹运动休闲区
森林养生度假区
山居田园度假区

舜皇民俗体验区

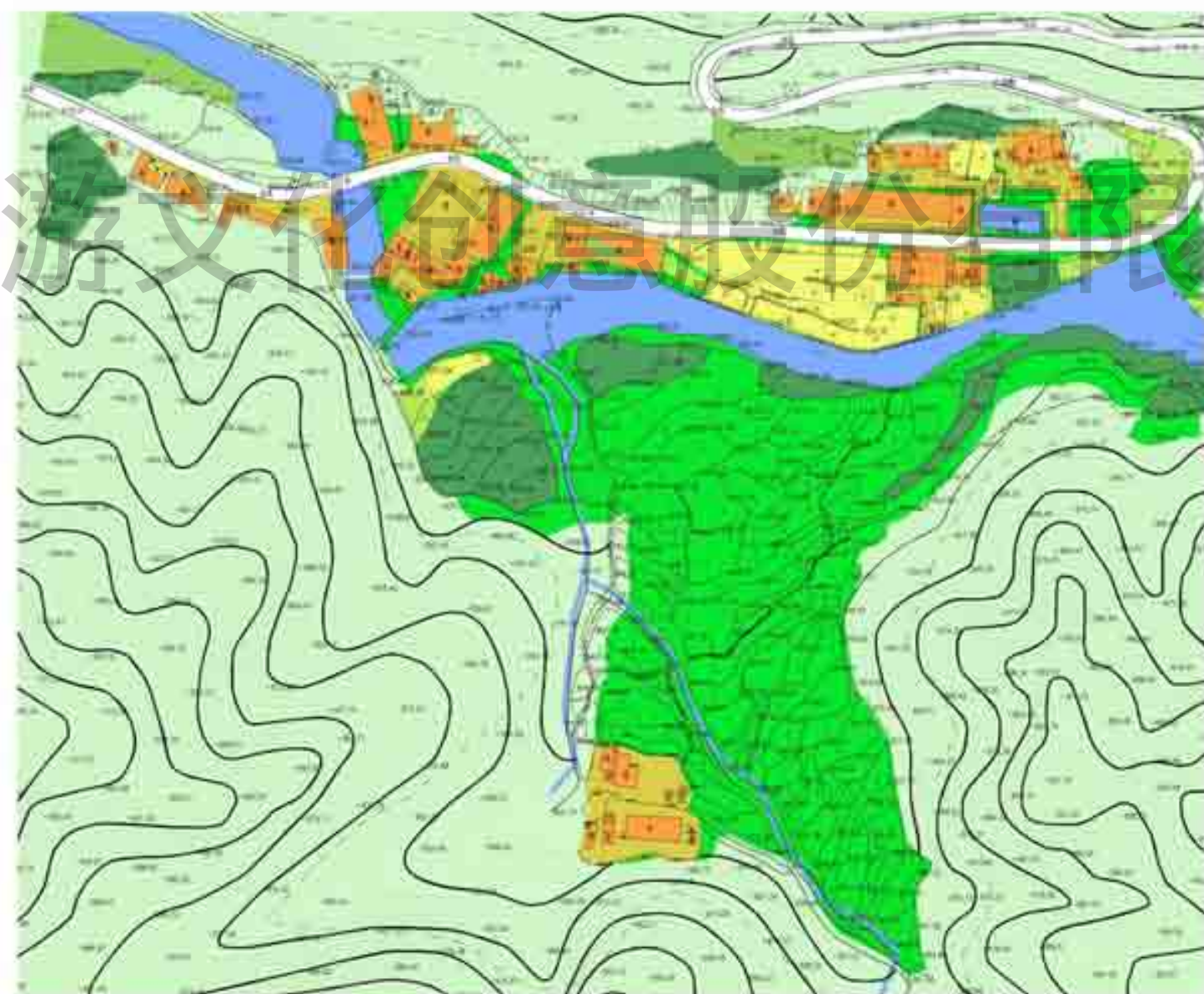
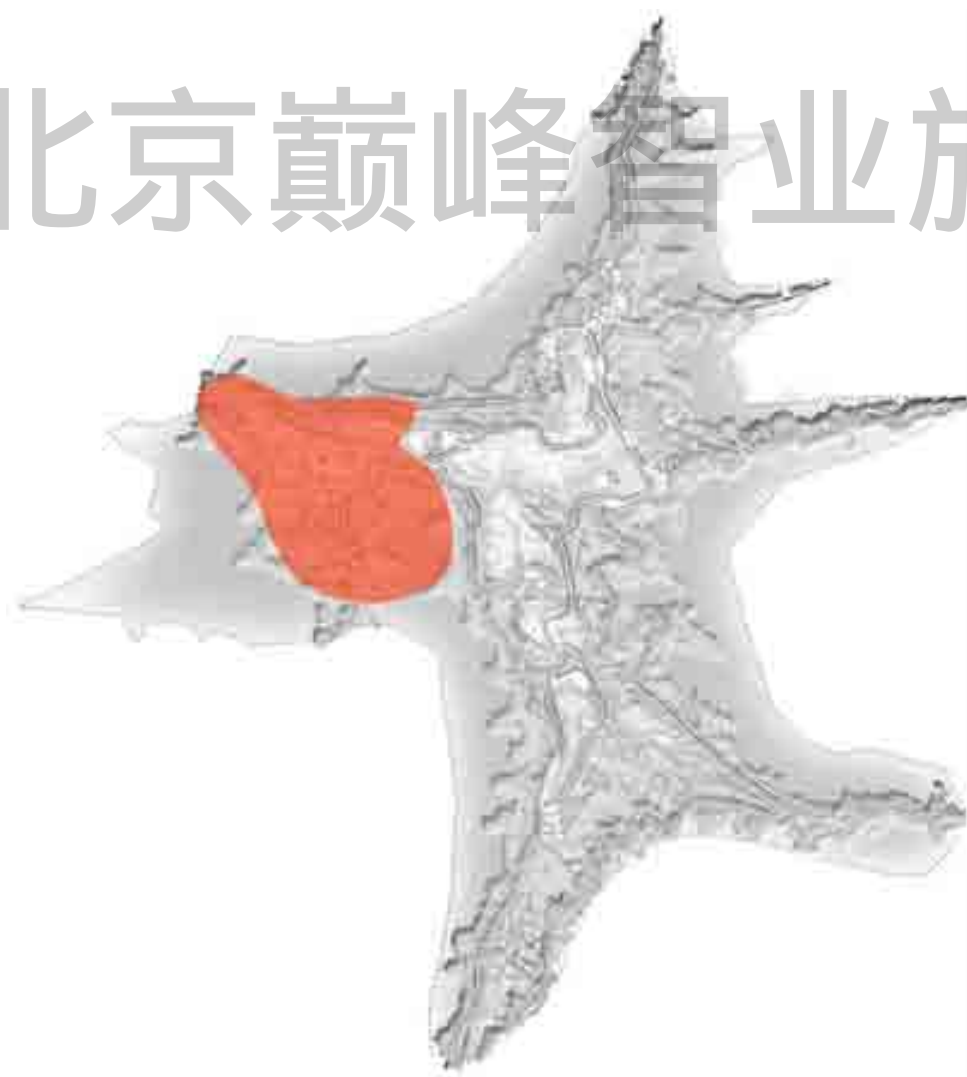
北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

现状分析
分区平面图
交通集散
重点项目

一、舜皇民俗体验区

（一）现状分析

- 1、主要建设空间主要集中在滨水两岸及南部黄家的田地空间；
- 2、杪楞江南部现状为梯田坡地；
- 3、现有建筑大部分比较破旧，主要为林场办公用房和村民民居，老民宅基本为湘西南民居，新建民宅有二层的平顶小楼。



图例：

	山林
	水体
	道路
	草地
	菜地
	旱地
	稻田
	林地
	建筑
	场地

(二) 分区平面图

做为景区的入口区，规划为展示历史上舜皇山脚下，荔枝古道边的一个古村落，提供体验湘西南民俗风情、具有古道水街商业风情的特色服务接待区。同时也是景区原有村民搬迁安置区。

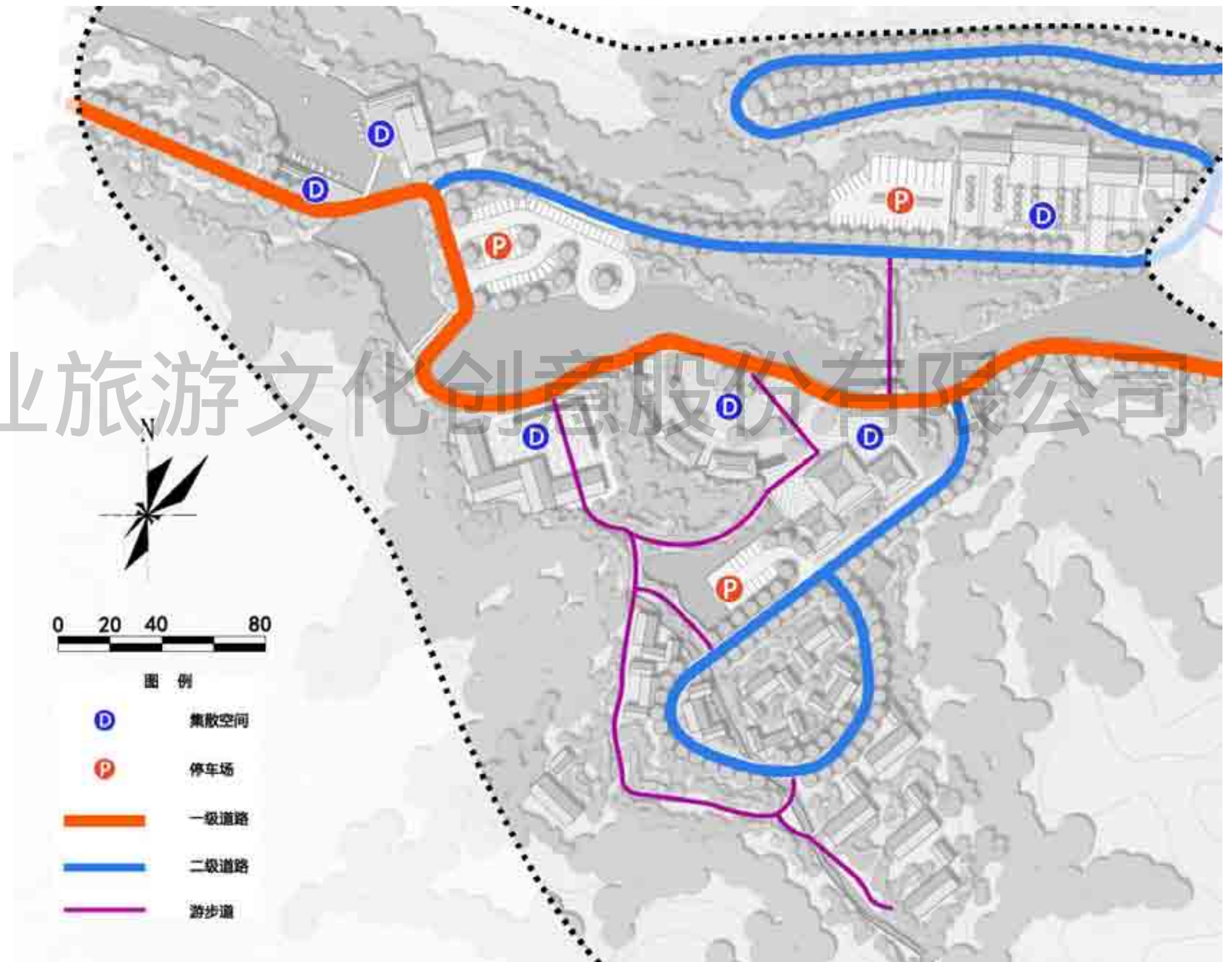
舜皇民俗体验区技术指标			
	主要项目	用地面积（m ² ）	建筑总面积（m ² ）
1	入口大门	300	
2	漂流码头	773	
3	舜皇山管理处	1000	792
4	停车场	3390	
5	跌水坝（个）	1	
6	养殖农家	455	226
7	风雨桥(个)	1	
8	舜耕文化广场	2658	330
9	游客服务中心	2025	800
10	舜耕文化研究中心	2124	800
11	农家乐	9488	2206
12,13	购物广场，水幕墙	3656	904
14	珍稀植物博览园	22156	
15	湘妃酒楼	580	400
	总计	48027	6058



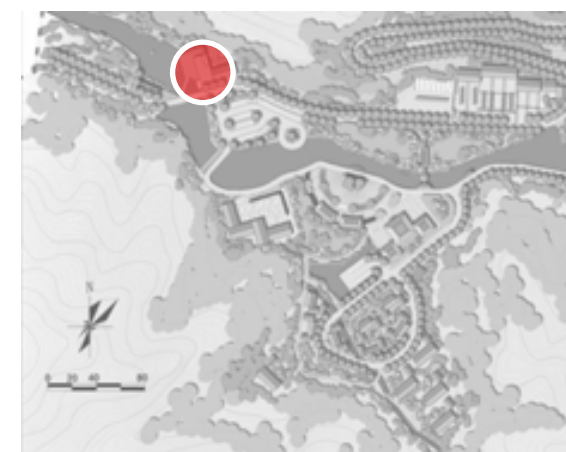
（三）交通集散

集散空间为景区上下分流车、广场、交通集散节点；

交通组织依托外部过境路以及分区内的杪楞江两岸，考虑一条车行的石板桥，一个步行风雨桥和三个拦水坝连接，内部车行道路为到达商业区和舜皇农家的 5 米宽的道路，其它连接为 1.5-3 米的游步道。



北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司



（四）重点项目

1、管理站建筑改造

管理站现状是小型超市和住宿，满足基础的服务功能；建筑外立面为瓷砖贴面，外观形式与景区反差较大。

现将管理站从外观风格到内部功能加以改造调整，结合本土建筑特点，包装为新中式的建筑形式，打造为集餐饮、住宿、会议于一体的综合服务型会馆。

北京巅峰智业旅游文化股份有限公司

46

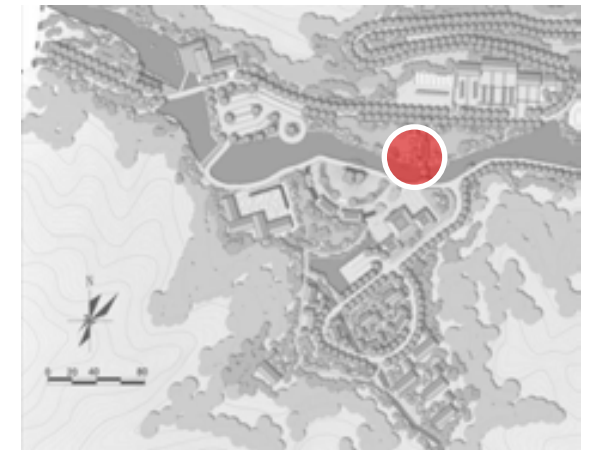
管理处建筑现状



管理处建筑改造效果图

2、风雨桥景观设计

风雨桥的设计从功能角度连接了滨水两岸的游览动线，既承载了空间的有效互动，也形成了滨水亮点景观。结构形式古朴生态，透露出古典雅致的景观效果。



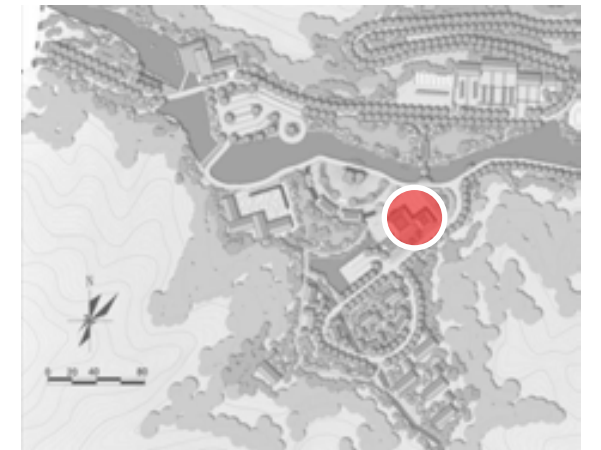
3、湘妃酒楼设计

湘妃酒楼引用了与舜有着凄美爱情故事的娥皇、女英这个人物，后世人称其为“湘妃”。以此命名也是为了突出舜皇文化主题。建筑形式为新中式改造，与其他建筑形式感呼应统一。

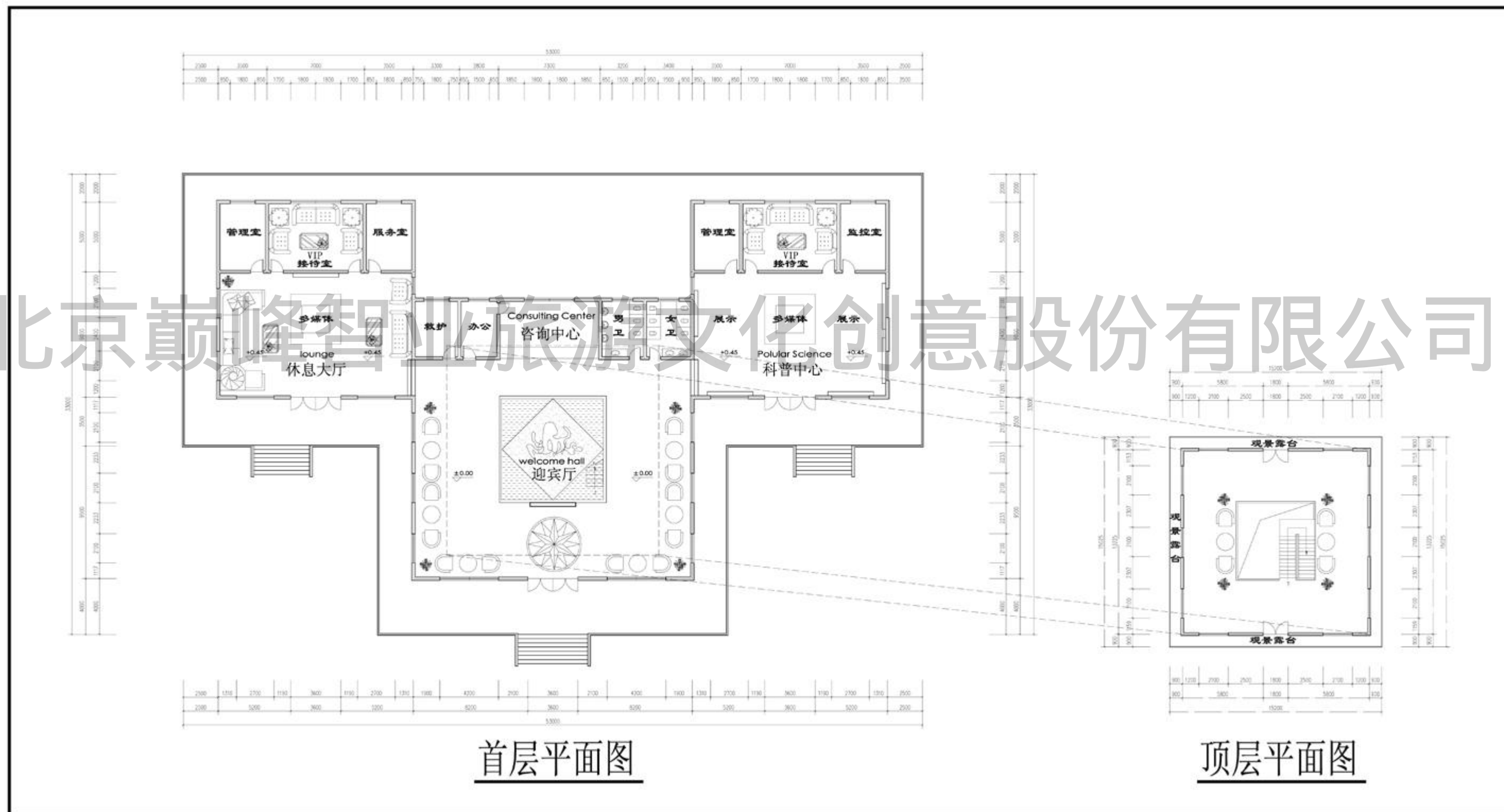


4、服务及宣教中心

为减少人工设施，从集中布局、合并建设角度出发，尽可能地减少对自然资源的破坏，合建游客中心和自然生态教育中心，建筑，主要功能是提供游客接待服务，包括旅游区资料宣传、解决游客困难、提供旅游物品等；右侧为自然生态宣传教育中心，集标本展览、物种陈列、系统解说、多媒体展示和科学教育于一体。

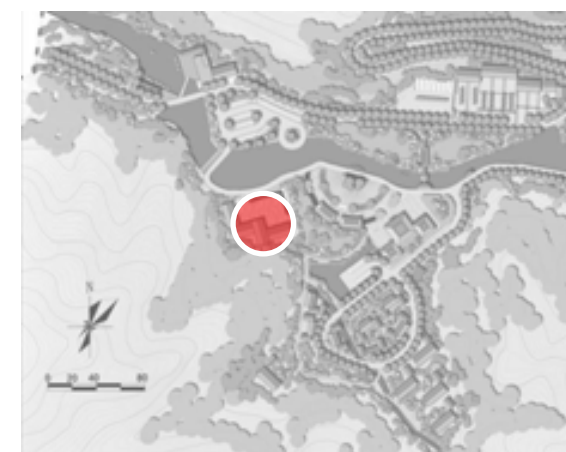


服务及宣教中心平面图



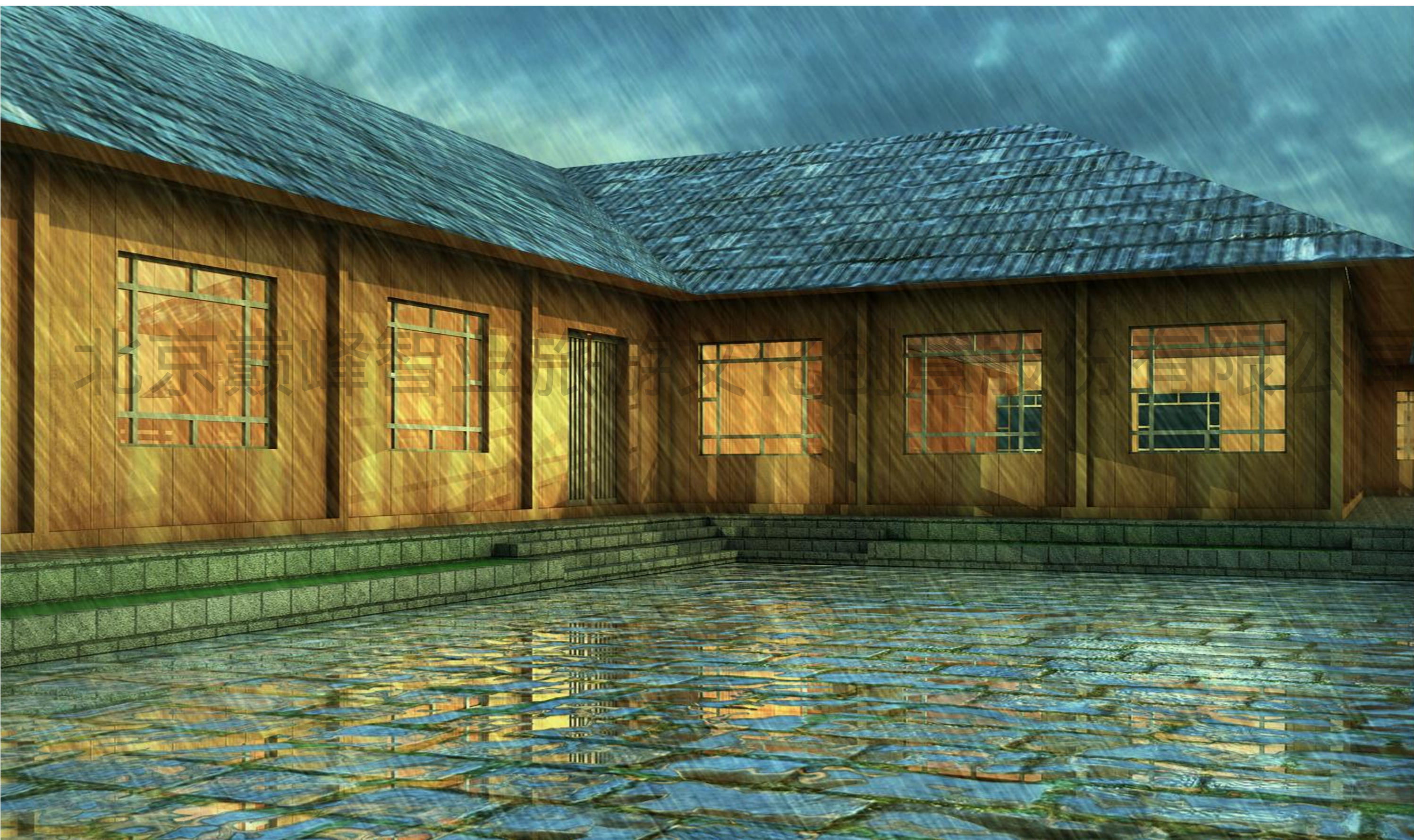
5、舜耕文化研究中心

为减少人工设施，从集中布局、合并建设角度出发，尽可能地减少对自然资源的破坏，合建游客中心和自然生态教育中心，建筑，主要功能是提供游客接待服务，包括旅游区资料宣传、解决游客困难、提供旅游物品等；右侧为自然生态宣传教育中心，集标本展览、物种陈列、系统解说、多媒体展示和科学教育于一体。



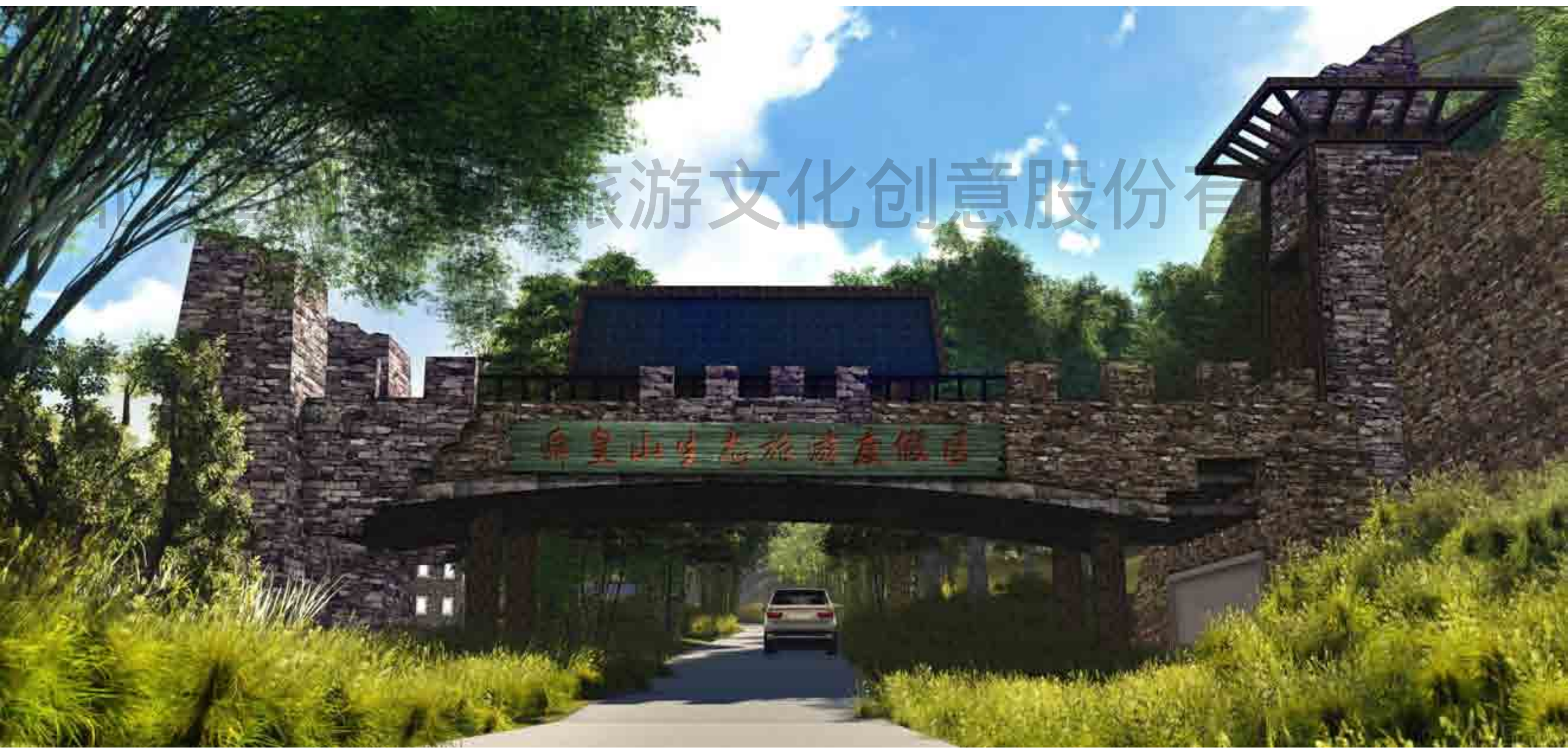
北京峰智业旅游文化创意股份有限公司





6、入口标志性大门

运用当地毛石、木竹等材料，结合湘西南建筑元素，打造具有标志性的景观入口大门，形式与材料上突出景区的生态性特征，构造古朴原始，造型沉稳厚重，具有强烈的形象识别性。



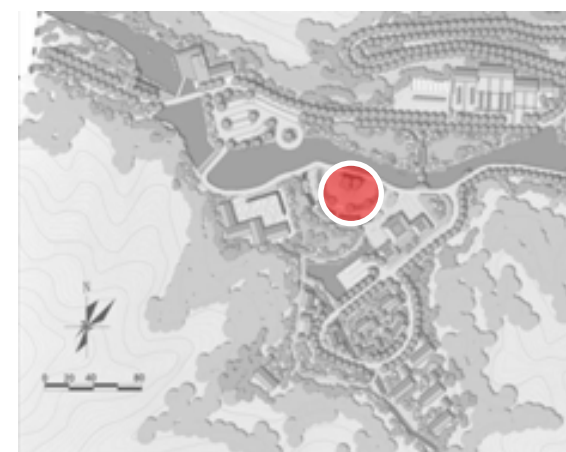
7、漂流码头

漂流起始站由划艇停靠码头、游客休憩亭廊、拦水坝、管理站几部分组成，从功能上满足漂流项目各项需求；景观营造方面，滨水两岸以竹林和自然石组合成景。



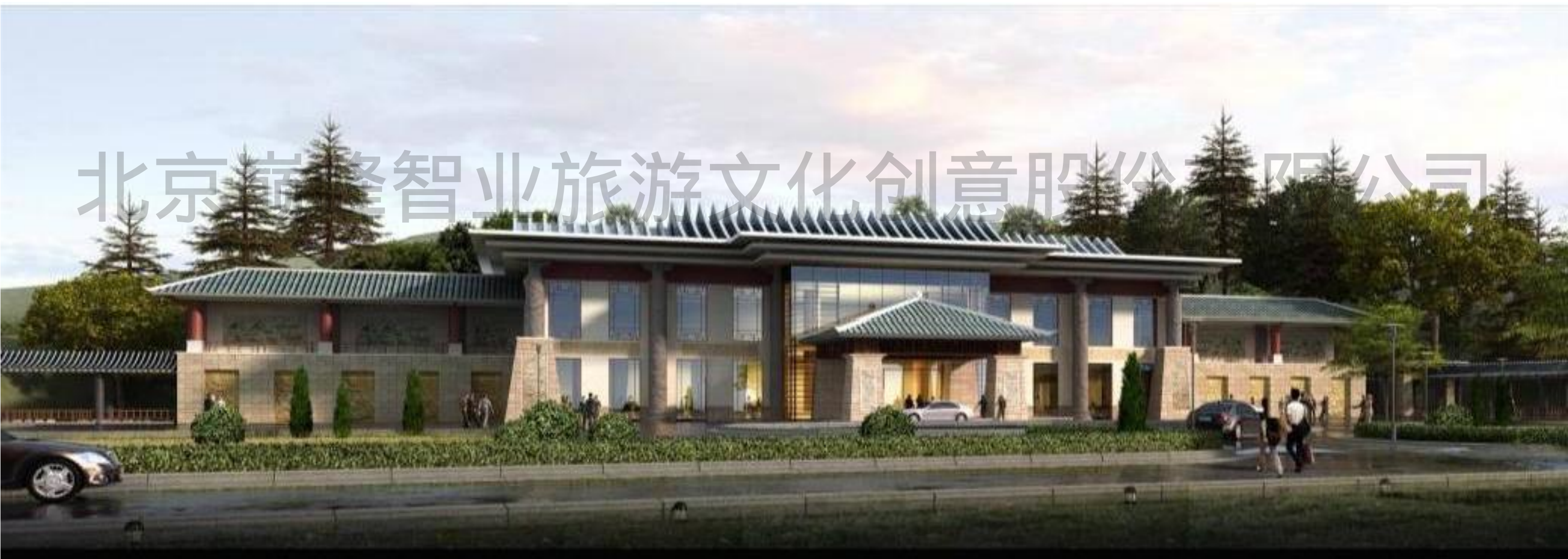
8、舜耕文化广场

舜耕文化广场承载着游客服务中心的游客集散功能，同时，满足游客休憩和购物等活动需求；广场观景视野良好，风雨桥景观尽收眼底，通过连接，与对岸的旅游功能和景观两相呼应。



9、购物广场建筑

购物中心为游客提供各种特产商品和纪念品售卖，以及餐饮休闲等服务项目。



北京帝隆智业旅游文化创意股份有限公司

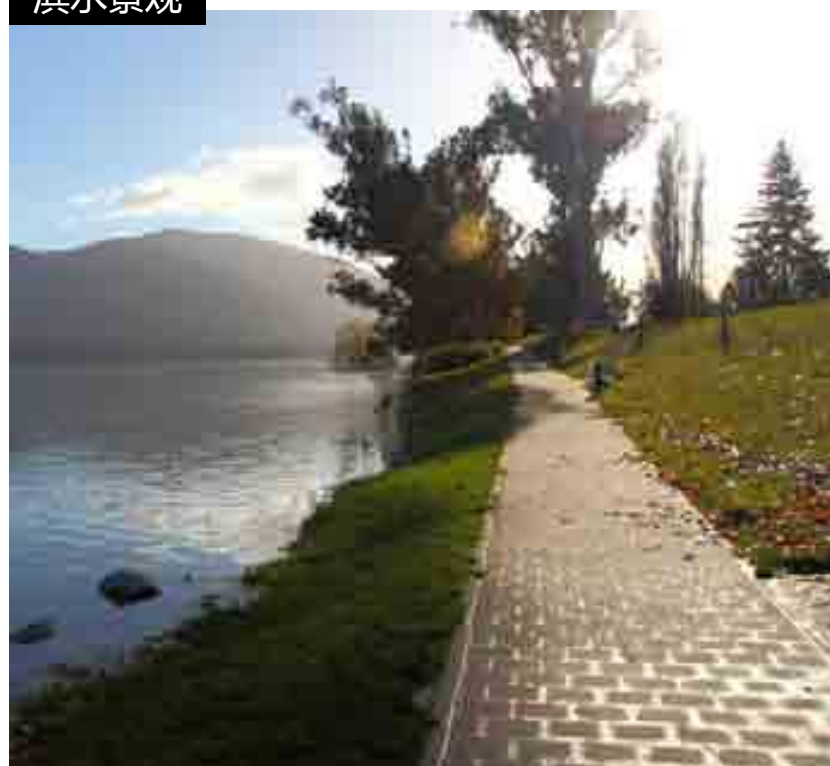
10、其他景观意向



珍惜植物园



滨水景观

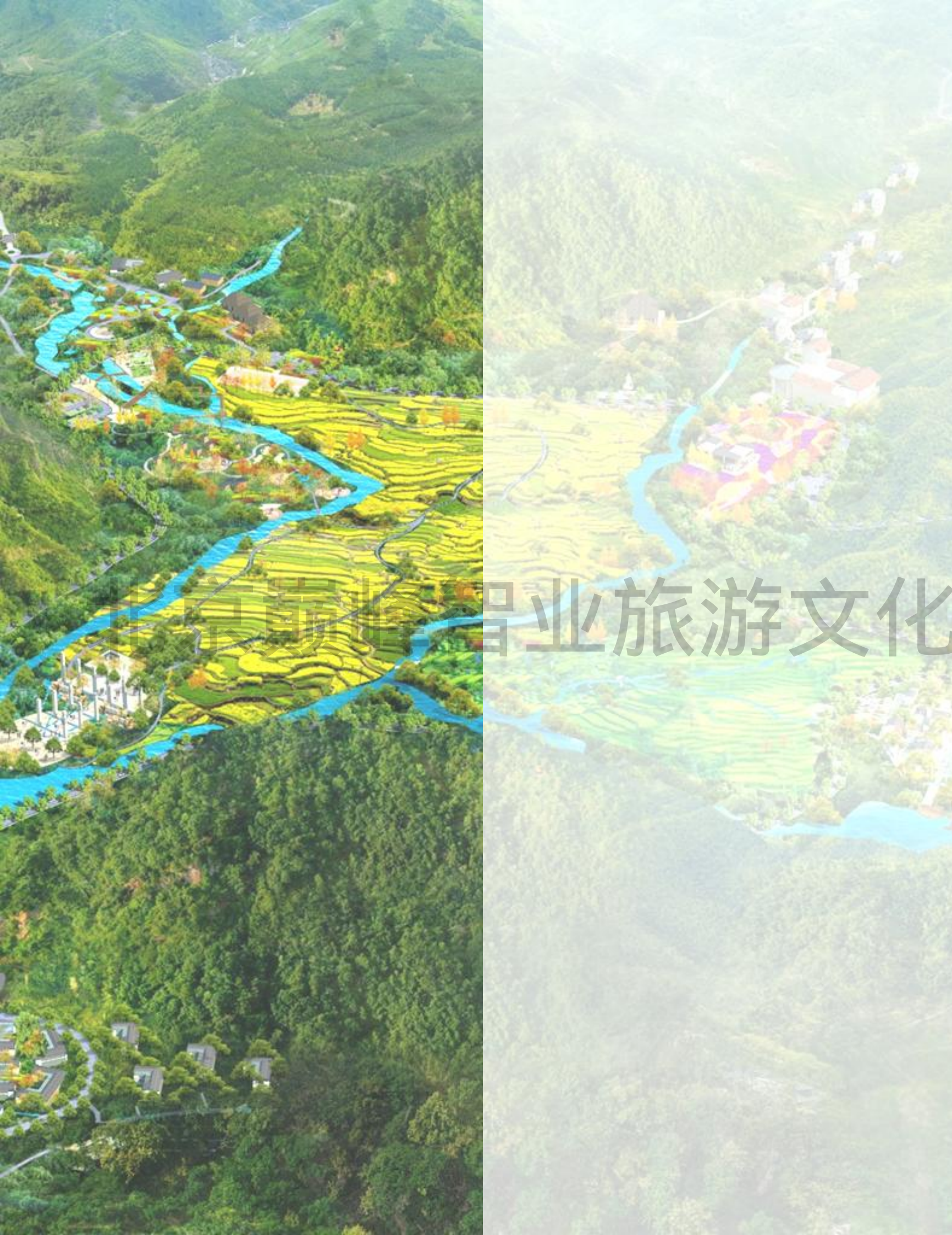


北京



农家乐





生态农业观光区

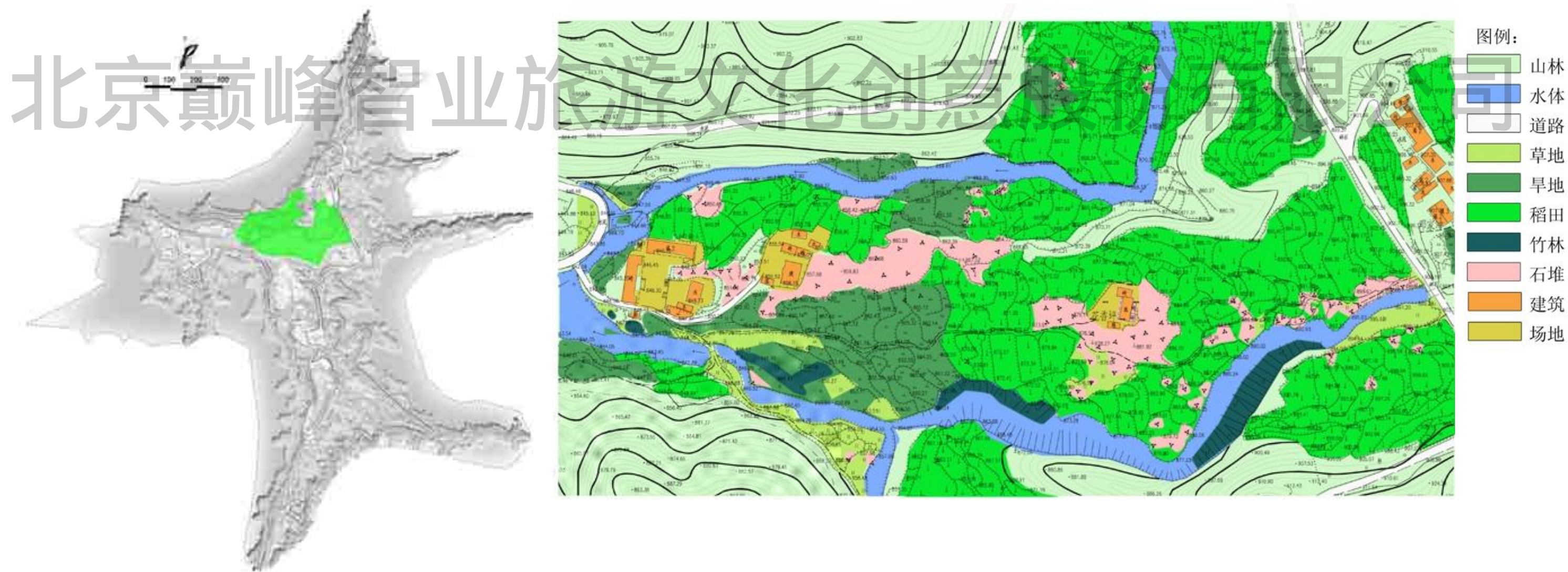
北京城市副中心农业旅游文化创意股份有限公司

现状分析
分区平面图
交通集散
重点项目

二、生态农业观光区

（一）现状分析

- 1、本地块现状为里竹小学到香花坪的坡地，南北为两条水溪环绕；
- 2、现有建筑为里竹小学和三户村民住宅；
- 3、整个地块东部为台地和乱石堆，西部有成片的竹林。



(二) 分区平面图

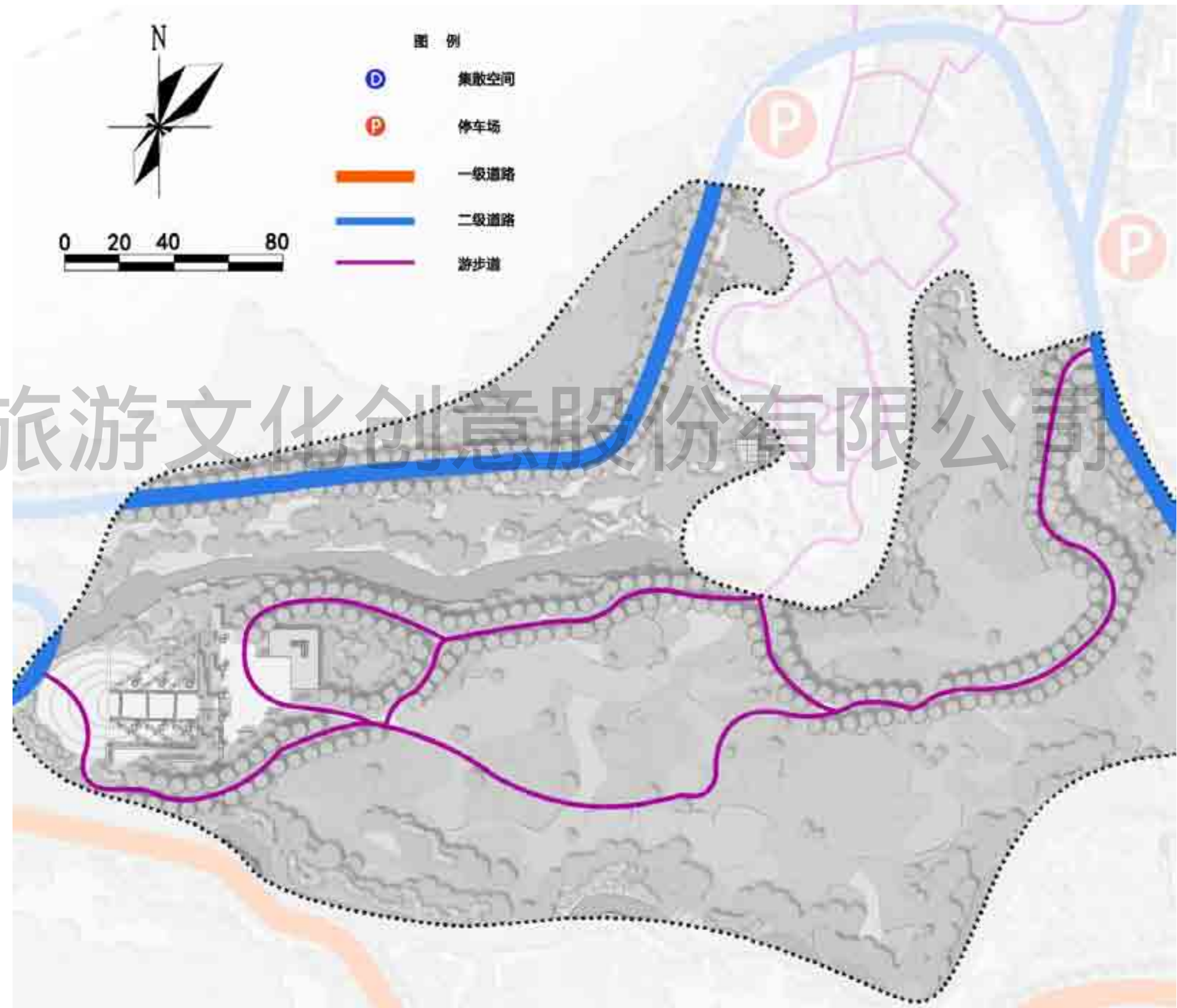
规划为生态农业观光区，主要展示舜皇山有机特色蔬菜，同时也是舜皇国家级自然保护区（实验区）生态度假区的蔬菜供给、特色无公害蔬菜产业推广和科学研究的蔬菜基地。舜皇广场为整个规划区的中心区域，起着景区主要的集散分流、连接上下分区的功能。



生态农业观光区技术指标			
序号	主要项目	用地面积 (m ²)	建筑总面积 (m ²)
1	舜皇广场	2327	
2	溪流跌水 (个)	1	
3	疏散广场	704	
4	植物科普馆	300	300
5	植物展示墙	12.5	
6	自然草坡	5000	
7	藤蔓山石	2000	
8	石板路	263	
9	舜耕园	7572	
10	自然景观	2800	
11	步溪石	500	
12	自然山石滩涂	2000	
13	相思林	3000	
14	生态农业	4000	
	总用地面积	18054	942

（三）交通集散

集散空间为站前广场。本区内主要为步行游览交通，道路宽度 1.5 米。

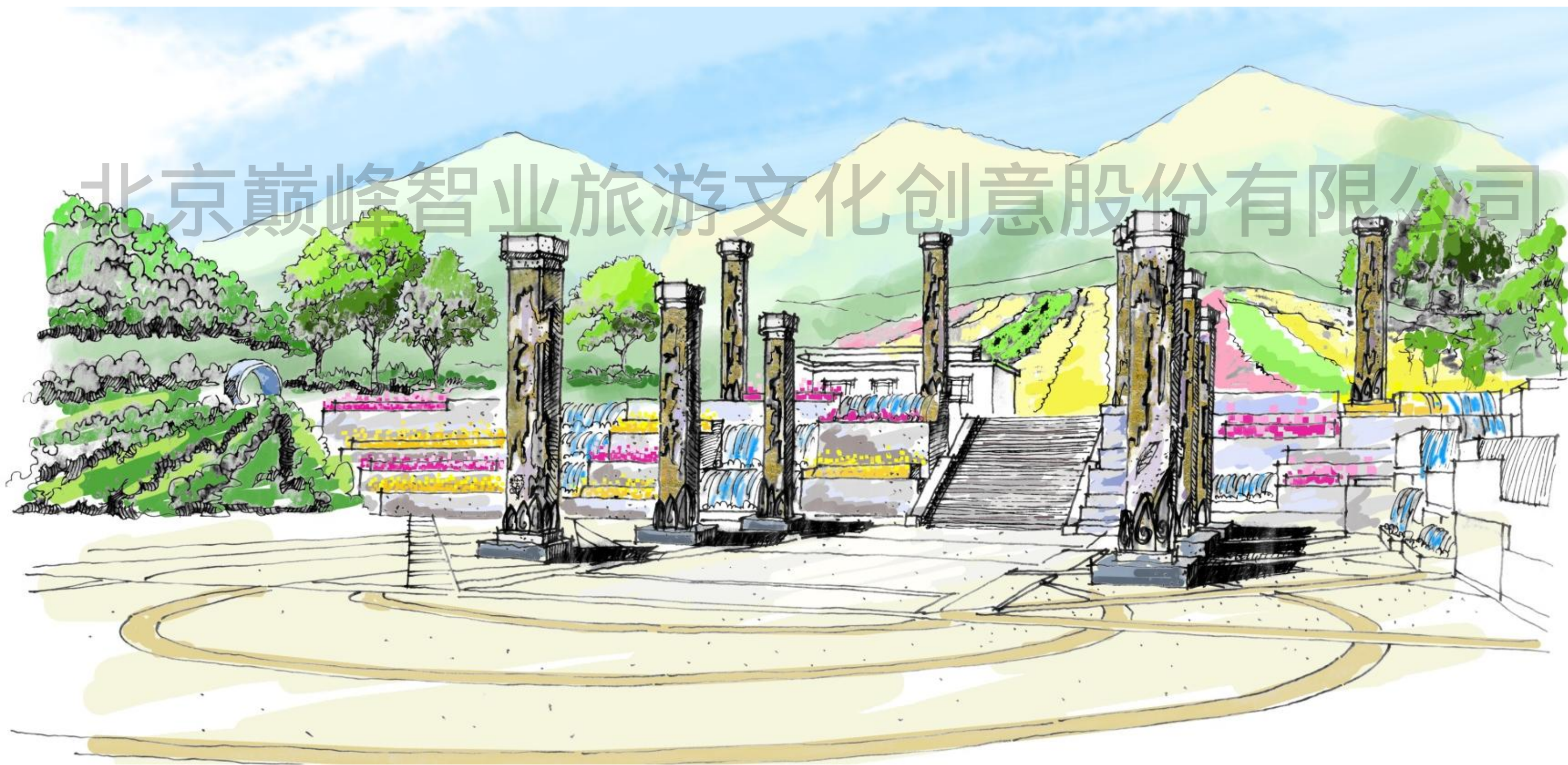


北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

（四）重点项目

1、舜皇广场

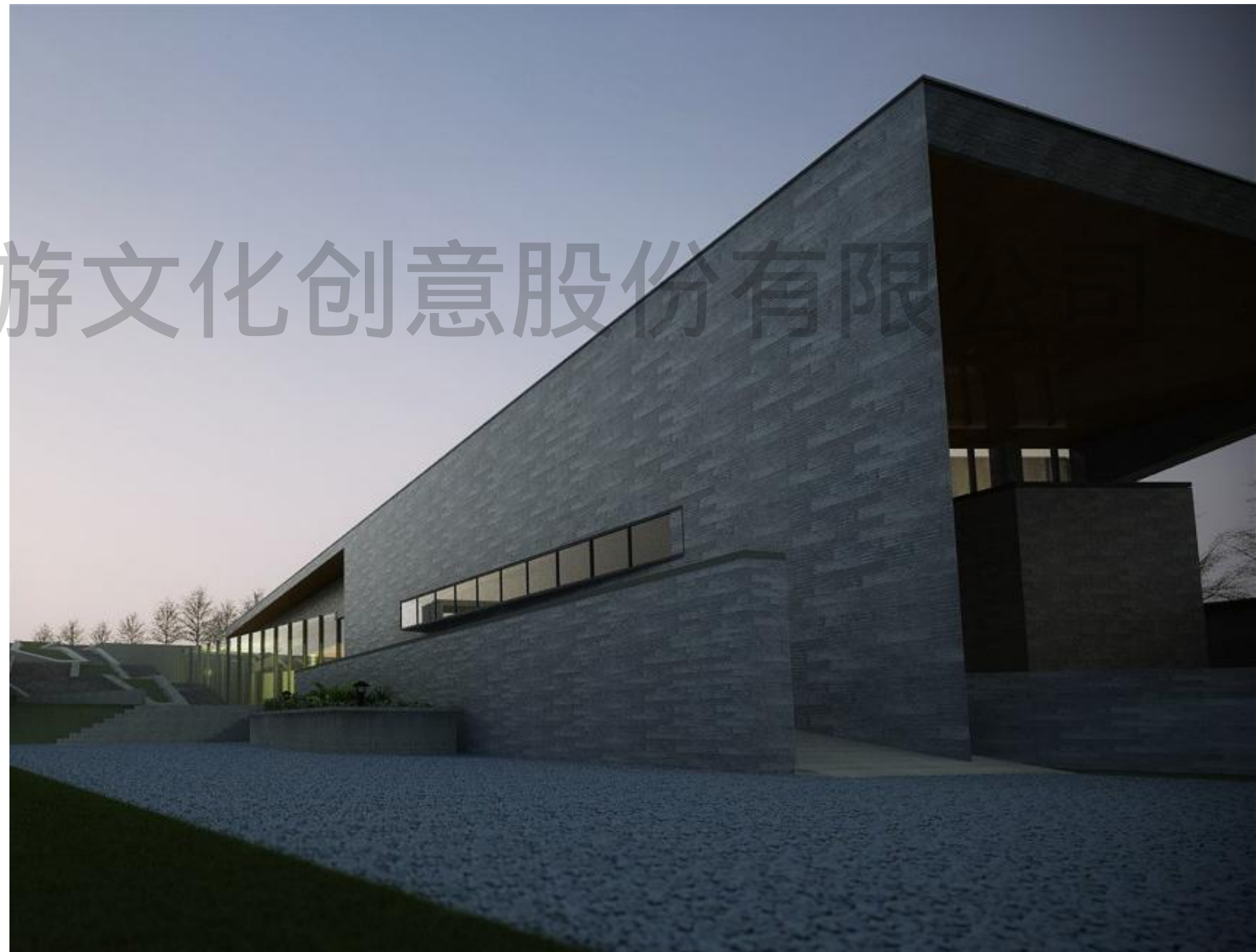
广场中心设置植物展示图腾柱，台阶处配合跌水景观做绿植花坛；紧接台上的集散空间平台，两侧分别布置植物科普馆与植物景观展示墙。广场的功能集活动演出、娱乐、观光、教育于一体，并进行硬化、美化、亮化。



2、植物科普馆

植物科普馆主要展示跟生态农业相关的植物种类介绍、农作物的生长特性等信息资料，为游客游览观光之余提供一个科普的场所，对生态农业有一定认识，从而以知识传播的渠道为舜皇山做品牌宣传。





3、舜耕园意向

通过大面积的农作物耕种，营造田园自然景观；根据地形关系划分多种种植田，田间步道穿梭其中，使游客更好地参与体验。



4、相思林

运用密林区的自然美景，融入石阶步道、木桥、吊椅等基础设施，便于游客亲近大自然，除了可以观赏舜皇山许多珍奇树种和古树爬藤，也为游客提供了幽静舒逸的唯美仙境。



5、其他景观意向



藤蔓山石



广场景观



溪石景观



植物墙



北京智业旅游文化创意股份有限公司

里竹运动休闲区

现状分析
分区平面图
交通集散
重点项目

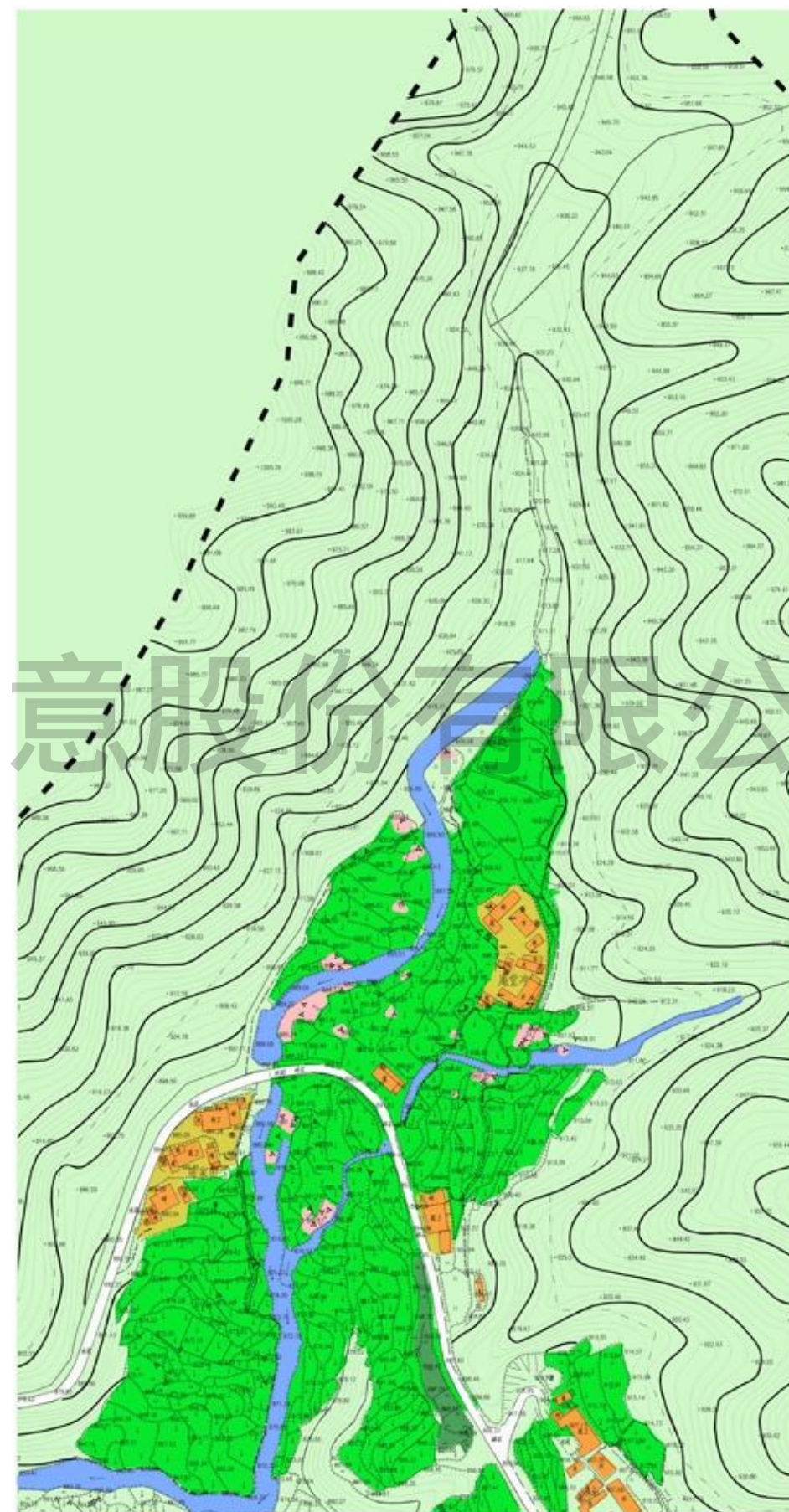
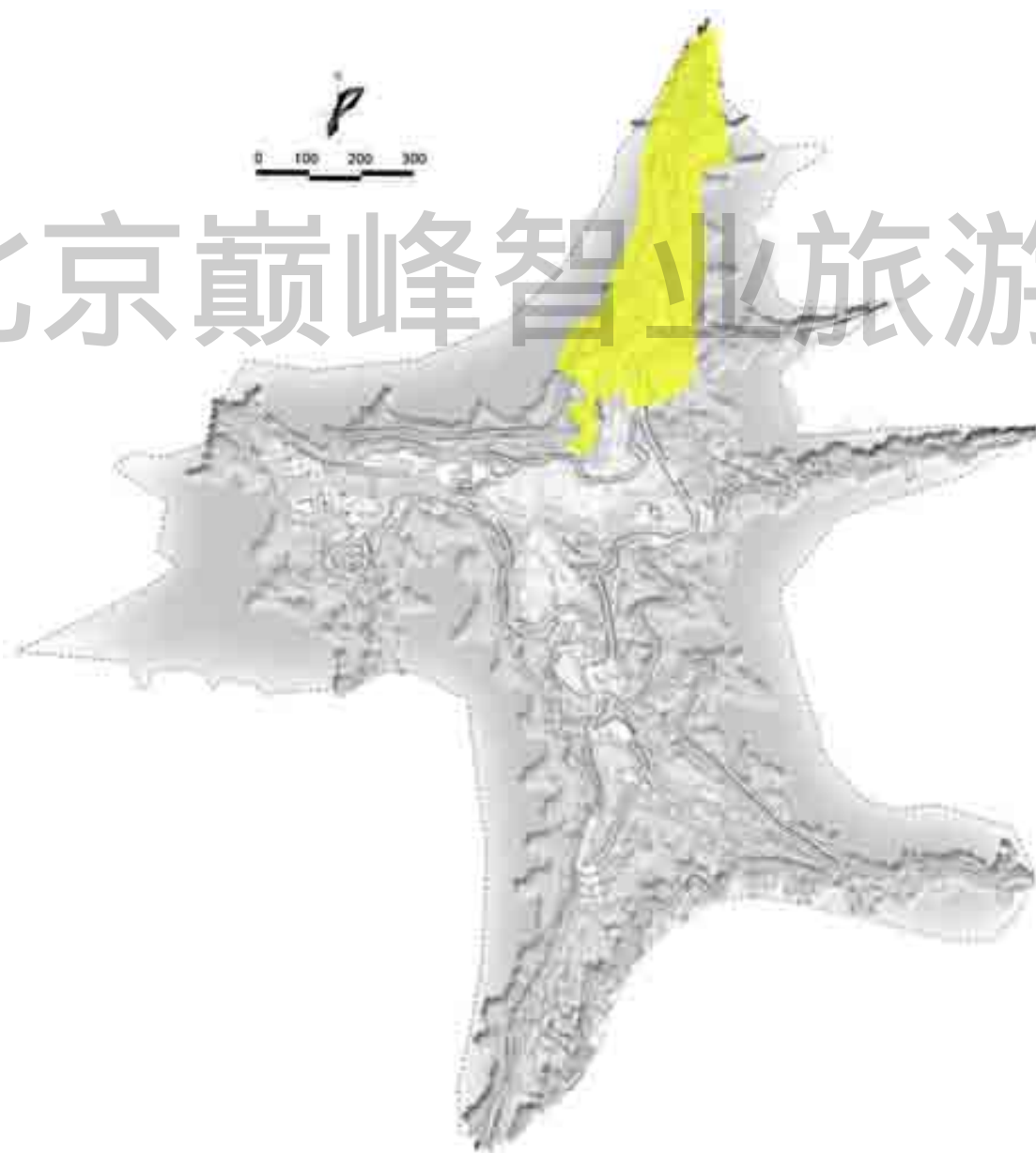
三、里竹运动休闲区

（一）现状分析

- 1、本区块北高南低，为进入背阴山舜皇山登山观光的谷口，
- 2、现有建筑为张家田和庵堂冲的民居住宅；
- 3、沟谷的台地主要是耕作台地。

图例：

- 山林
- 水体
- 道路
- 旱地
- 稻田
- 石堆
- 建筑
- 场地



北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

(二) 分区平面图

本区块主要对接登山观光的一个山地运动延展区，是登山观光的管理和服务区，是景区的休闲餐饮接待区。为舜皇植物园得针叶混交林区域。

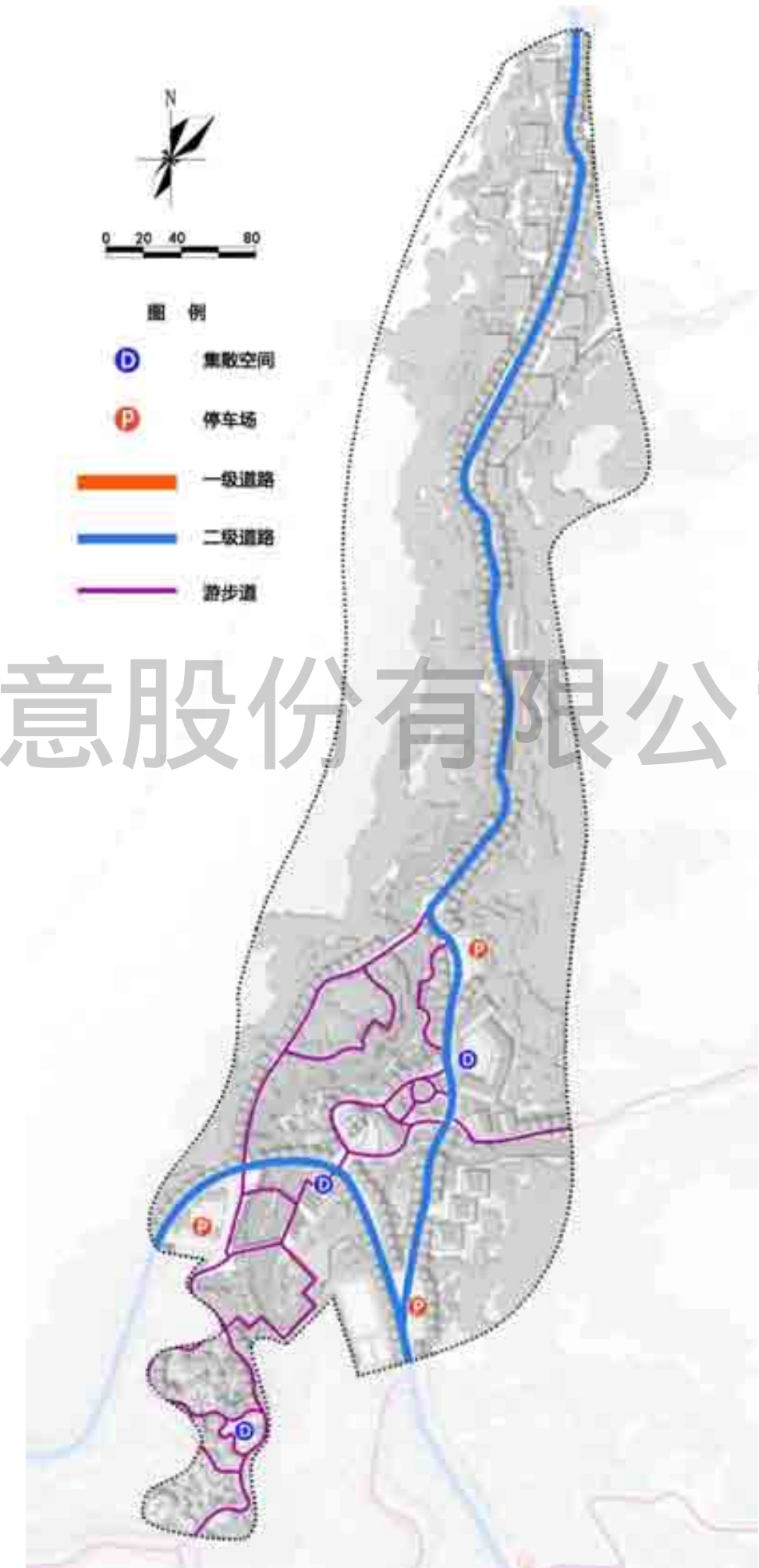
里竹运动休闲区技术指标			
序号	主要项目	用地面积（M2）	建筑总面积（M2）
1,2	登山大门,管理售票	30	15
3	停车场	1640	
4	别墅区	3000	2220
5	登山步道	2000	
6	山野休闲	1050	
7	登山商业服务	1191	875
8	林间鱼趣	2474	
9	水幕墙（个）	1	
10	蝶花池	568	
11	湘妃遥望	679	
12	溪边木屋	300	192
13	里竹野奢酒店	1044	588
14	台地广场	723	
15	仿木栈道	207	
16	林间茶吧	8479	300
17	儿童拓展区	1629	
18	球场	1069	
18	总用地面积	26083	4190



（三）交通集散

车行交通主要是从停车场到台地小广场及森林养生度假区的道路，在现有张家田规划一个停车场。

同时规划台地小广场，娥皇女英雕塑广场及餐饮服务区的人流集散区。



北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

（四）重点项目

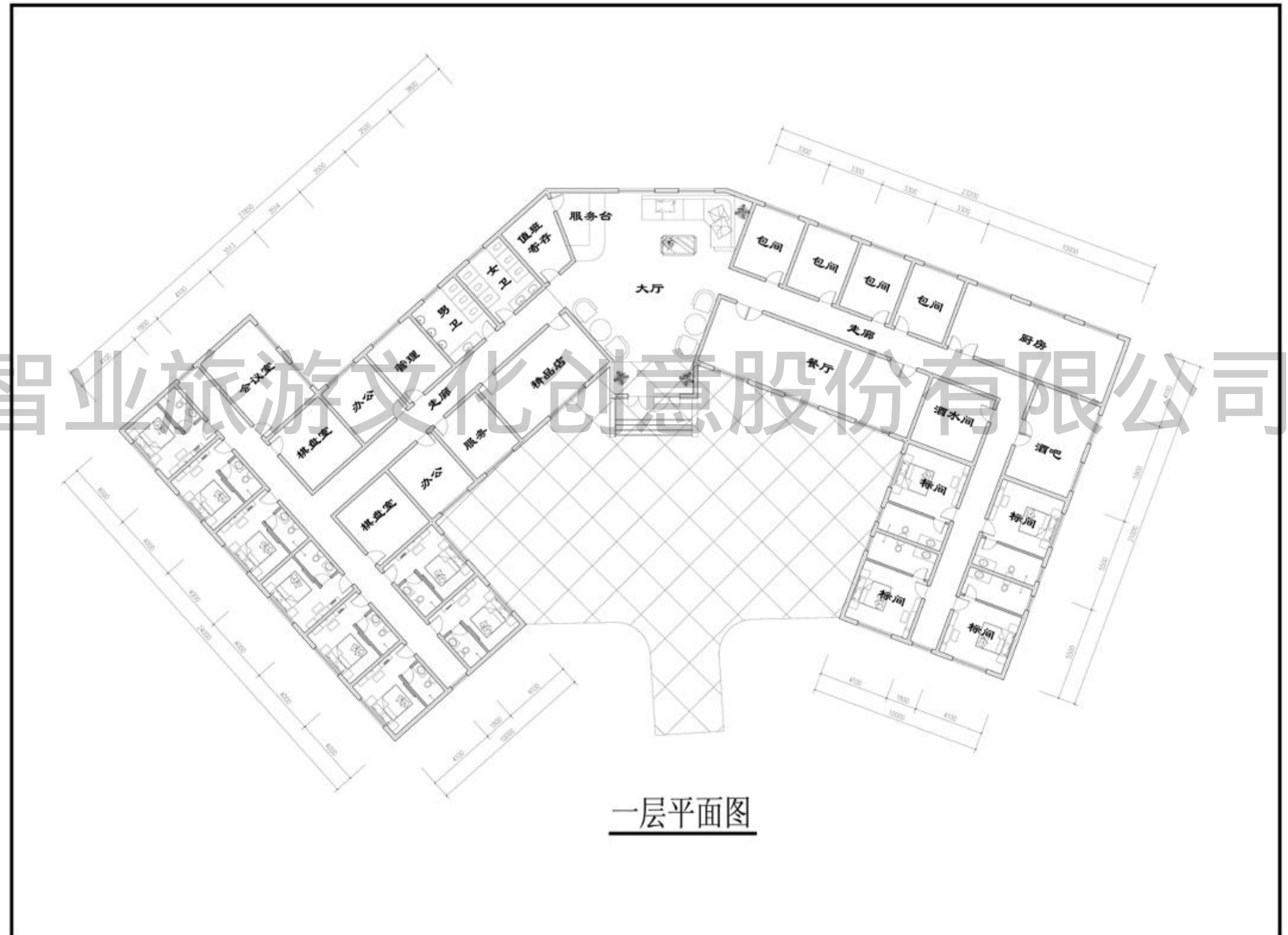
1、登山服务中心

该建筑主要功能是为登山旅游者提供咨询、售票以及配合旅游项目需求的商品售卖等商业服务；同时，也是里竹片区的主要的客流集散场所。

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司



登山服务中心平面图

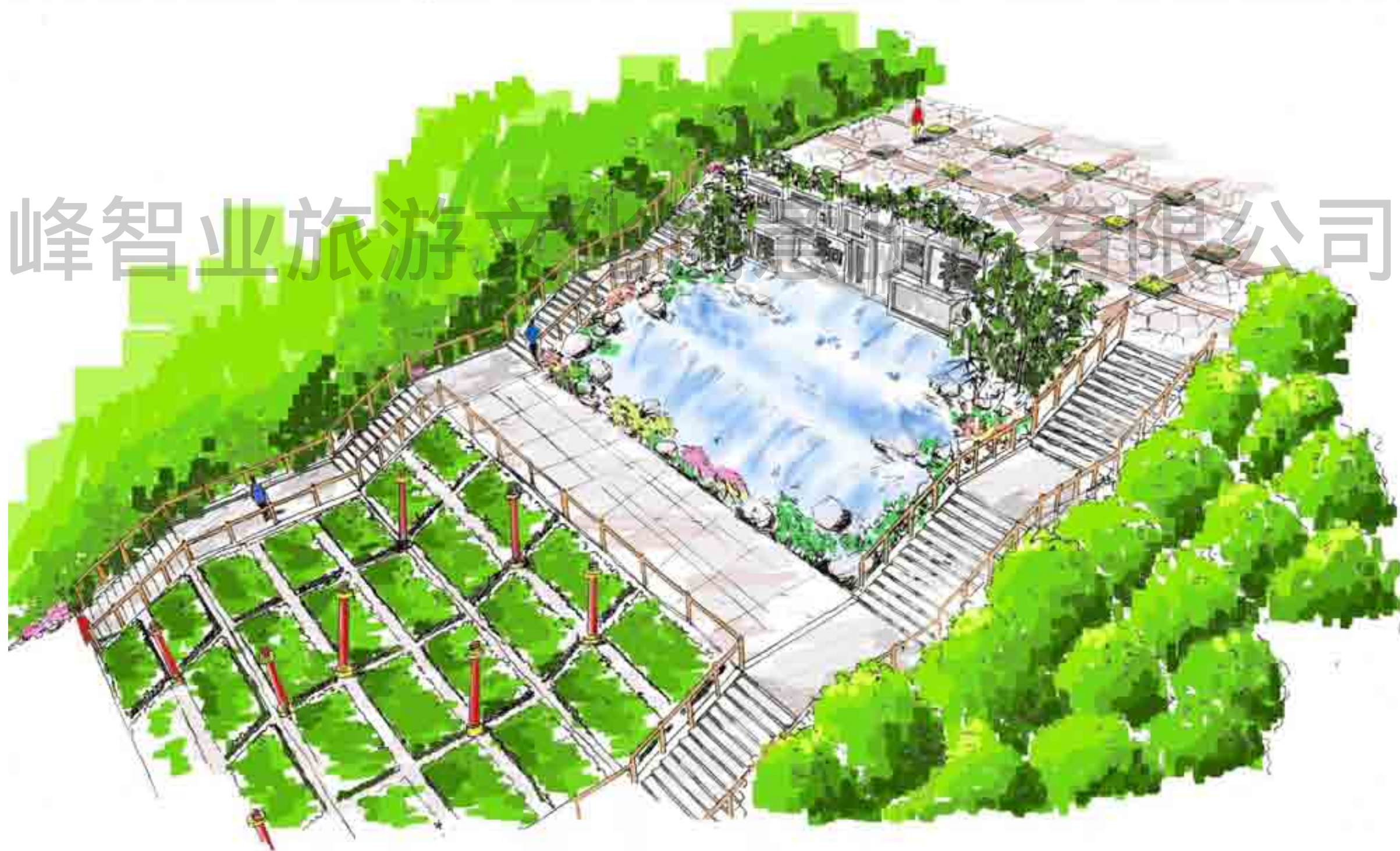
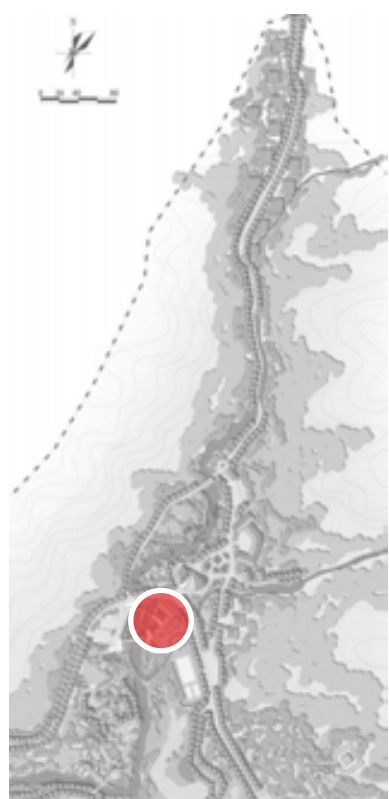


2、台地小广场

根据该场地地形空间和景观功能上的需求，打造为台地广场；

广场以景墙和叠水瀑布为主体景观，中间设置大片绿植花坛，丰富景观效果，形成了视野通透的观光台地。

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司



3、湘妃遥望—娥皇女英雕像

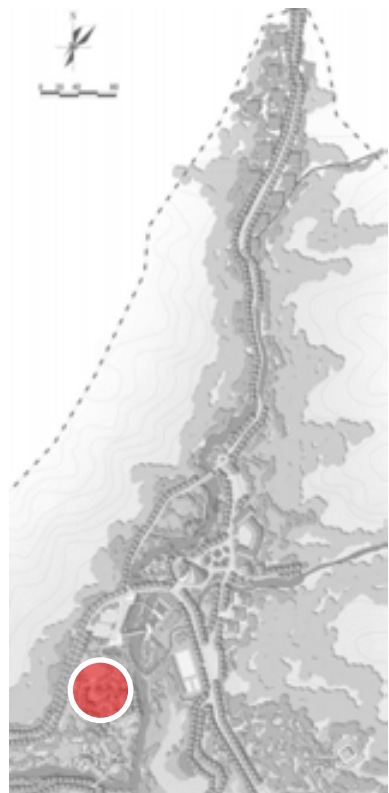
通过舜帝文化典故，将其二妃“娥皇”和“女英”两位人物塑造成像，作为该区域的入口标志景观；该雕塑立在水景中央，表达了两位妃子对于舜帝不幸离去的相思之情，遥望远方，寄情于水，源远流长，故名为湘妃遥望。

北京巅峰智业文化旅游发展有限公司



4、林间茶吧

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

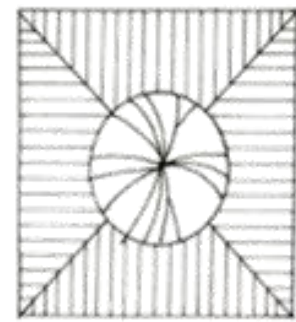


5、栈道景观设计



北京巅峰智业旅游文化股份有限公司

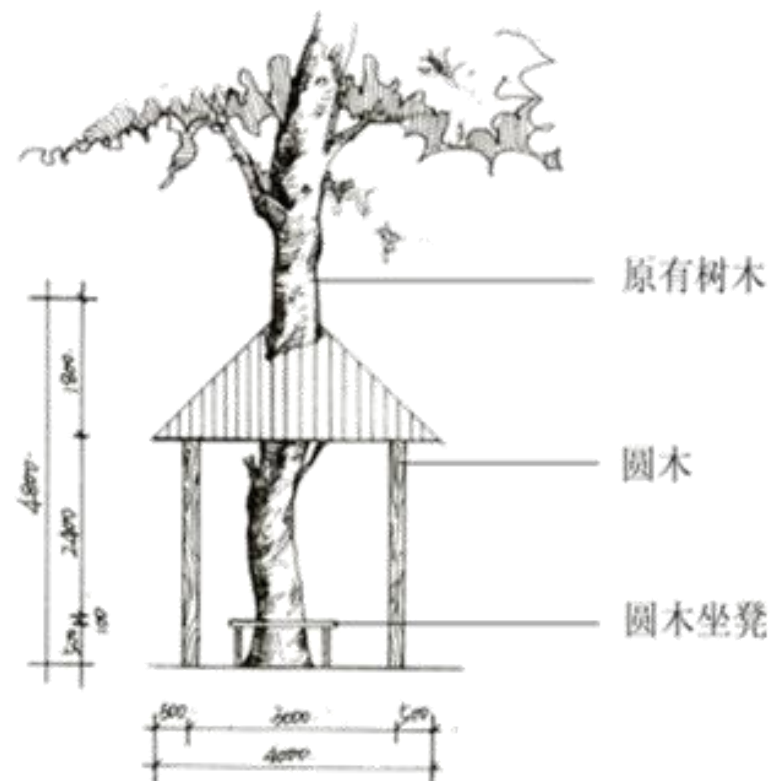
6、休闲平台景观设计



4000

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

立面图

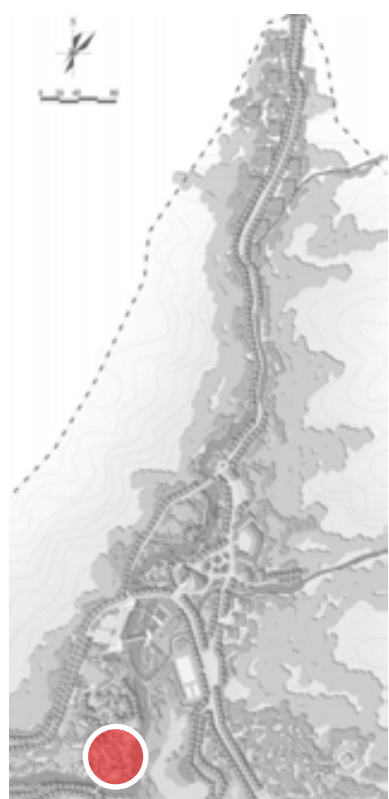


7、儿童拓展区

该区域设置多处结合生态景观打造的林间儿童活动项目，突出景区项目对特定人群的参与性和互动性；结合滨水做成的原木搭桥、缓坡攀爬、特色图案卵石步道等等一系列趣味项目。



北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司



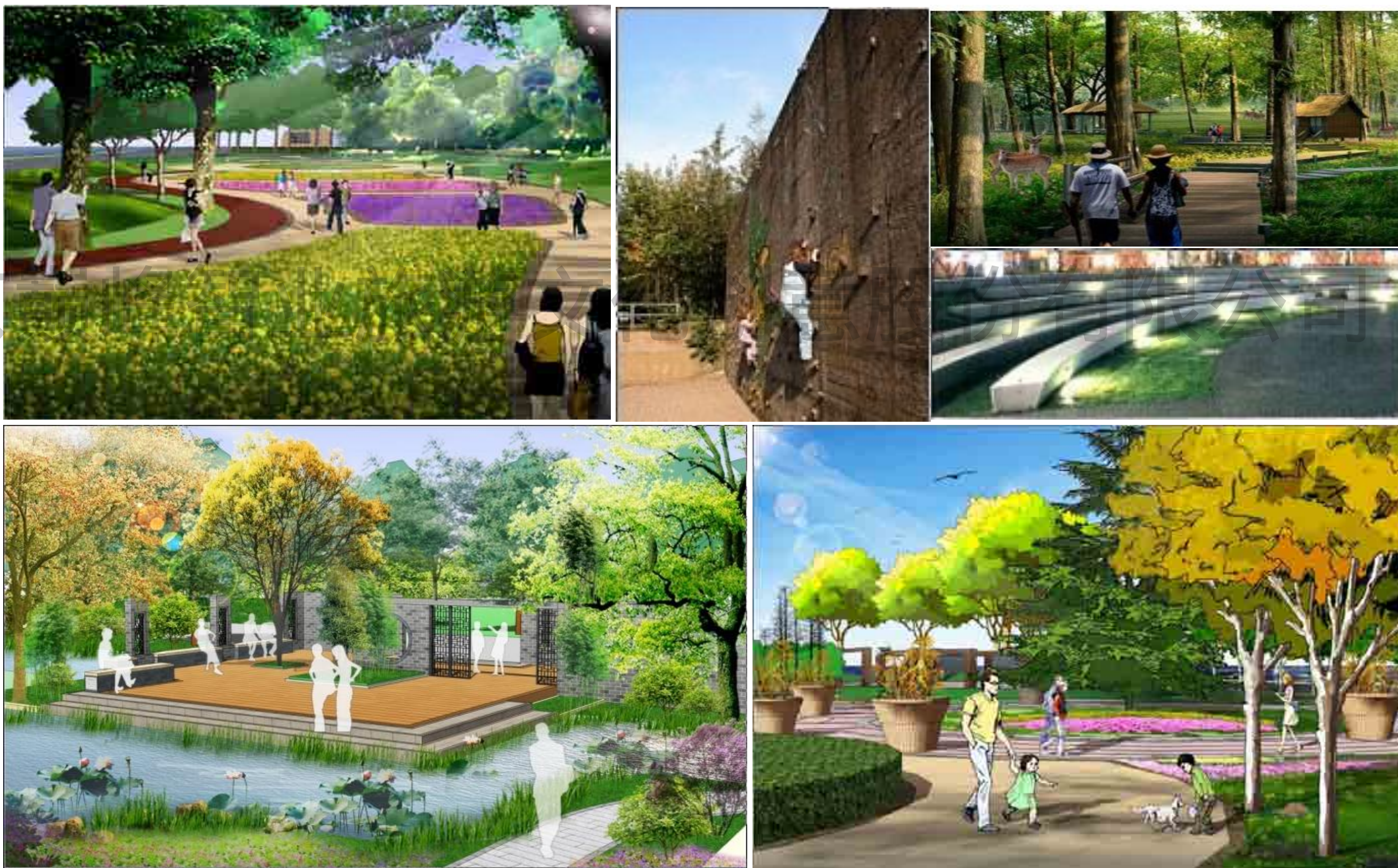
8、里竹野奢酒店

野奢酒店主要针对登山游客以及商务和体验型游客群，提供一处放松休闲、缓解劳累的幽雅住宿环境。置身于山林溪边，仰望清透星空，享受这份赏心怡情的独特大自然礼遇。

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司



9、林间景观意向



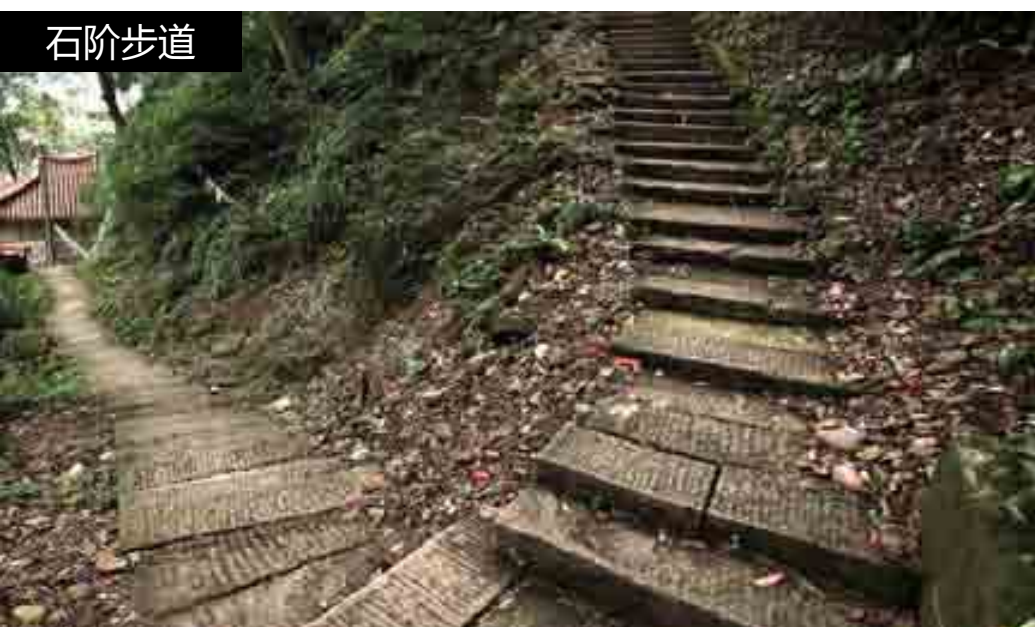
10、其他景观意向



别墅区意向



水上木栈道

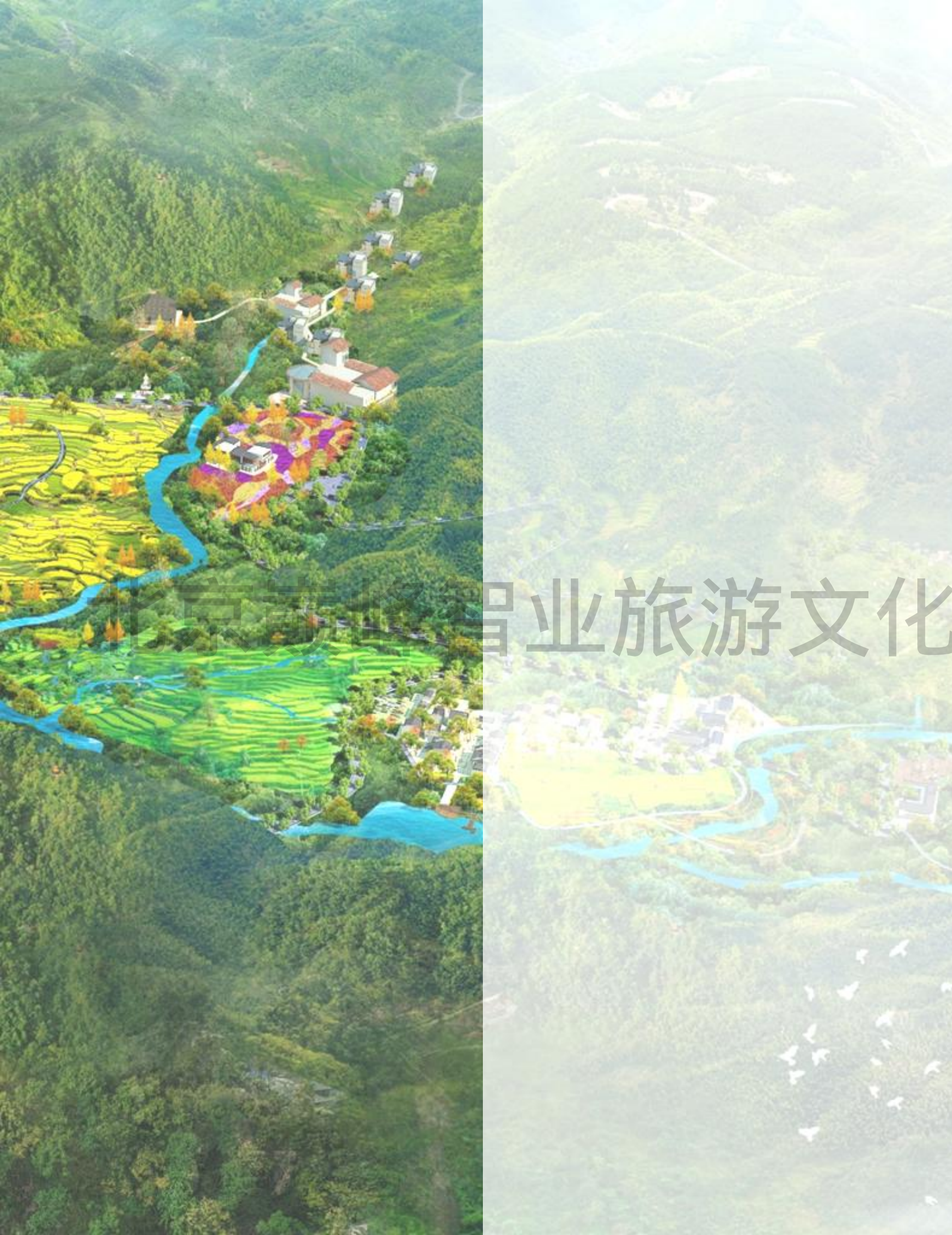


石阶步道



山门意向





森林养生度假区

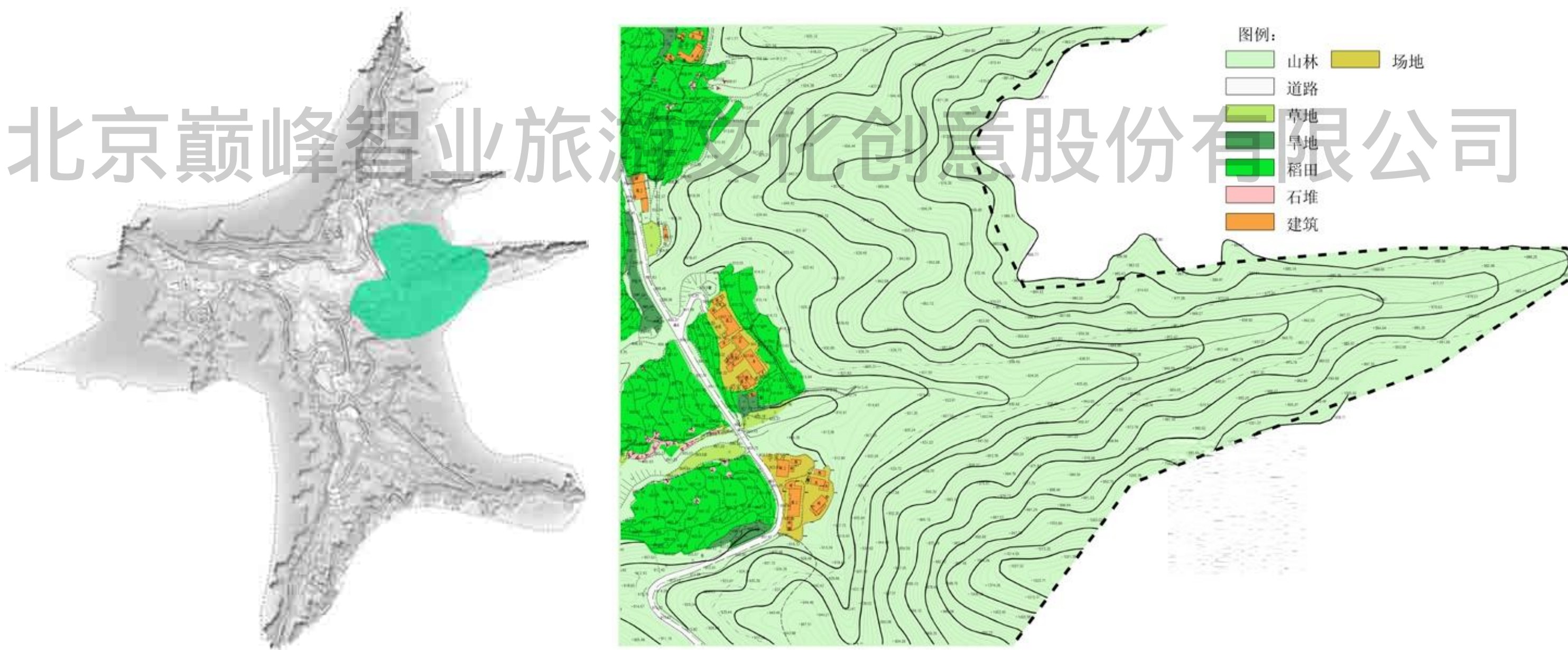
北京奇峰智业旅游文化创意股份有限公司

现状分析
分区平面图
交通集散
重点项目

四、森林养生度假区

（一）现状分析

- 1、本区块东高西低，西部为山林坡地，东部为台地 空间，
- 2、现有建筑为邓家冲和李家冲的民居住宅；
- 3、沟谷的台地主要是耕作台地，有大片自然竹林。



(二) 分区平面

本区块主要营造一个具有舜皇山森林生态环境的养生度假空间，为景区集中度假接待区，主题酒店和休闲养生设施位于邓家冲和李家冲原有台地空间。

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

森林养生度假区技术指标			
序号	主要项目	用地面积 (M2)	建筑总面积 (M2)
1	停车场	400	
2	水韵兰苑养生馆	537	537
3	花海休闲馆	700	350
4	芬芳花田	5200	
5	舜皇假日酒店	1521	1145
6	七彩石坡	2869	
7	舜禹部落	8573	1674
8	舜皇宫	696	400
9	舜皇雕像	25	
	总用地面积	20521	4106



（三）交通集散

本区块是一个半私密半开放的区域，交通主要为内部车行交通和游览步道，集散停车主要位于本区的外部及主体接待建筑周边。

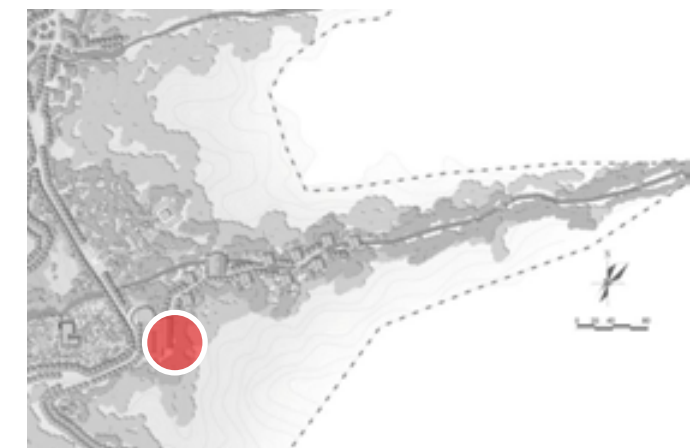


北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

（四）重点项目

1、舜皇假日酒店

采用灵活的几何造型，规矩中略显几分活泼；建筑风格更多地采用湘西南山区乡土元素，但根据现代建筑要求加以改造借鉴，使普通的砖木结构尽显高端品位。酒店内部装饰以舜帝文化故事为线索，展现上古时期中华文明初现时的风采，带人穿越时空隧道，探究人类社会遥远的过去。



2、水韵兰苑养生馆

养生馆是为游客提供经络养生、健康保养、香熏SPA、辟谷养生、按摩养生，中医预防养生，减压放松等服务项目的休闲养生场所。养生馆拥有先进的设备，顶级的产品，优质的服务；建筑形式简约又保留了本土建筑特色，加上林间的自然景观，更加提升了在此养生休闲的意境和氛围。



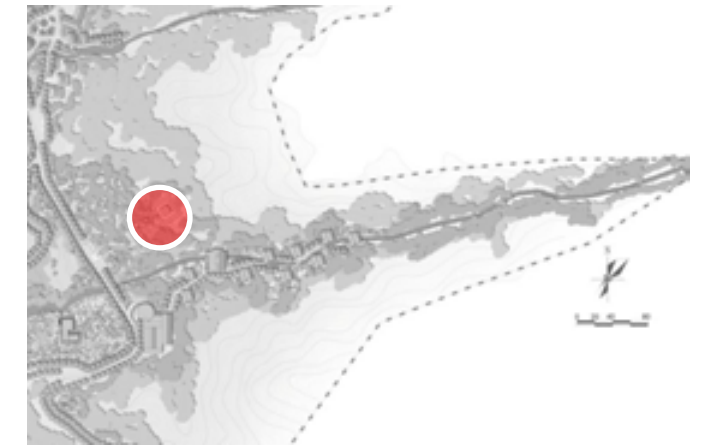
3、虞舜部落—生态度假屋

依托大树搭建小木屋，也可选择平坦地段独立新建小木屋，屋顶放置稻草，四周木墙上悬挂当时耕作用具。内部简单装饰，放上远古人类饰品，外面看起来犹如部落群居，炎热夏天之际，在这天然空调环境下的清爽境界，休闲游憩，无比惬意。



4、舜皇宫

舜皇宫在遗址处重新打造多功能的雄伟建筑，不仅承载着舜帝文化的展示，更作为舜皇山代表性的旅游景点。



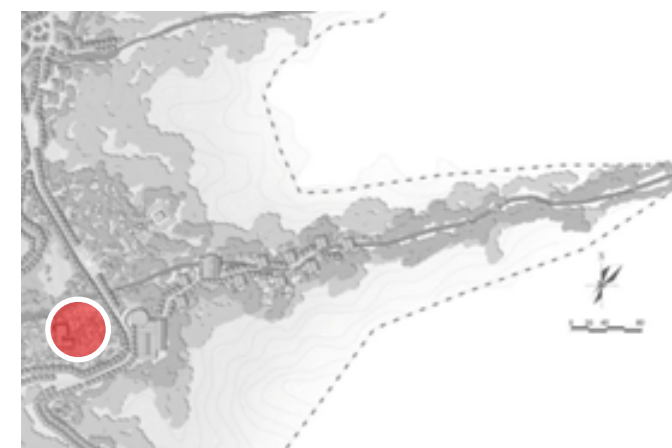
北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司



5、花海休闲馆意向

建筑风格与周围的百花环境相协调，为游客提供休息、观赏、住宿场所。

花海休闲馆是一处亲近大自然的馆所，推开窗户，即可观赏到繁花似锦的百花园，赏心悦目。



6、其他景观意向





山居田园度假区

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

现状分析
分区平面图
交通集散
重点项目

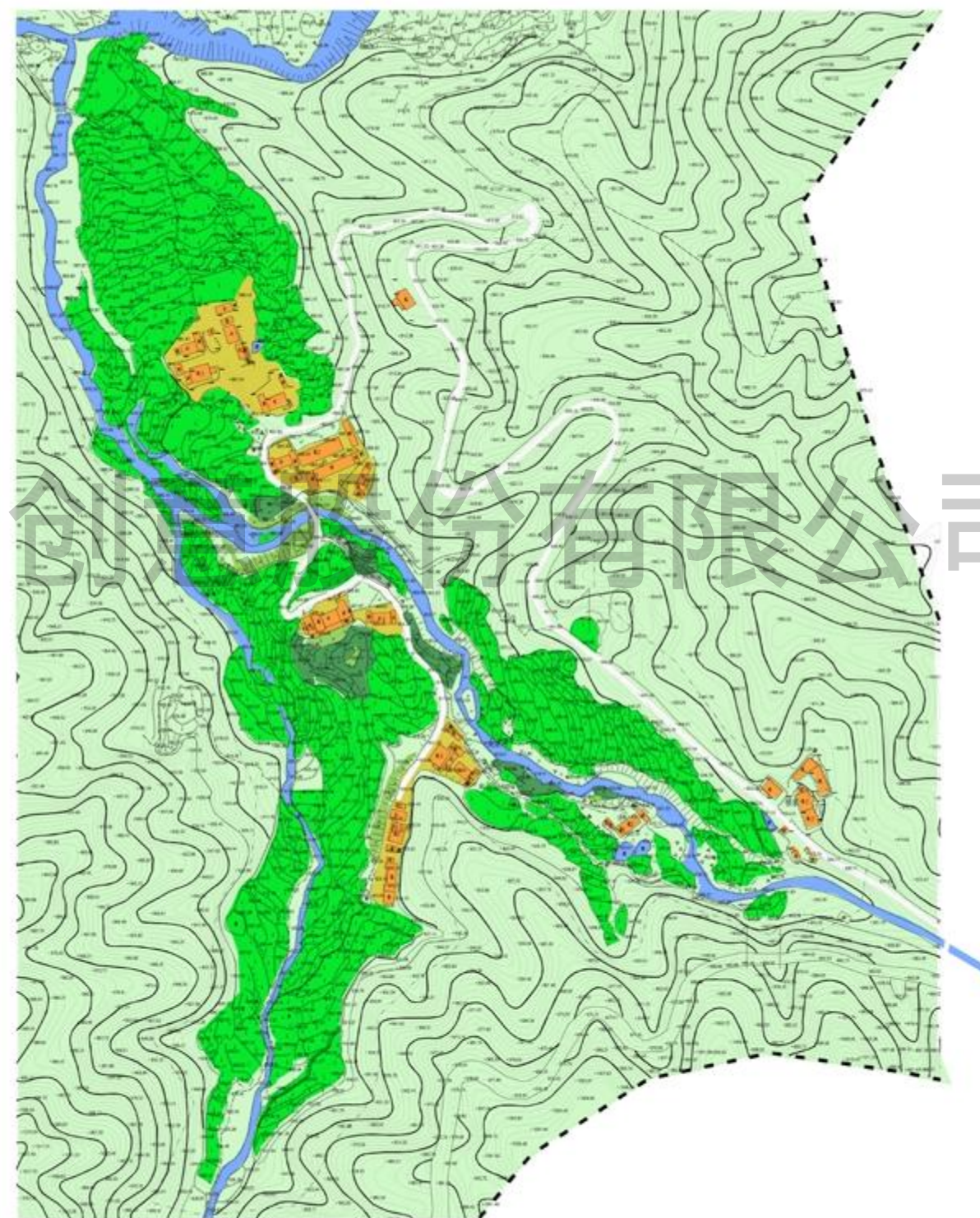
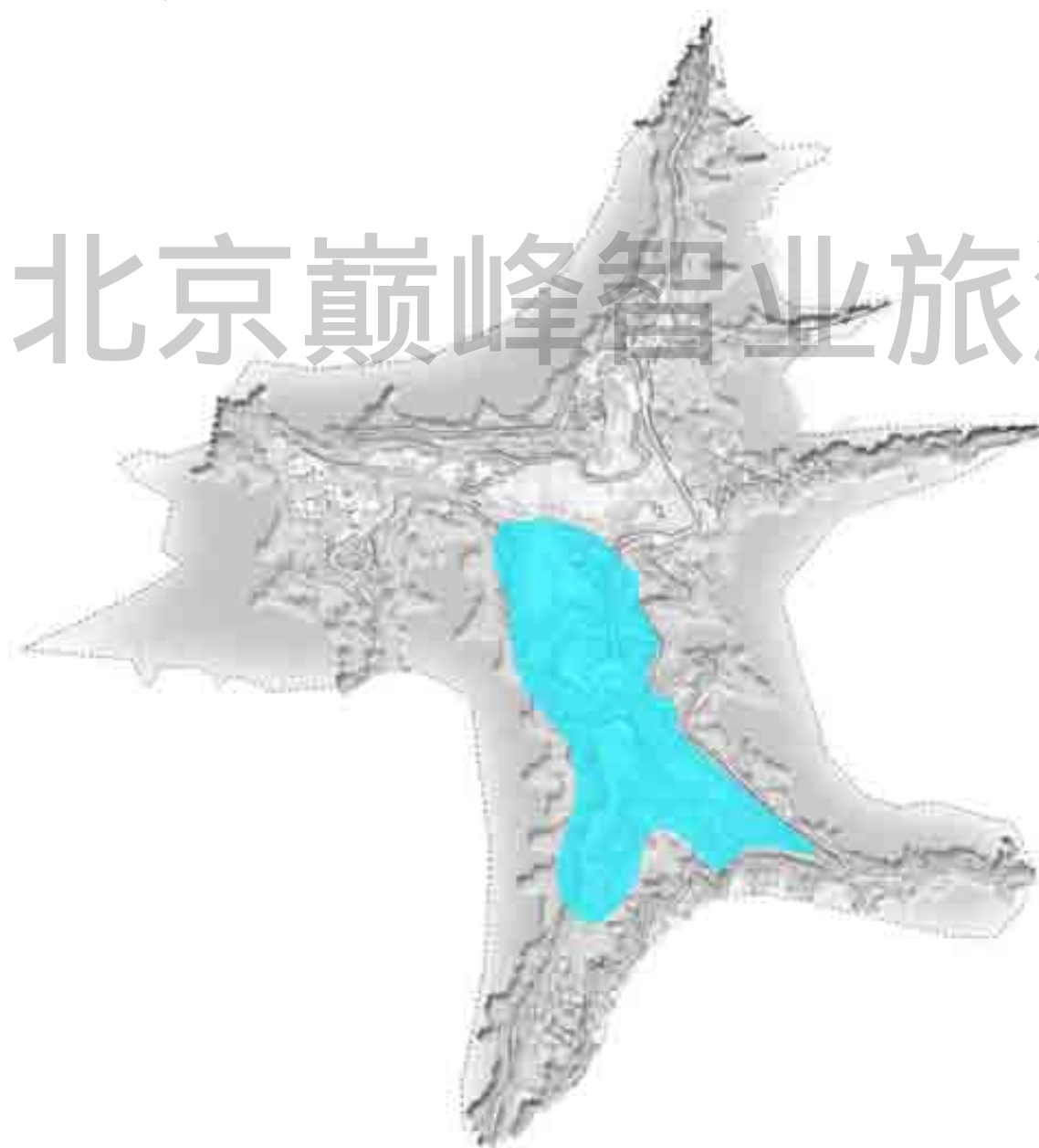
五、山居田园度假区

（一）现状分析

为体现度假天堂概念，注重度假建筑与景观环境的融合，建筑置于田园风景之中，成为亮点。

现状基地有效景观区域为水域与梯田所在区域。

若以现状宅基地为基本可建设区域，侧相对理想的基址有3处。



图例：



(二) 分区平面

山居田园度假区技术指标			
序号	主要项目	用地面积（m²）	建筑总面积（m²）
1	田间小亭	9	
2	游憩平台	118	
3	亲水小屋	60	60
4	稻田	8000	400
5	稻田人家	4490	2600
6	厕所	105	105
8	停车场	1700	
9	田园渡假会所	2700	2350
10	静思溪湾	2473	
11	山野餐厅	1300	606
12	主题小院	3800	2956
13	丰收乐章	365	
14	野溪鱼趣	1000	
15	舜皇茶庄	4000	2720
16	拦水坝	1(个)	
	总用地面积	30120	11797



（三）交通集散

过境一级道路及景区内部车行二级道路贯穿本区域，区域内有良好的稻田景观资源。配合田间小径穿梭其间。沿水溪设置游览栈道及观景嬉水平台。



北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

（四）重点项目

1、稻田人家——村落空间规划

以现状村宅建筑肌理为基础，进行翻新重建，并增建部分建筑，形成4个院落。院落外设丰收谷场，种植标志性大树作为广场核心，营造村口广场的氛围。



稻田人家——局部平面

北京巅峰智业旅游文化股份有限公司



- 01 静心居
- 02 静思居
- 03 静觅居
- 04 静养居
- 05 丰收谷场
- 06 村落树王



稻田人家景观意向



2、稻田景观

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司



3、主题小院——理念

松鹤院 ——以“松”为主题，采用当地特有的华南五针松等松科植物营造一个“泉萝两幽映，松鹤间清越”意境的主题校小园。

丝竹院 ——以“丝竹音乐”为主题，采用当地特有的竹科植物，营造一个“酒泻银瓶倒底清，夜深丝竹凤凰鸣”的主题小院。

幽兰院 ——以当地特有的兰科植物营造一个“幽兰生前庭，含薰待清风”的幽居小院。

梦蝶院 ——以杜鹃花等植物营造一个“蝶恋花，花恋蝶”，“幽兰生前庭，含薰待清风”的主题小院。

鱼乐院 ——利用溪流泉水养殖珍稀的冷水鱼及舜皇山特有的珍稀鱼类，营造“潭清疑水浅，荷动知鱼散”的主题小院。



主题小院——局部平面图

- | | | | |
|--------|--------|---------|---------|
| 01 松鹤院 | 03 幽兰院 | 05 鱼乐院 | 07 音乐广场 |
| 02 丝竹院 | 04 梦蝶院 | 06 临溪花带 | |



北京巅峰智业股份有限公司

主题小院——意向效果图



4、舜皇茶庄

舜皇茶庄建筑以新中式风格为主，透露着古典而又雅致的时代特征。主要为游客提供品茶、采摘体验、演艺观赏等服务项目，建筑配有大量竹林景观，使环境氛围更为幽静别致。

北京巅峰智业旅游文化股份有限公司



5、田园度假会所

为了将会所建筑与环境充分的相融渗透，采用大量玻璃墙面构造和亲水木平台，让游客与空气环境更好地互动接触，感受一种田园般的画境美景。

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司



6、静思溪湾

以多段曲线形的亲水木栈道连接，高低层次错落，中间形成水景小空间。

北京巅峰



7、其他景观意向



田间小屋



山野餐厅



拦水坝



野溪渔乐



亲水小亭



休憩平台



丰收谷场



第六章 专项设计

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

滨水岸线设计
游览火车概念设计

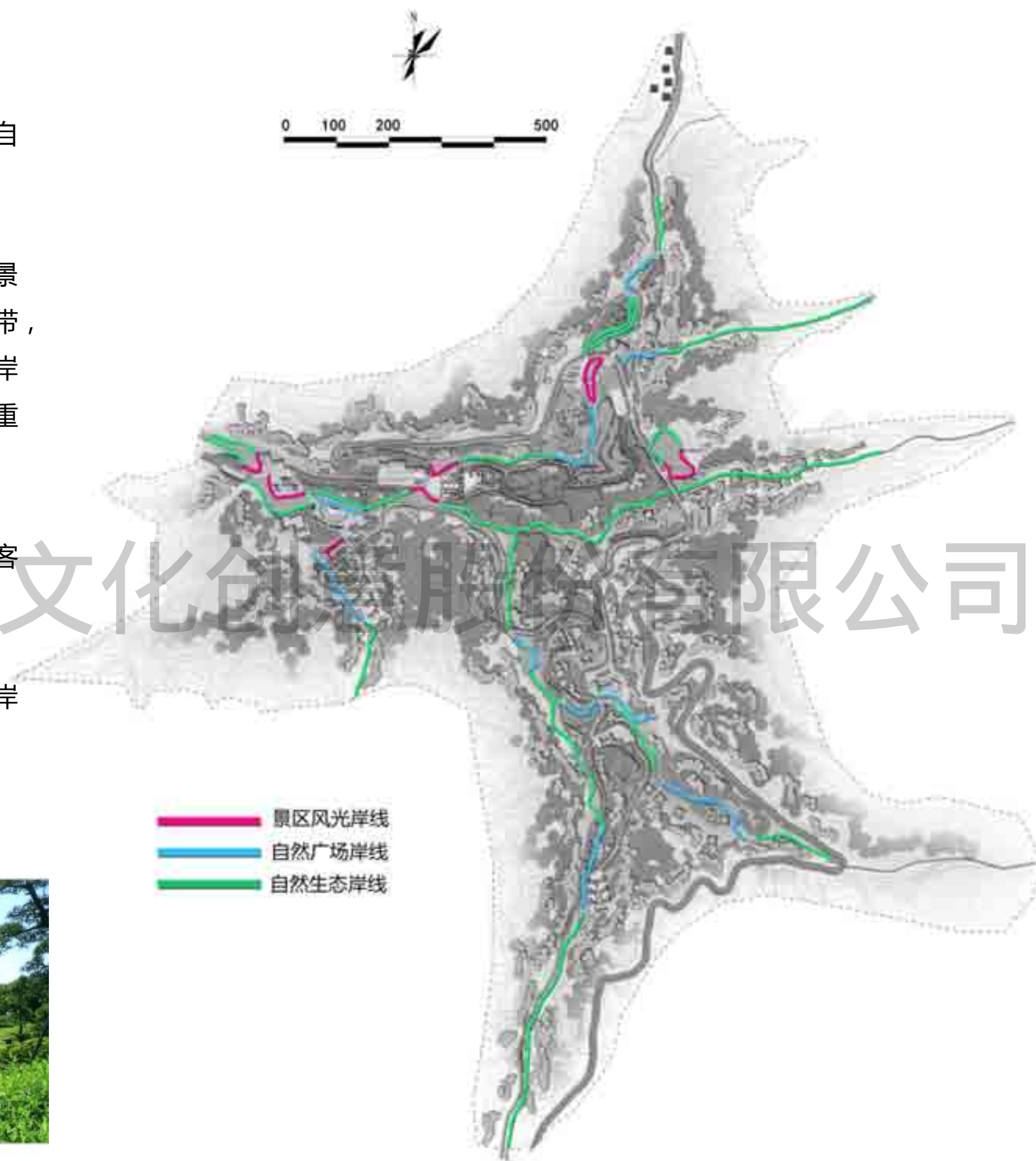
一、滨水岸线设计

依据现状条件，防洪等要求，结合景区功能类型将项目滨水岸线氛围自然景区风光岸线，自然广场岸线，自然生态岸线。

景区风光岸线：主要位于公共活动服务设施滨水岸线，此类岸线作为景观特色较为突出，自然生态因素密集，生态变化和平衡过程丰富的地带，是景区整体形象的重要组成部分，是创造具有可持续发展的景区滨水岸线环境，全面保护和恢复滨水环境的生态系统，形成独特的景观风貌重要组成部分，是满足游客活动、休闲、集散等需求场所。

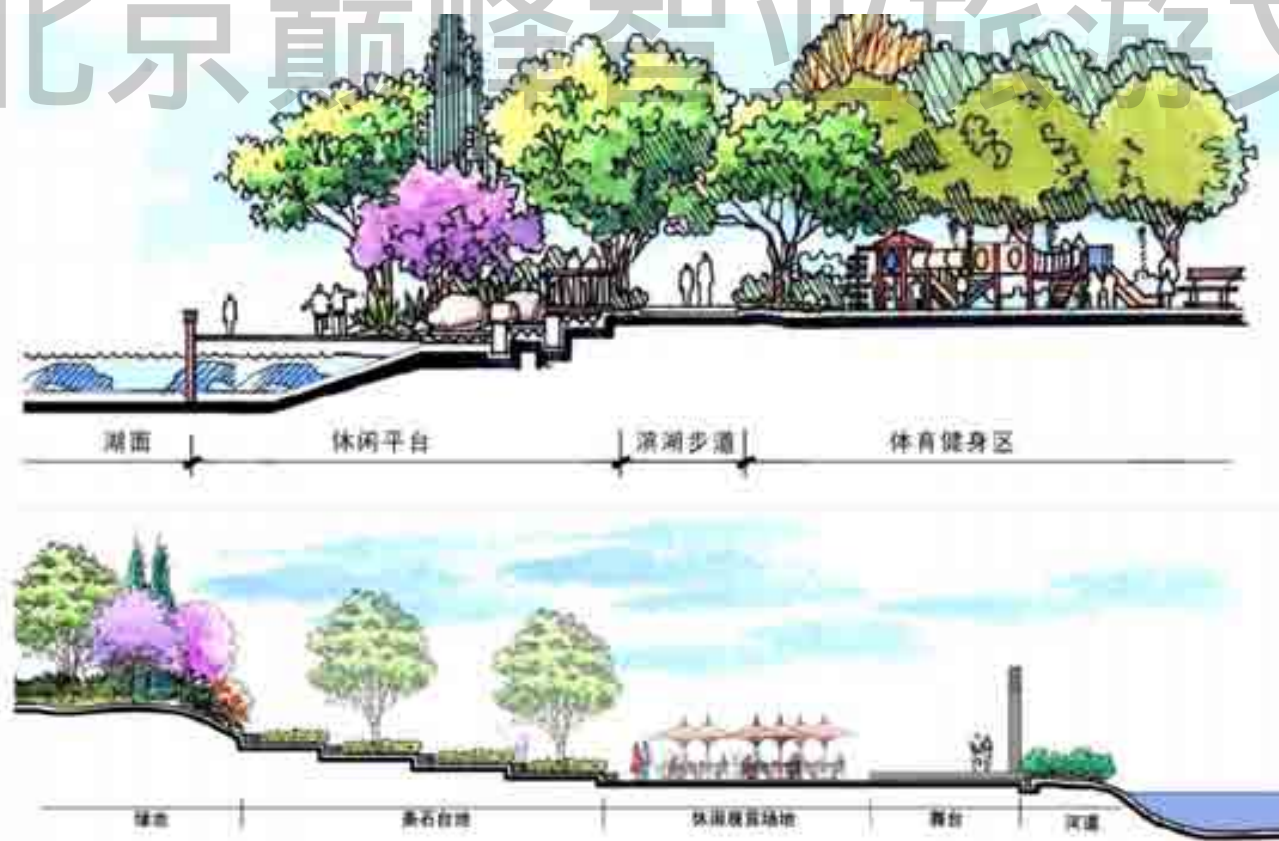
自然广场岸线：主要位于沿广场绿地周边的湿地岸线，此类岸线是游客游憩，休闲的主要地段。

自然生态岸线：主要位于自然水景观周边岸线，此类岸线以保护现状岸线为主，维持生态平衡。



（一）景区风光岸线

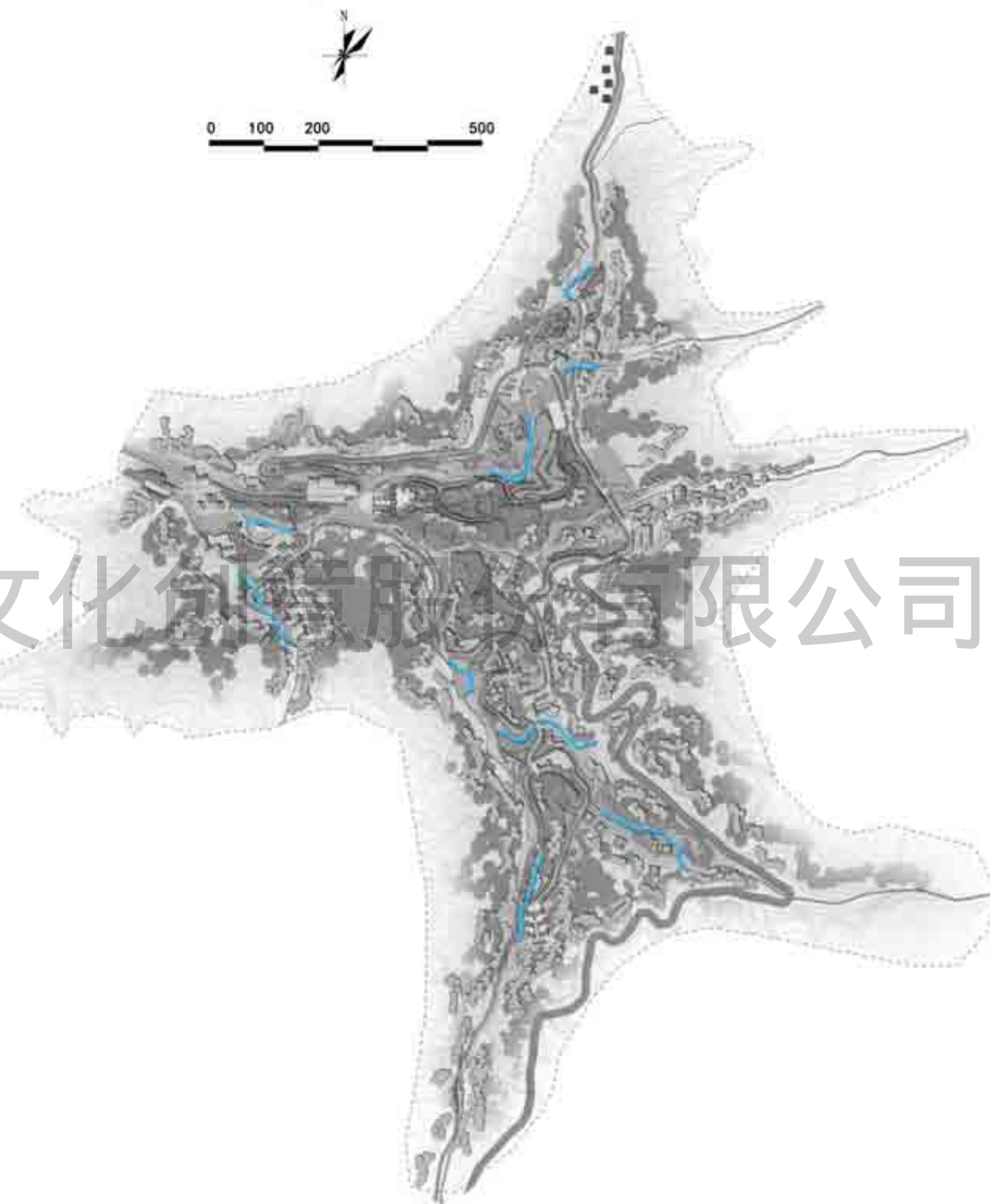
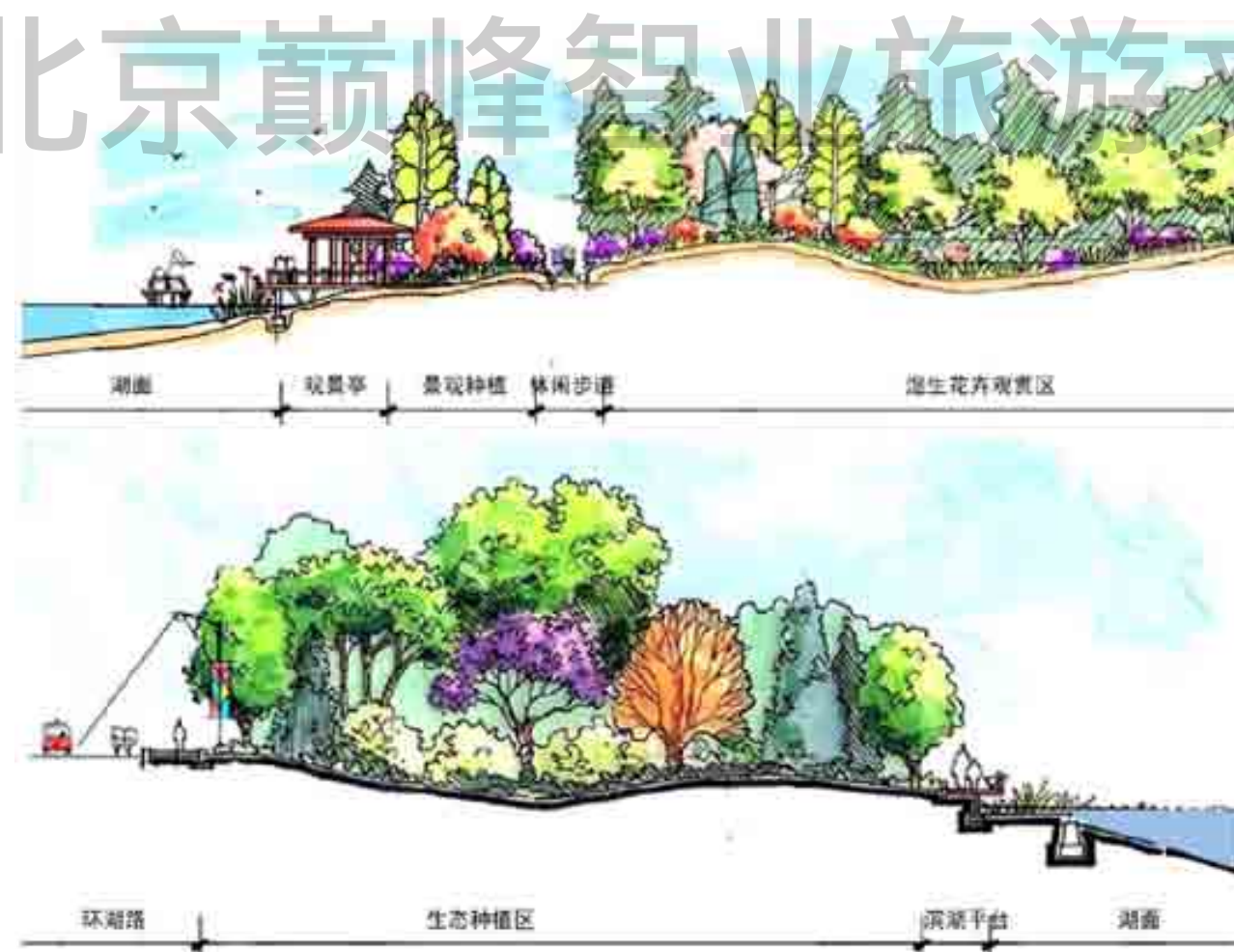
此类岸线为公务服务设施用地周边岸线，满足人们休闲娱乐的需求。岸线周边多设置广场，亲水木平台，雕塑小品等。此类岸线以种植低矮灌木以及高大乔木为主，使人们视线开拓并能够轻便到达水岸，亲近自然，沿此类岸线可布置休闲漫步道，休息座椅，活动游乐空间，在高差上以退台式处理方式为主，丰富景观层次。



北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

（二）自然广场岸线

此类岸线位于广场绿地及部分防护绿地周边，为半人工半自然岸线，沿岸线依据设计要求设置亲水平台，亭廊，木栈道等相关小品设施，以满足景区游客的游憩，休闲等需求。在景观植物配置汇总，要注意保持低洼地形，保护原有植被，保留生态池塘。有效利用点植，片植，对植，丛植，群植，孤植和混交等手法，实现乔、灌、草、藤的植物多样性，以发挥最大的生态效应。用木栈道，平台连接水与岸，保持原有湿地周围种类相一致，以适应当地的环境且保持景观的延续性。

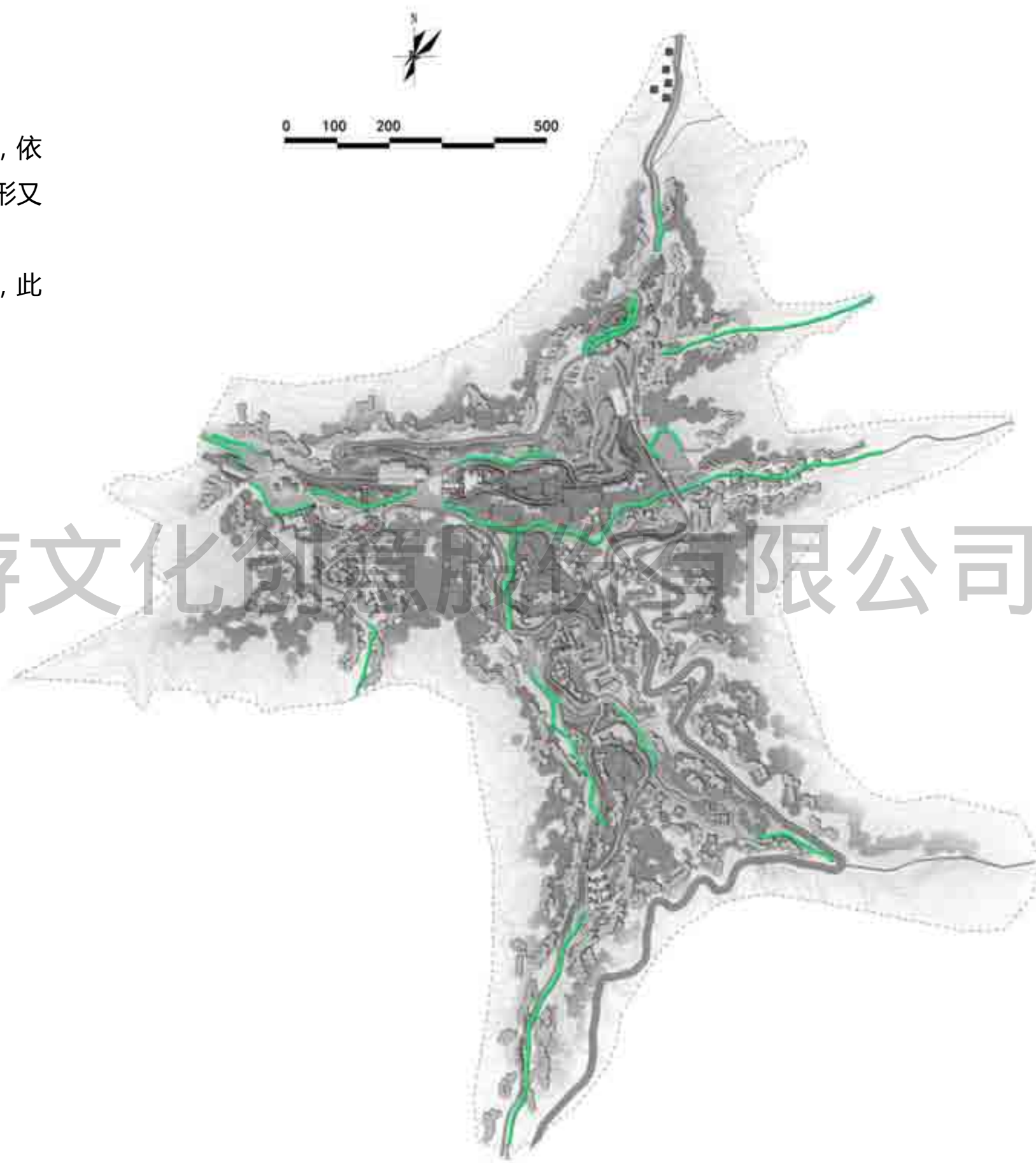
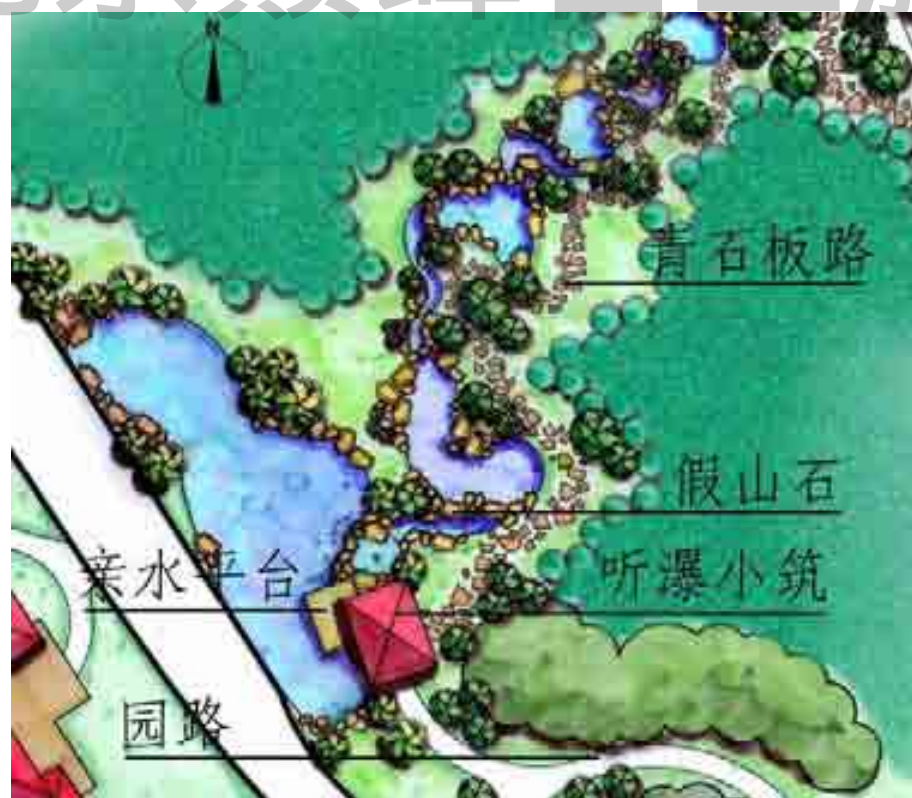


（三）自然生态岸线

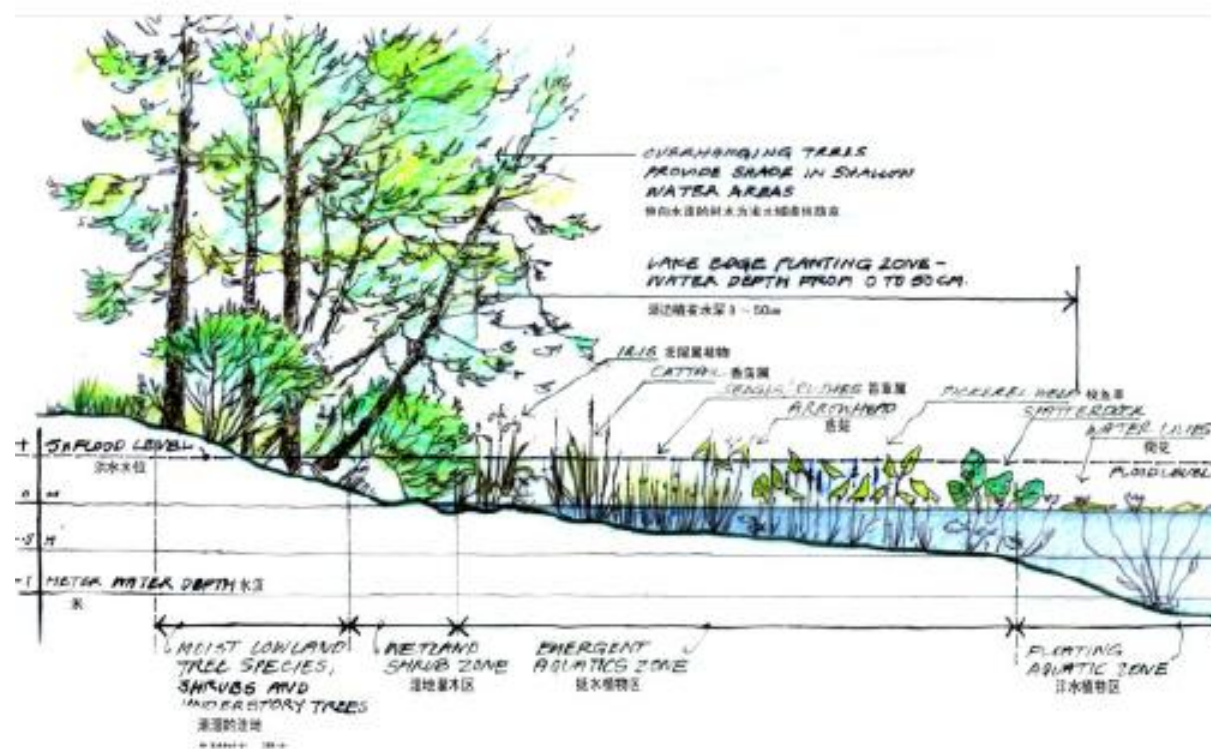
此类岸线位于自然水景观周边，以保护自然，维持生态平衡为主，依据需求内部可设置休闲小步道、座椅、小品等。此类岸线依据地形又分为自然缓坡岸线和自然山石岸线。

自然缓坡岸线即为建设用地与水面之间用地平缓，高度变化不大，此类岸线应注重创造水体，驳岸丰富层次景观。

示意平面图

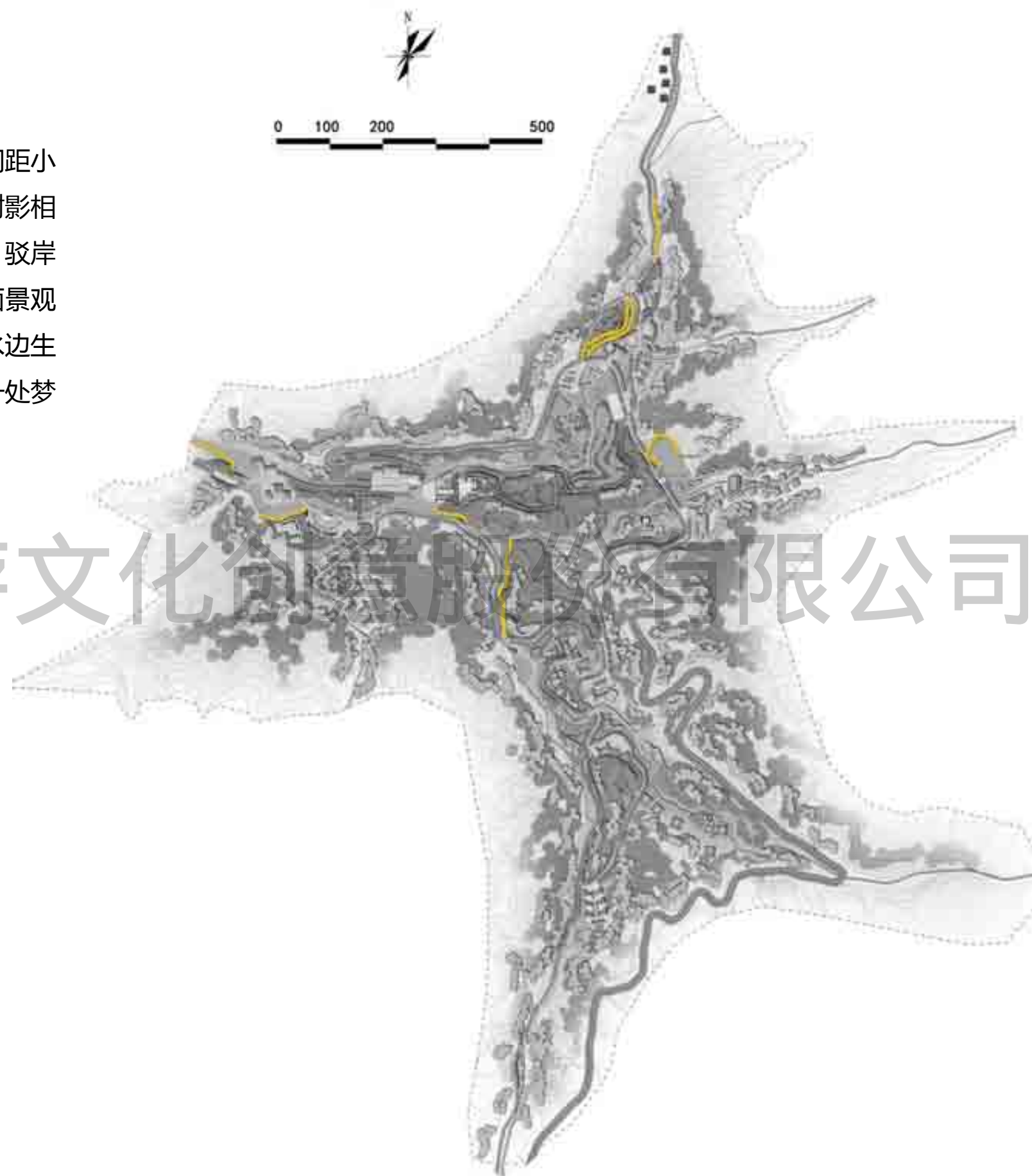
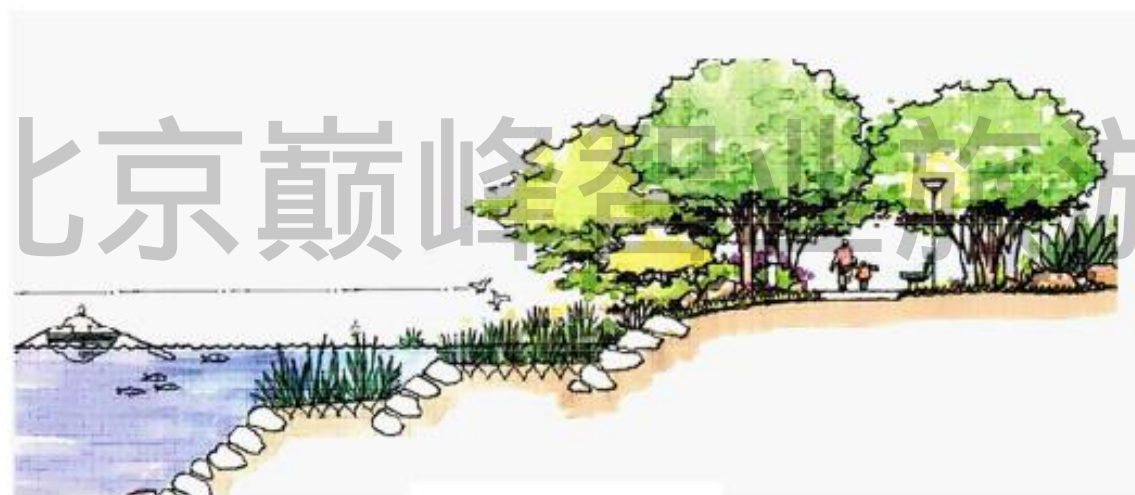


1、自然缓坡岸线



2、自然山石岸线

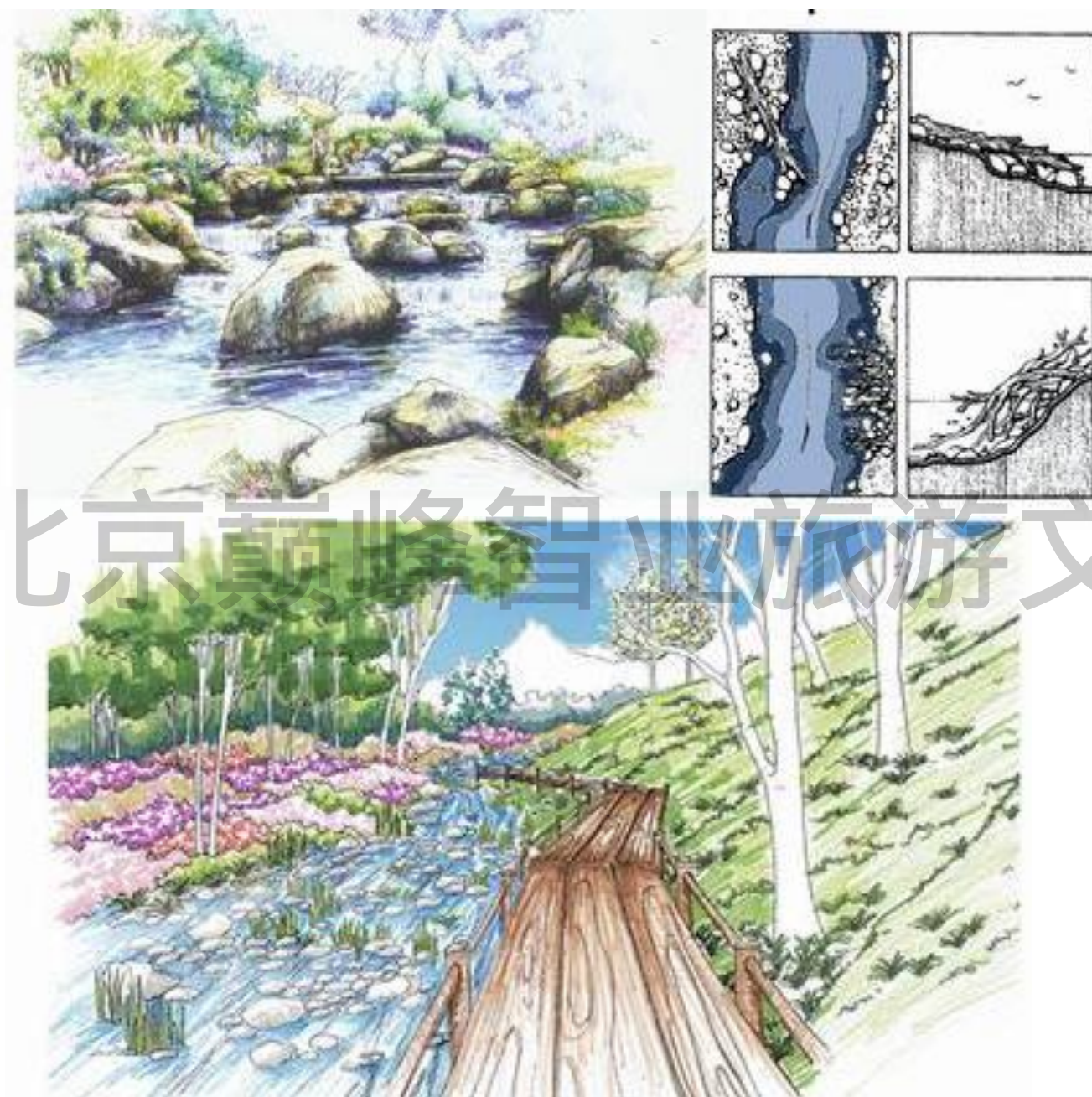
自然山石岸线为沿水岸是山丘，高差变化较大，建设用地与水面间距小的岸线。此类岸线应注重高度变化的景观空间，创造山水相融，树影相辉的景致。因此类岸线常水位线与洪水位线之间的岸线过渡较短，驳岸处理应遮露结合，有疏有密，减少石岸的生硬，枯燥的现状，水面景观切忌拥塞，要留出足够空间的水面来展示岸上的美丽倒影。适合水边生长、树形多变的针叶树、阔叶树、花灌木以及水生植物共同组成一处梦幻景观，优美的水中倒影使其宛如仙境。



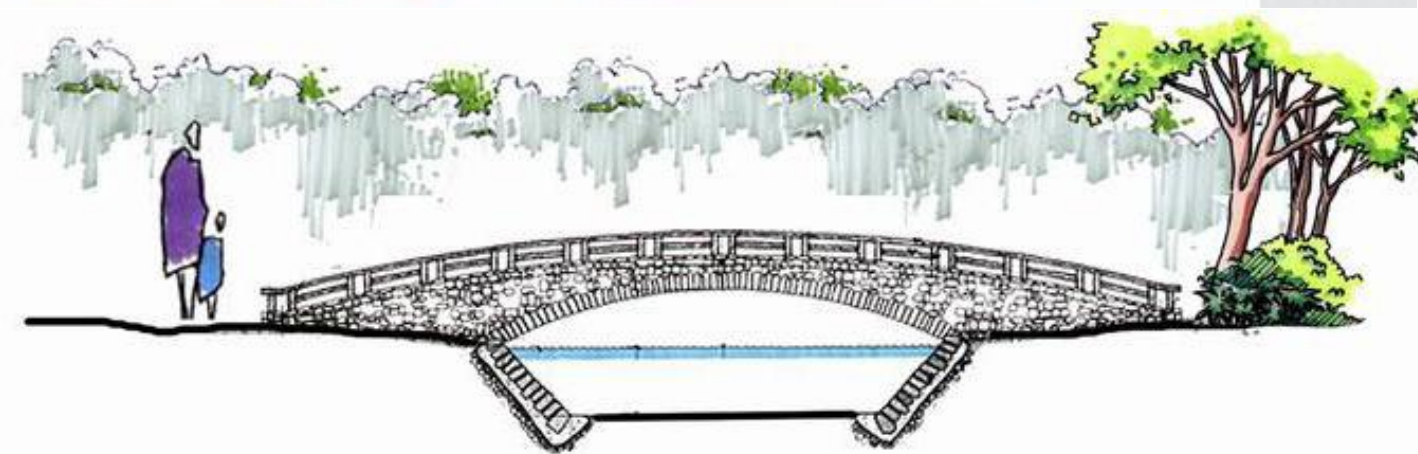
景观意向效果图



其他景观示意图



对岸连接形式示意图

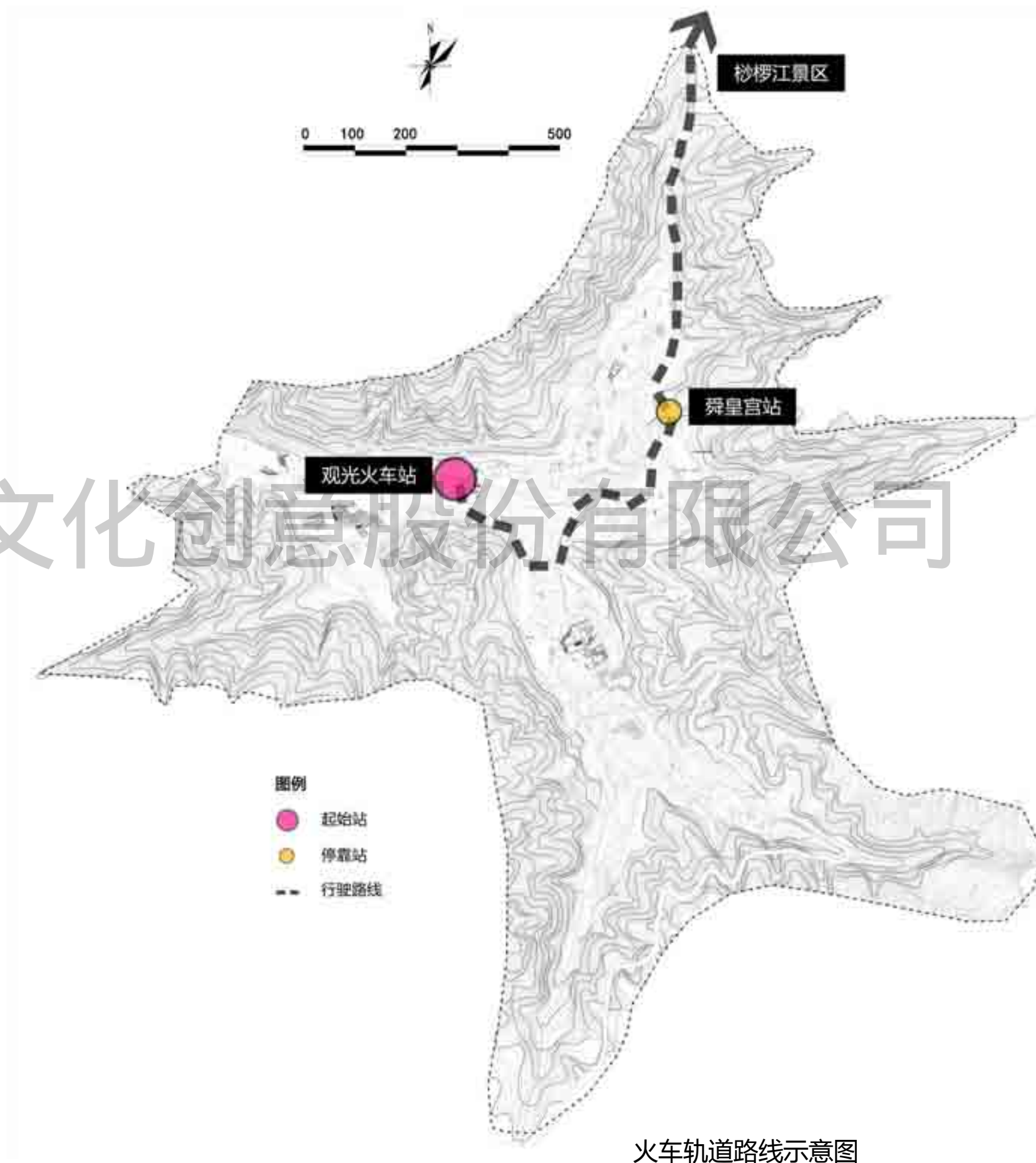


三岔湖项目滨水岸线分析表

岸线 类型		公共性	自然性	与水的关系	高度地形处理方式	景观种植及工程处理方式
自然岸线	自然缓坡岸线	私密	自然	保护原有水岸线，应考虑高水位对地块淹没	地形平缓，局部自然改造，防止水体倒灌	位于常水位以下以水生植物为主，滨水位与常水位之间以水生湿地植物为主，洪水位以上以乔灌木为主，形成层次多样深远的景观效果。 局部地块回垫土壤，创造不同的景观空间效果。
	自然山石岸线	私密	自然	保护原有水岸，应考虑湖水对岸线的冲塌破坏	高差变化大，保持原有地形特色	以耐水和喜湿、姿态优美、色泽鲜明的乔木和灌木为主，配合水生植物，岩石等，并利用不同的种植方式，形成疏密有致、若隐若现、有曲有密的山水相融的景致。 在局部有较大冲塌地块设置木桩等自然的工程措施防止湖水对岸线的侵蚀。
自然广场岸线		公共	半自然	对局部岸线进行改造处理，增加亲水平台，木栈道，丰富水岸空间	依据景观设计要求对地形改造	结合周边广场绿地景观统一考虑其岸线设计，丰富湿地景观，游憩步道与滨水休息平台穿梭其间，种植上应疏密结合，形成移步换景、大开大合的景观效果。
景区风光岸线		公共	人工	大量改造水岸，创造滨水空间，通过增加广场，木平台，增强人与水的联系	采用退台式的处理方式，中间设计广场等形成丰富的滨水空间	设置大量的休闲广场以及观景平台，景观上采用退台式处理手法，形成层次丰富的景观空间。沿景观广场孤植高大乔木及树阵为主，退台则以花被花卉及灌木为主，沿水岸则以低矮的水生湿地植物为主，使人们能够轻松接近水面。

二、游览火车概念设计

观光小火车作为一种特色的景区交通工具，自身在承担交通运输功能的同时，使乘坐的游客能够欣赏沿途的景色和风光，自身也是一种重要的旅游体验性活动；同时观光小火车内部还可以设有咖啡吧、餐厅等休闲设施，使小火车具有了休闲功能；通过轨道路线设计，整合景区的多个景点，形成特色主题游线，沿途重要景点设置站点；观光小火车可与其他交通工具有效配合，有效组织景区的交通体系，实现景点间的无缝对接。



运行方式

1、沿景区平缓地形铺设钢轨，通过车轮与钢轨配合行驶，单轨运行；穿行于景区山林、花海、稻田等大面积景观区域；坡度较大地形可采用架空结构，实现穿越地面地空的轻轨型游览火车。此类观光车较为节能环保。



北京巅峰智

2、采用传统的轨道列车形式，呈现出复古怀旧的风貌特点，仿蒸汽式的火车头，拖着若干节车厢，双轨运行；由于此类车厢空间较大，可以有效利用，增加一些餐饮、特色商品等休闲服务功能。



配套设计

1、景观风貌

沿途的景观设计，遵循富于变化，移步换景的原则，给游客营造视觉上的冲击力；

2、服务设施

沿途设置若干停靠观景点，配备必要的服务项目，包括观景平台、特色购物等；

3、市政管线

根据轨道路线的规划，将市政管网与线路对接，为列车的运行提供基础的供应需求。

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

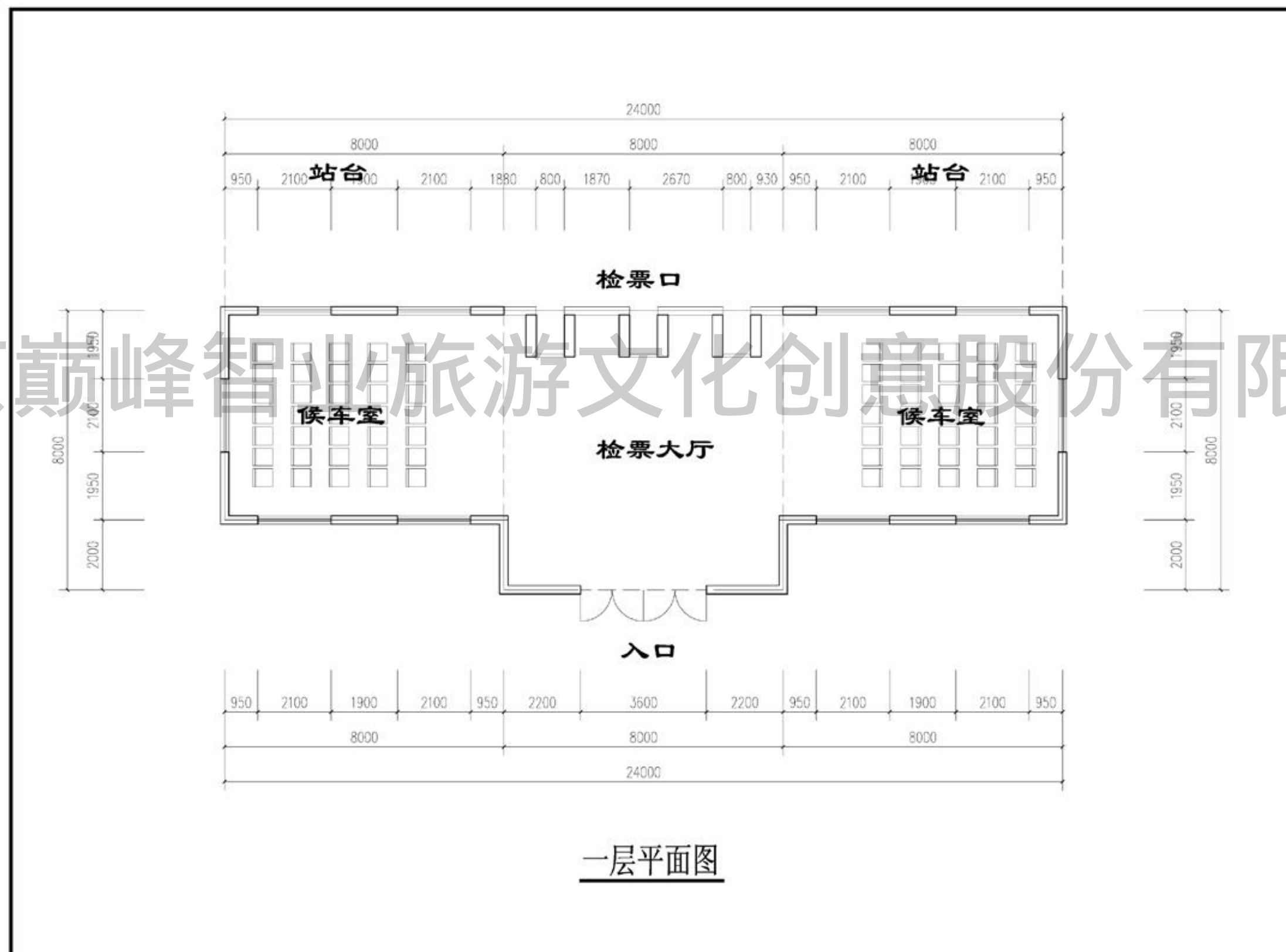


建筑风格——火车站意向效果图

充分运用就地取材原则，结合本土民俗建筑形式特点，以毛石、木材结合砖瓦等材料打造复古情怀的景观风貌。



火车站候车厅平面图





第七章 系统规划

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

道路系统规划
景观系统规划
竖向系统规划
服务系统规划
环境保护系统规划

一、道路系统规划

本规划依据《城市道路交通规划设计规范》(GB50220—95) 及国家和新宁县相关规章、标准制定。

（一）道路交通规划原则

- 1、道路规划设计充分考虑与地形周边景区道路的合理连接，使其与景区道路连接和谐一体。
- 2、车行道路开口的数量和位置符合《城市道路交通规划设计规范》(GB50220—95) 的要求，车行道路变坡线在道路红线的范围内。
- 3、重视游览交通系统，体现生态旅游优先原则。

（二）道路系统规划方案

整个交通体系主要为车行交通和人行游览交通两大板块。其中车行交通分为过境交通和景区内车行交通。

1、一级道路

为进入紫花坪和保护区核心区的主要交通，同时也是景区各个功能区的主要联系通道，规划为6米车行道+两侧2米步行道；

2、二级道路

为连接功能区和主要景点主要车行通道，主要是连接核心的功能组团，为5米宽的道路；同时也是景区内部车辆、电瓶车的主要通道。

3、游步道

为景区内景点之间和人行游览的主要连接通道，其特点是生态步行游览体系，采用自然山石、木栈道、砂石路等，其道路宽度在1.2米—3米。

4、停车场

停车场规划分为公共集中停车场、临时停车场和度假居所私有停车位三种。公共集中停车主要在主入口、登山区和度假会所；临时停车主要是入口外选择生态场地为紧急停车空间；度假居所私有停车主要是度假别墅及酒店会所的私有停车位。

（三）道路断面

景区道路横断面由车行道，人行道，分隔带和绿地等部分组成。根据道路功能性质，分设置一级道路、二级道路、游步道三个不同层级道路宽度，其中，一级道路横断面为8米二级道路横断面为5米，游步道横断面为1.2-3 米。

（四）道路的竖向控制

1、控制原则

景区的建设应在满足地面排水和交通通行的前提下，充分考虑对景区现状的尊重，竖向基本保持不变；缓坡地带则依据现状地形、场地排水和交通通行进行竖向调整。尽量维持原来地形地貌，减少土石方工程量，使人工建设和自然生态环境紧密地结合。根据景区竖向规划的控制标高，按照道路的等级，沿线地形地物，工程地质，水文，管线等条件，确定道路中心的竖向高程，纵向坡度起伏关系，设置竖曲线，并确定道路排水设施的坡度和标高，道路路线选择更好的连接各个功能区，并要有利于疏导进出景区的客源。

2、控制要求

道路竖向与道路的平面规划同时进行，非机动车道规划纵坡按小于2.5%控制，机动车道最大纵坡值控制在12%以内。

（五）道路的平面定位

景区道路的平面定位根据景区地形的变化和主要建筑的分布确定道路的走向与坡度。道路平面确定沿建设用地区域内较缓的山地、结合等高线进行布置，道路拐弯依据山体地貌的变化，随山体地势弯曲而布置，半径按山地道路拐弯半径要求进行设计。

二、景观系统规划

（一）绿地系统

景区绿地系统包括宏观、中观、微观三个层次。

- 1、宏观规划外围带状防护绿地及山体绿化，立足生态要求，通过控制绿线，延续生态环境，构筑连续的绿地生态系统。
- 2、中观是指景区内部各个区域的绿地，立足满足住宿、购物、步行、休闲、娱乐等要求，留出视线通廊，组织景观轴线，形成良好景观序列。
（宏观、中观层面的绿地均为开放性绿地）
- 3、微观是指建筑单体层面，增加对建筑物四周绿化、垂直绿化、屋顶绿化等。

（二）绿地类型

景区绿地类型由主要包括景观绿化、防护绿地、以及山体绿化三种类型。

1、景观绿地

主要分布于道路两边和建筑之间。道路两边绿地与道路形成道路景观绿化带，明确了道路与场地关系；建筑间的附属绿地渗透到各功能建筑，加强建筑间的连续性。

2、防护绿地

主要分布于道路两侧与场地建筑红线外原生绿地森林结合，形成“建筑—绿地—森林”三者互相渗透，形成有机整体。

3、山体绿化

以舜皇山主峰作为景区的山体绿化背景。

（三）景观设计原则

- 1、成区成片，尽量与自然状态下的地带性植被区划相一致；
- 2、充分应用本地舜皇山山野的乡土树种，适地适树；
- 3、从不同地段环境出发并结合风景游赏需求去营造植被景观的多样性；
- 4、紧密结合各个功能区主题、满足功能需要，营造功能区特色。

（四）景观设计要点

- 1、结合现有植被，贯彻保护、梳理与恢复性营造山居田园和山林自然景观；再造、新建特色的植物展示和休闲度假植物园区；
- 2、规划贯彻大手笔、大景观、大色块的三大和精雕细琢的园林景观规划设计原则；
- 3、以乡土树种为主，对现有的山林林相进行整治梳理，营造不同山体呈现不同的植被景观，重点形成舜皇山特有的“花海、竹林、森林、田园、茶园和杜鹃坡等”植物景观区；
- 4、保护和招引各种鸟类及舜皇山特有野生珍稀动物；
- 5、在水系旁边种植水生、湿生植物和耐水植物；
- 6、贯彻乔灌草花（乔木、灌木、草本植物、花卉）相结合和常绿彩（常绿树、落叶树、彩叶树）相结合，让其自然、合理、大面积地分布，形成丰富多姿、色彩斑斓、丰富的生态景观；
- 7、采用我国传统造园规划设计手法，充分利用水面、微地形，以乡土植物造景为主，常绿树、落叶树、花灌木、花卉、草坪等合理配置，创造一步一景，步步景异，景景入画的意境；
- 8、增加文化内涵、科技含量，创造高质量的景观艺术精品。

（五）舜皇山可利用绿化植物

保护区内丰富的生物多样性在中亚热带地区是不多见的。

1、垂直绿化植物

- ① 爬墙类：爬山虎、薜荔、常青藤、扶芳藤等
- ② 绿篱类：小叶女贞、桅子花、红叶石楠等
- ③ 花架类：凌霄花、紫藤等
- ④ 花坛草本类：狗牙根、离舌蠹吾、石蒜、萱草、葱地笑、百合、过路黄、各种兰花、三白草、各种凤仙花、新宁毛茛、昌蒲、香蒲、山蚂蝗等。

2、观赏植物

- ① 观叶类：山乌桕、枫香、银杉、华人参木、马褂木、连香树、厚叶杨桐、华南五针松、银杏、南天竺、天师栗等。
- ② 观花观果类：栎树、青钱柳、猫儿屎、莽草、茶梨、西南红山茶、红翅槭、厚皮香、花榈木、白玉兰、紫玉兰、云山含笑、多花含笑、深山含笑、黄心夜合、阔瓣杜英、伯乐树、苦枥木、金桂、丹桂、水丝梨、红豆杉、南方红豆杉、红花木莲、桂南木莲、观光木、陀螺果、乐东拟单性木兰、狭叶四照花、青榨槭、白辛树、银鹊树、香果树、山蜡梅、三尖杉、木荷、厚朴、绢毛山梅花、圆锥绣球、合欢、华南吴茱萸、木芙蓉、梵天花等。
- ③ 其它类：光皮树、闽楠、香樟、沉水樟、猴樟、黑壳楠、重阳木、红豆树、红椿、蓝果树等。



3、珍稀植物

银杉、资源冷杉、红豆杉、南方红豆杉、伯乐树、银杏、香榧、华南五针松、穗花杉、长柄双花木、水青树、喜树等。

4、观赏竹类

紫竹、斑竹、方竹、水竹、毛金竹等。

5、药用植物

苦木、红豆杉、南方红豆杉、八角连、绞股兰、天麻、华重楼、竹节参、黄连、金毛狗、淫羊藿、阔叶十大功劳、青钱柳等。

6、可利用野生水果

猕猴桃、山樱桃、三叶木通、香榧、冷饭团、南五味子、大花枇杷、李、插田泡、高粱泡、南酸枣、枳椇、蛇葡萄。

7、可食用香料

香蒲、肉桂、竹叶花椒、山苍子。

8、野菜

鸭儿芹、水芹、食用土当归、葱木、野筒蒿、各种竹笋、蕨菜、椿芽、马齿苋等。



（六）景观设计

植物不仅能远隔尘世，过滤噪音，产生静谧幽深的森林环境，而且还会给人提供一种神性的启迪、精神的慰藉和陶冶于广袤自然的乐趣。

根据舜皇山景区的景观特点将植物配植方式分为以下几个类型打造：

A、自然山林绿化

对现有的自然山林绿化以保育为主，进行适当的林相改造和梳理，尽量减少对现有山林景观人为的破坏，维持其原有的自然植物群落的循环演替。

B、田园村落景观绿化

对入口古村和山居田园区域的景观绿化应以湘西南自然的村落环境为主，选择当地的乡土树种，重点营造村落建筑小环境的景观和田野山村的野趣和朴实。

C、道路及景点分界绿化

道路和景点分界处为人居活动比较多的区域，同时作为分界应该在景观上营造不同的景观区，应通过不同的景观植物，设计不同特色的景观林带，既有特色又有比较鲜明的分割作用。

D、景点及建筑周边绿化

重点是结合景点的主题，突出和映衬处主题景点和建筑，选择适宜的植物，进行精细的设计。



三、竖向系统规划

本规划依据《城市用地竖向规划规范》（CJJ83—99）及国家和南宁市相关规章、标准制定，竖向表示采用标高、坡度结合法，所列标高为绝对高程。

（一）竖向规划原则

- 1、充分利用自然地形，保留原有绿地和水面；
- 2、有利于地面水排除；
- 3、符合道路、广场的设计坡度要求；
- 4、减少土方工程量。

（二）竖向规划内容

本规划用地地形起伏变化较大。从坡度分析可知，规划区大部分区域坡度小于 25 度，经过简单改造后可以开展建设。对于坡度在 25 度至 50 度之间的区域，需要对场地进行一定的改造后可作为建设用地，对于坡度大于 50 度的区域，规划结合其坡度的形式，可作为绿化景观用地，同时进行加固处理，预防地震、滑坡等地质灾害。

基于上述用地条件，该用地竖向设计的指导思想是：服从规划总体布局的要求，根据用地的性质，结合土方平衡，排水方向做好总平面设计。并使规划单体建筑根据现状地形，有机地融入自然环境。

（三）竖向规划说明

- 1、依景区规划相关规范及景区用地地区实际情况，旅游公共设施用地最大坡度不宜大于 20%。
- 2、规划区内坡度较大的地块应依据场地实情采用台地方式，能较好的顺应地形变化。整体上利于空间的丰富变化形成局部的怡人尺度。
- 3、景区中危岩区防护工程应与具有防护功能的专用绿地结合设置。
- 4、高度大于 2m 的挡土墙和护坡的上缘和建筑间水平距离不小于 3m，其下缘与建筑间的水平距离不小于 2m。
- 5、规划道路尽量在现有道路上改造拓宽，道路竖向规划需与平面规划相互协调。依场地实情，局部道路纵坡超过 9%，对于这部份路段控制坡长，最小坡长不宜小于 90m。
- 6、以现状自然排水方向为基础，处理好竖向设计与场地排水的关系，规划最小地面排水坡度为 0.3%。

四、服务系统规划

（一）服务系统类型

1、游客集散

游客集散及游览导引是游客在景区内游览和休闲消费的主要的指示系统，主要考虑入口集散、停车场和不同功能区主要人流聚集和分流的地方，停车场为外部游览车辆的主要停靠区，通过入口、古道水街、科普游览区等，把游客导向度假区和运动休闲及背阴山登山区。景区内部的重要节点也设置游客集散区域。

2、管理与服务设施

景区的管理与服务设施包括管理服务中心、游客接待中心等，主要设置在古村民俗体验区入口，以现有的建筑改造为管理处的管理办公用房，在荔枝古道广场东侧规划一个游客接待中心。

其中管理服务中心主要负责景区日常运营和行政管理意外，主要是景区管理人员的生活住宿场所，同时，作为景区对外的市场公关对外机构的接待区域。包含景区的安全管理保卫、消防防护等。

游客服务中心内主要提供游客的接待服务、导游，提供旅游的资讯、提供问询和邮政、银行等服务，也是向游客宣传景区的一个重要窗口。其内部设置信息中心、3D景区宣传片放映厅等。

3、公用设施

公共设施主要指景区内水电供应系统、通讯设施、污水及固体废物处理系统。雨水收集管道依照地貌沿路设置，主要生活污水管道预埋在服务通道下。所有的设施都应遵照可持续发展的原则，选用先进的设备和科学的运作管理方法，把对环境的破坏见到最低。科学合理的设计生活用水、景观用水等，采用创造性的循环利用的方法技术。公用设施不仅是景区正常运作的必要保障，也是对外展示先进运作手段和舜皇山国家级自然保护区环保行动的一个窗口。



4、解说系统

解说系统是景区接待系统中十分重要的组成部分，是为旅游者提供良好的旅游经历的重要保障，是景区各种功能得以发挥的必要基础之一，也是管理游客、保护环境的关键工具。

根据景区的特点解说系统的规划，主要遵照以下四点：

- ① 解决观念问题并建立专门的机构进行执行、监督；
- ② 按照国际规范标准设计运行，如多语对照等；
- ③ 关注特殊需要的人群，如残疾人、儿童、老人、国际游客等；
- ④ 加强人员培训，改善软件建设，提高整体素质。

5、度假服务系统

景区未来的度假服务主要有三个方面：

森林养生度假区，依托顺皇宫假日酒店及周边的特色度假别墅，提供森林养生度假游客的停留及休闲需要，主要是顺皇宫假日酒店提供120个标准间，同时，特色度假别墅提供特色度假标间月128个；

山居田园度假区，依托现有新铺里的山居村落环境，提供山村体验度假和高端特色院落度假，其中山村体验提供大约80个标间，会所提供大约50个标间，特色院落大约60个标间；

古村民俗体验区提供农家接待，大约50个标间。

6、餐饮服务系统

景区餐饮服务主要是古村民俗体验区的特色农家餐饮、里竹运动休闲区的特色餐饮、酒店配套餐饮和山居度假区的药膳山珍餐饮及休闲酒吧、咖啡茶庄等服务。主要提供舜皇山特有的山珍野菜、养生药膳、湘西南特色菜、快餐类的等，主要为度假游客和景区游览游客提供餐饮服务及当地特色的美食服务。具体采用的模式由景区自己经营还是对外招商，未来景区可以灵活把握，但对所有的经营服务进行规划管理具体外部的风格由景区统一设计，保持整体环境的协调。



（二）服务设施分布

根据场地的区域范围，结合街区内旅游项目是按照地块东西狭长的延展肌理，进行空间布置的特点，形成了相对独立的服务半径，在满足服务半径（200米-500米）的同时，将各个服务半径涵盖区块的重点项目，进行相应的服务配套，例如公共厕所、垃圾桶、停车场、商业的相关的旅游服务设施。

（三）服务设施规划原则

1、适合性和适度性

适合性原则强调各类旅游接待设施要与客人的需求进行很好的对接，有适合商务需求的，有适合家庭需求的，有适合情侣需求的。适度性原则强调人们的需求要有度，不应过度开发，公共服务设施应与景区发展规模相适应，满足大部分游客的公共活动的需求。

2、特色原则

无论哪一种接待设施，与其他景区景点比较应有景区的特色，景区内不同的单体建筑和设施也要赋予特色，给人耳目一新的感觉，避免千篇一律。

3、协调性原则

强调特色的同时也要强调协调。所有的设施和建筑都要与景区的整体民俗、休闲、度假、养生、愉悦的环境氛围相协调，各种建筑和设施之间也要注意协调统一。

4、相对集中原则

各种接待服务设施相对集中，节约成本、便于集中管理和集中处理污水和垃圾，同时便于游人集中消费。

（四）主要配套设施安排

- 1、在景区入口处设置景区游客服务中心及停车场。
- 2、游客接待、旅游管理服务、景区办公等服务设施设置在游客接待中心一并解决，其中包括商业售卖和公厕。
- 3、景区内部各个区域都将分别承担旅游接待任务，各个区域都有住宿、度假酒店设置，以及相应的配套设施设置，按星级宾馆的标准建筑，将提供吃、住、娱乐、会议等一系列功能。
- 4、基于本区地形、气候特征及住宿设施相对集中设置等条件，景区内的公厕将结合餐饮、管理等服务设施布置。

（五）游客中心服务区设施配备

- 1、咨询设施：咨询台（处）、全景导览图、游程线路图、告示电子屏、宽带网络等。
- 2、售票设施：售票窗口处、发票打印处等。
- 3、导游设施：导游人员信息公示栏、导游服务联系台（处）、导游休息室等。
- 4、休息设施：游客休息区、VIP休息室、驾驶员休息室、免费饮水设施、休闲茶饮服务台等。
- 5、宣传设施：大型电子屏、电脑触摸屏、宣传资料架、宣传展板、景区沙盘、多媒体放映厅（可与游客休息区结合）等。
- 6、交通设施：景区车辆换乘候车室、入（出）口与台阶处无障碍通道等。
- 7、安全设施：治安室、安全知识宣传栏、应急通道、消防设施等。
- 8、便民设施：公用电话、公共厕所（面积不能小于60平方米即达到旅游厕所三星标准以上）、自助银行、医务室、吸烟室、雨伞租借处、手机和摄影（照）像机免费充电处、小件物品寄存处、失物招领处、旅游商品小超市等。

（六）服务设施设计导则

设计原则：景区环境与服务设施规划主要体现在给游人提供方便快捷，并根据当地特色进行设计，注重体现地方特色性。

1、室外家具设计

室外家具为室外空间的组成要素之一，主要起装饰点景之用，同时为室外活动空间提供休息、赏景的节点休憩空间。室外家具设计须与景观主题概念相协调，与环境相统一，注重色彩、材质及人体工程学的应用，使用方便，点位布局合理。

①电话亭

- 宜采用标准设计。
- 置于休息带内，方便使用又保证一定的私密性。
- 使用集中地区设隔音式电话亭。

②售货亭、服务亭和警岗站

- 不占用人行道和公共通道；设置在休息带内，并于人行道或公共通道保持至少1 米的后退关系。
- 造型与周边建筑风格相统一，并具有一定的装饰性。
- 根据地块区域的环境特点统一设置，形成特色景观。
- 报警亭设置醒目，便于观察和寻找。

③座椅（凳）

景区原生植被丰富，生态环境极其优良。在室外休息座椅的选材方面，考虑使用当地的石材加木材，造型简单朴实又具有巴渝元素。用混凝土固定于底盘上，既经济又不易损坏。

- 结合廊、树木、花坛等设置。
- 避免对视，尽量形成相对的阴角空间。
- 配备垃圾箱等设施
- 造型与周围环境相协调，造型与材质根据区域地块统一设置，同时形成各个功能区域的特色景观小品。



④垃圾桶

- 垃圾桶为木质或石质，选用当地材料，以达到经济效果，同时考虑实用性和耐久性；
- 造型上原始古朴，符合角邦寨的自然特点和枳巴文化风格；
- 垃圾的清理方式要便捷，投放方式要简单，以减少清洁工作量；
- 配合垃圾桶，要安置明显和有趣味的指示标识。



2、照明设计

依据本次规划设计的空间格局和各区域功能定位，确定照明设计的基本思路，技术标准参照修编的《城市道路照明设计标准》、《夜景照明设计标准》、《城市照明规划规范》。

照明设计的原则是在确保夜间照明安全的基础上突出重点，将主要建筑节点的照明重点处理，达到主次分明、疏密有致的效果。确定场地内照明分区和各分区定位达到整体丰富、结构清晰的目的。同时，根据深层生态学原则，充分考虑其他生物种群对光环境的需求，避免人造光对其他动、植物产生负面影响。突出照明的科学性，布光的隐蔽性，被照对象的亮度和颜色与周围环境既有差别又和谐统一。灯具造型现代具时尚特色，尽量采用高光效、无眩光光源，且不影响白天环境景观。所有照明器材选材，必须满足安全、美观、经济、功能及维护方便等要求。

照明灯具的选择，主要为中式灯具。不锈钢或铝板外喷木色漆。灯泡为LED和节能等型，辅助做部分太阳能路灯，以节能和环保。

①车行道路照明设计

- 车行道路宜采用高亮度照明，严格限制眩光，并具有良好的诱导性。
- 车行道照明灯杆宜设置在道路两侧、并置于人行道靠路面一侧，灯杆高7m。
- 灯杆造型简洁、新颖，并于周边环境相协调。可以考虑安装小幅标识、广的需求，形式统一。

②广场照明设计

- 广场照明设计采用双侧对称布灯或周边布灯，照明形式具体视广场的性质、夜间车流、车辆集散活动规模而定，宜采用高亮度照明。广场出入口、通道、与人群集中活动区的照明水平及均匀度高于其衔接的道路。
- 灯杆造型简洁、新颖，与广场的性质氛围相协调，并体现广场的特色，具有一定的装饰性。

③人行道照明

- 禁止使用强光源和高杆照明，严格控制投射角，符合人体尺度，减少刺眼眩光。
- 避免对附近居民的灯光干扰。
- 阶梯、坡道设照明，并于建筑小品相结合。
- 灯杆高度不大于3m，休息带灯高2.0—2.5m 之间。

④其他照明

- 用于绿化带的照明灯柱和其他装置选用深褐色或黑色，以达到和绿化融为一体的效果。
- 场地绿化照明与植物几何形态颜色相协调。不宜用光源去改变植物原有的颜色。
- 安装在绿地内的照明灯具尽量隐蔽或选型时尚新颖与环境协调，不影响白天景观。
- 水景照明满足照明、喷水景观的要求，选择水下灯具，在无水时不影响水景的美观。

3、铺装设计

总体原则：体现“以人为本”的设计基本准则，体现地方特色，以简约大方为基调，采用本土材料，在实现经济适用的同时展示涪州古城地方特色文化和古朴的品味。

①住宅建筑群

绿色、环保与生态是本区主要体现的主题，主要使用简单而生态的材料，砖、碎石、卵石、花岗岩、木材是铺装材料的首选，铺装的形式图案与周围环境相协调。

②商街、休闲度假区域

铺装表达现代、时尚、简约的商业氛围，与小品、休息空间结合考虑，青砖，碎拼花岗岩、木材是铺装的首选。

③道路铺装设计考虑无障碍设计，具体措施依照城市道路和建筑物无障碍设计规范。

照明灯具样式



典型铺装样式



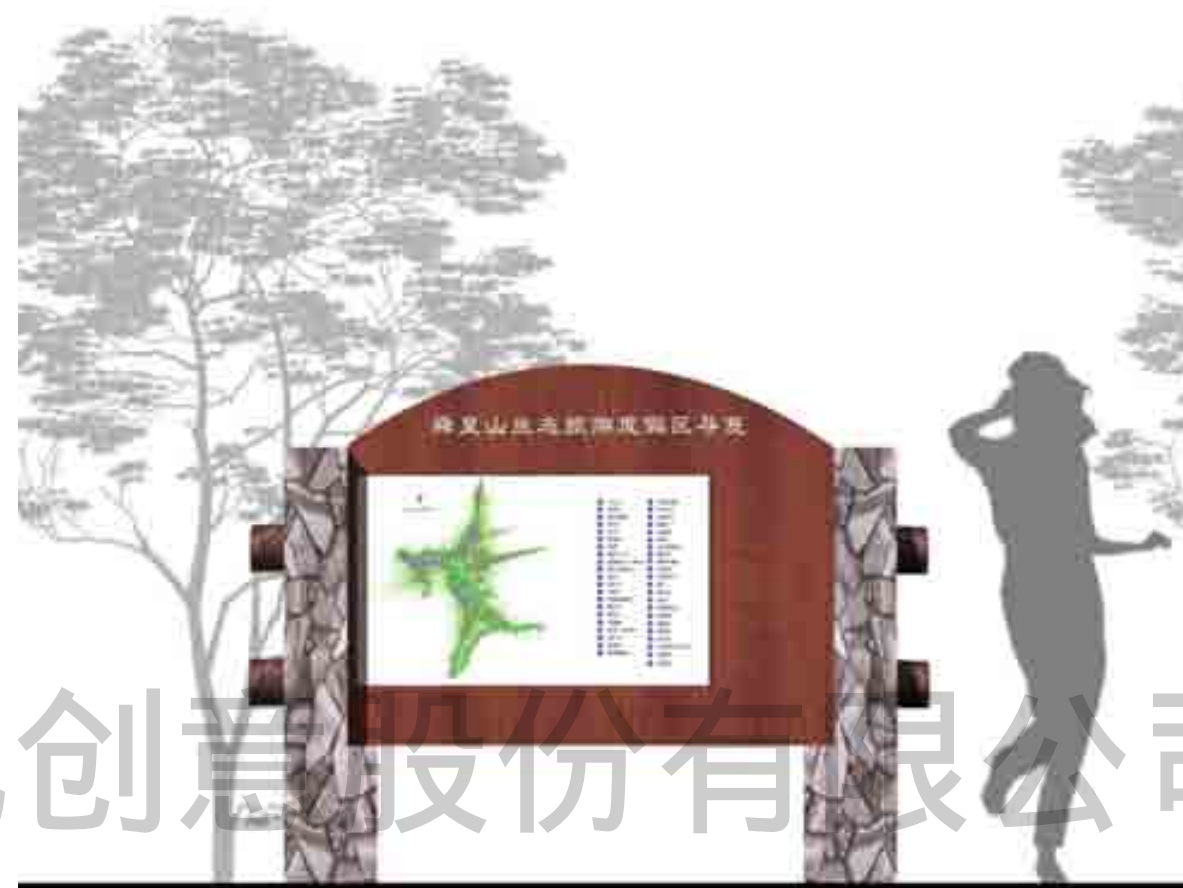
4、广告与标识设计

①实施原则

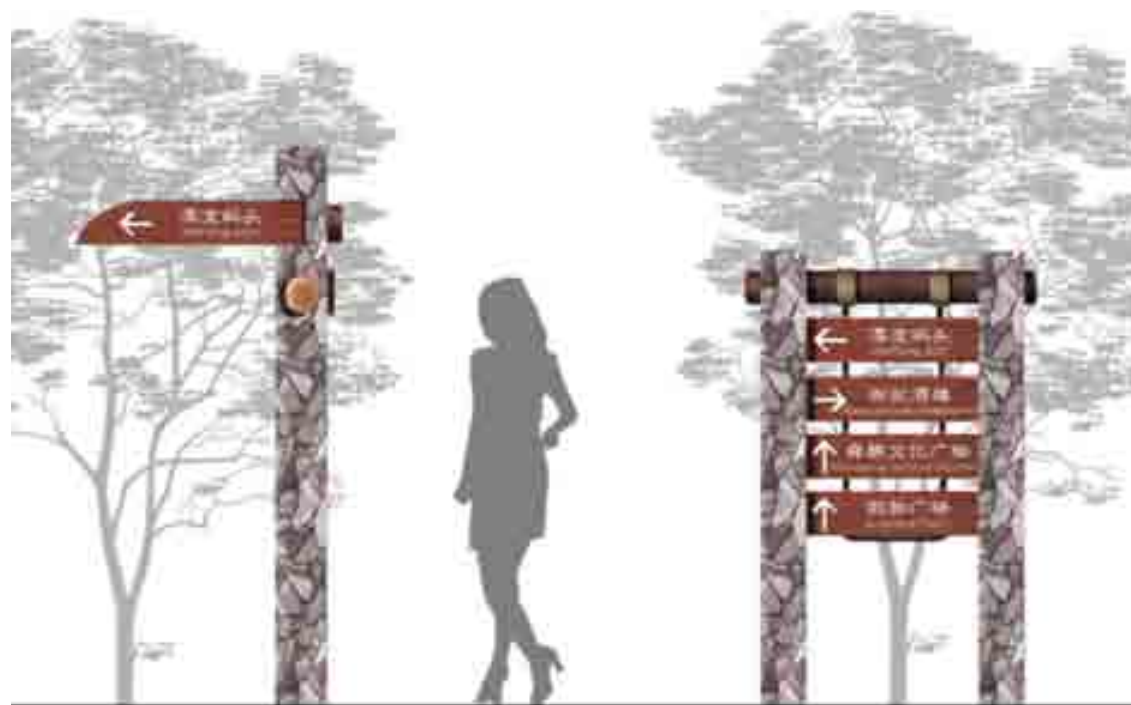
- 制定广告、标识设计准则并严格实施。
- 要求建筑设计考虑广告与标识的恰当位置。

②风貌控制

- 广告、标识招牌可使用喷图照明、灯箱、霓虹灯、立体造型及其他新型材料和形式，广告内容健康明快、美观大方。形式与周边建筑相协调。
- 同一街面的路段的广告形式、尺寸、色彩统一。
- 建筑屋顶建议不设广告。
- 建筑立面上的广告、标识与建筑立面相协调，不得影响建筑立面形象。不得在窗口、洞口处设置广告。
- 同一街面的广告高度设置统一，离地面不得低于4.5m。
- 沿街商店配置的广告、标识平行面外挑不得大于0.5m，垂直面部大于1.5m，禁止在交通信号灯周围30m 范围内设置广告灯箱；消防通道上空4.5m 内部的禁止设置广告。



景区导览标识



二级导向标识

一级导向标识



服务信息标识

景点位置标识

树牌、警示提醒标识

五、环境保护系统规划

（一）生物环境保护

为营造良好的森林生态环境，增强森林景观，应进行林相改造，营造景观林带；选用抗污、吸尘、固土能力强的绿化植物，加快公路沿线植被的恢复，建成绿色通道；严禁任何单位和个人在景区范围内乱砍滥伐林木，乱捕滥猎野生动物；景区内珍稀树种建立档案，实行编号挂牌说明介绍，对游人活动频繁处的珍贵树木设护栏保护。珍稀濒危动物的栖息地进行设护栏围圈保护，未经允许不准入内进行任何活动；强化区域内绿化美好工作，增加生物多样性，为动植物的生存营造良好环境。

（二）空气环境保护

调整燃料结构，生活燃料尽量采用液化气、电能、太阳能和沼气等替代，燃具安装脱硫装置，达到排放标准才能排放；景区内严禁处环保电瓶车外其它车辆出入；认真做好区域内空气环境监测工作，做好定期动态分析，一旦发现有超标指数出现即使采取措施进行整治；合理布局建筑设施，加强环境卫生管理，在污染源附近栽植抗菌性强、吸附能力大的植物，净化空气；

（三）水环境污染防护

景区内水资源是重要的景观资源，也是产生空气负离子和引用水的资源。景区内的一切生活污水都必须经过处理达标后才能排放；严禁在景区内采矿、取石，新辟的公路、步行道及时栽植花草树木，恢复植被，防止水土冲刷引起的水质污染；做好各种废弃物的处理，不得将垃圾、果皮、纸屑等杂物丢入杲罗江中，以免污染水质；

（四）土壤环境保护

景区内的土壤环境质量必须符合《土壤环境质量标准》（GB15618-1995）中的一级标准，固体废弃物要集中处理，不可任意丢弃，不可直接埋入土壤；保护景区内的自然地貌不受破坏，严禁在景区内开山取石、采砂取土，不得在景区周边大兴土木，建设大型构筑物；要控制景区周边农田的化肥和农药的用量，用作灌溉的水质要符合标准，不许超标灌溉造成农业污染型土壤污染；

（五）噪声防治

景区内各种服务设施噪音不得超过国家规定的标准；消除、减少和减弱噪声，从根本上要对生源加以控制。禁止在景区内鸣放高声喇叭，要求使用隔音或低音设施以及营造隔音林带防止噪声；景区内各景区景点、活动设施要合理布局，不同功能区域要有一定距离间隔或利用林木相隔，以免互相干扰；

（六）旅游综合环境保护

景区要制定关于自然生态环境保护的规章制度或相关条例；合理测算旅游区的环境容量和游客规模，制定切实有效的保护措施，防止自然和人为的破坏，保持景观资源的完整性和观赏性，在“黄金周”游人高峰期要加强管理做好游人疏导工作，避免造成景区景点的超负荷；景区的建筑布局要合理，在体量、高度、色彩和造型等方面要互相协调，力求做到“虽由人作，宛若田开”，严禁大兴土木，建设大型设施；景区内车行道、游步道的建设，要依山就势、就地取材，不得破坏古树名木，不得大规模建路，尽量避免森林植被的破坏；加强巡逻和安全保卫工作，对危险地段要设立护栏和警示牌，定期检修，积极消除危害人身安全和财产安全隐患；公厕的引导标志要醒目，其建筑造型、色彩格调要与环境协调，厕内要清洁卫生，设施齐备，运转正常，要求专人负责管理；制作生态环保宣传手册或宣传单，配合门票发放到游人手中，提高旅游者的环保意识；垃圾箱标示要明显，布局合理，造型美观实用，同时加强环境卫生的清扫工作，做到跟踪清扫，垃圾日产日清，为游人提供清洁干净的环境；制作防火宣传牌，提醒游人进入林区主义防火，设定专门的吸烟区加强对餐饮业的管理，要求使用消毒用具，做好卫生保健、防疫工作，特别要加强传染病的预防和防治。



第八章 市政工程

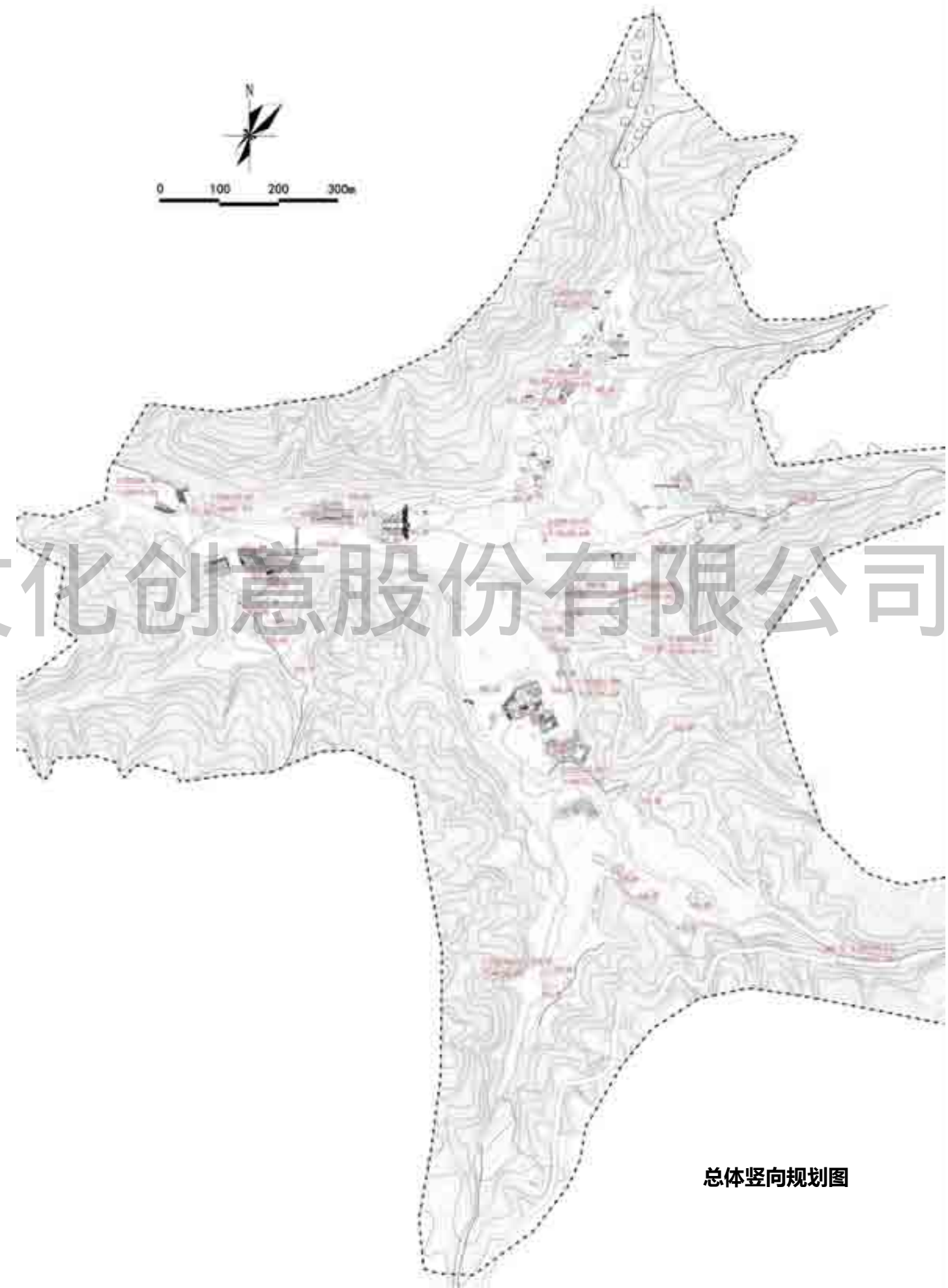
北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

竖向规划
给排水工程
电力电信工程
管线综合
安全环卫工程规划
综合防灾规划

一、竖向规划

竖向规划设计遵循竖向规划原则。

规划道路标高在满足道路规划规范的要求下，使设计标高尽可能与地形现状相近，尽量做到土方平衡。



北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

二、给排水工程

（一）给水工程

1、规划用水量计算

规划区主要由服务类与娱乐类公建组成，结合旅游类设施的生活用水量标准确定用水定额，计算规划区用水量。综合考虑结果为取本规划区内的用水量标准约为10 L/ m². 日。规划区内建筑约 44000 平米。

则规划区最大日用水量为 $44000 \times 0.01 = 440 \text{m}^3$

另考虑一定量的道路广场、绿地浇洒用水以及预留水量，则规划区内最大日用水量预计约为 500 m³。

2、水源

景区给水规划水源自西侧景区入口处引入，其水质应达到国家《生活饮用水卫生标准》（GB5749 - 85）的规定。其供水能力应不小于 500m³/ 日，水压应满足区域内最不利点水压要求，不满足时应二次加压供水。

3、管网

根据用地规划，沿道路布置给水干管，规划区给水干管设计成枝状。

管网自由水压按满足各建筑水压要求。

新建给水管线敷设在道路非机动车道下或绿化带内，并满足最小覆土厚度要求。

规划区消防水系统单独设置，该系统在建筑单体设计时综合考虑室内外消防用水量设置消防水池。

（二）排水工程

1、污水量计算

规划区污水量主要为公建污水量，规划污水排放系数取 0.9，浇洒道路广场、绿地不计入污水量。按照给水量的预测，规划区最大日污水量约为 396m³/ 日。

2、污水系统建设

污水经化粪池初步处理后经排水管道收集进入污水处理站。污水经处理后可选择排放或回收利用。

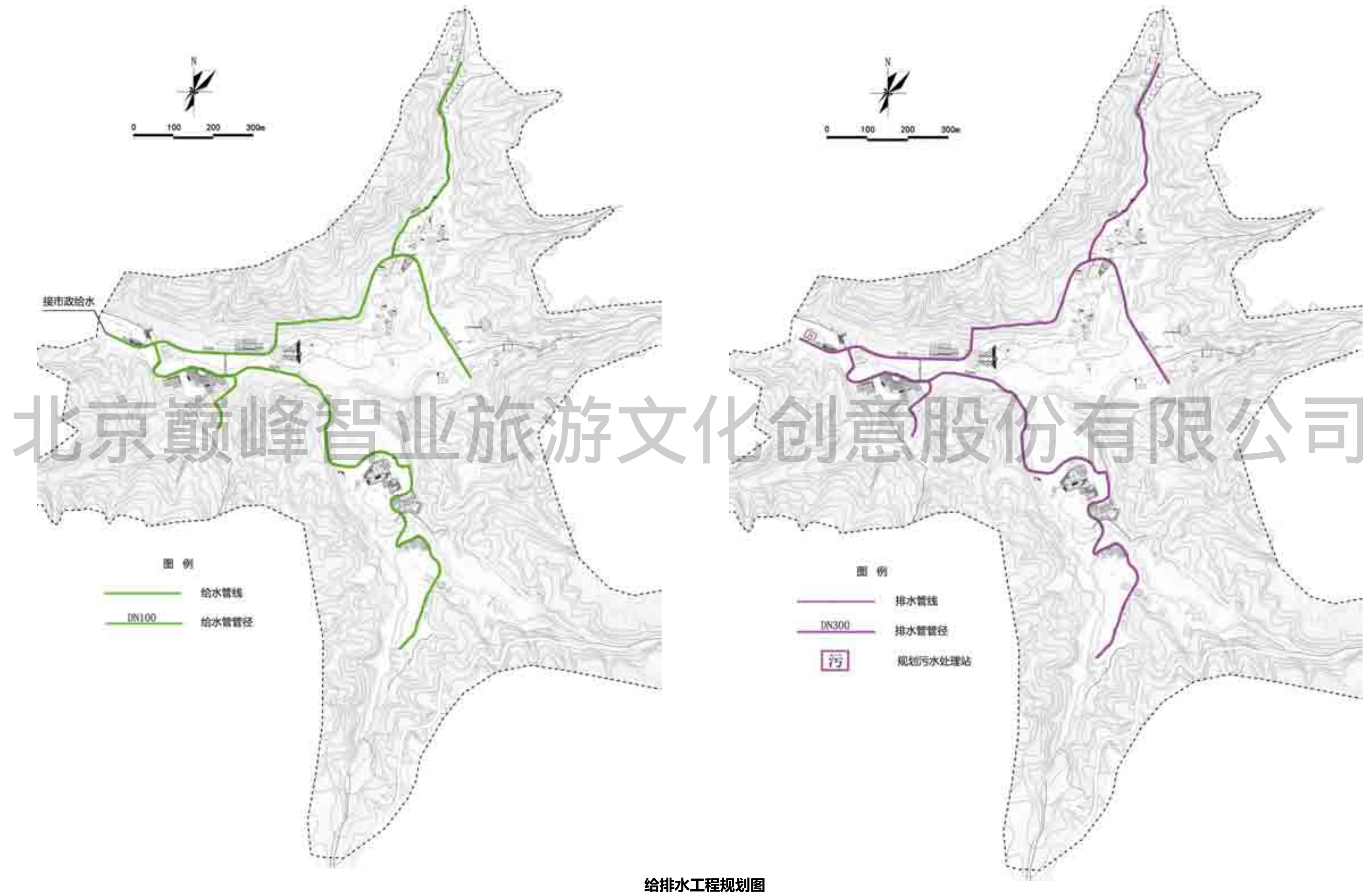
当处理后污水回用时其水质标准需达到《城市污水再生利用、城市杂用水水质》（GB/T18920）的规定，供冲厕、道路清扫、绿化、车辆冲洗等杂用，最大限度的减少水资源的消耗，保护环境。中水系统在施工图阶段经水量平衡计算和经济比较后深化设计。

沿规划区内部道路敷设污水干管。污水管的敷设坡度在设计条件允许的情况下，尽量与道路坡度一致，尽可能减小埋深。局部坡度小的路段和逆坡的路段，采取最小设计坡度。污水干管管径为300mm，最小设计坡度取4‰。坡度较大路段设置跌水井。

3、雨水排放

道路不再规划雨水管线，可沿道路两侧建设低势绿地式排水边沟就近沿地势排出。

给排水管线布置及管径详见《给排水工程规划图》。



给排水工程规划图

三、电力电信工程

（一）供电工程

1、用电负荷预测

规划采用单位面积负荷指标法对用电负荷进行预测，按照《城市电力规划规范》（GB/50293-1999）的相关规划用电负荷指标，根据规划建设用地的类别、数量、负荷特性，选定用电负荷指标，公共建筑负荷指标取60W/m²，则规划区的用电负荷约2640KW。

考虑上述各地块负荷同时最大运行情况，另选取利用系数0.6，规划区最大用电负荷为 1584KW。

2、电源配置

为确保供电安全可靠，公用配电所按功率因数0.9、负载率0.7 装配10kV 配电变压器，则共需总变电容量约2500KVA。

规划区内有现有 10KV 电力线路。

规划 6 座变配电所，总变电容量不小于2500KVA。配电所可结合建筑物设置或户外设置。户内式配电所建筑面积约 60-100 平方米，户外式配电所可采用箱式，占地面积约20平方米。

3、线路敷设

电力线均采用直埋地下敷设方式，沿道路非机动车道下或绿化带内布置电力管线。景观及道路照明设置单独回路以便于管理。

电力线路及设施布置详见《电力工程规划图》。

（二）电信工程

1、电话用户预测

规划采用单位建筑面积指标法进行负荷预测，根据规划建设用地的类别选定单位建设用地电话指标。指标取100部 / 万 m²。

则电话用量：44000*100/10000=440部

根据以上计算，则规划区电话用量约为440部。

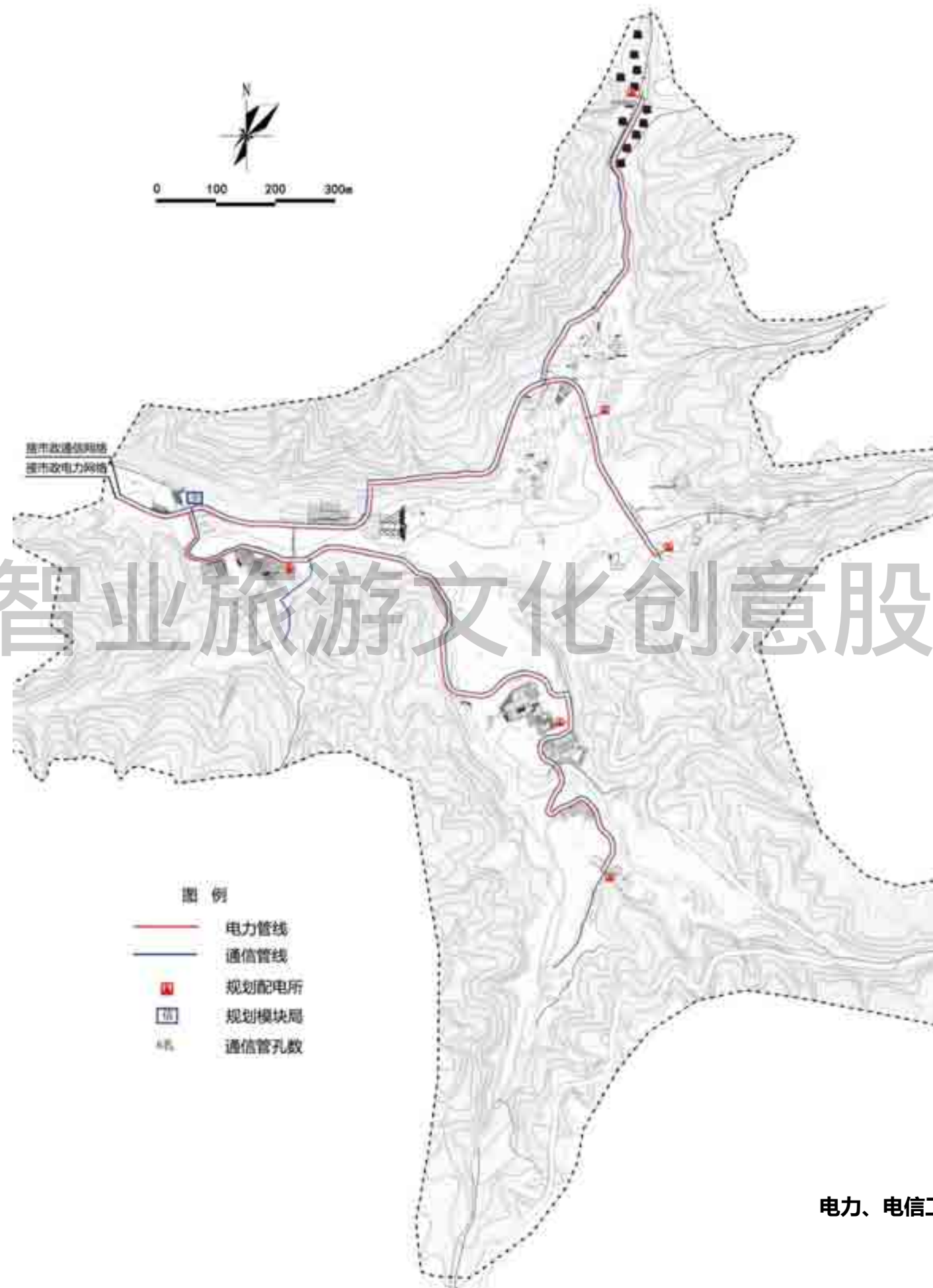
2、电信线路敷设

规划新建电信管线采用埋地敷设。

通信管道管孔数须满足电话光缆、数据通信、监控系统、广播电视和备用线路的铺设需要，不同用途线路尽量分孔敷设。通信管采用 6 孔 PVC60 管。

通信管线基本沿绿化带敷设，管线在分支、拐弯处及直线段超过 100 米的中间，设小号手孔井。

电力、电信管线布置及管径详见《电力、电信工程规划图》。



电力、电信工程规划图

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

四、管线综合

种管线均平行道路中心线布置，管线距建筑物的距离由近至远的顺序依次是电力、电信、给水、排水。

地下管线相互交叉时，各种管线垂直方向的相互关系由浅至深的一般次序为：电信、电力、给水、排水。

管线综合冲突时处理原则如下：小管让大管；压力管让重力流管；可弯曲管线让不可弯曲管线；工程量小的让工程量大的；检修次数少、方便的让检修次数多、不方便的。

管线综合布置及位置详见《管线综合规划图》。

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司



五、安全环卫工程规划

（一）安全保障

游人安全

游客的安全应贯穿在游览的全过程中，加强宣传教育，使游客树立起安全意识与自我保护意识。在旅游区内所有游憩步行道边、游览观光场所、建筑物及娱乐场所、重要路口等，设置各种清晰易懂的线路图、标识牌，让游客及时了解自己的方向方位以及需求信息。旅游区要公布实施游客安全管理制度。

在旅游区登山及运动休闲区、水韵兰苑养生馆范围内做好运动安全和游泳安全防护宣传工作，设置在里竹专门的登山安全救生部门，在养生馆设置游泳安全救护部门，配备专门人员和设备，防止不安全事故的发生。

（二）环卫系统

作为自然保护区内的生态度假旅游区，其环境卫生对未来景区的生态是一个非常重要的部分。旅游区规划建设是分阶段、滚动式的开发建设，本着保护与开发并重，可持续发展的原则，针对一些影响旅游区及其周边环境的因素，应采取下列措施。

1、建筑垃圾处理

旅游区在建筑过程中势必产生大量建筑垃圾，针对这些建筑垃圾及规划区区位，综合利用建筑垃圾——将建筑垃圾中的废渣应异地处理和使用，以达到节约资源、严格保护规划区生态。规划建议对建筑垃圾分类处理，作为再生资源重新利用的，如废钢筋、废铁丝、废电线和各种废钢配件等金属，经分炼、集中、重新回炉后再利用。

2、生活垃圾处理

随着旅游区的对外开放和使用、游客量的日益增长，生活垃圾的排放量将日益增大，合理设置垃圾桶、垃圾收集站，将垃圾运往景区外，对生活垃圾进行集中处理，可减少环境污染，改善生活环境。



六、综合防灾规划

（一）消防工程规划

1、消防设施

规划区设置消防设备，主要由政府财政支持购置消防车及消防员装备等设施，组织一支企业消防队，火灾发生时，先由企业消防队实施灭火，并及时报警至最近的主城区消防站救援。

2、消防给水

规划消防用水量按同一时间内1次火灾和一次灭火用水量为15升/秒确定。消防给水管道与生活给水管道分开设置。消防给水管道最小管径不小于100mm。按《建筑设计防火规范》第八章有关规定布置规划区消防给水系统，消防管网应连成环状。道路上消火栓设置间距不超过120m，尽量靠近十字路口。新建道路上消火栓应与给水管道同步实施，消火栓设置间距不应超过120m，根据景区综合服务区道路长度，规划建设市政消火栓25个。注意保护和利用自然水体，作为消防补充水源。区内自然水塘，应加以合理利用，在适应位置开辟消防车通道，并设置消防取水口。

3.消防车通道

消防车通道应结合道路规划、统一建设，规划区内的主干道路应考虑消防车的通行。大型建筑物应设环形消防车通道，主干道路设计必须满足消防车辆通行。

（二）抗震防灾规划

1、设防标准

该地区建筑物的抗震烈度标准为7度，建设工程应按此要求进行抗震设防，重要的生命线工程、重要设施、易发生次生灾害的设施等人员密集场所应适当提高设防标准，均按照高于本地区地震设防烈度一级的标准进行设防。

2、避震疏散场地

规划区内不易设置固定避难疏散场地，规划只设置临时避难疏散场地。临时避难疏散场地按人均避震疏散面积1.5 ~ 2.0 m²计算，其布局应符合以下要求：

- ① 就近疏散，为不使居民长途搬运，一般疏散距离最好在500m以内，最远不大于1500m。
- ② 疏散场地周围无次生灾害源。
- ③ 道路通畅，最好有2个以上通道出入。
- ④ 附近有水源、电源，地势较高，场地较好不致积水，并有相当排水措施。
- ⑤ 尽可能利用绿地、广场、停车场等空旷场地。

3.震时疏散通道

避震疏散道路必须保证畅通，震前震后一律不允许搭建抗震棚，平时不允许搭建临时建筑。

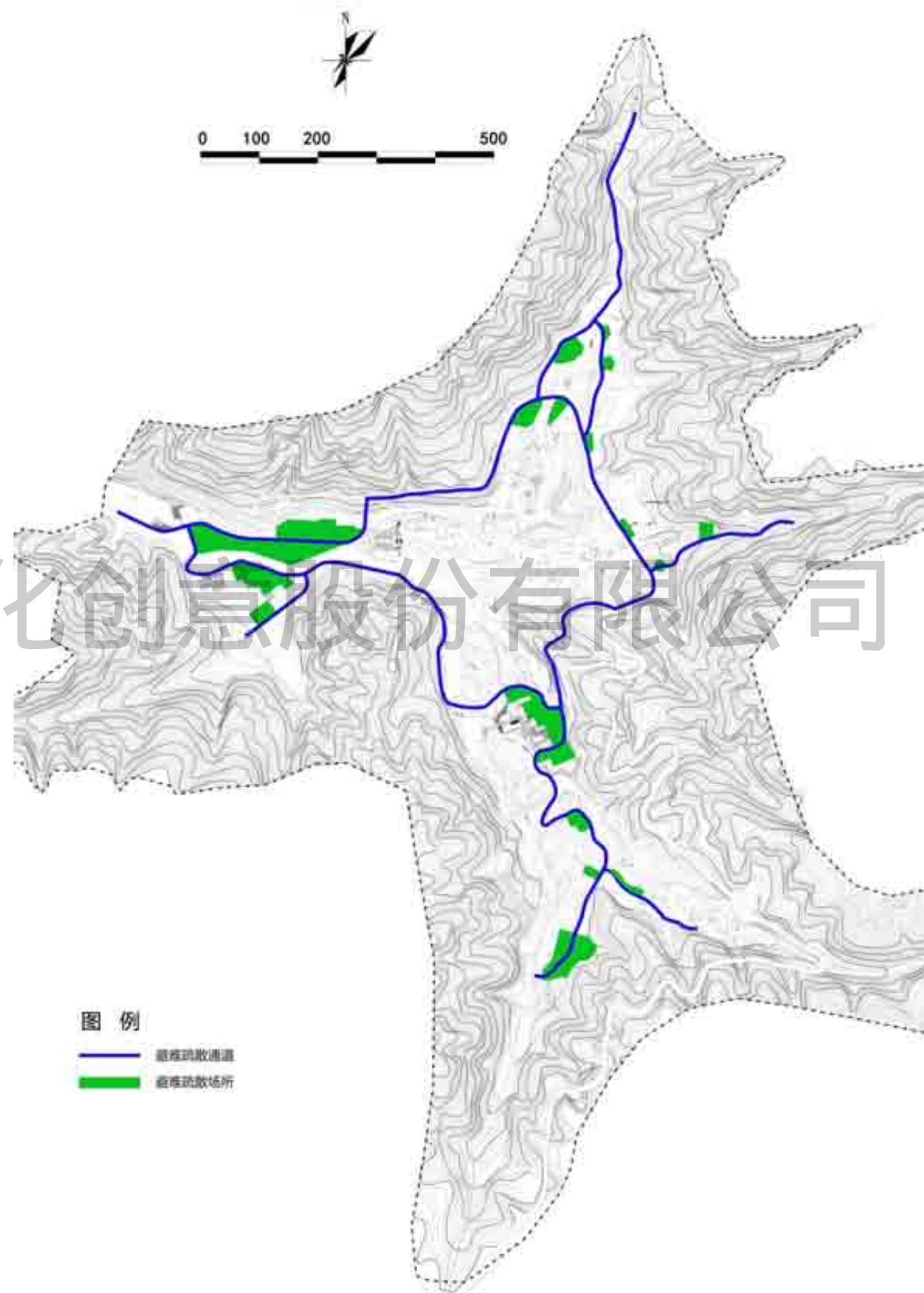
要考虑疏散救援通道两侧建筑一旦倒塌后不阻塞交通，道路红线宽度要满足两侧建筑物倒塌后至少还有两车道通行，原则要求疏散救援通道两侧的建筑高度不超过道路红线宽度。

（三）防洪工程规划

规划区防洪标准应达五十年一遇，规划采取必要的防洪措施，建设排洪渠道，疏淤渠道等，并建设相应的防汛管理设施。

（四）人防工程规划

人防建设要坚持“全面规划、重点建设、因地制宜、合理布局、注重实效”的原则，与新建工程建设相结合，严格按照国家和新宁县的有关规定修建人防工程，提高规划区防空抗毁功能。加强规划区警报建设，音响覆盖率达到95%以上。





第九章 投资估算及市场营销

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

经济技术指标
开发时序
投资估算
市场营销

一、经济技术指标

（一）经济技术指标

舜皇民俗体验区技术指标			
	主要项目	用地面积 (m ²)	建筑总面积 (m ²)
1	入口大门	300	
2	漂流码头	773	
3	舜皇山管理处	1000	792
4	停车场	3390	
5	跌水坝 (个)	1	
6	养殖农家	455	226
7	风雨桥(个)	1	
8	舜耕文化广场	2658	330
9	游客服务中心	2025	800
10	舜耕文化研究中心	2124	800
11	农家乐	9488	2206
12,13	购物广场，水幕墙	3656	904
14	珍惜植物博览园	22156	
15	湘妃酒楼	580	400
	总计	48027	6058

生态农业观光区技术指标			
序号	主要项目	用地面积 (m ²)	建筑总面积 (m ²)
1	舜皇广场	2327	
2	溪流跌水 (个)	1	
3	疏散广场	704	
4	植物科普馆	300	300
5	植物展示墙	12.5	
6	自然草坡	5000	
7	藤蔓山石	2000	
8	石板路	263	
9	舜耕园	7572	
10	自然景观	2800	
11	步溪石	500	
12	自然山石滩涂	2000	
13	相思林	3000	
14	生态农业	4000	
	总用地面积	18054	942

里竹运动休闲区技术指标			
序号	主要项目	用地面积 (M2)	建筑总面积 (M2)
1,2	登山大门,管理售票	30	15
3	停车场	1640	
4	别墅区	3000	2220
5	登山步道	2000	
6	山野休闲	1050	
7	登山商业服务	1191	875
8	林间鱼趣	2474	
9	水幕墙 (个)	1	
10	蝶花池	568	
11	湘妃遥望	679	
12	溪边木屋	300	192
13	里竹野奢酒店	1044	588
14	台地广场	723	
15	仿木栈道	207	
16	林间茶吧	8479	300
17	儿童拓展区	1629	
18	球场	1069	
18	总用地面积	26083	4190

森林养生度假区技术指标			
序号	主要项目	用地面积（M2）	建筑总面积（M2）
1	停车场	400	
2	水韵兰苑养生馆	537	537
3	花海休闲馆	700	350
4	芬芳花田	5200	
5	舜皇假日酒店	1521	1145
6	七彩石坡	2869	
7	舜禹部落	8573	1674
8	舜皇宫	696	400
9	舜皇雕像	25	
	总用地面积	20521	4106

山居田园度假区技术指标			
序号	主要项目	用地面积（m²）	建筑总面积（m²）
1	田间小亭	9	
2	游憩平台	118	
3	亲水小屋	60	60
4	稻田	8000	400
5	稻田人家	4490	2600
6	厕所	105	105
8	停车场	1700	
9	田园渡假会所	2700	2350
10	静思溪湾	2473	
11	山野餐厅	1300	606
12	主题小院	3800	2956
13	丰收乐章	365	
14	野溪鱼趣	1000	
15	舜皇茶庄	4000	2720
16	拦水坝	1(个)	
	总用地面积	30120	11797

舜皇山生态旅游度假区

总用地面积合计为：142805 m²

建筑总面积合计为：27093 m²

(二) 用地平衡表

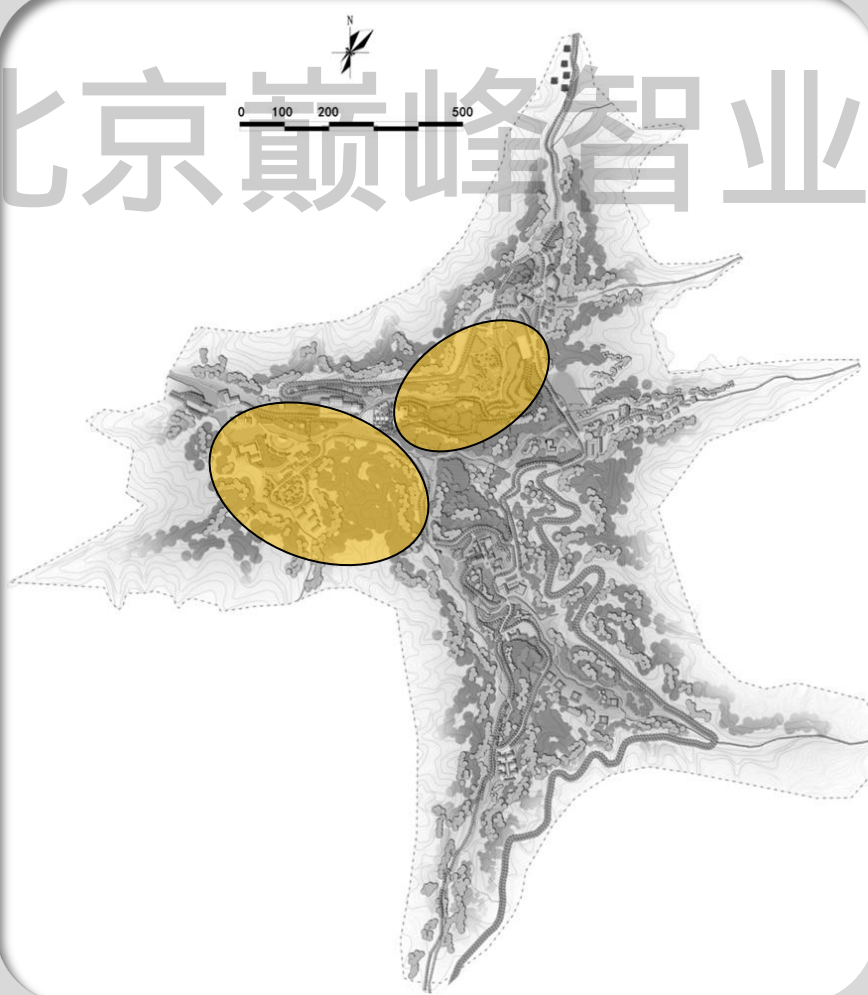
单项	面积 (m ²)	百分比
建筑用地	107213	19.49
生态停车场	6850	1.24
道路	48469	8.81
广场	11070	2.01
景观绿化	287155	52.19
河道水体	39130	7.11
稻田	40328	7.33
菜田	3500	0.64
草药园	6500	1.18
规划面积	550215	100.00
总建筑面积	42767	
停车位	145个小车26个大车	

二、开发时序

第一期

两极引领，度假启动

重点启动舜皇民俗体验区与生态农业观光区开发，主要基础设施建设（服务接待设施、滨水景观整治、漂流板块提升建设、文化展示场所及观光游览配套等）



第二期

山地拓展，度假延伸

逐步进行里竹运动休闲区的开发建设（主要完成景区入口商业接待及度假地产的相关建设开发，同时进行农田酒店的开发与建设。）



第三期

高端配套，联动整合

跟进加快森林养生度假区与山居田园度假区的开发与建设（提升度假接待与多元化服务项目，完成相关配套设施，丰富景区项目产品，全面加强并完善品牌体系建设）



北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司



三、投资估算

投资匡算									
舜皇山实验区技术指标	主要项目	单位	规模	单位（元）	总投资额（万元）	投资规模（万元）			备注
						一期	二期	三期	
	入口大门	m²	300	2000	60	60			
	漂流码头	m²	773	1000	77.3	77.3			
	舜皇山管理处	m²	1000	3000	300	300			改造工程
	停车场	m²	3390	200	67.8	67.8			
	跌水坝（个）	m²	1	900000	90	90			
	养殖农家	m²	455	4000	182	182			
	风雨桥	座	1	1000000	100	100			
	舜耕文化广场	m²	2658	2000	531.6	531.6			
	游客服务中心	m²	2025	5000	1012.5	1012.5			
	舜耕文化研究中心	m²	2124	3000	637.2	637.2			
	农家乐	m²	9488	4000	3795.2	3795.2			
	购物广场，水幕墙	m²	3656	2000	731.2	731.2			
	珍惜植物博览园	m²	22156	60	132.936	132.936			
	湘妃酒楼	m²	580	6000	348	348			
	道路	m²	10110	800	809	809			
	河道水体	m²	10460	400	418	418			
	景观绿化用地	m²	106390	60	638	638			
	合计		175565		14715.136	14715.136			



投资匡算									
生态观光区技术指标	主要项目	单位	规模	单位（元）	总投资额（万元）	投资规模（万元）			备注
						一期	二期	三期	
	舜皇广场	m²	2327	2000	970	970			
	溪流跌水	个	1	300000	30	30			
	疏散广场	m²	704	1500	105.6	105.6			
	植物科普馆	m²	300	3000	90	90			
	植物展示墙	m²	12.5	1000	12.5	12.5			
	自然草坡	m²	5000	60	30	30			
	藤蔓山石	m²	2000	60	12	12			
	石板路	m²	263	800	21.04	21.04			
	舜耕园	m²	7572	60	45.432	45.432			
	自然景观	m²	2800	60	16.8	16.8			
	步溪石	m²	500	60	3	3			
	自然山石滩涂	m²	2000	60	12	12			
	相思林	m²	3000	60	18	18			
	生态农业	m²	4000	60	24	24			
	站前广场	m²	850	2000	170	170			仅供参考,总价未包含
	小火车站	m²	2160	8000	1728		1728		
	火车道	公里	1.5		3000	3000			
	合计	m²	30478.5		1390.372	1390.372			



投资匡算									
里竹运动休闲区技术指标	建设项目	单位	规模	单位（元）	总投资额（万元）	投资规模（万元）			备注
						一期	二期	三期	
	登山大门,管理售票	m²	30	3000	9	9			
	停车场	m²	1640	200	32.8	32.8			
	别墅区	m²	3000	8000	2400	2400			
	登山步道	m²	2000	800	160	160			
	山野休闲	m²	1050	60	6.3	6.3			
	登山商业服务	m²	1191	2500	297.75	297.75			
	林间鱼趣	m²	2474	60	14.844	14.844			
	水幕墙	个	1	20000	2	2			
	蝶花池	m²	568	1000	56.8	56.8			
	湘妃遥望	m²	679	1200	81.4	81.4			
	溪边木屋	m²	300	3000	90	90			
	里竹野奢酒店	m²	1044	6000	626.4	626.4			
	台地广场	m²	723	1200	86.76	86.76			
	仿木栈道	m²	207	800	16.56	16.56			
	林间茶吧	m²	8479	1500	1271.85	1271.85			
	儿童拓展区	m²	1629	1200	195.48	195.48			
	球场	m²	1069	1500	160.35	160.35			
	里竹野奢酒店	m²	1044	6000	626.4	626.4			
道路	m²	6285	800	38	38				
河道水体	m²	7210	400	288	288				
景观绿化用地	m²	45330	60	272	272				
合计	m²	85949			6730.694	6730.694			



投资匡算

森林鑫度假区技术指标	主要项目	单位	规模	单位（元）	总投资额（万元）	投资规模（万元）			备注
						一期	二期	三期	
	停车场	m²	400	200	6	6			
	水韵兰苑养生馆	m²	537	4000	214.8	214.8			
	花海休闲馆	m²	700	2000	140	140			
	芬芳花田	m²	5200	1000	520		520		
	舜皇假日酒店	m²	1521	6000	912.6	912.6			
	七彩石坡	m²	2869	1000	286.9		286.9		
	舜禹部落	m²	8573	8000	6858.4	6858.4			
	舜皇宫	m²	696	10000	696	696			
	舜皇雕像	m²	25	3000	7.5		7.5		
	道路	m²	3300	600	198	198			
	河道水体	m²	4200	400	168	168			
	景观绿化用地	m²	43400	60	260	260			
	合计	m²	71421		10268.2	9453.8	814.4		



投资匡算

	主要项目	单位	规模	单位（元）	总投资额 （万元）	投资规模（万元）			备注
						一期	二期	三期	
山居田园度假区技术指标	田间小亭	m²	9	3000	2.7		2.7		
	游憩平台	m²	118	1000	11.8		11.8		
	亲水小屋	m²	60	3000	18		18		
	稻田	m²	8000	100	8			8	
	稻田人家	m²	4490	5800	2604.2			2604.2	
	厕所	m²	105	1500	15.75		15.75		
	停车场	m²	1700	200	34		34		
	田园渡假会所	m²	2700	6000	1620			1620	
	静思溪湾	m²	2473	60	14.8380		14.8380		
	山野餐厅	m²	1300	4000	520		520		
	主题小院	m²	3800	3000	1140			1140	
	丰收乐章	m²	365	2000	73		73		
	野溪鱼趣	m²	1000	60	6			6	
	舜皇茶庄	m²	4000	3400	1360			1360	
	拦水坝	个	1	300000	30		30		
	道路	m²	23520	800	1882		1882		
	河道水体	m²	14940	400	598		598		
	景观绿化用地	m²	117076	60	702		702		
	合计	m²	185656		10640.28 8		3902.08 8	6738.2	



投资匡算									
	主要项目	单位	规模	总投资额（万元）	投资规模（万元）			备注	
					一期	二期	三期		
	舜皇民俗体验区	m²	175565	14715.136	14715.136				
	生态农业观光区	m²	30478.5	1390.372	1390.372				
	里竹运动休闲区	m²	85949	6730.694	6730.694				
	森林养生度假区	m²	71421	10268.2	9453.8	814.4			
	山居田园度假区	m²	185656	7458.288	3902.088	6738.2			
	合计	m²	549069.5	40562.69	32290.002	4716.488	6738.2		
观光火车投资匡算									
	主要项目	单位	规模	单位（元）	总投资额（万元）	投资规模（万元）			备注
						一期	二期	三期	
	站前广场	m²	850	2000	170	170			
	小火车站	m²	2160	8000	1728	1728			
	火车道	公里	1.5		3000	3000			
	合计	m²	3010		4898	4898			

四、市场营销

（一）客源地市场潜力分析

根据湖南舜皇山国家级自然保护区地理位置、资源规模及区位条件，分析确定舜皇山生态旅游的Ⅰ级客源区为新宁县范围、Ⅱ级客源区为周边县市、Ⅲ级客源区为周围旅游区客源分流、Ⅳ级客源区为潜在客源。

1、Ⅰ级客源区

新宁县常住人口61.60万人。且城区内机关、企事业单位、学校众多，若每年来舜皇山旅游的人按5~10%计算，则有3.1~6.2万人。

2、Ⅱ级客源区

舜皇山地处湘西南，辐射周边邵阳城区、邵阳县、城步县、武冈市、洞口县、绥宁县、新邵县、邵东县等县(区)，覆盖人口约739.7万，同时长株潭城市群是省内巨大的消费群体，人口规模达1357.3万。如来此旅游的人按1~1.5%计算，有21.0~31.5万人次/年。

3、Ⅲ级客源区

舜皇山生态旅游处于“桂林—崀山—张家界”黄金线上，距“甲天下”的桂林山水只有200千米，距省内旅游龙头--张家界景区仅3个小时车程，舜皇山的亚热带原始次生林风光对于刚刚领略过桂林山水、张家界地貌风光的游客具有别样的吸引力，部分游客余兴未已，将顺道前来。据统计数据，桂林2012年接待游客3085万人次，张家界全年接待游客3590万人次，按保守的0.5%游客分流量到舜皇山进行游览观光，每年有30万人次过境游客潜力。

4、Ⅳ级客源区

潜在的客源是邻近的广东、广西、国内经济发达地区和港台游客。这些地区覆盖人口约4000.0万人，来此旅游的人按0.1~0.2%计算，则潜在的客源估计每年可达到4.0~8.0万人次。根据上述客源分析，经过行之有效的宣传促销活动后，舜皇山生态旅游稳定的客源每年可保持在58.1~75.7万人次之间。

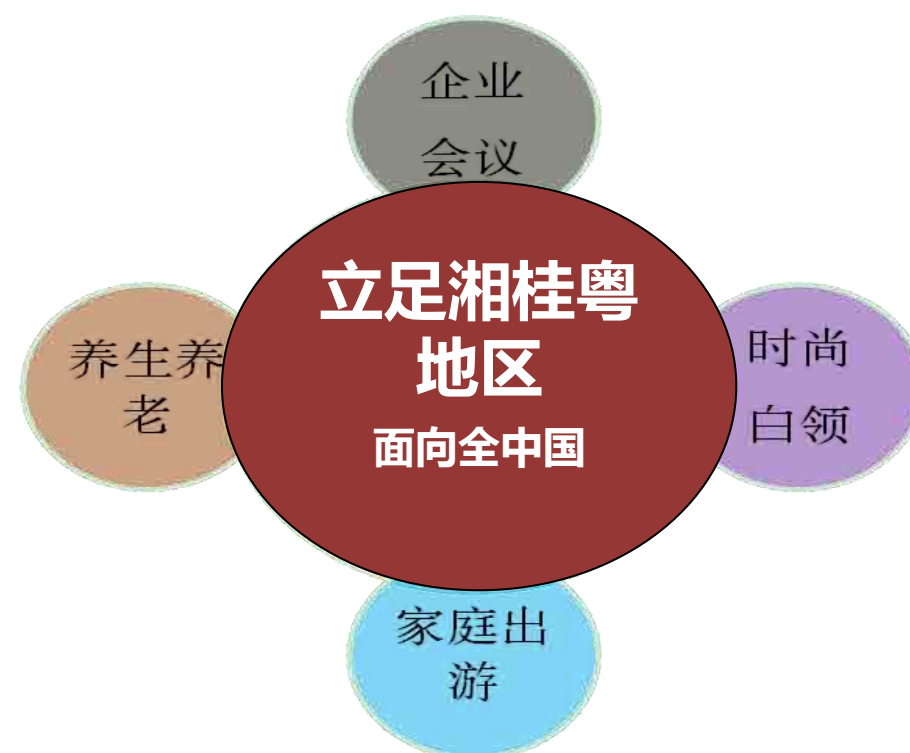
（二）客源市场定位

舜皇山近期客源市场将以新宁及周边地区城市居民为主，主要满足其周末休闲度假需求，随着洞新(洞口—新宁)高速通车并与广西桂林贯通，从桂林到崀山、舜皇山将只有2个小时的车程，因此在“张家界—崀山--桂林”黄金线上的过境客源也将成为舜皇山客源市场的重要组成部分。

根据新宁县旅游客源市场现状、旅游资源特点、旅游产品打造、毗邻旅游资源的竞争优势及区位特点等多方面综合考虑，舜皇山生态旅游的目的客源市场定位为：

第一客源目标市场：邵阳、长株潭、桂林(含“张家界—崀山—桂林”黄金旅游线过境游客)；

第二客源目标市场：永州、衡阳、娄底及其它地区；
潜在客源目标市场：经济发达的珠三角、长三角、中部城市群及香港、台湾地区。



（三）营销策略

1、明确营销产品体系

针对重点市场的需求特点，配合营销核心品牌和宣传口号，以卖点分析为前提，策划相应的营销产品，并明确其支撑载体。

2、锁定营销目标市场

前期营销目标市场主要针对长沙、桂林等旅游发达城市，以及以桂林为核心的湘桂粤地区进行适当营销。

3、采用合适营销渠道

舜皇山生态度假区的营销，除了采用传统的旅行社营销渠道外，还应该注重旅游网络、旅游景区、自驾组织、大众媒体以及咨询机构的应用，特别强调旅游网络的重要性。

（四）营销方法

1、品牌营销

最有价值的旅游吸引无疑是它们的各种产品和服务承载的品牌。品牌已经成为旅游市场一种新的竞争力，它是现代旅游发展的重要杠杆。

品牌营销的目的就是要在旅游者心中塑造一个理想的品牌形象。

旅游区的品牌营销要通过旅游标识的设计、旅游标志性景观的设计、旅游形象代言、旅游歌曲等塑造。

2、网络营销

随着网络的普及，网络成为目前最便捷的传播工具，是绝大多数游客获取旅游信息的主要渠道。建议旅游区的营销方式主要采用网络营销，可以实现用较少的营销费用撬动大市场的目标，主要网络营销方式包括建立网站、论坛发帖、SNS社区口碑推广、网络水军助推等。

其他方法寻找相关的qq群发布旅游信息。

3、体验营销

体验营销方式突破传统上“理性消费者”的假设，认为消费者消费时是理性与感性兼具的。体验营销可归结为“创造需求+顾客满意+引导消费”，并强调消费过程的体验。如一些理发店寻找客户免费烫发染发，作为形象代言人；著名销售网络启动秒杀、免费试用等活动，这对于品牌和产品的推广，都起到了良好的作用，广东狮子湖、万科地产、杭州宋城等项目的成功都离不开体验营销策略的运用。

舜皇山旅游区在推向市场之初，也可以采用体验营销的方式获得良好的口碑，以此达到广泛传播的效果。如在开园时，邀请广东、长沙、桂林等省市重要旅游社高层管理人员和导游前来免费旅游；适时举办免费休闲活动等。

4、节庆营销

舜皇山旅游区适合做多种多样的旅游节庆活动，从而起到良好的宣传效果。可以通过旅游休闲设施的建设及情侣休闲度假元素的介入，打造一个大型的旅游节庆活动等。

5、主题营销

根据舜皇山不同时节不同的旅游产品，做主题旅游，并适时进行主题营销。如 5.14 黄色与玫瑰情人节(yellow and rose day), 6.14 亲吻情人节(kiss day), 7.14 银色情人节(silver day),。

（五）节庆活动

一个大型的公益性生态品牌节庆活动，五个主题型庆典系列活动

《一个大型的公益性生态品牌节庆活动》

“穿越时光之旅” 大型跨界生态保护公益活动

主题：自然生态、科技生态、人文生态

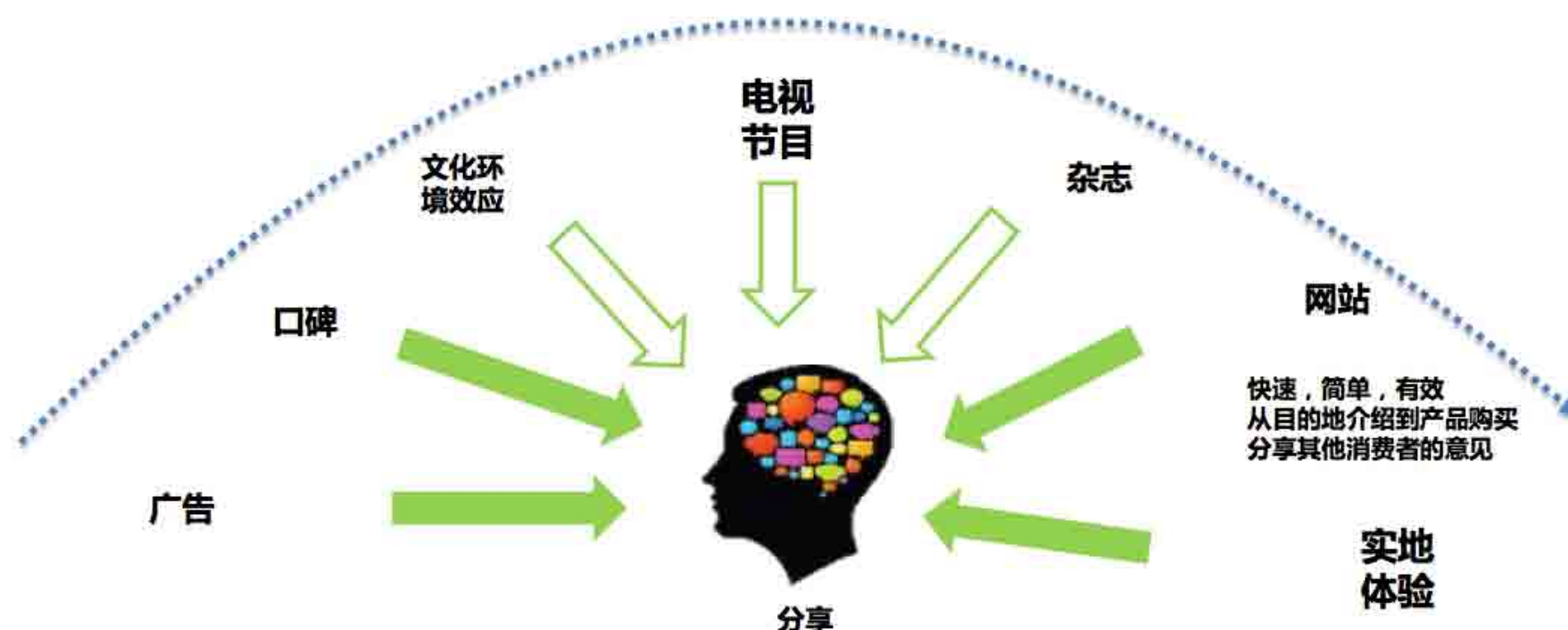
地点：舜皇山旅游景区、新宁市街区

形式：联合国内环保协会，与国内外知名艺术家合作，创造生态艺术品（画、服装、环保手袋等），并举行慈善拍卖会，同时在新宁闹市街区进行“生态艺术展”系列巡展活动。

意义：从环保、生态的社会公益角度树立“舜皇山生态度假区”的旅游品牌，能够充分得到大众的认可，并成为媒体的关注热点，同时引爆市场。

《五个主题型庆典系列活动》

婚礼庆典系列活动、假日狂欢庆典系列活动、极限运动庆典系列活动、生态天使评选系列活动、饕餮奢侈品品鉴系列活动



（六）旅游路线设计

一日游

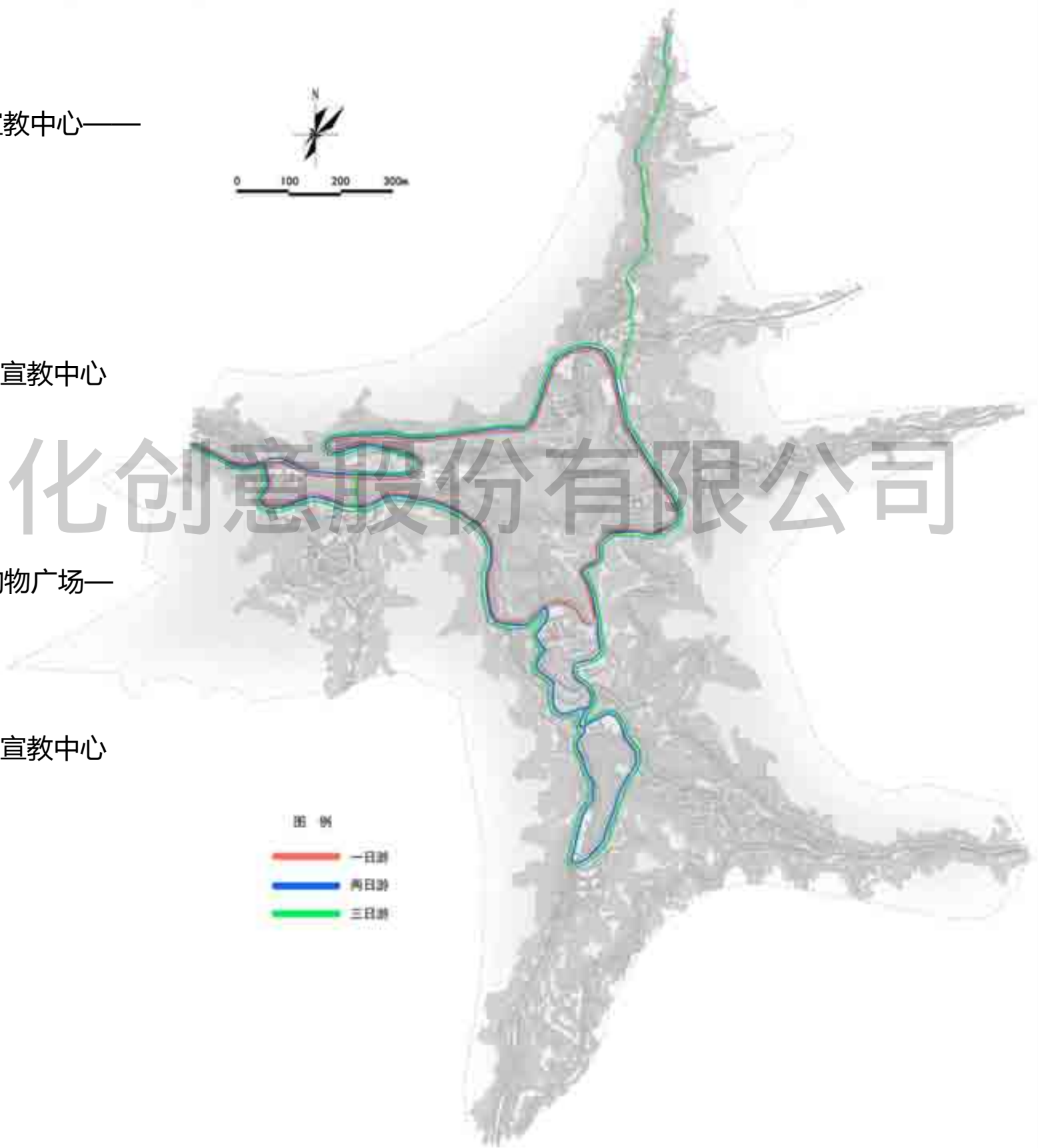
上午：漂流码头——舜耕文化研究中心——舜耕文化广场——游客服务及宣教中心——稻田人家（午餐）；
下午：舜皇宫——虞舜部落——生态农业观光区——购物广场——返程。

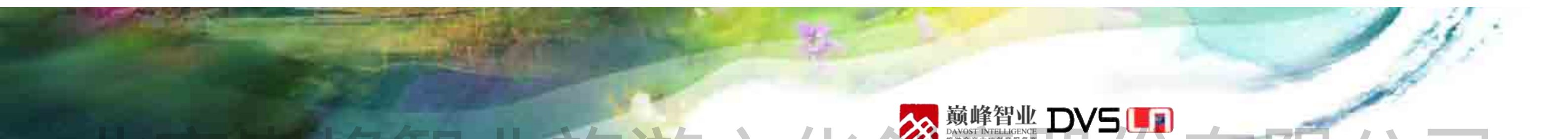
两日游

D1
上午：漂流码头——舜耕文化研究中心——舜耕文化广场——游客服务及宣教中心——农家乐（午餐）
下午：稻田人家——舜皇茶庄——主题小院——入住舜皇假日酒店
D2
上午：花海休闲馆——虞舜部落——舜皇宫——里竹野奢酒店（午餐）
下午：生态农业观光区——台地广场——林间茶吧——儿童拓展区——购物广场——返程

三日游

D1——运动休闲
上午：漂流码头——舜耕文化研究中心——舜耕文化广场——游客服务及宣教中心——农家乐（午餐）
下午：里竹运动休闲区进行登山等运动——入住里竹野奢酒店。
D2——休闲养生
上午：生态农业观光区——舜皇宫——花海休闲馆——虞舜部落(午餐)
下午：水韵兰苑养生馆——入住舜皇假日酒店
D3——茶、稻体验
上午：主题小院——舜皇茶庄——山野餐厅（午餐）
下午：稻田人家——垂钓——购物广场——返程。





北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司