

福寿山—汨罗江风景名胜区总体规划（2022—2035年） 公示材料

一、规划目的

为了进一步加强福寿山—汨罗江风景名胜区（以下简称“福寿山—汨罗江风景区”或“风景区”）的保护与管理，指导风景区的利用与建设，促进风景区的高质量发展，根据国务院《风景名胜区条例》等规定，特制定本规划。

二、规划范围与面积

福寿山—汨罗江风景区分为两个片区，总面积153.90km²。其中，福寿山片区地理坐标为东经113° 40′ 27″ —113° 49′ 45″，北纬28° 25′ 33″ —28° 33′ 51″，面积107.00km²；汨罗江片区地理坐标为东经113° 20′ 57″ —113° 34′ 12″，北纬28° 40′ 30″ —28° 47′ 11″，面积46.90km²。

此外，风景区还附带平江起义旧址、平江县委旧址、湘鄂赣革命根据地纪念馆和杜甫墓祠四个独立景点，具体以文物保护单位范围、面积为准。

三、规划目标

保护风景区独特的自然生态和历史文化资源，培育融生态、文化、科技和美学价值于一体的风景地域，同时推动与风景区资源禀赋相协调的文化旅游、创意农业等特色产业发展，树立福寿山—汨罗江风景区保护自然、培育国土和维持人与自然协调发展的典型形象，使风景区成为平江县创建“国家生态文明建设示范区”“全国乡村振兴样板区”“全国全域旅游引领区”的最重要阵地及窗口之一。

四、保护与培育规划

落实《平江县国土空间总体规划（2021—2035）》划定的生态保护红线及其相关管控要求，依据《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298—2018）相关分级保护要求，整体上将风景区划分为一级保护区、二级保护区、三级保护区三个层次，实施分级控制保护。即，构建以生态保护红线为主体，并协同风景区风景资源分布及其价值等级的风景区保护格局。

1. 一级保护区（核心景区、严格禁止建设区）

将风景区功能分区规划中的特别保存区和风景资源最为精华的风景游赏区范围作为一级保护区，主要包括福寿山中、高海拔山体区域及百福峡区域。总面积26.02km²，占保护区总面积16.91%。本规划将一级保护区作为风景区核心景区。

（1）可以开展生态环境保护、综合防灾、科学考察、科普研学、风景游赏等低影响活动，除以上允许活动必需的配套设施外，禁止其他无关的各类建设，并确保允许的建设活动及污染排放对生态及环境不造成破坏。

（2）采取积极的人工措施对由于区内竹林或其他树种无序蔓延造成的生物多样性受损等生态危害加以干预和控制，并参照区域顶级森林群落结构对区内人工林实施林相改造及风景林营造。除以上积极的森林干预活动外，严格限制其他人工干预森林植被的活动。

（3）禁止安排对外交通，严格限制机动车辆的进入。允许游人按指定线路进行徒步游览，非游览区域严禁进入。

2. 二级保护区（严格限制建设区）

将风景区功能分区规划中的风景恢复区内非农业农村绵延的绝大部分区域，和次重要的风景游赏区作为二级保护区，主要包括福寿山中、低海拔山体及水域，汨罗江水域滩涂及沿线山体。总面积101.18km²，占保护区总面积65.74%。

（1）可以开展生态环境保护、综合防灾、科考研究、教学实习、科普研学和风景游赏等活动，除以上允许活动必需的配套设施允许的建设活动外，限制建设以上活动无关的其他各类建设，可安排少量的餐饮设施、旅游床位，并确保允许的建设活动及污染排放对生态及环境不造成破坏。

（2）在符合村庄规划等相关规划的前提下，控制和引导区内居民点的加建和扩建活动，并按照相关规定严格限制建设规模及景观风貌。

（3）限制与风景区游览、防灾、管理以及居民生活生产等活动无关的机动车辆进入本区。允许游人按指定路线游览，非游览区域严禁进入。

（4）在保证该区域森林生态系统稳定的前提下，可以根据《中华人民共和国森林法》《国家级公益林管理办法》等相关规定，并经林业主管部门及风景区管理机构审批同意后，开展可持续性农林业生产活动。

3. 三级保护区（控制建设区）

将风景区范围内除一、二级保护区之外的区域划定为三级保护区，包括了风景区功能分区规划中的发展控制区及周边一定范围、旅游服务区、平江抽水蓄能项目区域。总面积26.70km²，占保护区总面积17.35%。

（1）三级保护区内的风景恢复区，严格保护自然生态资源，严格控制与风景保护、游览无关的各类建设与活动，鼓励开展风景及景点建设。

（2）三级保护区内的旅游服务区、发展控制区，通过景区详细规划及村庄规划控制和优化该区域建设活动的功能、规模、强度和形式等，与风景环境相协调，引导居民生活生产、旅游服务等活动的有序开展。

（3）三级保护区鼓励发展生态农林产业及休闲农业，同时积极开展以集中居民点、旅游服务基地等为重点的“美丽乡村”建设。

五、风景游赏规划

1. 景区规划

福寿山—汨罗江风景区分为两个片区，福寿山片区包含白水湖景区、百福峡景区、尚山景区、芦洞景区、辜家洞景区五个景区，汨罗江片区包含汨罗江景区。此外，还附带四个独立景点，分别为杜甫墓祠、平江起义旧址、中共平江县委旧址、湘鄂赣革命根据地纪念馆。

白水湖景区是以峡谷溪瀑、湖泊、村庄等资源为载体，以峡谷观光体验、滨湖度假游览为游赏特色，以滨湖乡村旅居为旅游服务特色，以高山有机茶、制茶为产业特色的复合型景区，面积24.71km²。

百福峡景区是以峡谷溪瀑、高山平湖、高山森林等资源为载体，以峡谷观光体验、抽水蓄能电站研学为特色的游赏型景区，面积16.45km²。

尚山景区是以尚山小隐度假村及高山田园、峡谷风光为载体打造以高山田园生活体验为游赏特色，以高山农耕体验旅居村落为旅游服务特色，以高山果蔬、养殖业、酿酒、矿泉水为产业特色，以农耕主题研学为科普研学特色的休闲度假型景区，面积16.64km²。

芦洞景区是以峡谷溪涧、高山水库、田园风光为主要风景资源载体，以山地水产产业观光体验为游赏特色，以锦鲤主题文化村落为旅游服务特色，以水产养

殖、油茶种植、文旅产品加工为产业特色，以高山水产养殖为科普研学特色的休闲度假型景区，面积11.32km²。

辜家洞景区是以连云峡峡谷溪流为主要风景资源载体，以峡谷观光、山谷漂流、溯溪户外游乐为游赏特色，以户外研学拓展团队游为游览特色，以生态康养与温泉养生为度假特色，以中药材、竹工艺为产业特色，以自然教育为科普研学特色的观光体验型景区，面积37.88km²。

汨罗江景区是以汨罗江以及两岸山体、田园、村落为风景资源载体，以屈原、杜甫等两位爱国忧民诗人为文化主题，以滨水田园旅居为旅游服务特色，包括水上游览、乡村度假、田园游乐、滨水休闲、凭吊怀古等游赏活动的休闲度假型景区，面积46.90km²。

四个独立景点分别为杜甫墓祠、平江起义旧址、中共平江县委旧址、湘鄂赣革命根据地纪念馆。规划要求编制独立景观专门的详细规划，严格保护和修复独立景点文物古迹本体及其环境，妥善设置配套设施，对独立景点周边建设控制地带环境进行控制和整治。

2. 景点规划

景点建设类型分为：保护、完善、改造、恢复、新建五类，对其主要规划内容作出具体的指导。其中保护景点55处，包括原始次生林、白水湖、九龙瀑布、汨罗江、九龙庙等，主要保护生态及环境，保护与修复生态及环境，保护、修缮建筑及环境，保护、修缮墓葬及环境，保护现有遗址及环境；完善景点39处，包括白龙瀑布、白云溪峡谷、福寿山绝壁、平浏古道、落星滩、四斗湾水库等，主要完善配套设施、提升周边环境，扩大现有规模、完善现有配套设施，保护生态及环境、完善与提质现有设施，保护生态及环境、修建主题景点；改造景点4处，包括九龙湾、连云山庄、滑石滩和油茶工坊，主要改扩建现有建筑和设施，打造集综合服务基地、主体文化园和工坊等；恢复景点2处，包括红军营遗址和红色阵地，主要保护、恢复景点；新建景点18处，包括鲤隐谷、枫石林、平浏古道驿站、艺术研学基地等，主要利用现状条件打造民宿集群与特色商业街、主题山寨、观景台、研学基地和拓展主题乐园等。

六、旅游服务设施规划

规划将旅游服务基地分为旅游城、旅游镇、旅游村、旅游点、服务部五个级别。规划设置旅游城1处，为平江县城；旅游镇1处，为福寿山镇；旅游村7处，包括福寿山片区的芦溪旅游村、白水旅游村、尚山旅游村、焕新旅游村与汨罗江片区的九龙湾旅游村、将军山旅游村、盘石洲旅游村（风景区外）；旅游点3处，包括福寿山片区的吉星旅游点与汨罗江片区的铁石洲旅游点、落星滩旅游点；在游人相对较为集中的景观或交通节点处设置旅游服务部，建筑面积控制在100m²以内。

风景区床、餐位分布规划一览表

类别	基地名称	设施名称	床位数（个）			餐位数（个）	备注
			高级	中级	一般		
旅游村	芦溪旅游村	鲤隐谷	50	250	-	1100	
		锦鲤营地服务设施	20	50	-	100	
		油茶工坊服务设施	-	-	-	80	
	白水旅游村	白水康养中心	200	100	-	850	
		白水宿集	-	150	150	750	
	尚山旅游村	泉水坡康养山庄	100	100	-	800	
		尚山民宿村	100	250	-	1200	
		杉树人家	-	100	-	100	
	焕新旅游村	五星温泉度假酒店	200	100	-	350	
		艺术研学基地	-	-	200	250	
		连云山庄	50	300	-	800	
	九龙湾旅游村	九龙山庄	100	100	-	860	
	将军山旅游村	汨罗江文化园	100	200	-	810	
	盘石洲旅游村	江口乐园	20	30	-	200	
旅游点	吉星旅游点	百福峡游客中心	-	-	-	300	
		滑雪场服务设施	-	-	-	250	
		吉星湖度假村	100	100	-	750	
合计			1040	1830	350	9550	

主要服务设施项目一览表

景区	服务设施项目	建筑面积（m ² ）	用地面积（m ² ）	功能	备注
芦洞景区	芦洞景区游客中心	900	900	旅游咨询、游客服务、旅游管理、小卖、景区管理办公	
	油茶工坊服务设施	2000	-	游览、餐饮、购物、娱乐、文化	民居改造
	鲤隐谷	36000	138971	游览、餐饮、住宿、购物、娱乐、文化	锦鲤池面积约25000m ²
	电站研学基地服务设施	500	4306	研学、游客服务、管理	含风景区管理用房
	锦鲤营地服务设施	2000	23336	游览、住宿、文化、景区管理	含风景区管理用房
白水	白水康养中心	22000	58331	休养、住宿、餐饮	
	白水宿集	15000	22575	游览、住宿、餐饮、购物	

景区	服务设施项目	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	功能	备注
湖景区	枫石林服务站	2500	49266	旅游咨询、游客服务、旅游管理、小卖	
	虎瀑服务设施	100	100	游览、游客服务、小卖	
	索道站及支撑塔	6500	9300	旅游咨询、游客服务、旅游管理、小卖	
	平浏古道驿站服务设施	1200	10285	游览、文化、研学、购物	
	风瀑服务设施	100	100	游览、游客服务、小卖	
	白云茶庄园	4500	9278	白云茶庄园	—
	九安民宿村	-	-	游览、住宿、餐饮	民居改造
	滩涂营地服务站	200	-	旅游咨询、游客服务、旅游管理、小卖	
	茶园走廊服务设施	-	-	游览、住宿、餐饮、购物、娱乐	民居改造
	胡家源民宿	-	-	住宿、餐饮	民居改造
	古楼洞民宿村	-	-	住宿、餐饮	民居改造
	文书茶园服务设施	-	-	游客服务、小卖、餐饮	民居改造
	双溪亭	200	-	游览	
	望凤台	100	-	游览、游客服务、小卖	
百福峡景区	吉星湖度假村	12000	29405	游客服务、旅游管理、游览、餐饮、住宿	
	滑雪场服务设施	8000	20000	游览、餐饮、娱乐、管理	
	观瀑亭	180	180	游览	
	百福峡景区游客中心	10000	11902	旅游咨询、游客服务、旅游管理、商业街、餐饮	含商业街
	百福茶庄	300	-	旅游咨询、游客服务、旅游管理、小卖	
尚山景区	泉水坡康养山庄	9000	15704	游览、餐饮、住宿、购物、娱乐、休养	
	尚山民宿村	13000	38742	游览、餐饮、住宿、娱乐、购物	
	高粱酒研学基地服务设施	3000	4102	游览、研学、购物	民居改造
	杉树人家	2500	3311	旅游咨询、游客服务、旅游管理、小卖	
	尚山景区游客中心	300	-	旅游咨询、游客服务、旅游管理、小卖	结合康养山庄布置
	泉水坡民宿	-	-	游览、餐饮、住宿、娱乐、购物	民居改造
辜家洞景区	辜家洞景区游客中心	2500	51626	旅游咨询、游客服务、旅游管理、小卖	
	五星温泉度假酒店	9000		餐饮、住宿、休养	
	云漫湖水街	10000		商业街、营地、	
	艺术研学基地	6000	28436	游览、研学、文化、餐饮、住宿	改造
	荒野乐园	600	1452	游览、研学、娱乐	
	连云山庄	20000	87507	游览、餐饮、住宿	
	兰玉桥露营基地	2000	10790	游览、住宿、娱乐	可分多块，部分结合民居改造
	无动力乐园	-	-	游览、研学、娱乐	民居改造
	漂流服务基地	-	-	游客服务、旅游管理、小卖	改造
汨罗江	九龙山庄度假村	20000	44192	游客服务、旅游管理、游览、餐饮、住宿	
	汨罗江文化园	30000	85304	游客服务、旅游管理、游览、购物	

景区	服务设施项目	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	功能	备注
景区				、餐饮、住宿、文化	
	江口乐园	10000	29737	游览、餐饮、住宿、娱乐	
	九龙乐园服务设施	3000	-	游客服务、旅游管理、游览、娱乐	可分多块
	落星滩民宿	-	-	游览、餐饮、住宿、娱乐	民居改造
	杨源民宿村	-	-	游览、餐饮、住宿	民居改造
	枫树滩营地服务设施	300	-	游览、住宿	
	铁石洲渔耕乐园	-	-	游览、餐饮、住宿、娱乐	民居改造
	四斗湾农庄	-	-	游览、餐饮、住宿、娱乐	民居改造

注：建筑面积为计容建筑面积，地下室等不计入容积率的建筑面积不包含在以上规划建筑面积内。部分体量较小的服务设施仅控制建筑面积，具体位置由详规确定。

七、居民点建设规划

通过规划合理控制风景区人口规模，调控风景区人口分布格局，使风景区居民社会活动与风景资源保护处于动态协调状态。规划按疏散型居民点、控制型居民点和发展型居民点进行人口规模调控，风景区现状人口21006人，规划调控之后预计2035年风景区居民点人口总数约23772人。

疏散型居民点规划区域内人口按生态移民方式向风景区外迁移；控制型居民点严格控制其建设用地，人口保持自然增长，同时鼓励人口外迁和缩减村庄建设用地；发展型居民点是具有一定发展潜力且满足风景区远期人口自然增长的居民点，主要集中来自风景区控制型居民点的外迁安置居民、不适宜生活区域的外迁安置居民和旅游服务基地及项目建设需要安置居民。

疏散型居民点居民社会调控规划一览表

所在片区	乡镇	行政村	居民小组	现状人数（口）	规划人数（口）
福寿山片区	加义镇	焕新村	龙西组	12	0
			元吉组	10	0
合计				22	0

控制型居民点居民社会调控规划一览表

所在片区	乡镇	行政村	组名	现状人数（口）	规划人数（口）
福寿山片区	福寿山镇	芦溪村	杉木组	86	93
			田心组	41	44
			下旱组	99	107
			高一组	41	44
			上旱组	42	45
			下旱组	83	90
			五斗组	45	49
			五新组	128	139
			新湾组	24	26
			千草组	85	92
			大斗组	91	98

所在片区	乡镇	行政村	组名	现状人数（口）	规划人数（口）
			灶门组	109	118
			大塘组	74	80
			窖坳组	67	72
			上罗组	55	60
		小计		1070	1157
		白寺村	大禾组	34	37
			干坡组	94	102
			易公组	54	58
			茶山组	75	81
			电背组	62	67
			谢家组	107	116
			水家组	75	81
			王家组	77	83
			湾内组	73	79
			寺背组	59	64
			白寺组	75	81
			古楼组	100	108
			新屋组	51	55
			河背组	120	130
			猫公组	49	53
			冷家组	60	65
		小计		1165	1260
		百福村	桥头组	85	92
			陈子组	107	116
			成功村	82	89
			吉家组	59	64
			李家组	49	53
			罗家组	65	70
			飞龙组	92	100
			杨家组	101	109
			关门组	114	123
			凤形组	42	45
			戴家组	43	47
			龙胆组	87	94
			石九组	58	63
			毛坪组	78	84
			水口组	115	124
			新屋组	98	106
			杨家组	107	116
			何家组	72	78
			曾家组	71	77
			上石组	43	46
			兴建组	42	45
		小计		1610	1741
		尚山村	桃树组	20	22
			再下组	112	121

所在片区	乡镇	行政村	组名	现状人数（口）	规划人数（口）
			鹰嘴组	72	78
			杨树组	92	99
			高塘组	72	78
			坪上组	104	112
			大坑组	68	74
			栋上组	80	87
			桃林组	64	69
			和合组	78	84
			下庄组	68	73
			大磅组	76	82
			湾内组	34	37
			店前组	69	75
			杉树组	68	73
			张家组	105	114
			彭家组	14	15
		小计		1196	1293
		双义村	岩石组	190	206
			金盆组	198	214
			林上组	35	38
			烂泥组	126	136
			蔡家组	214	231
			曾家组	163	176
		小计		926	1001
		大和村	楠树组	28	30
			墩上组	36	39
			操场组	86	93
		小计		150	162
		北山村	坳背组	117	127
			梨树组	17	18
			吴楚组	30	32
			童家组	36	39
		小计		200	216
		思和村	何家组	20	22
	加义镇	杨林街村	云峰组	26	28
			河东组	15	16
		小计		41	44
		焕新村	培垅组	70	76
			百脚组	79	85
			排上组	89	96
			元子组	109	118
			枫辰组	96	104
			白花组	64	69
			学棚组	88	95
			长滩组	95	103
			龙西组	63	69
			元吉组	32	35

所在片区	乡镇	行政村	组名	现状人数（口）	规划人数（口）
			塘贤组	92	99
			枫树组	105	113
			三升组	161	174
			青山组	62	67
			俄坪组	99	107
			竹林组	33	36
			石拥组	36	39
			高利组	68	74
			张洞组	132	143
			乱石组	76	82
		小计		1649	1680
	三市镇	三郊村	高梓组	20	22
福寿山片区人口合计				8047	8702
汨罗江片区	浯口镇	浯口村	浯口一组	210	227
			浯口十二组	85	92
		小计		295	319
		四丰村		657	710
		九丰村	九丰一组	171	185
			九丰二组	182	197
			九丰四组	60	65
			上屋组	83	90
			九丰六组	132	143
			九丰七组	95	102
			九丰八组	74	80
			九丰九组	90	97
			九丰十一组	64	69
		小计		951	1028
		江口村	江口村一组	74	80
		五里村	五里十六组	295	319
			五里十五组	51	55
		小计		346	374
		英江村	英江六组	110	119
			英江七组	60	65
			英江八组	121	131
			英江十组	87	94
			英江十一组	149	161
		小计		527	570
	瓮江镇	盘石村	盘石一区	45	49
		仗义村	棋子组	112	121
			大屋组	86	93
			下屋组	99	107
			渔洞组	92	99
			铁石组	120	130
			元屋组	119	129
			新屋组	83	90
			中屋组	60	65

所在片区	乡镇	行政村	组名	现状人数（口）	规划人数（口）
		小计		771	834
		双潭村	井坡组	70	76
			坦里组	102	110
			坳背组	155	168
			新平组	32	35
			兴家组	90	97
		小计		449	486
		源坪村	枫树组	54	58
			铺里组	129	140
			岭下组	103	111
		小计		286	309
		九龙湾村	谭家组	115	124
			尧鱼组	63	68
			缪家组	53	57
			丁家组	178	192
			穹坡组	191	207
			增坪组	131	142
			汗马组	94	102
			岭上组	78	84
			张家组	157	170
			九鸡组	119	129
			白杨组	127	137
		小计		1306	1412
		晋坪村	江口组	133	144
			凌祠组	38	41
			塘洞组	19	21
		小计		190	206
		塔兴村	滑石组	183	198
			下坪组	102	110
			胡丘组	176	190
			丰家组	165	178
			茶坡组	41	44
			坦里组	76	82
			香草组	92	100
			坳上组	171	185
			张家组	96	104
			建新组	83	90
			横洞组	67	73
			油铺组	91	98
		小计		1343	1452
		杨梅村	炉坪组	151	163
			坎屋组	50	54
			下坪组	61	66
			砖屋组	47	51
		小计		309	334
	余坪镇	张市村	凤形组	117	127

所在片区	乡镇	行政村	组名	现状人数（口）	规划人数（口）	
			杨角组	143	155	
			平师组	63	68	
			上杨组	216	234	
			老坡组	166	179	
			杨古组	65	70	
			咀上组	175	189	
			洲上组	111	120	
			彭新组	72	78	
			六甲组	104	112	
			杨元组	160	173	
			立新组	71	77	
		小计		1463	1582	
		市里村	市里村六组	144	156	
			市里村七组	87	94	
			市里村九组	111	120	
			市里村十组	120	130	
			市里村十一组	114	123	
			市里村十二组	137	148	
			市里村十三组	137	148	
		市里村十四组	126	136		
		小计		976	1055	
	汉昌街道办事处	澄潭村	三门组	85	92	
			肖家组	220	238	
			程家组	130	141	
			段家组	140	151	
			祠堂组	78	84	
			乌公组	80	87	
			河勘组	60	65	
			千斤组	89	96	
		小计		882	954	
		城坪村	新塔村	155	167	
			新兴村	45	49	
		小计		200	216	
		驷马村	王甲组	175	189	
			桥上组	233	252	
			木屋组	179	194	
		小计		587	635	
		天岳村	八斗组	39	42	
			桂花组	180	195	
		小计		219	237	
		三阳乡	苏岳村	西家组	165	179
				学堂组	76	82
				坳上组	87	94
			小计		328	354
汨罗江片区人口合计			12204	13196		
合计			20251	21898		

发展型居民点居民社会调控规划一览表

所在片区	乡镇	村名	居民小组	现状人数（口）	规划人数（口）
福寿山片区	福寿山镇	白寺村	胡家组	52	254
			舒家组	63	253
			庙湾组	80	278
			桃李组	69	186
			坪头组	97	174
			小计	361	1145
汨罗江片区	三阳乡	苏岳村	傍皮组	122	267
			安洞组	95	205
			破屋组	155	257
			小计	372	729
合计				733	1874

八、用地协调规划

做好与《平江县国土空间总体规划（2021-2035年）》的土地利用规划协调，禁止占用永久基本农田，充分衔接生态保护红线。严格保护林地资源与水域，满足河湖管理范围、河湖岸线保护与利用规划的管控要求。适当开辟风景游赏空间，严格控制建设用地规模。

风景区用地规划调控表（风景区用地分类）

序号	用地代号	用地名称	现状		规划	
			面积(hm ²)	百分比	面积(hm ²)	百分比
1	甲	风景游赏用地	600.06	3.90%	3121.67	20.28%
2	乙	旅游服务设施用地	5.03	0.03%	76.27	0.50%
3	丙	居民社会用地	365.89	2.38%	268.38	1.74%
4	丁	交通与工程用地	245.82	1.60%	549.48	3.57%
5	戊	林地	12140.50	78.89%	9588.32	62.30%
6	己	园地	159.93	1.04%	97.22	0.63%
7	庚	耕地	846.07	5.50%	690.07	4.48%
8	辛	草地	13.79	0.09%	8.58	0.06%
9	壬	水域	974.77	6.33%	974.77	6.33%
10	癸	滞留用地	37.97	0.25%	15.07	0.10%
11		合计	15389.84	100.00%	15389.84	100.00%

风景区用地规划调控表（国土空间规划用地分类）

序号	用地编号及名称	现状		规划	
		面积(hm ²)	百分比	面积(hm ²)	百分比
1	01耕地	864.85	5.62%	839.51	5.45%
2	02园地	161.03	1.05%	137.32	0.89%
3	03林地	12704.42	82.55%	12358.76	80.30%
4	04草地	14.22	0.09%	12.90	0.08%
5	05湿地	58.33	0.38%	56.35	0.37%
6	06 农业设施建设用地	162.68	1.06%	147.89	0.96%

序号	用地编号及名称	现状		规划	
		面积(hm ²)	百分比	面积(hm ²)	百分比
7	07居住用地	338.27	2.20%	324.44	2.11%
8	08公共管理与公共服务用地	3.77	0.02%	3.43	0.02%
9	10工矿用地	38.99	0.25%	14.79	0.10%
10	11仓储用地	0.45	0.003%	0.45	0.003%
11	12交通运输用地	79.52	0.52%	250.03	1.62%
12	13公用设施用地	14.55	0.09%	221.47	1.44%
13	14绿地与开敞空间	19.62	0.13%	18.79	0.12%
14	15特殊用地	12.43	0.08%	87.01	0.57%
15	17陆地水域	916.44	5.95%	916.44	5.95%
16	23其它土地	0.26	0.002%	0.26	0.002%
	合计	15389.84	100.00%	15389.84	100.00%

福寿山-汨罗江风景名胜区总体规划 (2022 - 2035年)

福寿山片区

规划总图

图 例

-  现状自然景点

 现状人文景点

 规划景点

 风景区入口

 外部主要道路

 外部其他道路

 主要车行道

 次要车行道

 步行游览道

 索道

 停车场

 码头

 直升机坪

 旅游镇

 旅游村

 旅游点

 风景游赏区

 风景恢复区

 发展控制区

 旅游服务区

 特别保存区

 抽水蓄能湖

 水体

 外围保护地带

 福寿山森林公园

 抽水蓄能项目用地红线

 县界

 风景区边界

风景区性质：
以秀美、幽深、险峻的自然风光为主体，丰厚的历史文化及红色文化为内涵，可供观光旅游、休闲度假、探险漂流、爱国主义教育、文化科考的国家级风景名胜区。

功能分区：
特别保存区：将位于生态保护红线内生态最为完整、重要、敏感的福寿山中、高山区域划入特别保存区，面积为23.82km²。
风景恢复区：将生态保护红线内的中、低山区域（风景恢复区的主要区域）以及生态红线外的相对集中林地、水域斑块（风景恢复区的次要区域）划定为风景恢复区，面积为75.64km²。
风景游赏区：将风景区内适合开展风景游赏的峡谷、梯田、山体、水域等区域划为风景游赏区，风景游赏区主要位于生态保护红线外，少量局部地段位于生态保护红线内，面积为32.55km²。
旅游服务区：结合场地条件及区位综合考虑设置旅游服务区，包括芦溪旅游村、白水旅游村、尚山旅游村等，面积为2.07 km²。
发展控制区：将位于风景区内的乡村生活生产集中分布以及平江抽水蓄能项目区域划为发展控制区，面积为19.82km²。

	图 号	3-1
	日 期	2024.02

编制单位

平江县人民政府
湖南省建筑科学研究院有限责任公司

福寿山-汨罗江风景名胜区总体规划（2022 - 2035年）

汨罗江片区

规划总图

图 例

- 现状自然景点

现状人文景点

规划景点

风景区入口

高速公路

外部主要道路

外部其他道路

村道

主要车行道

次要车行道

步行游览道

停车场

码头

旅游村

旅游点

风景游赏区

风景恢复区

发展控制区

旅游服务区

水体

外围保护地带

风景区边界
- 风景区性质：**
以秀美、幽深、险峻的自然风光为主体，丰厚的历史文化及红色文化为内涵，可供观光旅游、休闲度假、探险漂流、爱国主义教育、文化科考的国家级风景名胜区。
- 功能分区：**
特别保存区：将位于生态保护红线内生态最为完整、重要、敏感的福寿山中、高山区划入特别保存区，面积为23.82km²。
风景恢复区：将生态保护红线内的中、低山区域（风景恢复区的主要区域）以及生态红线外的相对集中林地、水域斑块（风景恢复区的次要区域）划定为风景恢复区，面积为75.64km²。
风景游赏区：将风景区内适合开展风景游赏的峡谷、梯田、山体、水域等区域划为风景游赏区，风景游赏区主要位于生态保护红线外，少量局部地段位于生态保护红线内，面积为32.55km²。
旅游服务区：结合场地条件及区位综合考虑设置旅游服务区，包括芦溪旅游村、白水旅游村、尚山旅游村等，面积为2.07 km²。
发展控制区：将位于风景区内的乡村生活生产集中分布以及平江抽水蓄能项目区域划为发展控制区，面积为19.82km²。
- | | | |
|---|-----|---------|
|  | 图 号 | 3-2 |
| | 日 期 | 2024.02 |
- 编制单位

平江县人民政府
湖南省建筑科学研究院有限责任公司

福寿山-汨罗江风景名胜区总体规划（2022 - 2035年）

福寿山片区

分级保护规划图

图 例

- 一级保护区

二级保护区

三级保护区

外围保护地带

福寿山森林公园

一级自然景点

二级自然景点

三级自然景点
- 四级自然景点

一级人文景点

二级人文景点

三级人文景点

四级人文景点

抽水蓄能项目红线

县界

风景区边界

将福寿山片区划分为一级保护区、二级保护区、三级保护区和外围保护地带，实施分级控制保护：

一级保护区（核心景区、严格禁止建设区）：
将风景区功能分区规划中的特别保存区和风景资源最为精华的风景游览区范围作为一级保护区，一级保护区为风景区核心景区。福寿山片区一级保护区的面积为26.02km²。

二级保护区（严格限制建设区）：
将风景区功能分区规划中的风景恢复区内非农业农村绵延的绝大部分区域，和次要的风景游览区作为二级保护区。福寿山片区二级保护区面积为63.61km²。

三级保护区（控制建设区）：
将风景区范围内除一、二级保护区之外的区域划定为三级保护区，包括了风景区功能分区规划中的发展控制区及周边一定范围、旅游服务区、平江抽水蓄能项目区域。福寿山片区三级保护区面积为17.37km²。

外围保护地带：
外围保护地带为风景区外围的与风景区自然要素密切关联、具有自然和人文连续性，同时对保护风景资源和防护各类发展建设干扰风景区具有重要作用的地区，福寿山片区外围保护地带面积32.60km²。

福寿山片区保护分级规划面积统计表			
福寿山片区	名 称	面积（km ² ）	比例(%)
	一级保护区	26.02	24.32
	二级保护区	63.61	59.45
	三级保护区	17.37	16.23
	总计	107.00	100
外围保护地带		32.60	-

N

0 100 200 500 1000

图 号

6-1

日 期

2024.02

编制单位

平江县人民政府
湖南省建筑科学研究院有限责任公司

福寿山-汨罗江风景名胜区总体规划（2022 - 2035年）

汨罗江片区

分级保护规划图

图 例

- 二级保护区

三级保护区

外围保护地带

一级自然景点

二级自然景点

三级自然景点
- 四级自然景点

二级人文景点

三级人文景点

四级人文景点

风景区边界

将汨罗江片区划分为二级保护区、三级保护区和外围保护地带，实施分级控制保护：

二级保护区（严格限制建设区）：
将风景区功能分区规划中的风景恢复区内非农业农村绵延的绝大部分区域，和次重要的风景游赏区作为二级保护区。汨罗江片区二级保护区面积37.57km²。

三级保护区（控制建设区）：
将风景区范围内除一、二级保护区之外的区域划定为三级保护区，包括了风景区功能分区规划中的发展控制区及周边一定范围、旅游服务区、平江抽水蓄能项目区域。汨罗江片区三级保护区面积9.33km²。

外围保护地带：
外围保护地带为风景区外围的与风景区自然要素密切相关、具有自然和人文连续性，同时对保护风景资源和防护各类发展建设干扰风景区具有重要作用的地区，汨罗江片区外围保护地带面积23.46km²。

汨罗江片区保护分级规划面积统计表

名 称	面积 (km²)	比例(%)
汨罗江片区二级保护区	37.57	80.11
汨罗江片区三级保护区	9.33	19.89
总计	46.90	100
外围保护地带	23.46	-



图 号

6-2

日 期

2024.02

编制单位

平江县人民政府
湖南省建筑科学研究院有限责任公司

福寿山-汨罗江风景名胜区总体规划 (2022 - 2035年)

福寿山片区

游览设施规划图

图 例

- 旅游镇

旅游村

旅游点

服务设施项目

游览设施

餐饮设施

住宿设施

购物设施

卫生保健设施

文体娱乐设施
- 科普设施

防灾避险设施

宣传咨询设施

旅游管理设施

环卫设施

交通设施

景点

县界

风景区边界

主要服务设施项目一览表

景区	服务设施项目	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	功能	备注
芦洞景区	芦洞景区游客中心	900	900	旅游咨询、游客服务、旅游管理、小卖、景区管理办公	
	油茶工坊服务设施	2000	-	游览、餐饮、住宿、购物、娱乐、文化	民居改造
	鲤隐谷	36000	138971	游览、餐饮、住宿、购物、娱乐、文化	锦鲤池面积约25000 m²
	电站研学基地服务设施	500	4306	研学、游客服务、管理	含风景区管理用房
	锦鲤营地服务设施	2000	23336	游览、住宿、文化、景区管理	含风景区管理用房
白水湖景区	白水康养中心	22000	58331	休养、住宿、餐饮	
	白水市集	15000	22575	游览、住宿、餐饮、购物	
	枫石林服务站	2500	49266	旅游咨询、游客服务、旅游管理、小卖	
	虎潭服务设施	100	100	游览、游客服务、小卖	
	索道站及支撑塔	6500	9300	旅游咨询、游客服务、旅游管理、小卖	
	平浏古道驿站服务设施	1200	10285	游览、文化、研学、购物	
	龙潭服务设施	100	100	游览、游客服务、小卖	
	白云茶庄园	4500	9278	白云茶庄园	—
	九安民宿村	-	-	游览、住宿、餐饮	民居改造
	滩涂营地服务站	200	-	旅游咨询、游客服务、旅游管理、小卖	
	茶园走廊服务设施	-	-	游览、住宿、餐饮、购物、娱乐	民居改造
	胡家源民宿	-	-	住宿、餐饮	民居改造
百福峡景区	古楼源民宿村	-	-	住宿、餐饮	民居改造
	文书茶居服务设施	-	-	游客服务、小卖、餐饮	民居改造
	双溪亭	200	-	游览	
	望凤台	100	-	游览、游客服务、小卖	
	吉星湖度假村	12000	29405	游客服务、旅游管理、游览、餐饮、住宿	
	滑雪场服务设施	8000	20000	游览、餐饮、娱乐、管理	
尚山景区	观瀑亭	180	180	游览	
	百福峡景区游客中心	10000	11902	旅游咨询、游客服务、旅游管理、商业街、餐饮	含商业街
	百福茶庄	300	-	旅游咨询、游客服务、旅游管理、小卖	
	泉水坡康养山庄	9000	15704	游览、餐饮、住宿、购物、娱乐、休养	
	尚山民宿村	13000	38742	游览、餐饮、住宿、娱乐、购物	
专家洞景区	高粱酒研学基地服务设施	3000	4102	游览、研学、购物	民居改造
	杉树人家	2500	3311	旅游咨询、游客服务、旅游管理、小卖	
	尚山景区游客中心	300	-	旅游咨询、游客服务、旅游管理、小卖	结合康养山庄布置
	泉水坡民宿	-	-	游览、餐饮、住宿、娱乐、购物	民居改造
	专家洞景区游客中心	2500	51626	旅游咨询、游客服务、旅游管理、小卖	

注：建筑面积为计容建筑面积，地下室等不计入容积率计容的建筑面积不包含在以上规划建筑面积内，部分体量较小的服务设施仅控制建筑面积，具体位置由详规确定。



图 号

9-1

日 期

2024.02

编制单位

平江县人民政府

湖南省建筑科学研究院有限责任公司

福寿山-汨罗江风景名胜区总体规划 (2022 - 2035年)

汨罗江片区

游览设施规划图

图 例

- 旅游村

旅游点

服务设施项目

游览设施

餐饮设施

住宿设施

购物设施

卫生保健设施
- 文体娱乐设施

科普设施

防灾避险设施

宣传咨询设施

旅游管理设施

环卫设施

景点

风景区边界

主要服务设施项目一览表

景区	服务设施项目	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	功能	备注
汨罗江景区	九龙山度假村	20000	44192	游客服务、旅游管理、游览、餐饮、住宿	
	汨罗江文化园	30000	85304	游客服务、旅游管理、游览、购物、餐饮、住宿、文化	
	江口乐园	10000	29737	游览、餐饮、住宿、娱乐	
	九龙乐园服务设施	3000	-	游客服务、旅游管理、游览、娱乐	可分多块
	落星滩民宿	-	-	游览、餐饮、住宿、娱乐	民居改造
	杨源民居村	-	-	游览、餐饮、住宿	民居改造
	枫树滩营地服务设施	300	-	游览、住宿	
	铁石洲渔耕乐园	-	-	游览、餐饮、住宿、娱乐	民居改造
	四斗湾农庄	-	-	游览、餐饮、住宿、娱乐	民居改造

注：建筑面积为计容建筑面积，地下室等不计入容积率；建筑面积不包含在以上规划建筑面积内。部分体量较小的服务设施仅控制建筑面积，具体位置由详规确定。



图 号

9-2

日 期

2024.02

编制单位

平江县人民政府

湖南省建筑科学研究院有限责任公司

福寿山-汨罗江风景名胜区总体规划 (2022 - 2035年)

福寿山片区

土地利用规划图
(风景名胜区用地分类)

图 例

- 风景游赏用地

旅游服务设施用地

居民社会用地

交通与工程用地

林地

园地
- 耕地

水域

滞留用地

外围保护地带

风景区边界

土地利用规划一览表(风景区用地分类)

序号	用地代号	风景区用地分类	分类面积(hm ²)	面积占比
1	甲	风景游赏用地	3121.67	20.28%
2	乙	旅游服务设施用地	76.27	0.50%
3	丙	居民社会用地	268.38	1.74%
4	丁	交通与工程用地	549.48	3.57%
5	戊	林地	9588.32	62.30%
6	己	园地	97.22	0.63%
7	庚	耕地	690.07	4.48%
8	辛	草地	8.58	0.06%
9	壬	水域	974.77	6.33%
10	癸	滞留用地	15.07	0.10%
		总计	15389.84	100.00%



图 号

11-1

日 期

2024.02

编制单位

平江县人民政府

湖南省建筑科学研究院有限责任公司

福寿山-汨罗江风景名胜区总体规划 (2022 - 2035年)

汨罗江片区

土地利用规划图
(风景名胜区用地分类)

图 例

- 风景游赏用地

旅游服务设施用地

居民社会用地

交通与工程用地

林地

园地
- 耕地

水域

滞留用地

外围保护地带

风景区边界

土地利用规划一览表(风景区用地分类)

序号	用地代号	风景区用地分类	分类面积(hm ²)	面积占比
1	甲	风景游赏用地	3121.67	20.28%
2	乙	旅游服务设施用地	76.27	0.50%
3	丙	居民社会用地	268.38	1.74%
4	丁	交通与工程用地	549.48	3.57%
5	戊	林地	9588.32	62.30%
6	己	园地	97.22	0.63%
7	庚	耕地	690.07	4.48%
8	辛	草地	8.58	0.06%
9	壬	水域	974.77	6.33%
10	癸	滞留用地	15.07	0.10%
		总计	15389.84	100.00%



图 号

11-2

日 期

2024.02

编制单位

平江县人民政府

湖南省建筑科学研究院有限责任公司

福寿山-汨罗江风景名胜区总体规划（2022 - 2035年）

福寿山片区

土地利用规划图
(国土空间规划用地分类)

图 例

- 水田

旱地

果园

茶园

其他园地

林地

其他草地

内陆滩涂

乡村道路

设施农用地

城镇住宅用地

农村宅基地

农村社区服务设施用地

机关团体用地

教育用地

工业用地

物流仓储用地
- 公路用地

城镇村道路用地

交通场站用地

水工设施用地

其他公用设施用地

公园绿地

宗教用地

文物古迹用地

殡葬用地

其他特殊用地

河流水面

水库水面

坑塘水面

沟渠

裸土地

裸岩石砾地

风景区边界

土地利用规划一览表(国土空间规划用地分类)

序号	一级分类	面积(hm ²)	面积占比	二级分类	面积(hm ²)
1	01 耕地	839.51	5.45%	0101 水田	747.93
				0103 旱地	91.58
				0201 果园	37.15
2	02 园地	137.32	0.89%	0202 茶园	35.11
				0205 其他园地	65.06
				0301 乔木林地	5717.16
3	03 林地	12358.76	80.30%	0302 竹林地	5268.60
				0303 灌木林地	109.56
				0304 其他林地	1263.45
4	04 草地	12.90	0.08%	0403 其他草地	12.90
5	05 湿地	56.35	0.37%	0506 内陆滩涂	56.35
6	06 农业设施建设用地	147.89	0.96%	0601 乡村道路	136.52
				0602 设施农用地	11.37
				0701 城镇住宅用地	4.80
7	07 居住用地	324.44	2.11%	0703 农村宅基地	316.49
				0704 农村社区服务设施用地	3.16
				0801 机关团体用地	2.15
8	08 公共管理与公共服务设施用地	3.43	0.02%	0804 教育用地	1.28
				1001 工业用地	14.79
10	11 仓储用地	0.45	0.003%	1101 物流仓储用地	0.45
12	12 交通运输用地	250.03	1.62%	1202 公路用地	239.98
				1207 城镇村道路用地	6.25
				1208 交通场站用地	3.80
12	13 公用设施用地	221.47	1.44%	1311 水工设施用地	217.67
				1312 其他公用设施用地	3.80
				14	14 绿地与开敞空间
1503 宗教用地	1.21				
1504 文物古迹用地	2.58				
14	15 特殊用地	87.01	0.57%	1506 殡葬用地	8.24
				1507 其它特殊用地	74.99
				1701 河流水面	721.71
15	17 陆地水域	916.44	5.95%	1703 水库水面	101.44
				1704 坑塘水面	58.57
				1705 沟渠	34.72
16	23 其它土地	0.26	0.002%	2306 裸土地	0.14
				2307 裸岩石砾地	0.12
				总计	15389.84



图 号

12-1

日 期

2024.02

编制单位

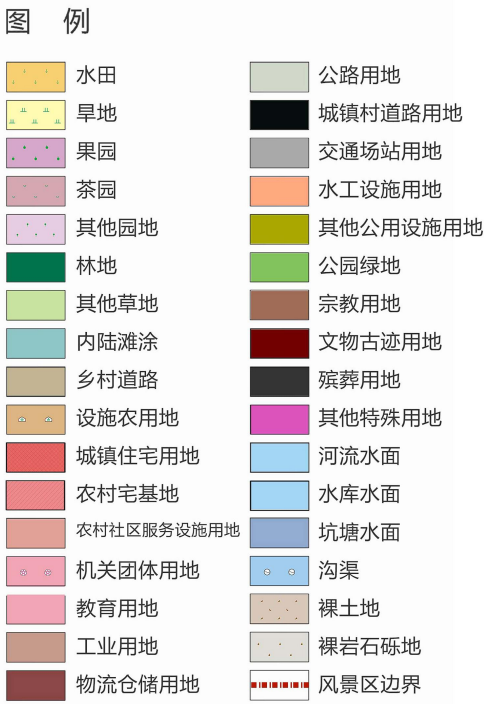
平江县人民政府

湖南省建筑科学研究院有限责任公司

福寿山-汨罗江风景名胜区总体规划（2022 - 2035年）

汨罗江片区

土地利用规划图
(国土空间规划用地分类)



土地利用规划一览表(国土空间规划用地分类)

序号	一级分类	面积(hm ²)	面积占比	二级分类	面积(hm ²)
1	01 耕地	839.51	5.45%	0101 水田	747.93
				0103 旱地	91.58
2	02 园地	137.32	0.89%	0201 果园	37.15
				0202 茶园	35.11
				0205 其他园地	65.06
				0301 乔木林地	5717.16
				0302 竹林地	5268.60
3	03 林地	12358.76	80.30%	0303 灌木林地	109.56
				0304 其他林地	1263.45
				0403 其他草地	12.90
				0506 内陆滩涂	56.35
4	04 草地	12.9	0.08%	0601 乡村道路	136.52
5	05 湿地	56.35	0.37%	0602 设施农用地	11.37
6	06 农业设施建设用地	147.89	0.96%	0701 城镇住宅用地	4.80
				0703 农村宅基地	316.49
7	07 居住用地	324.44	2.11%	0704 农村社区服务设施用地	3.16
				0801 机关团体用地	2.15
8	08 公共管理与公共服务设施用地	3.43	0.02%	0804 教育用地	1.28
				1001 工业用地	14.79
9	10 工矿用地	14.79	0.10%	1101 物流仓储用地	0.45
10	11 仓储用地	0.45	0.003%	1202 公路用地	239.98
11	12 交通运输用地	250.03	1.62%	1207 城镇村道路用地	6.25
				1208 交通场站用地	3.80
12	13 公用设施用地	221.47	1.44%	1311 水工设施用地	217.67
				1312 其他公用设施用地	3.80
13	14 绿地与开敞空间	18.79	0.12%	1401 公园绿地	18.79
				1503 宗教用地	1.21
14	15 特殊用地	87.01	0.57%	1504 文物古迹用地	2.58
				1506 殡葬用地	8.24
15	17 绿地水域	916.44	5.95%	1507 其他特殊用地	74.99
				1701 河流水面	721.71
16	23 其它土地	0.26	0.002%	1703 水库水面	101.44
				1704 坑塘水面	58.57
	总计	15389.84	100.00%	1705 沟渠	34.72
				2305 裸土地	0.14
				2307 裸岩石砾地	0.12

N

0 100 200 500 1000

图 号

12-2

日 期

2024.02

编制单位

平江县人民政府
湖南省建筑科学研究院有限责任公司