



泾县桃花潭镇桃花潭村、龙潭村村庄规划

(2021-2035年)

泾县桃花潭镇人民政府
2023年7月

《泾县桃花潭镇桃花潭村、龙潭村村庄规划
(2021-2035)》成果专家评审意见

2023年5月18日，泾县自然资源和规划局在泾县组织召开《泾县桃花潭镇桃花潭村、龙潭村村庄规划(2021-2035)》规划成果专家评审会。南京市规划设计研究院有限责任公司、安徽师范大学国土资源与旅游学院、安徽师范大学城市和区域规划研究中心、宣城市自然资源发展中心、泾县生态环境分局的专家，桃花潭镇的相关负责同志，以及编制单位安徽省城建设计研究总院股份有限公司项目负责同志参加了会议。会议组成了以赵晶为组长的评审委员会(名单附后)。与会专家听取了编制单位对村庄规划成果的汇报，审阅了有关图件，经过认真评审，对规划成果形成以下意见：

(一)《规划》现状分析深入，技术路线合理，规划内容基本齐全，符合《安徽省村庄规划编制技术指南》的要求，原则予以通过。

(二)为进一步提高规划的前瞻性、合理性和可操作性，专家组提出以下意见和建议：

1. 充分落实青弋江沿线相关保护要求，明确可建设项目类型与范围；

2. 做好与中心镇区各类基础设施的衔接，结合旅游度假区创建要求，污水、旅游服务等相关专项规划设计；

3. 立足国家级旅游度假区建设目标，深化生态修复，国土综合整治相关内容；

4. 规范总图与文本表达，相关指标要可分可合。

与会专家的其他意见请规划编制单位一并考虑。

专家组长：



2023年5月18日

专家评审意见答复：

1. 充分落实青弋江沿线相关保护要求，明确可建设项目类型与范围。

意见答复：采纳。规划成果进一步落实了相关规划的保护要求，严格按照《安徽省河道管理条例》、《安徽省水管理和保护条例》等有关规定执行。明确在青弋江河湖管理范围线内禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目，确保保护区内无排放污染物的建设项目，工业和生活排污口，规模化畜禽养殖场，易溶性、有毒有害废弃物暂存或转运站，化工原料、危险化学品、矿物油类及有毒有害矿产品堆放场所等。

2. 做好与中心镇区各类基础设施的衔接，结合旅游度假区创建要求，污水、旅游服务等相关专项规划设计。

意见答复：采纳。通过进一步实地调研，城镇开发边界内的区域公共服务设施及基础设施较为完善，幼儿园、乡村小学、金融信息服务点等公共服务设施可实现与龙潭村、桃花潭村的共享。村庄旅游服务和基础设施配套对标国家级旅游度假区、5A景区创建标准，找到村庄现状设施的不足，分为游客接待、旅游住宿、商业和休闲娱乐设施三类进行配置。村庄污水处理方面，规划在岗上、汪家塘、独山、杨山塌、新茶污水分别建设1处“大三格式化粪池+生态湿地”污水处理设施，增加旅游餐饮污水处理流程，区域分散局部集中处理。

3. 立足国家级旅游度假区建设目标，深化生态修复，国土综合整治相关内容。

意见答复：采纳。规划成果进一步深化生态修复相关内容，明确青弋江河湖管理范围线的建设管控标准。优化桃花潭村、龙潭村林地保护等级和空间布局，强化林地资源保护与管控，重点开展商品林修复与整治工程措施。

4. 规范总图与文本表达，相关指标要可分可合。

意见答复：采纳。规划成果已按照《安徽省村庄规划编制指南(2022年版)》要求进一步完善了成果内容，规范了成果表达，成果包括文本、图件、附件以及数据库。对于桃花潭村、龙潭村两村的村庄规划控制指标、国土空间用地规划表、国土空间用地调整表等指标进行分别统计，做到指标可分可合，更准确指导两村村庄建设。

汇报 框架

第一部分 整体指导

- 一、工作历程
- 二、政策背景
- 三、底线管控和上位指导
- 四、区域协调
- 五、诉求梳理
- 六、核心任务研判

第二部分 桃花潭村、龙潭村村庄规划



第一部分 整体指导

- 一、工作历程**
- 二、政策背景**
- 三、底线管控和上位指导**
- 四、区域协调**
- 五、诉求梳理**
- 六、核心任务研判**

第二部分 桃花潭村、龙潭村村庄规划

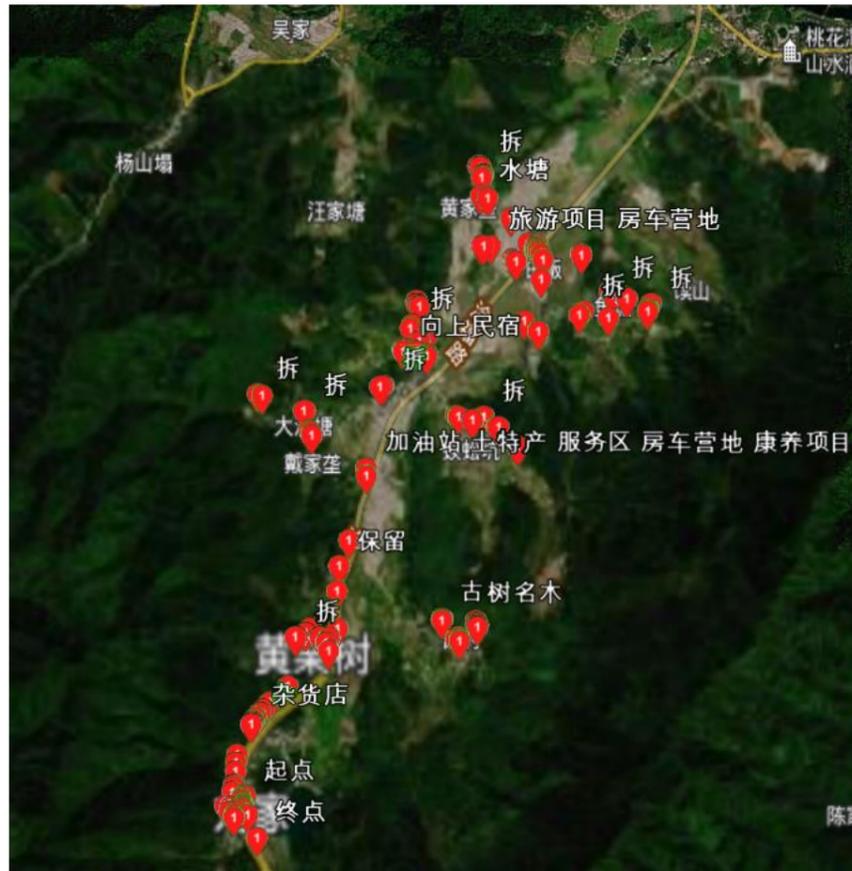
1.1 工作历程：驻村调研全覆盖，摸清家底。

●实地现场踏勘

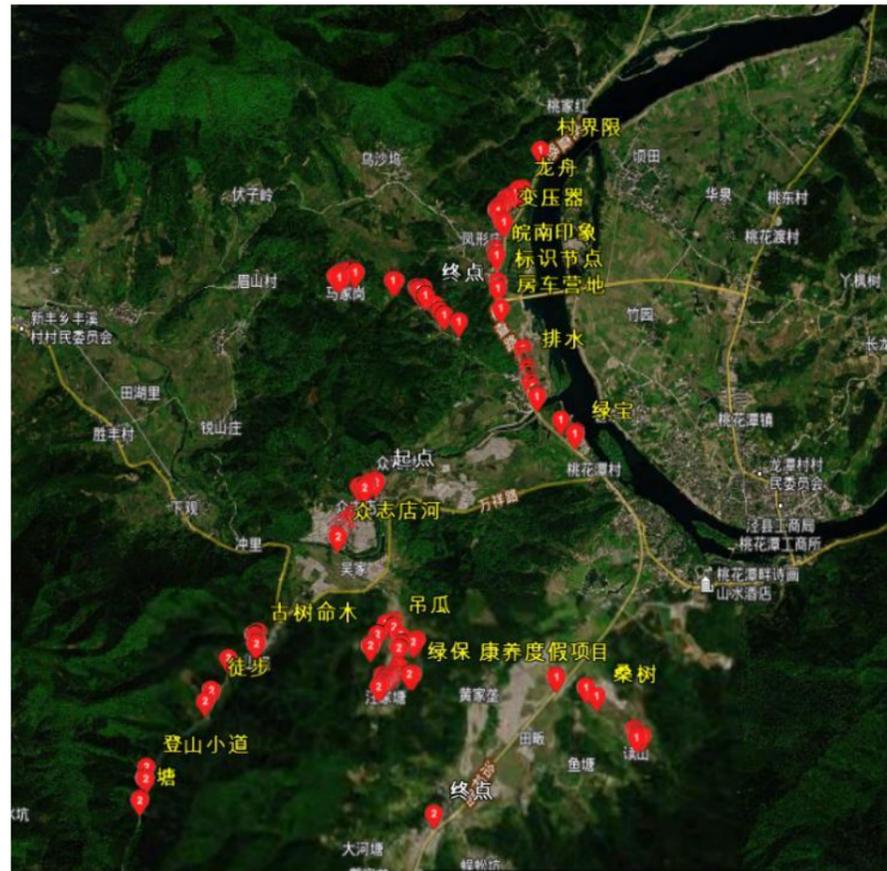
●开展入户访谈调查

●开展网络问卷调查

●项目组每周进度讨论会



连虹村调研轨迹



桃花潭村调研轨迹



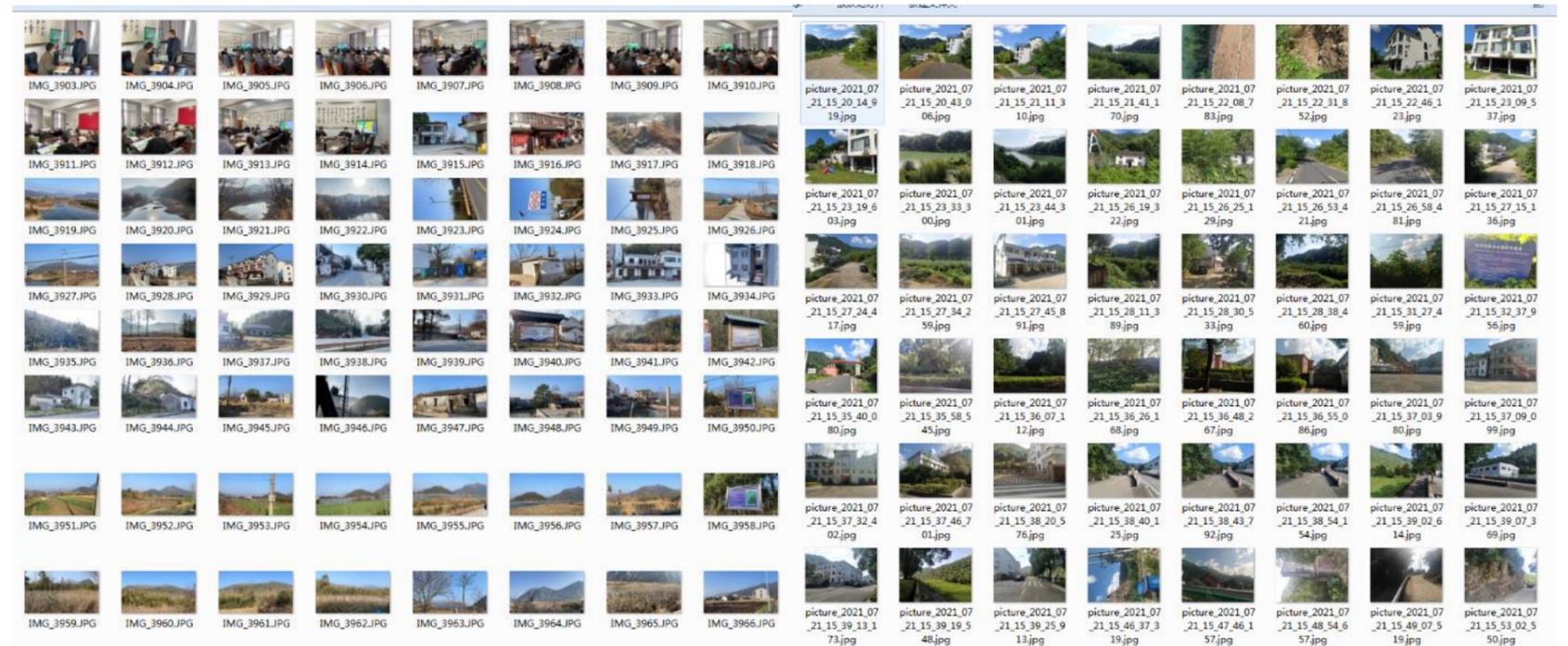
龙潭村调研轨迹

2个行政村，26个居民点

185份调查问卷

1300多张现状照片

35多公里记录轨迹



1.1 工作历程：多方多轮对接，做实做好村庄规划内容。

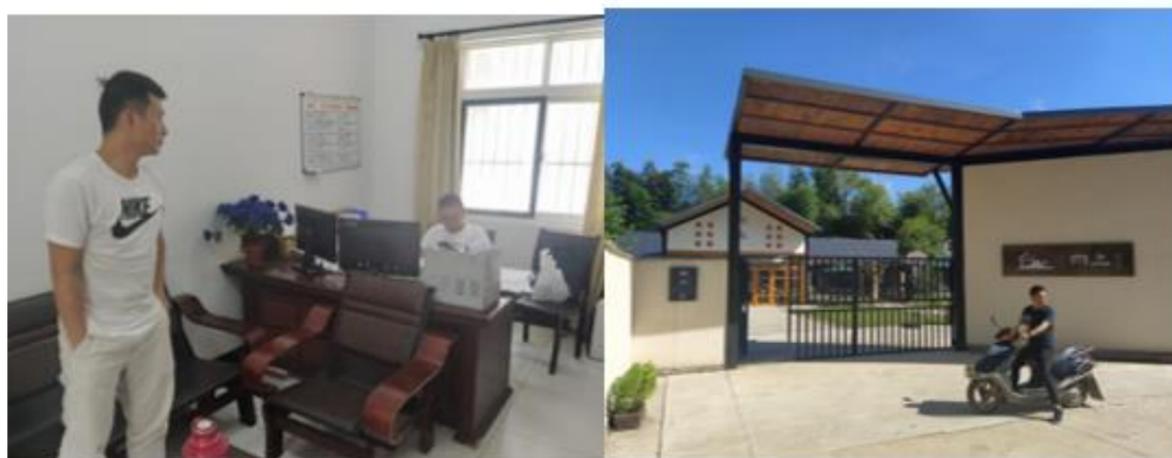
村庄规划启动会和初次调研 2021年7月20日



镇村意见征求和补充调研 2021年10月18日

日期	2021年7月20日		
地点	桃花潭镇人民政府	辅助证明材料	会议及照片
参加人员	桃花潭镇主要领导、连虹村村两委、村民代表、设计单位等		
工作记录	桃花潭镇相关领导提出要求，明确村庄规划主要工作思路，设计单位积极与桃花潭镇和连虹村进行积极对接，开展补充调研工作，采取实地踏勘、发放问卷和入户访谈等方式，重点针对村庄布局、发展定位、产业发展、宅基地改革、特色文化和人居环境整治等方面详细了解村两委和村民发展诉求。		
村民诉求总结	<ol style="list-style-type: none"> 1. 严守底线，严格保护生态、耕地等； 2. 优化村庄布局，建房规模+需求管控； 3. 盘活闲置用地，促进建设指标结余流转； 4. 科学有序发展村庄，促进村庄产业振兴； 5. 村庄文化资源挖掘，提升村庄村容风貌。 		

日期	2021年10月18日		
地点	泾县桃花潭镇人民政府	辅助证明材料	会议及照片
参加人员	桃花潭镇相关负责人、连虹村村两委、村民代表、设计单位等		
研讨会现场记录	征求镇村领导和村民代表的意见，完善规划成果。		
意见汇总	<ol style="list-style-type: none"> 1. 加强规划解读，强化与桃花潭旅游度假区创建目标； 2. 重点建设项目选址需加强，落实桃花潭镇旅游产业发展，如龙潭影视基地、连虹刘家河重点项目； 3. 完善规划成果，细化村庄公共服务设施和基础设施配建； 4. 与历史文化名镇保护规划相协调，明确建筑高度、风貌等管控要求； 5. 深化用地布局，为发展项目留足空间，促进乡村振兴产业发展。 		
意见答复	<ol style="list-style-type: none"> 1. 加强桃花潭旅游度假区与连虹村的协同发展分析，促进产业协同发展； 2. 强化底线管控基础上，强化对用地布局优化，强化选址分析，落实旅游项目，明确留白用地规模1.5公顷，为村庄远期发展留足弹性空间。 3. 强化与桃花潭旅游度假区协同，细化连虹村公共服务和旅游服务设施配套要求，补足基础设施短板，提升连虹旅游承载能力。 4. 强化与历史文化名镇保护规划对接，明确连虹村不涉及保护区划管控要求。 		



1.1 工作历程：多方多轮对接，做实做好村庄规划内容。

镇村意见征求和补充调研 2023年1月6日



组织召开专家评审会 2023年3月18日

日期	2023年1月6日		
地点	泾县桃花潭镇人民政府	辅助证明材料	会议及照片
参加人员	桃花潭镇相关负责人，连虹村两委、村民代表、设计单位等		
研讨会现场记录	征求镇村领导和村民代表的意见，完善规划成果。		

日期	2023年3月18日		
地点	泾县自然资源和规划局会议室	辅助证明材料	会议及照片
参加人员	泾县自然资源和规划局主要领导、专家、桃花潭镇相关负责人、设计单位等		
研讨会现场记录	召开专家评审会		



《泾县桃花潭镇桃花潭村、龙潭村村庄规划 (2021-2035)》成果专家评审意见

2023年5月18日，泾县自然资源和规划局在泾县组织开展了《泾县桃花潭镇桃花潭村、龙潭村村庄规划（2021-2035）》规划成果专家评审会。南京市规划设计研究院有限责任公司、安徽师范大学国土资源与旅游学院、安徽师范大学城市和区域规划研究中心、宣城市自然资源发展中心、泾县生态环境分局的专家，桃花潭镇的相关负责同志，以及编制单位安徽省城建设计研究总院股份有限公司项目负责同志参加了会议。会议组成了以赵晶为组长的评审委员会（名单附后）。与会专家听取了编制单位对村庄规划成果的汇报，审阅了有关图件，经过认真评审，对规划成果形成以下意见：

（一）《规划》现状分析深入，技术路线合理，规划内容基本齐全，符合《安徽省村庄规划编制技术指南》的要求，原则予以通过。

（二）为进一步提高规划的前瞻性、合理性和可操作性，专家组提出以下意见和建议：

1. 充分落实青弋江沿线相关保护要求，明确可建设项目类型与范围；
2. 做好与中心镇区各类基础设施的衔接，结合旅游度假区创建要求，污水、旅游服务等相关专项规划设计；
3. 立足国家级旅游度假区建设目标，深化生态修复，国土综合整治相关内容；
4. 规范总图与文本表达，相关指标要可分可合。与会专家的其他意见请规划编制单位一并考虑。

专家组组长：

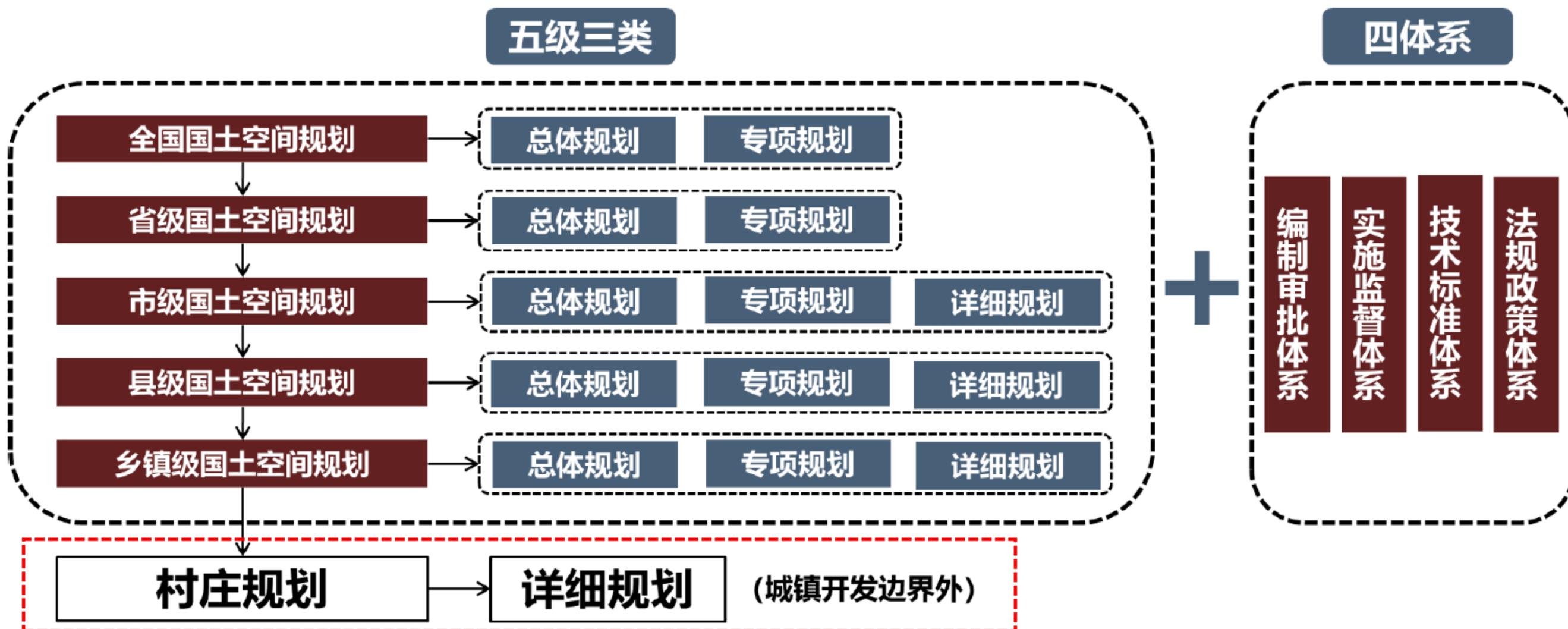
2023年5月18日



1.2 政策指导：法定性详细规划，更好的促进乡村振兴。

政策引导

以生态文明为前提，强化底线安全意识，以“双评价”为基础，以国家发展规划为统领，形成五级（国家、省、市、县、镇/乡）三类（国土空间总体规划、详细规划和专项规划）的规划体系。



村庄规划是**法定规划**，属于城镇开发边界外的**详细规划**，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制，核发乡村建设项目规划许可，进行各项建设的**法定依据**。

1.2 政策指导：乡村振兴红利逐步释放：“政策扶持+资金倾斜+...”

■ 政策引导

(1) 深刻把握十四五新阶段新理念新格局，加快推进高质量发展



- 2017年十九大首次提出“高质量发展”的新表述，表明中国经济由高速增长阶段转向高质量发展阶段。
- 习近平总书记在党的十九届五中全会上的讲话和《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》中提出许多新的论断、论述：
- **优先发展农业农村**，全面推进**乡村振兴**。**农业**稳则天下安。
- 贯彻新发展理念构建新发展格局，推动经济社会**高质量发展和可持续发展**
- 构建**国土空间开发保护新格局**，推动区域协调发展
-

(2) 国家聚焦乡村振兴，“全面推进乡村振兴”、“建设宜居宜业和美乡村”



- 《乡村振兴战略规划（2018-2022年）》作为**国家战略性规划引领**，明确**乡村发展目标**。
- 《乡村振兴促进法》2021年6月1日开始实施。**产业发展、人才支撑、文化繁荣、生态保护、组织建设、城乡融合**等章节内容围绕乡村振兴战略的“20字”的总要求。
- 2020年9月23日中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见》，**土地出让收益将向于农村倾斜**，**土地出让收益用于农业农村比例达到50%以上**。
- 2022年《中国共产党第二十次全国代表大会报告》强调“**建设宜居宜业和美乡村**”。这是以习近平同志为核心的党中央统筹国内国际两个大局、坚持以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴，对正确处理好工农城乡关系作出的重大战略部署，必将为新时代新征程全面推进乡村振兴、加快农业农村现代化指明前进方向。

1.2 政策指导：集体经营性建设用地入市、宅基地改革村庄规划层面探索。

集体经营性建设用地入市

中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见

国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见

安徽省自然资源厅安徽省农业农村厅关于服务乡村振兴若干政策措施的通知

中共安徽省委安徽省人民政府关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的实施意见

泾县农村集体经营性建设用地入市指导意见（试行）

农村宅基地改革

中共中央办公厅 国务院办公厅关于印发《深化农村宅基地制度改革试点方案》的通知

农业农村部 自然资源部印发《关于规范农村宅基地审批管理的通知》

自然资源部 农业农村部印发《关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》



探索两大内容：

落实集体经营性建设用地入市相关要求：“图则+条文”管控

农村宅基地申请、审批管理

1.3 底线管控和上位指导：明确规划范围（城镇开发边界外编制实用性村庄规划）

■ 衔接和落实已批复“三区三线”成果

桃花潭镇城镇开发边界
总计143.62公顷

行政村范围

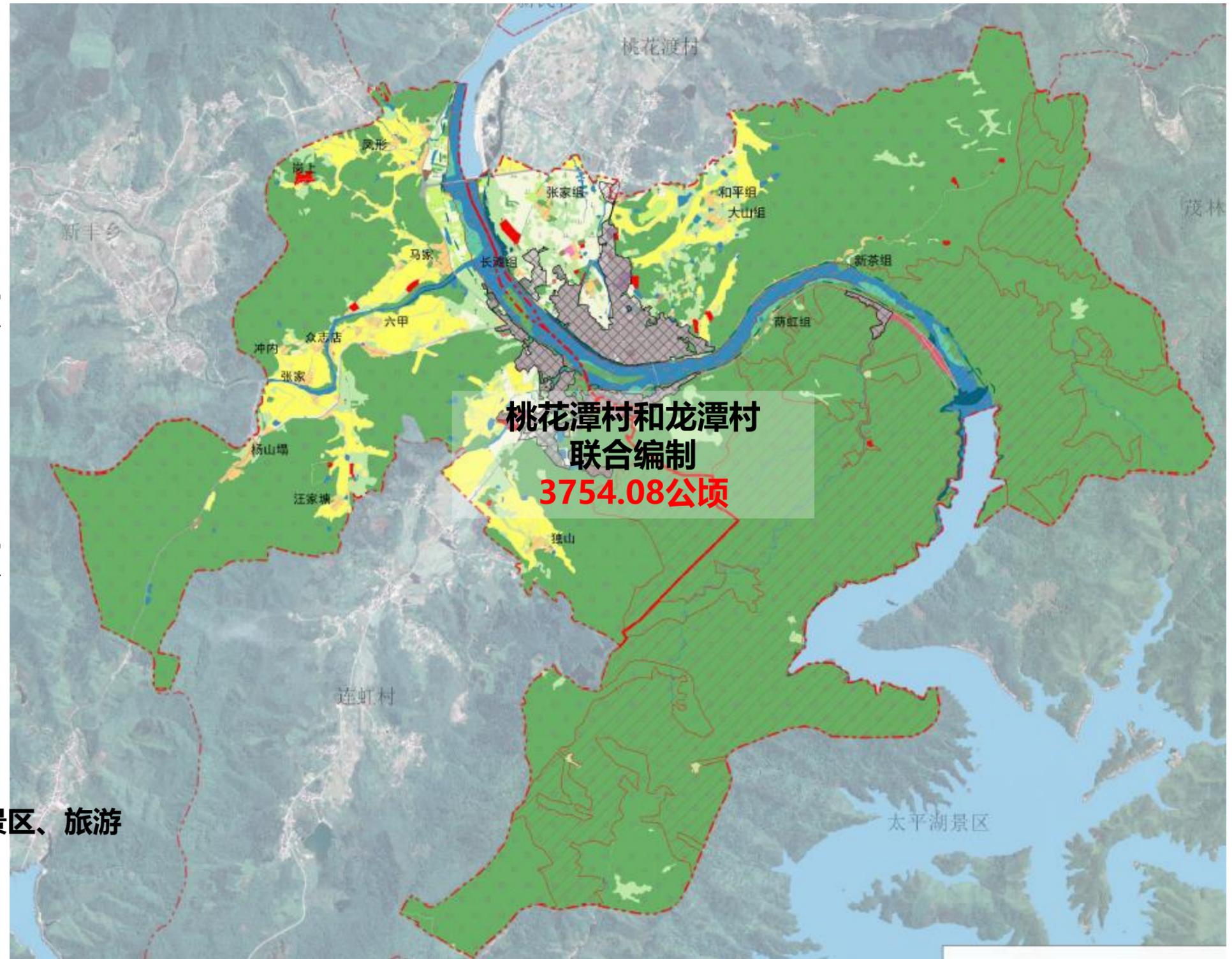
桃花潭村：1311.91公顷
龙潭村：2569.60公顷

本次规划范围

桃花潭村：1272.11公顷
龙潭村：2481.97公顷

联合编制的可行性和必要性

- **地域近缘性**，两村紧邻桃花潭镇区、景区、旅游度假区有利于村庄协同发展
- 设施**共建共享**·生活圈；
- **特色保护类村庄**村庄与**城郊融合类村庄**实现**功能和产业的互补发展**路径。



1.3 底线管控和上位指导：严守**底线**、强化**保育**、有序**发展**。

■ 衔接和落实已批复的“三区三线”成果

生态保护红线：

桃花潭村：121.74公顷；

龙潭村：1217.16公顷。

永久基本农田：

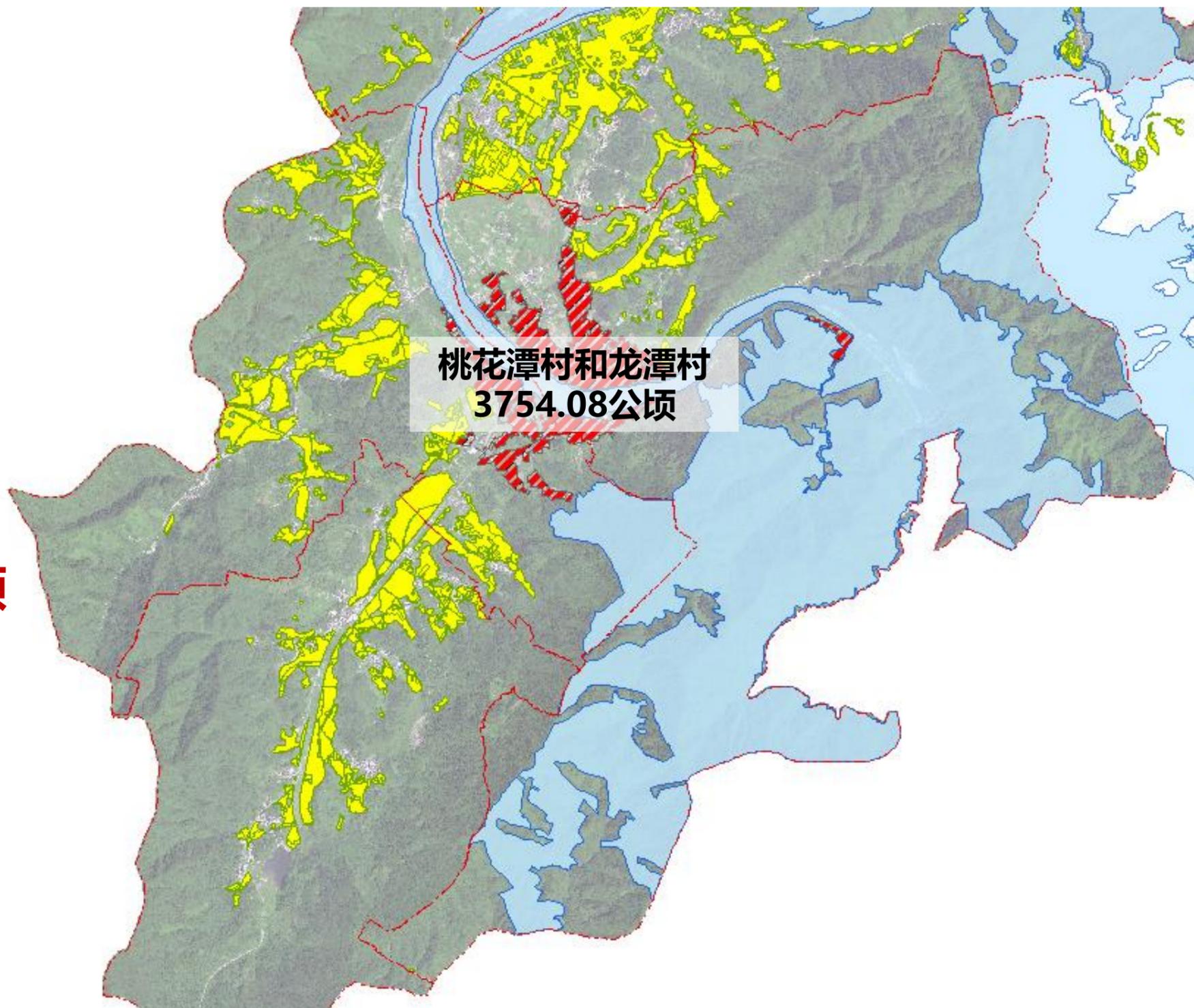
桃花潭村：170.02公顷；

龙潭村：48.17公顷。

城镇开发边界：总计143.62公顷

桃花潭村：涉及39.80公顷；

龙潭村：涉及87.62公顷。



1.3 底线管控和上位指导：找准**差异**、突出**地域特点**、明确**方向**。

■ 上位规划解读

通过以上对各类规划的解读分析，研判4个村庄的发展方向、重点及趋势，规划形成几点认识：

发展限制：文化保护与旅游发展的平衡、建设用地发展空间受限，闲置用地亟待盘活。

发展方向与发展重点：中国传统村落，以“旅游+”特色产业项目发展为引爆点，协调用地布局矛盾，积极融入桃花潭旅游度假区协调发展，实现“景镇合一”联动发展，共促打造中国水墨画意境般的文化体验旅游度假区。

序号	规划名称	对桃花潭村、龙潭村的要求
1	《泾县国土空间总体规划（2020-2035）》（阶段性成果）	生态保护红线：1338.91公顷 永久基本农田：218.19公顷 城镇开发边界：127.42公顷
2	泾县桃花潭镇总体规划（2017-2035）	景区联动 蚕桑旅游、茶叶
3	泾县城市总体规划（2014-2030年）	旅游特色历史文化名镇、古建筑创意创作集聚区
4	泾县全域旅游发展规划（2017—2030年）	中国水墨画意境般的文化体验旅游度假区
5	桃花潭镇历史文化名镇保护规划（2019-2030）	传统村落、历史文化保护、建筑高度和风貌控制
6	桃花潭旅游度假区总体规划（2020-2030）	度假康养、户外游乐、特色农业、田园综合体、新镇商贸
7	泾县乡镇旅游发展指引及项目策划	景镇合一、“旅游+”、国家5A级旅游景区、特色小镇

1.4 区域协调：桃花潭景区成功认定为省级旅游度假区。

- 2021年12月14日
- 安徽省旅游景区质量等级评定委员会
- 拟认定**桃花潭旅游度假区**等8家单位为省级旅游度假区。



中远期
发展目标

国家级旅游度假区



2021年安徽省拟评（认）定4A级旅游景区、省级旅游度假区名单公示

来源：资源开发处 时间：2021-12-14 16:46:16 字体：大 中 小

经各旅游景区、旅游度假区自愿申报，各市旅游景区质量等级评定委员会推荐，根据《旅游景区质量等级管理办法》和《旅游景区质量等级评定与划分》国家标准（GB/T17775-2003）及《旅游度假区等级划分》国家标准（GB/T26358-2010），参照《国家级旅游度假区管理办法》，安徽省旅游景区质量等级评定委员会组织评定，拟评定肥西县祥源花世界景区等7家单位为4A级旅游景区，拟认定亳州市谯城区汤王温泉旅游度假区等8家单位为省级旅游度假区，现予以公示。

公示期为2021年12月14日至12月20日。公示期内若对公示单位有异议，可通过电话或传真提出意见，联系电话：0551-63608364 传真：63608426。

附：拟评（认）定4A级旅游景区、省级旅游度假区名单

二、拟认定省级旅游度假区（8家）

亳州市谯城区汤王温泉旅游度假区

来安县兴茂旅游度假区

霍山县陡沙河温泉旅游度假区

泾县桃花潭旅游度假区

青阳县东九华旅游度假区

岳西县天悦湾旅游度假区

黄山市黄山区东黄山旅游度假区

黟县国际乡村旅游度假区

1.4 区域协调：立足区域，加强联动，研判桃花潭旅游度假区发展思路。

疑问1：连虹村、桃花潭村和龙潭村在“桃花潭旅游度假区”中充当什么样的角色？

疑问2：如何通过村庄规划助力桃花潭旅游度假区可持续发展？

旅游景区和旅游度假区的区别

分类	旅游风景区	旅游度假区
功能	供人们游览欣赏、休憩娱乐	休闲、娱乐、度假、康体
特点	风景资源集中、环境优美	环境优美、配套实施齐全
游客目的	观光游览、增长见闻	休闲放松、康体疗养
主体客户	大众	高收入人群
主要类别	山岳型、峡谷型、江河型、湖泊型、海滨型、森林型、草原型、史迹型、革命纪念地、综合型等	滨海型、山地（森林）型、温泉型、湖泊（湿地）型、综合型等

旅游资源较集中
5A景区面积不小于3km²

空间和功能延伸，纳入周边资源环境
国家级旅游度假区不小于8km²

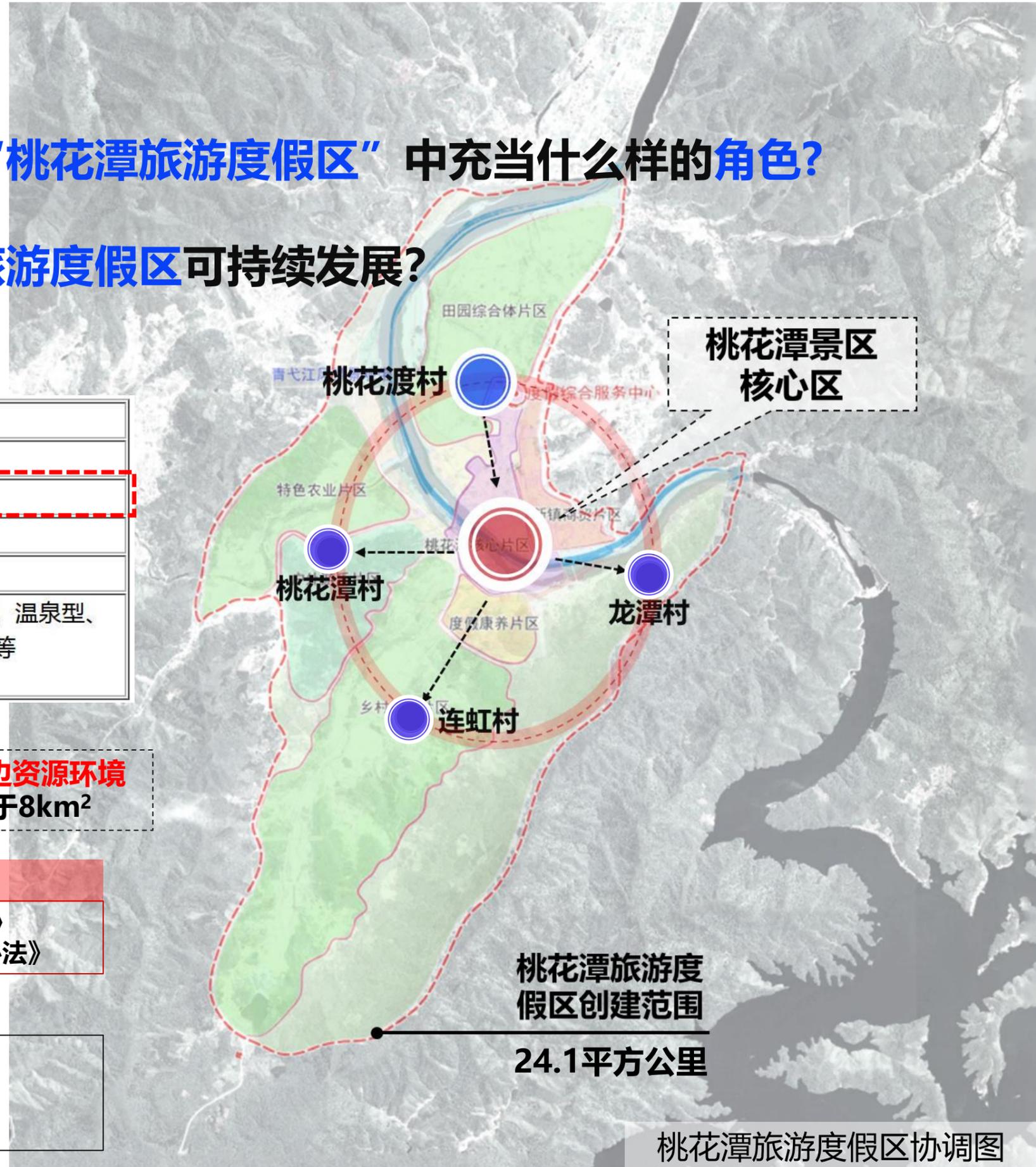
旅游景区标准

《旅游景区质量等级管理办法》
《旅游景区质量等级评定与划分》

旅游度假区标准

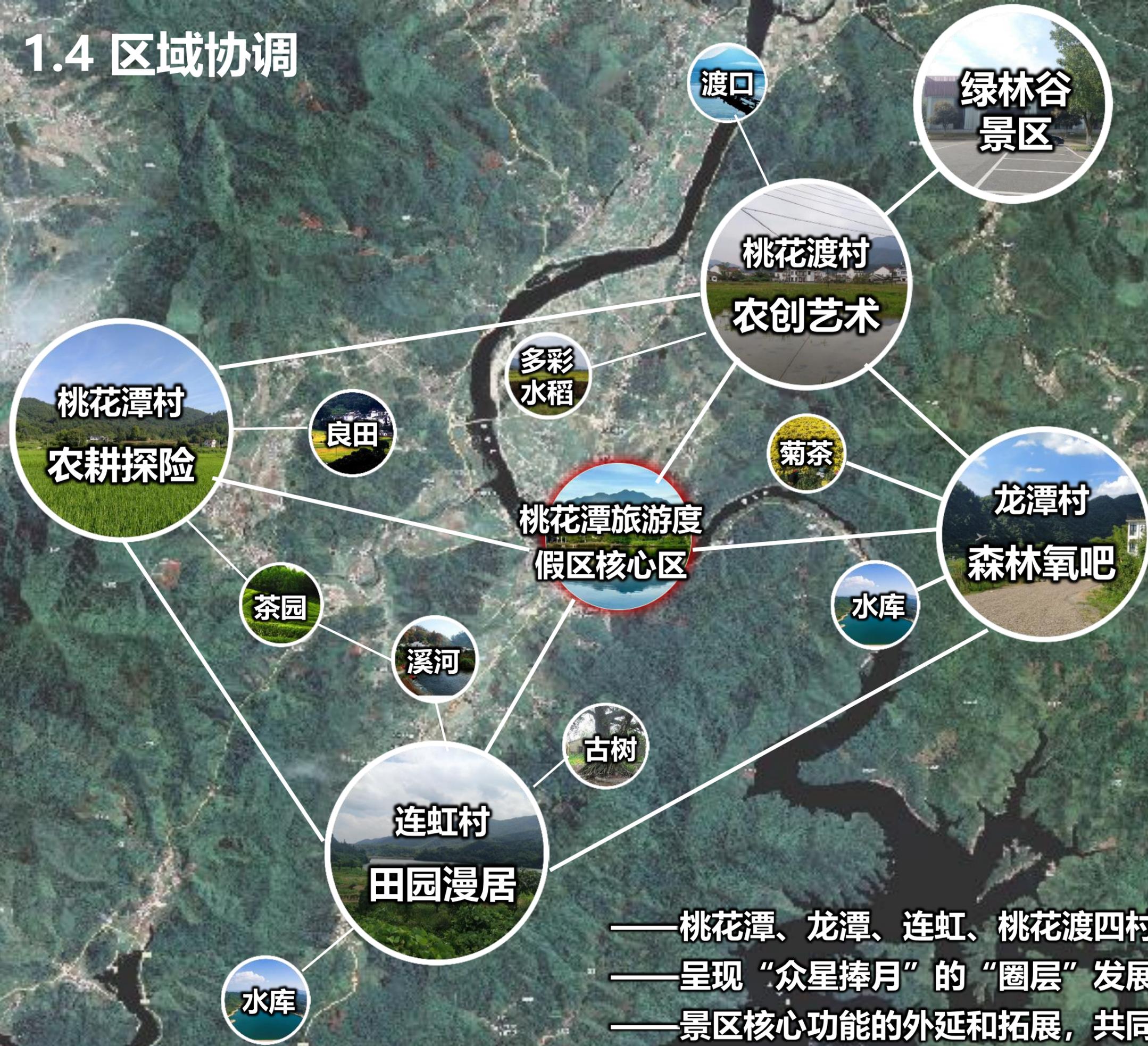
《旅游度假区等级划分》
《国家级旅游度假区管理办法》

桃花潭村、龙潭村、连虹村、桃花渡村村庄规划
对标提质·找准差异·协同发展



桃花潭旅游度假区协调图

1.4 区域协调



- 桃花潭、龙潭、连虹、桃花渡四村区位相邻，资源相通；
- 呈现“众星捧月”的“圈层”发展模式；
- 景区核心功能的外延和拓展，共同构成“扁平化共生单元”。

1.4 区域协调

- 调出单个村庄或旅游节点的单打独斗；
- 融入桃花潭创建旅游度假区的大发展战略；
- 以差异化定位，抱团发展。

构建“桃花潭旅游度假区+”多元产业发展体系

在现有资源的基础上、强化地区产业优势的同时，将分散、局限的资源串联起来，将有限的流量引导、串联起来，以汇涓流成大江之势，争创桃花潭省级/国家级旅游度假区。



1.5 诉求梳理：底线+盘活+特色凸显+产业发展。

省市县政府诉求

- 诉求1：严守底线，严格保护生态、耕地等；
- 诉求2：优化村庄布局，建房规模+需求管控；
- 诉求3：盘活闲置用地，促进建设指标结余流转；
- 诉求4：科学有序发展村庄，促进村庄产业振兴；
- 诉求5：村庄文化资源挖掘，提升村庄村容风貌。

镇村诉求

- 诉求1：留足村庄建设用地，为村庄建设预留空间；
- 诉求2：留足产业发展用地，为村庄发展预留空间；
- 诉求3：完善基础设施配套，提升居住品质；
- 诉求4：村民建房问题，提出切实可行的策略；
- 诉求5：如何提高村民收入，促进村民返乡创业；

安徽省自然资源厅
DEPARTMENT OF NATURAL RESOURCES OF ANHUI PROVINCE

网站首页 关于本厅 新闻动态 政府信息公开 政务服务 互动交流 政务新媒

今天是：2021年09月28日 星期二 [地质灾害气象预警预报] 2021年9...

您的位置：首页 > 政务公开 > 省自然资源厅 > 决策 > 政策法规 > 其他文件

索引725549332/202103-00004 信息分类：其他文件

号： 成文日期：2021/02/23

主题分2021年度

类： 发布日期：2021/03/02

发文机省自然资源厅

关： 标安徽省自然资源厅安徽省发展和改革委员会安徽省财政厅安徽省农业农村厅安徽省文化和旅游厅

题：关于印发安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023年）的通知

发文字皖自然资规划〔2021〕1号 关键词：

号：

安徽省自然资源厅安徽省发展和改革委员会安徽省财政厅安徽省农业农村厅安徽省文化和旅游厅关于印发安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023年）的通知



1.6 核心任务研判：重点研究**四大问题**。

核心诉求：

以“多规合一”实用性村庄规划为纲领性抓手，促进**桃花潭镇乡村振兴发展**。

重点探索**四大问题**

- **“土地整治问题”**：坚守**永久基本农田底线**，开展土地整治，加强**国土空间用途管控**，**优化村域国土空间格局**；盘活、挖潜利用村庄存量闲置宅基地，以功能置换，**释放存量土地的价值**。合理划定村庄建设边界，科学确定宅基地规模布局。
- **“景村融合和区域协调问题”**：加强4个村与**桃花潭旅游度假区创建**发展战略的协同，以村庄规划为抓手，高点定位，**对标国家级旅游度假区创建标准**，**全域提升旅游服务功能**，强化功能定位、优化空间布局、明确主题形象、完善服务配套等方面，以**景村融合**探索桃花潭镇乡村**产业振兴发展**的新路径。
- **“入市、宅改问题”**：结合国家和地方相关政策文件，规划重点探索村庄规划引导农村集体经营性建设用地入市的**“三级图则”管控路径**，以“**单元图则—集体经营性建设用地深化图则—增补图则**”规划引导桃花潭镇农村集体经营性建设用地入市。对闲置宅基地结合村庄产业发展，提出**改造策略和措施**，以存量助力旅游产业可持续发展。
- **“环境提质问题”**：完善村庄公共服务和基础设施，挖掘村庄历史文化资源，改善人居环境。以村庄人居环境整治、基础设施提升等为补充，重点补齐村庄道路、污水环卫等设施短板；深度挖掘4个村庄人文内涵和资源本底，塑造村庄水路田院的魅力空间和特色风貌，以增强村民幸福感和获得感，提升村民生活品质。



汇报 框架

第一部分 整体指导

- 一、工作历程
- 二、政策背景
- 三、底线管控和上位指导
- 四、区域协调
- 五、诉求梳理
- 六、核心任务研判

第二部分 桃花潭村、龙潭村村庄规划

• 分村研究——**龙潭村、桃花潭村**



目录

Part1 村域综合现状

Part2 发展目标及定位

Part3 国土空间布局及用途管制

Part4 国土空间综合整治和生态修复

Part5 产业发展规划

Part6 历史文化保护和特色风貌引导

Part7 公共服务设施和基础设施建设

Part8 近期建设规划

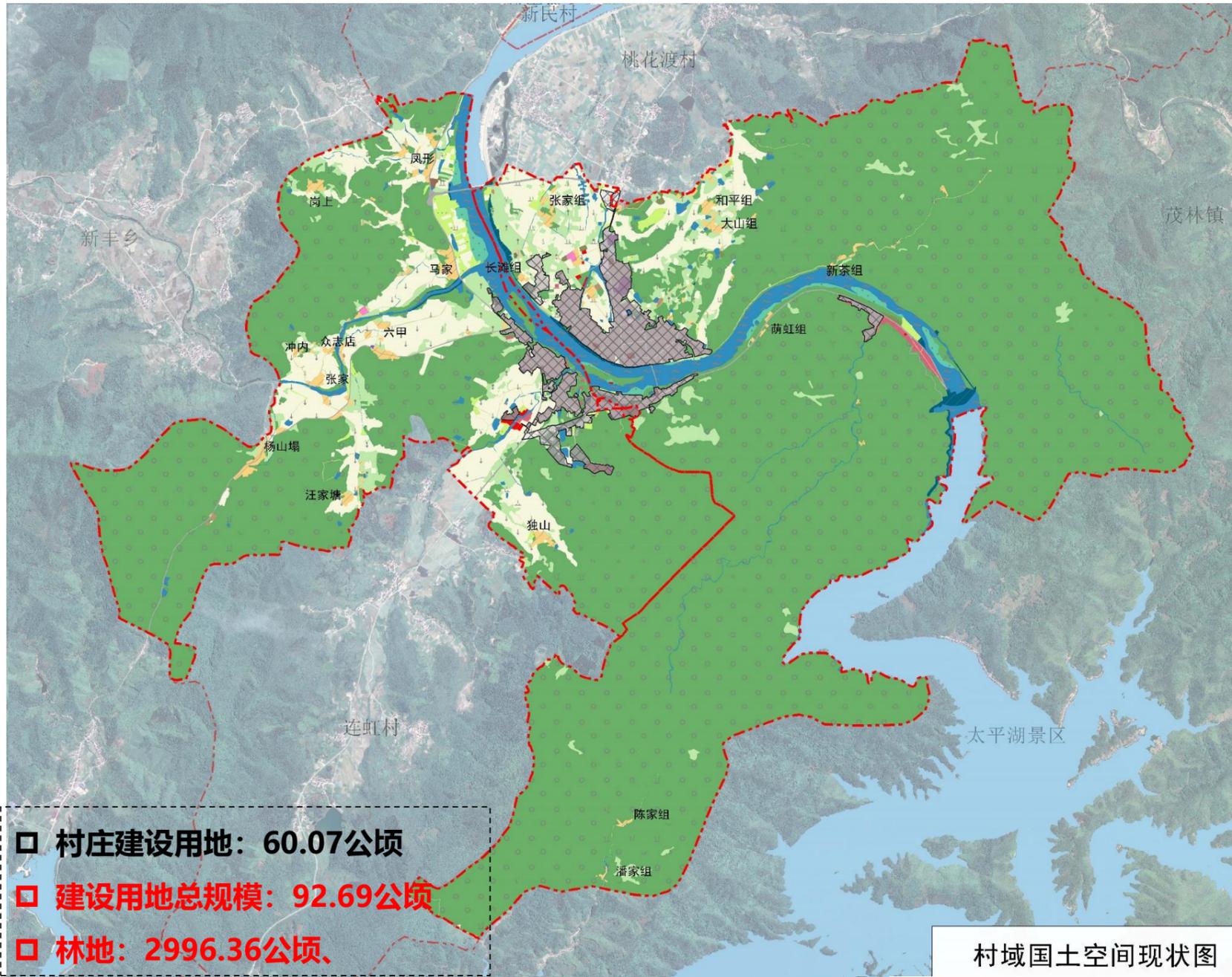
1. 村域综合现状

八分林地一分田

■ 现状土地利用结构 (规划范围)

明确桃花潭村、龙潭村村域国土空间 (城镇开发边界范围外) 面积为**3754.08公顷**。

村域林地资源丰富, 林地面积 (2996.36 ha) 占规划范围面积的**79.82%**; 耕地面积少, 仅占全村面积的**8.26%**; 村庄用地分布较为分散, 呈现组团式分布, 总的村庄用地为60.07ha。



用地类型		规划基期年 (2020年)			
		面积 (公顷)	占总面积比例 (%)		
国土总面积		3754.08	100.00%		
耕地 (01)		310.12	8.26%		
园地 (02)		155.14	4.13%		
林地 (03)		2996.36	79.82%		
草地 (04)		24.32	0.65%		
湿地 (05)		17.21	0.46%		
农业设施建设用地 (06)		13.45	0.36%		
城乡建设用地	居住用地 (07)	城镇住宅用地 (0701)	5.45	0.15%	
	绿地与开敞空间用地 (14)	公园绿地 (1401)	0.00	0.00%	
		村庄内部道路用地 (060102)	2.07	0.06%	
	居住用地 (07)	农村宅基地 (0703)	36.69	0.98%	
		农村社区服务设施用地 (0704)	0.24	0.01%	
	公共管理与公共服务用地 (08)	教育用地 (0804)	1.06	0.03%	
	商业服务业用地 (09)	商业用地 (0901)	1.76	0.05%	
	工业用地 (1001)		1.79	0.05%	
	村庄建设用地	仓储用地 (11)	物流仓储用地 (1101)	0.08	0.00%
		交通运输用地 (12)	交通场站用地(1208)	0.48	0.01%
		公用设施用地 (13) (不包括干渠和水工建设 用地)	排水用地 (1302)	0.13	0.00%
			环卫用地 (1309)	0.04	0.00%
	留白用地 (16)		0.00	0.00%	
	村庄范围内 (203) 的其他用地		15.74	0.42%	
区域基础设施用地	交通运输用地 (12)	公路用地 (1202)	14.02	0.37%	
	公用设施用地 (13)	水工设施用地 (1312)	13.15	0.35%	
其他建设用 地	采矿用地 (1002)		0.00	0.00%	
	特殊用地 (15)	殡葬用地 (1506)	0.00	0.00%	
陆地水域 (17)	河流水面 (1701)		101.52	2.70%	
	水库水面 (1703)		8.21	0.22%	
	坑塘水面 (1704)		15.09	0.40%	
	沟渠 (1705)		19.97	0.53%	

1. 村域综合现状

优先保障**永农**和**耕地保有量**约束指标，视情况进行**土地整理复垦**。

■ 农用地现状

(1) 耕地种植属性

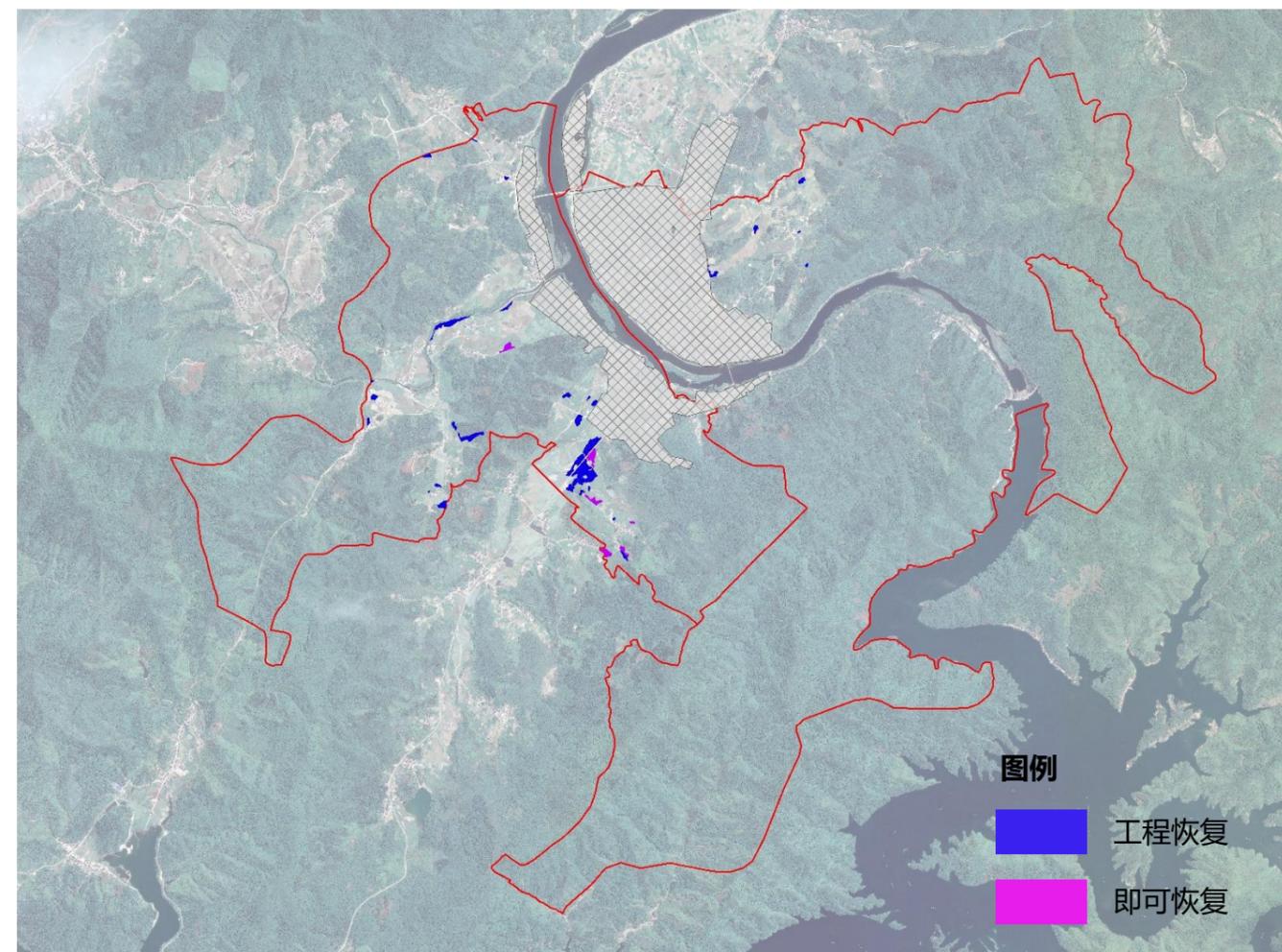
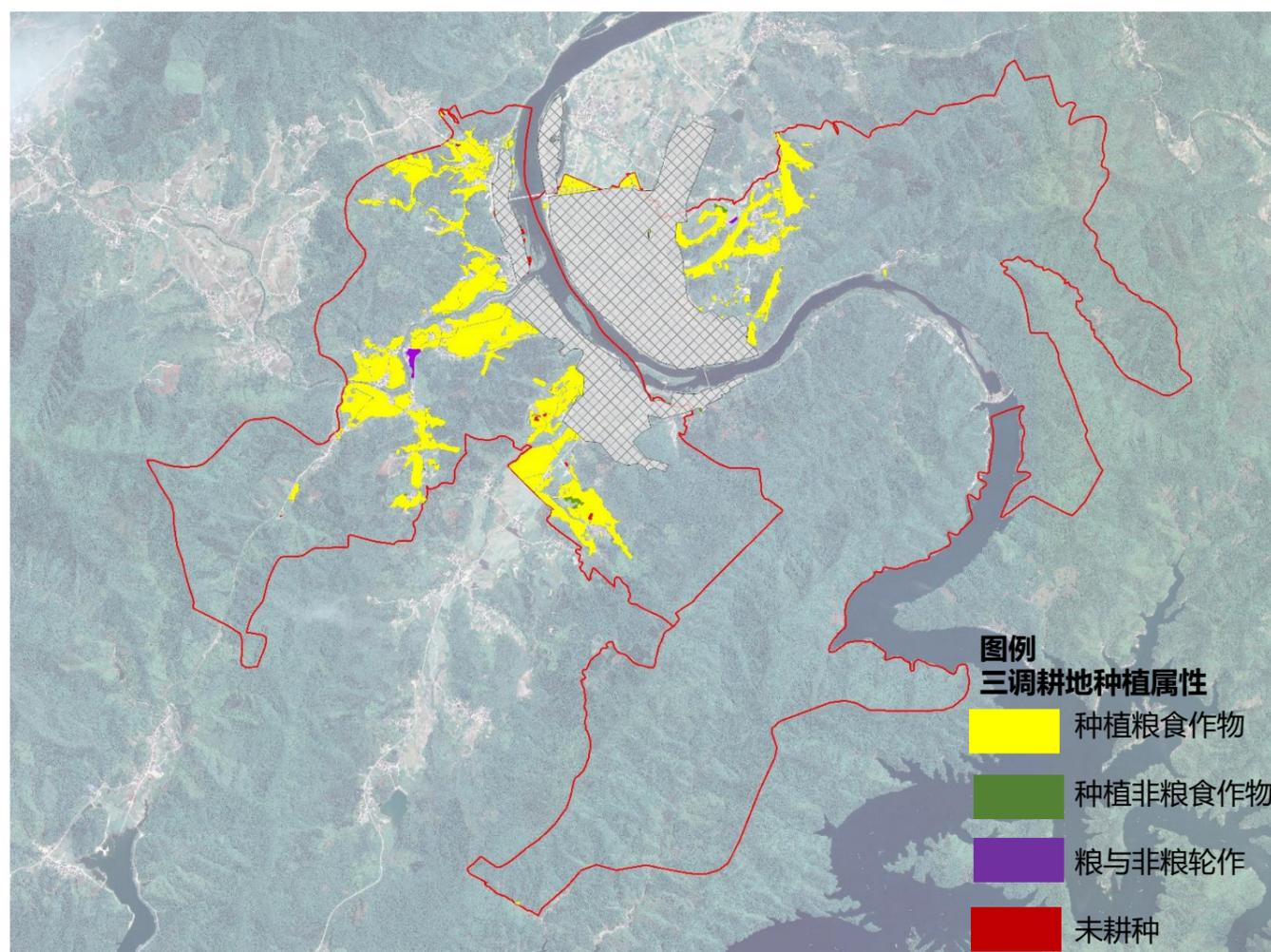
桃花潭村、龙潭村（城镇开发边界范围外）现状耕地种植属性以粮食作物种植为主，主要种植水稻、小麦、玉米等。非粮食作物主要为吊瓜、灵芝、烟叶、蚕桑等特色经济作物种植。

耕地种植属性	占地面积 (公顷)	所占比例 (%)
粮食作物	235.2700	98.08
粮与非粮轮作	1.8142	0.76
非粮食作物	1.4000	0.58
未耕种	1.3981	0.58
总计	239.8823	100%

(2) 可调整地类

可调整地类指除生态退耕外，因农业结构调整原因，将耕地改为园地、林地、草地和坑塘水面，且耕地层未被破坏的土地。

现状耕地种植属性	占地面积 (公顷)	所占比例 (%)
工程恢复	13.4685	81.87
即可恢复	2.9826	18.13
总计	16.4511	100.00



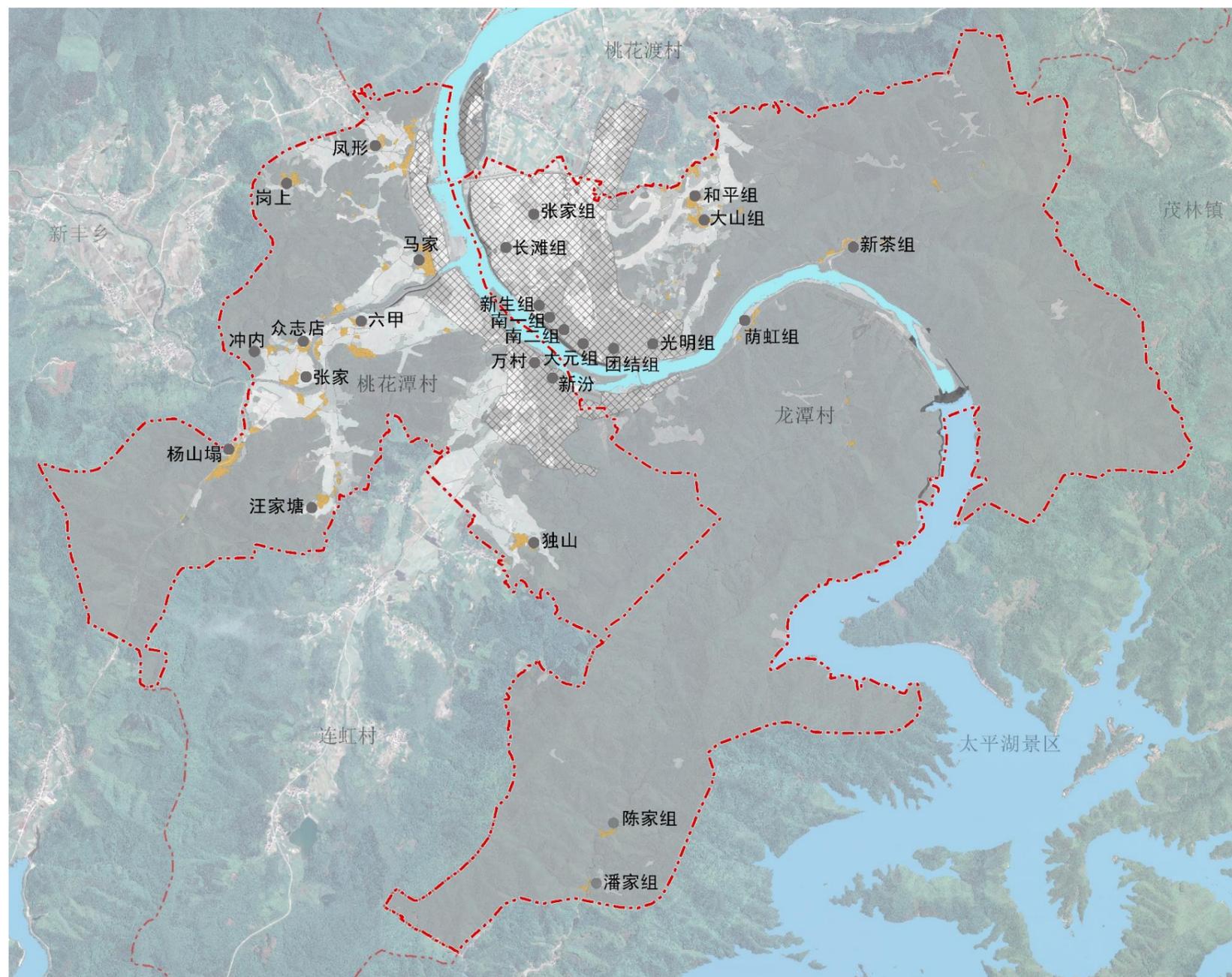
1. 村域综合现状

居民点分布较散

■ 人口和居民点现状

桃花村、龙潭村行政村下辖**26个自然村**，共**1087户**，**户籍人3583人**。

序号	行政村	村民组	户籍人口		备注
			户数 (户)	人口 (人)	
01	龙潭村	大山组	33	130	——
02		新茶组	40	122	——
03		和平组	28	98	——
04		陈家组	23	74	——
05		大元组	49	139	位于城镇开发边界范围内
06		光明组	37	99	位于城镇开发边界范围内
07		萌虹组	56	189	——
08		南二组	25	90	位于城镇开发边界范围内
09		南一组	30	109	位于城镇开发边界范围内
10		潘家组	26	73	——
11		团结组	26	92	位于城镇开发边界范围内
12		新生组	50	173	位于城镇开发边界范围内
13		张家组	41	148	——
14		长滩组	51	158	——
15	桃花潭村	杨山塌	44	150	——
16		汪家塘	21	70	——
17		冲内	10	40	——
18		张家	29	92	——
19		众志	31	116	——
20		六甲	40	131	——
21		马甲	57	163	——
22		凤形	57	201	——
23		岗上	29	104	——
24		万村	118	398	位于城镇开发边界范围内
25		新汾	110	329	位于城镇开发边界范围内
26		独山	26	95	——
合计			1087	3583	



1. 村域综合现状

对外交通便捷，部分村庄巷道需要升级拓宽。

■ 道路交通

(1) 过境公路

省道103、县道075穿过桃花潭村，县道063穿过龙潭村，对外可联系泾县县城、黄山市等地，交通较为优越。

(2) 村庄道路

村域主要道路串联各村民组，一般为3-5米宽的沥青、水泥路面，通行情况较好。

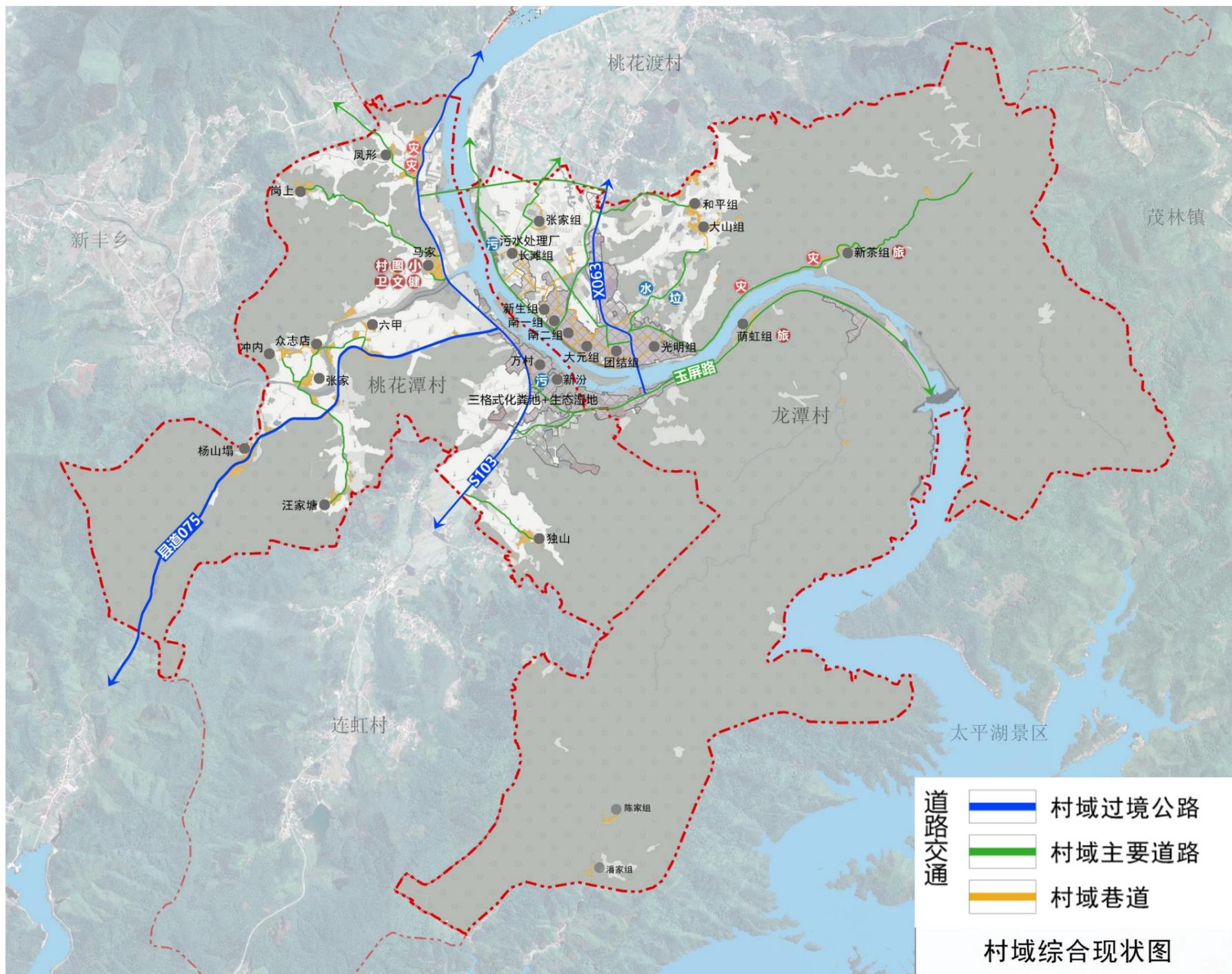
村民组内部巷道一般为1.5-3米宽石板、水泥路面，通行情况一般。

(3) 交通服务设施

停车场地：桃花潭村、龙潭村共有5处停车场地（桃花潭村2处：村委会广场、万村，龙潭村3处：均位于镇区）。

客运站：1处客运站，位于镇区。

公交站：6处公交站点（凤形、马家、六甲、众志、新汾、万村各一处）。



1. 村域综合现状

闲置用地有待挖潜，旅游服务设施配套升级。

■ 设施配套

一、公共服务设施配套：基本满足需求

(1) 发展基础：现状有公共服务中心、小学、卫生室、文化活动室、图书室，健身活动场地、乡村金融服务网点等设施，基本满足使用需求，小学、幼儿园、农贸市场等与桃花潭镇区共享。

(2) 发展短板：**健身活动场地较为缺乏**，除和平组、大山组、萌虹组、新茶组、陈家组、潘家组、马家组均无。

二、旅游服务设施配套：亟待加强

(1) 发展基础：旅游服务设施结合桃花潭风景区设施，主要为旅游公厕、旅游服务中心、民宿、农家乐和旅游标识牌等，旅游服务设施齐全；

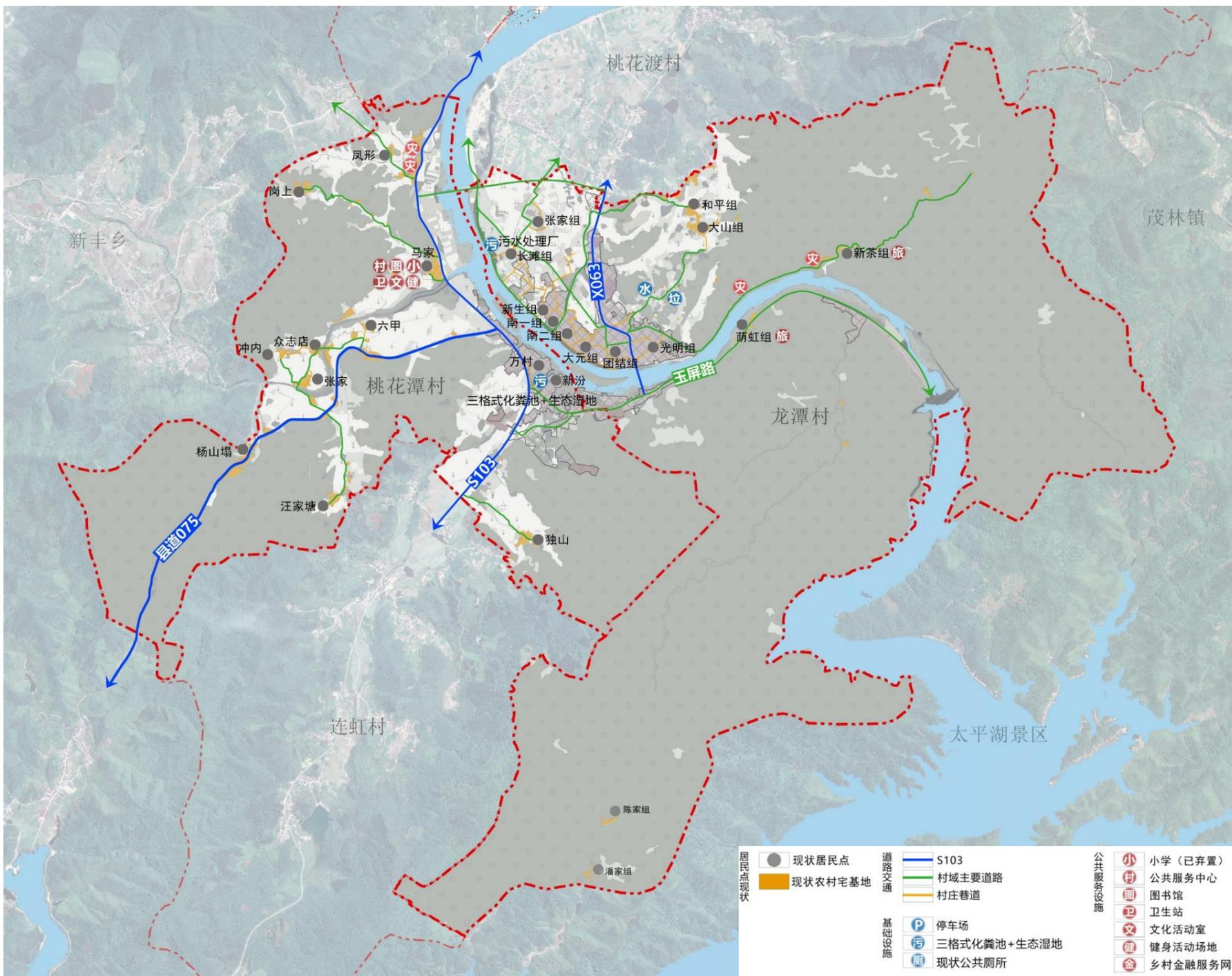
(2) 发展短板：**村庄旅游服务设施有待升级。**

三、基础设施配套：短板弱项明显

(1) 发展基础：

龙潭村新茶组、陈家组、潘家组与萌虹组尚未通自来水，其余村庄均已通自来水，接桃花潭自来水厂；**桃花潭村杨山塌、独山、汪家塘及岗上尚未通自来水**，马家、凤形、众志店、六甲、张家及冲内接镇包合自来水厂，万村和新汾接桃花潭畔自采水（从青戈江抽水后处理）；桃花潭村、龙潭村镇区内有**1处垃圾中转站、8处公厕**，各村民组内均配置有垃圾桶，村收集、镇转运、县处理；**桃花潭村张家、冲内、汪家塘、杨山塌，龙潭村陈家组、潘家组电信线路尚未开通。**

(2) 发展短板：**龙潭村新茶组、陈家组、潘家组与萌虹组缺乏污水处理设施**，其余村民组均接镇区污水处理厂；**桃花潭村缺乏污水处理设施**；桃花潭村、龙潭村镇区内居民点均已完成改厕，其余居民点尚未完成改厕。



洪水口



垃圾中转站



分类式垃圾箱



变压器

■ 村庄分级分类

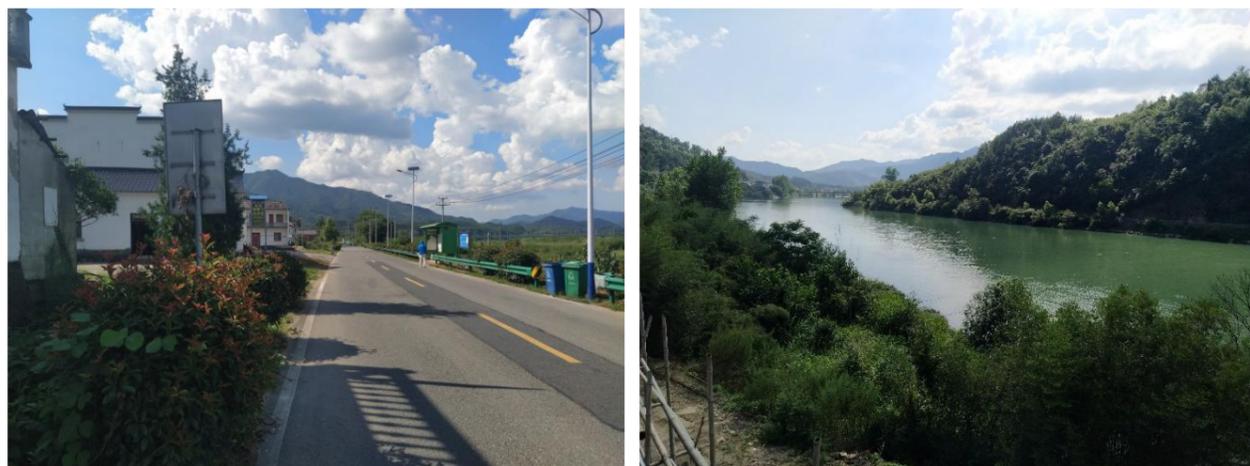
(1) 行政村村庄分类

桃花潭村为特色保护类村庄，龙潭村为城郊融合类村庄。

(2) 自然村村庄分类

结合泾县桃花潭镇村庄分类、《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023年）》，进一步征求镇村及村民意愿，规划对桃花潭村、龙潭村（城镇开发边界外）现状16个自然村进行分类，明确桃花潭村、龙潭村自然村分类结果为“14+2”的村庄布局体系。

数量	居民点村名	属性
14	桃花潭村：杨山塌、汪家塘、冲内、张家、众志、六甲、马甲、凤形、岗上、独山 龙潭村：大山组、新茶组、和平组、萌虹组	稳定型
2	陈家组、潘家组	撤并型



■ 村庄规模预测

(1) 人口规模预测

户籍人口=自然增长+机械增减

采用综合增长法预测桃花潭村、龙潭村户籍人口规模，计算公式为：

$$P_t = P_0 (1 + m)^n$$

（其中： P_t —规划期末村域人口规模， P_0 —计算基期总人口数（人）， m —规划期内人口年平均自然增长率（%）， n —规划年限。）

基于此，综合考虑自然增长率、新型城镇化和乡村旅游人口回流等要素，预测近期自然增长为4‰，机械增长为-12‰，预测桃花潭村、龙潭村户籍近期人口综合增长率为-8‰。

预测近期（2025年） 户籍人口规模预测约为**1800人**。

远期户籍人口自然增长为6‰，机械增长为-8‰，龙潭村和桃花潭村户籍人口综合增长率取-2‰（自然增长率+外来迁入）。

预测远期（2035年） 户籍人口规模预测约为**1750人**。

(2) 村庄规模预测

依据《安徽省村庄规划编制指南》（2022年版），村庄人均村庄建设用地按**164平方米/人**的上限控制，但新建居民点人均村庄建设用地面积不超过**150平方米**。户均宅基地按照**160平方米/户**的上限控制。

按不超过村庄建设用地的5%加以留白，留白用地规模为**2.0公顷**，为指标留白。规划期末村庄建设用地面积为**48.37公顷**。

2. 发展目标及定位

■ 发展定位

- 加强与桃花潭旅游度假区创建工作的衔接；
- 以“**镇村融合**” & “**景村共生**”为发展思路；
- 以**旅游产业**为核心，强调**生态共生**、**产业共生**、**文化共生**，重点培育：

定位一：安徽省景村融合发展示范村

定位二：安徽省生态保育、康养度假示范村

2. 发展目标及定位

约束+预期全域保障

■ 指标保障

落实目标定位，健全安全、创新、协调、绿色、开放、共享六大理念，涉及村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治三项内容，构建指标体系14项指标，其中**核心约束指标4项**，**预期性指标10项**。

类别	指标	基期值	目标值	变化量	指标性质		
村庄发展	户籍人口规模 (人)	1848	1750	-98	预期性		
	人均村庄建设用地面积 (m ² /人) (不计入商业、工业、物流仓储等产业用地)	209.09	≤164	—	预期性 新建住房每户宅基地面积不得超过164m ²		
国土空间 开发保护	国土空间保 护	耕地保有量 (公顷)	312.30	314.56	2.26	约束性	
		永久基本农田保护面积 (公顷)	218.19	218.19	0.00	约束性	
		生态保护红线面积 (公顷)	1338.90	1338.90	0.00	约束性	
		林地保有量 (公顷)	3003.58	3003.53	-0.06	预期性	
	国土空间开 发	建设用地总规模 (公顷)	92.69	82.68	-10.01	预期性	
		村庄建设用地 (公顷)	60.07	48.37	-11.69	约束性	
		其中	农村宅基地	36.69	33.28	-3.41	预期性
			留白用地	—	2	2	预期性
人居环境整治	户用卫生厕所普及率	—	100%	—	预期性		
	生活垃圾收集处理率	—	100%	—	预期性		
	村庄生活污水处理率	—	100%	—	预期性		

3. 国土空间布局及用途管制

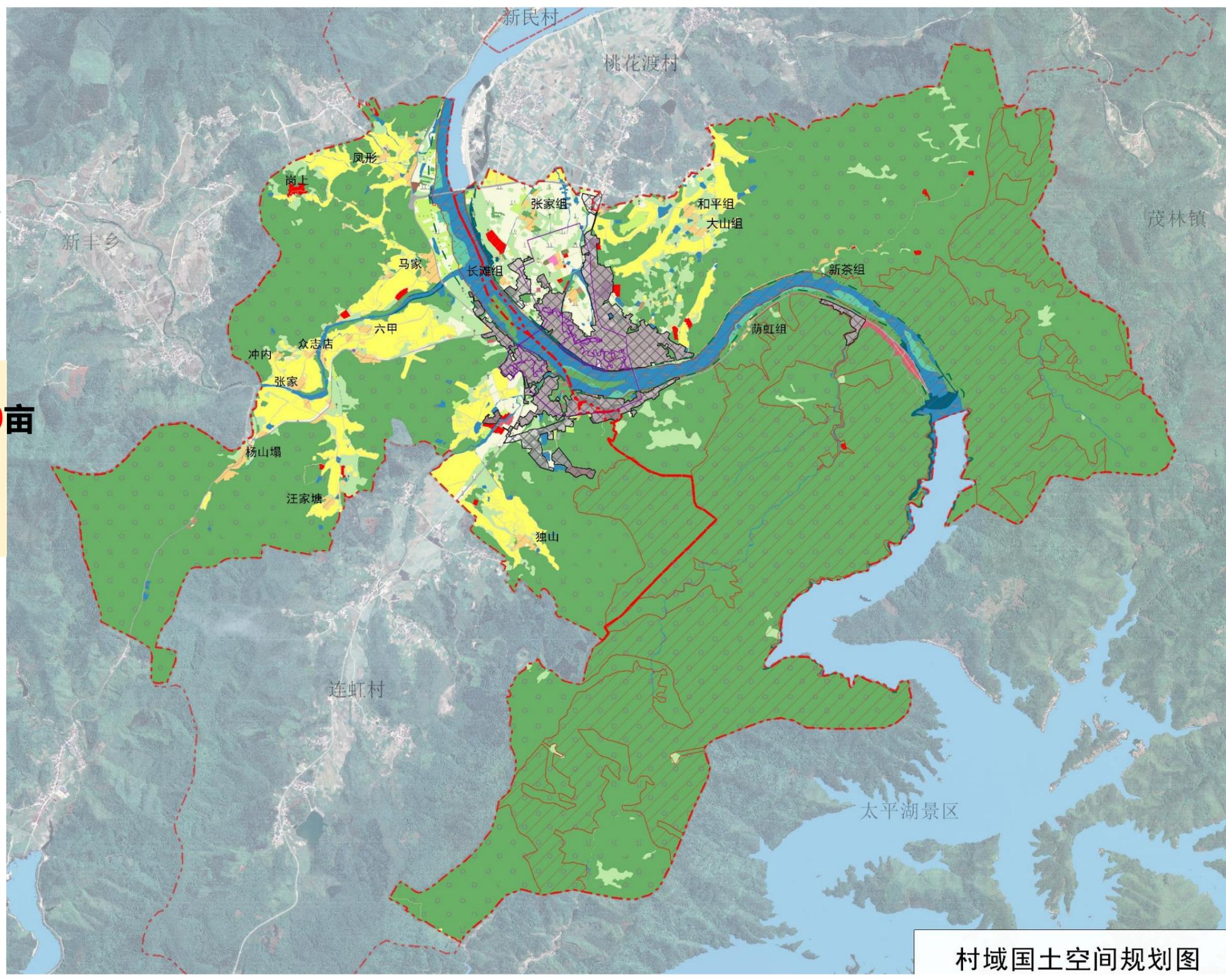
6减11增2管控

■ 总体布局



- 留白用地: **点位/指标留白** → 预留**2.0公顷/30亩**
- 村庄建设用地: **增加** → **11.69公顷**
- 建设用地: **减少** → **10.01公顷**

乔木林地	农村社区服务设施用地	水库水面
交通场站用地	商业用地	水浇地
公园绿地	坑塘水面	水田
公路用地	城镇住宅用地	沟渠
其他园地	娱乐康体用地	河流水面
其他林地	工业用地	灌木林地
其他草地	排水用地	物流仓储用地
内陆滩涂	教育用地	环卫用地
农村宅基地	旱地	永久基本农田
殡葬用地	村庄内部道路用地	生态保护红线
水工设施用地	村道用地	城镇开发边界
采矿用地	果园	河湖管理范围线
竹林地	畜禽养殖设施建设用地	乡村历史文化保护线
茶园	种植设施建设用地	规划边界



村域国土空间规划图

3. 国土空间布局及用途管制

6减11增2管控

■ 总体布局

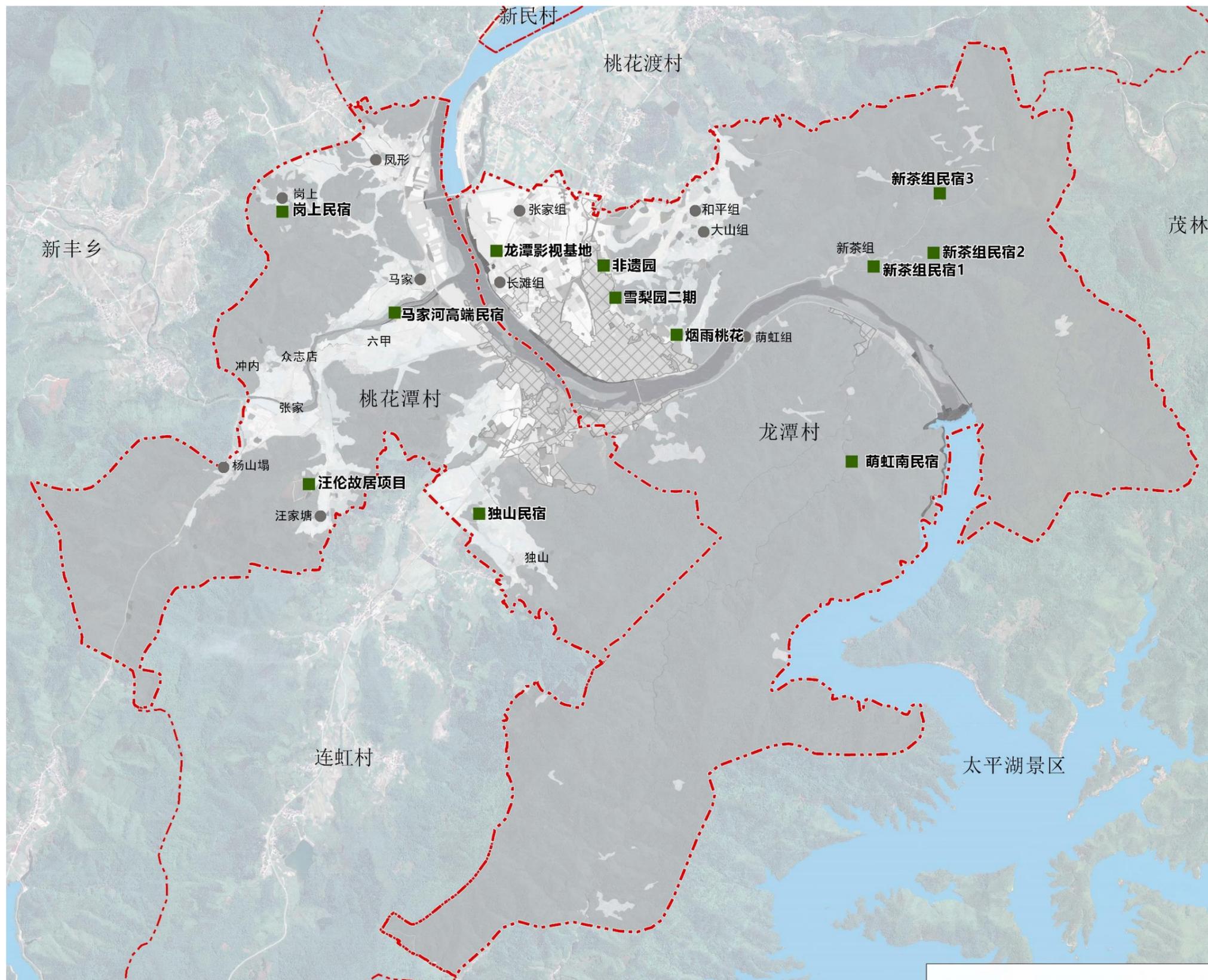
用地类型			规划基期年 (2020年)		规划基期年 (2035年)		变化量		
			面积 (公顷)	占总面积比例 (%)	面积 (公顷)	占总面积比例 (%)			
国土总面积			3754.08	100.00%	3754.08	100.00%	0.00		
耕地 (01)			310.12	8.26%	314.56	8.38%	4.44		
园地 (02)			155.14	4.13%	153.94	4.10%	-1.20		
林地 (03)			2996.36	79.82%	3003.53	80.01%	7.17		
草地 (04)			24.32	0.65%	22.80	0.61%	-1.52		
湿地 (05)			17.21	0.46%	17.21	0.46%	0.00		
农业设施建设用地 (06)			13.45	0.36%	13.99	0.37%	0.53		
城乡建设用地	城镇建设用地	居住用地 (07)	城镇住宅用地 (0701)	5.45	0.15%	5.45	0.15%	0.00	
		绿地与开敞空间用地 (14)	公园绿地 (1401)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	村庄建设用地	村庄内部道路用地 (060102)			2.07	0.06%	2.07	0.06%	0.00
		居住用地 (07)	农村宅基地 (0703)		36.69	0.98%	33.28	0.89%	-3.41
			农村社区服务设施用地 (0704)		0.24	0.01%	0.38	0.01%	0.14
		公共管理与公共服务用地 (08)	教育用地 (0804)		1.06	0.03%	0.59	0.02%	-0.47
		商业服务业用地 (09)	商业用地 (0901)		1.76	0.05%	7.90	0.21%	6.15
			娱乐康体用地 (0903)		0.00	0.00%	1.97	0.05%	1.97
		工业用地 (1001)			1.79	0.05%	1.46	0.04%	-0.33
		仓储用地 (11)	物流仓储用地 (1101)		0.08	0.00%	0.08	0.00%	0.00
		交通运输用地 (12)	交通场站用地(1208)		0.48	0.01%	0.48	0.01%	0.00
		公用设施用地 (13) (不包括干渠和水工建设用地)	排水用地 (1302)		0.13	0.00%	0.13	0.00%	0.00
			环卫用地 (1309)		0.04	0.00%	0.04	0.00%	0.00
		留白用地 (16)			0.00	0.00%	采取指标留白方式, 规模为2.0公顷		2.00
		村庄范围内 (203) 的其他用地			15.74	0.42%	0.00	0.00%	-15.74
区域基础设施用地	交通运输用地 (12)	公路用地 (1202)		14.02	0.37%	14.02	0.37%	0.00	
	公用设施用地 (13)	水工设施用地 (1312)		13.15	0.35%	13.15	0.35%	0.00	
其他建设用地	采矿用地 (1002)			0.00	0.00%	0.53	0.01%	0.53	
	特殊用地 (15)	殡葬用地 (1506)		0.00	0.00%	1.16	0.03%	1.16	
击地水域 (17)	河流水面 (1701)			101.52	2.70%	101.54	2.70%	0.02	
	水库水面 (1703)			8.21	0.22%	8.21	0.22%	0.00	
	坑塘水面 (1704)			15.09	0.40%	15.40	0.41%	0.31	
	沟渠 (1705)			19.97	0.53%	20.22	0.54%	0.25	

3. 国土空间布局及用途管制

精细化落实建设用地，满足发展需求。

重点项目建设布局

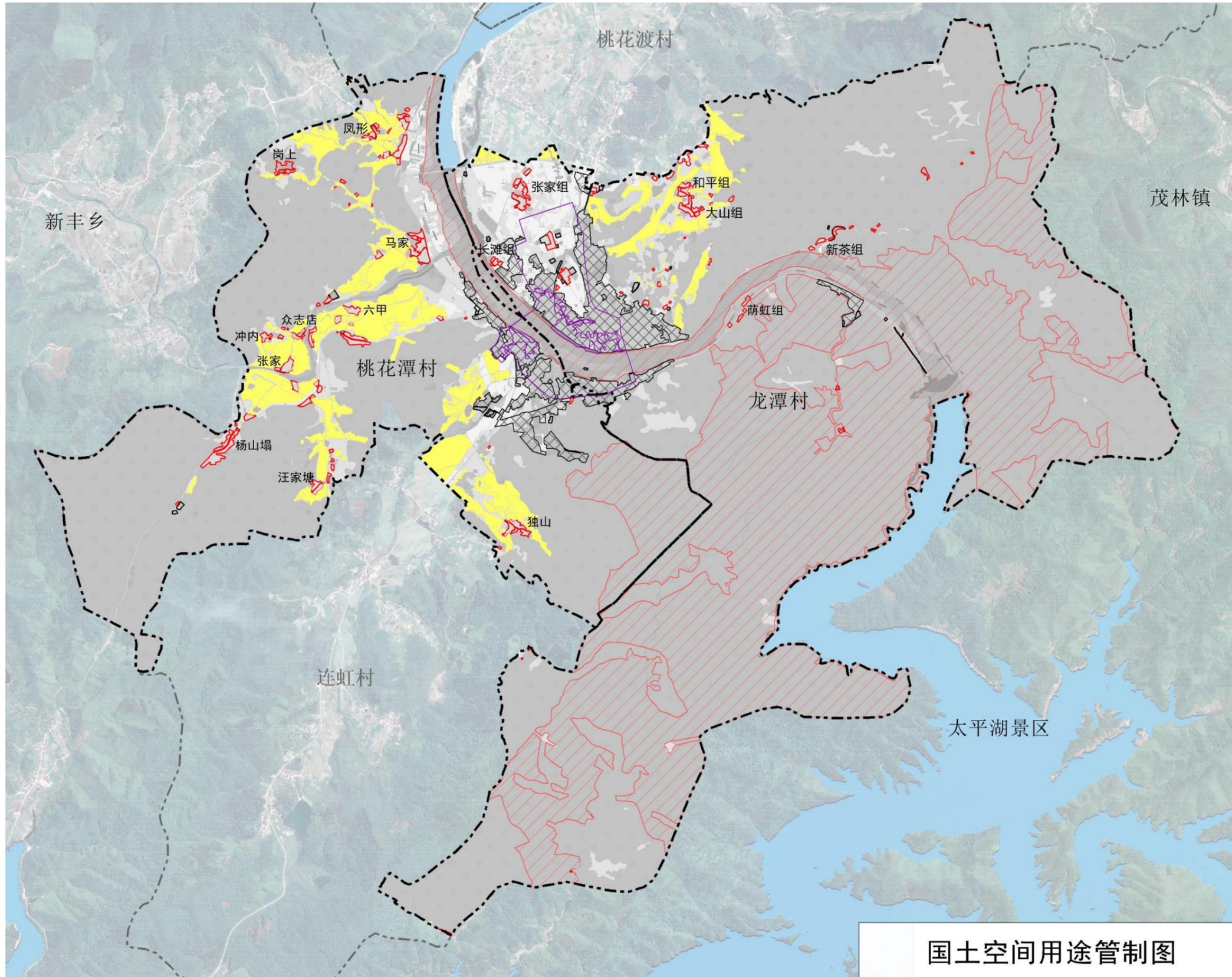
桃花潭村与龙潭村重点项目内容				
序号	类型	项目名称	面积 (公顷)	面积 (亩)
1	存量	岗上民宿	1.46	21.9
2	增量	非遗园	0.2	3
3	增量	龙潭影视基地	1.97	29.55
4	增量+存量	汪伦故居项目	0.51	7.65
5	增量	独山民宿项目	0.2	3
6	增量	烟雨桃花项目	0.99	14.85
7	增量	马家河高端民宿	0.66	9.9
8	增量+存量	萌虹南民宿	0.24	3.6
9	增量	雪梨园二期	0.66	9.9
10	增量+存量	新茶组民宿1	0.06	0.9
11		新茶组民宿2	0.26	3.9
12		新茶组民宿3	0.54	8.1
13	流量	留白用地指标留白	2.00	30.00



3. 国土空间布局及用途管制

严守底线

■ 用途管制——重要控制线管控



- 永久基本农田保护区：
218.19公顷
- 生态保护红线：
1338.91公顷
- 村庄建设边界：
48.37公顷
- 宅基地建设范围：
33.28公顷
- 乡村历史文化保护线：
(核心保护范围+建筑控制地带)
119.36公顷



国土空间用途管制图

3. 国土空间布局及用途管制

制定村庄管制规则，便于村庄生产生活管控。

■ 用途管制——村庄规划管制规则

(1) 耕地保护

- ①本村已划定永久基本农田218.19公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
- ②本村耕地保有量314.56公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。
- ③未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- ④其他相关要求按《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）、《基本农田保护条例》等相关法律法规要求严格执行。

(2) 生态保护

- ①保护村内林地、陆地水域等生态用地，其中林地3003.53公顷、陆地水域145.38公顷。不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。
- ②加强青弋江、马家河、陈村水库及其他沟塘水面等的保护，禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目，确保保护区内无排放污染物的建设项目，工业和生活排污口，规模化畜禽养殖场，易溶性、有毒有害废弃物暂存或转运站，化工原料、危险化学品、矿物油类及有毒有害矿产品堆放场所等。

(3) 历史文化遗产与保护

桃花潭村和龙潭村为中国传统村落，保护村庄内部的文物保护单位、历史建筑及历史环境要素，积极弘扬并传承非物质文化遗产，划定乡村历史文化保护线，各项建设严格按照《桃花潭历史文化名镇保护规划》、《中华人民共和国文物保护法》（2017修正）、《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2003年）、《安徽省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》（2005年）等相关法律法规要求严格执行。

(4) 建设空间管制

本村规划建设用地规模为82.68公顷。村庄建设用地规模为48.37公顷，其中留白用地为2.0公顷。

严格按用途审批用地，不符合村庄规划确定用途的不得批准建设项目用地，严格控制农用地转为建设用地。村庄建设应加强宅基地建房管控措施，严格落实“一户一宅”政策。

- 1) 农村住宅
 - ①本村村民一户只能拥有一处宅基地，农村村民新建住宅，其宅基地建筑基底面积每户不得超过160平方米，人均建筑面积一般不超过50平方米。
 - ②落实《桃花潭镇历史文化名镇保护规划》中关于建筑高度的管控要求。其中，位于建设控制地带范围内建筑层数控制为两层及以下坡屋顶建筑；位于环境协调区建筑层数控制为三层及以下坡屋顶建筑。建筑宜体现皖南徽派村落风貌，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

2) 产业发展

- ①经营性建设用地建筑密度、容积率根据地方管理实际设定。
- ②经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，按规定程序调整完善村庄规划。

3) 基础设施和公共服务设施

- ①不得占用交通用地建房，沿主要公路两侧明确建设控制线，严禁违法建设。其中省道103、县道063两侧边沟外缘起分别退后15米、10米范围内为建设控制线。
- ②村内供水由桃花潭自来水厂提供，污水处理设施采取“三格式化粪池+生态塘”，分区域局部集中处理的模式，房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设。
- ③垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地村民不得随意占用。

(5) 村庄安全和防灾减灾

- ①村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- ②村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，车道净空高度不宜小于4米，道路转弯半径不应小于8m；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- ③学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

(6) 其他管制规则

根据各村实际情况制定其他管制规则。

■ 用途管制——重点地块图则管控

汪伦故居

(1) 地块开发控制指标

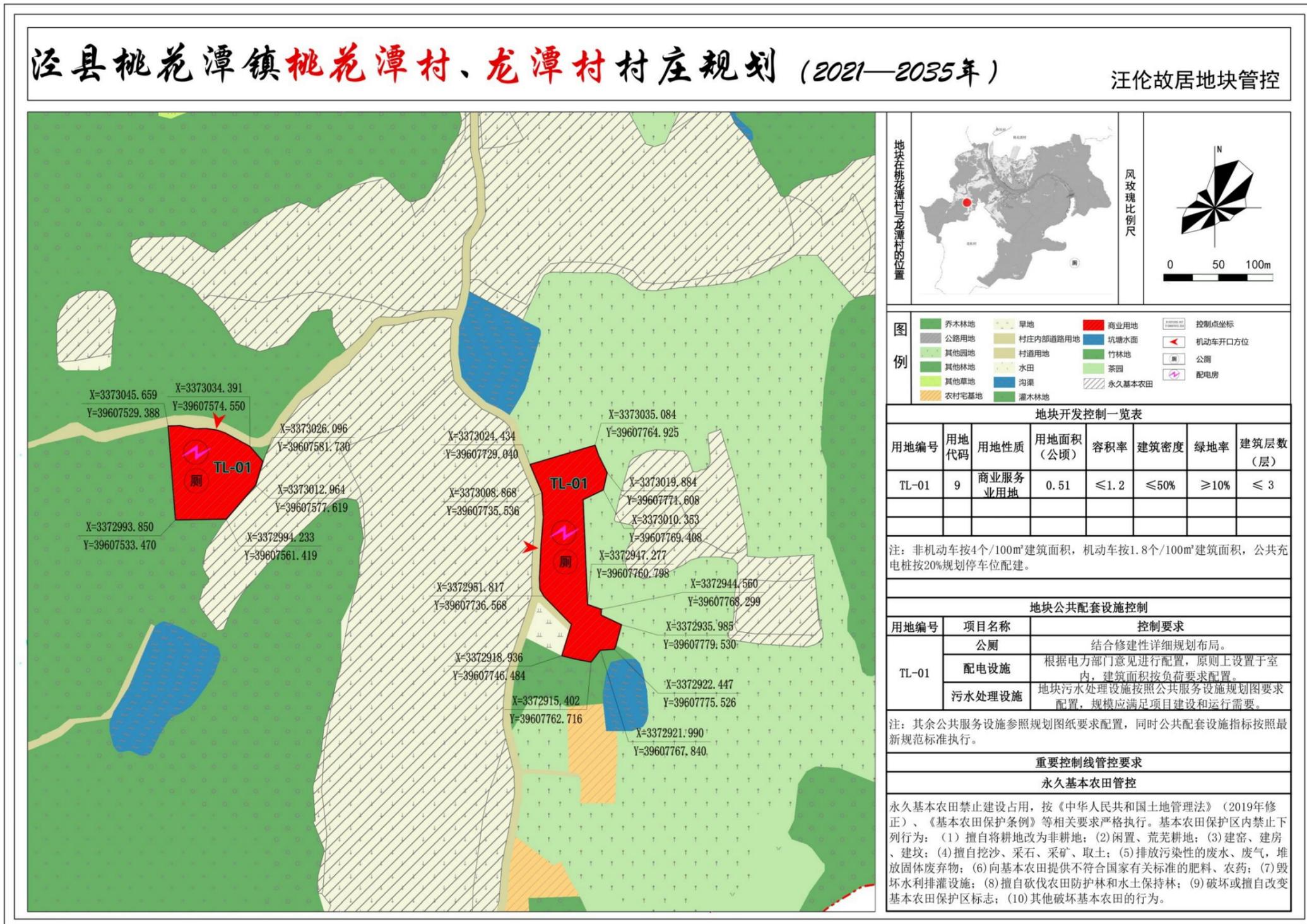
编码	用地代码	用地性质	用地面积(公顷)	开发强度
TL-01	09	商业服务业用地	0.51	容积率≤1.2 建筑密度≤50% 建筑层数≤3 绿地率≥10%

(2) 公共配套设施控制

公厕、配电设施、污水处理设施、旅游停车位等设施配套详见图则要求。

(3) 重要控制线管控要求

永久基本农田保护



3. 国土空间布局及用途管制

集体经营性建设用地入市图则

龙潭影视基地

■ 用途管制——重点地块图则管控

(1) 地块开发控制指标

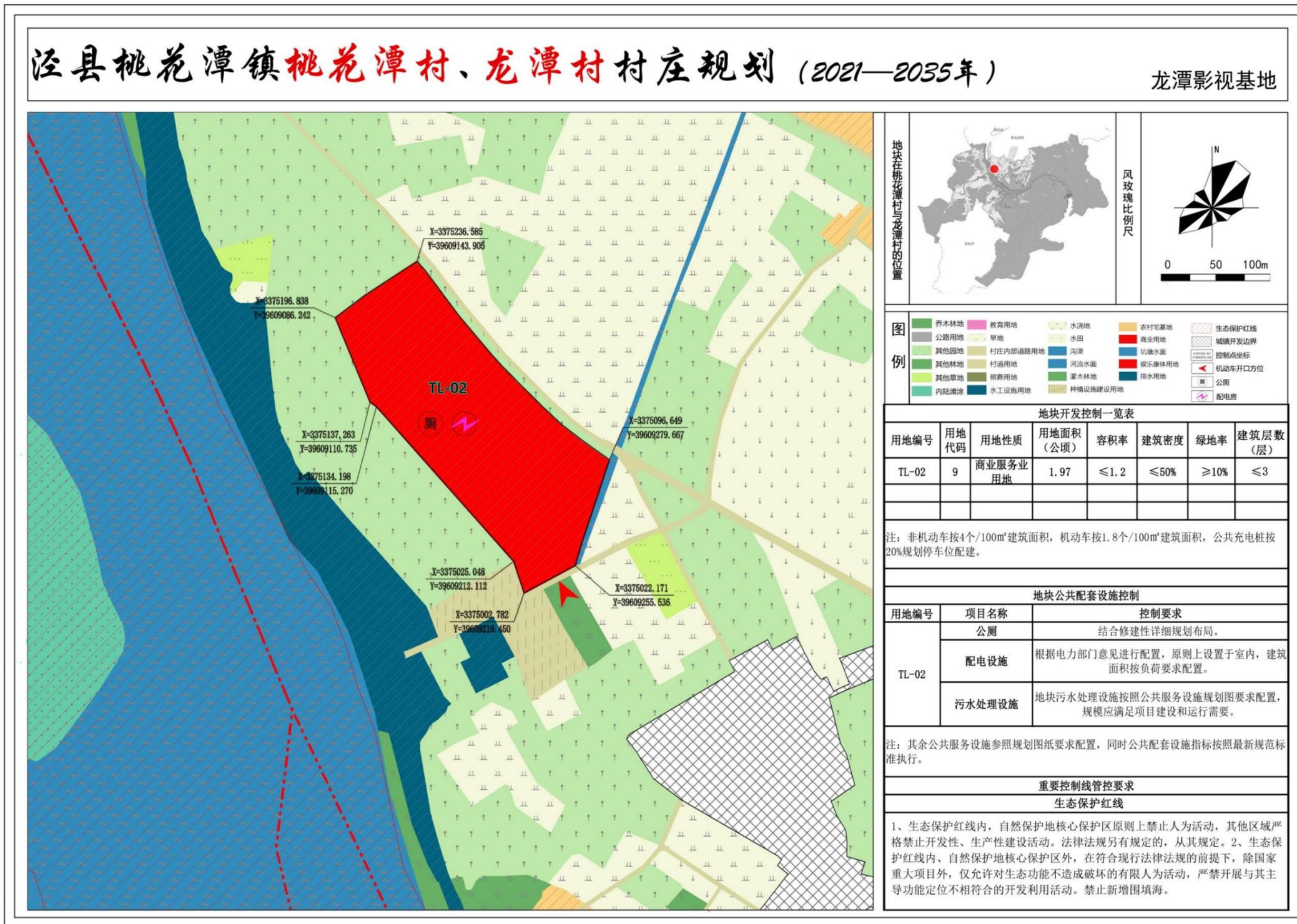
编码	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	开发强度
TL-02	09	商业服务业用地	1.97	容积率≤1.2 建筑密度≤50% 建筑层数≤3 绿地率≥10%

(2) 公共配套设施控制

公厕、配电设施、污水处理设施、旅游停车位等设施配套详见图则要求。

(3) 重要控制线管控要求

永久基本农田保护



3. 国土空间布局及用途管制

集体经营性建设用地入市图则

■ 用途管制——重点地块图则管控

马家河高端民宿

(1) 地块开发控制指标

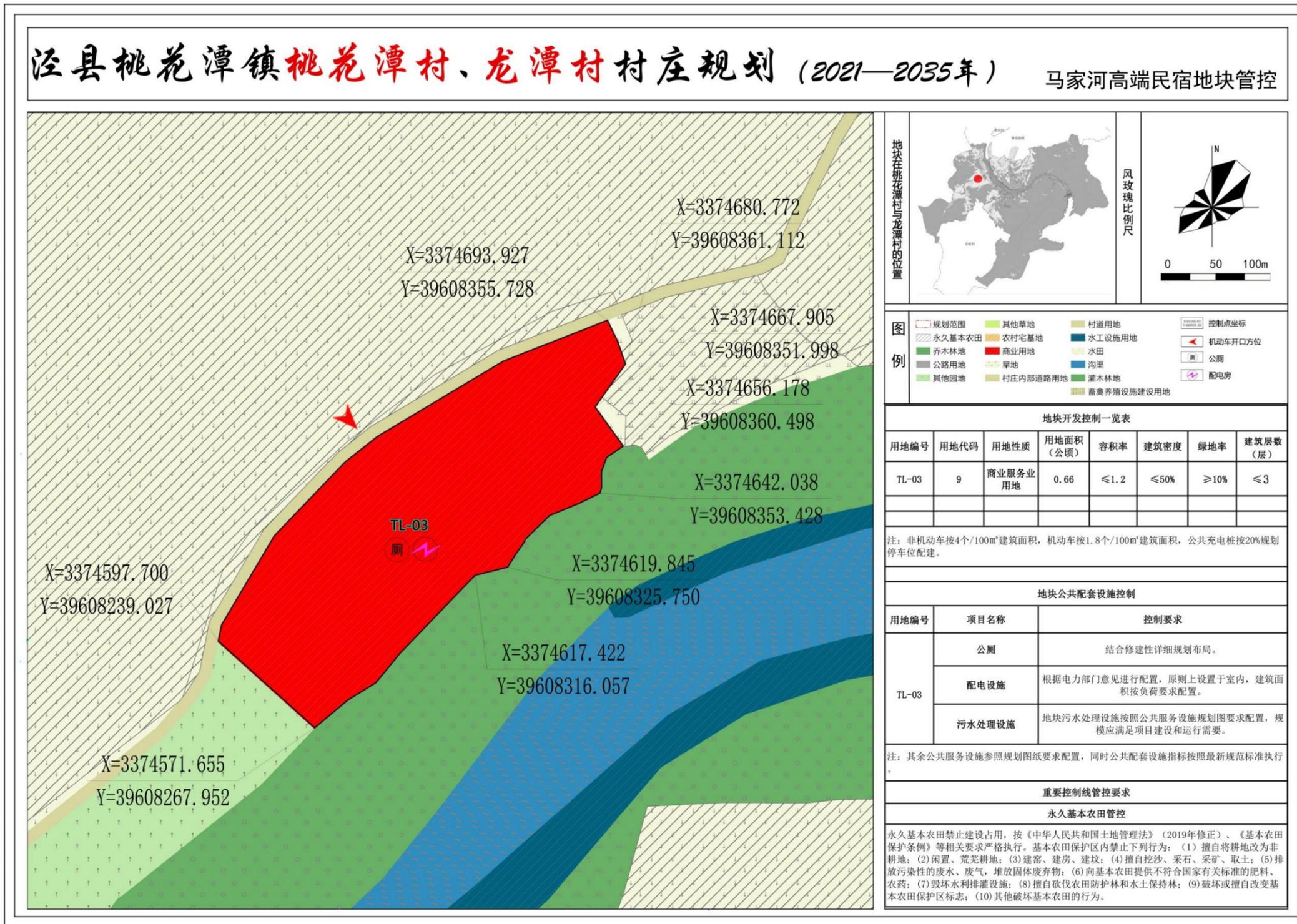
编码	用地代码	用地性质	用地面积(公顷)	开发强度
TL-03	09	商业服务业用地	0.66	容积率≤1.2 建筑密度≤50% 建筑层数≤3 绿地率≥10%

(2) 公共配套设施控制

公厕、配电设施、污水处理设施、旅游停车位等设施配套详见图则要求。

(3) 重要控制线管控要求

永久基本农田保护



3. 国土空间布局及用途管制

集体经营性建设用地入市图则

■ 用途管制——重点地块图则管控

非遗园&雪梨园二期

(1) 地块开发控制指标

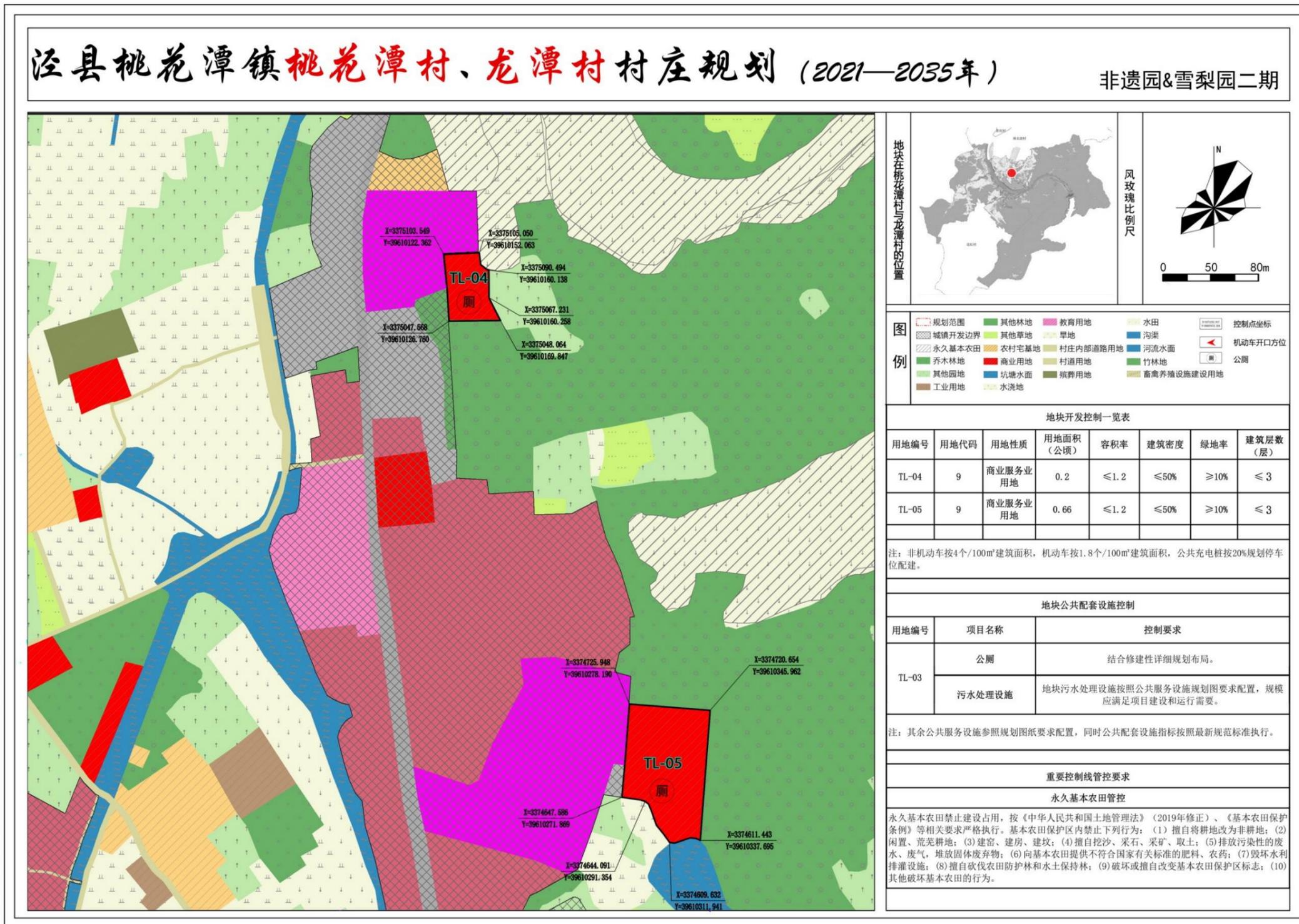
编码	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	开发强度
TL-04	09	商业服务业用地	0.2	容积率≤1.2 建筑密度≤50% 建筑层数≤3 绿地率≥10%
TL-05	09	商业服务业用地	0.66	容积率≤1.2 建筑密度≤50% 建筑层数≤3 绿地率≥10%

(2) 公共配套设施控制

公厕、污水处理设施、旅游停车位等设施配套详见图则要求。

(3) 重要控制线管控要求

永久基本农田保护



3. 国土空间布局及用途管制

集体经营性建设用地入市图则

烟雨桃花

■ 用途管制——重点地块图则管控

(1) 地块开发控制指标

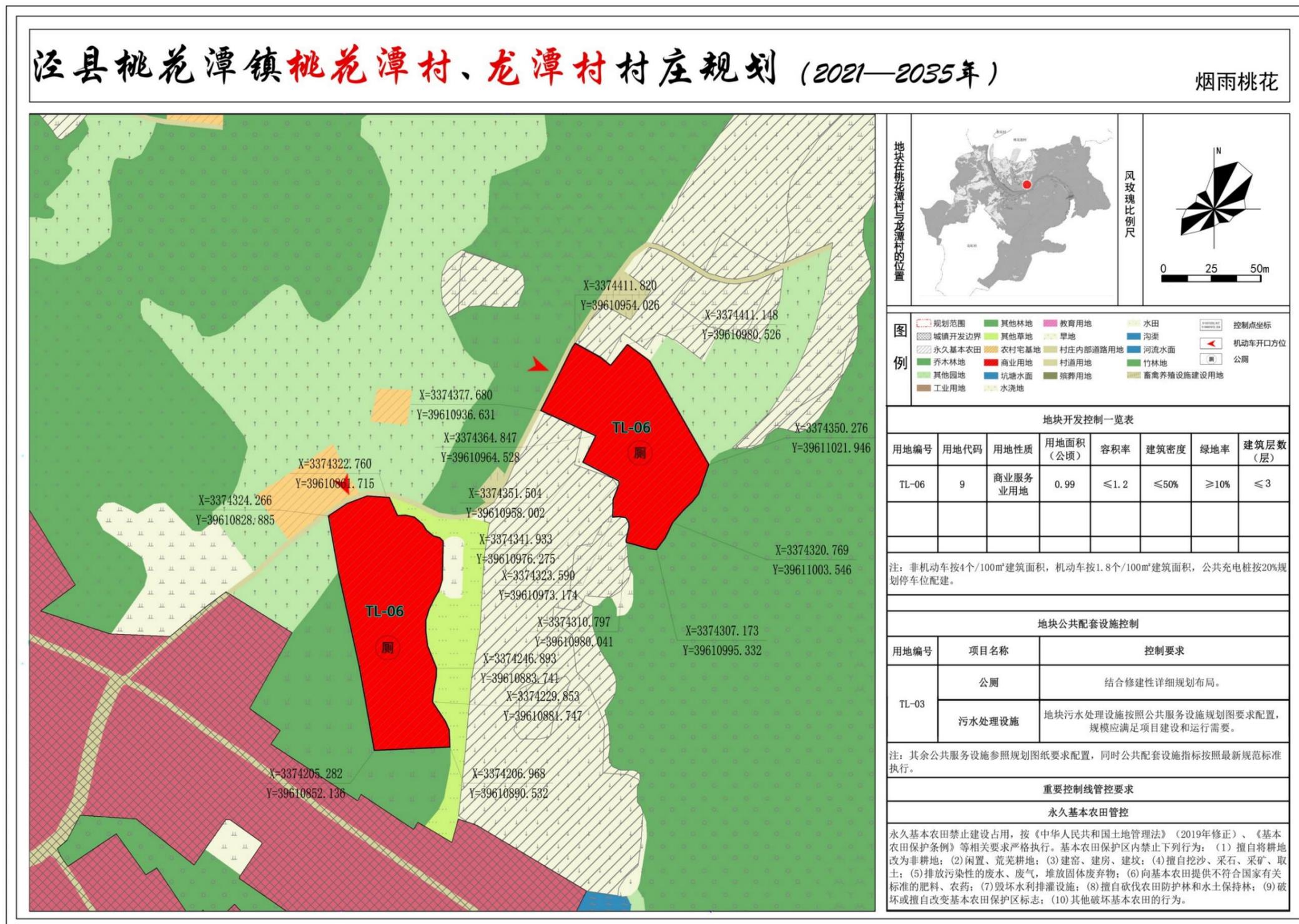
编码	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	开发强度
TL-03	09	商业服务业用地	0.99	容积率≤1.2 建筑密度≤50% 建筑层数≤3 绿地率≥10%

(2) 公共配套设施控制

公厕、污水处理设施、旅游停车位等设施配套详见图则要求。

(3) 重要控制线管控要求

永久基本农田保护



4.3 生产空间：农用地整理

■ 永久基本农田和耕地保护

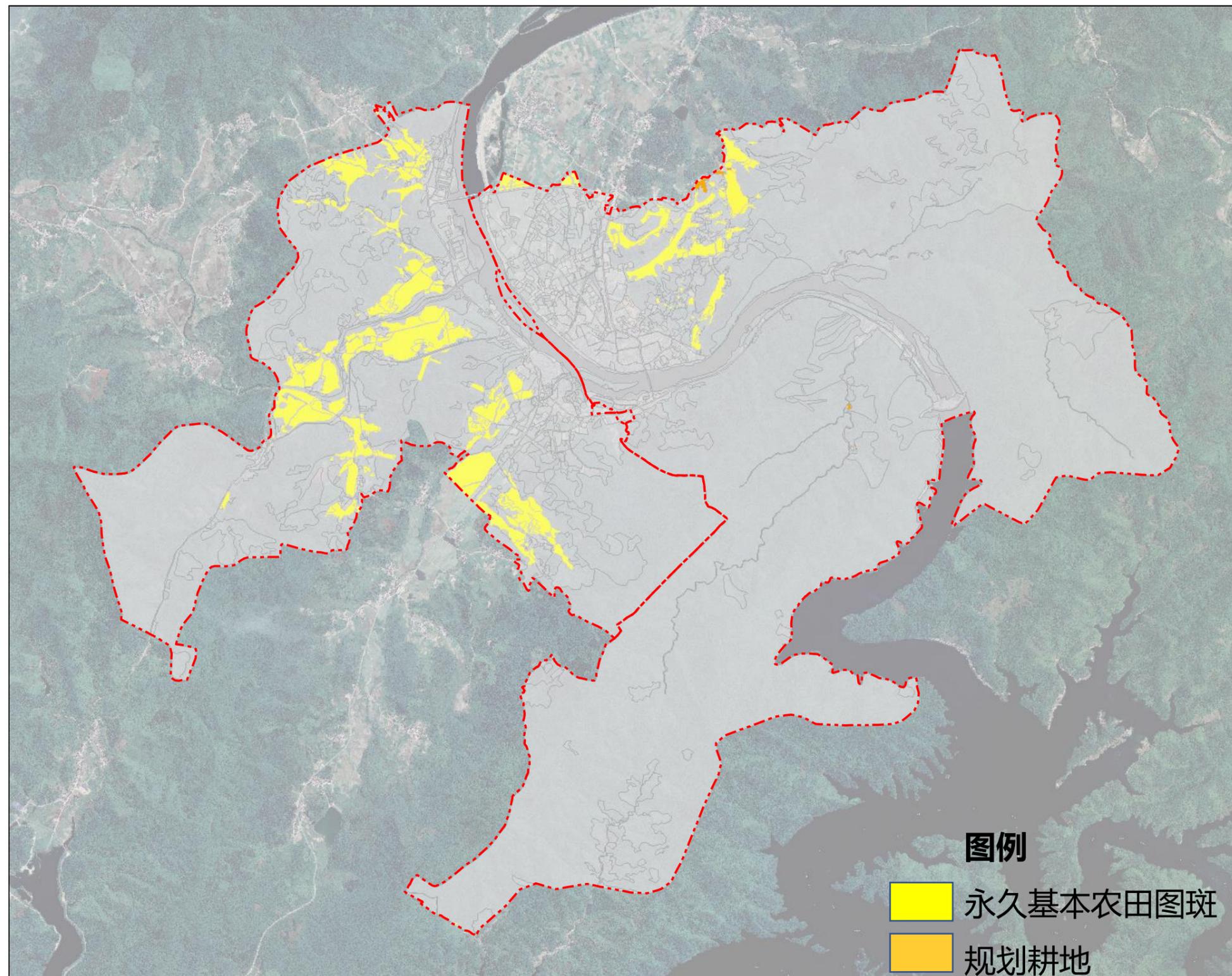
(1) 落实永久基本农田保护

依据上位规划关于永久基本农田的控制性指标要求，本次规划明确桃花潭村、龙潭村永久基本农田保护总任务为218.19公顷。

(2) 耕地保护

1) 耕地保有量：至规划期末年，规划桃花潭村、龙潭村耕地保有量不低于314.56公顷，规划期内共增加2.26公顷。

2) 耕地保护措施：建立桃花潭村、龙潭村耕地保护措施。



4. 国土空间综合整治和生态修复

规划旱改水图斑45个，面积9.5257公顷。

■ 生产空间：旱改水

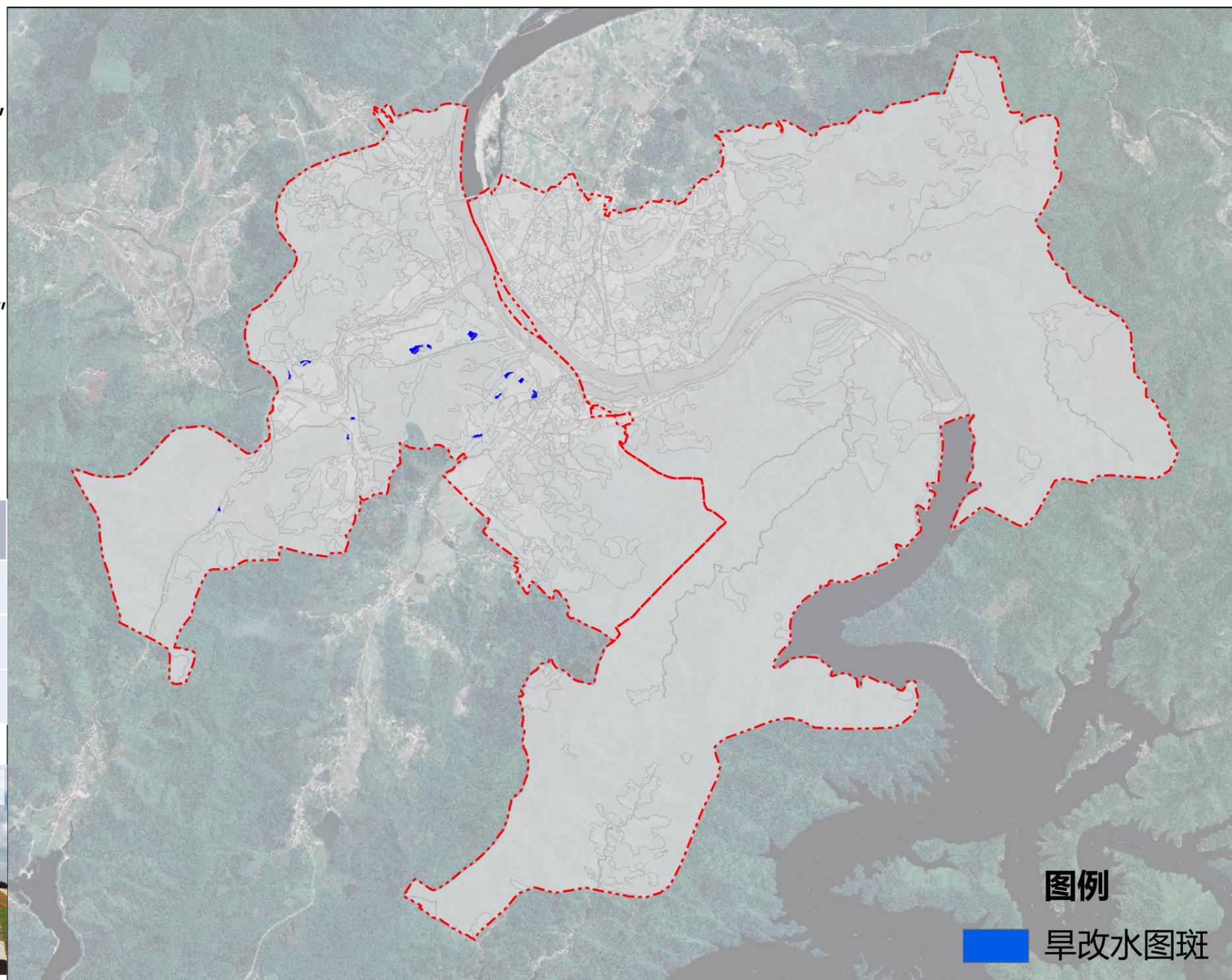
规划将现状水田毗邻的旱地，改造为水田，提高耕地质量，桃花潭村与龙潭村规划**旱改水图斑45个，面积2.68公顷。**

“旱改水”有利于农业增产、农民增收。对现有的中低产田和低洼易涝地进行“旱改水”改造，能够有效提高土地的产出效益，形成稳定的生产能力，做到藏粮于田。

桃花潭村、龙潭村旱改水一览表

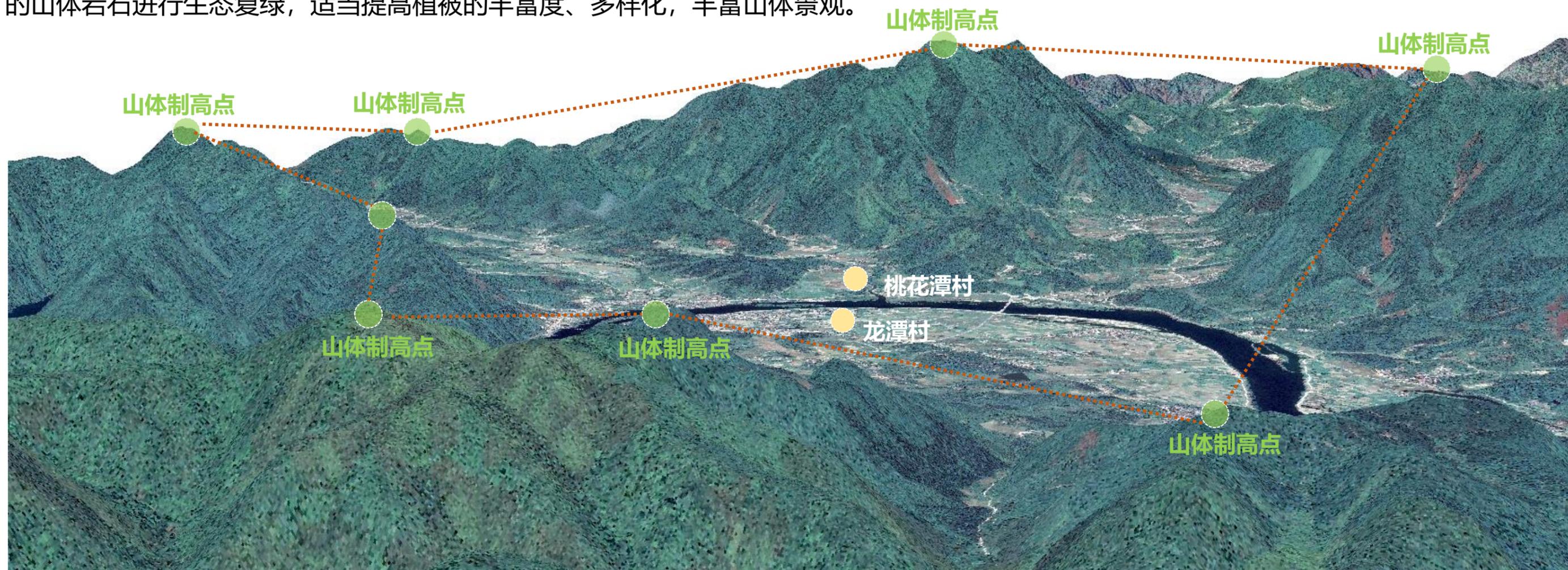
名称		面积 (公顷)
现状旱地	旱改水	2.68
	不改	19.67
小计		22.35

旱改水建设意向图



■ 生态空间：护山

桃花潭村、龙潭村作为**皖南典型山地型村庄**，在风貌营造中应遵循保护为主的原则，减少村庄建设对山体的破坏，对由于采石而造成的山体岩石进行生态复绿，适当提高植被的丰富度、多样化，丰富山体景观。



■ 生态空间：林地保护与整治

● 构建“重要+一般”的两级林地生态管控体系

重要林地规模为1207.30公顷，要落实生态红线保护要求，强化生态底线管控。

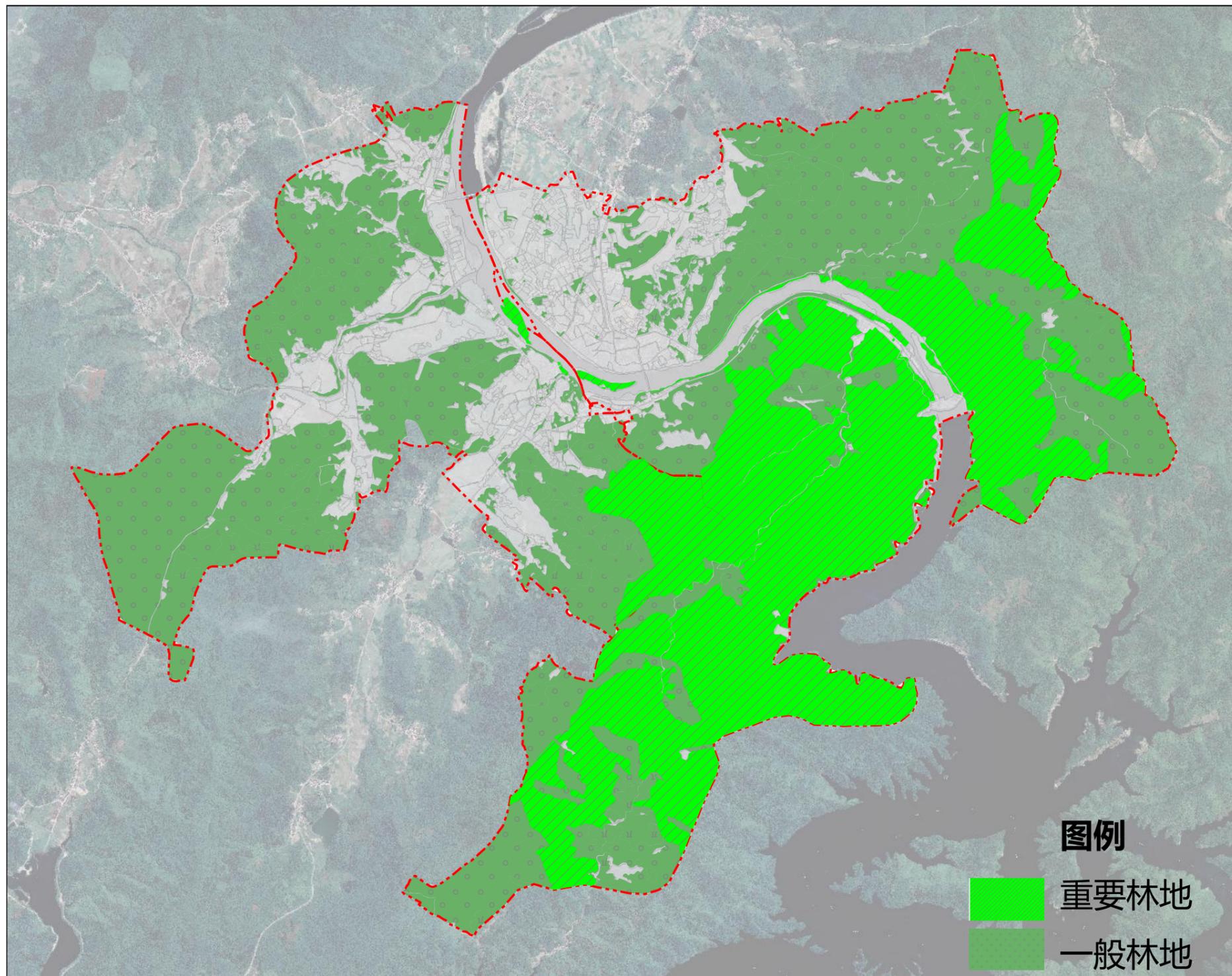
一般林地规模为1,796.23公顷，积极拓展林下经济，丰富林下生境，适当引导开展生态旅游和自然体验活动，形成经济与生态双赢的“林脉”发展格局。

● 林地修复与整治

(1) **林地植被抚育修复。** 在山体疏林中增植耐干旱耐瘠薄的乡土乔木和灌木树种，增加林地的结构和层次。

(2) **林相改造。** 对速生桉林从下往上改造或间伐替代的形式种植乡土乔灌木植被，逐步替代单一纯林，可考虑结合产业发展生态经济林。

(3) **植被缓冲带构建。** 以乡土乔木树种为主，沿省道103、县道063、青弋江、马家河两侧种植乡土植被缓冲带，宽度可结合实际情况，一般不小于5米。



林地保护与生态保育



4. 国土空间综合整治和生态修复 重点围绕1河+1水库，形成“水”保护治理体系。

■ 生态空间：水体保护与修复

着重保护青戈江水体生态环境与陈村水库，有效应对旅游开发带来的污染问题建立长效治理机制。另外对现有的8条沟渠和众多坑塘进行整治、梳理和贯通，修复沟塘水环境。

➤ 青戈江保护

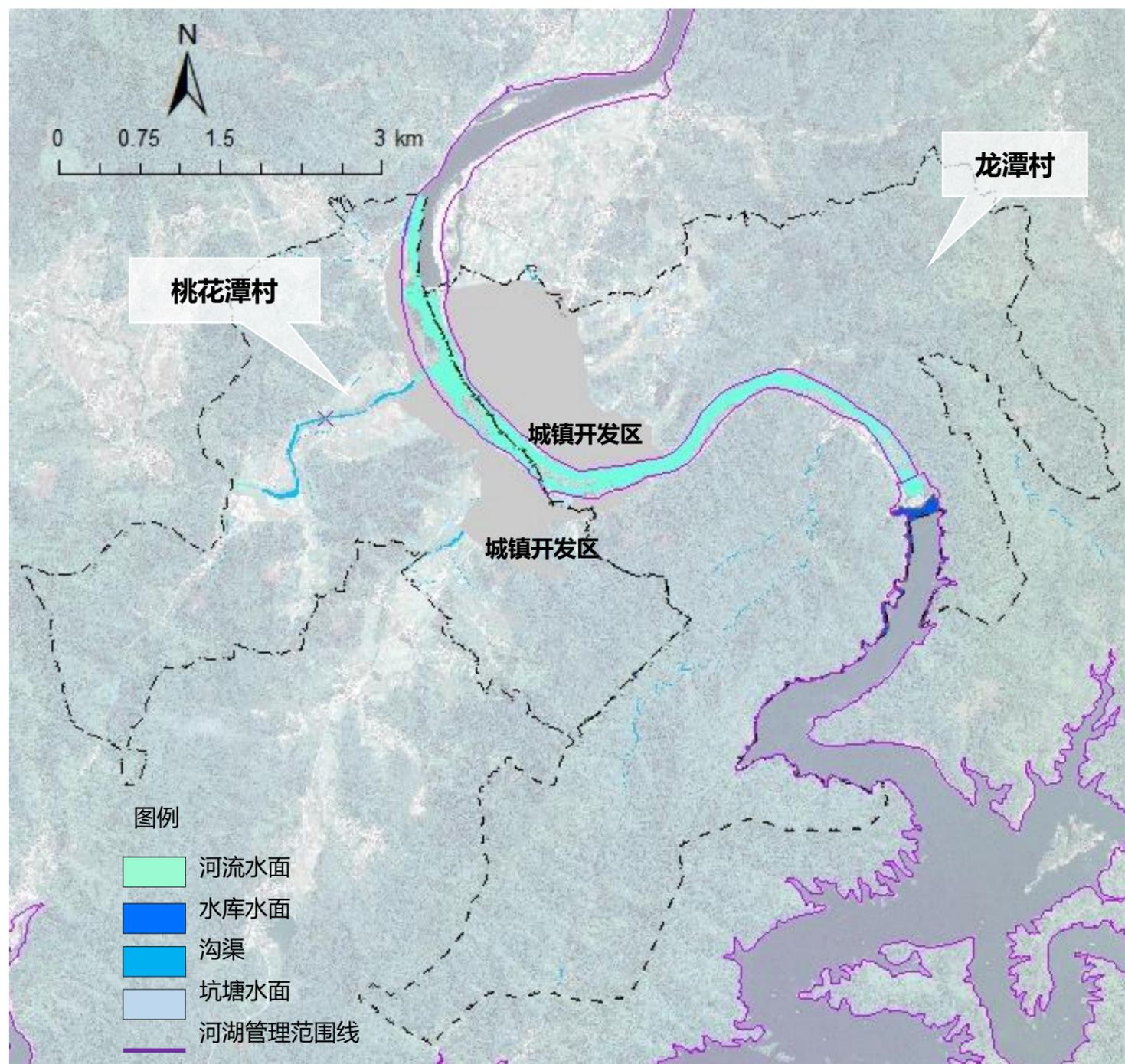
青戈江为桃花潭镇重要的饮水水源。按照宣城市规模以上河湖划界划定青戈江保护管理范围线，并在管理范围线外划定生态保护带，除必要的公共服务设施和基础设施除外，原则上禁止新建建筑、工业等等存在较大污染性的活动，在有条件区域种植乡土乔木+灌木缓冲带以，减少周边环境对河道的干扰，维护桃花潭村与龙潭村山水田园自然生态风貌。

➤ 水库安全运行保护

陈村水库是一座兼防洪、发电、灌溉于一体的大（I）型水库，根据《水库大坝安全管理条例》，明确陈村水库管控要求和措施。

➤ 沟渠坑塘生态化

打造生态化和景观化沟渠构建，对沟渠进行疏通和适当拓宽，并清理河道内的垃圾，保证河渠畅通。通过“田渠+村渠+池塘”的生态衔接的方式，打造最美生态沟渠。



■ 生活空间：农村宅基地整理

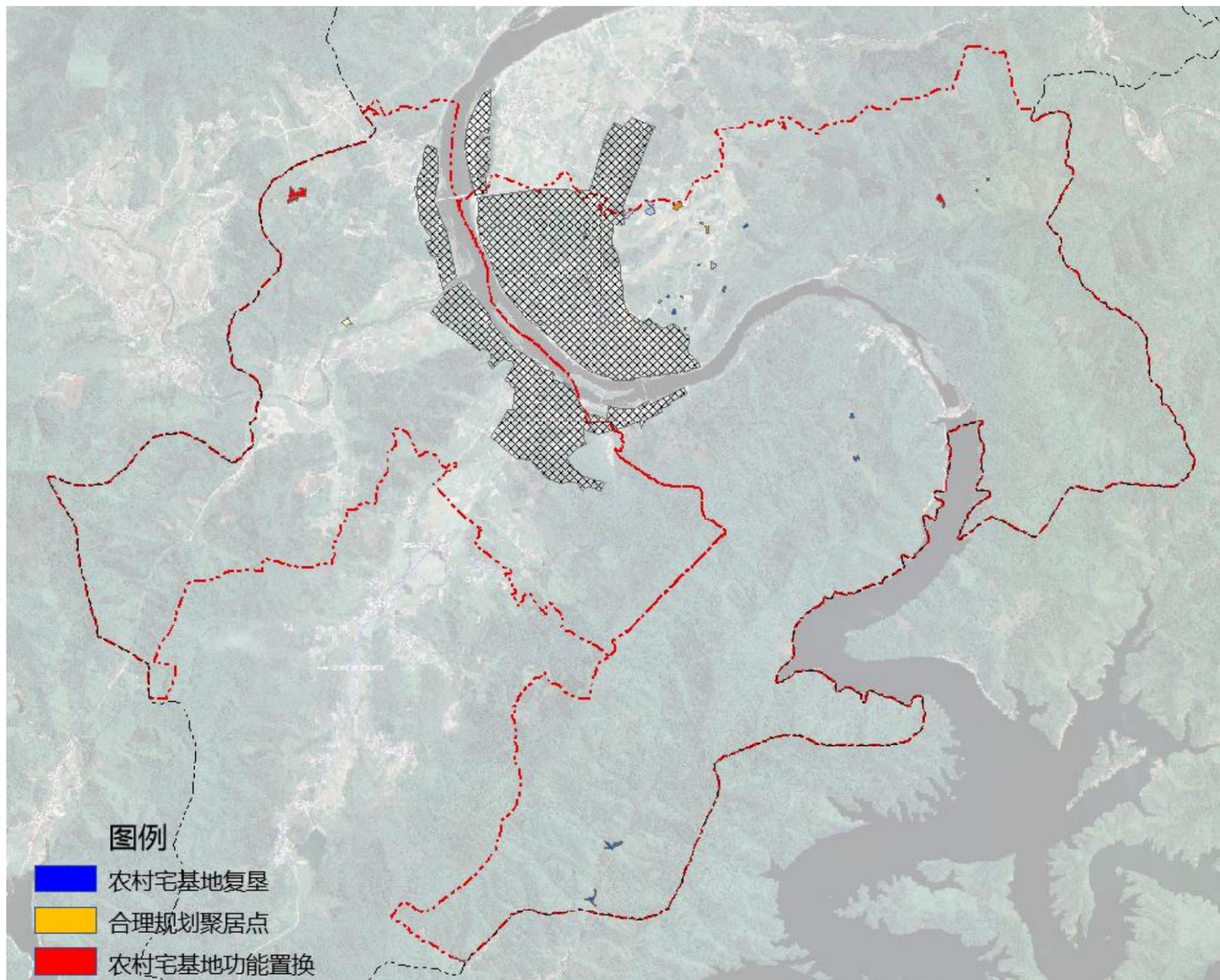
➤ 农村宅基地复垦

龙潭村：规划考虑区位因素，对偏远的居民点、分布零散、质量较差宅基地进行复垦。远期开展潘家组、陈家组整体搬迁撤并工作，按照生态适宜性原则，将宅基地复垦为农用地，农村宅基地复垦面积总计为1.7166公顷。**面积为1.7166公顷。**

➤ 宅基地功能置换

龙潭村：新茶组零散用地功能置换，**面积为0.3883公顷**。规划功能置换为文旅产业用地。

桃花潭村：岗上组人口空心化、宅基地闲置问题突出。规划结合村庄发展需求，用地功能置换为农旅产业用地，**面积1.2091公顷**。



4. 国土空间综合整治和生态修复 挖潜利用闲置用地，有序引导殡葬用地集中布局。

■ 生活空间：低效闲置建设用地整理

➤ 低效闲置建设用地整理

结合三调和实地踏勘，识别1处低效闲置建设用地，总面积为**0.3831公顷**。

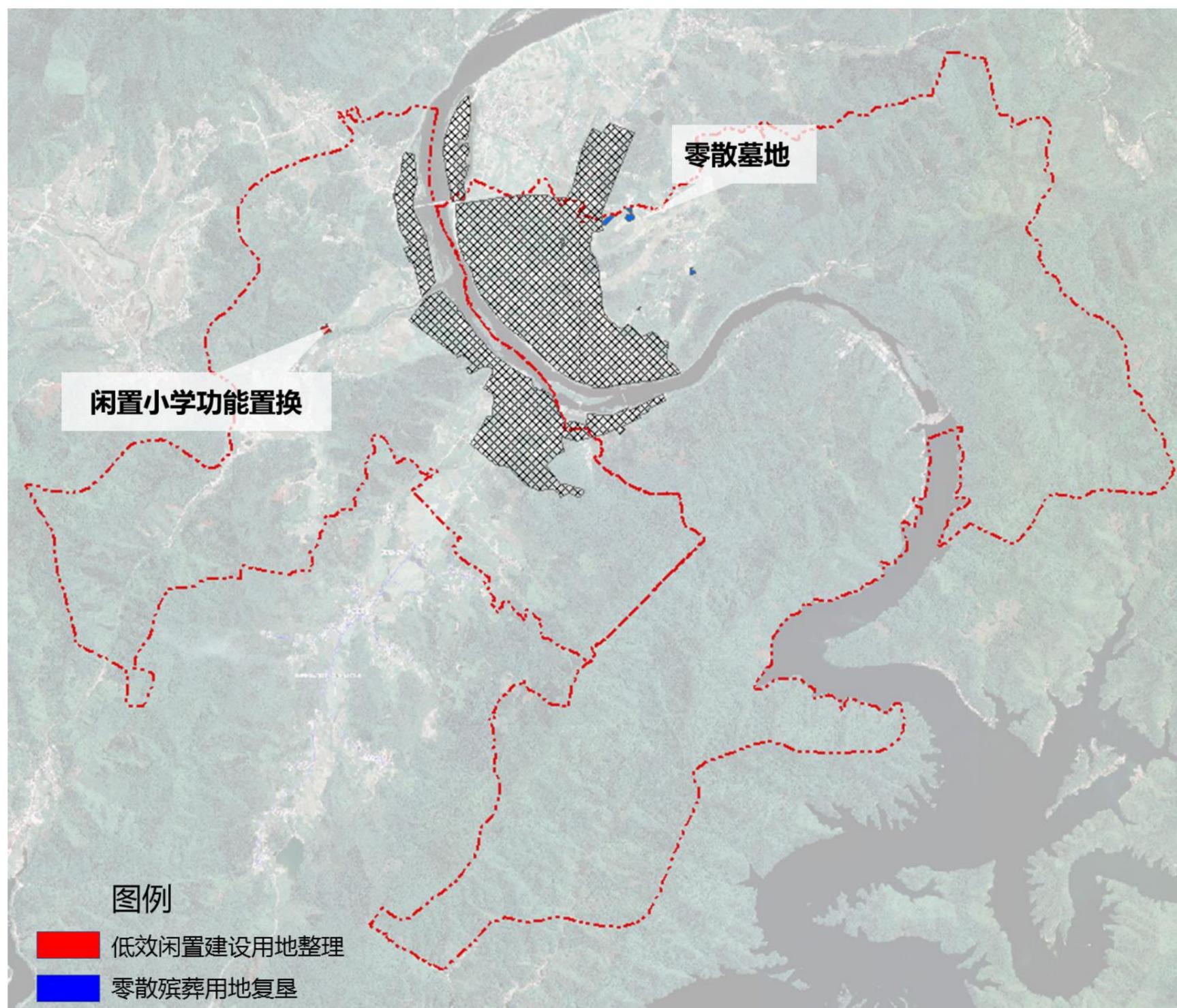
龙潭村：无。

桃花潭村：闲置小学，用地功能置换为民宿用地，**规模为0.3831公顷**。

名称	面积 (公顷)	现状功能	改造提升后功能
地块一	0.3831	闲置小学 (马家组)	民宿
总计	0.3831	—	—

➤ 零散殡葬用地复垦

龙潭村现状分布4处墓地，**规模为1.2213公顷**，规划远期集中引导至龙潭村**公益性墓地**。



5. 产业发展规划

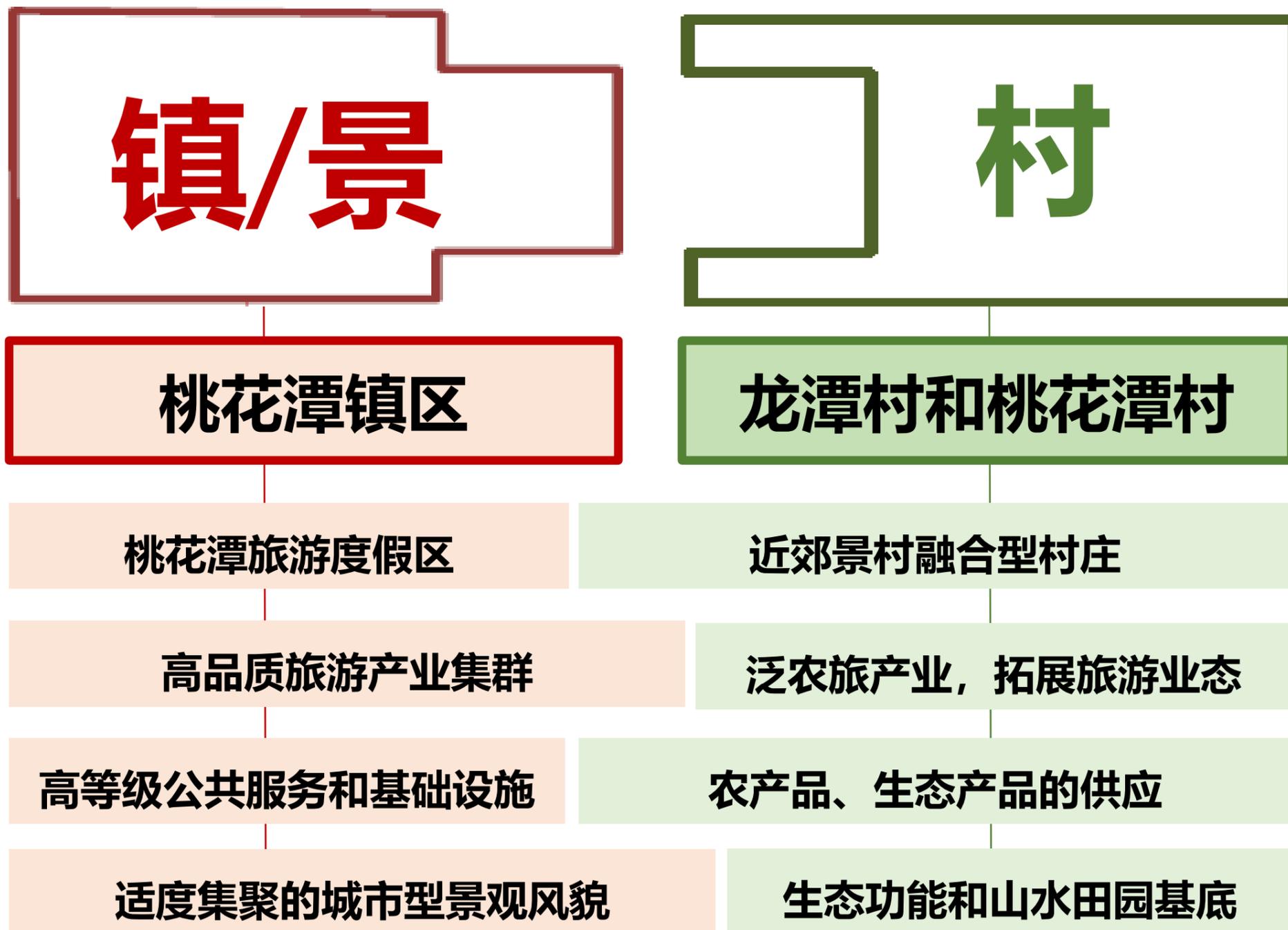
镇村融合：产业共生、功能互补，促进高质量融合发展。

■ 产业发展总体思路

镇村在空间结构和功能定位上有所区别。正视区别，以产业和功能互补，促进城乡共进协调发展。

旅游城镇：是旅游配套服务的集中承载地和交通集散地，也是人口和产业城镇化转移的接受地；

周边乡村：承担的功能主要是农产品、生态产品的供应，也是城镇居民和外来游客休闲度假的空间，山清水秀，一派田园风光。

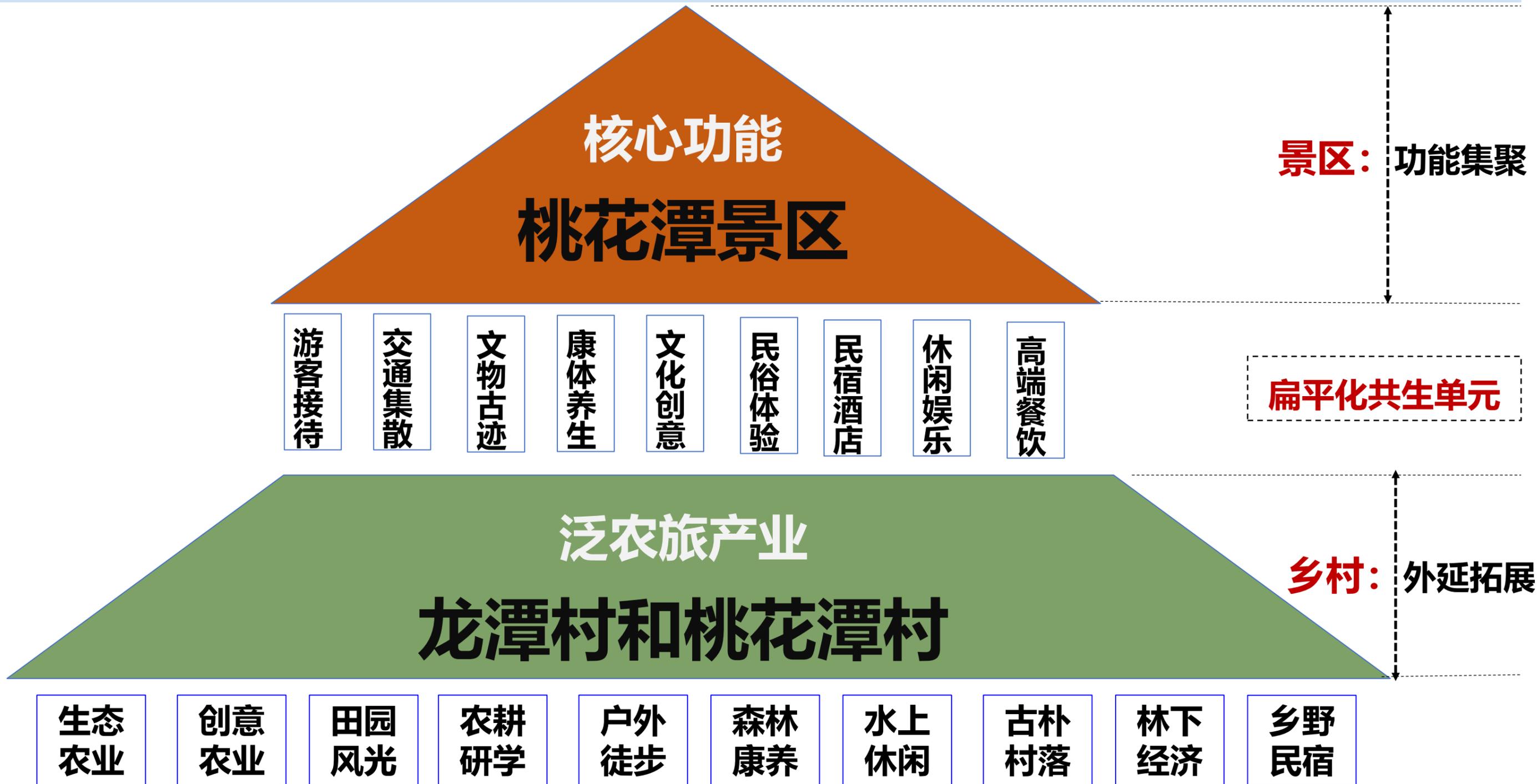


5. 产业发展规划

景村共生，构建“景区+乡村”扁平化的两级共生单元。

■ 产业发展总体思路

结合桃花潭旅游度假区创建目标和发展模式，构建“景区+乡村”扁平化的两级共生单元，以景区产业功能为核心，乡村秉持生态环境优先、泛农旅产业互补，探索桃花潭景区—龙潭、桃花潭村发展新模式。



5. 产业发展规划

一带四轴四区，促进乡村振兴和产业融合发展。

■ 产业空间总体布局

立足“山、水、林、田、院”的空间基底，体现“镇村融合&景村共生”特色，规划龙潭村和桃花潭村产业结构为：

一带：

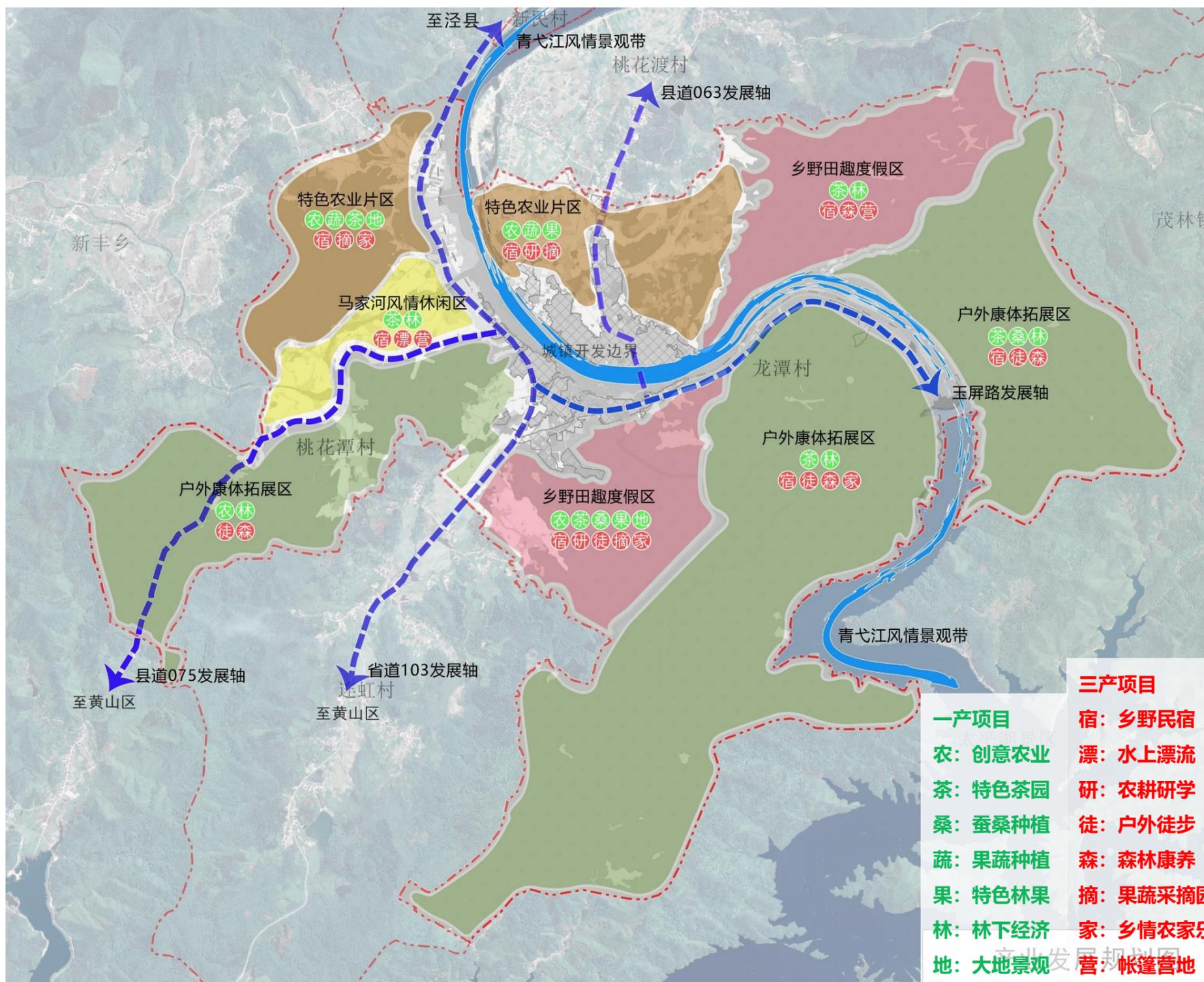
——**青弋江风情景观带**：青弋江是桃花潭旅游度假区的水脉，是串联龙潭村、桃花潭村、桃花潭旅游度假区景村融合发展的关键纽带和生态景观核心。

四轴：

- 省道103景村共生发展轴**；
- 县道075（苍溪岭路）景村共生发展轴**；
- 县道063景村共生发展轴**；
- 玉屏路景村共生发展轴**。

四区：

- 乡野田趣度假区**；
- 户外康体拓展区**；
- 马家河风情休闲区**；
- 特色农业片区**。



5. 产业发展规划

山水画廊青弋江，景村共生景观带。

产业分区功能策划

➤ 一带：青弋江风情景观带

【功能策划】

青弋江是串联景区、龙潭村和桃花潭村三者**景村共生**和**融合发展**的关键纽带和生态景观核心。

【发展和保护重点】

保护为主：严控青弋江河湖管理线内的开发行为，**维护青弋江生态水环境**。

风貌提升：提升青弋江两岸景观风貌，完善景观设施配套，构建**滨水慢行体系**。

索引图



青弋江江畔风貌意向



青弋江江畔漫游步道



青弋江江畔建筑风貌



青弋江沿岸景观引导



5. 产业发展规划

高位打造**田园野奢**高品质度假集群。

■ 产业分区功能策划

➤ 四区：乡野田趣度假区

【功能策划】

依托既有优质旅游资源，高位打造**田园野奢高品质度假集群**，形成生态山水观光+体验+康养的发展模式。

【发展重点】

重点发展中高端康养度假产品，如**野奢民宿**、**温泉度假**、**餐饮娱乐**、**创意农业**、**田野游憩**等。

索引图



5. 产业发展规划

兼顾**生态保育**和**休闲旅游**。

■ 产业分区功能策划

➤ 四区：户外康体拓展区

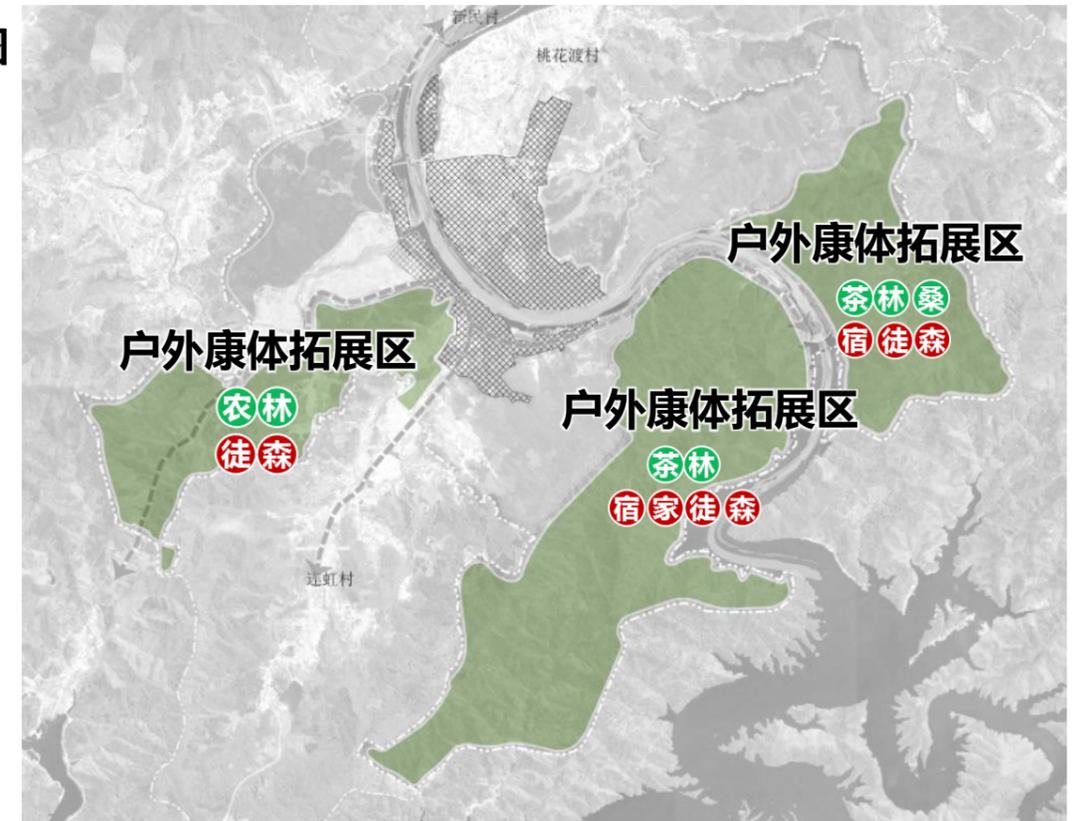
【功能策划】

选址**桃花潭村林场**、**龙潭村陈村水库**周边丰富的山地资源，利用**中低山缓坡的地形优势**，是山地户外体验区重要支撑、山地运动、户外体验。

【发展重点】

利用低山丘陵的地形条件，开展**山地户外探险**，**森林康养**，**山地自行车**，**户外休闲活动**。丰富桃花潭国际旅游度假区**泛农旅产品的类型**。

索引图



山地户外探险



5. 产业发展规划

河畔嬉水，恬淡自然。

■ 产业分区功能策划

索引图

➤ 四区：马家河风情休闲区

【功能策划】

依托桃花潭村马家河水系景观资源，建设集户外娱乐、休闲养生、民俗体验等功能于一体马家河畔度假胜地。

【发展重点】

依托水、田、林、园资源，重点拓展竹筏漂流、度假民宿、野炊营地、户外休闲等业态功能。



水面漂流



竹筏漂流



度假民宿



野炊营地



■ 产业分区功能策划

➤ 四区：特色农业片区

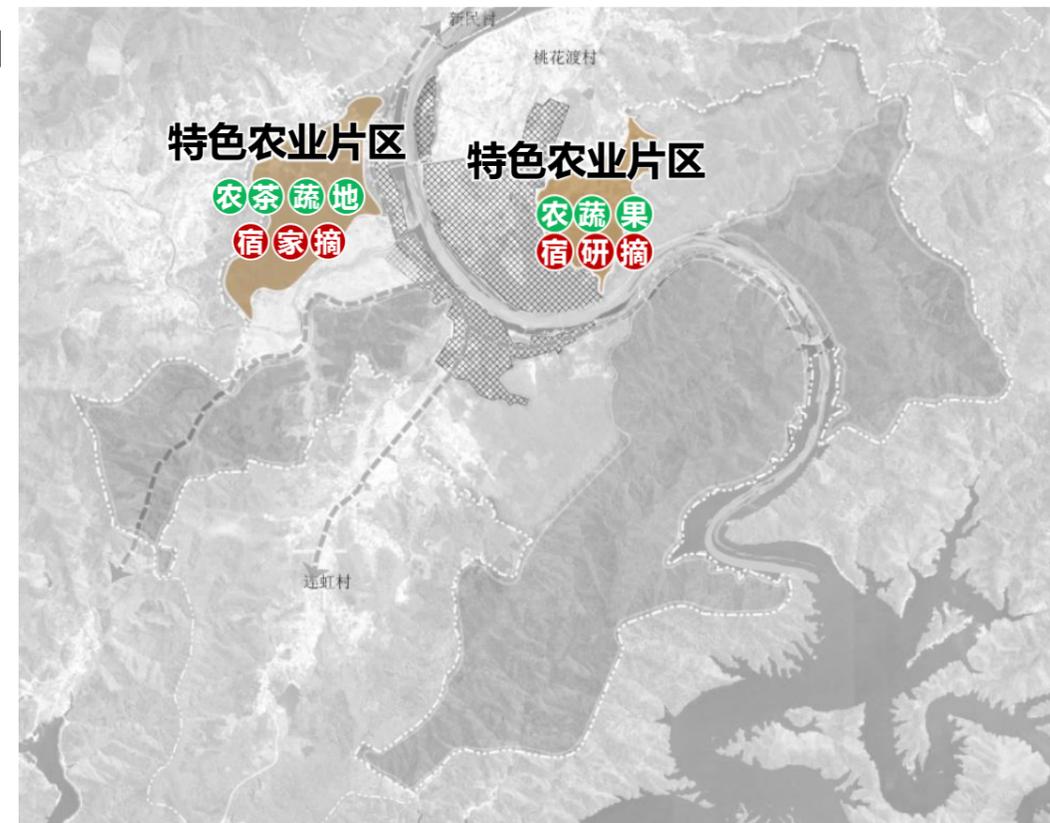
【功能策划】

选址桃花潭村凤形岗上，龙潭村大山和平，地势平坦，土地资源丰富的区域。以“**田园观光+休闲农业**”的发展思路，拓展**创意农业、体验农业、生态农业**功能。

【发展重点】

重点整治提升区域内**田园景观**和**空间特色**，重点发展**田园风光观光、农耕文化研学**和**乡村文化体验**等功能，设置丰富多样的**休闲、观光农业旅游项目**。

索引图



6.历史文化保护和特色风貌引导：中国传统村落+中国历史文化名镇+...

■ 保护原则

01

真实性原则

保护不可移动文物及其周边环境所反映的历史、文化、社会等相关信息的真实性，包含了物质遗产和非物质文化遗产两个方面。

02

完整性原则

对文物保护单位及其环境等体现历史文化价值的各个要素进行完整保护，历史演化过程中形成的包括各个时代特征、具有价值的遗存都应得到尊重。

03

合理利用、传承原则

推进文物保护单位活化利用，坚持以用促保，将历史文化与城乡发展相融合，发挥历史文化遗产的社会教育作用和使用价值，注重民生改善。

04

多方参与、形成合力原则

鼓励引导社会力量参与保护工作，形成有利于城乡历史文化保护传承的体制机制和社会环境。

■ 保护目标

- 桃花潭村、龙潭村为中国传统村落，桃花潭镇为中国历史文化名镇；
- 尊重桃花潭村、龙潭村的历史文化，挖掘传统文化特质，延续和拓展文物保护单位的使用功能，从历史科学和艺术价值角度，开展研究和教育实践活动。延续文脉，凸现地域文化底蕴，促进桃花潭村、龙潭村现代文明和经济发展。

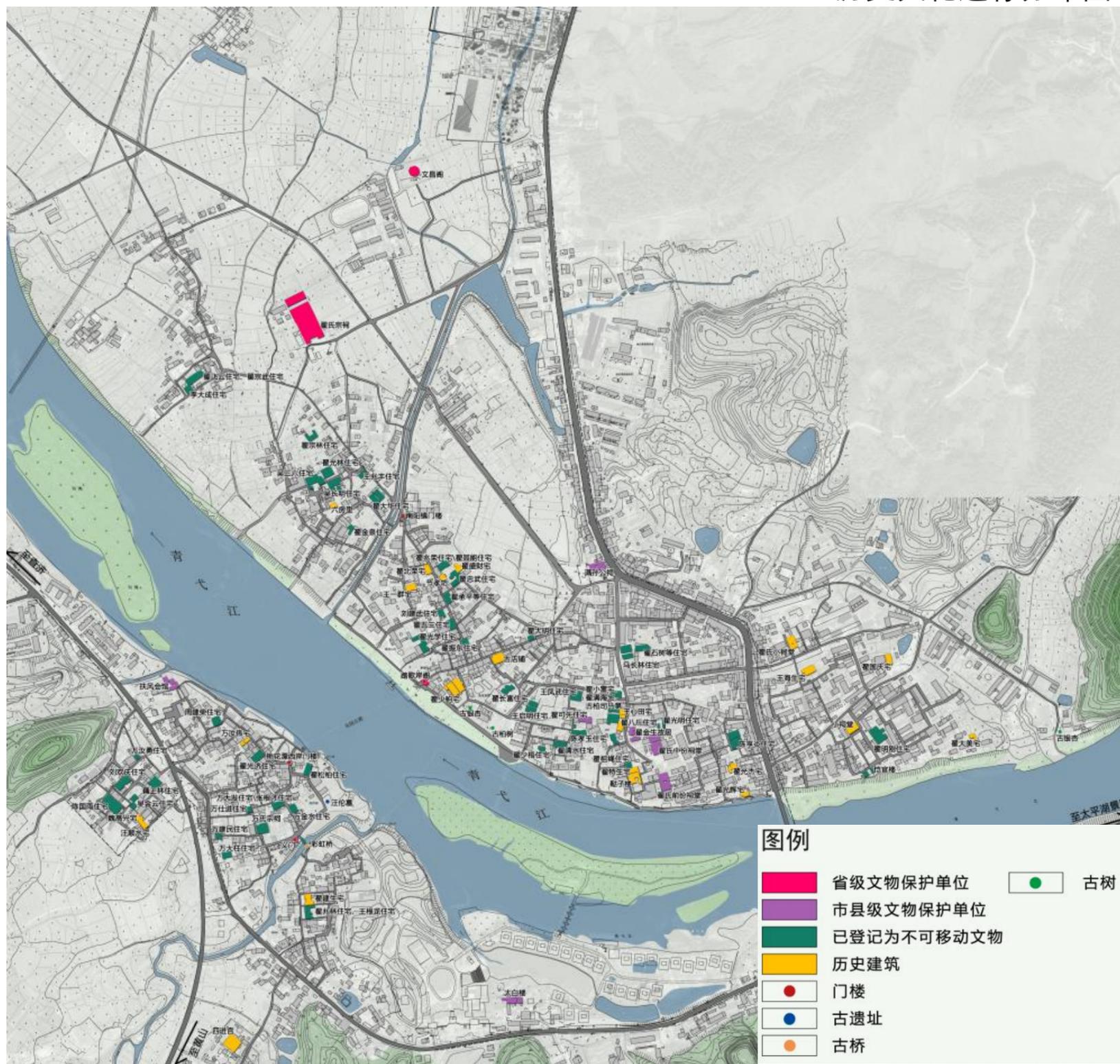
6.历史文化保护和特色风貌引导：构建“名录+保护措施”历史文化保护体系。

历史文化保护名录

桃花潭村、龙潭村历史文化保护框架

保护类型	保护内容
山川	龙头山、安吴山、玉屏山、虎形山
水系	青弋江、马家河、燕岭水系
文化景观	东园八景、万氏十二景
线性文化遗产	万龙古道、万麻古道
文物保护单位	踏歌岸阁、翟氏宗祠、翟氏前份中份祠堂、文昌阁、扶风会馆
历史环境要素	古井、古桥、古树名木
非物质文化遗产	踏歌、舞龙灯、赛龙舟、翟金生与泥活字、放排

历史文化遗存分布图



桃花潭村龙潭村历史文化名录

序号	资源名称	资源类型和级别	位置	年代
1	踏歌岸阁	省级文物保护单位	龙潭村	明
2	翟氏宗祠		龙潭村	清
3	翟氏前份中份祠堂		龙潭村	清
4	文昌阁		龙潭村	清
5	满孙公祠		龙潭村	清
6	扶风会馆	县级文物保护单位	桃花潭村	民国
7	古桥	古桥	桃花潭村	清

6.历史文化保护和特色风貌引导： 两级保护区划管控措施。

■ 保护措施

本次村庄规划范围内涉及桃花潭镇历史文化名镇**建设控制地带**和**环境协调区**，不涉及核心保护区

其中**建设控制地带**面积为105.4公顷，**环境协调区**面积为249.24公顷。

1、建设控制地带保护控制措施

①对建设控制地带内的建筑保护与整治依据核心保护范围的建筑分类保护与整治措施执行。②建设控制地带内以严格控制、风貌协调为主。紧邻核心保护范围的区域，建筑层数应控制在两层，原则上不超过三层，并考虑古镇与周边山体、水体视线通廊的保护要求。对建设控制地带内现存废墟、质量较差、风貌较差的建筑所在区域允许适当进行改、扩、新建活动。③对新建的建筑进行控制，建筑外观应与周边传统风貌相协调，不得破坏传统街巷格局、空间尺度，不得遮挡古镇与周边山体的互视通廊关系等，不得占用耕地、园地等生态空间与开敞空间。建筑外装宜使用传统技艺和传统材料，原则上不能使用釉面瓷砖。④在建设控制地带内新建、扩建建筑物、构筑物，以及在原有建筑物、构筑物的基础上进行改建、加建等活动前，有关单位和个人应将拟建部分的高度、体量、色彩、使用性质等信息报送桃花潭镇政府、泾县文物管理部门审核，经批准后方可执行。⑤加强水体周边生态环境的保护和修复，严禁随意向河道内倾倒垃圾等行为。

2、环境协调区保护措施：

①重点控制区内自然环境，加强环境协调区内的植被种植与保育，注重保护河流水体的环境与景观，驳岸整治宜采用自然式，为核心保护范围和建设控制地带提供良好的生态背景。②区内的非建设用地不得进行新建、扩建等建设活动，但是，新建、扩建必要的基础设施和景观建构物除外。区内的村庄建设用地，新建建筑应与传统风貌相协调。③在环境协调区内新建、扩建必要的基础设施和景观建构物的，以及新建、扩建、改建的**一切建设活动**，均应经住建部门批准、审核，并按照规划报请桃花潭镇政府批准后方可实施。建筑风格、形式需严格加以控制，不得影响桃花潭历史文化名镇整体风貌，新建建筑不超过3层。④环境协调区内限制发展破坏景观的产业，并逐步引导居民迁居新镇区。

• 建筑高度控制：

核心保护区：建筑维持原高

建设控制地带：建筑控制**二层**以内

环境协调区：建筑控制**三层**以内



6.历史文化保护和特色风貌引导

■ 保护措施

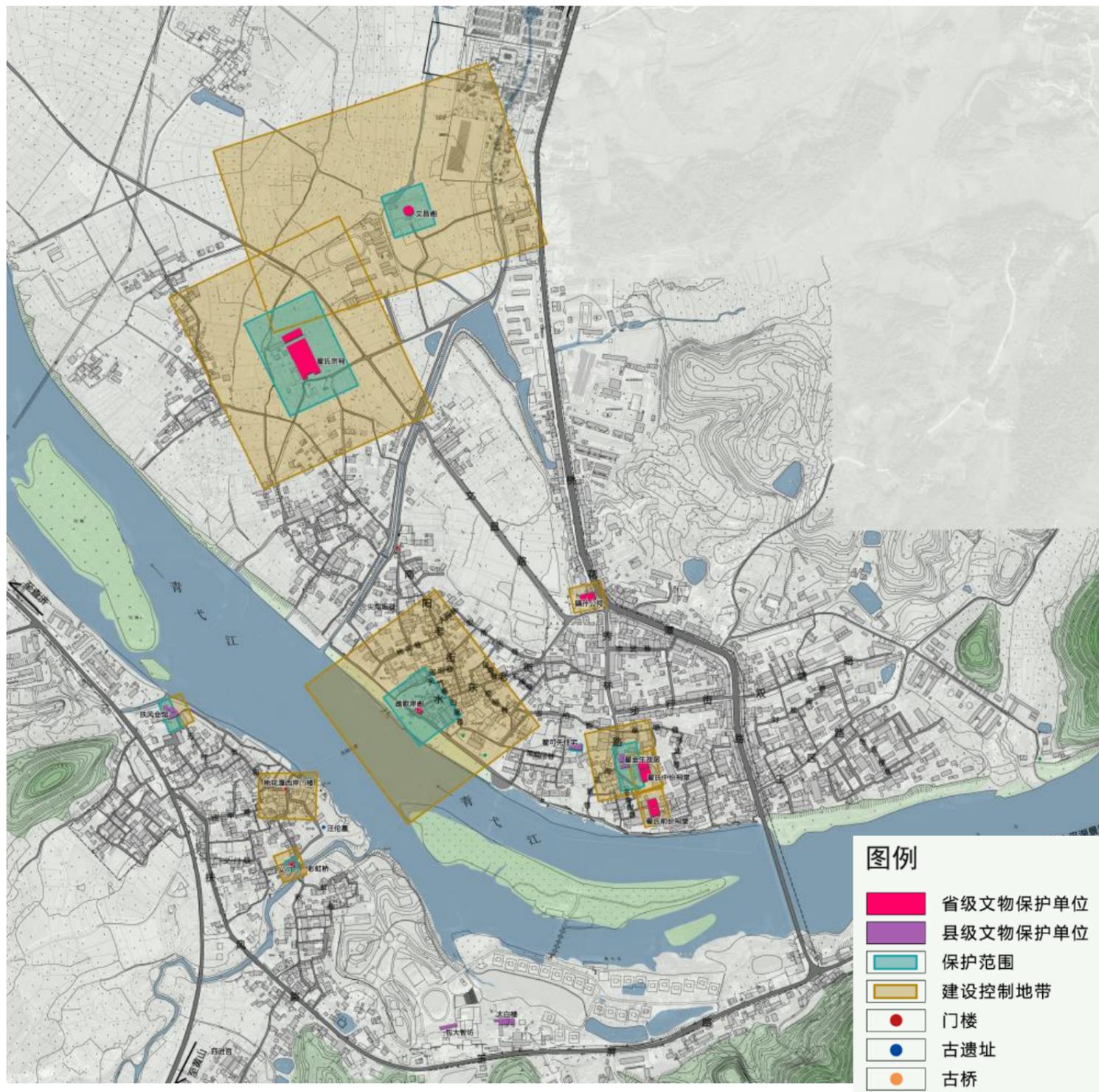
3、文物保护单位保护和利用措施

保护——“日常保养+维护”。依据《文物保护法》和《安徽省不可移动文物保护条例》等要求，对古溪村不可移动文物进行保护，提出活化利用措施。

规划提出进行保养维护的措施。主要指系指针对历史建筑所做的日常性、季节性的养护。具体措施宝包括：（1）历史建筑使用者应关注建筑本体的病害情况,有问题及时向有关部门汇报;;（2）历史建筑管理者应对历史建筑本体的病害情况、危害程度,保护性设施的使用情况,以及周边环境开展定时开展检查工作;（3）保养维护过程中不得改变历史建筑现存结构、材料、外观、装饰和色彩等。

利用——“功能活化+展示利用”

（1）为了增加传统村落的人气和活力，可以将空置的文保单位和历史建筑进行活化利用，作为经营性的特色产业；（2）可结合历史建筑游览和穿越百年历史文化体验，打造文化研学体验。（3）注重传统文化输出，将传统文化融入村庄旅游、生产，形成“文化+旅游”、“文化+农耕”的发展模式。



6.历史文化保护和特色风貌引导

■ 保护措施

4、山水格局保护

保护自然山体的地形地貌和植被，加强山水生态环境的保护和培育，力争不挖山、不填河、不砍树。所有河流水系不得填埋，并保持良好水质；河流沿岸应该保留开敞空间和田园风光；保持并尽量增加森林覆盖率。

5、历史要素保护

保护自然山体的地形地貌和植被，加强山水生态环境的保护和培育，力争不挖山、不填河、不砍树。所有河流水系不得填埋，并保持良好水质；河流沿岸应该保留开敞空间和田园风光；保持并尽量增加森林覆盖率。

6、非物质文化遗产保护

加强对东园八景、万氏十二景、踏歌、舞龙灯、赛龙舟、翟金生与泥活字、放排等传统文化挖掘和保护，对传统文化进行搜集、登记、建档，运用文字、录音、录像等多种方式对普查到的项目进行真实、系统、全面的记录工作，完善泾县的非物质文化遗产名录体系。同时，要积极宣传推广，运用电视、报纸、网络等媒体平台对桃花潭传统文化进行系统的宣传展示，普及保护意识；打造非物质文化遗产的民间艺术形象、活动和品牌，将桃花潭传统文化融入到村庄建设、居民生活等的方方面面。



桃花潭村、龙潭村中国传统村落风采



传统建筑风貌



历史环境要素



自然景观环境

6.历史文化保护和特色风貌引导

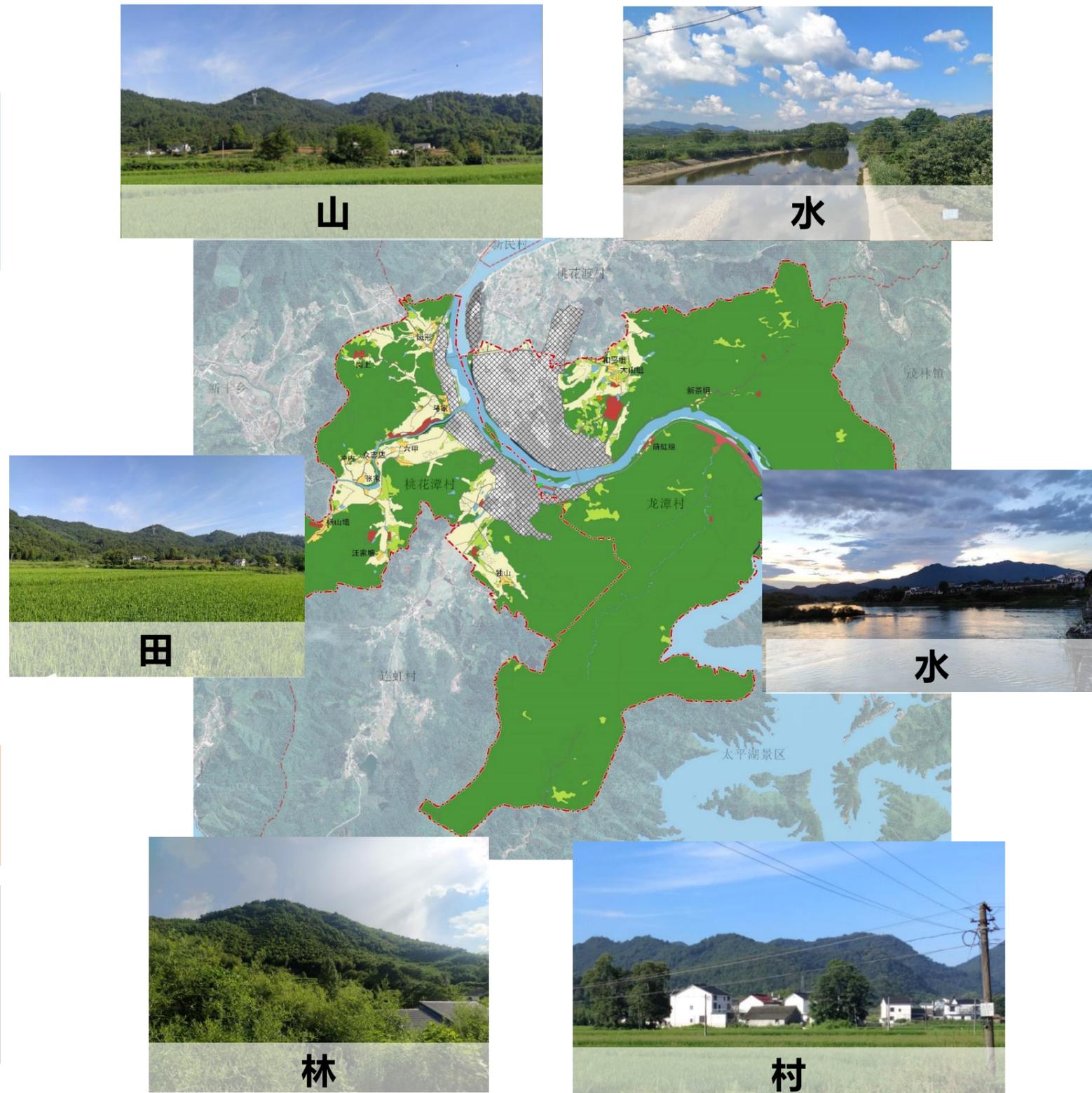
“山林环绕、阡陌纵横、景村共融”

■ 特色风貌指引

村庄风貌是“村庄的面貌、格调，即通过自然和人文景观体现出来的村庄传统、文化，村庄生活的环境特征”。

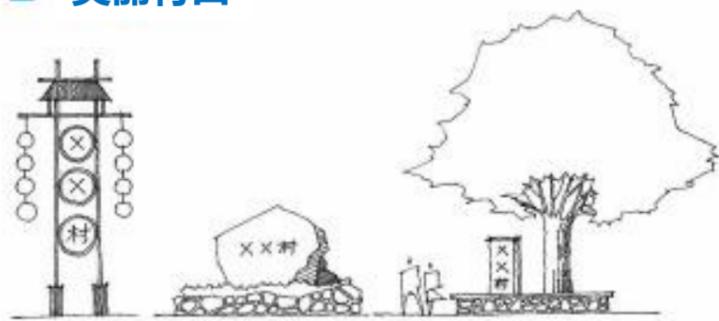
提取桃花潭村、龙潭村“**山、水、林、田、村**”的四大特色要素，结合村庄发展特征，提出桃花潭村、龙潭村“**山林环绕、阡陌纵横、景村共融**”的整体风貌。

山	桃花潭村、龙潭村山林环绕，周边主要山体有龙头山、安吴山、玉屏山、虎形山等，是村落选址的重要因素。
水	青弋江、马家河、燕岭水系等流过村域，村庄内部水系发达，是村庄生产生活的重要依托，也是景观塑造和生态保育的空间载体。
林	桃花潭村、龙潭村气候温润，林地覆盖率83.16%，是村落重要的组成部分之一。丰茂的林业资源造就了村落良好的生态环境，同时，也是村子主要的经济来源。
田	桃花潭村、龙潭村沃土丰腴，田是整体村庄空间的基础本底。
村	桃花潭村、龙潭村住宅大多分布较散，独户院落，住宅与周边水、田较好的融合在一起，凸显皖南徽派山水风情。



■ 公共空间风貌指引

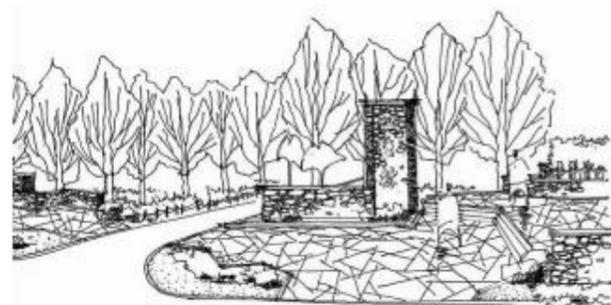
■ 美丽村口



■ 村庄入口典型模式立面图



■ 牌坊示例



■ 砖瓦标识与公共空间示例

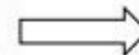


美丽村口整治，在简约明了基础上，结合示范要点，拓展公共空间设计，避免同质化、同类化，并加强场景设计。

■ 美丽标识



■ 朴实的原木作为村庄标识牌，结合古树营造氛围



■ 一组石块作为村庄标识牌，结合村庄植物环境营造



标识设计应该符合乡村本土文化特色，并具有鲜明的时代个性。结合文化历史及产业特色，形成村庄独有的标示系统，利于培育后期特色村庄。

6.历史文化保护和特色风貌引导——农房户型推荐

户型一（普通农房）



设计说明:

本户型二层布局，室内外高度0.3米，檐口高度7米，屋脊高度为9米。一层设有老人房、客厅、厨房、餐厅及中堂，二层设有卧室及书房，楼梯间上部可存储杂物。卫生间布置可根据居民实际需要，可调整为单间用或者公用，亦可作杂物间使用。使用时可分情况进行朝向调整。宅基地面积为120平方米，总建筑面积201.3平方米。

户型二（普通农房）



设计说明:

本户型两层布局，室内外高差0.3m，檐口高度6.3米，屋脊高度为8.1米。一层为堂屋、餐厅、卫生间、厨房和两间卧室，二层为三间卧室、卫生间、储藏间和书房。建筑青灰砖白墙，风貌质朴，屋面采用简单的双坡样式，结合木质材料，具有地方特色。宅基地面积为160平方米，总建筑面积162.84平方米。

户型三（普通农房+民宿）



设计说明:

本户型两层布局，室内外高差0.3m，檐口高度6.3米，屋脊高度为8.1米。本户型设计主要针对三代同堂大家庭人群，一层独立南向套间满足养老需要。二层布局，5室2厅4卫设置，卧室均有独立卫生间，可改造成为民宿功能。宅基地面积为154平方米，总建筑面积199平方米。平方米。

■ 农房建设管控

以《安徽省村庄规划编制技术指南》（试行）和《泾县农民建房暂行管理办法》为基础，考虑桃花潭镇村庄实际发展情况，合理确定农村居民点布局、建设用地管控要求。

农民建房建设条件管控

建设条件	非联户建房	联户建房
宅基地选址	应根据水系、地形、道路、空间肌理、生产生活需要等因素， 因地制宜进行宅基地选址及确定其布局形态 ，避免沿公路两侧单排布置的“骑路”建房及排列单调呆板的“兵营式”布局现象。	
宅基地 (户/m ²)	一户一宅，户均宅基地占地面积≤160m²。	
建筑面积 (m ²)	农村住房建筑总面积≤300m²。	
建筑高度 (m)	建筑高度不超过3层 ；衔接桃花潭镇历史文化名镇保护要求。 单层建筑 檐口高度≤4米，建筑屋脊高度≤6米； 两层建筑 檐口高度≤7米，建筑屋脊高度≤9米； 三层建筑 檐口高度≤10米；三层建筑屋脊高度≤12米。	

公建或旅游建筑（民宿）建设条件管控

依据文化和旅游部《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T 065—2019）要求，参照上海、浙江省地方经验，确定龙潭村和桃花潭村经营性民宿建筑建设条件如下（**桃花潭景区村庄的未来旅游开发公建和民宿建筑参照该建设条件施行**）：

■ 总体要求

规范桃花潭镇旅游产业健康发展，总体风貌**现代徽派式建筑风格**为主导，采用相对灵活的方式，以现代、简洁、几何的形式语言形成“**新旧共生**”的建筑风格，营造村落新标识。

■ 建筑高度控制（依据国家标准设定）

考虑乡村周边山体环境和乡村田园风貌的保持，原则上控制连乡村公建或旅游**建筑高度不超过3层，建筑屋檐高度不超过10米，建筑屋脊高度不超过12米。**

■ 建筑总面积控制（依据国家标准设定）

为保证民宿体验性和乡土气息，避免出现城市化的连锁酒店式民宿或农家乐，**单幢民宿建筑面积不应大于800平方米。**

■ 独栋房屋客房数控制（参照上海乡村民宿建设经验）

单幢民宿房间数≤14间。

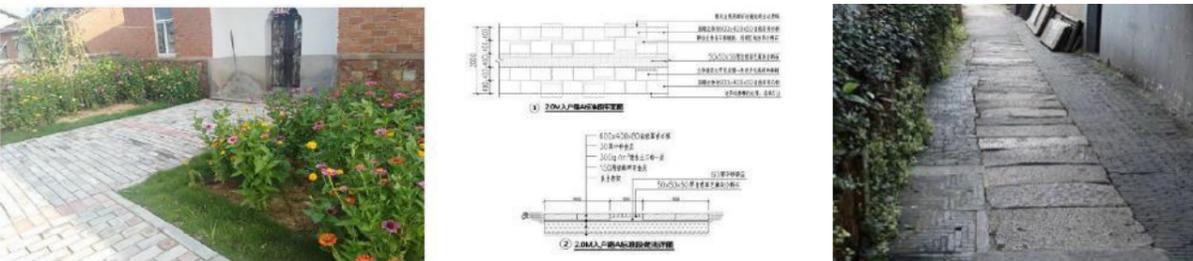
6.历史文化保护和特色风貌引导

■ 人居环境整治

(一) 净化工程		(二) 改水工程		
整治任务	<ul style="list-style-type: none"> ① 农村生活垃圾无害化处理率达 90%； ② 全面推行垃圾治理“户分类、村收集、乡镇转运、市县处理”及“户分类、保洁员收集、公司转运、市县处理”； ③ 推进农村生活垃圾就地分类和资源化利用； ④ 主要沟塘水系清淤、疏浚，进行驳岸处理和景观绿化。 	<ul style="list-style-type: none"> ① 农村生活污水治理率明显提高； ② 分类推进农村生活污水治理，创建农村生活污水治理的示范村，将农村水环境治理纳入河长制、湖长制管理。 	<p style="text-align: center;">整治意向</p> 	
整治方案	<p>垃圾净化</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 清除建筑垃圾。 ② 清除乱搭乱建坯棚，清理现状杂草，种植观花观果农作物、果树。 ③ 清除巷道公共场地暗角的陈年垃圾，卫生死角，安排专人定期清扫。 	<p>对现状边沟进行清淤，铺设U型槽，硬化处理，上铺盖板或硬化沟渠，与过路管道有机结合，沟通排水系统。</p>		
整治意向			<p style="text-align: center;">(三) 改厕工程</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 基本完成农村户用卫生厕所无害化改造； ② 加强厕所粪污与畜禽粪污协同治理和资源化利用； ③ 具有旅游功能的村庄加快配建乡村旅游厕所。 	
整治方案	<p>水体净化</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 现状临水机耕路交界处，用杉木桩加固，自然式处理并种植亲水性植物，在保证安全的基础上保持原有乡土驳岸。 ② 现状水体清淤，安排专人负责定期清理，保证水质。 ③ 保留乡土树种，补植水杉等亲水固土植物，设置安全警示标识。 	<p>户厕改造：以方便入厕为原则，拆除现状室外简易旱厕，实施户厕入户；结合现状室内旱厕，建设水冲式厕所，厕所需做到地面净、厕所净、周边净，无溢流、无臭味，水通、电通，灯明；即是“四净两无两通一明”。</p> <p>公厕建设：村庄内各建设1处公共厕所。公厕配套设计明显完善的标识系统。加强日常保洁管护，保洁实行专人负责，做到环境干净整洁，无异味无蚊蝇，便池内无污染，设施设备运行正常。</p>		
整治意向				

6.历史文化保护和特色风貌引导

■ 人居环境整治

(四) 硬化工程		(五) 亮化工程	
整治任务	<p>① 基本完成村内道路硬化，道路由“村村通”向“户户通”延伸，通村公路达到安全通乡村公交条件；</p> <p>② 主要道路的路幅宽度一般不宜小于5米（特殊路段路幅宽度不低于2.5米），单边路肩宽度不宜小于0.5米。次要道路的路面宽度一般不宜小于3.0米；</p> <p>③ 入户路、宅间路道路宽度宜为1.5~3.0米，突出亲切宜人的整治特点。</p>	整治任务	<p>① 推进道路照明亮化，推广节能灯具和新能源；</p> <p>② 在乡村公共空间小游园、小广场周边进行景观亮化。</p>
整治方案	<p>村庄对外道路</p> <p>① 对外道路规划为5.0-7.0米混凝土路面，完善道路标识标牌；</p> <p>② 依托现状排水沟，规划道路一侧修建排水边沟，边沟上盖混凝土盖板，盖板需满足行车强度。</p> <p>③ 拆除路边破旧坏棚，适当释放路侧环境空间栽植果树、花灌木等。</p> <p>④ 根据道路夜间照明需求，间隔50米设置太阳能路灯。</p>	整治方案	<p>道路照明：根据村庄实际情况设置道路照明。路灯宜布置在村庄道路一侧、丁字路口、十字路口等位置。村庄路灯间距一般为50~80米左右。没有条件架设灯杆的路段，可结合建筑物或构筑物布置照明设施。</p> <p>景观照明：在小游园、小广场周边，景观照明以庭院灯、草坪灯为主，有条件尽量采用太阳能灯型，灯具采用LED等节能灯具。</p>
整治意向		整治意向	<p style="text-align: center;">(六) 绿化工程</p> <p>① 塑造乡村“绿色边界”，提升田园风光品质；</p> <p>② 结合绿色村庄建设，开展乡村植树造林、古树名木保护、湿地恢复等工作；</p> <p>③ 充分利用房前屋后、河塘沟渠、道路两侧闲置土地见缝插绿、拆违还绿、留白建绿。</p>
整治方案	<p>村庄内部道路——主次干道、入户道路</p> <p>① 拓宽并硬化现有砂石路、土路，清除现状乱堆乱放的垃圾，安排专人定期清扫，两侧建筑保持原有建筑风貌；</p> <p>② 整理道路两侧杆线与路灯，在有条件或人口较多区域可采用管线入地处理。完善指示标识系统和垃圾箱等公服设施。</p> <p>③ 道路两侧垃圾荒地清理，围合具有乡土特色的栅栏，内部根据村民意愿种植观花观果的果树农作物等。</p>	整治方案	<p>路边绿化</p> <p>① 主要道路绿化采用乔木列植或乔灌混植的方式。</p> <p>② 次要道路绿化接近村民生活，可以形式多样，小乔木、灌木、花卉、爬藤植物均可，形成乡土气息浓厚的路旁绿化景观。</p> <p>③ 道路两侧有高压线等设施的选择小乔木或花灌木。</p>
整治意向		整治意向	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px dashed red; padding: 5px; width: 45%;"> <p>提升措施一：</p> <p>现状部分菜园已经有意识的以种植绿色植物来组织空间，建议菜园周边完善硬化道路，添加篱笆围栏，提升视觉效果。</p>  </div> <div style="border: 1px dashed red; padding: 5px; width: 45%;"> <p>提升措施二：</p> <p>现状菜园荒废或凌乱的，建议规整起来。避免荒草丛生或侵占公共空间的情况发生。</p>  </div> </div>

6.历史文化保护和特色风貌引导

■ 人居环境整治

(七) 美化工程

整治任务

- ① 有条件的村庄建设“一村一游园”，在村中合适地段建设村民小广场、小公园；
- ② 遵循适用、经济、安全和环保的原则，拆除私搭乱建，清理乱堆乱放、整理电杆线路、整理外挂设备。
- ③ 农房风貌整体协调统一，并能体现地方特色，不应过度使用墙绘。传统古村落、传统民居建筑应尽量保持原貌，不应粉刷。
- ④ 村庄标识标牌要美观大方、统一造型和色彩，整齐、简洁、与环境协调。

整治方案

公共空间整治

- ① 在村中合适地段建设村民小广场、小公园，布置村民健身设施、休息座椅、廊架、文化墙等设施，作为村民公共活动、文化展示、非物质文化遗产的重要节点。
- ② 对村庄房屋倒塌或严重破败的宅基地整理，进行节点美化。
- ③ 拆除私搭乱建，清理乱堆乱放、整理电杆线路、整理外挂设备。

村容风貌整治

- ① 农房风貌：根据实际情况选择“保、拆、修、绘”的多种方式对农房风貌进行整治。
- ② 标识标牌：宜在村庄主入口设置乡土气息浓郁的标识标牌。在各主次道路和巷道出入口标明街道和巷道名称；公共广场、小公园等区域宜有明显的标牌。

整治意向

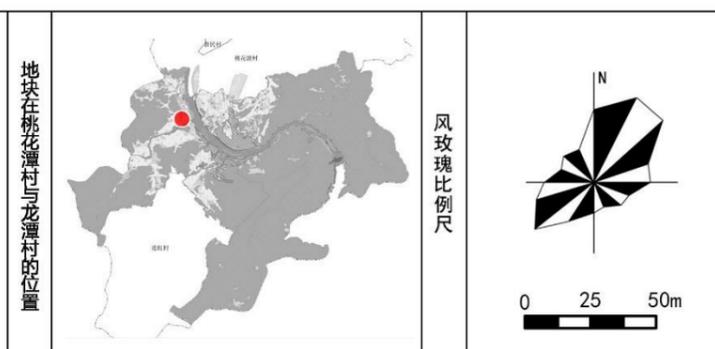


6.历史文化保护和特色风貌引导

重点区域图则——马家

泾县桃花潭镇桃花潭村、龙潭村村庄规划 (2021—2035年)

马家



图例

— 河道蓝线封闭	■ 公路用地	■ 商业用地	■ 水工设施用地
■ 永久基本农田	■ 其他园地	■ 坑塘水面	■ 水田
■ 生态保护红线	■ 其他草地	■ 旱地	■ 沟渠
□ 村庄建设边界	■ 内陆滩涂	■ 村庄内部道路用地	■ 河流水面
■ 乔木林地	■ 农村宅基地	■ 村道用地	

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	备注
TL-07-01	703	农村宅基地	0.52	≤3	≤12	现状
TL-07-02	703	农村宅基地	0.23			现状
TL-07-03	703	农村宅基地	1.27			现状
TL-07-04	703	农村宅基地	0.03			现状
TL-07-05	703	农村宅基地	1.06			现状
TL-07-06	703	农村宅基地	0.05			现状

相关控制要求

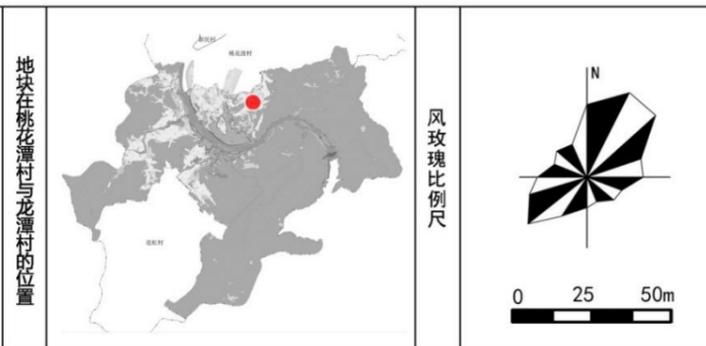
建筑风貌要求	民居建筑	住宅一般不超过3层，建筑墙体色彩以浅白色为主，屋面为坡屋顶，以灰色为主，注重与地形地貌融合。	弹性控制
	公共建筑	建筑形式和形制可以灵活多样，建筑高度建议不超过12米；公共建筑可以集合地域特色文化，建筑形式因形就势，应与地貌相融合。	弹性控制
设施配置	按照公共服务设施规划图要求配置满足生活基础需求的广场、停车位、公厕、污水处理设施等。		
建设控制	依据《公路安全保护条例》等相关规范，明确省道两侧建设应从两侧边沟外缘起后退不少于15米。		

6.历史文化保护和特色风貌引导

重点区域图则——和平、大山

泾县桃花潭镇桃花潭村、龙潭村村庄规划 (2021—2035年)

和平、大山



图例

永久基本农田	其他园地	坑塘水面	村道用地
村庄建设边界	其他林地	旱地	水田
乔木林地	农村宅基地	村庄内部道路用地	畜禽养殖设施建设用地
			竹林地

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	备注
TL-08-01	703	农村宅基地	0.36	≤3	≤12	现状
TL-08-02	703	农村宅基地	0.35			现状
TL-08-03	703	农村宅基地	0.43			现状
TL-08-04	703	农村宅基地	0.06			现状
TL-08-05	703	农村宅基地	0.32			现状
TL-08-06	703	农村宅基地	0.67			现状
TL-08-07	703	农村宅基地	0.29			现状
TL-08-08	703	农村宅基地	0.23			现状

相关控制要求

建筑风貌要求	民居建筑	住宅一般不超过3层，建筑墙体色彩以浅白色为主，屋面为坡屋顶，以灰色为主，注重与地形地貌融合。	弹性控制
	公共建筑	建筑形式和形制可以灵活多样，建筑高度建议不超过12米；公共建筑可以集地域特色文化，建筑形式因形就势，应与地貌相融合。	弹性控制
设施配置	按照公共服务设施规划图要求配置满足生活基础需求的广场、停车位、公厕、污水处理设施等。		

6.历史文化保护和特色风貌引导

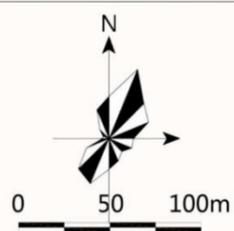
重点区域总平面图



重点区域规划图——和平大山

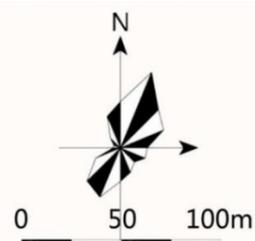


重点区域规划图——马家



图例

- | | | | |
|------|-----|-----|--------|
| | | | |
| 村庄入口 | 篮球场 | 小菜园 | 规划新建建筑 |
| | | | |
| 文化广场 | 小游园 | 停车场 | 现状保留建筑 |



图例

- | | | | |
|------|------|--------|--------|
| | | | |
| 村庄入口 | 文化广场 | 小游园 | 规划新建建筑 |
| | | | |
| 生态停车 | 小菜园 | 现状保留建筑 | |

7 高点站位，对标创建标准，找不足找差距。

- **旅游服务和基础设施配套**以桃花潭旅游度假区核心区为主要承载，外围区域（桃花渡村、桃花潭村、龙潭村和连虹村）需加强对标创建要求，补齐**基础设施短板**，强化**服务功能弱项**。
- 对标国家级旅游度假区创建标准，包括《旅游景区质量等级管理办法》、《旅游景区质量等级评定与划分》、《旅游度假区等级划分》、《国家级旅游度假区管理办法》等国家标准和要求。

序号	类别	要求	村庄的不足与差距
1	休闲活动	(1) 应提供质量高、类型丰富的户外及室内休闲活动设施和服务,环境舒适,户外与室内设施宜互为补充,满足四季、昼夜及不同人群的多方面休闲需求,总体规模宜与需求相匹配。(2) 户外休闲度假设施的类型宜达到4类以上,且设施日容量宜达到旅游度假区日游客容量的1/2以上。(3) 休闲活动设施及产品的设置应与资源密切结合,充分发挥资源优势,并宜与周边区域的旅游资源相衔接。(4) 宜定期或非定期组织无固定设施的休闲活动,丰富游客的度假生活。(5) 各种活动设施均宜配备具有专业技能的救援及教练人员,人数及支持语种能满足游客需要。(6) 服务人员应具备良好素质,服务热情周到。	① 户外休闲设施和旅游产品缺乏; ② 缺乏具有专业技能的救援及教练人员。
2	住宿接待	(1) 住宿设施应具有较高舒适度,隔音良好,设计应符合度假行为需求。(2) 主体及其附属设施齐备,各种类型的住宿接待设施级配合理,达到GB/T 14308三星级(含),以上标准的住宿接待设施宜占住宿接待设施总量的50%以上,并宜具有一定数量的富有特色的非星级(3) 住宿接待设施,满足不同度假市场的需求。(4) 住宿设施应结合资源特征,突出地方特色。(5) 住宿服务应热情周到,服务人员应训练有素,着装和服务方式宜具有地方特色。	① 乡村地区农家乐和名宿缺乏一定管理,服务和接待能力良莠不齐。
3	餐饮	(1) 餐饮设施的布局合理,可达性好,舒适性好,总体规模应与旅游度假区接待能力相匹配。(2) 菜系品种多样,在保障食品安全,宜提供多种国内外主要菜系,满足游客的民族及口味需求。(3) 宜提供富于地方特色、品质优良的个性化菜品菜系。(4) 餐饮档次设置宜满足不同消费水平的市场需求。(5) 服务热情周到,服饰及服务方式宜富于地方特色。(6) 区内宜提供7dX24h餐饮服务,满足游客需求。	① 缺乏7dX24h餐饮服务设施; ② 农家乐等餐饮服务有待完善; ③ 购物功能业态单一,旅游商品种类较少,缺乏地域特色。
4	旅游购物	(1) 购物设施的种类、数量及分布应与接待能力相匹配,应能够满足游客的旅游购物和日常购物需求。(2) 购物设施宜具有较高便利度,购物环境舒适。(3) 旅游商品应富于地方特色,且商品宜种类丰富、档次多样。(4) 购物场所应管理规范,秩序良好,无围追兜售现象。	① 具有地域特色的购物设施缺乏;
5	区内交通	(1) 区内交通设施应便捷完善。(2) 交通安全标志标线应符合GB 5768的要求。(3) 停车场应选址合理,规模适中,并与周边环境相协调,宜采用生态停车场设计,其容量宜满足游客接待需求。(4) 交通组织与停车管理应秩序井然。(5) 区内道路及公共交通网络应布局合理,建筑集中区内宜设置专用自行车道路和步行道路系统。(6) 区内宜提供便利的公共交通,并宜为游客自助出行提供多种条件。	① 部分乡村交通设施配套缺乏; ② 缺乏生态旅游停车场地; ③ 缺乏步行、自行车等公共交通和新能源交通工具;
6	其他配套设施与服务	(1) 宜提供托儿等服务,并应满足相关规范要求。(2) 宜提供多国语言支持,国家级旅游度假区宜支持2种以上常用外语,省级旅游度假区宜支持1种以上常用外语。(3) 宜为老年人、儿童、残障人等特殊人群提供相应的度假设施及服务,配备旅游工具、食品,提供其他相关服务。(4) 宜配备康体、健身膳食、游览等专业辅导人员,人数及支持语种能满足游客需求(5) 宜建设专门的旅游度假区网站及电话咨询台,提供全面的信息服务及预约预定服务。(6) 宜设置至少1处综合服务中心和若干服务点,可与其他设施(如住宿接待设施和餐饮购物设施等)结合设置,数量与布局宜与接待能力相匹配。服务中心宜提供与度假相关的咨询辅导、预约预定、展示、医疗等综合性服务职能,服务点宜至少提供咨询服务。服务中心与服务点之间宜具有统一的服务信自平台;(7) 应尽量采用节能减排手段,宜采用清洁能源,游船不宜采用柴油等可能污染水域的燃料。(8) 宜提供充足供水,能够满足度假产品需求。生活饮用水的水质应符合GB 5749的要求。(9) 宜实行雨污分流,排水与污水处理设施完备,具有与接待规模相适宜的处理能力。宜建设污水处理系统,污水排放应符合GB 8978的要求;宜建设中水处理设施,处理后水质应符合GB/T 18920和GB/T 18921的要求。(10) 宜提供充足供电,重要设施宜采用双回路供电,保证供电不间断。(11) 通讯设施与接待规模宜相匹配,国际、国内直拨电话和互联网服务方便畅通。在出入口及游人集中场所宜设置具备国际、国内直拨功能的公用电话。公用电话亭宜与周边环境相协调,标志美观醒目。手提电话宜具有较高信号质量。(12) 应具有防灾减灾、急救医疗、卫生、公安等配套设施,宜提供7 dX24 h医疗服务,并具有处理和诊治一般性伤病人员及处理和转移突发性伤病人员的能力。(13) 邮政、银行、商务中心等商务设施应能够满足需求。(14) 公共厕所的数量应与接待能力相匹配,布局合理。全部厕所设施设备应达到GB/T 18973规定的三星级以上标准,外观及内部装饰宜富于特色,有文化气息。(15) 应具有完善的标识引导系统,标识位置合理,内容清晰,造型宜富有地方特色,并与周围环境相协调。公共信息图形符号的设置应符合GB/T 10001.1和GB/T 10001.2的要求。(16) 公众信息资料宜内容丰富,类型齐全,文字流畅,制作精美,适时更新,并宜提供丰富的免费资料。印刷品用公共信息图形符号应符合GB/T17695的要求。	① 乡村旅游安全管理体系不健全; ② 私人民宿和农家乐较多,缺乏监督管理和卫生监督,餐饮饮食监管不严; ③ 旅游公厕数量不足,现状公厕建设标准低; ④ 垃圾箱数量不足,布局不合理。 ⑤ 缺乏引导标识和公众信息资料缺乏; ⑥ 旅游小品设施设计缺乏地域特色。

7. 公共服务设施和基础设施建设

加强与桃花潭旅游度假区交通衔接

■ 道路交通规划

(1) 村域过境道路：强管控+促安全+展风貌

① **交通安全**：高等级省道穿越村庄，重点加强村庄过境交通安全管理，有效处理交通安全隐患点。

② **过境公路两侧建设管控**：依据《安徽省公路安全保护条例》，省道103、县道075和县道063两侧建设应从两侧边沟外缘起后退**不少于15米、10米**。

③ **省道103、县道075、县道063、玉屏路沿线景观风貌塑造**：结合产业特色、文化禀赋和特色果树，重点塑造省道103沿线景观通道。

(2) 村庄道路：疏通+整治提升

对村庄主次要道路采取整治提升，重点疏通断头路，硬化砂石和泥土路面，提高村庄路网连通性。**规划村庄干路为4.0-6.0米，村庄巷路2.0-3.0米。**

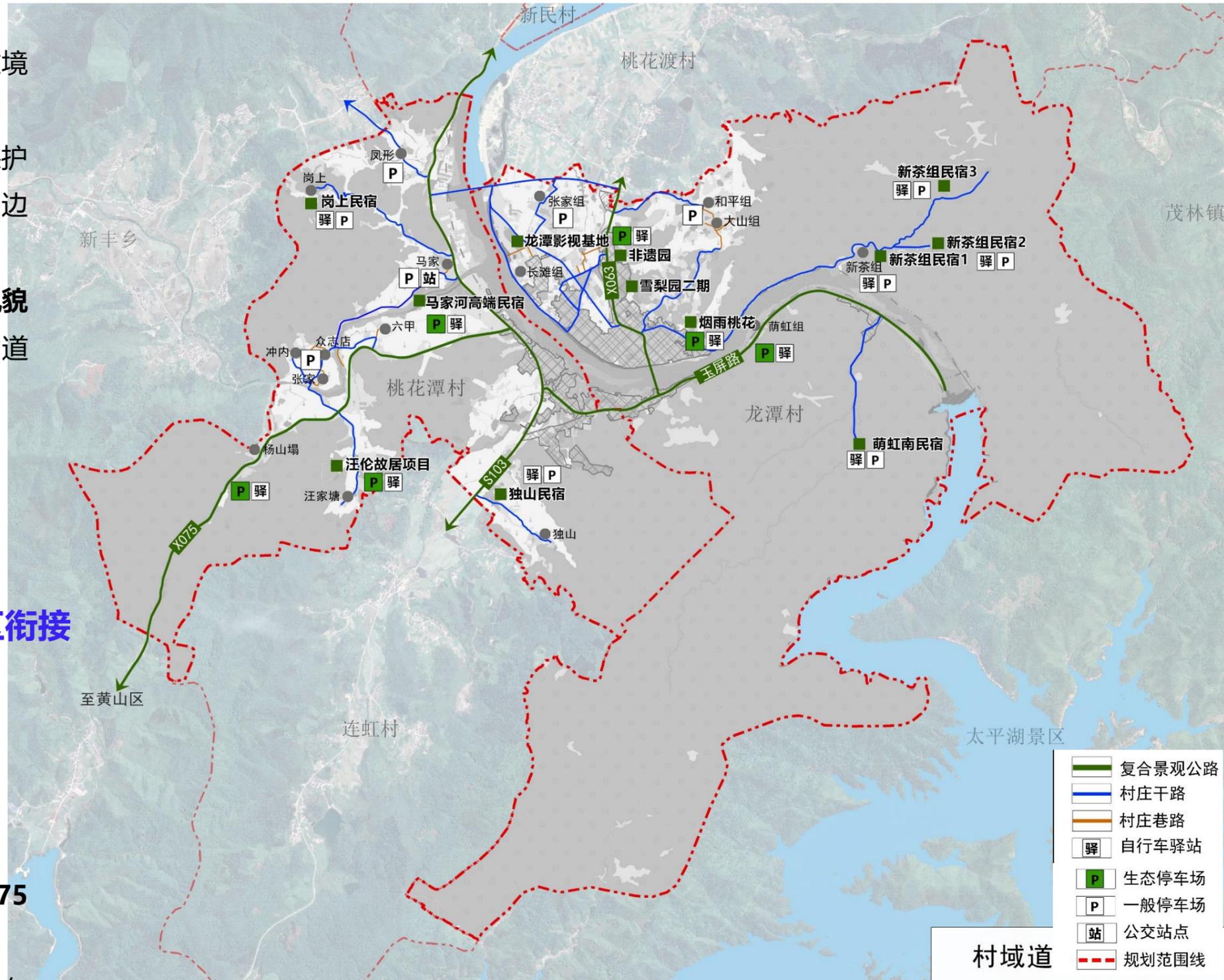
(3) 旅游交通组织：加强与桃花潭旅游度假区衔接

建立桃花潭村、龙潭村特色化的交通组织。探索**自驾车、摆渡车、助力车和自行车**等交通方式的游线组织，**加强与桃花潭旅游度假区的交通衔接，建立交通驿站**，加强游客游线连通。

(4) 交通设施：补差补缺

公交站点：**保留现状位于省道103、县道063、县道075沿线的公交站台；**

停车场地：规划采取集中与分散相结合的方式布局停车场地，解决村民停车需求。**对旅游项目，应按照游客规模和相关标准配建生态式停车场。**



7. 公共服务设施和基础设施建设

创品质，补空缺，重协调

■ 公共服务设施规划

(1) 创品质，对标国家级旅游度假区，提升旅游服务能力

以桃花潭村、龙潭村**重点产业支撑项目**为依托，**对标国家级旅游度假区**，重点完善**游客接待、旅游住宿、商业和休闲娱乐、旅游交通与引导游览、环境卫生与安全设施**等旅游服务设施。

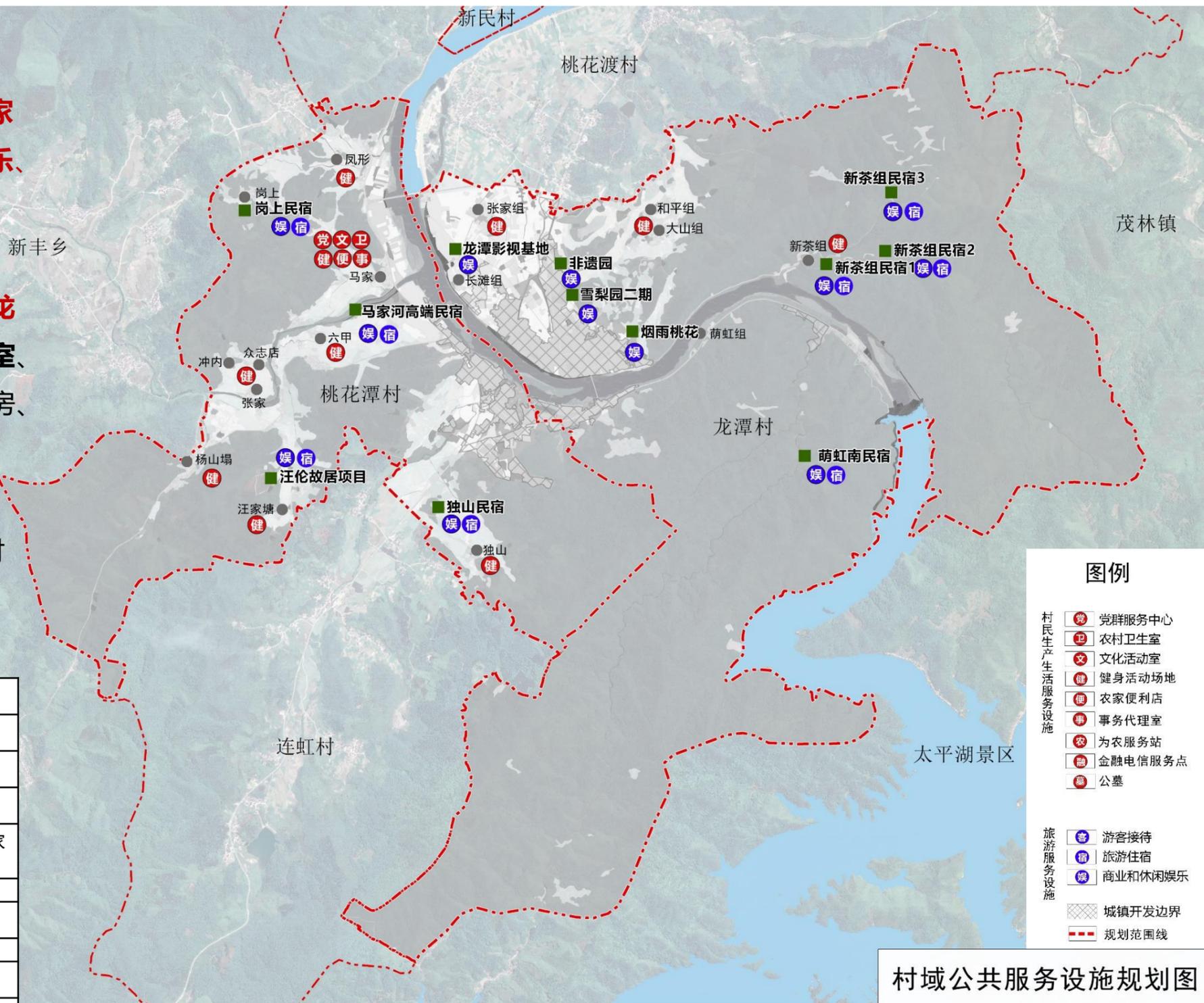
(2) 补空缺，完善村庄居民生产生活服务设施

依据《社区生活圈规划技术指南》，构建“**桃花潭村、龙潭村乡村生活圈**”。配置**农村卫生室、事务代理室、文化活动室、健身活动场地、便民农家店和金融电信服务点**。配置**垃圾收集房、公共厕所**等市政设施，加强环境基础设施建设。

(3) 重协调，促进区域服务设施共建共享

依托城郊融合型村庄的区位优势，打造桃花潭村、龙潭村与桃花潭镇区的**高品质共享生活圈**，包括**教育、医疗卫生、文化体育、养老服务**等公共服务设施。

序号	设施类型	要素名称	位置
1	基本生活服务设施	党群服务中心	桃花潭镇区（龙潭村）、马家（桃花潭村）
2		农村卫生室	桃花潭镇区（龙潭村）、马家（桃花潭村）
3		文化活动室	桃花潭镇区（龙潭村）、马家（桃花潭村）
4		健身活动场地	凤形、马家、众志店、六甲、杨山塌、汪家塘、独山、大山、新茶
5		农家便利店	各村民组结合农户自建
6		事务代理室	桃花潭镇区（龙潭村）、马家（桃花潭村）
7		为农服务站	依托桃花潭镇，与镇区共享
8		金融电信服务点	依托桃花潭镇，与镇区共享
9		公墓	大山
1	旅游服务设施	游客接待	桃花潭镇区、杨山塌、大山
2		旅游住宿	杨山塌、汪家塘、六甲、大山、萌虹、新茶
3		商业和休闲娱乐	杨山塌、汪家塘、六甲、大山、萌虹、新茶



■ 公用设施规划

(1) 给水工程规划

① 供水水源

水源来自泾县桃花潭包合水厂。

② 给水官网

规划采取环状与枝状相结合的形式，覆盖到所有用户。

(2) 排水工程规划

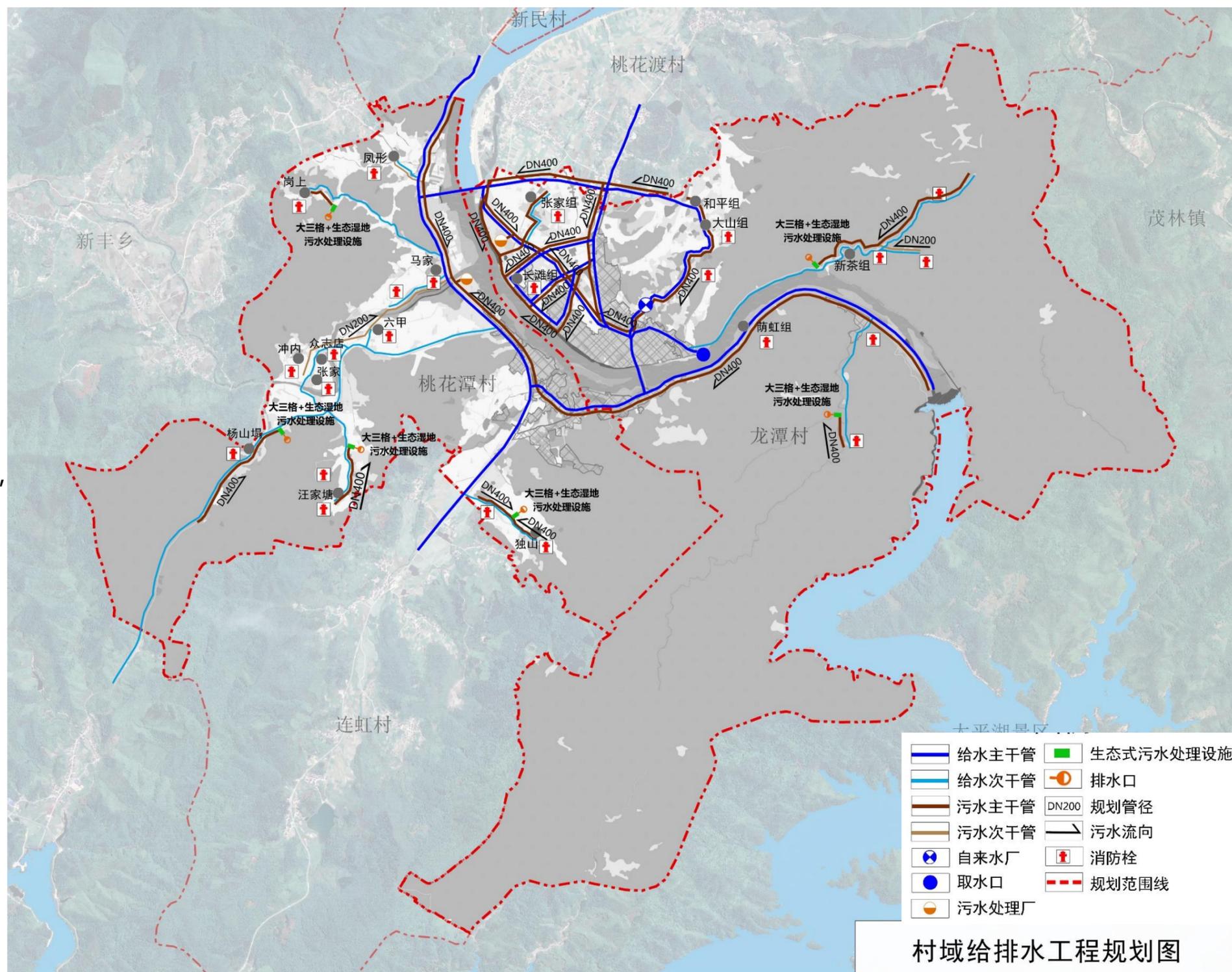
① 排水体制与要求：雨污分流。

② 污水工程规划

依据《泾县桃花潭镇总体规划（2017-2035年）》，桃花潭镇区内，青弋江西岸新建1处污水处理厂。规划远期张家、众志店、冲内、六甲马家、凤形、和平、大山、萌虹污水均接入镇区污水处理厂；岗上、汪家塘、独山、杨山塌、新茶污水分别建设“大三格式化粪池+生态湿地”污水处理设施，分区域处理。

③ 雨水工程规划

规划采用明沟+暗沟结合的方式，局部采用自然散排的方式，雨水就近排放至水塘、干渠和田地。



村域给排水工程规划图

■ 公用设施规划

(3) 电力电信工程规划

① 供电电源

规划供电电源接桃花潭镇110KV变电站。

② 电力管线

近期村庄电力线路主要采用架空线。远期逐步改为埋地电缆。

③ 照明工程

现状村庄部分区域设置有太阳能路灯。规划沿村庄干路按照30-50米间距布局路灯，满足本地村民生活需求。

④ 电信工程

规划电话线、广播线、有线电视以及宽带网络，由桃花潭镇区接入，并在村内设置弱电交换箱，线路沿村庄道路布置。

(4) 环境卫生规划

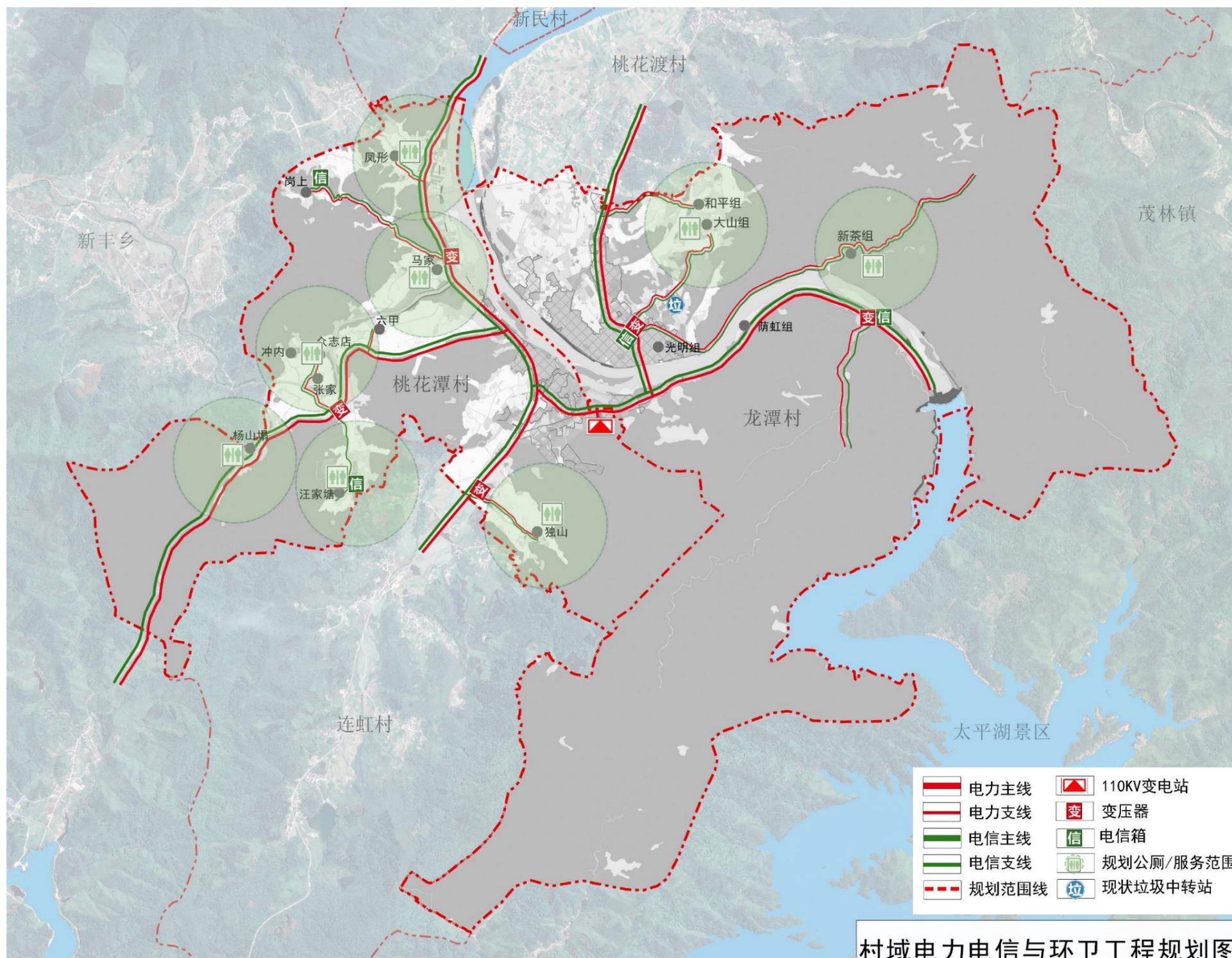
① 公厕和户改厕

结合公厕服务半径，规划在马家、凤形、冲内、汪家塘、杨山塌、独山、大山、新茶各新增1处公厕。

保留居民点实现户改厕100%覆盖。

② 垃圾收集处理

按照合理服务半径设施补充分类垃圾箱280个，按照户分类、村收集、乡镇转运、市进行垃圾处理。



村域电力电信与环卫工程规划图

■ 村庄安全与防灾减灾规划

(1) 防洪规划

规划桃花潭村、龙潭村青弋江段防洪标准按五十年一遇标准设计，马家河防洪标准为20年一遇。桃花潭村、龙潭村城镇开发边界范围外村庄防洪标准为10年一遇。规划桃花潭村、龙潭村排涝标准为5年一遇。

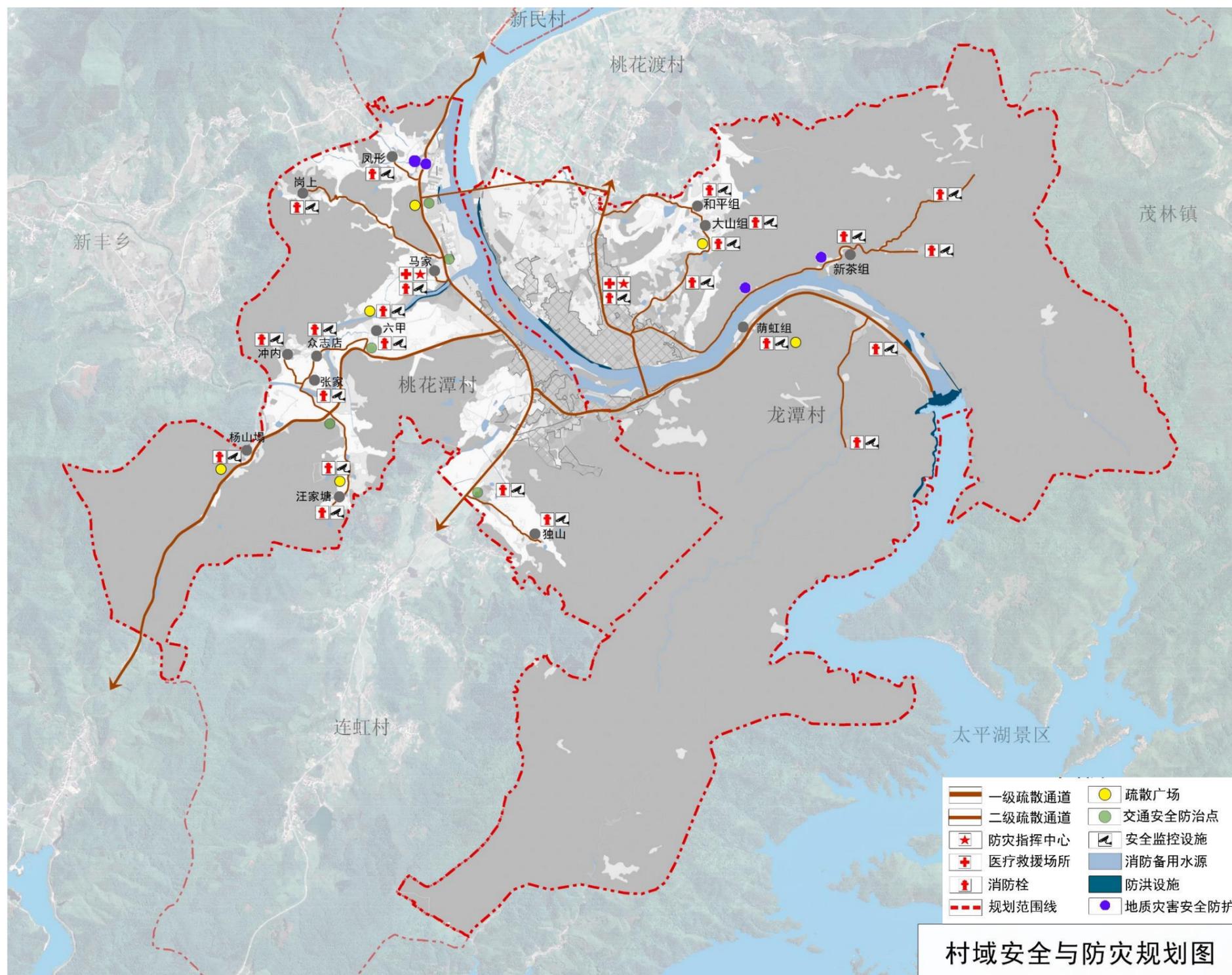
(2) 消防规划

规划省道103、县道075、县道063及村庄干路为消防通道，按要求完善消防通道。

沿村庄干路设置消防栓，桃花潭村、龙潭村域设置23处消防栓。

(3) 抗震规划

桃花潭村、龙潭村域范围内建筑地震烈度按照6度标准设防。

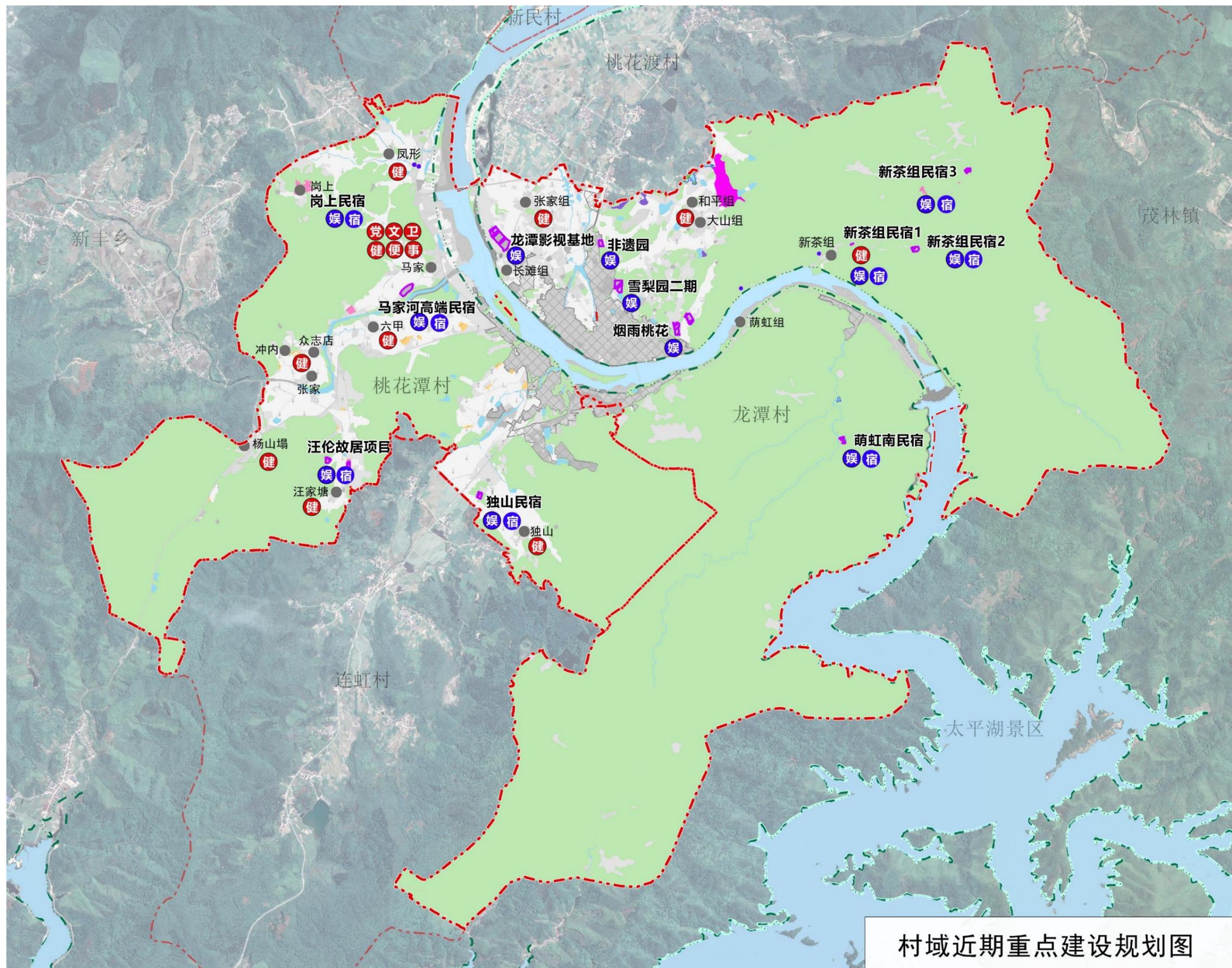


8. 近期建设规划及实施保障

5大项, 36小项

■ 近期建设内容

结合上位规划、各级意见及村庄实际发展需求,合理确定近期建设规划内容,并协调近远期规划的有序衔接——**5大项, 36小项**的近期行动计划:



村域近期重点建设规划图

8. 近期建设规划及实施保障

5大项, 36小项

■ 近期建设内容

序号	项目类型	项目名称	建设内容	用地规模	
1	生态修复与环境整治	河流水库和沟塘整治	保护青戈江、马家河、陈村水库水生态环境, 对重要沟渠和水塘进行综合整治、梳理和贯通, 打造“河畅、水清、岸绿、景美”的水生态环境。	161.89公顷	
2		大环境整治	在商品林地增植耐干旱耐瘠薄的乡土乔木和灌木树种, 增加林地结构和层次。	桃花潭村与龙潭村	
4	土地整治	宜耕后备资源开发	对即可恢复用地、零散草地、园地、林地进行宜耕后备资源开发, 以补充耕地保有量, 提高耕地连片度。	6.72公顷	
6		旱改水	对中低产田和低洼易涝地进行“旱改水”工程, 规划旱改水图斑45个。	2.68公顷	
8		增减挂钩(拆旧区)	开展村庄布局优化, 有序开展居民点的搬迁撤并工作。结合产业发展、公共服务、基础设施等各类建设情况和村庄未来的建房需求, 合理预留聚居点。	1.20公顷	
9		增减挂钩(建新区)		0.14公顷	
10		低效闲置建设用地整理	识别桃花潭村12处低效闲置建设用地。采取功能植入、建筑整治改造等, 盘活闲置建设用地资源, 规划对其进行改造提升。	2.74公顷	
11		零散殡葬用地整理	对零散殡葬用地进行整治, 远期有序引导至龙潭公益性公墓。	1.33公顷	
12	基础设施和公共服务设施	村庄道路硬化和畅通工程	对村庄次要道路和入户路进行硬化。	桃花潭村与龙潭村	
13		生态停车场	采取集中与分散相结合的方式布局若干处停车场地, 解决村民停车需求。	桃花潭村与龙潭村	
14		环境卫生设施	垃圾箱	新增280个分类式垃圾箱。	280个
15			新建厕所	规划在马家、凤形、冲内、汪家塘、杨山塌、独山、大山、新茶各新增1处公厕。	8个
16			消防设施	新增消防栓。	23个
17			安全设施	补充安全监控等设施。	全村
18		污水处理	新建6处“大三格式化粪池+生态湿地”污水处理设施, 完善污水管网。	6处	
19		照明工程	沿村庄主次干路及其他重要公共空间增设照明路灯。	——	
20		健身广场	凤形、马家、众志店、六甲、杨山塌、汪家塘、独山、大山、新茶各新建1处。	9处	
21		公墓	龙潭村大山组新建1处公益性公墓	龙潭村大山组	
22		旅游服务设施	结合村庄旅游产业发展和市场需求, 重点配建游客接待、旅游住宿、商业和休闲娱乐、旅游交通与引导游览、环境卫生与安全设施等。	——	
23		人居环境	卫生改厕	消除露天粪坑、简易茅厕和旱厕, 户用卫生厕所普及率达到100%以上。	桃花潭村与龙潭村
24			村庄绿化美化项目	以乡土乔木为主, 灌木为辅, 倡导自然式种植, 鼓励引导农户因地制宜发展“五小园”, 实施庭院美化, 达到“村庄建成区绿化覆盖率达50%, 村庄建成区内道路、河渠绿化率达90%”的目标。	桃花潭村与龙潭村
25		产业发展	岗上民宿	重点文旅产业项目, 为休闲度假、康养娱乐、酒店、民宿、游客服务中心等及其设施配套。	1.46
26	非遗园		0.2		
27	龙潭影视基地		1.97		
28	汪伦故居项目		0.51		
29	独山民宿项目		0.2		
30	烟雨桃花项目		0.99		
31	马家河高端民宿		0.66		
32	萌虹南民宿		0.24		
33	雪梨园二期		0.66		
34	新茶组民宿1		0.06		
35	新茶组民宿2		0.26		
36	新茶组民宿3	0.54			

8. 机制保障

□ 村规民约和机制保障

村规民约是实现村民自我教育、自我管理、自我服务的有效途径，是社会主义核心价值观在农村基层的具体体现。拟定村规民约为：

村规民约

村建设	按规划	未批准	莫动工
生态线	农田线	村建线	需严控
保生态	展风貌	传文化	显淳美
修老宅	重传承	建新居	一宅地
村环境	要保护	争创建	最美村
村设施	要珍惜	常维修	益处多
村道路	要通畅	不违建	不乱堆
改旧貌	集智慧	村貌洁	精神振

机制保障

争取府财政投入

◆**加强政府财政补贴投入力度**：政府公共财政大力向乡村倾斜，确保财政投入与村庄规划实施目标相适应。积极落实上级政府对于村庄规划建设的资金投入和建设补贴，同时要争取相关部门对于乡村建设和乡村产业发展等的补贴。

鼓励村民自筹入股

◆**现金入股**：村民以现金方式入股；
◆**土地入股**：包括承包地入股（集中发展农业）、村民拆迁的房屋补贴入股等方式；
◆**劳力入股**：村民参与建设项目，部分工资入股；
◆**房屋入股**：村民将自家房屋进行出租，发展乡村产业项目。

吸纳社会资金下乡

◆**招商引资，鼓励吸引社会资本进入乡村**。发挥政府财政资金的引导作用、撬动金钱和社会资本更多的倾向于村庄建设的同时，也要优化财政供给结构，推进民间众筹资金与社会资金统筹相互衔接和整合，增加乡村自主统筹空间。

争取府财政投入

◆**加强政府财政补贴投入力度**：政府公共财政大力向乡村倾斜，确保财政投入与村庄规划实施目标相适应。积极落实上级政府对于村庄规划建设的资金投入和建设补贴，同时要争取相关部门对于乡村建设和乡村产业发展等的补贴。

鼓励村民自筹入股

◆**现金入股**：村民以现金方式入股；
◆**土地入股**：包括承包地入股（集中发展农业）、村民拆迁的房屋补贴入股等方式；
◆**劳力入股**：村民参与建设项目，部分工资入股；
◆**房屋入股**：村民将自家房屋进行出租，发展乡村产业项目。

吸纳社会资金下乡

◆**招商引资，鼓励吸引社会资本进入乡村**。发挥政府财政资金的引导作用、撬动金钱和社会资本更多的倾向于村庄建设的同时，也要优化财政供给结构，推进民间众筹资金与社会资金统筹相互衔接和整合，增加乡村自主统筹空间。