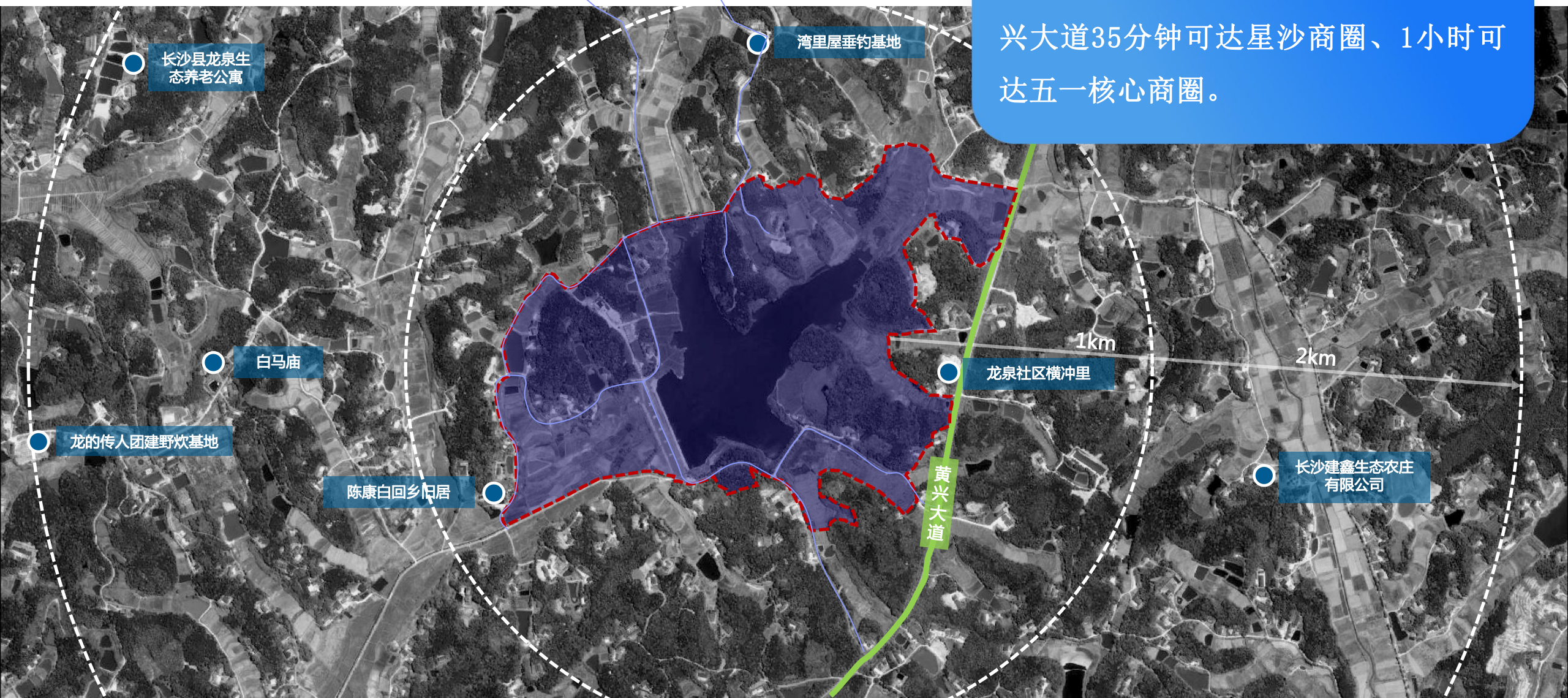


The background image shows a warm, minimalist bedroom. On the right, a wooden bedside table holds a lamp with a dark, textured conical shade. A black cylindrical object, possibly a speaker or a container, is mounted on the wall above the table. In the foreground, a bed with white linens is partially visible. To the left, a window looks out onto a lush green landscape. A blue rounded rectangle is superimposed over the center of the image, containing the project title in white text.

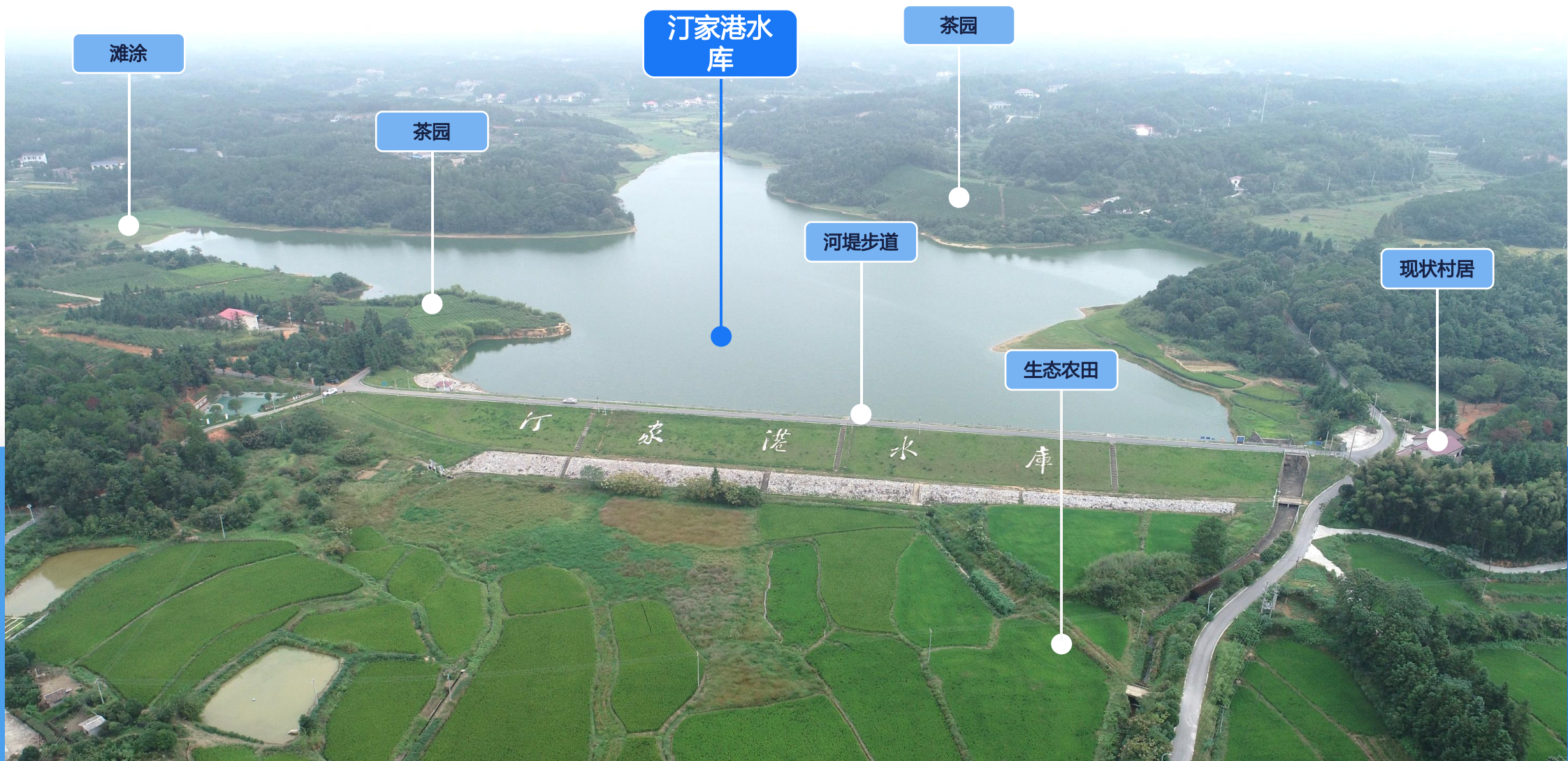
汀家港主题民宿村项目

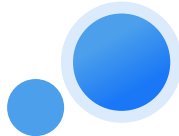
区位交通

项目位于路口镇龙泉社区，紧邻黄兴大道，位于陈康白回乡故居东侧，依托黄兴大道35分钟可达星沙商圈、1小时可达五一核心商圈。



鸟瞰现状



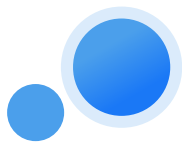


项目基本情况

项目占地面积为**93.09公顷**，不涉及生态保护红线。可供开发利用国有建设用地**0.64公顷（约10亩）**，可盘活10-15户农房和部分集体用地，涉及集体（建设）用地**7.27公顷（合109亩）**。



汀家港主题民宿村		
序号	项目面积 (公顷)	推介土地用途
1	1.85	集体建设用地
2	1.11	商业服务业用地
3	0.40	集体建设用地
4	1.97	集体建设用地
5	2.13	集体建设用地
6	0.09	集体建设用地
7	0.36	集体建设用地



优势资源

生态资源

汀家港水库属于一座小 II 型水库，水面宽阔、水质较好，生态环境极佳。

水库周边环绕小规模的茶山，位于水库制高点。

基础设施

项目内有村居建筑10栋以上，可盘活利用。

人文资源

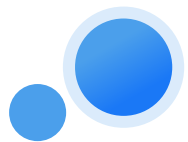
陈康白回乡旧居在项目内，为亲子研学客群提供文化项目载体。

项目范围内有1处宗教场所，在地文化特征明显。

土地利用

项目范围内涉及城镇开发边界面积10亩，占总面积的0.69%，可利用，可建设。

不涉及生态保护红线。



项目定位



微度假营地旅游综合体
省级和美湘村示范点

地块情况



茶社



空中项目



特色餐饮



水上乐园



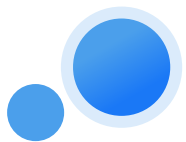
茶园酒店



地块一：

用地规划面积约10亩，在新三区三线城镇开发边界内，暂未启动拆迁，土地指标未批回。

招引方向：地块一招引茶园酒店，其他集体（建设）用地可招引餐饮和水上、空中项目。



效益分析

预计游客接待量达到
5.1万人次/年

项目投资
概算5052万元



可带来的旅游
收入1530万元/年



政策支持

湖南十九部门印发《关于推动文化和旅游赋能乡村振兴的若干措施》

《湖南省旅游发展专项资金管理办法》

《关于促进文旅产业稳定发展的若干措施》（长文旅广电办〔2023〕3号）

《2022年长沙县推进文旅融合高质量发展奖补办法》

《关于印发长沙县促进文化产业和文化事业发展奖励扶持办法的通知》

《关于印发长沙县加快现代服务业高质量发展若干政策的通知》

对企业
门槛

商业拿
地项目

≥400万/亩

投资强度

≥30万/亩

税收强度



联系方式

长沙县路口镇 夏 花 13873106606

长沙县商务局 朱 丽 15874135041

长沙县文旅局 邓 洋 15084771281