

泾县蔡村镇月亮湾村村庄规划 (2020-2035) (2023 年修改)

【文本】

泾县蔡村镇人民政府

2024 年 4 月

泾县人民政府

泾政秘〔2024〕49号

关于同意《泾县蔡村镇月亮湾村村庄规划 (2020-2035年)(2023年修改)》的批复

蔡村镇人民政府：

你镇《关于请求批准〈泾县蔡村镇月亮湾村村庄规划（2020-2035年）（2023年修改）〉的请示》（蔡政〔2024〕10号）收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意安徽省城建设计研究总院股份有限公司编制的《泾县蔡村镇月亮湾村村庄规划（2020-2035年）（2023年修改）》。

二、该规划用地布局合理，功能分区明确，规划深度符合《安徽省村庄规划编制指南（2022版）》的要求，能够对村庄发展建设起到指导控制作用，能够为乡村全面振兴提供有力支撑。

三、该规划由你镇负责组织实施，在实施中应做好与经济社会发展规划、国土空间总体规划等相关规划的衔接。

四、经批复的规划具有法律效力，任何单位和个人都应严格遵守，不得擅自改变，如确需调整或修改，由你镇严格按照法定

程序报批。



泾县人民政府办公室

2024年2月27日印发

泾县国土空间规划委员会会议纪要

第1号

泾县国土空间规划委员会办公室编

2024年1月9日

泾县国土空间规划委员会 2024年第一次全体会议纪要

2024年1月4日，县政府县长、县规委会主任许立勋主持召开了县国土空间规划委员会2024年第一次全体会议。现将会议内容纪要如下：

一、关于《泾县琴溪镇S206南侧地块控制性详细规划图则（送审稿）》

会议决定，原则同意琴溪镇政府汇报的《泾县琴溪镇S206南侧地块控制性详细规划图则（送审稿）》，由设计单位根据会议意见修改完善后，琴溪镇政府按程序报县政府审批。

会议要求：一是加强地块周边建设条件分析，做好交通组织，优化建筑风貌、景观设计，做到与周边环境相协调；二是进一步核实相关技术指标，规范规划文本的表述。

二、关于《泾县蔡村镇爱民村、宋村村村庄规划（2021-2035 年）（送审稿）》

会议决定，由设计单位根据会议意见修改完善，报县政府分管领导把关通过后，蔡村镇政府按程序报县政府审批。

会议要求：一是加强对村庄的准确定位、结合村庄特色资源和优势产业，合理规划相关业态，做好风貌管控，打造皖南川藏线特色村庄；二是强化全域土地综合整治内容，用好留白政策，为未来发展留足空间。

三、关于《泾县蔡村镇月亮湾村村庄规划（2020-2035 年）（2023 年修改）（送审稿）》

会议决定，由设计单位根据会议意见修改完善，报县政府分管领导把关通过后，蔡村镇政府按程序报县政府审批。

会议要求：要深化全域土地综合整治内容，加强重点区域建筑高度、体量管控，梳理近期项目精准上图落位，修改完善后，报县政府审批。

四、关于《泾县汽贸城商业项目规划及建筑设计方案（送审稿）》

会议决定，由设计单位根据会议意见修改完善，报县政府分管领导把关论证通过后，县自然资源规划局按程序报县政府审批。

会议要求：一是认真分析吸纳专家评审及规委会办公会等各方面意见，在方案修改时予以落实。增设集中喷漆、危废暂存空间，尽快开展环境影响评价、交通影响评价。二是深化停车、消防、人防、环卫等配套设施内容；三是校核文本、图

内容和规模；二是公安局、交运局加强对项目现场指导，确保周边交通流线合理；三是在设计中统筹考虑消防、停车等相关要求。

参会人员：

县规委会主任：县政府县长许立勋；

县规委会副主任：人大常委会副主任卫彤，县政府副县长程禹柏、县政协副主席王晓东；

县规委会委员单位负责人：县政府办何俊中、县发改委丁珉、县教体局朱成刚、县科商经信局张爱军、县公安局夏福亮、县民政局吴丽琴、县自然资源规划局王笑明、县住建局华斌、县交运局曹建华、县农业农村局张剑、县文旅局陈飞、县应急管理局沈毅林、县林业局许金昌、县生态环境分局黄杰、县城管执法局伍德龙、县消防大队余智洲、县供电公司刘华鹏、泾川镇李笑立、蔡村镇胡启亮、琴溪镇徐彦奇、丁家桥镇陆雨生。

列席人员：县人大城建环资工委唐述强，县自然资源规划局李开勇。

发：各乡镇人民政府、县直各单位。

送：县委、县人大、县政府、县政协。



(共印50份)

村庄规划评议意见及答复

泾县蔡村镇月亮湾村村庄规划评议 会议纪要

根据《安徽省自然资源厅关于开展村庄规划试点工作的通知》(皖自然资函〔2020〕55号)要求,省自然资源厅于2021年2月3日至4日在合肥市主持召开了泾县蔡村镇月亮湾村村庄规划评议会。安徽省社会科学院、安徽师范大学、安徽大学、安徽建筑大学、安徽中汇规划勘测设计研究院股份有限公司、蚌埠市规划设计研究院和合肥市自然资源和规划局的专家和领导参加了会议。与会专家分别听取了泾县蔡村镇月亮湾村村庄规划简介,查阅了文本、图件和说明书等规划成果后,进行了认真的评议,现纪要如下:

一、总体评价

该规划发展目标清晰,基础工作较为扎实,土地分析较为丰富,通过多版本土地相关规划对比,找出现状与规划的问题所在以及解决问题的办法,生态保护修复内容较齐全,基本落实《安徽省村庄规划编制技术指南》要求。

二、为使规划能更好地体现“多规合一”实用性村庄规划的要求,建议规划从以下几个方面做进一步修改和完善:

1.深化历史文化保护、近期重点区域、基础设施、交通等方面的研究。

2.合理研判旅游发展用地规模,科学确定文旅设施用地的空间布局,尽量不占、少占耕地。加强与上级政府、相关

部门的对接,打造重点文化旅游项目。

3.结合指南要求,完善国土空间总体布局中的保护空间内容,补充生态空间、粮食生产功能区和重要农产品生产保护区、历史文化名村和传统村落保护等内容,加强生态空间规划研究,补充国土综合整治内容。

4.完善旅游配套设施建设,加强与川藏线旅游发展的深度融合,提升旅游特色。

5.针对各居民点采用的整体开发、居民自建等方式,提出开发控制要求,加强风貌管控。

6.进一步规范图件制作,完善国土空间规划图面要素,补充生态保护红线、永久基本农田、永久基本农田储备区、乡村历史文化保护线、国土综合整治区、重点建设项目(工程)等内容。

三、专家们的其他具体意见,请规划编制单位在规划方案修改中一并予以考虑。方案修改完善同步建设数据库并提交我厅预审后按程序审查报批。

出席:安徽省自然资源厅规划处江莹、黄莲,安徽省土地勘测规划院刘洋兵、张志允、王栋,安徽省社会科学院城乡经济研究所孔令刚,合肥市自然资源和规划局总皓丽,安徽师范大学地理与旅游学院程久苗,安徽大学旅游管理系李经龙,安徽建筑大学建筑与规划学院马明,安徽中汇规划勘测设计研究院股份有限公司周蓓,蚌埠市规划设计研究院控制性详细规划所陈永玉。

意见一:深化历史文化保护、近期重点区域、基础设施、交通等方面的研究。

答复:采纳。①随着乡村旅游的兴起,月亮湾村近几年拆建力度较大,村庄风貌发生了较大的变化,村庄内遗存物质与非物质历史遗存较少,主要以传统民居、古树为主。第六章村庄风貌引导及建设管控,第二节特色风貌引导,增加村庄历史文化保护内容,突出对古民居、古树名木的保护。②近期重点区域结合近期重点项目,合理落实。既突出旅游项目落地的可操作性,又为村庄发展预留充足的建设空间。③强化对省道208区域性交通建设的研究,结合区域交通的建设,解决村庄通行不畅、安全隐患点、停车杂乱等问题,结合近、远期建设项目加以落实。

意见二:合理研判旅游发展用地规模,科学确定文旅设施用地的空间布局,尽量不占、少占耕地。加强与上级政府、相关部门的对接,打造重点文化旅游项目。

答复:采纳。通过对月亮湾村近五年户籍人口、常住人口及旅游人口的分析,结合村庄发展的弹性空间,合理预测村庄建设用地规模及旅游发展用地规模、科学布局。进

一步与泾县、蔡村镇人民政府、县直相关部门、开发商等多方沟通，确定拟落地项目的可行性，打造重点文化旅游项目。

意见三：结合指南要求，完善国土空间总体布局中的保护空间内容，补充生态空间、粮食生产功能区和重要农产品生产保护区、历史文化名村和传统村落保护等内容，加强生态空间规划研究，补充国土综合整治内容。

答复：采纳。国土空间布局及用途管制中完善国土空间用途管制，强化保护空间内容。突出生态保护红线、永久基本农田的底线管控，合理划定生态保护区、生态控制区、乡村发展区及农田保护区，制定耕地生态、历史文化保护规则。

意见四：完善旅游配套设施建设，加强与川藏线旅游发展的深度融合，提升旅游特色。

答复：采纳。基础设施和公共服务设施规划中结合月亮湾村创建 4A 级景区的发展目标，对标 4A 级景区创建要求，合理配置旅游设施。结合皖南川藏线旅游发展的带动作用，将月亮湾村打造为皖南川藏线上重要的旅游驿站，提升旅游特色。

意见五：针对各居民点采用的整体开发、居民自建等方式，提出开发控制要求，加强风貌管控。

答复：采纳。村庄风貌引导及建设管控中月亮湾村建设制定负面清单，居民点建设及旅游设施用地建设分别指引，提出明确的建设要求，加强风貌管控。

意见六：进一步规范图件制作，完善国土空间规划图面要素，补充生态保护红线、永久基本农田、永久基本农田储备区、乡村历史文化保护线、国土综合整治区、重点建设项目（工程）等内容。

答复：采纳。对所有图纸内容进一步校核，规范图件制作，完善国土空间规划图面要素，补充生态保护红线、永久基本农田、重点建设项目（工程）等内容。

省级村庄规划试点成果预审意见及答复

泾县蔡村镇月亮湾村省级村庄规划 试点成果预审意见

2021年6月11日，安徽省自然资源厅在合肥市主持召开了省级村庄规划试点成果审查会。会议邀请了北京北建大城市规划设计研究院、安徽师范大学、安徽建筑大学、蚌埠市规划设计研究院、安徽省土地勘测规划院的专家，市县自然资源和规划局、镇村相关人员参加了会议。与会专家听取了村庄规划成果汇报，查阅了文本、图件等规划成果后，进行了认真的讨论，形成意见如下：

一、总体评价

该规划基础工作扎实、现状调研较充分、思路清晰、内容详实、成果规范完整，符合村庄规划编制要求，原则通过省级预审。对各类用地的现状及变化分析详实明晰，有一定的示范意义。

二、为使规划能更好地体现“多规合一”实用性村庄规划的要求，建议规划从以下几个方面做进一步修改和完善：

1. 进一步加强与上位、相关规划和各类控制线的衔接；
2. 做好与乡镇国土空间规划及相关规划的衔接，充分论证新增商业服务业用地规模和布局的必要性、可行性；
3. 进一步完善并规范国土空间总体布局及管制规则，强化生态保护红线管控。

三、专家们的其他具体意见，请规划编制单位在规划方案修改中一并予以考虑。

专家组组长：张志杰

2021年6月11日

意见一：进一步加强与上位、相关规划和各类控制性的衔接。

答复：采纳。加强与泾县县城总体规划（2014-2030年）、泾县蔡村镇总体规划（2014-2030）、蔡村镇土地利用总体规划（2006-2020年）、泾县全域旅游规划等上位及相关规划的衔接，明晰蔡村镇、月亮湾村在泾县乃至宣城定位。重点分析蔡村镇土地利用总体规划（2006-2020年），将二调、三调、土规等作出详细对比，分析村庄近几年用地变化情况及村庄保育情况。

进一步补充资料，将稳定耕地内容融入规划文本之中，村庄耕地及永久基本农田情况做重点分析。永久基本农田在原有的基础上略有增加，耕地有所减少，在与县、镇沟

通后，明确减少的耕地镇域内统筹协调。加强与生态保护红线的衔接，结合相应法律法规保护生态环境。加强有道路红线、河道蓝线等控制线的衔接，明确省道 208 两侧边沟外缘起 15 米范围内，汀溪河河道蓝线外 10 米为建设控制区。

意见二：做好与乡镇国土空间规划及相关规划的衔接，充分论证新增商业服务业用地规模和布局的必要性、可行性。

答复：采纳。蔡村镇乡镇国土空间规划尚未启动编制，本次规划与泾县蔡村镇总体规划（2014-2030）重点衔接，明确村庄职能结构、发展目标及村庄布点等内容。其他上位及相关规划均以有效对接。

月亮湾村新增商业服务业用地为 37.75 公顷，主要为文旅项目预留用地。现已明确重点文旅项目 7 个，共占地 29.7 公顷。剩余 8.05 公顷商业服务业用地，均已与泾县、蔡村镇相关部门反复对接，明确主要用途。

将月亮湾村分为南北两个单元，南单元以静谧休闲高端养生度假为主，北片区以游乐康养文娱活动为主，分别制定管控图则，明确商业开发的容积率、建筑密度等开发强度、建筑风貌等

意见三：进一步完善并规范国土空间总体布局及管制规则，强化生态保护红线管控。

答复：采纳。结合专家意见及县直相关部门、镇村意见，进一步调整国土空间总体布局，优化完善管制规则，加强村庄生态环境保护的管控及村庄建设管控。

意见四：与会专家还提出制图规范、基础数据更新、历史文化资源是否需要补充等问题。

答复：采纳。结合专家意见进一步校核文本、图件，规范文本图件表达；本次规划项目为 2020 年初启动编制，基础数据多为 2019 年数据，结合本次专家意见，进一步补充相关数据资料，更新数据库；月亮湾村遗留传统建筑、历史环境要素、历史文化等较少，特色保护重点突出对自然环境风貌的保护，对遗存的历史要素加强管理。

目录

第一章 总则 1

 第 1 条 规划目的1

 第 2 条 规划性质1

 第 3 条 规划原则1

 第 4 条 规划依据2

 第 5 条 规划期限5

 第 6 条 规划范围5

 第 7 条 强制性内容5

第二章 规划目标及策略 6

 第 8 条 村庄分类6

 第 9 条 村庄发展定位6

 第 10 条 村庄发展目标6

 第 11 条 发展策略7

第三章 国土空间布局及用途管制 8

 第 12 条 国土空间总体布局8

 第 13 条 国土空间用途管制分区10

 第 14 条 乡村单元划分13

 第 15 条 重点区域建设指引14

 第 16 条 增补图则16

第四章 耕地与永久基本农田保护 17

 第 17 条 永久基本农田布局17

 第 18 条 耕地保有量17

第五章 生态修复与土地综合整治 18

 第 19 条 总体思路18

 第 20 条 山地型村庄生态保育与修复18

 第 21 条 全域土地综合整治20

第六章 村庄风貌引导及建设管控 22

 第 22 条 风貌引导及建设管控内容22

第 23 条 特色风貌引导 23

第七章 基础设施和公共服务设施规划 28

第 24 条 提升策略 28

第 25 条 道路交通规划 32

第 26 条 公共服务设施规划 33

第 27 条 公用设施规划 34

第 28 条 村庄安全与防灾减灾规划 36

第八章 产业发展规划 39

第 29 条 产业发展内容 39

第 30 条 产业发展引导 39

第 31 条 产业发展项目策略 40

第九章 近期建设与实施保障 41

第 31 条 明确近期建设行动计划 41

第 32 条 创新品牌开发运营模式 41

第 33 条 健全多元治理实施机制 42

第 34 条 加强多部门协作和安排 42

第 35 条 健全要素保障体制机制 45

第 36 条 建立实施监督管理机制 46

附表 1：国土空间功能结构调整一览表 47

附表 2：重点区域控制指标表 49

附表 3：近期建设行动计划表 50

第一章 总则

第1条 规划目的

泾县蔡村镇月亮湾村村庄规划（以下简称本规划）是为了对村庄内具体地块用途和开发建设强度等作出实施性安排，作为开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

第2条 规划性质

本规划是国土空间规划体系下的详细规划，是月亮湾村实施村庄管理和村庄建设的法定依据。在本规划范围内进行的各项建设活动，均应执行本规划。

第3条 规划原则

（1）多规合一、统筹安排

落实上位国土空间规划要求，整合村庄土地利用、村庄建设、产业发展等相关规划，合理确定月亮湾村村庄发展定位，统筹安排村庄生产、生活和生态空间。

（2）保护生态、绿色发展

加强对各类生态保护地、水域、优质耕地等的保护，整体推进水林田湖草综合整治和生态修复，实现绿色发展、高质量发展。

（3）优化布局、节约集约

优化村域国土空间保护利用格局，盘活利用村庄闲散用地，合理

安排农村居民点建筑布局，提升土地资源节约集约利用水平。

（4）传承文化、突出特色

传承乡土文化，利用自然环境，保护特有的村庄肌理、建筑风貌、农业景观，突出文化特色和地域特色，营造具有地方特点的人居环境。

（5）尊重民意、简明实用

规划编制应体现村民主体地位，充分征求群众意见，保障村民的知情权、参与权和监督权；规划成果应简明扼要、通俗易懂，便于村民接受和执行。

第 4 条 规划依据

1.法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》（2014 修订）；
- （4）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 修订）；
- （5）《基本农田保护条例》（2011 修订）；
- （6）《中国共产党农村工作条例》（2019）；
- （7）《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021）；
- （8）《中华人民共和国农业法》（2012）；

2.技术标准

- （1）《国土空间调查、规划、用途管制、用地用海分类指南》

（2023 年版）；

（2）《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）；

（3）《安徽省村庄规划编制指南》（2022 年版）；

（4）《安徽省美丽乡村建设标准》（试行）；

（5）《安徽省彰显徽风皖韵的宜居宜业和美乡村精品示范村建设标准》（试行）；

（6）《安徽省农村人居环境整治导则》（试行）；

（7）《宣城市村庄规划编制导则》。

3.相关文件

（1）《中共中央 国务院关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》

（2）《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（2021）1 号文；

（3）《中共中央国务院关于建立国土空间体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）；

（4）《中央农办农业农村部自然资源部国家发展改革委财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1 号）；

（5）《中共中央办公厅国务院办公厅关于严格规范村庄撤并工作的通知》（中办发〔2020〕39 号）；

（6）《中共中央国务院关于做好 2023 年进乡村振兴重点工作的意见》

（7）《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》自然资办发〔2019〕35 号；

（8）《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》（自然资发〔2020〕128 号）；

（9）《住房和城乡建设部 农业农村部 国家乡村振兴局关于加快农房和村庄建设现代化的指导意见》（建村〔2021〕47 号）；

（10）安徽省自然资源厅关于印发《安徽省村庄规划报批审查要点的通知》（皖自然资规划〔2021〕5 号）；

（11）安徽省自然资源厅 安徽省农业农村厅《关于加强村庄规划管理工作的通知》（皖自然资规划〔2022〕1 号）

（12）《安徽省加快农房和村庄建设现代化实施方案》（建村〔2021〕62 号）；

（13）中共安徽省委、安徽省人民政府《关于实施“千村引领、万村升级”工程 加快建设彰显徽风皖韵的宜居宜业和美乡村的意见》

（14）《泾县农村集体经营性建设用地入市试行工作方案》；

（15）《泾县农村集体经营性建设用地入市指导意见（试行）》。

4.相关规划

（1）《泾县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纲要》；

（2）《泾县国土空间总体规划（2021-2035）》；

（3）《泾县蔡村镇国土空间总体规划（2021-2035）》；

- （4）《泾县全域旅游发展规划（2017-2030）》；
- （5）《皖南“川藏线”泾县段专项规划（2017-2030）》；
- （6）《泾县县域乡村建设规划（2017-2030）》；
- （7）《泾县蔡村镇总体规划（2014-2030）》；
- （8）国家其它有关法律、法规和规范标准；
- （9）镇、村及村民有关村庄整治的材料和地方政府有关本规划的意见和建议。

第 5 条 规划期限

规划期限为 2020-2035 年。

其中：（1）规划基期年：2020 年；（2）规划近期年：至 2025 年；（3）规划目标年：至 2035 年。

第 6 条 规划范围

月亮湾村行政区域范围，国土总面积为 1998.73 公顷。

第 7 条 强制性内容

规划文本中，字体加粗并带下划线的部分为规划的强制性内容。

第二章 规划目标及策略

第 8 条 村庄分类

行政村分类：月亮湾村为特色保护类村庄；

自然村分类：吴村、施村、汪村、东元、西湾、太平坑均为提升型自然村。

第 9 条 村庄发展定位

以保山水、留乡愁、定方向、促发展、强机制为核心，突出“竹”品牌的打造，创建月亮湾村 4A 级景区，培育：

安徽省生态保育与旅游融合发展示范村

第 10 条 村庄发展目标

表 2-1 村庄规划控制指标表

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）	2053	2430	377	预期性
国土空间开发保护	国土空间保护	耕地保有量（公顷）	＝	16.78	＝	约束性
		永久基本农田面积（公顷）	＝	12.46	＝	约束性
		生态保护红线面积（公顷）	＝	707.27	＝	约束性
	国土空间开发	建设用地总规模（公顷）	50.48	83.95	33.47	约束性
		城乡建设用地（公顷）	44.05	74.85	30.80	约束性
		村庄建设用地（公顷）	43.47	74.27	30.80	约束性
		其中				
		农村宅基地	33.32	33.63	0.31	预期性
		商业服务业用地	4.64	38.39	33.75	预期性
		留白用地	—	0.91	0.91	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

备注：①商业服务业用地主要为文旅项目开发预留用地；②人均村庄建设用地面积不包含作为文旅项目开发的商业服务业用地。

第 11 条 发展策略

（1）策略一：保山水——生态筑村

保山理水养林修田，构建村庄生命共同体。

- ①落实全域山水林田湖资源的保护，明确国土空间用途管制；
- ②梳理生态脆弱区域，明确国土空间生态修复目标、任务与措施。

（2）策略二：留乡愁——整治补村

传承村落历史文化，延续村落特色风貌。

- ①挖掘与传承历史文化资源，保护村庄特色风貌；
- ②延续村庄传统空间格局，注重村庄住房设计；
- ③加强村庄大环境整治美化村庄。

（3）策略三：定方向——提质优村

提质优村，创建月亮湾村 4A 级景区。

- ①高点定位，对标 4A 级景区创建标准，明差距找不足；
- ②补短板强弱项，完善景区旅游服务功能，优化景区生态环境和管理水平。

（4）策略四：促发展——产业兴村

三产协调，促进产业融合发展。

- ①优化、调整土地利用供给侧矛盾，盘活存量建设用地，保障发

展需求；

②促进产业融合发展，促进旅游产业提质创优；

③完善综合设施配套，关注公共安全，完善村庄公共服务与基础设施配套。

（5）策略五：强机制——协同治村

治理有效，健全村庄管理实施机制。

①优化、调整土地利用供给侧矛盾，盘活建设用地，保障发展需求；

②促进产业融合发展，促进旅游产业提质创优；

③完善综合设施配套，关注公共安全，完善村庄公共服务与基础设施配套。

第三章 国土空间布局及用途管制

第 12 条 国土空间总体布局

（1）农业空间用地调整

至 2035 年，耕地由 19.13 公顷调整为 16.78 公顷，减少 2.36 公顷；园地由 37.49 公顷调整为 30.20 公顷，减少 7.29 公顷；草地由 4.48 公顷调整为 0.84 公顷，减少 3.563 公顷；湿地由 8.25 公顷调整为 8.21 公顷，减少 0.05 公顷；农业设施建设用地由 1.65 公顷调整为 1.23 公顷，减少 0.43 公顷。

（2）建设空间用地结构调整

至 2035 年，建设用地由 50.48 公顷调整为 83.95 公顷，增加 33.47 公顷。城乡建设用地由 44.05 公顷调整为 74.85 公顷，增加 30.80 公顷。村庄建设用地由 43.47 公顷调整为 74.27 公顷，增加 30.80 公顷。

（3）生态空间用地调整

至 2035 年，林地由 1815.35 公顷调整为 1796.22 公顷，减少 19.13 公顷；陆地水域由 61.88 公顷调整为 61.30 公顷，减少 0.58 公顷。

表 3-1 月亮湾村村域国土空间规划一览表

规划地类				规划目标年(2035 年)	
				面积	占比
国土总面积				1998.73	100.00%
耕地(01)				16.78	0.84%
园地(02)				30.20	1.51%
林地(03)				1796.22	89.87%
草地(04)				0.84	0.04%
湿地(05)		内陆滩涂(0506)		8.21	0.41%
农业设施建设用地(06)		村道用地(060101)		1.21	0.06%
		种植设施建设用地(0602)		0.02	0.00%
		小计		1.23	0.06%
城乡建设用地	城镇建设用地	—		0.58	0.03%
	村庄建设用地	居住用地(07)	农村宅基地(0703)	33.63	1.68%
			农村社区服务设施用地(0704)	0.00	0.00%
		商业服务业用地(09)		37.98	1.90%
		工矿用地(10)	工业用地(1001)	0.00	0.00%
		乡村道路用地(0601)（村庄范围内的村庄内部道路用地）		1.03	0.05%
		交通运输	交通场站用地	0.65	0.03%

		用地(12)	(1208)		
		公用设施用地(13)		0.08	0.00%
		留白用地（16）		0.91	0.05%
		村庄范围内(203)的其他用地		0.00	0.00%
		小计		74.85	3.74%
区域基础设施用地	交通运输用地(12)	公路用地(1202)		8.75	0.44%
	公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)		0.11	0.01%
	小计			8.86	0.44%
其他建设用地	殡葬用地(1506)			0.24	0.01%
陆地水域(17)		河流水面(1701)		56.14	2.81%
		坑塘水面(1704)		1.07	0.05%
		沟渠(1705)		4.10	0.20%
		小计		61.30	3.07%

第 13 条 国土空间用途管制分区

1.村庄规划重要控制线

在《安徽省村庄规划编制指南》（2022 年版）的基础上，结合相关文件要求，月亮湾村用途管制划分为永久基本农田、生态保护红线、村庄建设边界线、宅基地建设范围线、河道蓝线。

表 3-2 规划重要控制线一览表

规划用途分区	用地规模（公顷）	占总用地的比例（%）
生态保护红线	707.27	35.39%
永久基本农田	12.46	0.62%
村庄建设边界	74.27	3.72%
宅基地建设范围线	33.63	1.68%
河道蓝线	76.05	3.81%

2.村庄规划管制规则

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。村组建设区加强宅基地建房管控措施，严格落实“一户一宅”政策。

（1）耕地保护

①本村已划定永久基本农田 12.46 公顷，主要集中在吴村居民点南侧和东元居民点南侧，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 16.78 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。

（2）生态保护

①本村内已划入生态保护红线 707.27 公顷，禁止在生态保护红线范围内从事不符合国家规定活动。

②保护村内林地、湿地、陆地水域、其他自然保留地等生态用地，包括林地 1796.22 公顷、湿地 8.21 公顷、陆地水域 61.30 公顷。不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

③与汀溪河蓝线有效衔接，为满足汀溪河两侧防洪泄洪需求，对河道蓝线内建设用地进行整理，按照宜农则农、宜林则林、宜园则园的原则，对河道蓝线内建设用地进行复垦，面积总计 0.46 公顷。

（3）历史文化遗产与保护

本村内分布的古树和年代久远、有一定历史和文化价值的传统风貌建筑需要严格保护。不允许随意改变保护本体原有状况、面貌及环境，禁止在乡村历史文化保护线范围内进行影响历史风貌的各类建设行为。

（4）建设空间管制

本村规划建设用地规模为 83.95 公顷。城乡建设用地规模为 74.85 公顷，村庄建设用地规模为 74.27 公顷，为文旅项目开发预留的商业服务业用地面积为 38.39 公顷。农村宅基地用地面积为 33.63 公顷。

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，建筑面积不得超过 300 平方米。

②村民建房建筑层数不超过 3 层，建筑高度（檐口）不大于 10 米，建筑高度（屋脊）不大于 12 米。民宿建筑层数不超过 4 层，建筑高度不大于 15 米，应体现皖南民居特色，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、建筑高度、容积率等开发强度参照控制图则执行，未涉及部分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，在村内省道 208 等主要道路两侧建房应从公路两侧边沟外缘起退后 15 米。

②村内供水由蔡村镇提供，污水处理设施包括微动力污水处理设施、三格式化粪池+生态塘处理，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，不得擅自堆放物品和占用。

（6）其他管制规则

根据各村实际情况制定其他管制规则。

第 14 条 乡村单元划分

以月亮湾村行政边界为依据，结合月亮湾村地域空间特点划分 2 个乡村单元，分别为“南片区单元”和“北片区单元”，单元编号以

“YLW-” 开头，细分 2 个控制单元，明确各个控制单元的发展定位、产业导向、土地使用、设施配套、主要指标和引导建议。

第 15 条 重点区域建设指引

以农民集中建房区域及村庄旅游发展集中区域作为重点管控区域。重点管控用地布局、建筑风貌、样式、高度、层数等建设内容，制定管控图则，安排总体平面布局。

(1) 重点区域图则管控

东元组位于月亮湾村中部，现状 190 户，569 人，主要控制指标如下：

表 3-3 东元组重点区域控制指标一览表

编码	用地代码	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑层数(层)	建筑高度(米)	备注
YLW-15-01	0703	农村宅基地	0.35	—	—	—	≤3	≤12	—
YLW-15-02	0703	农村宅基地	1.58	—	—	—	≤3	≤12	—
YLW-15-03	0703	农村宅基地	0.09	—	—	—	≤3	≤12	—
YLW-15-04	0703	农村宅基地	0.50	—	—	—	≤3	≤12	—
YLW-15-05	09	商业服务业用地	0.14	≤1.0	≤40%	≥35%	≤4	≤15	—
YLW-15-06	09	商业服务业用地	0.05	≤1.0	≤40%	≥35%	≤4	≤15	—
YLW-15-07	09	商业服务业用地	0.15	≤1.0	≤40%	≥35%	≤4	≤15	—
YLW-16	16	留白用地	0.91	—	—	—	—	—	—
YLW-19	0703	农村宅基地	4.52	—	—	—	≤3	≤12	—

YLW-17-01	09	商业服务业用地	0.45	≤1.0	≤40%	≥35%	≤4	≤15	—
YLW-18-01	1309	其他公用设施用地	0.08	—	—	—	≤4	—	—
YLW-17-02	0703	商业服务业用地	0.12	≤1.0	≤40%	≥35%	≤4	≤15	—
YLW-18-02	0703	农村宅基地	2.74	—	—	—	≤3	≤12	规划安置点
YLW-18-03	0703	农村宅基地	1.01	—	—	—	≤3	≤12	
YLW-18-04	060101	村道用地	0.19	—	—	—	—	—	—

（2）建设内容

明确东元组 9 项建设内容：内部道路提升、公厕改造升级、新建居民安置点、村庄内部环境整治、汀溪河整治、新建健身活动场地、生态停车场地、道路绿化和污水处理设施。

（3）建设指引

生态保护：加强对汀溪河水环境整治和提升，新建建筑退让汀溪河应满足生态、环保、水利和安全等相关要求。根据《安徽省公路路政管理条例》，新建建筑应后退省道 208 边沟边缘起不少于 15 米。

道路交通：梳理省道 208 与村庄道路的交通联系，硬化村庄内部道路，沿省道 208 规划 4 处生态停车场，利用村庄内部空地配建生态停车场，满足村民生产生活出行等需求。停车配建应符合《泾县控制性详细规划通则》相关要求，且根据《安徽省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》的要求配建充电桩。

景观风貌控制：加强省道 208 沿线建筑立面整治和山、水、林、田特色景观节点塑造，强化视廊交互。林相改造，强化特色塑造，做

到四季有景，布移景异，凸显月亮湾村的特色风貌和地域文化。

公共设施配建：按照旅游公厕标准对原有公厕提升改造。分散设置 2 处“三格式化粪池+生态湿地”污水处理设施。

建筑风貌设计：控制新建建筑“现代徽派建筑风格，白墙灰蓝瓦，清新淡雅净”的建筑风貌引导。

第 16 条 增补图则

（1）留白用地分析

结合月亮湾发展需求，规划预留留白用地 0.91 公顷。

（2）以增补图则落实留白用地项目

以国土空间用途管制分区管控为基础，对月亮湾留白用地提出“弹性管控+ 负面清单”的建设管控。规划周期内，月亮湾村的留白用地有实际建设需求时，以斑块为对象增补编制管控图则，明确建设引导和管控要求，作为主管部门行政执法的“许可”的补充。

① 准入清单

留白用地主要用于农民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等项目。对一时难以明确具体用途的建设用地，可暂不明确规划用地性质，待建设项目规划审批时再落实建设用地规模、明确规划用地性质，并于项目批准后更新国土空间规划、村庄规划数据库。

② 负面清单

1) 土地利用总体规划、城乡规划和村规划确定的禁止建设区；

- 2) 生态保护红线、永久基本农田等底线范围内的；
- 3) I 级保护林地、一级国家级公益林以及不符合《建设项目使用林地审核审批管理办法》规定的林地；
- 4) 地质灾害、洪涝灾害危险区，以及处于地质灾害易发区经评估不能建设的；
- 5) 挖山填（挖）湖、削峰填谷或毁林毁草等破坏生态环境的；
- 6) 涉农涉旅以外的工业类项目；
- 7) 利用集体建设用地实施的房地产开发项目；
- 8) 法律、法规和国家规定其他禁止的情形。

第四章 耕地与永久基本农田保护

第 17 条 永久基本农田布局

本规划落实永久基本农田保护面积为 12.46 公顷。

第 18 条 耕地保有量

至 2035 年，月亮湾村耕地总规模为 16.78 公顷，落实耕地保护目标 16.78 公顷，确保规划期末耕地不减少，质量不降低。

耕地保护：严格保护耕地特别是永久基本农田；加大土地整治力度；引导和调整种植结构，降低耕地破碎化程度。

第五章 生态修复与土地综合整治

第 19 条 总体思路

生态筑村理念：护山理水养林修田，构建村庄生命共同体。从“山地型村庄生态保育与修复”和“全域土地综合整治”两个层面，按照山水林田湖草系统治理和绿色发展的理念，优化月亮湾村全域国土空间布局，整合资源，有针对性的山林、水系、农田、聚落等生态脆弱区域进行全域规划、全域设计、全域整治，形成“整体保护、系统修复、区域统筹、综合治理”的保护生态修复工作格局。

第 20 条 山地型村庄生态保育与修复

（1）护山

规划营造月亮湾“近丘+远山”的山脉景观格局。月亮湾村群山环抱，望山而不依山，规划重点保护村庄周边狮子潭、狮子山、金指山、虎头岩等山体屏障。

（2）养林

①规划形成“生态保护”+“生态控制”两级生态管控体系，强化对林地的保护与修复。

严格保护生态保护红线范围内的林地。对“生态控制区”内的公益林限制开发建设，在强化生态保育和生态建设的前提下，适当引导开展生态教育、自然体验和生态旅游活动。同时兼顾发展人工商品林，确保农民集体收益，形成经济与生态双赢的“林脉”发展格局。

②林地修复与整治工程措施

1) 林地植被抚育修复：在生态公益林地和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，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，在森林底部种植 4 米宽的乡土植被缓冲带，提高林地的缓冲能力。

(3) 理水

①规划全域形成 1 河+3 渠的“水”保护治理体系。

着重保护汀溪河水生态环境，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 3 条沟渠和多处水塘进行整治、梳理和贯通，修复沟塘水环境。

②水体修复与整治工程措施

1) 汀溪河环境保护治理工程：有效控制景区漂流、固体垃圾丢弃等污染源，沿汀溪河禁止河滩烧烤，限制篝火，严格管控农家乐餐饮的污水排放，汀溪河执行《地面水环境质量标准》（GB3838-2002）的Ⅲ类标准。

2) 汀溪河岸生态保护带：划定汀溪河岸 10 米生态保护带，除必要的公共服务设施和基础设施除外，原则上禁止新建其他建筑，严禁在此范围内进行河滩烧烤、篝火晚会等存在较大污染性的活动，以降低开发建设对汀溪河生态环境的干扰，并增加生物多样性。

3) 沟渠、水塘整治：对 3 条沟渠和水塘进行疏通、整治提升，

打造水系景观节点。

第 21 条 全域土地综合整治

月亮湾村全域土地综合整治是指按照本次规划所确定的目标和用途管制规则，对月亮湾村全域范围内的田、水、路、林、村进行综合整治，以提高土地质量和土地利用效率，改善生产、生活条件和生态环境的活动。

（1）宜耕后备资源开发

月亮湾村现状宜耕后备资源主要为种植属性为即可恢复和工程恢复的用地，为补充耕地保有量，规划垦造为耕地，同时有利于提高耕地连片度。

月亮湾村规划垦造即可恢复图斑 2 个，面积 0.24 公顷；垦造工程恢复图斑 5 个，面积 1.27 公顷。

（2）高标准农田建设

规划对月亮湾村进行高标准农田建设，具体内容包括土地平整工程、灌溉排水工程、田间道路工程和绿化工程等。规划近期开展高标准农田建设，重点对集中连片耕地进行改造，以提高耕地质量，规划期末改造规模为 16.78 公顷。

（3）建设用地整理

①农村宅基地复垦

对偏远、零散和受省道 208 改建的影响，按照生态适宜性原则，将宅基地复垦为耕地、林地，宅基地复垦面积总计为 2.29 公顷。结

合月亮湾村生产生活需要，合理于东元组规划预留新农村聚居点 2 处，面积总计 1.61 公顷。

②低效闲置建设用地整理

低效闲置建设用地识别。结合三调和实地踏勘，识别 1 处低效闲置建设用地，位于汪村组，三调为工业用地，总面积为 0.92 公顷。低效闲置用地整理后一部分复垦为林地，另一部分挖潜再利用为商业服务业用地。

（4）项目引领产业落地

1) 项目导向，落实商业服务业用地

本次规划突出项目导向，在严守底线的基础上，保障月亮湾村庄建设用地合理供应，预留文旅产业项目，布局商业服务业用地规模为 38.39 公顷。

2) 制定规则，支持集体经营性建设用地入市

①完善产权制度

结合三调数据及本次规划调研成果，由县自然资源和规划局会同蔡村镇人民政府，依据我县农村集体土地确权登记成果和确定的农村集体经营性建设用地范围，指导村庄集体经济组织对依法取得、土地权属明晰的农村集体经营性建设用地依法申请确权登记。

②落实规划管控

严格遵守本规划相关管控要求，以重点图则为指导开展相关集体经营性土地使用，留白用地明确使用用途后，增补图则。

③制定入市规则

以本次规划界定入市范围，明确用地性质，允许在依据国土空间规划统一开展农村土地综合整治和基础设施配套，重新划分宗地并调整产权归属后，按照新的规划条件确定入市范围，办理农用地和未利用地转用手续，并依法履行耕地占补平衡义务。

由乡镇农村集体经济组织作为入市主体进行经营、管理；属于村农民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会作为入市主体进行经营、管理。

第六章 村庄风貌引导及建设管控

第 22 条 风貌引导及建设管控内容

整治补村：传承村落历史文化，延续村落特色风貌

挖掘村庄历史文化资源，保护村庄自然、人文风貌，延续村庄发展格局，注重村庄住房设计，突出乡土特色，留住乡愁；

延续村庄传统空间格局，注重村庄住房设计。月亮湾村选址依河而建，村庄内部多沿路带状分布，格局肌理清晰。结合月亮湾村旅游发展，村庄建房结合设置民宿、农家乐等，用地规模偏大，建设样式多样，规划要明晰村庄建设要求，严禁无序及随意建设，制定图则，住房设计统一管控；

加强村庄大环境整治，美化村庄。围绕村庄大环境整治，梳理乱堆乱放、小菜园杂乱、私拉线路等现象，打造宜居宜游的美丽乡村。

第 23 条 特色风貌引导

规划从 3 个层次对月亮湾整体山水田园风貌进行引导：“山水格局——景观视廊——村落空间形态”。

1.整体山水格局

“茂林修竹、山水相连、田院共融”，促进村落与自然生态要素和谐共生。

保持山水路村之间良好的视线通达性和特色性，重点管控轴线视廊（“村庄聚落一周边山林”的观山廊道、“省道 208—村庄聚落”的观景廊道和“村庄聚落—汀溪河”的滨水景观廊道）。控制建筑高度及风貌，预留开敞空间和景观标志节点，强化山水田园的整体意象。

2.村落空间形态

月亮湾村落空间形态受到地形地、地域文化的影响，表现出“依水而建，簇族组团状的村落形态”，6 个组团（吴村、施村、汪村、东元、西湾和太平坑）规模都较为适宜。

利用既有生态要素，严格控制组团之间的生态廊道与组团规模。各组团风貌宜保持一致性，注重协调与自然环境要素，延续原始村庄肌理，避免出现大体量建筑，形成小而美的村落形态。

3.村庄历史文化保护

（1）古民居保护

充分考虑到可操作性原则，本着保护风貌和传统空间格局的要求，对村落的传统建筑物提出保护措施和利用指导。主要包括日常保养、防护加固、现状修整，重点修复等。建筑本体与环境均要按历史建筑的保护要求进行保护，不允许随意改变原有状况、面貌及环境。应在专家指导下按原样修复，做到“修旧如故”，并严格按审核手续进行。重点保护区内现有影响文物原有风貌的建筑物、构筑物必须坚决拆除，且保证满足消防要求。

（2）古树名木保护

对于施村内遗存的苦楮、枫香等古树名木及其他村庄内部遗存的古树等，加强对其保护。捐资保护、认养古树名木的单位或者个人可以在古树名木保护牌中享有认养期限内的署名权。任何单位和个人不得擅自移动或者损毁古树名木保护牌及保护设施。

4. 省道 208 旅游风景道风貌引导

（1）省道 208 作用

省道 208（原县道 037）升级将更加凸显月亮湾在皖南川藏线的战略地位。自驾游和全域旅游时代到来，省道 208 旅游风景道将是“外联”旅游市场和“内展”月亮湾特色风貌的重要通道。

（2）省道 208 旅游风景道功能构成

省道 208 风景道功能构成=“地域（毛竹）文化”+“山水生态观光”+“民宿康养度假”；

省道 208 旅游风景道风貌体系：“1+2+X”。

建设 1 条旅游风景道：即极具月亮湾特色风情的“乐竹山水”旅游风景道；

规划 2 段分区：北侧乐享活力段和南侧静谧休憩段；

营造 X 个景观节点：入口景观标识、田园展示点、滨水展示点、竹林展示点、村落风貌展示点等；

（3）沿线建设管控

划定省道 208 两侧公路边沟外缘起不少于 15 米的建筑控制区。

严格管控建筑控制区内农房或旅游建筑建设，建筑控制区内的现状建筑有序拆迁安置，恢复省道 208 旅游风景道沿线自然生态空间；

（4）景观视廊控制

宜结合月亮湾资源本底，加强沿线建筑立面整治和山、水、林、田特色景观节点（田园展示点、竹林展示点、滨水展示点、村落风貌展示点）营造，强化 S208 与月亮湾村景观节点间的视廊交互，凸显月亮湾村的特色风貌和地域文化。

（5）绿化风貌引导

宜结合省道 208 改建进行道路林相改造，栽植毛竹等特色树种，强化道路景观的特色塑造，合理安排季相，做到四季有景，布移景异。

5. 村庄风貌引导

（1）村庄风貌设计思路

充分考虑建筑文化特色和地方村民生活习惯，建筑风貌突出皖南民居特色，注重与月亮湾村山水竹茶资源景观相结合，将地域特色文

化要素糅合现代流行建筑元素，打造景村联动，山水田园的建筑风貌，彰显月亮湾村特色文化。

（2）村庄建筑风貌指引

- ①总体要求。风貌宜以现代徽派式建筑风格为主导，建筑色彩宜采用白墙、灰蓝瓦，形成清新、淡雅净的基调；
- ②建筑风格和体量。风格宜体现地域乡村特色，不应求洋求怪、风格杂糅；新建建筑宜控制体量；
- ③建筑色彩。色彩应与自然环境、山水田园格局相协调；
- ④建筑材料。宜积极运用当地乡土材料，如竹、木、砖、瓦等。

6. 农房建设管控

（1）普通农房建设条件管控

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，考虑月亮湾村实际发展情况，合理确定农村居民点布局、建设用地管控要求。

表 6-1 月亮湾村农民建房建设条件管控表

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/平方米）	一户一宅，户均宅基地占地面积≤160 平方米。	
建筑面积（平方米）	农村住房建筑总面积≤300 平方米。	
建筑高度（米）	建筑高度不超过 3 层；单层建筑檐口高度≤4 米；两层建筑檐口高度≤7 米；三层建筑檐口高度≤10 米；三层建筑	

	屋脊高度≤12 米。
--	------------

7. 公建或旅游建筑（民宿）风貌引导

现代徽派建筑风格·功能适应·乡土记忆·现代融入。

(1) 公建或旅游建筑（民宿）风貌引导

①总体要求。以现代徽派式建筑风格为主导，建议采用相对灵活的方式，以现代的、简洁的、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。

②建筑风格和体量。风格宜追求乡土特色和现代个性的“新旧共生”，建筑应根据使用功能确定并适当控制体量；

③建筑材料。充分利用乡土材料（竹木砖瓦等）和性能好的现代材料（玻璃、金属等），以体现简洁、功能化的现代美。

④建筑色彩。色彩应与自然环境相融，突出现代材质色彩与传统材质色的对比，彰显个性化的色彩协调。

(2) 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，确定月亮湾村经营性民宿建筑建设条件如下（月亮湾景区未来旅游开发公建和民宿建筑参照该建设条件施行）：

建筑高度控制（依据国家标准设定）：建筑高度不超过 4 层。

建筑总面积控制（依据国家标准设定）：单幢民宿建筑面积≤800 平方米。

单栋房屋客房数控制（参照上海乡村民宿建设经验设定）：单幢民宿房间数≤14 间。

第七章 基础设施和公共服务设施规划

第 24 条 提升策略

（1）提质创优：创建月亮湾村 4A 级景区

高点定位，对标 4A 级景区创建标准，明差距找不足；

对标《旅游景区质量等级的划分与评定（GB/T17 775）（GB/T17775 - 2003）4A 级景区创建的 11 大类要求，明晰月亮湾村现状差距和不足。

严格底线管控，提升生态环境质量，强化“生态立村，旅游兴村”发展理念。

（2）对标 4A 级景区创建标准，找不足找差距

表 7-1 月亮湾景区对标 4A 级景区创建标准一览表

序号	类别	要求	不足与差距
1	旅游交通	a. 可进入性良好，交通设施完善，进出便捷； b. 有与景观环境相协调的专用停车场或船舶码头； c. 区内游览(参观)路线或航道布局合理、顺畅，观赏面大； d. 区内使用低排放的交通工具，或鼓励使用清洁能源的交通工具。	① 现状旅游停车场 地缺乏，游览（参观） 路线不成体系； ② 景区未设置低排 放（清洁能源）交通 工具。

2	游览	<p>a. 游客中心位置合理，设施齐全，功能完善，服务人员配备齐全；</p> <p>b. 各种引导标识造型有特色，与景观环境相协调；</p> <p>c. 公众信息资料（如导游图和导游材料等）特色突出，内容丰富，适时更新；</p> <p>d. 导游员（讲解员）持证上岗，人数及语种能满足游客需要；</p> <p>e. 公共信息图形符号设置合理，精美，有特色，有艺术感，符合 GB/T 10001.1 的规定；</p> <p>f. 游客公共休息设施布局合理，数量充足，设计精美，有特色，有艺术感。</p>	<p>① 景区引导标识和公众信息资料缺乏；</p> <p>② 景区尚无导游员和景区讲解服务；</p> <p>③ 旅游小品设施设计缺乏地域特色。</p>
3	旅游安全	<p>a. 建立完善的安全保卫制度，工作全面落实；</p> <p>b. 消防、防盗、救护等设备齐全，危险地段标志明显，高峰期有专人看守；</p> <p>c. 建立紧急救援机制，设立医务室，并配备医务人员。</p>	<p>① 景区安全管理体系不健全；</p> <p>② 吴村和太平坑存在 2 处地质灾害点，未处理；</p> <p>③ 消防、防盗等设施缺乏，游乐设备缺乏日常报验维护，未配备旅游服务医疗室。</p>
4	卫生	<p>a. 环境整洁，无污水、污物，无乱建、乱堆、乱放现象；</p> <p>b. 各类场所全部达到 GB9664 规定的要求，餐饮场所达到 GB16153 规定的要求，游泳场所达到 GB 9667 规定的要求；</p> <p>c. 公共厕所布局合理，数量能满足需要，厕所洁具洁净、无污垢、无堵塞；</p> <p>d. 垃圾箱布局合理，标识明显，垃圾分类收集，清扫及时，日产日清；</p> <p>e. 食品卫生符合国家规定，餐饮服务配备消毒设施，不使用对环境造成污染的一次性餐具。</p>	<p>① 月亮湾私人民宿和农家乐较多，缺乏监督管理和卫生监管，餐饮饮食监管不严；</p> <p>② 旅游公厕数量不足，现状公厕建设标准低；</p> <p>③ 垃圾箱数量不足，布局不合理。</p>
5	邮电服务	<p>a. 提供邮政及邮政纪念服务；</p> <p>b. 通信设施布局合理。出入口及游人集中场所设有公用电话，具备国际、国内直拨功能；</p> <p>c. 通信方便，线路畅通，服务亲切，收费合理且能接收手提电话信号。</p>	<p>景区缺乏邮政纪念和电信服务。</p>
6	旅游购物	<p>a. 购物场所布局合理，建筑造型、色彩、材质有特色，与环境协调；</p>	<p>景区购物功能业态单一，旅游商品种类较</p>

		<p>b. 对购物场所进行集中管理，环境整洁，秩序良好，无围追兜售、强买强卖现象；</p> <p>c. 对商品从业人员有统一管理措施和手段；</p> <p>d. 旅游商品种类丰富，具有本地区特色。</p>	少，缺乏地域特色。
7	经营管理	<p>a. 管理体制健全，经营机制有效，定期监督检查，有完整的书面记录和总结；</p> <p>b. 管理人员配备合理，高级管理人员均应具备大学以上文化程度；</p> <p>c. 具有独特的产品形象、良好的质量形象、鲜明的视觉形象和文明的员工形象；</p> <p>d. 有正式批准的旅游总体规划，开发建设项目符合规划要求；</p> <p>e. 业务培训全面，效果良好，上岗人员培训合格率达 100%；</p> <p>f. 投诉制度健全，人员、设备落实，投诉处理及时、妥善，档案记录完整；</p> <p>g. 为特定人群（老年人、儿童、残疾人等）配备旅游工具、用品，提供特殊服务。</p>	<p>① 景区管理未成体系；</p> <p>② 管理人数数量较少，缺乏统一的对外形象，缺乏业务培训；</p> <p>③ 投诉制度不健全，缺乏游客意见反馈渠道；</p> <p>④ 缺乏针对老年人、儿童、残疾人等特色人群的设施和服务。</p>
8	资源和环境的保护	<p>a. 空气质量达到 GB 3095-1996 的一级标准、噪声质量达到 GB 3096-1993 的一类标准、地面水环境质量达到 GB 3838 的规定、污水排放达到 GB 8978 的规定；</p> <p>b. 自然景观和文物古迹保护手段科学，措施先进，能有效预防自然和人为破坏，保持自然景观和文物古迹的真实性和完整性；</p> <p>c. 科学管理游客容量；</p> <p>d. 建筑布局合理，建筑物体量、高度、色彩、造型与景观相协调；</p> <p>e. 环境氛围良好，绿化覆盖率高，景观与环境美化措施多样，效果良好；</p> <p>f. 区内各项设施设备符合国家关于环境保护的要求，不造成环境污染和其他公害。</p>	<p>① 餐饮农家乐发展迅猛，污水排放不达标；</p> <p>② 河滩烧烤、篝火晚会、固体废弃垃圾丢弃，汀溪河地面水环境质量受到污染。</p>
9	旅游资源吸引力	<p>a. 观赏游憩价值很高；</p> <p>b. 同时具有很高的历史价值、文化价值、科学价值，或其中一类价值具全国意义；</p> <p>c. 有很多珍贵物种，或景观非常奇特，或有国家级资源实体；</p> <p>d. 资源实体体量很大，或资源类型多，或资源实体疏密度优良；</p>	自然生态资源禀赋强，生态旅游开发不足。

		e. 资源实体完整，保持原来形态与结构。	
10	市场吸引力	a. 全国知名； b. 美誉度高； c. 市场辐射力强； d. 形成特色主题，有一定独创性。	① 知乎度有限，未形成 IP 品牌效应； ② 市场辐射能力不强，多家庭自驾游的地缘性群体。
11	游客量与游客满意度	a. 年接待海内外旅游者 50 万人次以上，其中海外旅游者 3 万人次以上； b. 游客抽样调查满意率高。	受设施配套不足影响，游客抽样调查满意度一般。

表 7-2 月亮湾景区对标 4A 景区规划重点与指引

序号	类别	补短板·强弱项——规划重点与指引
1	旅游交通	① S208 景观道建设，规划 5 处生态旅游停车场，规划结合林步道、汀溪河步道等打通旅游环线，串联景观节点； ② 增设景区清洁能源交通工具，规划于吴村组和西湾组设置助力车租借服务中心。
2	游览	① 规划增设旅游标识，完善公众信息资料（导游图和导游材料等），增设导游讲解服务； ② 游览标识系统、休闲设施等设置建议体现月亮湾的特色文化或乡土风情，实现景观和功能的双重效益。
3	旅游安全	① 健全景区安全管理机制，对月亮湾 2 处地质灾害点进行质灾害危险性评估和工程治理，保证景区安全； ② 依托东元组卫生室设立旅游服务医务室，建立紧急救援机制； ③ 增设消防栓、防盗设施，定期检查、维护竹筏、漂流艇等游乐设施，加强对景区民宿、农家乐安全监督。
4	卫生	① 加强景区大环境整治，营造整洁、优美的旅游环境，加强餐饮农家乐、民宿等场所卫生环境维护和食品监管； ② 规划按旅游公厕标准于汪村、太平坑新建 2 处公厕，对现有 6 处公厕升级改造； ③ 按照服务半径合理增设 65 个分类收集式垃圾箱，清扫及时，日产日清。
5	邮电服务	增加邮政纪念服务，在主要出入口合理布局通信设施，设计美观，收费合理。

6	旅游购物	建议增设文创工艺、特产销售、茶艺、咖啡馆等休闲设施，满足游客需求，合理布局，集中管理。
7	经营管理	① 健全景区管理体系，定期开展监督检查，管理人员要根据需求合理配置，并进行业务培训，健全投诉制度； ② 谋定而后动，强化规划引领，编制《月亮湾景区旅游总体规划》； ③ 增设为儿童、老年人、残疾人服务的旅游工具和特殊服务。
8	资源和环境的保护	① “护山”：保护月亮湾景区“近丘+远山”的自然山脉景观格局； ② “理水”：开展汀溪河环境保护治理工程，划定汀溪河岸 10m 生态保护带，规划 5 处污水处理设施，分散式处理餐饮和生活污水； ③ “养林”：增强生态红线、国家、省级公益林管控力度，在强化生态保育和生态建设的前提下，适当发展林下旅游经济； ④ 对河滩烧烤、篝火晚会、景区漂流、固体垃圾丢弃等污染源进行管控，弱化对自然环境的影响。
9	旅游资源吸引力	合理利用月亮湾优质的生态禀赋条件（千亩竹林和汀溪河），在保护的基础上合理开发旅游项目，形成丰富多彩、有吸引力的旅游资源。
10	市场吸引力	围绕皖南川藏线，加强宣传，创建月亮湾特色主题和 IP，形成有影响力的旅游目的地。
11	游客量与游客满意度	提质优化旅游景区建设，满足游客旅游观光体验，提高游客满意度。

第 25 条 道路交通规划

1.提升对外交通

省道 208 改造升级，拓宽后的道路红线为 10-25 米，公路两侧建筑控制区为边沟外缘起不少于 15 米。

2.疏通村庄道路

针对内部路网体系杂乱的问题，对村庄内部道路进行梳理，规划

村庄主要路面宽度为 4-6 米，村庄次要道路 2.5-4 米，同时对现状道路进行硬化与美化，砂石路面、土路全部改为沥青路面。沿道路一侧 30-50 米间距设置太阳能路灯。

3.争创 4A，完善景区交通设施短板

现状月亮湾景区吴村游客接待中心和西湾处建有集中停车场地，规划补充完善 5 处旅游停车场地，以满足游客和村民停车需求。

按照《旅游区(点)质量等级的划分与评定》标准，4A 景区创建“需要设置低排放的交通工具，或鼓励使用清洁能源的交通工具”。规划建议设置清洁能源交通工具，满足游客租用游览和观赏。

第 26 条 公共服务设施规划

1.创品质，以创 4A 景区为目标，提升旅游服务能力

结合现状问题梳理和创 4A 景区为目标导向，以省道 208 旅游公路建设提档升级为契机，以文旅项目为支撑，着重提升月亮湾村旅游服务质量，重点完善游客集散、旅游交通与导览设施、住宿餐饮、休闲商业等旅游服务设施。

2.补空缺，完善村庄居民生产生活服务设施

结合公服配置现状、设施服务半径和居民实际需求，规划新建乡村金融服务网点、邮政网点、垃圾收集点等生活服务设施。

表 7-3 月亮湾村公共服务设施规划一览表

设施类型	主要项目	位置	备注
行政管理	公共服务中心	1 处，位于吴村	现状
教育设施	小学	—	与蔡村镇共享
	幼儿园	—	与蔡村镇共享
文体设施	文化活动室	1 处，位于吴村	保留现状
	图书室	1 处，位于吴村	保留现状
	健身活动场地	6 处	保留现状
医疗设施	卫生室	1 处，位于东元	保留现状
环境卫生设施	公共厕所	8 处，新建两处	新建
	垃圾桶	新增 65 个分类式垃圾箱	新建
社会福利设施	老年活动室	—	与蔡村镇共享
商业设施	乡村金融服务网点	1 处	新建
	农资店	—	与蔡村镇共享
	便民超市	6 处	保留现状
物流配送设施	邮政网点	1 处	新建
集贸市场	集贸市场	—	与蔡村镇共享

第 27 条 公用设施规划

1.给水工程规划

供水水源：蔡村镇自来水厂；

给水管网：沿省道 208 设置 DN800mm 主干管，沿村庄道路铺设支管，支管 DN75-200mm，其它宅前道路上布置相应的使用管，覆盖到所有用户。

2.排水工程规划

排水体制与要求：雨污分流。按照《旅游区(点)质量等级的划分与评定》污水排放需满足《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）规定的一级标准。

污水处理：

月亮湾村主要污水来源为餐饮污水（民宿农家乐等）和生活污水。其中餐饮污水水量波动大、污染物含量较高，多含油及洗涤剂等成分，主要污染物为 COD，BOD，NH₃-N 等，排入水体后很容易导致水体严重污染，引起富营养化。

规划对餐饮污水先采用预处理（去除油污等有机物和脱氮除磷），再与生活污水一起采用“三格式化粪池+生态湿地”的污水处理技术流程。结合村庄功能布局和地势高差（南高北低），采用“区域分散、局部集中”的处理方式，规划改造提升吴村污水处理设施，分区域设置 7 处“三格式化粪池+生态湿地”污水处理设施。

污水管网：污水干管管径为 400mm-600mm，污水支管为 200-300mm。

雨水工程：月亮湾村排水条件较好。规划采用明沟+暗沟结合的方式，局部采用自然散排的方式，雨水就近排放至河流、田园。

3.电力电信工程规划

供电电源：规划供电电源由蔡村镇接入，在村庄内部设有变压器。

电力线路：近期村庄电力线路主要采用架空线。远期架空线应逐步改为埋地电缆。

照明工程：现状吴村和施村照明设施基本完善，规划沿省道 208 和其他居民点道路按照 30-50 米间距增设路灯，共计设置 220 盏。

电信设施：规划电话线、广播线、有线电视以及宽带网络，由蔡

村镇区接入，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

规划对景区内垃圾箱，公共厕所、餐饮场所等的卫生状况按照《旅游区(点)质量等级的划分与评定》的 4A 景区标准设定。

规划按照 AAA 级旅游公厕标准于汪村、太平坑各新建一处公厕，同时对现有 6 处旅游公厕按照 A 级标准升级改造，按照合理服务半径设施补充垃圾箱 65 个，对垃圾分类收集，清扫及时，日产日清。

第 28 条 村庄安全与防灾减灾规划

1. 防灾减灾规划

（1）地质灾害防治规划

结合省道 208 改造升级消除现状存在的两处灾害点，保证本地居民和游客的安全。

（2）防洪规划

确定月亮湾村防洪标准为 20 年一遇，建设沿汀溪河防洪标准堤，景区各项建设应符合防洪标准。

（3）抗震规划

规划所有新建建筑和构筑物严格按照国家《房屋建筑工程抗震设防管理规定》要求设计、建设。地震烈度按照 6 度标准设防。规划省道 208 和村庄主要道路为主要疏散通道，开敞空间作为疏散场地。

（4）消防规划

规划省道 208 和村庄主要道路为消防通道。村域设置 16 处消防栓，汀溪河作为主要备用消防水体，景区各项建设应符合消防标准。

2. 旅游景区应急与安全防护规划

为有效预防和应对景区突发事件，预防和减少突发事件造成的损失，保护游客的生命财产安全，确保有组织有计划地应对突发事件，本次村庄规划对月亮湾景区应急与安全防护进行引导。

（1）月亮湾景区安全设施规划

安全设施依据《旅游区(点)质量等级的划分与评定》的 4A 景区标准设定。确保消防、防盗、救护等设备齐全、完好、有效，交通、机电、游览、娱乐等设备完好，运行正常，无安全隐患。

建立紧急救援机制，依托东元卫生室设立旅游服务医务室，并配备医务人员。设有突发事件处理预案，应急处理能力强，事故处理及时、妥当，档案记录准确、齐全。

（2）月亮湾景区安全防护措施

①进一步完善景区交通、竹筏漂流、游步道等旅游基础设施和服务设施的建设和维护。景区要进一步完善旅游步道安全防护栏、防护网，险要路段、游客密集处要有明显的安全标识牌、警示牌，安保部及保洁部要加强路段安全巡查，发现隐患及时报告。

②景区内部及外部通讯设施要配备齐全，员工手机等通讯设备工作时间要处于待机状态，与蔡村镇派出所、月亮湾村卫生所等要保证

畅通无阻。

③加强旅游设施、服务设施的安全，采取切实有效措施，消安全隐患。

④应定期或不定期组织联合安全检查组对景区进行安全检查，发现问题及时下达限期整改意见和通知，特别在黄金周、重大节假日期间要启动应急预案，组织力量集中时间维护旅游次序，在游客密集区、危险地段布设旅游次序维护组，疏导游客，必要时实行单向游览，防止安全事故的发生。

（3）月亮湾景区应急处置措施

①突发事件发生时，现场目击者必须第一时间向景区管理处现场负责人报告，管理处迅速启动应急预案，组织外部协助单位组成应急处理工作组，研究制定应急处理方案，下达应急处理指令，展开事故原因调查；

②景区管理工作组成员必须在接到通知的第一时间赶赴现场，采取有效措施阻止事态的扩大，并及时准确地向指挥长报告最新事态的发展状况，并积极配合外部协助单位完成事件处理。

③完成突发事件处理后，景区管理处应当对突发事件的善后工作提出处理意见，并做好相关工作。

第八章 产业发展规划

第 29 条 产业发展内容

产业兴村：三产协调，促进产业融合发展

优化、调整土地利用供给侧矛盾，统筹全域空间总体布局，盘活建设用地，保障发展需求。

促进产业融合发展，拓展一二产，大力发展旅游产业。将月亮湾村打造为皖南川藏线上重要的旅游驿站，提升旅游特色。

明确旅游发展的主导产业地位，提出月亮湾村旅游发展目标和定位，制定产业发展策略、空间布局和用地需求；

培育以竹茶种植、加工为代表的一、二产业，加强与旅游产业的链接与融合。

第 30 条 产业发展引导

一带引领 多组团共生 “内外” 协调发展

一带：山水观光旅游发展带

三组团：入口旅游综合服务组团；山水康养度假组团；竹茶文化体验组团。

“内外” 协调发展：

“内外” 是发展（产业）与保护（生态）的功能界限和空间分界。

立足“外” 围生态公益林生态屏障功能，强化“内” 部用地优化布局和产业空间承载力，促进月亮湾村永续发展。

第 31 条 产业发展项目策略

（1）山水观光旅游发展带

依托汀溪河和省道 208，串联月亮湾山水林田景观节点联动发展，构建全景全生态旅游+产业链，培育升级竹茶产业精加工，延长产业链，强化特色旅游商品开发，促进旅游产业与竹茶产业耦合发展。

（2）入口旅游综合服务组团

入口旅游综合服务组团位于月亮湾吴村居民点，是村庄的重要入口。主要包括集散功能、旅游综合服务、房车露营、户外烧烤、户外嬉水等功能。

（3）山水康养度假组团

山水康养度假组团主要结合施村、汪村、东元居民点，这片区域竹海无垠、溪水纵横、风景如画，适合发展中高端康养度假产品。

以月亮湾优质生态山水资源为抓手，以养生养老度假为主要功能，配合沙滩游览、户外烧烤、户外嬉水等休闲娱乐活动，高位打造隐栖娴静和深度生态游憩度假区，形成生态山水观光+体验+康养的发展模式。

（4）竹茶文化体验组团

竹茶文化体验组团主要结合西湾和太平坑两个村民点，这片区域茶园分布较为集聚且种植情况好，适合发展竹茶采摘与体验。

主要包括绿茶采摘园和茶艺体验坊、竹艺产品创意工坊、月亮湾风情影视基地、“竹韵茶香”醉美民宿群、明清古栈道、玻璃滑道、户外烧烤、户外嬉水、休闲廊桥等项目。

第九章 近期建设与实施保障

第 31 条 明确近期建设行动计划

密切结合上位规划、旅游项目和生态保育要求，合理月亮湾村近期建设规划内容，并协调近远期规划的有序衔接，详见附表。

第 32 条 创新品牌开发运营模式

1. 提出月亮湾村旅游发展运营模式指引

（1）产权明晰、职责分明：开发机构由政府主导，相对独立的机构设置及决策的透明化对景区的管理及持续发展提供首要条件；

（2）管理经费来源：除依靠政府财政外，还可以通过融资、招商投资、吸纳民营资本等方式获取资金成为景区发展的有效渠道；

（3）强有力的监督机制：形成社区居民参与、社会监督、景区内部监督及法律监督等强有力的监管氛围。

2. 创新月亮湾村多媒介多渠道宣传

构建全媒体营销体系。在传统媒体营销的基础上拓展新媒体营销体系。采用 IP 推广、网络直播、网红打卡点、主题活动、采风写生等线上线下多种形式，让月亮湾村的文化和产品走出去，将游客和投资请进来，丰富村庄文旅内涵、促进产业升级、推动地方经济发展，达到文、旅、产、商等多方共赢效应。

加强传统宣传引导。以规划公示、村民代表讨论会、制作宣传册

和宣传短片等方式，充分发挥农民在村庄规划建设中的主体作用，尊重农民群众意愿，满足农民群众需求。注重宣传典型的示范性和适用性，更多地宣传全省、全市的典型，宣传发展生产、增加收入、让农民得实惠的典型，宣传因地制宜、突出特色的典型。

第 33 条 健全多元治理实施机制

1.深化实施过程中村民自治组织的基础性地位

为了推动月亮湾村村庄规划的高效落地，对在现有的“自治组织——村委会”的基础架构上，结合村庄更基层力量来深化自治组织建设，成立月亮湾村集体专业合作社。集体专业合作社是村民自治的保障，是村民参与村庄规划实施的决策大本营。

2. 建立村庄规划实施利益协调机制

根据月亮湾村发展特征和文旅产业发展诉求，本次规划基于政府、村集体专业合作社组织、社会资本、原住民和新村民参与主体的利益协调，设计制定一套符合月亮湾的利益协调机制，明晰各自实施权责，促进月亮湾村实用性村庄规划实施的可操作性和可实践性。

第 34 条 加强多部门协作和安排

1. 建立村庄规划实施利益协调机制

为确保月亮湾村庄规划实施顺利开展，需要相关部门通力合作。

建议由泾县成立规划实施协调小组，由自然资源和规划部门负

责，农业农村、财政、生态环境、交通、水利等部门共同参与，在规划实施中统筹安排各类项目并推进实施。

建议由蔡村镇和月亮湾村成立村庄规划实施领导小组，结合规划执行文件要求，具体负责实施项目的申报、设计、建设等工作，推动规划落实。

2.4A 景区创建任务分解，提出部门工作指引

根据月亮湾村 4A 级景区创建目标，分解“4A 级景区创建任务”，围绕重点任务和重点项目建设，对泾县各部门、蔡村镇和月亮湾村工作任务和行动举措提出规划指引。

表 9-1 月亮湾景区创建任务分解表

序号	实施部门	行动举措
01	蔡村镇和月亮湾村	1. 结合规划执行文件要求和县部门安排，具体负责实施项目的申报、设计、建设等工作，推动规划落实。
02	自然资源和规划局	1. 对促进月亮湾 4A 级景区创建项目所需的土地征用，制定相应的优惠政策及简化审批手续，积极争取旅游用地指标； 2. 对列入发改委和旅游局的重点旅游项目，优先保障建设用地指标配给； 3. 鼓励合理的乡村土地资源流转，允许以租赁、经营权转让的方式让外地投资者进入； 4. 新建旅游项目取得国有建设用地使用权，一次性缴交土地出让金有困难的，可实行分期付款等相关优惠政策。 5. 与旅游部门共同做好重大旅游项目建设、旅游产业发展等工作，旅游景区的规划和建设要参照编制的全域旅游发展规划及行动计划。
03	发改委	1. 将月亮湾村 4A 级景区创建行动计划纳入到泾县国民经济发展规划中，争取重点建设项目，并进行资金和配套建设支持； 2. 对重点推进核心项目进行立项，享受相关扶持政策，争取发展资金； 3. 支持旅游开发、自驾车服务站等旅游基础服务设施配套项目建设；

		<p>4. 支持推动“三位一体（政府、行业组织、相关企业）”旅游相关产业以及旅游产业融合机制；</p> <p>5. 充分发挥发展和改革委员会在旅游管理服务中的支撑作用，支持开展旅游综合改革试点和专项改革试点，积极推行和探索旅游与主体资源管理部门、村镇的一体化管理模式。</p>
04	住建局	<p>1. 加强月亮湾村污水处理设施的建设与管理工作，完善月亮湾村餐饮和生活污水的收集、处理与排放，杜绝污水污染；</p> <p>2. 采用乡土树种和花卉加强城乡重点街区和旅游主干道绿化，营造旅游发展良好的生态环境。</p>
05	文旅局	<p>1. 负责月亮湾村旅游景区的创建及各旅游规划的宣传、解说、说明和监督实施，指导旅游区详细规划和旅游专项规划的编制、评审和报批工作；</p> <p>2. 强化审批服务责任，与县发改委、自资局等进行合作，负责为新建旅游大项目的建设审批提供全方位服务，帮助办理有关审批手续，协助解决项目核准、建设审批等方面的问题；</p> <p>3. 加强与国内旅行社合作，推动知名旅行社在区域内设分社，鼓励并扶持旅游企业对新景区、新项目、新游线、特色旅游商品开展营销工作；</p> <p>4. 与相关部门及单位联合，举办节事活动，设立休闲体育、文化旅游节等节事活动永久举办地；</p> <p>5. 与交通局合作，建立旅游应急指挥调度中心，对重点旅游景区、重大节庆活动场所客流和交通情况实时监控调度；</p> <p>6. 在乡村旅游发展方面加强政策协调、资金投入、人员培训、产业培育、基础设施建设，积极支持和推动乡村旅游项目建设，实现旅游富民；</p> <p>7. 建立健全旅游质监网络，形成旅游案件快速反应机制，及时处理旅游投诉案件，提高旅游质量管理水平。</p>
06	交运局	<p>1. 完善 S208 风景旅游道改造升级，完善县内各景区景点的专线旅游巴士，合理安排路线车次；</p> <p>2. 积极扶持旅游自驾车基地建设，构建自驾车旅游服务体系，与旅游局共同制定旅游车辆运管理制度，支持民营企业成立旅游车船服务公司，为各旅行社、旅游团队提供统一租赁服务。</p>
07	财政局	<p>1. 对于基础设施建设等增加贷款贴息补助，积极扶持旅游产业的发展；</p> <p>2. 落实支持旅游产业发展的财政政策，协助旅游委等部门，争取更多国家旅游发展专项资金。支持配合旅游委做好旅游专项资金的预算安排和编审工作；</p> <p>3. 为推动旅游业的快速发展，税务部门应认真贯彻落实国家、省市制定的有关旅游业发展方面的税收优惠政策，为旅游项目建设和企业提供优质、高效的服务；</p> <p>4. 对经济社会影响重大（投资额度大、就业人数多、综合效益强）的旅游项目，由财政局采取一事一议的办法，可实行更加优惠的税费减免等税收政策和奖励补贴政策。</p>

08	水利局	1. 做好汀溪河综合治理，保障水利工程安全，加强汀溪河水污染防治和水环境治理工程，为旅游活动的开展提供良好的水生态环境； 2. 完善饮水工程设施，满足乡村旅游点、村庄居民点的人畜饮水需求。
09	农业农村局	1. 做好农业资源环境保护及管理工作，提高农业发展水平，推动农业与旅游业的融合发展，大力发展休闲农业旅游和乡村旅游，推进实施乡村旅游富民工程，开展各具特色的农业观光和体验性旅游活动； 2. 促进旅游与农业融合，创建国家级、省级休闲农业与乡村旅游示范点，配合旅游部门培育乡村旅游单位，组织乡村旅游创建 A 级景区；
10	林业局	1. 促进林旅融合，创新和发展森林旅游，对促进森林旅游发展相关的基础设施项目给予补助； 2. 做好森林植被保护和林区病虫害、火情检测与管理工作，改善生态环境，做好旅游专线沿线的绿化配套； 3. 对于旅游项目开发建设中林地保护工程给予指导，对建设过程中有占用或破坏林地行为的，要求开发方给予生态补偿。
11	生态环境分局	1. 加强对各类旅游区、旅游项目、旅游活动、经营的环境监督，督促旅游经营者严格执行国家有关法律、法规、标准和规范，有效防止旅游及其开发和经营中的环境污染和生态破坏； 2. 与相关部门配合，贯彻落实《旅游法》，合理确定各类景区游客容量，严格执行旅游项目环境影响评价制度； 3. 加大环保监督、执法力度，做好环保工作，以保护自然旅游资源的可持续利用和旅游活动开展。

第 35 条 健全要素保障体制机制

1. 建立财政政策保障，拓宽资金筹集渠道

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。

2. 建立政策激励机制，鼓励各类人才下乡

创业政策扶持：返乡、下乡创业人员可享受与当地村民创业同等的创业扶持政策。

鼓励人才下乡：激励和吸引专家学者、技能人才等专业人才下乡提供技术支援。鼓励工商资本参与扶持返乡下乡创业。

建立人才培养机制：建立乡村人才培育、引进和资金回流的机制。

第 36 条 建立实施监督管理机制

开展规划实施的监督管理工作。通过建立村民协商决策制度和村民自检自查制度，积极引导村民自主参与村庄改造建设。

建立“项目叠加”机制，相关政府多部门与乡村集体协同参与资源整合，减少资源和信息的重复与浪费，加快村庄规划的实施进度。

明确村集体自议、自办、自管的基层协商程序，让村民参与村庄规划实施的讨论协商权力有保障、有依据。定期召开村民大会、召集村民商议乡村建设的问题；协调解决乡村规划实施中存在的有关问题和困难，并反映给上级政府和规划管理部门。

完善乡村规划实施资源分配的公开、公示、透明，保障村民对实施项目资金分配、使用的知情权和监督权。依托信息化平台，对乡村集体资产承包、租赁、处置和资源开发等集体决策实现民主程序管理。

附表 1：国土空间功能结构调整一览表

规划地类				规划基期年 (2020 年)		规划目标年 (2035 年)		变化 量
				面积	占比	面积	占比	
国土总面积				1998.73	100%	1998.73	100%	0.00
耕地(01)				19.13	0.96%	16.78	0.84%	-2.36
园地(02)				37.49	1.88%	30.20	1.51%	-7.29
林地(03)				1815.36	90.83%	1796.22	89.87%	-19.13
草地(04)				4.48	0.22%	0.84	0.04%	-3.63
湿地(05)		内陆滩涂 (0506)		8.25	0.41%	8.21	0.41%	-0.05
农业设施建设用地(06)		村道用地 (060101)		1.64	0.08%	1.21	0.06%	-0.44
		种植设施建设 用地(0602)		0.01	0.00%	0.02	0.00%	0.01
		小计		1.65	0.08%	1.23	0.06%	-0.43
城乡 建设 用地	城镇建 设用地	—		0.58	0.03%	0.58	0.03%	0.00
	村庄建 设用地	居住用地 (07)	农村宅基地 (0703)	33.32	1.67%	33.63	1.68%	0.31
			农村社区服务 设施用地 (0704)	0.12	0.01%	0.00	0.00%	-0.12
		商业服务业用地(09)		4.07	0.20%	37.98	1.90%	33.91
		工矿用地 (10)	工业用地 (1001)	0.92	0.05%	0.00	0.00%	-0.92
		乡村道路用地(0601)(村 庄范围内的村庄内部道路 用地)		0.90	0.05%	1.03	0.05%	0.13
		交通运输 用地(12)	交通场站用地 (1208)	0.62	0.03%	0.65	0.03%	0.03
		公用设施用地(13)		0.11	0.01%	0.08	0.00%	-0.03

		留白用地（16）		0.00	0.00%	0.91	0.05%	0.91
		村庄范围内(203)的其他用地		3.41	0.17%	0.00	0.00%	-3.41
		小计		43.47	2.18%	74.27	3.72%	30.80
	小计			44.05	2.20%	74.85	3.74%	30.80
区域基础设施用地		交通运输用地(12)	公路用地(1202)	5.43	0.27%	8.75	0.44%	3.32
		公用设施用地(13)	水工设施用地(1312)	0.11	0.01%	0.11	0.01%	0.00
		小计		5.54	0.28%	8.86	0.44%	3.32
其他建设用地		殡葬用地(1506)		0.89	0.04%	0.24	0.01%	-0.65
陆地水域(17)			河流水面(1701)	56.86	2.85%	56.14	2.81%	-0.72
			坑塘水面(1704)	1.10	0.06%	1.07	0.05%	-0.04
			沟渠(1705)	3.92	0.20%	4.10	0.20%	0.18
			小计	61.88	3.10%	61.30	3.07%	-0.58

附表 2：重点区域控制指标表

编码	用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	备注
YLW-15-01	0703	农村宅基地	0.35	—	—	—	≤3	≤12	—
YLW-15-02	0703	农村宅基地	1.58	—	—	—	≤3	≤12	—
YLW-15-03	0703	农村宅基地	0.09	—	—	—	≤3	≤12	—
YLW-15-04	0703	农村宅基地	0.50	—	—	—	≤3	≤12	—
YLW-15-05	09	商业服务业用地	0.14	≤1.0	≤40%	≥35%	≤4	≤15	—
YLW-15-06	09	商业服务业用地	0.05	≤1.0	≤40%	≥35%	≤4	≤15	—
YLW-15-07	09	商业服务业用地	0.15	≤1.0	≤40%	≥35%	≤4	≤15	—
YLW-16	16	留白用地	0.91	—	—	—	—	—	—
YLW-19	0703	农村宅基地	4.52	—	—	—	≤3	≤12	—
YLW-17-01	09	商业服务业用地	0.45	≤1.0	≤40%	≥35%	≤4	≤15	—
YLW-18-01	1309	其他公用设施用地	0.08	—	—	—	≤4	—	—
YLW-17-02	0703	商业服务业用地	0.12	≤1.0	≤40%	≥35%	≤4	≤15	—
YLW-18-02	0703	农村宅基地	2.74	—	—	—	≤3	≤12	规划安置点
YLW-18-03	0703	农村宅基地	1.01	—	—	—	≤3	≤12	
YLW-18-04	060101	村道用地	0.19	—	—	—	—	—	—

附表 3：近期建设行动计划表

序号	项目类型	项目名称	建设内容	用地规模	资金规模（万元）	建设年限	备注		
1	生态修复与 环境整治	汀溪河水环境修复	汀溪河水体保护、治理、清理垃圾漂浮物等，改善水环境；汀溪河两侧清理私搭乱建、完善垃圾收集体系，加强沿岸环境治理。	全村	100	2021-2023	—		
2		沟渠、水塘治理	对 3 条沟渠和水塘进行治理，清理垃圾漂浮物，提升沿岸绿化景观。	全村	30	2021-2023	—		
3		大环境整治	大环境整治，完善全村垃圾收集体系，治“脏”、治“乱”。	全村	50	2021-2023	—		
4		景观与绿化提升	省道 208 沿线、公共场所等提升景观绿化品质，以乡土树种为主，自然式种植。	全村	200	2022-2023	—		
5	土地整治	耕地复垦	将即可恢复可调整地类和工程恢复可调整地类恢复为耕地。	2.42 公顷	120	2021-2023	—		
6		村民住房安置	对受省道 208 改扩建影响的村民进行住房安置。	1.13 公顷	750	2023-2025	—		
7	基础设施和公共 服务设施	S306 道路升级	县道升级为省道 208，对原有县道进行拓宽和部分区域的道路线型优化。	14.08 公顷	——	2020-2022	专项资金		
8		道路畅通工程项目	村庄干路（包括太平坑组“黄金涝”道路硬化）、巷道和入户路硬化提升。	全村	180	2021-2022	—		
9		旅游生态停车场	结合省道 208 建设 5 处旅游生态停车场。	5 处	50	2021-2023	—		
10		环境卫生设施	垃圾箱	新增 65 个分类式垃圾箱。	65 个	8	2021-2022	—	
11			新建旅游厕所	汪村、太平坑各新建 1 处 3A 级旅游厕所，对原有 4 处公厕进行升级改造。	——	80	2023-2025	—	
12			防灾减灾安全设施	崩塌地质灾害点防治	对太平坑和吴村进行地质灾害危险性评估和工程治理，树立警示牌。	2 处	5	2021-2022	—
13				消防设施及白蚁防治	新增 16 处消防栓，村庄内分区域增设消火栓，对砖木结构房屋进行白蚁防治。	——	120	2021-2023	—
14		生态堤坝		汀溪河沿线生态河坝砌护修缮。	——	80	2021-2023	—	
15		安全设施		补充安全监控等设施。	全村	10	2021-2023	—	
16			照明工程	沿省道 208、村庄干路及其他重要公共空间增设照明路灯。	全村	60	2021-2022	—	
17			饮水安全巩固	由蔡村镇水厂统一供水，完善给水管	全村	240	2021-2025	—	

		提升项目	道铺设。				
18		金融和邮政服务设施	完善村庄居民生产生活服务设施，各新增 1 处乡村金融服务网点和邮政网点设施。	——	40	2023-2025	—
19		污水处理项目	改造提升吴村污水处理设施，分片区新建 7 处“大三格式化粪池+生态湿地”污水处理设施，并铺设污水管网。	全村	400	2021-2025	—
20		村委会新建	新建月亮湾村公共服务中心。	0.5 公顷	260	2021-2023	—
21		吊桥重建	重建汪村、太平坑、东元和吴村 4 个居民点吊桥，方便通行。	4 处	320	2021-2023	—
22		林道修整	整修汪村下坑林道，以满足 6 个居民点农副产品出行需求。	2 公里	120	2021-2023	—
23		月亮湾景区游乐体验中心项目	互动水寨、网红桥、彩虹滑道、旱滑道、观光游步道、电动魔毯、观光平台、停车场、游客服务中心等。	3.72 公顷	—	2021-2025	企业自筹资金
24		泾县月亮湾景区吴村竹筏终点站提升项目	竹筏漂流终点站、沿河生态停车场、旅游酒店、吴村养生休闲中心、儿童乐园，其他旅游基础设施等。	4 公顷	—	2020-2023	企业自筹资金
25		泾县月亮湾景区汪村休闲游乐拓展基地提升项目	月亮湾汪村旅游集散中心，大型生态停车场、竹筏起点、皮划艇终点、跨河高空玻璃索道桥、跨河高空玻璃栈道、清水栈道、清水游步道、沿河帐篷营地、丛林穿越拓展活动、综合楼、养生公寓、其他旅游基础设施等。	10.41 公顷	—	2020-2023	企业自筹资金
26	产业发展	泾县月亮湾景区东元皮划艇起点站提升项目	游客服务中心、综合楼、养生公寓、生态停车场、皮划艇起点、跨河桥、其他旅游基础设施等。	0.44 公顷	—	2020-2023	企业自筹资金
27		泾县月亮湾太平坑民宿综合体项目	以树屋和帐篷为主要形态的高端民宿、生态停车场、游客售票服务中心、皮划艇等相关游乐设施，其他旅游基础设施等。	0.33 公顷	—	2020-2023	企业自筹资金
28		绿水湾度假村项目	主要包括旅游服务集散中心、酒店民宿、游乐等旅游设施。	4.61 公顷	—	2021-2025	企业自筹资金
29		古道山庄文化艺术中心项目	酒店民宿、游乐等旅游设施。	0.58 公顷	—	2021-2025	企业自筹资金
30		泾县月亮湾西湾旅游度假项目	主要包括旅游服务集散中心、酒店民宿、游乐等旅游设施。	9.53 公顷	—	2021-2025	企业自筹资金
	合计				3223		