马岭河峡谷风景名胜区

红椿片区详细规划

2022.10

城乡规划编制资质证书

（副本）

证书编号：自资规甲字 21320065　　证书等级：甲级

单位名称：南通市规划设计院有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91320602467542604R

有效期限：自 2021 年 09 月 03 日至 2022 年 12 月 31 日

发证机关：中华人民共和国自然资源部

2021 年 09 月 03 日

中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

委 托 方： 贵州省兴义市马岭河峡谷风景名胜区管理处、
兴义市万峰林旅游开发有限公司

承 担 方： 南通市规划设计院有限公司

城乡规划编制资质证书等级：甲级

城市规划编制资质证书编号：自资规甲字 21320065

参加编制人员名单：

规划负责人：李祖良

项目组成员：

李祖良		邱旸民
陈开宇		许　勇
陈　凤		梁　鹏
黄　淋		杨　宇
刘　恒		吴路银

南通市规划设计院有限公司

二〇二二年十月

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

文本 目录

第一章　规划依据与原则 1
第一条　规划依据 1
第二条　规划原则 1
第三条　规划范围 2
第四条　规划定位 2
第五条　规划期限 2
第二章　功能布局 3
第六条　功能布局 3
第七条　用地竖向 3
第三章　景观保护与利用规划 4
第八条　资源分级保护 4
第九条　资源分类保护 4
第十条　建设控制管理 4
第十一条　生态环境保护 6
第十二条　景源保护 7
第十三条　景点规划 7
第四章　旅游服务设施规划 8
第十四条　旅游服务设施管控 8
第五章　道路交通与游览组织规划 9
第十五条　对外交通 9
第十六条　内部交通 9
第十七条　游赏项目规划 10
第十八条　游赏线路组织 11
第十九条　游人容量控制 12
第六章　基础工程设施规划 13
第二十条　给水规划 13
第二十一条　排水规划 13

第二十二条　电力电讯规划 13
第二十三条　环境卫生 14
第二十四条　综合防灾 14
第七章　居民点建设规划 15
第二十五条　常住人口 15
第二十六条　居住强度 15
第二十七条　调控类型 15
第二十八条　村寨管控要求 16
第八章　用地协调规划 18
第二十九条　用地布局 18
第三十条　建设用地控制 18
第九章　实施与管理规划 21
第三十一条　规划管理 21
第三十二条　规划实施 21

第一章　规划依据与原则

第一条　规划依据

1、《中华人民共和国城乡规划法》（全国人大常委会 2019 年 4 月修订）

2、《中华人民共和国环境保护法》（全国人大常委会 2014 年 4 月修订）

3、《中华人民共和国森林法》（全国人大常委会 2019 年 12 月修订）

4、《中华人民共和国土地管理法》（全国人大常委会 2019 年 8 月修订）

5、《中华人民共和国水土保持法》（全国人大常委会 2010 年 12 月修订）

6、《中华人民共和国水法》（全国人大常委会 2016 年 7 月修订）

7、《中华人民共和国水污染防治法》（全国人大常委会 2017 年 6 月修订）

8、《风景名胜区条例》（国务院 2016 年 2 月修订）

9、《贵州省风景名胜区条例》（贵州省人大常委会 2018 年 11 修订）

10、《马岭河峡谷风景名胜区总体规划（2016—2030 年）》

11、《风景名胜区详细规划标准》(GB/T51294—2018)

12、其它相关文件、法规

第二条　规划原则

1、景观协调、生态优先

尊重自然，因地制宜，在保护自然生态环境的基础上进行合理开发建设，提升区内的景观环境品质，维护片区景观的整体性、统一性，维持生态平衡。

2、新旧融合、适应发展

在满足旅游服务设施等现代功能要求的基础上，要充分的体现新建建筑与现有建筑的有机融合。

3、合理布局、确保实施

对片内的保护与控制要求、环境与景观条件、开发与利用强度、基础设施建设等作出明确的要求与规定，合理布局，并使之对景区的管理和开发建设具有可操作性，适应市场变化需求。

4、以人为本、综合协调

坚持以人为本的原则，综合协调各方面利益，正确处理景区保护建设与各方面利益之间的关系，促进社会、经济、环境三方面的有机协调发展。

第三条　规划范围

规划将红椿群岛旅游服务村及周边区域范围作为编制单元。范围东抵兴义与安龙县的行政区划界线，西至景区界线，南接吉隆堡旅游服务村，面积约414.3hm^2。

第四条　规划定位

1、定位一：景区主要休闲度假集中地

从景观环境上来看，红椿片区以红椿半岛为中心，四周被高山环绕，中部低矮开阔，“山水田寨”景观融为一体，山水画卷格局十分突出，景观大环境效果极佳。另外，红椿片区服务设施及休闲度假产品已具备初步雏形，发展条件相较景区其他区域更好。

2、定位二：景区西北部重要的水陆转换出入口

景区主要依托兴义市——箐口——南盘江镇（景峰、景湖大道）对外旅游公路形成大区域的旅游环线，吸引各个方向的游客，景区北部对外交通主要依托则戎——红椿——吉隆堡连接景峰大道，红椿片区正好处于景区西北部车行交通进入的位置。同时，在红椿片区的码头是西北部进入万峰湖的主要游船换乘点，该区域交通优势明显，是万峰湖景区西北部重要的水陆转换出入口。

3、定位三：农旅结合乡村振兴示范区

红椿片区内分布有大量村寨和农业生产空间，且与游赏线路衔接性较好，可以有效实现农文旅融合驱动、景村一体化发展，推动景区发展与乡村振兴高度协同，在空间、资源、产业发展上充分联动，塑造文旅产业驱动的乡村振兴国家样板。

第五条　规划期限

红椿片区详细规划的期限为九年，与《总体规划》规划期限相统一，分为近期四年（2022—2025 年）和远期五年（2026—2030 年），立足近期，相互协调，长远结合，筹划未来。

第二章　功能布局

第六条　功能布局

红椿片区规划形成“水陆交织、四区分布”的空间布局形态。

两路：主要指红椿至吉隆堡游览公路及水上游览线路；

四区：旅游服务接待区、山地穿越游览区、生态农业休闲区及水上观光娱乐区。

第七条　用地竖向

1、道路

主要车行道路的坡度控制在 0.2%—8%，与道路排水方向一致。人行步道陡于 10%时，应设计台阶，有条件应考虑无障碍设施。范围内所有道路的设计标高基本依托地面原始标高，减少土石方工程量。

2、室外场地

规划范围内平坦地势的场地主要采用平坡式，周边与山体交接处则采用台阶式，地面坡度一般控制在 0.5—6%。

3、土石方与防护工程

规划充分考虑现状地形条件，合理设置台地边坡、挡土墙和排洪沟。高度大于 2m 的挡土墙和护坡的上缘与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。

第三章　景观保护与利用规划

第八条　资源分级保护

1、分级保护范围精准划定

规划在1:2000地形图上精确了风景名胜区分级保护范围界线，精准标注各级保护区范围界线的拐点坐标，以便详规中分级保护区域的管理。

2、一级保护区

片区内的一级保护区范围为750m常水位线至850m的等高线区间区域，面积约131.20hm^2。规划未在一级保护区内设置旅游服务设施，仅对位于一级保护区内的现状码头、停靠点进行设施更新改造，禁止各类污染水体排入一级保护区和开山采石以及破坏自然植被、山体、河岸的建设等行为。

3、二级保护区

片区内的二级保护区范围为万峰湖湖泊水体及沿万峰湖850m河岸线至900m的等高线区间区域，面积约221.32hm^2。区内未规划有《总体规划》确定以外的重大建设项目。规划对现状游客中心、停车场等设施予以保留，适宜位置新增酒店、餐饮、露营、停车场等设施，配置完善的游客服务用房、休闲度假、游娱设施、餐饮、住宿、小卖、商亭、公厕等服务设施。

4、三级保护区

片区内的三级保护区主要是900m的等高线以上区域及现状居民点用地范围，面积约61.78hm^2。规划未对现状居民点进行大拆大建，主要是根据总规对居民点定位进行建设引导，完善居民点基础设施配套建设，提升民居建筑风貌品质。

第九条　资源分类保护

采用“点”、“线”、“面”相结合的方式形成片区变化丰富的立体景观；对在设施建设中受破坏的区域进行景观绿化提升，同时对万峰湖水库消落带及水岸线保护，加强对沿湖景观的控制，保护水生态环境和维护河流健康。

第十条　建设控制管理

严格按照《总体规划》确定的分区设施控制管理和分区活动控制管理进行设施设置和活动控制，所有的设施建设和游览活动均根据总规规划确定的各保护区分区控制与管理要求进行设置。

1、分区建设控制管理

表 3-1　分区设施控制与管理要求一览表

设施类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
1.道路交通	机动车道、停车场	△	●	●
	红椿群岛码头、村民码头、游船停靠点	△	●	
	栈道	○	●	●
	石砌步道	○	●	●
	游览车停靠点	△	●	●
2.餐饮	餐厅		●	●
3.住宿	酒店		●	
	特色民宿			●
	野奢营地		●	
4.宣讲咨询	游客服务中心		●	
5.购物	游客中心旅游商品店		●	
	酒店购物商店		●	
7.管理设施	景点保护设施	●	●	●
	游客监控设施	●	●	●
	环境监控设施	●	●	●
8.游览设施	风雨亭廊	●	●	●
	休息椅凳	●	●	●
	景观小品	●	●	●
9.基础设施	多媒体信息亭	○	●	●
	夜景照明设施	○	●	●
	应急供电设施	○	●	●
	给水设施	○	●	●
	排水管网	○	●	●
	垃圾站		●	●
	公厕	○	●	●
	防火通道	●	●	●

注：●设置；○可以设置；△可保留不宜设置

2、分区活动控制与管理

表 3-2　分区活动控制与管理一览表

活动类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
旅游活动	1.休闲散步	●	●	●
	2.登山	●	●	●
	3.骑自行车游览	△	●	●
	4.摄影、摄像	●	●	●

	5.采摘	△	●	●
	6.垂钓	△	●	
	7.水上观光		●	
	8.野营露营	△	●	●
	9.民俗体验		●	●
	11.农耕劳作		●	●
	12.特色美食	△	●	●
	13.休闲度假		●	●
	14.户外拓展	△		
	15.特色民宿			●
	16.情景演绎	△		
	17.房车营地	△		
经济社会活动	1.种植		●	●
	2.商业活动		●	●
科研活动	1.观测	●	●	●
	2.科教摄影摄橡	●	●	●
	3.研学活动		●	
	4.科普教育	○	●	
管理活动	1.标桩立界	●	●	●
	2.植树造林	●	●	●
	3.灾害防治	●	●	●
	4.监测	●	●	●
	5.解说活动	●	●	●

注：●设置；○可以设置；△有条件允许开展

第十一条　生态环境保护

1、大气环境

定期对规划片区路段和盈利性建筑定期检查、清理，防止二次扬尘污染。在CO、SO_2、NO_x等超标路段和建筑旁种植对气体吸附力强的树种，加密种植林木，设置绿化带，大气环境质量达到一级标准。

2、噪声

加强对游览交通工具的检测和维护，控制高噪声，避免对沿线游赏活动产生干扰。

3、水环境

污水处理等级应为一级A标准，不得直接排入万峰湖，而是作为片区绿化浇灌、道路清洗等用水；完善湖泊水量、水质和水生态系统监测计量系统建设，加强对湖泊水文水资源、物理、化学以及生物特性的监测；充分发挥生态的自我修

复和自然净化功能，综合运用截污治污、底泥清淤、打捞蓝藻、调水引流、生物控制等措施，对湖泊水生态系统以及主要入湖河道、河口进行综合治理，加大湖泊上游水土流失综合治理力度，开展生态清洁小流域建设，减少入湖泥沙，防治面源污染；大力加强对湖岸区域的植被抚育，避免水土流失，保持湖泊周边生态平衡。

第十二条　景源保护

根据一级保护区及资源分类保护中的地质景观要求进行保护，同时，应严格遵守《贵州省地质遗迹环境管理条例》和《古生物化石保护条例》，维护原有地貌特征与地景环境，维护地质结构及周边环境的完整，保持风景名胜区内的地质结构与风景名胜区周边的地质结构。

第十三条　景点规划

红椿群岛作为地类景观，旅游活动以观光、登山、摄影等活动为主，景点规划中尊重其自然属性，尽量维持景点原样，注重景点生态保护。在时间上：规划通过延长游览时间，在观景效果突出、能增强游客旅游兴奋点的位置增加观景平台等与风景游览相配套的设施；在空间上：该景点是开展水上观光游览的山体岛屿背景，为游客提供中远距离观景视角体验，规划严格保护景点整体景观风貌，让游客体验山水交融、互相成景的游览感受。在景点内部开展的游览活动主要有登山和观景，规划完善内部游步道、观景亭台等游览设施，丰富景观环境，让游客体验“一景多变、步移景换”的效果。

第四章　旅游服务设施规划

第十四条　旅游服务设施管控

1、功能设置

主要包括景区管理、咨询服务、观景游憩、住宿、餐饮、停车、娱乐表演、电瓶车换乘、公厕等功能。

2、建设规模

红椿群岛旅游服务村用地规模 4.98hm^2，建筑面积 15000m^2。对现状服务设施 4700m^{2}的建设规模予以保留，新增建设规模在 10300m^{2}以内。

3、建筑高度

建筑层数控制在三层以内，建筑高度≤12m。

4、设施布局

红椿半岛所在区域紧邻主干道，用地相对较大，在此主要考虑设置入口接待和旅宿服务设施。半岛东北侧用地考虑到其良好的观景性，且用地相对独立，受外部交通进出干扰较小，主要考虑依托山地设置野奢营地，以帐篷或集装的形式灵活布局。半岛西北侧靠近现状游船停靠点用地不新增服务设施，对该用地内服务用房和观景设施进行保留，并对该区域停车场功能进行置换，作为房车营地使用。半岛西南侧用地考虑到紧靠现状入口停车场，是游客进出红椿群岛的主要集散地，同时该用地也是苏铁林景点方向进出红椿群岛步行游线上的重要节点，故在此考虑设置停车场服务用房、田园驿站等服务设施。

第五章　道路交通与游览组织规划

第十五条　对外交通

公路：主要依托则戎——红椿——吉隆堡、吉隆堡——魏家凼子公路，再经景峰大道、景湖大道与兴义市进行连接。

铁路：已建的沪昆铁路客运专线和拟建的六盘水——普安——兴义铁路、贵阳——兴义城际铁路，在顶效设兴义站（二等站）。

航空：主要依托兴义机场。

第十六条　内部交通

1、游览车道

①电瓶观光车道：红椿游客中心——吉隆堡、红椿游客中心——游船码头公路调整为电瓶车观光车道，限制机动车进入，但要兼顾自行车骑行及村民生产生活运输服务，道路沿线要进行景观提升。两段道路全长约 5.0km，路宽 9m（含 3m 自行车道），现状路面材料为沥青路面，设置安全防护设施，确保安全。

②游览车行道：改造红椿游客服务中心——吉岭村寨通组路，全长约 1.7km，宽度保持 4.5～6.0m，将水泥路面改造为沥青路面，并将该通组路延伸至吉岭下寨连接吉隆堡，新建段道路全长约 2.0km，宽度 4.5～6.0m，为沥青路面，设置安全防护设施，确保安全。

③应急救援车道：规划新建房车营地——游船停靠点的应急救援车道，长度约 0.5km，宽度 6.0m，为沥青路面，作为片区内突发应急救援的通道。此外，规划将电瓶车观光车道和游览车行道兼作应急救援通道。

2、自行车道

规划结合红椿游客中心——吉隆堡西游客中心电瓶车观光车道设置自行车道，全长约 4.0km，宽 3m。自行车道路面材料均为彩色沥青颗粒路面，设置安全防护设施，确保安全。

3、游览步（栈）道

规划保留红椿半岛石林内的游览步道，全长约 2.95km，宽 1.5m；新建红椿游客中心——吉隆堡西游客中心临湖游览步（栈）道，全长约 4.0km，宽 2m；新建红椿半岛游览步道，全长约 1.95km，宽 2.0m；新建牛滚塘——红椿游船停靠

点及吉岭村寨周边的田园游览步道，全长约 4.4km，宽 2.0m。游览步道应结合景观保护、结构设计及游览需要等要求，路面材料采用当地石板等有利于就地取材的材料，部分地段可采用宽 1.5—2.0m 的仿木防滑栈道或防腐木栈道，与景区周边环境相融合，同时清理道路两侧碎石，完善环卫设施、小品设施、安全施的建设。

4、停车场

规划对现状停车场进行改造提升，对游客服务中心西南侧的停车场进行扩建，西北侧的停车场调整作为房产营地，停车场总面积为 10000m^2（现状 6040m^2，扩建 3960m^2）。规划停车场及停靠点尽量选择地形较为平坦的区域布置，减小建设开挖量，并采用嵌草砖等生态的地面铺装形式。

5、游船码头

规划对保留现状三个码头，整治码头周边环境，明确各码头的服务职能，结合片区管理和游览的实际需要，可适当增加游船停靠点。

6、其他设施

高差较大且地势险要区域可设置无障碍设施，以确保游客安全，但不得破坏自然植被、山体及湖岸。

第十七条　游赏项目规划

红椿片区各个区块的主要游赏项目是通过“景观生态特征与游憩行为组合”和“景观分析与协调展示要求”两方面的分析后得出，详见表 5-1。

表 5-1　主要游赏项目类型及游赏载体

所属区段	项目类型	游赏载体	备注
旅游服务接待区	休闲度假	游客服务中心及接待酒店	提供休养、疗养、住宿场所
	野营露营	接待酒店东侧区域	通过游览线路将与游客中心及接待酒店联系起来,错落有序的布置帐篷或集装箱式露营设施。
	研学营地	游客服务中心	童趣自然课堂、手工体验、共享种植等
	生态骑行	依托区内游览公路开展	提供户外健身场所
	房车营地	依托游客中心北侧停车场开展	提供户外房车体验场所
	情景演绎	依托原露天会场开展	提供露天表演、音乐会等活动场所
	娱乐购物	依托游客中心与接待酒店之间	提供休闲茶座、餐饮及购物等活动

		的服务用房开展	场所
	特色美食	依托田湾村寨及服务用房开展	体验原生态特色美食
	观光揽胜	整个游赏区域	所在位置较高，且在半岛中部，适合观赏湖光山色美景
山地穿越游览区	观光游览	整个游赏区域	结合游览步道（栈道）、观景平台开展
	徒步寻幽	整个游赏区域	结合游览步道（栈道）、观景平台开展
	科普教育	半岛石林	解说喀斯特地质景观
	摄影写生	整个游赏区域	结合游览步道（栈道）、观景平台开展
	水上观光	依托区内三个码头及水上游线	
	休闲垂钓	依托用地西北侧湖湾开展	
	户外拓展	结合游览步道（栈道）、观景平台及疏林草地开展	主要开展趣味体验、户外运动、亲子主题等项目
生态农业休闲区	特色民宿	依托村寨开展	改造利用民居建筑
	生态骑行	依托区内游览公路开展	提供户外健身场所
	农耕劳作	依托村寨及田园开展	
	水果采摘	农耕果园	依托村寨周边果园开展
	民俗体验	依托村寨开展	民间习俗、歌舞表演等
	特色美食	依托村寨开展	村寨原生态特色美食
	观光揽胜	整个游赏区域	依托区内的游览线路、观景亭台等
	徒步登山	依托区内的游览步道开展	
	田园寄情	农田耕地	展示田园风光

第十八条　游赏线路组织

1、游线的设计与组织

（1）区域间游览线路

兴义市区——西峰林田园锦绣景区——东峰林层峦叠嶂景区——红椿片区——万峰湖景区的吉隆堡片区及其他区域——兴义市区

（2）区内游线

石林徒步探秘游线：从红椿游客服务中心进入该片区$\xleftarrow{\text{步行}}\xrightarrow{}$露天剧场$\xleftarrow{\text{步行}}\xrightarrow{}$半

岛石林←步行→红椿游船码头←步行→红椿游客服务中心。

水上观光娱乐线路：从红椿游客服务中心进入该片区←电瓶车或步行→红椿游船码头或北部水上娱乐区←乘船→南部水上娱乐区、吉隆堡片区或万峰湖景区其他区域←乘船→吉隆堡西游客中心码头。

滨湖休闲骑行游线：从红椿游客服务中心进入该片区←自行车骑行→田湾村寨←自行车骑行→吉隆堡西游客中心。

生态农业体验游线：从红椿游客服务中心进入该片区←电瓶车或自行车→牛滚塘村寨←电瓶车或步行→吉岭上寨←电瓶车或步行→吉岭下寨←电瓶车或自行车→吉隆堡西游客中心←电瓶车或自行车→红椿游客服务中心。

第十九条　游人容量控制

考虑红椿片区的结构特点，规划游人容量宜采用卡口法、游览道路线路法与区域面积法综合测定后，再与其他因素综合平衡，红椿片区的一次性容量为 1580 人，日游人容量为 12710 人，日极限容量为 16570 人。

表 5-2　　红椿片区游人容量计算表

游线类别	长度	计算指标	一次性容量（人/次）	日周转率（次）	日游人容量（人次/日）	备　注
电瓶车道	5000m	200m/车	375	15	5625	每天运行 6 小时，15 人/车
自行车道	4000m	50m/人	80	10	800	每天运行 6 小时，1 人/车
游览步道	9300m	20m/人	465	5	2325	选用综合平衡指标
水上游线	5500m	500m/艘	660	6	3960	每天运行 6 小时，60 人/艘
合计			1580	——	12710	

第六章　基础工程设施规划

第二十条　给水规划

给水量测算：经预测，片区日用水量 218.3m^3/d。

供水水源及供水系统:本工程水源取自万峰湖自然水体,规划在地块中部(牛滚塘南侧山头）设置给高位水池，供水规模为 250m^3/日。高位水池水源不得直接饮用，需设置水体净化处理设施，经处理后水质符合国家《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的规定方可饮用。供水管网采用生活用水与消防用水合用管道系统，管径为 DN300-DN100。

第二十一条　排水规划

污水量预测：经测算，片区污水量约为 185.56m^3/d。

管网布置：污水管道管材采用 HDPE 双壁波纹管，污水管道干管管径采用 DN300，支管管径采用 DN150。

污水处理及保护措施：规划在红椿群岛旅游服务村设置“一体化污水处理及中水回用设施”处理该片区污水，位于红椿码头北侧，污水处理规模为 160m^3/日；吉岭村寨设置小型式污水处理设施，污水处理规模为 50m^3/日。所有污水不得直接排入万峰湖中，处理后的污水达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）一级 A 标准后，不直接排入万峰湖，而是通过中水系统将处理后的污水作为片区绿化浇灌、道路清洗等用水。

第二十二条　电力电讯规划

用电负荷：经测算，片区日用电负荷约为 1364kw。

供电电源:引至吉隆堡发电厂房 10kV 的高压电源，经高压分接箱后直接接入室外箱式变压站，共设置 2 个箱式变压器，变压器容量为 800KVA。

线路敷设：高低压电力线均采用全塑铜芯电力电缆暗沟敷设，主干线沿电缆暗沟敷设，室内穿 PVC 阻燃塑料管暗敷。

邮电通讯：规划依托红椿游客服务中心设置邮政服务网点，实现邮政的电子化、网络化和信息化。区内基本开通了程控电话和移动电话网络，实现了数字化信号传输，移动通信网覆盖全区，规划以建设“智慧旅游”为目标，积极推动“智慧景区”建设。

第二十三条　环境卫生

垃圾卫生设施：规划在红椿码头、游客中心、牛滚塘村寨及吉岭村寨设置垃圾收集点，用地北侧停车场南侧设置垃圾中转处理站，规模为20吨/日，用地面积为150㎡，垃圾应定期、定时进行外运处理。

旅游公厕：规划在北侧入口服务区停车场、游客中心、野奢营地、房车营地、石林游览区、红椿码头、便民码头及吉岭村寨田园区域各设置一个公共厕所。其中石林游览区为旱式移动可降解型环保公共厕所，其余均为水冲式公共厕所。

第二十四条　综合防灾

防火：规划依托红椿群岛旅游服务村设置景区消防指挥中心；片内建筑根据消防规范要求，设置消防通道、消火栓、灭火器具等消防设施。

地质灾害：地质灾害防治工作要以突发性地质灾害为重点，围绕有受灾危险的居民点及重要设施进行地质灾害预防、调查、勘察、治理等工作。贯彻“以人为本”的指导方针，坚持预防为主，避让与治理相结合，全面规划与重点防治相结合，防治地质灾害与其它社会经济活动相结合的原则。加强对山体破碎地段的监控，及时清理或固定松动土石，加强对可能发生泥石流地段的监控，发现问题应及时处理，并设置警示牌；在地质灾害危险区内，禁止爆破、削坡以及从事其他可能引发地质灾害的活动。建设单位必须依法编报水土保持方案，控制施工过程中的水土流失，通过生态修复、营造水土保持林等措施，将平均水土流失强度控制在允许范围内，保护风景名胜区生态环境。实行工程建设项目地质灾害危险性评估制度，凡属大中型建设项目或在地质灾害易发区进行工程建设，必须进行地质灾害危险性评估根据评估结果确定建设地点。规划建设项目需远离滑坡、崩岩区，提高植被覆土固沙能力，防止地质灾害发生；区内基础设施及建筑应符合抗震烈度6度的要求，利用广场和停车场设置临时紧急避难疏散场所，对有地质灾害隐患区域的村民逐步进行搬迁。

林木病虫害防治：植树造林应当适地适树，提倡营造混交林，合理搭配树种，依照国家规定选用林木良种；造林设计方案必须有森林病虫害防治措施；禁止使用带有危险性病虫害的林木种苗进行育苗或者造林；对幼龄林和中龄林应当及时进行抚育管理，清除已经感染病虫害的林木，有计划地实行封山育林，改变纯林生态环境。

旅游安全：规划在红椿群岛旅游服务村设置医疗救护站。

第七章　居民点建设规划

第二十五条　常住人口

经测算，到2030年片区内居民人口达到779人。按照每5人1户计，村寨将由现状的151户，增加到2030年的163户。

第二十六条　居住强度

规划确定片区内一级保护区为居民衰减区；二级保护区内为居民控制区，长期控制居民数量。衰减的居民主要通过外围聚集型居民点的吸引，其人口将渐趋衰减。

第二十七条　调控类型

对片区内居民点采取“保留控制、集中调整”的方式，按其人口变化趋势，划分为控制型、缩小型两种类型。

表7-1　片区居民点调控规划一览表

村委会及村寨	包含组名	所属乡镇	现状人口（人）	自然增长人口（人）	规划控制人口（人）	职能分类	搬迁建筑（栋）	调控类型	现状建筑风貌	整治建议及发展引导
牛滚塘	长冲村八组	则戎镇	128	139	113	居住、服务	5	缩小型	砖混结构	对疏解后的居民用地实施景观绿化抚育、退耕还林、地质灾害治理等，促进核心景区风景资源、水资源及生态环境等的保护。整治村寨环境，对村寨的民居建筑进行整治，加强乡村景观营造，主要发展特色餐饮和民宿服务。
田湾	红椿村	南盘江镇	92	100	92	居住、服务	2	控制型	砖混结构	整治村寨环境，对村寨的民居建筑进行整治，加强乡村景观营造，主要发展特色餐饮和民宿服务。
吉岭1、2、3组	红椿村	南盘江镇	530	574	574	居住、农业	——	控制型	砖混结构	整治村寨环境，对村寨的民居建筑进行整治，加强乡村景观营造，种植经果林，主要发展生态观光农业和乡村旅游。
共计			750	813	779					

第二十八条　村寨管控要求

1、村寨发展定位

（1）吉岭 1、2、3 组

该居民点位于片区南侧，地势较高，距离集中开展游赏活动区域相对较远，与片区主要游线联系相对较弱，但该居民点周边分布了大量农田，是红椿片区最主要的农业生产空间，因此，规划考虑该居民点应充分依托周边农业空间开展生态农业体验活动，积极拓展片区特色游赏空间，最终带动该居民点发展。

（2）田湾

该居民点位于红椿半岛中部，周边分布有现状游客中心、规划新建酒店、游船码头等设施，是片区组织游览的集中地，人流较为密集。故该居民点应充分发挥区位优势，为游客提供便捷的餐饮、休憩服务，配置如特色餐馆、酒馆、休闲茶吧等设施。

（3）牛滚塘

该居民点位于片区入口处，居民基本为布依族，位置相对独立，受游赏活动干扰相对较小，适合依托村寨打造精品民宿，开展以特色住宿为主的休闲度假活动。

2、村寨空间布局

村寨在建设过程中要遵循现状村寨发展格局和空间肌理，有效利用地形，结合缓坡依山就势进行布局，减小对地形地貌及农田景观的破坏。

3、风貌管控

保护片区内村寨现状原始的自然格局和空间肌理，加强村寨绿化建设，保护村庄内部的古树名木、基本农田及其周边良好的自然景观环境；充分挖掘村寨地域特色和历史文化，对片区内的民居建筑按照布依族建筑风格进行改造。

4、新房建设

新建住房选址应选取基本农田以外的用地条件、交通条件良好，公共服务等设施集中的地段，避开有地质灾害隐患的区域，集中、连片布局新建住宅，在统一规划的基础上，房屋建筑应该与风景环境相协调；控制型村寨新建住宅建设标准，户均宅基地用地面积为不大于 170㎡，建筑面积控制在每户 320㎡以下，满足 4—7 人的生活起居；层数控制在 3 层以内，建筑高度控制在 12m 以内，首层

层高不超过 3.6m，标准层层高原则不超过 3.3m，采用全坡屋顶结构，以布依族建筑风格为主。

第八章　用地协调规划

第二十九条　用地布局

将红椿片区用地分类体系与兴义市国土空间总体规划进行协调，区内的游览设施用地、居民社会用地和交通与工程用地控制在了合理的规模内，林地、耕地和水域得到了有效的保护。详见表 8-1。

表 8-1　　红椿片区用地平衡表

序号	分类代号	用地名称	现状		规划	
			面积（hm^2）	占总用地	面积（hm^2）	占总用地
0	合计	红椿片区规划用地	414.3	100.00%	414.3	100.00%
1	0101	水田	13.385	3.231%	13.253	3.199%
2	0103	旱地	9.459	2.283%	9.02	2.177%
3	0201	果园	54.878	13.246%	51.717	12.483%
4	0204	其他园地	2.083	0.502%	2.083	0.503%
5	0301	乔木林地	41.858	10.103%	40.702	9.824%
6	0303	灌木林地	91.524	22.091%	91.31	22.04%
7	0304	其他林地	3.652	0.881%	3.652	0.881%
8	0601	乡村道路用地	2.542	0.614%	3.208	0.774%
9	0703	农村宅基地	5.02	1.212%	5.22	1.26%
10	0801	机关团体用地	0.119	0.029%	0.119	0.029%
11	1507	其他特殊用地	1.022	0.247%	4.98	1.202%
12	1202	公路用地	6.396	1.544%	6.396	1.544%
13	1204	港口码头用地	0.385	0.093%	1.116	0.269%
14	1208	交通站场用地	0.638	0.154%	1.104	0.266%
15	1701	河流水面	181.352	43.773%	180.433	43.551%
备注	2022 年，居民 750 人，2030 年居民 779 人。					

第三十条　建设用地控制

表 8-2　　红椿群岛旅游服务村建设用地控制指标

指标体系分类			控制指标名称	内容
1	土地使用	基本内容控制	用地面积	4.98hm^2
			用地性质	其他特殊用地（旅游服务村建设用地）
			后退红线	≥5m
			出入口方位	位于用地西侧
			配建车位	环保车车位 60 个
		建设强度控制	建筑总量	15000m^2(含现状 4700m^2)
			绿地率	≥50%

2	设施配套	管理服务设施控制	管理办公设施	管理用房
			安全设施	安全护栏、安全标识
		基础工程设施控制	给水设施	自备水源
			排水设施	小型污水处理设施，分散收集处理
			环卫设施	垃圾收集点和果皮箱
			电力设施	箱式变压站 1 座，用电量 1364KW，免费充电装置
			电信设施	wifi 覆盖
		保护设施控制	防火设施	消防池、灭火器
		交通设施控制	交通设施	环保车换乘站
3	景观环境	建筑景观控制	建筑限高（m）	≤12m
			建筑色彩	褐色、青灰色等
			建筑材料	混凝土、木、小青瓦等
			建筑屋顶	平顶、坡屋顶
		自然景观控制	山体保护	裸露山体保护
			植物覆盖率	≥60%

表 8-3　红椿群岛旅游服务村东地块建设用地控制指标

指标体系分类			控制指标名称	内容
1	土地使用	基本内容控制	用地面积	2.53hm^2
			用地性质	其他特殊用地（旅游服务村建设用地）
			后退红线	≥5m
			出入口方位	位于用地西侧
			配建车位	环保车车位 40 个
		建设强度控制	建筑总量	7800m^2(含现状 1500m^2)
			绿地率	≥50%
2	设施配套	管理服务设施控制	管理办公设施	管理用房
			安全设施	安全护栏、安全标识
		基础工程设施控制	给水设施	自备水源
			排水设施	小型污水处理设施，分散收集处理
			环卫设施	垃圾收集点和果皮箱
			电力设施	箱式变压站 1 座，用电量 507KW，免费充电装置
			电信设施	wifi 覆盖
		保护设施控制	防火设施	消防池、灭火器
		交通设施控制	交通设施	环保车换乘站
3	景观环境	建筑景观控制	建筑限高（m）	≤12m
			建筑色彩	褐色、青灰色等
			建筑材料	混凝土、木、小青瓦等
			建筑屋顶	平顶、坡屋顶
		自然景观控制	山体保护	裸露山体保护
			植物覆盖率	≥60%

表 8-4　红椿群岛旅游服务村西地块建设用地控制指标

指标体系分类			控制指标名称	内容
1	土地使用	基本内容控制	用地面积	1.3hm^2
			用地性质	其他特殊用地（旅游服务村建设用地）
			后退红线	≥5m
			出入口方位	位于用地西侧
			配建车位	车位 20 个
		建设强度控制	建筑总量	4020m^2
			绿地率	≥50%
2	设施配套	管理服务设施控制	管理办公设施	管理用房
			安全设施	安全护栏、安全标识
		基础工程设施控制	给水设施	自备水源
			排水设施	小型污水处理设施，分散收集处理
			环卫设施	垃圾收集点和果皮箱
			电力设施	箱式变压站 1 座，用电量 261.3KW，免费充电装置
			电信设施	wifi 覆盖
		保护设施控制	防火设施	消防池、灭火器
		交通设施控制	交通设施	环保车换乘站
3	景观环境	建筑景观控制	建筑限高（m）	≤12m
			建筑色彩	褐色、青灰色等
			建筑材料	混凝土、木、小青瓦等
			建筑屋顶	平顶、坡屋顶
		自然景观控制	山体保护	裸露山体保护
			植物覆盖率	≥60%

第九章　实施与管理规划

第三十一条　规划管理

规划批准后，要严格按照规划安排建设；建筑应统一设计，严格控制开发强度，经管理部门审查通过后建造；要注重规划区内建筑项目开发商、设计者和承建企业的选择，根据实际情况，建议采用政府引导、企业投资的模式来进行红椿片区的建设和开发，投资的企业需在取得特许经营权手续后方可建设，由政府主导规划设计，投入建设资金来改善公共基础设施，通过引进有经济实力和市场经营能力的企业，进行旅游服务设施建设和环境改善，按照一定的开发时序，进行滚动式开发。

第三十二条　规划实施

吸收生态保护、建筑设计、规划设计等专业和相关部门的积极参与，针对片区建设提出具体的实施措施和操作意见，以指导红椿片区开发建设的有序进行。

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划
专家评审意见

2021年11月25日，贵州省林业局在贵阳主持召开了马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划评审会，邀请了有关专家组成专家组（名单附后），参加会议的还有黔西南州自然资源局、黔西南州林业局、兴义市人民政府、马岭河峡谷风景名胜区管理处等单位的有关负责人共计20余人。

会议听取了编制单位—南通市规划设计院有限公司对该详细规划的汇报。在认真审阅文本和图件的基础上，与会领导和专家进行了认真研究。

会议认为：该详细规划以《马岭河峡谷风景名胜区总体规划（2016-2030）》为依据，基础工作扎实，布局分区及各项控制指标基本合理，规划内容和深度基本符合《风景名胜区详细规划标准》（GB/T51294-2018）的相关要求，原则同意通过该详细规划。同时提出以下修改意见，建议修改完善后按程序报批。

一、以总体区位和资源景观全视角，进一步精准明确片区的发展定位。

二、对湖面功能区划进行研究，深挖生态农业休闲板块内容，

加强休闲度假功能。

三、加强外部交通进出、游客流量、高峰时段分流、旅游市场定位等分析，丰富水、陆路交通游赏内容，尤其水上游赏活动。

四、深化基础设施工程，尤其道路、给排水等内容。细化用地分区管控要求，优化局部建筑设计，加深景观营造和植被抚育。

五、加强居民点建设规划，结合乡村振兴做好发展利用，引导建成特色示范旅游服务点，民居风貌改造体现更多本土元素和民族符号。

六、建议结合专家个人意见修改完善。

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区

详细规划评审专家组

2021 年 11 月 25 日

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划
评审会专家组名单

2021 年 11 月 25 日

论证会	姓　名	单　　位	职称/职务	签　名
组　长	陈素伟	中国风景名胜区协会	原副会长	
秘书长	潘　丽	贵州省城乡规划设计研究院	高级工程师	
	左小平	国家住建部世界遗产和风景名胜区管理处	原处长	
	唐进群	中国城市规划设计研究院	教授级高级工程师	
	王继旭	中国城市建设研究院有限公司	教授级高级工程师	
	王泰阶	贵州省风景名胜区协会	研究员	
	廖　勇	贵阳市建筑设计院有限公司	研究员	

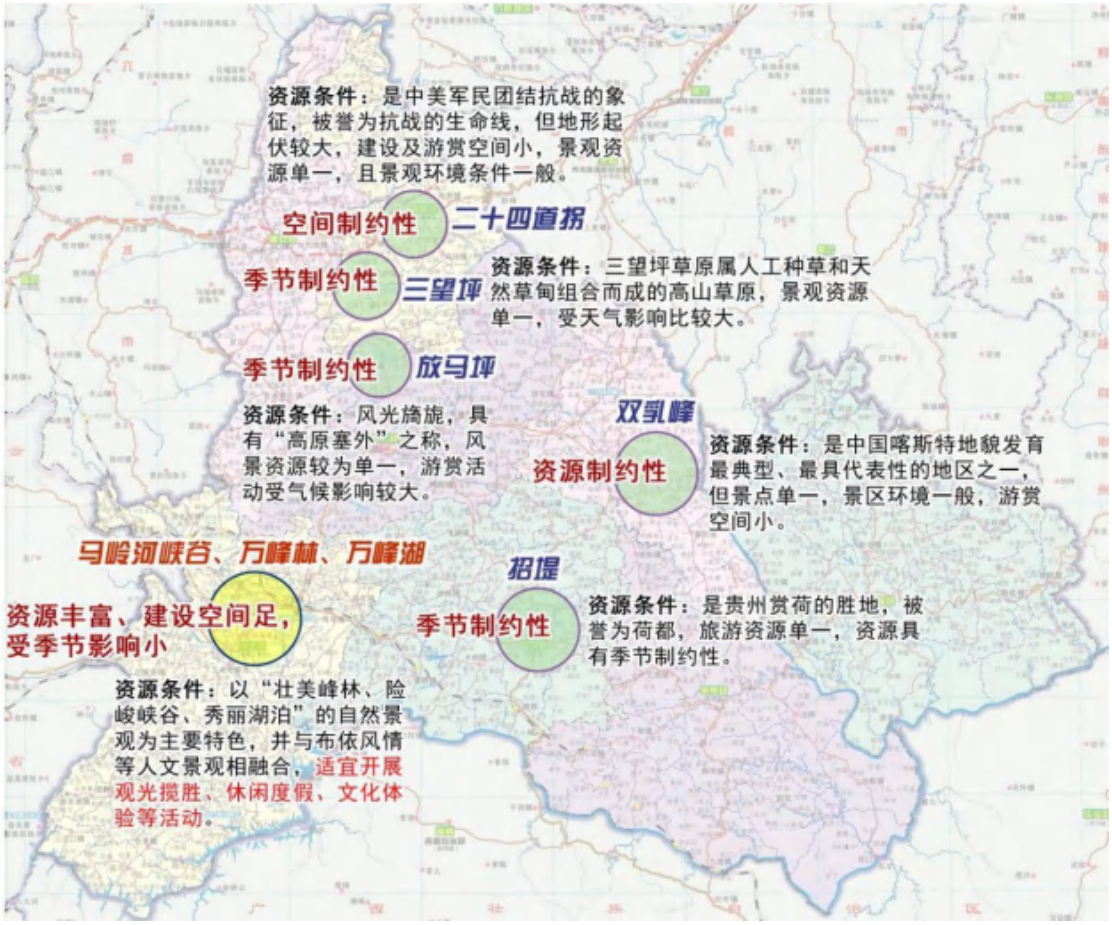
意见一：以总体区位和资源景观全视角,进一步精准明确片区的发展定位。

修改说明：根据专家意见，本次修改从风景区层面至景区层面至片区层面逐级分析，结合区位和资源条件梳理片区发展定位，具体修改内容详见说明书第10、11 页，图纸 06、07、08、09、10，主要修改内容如下：

1、风景名胜区发展定位

黔西南州在传统生态观光景区受季节、空间和资源制约的情况下，马岭河峡谷风景名胜区具有独特的优势，其峡谷、峰林、湖泊等资源受季节、空间等因素影响较小，是支撑黔西南州休闲度假游的重要载体，是整个黔西南州游赏活动最为丰富的旅游目的地。

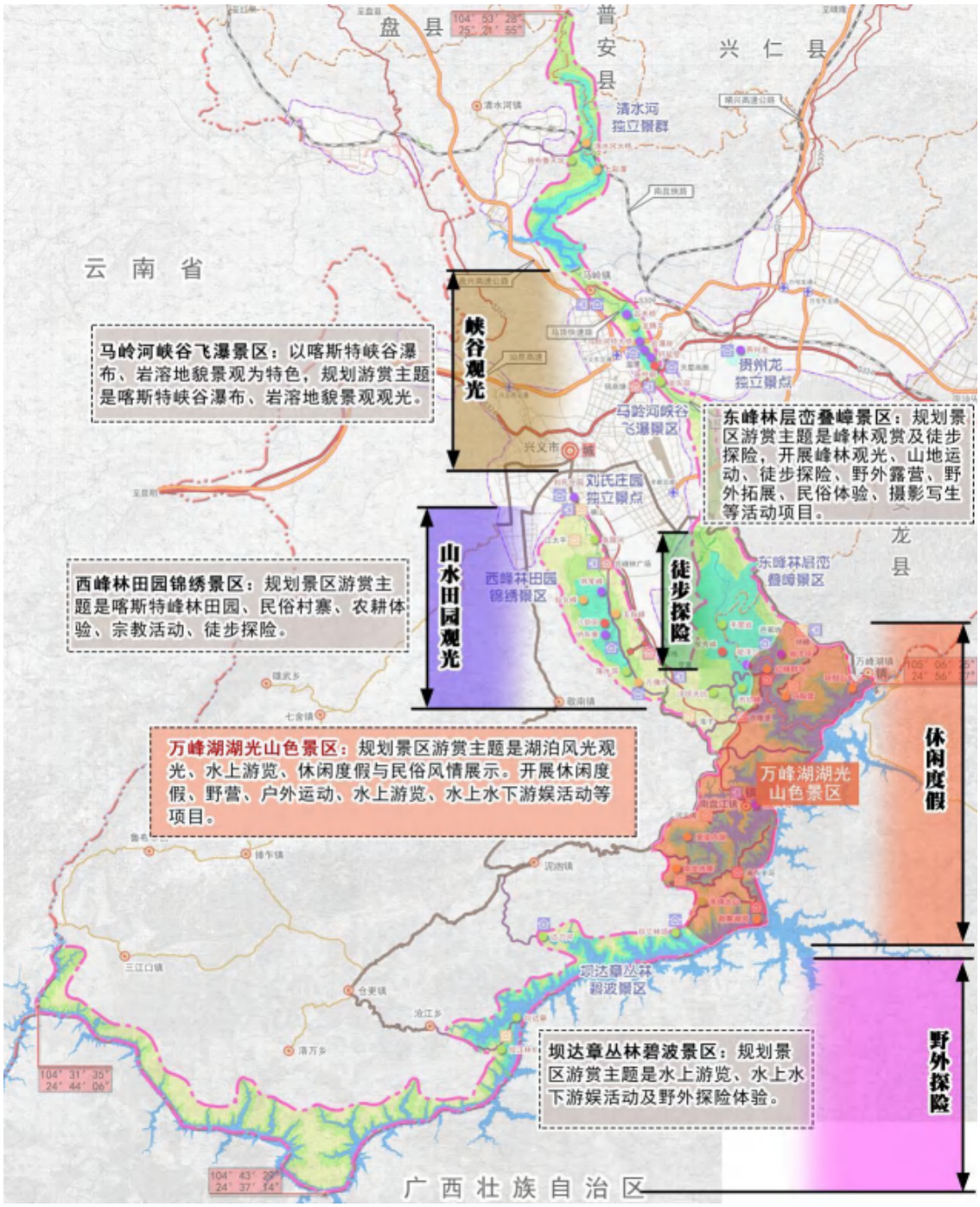
风景名胜区在黔西南州发展定位分析图



2、万峰湖景区发展定位

万峰湖景区内湖泊岸线曲折多变，岛屿星罗棋布，山水交相辉映，沿岸山峦叠翠，森林密布，区域内交通便利，视野开阔，景观环境较好，适合开展休闲度假、湖泊观光、水上活动等。

万峰湖景区在风景区内发展定位分析图



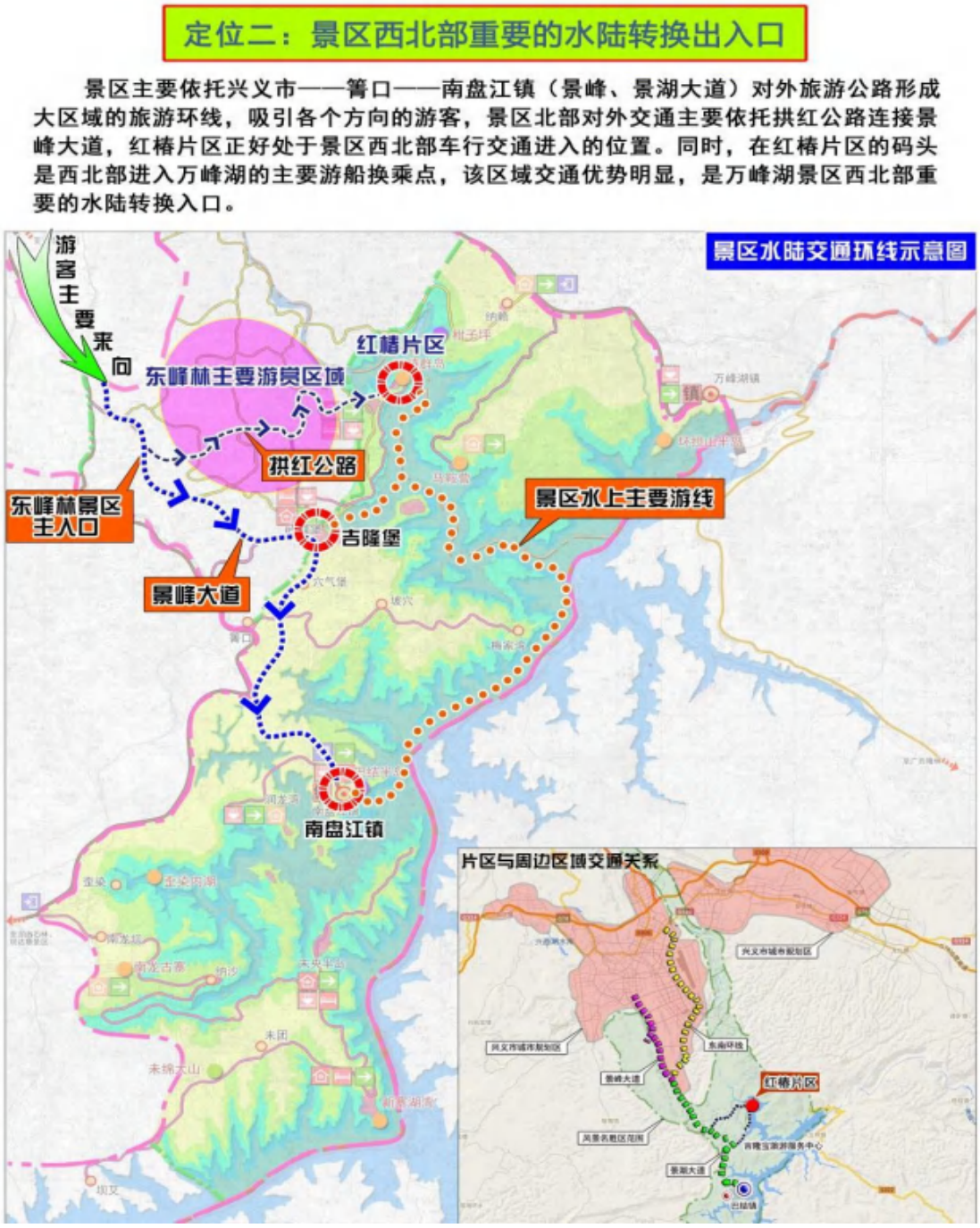
3、红椿片区发展定位

定位一：景区主要休闲度假集中地

从景观环境上来看，红椿片区以红椿半岛为中心，四周被高山环绕，中部低矮开阔，“山水田寨”景观融为一体，山水画卷格局十分突出，景观大环境效果极佳。另外，红椿片区服务设施及休闲度假产品已具备初步雏形，发展条件相较景区其他区域更好。

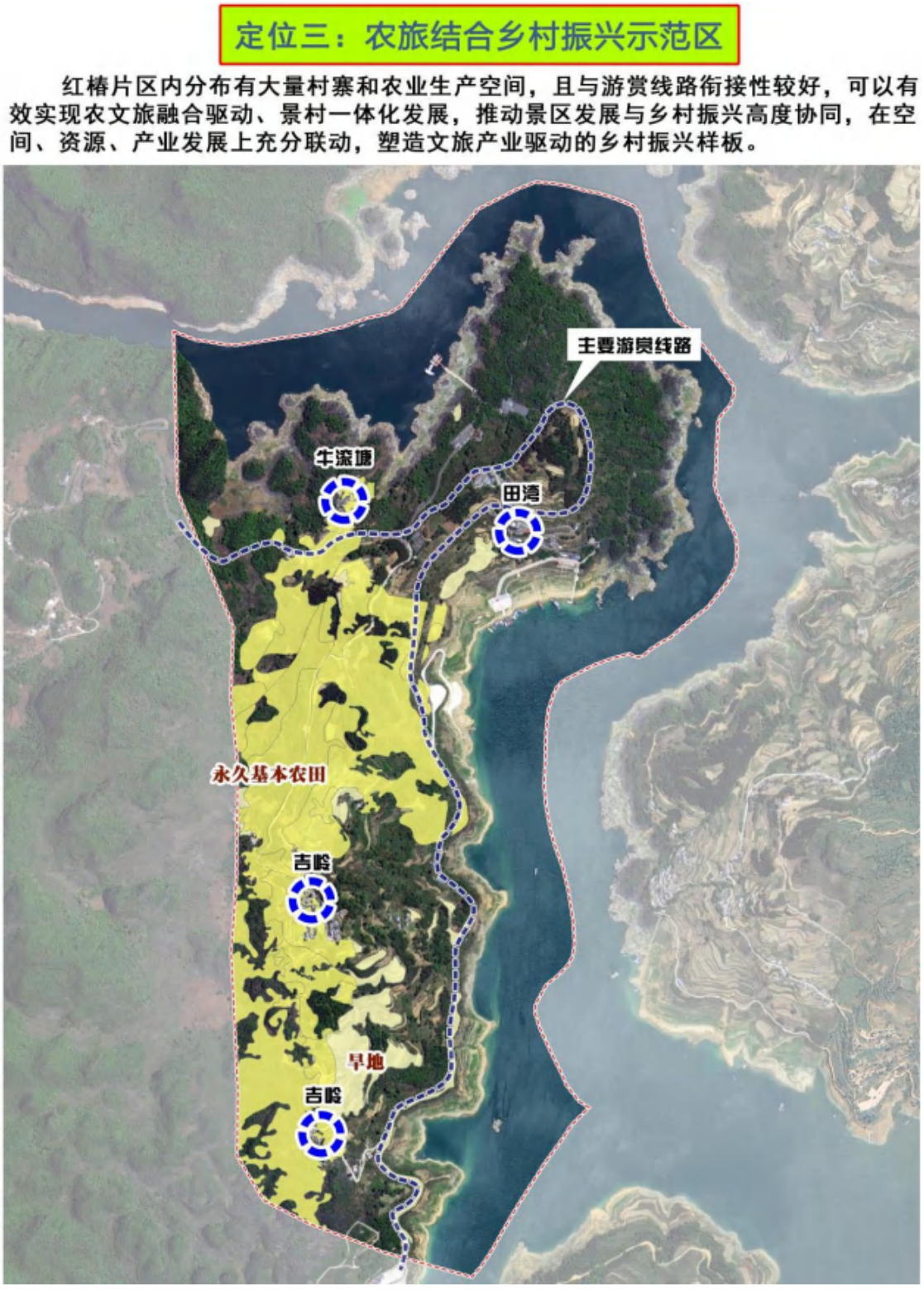
定位二：景区西北部重要的水陆交通转换出入口

景区主要依托兴义市——箐口——南盘江镇（景峰、景湖大道）对外旅游公路形成大区域的旅游环线，吸引各个方向的游客，景区北部对外交通主要依托则戎——红椿——吉隆堡连接景峰大道，红椿片区正好位于东峰林景区与万峰湖景区交界区域，处于万峰湖景区西北部车行交通入口位置。同时，在红椿片区的码头是西北部进入万峰湖的主要游船换乘点，该区域交通优势明显，是万峰湖景区西北部重要的水陆转换出入口。



定位三：农旅结合乡村振兴示范区

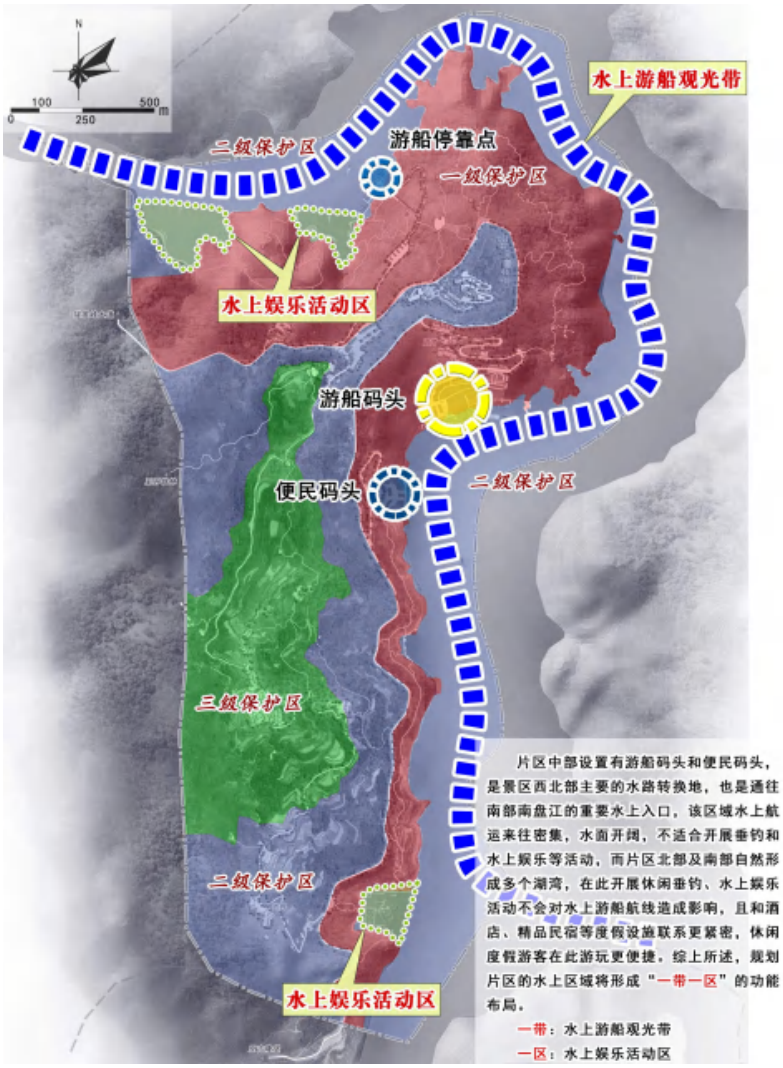
红椿片区内分布有大量村寨和农业生产空间，且与游赏线路衔接性较好，可以有效实现农文旅融合驱动、景村一体化发展，推动景区发展与乡村振兴高度协同，在空间、资源、产业发展上充分联动，塑造文旅产业驱动的乡村振兴样板。



意见二：对湖面功能区划进行研究，深挖生态农业休闲板块内容，加强休闲度假功能。

修改说明：根据意见要求，本次修改进一步研究了湖面功能区划，对生态农业板块内容进行了完善，具体修改内容详见说明书第 12～14、61～63 页，图纸 13、27，主要修改内容如下：

1、湖面功能区划



片区中部设置有游船码头和便民码头，是景区西北部主要的水陆交通转换节点，也是通往南部南盘江的重要水上入口，该区域水上航运来往密集，水面开阔，不适合开展垂钓和水上娱乐等活动，而片区北部及南部自然形成多个湖湾，在此开展休闲垂钓、水上娱乐活动不会对水上游船航线造成影响，且和酒店、精品民宿等度假设施联系更紧密，休闲度假游客在此游玩更便捷。综上所述，规划片区的水上区域将形成“一带一区”的功能布局。

一带：水上游船观光带

一区：水上娱乐活动区

2、生态农业休闲板块规划

红椿片区生态农业休闲板块主要分布在吉岭 1、2、3 组周边农业生产区域。

（1）旅游发展定位

规划以该区域的农业种植为基础入手，结合兴义市地域特色，同时以田园为基底，通过农旅结合，提高土地集约化利用，在参与性、体验性项目设计的基础上，注重生态农业休闲区的品质化打造，对片区进行品牌包装，将主题定位为“三农”——从人们返璞归真的田园出发，借助良好的田园生态环境，结合农业种植，分别从农活、农享、农养(农活：指农业生产延伸到农旅融合，以农业种植观光到农事体验；农享：指农事体验延伸到自己动手、自助自饮、自娱自乐；农养：指农业观光休闲养生)三个方面对项目进行打造。以有机农业种植为基础，结合休闲旅游，打造集观光采摘、休闲娱乐、餐饮住宿、亲子活动、农耕体验、养生度假、农业种植为一体的“农旅合一”的休闲农业旅游示范点，最终打造成多姿多彩、花果飘香的画屏吉岭。

（2）规划功能布局

根据该片区实际情况及功能需求设置，最终片区的功能布局为“**一带四区**”。

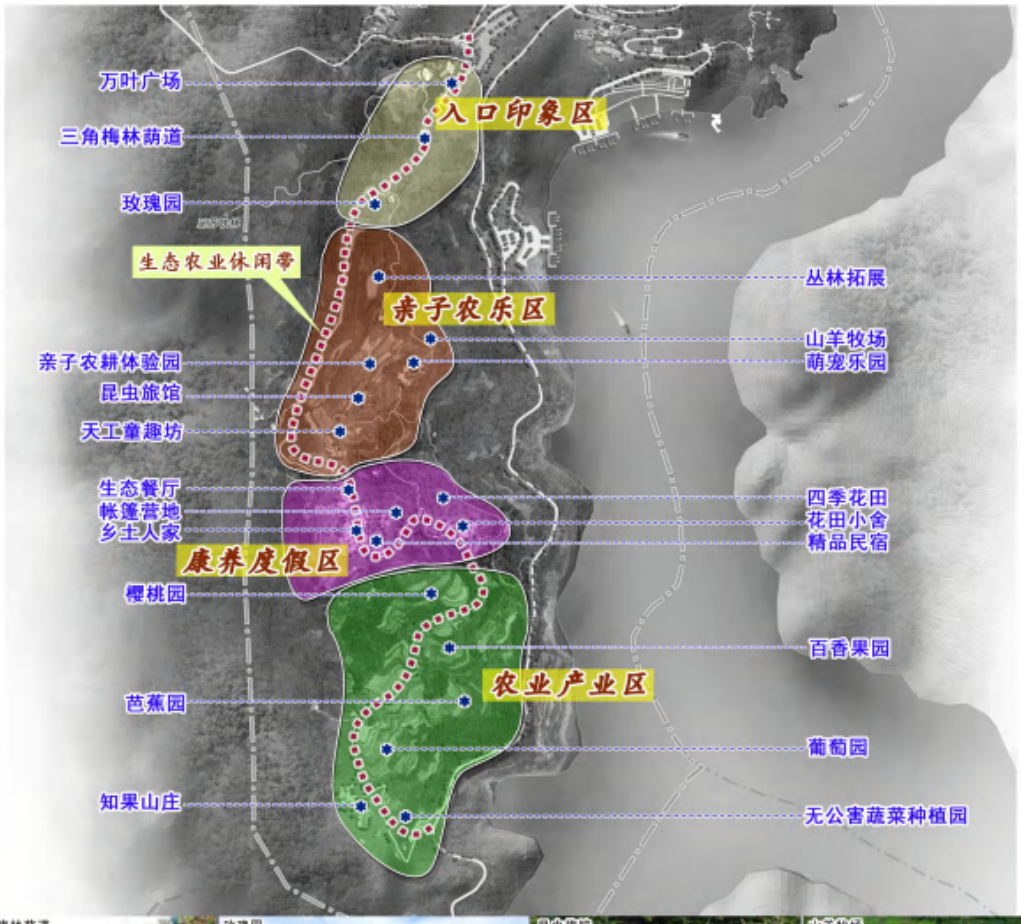
一带：生态农业休闲带

四区：入口印象区（万叶广场、三角梅林荫道、玫瑰园）

亲子农乐区（萌宠乐园、昆虫旅馆、山羊牧场、亲子农耕体验园、丛林拓展、天工童趣坊）

康养度假区（精品民宿、花田小舍、生态餐厅、乡土人家、帐篷营地、四季花田）

农业产业区（葡萄园、百香果园、樱桃园、无公害蔬菜种植园、枇杷园、知果山庄）


万叶广场
入口印象区
三角梅林荫道
玫瑰园
生态农业休闲带
丛林拓展
亲子农乐区
山羊牧场
亲子农耕体验园
萌宠乐园
昆虫旅馆
天工童趣坊
生态餐厅
四季花田
帐篷营地
花田小舍
乡土人家
精品民宿
康养度假区
樱桃园
百香果园
农业产业区
芭蕉园
葡萄园
知果山庄
无公害蔬菜种植园

三角梅林荫道
玫瑰园
昆虫旅馆
山羊牧场
萌宠乐园
亲子农耕体验园
精品民宿
生态餐厅
帐篷营地
四季花田
葡萄园
樱桃园

意见三：加强外部交通进出、游客流量、高峰时段分流、旅游市场定位等分析,丰富水、陆路交通游赏内容,尤其水上游赏活动。

修改说明：根据意见要求，本次修改补充说明了片区对外交通进出组织情况分析，并结合景区实际情况制定了高峰时段交通组织方案，避免片区出现拥堵、停车难等情况，改善片区游赏环境。具体修改内容详见说明书第 37 页，图纸 20。本次修改补充了旅游市场定位、游客流量预测和片区游人容量相关内容，确保本次详规设置的各类设施在规模、功能等方面科学性、合理性，具体修改内容详见说明书第 8～10、44～45 页。同时，本次修改进一步丰富水、陆路交通游赏内容，陆路游赏内容主要是完善了生态休闲农业板块内游赏活动，水路游赏内容主要是在满足保护要求的情况下，增设了垂钓休闲、水上娱乐等活动，避免单一的水上观光给游客带来审美疲劳，最大程度的对水资源进行充分利用，丰富水上游赏项目，带动片区可持续发展。具体修改内容详见说明书第 19、84～87 页，图纸 11、13、16、27。以上主要修改内容如下：

1、对外交通（含高峰期分流）方案

红椿片区对外交通主要依托高速、铁路、航空进入兴义市区，再经景峰大道、景湖大道后通过主入口（海子）、次入口（吉隆堡）进入片区，对外交通联系便捷。

大量游客主要从主入口(海子)进入景区后通过拱红四级旅游公路进入片区。部分游客从次入口（吉隆堡）进入景区后通过步行道到达片区。受片区用地条件限制，停车场总面积较小（10000 ㎡），旅游淡季及非旅游高峰期允许自驾及团队游客通过拱红公路进入片区停车场停车，但由于停车场地有限，旅游高峰期容易造成交通拥堵、停车困难等问题。为了有效加强片区对外通行效率，避免交通拥堵，需在旅游高峰时期进行交通管制。高峰期拱红公路限制自驾小客车通行，游客需在海子服务村停车场进行交通换乘旅游大巴或环保车后进入片区。

对外交通（含高峰期分流）方案图

2、旅游市场定位

（1）现状客源市场分析

①节假日旅游市场发展良好

根据媒体发布数据，2019 年春节期间，万峰湖景区接待人数 25.38 万人次，同比 2018 年增长 100%，旅游综合收入 23648.69 万元。随着疫情的有效控制，旅游市场规模稳步恢复，实现了旅游总人数和旅游综合收入同比增长。“五一”、“国庆”小长假和夏季暑期已成为固定的旅游旺季，旅游市场发展预期良好。

②客源结构稳定，市场吸引力提升

目前客源主体为省内游客和省外游客，其中省内游客以兴义、贵阳、安顺、六盘水、毕节及贵州省内其他地区为主，外地游客以四川、云南、重庆、广西、北京、广州、上海、深圳等传统旅游客源地为主，旅游市场主要客源的整体结构保持稳定态势。依托 G78 汕昆高速公路、G60 沪昆高速公路、G7612 纳兴高速公路、S77 水兴高速公路、S09 兴义环线高速公路、兴义万峰林机场以及 2022 年底即将通车的盘州至兴义高速铁路，景区的外部交通变得更加方便快捷，对省内外客源市场的吸引力和影响力都将进一步提升。

③客群消费潜力有待进一步释放

客群以 18-35 岁的中青年为主力客群，该客群在疫情影响下的出行限制条件较少，是出游谋划和决策的主力人群，该主导客群地位在短时间内仍将持续。同伴方面，以家庭出游为主，占到总游客量的 74.2%，包括父母、配偶与孩子出行；约五成游客以自驾方式到达景区，其次为旅行社大巴及普通客车。目前整体消费项目较少，游客在片区的停留时间、消费支出等相对较低，这也凸显出片区亟需升级现有旅游产品，重塑旅游吸引力。

④市场消费日趋多元，万峰湖文旅产品亟需升级

现阶段游客以山水观光为主要出游目的，但同时民宿度假、休闲养生、团建活动等市场需求也不低，市场需求日渐多元。为兴趣爱好出发的主题游时代已经到来，户外露营、徒步穿越的群体越来越大，旅游市场的头部人群转向了以户外为代表的主题旅行。“野奢”主题兴起；从露营到登山，体验成为第一要素。户外、自然、摄影、人文等 4 大类主题产品，以及徒步登山、越野自驾、自然探索、自然野奢、全球摄影、全球旅拍、深度人文、当地探索 8 大主题线路，一个个主

题玩法正通过平台对接到更多大众用户。

（2）目标市场定位

①核心市场

把握疫情后国内旅游“黄金窗口”，积极拓展成渝、珠三角、长三角、京津冀四大城市群客源；把握疫情后出境游转国内游发展机遇，在疫情控制平稳、防控常态化的当下，国内游将加速恢复生机。

瞄准旅游消费实力强劲的北上广城市群和成渝双城经济圈，一二线城市仍然是主要客源地，上海、北京、广州、成都、深圳、南京、海口、西安、宁波、惠州、福州、武汉、杭州、长沙等地市民出游热情最高。四大城市群人均可支配收入高，旅游消费能力强劲，与兴义市交通时间均在 4h 以内。贵阳和兴义与北京、上海、广州三大热门出发城市航班数量较多，交通方便。直飞兴义万峰林机场所需用时： 北京——兴义 3h，上海——兴义 3h，广州——兴义 1.5h。

②基础市场

考虑片区旅游吸引力范围受地理距离和交通便捷度影响大，二级目标市场应聚焦聚焦贵州省内以及临近省份如云南、广西、四川、湖南等，可以发挥人口基数效益，提高基础市场出游频次。贵州省内：以贵阳为主力市场，除贵阳外，省内拓展应面向 2 小时出游半径范围，多以周末自驾出游客群为主，主要面向休闲度假游、亲子周边游、乡村休闲游，重游率较高，因此构建以本地生活社交网站、亲子生活类 APP、微信营销为主的营销渠道。近中程市场：聚焦 3 小时高铁交通圈以云、桂、川、湘等邻近省份高铁 3 小时出游半径范围内的城市为重点拓展市场，如昆明、眉山、乐山等地。

③机会市场

承接国内远途地区的专项旅游市场，如康养旅游、体育旅游、研学旅游等。这类市场覆盖注重中医药养生保健的中老年人群、热衷研学旅行的青少年人群、地质研究人员、热爱探险的驴友和热爱极限运动的专业运动人士等，他们的出游动机不易受距离、旅行费用价格的影响，具有较大的开发潜力。

分流贵州省主要入境客源市场，以日韩、东南亚、西欧、北美市场为主，如韩国、马来西亚、新加坡、美国、日本等。

3、游客流量预测

根据2017和2018年对马岭河峡谷风景名胜区游客接待量的统计，2017、2018年马岭河峡谷风景名胜区游客接待总量分别为108.1和125.7万人次，年增长率约为16%，按照目前马岭河峡谷风景名胜区的发展趋势，风景名胜区的游客接待量稳步增长，按照“2016版总规”确定的近期按15%的平均速度递增，预测到2020年马岭河峡谷风景名胜区年游人规模将达到166万人次；远期按每年12%的平均速度递增，到2030年年游人规模将达到516万人次。

年可游览天数为300天，日游客规模17200人次。其中万峰湖湖光山色景区作为风景名胜区五大景区、两个独立景点、一个独立景群中重要的游览区域之一，将承担接待风景名胜区近30%游客接待任务，万峰湖湖光山色景区日游客规模为5160人次（“2016版总规”确定的万峰湖景区日极限游客容量为27600人次），占日游客容量的18.7%。而红椿片区作为万峰湖湖光山色景区最为重要的风景游览区和旅游服务接待点之一，将承担接待景区近80%游客量接待任务，故红椿片区至2030年日游客规模约为4280人次。

4、片区游人容量

考虑红椿片区的结构特点，规划游人容量宜采用卡口法、游览道路线路法与区域面积法综合测定后，再与其他因素综合平衡，红椿片区的一次性容量为1580人，日游人容量为12710人，日极限容量为16570人。

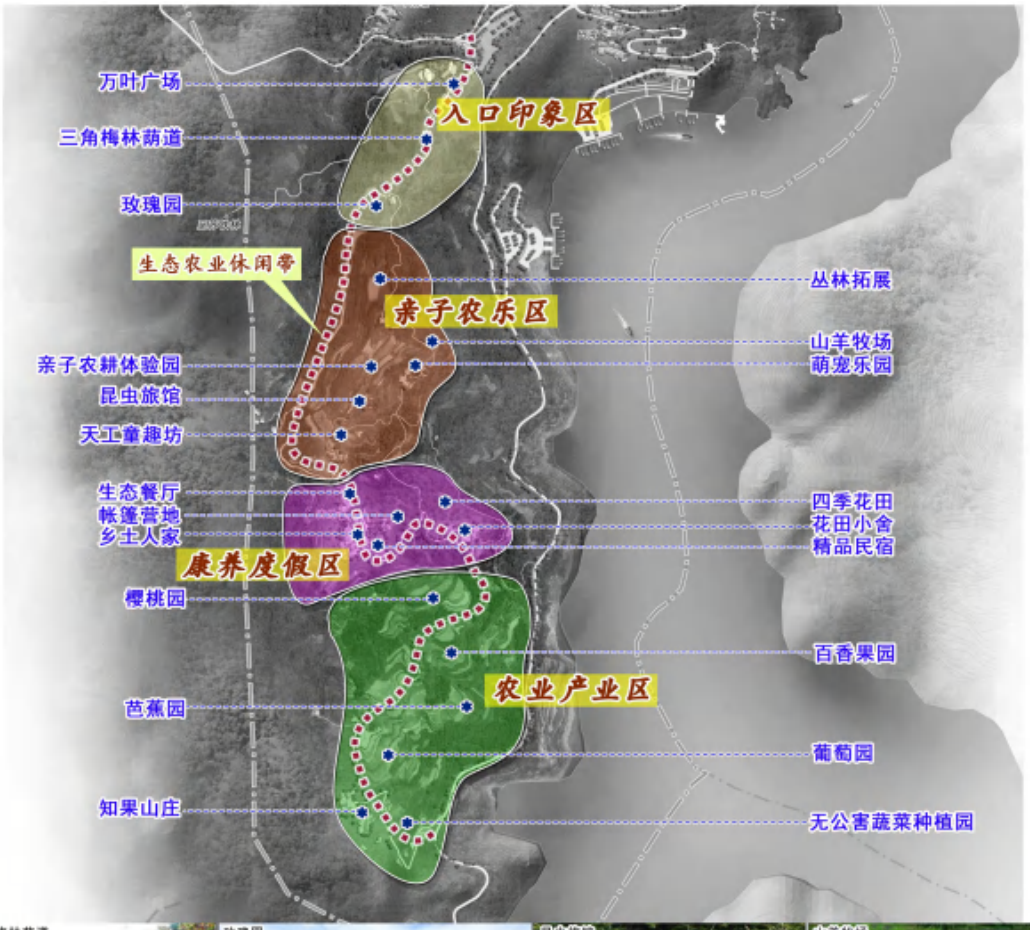
红椿片区游人容量计算表

游线类别	长度	计算指标	一次性容量（人/次）	日周转率（次）	日游人容量（人次/日）	备　注
电瓶车道	5000m	200m/车	375	15	5625	每天运行6小时，15人/车
自行车道	4000m	50m/人	80	10	800	每天运行6小时，1人/车
游览步道	9300m	20m/人	465	5	2325	选用综合平衡指标
水上游线	5500m	500m/艘	660	6	3960	每天运行6小时，60人/艘
合计			1580	——	12710	

红椿片区规划面积为414.3hm^2，按人均游览面积指标250m^2/人计算，则片区内的日极限容量为16570人。

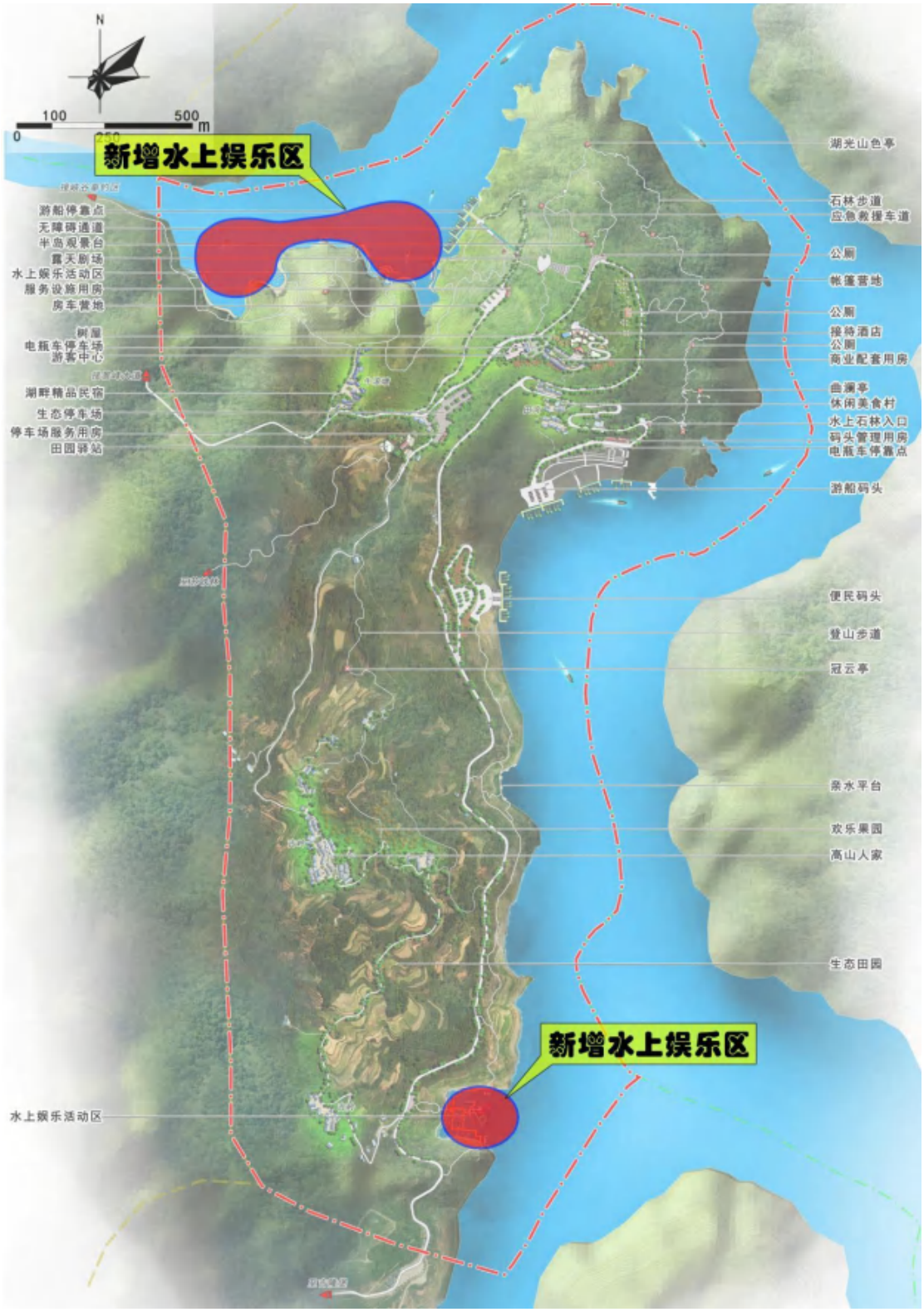
5、丰富水、陆路交通游赏内容

（1）完善生态农业休闲板块活动项目


万叶广场
三角梅林荫道
玫瑰园
生态农业休闲带
亲子农耕体验园
昆虫旅馆
天工童趣坊
生态餐厅
帐篷营地
乡土人家
樱桃园
芭蕉园
知果山庄
入口印象区
亲子农乐区
康养度假区
农业产业区
丛林拓展
山羊牧场
萌宠乐园
四季花田
花田小舍
精品民宿
百香果园
葡萄园
无公害蔬菜种植园

三角梅林荫道
玫瑰园
昆虫旅馆
山羊牧场
萌宠乐园
亲子农耕体验园
精品民宿
生态餐厅
帐篷营地
四季花田
葡萄园
樱桃园

（2）增设垂钓、水上娱乐等活动项目



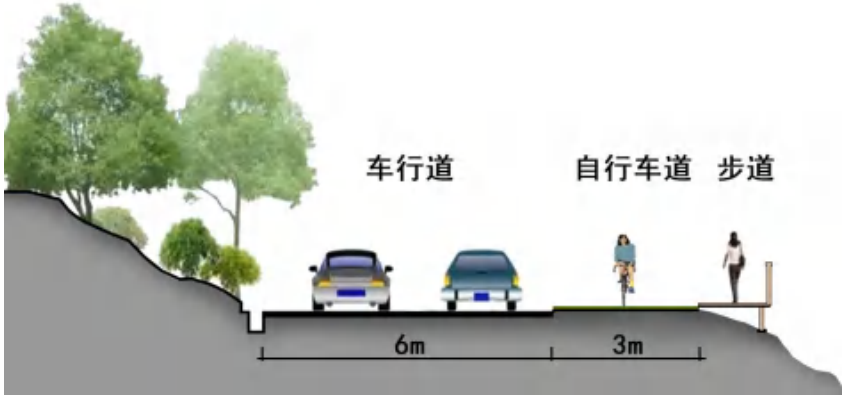
意见四：深化基础设施工程，尤其道路、给排水等内容。细化用地分区管控要求,优化局部建筑设计,加深景观营造和植被抚育。

修改说明：

1、根据意见要求，本次修改进一步优化了基础设施工程内容，细化了道路和给排水方案，具体修改内容详见说明书第 39～40、46～49 页，图纸 21、22，主要修改内容如下：

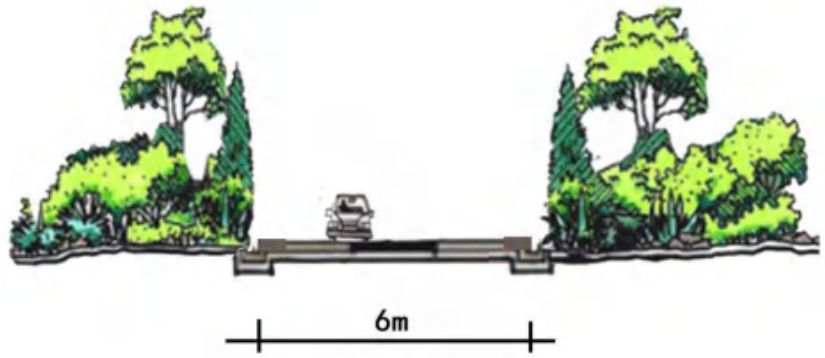
（1）进一步细化了道路设计分类和指标，补充了道路断面设计

①电瓶观光车道：红椿游客中心——吉隆堡、红椿游客中心——游船码头公路调整为电瓶车观光车道，限制游客自驾机动车进入，但要兼顾自行车骑行及村民生产生活运输服务。两段道路全长约 5.0km，路宽 9m（含 3m 自行车道）。



电瓶观光车道剖面

②游览车行道：规划对红椿游客中心——吉岭寨现状通组路进行改造，全长约 1.7km，宽度保持 4.5～6.0m。规划将红椿游客中心——吉岭的公路延伸至吉岭下寨连接吉隆堡，新建段道路全长约 2.0km，宽度 4.5～6.0m。



游览车道剖面

③应急救援车道：规划新建房车营地——游船停靠点的应急救援车道，长度约 0.5km，宽度 6.0m。此外，规划将电瓶车观光车道和游览车行道兼作应急救援通道。

④自行车道：规划结合红椿游客中心——吉隆堡西游客中心设置自行车道，全长约 4.0km，宽 3m。

步道剖面

⑤游览步（栈）道：

规划新建红椿半岛游览步道，全长约 1.95km，宽 2m；新建牛滚塘——红椿游船停靠点及吉岭村寨周边的田园游览步道，全长约 3.3km，宽 2m。

（2）进一步完善了给水量计算，补充了高位水池水源需经处理达标后才能直接饮用相关说明，明确了现状万峰湖水质标准，修改了污水排放标准，结合实际地形条件细化了污水设施及管网布置方案。

①给水量计算

红椿片区日用水量预测表

序号	类型	规模	供水标准	用水量（m^3/d）	备注
1	居民	779 人	100L/人·日	77.9	该统计表未包含消防用水，消防用水一次火灾 1 小时，10 升/秒计。
2	游客	4280 人	10L/人·日	42.8	
3	床位数	150 床	300 升/人·日	45	
4	野奢营地	150 人	120 升/人·日	18	
5	房车营地	80 人	120 升/人·日	9.6	
5	服务人员	100	50L/人·日	5	
6	未预见水量	——	按最高日用水量的 10%计	20	
合计				218.3	

②给水水源说明

本工程水源取自万峰湖自然水体，规划在地块中部（牛滚塘南侧山头）设置给高位水池，供水规模为 250m^3/日。高位水池水源不得直接饮用，需设置水体净化处理设施，经处理后水质符合国家《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的规定方可饮用。

③现状万峰湖水质标准说明

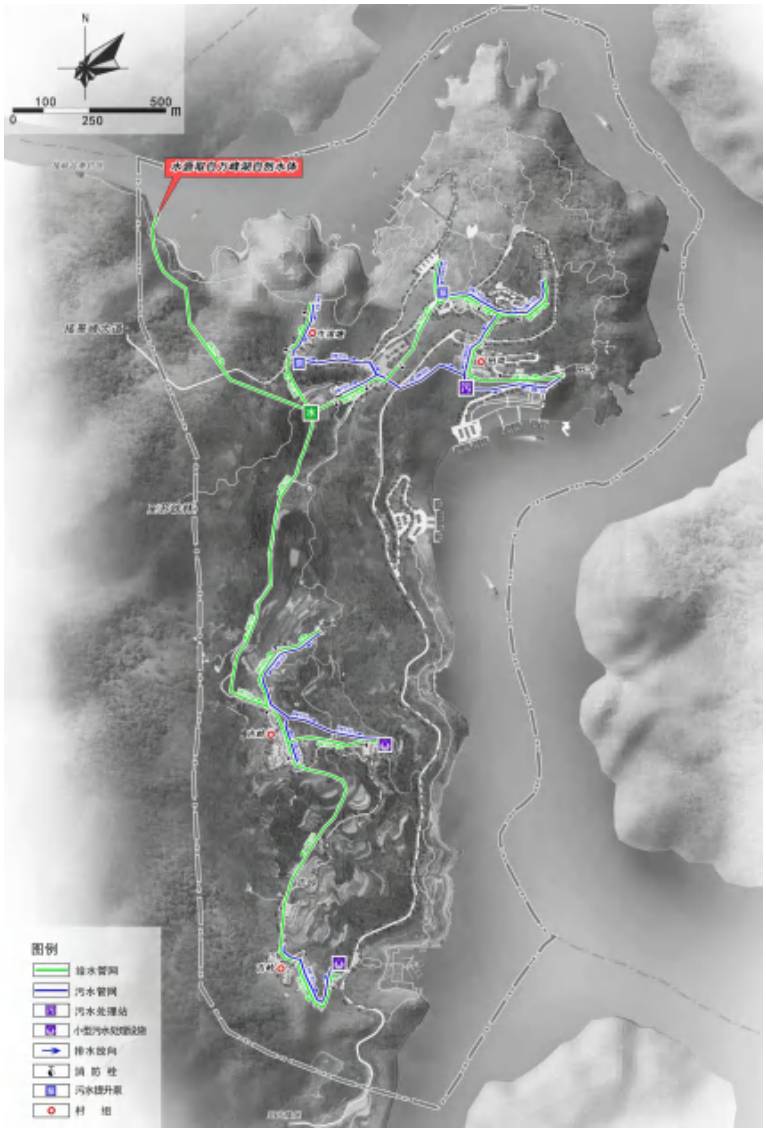
根据 2022 年第 1 季度万峰湖水质专项监测数据，现状万峰湖红椿监测断面水质标准为Ⅲ类水质。

④污水排放标准说明

由于本项目污水不直接排入万峰湖，而是通过中水系统将处理后的污水作为片区绿化浇灌、道路清洗等用水。因此，处理后的污水应达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）一级 A 标准。

⑤污水管网布置方案

根据规划区的地形条件划分成 2 个排水分区经管道收集后汇集于各分区的污水处理站集中处理。规划在红椿群岛旅游服务村设置“一体化污水处理及中水回用设施”处理该片区污水，位于红椿码头北侧，污水处理规模为 160m^3/日；吉岭村寨设置小型式污水处理设施，污水处理规模为 50m^3/日。



2、根据意见要求，报告进一步细化了用地分区管控要求，具体修改内容详见说明书第23～27、70～73页，主要修改内容如下：

（1）本次修改根据总规要求，在“建设控制管理”章节中补充了对分区设施、活动的具体管控要求。

①分区建设控制管理

分区设施控制与管理要求一览表

设施类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
1.道路交通	机动车道、停车场	△	●	●
	红椿群岛码头、村民码头、游船停靠点	△	●	
	栈道	○	●	●
	石砌步道	○	●	●
	游览车停靠点	△	●	●
2.餐饮	餐厅		●	●
3.住宿	酒店		●	
	特色民宿			●
	野奢营地		●	
4.宣讲咨询	游客服务中心		●	
5.购物	游客中心旅游商品店		●	
	酒店购物商店		●	
7.管理设施	景点保护设施	●	●	●
	游客监控设施	●	●	●
	环境监控设施	●	●	●
8.游览设施	风雨亭廊	●	●	●
	休息椅凳	●	●	●
	景观小品	●	●	●
9.基础设施	多媒体信息亭	○	●	●
	夜景照明设施	○	●	●
	应急供电设施	○	●	●
	给水设施	○	●	●
	排水管网	○	●	●
	垃圾站		●	●
	公厕	○	●	●
	防火通道	●	●	●

注：●设置；○可以设置；△可保留不宜设置

②分区活动控制与管理

分区活动控制与管理一览表

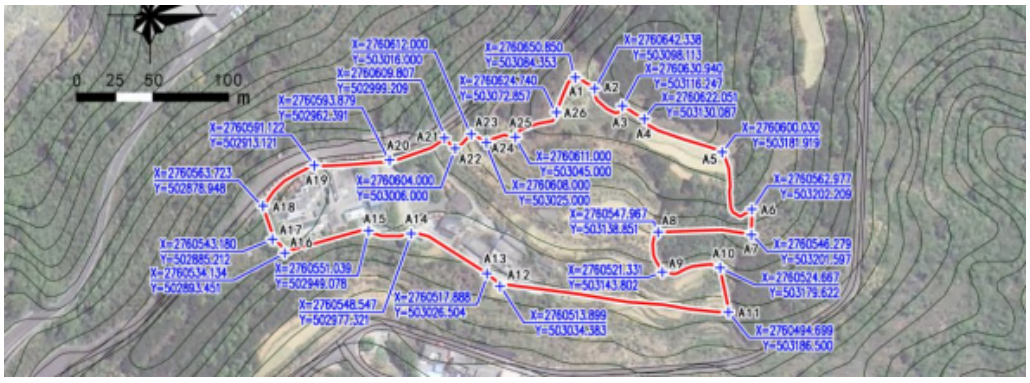
活动类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
旅游活动	1.休闲散步	●	●	●
	2.登山	●	●	●
	3.骑自行车游览	△	●	●
	4.摄影、摄像	●	●	●
	5.采摘	△	●	●
	6.垂钓	△	●	
	7.水上观光		●	
	8.野营露营	△	●	●
	9.民俗体验		●	●
	11.农耕劳作		●	●
	12.特色美食	△	●	●
	13.休闲度假		●	●
	14.户外拓展	△		
	15.特色民宿			●
	16.情景演绎	△		
	17.房车营地	△		
经济社会活动	1.种植		●	●
	2.商业活动		●	●
科研活动	1.观测	●	●	●
	2.科教摄影摄橡	●	●	●
	3.研学活动		●	
	4.科普教育	○	●	
管理活动	1.标桩立界	●	●	●
	2.植树造林	●	●	●
	3.灾害防治	●	●	●
	4.监测	●	●	●
	5.解说活动	●	●	●

注：●设置；○可以设置；△有条件允许开展

（2）本次修改在“第九章　用地协调规划”章节中进一步细化了分地块建设控制要求，从土地使用、设施配套、景观环境三方面完善了建设用地控制指标表。

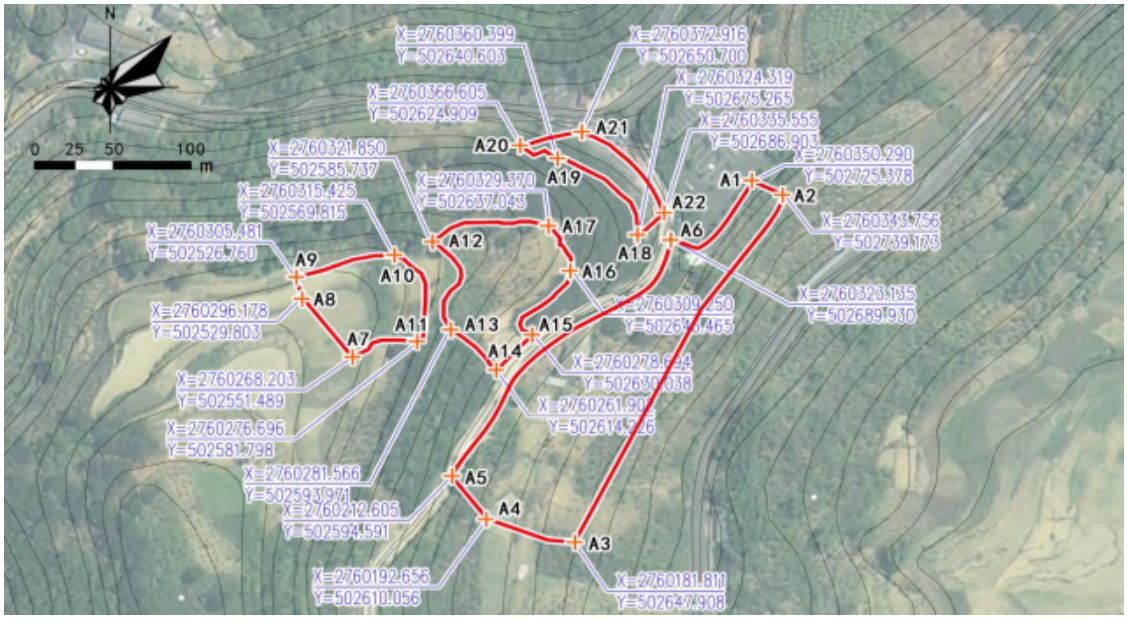
红椿群岛旅游服务村东地块建设用地控制指标

指标体系分类			控制指标名称	内容
1	土地使用	基本内容控制	用地面积	2.53hm^2
			用地性质	其他特殊用地（旅游服务村建设用地）
			后退红线	≥5m
			出入口方位	位于用地西侧
			配建车位	环保车车位 40 个
		建设强度控制	建筑总量	7800m^2(含现状 1500m^2)
			绿地率	≥50%
2	设施配套	管理服务设施控制	管理办公设施	管理用房
			安全设施	安全护栏、安全标识
		基础工程设施控制	给水设施	自备水源
			排水设施	小型污水处理设施，分散收集处理
			环卫设施	垃圾收集点和果皮箱
			电力设施	箱式变压站 1 座，用电量 507KW，免费充电装置
			电信设施	wifi 覆盖
		保护设施控制	防火设施	消防池、灭火器
		交通设施控制	交通设施	环保车换乘站
3	景观环境	建筑景观控制	建筑限高（m）	≤12m
			建筑色彩	褐色、青灰色等
			建筑材料	混泥土、木、小青瓦等
			建筑屋顶	平顶、坡屋顶
		自然景观控制	山体保护	裸露山体保护
			植物覆盖率	≥60%

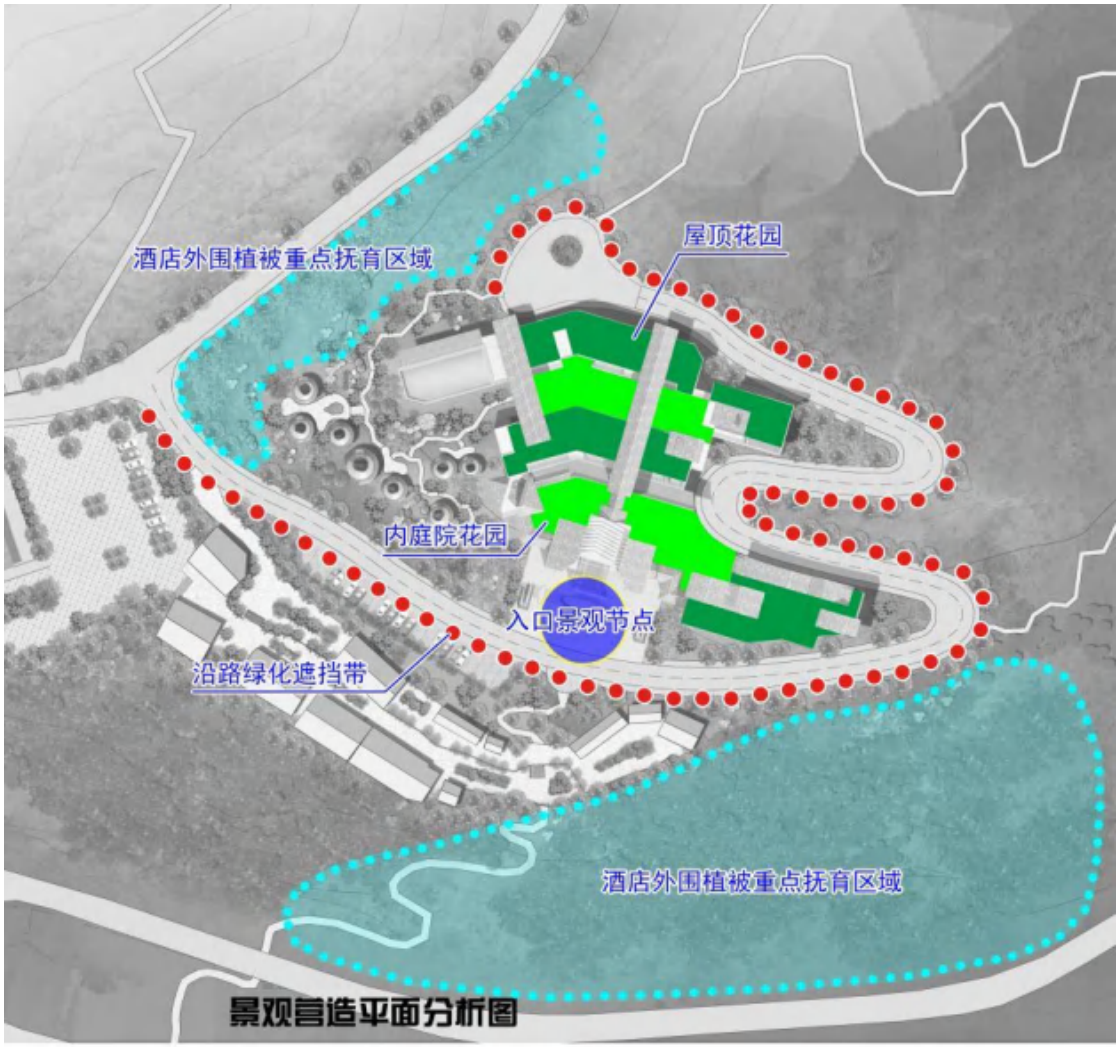


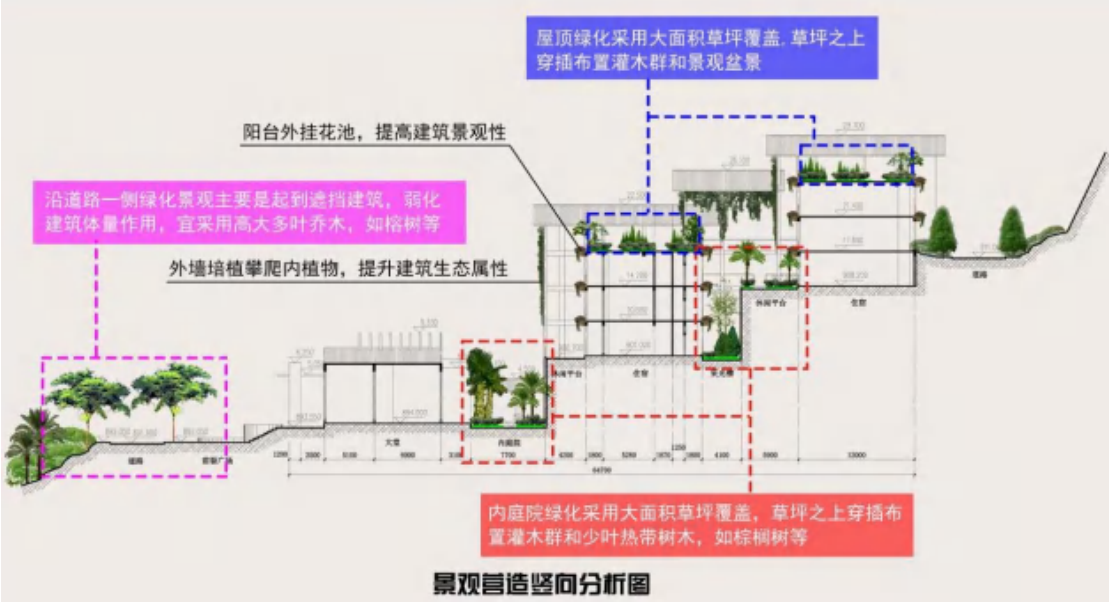
红椿群岛旅游服务村西地块建设用地控制指标

指标体系分类			控制指标名称	内容
1	土地使用	基本内容控制	用地面积	1.3hm^2
			用地性质	其他特殊用地（旅游服务村建设用地）
			后退红线	≥5m
			出入口方位	位于用地西侧
			配建车位	车位 20 个
		建设强度控制	建筑总量	4020m^2
			绿地率	≥50%
2	设施配套	管理服务设施控制	管理办公设施	管理用房
			安全设施	安全护栏、安全标识
		基础工程设施控制	给水设施	自备水源
			排水设施	小型污水处理设施，分散收集处理
			环卫设施	垃圾收集点和果皮箱
			电力设施	箱式变压站 1 座，用电量 261.3KW，免费充电装置
			电信设施	wifi 覆盖
		保护设施控制	防火设施	消防池、灭火器
		交通设施控制	交通设施	环保车换乘站
3	景观环境	建筑景观控制	建筑限高（m）	≤12m
			建筑色彩	褐色、青灰色等
			建筑材料	混泥土、木、小青瓦等
			建筑屋顶	平顶、坡屋顶
		自然景观控制	山体保护	裸露山体保护
			植物覆盖率	≥60%



3、本次详规涉及建筑设计主要是度假酒店，受限于地形条件，建筑各功能设施利用地形高差由南向北逐级分布在各平台上。横向上各功能用房沿等高线呈不规则“一字型”布局，纵向上通过连廊、垂直观光电梯进行交叉联系。最终形成在不同标高平台间的不规则院落围合布局关系，既保证了建筑充分利用地形，实现高质量、大范围的客房观湖景观效果，又形成了上下错落的趣味院落内部空间，提升建筑整体空间品质。根据意见要求，本次对建筑设计的修改，主要是加强了建筑及其周边环境的景观营造，提出了具体的景观环境改善措施，强化了建筑景观断面设计，使建筑具有更好的生态性和景观性。具体修改内容详见说明书第 32～35 页，图纸 35、36、38。主要修改内容如下：





建筑景观环境改善措施效果示意图

意见五：加强居民点建设规划，结合乡村振兴做好发展利用，引导建成特色示范旅游服务点，民居风貌改造体现更多本土元素和民族符号。

修改说明：根据专家意见，本次修改加强了居民点建设规划相关内容，通过对居民点区位、文化特色、周边生产环境的分析，确定了各居民点发展定位，以此为依据完善居民点各类功能设施配置，引导居民点建成特色示范旅游服务点，以旅游产业为支撑，实现乡村振兴。同时，本次修改进一步细化了民居风貌改造方案，更多的融入了本土元素和民族符号，最大限度的突出居民点作为民族村寨的特色。具体修改内容详见说明书第58～63页，图纸26、47～50。主要修改内容如下：

1、居民点建设引导规划

（1）吉岭1、2、3组发展引导

该居民点位于片区南侧，地势较高，距离集中开展游赏活动区域相对较远，与片区主要游线联系相对较弱，但该居民点周边分布了大量农田，是红椿片区最主要的农业生产空间，因此，规划考虑该居民点应充分依托周边农业空间开展生态农业体验活动，积极拓展片区特色游赏空间，最终带动该居民点发展。

（2）田湾旅游发展引导

该居民点位于红椿半岛中部，周边分布有现状游客中心、规划新建酒店、游船码头等设施，是片区组织游览的集中地，人流较为密集。故该居民点应充分发挥区位优势，为游客提供便捷的餐饮、休憩服务，配置如特色餐馆、酒馆、休闲茶吧等设施。

（3）牛滚塘旅游发展引导

该居民点位于片区入口处，居民基本为布依族，位置相对独立，受游赏活动干扰相对较小，适合依托村寨打造精品民宿，开展以特色住宿为主的休闲度假活动。

民宿示意照片
民宿示意照片
餐厅示意照片
功能定位：特色住宿
功能定位：：餐饮娱乐
咖啡厅示意照片
停车场示意照片
公厕示意照片
帐篷营地示意照片
酒馆示意照片
观景台示意照片
牛浴塘
田湾
台
古岭
古岭
功能定位：生态休闲农业
图例
民　宿
休闲茶吧
餐饮小吃
酒　馆
帐篷营地
停车场
公　厕
景观广场
观景平台

居民点建设引导规划图

2、居民点风貌改造

（1）现状民居改造方案

规划区现状村寨按照布依族建筑风格进行村寨建设风貌打造。故对现状建筑提出以下建筑风貌引导：

屋顶：主体建筑改造应为双坡屋顶，屋面材料为小青瓦，瓦面铺陈宜整洁美观，屋脊采用小青瓦堆头并在中心位置形成花式。其用料材质、颜色以及屋面坡度等均应保持统一。

墙面装饰：墙面改造均采用木板外包装饰。

建筑构造装饰部分：对现状建筑加以装饰构造，选用布依族构造特色，如翘角飞檐采用鳌形、凤尾、卷叶花纹等形式；朝门应弥补屋场之不足，选择最佳位置设置；垂花多为球形或南瓜形；穿枋穿出檐柱后变成挑枋，承托挑檐，由于檐口出挑较大，挑枋多为两层，成为“两重挑”，出挑构件多选用大树且自然弯曲的树干，有时做成大刀状或马头状。

门窗：建筑门窗改造均采用布依族传统图案装饰，窗户花样主要有“王字格”、“步步紧”、“万字格”、“寿字格”等样式，窗花则多做成多种花样和小动物图案构成。

庭院：庭院整治按照“一合、三改、四化”的方式进行。一合，即合并每户的附属用房，并按照传统民居风格进行协调；三改，即对每户的厨、厕、圈进行一体化改造，提升农户的生活水平和环保水平；四化，即庭院的硬化、绿化、亮化、美化，庭院采用青石板或卵石铺砌硬化，并设置木质感栏杆或毛石花格围墙，与园林化植物配置及亮化工程相结合，达到美化庭院，提高生活品质的目的。

建筑整治后效果图

民居整治

针对当地民居建筑，对建筑外墙面进行白色、灰色、颜色等涂料进行粉刷，丰富建筑立面效果，采用地方布依族传统木质雕花门窗，小青瓦屋顶，在屋顶檐口涂石灰，檐口下方增加垂花、花边等木质装饰构件对建筑进行装饰，使其与传统布依族建筑形式相融合。

建筑整治内容

1 屋顶与檐口：对于平顶砖混和砖石结构的建筑，设计引入“小青瓦”的坡屋顶形式，通过平改坡手法，在原建筑物平屋顶上增加小青瓦屋面。屋顶与檐口的处理形式主要采用全坡屋顶、局部坡顶以及披檐做法，其中坡屋顶主要采用五分水的形式。

2 门：以木制隔扇门、木板门取代，堂屋采用带腰门的黄褐色双扇木门、厢房采用黄褐色单扇木门，新建建筑采用黄褐色木门，可适当增加门数量。

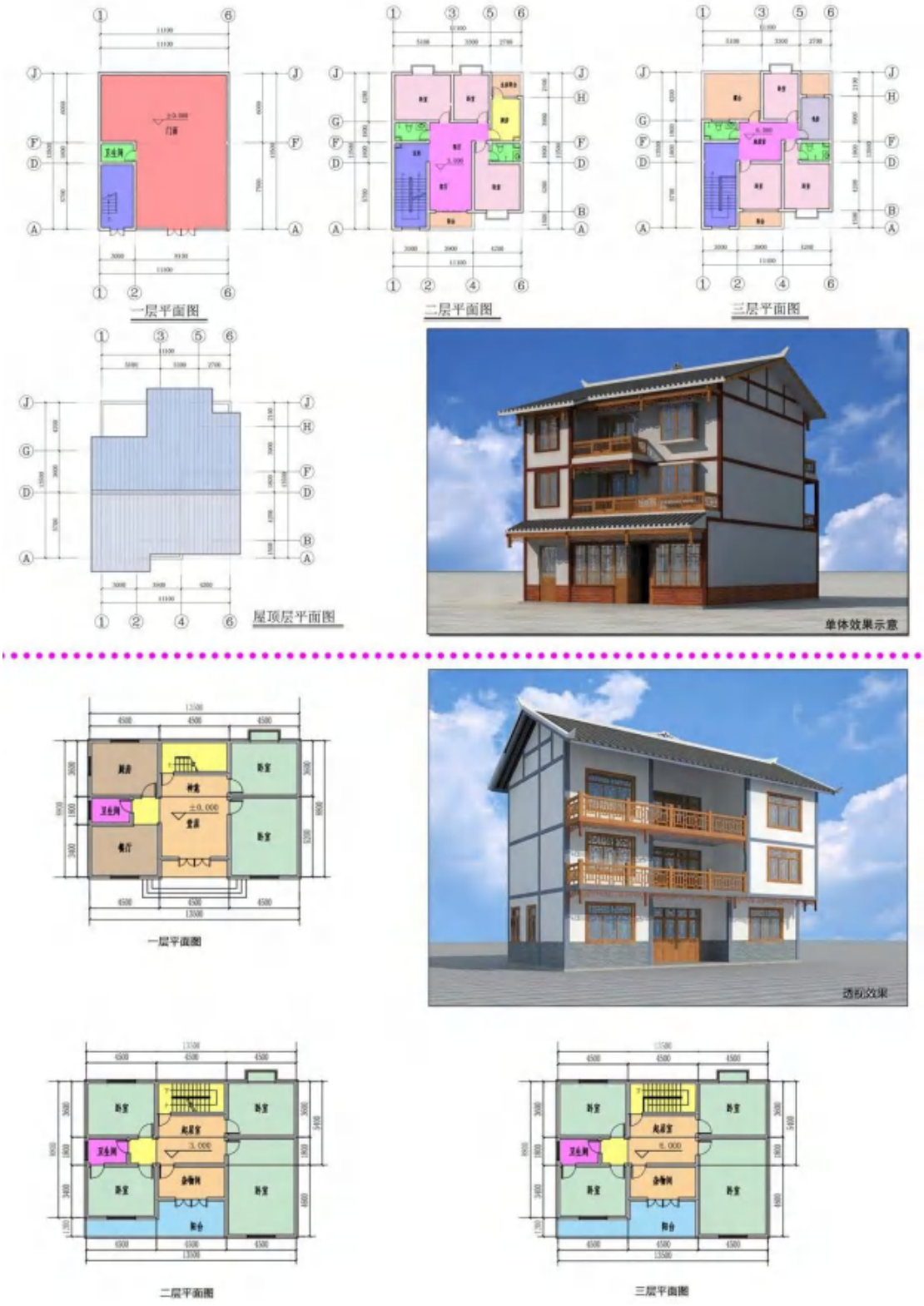
3 窗：砖混和砖石结构建筑，统一窗框颜色为浅褐色，也可借鉴“布依族民居”木窗格的装饰效果，在使用现代铝合金玻璃窗的基础上，外加饰有简单图案的木制花格窗罩，使建筑风貌更具特色。

4 建筑色彩和立面：采用乳白色、浅蓝色墙、青砖（青石）基脚，墙面用线条做装饰，使建筑风格清新、典雅、别致。

（2）新建民居方案

村寨以布依族建筑风格为主，新建建筑应从细部、色彩、坡屋顶形式等方面与传统建筑相呼应。

建筑色彩：米白（墙面涂料），淡黄（仿土坯的墙面涂料）、深褐色（包括木制护墙板、仿木色墙漆及各式装饰构建、窗格等），青灰色（坡屋顶）。



意见六：建议结合专家个人意见修改完善。

修改说明：本次修改已结合专家个人意见修改完善，具体修改内容详见各专家个人意见修改说明。

陈素伟专家意见

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划
评审会评审意见

2021 年 11 月 25 日

姓 名	陈素伟	单 位	安徽省住建厅
职务/职称	高级工程师	联系电话	13905602674

论证意见: □通过 □原则通过 □不通过

本规划符合总规要求，分区分类保护的原则，整体内容符合规范要求，原则同意。

建议：

一、进一步明确保护控制区的定位。

二、加强水、陆交通研究。

三、细化引导居民点的类型

四、充分保护水系利用。

意见一：进一步明确该景区的定位

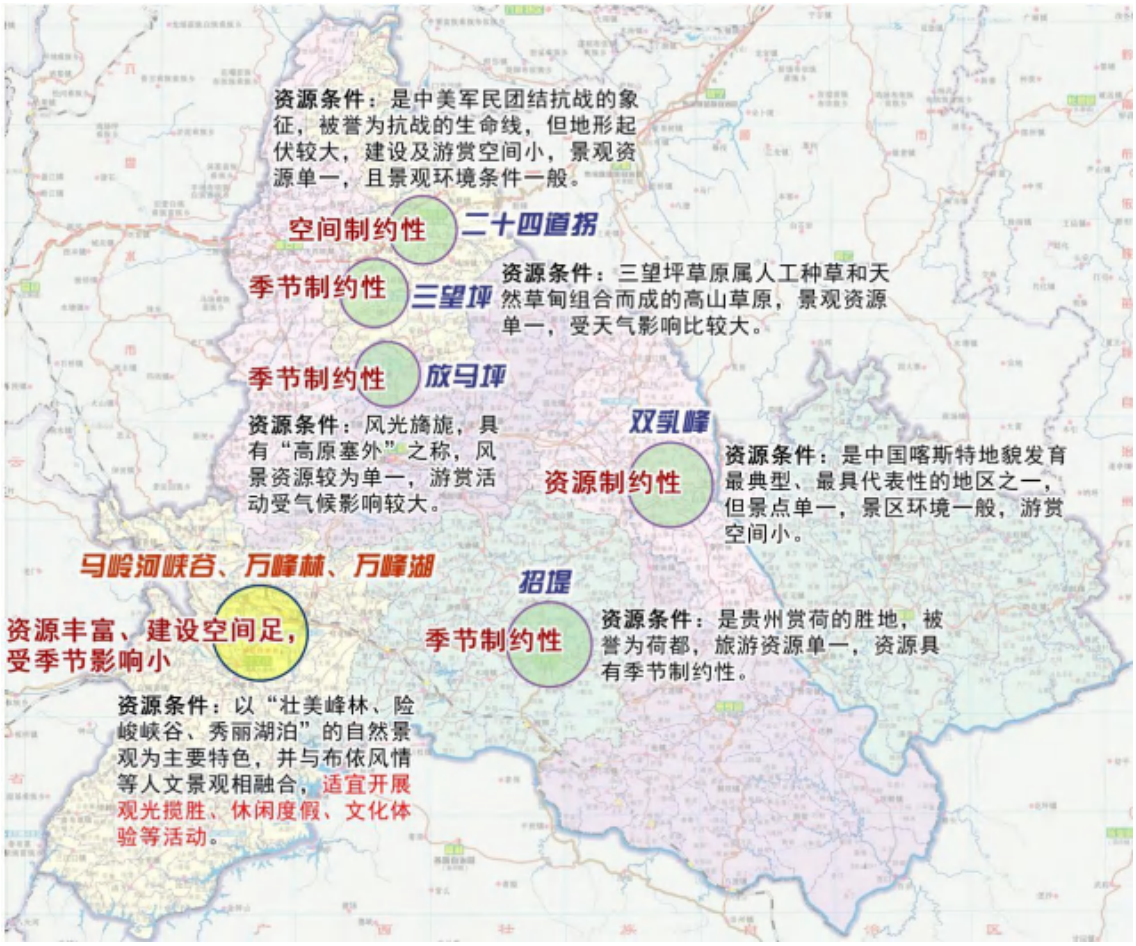
修改说明：

根据专家意见要求，本次详细规划分别从风景名胜区层面、景区层面、片区层面依次进行定位分析，结合区位和资源条件梳理片区发展定位，具体修改内容详见说明书第 10、11 页，图纸 06、07、08、09、10，主要修改内容如下：

（一）风景名胜区发展定位

黔西南州在传统生态观光景区受季节、空间和资源制约的情况下，马岭河峡谷风景名胜区具有独特的优势，其峡谷、峰林、湖泊等资源受季节、空间等因素影响较小，是支撑黔西南州休闲度假游的重要载体，是整个黔西南州游赏活动最为丰富的旅游目的地。

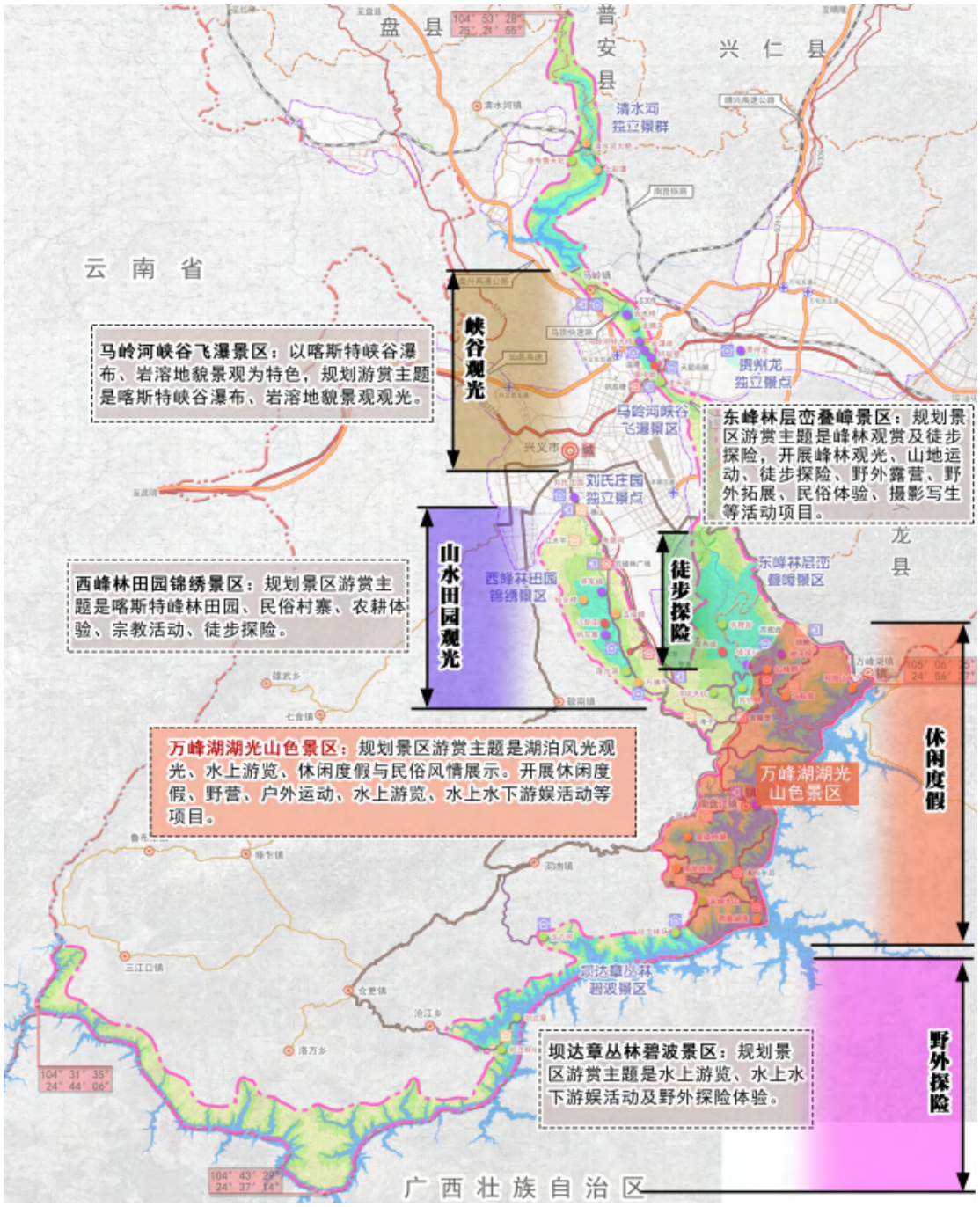
风景名胜区在黔西南州发展定位分析图



（二）万峰湖景区发展定位

万峰湖景区内湖泊岸线曲折多变，岛屿星罗棋布，山水交相辉映，沿岸山峦叠翠，森林密布，区域内交通便利，视野开阔，景观环境较好，适合开展休闲度假、湖泊观光、水上活动等活动。

万峰湖景区在风景区内发展定位分析图



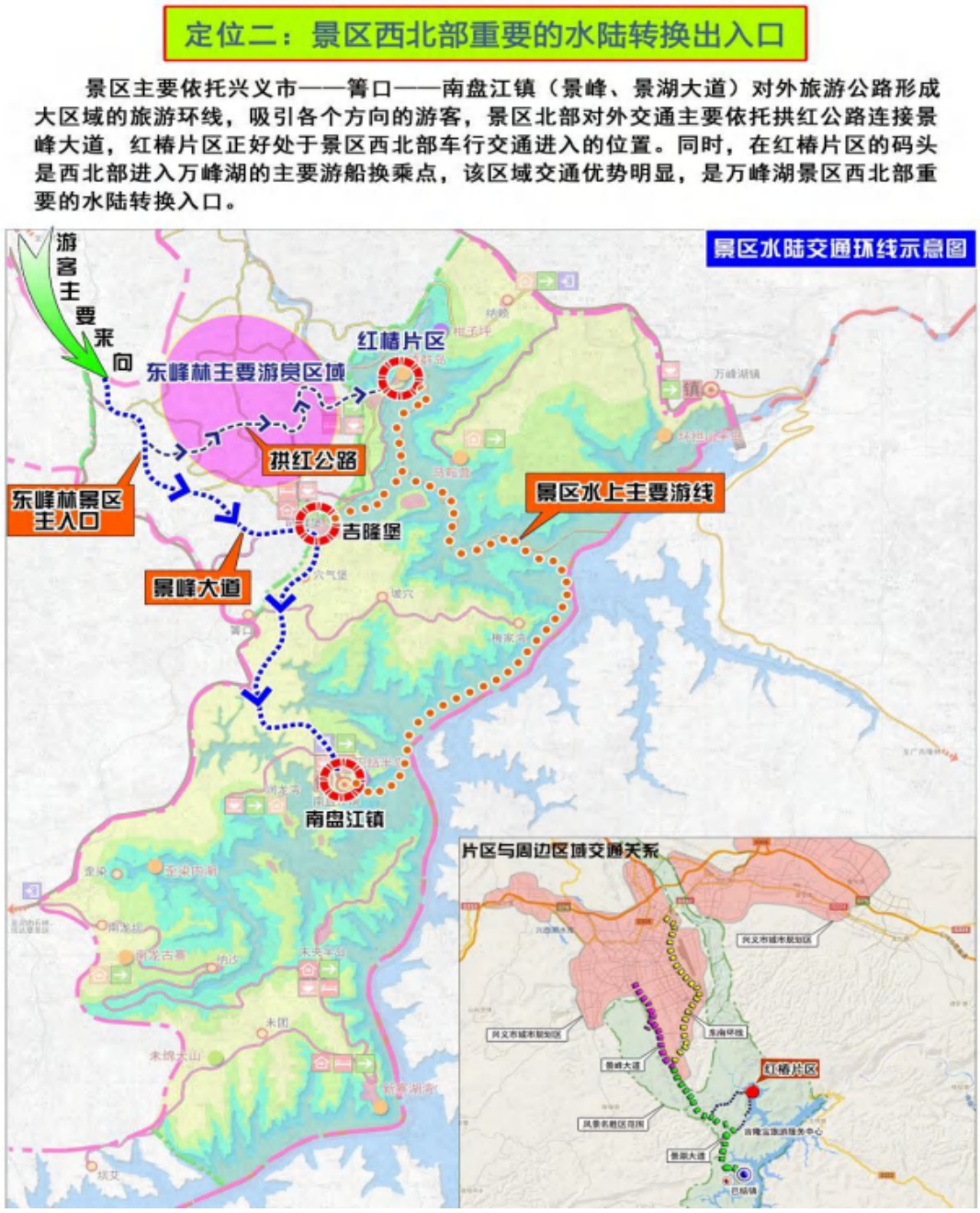
（三）红椿片区发展定位

定位一：景区主要休闲度假集中地

从景观环境上来看，红椿片区以红椿半岛为中心，四周被高山环绕，中部低矮开阔，“山水田寨”景观融为一体，山水画卷格局十分突出，景观大环境效果极佳。另外，红椿片区服务设施及休闲度假产品已具备初步雏形，发展条件相较景区其他区域更好。

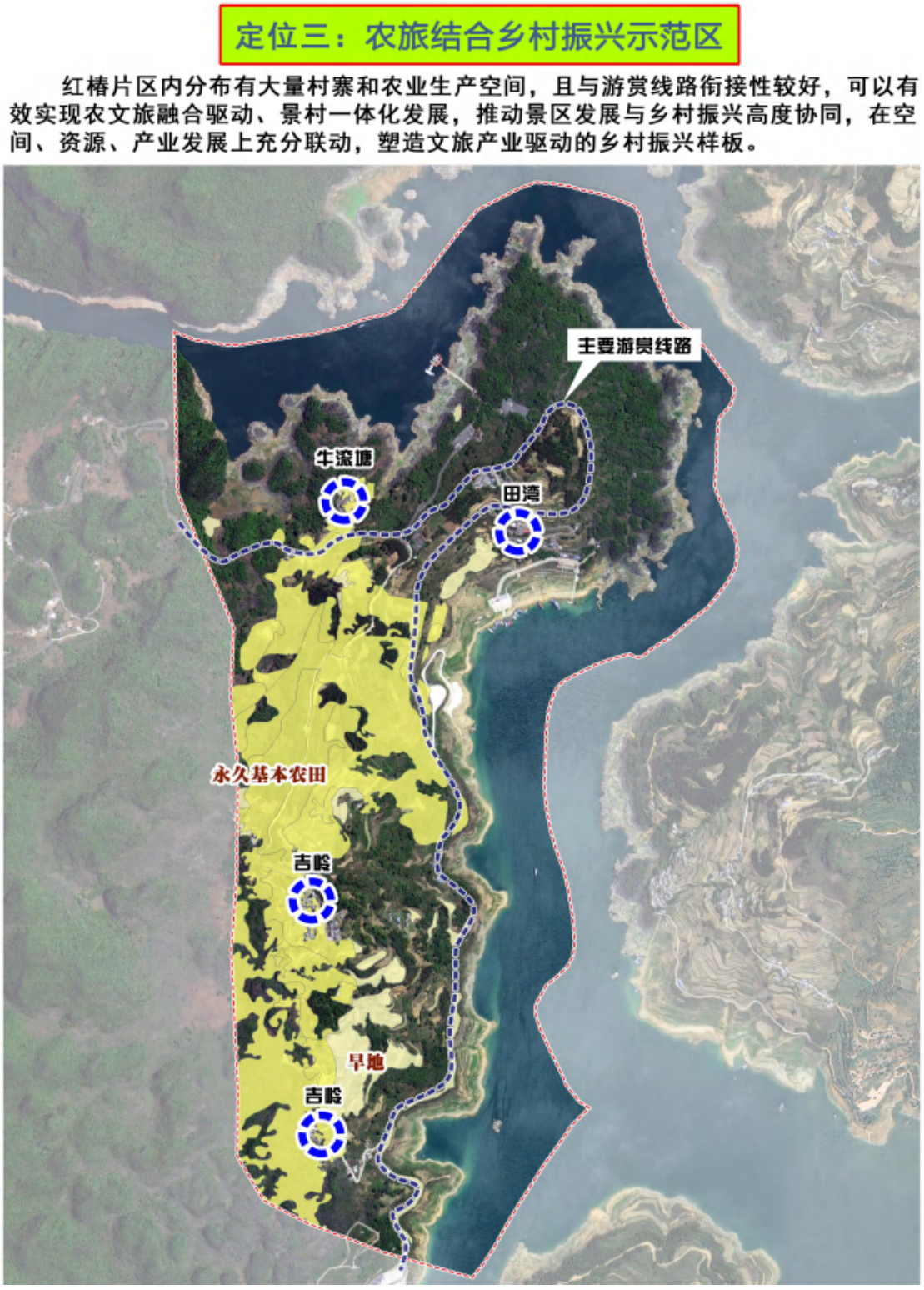
定位二：景区西北部重要的水陆转换出入口

景区主要依托兴义市——箐口——南盘江镇（景峰、景湖大道）对外旅游公路形成大区域的旅游环线，吸引各个方向的游客，景区北部对外交通主要依托则戎——红椿——吉隆堡连接景峰大道，红椿片区正好位于东峰林景区与万峰湖景区交界区域，处于万峰湖景区西北部车行交通入口位置。同时，在红椿片区的码头是西北部进入万峰湖的主要游船换乘点，该区域交通优势明显，是万峰湖景区西北部重要的水陆转换出入口。



定位三：农旅结合乡村振兴示范区

红椿片区内分布有大量村寨和农业生产空间，且与游赏线路衔接性较好，可以有效实现农文旅融合驱动、景村一体化发展，推动景区发展与乡村振兴高度协同，在空间、资源、产业发展上充分联动，塑造文旅产业驱动的乡村振兴样板。



意见二：加强水陆交通研究

修改说明：

根据专家意见要求，本次修改重点加强了水陆交通的研究，重点补充说明了片区对外交通进出组织情况分析，并结合景区实际情况制定了高峰时段交通组织方案，避免片区出现拥堵、停车难等情况，改善片区游赏环境。具体修改内容详见说明书第 37 页，图纸 20。同时，明确了红椿片区三处码头的不同服务功能，在水陆交换点上和重要游赏交通节点上增加了景区电瓶车停靠点，强化了水陆交通的相互转换方式，具体修改内容详见说明书第 39～41 页，图纸 21。在主要修改内容如下：

1、对外交通（含高峰期分流）方案

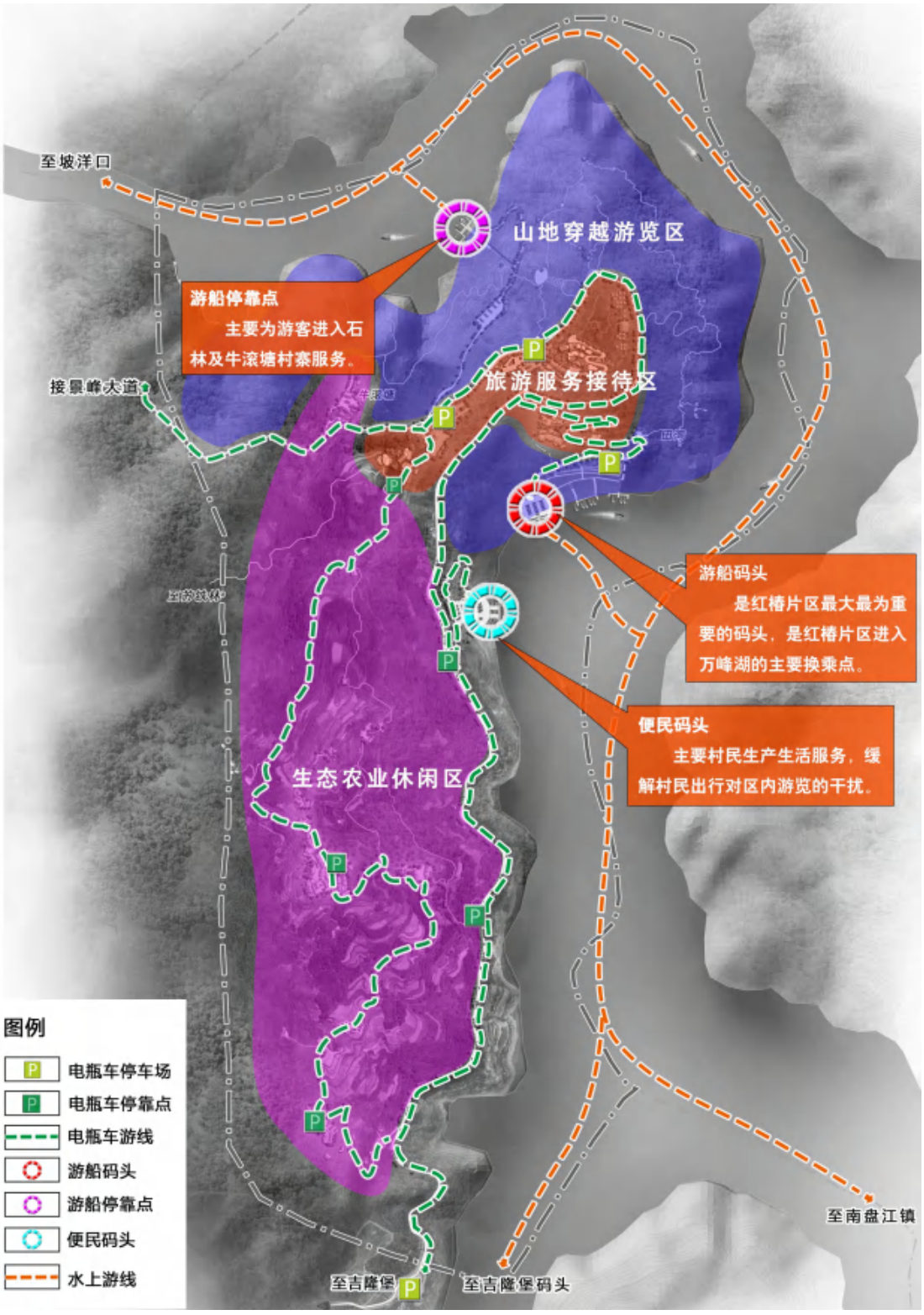
红椿片区对外交通主要依托高速、铁路、航空进入兴义市区，再经景峰大道、景湖大道后通过主入口（海子）、次入口（吉隆堡）进入片区，对外交通联系便捷。

大量游客主要从主入口(海子)进入景区后通过拱红四级旅游公路进入片区。部分游客从次入口（吉隆堡）进入景区后通过步行道到达该片区。受片区用地条件限制，停车场总面积较小（10000 ㎡），旅游淡季及非旅游高峰期允许自驾及团队游客通过拱红公路进入片区停车场停车，但由于停车场地有限，旅游高峰期容易造成交通拥堵、停车困难等问题。为了有效加强片区对外通行效率，避免交通拥堵，需在旅游高峰时期进行交通管制。高峰期拱红公路限制自驾小客车通行，游客需在海子服务村停车场进行交通换乘旅游大巴或环保车后进入片区。

2、水上交通研究

红椿片区（中部、南侧及北侧）分布有三个码头，均为现状码头，规划对现状码头予以保留，整治码头周边环境，明确各码头的服务职能。其中，中部游船码头是红椿片区最大的码头，是红椿片区进入万峰湖的主要游船换乘点，游客乘电瓶车从游客中心到达该码头后，换乘游船到万峰湖各区域进行观光游玩；南侧码头主要为村民生产生活服务（部分村民的农用地在湖对岸，需依托渡船前往），

缓解村民生产出行对区内游览的干扰；北侧游船码头服务功能定位为游船停靠点，游客到达停靠点后，沿湖岸步道进入石林观光区、北部水上娱乐活动区和牛滚塘村寨，同时高峰期能分流中部游船码头游客，缓解中部游船码头交通压力，提高水上观光交通组织效率。



意见三：注重引导居民点的转型

修改说明：

根据专家意见要求，通过对居民点区位、文化特色、周边生产环境的分析，确定了各居民点发展定位，以此为依据完善居民点各类功能设施配置，引导居民点建成特色示范旅游服务点，以旅游产业为支撑，实现乡村振兴，进一步引导居民点转型，具体修改内容详见说明书第58～63页，图纸26，主要修改内容如下：

1、居民点发展引导

（1）吉岭1、2、3组发展引导

该居民点位于片区南侧，地势较高，距离集中开展游赏活动区域相对较远，与片区主要游线联系相对较弱，但该居民点周边分布了大量农田，是红椿片区最主要的农业生产空间，因此，规划考虑该居民点应充分依托周边农业空间开展生态农业体验活动，积极拓展片区特色游赏空间，最终带动该居民点发展。

（2）田湾旅游发展引导

该居民点位于红椿半岛中部，周边分布有现状游客中心、规划新建酒店、游船码头等设施，是片区组织游览的集中地，人流较为密集。故该居民点应充分发挥区位优势，为游客提供便捷的餐饮、休憩服务，配置如特色餐馆、酒馆、休闲茶吧等设施。

（3）牛滚塘旅游发展引导

该居民点位于片区入口处，居民基本为布依族，位置相对独立，受游赏活动干扰相对较小，适合依托村寨打造精品民宿，开展以特色住宿为主的休闲度假活动。

民宿示意照片
民宿示意照片
餐厅示意照片
功能定位：特色住宿
功能定位：：餐饮娱乐
咖啡厅示意照片
牛滚塘
田湾
帐篷营地示意照片
停车场示意照片
酒馆示意照片
公厕示意照片
台
古岭
观景台示意照片
功能定位：生态休闲农业
古岭
图例
民　宿
休闲茶吧
餐饮小吃
酒　馆
帐篷营地
停车场
公　厕
景观广场
台
观景平台

居民点建设引导规划图

2、生态休闲农业发展引导

红椿片区生态农业休闲板块主要分布在吉岭1、2、3组周边农业生产区域。

（1）旅游发展定位

规划以该区域的农业种植为基础入手，结合兴义市地域特色，同时以田园为基底，通过农旅结合，提高土地集约化利用，在参与性、体验性项目设计的基础上，注重生态农业休闲区的品质化打造，对片区进行品牌包装，将主题定位为“三农”——从人们返璞归真的田园出发，借助良好的田园生态环境，结合农业种植，分别从农活、农享、农养(农活：指农业生产延伸到农旅融合，以农业种植观光到农事体验;农享：指农事体验延伸到自己动手、自助自饮、自娱自乐;农养：指农业观光休闲养生)三个方面对项目进行打造。以有机农业种植为基础，结合休闲旅游，打造集观光采摘、休闲娱乐、餐饮住宿、亲子活动、农耕体验、养生度假、农业种植为一体的“农旅合一”的休闲农业旅游示范点，最终打造成多姿多彩、花果飘香的画屏吉岭。

（2）规划功能布局

根据该片区实际情况及功能需求设置，最终片区的功能布局为“**一带四区**”。

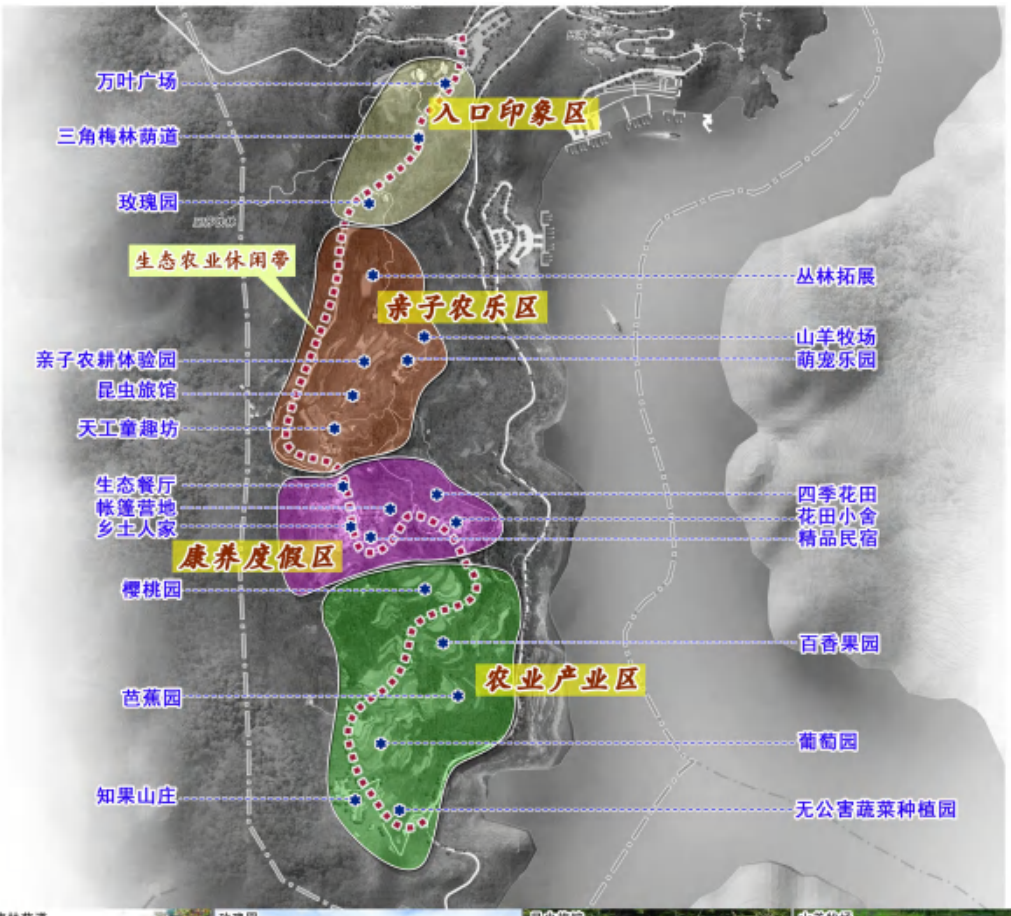
一带：生态农业休闲带

四区：入口印象区（万叶广场、三角梅林荫道、玫瑰园）

亲子农乐区（萌宠乐园、昆虫旅馆、山羊牧场、亲子农耕体验园、丛林拓展、天工童趣坊）

康养度假区（精品民宿、花田小舍、生态餐厅、乡土人家、帐篷营地、四季花田）

农业产业区（葡萄园、百香果园、樱桃园、无公害蔬菜种植园、枇杷园、知果山庄）


万叶广场
入口印象区
三角梅林荫道
玫瑰园
生态农业休闲带
丛林拓展
亲子农乐区
山羊牧场
亲子农耕体验园
萌宠乐园
昆虫旅馆
天工童趣坊
生态餐厅
四季花田
帐篷营地
花田小舍
乡土人家
精品民宿
康养度假区
樱桃园
百香果园
农业产业区
芭蕉园
葡萄园
知果山庄
无公害蔬菜种植园

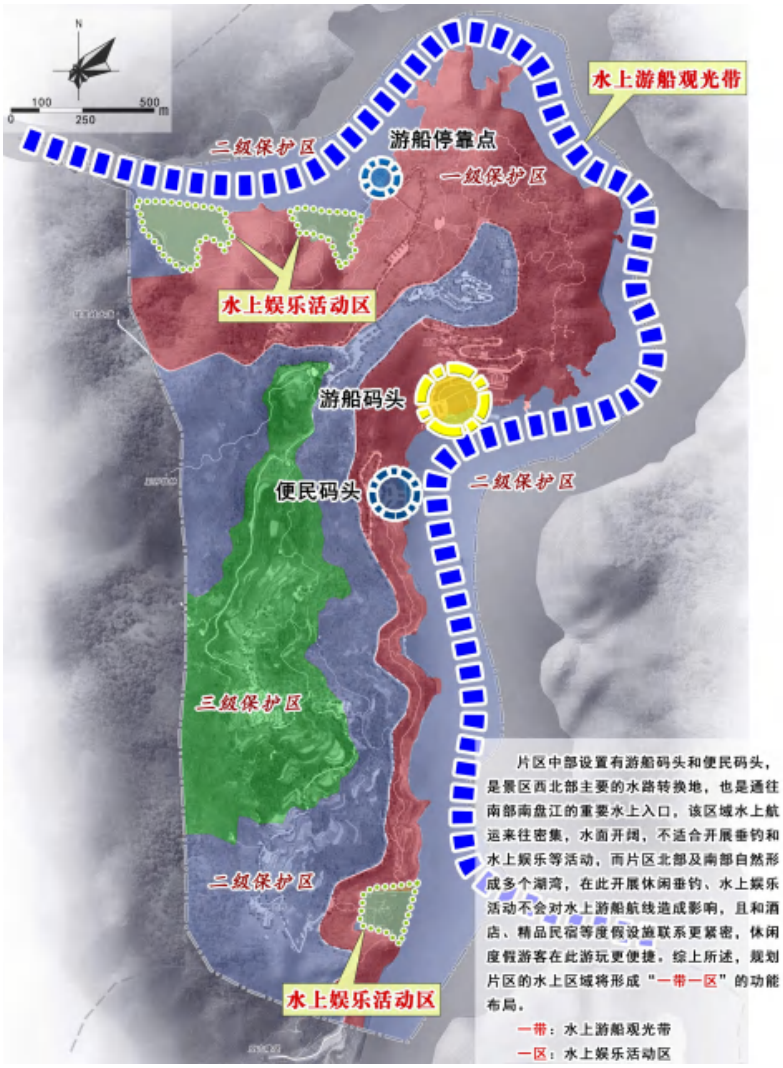
三角梅林荫道
玫瑰园
昆虫旅馆
山羊牧场
萌宠乐园
亲子农耕体验园
精品民宿
生态餐厅
帐篷营地
四季花田
葡萄园
樱桃园

意见四：深化水的利用

修改说明：

根据专家意见要求，本次修进一步研究了湖面功能区划，在水上休闲娱乐区设置了垂钓休闲、水上娱乐、游船观光等游赏活动，丰富了水上游赏项目，最大程度的对水资源进行充分利用。具体修改内容详见说明书第 13、14 页，图纸 13，主要修改内容如下：

1、水上区域功能区划

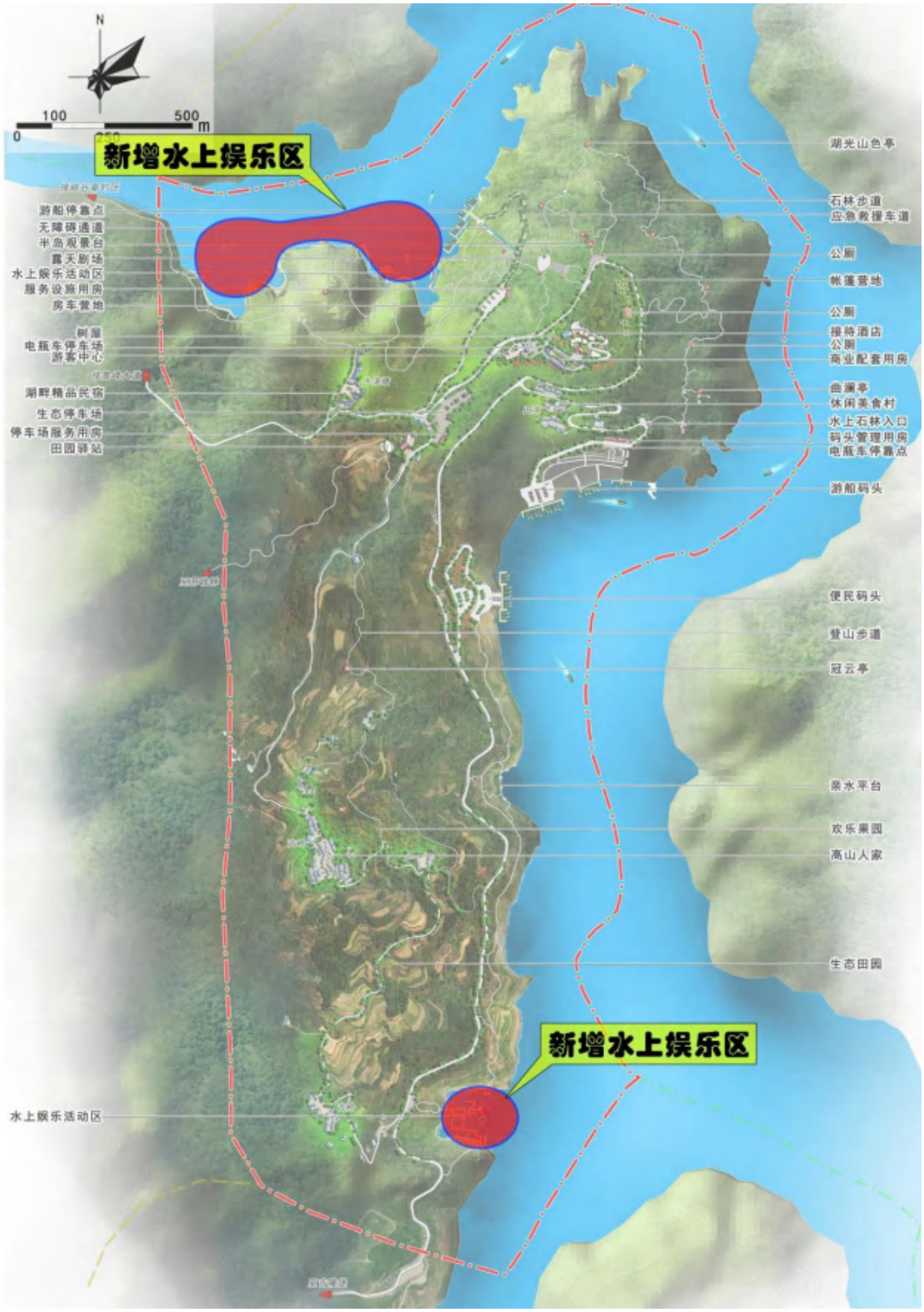


片区中部设置有游船码头和便民码头，是景区西北部主要的水陆交通转换节点，也是通往南部南盘江的重要水上入口，该区域水上航运来往密集，水面开阔，不适合开展垂钓和水上娱乐等活动，而片区北部及南部自然形成多个湖湾，在此开展休闲垂钓、水上娱乐活动不会对水上游船航线造成影响，且和酒店、精品民宿等度假设施联系更紧密，休闲度假游客在此游玩更便捷。综上所述，规划片区的水上区域将形成“一带一区”的功能布局。

一带：水上游船观光带

一区：水上娱乐活动区

2、丰富水上游赏项目


N
100
500
m
0
新增水上娱乐区
游船停靠点
无障碍通道
半岛观景台
露天剧场
水上娱乐活动区
服务设施用房
房车营地
树屋
电瓶车停车场
游客中心
湖畔精品民宿
生态停车场
停车场服务用房
田园驿站
湖光山色亭
石林步道
应急救援车道
公厕
帐篷营地
公厕
豫特酒店
公厕
商业配套用房
曲澜亭
休闲美食村
水上石林入口
码头管理用房
电瓶车停靠点
游船码头
便民码头
登山步道
冠云亭
亲水平台
欢乐果园
高山人家
生态田园
新增水上娱乐区
水上娱乐活动区

潘丽专家意见

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划
评审会评审意见

2021 年 11 月 25 日

姓 名	潘丽	单 位	省城乡规划院
职务/职称	高工	联系电话	15885019727

论证意见：□通过 ☑原则通过 □不通过

符合总体规划相关要求，深度基本达到详规标准要求，原则同意通过。建议：

1、部分文本内容过于精简，不能全面体现规划内容，说明书里内容是都有的，补充完善到文本中来。

2、明确万峰湖现状水质标准，污水排放标准建议采用风景区里适用的《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级A标准。同时分级保护中指出的二级保护区(水域)应达到Ⅱ类水质，直接取水进入高位水池后建议增加补充处理后方能饮用。

3、建议补充与万峰湖国家级地质公园功能区划协调，补充极限游客容量及高峰时段疏导管控措施，加强综合防灾内容(和灾害防御内容)(不宜规划深度关不多)，地质灾害内容建筑应明确抗震烈度。

4、优化部分功能布置，团园驿站和游客中心都有办公，咨询，建议功能互补。同时现状游客中心不设住宿，规划新增20床位是否可行？优化停车场设置(半隐蔽)

5、依村完善地从现状4.87公顷增至规划5.22公顷，但规划只新增12户，以户均170m²计算也没有这么多，建议再核实。

6、实施管控建议明确企业需取得许可等手续后方可建设。

意见一：部分文本内容过于精简，不能全面体现规划内容，说明书里内容都有的，补充完善到文本中来。

修改说明：

根据专家意见要求，本次修改结合规划内容，进一步对文本进行了补充完善，具体修改成果详见文本。

意见二：明确万峰湖现状水质标准，污水排放标准建议采用风景区里适用的《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准。同时分级保护中指出二级保护区（水域）应达到 III 类水质，直接取水进入高位水池后建议增加补充处理后方能饮用。

修改说明：

根据专家意见要求，报告进一步明确了万峰湖现状水质标准，修改了污水排放标准。同时，补充了从二级保护区取水后需经处理达标后才能饮用的相关说明，具体修改内容详见说明书第 46～48 页，主要修改内容如下：

1、现状万峰湖水质标准说明

根据 2022 年第 1 季度万峰湖水质专项监测数据，现状万峰湖红椿监测断面水质标准为Ⅲ类水质。

2、污水排放标准说明

由于本项目污水不直接排入万峰湖，而是通过中水系统将处理后的污水作为片区绿化浇灌、道路清洗等用水。因此，处理后的污水应达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）一级 A 标准。

3、给水水源说明

本工程水源取自万峰湖自然水体，规划在地块中部（牛滚塘南侧山头）设置给高位水池，供水规模为 250m^3/日。高位水池水源不得直接饮用，需设置水体净化处理设施，经处理后水质符合国家《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的规定方可饮用。

意见三：建议补充与万峰湖国家湿地公园功能区划协调，补充极

限游客容量及高峰时段疏导管控措施，加强综合防灾内容（和总规深度差不多）和基础工程内容，地质灾害内容建筑应明确抗震烈度。

修改说明：

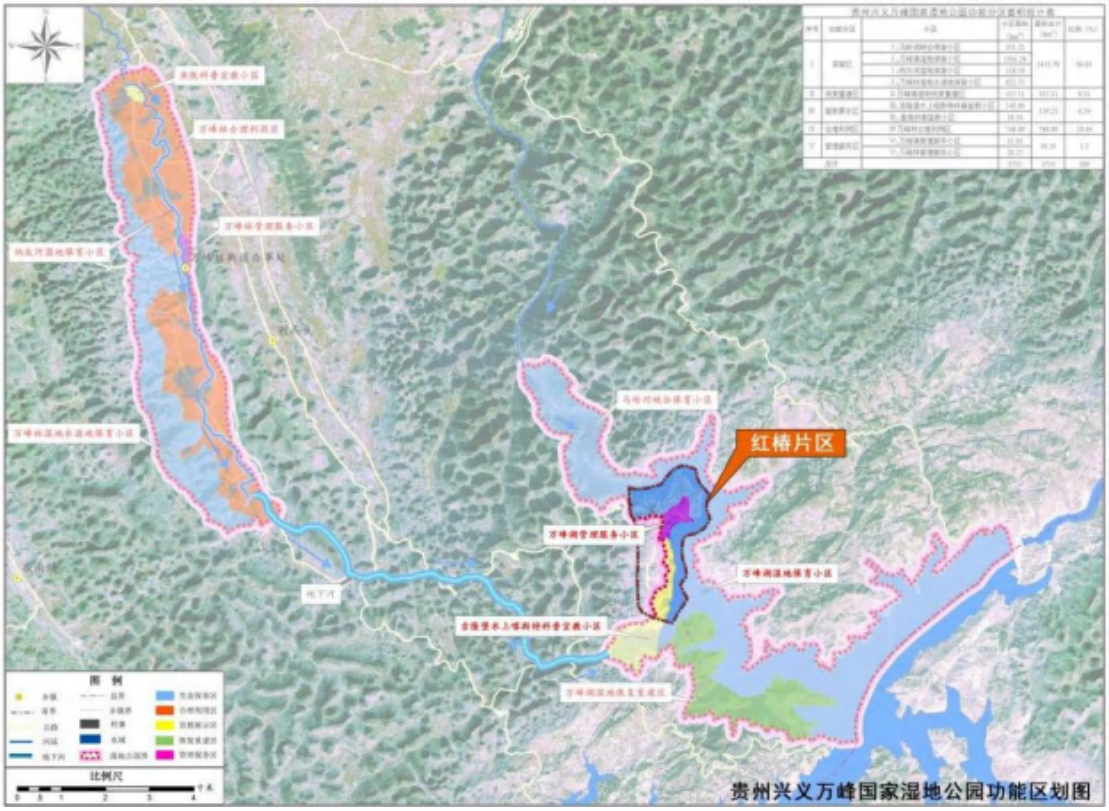
根据专家意见要求，报告补充了与万峰湖国家湿地公园功能区划协调内容，具体修改内容详见图纸“30”。同时，补充说明了极限游客容量及高峰时段疏导管控措施，也对报综合防灾和基础工程内容进一步优化完善，具体修改内容详见说明书第14～15、39、44、47～49、54～54页，图纸20、21、22、23、24，主要修改内容如下：

1、与万峰湖国家湿地公园功能区划协调说明

贵州兴义万峰国家湿地公园划分为五个区，分别为：保育区、恢复重建区、宣教展示区、合理利用区、管理服务区。

红椿片区范围涉及到湿地公园管理服务区（万峰湖管理服务小区）、保育区（万峰湖湿地保育小区）和宣教展示区（吉隆堡水上喀斯特科普宣教小区）共三个功能区。万峰湖管理服务小区建设目标：根据湿地公园的保护和管理要求，建设相应的保护管理及**旅游服务设施**，并配置相应的保护管理、科研监测、旅游服务设施，供湿地公园管理者开展管理和服务活动。万峰湖湿地保育小区主要建设内容包括：水系水质保护项目、万峰湖湖岸保护项目、生境保护项目、保护管理建设项目等。吉隆堡水上喀斯特科普宣教小区主要建设内容包括：湿地公园宣教中心、环境教育小径、万峰湖夏（冬）令营基地、宣教独木舟、观鸟屋以及喀斯特湿地认知体验项目、万峰湖“湖光山色、水上石林”游赏项目等。

红椿片区划分为旅游服务接待区、生态农业休闲区、山地穿越游览区及水上观光娱乐区四大功能区。其中旅游服务接待区位于万峰湖管理服务小区范围内，两者在功能定位、建设内容和管理目标上相符合，均是为游客提供旅游服务功能。生态农业休闲区及山地穿越游览区内未新增《马岭河峡谷风景名胜区总体规划》确定以外的重大建设项目，未规划有任何与保育区及宣教展示区有冲突的项目，红椿片区各功能区均符合湿地公园功能区保护和管理要求。



2、游人容量控制说明

游人容量指红椿片区容纳游客的能力，通常是计算理论、经济知识和专家判断力相结合，提出概略性指标和数据，一般采用线路法、卡口法、面积法来计算，计算结果再与基础设施条件和环境质量要求进行校核与调整，以确定合理的游人容量。

考虑红椿片区的结构特点，规划游人容量宜采用卡口法、游览道路线路法与区域面积法综合测定后，再与其他因素综合平衡，红椿片区的一次性容量为 1580 人，日游人容量为 12710 人，日极限容量为 16570 人。

红椿片区游人容量计算表

游线类别	长度	计算指标	一次性容量（人/次）	日周转率（次）	日游人容量（人次/日）	备　注
电瓶车道	5000m	200m/车	375	15	5625	每天运行 6 小时，15 人/车
自行车道	4000m	50m/人	80	10	800	每天运行 6 小时，1 人/车
游览步道	9300m	20m/人	465	5	2325	选用综合平衡指标
水上游线	5500m	500m/艘	660	6	3960	每天运行 6 小时，60 人/艘
合计			1580	——	12710	

红椿片区规划面积为414.3hm^2，按人均游览面积指标250m^2/人计算，则片区内的日极限容量为16570人。

3、高峰时段疏导管控措施说明

红椿片区对外交通主要依托高速、铁路、航空进入兴义市区，再经景峰大道、景湖大道后通过主入口（海子）、次入口（吉隆堡）进入片区，对外交通联系便捷。

大量游客主要从主入口(海子)进入景区后通过拱红四级旅游公路进入片区。部分游客从次入口（吉隆堡）进入景区后通过步行道到达片区。受片区用地条件限制，停车场总面积较小（10000㎡），旅游淡季及非旅游高峰期允许自驾及团队游客通过拱红公路进入片区停车场停车，但由于停车场地有限，旅游高峰期容易造成交通拥堵、停车困难等问题。为了有效加强片区对外通行效率，避免交通拥堵，需在旅游高峰时期进行交通管制。高峰期拱红公路限制自驾小客车通行，游客需在海子服务村停车场进行交通换乘旅游大巴或环保车后进入片区。

4、综合防灾内容说明

地质灾害防治工作要以突发性地质灾害为重点，围绕有受灾危险的居民点及重要设施进行地质灾害预防、调查、勘察、治理等工作。贯彻“以人为本”的指导方针，坚持预防为主，避让与治理相结合，全面规划与重点防治相结合，防治地质灾害与其它社会经济活动相结合的原则。加强对山体破碎地段的监控，及时清理或固定松动土石，加强对可能发生泥石流地段的监控，发现问题应及时处理，并设置警示牌；在地质灾害危险区内，禁止爆破、削坡以及从事其他可能引发地质灾害的活动。建设单位必须依法编报水土保持方案，控制施工过程中的水土流失，通过生态修复、营造水土保持林等措施，将平均水土流失强度控制在允许范围内，保护风景名胜区生态环境。实行工程建设项目地质灾害危险性评估制度，凡属大中型建设项目或在地质灾害易发区进行工程建设，必须进行地质灾害危险性评估根据评估结果确定建设地点。规划建设项目需远离滑坡、崩岩区，提高植被覆土固沙能力，防止地质灾害发生；区内基础设施及建筑应符合抗震烈度6度的要求，利用广场和停车场设置临时紧急避难疏散场所，对有地质灾害隐患区域的村民逐步进行搬迁。

5、基础工程内容说明

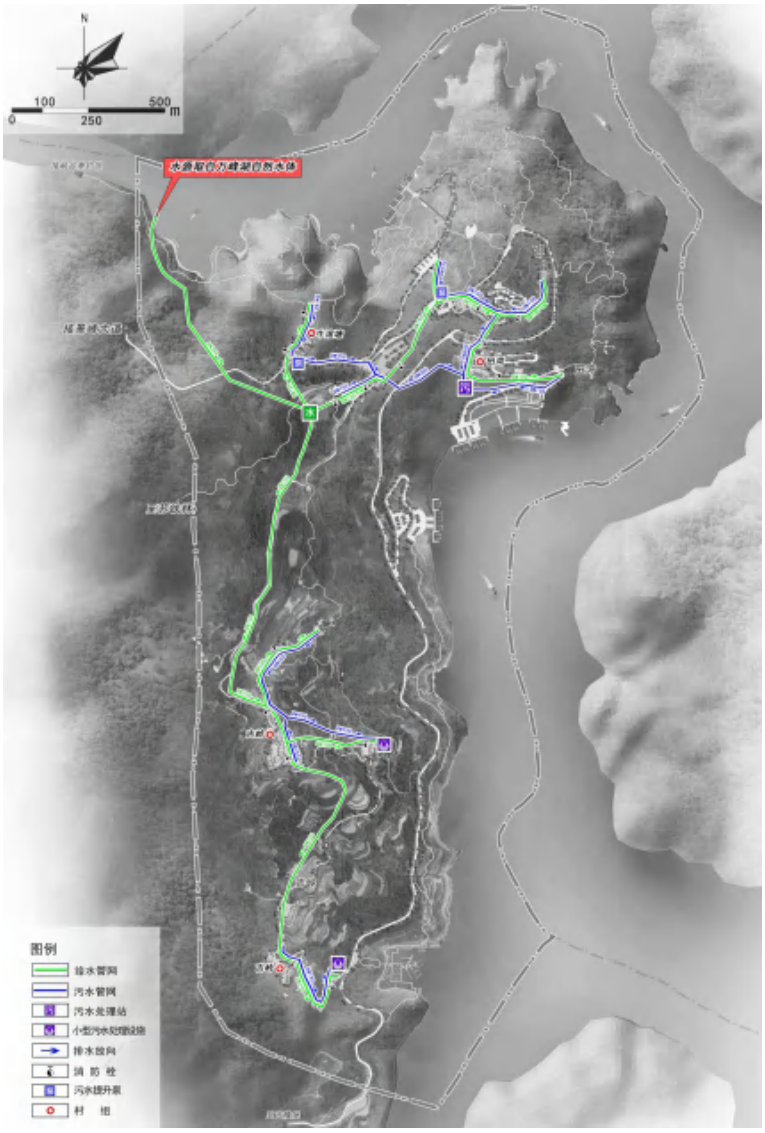
（1）给水量计算

红椿片区日用水量预测表

序号	类型	规模	供水标准	用水量（m^3/d）	备注
1	居民	779 人	100L/人·日	77.9	该统计表未包含消防用水，消防用水一次火灾 1 小时，10 升/秒计。
2	游客	4280 人	10L/人·日	42.8	
3	床位数	150 床	300 升/人·日	45	
4	野奢营地	150 人	120 升/人·日	18	
5	房车营地	80 人	120 升/人·日	9.6	
5	服务人员	100	50L/人·日	5	
6	未预见水量	——	按最高日用水量的 10%计	20	
合计				218.3	

（2）给水水源说明

本工程水源取自万峰湖自然水体，规划在地块中部（牛滚塘南侧山头）设置给高位水池，供水规模为 250m^3/日。高位水池水源不得直接饮用，需设置水体净化处理设施，经处理后水质符合国家《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的规定方可饮用。



（3）现状万峰湖水质标准说明

根据 2022 年第 1 季度万峰湖水质专项监测数据，现状万峰湖红椿监测断面水质标准为III类水质。

（4）污水排放标准说明

由于本项目污水不直接排入万峰湖，而是通过中水系统将处理后的污水作为片区绿化浇灌、道路清洗等用水。因此，处理后的污水应达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）一级 A 标准。

（5）污水管网布置方案

根据规划区的地形条件划分成 2 个排水分区经管道收集后汇集于各分区的污水处理站集中处理。规划在红椿群岛旅游服务村设置“一体化污水处理及中水回用设施”处理该片区污水，位于红椿码头北侧，污水处理规模为 160㎥/日；吉岭村寨设置小型式污水处理设施，污水处理规模为 50㎥/日。

意见四：优化部分功能布置、田园驿站和游客中心都有办公咨询，建议功能互补，同时现状游客中心不设住宿。规划新增加 20 床位是否可行？优化停车场设置（半岛进出）

修改说明：

根据专家意见要求，报告优化了功能布置内容，对田园驿站功能进行调整。田园驿站紧靠现状入口停车场，是吉岭方向进出红椿群岛的主要集散地，同时该用地也是苏铁林景点方向进出红椿群岛步行游线上的重要节点，故在此考虑设置停车场服务用房、田园驿站等服务设施，在拓展游赏空间的同时，为游客提出特色餐饮、休闲娱乐等服务，同时也是对红椿游客服务中心服务功能的补充。总规规划旅游服务床位共 150 床，其中度假酒店床位数 96 床，树屋床位数 14 床，田园驿站床位数 20 床，共计 130 床，床位总数符合总规规划要求。由于受片区用地条件限制，用地有限，停车场分散布置,，均靠近拱红四级旅游公路，半岛对外进出交通联系方便。具体修改内容详见说明书第 47 页，主要修改内容如下：

田园驿站位于现状入口停车场西南侧，结合实际地形，两组建筑呈上下台地式布局。建筑以两层为主，局部三层。该建筑主要设置旅游商品、餐饮、茶座、展示、休闲娱乐及少量住宿等功能。建筑的每个部分通过楼梯均和入口大厅相连，垂直、水平交通便捷。立面主要以幕墙、点窗、木百叶、坡屋顶为主，中部高，两侧低，通过对主入口的强调和有意对建筑局部进行抬高，并在造型上进行变换

和装饰，虚实结合、高低错落，简洁舒展、朴实淡雅，展示景区入口的良好形象和引导性。

意见五：农村宅基地从现状 4.87 公顷增至规划 5.22 公顷，但规划只新增 12 户，以户均 170 ㎡计算也没有这么多，建议再核实。

修改说明：

根据专家意见要求，报告对农村宅基地经过核实，现状农村宅基地面积为 5.02hm²，规划农村宅基地为 5.22hm²，具体修改内容详见说明书第 65～70 页，图纸 04，主要修改内容如下：

表 9-1　土地利用现状统计表

分类代码	用地名称	面积（hm²）	占地百分比
0101	水田	13.385	3.231%
0103	旱地	9.459	2.283%
0201	果园	54.878	13.246%
0204	其他园地	2.083	0.502%
0301	乔木林地	41.858	10.103%
0303	灌木林地	91.524	22.091%
0304	其他林地	3.652	0.881%
0601	乡村道路用地	2.542	0.614%
0703	农村宅基地	5.02	1.212%
0801	机关团体用地	0.119	0.029%
1507	其他特殊用地	1.022	0.247%
1202	公路用地	6.396	1.544%
1204	港口码头用地	0.385	0.093%
1208	交通站场用地	0.638	0.154%
1701	河流水面	181.352	43.773%
总计		414.3	100.00%

表 9-3　红椿片区用地平衡表

序号	分类代号	用地名称	现状		规划	
			面积（hm²）	占总用地	面积（hm²）	占总用地
0	合计	红椿片区规划用地	414.3	100.00%	414.3	100.00%
1	0101	水田	13.385	3.231%	13.253	3.199%

2	0103	旱地	9.459	2.283%	9.02	2.177%
3	0201	果园	54.878	13.246%	51.717	12.483%
4	0204	其他园地	2.083	0.502%	2.083	0.503%
5	0301	乔木林地	41.858	10.103%	40.702	9.824%
6	0303	灌木林地	91.524	22.091%	91.31	22.04%
7	0304	其他林地	3.652	0.881%	3.652	0.881%
8	0601	乡村道路用地	2.542	0.614%	3.208	0.774%
9	0703	农村宅基地	5.02	1.212%	5.22	1.26%
10	0801	机关团体用地	0.119	0.029%	0.119	0.029%
11	1507	其他特殊用地	1.022	0.247%	4.98	1.202%
12	1202	公路用地	6.396	1.544%	6.396	1.544%
13	1204	港口码头用地	0.385	0.093%	1.116	0.269%
14	1208	交通站场用地	0.638	0.154%	1.104	0.266%
15	1701	河流水面	181.352	43.773%	180.433	43.551%
备注	2022 年，居民 750 人，2030 年居民 779 人。					

意见六：实施管理建议明确企业需取得特许经营手续后方可建设。

修改说明：根据专家意见要求，报告在“第十一章节 规划实施建议”中补充了关于特许经营权的实施管理建议，具体修改内容详见说明书第 76 页，主要修改内容如下：

规划批准后，要严格按照规划安排建设；建筑应统一设计，严格控制开发强度，经管理部门审查通过后建造；要注重规划区内建筑项目开发商、设计者和承建企业的选择，根据实际情况，建议采用政府引导、企业投资的模式来进行红椿片区的建设和开发，投资的企业需在取得特许经营权手续后方可建设，由政府主导规划设计，投入建设资金来改善公共基础设施，通过引进有经济实力和市场经营能力的企业，进行旅游服务设施建设和环境改善，按照一定的开发时序，进行滚动式开发。

左小平专家意见

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划
评审会评审意见

2021 年 11 月 25 日

姓 名	左小平	单 位	住房和城乡建设部城市建设司世界遗产和风景名胜处管理处
职务/职称	原处长、高级工程师	联系电话	13601126450

论证意见: ☑通过 ☐原则通过 ☐不通过

红椿片区详细规划符合国务院批复的《马岭河峡谷风景名胜区总体规划(2016-2030年)》要求。详细规划文本及图纸符合《风景名胜区详细规划标准》要求。景区功能划分合理，景观保护与利用规划细致。建设设计充分考虑了与环境的相协调。道路交通与游览组织合理。

建议对片区内村寨、景点、建设及生态、农业休闲区变深化。结合乡村振兴，通过片区详细规划指导村寨和居民点建设。建立高标准生态农业休闲区。在深化规划中充分和村民沟通，编制村庄规划。

同意通过。

意见：建议对片区内村寨、居民点建设及生态农业休闲区更深化，结合乡村振兴，通过片区详细规划指导村寨和居民点建设，建立高标准生态农业休闲区，在深化规划时充分和村民沟通，编制村寨详细规划。

修改说明：

1、根据专家意见，本次修改加强了居民点建设规划相关内容，通过对**居民点区位、文化特色、周边生产环境**的分析，确定了各居民点发展定位，以此为依据完善居民点各类功能设施配置，引导居民点建成特色示范旅游服务点，以旅游产业为支撑，实现乡村振兴。具体修改内容详见说明书第 58 页，图纸 26。主要修改内容如下：

（1）吉岭 1、2、3 组发展引导

该居民点位于片区南侧，地势较高，距离集中开展游赏活动区域相对较远，与片区主要游线联系相对较弱，但该居民点周边分布了大量农田，是红椿片区最主要的农业生产空间，因此，规划考虑该居民点应充分依托周边农业空间开展生态农业体验活动，积极拓展片区特色游赏空间，最终带动该居民点发展。

（2）田湾旅游发展引导

该居民点位于红椿半岛中部，周边分布有现状游客中心、规划新建酒店、游船码头等设施，是片区组织游览的集中地，人流较为密集。故该居民点应充分发挥区位优势，为游客提供便捷的餐饮、休憩服务，配置如特色餐馆、酒馆、休闲茶吧等设施。

（3）牛滚塘旅游发展引导

该居民点位于片区入口处，居民基本为布依族，位置相对独立，受游赏活动干扰相对较小，适合依托村寨打造精品民宿，开展以特色住宿为主的休闲度假活动。

民宿示意照片
民宿示意照片
餐厅示意照片
功能定位：特色住宿
功能定位：：餐饮娱乐
咖啡厅示意照片
停车场示意照片
公厕示意照片
帐篷营地示意照片
酒馆示意照片
观景台示意照片
牛滚塘
田湾
台
古岭
吉岭
功能定位：生态休闲农业
图例
民　宿
休闲茶吧
餐饮小吃
酒　馆
帐篷营地
停车场
公　厕
景观广场
观景平台

居民点建设引导规划图

2、根据意见要求，本次修改进一步深化了生态农业休闲区相关规划内容，具体修改内容详见说明书第61～63页，图纸27，主要修改内容如下：

红椿片区生态农业休闲区主要分布在吉岭1、2、3组周边农业生产区域。

（1）旅游发展定位

规划以该区域的农业种植为基础入手，结合兴义市地域特色，同时以田园为基底，通过农旅结合，提高土地集约化利用，在参与性、体验性项目设计的基础上，注重生态农业休闲区的品质化打造，对片区进行品牌包装，将主题定位为“三农”——从人们返璞归真的田园出发，借助良好的田园生态环境，结合农业种植，分别从农活、农享、农养(农活：指农业生产延伸到农旅融合，以农业种植观光到农事体验;农享：指农事体验延伸到自己动手、自助自饮、自娱自乐;农养：指农业观光休闲养生)三个方面对项目进行打造。以有机农业种植为基础，结合休闲旅游，打造集观光采摘、休闲娱乐、餐饮住宿、亲子活动、农耕体验、养生度假、农业种植为一体的“农旅合一”的休闲农业旅游示范点，最终打造成多姿多彩、花果飘香的画屏吉岭。

（2）规划功能布局

根据该片区实际情况及功能需求设置，最终片区的功能布局为“**一带四区**”。

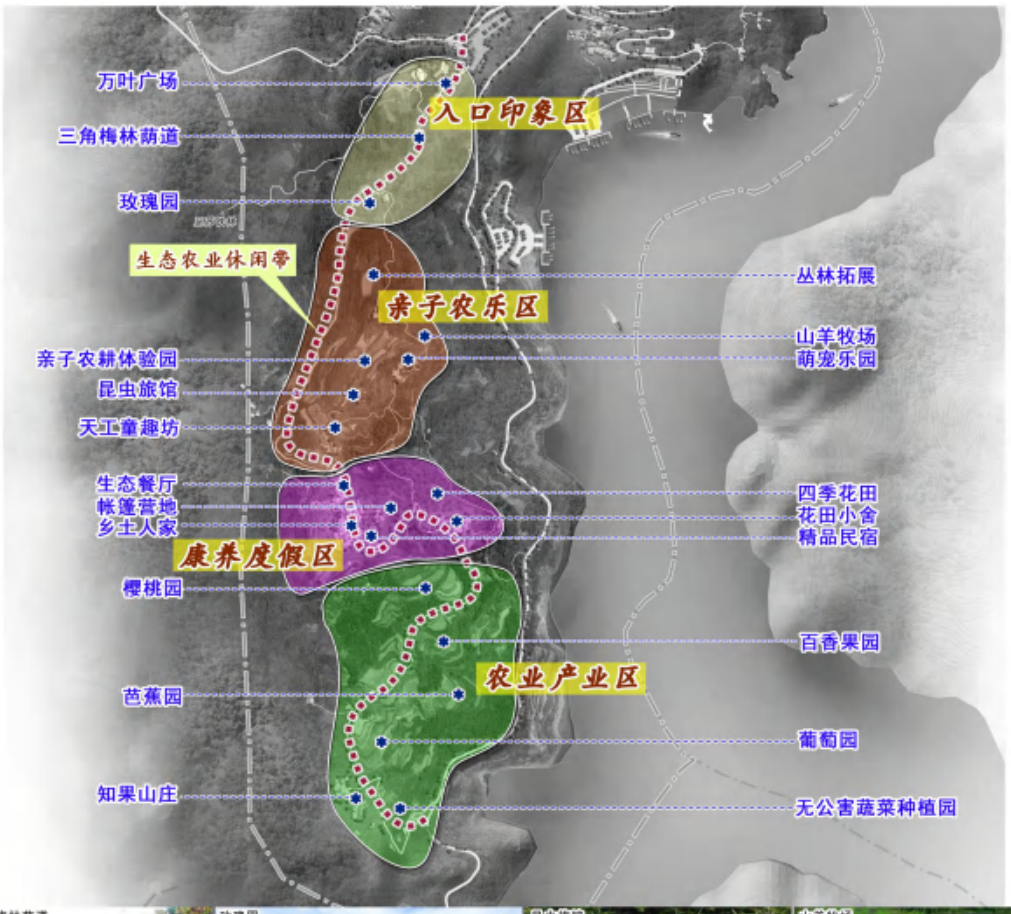
一带：生态农业休闲带

四区：入口印象区（万叶广场、三角梅林荫道、玫瑰园）

亲子农乐区（萌宠乐园、昆虫旅馆、山羊牧场、亲子农耕体验园、丛林拓展、天工童趣坊）

康养度假区（精品民宿、花田小舍、生态餐厅、乡土人家、帐篷营地、四季花田）

农业产业区（葡萄园、百香果园、樱桃园、无公害蔬菜种植园、枇杷园、知果山庄）


万叶广场
入口印象区
三角梅林荫道
玫瑰园
生态农业休闲带
丛林拓展
亲子农乐区
山羊牧场
亲子农耕体验园
萌宠乐园
昆虫旅馆
天工童趣坊
生态餐厅
四季花田
帐篷营地
花田小舍
乡土人家
精品民宿
康养度假区
樱桃园
百香果园
农业产业区
芭蕉园
葡萄园
知果山庄
无公害蔬菜种植园

三角梅林荫道
玫瑰园
昆虫旅馆
山羊牧场
萌宠乐园
亲子农耕体验园
精品民宿
生态餐厅
帐篷营地
四季花田
葡萄园
樱桃园

唐进群专家意见

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划
评审会评审意见

2021年11月25日

姓　名	唐进群	单　位	中国城市规划设计研究院
职务/职称	教高	联系电话	13911099305

论证意见：　□通过　　☑原则通过　　□不通过

一、规划是对总体规划的落实，其主要内容应按相关总体规划的相关规定。

二、规划应完善交通流线，细化提出的酒店、停车场、游览道路等的规模与选址位置合理，与现有协调。

三、建议对片区增加景观分析，提出景观营造提出的措施，增加旅游市场与规划主题的分析，针对性的提出游览项目与定位。

四、对酒店建筑应结合景观视线分析，景观营造分析，做到树木掩映。完善建筑副面图的表达。

意见一：建议对片区增加景观分析，提出景观改善与提升的措施，增加旅游市场与规划主题的研究，针对性的提出游览项目与定位。

修改说明：根据专家意见，本次修改对规划片区内的石林景观、田园景观、湖岸景观、节点景观等进行分析，并针对性的提出了景观环境整治措施。本次修改补充了旅游市场定位和规划主题的研究分析，具体修改内容详见说明书第21～23、8～11页，图纸19、06、07、08、09、10，主要修改内容如下：

1、景观整治措施

根据《总体规划》要求，为加强万峰湖两岸的植被抚育，提高景区的植被覆盖率，减少水土流失。此次详细规划主要采用“点”、“线”、“面”相结合的方式形成片区变化丰富的立体景观，从“点、线、面”三个层面加强片区绿化配置；对在设施建设中受破坏的区域进行景观绿化提升，同时对万峰湖水库消落带及水岸线保护，加强对沿湖景观的控制，保护水生态环境和维护河流健康，规划提出以下保护措施：

（1）绿化配置措施

“点”上主要包括管理服务用房及停车场、休闲观景平台、酒店、码头等重要节点；“线”上主要指区内以道路为依托的视觉廊道；“面”上主要指区内以山体为主的背景景观。

①主要节点植物景观规划

a、管理服务用房及停车场

规划在停车场内按车位的布置，规则式的栽植冠大叶茂的香樟和荫香，下层配植树丛花坛；在停车场周围及旁边的管理用房建筑周围种植具有吸烟除尘功能的桂花、罗汉松、夹竹桃、女贞等树种，再配以杜鹃、三角梅、含笑、黄杨等花灌木，营造优美的景观环境。

b、休闲观景平台

以榕树为主要树种，在广场和其他节点区域，配置具有热带气氛的鱼尾葵、芭蕉，春季开花的紫荆，夏季开花的三角梅、紫薇，秋季飘香桂花以及冬季绽蕾的腊梅等，常绿与落叶搭配、花叶与香味相映成趣，形成丰富的季相景观效果。

c、酒店及附属管理服务用房

酒店及附属管理服务用房是开展游赏活动的主要集散区域，主要结合建筑空间进行设计，使每位游客都能享受到绿意盎然的共享空间。绿化配置主要以杜鹃、紫薇等花灌木为主，适当点缀罗汉松、白玉兰等高大的乔木，烘托出景区的环境氛围。

d、码头及其服务用房集散场地

红椿码头及其服务用房集散场地是片区开展水上游览活动的主要集散区域，本身码头即可观景又可成景，景观上需与整体环境相协调，在景观植物配置上，选择垂柳、枫香、紫薇、迎春等植物进行配景美化。

②线上的植物景观规划

a、坡洋口入口至吉隆堡旅游公路

为了塑造片区坡洋口入口至吉隆堡区域沿途的景观环境，沿道路两侧，依次种植三角梅、薰衣草、郁金香、金银花等各种花卉，逐步向山上展开，再适当配置少量的常绿乔木，做到四季有景、步移景换的景观效果。

b、其他道路

增加道路绿化，种植银杏（秋季落叶，叶金黄）、白杨(秋季落叶，叶黄色)，增加道路景深与气势，再配置少量的乡土树种，丰富景观天际线。种植时，注意在观景较好的区域，应留一定的空间，让周边湖面山体景观渗透。

③面上的植物景观规划

面上植物主要为山体绿化。加大本区植树造林力度，在保水固土的同时引入风景林种植方式，增强区内山体的景观面貌与生态多样性。在植物的配置上，应注重良种、速生、树形美观、景色丰富、季相多变，并妥善处理常绿针叶树与落叶阔叶树、乡土树种与外来树种、乔、灌、花、草等的比例关系，主要突出季相变化，选择季相树种银杏、栾树、红枫、乌桕等。

（2）景观绿化提升

①游客中心及其停车场

规划结合实际地形，利用现状用地，栽种当地乔木、灌木及藤本植物等措施，对周边环境进行提升，通过绿化的遮挡，使建筑掩映在绿化之中，与周边自然环境融为一体。在游客中心两边分别对植蓝花盈起到强调游客中心景观以及引导的作用。

②道路边坡

对片区内已建道路旁裸露边坡，规划采取生态修复手段，结合边坡坡度、土壤条件和周边环境，采用人工建植攀爬植物，最大程度保证边坡稳定和生态景观效果，弱化道路边坡人工痕迹，与周边自然环境相互协调。

（3）沿湖景观控制

根据风景名胜区总体规划要求，加强万峰湖两岸的植被抚育，提高景区的植被覆盖率，减少水土流失。位于风景名胜区内的居民点、服务设施建设应该离开湖面一定的距离，在处理好沿湖游步道与湖面的关系的同时又要处理好各节点广场与建筑体量的关系，做到既与湖泊环境融合，又与建筑风貌相协调，严格控制开发建设强度，可以适当安排必须的必要的游览步道、游憩亭台、灯光布景和安全防护等设施，组织游览活动，严禁建设与资源保护、风景游赏无关的各种工程设施，严格限制建设各类建筑物、构筑物。

（4）水库消落带及水岸线保护

做好片区湖泊两岸驳岸绿化保育措施，在美化沿岸自然景观的基础上，最大程度的减少水土流失，保证沿岸地形地貌的稳定性。

对水库消落带生态脆弱区进行植被恢复，培育生态多样性，在水生生态系统和陆生生态系统之间形成一个植被缓冲带，主要起到护岸，防止水土流失、美化岸线景观环境的作用。对消落带植被重建和恢复主要应用乡土物种，选择适生性两栖植物种植模式。

此次规划中对缓冲地带较大，消落带坡度较小，地势较为平坦，河岸延伸较大的地区，可以对原先的生态环境做最大限度的保持，充分利用原有地形，在消落带上部种植枫杨、柳树等植物，消落带中下部可以增加一些牛鞭草、狗牙根、廖科植物种类，起到美化目的，同时植被也可以稳定河岸。

对以岩石生境为主的较为陡峭的消落带区域，水面与陆地落差较大，水流的冲刷较为严重，主要保护好原有岩壁上下植被，以保持原有自然状况为主。部分在原有基础上进行景观提升改造，用天然石材进行加固，增加抗水流冲击能力，在固岸同时做好植被的种植。

（5）水体保护

做好湖泊沿线的排水工作，严禁各类生产废水和周边村寨生活污水直接排入

自然受纳水体，要做好收集，经过科学的生态化处理后，用于周边场地和道路洒水，也可以用于植被浇灌等，使之综合利用，达到无废污水外排，以确保对水体环境的影响减至最低。

2、旅游市场定位

（1）现状客源市场分析

①节假日旅游市场发展良好

根据媒体发布数据，2019 年春节期间，万峰湖景区接待人数 25.38 万人次，同比 2018 年增长 100%，旅游综合收入 23648.69 万元。随着疫情的有效控制，旅游市场规模稳步恢复，实现了旅游总人数和旅游综合收入同比增长。“五一”、“国庆”小长假和夏季暑期已成为固定的旅游旺季，旅游市场发展预期良好。

②客源结构稳定，市场吸引力提升

目前客源主体为省内游客和省外游客，其中省内游客以兴义、贵阳、安顺、六盘水、毕节及贵州省内其他地区为主，外地游客以四川、云南、重庆、广西、北京、广州、上海、深圳等传统旅游客源地为主，旅游市场主要客源的整体结构保持稳定态势。依托 G78 汕昆高速公路、G60 沪昆高速公路、G7612 纳兴高速公路、S77 水兴高速公路、S09 兴义环线高速公路、兴义万峰林机场以及 2022 年底即将通车的盘州至兴义高速铁路，景区的外部交通变得更加方便快捷，对省内外客源市场的吸引力和影响力都将进一步提升。

③客群消费潜力有待进一步释放

客群以 18-35 岁的中青年为主力客群，该客群在疫情影响下的出行限制条件较少，是出游谋划和决策的主力人群，该主导客群地位在短时间内仍将持续。同伴方面，以家庭出游为主，占到总游客量的 74.2%，包括父母、配偶与孩子出行；约五成游客以自驾方式到达景区，其次为旅行社大巴及普通客车。目前整体消费项目较少，游客在片区的停留时间、消费支出等相对较低，这也凸显出片区亟需升级现有旅游产品，重塑旅游吸引力。

④市场消费日趋多元，万峰湖文旅产品亟需升级

现阶段游客以山水观光为主要出游目的，但同时民宿度假、休闲养生、团建活动等市场需求也不低，市场需求日渐多元。为兴趣爱好出发的主题游时代已经到来，户外露营、徒步穿越的群体越来越大，旅游市场的头部人群转向了以户外为代表的主题旅行。“野奢”主题兴起；从露营到登山，体验成为第一要素。户外、自然、摄影、人文等 4 大类主题产品，以及徒步登山、越野自驾、自然探索、自然野奢、全球摄影、全球旅拍、深度人文、当地探索 8 大主题线路，一个个主

题玩法正通过平台对接到更多大众用户。

（2）目标市场定位

①核心市场

把握疫情后国内旅游“黄金窗口”，积极拓展成渝、珠三角、长三角、京津冀四大城市群客源；把握疫情后出境游转国内游发展机遇，在疫情控制平稳、防控常态化的当下，国内游将加速恢复生机。

瞄准旅游消费实力强劲的北上广城市群和成渝双城经济圈，一二线城市仍然是主要客源地，上海、北京、广州、成都、深圳、南京、海口、西安、宁波、惠州、福州、武汉、杭州、长沙等地市民出游热情最高。四大城市群人均可支配收入高，旅游消费能力强劲，与兴义市交通时间均在 4h 以内。贵阳和兴义与北京、上海、广州三大热门出发城市航班数量较多，交通方便。直飞兴义万峰林机场所需用时： 北京——兴义 3h,上海——兴义 3h，广州——兴义 1.5h。

②基础市场

考虑片区旅游吸引力范围受地理距离和交通便捷度影响大，二级目标市场应聚焦聚焦贵州省内以及临近省份如云南、广西、四川、湖南等，可以发挥人口基数效益，提高基础市场出游频次。贵州省内：以贵阳为主力市场，除贵阳外，省内拓展应面向 2 小时出游半径范围，多以周末自驾出游客群为主，主要面向休闲度假游、亲子周边游、乡村休闲游，重游率较高，因此构建以本地生活社交网站、亲子生活类 APP、微信营销为主的营销渠道。近中程市场：聚焦 3 小时高铁交通圈以云、桂、川、湘等邻近省份高铁 3 小时出游半径范围内的城市为重点拓展市场，如昆明、眉山、乐山等地。

③机会市场

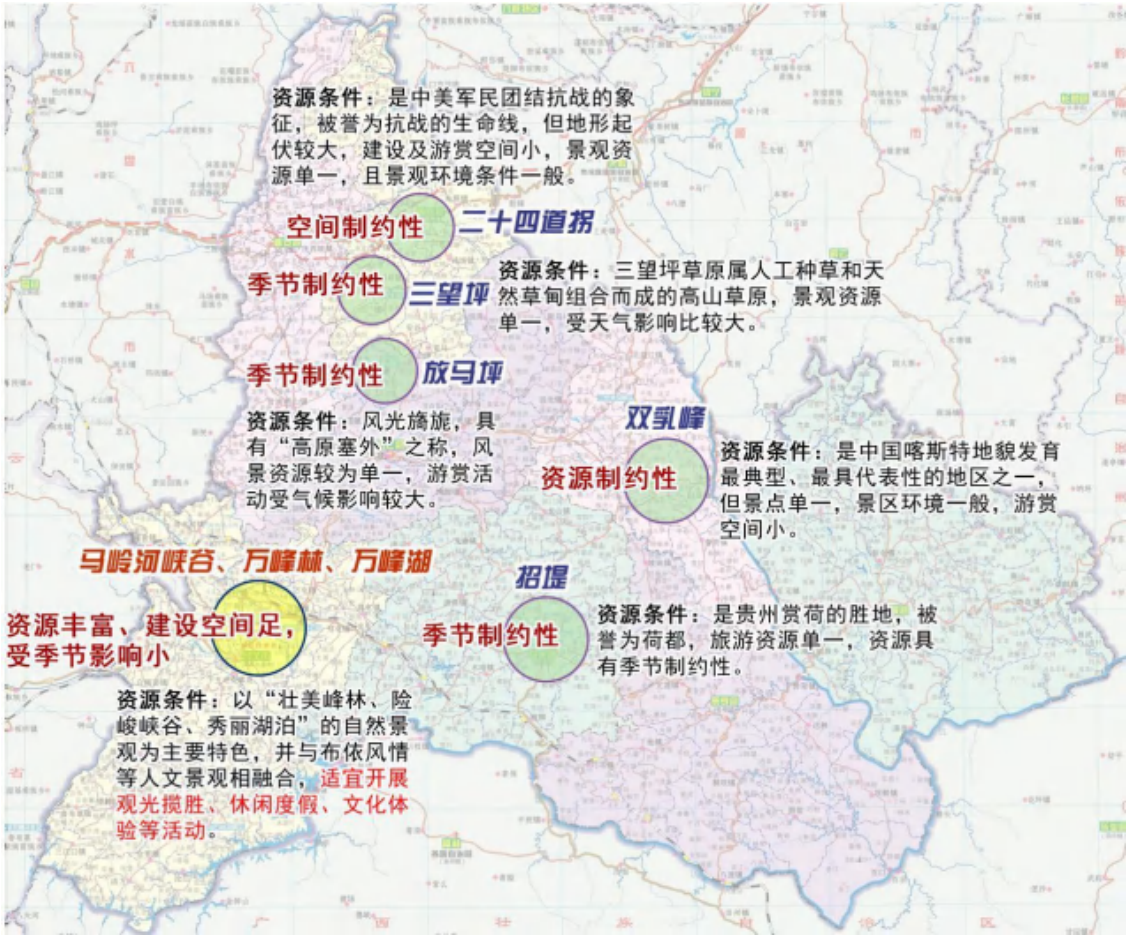
承接国内远途地区的专项旅游市场，如康养旅游、体育旅游、研学旅游等。这类市场覆盖注重中医药养生保健的中老年人群、热衷研学旅行的青少年人群、地质研究人员、热爱探险的驴友和热爱极限运动的专业运动人士等，他们的出游动机不易受距离、旅行费用价格的影响，具有较大的开发潜力。

分流贵州省主要入境客源市场，以日韩、东南亚、西欧、北美市场为主，如韩国、马来西亚、新加坡、美国、日本等。

3、规划主题研究

（1）风景名胜区发展定位

黔西南州在传统生态观光景区受季节、空间和资源制约的情况下，马岭河峡谷风景名胜区具有独特的优势，其峡谷、峰林、湖泊等资源受季节、空间等因素影响较小，是支撑黔西南州休闲度假游的重要载体，是整个黔西南州游赏活动最为丰富的旅游目的地。

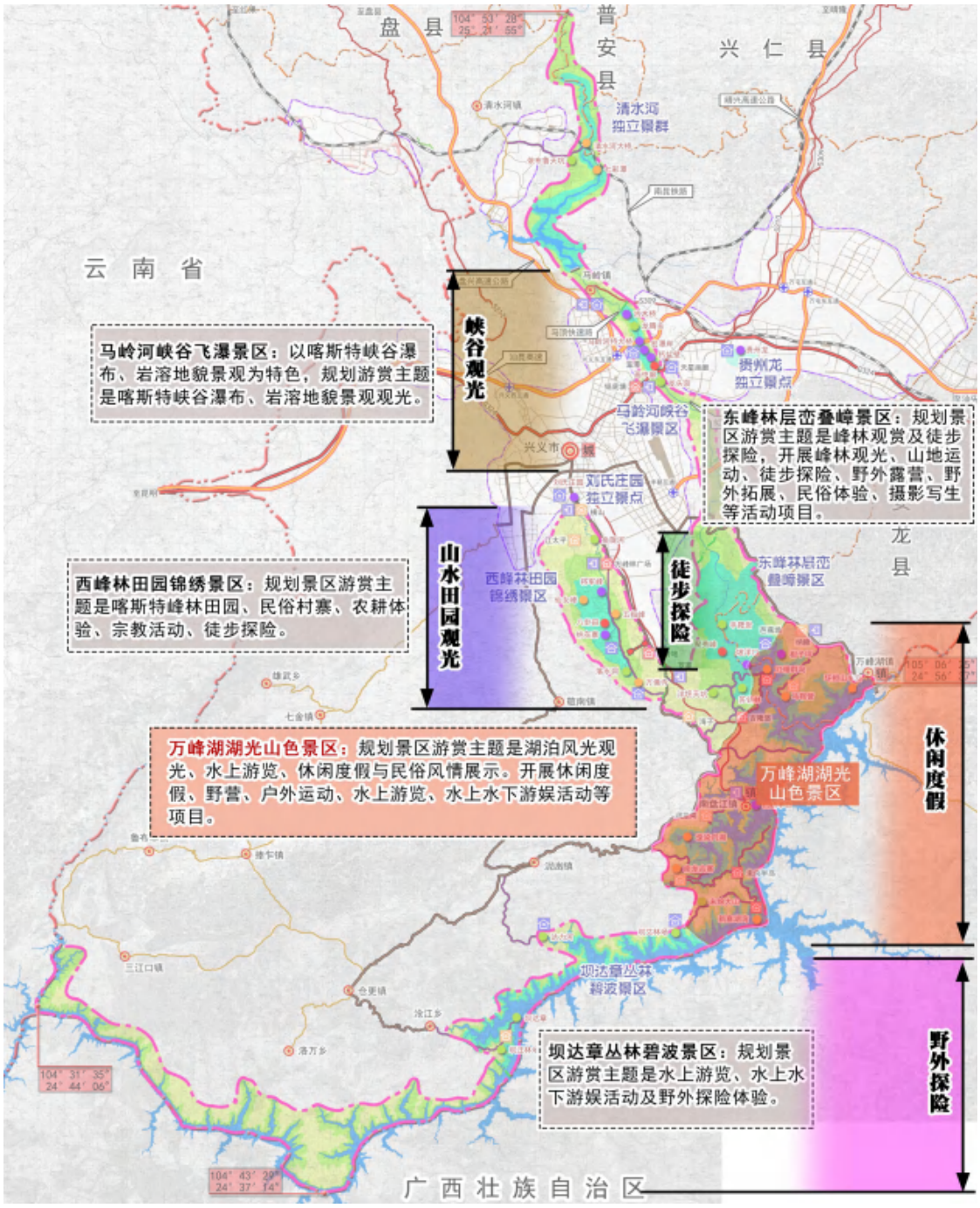


风景名胜区在黔西南州发展定位分析图

（2）万峰湖景区发展定位

万峰湖景区内湖泊岸线曲折多变，岛屿星罗棋布，山水交相辉映，沿岸山峦叠翠，森林密布，区域内交通便利，视野开阔，景观环境较好，适合开展休闲度假、湖泊观光、水上活动等活动。

万峰湖景区在风景区内发展定位分析图



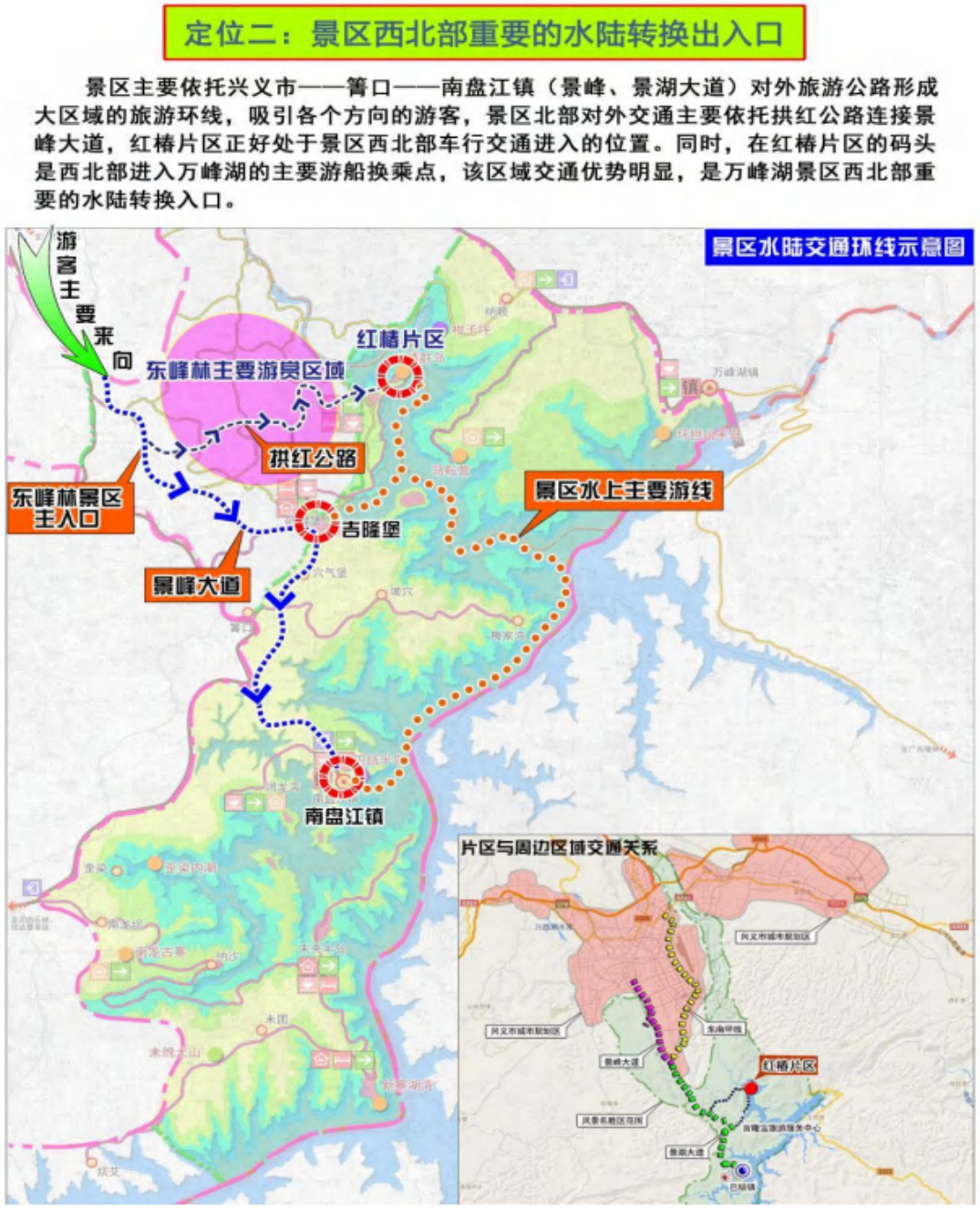
（3）红椿片区发展定位

定位一：景区主要休闲度假集中地

从景观环境上来看，红椿片区以红椿半岛为中心，四周被高山环绕，中部低矮开阔，“山水田寨”景观融为一体，山水画卷格局十分突出，景观大环境效果极佳。另外，红椿片区服务设施及休闲度假产品已具备初步雏形，发展条件相较景区其他区域更好。

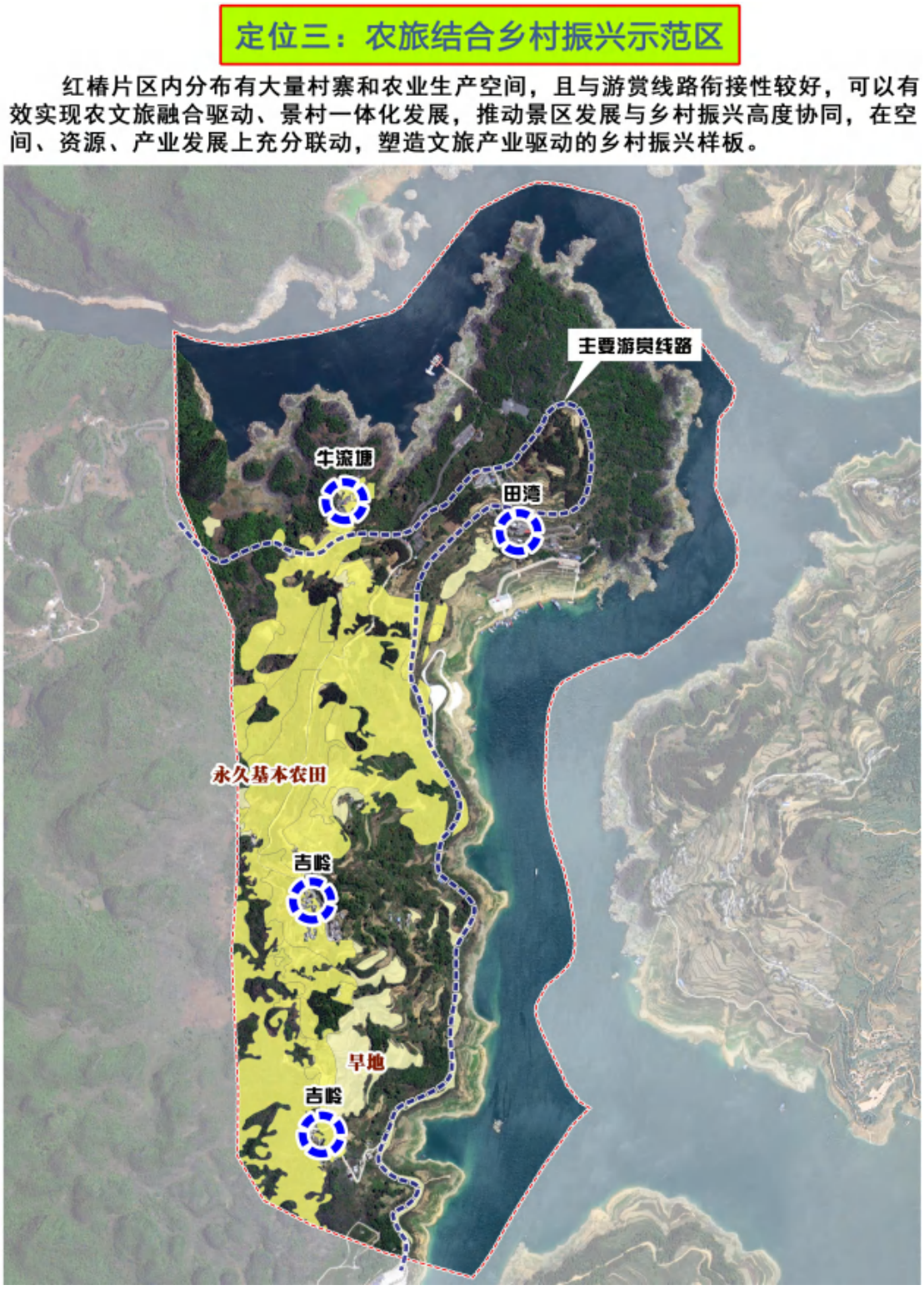
定位二：景区西北部重要的水陆转换出入口

景区主要依托兴义市——箐口——南盘江镇（景峰、景湖大道）对外旅游公路形成大区域的旅游环线，吸引各个方向的游客，景区北部对外交通主要依托则戎——红椿——吉隆堡连接景峰大道，红椿片区正好位于东峰林景区与万峰湖景区交界区域，处于万峰湖景区西北部车行交通入口位置。同时，在红椿片区的码头是西北部进入万峰湖的主要游船换乘点，该区域交通优势明显，是万峰湖景区西北部重要的水陆转换出入口。



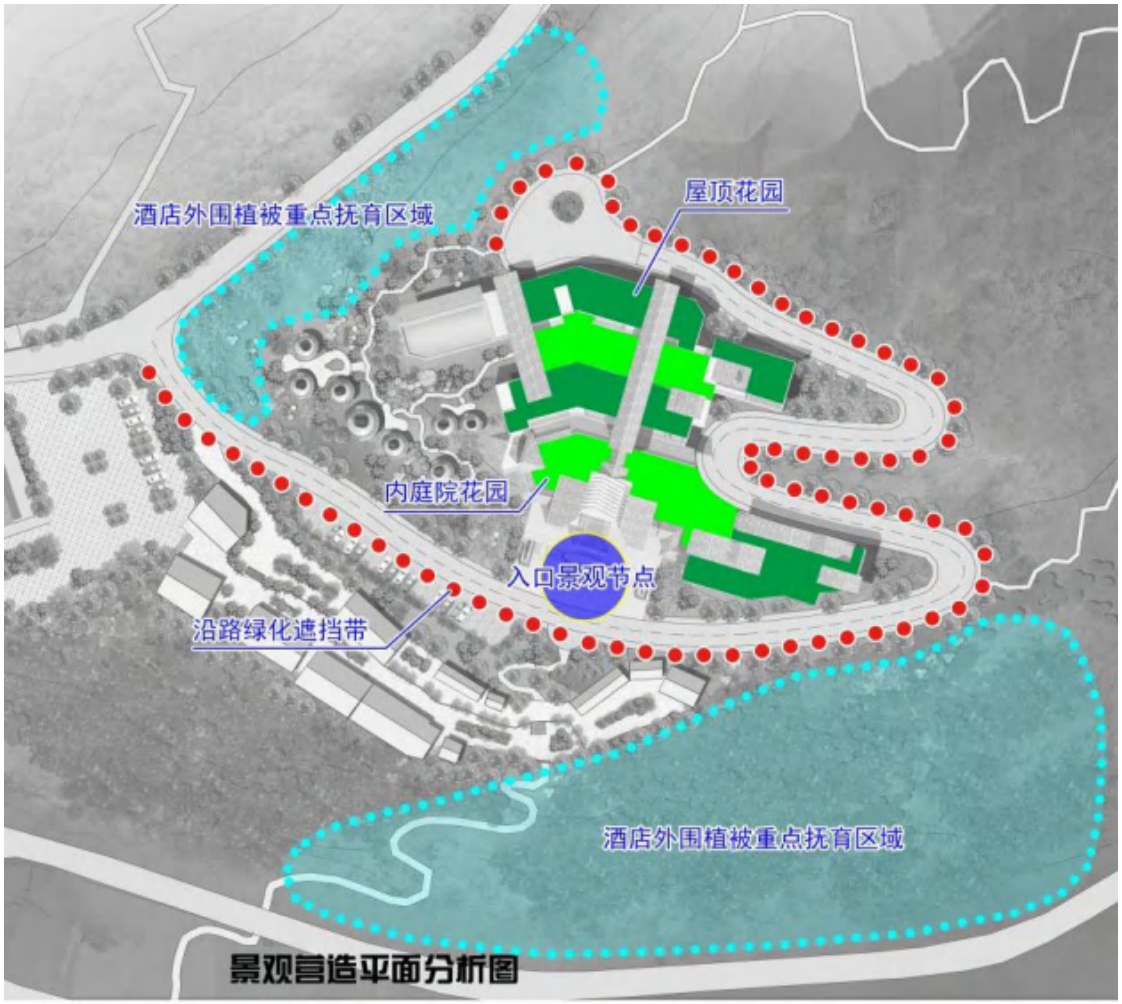
定位三：农旅结合乡村振兴示范区

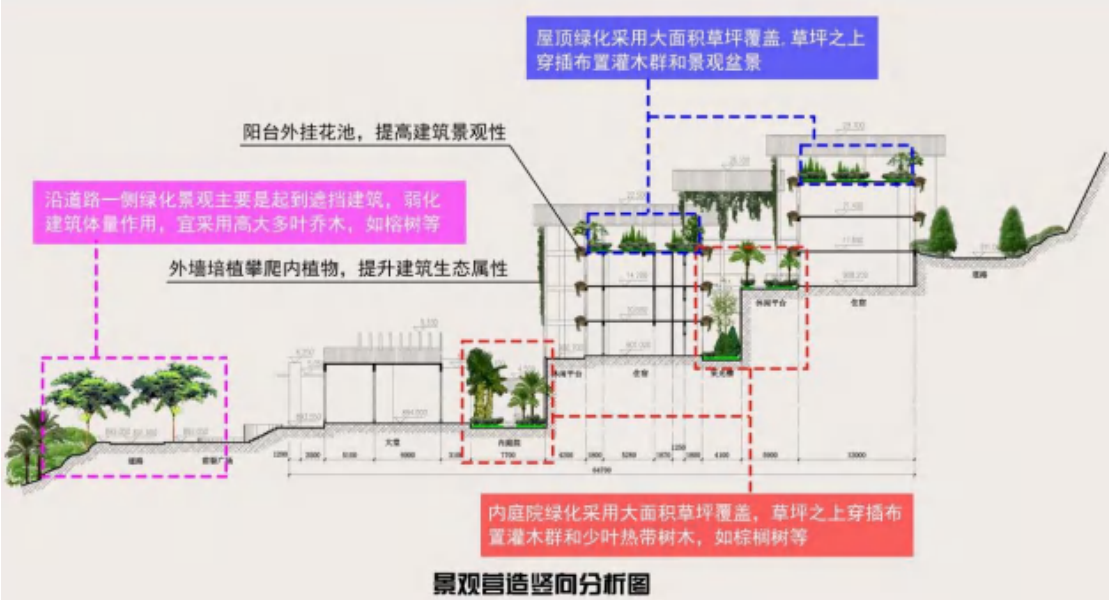
红椿片区内分布有大量村寨和农业生产空间，且与游赏线路衔接性较好，可以有效实现农文旅融合驱动、景村一体化发展，推动景区发展与乡村振兴高度协同，在空间、资源、产业发展上充分联动，塑造文旅产业驱动的乡村振兴样板。



意见二：对酒店建筑做好景观视线分析、景观营造分析，做到树木掩映；完善建筑剖面图的表达。

修改说明：本次详规涉及建筑设计主要是度假酒店，受限于地形条件，建筑各功能设施利用地形高差由南向北逐级分布在各平台上。横向上各功能用房沿等高线呈不规则“一字型”布局，纵向上通过连廊、垂直观光电梯进行交叉联系。最终形成在不同标高平台间的不规则院落围合布局关系，既保证了建筑充分利用地形，实现高质量、大范围的客房观湖景观效果，又形成了上下错落的趣味院落内部空间，提升建筑整体空间品质。根据意见要求，本次对建筑设计的修改，主要是加强了建筑及其周边环境的景观营造，提出了具体的景观环境改善措施，强化了建筑景观断面设计，使建筑具有更好的生态性和景观性。具体修改内容详见说明书第 32～35 页，图纸 35、36、38。主要修改内容如下：





建筑景观环境改善措施效果示意图

王继旭专家意见

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划
评审会评审意见

2021 年 11 月 25 日

姓 名	王继旭	单 位	中国城市建设研究院
职务/职称	教授级高级工程师	联系电话	13001121918

论证意见: ☑通过 ☐原则通过 ☐不通过

本规划是控规总体规划对马峰湖景区开展游览活动服务的重要二级游览服务项目的规划。该规划符合批复之总体规划之管控要求、功能要求和保护要求。规划~~对~~结合地形较为合理的布局了环境有较好之融合。服务功能基本满足游客要求。文件基础情况分析清晰。规划内容完整。格式规范。同意通过该规划。

1、建议进一步优化功能区分布，明确主题，强化休闲功能。

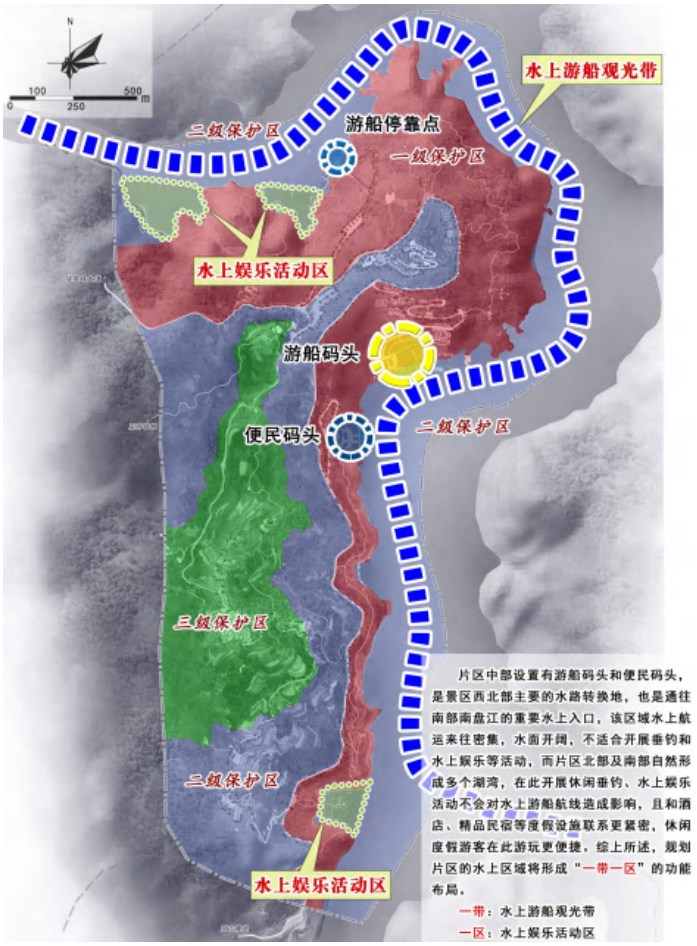
2、进一步优化交通组织、游线布局和水陆游线衔接。

3、对村庄如何利用再进一步明确相应之规划措施。

意见一：建议进一步优化功能及分布，明确主题，强化休闲功能。

修改说明：根据专家意见，本次修改进一步优化了功能及分布，根据片区内各区域的资源特点及其空间组合特征，将红椿规划片区分为旅游服务接待区、山地穿越游览区、生态农业休闲区和水上观光娱乐区。旅游服务接待区是为了完善区内的管理、旅游接待服务及游览功能而设定的区域，主要为游客提供购票、游客咨询、住宿、餐饮、商亭、娱乐等功能服务；山地穿越游览区是以开展观光揽胜、消闲散步、石林拓展等游赏活动为规划主题；生态农业休闲区是以有机农业种植为基础，结合休闲旅游，打造集观光采摘、休闲娱乐、餐饮住宿、亲子活动、农耕体验、养生度假、农业种植为一体的“农旅合一”的休闲农业旅游示范点；水上观光娱乐区主要是以开展湖面游船观光、水上娱乐活动、休闲垂钓等游赏活动的主题功能区。同时，本次详细规划修改进一步研究了水上观光娱乐区功能区划，强化其休闲功能，具体修改内容详见说明书第 12～14 页，图纸 11、12、13。主要修改内容如下：

湖面功能区划：片区中部设置有游船码头和便民码头，是景区西北部主要的水陆交通转换节点，也是通往南部南盘江的重要水上入口，该区域水上航运来往密集，水面开阔，不适合开展垂钓和水上娱乐等活动，而片区北部及南部自然形成多个湖湾，在此开展休闲垂钓、水上娱乐活动不会对水上游船航线造成影响，且和酒店、精品民宿等度假设施联系更紧密，休闲度假游客在此游玩更便捷。综上所述，规划片区的水上区域将形成“一带一区”的功能布局。



一带：水上游船观光带

一区：水上娱乐活动区

意见二：进一步优化交通组织、游线布局和水陆游线的协调。

修改说明：根据意见要求，本次修改补充说明了片区对外交通进出组织情况分析，并结合景区实际情况制定了高峰时段交通组织方案，避免片区出现拥堵、停车难等情况，改善片区游赏环境。具体修改内容详见说明书第 39 页，图纸 20。本次修改进一步对游线布局进行了优化完善，根据不同主题功能区，确定了区内石林徒步探秘游线、水上观光娱乐线路、滨湖休闲骑行游线、生态农业体验游线四条不同的主题游线，具体修改内容详见说明书第 43～44 页，图纸 15。同时，本次修改加强了对水陆交通的研究，明确了红椿片区三处码头的不同服务功能，在水陆交换点上和重要游赏交通节点上增加了景区电瓶车停靠点，强化了水陆交通的相互转换方式，具体修改内容详见说明书第 41 页，图纸 21。在主要修改内容如下：

1、对外交通（含高峰期分流）方案

红椿片区对外交通主要依托高速、铁路、航空进入兴义市区，再经景峰大道、景湖大道后通过主入口（海子）、次入口（吉隆堡）进入片区，对外交通联系便捷。

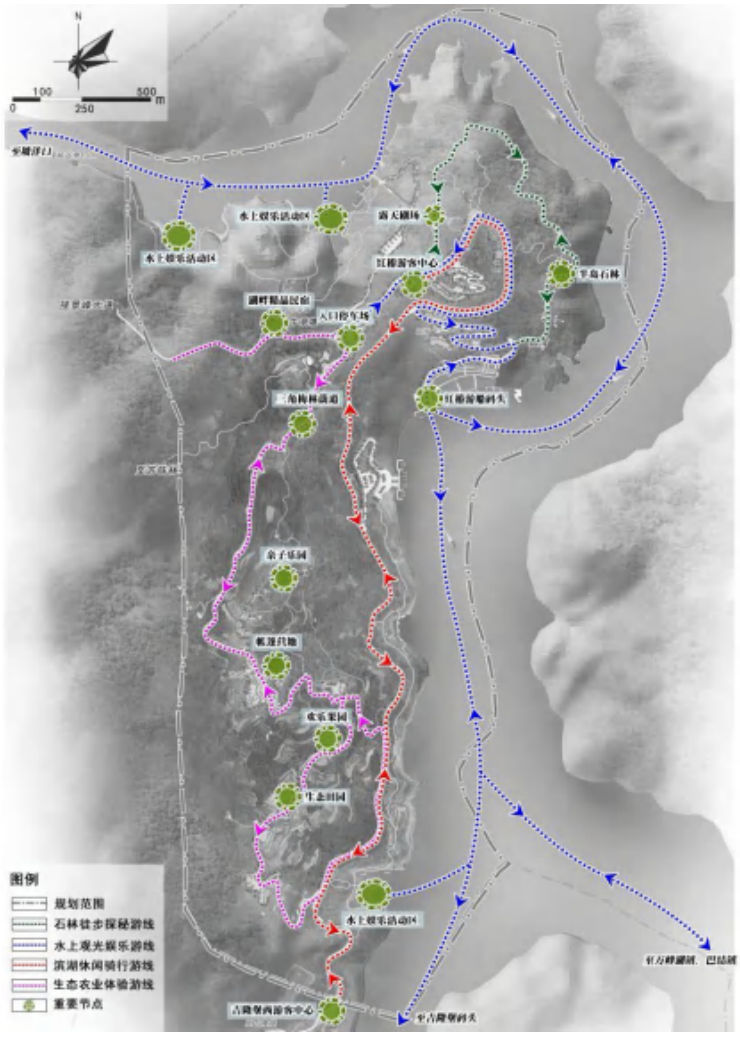
大量游客主要从主入口（海子）进入景区后通过拱红四级旅游公路进入片区。部分游客从次入口（吉隆堡）进入景区后通过步行道到达片区。受片区用地条件限制，停车场总面积

对外交通（含高峰期分流）方案图

较小（10000 ㎡），旅游淡季及非旅游高峰期允许自驾及团队游客通过拱红公路进入片区停车场停车，但由于停车场地有限，旅游高峰期容易造成交通拥堵、停车困难等问题。为了有效加强片区对外通行效率，避免交通拥堵，需在旅游高峰时期进行交通管制。高峰期拱红公路限制自驾小客车通行，游客需在海子服务村停车场进行交通换乘旅游大巴或环保车后进入片区。

2、区内游线布局

A、石林徒步探秘游线：从红椿游客服务中心进入该片区←步行→露天剧场←步行→半岛石林←步行→红椿游船码头←步行→红椿游客服务中心。



B、水上观光娱乐线路从红椿游客服务中心进入该片区←电瓶车或步行→红椿游船码头或北部水上娱乐区←乘船→南部水上娱乐区、吉隆堡片区或万峰湖景区其他区域←乘船→吉隆堡西游客中心码头。

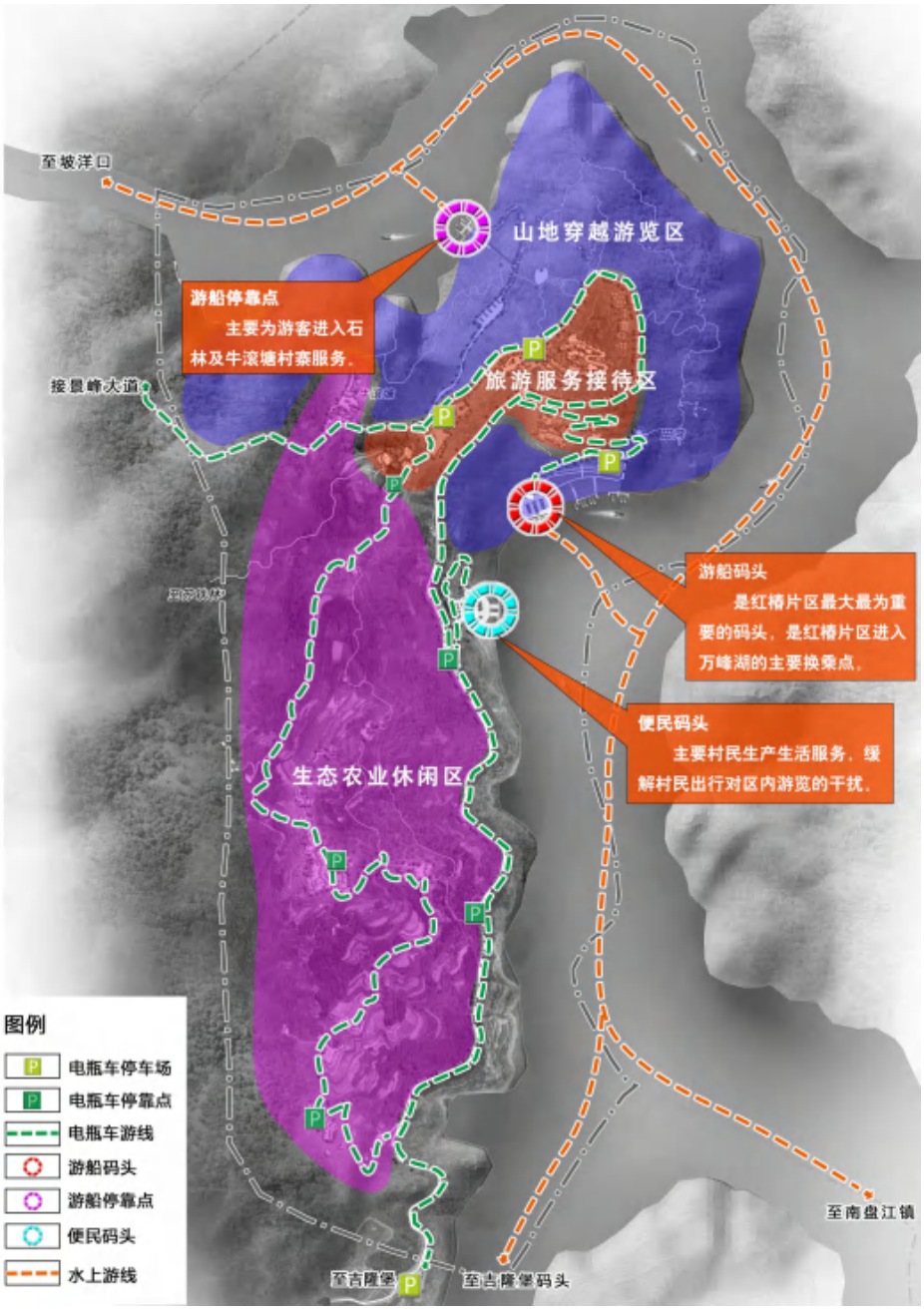
C、滨湖休闲骑行游线从红椿游客服务中心进入该片区←自行车骑行→田湾村寨←自行车骑行→吉隆堡西游客中心。

D、生态农业体验游线从红椿游客服务中心进入该片区←电瓶车或自行车→牛滚塘村寨←电瓶车或自行车→吉岭上寨←电瓶车或步行→吉岭下寨←电瓶车或步行→吉隆堡西游客中心←电瓶车或自行车→红椿游客服务中心。

3、水陆游线的协调

红椿片区（中部、南侧及北侧）分布有三个码头，均为现状码头，规划对现

状码头予以保留，整治码头周边环境，明确各码头的服务职能。其中，中部游船码头是红椿片区最大的码头，是红椿片区进入万峰湖的主要游船换乘点，游客乘电瓶车从游客中心到达该码头后，换乘游船到万峰湖各区域进行观光游玩；南侧码头主要为村民生产生活服务（部分村民的农用地在湖对岸，需依托渡船前往），缓解村民生产出行对区内游览的干扰；北侧游船码头服务功能定位为游船停靠点，游客到达停靠点后，沿湖岸步道进入石林观光区、北部水上娱乐活动区和牛滚塘村寨，同时高峰期能分流中部游船码头游客，缓解中部游船码头交通压力，提高水上观光交通组织效率。



意见三：对村庄的利用再进一步明确相应的规划措施。

修改说明：根据专家意见，本次修改加强了村庄建设规划相关内容，通过对居民点区位、文化特色、周边生产环境的分析，确定了各居民点发展定位，以此为依据完善居民点各类功能设施配置，引导居民点建成特色示范旅游服务点，以旅游产业为支撑，实现乡村振兴。同时，本次修改重点对生态农业休闲板块的规划措施进一步深化细化，具体修改内容详见说明书第58～63页，图纸26、27。主要修改内容如下：

1、村寨建设引导规划

（1）吉岭1、2、3组发展引导

该居民点位于片区南侧，地势较高，距离集中开展游赏活动区域相对较远，与片区主要游线联系相对较弱，但该居民点周边分布了大量农田，是红椿片区最主要的农业生产空间，因此，规划考虑该居民点应充分依托周边农业空间开展生态农业体验活动，积极拓展片区特色游赏空间，最终带动该居民点发展。

（2）田湾旅游发展引导

该居民点位于红椿半岛中部，周边分布有现状游客中心、规划新建酒店、游船码头等设施，是片区组织游览的集中地，人流较为密集。故该居民点应充分发挥区位优势，为游客提供便捷的餐饮、休憩服务，配置如特色餐馆、酒馆、休闲茶吧等设施。

（3）牛滚塘旅游发展引导

该居民点位于片区入口处，居民基本为布依族，位置相对独立，受游赏活动干扰相对较小，适合依托村寨打造精品民宿，开展以特色住宿为主的休闲度假活动。

民宿示意照片
民宿示意照片
餐厅示意照片
功能定位：特色住宿
功能定位：：餐饮娱乐
咖啡厅示意照片
牛滚塘
田湾
帐篷营地示意照片
停车场示意照片
酒馆示意照片
公厕示意照片
观景台示意照片
台
吉岭
功能定位：生态休闲农业
吉岭
图例
民　宿
休闲茶吧
餐饮小吃
酒　馆
帐篷营地
停车场
公　厕
景观广场
台
观景平台

居民点建设引导规划图

2、生态农业休闲板块规划

红椿片区生态农业休闲板块主要分布在两个区域，分别是吉岭1、2、3组和田湾周边农业生产区域。

（1）规划构思

规划以该区域的农业种植为基础入手，结合兴义市地域特色，同时以田园为基底，通过农旅结合，提高土地集约化利用，在参与性、体验性项目设计的基础上，注重生态农业休闲区的品质化打造，对片区进行品牌包装，将主题定位为“三农”——从人们返璞归真的田园出发，借助良好的田园生态环境，结合农业种植，分别从农活、农享、农养(农活：指农业生产延伸到农旅融合，以农业种植观光到农事体验;农享：指农事体验延伸到自己动手、自助自饮、自娱自乐;农养：指农业观光休闲养生)三个方面对项目进行打造。以有机农业种植为基础，结合休闲旅游，打造集观光采摘、休闲娱乐、餐饮住宿、亲子活动、农耕体验、养生度假、农业种植为一体的“农旅合一”的休闲农业旅游示范点，最终打造成多姿多彩、花果飘香的画屏吉岭。

（2）规划功能布局

根据该片区实际情况及功能需求设置，最终片区的功能布局为“**一带四区**”。

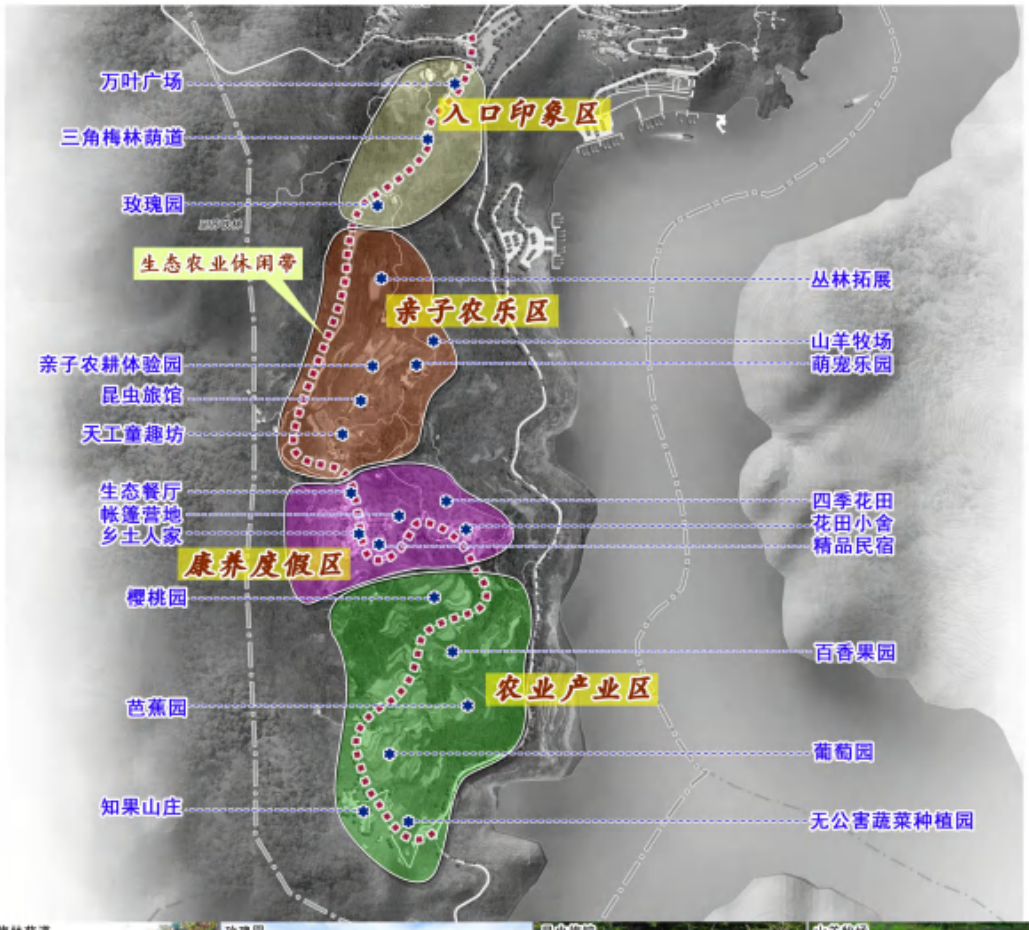
一带：生态农业休闲带

四区：入口印象区（万叶广场、三角梅林荫道、玫瑰园）

亲子农乐区（萌宠乐园、昆虫旅馆、山羊牧场、亲子农耕体验园、丛林拓展、天工童趣坊）

康养度假区（精品民宿、花田小舍、生态餐厅、乡土人家、帐篷营地、四季花田）

农业产业区（葡萄园、百香果园、樱桃园、无公害蔬菜种植园、枇杷园、知果山庄）


万叶广场
三角梅林荫道
玫瑰园
生态农业休闲带
亲子农耕体验园
昆虫旅馆
天工童趣坊
生态餐厅
帐篷营地
乡土人家
樱桃园
芭蕉园
知果山庄
入口印象区
亲子农乐区
康养度假区
农业产业区
丛林拓展
山羊牧场
萌宠乐园
四季花田
花田小舍
精品民宿
百香果园
葡萄园
无公害蔬菜种植园

三角梅林荫道
玫瑰园
昆虫旅馆
山羊牧场
萌宠乐园
亲子农耕体验园
精品民宿
生态餐厅
帐篷营地
四季花田
葡萄园
樱桃园

王泰阶专家意见

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划
评审会评审意见

2021 年 11 月 25 日

姓 名	王泰阶	单 位	
职务/职称	研究员	联系电话	

论证意见：☑通过 ☐原则通过 ☐不通过

该详细规划符合总体规划要求，做到了落实、深化总体规划的目标。具有可行性，同意通过。

建议：

1. 研究对总体规划中关于红椿片区要求的原文，并进行解读。使之具有联贯性。

2. 深化"农业生态休闲区"的服务设施，强化"夜间旅游"的内容。

王泰阶 2021.11.25

意见一：补充对总体规划关于红椿片区要求的原文，并进行解读，使之具有连贯性。

修改说明：

根据专家意见要求，本次修改补充了《总体规划》对红椿片区的相关要求并对其进行解读。《总体规划》中对红椿片区的描述主要涉及两方面的内容，分别是**红椿群岛旅游服务村和红椿群岛景点**，具体修改内容详见说明书第 2、28～32 页，主要修改内容如下：

1、红椿片区规划范围说明

根据《总体规划》对红椿群岛旅游服务村的规划要求，并结合旅游服务村所在区域的地形地貌、景物景观的特征、自然生态环境的完整性、地域单元的相对独立性和开发利用的可操作性等因素，本次规划将红椿群岛旅游服务村及周边区域范围作为编制单元。范围东抵兴义与安龙县的行政区划界线，西至景区界线，南接吉隆堡旅游服务村，面积约 414.3hm^2。包括红椿群岛一处景点。

2、总体规规划对红椿群岛旅游服务村要求说明

（1）游览设施布局与分级配置

规划在锅底塘、搂房地、**红椿群岛**、吉隆堡、未央半岛、万峰林广场、新寨湖湾等 7 处设置旅游服务村，配置旅游服务设施。给游客提供旅行、游览、饮食、住宿、购物、娱乐、保健等方面的综合性服务，满足游客的需求。

（2）旅游服务村建设控制引导

红椿群岛旅游服务村用地规模 5hm^2，建筑面积≤15000m^2，建筑高度≤12m。服务村内主要以小体量建筑为主，建筑风貌采用地方形式，注重建筑与周围山水环境的融合，配置完善的游客服务用房、休闲度假、游娱设施、餐饮、住宿、小卖、商亭、码头、公厕等服务设施。

（3）床位规模控制

红椿群岛旅游服务村总床位数控制在 150 床以内，其中近期 50 床，远期 100 床。

3、对红椿群岛旅游服务村总体规划要求解读

该服务基地是《总体规划》确定的旅游服务村，符合上位规划设置要求。本次规划是在总规的要求下，保留现状已建设施的布局及功能，并结合已有设施进

行合理布局和完善服务功能，控制旅游服务村的建设规模、建筑风貌、建筑高度等方面进行优化和细化。

（1）功能设置

现状红椿群岛服务村主要有游客咨询、景区管理、少量停车场、简易餐饮等功能，规划片区功能包括景区管理、咨询服务、观景游憩、住宿、餐饮、停车、娱乐表演、电瓶车换乘、公厕等功能。在功能设置上是对现状服务设施的完善，同时也符合总体规划关于红椿群岛旅游服务村的功能要求。

（2）建设规模

根据《总体规划》要求，红椿群岛旅游服务村用地规模 4.98hm^2，建筑面积 15000m^2。通过风景区保护规划、土地利用规划、林地、用地适宜性等因素进行叠加分析，该片区规划适宜作为游览设施用地的范围主要集中与红椿半岛区域，面积为 4.98hm^2；游览设施建设规模在保留现状 4700m^2 基础上，新增建设规模在 10300m^2 以内，用地及建筑规模均符合《总体规划》要求。

（3）设施布局

本次详细规划通过对国土用途管制区、风景名胜区总体规划、林地、永久性基本农田、用地建设条件等因素进行叠加分析，最终确定红椿群岛旅游服务村用地范围。由于该旅游服务村所在区域用地较为复杂，导致旅游服务设施用地较为分散。主要用地集中红椿半岛中心位置，该区域紧邻主干道，用地相对较大，在此主要考虑设置入口接待和旅宿服务设施。半岛东北侧用地考虑到其良好的观景性，且用地相对独立，受外部交通进出干扰较小，主要考虑依托山地设置野奢营地，以帐篷或集装的形式灵活布局。半岛西北侧靠近现状游船停靠点用地不新增服务设施，对该用地内服务用房和观景设施进行保留，并对该区域停车场功能进行置换，作为房车营地使用，充分利用该区域良好的观景效果。半岛西南侧用地考虑到紧靠现状入口停车场，是游客进出红椿群岛的主要集散地，同时该用地也是苏铁林景点方向进出红椿群岛步行游线上的重要节点，故在此考虑设置停车场服务用房、田园驿站等服务设施，在拓展游赏空间的同时，为游客提出特色餐饮、休闲娱乐等服务。

4、总体规划对红椿群岛景点要求说明

片区范围内有 1 处景点，即红椿群岛，在总规资源类型与评价中，该景点为

二级景点，属自然景源大类，地景中类，洲岛屿群小类。景点描述：“在马岭河峡谷下游清水河的西岸，因电站水库将其淹没而形成半岛全岛，山水交融，美如仙境，令人流连忘返”。红椿景点为万峰湖湖光山色景区内景点，该景区规划景区游赏主题是湖泊风光观光、水上游览及休闲度假与民俗风情展示。近期主要是完善旅游服务设施和基础设施的建设，加强生态建设、保护水域环境，开展休闲度假、野营、户外运动、水上游览、水上水下游娱活动等项目。远期注重环境保护，加强山体林木培育，水土涵养，丰富游赏活动。

5、对红椿群岛景点总体规划要求解读

（1）景源保护

景点位于一级保护区内，根据《总体规划》要求，将根据一级保护区要求进行保护。同时该景点作为洲岛屿群类地质景观，将根据资源分类保护中的地质景观保护要求进行保护，同时，应严格遵守《贵州省地质遗迹环境管理条例》和《古生物化石保护条例》，维护原有地貌特征与地景环境，维护地质结构及周边环境的完整，保持风景名胜区内的地质结构与风景名胜区周边的地质结构。

（2）景点规划

红椿群岛作为地类景观，旅游活动以观光、登山、摄影等活动为主，景点规划中尊重其自然属性，尽量维持景点原样，注重景点生态保护。在时间上：规划通过延长游览时间，在观景效果突出、能增强游客旅游兴奋点的位置增加观景平台等与风景游览相配套的设施；在空间上：该景点是开展水上观光游览的山体岛屿背景，为游客提供中远距离观景视角体验，规划严格保护景点整体景观风貌，让游客体验山水交融、互相成景的游览感受。在景点内部开展的游览活动主要有登山和观景，规划完善内部游步道、观景亭台等游览设施，丰富景观环境，让游客体验“一景多变、步移景换”的效果。

景点内部视点E观景效果
红椿群岛景点保护范围

景点内部视点A观景效果

水上视点C观景效果

景点内部视点B观景效果

水上视点D观景效果

意见二：深化“农业生态休闲区”的服务设施，强化“度假旅游”的内容。

根据专家意见要求，本次修改进一步深化“农业生态休闲区”服务设施内容，对度假旅游的内容进行了完善，具体修改内容详见说明书第61～63页，图纸27，主要修改内容如下：

红椿片区生态农业休闲板块主要分布在吉岭1、2、3组周边农业生产区域。

1、旅游发展定位

规划以该区域的农业种植为基础入手，结合兴义市地域特色，同时以田园为基底，通过农旅结合，提高土地集约化利用，在参与性、体验性项目设计的基础上，注重生态农业休闲区的品质化打造，对片区进行品牌包装，将主题定位为“三农”——从人们返璞归真的田园出发，借助良好的田园生态环境，结合农业种植，分别从农活、农享、农养(农活：指农业生产延伸到农旅融合，以农业种植观光到农事体验;农享：指农事体验延伸到自己动手、自助自饮、自娱自乐;农养：指农业观光休闲养生)三个方面对项目进行打造。以有机农业种植为基础，结合休闲旅游，打造集观光采摘、休闲娱乐、餐饮住宿、亲子活动、农耕体验、养生度假、农业种植为一体的“农旅合一”的休闲农业旅游示范点，最终打造成多姿多彩、花果飘香的画屏吉岭。

2、规划功能布局

根据该片区实际情况及功能需求设置，最终片区的功能布局为“**一带四区**”。

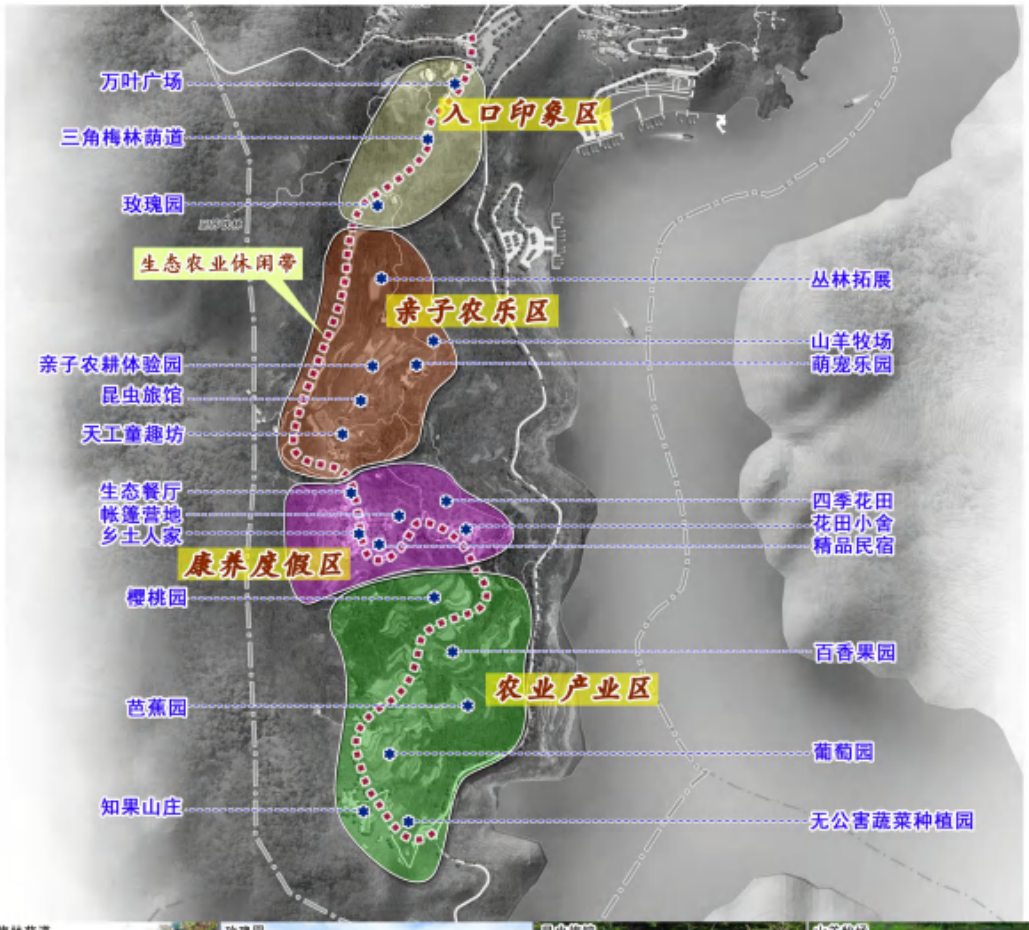
一带：生态农业休闲带

四区：入口印象区（万叶广场、三角梅林荫道、玫瑰园）

亲子农乐区（萌宠乐园、昆虫旅馆、山羊牧场、亲子农耕体验园、丛林拓展、天工童趣坊）

康养度假区（精品民宿、花田小舍、生态餐厅、乡土人家、帐篷营地、四季花田）

农业产业区（葡萄园、百香果园、樱桃园、无公害蔬菜种植园、枇杷园、知果山庄）


万叶广场
三角梅林荫道
玫瑰园
生态农业休闲带
亲子农耕体验园
昆虫旅馆
天工童趣坊
生态餐厅
帐篷营地
乡土人家
樱桃园
芭蕉园
知果山庄
入口印象区
亲子农乐区
康养度假区
农业产业区
丛林拓展
山羊牧场
萌宠乐园
四季花田
花田小舍
精品民宿
百香果园
葡萄园
无公害蔬菜种植园

三角梅林荫道
玫瑰园
昆虫旅馆
山羊牧场
萌宠乐园
亲子农耕体验园
精品民宿
生态餐厅
帐篷营地
四季花田
葡萄园
樱桃园

廖勇专家意见

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划
评审会评审意见

2021 年 11 月 25 日

姓 名	廖勇	单 位	[illegible]
职务/职称	[illegible]	联系电话	13985434135

论证意见：□通过 ☑原则通过 □不通过

一、进一步在总规框架下落实和明确片区功能，在空间、用地、功能、容量管控要求的前提下，完善相应设施布局和主要指标。

二、进一步细化分地块控制层面的内容。

三、进一步优化和细化交通组织方式，重新论证和明确，并以此为依据落实和优化交通设施和道路设置。

四、进一步细化给水、[illegible]等基础设施的内容。

五、进一步优化调整方案，尽量缩短过长的道路，减少断头路，减少地方之字弯等和危险点，综合考虑设施分布，细化市政管线和园林绿地的内容。

廖勇 2021.11.25.

意见一：进一步在总规框架下落实和明确本片区的功能，在空间、用地、功能、容量管控要求的前提下，完善相应设施的布局和安排。

修改说明：根据专家意见要求，本次修改结合总规对本片区要求以及对区位、资源条件的梳理，明确了红椿片区功能定位，然后根据片区内各区域的资源特点及其空间组合特征，将红椿规划片区分为旅游服务接待区、山地穿越游览区、生态农业休闲区和水上观光娱乐区，本次详细规划修改进一步对水上观光娱乐区进行优化细化，完善相应的设施布局和安排。具体修改内容详见说明书第 10～11、13～14 页，图纸 06、07、08、09、10、13。主要修改内容如下：

1、红椿片区功能定位

定位一：景区主要休闲度假集中地

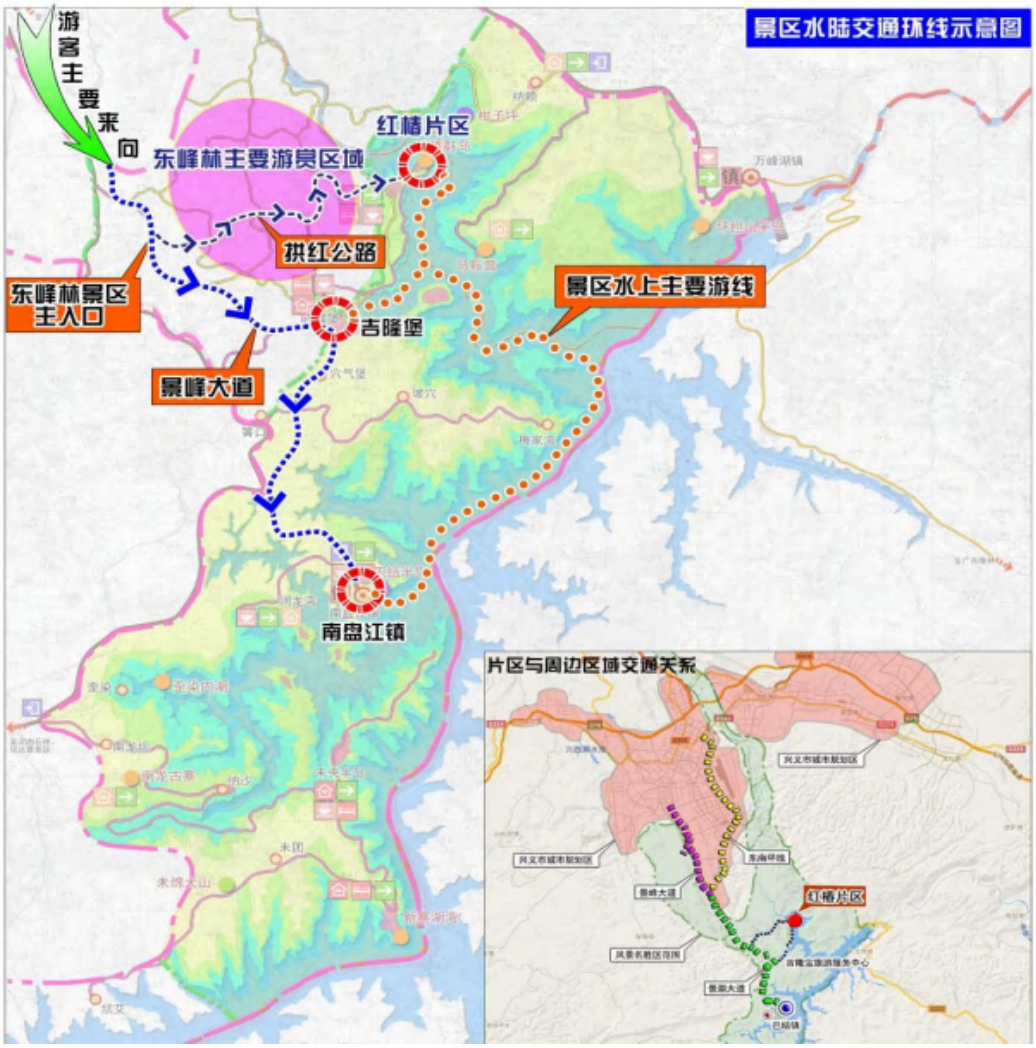
从景观环境上来看，红椿片区以红椿半岛为中心，四周被高山环绕，中部低矮开阔，“山水田寨”景观融为一体，山水画卷格局十分突出，景观大环境效果极佳。另外，红椿片区服务设施及休闲度假产品已具备初步雏形，发展条件相较景区其他区域更好。

定位二：景区西北部重要的水陆转换出入口

景区主要依托兴义市——箐口——南盘江镇（景峰、景湖大道）对外旅游公路形成大区域的旅游环线，吸引各个方向的游客，景区北部对外交通主要依托则戎——红椿——吉隆堡连接景峰大道，红椿片区正好位于东峰林景区与万峰湖景区交界区域，处于万峰湖景区西北部车行交通入口位置。同时，在红椿片区的码头是西北部进入万峰湖的主要游船换乘点，该区域交通优势明显，是万峰湖景区西北部重要的水陆转换出入口。

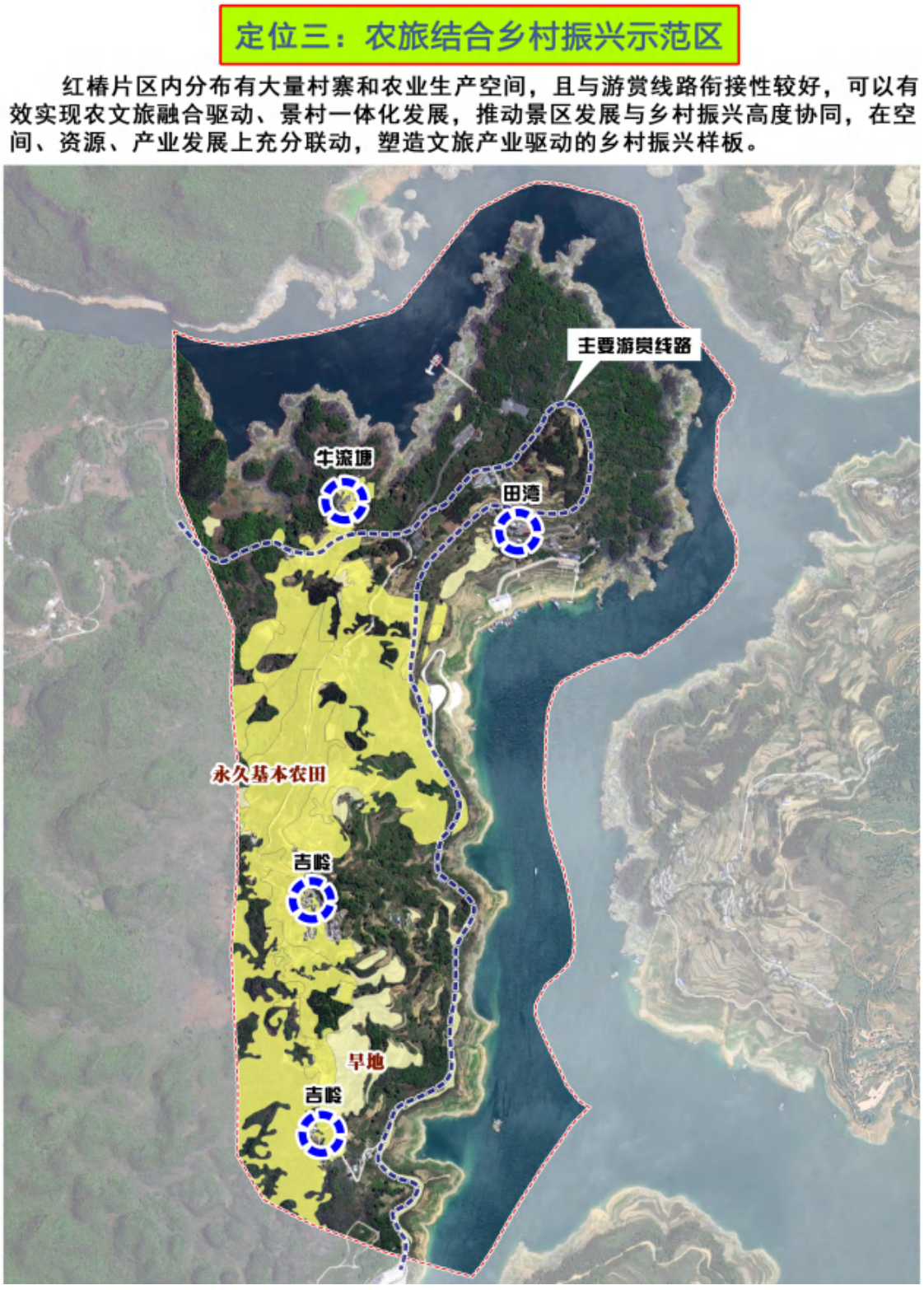
定位二：景区西北部重要的水陆转换出入口

景区主要依托兴义市——箐口——南盘江镇（景峰、景湖大道）对外旅游公路形成大区域的旅游环线，吸引各个方向的游客，景区北部对外交通主要依托拱红公路连接景峰大道，红椿片区正好处于景区西北部车行交通进入的位置。同时，在红椿片区的码头是西北部进入万峰湖的主要游船换乘点，该区域交通优势明显，是万峰湖景区西北部重要的水陆转换入口。



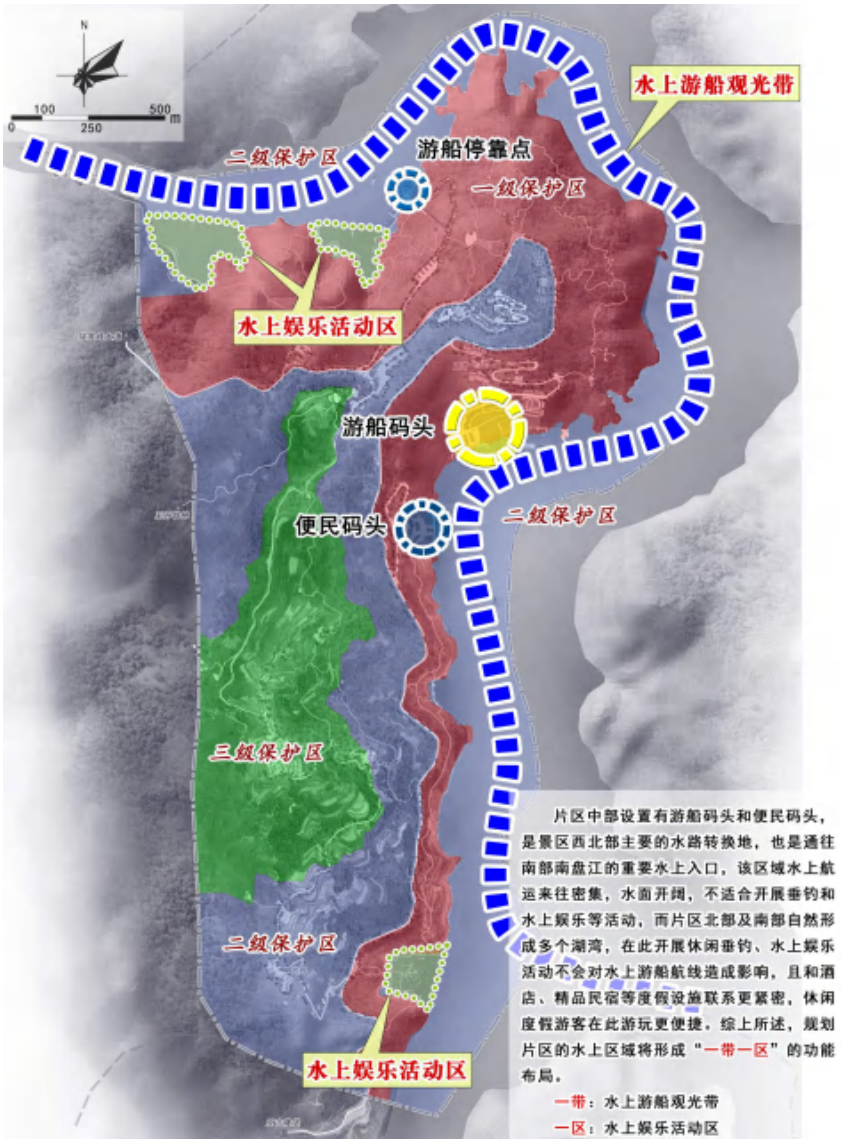
定位三：农旅结合乡村振兴示范区

红椿片区内分布有大量村寨和农业生产空间，且与游赏线路衔接性较好，可以有效实现农文旅融合驱动、景村一体化发展，推动景区发展与乡村振兴高度协同，在空间、资源、产业发展上充分联动，塑造文旅产业驱动的乡村振兴样板。



2、水上休闲娱乐区功能区划及设施布局

本次修改结合片区功能要求，结合水面情况和资源特点，新增水上休闲娱乐区和垂钓休闲设施区，并完善相应的设施布局。具体修改内容详见说明书第 18～19 页，图纸 13，主要修改内容如下：



片区中部设置有游船码头和便民码头，是景区西北部主要的水陆交通转换节点，也是通往南部南盘江的重要水上入口，该区域水上航运来往密集，水面开阔，不适合开展垂钓和水上娱乐等活动，而片区北部及南部自然形成多个湖湾，在此开展休闲垂钓、水上娱乐活动不会对水上游船航线造成影响，且和酒店精品民宿等度假设施联系更紧密，休闲度假游客在此游玩更便捷。综上所述，规划片区的水上区域将形成“一带一区”的功能布局。

一带：水上游船观光带

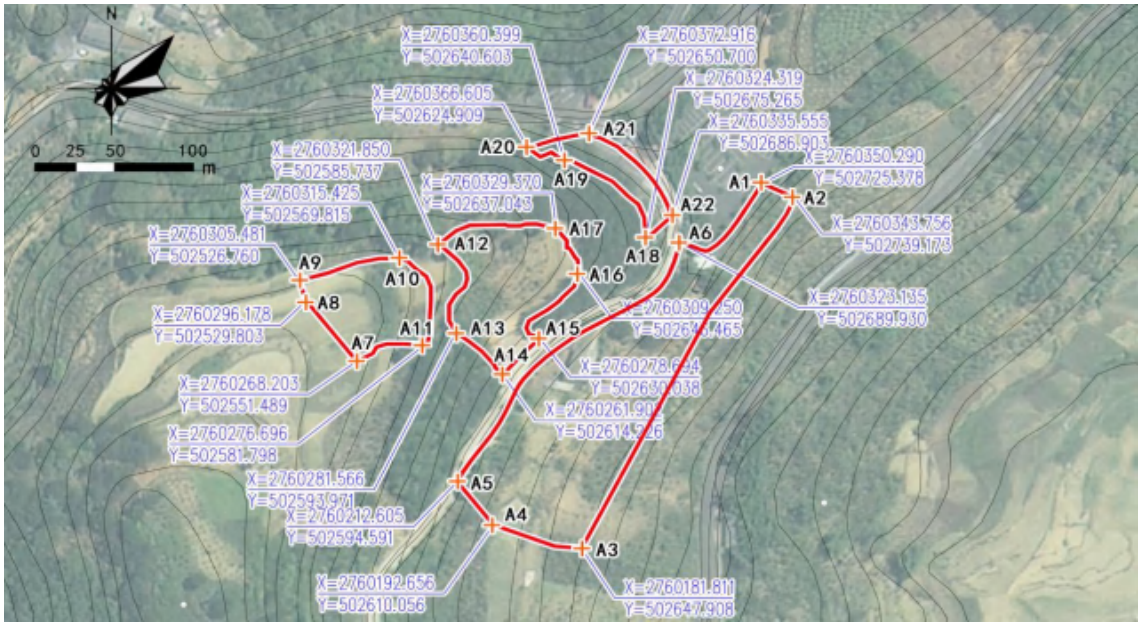
一区：水上娱乐活动区

意见二：进一步细化分地块控制层面的内容。

修改说明：根据专家意见要求，本次修改在“第九章　用地协调规划”章节中进一步细化了分地块建设控制要求，从**土地使用、设施配套、景观环境**三方面完善了建设用地控制指标表。具体修改内容详见说明书第 70～73 页，图纸 31、32；主要修改内容如下：

红椿群岛旅游服务村东地块建设用地控制指标

指标体系分类			控制指标名称	内容
1	土地使用	基本内容控制	用地面积	2.53hm^2
			用地性质	其他特殊用地（旅游服务村建设用地）
			后退红线	≥5m
			出入口方位	位于用地西侧
			配建车位	环保车车位 40 个
		建设强度控制	建筑总量	7800m^2(含现状 1500m^2)
			绿地率	≥50%
2	设施配套	管理服务设施控制	管理办公设施	管理用房
			安全设施	安全护栏、安全标识
		基础工程设施控制	给水设施	自备水源
			排水设施	小型污水处理设施，分散收集处理
			环卫设施	垃圾收集点和果皮箱
			电力设施	箱式变压站 1 座，用电量 507KW，免费充电装置
			电信设施	wifi 覆盖
		保护设施控制	防火设施	消防池、灭火器
		交通设施控制	交通设施	环保车换乘站
3	景观环境	建筑景观控制	建筑限高（m）	≤12m
			建筑色彩	褐色、青灰色等
			建筑材料	混泥土、木、小青瓦等
			建筑屋顶	平顶、坡屋顶
		自然景观控制	山体保护	裸露山体保护
			植物覆盖率	≥60%



红椿群岛旅游服务村西地块建设用地控制指标

指标体系分类			控制指标名称	内容
1	土地使用	基本内容控制	用地面积	1.3hm^2
			用地性质	其他特殊用地（旅游服务村建设用地）
			后退红线	≥5m
			出入口方位	位于用地西侧
			配建车位	车位 20 个
		建设强度控制	建筑总量	4020m^2
			绿地率	≥50%
2	设施配套	管理服务设施控制	管理办公设施	管理用房
			安全设施	安全护栏、安全标识
		基础工程设施控制	给水设施	自备水源
			排水设施	小型污水处理设施，分散收集处理
			环卫设施	垃圾收集点和果皮箱
			电力设施	箱式变压站 1 座，用电量 261.3KW，免费充电装置
			电信设施	wifi 覆盖
		保护设施控制	防火设施	消防池、灭火器
		交通设施控制	交通设施	环保车换乘站
3	景观环境	建筑景观控制	建筑限高（m）	≤12m
			建筑色彩	褐色、青灰色等
			建筑材料	混泥土、木、小青瓦等
			建筑屋顶	平顶、坡屋顶
		自然景观控制	山体保护	裸露山体保护
			植物覆盖率	≥60%

意见三：进一步优化和细化交通组织方式，量化分析和明确，并以此为依据落实到相应的交通设施和道路设施。

修改说明：根据专家意见要求，本次修改在“第六章 道路交通与游览组织规划”章节中补充说明了片区对外交通进出组织情况分析，并结合景区实际情况制定了高峰时段交通组织方案，避免片区出现拥堵、停车难等情况，改善道路交通环境。具体修改内容详见说明书第 39 页，图纸 20；主要修改内容如下：

红椿片区对外交通主要依托高速、铁路、航空进入兴义市区，再经景峰大道、景湖大道后通过主入口（海子）、次入口（吉隆堡）进入片区，对外交通联系便捷。

大量游客主要从主入口(海子)进入景区后通过拱红四级旅游公路进入片区。部分游客从次入口（吉隆堡）进入景区后通过步行道到达片区。受片区用地条件限制，停车场总面积较小（10000 ㎡），旅游淡季及非旅游高峰期允许自驾及团队游客通过拱红公路进入片区停车场停车，但由于停车场地有限，旅游高峰期容易造成交通拥堵、停车困难等问题。为了有效加强片区对外通行效率，避免交通拥堵，需在旅游高峰时期进行交通管制。高峰期拱红公路限制自驾小客车通行，游客需在海子服务村停车场进行交通换乘旅游大巴或环保车后进入片区。

对外交通（含高峰期分流）方案图

意见四：进一步细化给水、排水等基础设施的内容。

修改说明：根据专家意见要求，本次修改在“第九章　基础设施工程规划”章节进一步细化给水量、给水水源、水质标准、污水排放及污水官网布置等基础设施内容。修改内容详见说明书第46～49页，图纸22，主要修改内容如下：

1、给水量计算

红椿片区日用水量预测表

序号	类型	规模	供水标准	用水量（m^3/d）	备注
1	居民	779人	100L/人·日	77.9	该统计表未包含消防用水，消防用水一次火灾1小时，10升/秒计。
2	游客	4280人	10L/人·日	42.8	
3	床位数	150床	300升/人·日	45	
4	野奢营地	150人	120升/人·日	18	
5	房车营地	80人	120升/人·日	9.6	
5	服务人员	100	50L/人·日	5	
6	未预见水量	——	按最高日用水量的10%计	20	
合计				218.3	

2、给水水源说明

本工程水源取自万峰湖自然水体，规划在地块中部（牛滚塘南侧山头）设置给高位水池，供水规模为250m^3/日。高位水池水源不得直接饮用，需设置水体净化处理设施，经处理后水质符合国家《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的规定方可饮用。

3、现状万峰湖水质标准说明

根据2022年第1季度万峰湖水质专项监测数据，现状万峰湖红椿监测断面水质标准为III类水质。

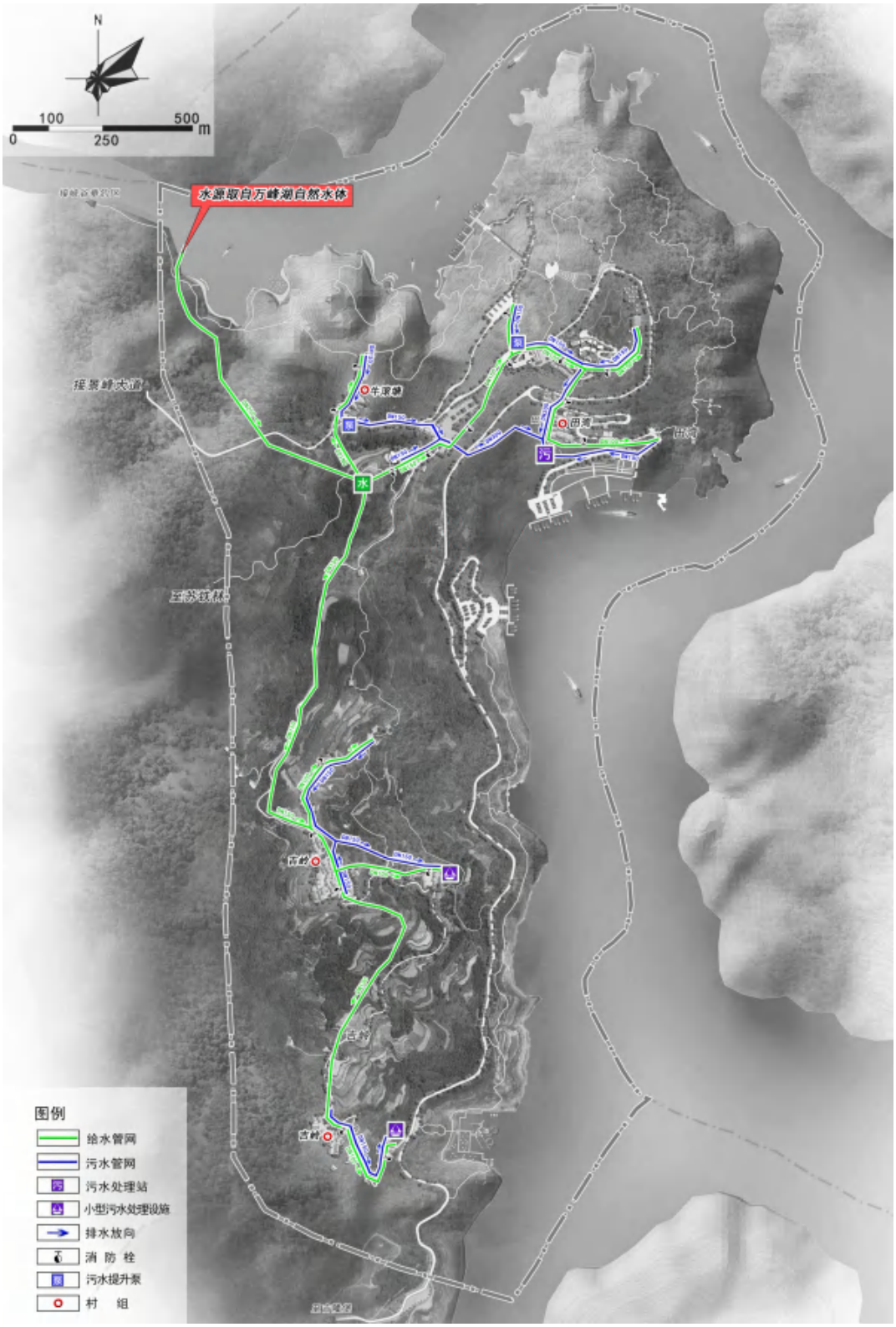
4、污水排放标准说明

由于本项目污水不直接排入万峰湖，而是通过中水系统将处理后的污水作为片区绿化浇灌、道路清洗等用水。因此，处理后的污水应达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）一级A标准。

5、污水管网布置方案

根据规划区的地形条件划分成2个排水分区经管道收集后汇集于各分区的污水处理站集中处理。规划在红椿群岛旅游服务村设置“一体化污水处理及中水

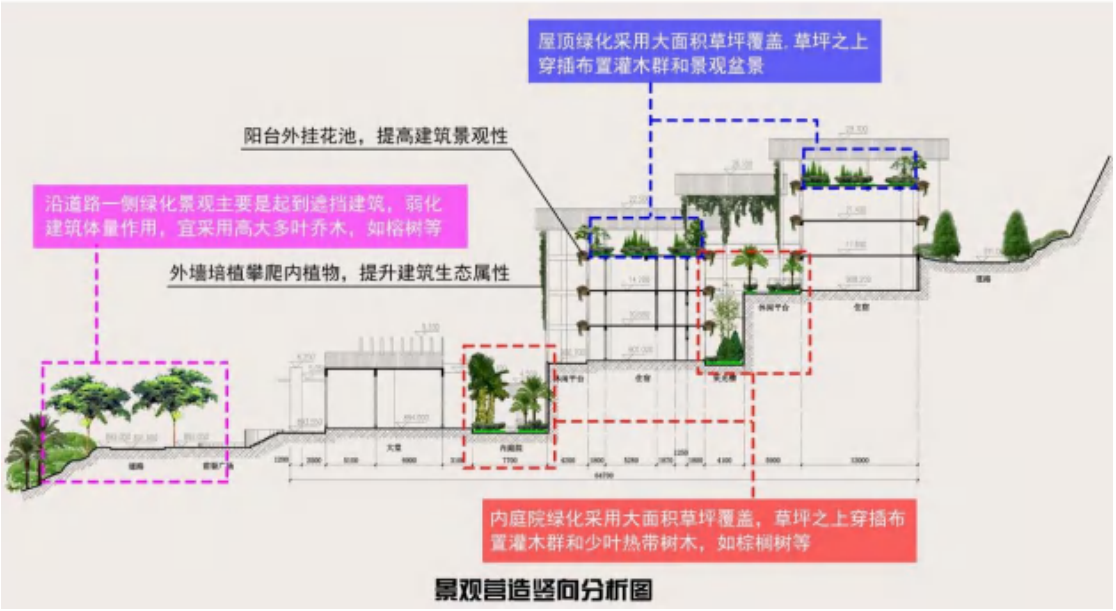
回用设施”处理该片区污水，位于红椿码头北侧，污水处理规模为160㎥/日；吉岭村寨设置小型式污水处理设施，污水处理规模为50㎥/日。

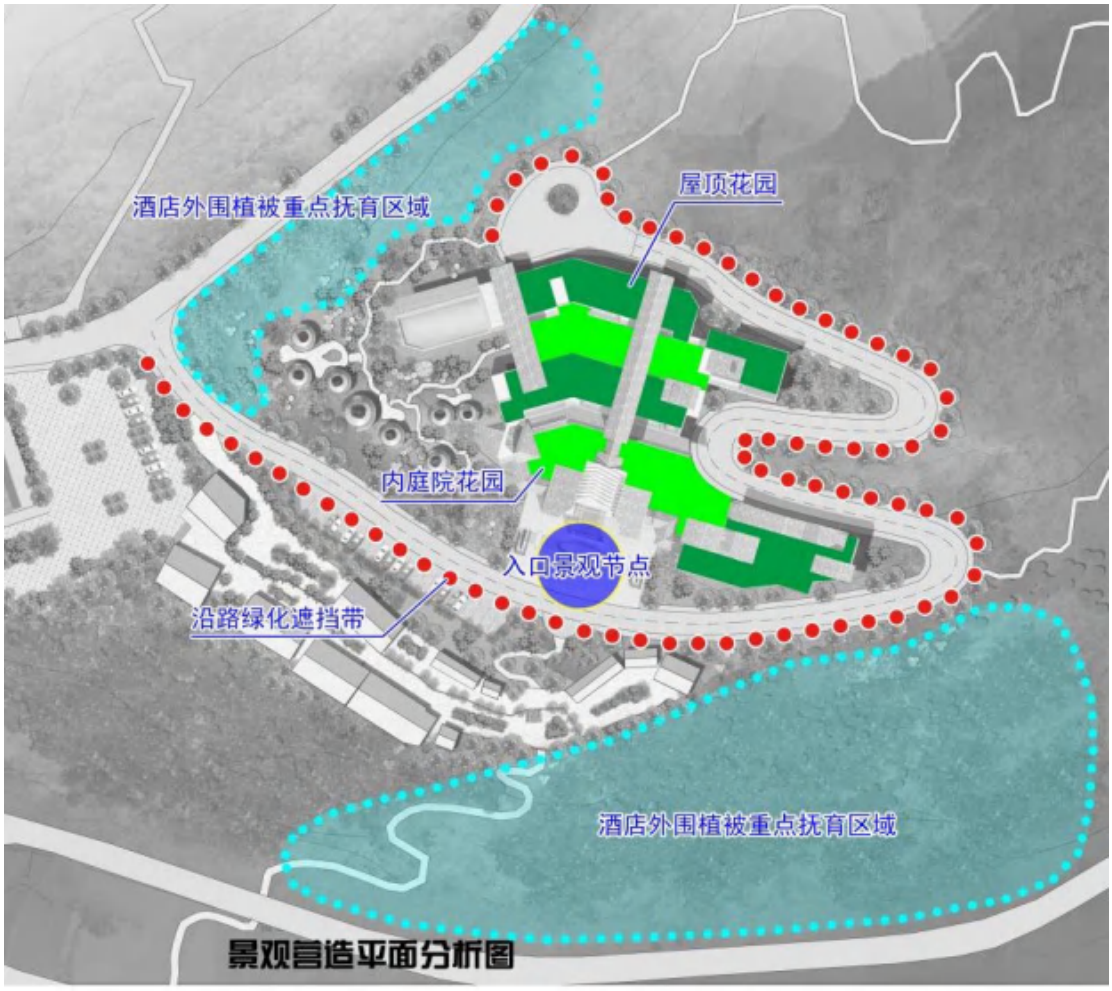


意见五：进一步优化酒店方案，尽量缩短过长的内部交通距离，弱化较大体量，融入地方元素符号和色彩，综合多角度视线景观，细化村民点和田园综合区内容。

1、酒店方案修改说明

本次详规涉及建筑设计主要是度假酒店，受限于地形条件，建筑各功能设施利用地形高差由南向北逐级分布在各平台上。横向上各功能用房沿等高线呈不规则“一字型”布局，纵向上通过连廊、垂直观光电梯进行交叉联系。最终形成在不同标高平台间的不规则院落围合布局关系，既保证了建筑充分利用地形，实现高质量、大范围的客房观湖景观效果，又形成了上下错落的趣味院落内部空间，提升建筑整体空间品质。根据意见要求，本次对建筑设计的修改，主要是加强了建筑及其周边环境的景观营造，提出了具体的景观环境改善措施，强化了建筑景观断面设计，使建筑具有更好的生态性和景观性。具体修改内容详见说明书第32～35 页，图纸 35、36、38。主要修改内容如下：





建筑景观环境改善措施效果示意图

2、居民点建设引导规划

根据专家意见，本次修改细化了居民点建设规划相关内容，通过对居民点区位、文化特色、周边生产环境的分析，确定了各居民点发展定位，以此为依据完善居民点各类功能设施配置，引导居民点向田园综合体发展。具体修改内容详见说明书第58～63页，图纸“26”。主要修改内容如下：

（1）吉岭1、2、3组发展引导

该居民点位于片区南侧，地势较高，距离集中开展游赏活动区域相对较远，与片区主要游线联系相对较弱，但该居民点周边分布了大量农田，是红椿片区最主要的农业生产空间，因此，规划考虑该居民点应充分依托周边农业空间开展生态农业体验活动，积极拓展片区特色游赏空间，最终带动该居民点发展。

（2）田湾旅游发展引导

该居民点位于红椿半岛中部，周边分布有现状游客中心、规划新建酒店、游船码头等设施，是片区组织游览的集中地，人流较为密集。故该居民点应充分发挥区位优势，为游客提供便捷的餐饮、休憩服务，配置如特色餐馆、酒馆、休闲茶吧等设施。

（3）牛滚塘旅游发展引导

该居民点位于片区入口处，居民基本为布依族，位置相对独立，受游赏活动干扰相对较小，适合依托村寨打造精品民宿，开展以特色住宿为主的休闲度假活动。

民宿示意照片
民宿示意照片
餐厅示意照片
功能定位：特色住宿
功能定位：：餐饮娱乐
咖啡厅示意照片
牛浚塘
田湾
帐篷营地示意照片
停车场示意照片
酒馆示意照片
公厕示意照片
台
吉岭
观景台示意照片
功能定位：生态休闲农业
吉岭
图例
民　宿
休闲茶吧
餐饮小吃
酒　馆
帐篷营地
停车场
公　厕
景观广场
台
观景平台

居民点建设引导规划图

3、生态农业休闲板块规划

红椿片区生态农业休闲板块主要分布在吉岭 1、2、3 组周边农业生产区域。

（1）旅游发展定位

规划以该区域的农业种植为基础入手，结合兴义市地域特色，同时以田园为基底，通过农旅结合，提高土地集约化利用，在参与性、体验性项目设计的基础上，注重生态农业休闲区的品质化打造，对片区进行品牌包装，将主题定位为“三农”——从人们返璞归真的田园出发，借助良好的田园生态环境，结合农业种植，分别从农活、农享、农养(农活：指农业生产延伸到农旅融合，以农业种植观光到农事体验;农享：指农事体验延伸到自己动手、自助自饮、自娱自乐;农养：指农业观光休闲养生)三个方面对项目进行打造。以有机农业种植为基础，结合休闲旅游，打造集观光采摘、休闲娱乐、餐饮住宿、亲子活动、农耕体验、养生度假、农业种植为一体的“农旅合一”的休闲农业旅游示范点，最终打造成多姿多彩、花果飘香的画屏吉岭。

（2）规划功能布局

根据该片区实际情况及功能需求设置，最终片区的功能布局为“**一带四区**”。

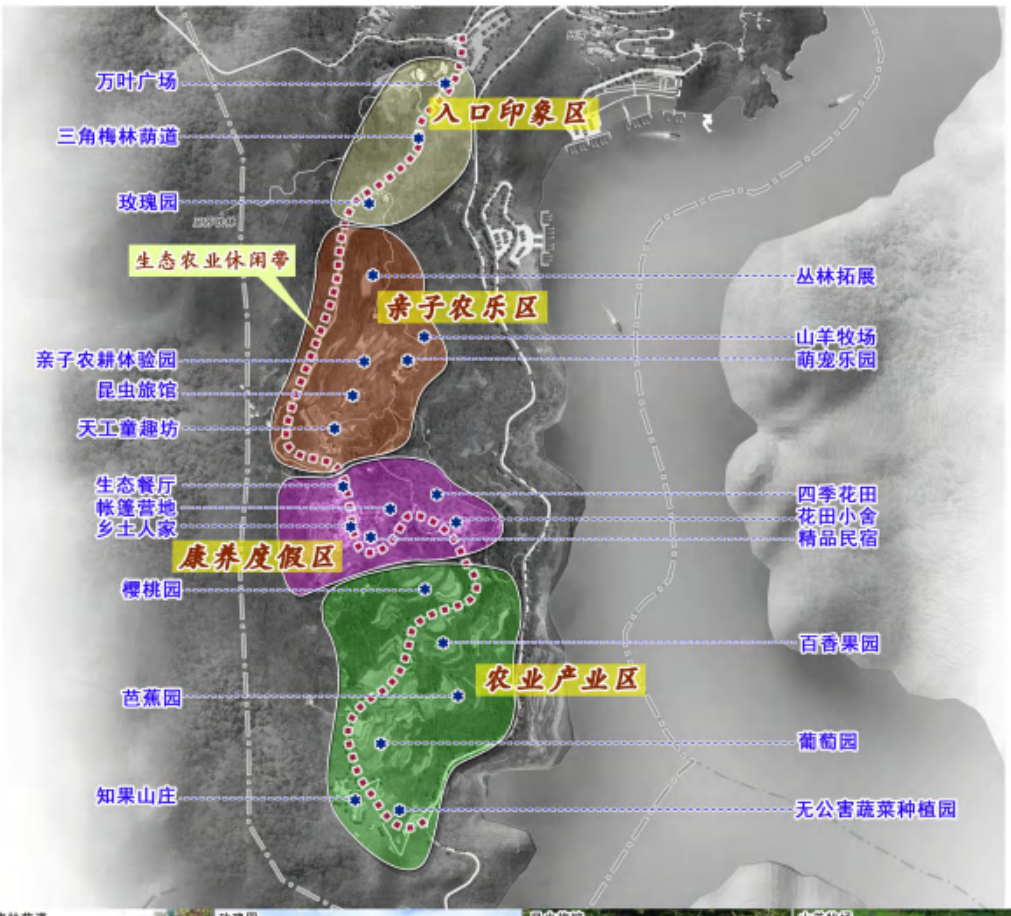
一带：生态农业休闲带

四区：入口印象区（万叶广场、三角梅林荫道、玫瑰园）

亲子农乐区（萌宠乐园、昆虫旅馆、山羊牧场、亲子农耕体验园、丛林拓展、天工童趣坊）

康养度假区（精品民宿、花田小舍、生态餐厅、乡土人家、帐篷营地、四季花田）

农业产业区（葡萄园、百香果园、樱桃园、无公害蔬菜种植园、枇杷园、知果山庄）


万叶广场
入口印象区
三角梅林荫道
玫瑰园
生态农业休闲带
丛林拓展
亲子农乐区
山羊牧场
亲子农耕体验园
萌宠乐园
昆虫旅馆
天工童趣坊
生态餐厅
四季花田
帐篷营地
花田小舍
乡土人家
精品民宿
康养度假区
樱桃园
百香果园
农业产业区
芭蕉园
葡萄园
知果山庄
无公害蔬菜种植园

三角梅林荫道
玫瑰园
昆虫旅馆
山羊牧场
萌宠乐园
亲子农耕体验园
精品民宿
生态餐厅
帐篷营地
四季花田
葡萄园
樱桃园

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

图纸目录

01、区域位置关系图（一）

02、区域位置关系图（二）

03、综合现状分析图

04、土地利用现状图

05、用地适宜性分析图

06、规划定位分析图（一）

07、规划定位分析图（二）

08、规划定位分析图（三）

09、规划定位分析图（四）

10、规划定位分析图（五）

11、总体布局规划图

12、功能布局规划图

13、水上功能分区图

14、土地利用规划图

15、游赏组织分析图

16、游赏项目分布图

17、保护培育规划图

18、景观保护规划图

19、景观整治措施图

20、对外交通组织方案图

21、综合交通规划图

22、给水排水规划图

23、电力工程规划图

24、环卫工程规划图

25、居民调控规划图

26、居民点建设引导规划图

27、生态农业休闲区建设引导图

28、服务基地与建设用地管制区关系图

29、服务基地与生态红线关系图

30、片区与贵州兴义万峰国家湿地公园关系图

31、红椿群岛旅游服务村用地控制规划图（一）

32、红椿群岛旅游服务村用地控制规划图（二）

33、度假酒店设计构成分析图

34、度假酒店总平面图

35、度假酒店对入口形象影响分析图

36、度假酒店景观营造分析图

37、红椿半岛鸟瞰图

38、度假酒店鸟瞰图

39、度假酒店透视图（一）

40、度假酒店透视图（二）

41、度假酒店方案图（一）

42、度假酒店方案图（二）

43、度假酒店方案图（三）

44、度假酒店方案图（四）

45、度假酒店方案图（五）

46、度假酒店竖向设计规划图

47、民居整治引导图（一）

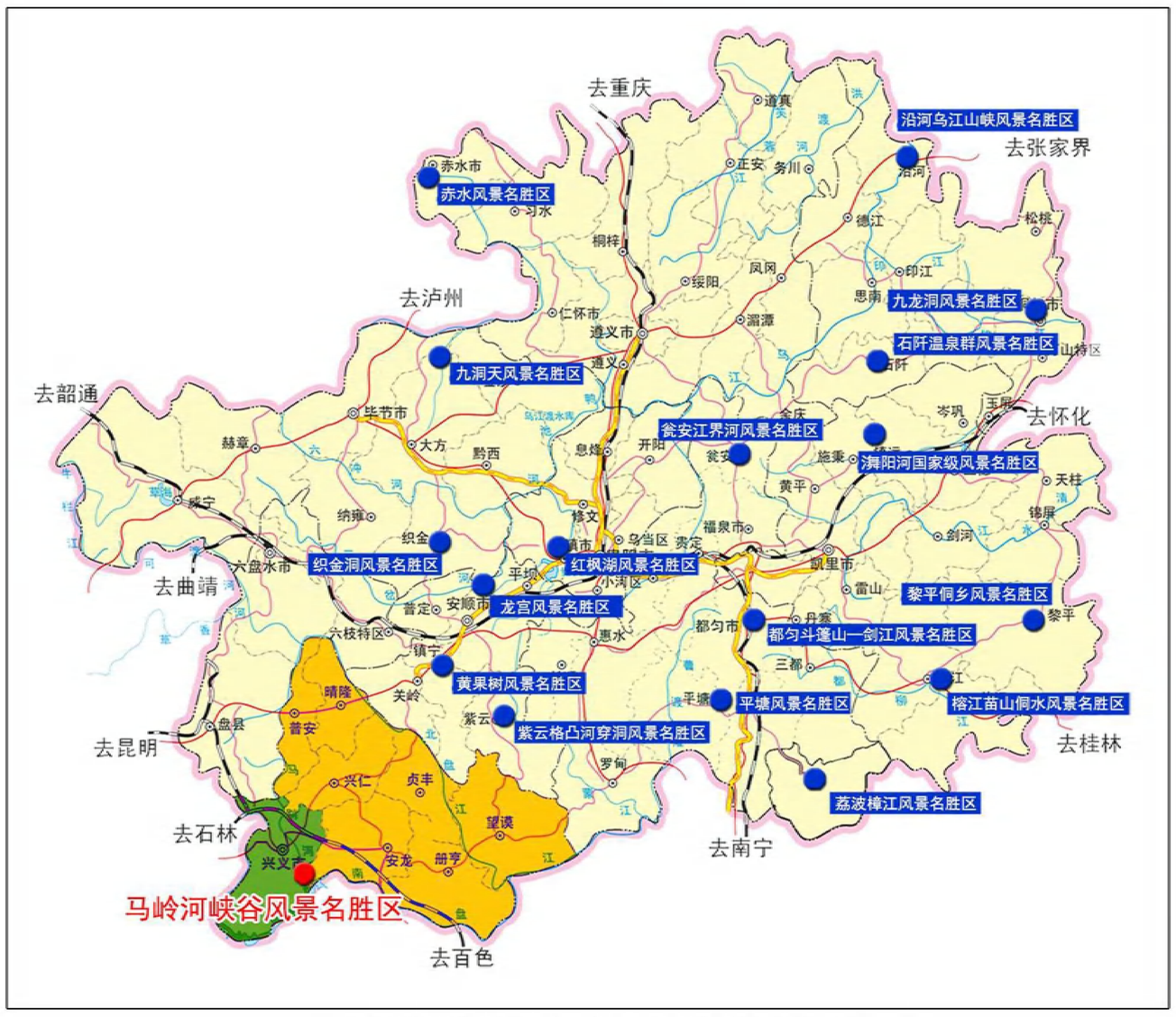
48、民居整治引导图（二）

49、新建民居方案引导图（一）

50、新建民居方案引导图（二）

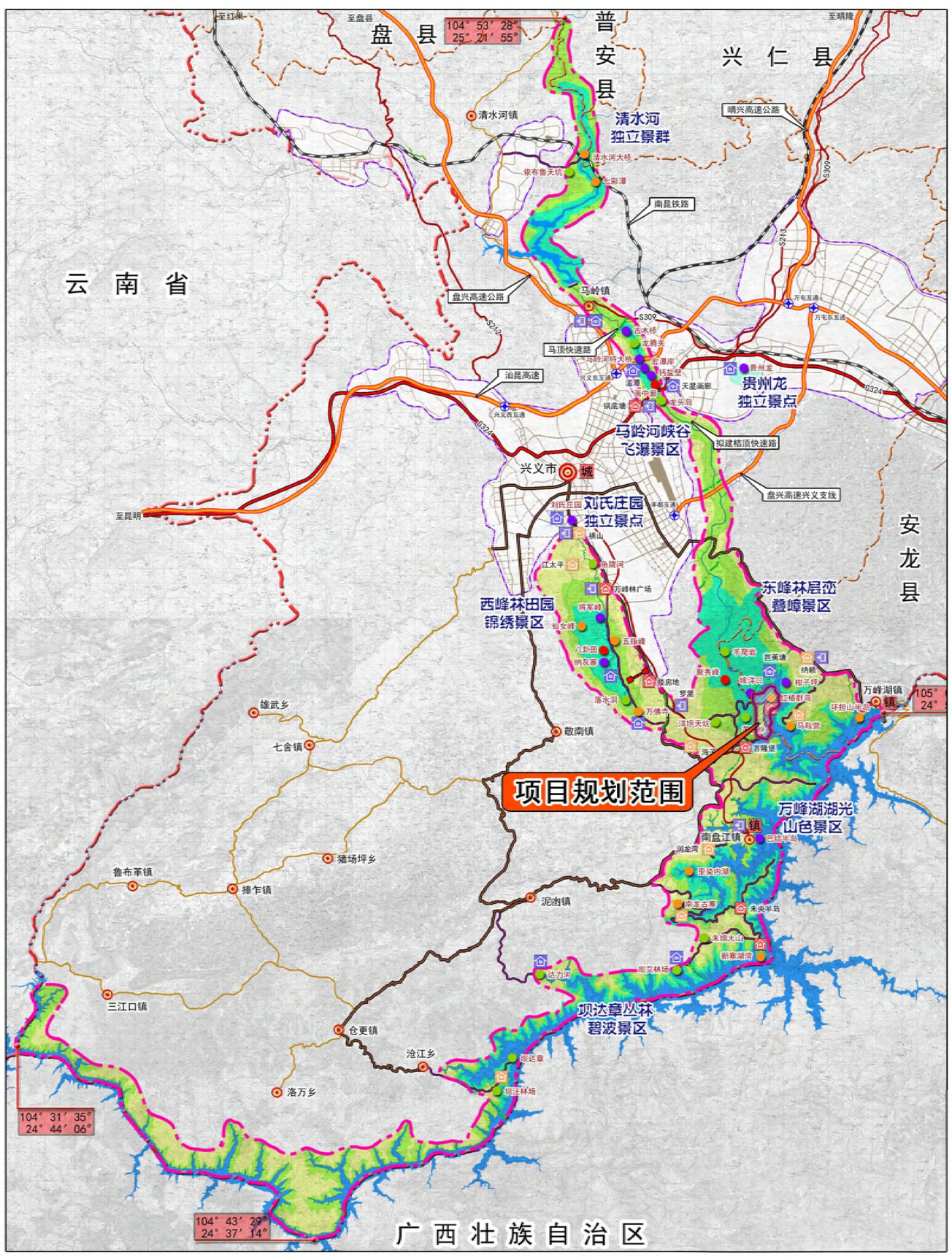
马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area



马岭河峡谷风景名胜区在贵州省位置

马岭河峡谷风景名胜区在兴义市位置

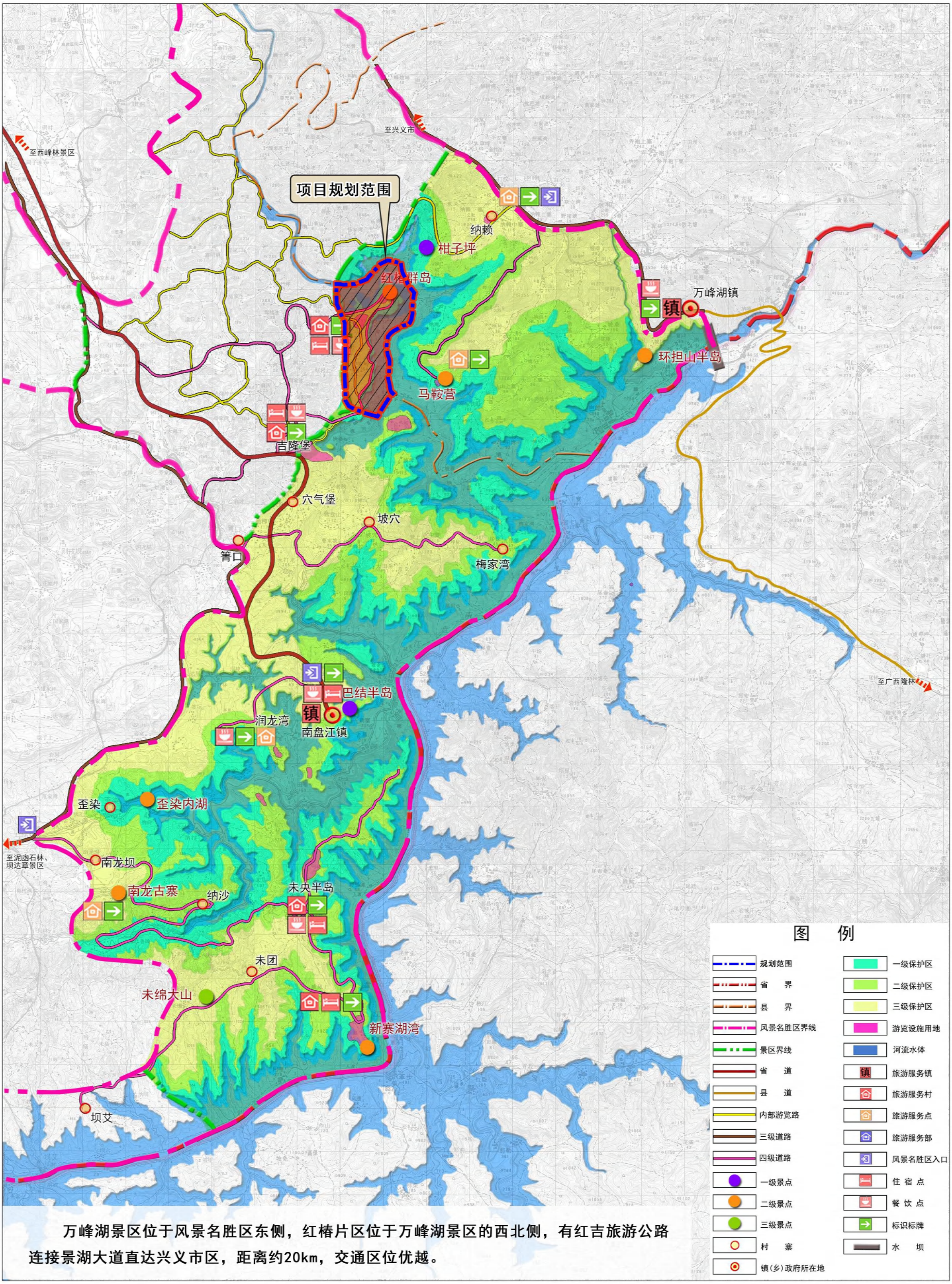


红椿群岛片区在风景区位置

兴义市地处滇、桂、黔三省（区）结合部，素有“三省通衢”之称，是黔西南的政治、经济、文化、科教中心和西南地区重要的交通枢纽、工业基地及商贸旅游服务中心，距贵阳约304km，距昆明约319km，距百色约266km，距南宁约523km。马岭河峡谷风景名胜区北起兴义市、盘县和普安县的三地市县交界处，南至盘江湾，西起三江口，东至天生桥电站高坝，总面积为450km^2。

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area



万峰湖景区位于风景名胜区东侧，红椿片区位于万峰湖景区的西北侧，有红吉旅游公路连接景湖大道直达兴义市区，距离约20km，交通区位优越。

02 区域位置关系图（二）

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

停车场现状照片

游船停靠点现状照片

石林步道现状照片

红椿——吉隆堡游览公路现状照片

原游客中心现状照片

原游客中心停车场现状照片

停车场现状照片

吉岭村寨现状照片

红椿游船码头现状照

已建部分总建筑面积：4700㎡

其中：

1、游船停靠点服务用房：280㎡
2、3号停车场保安亭：8㎡
3、游客休息区公厕：88㎡
4、游船停靠点公厕：60㎡
5、1号业态用房：40㎡
6、2号业态用房：40㎡
7、3号业态用房：40㎡
8、下停靠点业态用房：60㎡
9、游客中心保安亭：16㎡
10、水上石林2号票口用房：40㎡
11、水上石林3号票口用房：8㎡
12、水上石林3号业态用房：40㎡
13、水上石林2号票口公厕：40㎡
14、观景台服务用房：2400㎡
15、观景台保安亭：40㎡
16、游客中心：1500㎡（含20个床位）

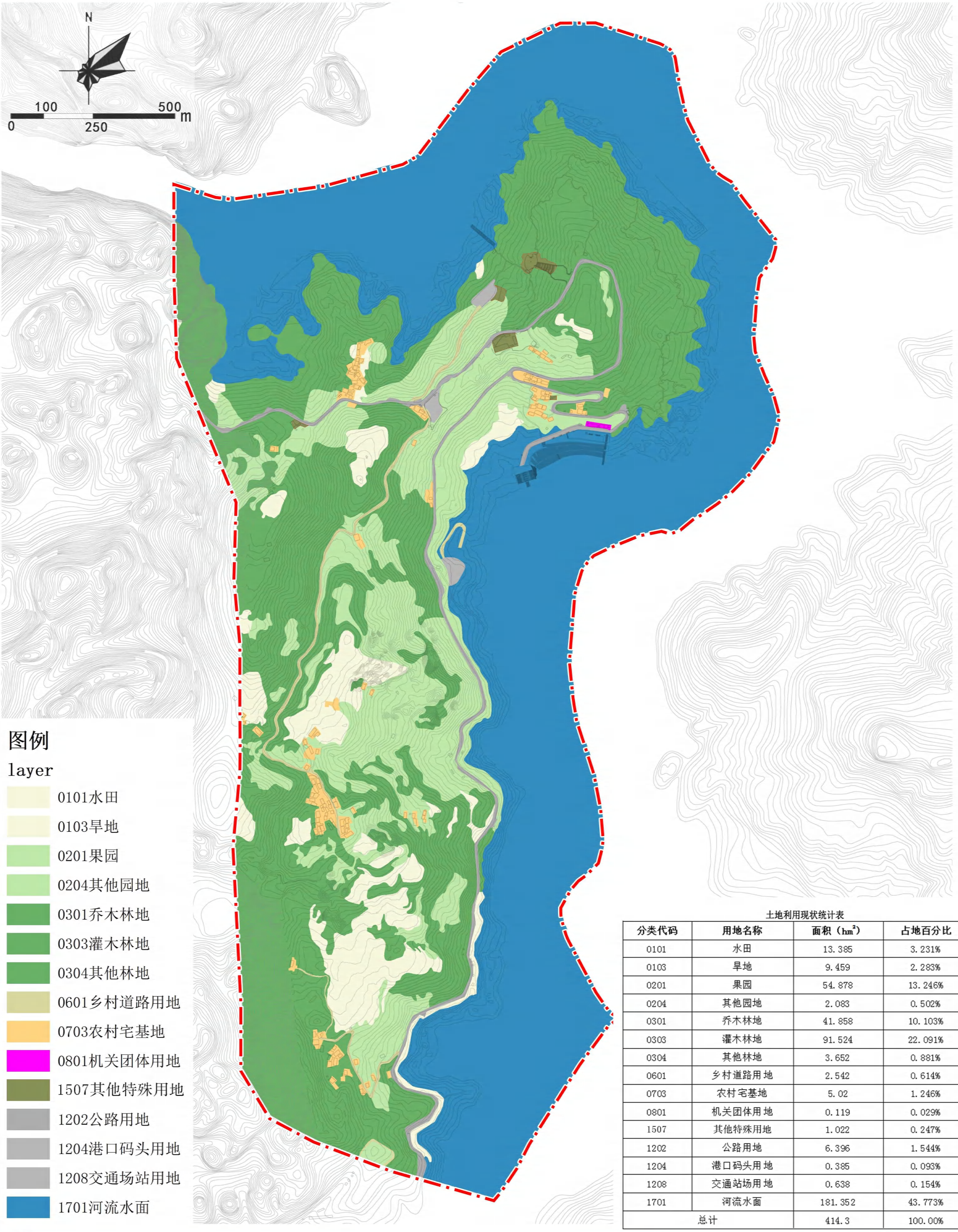
现状生态停车场占地面积：6040㎡

服务设施现状：红椿片区现状已建设少部分服务设施，主要分布在规划范围北侧的半岛区域，包含了游客咨询、景区管理、简易餐饮等功能，建筑面积约4700m²，设施规模小，品质较低。

基础设施现状：规划范围北侧、南侧有游览公路到达，其中北侧主要依托则戎乡——坡洋口——红椿群岛旅游公路进入，全长约14km，是东峰林景区西入口片区内主要游赏道路，也是现状游客进入万峰湖的主要通道，该条道路弯急坡陡，路面情况一般，存在一定安全隐患；南侧红椿群岛——吉隆堡游览公路连接吉隆堡，宽度为7.5m，为沥青路面，但该道路与吉隆堡出入口只能通过栈道进行衔接。区内南侧依托吉隆堡西游客中心停车场，北侧设置有四处停车场，总面积6000m²，可满足大部分游客停车需求，供水、供电及通信设施基本能满足现有服务设施的需求。

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

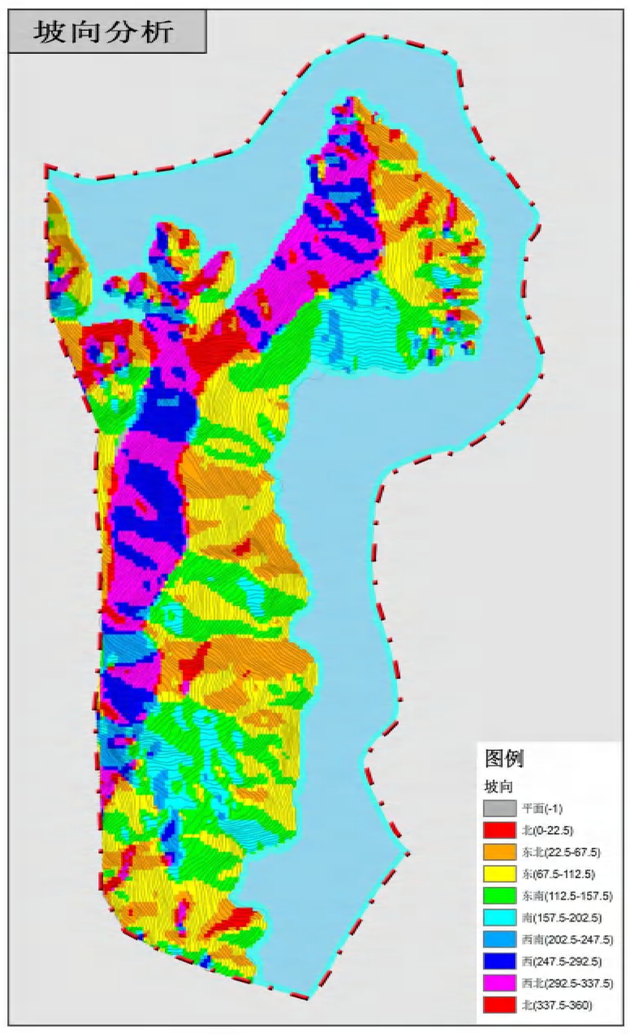


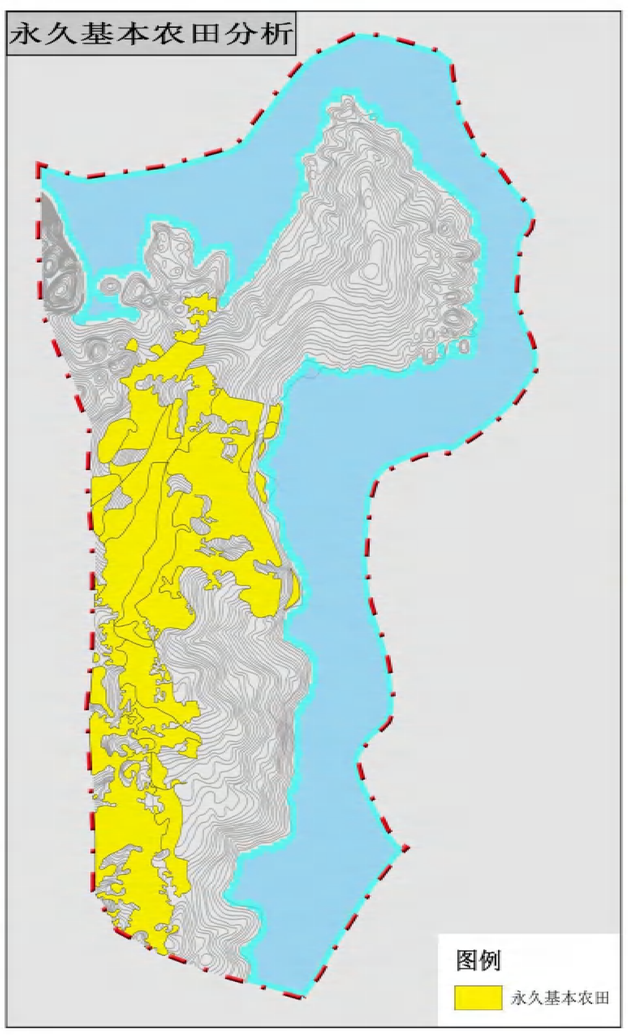
土地利用现状统计表

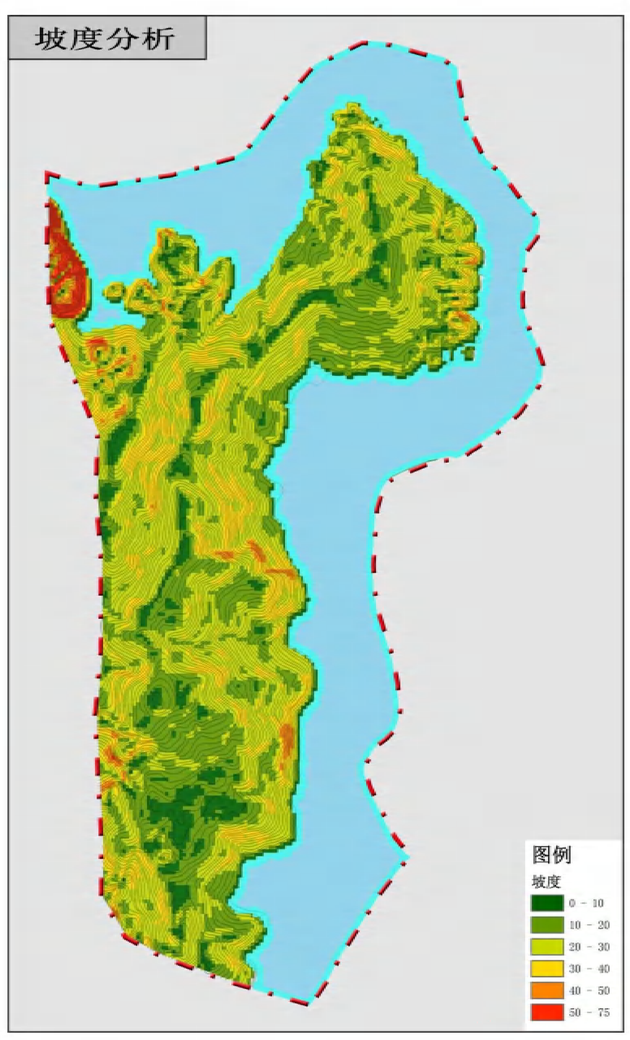
分类代码	用地名称	面积（hm^2）	占地百分比
0101	水田	13.385	3.231%
0103	旱地	9.459	2.283%
0201	果园	54.878	13.246%
0204	其他园地	2.083	0.502%
0301	乔木林地	41.858	10.103%
0303	灌木林地	91.524	22.091%
0304	其他林地	3.652	0.881%
0601	乡村道路用地	2.542	0.614%
0703	农村宅基地	5.02	1.246%
0801	机关团体用地	0.119	0.029%
1507	其他特殊用地	1.022	0.247%
1202	公路用地	6.396	1.544%
1204	港口码头用地	0.385	0.093%
1208	交通站场用地	0.638	0.154%
1701	河流水面	181.352	43.773%
总计		414.3	100.00%

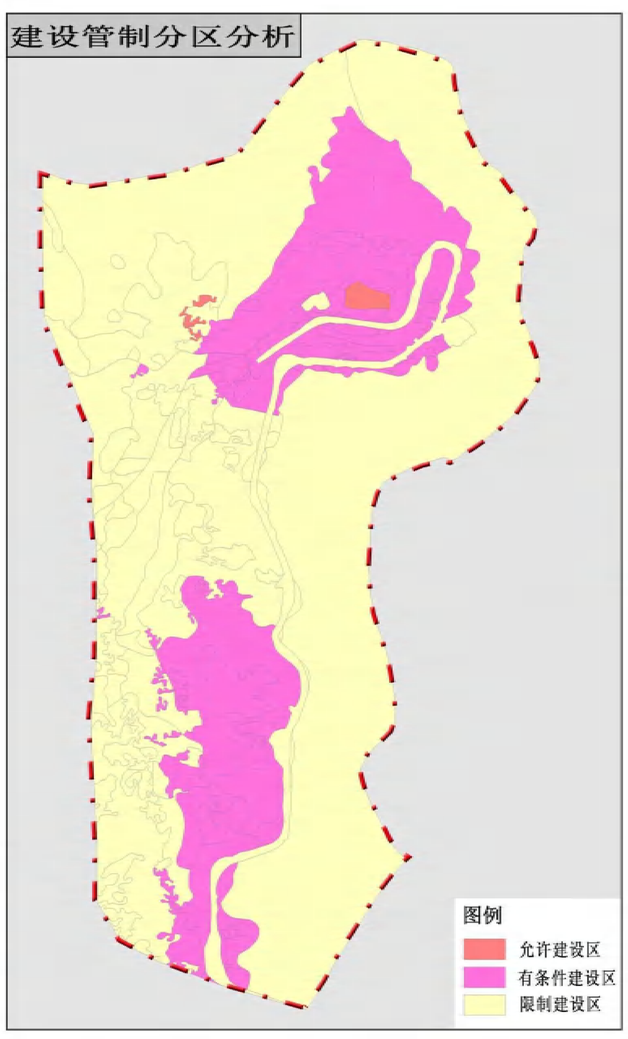
马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

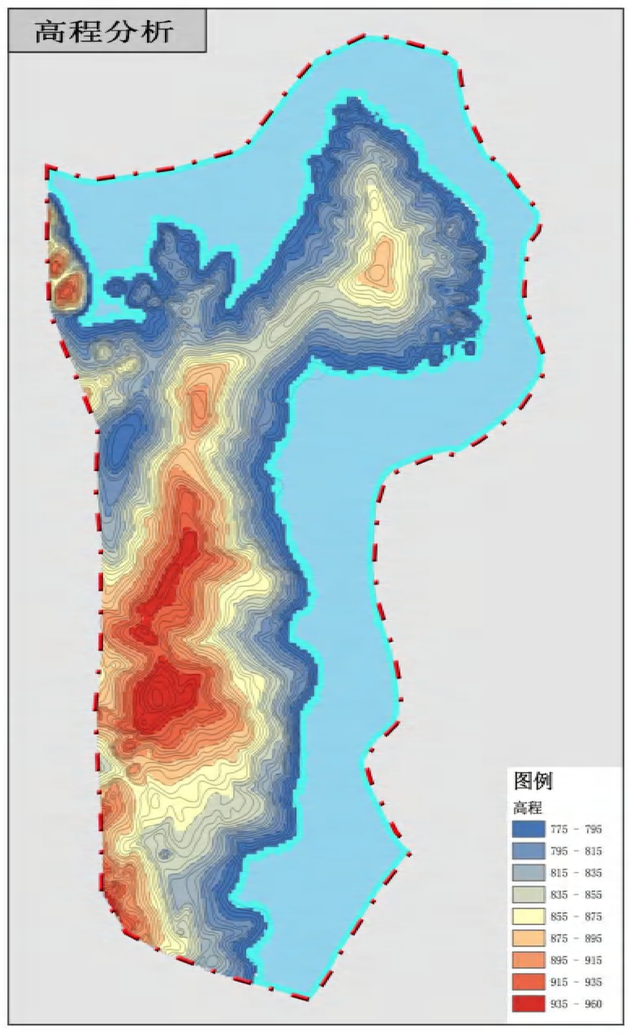
Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

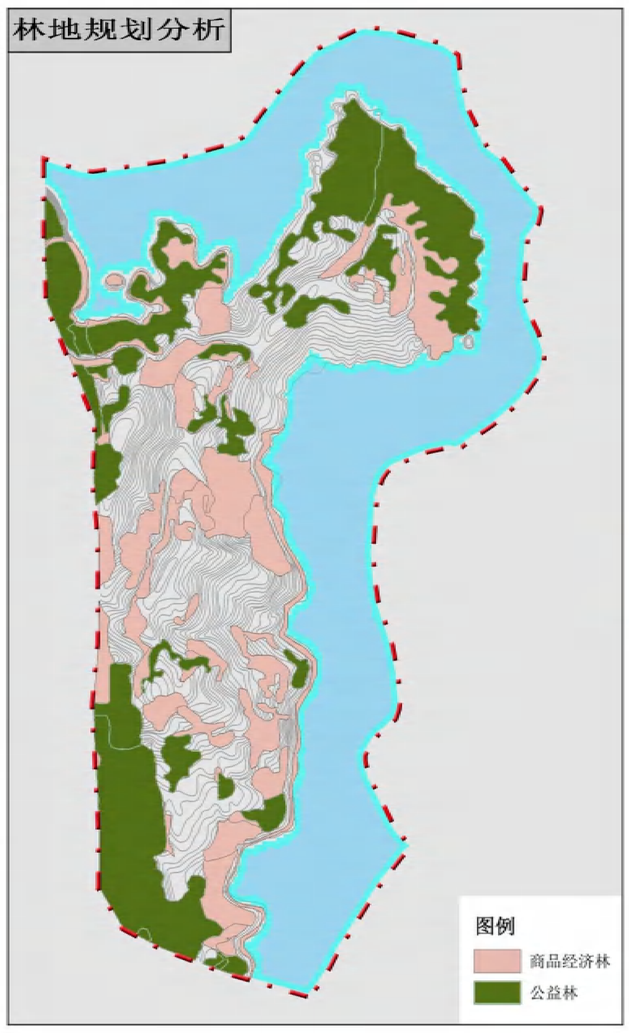


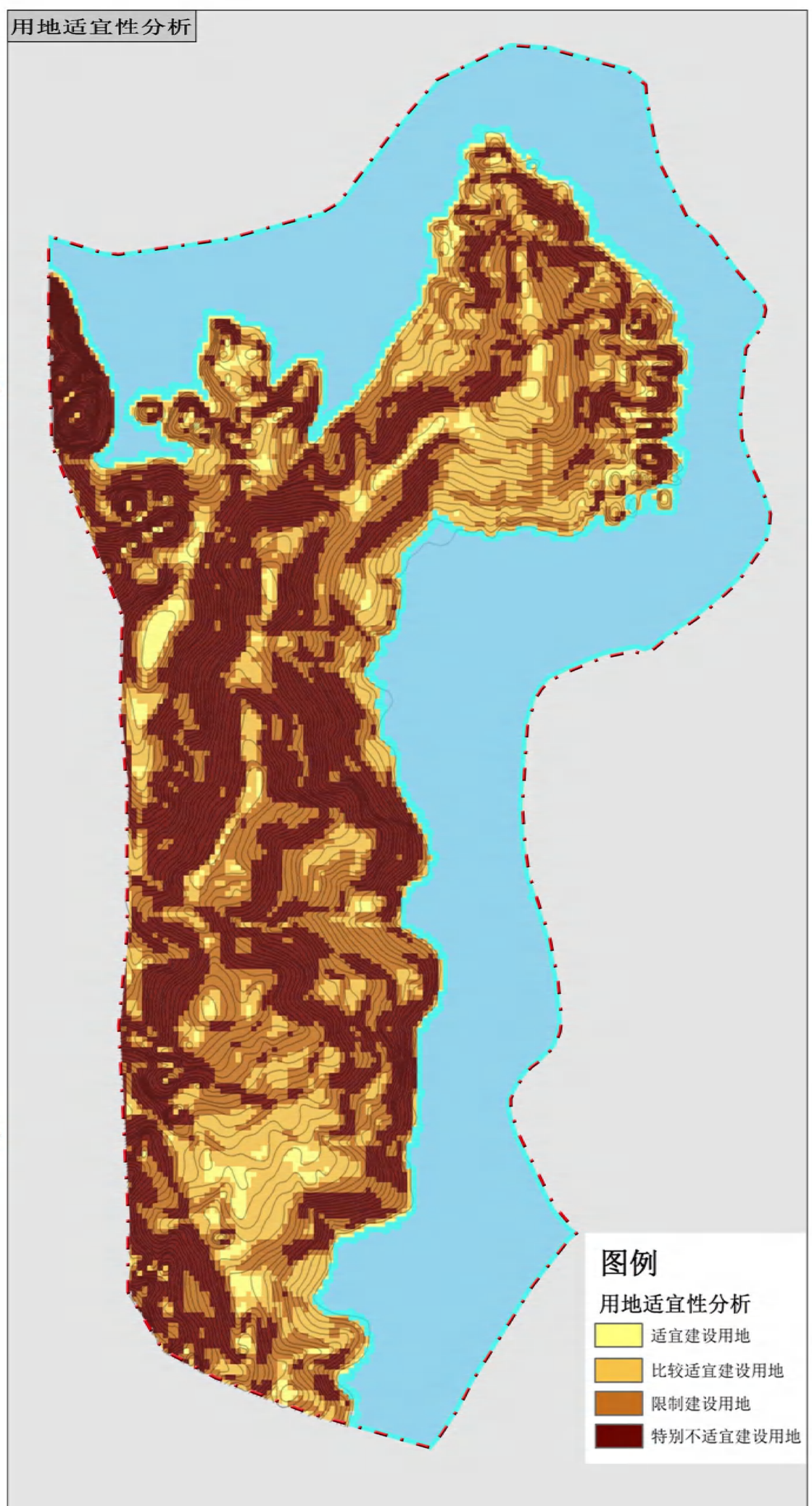








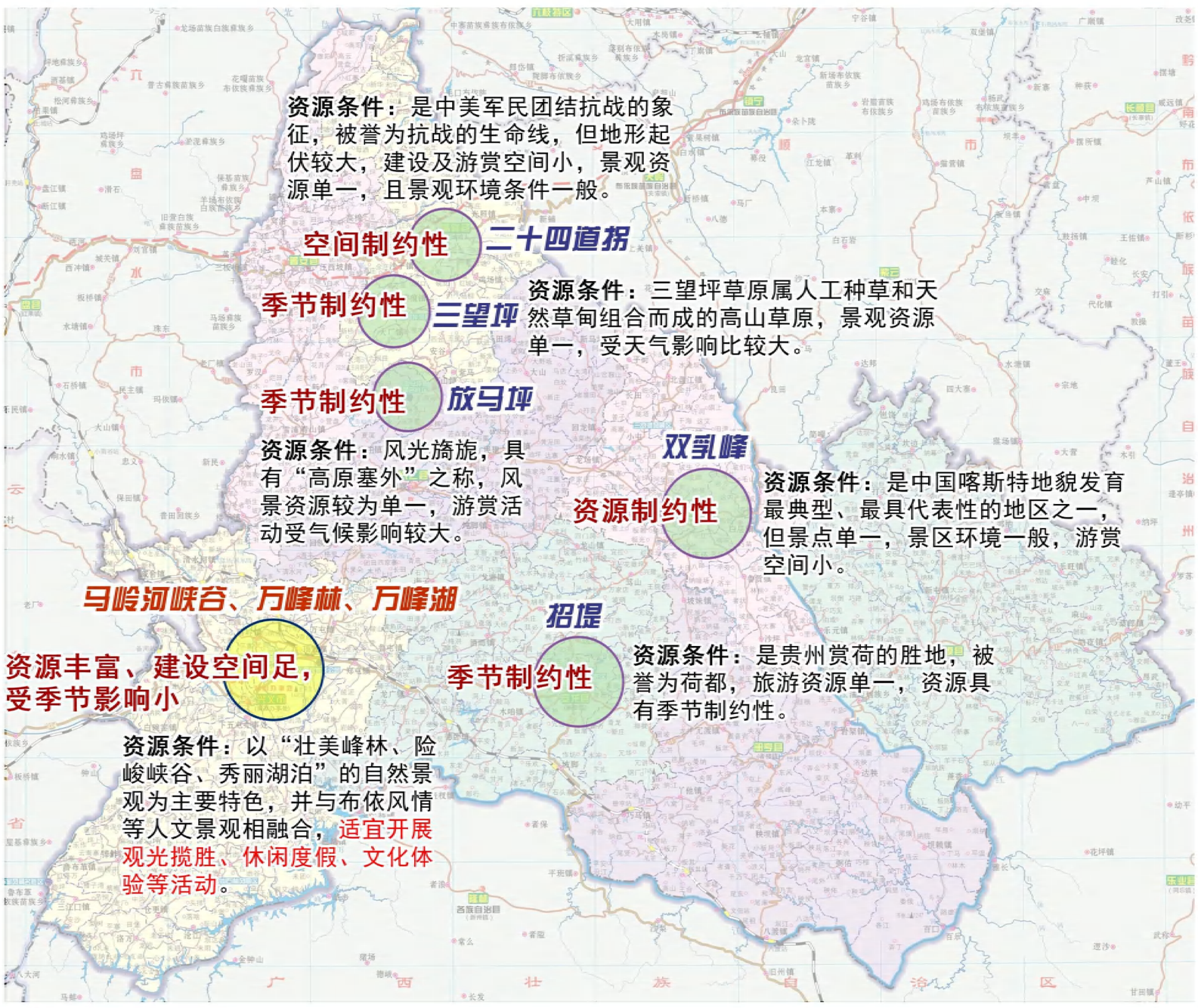




规划范围海拔在770—1033m之间，相对高差约263m。区内景观资源丰富，以湖泊水体、山林山体为主，湖面水体清澈，山体植被以低矮林地灌木为主，山体地形较陡，除湖面范围以外，坡度大部分在35°以上，高差变化较大，高程由四周向湖面逐级递减；用地西、东侧有少量地块相对平整，坡度在20°以下，用地内可建设用地非常有限。

贵州旅游发展定位

马岭河峡谷风景名胜区美景



风景名胜区发展定位

＂打造新时期国内一流、国际知名的休闲旅游圣地＂

兴义市位于贵州省西南部，地处黔、滇、桂三省（区）结合部，是中国金州——黔西南布依族苗族自治州首府所在地和全州政治、经济、文化、信息和旅游度假中心，素有“三省通衢”“黔桂锁钥”之称，是贵州的西南门户，交通区位优势较好。

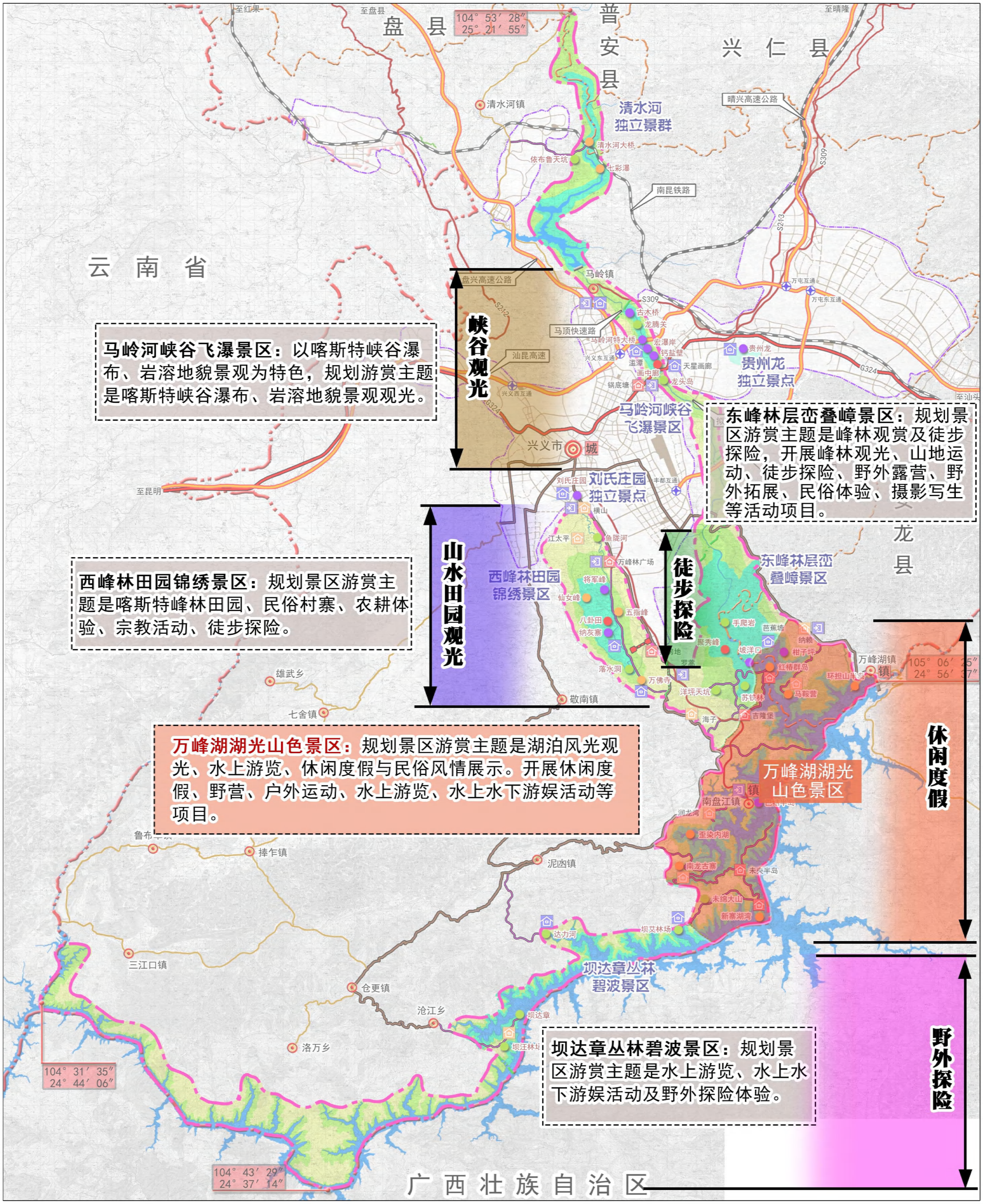
近年来，随着“山地公园省 多彩贵州风”旅游发展定位的提出，贵州正大力发展全域旅游，实现全景式打造、全季节体验、全产业发展、全社会参与、全方位服务、全区域管理，加快建设国内一流、世界知名的山地旅游目的地。全省各景区的多元化转型趋势明显，成为各地旅游发展转型的巨大契机。

黔西南州在传统生态观光景区受季节、空间和资源制约的情况下，马岭河峡谷风景名胜区具有独特的优势，风景区内环境优美、风景秀丽，因其境内山水风光秀丽，资源丰富，被称为“山水长卷，水墨金州”，依托丰富的旅游资源，**兴义正努力将自己建设成为国内一流、国际知名的休闲旅游圣地，旅游发展前景巨大。**

马岭河峡谷风景名胜区在全国的区位关系

万峰湖景区发展定位

万峰湖湖光山色景区发展定位主要是**以开展休闲度假+湖泊观光＋水上游览**为主要发展方向。



马岭河峡谷飞瀑景区：以喀斯特峡谷瀑布、岩溶地貌景观为特色，规划游赏主题是喀斯特峡谷瀑布、岩溶地貌景观观光。

东峰林层峦叠嶂景区：规划景区游赏主题是峰林观赏及徒步探险，开展峰林观光、山地运动、徒步探险、野外露营、野外拓展、民俗体验、摄影写生等活动项目。

西峰林田园锦绣景区：规划景区游赏主题是喀斯特峰林田园、民俗村寨、农耕体验、宗教活动、徒步探险。

万峰湖湖光山色景区：规划景区游赏主题是湖泊风光观光、水上游览、休闲度假与民俗风情展示。开展休闲度假、野营、户外运动、水上游览、水上水下游娱活动等项目。

坝达章丛林碧波景区：规划景区游赏主题是水上游览、水上水下游娱活动及野外探险体验。

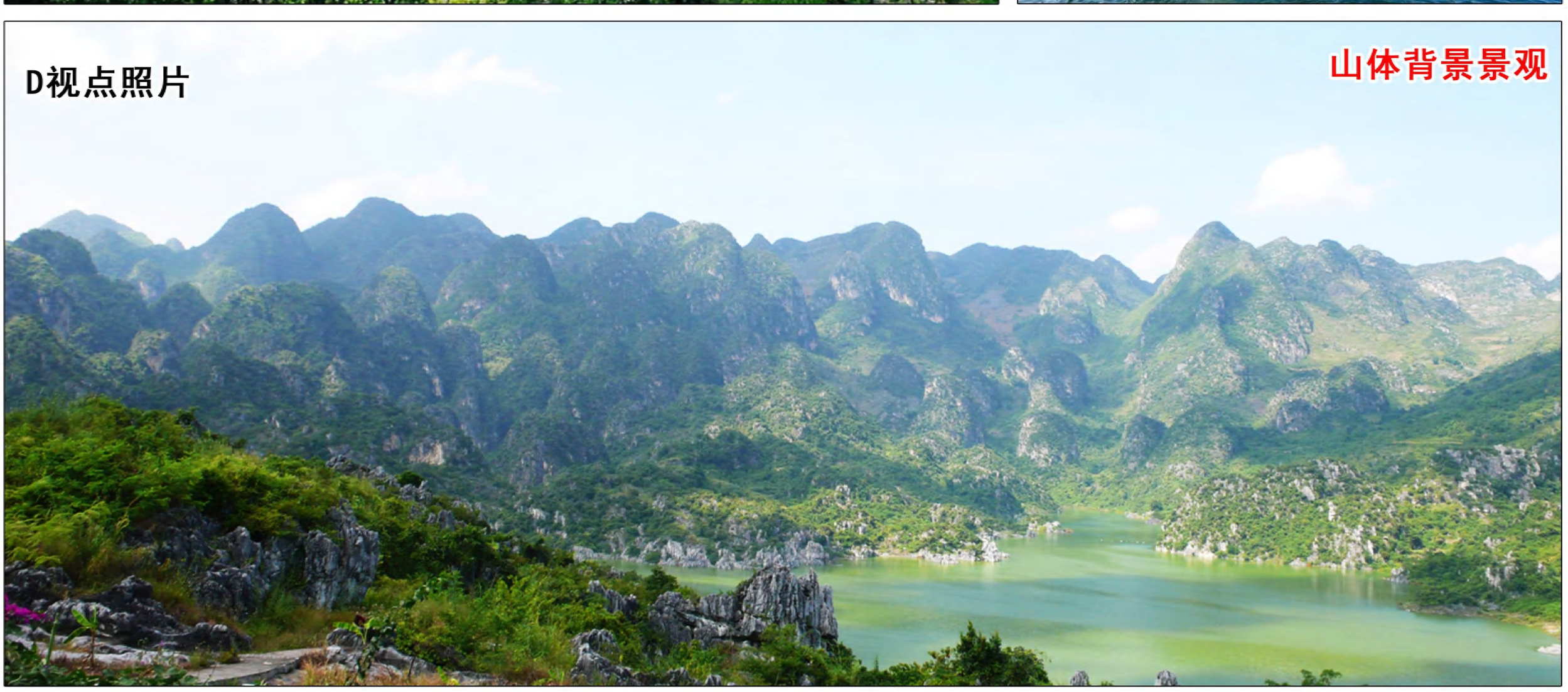
马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

红椿片区发展定位

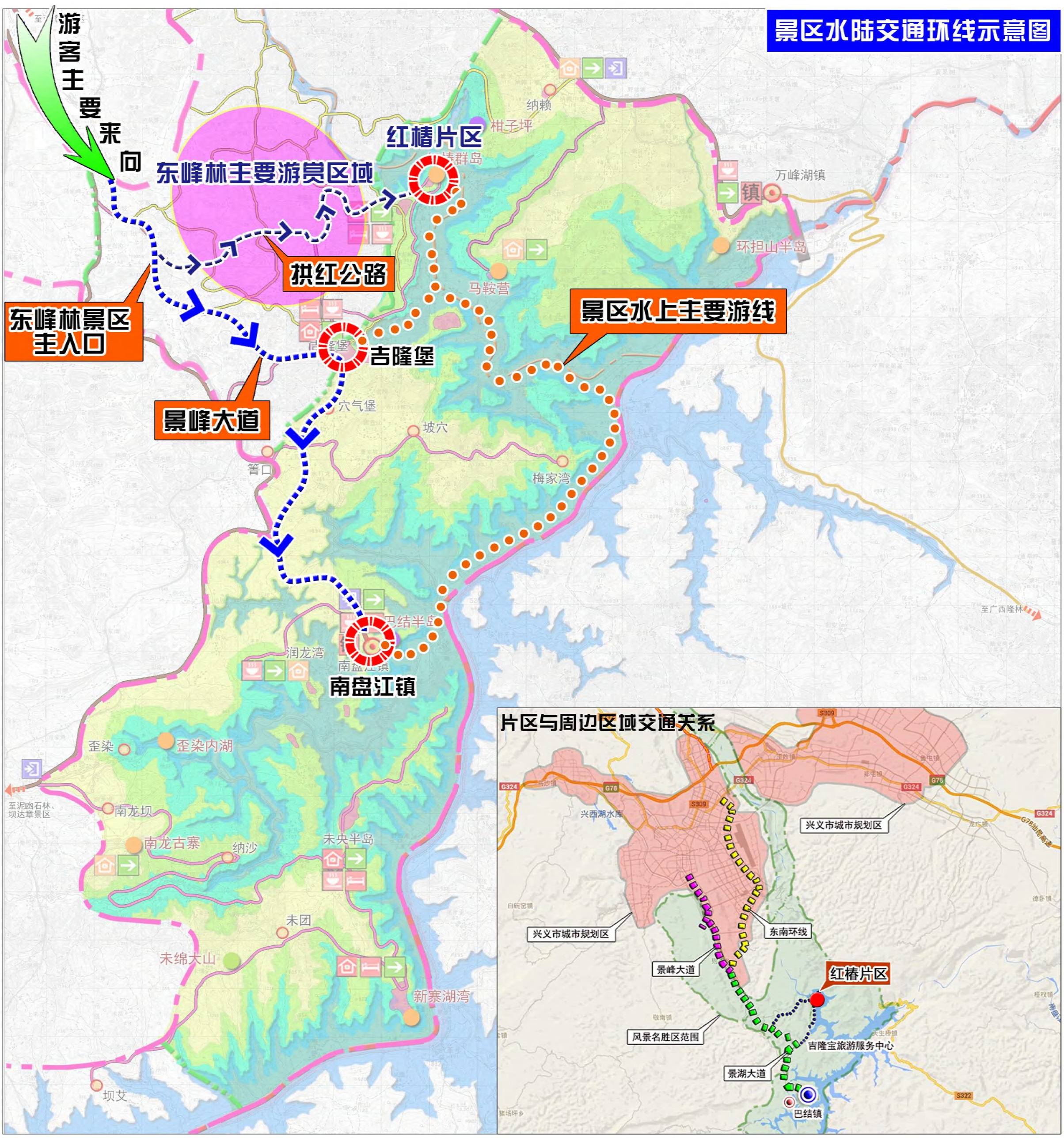
定位一：景区主要休闲度假集中地

红椿片区以红椿半岛为中心，四周被高山环绕，中部低矮开阔，“山水田寨”景观融为一体，景观大环境效果极佳。另外，红椿片区服务设施及休闲度假产品已具备初步雏形，发展条件相较景区其他区域更好。



定位二：景区西北部重要的水陆转换出入口

景区主要依托兴义市——箐口——南盘江镇（景峰、景湖大道）对外旅游公路形成大区域的旅游环线，吸引各个方向的游客，景区北部对外交通主要依托拱红公路连接景峰大道，红椿片区正好处于景区西北部车行交通进入的位置。同时，在红椿片区的码头是西北部进入万峰湖的主要游船换乘点，该区域交通优势明显，是万峰湖景区西北部重要的水陆转换入口。



红椿片区发展定位

定位三：农旅结合乡村振兴示范区

红椿片区内分布有大量村寨和农业生产空间，且与游赏线路衔接性较好，可以有效实现农文旅融合驱动、景村一体化发展，推动景区发展与乡村振兴高度协同，在空间、资源、产业发展上充分联动，塑造文旅产业驱动的乡村振兴样板。

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

主要经济技术指标

片区规划范围：414.3hm²

红椿旅游服务村用地面积：4.98hm²

总建筑面积：15000m²

新建部分总建筑面积：10300m²

其中：

1、度假酒店：6280m²（共50间客房，96个床位）

2、树屋：8个（临时建筑，不计入建筑面积，共14个床位）

3、帐篷：22顶（临时建筑，不计入建筑面积）

4、田园驿站：3920m²（共20个床位）

5、入口停车场服务用房：100m²

已建部分总建筑面积：4700m²

停车场占地面积：10000m²

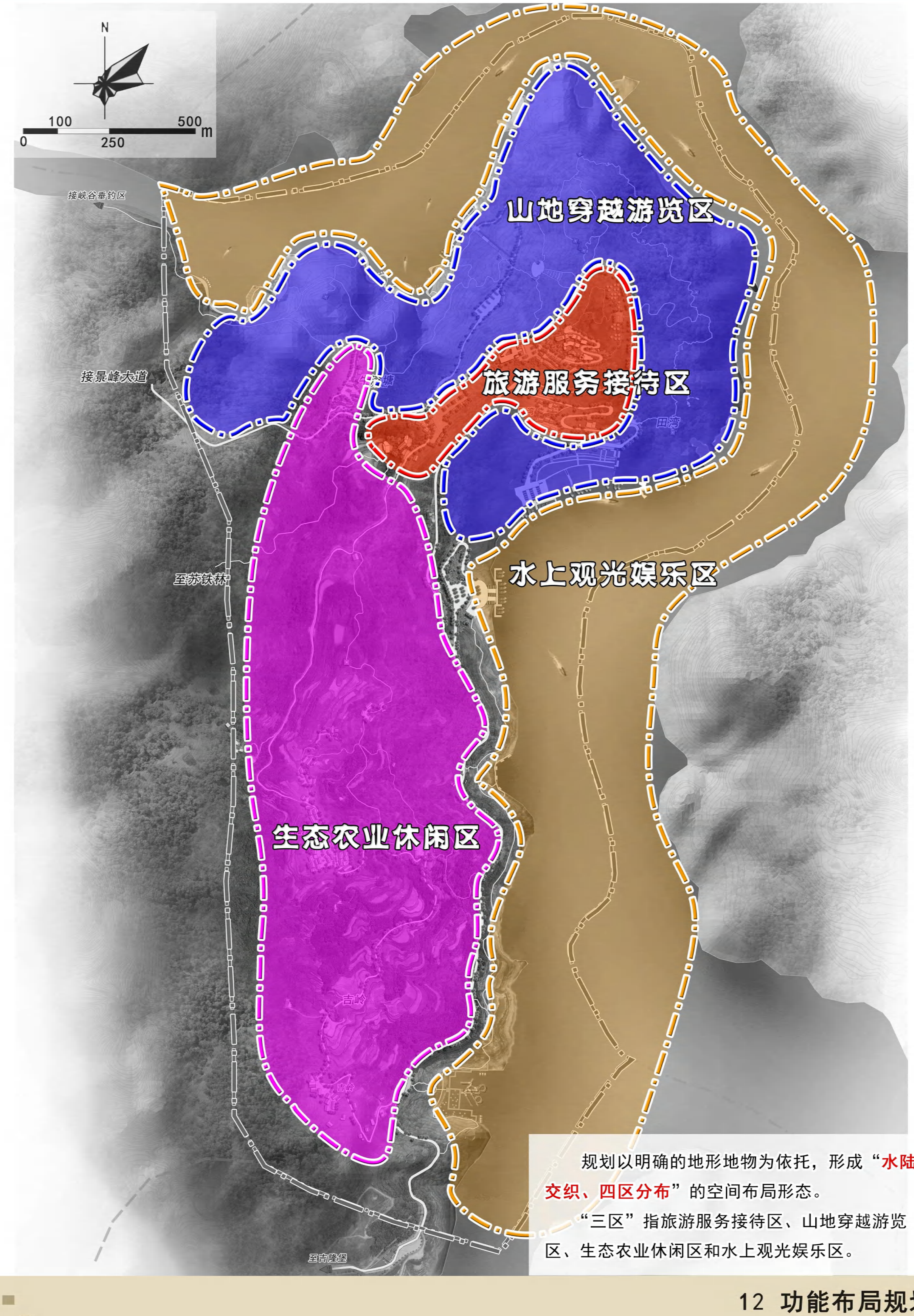
其中：

1、现状停车场占地面积：6040m²

2、新建入口停车场占地面积：3960m²

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

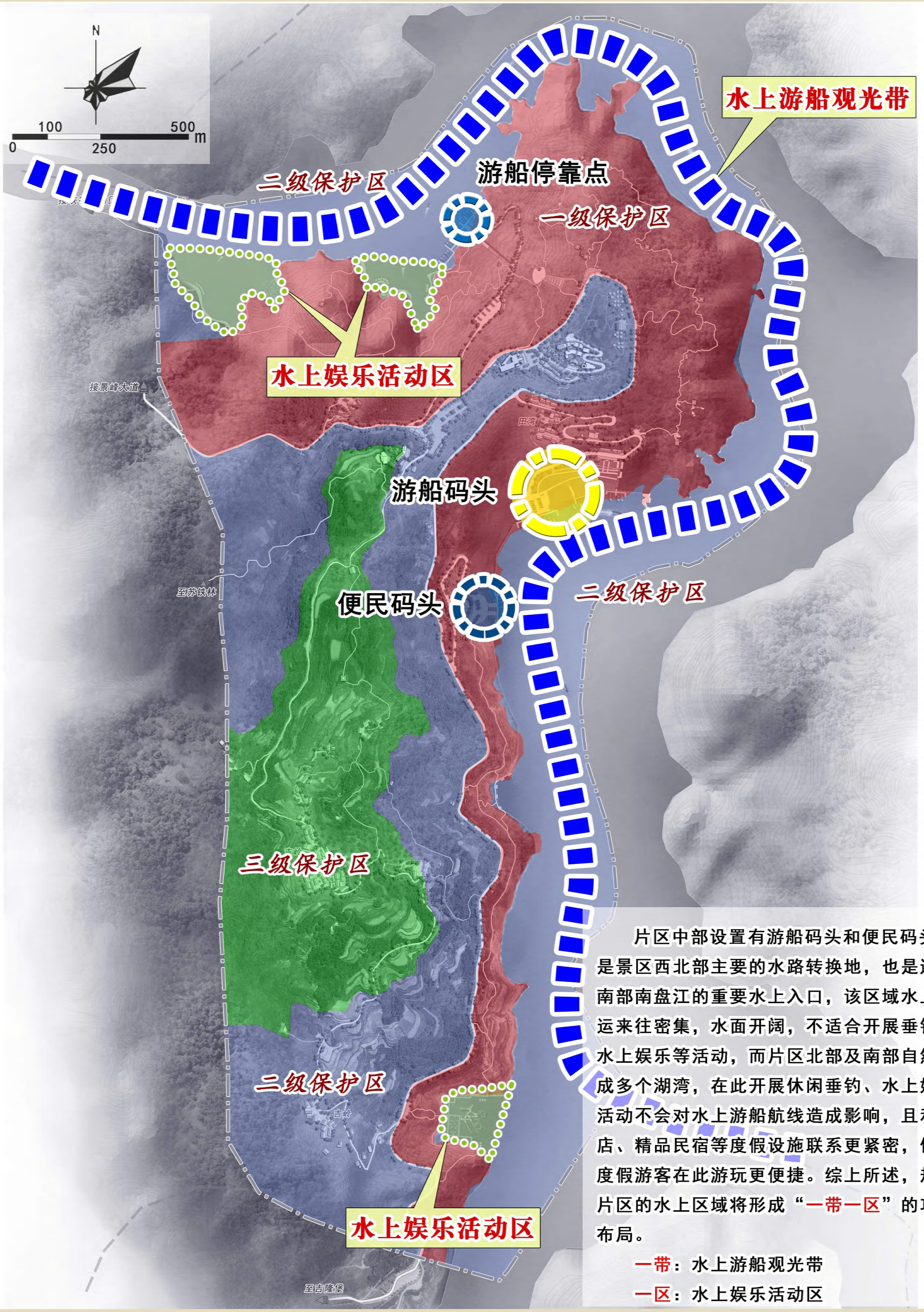


规划以明确的地形地物为依托，形成“**水陆交织、四区分布**”的空间布局形态。

“三区”指旅游服务接待区、山地穿越游览区、生态农业休闲区和水上观光娱乐区。

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area



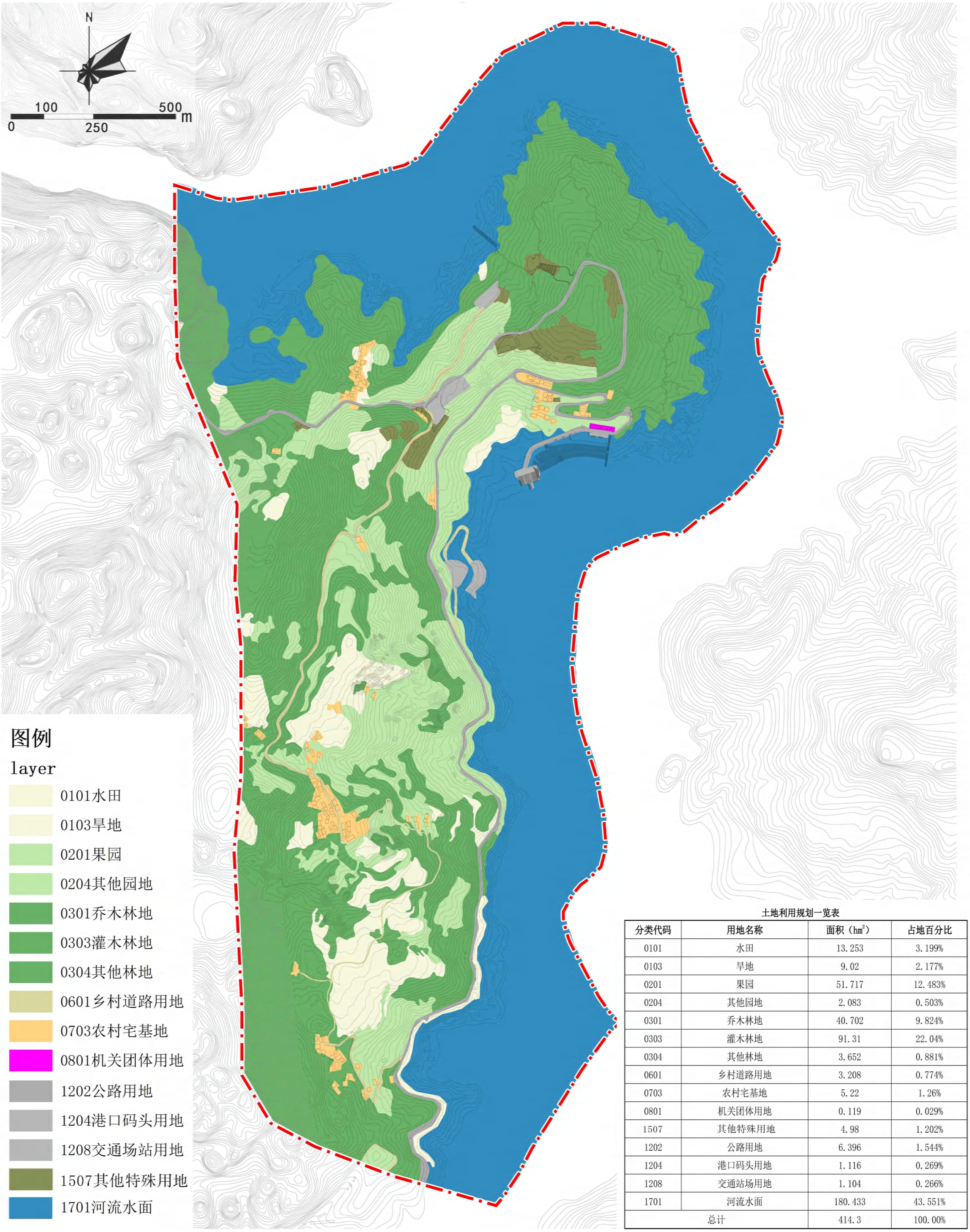
片区中部设置有游船码头和便民码头，是景区西北部主要的水路转换地，也是通往南部南盘江的重要水上入口，该区域水上航运来往密集，水面开阔，不适合开展垂钓和水上娱乐等活动，而片区北部及南部自然形成多个湖湾，在此开展休闲垂钓、水上娱乐活动不会对水上游船航线造成影响，且和酒店、精品民宿等度假设施联系更紧密，休闲度假游客在此游玩更便捷。综上所述，规划片区的水上区域将形成“一带一区”的功能布局。

一带：水上游船观光带

一区：水上娱乐活动区

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

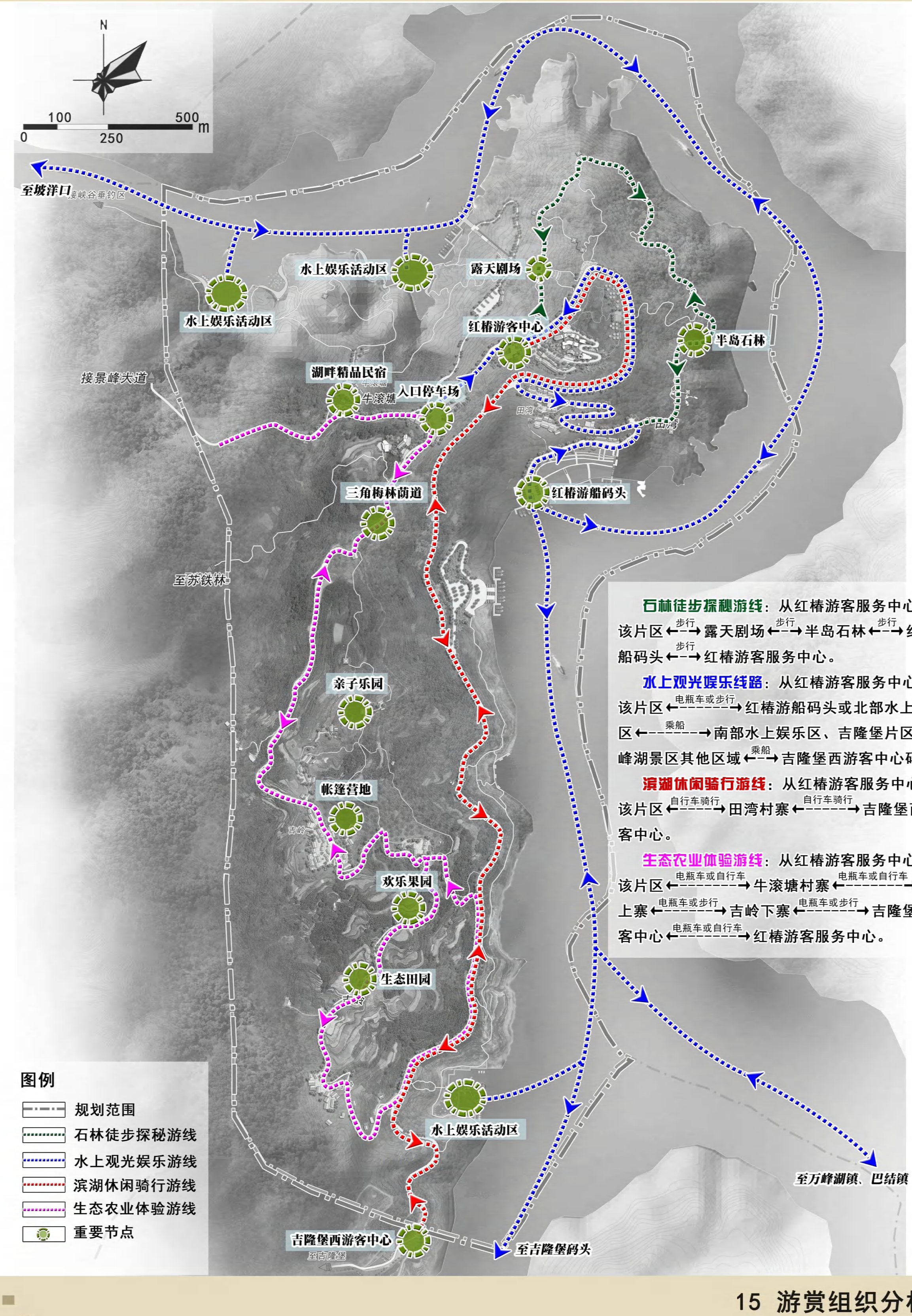


土地利用规划一览表

分类代码	用地名称	面积（hm^2）	占地百分比
0101	水田	13.253	3.199%
0103	旱地	9.02	2.177%
0201	果园	51.717	12.483%
0204	其他园地	2.083	0.503%
0301	乔木林地	40.702	9.824%
0303	灌木林地	91.31	22.04%
0304	其他林地	3.652	0.881%
0601	乡村道路用地	3.208	0.774%
0703	农村宅基地	5.22	1.26%
0801	机关团体用地	0.119	0.029%
1507	其他特殊用地	4.98	1.202%
1202	公路用地	6.396	1.544%
1204	港口码头用地	1.116	0.269%
1208	交通站场用地	1.104	0.266%
1701	河流水面	180.433	43.551%
总计		414.3	100.00%

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area



石林徒步探秘游线：从红椿游客服务中心进入该片区←步行→露天剧场←步行→半岛石林←步行→红椿游船码头←步行→红椿游客服务中心。

水上观光娱乐线路：从红椿游客服务中心进入该片区←电瓶车或步行→红椿游船码头或北部水上娱乐区←乘船→南部水上娱乐区、吉隆堡片区或万峰湖景区其他区域←乘船→吉隆堡西游客中心码头。

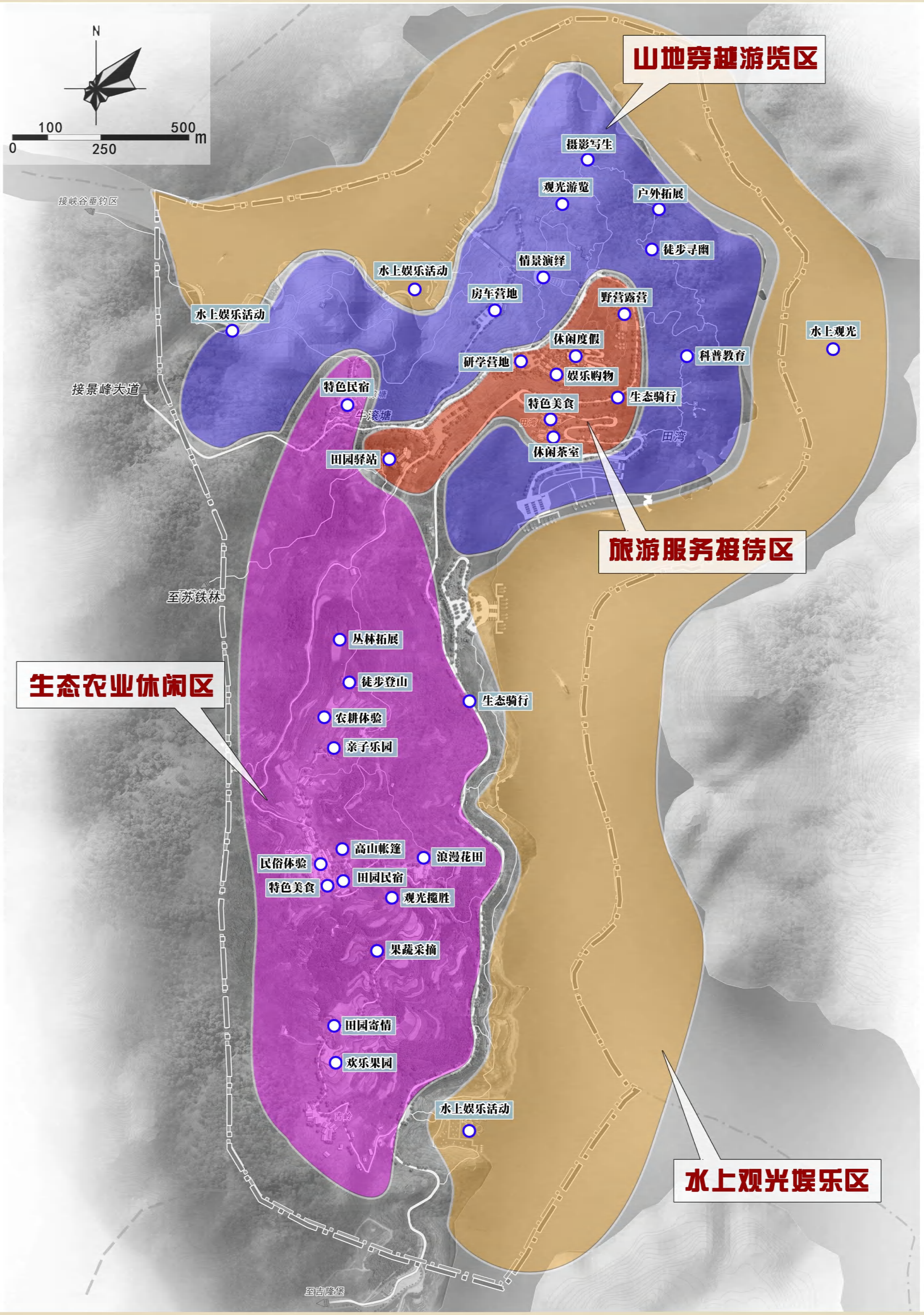
滨湖休闲骑行游线：从红椿游客服务中心进入该片区←自行车骑行→田湾村寨←自行车骑行→吉隆堡西游客中心。

生态农业体验游线：从红椿游客服务中心进入该片区←电瓶车或自行车→牛滚塘村寨←电瓶车或自行车→吉岭上寨←电瓶车或步行→吉岭下寨←电瓶车或步行→吉隆堡西游客中心←电瓶车或自行车→红椿游客服务中心。

15 游赏组织分析图

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

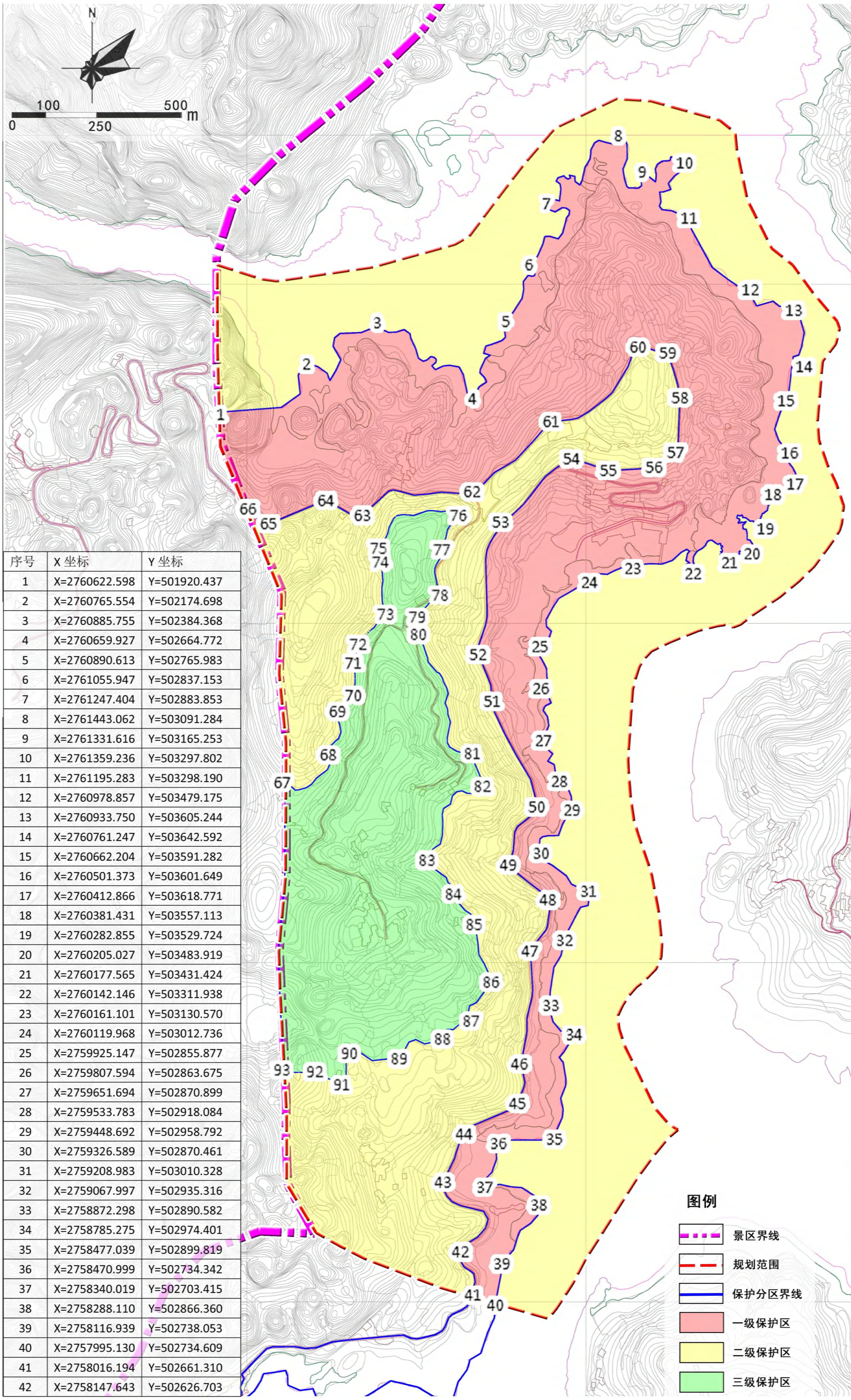
Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area



16 游赏项目分布图

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area



序号	X 坐标	Y 坐标
1	X=2760622.598	Y=501920.437
2	X=2760765.554	Y=502174.698
3	X=2760885.755	Y=502384.368
4	X=2760659.927	Y=502664.772
5	X=2760890.613	Y=502765.983
6	X=2761055.947	Y=502837.153
7	X=2761247.404	Y=502883.853
8	X=2761443.062	Y=503091.284
9	X=2761331.616	Y=503165.253
10	X=2761359.236	Y=503297.802
11	X=2761195.283	Y=503298.190
12	X=2760978.857	Y=503479.175
13	X=2760933.750	Y=503605.244
14	X=2760761.247	Y=503642.592
15	X=2760662.204	Y=503591.282
16	X=2760501.373	Y=503601.649
17	X=2760412.866	Y=503618.771
18	X=2760381.431	Y=503557.113
19	X=2760282.855	Y=503529.724
20	X=2760205.027	Y=503483.919
21	X=2760177.565	Y=503431.424
22	X=2760142.146	Y=503311.938
23	X=2760161.101	Y=503130.570
24	X=2760119.968	Y=503012.736
25	X=2759925.147	Y=502855.877
26	X=2759807.594	Y=502863.675
27	X=2759651.694	Y=502870.899
28	X=2759533.783	Y=502918.084
29	X=2759448.692	Y=502958.792
30	X=2759326.589	Y=502870.461
31	X=2759208.983	Y=503010.328
32	X=2759067.997	Y=502935.316
33	X=2758872.298	Y=502890.582
34	X=2758785.275	Y=502974.401
35	X=2758477.039	Y=502899.819
36	X=2758470.999	Y=502734.342
37	X=2758340.019	Y=502703.415
38	X=2758288.110	Y=502866.360
39	X=2758116.939	Y=502738.053
40	X=2757995.130	Y=502734.609
41	X=2758016.194	Y=502661.310
42	X=2758147.643	Y=502626.703

序号	X 坐标	Y 坐标
43	X=2758356.007	Y=502579.873
44	X=2758499.352	Y=502637.167
45	X=2758581.164	Y=502795.539
46	X=2758699.759	Y=502808.475
47	X=2759039.251	Y=502837.614
48	X=2759183.278	Y=502891.559
49	X=2759289.042	Y=502774.644
50	X=2759459.064	Y=502853.595
51	X=2759766.679	Y=502722.321
52	X=2759910.609	Y=502681.861
53	X=2760296.038	Y=502755.248
54	X=2760486.090	Y=502951.067
55	X=2760451.207	Y=503068.850
56	X=2760458.978	Y=503191.820
57	X=2760497.615	Y=503260.626
58	X=2760665.774	Y=503276.576
59	X=2760794.433	Y=503230.207
60	X=2760813.564	Y=503152.495
61	X=2760589.189	Y=502896.074
62	X=2760383.292	Y=502667.313
63	X=2760317.239	Y=502326.784
64	X=2760360.635	Y=502229.769
65	X=2760296.648	Y=502058.013
66	X=2760332.750	Y=502006.547
67	X=2759531.513	Y=502112.526
68	X=2759616.190	Y=502237.952
69	X=2759735.896	Y=502262.412
70	X=2759779.317	Y=502311.507
71	X=2759877.761	Y=502316.989
72	X=2759932.978	Y=502326.259
73	X=2760027.442	Y=502406.503
74	X=2760193.253	Y=502379.649
75	X=2760210.560	Y=502380.862
76	X=2760317.941	Y=502619.428
77	X=2760222.566	Y=502575.909
78	X=2760083.823	Y=502563.392
79	X=2760016.376	Y=502500.056
80	X=2759969.429	Y=502500.033
81	X=2759608.559	Y=502664.333
82	X=2759523.454	Y=502693.025
83	X=2759296.814	Y=502528.458
84	X=2759198.200	Y=502606.509
85	X=2759114.063	Y=502662.931
86	X=2758943.542	Y=502720.349
87	X=2758828.014	Y=502651.672
88	X=2758775.050	Y=502570.569
89	X=2758713.043	Y=502452.525
90	X=2758740.295	Y=502299.388
91	X=2758639.210	Y=502276.263
92	X=2758677.033	Y=502197.407
93	X=2758676.062	Y=502108.005

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

景点内部视点A观景效果

水上视点C观景效果

景点内部视点B观景效果

水上视点D观景效果

景点内部视点E观景效果

红椿群岛作为地类景观，旅游活动以观光、登山、摄影等活动为主，景点规划中尊重其自然属性，尽量维持景点原样，注重景点生态保护。规划通过增加游览步道，在观景效果突出、能增强游客旅游兴奋点的位置增加观景平台等与风景游览相配套的设施，延长游览时间；规划严格保护景点整体景观风貌，让游客体验山水交融、互相成景的游览感受。在景点内部开展的游览活动主要有登山和观景，规划完善内部游步道，丰富景观环境，让游客体验“一景多变、步移景换”的效果。

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

石林景观保护措施：这一带属于典型的喀斯特地貌，石林造型千姿百态，独特的自然景观使人震惊，该景观目前保存较为完整，严禁建设与风景保护和游赏无关的建筑物，严禁破坏自然植被、地形地貌的建设行为。

水上石林景观

规划新建酒店位置

酒店外围整治措施：规划在该区域采取栽种高大的乔木对酒店建筑进行遮挡，注重树形美观、景色丰富、季相多变，选择季相树种榕树、银杏、栾树、红枫等。

停车场整治措施：规划在停车场内按车位的布置，规则式的栽植冠大叶茂的香樟和荫香，下层配植树丛花坛；在停车场周围及旁边建筑周围种植具有吸烟除尘功能的桂花、罗汉松、夹竹桃、女贞等树种，再配以杜鹃、三角梅、含笑、黄杨等花灌木，营造优美的入口环境。

整治措施示意

湖岸景观

码头整治措施：红椿码头及其服务用房集散场地是片区开展水上游览活动的主要集散区域，本身码头即可观景又可成景，景观上需与整体环境相协调，在景观植物配置上，选择垂柳、枫香、紫薇、迎春等植物进行配景美化。

整治措施示意

田园景观

湖岸景观整治措施：对水库消落带生态脆弱区进行植被恢复，培育生态多样性，规划采取在岸上栽种乔木与灌木相结合的方式，丰富景观层次，同时在护岸边缘种植垂吊植物，对护岸进行一定的遮挡，弱化已建护堤人工痕迹。

田园景观整治措施：对村落周围农田进行整理，增加农田周围林木种植，丰富农田景观环境；修建必要的机耕道路，便于村民农耕和游客观光游览；注重农田内的农作物配置，增强田园景观画面感。

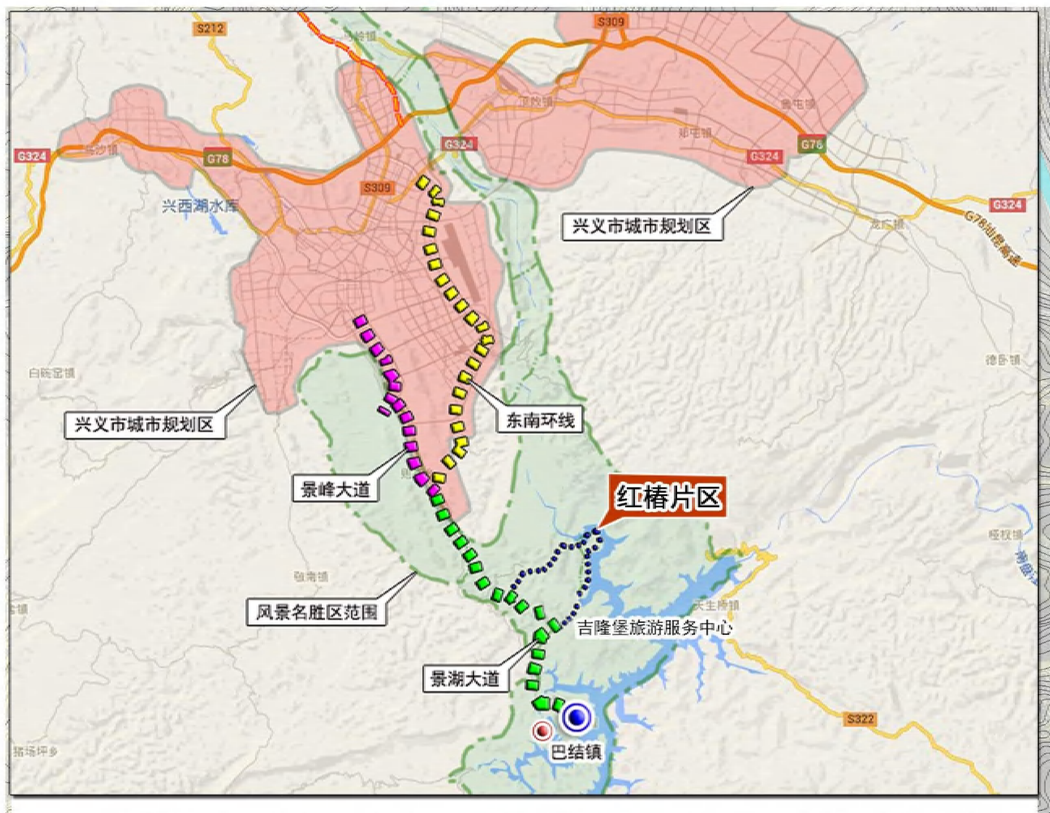
整治措施示意

湖岸景观

整治措施示意

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area



红椿片区对外交通主要依托高速、铁路、航空进入兴义市区，再经景峰大道、景湖大道后通过主入口（海子）、次入口（吉隆堡）进入片区，对外交通联系便捷。

受片区用地条件限制，停车场总面积较小（10000㎡），由于停车场地有限，旅游高峰期容易造成交通拥堵、停车困难等问题。

旅游淡季及非旅游高峰期允许自驾及团队游客通过拱红公路进入片区停车场停车。

至兴义市区

东峰林层峦叠嶂景区

主入口（海子）

蒋家湾

拱红四级旅游公路

坡洋口

红椿片区

为了有效加强片区对外通行效率，避免交通拥堵，需在旅游高峰时期进行交通管制。高峰期拱红公路限制自驾小客车通行，游客需在海子服务村停车场进行交通换乘旅游大巴或环保车后进入片区。

大量游客主要从主入口（海子）进入景区后通过拱红四级旅游公路进入片区。

景湖大道

南部入口

步道

吉隆堡

万峰湖湖光山色景区

次入口(吉隆堡）

部分游客从次入口（吉隆堡）进入景区后通过步行道到达片区。

至南盘江镇

20 对外交通（含高峰期分流）方案图

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

N

0 100 250 500 m

接峡谷垂钓区

接景峰大道

至苏铁林

牛滚塘

田湾

吉岭

至吉隆堡

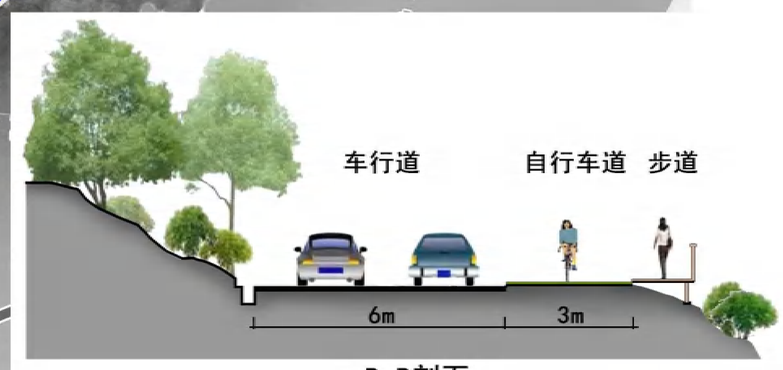
至吉隆堡

A A

B B

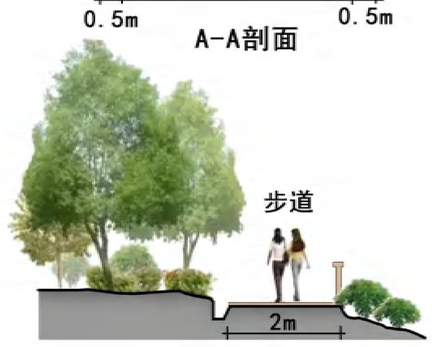
C C

P

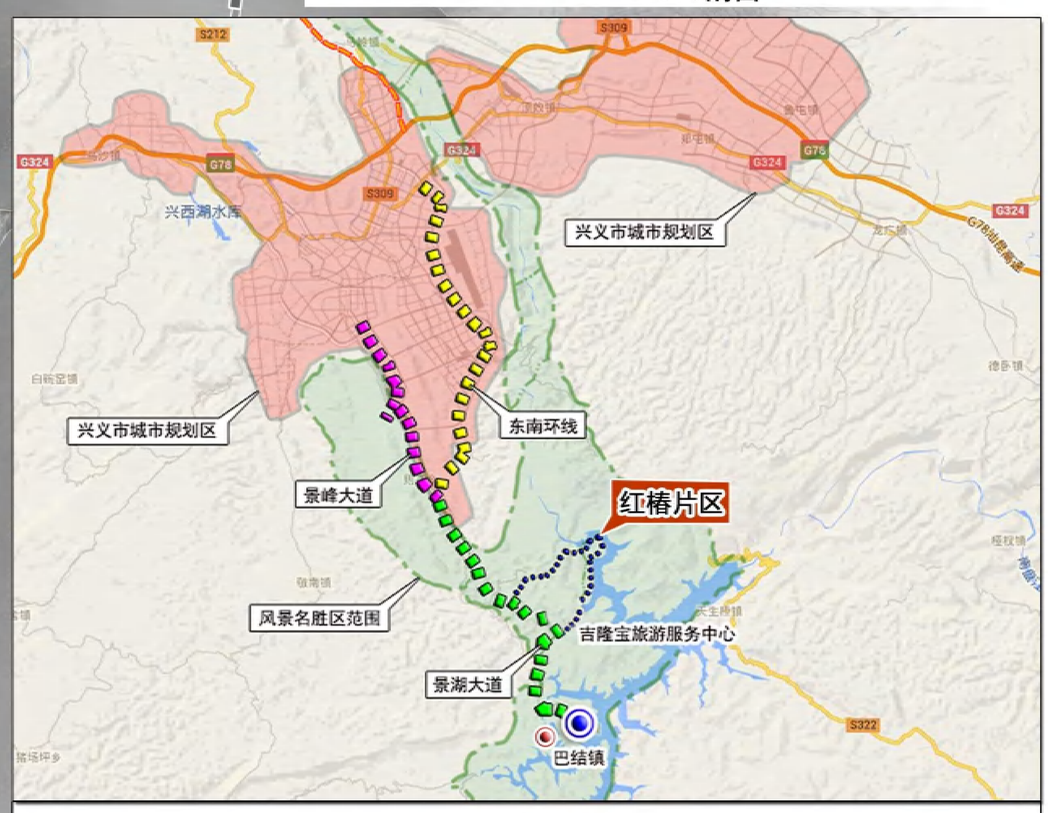


B-B剖面

A-A剖面



C-C剖面



红椿片区的对外交通主要依托则戎——红椿——吉隆堡、吉隆堡——魏家凼子公路，再经景峰大道、景湖大道与兴义市进行连接。

图例

- 机动车停车场
- 电瓶车停场
- 房车停车场
- 游览车行道
- 电瓶车道
- 自行车道
- 应急救援车道
- 游览步道
- 无障碍设施
- 游船码头
- 游船停靠点
- 便民码头
- 停车场地

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

给水规划：本工程水源取自万峰湖自然水体，规划在地块中部（牛滚塘南侧山头）设置给水站，水站供水规模为250m³/日。

排水规划：根据规划区的地形条件划分成2个排水分区经管道收集后汇集于各分区的污水处理站集中处理。规划区设集中污水处理站1座，位于红椿码头北侧，污水处理规模为160m³/日；吉岭村寨设置小型式污水处理设施，污水处理规模为50m³/日。

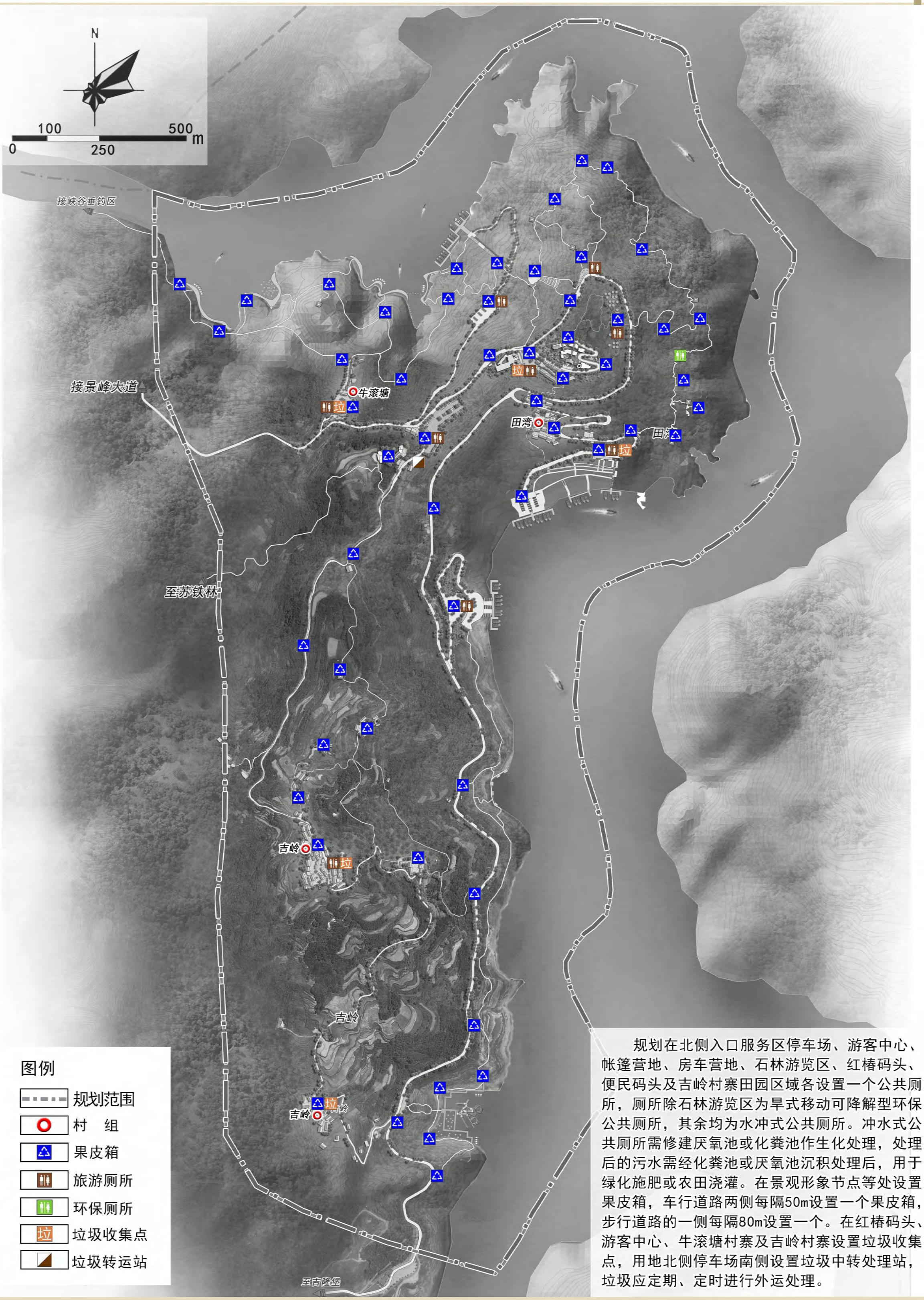
马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

红椿片区的电源直接引至吉隆堡发电厂房10kV的高压电源，经高压分接箱后直接接入室外箱式变压站。然后分别为各栋单体供电。本工程共设置2个箱式变压器，变压器容量为800KVA。变压器采用低省耗节能型变压器。

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area



规划在北侧入口服务区停车场、游客中心、帐篷营地、房车营地、石林游览区、红椿码头、便民码头及吉岭村寨田园区域各设置一个公共厕所，厕所除石林游览区为旱式移动可降解型环保公共厕所，其余均为水冲式公共厕所。冲水式公共厕所需修建厌氧池或化粪池作生化处理，处理后的污水需经化粪池或厌氧池沉积处理后，用于绿化施肥或农田浇灌。在景观形象节点等处设置果皮箱，车行道路两侧每隔50m设置一个果皮箱，步行道路的一侧每隔80m设置一个。在红椿码头、游客中心、牛滚塘村寨及吉岭村寨设置垃圾收集点，用地北侧停车场南侧设置垃圾中转处理站，垃圾应定期、定时进行外运处理。

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

25 居民调控规划图

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

功能定位：特色住宿

功能定位：：餐饮娱乐

牛滚塘

田湾

台

吉岭

吉岭

功能定位：生态休闲农业

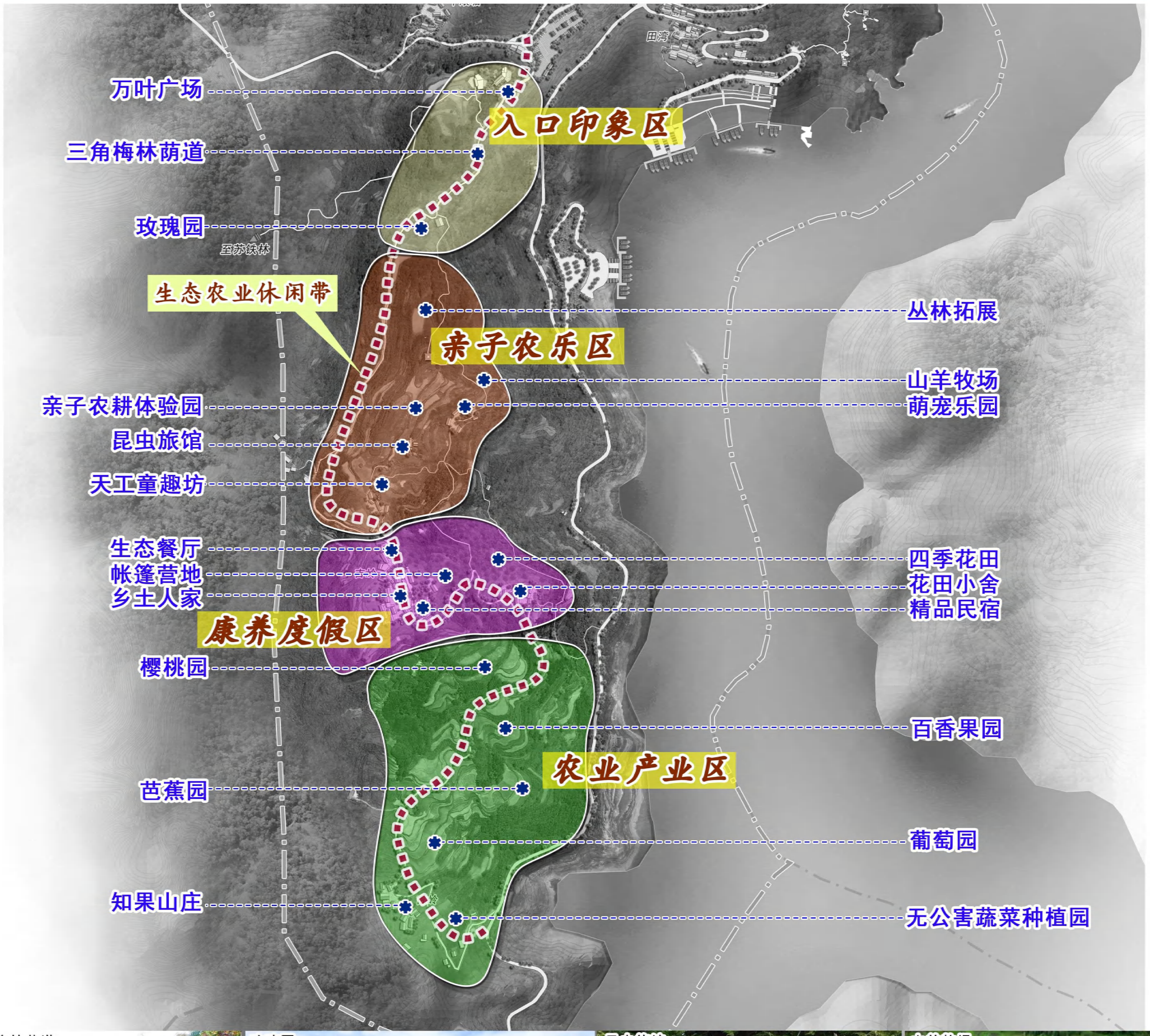
至吉隆堡

图例

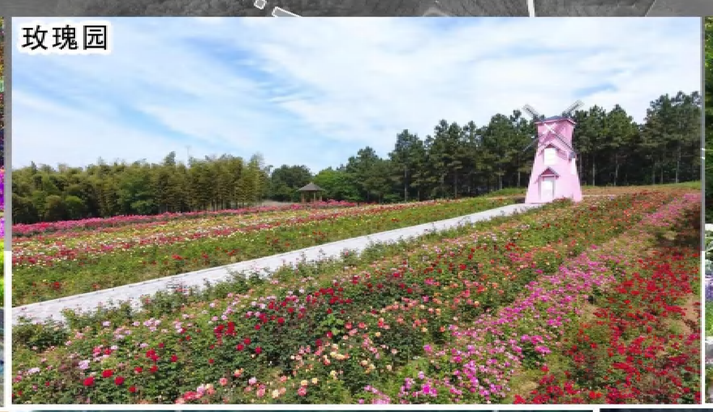
- 民　宿
- 休闲茶吧
- 餐饮小吃
- 酒　馆
- 帐篷营地
- 停车场
- 公　厕
- 景观广场
- 观景平台

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area



三角梅林荫道


玫瑰园

昆虫旅馆

山羊牧场

萌宠乐园

亲子农耕体验园

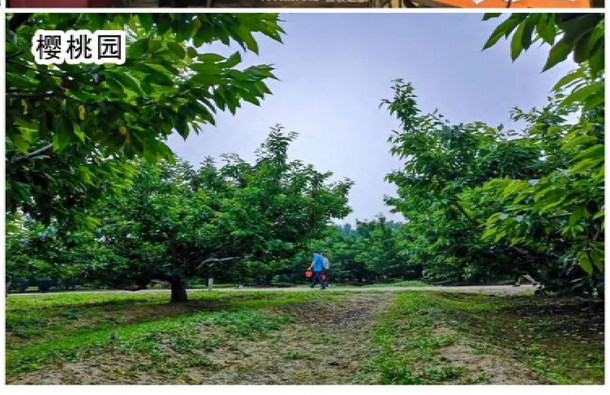
精品民宿

生态餐厅

帐篷营地

四季花田

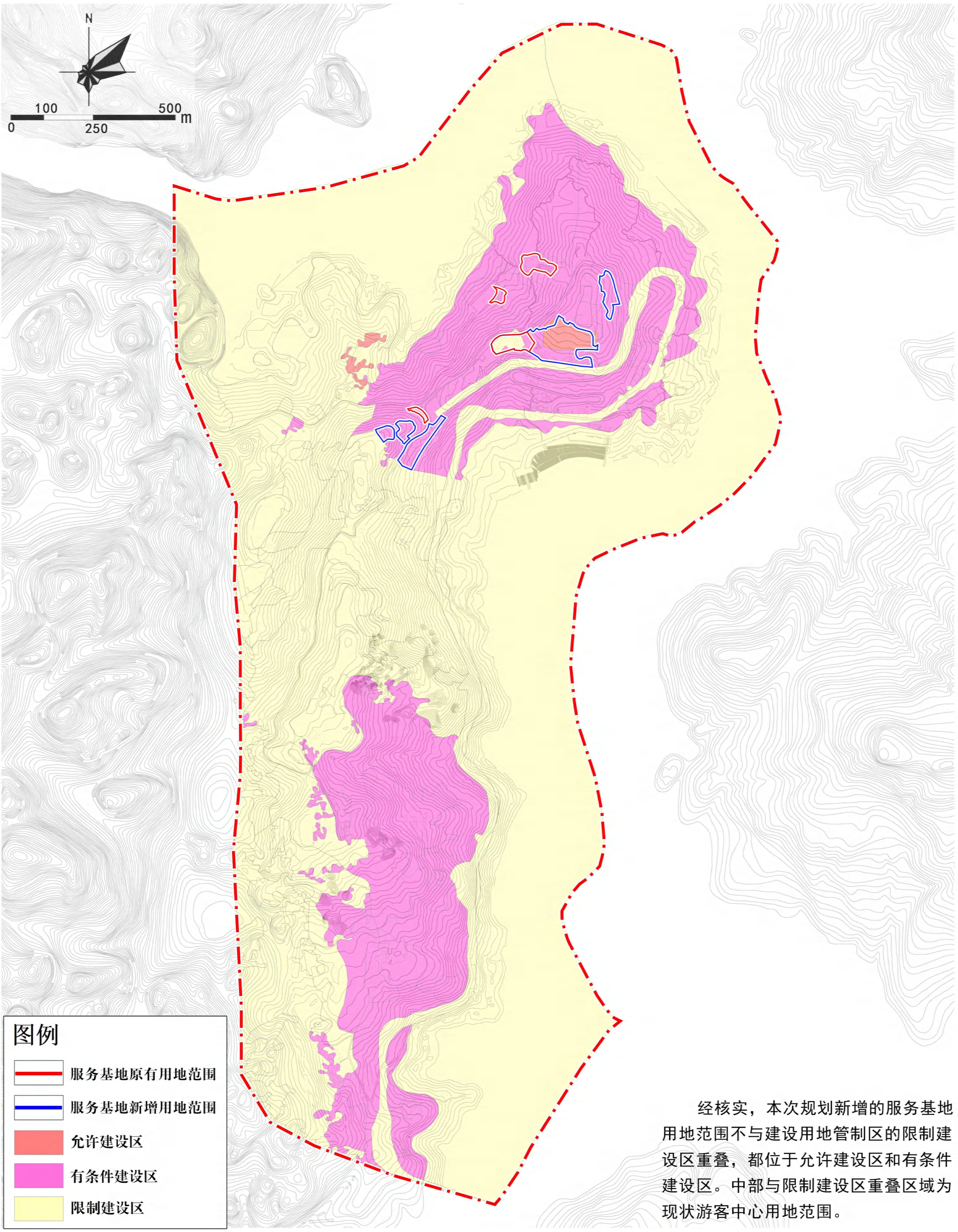
葡萄园


樱桃园

27 生态农业休闲区规划布局图

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

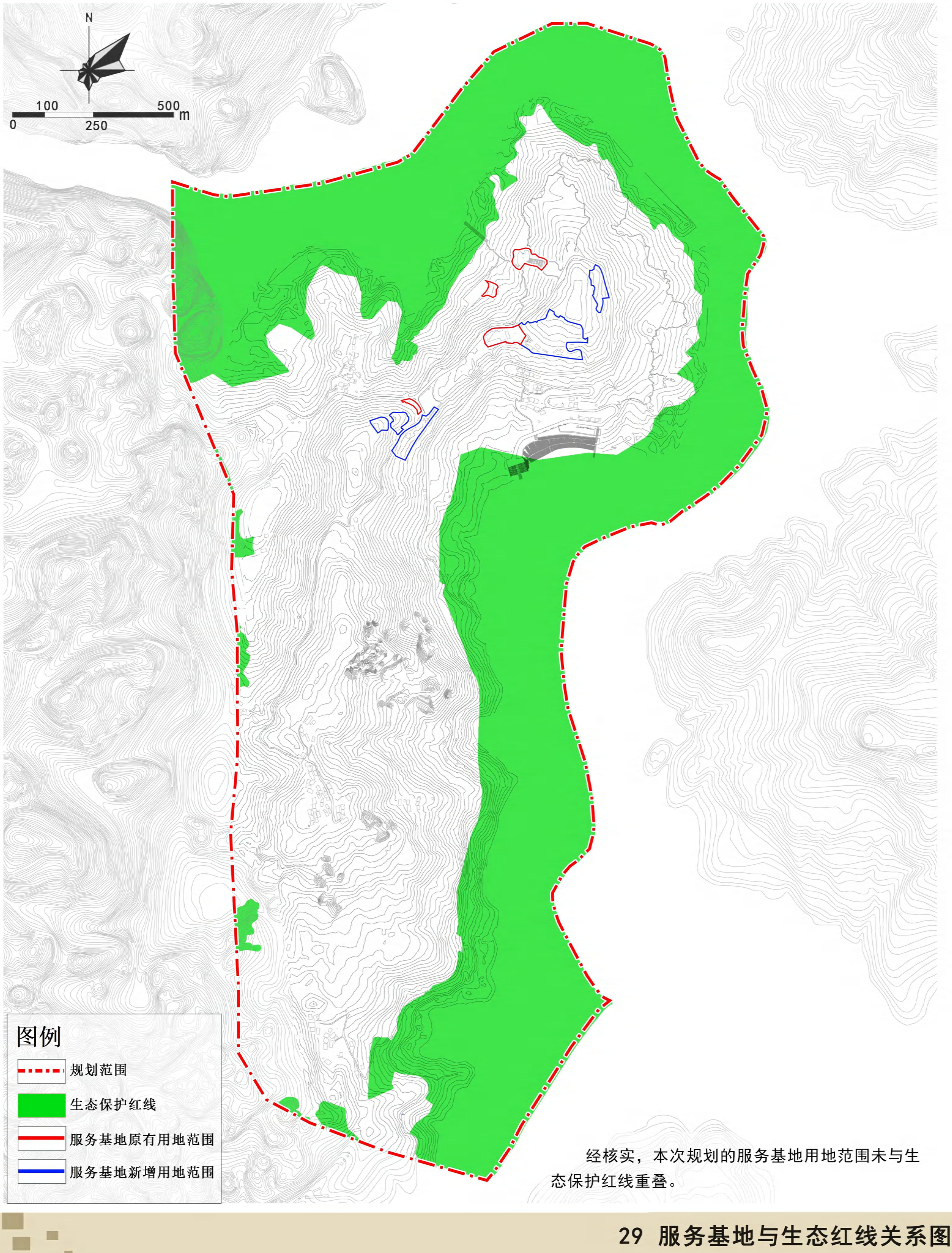


经核实，本次规划新增的服务基地用地范围不与建设用地管制区的限制建设区重叠，都位于允许建设区和有条件建设区。中部与限制建设区重叠区域为现状游客中心用地范围。

28 服务基地与建设用地管制区关系图

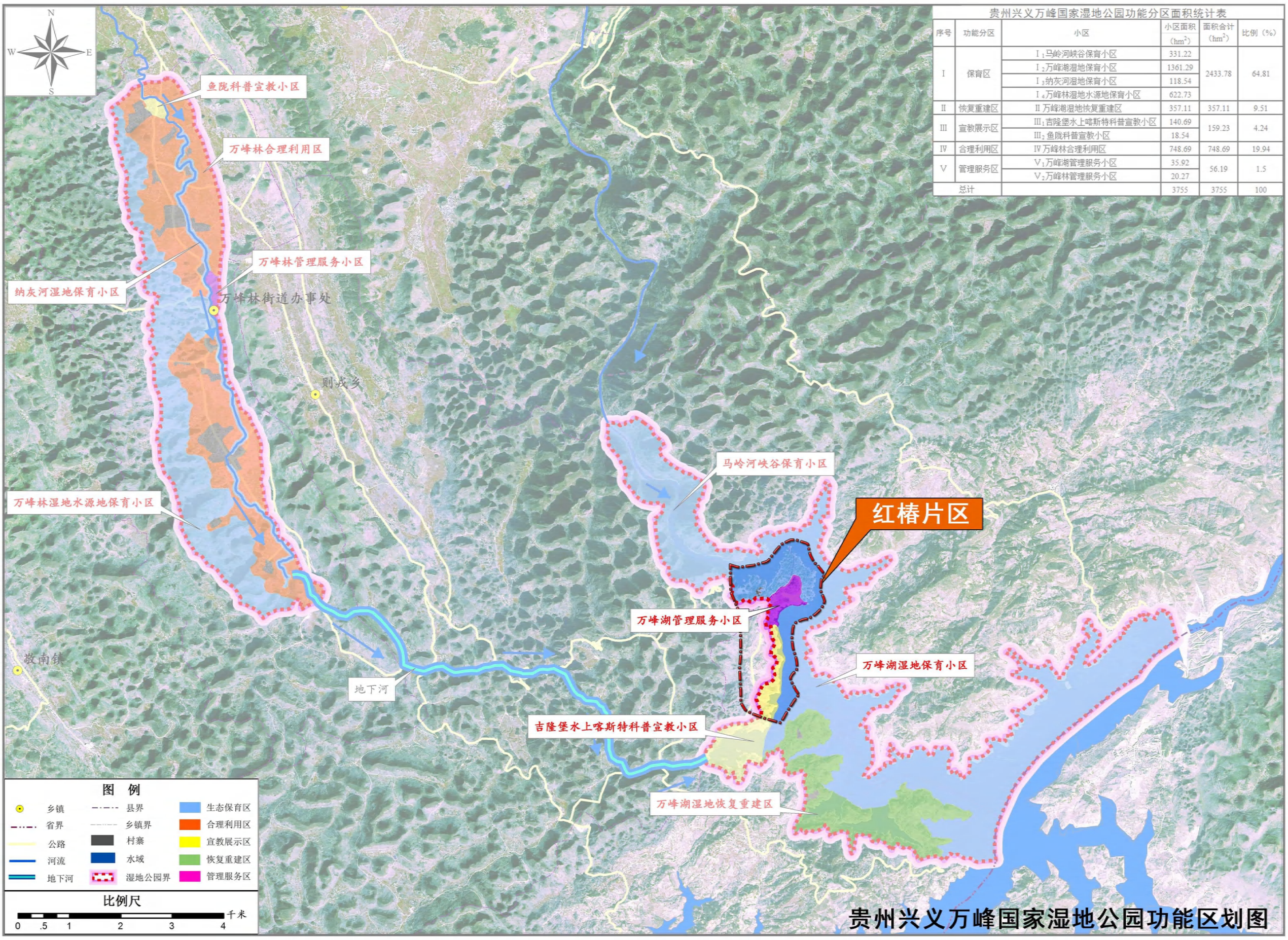
马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area



经核实，本次规划的服务基地用地范围未与生态保护红线重叠。

29 服务基地与生态红线关系图



贵州兴义万峰国家湿地公园功能分区面积统计表

序号	功能分区	小区	小区面积（hm^2）	面积合计（hm^2）	比例（%）
I	保育区	I_1马岭河峡谷保育小区	331.22	2433.78	64.81
		I_2万峰湖湿地保育小区	1361.29		
		I_3纳灰河湿地保育小区	118.54		
		I_4万峰林湿地水源地保育小区	622.73		
II	恢复重建区	II 万峰湖湿地恢复重建区	357.11	357.11	9.51
III	宣教展示区	III_1吉隆堡水上喀斯特科普宣教小区	140.69	159.23	4.24
		III_2鱼陇科普宣教小区	18.54		
IV	合理利用区	IV 万峰林合理利用区	748.69	748.69	19.94
V	管理服务区	V_1万峰湖管理服务小区	35.92	56.19	1.5
		V_2万峰林管理服务小区	20.27		
总计			3755	3755	100

贵州兴义万峰国家湿地公园功能区划图

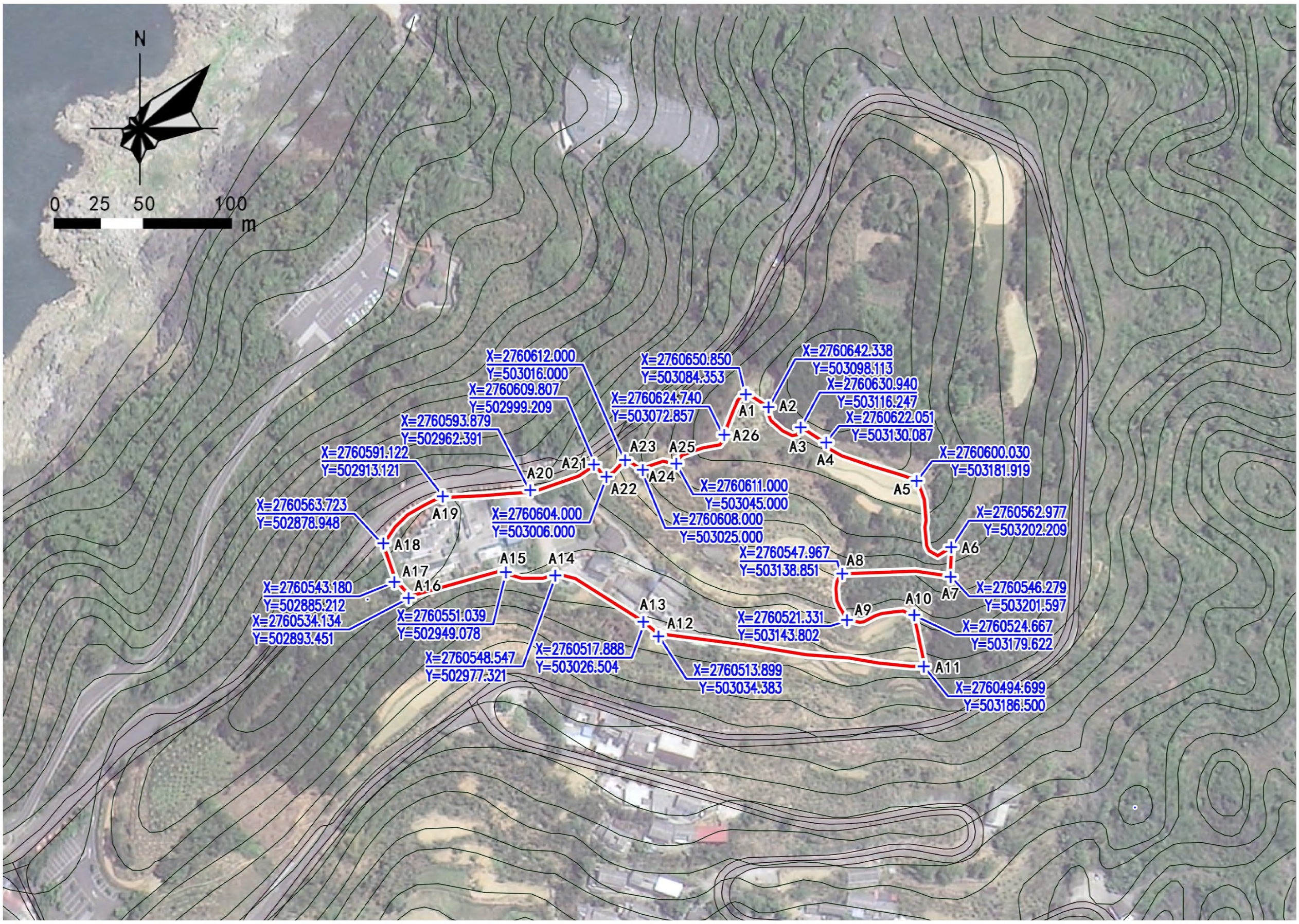
贵州兴义万峰国家湿地公园划分为五个区，分别为：保育区、恢复重建区、宣教展示区、合理利用区、管理服务区。

红椿片区范围涉及到湿地公园管理服务区（万峰湖管理服务小区）、保育区（万峰湖湿地保育小区）和宣教展示区（吉隆堡水上喀斯特科普宣教小区）共三个功能区。万峰湖管理服务小区建设目标：根据湿地公园的保护和管理要求，建设相应的保护管理及旅游服务设施，并配置相应的保护管理、科研监测、旅游服务设施，供湿地公园管理者开展管理和服务活动。 万峰湖湿地保育小区主要建设内容包括：水系水质保护项目、万峰湖湖岸保护项目、生境保护项目、保护管理建设项目等。吉隆堡水上喀斯特科普宣教小区主要建设内容包括：湿地公园宣教中心、环境教育小径、万峰湖夏（冬）令营基地、宣教独木舟、观鸟屋以及喀斯特湿地认知体验项目、万峰湖“湖光山色、水上石林”游赏项目等。

红椿片区划分为旅游服务接待区、生态农业休闲区及山地穿越游览区三大功能区。其中旅游服务接待区位于万峰湖管理服务小区范围内，两者在功能定位、建设内容和管理目标上相符合，均是为游客提供旅游服务功能。生态农业休闲区及山地穿越游览区内未新增《马岭河峡谷风景名胜区总体规划》确定以外的重大建设项目，未规划有任何与保育区及宣教展示区有冲突的项目，红椿片区三大功能区均符合湿地公园功能区保护和管理要求。

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area



红椿群岛旅游服务村东地块重要拐点坐标

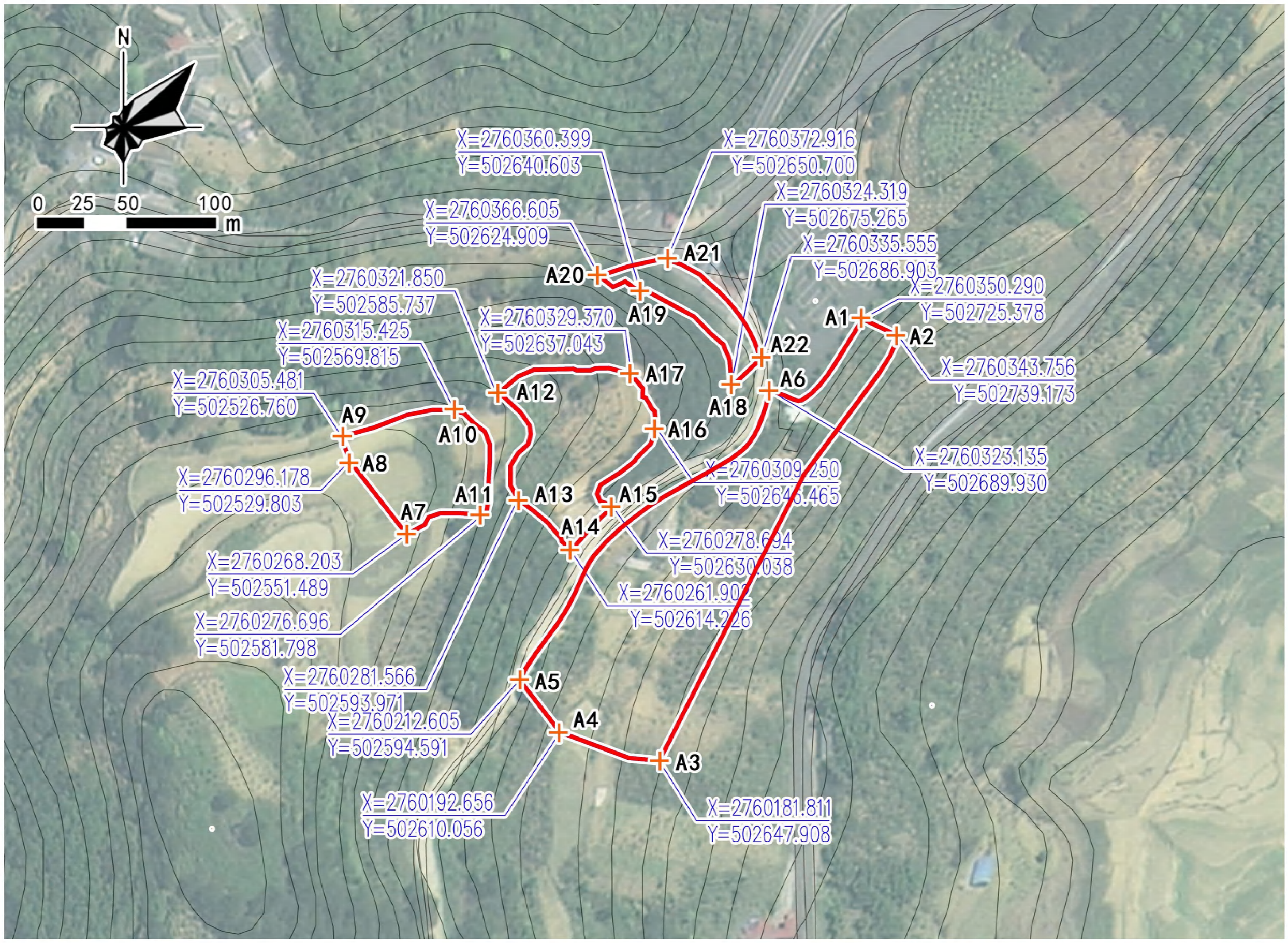
编号	X	Y	编号	X	Y
A1	2760650.850	503084.353	A14	2760548.547	502977.321
A2	2760642.338	503098.113	A15	2760551.039	502949.078
A3	2760630.940	503116.247	A16	2760534.134	502893.451
A4	2760622.051	503130.087	A17	2760543.180	502885.212
A5	2760600.030	503181.919	A18	2760563.723	502878.948
A6	2760562.977	503202.209	A19	2760591.122	502913.121
A7	2760546.279	503201.597	A20	2760593.879	502962.391
A8	2760547.967	503138.851	A21	2760609.807	502999.209
A9	2760521.331	503143.802	A22	2760604.000	503006.000
A10	2760524.667	503179.622	A23	2760612.000	503016.000
A11	2760494.699	503186.500	A24	2760608.000	503025.000
A12	2760513.899	503034.383	A25	2760611.000	503045.000
A13	2760517.888	503026.504	A26	2760624.740	503072.857

红椿群岛旅游服务村东地块建设用地控制指标

指标体系分类			控制指标名称	内容
1	土地使用	基本内容控制	用地面积	2.53hm²
			用地性质	其他特殊用地(旅游服务村建设用地)
			后退红线	≤5m
			出入口方位	位于用地西侧
			配建车位	环保车车位40个
		建设强度控制	建筑总量	7800m²(含现状1500m²)
			绿地率	≥60%
2	设施配套	管理服务设施控制	管理办公设施	管理用房
			安全设施	安全护栏、安全标识
		基础工程设施控制	给水设施	自备水源
			排水设施	小型污水处理设施，分散收集处理
			环卫设施	垃圾收集点和果皮箱
			电力设施	箱式变压站1座,用电量507KW，免费充电装置
			电信设施	wifi覆盖
		保护设施控制	防火设施	消防池、灭火器
		交通设施控制	交通设施	环保车换乘站
3	景观环境	建筑景观控制	建筑限高(m)	≤12m
			建筑色彩	褐色、青灰色等
			建筑材料	混泥土、木、小青瓦等
			建筑屋顶	平顶、坡屋顶
		自然景观控制	山体保护	裸露山体保护
			植物覆盖率	≥60%

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area



红椿群岛旅游服务村西地块重要拐点坐标

编号	X	Y	编号	X	Y
A1	2760350.290	502725.378	A12	2760321.850	502585.737
A2	2760343.756	502739.173	A13	2760281.566	502593.971
A3	2760181.811	502647.908	A14	2760261.902	502614.226
A4	2760192.656	502610.056	A15	2760278.694	502630.038
A5	2760212.605	502594.591	A16	2760309.250	502646.465
A6	2760323.135	502689.930	A17	2760329.370	502637.043
A7	2760268.203	502551.489	A18	2760324.319	502675.265
A8	2760296.178	502529.803	A19	2760360.399	502640.603
A9	2760305.481	502526.760	A20	2760366.605	502624.909
A10	2760315.425	502569.815	A21	2760372.916	502650.700
A11	2760276.696	502581.798	A22	2760335.555	502686.903

红椿群岛旅游服务村西地块建设用地控制指标

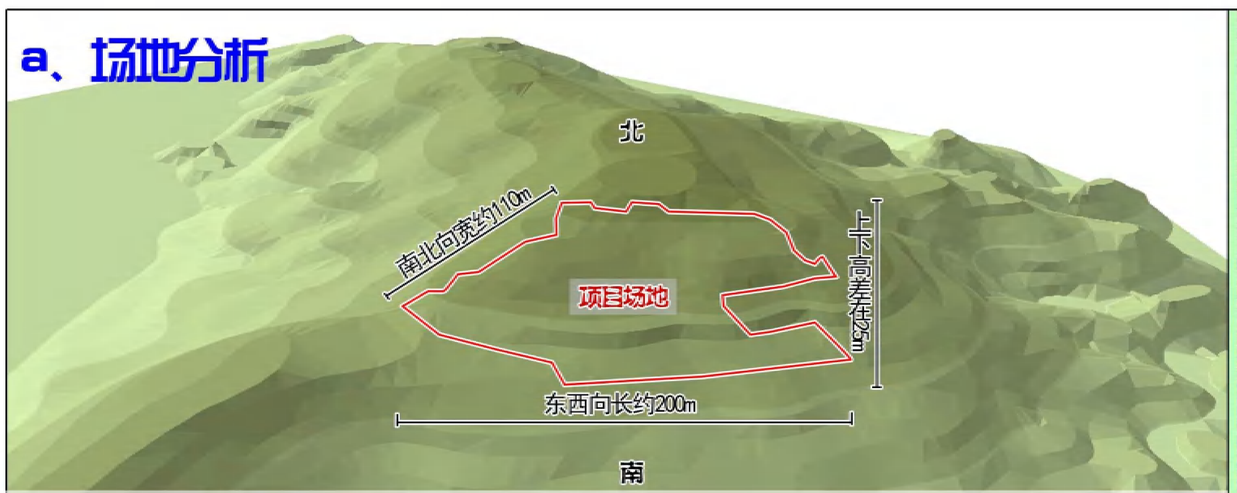
指标体系分类			控制指标名称	内容
1	土地使用	基本内容控制	用地面积	1.3hm²
			用地性质	其他特殊用地(旅游服务村建设用地)
			后退红线	≤5m
			出入口方位	位于用地西侧
			配建车位	环保车车位20个
		建设强度控制	建筑总量	4020m²
			绿地率	≥60%
2	设施配套	管理服务设施控制	管理办公设施	管理用房
			安全设施	安全护栏、安全标识
		基础工程设施控制	给水设施	自备水源
			排水设施	小型污水处理设施，分散收集处理
			环卫设施	垃圾收集点和果皮箱
			电力设施	箱式变压站1座,用电量261.3KW，免费充电装置
			电信设施	wifi覆盖
		保护设施控制	防火设施	消防池、灭火器
		交通设施控制	交通设施	环保车换乘站
3	景观环境	建筑景观控制	建筑限高(m)	≤12m
			建筑色彩	褐色、青灰色等
			建筑材料	混泥土、木、小青瓦等
			建筑屋顶	平顶、坡屋顶
		自然景观控制	山体保护	裸露山体保护
			植物覆盖率	≥60%

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

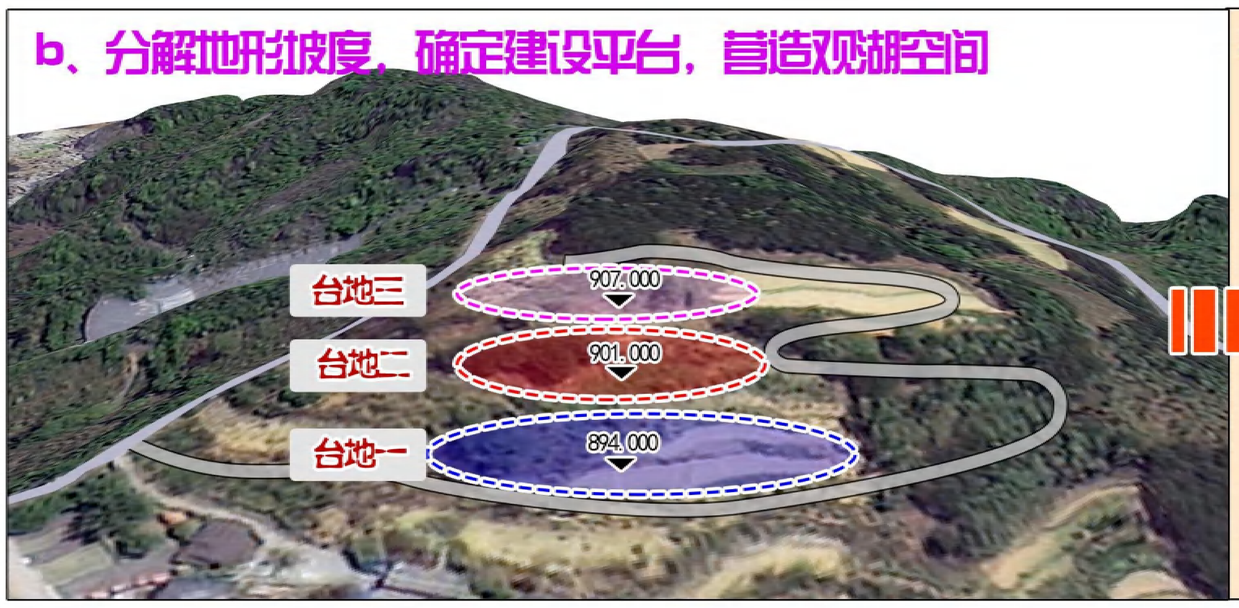
设计生成

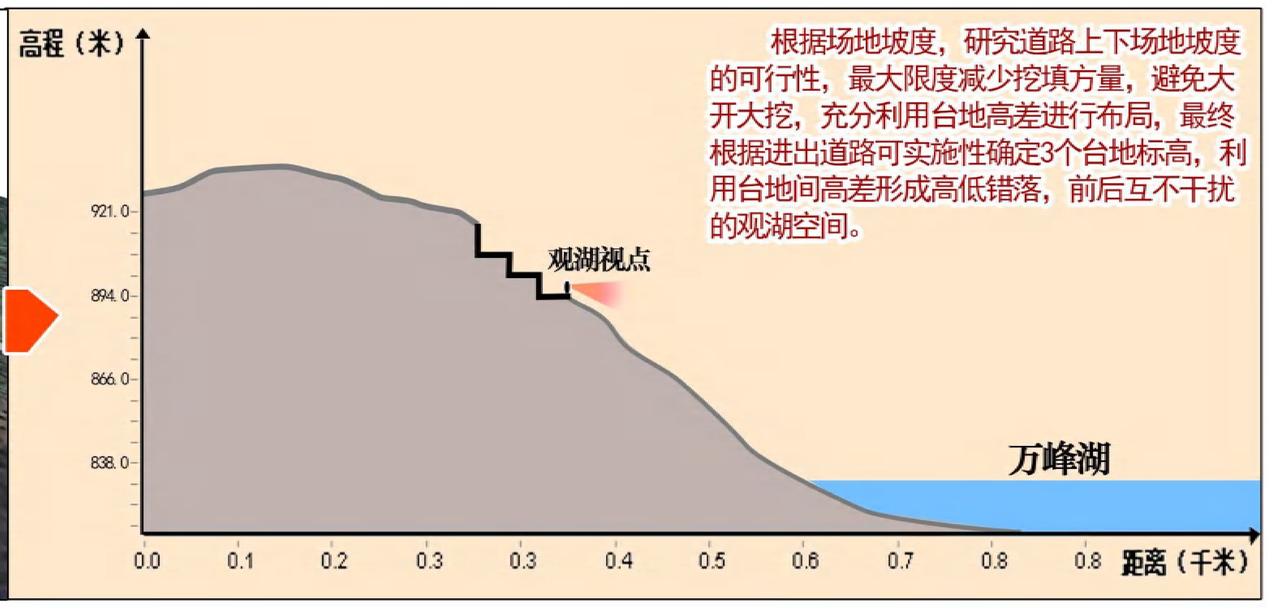
a、场地分析



场地呈由南向北陡坡状，南北向宽约110m，东西向长约200m，上下高差在25m左右，场地落差较大。

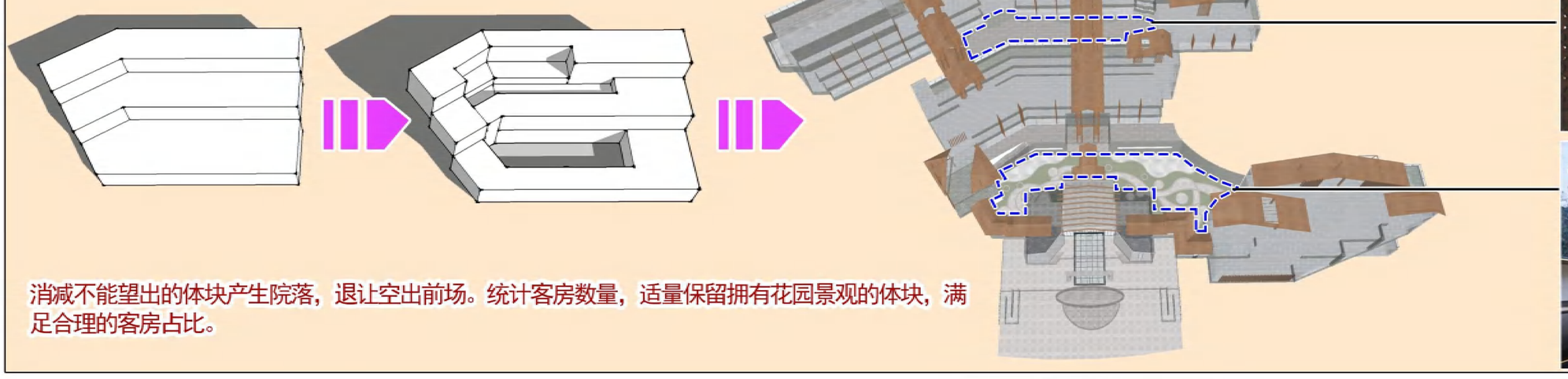
b、分解地形坡度，确定建设平台，营造观湖空间





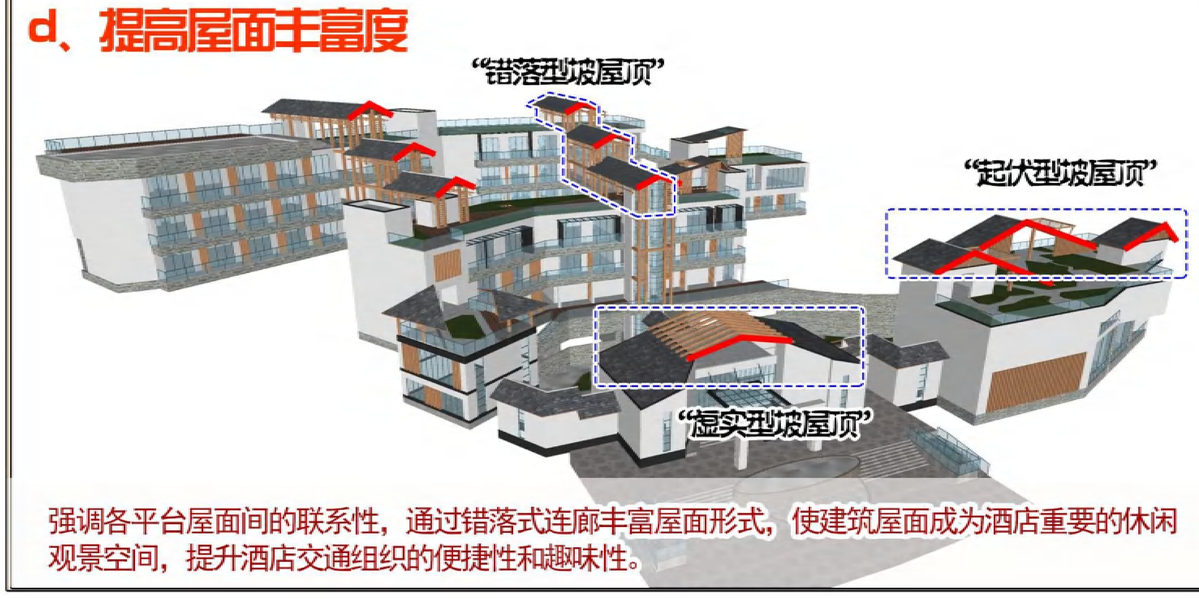
根据场地坡度，研究道路上下场地坡度的可行性，最大限度减少挖填方量，避免大开大挖，充分利用台地高差进行布局，最终根据进出道路可实施性确定3个台地标高，利用台地间高差形成高低错落，前后互不干扰的观湖空间。

c、生成院落空间



消减不能望出的体块产生院落，退让空出前场。统计客房数量，适量保留拥有花园景观的体块，满足合理的客房占比。

d、提高屋面丰富度



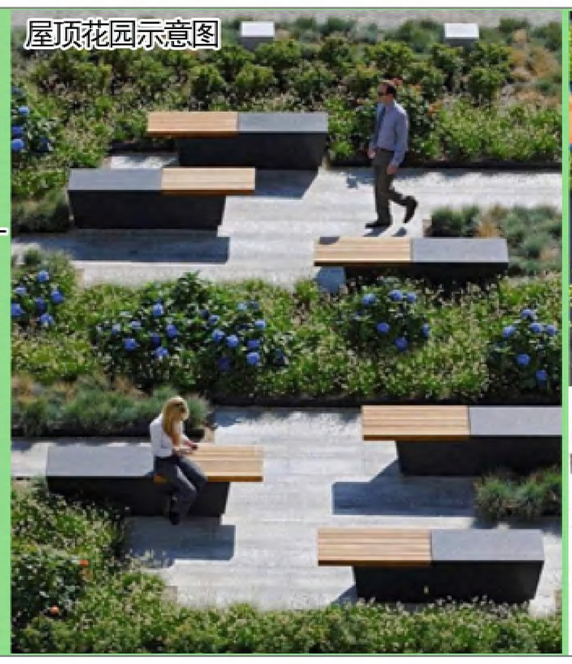
强调各平台屋面间的联系性，通过错落式连廊丰富屋面形式，使建筑屋面成为酒店重要的休闲观景空间，提升酒店交通组织的便捷性和趣味性。

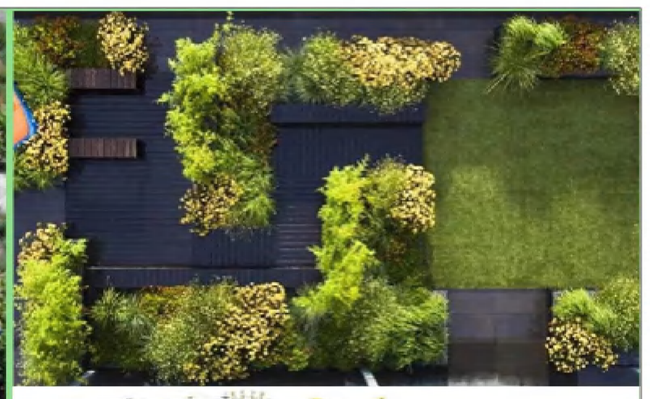
元素提取

项目所在区域的布依族，苗族具有鲜明的文化特色，其建筑多依山傍水而，多以坡屋顶为主，材料多采用木材，石材等原生本土材料，山地多采用吊脚楼形式。

e、强化建筑生态效果

屋顶绿化覆盖，消隐建筑体量，并获得屋顶花园景观，最大限度提升建筑与环境的相融性。





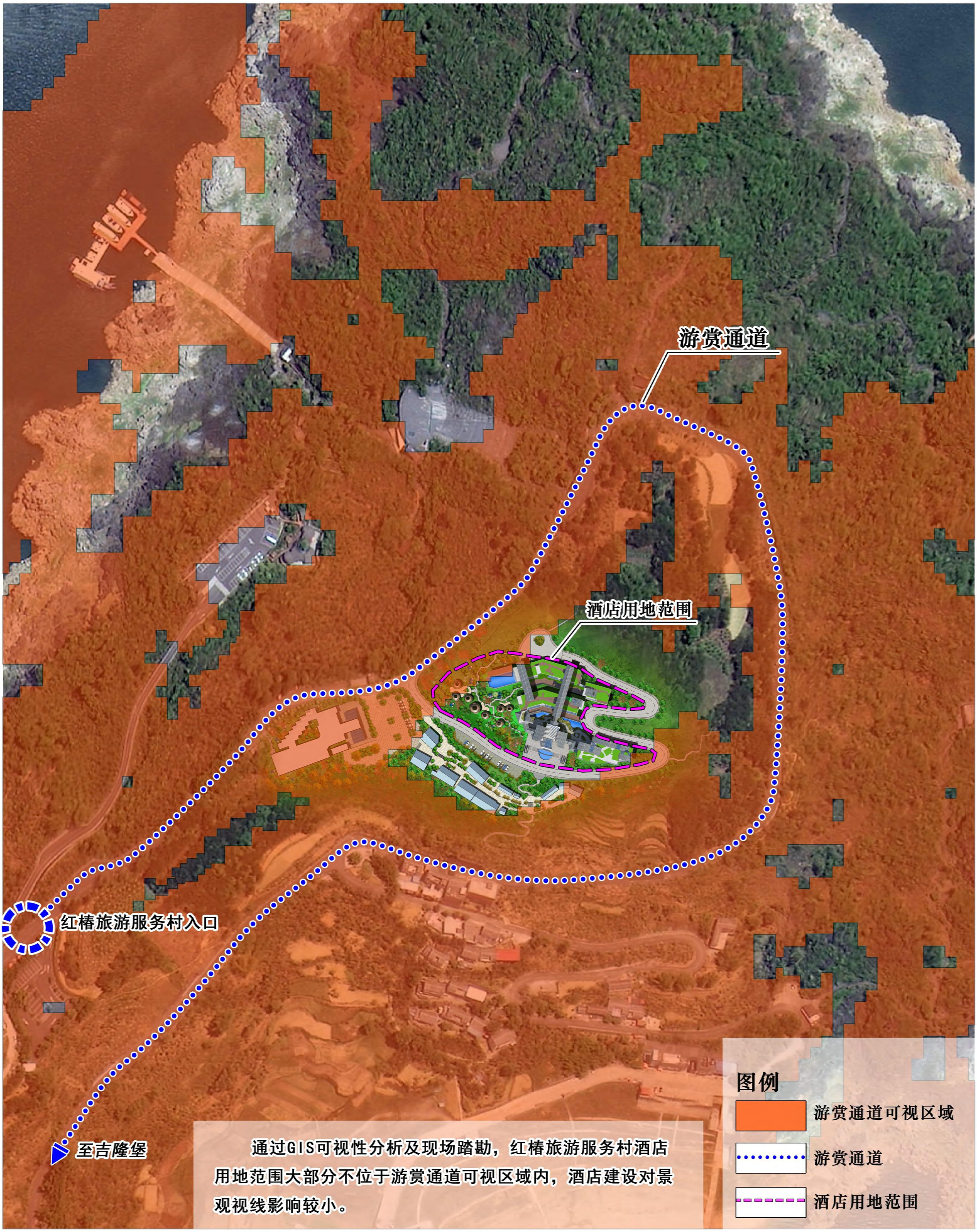
马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area

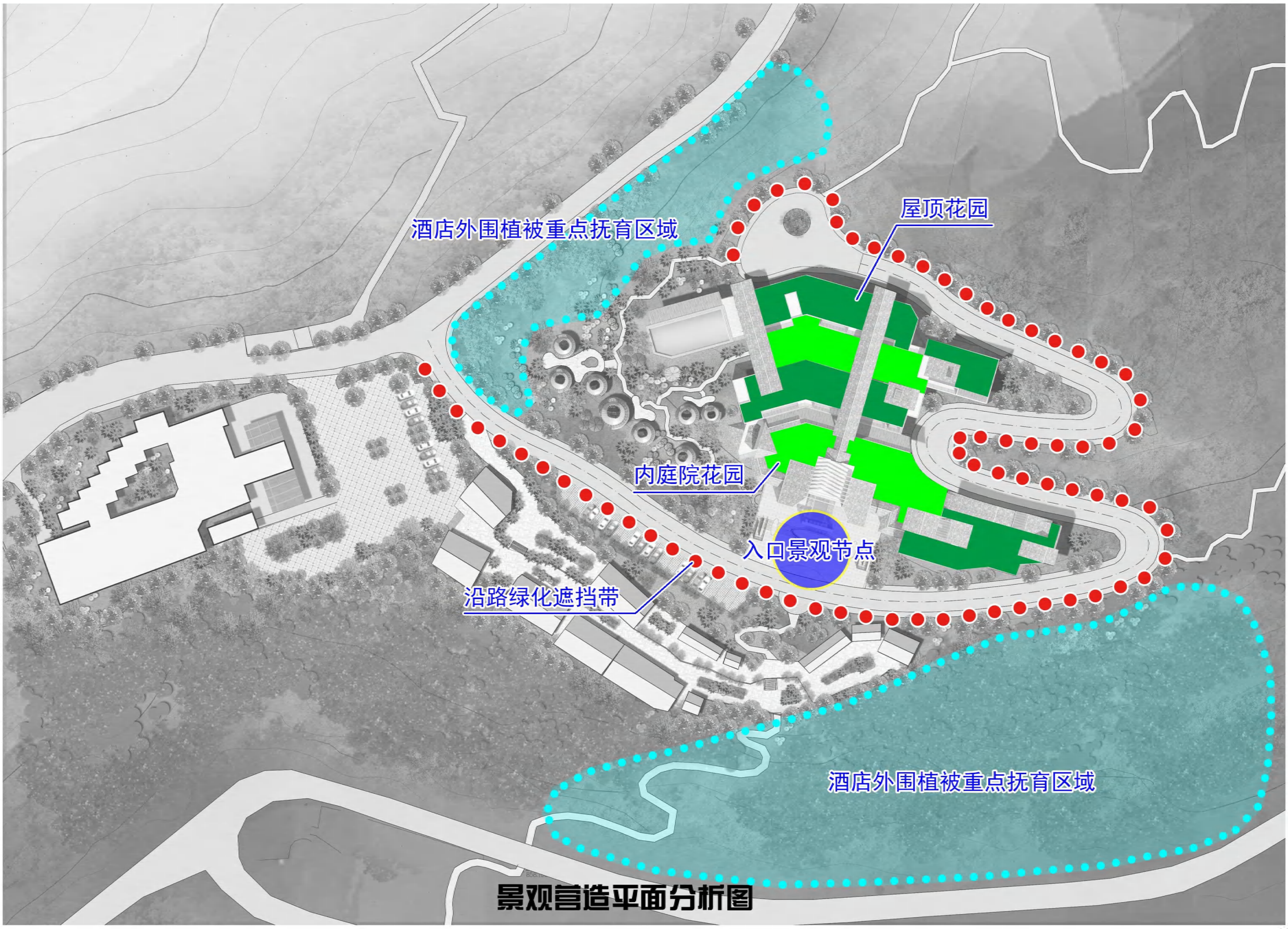
34 度假酒店总平面图

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area



35 度假酒店对入口形象影响分析图



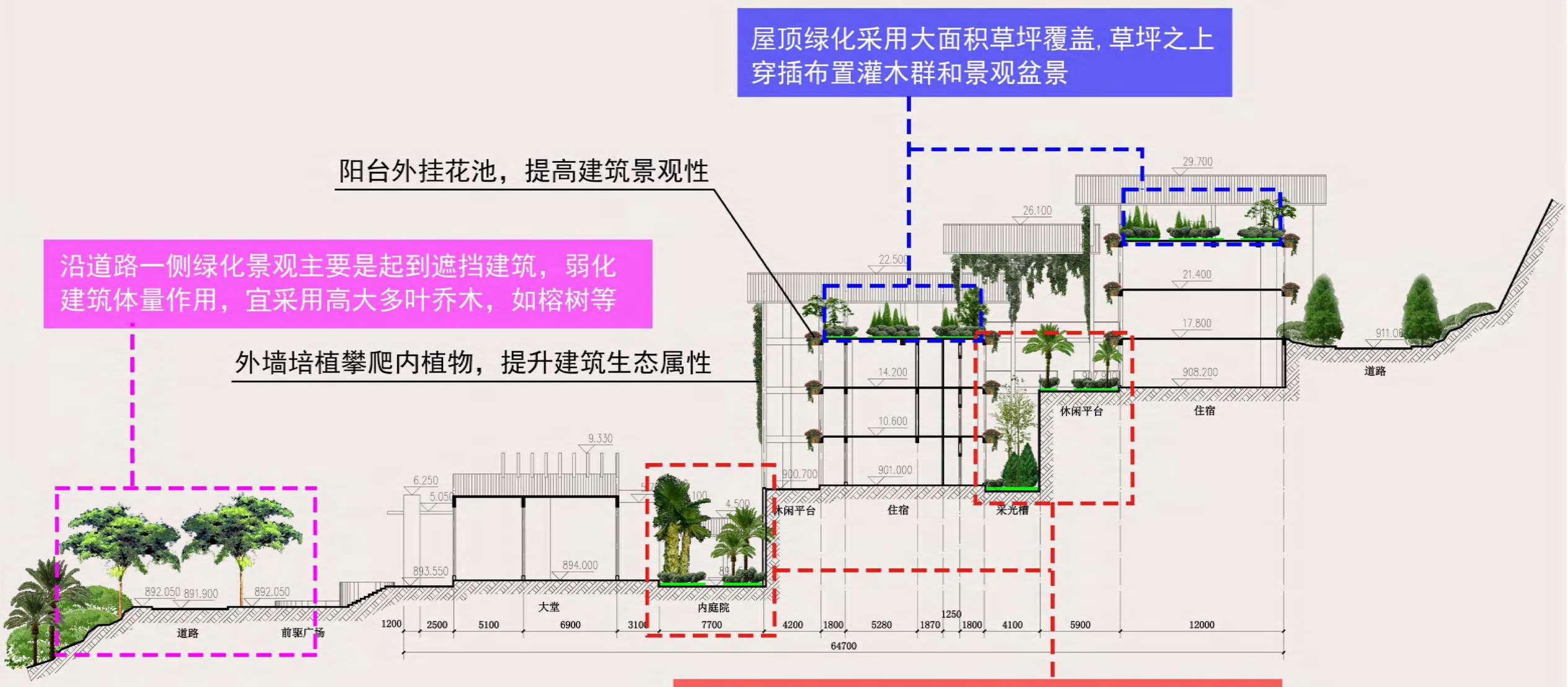
景观营造平面分析图

屋顶绿化采用大面积草坪覆盖，草坪之上穿插布置灌木群和景观盆景

阳台外挂花池，提高建筑景观性

沿道路一侧绿化景观主要是起到遮挡建筑，弱化建筑体量作用，宜采用高大多叶乔木，如榕树等

外墙培植攀爬内植物，提升建筑生态属性



内庭院绿化采用大面积草坪覆盖，草坪之上穿插布置灌木群和少叶热带树木，如棕榈树等

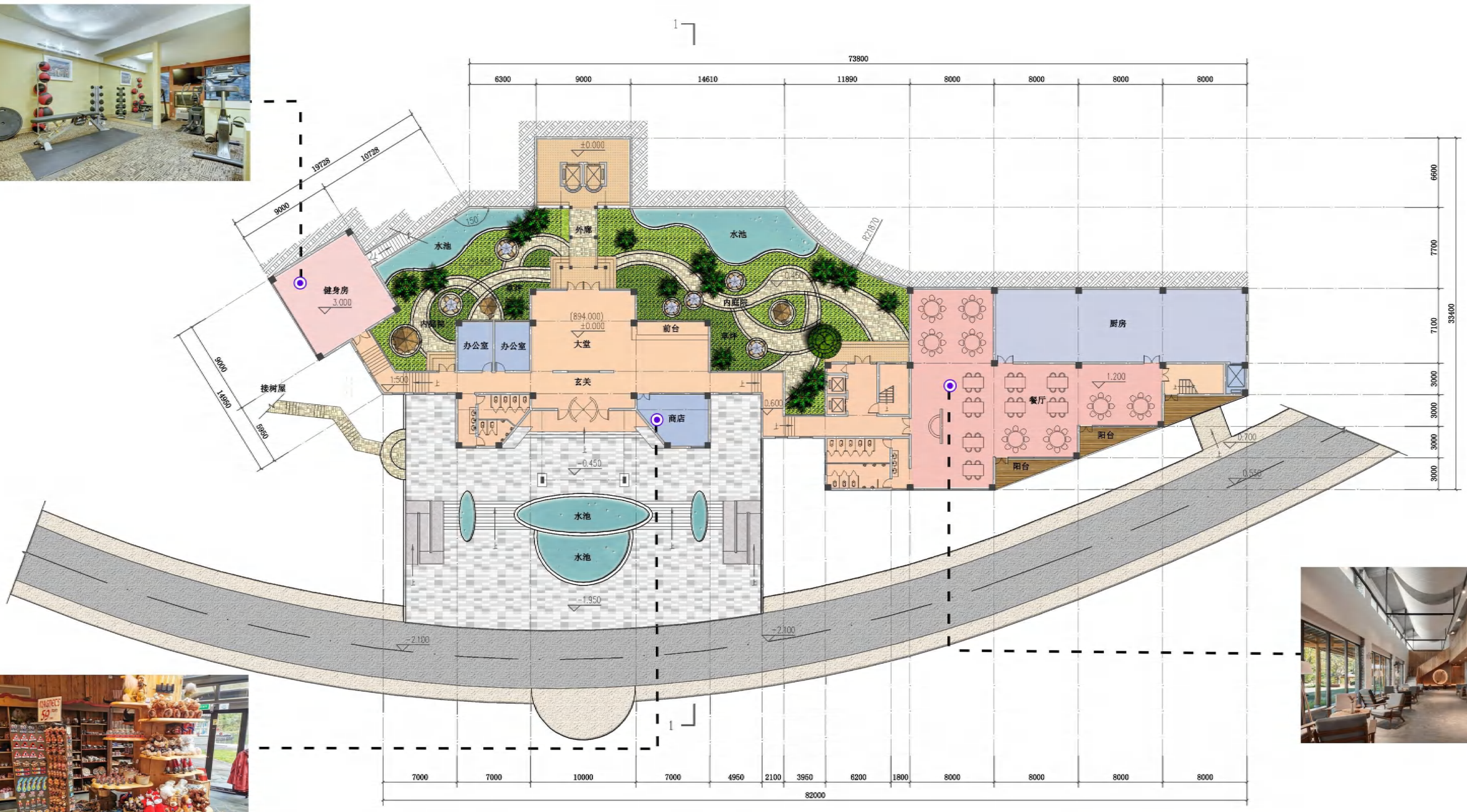
景观营造竖向分析图

37 红椿半岛鸟瞰图

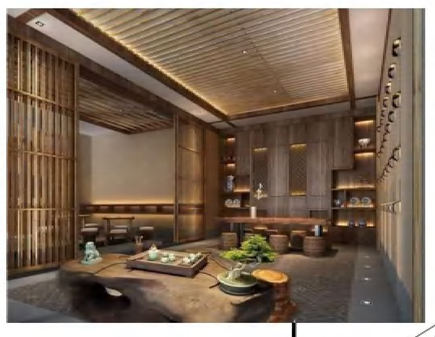
38 度假酒店鸟瞰图

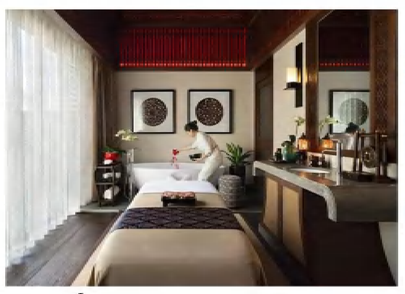
39 度假酒店透视图（一）

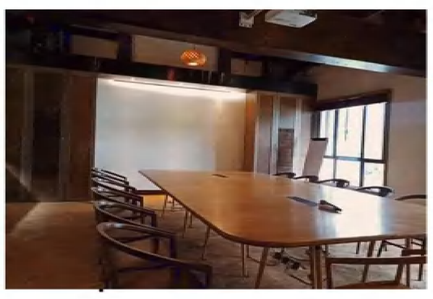
40 度假酒店透视图（二）

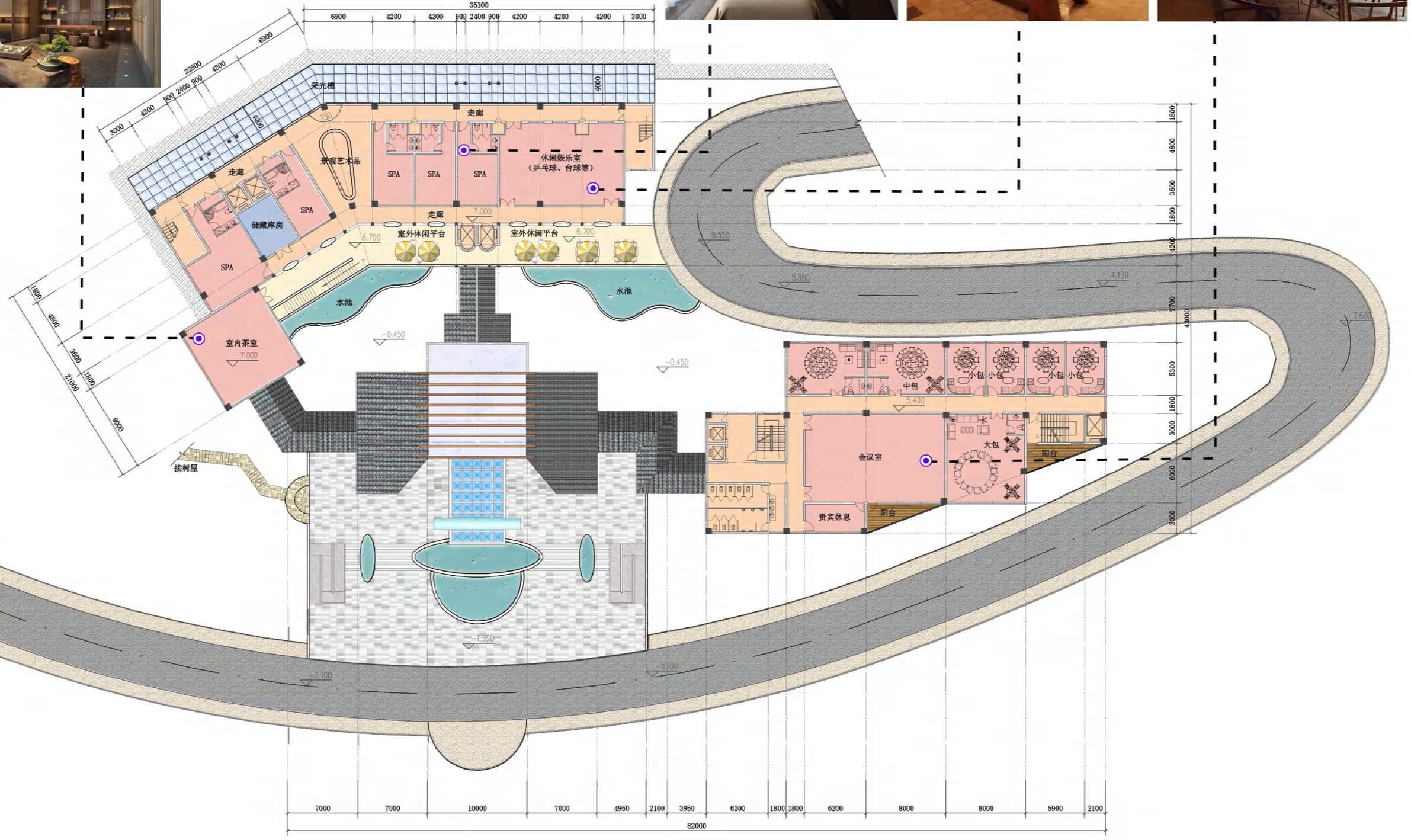


H=±0.000层平面图 1:200
S=1080平方米

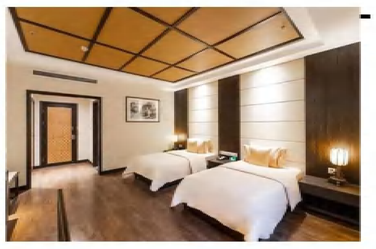


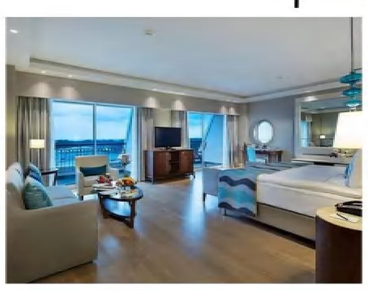


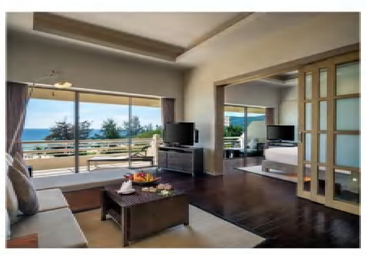




H=7.000层平面图 1:200
S=1230平方米





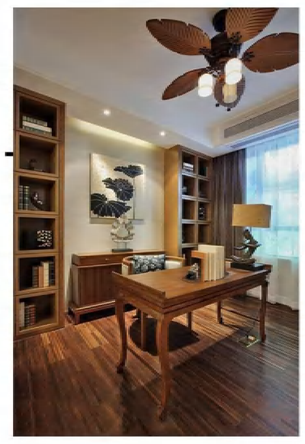


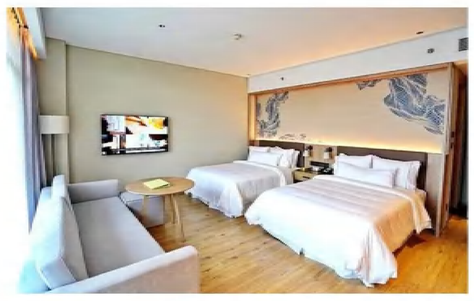
H=10.600层平面图 1:200
S=600平方米

H=14.200层平面图 1:200
S=1630平方米

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

Detailed Planning of Hongchun Area in Maling River Canyon Scenic Area



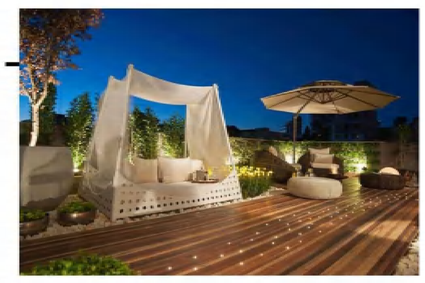


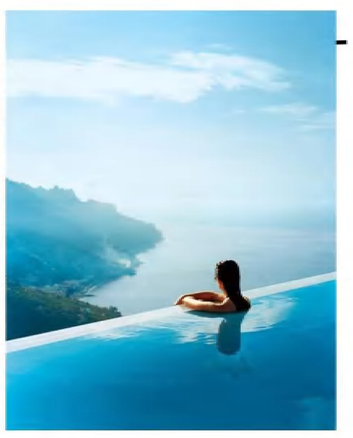
H=17.800层平面图 1:200

S=970平方米

H=21.400层平面图 1:200

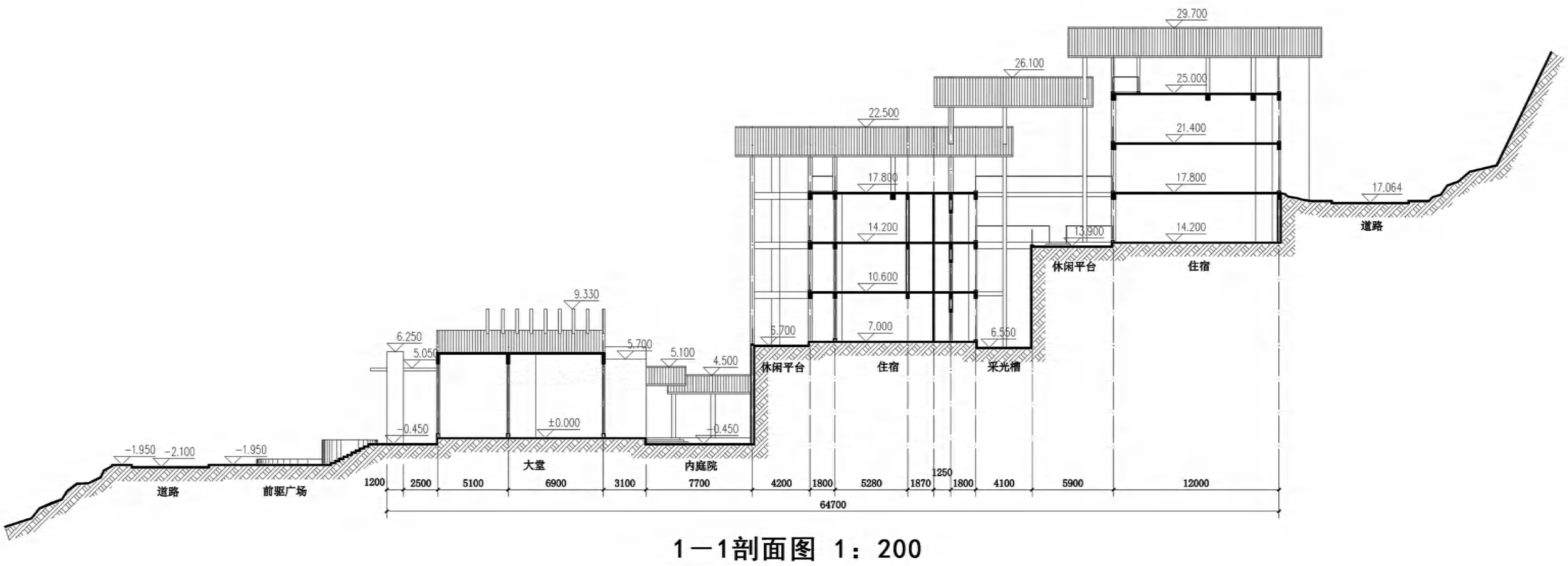
S=730平方米





H=25.000层平面图 1:200
S=40平方米

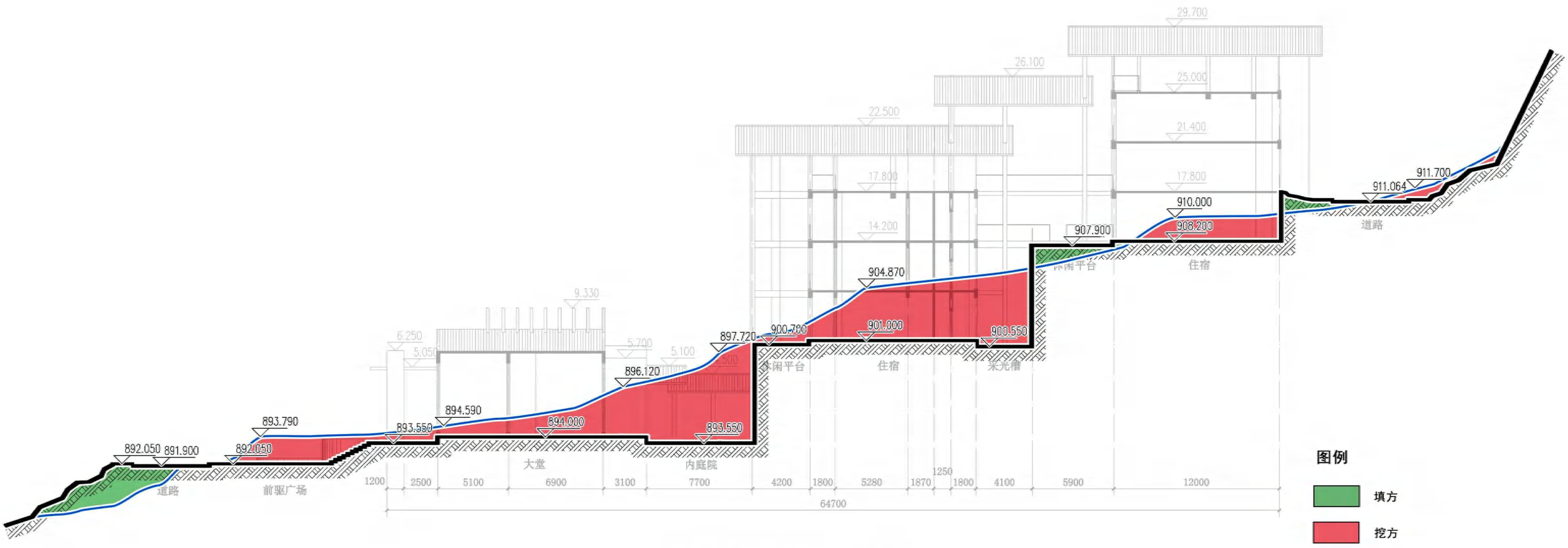
屋顶层平面图 1:200



1—1剖面图 1：200

正立面

西立面　　东立面


29.700
26.100
25.000
22.500
21.400
17.800
17.800
14.200
9.330
6.250
5.050
5.700
5.100
911.700
911.064
910.000
908.200
907.900
904.870
901.000
900.550
900.780
897.720
896.120
894.590
894.000
893.790
893.550
893.550
892.050
892.050
891.900
道路
前驱广场
大堂
内庭院
休闲平台
住宿
茶无槽
休闲平台
住宿
道路
1200
2500
5100
6900
3100
7700
4200
1800
5280
1870
1250
1800
4100
5900
12000
64700
图例
填方
挖方

2—2剖面图 1：200

912.500
911.650
910.650
X=2760676.016
Y=503096.261
i=7.47%
L=62.3m
904.500
X=2760636.629
Y=503166.514
900.550
X=2760629.569
Y=503114.467
i=6.98%
L=56.6m
i=5.66%
L=71m
896.600
X=2760600.932
Y=503173.867
893.550
892.050
891.900
i=5.7%
L=82.4m
X=2760585.813
Y=503096.728
886.750
X=2760655.305
Y=502979.785
i=5.08%
L=20.8m
884.400
883.500
883.500
885.700
X=2760638.246
Y=502991.459
887.700
X=2760626.767
Y=503008.650
i=6.6%
L=27m
884.700
889.400
X=2760613.426
Y=503032.038
i=6.6%
L=34.6m
877.000
883.640
878.000
884.730
879.000
X=2760594.343
Y=503064.145
880.500
878.500
883.700
878.500
883.300
896.500
896.000
901.000
图例
排水方向
892.050
设计标高
X=2760594.343
Y=503064.145
X坐标
Y坐标
i=5.66%
L=71m
道路纵坡
道路长度
道路排水方向

建筑整治后效果图

民居整治

针对当地民居建筑，对建筑外墙面进行白色、灰色、颜色等涂料进行粉刷，丰富建筑立面效果，采用地方布依族传统木质雕花门窗，小青瓦屋顶，在屋顶檐口涂石灰，檐口下方增加垂花、花边等木质装饰构件对建筑进行装饰，使其与传统布依族建筑形式相融合。

建筑整治内容

1 屋顶与檐口：对于平顶砖混和砖石结构的建筑，设计引入“小青瓦”的坡屋顶形式，通过平改坡手法，在原建筑物平屋顶上增加小青瓦屋面。屋顶与檐口的处理形式主要采用全坡屋顶、局部坡顶以及披檐做法，其中坡屋顶主要采用五分水的形式。

2 门：以木制隔扇门、木板门取代，堂屋采用带腰门的黄褐色双扇木门、厢房采用黄褐色单扇木门，新建建筑采用黄褐色木门，可适当增加门数量。

3 窗：砖混和砖石结构建筑，统一窗框颜色为浅褐色，也可借鉴“布依族民居”木窗格的装饰效果，在使用现代铝合金玻璃窗的基础上，外加饰有简单图案的木制花格窗罩，使建筑风貌更具特色。

4 建筑色彩和立面：采用乳白色、浅蓝色墙、青砖（青石）基脚，墙面用线条做装饰，使建筑风格清新、典雅、别致。

1 花架
采用当地木材在院落内搭建花架、凉亭等，打造农家休闲小别院。

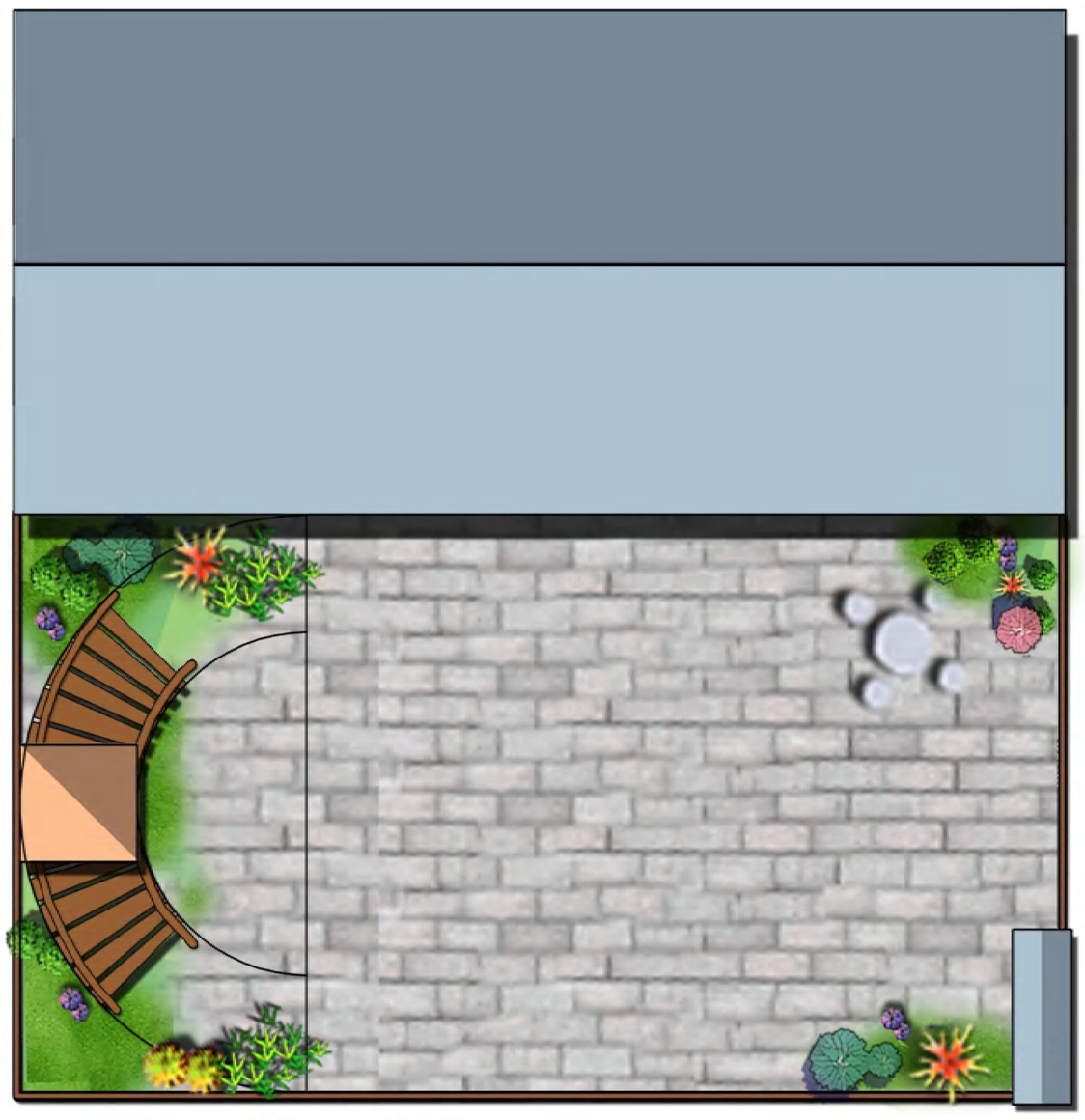
2 门头
打造具有乡村风貌的院落门头，采用青石板、青砖、木质等材料，修建小青瓦小坡顶，形成各家小院。

3 围墙
采用木质栅栏结合植物的形式形成院落围墙，栅栏可根据居民喜爱变化形式，使院落形成透而不通的感觉，突出农家别院的气息。

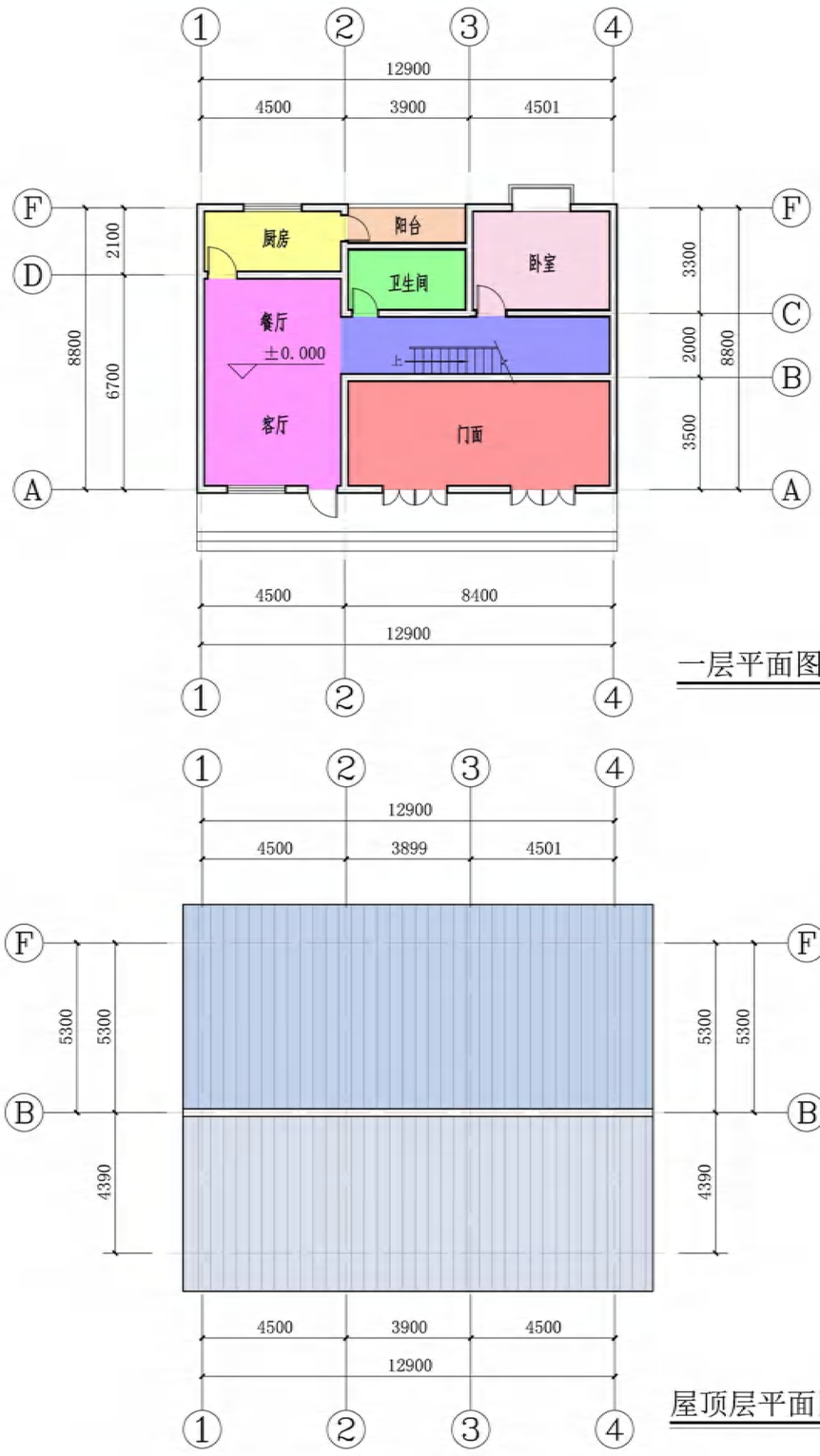
4 小品
在院落四周采用当地石材，打造石凳、石桌、假山等小品景观，丰富院落景观环境。

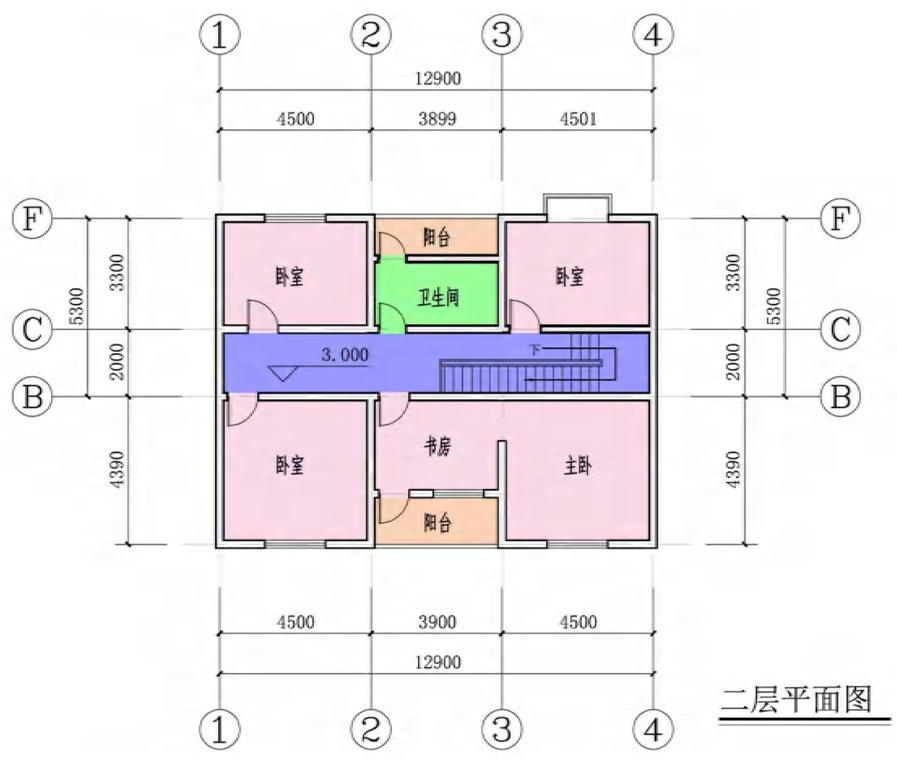
5 绿化
采用当地植物形成良好的绿化景观，植物可采用花卉、藤蔓植物、瓜果蔬菜等。

6 院坝
采用青石板、石材等材料进行铺设，绿化、小品、花架等景观设置于院坝四周，为院坝留出较大空间，作为居民休闲、晾晒谷物之用。

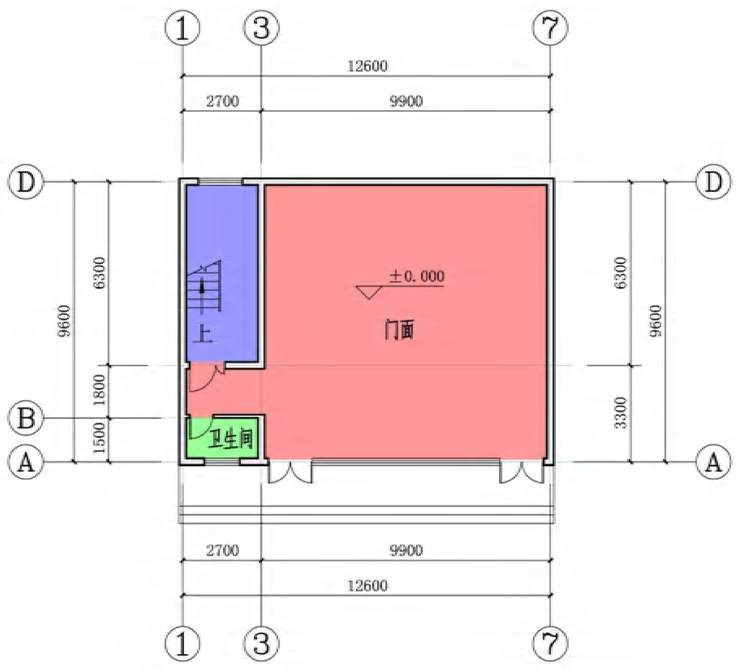


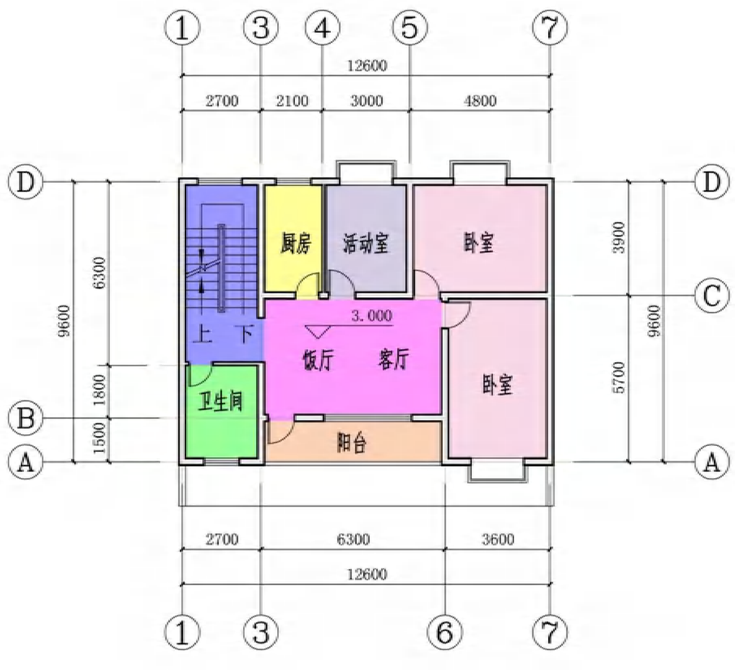
院落整治平面图


1 2 3 4
12900
4500 3900 4501
F D C B A
2100 6700 8800
3300 2000 3500 8800
厨房 阳台 卧室 卫生间 餐厅 ±0.000 客厅 门面
4500 8400
12900
一层平面图
12900
4500 3899 4501
5300 5300 4390
4500 3900 4500
12900
屋顶层平面图

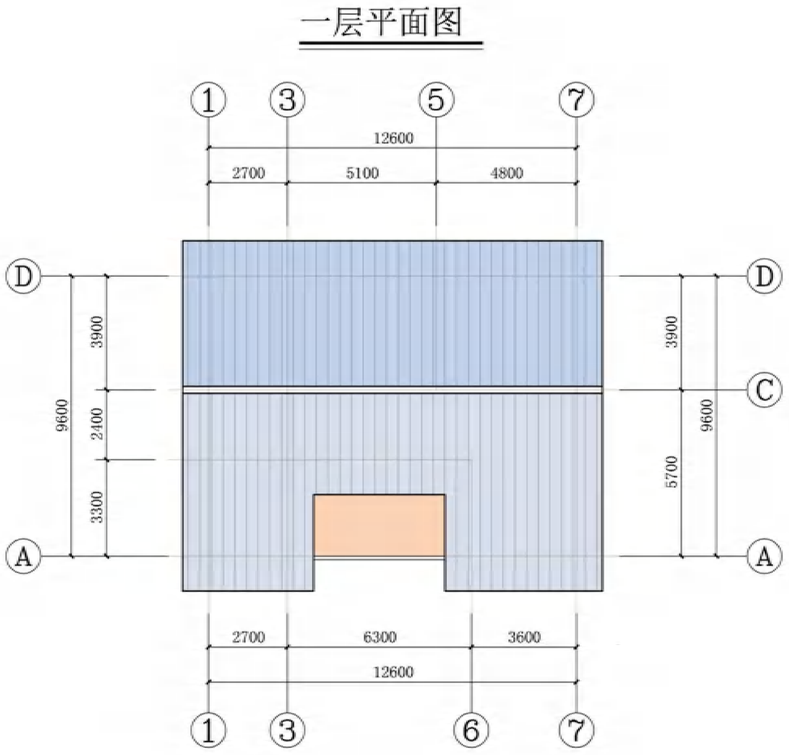

1 2 3 4
12900
4500 3899 4501
F C B
3300 5300 2000 4390
卧室 阳台 卫生间 卧室 3.000 卧室 书房 主卧 阳台
4500 3900 4500
12900
二层平面图

单体效果示意

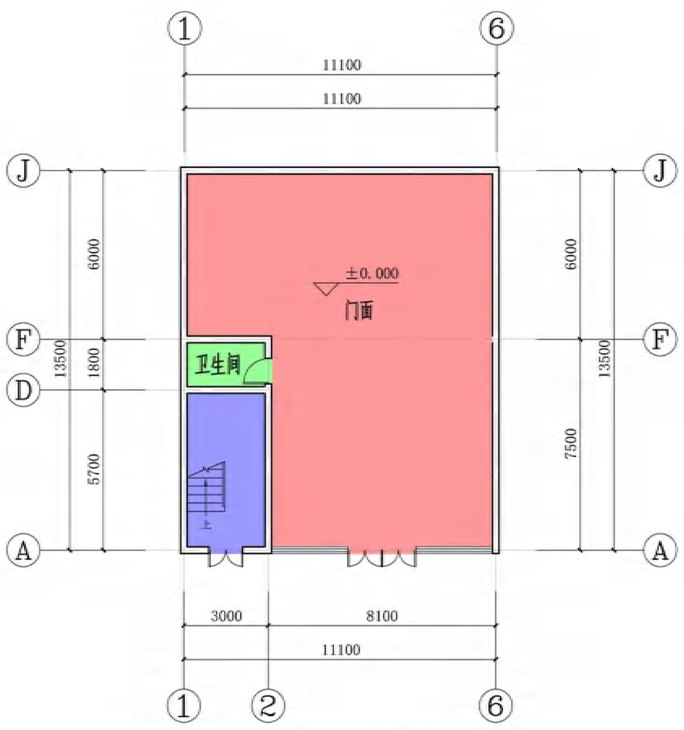

1 3 7
12600
2700 9900
D A
6300 1800 1500 9600
3300
±0.000
上
门面
卫生间
2700 9900
12600
一层平面图


1 3 4 5 7
12600
2700 2100 3000 4800
D C A
6300 1800 1500 9600
3900 9600 5700
厨房 活动室 卧室 上 下 3.000 饭厅 客厅 卫生间 卧室 阳台
2700 6300 3600
12600
二层平面图

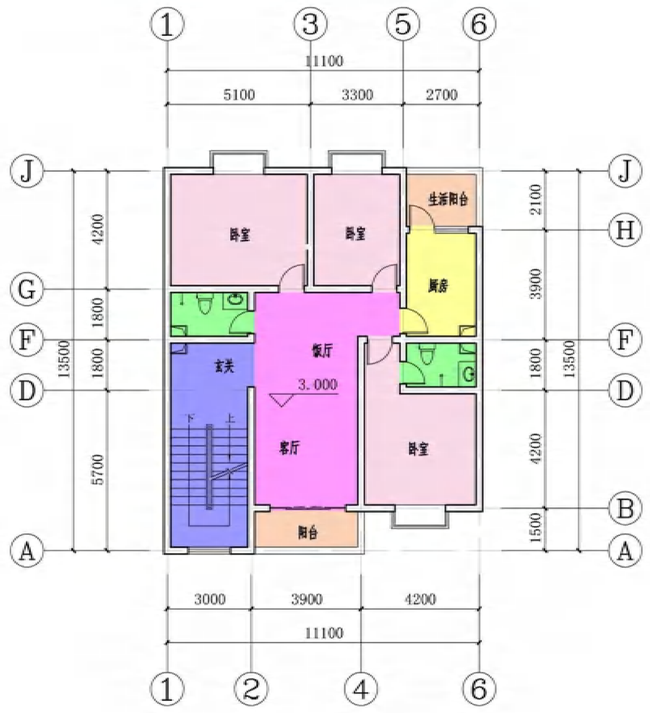
1 3 5 7
12600
2700 5100 4800
D C A
6300 1800 1500 9600
3900 9600 5700
卧室 卧室 下 6.000 卫生间 露台 卧室
2700 6300 3600
12600
三层平面图


1 3 5 7
12600
2700 5100 4800
D C A
9600 2400 3900 3300 5700
2700 6300 3600
12600
屋顶层平面图

单体效果示意

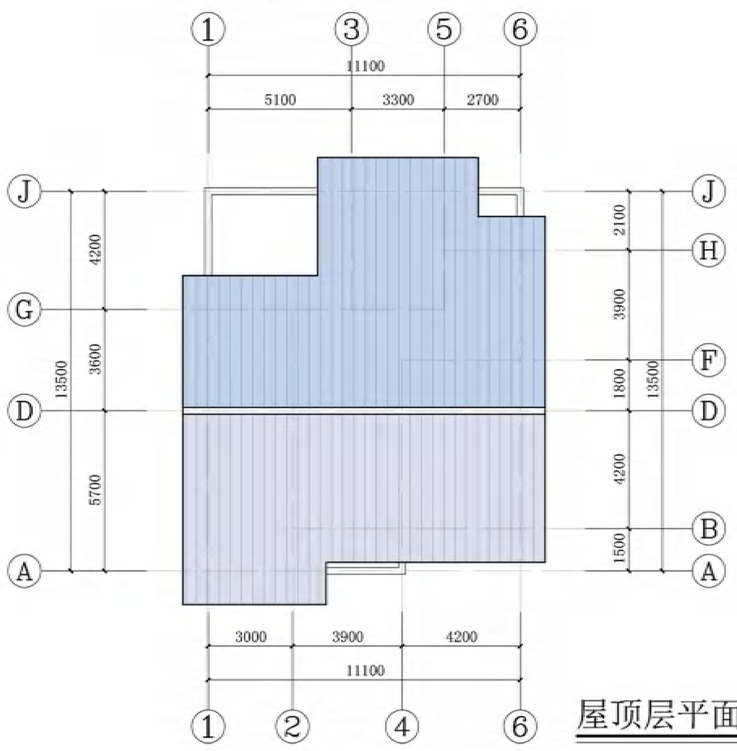


一层平面图



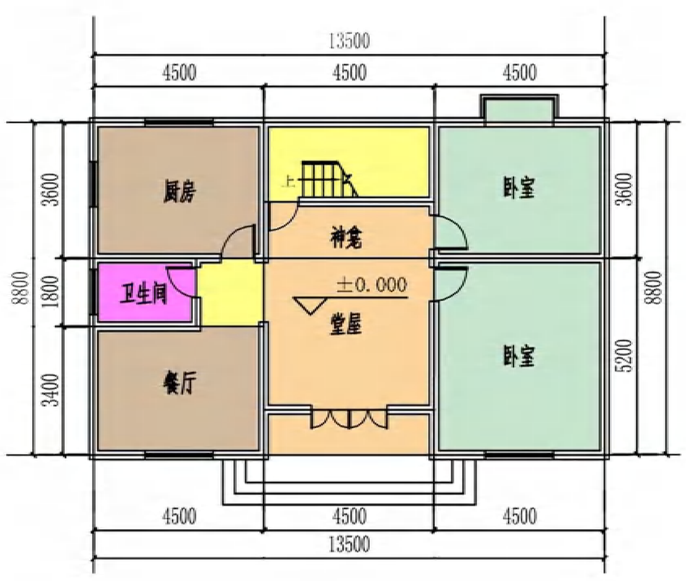
二层平面图

三层平面图



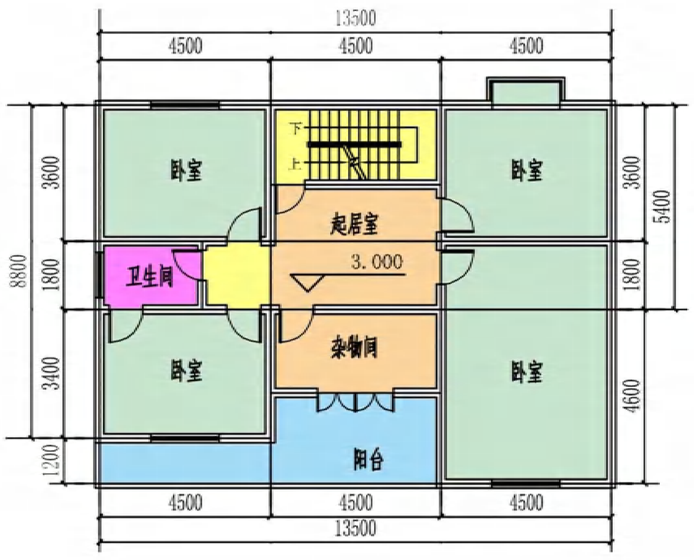
屋顶层平面图

单体效果示意

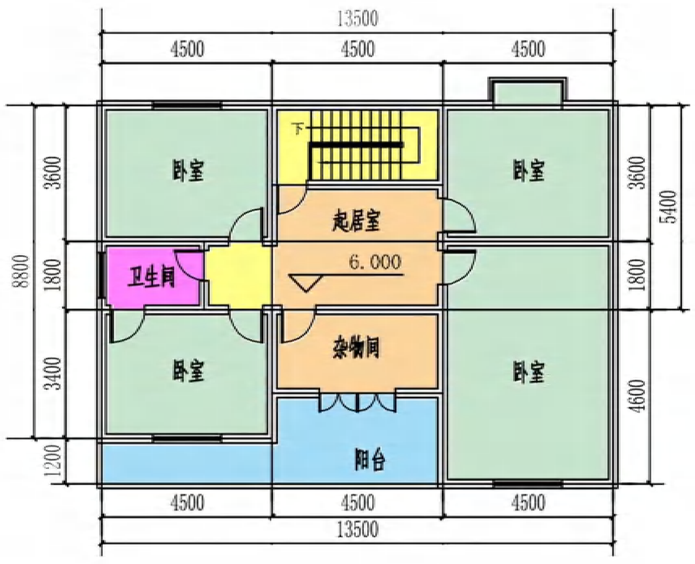


一层平面图

透视效果



二层平面图



三层平面图

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划

说明书　目录

第一章　综合现状分析 1
一、规划背景 1
二、红椿片区概况 1
三、有利条件与制约因素 5
第二章　规划构思与定位 7
一、规划依据 7
二、规划原则 7
三、旅游市场定位分析 8
四、总体构思 10
五、规划定位 10
六、规划期限 11
第三章　功能布局规划 12
一、布局原则 12
二、功能分区 12
三、用地竖向规划 15
第四章　景观保护与利用规划 17
一、资源分级保护 17
二、资源分类保护 20
三、建设控制管理 23
四、生态环境保护 27
五、景点规划 28
第五章　旅游服务设施规划 31
一、总规要求 31
二、规划实施情况 31
三、对总规服务设施规划的落实 31
第六章　道路交通与游览组织规划 38

一、总规要求.....38
二、对外交通规划.....38
三、内部交通规划.....39
四、游赏规划.....41
第七章　基础设施工程规划.....46
一、总规要求.....46
二、给水排水规划.....46
三、电力电讯规划.....49
四、环卫工程规划.....53
五、综合防灾规划.....54
第八章　居民点建设规划.....56
一、总规要求.....56
二、村寨人口规模预测.....56
三、村寨居民点调控.....57
四、村寨管控要求.....58
五、村寨发展引导.....61
第九章　用地协调规划.....64
一、总规要求.....64
二、现状用地分析.....64
三、用地区划.....66
四、用地布局.....66
五、建设用地控制.....70
第十章　建设项目与资金筹措.....74
一、　建设项目及投资匡算.....74
二、资金筹措.....75
第十一章　规划实施建议.....76
一、依法规划管理，确保规划实施.....76
二、提供技术保障，指导该区建设.....76

第一章　综合现状分析

一、规划背景

马岭河峡谷风景名胜区于1994年经国务院审定公布为第三批国家级风景名胜区，《马岭河峡谷风景名胜区总体规划（2016-2030年）》（以下简称《总体规划》）于2017年11月经国务院授权，住建部建城函[2017]296号批准实施。随着旅游业的快速发展，马岭河峡谷风景名胜区也迎来了前所未有的发展机遇。万峰湖湖光山色景区（以下简称“万峰湖景区”）以湖泊岸线曲折多变，岛屿星罗棋布，山水交相辉映，沿岸山峦叠翠，森林密布为特色，是马岭河峡谷风景名胜区的重要景区，而红椿群岛旅游服务村作为万峰湖湖光山色景区西北侧重要的入口及服务基地之一，该旅游服务村因风景名胜区各景区旅游发展不均衡，存在相关设施配套有待提升，游赏活动项目有待进一步挖掘丰富等问题，将会对风景名胜区可持续发展造成极大的影响和制约。

为了加强对万峰湖景区红椿片区的管理，有效保护和合理利用风景名胜区资源，按照国家、地方的有关规定与要求以及《总体规划》，特编制本详细规划，重点解决片区内建设项目或基础设施的布局和规模、景点的规划及游线组织等问题，更好地指导景区的保护和建设。本次详细规划所确定的规划区是以《总体规划》规划的红椿群岛旅游服务村为依据，并结合旅游服务村所在区域的地形地貌及资源分布等因素，将红椿群岛旅游服务村及周边区域范围作为编制单元，编制的技术路线主要是依据《风景名胜区详细规划标准》(GB/T51294—2018)要求来进行，主要内容包括现状综合评价与总体规划要求分析、功能布局、土地利用规划、景观规划、旅游服务设施规划、游览交通规划、基础工程设施规划、建筑布局规划等内容，并按照《总体规划》确定的功能布局、保护规定、建设要求，因地制宜地落实保护措施、细化游赏展示、实施建设布局、明确建设指标、控制建设景观等，力求使规划更具科学性、合理性及可操作性。

二、红椿片区概况

（一）区域位置

兴义市地处滇、桂、黔三省（区）结合部，素有“三省通衢”之称，是黔西南的政治、经济、文化、科教中心和西南地区重要的交通枢纽、工业基地及商贸旅游服务中心，距贵阳约304km，距昆明约319km，距百色约266km，距南宁约523km。马岭河峡谷风景

名胜区北起兴义市、盘县和普安县的三地市县交界处，南至盘江湾，西起三江口，东至天生桥电站高坝，总面积为 450km²。红椿片区位于马岭河峡谷风景名胜区的万峰湖湖光山色景区西北侧，紧邻东风林层峦叠嶂景区，有红吉旅游公路连接景湖大道直达兴义市区，距离约 20km，交通区位优越。

（二）规划范围

根据《总体规划》对红椿群岛旅游服务村的规划要求，并结合旅游服务村所在区域的地形地貌、景物景观的特征、自然生态环境的完整性、地域单元的相对独立性和开发利用的可操作性等因素，本次规划将红椿群岛旅游服务村及周边区域范围作为编制单元。范围东抵兴义与安龙县的行政区划界线，西至景区界线，南接吉隆堡旅游服务村，面积约 414.3hm²。包括红椿群岛一处景点。

（三）综合现状

1、自然条件

万峰湖景区地处云贵高原东南部向广西低山丘陵过渡的斜坡边缘断层地带，地形起伏大，海拔 630—1643m，是三叠纪岩溶地貌(喀斯特)发育典型地区之一。景区属东亚副热带季风型气候区，温和湿润，热量充足，雨水丰富，四季分明，冬无严寒，夏无酷暑，其局部小气候非常宜人。景区内山青水秀，水抱山环，良好的土壤、雨水和热量条件很适合万物生长，不仅植物种质资源丰富，而且植被类型多样，自然生态环境良好。

2、社会经济

规划范围涉及巴结镇及则戎镇的行政区域，分布在区内的居民点主要有牛滚塘、田湾、吉岭等三个村寨，主要以布依族为主。主要经济收入以旅游服务、务工、传统种植业和养殖业为主。

表 1-1　　红椿片区现状主要居民点一览表

村寨名称	所属乡镇	现状人口（人）	户数	职能分类
牛滚塘	则戎镇	128	92	居住、服务
田湾	南盘江镇	92	20	居住、服务
吉岭	南盘江镇	530	103	居住、农业

3、风景资源

红椿半岛距兴义市中心区公路距离约 20.5km，位于马岭河峡谷下游清水河的西岸，是兴义市区进入万峰湖最近的一个渡口，因电站水库将其淹没而形成半岛全岛，沿岸除有雄奇浩荡的峰林外，还有玲珑秀美的石林景观，形成峡谷、峰林、湖泊交相辉映的壮丽景观，美如仙境，令人流连忘返。可谓“奇山深处有蓬莱，红椿落日浸余晖”，为二级景点。

3、服务设施

红椿片区现状已建设少部分服务设施，主要分布在规划范围北侧的半岛区域，包含了游客咨询、景区管理、简易餐饮等功能，建筑面积约 4700m^2，设施规模小，品质较低。

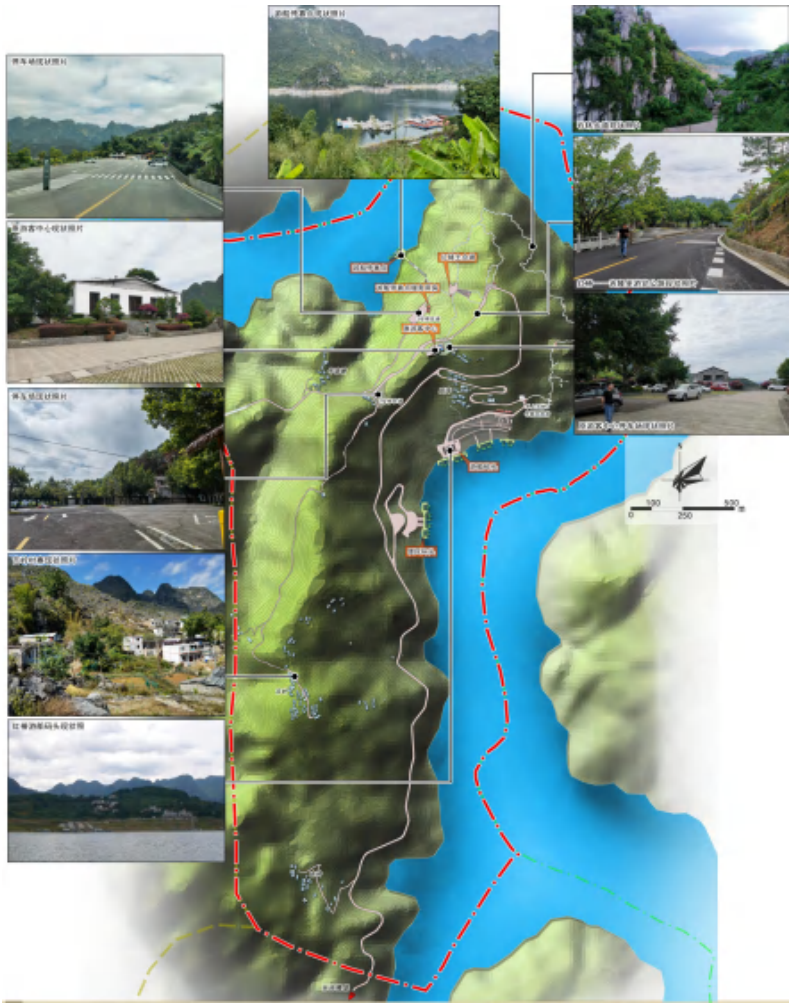
4、游览现状

目前，万峰湖景区的部分游客通过红椿群岛旅游服务村进入景区，片区内主要开展水上观光和徒步观光等传统的游赏活动，主要集中于规划范围的北侧半岛区域。

5、基础设施

目前，规划范围北侧、南侧有游览公路到达，其中北侧主要依托则戎乡——坡洋口——红椿群岛旅游公路进入，全长约 14km，是东峰林景区西入口片区内主要游赏道路，也是现状游客进入万峰湖的主要通道，该条道路弯急坡陡，路面情况一般，存在一定安全隐患；南侧红椿群岛——吉隆堡游览公路连接吉隆堡，宽度为 7.5m，为沥青路面，

但该道路与吉隆堡出入口只能通过栈道进行衔接；片区内的村寨均有通组路到达，道路宽度 4.5～6.0m，为水泥路面。区内南侧依托吉隆堡西游客中心停车场，北侧设置有四处停车场，总面积 6040m^2，可满足大部分游客停车需求，供水、供电及通信设施基本能满足现有服务设施的需求。



6、用地评价

规划范围海拔在 770—1033m 之间，相对高差约 263m。区内景观资源丰富，以湖泊水体、山林山体为主，湖面水体清澈，山体植被以低矮林地灌木为主，山体地形较陡，除湖面范围以外，坡度大部分在 35° 以上，高差变化较大，高程由四周向湖面逐级递减；用地西、东侧有少量地块相对平整，坡度在 20° 以下，用地内可建设用地非常有限。

7、土地利用现状

表 1-2　土地利用现状统计表

分类代码	用地名称	面积（hm^2）	占地百分比
0101	水田	13.385	3.231%
0103	旱地	9.459	2.283%
0201	果园	54.878	13.246%
0204	其他园地	2.083	0.502%
0301	乔木林地	41.858	10.103%
0303	灌木林地	91.524	22.091%
0304	其他林地	3.652	0.881%

0601	乡村道路用地	2.542	0.614%
0703	农村宅基地	5.02	1.246%
0801	机关团体用地	0.119	0.029%
1507	其他特殊用地	1.022	0.247%
1202	公路用地	6.396	1.544%
1204	港口码头用地	0.385	0.093%
1208	交通站场用地	0.638	0.154%
1701	河流水面	181.352	43.773%
总计		414.3	100.00%

三、有利条件与制约因素

（一）有利条件

1、风景资源优势

片区所在的万峰湖湖光山色景区深藏于万峰之中，是由万峰环绕而得名，岸线曲折多变，岛屿星罗棋布，还有玲珑秀美的石林景观，形成山水交相辉映，山伏寨影，奇景迷人，是一幅“落霞与孤鹜齐飞，秋水共长天一色”的湖光山色美景，具有独特的观光游览、科学考察、保健康体价值，规模适中，具备开发利用的前提条件。

2、交通区位优势

兴义市位于南（宁）贵（阳）昆（明）经济圈的中心，地理区位优越。马岭河峡谷风景名胜区是贵州省 18 个国家级风景名胜区之一，是贵州风景名胜体系的重要组成部分，属于贵州省风景名胜区体系“一心二环四带、八大区域”空间结构中的四带之一的“贵阳—安顺—兴义风景旅游带”、八大区域中的“兴义区域”，是贵阳—安顺—兴义风景旅游带向云南、广西延伸的桥头堡，具有较强的吸引力和开发潜力。

红椿片区位于兴义市南侧，风景名胜区中心地带，风景秀丽的万峰湖畔，风景优美，外有兴义机场、汕昆高速、沪昆高速、晴兴高速、惠兴高速、盘兴高速及南昆铁路相连，内有景湖大道直达市区，距离市区仅 20km，区域位置十分明显。

3、旅游经济优势

近年来，兴义市旅游发展迅猛，马岭河峡谷风景名胜区作为黔西南州唯一的国家级风景名胜区，主要以马岭河峡谷、西峰林田园等自然风光观光游览为主，是当地旅游发展的重要载体，而兴义市周边缺乏以特色休闲度假、生态体验为特色的游览区域。完善红椿片区内配套设施，增设休闲度假、水上观光、生态农业体验、户外拓展等项目，正

是弥补兴义缺乏生态休闲度假体验游的短板，凸显红椿片区的旅游接待特色。随着贵州省和黔西南州以及兴义市旅游环境的改善和旅游市场的形成，景区的旅游产业发展必将迎来更为广阔的前景和机遇。

（二）制约因素

马岭河峡谷风景名胜区包括马岭河峡谷飞瀑景区、西峰林田园锦绣景区、东峰林层峦叠嶂景区、万峰湖湖光山色景区、坝达章丛林碧波景区 5 个景区。马岭河峡谷、东西峰林、万峰湖是主要的游赏区域，由于风景资源的相似性、风景资源分布不均、景区开发条件不成熟以及资金投入不足等诸多因素，使各景区发展程度不一，风景资源未能有机地整合起来，没有形成系统的游线组织和旅游产品开发。目前风景名胜区内只有马岭河景区、西峰林景区开展了部分游赏活动，其余景区基本未形成系统的游赏线路，游赏活动不够丰富，基础设施不完善，使得各个景区的发展失衡。

红椿群岛旅游服务村是马岭河峡谷风景名胜区万峰湖湖光山色景区内的旅游服务配套设施，但是由于万峰湖景区基础设施相对薄弱、资金投入不足等原因，红椿片区的相关设施无论是功能配套还是服务品质，均不能适应风景名胜区的发展需求，特别是旅游服务设施，建筑面积仅有 4700㎡，规模很小，包含有游客咨询、景区管理、简易餐饮等，功能非常单一，服务品质较低。另外，当前到达该区域的游客一般通过步行和水上游船进行简单的走马观花式观光游览，游赏项目传统且单一，对于游客倍受青睐的休闲度假、康体健身、户外运动、野营露营等体验型游赏项目，区内基本未开展。总体来讲，其旅游产品结构单一，缺少不同类型、不同感受的旅游产品，不利于万峰湖景区的长远发展。

第二章　规划构思与定位

一、规划依据

1、《中华人民共和国城乡规划法》（全国人大常委会 2019 年 4 月修订）

2、《中华人民共和国环境保护法》（全国人大常委会 2014 年 4 月修订）

3、《中华人民共和国森林法》（全国人大常委会 2019 年 12 月修订）

4、《中华人民共和国土地管理法》（全国人大常委会 2019 年 8 月修订）

5、《中华人民共和国水土保持法》（全国人大常委会 2010 年 12 月修订）

6、《中华人民共和国水法》（全国人大常委会 2016 年 7 月修订）

7、《中华人民共和国水污染防治法》（全国人大常委会 2017 年 6 月修订）

8、《风景名胜区条例》（国务院 2016 年 2 月修订）

9、《贵州省风景名胜区条例》（贵州省人大常委会 2018 年 11 修订）

10、《马岭河峡谷风景名胜区总体规划（2016—2030 年）》

11、《风景名胜区详细规划标准》(GB/T51294—2018)

12、其它相关文件、法规

二、规划原则

（一）景观协调、生态优先

尊重自然，因地制宜，在保护自然生态环境的基础上进行合理开发建设，提升区内的景观环境品质，维护片区景观的整体性、统一性，维持生态平衡。

红椿片区的开发建设必须服从马岭河峡谷风景名胜区生态环境保护的要求。规划要充分结合地形地貌及植被等自然环境因素，避免对自然景观资源造成较大破坏和改变，强调自然山水与建筑的自由结合和有机渗透，将建筑等人工景观融于自然山水之中，避免过于城市化，影响整个旅游服务村的形象。

（二）新旧融合、适应发展

在满足旅游服务设施等现代功能要求的基础上，要充分的体现新建建筑与现有建筑的有机融合。

红椿群岛旅游服务村因其独特的地理位置，要求该区的建设不仅要满足现代化的旅游接待服务、景区游览、景区管理等需求外，还要通过建筑特色的延续，与风景区的整体面貌保持一致，使其本身成为风景区内的重要景观。

（三）合理布局、确保实施

马岭河峡谷风景名胜区红椿片区详细规划应当依据《总体规划》确定的要求，对片内的保护与控制要求、环境与景观条件、开发与利用强度、基础设施建设等作出明确的要求与规定，合理布局，并使之对景区的管理和开发建设具有可操作性，适应市场变化需求。

红椿群岛旅游服务村要满足现代化的旅游服务要求，各种功能的协调与配合非常重要，功能的分区、不同活动的引导、交通的组织、地块的划分都需要合理安排。规划建设项目要适应市场的弹性发展，以市场为导向，分步骤实施。

（四）以人为本、综合协调

坚持以人为本的原则，综合协调各方面利益，正确处理景区保护建设与各方面利益之间的关系，促进社会、经济、环境三方面的有机协调发展。

三、旅游市场定位分析

（一）现状客源市场分析

1、节假日旅游市场发展良好

根据媒体发布数据，2019 年春节期间，万峰湖景区接待人数 25.38 万人次，同比 2018 年增长 100%，旅游综合收入 23648.69 万元。随着疫情的有效控制，旅游市场规模稳步恢复，实现了旅游总人数和旅游综合收入同比增长。“五一”、“国庆”小长假和夏季暑期已成为固定的旅游旺季，旅游市场发展预期良好。

2、客源结构稳定，市场吸引力提升

目前客源主体为省内游客和省外游客，其中省内游客以兴义、贵阳、安顺、六盘水、毕节及贵州省内其他地区为主，外地游客以四川、云南、重庆、广西、北京、广州、上海、深圳等传统旅游客源地为主，旅游市场主要客源的整体结构保持稳定态势。依托 G78 汕昆高速公路、G60 沪昆高速公路、G7612 纳兴高速公路、S77 水兴高速公路、S09 兴义环线高速公路、兴义万峰林机场以及 2022 年底即将通车的盘州至兴义高速铁路，景区的外部交通变得更加方便快捷，对省内外客源市场的吸引力和影响力都将进一步提升。

3、客群消费潜力有待进一步释放

客群以 18-35 岁的中青年为主力客群，该客群在疫情影响下的出行限制条件较少，是出游谋划和决策的主力人群，该主导客群地位在短时间内仍将持续。同伴方面，以家

庭出游为主，占到总游客量的74.2%，包括父母、配偶与孩子出行；约五成游客以自驾方式到达景区，其次为旅行社大巴及普通客车。目前整体消费项目较少，游客在片区的停留时间、消费支出等相对较低，这也凸显出片区亟需升级现有旅游产品，重塑旅游吸引力。

4、市场消费日趋多元，万峰湖文旅产品亟需升级

现阶段游客以山水观光为主要出游目的，但同时民宿度假、休闲养生、团建活动等市场需求也不低，市场需求日渐多元。为兴趣爱好出发的主题游时代已经到来，户外露营、徒步穿越的群体越来越大，旅游市场的头部人群转向了以户外为代表的主题旅行。“野奢”主题兴起；从露营到登山，体验成为第一要素。户外、自然、摄影、人文等4大类主题产品，以及徒步登山、越野自驾、自然探索、自然野奢、全球摄影、全球旅拍、深度人文、当地探索8大主题线路，一个个主题玩法正通过平台对接到更多大众用户。

（二）目标市场定位

1、核心市场

把握疫情后国内旅游“黄金窗口”，积极拓展成渝、珠三角、长三角、京津冀四大城市群客源；把握疫情后出境游转国内游发展机遇，在疫情控制平稳、防控常态化的当下，国内游将加速恢复生机。

瞄准旅游消费实力强劲的北上广城市群和成渝双城经济圈，一二线城市仍然是主要客源地，上海、北京、广州、成都、深圳、南京、海口、西安、宁波、惠州、福州、武汉、杭州、长沙等地市民出游热情最高。四大城市群人均可支配收入高，旅游消费能力强劲，与兴义市交通时间均在4h以内。贵阳和兴义与北京、上海、广州三大热门出发城市航班数量较多，交通方便。直飞兴义万峰林机场所需用时：北京——兴义3h，上海——兴义3h，广州——兴义1.5h。

2、基础市场

考虑片区旅游吸引力范围受地理距离和交通便捷度影响大，二级目标市场应聚焦聚焦贵州省内以及邻近省份如云南、广西、四川、湖南等，可以发挥人口基数效益，提高基础市场出游频次。贵州省内：以贵阳为主力市场，除贵阳外，省内拓展应面向2小时出游半径范围，多以周末自驾出行游客群为主，主要面向休闲度假游、亲子周边游、乡村休闲游，重游率较高，因此构建以本地生活社交网站、亲子生活类APP、微信营销为主的营销渠道。近中程市场：聚焦3小时高铁交通圈以云、桂、川、湘等邻近省份高铁

3 小时出游半径范围内的城市为重点拓展市场，如昆明、眉山、乐山等地。

3、机会市场

承接国内远途地区的专项旅游市场，如康养旅游、体育旅游、研学旅游等。这类市场覆盖注重中医药养生保健的中老年人群、热衷研学旅行的青少年人群、地质研究人员、热爱探险的驴友和热爱极限运动的专业运动人士等，他们的出游动机不易受距离、旅行费用价格的影响，具有较大的开发潜力。

分流贵州省主要入境客源市场，以日韩、东南亚、西欧、北美市场为主，如韩国、马来西亚、新加坡、美国、日本等。

四、总体构思

（一）各得其所的功能布局

规划根据红椿片区各功能的特征，尽量使各个功能区互不干扰又不失联系，各功能用地相对集中，特别要处理好旅游接待、游赏组织、管理办公之间的相互关系。

（二）注重建筑与山水融合

建筑作为技术与艺术的综合体，其景观形象的不同在很大程度上决定了周边区域风貌格局的不同特色。因此，规划要根据旅游服务村所在区域的特点，应最大限度的结合地形地貌的特点，避免对原始的地形景观造成较大的破坏；应通过对建筑风貌格局的规划和设计，最大程度的尊重和体现对现有建筑风貌的协调，营造建筑与山水环境的和谐统一。

（三）完善相应的配套设施

规划根据风景名胜区的实际情况，红椿群岛旅游服务村内设置游客咨询服务中心、景区管理、宾馆住宿、餐饮娱乐、停车场地、休闲游憩等配套功能，满足景区旅游接待需求。

（四）丰富区内的游赏项目

根据《总体规划》关于保护、游赏规、设施等方面对该片区的要求，结合区内的风景资源，在严格保护的前提下，充分挖掘适应景区发展的特色游赏项目，丰富区内游赏内容。

五、规划定位

从风景区层面至景区层面至片区层面逐渐分析，结合区位和资源条件梳理片区发展定位。

（一）风景名胜区发展定位

黔西南州在传统生态观光景区受季节、空间和资源制约的情况下，马岭河峡谷风景名胜区具有独特的优势，其峡谷、峰林、湖泊等资源受季节、空间等因素影响较小，是支撑黔西南州休闲度假游的重要载体，是整个黔西南州游赏活动最为丰富的旅游目的地。

（二）万峰湖景区发展定位

万峰湖景区内湖泊岸线曲折多变，岛屿星罗棋布，山水交相辉映，沿岸山峦叠翠，森林密布，区域内交通便利，视野开阔，景观环境较好，适合开展休闲度假、湖泊观光、水上活动等活动。

（三）红椿片区发展定位

定位一：景区主要休闲度假集中地

从景观环境上来看，红椿片区以红椿半岛为中心，四周被高山环绕，中部低矮开阔，“山水田寨”景观融为一体，山水画卷格局十分突出，景观大环境效果极佳。另外，红椿片区服务设施及休闲度假产品已具备初步雏形，发展条件相较景区其他区域更好。

定位二：景区西北部重要的水陆转换出入口

景区主要依托兴义市——箐口——南盘江镇（景峰、景湖大道）对外旅游公路形成大区域的旅游环线，吸引各个方向的游客，景区北部对外交通主要依托则戎——红椿——吉隆堡连接景峰大道，红椿片区正好处于景区西北部车行交通进入的位置。同时，在红椿片区的码头是西北部进入万峰湖的主要游船换乘点，该区域交通优势明显，是万峰湖景区西北部重要的水陆转换出入口。

定位三：农旅结合乡村振兴示范区

红椿片区内分布有大量村寨和农业生产空间，且与游赏线路衔接性较好，可以有效实现农文旅融合驱动、景村一体化发展，推动景区发展与乡村振兴高度协同，在空间、资源、产业发展上充分联动，塑造文旅产业驱动的乡村振兴国家样板。

六、规划期限

红椿片区详细规划的期限为九年，与《总体规划》规划期限相统一，分为近期四年（2022—2025 年）和远期五年（2026—2030 年），立足近期，相互协调，长远结合，筹划未来。

第三章　功能布局规划

一、布局原则

（一）景源特点及空间组合特征

由于景源是景区开发建设最基础的依托，景源特点及其空间组合特征决定各个分区的功能方向，因此是功能分区的基本依据之一。

（二）片区之间及片区与外部联系的便利程度

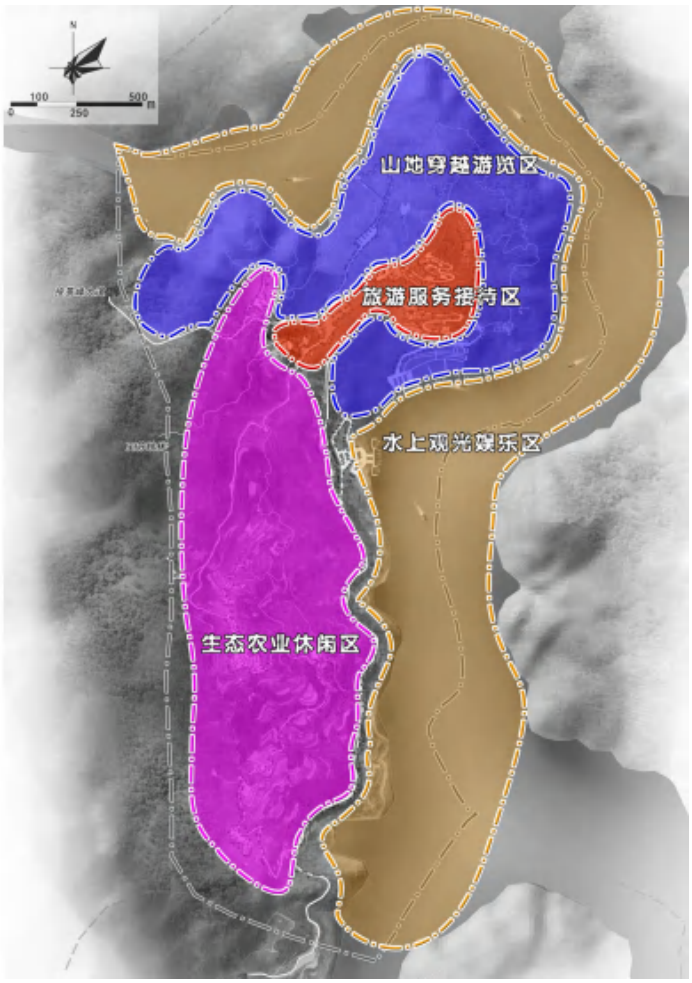
从景区的整体功能和景区与外界的相互关系出发，应当使各片区在功能上相互配合，成为完整的综合体。因此各个片区之间及景区与外部的联系方式及便利程度是分区的基本依据之一。

（三）片区游线的设计和游览活动的组织要求

景区的旅游功能要通过旅游线路和旅游活动组织来实现，但最终也要落实到各个功能区上面。因此，在功能区划分时，应当把旅游线路设计和旅游活动的要求作为基本依据之一。

二、功能分区

红椿片区的空间布局形态，既反映着片区各组成要素的分区、结构、地域等整体形态规律，又影响着片区的有序发展及景区局部、整体、外围三个层次的关系，在不同空间尺度上将片区有相同或相似的景源基础、相同或相似的人类活动特征、景观存在的问题与解决途径，以及未来景观的发展方向在空间上进行归并，以比较明确的地形地物为依托，形成“水陆交织、三区分布”的空间布局形态。



（一）两路

主要指红椿至吉隆堡游览公路

及水上游览线路。红椿至吉隆堡游览公路是陆域串联各个功能主要交通通道，综合考虑区内资源分布、功能布局、游赏组织等因素，完善沿线观景平台、公厕、标识标牌等设施，主要开展环保车观光、自行车骑行、健身徒步等活动；水上游览线路依托区内及周边码头和停靠点，并结合陆路交通串联各功能区，主要开展水上游船观光揽胜、摄影写生等活动。

（二）四区

1、旅游服务接待区

该区位于红椿半岛的中心地带，是为了完善区内的管理、旅游接待服务及游览功能，推动风景旅游发展模式和空间结构的转型而设定的区域，也是游人出入红椿片区的集散地。根据《总体规划》要求，依托现状已建的游客服务中心、停车场等设施进行完善和升级，保留现状游客中心，对其进行改造提升，结合用地条件和总规要求，适当扩大停车场规模，完善住宿、餐饮、商亭、娱乐等功能，形成功能完善、布局合理、品质较高的旅游服务接待区。

2、山地穿越游览区

该区位于规划用地北侧的红椿半岛邻湖一侧，是红椿群岛景点的重要组成部分，玲珑秀美的石林景观分布其中，植被覆盖率高，且观景条件好，通过设置游览步道、栈道、观景亭台等设施，可开展观光揽胜、消闲散步、石林拓展等游赏活动，形成步移景换、生态休闲的山地穿越游览区。

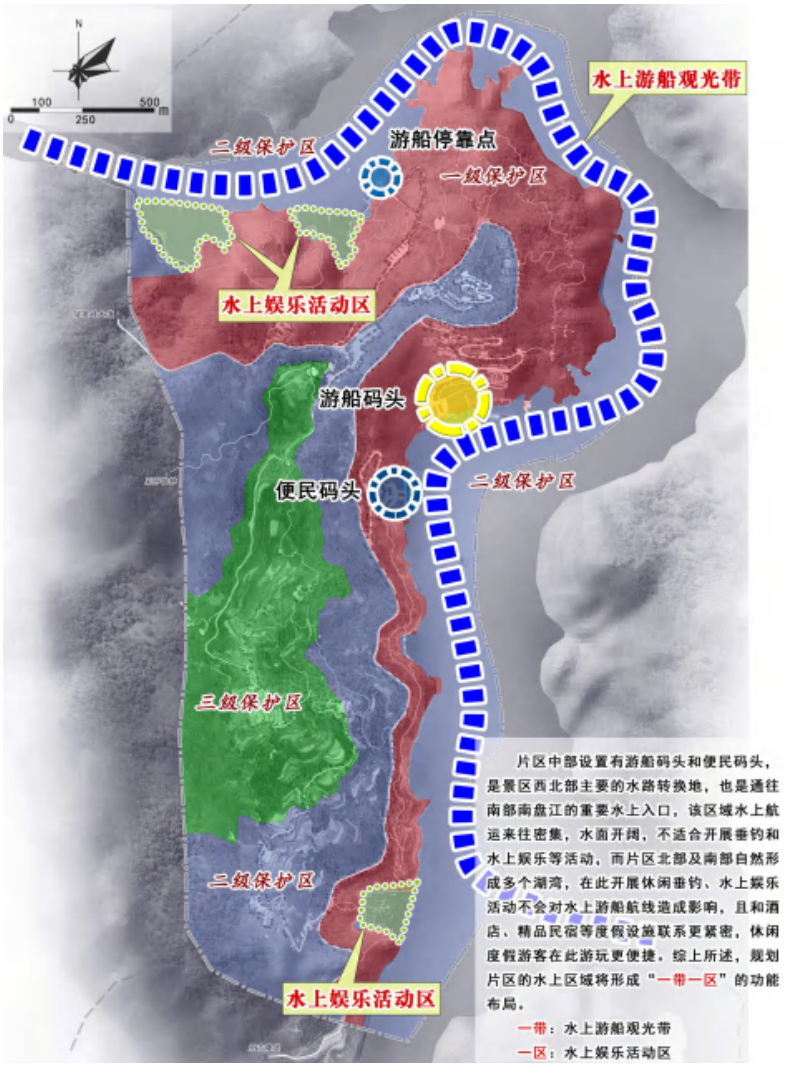
3、生态农业休闲区

规划范围的北部、中部及南侧分布有大量农田、果林，该部分是衔接红椿群岛至吉隆堡湖光山色景观的重要组成部分。该区域地形由东向西逐渐升高，梯田、果林层层叠叠，呈台地式分布，牛滚塘、吉岭村寨点缀其中，景观层次较为丰富，是开展民宿体验、农业观光、农耕劳作、果蔬采摘、农庄休闲等活动的区域。规划整合区内各项农业资源，进一步完善各项设施配套，积极提升该区域整体田园风貌效果，打造集生态性、参与性、体验性、娱乐性为一体的游赏项目体系。同时，制定相应的游赏项目设置原则，确定区域内生产生活及游赏活动开展范围及方式，避免对万峰湖造成不利影响，在丰富游赏项目的同时，实现景区保护和居民社会经济的协调发展。

4、水上观光娱乐区

将规划片区周边水域划定为水上观光娱乐区，依托游船码头开展水上观光、休闲垂钓及水上娱乐等活动。

片区中部设置有游船码头和便民码头，是景区西北部主要的水陆交通转换节点，也是通往南部南盘江的重要水上入口，该区域水上航运来往密集，水面开阔，不适合开展垂钓和水上娱乐等活动，而片区北部及南部自然形成多个湖湾，在此开展休闲垂钓、水上娱乐活动不会对水上游船航线造成影响，且和酒店、精品民宿等度假设施联系更紧密，休闲度假游客在此游玩更便捷。综上所述，规划片区的水上区域将形成“一带一区”的功能布局。



一带：水上游船观光带

一区：水上娱乐活动区

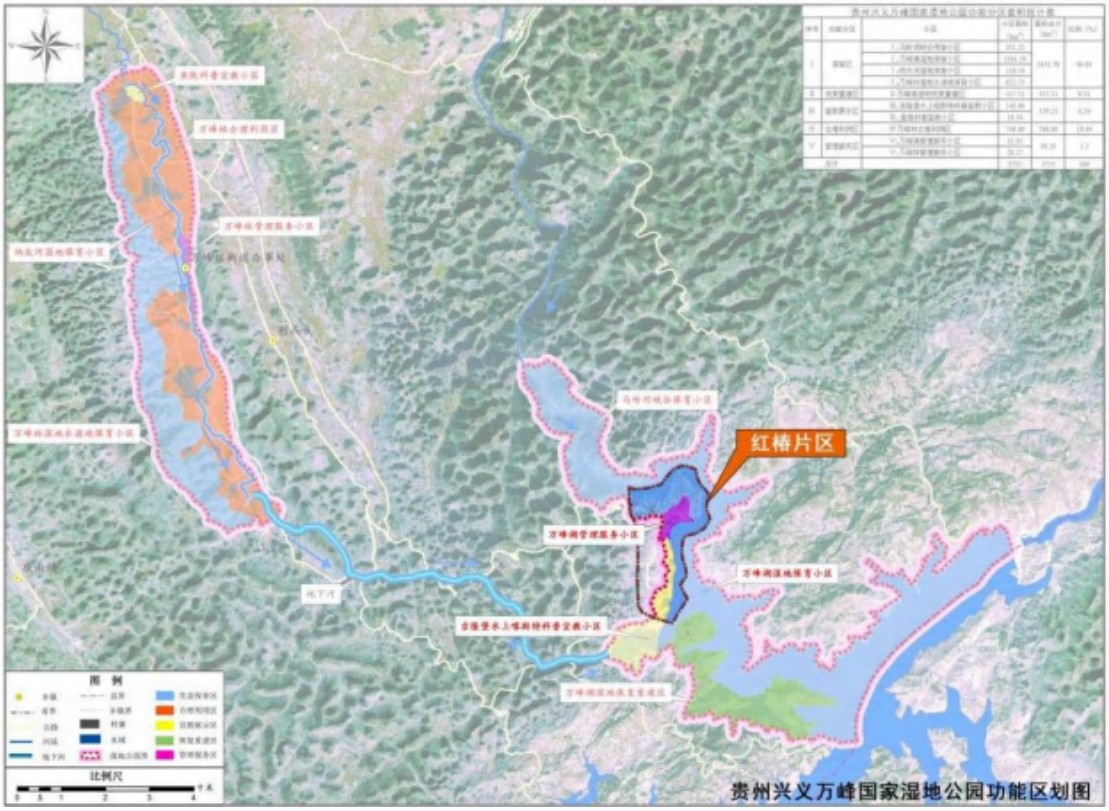
（三）与万峰湖国家湿地公园功能区划协调

贵州兴义万峰国家湿地公园划分为五个区，分别为：保育区、恢复重建区、宣教展示区、合理利用区、管理服务区。

红椿片区范围涉及到湿地公园管理服务区（万峰湖管理服务小区）、保育区（万峰湖湿地保育小区）和宣教展示区（吉隆堡水上喀斯特科普宣教小区）共三个功能区。万峰湖管理服务小区建设目标：根据湿地公园的保护和管理要求，建设相应的保护管理及**旅游服务设施**，并配置相应的保护管理、科研监测、旅游服务设施，供湿地公园管理者开展管理和服务活动。万峰湖湿地保育小区主要建设内容包括：水系水质保护项目、万峰湖湖岸保护项目、生境保护项目、保护管理建设项目等。吉隆堡水上喀斯特科普宣

教小区主要建设内容包括：湿地公园宣教中心、环境教育小径、万峰湖夏（冬）令营基地、宣教独木舟、观鸟屋以及喀斯特湿地认知体验项目、万峰湖“湖光山色、水上石林”游赏项目等。

红椿片区划分为旅游服务接待区、生态农业休闲区、山地穿越游览区及水上观光娱乐区四大功能区。其中旅游服务接待区位于万峰湖管理服务小区范围内，两者在功能定位、建设内容和管理目标上相符合，均是为游客提供旅游服务功能。生态农业休闲区及山地穿越游览区内未新增《马岭河峡谷风景名胜区总体规划》确定以外的重大建设项目，未规划有任何与保育区及宣教展示区有冲突的项目，红椿片区各功能区均符合湿地公园功能区保护和管理要求。



三、用地竖向规划

红椿片区地势西高东低，西靠大山，东侧临水。规划对用地范围内的道路及室外场地进行详细的设计，减少土石方工程量，节省投资。规划采用箭头法，确定规划范围内各种建筑物、构筑物的地面高程，道路交叉点，变坡点的标高，并用箭头指向表示场地排水方向，标示各挡土墙和边坡的位置。

（一）道路

规划范围内主要车行道路的坡度控制在 0.2%—8%，与道路排水方向一致。人行步道陡于 10%时，应设计台阶，有条件应考虑无障碍设施。范围内所有道路的设计标高基本依托地面原始标高，减少土石方工程量。道路红线的标高，一般高于道路中心标高 150—300mm。

（二）室外场地

规划范围内平坦地势的场地主要采用平坡式，周边与山体交接处则采用台阶式，地面坡度一般控制在 0.5—6%。地面雨水大都可以利用自然地面坡度排除。旅游服务接待区、特色民宿体验区建筑充分利用地形高差关系，主要采用底层架空，场地临近道路一侧地面场地标高基本与道路一致，满足使用要求。

（三）土石方与防护工程

规划充分考虑现状地形条件，合理设置台地边坡、挡土墙和排洪沟，在满足用地坡度的前提下尽量减少土石方工程量，力求投资省、建设快。高度大于 2m 的挡土墙和护坡的上缘与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。

第四章　景观保护与利用规划

一、资源分级保护

（一）总规要求

《总体规划》规划按照资源价值等级大小以及保护利用程度的不同，将马岭河峡谷风景名胜区分为一级保护区、二级保护区、三级保护区。

1、一级保护区（核心景区）范围：主要以保护马岭河峡谷风景名胜区内峡谷湖泊、峰林峰丛、原始植被等典型景观资源为核心，加强对风景名胜区内核心资源的保护。规划将风景名胜区内景点资源价值较高、资源集中的区域划定为一级保护区，范围界线是根据景点资源分布情况、现状道路及周边山脊山谷地形地貌等因素来确定。

主要包括马岭河水库坝址以上库区水域（库尾位于龙营寨上游 3km 处），及其两侧各 100—200m 的范围；马岭河景区画中廊段（马顶快速大桥至峡谷大桥段沿马岭河峡谷两侧各 300m 的范围）；西峰林景区八卦田、纳灰寨、将军峰、仙女峰等景点及其周围一定区域，以保护峰林峰丛、田园风光等景观为主；东峰林景区聚秀峰、坡洋口等景点，以及峰林峰丛集中分布且观赏价值较高，作为万峰湖观赏背景的区域；**万峰湖景区和坝达章景区沿万峰湖 750m 常水位线至 850m 的等高线区间范围内的区域（田湾——吉岭——吉隆堡一带湖湾、水打龙湖湾、者昌坡——坝梭——坡坛湖湾、南盘江镇镇区、润龙湾湖湾、坝达令——金竹湾一带湖湾、纳向——团坡洛一带湖湾以及沿湖分布的居民点的用地范围除外），以保护湖泊水体及河岸线为主；**清水河独立景群范围；贵州龙化石群遗址和刘氏庄园古建筑群两个独立景点文物保护单位保护范围。总面积约 123.65km^2，占风景区总面积的 27.5%。

保护要求：应保持原生自然地貌、植被、水体等，严禁开山采石以及破坏自然植被、山体、河岸的建设行为；可配置必要的游览步道、游憩亭台和安全防护等设施，只宜开展观光游览、生态旅游活动，应严格控制游客容量；除资源保护、生态修复、观景休憩、游览步道、生态厕所、游客安全等设施外，严禁建设与风景保护和游赏无关的建筑物，已经建设的应逐步疏解；区内不得安排重大建设项目，严格控制机动交通进入。

2、二级保护区范围：主要以保护马岭河峡谷风景名胜区内景观资源、河流水体、植被环境、生态环境为核心，根据其完整的景观环境和视觉空间的要求划定二级保护区，范围界线是根据景观资源分布情况、现状道路及周边山脊山谷地形地貌等因素来确定。

主要包括马岭水库区域一级保护区外围区域；马岭河及峡谷两侧各 300m 的范围；西峰林景区、东峰林景区一级保护区外围一定区域；**万峰湖景区和坝达章景区万峰湖湖泊水体及沿万峰湖 850m 河岸线至 900m 的等高线区间范围内的区域（田湾——吉岭——吉隆堡一带湖湾、水打龙湖湾、者昌坡——坝梭——坡坛湖湾、南盘江镇镇区、润龙湾湖湾、坝达令——金竹湾一带湖湾、纳向——团坡洛一带湖湾以及沿湖分布的居民点的用地范围除外）**；风景名胜区西侧三江口区域万峰湖河流水体及沿湖河岸线至 850m 的等高线区间范围的区域。总面积约 155.7km^2，占风景区总面积的 34.6%。

保护要求：严格控制区内设施规模和建设风貌，区内不得安排本规划确定以外的重大建设项目。可以结合风景资源和游览需求进行适度开发利用，结合资源特色安排适宜游赏项目并对规划确定的设施，要严格控制建筑规模、体量、高度、色彩、风格等；限制机动交通工具的使用，可结合景区间的联系以及风景名胜区内村寨、森林防火需求，少量进行内部旅游公路、防火通道的建设；对居民社会采取一定的限制和引导。

3、三级保护区（控制建设范围）

规划将风景名胜区内一级保护区和二级保护区之外的区域，风景名胜区重要的环境背景区划定为三级保护区。面积约为 170.65km^2，占风景区总面积的 37.9%。

区内可有序建设同风景名胜区性质和容量相一致的旅游服务设施，允许原有土地利用方式与形态。要兼顾资源保护、旅游服务的发展需要，合理安排居民的生产生活。应编制详细规划，控制和引导建设活动，游览设施和居民点建设必须严格履行风景名胜区和城乡规划建设等法定的审批程序，严格控制建设范围、规模和建筑风貌，并与周边自然和文化景观风貌相协调。

（二）对总规资源分级保护的落实

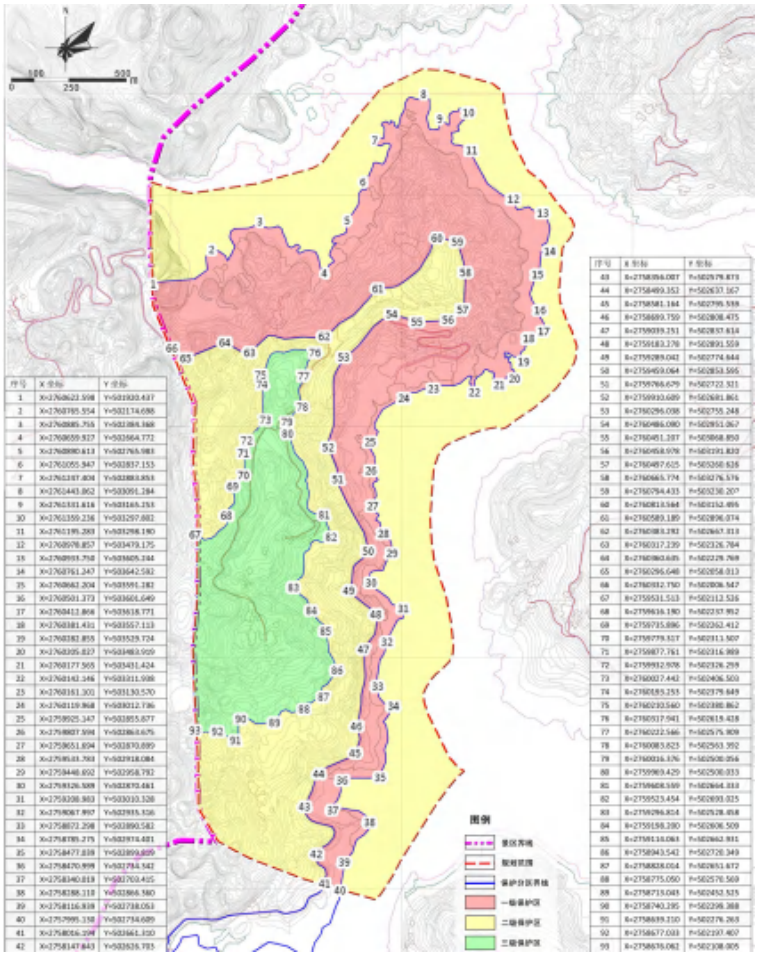
1、规划范围内分级保护的精确划定

根据风景名胜区范围划定原则“必须有明确的地形标志物为依托，既能在地形图上标出，又能在现场立桩标示；地图上的标界范围，应是风景区面积的计量依据；规划阶段的所有面积计量，均应以同精度的地形图的投影面积为准”，各级保护区范围划定参照风景名胜区范围划定原则，主要以《总体规划》的分级保护规划图纸确定的各级保护区图斑地理位置为依据。《总体规划》由于使用的是 1:5 万地形图，加上风景名胜区范围较大，导致总规图纸精度较低，范围界线相对模糊，风景区分级保护范围不能具体矢量化空间落点，对风景区的空间界定与管理操作均存在一定的困难。

本次详细规划在 1:2000 的矢量地形图上合理精准的将红椿片区范围内的各级保护区界线落实，对各级保护区范围进行细化和优化，从而精准划定详规范围内的各级保护区范围和面积，以便管理。

2、分级保护落实措施

本次详规规划范围内涉及风景名胜区的一级保护区、二级保护区和三级保护区。



（1）一级保护区建设项目管控

片区内的一级保护区范围为 750m 常水位线至 850m 的等高线区间区域，面积约 131.20hm^2。根据《总体规划》要求，此次详细规划未在一级保护区内新增游览服务设施，仅对位于一级保护区内的现状码头、停靠点进行设施更新改造，加强景观建设，同时完善沿湖局部区域游步道建设。禁止各类污染水体排入一级保护区和开山采石以及破坏自然植被、山体、河岸的建设等行为。

对片区北侧的现状游船停靠点进行设施升级改造。该游船停靠点为漂浮码头形式，配置有漂浮栈道和漂浮停靠平台，主要提供小型游艇开展水上观光游览活动和游客亲水体验活动，不开展水上娱乐项目

对片区内的现状村民码头进行景观升级改造，在景观设计上与周围环境相协调，加强码头绿化景观覆盖面，弱化现状码头人工痕迹，提高该码头与周边环境的相融性。

完善片区西北侧沿湖景观步道及观景平台建设，拓展沿湖游赏空间，增加区域观景面。

（2）二级保护区建设项目管控

片区内的二级保护区范围为万峰湖湖泊水体及沿万峰湖 850m 河岸线至 900m 的等高

线区间区域，面积约221.32hm²。本次详细规划在二级保护区内未规划有《总体规划》确定以外的重大建设项目。根据《总体规划》要求，在红椿群岛设置旅游服务村，配置完善的游客服务用房、休闲度假、游娱设施、餐饮、住宿、小卖、商亭、公厕等服务设施。本次详细规划对二级保护区内现状游客中心、停车场等设施进行保留，并根据《总体规划》要求，在二级保护区适宜位置新增酒店、餐饮、露营、停车场等设施，满足《总体规划》对该二级保护区可以结合风景资源和游览需求进行适度开发利用，结合资源特色安排适宜游赏项目的要求。

（3）三级保护区建设项目管控

片区内的三级保护区主要是900m的等高线以上区域及现状居民点用地范围，面积约61.78hm²。本次详细规划未对现状居民点进行大拆大建，主要是根据总规对居民点定位进行建设引导，完善居民点基础设施配套建设，提升民居建筑风貌品质。

二、资源分类保护

（一）总规要求

（1）地质景观保护

维护原有地貌特征与地景环境，保护土层与地被，严禁炸山采石取土、乱挖滥填、盲目整平、剥离及覆盖表土，防止水土流失、土壤退化、污染环境。维护地质结构及周边环境的完整，保持风景名胜区内的地质结构与风景名胜区周边的地质结构。风景点的建设必须与自然环境相协调，防止发生破坏性的建设，对一些地质地貌景观价值较高的区域，应合理利用地形要素和地景素材，应随形就势、应高就低的组织景点观赏，除少量必要的人工防护、游览设施外，尽量保持自然原貌。

（2）水域景观保护

加强万峰湖两岸的植被抚育，提高景区的植被覆盖率，减少水土流失。位于风景名胜区内的居民点、服务设施建设应该离开河流、水库一定的距离；给水集中供给，严禁擅自截流、引水；生活污水集中处理；加强万峰湖库区水体富营养化的治理，改善水体质量，提高风景游赏质量；注意对农田、耕地及其他林地等化肥、农药使用的管理，防止污染水体；及时对库区，特别是大坝附近的淤沙进行清理，提高水库的蓄水、泄洪能力；注意大坝下游河流的检测，避免断流现象发生。

（3）文化遗产保护

严格保护文化遗产的真实性、多样性和完整性，加强对文化遗产的发掘、整理，

保护文化遗产承载的有意义的历史和情感信息等方面。在保护的前提下开展游览活动，控制游人进入。

（二）对总规资源分类保护的落实

根据《总体规划》要求，为加强万峰湖两岸的植被抚育，提高景区的植被覆盖率，减少水土流失。此次详细规划主要采用“点”、“线”、“面”相结合的方式形成片区变化丰富的立体景观，从“点、线、面”三个层面加强片区绿化配置；对在设施建设中受破坏的区域进行景观绿化提升，同时对万峰湖水库消落带及水岸线保护，加强对沿湖景观的控制，保护水生态环境和维护河流健康，规划提出以下保护措施：

1、绿化配置措施

“点”上主要包括管理服务用房及停车场、休闲观景平台、酒店、码头等重要节点；“线”上主要指区内以道路为依托的视觉廊道；“面”上主要指区内以山体为主的背景景观。

（1）主要节点植物景观规划

a、管理服务用房及停车场

规划在停车场内按车位的布置，规则式的栽植冠大叶茂的香樟和荫香，下层配植树丛花坛；在停车场周围及旁边的管理用房建筑周围种植具有吸烟除尘功能的桂花、罗汉松、夹竹桃、女贞等树种，再配以杜鹃、三角梅、含笑、黄杨等花灌木，营造优美的景观环境。

b、休闲观景平台

以榕树为主要树种，在广场和其他节点区域，配置具有热带气氛的鱼尾葵、芭蕉，春季开花的紫荆，夏季开花的三角梅、紫薇，秋季飘香桂花以及冬季绽蕾的腊梅等，常绿与落叶搭配、花叶与香味相映成趣，形成丰富的季相景观效果。

c、酒店及附属管理服务用房

酒店及附属管理服务用房是开展游赏活动的主要集散区域，主要结合建筑空间进行设计，使每位游客都能享受到绿意盎然的共享空间。绿化配置主要以杜鹃、紫薇等花灌木为主，适当点缀罗汉松、白玉兰等高大的乔木，烘托出景区的环境氛围。

d、码头及其服务用房集散场地

红椿码头及其服务用房集散场地是片区开展水上游览活动的主要集散区域，本身码头即可观景又可成景，景观上需与整体环境相协调，在景观植物配置上，选择垂柳、

枫香、紫薇、迎春等植物进行配景美化。

（2）线上的植物景观规划

a、坡洋口入口至吉隆堡旅游公路

为了塑造片区坡洋口入口至吉隆堡区域沿途的景观环境，沿道路两侧，依次种植三角梅、薰衣草、郁金香、金银花等各种花卉，逐步向山上展开，再适当配置少量的常绿乔木，做到四季有景、步移景换的景观效果。

b、其他道路

增加道路绿化，种植银杏（秋季落叶，叶金黄）、白杨(秋季落叶，叶黄色)，增加道路景深与气势，再配置少量的乡土树种，丰富景观天际线。种植时，注意在观景较好的区域，应留一定的空间，让周边湖面山体景观渗透。

（3）面上的植物景观规划

面上植物主要为山体绿化。加大本区植树造林力度，在保水固土的同时引入风景林种植方式，增强区内山体的景观面貌与生态多样性。在植物的配置上，应注重良种、速生、树形美观、景色丰富、季相多变，并妥善处理常绿针叶树与落叶阔叶树、乡土树种与外来树种、乔、灌、花、草等的比例关系，主要突出季相变化，选择季相树种银杏、栾树、红枫、乌桕等。

2、景观绿化提升

（1）游客中心及其停车场

规划结合实际地形，利用现状用地，栽种当地乔木、灌木及藤本植物等措施，对周边环境进行提升，通过绿化的遮挡，使建筑掩映在绿化之中，与周边自然环境融为一体。在游客中心两边分别对植蓝花盈起到强调游客中心景观以及引导的作用。

（2）道路边坡

对片区内已建道路旁裸露边坡，规划采取生态修复手段，结合边坡坡度、土壤条件和周边环境，采用人工建植攀爬植物，最大程度保证边坡稳定和生态景观效果，弱化道路边坡人工痕迹，与周边自然环境相互协调。

3、沿湖景观控制

根据风景名胜区总体规划要求，加强万峰湖两岸的植被抚育，提高景区的植被覆盖率，减少水土流失。位于风景名胜区内的居民点、服务设施建设应该离开湖面一定的距离，在处理好沿湖游步道与湖面的关系的同时又要处理好各节点广场与建筑体量的关

系，做到既与湖泊环境融合，又与建筑风貌相协调，严格控制开发建设强度，可以适当安排必须的必要的游览步道、游憩亭台、灯光布景和安全防护等设施，组织游览活动，严禁建设与资源保护、风景游赏无关的各种工程设施，严格限制建设各类建筑物、构筑物。

4、水库消落带及水岸线保护

做好片区湖泊两岸驳岸绿化保育措施，在美化沿岸自然景观的基础上，最大程度的减少水土流失，保证沿岸地形地貌的稳定性。

对水库消落带生态脆弱区进行植被恢复，培育生态多样性，在水生生态系统和陆生生态系统之间形成一个植被缓冲带，主要起到护岸，防止水土流失、美化岸线景观环境的作用。对消落带植被重建和恢复主要应用乡土物种，选择适生性两栖植物种植模式。

此次规划中对缓冲地带较大，消落带坡度较小，地势较为平坦，河岸延伸较大的地区，可以对原先的生态环境做最大限度的保持，充分利用原有地形，在消落带上部种植枫杨、柳树等植物，消落带中下部可以增加一些牛鞭草、狗牙根、廖科植物种类，起到美化目的，同时植被也可以稳定河岸。

对以岩石生境为主的较为陡峭的消落带区域，水面与陆地落差较大，水流的冲刷较为严重，主要保护好原有岩壁上下植被，以保持原有自然状况为主。部分在原有基础上进行景观提升改造，用天然石材进行加固，增加抗水流冲击能力，在固岸同时做好植被的种植。

5、水体保护

做好湖泊沿线的排水工作，严禁各类生产废水和周边村寨生活污水直接排入自然受纳水体，要做好收集，经过科学的生态化处理后，用于周边场地和道路洒水，也可以用于植被浇灌等，使之综合利用，达到无废污水外排，以确保对水体环境的影响减至最低。

三、建设控制管理

（一）总规要求

1、分区建设控制管理

表 4-1　分区设施控制与管理要求一览表

设施类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
1.道路交通	索道等	×	○	○
	机动车道、停车场	△	○	●

	码头	△	○	○
	栈道	○	○	○
	土路	○	○	○
	石砌步道	○	○	○
	其它铺装	×	○	○
	游览车停靠站	×	○	○
2. 餐饮	饮食点	△	○	○
	野餐点	×	△	○
	小型餐厅	×	○	○
	中型餐厅	×	○	○
	大型餐厅	×	○	○
3. 住宿	野营点	△	○	○
	家庭客栈	△	○	○
	小型宾馆	×	○	○
	中型宾馆	×	○	○
	大型宾馆	×	○	○
4. 宣讲咨询	展览馆	×	△	○
	解说设施	○	○	○
	咨询中心	×	○	○
5. 购物	银行	×	△	○
	商摊、小卖部	△	○	○
	商店	×	△	○
6. 卫生保健	医院	×	×	×
	疗养院	×	×	△
	卫生救护站	○	○	○
7. 管理设施	行政管理设施	×	○	○
	景点保护设施	●	●	○
	游客监控设施	●	●	●
	环境监控设施	●	●	●
8. 游览设施	风雨亭	○	○	○
	休息椅凳	○	○	○
	景观小品	○	○	○
9. 基础设施	邮电所	×	△	○
	多媒体信息亭	×	○	○
	夜景照明设施	△	●	●
	应急供电设施	●	●	●
	给水设施	●	●	●
	排水管网	●	●	●
	垃圾站	×	●	●
	公厕	●	●	●
	防火通道	●	●	●
	消防站	●	●	●

10.其它	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；△可保留不宜设置；×禁止设置；－不适用

2、分区活动控制与管理

表 4-2　分区活动控制与管理一览表

活动类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
旅游活动	1.休闲散步	●	●	●
	2.登山	○	○	○
	3.骑自行车游览	△	○	○
	4.古迹探访	●	●	○
	5.文化交流	●	●	○
	6.摄影、摄像	○	○	○
	7.登高眺望	●	○	○
	8.采摘	△	○	○
	9.垂钓	△	○	○
	10.动植物观赏	●	●	○
	11.游泳	—	●	—
	12.水上活动	—	●	△
	13.野营露营	△	○	△
	14.民俗节庆	△	○	○
	15.休闲度假	—	●	△
	16.修养疗养	△	●	○
	17.文博展览	●	○	○
经济社会活动	1.伐木	×	×	×
	2.采药、挖根	×	×	×
	3.开山采石、采矿挖沙	×	×	×
	4.放牧	×	△	△
	5.赢利性捶拓	×	×	×
	6.人工养殖、种植	○	○	○
	7.抽取地下水	×	△	△
	8.商业活动	△	○	○
科研活动	1.采集标本	△	△	○
	2.科研性捶拓	△	○	○
	3.钻探	×	○	○
	4.观测	○	○	○
	5.科教摄影摄橡	○	○	○
管理活动	1.标桩立界	●	●	●
	2.植树造林	○	●	●
	3.灾害防治	●	●	●

	4.引进外来树种	△	△	○
	5.监测	●	●	●
	6.解说活动	●	●	○

注：●应该执行；○允许开展；△有条件允许开展；×禁止开展；—不适用

（二）对总规建设控制管理落实

此次详细规划严格按照《总体规划》确定的分区设施控制管理和分区活动控制管理进行设施设置和活动控制，所有的设施建设和游览活动均根据总规规划确定的各保护区分区控制与管理要求进行设置。

1、分区建设控制管理

表 4-3　分区设施控制与管理要求一览表

设施类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
1.道路交通	机动车道、停车场	△	●	●
	红椿群岛码头、村民码头、游船停靠点	△	●	
	栈道	○	●	●
	石砌步道	○	●	●
	游览车停靠点	△	●	●
2.餐饮	餐厅		●	●
3.住宿	酒店		●	
	特色民宿			●
	野奢营地		●	
4.宣讲咨询	游客服务中心		●	
5.购物	游客中心旅游商品店		●	
	酒店购物商店		●	
7.管理设施	景点保护设施	●	●	●
	游客监控设施	●	●	●
	环境监控设施	●	●	●
8.游览设施	风雨亭廊	●	●	●
	休息椅凳	●	●	●
	景观小品	●	●	●
9.基础设施	多媒体信息亭	○	●	●
	夜景照明设施	○	●	●
	应急供电设施	○	●	●
	给水设施	○	●	●
	排水管网	○	●	●
	垃圾站		●	●
	公厕	○	●	●
	防火通道	●	●	●

注：●设置；○可以设置；△可保留不宜设置

2、分区活动控制与管理

表 4-4　分区活动控制与管理一览表

活动类型		一级保护区	二级保护区	三级保护区
旅游活动	1.休闲散步	●	●	●
	2.登山	●	●	●
	3.骑自行车游览	△	●	●
	4.摄影、摄像	●	●	●
	5.采摘	△	●	●
	6.垂钓	△	●	
	7.水上观光		●	
	8.野营露营	△	●	●
	9.民俗体验		●	●
	11.农耕劳作		●	●
	12.特色美食	△	●	●
	13.休闲度假		●	●
	14.户外拓展	△		
	15.特色民宿			●
	16.情景演绎	△		
	17.房车营地	△		
经济社会活动	1.种植		●	●
	2.商业活动		●	●
科研活动	1.观测	●	●	●
	2.科教摄影摄橡	●	●	●
	3.研学活动		●	
	4.科普教育	○	●	
管理活动	1.标桩立界	●	●	●
	2.植树造林	●	●	●
	3.灾害防治	●	●	●
	4.监测	●	●	●
	5.解说活动	●	●	●

注：●设置；○可以设置；△有条件允许开展

四、生态环境保护

（一）总规要求

1、一级保护区

大气环境质量优于一级标准；水域水质优于Ⅱ类标准；污水必须全部达标处理，并经主管部门行政许可后才可排放；环境噪声和交通噪声优于 0 类标准；森林覆盖率>85%。

2、二级保护区

大气环境质量达到一级标准；风景资源得到有效保护；水域水质达到Ⅲ类标准；污水必须全部达标处理，并经主管部门行政许可后才可排放；环境噪声和交通噪声达到0类标准；森林覆盖率>70%。

3、三级保护区

大气环境质量达到一级标准；水域水质达到Ⅲ类标准；环境噪声和交通噪声达到1类标准；森林覆盖率>60%。

（二）对总规生态环境保护落实

此次详细规划严格按照总规要求，重点针对大气环境保护、声环境保护、水环境保护等提出以下具体保护措施：

大气环境：定期对规划片区路段和盈利性建筑定期检查、清理，防止二次扬尘污染。在CO、SO_2、NO_X等超标路段和建筑旁种植对气体吸附力强的树种，一般情况下，常绿阔叶林的吸附力较大。加密种植林木，设置绿化带，使之形成绿化立体屏障，可吸附受污染大气，净化空气，让片区大气环境质量达到一级标准。

噪声：规划片区噪声主要来源于游览交通工具发出的机械噪声。因此，运营期加强对游览交通工具的检测和维护，使其处于良好的运行状态，控制高噪声，避免对沿线游赏活动产生干扰。

水环境：规划片区水环境保护主要针对片区生活污水、酒店用水的处理和万峰湖水质的保护。污水处理等级应为一级A标准，不得直接排入万峰湖，而是作为片区绿化浇灌、道路清洗等用水；完善湖泊水量、水质和水生态系统监测计量系统建设，加强对湖泊水文水资源、物理、化学以及生物特性的监测，为开展湖泊动态管理保护奠定坚实基础；充分发挥生态的自我修复和自然净化功能，综合运用截污治污、底泥清淤、打捞蓝藻、调水引流、生物控制等措施，对湖泊水生态系统以及主要入湖河道、河口进行综合治理，加大湖泊上游水土流失综合治理力度，开展生态清洁小流域建设，减少入湖泥沙，防治面源污染；大力加强对湖岸区域的植被抚育，避免水土流失，保持湖泊周边生态平衡；规划水上项目时要充分考虑湿地生态保护，严格按照《贵州省湿地保护条例》、《湿地保护管理规定》有关要求，加强对湿地的保护。

五、景点规划

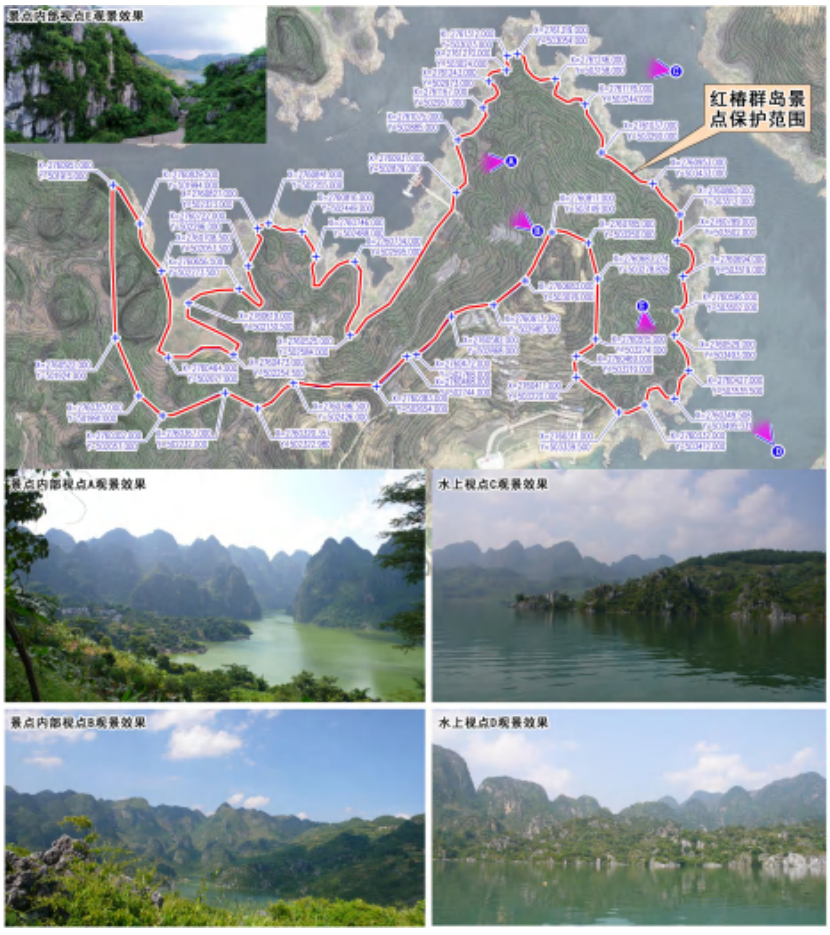
（一）总规要求

片区范围内有 1 处景点，即红椿群岛，在总规资源类型与评价中，该景点为二级景点，属自然景源大类，地景中类，洲岛屿群小类。景点描述：“在马岭河峡谷下游清水河的西岸，因电站水库将其淹没而形成半岛全岛，山水交融，美如仙境，令人流连忘返”。红椿景点为万峰湖湖光山色景区内景点，该景区规划景区游赏主题是湖泊风光观光、水上游览及休闲度假与民俗风情展示。近期主要是完善旅游服务设施和基础设施的建设，加强生态建设、保护水域环境，开展休闲度假、野营、户外运动、水上游览、水上水下游娱活动等项目。远期注重环境保护，加强山体林木培育，水土涵养，丰富游赏活动。

（二）对总规景点规划的落实

1、景源保护

景点位于一级保护区内，根据《总体规划》要求，将根据一级保护区要求进行保护。同时该景点作为洲岛屿群类地质景观，将根据资源分类保护中的地质景观保护要求进行保护，同时，应严格遵守《贵州省地质遗迹环境管理条例》和《古生物化石保护条例》，维护原有地貌特征与地景环境，维护地质结构及周边环境的完整，保持风景名胜区内的地质结构与风景名胜区周边的地质结构。



2、景点规划

红椿群岛作为地类景观，旅游活动以观光、登山、摄影等活动为主，景点规划中尊重其自然属性，尽量维持景点原样，注重景点生态保护。在时间上：规划通过延长游览时间，在观景效果突出、能增强游客旅游兴奋点的位置增加观景平台等与风景游览相配套的设施；在空间上：该景点是开展水上观光游览的山体岛屿背景，为游客提供中远距离观景视角体验，规划严

格保护景点整体景观风貌，让游客体验山水交融、互相成景的游览感受。在景点内部开展的游览活动主要有登山和观景，规划完善内部游步道、观景亭台等游览设施，丰富景观环境，让游客体验“一景多变、步移景换”的效果。

第五章　旅游服务设施规划

一、总规要求

（一）游览设施布局与分级配置

规划在锅底塘、搂房地、**红椿群岛**、吉隆堡、未央半岛、万峰林广场、新寨湖湾等7处设置旅游服务村，配置旅游服务设施。给游客提供旅行、游览、饮食、住宿、购物、娱乐、保健等方面的综合性服务，满足游客的需求。

（二）旅游服务村建设控制引导

红椿群岛旅游服务村用地规模5hm²，建筑面积≤15000m²，建筑高度≤12m。服务村内主要以小体量建筑为主，建筑风貌采用地方形式，注重建筑与周围山水环境的融合，配置完善的游客服务用房、休闲度假、游娱设施、餐饮、住宿、小卖、商亭、码头、公厕等服务设施。

（三）床位规模控制

红椿群岛旅游服务村总床位数控制在150床以内，其中近期50床，远期100床。

二、规划实施情况

在“2001版总规”的指导下，结合万峰湖景区的实际发展需求，红椿群岛旅游服务村已经进行了部分的建设，主要包括游客服务中心、简易餐饮等服务设施以及道路交通、安全防护、给水排水等基础设施。现状已建的服务设施总占地面积约1.71hm²，总建筑面积约4700㎡，但餐饮、住宿、休闲娱乐等设施配套尚未建设，功能相对单一，设施陈旧，服务品质低，已不能满足景区发展需求。

三、对总规服务设施规划的落实

该服务基地是《总体规划》确定的旅游服务村，符合上位规划设置要求。规划在总规的要求下，保留现状已建设施的布局及功能，并结合已有设施进行合理布局和完善服务功能，控制旅游服务村的建设规模、建筑风貌、建筑高度等方面进行优化和细化。

（一）功能设置

该旅游服务村功能包括景区管理、咨询服务、观景游憩、住宿、餐饮、停车、娱乐表演、电瓶车换乘、公厕等功能。

（二）建设规模

根据《总体规划》要求，红椿群岛旅游服务村用地规模4.98hm²，建筑面积15000m²。通过风景区保护规划、土地利用规划、林地、用地适宜性等因素进行叠加分析，该片区

规划适宜作为游览设施用地的范围主要集中与红椿半岛区域，面积为 4.98hm^2；游览设施建设规模在保留现状 4700m^2 基础上，新增建设规模在 10300m^2 以内，用地及建筑规模均符合《总体规划》要求。

（三）设施布局

本次详细规划通过对国土用途管制区、风景名胜区总体规划、林地、永久性基本农田、用地建设条件等因素进行叠加分析，最终确定红椿群岛旅游服务村用地范围。由于该旅游服务村所在区域用地较为复杂，导致旅游服务设施用地较为分散。主要用地集中红椿半岛中心位置，该区域紧邻主干道，用地相对较大，在此主要考虑设置入口接待和旅宿服务设施。半岛东北侧用地考虑到其良好的观景性，且用地相对独立，受外部交通进出干扰较小，主要考虑依托山地设置野奢营地，以帐篷或集装的形式灵活布局。半岛西北侧靠近现状游船停靠点用地不新增服务设施，对该用地内服务用房和观景设施进行保留，并对该区域停车场功能进行置换，作为房车营地使用，充分利用该区域良好的观景效果。半岛西南侧用地考虑到紧靠现状入口停车场，是游客进出红椿群岛的主要集散地，同时该用地也是苏铁林景点方向进出红椿群岛步行游线上的重要节点，故在此考虑设置停车场服务用房、田园驿站等服务设施，在拓展游赏空间的同时，为游客提出特色餐饮、休闲娱乐等服务。

（四）建筑设计

1、新建建筑部分

新建建筑部分主要由度假酒店、田园驿站及野奢营地、停车场服务用房等组成。

（1）度假酒店

①设计理念

a、与自然环境和谐共生

因场址位于万峰湖景区入口区域，位置明显，要通过设计做到不对景区自然环境产生消极影响，建筑融入到自然山体中去，并与村落景观遥相呼应。

b、尊重地域文化

酒店作为景区的标志性接待设施，设计应当尊重和适当结合当地文化，与人文和谐共生。

c、与地形契合因地制宜

山地高差较大，设计应避免大规模开挖山体，努力做好挖填平衡，使建筑与周边环境相融合。

d、争取最大景观视野

场地靠山面水，地势较高，尽量争取多数客房拥有较好的景观视野，提升客房的价值，争取更高的经济效益。

e、提供多样的公共空间

区别于城市商务酒店，度假酒店不仅满足宾客吃住，在此还能参与丰富的社区生活，体验当地的民族文化风情，成为体验黔西南文化的最佳场所。

f、绿色生态，低碳环保

面对未来，提倡生态与环保的建造方式与生活方式，结合海绵城市和可持续技术，节约能源，成为应对气候变化的杰出范例。

②设计生成

a、场地分析

场地呈由南向北陡坡状，南北向宽约 110m，东西向长约 200m，上下高差在 25m 左右，场地落差较大。

b、分解地形坡度，确定建设平台，营造观湖空间

根据场地坡度，研究道路上下场地坡度的可行性，最大限度减少挖填方量，避免大开大挖，充分利用台地高差进行布局，最终根据进出道路可实施性确定 3 个台地标高，利用台地间高差形成高低错落，前后互不干扰的观湖空间。

c、生成院落空间

消减不能望出的体块产生院落。退让空出前场。统计客房数量，适量保留拥有花园景观的体块，满足合理的客房占比。

d、提高屋面丰富度

强调各平台屋面间的联系性，通过错落式连廊丰富屋面形式，使建筑屋面成为酒店重要的休闲观景空间，提升酒店交通组织的便捷性和趣味性。

e、强化建筑生态效果

屋顶绿化覆盖，消隐建筑体量，并获得屋顶花园景观，最大限度提升建筑与环境的相融性。

③建筑设计

度假酒店主要分为四个部分，分别是入口大堂、餐饮会议服务、娱乐健身体验、观湖客房部。各功能设施利用地形高差由南向北逐级分布在各平台上。横向上各功能用房沿等高线呈不规则“一字型”布局，纵向上通过连廊、垂直观光电梯进行交叉联系。最终形成在不同标高平台间的不规则院落围合布局关系，既保证了建筑充分利用地形，实现高质量、大范围的客房观湖景观效果，又形成了上下错落的趣味院落内部空间，提升建筑整体空间品质。

入口大堂位于场地南侧，紧靠出入道路。该用房建筑层数为一层，主要设置有大堂、前台、办公管理、公厕、商店等功能用房；餐饮会议服务设施位于入口大堂东侧，该用房建筑层数为两层，一层设置公厕、就餐大厅、厨房等用房，二层设置餐饮包房和会议室；娱乐健身体验用房及设施分散布置于入口大堂西侧、二、三级平台首层及屋顶花园，设置有健身房、茶室、室外茶座、SPA、休闲娱乐室、屋顶无边泳池等设施。观湖客房

部设置在场地中北部区域二、三级平台上，层数为三层，主要设置有标间、单间、套房、豪华套房、员工休息及储存用房。酒店设施配套完善，动静分区明确，能够为游客提供高质量的住宿服务。

整个建筑立面色彩上以白墙为主，局部区域采用青灰色毛石墙裙、灰色屋顶线条、淡黄色木构架装饰进行装饰，整体色彩给人以简洁明快感觉，同时为了保证建筑有较强的观景性，面湖一侧各服务用房采用大面积落地式玻璃进行装饰，加强建筑视野的通透性，在一定程度上减小建筑的体量感，体现度假酒店与自然景观高度融合。建筑屋顶采用平坡结合的屋顶形式，以平屋顶为主，不规则、高低错落坡屋顶穿插其中。平屋面采用大量绿植覆盖，弱化建筑人工痕迹，提升屋顶景观效果。坡屋顶下部作为各屋面交通联系和休闲茶座空间，为游客提空不同于内庭院形式的开敞式休闲茶座空间。整个建筑层数控制在三层以内，建筑高度在 10.8m 以下。

此外，为打造特色住宿体验，在主体建筑西侧坡地上设置了少量拼装式精品树屋。树屋以原生态鸟巢为原型进行设计，加以现代质感材料装饰，既体现了建筑回归自然的生态性，又能满足现代化生活的需要，使整组建筑传统而又不失现代，新颖却不突兀，与周围的传统建筑、自然环境和谐统一。

（2）田园驿站

田园驿站位于现状入口停车场西南侧，结合实际地形，两组建筑呈上下台地式布局。建筑以两层为主，局部三层。该建筑主要设置游客咨询、旅游商品、餐饮、茶座、展示、休闲娱乐、办公及少量住宿等功能。建筑的每个部分通过楼梯均和入口大厅相连，垂直、水平交通便捷。立面主要以幕墙、点窗、木百叶、坡屋顶为主，中部高，两侧低，通过

对主入口的强调和有意对建筑局部进行抬高，并在造型上进行变换和装饰，虚实结合、高低错落，简洁舒展、朴实淡雅，展示景区入口的良好形象和引导性。

（3）野奢营地、停车场服务用房

该野奢营地定位为高端度假型帐篷或集装箱营地。野奢营地位于度假酒店东北侧，依托山形将帐篷或集装箱错落有序布置。整个营地以中部服务接待用房为中心，在南北两侧坡地分散布置。中部服务用房层数为一层，主要设置小卖、公厕等用房，立面以坡顶、点窗、条窗为主。水电各项设施直接接入各帐篷或集装箱内。

停车场服务用房位于现状入口停车场南侧，结合地形及现状道路成“一字型”布置，该建筑层数为一层，主要设置小卖、公厕等用房，立面以坡顶、点窗、条窗为主。

2、已建建筑部分

（1）现状游客中心

现状游客中心紧贴外部主干道，交通区位条件较好，能够形成较好的引导性，形象展示效果较好。该建筑以一层为主，局部两层，主要设置有接待大厅、售票、导游服务、商店、餐饮、住宿、办公、4D 影院、手工课堂、公厕等功能用房。立面材质以白墙为主，局部用毛石装饰，开窗以点窗、条窗为主，屋顶以平屋顶为主，设置屋顶花园，局部区域以坡屋顶为装饰，整栋建筑简洁明快、稳重大方。

改造措施：保留现状，同时建议对外立面进行翻新，增设铜质浮雕墙面，增强民族传统特色。对细部装饰大样进行翻新，改善外立面构造效果。

（2）现状游船停靠点服务用房

该建筑层数为一层，位于现状停靠点南侧半山坡上，主要为在该方向上乘坐游船的游客服务，设置有游客咨询、小卖、售票、公厕等功能。

改造措施：保留现状。

（3）现状观景台服务用房

该建筑依托山形地势隐藏于现状观景台下方，既保证了服务用房具有良好的观景性，又避免了建筑对周边自然景观环境的干扰，隐藏性较好。

改造措施：保留现状。

（4）其余各设施或游线节点上功能用房

该类用房主要是现状各设施周边的保安室、公厕、照相等小型功能用房。

改造措施：保留现状。

（五）主要经济技术指标

规划用地面积：4.98hm²

总建筑面积：15000m²

新建部分总建筑面积：10300m²

其中：

1、度假酒店：6280m²（共 50 间客房，96 个床位）

2、树屋：8 个（临时建筑，不计入建筑面积，共 14 个床位）

3、帐篷或集装箱：22 顶（临时建筑，不计入建筑面积）

4、田园驿站：3920m²（共 20 个床位）

5、入口停车场服务用房：100m²

已建部分总建筑面积：4700m²

其中：

1、游船停靠点服务用房：280m²

2、3 号停车场保安亭：8m²

3、游客休息区公厕：88m²

4、游船停靠点公厕：60m²

5、1 号业态用房：40m²

6、2 号业态用房：40m²

7、3 号业态用房：40m²

8、下停靠点业态用房：60m²

9、游客中心保安亭：16m²

10、水上石林 2 号票口用房：40m²

11、水上石林 3 号票口用房：8m²

12、水上石林 3 号业态用房：40m²

13、水上石林 2 号票口公厕：40m²

14、观景台服务用房：2400m²

15、观景台保安亭：40m²

16、游客中心：1500m²（含 20 个床位）

停车场占地面积：10000m²

其中：

现状停车场占地面积：6040m²

新建入口停车场占地面积：3960m²

第六章　道路交通与游览组织规划

一、总规要求

（一）外部交通

提升改造兴义市——箐口——南盘江镇（景峰、景湖大道）对外旅游公路等级，改善公路交通运输能力，形成大区域的旅游环线，吸引各个方向的游客。

（二）内部交通

①车行游览路：改造蒋家湾——坡洋口——红椿群岛道路为四级公路，长度 20km，道路控制宽度为 7.5m。

②步行游览路：完善风景区景点(椿半岛游步道)内部游览步道、栈道，增强游览的舒适性和安全性。

③水上交通：用机动船为交通工具，优化红椿半岛至巴结半岛的水上游线，完善服务设施和管理制度。

④停车场：规划在红椿群岛设置机动车生态停车场地，占地面积 10000㎡，主要停泊外来旅行用大中小型客车、外来旅行用小客车和环保车。

⑤游船码头：已有红椿群岛码头，设计要与周围环境相协调，结合地形靠岸设置。

二、对外交通规划

（一）公路

风景名胜区对外交通主要依托已建的上海——昆明高速（G60）、汕头——昆明高速公路（G78）、晴隆——兴义高速公路（G7612）、贵阳——惠水——兴仁——兴义高速公路（S50）、盘县——兴义高速公路（S77）和兴义市环城高速（S09），以及拟建的兴义——广西（西林）高速公路，通过在兴义市设置的兴义东枢纽及互通、万屯互通和丰都互通口与地方道路连接。

红椿片区的对外交通主要依托则戎——红椿——吉隆堡、吉隆堡——魏家凼子公路，再经景峰大道、景湖大道与兴义市进行连接。

（二）铁路

主要依托已建的沪昆铁路客运专线和拟建的六盘水——普安——兴义铁路、贵阳——兴义城际铁路，在顶效设兴义站（二等站），随着铁路网的完善将进一步加强风景名胜区的对外交通联系。

（三）航空

主要依托兴义机场。

（四）对外交通组织（含高峰期分流）方案

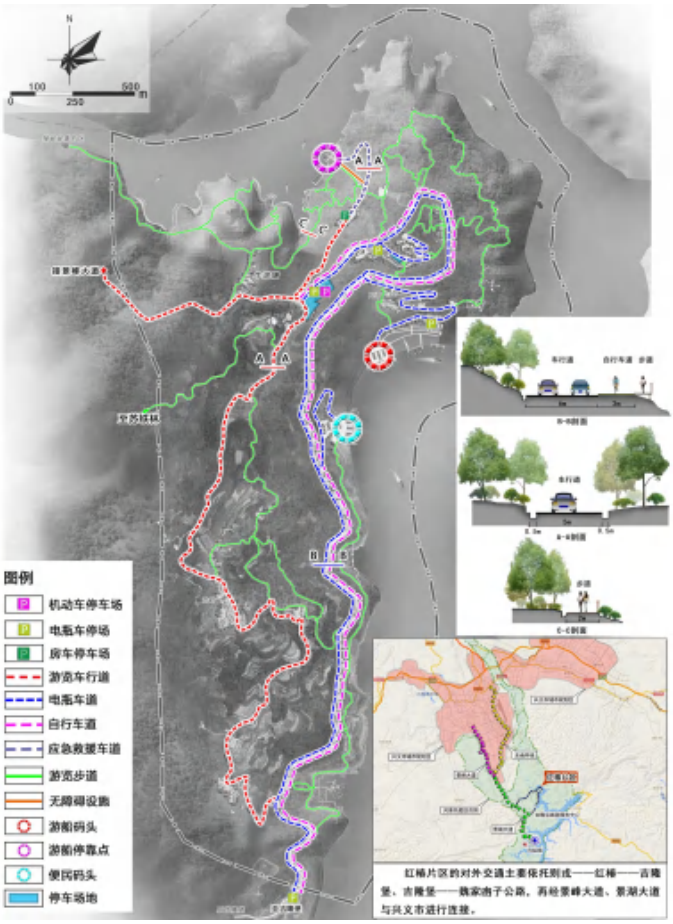
红椿片区对外交通主要依托高速、铁路、航空进入兴义市区，再经景峰大道、景湖大道后通过主入口（海子）、次入口（吉隆堡）进入片区，对外交通联系便捷。

大量游客主要从主入口（海子）进入景区后通过拱红四级旅游公路进入，部分游客从次入口（吉隆堡）进入景区后通过步行道到达该片区。受片区用地条件限制，停车场总面积较小（10000 ㎡），旅游淡季及非旅游高峰期允许自驾及团队游客通过拱红公路进入片区停车场停车，但由于停车场地有限，旅游高峰期容易造成交通拥堵、停车困难等问题。为了有效加强片区对外通行效率，避免交通拥堵，需在旅游高峰时期进行交通管制。高峰期拱红公路限制自驾小客车通行，游客需在海子服务村停车场进行交通换乘旅游大巴或环保车后进入片区。

三、内部交通规划

（一）游览车道

①电瓶观光车道：利用扩建的红椿游客中心停车场统一停放外来车辆，红椿游客中心——吉隆堡、红椿游客中心——游船码头公路调整为电瓶车观光车道，限制机动车进入，但要兼顾自行车骑行及村民生产生活运输服务，道路沿线的堡坎、边坡等人工痕迹要进行景观提升，采取绿化遮掩、景观叠石等方式。两段道路全长约 5.0km，路宽 9m（含 3m 自行车道），现状路面材料为沥青路面，设置安全防护设施，确保安全。



②游览车行道：规划对红椿游客服务中心——吉岭村寨现状通组路进行改造，全长约 1.7km，宽度保持

4.5～6.0m，将水泥路面改造为沥青路面，提升道路的安全性与舒适性。为了加强吉岭各村寨之间的联系，加上村寨之间分布有大面积的耕地，结合产业路的需求，规划将红椿游客服务中心——吉岭村的公路延伸至吉岭下寨连接吉隆堡，新建段道路全长约2.0km，宽度 4.5～6.0m，为沥青路面，设置安全防护设施，确保安全。

③应急救援车道：规划新建房车营地——游船停靠点的应急救援车道，长度约0.5km，宽度 6.0m，为沥青路面，作为片区内突发应急救援的通道。此外，根据片区内的道路布局，规划将电瓶车观光车道和游览车行道兼作应急救援通道。

（二）自行车道

根据区内道路条件及与吉隆堡的相互关系，规划结合红椿游客中心——吉隆堡西游客中心设置自行车道，全长约 4.0km，宽 3m，丰富区内游赏项目。自行车道路面材料均为彩色沥青颗粒路面，设置安全防护设施，确保安全。

（三）游览步（栈）道

此次详细规划在落实《总体规划》游览步道规划的同时，为了丰富景区游赏内容，提片区游赏的可达性，为野外徒步、丛林穿越爱好者提供场所，规划保留红椿半岛石林内的游览步道，全长约 2.95km，宽 1.5m；根据实际需要可依托红椿游客中心——吉隆堡西游客中心游览车道临湖一侧新建游览步（栈）道，全长约 4.0km，宽 2m；新建红椿半岛游览步道，全长约 1.95km，宽 2m；新建牛滚塘——红椿游船停靠点及吉岭村寨周边的田园游览步道，全长约 3.3km，宽 2m。游览步道应结合景观保护、结构设计及游览需要等要求，路面材料采用当地石板等有利于就地取材的材料，部分地段可采用宽 1.5—2.0m 的仿木防滑栈道或防腐木栈道，与景区周边环境相融合，同时清理道路两侧碎石，完善环卫设施、小品设施、安全施的建设。

（四）停车场

红椿片区目前已建的停车场分布在游客服务中心及游船码头附近，面积约 6040m^2。根据《总体规划》要求，结合片区用地条件、游线组织、景区入口以及游客服务中心的设置，规划对现状停车场进行改造提升，在保留原有规模基础上，对游客服务中心西南侧的停车场进行扩建，西北侧的停车场调整作为房产营地，停车场总面积为 10000m^2（现状 6040m^2，扩建 3960m^2），符合上位规划要求。规划停车场及停靠点尽量选择地形较为平坦的区域布置，减小建设开挖量，并采用嵌草砖等生态的地面铺装形式。

（五）游船码头

红椿片区（南侧、西南侧及西北侧）分布有三个码头，均为现状码头。规划对现状码头予以保留，整治码头周边环境，明确各码头的服务职能，结合片区管理和游览的实际需要，可适当增加游船停靠点。其中，南侧游船码头是红椿片区最大最为重要的码头，是红椿片区进入万峰湖的主要换乘点；西南侧码头主要村民生产生活服务，缓解村民出行对区内游览的干扰；西北侧游船码头定位为游船停靠点，主要为游客进入石林及牛滚塘村寨服务。

（六）其他设施

为了使片区的游览更具有舒适性和安全性，考虑残障人士、老人及小孩等游客群体的游览需求，高差较大且地势险要区域可设置无障碍设施，以确保游客安全，但不得破坏自然植被、山体及湖岸。

四、游赏规划

（一）游赏项目规划

1、设计原则

（1）适应性原则

区内规划的游赏项目要与风景资源基础、需求市场发展势态和所具备的开发条件相适应，因地制宜，符合区内功能及发展目标。项目设计要对现状条件和资源禀赋进行分析与挖掘，在充分准确的资源分析基础上，从地脉、文脉、人脉三方面入手，进行理念提升，与市场需求之间对应，同时考虑经济、技术的可行性，为项目的开展找到合适的定位和支撑点。

（2）特色性原则

确立鲜明的形象特色是项目设计的灵魂。只有具备与众不同的特色，才能体现独创性，才能确立片区的形象，在市场竞争中生存发展。每个项目本身都具有潜在的特色，关键是如何挖掘、把握特色，并落实到如何强化特色。

（3）整合性原则

时空的整合，采取突出重点、分期开发、形成规模、完善配套的有序发展战略，尽快形成“拳头产品”的开发策略。开发项目应与片区的环境整治、原有产业发展等有机结合，充分发挥旅游开发的效益，减少旅游开发的风险。

（4）持续发展原则

规划项目要求符合环境和资源保护的要求。尤其要重视对自然、历史文化资源及其周围环境的保护，规划项目要有利于当地社会经济的持续发展。

2、游赏项目规划

红椿片区各个区块的主要游赏项目是通过“景观生态特征与游憩行为组合”和“景观分析与协调展示要求”两方面的分析后得出，详见表 6-1。

表 6-1　主要游赏项目类型及游赏载体

所属区段	项目类型	游赏载体	备注
旅游服务接待区	休闲度假	游客服务中心及接待酒店	提供休养、疗养、住宿场所
	野营露营	接待酒店东侧区域	通过游览线路将与游客中心及接待酒店联系起来，错落有序的布置帐篷或集装箱式露营设施。
	研学营地	游客服务中心	童趣自然课堂、手工体验、共享种植等
	生态骑行	依托区内游览公路开展	提供户外健身场所
	房车营地	依托游客中心北侧停车场开展	提供户外房车体验场所
	情景演绎	依托原露天会场开展	提供露天表演、音乐会等活动场所
	娱乐购物	依托游客中心与接待酒店之间的服务用房开展	提供休闲茶座、餐饮及购物等活动场所
	特色美食	依托田湾村寨及服务用房开展	体验原生态特色美食
	观光揽胜	整个游赏区域	所在位置较高，且在半岛中部，适合观赏湖光山色美景
山地穿越游览区	观光游览	整个游赏区域	结合游览步道（栈道）、观景平台开展
	徒步寻幽	整个游赏区域	结合游览步道（栈道）、观景平台开展
	科普教育	半岛石林	解说喀斯特地质景观
	摄影写生	整个游赏区域	结合游览步道（栈道）、观景平台开展
	水上观光	依托区内三个码头及水上游线	
	休闲垂钓	依托用地西北侧湖湾开展	
	户外拓展	结合游览步道（栈道）、观景平台及疏林草地开展	主要开展趣味体验、户外运动、亲子主题等项目
生态农业休闲区	特色民宿	依托村寨开展	改造利用民居建筑
	生态骑行	依托区内游览公路开展	提供户外健身场所

	农耕劳作	依托村寨及田园开展	
	水果采摘	农耕果园	依托村寨周边果园开展
	民俗体验	依托村寨开展	民间习俗、歌舞表演等
	特色美食	依托村寨开展	村寨原生态特色美食
	观光揽胜	整个游赏区域	依托区内的游览线路、观景亭台等
	徒步登山	依托区内的游览步道开展	
	田园寄情	农田耕地	展示田园风光

（二）游线组织规划

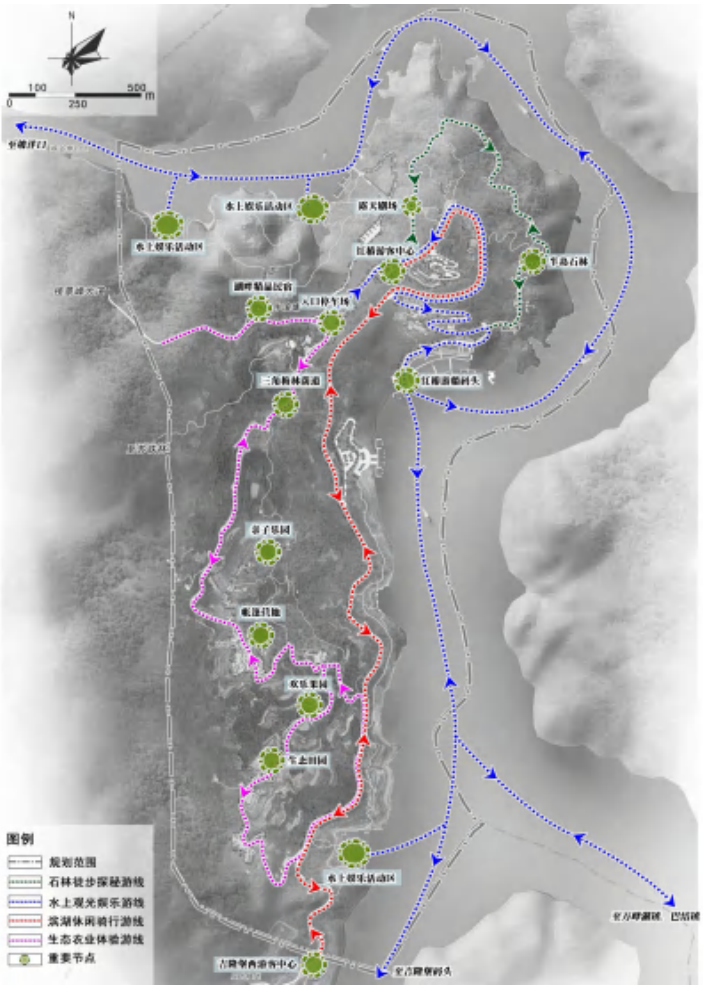
（1）入口管理

红椿片区规划在西北侧、南侧各设 1 处出入口，西北侧依托旅游服务村，为主要出入口，对外连接则戎乡，南侧依托吉隆堡西游客中心，与吉隆堡进行衔接。

（2）游线的设计与组织

①区域间游览线路

通过景湖大道——则戎——红椿——吉隆堡车行游览联络线、万峰湖水上游线及步道（栈道）等将红椿片区与西峰林田园锦绣景区、东峰林层峦叠嶂景区、万峰湖景区的吉隆堡片区及其他区域有效地联系起来。



兴义市区——西峰林田园锦绣景区——东风林层峦叠嶂景区——红椿片区——万峰湖景区的吉隆堡片区及其他区域——兴义市区

②区内游线

A、石林徒步探秘游线：从红椿游客服务中心进入该片区^{步行}←→露天剧场^{步行}←→半岛石林^{步行}←→红椿游

船码头←步行→红椿游客服务中心。

B、水上观光娱乐线路：从红椿游客服务中心进入该片区←电瓶车或步行→红椿游船码头或北部水上娱乐区←乘船→南部水上娱乐区、吉隆堡片区或万峰湖景区其他区域←乘船→吉隆堡西游客中心码头。

C、滨湖休闲骑行游线：从红椿游客服务中心进入该片区←自行车骑行→田湾村寨←自行车骑行→吉隆堡西游客中心。

D、生态农业体验游线：从红椿游客服务中心进入该片区←电瓶车或自行车→牛滚塘村寨←电瓶车或自行车→吉岭上寨←电瓶车或步行→吉岭下寨←电瓶车或步行→吉隆堡西游客中心←电瓶车或自行车→红椿游客服务中心。

（三）游人容量控制

游人容量指红椿片区容纳游客的能力，通常是计算理论、经济知识和专家判断力相结合，提出概略性指标和数据，一般采用线路法、卡口法、面积法来计算，计算结果再与基础设施条件和环境质量要求进行校核与调整，以确定合理的游人容量。

考虑红椿片区的结构特点，规划游人容量宜采用卡口法、游览道路线路法与区域面积法综合测定后，再与其他因素综合平衡，红椿片区的一次性容量为1580人，日游人容量为12710人。

表6-2　　红椿片区游人容量计算表

游线类别	长度	计算指标	一次性容量（人/次）	日周转率（次）	日游人容量（人次/日）	备　注
电瓶车道	5000m	200m/车	375	15	5625	每天运行6小时，15人/车
自行车道	4000m	50m/人	80	10	800	每天运行6小时，1人/车
游览步道	9300m	20m/人	465	5	2325	选用综合平衡指标
水上游线	5500m	500m/艘	660	6	3960	每天运行6小时，60人/艘
合计			1580	——	12710	

红椿片区规划面积为414.3hm^2，按人均游览面积指标250m^2/人计算，则片区内的日极限容量为16570人。

（四）游人规模预测

根据2017和2018年对马岭河峡谷风景名胜区游客接待量的统计，2017、2018年马岭河峡谷风景名胜区游客接待总量分别为108.1和125.7万人次,年增长率约为16%，按照目前马岭河峡谷风景名胜区的发展趋势，风景名胜区的游客接待量稳步增长，按照“2016版总规”确定的近期按15%的平均速度递增，预测到2020年马岭河峡谷风景名胜区年游人规模将达到166万人次；远期按每年12%的平均速度递增，到2030年年游人规模将达到516万人次。

年可游览天数为300天，日游客规模17200人次。其中万峰湖湖光山色景区作为风景名胜区五大景区、两个独立景点、一个独立景群中重要的游览区域之一，将承担接待风景名胜区近30%游客接待任务,万峰湖湖光山色景区日游客规模为5160人次(“2016版总规”确定的万峰湖景区日极限游客容量为27600人次），占日游客容量的18.7%。而红椿片区作为万峰湖湖光山色景区最为重要的风景游览区和旅游服务接待点之一,将承担接待景区近80%游客量接待任务,故红椿片区至2030年日游客规模约为4280人次。

（五）标识标牌

标识标牌在设计上要注重与周边建筑的特色相结合，对解说牌、广告牌、指示牌等各种功能的标识标牌要分别统一尺寸、规格、色彩、材质。同时，还应考虑到字体的大小、字间距、颜色等问题，特别是游赏指示牌要加入相应的外语语种等解说以适应不同语言的需求，一定要使解说系统景观化。

第七章　基础设施工程规划

基础设施是片区为游客提供良好旅游服务的前提，其发展建设应将基础设施建设放在较重要的地位。红椿片区基础工程规划主要涉及给水排水工程、电力工程、环卫工程和综合防灾等四个部分。

一、总规要求

①给水工程：红椿群岛旅游服务村设置高位水池，规模为300m³，水源引自万峰湖，高位水池周边不得堆放垃圾、粪便、废渣等，保持良好的卫生状况。生活饮用水水质应符合国家《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）规定。

②排水工程：红椿群岛旅游服务村设置集中污水处理设施，处理规模300m³，污水达到《污水综合排放标准》（GB8978—1996）Ⅰ类标准后才能排放，其它各服务部及小型居民点污水量不大，经厌氧池或化粪池沉积处理后，用于农田浇灌或绿化施肥。红椿群岛应大力开展污水再生利用，可有效增加水资源总量，减少污水排放总量，满足水资源可持续发展的需要。

③供电工程：规划在各旅游服务村配置变电所，完善供电设施，提高供电能力，旅游服务村的10kv变电所位置由详规或在设计中确定，原则上规定变电所设置于负荷中心，变压器的负荷率约为70%为宜。

④电信工程：风景名胜区的内外通讯系统要逐步实现数字化，提高移动通讯的覆盖率，保证在风景名胜区内无盲区，通讯线路要采取暗地敷设或遮蔽措施。在各旅游村、旅游点设置公用电话或中英文标志的IC卡电话，满足广大游客的需要。

⑤环卫设施：规划红椿群岛旅游服务村设置垃圾转运站，规模为20t/d，各村寨和服务点内分散设置多处垃圾收集点；设置水冲式公共厕所，需修建厌氧池或化粪池作生化处理；在主要景点游路旁每隔80—150m设置果皮箱，在一般景点游路旁每隔150—200m设置果皮箱。

二、给水排水规划

（一）设计依据

1、《建筑给水排水设计规范》GB50015-2019

2、《室外给水设计规范》GB50013-2018

3、《室外排水设计规范》GB50014-2021

4、《建筑设计防火规范》GB50016-2014

5、其他有关设计规范、规程、规定和相关资料。

（二）室外给水工程设计

1、水源

本工程水源取自万峰湖自然水体，规划在地块中部（牛滚塘南侧山头）设置给高位水池，供水规模为250m³/日。高位水池水源不得直接饮用，需设置水体净化处理设施，经处理后水质符合国家《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）的规定方可饮用。

2、用水量

本项目运营期项目用水量共218.3m³/d，详见表7-1。

3、给水管道系统

室外采用生活用水与消防用水合用管道系统，给水管网管径为DN300-DN100。

4、管材

规划区室外采用PE塑料给水管，室内采用PP-R给水管；管道、管件及阀门的工作压力为1.0MPa；水表井和阀门井均采用砖砌筑；井盖采用球墨铸铁井盖和盖座，位于行车道上者为重型；位于非行车道上者为轻型。

表7-1　　红椿片区日用水量预测表

序号	类型	规模	供水标准	用水量（m³/d）	备注
1	居民	779人	100L/人·日	77.9	该统计表未包含消防用水，消防用水一次火灾1小时，10升/秒计。
2	游客	4280人	10L/人·日	42.8	
3	床位数	150床	300升/人·日	45	
4	野奢营地	150人	120升/人·日	18	
5	房车营地	80人	120升/人·日	9.6	
5	服务人员	100	50L/人·日	5	
6	未预见水量	——	按最高日用水量的10%计	20	
合计				218.3	

（三）室外消防给水工程设计

1、室外消防水源引至消防给水管网。

2、室外消防用水量为15L/s。

3、室外采用生活用水与消防用水合用管道系统。共设有1套室外地面式消火栓，其间距不超过120m，距道路边不大于2.0m，距建筑物外墙不小于5.0m。

4、室外消防采用低压制给水系统，由消防给水直接供水，发生火灾时，由消防车从现场室外消火栓取水经加压进行灭火或经消防水泵接合器供室内消防灭火用水。

（四）室外污水工程设计

1、排水体制

规划区新建管网排水系统采取雨污分流制。

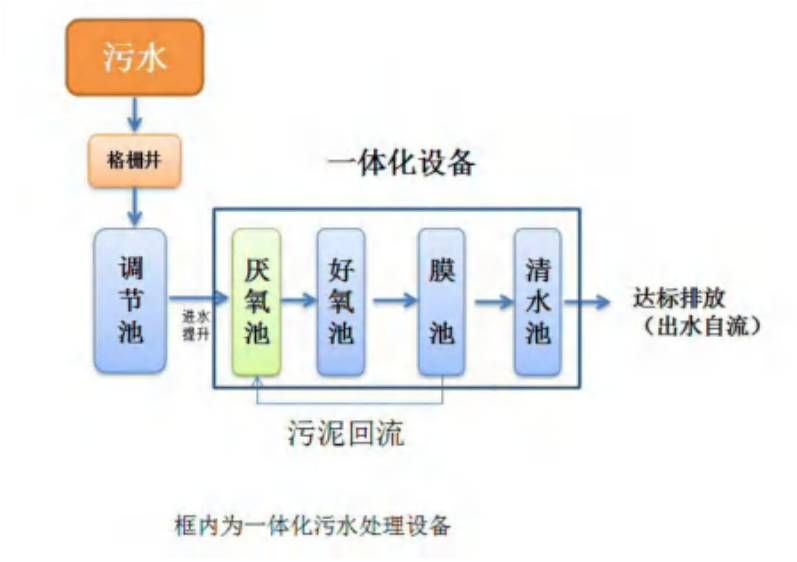
2、污水量预测：污水量按生活用水量的 85％计算，则规划区污水量为 185.56m^3/日。

3、现状万峰湖水质标准

根据 2022 年第 1 季度万峰湖水质专项监测数据，现状万峰湖红椿监测断面水质标准为III类水质。

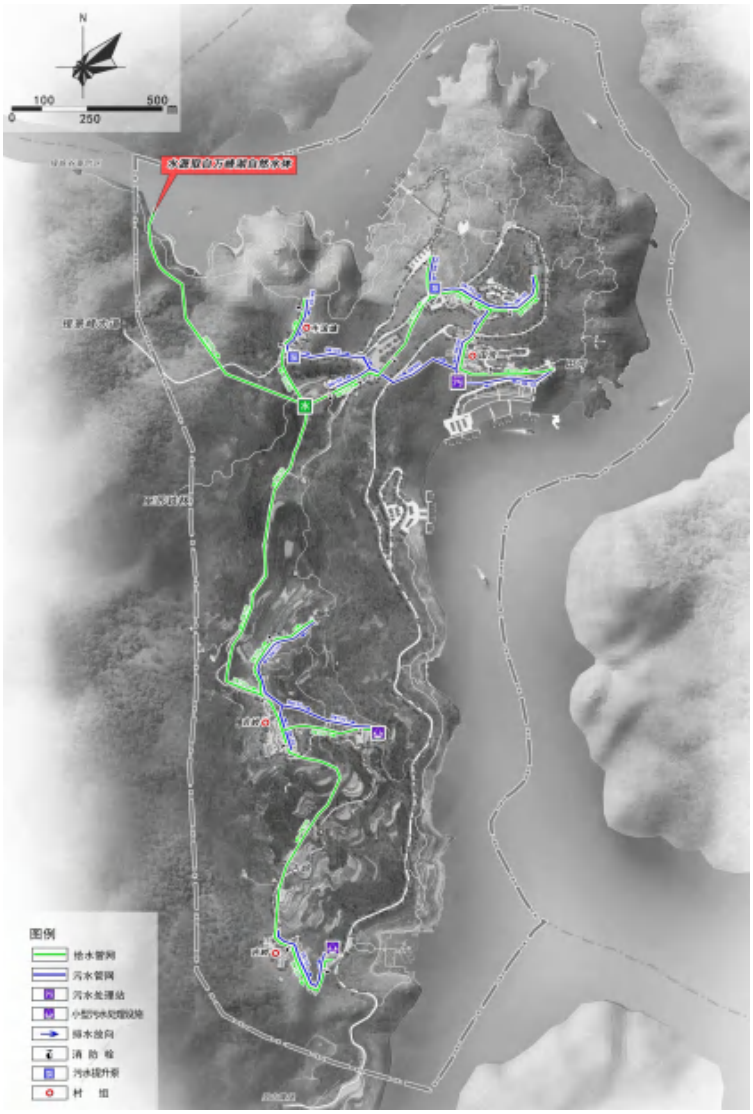
4、污水工程规划

（1）污水处理方式：本工程处理的污水为综合性生活污水，其 BOD/COD 值在 0.5 以上，属可生化性较好，因此拟采用 MBR＋生物接触氧化工艺，该工艺操作简单，运转费用低，处理效果好，运行稳定，是目前较为成熟的生活污水处理工艺，能有效地确保污水达标排放。污水由排水系统收集后，进入污水处理站的格栅井，去除颗粒杂物后，进入调节池，进行均质均量，调节池中设置预曝气系统，再经液位控制仪传递信号，由提升泵送至地埋 A 级生化池厌氧池进行酸化水解和硝化反硝化，降低有机物浓度，去除部分氨氮，然后入流 O 级生物接触氧化池好氧池进行好氧生化反应，在此绝大部分有机污染物通过生物氧化、吸附得以降解，出水自流至 MBR 膜池经膜过滤后通过自吸泵抽入清水池，膜池内曝气，并设反冲洗，保持膜的通透性，沉淀池上清液流入清水池之后达标排出。处理后的污水达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）一级 A 标准后，不直接排入万峰湖，而是通过中水系统将处理后的污水作为片区绿化浇灌、道路清洗等用水。



（2）污水设施及管网布置

根据规划区的地形条件划分成 2 个排水分区经管道收集后汇集于各分区的污水处理站集中处理。规划在红椿群岛旅游服务村设置“一体化污水处理及中水回用设施”处理该片区污水，位于红椿码头北侧，污水处理规模为 160m³/日；吉岭村寨设置小型式污水处理设施，污水处理规模为 50m³/日。



污水管道管材推荐采用 HDPE 双壁波纹管，本工程采用砖砌检查井，全部采用重型球墨铸铁井盖和盖座。污水管道布置充分考虑具体地形坡度状况，尽可能沿现有或规划道路敷设。

①污水管道根据地形分别归入污水处理设施的污水管道系统。

②污水管道管材可采用混凝土排水管或新型塑料排水管。

③所有污水必须经处理达标后方能排放。

④污水管道干管管径采用 DN300，支管管径采用 DN150。

（五）室外雨水工程设计

1、本工程雨水经排水明沟收集后排入河道。

2、室外道路边适当位置设置平箅式雨水口、收集道路、人行道及屋面雨水。

3、排水明沟采用砖石砌筑。

4、雨水口、雨水检查井均采用砖砌筑。

三、电力电讯规划

（一）设计依据

1、《供配电系统设计规范》GB50052-2009；

2、《低压配电设计规范》GB50054-2011；

3、《民用建筑电气设计规范》GB51348-2019；

4、《建筑照明设计规范》 GB50034-2013；

5、《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010；

6、《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013

7、《10KV 及以下变电所设计规范》GB50053-2013

8、《有线电视系统工程技术规范》GB50200-1994

9、《综合布线系统工程设计规范》GB50311-2016

10、《城市电力规划规范》GB/T50293-2014

11、其他相关设计规范

（二）设计范围

强电：电力和照明、建筑物的防雷和接地。

弱电：消防报警系统、电视系统、有线电视系统、电话系统。

（三）供电设计

1、电源及电压

红椿片区的电源直接引至吉隆堡发电厂房 10kV 的高压电源，经高压分接箱后直接接入室外箱式变压站，然后分别为各栋单体供电。本工程共设置 2 个箱式变压器，变压器容量为 800KVA。变压器采用低省耗节能型变压器。

2、负荷等级

疏散应急照明为二级负荷；其余的均按三级负荷供电。

3、负荷计算

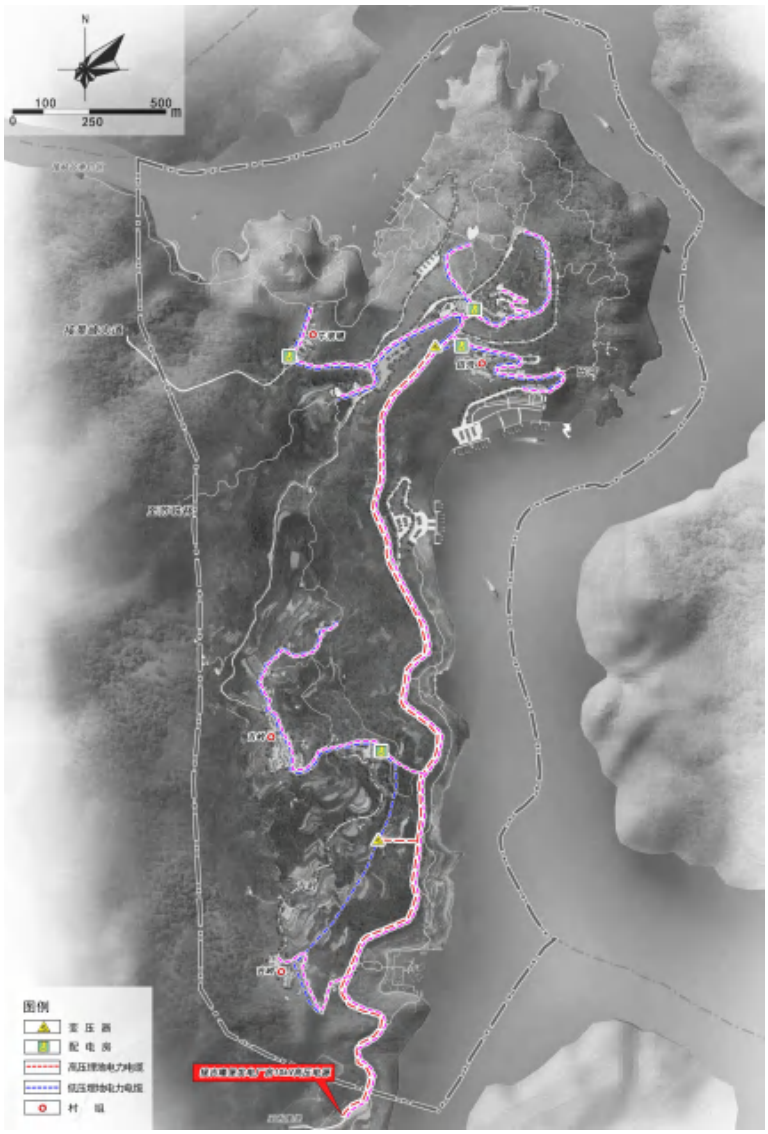
宾馆住宿、游客服务用房、管理服务用房、观景台服务用房按 0.065kW/m^2规划，本工程共 15000m^2，Pe=15000×0.065=975kW；村寨居民按 0.5kW/人计算，Pe=779×0.5=389kW。经测算，片区日用电负荷约为 1364kw。

4、道路照明：

道路照明采用节能型新光源、寿命长的绿色照明灯具、灯杆为内外热镀锌刚杆，道路车行道宽度小于 16m 时，采用单侧布灯，区内道路照度 5-10Lx，住宿前庭院照度 2-5Lx。

（四）线路敷设

高低压电力线均采用全塑铜芯电力电缆暗沟敷设，主干线沿电缆暗沟敷设，电缆暗沟截面主干道 1.0m×1.0m，次干道 0.8m×0.8m。电力电缆穿越道路、建筑物或与其它管道交叉时加钢管保护，每隔 100m 设 3-4 根过路钢管，供用户接电用。局部采用铠装电缆直埋，电缆直埋深度不小于 0.7m。室内穿 PVC 阻燃塑料管暗敷。消防线路穿钢管暗敷。



（五）灯具

公共建筑的照明以节能型荧光灯为主，均匀布置；在局部房间，结合装修，采用部分装饰灯具。

1、应急电源系统

变、配电室内两台变压器分别引自变电所高压柜的两段母线上，所有需双电源的一、二级负荷分别由两段母线的变压器引接，在消防设备负荷的末端设双电源自动切换箱，采用双电源末端自动切换的方式供电；应急照明及疏散指示灯亦采用双电源末端切换，以满足消防用电要求，确保一级负荷的可靠性。

2、照明设计

办公室、变电所等主要工作场所采用高效荧光灯；停车场采用防水防尘灯；走道一般照明采用嵌入式日光灯等。

3、电气节能设计

（1）各用电场所的照度要求：

办公照明功率密度值：办公室 300lx，会议室 300lx；

变配电室照明：200Lx；泵房照明：100Lx；

其它部分照明功率密度值：弱电各机房 500Lx；门厅 100Lx；电梯前厅 100Lx；卫生间 75Lx；走道 50Lx；楼梯 30Lx。

（2）照明设备选用及节能技术措施：

照明光源采用 T8 直管型三基色荧光灯、紧凑型节能荧光灯、金属卤化物灯为主，T8 直管型三基色荧光灯和紧凑型节能荧光灯均采用高品质电子整流器，功率因数应达到 0.9 以上。金属卤化物灯采用节能型电感整流器。

大功率水泵设置变频软启动、生活泵等设置变频控制系统，以节约能源。

变电所低压侧集中设置无功功率自动补偿装置，降低无功损耗，提高电压质量，减小导线截面。

变电所设置靠近负荷中心，低压干线供电半径不大于 200m。

选用低损耗、低噪音、高效节能的干式变压器。

（六）建筑物防雷

本区建筑根据规范属三类防雷建筑，在建筑物屋面女儿墙设避雷带，利用柱内和剪力墙内的主筋作引下线，接地装置利用建筑物基础钢筋，从变电所低压配电柜、层照明配电箱、终端配电箱（即：综合布线系统、火灾报警中心配电箱等）分三级设置避雷器、电涌保护器。

（七）接地保护措施

建筑采用共同接地装置，三相四线 TN－S 接地系统，设专用接地线（PE 线），接地体利用建筑物基础钢筋，并采用 40×4 镀锌扁钢沿建筑物基础周边敷设形成闭合接地体，接地电阻不大于 1 欧，在变电所内设置总等电位联结板。

（八）火灾自动报警及消防设备自动控制系统

在变电所、走道、电气竖井、办公室、会议室等设置感烟探测器，并在走道及前室设置声光报警器，在楼梯口设置手动报警按钮和消防电话，消防电话要和消控中心相连。

一旦发生火情，消控中心根据火灾情况和部位，启动消防设备，切断火灾层及相邻层电源，在变电所切断空调动力和非消防电源，并通过消防直通电话向市内消防部门报火警，顺序打开火灾层及相邻层声光报警器便于人员疏散。消防报警控制器设置的 DC24V 直流备用电源需保证全负荷运行 1 小时。

（九）弱电设计

1、邮电通讯系统：规划依托红椿游客服务中心设置邮政服务网点，实现邮政的电子化、网络化和信息化。区内基本开通了程控电话和移动电话网络，实现了数字化信号传输，移动通信网覆盖全区，规划以建设“智慧旅游”为目标，积极推动“智慧景区”建设。

2、信息通信系统：在楼内设电话程控交换机总机房，根据不同场所需求分别设置直拨电话或电话分机。

3、有线电视系统：本系统由放大器、干线、分配器、分支器及终端组成，电视终端主要设置在会议室。

4、闭路电视监控系统：在一层设一个监控室，闭路电视监控系统重点对门厅、楼道口、电梯轿厢及重要办公室等场所进行闭路电视监控。

5、公共广播系统：在会议室、办公走道设置音箱，播放背景音乐及传播信息，并与紧急广播结合，事故时，强切进行应急广播。

6、火灾自动报警及联动系统：建筑为一级保护对象，采用集中报警系统及联动控制系统，在一层设火灾报警控制室。严格按照规范设置探测器、手动报警按钮、每层设楼层显示器等。大楼设置一套消防广播装置。

7、综合布线系统：大楼设置弱电主机房，各层设设备间；系统采用光纤与对绞电缆组网。各办公室根据需要装设语音、信息插座和数据信息插座，以满足使用要求。

四、环卫工程规划

红椿片区环境景观的营造和对环境的保护显得非常重要。为了创造一个良好的旅游、休憩、工作和生活环境，需制定相应的环境保护对策，从而提高片区的环境质量，整体提升片区的环境品质。

区域的大气、水体、噪声、土壤等影响生态环境质量的主要因素的环保要求，应符合国家相关标准以及马岭河峡谷风景名胜区的相关规定。

结合各功能区的划分及其使用要求，在北侧入口服务区停车场、游客中心、野奢营地、房车营地、石林游览区、红椿码头、便民码头及吉岭村寨田园区域各设置一个公共厕所，厕所除石林游览区为旱式移动可降解型环保公共厕所，其余均为水冲式公共厕所，方便游客使用。冲水式公共厕所需修建厌氧池或化粪池作生化处理，处理后的污水需经化粪池或厌氧池沉积处理后，用于绿化施肥或农田浇灌。规划在景观形象节点等处设置

果皮箱，车行道路两侧每隔 50m 设置一个果皮箱，步行道路的一侧每隔 80m 设置一个。在规划在红椿码头、游客中心、牛滚塘村寨及吉岭村寨设置垃圾收集点，用地北侧停车场南侧设置垃圾中转处理站，规模为 20 吨/日，用地面积为 150㎡，垃圾应定期、定时进行外运处理。

五、综合防灾规划

（一）防火

贯彻“预防为主、防消结合”的方针，按照“政府统一领导、部门依法监管、单位全面负责、公民积极参与”的原则，实行防火安全责任制。规划依托红椿群岛旅游服务村设置景区消防指挥中心；片内建筑根据消防规范要求，设置消防通道、消火栓、灭火器具等消防设施。

加强与林业部门的配合协作，建立监控报警、防火通道、防护林带等消防措施；加强片区内南北进出口的火种检查，严禁烧荒、野外焚香烧纸等活动，强化片内的用火管理。

积极开展村寨防火宣传教育，提高村民消防安全意识和法制观念，建立消防安全目标责任制，组建村民义务消防队，修建消防水池，配置消防器械；组织防火安全检查，消除火灾隐患；推广先进技术，培训防火专业人员。

（二）地质灾害

地质灾害防治工作要以突发性地质灾害为重点，围绕有受灾危险的居民点及重要设施进行地质灾害预防、调查、勘察、治理等工作。贯彻“以人为本”的指导方针，坚持预防为主，避让与治理相结合，全面规划与重点防治相结合，防治地质灾害与其它社会经济活动相结合的原则。加强对山体破碎地段的监控，及时清理或固定松动土石，加强对可能发生泥石流地段的监控，发现问题应及时处理，并设置警示牌；在地质灾害危险区内，禁止爆破、削坡以及从事其他可能引发地质灾害的活动。建设单位必须依法编报水土保持方案，控制施工过程中的水土流失，通过生态修复、营造水土保持林等措施，将平均水土流失强度控制在允许范围内，保护风景名胜区生态环境。实行工程建设项目地质灾害危险性评估制度，凡属大中型建设项目或在地质灾害易发区进行工程建设，必须进行地质灾害危险性评估根据评估结果确定建设地点。规划建设项目需远离滑坡、崩岩区，提高植被覆土固沙能力，防止地质灾害发生；区内基础设施及建筑应符合抗震烈

度 6 度的要求，利用广场和停车场设置临时紧急避难疏散场所，对有地质灾害隐患区域的村民逐步进行搬迁。

（三）林木病虫害防治

植树造林应当适地适树，提倡营造混交林，合理搭配树种，依照国家规定选用林木良种；造林设计方案必须有森林病虫害防治措施；禁止使用带有危险性病虫害的林木种苗进行育苗或者造林；对幼龄林和中龄林应当及时进行抚育管理，清除已经感染病虫害的林木，有计划地实行封山育林，改变纯林生态环境。

（四）旅游安全

制定景区旅游安全与防范措施，景区交通节点处设立宣传栏，提出进入景区的安全注意事项和防范措施；凡涉及到游客人身安全的地域应设置提醒标志和安全防护设施；带有刺激性、惊险性的娱乐游戏项目，应配有防护设备，保证游客的人身安全；加强对突发事件的应急能力，规划在红椿群岛旅游服务村设置医疗救护站。

第八章　居民点建设规划

一、总规要求

红椿片区内居民点分别属于长冲村和红椿村。

（一）总规对长冲村规划要求

总规将长冲村定位为缩小型居民点，规划人口控制≤600 人，户数控制≤173 户，建设用地 7.2hm^2，每户≤150m^2，建筑高度≤12m。应对缩小型居民点的人口规模进行控制，尊重居民意愿的前提下，远期将疏解人口逐步向则戎乡、兴义县城、万峰湖镇等搬迁，保障居民权益和生活水平不降低。也可根据缩小型居民点居民意愿，由城市政府统一安置。疏解后的用地进行生态恢复和绿化。对于未疏散的村寨建筑，进行整治和改造，严格控制村寨规模和村寨建筑风貌。以小体量建筑为主，不得增加体量及占地面积，完善村寨基础设施，公共设施依托现状公共设施解决，不得随意新建。严格控制主要游览区域、田园风光区域、主要道路旁村寨规模，以低层建筑为主。

（二）总规对红椿村规划要求

总规将红椿村定位为控制型居民点，规划人口控制≤972 人，户数控制≤269 户，建设用地 13.9hm^2，每户≤170m^2，建筑高度≤12m。村寨职能为居住和服务。要控制人口规模，严格控制村寨规模的增长，对风景区内各村寨人口总量、户数、村寨用地面积、新建居民宅基地面积、人均建设用地面积、建筑高度等需提出一定的控制指标，明确村寨现状建设红线控制范围界线。严格限制村民房基地的扩大，特别要严禁占用农田耕地新建房屋，尽量在旧房基上翻建、维修。人均宅基地符合当地建设标准。尽快编制村庄整治规划，对村寨周边的自然环境、村寨的传统格局和整体风貌、村寨建筑、村寨的相关环境要素提出相应的保护要求及整治措施，完善村寨内基础设施和公共服务设施的建设。预留部分公共设施建设用地，对于村寨内需新建的重要公共建筑，统一进行建筑方案、立面形态和环境景观方面的设计与审查工作。

二、村寨人口规模预测

红椿片区范围内的现状常住居民共计 151 户 750 人，分布有吉岭、牛滚塘、田湾三个居民点。片区总人口应为其行政地域内的常住人口，而常住人口包括户籍、寄住人口数之和，其发展预测宜按下式计算：

$Q=Q_0(1+K)^n$

式中 Q---总人口预测数(人)；

Q_0---总人口现状数（人）；

K---规划期内人口的自然增长率（%）；

P---规划期内人口的机械增长率（%）；

n---规划期限(年)；

K＝0.008（根据景区近 20 年的人口统计分析而出）。

经测算，到 2030 年片区内居民人口达到 779 人。按照每 5 人 1 户计，村寨将由现状的 151 户，增加到 2030 年的 163 户。

三、村寨居民点调控

（一）居住强度

根据总规要求，规划确定片区内一级保护区为居民衰减区；二级保护区以内为居民控制区，长期控制居民数量。衰减的居民主要通过外围聚集型居民点的吸引，其人口将渐趋衰减。

（二）调控类型

对片区内居民点采取“保留控制、集中调整”的方式，按其人口变化趋势，划分为控制型、缩小型两种类型。主要居民点的调控规划详见表。

表 8-1　片区居民点调控规划一览表

村委会及村寨	包含组名	所属乡镇	现状人口（人）	自然增长人口（人）	规划控制人口（人）	职能分类	搬迁建筑（栋）	调控类型	现状建筑风貌	整治建议及发展引导
牛滚塘	长冲村八组	则戎镇	128	139	113	居住、服务	5	缩小型	砖混结构	对疏解后的居民用地实施景观绿化抚育、退耕还林、地质灾害治理等，促进核心景区风景资源、水资源及生态环境等的保护。整治村寨环境，对村寨的民居建筑进行整治，加强乡村景观营造，主要发展特色餐饮和民宿服务。
田湾	红椿村	南盘江镇	92	100	92	居住、服务	2	控制型	砖混结构	整治村寨环境，对村寨的民居建筑进行整治，加强乡村景观营造，主要发展特色餐饮和民宿服务。

吉岭1、2、3组	红椿村	南盘江镇	530	574	574	居住、农业	——	控制型	砖混结构	整治村寨环境，对村寨的民居建筑进行整治，加强乡村景观营造，种植经果林，主要发展生态观光农业和乡村旅游。
共计			750	813	779					

四、村寨管控要求

（一）村寨现状分析及定位

1、村寨现状分析

目前规划片区有三个自然村寨，分别是吉岭1、2、3组、牛滚塘、田湾，三个村寨都依山而建，周边生态植被较好，景观环境优美，但村寨基础设施落后，村容村貌仍需整治，缺乏主导产业，村寨旅游业发展薄弱，只有靠近红椿码头的村寨部分发展农家乐，村民经济收入较低。

2、村寨发展定位

（1）吉岭1、2、3组

该居民点位于片区南侧，地势较高，距离集中开展游赏活动区域相对较远，与片区主要游线联系相对较弱，但该居民点周边分布了大量农田，是红椿片区最主要的农业生产空间，因此，规划考虑该居民点应充分依托周边农业空间开展生态农业体验活动，积极拓展片区特色游赏空间，最终带动该居民点发展。

（2）田湾

该居民点位于红椿半岛中部，周边分布有现状游客中心、规划新建酒店、游船码头等设施，是片区组织游览的集中地，人流较为密集。故该居民点应充分发挥区位优势，为游客提供便捷的餐饮、休憩服务，配置如特色餐馆、酒馆、休闲茶吧等设施。

（3）牛滚塘

该居民点位于片区入口处，居民基本为布依族，位置相对独立，受游赏活动干扰相对较小，适合依托村寨打造精品民宿，开展以特色住宿为主的休闲度假活动。

（二）村寨空间布局

村寨在建设过程中要遵循现状村寨发展格局和空间肌理，有效利用地形，结合缓坡依山就势进行布局，尽量减小对农田景观的破坏，同时要避免大开大挖，减小对地形地貌的破坏。

（三）农房建设管理及风貌指引

1、村寨用地规模控制

牛滚塘：该村寨为缩小型村寨，预测至规划期末 2030 年，牛滚塘常住人口为 113 人，约 23 户。以牛滚塘现状建设用地 0.9347hm^2，人均建设用地 73m^2/人为基础，结合国家相关规范和风景区总规对缩小型村寨要求，规划牛滚塘范围内建设用地为 0.8252hm^2，规划人均建设用地为 73m^2/人，减少的建设用地主要用于植被恢复。

田湾：该村寨为控制型村寨，预测至规划期末 2030 年田湾常住人口保持不变，仍为 92 人，约 20 户，建设用地为 1.1573hm^2，人均建设用地为 125.8m^2/人，建设用地规模未变化。

吉岭 1、2、3 组：该村寨为控制型村寨，预测至规划期末 2030 年，田湾常住人口为 574 人，约 115 户。以吉岭 1、2、3 组现状建设用地 2.7785hm^2，人均建设用地 52.4m^2/人为基础，结合国家相关规范和风景区总规对控制型村寨要求，按人均 120m^2 控制规划建设用地规模，规划吉岭 1、2、3 组范围内建设用地为 3.3065hm^2，规划人均建设用地为 57.6m^2/人，相比现状建设用地量主要增加了宅基地和基础设施用地。

2、风貌管控

（1）村寨整体风貌

保护片区内村寨现状原始的自然格局和空间肌理，加强村寨绿化建设，保护村庄内部的古树名木、基本农田及其周边良好的自然景观环境。

（2）农房风貌整治

规划对片区内现状村寨内未实施建筑风貌改造的建筑进行风貌改造。改造充分挖掘村寨地域特色和历史文化，延续

村落传统格局和空间肌理，将规划区现状村寨按照布依族建筑风格进行村寨建设风貌打造。故对现状建筑提出以下建筑风貌引导：

屋顶：主体建筑改造应为双坡屋顶，屋面材料为小青瓦，瓦面铺陈宜整洁美观，屋脊采用小青瓦堆头并在中心位置形成花式。其用料材质、颜色以及屋面坡度等均应保持统一。

墙面装饰：墙面改造均采用木板外包装饰。

建筑构造装饰部分：对现状建筑加以装饰构造，选用布依族构造特色，如翘角飞檐采用鳌形、凤尾、卷叶花纹等形式；朝门应弥补屋场之不足，选择最佳位置设置；垂花多为球形或南瓜形；穿枋穿出檐柱后变成挑枋，承托挑檐，由于檐口出挑较大，挑枋多为两层，成为“两重挑”，出挑构件多选用大树且自然弯曲的树干，有时做成大刀状或马头状。

门窗：建筑门窗改造均采用布依族传统图案装饰，窗户花样主要有“王字格”、“步步紧”、“万字格”、“寿字格”等样式，窗花则多做成多种花样和小动物图案构成。

庭院：庭院整治按照“一合、三改、四化”的方式进行。一合，即合并每户的附属用房，并按照传统民居风格进行协调；三改，即对每户的厨、厕、圈进行一体化改造，提升农户的生活水平和环保水平；四化，即庭院的硬化、绿化、亮化、美化，庭院采用青石板或卵石铺砌硬化，并设置木质感栏杆或毛石花格围墙，与园林化植物配置及亮化工程相结合，达到美化庭院，提高生活品质的目的。

3、新房建设

（1）新建住房选址

控制型村寨应控制其建筑风貌，加强对现状建筑的风貌整治。涉及村民分户等有新建意愿的情况，应在村庄内选取基本农田以外的用地条件、交通条件良好，公共服务等设施集中的地段，并避开有地质灾害隐患的区域，集中、连片布局新建住宅，在统一规划的基础上，房屋建筑应该与风景环境相协调。

（2）建设面积控制

根据《马岭河峡谷风景名胜区总体规划(2016-2030)》、《国土资源部关于加强农村村宅基地管理的意见》、《贵州省加强农村宅基地管理的实施意见》（黔府办发〔2017〕65 号）及《贵州省农村村民住宅建设管理办法（试行）》的要求，及兴义市农村户均

宅基地用地面积情况，确定控制型村寨新建住宅建设标准，户均建设用地面积为不大于170㎡，建筑面积控制在每户320㎡以下。

（3）建筑标准

从实际出发，考虑当地农村经济水平，力求经济、适用、美观。在满足本地民族生活习惯的基础上，把生产与生活、居住与附属分开，设置卫生厕所，改善居住环境。体现乡土特征和民族风格。满足4—7人的生活起居。

（4）层数高度

村民新建住宅层数控制在3层以内，建筑高度控制在12m以内，首层层高不超过3.6m，标准层层高原则不超过3.3m。

（5）屋顶形式

屋顶与檐口的处理形式主要采用全坡屋顶结构。

（6）建筑材料

建筑材料采用砖砌体主体结构，二层墙体可采用砖木或全木材料。楼面采用钢筋混凝土结构。屋顶坡屋面结构可采用木屋架、檀条结构体系，也可将建筑物的承重墙和部分非承重墙砌筑至坡屋面底部取代木屋架。

（7）建筑色彩

米白（墙面涂料），淡黄（仿土坯的墙面涂料）、深褐色（包括木制护墙板、仿木色墙漆及各式装饰构件、窗格等），青灰色（坡屋顶）。

（8）建筑风格控制

村寨以布依族建筑风格为主，新建建筑应从细部、色彩、坡屋顶形式等方面与传统建筑相呼应。

（9）新建建筑选型

参见《贵州省农村住宅图集》（黔建科标通〔2006〕299号）及《贵州省农村小康房建设指引》上布依族部分。

五、村寨发展引导

（一）控制型村寨发展引导

片区内控制型村寨为田湾及吉岭1、2、3组。

1、产业发展方向

景区内控制型村寨要依托旅游大力发展观光农业，提高农业和旅游业的关联作用，合理利用风景资源，提升风景名胜区农业发展特色；发展生态农业，保持农村资源和风景资源的可持续发展；加快调整农业产业结构，大力推进农业产业化经营和风景旅游等发展的新格局，提高农业经济效益；调整组合产业结构，有节律地调控风景区内经济，发展边缘经济，带动地域经济。

2、农业发展规划

大力培育发展具有竞争优势的农产品，加快促进果蔬、畜禽特色农业的建设发展，依托景区旅游业的发展，促进产业集聚，以增强农产品加工能力，延长农业产业链，提高农产品附加值。大力发展观光农业，加快发展农田观光、果园观光、少数民族风情观光及农家乐等休闲观光农业，使农业资源优势得到充分利用。

3、旅游发展规划

（1）吉岭 1、2、3 组旅游发展规划

①旅游发展定位

规划以该区域的农业种植为基础入手，结合兴义市地域特色，同时以田园为基底，通过农旅结合，提高土地集约化利用，在参与性、体验性项目设计的基础上，注重生态农业休闲区的品质化打造，对片区进行品牌包装，将主题定位为“三农”——从人们返璞归真的田园出发，借助良好的田园生态环境，结合农业种植，分别从农活、农享、农养(农活：指农业生产延伸到农旅融合，以农业种植观光到农事体验;农享：指农事体验延伸到自己动手、自助自饮、自娱自乐；农养：指农业观光休闲养生)三个方面对项目进行打造。以有机农业种植为基础，结合休闲旅游，打造集观光采摘、休闲娱乐、餐饮住宿、亲子活动、农耕体验、养生度假、农业种植为一体的“农旅合一”的休闲农业旅游示范点，最终打造成多姿多彩、花果飘香的画屏吉岭。

②规划功能布局

根据该片区实际情况及功能需求设置，最终片区的功能布局为“**一带四区**”。

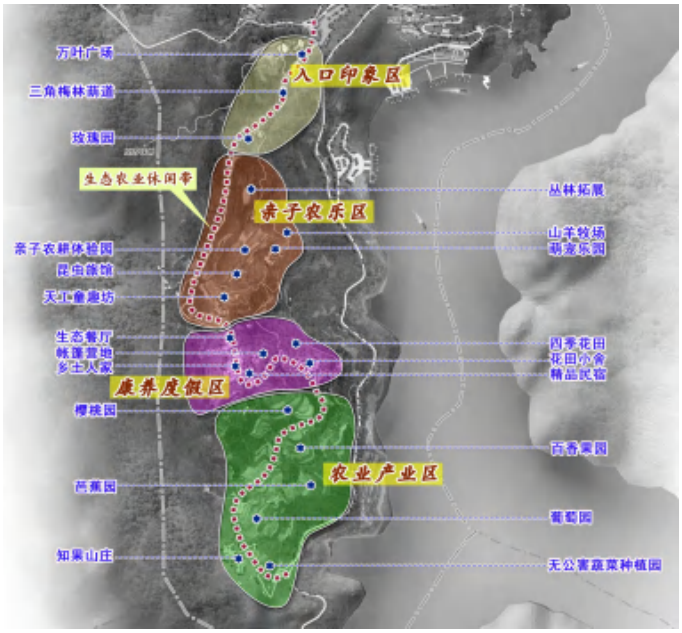
一带：生态农业休闲带

四区：入口印象区（万叶广场、三角梅林荫道、玫瑰园）

亲子农乐区（萌宠乐园、昆虫旅馆、山羊牧场、亲子农耕体验园、丛林拓展、天工童趣坊）

康养度假区（精品民宿、花田小舍、生态餐厅、乡土人家、帐篷营地、四季花田）

农业产业区（葡萄园、百香果园、樱桃园、无公害蔬菜种植园、枇杷园、知果山庄）



（2）田湾旅游发展规划

①旅游发展定位

规划依托片区的区位优势、民族民俗文化特色和自身旅游资源，片区内的村寨将开展田园观光、滨湖漫步、室外拓展、登高观湖、水果采摘、乡村风味餐饮、民族文化体验、民族特色餐饮等乡村旅游项目，形成集休闲观光、民俗体验、科教文化等于一体的游览区。

②旅游发展思路

展示生活场景的思路：将体验当地民风民情作为旅游发展的重要组成部分，保持村寨村民生活状态和生活场所，集中展示村寨富有民族底蕴的生活场景。

民族文化深度体验的思路：挖掘和整理村寨民族文化，通过建立传统生产生活展示场景，结合村落山水田园环境，建立人文社会考察、农作体验、生态农业观光体验等一系列深度旅游体验项目。

延长旅游线路的思路：结合村寨布局和新增设施，形成多条不同观景层次的网状游览步道，有机联系各自然和人文景观，打造曲折蜿蜒、开合有序的空间游览体系。

提供休闲度假游憩娱乐场所的思路：规划结合村寨的民居、街巷、农庄、景观等形成为游客提供游憩、休闲、娱乐的民居街巷，提升村寨的游览气氛和人气，丰富游览项目，增强村寨的旅游吸引力，壮大旅游产业带来的经济效益。

（二）缩小型村寨发展引导

牛滚塘：规划将充分依托景区的旅游价值和居民点的交通区位条件，促进第三产业的发展，该居民点逐步向旅游服务型转变。居民点通过合理空间布局、优化景观空间结构、细化建筑户型设计、完善公建配套设施等一系列措施，构建一个功能齐全、自然和谐、环境优美的传统村寨。同时挖掘地块周边环境特点，寻找合适的旅游服务业态项目，为村民提供相应产业。

第九章　用地协调规划

一、总规要求

根据《总规规划》，风景名胜区规划用地类型分为风景游赏用地、游览设施用地、居民社会用地、交通与工程用地、林地、园地、耕地、草地、水域及滞留用地等九类。其中，规划中“风景游赏地”的含义是基本不改变原有土地性质。若需建设用地，使用土地利用规划预留的指标。不占或少占耕地，不占用基本农田。

二、现状用地分析

（一）土地生态敏感性分析

土地生态敏感性分析是土地生态系统对外界压力或外界干扰的适应能力。条件不同的土地资源，对人类活动的敏感性是不同的。对于规划片区的土地来说，由于其所承载资源的特殊性，生态敏感性是衡量土地敏感性程度的最主要指标。生态敏感性通过选择高程、坡度、坡向、植被类型、景源价值等生态因子，编制单项生态因子图，确定权重，进行叠加，得到土地生态敏感度评价图，并指导土地制定生态敏感度分区，具体分为：土地生态最敏感区、土地生态较敏感区、土地生态低敏感区。

土地生态最敏感区：主要分布在片区北部及东部，主要分布在红吉旅游公路至万峰湖之间，占规划片区总面积的62%，该区域景观资源丰富，景源价值高，植被丰富，极少人工干扰。一旦出现破坏干扰，不仅会影响该区域，而且可能会给整个片区生态系统带来严重破坏，属于自然生态重点保护地段，应严禁开挖、砍伐等破坏活动。

土地生态较敏感区：主要分布在片区西部，该区域紧邻东峰林景区，该区占片区总面积的20%，主要包括山体森林。坡度较陡，多在35°以上，植被较为丰富，人工干扰少。该地区敏感性较高，生态恢复难，在维持生态最敏感区的良好功能及气候环境等方面起到重要作用，开发时需慎重对待。

土地生态低敏感区：主要分布在片区中部，该区占片区总面积的18%，主要为耕地、园地、交通与工程用地和居民点分布区域，以及零星分布的水塘。该区域一般位于居民集中区域，地势相对平坦，植被较差，人为干扰比较强，能承受一定的人类干扰，可进行适当强度的开发建设，但严重干扰会产生水土流失及相关自然灾害。

（二）土地适宜性分析

土地适宜性是指由土地的水文地理、地形、地质、生物、人文、社会经济等特征所决定的土地对某种用途的固有适宜性。首先确定对片区土地利用规划影响较大的资源保护、开发利用和管理发展三方面的要素，再对各个要素进行叠加，形成土地利用适宜度成果图后进行分级。分级标准依照风景名胜区规划“科学规划、统一管理、严格保护、永续利用”总原则，具体划分为保护适宜用地、游赏适宜用地、综合发展适宜用地三类。

保护适宜用地——风景资源集中、品位突出，生态环境好且对外界干扰比较敏感，适宜保持原貌，只能进行以保护为目的的必要性的土地使用和维护设施建设。

游赏适宜用地——整体环境风貌良好，生态环境稳定，土地有一定的抗干扰和自我恢复能力，适宜在一定的规划指导下进行旅游游憩开发利用。

综合发展适宜用地——景观环境资源稀疏，土地生态系统抗干扰能力较强，土地相容性高，适宜进行一定强度的综合开发，以满足景区社会经济发展的需要，更好的实现景区的特殊功能。

（三）现状土地利用结构

为与国土空间规划充分进行衔接，此次红椿片区现状土地利用以“三调”数据为基础数据，用地分类严格按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）规定进行用地分类。主要有水田、旱地、果园、其他园地、乔木林地、灌木林地、其他林地、乡村道路用地、农村宅基地、机关团体用地、其他特殊用地、公路用地、港口码头用地、交通场站用地和河流水面等 15 个二级类用地。现状用地构成详见表 9-1。

表 9-1　土地利用现状统计表

分类代码	用地名称	面积（hm^2）	占地百分比
0101	水田	13.385	3.231%
0103	旱地	9.459	2.283%
0201	果园	54.878	13.246%
0204	其他园地	2.083	0.502%
0301	乔木林地	41.858	10.103%
0303	灌木林地	91.524	22.091%
0304	其他林地	3.652	0.881%
0601	乡村道路用地	2.542	0.614%
0703	农村宅基地	5.02	1.246%
0801	机关团体用地	0.119	0.029%
1507	其他特殊用地	1.022	0.247%

1202	公路用地	6.396	1.544%
1204	港口码头用地	0.385	0.093%
1208	交通站场用地	0.638	0.154%
1701	河流水面	181.352	43.773%
总计		414.3	100.00%

（四）现阶段用地结构存在的问题

1、目前现状已建设少量服务设施，服务设施系统不完善，其他特殊用地过少，只占到总规规定的红椿群岛旅游服务村游览设施用地（即其他特殊用地）面积的0.25%。

2、果园、灌木林地面积较大，农村宅基地较小，部分果园和灌木林地可转换为控制型居民点的农村宅基地和基础设施用地。

3、片区中部停车设施相对匮乏，应根据总规确定的红椿旅游服务村停车场控制规模，适当在该区域增加交通站场用地，满足游客停车需求。

三、用地区划

将土地适宜性分析结果与土地生态敏感性分析结果相结合，可以制定出理想状态下的片区土地利用方式分区，为进一步因地制宜的安排土地的用途提供重要依据。具体可以将规划片区的土地划分为资源保护区、游赏利用区和综合发展区三大类区域。

资源保护区——土地的景观敏感度和生态敏感度较高，对规划片区的景观环境价值和生态稳定程度有支撑作用，是片区资源最为集中的核心所在，需要进行严格的保护，主要分布在片区北部、东部及西部区域。

游赏利用区——土地敏感度比较稳定，整体环境风貌较好，生态系统有一定的自我修复能力，与资源保护区在空间联系上比较紧密，适合开展游览欣赏和休憩娱乐等活动，主要集中在片区中部区域。

综合发展区——土地敏感度较低，生态系统抗干扰能力强，是规划片区整体景观环境和生态系统的重要组成部分，适合在一定的规划引导下进行综合经济社会发展，以更好的实现风景区的综合功能，主要分布在片区北部居民点集中区域。

四、用地布局

（一）用地分类调整建议

由于用地分类体系排他性强兼容性差，因此为了使红椿片区土地利用规划更具有操作性，必须将红椿片区用地分类体系与兴义市国土空间总体规划进行协调，风景名胜区

内的用地分类要与《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）用地分类相统一，使其他特殊用地、农村宅基地和交通站场用地控制在合理的规模内，林地、水田和水域得到了有效的保护。弹性规划落实在土地利用上，就是要确保用地弹性，预留足够的生态环境用地和备用发展用地，更加充分地利用风景名胜区的土地潜力，表达风景名胜区用地特征，增强风景名胜区的主导效益。如农村宅基地根据居民调控规划计算出规划末期居住人口，预留足够的农村宅基地建设用地等，使分类体系保持一定灵活性。

（二）用地分类与用地布局

表 9-2　土地利用规划一览表

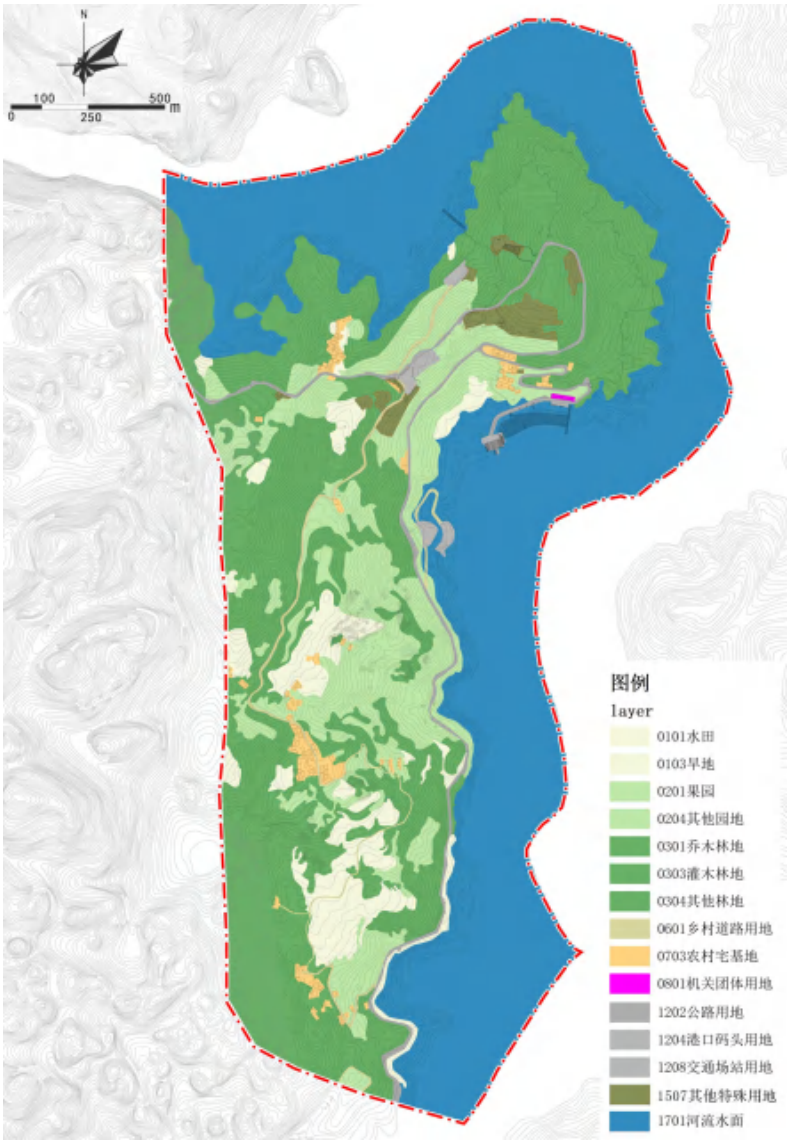
分类代码	用地名称	面积（hm^2）	占地百分比
0101	水田	13.253	3.199%
0103	旱地	9.02	2.177%
0201	果园	51.717	12.483%
0204	其他园地	2.083	0.503%
0301	乔木林地	40.702	9.824%
0303	灌木林地	91.31	22.04%
0304	其他林地	3.652	0.881%
0601	乡村道路用地	3.208	0.774%
0703	农村宅基地	5.22	1.26%
0801	机关团体用地	0.119	0.029%
1507	其他特殊用地	4.98	1.202%
1202	公路用地	6.396	1.544%
1204	港口码头用地	1.116	0.269%
1208	交通站场用地	1.104	0.266%
1701	河流水面	180.433	43.551%
总计		414.3	100.00%

1、其他特殊用地

指除军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的用地之外的特殊建设用地，包括边境口岸和自然保护地等的管理与服务设施用地。规划的其他特殊用地共 4.98hm^2，占红椿片区总用地的 1.202%。针对现状游览设施缺乏的问题，规划结

合游赏活动、用地条件，灵活配备其他特殊用地，在片区的主要出入口、交通节点及景点处布置旅游点建设用地。用地主要安排旅游接待服务、咨询、管理和住宿等内容。

2、农村宅基地：指农村村民用于建造住宅及其生活附属设施的土地，包括住房、附属用房等用地。在景区内保留部分农村居民点用地，主要为控制型农村居民点、缩小型农村居民点。对位于核心景区内的农村居民点，严格限制这些居民点的人口规模、户数、村寨规模，限制居民点扩建、改建，并进行逐步缩小、疏解，严格禁止新增村民住房宅基地、严格控制景区内的居住用地。促使居民向外围城镇和农村集中建房点转移，统一建设外迁居民区就近安置。规划的农村宅基地共 5.22hm^2，占规划区总用地的 1.26%。



3、交通站场用地：指指交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队等行政办公设施用地，面积为 1.104hm^2，占规划区总用地的 0.266%。

4、水田：指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地，包括实行水生、旱生农作物轮种的耕地，面积为 13.253hm^2，占规划区总用地的 3.199%。

5、旱地：指无灌溉设施,主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地，包括没有灌溉设施，仅靠引洪淤灌的耕地。规划面积为 9.02hm^2，占规划区总用地的 2.177%。

6、果园：指种植果树的园地，规划面积为 51.717hm^2，占规划区总用地的 42.483%。

7、其他园地：指种植桑树、可可、咖啡、油棕、胡椒、药材等其他多年生作物的园地，包括用于育苗的土地。规划面积为2.083hm^2，占规划区总用地的0.503%。

8、乔木林地：指乔木郁闭度≥0.2 的林地，不包括森林沼泽，规划面积为40.702hm^2，占规划区总用地的9.824%。

9、灌木林地：指灌木覆盖度≥40%的林地，不包括灌丛沼泽，规划面积为91.31hm^2，占规划区总用地的22.04%。

10、其他林地：指疏林地（树木郁闭度≥0.1、＜0.2 的林地）、未成林地，以及迹地、苗圃等林地，规划面积为3.652hm^2，占规划区总用地的0.881%。

11、乡村道路用地：指村庄内部道路用地以及对地表耕作层造成破坏的村道用地，规划面积为3.208hm^2，占规划区总用地的0.774%。

12、机关团体用地：指党政机关、人民团体及其相关直属机构、派出机构和直属事业单位的办公及附属设施用地，规划面积为0.119hm^2，占规划区总用地的0.029%。

13、公路用地：指国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用地，不包括已纳入城镇集中连片建成区，发挥城镇内部道路功能的路段，以及公路长途客货运站等交通场站用地，规划面积为6.396hm^2，占规划区总用地的1.544%。

14、港口码头用地：指海港和河港的陆域部分，包括用于堆场、货运码头及其他港口设施的用地，不包括港口客运码头等交通场站用地，规划面积为1.116hm^2，占规划区总用地的0.269%。

15、河流水面：指天然形成或人工开挖河流常水位岸线之间的水面，不包括被堤坝拦截后形成的水库区段水面，规划面积为180.433hm^2，占规划区总用地的43.551%。

表9-3　红椿片区用地平衡表

序号	分类代号	用地名称	现状		规划	
			面积（hm^2）	占总用地	面积（hm^2）	占总用地
0	合计	红椿片区规划用地	414.3	100.00%	414.3	100.00%
1	0101	水田	13.385	3.231%	13.253	3.199%
2	0103	旱地	9.459	2.283%	9.02	2.177%
3	0201	果园	54.878	13.246%	51.717	12.483%
4	0204	其他园地	2.083	0.502%	2.083	0.503%
5	0301	乔木林地	41.858	10.103%	40.702	9.824%
6	0303	灌木林地	91.524	22.091%	91.31	22.04%
7	0304	其他林地	3.652	0.881%	3.652	0.881%

8	0601	乡村道路用地	2.542	0.614%	3.208	0.774%
9	0703	农村宅基地	5.02	1.212%	5.22	1.26%
10	0801	机关团体用地	0.119	0.029%	0.119	0.029%
11	1507	其他特殊用地	1.022	0.247%	4.98	1.202%
12	1202	公路用地	6.396	1.544%	6.396	1.544%
13	1204	港口码头用地	0.385	0.093%	1.116	0.269%
14	1208	交通站场用地	0.638	0.154%	1.104	0.266%
15	1701	河流水面	181.352	43.773%	180.433	43.551%
备注	2022 年，居民 750 人，2030 年居民 779 人。					

五、建设用地控制

根据土地适宜性分析结果与土地敏感性分析结果相结合得出的用地区划，结合风景名胜区总体规划要求划定的旅游服务基地范围，红椿片区建设用地布局分布在用地区划的综合发展区，主要为红椿群岛旅游服务村。

红椿群岛旅游服务村功能构成：游客服务用房、休闲度假、游娱设施、餐饮、住宿、小卖、商亭、码头、公厕等服务设施。

建设布局：红椿群岛旅游服务村是游客游览红椿片区的集散、休憩和交通换乘空间，也是万峰湖景区北部的主要服务基地，为游客从景区北部进入提供游览服务。需要重点考虑对外交通换乘、环保车停靠、水上交通组织以及步行游客的游览线路组织，同时还需建设必要旅游服务接待设施，如景区服务管理用房、休闲度假、住宿、环保车售票处、公共卫厕所等。地块划分为东西两部分，其余为现状游览设施用地。将西侧用地作为集散广场换乘交通空间使用，规划设有生态停车场，并配有候车廊、售票处及公共卫生间等服务设施；东侧用地主要为游客服务中心及酒店住宿，规划该用地设置检票口、公厕、咨询、酒店、休息亭廊和餐饮小卖服务设施，地块北侧以休憩服务功能为主。

表 9-4　红椿群岛旅游服务村建设用地控制指标

指标体系分类			控制指标名称	内容
1	土地使用	基本内容控制	用地面积	4.98hm^2
			用地性质	其他特殊用地（旅游服务村建设用地）
			后退红线	≥5m
			出入口方位	位于用地西侧
			配建车位	环保车车位 60 个
		建设强度控制	建筑总量	15000m^2（含现状 4700m^2）
			绿地率	≥50%
2	设施配套	管理服务设施控制	管理办公设施	管理用房

			安全设施	安全护栏、安全标识
		基础工程设施控制	给水设施	自备水源
			排水设施	小型污水处理设施，分散收集处理
			环卫设施	垃圾收集点和果皮箱
			电力设施	箱式变压站 1 座，用电量 1364KW，免费充电装置
			电信设施	wifi 覆盖
		保护设施控制	防火设施	消防池、灭火器
		交通设施控制	交通设施	环保车换乘站
3	景观环境	建筑景观控制	建筑限高（m）	≤12m
			建筑色彩	褐色、青灰色等
			建筑材料	混凝土、木、小青瓦等
			建筑屋顶	平顶、坡屋顶
		自然景观控制	山体保护	裸露山体保护
			植物覆盖率	≥60%

表 9-5 红椿群岛旅游服务村东地块建设用地控制指标

指标体系分类			控制指标名称	内容
1	土地使用	基本内容控制	用地面积	2.53hm^2
			用地性质	其他特殊用地（旅游服务村建设用地）
			后退红线	≥5m
			出入口方位	位于用地西侧
			配建车位	环保车车位 40 个
		建设强度控制	建筑总量	7800m^2(含现状 1500m^2)
			绿地率	≥50%
2	设施配套	管理服务设施控制	管理办公设施	管理用房
			安全设施	安全护栏、安全标识
		基础工程设施控制	给水设施	自备水源
			排水设施	小型污水处理设施，分散收集处理
			环卫设施	垃圾收集点和果皮箱
			电力设施	箱式变压站 1 座，用电量 507KW，免费充电装置
			电信设施	wifi 覆盖
		保护设施控制	防火设施	消防池、灭火器
		交通设施控制	交通设施	环保车换乘站
3	景观环境	建筑景观控制	建筑限高（m）	≤12m
			建筑色彩	褐色、青灰色等
			建筑材料	混凝土、木、小青瓦等
			建筑屋顶	平顶、坡屋顶
		自然景观控制	山体保护	裸露山体保护
			植物覆盖率	≥60%

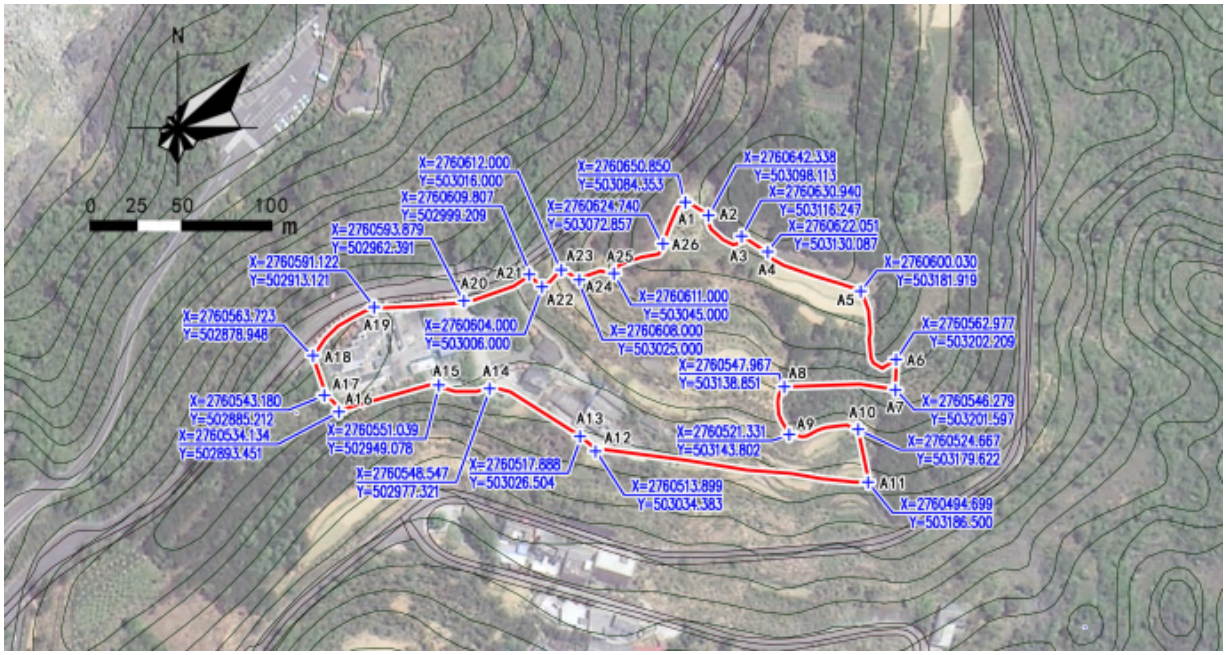
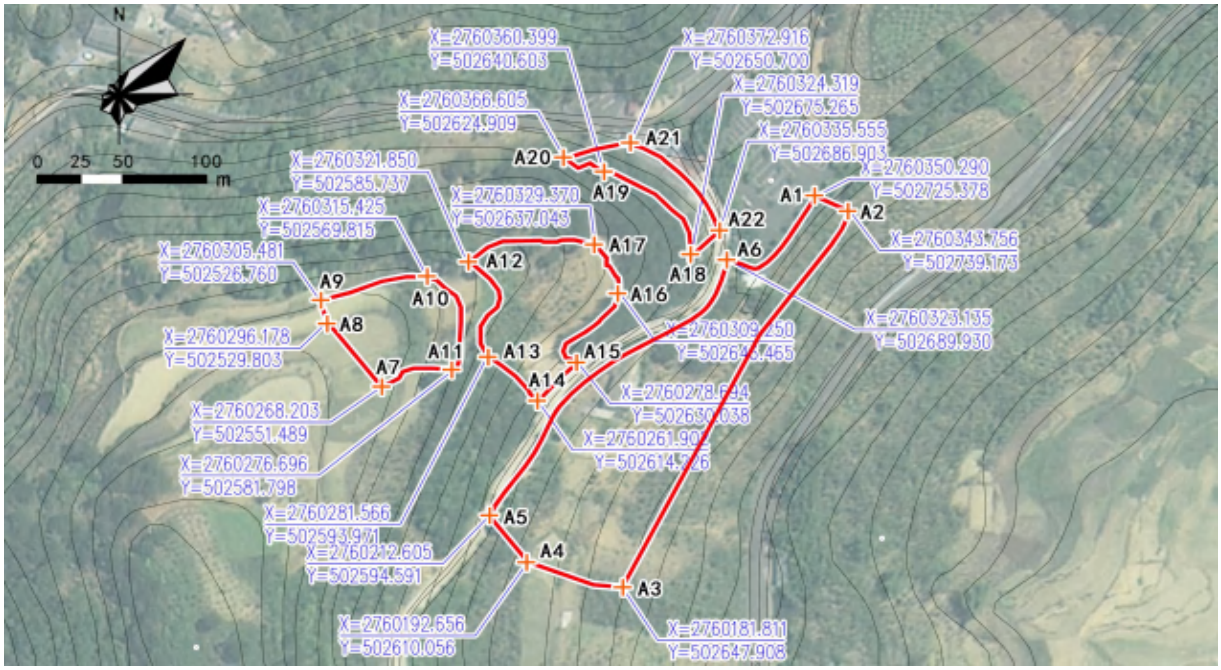


表 9-6　红椿群岛旅游服务村西地块建设用地控制指标

指标体系分类			控制指标名称	内容
1	土地使用	基本内容控制	用地面积	1.3hm^2
			用地性质	其他特殊用地（旅游服务村建设用地）
			后退红线	≥5m
			出入口方位	位于用地西侧
			配建车位	车位 20 个
		建设强度控制	建筑总量	4020m^2
			绿地率	≥50%
2	设施配套	管理服务设施控制	管理办公设施	管理用房
			安全设施	安全护栏、安全标识
		基础工程设施控制	给水设施	自备水源
			排水设施	小型污水处理设施，分散收集处理
			环卫设施	垃圾收集点和果皮箱
			电力设施	箱式变压站 1 座，用电量 261.3KW，免费充电装置
			电信设施	wifi 覆盖
		保护设施控制	防火设施	消防池、灭火器
		交通设施控制	交通设施	环保车换乘站
3	景观环境	建筑景观控制	建筑限高（m）	≤12m
			建筑色彩	褐色、青灰色等
			建筑材料	混凝土、木、小青瓦等
			建筑屋顶	平顶、坡屋顶
		自然景观控制	山体保护	裸露山体保护
			植物覆盖率	≥60%


N
0 25 50 100
m
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A9
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
A19
A20
A21
A22

第十章　建设项目与资金筹措

一、建设项目及投资匡算

表 10-1　红椿片区建设项目统计表

序号	项目名称		具体内容	建设规模	单价	投资估算（万元）	建设时序	备注
1	旅游服务设施	红椿群岛旅游服务村	接待酒店	6280㎡	3000 元/㎡	1884	2022-2025	新建设施建筑面积：10300㎡
			田园驿站及停车场管理用房	4020㎡	3000 元/㎡	1206	2025-2030	
			树屋	8 个	6 万元/个	48	2022-2025	
			露营帐篷或集装箱	22 顶/个	5 万元/顶	110	2022-2025	
			游客服务中心	1500㎡	——			已建部分总建筑面积：4700㎡，保留已建设施，对其进行升级改造。
			观景台服务用房	2400㎡	——			
			其他各节点公厕及服务用房	800㎡	——			
2	综合交通设施	电瓶观光车道	红椿游客中心——吉隆堡 红椿游客中心——游船码头	长 5.0km，宽 6m	——	50	2022-2025	增设安全设施
		游览车行道	红椿游客中心——吉岭村寨	长 1.7km，宽 4.5～6.0m	100 万元/km	170	2022-2025	改造
			吉岭上寨——吉岭下寨——吉隆堡	长 2.0km，宽 4.5～6.0m	1500 万元/km	3000	2025-2030	新建
		应急救援车道	房车营地——游船停靠点	长 0.5km，宽 6.0m	1500 万元/km	750	2025-2030	新建
		自行车道	红椿游客中心——吉隆堡西游客中心	长 4.0km，宽 3.0m	30 万元/km	120	2022-2025	改造
		游览步（栈）道	改造红椿半岛石林步（栈）道	长 2.95km，宽 1.5m	20 万元/km	59	2022-2025	改造
			新建红椿游客中心——吉隆堡西游客中心步（栈）道	长 4.0km，宽 2m	50 万元/km	200	2025-2030	新建
			新建红椿半岛步（栈）道	长 1.95km，宽 2m	50 万元/km	97.5	2022-2025	新建
			新建生态农业休闲区步道	长 3.3km，宽 2m	50 万元/km	165	2025-2030	新建
		停车场	改造现有停车场	6040㎡	200 元/㎡	120.8	2022-2025	
			扩建停车场	3960㎡	800 元/㎡	316.8		
		码头或	改造现有游船码头、	3 个		150	2022-2025	

序号	项目名称		具体内容	建设规模	单价	投资估算（万元）	建设时序	备注
		停靠点	便民码头及停靠点					
		其他交通设施	新建红椿半岛无障碍设施			300	2022-2030	
3	基础设施	给水	红椿给水设施	250m³/d		500	2022-2025	含给水管道建设
		排水	红椿旅游服务村一体化污水处理及中水回用设施	160m³/d		800	2022-2025	
			吉岭村寨污水处理设施	50m³/d		100	2022-2025	
			排水管网建设				2022-2025	
		电力电讯	2 个箱式变压器	容量各为 800KVA	30 万/台	60	2022-2025	
			电网建设			500	2022-2025	
			电讯建设			300	2022-2025	
		环卫	垃圾中转站	1 座，规模为 20 吨/日，用地面积为 150m²		80	2022-2025	
			垃圾收集点	4 个	5 万元/个	20	2022-2025	
			公共厕所	8 个	10 万元/个	80	2022-2025	
			果皮箱	50	0.2 万元/个	10	2022-2025	
4	游赏项目设施	观景设施	结合游览步道设置的观景亭、台			150	2022-2025	
		骑行设施	自行车	100 辆	0.4 万元/个	40	2022-2025	
		垂钓设施	滨湖垂钓配套	50 套	0.5 万元/个	25	2022-2025	
		户外露营设施	帐篷、房车、集装箱等			1000	2022-2025	
		交通工具	电瓶观光车	30 辆	5 万元/辆	150	2022-2025	
			游船	10 艘	120 万/艘	1200	2022-2030	
5	合计		**新建项目总投资 13762.1 万元。**					

二、资金筹措

充分体现政府引导、市场运作和社会参与的建设思路，多渠道筹措资金，提倡投资主体多元化。抓住西部大开发和建设旅游大省的机遇，积极争取国家支持、银行贷款等投资渠道，部分项目可以采取特许经营的方式招商引资，鼓励和吸引民间资金。

第十一章　规划实施建议

一、依法规划管理，确保规划实施

规划批准后，要严格按照规划安排建设；建筑应统一设计，严格控制开发强度，经管理部门审查通过后建造;要注重规划区内建筑项目开发商、设计者和承建企业的选择，根据实际情况，建议采用政府引导、企业投资的模式来进行红椿片区的建设和开发，投资的企业需在取得特许经营权手续后方可建设，由政府主导规划设计，投入建设资金来改善公共基础设施，通过引进有经济实力和市场经营能力的企业，进行旅游服务设施建设和环境改善，按照一定的开发时序，进行滚动式开发。

二、提供技术保障，指导该区建设

吸收生态保护、建筑设计、规划设计等专业和相关部门的积极参与，针对片区内部建筑、基础工程、环境景观等建设提出具体的实施措施和操作意见，以指导红椿片区开发建设的有序进行。