

岳麓山风景名胜区总体规划

2021-2035年

千年学府、一代伟人，
山川灵秀、山水洲城



前 言

岳麓山风景名胜区是2002年由国务院批准设立的国家级风景名胜区,也是兼具城市绿地功能的综合性山岳型风景名胜区。2005年《岳麓山国家重点风景名胜区总体规划(2003-2020)》经国务院原则同意批准实施。随着长沙城市规模扩大,城区与景区的空间关系已经发生质的变化,风景区年游人次呈现迅猛增长势头,已经远远超出2005版风景区总规预计规模,景区空间发展战略不平衡、配套设施不足、人口发展规模估计不够等系列矛盾在规划实施过程中逐步显现,已经严重威胁到风景区可持续发展。

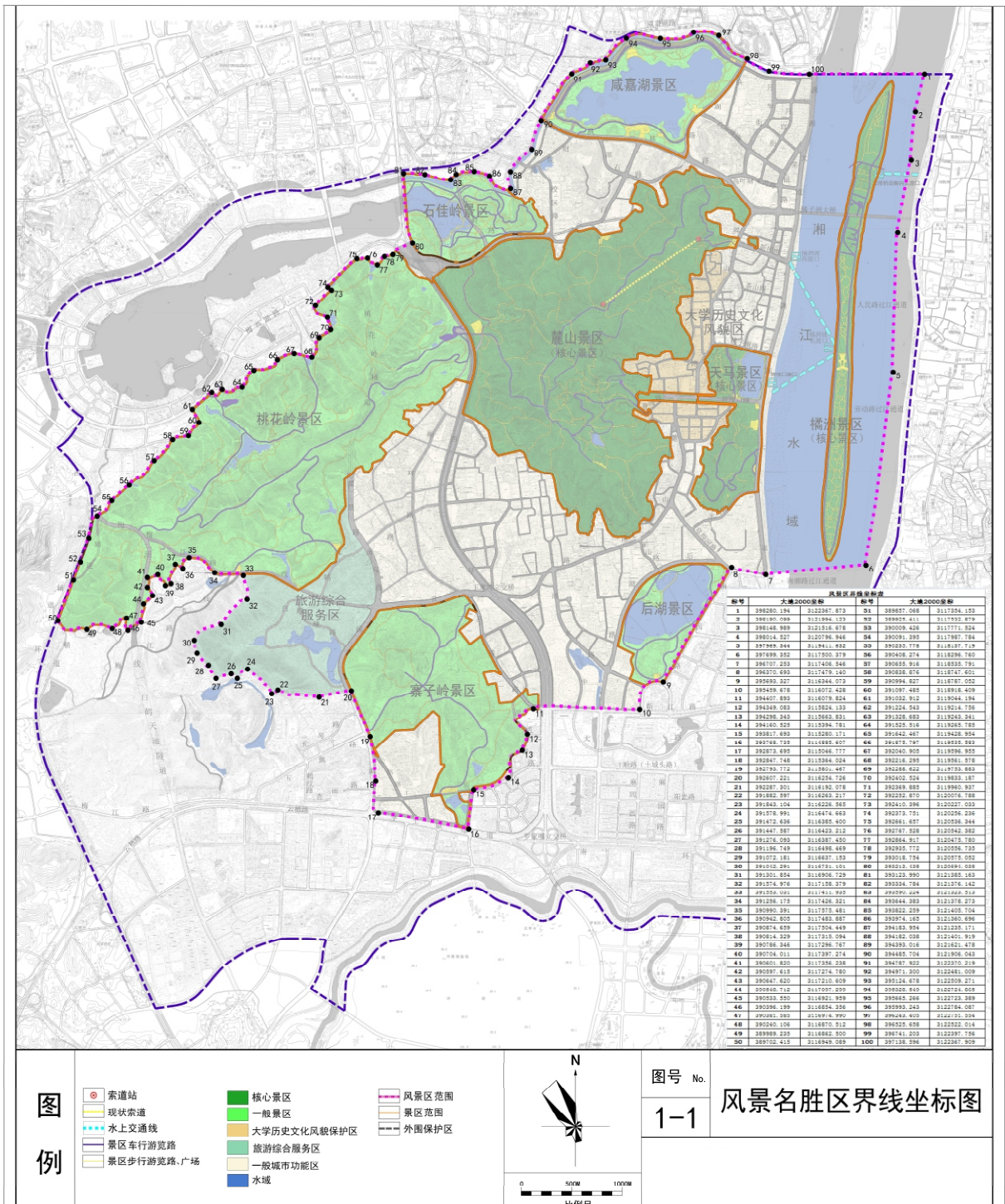
长沙市为贯彻执行《风景名胜区条例》、《湖南省风景名胜区条例》和《岳麓山风景名胜区保护条例》,切实保护好岳麓山风景名胜资源,促进景区与城区科学、有序、协调发展,开展本次编制工作。

目前,《岳麓山风景名胜区总体规划(2021-2035年)》已形成送审成果,为了更好地普及此次岳麓山风景名胜区总体规划的成果内容,增强公众对规划的了解,征询公众对规划的意见,特编制此公示版本对社会公示。

规划范围

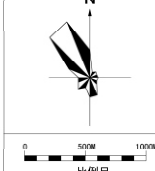


- n 风景区的具体范围为：北起龙王港北岸和桃花岭景区北缘，南抵阜埠河路、靳江路和学士联络线，以及白鹤天池南侧山麓，东至橘洲以东湘江中部和规划麻园路，西部延伸至西三环线和白鹤天池西侧山麓。
- n 风景区总面积 36.80 平方公里，其中景区面积 19.18 平方公里，湘江水域面积 4.25 平方公里。核心景区总面积 7.47 平方公里，占风景区总面积的 20.3%。



图例

- 索道站
- 现状索道
- 水上交通线
- 景区车行游览路
- 景区步行游览路、广场
- 核心景区
- 一般景区
- 大学历史文化风貌保护区
- 旅游综合服务区
- 一般城市功能区
- 水域
- 风景区范围
- 景区范围
- 外围保护区



图号 No. 1-1 风景名胜区界线坐标图

风景区规划总则



规划期限

本规划期限为2021—2035年，
规划近期 2021—2025年，远期2026—2035年。

功能定位

是以“千年学府、一代伟人，山川灵秀、山水洲城”四大特色景观为核心资源，融湖湘文化、名人文化、宗教文化等悠久丰富的多元历史文化与秀美的自然山水为一体，以名山观光游览、历史文化探源、自然休闲度假和生态科普教育为主要功能，

**具有“山-水-洲-城”、城景融合的空间特征，兼具城市绿地功能的
综合性山岳型国家级风景名胜区。**

规划结构

“两心三山五园”，呈掌状分布。

n “两心”——**滌湾镇城市综合服务中心和桃花综合服务中心。**

咸嘉湖东侧滌湾镇为河西城市综合服务中心，兼具城市公共服务和旅游服务双重功能。桃花综合服务中心结合大学科技城核心区规划建设，在风景区的几何中心——桃花岭片区打造服务于风景区和大学科技城的综合服务中心，旅游管理和休闲度假基地。

n “三山”——**岳麓山、桃花岭和寨子岭三座山岭。**

依据自然山水地理格局，将风景区主体“三山”由原来偏北的位置，调整为位于风景区几何中心位置的三座山岭：麓山、桃花岭和寨子岭。通过重心结构的调整，促进风景区均衡、协调发展。

n “五园”——**橘洲、天马、咸嘉湖、石佳岭、后湖五个景区。**

将空间上围绕“三山”主体的五个景区规划为“五园”，它们既是风景区的有机组成部分，又各自具有相当的独立性，与所处的周边城区环境具有更密切、更广泛的日常联系，侧重休闲娱乐度假，具有相当的城市公园性质。其中，橘洲、天马两个景区由于在文化价值和山水洲城格局上具有核心价值，与麓山景区共同确定为三大核心景区。

风景区规划结构

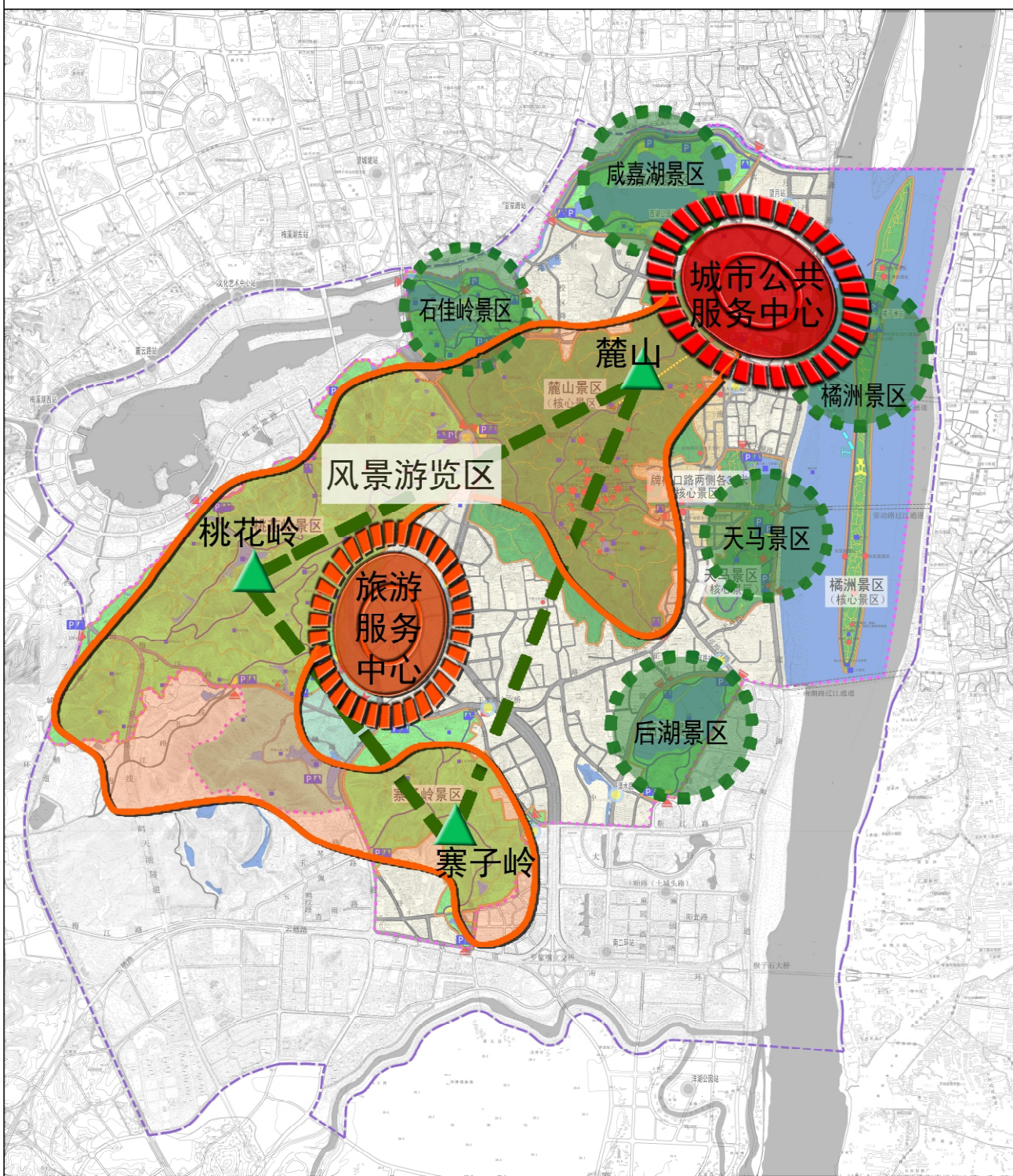


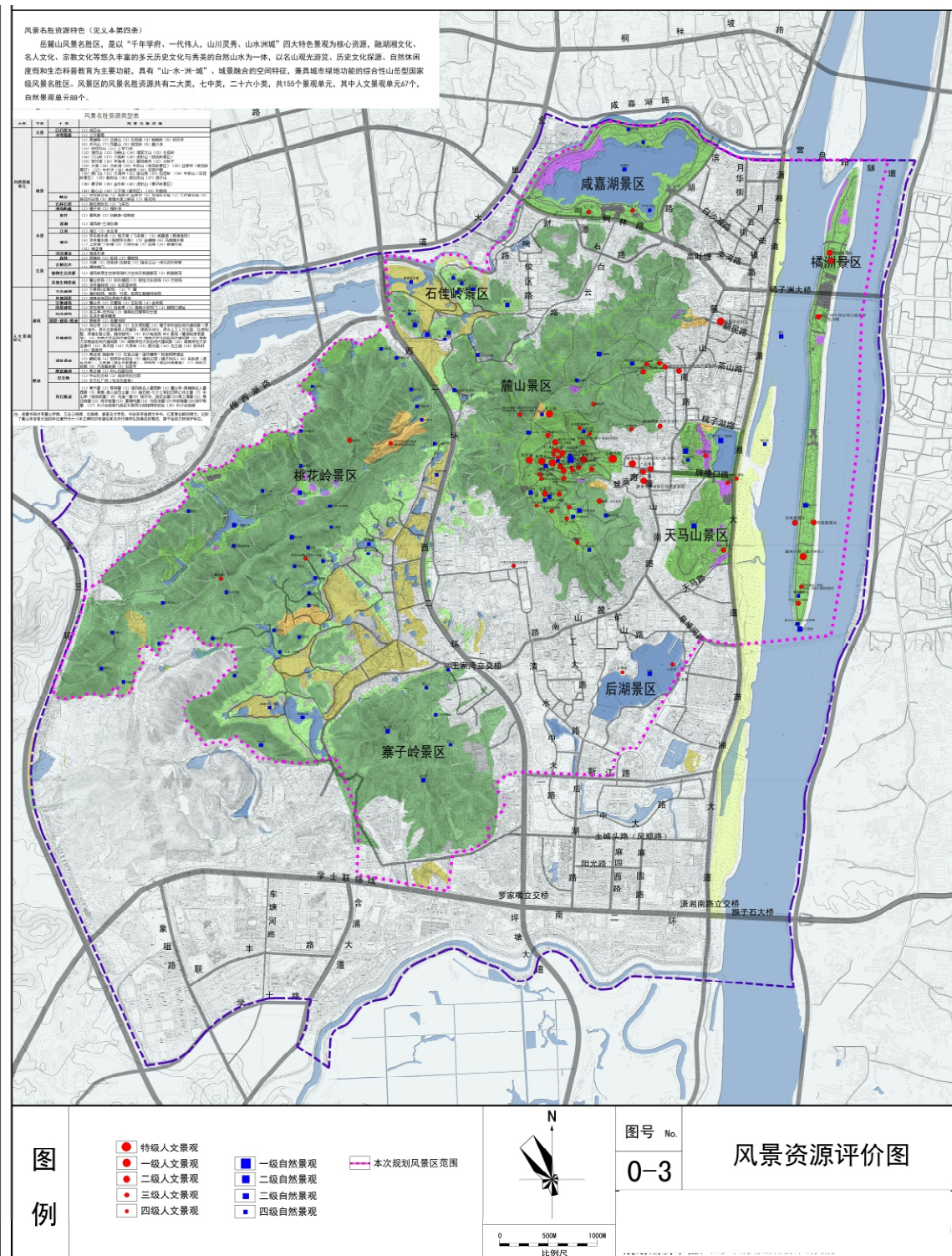
图 例	<ul style="list-style-type: none"> ■ 人文景观单元 ■ 自然景观单元 ★ 风景区管理局 ● 索道站 — 现状索道 — 渡口 — 水上交通线 	<ul style="list-style-type: none"> — 城市道路 — 景区车行游览路 — 景区步行游览路、广场 — 景区主要出入口 — 停车设施 — 自行车租赁点 — 城市地铁站点 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 核心景区 ■ 一般景区 ■ 大学历史文化风貌区 ■ 旅游综合服务区 ■ 城市景观协调区 ■ 水域 	<ul style="list-style-type: none"> — 风景区范围 — 景区范围 — 外围保护区 — 05版风景区范围 — 05版外围保护区 	<p>比例尺</p>	图号 No. 0-6	<h2>规划结构图</h2>
--------	--	---	---	--	------------	----------------------	----------------

风景资源评价



n 风景区的风景名胜资源共有二大类，七中类，二十六小类，共 155 个景观单元，其中人文景观单元 67 个，自然景观单元 88个。

n 特级景观单元仅有岳麓书院 1个；一级景观单元 9个；二级景观单元 21个，占比 13.5%；三级景观单元52个，占比33.6%；四级景观单元72个，占比46.4%。

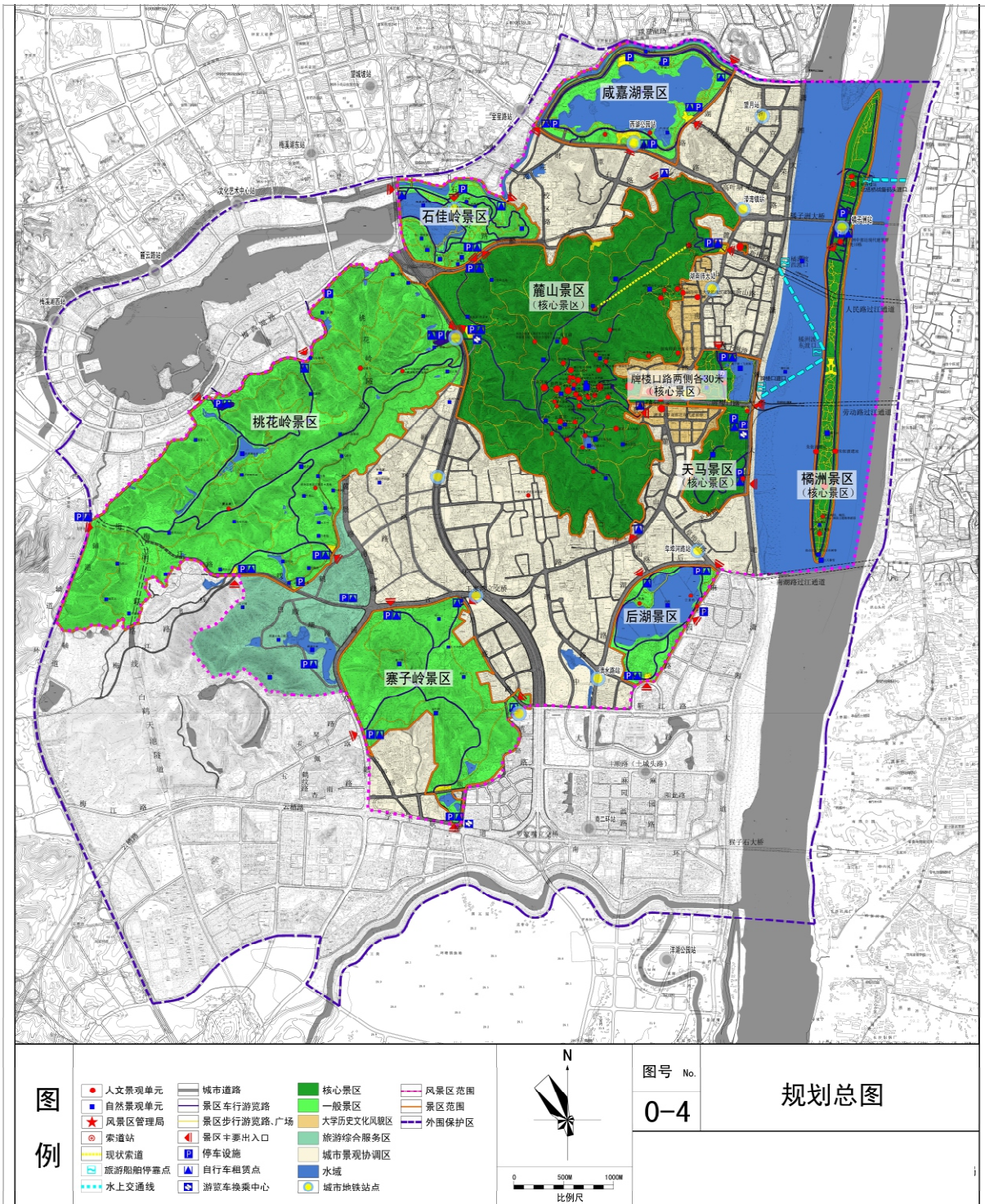


风景区游客容量



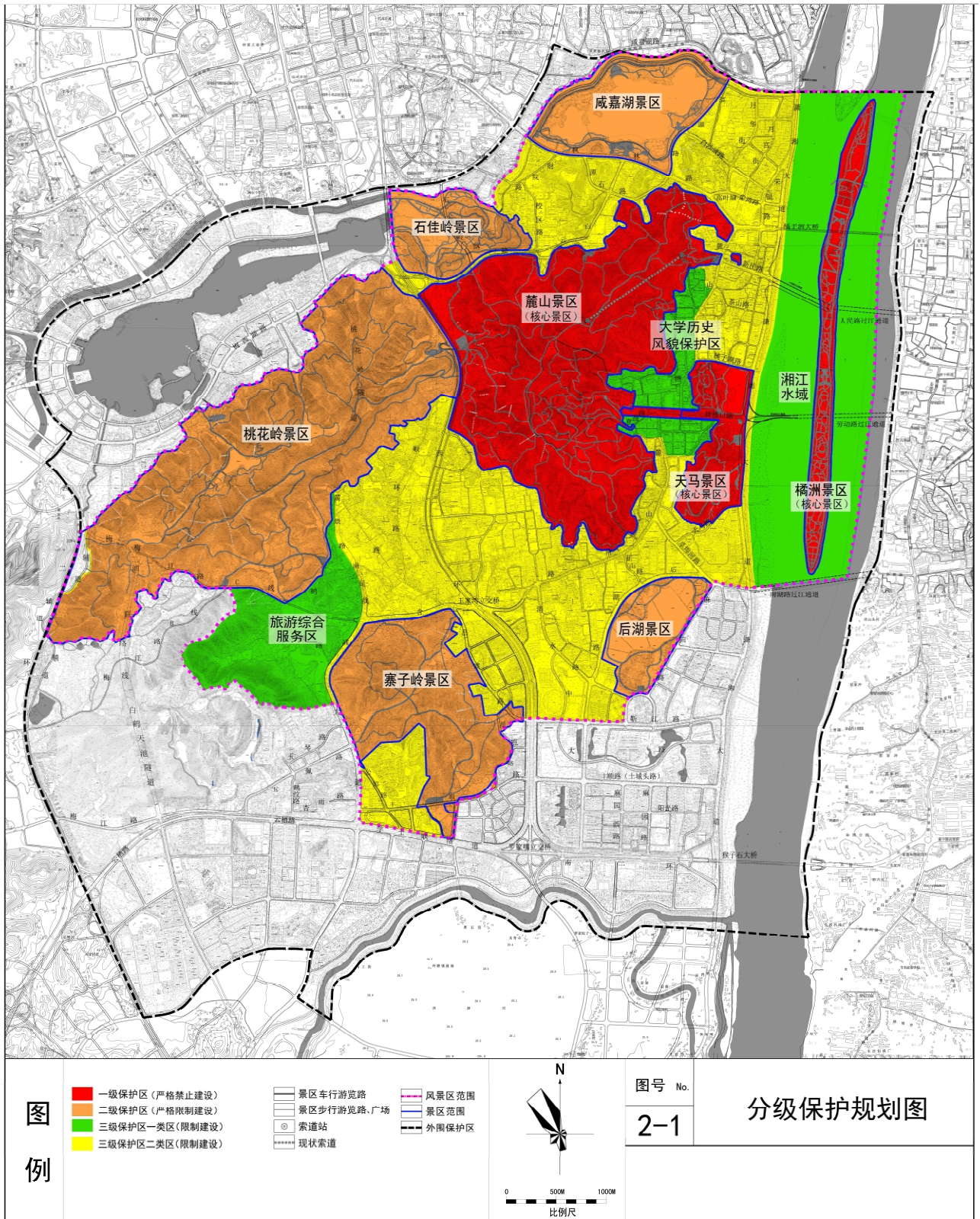
游客容量

- n 规划风景区日游客容量为 16.9 万人，其中核心景区的日游客容量为8.75 万人；
- n 规划风景区瞬时游客容量为 7.0 万人，其中核心景区的极限游客容量为3.56 万人；
- n 规划风景区年游客容量为 5070.9万人，其中核心景区的年游客容量为2625.24 万人。



分级保护规划

根据风景名胜区管理条例，划分为一级保护区、二级保护区和三级保护区。
实施分级保护控制：



景区游赏规划



1、麓山景区

景区面积565 公顷（含新民学会约 1 公顷），遵循历史文脉，传承古典精神，确立文化优势，发扬湖湘传统。彰显山水意境，改善景城关系，打开视域界面，提升景观品质；完善基础设施，合理承载功能。

2、天马景区

景区面积 82 公顷，恢复两山一湖自然环境，重塑湖湘文化景观。强化进山门户景观意向，充分挖掘校园文化，开展科技教育、文化创意、技术交流等活动。恢复牌楼口等历史景观，强化进山门户景观意向。完善步行游览线路，推动休闲游憩、登高揽胜活动，丰富和提升游览感受。

3、橘洲景区

景区面积94 公顷，重点保护洲头区域，充分展现名人文化，突出探访伟人踪迹主题的风景旅游主线。恢复朱张渡、江神庙等历史景观，保护并展示利用洲上近现代历史建筑。改善自然生态环境，完善整体景观环境和游览设施，建设江心洲生态休闲公园。保护湘江水域、古树名木和洲头橘园等自然景观，丰富植物景观，突出滨水地带植物特色。

4、咸嘉湖景区（西湖文化园）

景区面积 152 公顷，完善整体景观环境和游览设施，开展水上娱乐、健身活动、滨水观光休闲活动和科创文化交流活动，推动完善西湖滨水休闲文化公园建设。保护西湖水面和现有地形植被等自然景观，丰富植物景观，突出滨水地带植物特色。

景区游赏规划



5、桃花岭景区

景区面积 642 公顷，开辟桃花岭特色山地生态游览线，登高揽胜，远眺桃花岭南的田园风光。完善游览设施和步行游览系统，构建自行车道系统，推动山野体验、生态观光、徒步登山等生态休闲活动。开展自然与生态保护主题的科普宣教、公益实践、艺术创作等社会活动。保护现有山林等自然景观，丰富植物景观，保持自然、简朴的风貌特征，营造清幽、静谧的环境氛围。

6、石佳岭景区

景区面积 86 公顷，开辟石佳岭特色山水生态游览线，梳理水系，保护和恢复湿地环境和植被，建设生态观光、水上游览为主题的梅溪东湖湿地生态休闲观光区。在扇子山和麻石坟山设置自然山林保护区，保护原生植被，结合山谷和周边山林地，建设石佳岭山谷观光与植物培养示范基地。

7、后湖景区

景区面积 75 公顷，开展后湖水面上观光、运动和娱乐休闲活动，开展滨水艺术文创交流活动。结合省美术馆和后湖艺术园区建设，在后湖南岸以文化、艺术、科技的创作创意为主题，建设艺术馆、展览馆等文化展示、体验设施。保护后湖水面等自然景观，丰富植物景观，突出滨水地带植物特色。通过矿山路联系形成后湖与麓山景区之间在游览线路和视线景观上的良好沟通。

8、寨子岭景区

景区面积 216 公顷，开辟寨子岭山寨遗风山地生态游览线，建设游览设施和步行游览系统，构建自行车道系统，推动徒步登山、野营定向等山地生态休闲活动。改造和发展建立左家垅有机茶园，开展茶文化的体验、交流活动。保护山林自然景观，丰富植物景观，保持自然、简朴、野趣和险峻的景观环境氛围。

景区游赏规划



游赏规划 (见文本第十条)

1、麓山景区

景区面积约 565 公顷 (含前门学会约 1 公顷), 包括赫石坡、兰洲、观日台、清风峡、响鼓岭、穿石坡和岳麓山 7 个游览区, 60 个景观单元 (其中特级 1 个, 一级 7 个, 二级 5 个, 三级 17 个, 四级 30 个)。遵循历史文脉, 传承古典精神, 确立文化优势, 发扬湖湘传统, 彰显山水意境, 改善景观关系, 打开视域界面, 提升景观品质; 完善基础设施, 合理承载功能。

2、天马景区

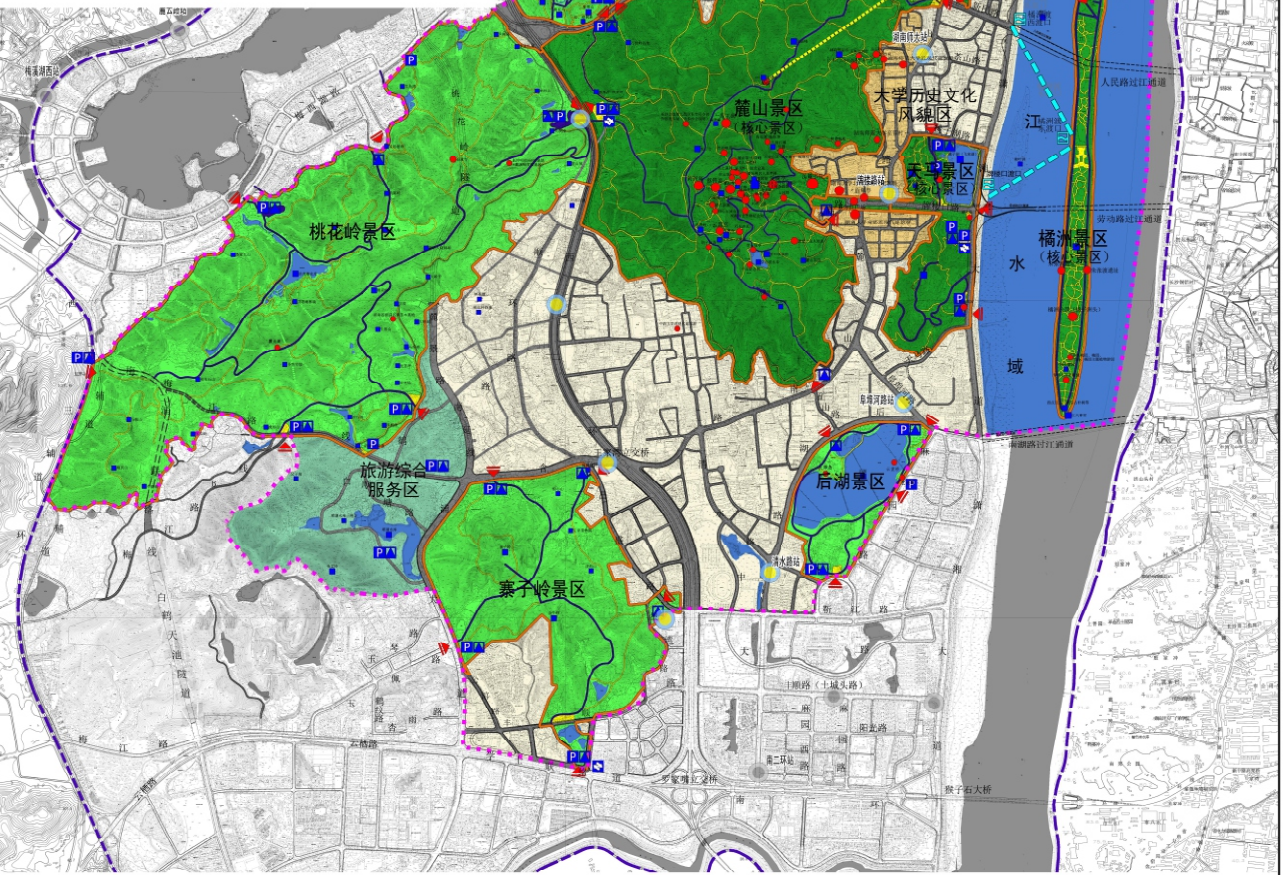
景区面积约 82 公顷, 包括天马山、凤凰山和橘子洲 3 个游览区, 8 个景观单元 (其中二级 3 个, 三级 2 个, 四级 3 个)。恢复两山一湖自然环境, 重塑湖湘文化景观, 强化进门景观意向, 充分挖掘校园文化, 开展科技教育、文化创作、技术交流活动, 恢复牌楼口等历史景观, 强化进门景观意向, 完善步行游览线路, 推动休闲游憩、登高揽胜活动, 丰富和提升游览感受。

3、橘洲景区

景区面积约 94 公顷, 包括橘洲公园、橘洲中部和沙滩公园 3 个游览区, 10 个景观单元 (其中一级 1 个, 二级 4 个, 三级 3 个, 四级 2 个)。重点保护洲头区域, 充分展现名人文化, 突出保护伟人足迹主题的风光旅游主线。恢复朱张渡、江神庙等历史景观, 保护和展示利用洲上近现代历史建筑, 改善自然生态环境, 完善整体景观环境和游览设施, 建设江心洲生态休闲公园, 保护湘江水域、古树名木和洲头橘园等自然景观, 丰富植物景观, 突出滨水地带植物特色。

4、咸嘉湖景区 (西湖文化园)

景区面积约 152 公顷, 包括西湖东部、南部、西部、北部 4 个游览区, 5 个景观单元 (其中三级 2 个, 四级 3 个)。完善整体景观环境和游览设施, 开展水上娱乐、健身活动、滨水观光休闲活动和科创文化交流活动, 推动完善西湖滨水休闲文化公园建设, 保护西湖水面和现有地形植被等自然景观, 丰富植物景观, 突出滨水地带植物特色。



5、桃花岭景区

景区面积约 642 公顷, 包括北入口及洪寺嘴水库、腊三、东入口、桃花谷、麓溪岭和马鞍山 6 个游览区, 36 个景观单元 (其中二级 4 个, 四级 32 个)。开辟桃花岭特色山地生态游览线, 登高揽胜, 远眺桃花岭南的田园风光, 完善游览设施和步行游览系统, 构建自行车道系统, 推动山体体验、生态观光、徒步登山等生态休闲活动, 开展自然与生态保护主题的科普宣教、公益实践、艺术创作等社会活动。保护现有山林等自然景观, 丰富植物景观, 保持自然、简朴的风貌特征, 营造清幽、静谧的环境氛围。

6、石佳岭景区

景区面积约 86 公顷, 包括梅溪东湖湿地和石佳岭山谷 2 个游览区, 11 个景观单元 (其中三级 6 个, 四级 5 个)。开辟石佳岭特色山水生态游览线, 梳理水系, 保护和恢复湿地环境和植被, 建设生态观光、水上游览为主题的梅溪东湖湿地生态休闲观光区, 在扇子山和麻石岭山设置自然山林保护区, 保护原生植被, 结合山谷和周边山林, 建设石佳岭山谷观光与植物科普示范基地。

7、后湖景区

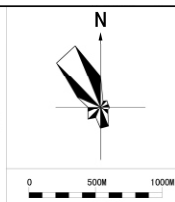
景区面积约 75 公顷, 整体为 1 个游览区, 包括 2 个景观单元 (其中三级 1 个, 四级 1 个)。开展后湖水上观光、运动和娱乐休闲活动, 开展滨水艺术文化交流活动, 结合美术馆和后湖艺术园建设, 在后湖南岸以文化、艺术、科技的创作创意为主题, 建设艺术馆、展览馆等文化展示、体验设施, 保护后湖水面等自然景观, 丰富植物景观, 突出滨水地带植物特色。通过山路联系形成后湖与麓山景区之间在游览线路和视觉景观上的良好沟通。

8、寨子岭景区

景区面积约 216 公顷, 包括寨子岭、金牛岭 2 个游览区, 6 个景观单元 (其中三级 2 个, 四级 4 个)。开辟寨子岭山寨遗风山地生态游览线, 建设游览设施和步行游览系统, 构建自行车道系统, 推动徒步登山、野营定向等山地生态休闲活动, 改造和发展建立左家湾有机茶园, 开展茶文化的体验、交流活动, 保护山林自然景观, 丰富植物景观, 保持自然、简朴、野趣和峻峭的景观环境氛围。

图例

- 核心景区
- 一般景区
- 大学历史文化风貌区
- 旅游综合服务区
- 城市景观协调区
- 水域
- 人文景点
- 自然景点
- 城市道路
- 景区车行游览路
- 景区步行游览路、广场
- 景区主要出入口
- 停车设施
- 自行车租赁点
- 游览车换乘中心
- 城市地铁站点
- 索道站
- 现状索道
- 旅游船舶停靠点
- 水上交通线
- 风景区范围
- 景区范围
- 外围保护区



图号 No.

3-1

风景游赏规划图

游览设施规划



游览设施配置分为三级，

服务整个风景名胜区	——>	旅游村；
服务多个景区的综合型	——>	旅游点；
服务单独景区的	——>	服务部；

1、游览设施布局

规划建设旅游村1处：位于桃花岭旅游综合服务区内；

建设旅游点4处：分别位于麓山景区西门、咸嘉湖景区、寨子岭景区和石家岭景区内；建设服务部89处，其中一级服务部18处，二级服务部71处。

表 游览设施规划项目一览表

旅游村	游览设施、中级餐饮设施、中级住宿设施、商场、卫生保健设施、娱乐设施、文化设施、休养设施、门诊、宣传咨询、旅游管理设施
旅游点	游览设施、一般餐饮设施、一般住宿设施、商摊集市、卫生保健设施、宣传咨询、旅游管理设施
一级服务部	游览设施、饮食点、小卖部、宣传咨询、旅游管理
二级服务部	饮食点、商亭、简易宣传咨询、旅游管理

2、旅游服务设施建设要求

旅游服务设施建设应融于整体景观环境之中，保持整体风貌特征和环境氛围，突出观光游憩特色和功能。建筑以小体量、生态型为主，多采用石、木等当地自然材料，建筑布置依据地形现状，灵活布局，化大为小，开敞通透，清新明快，建筑高度以两至三层为主，色彩上应与自然景观相协调。

3、床位规模控制与分布

床位设施集中布置在桃花旅游服务点周边的游览设施用地和顺塘水库度假村内，床位规模控制为 1000 张，另在山上设宿营地 5 处，桃花岭 3 处，寨子岭 2 处。

游览设施规划



游览设施规划 (见文本第十四条)

按住宿类和非住宿类旅游服务设施分别规划,风景区游览设施用地规模为0.94平方公里。

1、游览设施布局与分级配置

分为三级,一级为服务整个风景名胜区内有比较齐全的行游食宿购娱休等各项设施的旅游村;二级为服务多个景区的综合型旅游点;三级为服务单独景区的服务部,各级具体配置要求应符合“游览设施规划项目一览表”的规定,规划建设旅游村1处;在桃花岭综合服务区;建设旅游点4处;在麓山景区西门、咸嘉湖景区、寨子岭景区和石家岭景区内各设1处;建设服务部89处,其中一级服务部18处,二级服务部71处。

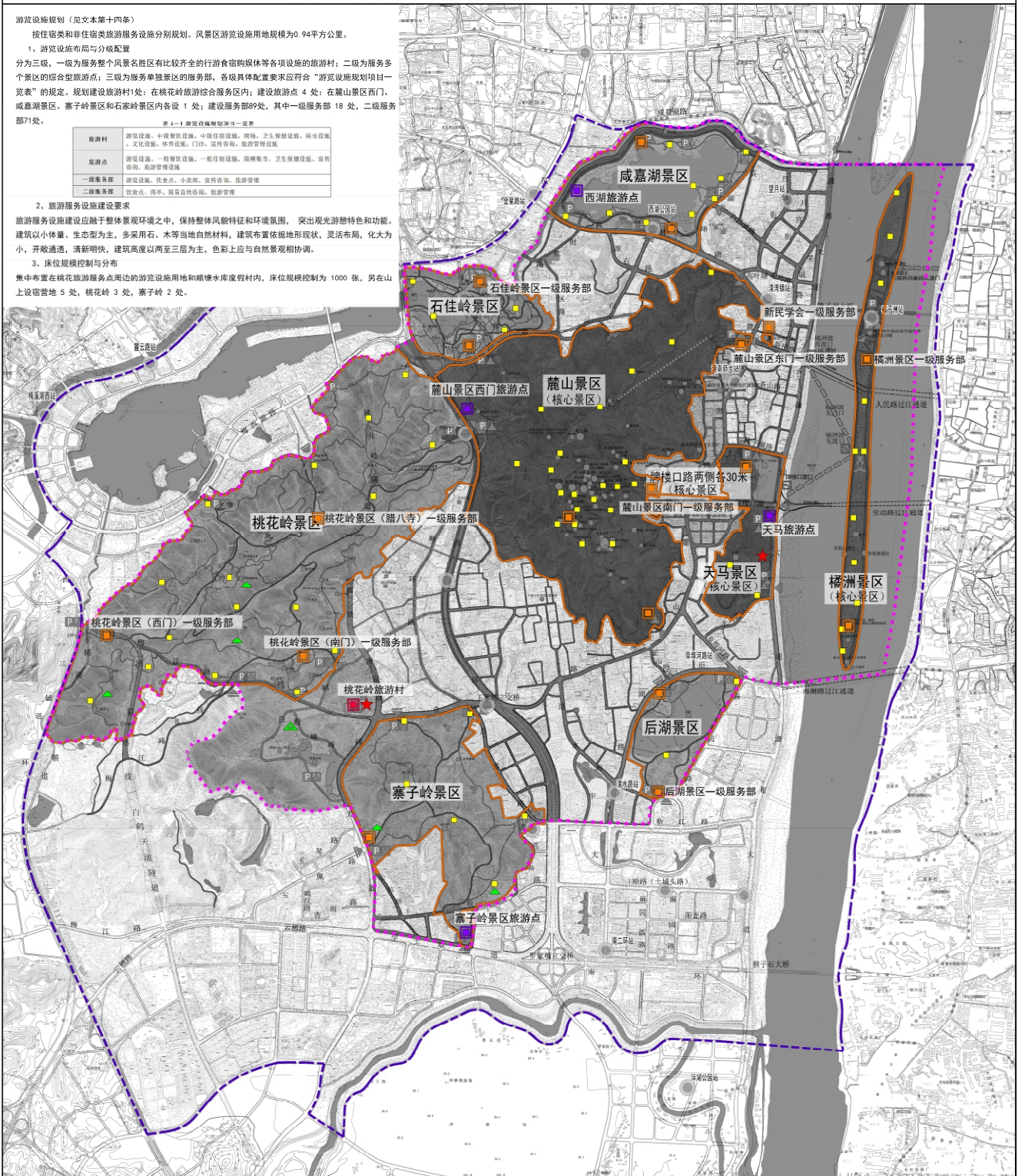
设施名称	配置要求
旅游村	游览设施、中餐餐饮设施、中低住宿设施、网球场、卫生保健设施、娱乐设施、文化设施、科学设施、道路、接待亭、旅游管理用房
旅游点	游览设施、一般餐饮设施、一般住宿设施、网球场、卫生保健设施、宣传亭、旅游管理用房
一级服务部	游览设施、饮食点、小卖部、宣传亭、旅游管理
二级服务部	饮食点、商店、简易宣传亭、旅游管理

2、旅游服务设施建设要求

旅游服务设施建设应融入整体景观环境之中,保持整体风貌特征和环境氛围,突出观光游憩特色和功能。建筑以小体量、生态型为主,多采用石、木等当地自然材料,建筑布置依据地形现状,灵活布局,化大为小,开敞通透,清新明快,建筑高度以两至三层为主,色彩上应与自然景观相协调。

3、床位规模控制与分布

集中布置在桃花岭旅游服务点周边的游览设施用地和顺傍水库度假村内,床位规模控制为1000张,另在山上设宿营地5处,桃花岭3处,寨子岭2处。



图例

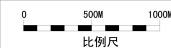
- 自然景点
- 人文景点
- 风景区管理机构
- 旅游村
- 旅游点
- 一级服务部
- 二级服务部
- 度假住宿点
- 山地宿营点
- 风景区范围
- 景区范围
- 外围保护区
- 景区主要出入口
- 停车设施
- 自行车租赁点



图号 No.

4-2

游览设施规划图



道路交通规划



城市交通方面：

规划八条过境道路交通线（西二环线、潇湘大道、枫林路、人民路—梅溪湖路、西三环线、学士联络线、麓景路南延线—含浦大道和梅浦联络线），规划四条过江通道（橘子洲大桥、南湖路隧道、规划的人民路和劳动路跨江通道），规划两条隧道（麓景路过桃花岭隧道、梅浦联络线过白鹤天池隧道），规划五条城市轨道交通线和两条中运量公共交通线。规划预留直升机起降点。

景区间交通方面：

规划一级景观路 15 条，二级景观路 19 条，景观路系统中规划各景区之间互通的旅游交通线路和慢行系统，创造两型、优美的风景区游览交通环境。在天马、麓山西门和寨子岭南门设置风景区游览车交通换乘中心。

水上交通方面：

规划两处旅游船舶停靠点和多条水上游览交通线路。进一步加强麓山景区和橘洲景区之间的水上交通联系。

索道交通方面：

对麓山景区现有索道进行提质，同时，探讨建设岳麓山—桃花岭索道的可能性，在具体实施阶段进行论证，若论证通过可以实施，将极大加强麓山与桃花岭两个山地型景区的游览联系。

景区内部交通方面：

完善八大景区内部的游览机动车路和步行路系统，建立完善 33 处景区主要出入口，其中 23 个主要出入口配建停车设施，此外，33处景区主要出入口均规划自行车停车设施。

道路交通规划



道路交通规划 (见文本第十五条)

1、对外交通规划

规划八条过境道路交通线(西二环线、滨湖大道、枫林路、人民路—梅溪湖路、西二环线、学士联络线、麓景路南延线—含浦大道和梅浦联络线), 四条过江通道(橘子洲大桥、南湖路隧道和规划的人民路、劳动路跨江通道, 其中规划预留劳动路或南湖路过江通道进一步西延的可能性), 一条麓景路过桃花岭隧道连接梅浦联络线过白鹤天池隧道, 五条城市轨道交通以及两条中运量公共交通线路。

2、内部道路交通

1) 景观路系统

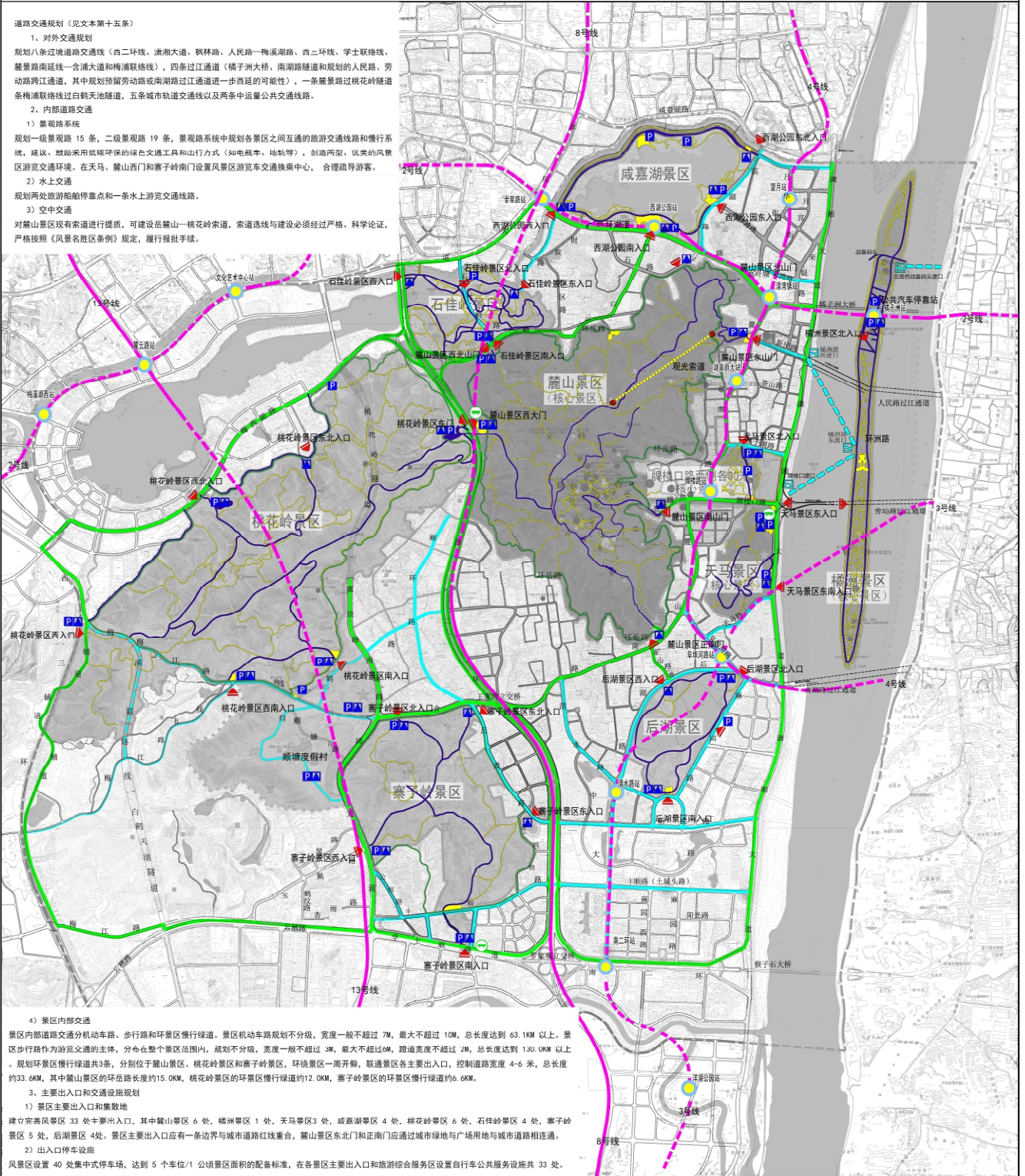
规划一级景观路 15 条, 二级景观路 19 条, 景观路系统中规划各景区之间互通的旅游交通线路和慢行系统, 建议、鼓励采用低碳环保的绿色交通工具和出行方式(如电瓶车、地轨等), 创造两型、优美的风景区游览交通环境。在天马、麓山西门和寨子岭南门设置风景区游览车交通换乘中心, 合理疏导游客。

2) 水上交通

规划两处游船泊岸停靠点和一条水上游览交通线路。

3) 空中交通

对麓山景区现有索道进行提质, 可建设岳麓山—桃花岭索道, 索道选线在建设必须经过严格、科学论证, 严格按照《风景名胜区条例》规定, 履行报批手续。



4) 景区内部分交通

景区内部分道路交通分机动车路、步行路和景区慢行绿道。景区机动车路规划不分级, 宽度一般不超过 7M, 最大不超过 10M, 总长度达到 63.1KM 以上。景区步行路作为游览交通的主体, 分布在整个景区范围内, 规划不分级, 宽度一般不超过 3M, 最大不超过 6M, 道路宽度不超过 2M, 总长度达到 130.0KM 以上。规划景区内慢行绿道共 3 条, 分别位于麓山景区、桃花岭景区和寨子岭景区, 环绕景区一周开辟, 联通景区各主要出入口, 控制道路宽度 4-6 米, 总长度约 33.6KM, 其中麓山景区的环岛绿道长度约 15.0KM, 桃花岭景区的景区慢行绿道约 12.0KM, 寨子岭景区的景区慢行绿道约 6.6KM。

3、主要出入口和交通设施规划

1) 景区主要出入口和集散地

建立完善风景区 53 处主要出入口, 其中麓山景区 6 处, 梅溪湖景区 1 处, 天马景区 3 处, 咸嘉湖景区 4 处, 桃花岭景区 6 处, 石佳岭景区 4 处, 寨子岭景区 5 处, 后湖景区 4 处。景区主要出入口应有一条边界与城市道路红线重合, 麓山景区东门和正南门应通过城市绿地与广场用地与城市道路相连接。

2) 出入口停车设施

风景区设置 40 处集中式停车场, 达到 5 个车位/1 公顷景区面积的配备标准, 在各景区主要出入口和旅游综合服务区设置自行车公共租赁设施共 33 处。

图例

- 自然景点
- 人文景点
- 景区车行游览路
- 城市地铁
- 索道站
- 景区步行游览路、广场
- 城市地铁站点
- 现状索道
- 城市道路
- 水上交通线
- 环岳路景观慢行道
- 景区主要出入口
- 旅游船舶停靠点
- 一级景观路
- 停车设施
- 隧道
- 二级景观路
- 自行车租赁点
- 风景区范围
- 风景区管理局
- 景区范围
- 游览车交通换乘中心
- 外围保护区
- 人行桥



图号 No.

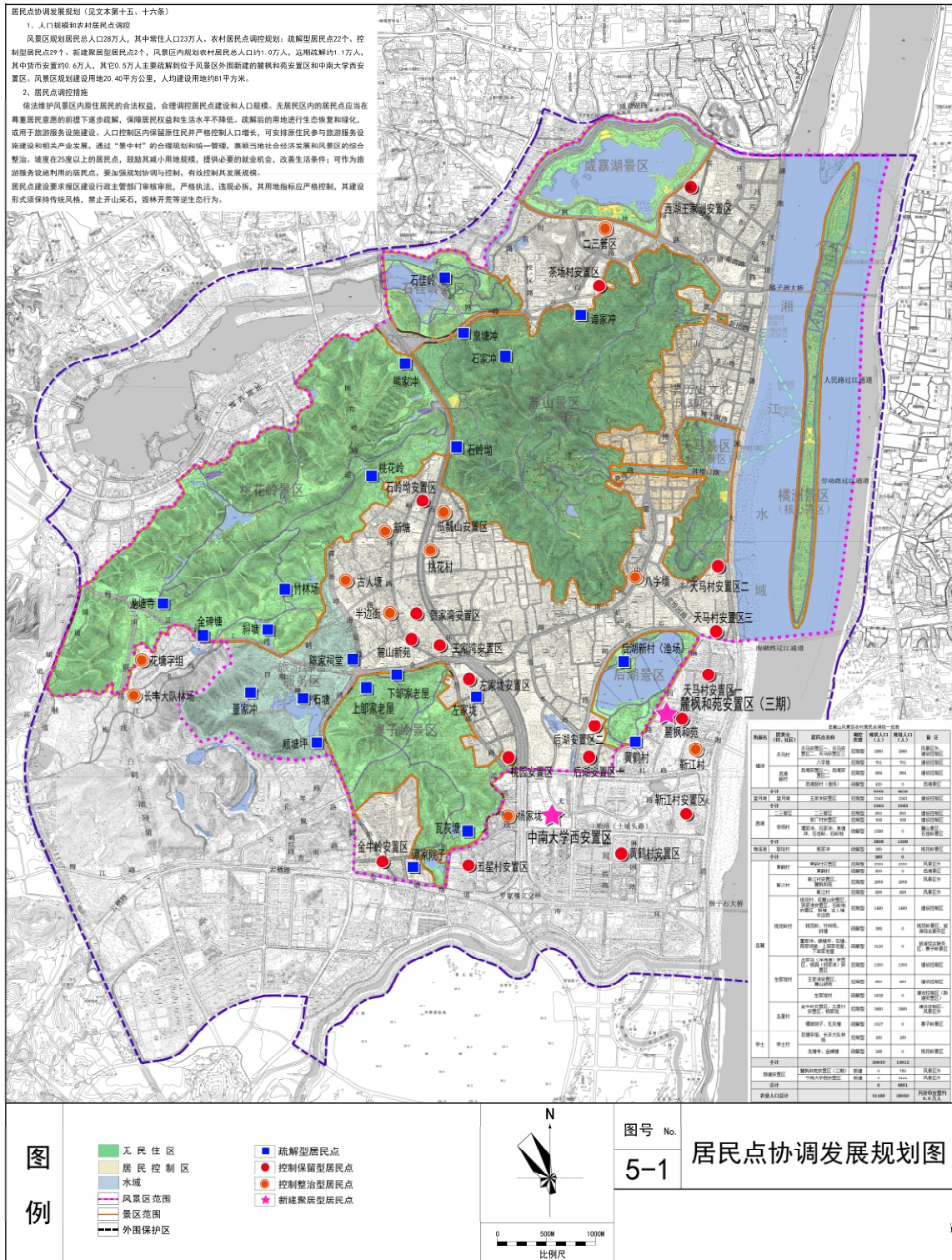
4-1

道路交通规划图



居民社会调控规划

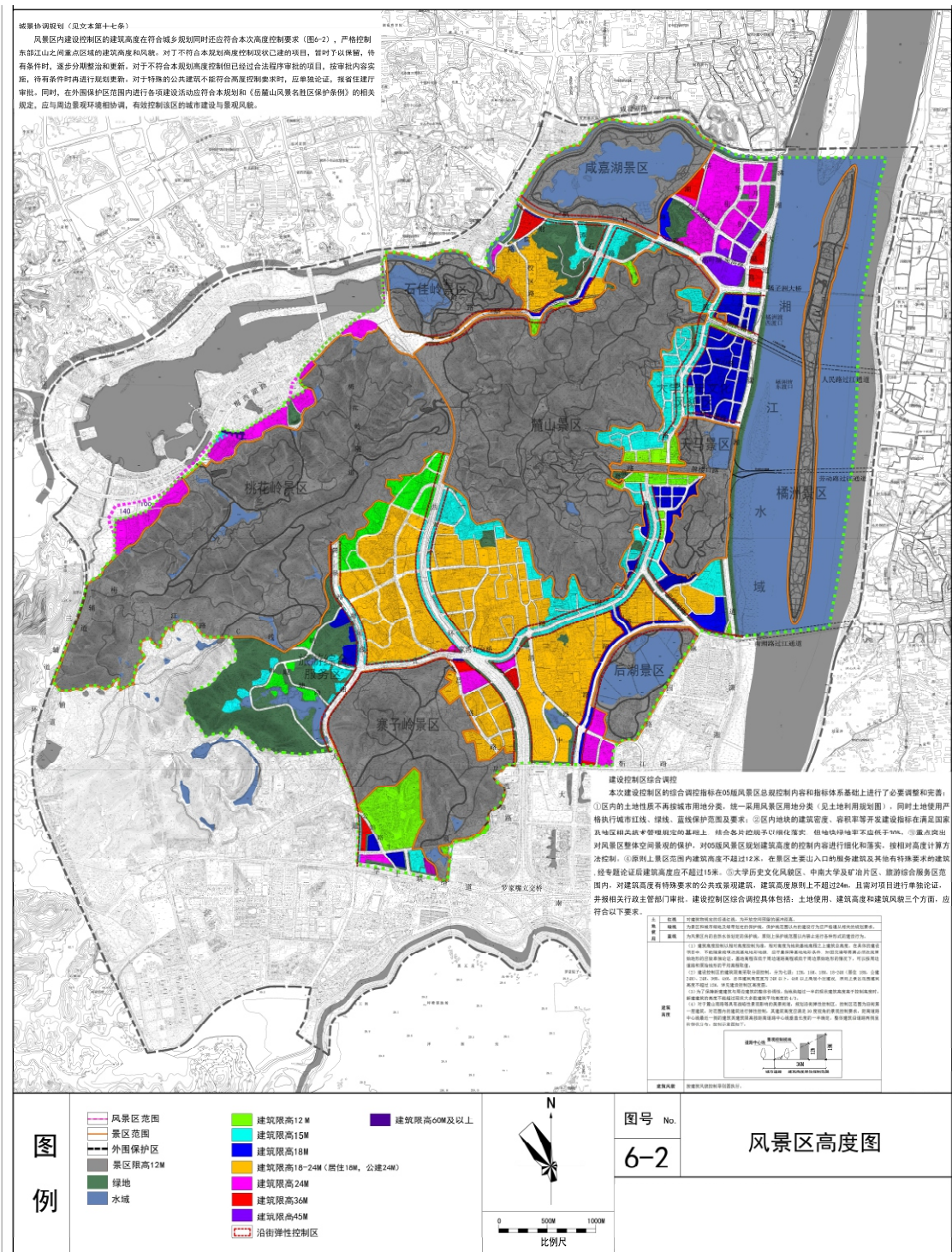
- n 本次居民社会调控规划依据严格控制人口规模，缓解风景区人口压力，作好移民搬迁工作，统一规划，依法拆迁，确保稳定的基本原则。
- n 农村居民点调控规划：疏散型居民点 22 个、控制型居民点 29 个、新建聚居型居民点 2 个。



城景协调规划



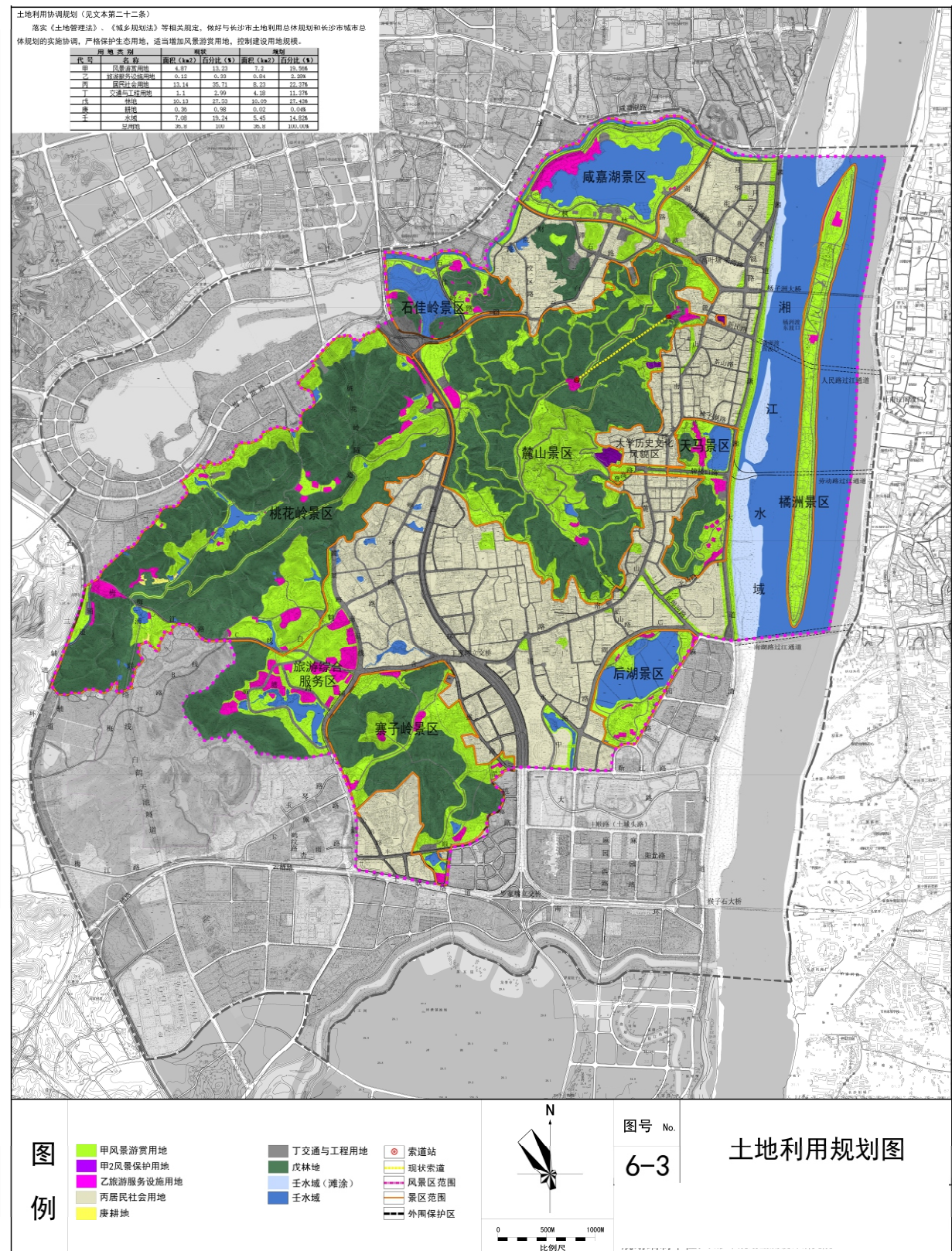
- n 风景区内建设控制区的建筑高度在符合城乡规划同时还应符合本次高度控制要求，严格控制东部江山之间重点区域及麓山路等主要道路两厢的建筑高度和风貌。
- n 对于不符合本规划高度控制现状已建或已批的项目，暂时予以保留，待有条件时，逐步分期整治和更新。对于特殊的公共建筑不能符合高度控制要求时，应单独论证，报主管部门审批。



土地利用协调规划



落实《土地管理法》、《城乡规划法》等相关规定，做好与在编长沙市国土空间总体规划的动态衔接。严格保护生态用地，适当增加风景游赏用地，游览设施用地、交通与工程用地的比例，控制建设用地规模。





千年学府、一代伟人，
山川灵秀、山水洲城

长沙 邀你共赏

公示渠道

公示时间：2021年12月15日—2022年1月15日

公示网站：长沙市自然资源和规划局 官网
岳麓山风景名胜区 官网

公示网址：<http://zygh.changsha.gov.cn/>
<http://www.hnyls.com/>

公众意见提交途径

电子邮箱：852496214@qq.com

邮寄地址：长沙市潇湘大道259号岳麓山风景
名胜区管理局210室

联系人： 陈女士 0731-88647959