

陆良县**马街镇**国土空间规划

(2021-2035年)

公众征求意见稿



曲靖市陆良县
马街镇人民政府
二〇二四年七月

前言：

地处陆良县城东南部，东与龙海乡接壤，南与召夸镇、大莫古镇交界，西与中枢镇相连，与陆良县相距22公里，北同三岔河相邻。是陆良县具有特色的代表的“爨”文化的发源地。

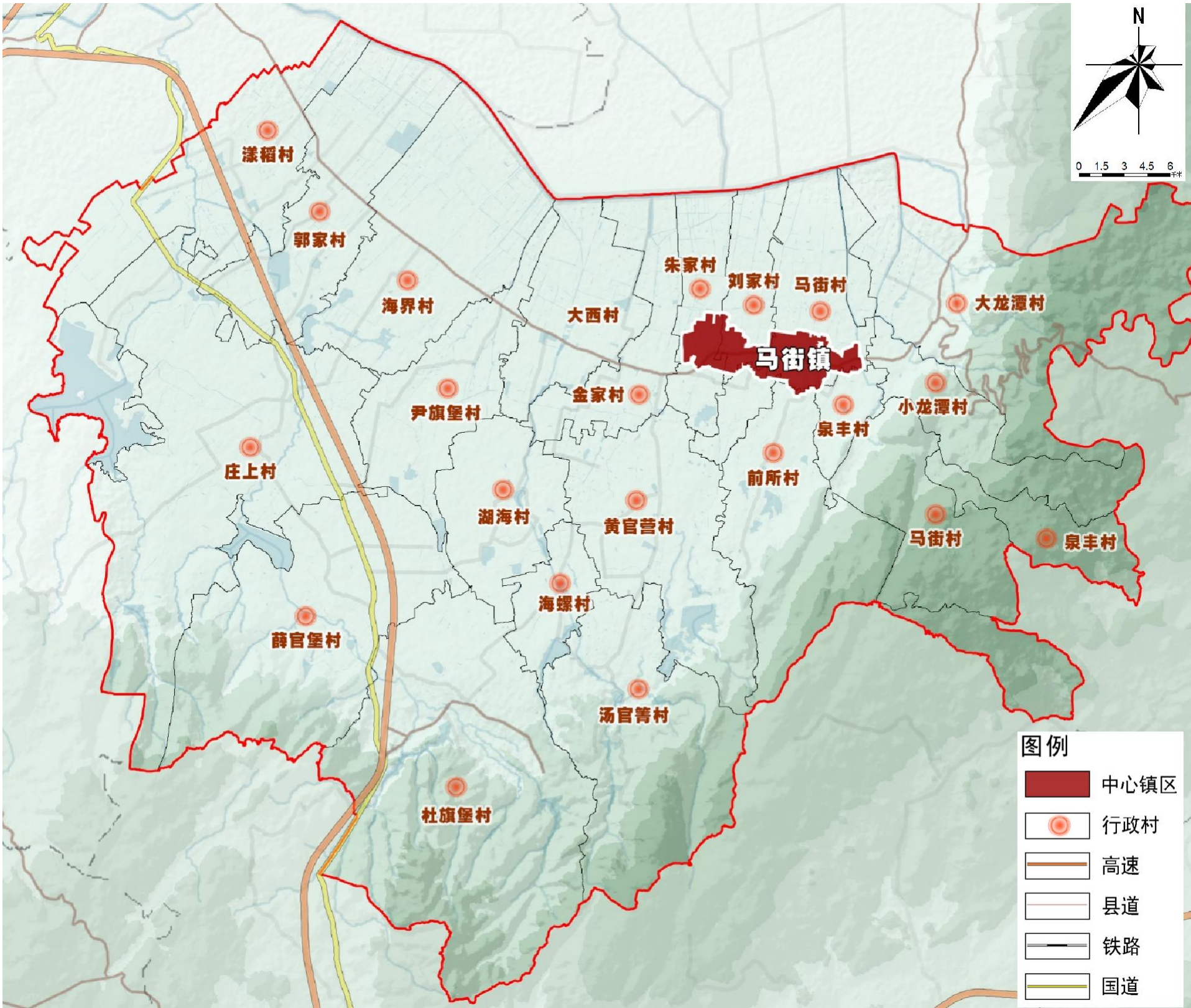
为贯彻落实国家、省、市、区关于建立国土空间规划体系并监督实施的重大决策部署，马街镇会同陆良县自然资源局组织编制了《马街镇国土空间规划(2021-2035年)》(以下简称《规划》)。《规划》结合马街镇实际情况，明确镇域国土空间保护开发总体格局，强化底线约束，统筹优化三类空间，明确镇域用途分区；加强自然和人文资源要素保护利用；完善基础设施支撑体系；制定国土空间整治和生态修复任务，优化中心镇区空间布局；提出规划传导指引和近期建设计划，完善规划实施保障机制。

《规划》是对马街镇国土空间开发保护作出的具体安排，是指导城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的空间蓝图，是编制城镇开发边界内详细规划和实用性村庄规划的依据，也是开展全域国土空间保护开发活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可、进行各项建设等的法定依据。

规划期限与范围

规划期限:2021-2035年，近至2025年，远至2035年。

规划范围:为马街镇辖区全域国土空间国土总面积为167.17平方公里。。包括下辖21个行政村：朱家村、尹旗堡村、良迪村等23个行政村以及新坝水库、麦子河水库两个水库范围。



目 录

一、发展研判

明确国土空间总体定位与目标

二、格局优化

构建高质量的国土空间新格局

三、策略突破

擘画陆良马街新蓝图

四、强化支撑

完善重大基础设施支撑

五、整治修复

推进国土综合整治和生态修复

六、品质升级

建设高品质中心镇区

七、实施传导

构建规划度施保障机制

01

明确国土空间总体定位与目标

一、发展定位与目标

二、发展方向



一、发展定位与目标

2025年：全面融入中三马一体化发展，加快城乡要素流动共享，马街镇主体功能区布局得到进一步优化，高原特色农业提质增效，历史文脉得以彰显，国土空间开发保护格局初具雏形，以文促旅、农文旅融合、乡村振兴取得一定成效，城乡人居环境得到进一步改善，推动马街镇高质量发展。

2035年：田村和谐共生的国土空间格局、自然山水和历史文化的保护格局全面构建，一二三产、农文旅、景村联动等深度融合，高原特色农业强镇、历史文化名镇、全域旅游目的地全面建成，深度融入中三马一体化格局，全面展示生态绿色、爨文化底蕴、高原水乡等马街魅力，成为田园乡居、历史文化浓郁、充满活力、高质量发展的云南乡村振兴示范样板镇。

自身价值特色

历史文化富集镇 高品质旅游资源集聚区
特色鲜明的农业重镇 区位优势突出

新时代营建手段

守发展底线

承历史文脉

融山水灵气

建田园马街

新时代发展目标

“中三马”一体化高质量发展的重要节点

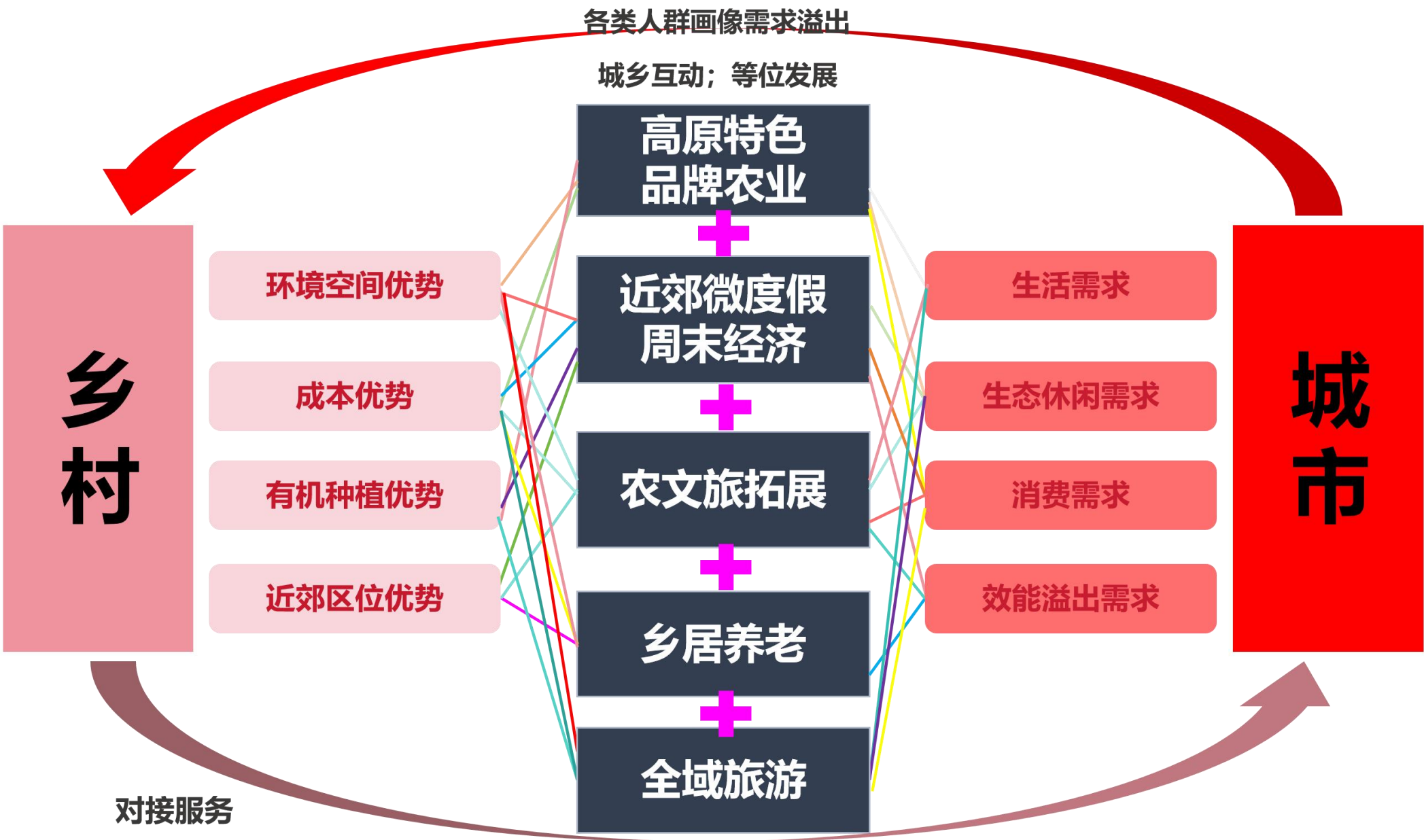
彰显“爨文化”魅力的历史文化名镇

多元融合、以文促旅，全域旅游的乡村振兴示范镇

二、发展方向



类别	资源特点	特色亮点	发展方向
特色自然资源	怡人山水资源	倚山望坝、田园风光、水网纵横	田园体验、滨水乐园、山地旅游打造、周末短途出行目的地
	高品质旅游资源	彩色沙林、五峰山、如意龙潭	康养度假，户外露营，景镇一体打造
	特色乡居资源	汤官箐、前所村、杜旗堡等	森林乡村休闲度假，美食等原乡打造
历史文化资源	爨文化、红色文化、茶马文化、商贾文化、屯兵文化、农耕文化等	爨龙颜碑、钟灵书院、良迪村	创客乡村旅游、近郊观光休闲打造
特色农林渔业资源	高原特色农业种植，加工，冷链物流	食用菌、花卉、优蔬鲜蔬、蚕桑、中药材等	特色农业种植，农文旅融合打造



02

构建高质量的国土空间新格局

一、统筹划定“三条控制线”

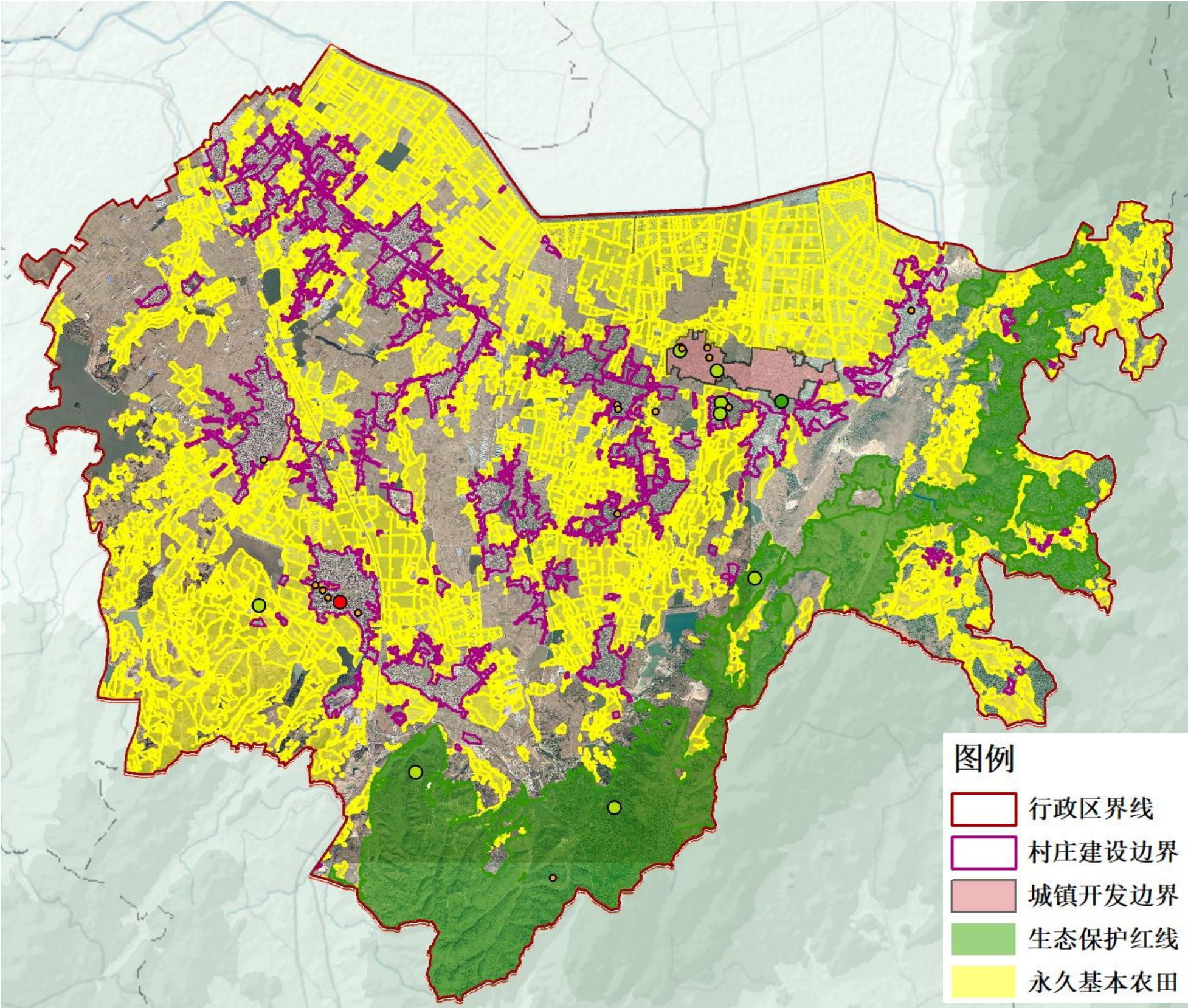
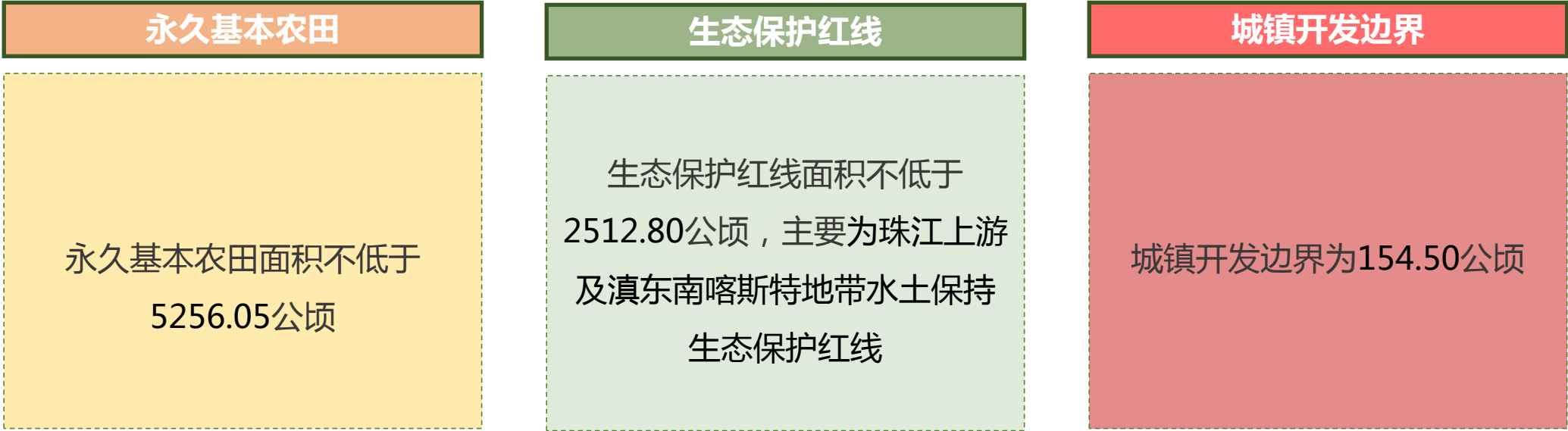
二、优化国土空间总体格局

三、明确国土空间规划分区与管控



一、统筹划定“三条控制线”

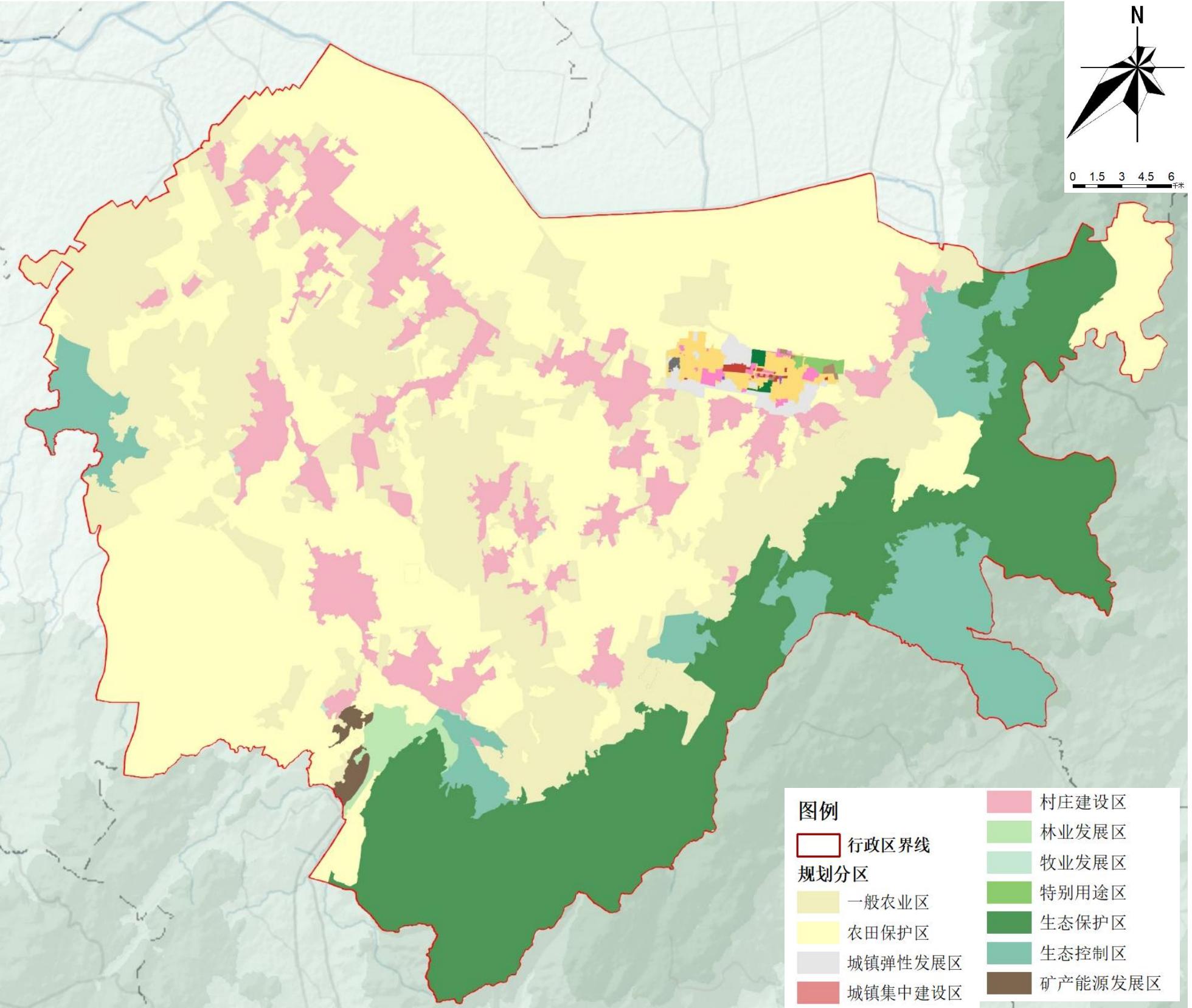
按照耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的优先序在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线。



三、明确国土空间规划分区与管控

全覆盖、不重叠、集中连片，统筹管控6类分区

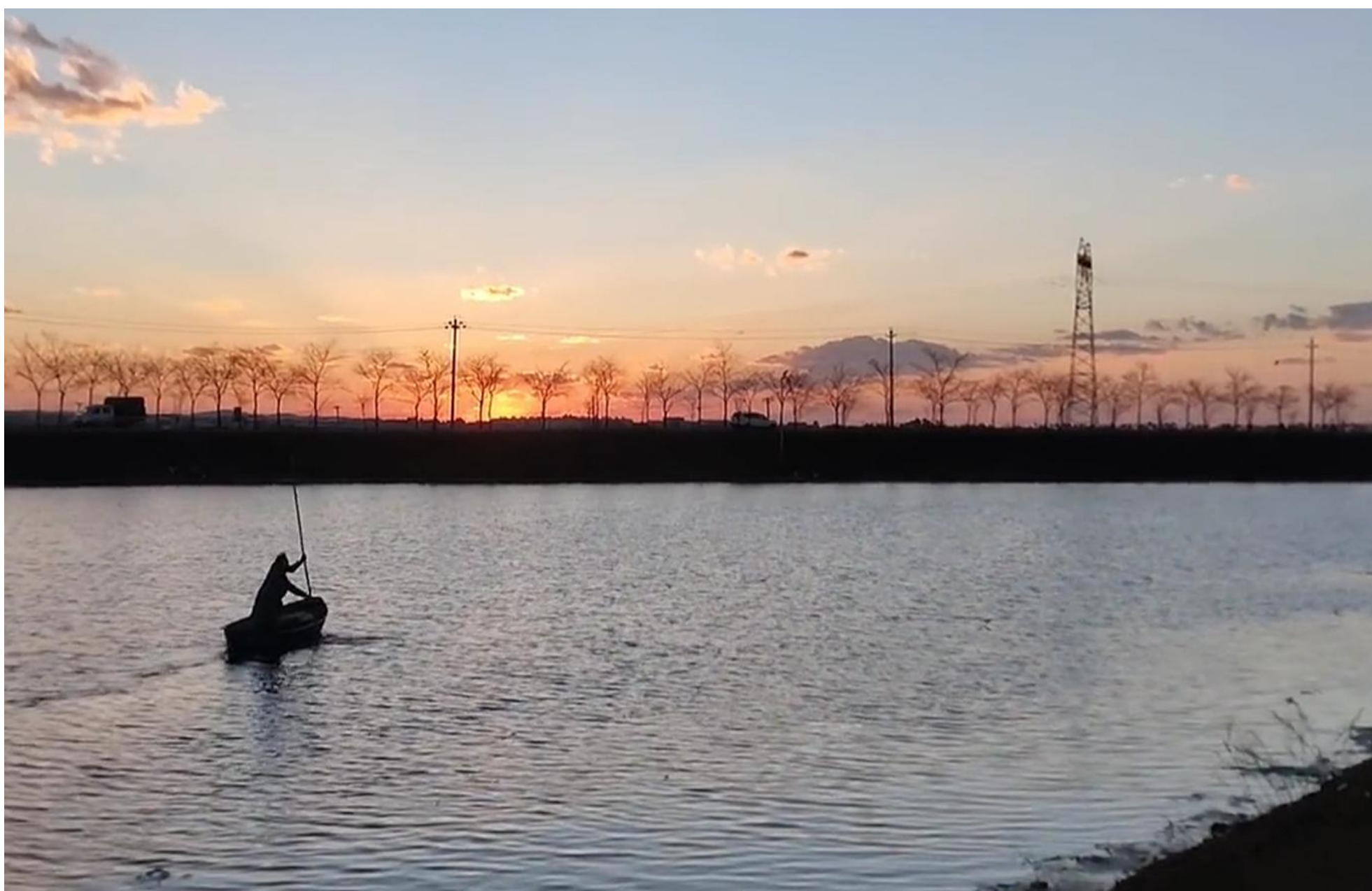
生态保护区	严格执行自然保护地、生态保护红线管控措施，实行最严格的准入制度。
生态控制区	区内严格限制生态用地转变用途，加强生态保育和生态修复，严格限制各类与生态环境保护无关的开发建设活动。
农田保护区	区内严格按照耕地、永久基本农田保护相关法律法规进行管控，严控“非粮化”，禁止违规占用从事非农建设，全面落实耕地占补平衡、进出平衡等制度要求。
城镇发展区	区内严格执行城镇开发边界相关管控要求，实行“详细规划+规划许可”的管理方式，新增城镇建设用地采用年度计划指标管控，统筹盘活存量用地，优先利用低效用地、闲置地等，促进节约集约用地。
乡村发展区	乡村发展区实行“村庄规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。村庄建设区内科学编制“多规合一”实用性村庄规划，合理划定村庄建设边界，严格执行村庄建设边界相关管控要求；一般农业区中的耕地按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》关于坚决制止耕地“非农化”防止耕地“非粮化”稳定发展粮食生产的意见》等法律法规、文件的要求进行管控；林业发展区内的林地根据林地种类按照《林地保护等级及保护管理措施》进行管控。
矿产能源发展区	矿产能源发展区要合理调控矿产资源开发利用总量，严格勘查及开发准入条件，开展矿山地质环境治理，强化矿产资源节约与综合利用，区内土地使用应符合经合法批准的工矿建设规划、矿产资源规划及其他相关规划。



03

擘画陆良马街新蓝图

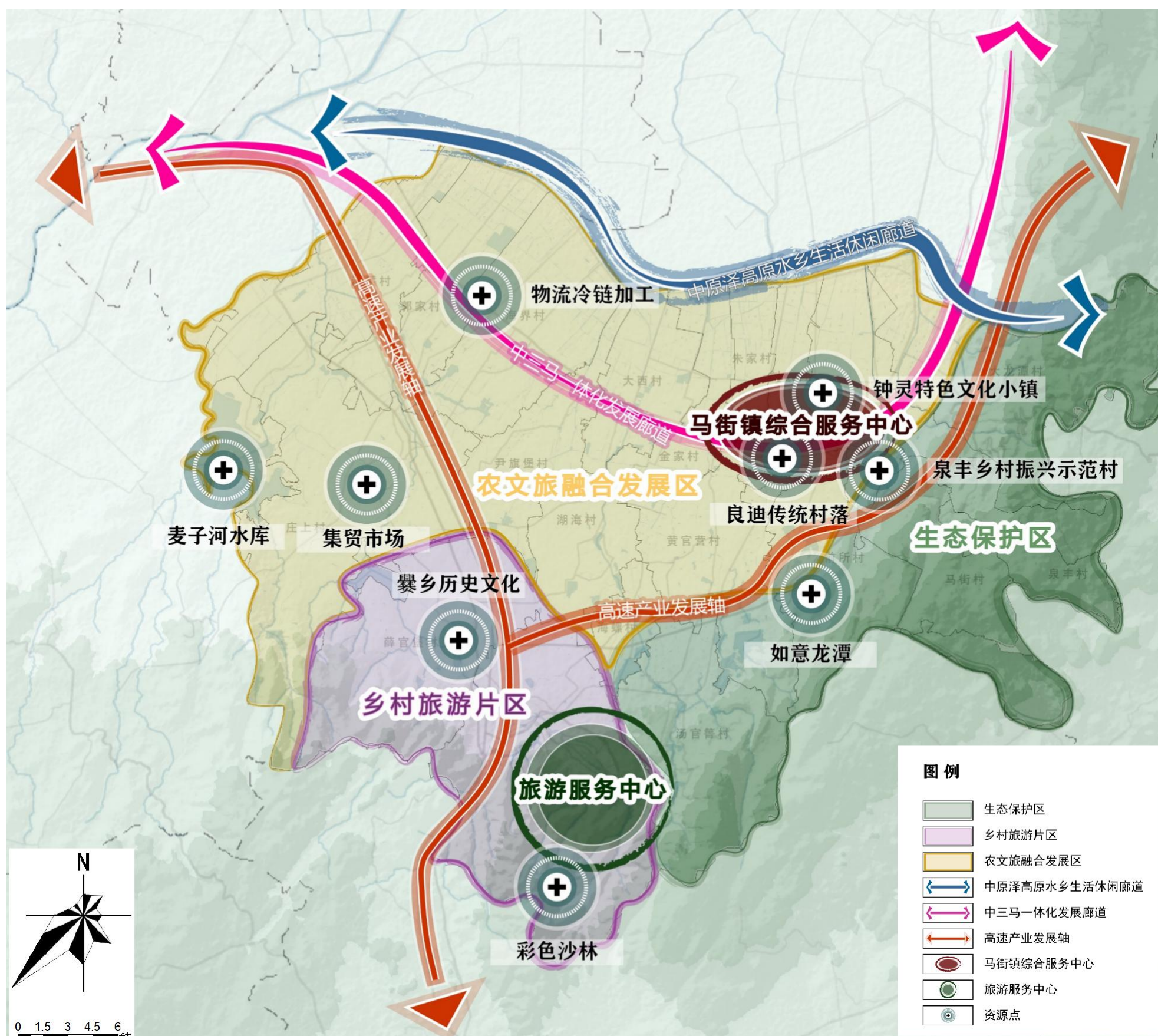
- 一、镇村体系与村庄布局优化
- 二、产业空间布局
- 三、改善基础设施 增进民生福祉
- 四、强化历史保护 塑造特色风貌



一、镇村体系与村庄布局优化

• 优化镇域空间

形成“**两核 三区 三廊 多点**”的“**镇一村一点**”
联动发展的空间结构



两核：马街镇综合服务中心、五峰山旅游服务中心

三区：农文旅融合发展区、生态保护区、乡村旅游片区

三廊：中原泽高原水乡生活休闲廊道、高速产业发展廊道、中三马一体化发展廊道

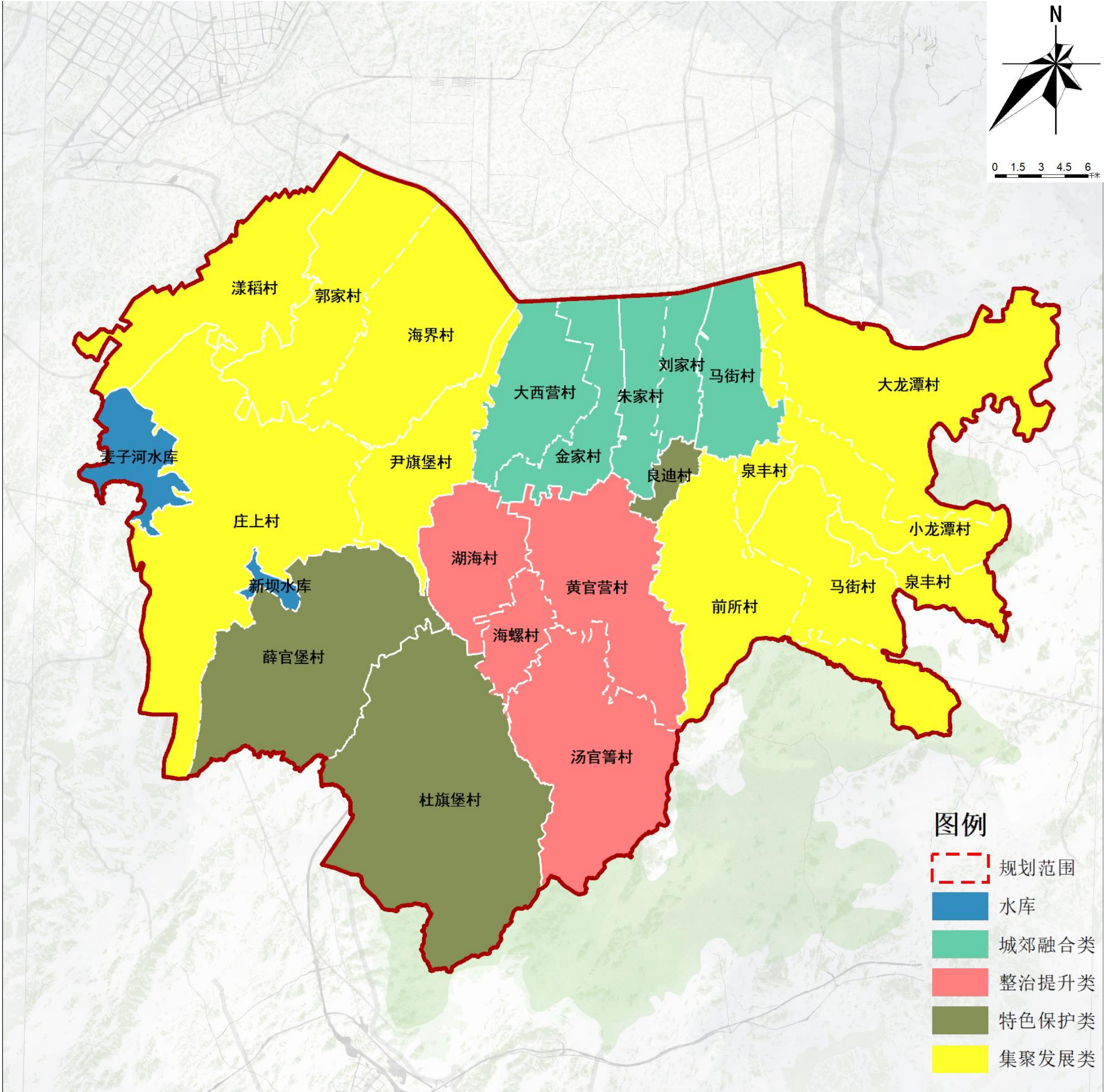
多点：薛官堡（历史文化）、海界（物流冷链）、大庄（集贸市场）、良迪（传统村落）、泉丰（乡村振兴示范）、如意龙潭、麦子河水库、彩色沙林

巩固东部龙海山—五峰山—终南山生态保护屏障
打造新龙头——中原泽高原水乡生活休闲旅游区
构建多元的乡村旅游网络

一、镇村体系与村庄布局优化

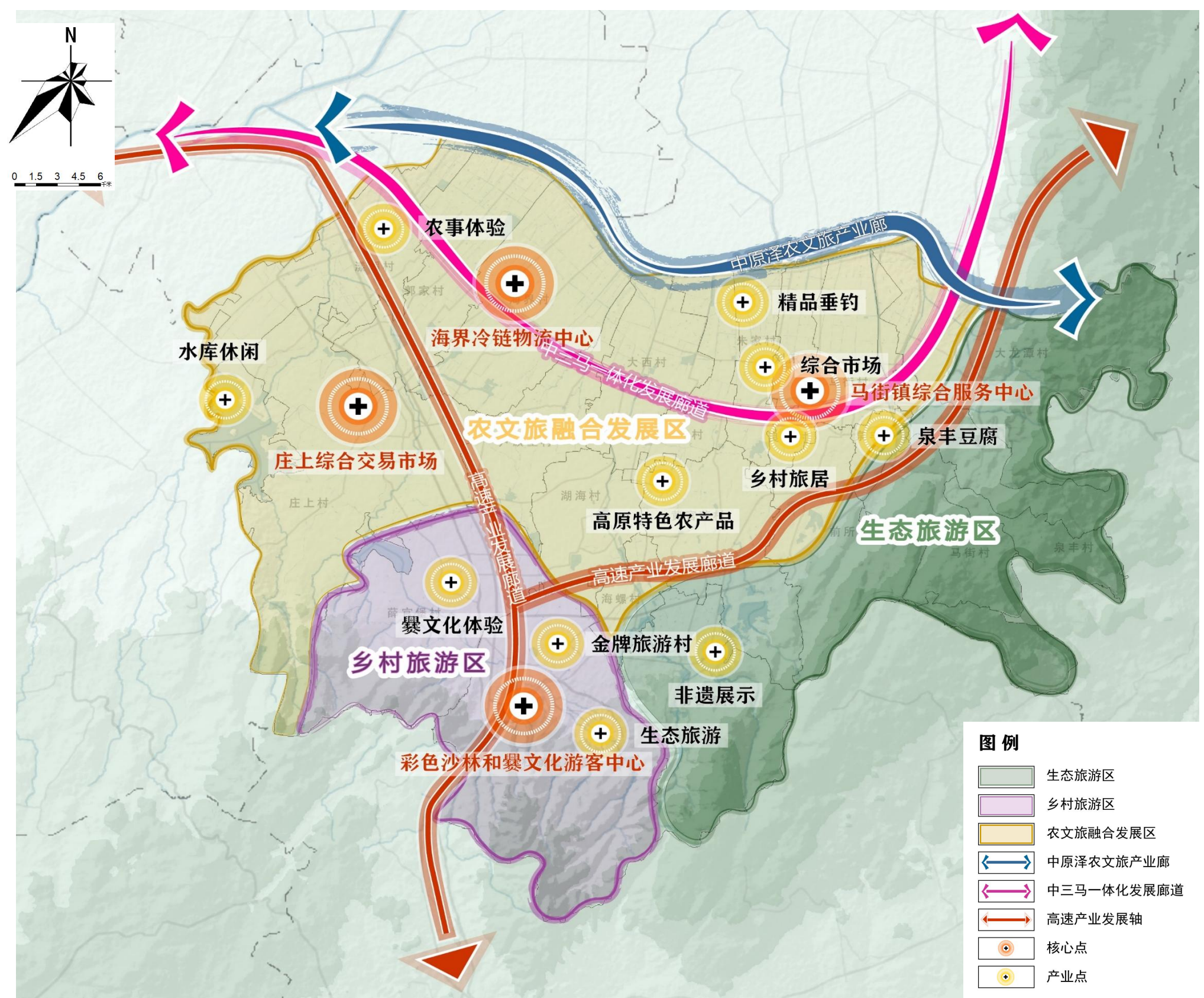
• 镇村聚居点规划——镇村分类

- 马街社区与中心镇区周边行政区特征类型，划为**城郊融合类村庄**
- 郭家村、尹旗堡村、海界村、庄上村、漾稻村划为**集聚提升类**，集合现有产业集聚发展
- 杜旗堡村、薛官堡村、良迪村划为**特色保护类村庄**，引导历史文旅类产业发展凸显特色
- 大龙潭村、小龙潭村、泉丰村、前所村、黄官营村划为**集聚提升类**，集合现有产业集聚发展和联动特色物产自然风景集中发展
- 其他划为**整治提升类**，以强化人居环境提升和加强与周边村落联系和优化产业结构升级为主
- **城郊融合类村庄**实现各类设施的共建共享，提高村民生活质量；**集聚提升类**引导产业集中做大做强，提高生产收入；**特色保护类**村庄打造饕乡之源特色文化旅游，衔接农文旅产业实现乡村振兴发展



结构：一主三副 三廊三区 多点

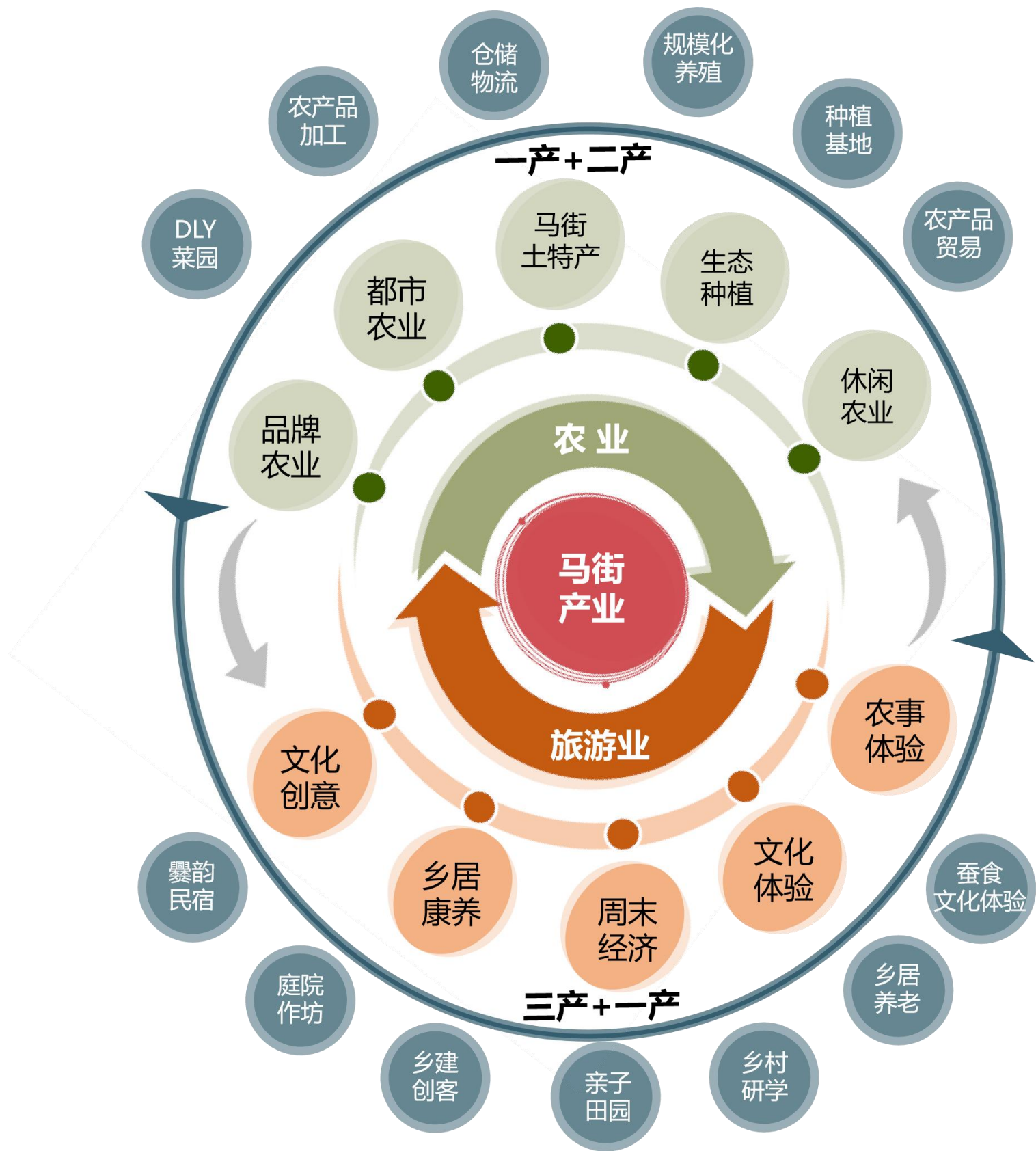
生态旅游区：以生态观光类产品为基础，建设艺术写生、摄影基地、森林康养、徒步穿越等产业,适度开展林下种养殖、露营地等产业。



一主：马街镇综合服务中心	三廊：中原泽农文旅产业廊	三区：农文旅融合发展区
三副：彩色沙林和爨文化游客中心	高速产业发展轴	乡村旅游片区
庄上综合交易市场	中三马一体化发展廊	生态保护区
海界冷链物流中心		多点：农业产业基地、 爨文化体验点等

二、 产业空间布局

强·一产 融·二产 特·三产



爨文化

“爨文化”展示的历史
文化名镇

红色文化

一支人民的军队活动区域；
中共云南省临委到陆良工作的
革命据点

商贾文化

商贾文化，商贾四合院、商
号等

爨氏
历史

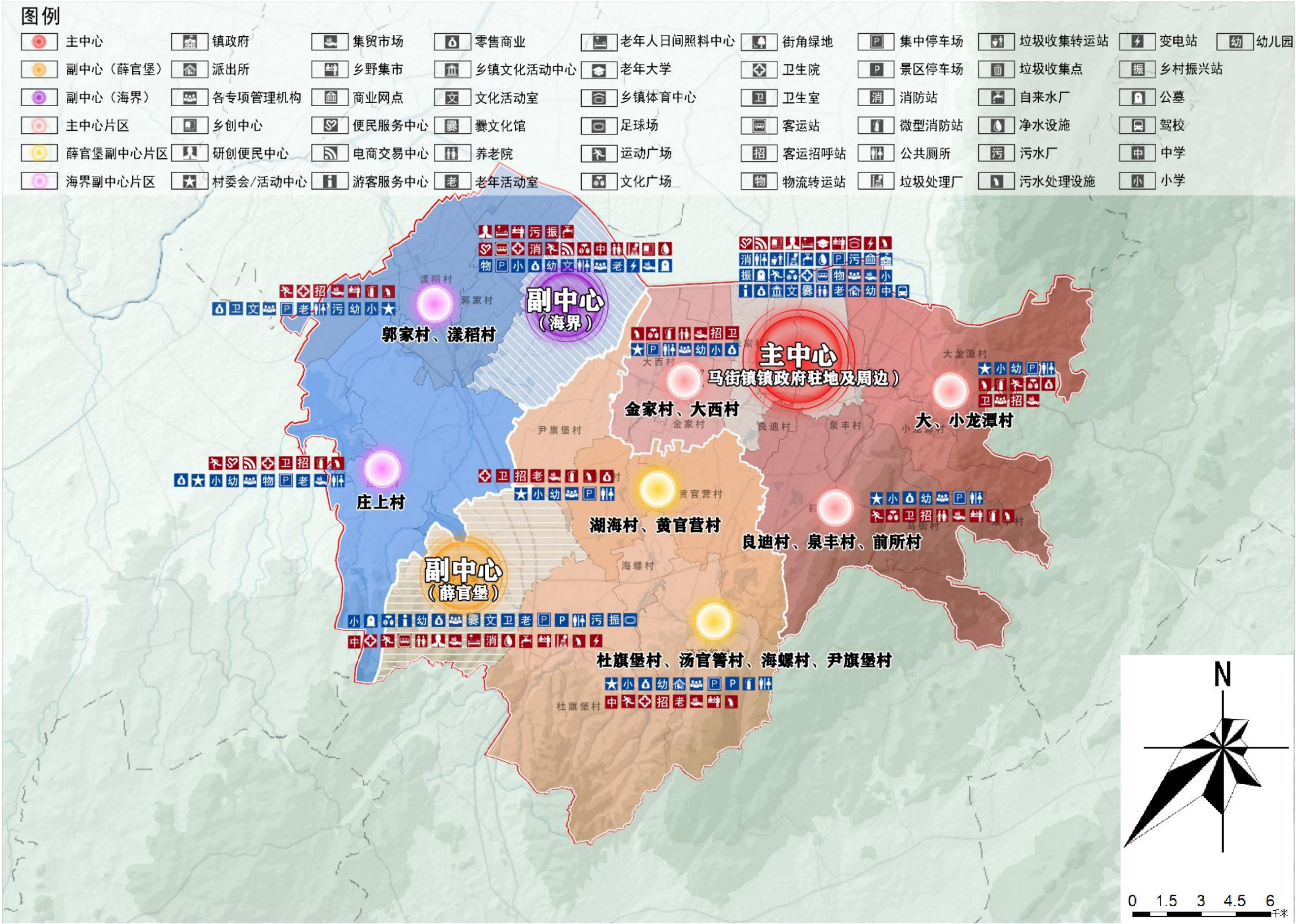
红色
基因

乡野
集市

乡居康养 特色高原农业 红色文创 近郊微度假 山水田园乡村
体验

三、改善基础设施 增进民生福祉

围绕建设“中三马”一体化高质量发展的重要节点、彰显“爨文化”魅力的历史文化名镇、多元融合、以文促旅，全域旅游的乡村振兴示范镇，引导片区中三马一体化融合发展、打造高原水乡、发展农文旅融合、以需求为导向，建立以公共服务事业发展趋势和公共服务事业发展中问题为导向，高质量配置公共服务设施，规划以空间配置为抓手，落实人民、旅客需求，构建符合马街镇特色的4级公服设施体系。



- 满足村民日常生产生活基础保障前提下，根据各村自身情况，将基本保障设施+旅游服务、产业服务设施+特色生态服务设施结合布置。
- 落实“乡村生活圈”理念，按照镇级-组团级-村庄级三级结构，完善镇域公共服务设施。

四、强化历史保护 塑造特色风貌

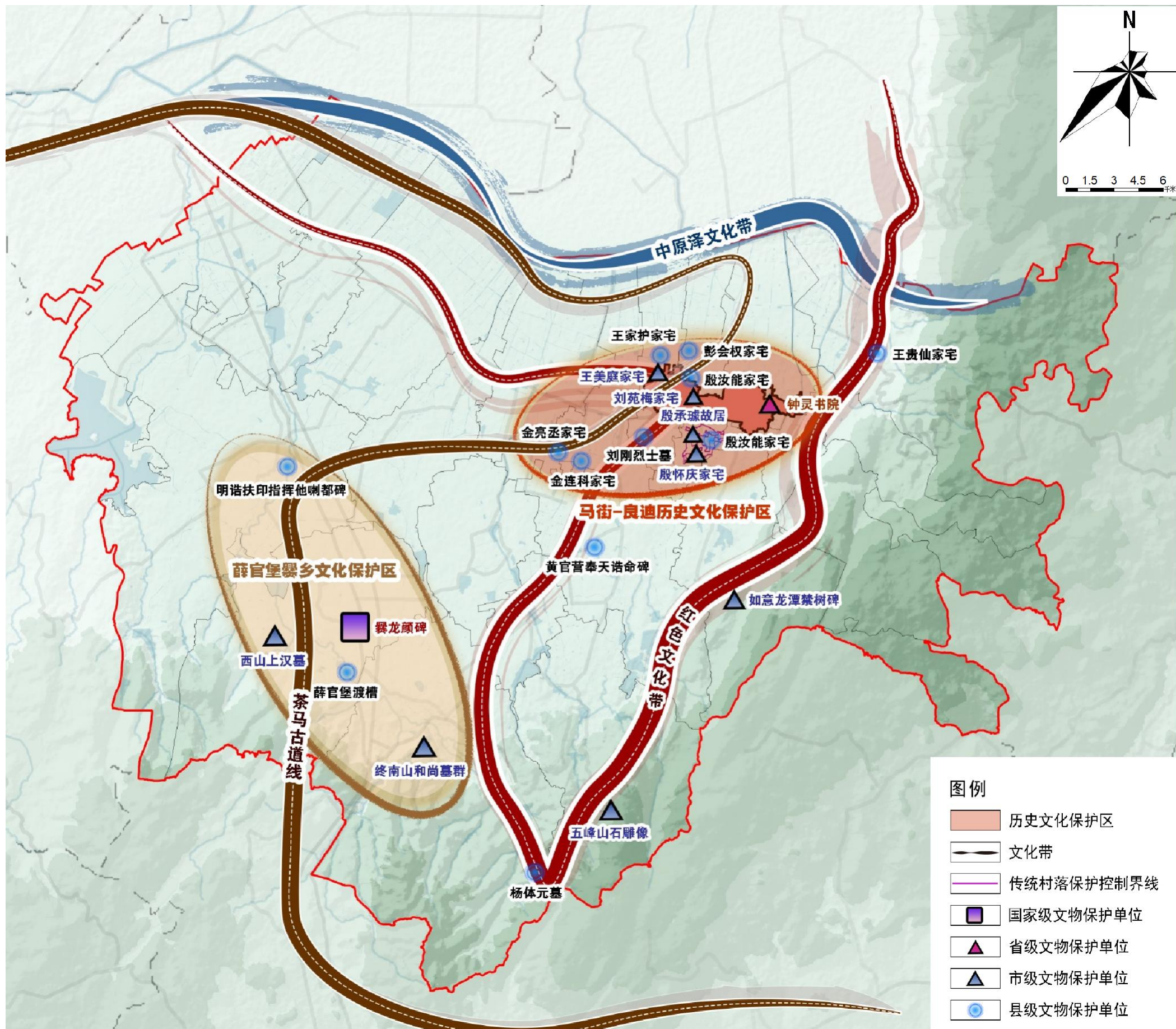
构建区域联动发展模式，引导历史文化资源串联利用

区域联动：依托汕昆高速、新中马大道、中枢-马街-龙海山快速路，联动龙海山红色文化旅游片区，陆良县城四方街片区，带动片区整体发展。

一道兩帶：茶馬古道、中原澤文化帶、紅色文化帶

集群发展：爨乡文化保护区（薛官堡、杜旗堡、彩色沙林景区）、马街-良迪文化保护区（马街镇区、良迪村、金家村等）

星罗棋布：散落的主要节点，即如意龙潭、五峰山石像、丰田诰命碑等



积极推进文物和考古遗址的发掘保护，筑牢文物安全生命线，加强对各级文物保护性修缮和文物平安工程。依托马街爨文化发源地的历史文化名城积淀，推进历史文化名镇申报，以爨龙颜碑、钟灵书院为核心，充分保护和利用马街悠久的农商文化、马帮文化、屯兵文化等，推进古镇、古村、古建的挖掘保护提升，保护与利用传统村落。

四、强化历史保护 塑造特色风貌

■ 坚持以社会主义核心价值观为引领、践行新时代文明理念

围绕新时代、新思想，提升乡村精神文明建设，充分展现“高原水乡、沙林古爨”的独特魅力和新时代风采。打造融思想引领、道德建设、文化传承等多功能于一体的镇村基层综合平台，持续**推进乡镇文化站，村级文化活动中心以及新时代文明实践中心、所、站的建设**，实现文化服务均等化和标准化。抓实“文明讲堂”“流动党校+”“爱国主义教育”“互助相帮”等活动，健全志愿服务体系，推进马街“乡风文明示范带”建设。

■ 加强乡村红色资源保护与开发，让“红色宝藏”活力四射

加大财政资金投入，挖掘马街镇的红色文化基因，深化对杨体元革命精神的系统研究，修复修缮钟灵书院（云南省第二批不可移动革命文物），深挖“陆良暴动”（滇东武装革命第一枪）故事，整体提升红色村庄人居环境，建设**红色村镇，培育红色教育示范点和红色旅游目的地**。发展红色旅游、红色研学、党建培训，打造红色教育基地品牌，**建设一批集展览展示、瞻仰纪念、宣传教育为一体的红色文化陈列馆**。规范管理运营，成立红色文化运营管理公司，对接社会资本，策划红色旅游产品创意设计大赛，推出**红色主题创意产品**。



■ 加强文化创新与活化利用，拓展文化产业路径

加强文物文献文史挖掘保护工作，做好物质文化遗产和非物质文化遗产保护和传承，加快优秀传统文化创造性转化、创新性发展，打造一批**文创村、艺术村**，彰显“爨文化发源地”的魅力。

加强乡村特色农业文化展示，打造农耕文化产业展示区，依托**现代农业产业园、特色村庄植入农耕文化科普、展示、体验**等功能业态。通过**农事体验、田间小站**等体验活动，为农田赋以“文艺”属性，丰富客群的精神体验，实现文化与农业的跨界融合。

04

完善重大基础设施支撑

一、综合交通

二、综合防灾与安全韧性

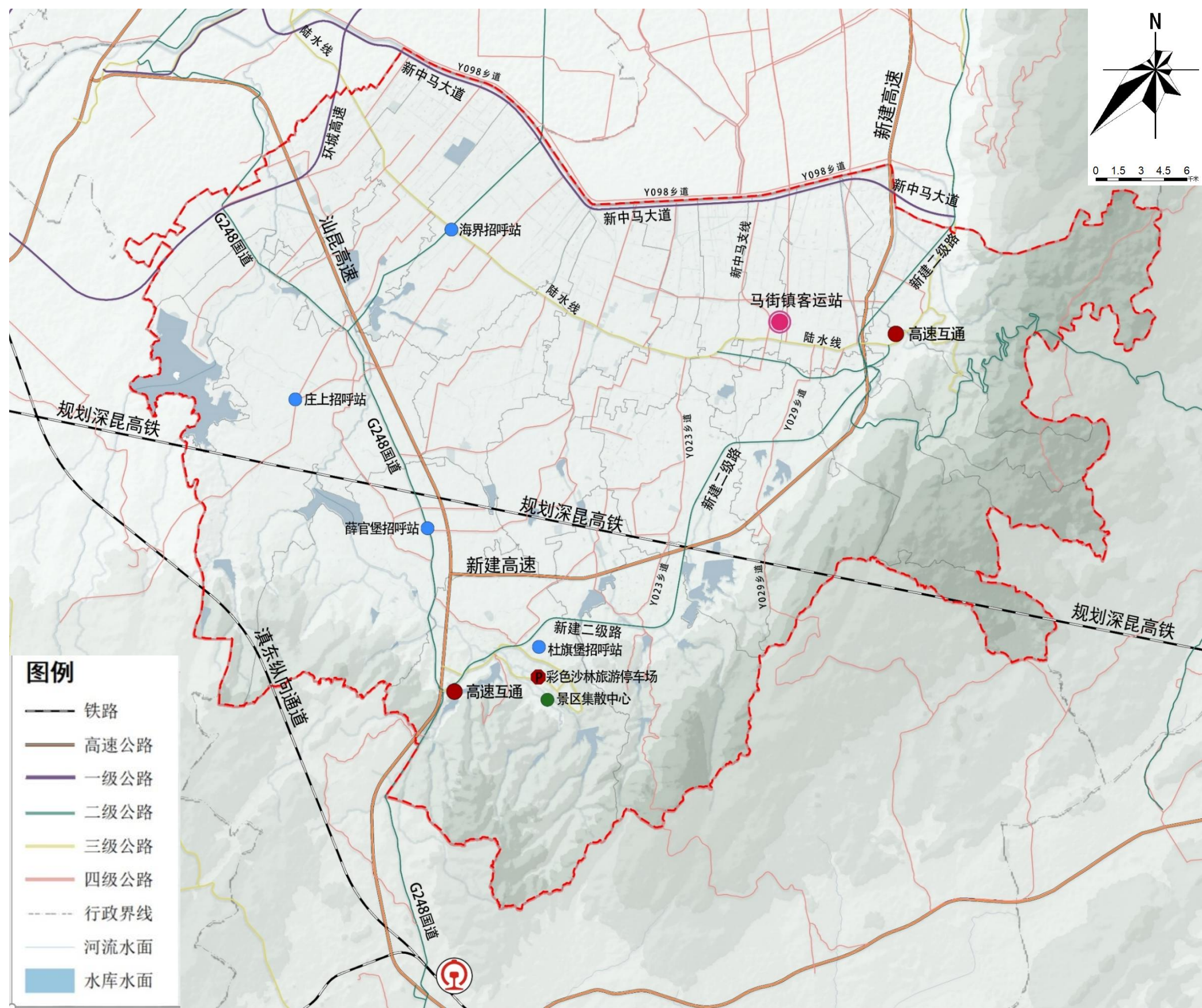


一、综合交通

■ 道路交通运输规划

交通规划

- 落实公路、铁路等重要交通规划，加强镇域道路系统与各类对外交通设施的链接，形成**多元一体对外交通骨架网络**
- 完善镇域**内静态交通设施**，夯实**农村交通**基础，改善村民出行条件。增设彩色沙林、庄上、杜旗堡、薛官堡、海界重要节点**客运招呼站**，建设马街镇**客运站**。
- 全面提升改造农村道路建设水平，搭建**城乡一体化**发展通道。修建新中马大道，打通**县城城南互通-彩色沙林-马街-三岔河-板桥二级快速路**。
- 完善内部网络，加强**镇村、产业节点**之间道路连接



05

推进国土综合整治和生态修复

一、推进国土全要素综合整治

二、强化国土空间生态修复



一、推进国土全要素综合整治

□ 矿山生态修复重点区域

➤ 矿山治理对策：

对现有矿权人开采形成的需要治理区，按照“谁开采、谁破坏、谁治理”的原则，督促矿权人严格按照经批准的复垦方案、治理方案等对矿区范围生态环境进行恢复治理。

对历史遗留的无主区域，积极争取财政资金，采取市场化运作模式，积极引入社会资本，按照“谁投资、谁治理、谁受益”原则，制定恢复治理方案。

➤ 矿山治理规模：

对于中原泽沿岸地表水体控制线以内的采矿用地

治理方式：工程治理、生态治理

□ 水环境治理区域

➤ 治理对象：

中原泽、钟南山水库、范围内沟渠及水库水塘

➤ 治理内容：

水质改良、水体保持、河道淤积物处理、农业面源污染治理等。

□ 水源涵养重点区域

中原泽沿岸及刘丁线水域整治污染。

□ 林地重点保护修复区域

关停矿产的裸露山体修复。

□ 生物多样性重点保护区域

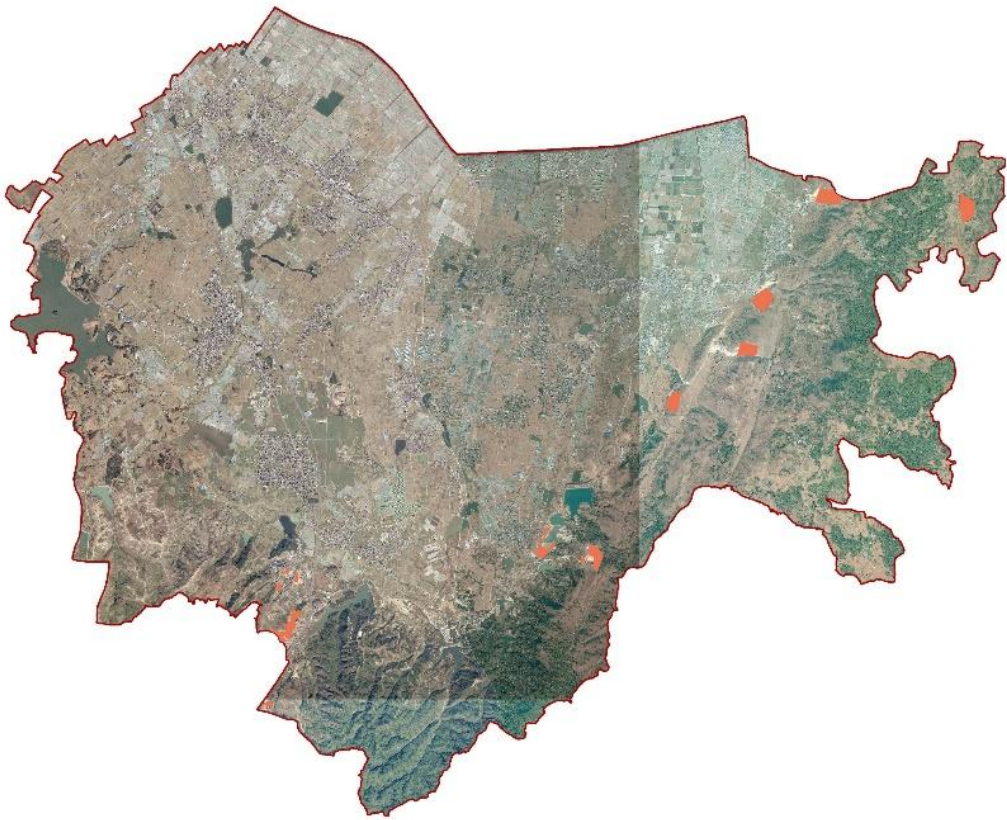
生物多样性重点保护区域含彩色沙林及五峰山区域。

□ 地灾综合防治区

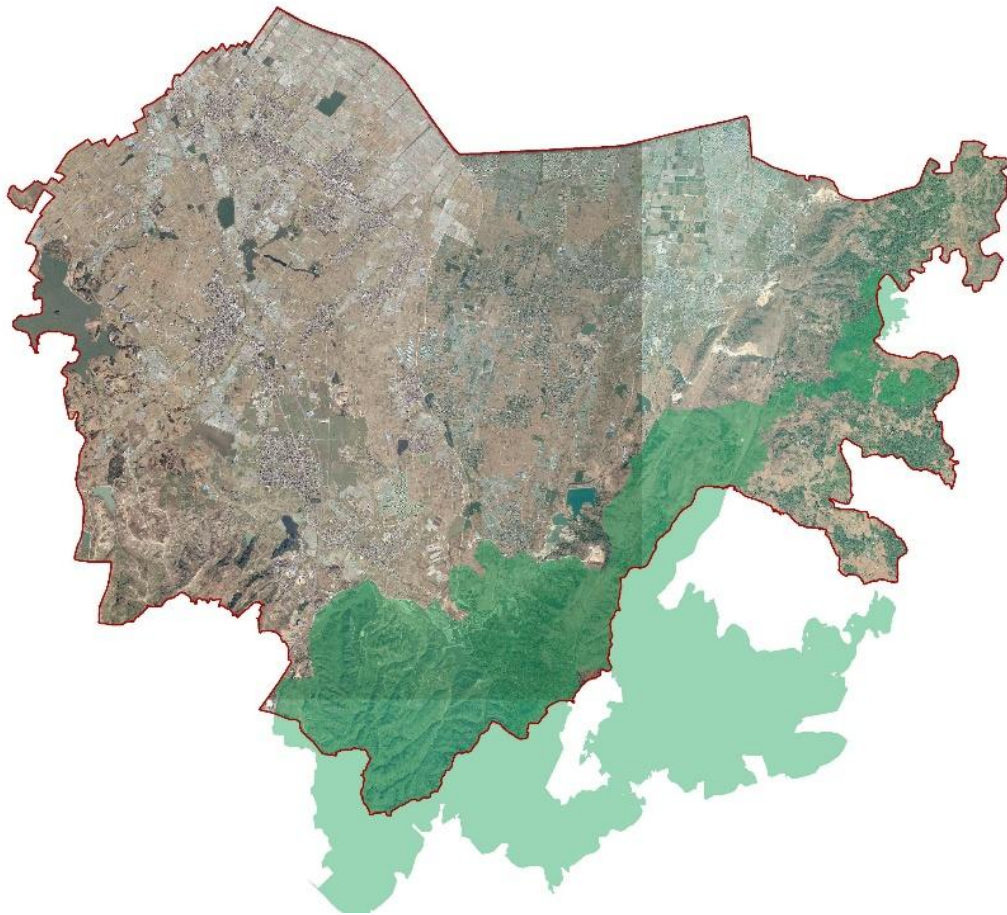
➤ 位于：区域内山脚自然灾害重灾区。

➤ 治理方式：工程治理、生态治理

采矿范围



自然保护地



□ 宅基地整理

➤ 引导村民集镇居住，宅基地有偿退出

➤ 处理“两违”宅基地

➤ 引导零散宅基地与保护区、红线内宅基地逐步退出，并按120平方米新增宅基地管控。

□ 工矿废弃地复垦

推进宜农区域工矿废弃地复垦为耕地

□ 低效用地整治

整理农村闲置宅基，空闲地

借助增减挂钩手段周转建设用地指标

二、强化国土空间生态修复

生态系统修复目标

坚持生态文明理念，以流域、山林、矿山生态修复等为抓手，融入珠江上游及滇东南喀斯特地带水土保持生态保护红线的生态安全格局。至2035年，全面完成历史遗留矿山生态修复，森林、草原、河湖、湿地等自然生态系统基本实现良性循环，生态系统质量明显改善，生态服务功能显著提高，生态稳定性明显增强。

实施生态修复重点工程

1、实施水生态环境质量提升工程

重点推进中原泽沿岸及源头水污染防治综合治理工程，落实重要饮用水源地保护区环境整治工程，加强村庄污水治理工程等。开展马街镇水系连通及农村水系综合整治工程，开展集镇段水生态修复。

2、实施历史遗留矿山修复工程

制定“一矿一策”修复档案和修复方案，按自然恢复、辅助再生、生态重建、转型利用等模式进行分类整治。对历史遗留废弃矿山进行拆旧复垦复绿，至2035年，历史遗留矿山生态修复工作基本完成。

3、实施土壤污染重点区域治理修复工程

通过实施土壤环境质量调查与监测评估、土壤污染风险管控、农用地土壤安全利用和风险管控、建设用地土壤污染治理修复和风险管控等项目，实现治理修复。

4、实施森林生态保护修复治理工程

重点对彩色沙林自然保护地、大围山自然保护地、中原泽沿岸等宜林区域实施造林绿化工程，实施矿山植被恢复、低质低效林改造、退化林修复、天然林保护修复等重点生态工程。至2035年，基本实现除永久基本农田以外的面山绿化全覆盖。

5、实施水土流失治理修复工程

持续推进以小流域综合治理为主，同步开展坡耕地水土流失综合治理、生产建设项目水土流失治理等工程，通过坡改梯、坡面蓄水工程、山坡截留沟、沟道蓄水工程及山洪、泥石流排导，荒山荒坡营造水土保持林等工程措施进行综合治理。

06

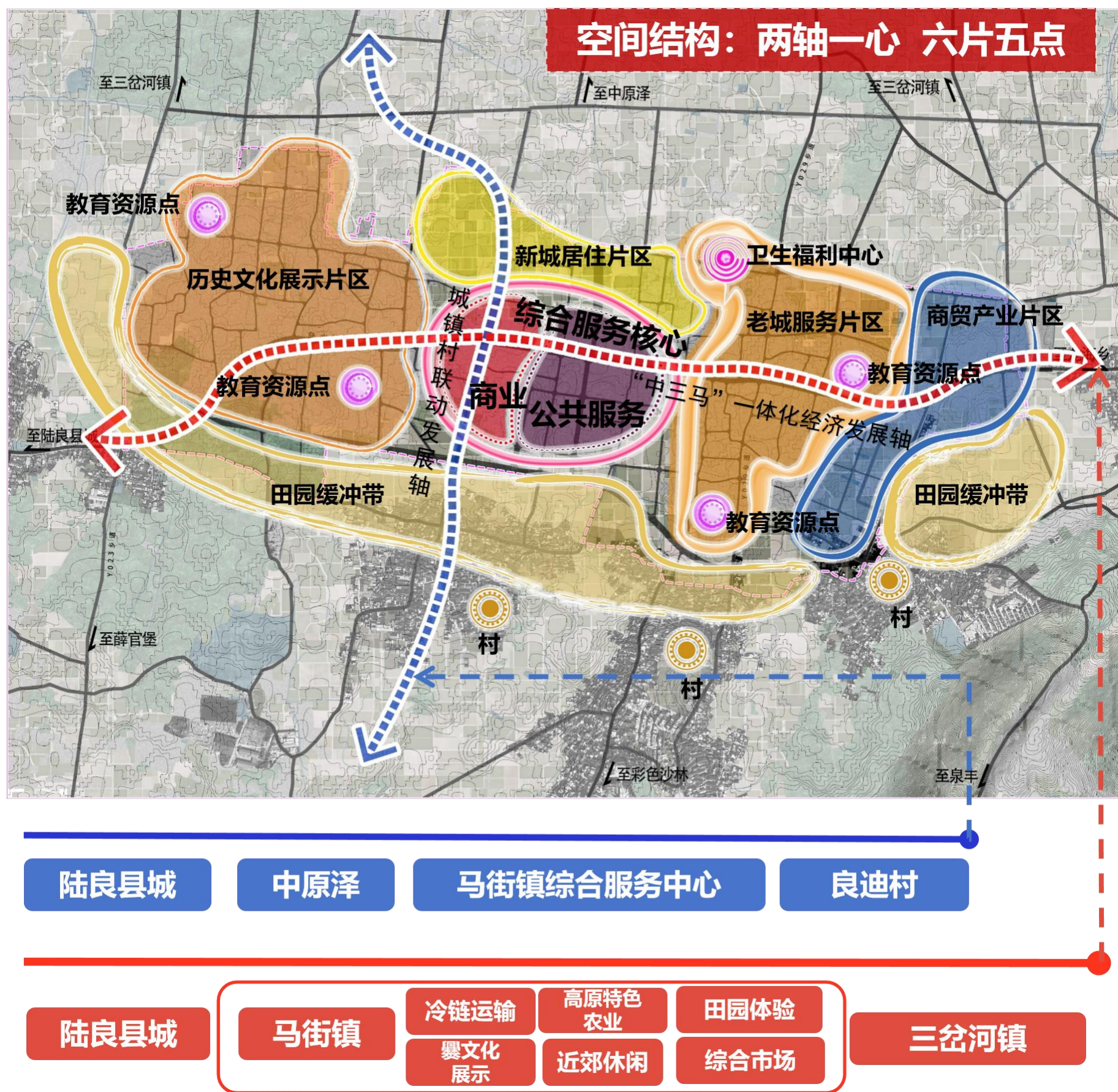
建设高品质中心镇区

- 一、镇区空间结构
- 二、镇区人口与用地
- 三、完善镇区道路交通
- 四、公共服务设施规划
- 五、加强风貌形态引导



一、镇区空间结构

以镇区建设为着力点，构筑极具活力的魅力集镇

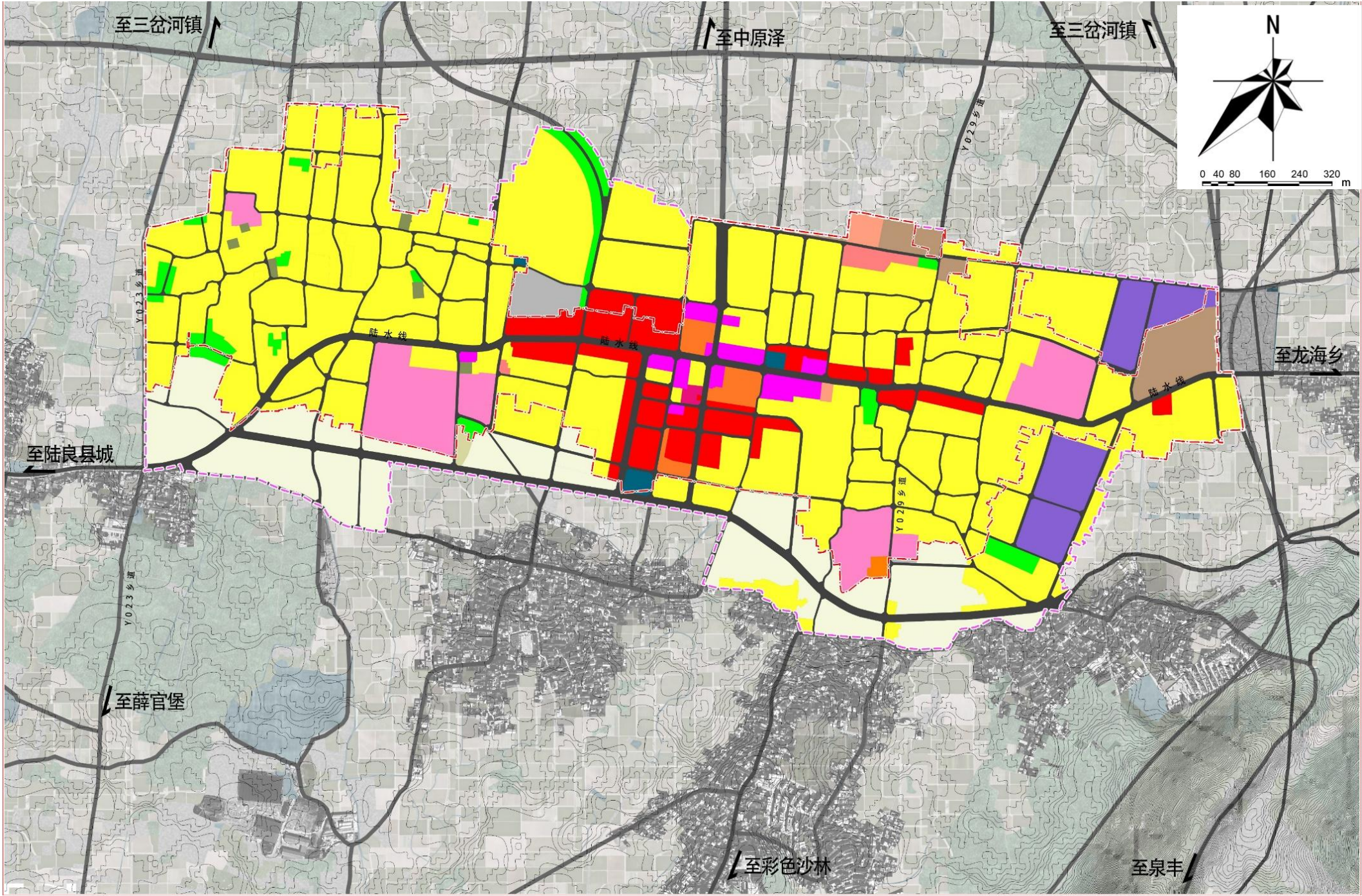


“中三马”一体化经济发展轴：以联动中心县城为起点，贯穿马街中心镇区衔接三岔河镇形成闭环线路，完成中三马一体化发展。

城镇村联动轴：以新中马大道为轴线，形成由县城-中原泽-马街镇域-良迪村的快速通道，加强景-镇-村的联动发展。

二、镇区人口与用地

规划镇区应满足服务镇域整体的公服、商业、产业用地及设施的条件，规划以镇域总人口9500人（含外来和户籍人口）来平衡镇区建设用地。

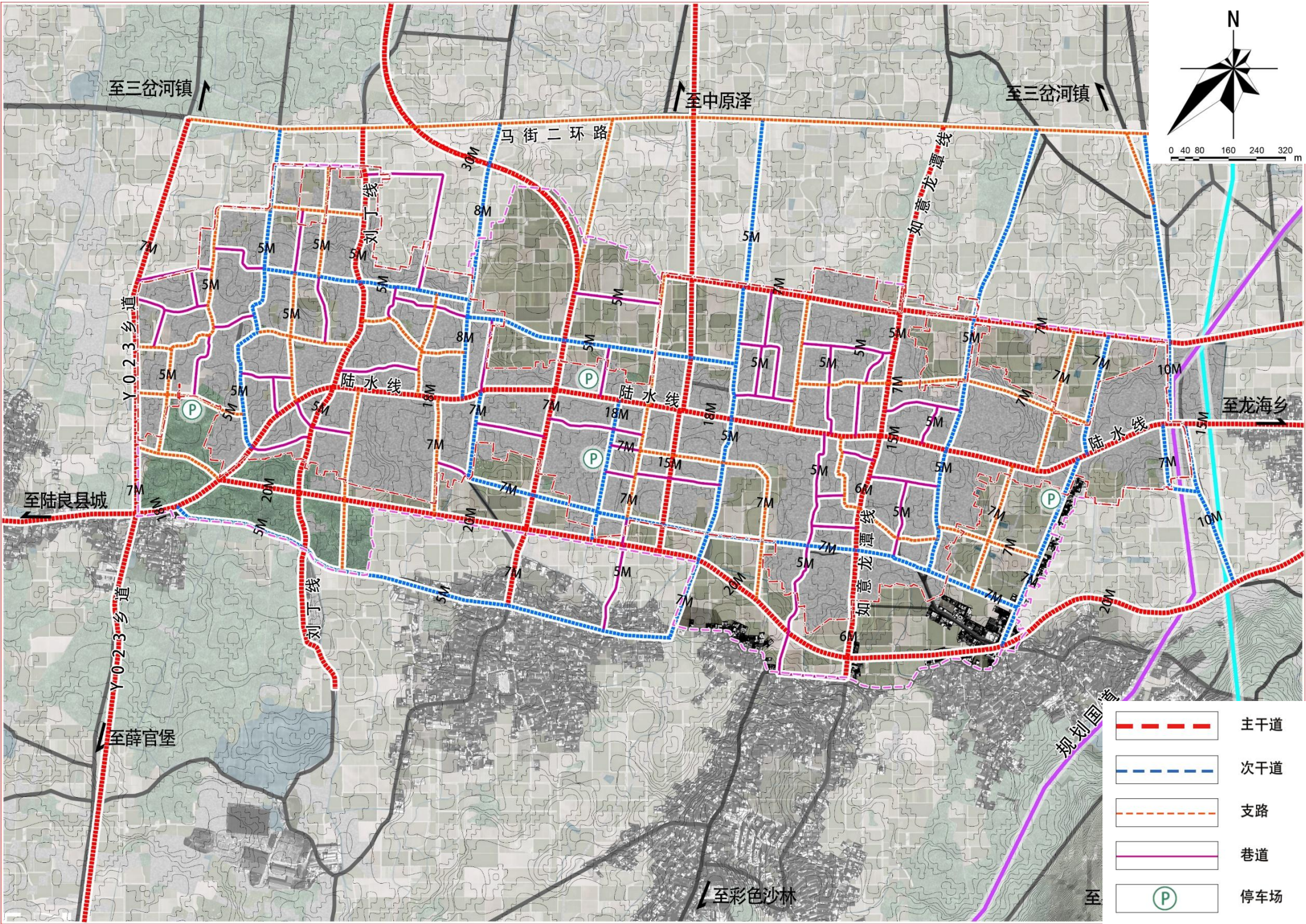


- 镇区规划总用地为240.829公顷，建设总用地为212.2947公顷。
- 规划镇区公共服务设施、商业、产业条件完善。
马街中学（陆良二中）、幼儿园、马街小学、老年福利院等教育文体养老设施；
镇政府、派出所、综合为民服务中心；
结合整合物流资源集中发展，挖掘物流发展潜力，新建镇区东侧物流仓储园区，发展物流仓储加工和商贸服务。

- 完善公共服务设施配套与基础设施，满足居民日常所需的文化、教育、医疗等公共服务设施，优化用地布局
- 提升改造镇区居民点，拓展**物流仓储商贸中心**；
- 挖潜赶集、红色、航运、商贾等历史文化，为文化旅游产业发展注入活力

三、完善镇区道路交通

从城乡联系提升内部体系优化和交通设施完善等方面，构建外联内畅的城镇道路交通网络



1—优化提升城乡联系，完善城镇对外交通网络

- 沿中心镇区穿过的陆水线马街段和规划新建的货运物流车道路构成主干道的“两横”
- 以连接中原泽形成中三马一体化的规划国道、中心商业街和两条串联周边村庄的道路组成三纵；以接通现有道路断头路和拓宽路面修缮等强化措施，实现道路主次分级，强化中心镇区新建设区和老城区的联系；

2—构建道路交通网络，划分航道、道路等级，确定主次干道、支路走向、增设健康步道。

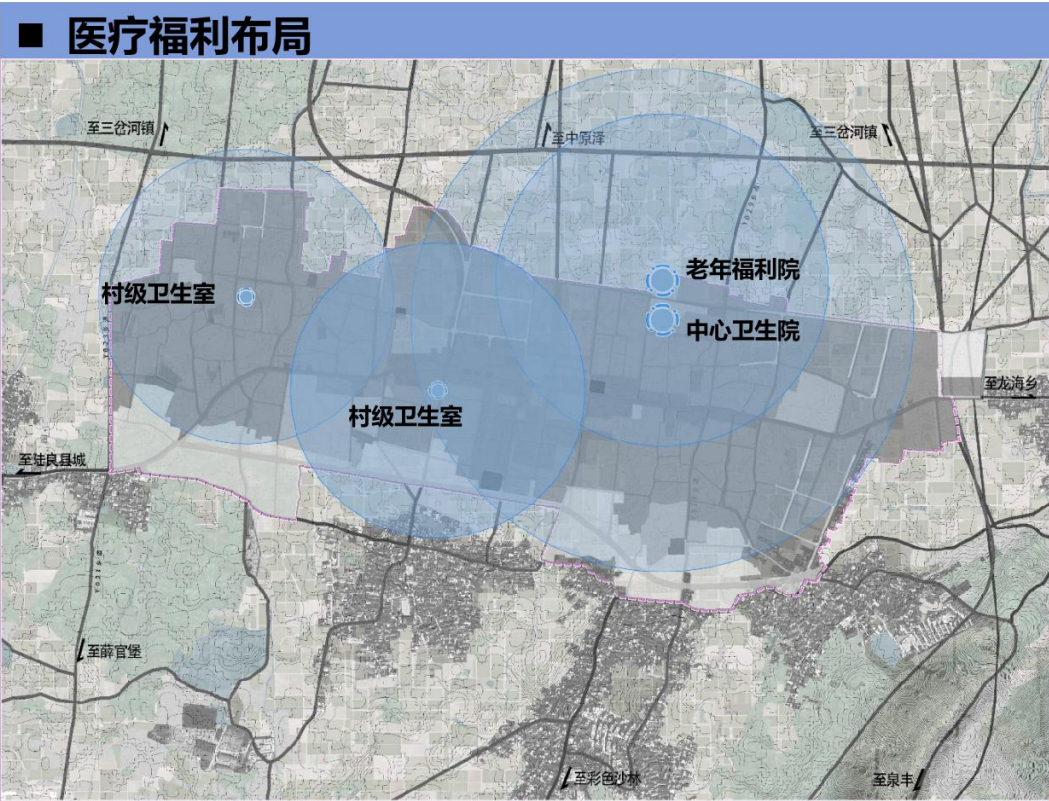
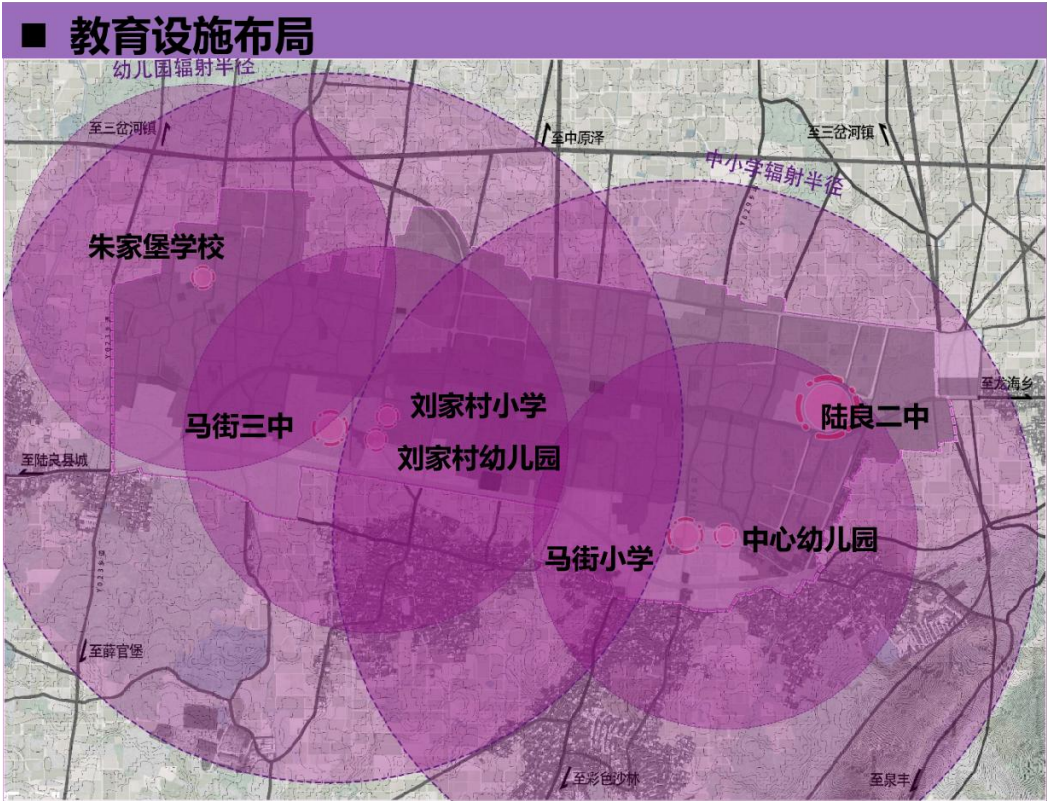
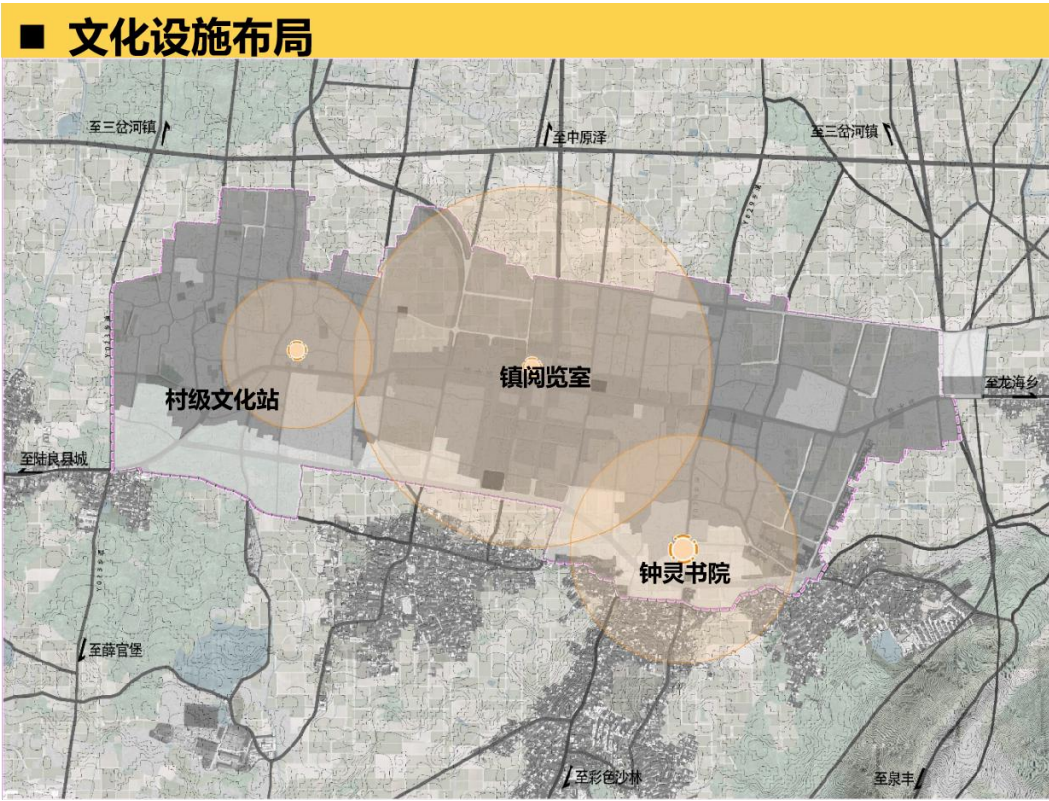
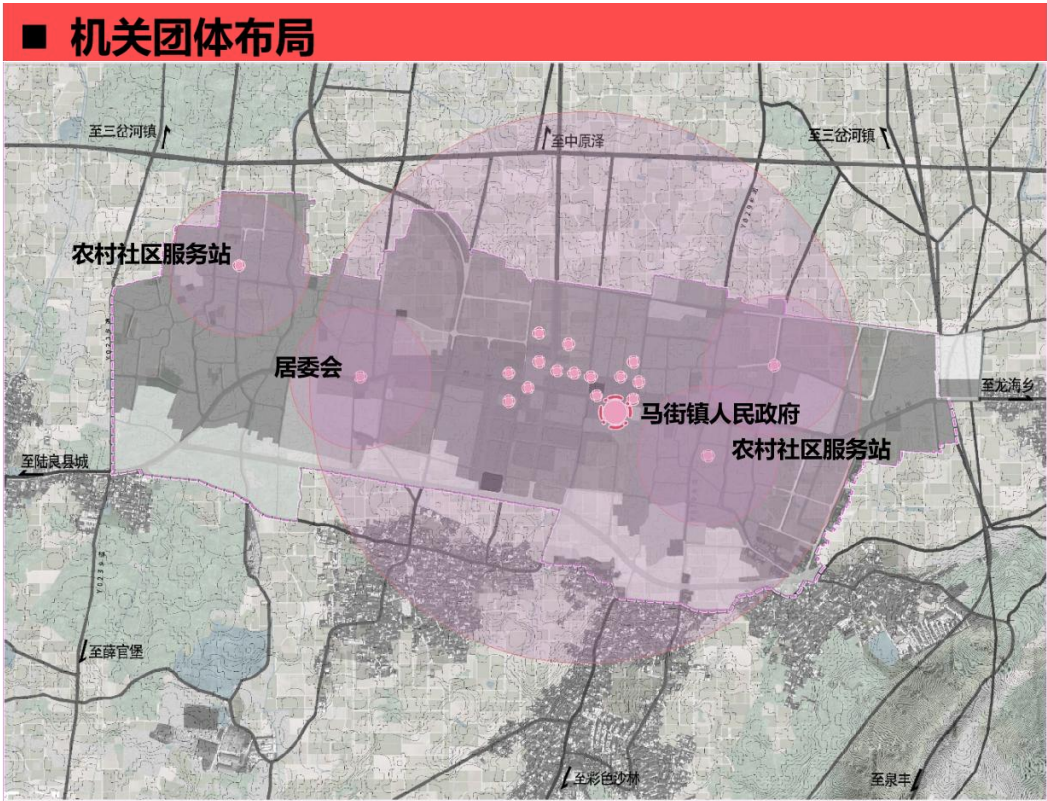
- 以实现中心镇区的交流互通为目标，优化道路结构和增加便捷性为主，在中心镇区西侧和东侧布置棋盘状路网格局，实现交通通达和出行便捷。
- 同时衔接主干道到物流货运道路功能，实现转运仓储等依赖交通路径的，最大化的减少农产品商贸及仓储对居物流民生活组团的干扰。

3—明确乡镇内部客货运站场，停车场等交通设施规模与布局

- 以集中居民点组团内部通行和细化与周边村庄联系道路为主，继续细化道路交通路网布局实现整体棋盘状路网结构

四、公共服务设施规划

依据镇区规模和乡镇公共服务设施配建要求，构建城镇生活圈体系

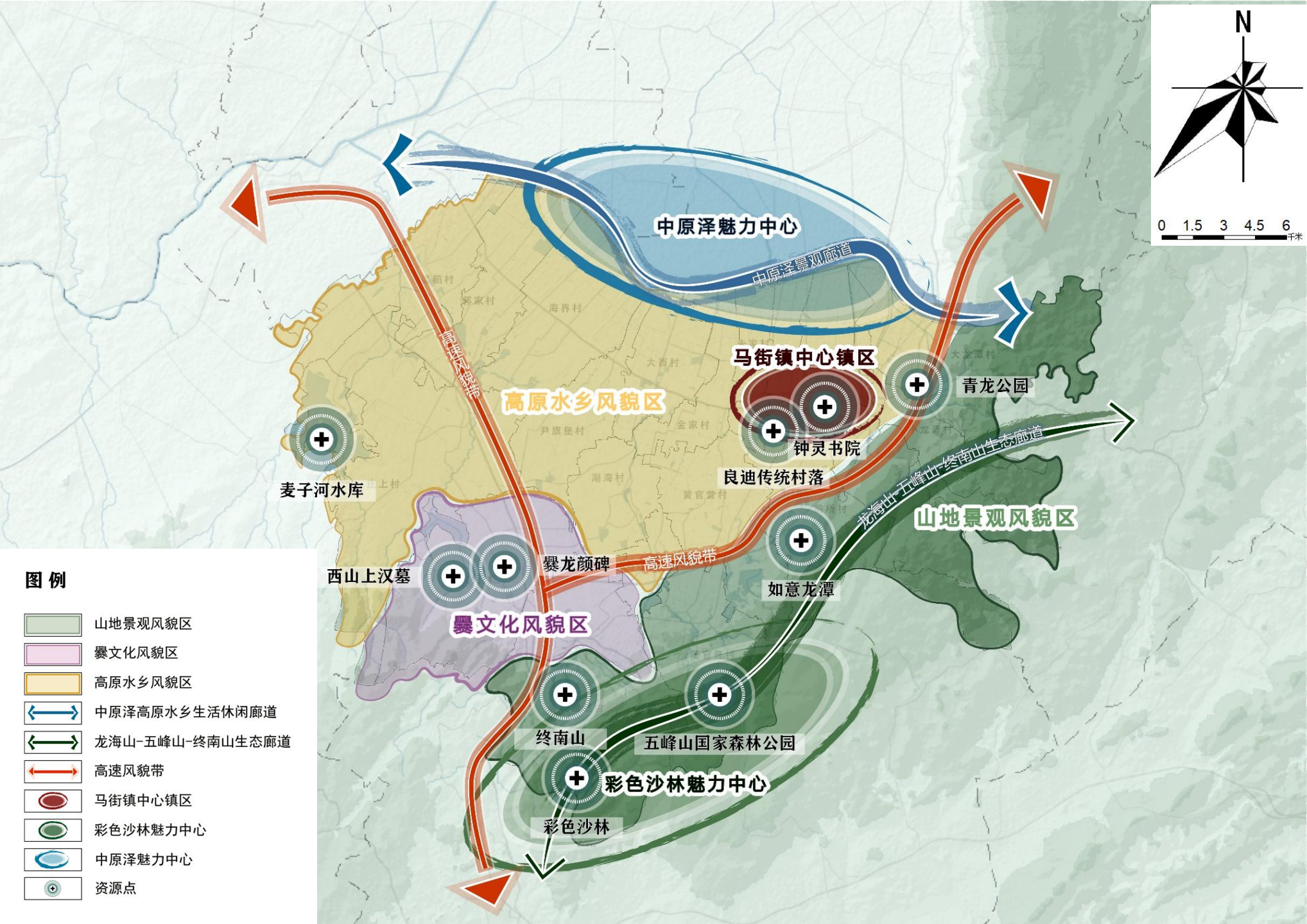


满足村民日常生产生活基础保障前提下，根据各村自身情况，将基本保障设施+旅游服务、产业服务设施+特色生态服务设施结合布置。

主要增补：**乡村旅游设施、公共交通、排污设施、运动场所、游泳馆、文化馆、物流转运站、乡野集市、停车场**

五、加强风貌形态引导

整合山水景观与爨乡文化资源，构建山水相依的城镇风貌空间和亲山乐水的人文环境。



滨河生态廊道

生态保护+观光游览

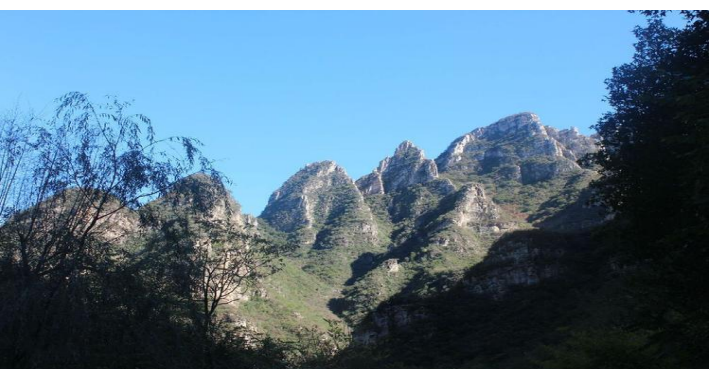


管控要求：

- **宽度：**依据洪涝风险控制线管控
- **连续性：**建议保持连续性
- **建设管控：**分岸段进行管控
- **设计引导：**结合沿水绿化，营造兼具生态景观和休闲游憩功能的沿水景观带。

山林生态廊道

生态保护+观光游览



管控要求：

- **宽度：**≥300米(山林生态廊道区域内应保护原始地形地貌及山林植被)
- **连续性：**建议保持连续性
- **建设管控：**原则上禁止一般性开发建设
- **设计引导：**对裸露的山体进行整合，合理种植林木，打造优美山地景观

公路景观生态廊道

生态保护+观光游览



管控要求：

- **宽度：**结合道路等级进确定
- **连续性：**建议保持连续性
- **建设管控：**沿路限制污染建设
- **设计引导：**结合季相设计，补种开花植物。打造开敞式迎宾景观效果。

07

构建规划度施保障机制

一、制定重点项目计划

二、实施保障机制



一、制定重点项目计划

安排5类重点建设项目

旅游项目

共1个项目，为马拉松赛道和自行车赛道项目。

交通项目

共12个项目，主要为区域交通建设项目强化中三马一体化布局的交通保障

水利项目

共5个项目，主要为水库连通工程和城乡供水一体化项目

能源项目

共1个大项目，为集镇新能源充电站建设项目

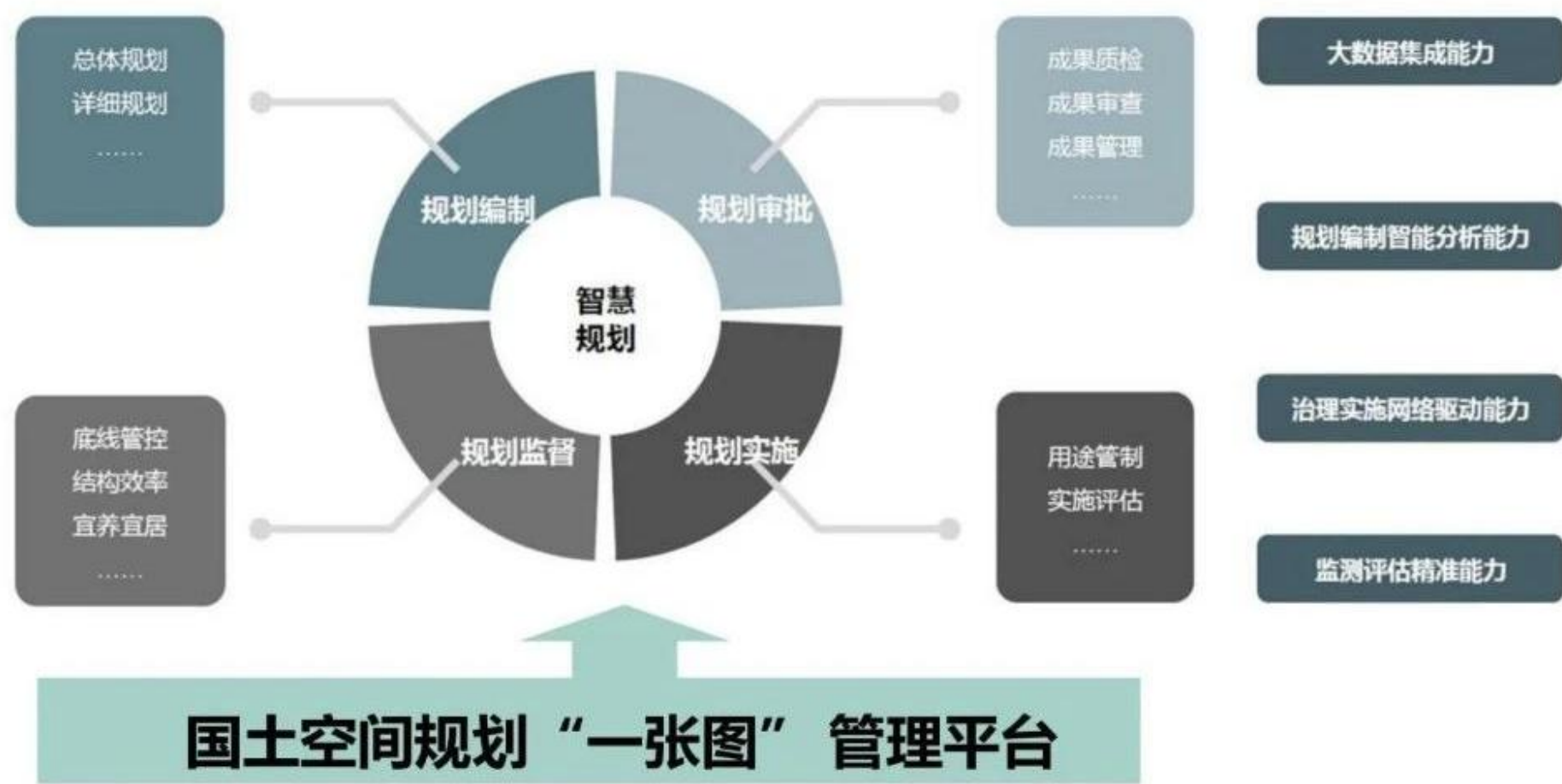
民生项目

主要为人居环境提升等建设项目。

二、实施保障机制

“一张蓝图”

构建国土空间“一 张图”管理平台，形成全覆盖、全过程、全系统的国土空间规划“一张图”，为国土空间精细化治理提供智能化手段，实现规划编制、审批、实施、监督、评估闭环的智慧管理。



建立国土空间规划纵向、横向传导体系
保障乡镇级国土空间总体规划实施传导

州市级--区县--乡镇互动传导

- 强制性内容:三条控制线、重大设施、历史文化保护线及空间管控要求。
- 引导性内容:优化落实上位规划确定的区域协同、目标定位、空间格局、城镇体系。

总规--专项互动传导

- 对相关专项规划编制提出目标导向、约束性要求及深化的方向和重点等重要技术指引；专项规划进行深化、优化和落实。

总规--详细规划横向传导

- 强化乡镇级国土空间规划的横向统筹和传导，包括空间格局、功能布局和规划分区村庄布局规划、公共服务设施配置等。

公示时间:

2024年7月24日至2024年8月22日(共30天)

公示平台:

陆良县人民政府官网:<https://www.luliang.gov.cn/>

参与方式:

1.电子邮箱:645110569@qq.com

2.书信地址:陆良县马街镇人民政府，邮编:655605。邮件标题或信件封面请注明“马街镇国土空间规划意见建议”字样)

3.咨询电话:0871-6981120

(部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请与马街镇人民政府联系)