

## 目录

第一章 片区总则.....	2	第二十五条 建筑高度分区.....	7
第一条 编制目的.....	2	第二十六条 建筑密度分区.....	7
第二条 规划范围.....	2	第二十七条 城市四线控制.....	7
第三条 规划原则.....	2	第二十八条 公共服务设施.....	8
第四条 强制性内容.....	2	第二十九条 绿地系统规划.....	8
第五条 解释权属.....	3	第三十条 道路交通规划.....	9
第六条 编制依据.....	3	第三十一条 市政公用设施规划.....	10
第二章 总体规划落实与传导.....	4	第三十二条 公共安全系统规划.....	12
第七条 片区发展目标与定位.....	4	第三十三条 实施保障及附则.....	12
第八条 底线约束.....	4	第五章 KF08 单元详细规划.....	13
第九条 用地空间布局.....	4	第三十四条 单元类型.....	13
第十条 片区空间结构.....	4	第三十五条 主导功能.....	13
第十一条 人口容量与建设规模.....	5	第三十六条 发展目标与定位.....	13
第三章 城市设计引导.....	5	第三十七条 人口规模与建设用地规模.....	13
第十二条 要素管控.....	5	第三十八条 底线管控与控制指标.....	13
第十三条 重要天际.....	5	第三十九条 指标体系.....	13
第十四条 风貌分区.....	5	第四十条 空间布局和土地利用.....	13
第十五条 风貌引导.....	5	第四十一条 土地兼容性.....	14
第四章 KF07 单元详细规划.....	6	第四十二条 开发强度分区.....	14
第十六条 单元类型.....	6	第四十三条 建筑高度分区.....	14
第十七条 主导功能.....	6	第四十四条 建筑密度分区.....	14
第十八条 发展目标与定位.....	6	第四十五条 城市四线控制.....	14
第十九条 人口规模与建设用地规模.....	6	第四十六条 公共服务设施.....	15
第二十条 底线管控与控制指标.....	6	第四十七条 绿地系统规划.....	15
第二十一条 指标体系.....	6	第四十八条 道路交通规划.....	16
第二十二条 空间布局和土地利用.....	6	第四十九条 市政公用设施规划.....	17
第二十三条 土地兼容性.....	7	第五十条 公共安全系统规划.....	19
第二十四条 开发强度分区.....	7	第五十一条 实施保障及附则.....	19

## 第一章 片区总则

### 第一条 编制目的

六安经济开发区设定之初旨在促进该地区的经济发展、产业升级和创新。六安经济开发区的主要目标是推动经济发展和产业升级，吸引外部投资，促进科技创新和高新技术产业的发展，提高当地就业率，改善居民生活水平。

六安经济技术开发区已经发展了一定规模的产业基础，特别是在冶金、化工、装备制造等领域有着一定的产业集群和技术积累。伴随工业发展带来的环境污染问题普遍存在，后续需要采取措施来减少环境负担，并提升可持续性。

随着六安中心城区城市发展框架的不断扩展，六安经济开发区加速建设，以及高铁北站、城际铁路的谋划，六安经济开发区的能级和水平进一步提升，这对于推进城市高质量赶超发展意义重大。为贯彻落实国家级产城融合示范区建设的新要求，对接六安市新一轮国土空间总体规划，控制和引导六安经济开发区土地开发和利用，开展《六安市经开区 07、08 单元详细规划》的编制工作（以下简称本规划），进一步明确规划单元目标定位、发展规模、用地功能、开发强度和设施配套，引导地块详细规划编制，保障项目建设。

经开区为六安市中心城市的重要组成部分，高铁新区作为经开区的核心地区，应充分利用禀赋资源，整合链接集聚先进智造产业，推动六安与长三角一体化发展。

发展绿色经济，不仅有利于节能减排，而且能更加有效地利用资源，扩大市场需求，培育新的经济增长点。这是保护环境和促进发展的重要结合点。作为唯一的国家级开发区，六安经济技术开发区引导区党员干部彻底摒弃“规模不经济”的发展思路，改变粗放式、低水平、重复建设的思路，践行“创新、绿色、开放、共享”发展理念，把大力发展绿色经济作为加快转变经济发展方式和推进东部产业新城建设的重大举措，积极探索生态与产业并行、环境与生产共进、特色与优势齐显的低碳绿色发展之路，建立健全以生态、循环、低碳、高效为特征的绿色经济发展体系，

全力打造六安开发区经济社会发展的升级版，加快建成六安东部产业集聚区、绿色发展先导区和生态宜居新城区。

### 第二条 规划范围

本次规划分为两个层次：

1、规划研究范围（片区范围）：经开区作为国家级开发区，是六安市中心城市的重要组成部分，区位优势明显，高铁新区作为经开区的核心地区，交通优势明显，淠河总干渠为其提供生态环境优势。为对接国土空间规划，引导经开片区存量有序更新、增量良性发展，提升经开片区生活品质，本次详细规划研究范围包含整个经开片区，在总体城市设计框架下，结合城市发展诉求及经开片区发展特质确定整体定位与发展目标，梳理空间结构。

2、规划单元（单元范围）：在研究范围的基础上，划定 KF07 和 KF08 共两个单元进行详细规划，进一步明确规划单元目标定位、发展规模、用地功能、开发强度和设施配套，指导地块控制性详细规划编制，保障项目建设。

### 第三条 规划原则

生态优先、绿色发展  
底线管控、刚弹结合  
因地制宜、彰显特色  
创新方法、高效治理  
统筹规划、综合效益

### 第四条 强制性内容

文本中带有下划线的内容为规划的强制性内容。

## 第五条 解释权属

本规划由六安市自然资源主管部门负责解释。

## 第六条 编制依据

### 1、 法律法规和方针政策

- (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》(试行)(2020年11月);
- (4) 住房和城乡建设部《城市规划编制办法》(2006版);
- (5) 住房和城乡建设部《城市规划编制办法实施细则》;
- (6) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》(2010年12月);
- (7) 《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018);
- (8) 《城市道路交通规划设计规范》(GB50688-2011)(2019年9月);
- (9) 《城市蓝线管理办法》、《城市绿线管理办法》、《城市紫线管理办法》、《城市黄线管理办法》;
- (10) 其他相关法律、法规及规章;

### 2、 地方有关规划、技术规范:

- (1) 《安徽省城市控制性详细规划编制规范》(试行);
- (2) 《六安市规划管理技术规定(试行)》;
- (3) 《六安市国土空间总体规划(2021-2035年)》(报批稿);
- (4) 《六安市经开区战略研究及单元规划》;

- (5) 《六安经济技术开发区供电专项规划(2020-2025年)》;
- (6) 《六安经济技术开发区天然气专项规划汇报(2019-2030年)》;
- (7) 《六安市域大交通规划》;
- (8) 《六安市主城区教育局规划(2021-2035年)》;
- (9) 《六安市城市更新国土空间专项规划(2022-2035)》(专家评审稿);
- (10) 《六安市旅游发展局国土空间专项规划(2021-2035年)》;
- (11) 《六安市中心城区停车国土空间专项规划(2022-2035)》(征求意见稿);
- (12) 《六安市户外广告设施专项规划(2022-2035)》;
- (13) 《六安市中心城区详细单元、成片开发单元划分国土空间专项规划》(征求意见稿);
- (14) 《六安市社区生活圈国土空间专项规划》(征求意见稿);
- (15) 《六安市中心城区道路网国土空间专项规划》(征求意见稿);
- (16) 《六安市地下空间利用国土空间专项规划(2021-2035年)》(征求意见稿);
- (17) 《六安市地下综合管廊国土空间专项规划(2021-2035年)》(征求意见稿);
- (18) 《六安市城市绿地系统国土空间专项规划(2021-2035年)》(征求意见稿);
- (19) 《六安市城市绿道与慢行系统国土空间专项规划》(征求意见稿);
- (20) 《六安市中心城区竖向国土空间专项规划(2021-2035年)》(征求意见稿);
- (21) 《六安市市辖区电力设施布局国土空间专项规划(2022-2035年)》(报审稿);
- (22) 《六安市城市商业网点规划(2021-2035年)》(征求意见稿);
- (23) 《六安市文物保护利用专项规划(2022-2035年)》;
- (24) 《六安市环境卫生设施布局国土空间专项规划(2022-2035年)》;
- (25) 《六安市燃气设施布局国土空间专项规划》;
- (26) 《六安市城污水专项规划(2019-2030)》;
- (27) 《六安市中心城区公共体育设施布局国土空间专项规划(2023-2035年)》;
- (28) 其他六安市相关规划。

## 第二章 总体规划落实与传导

### 第七条 片区发展目标与定位

#### 1、功能定位

规划贯彻落实“向东发展，合六一体”的总体发展战略，全面建设承接长三角产业转移与合作的重要产城融合新区，以人民城市为引领，结合综合产业片区的人群特征与空间需求，打造文艺引领、环境优美、多元包容、宜居宜业的魅力城区。

#### 2、发展目标

以“开放、科创、复合”为导向，明确经开片区的发展目标：先进智造高地、城市综合门户区、长三角一体化发展合作区。

**先进智造高地：**以国家战略为引领，顺应新一轮科技革命和产业变革趋势，强化科技创新策源功能，扩大高水平科技供给，打造以新能源汽车及汽车零部件和食品医药健康为主导的智造高地；

**城市综合门户区：**以高铁北站建设为发展契机，全力打造六安连接外界的重要门户区，提供城市经济和社会活动的重要场所，展示六安城市形象和特色的重要窗口；

**长三角一体化发展合作区：**构建区域创新共同体，加强产业分工协作，推动产业与创新深度融合。

### 第八条 底线约束

#### 1、生态保护红线

本次详细规划范围内不涉及生态保护红线。

#### 2、永久基本农田

本次详细规划范围内涉及到的永久基本农田保护面积 38.75 公顷，占总用地的

1.73%。

#### 3、镇开发边界

本次详细规划范围内涉及到的镇开发边界面积 588.37 公顷，占总用地的 54.25%。

### 第九条 用地空间布局

空间规划用地空间布局将规划片区分为北、中、南三片区域：

(1) **北站产城商务区：**寿春路以北区域，作为北站配套的综合性新片区，重点承载城市区域性功能，布置包括商业、商务、会展、研发、居住等复合城市功能；

(2) **战略留白区：**寿春路与许继慎路之间区域，现发展意向尚不明确，作为衔接北站与产城商务区的成片待发开土地，应当为未来多种发展路径预留调整空间；

(3) **金湾水韵生活区：**皋陶大道以西及许继慎路以南区域，为经化开区及东部新城提供高品质居住空间。并且于皋陶大道东侧靠近总干渠规划布置金湾中心，包括商业、商务、休闲等多种商业服务业用地，为未来淠河总干渠沿线发展夜游经济等休闲项目提供空间。

### 第十条 片区空间结构

片区规划结构为“双心三轴四带多点”。

双心：金湾中心、北站商务中心；

三轴：许继慎路发展轴、皋陶大道发展轴、安民大道发展轴；

四带：总干渠—瓦西干渠滨水绿带、山源河绿带、山源河东支绿带、北站防护绿带；

多点：社区公共活力节点。

## 第十一条 人口容量与建设规模

规划面积 1084.51 公顷，规划建设用地规模 1007.93 公顷。规划片区总人口为 4.32 万人。

## 第三章 城市设计引导

### 第十二条 要素管控

六安市主城区总体城市设计（以下简称总设）提出五要素管控，为衔接总设，单元详细规划分别从“重点地段、地标建筑、特色街道、重要界面、开放空间”五个空间要素切入，提出具体管控措施。

#### 1、重点地段

本次详细规划两个单元涉及到的重点地段共 2 个，包括淠河总干渠北岸高端生活区重点地段和经开产学研组团。具体管控要点详见说明书。

#### 2、地标建筑

本次详细规划 2 个单元涉及 3 类地标建筑，分别是商务办公建筑、商业综合体、重要桥梁。具体管控要点详见说明书。

#### 3、特色街道

本次详细规划秉持“以人为本、公众参与、特色彰显”的原则，划定特色街道进行重点管控，并将其分为五类：交通性街道、商业街道、生活服务街道、景观休闲街道、综合性街道。详细街道列表及具体管控要点详见说明书。

#### 4、重要界面

本次详细规划 2 个单元涉及 1 个二级界面，1 个三级界面，分别是淠湾景观界面，淠河总干渠经开界面。具体管控要点详见说明书。

#### 5、开放空间

本次详细规划 2 个单元涉及二级开放空间有淠河总干渠公园廊带；二级开放空间包括主干道绿化、山源河东岸绿廊、山源河绿廊；三级开放空间为多个不同类型的公园。具体管控要点详见说明书。

### 第十三条 重要天际

单元规划确定的重要天际线为淠河总干渠金湾路段沿线天际线。天际线位于淠河总干渠北岸核心区段，展现经开区城市新形象，第一层次界面天际线沿金湾路展开，由凉水社区中心组成片区天际最高点，其他建筑群构成经开整体轮廓、舒缓的天际线。第二层次界面天际线主要由后排不同开发强度的住宅建筑所构成，勾勒出经开区城市天际。具体管控要点详见说明书。

### 第十四条 风貌分区

城市风貌分为 4 个风貌管控区：现代商务风貌区、混合社区风貌区、宜居社区风貌区、产业园区风貌区。

本次详细规划 2 个单元包含：现代商务风貌区 2 个、混合社区风貌区 3 个、产业园区风貌区 4 个、宜居风貌区 2 个。具体管控要点详见说明书。

### 第十五条 风貌引导

城市风貌是一个城市在历史积淀过程中形成的个性特征，反映城市的空间特点和景观面貌，彰显城市的风采和神态，体现市民的文明程度和精神状态，显示城市的综合实力。风貌塑造是城市设计的重要内容，“风”指风格、格调、文化、精神，是对城市非物质形态的概括；“貌”指面貌、外观、景观、形态，是对城市物质形态的统

称。城市风貌具有三个特性：识别性、独特性与生长性。城市色彩是通过视觉获得对城市认知的重要因素，城市之所以千差万别与城市的色彩体系和风貌特色有很大关系。

分别从居住建筑、商业建筑、办公建筑三个方面出发，以现状问题为导向，提出风貌引导。详见说明书。

## 第四章 KF07 单元详细规划

### 第十六条 单元类型

规划单元类型为生态宜居品质片区。

### 第十七条 主导功能

规划单元主导功能为居住和公共服务。

### 第十八条 发展目标与定位

以环境友好、资源节约为特色，融合居住、公共服务、产业、教育、文化、商业和休闲娱乐等多种功能的生态宜居品质片区。

### 第十九条 人口规模与建设用地规模

规划单元的常住总人口为 3.23 万人。

规划单元总面积约 505.03 公顷，城镇建设用地约 2.85 平方公里。

### 第二十条 底线管控与控制指标

#### 1、生态保护红线

本次详细规划范围内不涉及生态保护红线。

#### 1、永久基本农田

本次单元详细规划范围内涉及永久基本农田保护线 0.54 公顷，占总用地的 0.11%。

#### 2、城镇开发边界

本次详细规划单元划定城镇开发边界面积 356.84 平方公里，占总用地的 70.66%。

### 第二十一条 指标体系

六安经开区空间总体规划划定的三条控制线，严守人口、用地、生态、安全四条

详细规划单元的主导功能、规模总量、配套设施、路网密度等指标，提出设施控制标准，制定单元控制体系。（详见附表一）。

### 第二十二条 空间布局和土地利用

#### 1、总体空间结构

规划单元构建“一心两轴三带六组团”的空间结构。

一心：北站商务中心；

两轴：安民大道发展轴、许继慎路发展轴；

三带：规划社区绿带、山源河东支绿带、总干渠—瓦西干渠滨水绿带；

六组团：北站商务组团、滨水文化组团、北部居住组团、研发组团、两个留白组团。

#### 1、用地构成

单元总面积约 5.05 平方公里。按照六安市国土空间总体规划，对用地布局进行优化和细化。明确单元规划用地构成，细化建设用地边界和公共蓝绿开敞空间。

确定规划单元各类用地总量和结构，制定规划单元用地结构规划表。（详见附表二）

### 第二十三条 土地兼容性

用地兼容应遵循“公益优先、保障安全、功能互利、环境相容”的原则，严格执行国家和地方相关法律法规规章及技术标准。被兼容的建设内容不应在主要用地性质的建筑产生安全、环境、消防等方面的负面影响。

在主导用地性质之外可兼容允许类别的其他性质用地，兼容用地类型应满足《六安市规划管理技术规定（试行）》的规定。

### 第二十四条 开发强度分区

规划用地强度分区可分为 3 类：

- 1、低强度开发区：容积率 $\leq 1.0$ ，主要为公共服务设施用地、市政设施用地和教育用地；
  - 2、中强度开发区：容积率 1.0-1.6，主要为文化用地、娱乐用地；
  - 3、中高强度开发区：容积率 1.6-2.5，主要是住宅用地、商业用地等。
- 注：如备用地为新型工业用地，则开发强度不得高于 1.0。

### 第二十五条 建筑高度分区

通过对规划用地的分析，得出建筑高度分区图。以期为规划实施提供引导。规划用地建筑高度分区可分为 3 类：

- 1、0-24m 控制区：以公共服务建筑和市政设施建筑为主，包括教育建筑、文化建

筑、加油站等；

- 2、24-60m 控制区：以滨水区的商业、娱乐、住宅建筑为主，避免开放空间形成过高的屏风楼界面；

- 3、60-80m 控制区：以商务建筑、商住混合和高层住宅建筑为主。

### 第二十六条 建筑密度分区

规划用地建筑密度分区可分为 3 个等级：

- 1、建筑密度小于 18%：主要为教育用地、文化用地和滨水居住用地；
- 2、建筑密度 18%-30%：主要为居住用地和邻里商业用地；
- 3、建筑密度大于 30%：主要是商务、娱乐和临路商业用地。

### 第二十七条 城市四线控制

#### 1、绿线

规划单元内不涉及绿线。

#### 2、黄线

规划单元内不涉及黄线。

#### 3、紫线

规划单元内不涉及紫线。

#### 4、蓝线

规划单元蓝线控制：淠河总干渠蓝线。

规划单元内蓝线控制面积合计 14.18 公顷。

## 第二十八条 公共服务设施

### 1、 教育设施规划

#### (1) 千人指标

依据《六安市规划管理技术规定（试行）》：幼儿园学生数按 45 人/千人计算；小学学生数按 73 人/千人计算；初中学生数按 30 人/千人计算；高中学生数按 25 人/千人计算。

#### (2) 高中规划

规划单元内不新建高中。

#### (3) 初中规划

规划新建 24 班初中 1 所。

#### (4) 小学规划

规划新建 24 班小学 2 所。

#### (6) 幼儿园规划

规划新建幼儿园 4 所 39 班，其余幼儿园根据备用地功能与项目情况合理配置。

教育设施规划一览表

序号	类型	学校名称	地址	用地面积 (公顷)	规模(班)	备注
1	初中	规划中学	崇礼路花溪路	5.58	24	规划
2	小学	规划小学1	崇礼路林溪路 交叉口西南角	3.20	24	规划
3		规划小学2	崇礼路规划 支路4 交叉口南	2.1	24	规划
4	幼儿园	规划幼儿园1	元亨路山源 河带状游园交叉 东北角	0.57	9	规划

5	规划幼儿园2	崇礼路林溪 路交叉口西北角	1.0	12	规划
6	规划幼儿园3	崇礼路花溪 路交叉口东南角	0.55	9	规划
7	规划幼儿园4	规划支路1规划支 路3交叉口东北角	0.54	9	规划

### 2、 医疗卫生设施规划

单元内新建一所医院，卫生服务中心、老年服务中心、残疾人托养服务中心结合医院设置。

### 3、 体育设施规划

单元内结合社区公园和街角公园配置室外体育设施。

### 4、 社区服务设施规划

单元内规划建设街道服务中心 1 处，社区服务中心 2 处，形成 5-10 分钟、15 分钟社区生活圈。

社区服务设施规划一览表

设施名称	级别	配置内容	备注
规划街道服务中心	街道级	服务中心、卫生中心、文体活动中心、便民商业网点、金融服务等	规划
规划社区服务中心1	社区级	社区服务、文体活动、卫生服务、养老服务、食堂、菜市场、便民商业	规划
规划社区服务中心2	社区级	社区服务、文体活动、卫生服务、养老服务、食堂、菜市场、便民商业	规划

## 第二十九条 绿地系统规划

### 1、 保护生态本底

坚持生态优先，尊重自然、顺应自然、保护自然，保护淠河生态廊道和基础设施廊道，建立生态安全保护格局，构建宁静、和谐、美丽的自然环境。

## 2、 绿地系统规划

规划单元构建“生态绿环”+“十字景观轴”的城市生态骨架体系。

“生态绿环”：总干渠滨水景观带，山源河滨水景观带，山源河东支滨水景观带。

“十字景观轴”：皋陶大道景观绿轴，许继慎路景观绿轴。

本次规划街区传导落实单元生态骨架体系，进一步细化城市滨水生态景观带、城市公共景观轴、基础设施绿廊及生态绿楔等。充分利用山源河及基础设施绿廊的现状自然水系、湿地、林地等自然生态资源，串联园区各公共节点，提升园区整体景观风貌，改善生态环境质量。

规划单元内绿地与开敞空间用地：124.16 公顷，皆为公园绿地。

## 第三十条 道路交通规划

### 1、 道路系统

单元内的道路分为快速路、主干路、次干路和支路三级，规划按照“骨架路、密路网”布局各级道路。

单元内的道路分为快速路、主干路、次干路和支路三级，规划按照“街区、密路网”布局各级道路。

快速路：单元内共计 2 条，为许继慎路、安民大道，道路红线宽度 60 米。

主干路：单元内共计 2 条，其中皋陶大道道路红线宽度 45 米，寿春中路，道路红线宽度 45 米。

次干路：单元内共计 5 条，其中五礼路道路红线宽度 45 米，元亨路道路红线宽度 36 米，金湾路、锦溪路、衡山路道路红线宽度 30 米。

支路：单元内共 8 条，其中崇礼路、林溪路、花溪路、规划支路 1 道路红线宽度

24 米，规划支路 2、3、4、5 道路红线宽度 16 米。

### 2、 路网密度

单元规划总用地共计 5.55 平方公里，各等级道路基本可达到国标线密度要求。道路总长约 22.24 千米，路网密度为 4.00 km/km<sup>2</sup>。

单元内各等级道路密度一览表

道路等级	长度 (km)	比例 (%)	密度 (km/km <sup>2</sup> )	国标密度 (km/km <sup>2</sup> )
快速路	2.07	9.3	—	—
主干路	3.73	16.8	0.74	0.8-1.2
次干路	1.17	5.3	2.41	1.8-2.0
支路	0.27	1.2	0.84	0.8-1.2
合计	22.24	100	4.40	—

### 公共停车设施规划

单元内停车设施分为路外公共停车设施、路内公共停车设施和公共停车设施。

#### (1) 路外公共停车设施

规划公共停车位结合单元中心、社区中心、公园地下空间和公园布局。

#### (2) 路内公共停车设施

城市快速路、主干路两侧不允许停放机动车；居住区干路两侧可以短暂停车；支路可以在道路两侧相隔一定间距设置路边停车。

设置路内停车设施的道路宽度条件如下：

路内公共停车设施一览表

道路类别		道路宽度 B (m)	停车状况
街道	双向道路	B ≥ 12	允许双侧停车
		12 > B ≥ 8	允许单侧停车
		B < 8	禁止停车
	单行道路	B ≥ 9	允许双侧停车

	$9 > B \geq 6$	允许单侧停车
	$B < 6$	禁止停车
巷弄	$B \geq 9$	允许双侧停车
	$9 > B \geq 6$	允许单侧停车
	$B < 6$	禁止停车

### (3) 配建公共停车设施

单元内大型公共建筑物必须设置配建停车场库。公共建筑配建停车场、库的停车位应严格按照《六安市控制性详细规划通则》(试行)相关要求配置,并尽可能向社会开放,提高其利用率。

### 4、 公共交通运输规划

单元内不新建公共交通设施。

### 5、 加油加气站规划

依据《六安市成品油零售体系“十四五”发展规划(2021-2025年)》,规划单元内单元内规划新建1个加油加气站,用地面积0.09公顷,位衡山路南侧,山源水绿带东侧。

### 6、 慢行系统规划

规划将单元内的慢行交通绿色通道共分为自行车道和步行道两种类型。

#### 1、 自行车道

根据自行车预测交通量以及自行车道的重要程度,将自行车道网络进一步分为一级自行车道、二级自行车道和三级自行车道3个等级。

一级自行车道:许继慎路、金湾路;

二级自行车道:皋陶大道、安民大道、崇礼路、规划支路1、五礼路、衡山路;

三级自行车道:其余道路。

#### 2、 步行道

根据路径空间分布特征、设施特点和功能需求,步行交通系统划分为三个层次。

一级步行通道:锦溪路南段、金湾路、规划次干道、规划支路1;

二级步行通道:林溪路、花溪路、崇礼路、皋陶大道、许继慎路、安民大道、五礼路;

三级步行通道:其余道路。

## 第三十一条 市政基础设施规划

### 供水工程规划

#### (1) 用水量预测

规划单元用水量预测采用用地分类指标法计算,单位建设用地指标法与人均综合用水量指标法校核。预测单元内最高日用水量约4.25万 $m^3/d$ ,平均日用水量约3.40万 $m^3/d$ 。

#### (2) 供水规划

规划单元由西侧现状东城自来水厂(许继慎路以北)统一供水。

#### (3) 供水管网

规划近期随道路建设,管网采用环状与树枝状相结合,远期管网全部连成环状。供水管网的建设时序与城市道路建设相协调。管线在道路下的位置和埋深应符合城市地下管线综合设计要求。

## 2、 排水工程规划

#### (1) 排水原则

根据城市地理形态和地形特征以及周边水系分布情况,结合排涝规划、分散布局,本次规划单元内雨水主要排入市政雨水管网。

充分利用地形,做到自排与机排相结合,高水自排,低水机排。

#### (1) 排水体制

规划单元属于城排区,采用雨污分流排水体制。

### (2) 雨水工程规划

规划雨水主干管管径为 DN800，次干管管径 DN600；雨水采用分散出口，尽量采用最短距离进入受纳水体，已提高排水安全、节约工程造价。

探索采用雨水收集系统，将收集的雨水用作市政道路和绿化灌溉，做到节约用水。单元内雨水由市政雨水管收集，排入排入南侧淠河总干渠和西侧山源河干渠。

### (3) 污水工程规划

污水管网采用枝状结构，依据地形条件，污水经各级污水管网收集后送至单元西侧城北污水处理厂处理（梅山北路以东），达标后部分作为中水回用、部分排入河道。

规划沿城市主干道铺设污水主干管，规划主干管管径为 DN800；污水次干管沿次干道铺设，规划次干管管径为 DN400。规划单元内最高日污水量约为 3.40 万 m<sup>3</sup>/d。

## 3、 供电工程规划

### (1) 电力设施规划

依据《六安市市辖区电力设施布局国土空间专项规划》，在本次规划单元范围内无新建变电站，上位电源主要依托单元西侧 220kV 汪墩变电站。

### (2) 电网规划

规划主要采用环网供电，根据地块负荷值及其分布建设环网，并呈环状分布。环网电源取自城市供电主网 10kV 电力线。

规划单元内沿皋陶大道新建一条 220kV 电缆线路。

### (3) 开闭所规划

依据《六安市市辖区电力设施布局国土空间专项规划》，在本次规划单元内新建开闭所 2 处（皋陶 7#开闭所、皋陶 8#开闭所）。

## 4、 电信工程规划

依据通信基础设施专项规划，本次规划单元内电信主网络主要接区域电信网络。同时，规划结合社区服务中心布置邮政服务设施，并且邮政服务设施合并设置。结合居住小区配套建设中心局和端局等通信局模块。

### (2) 建设方式

结合城市更新改造道路的通信线缆建议入地，城市主干道路现有杆路在道路改造时应同步改造。在更新改造通信基础设施时，需要满足六安市容环境建设的相关要求，积极采用景观化、绿色通信技术，进一步探索利用路灯杆、电力杆等市政基础设施，确保基站与周边环境协调。

## 5、 燃气工程规划

### (1) 气源规划

单元选择液化天然气（LNG）作为城市的供气气源，于解放北路西侧建立 LNG 站（城北储气站），从河南濮阳中原油田 LNG 站通过低温液体槽车运输液化天然气至城北储气站。

### (2) 燃气设施规划

单元内燃气管线形成环支结合的中压主环网，并以此为中压管网基本框架，向片区内次干路延伸形成次环，共同组成核心区的中压管网输配体系。规划中压管径为 DN160~DN200。

单元内低压管道通过调压站结合各燃气用户布置，低压管网主干管形成环网，次干管呈枝状分布。规划低压管径为 DN110~DN160。

## 6、 环卫工程规划

### (1) 规划原则与目标

环卫设施装备实现标准化、系列化、定型化；实行垃圾分类收集、密闭式收运；垃圾清运机械化程度达到 100%，垃圾无害化处理率达 100%；提高水冲道路面积比例，车行道清扫率达到 95%，主次干路道路清扫机械化率达 90%。粪便纳入城市污水处理系统，无害化处理率达到 100%。

### (2) 环卫设施规划

依据中心城区环卫设施布局国土空间专项规划，该单元内不涉及新增垃圾转运站，垃圾经转运后至单元北侧市开发区垃圾转运站处理。

根据国家建设部《关于城市环境卫生设施设置标准》要求,按常住人口 2500-3000 人设置一座,公厕每座建筑面积为不小于 80 平方米。结合公共服务设施进行配建,鼓励商业设施内公厕对外开放。

本次规划新建公厕 11 座。

## 7、 管线综合工程规划

(1)工程管线的平面位置和竖向位置:均采用全国统一坐标系统和高程系统。

(2)工程管线综合规划要符合下列规定: 在给水管、排水管、电力、电讯、燃气等单项工程设计的基础上进行管线综合,协调、安排各种管线的建设,以利今后的施工和管理。

尽可能将管线布置在人行道和非机动车道下。

结合地形的特点合理布置工程管线位置。

(3)工程管线竖向位置按下列规定处理:未建管线让已建管线;临时管线让永久管线;支管线让主干管线;可弯曲管线让不可弯曲弯线;小管道让大管,压力管让重力管。

## 8、 竖向工程规划

规划基地整体呈西高东低、南高北低之势。本次规划结合现状地形高程、道路设计规范及《六安市中心城区道路网国土空间专项规划(2021-2035年)》相关要求,进一步优化并细化了规划道路竖向高程,为下一步土地开发和利用提供竖向建设指引。

## 9、 地下空间规划

依据《六安市国土空间总体规划(2021-2035年)》及《六安市地下空间利用国土空间专项规划(2021-2035年)》,结合地下空间功能分区及各片区地下开发深度,确定地下停车设施、商业设施、公服设施、人防设施、轨道交通设施和管廊设施分层设置,规划地下空间分为 3 层。

地下空间一层:主要为地下停车+商业、地下停车+公服、地下停车、地下停车+

人防,规划总面积 135.23 公顷;

地下空间二层:地下综合管廊,规划总面积 19.12 公顷;

地下空间三层:地下轨道交通及站点,该单元内无新建地下轨道交通设施;

规划对各个地下空间层次提出控制要求,实现对六安城区地下空间控制引导全覆盖,对详细规划、人防工程设施建设作指引,使得规划更有针对性、更具操作性。

## 第三十二条 公共安全系统规划

(1)消防规划  
单元南侧已建龙河西路消防站,依据《城市消防站建设标准》相关要求,标准型普通消防站,以接到报警后五分钟内消防队可以到达责任区边缘为原则确定,消防站的辖区面积不大于 15 平方公里,规划基地距离消防站直线距离 2.0 公里,在其消防责任范围内。

### (2)人防规划

单元内新建民用建筑按照《六安市人防工程规划建设实施细则(试行)》的要求配建人防工程,配建人防工程应与地面建筑同步规划建设,禁止分期建设。

### (3)应急避难规划

单元内结合公园绿地、广场、操场等建设固定应急避难场所 4 处,临时应急避难场所 5 处。

## 第三十三条 实施保障及附则

### 1、 实施保障

总体管控:对单元的功能定位、规模总量、服务配套及其他路网、公园覆盖率等要求实施总体管控。

设施控制：对市区级设施实线管控，对单元级设施虚线管控，对社区级设施点位管控。

5-10 分钟生活圈：明确幼儿园、小学、社区服务站可在该 5-10 分钟生活圈范围内优化和调整。

规划管理：设施调整双图则编制，单元图则实时动态维护更新。

## 2、 附则

- 1、 本文本由六安市自然资源和规划主管部门负责解释。
- 2、 本文本自批准之日起生效。

## 第五章 KF08 单元详细规划

### 第三十四条 单元类型

规划单元类型为产业研发单元。

### 第三十五条 主导功能

规划单元主导功能为科研办公和人才服务。

### 第三十六条 发展目标与定位

以环境友好、资源节约为特色，将科研办公和人才服务与教育、文化和体育等多元化功能融合在一起，形成一个宜居宜业的产业研发单元。

### 第三十七条 人口规模与建设用地规模

规划单元的常住总人口为 1.13 万人。

规划面积 579.47 公顷，规划建设用地规模 470.70 公顷。

### 第三十八条 底线管控与主要指标

#### 1、 生态保护红线

本次详细规划范围内不涉及生态保护红线。

#### 2、 永久基本农田

本次单元详细规划范围内涉及永久基本农田保护线面积 18.21 公顷，占总用地的 3.14%。

#### 3、 城镇开发边界

本次单元详细规划范围内涉及到的城镇开发边界面积 374.51 公顷，占总用地的 64.63%。

### 第三十九条 指标体系

六落实国土空间总体规划划定的三条控制线，严守人口、用地、生态、安全四条底线。

确定规划单元的主导功能、规模总量、配套设施、路网密度等指标，提出设施控制标准，制定单元控制体系。（详见附表三）。

### 第四十条 空间布局和土地利用

#### 1、 总体空间结构

规划单元构建“一心两轴三带四组团”的空间结构。

一心：金湾中心；

两轴：许继慎路发展轴、皋陶大道发展轴；

三带：山源河滨水绿带、山源河东支滨水绿带、总干渠滨水绿带；

四组团：北部生活组团、西部生活组团、东部生活组团、留白组团。

## 2、 用地构成

单元总面积约 5.79 方公里。按照《六安市国土空间总体规划》，对用地布局进行优化和细化。明确单元规划用地构成，细化建设用地边界和公共蓝绿开敞空间。

确定规划单元各类用地总量和结构，制定规划单元用地结构规划表。（详见附表四）

### 第四十一条 土地兼容性

用地兼容应遵循“公益优先、保障安全、功能互利、环境相容”的原则，严格执行国家和地方相关法律法规规章及技术标准。被兼容的建设内容不应对其主要用途的建筑产生安全、环境、消防等方面的负面影响。

在主导用地性质之外可兼容允许类别的其他性质用地，兼容用地类型应满足《六安市控制性详细规划通则》（试行）的规定。

### 第四十二条 开发强度分区

规划用地强度分区可分为 4 类：

- 1、低强度开发区：容积率 $\leq 1.0$ ，主要为公共服设施用地、市政设施用地、教育用地和交通服务设施用地；
- 2、中强度开发区：容积率 1.0-1.6，主要为商业用地、文化用地；
- 3、中高强度开发区：容积率 1.6-2.5，主要是住宅用地、商业用地等；

4、高强度开发区：容积率大于 $\geq 2.5$ ，主要是重点片区商业、商务用地。

注：如备用地为新型工业用地，则开发强度不得低于 2.5。

### 第四十三条 建筑高度分区

通过对规划用地的分析，划分建筑高度分区图。以期为规划实施提供引导。规划用地建筑高度分区可分为 4 类：

- 1、0-4m 控制区：以公共服设施建筑、市政设施建筑为主，包括教育建筑、加油站等；
- 2、4-60m 控制区：以滨水带的文化、商业、等建筑为主；
- 3、60-80m 控制区：非核心区的住宅与商业建筑；
- 4、80m 以上控制区：站前商务区建筑。

### 第四十四条 建筑密度分区

规划用地建筑密度分区可分为 3 个等级：

- 1、建筑密度小于 18%：主要是教育用地、文化用地和滨水居住用地；
- 2、建筑密度 18%-30%：主要是居住用地和邻里商业用地；
- 3、建筑密度大于 30%：主要是商务、科研用地和临路商业用地。

### 第四十五条 城市四线控制

#### 1、 绿线

规划单元内不涉及绿线。

#### 2、 黄线

规划单元黄线控制：新建市政设施 2.29 公顷，新建公交首末站 0.32 公顷。  
 规划单元内黄线 2.61 公顷。

### 3、紫线

规划单元内不涉及紫线。

### 4、蓝线

规划单元蓝线控制：淝河总干渠蓝线宽度 20-70 米，总面积 1.09 公顷。

## 第四十六条 公共服务设施

### 1、教育设施规划

#### (1) 千人指标

依据《六安市规划管理技术规定（试行）》：幼儿园学生数按 45 人/千人计算；小学学生数按 73 人/千人计算；初中学生数按 30 人/千人计算；高中学生数按 25 人/千人计算。

#### (2) 高中规划

规划单元内不新建高中。

#### (3) 初中规划

规划单元内不新建高中。

#### (4) 小学规划

规划新建 30 班小学 1 所。

#### (5) 幼儿园规划

规划新建 9 班幼儿园 1 所，其余幼儿园根据备用功能与项目情况合理配置。

教育设施规划一览表

序号	类型	学校名称	地址	用地面积 (公顷)	规模 (班)	备注

1	小学	规划小学	衡山路规划支路3西南	3.87	30	规划
2	幼儿园	规划幼儿园1	安...路与规划支路...南侧	0.47	9	规划

### 2、医疗养老服务设施

单元内卫生服务中心、老年服务中心、残疾人托养服务中心结合社区服务中心建设，不单独占地。规划单元内不新建医疗设施。

### 3、体育设施规划

单元内规划一处体育设施于...路寿春路口西北侧，占地 8.44 公顷，双面临水，与城市开放空间相衔接，满足当地居民的体育需求。可以包括公共运动场地、游泳池、篮球场等。

### 4、社区服务设施规划

规划社区服务中心 3 处，构建社区级 5-10 分钟生活圈。

社区服务设施规划一览表

设施名称	级别	配置内容	备注
规划社区服务中心1	社区级	社区服务、文体活动、卫生服务、养老服务、食堂、菜市场、便民商业	规划
规划社区服务中心2	社区级	社区服务、文体活动、卫生服务、养老服务、食堂、菜市场、便民商业	规划
规划社区服务中心3	社区级	社区服务、文体活动、卫生服务、养老服务、食堂、菜市场、便民商业	规划

## 第四十七条 绿地系统规划

### 1、保护生态本底

坚持生态优先，尊重自然、顺应自然、保护自然，保护淝河生态廊道和基础设施廊道，建立生态安全保护格局，构建宁静、和谐、美丽的自然环境。

## 2、 绿地系统规划

规划单元构建“三角绿环”+“十字景观轴”的城市生态骨架体系。

“三角绿环”：山源河（东支）生态景观带，瓦西干渠生态景观带，高铁防护绿带。

“十字景观轴”：社区生态景观轴，北站南北绿轴。

本次规划街区传导落实单元生态骨架体系，进一步细化城市滨水生态景观带、城市公共景观轴、基础设施绿廊及生态绿楔等。充分利用山源河及基础设施绿廊的现状自然水系、湿地、林地等自然生态资源，串联园区各公共节点，提升园区整体景观风貌，改善生态环境质量。

规划单元内绿地与开敞空间用地：149.15 公顷；其中公园绿地 109.16 公顷，防护绿地 36.23 公顷，广场用地 3.76 公顷。

## 第四十八条 道路交通规划

### 1、 道路系统

单元内的道路分为主干路、次干路和支路三级，规划按照“窄街区、密路网”布局各级道路。

快速路：单元内共计 3 条，蓼城路、许继慎路、安民大道，道路红线宽度 60 米。

主干路：单元内共计 1 条，寿春中路，道路红线宽度 45 米。

次干路：单元内共计 5 条，其中为五福路，道路红线宽度均为 45 米；元亨路道路红线宽度 36 米；安惠路、百川路、衡山路道路红线宽度均为 30 米。

支路：单元内共 6 条，其中北站南路、规划支路 5，道路红线宽度 24 米，规划支路 1、2、4，道路红线宽度 18 米。

### 2、 路网密度

单元规划总用地共计 5.76 平方公里，各等级道路基本可达到国标线密度要求。道路总长约 26.67 千米，路网密度为 4.61m/k m<sup>2</sup>。

单元各等级道路密度一览表

道路等级	长度 (km)	比例 (%)	密度 (km/km <sup>2</sup> )	国标密度 (km/km <sup>2</sup> )
快速路	3.00	13.12	—	—
主干路	4.80	17.99	0.91	0.8-1.2
次干路	11.11	42.54	1.97	1.8-2.0
支路	6.31	23.66	1.09	0.8-1.2
合计	26.67	100.00	4.61	—

### 3、 交通设施规划

单元内停车设施分为路外公共停车设施、路内公共停车设施和公共停车设施。

#### (1) 路外公共停车设施

规划公共停车结合单元中心、社区中心、公园地下空间和公园布局。

#### (2) 路内公共停车设施

城市快速路、主干路两侧不允许停放机动车；居住区干路两侧可以短暂停车；支路可以在道路两侧相隔一定间距设置路边停车。

设置路内停车设施的道路宽度条件如下：

路内公共停车设施一览表

道路类别		道路宽度B (m)	停车状况
街道	双向道路	B ≥ 12	允许双侧停车
		12 > B ≥ 8	允许单侧停车
		B < 8	禁止停车
	单行道路	B ≥ 9	允许双侧停车
		9 > B ≥ 6	允许单侧停车
		B < 6	禁止停车
巷弄		B ≥ 9	允许双侧停车

	$9 > B \geq 6$	允许单侧停车
	$B < 6$	禁止停车

### (3) 配建公共停车设施

单元内大型公共建筑物必须设置配建停车场库。公共建筑配建停车场、库的停车位应严格按照《六安市控制性详细规划通则》(试行)相关要求配置,并尽可能向社会开放,提高其利用率。

## 4、 公共交通运输规划

规划于北站南侧设置旅游集散中心,占地规模 3200 m<sup>2</sup>,亦可不设独立用地,结合商业用地复合开发,将商业用地底层空间作为公交场站。

## 5、 加油加气站规划

依据《六安市成品油零售体系“十四五”发展规划(2021-2025年)》,单元内新建 1 处加油加气站,用地面积 0.15 公顷,位于寿春路以南,五礼路以西。

## 6、 慢行系统规划

规划将单元内的慢行交通绿色通道共分为自行车道和步行道两种类型。

### 1、 自行车道

根据自行车预测交通量以及自行车道的重要程度,将日常性自行车道网进一步分为一级自行车道、二级自行车道和三级自行车道 3 个等级。

一级自行车道:百川路、许继慎路、五礼路;

二级自行车道:安民大道、衡山路、寿春中路、规划支路 5;

三级自行车道:其余道路。

### 2、 步行道

根据路径空间分布特征、设施特点和功能需求,步行交通系统划分为三个层次。

一级步行通道:五礼路、百川路、规划支路 1、规划支路 4;

二级步行通道:安民大道、规划支路 5、许继慎路、寿春中路、规划支路 3;

三级步行通道:其余道路。

## 第四十九条 市政公用设施规划

### 1、 供水工程规划

#### 1) 用水量预测

规划单元用水量预测采用用地指标法计算,单位建设用地指标法与人均综合用水量指标法校核。预测单元的最高日用水量约 4.31 万 m<sup>3</sup>/d,平均日用水量约 3.44 万 m<sup>3</sup>/d。

#### 2) 供水规划

规划单元西侧依托东城自来水厂(许继慎路以北)统一供水。

#### (3) 管网规划

近期管网随道路建设,管网采用环状与树枝状相结合,远期管网全部连成环状。供水管网的建设时序与城市道路建设相协调。管线在道路下的位置和埋深应符合城市地下管线综合设计要求。

### 2、 排水工程规划

#### (1) 排水原则

根据城市地理形态和地形特征以及周边水系分布情况,结合排涝规划、分散布局,本次规划单元内雨水主要排入市政雨水管网。

充分利用地形,做到自排与机排相结合,高水自排,低水机排。

#### (1) 排水体制

规划单元属于城排区,采用雨污分流排水体制。

#### (2) 雨水工程规划

规划雨水主干管管径为 DN800,次干管管径 DN600;雨水采用分散出口,尽量采用最短距离进入受纳水体,已提高排水安全、节约工程造价。

探索采用雨水收集系统,将收集的雨水用作市政道路和绿化灌溉,做到节约用水。  
单元内雨水由市政雨水管收集,排入排入南侧淠河总干渠和西侧山源河干渠。

### (3) 污水工程规划

污水管网采用枝状结构,依据地形条件,污水经各级污水管网收集后送至单元西侧城北污水处理厂处理(梅山北路以东),达标后部分作为中水回用、部分排入河道。

规划沿城市主干道铺设污水主干管,规划主干管管径为 DN800;污水次干管沿次干道铺设,规划次干管管径为 DN400。规划单元内最高日污水量约为 3.44 万 m<sup>3</sup>/d。

## 3、 供电工程规划

### (1) 电力设施规划

依据《六安市市辖区电力设施布局国土空间专项规划》,在本次规划单元范围内无新建变电站,上位电源主要依托单元西侧 220kV 汪墩变和东侧 220kV 山杜变。

### (2) 电网规划

规划主要采用环网供电,根据地块负荷值及其分布组成环网,开环运行。环网电源取自城市供电主网 10kV 电力线。

依据《六安市市辖区电力设施布局国土空间专项规划》,规划单元内沿寿春路新建一条 220kV 山杜-汪墩线路。

### (3) 开闭所规划

依据《六安市市辖区电力设施布局国土空间专项规划》,在本次规划单元内无新建开闭所。

## 4、 电信工程规划

依据通信基础设施专项规划,本次规划单元内电信主网直接区域电信网络。同时,规划结合社区服务中心布置邮政服务设施,并和商业服务设施合并设置。结合居住小区配套建设中心局和端局等通信局模式。

### (2) 建设方式

结合城市更新改造道路的通信线缆建议入地,城市主干道道路现有杆路在道路改造

时应同步改造。在更新改造通信基础设施时,需要满足六安市容环境建设的相关要求,积极采用景观化、绿色建站技术,进一步探索利用路灯杆、电力杆等市政基础设施,确保基站与周边环境相协调。

## 5、 燃气工程规划

### (1) 气源规划

六安市选择液化天然气(LNG)作为城市燃气气源,于解放北路西侧建立 LNG 站(城北储备站),从河南濮阳中原 LNG 站通过低温液体槽车运输液化天然气至城北储备站。

### (2) 燃气设施规划

单元内燃气管网形成环支结合的中压主环网,并以此为中压管网基本框架,向片区内次干路延伸并形成次环,共同组成核心区的中压管网输配体系。规划中压管径为 DN300~DN400。

单元内中压管通过调压站结合各燃气用户布置,低压管网主干管形成环网,次要管道呈枝状分布。规划低压管径为 DN110~DN160。

## 6、 环卫工程规划

### (1) 规划原则与目标

环卫设施装备实现标准化、系列化、定型化;实行垃圾分类收集、密闭式收运;垃圾清运机械化程度达到 100%,垃圾无害化处理率达 100%;提高水冲道路面积比例,车行道清扫率达到 95%,主次干路道路清扫机械化率达 90%。粪便纳入城市污水处理系统,无害化处理率达到 100%。

### (2) 环卫设施规划

依据中心城区环卫设施布局国土空间专项规划,该单元内不涉及新增垃圾转运站,垃圾经转运后至单元北侧市开发区垃圾转运站处理。

根据国家建设部《关于城市环境卫生设施设置标准》要求,按常住人口 2500-3000 人设置一座,公厕每座建筑面积为不小于 80 平方米。结合公共服务设施进行配建,

鼓励商业设施内公厕对外开放。

本次规划新建公厕 9 座。

## 7、 管线综合工程规划

(1) 工程管线的平面位置和竖向位置: 均采用全国统一坐标系统和高程系统。

(2) 工程管线综合规划要符合下列规定: 在给水管、排水管、电力、电讯、燃气等单项工程设计的基础上进行管线综合, 协调、安排各种管线的建设, 以利今后的施工和管理。

尽可能将管线布置在人行道和非机动车道下。

结合地形的特点合理布置工程管线位置。

(3) 工程管线竖向位置按下列规定处理: 未建管线让已建管线; 临时管线让永久管线; 支管线让主干管线; 可弯曲管线让不可弯曲管线; 小管道让大管道; 压力管让重力管。

## 8、 竖向工程规划

规划基地整体呈西低东高、南高北低之势。本次规划结合现状地形高程、道路设计规范及《六安市中心城区道路网国土空间专项规划(2021-2035年)》相关要求, 进一步优化并细化了规划道路竖向高程, 为下一步土地开发和利用提供竖向建设指引。

## 9、 地下空间规划

依据《六安市国土空间总体规划(2021-2035年)》及《六安市地下空间利用国土空间专项规划(2021-2035年)》, 结合地下空间功能分区及各功能地下开发深度, 确定地下停车设施、商业设施、公厕设施、人防设施、轨道交通设施和管廊设施分层设置, 规划地下空间分为 3 层。

地下空间一层: 主要为地下停车+商业、地下停车+公厕、地下停车、地下停车+人防, 规划总面积 156.96 公顷;

地下空间二层: 地下综合管廊, 规划总面积 29.51 公顷;

地下空间三层: 地下轨道交通及站点, 该单元内无新建地下轨道交通设施;

规划对各个地下空间层次提出控制要求, 实现对六安城区地下空间控制引导全覆盖, 对详细规划、人防工程建设等作出指引, 使得规划更有针对性、更具操作性。

## 第五十条 公共安全系统规划

### (1) 消防规划

单元西侧现状已建龙溪西路消防站, 依据《城市消防站建设标准》相关要求, 标准型消防站应以接到报警后五分钟内消防队可以到达责任区边缘为原则确定, 消防站的辖区面积应大于 15 平方公里, 规划基地距离消防站直线距离 1.9 公里, 在其消防责任辖区范围内。

单元内新建民用建筑按照《六安市人防工程规划建设实施细则(试行)》的要求配建人防工程, 配建人防工程应与地面建筑同步规划建设, 禁止分期建设。

### (2) 应急避难规划

单元内结合公园绿地、广场、操场等建设固定应急避难场所 5 处, 临时应急避难场所 4 处。

## 第五十一条 实施保障及附则

### 1、 实施保障

总体管控: 对单元的功能定位、规模总量、服务配套及其他路网、公园覆盖率等要求实施总体管控。

设施控制: 对市区级设施实线管控, 对单元级设施虚线管控, 对社区级设施点位管控。

5-10 分钟生活圈：明确幼儿园、小学、社区服务站可在该 5-10 分钟生活圈范围内优化和调整。

规划管理：设施调整双图则编制，单元图则实时动态维护更新。

## 2、 附则

- 1、 本文本由六安市自然资源和规划主管部门负责解释。
- 2、 本文本自批准之日起生效。

六安自然资源和规划局

附表一：KF07 单元控制指标体系表

要素类型		管控内容			管控方式	
用地面积		505.04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	472.85 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	100.58	21.27	
		08	公共管理与公共服务用地	27.31	5.78	
		09	商业服务业用地	43.57	9.21	
		12	交通运输用地	71.78	15.18	
		13	公用设施用地	10.06	2.13	
		14	绿地与开敞空间用地	124.16	26.26	
		16	留白用地	95.39	20.17	
	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、交通运输公设施和 绿地 与开敞空间用比例不低于控制值。					
	总建筑面积	382.95万平方米			指标	
	新增建筑面积	382.95万平方米			指标	
	建筑用途转换面积	—			指标+规则	
	经营性用地规模	239.45公顷			指标	
	公益性用地规模	233.40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	3.23万人			指标		
公共停车位	—			指标		
底线约束	绿线范围	—			定界+指标	
	蓝线范围	14.18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	147.91公顷			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
轨道交通	—			定界+指标	
路网密度	主干路路网密度3.77km/km <sup>2</sup> ，次干路路网密度2.41km/km <sup>2</sup> ，支路路网密度0.91km/km <sup>2</sup>			指标	
道路体系	道路等级	道路名称	红线宽度	车道数量	
	高速公路	—	—	—	定位+指标
	快速路	许慎路、—	60	8	定界+指标
	主干路	—	60	8	定界+指标
	次干路	—	45	6	定界+指标
	支路	—	45	4	定位+指标
	支路	金湾路、锦溪路、衡山路	30	4	定位+指标
	支路	崇礼路、林溪路、花溪路、规划支路1	24	2	定位+指标
	支路	规划支路2、3、4、5	16	2	定位+指标
	配套设施	名称	规模	数量	备注
幼儿园		2.63公顷	4	新建	定位+指标
小学		6.07公顷	2	新建	定位+指标
初中		5.58公顷	1	新建	定位+指标
医院		80.3公顷	1	新建	定位+指标
公用设施		水工设施	10.06公顷	—	保留现状

附表二：KF07 单元用地构成表

用地代码	用地名称	面积 (公顷)	比例 (%)
0701	城镇住宅用地	100.58	21.27
0803	文化用地	5.00	1.06
0804	教育用地	14.28	3.02
0806	医疗卫生用地	8.03	1.70
0901	商业用地	23.68	5.01
0902	商务金融用地	9.32	1.97
0903	娱乐用地	10.57	2.24
1207	城镇村道路用地	71.78	15.18
1312	水工设施用地	10.06	2.13
1401	公园绿地	124.16	26.26
1600	留白用地	95.39	19.17
<b>城镇建设用地</b>		<b>472.85</b>	<b>100.00</b>
01	耕地	0.92	0.18
17	陆地水域	5.26	1.05
<b>片区总面积</b>		<b>505.03</b>	

附表三：KF08 单元控制指标体系表

要素类型	管控内容	管控方式			
用地面积	579.47公顷	定界+指标			
目标定位	目标定位	以科研办公和...服务为...融合居住、教育、文化、体育的产业研发单元			
	主导功能	...研办公...才服务			
建设用地规模	35.08公顷	指标			
用地结构	代码	名称	面积 (公顷)	比例 (%)	指标+规则
	8	公共管理与公共服务用地	47.94	8.96	
	9	商业用地	70.28	13.13	
	12	工业用地	105.32	19.68	
	13	公用设施用地	11.82	2.21	
	14	绿地与开敞空间用地	149.15	27.87	
	16	留白用地	127.92	23.91	
其中：混合用地根据...折算后划归所归属用地控制；居住、商业服...用地、...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。					
规划总建筑密度	382.95万平方米	指标			
新建建筑密度	382.95万平方米	指标			
规划用途兼容面积	—	指标+规则			
经营性用地规模	220.84公顷	指标			
公益性用地规模	314.24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	161.88公顷	指标+规则			
人口规模	1.13万人	指标			
公共停车位	—	指标			
底线约束	绿线范围	—	定界+指标		
	蓝线范围	1.09公顷	定界+指标		
	黄线范围	17.72公顷	定界+指标		
	紫线范围	—	定界+指标		
	应急避难场所面积	143.90公顷	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
	轨道交通	—				定界+指标
	路网密度	主干路网密度0.91km/km <sup>2</sup> ，次干路网密度1.97km/km <sup>2</sup> ，支路路网密度1.09km/km <sup>2</sup>				指标
道路体系	道路规划	道路等级	道路名称	红线宽度	车道数量	
		高速公路	—	—	—	定位+指标
		快速路	蓼城路、许继慎路、安民大道	60	—	定界+指标
		主干路	寿春中路	45	6	定界+指标
		次干路	五礼路	45	4	定界+指标
			元亨路	36	4	定界+指标
			安惠路、衡山路、百川路	30	4	定位+指标
		支路	规划支路3、5、北站南路	24	2	定位+指标
			规划支路1、2、4	18	2	定位+指标
		配套设施	公共服务设施	名称	规模	数量
幼儿园	0.47公顷			1	新建	定位+指标
小学	3.87公顷			1	新建	定位+指标
体育健身设施	8.44公顷		1	新建	定位+指标	
公用设施	供电用地		2.58公顷	—	新建	定位+指标
	水工设施用地		9.24公顷	—	现状保留	定位+指标

附表四：KF08 单元用地构成表

用地代码	用地名称	面积 (公顷)	比例 (%)
0701	城镇住宅用地	22.64	4.23
0802	科研用地	17.62	3.29
0803	公用设施用地	10.89	2.04
0804	教育用地	10.99	2.05
0805	其他用地	8.44	1.58
0901	商业用地	28.57	5.34
0902	商务金融用地	41.71	7.80
1207	城镇村道路用地	91.28	17.06
1208	交通场站用地	14.05	2.63
1301	供电用地	2.58	0.48
1311	水工设施用地	9.24	1.73
1401	公园绿地	109.16	20.40
1402	防护绿地	36.23	6.77
1403	广场用地	3.76	0.70
1600	留白用地	127.92	23.91
<b>城镇建设用地</b>		<b>535.08</b>	<b>100.00</b>
01	耕地	18.33	
03	林地	0.61	
06	农业设施建设用地	1.38	
17	陆地水域	24.07	
<b>片区总面积</b>		<b>579.47</b>	