洛宁县马店镇国土空间总体规划

（2021-2035 年）

公示内容

公示稿 以政府批复为准

马店镇人民政府

洛宁县马店镇国土空间总体规划(2021-2035 年)
主要内容

一、基本概况

马店镇位于洛宁县中北部，距洛宁县城约 10 公里。国道 G343 从镇域东西向穿越，省道 S249 向南连接到郑卢高速，镇区距高速口仅 3 公里。镇域面积 142.32 平方公里，2020 年镇域常住人口 1.51 万人。

二、规划范围与规划期限

1.规划范围

包括镇域和镇政府驻地两个层次。

镇域规划范围：为马店镇行政辖区范围，包括 25 个行政村，分别为东仇村、关庙村、后乔村、胡家原村、虎庙村、伙子村、霍家岭村、焦河村、刘沟村、罗门村、吕村、马东村、马西村、坡根村、前乔村、沙陀村、上窑村、石门村、太平庄村、田村、小街村、杨村、窑湾村、张村、国营吕村林场，镇域国土面积 142.32 平方公里。

镇区规划范围：以现状镇区为中心，东至东仇村，南至洛济渠，西至梯马线，北至洛北渠，镇区总面积 147.64 公顷。

2.规划期限

规划期限为 2021 年至 2035 年，规划基期年为 2020 年，近期到 2025 年，规划期末至 2035 年。

三、发展定位与定位

公示稿，以政府批复为准

1.发展定位

中国“金珠沙梨之乡”、河南省乡村振兴样板镇、洛宁县近郊生态休闲目的地。

2.发展目标

至 2035 年，基本实现国土空间治理体系和治理能力现代化，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间安全保障，安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局。发挥三洛高速等区域性交通建设，依托山水生态和特色农业，打造以现代高效农业为主，生态养殖业和商贸业为辅的农贸型城镇。

四、国土空间格局

1.落实三区三线

落实洛宁县下达的耕地保护目标 3060.81 公顷，永久基本农田 2845.03 公顷，城镇开发边界面积 102.71 公顷。

行政名称	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（公顷）	城镇开发边界面积（公顷）	村庄建设边界面积（公顷）
东仇村	42.60	25.13	0	23.08	37.69
关庙村	195.73	174.86	0	0	60.19
国营吕村林场	82.68	76.78	0	0	13.20
后乔村	214.92	203.45	0	0	25.20
胡家原村	159.14	152.02	0	0	35.87
虎庙村	104.76	90.94	0	0	18.04
伙子村	110.01	105.20	0	0	19.07
霍家岭村	82.24	79.39	0	0	7.66
焦河村	233.60	223.96	0	0	32.92
刘沟村	276.13	263.60	0	0	41.55
罗门村	174.31	170.33	0	0	24.72
吕村	265.18	254.13	0	0	37.73

公示稿，以政府批复为准

行政名称	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（公顷）	城镇开发边界面积（公顷）	村庄建设边界面积（公顷）
马东村	30.84	16.71	0	46.45	1.67
马西村	15.46	11.54	0	23.55	6.52
坡根村	133.02	127.97	0	0	21.03
前乔村	232.77	229.36	0	0	29.98
沙陀村	8.08	7.95	0	0	4.28
上窑村	70.14	63.33	0	3.81	30.17
石门村	67.02	61.32	0	0	11.74
太平庄村	6.31	0.08	0	0	7.82
田村	64.82	45.98	0	0	25.22
小街村	28.64	21.12	0	0	27.53
杨村	347.88	341.65	0	0	42.20
窑湾村	52.32	42.23	0	4.58	7.56
张村	62.23	55.98	0	1.24	32.83
总计	3060.81	2845.03	0	102.71	602.41

2.其他控制线

（1）村庄建设边界

以 2020 年国土变更调查数据成果和部下发的城镇村图层为底图底数，以村庄现状为基础，划定村庄建设边界 602.41 公顷。

（2）历史文化保护线

历史文化保护线包括 1 处省级文物保护单位（马东村泰山庙）、2 处县级文物保护单位（张村关帝庙、吕村关帝庙）、9 处尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。

历史文化保护线以各级人民政府公布的为准，由文物主管部门在专项规划中划定。严格按照《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》等法律法规和标准管控。

公示稿 以政府批复为准

（3）洪涝风险控制线

落实洛宁县国土空间总体规划划定的洛河洪涝风险控制线，保障防洪排涝系统的完整性和通达性。洪涝风险控制线内禁止进行违反雨洪行泄、蓄滞的保护和控制要求的建设活动，禁止擅自填埋、占用洪涝风险控制范围，从事与防洪排涝要求不符的活动。

3.国土空间总体格局

构建“一轴、一心、一环、一廊、三区”的镇域国土空间总体格局。“一轴”：依托国道 343，形成贯穿镇域东西的城镇发展轴；“一心”：以马店镇区为中心的镇域综合服务中心；“一环”：依托县乡道及全域旅游道路形成的镇村融合发展环，串联镇域各行政村；“一廊”：依托洛河构建的沿洛河生态景观休闲廊；“三区”：即北部生态保育功能区，中部特色农业功能区，南部观光农业休闲区。

五、国土空间规划分区

1.生态控制区

以天然林、公益林等需要予以强化生态保育和生态建设的区域为基础，划定生态控制区。规划至 2035 年，马店镇生态控制区面积 109.66 公顷，占马店镇国土面积的 0.77%。生态控制区内，限制开展对主导生态功能产生影响的开发建设活动，优先安排生态修复工程。

2.农田保护区

以永久基本农田保护红线为基础，划定农田保护区。至

公示稿 以政府批复为准

2035 年，马店镇农田保护区面积 3311.98 公顷，占国土面积的 23.27%。农田保护区内从严管控非农建设活动，严禁非农化和非粮化，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量，完善区域内农业基础设施水平。为实施国家重大项目经批准占用农田保护区内永久基本农田的，原则上分区不做调整。

3.城镇发展区

将城镇集中开发建设并满足城镇生产、生活需要的区域划定为城镇发展区，马店镇城镇发展区均为城镇集中建设区。至 2035 年，马店镇城镇集中建设区面积 102.71 公顷，占国土面积的 0.72%。城镇发展区内依据城镇开发边界实行“详细规划+规划许可”的管制方式，规划建设用地应符合控制指标和详细规划控制要求。

4.乡村发展区

将永久基本农田集中区外，为满足农林牧等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域划入乡村发展区，其中以农业生产发展为主要利用功能导向的区域，划为一般农业区；城镇开发边界外，规划重点发展的村庄用地划为村庄建设区；将规模化林业生产为主要利用功能导向的区域划为林业发展区。至 2035 年，马店镇乡村发展区面积 10707.53 公顷，占国土面积的 75.24%，其中村庄建设区 602.41 公顷，一般农业区 7608.09 公顷，林业发展区 2497.03 公顷。

区域内应以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生

公示稿 以政府批复为准

产生活条件为导向，按照“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式，根据具体土地用途类型进行管理。对于村庄建设用地和各类配套设施用地，按照人均村庄建设用地指标进行管控。严禁集中连片的城镇开发建设。在充分进行可行性、必要性研究的基础上，在不影响安全、不破坏功能的前提下，允许建设区域性基础设施廊道，并应做好相应的补偿措施。

六、村庄分类布局

全镇村庄分为集聚提升类、城郊融合类、搬迁撤并类，整治改善类 4 种类型

集聚提升类(6 个): 分别为张村、上窑村、杨村、关庙村、吕村、田村;

城郊融合类(3 个): 分别为马东村、马西村、东仇村;

搬迁撤并类(4 个): 分别为罗门村、沙陀村、伙子村、霍家岭村;

整治改善类(11 个): 分别为胡家原村、前乔村、后乔村、焦河村、坡根村、石门村、太平庄村、刘沟村、窑湾村、小街村、虎庙村。

七、镇区规划

1. 镇区规划范围与规模

以现状镇区为中心，东至东仇村，南至洛济渠，西至梯马线，北至洛北渠，镇区规划面积 147.64 公顷。

公示稿 以政府批复为准

至 2035 年镇区人口规模为 0.70 万人，镇区内建设用地 103.09 公顷，人均建设用地 147.27 平方米。

2.空间结构

构建“两心，两轴，两廊，多区”的镇区空间结构。“两心”：分别为行政服务中心、商业服务中心；“两轴”：分别为马店镇城镇综合发展轴、生活服务轴；“两廊”：马店涧和洛济渠生态休闲廊道；“多区”：分别为综合服务片区、居住片区和产业片区。

3.用地布局

至 2035 年，马店镇区规划面积 147.64 公顷，其中规划建设用地 103.09 公顷，包括城镇建设用地面积 89.57 公顷，村庄建设用地面积 13.52 公顷。优化土地资源配置，优先保障民生服务，合理布局交通运输用地、公共服务设施用地、基础设施用地以及绿地与开敞空间用地。

规划居住用地 59.21 公顷，公共管理与公共服务用地 12.95 公顷，商业服务业用地 3.48 公顷，工矿用地 3.72 公顷，仓储用地 2.86 公顷，交通运输用地 12.10 公顷，绿地与开敞空间用地 7.51 公顷，公用设施用地 0.55 公顷，特殊用地 0.30 公顷。

八、规划传导与实施保障

1.规划传导

立足城镇性质和发展规模，编制镇区详细规划。落实马

公示稿，以政府批复为准

店镇国土空间规划中确定的镇区“四线”及三条控制线等底线约束性内容；延续镇级国土空间规划中确定的空间格局、用地布局、风貌塑造等总体格局；严格执行镇级国土空间规划中确定的镇区绿地与开敞空间规模、公共服务设施配置标准、重要公用设施、防灾减灾设施配建、干路网布局、历史文化保护等强制性要素。

落实镇级国土空间规划中划定的乡村生活单元（圈），构建以乡村生活单元为核心的村庄规划体系，因地制宜的编制村庄规划。村庄规划中严格落实镇级国土空间规划中确定的安全底线、空间结构等内容，主要包括耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、村庄建设规模等约束性指标；重大交通、市政等线型工程网络；乡村公共服务设施配置标准、布局原则等；以及历史文化保护线等控制线。

2.重点建设项目

保障重点建设项目用地，根据马店镇实际建设需求和发展目标，确定重点建设 42 个项目，包括生态修复类项目 5 个、土地整治类项目 4 个，产业发展类项目 21 个，基础设施类项目 8 个、公共服务类项目 4 个。

公示稿 仅供征求意见

项目类型	项目名称	建设性质（新建、改扩建）	建设年限	建设规模（公顷）	分布位置
生态修复类	洛宁县马店镇涧河整治项目	改建	2025	-	马店镇马西村、窑湾村、虎庙村
	洛宁县环洛河休闲农业板块休闲观光区蚂蚁涧整治项目	改建	2026	-	马店镇张村村
	洛河流域涧河治理	新建	2021-2035	-	马店镇
	水美乡村水系连通项目	新建	2021-2035	-	马店镇
	洛河自然水域及周边生态廊道修复治理	新建	2024-2035	-	洛河水域
土地整治类	马店镇建设用地拆旧	新建	2024-2035	32.80	马店镇 14 个村
	马店镇其他草地补充耕地	新建	2024-2035	20.80	马店镇 5 个村
	马店农用地提质改造	新建	2024-2035	389.08	马店镇 3 个村
	马店镇需建设高标准农田	新建	2024-2035	3066.33	马店镇全域
产业发展类	洛宁县银洞河景区旅游基础设施提升项目	新建	2027	0.67	马店镇吕村村
	洛宁县马店镇车厘子产业建设项目	新建	2026	2	马店镇杨村村
	马店镇数字渔业 AI 养殖基地项目	新建	2027	4.67	马店镇东仇村
	洛宁县金珠沙梨特色种植示范基地配套设施项目	新建	2026	1.33	马店镇关庙村
	马店镇仓储物流园建设项目	新建	2027	12	马店镇东仇村
	洛宁车厘子智能分选储藏项目	新建	2026	0.67	马店镇杨村村
	洛宁县马店镇银洞河景区新建登山步道与危险道路改造项目	改建	2026	改造路段全长 4 公里	马店镇吕村村
	洛宁县环洛河休闲农业板块种植示范区中草药种植项目（一期）	新建	2025	39.87	马店镇东仇村
	洛宁县马店镇环洛河休闲农业板块亲子乐园卡丁车项目	新建	2026	1.07	马店镇张村村
	洛阳御尊龙科技有限公司	新建	2026	0.53	马店镇马东村

公示稿 以政府批复为准

项目类型	项目名称	建设性质（新建、改扩建）	建设年限	建设规模（公顷）	分布位置
	LND 项目及洛宁县一期 200MW 风电场项目、洛宁县二期 200MW 风电场项目	新建	2021-2035	-	马店镇
	马店镇中石化加油站	新建	2021-2035	0.67	马店镇
	洛宁县楼梯山狩猎场项目	新建	2021-2035	-	马店镇
	车厘子智能包装冷链项目	新建	2021-2025	1	马店镇
	马店镇特色水果深加工项目	新建	2021-2033	-	马店镇
	马店镇金珠沙梨现代产业园项目	新建	2021-2025	-	马店镇
	马店镇樱桃预冷分选包装线及储藏冷库项目	新建	2021-2023	-	马店镇
	李应贤金珠沙梨示范基地三产融合项目	改扩建	2021-2026	8	马店镇关庙村
	洛宁县马店镇马西村集体经济宏森仓储项目	新建	2021-2035	0.23	马店镇
	洛宁县渔业生产发展建设项目	新建	2021-2035	4.03	马店镇
	马店镇张村村集体经济年加工 20 万立方米商品混凝土项目	新建	2021-2035	2.32	马店镇
基础设施类	洛宁县环洛河休闲农业板块休闲观光区张村村配套设施项目	新建	2027	-	马店镇张村村
	洛宁县马店镇环洛河观光带项目	新建	2026	5.33	马店镇张村村、东仇村
	洛宁县马店镇杨村车厘子基地配套基础设施改造项目	改建	2026	长 15 公里	马店镇田村村、霍家岭村、杨村村
	胡上线（二期）	新建	2021-2035	-	马店镇
	洛宁县滨河北路建设项目	新建	2021-2035	-	马店镇

公示稿 以政府批复为准

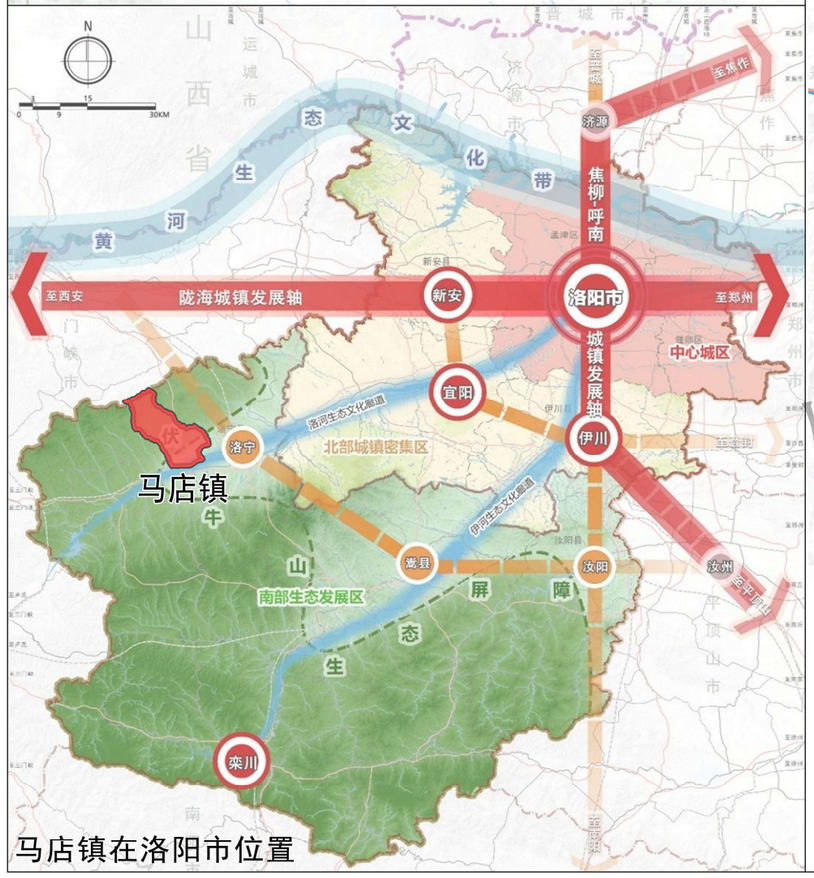
项目类型	项目名称	建设性质（新建、改扩建）	建设年限	建设规模（公顷）	分布位置
	三门峡市至洛宁县高速公路	新建	2021-2035	-	马店镇
	洛宁县集镇建设项目	新建	2021-2035	-	马店镇
	马店镇公墓	新建	2025-2035	-	马店镇
公共服务设施类	马店镇卫生院	新建	2027	2	马店镇东仇村
	马店镇派出所	新建	2027	0.67	马店镇东仇村
	洛宁县马店农产品批发市场建设项目	新建	2027	2.33	马店镇东仇村
	洛宁县马店镇关庙村村庄建设重点项目设计入口景观工程	新建	2021-2035	0.09	马店镇

公示稿 以政府批复为准

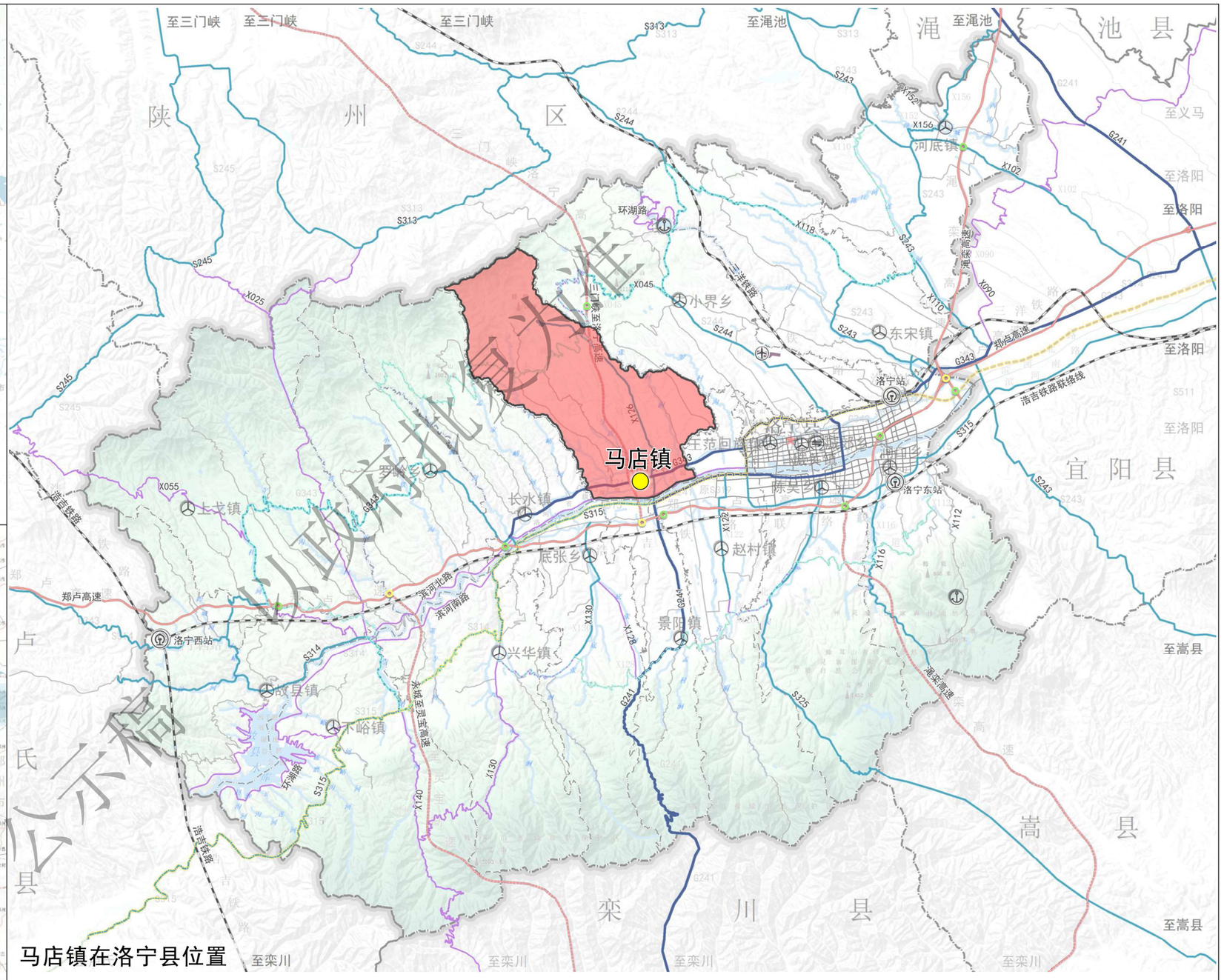
洛宁县马店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

区位图

马店镇在河南省位置



马店镇在洛阳市位置



马店镇在洛宁县位置

马店镇地处洛宁县中北部，东与城郊乡、小界乡毗邻，南隔洛河与景阳镇相望，西与长水镇相连，北依崤山与三门峡市陕州区接壤，距洛宁县城10公里，距洛阳市区90公里，是洛宁中心城区城镇圈中的重要节点。

马店镇交通便利。国道G343横贯东西，省道S249向南连接到郑卢高速，10分钟可到达洛宁城区，1小时到达洛阳市区，2.5小时到达郑州，对外交通便利。

图纸编号	01

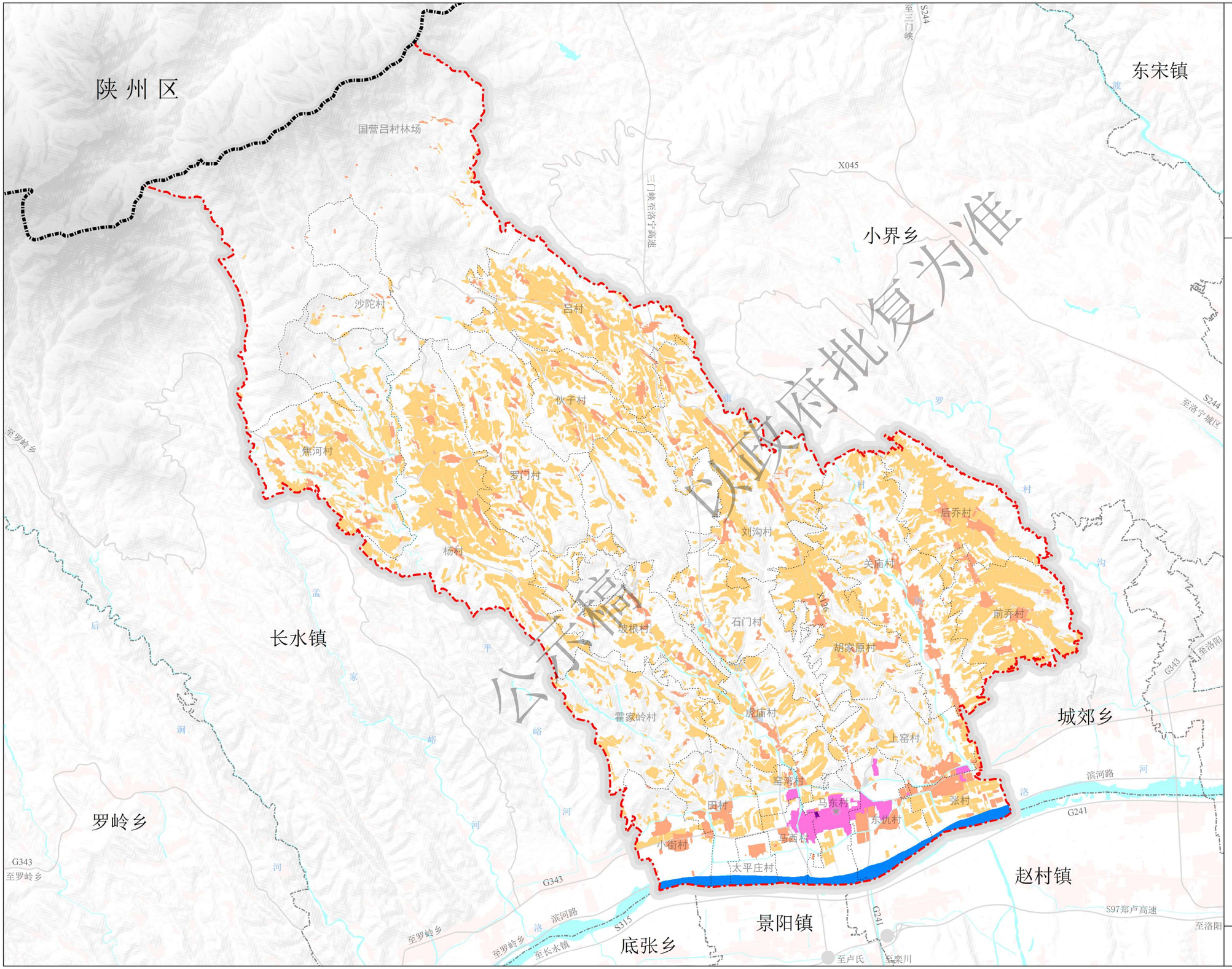
公示稿 政府批复为准

马店镇人民政府
2025年6月
编制

洛宁县自然资源局
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司　制图
河南永兴土地信息技术有限公司

洛宁县马店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

国土空间控制线规划图



公示稿 以政府批复为准

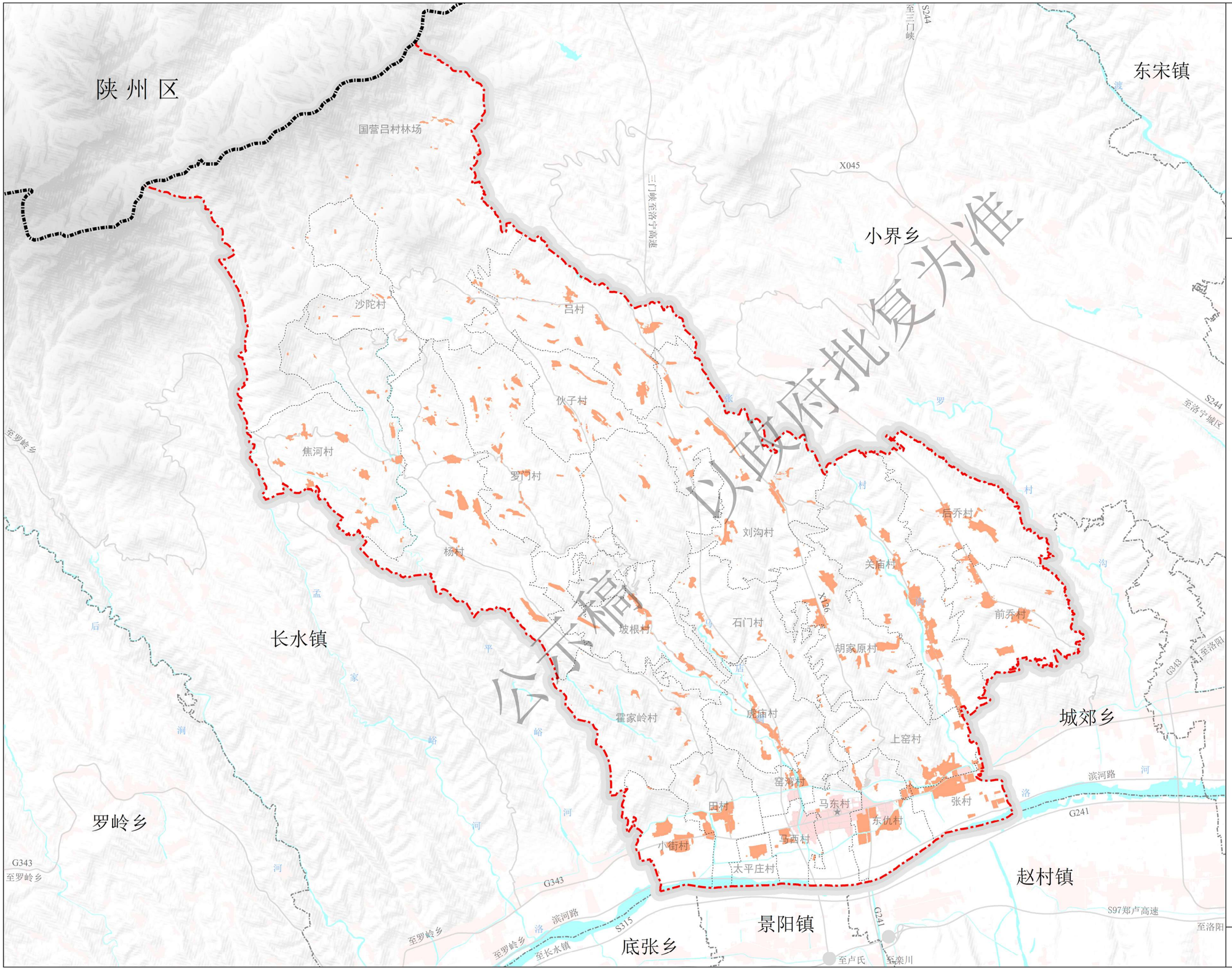
图纸编号	08

马店镇人民政府
2025年6月
编制

洛宁县自然资源局
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司 制图
河南永兴土地信息技术有限公司

洛宁县马店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

村庄建设边界图



N

0 1000 2000 4000 m

图 例

- 镇政府驻地
- 县界
- 镇界
- 村界
- 道路
- 水域
- 村庄建设边界

图纸编号	11

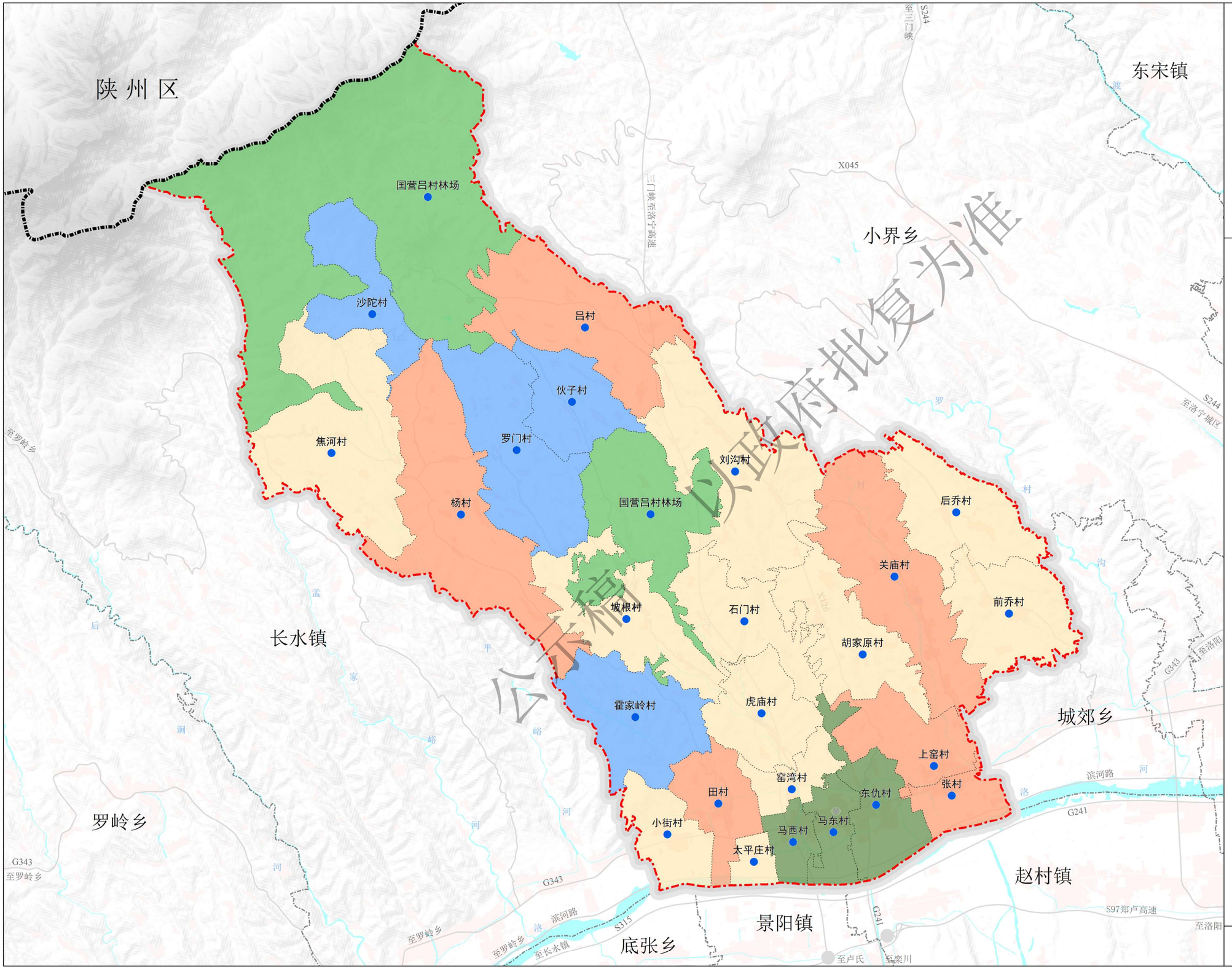
马店镇人民政府
2025年6月

编制

洛宁县自然资源局
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司　制图
河南永兴土地信息技术有限公司

洛宁县马店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

村庄布点规划图



以乡镇政府批复为准
公示稿

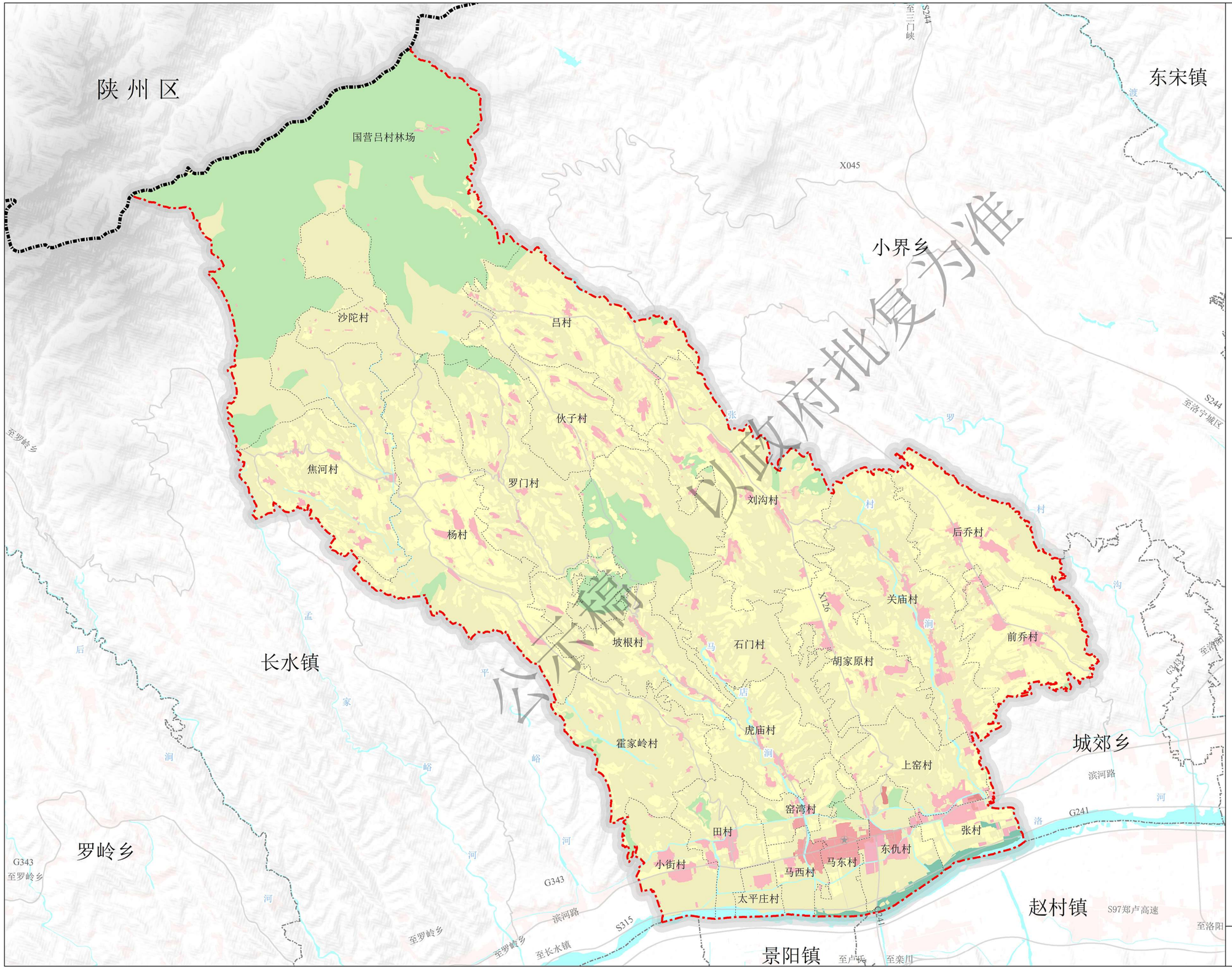
图纸编号	13

马店镇人民政府
2025年6月
编制

洛宁县自然资源局
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司　制图
河南永兴土地信息技术有限公司

洛宁县马店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

国土空间规划分区图



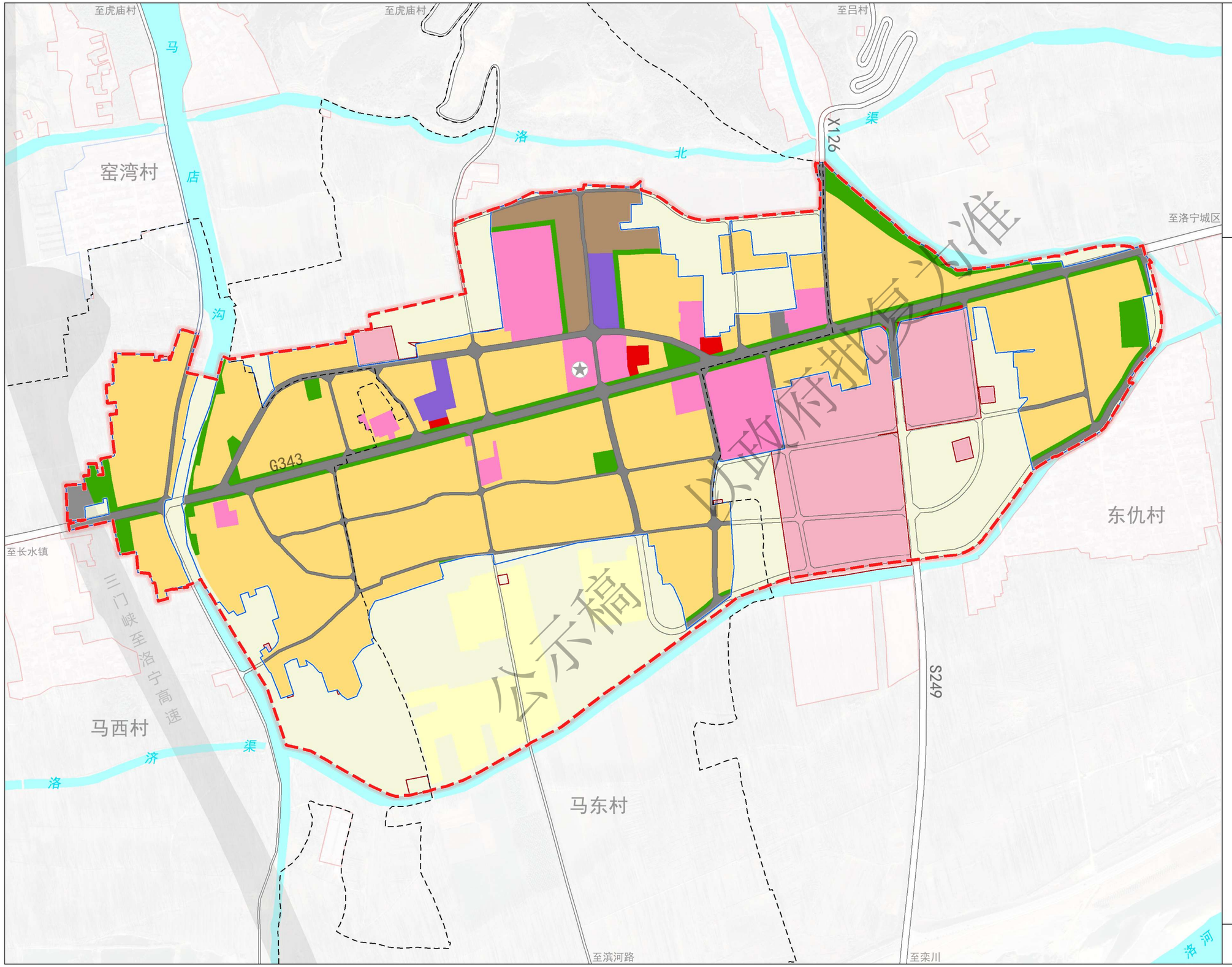
公示稿 以政府批复为准

马店镇人民政府
2025年6月
编制

洛宁县自然资源局
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司 制图
河南永兴土地信息技术有限公司

洛宁县马店镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区国土空间规划分区图



以政府批复为准

图纸编号	27

马店镇人民政府
2025年6月
编制

洛宁县自然资源局
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司　制图
河南永兴土地信息技术有限公司