

# 黄山区谭家桥镇国土空间总体规划

(2021—2035 年)

文本

黄山区谭家桥镇人民政府

2025 年 07 月

# 目录

前言.....	1
<b>第一章 现状分析与问题识别.....</b>	<b>2</b>
第一节 地理格局与资源禀赋.....	2
第二节 国土空间开发保护成效与问题.....	3
第三节 机遇与挑战.....	5
<b>第二章 规划定位与目标.....</b>	<b>9</b>
第一节 发展定位.....	9
第二节 国土空间开发保护目标.....	9
第三节 规划策略.....	12
<b>第三章 国土空间总体格局.....</b>	<b>14</b>
第一节 落实和划定重要控制线.....	14
第二节 构建国土空间总体格局.....	15
第三节 规划分区与用途管制.....	16
第四节 预留战略留白区域.....	17
第五节 分类保障产业空间.....	18
第六节 优化国土空间用途结构.....	21
<b>第四章 自然资源保护与利用.....</b>	<b>23</b>
第一节 加强耕地资源保护与利用.....	23
第二节 统筹水资源保护与利用.....	24

第三节	加强林地、湿地资源整体保护 .....	24
第四节	落实矿产资源开发保护要求 .....	26
第五章	优化村庄布局 .....	28
第一节	确定村庄分级分类 .....	28
第二节	优化村庄布局 .....	29
第三节	完善商业网点布局 .....	30
第四节	确定村庄建设用地规模 .....	30
第六章	国土空间支撑体系 .....	32
第一节	构建高效便捷的综合交通网络 .....	32
第二节	完善城乡覆盖的公共服务设施 .....	33
第三节	保障安全高效的水利设施建设 .....	36
第四节	推进绿色智慧的基础设施建设 .....	36
第五节	完善安全韧性的综合防灾体系 .....	37
第七章	生态修复与国土综合整治 .....	38
第一节	生态修复 .....	38
第二节	国土综合整治 .....	39
第八章	历史文化保护与特色风貌塑造 .....	41
第一节	历史文化保护 .....	41
第二节	乡村特色风貌塑造 .....	43
第九章	镇政府驻地规划 .....	45

第一节	空间结构与用地布局 .....	45
第二节	公共空间与绿地系统 .....	45
第三节	公共管理与公共服务设施 .....	46
第四节	商业服务业设施 .....	47
第五节	道路交通规划 .....	48
第六节	公用设施规划 .....	48
第七节	四线管控 .....	48
第八节	空间形态与风貌指引 .....	49
第九节	城市更新 .....	51
第十节	地下空间 .....	51
第十一节	综合防灾 .....	52
<b>第十章</b>	<b>规划传导、实施与保障 .....</b>	<b>53</b>
第一节	制定单元规划 .....	53
第二节	制定分期实施计划 .....	53
第三节	健全政策和技术保障机制 .....	54

## 前言

《黄山区谭家桥镇国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称“《规划》”）以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，认真落实习近平总书记关于安徽工作的重要讲话重要指示精神。《规划》依据《黄山市国土空间总体规划（2021—2035年）》《黄山区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，是市国土空间总体规划的细化落实，是对谭家桥镇行政区内国土空间开发、保护、利用、修复作出的综合部署和具体安排，是编制乡镇国土空间详细规划（村庄规划）和开展各类开发保护活动、实施国土空间用途管制的基本依据。

规划范围为谭家桥镇全部行政辖区，包括镇域和镇政府驻地两个层次，其中镇政府驻地以城镇开发边界为规划范围。规划期限为2021-2035年，其中基期年为2020年，近期至2025年，远期目标至2035年，远景展望至2050年。

# 第一章 现状分析与问题识别

## 第一节 地理格局与资源禀赋

**区位优势，皖南文旅的重要节点。**谭家桥镇位于黄山市黄山区东部，近黄山风景区，是皖南国际文化旅游示范区核心区的重要支点、黄山风景区的东部门户。是落实黄山市委、市政府重要决策，开发黄山东海景区，推进“一条高速、两个小镇、三大组团”建设的重要组成部分。上海市飞地黄山茶林场坐落镇域内，是黄山市深度融入长三角，推动跨省跨区域合作的重要纽带。

**山峰林立，河谷相映的地形地貌。**谭家桥镇境内地貌属皖南山区中部的高中山、低山丘陵和山间盆谷区，黄山山脉东段贯穿全境，地势落差较大，南高北低，平均海拔480米左右，河谷平原分布于麻川河沿岸，形成带状耕作区，是全镇主要农业带。

**河流纵横、水网丰富的水系特征。**谭家桥境内水资源丰富，河流纵横，多源自黄山山脉。主要河流麻川河属于长江水系，自南向北纵贯全境，经三口镇、新明乡葛湖村，过仙源镇，由新明乡浮溪口注入太平湖。境内有干子河、韩家河等多条支流。

**温润多雨，四季分明的气候条件。**谭家桥属亚热带季风湿润气候，四季分明，境内气温年际变化比较稳定，年平均气温16.3℃。年均降水量在1600~1700毫米间，春季阴雨天气多，4-5月份降

水数量最为集中。夏季高温，梅雨季节降水集中，易产生洪涝，后期则高温易旱。秋季，北方干冷空气时常侵袭，降温显著，降水少，常有秋旱。冬季干冷，有雨雪。

**禀赋优越，丰富多样的自然资源。**谭家桥镇境内现状用地以林地为主，林地占比85.47%，耕地占比4.08%，建设用地占比3.32%，开发强度较低。境内植被丰富，类型多样，涵盖林木、竹类、药用植物、观赏花卉及经济作物。野生动物资源涵盖禽类、哺乳类、爬行动物及水生生物等，具有独特的生态习性和保护价值。

**遗存丰富，特色鲜明的历史文化。**谭家桥镇作为世界自然与文化遗产黄山的东部门户，其文化内涵包括徽文化、海派文化、红色文化、诗仙文化等。镇域内现存国家级传统村落东黄山村、省级传统村落梓里村和多处保存完好的徽派古建筑群与宗祠遗存，集中体现了徽州传统聚落风貌；作为革命老区，留存有谭家桥战斗遗址、中共黄山支部诞生地旧址等红色文化文物保护单位；上海市黄山茶林场场部大楼等海派风格建筑群见证知青历史；诗仙李白游碧山访胡瑋求白鹇，在谭家桥镇一带留下李白仙踪、黄帝文化、宣纸源头、李自成墓、青花瓷器等一连串历史文化事件与历史遗迹。

## 第二节 国土空间开发保护成效与问题

**生态环境治理能力持续提升。**完成麻川河流域治理工程与生态保护补尝试点工作，大力实施东黄山片污水管网修复完善工程，完成麻川河八甲、桐干段河道治理项目。谭家桥镇陆地水域面积223.54公顷，林地面积12661.69公顷。

**农业发展基础不断夯实。**谭家桥镇扎实牢守耕地保护红线和粮食安全底线，整治撂荒地，鼓励支持开发冬闲田种植油料作物，积极培育高质量新型经营主体，推进科技强农。全镇完成油菜高产示范片892亩种植、长罗村2500亩高标准农田建设。粮食、茶叶生产保持稳定。

**镇村建设步伐不断加快。**重点项目持续推进，东黄山国际小镇核心工程基本建成。基础设施持续改善，四级公路实现全覆盖、村组基本通硬化路，水利、供电、供水等建设不断加强，农村生产生活条件明显改善。镇域建成乡村硬化路17.7公里，完成道路修复及防护工程14.17公里，新建停车场4处，完成高速下口拓宽工程。铺设污水管道23公里、雨水管道25公里，改造更新供水管道1.5公里，完成供电线路迁改12公里。

同时谭家桥镇在资源要素保护、产业发展布局和基础设施建设等方面需进一步强化。

**资源要素保护面临多重制约。**受地形条件限制，耕地后备资源不足，同时农业空间与野生动物活动区域重叠，导致耕地保护

压力加剧。生态资源全域分布特点增加了系统性保护难度。84%的森林覆盖率虽构成生态屏障，但松材线虫病防控区与旅游开发的空間重叠增加了保护的管理复杂度。

**产业发展布局存在结构矛盾。**产业发展存在内外双重割裂，镇域内黄山风景区东大门索道、黄帝源景区、上海市黄山茶林场等多个关键文旅节点未形成有效串联，“索道—景区—传统村落”的黄金动线尚未贯通。上海市黄山茶林场与东黄山传统村落的联动不足，两者直线距离虽在8公里内，但缺乏交通条件和游览线路支撑，导致“安徽小上海”的知青文化资源未能有效转化为长三角客源引流载体。

**基础设施建设呈现梯度落差。**长罗村等和美乡村建设点仍存在道路、供电系统的薄弱环节，镇政府驻地周边的新洪村基础设施共建共享机制尚未建立。镇域南北部发展落差明显，基础设施投入比例失调，镇域北部交通等基础设施还需继续提升。

### 第三节 机遇与挑战

**规划顶层设计赋予地区强劲发展动力。**皖南国际文化旅游示范区“十四五”建设发展规划明确提出构建以黄山为龙头的“月照三星、三星拱月”共进发展新格局。谭家桥镇需抓住黄山东海景区开发与东黄山国际休闲度假区创建的契机，加快基础设施提

质扩容、土地资源精准保障、资金与政策资源高效导入，着力推动全镇旅游主导产业从单一资源依赖型发展模式向全域化复合型旅游目的地转型升级，构建多业态融合、全要素整合的产业发展新格局。

**便捷的交通为谭家桥融入区域格局提供强力支撑。**谭家桥镇依托境内高速下道口联动京台高速、芜黄高速，与周边机场、铁路站点实现快速串联，强化长三角区域一体化发展。同时依托境内G205、S103等国省道干线构建高等级黄金旅游环道公路网，形成运行效率高、服务能力强的畅通空间。以高速、国省道为主体的对外交通骨架网络已经形成，可经谭家桥镇周边道路转换，联系周边乡镇及景区景点，便捷快速的交通设施为承接区域旅游客群提供了高效导流通道。

**全面打开东大门促进环黄山空间形成新格局。**黄山风景区按照“全面打开东大门，规范疏解南大门，加快提升北大门，特色发展西大门”的要求，建设一门一特色的“四大基地”。并支持在环黄山周边合理规划建设入口社区和特色小镇，联动山上山下，发挥黄山风景区旅游吸引核的作用。谭家桥镇所在东大门规划一级旅游集散中心，未来建设东部旅游集散中心暨休闲度假基地，在四门中起到中枢作用，为谭家桥镇重塑国土空间发展格局提供有力支撑。

上海黄山茶林场为地区文化互补与跨区域联动提供机遇。在长三角区域一体化框架下，上海黄山茶林场是两地交流的情感纽带，也是两地深化发展合作的平台。黄山茶林场依托“飞地经济”模式，将上海的产业资源、技术优势与黄山的生态禀赋、文旅潜力无缝衔接，有利于谭家桥镇承接上海外溢的康养旅游需求，推动茶叶等特色产品直供上海市场。依托上海知青文化、海派文化与当地徽文化、传统村落的有机融合，可形成有别其他乡镇的特色文化本底，构建起“情感记忆激活-文化遗产转化-文旅场景创新”的价值链，推进文化传承与创新活化利用。

同时，在平衡用地要素保护与地区发展、旅游基础设施配置、地区管理服务能力提升等方面仍面临挑战。

**自然资源保护要素制约对地区发展提出新要求。**谭家桥镇作为环黄山旅游带的重要节点，面临着耕地要素保障、河湖生态空间管控、森林资源总量和森林覆盖率控制等多重挑战，传统旅游开发与耕地保护、生态资源管控存在矛盾，对于强化国土空间精准适配，有序开发、推动存量用地集约利用，有效平衡资源保护与旅游发展需求提出新要求。

**游客群的涌入对配套设施配置提出新挑战。**东黄山国际休闲度假区建设与黄山旅游T1线等对外交通条件的改善，对谭家桥镇旅游基础设施配置提出了新要求。应充分立足国际化的定位，升

级黄山旅游目的地形象，通过完善的基础设施保障带动地区空间环境品质提升，建设具有高品位、国际吸引力的特色城镇。

**高品质休闲度假区建设对地区管理服务提出新任务。**谭家桥镇现有的管理服务体系与建设东黄山国际休闲度假区的目标尚存在适配性缺口，现有公共服务体系以基础保障为主，难以匹配国际度假区对生态化、智慧化、人文化的复合需求，需要进一步完善医疗卫生、社会服务、公共文化体育、应急管理等方面的服务配置，推动公共管理服务从基础保障向品质引领跃升。

## 第二章 规划定位与目标

### 第一节 发展定位

**世界级旅游景区东门户。**依托谭家桥镇的区位地理交通优势和黄山风景区东部景区开发机遇，完善旅游集散地功能和旅游目的地产业业态，增强旅游外溢效应和就业吸纳能力。

**长三角跨省协同发展重点镇。**依托上海市黄山茶林场上海管辖区域，承载沪皖两地政策协同创新的使命。通过知青文化纽带和黄山茶林场，构建飞地经济与文旅融合驱动模式，成为长三角一体化战略中省际合作的典范样本。

**东黄山国际休闲度假区。**依托东黄山旅游度假区，以旅游服务接待为核心，发展高端酒店集群、国际会展中心及康复疗养基地，聚焦全生命周期服务配套，融合生态、文化、康养功能，打造长三角高品质旅居目的地。

### 第二节 国土空间开发保护目标

至 2025 年，坚持“生态立镇、产业富镇、旅游强镇、和谐稳镇、民生惠镇”的发展路径，国土开发与资源环境承载能力更加协调、国土空间格局功能更加明晰、结构更加合理。粮食安全主体责任得到严格落实，生态环境质量稳中向好，城镇功能品质活力

不断增强，国土空间治理能力明显提升，初步建设完成基础设施健全、服务功能完善的东黄山国际休闲度假区。

至2035年，协调融入黄山风景区，山上山下联动互补，全面形成底线牢固、生态优美、城乡融合、品质一流的国土空间开发保护新格局，为打造富有国际化竞争力，集文化体验、生态康养、休闲娱乐、综合服务于一体的世界级高品质休闲度假门户提供坚实空间载体。

2035年国土空间开发保护主要目标如下：

——**国土空间格局合理优化，空间安全底线更加牢固。**粮食安全不断巩固，耕地和永久基本农田保护红线得到严格落实；生态环境质量全市一流，自然生态系统保持稳定，生物多样性保护网络进一步完善；镇村体系和布局更加优化，城乡功能、生活品质不断提升。

——**区域空间协调更加有效，空间联结和基础支撑更加完善。**深度融入长三角区域一体化、积极参与杭黄世界级自然生态和文化旅游廊道、皖南国际文化旅游示范区建设，与黄山风景区周边乡镇密切配合，镇域与区域之间、城乡之间城镇化质量、基本公共服务均等化水平差距进一步缩小。城乡要素交流和公共资源均衡配置基本实现，新型工农、城乡关系进一步完善，基本公共服务均等化基本实现。

——资源集约利用更加高效，国土安全韧性得到有力保障。

资源配置更加精准，产业空间不断集聚，资源节约集约利用水平显著提高，人口集疏更加有序。粮食安全、能源安全、生态安全等底线不断巩固，灾害防治体系和防治能力基本实现现代化，重特大灾害防范应对更加有力。

——国土空间更具魅力，山水徽韵特色更加彰显。推动综合交通、基础设施网络建设，完善城乡生活污水、垃圾、防灾等公共服务体系。依托徽文化、绿色底蕴，自然及人文资源，建设一批品质突出的旅游景区、旅游服务区和康养度假区，完善旅游配套基础设施建设，形成文化特色鲜明的旅游休闲城镇。自然和历史文化保护空间体系逐步完善，自然与历史文化遗产得到有力保护，徽文化与城乡空间深度融合，城乡空间品质不断提升。

——体制机制更加完善，基本实现国土空间治理智慧高效。

依托国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，落实最严格的自然资源管理制度，规划传导、用途管制、实施监督等管控措施不断健全，国土空间开发保护制度和空间治理体系更加完善。

展望到 2050 年，全面形成安全、高效、协调的国土空间格局，实现国土空间治理体系和治理能力全面实现现代化，全面建成创

新活力足、产业实力强、开放程度深、生态环境美、人民生活品质高的现代化美丽谭家桥。

### 第三节 规划策略

**底线约束、集约用地。**通过底线约束保障生态与农业安全，严格遵循永久基本农田保护、生态保护红线和城镇开发边界要求，明确镇域内禁止开发的生态敏感区。通过集约节约用地的方案优化建设用地布局，强调土地混合利用与功能复合，提升存量用地效率。

**区域联动、跨地合作。**重点加强黄山风景区东大门开发与长三角文旅市场的深度对接，以黄山风景区东大门综合服务中心为核心，强化与黄山风景区、太平湖景区的交通与功能衔接，形成区域联动的发展模式。依托东黄山国际休闲度假区和上海市黄山茶林场，承接长三角客流，重点发展文旅、康养等产业，打造长三角游客的第二居所。

**全域旅游、配套升级。**以全域旅游激活产业动能，通过文化旅游融合创新的主线，布局包括徽乡文化生活、国际时尚文旅、海派知青旅居的全域旅游格局，覆盖生态度假、文创体验、康养旅居等功能。完善交通、公共服务设施等配套设施，提升旅游接待能力。

**传承文化、彰显特色。**以文化传承塑造独特风貌，挖掘徽文化、海派文化、诗仙文化等核心文化脉络，加强文化资源的活化利用和产业发掘。通过对不同片区特色文化的发掘，制定全域空间的文化保护利用和风貌塑造引导要求。

## 第三章 国土空间总体格局

### 第一节 落实和划定重要控制线

**严格落实耕地和永久基本农田保护红线。**到 2035 年，全镇耕地保有量不低于 548.00 公顷，落实耕地“占补平衡”。落实永久基本农田划定成果，到 2035 年，全镇永久基本农田面积不低于 436.00 公顷。全面落实永久基本农田“落地块、明责任、设标志、建表册、入图库”等工作任务。严格实施耕地和永久基本农田用途管制，耕地和永久基本农田未经批准不得擅自调整。永久基本农田主要分布在长罗村、新洪村、中墩村和东黄山村。

**严格落实生态保护红线。**至 2035 年，全镇生态保护红线不低于 4251.31 公顷。积极推进已划定的生态保护红线勘界定标工作，以河流、山川等自然边界和地物边界核定实体边界，设立界桩、竖立标识牌、信息登记入库保证生态保护红线精准落地。主要分布在长罗村、新洪村、中墩村、东黄山村、黄山林场。

**严格落实城镇开发边界。**至 2035 年，全镇城镇开发边界控制在 482.68 公顷以内。严控新增城镇建设用地规模，引导形成集约紧凑的城镇空间格局。主要分布在中墩村、东黄山村、新洪村。

**划定村庄建设边界。**至 2035 年，全镇划定村庄建设边界 150.72 公顷。结合村庄未来发展前景分析，针对集聚提升类和城郊融合

类村庄合理保障发展需求，在保障耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线基础上，合理划定村庄建设边界。

**划定洪涝灾害控制线。**至 2035 年，全镇划定洪涝灾害控制线 138.13 公顷。依据历史洪涝数据、地形水文条件及上位规划确定控制线范围，做到“不挖山、不填湖、不毁林”，确保因地制宜地划定灾害风险边界。

**划定历史文化保护线。**按照应划尽划的原则，依据已批保护规划，统筹划定包括世界文化遗产、传统村落、文物保护单位等历史文化资源在内的历史文化保护线，并纳入国土空间规划“一张图”，实施严格保护。对纳入历史文化遗产保护名录、暂不具备划定历史文化保护线条件的，加强部门协同，及时落实动态补划。

**划定其他资源安全控制线。**根据上位规划要求、资源特征和管控需要，划定造林绿化空间控制线、重大基础设施廊道控制线、河湖水系岸线等重要控制线，明确各类控制线空间坐标、范围界线和管控措施。

## 第二节 构建国土空间总体格局

**构建“三核两轴一廊三区”国土空间总体格局。**以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性为基础，按照生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的基本原则，塑造由生态

保护廊道、文旅发展轴等要素组成的结构鲜明、疏密有致的国土空间开发保护总体格局。

### 第三节 规划分区与用途管制

**统筹划定规划分区，明确用途管制规则。**根据镇域国土空间资源分布现状，以保护与保留、开发与利用两大功能属性为基本取向，遵循全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，科学划分规划分区。镇域规划分区包括生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区五个一级分区，并进一步细分至二级分区。

**严格划定生态保护区。**落实上位规划要求，以生态保护红线集中划定区域为核心，将具有特殊生态功能或生态环境敏感脆弱、必须保护的自然资源纳入生态保护区进行严格保护。全镇划定生态保护区面积占镇域国土面积的 28.70%。按照生态保护红线相关管理办法进行管理，实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动。

**适度划定生态控制区。**落实上位规划要求，将生态保护红线外，生态功能较强的一级保护林地、二级保护林地和县级及以上集中式饮用水水源保护区等纳入生态控制区。重点加强生态保育和生态修复，可进行零星分散和符合相关管控规则要求的建设，

限制城镇成片开发建设。全镇划定生态控制区面积占镇域国土面积 14.52%。

**优先划定农田保护区。**将永久基本农田范围内空间划入农田保护区，确保粮食安全。全镇划定农田保护区面积占镇域国土面积 3.13%。按照永久基本农田保护的相关法律法规进行管理，区内从严管控非农建设占用永久基本农田。

**科学划定城镇发展区。**将城镇开发边界围合的范围，满足城镇集中开发建设和城镇生产、生活需要的区域纳入城镇发展区。全镇划定城镇发展区面积占镇域国土面积 3.26%。实行“详细规划+规划许可”的管理方式，区内建设应优先利用现有存量建设用地、闲置地和废弃地，农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜。

**合理划定乡村发展区。**将农田保护区外，满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套，以服务全域旅游发展空间为主的区域纳入乡村发展区。全镇划定乡村发展区面积占镇域国土面积 50.39%。应以保障农业和乡村特色产业、文旅产业发展、改善农民生产生活条件为导向，统筹协调村庄建设、农田保护和生态保护。

#### 第四节 预留战略留白区域

**确定用途留白区域。**规划用途留白 20.45 公顷，主要位于谭家桥镇政府驻地、镇政府驻地边缘及周边行政村，其现状建设用在不影响长远战略发展的情况下可以继续使用，除满足必要的生态环境和设施配套需求以外，原则上不进行大规模改扩建和新建。暂不明确规划用地性质，在建设项目规划审批时明确规划用地性质，并在项目批准后更新规划数据库。

**合理设置预留机动建设用地指标。**在城镇开发边界外，以不突破规划建设用地总规模、不占用永久基本农田保护红线、生态保护红线为前提，预留不超过村庄建设用地总量 5%的机动建设用地指标，可用作村民居住、农村公益性设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地使用。在建设项目规划审批时落地机动指标、明确规划用地性质，并在项目批准后更新规划数据库。

## 第五节 分类保障产业空间

**形成“一核双轴五区”的产业空间结构。**以旅游业为核心，以茶叶、油茶、蔬果为特色，以上海黄山茶林场飞地为纽带，深化跨区域合作，推进一二三产融合。谭家桥镇政府驻地形成产业发展与服务核；以 G205、芜黄高速旌德方向，结合上海黄山茶林场形成区域融合发展轴，积极对接长三角；以 G205、S103、京台高

速环黄山区域形成联动周边乡镇的文旅发展轴，推动黄山风景区四门联动。以东黄山国际休闲度假区主体范围形成旅游服务中心区，包括镇政府驻地及周边区域，布局高端酒店、文创、康养等产业；镇域北部以长罗村为代表，形成田园风貌体验区，布局生态种植、田园观光、农耕体验、文旅研学等产业，实现农旅融合发展；京台高速以东、芜黄高速以北形成农林经济发展区，推广现代苗木种植，积极发展林下经济；黄山风景区周边形成黄山东海旅游观光区，是黄山风景区东海景区核心区域；芜黄高速以南其他区域形成茶林经济发展区，结合上海黄山茶林场，形成旅游综合服务、特色旅游产品加工、特色茶园体验、休闲观光、活力生态宜居于一体的宜居宜游示范区。

**立足优势资源，统筹一产协调发展。**落实永久基本农田、耕地保护任务，在保证水稻、玉米等粮食作物种植空间的基础上，以茶叶、油茶、蔬果为特色，推进一村一品，做优生态农业种植，引导传统农业向观光农业发展，支持各村围绕特色农业打造田园旅游体验区；鼓励养殖业集中发展，引导镇域范围内番鸭、肉鸽、七彩山鸡、蜜蜂等养殖业用地集中化、规模化布局。以上海黄山茶林场飞地为纽带，深化跨区域合作，围绕林下经济，推动林业资源提质增效；保障茶叶等特色农产品种植、研发、加工、销售等空间需求。

**壮大农产品深加工产业，支持第二产业发展。**大力发展茶叶等特色农产品深加工，发展一批中小型农副产品精深加工企业，在此基础上对部分企业进行升级优化，提高农产品加工效率，提升农副产品加工价值，引导集农产品加工、旅游产品制造、特色产品产销等于一体的乡村振兴产业园建设。

**融入黄山风景区，保障片区三产空间。**依托东黄山国际休闲度假区的发展定位，顺应旅游升级的优势，提升旅游品质的高度，保障集康养疗愈、文化体验、商务会展等业态于一体的度假基地空间；以黄山风景区东大门开发为契机，深度承接旅游客群，积极引导旅游业态以东黄山国际休闲度假区为中心，向镇域北部田园农旅融合区、南部茶林经济示范区有序延伸，保障北部长罗村、新洪村乡村农文旅融合空间需求，支持东南部东黄山村、上海黄山茶林场以茶叶、徽文化、知青文化为特色，深化一二三产融合，保障文旅产业用地需求；通过划定战略留白区、村庄留白用地等弹性用地保障，为谭家桥镇全域旅游发展预留弹性空间。

**优化各类产业用地布局，制定产业项目正负面清单。**在镇域内规划各类产业建设用地，包括农业生产、农产品加工、商业和旅游服务等产业空间。鼓励在满足各项管控要求的基础上，保障农业生产，推动农文旅结合，丰富产业业态，提升旅游服务品质。严格禁止国家、省、市有关规定中的禁止准入类、限制类、淘汰类

事项以及产能严重过剩行业、严重污染环境行业和危化行业的项目。

## 第六节 优化国土空间用途结构

**合理优化农用地结构。**严格耕地用途管制，确保耕地应保尽保，严格控制城乡建设占用耕地规模，合理引导农业生产空间结构调整。逐步退出河湖范围、自然保护地核心区等范围内耕地，合理调出城乡、基础设施建设等占用耕地。并通过宜耕后备资源开发、闲置低效建设用地整理等途径落实耕地占补平衡。落实“双碳”目标，优化耕地和林地空间布局，围绕麻川河、黄山林场周边等重要生态地区，科学开展国土绿化，增强生态系统功能和生态产品供给能力。做好长罗村、新洪村等重要农业村庄的农业设施建设用地要素保障服务，促进设施农业健康有序发展，推进村居人畜分离养殖基地建设。

**优化建设用地结构。**严格按照城镇开发边界管控要求，开展城镇建设，合理有序安排城镇建设用地，结合乡村振兴，有序整合村庄建设用地资源，保持村庄建设用地总量稳定。充分保障区域基础设施及重大项目建设用地，实施城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦利用和城镇低效用地再开发等工程，促进建设用地结构优化、布局合理。

**适度调整其他用地结构。**严格保护镇域湿地、草地、水域等用地，确保水系、蓄水等通道畅通。加快湿地保护、修复与建设，保持湿地、水域空间面积总体稳定。加强其他土地开发的生态影响评价，严禁在生态脆弱和环境敏感地区进行土地开发。

## 第四章 自然资源保护与利用

### 第一节 加强耕地资源保护与利用

**严保耕地数量。**坚持最严格的耕地保护制度，带位置落实区级下达的耕地和永久基本农田保护任务。加强粮食安全责任制，坚决遏制耕地“非农化”和防止耕地“非粮化”。结合土地整治、耕地恢复潜力调查和耕地后备资源调查等工作，在不破坏生态、尊重农民意愿、确保经营者合法权益的前提下，深入推进土地开发复垦整理恢复。至2035年，耕地不低于548.00公顷，可恢复地类和宜耕后备资源176.95公顷。

**提高耕地质量。**提高农业综合生产能力，推进高标准农田建设，保障国家粮食安全。持续推进高标准农田建设，统筹高效节水灌溉，建成一批旱涝保收、高产稳产粮田。以镇域内新建成的高标准农田和补充耕地为重点，开展土壤肥力保护提升，重点治理水土侵蚀，改善土壤理化性状，加快中低产田改造，以均衡养分管理、有机质提升为核心，通过轮作套作、种植绿肥、秸秆还田等措施提升土壤肥力。推广保护性耕作，加快耕作层深松耕，构建合理耕作层，持续增强耕地保水保肥能力。

**严格耕地用途管制。**实行永久基本农田特殊保护，严格管控一般耕地转为其他农用地，坚持良田粮用。引导建设项目合理选

址，尽量不占或少占耕地，确实难以避免的需分类开展耕地占补平衡，切实做到占一补一、占优补优、占水田补水田。

**保护耕地生态环境。**防治土壤酸化，土壤潜育化、次生盐碱化、水土流失，促进农业绿色发展。以水稻、蔬菜等为重点，提高化肥利用率，推行化肥减量增效。推进粪肥就地就近还田利用，构建种养结合生态循环机制。

## 第二节 统筹水资源保护与利用

**强化水资源本体保护。**落实最严格水资源管理制度，加强河库水域岸线管理保护、水污染防治、水环境治理、水生态修复。强化麻川河、干子河等河湖保护，开展清淤疏浚、岸线整治和植被固土等生态保护工作。积极提升河流防洪蓄洪能力，开展中小流域综合治理，有效防治水土流失。强化农村水体整治，建立水质保护与排污总量控制实时监控管理系统，加强水功能区的水质监测和入河排污口污染物监测。至2035年，黄山风景区范围内水质保持在Ⅱ类或以上，全镇水资源、水环境质量显著提升，水生态得到有效恢复，逐步实现“河畅、水清、岸绿、景美”的河库管理保护目标。

## 第三节 加强林地、湿地资源整体保护

**全面保护森林资源。**坚持以自然恢复和保育保护为主，积极推进森林抚育、退化林修复，优化森林树种结构，提高森林生态系统质量和稳定性。加强森林防火体系建设，通过安装远程视频监控设备、建设瞭望台、防火检查站等基础设施，合理规划林火隔离带。积极营造水源涵养林和水土保持林，减缓地表径流，加强护岸固坡，防治水土流失。强化低效林改造，提高森林质量，落实林地占补平衡制度，推进国家储备林建设，完善森林碳库的固碳增汇功能。至2035年，林地保有量不低于上级下达的指标。

**协调林地资源管控与利用。**在不影响整体森林生态系统功能发挥和破坏森林植被的前提下，科学发展林下经济，适度开展林下种植养殖和森林游憩等非木质资源开发与利用，因地制宜开展植树造林、封山育林、抚育经营和退化林修复。完善林木采伐管理，提升林业防灾减灾能力，加强林业执法监管，打造森林生态安全屏障。

**完善湿地生态系统保护网络。**实施湿地保护行动，加快推进麻川河及支流沿岸湿地恢复。依托原水系肌理，系统实施生态清淤、水系连通、驳岸整治等生态修复工程，增强湿地调蓄能力，维持湿地生态系统稳定性。开展生态绿色水产养殖和湿地生态绿色种植工程，按需建设湿地监测点、湿地植物园和科普教育基地，提升湿地生态游憩、科普教育、休闲观光价值。

**强化湿地资源管控。**严格落实湿地总量控制，提升湿地生态功能，维护湿地生态系统完整性。加强河流范围内湿地管护，因地制宜采取水系连通、清淤疏浚、水源涵养与水土保持等治理修复措施，严格控制河流源头和蓄滞洪区、水土流失严重区等区域的湿地开发利用活动，减轻对湿地及生物多样性的不利影响。严格控制占用湿地。建设项目选址、选线应当避让湿地，无法避让的应当减少占用，并采取必要措施减轻对湿地生态功能的不利影响。至2035年，湿地保护率不少于上级下达指标。

**建设以自然保护区为主的自然保护地体系。**强化安徽黄山国家森林公园、安徽黄山天湖山省级自然保护区等自然保护地的生态资源保护。严禁各类建设非法占用自然保护地，建设项目确实无法避让须占用自然保护地的，应严格履行相关审批手续。加强野生动植物资源和古树名木的保护，丰富生物多样性。

#### **第四节 落实矿产资源开发保护要求**

**落实优化矿产资源开发利用布局。**落实黄山市黄山区矿产资源规划，进一步推动矿产资源开布局的优化调整。谭家桥镇矿产以钨钼矿为主，境内共设置1个重点勘查区，1个勘查规划区块，2个探矿区。

**加强矿产资源管控。**加强矿产资源开发利用监管，提高矿产资源节约集约利用水平。实施国土空间管控，落耕地和实永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、自然保护地、风景名胜区、地质遗迹保护区、古生物化石集中产地、文物保护单位等区域的管控措施，支持、规范新设符合管控要求的矿产资源开发项目。到2035年，矿产资源开采规模化集约化程度明显提高，资源开发利用效率和水平显著提升。

## 第五章 优化村庄布局

### 第一节 确定村庄分级分类

**构建三级镇村体系。**衔接黄山市城镇化战略，统筹考虑生态、产业、交通、设施配套等要素，以空间适宜性评价为支撑，构建“镇政府驻地—重点村—自然村”的三级镇村体系。镇政府驻地为城镇开发边界覆盖范围，是以发展旅游服务业和生活服务业为主要职能的新型城镇社区；规划重点村共4个，是居民生产和生活的主要载体；33个保留自然村，是居民生产和生活的基本单元村落。

**行政村分类。**根据发展现状、区位条件、资源禀赋，将镇域范围内4个行政村按照集聚提升、城郊融合、特色保护等三种类型进行分类，引导村庄布局优化。有序推进“集聚提升类村庄”的宜居宜业建设，激活产业、优化环境。保持“特色保护类村庄”的完整性、真实性和延续性，增强特色保护和环境塑造。重点考虑“城郊融合类村庄”的城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享。合理推进建设用地增减挂钩、“空心村”整治。

村庄类型	村庄数量	村庄名称
特色保护类	1	东黄山村
城郊融合类	1	中墩村
集聚提升类	2	长罗村、新洪村

**村庄居民点分类。**按照安全优先、适度集聚、配套完善、服务生产的原则，在充分尊重村民意愿的基础上，将村庄居民点划分为提升型、稳定型、收缩型三类。

谭家桥镇村庄居民点共 37 个，其中提升型居民点 12 个，稳定型居民点 19 个，收缩型居民点 6 个。

## 第二节 优化村庄布局

**优化布局村庄用地。**充分考虑农民建房、乡镇集体工业、乡村配套设施、旅游和商业服务等建设需求，适度增加提升型村庄居民点用地，主要位于长罗村、新洪村、中墩村和东黄山村。合理调整稳定型居民点用地布局，保持用地规模基本不变。根据重大项目建设、地质灾害搬迁治理、全域土地综合整治、宅基地退出等实际需求，在尊重村民意见的前提下，有序减少收缩型居民点的建设用地，并及时对土地进行复耕和复绿，主要位于长罗村、中墩村。引导安置在乡镇政府驻地、提升型重点村周边，避免新建孤立的村落式移民社区，培育农村新型社区，促进人口有序集聚，主要位于中墩村。

**合理保障乡村振兴用地需求。**加大特色农业、林业与文旅康养深度融合项目的用地倾斜，保障农产品加工、农村产业融合发展用地供给。整合村庄土地、闲置资产等可利用资源，优先保障

农村公共公益设施、乡村文旅设施及农村新产业新业态。结合“村落徽州”项目模式，适度放活宅基地和农民房屋使用权，探索集体经营性建设用地入市，推进传统村落保护与利用、生态产品价值实现、乡村振兴深度融合。结合各村诉求，因地制宜在长罗村、新洪村、东黄山村中墩村，以及G205、S103沿线，以点状形式布局一定集体经营性用地。

### 第三节 完善商业网点布局

**完善商业网点布局。**落实上位规划商业体系建设要求，按照“乡镇商贸中心、村村通快递”的目标要求，立足谭家桥镇实际，完善乡村商业网点和村级商业网点体系，满足乡镇居民实用消费和一般生活服务需求。

**新增商业网点设施。**根据谭家桥镇农产品特点和发展需求，规划在镇政府驻地建设农产品仓储冷链设施。同时根据服务市场需求，利用现有镇政府驻地存量低效用地，规划建设农产品批发市场。

### 第四节 确定村庄建设用地规模

**严控总量。**从“增量为主”转向“增存并重”，促进村庄土地利用结构优化，提高空间利用水平。至2035年，规划村庄建设用地规

模不突破 151.38 公顷。结合村庄建设边界和村庄建设区划定，可留有一定弹性准入空间，应对村庄发展不确定性。

**盘活存量。**管控城镇开发边界内建设用地规模，避免城镇无序蔓延。在划定的城镇开发边界内，划入城镇集中建设区的规划城乡建设用地不低于规划城乡建设用地总规模的 90%。以推进全域土地综合整治为切入点，优化全域生活、生产、生态空间格局，推进低效工业用地、污染用地、生态敏感地区建设用地以及零散宅基地减量。分类施策，通过收储、置换、提升等方式，持续开展批而未供、闲置和低效用地清理处置。其中，批而未供用地主要位于长罗村、新洪村、中墩村和东黄山村，闲置用地主要位于长罗村和中墩村，低效用地存量盘活主要位于长罗村。

**提质增效。**结合用地结构优化和用地绩效提升，强化亩均效益，提升发展质量。按最严格的节约集约用地要求，优化建设用地标准。城镇开发边界外商业用地容积率不超过 1.5，工业用地容积率不低于 1.0。建立用地准入负面清单，提高土地利用率。积极调整优化产业结构、不断提高能源资源利用效率。

## 第六章 国土空间支撑体系

### 第一节 构建高效便捷的综合交通网络

**保障综合交通设施建设空间。**衔接上位国土空间总体规划，落实区域性道路建设。加强城镇内外交通联系，以“铁路—高速公路”为支撑完善对外交通体系，实现与合肥、南京、杭州、上海等城市的便捷衔接；以京台高速、芜黄高速、G205为镇域主要交通廊道，S103、S475等道路与G205串联，构成两横三纵路网骨架。

**保障公共交通设施空间。**加强公共客运系统建设，形成“高铁—旅游铁路—公路”的公共交通体系。支持黄山风景区东大门客运中心、谭家桥客运中心站、黄山旅游T1线谭家桥站等公共交通客运站点建设，畅通“微循环”模式，实现旅游线路通达、镇村线路通达，绿色出行。公交站点结合各个自然村分布情况系统安排，合理布局公交站点，公交停靠站站址宜设在区域主要道路两侧。

**保障静态交通设施空间。**结合不同分区特征对停车泊位实行差别化供给。镇政府驻地南侧旅游接待片区倡导慢行游览，严格停车需求管理；北侧综合服务片区和东侧原乡居住片区采用多点、适量布局中小型停车场的方式。总体形成“以配建停车场为主、路外公共停车为辅、路内停车为补充”的停车供应体系。各村充分利用村口空地、祠堂广场等设置微型停车场。新建社会公共停车场、

公共建筑停车场和住宅小区停车位，应按照国家、省、市相关规定配建充电桩，并预留远期发展需要。

**保障旅游风景道建设空间。**以 G205 为核心发展脉，联动 S103、S475 等道路串联普仁渡、黄帝源、东黄山旅游度假区、知青小镇等景点，以及东黄山、梓里、长罗等传统村落。衔接环黄山旅游格局，带动谭家桥全域旅游发展，形成城景通，景景通，畅通“微循环”模式，实现全域旅游连接道路、景区道路建设等“旅游通达”工程，建设旅游风景廊道及慢行步道体系。

## 第二节 完善城乡覆盖的公共服务设施

**构建城乡生活圈体系。**依据《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）等规范标准，构建覆盖城乡功能完善的公共服务设施体系，形成“镇政府驻地-村（组）”两级公共服务设施体系。

**优化镇政府驻地公共服务设施。**位于镇政府驻地及周边，主要为镇政府驻地及周边居民提供日常生活服务。构建 15 分钟服务半径的镇政府驻地生活圈，主要配置为全镇域居民服务的教育、医疗、体育、文化、社会福利和管理服务等各类设施。

**完善村庄公共服务设施。**围绕重点村、自然村分级设置，完善健康管理、为老服务、终身教育、文化活动、体育健身、行政管

理、商业服务、就业引导等设施。构建 10 分钟服务半径的重点村生活圈，主要配置村级党群服务中心、文化活动室、健身广场、村卫生室、老年活动室、便民农家店、物流配送点等设施。构建 5 分钟服务半径的自然村（组）生活圈，因地制宜地配置文化活动室、健身广场、老年活动室、便民农家店、物流配送点等设施。引导镇政府驻地、上海黄山茶林场与周边地区公共服务设施共建共享。

按照“基本公共服务均等化供给、设施分类差别化布局”的原则。依据镇域服务人口规模、设施服务半径、发展定位，结合现状设施和规划需求，合理确定教育、文化、体育、医疗卫生、养老、殡葬等公共服务设施布局。

**优化教育设施布局。**提高教育设施覆盖范围，规划迁建现状谭家桥镇中心学校（含幼儿园），新址位于谭家桥派出所西侧。在镇政府驻地结合居住用地新建 1 所幼儿园，加强教育设施用地保障，鼓励各村教育设施与镇政府驻地共建共享。引导学校周边布局公共开敞空间，缓解高峰时段交通压力。

**保障文化设施空间需求。**提升公共文化服务效能，满足群众多元的文化需求，结合公共开敞空间、商业空间构建具有国际特色的文化设施体系。结合黄山风景区和地方特色文化，探索新兴文化功能的植入，规划在镇政府驻地新增 1 处综合文化活动中心，包括图书馆、文化馆等。重点村按需配置文化活动室、农家书屋、

红白喜事厅、特色民俗活动点，自然村按需配置文化活动和农家书屋。

**支持体育设施用地需求。**形成以镇政府驻地全民健身中心为核心，各居民点健身广场为节点的体育设施体系。因地制宜保障口袋体育公园、百姓健身房等健身设施，鼓励体育设施与其他公共服务设施共建共享。镇政府驻地配置1处体育广场，同时结合小学建设标准田径场、羽毛球场和乒乓球台等。重点村按需设置篮球场、乒乓球台等。提升健身步道、体育公园、户外运动设施等绿色便捷的全民健身新载体。自然村按需补齐健身场地与健身器材，按需设置篮球场、乒乓球台等。

**优化医疗卫生设施布局。**规划保留镇政府驻地现状中心医院用地。结合东黄山国际休闲度假区项目建设，规划预留一定建设用地，用于康养、游客医疗等旅游服务需求。各行政村规划布局村卫生室1处。

**健全社会福利设施建设。**完善镇域社会福利设施建设，合理满足镇级、村级养老设施布局需求，谭家桥镇镇级养老服务与三口镇共建共享。镇政府驻地及各行政村引导养老设施与公共服务中心合建，保障养老服务站、老年食堂、老年活动室、老年人日间照料中心以及无障碍设施建设。

**完善殡葬设施建设。**谭家桥镇属于土葬改革区，各村主要以节地墓穴集中安葬为主。规划在中墩村东山下组保留并扩建谭家桥镇农村公益性公墓1处，在中墩村改扩建剪刀山公墓1处，新洪村、东黄山村和长罗村各新增1处公益性公墓。禁止在黄山风景区规划范围内建设公墓，殡葬设施的用地选址，还应满足《殡葬管理条例》、《安徽省殡葬管理办法》及相关法律、法规、规范、文件要求。

### 第三节 保障安全高效的水利设施建设

**实施河流防洪治理。**推进麻川河及支流水利薄弱环节整治及防洪治理，包括堤防新建加固、疏浚等。实施黄山区麻川河谭家桥新洪段治理工程、干子河河流治理工程等重点项目。规划麻川河谭家桥东黄山段新建1处东黄山水库。

**完善灌溉供水保障工程布局。**加强沟渠、塘坝等水利基础设施的堵塞疏通以及现代化改造，完善微小型农田水利设施，提高渠系水利用效率，加强配套沟渠以及水系配套构筑物建设。

**推进山塘除险加固。**根据各山塘实际状况，按轻重缓急适时开展山塘除险加固，主要实施内容包括塘坝实施防渗处理，放水涵、溢洪道翻建，配套管理设施等。

### 第四节 推进绿色智慧的基础设施建设

建设安全可靠、绿色环保的市政基础设施网络体系。加快完善镇域给水、排水、供电、燃气、通信等基础设施建设，推动镇域基础设施互联互通、共建共享，构建布局合理、功能完备、安全高效的基础设施网络体系。

### 第五节 完善安全韧性的综合防灾体系

略。

## 第七章 生态修复与国土综合整治

### 第一节 生态修复

**明确生态修复重点区域。**以生态本底、资源状况和城乡发展格局为基础，以生态和资源环境问题为导向，谭家桥镇位于黄山市国土空间总体规划确定的“环黄山水源涵养及生物多样性保护区”生态修复区域。该区域是黄山市生物多样性保护的核心地带，重点围绕生态安全屏障、生物多样性保护，加强国家储备林建设和森林经营培育。明确以安徽黄山国家森林公园、安徽黄山天湖山省级自然保护区等自然保护地及周边为核心，以麻川河、干子河、蒙家河、韩家河及 G205 沿线区域为廊道的生态修复重点区域。

**推进生态修复重点工程。**坚持自然恢复为主，人工修复为辅，结合生态修复重点区域，落实黄山市国土绿化试点示范、黄山地区水土保持与生态修复等重大项目，持续推进生态修复重大工程，重点谋划森林生态整治修复、水环境治理、山塘综合整治、生物多样性保护修复、松材线虫病疫情防控工程等重大工程。推进国土空间生态修复体系与能力现代化，对项目工程、建成效果和区域状况开展全过程动态监测和管理。

**加大重点区域预防保护力度。**对纳入生态保护红线的生物多样性维护区域，全面实施预防保护，实行严格管控，减少人类活动对自然生态空间的占用。提升生态系统生物多样性保持能力。把巩固提升全镇森林生态系统质量和稳定性作为生物多样性维护的重点，严禁违法违规开垦，加强天然林保护修复，低效林改造、林木更新、森林抚育应做好水土保持措施，确保林草水土保持功能不降低。健全耕地休耕轮作制度，因地制宜建设农田防护林，提升土壤保持能力。

## 第二节 国土综合整治

**合理确定整治目标。**到2035年，通过实施国土综合整治，全面提升耕地保护水平，实现全域耕地面积、质量相对稳定；进一步加强土地整治科技创新，提升土地整治综合服务能力；整合全域各类资源与载体，合理保障农村一二三产业融合发展用地需求。逐步构建农田集中连片、建设用地集中集聚、空间形态集约高效的生产、生活、生态空间新格局。

**划定禁止开垦区。**将25度以上陡坡地和已纳入国家退耕还林计划、生态保护红线、河道管理范围、饮用水水源一级保护区等范围内的土地纳入禁止开垦范围。

**科学安排重点工程。**以重点区域为指引，大力推进宜耕后备资源开发、农用地整理，加快高标准农田建设，夯实农业现代化发展；规范开展村庄建设用地整理，优化城乡建设用地布局，改善农村人居环境和农业生产条件；积极推进土地复垦和复林，保障土地可持续利用，促进人与自然和谐共生。

## 第八章 历史文化保护与特色风貌塑造

### 第一节 历史文化保护

**明确历史文化保护目标。**保护好谭家桥镇优秀的历史文化遗产及其历史环境，保护和延续空间格局及历史风貌，继承和弘扬民族与地方优秀传统文化，提升保护水平，保存历史符号，留住乡村记忆，处理好历史文化遗产保护与经济、社会发展的关系，通过历史文化保护提升乡镇品质和品位，实现经济社会的可持续发展。梳理镇域历史文化遗产，建立有效的保护名录，制定相应保护策略，形成具有谭家桥镇地域特色的文化遗产保护体系。

**构建历史文化保护传承体系。**统筹镇域范围内各类历史文化资源，建立由世界遗产、传统村落、文物保护单位和历史建筑等组成的历史文化遗产保护体系。实施针对性地修缮与维护计划，注重保护其周边的历史环境风貌。结合现代科技手段展示谭家桥镇的历史变迁和文化内涵，形成集保护、展示、体验于一体的历史文化保护传承体系。

**整体保护世界自然和文化遗产空间。**加强世界自然和文化遗产空间管控，黄山风景区及缓冲区范围内的新增建设，应符合黄山风景区总体规划及相关建设管理规定。避免集中建设对自然和文化遗产及其环境造成负面影响。

**加强传统村落保护。**全镇共有国家级传统村落 1 处，省级传统村落 2 处。保护、挖掘和传承好文化资源，实施传统村落保护利用工程。注重保护的原真性、整体性与可持续性。以东黄山村、梓里村和长罗村传统村落为重点，系统保护乡村历史文化遗产、景观风貌和人文资源。依据传统村落保护国土空间专项规划等规划，划定核心保护区，严控核心保护区内相关建设活动。对于传统村落中的居民点，应注重完善基础设施和公共服务设施，保障村民合理需求，强化村庄人居环境整治，保护历史文化资源，塑造乡村特色风貌。

**加强文物保护单位保护。**全镇共有不可移动文物 10 处，包括包括省级文物保护单位 4 处，未定级不可移动文物 6 处。对上述文保单位纳入不可移动文物保护名录，并逐步将空间管制规则要求纳入国土空间规划“一张图”并监督实施加强文物保护。遵循“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”的工作要求，对文物古迹进行有效保护和合理利用。划定文物保护范围和建设控制地带，明确保护要求和管理责任，不得在文物保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌，工程设计方案按照文物保护法的规定办理审批手续，加强文物历史环境保护和不协调风貌的整治，提高历史环境品质。尚未核定公

布为文物保护单位的不可移动文物，由乡镇人民政府相关部门予以登记并公告，采取合理保护措施。

**加强历史建筑保护。**全镇共有历史建筑71处，建立保护档案和设立保护标志。历史建筑按照市、区级文物主管部门制定的古建筑专项保护规划和保护图则的要求，进行保护和利用。

## 第二节 乡村特色风貌塑造

**保护镇域山水格局。**严格保护谭家桥镇域范围内山体轮廓线和制高点。严格保护山体的自然景观特征，保护山体之间以及山体和麻川河的视线通廊。保护以麻川河为代表的自然水体。严格控制对自然河道的“裁弯取直”，加强对河道自然岸线、自然河床的保护。严格保护重要湿地，防止城镇建设过程中侵占湿地和填埋湿地，减少湿地驳岸固化行为，发挥湿地生态功能。利用地形地貌建立雨水收集系统，恢复水生植物，丰富生物多样性。

**塑造全域总体风貌。**规划延续谭家桥的山水田园格局，营造体现谭家桥地域特色的城镇风貌；保护并挖掘挖掘徽文化、海派文化、诗仙文化、红色文化等历史文化资源；保护谭家桥的原生风貌，突显乡村自然拙朴之美，打造六大特色风貌区。

**营造乡村特色风貌。**以农田和山脉为基底，重点进行山林保育、农田生态修复和特色农业种植，打造特色田园景观和山林风

貌，重点提升 G205 过境道路沿线景观，形成国道景观带，通过建设用地减量发展，村庄集聚建设，形成多种风貌融合的乡村特色风貌。

**加强城乡建设管控要求。**结合黄山风景名胜区规划范围与缓冲区范围管控要求，严格分级管控。黄山风景名胜区及缓冲区范围内的新增建设，应符合黄山风景区总体规划及相关建设管理规定。黄山风景名胜区范围外第一层山脊线上不允许新建高压走廊、电线杆等构筑物，缓冲区的景观形象定位为皖南村镇风格，建筑色调以白墙灰瓦为主。上述管控要求依据《黄山风景名胜区总体规划（2007-2025）》制定，待新版规划修编完成后，建设管控标准以最新批复的规划文件为准。

## 第九章 镇政府驻地规划

### 第一节 空间结构与用地布局

**优化空间结构。**统筹安排镇政府驻地及周边各类用地，以自然河流及地形地貌为基础，明确城镇建设退让的生态空间，综合谭家桥镇建设现状、经济发展、对外交通，形成四大功能片区。

**统筹划定规划分区。**落实镇政府驻地空间结构，进一步细化城镇开发边界内城镇集中建设区，划定居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、绿地休闲区、交通枢纽区和战略预留区七类二级规划分区。

**完善用地布局。**以“复合利用、配套完善、生态融合”为导向优化镇政府驻地用地布局，重点在于补足镇政府驻地配套设施、保障产业发展、完善道路系统、提升环境品质，推动镇政府驻地一体化融合发展。

### 第二节 公共空间与绿地系统

**构建“三核双廊多点”的绿地系统。**基于镇政府驻地空间结构，以“绿色、生态、自然”为理念，将自然环境与镇政府驻地人居环境相融合。体现人与自然和谐共生的美好画卷，完善公园绿地与开敞空间布局。至2035年，镇政府驻地规划公园绿地41.01公顷。

引导公共开敞空间高效利用。结合城市更新改造，引导各级开敞空间结合各类公共服务设施、商业设施集中布局，形成不同等级的综合服务中心。鼓励各类绿地、广场结合商业服务、停车等功能地上地下复合利用。

### 第三节 公共管理与公共服务设施

**完善多层次公共服务供给。**规划依据镇政府驻地功能结构引导形成“镇级—社区级”两级公共服务设施，分级建设公共服务中心。规划形成以谭家桥镇人民政府为核心，沿 S103 和 G205 带状延伸的镇级公共服务带，以及 4 个社区级公共服务中心。

**完善文化设施布局。**规划新建谭家桥镇综合文化活动中心、黄山国际会展中心等多处文化活动场所，至 2035 年，镇政府驻地规划文化用地 20.88 公顷。

**优化教育设施布局。**规划将镇政府驻地北部的谭家桥中心学校进行迁建，新址位于谭家桥派出所西侧。在镇政府中部结合居住用地，于南组团核心接待区规划新建 1 所幼儿园，位于谭家桥南路与道泰路交叉口南侧。至 2035 年，镇政府驻地规划教育用地 2.17 公顷。

**完善体育设施布局。**镇政府驻地规划新增一处体育设施，位于东组团康养度假片区南侧。至2035年，镇政府驻地规划体育用地1.41公顷。

**优化医疗卫生设施布局。**保留镇政府驻地北部现状中心卫生院。至2035年，镇政府驻地规划医疗卫生用地0.67公顷。规划预留一定建设用地，用于康养、游客医疗等旅游服务需求。

**保障社会福利体设施建设空间。**谭家桥镇养老院与三口镇共建共享，北侧综合服务片区完善老年人日间照料中心、老年活动室（场地）等设施建设。结合镇政府、镇卫生院、社区中心等空间，健全老、残、幼社会福利保障体系。

#### 第四节 商业服务业设施

**优化商业服务设施布局。**以悠悠湖、黄山国际会展中心周边为核心，形成集酒店、餐饮、文化娱乐、大型零售、特色商街、旅游服务于一体的商业服务主中心。镇政府驻地至高速下道口区域，形成1处商业服务次中心，以酒店餐饮和居民日常生活服务为主。上海黄山茶林场场部周边区域，形成1处以海派文化体验、特色餐饮、特色酒店、旅游服务等为代表的商业服务次中心。至2035年，镇政府驻地规划商业服务业用地162.71公顷。

**完善社区级商业服务设施。**社区级商业服务设施以步行 10-15 分钟为服务范围，满足居民日常物质生活需求，设置商场、菜市场或生鲜超市、金融电信营业网点等设施。

## 第五节 道路交通规划

**构建“主—次—支”三级道路体系。**主干路红线宽度为 12—27 米，次干路道路红线宽度为 8—12 米，支路道路红线宽度为 6—8 米。以现状路网为基础，完善次支路网建设，合理布局交通枢纽及停车空间。

## 第六节 公用设施规划

**完善公用设施配置。**公用设施配置以提供便利、满足需求和促进社区发展为目标，充分考虑未来发展的可持续性，综合考虑人口规模、社会经济状况、交通条件和环境保护等因素，鼓励社区居民参与和反馈。

## 第七节 四线管控

**城市绿线。**镇政府驻地范围内绿线主要为悠悠湖周边绿地。绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。

**城市蓝线。**镇政府驻地范围内蓝线主要为麻川河河道管理范围涉及区域。城市蓝线一经批准，不得擅自调整，确实需要调整城市蓝线的，按有关程序进行调整与修改。

**城市黄线。**镇政府驻地范围内黄线主要包括中燃燃气站、现状 35kV 变电站、规划竹里 110kV 变电站、加压泵站、邮政支局、电信支局、消防训练基地等用地。在城市黄线内进行建设活动，应当贯彻安全、高效、经济的方针，处理好近远期关系，根据城市发展的实际需要，分期有序实施。在符合相关规范的前提下，允许新型基础设施建设。

**城市紫线。**镇政府驻地范围内不涉及紫线保护范围。

## 第八节 空间形态与风貌指引

**塑造三区的整体风貌。**尊重和保护山水格局，加强镇政府驻地风貌与自然景观有机融合，彰显显山露水的景观特征。

**划定开发强度和高度分区。**按照城镇发展能级划定 3 类开发强度分区进行控制和引导，建立舒缓有序、格局清晰、通透疏朗的城市格局，塑造轮廓舒展、韵律起伏的城市天际线。重点管控建筑高度与山体轮廓的空间关系，确保黄山及周围山体与悠悠湖、麻川河之间的视线廊道无遮挡，保障山体界面的自然连续性与景观完整性。滨水区域建筑布局应遵循梯度控制原则，麻川河、悠

悠悠湖周边地块形成向水面逐步递减的建筑高度、建筑密度、开发强度层次，增强滨水界面的开敞性与通透感。严格保护历史建筑，协调周边建筑高度，维持历史建筑原有建筑高度不变。

**加强建筑色彩引导，凸显地域特色。**充分传承徽文化、黄山茶林场海派文化特点，建筑色彩应与周边山体、水系、农田等自然环境色彩相协调。新建建筑在体现徽文化、海派文化的同时，结合现代建筑审美，使用中低饱和度近似色彩，不得大面积使用高饱和度、高彩度颜色。重点管控悠悠湖、麻川河、G205、S103沿线景观界面，同步加强第五立面色彩引导，提升城镇整体风貌形象。

**打造多样化的滨水空间，构建滨水慢行系统。**增强生态亲水，根据现状资源环境条件，以及人群活动需求，重点结合滨河公园、广场、湿地公园、亲水栈道等打造多样化的亲水活动空间。依托发挥谭家桥镇差异化的自然山水及人文资源禀赋，完善滨水游憩系统，策划滨水公共活动，形成尺度宜人的小型化、精致化、高密度的滨水活力空间，塑造闲适的栖居环境，提供原生态、高品质、多层次的滨水体验。

**加强建筑界面管控，优化建构筑物形态。**在高速下道口、G205与S103沿线、悠悠湖周边、麻川河两岸，上海市黄山茶林场区域，加强城市风貌管控，建议使用当地传统建筑的建材，以“修旧如旧”

为主要原则体现出徽文化风貌区的特色，与之相邻的新建建筑提倡“老元素新用”的手法。跨河桥梁等建构物在景观造型设计上，应注意彰显当地的地域特色和传统风貌，强化造型、色彩研究。鼓励黄山茶林场周边区域尝试创新海派文化与徽文化在建筑风貌上的融合与统一。

### 第九节 城市更新

**划分城市更新分区。**实施城市更新行动，聚焦城镇建成区存量空间资源提质增效，结合谭家桥实际，着重对谭家桥北路地段、谭家桥南路地段、上海茶林场地段进行城市更新，分区制定城市更新措施，利用好疏解腾退的空间资源。

**完善更新改造机制。**完善城市更新政策体系，在相应法律法规的调控保障下，引入公共政策手段和市场化调节机制，强化公众参与和社区治理，建立多元化机构组织，制定城镇低效用地再开发、废弃地再利用的激励机制，以推动城市实施由内而外的全面更新。

### 第十节 地下空间

**统筹布局地下空间。**谭家桥镇为一般设防城镇，整体采取低密度、低强度的开发模式，地下空间开发应结合城镇实际建设需求合理推进。优先结合公共建筑、广场及交通枢纽等节点，配建

兼顾人防功能的地下空间，形成平时服务交通、环境与经济效益，战时互联互通且防空功能完善的平战结合网络。镇政府驻地范围内，电力、通信等市政管线宜采用地下综合管廊或集约化敷设方式，以提升防灾能力与空间环境品质。地下空间开发应严格避让地质灾害易发区，符合黄山风景区生态保护与景观协调要求，并与防洪排涝系统协同规划。

**科学安排竖向分层。**根据地下工程地质条件、地形自然条件等现状特点，谭家桥镇政府驻地地下空间开发以 0-10 米的浅层开发为主。其中，城镇建设用地下浅层地下空间主要安排停车、公共通道、人防、仓储等功能；城镇道路下浅层地下空间主要安排市政设施管线等功能。

## 第十一节 综合防灾

略。

## 第十章 规划传导、实施与保障

### 第一节 制定单元规划

**全域详细规划单元管控。**以国土空间规划用途分区、村庄分级分类、自然地理要素、社会经济联系、历史文化等为依据，镇域划定4个城镇单元和7个乡村单元，明确向下一阶段详细规划传导的内容。

**明确单元控制要求。**严格落实乡镇级总体规划确定的约束性指标、重要控制线、规划分区、公共服务体系布局、重大设施等强制性内容和引导性内容。重要地区的详细规划应结合城市设计要求，增加空间形态和风貌控制要求。村庄规划应与乡村土地综合整治相结合，成为统筹乡村地区土地、产业、资金、政策的实施性规划。黄山茶场、黄山茶林场、谭家桥镇镇农场和黄山区苗圃所在乡村单元，可单独编制或与周边村合并编制详细规划。

### 第二节 制定分期实施计划

**做好近期规划实施安排。**加强与国民经济和社会发展规划、上位国土空间总体规划、专项规划等规划衔接，结合乡村振兴项目库，科学谋划交通、水利、能源、文旅、产业、民生、其他7大类重点实施项目。围绕乡村振兴主线，重点实施生态环保、基础设施、产业发展、社会民生、乡村振兴等重点项目。

### 第三节 健全政策和技术保障机制

**构建多规合一信息平台。**坚持党中央集中统一领导，按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求，从规划编制、审查审批、批后监管等环节统筹配置资源，提升城镇整体效能水平和管控水平。完善区域协调机制，落实区域发展战略，重点实现生态环境的区域治理，基础设施和公共设施的互联互通、共建共享，推进地区的协同发展。

**完善公众参与机制。**搭建全过程、全方位的公众参与平台，建立城镇发展重大问题和重大项目规划咨询机制，引导各领域专家和公众在规划编制、决策和实施中发挥作用。保障公众及时获取规划信息并有效传递意见，引导公众积极为城镇发展建言。探索建立多方协商、共同缔造的社区治理方式，引导和鼓励市民、企业等参与规划制定、决策、实施和监督。

**加强对规划实施的督导和考核。**建立国土空间规划实施监督机制，以多规合一为基础，完善规划监管，加强对规划实施情况的跟踪分析和督促检查。对违反规划和落实规划不力、造成重大损失或不良影响的，一经发现，坚决严肃查处，依法依规追究责任。