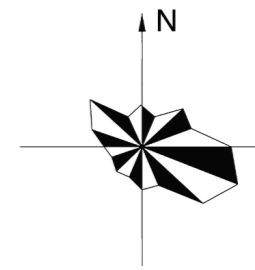
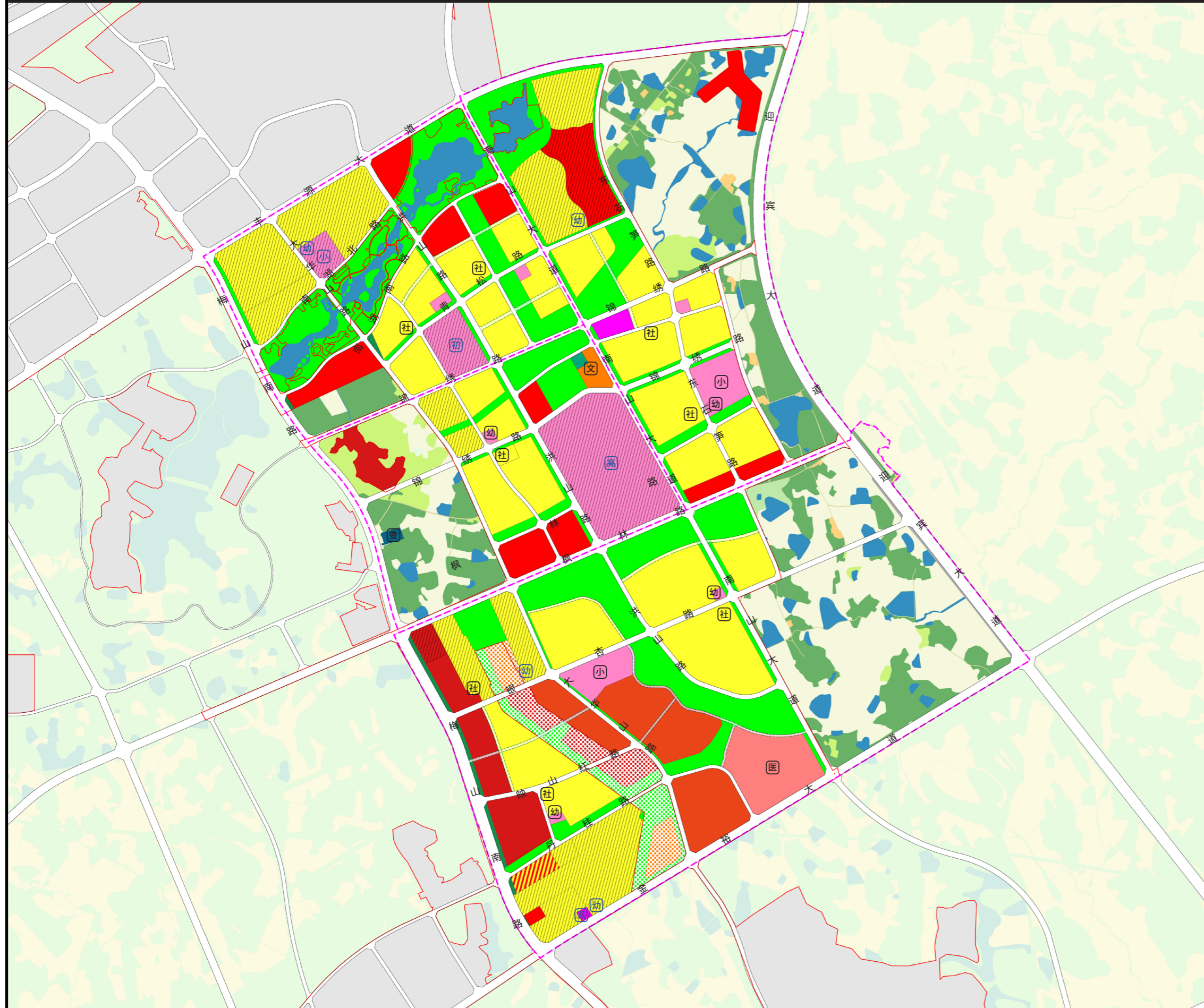


图例

- 单元范围
- 城镇开发边界
- 城镇住宅用地
- 机关团体用地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 商业用地
- 工业用地
- 工业用地
- 公路用地
- 城镇道路用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 陆地水域
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地

六安市自然资源和规划局
 天津华汇工程建筑设计有限公司
 2024年12月



图例

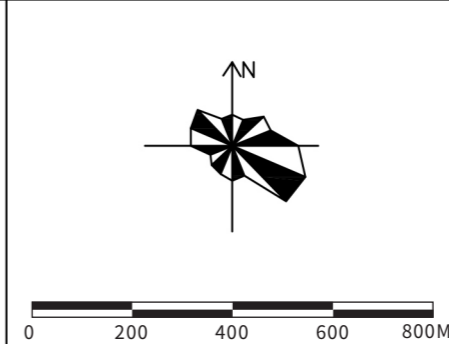
- | | |
|---------|--------|
| 单元范围 | 现状高中 |
| 城镇开发边界 | 现状初中 |
| 城镇住宅用地 | 现状小学 |
| 机关团体用地 | 现状幼儿园 |
| 文化用地 | 现状派出所 |
| 教育用地 | 规划社区中心 |
| 体育用地 | 规划小学 |
| 医疗卫生用地 | 规划幼儿园 |
| 商业用地 | 规划综合医院 |
| 商务金融用地 | 规划文化设施 |
| 娱乐用地 | 规划变电站 |
| 商住混合用地 | 开放性通道 |
| 城镇道路用地 | |
| 公用设施用地 | |
| 公园绿地 | |
| 防护绿地 | |
| 陆地水域 | |
| 耕地 | |
| 园地 | |
| 林地 | |
| 草地 | |
| 农村宅基地 | |
| 商业服务功能区 | |
| 公共服务功能区 | |

六安市自然资源和规划局
 天津华汇工程建筑设计有限公司
 2024年12月

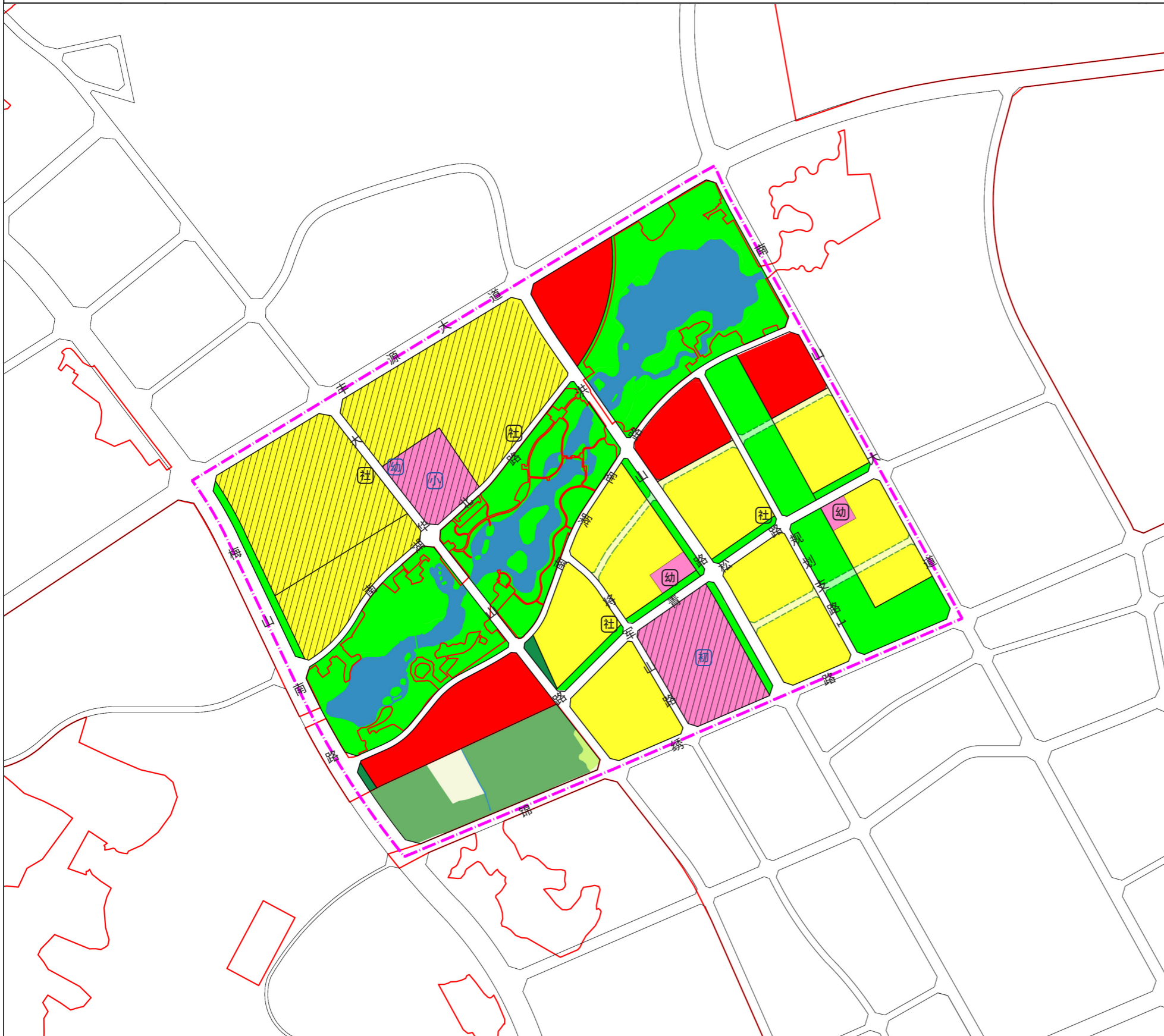
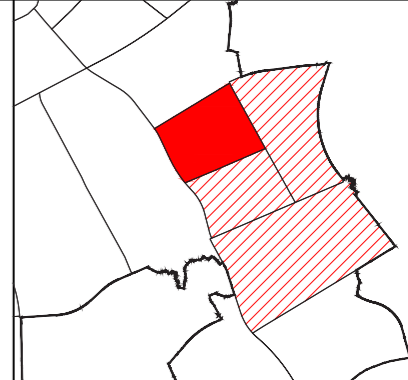
六安市城南片区 CN08 单元详细规划

单元图则

指北针
比例尺



区域位置图



单元控制一览表

要素类型	管控内容				管控方式	
用地面积	122.68 公顷				定界 + 指标	
目标定位	目标定位	以居住功能为主的融合生态、教育、文化、商业、休闲娱乐的多元综合单元			条文	
	主导功能	居住			条文	
规划结构	建设用地规模	109.32 公顷			指标	
	用地结构	代码	名称	面积 (公顷)	比例 (%)	指标 + 规则
		07	居住用地	73.58	48.44	
		08	公共管理与公共服务用地	11.03	7.26	
		09	商业服务业用地	18.46	12.15	
		12	交通运输用地	28.92	20.03	
		13	公用设施用地	0.00	0.00	
		14	绿地与开敞空间用地	21.14	13.92	
	其中：混合用地根据比例折算后划归所属用地控制；居住、商业服务地、工业用仓储和留白比例不超过控制值；公共管理与服务用地、交通运输设施和绿地与开敞空间用比例不低于控制值。					
	总建筑面积	115.46 万平方米			指标	
	新增建筑面积	0			指标	
	建筑用途转换面积	0			指标 + 规则	
	经营性用地规模	60.59 公顷			指标	
	公益性用地规模	91.29 公顷			指标	
保留利用用地规模	—			指标		
提升改造用地规模	—			指标		
拆除重建用地规模	—			指标		
地下空间总面积	—			指标 + 规则		
人口规模	2.2 万人			指标		
公共停车位	—			指标		
底线约束	绿线范围	36.94 公顷			定界 + 指标	
	蓝线范围	22.91 公顷			定界 + 指标	
	黄线范围	—			定界 + 指标	
	紫线范围	—			定界 + 指标	
	应急避难场所面积	—			定界 + 指标	
	灾害风险控制范围面积	—			定界 + 指标	
	工业用地控制线范围	—			定界 + 指标	
	历史文化要素保护名录	—			指标 + 规则	
道路体系	轨道交通	—			定界 + 指标	
	路网密度	主干路网密度 km/k m ² , 次干路网密度 km/k m ² , 支路网密度 km/k m ²			指标	
	道路规划	道路等级	道路名称	红线宽度	车道数量	
		高速公路	—	—	—	定界 + 指标
		快速路	—	—	—	定界 + 指标
		主干路	梅山南路	60	6+4 (主+辅)	定界 + 指标
			丰源大道	45	6	定界 + 指标
			南山大道、锦绣路	30	4	定界 + 指标
		次干路	洪山路	30	4	定界 + 指标
			大华山路、青松路	24	4	定界 + 指标
支路		将军山路、规划支路	18	2	定位 + 指标	
		南湖北路、南湖南路	16	2	定位 + 指标	
配套设施	公共服务设施	名称	规模	数量	备注	
		幼儿园	--	1	1 保留, 2 规划	定位 + 指标
		小学	3.6 公顷	1	现状保留	定位 + 指标
	中学	7.4 公顷	1	现状在建	定位 + 指标	
公用设施	—			定位 + 指标		

图例

- 单元边界范围
- 公园绿地
- 现状初中
- 防护绿地
- 现状小学
- 陆地水域
- 城镇住宅用地
- 耕地
- 林地
- 机关团体用地
- 草地
- 现状幼儿园
- 规划社区中心
- 规划幼儿园
- 开放性通道
- 文化用地
- 教育用地
- 商业用地
- 城镇道路用地

设计单位
天津华汇工程建筑设计有限公司
证书编号: 自资规甲字21120208

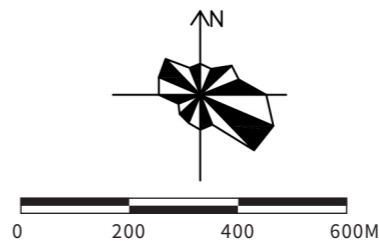
组织编制单位
六安市自然资源和规划局

- 1、规划单元类型、主导功能、重大交通廊道、公共服务中心体系结构性绿地和开敞空间及重要景观廊道等为刚性管控内容, 应严格落实总体规划确定的管控要求。
- 2、单元落实总体规划传导的指标中, “三条控制线”(生态保护蓝线、永久基本农田、城镇开发边界)及“四线”(绿线、紫线、黄线、蓝线)等重要控制线为刚性管控内容。约束性指标: 单元人口规模、目标定位、空间结构、总建筑面积及公共停车位等为弹性引导内容(预期性指标)。
- 3、单元总量控制内容和指标中, 经营性用地(含居住用地、商业服务业用地、工业用地和仓储用地)比例不超过控制值; 公益性用地(含公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地)比例不低于控制值。
- 4、单元重点控制要素中, 为满足规划管理的弹性需求, 在不改变单元类型及主导功能的前提下, 配套设施总量不减少且满足服务半径要求的基础上, 部分公共服务设施、基础设施和绿地的位置以及部分用地性质等规划内容和指标可在控规单元内进行综合平衡或调整, 并在地块控规中予以确定。
- 5、与教育、医疗、养老、文体、环卫等专项规划做好衔接, 落实项规划有关要素。
- 6、该单元控规实施需执行有关生产安全、生态环境、绿色建筑、海绵城市、综合管廊等相关要求
- 7、其他未说明情况参照《六安市规划管理技术规定(试行)》相关规定。

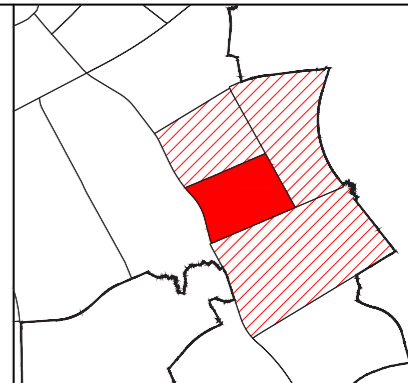
六安市城南片区 CN09 单元详细规划

单元图则

指北针
比例尺

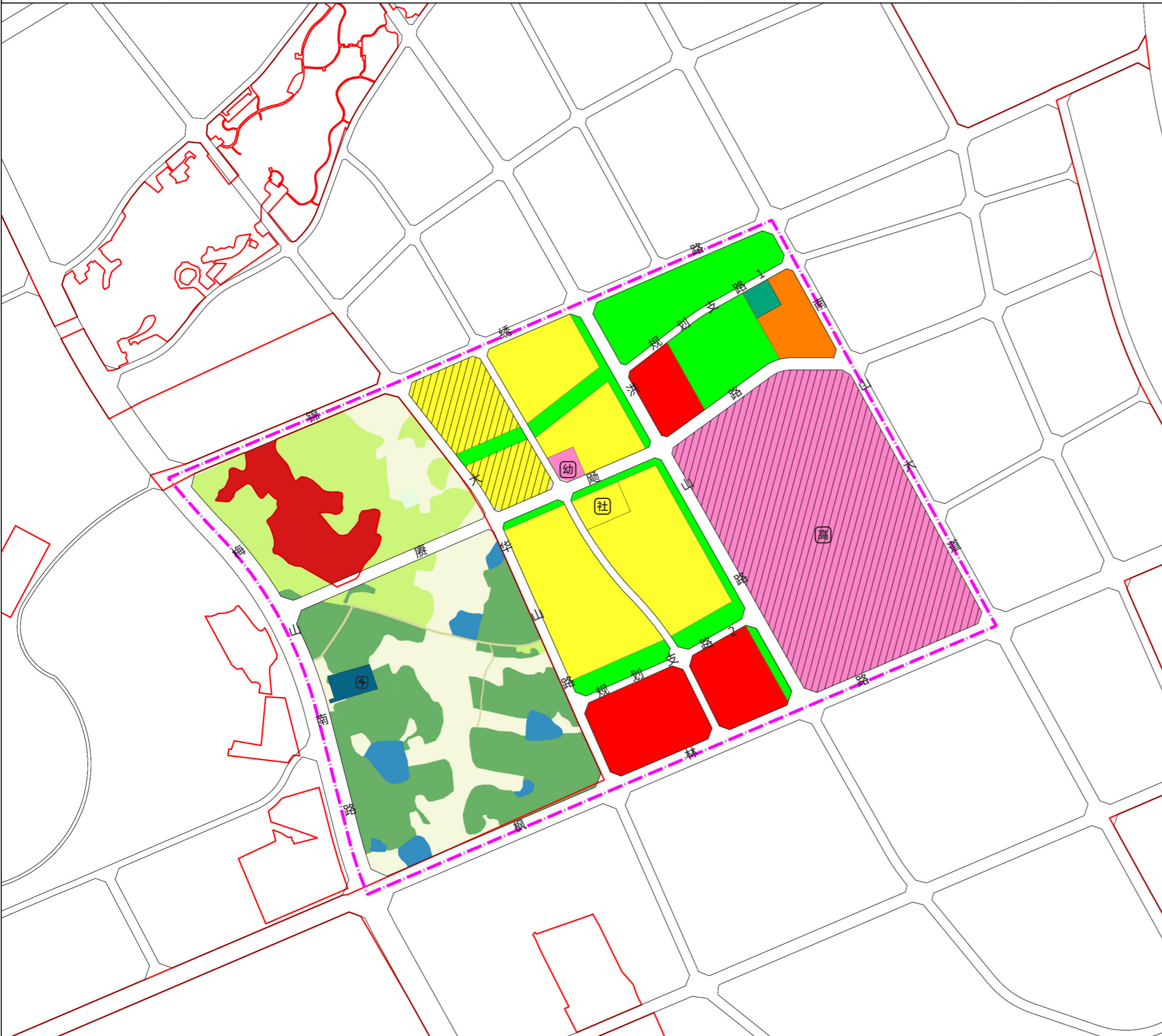


区域位置图



单元控制一览表

要素类型	管控内容				管控方式	
用地面积	122.68 公顷				定界 + 指标	
目标定位	目标定位	以居住功能为主的融合生态、教育、文化、商业、休闲娱乐的多元综合单元			条文	
	主导功能	居住			条文	
规划结构	建设用地规模	109.32 公顷			指标	
	用地结构	代码	名称	面积 (公顷)	比例 (%)	指标 + 规则
		07	居住用地	37.74	23.12	
		08	公共管理与公共服务用地	38.30	2.59	
		09	商业服务业用地	8.18	9.21	
		12	交通运输用地	26.68	20.03	
		13	公用设施用地	0.90	0.68	
		14	绿地与开敞空间用地	17.90	13.46	
	17	陆地水域	2.59			
	其中：混合用地根据比例折算后划归所属用地控制；居住、商业服务业、工业用仓储和留白比例不超过控制值；公共管理与服务用地、交通运输设施和绿地与开敞空间用比例不低于控制值。					
	总建筑面积	80 万平方米			指标	
	新增建筑面积	—			指标	
	建筑用途转换面积	—			指标 + 规则	
	经营性用地规模	45.92 公顷			指标	
公益性用地规模	38.30 公顷			指标		
保留利用用地规模	—			指标		
提升改造用地规模	—			指标		
拆除重建用地规模	—			指标		
地下空间总面积	—			指标 + 规则		
人口规模	0.8 万人			指标		
公共停车位	—			指标		
底线约束	绿线范围	10.17 公顷		定界 + 指标		
	蓝线范围	—		定界 + 指标		
	黄线范围	0.84 公顷		定界 + 指标		
	紫线范围	—		定界 + 指标		
	应急避难场所面积	—		定界 + 指标		
	灾害风险控制范围面积	—		定界 + 指标		
	工业用地控制线范围	—		定界 + 指标		
	历史文化要素保护名录	—		指标 + 规则		
道路体系	轨道交通	—			定界 + 指标	
	路网密度	主干路路网密度 km/k m ² ，次干路路网密度 km/k m ² ，支路路网密度 km/k m ²			指标	
	道路规划	道路等级	道路名称	红线宽度	车道数量	定界 + 指标
		高速公路	—	—	—	定界 + 指标
		快速路	—	—	—	定界 + 指标
		主干路	梅山南路	60	6 (主) + 4 (辅)	定界 + 指标
			枫林路	45	6	
		次干路	锦绣路、南山大道	30	4	定界 + 指标
			康庵路、洪山路	30	4	
	支路	大华山路	24	4	定界 + 指标	
配套设施	公共服务设施	名称	数量	备注		
		幼儿园	1	规划	定界 + 指标	
	高中	35.3 公顷	1	现状	定界 + 指标	
	公用设施	变电站	0.84 公顷	1	规划	定界 + 指标



设计单位
天津华汇工程建筑设计有限公司
证书编号：自资规甲字21120208

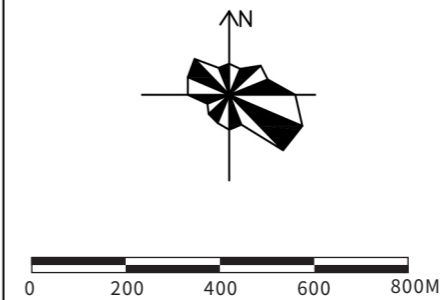
组织编制单位
六安市自然资源和规划局

- 1、规划单元类型、主导功能、重大交通廊道、公共服务中心体系结构性绿地和开敞空间及重要景观廊道等为刚性管控内容，应严格落实总体规划确定的管控要求。
- 2、单元落实总体规划传导的指标中，“三条控制线”（生态保护蓝线、永久基本农田、城镇开发边界）及“四线”（绿线、紫线、黄线、蓝线）等重要控制线为刚性管控内容。约束性指标：单元人口规模、目标定位、空间结构、总建筑面积及公共停车位等为弹性引导内容（预期性指标）。
- 3、单元总量控制内容和指标中，经营性用地（含居住用地、商业服务业用地、工业用地和仓储用地）比例不超过控制值；公益性用地（含公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地和绿与开敞空间用地）比例不低于控制值。
- 4、单元重点控制要素中，为满足规划管理的弹性需求，在不改变单元类型及主导功能的前提下，配套设施总量不减少且满足服务半径要求的基础上，部分公共服务设施、基础设施和绿地的位置以及部分用地性质等规划内容和指标可在控规单元内进行综合平衡或调整，并在地块控规中予以确定。
- 5、与教育、医疗、养老、文体、环卫等专项规划做好衔接，落实项规划有关要素。
- 6、该单元控规实施需执行有关生产安全、生态环境、绿色建筑、海绵城市、综合管廊等相关要求
- 7、其他未说明情况参照《六安市规划管理技术规定（试行）》相关规定。

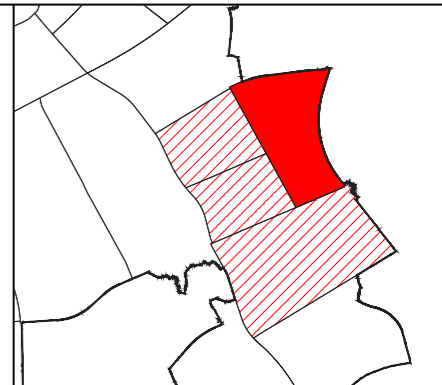
六安市城南片区 CN10 单元详细规划

单元图则

指北针
比例尺

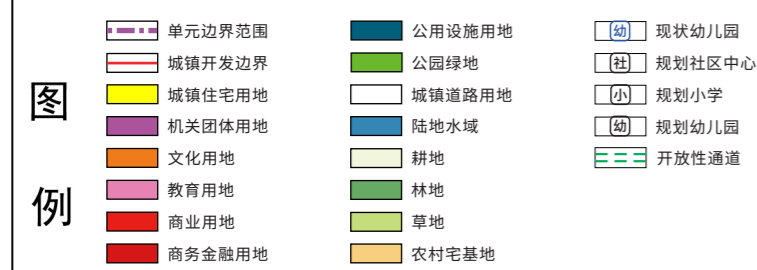
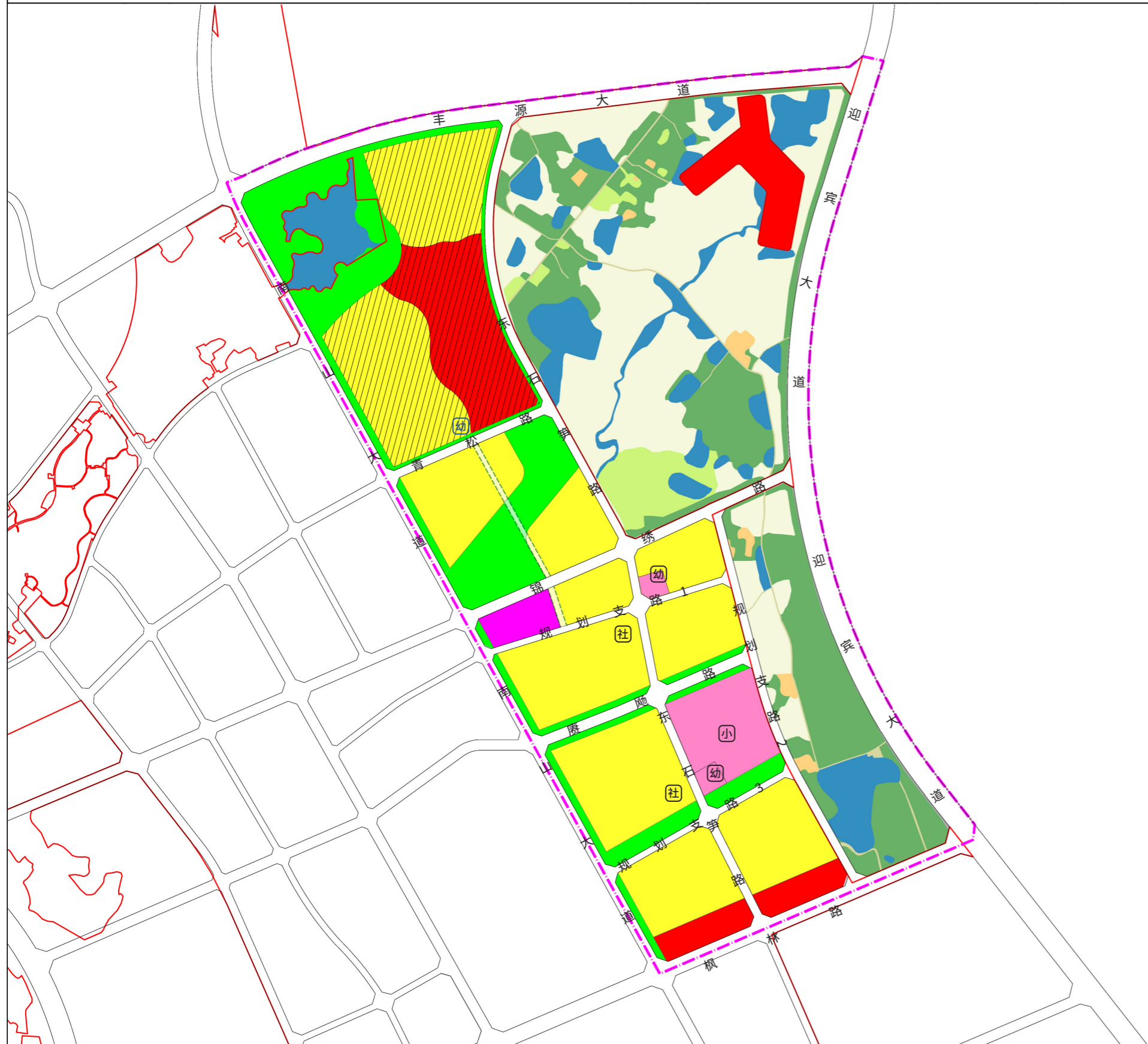


区域位置图



单元控制一览表

要素类型		管控内容				管控方式
目标定位	用地面积	183.03公顷				定界+指标
	目标定位	以居住功能为主的融合生态、教育、文化、商业、休闲娱乐的多元综合单元				条文
	主导功能	居住				条文
规划结构	集中建设区规模	123.61公顷				指标
	用地结构	代码	名称	面积(公顷)	比例(%)	指标+规则
		07	居住用地	37.74	23.12	
		08	公共管理与公共服务用地	38.30	2.59	
		09	商业服务业用地	8.18	9.21	
		12	交通运输用地	26.68	20.03	
		13	公用设施用地	0.90	0.68	
		14	绿地与开敞空间用地	17.90	13.46	
	17	陆地水域	2.59			
	其中：混合用地根据比例折算后划归所属用地控制；居住、商业服务业、工业用仓储和留白比例不超过控制值；公共管理与服务用地、交通运输设施和绿地与开敞空间用比例不低于控制值。					
	总建筑面积	150万平方米				指标
	新增建筑面积	0				指标
	建筑用途转换面积	0				指标+规则
	经营性用地规模	25.09公顷				指标
公益性用地规模	98.52公顷				指标	
保留利用用地规模	—				指标	
提升改造用地规模	—				指标	
拆除重建用地规模	—				指标	
地下空间总面积	—				指标+规则	
人口规模	2.2万人				指标	
公共停车位	—				指标	
底线约束	绿线范围	9.77公顷			定界+指标	
	蓝线范围	4.63公顷			定界+指标	
	黄线范围	—			定界+指标	
	紫线范围	—			定界+指标	
	应急避难场所面积	—			定界+指标	
	灾害风险控制范围面积	—			定界+指标	
	工业用地控制线范围	—			定界+指标	
	历史文化要素保护名录	—			指标+规则	
道路体系	轨道交通	—				定界+指标
	路网密度	主干路网密度 km/k m ² , 次干路网密度 km/k m ² , 支路网密度 km/k m ²				指标
	道路规划	道路等级	道路名称	红线宽度	车道数量	定界+指标
		高速公路	—	—	—	定界+指标
		快速路	迎宾大道	60	6	定界+指标
		主干路	丰源大道、枫林路	45	6	定界+指标
			南山大道、锦绣路	30	4	定界+指标
		次干路	唐庵路	30	4	定界+指标
		支路	青松路、东石笋路	24	4	定界+指标
	支路	规划支路1、2、3	18	2	定界+指标	
配套设施	公共服务设施	名称	规模	数量	备注	
		幼儿园	—	3	1保留, 2规划	
	公用设施	小学	6.3公顷	1		



设计单位
天津华汇工程建筑设计有限公司
证书编号: 自资规甲字21120208

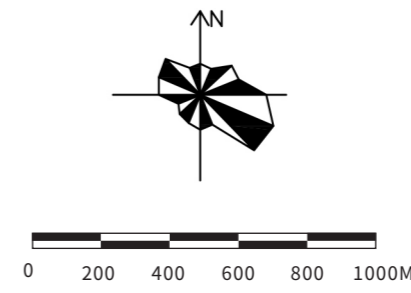
组织编制单位
六安市自然资源和规划局

- 1、规划单元类型、主导功能、重大交通廊道、公共服务体系结构性绿地和开敞空间及重要景观廊道等为刚性管控内容，应严格落实总体规划确定的管控要求。
- 2、单元落实总体规划传导的指标中，“三条控制线”（生态保护蓝线、永久基本农田、城镇开发边界）及“四线”（绿线、紫线、黄线、蓝线）等重要控制线为刚性管控内容。约束性指标：单元人口规模、目标定位、空间结构、总建设规模及公共停车位等为弹性引导内容（预期性指标）。
- 3、单元总量控制内容和指标中，经营性用地（含居住用地、商业服务业用地、工业用地和仓储用地）比例不超过控制值；公益性用地（含公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地和绿与开敞空间用地）比例不低于控制值。
- 4、单元重点控制要素中，为满足规划管理的弹性需求，在不改变单元类型及主导功能的前提下，配套设施总量不减少且满足服务半径要求的基础上，部分公共服务设施、基础设施和绿地的位置以及部分用地性质等规划内容和指标可在控规单元内进行综合平衡或调整，并在地块控规中予以确定。
- 5、与教育、医疗、养老、文体、环卫等专项规划做好衔接，落实项规划有关要素。
- 6、该单元控规实施需执行有关生产安全、生态环境、绿色建筑、海绵城市、综合管廊等相关要求
- 7、其他未说明情况参照《六安市规划管理技术规定（试行）》相关规定。

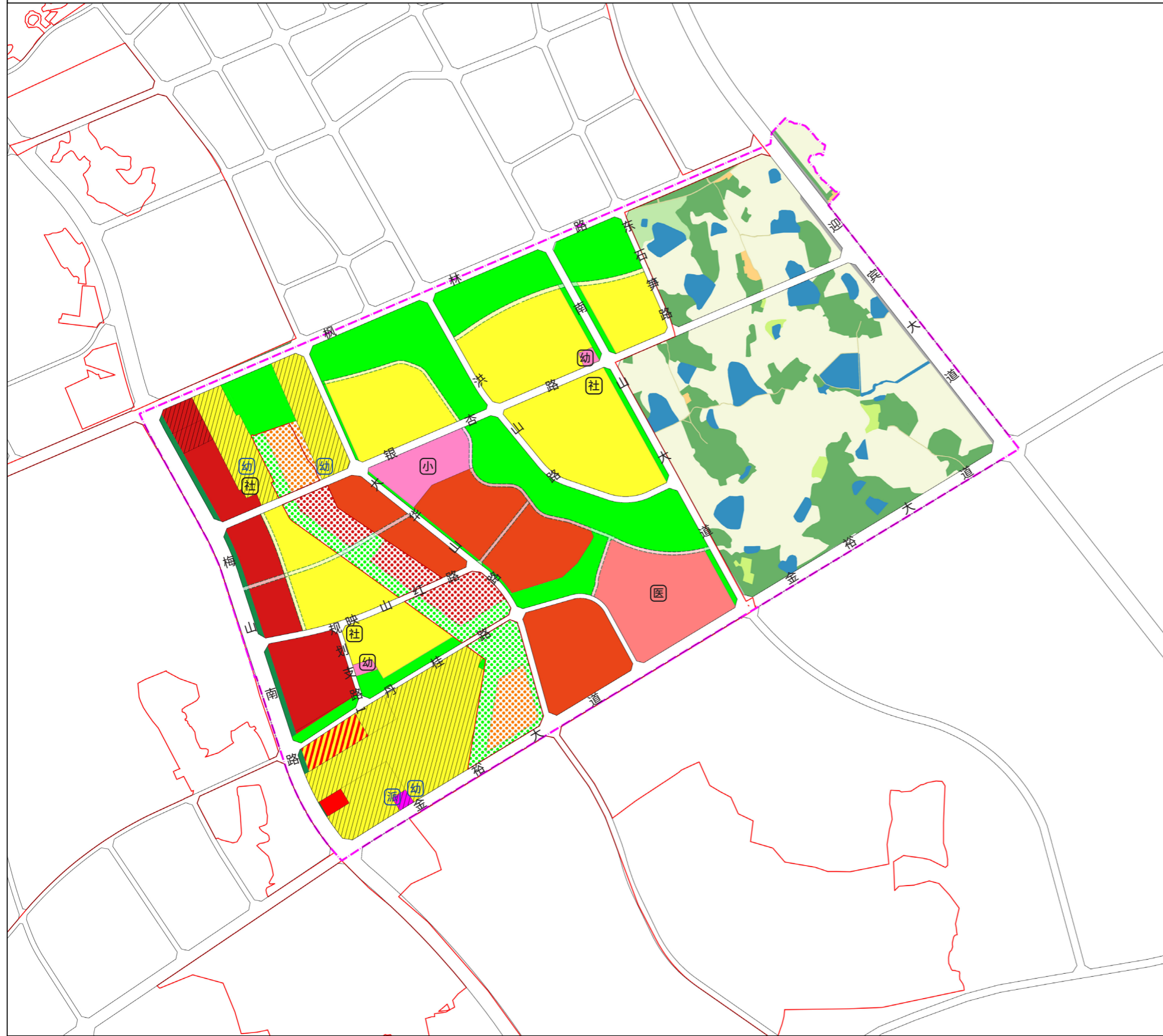
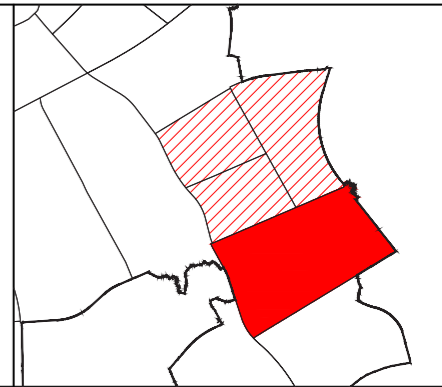
六安市城南片区 CN15 单元详细规划

单元图则

指北针
比例尺



区域位置图



单元控制一览表

要素类型	管控内容				管控方式		
用地面积	122.68公顷				定界+指标		
目标定位	目标定位	以居住功能为主的融合生态、教育、文化、商业、休闲娱乐的多元综合单元			条文		
	主导功能	居住			条文		
规划结构	建设用地规模	109.32公顷			指标		
	用地结构	代码	名称	面积(公顷)	比例(%)	指标+规则	
		07	居住用地	111.41	35.74		
		08	公共管理与公共服务用地	23.15	7.43		
		09	商业服务业用地	62.93	20.19		
		12	交通运输用地	51.58	16.54		
		13	公用设施用地	0.00	0.00		
		14	绿地与开敞空间用地	62.70	20.11		
	其中：混合用地根据比例折算后划归所属用地控制；居住、商业服务业、工业仓储和留白比例不超过控制值；公共管理与服务用地、交通运输设施和绿地与开敞空间用地比例不低于控制值。						
	总建筑面积	360万平方米			指标		
	新增建筑面积	280万平方米			指标		
	建筑用途转换面积	—			指标+规则		
经营性用地规模	135.08公顷			指标			
公益性用地规模	23.15公顷			指标			
保留利用用地规模	39.27公顷			指标			
提升改造用地规模	26.08公顷			指标			
拆除重建用地规模	0			指标			
地下空间总面积	—			指标+规则			
人口规模	3.0万人			指标			
公共停车位	—			指标			
底线约束	绿线范围	31.53公顷			定界+指标		
	蓝线范围	—			定界+指标		
	黄线范围	—			定界+指标		
	紫线范围	—			定界+指标		
	应急避难场所面积	—			定界+指标		
	灾害风险控制范围面积	—			定界+指标		
	工业用地控制线范围	—			定界+指标		
	历史文化要素保护名录	—			指标+规则		
道路体系	轨道交通	—			定界+指标		
	路网密度	主干路路网密度 km/k m ² , 次干路路网密度 km/k m ² , 支路路网密度 km/k m ²			指标		
	道路规划	道路等级	道路名称	红线宽度	车道数量	定界+指标	
		高速公路	—	—	—	—	
			快速路	迎宾大道	60	6	定界+指标
		主干路	—	金裕大道	45	6	—
			—	梅山南路	60	6(主)+4(辅)	—
			—	枫林路	45	6	定界+指标
			—	南山大道	30	4	—
		次干路	—	银杏路	30	4	—
—			大华山路、洪山路、东石笋路	24	4	定界+指标	
—			映山红路	24	4	—	
—	丹桂路、规划支路1		18	2	定界+指标		
配套设施	名称	规模	数量	备注	—		
	公共服务设施	幼儿园	—	5	3保留, 2规划	定界+指标	
		小学	6.2公顷	1	规划	定界+指标	
公用设施	—	—	—	—	定界+指标		

图例



设计单位

天津华汇工程建筑设计有限公司
证书编号: 自资规甲字21120208

组织编制单位

六安市自然资源和规划局

- 1、规划单元类型、主导功能、重大交通廊道、公共服务中心体系结构性绿地和开敞空间及重要景观廊道等为刚性管控内容，应严格落实总体规划确定的管控要求。
- 2、单元落实总体规划传导的指标中，“三条控制线”（生态保护蓝线、永久基本农田、城镇开发边界）及“四线”（绿线、紫线、黄线、蓝线）等重要控制线为刚性管控内容。约束性指标：单元人口规模、目标定位、空间结构、总建筑面积及公共停车位等为弹性引导内容（预期性指标）。
- 3、单元总量控制内容和指标中，经营性用地（含居住用地、商业服务业用地、工业用地和仓储用地）比例不超过控制值；公益性用地（含公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地）比例不低于控制值。
- 4、单元重点控制要素中，为满足规划管理的弹性需求，在不改变单元类型及主导功能的前提下，配套设施总量不减少且满足服务半径要求的基础上，部分公共服务设施、基础设施和绿地的位置以及部分用地性质等规划内容和指标可在控规单元内进行综合平衡或调整，并在地块控规中予以确定。
- 5、与教育、医疗、养老、文体、环卫等专项规划做好衔接，落实项规划有关要素。
- 6、该单元控规实施需执行有关生产安全、生态环境、绿色建筑、海绵城市、综合管廊等相关要求
- 7、其他未说明情况参照《六安市规划管理技术规定（试行）》相关规定。