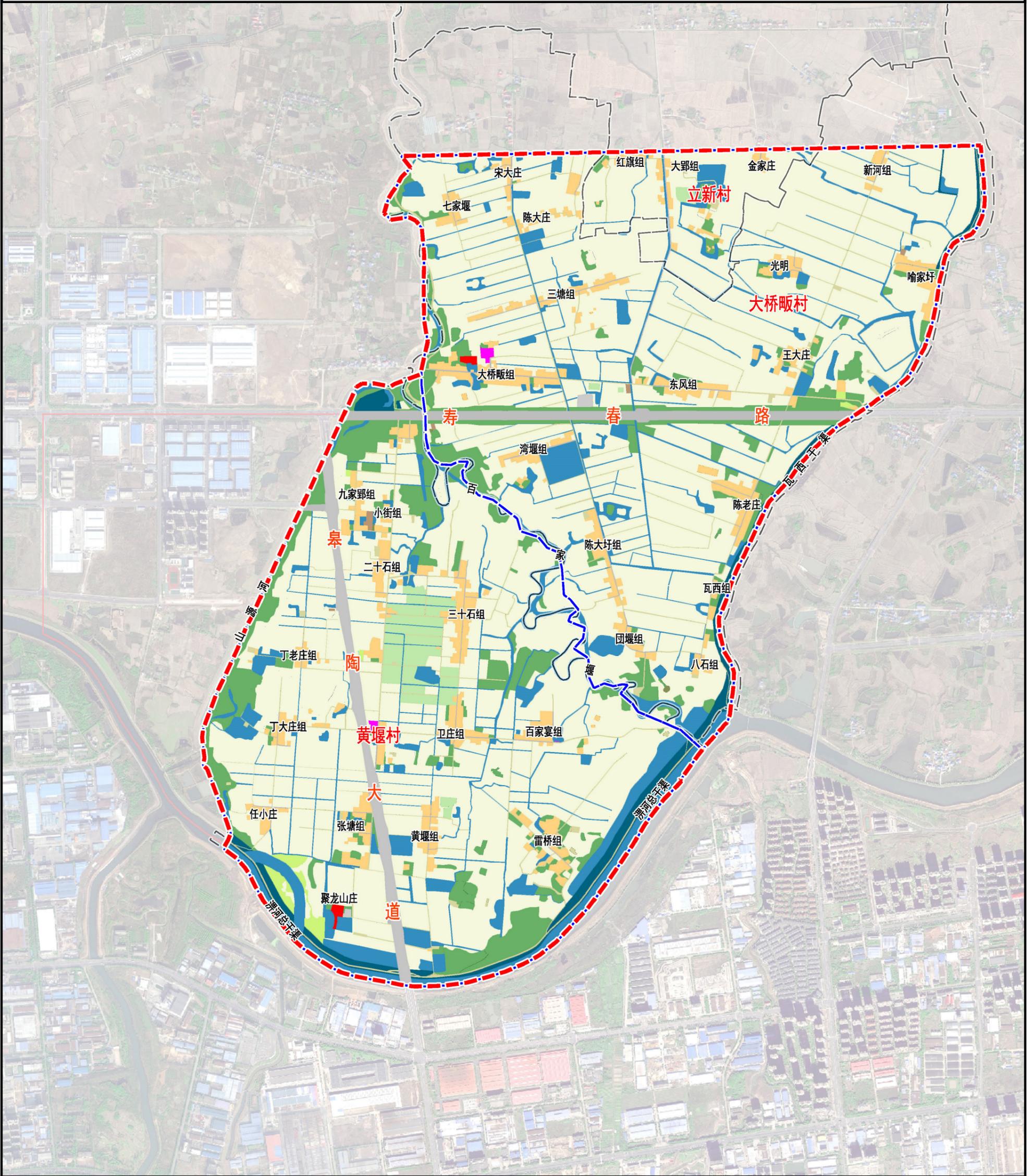
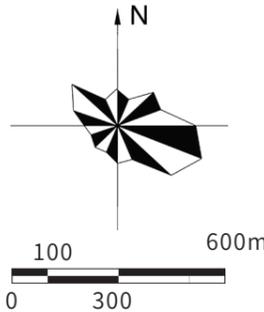


六安经开片区 KF07、KF08 单元详细规划



图例

- | | | | |
|--------------|--------------|-------------|---------------|
| 0101 水田 | 1312 水工设施用地 | 1001 工业用地 | 080401 高等教育用地 |
| 0403 其他草地 | 1504 文物古迹用地 | 1302 排水用地 | 1202 公路用地 |
| 080403 中小学用地 | 单元范围 | 1403 广场用地 | 1306 通用地 |
| 1207 城镇道路用地 | 0103 旱地 | 1704 坑塘水面 | 1501 军事设施用地 |
| 1307 邮政用地 | 0801 机关团体用地 | 0303 灌木林地 | 2301 空闲地 |
| 1503 宗教用地 | 09 商业服务业用地 | 0803 文化用地 | |
| 片区范围 | 1301 供水用地 | 1101 物流仓储用地 | |
| 0102 水浇地 | 14 绿地与开敞空间用地 | 1303 供电用地 | |
| 0701 城镇住宅用地 | 1701 河流水面 | 15 特殊用地 | |
| 0806 医疗卫生用地 | 0301 乔木林地 | 1705 沟渠 | |
| 1208 交通场站用地 | 0802 科研用地 | 0304 其他林地 | |

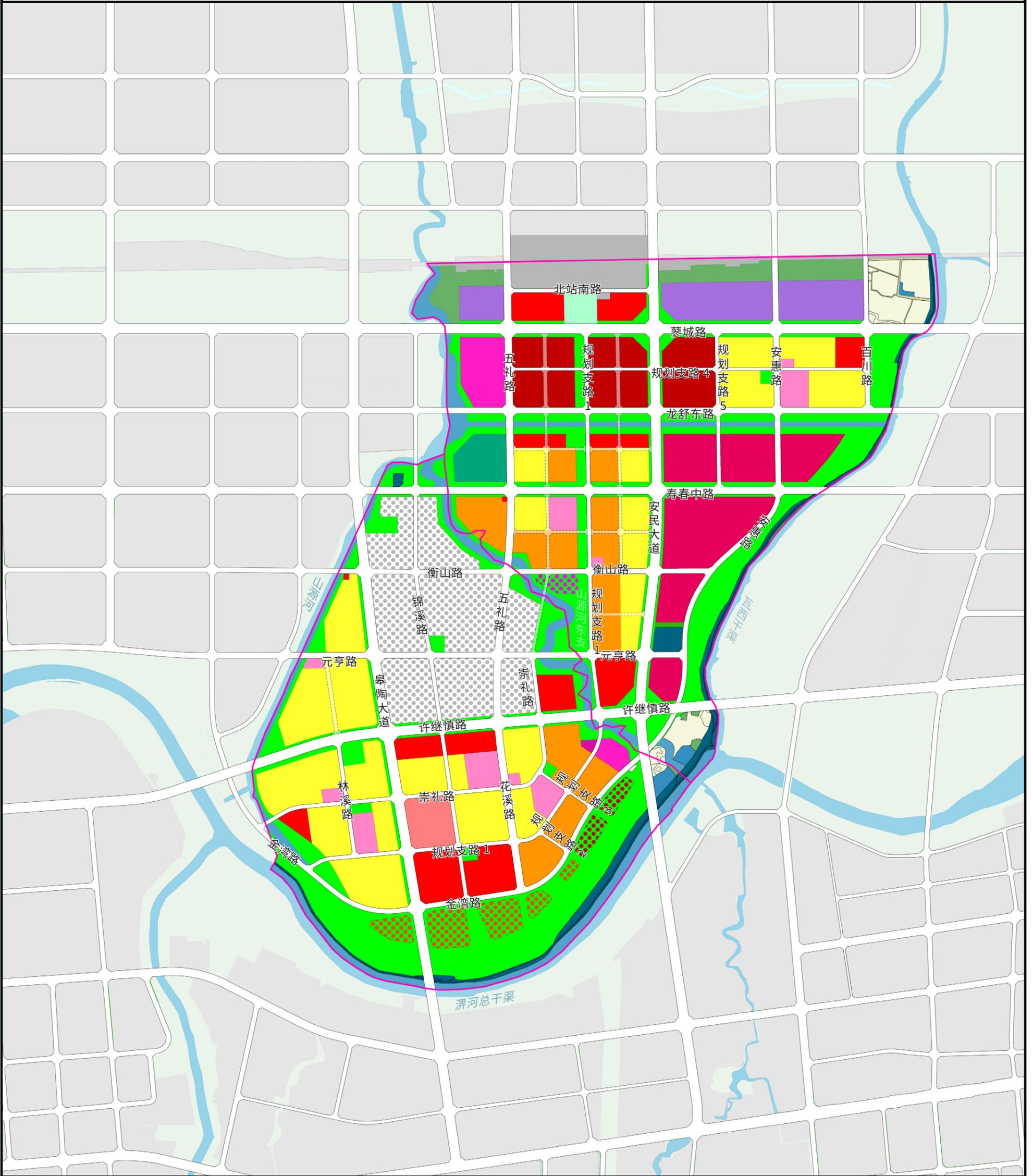


5

土地利用现状图

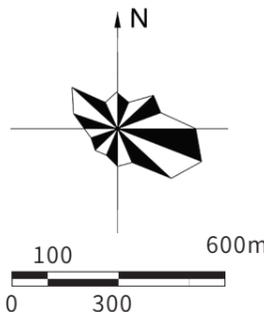
六安市自然资源和规划局
天津华汇工程建筑设计有限公司
2024年12月

六安经开片区 KF07、KF08 单元详细规划



图例

- | | | |
|--------|--------|----------|
| 单元范围 | 医疗卫生用地 | 供电用地 |
| 城镇开发边界 | 体育用地 | 水工设施用地 |
| 耕地 | 商业用地 | 河流水面 |
| 林地 | 商务金融用地 | 交通场站用地 |
| 城镇住宅用地 | 娱乐用地 | 留白用地 |
| 商住混合用地 | 公园绿地 | 商业服务业功能区 |
| 文化用地 | 防护绿地 | 物流仓储用地 |
| 教育用地 | 广场用地 | 科研用地 |



2

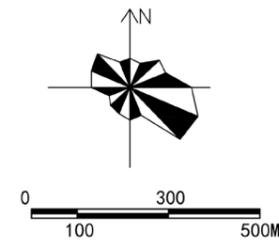
片区用地规划图

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

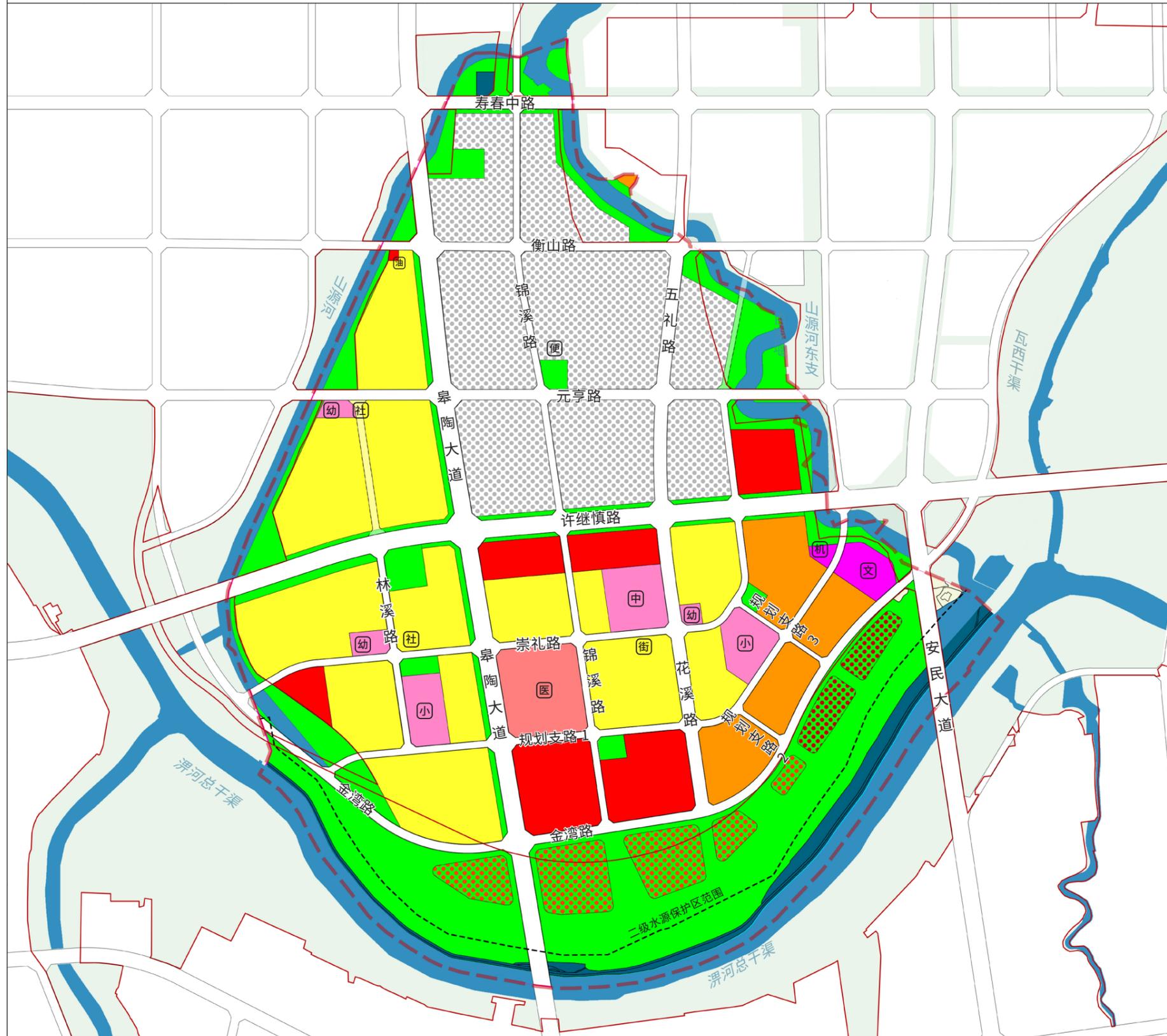
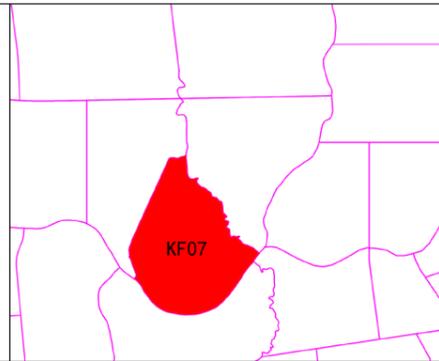
六安市老城片区KF07单元详细规划

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		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	
	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。					
	规划结构	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	
底线约束	公共停车位	—			指标	
	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	
道路体系	路网密度	主干路网密度3.73km/k m ² ,次干路网密度2.41km/k m ² ,支路网密度0.84km/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	—	—	—	定位+指标
		快速路	许继慎路、安民大道	60	8	定界+指标
			主干道	皋陶大道	60	8
		次干路	寿春中路	45	6	定界+指标
			五礼路	45	4	定位+指标
			元亨路	36	4	定位+指标
		支路	金湾路、锦溪路、衡山路	30	4	定位+指标
			崇礼路、林溪路、花溪路、规划支路1	24	2	定位+指标
规划支路2、3			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	2.63公顷	3	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	定位+指标	

管控规则

- 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。

图例

- 单元范围
- 医疗卫生用地
- 规划街道服务中心
- 商业用地
- 规划社区中心
- 城镇开发边界
- 商务金融用地
- 规划工业便利中心
- 二级水源保护区
- 公园绿地
- 规划小学
- 耕地
- 水工设施用地
- 规划中学
- 城镇住宅用地
- 河流水面
- 规划幼儿园
- 商住混和用地
- 留白用地
- 规划加油站
- 文化用地
- 商业商务功能区
- 规划小学
- 规划中学
- 规划幼儿园
- 泵站
- 规划小学
- 规划中学
- 规划幼儿园
- 规划加油站

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

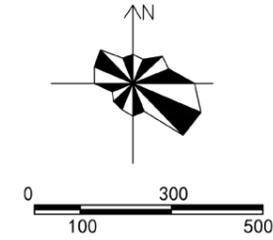
组织编制单位

六安市自然资源和规划局

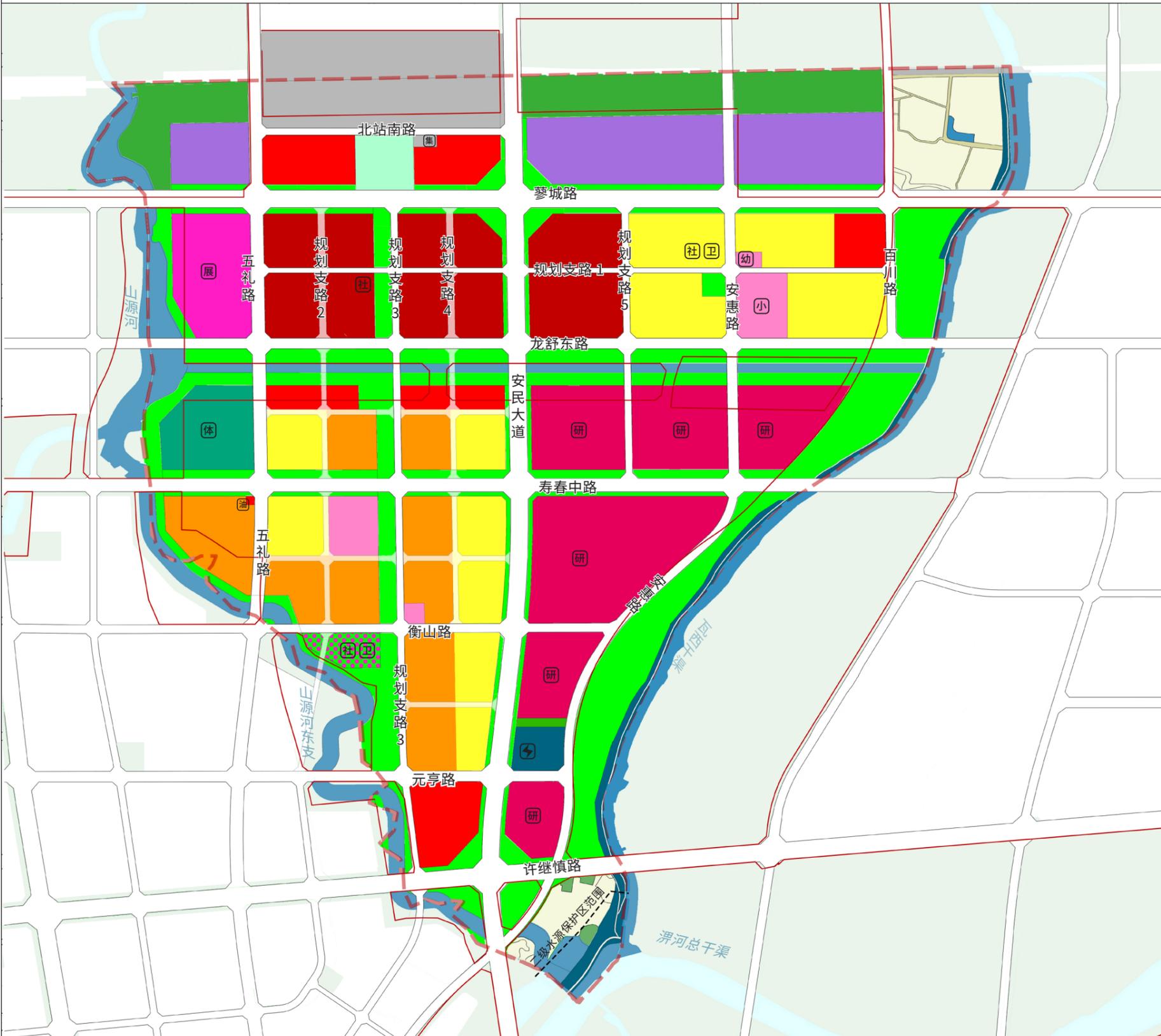
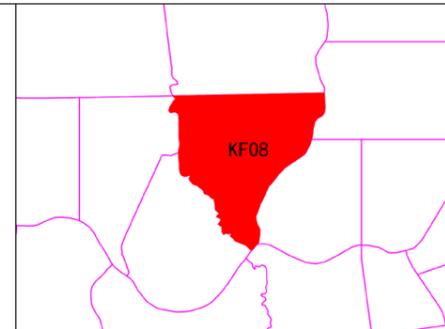
六安市经开片区KF08单元详细规划

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	579.47公顷				界定+指标
目标定位	目标定位	以科研办公和人才服务为主的融合居住、教育、文化、体育的产业研发单元			条文
	主导功能	科研办公和人才服务			条文
建设规模	535.08公顷				指标
用地结构	代码	名称	面积(公顷)	比例(%)	指标+规则
	7	居住用地	26.04	4.87	
	8	公共管理与公共服务用地	41.30	7.72	
	9	商业服务业用地	70.28	13.13	
	12	交通运输用地	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：混合用地根据比例折算后划归所属用地控制；居住、商业服务地、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	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	—			界定+指标
	蓝线范围	1.09公顷			界定+指标
	黄线范围	17.72公顷			界定+指标
	紫线范围	—			界定+指标
	应急避难场所面积	143.90公顷			界定+指标
	灾害风险控制范围面积	—			界定+指标
	工业用地控制线范围	—			界定+指标
历史文化要素保护名录	—			指标+规则	
轨道交通	—			界定+指标	
路网密度	主干路网密度0.91km/k m ² , 次干路网密度1.97km/k m ² , 支路网密度1.09km/k m ²				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	—	—	—	界定+指标
	快速路	寿春路、许继慎路、安民大道	60	—	界定+指标
	主干路	寿春中路	45	6	界定+指标
		五礼路	45	4	界定+指标
	次干路	元亨路	36	4	界定+指标
		安惠路、衡山路、百川路	30	4	界定+指标
支路	规划支路3、5、北站南路	24	2	界定+指标	
	规划支路1、2、4	18	2	界定+指标	
配套设施	名称	规模	数量	备注	
	幼儿园	0.95公顷	2	新建	界定+指标
	小学	7.87公顷	2	新建	界定+指标
	体育健身设施	8.44公顷	1	新建	界定+指标
	供电用地	2.58公顷	1	新建	界定+指标
公用设施	水工设施用地	9.24公顷	—	现状保留	界定+指标

管控规则

- 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。

图例

- 单元范围
- 城镇开发边界
- 二级水源保护区
- 耕地
- 林地
- 城镇住宅用地
- 商住混合用地
- 教育用地
- 体育用地
- 商业用地
- 商务金融用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 公用设施用地
- 交通场站用地
- 河流水面
- 物流仓储用地
- 文化用地
- 科研用地
- 规划社区中心
- 规划卫生服务中心
- 规划小学
- 规划幼儿园
- 规划变电站
- 规划加油站
- 旅游集散中心

设计单位
天津华汇工程设计有限公司
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