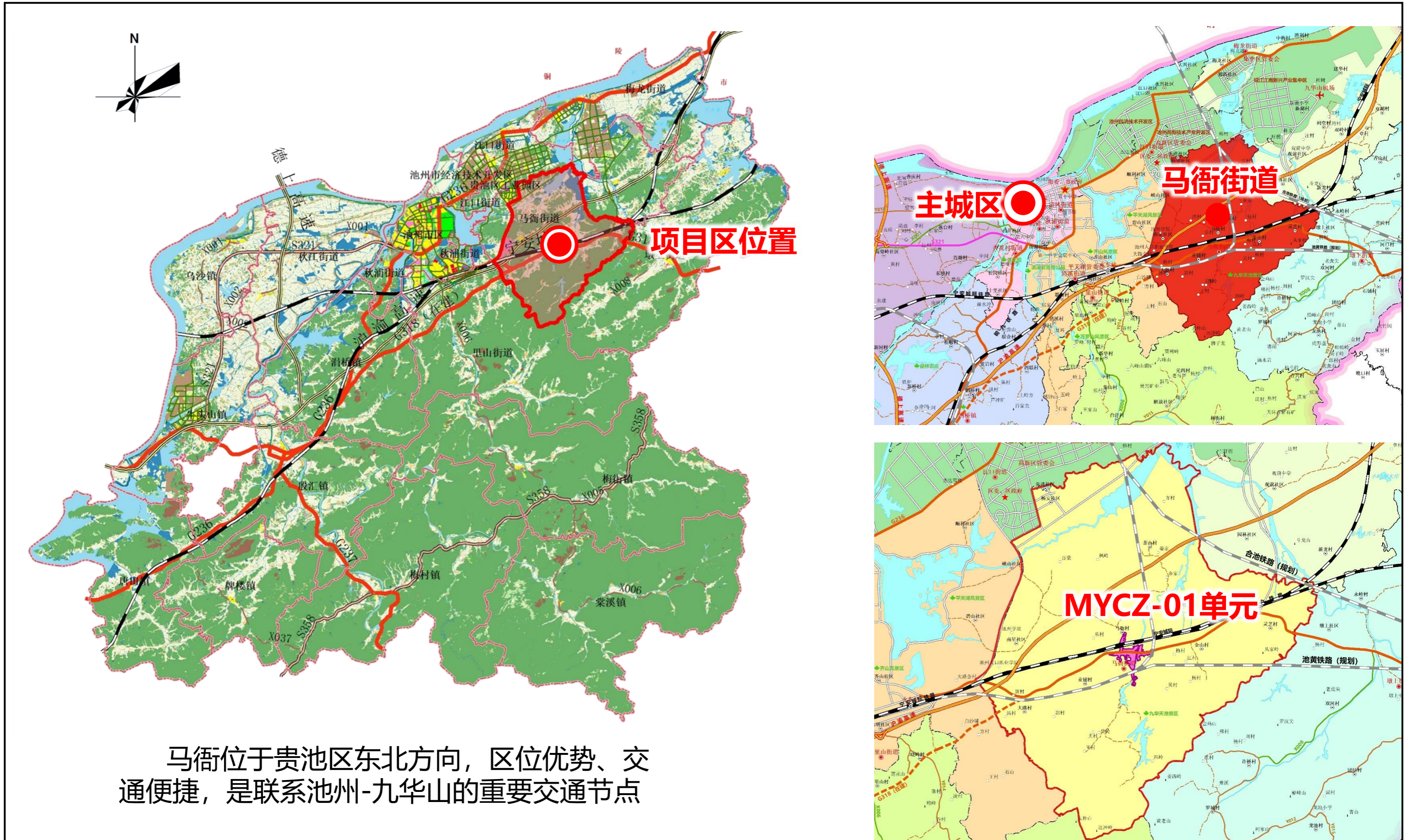


池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

区位图



池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

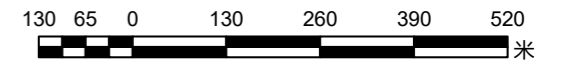
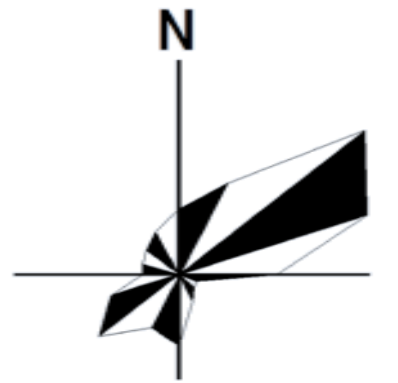
规划范围图





规划研究范围：
76.1566公顷

规划批准范围：
61.4339公顷

风玫瑰与比例尺



图例

-  规划研究范围
-  城镇开发边界

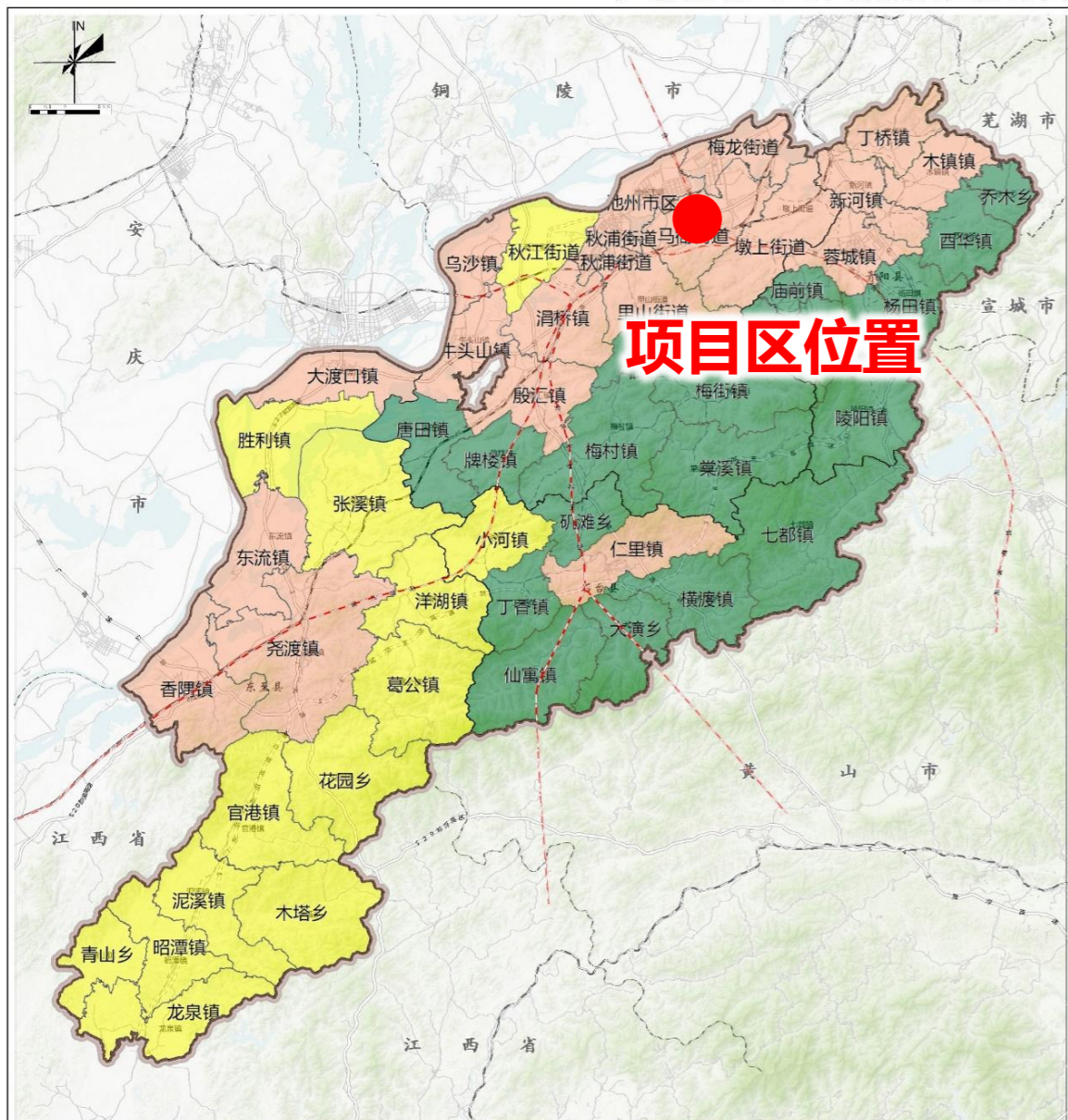
本次规划研究范围：
76.1566公顷；
规划批准范围：
61.4339公顷

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

上位规划分析图1

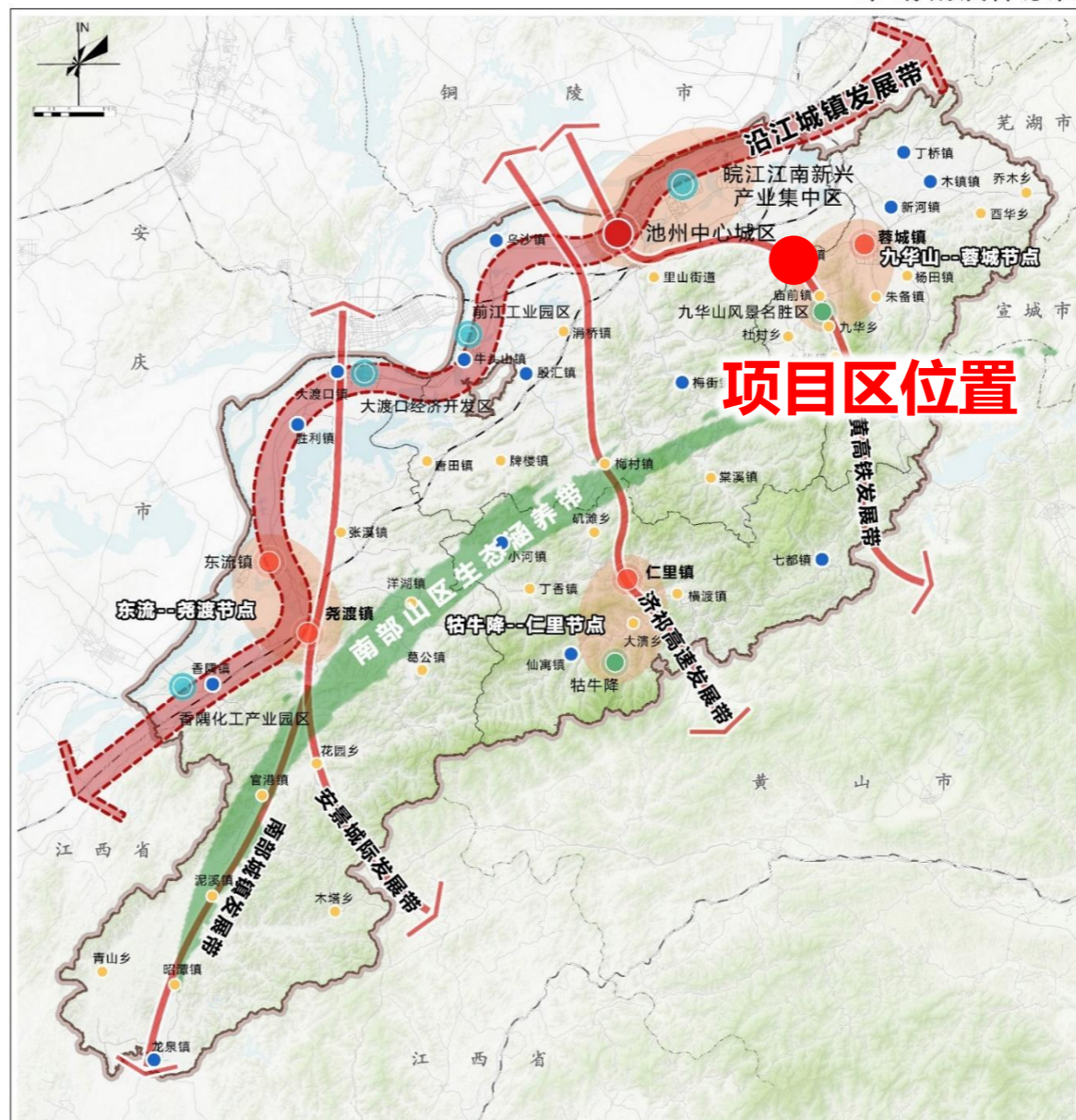
池州市国土空间总体规划(2021—2035年)

乡级行政区主体功能定位分布图

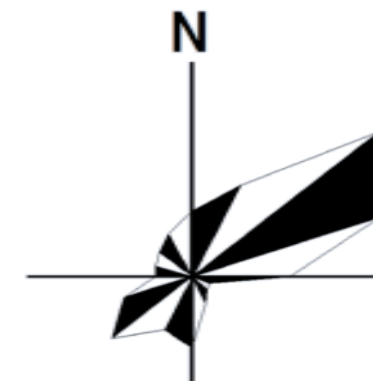


池州市国土空间总体规划(2021—2035年)

市域城镇体系图



风玫瑰与比例尺



《池州市国土空间总体规划(2021-2035年)》(批后公开稿)对马衙街道的**功能定位**: 环九华山水康养休闲驻留地、池州市市辖区综合服务支撑承载地、贵池区城郊宜居宜游小镇。

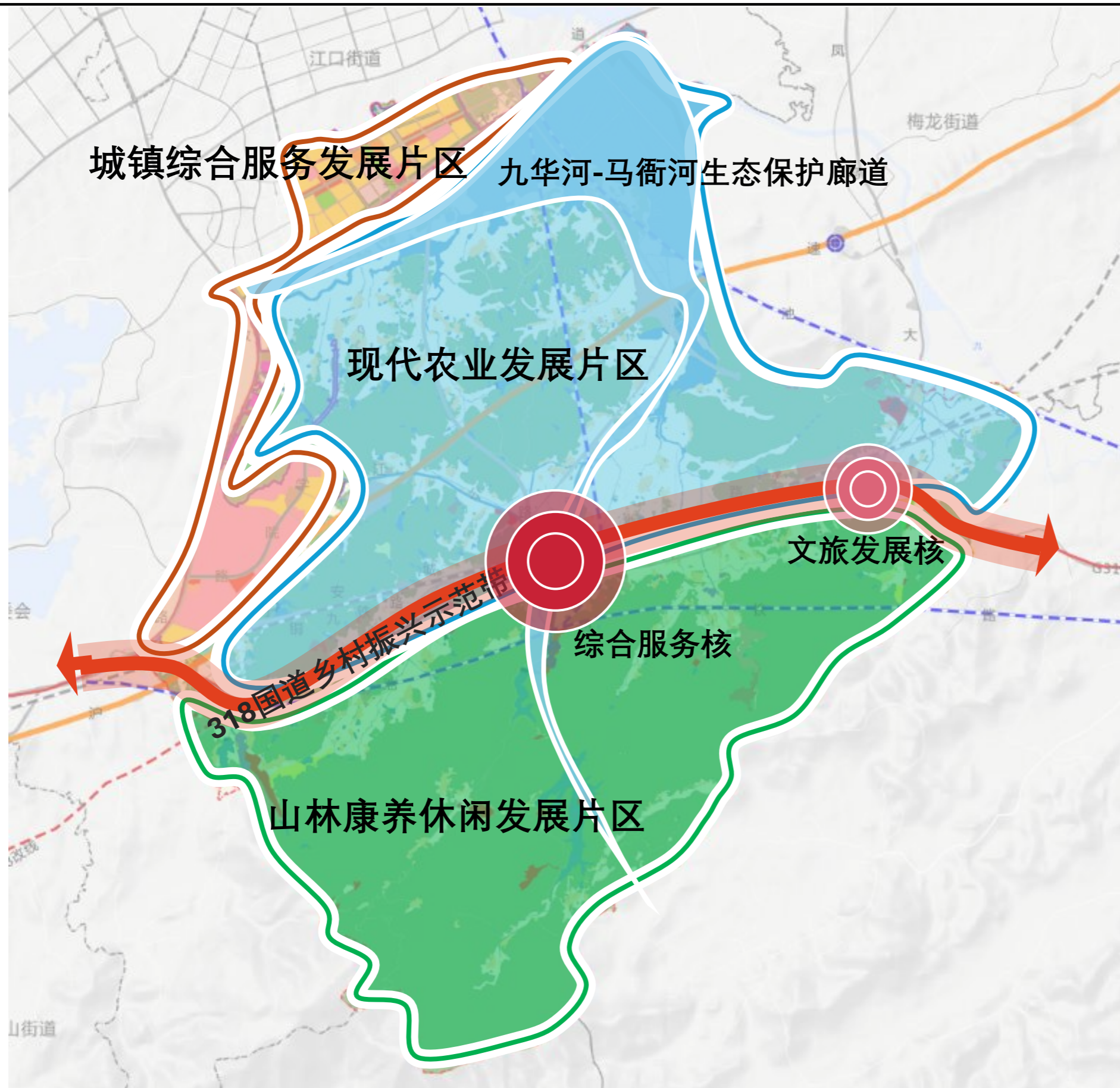
依托马衙集镇发展为**镇域综合服务核心**、马衙轨道交通服务配套中心、灵芝集镇发展为**文旅核心**, 积极承接好教育园区、东部产业新城市民中心等**科教、政务**等市级功能。

图例
 重点生态功能区
 农产品主产区
 城市化地区

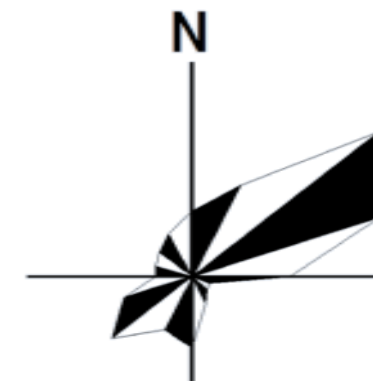
图例
 发展带
 中心城市
 县级中心城市
 重点镇
 一般镇
 其他(开发区)

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

上位规划分析图2



风玫瑰与比例尺



—《池州市贵池区马衙街道国土空间总体规划（2021-2035）》规划全域形成“一带一廊，两心三区”布局。

一带：318国道乡村振兴示范带

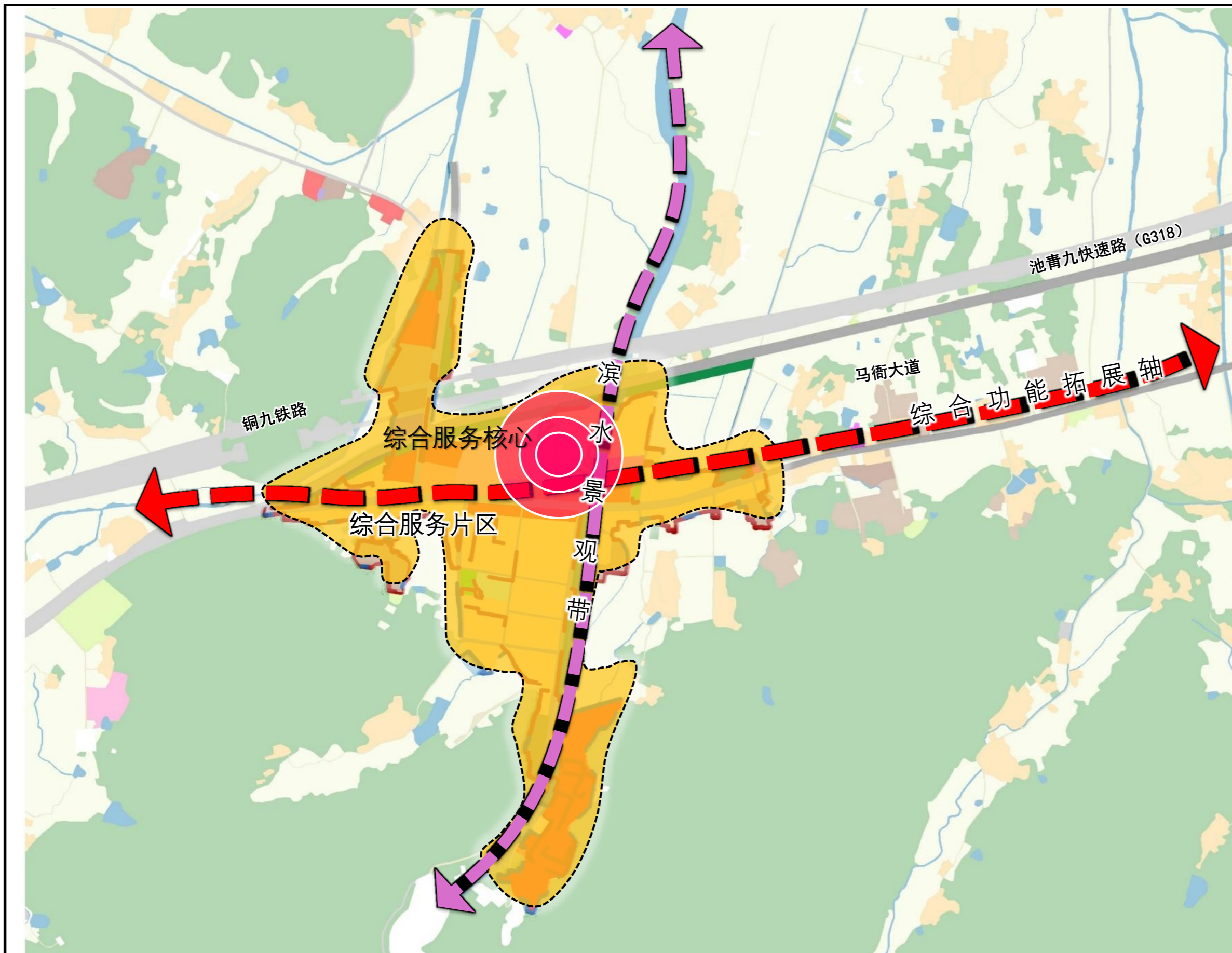
一廊：九华河-马衙河水生态保护廊道

两心：综合服务核心、文旅发展核心

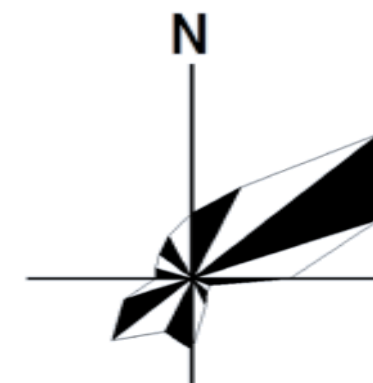
三区：城镇综合服务发展片区，现代农业发展片区、山林康养休闲发展片区

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

上位规划分析图3



风玫瑰与比例尺



— 《池州市贵池区马衙街道国土空间总体规划（2021-2035）》规划城镇单元形成规划形成“两心、一轴一带、两片”的空间结构。

两心：指综合服务中心和康养服务中心

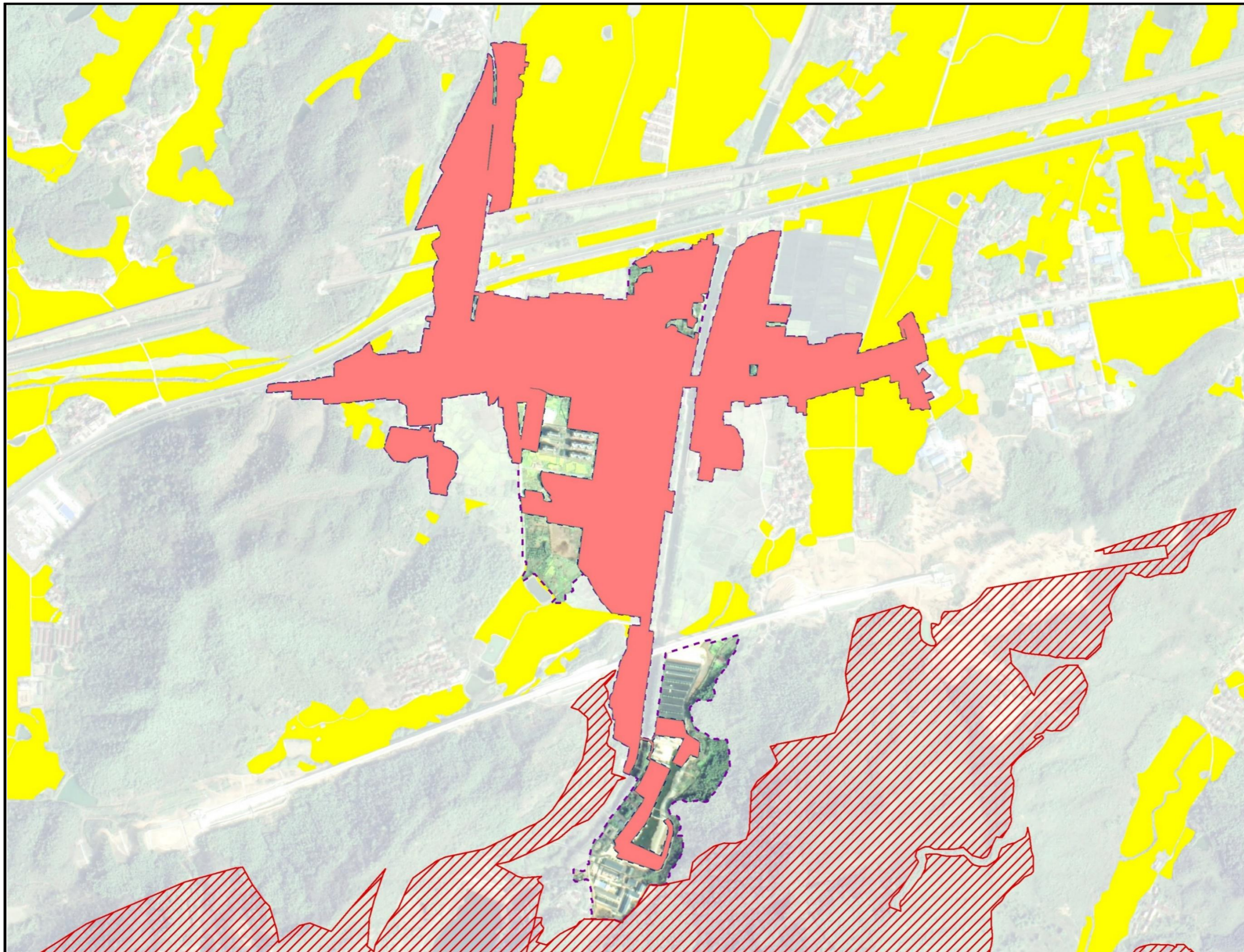
一轴：指沿马衙大道形成的综合功能拓展轴；

一带：是沿马衙河形成的滨水景观带；

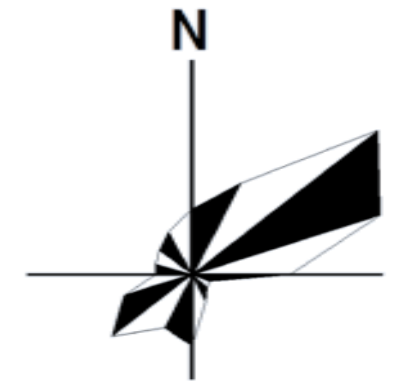
两片：指以马衙集镇综合服务片区和以灵芝休闲康养服务片区。

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划





相关规划分析图1



风玫瑰与比例尺



图例

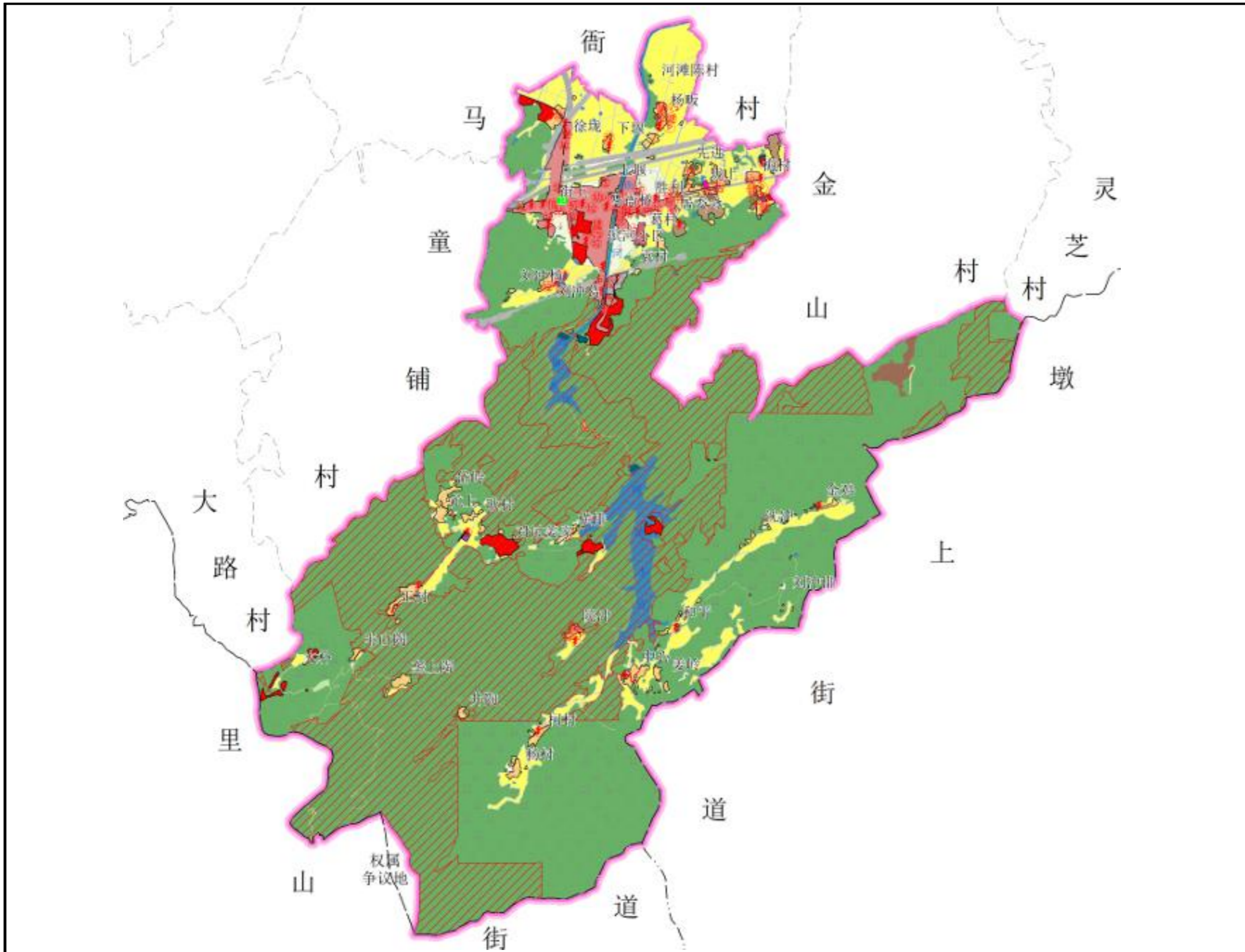
-  城镇开发边界
-  贵池区核实处置后永农
-  生态保护红线
-  规划范围

根据《池州市国土空间总体规划“三区三线”2023年局部优化成果》。

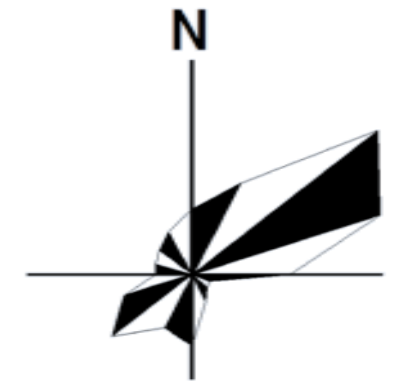
规划范围内不涉及调整后的永久基本农田和生态保护红线图斑。

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

相关规划分析图2



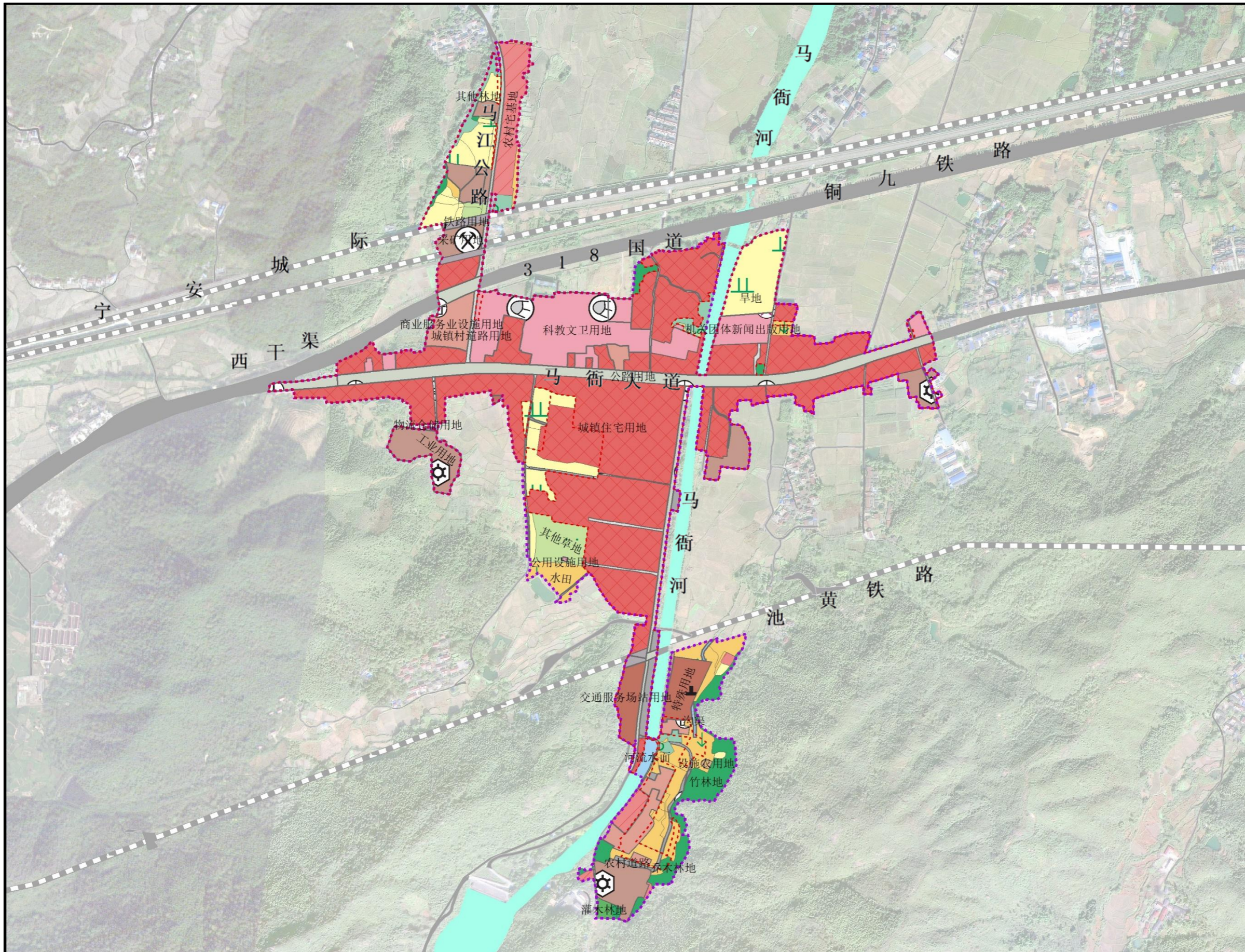
风玫瑰与比例尺



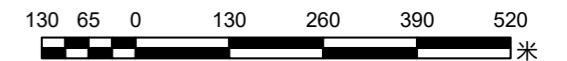
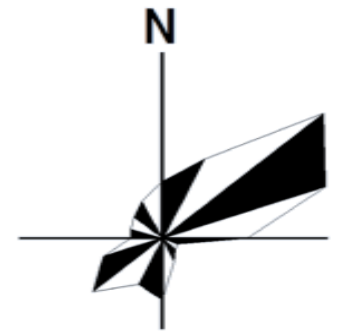
根据《池州市贵池区马衙街道滨河社区村庄规划（2021-2035）》，单元详细规划范围内不在城镇开发边界部分，规划用地主要为九华天池景区商业用地和安置小区居住用地范围，单元详细规划地块用途与村庄规划一致。

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

国土空间现状图



风玫瑰与比例尺



图例

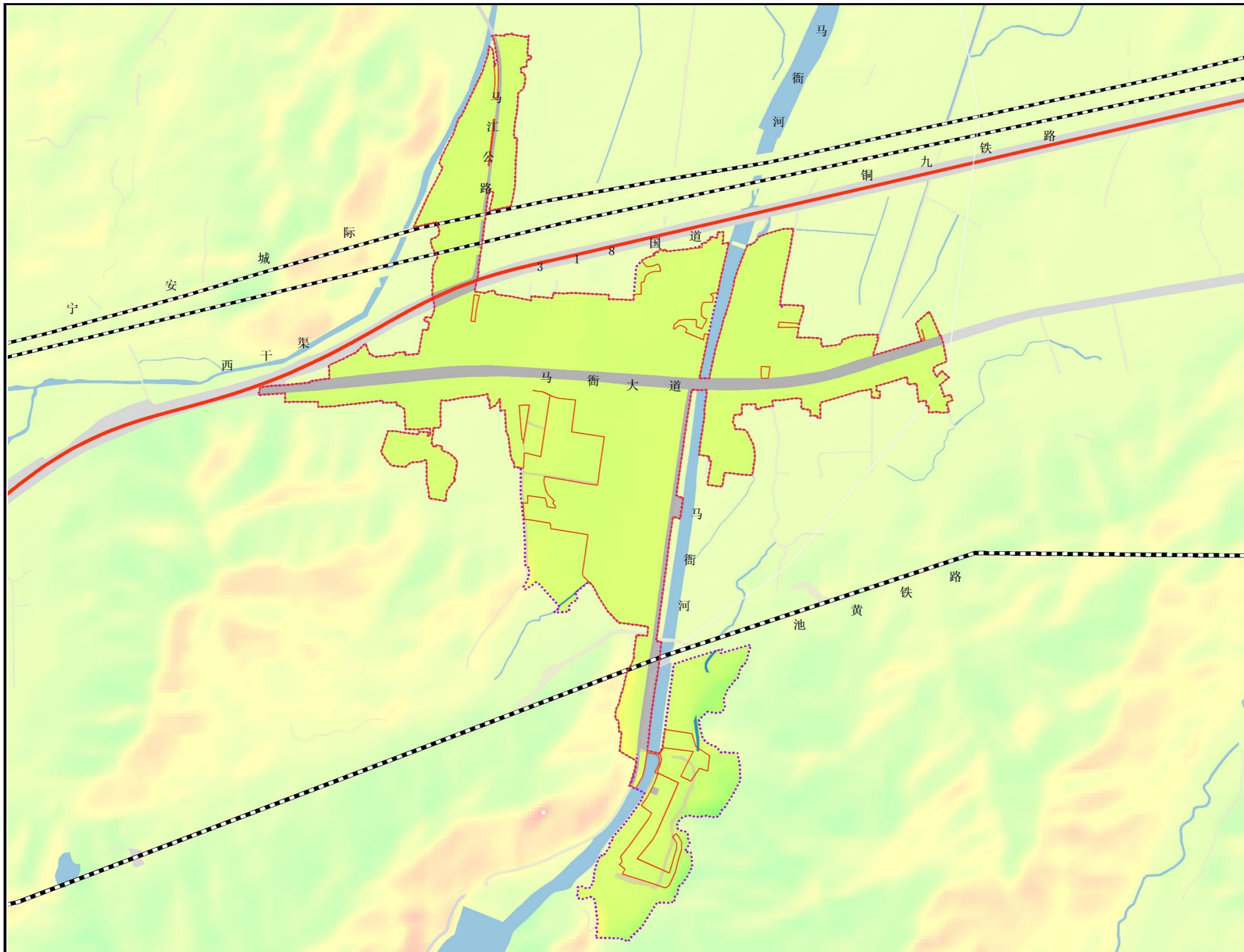
- | | |
|-------------|------------|
| 城镇开发边界 | 工业用地 |
| 规划范围 | 旱地 |
| 地类名称 | 机关团体新闻出版用地 |
| 乔木林地 | 水田 |
| 交通服务场站用地 | 沟渠 |
| 公用设施用地 | 河流水面 |
| 公路用地 | 灌木林地 |
| 其他林地 | 物流仓储用地 |
| 其他草地 | 特殊用地 |
| 农村宅基地 | 科教文卫用地 |
| 农村道路 | 竹林地 |
| 商业服务业设施用地 | 设施农用地 |
| 城镇住宅用地 | 采矿用地 |
| 城镇村道路用地 | 铁路用地 |

现状用地一览表

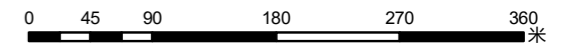
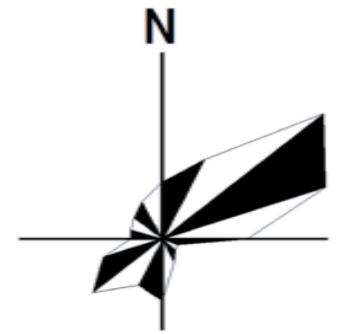
一级类用地	面积 (公顷)	占比
耕地 (01)	10.0758	13.23%
林地 (03)	3.9120	5.14%
草地 (04)	1.5201	2.00%
农业设施建设用地 (06)	0.0505	0.07%
居住用地 (07)	33.4773	43.96%
公共管理与公共服务用地 (08)	7.4953	9.84%
商业服务业用地 (09)	2.7871	3.66%
工矿用地 (10)	5.7817	7.59%
仓储用地 (11)	0.0161	0.02%
交通运输用地 (12)	8.7874	11.54%
公用设施用地 (13)	0.0117	0.02%
陆地水域 (17)	0.1234	0.16%
特殊用地 (22)	2.1182	2.78%
合计	76.1566	100.00%

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

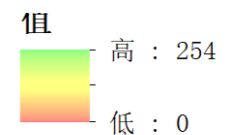
地形地貌分析图



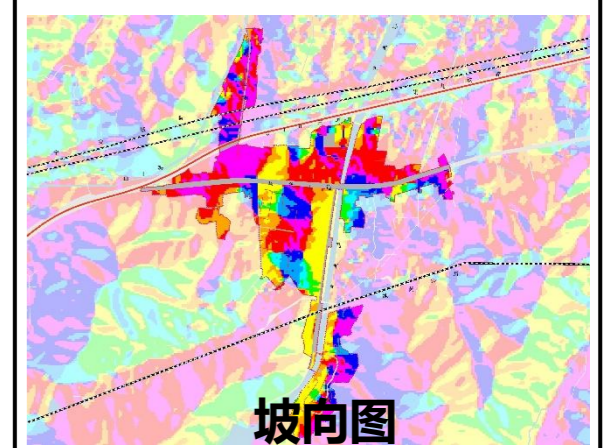
风玫瑰与比例尺



图例

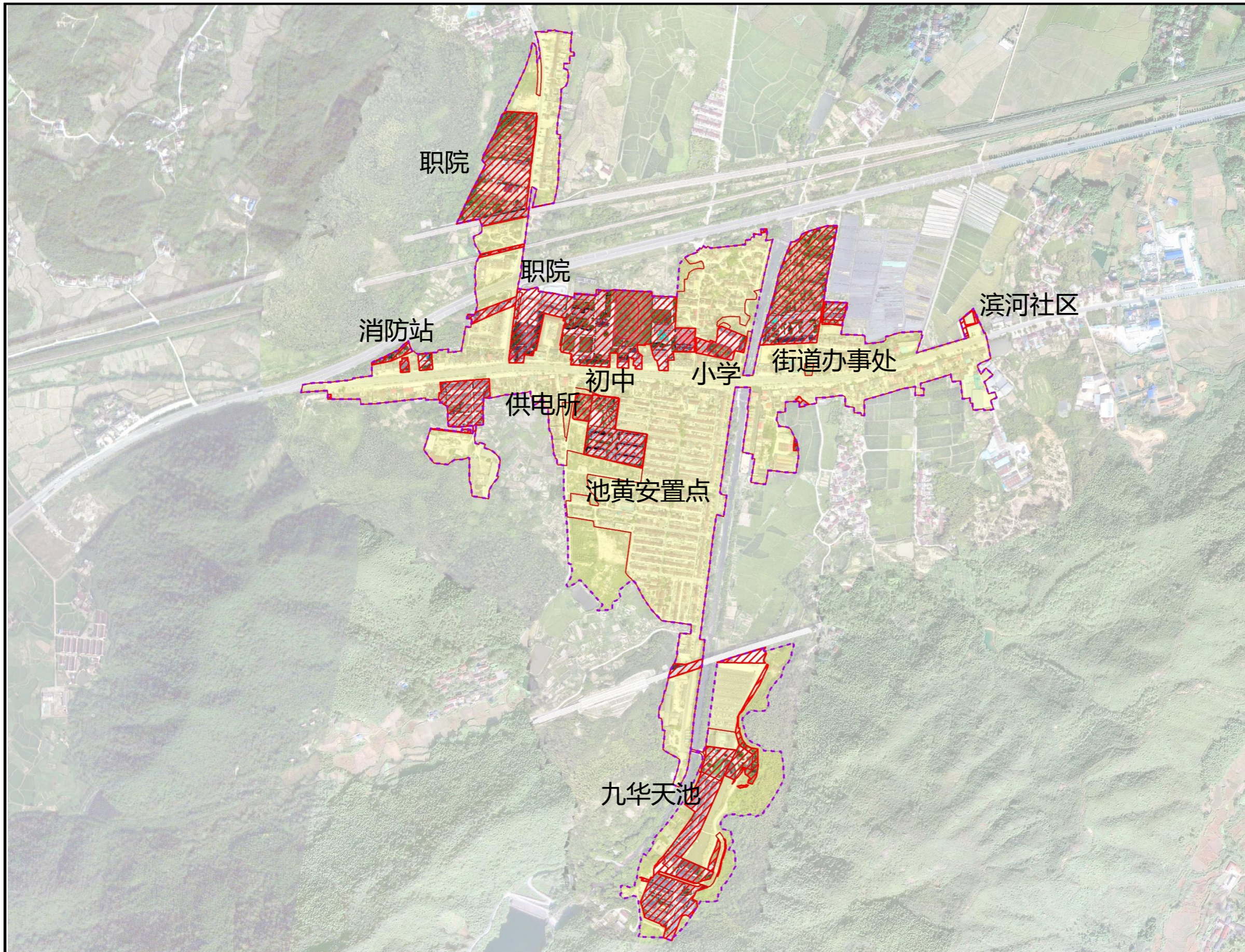


依据高程分析图，规划范围的高程为20.0m~45.0m，地势较为平坦。

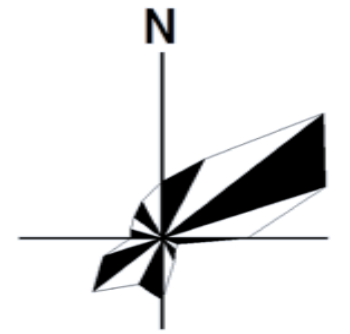


池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

现状用地权属图



风玫瑰与比例尺



130 65 0 130 260 390 520 米

图例

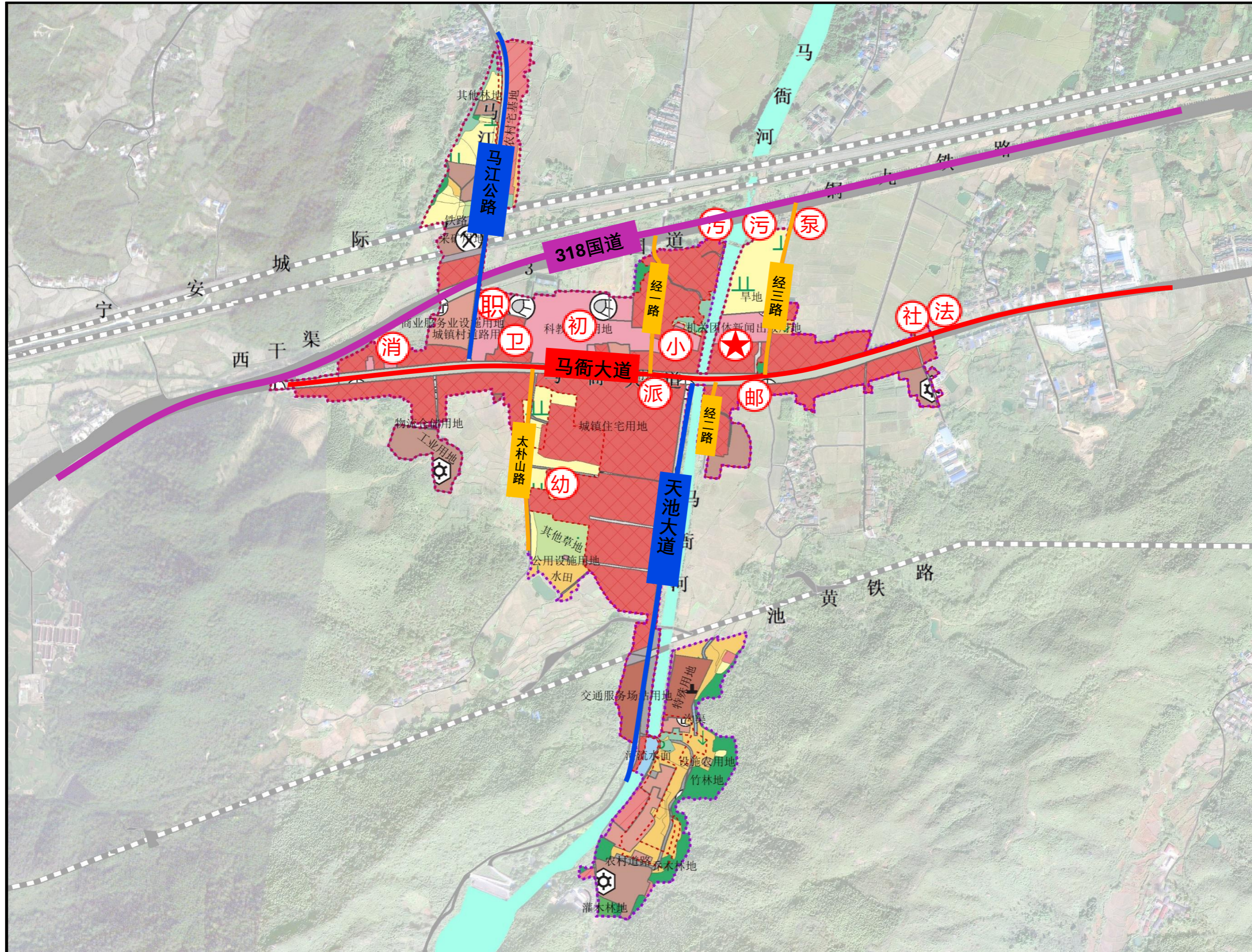
-  国有土地
-  集体土地

规划范围内国有土地面积较少，面积为20.6398公顷，占规划范围总面积的27.02%。

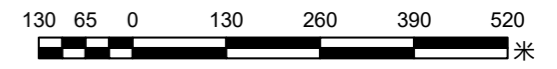
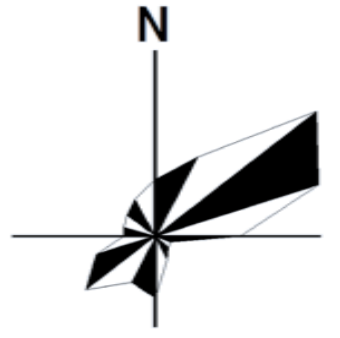
以公共管理与公共服务设施用地和安置小区为主。大部分均已建设使用，开发程度较高。

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

现状基础设施布局图



风玫瑰与比例尺

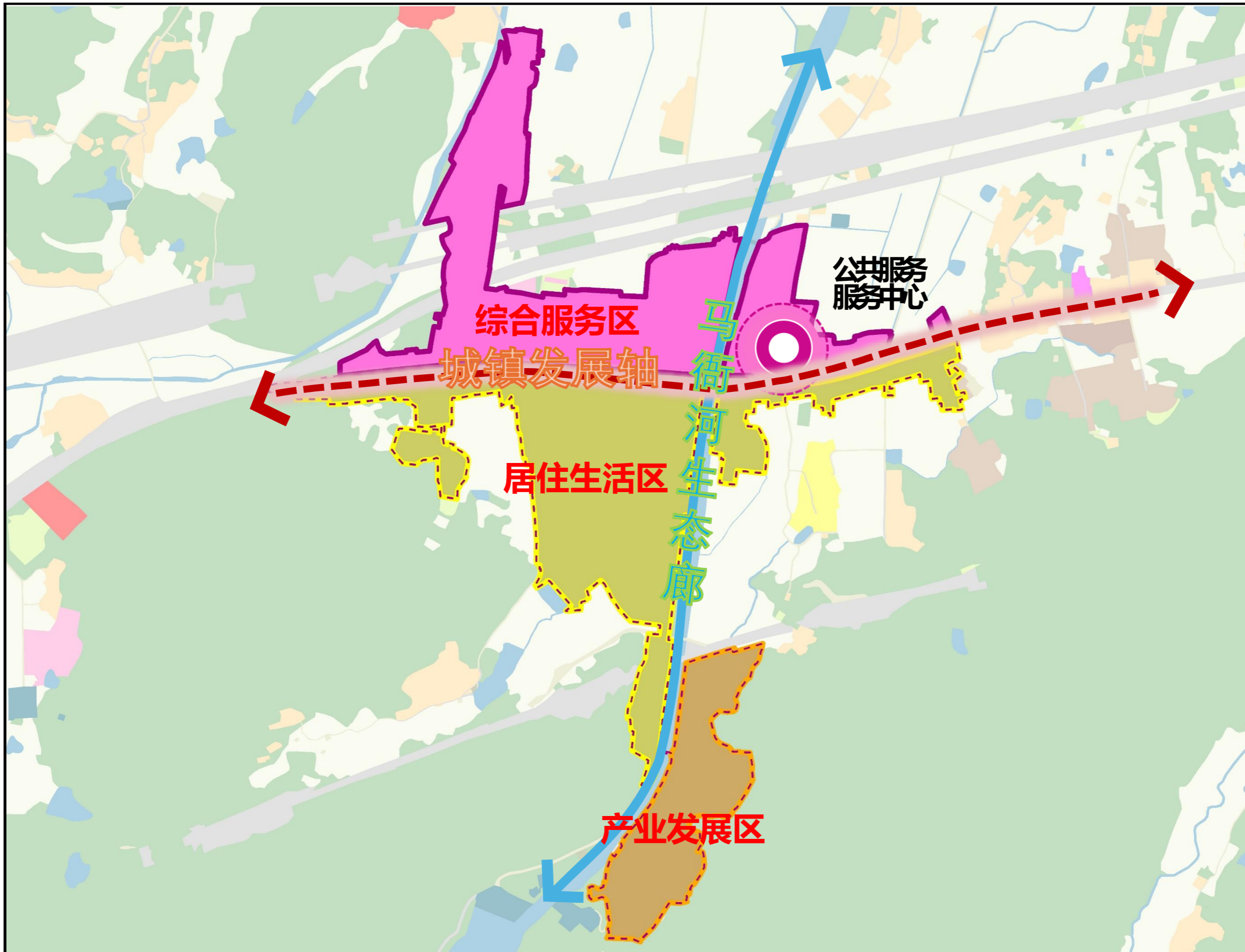


图例

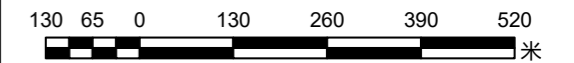
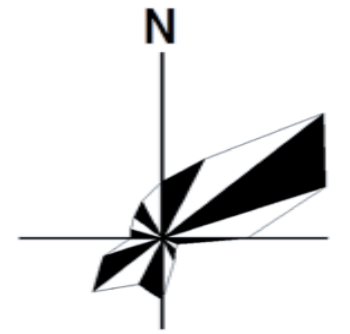
- | | |
|----------|--------|
| ★ 街道办事处 | 职 职业学校 |
| 社 社区服务中心 | 幼 幼儿园 |
| 法 人民法院 | 小 小学 |
| 消 消防站 | 初 初级中学 |
| 卫 卫生院 | 派 派出所 |
| 邮 中国邮政 | |
-
- | | |
|-----------|--------|
| — (紫) | 快速路 |
| — (红) | 主干道 |
| — (蓝) | 次干道 |
| — (黄) | 支路 |
| - - - (紫) | 规划范围 |
| □ (红) | 城镇开发边界 |

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

单元空间结构规划图



风玫瑰与比例尺



规划形成“一心一轴一廊三区”空间结构。

“一心”：规划打造综合服务中心；

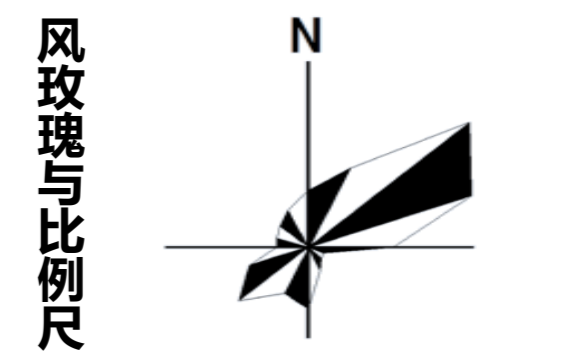
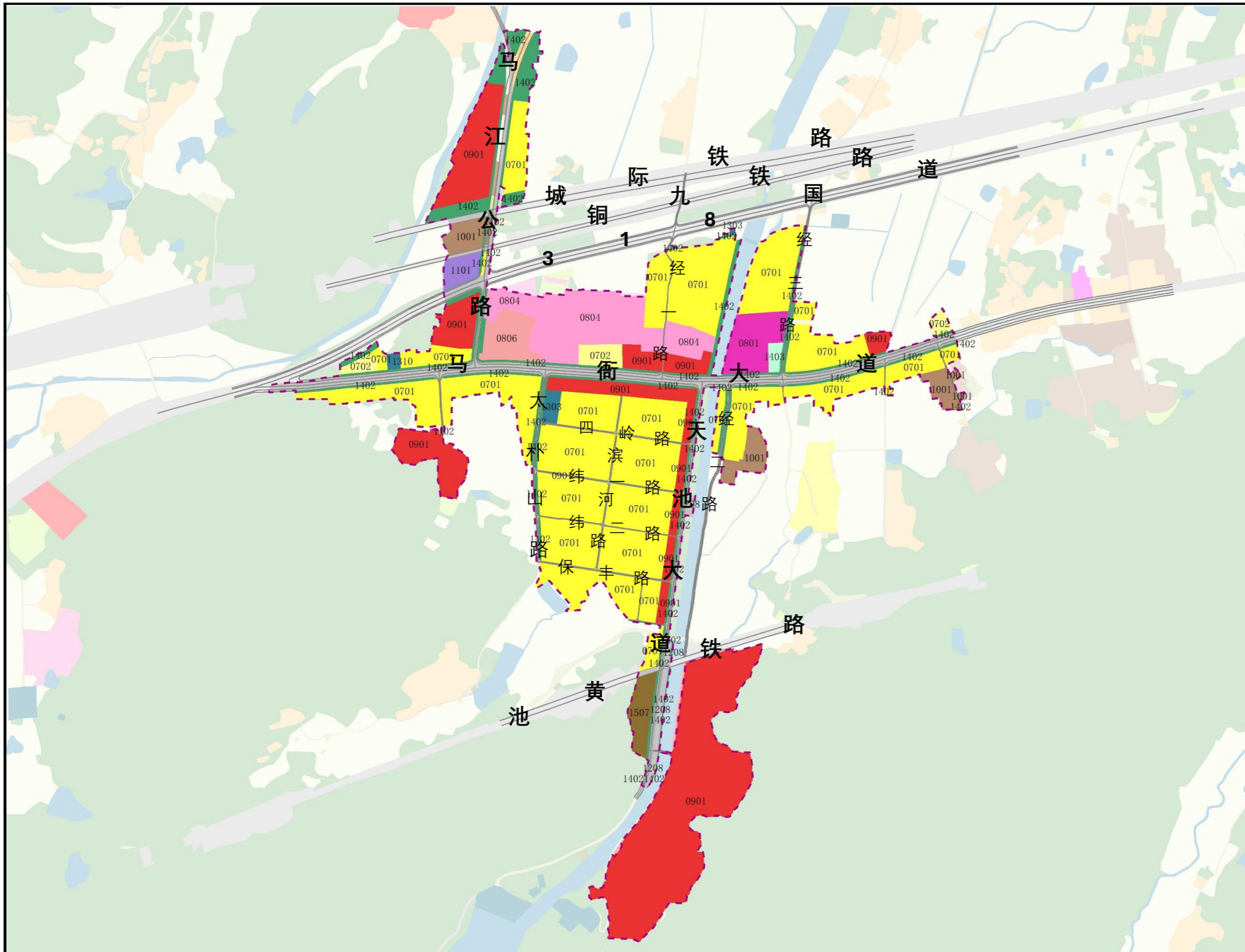
“一轴”：马衙大道城镇综合发展轴，镇区对外联系与内部联系的主轴线；

“一廊”：马衙河生态廊；

“三区”：北部综合服务区；南部旅游产业发展区、中部居住生活区。

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

国土空间利用规划图



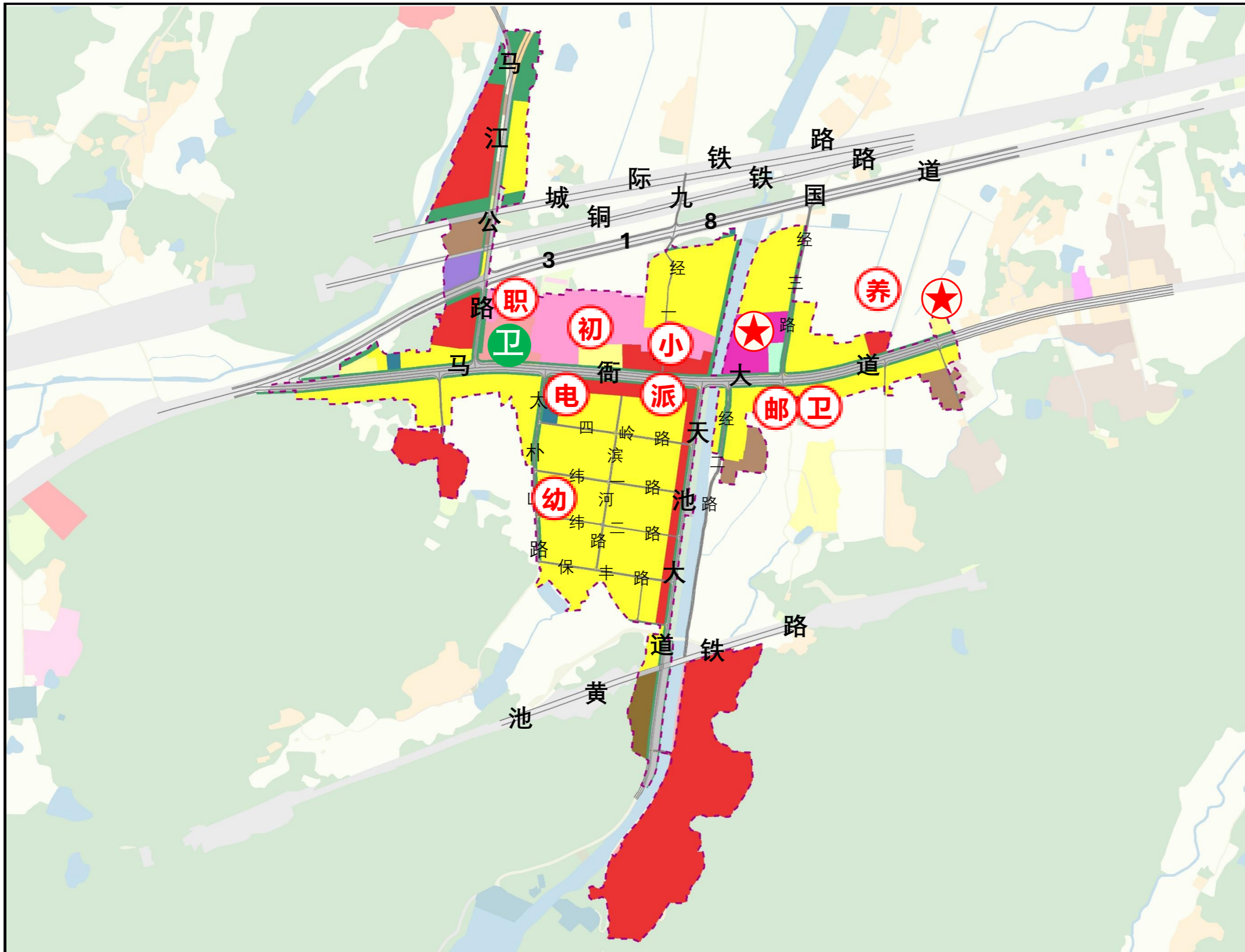
图例

070101	一类城镇住宅用地	100101	一类工业用地
070102	二类城镇住宅用地	100102	公共交通场站用地
060404	幼儿园用地	1310	消防用地
060202	基层医疗卫生设施用地	0702	城镇社区服务设施用地
060701	老年人社会福利用地	0802	医疗卫生用地
090101	零售商业用地	0807	社会福利用地
1001	工业用地	0902	商业用地
1209	交通场站用地	060105	公用设施营业网点用地
1301	邮政用地	1402	防护绿地
1401	公园绿地		
1405	广场用地		

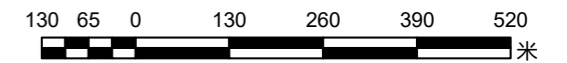
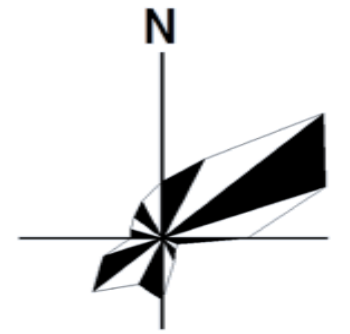
一级类别	二级类别	类别名称	面积 (公顷)	比例
7	701	居住用地	30.8372	40.49%
	701	城镇住宅用地	29.8619	39.21%
	702	城镇社区服务设施用地	0.9753	1.28%
8		公共管理与公共服务用地	8.1383	10.69%
	801	机关团体用地	1.6033	2.11%
	804	教育用地	5.2878	6.94%
	806	医疗卫生用地	1.2472	1.64%
9		商业服务业用地	19.1263	25.11%
	901	商业用地	19.1263	25.11%
10		工矿用地	1.9451	2.55%
	1001	工业用地	1.9451	2.55%
11		仓储用地	0.5486	0.72%
		交通运输用地	8.7085	11.43%
	1207	城镇村道路用地	8.1955	10.76%
12	1208	交通场站用地	0.513	0.67%
		公用设施用地	0.4098	0.54%
	1303	供电用地	0.2757	0.36%
	1310	其他公用设施	0.1181	0.16%
	1313	消防用地	0.016	0.02%
14		绿地与开敞空间用地	5.5995	7.35%
	1403	广场用地	0.2061	0.27%
	1402	防护绿地	5.3934	7.08%
15	1507	其他特殊用地	0.8433	1.11%
		合计	76.1566	100.00%

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

公共管理与公共服务设施规划图



风玫瑰与比例尺



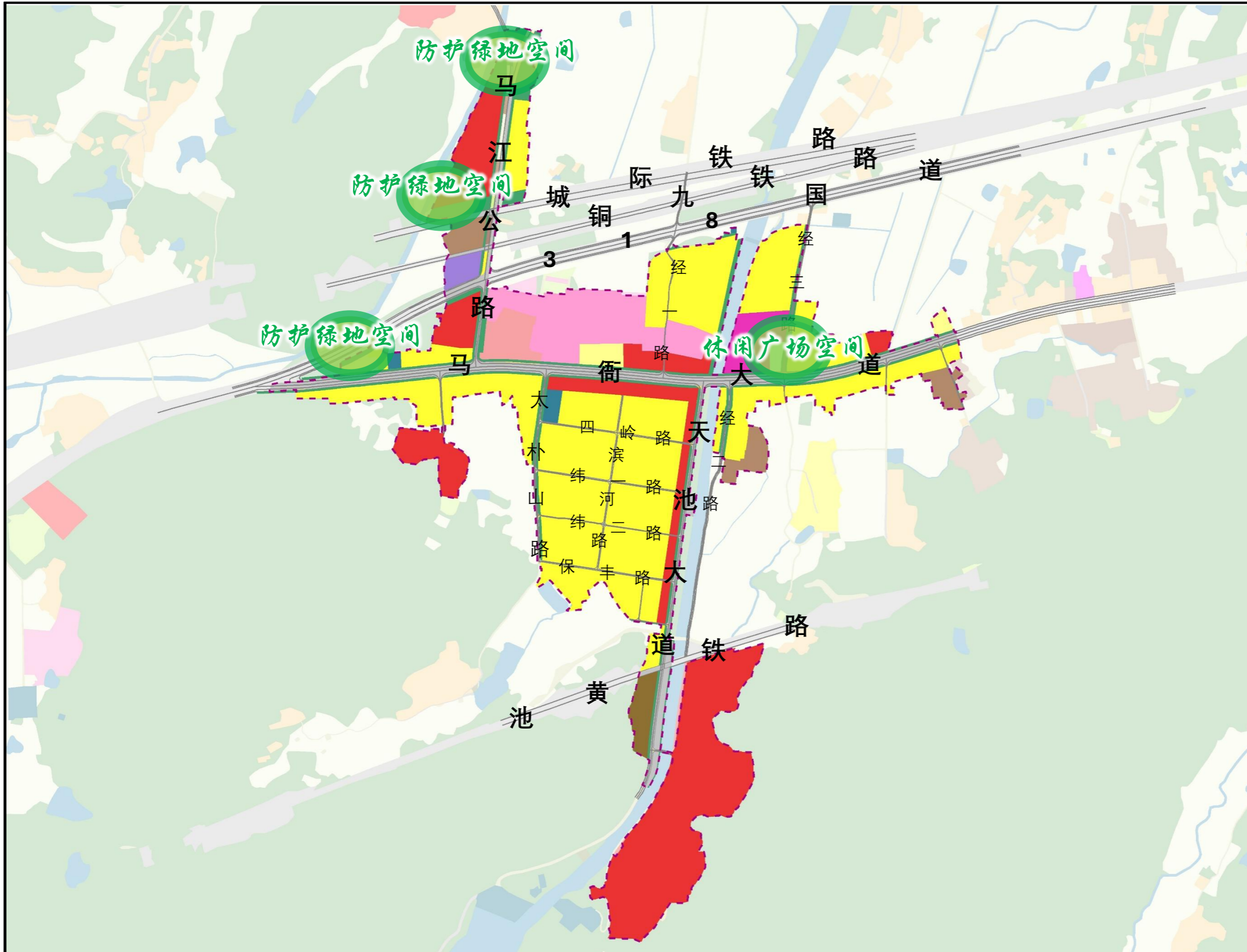
图例

07101	一类城镇住宅用地	100101	一类工业用地
07102	二类城镇住宅用地	100202	公共交通场站用地
060404	幼儿园用地	110	消防用地
060302	基层医疗卫生设施用地	1702	城镇社区服务设施用地
060701	老年人社会福利用地	1803	医疗卫生用地
060101	零售商业用地	1807	社会福利用地
060	工业用地	1903	商业用地
209	交通场站用地	1905	公用设施营业网点用地
30	邮政用地	402	防护绿地
401	公园绿地		
403	广场用地		

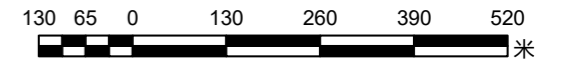
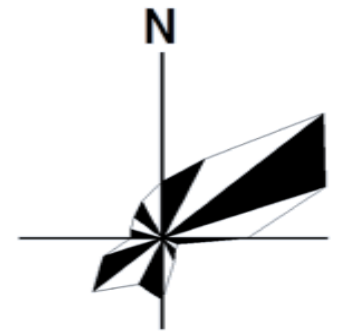
- ★ 街道、社区服务中心
- 卫 卫生室
- 卫 卫生院
- 职 职业学院
- 小 小学
- 初 初级中学
- 幼 幼儿园
- 派 派出所
- 邮 邮政局
- 电 供电所

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

绿地和开敞空间规划图



风玫瑰与比例尺



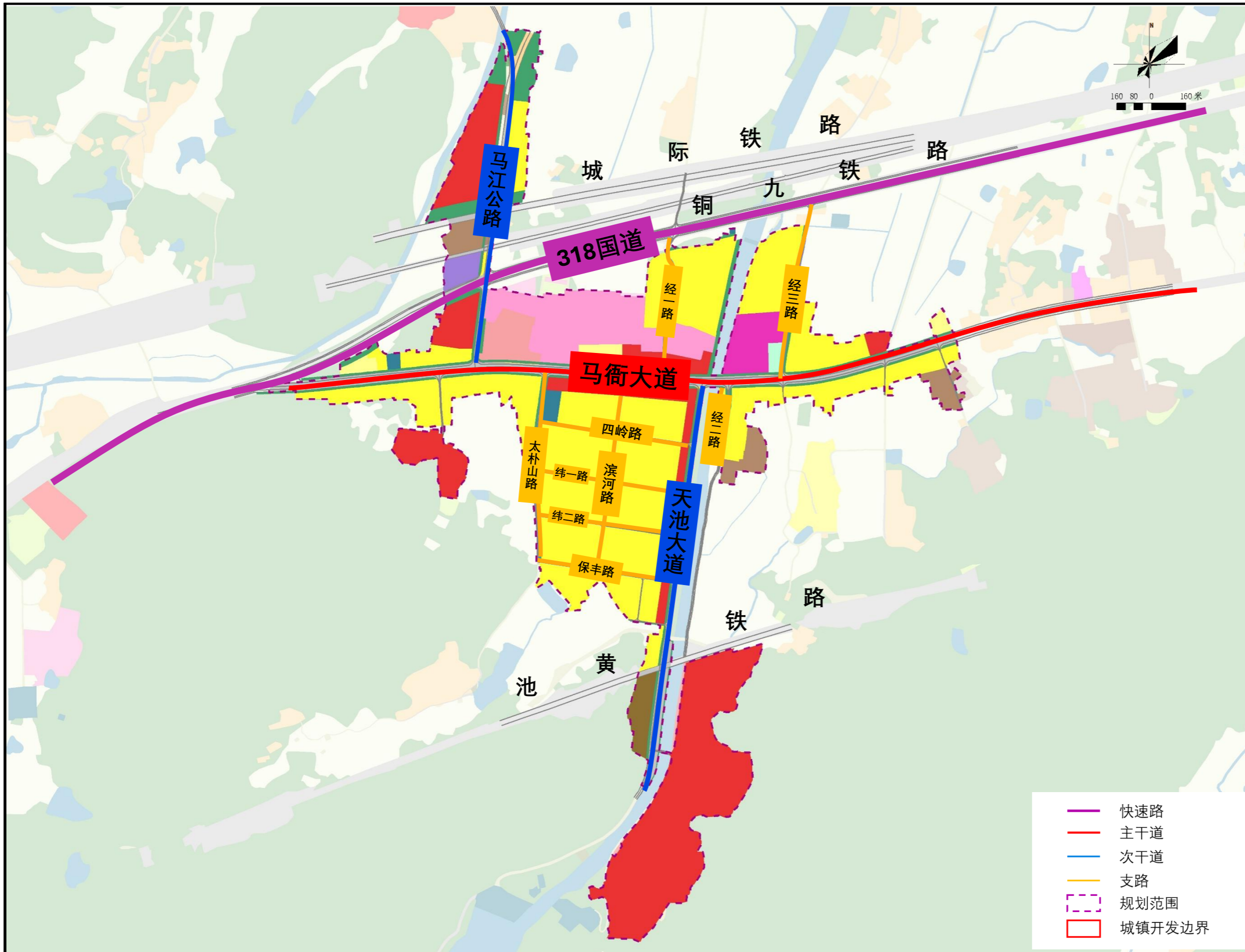
图例

070101 一类城镇住宅用地	100101 一类工业用地
070102 二类城镇住宅用地	100202 公共交通场站用地
060404 幼儿园用地	1101 消防用地
060302 基层医疗卫生设施用地	1102 城镇社区服务设施用地
060701 老年人社会福利用地	1201 医疗卫生用地
060101 零售商业用地	1202 社会福利用地
0601 工业用地	1203 商业用地
2001 交通场站用地	1204 公用设施营业网点用地
3001 邮政用地	1302 防护绿地
4001 公园绿地	
4002 广场用地	

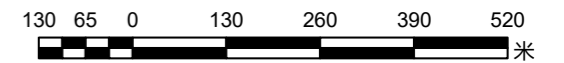
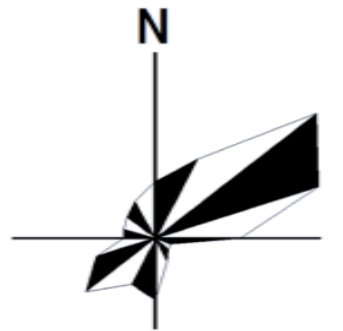
规划增加主干道路次干道路两侧防护绿地空间，街道办事处东侧新建一处休闲广场。

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

综合交通规划图



风玫瑰与比例尺



图例

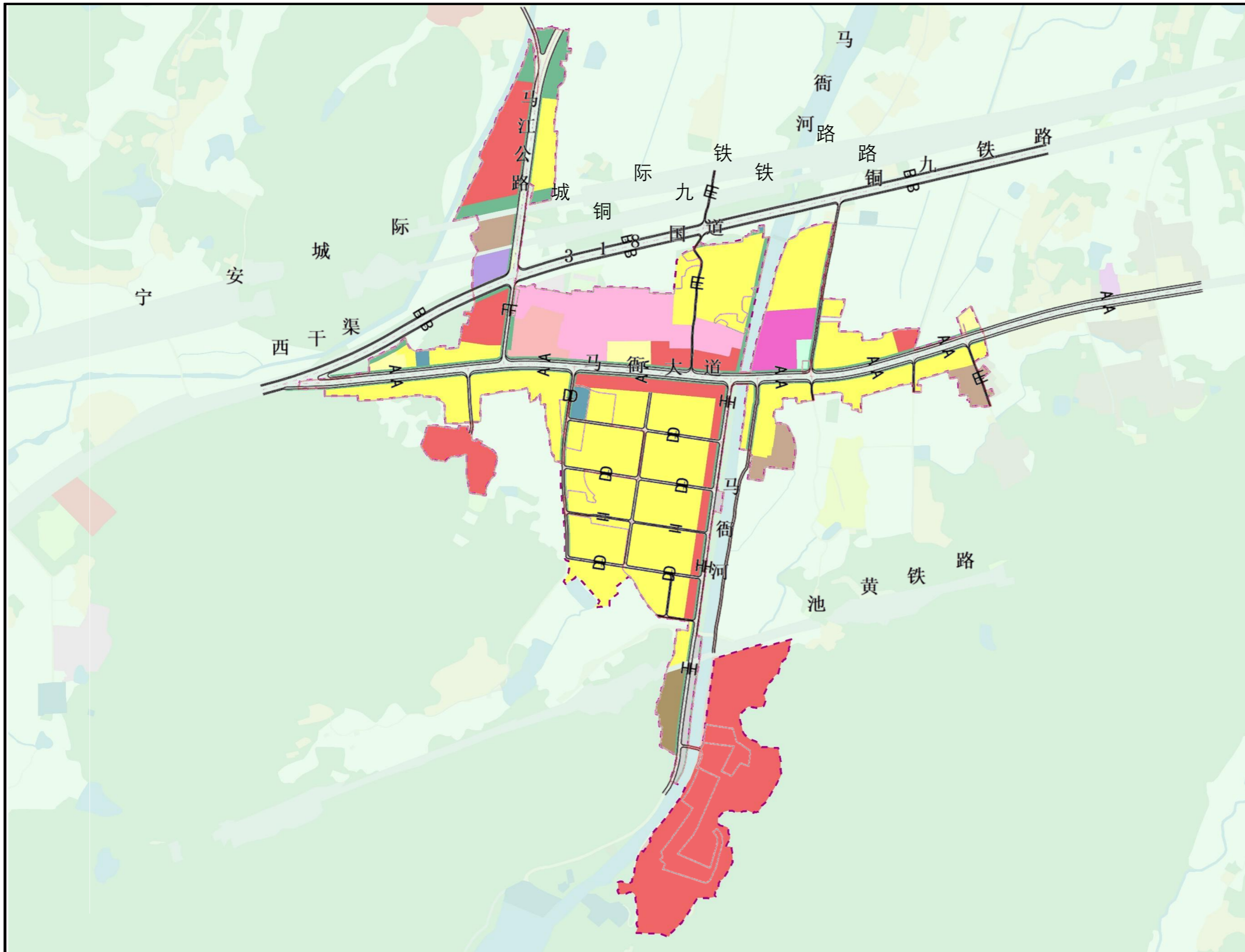
- | | |
|------------|------------|
| 一类城镇住宅用地 | 一类工业用地 |
| 二类城镇住宅用地 | 公共交通场站用地 |
| 幼儿园用地 | 消防用地 |
| 基层医疗卫生设施用地 | 城镇社区服务设施用地 |
| 老年人社会福利用地 | 医疗卫生用地 |
| 零售商业用地 | 社会福利用地 |
| 工业用地 | 商业用地 |
| 交通场站用地 | 公用设施营业网点用地 |
| 邮政用地 | 防护绿地 |
| 公园绿地 | |
| 广场用地 | |

道路等级	道路名称	红线宽度 (m, 包括人行道)
国道	318国道	26
主干道	马衙大道	24
次干路	马江公路	12
	天池大道	8
支路	太朴山路	6
	四岭路	7
	滨河路	5
	保丰路	5
	经一路、经二路、经三路	5
	纬一路	5
	纬二路	3.5

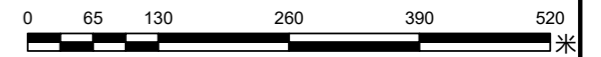
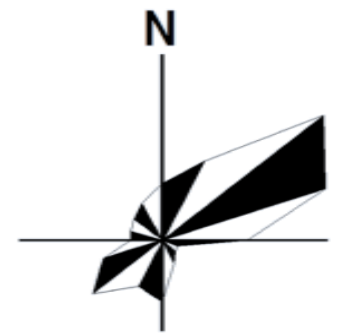
- 快速路
- 主干道
- 次干道
- 支路
- 规划范围
- 城镇开发边界

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

道路横断面规划图



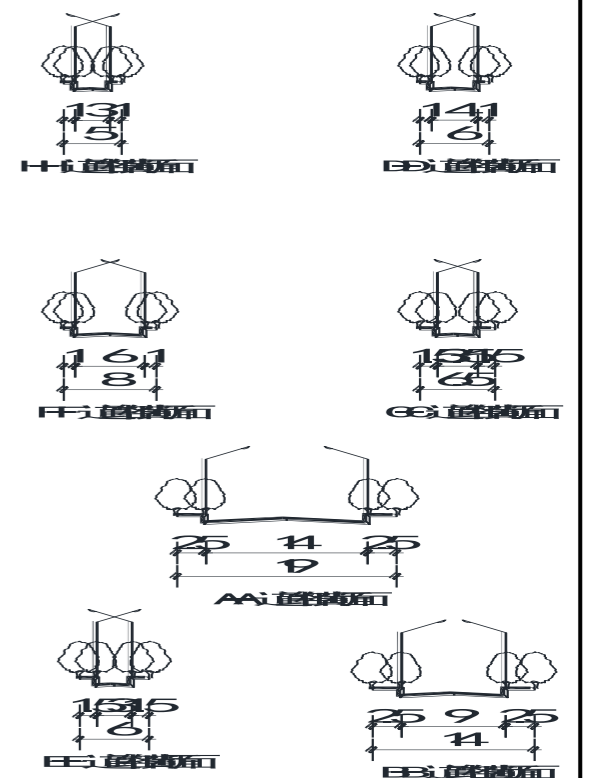
风玫瑰与比例尺



图例

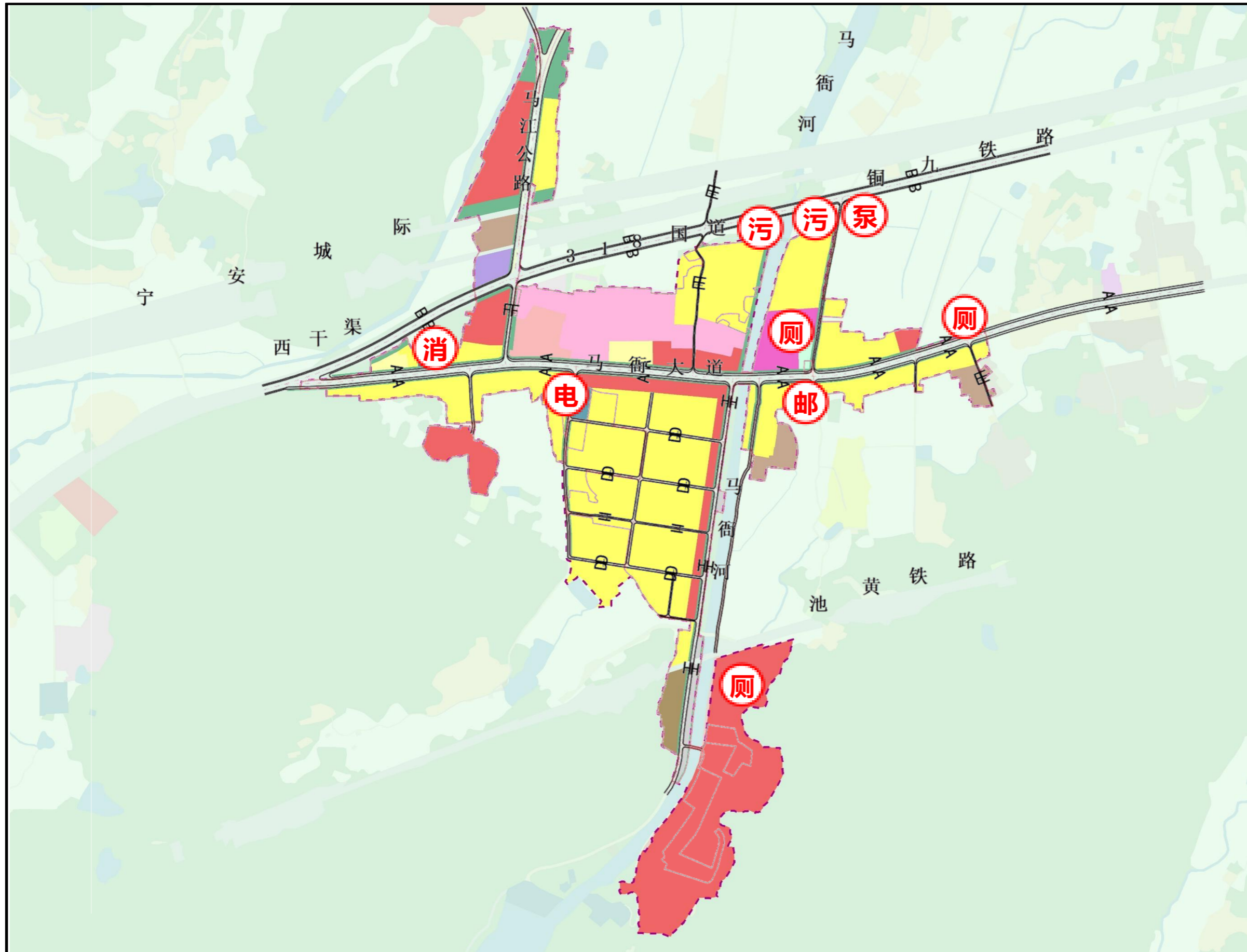


道路横断面图

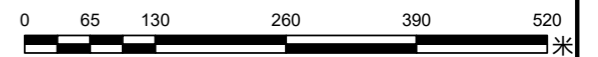
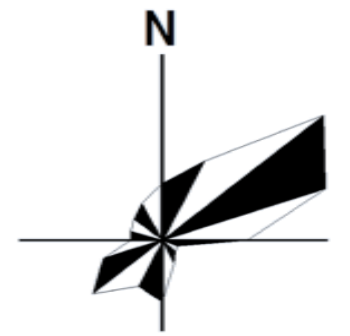


池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

公用设施规划图



风玫瑰与比例尺



图例

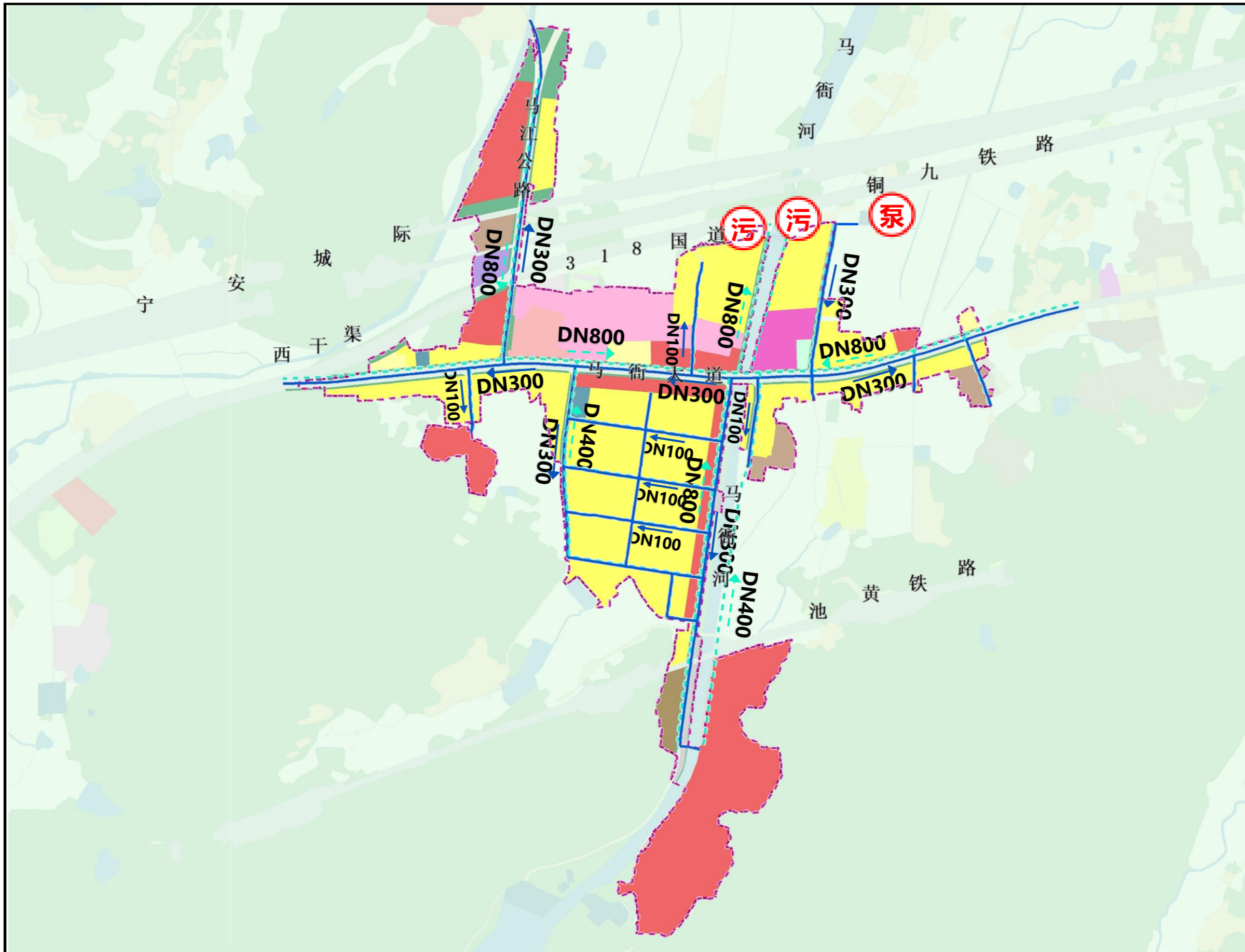


- 邮 邮政局 污 污水处理设施
- 消 消防站 泵 泵站
- 电 供电所

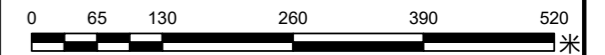
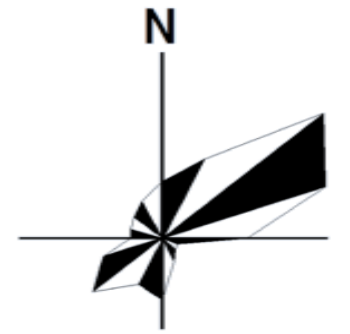
邮政设施：保留一处，街道办事处对面；
 消防设施：保留一处，位于马衙大道西北侧；
 污水处理设施：主要依托片区北部两座小型污水处理站；
 供水设施：来自于集镇东北侧加压泵站；
 环卫设施：保留现状的垃圾收集点。

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

供水及排水管网规划图



风玫瑰与比例尺



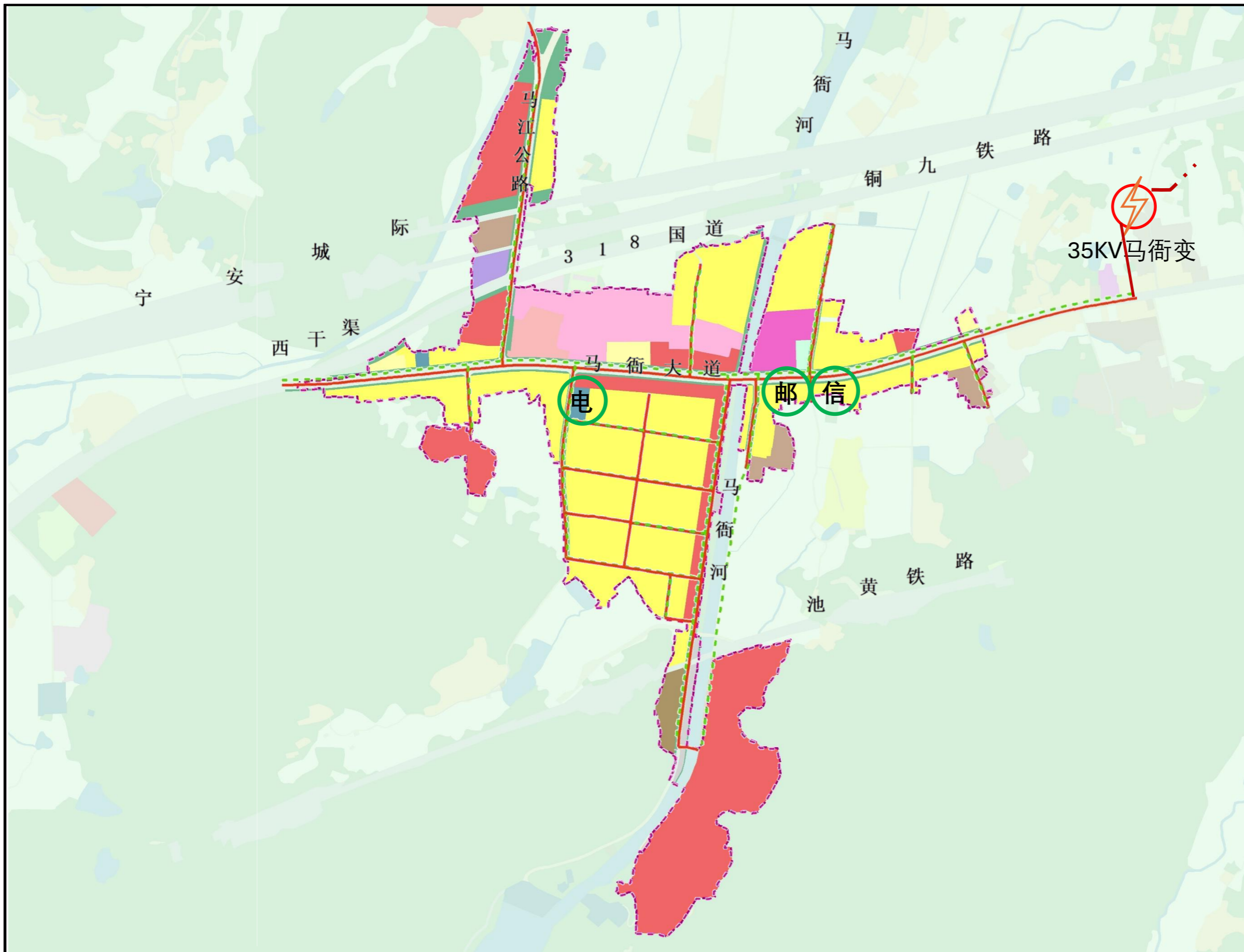
图例

- 污水处理设施
- 泵站
- 供水管网
- 污水管网

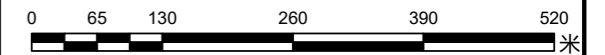
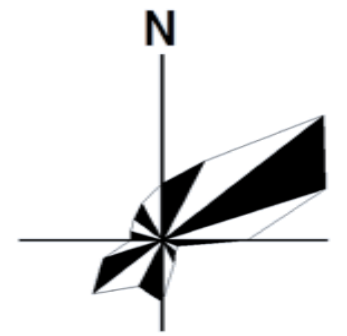
规划范围供水接入城乡一体化供水，集镇东北侧设有加压泵站。排水体制采用雨污分流制，排入北部的污水处理站。

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

通信工程规划图



风玫瑰与比例尺



图例

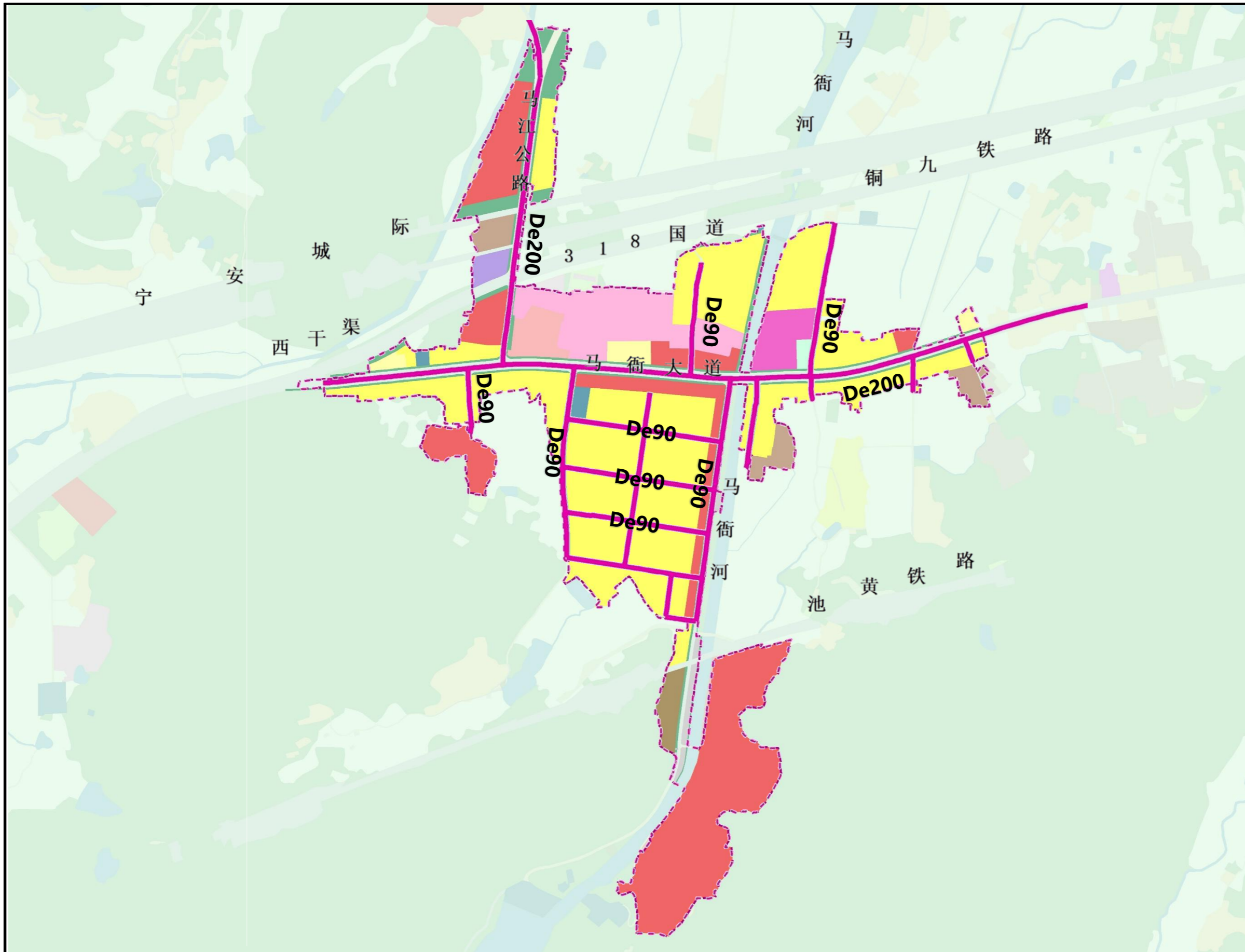
- 邮 邮政
- 信 电信
- 电 供电所
- 变电站

- 电力线路
- 通信线路

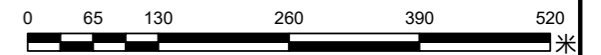
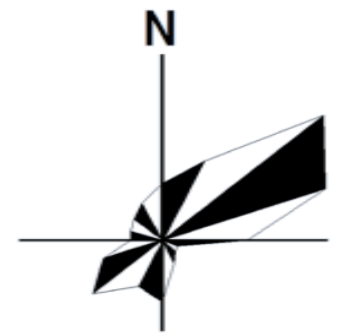
街道驻地东侧35kV马衙变为街道驻地主要供电电源，并设置15米防护距离。

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

燃气管网规划图



风玫瑰与比例尺



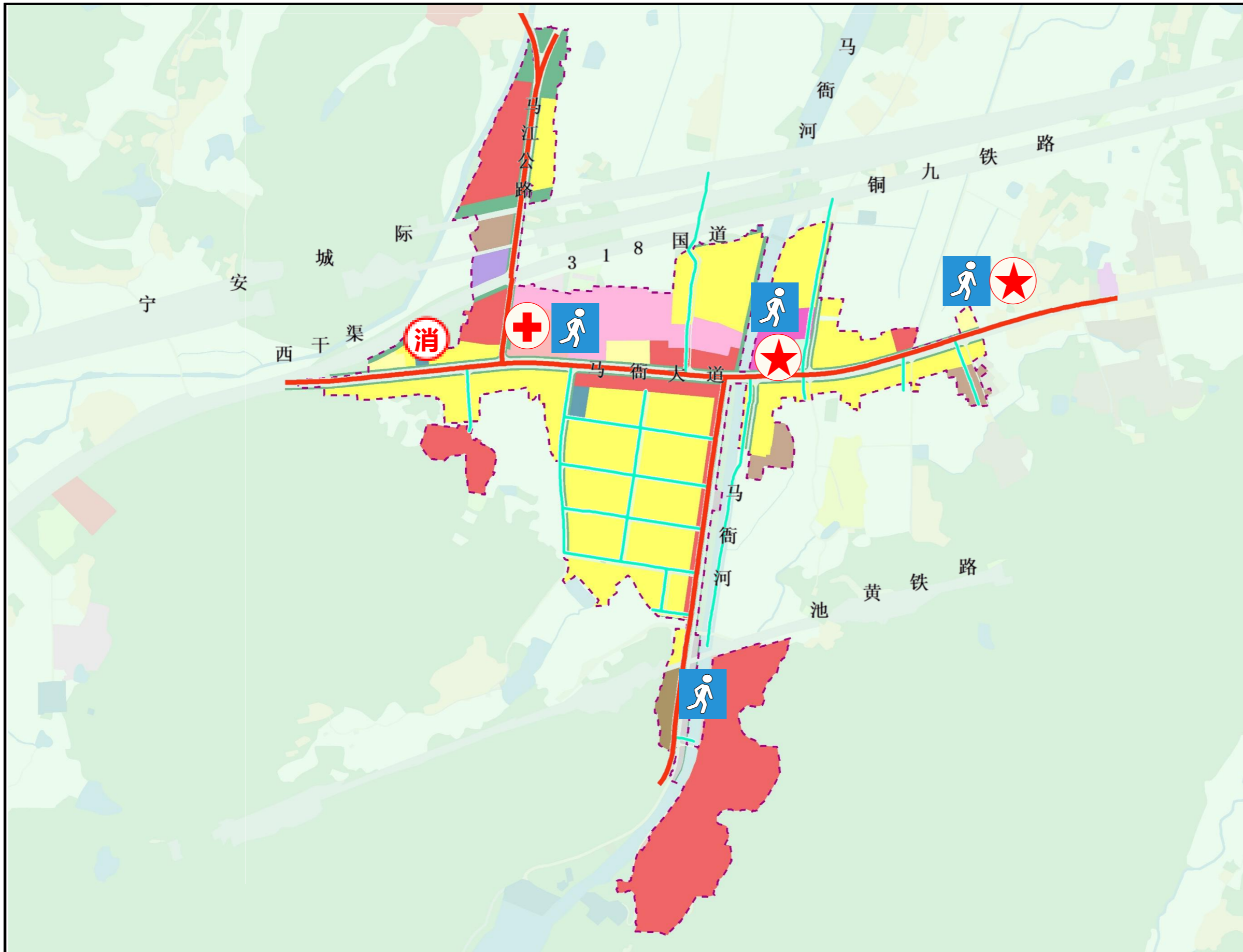
图例

— 燃气线路

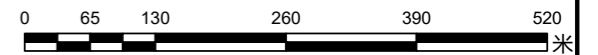
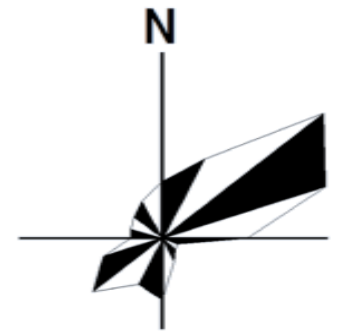
规划镇驻地天然气用量约40.0万Nm³/a，平均日用气量1096Nm³/d。气源来自童铺燃气调压站。

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

综合防灾规划图



风玫瑰与比例尺



图例

- 防灾指挥中心
- 防灾避险场所
- 医疗救助点
- 消防站

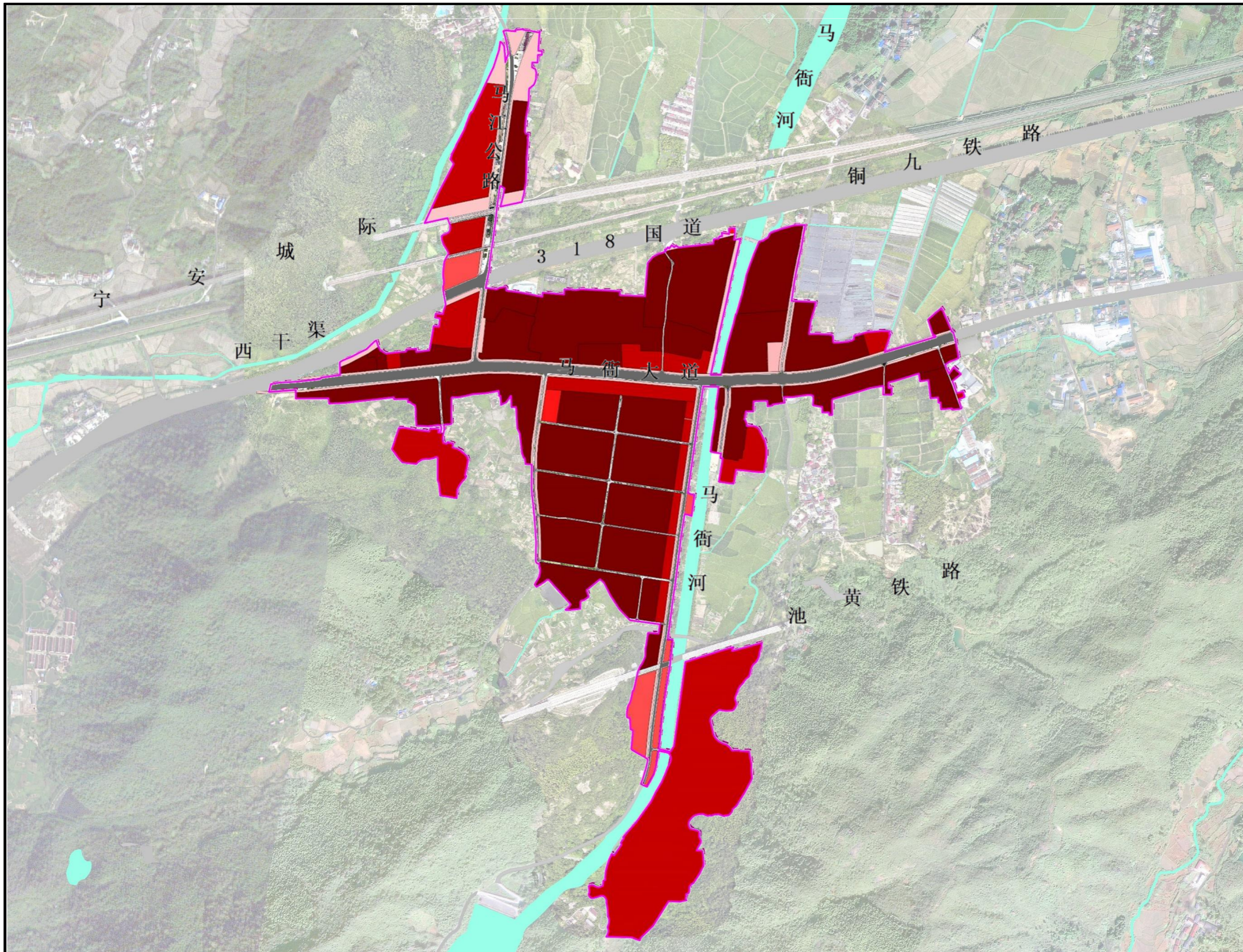
- 主要疏散道路
- 次要疏散道路

保留原有消防站并按需求进行完善升级。消火栓按120米的间距进行配置，居住区按150米间距进行配置。

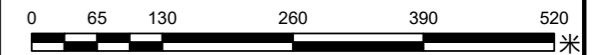
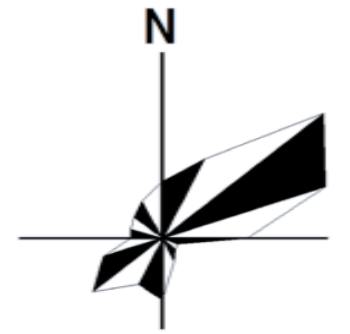
充分利用现有和规划的绿地与开敞空间等，作为应急避难场所。

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

开发强度控制图



风玫瑰与比例尺

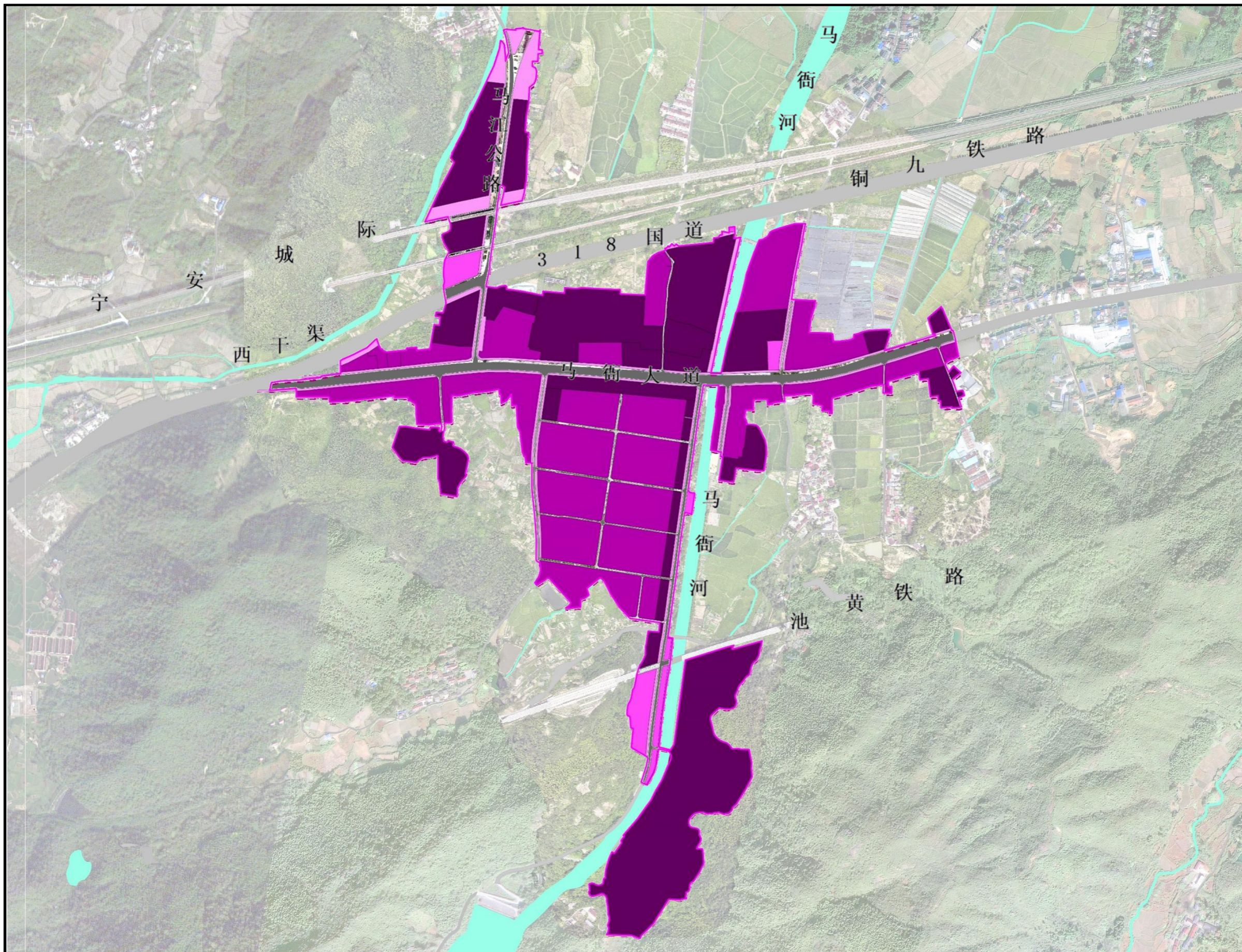


图例

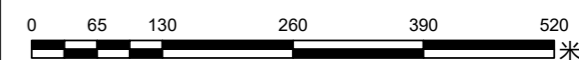
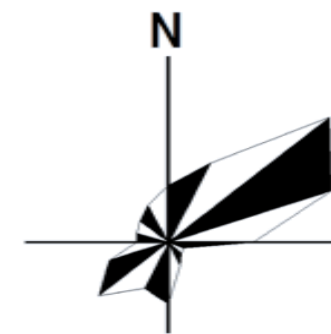
- 0~0.8
- 0.8~1.0
- 1.0~1.2
- 1.2~2.0
- 规划范围

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

建筑高度控制图



风玫瑰与比例尺

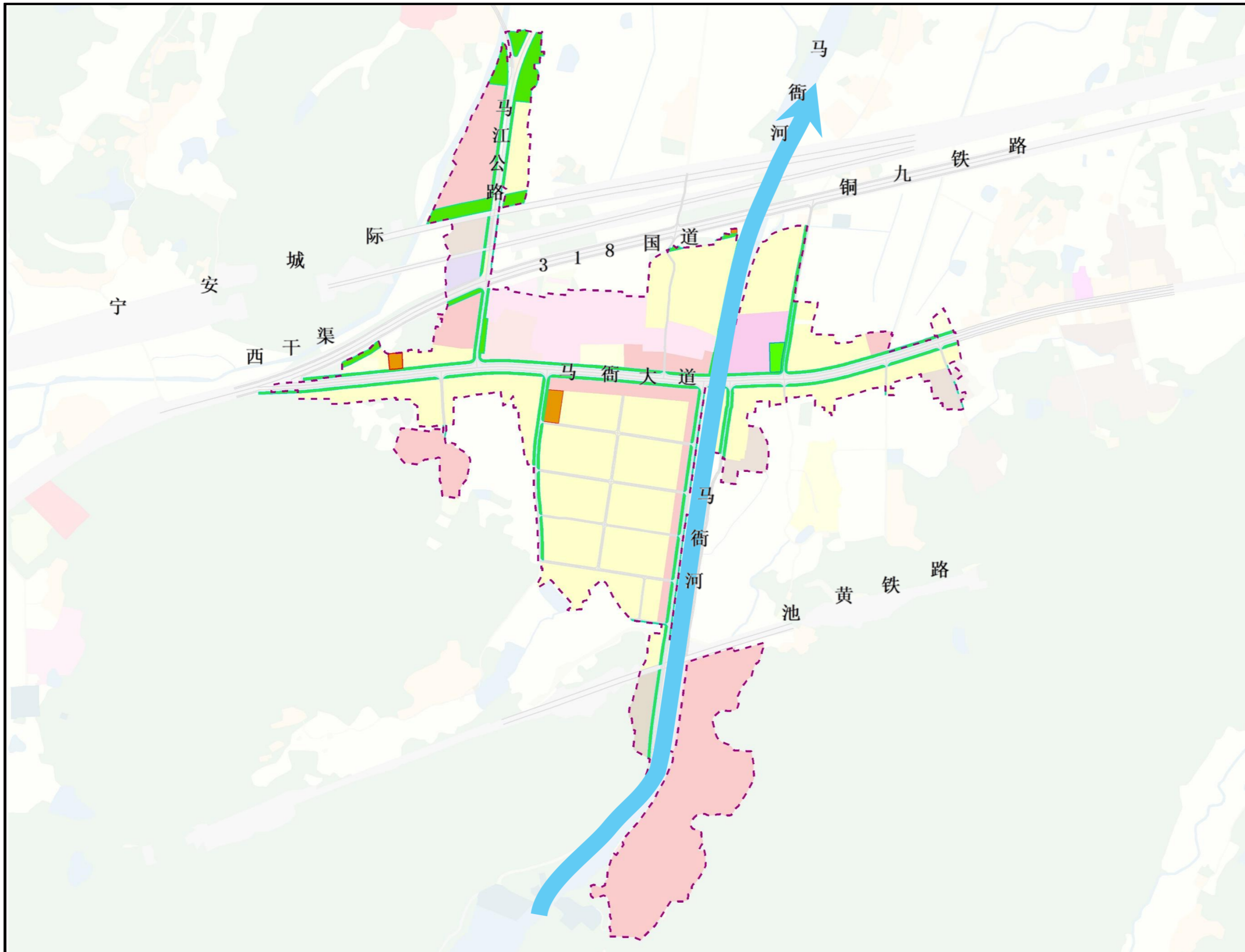


图例

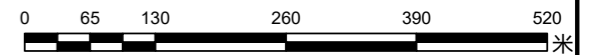
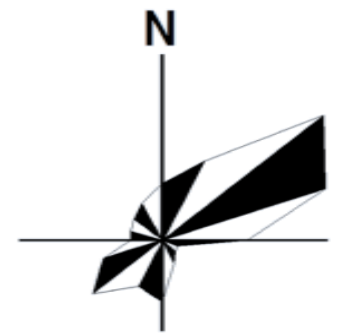
- 建筑限高0~12米
- 建筑限高12~18米
- 建筑限高18~24米
- 规划范围

池州市贵池区马衙街道MYCZ-01单元控制性详细规划

“四线”规划图



风玫瑰与比例尺



图例

- 城市黄线
- 城市绿线
- 城市蓝线
- 规划范围

绿线控制

包括防护绿地、健身广场等。总面积约为5.5995公顷，其中绿地广场0.2061公顷，防护绿地5.3934公顷。

黄线控制

供电、邮政、消防、污水处理设施。总面积约为0.4098公顷。

蓝线控制

现状的马衙河，安排清淤及驳岸绿化景观工程，两侧设施景观步道。

紫线控制

规划区内不涉及城市紫线。