

《安化县马路镇国土空间规划（2021-2035 年）》

规划说明

一、规划概况

1.规划期限

本轮规划以 2020 年为规划基期年，规划目标年为 2035 年，近期年为 2025 年。

2.规划范围

镇域规划范围：安化县马路镇行政辖区，国土总面积 390.90 平方千米。政府驻地规划范围：包括镇政府所在地建成区及规划扩展区域等需要加强国土空间用途管制的空间区域。

二、发展定位目标

1.发展定位

根据上位规划，并依托马路镇的优势、资源发展条件及特色历史文化，以内外联动为路线，确定马路镇的定位为：生态保护型乡镇、全域旅游示范镇、茶旅特色小镇、安化县重点镇。

2.发展目标

以镇域特色旅游资源，塑造经典山水、美丽乡村品牌，打造安化县全域旅游示范镇；以黑茶文化、茶产品加工技术为基础，发展完整产业链，将马路镇打造为茶旅特色小镇；充分挖掘城镇特色，利用自身优势走特色发展路线，坚持以新型城镇化为引领，走以农业现代化推动工业化和城镇化的新型城镇化道路。

三、国土空间格局

1.总体格局

规划形成“一主三轴串四区”的总体格局。

一主：依托马路镇政府驻地形成覆盖镇域的城镇综合服务中心。

三轴：即两条东西向城镇发展轴与一条南北向城镇发展轴。

四区：即位于南部的滨水生态休闲区、西北片的高山景观风貌区、中部的城镇综合服务区、东北角的现代农业发展区。

2.落实三条控制线

耕地和永久基本农田：至 2035 年，马路镇耕地保护目标不低于 980.48 公顷(1.47 万亩)，马路镇永久基本农田保护面积不低于 874.01 公顷（1.31 万亩）。

生态保护红线：至 2035 年，马路镇生态保护红线总面积不低于 23803.48 公顷。

城镇开发边界：至 2035 年，马路镇城镇开发边界总面积控制在 193.72 公顷内。

四、镇村体系

镇政府驻地：是全镇政治、经济、文化、信息交流活动中心。

中心村：是在农村一定地域范围内具备一定规模、配套相对齐全的基础设施和公共服务设施，是本村及相邻地区村庄的公共活动和服务的中心，规划确定岳溪村、湖南坡村、苍场村为中心村。

一般村：规划确定澄坪村、马辔市村、天鹅村、三门村等 19 个一般村，以居住和服务于农业生产为其主要职能。

五、产业发展布局

以市场为导向，加快产业结构调整，发挥规模优势，规划产业发展形成“一个中心、一轴双带”的外延式产业结构和“一链四核、四区多点”的内涵式产业结构。

一个中心：指的是以马路镇政府驻地为核心的产业发展中心。

一轴：沿 G536 的经济发展主轴。

双带：沿 X050 的横向经济发展带、沿 S241 与 XG39 的纵向经济发展带。

一链：既是产业链同时作为旅游链，通将各片区串联起来，形成整体。

四核：马路产业发展中心、湖南坡经济组团、苍场经济组团、岳溪经济组团。

四区：马路快乐养生度假旅游区、安化红色长征文化体验园区、六步溪户外运动风景旅游区、原生态农业观光及茶马文化探寻体验区。

多点：指规划的油茶种植基地、茶叶种植园、蔬果园、休闲农庄、打鼓洞景点带等多个产业发展节点。

六、综合交通规划

1.交通网络组织

路网体系方面，规划马路镇形成“两横两纵”为主的道路交通网络，“两横”指 G536、X050；“两纵”指规划 S241、XG39。

2.交通设施规划

规划保留镇域内交通设施，优化区域交通基础设施设置，提高马路镇公路对外交通联系能力。规范城乡交通秩序，提升道路通行能力。

七、镇村基础设施配套

给水设施：规划至 2035 年，城镇自来水普及率达到 100%，农村公共供水普及率达到 95%以上。规划保留现状马路镇自来水厂，位于马路村；规划新建马路水厂，位于潺坪村。

排水设施：规划保留马路镇现状污水处理厂，位于四房村。至 2035 年，实现镇政府驻地污水全截污、全收集、全处理，实现规划重现期内降雨雨水管网无溢流，农村生活污水处理率达到 95%以上。

电力设施：规划新建马路 110kV 变电站，保留马路 35kV 变电站和云台山风电场，改善镇村 10kV 中压配电网络结构，保障供电安全。

电信设施：镇域邮政实行村村通邮工程，在镇政府驻地设置邮政支局，各行政村原则上设置 1 处村邮站，结合农村综合服务平台布设，负责村内邮政快递业务。

环卫设施：规划以农村聚居点为单位，设置垃圾收集点，村委会设置垃圾收集分拣点，镇政府驻地设置生活垃圾转运压缩站，由中转站定期统一运往县垃圾焚烧发电厂进行处理。

八、公共服务设施配套

教育设施：规划保留镇域内学校并对马路完小进行扩建，面积为 1.70 公顷。

文体娱乐设施：规划保留现状文化娱乐设施。

医疗卫生设施：规划结合农村综合服务平台设置村卫生室，完善马路镇医疗服务水平。

社会福利设施：规划保留镇域现状社会福利设施，各村与村委联

合设置居家养老服务站。

商业服务设施：镇政府驻地规划生产资料市场、超市、便利店、银行网点等。中心村根据实际情况，结合现状商业网点完善小型农副产品市场、超市，便利店等。

九、村庄规划指引

1.村庄规划指标

以上位规划指标传导为依据，统筹考虑自然资源禀赋特征、村庄类型、发展需求等情况，合理下达各类约束性指标。

2.村庄建设引导

马路镇共 25 个行政村。其中，八角村为镇政府驻地所在村，其余村庄：城郊融合类 2 个、特色保护类 3 个、生态保护类 19 个。

村庄建设引导一览表

行政村	村庄类型	公共服务设施配置	基础设施配置
潺坪村	城郊融合类	村卫生室、文化活动室、老年活动室、便民超市、电商网点、村务室	健身广场、污水处理设施、垃圾收集点、公共厕所
马路村	城郊融合类	村卫生室、小学、中学、幼儿园、文化活动室、老年活动室、便民超市、电商网点、村务室	
马辔市村	特色保护类	村卫生室、文化活动室、老年活动室、便民超市、电商网点、村务室	健身广场、污水处理设施、垃圾收集点、公共厕所
天鹅村	特色保护类		
潺溪口村	特色保护类		
六步溪村	生态保护类		

行政村	村庄类型	公共服务设施配置	基础设施配置
江溪村	生态保护类		
折尔村	生态保护类		
洞马村	生态保护类		
严家庄村	生态保护类		
四房村	生态保护类		
蒋坪村	生态保护类		
马路溪村	生态保护类		
云台山村	生态保护类	村卫生室、文化活动室、老年活动室、便民超市、电商网点、村务室	
澄坪村	生态保护类		
岳溪村	生态保护类		
黄金村	生态保护类		
三门村	生态保护类		
谢家溪村	生态保护类		
管坪村	生态保护类		
网溪村	生态保护类	村卫生室、小学、幼儿园、文化活动室、老年活动室、便民超市、电商网点、村务室	
碧丹村	生态保护类		
湖南坡村	生态保护类		
苍场村	生态保护类	务室	

十、镇政府驻地规划

1.居住用地规划

规划新增四处居住用地，面积为 6.00 公顷。

2.公共管理与公共服务用地规划

机关团体用地：规划保留现状机关团体用地扩建派出所，面积为 0.12 公顷。

教育用地：规划保留现状教育用地并扩建马路镇完小，面积为

1.70 公顷。

医疗卫生用地：保留现状医疗卫生用地。

3.商业服务业用地规划

规划改建马路镇农贸市场。

4.工业用地规划

规划新增一处工业用地，位于镇政府驻地东北角，面积为 5.76 公顷。

5.交通运输用地规划

保留现状交通运输用地。

6.公用设施用地规划

保留现状公用设施用地。

7.绿地与开敞空间规划

规划在镇政府驻地新增三处绿地与开敞空间用地，分别位于镇政府驻地西南部、中部，面积为 10.50 公顷。

十一、重点项目计划

马路镇近期重大工程项目共 53 个。包括 7 个产业类项目、2 个电力类项目、4 个环保类项目、11 个交通类项目、11 个旅游类项目、7 个民生类项目、2 个能源类项目、3 个水利类项目、2 个通讯类项目及 4 个其他类项目。

马路镇重点建设项目安排表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	所在行政区	备注
----	------	------	------	-------	----

序号	项目类型	项目名称	建设性质	所在行政区	备注
1	产业	千秋界茶叶厂房建设项目	新建	碧丹村	
2	产业	安化县采矿区配套生产设施	新建	严家庄村	
3	产业	福生堂黄精初精深加工厂建设项目	新建	四房村	
4	产业	马路镇茶之春茶厂项目用地	新建	八角村	
5	产业	安化县冷藏冷冻仓储物流园（100 万 t）	新建	——	
6	产业	安化黑茶 OEM 智能工厂和苦山村生态农业园项目	新建	——	
7	产业	马路镇特色林产品展示中心项目	新建	八角村	
8	电力	湖南益阳七仙洞 35kV 输变电工程	新建	岳溪村	
9	电力	湖南益阳安化县 110 千伏马路口输变电工程项目	新建	八角村	
10	环保	湖南春田互动新型环保建材固废综合利用项目	新建	四房村	
11	环保	新增饮用水源保护地	新建	三门村	
12	环保	洋溪水源治理工程	新建	——	
13	环保	马路镇年处理 10 万吨建筑垃圾建设项目	新建	——	
14	交通	安化雪峰湖旅游航运建设工程	新建	天鹅村、潺溪口村	
15	交通	吉益高铁	新建	——	
16	交通	官新高速	新建	——	
17	交通	平洞高速	新建	——	
18	交通	S241 安化县马路镇绕镇公路	新建	——	
19	交通	S241 安化县湖南坡至马路镇公路	新建	——	
20	交通	G536 安化县大 埠溪至马路公路	新建	——	
21	交通	G536 安化县马路至奎溪公路	新建	——	
22	交通	马轡市旅游停靠点	新建	——	
23	交通	游步道建设项目	新建	镇政府驻地	
24	交通	机动车检测站	新建	——	
25	旅游	碧丹溪项目	新建	八角村	
26	旅游	马路镇湖南坡红军战场遗址	新建	湖南坡村	
27	旅游	马路镇烈士陵园	新建	云台山村	
28	旅游	马路镇云台山村乡村旅游建设项目	新建	云台山村	
29	旅游	青云洞·云上九歌风景区	新建	马路溪村	
30	旅游	安化县马路镇祖师界茶旅文化生态产业项目	新建	天鹅村、黄金村	
31	旅游	马路镇云台山茶旅现代乡村旅游游客接待中心项目	新建	八角村	

序号	项目类型	项目名称	建设性质	所在行政区	备注
32	旅游	雪峰湖桃花岛景区开发项目	新建	潺溪口村	
33	旅游	云台山景区旅游项目	新建	蒋坪村、云台山村、网溪村、六步溪村	
34	旅游	安化云台山八角茶业有限公司茶旅融合项目	新建	岳溪村	
35	旅游	安化县雪峰湖示范文旅基地建设项目	新建	潺溪口村	
36	民生	马路镇马路水厂工程项目	新建	潺坪村	
37	民生	马路镇完小扩建项目	扩建	八角村	
38	民生	农产品交易中心	新建	四房村	
39	民生	八角村村委会建设	新建	八角村	
40	民生	安化县各乡镇村级服务平台项目	扩建	各乡镇村级服务平台	
41	民生	马路镇派出所扩建项目	扩建	马路村	
42	民生	农贸市场改建项目	改建	马路村	
43	能源	安化县加油站建设项目	新建	岳溪村	
44	能源	奎溪镇风力发电项目	新建	澄坪村	
45	水利	安化港区柘溪作业区工程	新建	潺溪口村	
46	水利	安化县城乡供水一体化-马路镇马路水厂工程项目	新建	——	
47	水利	重点山洪沟防洪治理工程（潺溪）	新建	——	
48	通讯	安化县 2020 年通信铁塔项目	新建	湖南坡村	
49	通讯	益阳市铁塔股份有限公司 2017 安化基站项目	新建	蒋坪村、江溪村、六步溪村、天鹅村	
50	其他	马路镇居民点搬迁	新建	云台山村	
51	其他	湖南坡村民宿建设	新建	湖南坡村	
52	其他	马路镇严家庄村村民综合服务中心项目	新建	严家庄村	
53	其他	存量整改项目	新建	四房村、三门村	