

贵池区涓桥镇桂畈村村庄规划批前公示

由中瀚设计集团有限公司编制的《贵池区涓桥镇桂畈村村庄规划（2021-2035）》已于 2023 年 09 月 14 日完成并通过专家评审会，论证成果已按照审查意见进行了修改完善，现根据《安徽省村庄规划编制指南（2022 年版）》的规定，进行批前公示。

一、规划简介

1、规划范围

本次规划范围为桂畈村村域全部国土空间范围，总面积共 2444.35 公顷。桂畈村共 1120 户，3678 人。

2、规划依据

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；

《中华人民共和国基本农田保护条例》（2018 年修正）；

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；

《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）；

《关于依据“三区三线”划定成果报批建设项目用地用海有关事宜的函》（自然资办函〔2022〕2072 号）；

《关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43 号）

《关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（2022 年 1 月 4 日）；

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

《中央农办农业农村部自然资源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）；

《中共中央办公厅国务院关于严格规范村庄撤并工作的通知》（中办发〔2020〕

39 号)

《住房和城乡建设部关于进一步加强村庄规划工作的通知》建村〔2018〕89号；

《安徽省集体经营性建设用地入市工作指导意见》；

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

《自然资源部农业农村部印发关于保障民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号；

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

安徽省自然资源厅关于印发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）；

《安徽省集体经营性建设用地入市工作指导意见》；

《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062 TD/T1062-2021）；

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

《安徽省村庄规划编制指南》（2022年版）；

《安徽省村庄规划编制标准》（DB34/T5011-2015）；

《安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023年）》；

《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）》

《池州市村庄规划三年行动实施方案（2021-2023年）》

《池州市国土空间总体规划（2021-2035）》；

《贵池区国土空间总体规划（2021-2035）》；

《贵池区旅游发展总体规划（2016-2030）》；

《贵池区县域乡村建设规划（2016-2030）》；

《贵池区村庄分类与布局专题研究成果（2022年10月）》；

国家其它有关法律、法规和规范标准；

3、规划期限

本次规划期限为2021-2035年。近期为2021-2025年，远期为2026-2035年。

4、规划内容

（1）村庄发展定位

以优越的地理区位优势为依托，以良好的生态水资源为背景，结合生态文明背景下建设乡村的时代要求，依据相关规划、政府发展计划以及规划对桂畈村未来愿景的判断，规划将村庄发展定位为：优势自然资源禀赋和农林资源为基础，助力打造都市文旅休闲目的地；整合空间要素，完善村庄各项职能，提高村民生活品质，承担“度假区”配套服务职能；依托区位优势，高效保障绿色产业发展，将桂畈村打造成为“宜游宜居示范村”。

总体定位：生态田园重要展示窗口 · 绿色产业引领示范乡村。

（2）国土空间布局

本次规划建设用地总面积 199.00 公顷，较现状建设用地面积增加了 3.01 公顷。

规划永久基本农田 299.98 公顷，规划耕地面积为 366.37 公顷，较现状耕地面积增加了 13.12 公顷，主要为农村宅基地复垦增加；规划林地面积 1270.77 公顷；规划农业设施建设用地 16.64 公顷。

（3）国土用途管制分区

规划将村庄用途分区分为农田保护区、生态保护区、生态控制区、一般农业区、村庄建设区及其他。分区面积分别为 299.98 公顷、537.43 公顷、1270.77 公顷、120.64 公顷、59.63 公顷、82.76 公顷。

（4）产业发展规划

规划结合杏花村度假区发展战略及桂畈村的产业现状，通过对村庄社会经济发展的优劣势分析，合理调整村庄产业结构和种植结构，依托杏花村度假区建设带动，充分利用自身优势资源，实现村庄蓬勃发展。

规划形成“两区、两带、三节点”的产业布局模式。

（1）两区

①以杏花村度假区为核心的综合旅游度假区，着力推动“国家 5A 级旅游景区”、“国家级旅游度假区”、“国家级影视产业基地”、“国家文化产业示范园”、“国际生态文化旅游示范区”建设。

②以工业园区为核心的产业生活融合示范区，依托杏花村度假区影响力，大力发

展绿色经济产业。

（2）两带

①水乡田园游憩带——构筑“水环村绕”的江南田溪格局，形成绿树村边合、水韵杏花村田园意境。

②绿色经济产业走廊——依托杏花村文旅品牌影响力，推进现有产业提质转型，促进村庄文化旅游产业发展。

（3）三节点：

①、②裕丰村、桂家村——规划提升为中心村进行打造，依托杏花村影响力，大力发展乡村旅游服务业，作为度假区有力的旅游接待后备力量。

③产业园区——作为推进绿色经济产业走廊，促进产业生活融合示范区建设的核心动力。

（5）近期建设规划

密切结合上位规划、村庄发展实际、产业发展要求，合理安排村庄近期建设规划内容，并协调近远期规划的有序衔接，谋划国土综合整治及生态修复、基础设施建设和公共服务设施建设、产业发展、人居环境整治四大项和 23 小项的近期行动计划。详见附件。

二、公示时间

2024 年 05 月 06 日——2024 年 06 月 05 日

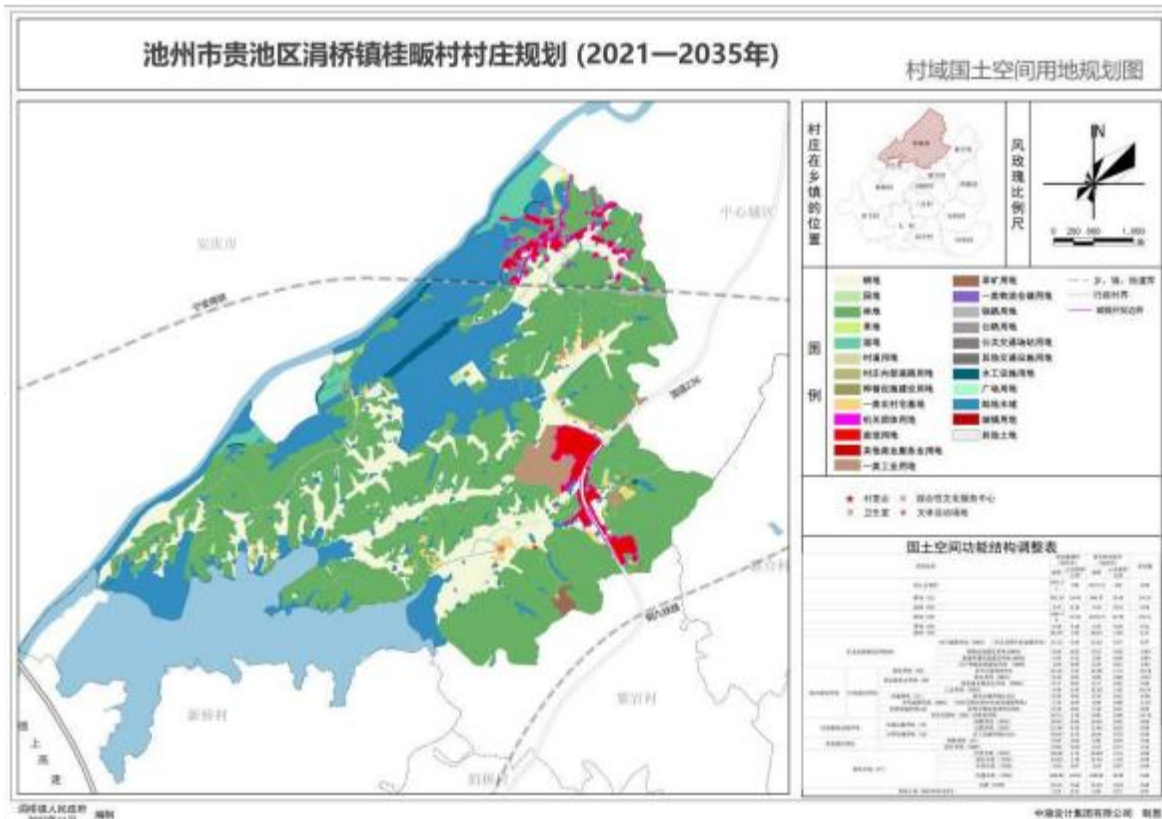
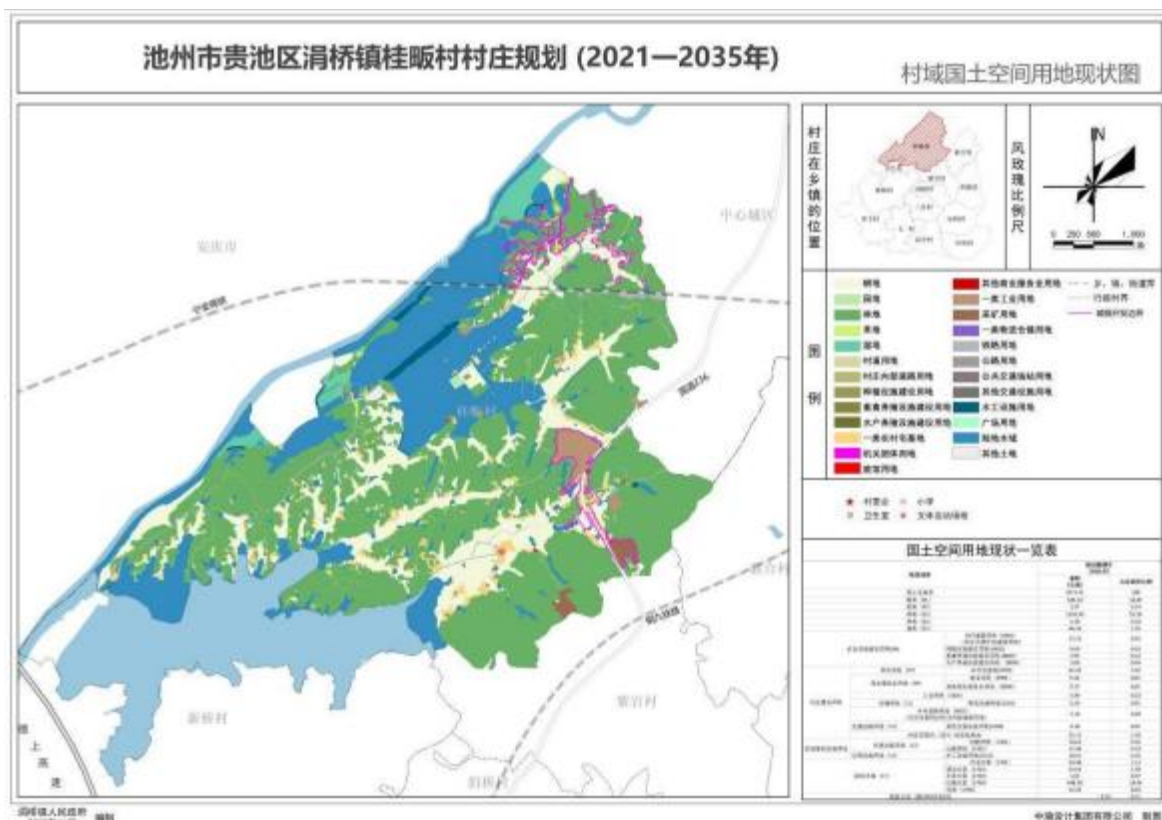
（有效反馈意见时间为公示时间）

三、公示地点

贵池区涓桥镇（联系电话：0566-3393060）

中瀚设计集团有限公司 王工 18955235399

附图：



村域单元划分图



近期建设项目分布图

