

# 规划主要内容

## 一、规划范围

东至和平大道、南至长江东路、西至山源河东支、北至淠河总干渠，规划面积 387.19 公顷。

## 二、规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）
- (3) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234 号）
- (4) 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）
- (5) 《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
- (6) 《安徽省国土空间详细规划编制规程》（试行）
- (7) 《六安市规划管理技术规定》（试行）
- (8) 《六安市城市绿化条例》
- (9) 《六安市海绵城市规划技术导则》
- (10) 《六安市海绵城市建设技术标准》
- (11) 《六安市国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- (12) 其他相关规划、技术规范等。

### 三、规划定位

总体定位为六安城区三级中心（组团中心）、六安新城滨水花园、高品质生态宜居单元；单元类型为城市更新单元；单元主导功能为生活类单元。

### 四、规划主要内容

1. 落实上位规划底线管控内容，单元内永久基本农田面积 0.16 公顷，单元内划定的城镇开发边界面积 333.49 公顷，不涉及生态红线。

2. 加强用地指标管控，明确单元内经营性用地的规模上限和公益性用地的规模下限，以及建设强度分区。

3. 优化用地布局，单元内工业企业退城进园，推进城市更新；规划以居住用地、商业用地、公共管理与公共服务设施用地、绿地与开敞空间用地为主，其中居住用地面积 215.66 公顷，占总用地比 55.7%，绿地与开敞空间用地面积 42.47 公顷，占总用地比 10.97%，公共管理与公共服务用地 15.65 公顷，占总用地比 4.04%。

4. 完善公共服务，构建“15 分钟生活圈”和“5-10 分钟生活圈”两级公共服务设施配套体系，按照“缺什么补什么”的原则，完善社区生活圈配套。规划新增初中 1 所、新增幼儿园 2 所、新增 1 处邻里中心。

5. 优化蓝绿空间布局，梳理绿地斑块，结合腾退的工业

企业，在凤凰路、胜利路两侧规划 10-15 米绿道通廊，以绿道通廊串联景观带、景观公园、专类公园等，形成科学的绿地系统架构，同时增加各级景观绿地的可达性，进一步提升城市品质。

6. 加强滨水保护与利用，落实淠河总干渠水源保护范围，原二级水源保护区调出区域不得进行商业化开发；与《六安市城市绿地系统国土空间专项规划（2021-2035 年）》相衔接，沿淠河总干渠沿线规划滨水城市公园，在保护的同时进一步加强对滨水空间的整体塑造，强化城市空间和水系的关联性，提升城市品质。

7. 深化海绵城市规划，依据《六安市海绵城市规划技术导则》、《六安市海绵城市建设技术标准》等要求，明确各类用地年径流总量控制率。

8. 强化城市设计，划定城市设计重点控制地段。沿淠河总干渠沿线应以慢跑、骑行等休闲活动为主，结合空间节点提供健身、休闲等活动设施；淠河总干渠沿线界面考虑建筑群之间的高度变化，淠河总干渠沿线建筑高度应向干渠方向依次降低，形成富有层次感的天际线；长江东路沿线强调道路两侧城市建筑风貌与开敞空间的完美融合，通过控制沿线建筑高度与整体尺度，塑造富有层次、错落有致的天际轮廓线，同时结合绿化造景、公交站台、景观小品等进行整体塑造，强调现代、丰富、统一的风貌特征；长江东路沿线建

筑突出风格现代化、沿街公建化、立面简洁化、色彩淡雅化的新城建筑特点，打造产城融合、宜居宜业的美丽新城。