

# 规划主要内容

## 一、规划范围

东至和平大道、南至合武铁路、西至山源河东支、北至长江东路，规划面积 318.82 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

以装备制造、家居建材产业为主的综合产业单元；单元类型为城市更新单元；单元主导功能为生产类单元。

### 四、规划主要内容

1. 单元内划定的城镇开发边界面积 272.47 公顷，不涉及永久基本农田和生态保护红线。

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，同时进一步明确单元内产业更新用地规模以及建设强度分区。

3. 优化用地布局，深入现状研究，了解现状土地权属、建筑状况、土地使用效率等内容，梳理现状低效用地，通过盘活存量，补齐城市功能短板，助力老工业区功能疏解和产业转型升级，推动城市结构优化和品质提升；《规划》范围内以工业用地、商业用地为主，其中工业用地面积 195.4 公顷，占总用地比 61.29%，商业用地面积 17.78 公顷，占总用地比 5.58%。

4. 完善公共服务，构建“15 分钟工业生活圈”公共服务设施配套体系，按照“缺什么补什么”的原则，完善工业生活圈配套。规划结合东城国际大厦（商业）配建工业便民中心一处，进一步提升该单元公共服务配套水平，满足园区企业和职工生产生活需求。

5. 优化蓝绿空间布局，长江东路沿线景观带现状已形成，长江东路与先生店路交汇处已建成街头游园，山源河东支沿线保留原生态自然景观特色，本次规划重点改造龙池路沿线高压廊道，将其提升为单元公共景观轴，全面提升单元整体景观风貌与品质。

6. 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。

7. 强化城市设计，划定城市设计重点控制地段。提出塑造绿色生态、疏朗明亮、美丽新城的城市设计定位；提出长江东路沿线应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。