

附件：

一、规划范围

本次详细规划的规划范围包含马影镇区城镇开发边界内的全部范围，总规划面积为 54.09 公顷。

二、功能定位和发展目标

（一）功能定位

鄱阳湖东岸集商业与农旅服务、农产品供销物流、城乡融合示范发展于一体的田园宜居小镇。

（二）发展目标

1、马影镇域城乡公共事务管理，现代农业发展、商贸物流、文化休闲的服务核心。

2、组织高效、配套完善、环境优美，统筹城镇、田园、乡村集约发展的城郊田园休闲小镇。

三、空间结构

规划白岭镇区形成“一核、两轴、三组团”的空间总体格局。

一核：城镇综合服务核；

两轴：

城镇发展轴，以北接县城的马影路、向东连接张青乡的德胜路为主线轴，从北向东串联了整个镇区，是马影城镇发展的重要轴带。

城镇综合服务轴，以马董路、学府路为载体，沿路聚集了商贸物流、商业商贸、政务办公、教育等城镇主要功能服务设施。

四组团：包括北部商贸物流居住组团、中部综合服务居住组团、南部田园宜居生活组团。

四、人口规模

规划城镇人口规模为 0.4 万人。

五、土地利用规划

1、居住用地

规划居住用地 37.19 公顷，占总用地的 68.76%。其中：二类城镇住宅用地面积 27.9 公顷，一类农村宅基地 9.22 公顷，城镇社区服务设施用地 0.07 公顷。

2、公共管理与公共服务用地

规划公共管理与公共服务用地 2.43 公顷，占总用地的 4.49%。其中：机关团体用地 1.39 公顷、文化用地 0.14 公顷、教育用地 0.9 公顷。

3、商业服务业用地

规划商业服务业用地面积 2.26 公顷，占总用地的 4.18%。

4、仓储用地

规划一类物流仓储工业用地 1.53 公顷，占总用地的 2.83%。

5、交通运输用地

规划交通运输用地 8.98 公顷，占总用地的 16.59%。其中：城镇村道路用地 8.73 公顷，交通场站用地 0.25 公顷。

6、公用设施用地

规划公用设施用地 0.3 公顷，占总用地的 0.55%。包括污水

设施的排水用地 0.28 公顷；通信基站用地 0.02 公顷。

7、绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空间用地 1.41 公顷，占总用地的 2.6%。其中：公园绿地面积 0.42 公顷，防护绿地面积 0.53 公顷，广场用地面积为 0.46 公顷。

六、道路交通规划

1、道路网结构

城镇主要路网形成“一横一纵”的骨架结构。

一横：马影路（北段、中段、南段）、德胜路（西段、中段、东段），北起郑管居民点，东至乐至路以东，全长 1.15 千米；

一纵：马董路，东起德胜路，西止门港，全长 1.4 千米。

2、道路等级与红线宽度

主要路：镇区的马影路（北段、中段、南段）、德胜路（西段、中段、东段），规划范围内道路红线宽度 10—12 米，断面形式采用一块板。

支路：道路红线宽度 4~12 米不等，包括望城路、新塘路、新塘路、道桥路、罗岭路以及其余各街巷，断面形式采用一块板形式。

七、图纸

湖口县马影镇城镇开发边界内详细规划

14 土地利用规划图

