

淮滨县马集镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

(公示稿)

淮滨县自然资源局
淮滨县马集镇人民政府
2025年4月

前言

Preface

为全面贯彻落实国家、河南省、信阳市和淮滨县国土空间规划，合理保护利用马集镇国土空间资源，优化国土空间发展格局，实现城乡高质量可持续发展，统筹安排全镇各项建设活动，根据《中共中央国务院印发关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》以及国家、河南省相关法律法规和技术规范，制定本规划。

本规划是对淮滨县国土空间总体规划和相关专项规划的细化落实，是对马集镇所辖范围内国土空间开发、保护、利用、修复作出的综合部署和具体安排，是编制详细规划和实施国土空间用途管制的基本依据。



马集概况

Overview

马集镇地处淮滨县中部偏西，距县城16公里，东与台头以乌龙港为界，西与新里镇、芦集乡毗邻，北与三空桥乡、固城镇接壤，南与邓湾乡相连。335省道、214省道和336省道在镇区交汇；规划中的上蔡至淮滨至麻城的高速公路自镇西经过并在镇区西部拟开设出入口，区位优势明显，公路交通便利。

马集镇行政区域面积**69.42平方公里**，包含15个行政村和7个县直部门/单位（国有农场_农校、马集农场、马集林场、砖瓦厂、渔场、国营原种场、武装部_打靶场）。马集镇地处淮北平原，地势平坦，常住总人口约2.3万人。



目录

Contents

① 规划总则

② 规划定位

③ 底线约束

④ 空间格局

⑤ 产业发展

⑥ 支撑体系

⑦ 宜居城镇

⑧ 规划实施



01 规划总则

➤ 规划原则

底线约束、节约集约

城乡融合、绿色发展

明确目标、强化实施

因地制宜、突出特色

以人为本、注重品质

➤ 规划范围和期限

规划范围

马集镇行政区域面积69.42平方公里，包含15个行政村、7个县直单位/部门。

规划期限

2021-2035年，其中近期到2025年；远期到2035年，远景展望至2050年。

底图数据

2020年国土变更调查；镇域和镇区地形图。

02定位目标

➤ 规划定位

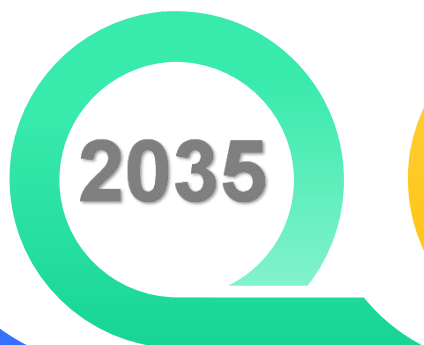
**淮滨县副中心镇
沿淮经济带重要节点镇**

愿景描绘——

宜居城镇 活力马集

02定位目标

➤ 规划目标



耕地保护目标和永久基本农田得到保护，乌龙港水域得到科学合理开发和保护，绿色生态要素更加巩固。新型城镇化和乡村振兴步伐取得积极成效，副中心地位凸显，商贸、医疗、老人康养服务等职能辐射县域西部。

副中心地位形成，城镇功能趋于完善，现代化基础设施和公共服务设施基本完备，实现乡村全面振兴。三生空间和谐有序。淮河生态经济带战略重要节点城镇建设取得明显成效。

全面建成内生动力强、人居环境优的现代化富美小城镇和人与自然和谐的美好家园，形成集约高效、安全友好的国土空间格局，实现治理体系和治理能力现代化。



03底线约束

三区三线

永久基本农田

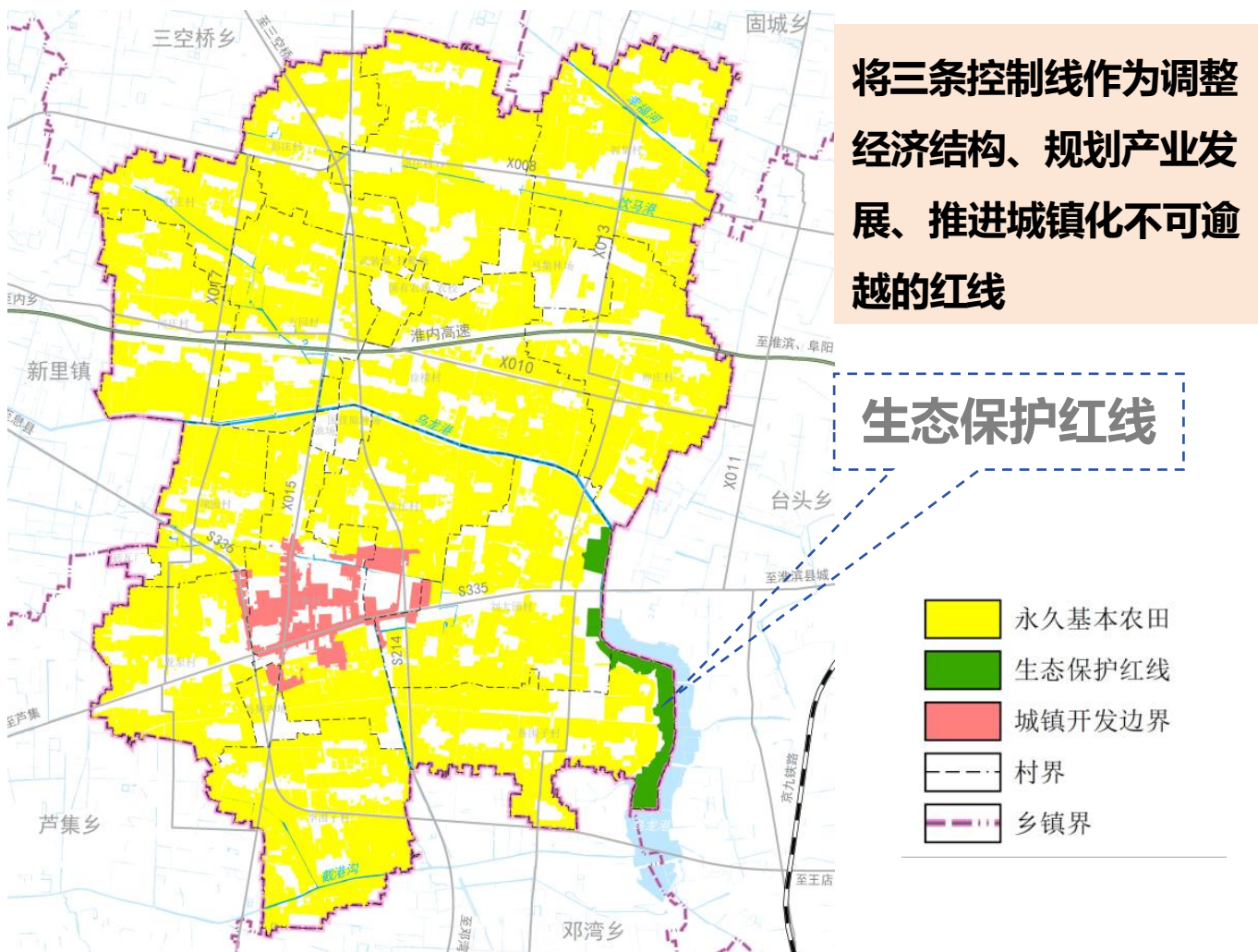
- 永久基本农田严禁擅自调整和违法占用。

城镇开发边界

- 城镇开发边界主要位于马集村、陈庄村和龙泉村。引导城镇建设用地向城镇开发边界内集聚。

生态保护红线

- 生态保护红线内严格禁止开发性、生产性建设活动



03底线约束

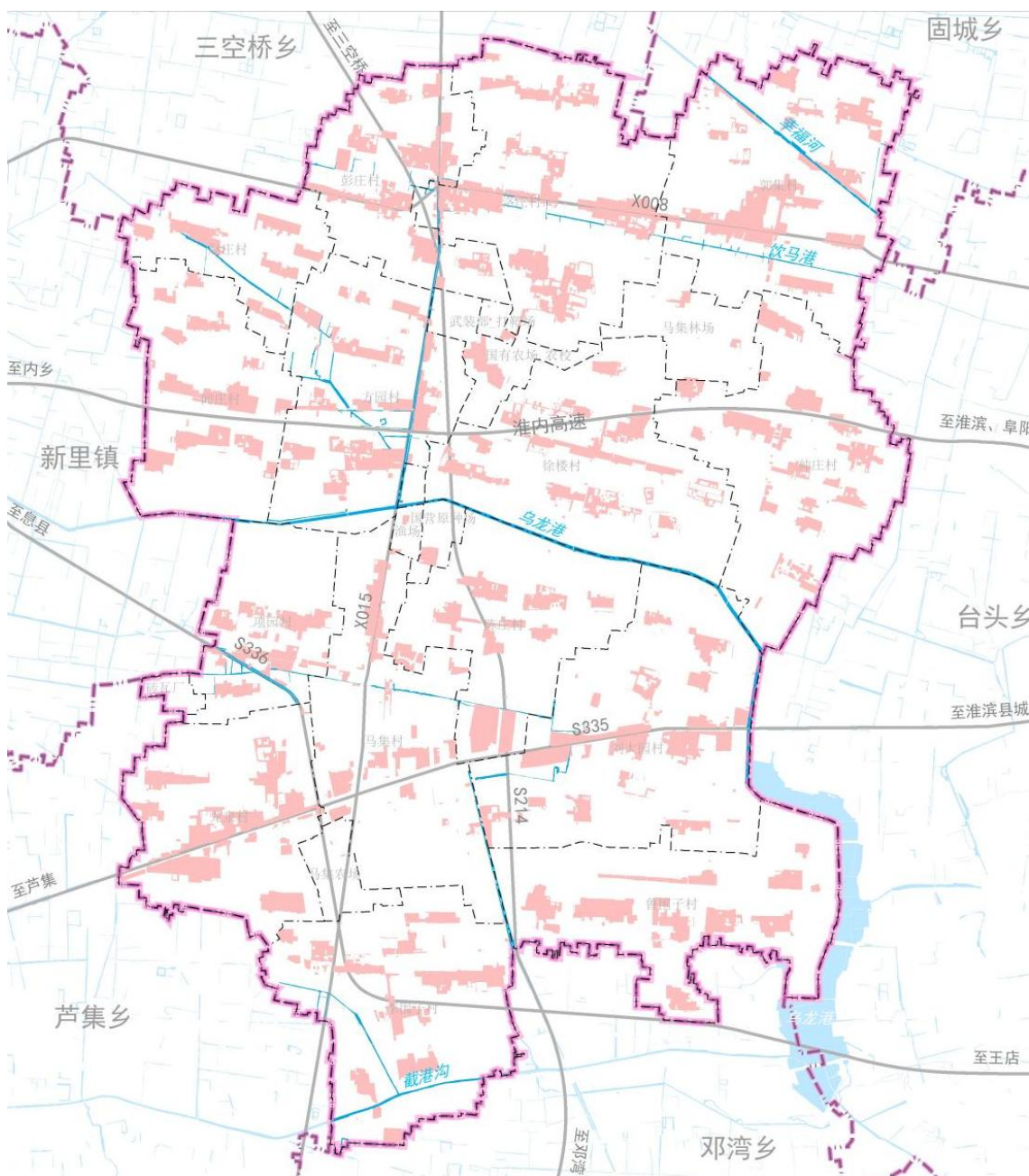
➤ 村庄建设边界

划定原则

合理划定村庄建设边界，为规范村庄建设活动，保障农民用地需求，留足乡村发展空间，为乡村建设提供规划依据，加快乡村振兴步伐。

管控要求

村庄建设边界内用地主要用于各类村庄功能建设和农村产业用地的布局，区内各类村庄建设用地和配套设施用地应优先利用存量建设用地、空闲土地和荒废地，尽量少占耕地。



04空间格局

➤ “ 一核一环两区，一带两轴多点 ”

一核：副中心城镇综合服务核心；

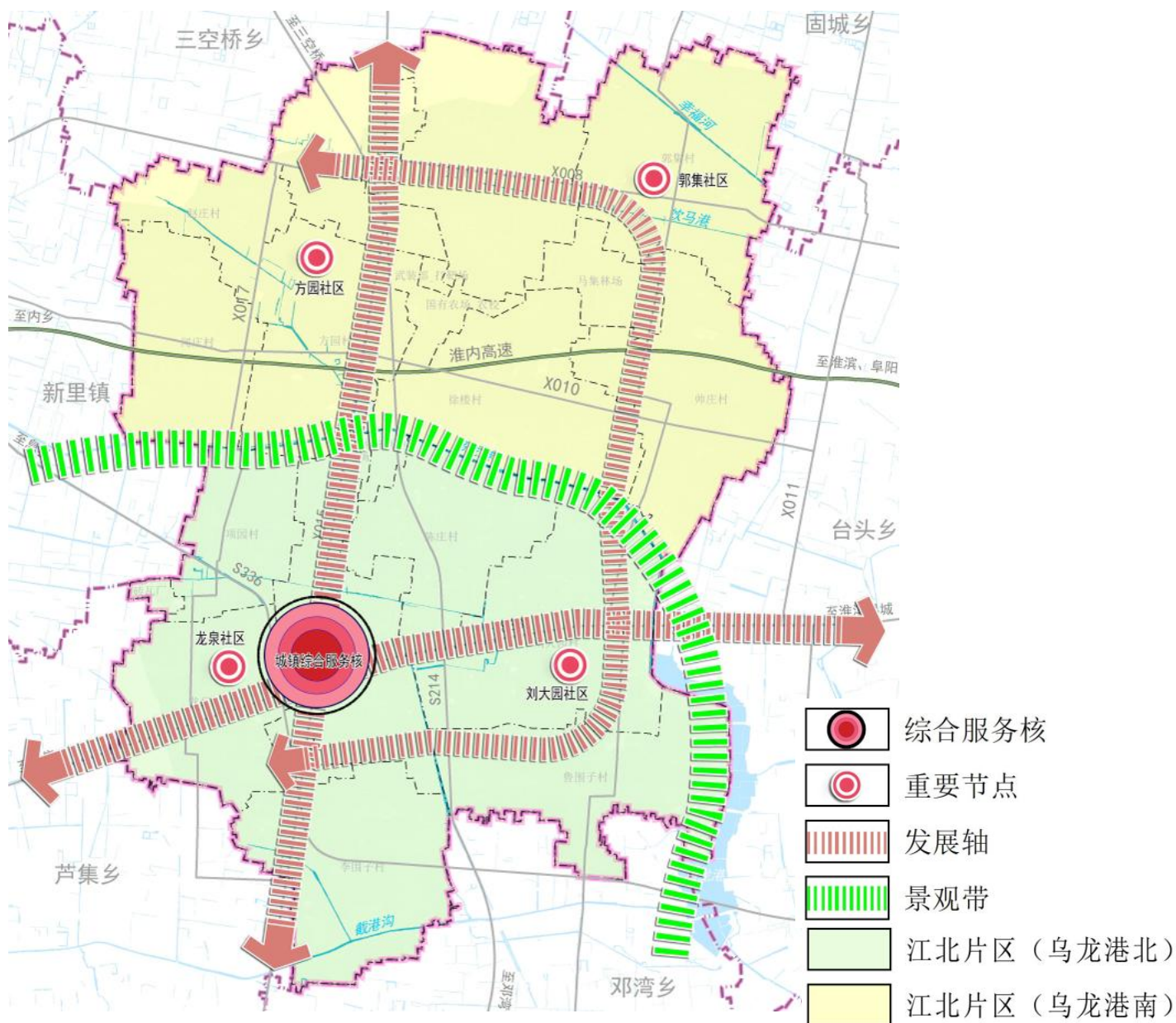
一环：依托规划X008（洛庄-郭集）、规划X013（东部南北向通村路）和马赵路等公路串联形成的乡村联系环；

两区：乌龙江为界，乌龙江南片区和乌龙江北片区；

一带：以乌龙江为串联轴线形成的滨河景观带；

两轴：335省道和马赵路形成的纵横城镇发展轴；

多点：方园村、龙泉村、郭集村、刘大园村等重点村庄。



04空间格局

➤ 规划分区

城镇发展区

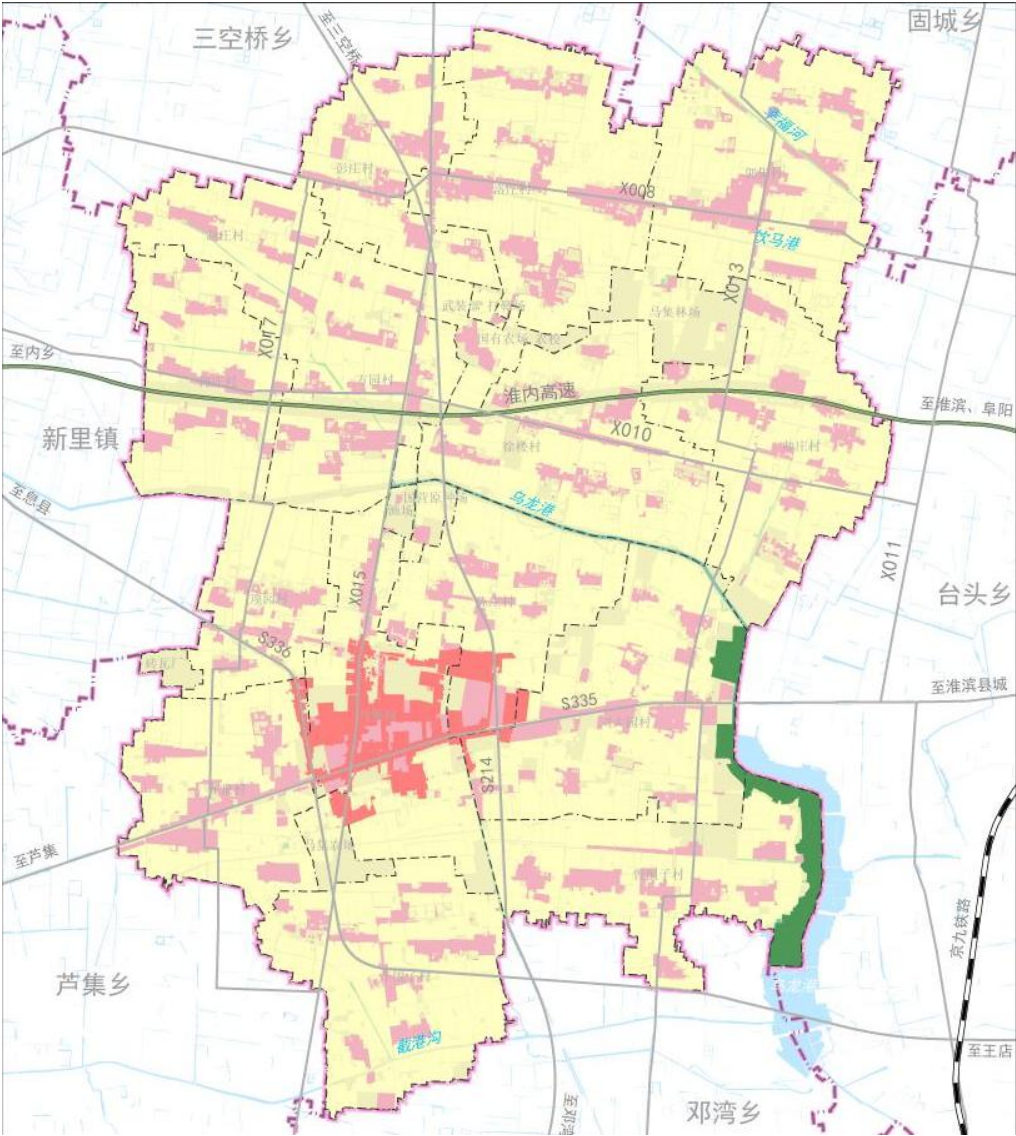
包括居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、绿地休闲区、战略预留区。

乡村发展区

城镇开发边界外围的乡村区域，包括村庄发展区和一般农业区。

农田保护区

主要为除城镇发展区、乡村发展区外的区域，该区域内禁止非农业建设违法违规占用农田。



- 生态保护区
- 生态控制区
- 农田保护区
- 一般农业区
- 城镇集中建设区
- 村庄建设区
- 林业发展区

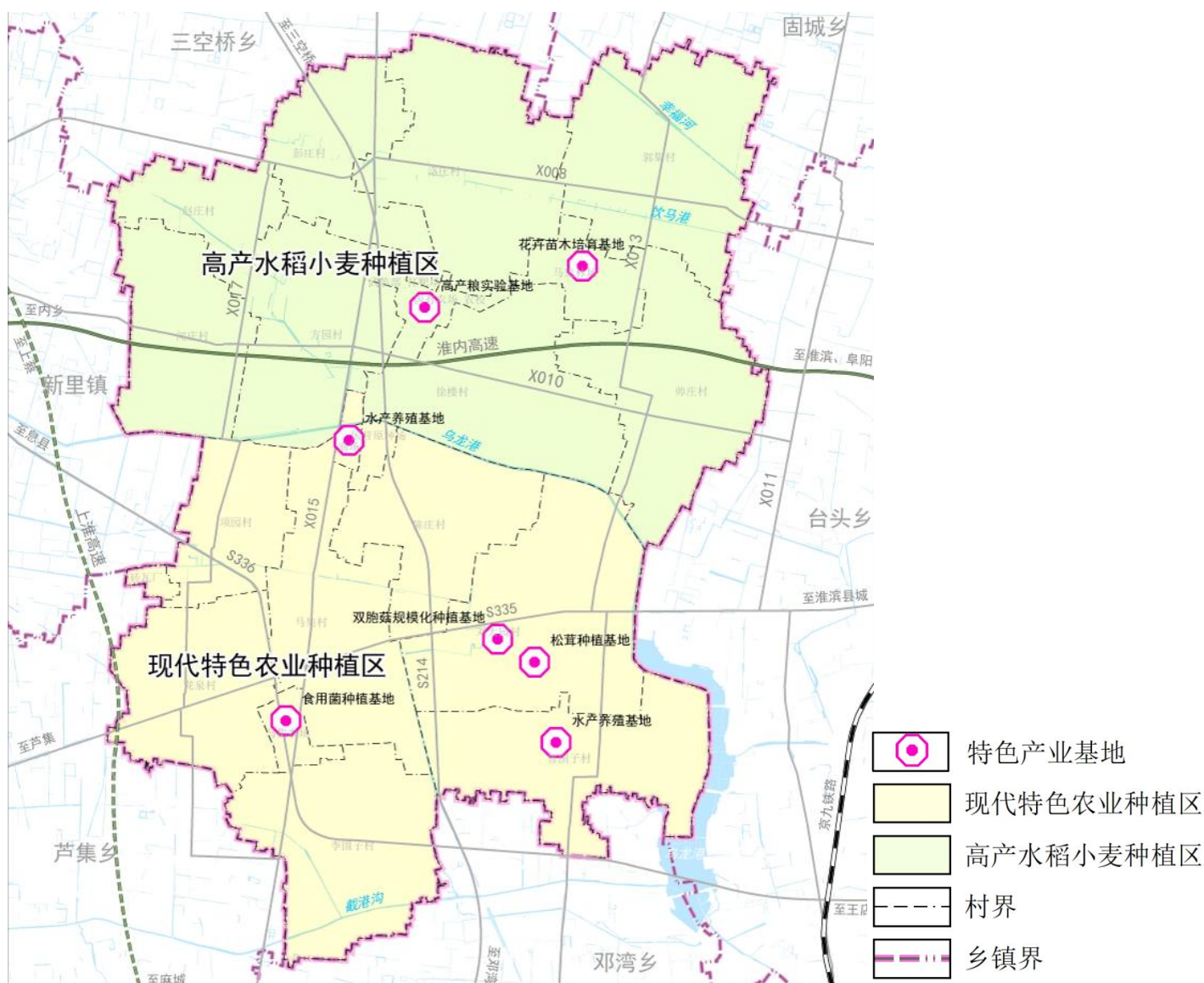
04空间格局

➤ 农业空间

谋划“两片多基地”的农业生产格局。

两片区：根据水源条件及空间区位，以农产品生产为基础，构建高产水稻小麦种植区和现代特色农业种植区；

多基地：依托现有原种场、渔场、双胞胎菇工厂、食用菌种植基地、松茸基地、花卉苗木园等，构建多元化农业生产基地。



04空间格局

➤ 农业空间

■ 严格落实耕地保护要求

严格落实市县下达耕地保护任务

- 将耕地和永久基本农田带位置、带坐标落实，严格实施耕地用途管制。

建立健全耕地保护制度

- 严格落实耕地占补平衡制度，完善补偿制度。

推进耕地后备资源开发

- 按年度安排宜耕后备资源开发项目。



04空间格局

➤ 农业空间

■ 土地综合整治

加强高标准农田建设

积极推进高标准农田建设，规划期末镇域内永久基本农田全部建成高标准农田。

有序推进农村建设用地整理

以农村宅基地、废弃工矿用地等碎片化建设用地为重点，腾退后用于补充耕地或指标储备。

推进农用地整治

系统整治村道、田间道、沟渠、设施农用地和田坎等辅助生产用地，优化农用地空间布局。

开展宜耕后备资源开发

不破坏生态、不侵占河流水面的前提下，有序开展宜耕后备土地资源。



04空间格局

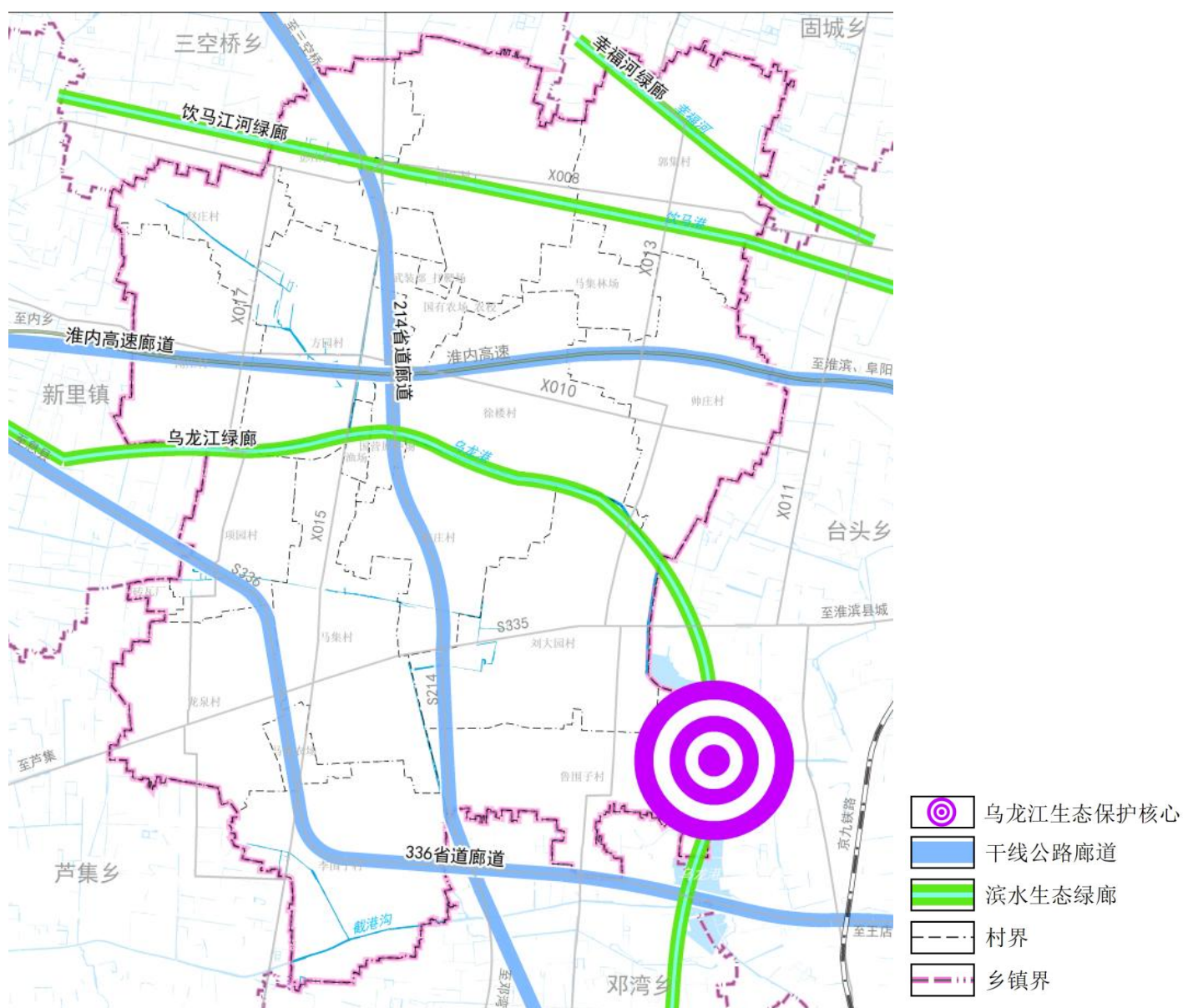
➤ 生态格局

结合马集镇生态本底特征，确定“一区三带三廊”的生态空间格局。

一区：335省道乌龙港大桥东乌龙港自然生态保护区；

三带：依托乌龙港、饮马港和幸福河三条河沟形成的滨河生态景观带；

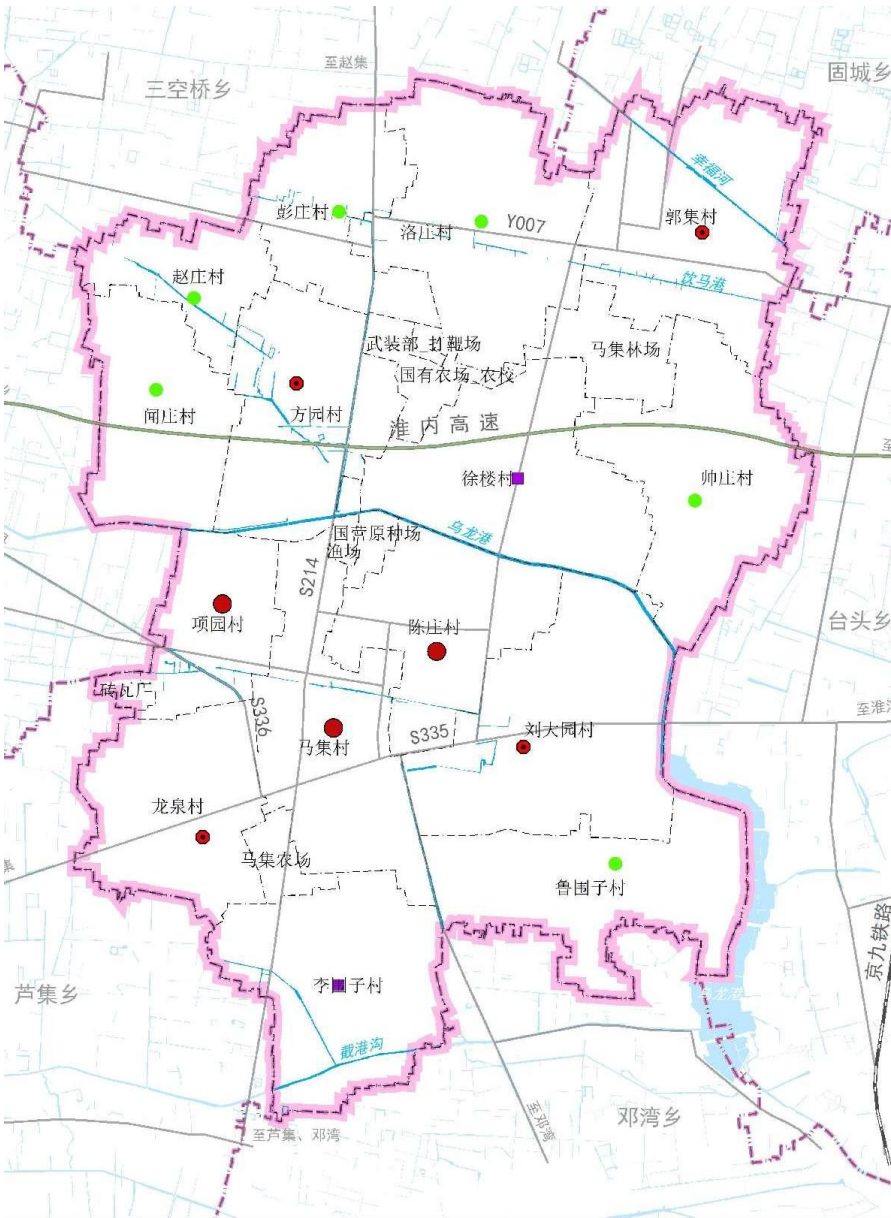
三廊：淮内高速、335省道、214省道沿线防护林形成的生态防护绿廊。



04空间格局

➤ 镇村体系

村庄类型	村庄
城郊融合型	陈庄村、马集村
集聚提升型	方园村、郭集村、龙泉村、刘大园村
整治改善型	彭庄村、洛庄村、赵庄村、闻庄村、帅庄村、项园村、鲁围子村
特色保护型	徐楼村、李围子村
搬迁撤并型	——

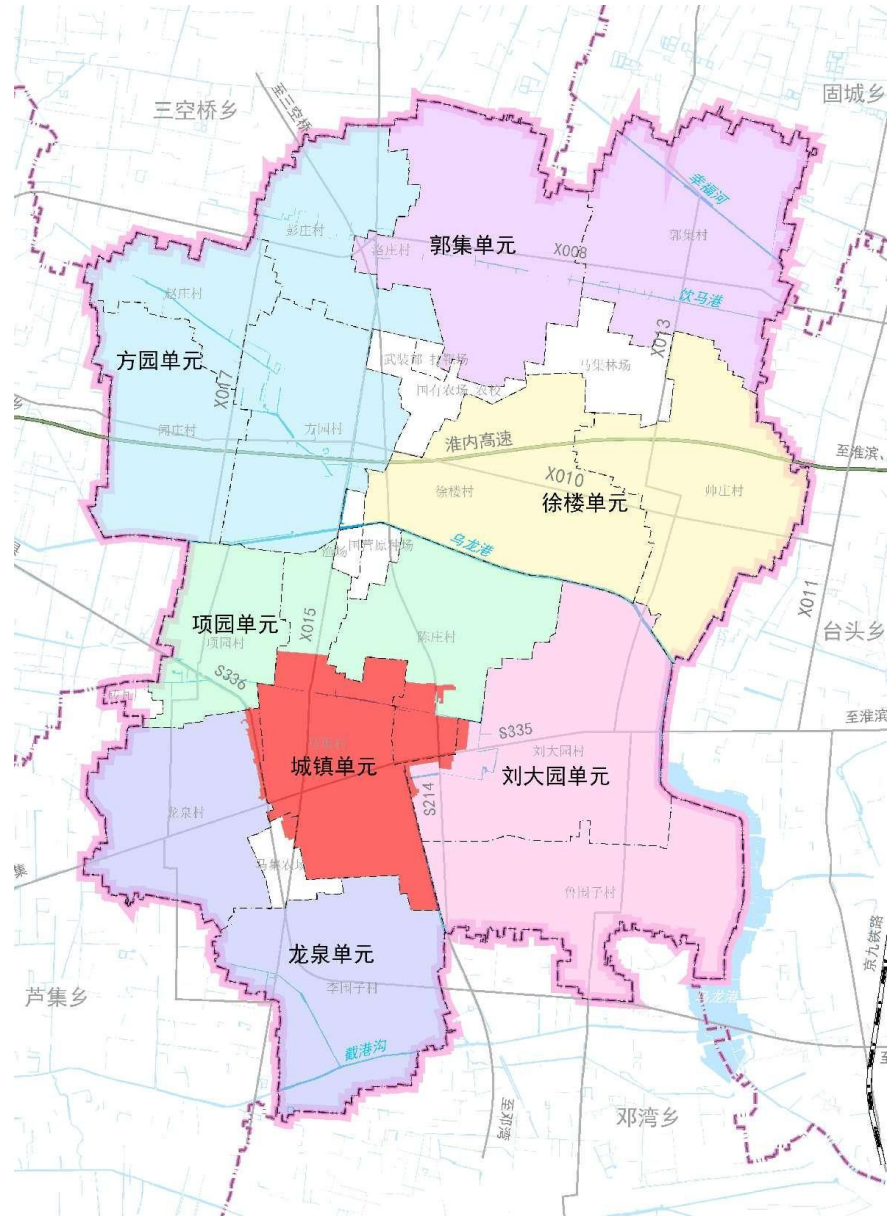


7个县直单位部门（农场、林场、砖瓦厂、武装部-打靶场等）
不参与分类。

04空间格局

➤ 生活圈构建

生活圈名称	包含村庄
城镇生活圈	马集（局部）、陈庄（局部）
项园生活圈	项园村、马集（局部）、陈庄（局部）
龙泉生活圈	龙泉村、李围子村
方园生活圈	方园村、闻庄村、彭庄村、赵庄村
刘大园生活圈	刘大园村、鲁围子村
徐楼生活圈	徐楼村、帅庄村
郭集生活圈	郭集村、洛庄村



- 马集镇村和已密切相连的陈庄西北片区组成城镇生活圈，基础和公服配套设施共建共享；
- 其余村庄与重点村的基础和公共服务设施共建共享。

05产业发展

➤ 产业发展思路

优一、育二、融三

优化丰富 第一产业

- 提高农业科技含量，大力发展现代农业，续增强粮食等重要农产品稳产保供能力；
- 规模化农业种植，形成“公司+基地+农户”的发展模式。农民通过保底分红、入股参股、服务带动等参与。

培育升级 第二产业

- **对接江浙沪（如上海、昆山）等地，发展托管产业；**
- 做大做强做强农产品加工、仓储保鲜冷链等重点产业。

融合强化 第三产业

- 以医养结合、老年康养为思路，发展养老服务业；
- 现代商贸、乡村旅游、田园综合体等行业，培育新质生产力。



05产业发展

➤ 产业布局

构建两轴、一带、一区、三片、多点的产业发展格局。

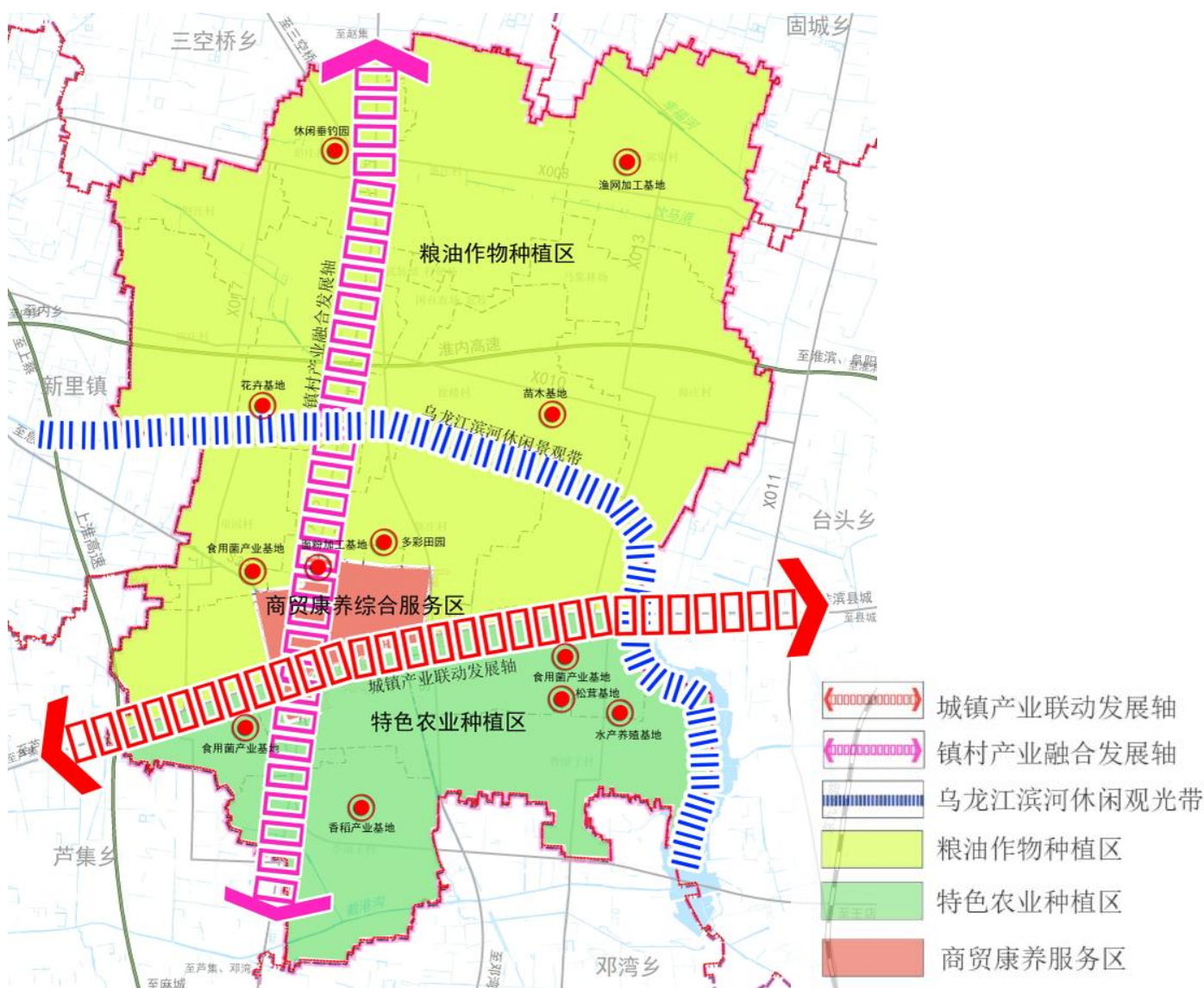
两轴：以335省道和马赵公路形成的两条镇域产业服务轴；

一带：乌龙港滨河景观带；

一区：城镇商贸物流工业综合发展服务区；

三片：依托空间本底资源要素，形成的北部粮油作物种植区、中部多彩田园农业区及农副产品加工区、商贸康养服务区和南部特色农业种植区；

多点：以马集重点发展谋划的食用菌产业园、松茸种植基地、香稻产业园、花木培育产业园等散点分布的产业基地。



06支撑体系

➤ 公共设施

□ 镇区级

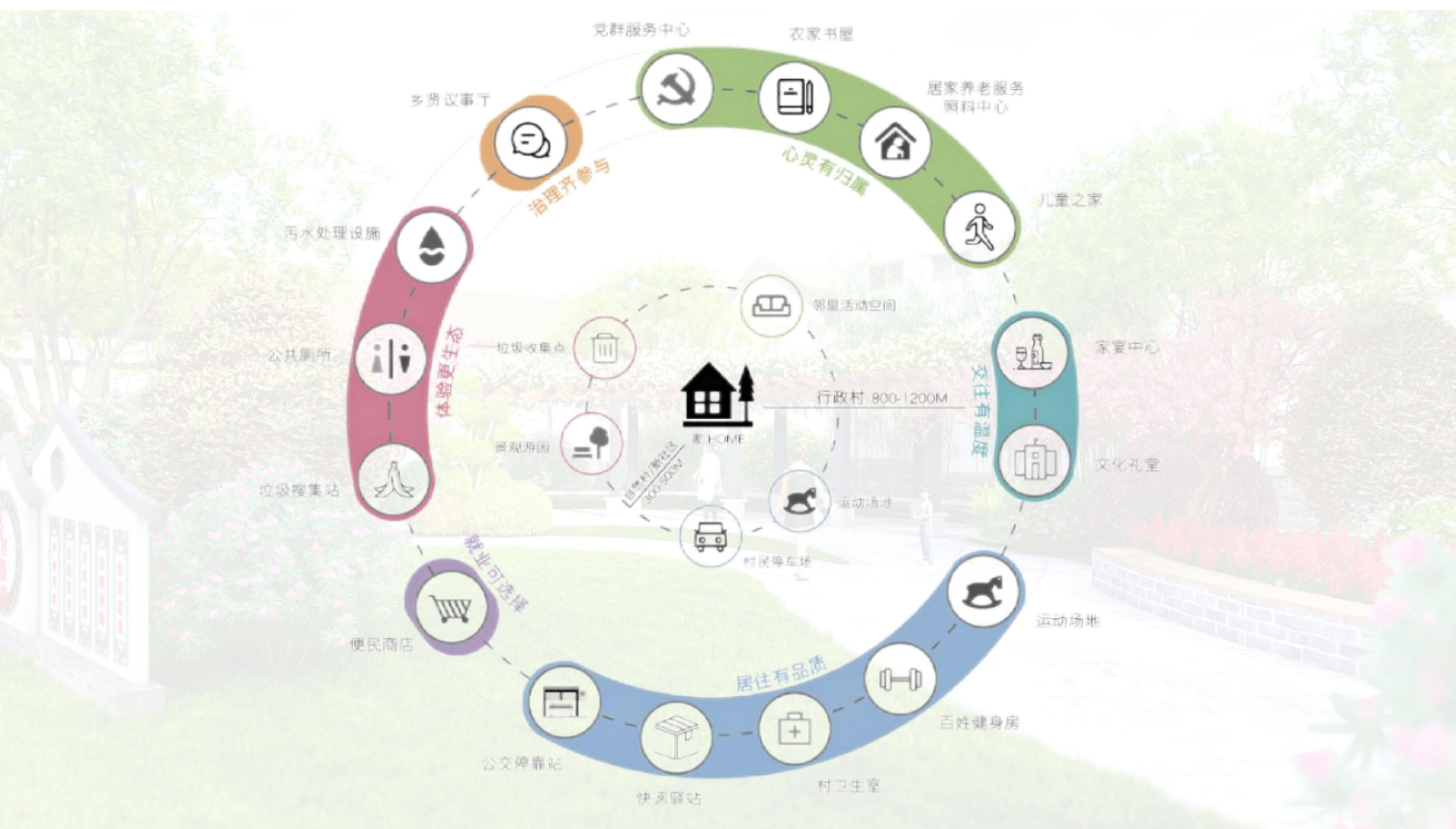
依托**城镇现有基础优势**，与周边形成就近共享模式，其中包含医院、中学等。

□ 重点村层级

对于**重点村**，重点布局便民购物、文体服务、中小学及学前教育（办好必要的乡村小规模学校原则进行留或并）、**养老助老（如日间照料中心）**等。

□ 村级

依托**村庄集中居民点或社区**，按照**5-15 分钟可达的空间尺度**，配置满足就近使用需求的服务要素。注重相邻村庄之间服务要素的错位配置和共享使用。远离镇区的行政村，**宜加强与邻近集中连片区域村庄服务要素的衔接**。

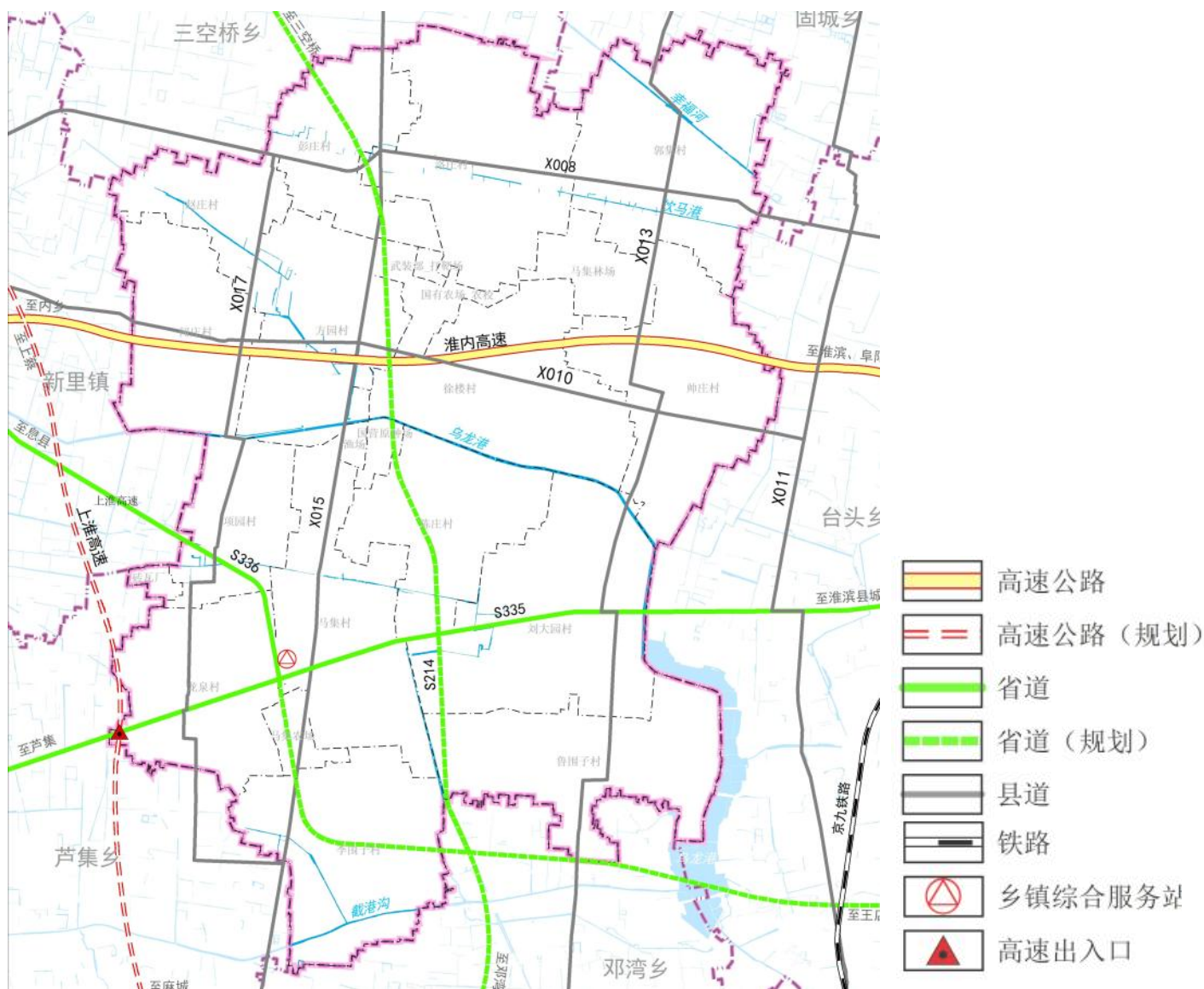


06支撑体系

➤ 道路交通

“外引内联”的原则，形成与周边乡镇、与镇域内村庄联系的便利通达的公路网络。

- **高速公路：**落实上淮高速及高速出入口；
- **省道公路：**S335、S336、S214；
- **县乡公路：**X008、X010、X013、X015、X017。



注：公路交通实际走向及出入口方案以公路或交通运输等部门最终方案为准。

06支撑体系

➤ 公用设施

- 给水：**全部村庄实现自来水入户，水厂为马集水厂和彭庄供水站，不再新增。
- 排水：**镇区污水处理站扩容，各行政村配建污水处理设施，铺设污水管网增设雨水暗渠。
- 电力：**各村变压器容量户均不低于2.5KVA。
- 通信：**5G网络全覆盖，高速宽带全覆盖。
- 燃气：**全部实现管道燃气入户。
- 消防：**一级专职消防队。
- 环卫：**保留并改建垃圾中转站一处，镇区结合公园绿地广场新增公厕。

基础设施		布局情况
供水设施	供水厂	马集水厂：供水范围为镇区、陈庄村、刘大园村、鲁围子村、龙泉村、李围子村等
	供水站	彭庄供水站：供水范围为彭庄村、方园村、闻庄村、赵庄村等镇域北部区域
污水处理设施	污水厂	镇区污水处理厂，位于镇区粮库北，规划期需扩容，兼顾陈庄村
	污水站	保留：项园村污水站 新建：龙泉村污水站、方园村污水站、闻庄村污水站、彭庄村污水站、李围子村污水站、鲁围子村污水站、帅庄村污水站、郭集村污水站、洛庄村污水站、徐楼村污水站、赵庄村污水站
电力设施	现状110kv荷花变电站，位于镇区北侧	
环卫设施	垃圾转运站	马集垃圾转运站，服务整个镇域南部区域；方园村和郭集村各新建小型转运站一座
	垃圾收集点	各个行政村均配置垃圾收集点，服务半径不超过200米
	公共厕所	各个行政村均配置公共厕所，按照1座/2000人
燃气设施	天然气中压管道敷设，超过40户的自然村原则全覆盖	

06支撑体系

➤ 防灾减灾

01

消防工程规划

马集镇设一级乡镇专职消防队。
各村结合村委会建立义务消防队。



02

防洪工程规划

镇区防洪标准不低于20年一遇，乡村防护区防洪标准不低于**10年一遇**。



03

防震工程规划

按**6度**地震烈度设防，重要建（构）筑物和生命线工程提高1度设防。各居民点结合广场、公园等开敞空间设置紧急避难场所。



04

人防工程规划

重点设防目标有各级行政机关、邮电所、医院、汽车站、变电站、水厂和大型的公共设施。



05

公共卫生防护规划

依托现有的镇卫生院、标准化村卫生室，建立和完善疾病预防控制体系，提高应对突发公共卫生事件的预防控制能力。



07宜居城镇

➤ “三轴、三片、多点” 的空间结构

□ “三轴” ——

- 335东西发展轴、336和214南北镇村联动轴。

□ “三片区” ——

- 围绕淮滨三院，打造医疗康养服务片区；
- 推动城镇东西向拓展，打造东部城镇拓展区和西部更新改善区，提升城镇经济发展动力；
- 335省道南侧区域作为未来发展储备区，未来结合城镇发展趋势进行开发利用。

□ “多点” ——镇区的政务服务、中小学教育、商贸服务、医疗服务等。



注：本图不作为规划实施和监督管理的直接依据，具体用地方案在用地规划中细化

07宜居城镇

➤ 镇村风貌

建筑高度

镇区建筑控制**不超过40米**，平坡结合屋顶为主；乡村建筑层数应以一层、两层为主，原则上不得超过三层，房屋高度控制在**12米以内**，确需建设3层以上的，须征得村集体经济组织或村民委员会以及利益相关方的同意，建议层数不超过6层，**高度控制在24米以内**。

建筑形态

建筑形态丰富错落，灵活运用院落、敞厅、天井、露台等塑造错落变化,同时不应统一体量重复雷同。

建筑屋顶

宜采用**坡屋顶**为主，**平坡结合**的形式。坡度满足排水、遮阳、防积雪等要求。

建筑材料

建筑材料应尽可能利用当地的传统材料，以砖石、木材、水泥混凝土等为主。

农房建筑材料应达到质量要求，鼓励使用环保新型材料。

建筑色彩

村庄的建筑色彩选择应充分体现与当地相协调的原则，以当地传统民居特色为宗旨。

08规划实施

➤ 实施保障

强化规划权威

- 规划批复后，任何部门和个人不得擅自修改、违规变更；
- 因国家重大战略调整、重大项目建设或行政区划调整等确需修改规划的，须经规划审批机关同意后，方可按法定程序进行修改。

实施用途管制

- 城镇开发边界管理
- 村庄建设边界管理
- 临时用地管理
- 交通能源水利等用地管理

动态评估预警

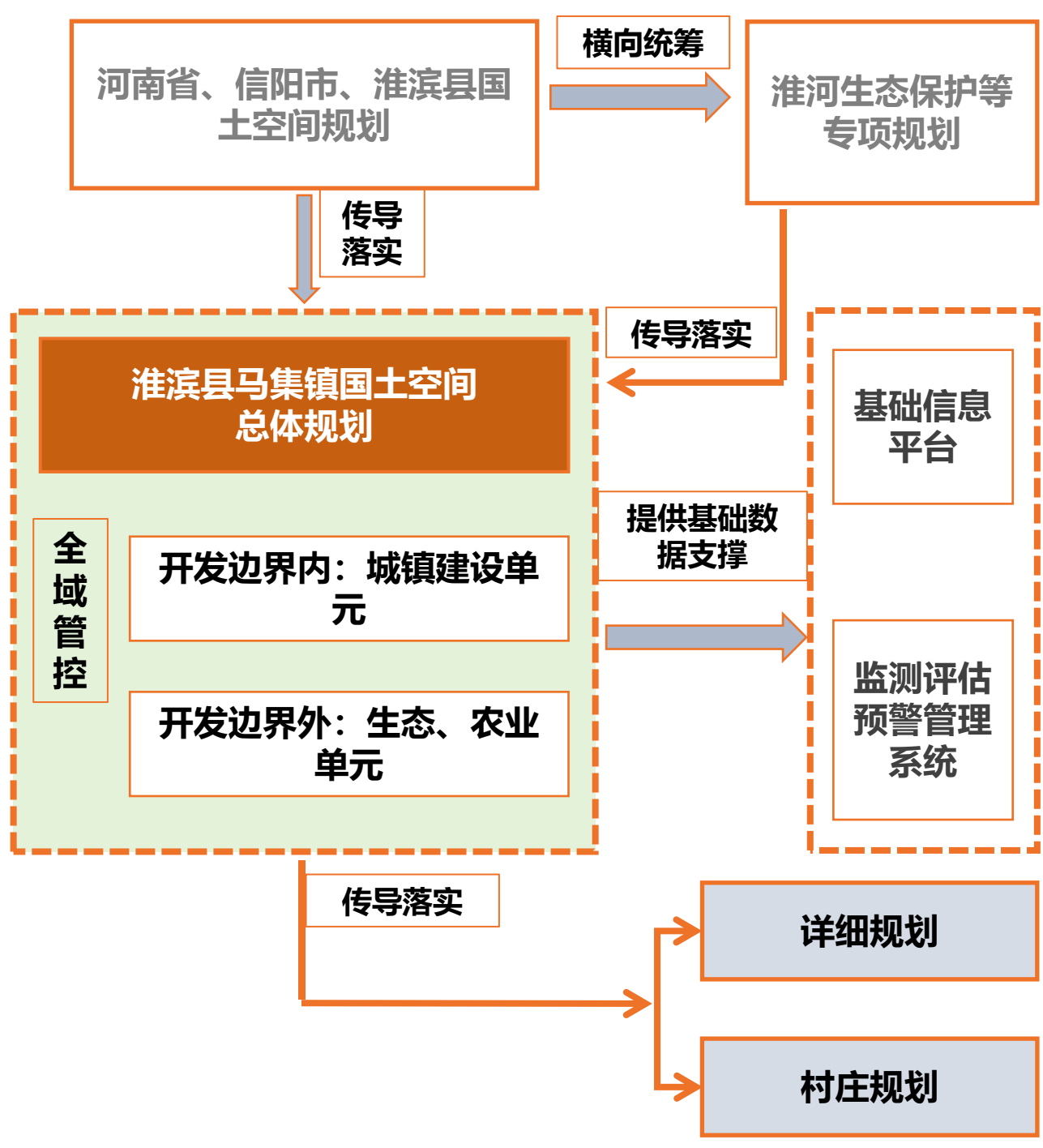
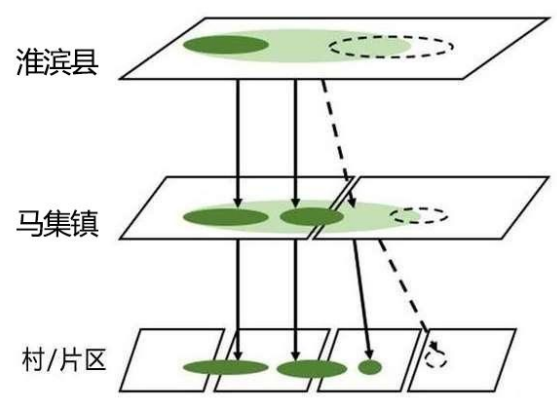
- 及时同步规划一张图
- 完善规划督察员制度
- 强化全过程监督

建立健全管理制度

- 开门编规划，多渠道监督
- 广泛听取群众、社会意见意见
- 探索推行责任规划师制度

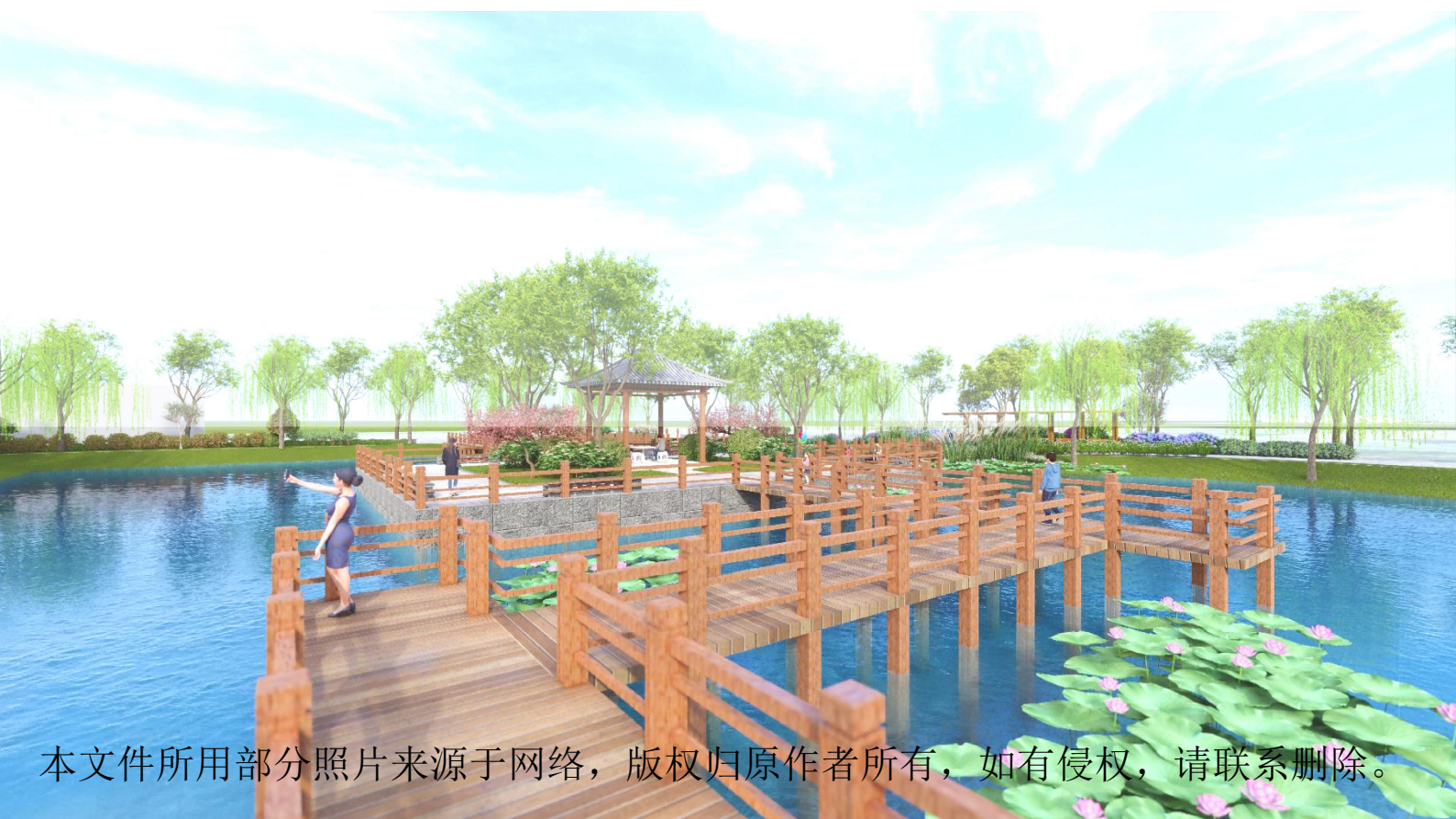
08规划实施

➤ 指标传导



本材料版权及解释权归淮滨县自然资源局，未取得版权人的书面授权，谢绝改变、分发、发布或使用本材料图文资料。

本规划所有数据和内容以最终批复为准，所展示成果不代表具体项目的实施，具体建设行为以相关部门核发的行政许可为准。



本文件所用部分照片来源于网络，版权归原作者所有，如有侵权，请联系删除。