

昌黎县马坨店乡国土空间总体规划（2021-2035 年）

（公示稿）

一、规划期限

本次规划期限为 2021 年至 2035 年。规划基期年为 2020 年，近期至 2025 年，远期至 2035 年，远景展望至 2050 年。

二、规划范围和规划层次

（一）规划范围

规划范围为马坨店乡行政辖区内的全域国土空间，乡域面积 10027.10 公顷，辖 32 个行政村。

（二）规划层次

规划层次分为乡域和乡政府驻地两个层次。

乡域层面主要对国土空间格局、空间用途管制、“三区三线”控制、镇村体系、综合支撑体系、区域协同、资源要素保护与利用等内容进行规划与管控。

乡政府驻地层面主要对用地布局、设施安排和特色风貌引导等内容进行规划与管控。

三、规划定位

马坨店乡在主体功能布局中为农产品主产区；城镇职能为现代农业型。结合乡镇职能定位、现状资源条件及未来发展方向将马坨店乡定位为“以有机绿色农产品种植为主导的现代农业型城镇”。

四、严守国土空间安全底线

（一）落实永久基本农田

永久基本农田是为了保障国家粮食安全和重要农产品供给，实施永久特殊保护的耕地，永久基本农田保护面积 70.69 平方千米（10.60 万亩）。《规划》严

格落实永久基本农田特殊保护制度，确保永久基本农田面积不减、质量提升、布局稳定。

（二）落实生态保护红线

根据上位规划确定的生态保护红线任务和布局，马坨店乡不涉及生态保护红线。

（三）落实城镇开发边界

城镇开发边界是一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设、以城镇功能为主的区域边界，分布在安岐庄村和上各庄村，面积为 15.96 公顷。城镇开发边界一经划定，规划期内原则上不得调整，因国家重大战略实施等原因确需调整的报国土空间总体规划原审批机关审批。

五、优化国土空间总体格局

统筹山水林田湖草等保护类要素和城镇乡村建设、产业、交通等发展类要素布局，规划构建“一核四心，两轴五区”的国土空间开发保护总体格局。

发挥“一核四心”辐射引领作用。一核即综合服务中心，四心即四个中心村。

加强“两轴”协同发展功能。两轴指 X685 经济产业轴线和 SL83 经济产业轴线。

引导“五区”特色化发展。五区分别为乡镇产业集聚区、生态畜牧养殖区、特色种植业发展区、珍稀动物特色养殖发展区、水源保护区。

六、加强自然资源保护和利用

（一）耕地资源保护和利用

1. 保数量

落实耕地保护责任体系，全乡耕地保有量不低于 72.72 平方千米（10.91 万亩）。

2. 增质量

落实国家“藏粮于地、藏粮于技”战略，坚持耕地数量和质量保护并重。

3. 重生态

控制农业面源污染，以耕地为重点，实施农用地分类管理。

（二）水资源保护和利用

1. 合理利用水资源

控制开采地下水资源，加强对再生水资源的利用，减小地下水资源开采压力，提高再生水利用率，将处理后的中水用于工业用水、生态用水、景观用水等。

2. 加强水系保育

严格按照河道管理范围线，加强境内河道管理。严格管控水域岸线利用行为，河湖管理范围内的相关建设活动需依法依规办理相关手续。逐步修复境内河流两岸生态环境，涵养地表、地下水资源。

3. 实施节水行动

调整优化农业种植结构，不断提升农业节水水平，高标准示范引领小麦、玉米等主要农作物节水；推动工业水效提升改造，推进用水系统集成优化，实现串联用水、分质用水、一水多用和梯级利用。在废水排放量大、示范带动作用明显的高耗水行业，加快推进节水型工业企业和节水型工业园区建设。

（三）林地资源保护和利用

1. 科学推进造林绿化

坚持“宜乔则乔、宜灌则灌”的原则，科学推进国土造林绿化，加强乡域道路绿化带和水系生态廊道建设，大力开展村庄绿化工程，全面提升国土绿化水平，着力构建片、带、网、点相结合的国土绿化体系。

2. 强化林地保护管理制度

严格林地用途管制和定额管理，科学划分林地保护等级，实行林地分级管理和森林面积占补平衡。对天然林、公益林进行重点保护，严格限制天然林采伐。严格执行准入制度，严禁随意改变林地用途，限制占用林地范围内土地进行非农业建设，保障林地资源空间。

七、建设集约高效的镇村空间格局

（一）优化镇村体系

落实《昌黎县国土空间总体规划（2021-2035年）》的指引要求，结合马坨店乡发展实际，规划马坨店乡等级结构按照乡政府驻地、中心村和基层村三级设置。提升乡政府驻地和中心村建设水平，辐射带动周边村庄发展；强化基层村人居环境整治，改善村民生产生活条件。

乡政府驻地：马坨店村；

中心村：大夫庄村、刘林子村、施各庄东村、杨柳庄村；

基层村：安岐庄村、白庄子村、巢庄村、大林上村、东赵庄村、后马坨村、后孟营村、贾庄子村、解家桥村、康艾庄村、李家庄村、潘各庄村、前马坨村、前孟营村、邱家营村、渠流港村、上各庄村、施各庄西村、围杆庄村、武各庄村、小林上村、杨坨村、尹坨村、张刘庄村、张庄子村、郑林子村、庄窠村。

（二）引导村庄分类发展

落实上位规划确定的村庄分类，将全乡 32 个村庄划分为集聚提升类、保留改善类两类。

集聚提升类村庄共 5 个。包括马坨店村、大夫庄村、刘林子村、施各庄东村、杨柳庄村，其中马坨店村为乡政府驻地。按照集中发展的思路，加强村庄公共服务设施及基础设施建设，促进农副产品加工等非农产业的发展，引导产业特色化发展。

保留改善类村庄共 27 个。按照节约集约思路，坚持土地高效集约利用，积极推进土地经营权流转，发挥土地的规模化效益，重点改善乡村风貌和人居环境，提高设施配套建设水平，促进村庄建设用地集约高效发展。

（三）保障乡村产业发展用地

1. 合理确定集体经营性建设用地布局

结合村庄现状建设用地，合理确定集体经营性建设用地布局，包括商业服务业用地、工业用地等。其中不能通过农用地转为新增建设用地入市，不能把宅基地纳入入市范围，符合入市条件的土地不能搞商品住宅开发。

2. 推动产业融合发展

支持农产品加工、电子商务、冷链物流、农业观光等新产业新业态用地需求，促进乡村振兴战略实施。优化乡村产业布局，推进乡村产业园融合化发展，引导农产品深加工、商贸物流、仓储物流等产业向乡政府驻地、园区集聚，引导农产品初加工、产地直销等产业在村庄区位优势区域合理布局、适度集中。

八、健全基础支撑体系

（一）构建绿色集约的综合交通体系

高速公路：S62 高速在乡域东北部穿过，向北通往机场。

省道：S203 省道在乡域西部穿过，向北通往卢龙县，向南与 X685 县道相接；S319 省道贼乡域北部穿过，向东通往昌黎县城，向西通往靖安镇；SL83 省道在乡域中部穿过，向北通往卢龙县，向南通往刘台庄镇。

县道：X685 县道在乡域中部穿过，向东通往昌黎县城，向西通往朱各庄镇。

乡道：新建昌黎嘉城蔬菜运输道路，改建 Y113 马坨店-大夫庄、Y114 泥井-马坨店、Y115 泥井-郑林子道路。

乡村公路：完善村村通道路路面硬化和绿化，规划改建 C118 燕新线-西蔡各庄、C662 马大线-前马坨。

（二）打造优质均衡的公共服务体系

通过保留、新建、扩建等多种形式，改善公共服务设施建设格局，规划全域按照“建制镇—村庄”两级布局公共服务设施，推进公共服务设施均等化布局，满足城乡居民全生命周期工作与生活需要。

（三）提升基础设施支撑保障体系

构建安全清洁的饮用水保障体系，推进污水处理工程建设，完善雨水处理与利用系统，整治提升电力通信设施，优化城乡环卫设施，健全公共安全保障体系。

九、乡政府驻地规划

（一）构建空间布局结构

以“盘活存量、培育增量、提升质量”的发展思路，推动乡政府驻地有序更新发展，规划形成“一轴、三区”的空间布局结构。

“一轴”为 X685 综合发展轴，承担了主要的交通、公服配套、商业等功能。

“三组团”分别为“综合服务区、生活居住区、产业融合区”。

（二）优化乡政府驻地用地布局

对乡政府驻地用地进行布局优化，重点调整居住用地、商业服务业设施用地、公共管理与公共服务用地、工业用地等用地；规划调整乡政府驻地现有公共服务设施，重点以教育、医疗卫生、社会福利为主；完善给排水、环卫、电力电信设施建设。

（三）健全安全防灾体系

规划完善乡政府驻地消防配套设施建设，乡政府驻地防洪标准按 20 年一遇的防洪标准设防。根据抗震要求，一般建筑物应按Ⅶ度抗震设防，重要建筑、生命线工程提高一度设防；完善人防工程建设。

十、规划落实与传导

落实上位总体规划提出的功能定位、发展策略、区域协同、设施配套、要素管控等规划指引内容,严格落实上位总体规划所确定的战略性发展目标以及永久基本农田、耕地保有量、生态保护红线等各类刚性管控要求。

传导城镇开发边界内详细规划内容,城镇开发边界内划分详细规划编制单元,明确各单元的人口规模、用地结构和规模、功能定位、开发强度、管控边界、市政基础设施、公共服务设施及城市“四线”等管控要求。

传导村庄规划内容,按照城郊融合类、集聚提升类、保留改善类、特色保护类、搬迁撤并类等村庄分类要求,指引城镇开发边界外的村庄国土空间发展与规划。对村庄规划的耕地保护、生态保护、村民建房、基础设施和公共服务设施完善、产业发展等方面提出原则性指引。

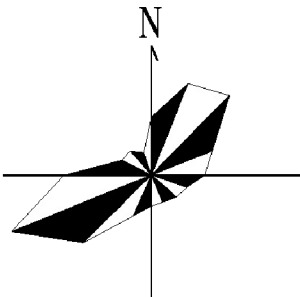
十一、主要图纸

1. 区位分析图
2. 乡域国土空间控制线规划图
3. 乡域国土空间总体格局规划图
4. 乡域综合交通规划图
5. 乡域村庄布点规划图
6. 乡政府驻地国土空间用地布局规划图
7. 乡政府驻地空间结构规划图

昌黎县马坨店乡国土空间总体规划（2021-2035年）

区位分析图

风玫瑰及比例尺



图例

秦皇岛市区位图

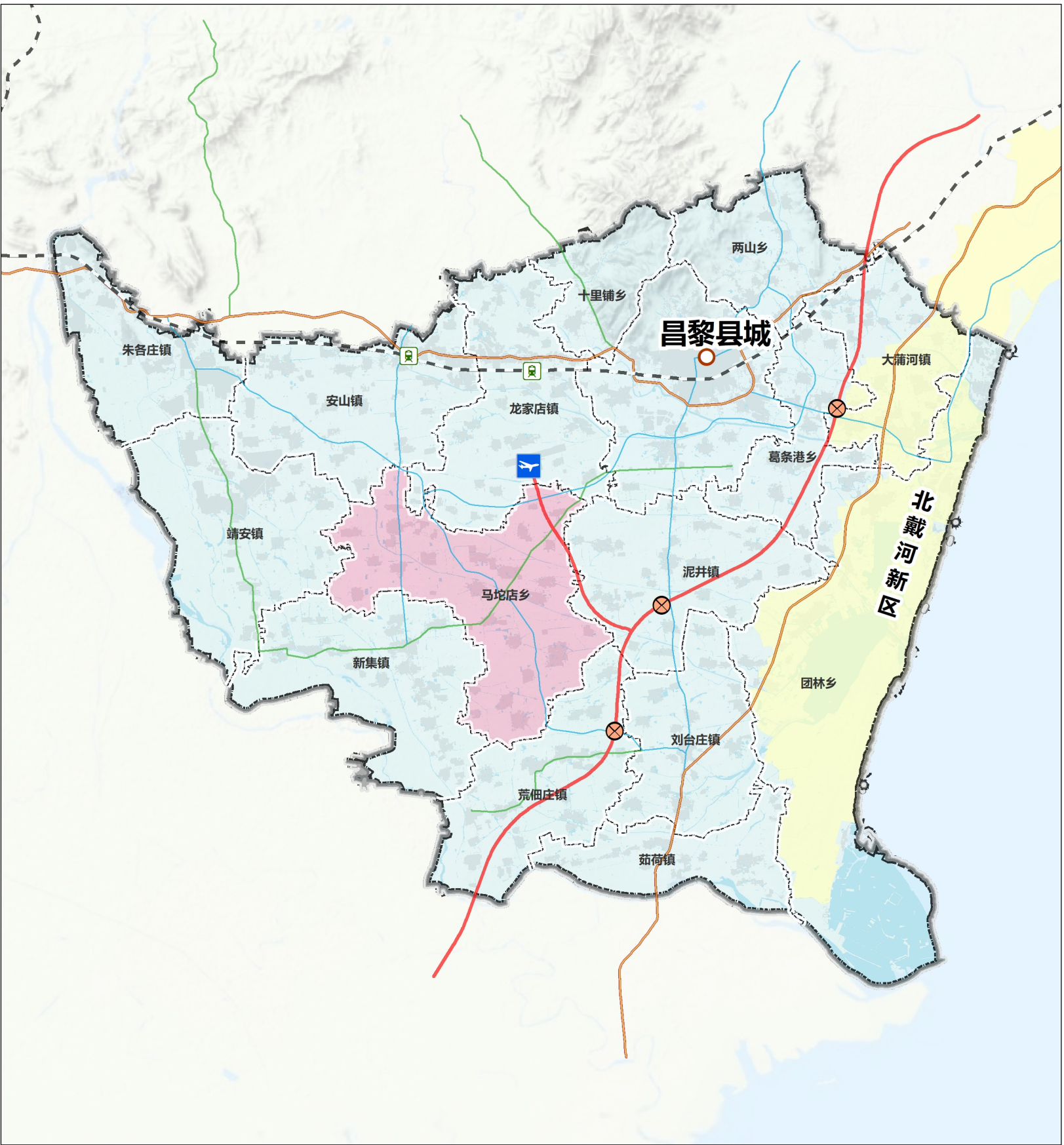
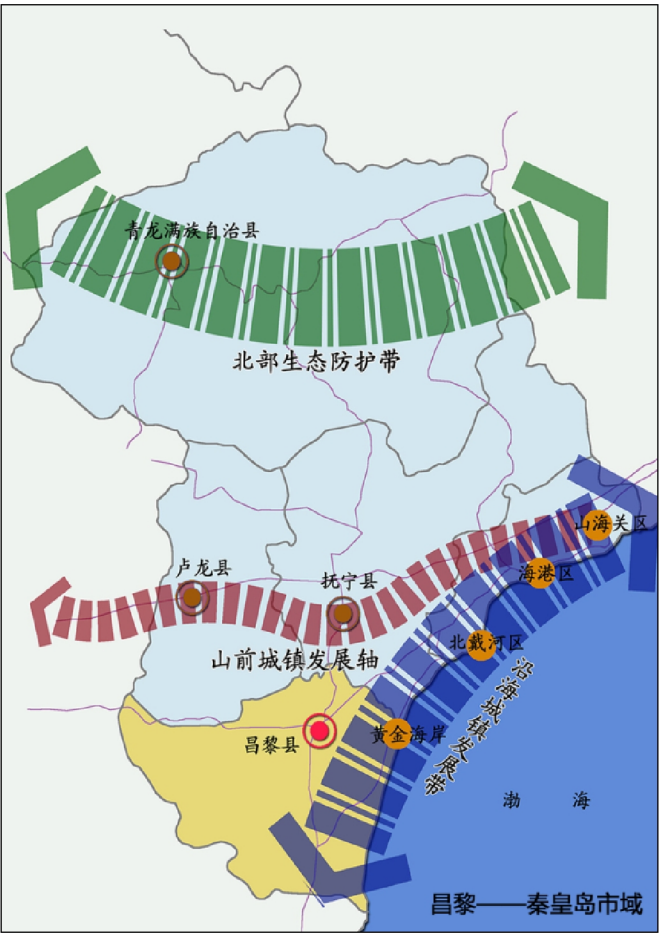
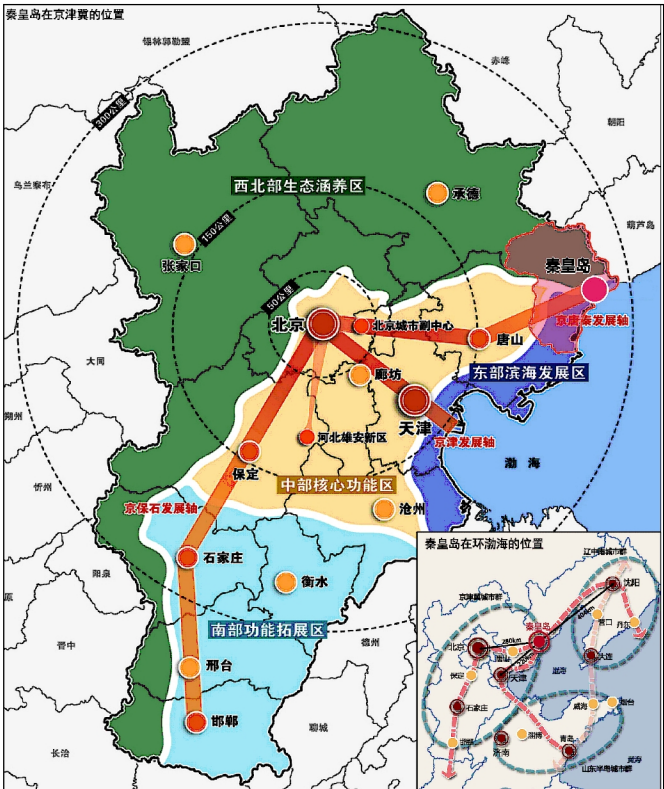
马坨店乡区位图

昌黎县区位图

秦皇岛处于京津冀城市群，位于河北省东北部，距首都北京281公里，北依燕山，南临渤海，东北与辽宁省接壤，西与唐山市毗邻。

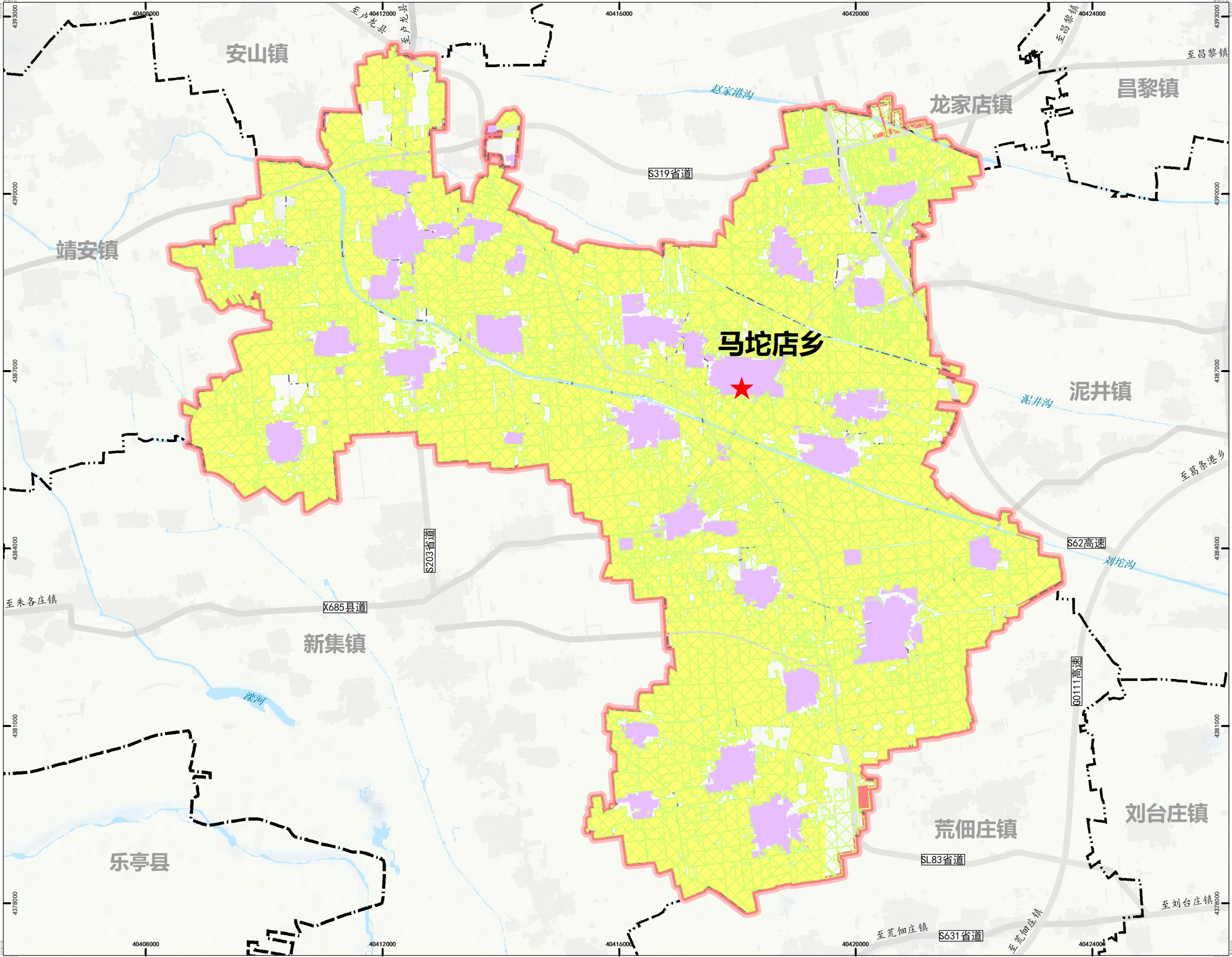
昌黎位于河北省东缘，秦皇岛市南部，是秦皇岛与京津冀协同发展联系的重要节点。

马坨店乡隶属于河北省秦皇岛市昌黎县，地处昌黎县中部，东邻泥井镇，南与荒佃庄镇接壤，西毗邻新集镇、靖安镇，北与安山镇、龙家店镇相接。

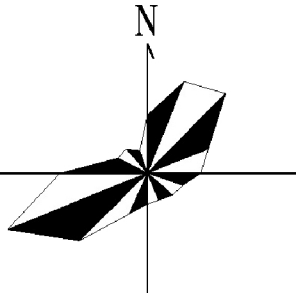


昌黎县马坨店乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域国土空间控制线规划图



风玫瑰及比例尺



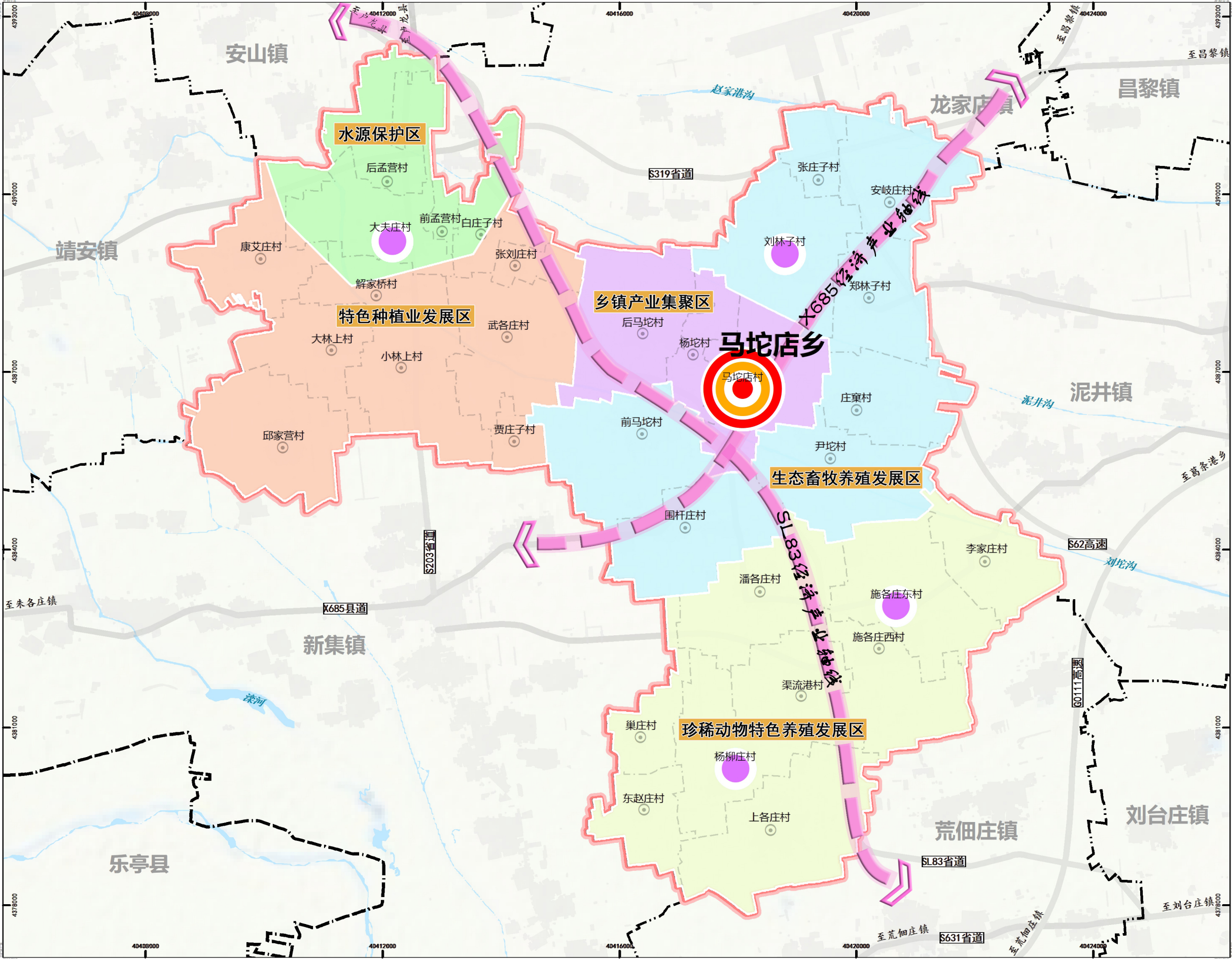
0 1,000 2,000 4,000 米

图例

- 耕地保护目标
- 永久基本农田保护红线
- 城镇开发边界
- 村庄建设边界
- 规划范围
- 县界
- 乡镇界
- 村界
- 乡政府驻地

昌黎县马坨店乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域国土空间总体格局规划图



风玫瑰及比例尺

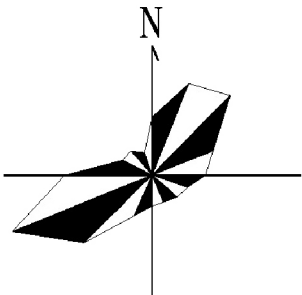
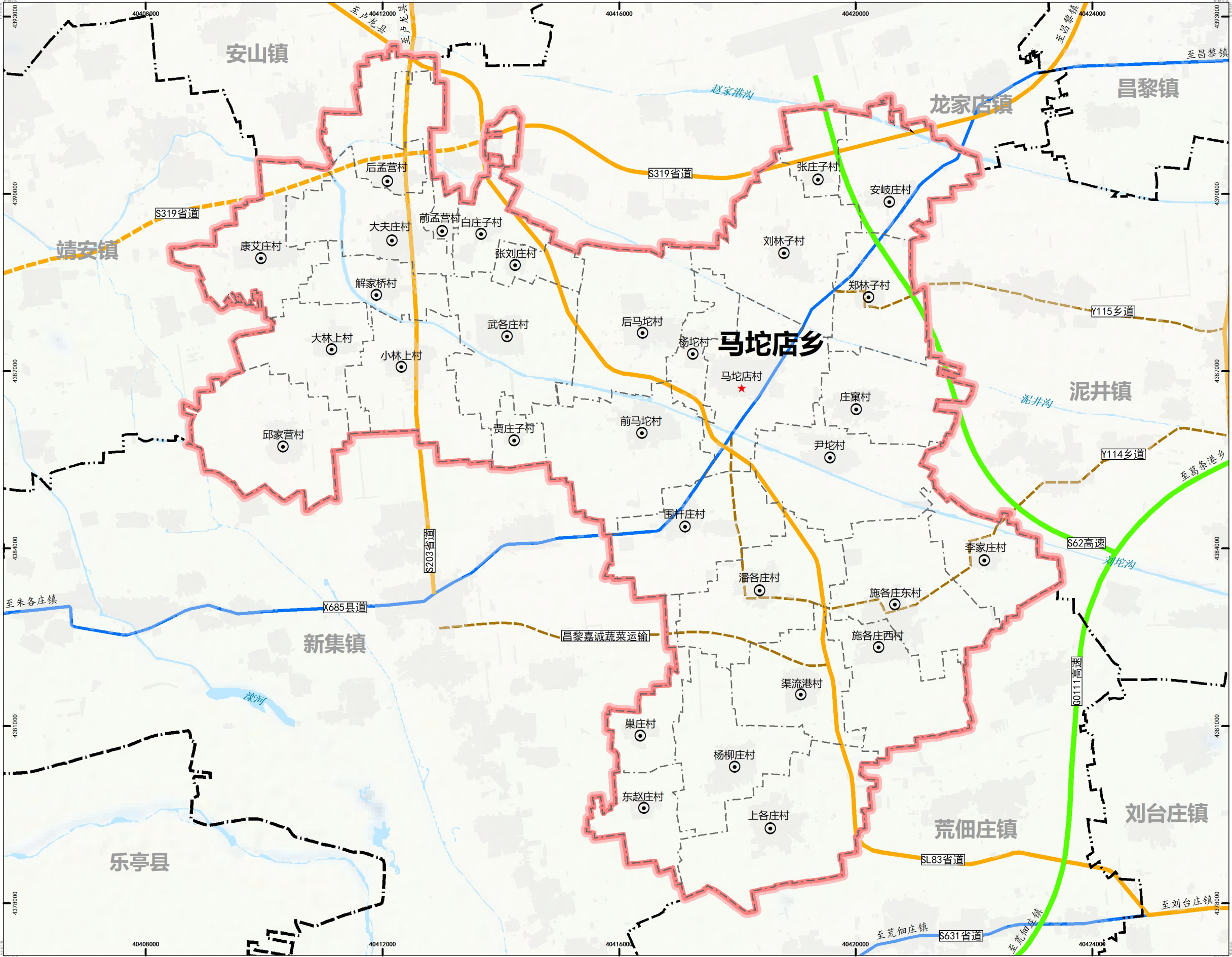


图 例

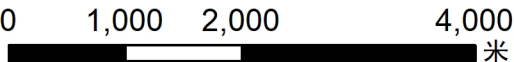
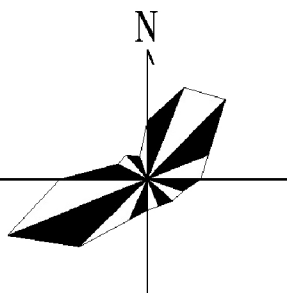
- 城镇产业集聚区
- 水源保护区
- 特色种植业发展区
- 珍稀动物特色养殖发展区
- 生态畜牧养殖发展区
- 发展轴线
- 一核：综合服务中心
- 四心：大夫庄村、刘林子村、施各庄东村、杨柳庄村
- 规划范围
- 县界
- 乡镇界
- 村界
- 乡政府驻地
- 行政村

昌黎县马坨店乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域综合交通规划图



风玫瑰及比例尺

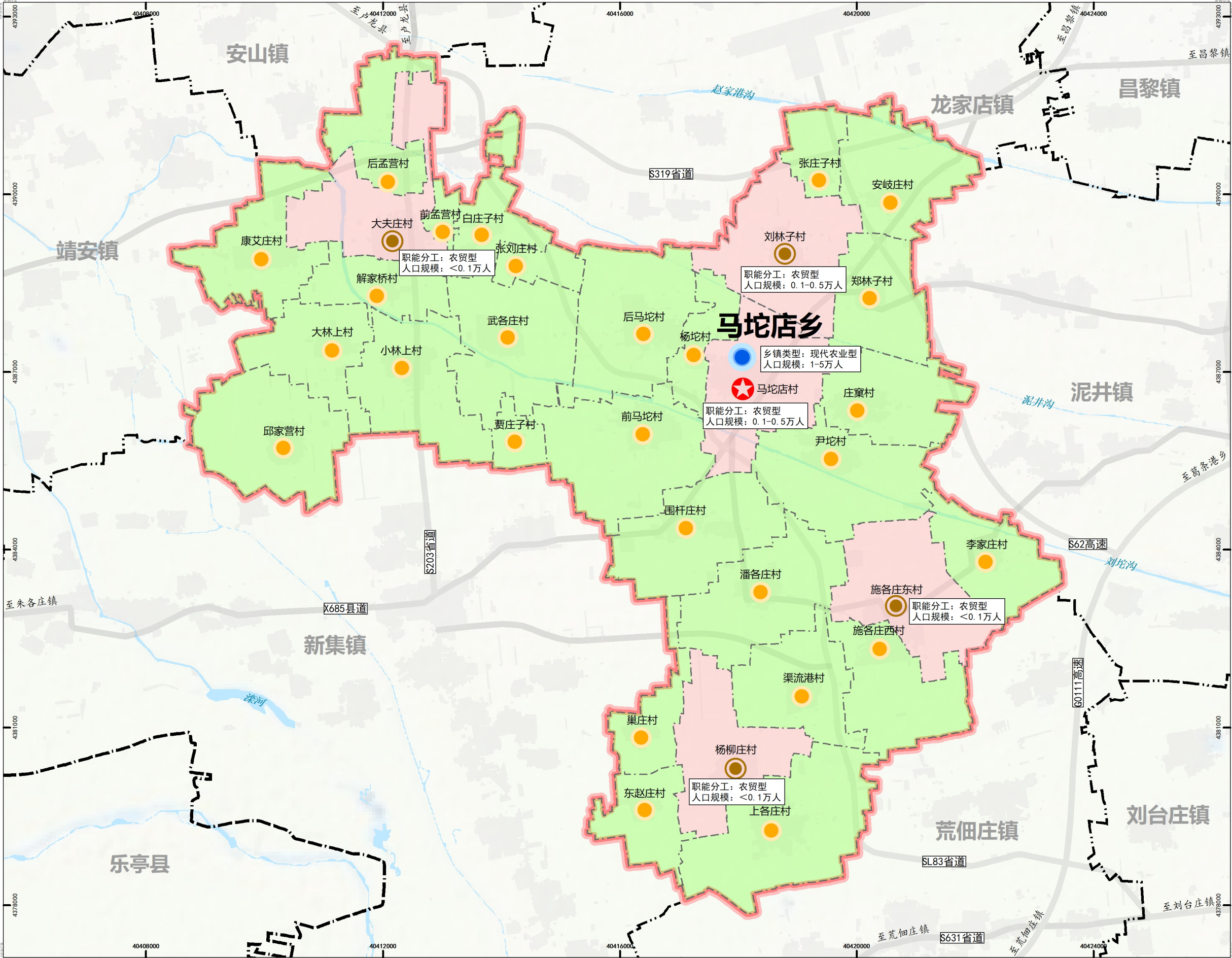


图例

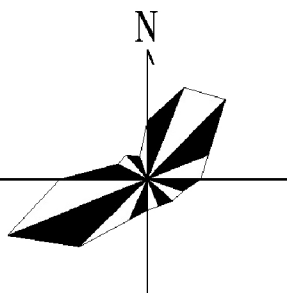
- 高速公路
- 省道
- 县道
- 规划省道
- 规划乡道
- 规划范围
- 县界
- 乡镇界
- 村界
- 乡政府驻地
- 行政村

昌黎县马坨店乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡域村庄布点规划图



风玫瑰及比例尺



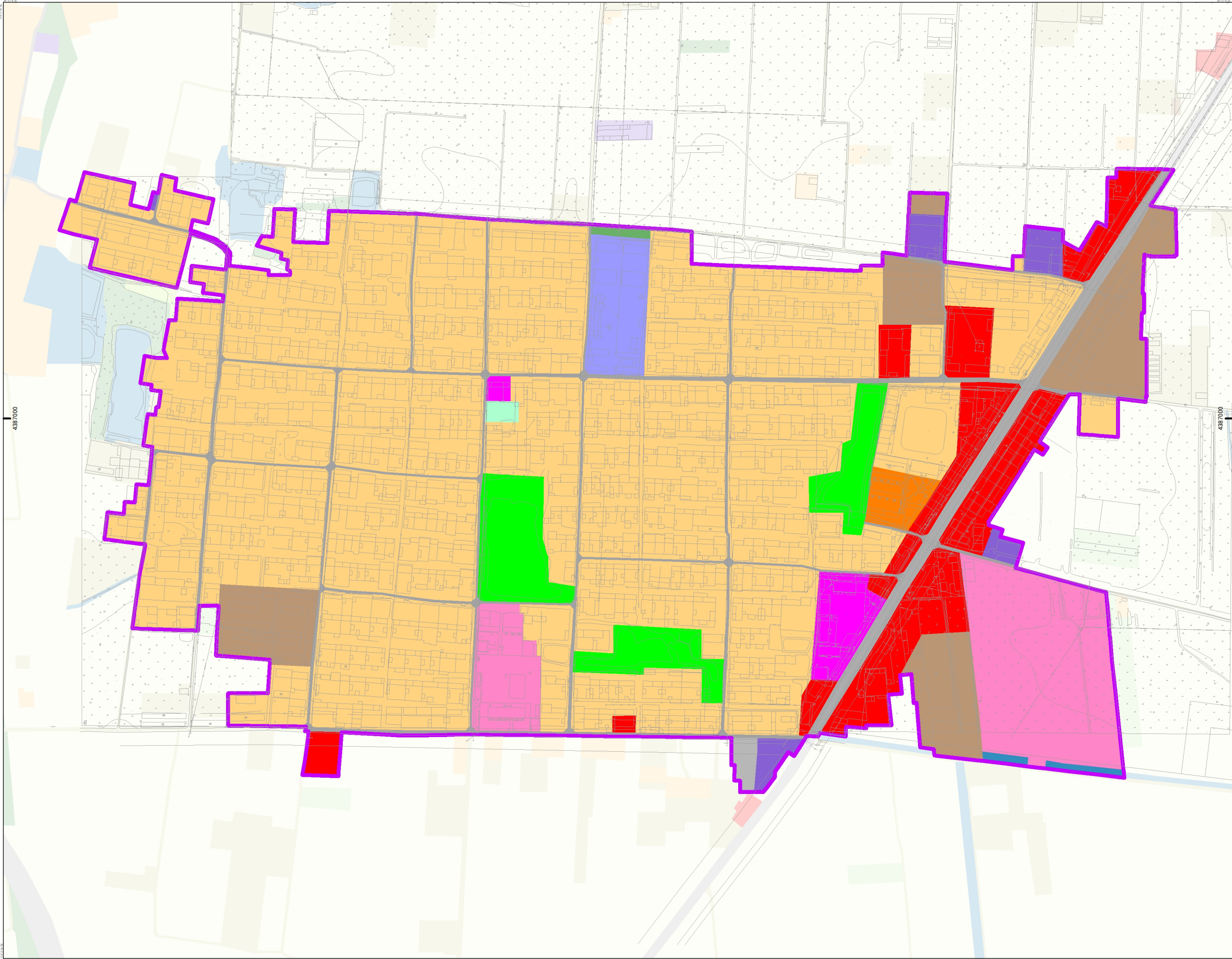
0 1,000 2,000 4,000 米

图例

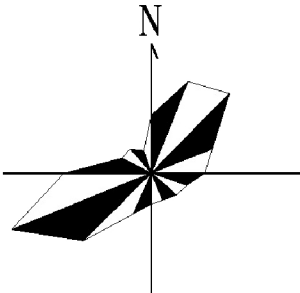
- 集聚提升类
- 保留改善类
- 一般镇（乡）
- 乡政府驻地
- 中心村
- 基层村
- 规划范围
- 县界
- 乡镇界
- 村界

昌黎县马坨店乡国土空间总体规划（2021-2035年）

乡政府驻地国土空间用地布局规划图



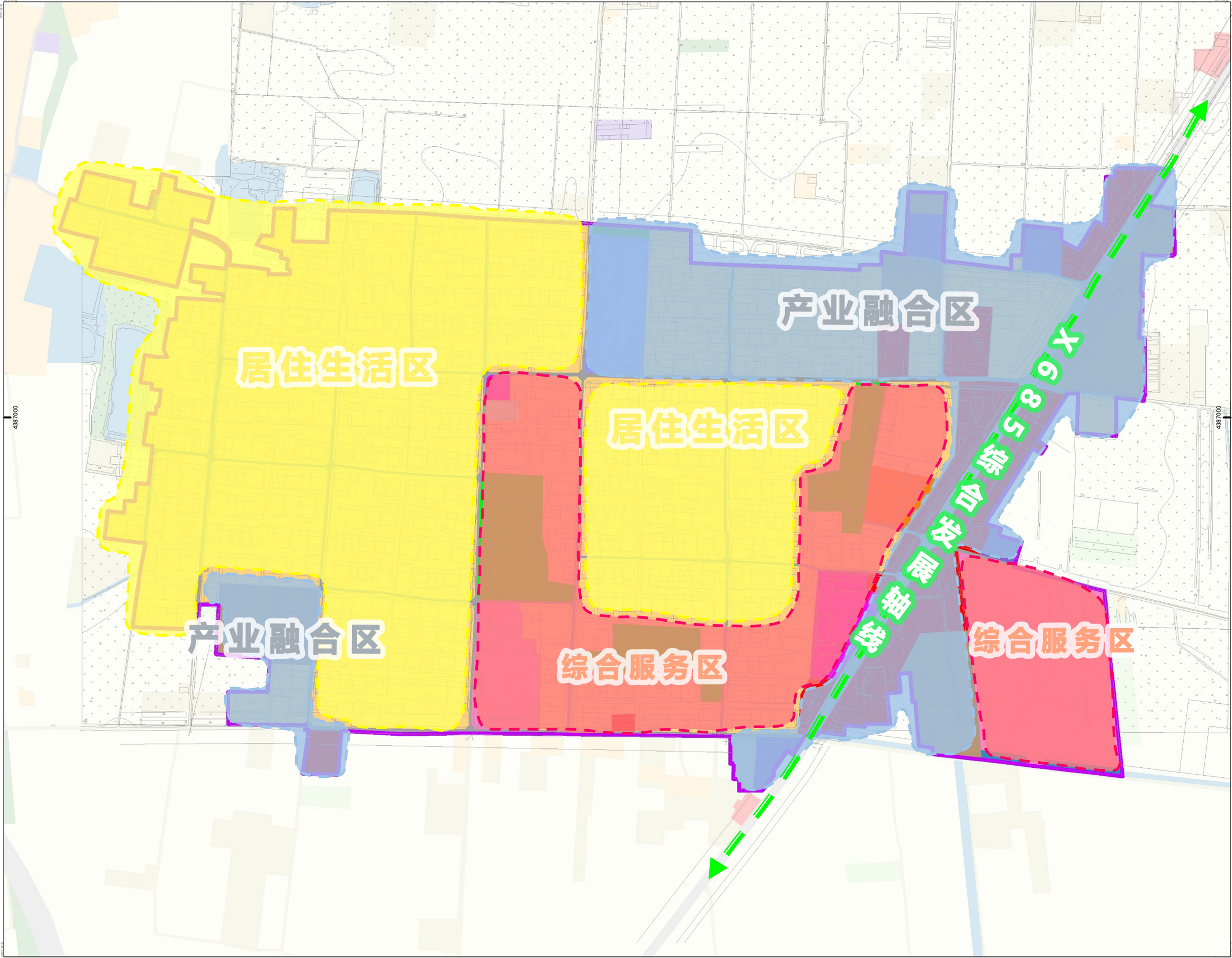
风玫瑰及比例尺



0 75 150 300 米

图 例

- 其他林地
- 一类农村宅基地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 文化活动用地
- 中小学用地
- 零售商业用地
- 餐饮用地
- 商务金融用地
- 其他商业服务业用地
- 一类工业用地
- 工业用地
- 一类物流仓储用地
- 储备库用地
- 公路用地
- 城镇村道路用地
- 其他交通设施用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 沟渠
- 乡政府驻地规划范围



风玫瑰及比例尺

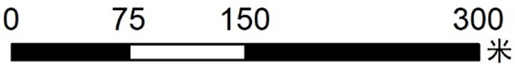
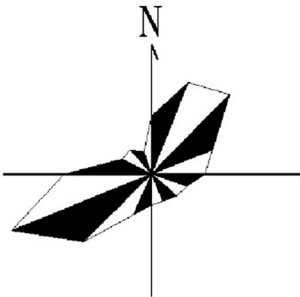


图 例

- 综合服务区
- 生活居住区
- 产业融合区
- X685综合发展轴
- 乡政府驻地规划范围