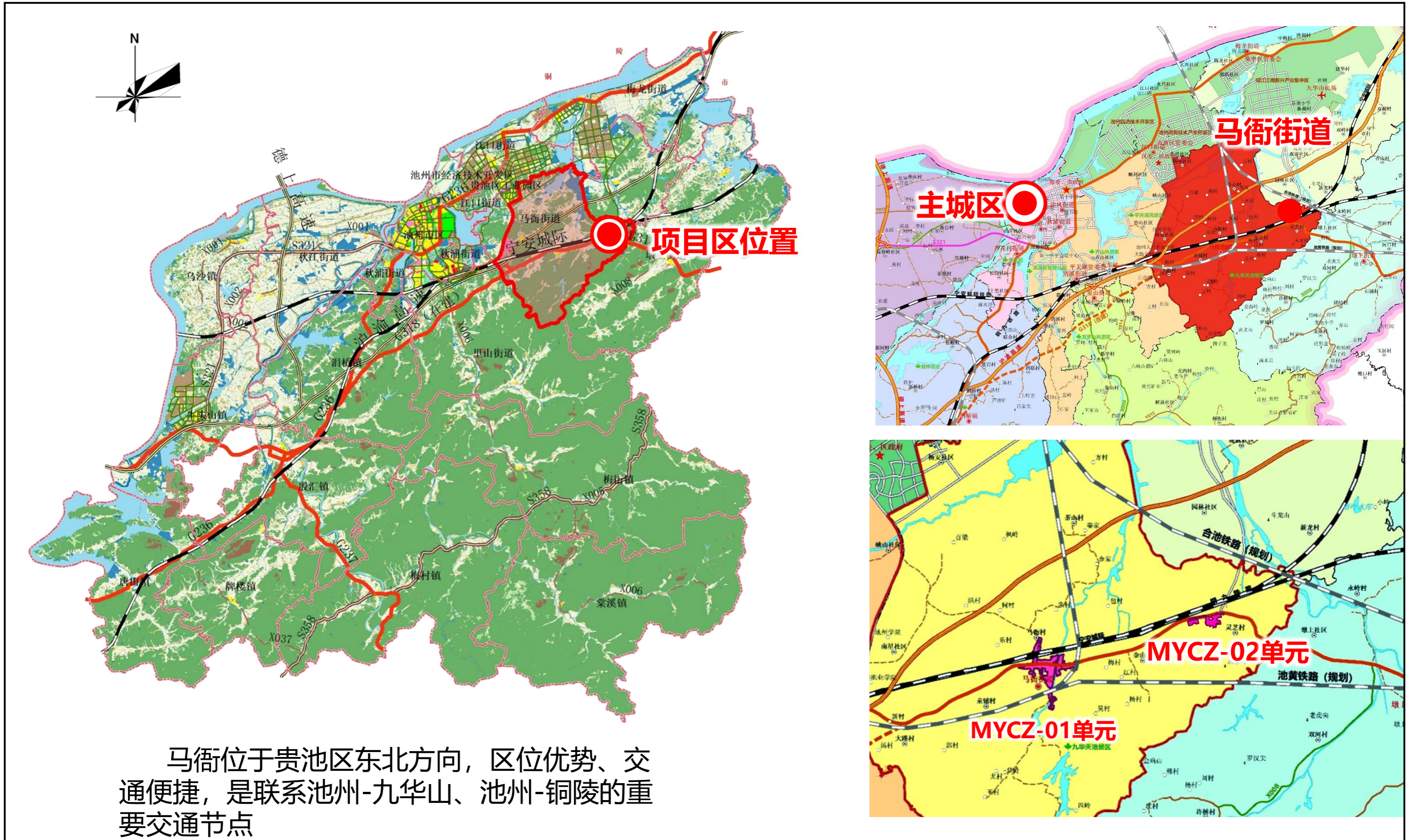


# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

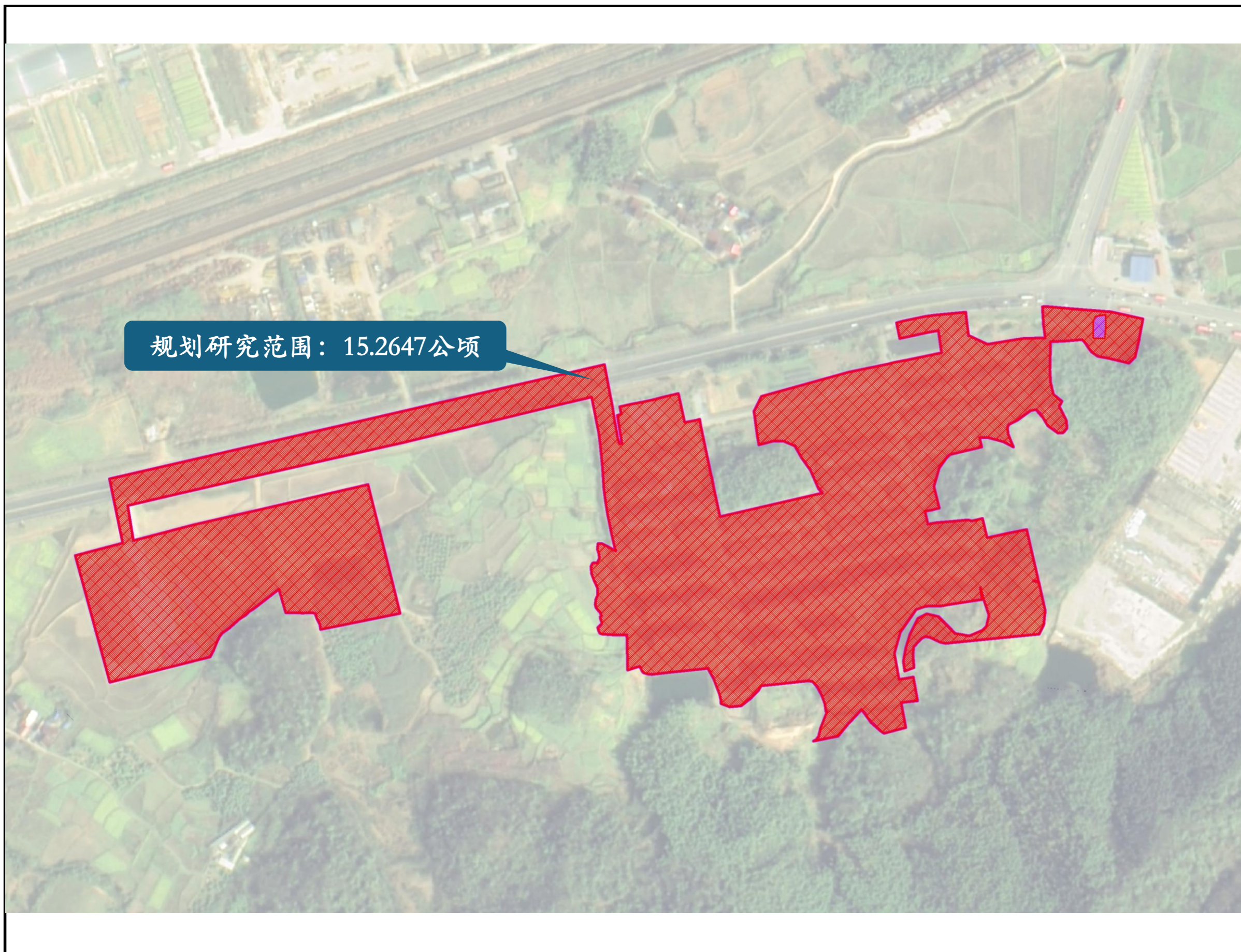
区位图



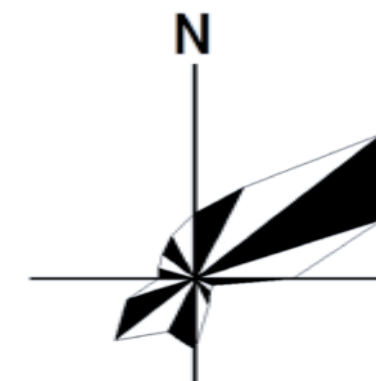
马衙位于贵池区东北方向，区位优势、交通便捷，是联系池州-九华山、池州-铜陵的重要交通节点

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 规划范围图



风玫瑰与比例尺



### 图例

-  规划研究范围
-  城镇开发边界

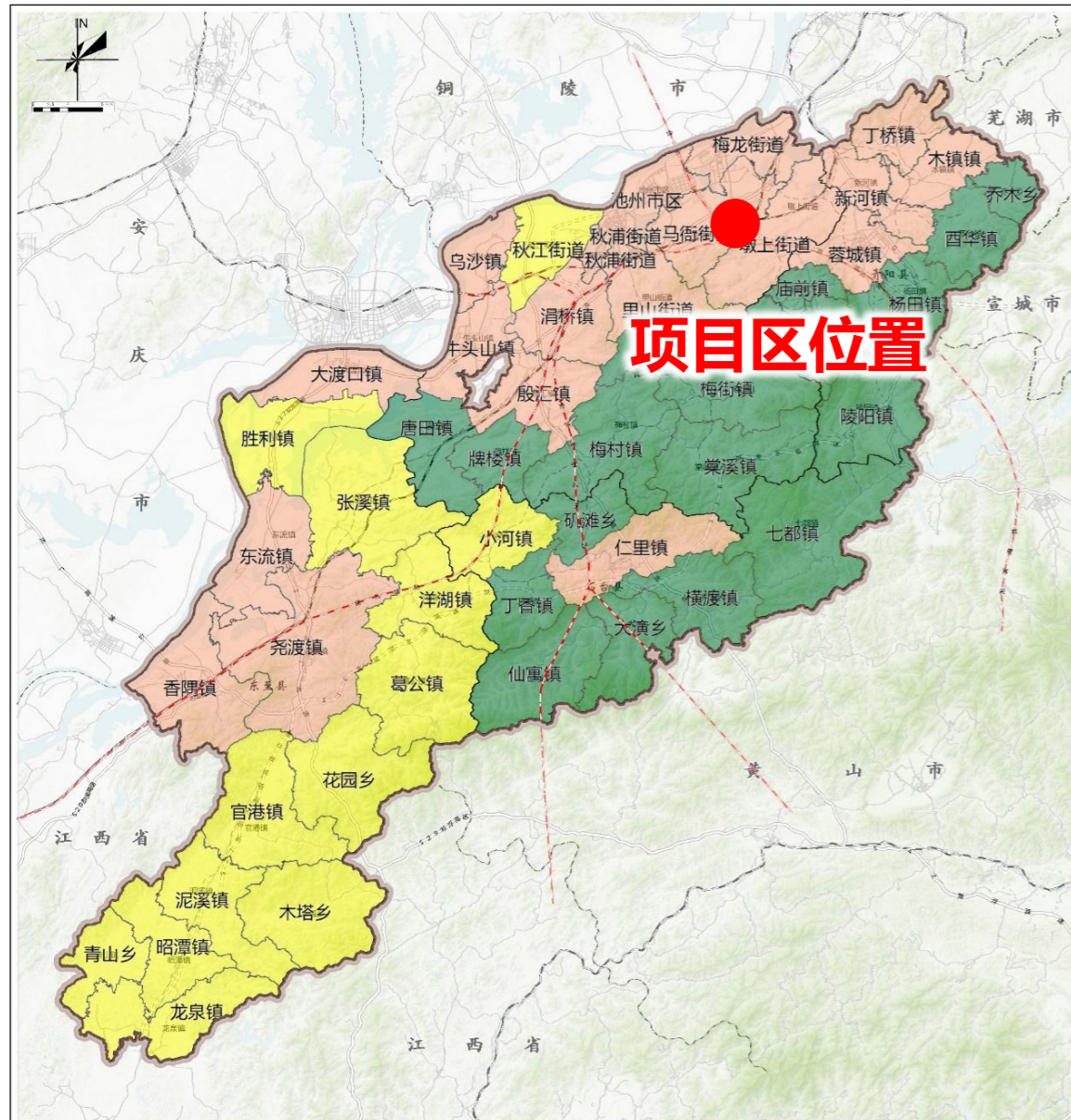
本次规划研究范围：  
15.2647公顷；其中  
城镇开发边界内  
15.2391公顷，城  
镇开发边界外用地  
0.0200公顷。

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 上位规划分析图1

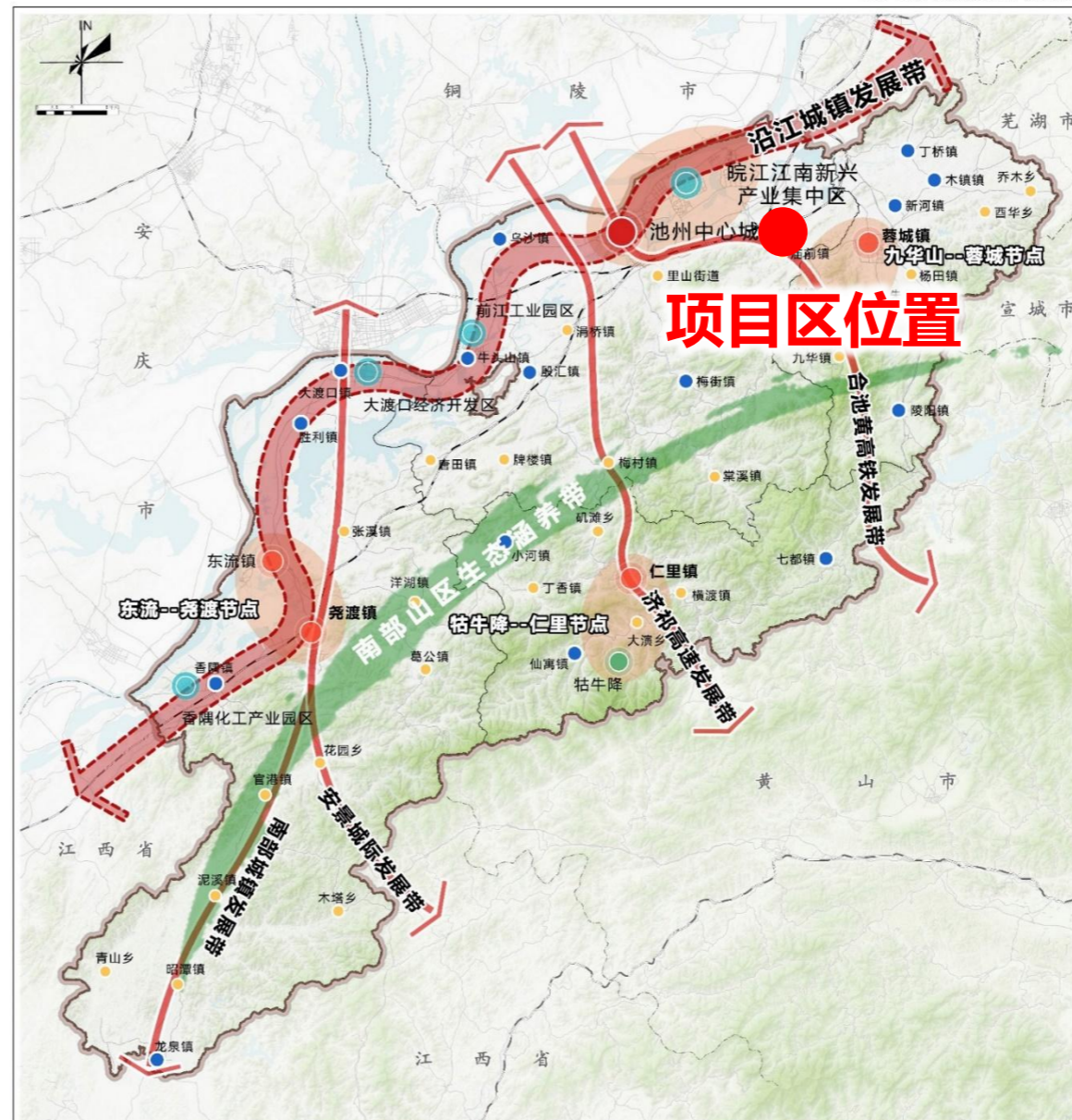
池州市国土空间总体规划(2021—2035年)

乡级行政区主体功能定位分布图

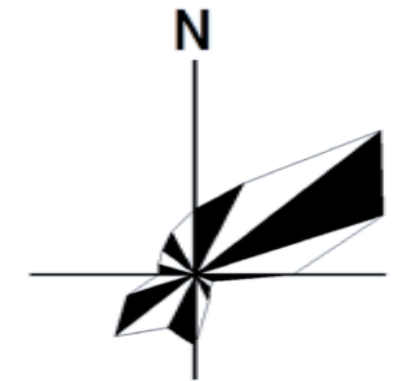


池州市国土空间总体规划(2021—2035年)

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。

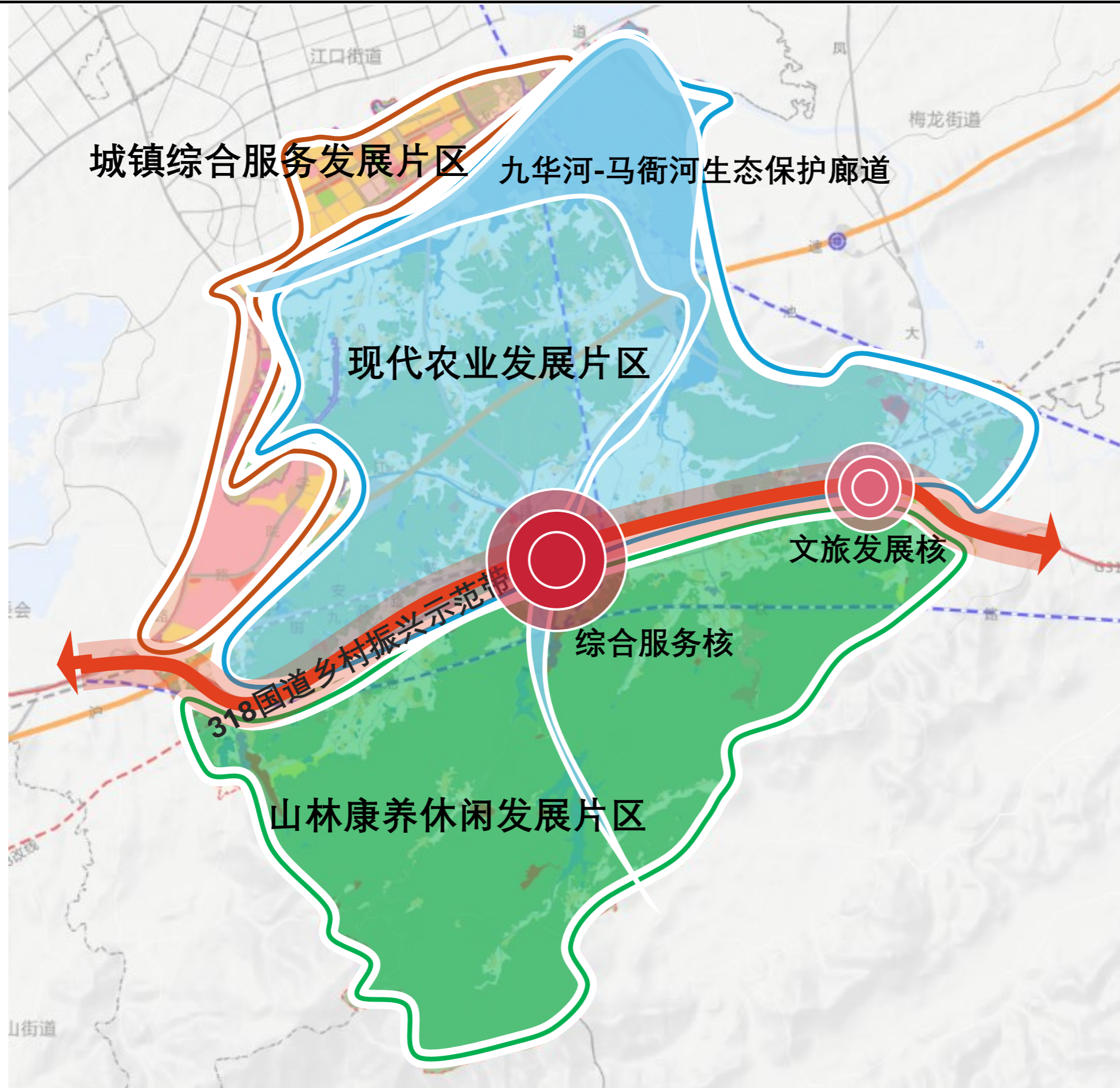
依托马衙集镇发展为**镇域综合服务核心**、马衙轨道交通服务配套中心、灵芝集镇发展为文旅核心,积极承接好教育园区、东部产业新城市民中心等科教、政务等市级功能。

图例  
 重点生态功能区  
 农产品主产区  
 城市化地区

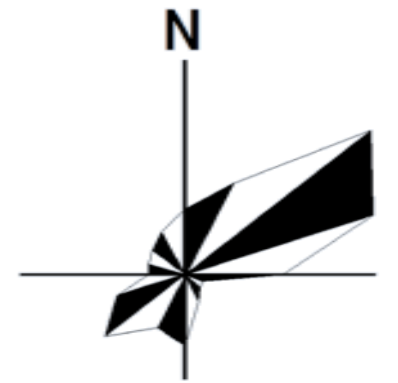
图例  
 发展带  
 中心城市  
 县级中心城市  
 重点镇  
 一般镇  
 其他(开发区)

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 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

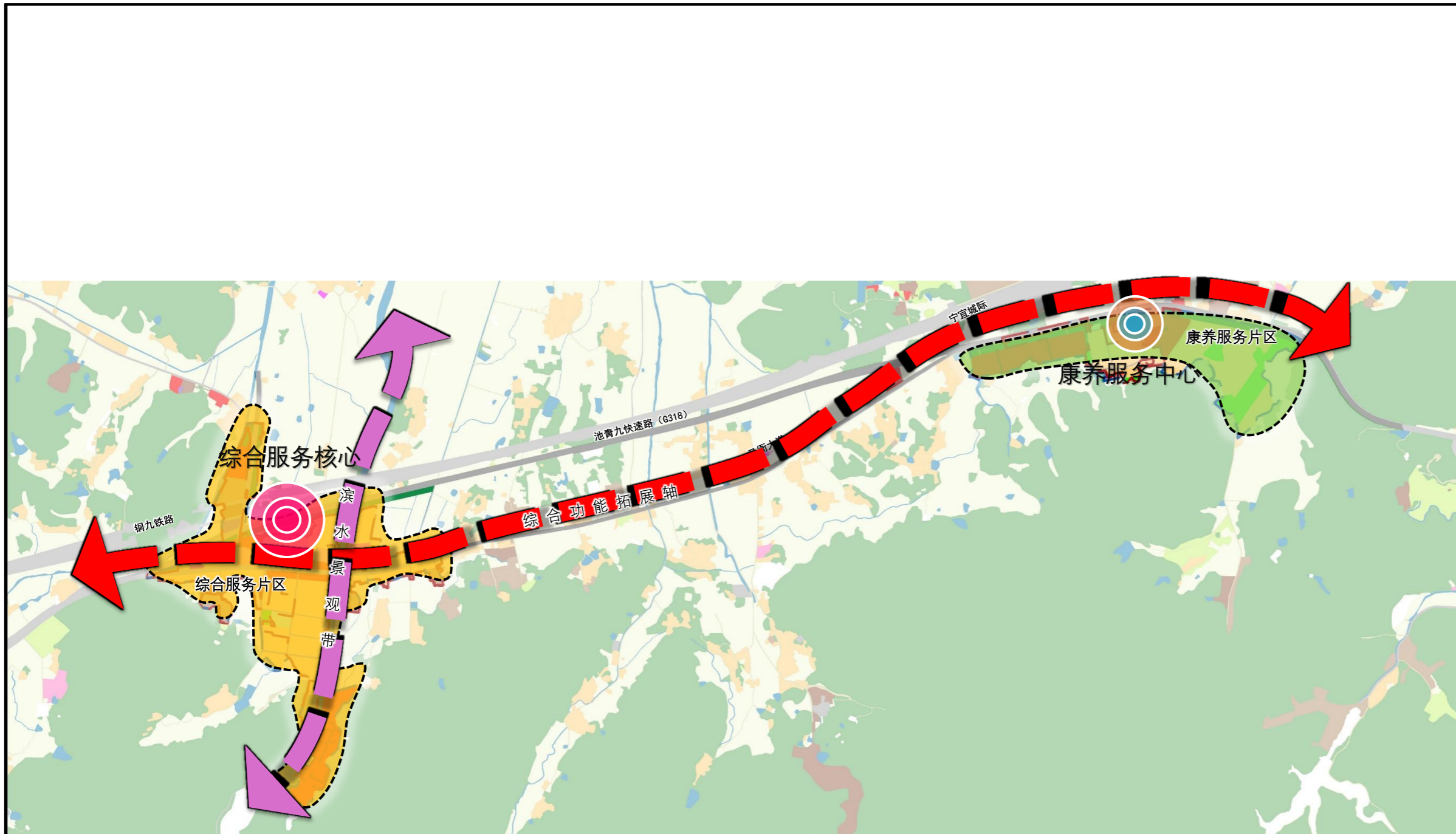
一廊：九华河-马衙河水生态保护廊道

两心：综合服务核心、文旅发展核心

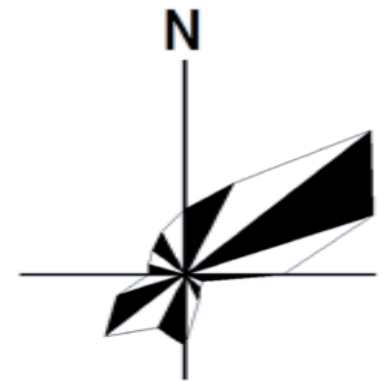
三区：城镇综合服务发展片区，现代农业发展片区、山林康养休闲发展片区

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 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

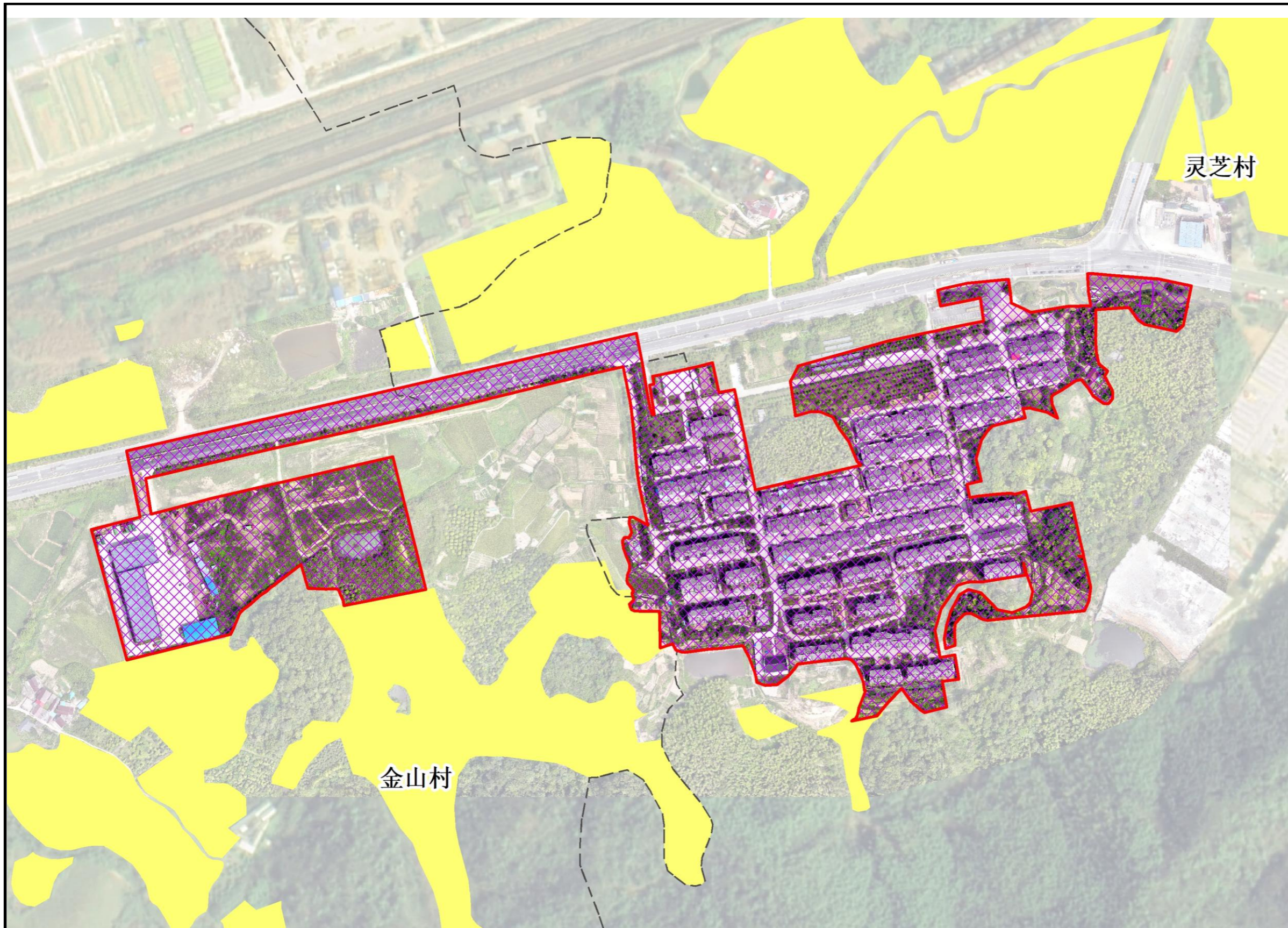
一轴：指沿马衙大道形成的综合功能拓展轴；

一带：是沿马衙河形成的滨水景观带；

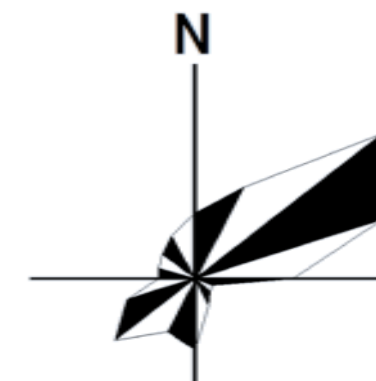
两片：指以马衙集镇综合服务片区和以灵芝休闲康养服务片区。

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划





## 相关规划分析图1



风玫瑰与比例尺



### 图例

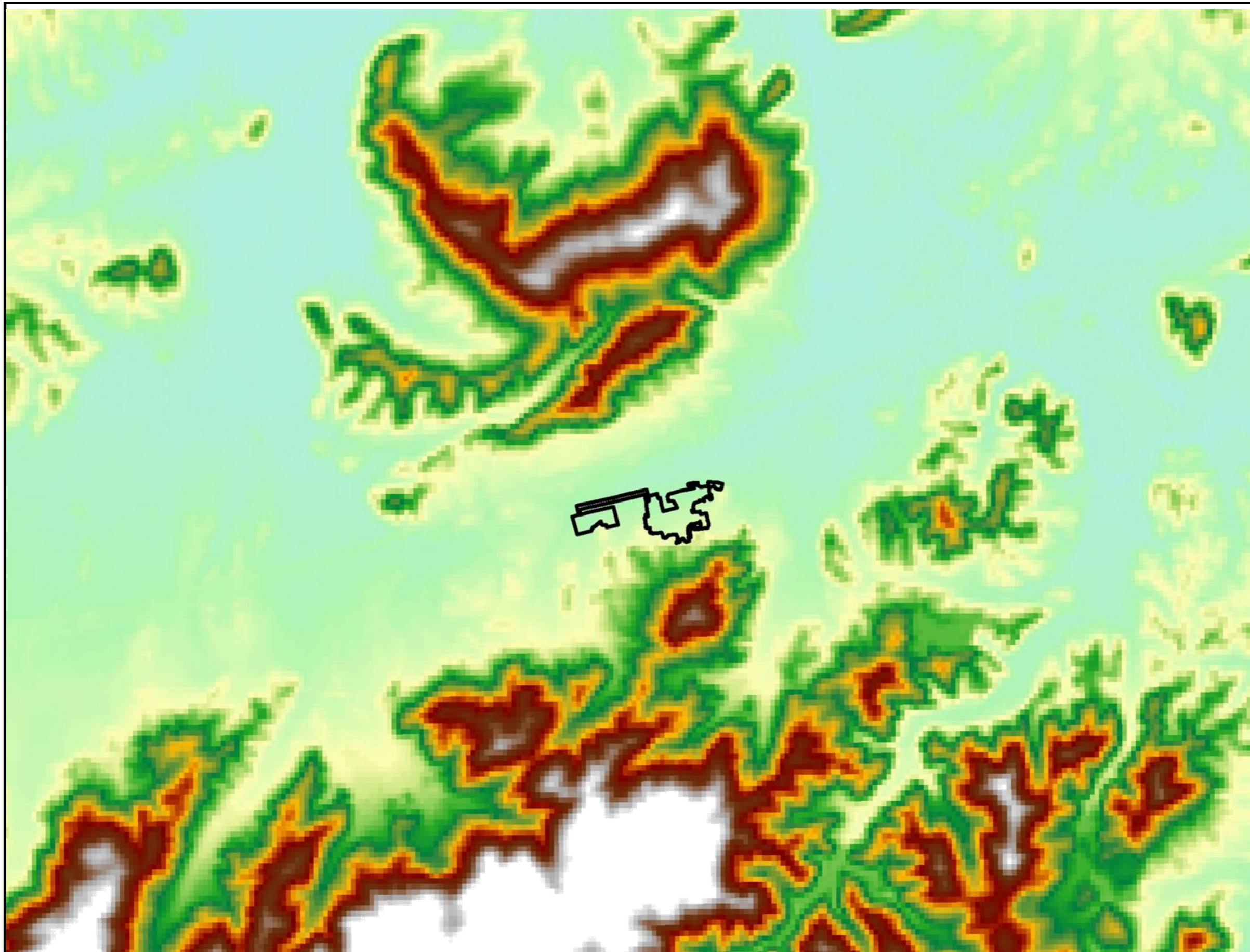
-  规划研究范围
-  城镇开发边界
-  核实处置后永久基本农田
-  贵池区生态保护红线

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》。

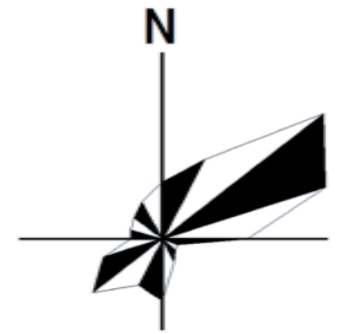
规划范围内不涉及调整后的永久基本农田和生态保护红线图斑。

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 地形地貌分析图

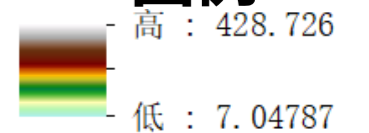


风玫瑰与比例尺

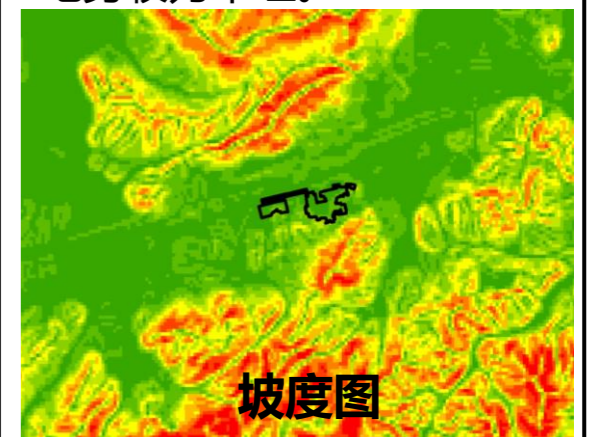


180 90 0 180 米

### 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。



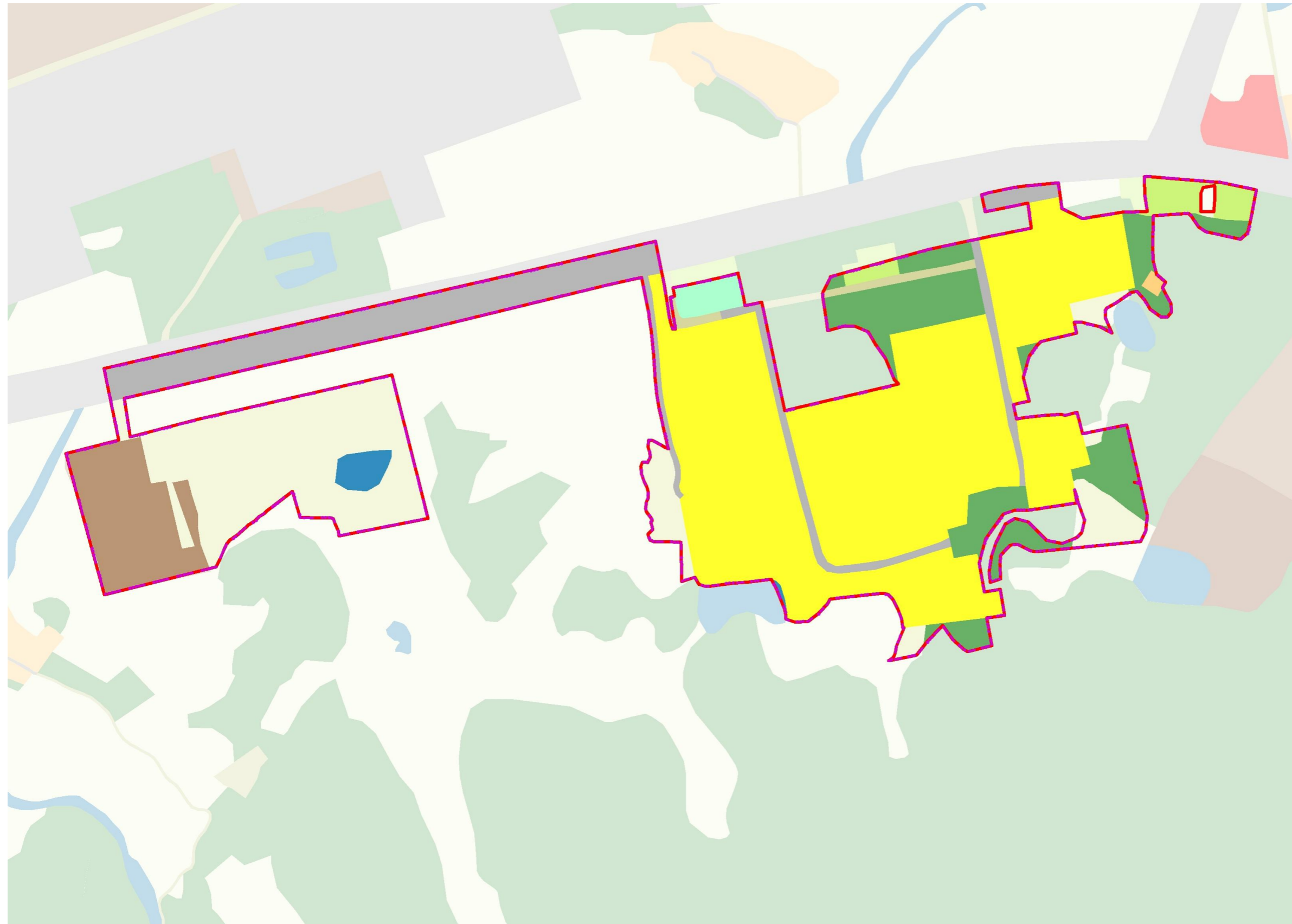
坡度图



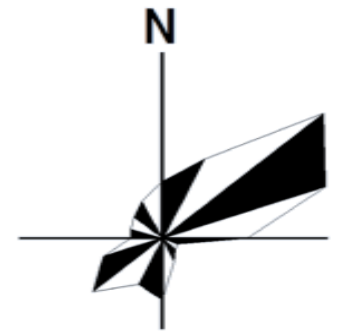
坡向图

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 国土空间现状图



风玫瑰与比例尺



180 90 0 180 米

### 图例

- 0101 水田
- 0102 水浇地
- 0103 旱地
- 0301 乔木林地
- 0302 竹林地
- 0304 其他林地
- 0403 其他草地
- 0601 农村道路
- 0701 城镇住宅用地
- 0703 农村宅基地
- 1001 工业用地
- 1202 公路用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1208 交通服务场站用地
- 1403 广场用地
- 1704 坑塘水面
- 规划研究范围
- 城镇开发边界

### 现状用地一览表

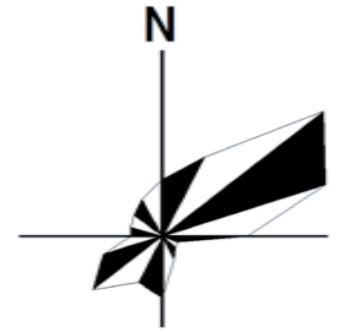
土地利用现状表		
一级类用地	面积 (公顷)	比例
耕地 (01)	2.8531	18.69%
林地 (02)	1.5947	10.45%
草地 (04)	0.3102	2.03%
农业设施建设用地 (06)	0.1283	0.84%
居住用地 (07)	7.1703	46.98%
工矿用地 (10)	0.9726	6.37%
交通运输用地 (12)	1.9374	12.69%
绿地与开阔空间用地 (14)	0.1578	1.03%
陆地水域 (17)	0.1403	0.92%
合计	15.2647	100.00%

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 现状用地权属图



风玫瑰与比例尺



180 90 0 180 米

### 图例

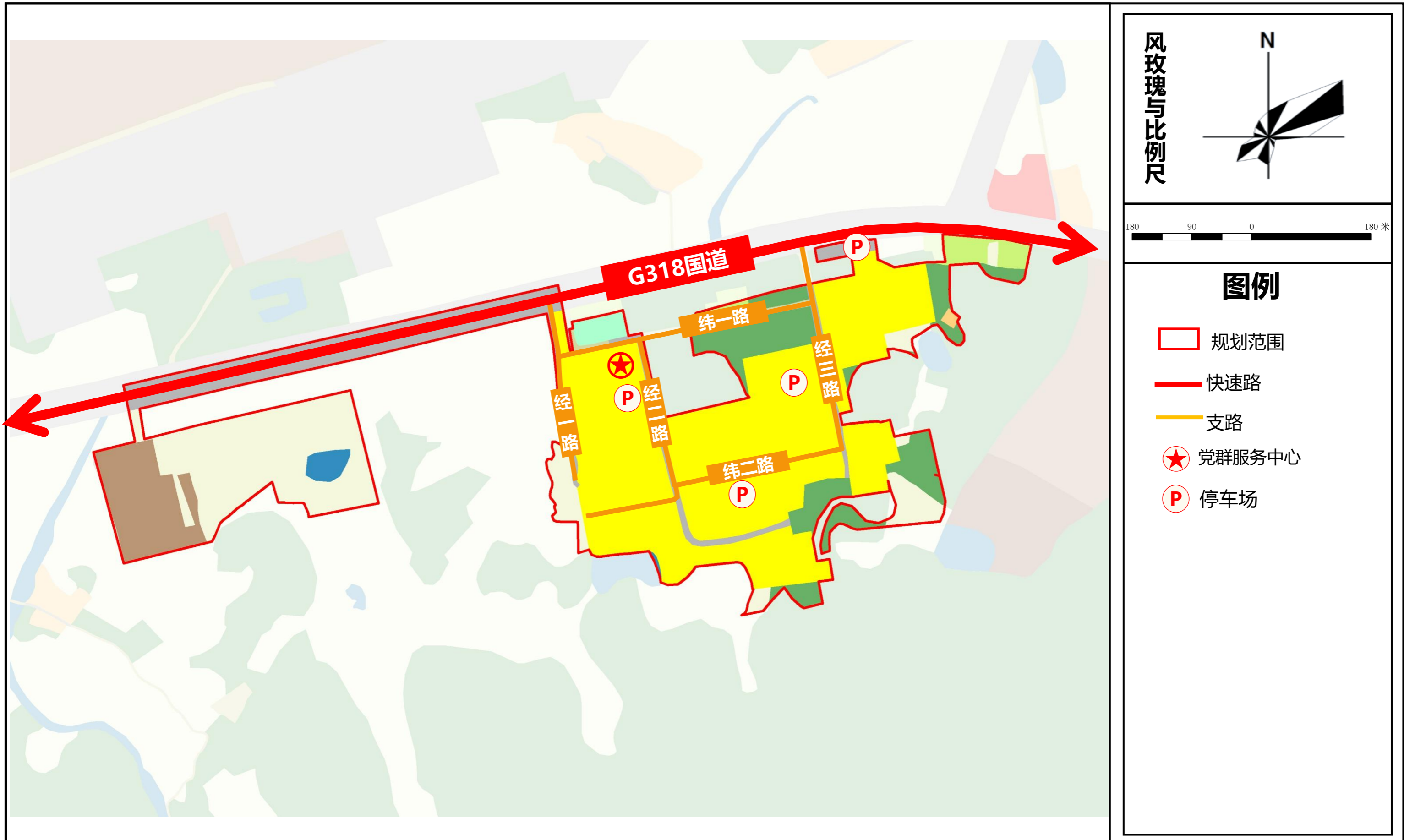
-  国有土地
-  集体土地

规划范围内国有土地面积较多，面积为10.0795公顷，占规划范围总面积的66.03%。

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-02单元详细规划

## 现状基础设施布局图

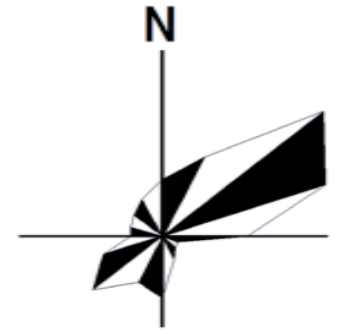


# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 单元空间结构规划图



风玫瑰与比例尺



180 90 0 180 米

规划形成“一心一轴两区”空间结构。

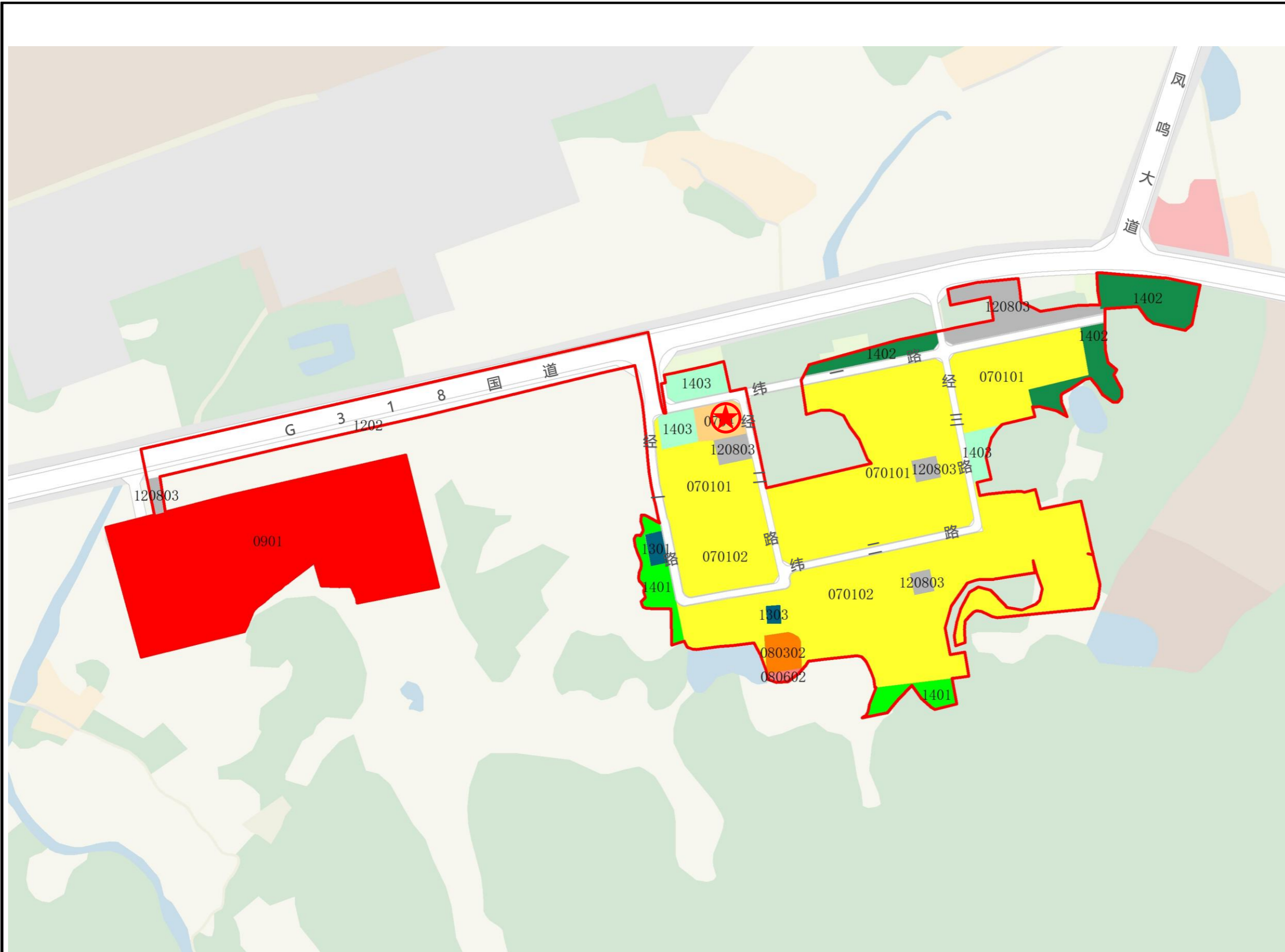
“一心”：依托灵芝村党群服务中心，构建康养服务中心

“一轴”：以G318国道，形成一条综合功能发展轴；

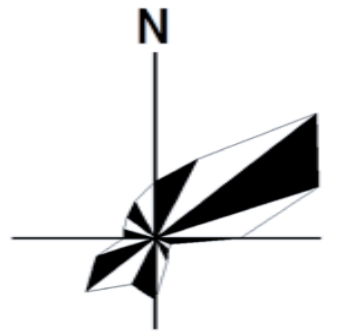
“两区”：西部产业发展区；东部居住生活区。

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 国土空间利用规划图



风玫瑰与比例尺



180 90 0 180 米

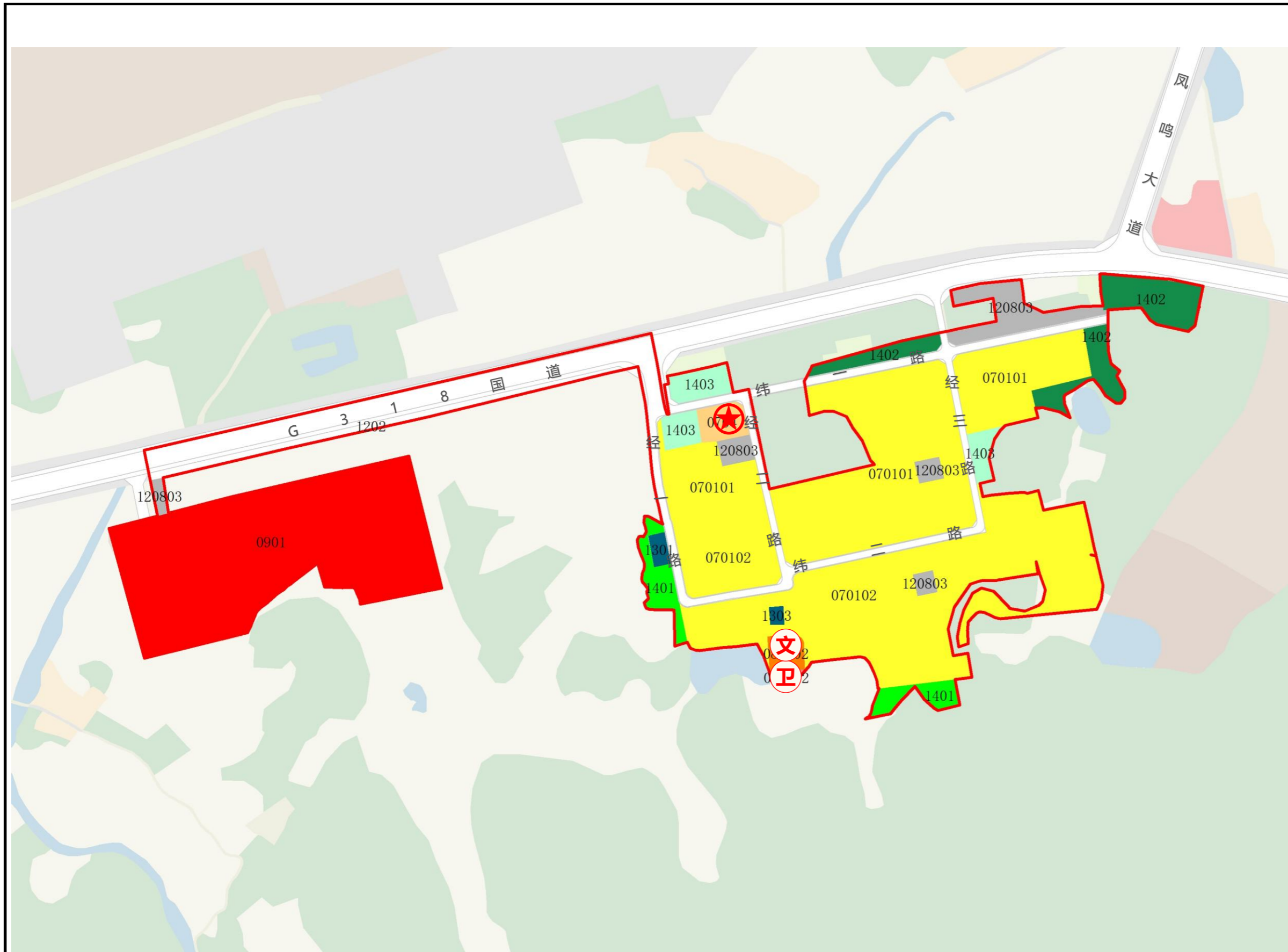
### 图例

- |          |            |
|----------|------------|
| 一类城镇住宅用地 | 二类城镇住宅用地   |
| 文化活动用地   | 农村社区服务设施用地 |
| 商业用地     | 基层医疗卫生设施用地 |
| 交通场站用地   | 公路用地       |
| 供水用地     | 社会停车场用地    |
| 公园绿地     | 供电用地       |
| 广场用地     | 防护绿地       |

一级类	二级类	用地名称	面积 (公顷)	比例 (%)
07		<b>居住用地</b>	<b>7.4094</b>	<b>48.54%</b>
	0701	城镇住宅用地	7.2672	47.61%
	0704	农村社区服务设施用地	0.1422	0.93%
08		<b>公共管理与公共服务用地</b>	<b>0.1385</b>	<b>0.91%</b>
	0803	文化用地	0.1129	0.74%
	0806	医疗卫生用地	0.0256	0.17%
09		<b>商业服务业用地</b>	<b>3.2702</b>	<b>21.42%</b>
	0901	商业用地	3.2702	21.42%
12		<b>交通运输用地</b>	<b>2.9336</b>	<b>19.22%</b>
	1202	公路用地	0.2752	1.80%
	1207	城镇村道路用地	2.0968	13.74%
	1208	交通场站用地	0.5616	3.68%
13		<b>公用设施用地</b>	<b>0.0702</b>	<b>0.46%</b>
	1301	供水用地	0.0479	0.31%
	1303	供电用地	0.0223	0.15%
14		<b>绿地与开敞空间用地</b>	<b>1.4428</b>	<b>9.45%</b>
	1401	公园绿地	0.3484	2.28%
	1402	防护绿地	0.7344	4.81%
	1403	广场用地	0.3600	2.36%
总计			15.2647	100.00%

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 公共管理与公共服务设施规划图



**风玫瑰与比例尺**

**图例**

一类城镇住宅用地	二类城镇住宅用地
文化活动用地	农村社区服务设施用地
商业用地	基层医疗卫生设施用地
交通场站用地	公路用地
供水用地	社会停车场用地
公园绿地	供电用地
广场用地	防护绿地

党群服务中心

卫生室

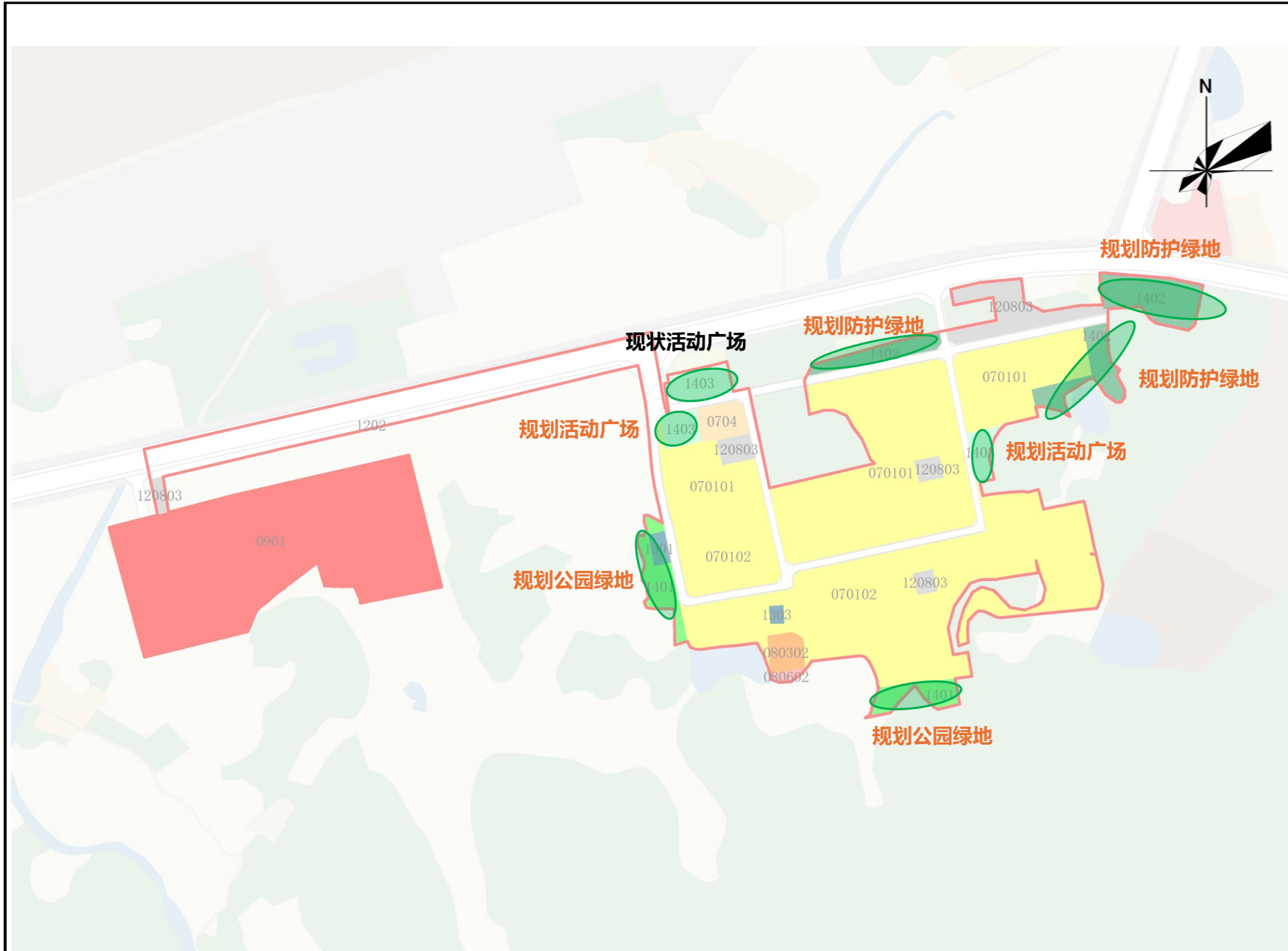
法治文化广场

**卫生室：**现状卫生室隶属于党群服务中心中，规划迁建一处卫生室位于单元南侧；

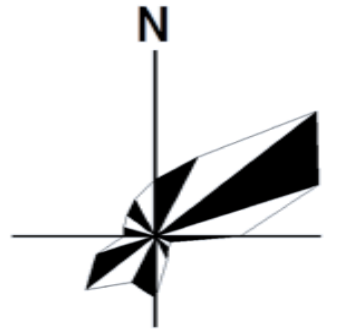
**法治文化广场：**保留现状，位于单元南侧。

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 绿地和开敞空间规划图



风玫瑰与比例尺



180 90 0 180 米

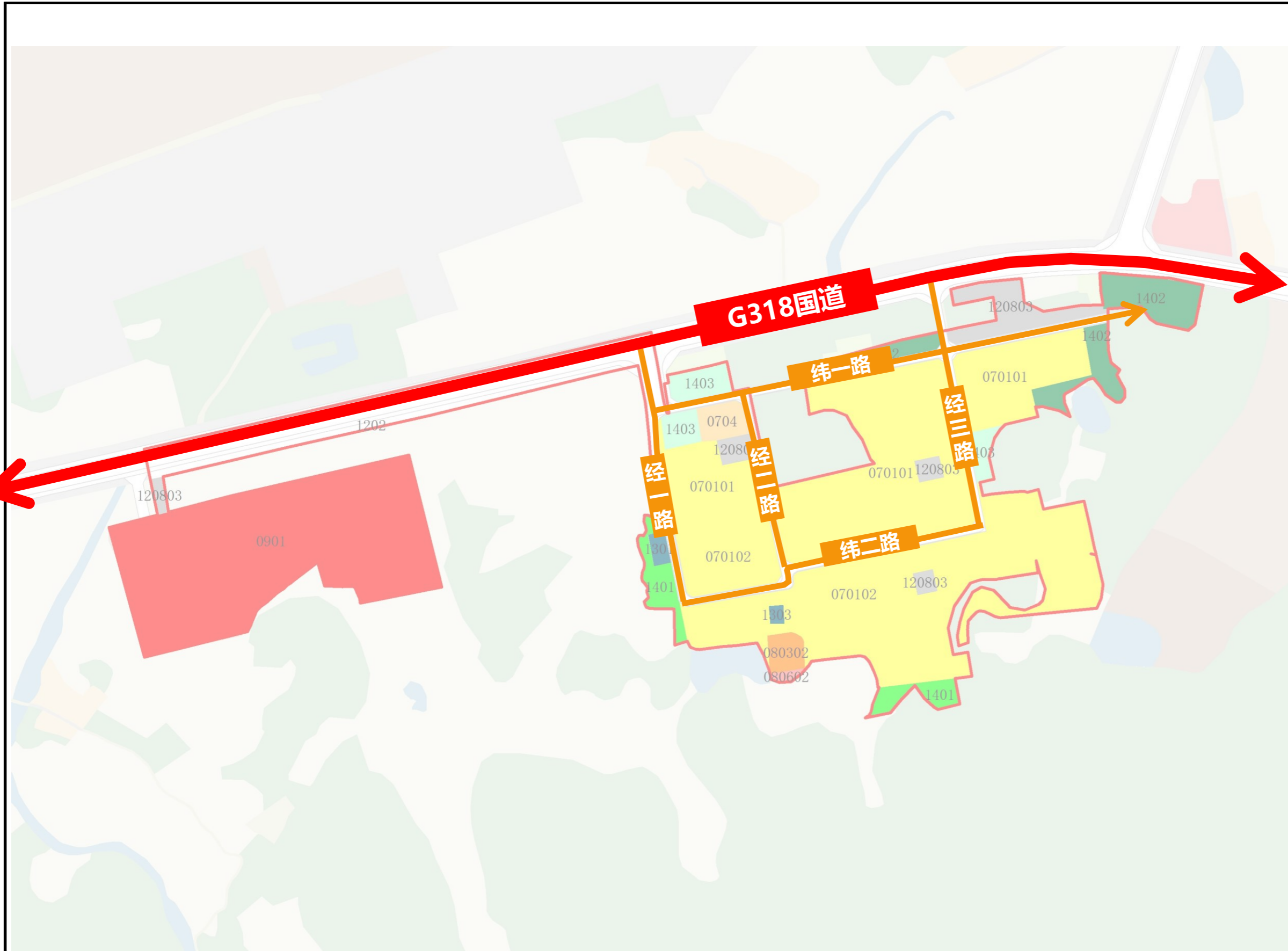
### 图例

	一类城镇住宅用地		二类城镇住宅用地
	文化设施用地		农村社区服务设施用地
	商业用地		基层医疗卫生设施用地
	交通场站用地		公路用地
	供水用地		社会停车场用地
	公园绿地		供电用地
	广场用地		防护绿地

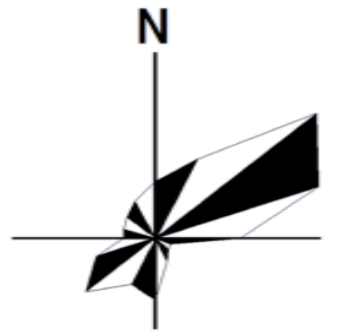
保留现状广场，规划范围内一些未利用的边角地规划公园绿地、活动广场、以及318沿线的防护绿地。

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 综合交通规划图



风玫瑰与比例尺



180 90 0 180 米

### 图例

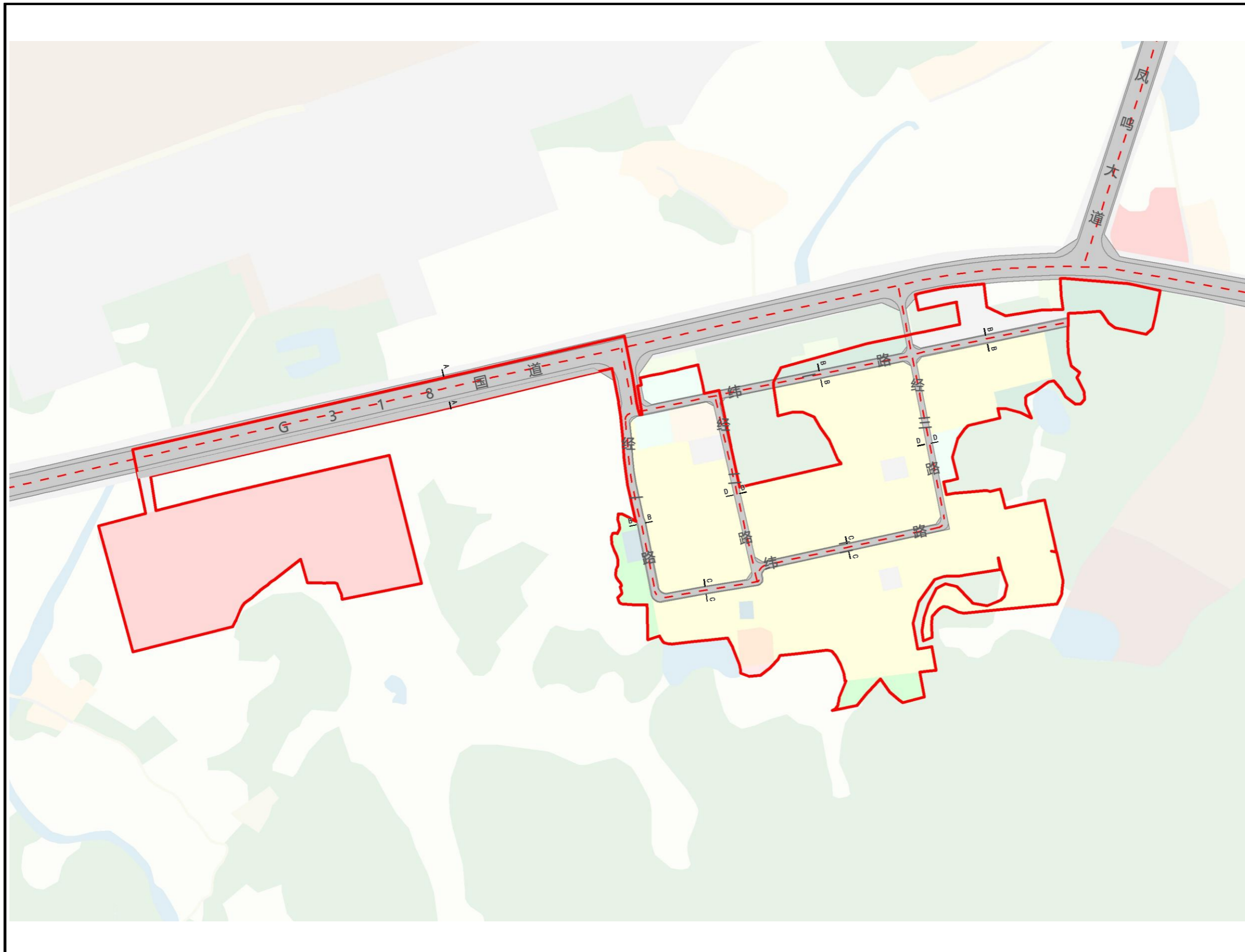
- 一类城镇住宅用地
- 二类城镇住宅用地
- 文化活动用地
- 农村社区服务设施用地
- 商业用地
- 基层医疗卫生设施用地
- 交通场站用地
- 公路用地
- 供水用地
- 社会停车场用地
- 公园绿地
- 供电用地
- 广场用地
- 防护绿地

- 规划范围
- 快速路
- 支路

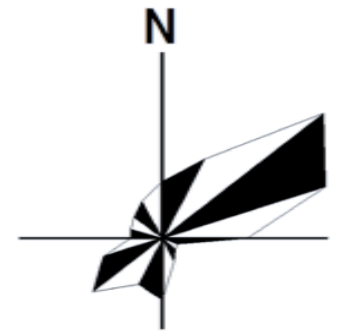
道路等级	道路名称	红线宽度 (m, 包括人行道)
快速路	318国道	25
支路	经一路	8.5
	经二路	6
	经三路	6
	纬一路	8.5
	纬二路	7.5

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 道路横断面规划图



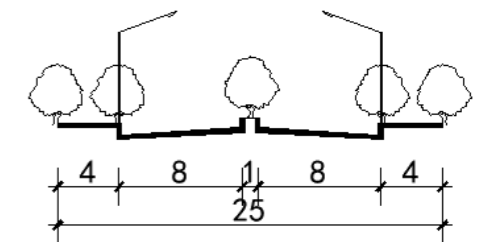
风玫瑰与比例尺



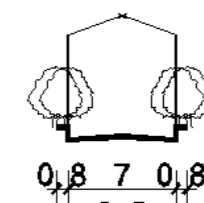
### 图例



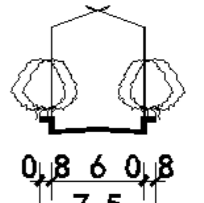
### 道路横断面图



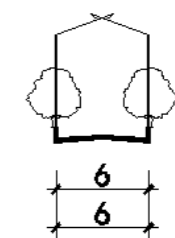
A-A 道路横断面



B-B 道路横断面



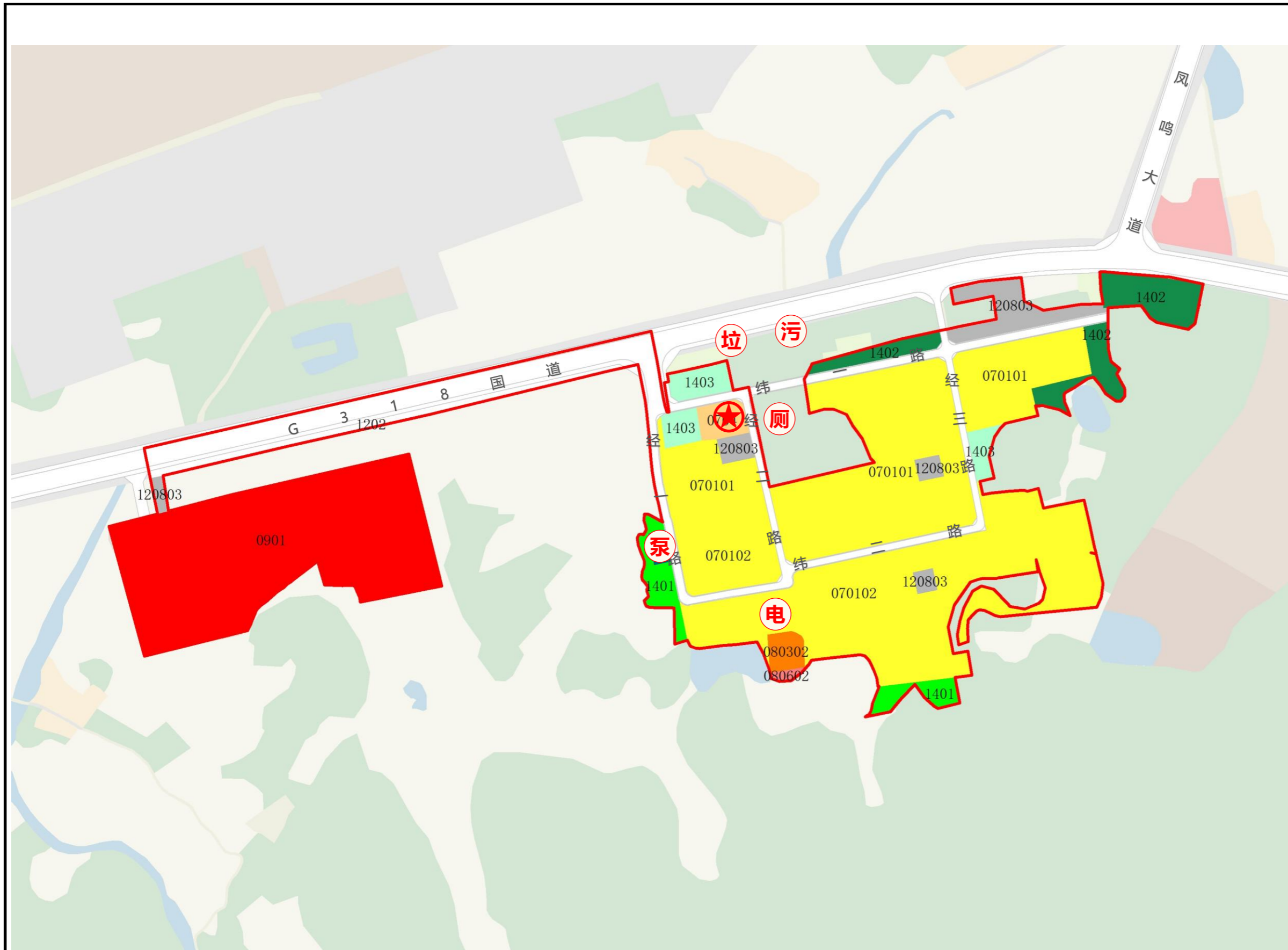
C-C 道路横断面



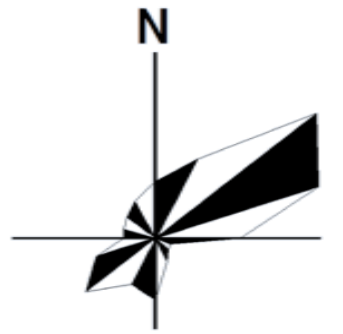
D-D 道路横断面

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 公用设施规划图

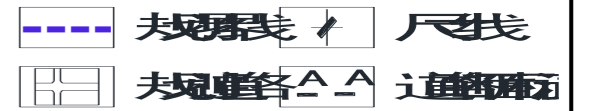


风玫瑰与比例尺



180 90 0 180 米

### 图例

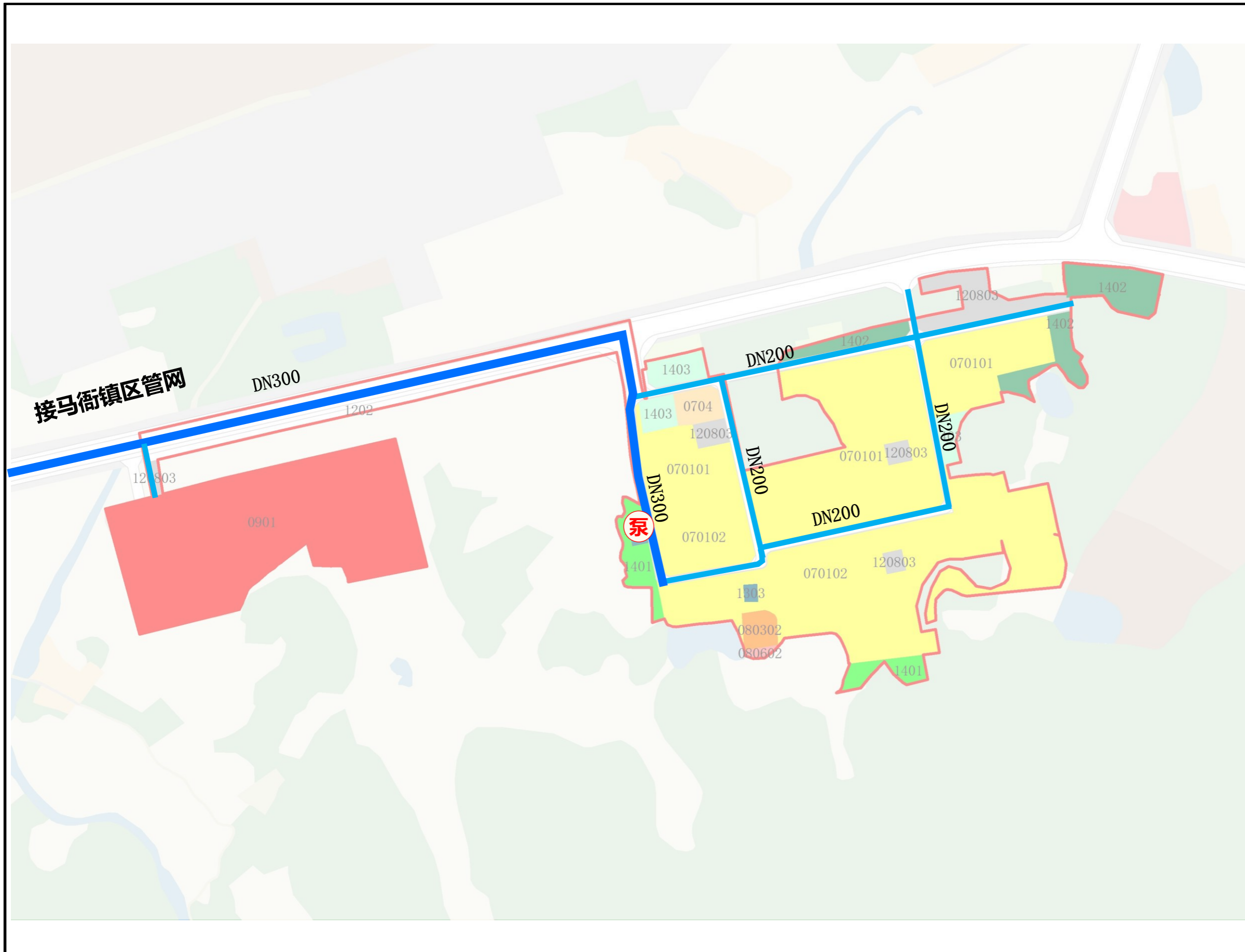


- 电** 配电室
- 泵** 加压泵站
- 污** 污水处理设施
- 垃** 垃圾收集点
- 厕** 公厕

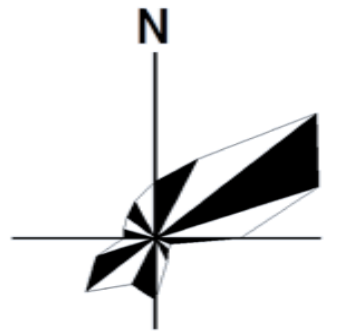
**配电室:** 保留现状配电室;  
**供水设施:** 规划一处供水加压泵站;  
**环卫设施:** 保留现状的垃圾收集点;  
**排水设施:** 主要依托单元北侧的小型污水处理设施。

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 供水管网规划图



风玫瑰与比例尺



180 90 0 180 米

### 图例

泵 泵站

给水支管

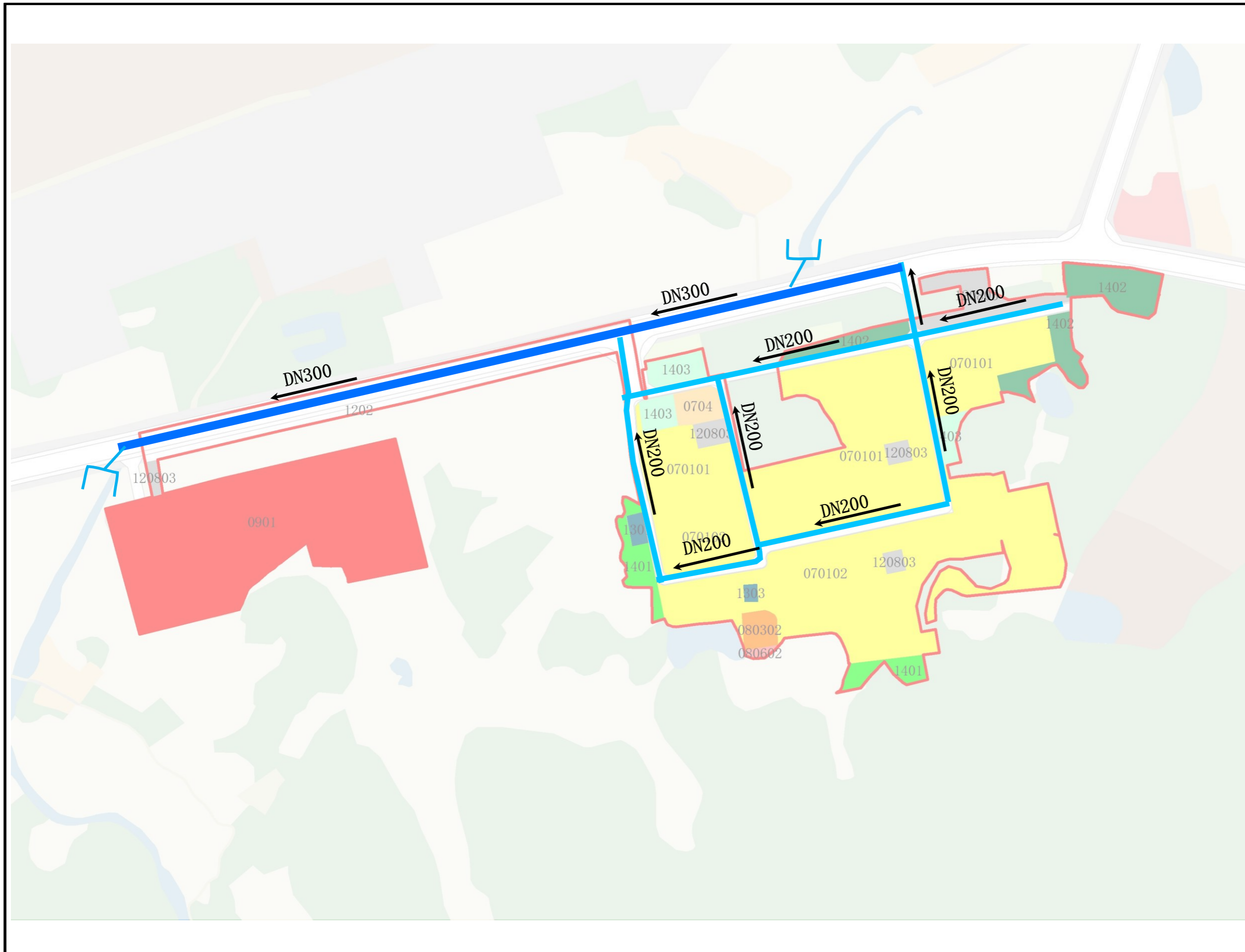
给水干管

规划范围内接入马衙镇区管网统一供水给水干管DN300沿318国道铺设接入灵芝村加压泵站，给水支管DN200沿支路铺设。

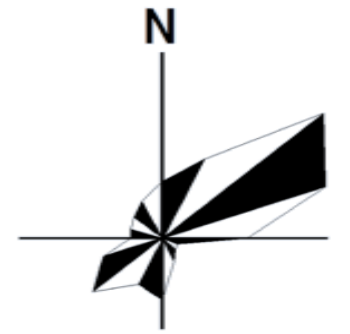
至2035年，灵芝片区用水量约为0.04万立方米/日。

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 雨水管网规划图



风玫瑰与比例尺



180 90 0 180 米

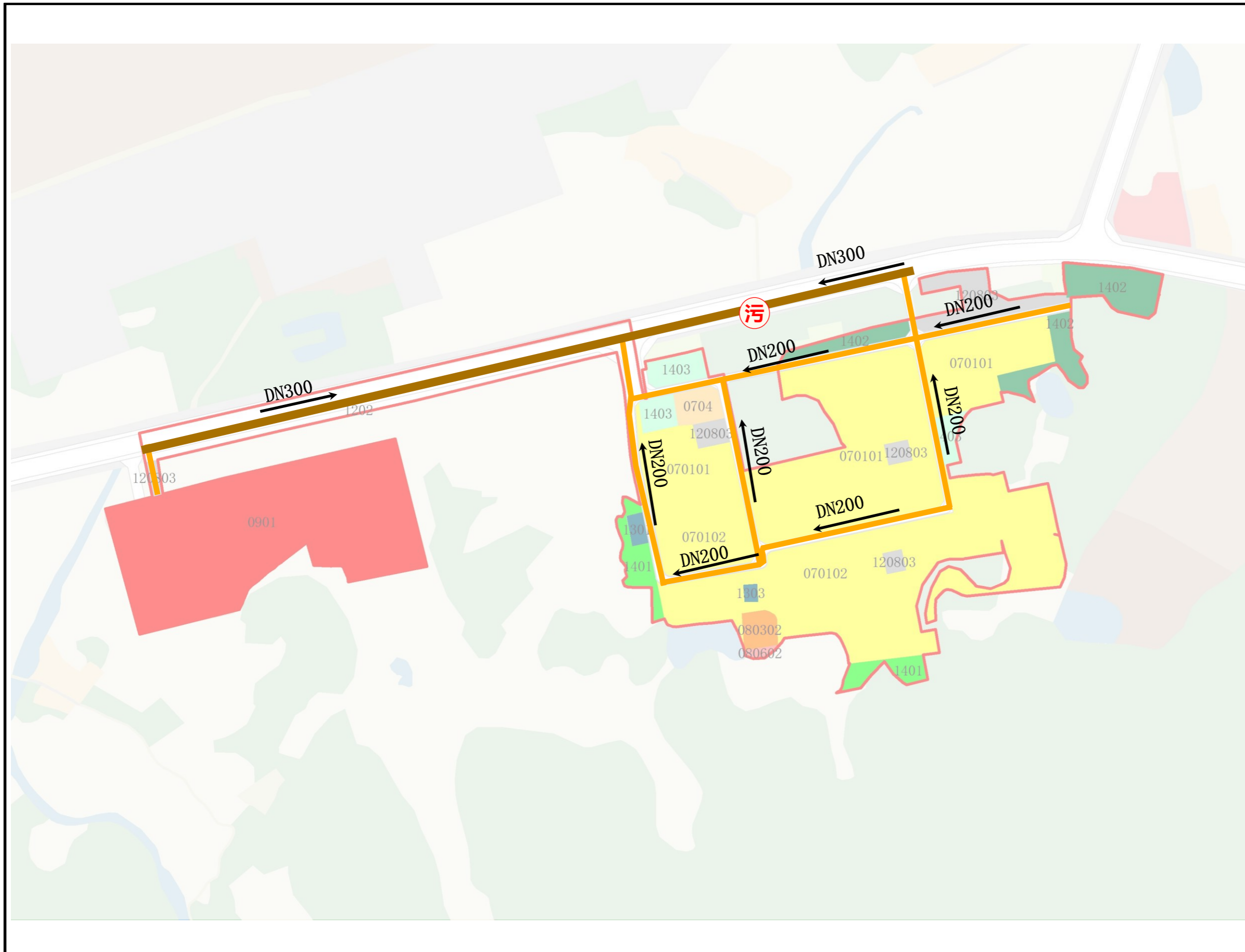
### 图例

- 雨水排放口
- 雨水支管
- 雨水干管
- 规划范围

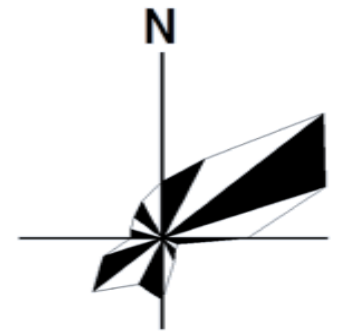
规划范围排水体制采用雨污分流制，雨水就近分散排入周边水体、坑渠。

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 污水管网规划图



风玫瑰与比例尺



180 90 0 180 米

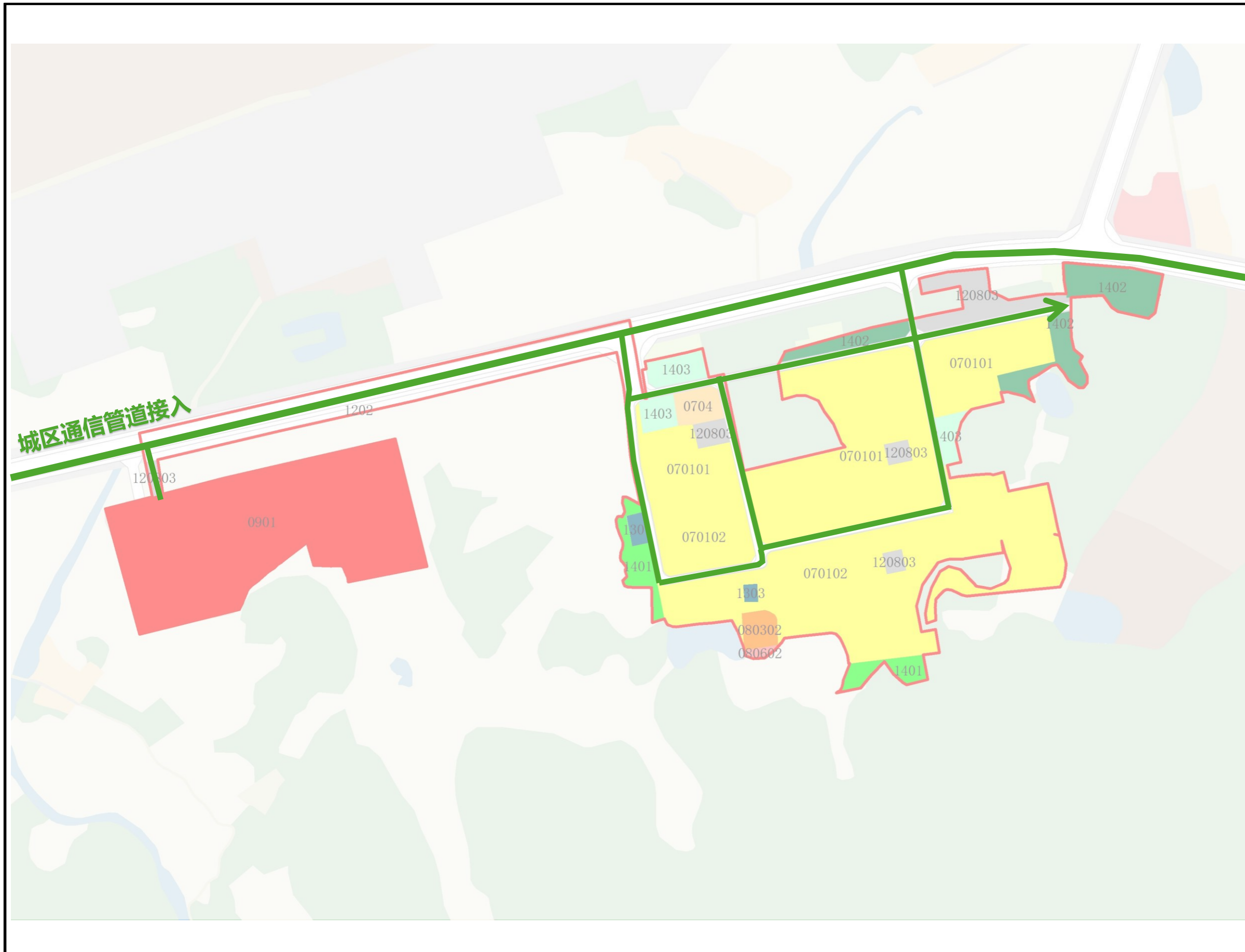
### 图例

- 污水处理终端
- 污水支管
- 污水干管
- 规划范围

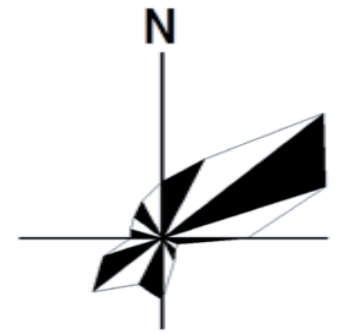
规划区排水体制采用雨污分流制，排入单元北侧的污水处理站。

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 通信工程规划图



风玫瑰与比例尺



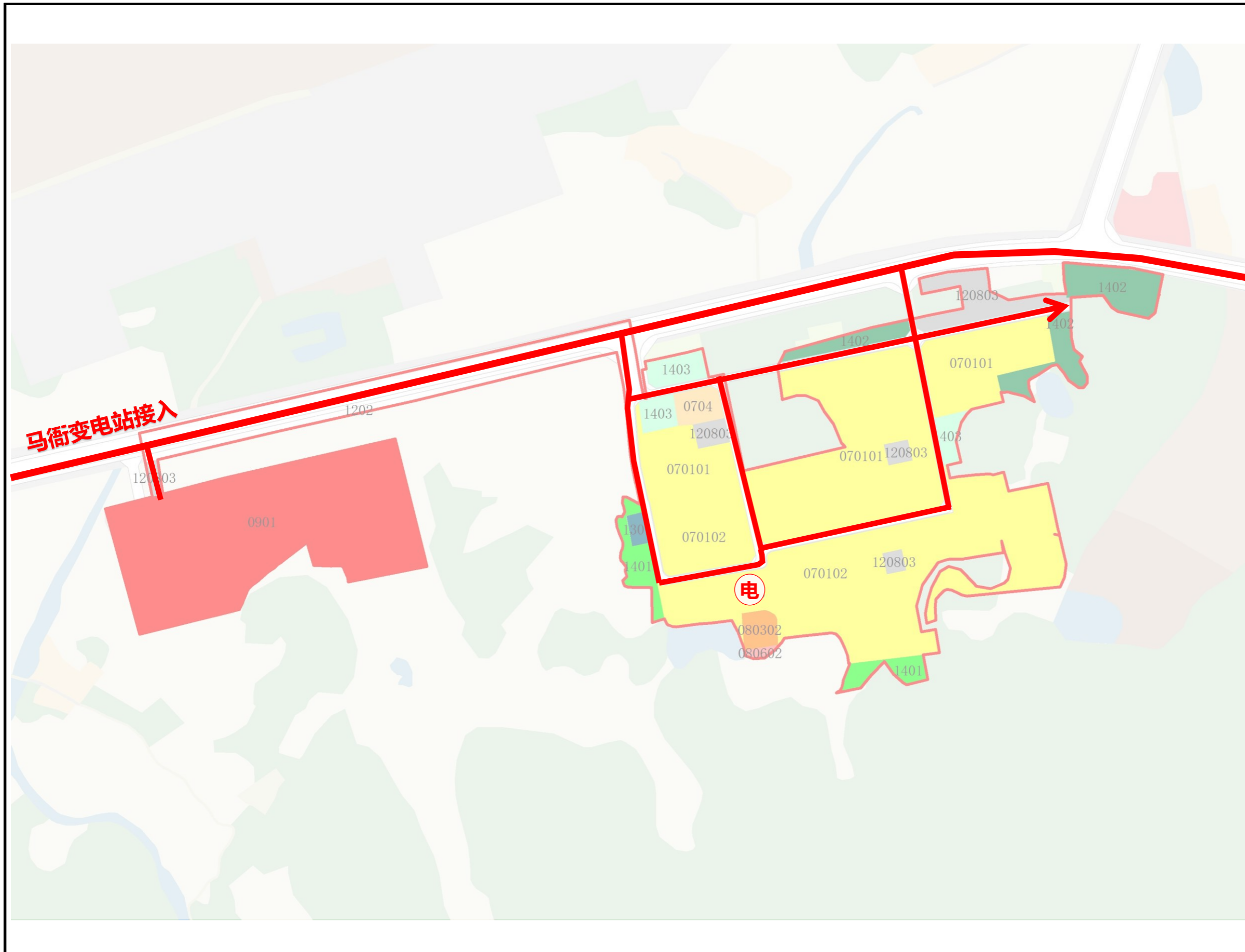
180 90 0 180 米

### 图例

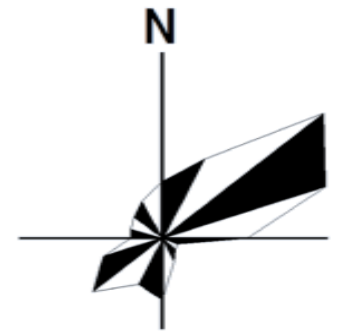
- 通信管道
- 规划范围

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 电力工程规划图



风玫瑰与比例尺



180 90 0 180 米

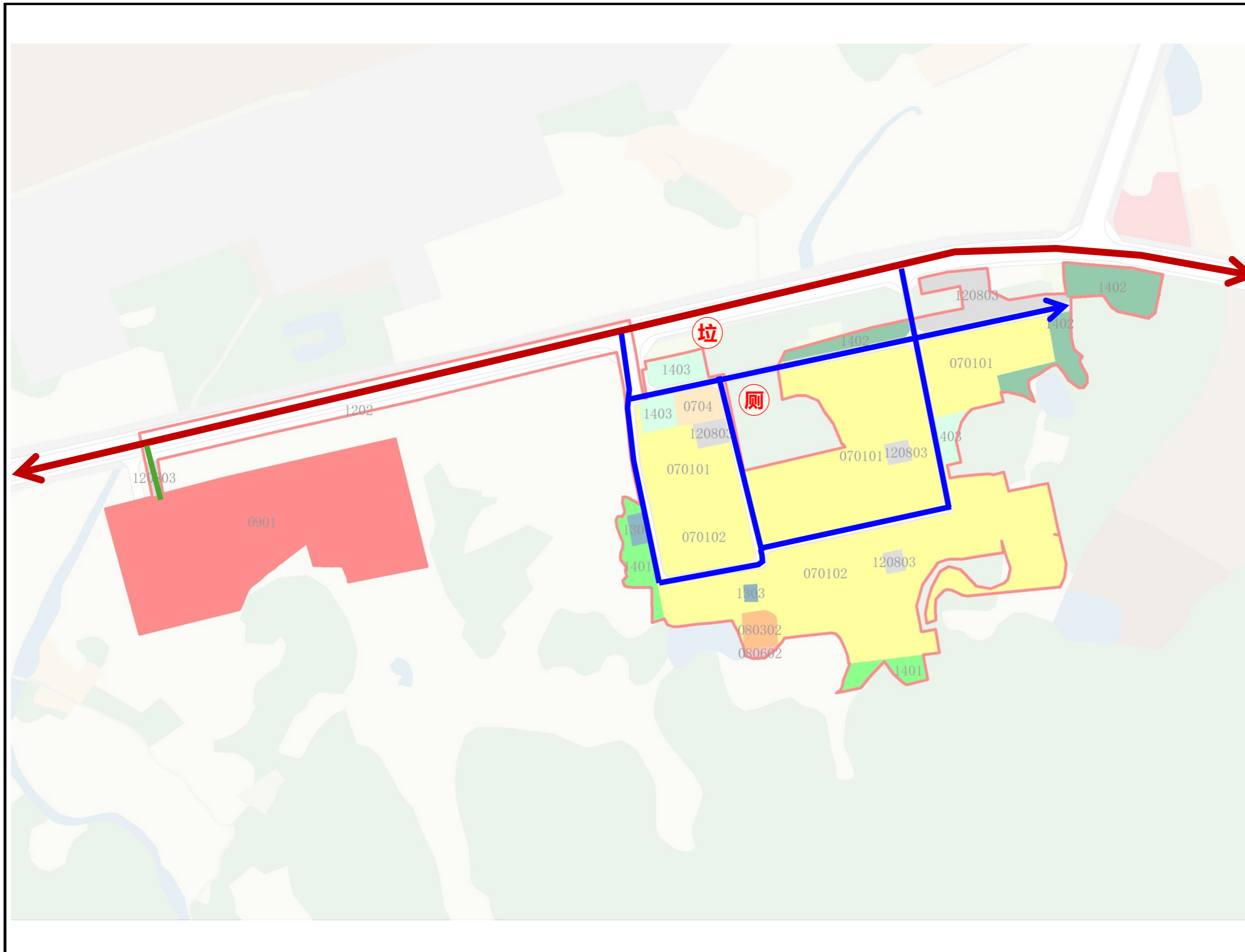
### 图例

- 配电室
- 电力线路

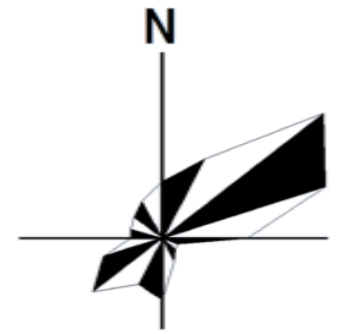
规划范围内南侧设有配电室，并设置5米防护距离。

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 环卫设施规划图



风玫瑰与比例尺



180 90 0 180 米

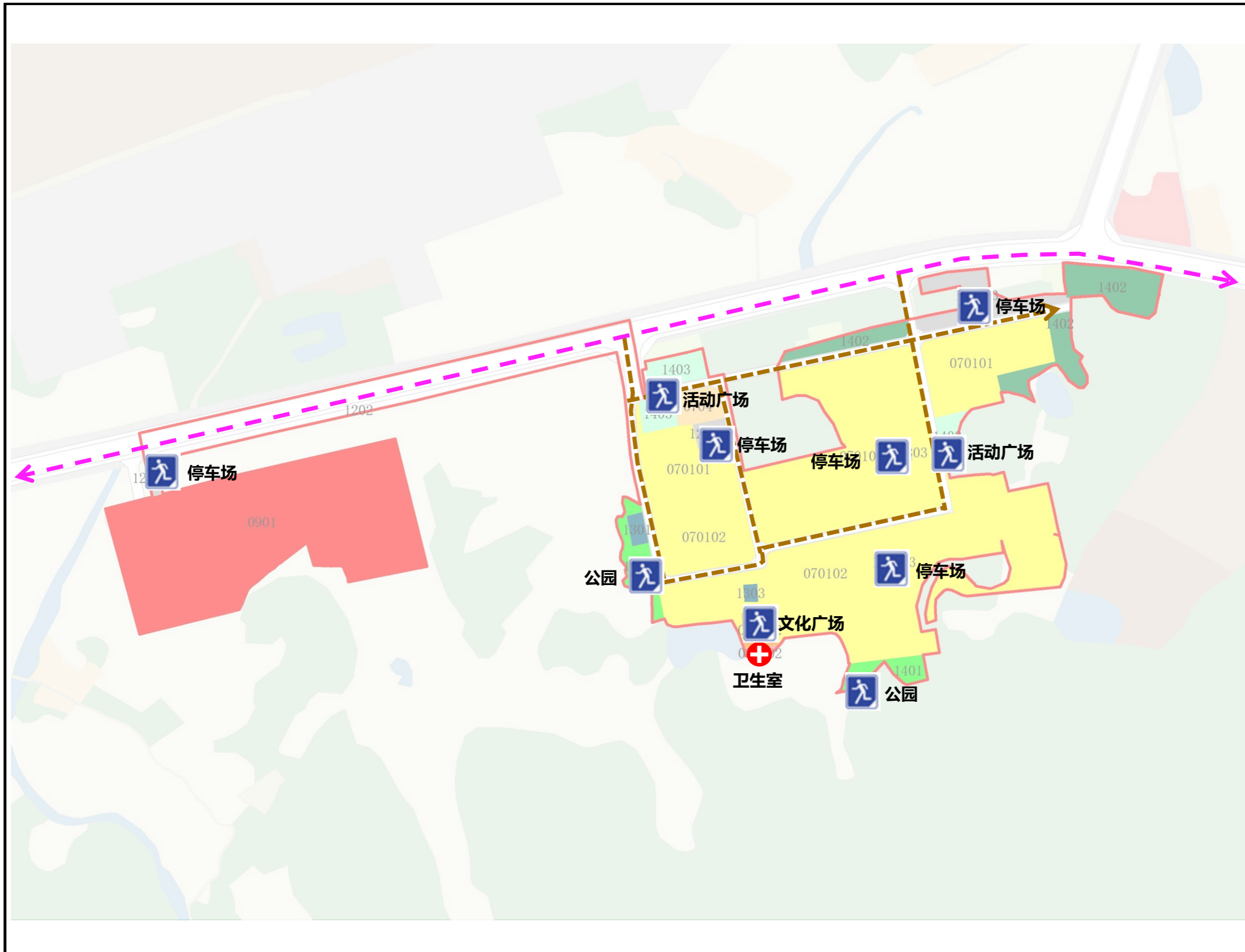
### 图例

- 规划范围
- 一级清扫路线
- 二级清扫路线
- 垃圾收集点
- 公厕

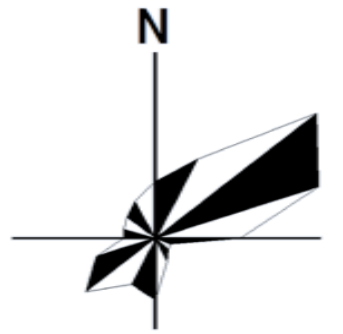
规划区沿主干道、支路设置一级、二级、清扫路线，沿片区内楼栋每单元设置一个垃圾桶，后由垃圾清扫车集中转运至垃圾转运点集中转运。

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 综合防灾规划图



风玫瑰与比例尺



180 90 0 180 米

### 图例



防灾避险场所



医疗救助点

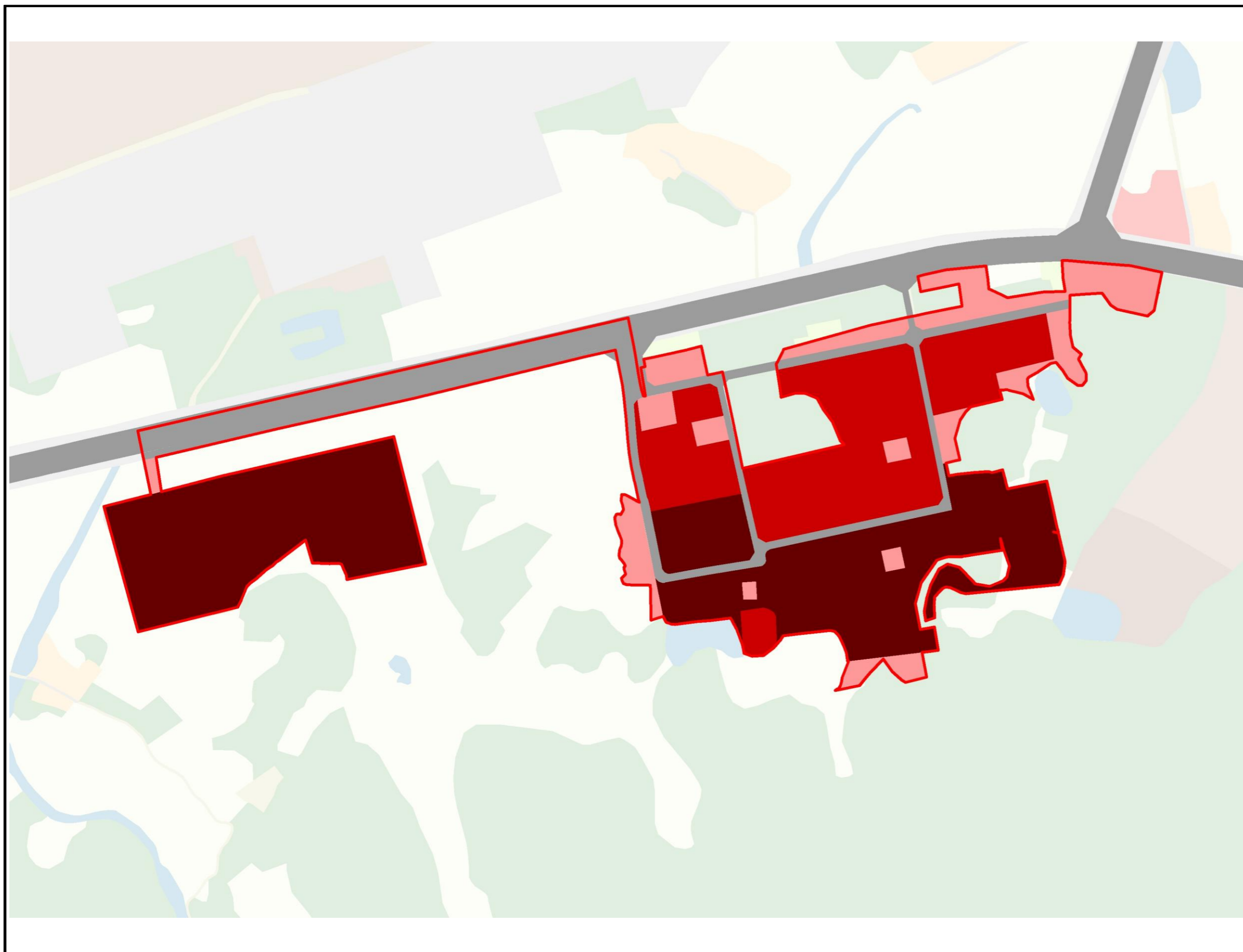
—— 主要疏散道路

—— 次要疏散道路

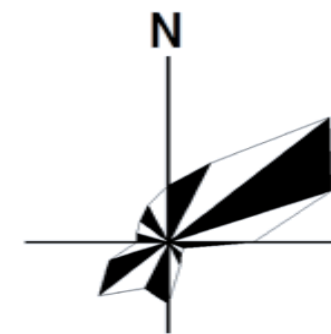
消防设施依托马衙街道的消防站，充分利用现有和规划的绿地与开敞空间等，作为应急避难场所。

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## 开发强度控制图



风玫瑰与比例尺



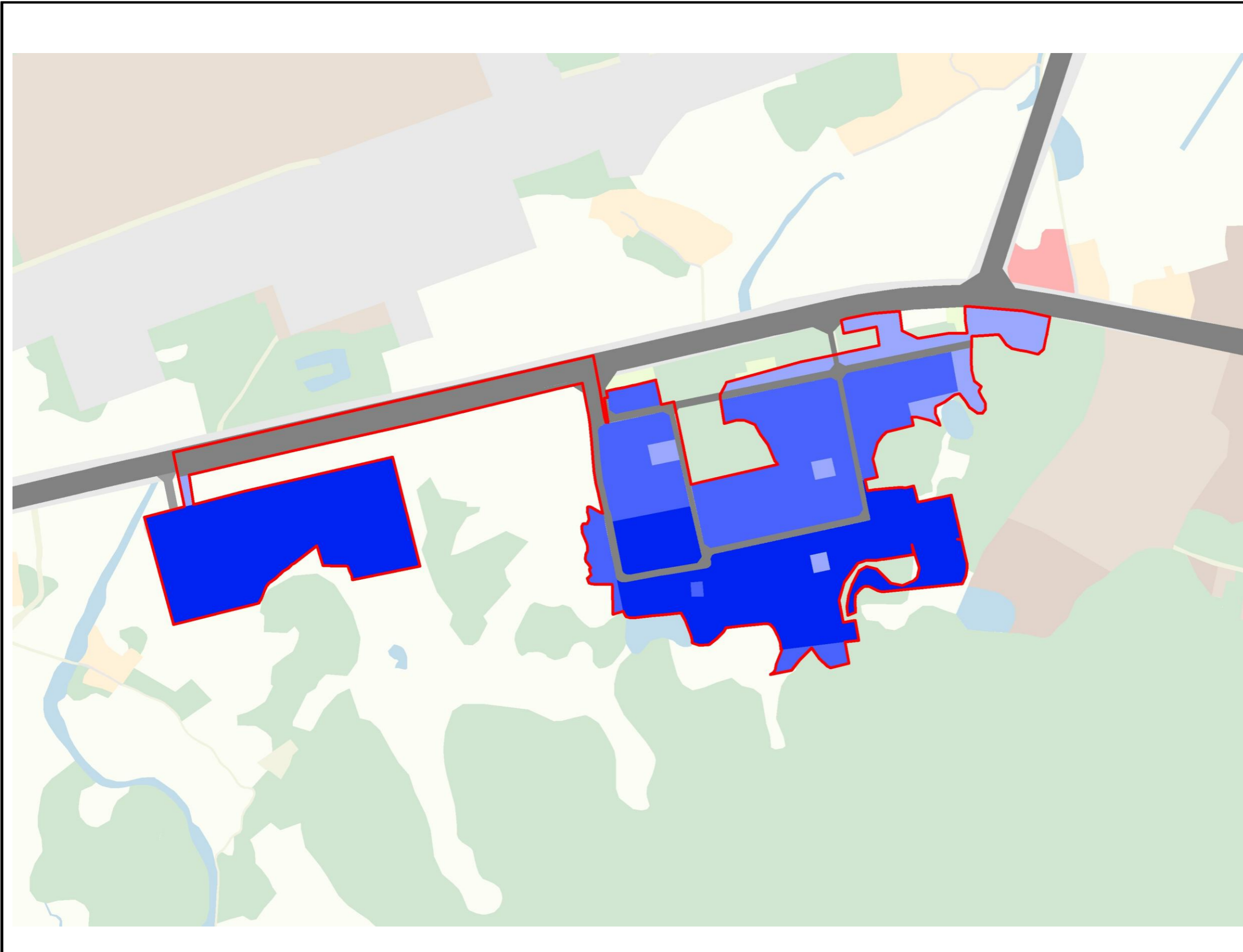
180 90 0 180 米

### 图例

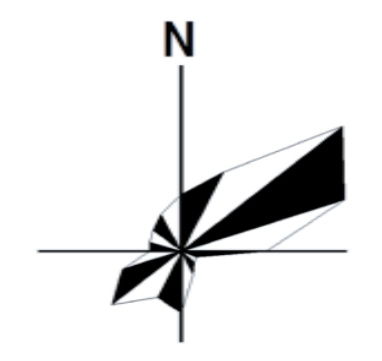
- 容积率：1.2—1.8
- 容积率：0.8—1.2
- 容积率： $\leq 0.8$
- 规划范围

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划





## 建筑高度控制图



风玫瑰与比例尺

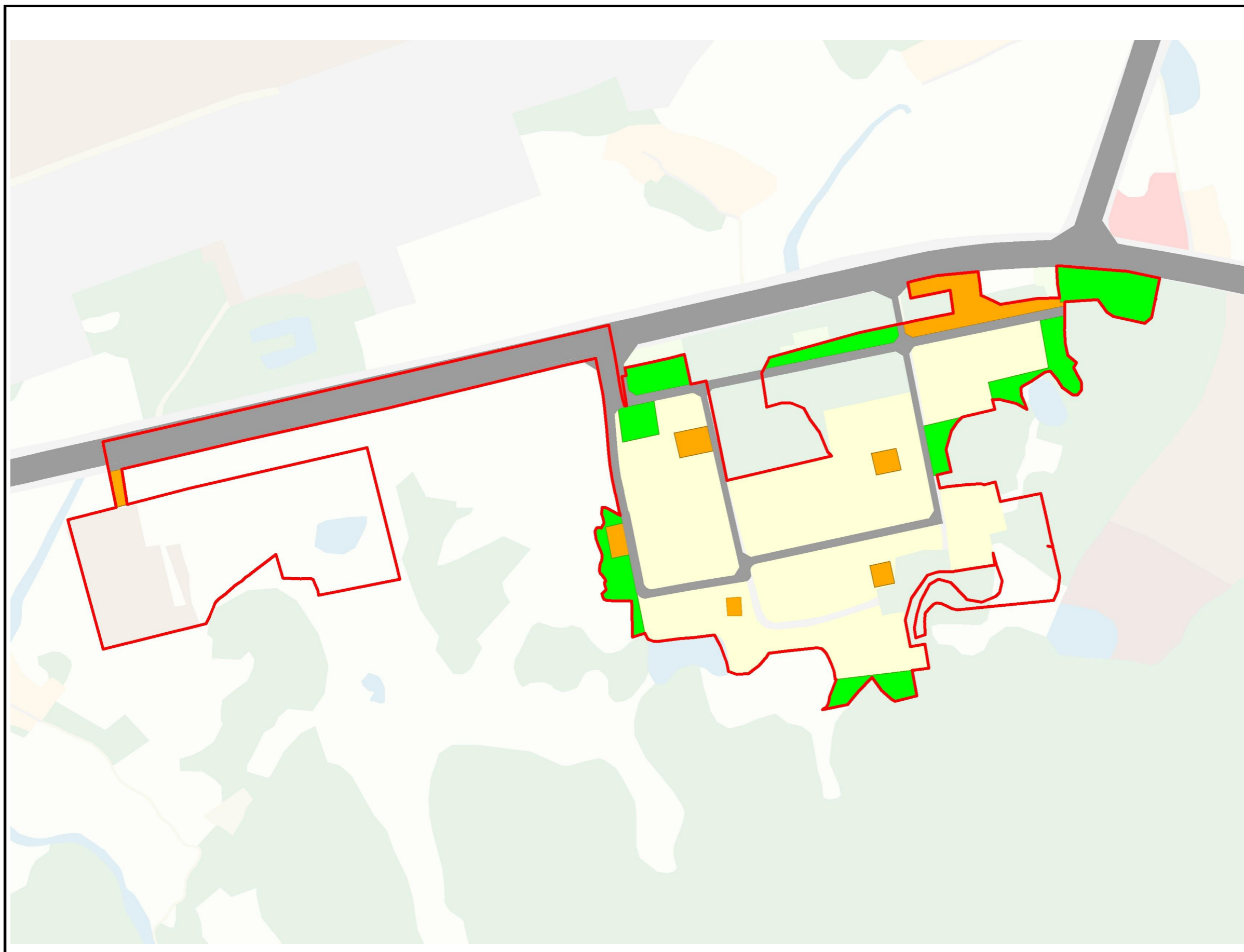


### 图例

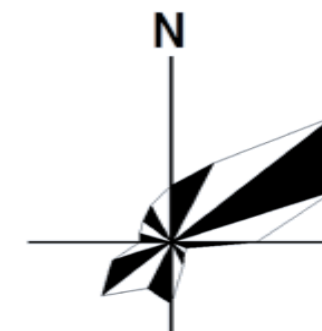
-  建筑限高：24米
-  建筑限高：12米
-  建筑限高：0米
-  规划范围

# 池州市贵池区马衙街道MYCZ-02单元详细规划

## “四线”规划图



风玫瑰与比例尺



180 90 0 180 米

### 图例

- 城市黄线
- 城市绿线

#### ➤ 绿线控制

公园绿地0.3484公顷，防护绿地0.7344公顷，广场用地0.36公顷。总面积为1.4428公顷

#### ➤ 黄线控制

社会停车场用地0.5241公顷、供水、供电用地0.5943公顷。总面积约为0.0702公顷。

#### ➤ 蓝线控制

规划范围内无“蓝线”控制范围

#### ➤ 紫线控制

规划范围内无历史文化资源保护“紫线”