**九乡风景名胜区**

**阿路龙、马蹄峡、马蹄湾景区详细规划**

**规划概述**

2020年02月

九乡风景名胜区阿路龙、马蹄峡、马蹄湾景区详细规划2018年11月由云南省林业和草原局委托云南方城规划设计有限公司进行规划编制工作。

2019年9月6日通过省级部门组织的专家评审会。

详细规划内容如下：

**一、规划编制背景**

1、九乡风景名胜区保护与开发工作开展时间较早，是云南旅游主要名片之一，具有较高的知名度。2009年《九乡风景名胜区总体规划（2009-2025）》（以下简称《总规》）经国务院审定同意，由住建部批准实施（城建函〔2009〕208号）。《九乡风景名胜区总体规划（2009-2025）》将风景名胜区结构划分为麦田河溶洞景观片区（东片区）和马蹄河峡谷景观片区（西片区），每个片区又细分主题景区：麦田河溶洞景观片区包括叠虹桥景区、三脚洞景区、大沙坝景区；马蹄河峡谷景观片区包括阿路龙景区、马蹄峡景区、马蹄湾景区。

东、西片区各具特色。东片区开发相对成熟，西片区基本处于未开发状态。

2、《九乡风景名胜区叠虹桥、三脚洞景区详细规划》于2018年3月获住房和城乡建设部的批准实施（建城函 [2018]63号），该规划在《九乡风景名胜区总体规划（2009—2025）》基础上对九乡风景名胜区的旅游格局进行适度优化，提出以九乡特色小镇为交通枢纽的构想。随着九乡特色小镇建设、东片区传统格局已发生变化。西部景区有必要需按照国家级风景名胜区的保护建设要求尽快完成详细规划，东、西统一协调部署，促进风景名胜区的可持续发展。

3、本次规划结合《九乡风景名胜区总体规划（2009—2025）》编制审批时间较早，存在其中部分内容已难以适应风景名胜区保护发展要求的实际情况。响应《九乡风景名胜区叠虹桥、三脚洞景区详细规划》的优化风景名胜区的格局思路，提出保护与发展思路，保护风景名胜资源，协调景区资源保护与旅游开发建设、村镇建设面临的各种矛盾，满足景区的发展需要，实现九乡风景名胜区经济社会的可持续发展。

4、阿路龙、马蹄湾、马蹄峡景区历史上存在与乡镇、村庄并存情况，周边居民点较多。适生适地的乡土文化是景区的重要资源本底，同时，村庄发展又对风景名胜区资源环境及景观风貌形成巨大压力。如何协调景区保护和村庄发展问题成为急需解决的问题。近年，国家相关政策要求对景区的保护和发展提出新的要求，保护和发展矛盾日趋突出，有必要进一步通过规划加强景区的保护管理和资源利用，协调风景资源保护与地方发展关系。

综上，为满足风景名胜区的保护发展需要；协调资源保护与旅游开发建设、村镇建设之间的关系，实现风景名胜区与当地经济社会的全面、协调、可持续发展，特编制本次详细规划。

**二、景区范围**

本详细规划景区范围依据《九乡国家级风景名胜区总体规划（2009-2025）》中划定的阿路龙、马蹄湾、马蹄峡景区范围。具体范围：东至九乡集镇，南至耿家营，西以山脊线为界，北至安南坝村、大扯郎村沿线，规划面积为81.1 km²。地理坐标：地理坐标东经103°13′20″—103°22′04″，北纬25°02′32″—25°09′44″。

**三、景区性质**

根据《总规》，阿路龙、马蹄峡、马蹄湾景区是九乡风景名胜区的重要组成部分。

阿路龙景区以文化遗迹、河谷陡崖为资源特色。开展科学考察、自然探奇活动，适当兼顾休憩、度假功能。

马蹄峡景区以峡谷溪流及保护完好的森林植被为特色，在资源保护基础上开展郊野体验、峡谷观光、生态探险、登高揽胜、地质观光等活动。

马蹄湾景区以秀峰幽谷、田园风光、少数民族文化为资源特色，开展观光游览、生态疗养及休闲度假等活动。

**四、资源分级保护规划**

落实《总规》保护内容，景区保护区划、保护要求严格按《总规》执行，详细规划未对分级保护规划做调整。特、一级保护区为核心景区，实施重点保护。

 1、特级保护点（区）

按照《九乡风景名胜区总体规划（2009-2025）》规划的特级保护区范围及规模，根据地物进行细化明确，面积0.3km²。

阿路龙景区内的崖刻部分及其中心向外辐射300米至500米为保护范围；保护措施是在此区域内除配置必要的研究和安全防护设施外，不得进入游览线以外的区域进行游览，不得建设任何建筑，不得建设与保护无关的设施，严禁机动交通进入。

 2、一级保护区

一级保护区范围包括特级保护区的外围区域、地表区域以及其它重点景观资源分布区。主要是马蹄河河流峡谷带两侧汇水区和水源等。面积为14.8km²。

一级保护区内确保地质遗迹和地质景观的自然状态和完整性；保护马蹄河流、峡谷的自然状态。适当安置必须的步行游赏和必要的游览设施、观景设施、安全服务设施。严禁新建与风景游赏无关的建筑。不得安排旅宿床位，外来机动车辆不得入内。限制农牧，控制化肥农药使用；禁止开山采石，严禁毁林开荒。

3、二级保护区

保护范围是一级保护区外围一定区域，面积34.5km²。

二级保护区可以安排少量的游宿设施，限制与地质遗迹和地质景观游赏无关的建设，按规划建设基础设施、旅游设施、文化设施。严格控制建设强度，建筑设施材料、色彩、体量必须遵循规划要求。限制机动交通工具，控制化肥，农药使用。禁止开山采石，限制农耕和放牧。保持自然景观风貌，保护自然生态。

 4、三级保护区

保护范围为二级保护区外围的区域，面积31.5km²。

三级保护区提供适宜的开发空间。区内控制性建设规模与风貌，各类建设与保护和观赏地质遗迹和地质景观及其环境相协调，控制农药化肥使用，限制开山采石，限制农耕和放牧。

 5、核心景区

特级保护区和一级保护区为风景名胜区的“核心景区”，面积15.1km²。

**五、展示体验规划**

各景区分别以展示马蹄河、代帽山沿岸景观、马蹄河峡谷风光、田园大地景观及地方民俗文化为主要内容，根据资源分布、资源特色，在保护的基础上，游览线路串联各游览区域，向游客提供丰富、多样的游赏内容，突出游赏的科普性、生态性、观赏性、参与性。

游赏项目包括观光游赏、科普展示、生态农业游赏、康体运动、生态休闲度假、民族风情体验旅游等。

游览方式为步行、乘坐电瓶车、游船或绿色环保交通。

针对景区游赏内容，增设和组织多条游览线路，包括区域游览线、主游览线、绿色交通游览线、沿河步行游览线、水上游览线等。

**六、土地利用规划**

**土地利用规划平衡表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类别代号** |  | **用地名称** | **现状** |  | **规划** |  |
|  | **大类** | **中类** |  | **面积（hm²）** | **比例** | **面积（hm²）** | **比例** |
| **1** | **甲** | **风景游赏用地** |  | **0** | **0.00%** | **5.56** | **0.07%** |
| 甲1 | 风景点用地 | 0 | 0.00% | 5.56 | 0.07% |
| **2** | **乙** | 　 | **旅游服务设施用地** | **0** | **0.00%** | **19.52** | **0.24%** |
|  |  | 乙1 | 旅游点建设用地 | 0 | 0.00% | 8.44 | 0.11% |
|  |  | 乙3 | 休养保健用地 | 0 | 0.00% | 4.33 | 0.05% |
|  |  | 乙4 | 解说设施用地 | 0 | 0.00% | 6.75 | 0.08% |
| **3** | **丙** | 　 | **居民社会用地** | **141.56** | **1.75%** | **155** | **1.91%** |
|  |  | 丙3 | 村庄建设用地 | 141.56 | 1.75% | 155 | 1.91% |
| **4** | **丁** | 　 | **交通与工程用地** | **32.15** | **0.40%** | **46.05** | **0.57%** |
|  |  | 丁1 | 对外道路与交通设施用地 | 8.9 | 0.11% | 8.9 | 0.11% |
|  |  | 丁2 | 游览道路与交通设施用地 | 23.25 | 0.29% | 37.15 | 0.46% |
| **5** | **戊** | 　 | **林地** | **4105.46** | **50.62%** | **4149.89** | **51.17%** |
| **6** | **己** | 　 | **园地** | **129.09** | **1.59%** | **129.09** | **1.59%** |
| **7** | **庚** | 　 | **耕地** | **3502.11** | **43.18%** | **3485.35** | **42.98%** |
|  |  | 　 | 基本农田 | 3251.96 | 40.10% | 3238.75 | 39.94% |
|  |  | 　 | 一般耕地 | 250.15 | 3.08% | 246.6 | 3.04% |
| **8** | **壬** | 　 | **水域** | **119.54** | **1.47%** | **119.54** | **1.47%** |
| **9** | **癸** | 　 | **滞留用地** | **80.09** | **0.99%** | **0** | **0.00%** |
|  |  | 癸4 | 未利用地 | 80.09 | 0.99% | 0 | 0.00% |
| **11** | **合计** | **风景名胜区规划用地** | **8110** | **100.00%** | **8110** | **100.00%** |

**七、各规划建设用地主要经济技术指标**

风景点建设用地总面积5.56ha，占总用面积的0.07%。

旅游服务设施用地结合阿路龙、马蹄峡、马蹄湾景区的发展目标及性质，对原有服务设施体系作适度调整， 规划在西入口、阿路龙服务中心、马蹄峡服务中心、马蹄湾景区沿河平缓区域、马蹄湾服务中心等区域规划游览服务设施用地，规划旅游服务设施用地面积为19.52ha，占总面积0.24%。

建设用地控制指标一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **地块编号** | **用地性质** | **用地名称** | **用地面积（hm²）** | **容积率** | **建筑密度** | **绿地率** | **建筑限高（m）** | **现状建筑面积（㎡）** | **保留现状建筑面积（㎡）** | **新增建筑面积（㎡）** | **建筑容量规划面积（㎡）** | **保护级别** |
| D-1 | 丁2 | 游览道路与交通设施用地 | 0.38 | 0.1 | 10% | 25% | 9 | 0 | 0 | 380 | 380 | 二级保护区 |
| D-2 | 乙4 | 解说设施用地 | 1.89 | 0.3 | 20% | 50% | 12 | 0 | 0 | 5670 | 5670 | 二级保护区 |
| D-3 | 乙1 | 旅游点建设用地 | 1.63 | 0.4 | 25% | 50% | 12 | 0 | 0 | 6520 | 6520 | 二级保护区 |
| D-4 | 乙1 | 旅游点建设用地 | 0.42 | 0.4 | 25% | 55% | 9 | 0 | 0 | 1680 | 1680 | 一级保护区 |
| D-5 | 丁2 | 游览道路与交通设施用地 | 0.45 | 0.1 | 10% | 25% | 9 | 0 | 0 | 450 | 450 | 一级保护区 |
| D-6 | 乙1 | 旅游点建设用地 | 0.96 | 0.4 | 25% | 50% | 9 | 0 | 0 | 3840 | 3840 | 二级保护区 |
| D-7 | 乙4 | 解说设施用地 | 0.96 | 0.3 | 20% | 55% | 9 | 0 | 0 | 2880 | 2880 | 一级保护区 |
| D-8 | 甲1 | 风景点用地 | 0.72 | 0.2 | 15% | 55% | 6 | 0 | 0 | 1440 | 1440 | 一级保护区 |
| D-9 | 乙1 | 旅游点建设用地 | 1.51 | 0.3 | 25% | 50% | 9 | 0 | 0 | 4530 | 4530 | 一级保护区 |
| D-10 | 乙3 | 休养保健用地 | 1.35 | 0.4 | 25% | 50% | 9 | 0 | 0 | 5400 | 5400 | 二级保护区 |
| E-1 | 甲1 | 风景点用地 | 0.81 | 0.2 | 15% | 55% | 6 | 0 | 0 | 1620 | 1620 | 一级保护区 |
| E-2 | 乙4 | 解说设施用地 | 3.21 | 0.3 | 20% | 55% | 12 | 0 | 0 | 9630 | 9630 | 二级保护区 |
| E-3 | 丁2 | 游览道路与交通设施用地 | 1.15 | 0.1 | 10% | 25% | 9 | 0 | 0 | 1150 | 1150 | 二级保护区 |
| E-4 | 乙3 | 休养保健用地 | 2.04 | 0.3 | 20% | 55% | 9 | 0 | 0 | 6120 | 6120 | 二级保护区 |
| F-1 | 丁2 | 游览道路与交通设施用地 | 0.53 | 0.1 | 10% | 25% | 9 | 0 | 0 | 530 | 530 | 二级保护区 |
| F-2 | 乙1 | 旅游点建设用地 | 0.92 | 0.5 | 25% | 55% | 9 | 0 | 0 | 4600 | 4600 | 二级保护区 |
| F-3 | 乙1 | 旅游点建设用地 | 0.4 | 0.5 | 25% | 55% | 9 | 0 | 0 | 2000 | 2000 | 一级保护区 |
| F-4 | 甲1 | 风景点用地 | 0.89 | 0.2 | 25% | 55% | 9 | 0 | 0 | 1780 | 1780 | 一级保护区 |
| F-5 | 甲1 | 风景点用地 | 0.73 | 0.2 | 15% | 55% | 9 | 0 | 0 | 1460 | 1460 | 一级保护区 |
| F-6 | 乙3 | 休养保健用地 | 0.94 | 0.4 | 25% | 50% | 9 | 0 | 0 | 3760 | 3760 | 二级保护区 |
| F-7 | 甲1 | 风景点用地 | 0.54 | 0.2 | 15% | 60% | 9 | 0 | 0 | 1080 | 1080 | 一级保护区 |
| F-8 | 丁2 | 游览道路与交通设施用地 | 0.83 | —— | —— | 25% | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 一级保护区 |
| F-9 | 乙4 | 解说设施用地 | 0.69 | 0.4 | 25% | 50% | 9 | 300 | 300 | 2460 | 2760 | 一级保护区 |
| F-10 | 乙1 | 旅游点建设用地 | 0.61 | 0.1 | 20% | 65% | 6 | 0 | 0 | 610 | 610 | 一级保护区 |
| F-11 | 甲1 | 风景点用地 | 0.77 | 0.2 | 20% | 65% | 6 | 0 | 0 | 1540 | 1540 | 二级保护区 |
| F-12 | 乙1 | 旅游点建设用地 | 1.99 | 0.3 | 20% | 55% | 9 | 0 | 0 | 5970 | 5970 | 二级保护区 |
| F-13 | 甲1 | 风景点用地 | 1.10 | 0.2 | 15% | 60% | 6 | 0 | 0 | 2200 | 2200 | 二级保护区 |
| F-14 | 丁2 | 游览道路与交通设施用地 | 0.53 | 0.1 | 10% | 25% | 9 | 0 | 0 | 530 | 530 | 二级保护区 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 300 | 79830 | 80130 | 　 |

景区风景点用地、旅游服务设施用地及交通与工程用地建筑面积总量控制低于80130 m²。

（1）、风景点用地5.56 ha，最大建筑面积11120 m²。

（2）、旅游服务设施用地19.52 ha，最大建筑面积65970 m²。

（3）、交通与工程用地（停车场）3.87 ha，最大建筑面积3040 m²。

**八、居民调控规划**

景区范围内包括藏方、石子、明月等八个村委会的27个自然村，现状居民人口为7932人。

居民调控规划根据景区资源分布、保护等级和现状条件，将居民点分为旅游型和普通型两种种。旅游型居民点为小梨花村、河湾村、小戈比村、胡家村、大比者、阿路龙和明月村7个，其余20个为普通型居民点。

**九、规模与容量控制**

详细规划细化游览线路，控制日环境容量为10231人/日，年环境容量为246万人/年。

**十、旅游设施规划**

因《九乡风景名胜区总体规划（2009—2025）》编制审批时间较早，存在部分内容已难以适应风景名胜区保护发展要求的实际情况。《九乡风景名胜区叠虹桥、三脚洞景区详细规划（2018—2025年）》（建城函 [2018]63号）在对九乡风景名胜区的旅游格局进行适度优化，提出以九乡特色小镇为交通枢纽的构想。规划景区旅游服务设施延续总体规划服务体系，外围服务基地依托宜良县城及九乡特色小镇、耿家营集镇。景区旅游服务系统分为三级：片区服务中心、旅游村和服务点。

片区服务中心：因九乡特色小镇承担了主要服务功能，规划三个片区中心取代总规西片区服务中心。三个片区中心分别为阿路龙服务中心、马蹄峡服务中心、马蹄湾服务中心。

旅游村：根据景区的空间布局与功能分区，结合有区位、资源优势自然村设置， 规划旅游村5处：耿家庄村、胡家村、老石子村、阿路龙村、明月村。规划结合村庄基础设施，景观环境改造配套服务设施、配套旅游服务设施。

旅游服务点：沿景区游览系统，主要是步行游览系统，设置旅游服务点，提供租赁、咨询、餐饮、售卖、停车、厕所等服务。