

[illegible]

比例尺

N

0

10

20

40

地块控制指标一览表

用地编码	代码	名称	用地面积 (平方米)	容积率	总计容 建筑面积 (平方米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	备注
MS-SY-01	0901 0902	商业用地兼容 商务金融用地	89864.56	≤1.0	≤89864.56	≤55	≥15	≤24	
MS-SY-02	1207	城镇道路用地	5338.88	--	--	--	--	--	

规划控制条文

1、本项目位于阳春市马水镇新风村委会三叶农场十二排分场一队，MS-SY-01地块规划为商业用地兼容商务金融用地，地块总面积为89864.56平方米，地块范围规划全部可用；MS-SY-02地块规划为城镇道路用地，地块总面积为5338.88平方米。

2、MS-SY-01地块建筑密度、容积率、绿地率等技术指标按地块总面积计算，地块总计容建筑面积≤89864.56平方米。

3、规划建筑高度控制：MS-SY-01地块建筑高度≤24米。

4、退线要求：MS-SY-01地块新建建筑物须退让东南侧、西南侧和东北侧用地红线不少于4米,且地块建筑物应满足与相邻建筑之间的消防、日照等相关规范的间距要求。

5、公共配套设施设置规定：MS-SY-01地块须设置变电房（根据供电部门要求设置，计容）、母婴室（建筑面积不少于10平方米，计容）、垃圾收集房（建筑面积不少于15平方米，计容）、垃圾收集点等相关配套设施。

6、停车位配置要求：MS-SY-01地块须按每100平方米计容建筑面积配建不少于1.0个标准小车位，且应按不低于停车位总数的10%建设充电桩。

7、绿色建筑要求：MS-SY-01地块规划建筑必须按照绿色建筑标准设计建设，地块绿色建筑等级不得低于基本级，且单体建筑面积2万平方米以上绿色建筑等级不得低于一星级。

8、市政管线要求：地块内应合理设置给水、雨水、强弱电、污水处理等管线的埋设，排水采用雨污分流系统，污水须经预处理达到国家规定的排放标准后排放，雨水须利用地形就近排入附近水体。

9、场地标高：地块场地标高不得高于34.60米。

10、土地使用权人须按规划条件的约定内容委托符合资质要求的设计单位编制建设工程设计方案。

11、该图则须与《阳春市马水镇新风村委会三叶农场十二排分场一队地块控制性详细规划》文本配套使用。

用地用海分类表：

代码	0701	0703	0801	0803	0804	0901	1001	1101	1207	1301	1303	1401	1402	1403	15	17
名称	城镇住宅用地	农村宅基地	机关团体用地	文化用地	教育用地	商业用地	工业用地	物流仓储用地	城镇道路用地	供水用地	供电用地	公园绿地	防护绿地	广场用地	特殊用地	陆地水域

注：用地用海分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。

图例

用地红线

道路控制线

建筑退线

X=2450162.768
Y=37580207.339

坐标

33.80

道路标高

34.60

场地标高

建议机动车出入口

规划可用地

城镇道路用地

编制单位：阳春市春州设计有限公司

组织编制单位:阳春市马水镇人民政府

签名:

项目名称:阳春市马水镇新风村委会三叶农场十二排分场一队地块控制性详细规划

审定黄浩

校对曾庆强

审核杨帆

设计戚华君

项目负责人曾庆强

专业负责人戚华君

图名:

管理图则

图别

规划

图号

01

日期

2026.02