

目录

第一章 片区总则.....	4	第二十五条 建筑高度分区.....	10
第一条 编制目的.....	4	第二十六条 建筑密度分区.....	10
第二条 规划范围.....	4	第二十七条 城市四线控制.....	10
第三条 规划原则.....	4	第二十八条 公共服务设施.....	10
第四条 强制性内容.....	4	第二十九条 绿地系统规划.....	11
第五条 解释权属.....	4	第三十条 综合交通规划.....	11
第六条 编制依据.....	4	第三十一条 综合公用设施规划.....	13
第二章 总体规划落实与传导.....	5	第三十二条 六安综合防灾减灾规划.....	15
第七条 片区发展目标与定位.....	5	第三十三条 地下空间利用规划.....	15
第八条 底线约束.....	5	第三十四条 实施保障及附则.....	15
第九条 用地空间布局.....	6	第三章 LC08 单元详细规划.....	15
第十条 片区空间结构.....	6	第三十五条 单元类型.....	15
第十一条 人口容量与建设规模.....	6	第三十六条 主导功能.....	15
第三章 城市设计引导.....	6	第三十七条 发展目标与定位.....	15
第十二条 要素管控.....	6	第三十八条 人口规模与建设用地规模.....	15
第十三条 重要天际.....	6	第三十九条 底线管控与控制指标.....	16
第十四条 风貌分区.....	8	第四十条 指标体系.....	16
第十五条 风貌引导.....	8	第四十一条 空间布局和土地利用.....	16
第四章 LC06 单元详细规划.....	6	第四十二条 土地兼容性.....	16
第十六条 单元类型.....	6	第四十三条 开发强度分区.....	16
第十七条 主导功能.....	9	第四十四条 建筑高度分区.....	16
第十八条 发展目标与定位.....	9	第四十五条 建筑密度分区.....	17
第十九条 人口规模与建设用地规模.....	9	第四十六条 城市四线控制.....	17
第二十条 底线管控与控制指标.....	9	第四十七条 公共服务设施.....	17
第二十一条 指标体系.....	9	第四十八条 绿地系统规划.....	18
第二十二条 空间布局和土地利用.....	9	第四十九条 综合交通规划.....	18
第二十三条 土地兼容性.....	9	第五十条 综合公用设施规划.....	19
第二十四条 开发强度分区.....	10	第五十一条 公共安全和综合防灾规划.....	21
		第五十二条 地下空间利用规划.....	21
		第五十三条 实施保障及附则.....	22
		第六章 LC09 单元详细规划.....	22
		第五十四条 单元类型.....	22
		第五十五条 主导功能.....	22

第五十六条 发展目标与定位	22	第八十八条 综合公用设施规划	33
第五十七条 人口规模与建设用地规模	22	第八十九条 公共安全和综合防灾规划	35
第五十八条 底线管控与控制指标	22	第九十条 地下空间利用规划	35
第五十九条 指标体系	22	第九十一条 实施保障及附则	35
第六十条 空间布局和土地利用	23	第八章 LC17 单元详细规划	36
第六十一条 土地兼容性	23	第九十二条 单元类型	36
第六十二条 开发强度分区	23	第九十三条 主导功能	36
第六十三条 建筑高度分区	23	第九十四条 发展目标与定位	36
第六十四条 建筑密度分区	23	第九十五条 人口规模与建设用地规模	36
第六十五条 城市四线控制	23	第九十六条 底线管控与控制指标	36
第六十六条 公共服务设施	24	第九十七条 指标体系	36
第六十七条 绿地系统规划	25	第九十八条 空间布局和土地利用	36
第六十八条 综合交通规划	25	第九十九条 土地兼容性	37
第六十九条 综合公用设施规划	26	第一百条 开发强度分区	37
第七十条 公共安全和综合防灾规划	27	第一百〇一条 建筑高度分区	37
第七十一条 地下空间利用规划	28	第一百〇二条 建筑密度分区	37
第七十二条 实施保障及附则	28	第一百〇三条 城市四线控制	37
第七章 LC15 单元详细规划	29	第一百〇四条 公共服务设施	37
第七十三条 单元类型	29	第一百〇五条 绿地系统规划	38
第七十四条 主导功能	29	第一百〇六条 综合交通规划	39
第七十五条 发展目标与定位	29	第一百〇七条 综合公用设施规划	40
第七十六条 人口规模与建设用地规模	29	第一百〇八条 公共安全和综合防灾规划	42
第七十七条 底线管控与控制指标	29	第一百〇九条 地下空间利用	42
第七十八条 指标体系	29	第一百一十条 实施保障及附则	42
第七十九条 空间布局和土地利用	30	第九章 LC18 单元详细规划	42
第八十条 土地兼容性	30	第一百一十一条 单元类型	42
第八十一条 开发强度分区	30	第一百一十二条 主导功能	43
第八十二条 建筑高度分区	30	第一百一十三条 发展目标与定位	43
第八十三条 建筑密度分区	30	第一百一十四条 人口规模与建设用地规模	43
第八十四条 城市四线控制	30	第一百一十五条 底线管控与控制指标	43
第八十五条 公共服务设施	31	第一百一十六条 指标体系	43
第八十六条 绿地系统规划	32	第一百一十七条 空间布局和土地利用	43
第八十七条 综合交通规划	32	第一百一十八条 土地兼容性	43

第一百一十九条	开发强度分区.....	43
第一百二十条	建筑高度分区.....	44
第一百二十一条	建筑密度分区.....	44
第一百二十二条	城市四线控制.....	44
第一百二十三条	公共服务设施.....	44
第一百二十四条	绿地系统规划.....	45
第一百二十五条	综合交通规划.....	45
第一百二十六条	交通设施规划.....	46
第一百二十七条	综合公用设施规划.....	47
第一百二十八条	公共安全和综合防灾规划.....	48
第一百二十九条	地下空间利用规划.....	49
第一百三十条	实施保障及附则.....	49
第十章	LC19 单元重点区块详细规划.....	49
第一百三十一条	单元类型.....	49
第一百三十二条	主导功能.....	49
第一百三十三条	发展目标与定位.....	49
第一百三十四条	人口规模与建设用地规模.....	50
第一百三十五条	底线管控与控制指标.....	50
第一百三十六条	指标体系.....	50
第一百三十七条	空间布局和土地利用.....	50
第一百三十八条	土地兼容性.....	50
第一百三十九条	开发强度分区.....	50
第一百四十条	建筑高度分区.....	50
第一百四十一条	建筑密度分区.....	50
第一百四十二条	城市四线控制.....	50
第一百四十三条	公共服务设施.....	51
第一百四十四条	绿地系统规划.....	52
第一百四十五条	综合交通规划.....	52
第一百四十六条	综合公用设施规划.....	53
第一百四十七条	公共安全和综合防灾规划.....	55
第一百四十八条	地下空间利用规划.....	55
第一百四十九条	实施保障及附则.....	55

第一章 片区总则

第一条 编制目的

六安老城，始建于唐代，后逐步向外扩张，是市井烟火的容器，历史文脉的载体，古人营城智慧的集中体现。城市化进入新的发展阶段，存量更新成为时代课题。有序推进老城存量空间更新与利用，整饬提升老城街巷与建筑风貌，焕发老城活力是本片区规划重点。

老城片区位于六安城区的核心位置，经历了时代变迁与空间更迭。在全面建设小康社会，向新发展阶段挺进的当下，老城肩负着复兴发展，传承与创新双重使命。因此，需要重新审慎既有规划，同时制定适合时代发展的新规划，在新征程上走在前列，继续发挥标杆作用。

当下老城在空间更新及功能焕活方面，需要协调好历史文化、现状使用与未来发展之间的关系，处理好“去存量”与“扩增量”之间的关系，同时在定位上与新城中心错位发展。

为应对老城新时代的发展需求，本次详细规划在总规的整体框架下针对老城片区以及片区 06、08、09、15、17、18、19 单元，结合现存空间问题，提出管控引导要求，全面支撑老城向 CAZ（中央活力区）转型，重焕活力。

为贯彻落实国家对六安建设的新要求，对接六安市新一轮国土空间总体规划，控制和引导土地开发和利用，开展《六安市老城 06、08、09、15、17、18、19 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，指导地块强制性详细规划编制，保障项目建设。

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）：既有控制性详细规划编制时间久远，已不适当

今发展需求，为对接国土空间规划，引导老城片区有序更新、良性发展，提升老城片区生活品质，本次详细规划研究范围依据六安城区单元划分，包含老城以及河西共 50 个单元，在总体城市设计的框架下，结合城市发展诉求及老城特质确定整体定位与发展目标，梳理空间结构。

2、规划范围（单元范围）：在立足老城片区整体研究的基础上，依据六安城区单元划分确定 LC06、LC08、LC09、LC15、LC17、LC18 和 LC19 单元重点区块共七个单元作为详细规划范围，进一步明确规划单元的目标定位、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、刚柔结合；
因地制宜、彰显特色；
创新方法、高效治理；
统筹协调、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》;
- (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) 《城市综合交通规划设计规范》(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) 《安徽省国土空间详细规划编制规程》(征求意见稿);
- (2) 《六安市规划管理技术规定(试行)》;
- (3) 《六安市城市总体规划(2008-2030年)》;
- (4) 《六安市国土空间总体规划(2021-2035年)》;
- (5) 《六安市域大交通规划》;
- (6) 《六安市主城区教育布局规划(2021-2035年)》;
- (7) 《六安市城市更新国土空间专项规划(2022-2035)》(专家评审稿);
- (8) 《六安市旅游发展布局国土空间专项规划(2021-2035年)》;
- (9) 《六安市中心城区停车国土空间专项规划(2022-2035)》(征求意见稿);
- (10) 《六安市户外广告设置专项规划(2022-2035)》;
- (11) 《六安市中心城区详规单元及成片开发单元划分国土空间专项规划》(征求意见稿);
- (12) 《六安市社区生活圈国土空间专项规划》(征求意见稿);
- (13) 《六安市中心城区道路网国土空间专项规划》(征求意见稿);
- (14) 《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);

- (15) 《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);
- (16) 《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);
- (17) 《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);
- (18) 《六安市中心城区海绵国土空间专项规划(2021-2035年)》(征求意见稿);
- (19) 《六安市市辖区电力设施布局国土空间专项规划(2022-2035年)》;
- (20) 《六安市城市商业网点规划(2021-2035年)》(征求意见稿);
- (21) 《六安市文物保护利用专项规划(2022-2035年)》;
- (22) 《六安市环境卫生设施布局国土空间专项规划(2022-2035年)》;
- (23) 《六安市燃气设施布局国土空间专项规划》;
- (24) 《六安市污水专项规划(2019-2030)》;
- (25) 《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)》;
- (26) 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

老城以聚焦CAZ(中央活力区)建设,强化综合服务中心为目标,注重新型经济发展,提高核心竞争力,力争成为安徽省老城区高质量发展的标杆,同时以全面改善人民生活、就业环境、提高生活品质为目标,争取成为便利、富足、高品质的幸福城区。

2、发展目标

全面建设更新激活市井烟火的魅力新潮老城,使老城区成为发展标杆、人民安居乐业的幸福家园,成为“发展最领先、群众最幸福、治理最高效、魅力最彰显、人人最向往”的人民城市建设典范。

第八条 底线约束

1、生态保护红线

本次详细规划范围内涉及生态保护红线 56.21 公顷，占总用地的 4.7%。

2、永久基本农田

本次详细规划范围内不涉及永久基本农田保护范围线。

3、城镇开发边界

本次详细规划范围内涉及城镇开发边界面积 1132.0 公顷，占总用地的 95.3%。

第九条 用地空间布局

《六安市国土空间总体规划（2021-2035 年）》对老城片区的定位及发展要求有两点：

(1) 老城主中心加强历史城区内北塔公园、古城墙、观音寺塔等文化遗产和风貌的整体保护，以商业、文化休闲等为主导功能，是服务全市、区域一流的综合服务中心。

(2) 打造淠河魅力滨水带，优化两岸用地布局，实现拥河发展。规划加强城市空间与淠河的联系，将淠河融入城市，成为城市空间和功能的纽带。核心。淠河不再是用来隔离城市组团的存在，而是融入城市中，成为城市创新、绿色发展纽带。依托淠河打造淠河魅力滨水带，优化两岸用地布局，从滨河发展向拥河发展。

第十条 片区空间结构

六老城片区规划结构为“一心三轴两带多点”。

一心：皋城广场区域—三角台区域—齿轮厂区域形成的老城中心。

三轴：梅山路发展轴、皖西大道发展轴、解放路发展轴。

两带：淠河滨水景观带、淠河总干渠滨水景观带。

多点：公共活力节点。

第十一条 人口容量与建设规模

规划面积 1188.22 公顷，规划建设用地规模 1130.28 公顷，规划片区总人口为 19.94 万人。

第十二条 要素管控

《六安市老城片区总体城市设计》（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，制定具体管控措施。

1、重点地段

本次详细规划 7 个单元涉及重点地段共 4 个，分别为：老州城、三角台区域、皋城广场区域和齿轮厂区域。

(1) 老州城刚性管控要点：

- 1、保留现有城市肌理，严禁大拆大建，严禁对传统街巷再次破坏；
- 2、南北塔之间区域新建建筑高度不应超过 20 米，建筑风格应与传统建筑相协调。

(2) 三角台区域刚性管控要点

- 1、景观搭配中点缀红枫，建筑细部点缀红色构筑物或招牌，彰显红色文化；
- 2、三角台及周边片区应注意衔接皖西大道、梅山路、大别山路以及淠河总干渠两岸的关系，建议跨渠建设步行桥连接三角台与齿轮厂片区。

(3) 皋城广场区域刚性管控要点

- 1、周边地块严禁纯住宅开发，建议以商业、商务、公寓等功能为主，或者功能混合开发；

2、空置地块建筑方案建议组织公开招投标或国际竞赛，对建筑形式及风格进行严格管控，选择能体现时代精神和地域特色的建筑方案；

3、新地标建筑应注意与南北塔、钟楼等周边地标之间的眺望关系。

(4) 齿轮厂区域刚性管控要点

1、严禁纯住宅开发，街区更新方向建议以文创、特色商业等为主；

3、新建建筑高度不得超过 40 米。

2、 地标建筑

本次详细规划 7 个单元涉及 4 类地标建筑，分别是：商务办公建筑、商业综合体、历史文化建筑和重要酒店。其中，历史文化建筑共 9 个，分别是：南塔、北塔、文庙、紫竹禅林庙、清真寺、革命烈士纪念馆、小南海寺、皋城广场雕塑、钟楼。

地标建筑刚性管控要点：

1、历史文化建筑以维护整饬为主；

2、皋城广场西侧地标建筑高度不低于 100 米；

3、建筑以现代风格为主，建议建筑立面采用大面积玻璃幕墙与现代化构筑物；

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。

特色街道刚性管控要点：

1、活化长江路高架下空间，消解高架给城市带来的负作用；

2、道路中央绿化带采用高大乔木，弱化道路宽度对两侧空间的割裂感；

3、沿街建筑底层为商业功能时，开放退让空间，并与人行道一体化设计；

4、开放的建筑前区宜采用与人行道相同或相似的铺装方式，步行空间内严禁设置机动车停车位，严禁出现不可进入的消极绿化带；

5、机动车道宽度控制在 3~3.25 米，非机动车道宽度控制在 2.5~3.5 米，且与

机动车道之间应采用连续物理隔离，减少停车对非机动车道的侵占；

4、 重要界面

本次详细规划 7 个单元涉及 2 个一级界面，分别是：老老城界面和球拍广场-齿轮厂界面。

(1) 老老城界面刚性管控要点：

1、老城步行街道沿街建筑立面 6 米以下部位；

2、老城街道界面应保持人性化界面高度，街道界面高度宜控制在 15 米至 24

米之间；

3、街道建筑高宽比应控制在 1:5:1 至 1:2 之间，以“九拐十八巷”为代表

的小尺度商业街道宜适当紧凑，高宽比可达到 3:1；

4、商业与生活服务街道首层宜形成活力界面，单侧店铺密度宜达到每百米 7 个

以上，鼓励不同规模商业零售、餐饮、文化、社区服务等业态混合搭配；

5、建筑遮阳设施建议采用透光材料，应与建筑主体固接稳定，并采用有组织排水，下方净高应大于等于 3.5 米；

6、广告牌形式及尺寸严禁破坏建筑立面的完整性，近地面层的广告设置不应影响步行通行。

(2) 球拍广场-齿轮厂界面刚性管控要点：

1、商业建筑沿街面宜提高橱窗的通透度，墙面开口面积宜大于等于 70%，不宜采用暗色调、反射或不透明的玻璃，沿街空白墙面的连续长度不宜超过 8 米；

2、重点片区改造项目建筑贴线率不宜小于 70%，以保证城市界面的连续性；

3、街道两侧建筑檐口高度宜控制在 15~24 米，以保证街道空间尺度的适宜性；

4、广告牌形式及尺寸严禁破坏建筑立面的完整性；近地面层的广告设置不应影响步行通行；

5、沿街建筑立面宜采用纵向或横向分段设计，并保证整体的协调性。立面纵向分段设计需考虑材质、色彩、体量、窗洞样式、窗框装饰及线脚、橱窗等方面因素。

5、 开放空间

本次详细规划 7 个单元涉及一级开放空间有淠河公园廊带和淠河总干渠公园廊带；二级开放空间包括主干道绿化、次干道绿化、蒋家沟绿廊和大雁河绿廊；三级开放空间有 5 个不同类型的公园。

淠河公园廊带刚性管控要点：

1、淠河路以西绿廊宽度控制在 50 米以内，河西滨河大道以东，绿廊宽度控制在 200 米以内（以上宽度控制基于现状考虑）；

2、绿廊范围内可建设公园、文化广场，增加公园服务设施、景观小品，雕塑，步行道等元素来丰富公园体验。

淠河总干渠公园廊带刚性管控要点：绿廊维持现状宽度（10-80 米）即可，绿廊内可建设步道、景观构筑物及服务驿站等小型设施，严禁其他项目开发倾吞绿地。

蒋家沟、大雁河次级绿廊刚性管控要点：

1、基于现状，渠道两侧绿廊宽度合计不宜小于 20 米，且单侧绿化缓冲区不宜小于 8 米；

2、绿廊内除修建性详细规划规定的，以及早于该修建性详细规划而设计的规划项目外，不得新建、扩建不符合修建性详细规划和用地要求的永久或临时构筑物、构筑物等其他地上设施，严格限制与绿道功能不兼容的项目进入。

第十三条 重要天际

本次单元规划涉及的重要天际线为淠河中路沿线南北双塔区段天际线。

淠河东岸核心区段是老城文化底蕴与城市形象的核心展示区，第一层次界面天际线从北向南由北塔公园、城北小学、文庙、老荆州居住区、信达地子星城、六安清真寺、华邦新华城荣华园居住区等地块建筑组成，除了两座双塔楼，其他建筑群基本维持了老城整体协调、舒缓的天际线，第二层次界面由诸多高强度开发住宅建筑，整体呈现齐平、阵列的城市天际。

淠河中路沿线南北双塔区段天际线刚性管控要点：

1、老州城滨水天际线，建议结合水体、建筑进行整体设计；

2、第一层次天际线以南塔塔楼高度为参考对象，南北塔之间片区新建建筑高度严禁超过 20 米，不得南北塔之间视线通廊造成遮挡；

3、形成第一层次天际线建筑贴线率不低于 70%，以保证滨江界面连续性；

4、后排建筑垂直投影贴线率不应高于 30%，严禁出现“一刀切”、“屏风楼”现象，不得对第一层次天际线造成压迫。

第十四条 风貌分区

城市风貌划分为 5 个风貌管控区：历史文化风貌区、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 7 个单元包含：历史文化风貌区、现代商务风貌区、混合社区风貌区、宜居社区风貌区各 1 个。

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，城市的千差万别与城市的色彩体系和风貌特色有很大关系。

城市设计引导分别从居住建筑、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。

第四章 LC06 单元详细规划

第十六条 单元类型

规划单元类型为城市更新单元。

第十七条 主导功能

规划单元主导功能为综合服务、居住生活和生态保护。

第十八条 发展目标与定位

以环境友好、资源节约为特色，集高端居住、商业街区、文化娱乐等为一体的交通便利、环境优美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 3.54 万人。

规划面积 122.68 公顷，规划建设用地规模 109.32 公顷。

第二十条 底线管控与控制指标

1、生态保护红线

单元详细规划范围内涉及生态保护红线面积 13.36 公顷，占总用地的 12.19%。

2、永久基本农田

单元详细规划范围内不涉及永久基本农田保护范围红线。

3、城镇开发边界

单元范围内涉及城镇开发边界面积 109.32 公顷，占总用地的 89.11%。

第二十一条 指标体系

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。（详见附件一）。

第二十二条 空间布局和土地利用

总体空间结构

规划单元采用“一轴一带四组团”的空间结构。

一轴：解放路发展轴。

一带：天河湾景观带。

四组团：南塔居住组团，北塔公园组团，文庙组团，南部生活组团。

2、用地构成

单元总面积约 1.23 平方公里。按照六安市国土空间总体规划，对用地布局进行深化和细化。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。（详见附件二）

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对其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《六安市控制性详细规划通则》（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：容积率不超过 1.0，主要为教育设施用地、市政设施用地和交通服务设施用地。

2、中低强度开发区：容积率 1.0-1.6，主要为高端人才配套住宅用地、社区设施用地、文体设施用地，新型产业用地。

3、中高强度开发区：容积率 1.6-2.5，主要为商品住宅、安置住宅用地、科技研发用地和便民商业用地等。

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 4 类：

1、0-12m 控制区：以低层建筑为主，以公共服务建筑和市政设施建筑为主；

2、12-24m 控制区：以多层建筑为主，以居住小区和配套商业为主；

3、24-60m 控制区：以中高层建筑为主，以商业建筑、重要景观公园周边住宅、公寓等为主；

4、60-100m 控制区：为高层住宅类建筑和商务办公建筑为主。

第二十六条 建筑密度分区

规划用地建筑密度分区可分为 2 个等级：

1、建筑密度小于 18%：市政设施用地、交通服务设施用地和加油站用地；

2、建筑密度 18%-30%：居住用地、商业用地及科研用地；

第二十七条 城市四线控制

1、绿线

单元内不涉及城市绿线。

2、黄线

规划单元内黄线控制面积合计 0.24 公顷。

3、紫线

规划单元内紫线控制面积合计 6.71 公顷。

4、蓝线

规划单元内蓝线控制面积合计 13.36 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

高中生按照千人指标为 25 学生/千人，50 人/班计算；初中生按照千人指标为 30 学生/千人，50 人/班计算；小学生按照千人指标为 73 学生/千人，45 人/班计算；幼儿按照千人指标为 45 学生/千人，30 人/班计算。

(2) 高中规划

依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内不新建高中。

(3) 初中规划

按照单元人口容量 3.5 万人计算，规划单元内共需初中 30 班，依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，适龄儿童就近入学六安市轻工中学，规划单元内不新建初中。

(4) 小学规划

按照单元人口容量 3.5 万人计算，规划单元内共需小学 65 班，依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内保留现状城北小学，规模 60 班，满足小学学位要求，规划单元内不新建小学。

（5）幼儿园规划

按照单元人口容量 3.5 万人计算，规划单元内共需幼儿园 53 班，依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内现状保留幼儿园 7 所共 63 班，满足单元内幼儿园学位需求，且已实现 300 米基本覆盖。

教育设施规划一览表

序号	类型	学校名称	规模（班）	备注
1	小学	城北小学	60	现状
2	幼儿园	城北幼儿园	15	现状
3		红缨幼儿园	9	现状
4		小红花幼儿园	6	现状
5		北塔幼儿园	6	现状
6		解放路幼儿园	9	现状
7		城中幼儿园	9	现状
8		兴美幼儿园	9	现状

2、 医疗养老设施服务

单元内现状社区卫生室 4 处、医院 1 处，满足单元内居民医疗救助需求。规划单元内新建医疗养老设施。

3、 体育设施规划

依据《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）》，单元新增 4 处街道级体育设施，2 处社区级体育设施，结合淠河沿线、北塔公园布置小型体育设施，满足体育健身需求。

4、 公共服务设施规划

片区保留现状 1 个街道服务中心、6 个社区服务中心，新建 1 个社区服务中心。

社区服务设施规划一览表

设施名称	级别	配置内容	备注
街道党群服务中心	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	1个
社区党群服务中心	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	3个
规划社区党群服务中心	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	4个

第二十九条 绿地系统规划

一、 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。

二、 绿地系统规划

规划单元构建“115”的城市生态骨架体系。

“1”：淠河城市滨水绿带。

“1”：解放路城市道路绿轴。

“5”：光明路、北塔公园、文庙、云路街、皖西大道功能绿轴。

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。

规划单元内绿地与开敞空间用地：14.31 公顷；其中公园绿地 13.93 公顷，防护绿地 0.38 公顷。

第三十条 综合交通规划

1、 公共停车设施

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。

主干路：单元内共计 1 条，为解放路，道路红线宽度 60 米，西侧部分段落有控制防护绿地，宽度 30 米。

次干路：单元内共计 5 条，分别为光明路、淠河路、皖西大道、云路街、草市街。道路红线宽度均为 30 米。

支路：单元内共 12 条，分别为光明路辅路、下龙爪路、文华路、北塔北路、北塔南路、阿莫西路、小东街、淮王街、鼓楼街、火神庙街、文庙街、棚场街。下龙爪路道路红线宽度为 18 米，文华路、北塔北路、北塔南路、小东街、文庙街、阿莫西路、鼓楼街、棚场街、淮王街道路红线宽度为 15 米，火神庙街道路红线宽度为 12 米，光明路辅路道路红线宽度为 10 米，龙须巷、明珠三街、和平巷、书板街道路红线宽度为 7 米。

2、 路网密度

单元规划总用地共计 1.23 平方公里，各等级道路基本可计为国标线宽要求，道路总长约 11.77 千米，路网密度为 10.30 km/km²。

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 ²)	国标密度 (km/km ²)
主干路	2.19	17.28	1.78	0.8-1.2
次干路	4.02	31.73	3.27	1.8-2.0
支路	6.46	50.99	5.25	0.8-1.2
合计	12.67	100	10.30	—

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

规划公共停车位结合单元中心、社区服务中心、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路段宽度条件如下：

单元内公共停车设施一览表

道路类别	道路红线宽度 B (m)	停车状况
双向道路	$B \geq 12$	允许双侧停车
	$12 > B \geq 8$	允许单侧停车
	$B < 8$	禁止停车
街道	$B \geq 9$	允许双侧停车
	$9 > B \geq 6$	允许单侧停车
	$B < 6$	禁止停车
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

保留单元内现状公交首末站 1 处 (东大街公交首末站)。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)》，规划单元内不新建加油站。

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 2 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:解放路;

二级自行车道:光明路、淠河路、云路街、草市街、皖西大道;

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:光明路、淠河路、草市街、皖西大道;

二级步行通道:其余道路

三级步行通道:云路街、解放路。

第三十一条 综合公用设施规划

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 1.09 万 m³/d,平均日用水量约 0.88 万 m³/d。

(2) 供水规划

规划单元由长江中路现状市一水厂统一供水。

(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、地形、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接入市政雨水管网。

充分利用地形条件,采用雨排结合,雨水自排,低水机排。

(2) 排水体制

规划单元属于城排区,采用雨污分流排水体制。

(3) 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,尽量采用就近接入受纳水体,已提高排水安全、节约工程造价。

探索雨水收集系统,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,排入西侧老淠河。

(4) 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北侧城市污水处理厂处理(解放北路以东),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 DN600。规划单元内最高日污水量约为 0.88 万 m³/d。

3、供电工程规划

(1) 电力设施规划

规划单元内现状保留一座 110 千伏北塔变,位于六安老城片区电力负荷需求中心,可有效保障老城片区的供电能级和水平。

(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。

规划单元内无新建 35kV 及以上电力线路相关设施。

(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等配套相关设施。

4、 电信工程规划

(1) 电信设施规划

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)作为城市的供气气源，于解放北路西侧建立LNG站(城北储备站)，从河南濮阳中原油田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

单元内燃气管线形成环支结合的中压主干网，并以此为基础网基本框架，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，形成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100%，次干路清扫机械化率达90%。粪便纳入城市污水处理系统，无害化处理率达100%。

(2) 环卫设施规划

根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，垃圾经分类收集后转运至单元西侧现状的云路桥垃圾转运站处理。

根据《住房和城乡建设部《关于城市环境卫生设施设置标准》要求，按常住人口2500-3000人设置公厕一座，一座建筑面积为60-90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2座，现状保留8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：均应采用六安市统一的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；小管道让大管道；压力管让重力管。

第三十二条 公共安全和综合防灾规划

(1) 消防规划

单元南侧现状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，消防站的辖区面积不应大于 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。

(2) 人防规划

单元内新建民用建筑按照《六安市人防工程建设实施细则（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 3 处。

第三十三条 地下空间利用规划

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（2021-203 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、地下公厕、地下停车、地下停车+人防，规划总面积 36.38 公顷；

地下空间二层：地下综合管廊，该单元内无新建地下综合管廊；

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。

第三十四条 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，明确为单元级生活圈，社区服务站可在该 5-10 分钟生活圈范围内优化和调整。

2、 附则

本文本由六安市自然资源和规划主管部门负责解释。

2、本规划自批准之日起生效。

第五章 LC08 单元详细规划

第三十五条 单元类型

规划单元类型为城市更新单元。

第三十六条 主导功能

规划单元主导功能为综合服务、居住生活和生态保护。

第三十七条 发展目标与定位

以环境友好、资源节约为特色，集高端居住、商业街区、文化娱乐等为一体的交通便利、环境优美的生态宜居品质片区。

第三十八条 人口规模与建设用地规模

规划单元的常住总人口为 3.60 万人。

规划面积 162.27 公顷，规划建设用地规模 162.27 公顷。

第三十九条 底线管控与控制指标

1、生态保护红线

单元详细规划范围内不涉及生态保护红线。

2、永久基本农田

单元详细规划范围内不涉及永久基本农田保护范围线。

3、城镇开发边界

单元详细规划范围内涉及城镇开发边界面积 162.27 公顷，占总用地的 100%。

第四十条 指标体系

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）。

第四十一条 空间布局和土地利用

1、总体空间结构

规划单元构建“两轴五组团”的空间结构。

两轴：梅山路发展轴和皖西大道发展轴

五组团：北部生活组团，中部生活组团，南部生活组团，九塘塔景观组团，皋城广场核心组团。

2、用地构成

单元总面积约 1.62 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、结构，制定规划单元用地结构规划表。（详见附表四）

第四十二条 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标准。被兼容的建设内容不应应对主要用地性质的建筑产业安全、环境、消防等方面产生影响。

除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。

第四十三条 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：容积率不超过 1.0，主要为教育设施用地、市政设施用地和交通服务设施用地。

2、中低强度开发区：容积率 1.0-1.8，主要为高端人才配套住宅用地、社区设施用地、文体设施用地，新型产业用地。

3、中高强度开发区：容积率 1.8-2.5，主要为商品住宅、安置住宅用地、科技研发用地和便民商业用地。

第四十四条 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 4 类：

1、0-12m 控制区：以低层建筑为主，以公共服务建筑和市政设施建筑为主；

2、12-24m 控制区：以多层建筑为主，以居住小区和配套商业为主；

3、24-60m 控制区：以中高层建筑为主，以商业建筑为主；

4、60-100m 控制区：为高层住宅类建筑和商务办公建筑为主。

第四十五条 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%：市政设施用地、交通服务设施用地和加油站用地；

2、建筑密度 18%-30%：中高层居住用地、商业用地及科研用地；

3、建筑密度大于 30%：低层住宅小区。

第四十六条 城市四线控制

1、 绿线

规划单元内绿线控制面积合计 11.3 公顷。

2、 黄线

规划单元内黄线控制面积合计 1.30 公顷。

3、 紫线

规划单元内紫线控制面积合计 0.57 公顷。

4、 蓝线

规划单元内不涉及蓝线。

第四十七条 公共服务设施

1、 教育设施规划

(1) 千人指标

高中生按照千人指标为 25 学生/千人，50 人/班计算；初中生按照千人指标为 30 学生/千人，50 人/班计算；小学生按照千人指标为 73 学生/千人，45 人/班计算；幼儿按照千人指标为 5 学生/千人，30 人/班计算。

(2) 高中规划

依据《六安主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，单元内有两所高中，田家炳实验中学和六安第二中学，共 127 班，规划单元内不新建高中。

(3) 初中规划

按照单元人口容量 3.6 万人计算，规划单元内共需初中 30 班，依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，适龄儿童就近入学六安市轻工中学，共 97 班，满足班级数要求，规划单元内不新建初中。

(4) 小学规划

按照单元人口容量 3.6 万人计算，规划单元内共需小学 66 班，依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内保留现状皖西路小学，规模 34 班，不满足满足小学班级数要求。根据单元用地情况，规划扩建皖西路小学，新增 32 班。

(5) 幼儿园规划

按照单元人口容量 3.6 万人计算，规划单元内共需幼儿园 54 班，依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内保留现状幼儿园 5 所共 51 班，基本满足单元内幼儿园学位需求，不新增幼儿园。

教育设施规划一览表

序号	类型	学校名称	规模（班）	备注
1	中学	六安第二中学	90	现状
2		田家炳实验中学	37	现状
3		轻工中学	97	现状
4	小学	皖西路小学	34	现状
5		皖西路小学扩建	32	规划

6	幼儿园	皋城幼儿园	12	现状
7		紫御府幼儿园	9	现状
8		六州首府幼儿园	6	现状
9		小天使幼儿园	12	现状
10		爱汐天使幼儿园	12	现状

2、 医疗养老设施服务

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或者居住底商建设,不单独占地。单元内现状社区卫生室 6 处,满足日常医疗救助需求。

3、 体育设施规划

依据《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)》,单元新增 1 处街道级体育设施,2 处社区级体育设施。

4、 公共服务设施规划

单元保留现状 5 个社区服务中心,新建 1 个社区服务中心。

社区服务设施规划一览表

设施名称	级别	配置内容	备注
社区党群服务中心	社区级	社区服务、文体活动、卫生服务、养老服务、食堂、便民商业	5个
规划社区党群服务中心	社区级	社区服务、文体活动、卫生服务、养老服务、便民商业	1个

第四十八条 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,保护大别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“125”的城市生态骨架体系。

“1”：大雁河滨水绿带。

“2”：解放路、梅山路城市景观绿轴。

“5”：皋城路、小南街、人民路、皖西大道、大别山路功能绿轴。

本次规划街区传统格局,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、基础设施廊道生态绿轴等。充分利用现状自然水系、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。

规划单元绿地与开敞空间用地: 94 公顷;其中公园绿地 15.71 公顷,广场用地 3 公顷。

第四十九条 综合交通规划

1、 道路设施

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

主干路:单元内共计 6 条,为解放路、梅山路、大别山路、皋城路、球拍西路、球拍东路。其中解放路、梅山路、大别山路、球拍西路、球拍东路道路红线宽度 60 米,皋城路道路红线宽度 45 米。

次干路:单元内共计 2 条,分别为皖西大道、人民路。道路红线宽度均为 30 米。

支路:单元内共 13 条,分别为阜新巷、小东街、民安巷、红街西路、红街东路、民惠路、小南山路、小南海路、花鸟巷、阅翠巷、紫竹林路、二中北路、二中西路。其中,二中西路道路红线宽度为 20 米;红街西路、红街东路、民惠路、小南山路、小南海路、花鸟巷道路红线宽度为 18 米;阜新巷、小东街、阅翠巷、紫竹林路、二中北路道路红线宽度为 15 米;民安巷道路红线宽度为 12 米。

2、 路网密度

单元规划总用地共计 1.62 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 13.96 千米，路网密度为 8.62 km/km²。

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 ²)	国标密度 (km/km ²)
主干路	6.21	44.48	3.83	0.8-1.2
次干路	1.66	11.89	1.02	1.8-2.0
支路	6.09	43.63	4.36	0.8-1.2
合计	13.96	100	8.62	—

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

规划公共停车位结合单元中心、社区服务中心、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租停车；支路可以在道路两侧设置路边停车。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	允许单侧停车	
	9 > B ≥ 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、公共交通规划

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)》，规划单元内不新建加油站。

6、慢行系统规划

规划将单元内慢行交通绿色通道共分为自行车道和步行道 2 种类型。

1、自行车道

根据道路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：解放路、大别山路、梅山路、球拍西路、球拍东路、皋城路；

二级自行车道：人民路、皖西大道；

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：大别山路；

二级步行通道：解放路、梅山路、球拍西路、球拍东路、皋城路

三级步行通道：其余道路。

第五十条 综合公用设施规划

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 1.81 万 m³/d,平均日用水量约 1.45 万 m³/d。

(2) 供水规划

规划单元由长江中路现状市一水厂统一供水。

(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,尽量用最短路进入受纳水体,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,排入西侧老淠河和东侧淠河总干渠。

(3) 污水工程规划

污水管网采用枝状结构,依据地形条件,污水经各段污水管收集后送至北侧城北污水处理厂处理(解放北路以东),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 DN600。规划单元内最高日污水量约为 1.45 m³/d。

3、 供电工程规划

(1) 电力设施规划

规划单元内无新建变电站,单位电源主要依托单元西侧 110kV 北塔变电站。

(2) 电网规划

规划主要采用环网制,依托单元西侧 110kV 北塔变电站,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。

单元内无新建 35kV 及以上电力线路相关设施。

(3) 开闭所规划

依据《六安市市辖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(东大街开闭所、凯旋广场开闭所)。

4、 通信工程规划

(1) 通信设施规划

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)作为城市的供气气源,于解放北路西侧建立 LNG 站

(城北储备站),从河南濮阳中原油田 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 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,该单元内保留现状的,路西垃圾转运站,不涉及新增垃圾转运站。

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 500-3000 人设置一座,每座建筑面积为 60-90 平方米。结合公共配套设施进行配建,鼓励商业设施内公厕对外开放。

本次规划新建公厕 5 座,现状保留 6 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:采用六安市统一的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、排水、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;小管道让大管道;压力管让重力管。

第五十一条 公共安全和综合防灾规划

消防规划

单元南侧已建皋城路消防站,依据《城市消防站建设标准》相关要求,标准型普通消防站应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应大于 15 平方公里,规划基地距离消防站直线距离 2.1 公里,在其消防责任辖区范围内。

(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 5 处,临时应急避难场所 2 处。

第五十二条 地下空间利用规划

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(2021-203 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 99.56 公顷；

地下空间二层：地下综合管廊，该单元内无新建地下综合管廊；

地下空间三层：地下轨道交通及站点，规划总面积 9.55 公顷。

第五十三条 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。

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。

第六章 LC09 单元详细规划

第五十四条 单元类型

规划单元类型为城市更新单元。

第五十五条 主导功能

规划单元主导功能为综合服务、居住生活和生态保护。

第五十六条 发展目标与定位

以环境友好、资源节约为特色，集高品质居住、商业街区、文化娱乐等为一体的交通便利、环境优美的生活居住品质片区。

第五十七条 人口规模与建设用地规模

规划单元常住人口总人数为 3.1 万人。

规划面积 188.14 公顷，规划建设用地规模 176.73 公顷。

第五十八条 底线管控与控制指标

1、 生态保护红线

单元详细规划范围内涉及到的生态保护红线面积 11.71 公顷，占总用地的 6.21%。

2、 永久基本农田

单元详细规划范围内不涉及永久基本农田保护范围线。

3、 城镇开发边界

单元详细规划范围内涉及到的城镇开发边界面积 176.73 公顷，占总用地的 93.79%。

第五十九条 指标体系

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。（详见附表五）。

第六十条 空间布局和土地利用

1、 总体空间结构

规划单元构建“一轴一带三组团”的空间结构。

一轴：梅山路发展轴。

一带：淠河总干渠滨水景观带。

四组团：居住生活组团，综合服务组团，人民医院组团，南部生活组团。

2、 用地构成

单元总面积约 1.88 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。（详见附表六）

第六十一条 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，兼容用地类型满足《六安市控制性详细规划通则》（试行）的规定。

第六十二条 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：容积率不超过 1.0，主要为教育、设施用地、市政设施用地和交通服务设施用地。

2、中低强度开发区：容积率 1.0-1.6，主要为高端人才配套住宅用地、社区设施用地、文体设施用地。

3、中高强度开发区：容积率 1.7-2.5，主要为商品住宅、安置住宅用地、科技研发用地和便民商业用地。

4、高强度开发区：容积率 2.5-3.0，地标类的商业商务用地。

第六十三条 建筑高度分区

通过规划用地的分类，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 4 类：

1、12m 控制区：以低层建筑为主，以公共服务建筑和市政设施建筑为主；

2、12-24m 控制区：以多层建筑为主，以居住小区和配套商业为主；

3、24-60m 控制区：以中高层建筑为主，以商业建筑为主；

4、60-100m 控制区：为高层住宅类建筑和商务办公建筑为主。

第六十四条 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%：市政设施用地、交通服务设施用地和加油站用地；

2、建筑密度 18%-30%：中高层居住用地、商业用地及科研用地；

3、建筑密度大于 30%：低层住宅小区。

第六十五条 城市四线控制

1、 绿线

规划单元内绿线控制面积合计 10.19 公顷。

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

规划单元内蓝线控制面积合计 11.71 公顷。

第六十六条 公共服务设施

1、教育设施规划

(1) 千人指标

高中生按照千人指标为 25 学生/千人，50 人/班计算；初中生按照千人指标为 30 学生/千人，50 人/班计算；小学生按照千人指标为 73 学生/千人，5 人/班计算；幼儿按照千人指标为 45 学生/千人，30 人/班计算。

(2) 高中规划

依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内不新建高中。

(4) 初中规划

按照单元人口容量 3.2 万人计算，规划单元内共需初中 27 班，依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，适龄儿童就近入学，第二中学，规划单元内不新建初中。

(5) 小学规划

按照单元人口容量 3.2 万人计算，规划单元内共需小学 60 班，依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内保留现状人兴路小学，满足小学学位要求，规划单元内不新建小学。

(6) 幼儿园规划

按照单元人口容量 3.2 万人计算，规划单元内共需幼儿园 48 班，依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内现状保留幼儿园 6 所，新建幼儿园 1 所，满足单元内幼儿园学位需求，且已实现 300 米基本覆盖。

教育设施规划一览表

序号	类型	学校名	规模（班）	备注
1	小学	人兴路小学	71	现状
2	幼儿园	城光幼儿园	9	现状
3	幼儿园	金水湾幼儿园	6	现状
4	幼儿园	阳光尼斯幼儿园	6	现状
5	幼儿园	实验幼儿园	6	现状
6	幼儿园	阳光幼儿园	4	现状
7	幼儿园	健康苑幼儿园	6	现状
8	幼儿园	规划幼儿园	12	规划

二、医疗养老设施服务

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。单元内现有康养中心 1 处，不满足服务半径需求，需要新增养老服务站 2 处。

3、体育设施规划

单元新增 2 处街道级体育设施，2 处社区级体育设施，结合淝河总干渠沿线、人民公园布置小型体育设施，满足体育健身需求。

4、公共服务设施规划

单元规划 1 个街道党群服务中心，5 个党群社区服务中心。用地面积 1—1.5 公顷，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
街道党群服务中心	单元级	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	1个
社区党群服务中心	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	5个
街道党群服务中心	单元级	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	1个

第六十七条 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，保护淠河总干渠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“125”的城市生态骨架体系。

“1”：淠河总干渠城市滨水绿带。

“2”：梅山路、皖西大道城市道路绿轴。

“5”：皋城路、人民路、园林路、八公山路、天河路功能绿带。

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。充分利用现有水系、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：17.81公顷；其中公园绿地17.09公顷，防护绿地0.72公顷。

第六十八条 综合交通规划

1、 公共停车设施

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。

主干路：单元内共计4条，分别为梅山路、球拍东路、皖西大道、皋城路。其中梅山路、球拍东路、皖西大道道路红线宽度60米，皋城路道路红线宽度45米。

次干路：单元内共计3条，分别为八公山路、皖西大道、人民路。其中八公山路道路红线宽度均为45米，皖西大道、人民路道路红线宽度为30米。

支路：单元内共计12条，分别为天河西路、健康路、园林路、民惠巷、民盛巷、民新巷、惠寿巷、支路一、支路二、支路三。其中天河西路（园林路以北）、健康路道路红线宽度为24米，园林路道路红线宽度为20米，民惠巷（八公山路以西）道路红线宽度为18米，天河西路（皖西大道以南）道路红线宽度为15米，民盛巷、民新巷、惠寿巷（八公山路以东）、惠寿巷、支路一、支路二、支路三道路红线宽度为9米。

2、 路网密度

单元内规划总长度共计1.88平方公里，各等级道路基本可达到国标线密度要求。道路总长度约13.65千米，路网密度为7.26km/km²。

单元各等级道路密度一览表

等级	长度 (km)	比例 (%)	密度 (km/km ²)	国标密度 (km/km ²)
主干路	4.29	31.43	2.28	0.8-1.2
次干路	2.73	20	1.45	1.8-2.0
支路	6.63	48.57	3.53	0.8-1.2
合计	13.65	100	7.26	——

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

规划公共停车位结合单元中心、社区服务中心、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时停车；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	$B \geq 12$	允许双侧停车
		$12 > B \geq 8$	允许单侧停车
		$B < 8$	禁止停车
	单行道路	$B \geq 9$	允许双侧停车
		$9 > B \geq 6$	允许单侧停车
		$B < 6$	禁止停车
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、库位停车位应严格按照《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、 公共交通规划

规划单元内不新建公共交通设施。

5、 加油加气站规划

保留现状中国石化六安加油东站,依据《六安市成品油零售体系“十四五”发展规划(2021-2025年)》,规划单元内不新建加油站。

6、 慢行系统规划

规划将单元内的慢行交通通道共分为自行车道和步行道 2 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、三级自行车道 3 个等级。

一级自行车道: 皖西路、皖西大道、球拍东路、皋城路;

二级自行车道: 人民路、皖西路;

三级自行车道: 其余道路。

2、 步行道

根据道路空间分布特征、设施特点和功能需求,步行交通系统划分为三个层次。

一级步行道: 皖西路、皖西大道;

二级步行道: 皖西大道、梅山路、球拍东路、皋城路;

三级步行道: 其余道路。

第十九条 综合公用设施规划

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 2.02 万 m^3/d ,平均日用水量约 1.62 万 m^3/d 。

(2) 供水规划

规划单元由长江中路现状市一水厂统一供水。

(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,排入东侧淠河总干渠。

(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,排入北侧城北污水处理厂处理(解放北路以东),达标后部分作为中水回用、部分排入河渠。

规划沿城市主干道铺设污水主干管,规划主干管管径为 DN800,污水主干管沿主干道铺设,规划次干管管径为 DN600。规划单元内污水量约为 1.62³/d。

3、供电工程规划

(1) 电力设施规划

规划单元无变电站等配套相关设施。

(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,形成环网,开环运行。环网电源取自城市供电主网 10kV 电力线。

规划单元内无新建 35kV 及以上电力线路相关设施。

(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等配套相关设施。

4、电信工程规划

(1) 电信设施规划

依据通信基础设施专项规划,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,并且和商业服务设施合并设置。结合单元内实际情况,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同步改造。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,积极探索集约化、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,确保基础与周边环境相协调。

5、燃气工程规划

(1) 气源规划

六安市选择液化天然气(LNG)作为城市的供气气源,于解放北路西侧建立 LNG 站(城北储备站),从河南濮阳中原油田 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 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，现状保留 2 座垃圾转运站。

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，每座建筑面积为 60-90 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 1 座，现状保留 8 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：均应采用六安市统一的坐标系和高程系统。

(2) 工程管线综合规划要符合下列规定：在给水、排水、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。

第七十条 公共安全和综合防灾规划

(1) 消防规划

单元南侧现状已建皋城路消防站，依据《城市消防站建设标准》相关要求，标准型普通消防站应以接警报警 5 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 0.5 平方公里，规划基地距离消防站直线距离 1.5 公里，在其消防责任辖区范围内。

(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 5 处，临时应急避难场所 2 处。

第七十一条 地下空间利用规划

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（2021-203 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 36.38 公顷；

地下空间二层：地下综合管廊，该单元内无新建地下综合管廊；

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。

第七十二条 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。

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。

第七章 LC15 单元详细规划

第七十三条 单元类型

规划单元类型为城市更新单元。

第七十四条 主导功能

规划单元主导功能为综合服务、居住生活和生态保护。

第七十五条 发展目标与定位

以环境友好、资源节约为特色，集高端居住、商业街、文化娱乐等为一体的交通便利、环境优美的生态宜居品质片区。

第七十六条 人口规模与建设用地规模

规划单元的常住总人口为1.6 万人。

规划面积 188.80 公顷，规划建设用地规模 178.84 公顷。

第七十七条 底线管控与管控指标

1、 生态保护红线

单元详细规划范围内涉及生态保护红线面积 9.96 公顷，占总用地的 5.28%。

2、 永久基本农田

单元详细规划范围内不涉及永久基本农田保护范围线。

3、 城镇开发边界

单元详细规划范围内涉及城镇开发边界面积 178.84 公顷，占总用地的 94.72%。

第七十八条 指标体系

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。（详见附表七）。

第七十九条 空间布局和土地利用

1、 总体空间结构

规划单元构建“两轴一带三组团”的空间结构。

一轴：解放路发展轴、大别山路发展轴。

一带：淠河滨水景观带。

三组团：西部生活组团，中部生活组团，东部生活组团。

2、用地构成

单元总面积约 1.88 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。（详见附表八）

第八十条 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应对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《六安市控制性详细规划通则》（试行）的规定。

第八十一条 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 ≤ 1.0 ，主要为公共服务设施用地、市政设施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，主要多层住宅用地，工业用地、住宅用地；
- 3、中高强度开发区：容积率 1.6-2.5，主要是科研用地、商业用地等；
- 4、高强度开发区：容积率 2.5-3.0，地类的商业商务用地。

第八十二条 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 4 类：

- 1、0-12m 控制区：以低层建筑为主，以公共服务建筑和市政设施建筑为主；
- 2、12-24m 控制区：以多层建筑为主，以居住小区和配套商业为主；
- 3、24-60m 控制区：以中层建筑为主，以商业建筑为主；
- 4、60-100m 控制区：以高层住宅类建筑和商务办公建筑为主。

第八十三条 建筑密度分区

规划用地建筑密度分区可分为 3 类：

- 1、建筑密度小于 18%：市政设施用地、交通服务设施用地和加油站用地；
- 2、建筑密度 18%-30%：中高层居住用地、商业用地及科研用地；
- 3、建筑密度大于 30%：低层住宅小区。

第八十四条 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

规划单元内紫线控制面积合计 1.36 公顷。

4、蓝线

规划单元内蓝线控制面积合计 9.96 公顷。

第八十五条 公共服务设施

1、 教育设施规划

(1) 千人指标

高中生按照千人指标为 25 学生/千人，50 人/班计算；初中生按照千人指标为 30 学生/千人，50 人/班计算；小学生按照千人指标为 73 学生/千人，45 人/班计算；幼儿按照千人指标为 45 学生/千人，30 人/班计算。

(2) 高中规划

依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内不新建高中。

(4) 初中规划

按照单元人口容量 4.16 万人计算，规划单元内共需初中 35 班，依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，适龄儿童就近入学六安市轻工中学，规划单元内不新建初中。

(5) 小学规划

按照单元人口容量 4.16 万人计算，规划单元内共需小学 76 班，依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内保留现状城南小学和紫竹林小学 2 所，规模 84 班，满足小学学位要求，规划单元内不新建小学。

(6) 幼儿园规划

按照单元人口容量 4.16 万人计算，规划单元内共需幼儿园 32 班，依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内现状保留幼儿园 10 所，规模 96 班，满足单元内幼儿园学位需求，且已实现 100 米基本覆盖。

教育设施规划一览表

序号	类型	学校名称	规 (班)	备注
----	----	------	-------	----

1	小学	城南小学	22	现状
2		紫竹林小学	62	现状
3	幼儿园	海韵启航幼儿园	12	现状
4		蓝天贝贝幼儿园	9	现状
5		蓝田幼儿园	12	现状
6		小天使幼儿园	12	现状
7		童趣幼儿园	12	现状
8		光大幼儿园	9	现状
9		金裕幼儿园	6	现状
10		童之悦幼儿园	6	现状
11		小天使幼儿园	6	现状
12		皋城王府幼儿园	12	规划

2、 养老设施服务

单元内结合社区卫生服务中心、老年服务中心、残疾人托养服务中心结合社区服务中心或居住底商建设，不单独占地。单元内现状社区卫生室 6 处，满足日常医疗救助需求。

3、 体育设施规划

单元新增 3 处社区级体育设，结合淠河沿线、南塔公园布置小型体育设施，满足体育健身需求。

4、 公共服务设施规划

单元规划 1 个街道中心，6 个社区服务中心。

用地面积 1—1.5 公顷，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
街道党群服务中心	单元级	服务中心、卫生中心、文体活动中	1个

		心、便民商业网点、金融服务等	
社区党群服务中心	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	6个

大北山路道路红线宽度 60 米，磨子潭路道路红线宽度 50 米，嵩寮岩路道路红线宽度 30 米。

次干路：单元内共计 5 条，分别为淠河路、将军路、响洪甸路、磨子潭路、东大街，道路红线宽度均为 30 米。

支路：单元内共 12 条，分别为三道巷、一道巷、南塔路、三里街、紫竹林路、响铃庵路、龙井沟街、民巷街、黄大街、塘子街、文盛街、富安街。紫竹林路、响铃庵路（磨子潭路以西）道路红线宽度均为 30 米，三里街道路红线宽度为 24 米，龙井沟路道路红线宽度为 20 米，黄大街、塘子街、二道巷、一道巷、南塔路、响铃庵路（磨子潭路以东）、富安街、文盛街、民巷道路红线宽度为 15 米。

第八十六条 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“134”的城市生态骨架体系。

“1”：淠河城市滨水绿带。

“3”：解放路、磨子潭路、大别山路城市道路绿轴。

“4”：将军路、响铃庵、响洪甸、紫竹林路功能绿轴。

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绿带、城市公共景观轴、基础设施绿廊及生态绿楔等。充分利用现状自然水系、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：11.40 公顷，其中公园绿地。

第八十七条 综合交通规划

1、 公共停车设施

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。

主干路：单元内共计 4 条，为解放路、磨子潭路、嵩寮岩路、大北山路。解放路、

单元内各等级道路密度一览表

单元规划总用地面积 1.88 平方公里，各等级道路基本可达到国标线密度要求。单元内道路总长 17.02 千米，路网密度为 9.05 km/km²。

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 ²)	国标密度 (km/km ²)
主干路	3.26	19.15	1.73	0.8-1.2
次干路	3.96	23.27	2.11	1.8-2.0
支路	9.80	57.58	5.21	0.8-1.2
合计	17.02	100	9.05	—

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

规划公共停车位结合社区服务中心、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时停车；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	$B \geq 12$	允许双侧停车
		$12 > B \geq 8$	允许单侧停车
		$B < 8$	禁止停车
	单行道路	$B \geq 9$	允许双侧停车
		$9 > B \geq 6$	允许单侧停车
		$B < 6$	禁止停车
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,尽可能向社会开放,提高其利用率。

4、 公共交通规划

规划单元内不新建公共交通设施。

5、 加油加气站规划

保留现状中国石化六安加油南站,依据《六安市成品油零售体系“十四五”发展规划(2021-2025年)》,规划单元内不新建加油站。

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2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:大别山路、解放路;

二级自行车道:东大街、将军路、紫竹林路、将军路、嵩寮岩路、响洪甸路、磨子潭路、淠河路;

三级自行车道:其余道路。

2、 步行道

根据路径空间分布特征及设施条件功能需求,步行交通系统划分为三个层次。

一级步行通道:东大街、将军路、嵩寮岩路、磨子潭路、淠河路;

二级步行通道:大别山路、解放路;

三级步行通道:其余道路。

第八十条 综合公用设施规划

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量指标法校核。预测单元内最高日用水量约1.85万 m^3/d ,平均日用水量约1.48万 m^3/d 。

(2) 供水规划

规划单元由长江中路现状市一水厂统一供水。

(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,排入西侧老淠河。

(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北侧城北污水处理厂处理(解放北路以东)及西侧凤凰桥污水处理厂(凤凰河以东),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 DN600。规划单元内最高日污水量为 1.48 万 m³/d。

3、 供电工程规划

(1) 电力设施规划

规划单元无变电站等配套相关设施。

(2) 电网规划

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

规划单元内无新建 35kV 及以上电力线路相关设施。

(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 1 处(皋城王府开闭所)。

4、 电信工程规划

(1) 电信设施规划

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设邮政服务设施,并且和商业服务设施合并设置。结合居住小区配套设施布设邮政服务设施。

(2) 建设方式

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同步改造。城市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,积极采用集约化、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,确保基础与周边环境相协调。

5、 燃气工程规划

(1) 气源规划

六安市选择液化天然气(LNG)作为城市的供气气源,于解放北路西侧建立 LNG 站(城北储备站),从河南濮阳中原油田 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 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，该单元保留现状的云路桥垃圾转运站、响铃庵路垃圾转运站，不涉及新增垃圾转运站。

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，每座建筑面积为 60-90 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 4 座，现状保留 12 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：均应采用六安市统一的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、排水、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，以利工程的施工和管理。

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。

第八十九条 公共安全和综合防灾规划

(1) 消防规划

单元南侧现状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，消防站的辖区面积不应大于 15 平方公里，规划基地距离消防站直线距离 1.1 公里，在其消防责任辖区范围内。

(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，配建人防工程应与主体工程同步规划建设，禁止分期建设。

(3) 应急避难规划

单元内规划公共绿地、广场、操场建设固定应急避难场所 2 处，临时应急避难场所 3 处。

第九十条 地下空间利用规划

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（2021-203 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 36.38 公顷；

地下空间二层：地下综合管廊，该单元内无新建地下综合管廊；

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。

第九十一条 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。

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。

第八章 LC17 单元详细规划

第九十二条 单元类型

规划单元类型为城市更新单元。

第九十三条 主导功能

规划单元主导功能为综合服务、居住生活和生态保护。

第九十四条 发展目标与定位

以环境友好、资源节约为特色，集高端居住、商业街区、文化娱乐等为一体，交通
通便利、环境优美的生态宜居品质片区。

第九十五条 人口规模与建设用地规模

规划单元的常住总人口为 4.63 万人。

规划面积 239.8 公顷，规划建设用地规模 134.56 公顷。

第九十六条 底线管控与控制指标

1、 生态保护红线

单元详细规划范围内涉及生态保护红线面积 5.24 公顷，占总用地的 2.19%。

2、 永久基本农田

单元详细规划范围内不涉及永久基本农田保护范围线。

3、 城镇开发边界

单元详细规划范围内涉及城镇开发边界面积 235.35 公顷，占总用地的 98.14%。

第九十七条 指标体系

按照《国土空间总体规划编制指南》确定的三条控制线，严守人口、用地、生态、安全四条底线。结合单元实际情况，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。（详见附表九）。

第九十八条 空间布局和土地利用

1、 总体空间结构

规划单元构建“两轴一带一廊三组团”的空间结构。

两轴：解放路、磨子潭路发展轴；

一带：淠河总干渠滨水景观带；

一廊：双水贯通绿廊；

三组团：北部生活组团，中部生活组团，南部商业组团。

2、 用地构成

单元总面积约 2.40 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。（详见附表十）

第九十九条 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《六安市控制性详细规划通则》（试行）的规定。

第一百条 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 ≤ 1.0 ，主要为公共服务设施用地、市政设施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，主要多层住宅用地，工业用地、住宅用地；
- 3、中高强度开发区：容积率1.6-2.5，主要是科研用地、商业用地；
- 4、高强度开发区：容积率2.5-3.0，地标类的商业商务用地。

第一百〇一条 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4类：

- 1、0-12m控制区：以低层建筑为主，以公共服务业和市政设施建筑为主；
- 2、12-24m控制区：以多层建筑为主，以居住小区和配套商业为主；
- 3、24-60m控制区：以中高层建筑为主，以商业建筑为主；
- 4、60-100m控制区：为高层住宅类建筑、商务办公建筑为主。

第一百〇二条 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%：市政设施用地、交通服务设施用地和加油站用地；
- 2、建筑密度18%-30%：中高层居住用地、商业用地及科研用地；
- 3、建筑密度大于30%：住宅居住小区。

第一百〇三条 城市风貌控制

1、绿线

规划单元内绿线控制面积合计 6 公顷。

黄线

规划单元内黄线控制面积合计 1.92 公顷。

紫线

规划单元不涉及紫线。

4、蓝线

规划单元内蓝线控制面积合计 5.24 公顷。

第一百〇四条 公共服务设施

1、教育设施规划

(1) 千人指标

高中生按照千人指标为 25 学生/千人，50 人/班计算；初中生按照千人指标为 30 学生/千人，50 人/班计算；小学生按照千人指标为 73 学生/千人，45 人/班计算；幼儿按照千人指标为 45 学生/千人，30 人/班计算。

(2) 高中规划

依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内不新建高中。

(4) 初中规划

按照单元人口容量 4.63 万人计算，规划单元内共需初中 38 班，依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划 40 班初中一所，位于闻堰路天河西路交口西南侧。

(5) 小学规划

按照单元人口容量 4.63 万人计算，规划单元内共需小学 86 班，依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内保留现状淠河小学和解放路一小，规模 114 班，满足小学学位要求，规划单元内不新建小学。

(6) 幼儿园规划

按照单元人口容量 4.63 万人计算，规划单元内共需幼儿园 70 班，依据《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内现状保留幼儿园 9 所，振华路幼儿园结合社区更新拆除，再新建幼儿园 2 所，规模 96 班，满足单元内幼儿园学位需求，且已实现 300 米基本覆盖。

教育设施规划一览表

序号	类型	学校名称	规模（班）	备注
1	初中	规划初中	40	规划
2	小学	解放路一小	66	现状
3		淠河小学	48	现状
4	幼儿园	粮食局幼儿园	7	现状
5		南苑山庄幼儿园	7	现状
6		新警苑幼儿园	7	现状
7		翡翠湾幼儿园	7	现状
8		森德国际幼儿园	30	现状
9		天河西路幼儿园		现状
10		红缨幼儿园	7	现状
11		美林湾幼儿园		现状
12		皋城公馆幼儿园		现状
13		规划幼儿园1	3	现状

14		规划幼儿园2	现状
----	--	--------	----

2、 医疗养老设施服务

单元内现状社区卫生室 1 处，卫生院 1 处，满足日常医疗救助需求。

3、 体育设施规划

单元内规划 1 处街道级体育设施，3 处社区级体育设施，结合街角公园配置室外体育设施。

公共服务设施规划

单元内保留 1 个社区服务中心，新增 1 个社区服务中心。

用地面积 1.5 公顷，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
社区党群服务中心	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	5个
规划社区党群服务中心	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	1个

第一百〇五条 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，保护淠河总干渠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“143”的城市生态骨架体系。

“1”：淠河总干渠城市滨水绿带。

“4”：解放路、佛子岭路、大别山路、磨子潭路城市道路绿轴。

“3”：龙河路、闻堰路、横排头路功能绿轴。

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 13.44 公顷；其中公园绿地 10.32 公顷，防护绿地 3.12 公顷。

第一百〇六条 综合交通规划

1、 公共停车设施

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。

主干路：单元内共计 5 条，分别为解放路、大别山路、佛子岭路、磨子潭路、龙河路。其中解放路、大别山路、佛子岭路道路红线宽度 60 米，磨子潭路道路红线宽度 50 米，龙河路道路红线宽度 45 米。

次干路：单元内共计 1 条，为横排头路，道路红线宽度 45 米。

支路：单元内共 14 条，分别为齐云路、木兰巷、厚朴巷、振华巷、丽水巷、永康路、黄巢尖路、闻堰路、红石谷路、和乐巷、支路一、支路二、支路三、支路四。其中木兰巷道路红线宽度为 16 米，其余支路道路红线宽度为 15 米。

2、 路网密度

单元规划总用地共计 2.4 平方公里，各等级道路基本可对标目标线密度要求。道路总长约 15.86 千米，路网密度为 6.61 km/km²。

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 ²)	目标密度 (km/km ²)
主干路	6.58	18.61	2.74	0.8-1.2

次干路	0.82	34.15	0.34	1.8-2.0
支路	8.46	47.24	3.53	0.8-1.2
合计	15.86		6.61	—

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
规划公共停车设施结合单元中心、社区服务中心、公园地下空间和公园布局。

(2) 路内公共停车设施
城市性道路，主干路两侧不允许停放机动车；居住区干路两侧可以短暂时停车；支路可以设置路内公共停车设施，设置路内公共停车设施的道路宽度条件如下：

路内公共停车设施一览表

道路等级	道路宽度 B (m)	停车状况
双向道路	$B \geq 12$	允许双侧停车
	$12 > B \geq 8$	允许单侧停车
	$B < 8$	禁止停车
单行道路	$B \geq 9$	允许双侧停车
	$9 > B \geq 6$	允许单侧停车
	$B < 6$	禁止停车
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

会开放，提高其利用率。

4、 公共交通规划

规划单元内不新建公共交通设施。

5、 加油加气站规划

保留现状中国石化六安加油南站，依据《六安市成品油零售体系“十四五”发展规划（2021-2025年）》，规划单元内不新建加油站。

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 2 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：大别山路、解放路、龙河路、磨子潭路、佛子岭路；

二级自行车道：横排头路、黄巢尖路；

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，步行交通系统分为三个等级。

一级步行通道：龙河路；

二级步行通道：大别山路、解放路、横排头路、磨子潭路、佛子岭路；

三级步行通道：其余道路。

第一百〇七条 综合公用设施规划

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 2.85 万 m^3/d ，平均日用水量约 2.28 万。

(2) 供水规划

规划单元由长江沿淮供水系统供水。

(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工程管线综合设计要求。

二、 排水工程规划

(1) 排水原则

根据单元内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，以提高排水安全、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，排入东侧淠河总干渠。

(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西侧凤凰桥污水处理厂（凤凰河以东），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 DN600。规划单元内最高日污水量约为 2.28 m³/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》，在本次规划单元内现状保留一座 110 千伏开关站变，位于六安老城片区电力负荷需求中心，可有效保障老城片区的供电能级和水平。

(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。

规划单元内无新建 35kV 及以上电力线路相关设施。

(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等配套相关设施。

4、 电信工程规划

(1) 电信设施规划

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入城域网。同时，规划结合社区服务中心布置邮政服务设施，并且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块。

(2) 建设方式

结合城市更新改造道路的通信线缆建设，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，要满足六安市建设的相关要求，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)作为城市的供气气源，于解放北路西侧建立 LNG 站(城北储备站)，从河南濮阳原油 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

单元内燃气管线形成环状结合的中压主环网，并以此为中压管网基本框架，向片区内次干路延伸并形成环网，共同构成片区的中压管网输配体系。规划中压管径为 DN160~DN200。

单元内中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，次干管采用枝状。规划低压管径为 DN110~DN160。

6、 环卫工程规划

(1) 环卫规划与目标

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；垃圾清扫机械化程度达到 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，该单元保留现状的振华路垃圾转运站、三中垃圾转运站、佛子岭路垃圾转运站，不涉及新增垃圾转运站。

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，每座建筑面积为 60-90 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 6 座，现状保留 7 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：均采用六安市统一的坐标系统和高程系

统。

(2) 工程管线综合规划要符合下列规定：在给水管线、排水、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；小管道让大管道；压力管让重力管。

第一百〇八条 公共安全和综合防灾规划

(1) 消防规划

单元南侧现状已建皋城东路消防站，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，消防站的辖区面积不应大于 15 平方公里，规划基地距离消防站直线距离 0.8 公里，在其消防责任辖区范围内。

(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

结合公园绿地、广场、操场建设固定应急避难场所 4 处，临时应急避难场所 3 处。

第一百〇九条 地下空间利用

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(2021-203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 36.58 公顷；

地下空间二层：地下综合管廊，该单元内无新建地下综合管廊；

地下空间三层：地下轨道交通站点，该单元内无新建地下轨道交通设施。

第一百一十条 实施保障及附则

1. 实施保障

总体规划对单元的功能定位、规模总量、服务配套及其他路网、公园覆盖率等实施管控。

设施管控：对区级设施实线管控，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 分钟生活圈范围化和调整。

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。

第九章 LC18 单元详细规划

第一百一十一条 单元类型

规划单元类型为城市更新单元。

第一百一十二条 主导功能

规划单元主导功能为综合服务、居住生活和生态保护。

第一百一十三条 发展目标与定位

以环境友好、资源节约为特色，集高端居住、商业街区、文化娱乐等为一体的交通便利、环境优美的生态宜居品质片区。

第一百一十四条 人口规模与建设用地规模

规划单元的常住总人口为 2.26 万人。

规划面积 134.87 公顷，规划建设用地规模 129.15 公顷。

第一百一十五条 底线管控与控制指标

1、生态保护红线

单元详细规划范围内涉及到的生态保护红线面积 5.72 公顷，占总用地 4.24%。

2、永久基本农田

单元详细规划范围内不涉及永久基本农田保护范围线。

3、城镇开发边界

单元内涉及到的城镇开发边界面积 129.15 公顷，占总用地的 95.76%。

第一百一十六条 指标体系

落实国土空间总体规划划定的三条控制线，严守人口、用途、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。（详见附表十一）。

第一百一十七条 空间结构和土地利用

1、总体空间结构

规划单元构建“两轴一带四组团”的空间结构。

两轴：梅山、解放路。

一带：界河总干渠滨水景观带。

四组团：北部生活组团、南部生活组团，公用设施组团，商业商务组团。

2、用地构成

规划单元总面积 134.87 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。（详见附表十二）

第一百一十八条 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与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《六安市控制性详细规划通则》（试行）的规定。

第一百一十九条 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 ≤ 1.0 ，主要为公共服务设施用地、市政设施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，主要多层住宅用地，工业用地、住宅用地；

3、中高强度开发区：容积率1.6-2.5，主要是科研用地、商业用地等；

4、高强度开发区：容积率2.5-3.0，地标类的商业商务用地。

第一百二十条 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4类：

- 1、0-12m控制区：以低层建筑为主，以公共服务建筑和市政设施建筑为主；
- 2、12-24m控制区：以多层建筑为主，以居住小区和配套商业为主；
- 3、24-60m控制区：以中高层建筑为主，以商业建筑为主；
- 4、60-100m控制区：为高层住宅类建筑和商务办公建筑为主。

第一百二十一条 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%：市政设施用地、交通服务设施用地和加油站用地；
- 2、建筑密度18%-30%：中高层居住用地、商业用地及科研用地；
- 3、建筑密度大于30%：低层住宅小区。

第一百二十二条 城市四线控制

1、绿线

规划单元内绿线控制面积合计13.43公顷。

2、黄线

规划单元内黄线控制面积合计3.04公顷。

3、紫线

规划单元内不涉及紫线。

4、蓝线

规划单元内蓝线控制面积合计5.72公顷。

第一百二十三条 公共服务设施

1、教育设施规划

(1) 千人指标

小学生按照千人指标为25 学生/千人，50 人/班计算；初中生按照千人指标为80 学生/千人，40 人/班计算；高中生按照千人指标为73 学生/千人，45 人/班计算；幼儿园按照千人指标为45 学生/千人，30 人/班计算。

(2) 高中规划

依据《六安主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内不新建高中。

(3) 初中规划

按照单元人口容量2.26万人计算，规划单元内共需初中19班，依据《六安主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，适龄儿童就近入学六安市第二中学，规划单元内不新建初中。

(4) 小学规划

按照单元人口容量2.26万人计算，规划单元内共需小学42班，依据《六安主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内保留现状紫荆路小学，规模48班，满足小学学位要求。

(5) 幼儿园规划

按照单元人口容量2.26万人计算，规划单元内共需幼儿园34班，依据《六安主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内现状保留幼儿园6所，新建幼儿园1所，满足单元内幼儿园学位需求，且已实现300米基本覆盖。

教育设施规划一览表

序号	类型	学校名称	规模（班）	备注
1	小学	紫荆路小学	48	现状
2	幼儿园	紫荆巷幼儿园	12	现状
3		齐云路幼儿园	16	现状
4		清水河畔幼儿园	6	现状
5		爱仔幼儿园	4	现状
6		爱汐童年丽水幼儿园	4	现状
7		新徽乐贝幼儿园	8	现状
8		明珠幼儿园	15	规划

社区党群服务中心	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	3个
规划社区党群服务中心	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	1个

第一百二十四条 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，保护淠河总干渠生态廊道和基础设施绿廊，建立生态安全格局，构建宁静、和谐、美丽的自然环境。

2、 城市生态骨架系统规划

规划单元构建“134”的城市生态骨架体系。

“1”：淠河总干渠城市滨水绿带。

“3”：解放路、梅山路、大别山路城市道路绿轴。

“4”：龙河路、天河路、紫荆路、大别山路功能绿轴。

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、城共景观轴、基础设施绿廊及生态绿楔等。充分利用现状自然水系、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 14.35 公顷，其中公园绿地 13.97 公顷，广场用地 0.38 公顷。

第一百二十五条 综合交通规划

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。

主干路：单元内共计 4 条，为解放路、梅山路、大别山路、龙河路。其中解放路、梅山路、大别山路道路红线宽度 60 米；龙河路道路红线宽度 45 米。

次干路：单元内无次干路。

2、 医疗养老设施服务

单元内现状社区卫生室 4 处，满足日常医疗救助需求。

3、 体育设施规划

新增 2 处社区级体育设施，结合淠河沿线、街头游园布置小型体育设施，满足休闲健身需求。

4、 公共服务设施规划

单元保留 3 个社区服务中心，新增 1 个社区服务中心。

用地面积 1—1.5 公顷，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
------	----	------	----

支路：单元内共 10 条，分别为紫荆路、齐云路、百合巷、彩云巷、安惠南路、振华路、龙泉路、天河路、支路一、支路二。紫荆路道路红线宽度为 20 米，其余支路道路红线宽度为 15 米。

1、 路网密度

单元规划总用地共计 1.35 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 11.31 千米，路网密度为 8.38 km/km²。

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 ²)	国标密度 (km/km ²)
主干路	4.79	42.35	3.55	0.8-1.2
次干路	---	---	---	1.8-2.0
支路	6.52	57.65	4.83	0.8-1.2
合计	11.31	100	8.38	---

第一百二十六条 交通设施规划

1、 公共停车设施

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、社区服务中心、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位。路内公共停车设施的设置宽度条件如下：

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

单行道路	12>B≥8	允许单侧停车
	B<8	禁止停车
	B≥9	允许双侧停车
	9>B≥6	允许单侧停车
巷弄	B≤6	禁止停车
	B≥6	允许双侧停车
	9>B≥6	允许单侧停车
	B<6	禁止停车

（2）配建公共停车设施
单元内公共建筑必须配置建设停车场库。公共建筑配建停车场、库的停车应严格按照《安徽省城市控制性详细规划通则》（试行）（试行）相关要求配置，并尽可能向社会开放，提高利用率。

2、 公共交通规划

规划单元内不新建公共交通设施。

3、 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）》，规划单元内不新建加油站。

4、 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 2 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：大别山路、梅山路、龙河路、解放路；

二级自行车道：无；

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:龙河路;

二级步行通道:大别山路、梅山路、解放路;

三级步行通道:其余道路。

第一百二十七条 综合公用设施规划

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 1.27 万 m³/d,平均日用水量约 1.02 万 m³/d。

(2) 供水规划

规划单元由长江中路现状市一水厂统一供水。

(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,远期管网全部建成环状。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,结合旅游规划、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,雨水自排,低水高排。

(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。

探索采用雨水收集利用,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网收集,排入东淝河总干渠。

(3) 污水工程规划

污水管网采用枝状结构,依据规划条件,污水经各级污水管网收集后送至北侧城北污水处理厂处理(解放路以南),达标后部分作为中水回用、部分排入河道。

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 1.02 m³/d。

2、电气工程规划

(1) 电力设施规划

本次规划单元内现状保留一座 110 千伏滨河变,位于六安老城片区电力负荷需求中心,可有效保障老城片区的供电能级和水平。

(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。

规划单元内无新建 35kV 及以上电力线路相关设施。

(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等配套相关设施。

4、电信工程规划

(1) 电信设施规划

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)作为城市的供气气源，于解放北路西侧建立LNG站(城北储备站)，从河南濮阳中原油田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

单元内燃气管线形成环支结合的中压主环网，并以此为中压管网基本骨架，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到100%；清扫道路面积比例，车行道清扫率达到95%，主次干路道路清扫机械化率达到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，

垃圾经分类收集后转运至单元西南侧现状的振华路垃圾中转站处理。

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，每座建筑面积为10-20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6座，现状保留2座。

7、 管线综合工程规划

(1) 工程管线的平面位置和高程位置：均应采用六安市统一的坐标系统和高程系统。

(2) 工程管线综合规划应符合下列规定：在给水、排水、电力、电讯、燃气等单项工程规划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。

工程管线可布置在人行道和非机动车道下。

应根据各地段的特性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；小管道让大管道；压力管让重力管。

第一百二十八条 公共安全和综合防灾规划

(1) 消防规划

单元南侧现状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，消防站的辖区面积不应大于15平方公里，规划基地距离消防站直线距离1.8公里，在其消防责任辖区范围内。

(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 4 处。

第一百二十九条 地下空间利用规划

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（2021-203 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 36.38 公顷；

地下空间二层：地下综合管廊，该单元内无新建地下综合管廊；

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。

第一百三十条 实施保障及附则

1、 实施保障

总体的管控：对单元的功能定位、规模总量、服务配套及其他路网、公服覆盖率要求实施总体管控。

设施控制：市区级设施实线管控，单元级设施虚线管控，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。

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。

第十章 LC19 单元重点区块详细规划

第一百三十一条 单元类型

规划单元类型为城市更新单元。

第一百三十二条 主导功能

规划单元主导功能为商业服务、文化休闲和生态保护。

第一百三十三条 发展目标与定位

以环境友好、资源节约为特色，集商业街区、文化娱乐等为一体的交通便利、环境优美的文创商业片区。

第一百三十四条 人口规模与建设用地规模

规划单元的常住总人口为 0.43 万人。

规划面积 151.18 公顷，规划建设用地规模 140.18 公顷。

第一百三十五条 底线管控与控制指标

1、生态保护红线

单元详细规划范围内涉及到的生态保护红线面积 11.00 公顷，占总用地的 7.28%。

2、永久基本农田

单元详细规划范围内不涉及永久基本农田保护范围线。

3、城镇开发边界

单元详细规划范围内涉及到的城镇开发边界面积 140.18 公顷，占总用地的 92.72%。

第一百三十六条 指标体系

落实国土空间总体规划划定的三条控制线，严守人口、用地、生态安全三条底线。

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。（详见附表十三）。

第一百三十七条 空间布局和土地利用

1、总体空间结构

规划单元构建“两轴一带五组团”的空间结构。

两轴：梅山路、长安路发展轴。

一带：淠河总干渠滨水景观带。

五组团：文创商业组团、生活组团、文化组团、生态景观组团、大学教育组团。

2、用地构成

单元总面积约 151.18 公顷。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。明确单元规划用地性质，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比例，制定规划单元用地结构规划表。（详见附表十四）

第一百三十八条 土地兼容性

用地兼容性遵循“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和技术标准。被兼容的建设内容不应应对主要用地性质的建筑安全、环境、消防等方面的负面影响。

在主要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《六安市国土空间详细规划通则》（试行）的规定。

第一百三十九条 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 ≤ 1.0 ，主要为公共服务设施用地、市政设施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，主要多层住宅用地，工业用地、住宅用地；
- 3、中高强度开发区：容积率 1.6-2.5，主要是科研用地、商业用地等；
- 4、高强度开发区：容积率 2.5-3.0，地标类的商业商务用地。

第一百四十条 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 4 类：

- 1、0-12m 控制区：以低层建筑为主，以公共服务建筑和市政设施建筑为主；
- 2、12-24m 控制区：以多层建筑为主，以居住小区和配套商业为主；
- 3、24-60m 控制区：以中高层建筑为主，以商业建筑为主；
- 4、60-100m 控制区：为高层住宅类建筑和商务办公建筑为主。

第一百四十一条 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%：市政设施用地、交通服务设施用地和加油站用地；
- 2、建筑密度 18%-30%：中高层居住用地、商业用地及科研用地；
- 3、建筑密度大于 30%：低层住宅小区。

第一百四十二条 城市四线控制

1、绿线

规划单元内绿线控制面积合计 65.97 公顷。。

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

规划单元内蓝线控制面积合计 11.00 公顷。

第一百四十三条 公共服务设施

1、教育设施规划

(1) 千人指标

高中生按照千人指标为 25 学生/千人，50 人/班计算；初中生按照千人指标为 42 学生/千人，50 人/班计算；小学生按照千人指标为 83 学生/千人，45 人/班计算；幼儿按照千人指标为 45 学生/千人，30 人/班计算。

(2) 高中规划

依据《六安主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内不新建高中。

(4) 初中规划

依据《六安主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内不新建初中。

(5) 小学规划

依据《六安主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内不新建小学。

(6) 幼儿园规划

按照单元人口容量 0.08 万人计算，规划单元内共需幼儿园 12 班，依据《六安主城区教育布局规划（2021-2035 年）》，规划单元内新建 1 所 12 班幼儿园，满足单元内幼儿园学位需求。

教育设施规划一览表

序号	类型	学校名称	规模（班）	备注
1	大学	安徽国防科技职业学院	—	现状
2	幼儿园	规划幼儿园	12	规划

2、医疗养老设施服务

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。规划单元新增 1 社区卫生室，满足日常医疗救助需求。

3、体育设施规划

单元新增 1 处街道级体育设施，结合街角公园配置室外体育设施，淠河总干渠沿

线、街头游园布置小型体育设施，满足体育健身需求。

4、 公共服务设施规划

单元规划 1 个社区服务中心。

用地面积 1—1.5 公顷，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
规划社区服务中心	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	1个

第一百四十四条 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，保护淠河总干渠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“131”的城市生态骨架体系。

“1”：淠河总干渠城市滨水绿带。

“3”：八公山路、梅山路、长安路城市道路绿轴。

“1”：龙河路、两条规划支路功能绿轴。

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。充分利用现状自然生态资源，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 72.52 公顷，均为公园绿地。

第一百四十五条 综合交通规划

1、 公共停车设施

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。

主干路：单元内共规划 4 条，梅山路、龙河路、八公山路、长安路。梅山路道路红线宽度 60 米；龙河路、八公山路、长安路道路红线宽度 45 米。

支路：单元内共规划 2 条，龙河支路、支路，道路红线宽度为 15 米。

2、 路网密度

单元内规划总用地共计 151 平方公里，各等级道路基本可达到国标线密度要求。单元内道路总长约 6.19 千米，路网密度为 4.1 km/km²。

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 ²)	国标密度 (km/km ²)
主干路	3.33	69.95	2.87	0.8-1.2
次干路	—	—	—	1.8-2.0
支路	1.86	30.05	1.23	0.8-1.2
合计	6.19	100	4.1	—

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

规划公共停车位结合单元中心、社区服务中心、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时停车；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	$B \geq 12$	允许双侧停车
		$12 > B \geq 8$	允许单侧停车
		$B < 8$	禁止停车
	单行道路	$B \geq 9$	允许双侧停车
		$9 > B \geq 6$	允许单侧停车
		$B < 6$	禁止停车
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、 公共交通规划

规划单元内不新建公共交通设施。

5、 加油加气站规划

保留现状中国石化六安加油南站,依据《六安市成品油零售体系“十四五”发展规划(2021-2025年)》,规划单元内不新建加油站。

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2个类型。

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:大别山路、解放路、龙河路、磨子潭路、佛子岭路;

二级自行车道:横排头路;

三级自行车道:其余道路。

2、 步行道

根据路径空间分布特征、设置特点和功能需求,步行交通系统划分为三个层次。

一级步行通道:龙河路;

二级步行通道:大别山路、解放路、横排头路、磨子潭路、佛子岭路;

三级步行通道:其余道路。

第一百二十六章 综合公用设施规划

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量指标法校核。预测单元内最高日用水量约1.31万 m^3/d ,平均日用水量约1.05万 m^3/d 。

(2) 供水规划

规划单元由长江中路现状市一水厂统一供水。

(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,排入西北侧淠河总干渠。

(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北侧城北污水处理厂处理(解放北路以东),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 DN600。规划单元内最高日污水量约为 1.05 m³/d。

3、 供电工程规划

(1) 电力设施规划

规划单元无变电站等配套相关设施。

(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。

规划单元内无新建 35kV 及以上电力线路相关设施。

(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等配套相关设施。

4、 电信工程规划

(1) 电信设施规划

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、邮政服务设施,并且和商业服务设施合并设置。结合居住小区配套建设中心和端等通信模块。

(2) 建设内容

结合城市更新改造道路同步通信管建设入地,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,积极采用美观、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,确保站址与周边环境相协调。

5、 燃气工程规划

(1) 气源规划

六安选择液化天然气(LNG)作为城市的供气气源,于解放北路西侧建立 LNG 站(城北储备站),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备站。

(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 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，垃圾经分类收集后转运至单元东北侧现状的沿河西路垃圾中转站处理。

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，每座建筑面积为 60-90 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 1 座，现状保留 3 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：均应采用六安市统一的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、排水、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。

(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；小管让大管；压力管让重力管。

第一百四十七条 公共安全和综合防灾规划

(1) 消防规划

单元南侧现状已建龙河西路消防站，依据《城市消防站建设标准》相关要求，标准型普通消防站应以接到报警后五分钟内消防车可以到达责任区边缘为原则确定，消防站的辖区面积不应大于 15 平方公里，规划基地距离消防站直线距离 2.2 公里，在

其消防责任辖区范围内。

(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

结合公园绿地、广场、操场、学校固定应急避难场所 2 处，临时应急避难场所 2 处。

第一百四十八条 地下空间利用规划

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 66.38 公顷；

地下空间二层：地下综合管廊，该单元内无新建地下综合管廊；

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。

第一百四十九条 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。

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
市
自
然
资
源
和
规
划
主
管
部
门
家

附表一：LC06 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		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	集中建设区规模	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	52.31	42.64	
		08	公共管理与公共服务用地	3.32	2.71	
		09	商业服务业用地	12.16	9.91	
		12	交通运输用地	25.34	20.66	
		13	公用设施用地	0.86	0.70	
		14	绿地与开敞空间用地	14.31	11.66	
		17	陆地水域	13.36	10.89	
	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地比例不低于控制值。					
	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	64.47 公顷				指标
	公益性用地规模	44.85 公顷				指标
保留利用用地规模	109.32 公顷				指标	
提升改造用地规模	0				指标	
拆除重建用地规模	0				指标	
地下空间总面积	0				指标+规则	
人口规模	3.54 万人				指标	
公共停车位	0				指标	
底线约束	绿线范围	—				定界+指标
	蓝线范围	13.36 公顷				定界+指标
	黄线范围	0.53 公顷				定界+指标
	紫线范围	6.71 公顷				定界+指标
	应急避难场所面积	14.31 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
道路体系	历史文化要素保护名录	3 处				指标+规则
	轨道交通	—				定界+指标
	路网密度	主干路网密度 1.78km/km ² , 次干路网密度 3.27km/km ² , 支路网密度 5.25km/km 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
		主干路	解放路	60	8	
			次干路	光明路、滨河路、皖西大道、云路街、草市街	30	
		支路		下龙爪路	18	
			文华路、北塔北路、北塔南路	15	2	
			阿莫西路、小东街、淮王街	12	2	
			鼓楼街、文庙街、棚场街	10	2	
火神庙街		12	2	定位+指标		
光明路辅路	10	2	定位+指标			
龙须巷、明珠三街、和平巷、书板街	7	2	定位+指标			
配套设施	名称	规模	数量	备注	定界+指标	
	公共服务设施	幼儿园	0.83 公顷	7		现状保留
		小学	2.85 公顷	1		现状保留
	公用设施	提升泵站	0.36 公顷	1		现状保留
		排涝站	0.29 公顷	1		现状保留
变电站		0.21 公顷	1	现状保留		

附表二：LC06 单元用地构成表

用地代码	用地名称	面积 (公顷)	比例 (%)
07	居住用地	52.31	42.64
0701	城镇住宅用地	52.31	42.64
08	公共管理与公共服务用地	3.32	2.71
0801	行政办公用地	0.38	0.31
0804	教育用地	2.94	2.40
09	商业服务业用地	12.16	9.91
0901	商业用地	12.16	9.91
12	交通运输用地	25.34	20.66
1201	城镇道路用地	25.34	20.66
13	公用设施用地	1.02	0.70
1301	供水用地	0.36	0.29
1302	排水用地	0.29	0.24
1303	供电用地	0.21	0.17
14	绿地与开敞空间用地	14.31	11.66
1401	公园绿地	13.93	11.35
1402	防护绿地	0.38	0.31
15	特殊用地	1.02	0.83
1504	文物古迹用地	1.02	0.83
城镇建设用地		109.32	89.11
17	陆地水域	13.36	10.89
非建设用地		13.36	10.89
总计		122.68	100.00

附表三：LC08 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		162.27 公顷				定界+指标	
目标定位	目标定位	以居住、商业功能为主的融合生态、教育、文化、休闲娱乐的多元综合单元				条文	
	主导功能	居住				条文	
集中建设区规模		162.27 公顷				指标	
规划结构	用地结构	代码	名称	面积 (公顷)	比例 (%)	指标+规则	
		07	居住用地	65.26	40.22		
		08	公共管理与公共服务用地	14.38	8.86		
		09	商业服务业用地	25.50	15.71		
		12	交通运输用地	31.61	19.48		
		13	公用设施用地	1.29	0.79		
		14	绿地与开敞空间用地	23.12	14.25		
		15	特殊用地	0.17	0.10		
	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		115.46 万平方米				指标
	新增建筑面积		22.98 万平方米				指标
	建筑用途转换面积		0				指标+规则
	经营性用地规模		90.76 公顷				指标
	公益性用地规模		70.57 公顷				指标
	保留利用用地规模		151.41 公顷				指标
提升改造用地规模		—				指标	
拆除重建用地规模		9.92 公顷				指标	
地下空间总面积		0				指标+规则	
人口规模		3.60 万人				指标	
公共停车位		0				指标	
底线约束	绿线范围	11.3 公顷				定界+指标	
	蓝线范围	—				定界+指标	
	黄线范围	1.30 公顷				定界+指标	
	紫线范围	0.57 公顷				定界+指标	
	应急避难场所面积	15.83 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	1 处				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 3.83km/km ² ，次干路网密度 1.02km/km ² ，支路网密度 4.36km/km ²				指标	
	道路规划	道路等级	道路名称	红线宽度	车道数量		
		主干路	解放路、梅山路、球拍西路、球拍东路、大别山路	45	8	定界+指标	
			阜城路	30	4	定位+指标	
		次干路	人民路、皖西大道	20	2	定位+指标	
			二中西路	18	2	定位+指标	
			红街西路、红街东路、民小南山路、小南海路、	15	2	定位+指标	
			阜新巷、小东街、闵翠巷	12	2	定位+指标	
	紫竹林路、二中北路		12	2	定位+指标		
名称	规模	数量	备注				
公共服务设施	幼儿园	0.33 公顷	5	现状保留	定位+指标		
	小学	1.72 公顷	1	保留	定位+指标		
	中学	9.20 公顷	3	现状保留	定位+指标		
公用设施	邮政	0.46 公顷	1	现状保留	定位+指标		
	通信	1.37 公顷	1	现状保留	定位+指标		

附表四：LC08 单元用地构成表

用地代码	用地名称	面积 (公顷)	比例 (%)
07	居住用地	65.26	40.22
0701	城镇住宅用地	65.26	40.22
08	公共管理与公共服务用地	14.38	8.86
0801	机关团体用地	0.24	0.15
0802	教育用地	14.14	8.71
09	商业服务业用地	25.50	15.71
0901	商业用地	24.49	15.09
0902	商务金融用地	1.01	0.62
12	交通运输用地	31.61	19.48
1201	城镇道路用地	31.61	19.48
13	公用设施用地	1.29	0.79
1306	通信用地	1.29	0.79
14	绿地与开敞空间用地	23.12	14.25
1401	公园绿地	14.89	9.18
1403	广场用地	8.23	5.07
15	特殊用地	0.17	0.10
1503	宗教用地	0.17	0.10
城镇建设用地		161.33	99.42
非建设用地		0.94	0.58
总计		162.27	100.00

附表五：LC09 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		188.44 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	集中建设区规模	176.73 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	82.41	43.73	
		08	公共管理与公共服务用地	25.69	13.63	
		09	商业服务业用地	14.10	7.48	
		12	交通运输用地	36.62	19.43	
		13	公用设施用地	0.10	0.05	
		14	绿地与开敞空间用地	17.81	9.45	
	17	陆地水域	11.71	6.21		
	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	1.25 万平方米				指标
	建筑用途转换面积	0				指标+规则
	经营性用地规模	96.51 公顷				指标
	公益性用地规模	80.22 公顷				指标
	保留利用用地规模	175.48 公顷				指标
	提升改造用地规模	0				指标
拆除重建用地规模	1.25 公顷				指标	
地下空间总面积	0				指标+规则	
人口规模	3.24 万人				指标	
公共停车位	0				指标	
底线约束	绿线范围	10.19 公顷				定界+指标
	蓝线范围	11.71 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	20.06 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
道路体系	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 2.28km/km ² , 次干路网密度 1.45km/km ² , 支路网密度 3.53km/km ²				指标
	道路规划	道路等级	道路名称	红线宽度	车道数量	
		主干路	梅山路、球拍东路、皖西大道	60	8	定界+指标
			阜城路	45	8	定界+指标
		次干路	八公山路	45	6	定界+指标
			皖西大道、人民路	30	4	定位+指标
		支路	天河西路(园林路以北)、健康路	24	2	定位+指标
			园林路	20	2	定位+指标
民惠巷(八公山路以西)			8	2	定位+指标	
天河西路(皖西大道以南)			5	2	定位+指标	
民盛巷、民新巷、民惠巷(包公山路以东)、惠寿巷、支路一、支路二、支路三			—	—	定位+	
—	—		—	—	—	
配套设施	名称	规模				
	公共服务设施	幼儿园	—	6	定界+指标	
	小学	1.98 公顷	1	现状	定界+指标	
公用设施	—	—	—	—	定界+指标	

附表六：LC09 单元用地构成表

用地代码	用地名称	面积 (公顷)	比例 (%)
07	居住用地	82.41	43.73
0701	城镇住宅用地	82.41	43.73
08	公共管理与公共服务用地	25.69	13.63
0801	机关团体用地	4.10	2.18
0802	中小学用地	1.43	0.76
0804	教育用地	1.90	1.01
0806	医疗卫生用地	18.26	9.69
09	商业服务业用地	14.10	7.48
0901	商业用地	12.61	6.69
0902	商务金融用地	1.49	0.79
12	交通运输用地	36.62	19.43
1207	城镇道路用地	36.62	19.43
13	公用设施用地	0.10	0.05
1309	环卫用地	0.10	0.05
14	绿地与开敞空间用地	17.81	9.45
1401	公园绿地	17.09	9.07
1403	广场用地	0.72	0.38
城镇建设用地		176.73	93.79
17	陆地水域	11.71	6.21
非建设用地		11.71	6.21
总计		188.44	100.00

附表七：LC15 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	188.80 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、商业的多元综合单元			条文		
	主导功能	居住			条文		
规划结构	集中建设区规模	178.84 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	115.25	61.04		
		08	公共管理与公共服务用地	6.89	3.65		
		09	商业服务业用地	2.65	1.40		
		12	交通运输用地	41.23	21.84		
		14	绿地与开敞空间用地	8.83	4.68		
		15	特殊用地	3.99	2.11		
		17	陆地水域	9.96	5.28		
	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	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	115.48 公顷			指标		
	公益性用地规模	63.36 公顷			指标		
	保留利用用地规模	178.84 公顷			指标		
	提升改造用地规模	0			指标		
拆除重建用地规模	0			指标			
地下空间总面积	0			指标 + 规则			
人口规模	4.16 万人			指标			
公共停车位	0			指标			
底线约束	绿线范围	—			定界 + 指标		
	蓝线范围	9.96 公顷			定界 + 指标		
	黄线范围	—			定界 + 指标		
	紫线范围	1.36 公顷			定界 + 指标		
	应急避难场所面积	19.29 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	2 处			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 1.73km/km ² , 次干路路网密度 2.11km/km ² , 支路路网密度 5.21km/km ²			指标		
	道路规划	道路等级	道路名称	红线宽度	车道数量		
		主干路	解放路、大别山路	60	8	定界 + 指标	
			磨子潭路	50	6	定界 + 指标	
			嵩寮岩路	40	4	定界 + 指标	
		次干路	滨河路、将军路、响洪甸路、磨子潭路、东大街	30	—	定位 + 指标	
			支路	紫竹林路、响铃庵路、磨子潭路(以西)	30	2	定位 + 指标
				三里街	24	2	定位 + 指标
				龙井沟路	24	2	定位 + 指标
黄大街、塘子街、二道一、道巷、南塔路、响铃庵(磨子潭路以东)、嵩寮岩路、文盛街、民泰巷	18			2	定位 + 指标		
配套设施	名称	规模	数量	备注			
	公共服务设施	幼儿园	—	10	现状保留	定位 + 指标	
	小学	4.33 公顷	2	—	现状保留	定位 + 指标	
公用设施	—	—	—	—	定位 + 指标		

附表八：LC15 单元用地构成表

用地代码	用地名称	面积 (公顷)	比例 (%)
07	居住用地	115.25	61.04
0701	城镇住宅用地	115.25	61.04
08	公共管理与公共服务用地	6.89	3.65
0801	机关团体用地	1.99	1.05
0802	中小学用地	4.24	2.25
0806	医疗卫生用地	0.66	0.35
09	商业服务业用地	2.65	1.40
0901	商业用地	1.77	0.94
0902	商务金融用地	0.88	0.47
12	交通运输用地	41.23	21.84
1207	城镇道路用地	40.99	21.71
1208	交通场站用地	0.24	0.13
14	绿地与开敞空间用地	8.83	4.68
1401	公园绿地	8.83	4.68
15	特殊用地	3.99	2.11
1501	军事设施用地	2.01	1.06
1503	宗教用地	1.37	0.73
15.4	文物古迹用地	0.61	0.32
城镇建设用地		178.84	94.72
17	陆地水域	9.96	5.28
非建设用地		9.96	5.28
总计		188.80	100.00

附表九：LC17 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		134.87 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、商业、休闲娱乐的多元综合单元				条文
	主导功能	居住				条文
集中建设区规模		129.15 公顷				指标
规划结构	用地结构	代码	名称	面积 (公顷)	比例 (%)	指标 + 规则
		07	居住用地	65.66	48.68	
		08	公共管理与公共服务用地	6.38	4.73	
		09	商业服务业用地	6.99	5.18	
		12	交通运输用地	32.73	24.27	
		13	公用设施用地	3.04	2.25	
		14	绿地与开敞空间用地	14.35	10.64	
		17	陆地水域	5.72	4.24	
	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			
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		72.65 公顷				指标
公益性用地规模		56.50 公顷				指标
保留利用用地规模		101.46 公顷				指标
提升改造用地规模		2.38 公顷				指标
拆除重建用地规模		11.54 公顷				指标
地下空间总面积		0				指标 + 规则
人口规模		2.26 万人				指标
公共停车位		0				指标
底线约束	绿线范围	13.43 公顷				定界 + 指标
	蓝线范围	5.72 公顷				定界 + 指标
	黄线范围	3.04 公顷				定界 + 指标
	紫线范围	—				指标
	应急避难场所面积	19.16 公顷				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	—				指标 + 规则
	路网密度	主干路网密度 3.55km/km ² 、支路网密度 4.83km/km 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
		主干路	解放南路、梅山中路、大别山路	—	8	定界 + 指标
			龙河路	45	6	定界 + 指标
		次干路	—	30	4	定界 + 指标
			紫云路	20	2	定界 + 指标
		支路	齐云路、百合巷、云巷、安... 南路、振华路、龙...、天河路	15	2	定界 + 指标
配套设施	公共服务设施	名称	规模	数量	定界 + 指标	
		幼儿园	—	7	现状保留 新增	
		小学	5.39 公顷	1	现状保留	
		初中	4.90 公顷	1	规划	
		职校	6.75 公顷	1	现状保留	
	公用设施	供水	2.66 公顷	—	现状保留	
变电站		0.21 公顷	—	现状保留		

附表十：LC17 单元用地构成表

用地代码	用地名称	面积 (公顷)	比例 (%)
07	居住用地	116.72	48.67
0701	城镇住宅用地	116.72	48.67
08	公共管理与公共服务用地	15.43	6.43
0801	机关团体用地	0.34	0.14
0802	中小学用地	13.82	5.76
0806	医疗卫生用地	1.27	0.53
09	商业服务业用地	40.23	16.78
0901	商业用地	40.23	16.78
11	仓储用地	3.57	1.49
1101	物流仓储用地	3.57	1.49
12	交通运输用地	43.25	18.04
1207	城镇道路用地	41.12	17.15
1208	交通场站用地	2.13	0.89
13	公用设施用地	1.92	0.80
1303	供电用地	1.92	0.80
14	绿地与开敞空间用地	13.44	5.60
1401	公园绿地	10.32	4.30
1402	防护绿地	3.12	1.30
城镇建设用地		234.56	97.81
17	陆地水域	5.24	2.19
非建设用地		5.24	2.19
总计		239.80	100.00

附表十一：LC18 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	134.87 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、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	129.15 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	65.66	48.68	
		08	公共管理与公共服务用地	6.38	4.73	
		09	商业服务业用地	6.99	5.18	
		12	交通运输用地	32.73	24.27	
		13	公用设施用地	3.04	2.25	
		14	绿地与开敞空间用地	14.35	10.64	
		17	陆地水域	5.72	4.24	
		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、交通运输设施用地和绿地与开敞空间用地比例不低于控制值。				
	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	72.65 公顷			指标	
	公益性用地规模	56.50 公顷			指标	
保留利用用地规模	101.46 公顷			指标		
提升改造用地规模	2.38 公顷			指标		
拆除重建用地规模	11.54 公顷			指标		
地下空间总面积	0			指标+规则		
人口规模	2.26 万人			指标		
公共停车位	0			指标		
底线约束	绿线范围	13.43 公顷			定界+指标	
	蓝线范围	5.72 公顷			定界+指标	
	黄线范围	3.04 公顷			定界+指标	
	紫线范围	—			定界+指标	
	应急避难场所面积	19.16 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	
道路体系	轨道交通	—			定界+指标	
	路网密度	主干路路网密度 3.55km/km ² , 支路密度 4.83km/km ²			指标	
	道路规划	道路等级	道路名称	道路数量		
		主干路	解放路、梅山路、大别山路	60	8	定界+指标
			龙河路	45	6	
		次干路	—	30	4	定位+指标
		支路	紫荆路	20	2	定位+指标
齐云路、百合巷、...巷、 安惠南路、振华路、...路、 天河路、支路一...	15			定位+指标		
配套设施	公共服务设施	名称	规模	量	定界+指标	
		幼儿园	—		保留+新增	
	公用设施	小学	5.39 公顷		现状保留	定位+指标
		供水	2.66 公顷		现状保留	定位+指标
		变电站	0.21 公顷		现状保留	定位+指标

附表十二：LC18 单元用地构成表

用地代码	用地名称	面积 (公顷)	比例 (%)
07	居住用地	65.66	48.68
	0701 城镇住宅用地	65.66	48.68
08	公共管理与公共服务用地	0.38	4.73
	0801 机关团体用地	0.93	0.69
	0802 社区服务设施用地	5.45	4.04
09	商业服务业用地	6.99	5.18
	0901 商业用地	6.39	4.74
	0902 商务金融用地	0.60	0.44
12	交通运输用地	32.73	24.27
	1201 城市道路用地	31.69	23.50
	1208 交通场站用地	1.04	0.77
13	公用设施用地	3.04	2.25
	1301 供水用地	2.75	2.04
	1303 供电用地	0.29	0.22
14	绿地与开敞空间用地	14.35	10.64
	1401 公园绿地	13.97	10.36
	1403 广场用地	0.38	0.28
城镇建设用地		129.15	95.76
17	陆地水域	5.72	4.24
非建设用地		5.72	4.24
总计		134.87	100.00

附表十三：LC19 单元重点区块控制指标体系表

要素类型	管控内容				管控方式	
用地面积	151.18 公顷				定界 + 指标	
目标定位	目标定位	以商业、生态功能为主导，以教育、居住、文化为支撑的单元			条文	
	主导功能	商业、生态			条文	
规划结构	集中建设区规模	140.18 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	1.62	1.07	
		08	公共管理与公共服务用地	33.45	22.13	
		09	商业服务业用地	17.82	11.79	
		12	交通运输用地	14.77	9.77	
		14	绿地与开敞空间用地	72.52	47.97	
		17	陆地水域	11.00	7.28	
		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	32.46 万平方米			指标		
建筑用途转换面积	0			指标 + 规则		
经营性用地规模	19.44 公顷			指标		
公益性用地规模	120.74 公顷			指标		
保留利用用地规模	84.87 公顷			指标		
提升改造用地规模	16.00 公顷			指标		
拆除重建用地规模	16.83 公顷			指标		
地下空间总面积	0			指标 + 规则		
人口规模	0.43 万人			指标		
公共停车位	0			指标		
底线约束	绿线范围	65.97 公顷			定界 + 指标	
	蓝线范围	11.00 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	65.18 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	
道路体系	轨道交通	—			定界 + 指标	
	路网密度	主干路网密度 2.87km/km ² ，支路网密度 1.23km/km ²				
	道路规划	道路等级	道路名称	红线宽度	车道数量	
		快速路	—	—	—	定界 + 指标
		主干路	梅山路	—	8	定界 + 指标
			八公山路、龙河路、长安路	45	—	定界 + 指标
支路	天河东路、规划支路一、二、三	15	2	定界 + 指标		
配套设施	名称	规模	数量	备注		
	公共服务设施	高等职业学校	22.04 公顷	1	1 保留	定界 + 指标
	公用设施	—	—	—	现状保留	

附表十四：LC19 单元重点区块用地构成表

用地代码	用地名称	面积 (公顷)	比例 (%)
07	居住用地	1.62	1.07
	0701 城镇住宅用地	1.62	1.07
08	公共管理与公共服务用地	33.45	22.13
	0801 社区团体用地	0.71	0.47
	0803 文化用地	10.23	6.77
	0804 教育用地	22.51	14.89
	09 商业服务业用地	17.82	11.79
	0901 商业用地	16.83	11.13
	0902 商务金融用地	0.99	0.65
12	交通运输用地	14.77	9.77
	1207 城镇道路用地	14.77	9.77
14	绿地与开敞空间用地	72.52	47.97
	1401 公园绿地	72.52	47.97
城镇建设用地		140.18	92.72
17	陆地水域	11.00	7.28
非建设用地		11.00	7.28
总计		151.18	100.00