

马楼镇国土空间总体规划

MA LOU ZHEN GUO TU KONG JIAN ZONG TI GUI HUA

2021
-
2035

(公示稿)

目录·CONTENTS

01.基础分析

02.战略目标

03.国土空间格局优化

04.支撑体系与历史风貌

05.镇政府驻地规划

06.资源保护利用和整治修复

07.实施保障

基础分析

Foundation Analysis

1.1 规划范围与期限

□ 规划范围

本次规划范围为马楼镇全域，分为镇域和镇政府驻地两部分。

1. 镇域

马楼镇行政区内全部国土空间，下辖马楼镇马楼村、陈楼村、大寺张村、河西王村、后赵村、刘心实村、马那里村、裴城寺村等共55个行政村，面积6710.51公顷。

2. 镇政府驻地

镇人民政府驻地位于马楼村，为马楼镇镇政府驻地用地规划发展的控制范围，规划区用地面积140.31公顷，包括吴楼、马楼和大寺张3个行政村。

□ 规划期限

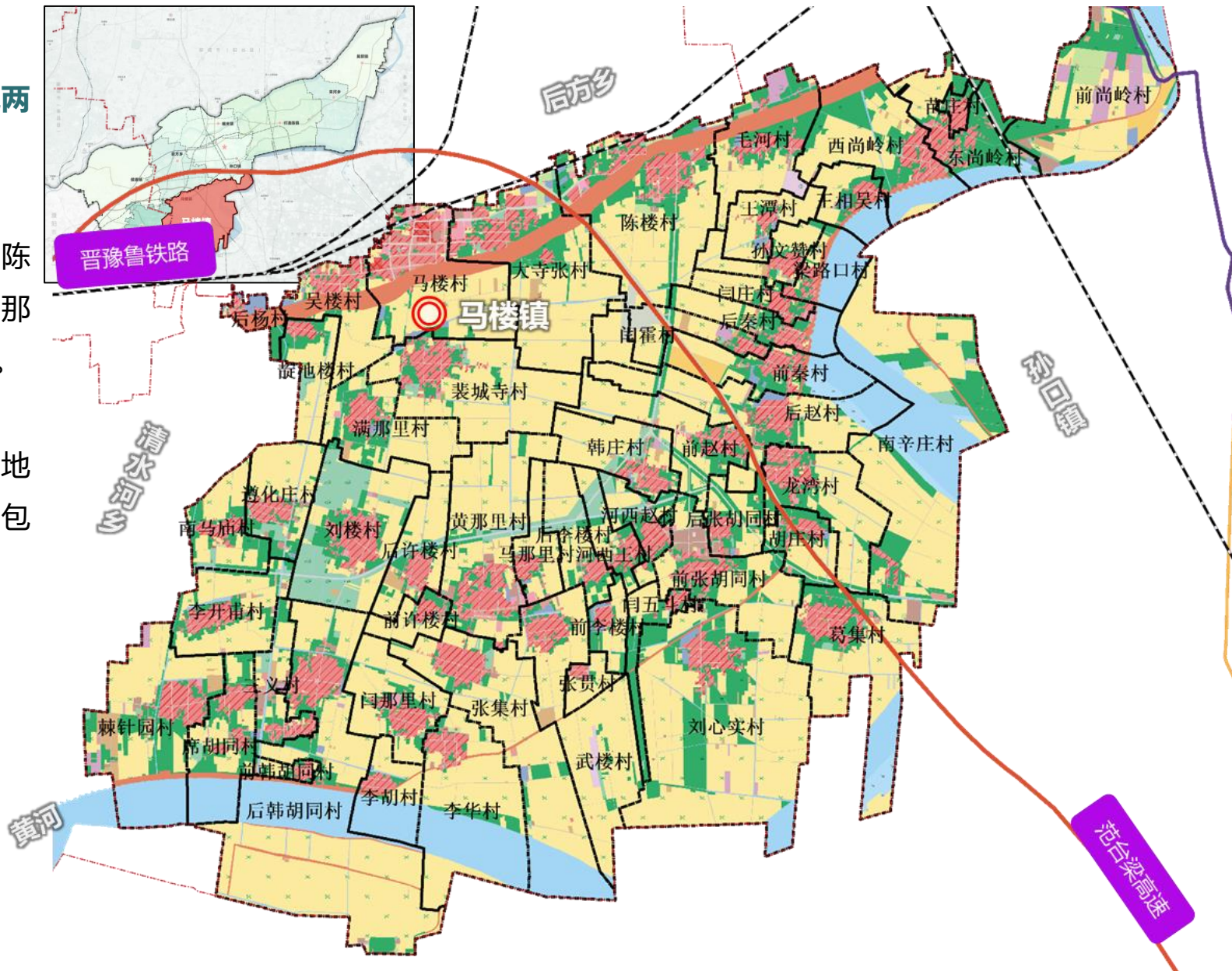
本规划期限为2021年至2035年

近日至2025年

远日至2035年

□ 数据基础

2020年经济、社会、土地利用等相关数据



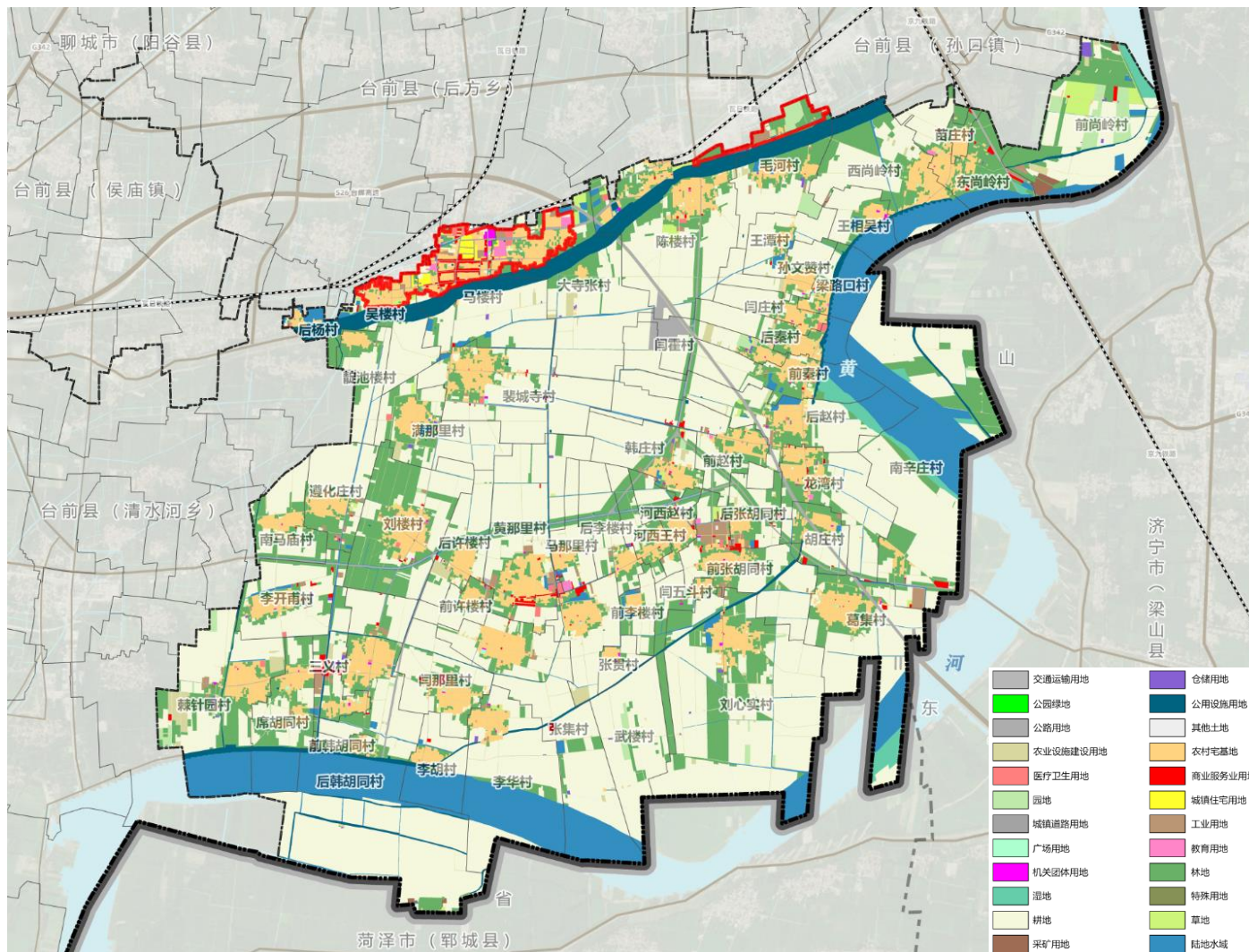
1.2 国土利用现状

“七分林田、二分建设、一分水草”

马楼镇是农业大镇，重要的粮食生产基地，农业空间占比较大

用地类型	规划基期年		
	面积 (公顷)	比重 (%)	
耕地	3389.15	50.51	
园地	57.69	0.86	
林地	1017.41	15.16	
草地	31.07	0.46	
湿地	48.40	0.72	
农业设施建设用地	58.26	0.87	
城乡建设用地	城镇	73.31	1.09
	村庄	963.32	14.36
区域基础设施用地	330.08	4.92	
其他建设用地	9.38	0.14	
陆地水域	654.48	9.75	
其他土地	77.95	1.16	
合计	6710.51	100.00	

耕地占50.51%，建设用地占20.51%





战略目标

Strategic Objectives

2.1 发展定位

□ 总体定位：

台前县主城区拓展范围，县域对外联系的重要节点；
以生态农业为基础，商贸物流为主导，
集生态农业、农村品加工、区域商贸于一体的黄河滩区示范镇。

2.2 发展战略

强化底线，质量提升

- 坚守底线思维管控，划定刚性控制红线
- 规模化发展特色产业，推动乡镇产业融合发展
- 加速产业集中连片、适度规模发展
- 提高用地利用效率，多方式提升土地节约集约水平

统筹布局，链条延展

- 发挥产业合力效应
- 推动特色产业构建全产业链

中心引领，多点支撑

- 补齐乡镇设施短板，强化综合服务功能
- 统筹公服设施配套，引导要素梯级投放优化资源要素配置，完善镇村等级结构



国土空间格局优化

Optimization of Land Spatial Pattern

3.1 国土空间总体格局

一轴、一带、三片区、多基地

一轴：以主道为基础，打造马楼镇城乡发展轴。

落实县域区域协同发展，积极融入台梁阳区域性共栖联运发展，同时，通过此轴线串连台前县各发展点和各村，加强各村之间的经济联系。

一带：以黄河为依托，打造生态保护发展带。

三片区：

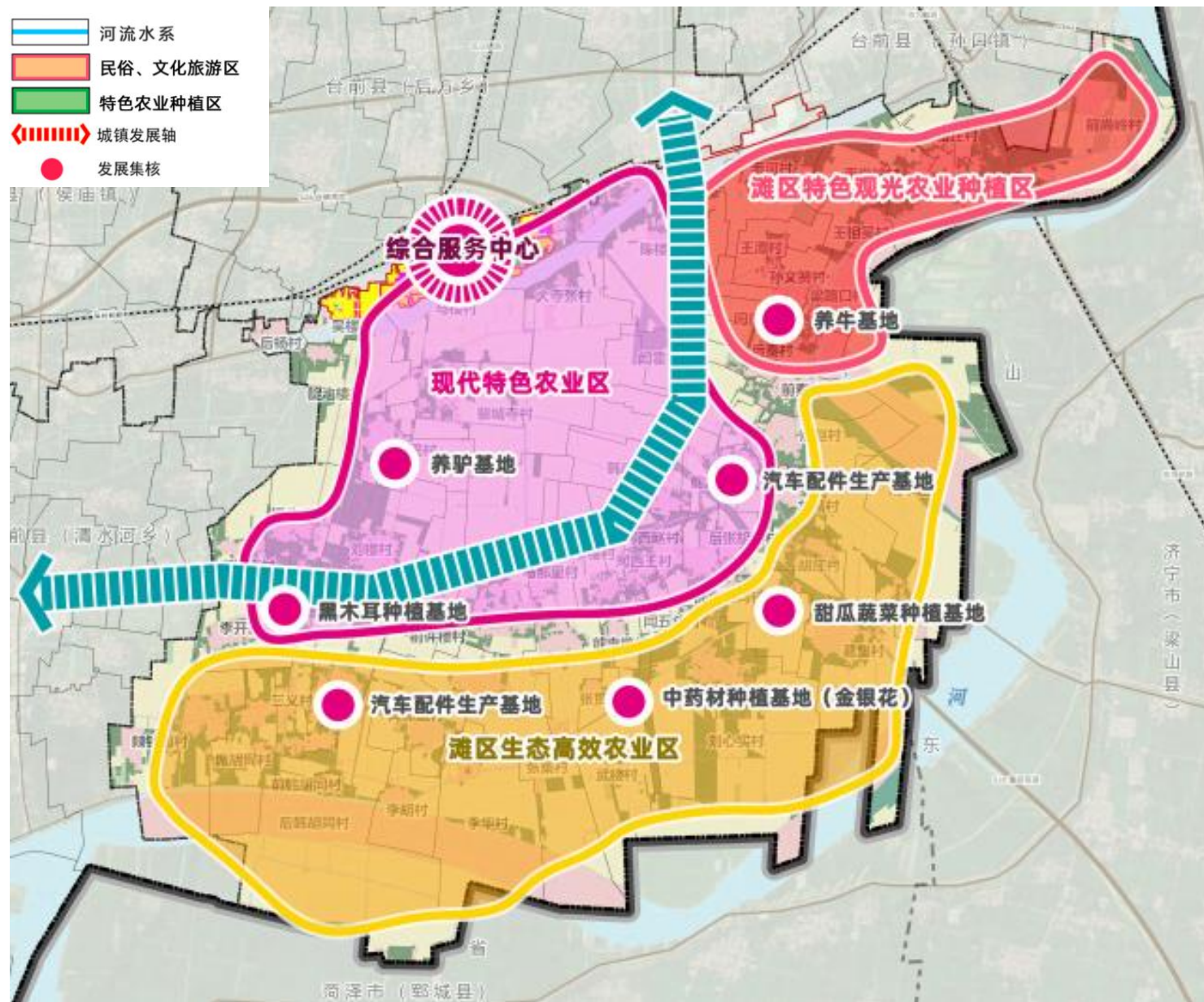
现代特色农业区：整合境内红色文化、农业产业、自然风貌等资源禀赋，突出特色亮点，重点发展研学培训、休闲农业和乡村旅游。构建农业休闲游、红色文化游等多主题联动的旅游发展模式，促进镇一、三产业融合发展。

滩区特色观光农业种植区：坚持传统农业与特色产业并行，积极引导扶持蓝莓、稻虾、莲子、中药材、精品苗木等特色农业产业做大做强。

滩区生态高效农业区：积极调整农业种植结构，探索农业产业化发展新模式，引导农民立足资源优势，以“一村一品”模式加快传统农业向特色农业、高效农业转变的步伐，助推农业增效、农民增收。

多基地：

围绕马楼优势产业基础，发展瓜果种植基地、汽车配件生产基地、滩区观光农业旅游基地、林果花卉种植基地。



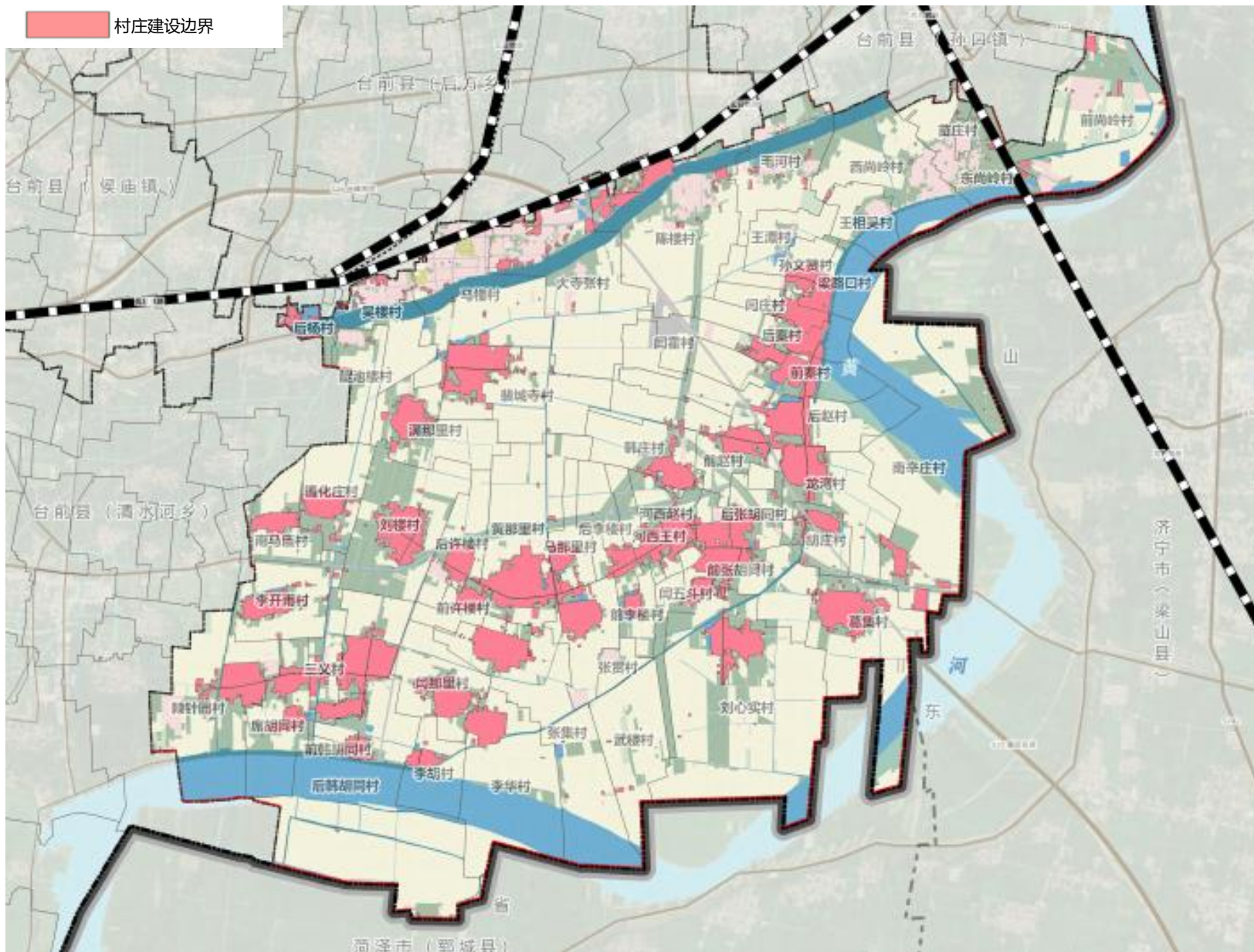
3.3 划定村庄建设边界

□ 统筹划定村庄建设边界，满足乡村发展需求

划定村庄建设边界共**827.93公顷**，其中未落图的机动指标**10公顷**：在现状203/203A（**963.32公顷**）的基础上，将村庄周边难以利用的非建设用地调出，结合村庄住宅、产业、公服市政等设施用地需求，在避让乡村建设不适宜区的前提下，布局村庄新增用地，保证镇域增减平衡，总量不增加。

□ 管控要求

- 村庄建设边界不得占压永久基本农田、城镇开发边界，应避让地质灾害极高和高风险区、蓄滞洪区、洪涝风险易发区、采煤塌陷区、重要矿产资源压覆区及油井密集区、化工园区安全控制线。
- 村庄建设实体边界内积极引导乡村建设行为向村庄建设用地边界内集聚，边界内建设用地适用范围包括：农村宅基地；农村基础设施、公益事业设施和公共服务设施用地；农村人居环境整治项目用地；符合规定的农村一二三产业融合发展用地等。

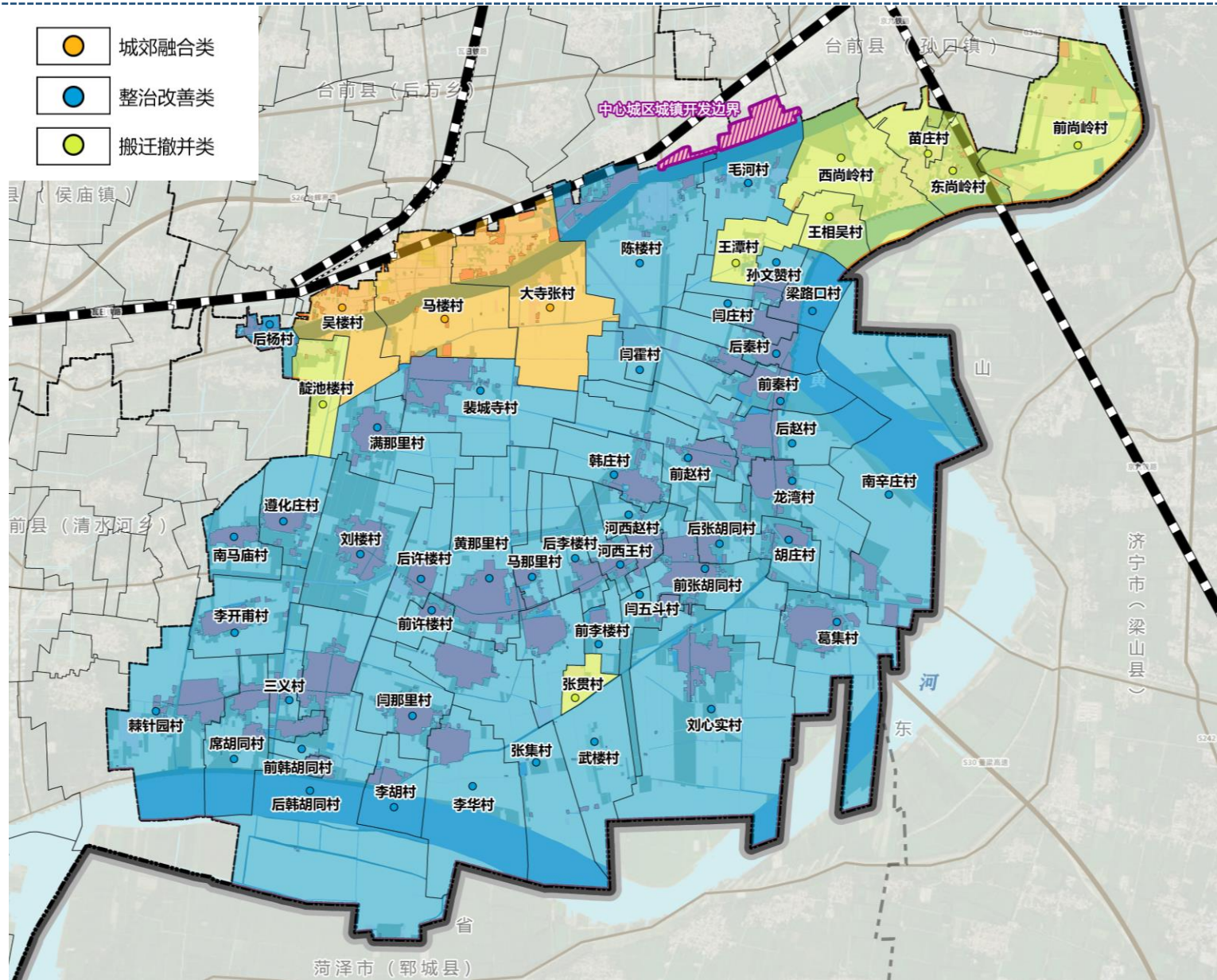


3.4 村庄布局优化

城郊融合类包括乡镇驻地周边的村庄。主要涉及马楼村、吴楼村、大寺张村。（3个）

整治改善类主要包括产业基础薄弱、人口外流现象严重、生产生活条件较差的村庄，重点要推进农村污水垃圾整治、厕所革命和村容村貌提升，补齐公共设施短板，确保与其他居民享受同等的城乡基本公共服务。主要涉及后杨村、满那里村、裴城寺村、前秦村、后秦村、闫霍村、闫庄村、孙文赞村、梁路口村、毛河村、陈楼村、河西赵村、河西王村、韩庄村、刘心实村、前张胡同村、后李楼村、前李楼村、闫五斗村、龙湾村、南辛庄村、胡庄村、后张胡同村、葛集村、刘楼村、三义村、后韩胡同村、前韩胡同村、前许楼村、后许楼村、闫那里村、李胡村、黄那里村、张集村、李华村、武楼村、马那里村、遵化庄村、南马庙村、李开甫村、棘针园村、席胡同村、后赵村、前赵村。（44个）

拆迁撤并类主要包括位于生存条件恶劣、生态环境脆弱、自然灾害频发等地区的村庄，因重大项目建设需要搬迁的村庄，以及人口流失特别严重的村庄。对于这类村庄，有序实施搬迁撤并是关键，同时要解决好民生保障、就业增收和生态保护等问题。主要涉及靛池楼村、王潭村、王相吴村、东尚岭村、西尚岭村、前尚岭村、苗庄村、张贯村。（8个）



3.5 产业空间布局

“一心、一带、两轴、三区、多基地”

一心:是以汽配加工及黄河滩区生态农业、特色农业种植为主的镇政府驻地;

一带:是以黄河发展观光农业带:

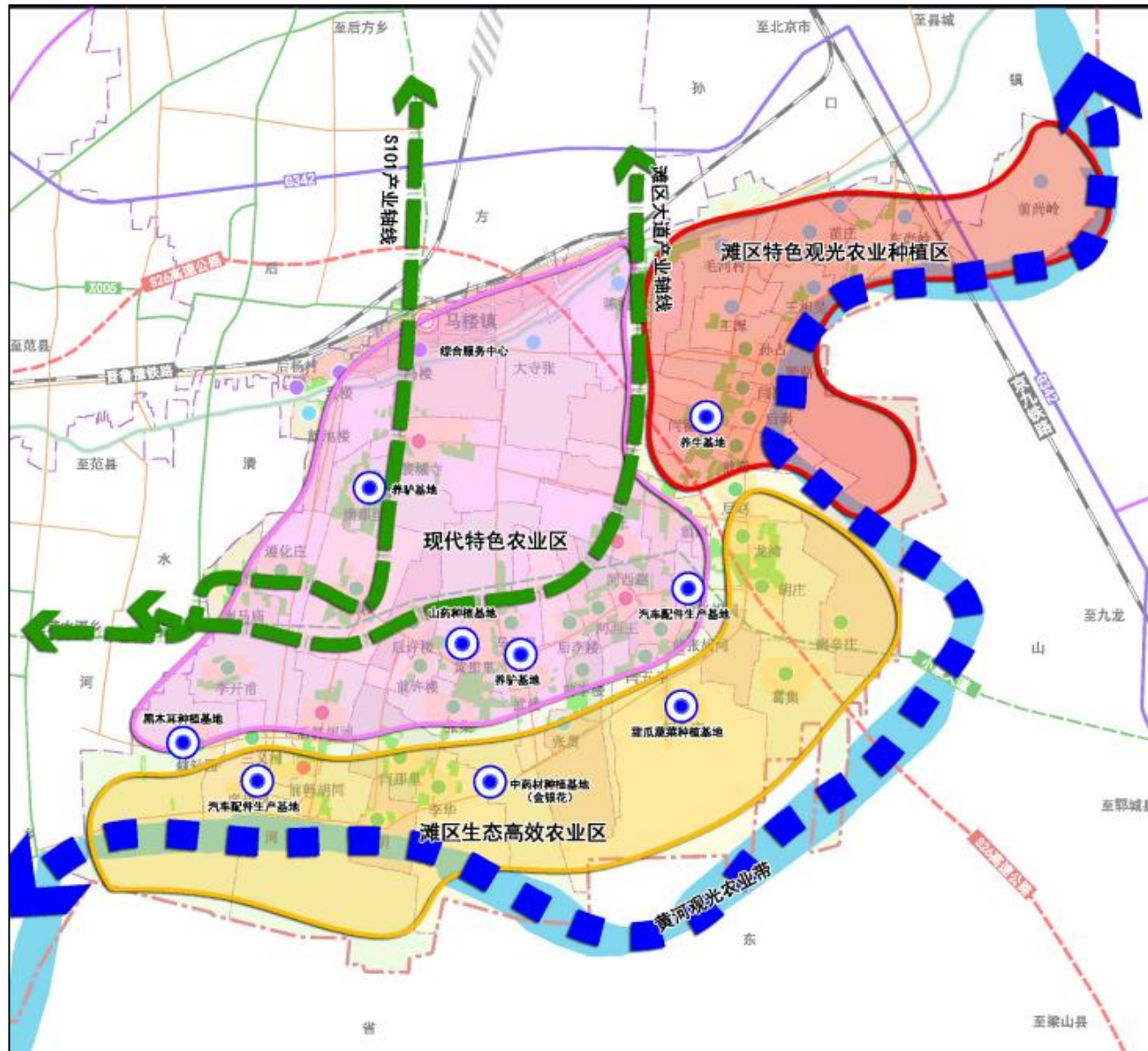
两轴:是指以滩区大道及S101形成的产业发展轴线;

三区:

是指滩区生态高效农业区、滩区特色观光农业种植区、现代特色农业种植区;

多基地:

以后棘针园为主的需木耳种植基地; 以武楼、马那里、满那里为主的养驴基地; 以闫看村为主的养牛基地; 以黄那里村为主的山药种植基地; 以闫那里、李华村为主的中药材种植基地(金银花)。



支撑体系与历史风貌

Support Systems and Historical Style

4.1 镇域公服体系规划

■ 社会服务全覆盖

结合村镇居民点的空间分布特点，通过合理配置社会保障和公共服务设施，履行政府在社会管理、公共服务方面的职能，加强教育、医疗、社会保障等公共服务体系建设，形成结构完整、体系完善的社会服务网络，全面提高居民的生活质量。

■ 结合实际科学布局

紧密结合县域村镇整体发展战略、空间布局、职能结构特征、地理特点及公共交通体系布局，科学合理有效的调整公共服务设施布局，加强公共服务设施的可达性，提高服务水平和服务效率，节省资源和节约土地。

■ 完善公共服务设施体系

通过公共服务设施配置等级体系的完善，提高农村的公共服务设施水平，减低公共服务设施在县城的集中度，保证农民各项需求能够就近得到满足，为社会主义新农村的建设提供有力支持。

■ 集中布置村庄的公益型公共服务设施

可以采用综合楼或组合体的形式，形成村庄公共活动中心，其配套水平要和村庄人口规模相适应，并与村庄住宅同步规划、建设和使用。

■ 优先安排公益性、非营利性公共服务设施

突出政府职能，对公益性、非营利性公共服务设施予以优先安排，促进公益性事业健康发展。

■ 提高农村公共服务设施配置标准

逐步提高农村的公共服务设施配置标准，通过资金扶持和政策倾斜鼓励非公有资金进入部分公共服务设施的开发领域。

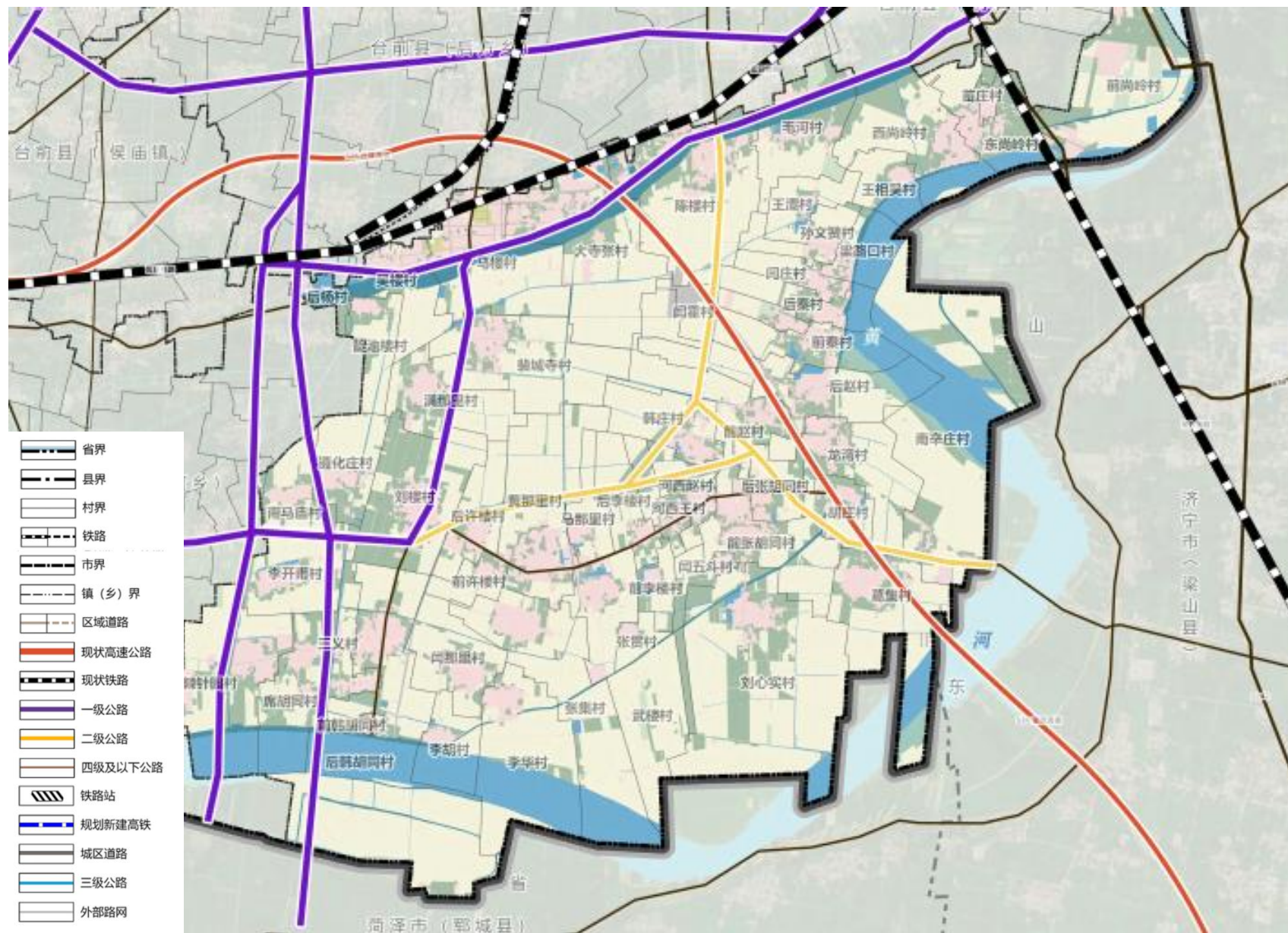
4.2 镇域综合交通规划

打造内外通达的公路体系

构建四通八达的镇域交通网，优化镇域道路网络骨架，完善和提升现有道路等级，形成“国道-县道-乡道-村道”四级道路体系，提高内部道路通行能力和运转效率。

构筑便捷畅达的镇域公交网，各村屯均应设置公交乘降点，力争300米半径覆盖率不小于90%，加强与慢行交通衔接换乘，步行短时间可达。

- 完善马楼镇主要对外联系干道，公路红线控制宽度为35-40米；
- 提升县乡公路，红线控制宽度为20米以内；
- 持续提升主要农村道路等级，升级改造沿堤路、沿河路等特殊风景道，完善公路网络，形成以镇政府驻地为中心，辐射各行政村的公路网络，高质量实现村村通。
- 从县域层面，形成以县区为中心覆盖全县域的公路客运网络，实现城乡公交一体化发展。



4.4 综合防灾减灾规划

构建韧性、安全、稳固的城镇综合防灾减灾体系

■ 消防规划

规划建设马楼镇专职消防救援队，达二级专职消防队标准。

■ 抗震减灾规划

马楼镇基本地震烈度为7度。规划镇政府驻地设应急指挥中心1处。规划加强城乡避难场所建设，保障人均有效应急避难面积不小于1.5平方米，单个避难场所面积不小于2000平方米，避难场所以学校操场、体育场地、广场、公园绿地为主，提高农村应急避难场所覆盖。

■ 生命线工程

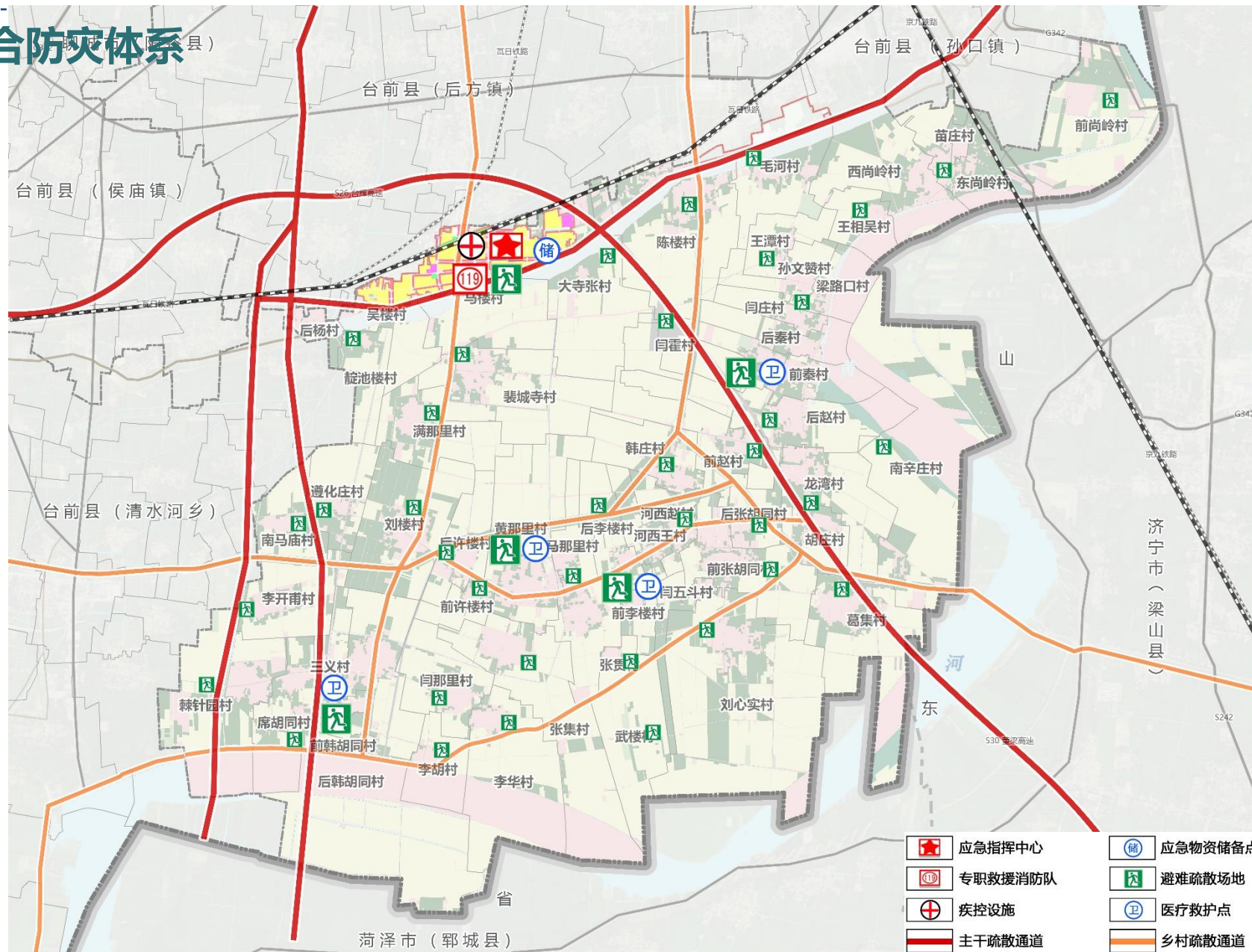
规划镇级设应急物资储备点1处，各村均设应急物资储备点，保障应急物资及时有效调配发放；建设由主干疏散通道、乡村疏散通道组成的救灾疏散生命通道。

■ 防洪排涝规划

镇政府驻地防洪标准为20年一遇，村庄防洪标准为10年一遇。实施黄河河道疏浚和标准化堤防提升改造，加强防灾减灾基础设施建设，提高汛期抢险能力。

■ 人防工程

应与城镇建设和地下空间开发利用相结合，充分利用公共绿地、停车场、公园建设。



4.5 历史文化保护

□ 文物古迹现状

序号	名称	级别	类别	所在行政区
1	闫那里贤孝碑	未定级	石窟寺及石刻	河南省濮阳市台前县马楼乡闫那里村西100米
2	陈楼刘氏祖碑	未定级	古墓葬	河南省濮阳市台前县马楼乡陈楼村北50米
3	刘楼三官庙遗址	未定级	近现代重要史迹及代表性建筑	河南省濮阳市台前县马楼乡刘楼村
4	席胡同节孝碑	未定级	石窟寺及石刻	河南省濮阳市台前县马楼乡席胡同村西头
5	裴城寺观音堂碑	未定级	近现代重要史迹及代表性建筑	河南省濮阳市台前县马楼乡裴城寺村
6	裴城寺真武庙碑	未定级	古遗址	河南省濮阳市台前县马楼乡裴城寺村
7	裴城寺关圣帝君庙碑	未定级	近现代重要史迹及代表性建筑	河南省濮阳市台前县马楼乡裴城寺村
8	孙站乡贤碑	未定级	石窟寺及石刻	河南省濮阳市台前县马楼乡孙站村西南
9	陈楼造船厂	未定级	古遗址	马楼乡陈楼村

□ 文物古迹保护规划

为使文物古迹的保护工作落到实处。规划提出根据文物古迹的历史、艺术、科学价值和周边环境的特点，同时考虑可能出现的产权问题，划定文物保护单位的保护范围和建设控制地带。

- **保护范围：**指列为国家、省、市、县级的文物文物保护单位本身范围及周边历史环境。该范围内的文物建筑本身与环境均要按《中华人民共和国文物保护法》的要求进行保护，不允许随意改变原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应在专家指导下按原样修复，做到“修旧如旧”，并严格按审核手续进行。
- **建设控制地带：**该区在保护范围的外围地带，依据保护对象的价值、性质、高度、体量及环境景观等，为保证文物保护单位的环境不受破坏而划定的建设控制区。该区除在展示文物古迹最佳方位留出适当的空间和场地外，可以建性质、形式、色彩、高度等与文物古迹相协调的新建筑，但必须严格。
- 控制建筑密度、容积率，提高绿地率，并留出足够的防火间距，该区内严禁堆放易燃易爆品，并禁止一切可能危害文物安全的活动。
- 已编制保护规划的文物古迹应严格按照规划中保护区划要求进行保护，未编制保护规划的文物古迹应按照本规划中的保护区划标准进行保护，并按照文物保护要求逐步编制完善文物保护规划。

4.6 城乡风貌管控

平原农田+滩区田园

□ 平原农田风貌区

该区域风貌展现马楼镇生态农业特色风貌，以春花、秋实为景观重点，打造形态优美、星罗棋布、开门见田、生机盎然，充满田园气息和生态科技感的农业城镇。

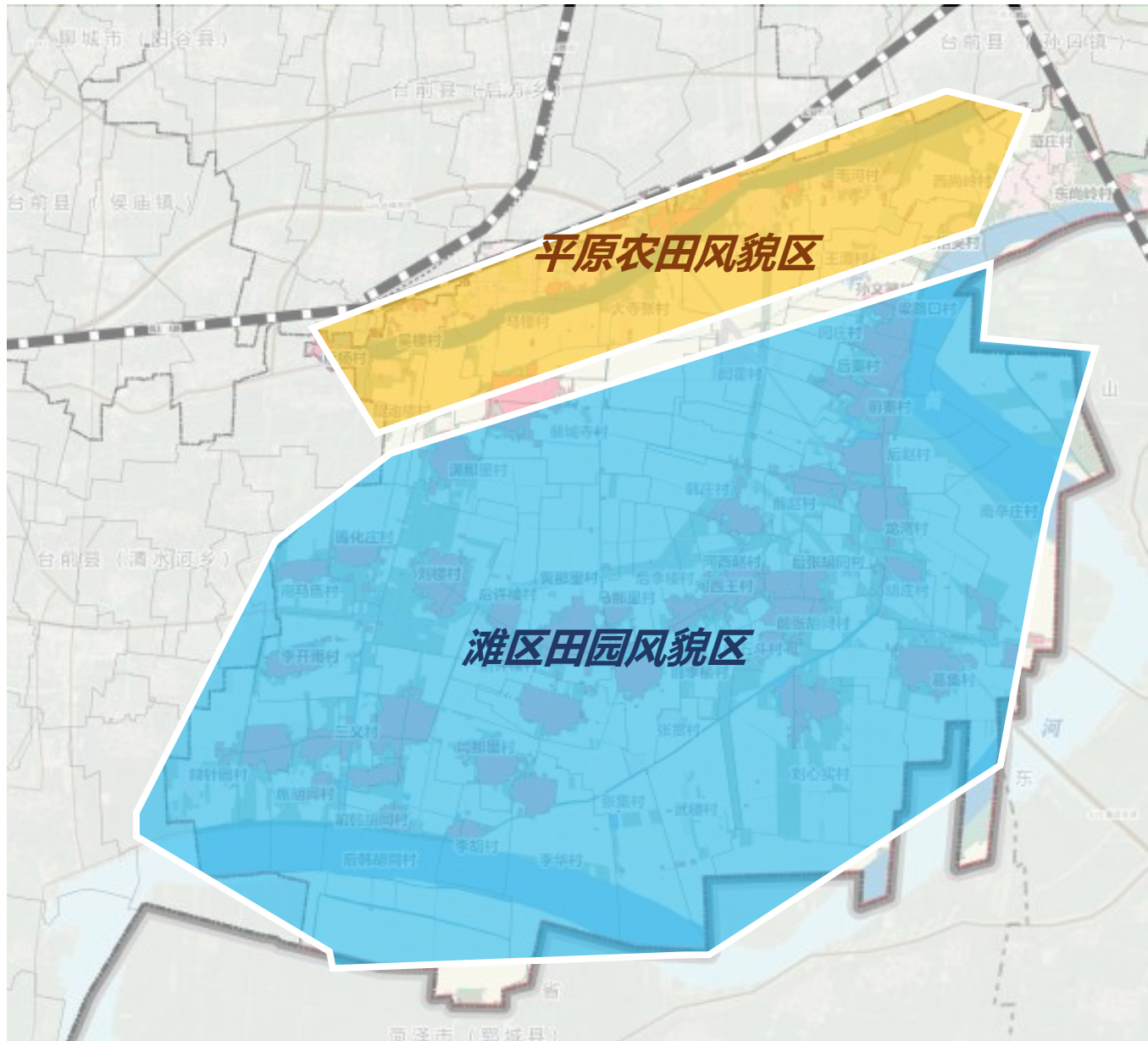
新建住宅建筑体量不宜过大，应与传统村落风貌相协调类住宅立面造型的设计中，应尽可能挖掘和使用地方材料，形成具有地域特色的村庄住宅风貌；沿规划主要景观节点，建设实用美观的景观小品和设施，营造亲切的环境氛围，提高村庄的标识性，重视道路、公共建筑和现代农业的景观意义。

□ 滩区田园风貌区

区域中有众多种类原生态植被以及大片农田与众多鱼塘，呈现村在田中、村田相融、村水相依的景观环境特点。村落建筑多为北方传统民居与新建村落建筑风貌。

该区域风貌塑造马楼镇平原地区的湿地农田景观，以延续村庄传统风貌为重点。

保持传统院落的朝向特色与入户方式，延续原有的院落形式与院落布局，严格控制村庄内建筑高度，不应突兀于周边生态景观；建筑形式应与传统村落风貌相协调，做好建筑特色的凸显，延续历史文化特色；以河文化为依托，打造滨水特色景观，结合生态农田等，保护好农耕景观环境，重点加强村庄内部自然景观塑造。





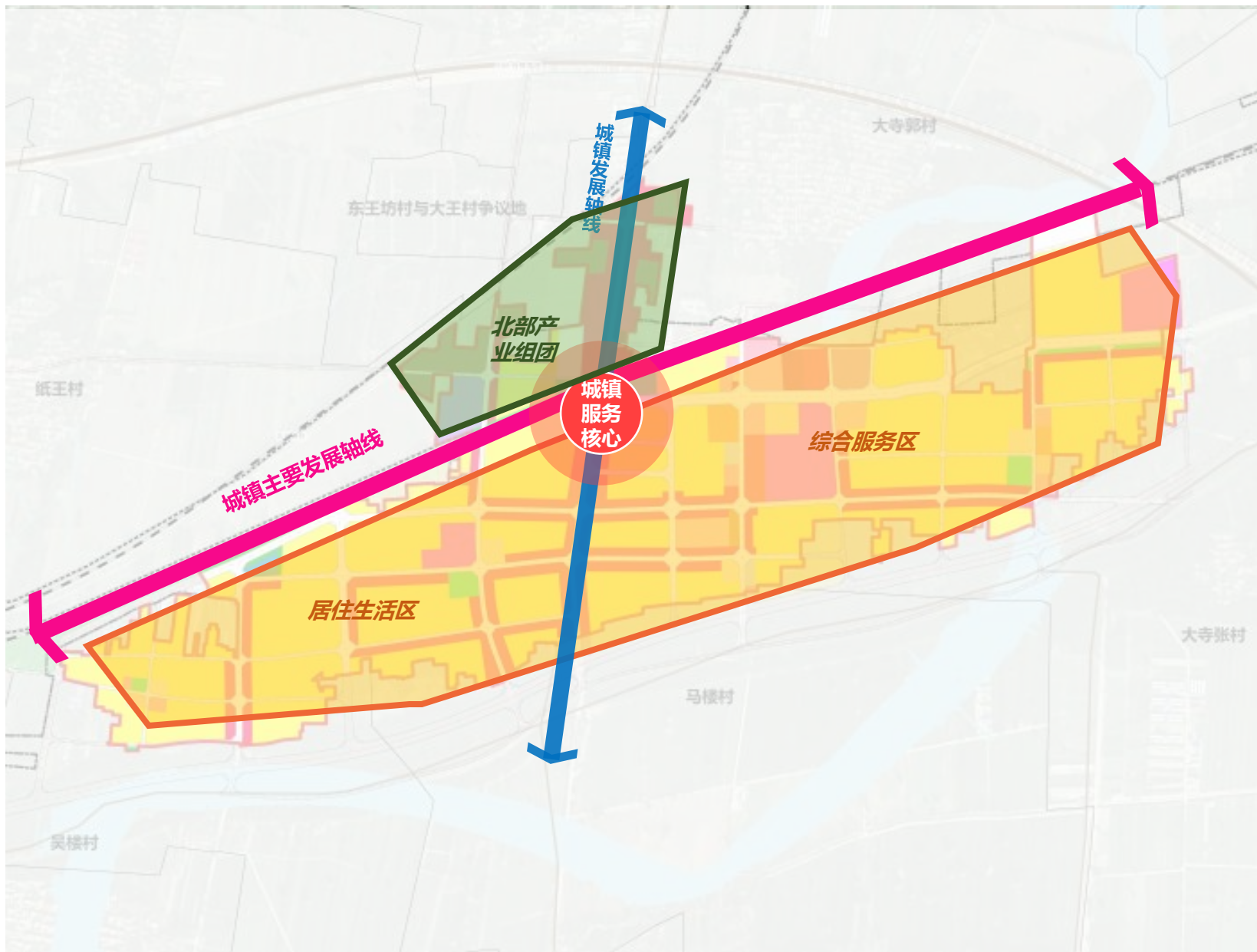
镇政府驻地规划

Township Government Seat Planning

5.1 空间结构

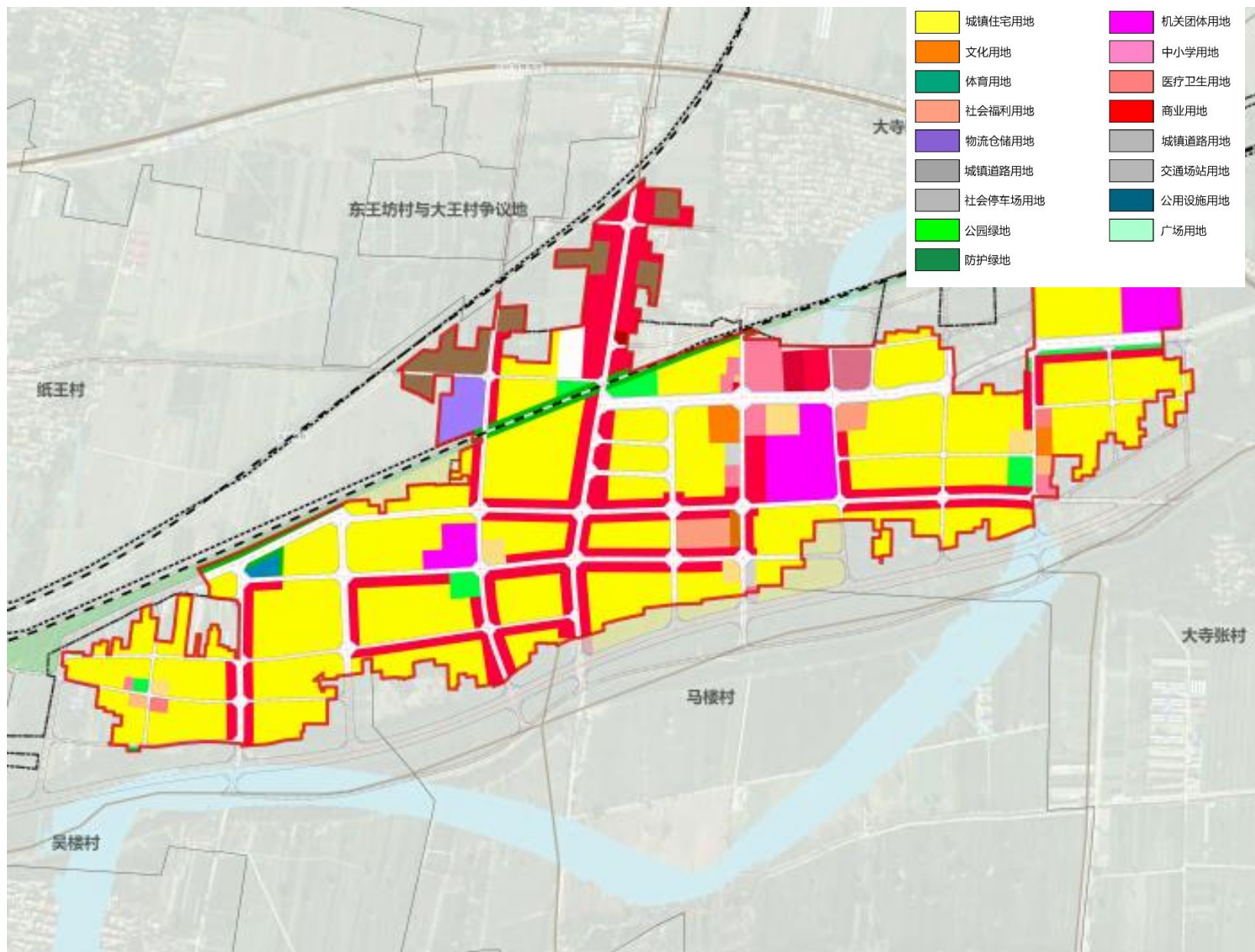
“一心、两轴、三区”

- “一心”：指综合服务中心-以马楼镇政府为中心形成的镇政府驻地政治、文化、商贸的综合服务中心；
- “两轴”：指城镇发展主轴-指镇政府驻地铁路和X016形成的城镇发展轴线；
- “三区”：指东部综合服务区、西部居住生活区、北部产业组团。通过铁路和X016相分割、相联系



5.2 用地布局

序号	用地类型		面积	比例
			(公顷)	(%)
1	居住用地		69.18	52.85
	其中	城镇住宅用地	67.63	-
		城镇社区服务设施用地	1.55	-
2	公共管理与公共服务用地		12.02	9.18
	其中	机关团体用地	2.17	-
		文化用地	1.65	-
		教育用地	6.16	-
		体育用地	0.90	-
		医疗卫生用地	1.14	-
3	商业服务业用地		21.26	16.25
4	工矿用地		3.45	2.64
5	仓储用地		1.33	1.01
6	交通运输用地		19.36	14.79
7	公用设施用地		0.29	0.22
8	绿地与开敞空间用地		3.82	2.91
9	留白用地		0.20	0.15
	合计		130.90	100



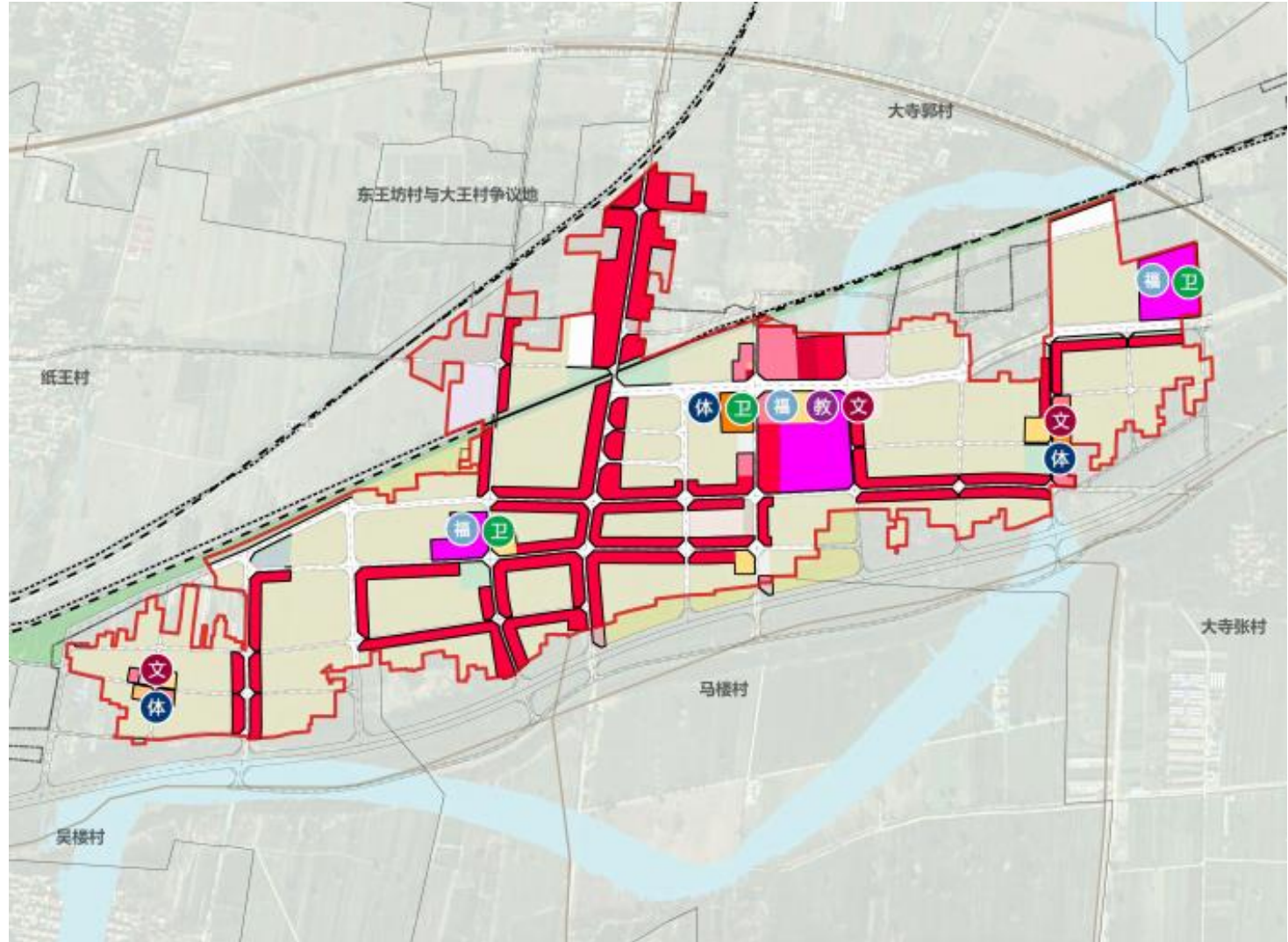
5.3 公服设施

“镇政府驻地10分钟生活圈-居住片区5分钟生活圈”

打造社区生活的基本单元，即在5-10分钟步行可达范围内，配备生活所需的基本服务功能与公共活动空间，形成安全、友好、舒适的社会基本生活平台。

- **镇政府驻地10分钟生活圈：**根据相关计算标准得出该区域未来接纳常住人口约为1.2万人。结合相关文件、规范等计算主要配套设施及规模。
- **居住片区5分钟生活圈：**将基地内的居住区划分为2个5分钟生活圈，服务半径为300m，每个5分钟圈内，配置符合规范要求的配套设

设施分类	设施名称	用地面积/设施数量	生活圈等级
行政机关	人民政府 (含社区服务中心等)	1个	镇域级
	派出所	1个	镇域级
文化设施	文化活动中心(含青少年、老年活动中心)	1处/0.39公顷	镇政府驻地10分钟生活圈
	社区文化活动中心	1处	居住片区5分钟生活圈
教育设施	小学	1处/1.45公顷	镇政府驻地10分钟生活圈
	幼儿园	2处	居住片区5分钟生活圈
体育设施	体育活动中心	1处/0.41公顷	镇域级
医疗卫生设施	乡镇级卫生院	1处/0.46公顷	镇域级
	社区级卫生室	3处/1.26公顷	居住片区5分钟生活圈
商业服务设施	农贸市场	1处	镇域级
	商场	1处	镇域级
	金融网点	3处	镇域级

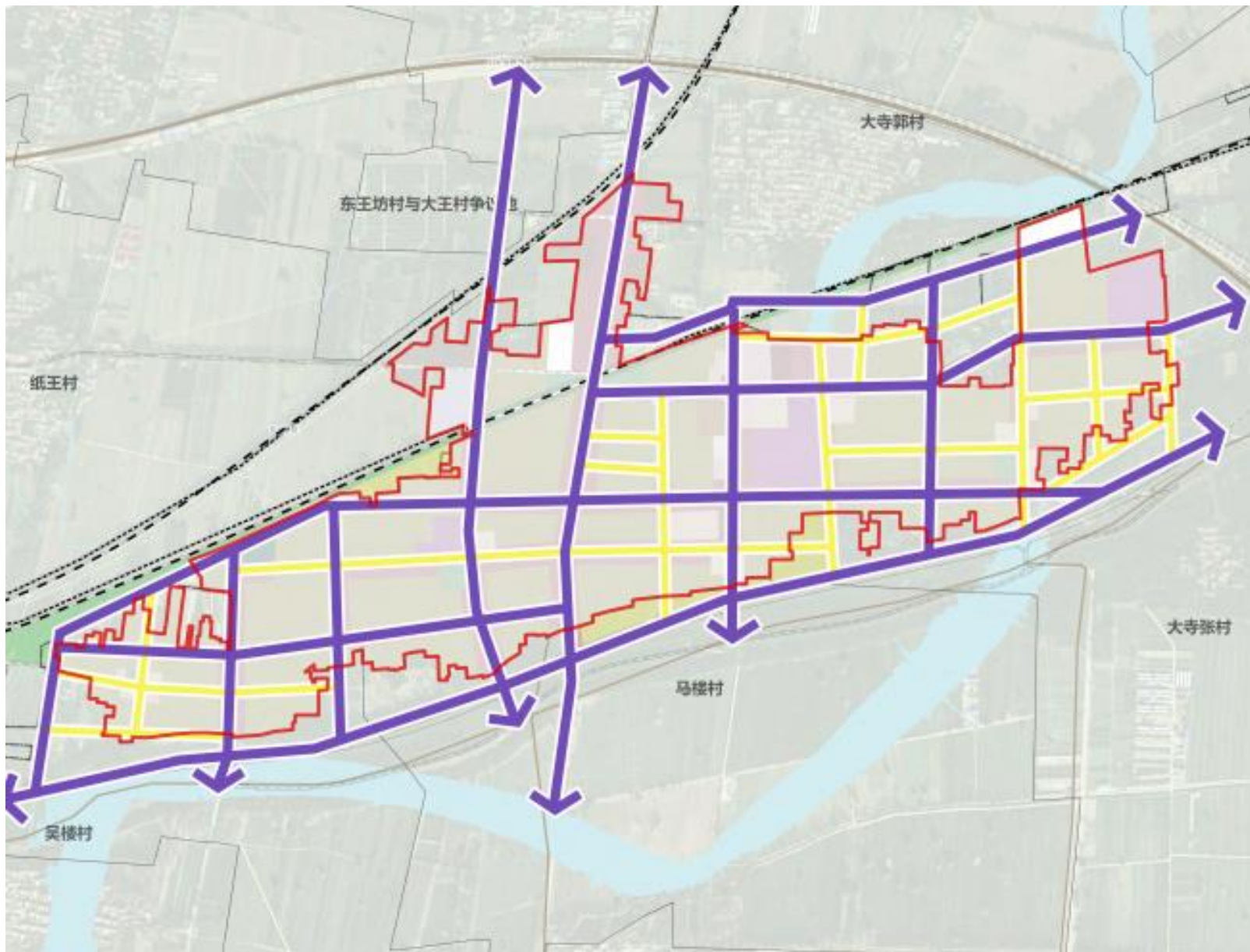


5.4 道路交通

□ “构建高效有序的交通路网体系”

规划以现状道路为基础，在改善现有道路的基础上，重新规划主路和支路。主路串联城市道路提供基地与外界联系的主要通道，支路加强各个组团内的联系，内部控制道路调节组团内部结构，总体构建高效有序的交通路网体系。

- 规划主干路红线宽度为12-13米。省道红线宽度30米。规划次干路，红线宽度7-10米。规划其余道路为支路，红线宽度为7-8米。
- 非机动车道网络依托城镇道路和街巷通道设置，主干路两侧非机动车道宽度不小于1.5米。

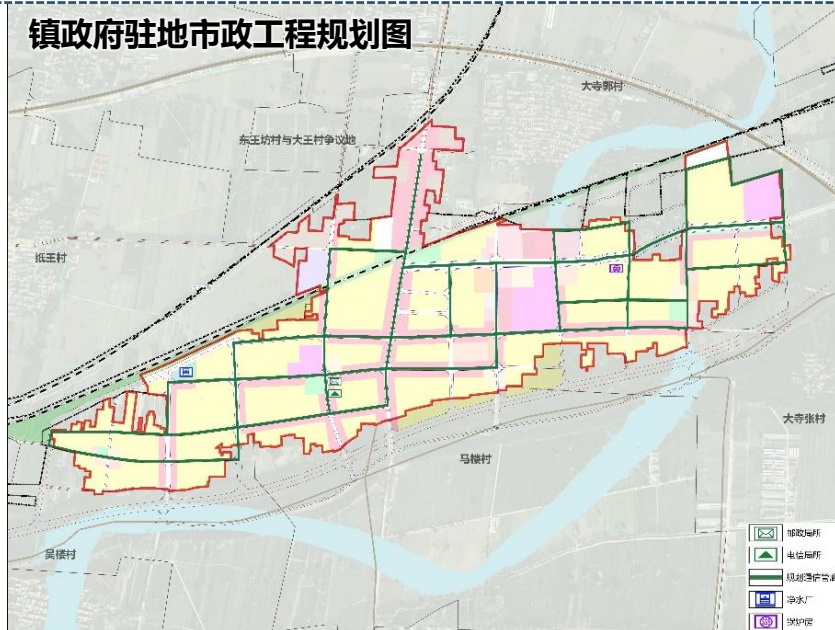


5.5 基础设施

构建绿色安全的镇政府驻地市政设施体系

- 马楼镇政府驻地由马楼供水厂集中供水。
- 加强镇政府驻地污水管网建设，通过污水干管输送至马楼污水处理厂，集中处理。
- 由天然气门站向镇政府驻地供气，管道天然气输配系统采用中压一级系统。
- 规划镇政府驻地设垃圾转运站1座，生活垃圾收集点1处。采用“压缩转运站一次转运为主，压缩转运站二次转运和压缩车垃圾直运为辅”的收运模式，将生活垃圾转运至处理设施进行无害化处理。

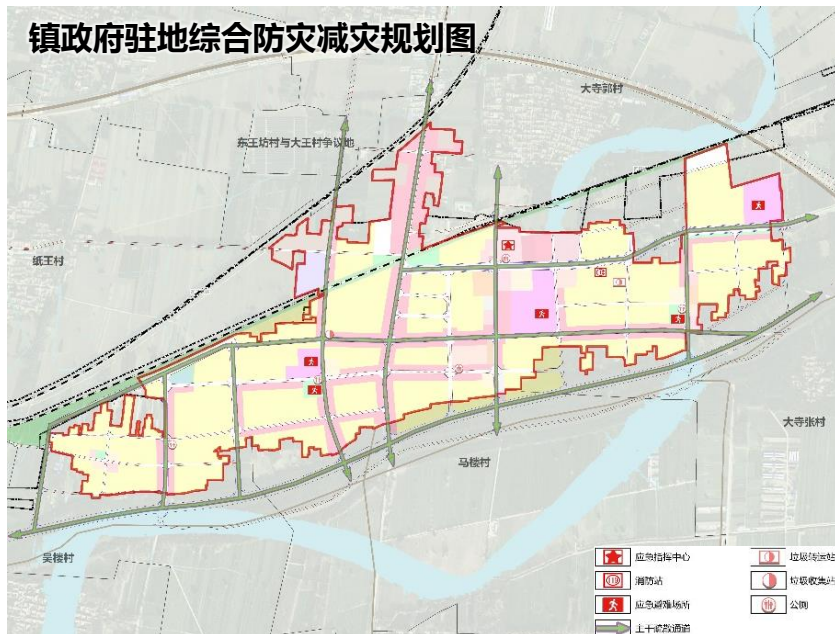
镇政府驻地市政工程规划图



构建韧性、安全、稳固的城镇综合防灾体系

- 镇政府驻地南邻黄河大堤，镇政府驻地防洪按照国家对黄河的防洪要求进行治理及维护。其他河流按照20年一遇防洪标准进行治理及维护。推进河道治理，划定洪涝风险控制线，制定防汛预案。
- 规划镇政府驻地建设马楼镇专职消防救援队1处，达二级乡镇专职消防队标准。
- 镇政府驻地设防烈度为7度，规划建设应急指挥中心1处，应急避难场所5处。新建、改建工程必须按照国家抗震设计规范进行抗震设防。城市生命线工程应按高于本地区基本烈度一度的要求加强抗震措施。

镇政府驻地综合防灾减灾规划图





资源保护利用和整治修复

Resource Protection, Utilization, and Restoration

6.1 自然资源要素保护与利用

□ 落实耕地保护任务，构建大美田园风光

确定规划期内高标准农田建设目标、耕地提等目标；落实永久基本农田保护面积，优化调整其规模和范围；落实耕地占补平衡制度，明确保护要求。

□ 强化林地保障，营造林优景美的林地风貌

完善林地用途管制，并明确林地资源管控保护措施。

□ 落实四水共治专项规划，构建“河道畅通、节水优先”的水资源保护体系

加强水资源保护；提高水资源利用效率；加大水污染防治力度，全面改善水环境质量，提高节水型社会建设质量。

□ 提升湿地保护修复，构建生态海绵体系的湿地系统

加强湿地资源保护修复；严格湿地资源用途监管；推动湿地资源持续利用。

□ 推进建设用地节约集约利用

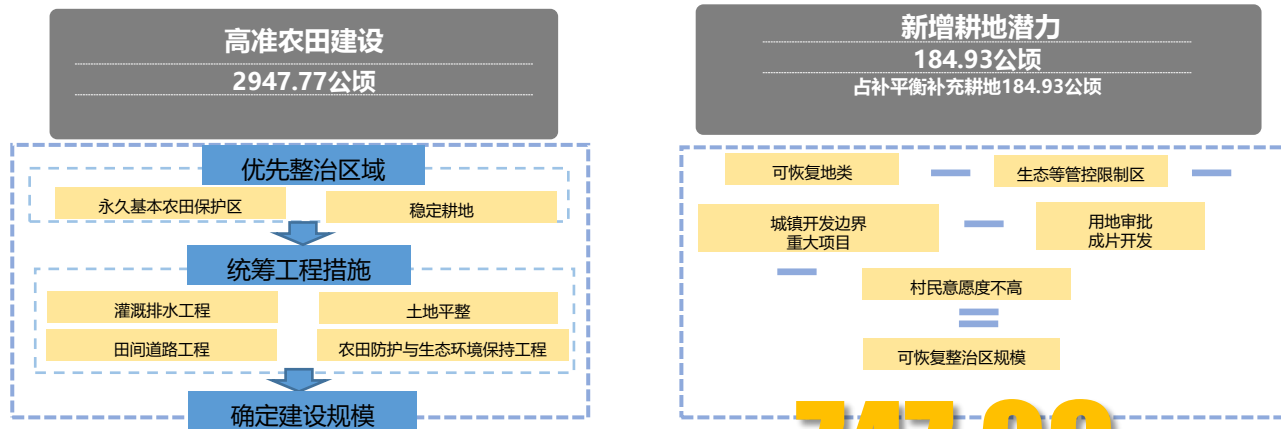
优化增量、挖潜存量、用活流量；优化建设用地结构。

6.2 土地综合整治

从建设用地使用效率提升、耕地数量增加、质量提升为目标，开展农用地整治、农村建设用地整治、耕地后备资源开发等，通过理论+实际调研，确定整治潜力为957.47公顷。

01 农用地整治潜力

农用地整治潜力 **184.93**公顷



02 农村建设用地整治潜力

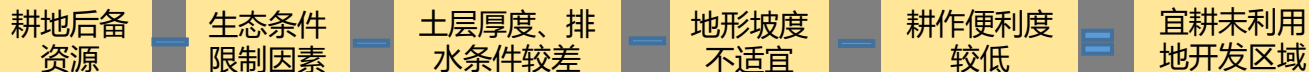
农村建设用地整治潜力 **747.09**公顷

梳理已验收增减挂钩项目区范围，整理未整治过的区域，通过各行政村人口预测、现状农村居民点用地面积以及规划人均用地面积，综合考虑黄河滩区居民迁建，建设占用、新建房等充分挖掘农村建设用地整理潜力、平衡建设用地指标的潜力。



03 耕地后备资源开发潜力

宜耕未利用地整治潜力 **25.45**公顷



6.3 生态修复

林地保护：通过低效林修复增效，优化林地景观效果

部分退化低效林地进行修复造林增效

中幼林

采取**自然恢复为主、抚育辅助为辅**的手段，实施中耕除草、施肥灌溉、修枝、割灌、定株抚育，发展森林生态系统稳定性。

疏林地

通过**自然恢复**，增加乡土阔叶树种、彩叶树种、景观林分、立体林分，提升植被覆盖率，改善水土环境。

健康等级较差林地

修复土壤肥力，引种固氮植物改善土壤条件，增加土壤肥力，优先选择乡土树种，提高林地质量及水土保持能力。

水域湿地保护：保护修复水系统，强化水系涵养和调蓄效能

重点水系水环境综合治理

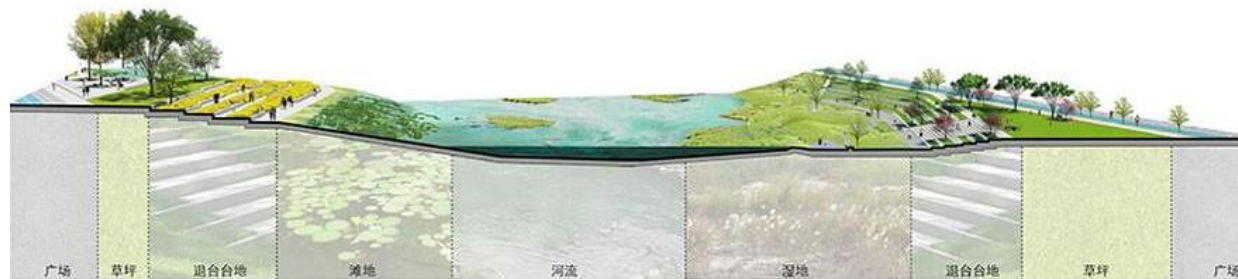
开展**金堤河、黄河**等重点水系的生态保护修复工程，协同推进“四水共治”，形成健康、协调、可持续的水生态系统。

水源地生态修复和水污染防治

通过**综合整治、水源地生态涵养林修复**等工程措施，采取生态农业推广、地下水开采总量控制等非工程措施，保障水源地安全。

湿地生态修复

推进**湿地保护区、湿地公园**整合优化工作，开展**黄河省级湿地公园**建设，维护湿地生态系统的完整性和稳定性。



• 联通自然水系通道



• 维持自然形态的岸线生态通道

实施保障

Implementation Guarantee

7.1 规划传导

刚性传导内容

行政村名称	耕地保有量 (公顷)	永久基本农田保护面积 (公顷)	生态保护红线面积 (公顷)	城镇开发边界面积 (公顷)	村庄建设边界面积 (公顷)
陈楼村	112.48	107.20	0.00	3.72	23.66
大寺张村	113.41	112.06	0.00	41.88	10.91
漩池楼村	36.32	36.25	0.00	0.00	0.47
东尚岭村	22.49	22.13	0.00	0.00	2.98
葛集村	91.83	90.43	0.00	0.00	30.21
韩庄村	51.10	49.81	0.00	0.00	18.15
河西王村	14.99	12.82	0.00	0.00	12.69
河西赵村	14.07	13.29	0.00	0.00	15.65
后韩胡同村	296.60	79.37	0.00	0.00	35.94
后李楼村	39.36	39.15	0.00	0.00	9.77
后秦村	23.01	22.87	0.00	0.00	13.98
后许楼村	42.63	42.51	0.00	0.00	13.7
后杨村	0.47	0.47	0.00	0.00	4.85
后张胡同村	17.34	17.21	0.00	0.00	12.68
...

7.2 实施保障机制

1. 制定实施计划

根据上位规划及乡镇未来发展建设需求，制定重点建设项目。重点建设项目涵盖道路交通、基础设施、镇容镇貌、产业发展、公共服务设施等类型。

2. 健全配套政策

健全土地节约集约利用机制；完善耕地保护政策和机制；完善公共参与机制。

3. 完善信息化建设

整合马楼镇相关数据，汇入国土空间基础信息平台 and “一张图” 实施监督信息系统，为规划全周期管理提供信息化技术支撑。