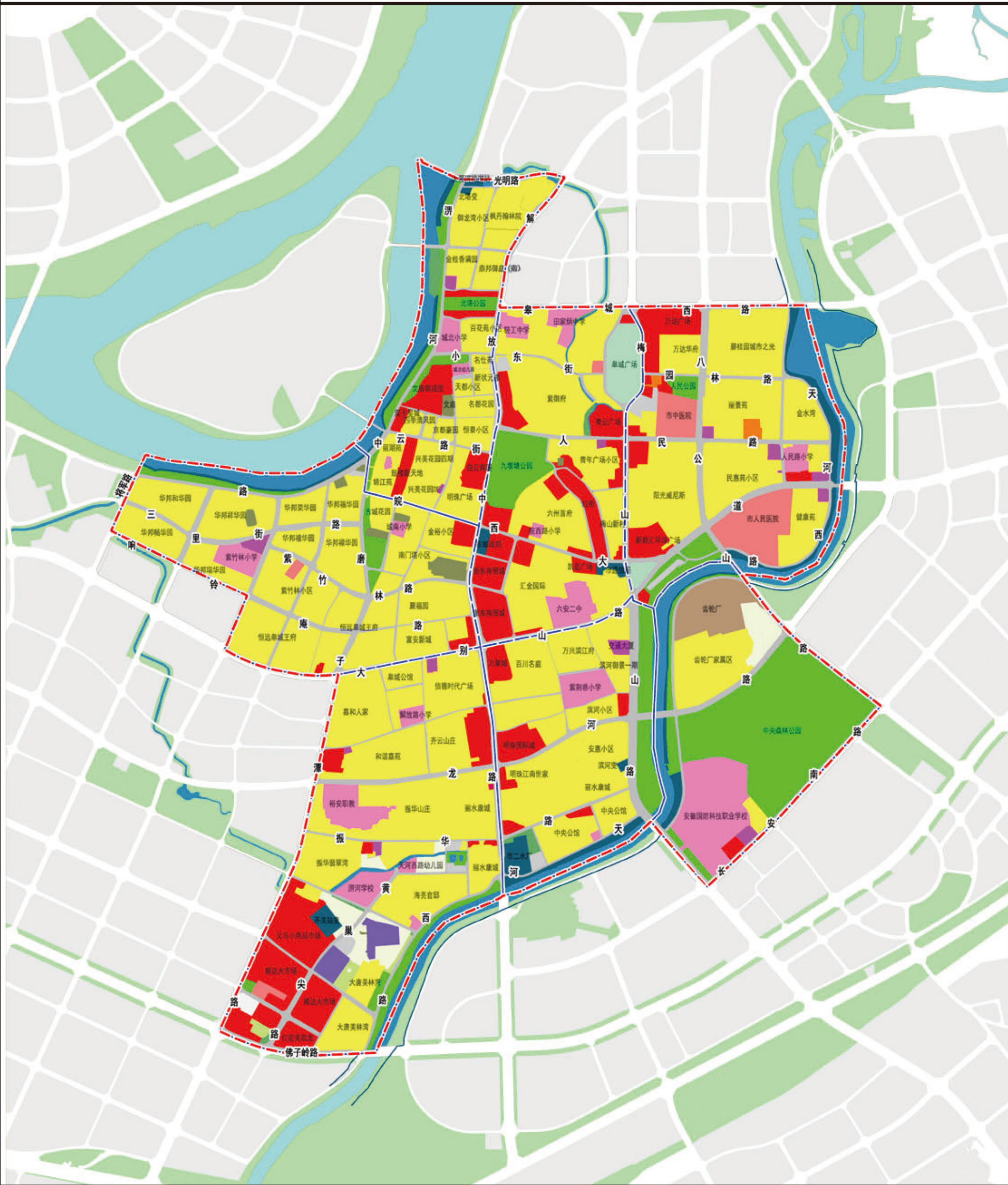
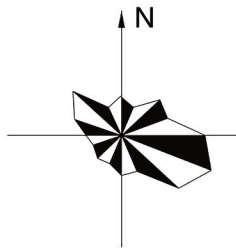


# 六安老城片区 06、08、09、15、17、18、19 单元详细规划



图例

0101 水田	0102 水浇地	0103 旱地	0201 乔木林地	0202 灌木林地	0204 其他林地
0403 其他草地	0701 城镇住宅用地	0801 机关团体用地	0802 科研用地	0803 文化用地	080401 高等教育用地
080402 中小学用地	0906 医疗卫生用地	09 商业服务业用地	1001 工业用地	1101 物流仓储用地	1202 公路用地
1207 城镇道路用地	1208 交通场站用地	1209 供水用地	1205 排水用地	1206 供电用地	1206 通信用地
1207 邮政用地	1302 水工设施用地	14 绿地与开放空间用地	1403 广场用地	15 特殊用地	1901 军事设施用地
1903 宗教用地	1904 文物古迹用地	1701 河流水面	1704 坑塘水面	1705 沟渠	2301 空闲地
--- 片区范围	--- 单元范围				



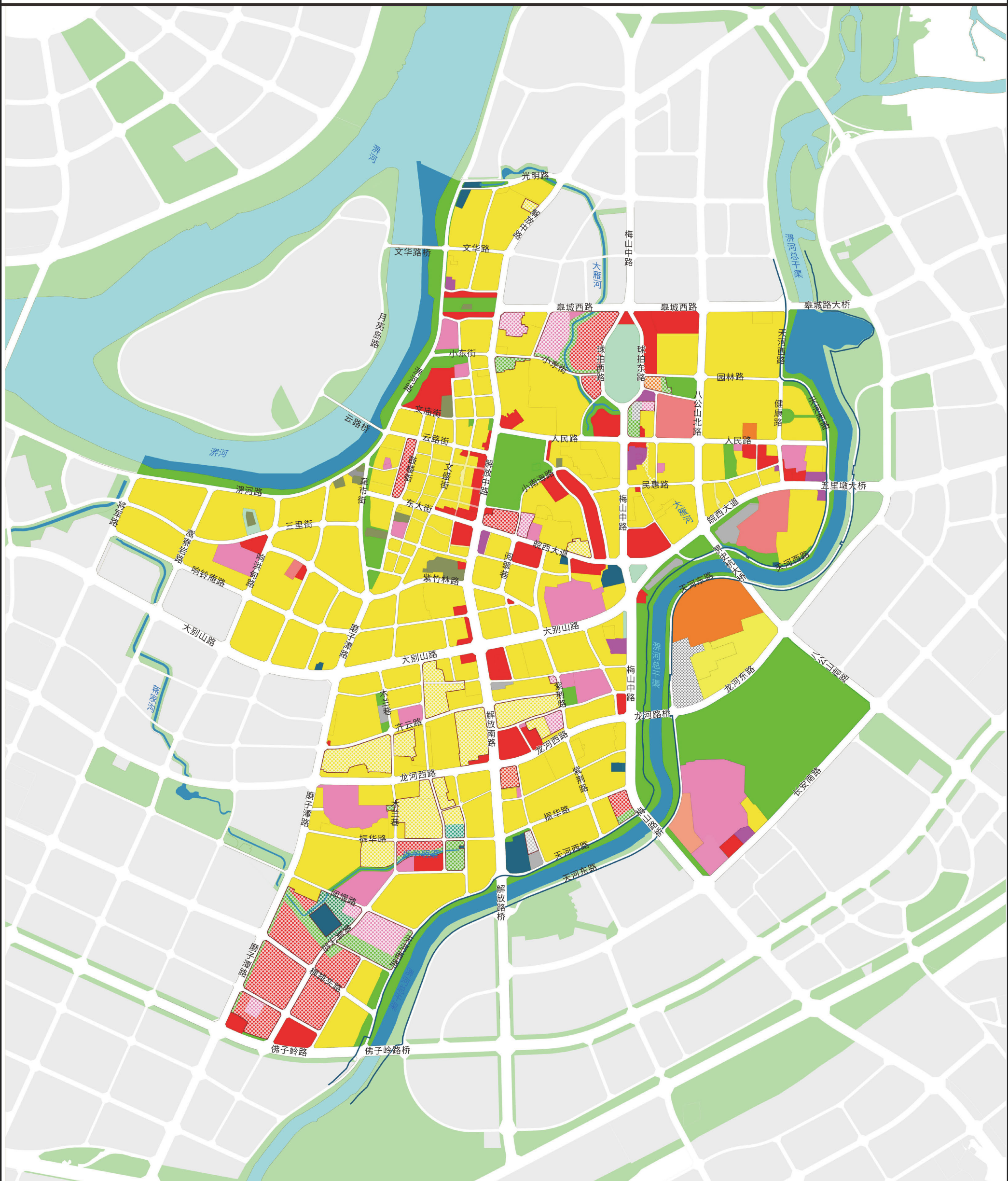
3

片区用地现状图

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

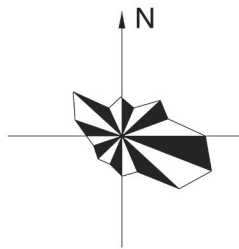


# 六安老城片区 06、08、09、15、17、18、19 单元详细规划



图例

- |         |         |
|---------|---------|
| 二级水源保护区 | 特殊用地    |
| 城镇住宅用地  | 陆地水域    |
| 机关团体用地  | 居住功能区   |
| 教育用地    | 文化功能区   |
| 商业用地    | 教育功能区   |
| 公用设施用地  | 体育功能区   |
| 公园绿地    | 商业商务功能区 |
| 防护绿地    | 开放空间功能区 |



3

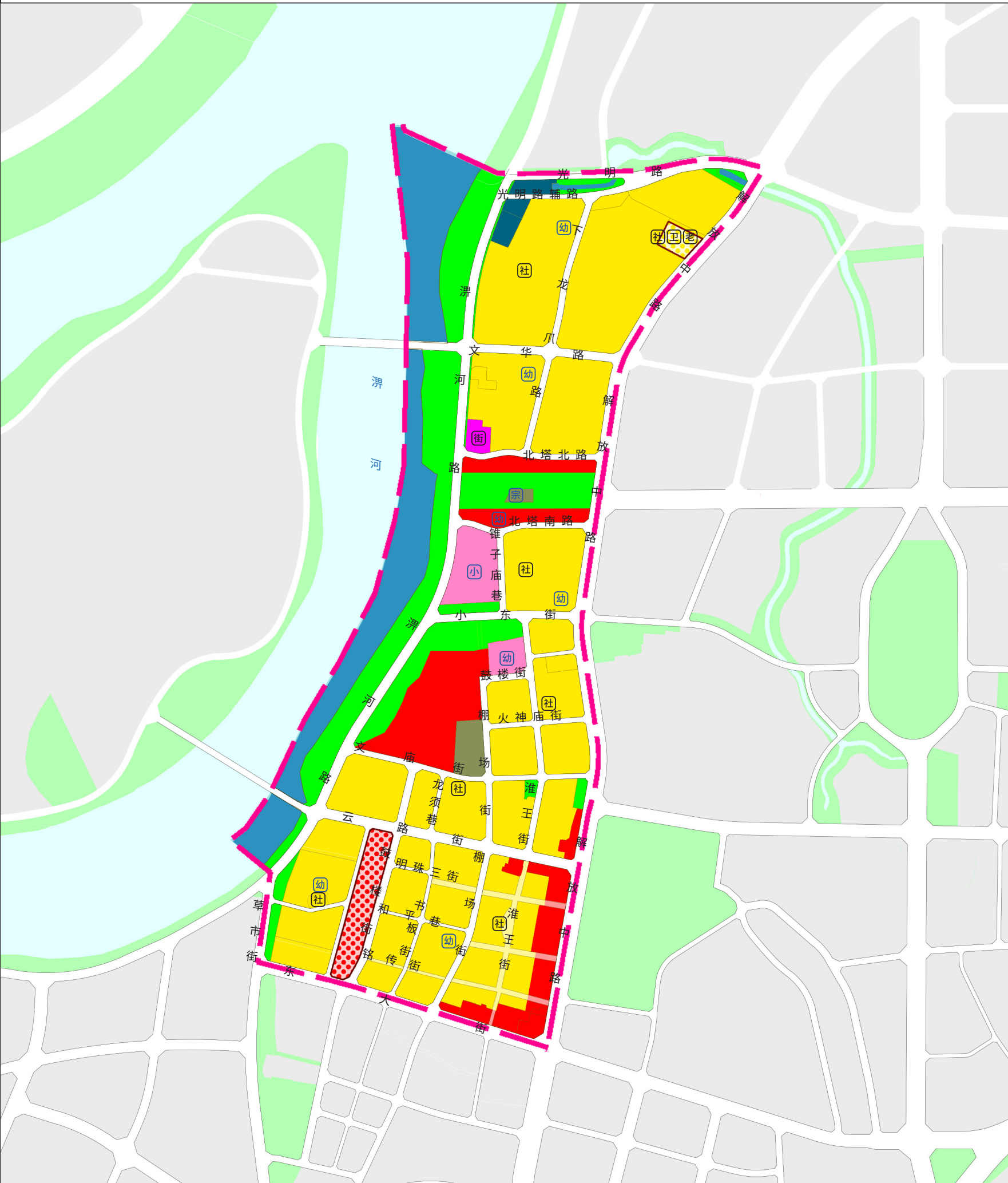
片区用地规划图

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

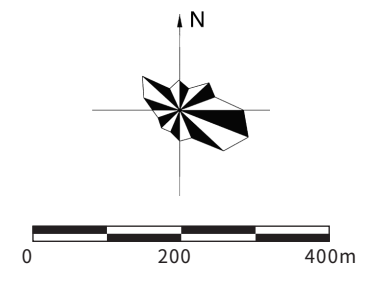


# 六安市老城片区 LC06 单元详细规划

# 单元图则



比例尺指北针



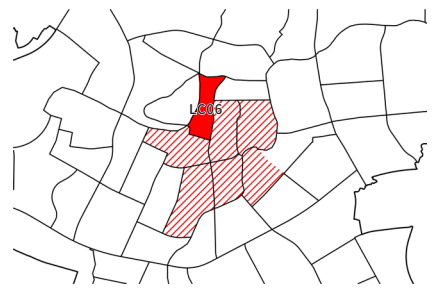
### 图例

- 单元范围
  - 城镇住宅用地
  - 教育用地
  - 商业用地
  - 城镇道路用地
  - 公用设施用地
  - 公园绿地
  - 特殊用地
  - 陆地水域
- 
- 城市更新范围
  - 居住功能区
  - 商业服务业功能区
- 
- 高 现状高中
  - 初 现状初中
  - 小 现状小学
  - 幼 现状幼儿园
  - 派 现状派出所
  - 幼 规划幼儿园
  - 街 街道服务中心
  - 社 社区服务中心
  - 体 体育设施
  - 卫 卫生服务站
  - 老 养老服务站

**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

## 单元区位图



## 单元控制一览表

要素类型		管控内容		管控方式	
用地面积		122.68 公顷		定界 + 指标	
目标定位	目标定位	以居住功能为主的融合生态、教育、文化、商业、休闲娱乐的多元综合单元		条文	
	主导功能	居住		条文	
规划结构	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 (%)
		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
	15	特殊用地	1.02	0.83	
	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。				指标 + 规则
	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	
历史文化要素保护名录	3 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 1.78km/km <sup>2</sup> ，次干路网密度 3.27km/km <sup>2</sup> ，支路网密度 5.25km/km <sup>2</sup>		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	60	8
			光明路、渭河路、皖西大道、云路街、草市街	30	4
		支路	下龙爪路	18	2
			文华路、北塔北路、北塔南路、锥子庙巷、小东街、淮王街、鼓楼街、文庙街、棚场街	15	2
			火神庙街	12	2
			光明路辅路	10	2
	龙须巷、明珠三街、和平巷、书板街		7	2	
配套设施	名称	规模	数量	备注	
	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	

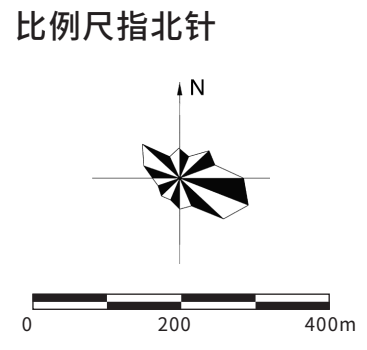
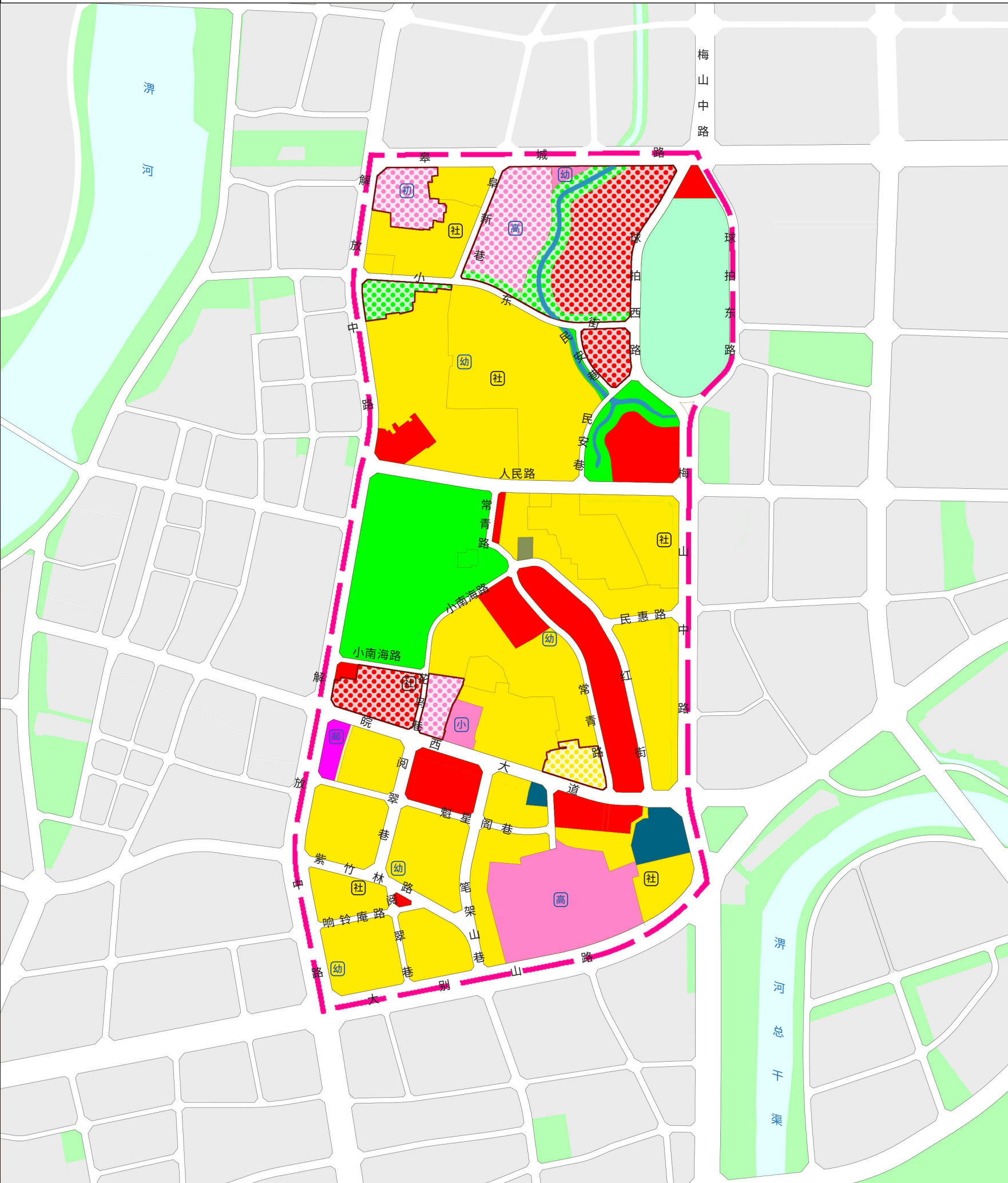
## 管控规则

- 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。
- 单元落实总体规划传导的指标中，“三条控制线”（生态保护红线、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）。
- 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、公用设施用地和绿地与开敞空间用地）比例不低于控制值。
- 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。
- 与教育、医疗、养老、文体、环卫等专项规划做好衔接，落实各专项规划有关要求。
- 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。
- 其他未说明情况参照《六安市规划管理技术规定（试行）》相关规定。



# 六安市老城片区 LC08 单元详细规划

# 单元图则



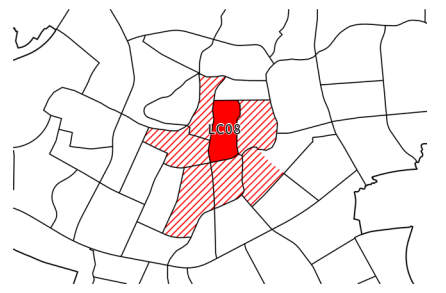
### 图例

- 单元范围
- 城镇住宅用地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 商业用地
- 公用设施服务网点
- 城镇道路用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 陆地水域
- 城市更新范围
- 居住功能区
- 公共服务功能区
- 商业服务业功能区
- 开放空间功能区
- 高 现状高中
- 初 现状初中
- 小 现状小学
- 幼 现状幼儿园
- 派 现状派出所
- 幼 规划幼儿园
- 社 社区服务中心

**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

### 单元区位图



### 单元控制一览表

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	其中：混合用地根据比例折算后划归所属用地控制；居住、商业服务业、工业仓储和留白比例不超过控制值；公共管理与服务用地、交通运输设施和绿地与开敞空间用地比例不低于控制值。	
	15	特殊用地	0.17	0.10		
	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		
轨道交通	-		定界 + 指标			
路网密度	主干路网密度 3.83km/km <sup>2</sup> , 次干路网密度 1.02km/km <sup>2</sup> , 支路网密度 4.36km/km <sup>2</sup>		指标			
	道路等级	道路名称	红线宽度	车道数量	定界 + 指标	
道路体系	主干路	解放路、梅山路、球拍西路、球拍东路、大别山路	60	8	定界 + 指标	
		皋城路	45	6	定界 + 指标	
		人民路、皖西大道	30	4	定界 + 指标	
	次干路	笔架山巷	20	2	定界 + 指标	
		红街西路、红街东路、民惠路、小南山路、小南海路、花鸟	18	2	定界 + 指标	
		阜新巷、小东街、阅翠巷、紫竹林路、魁星阁巷	15	2	定界 + 指标	
支路	民安巷	12	2	定界 + 指标		
配套设施	公共服务设施	名称	规模	数量	备注	
		幼儿园	0.33 公顷	5	现状保留	定界 + 指标
		小学	1.72 公顷	1	保留扩建	定界 + 指标
	中学	9.20 公顷	3	现状保留	定界 + 指标	
	公用设施	邮政	0.46 公顷	1	现状保留	定界 + 指标
通信		1.37 公顷	1	现状保留	定界 + 指标	

### 管控规则

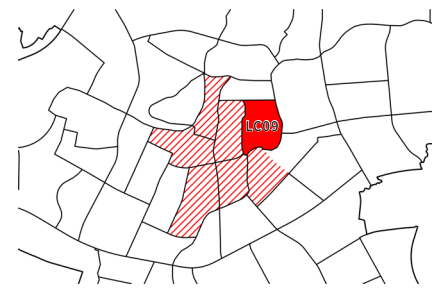
- 规划单元类型、主导功能、重大交通廊道、公共服务中心体系结构性绿地和开敞空间及重要景观廊道等为刚性管控内容，应严格落实总体规划确定的管控要求。
- 单元落实总体规划传导的指标中，“三条控制线”（生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界）及“四线”（绿线、紫线、黄线、蓝线）等重要控制线为刚性管控内容。约束性指标：单元人口规模、目标定位、空间结构、总建筑面积及公共停车位等为弹性引导内容（预期性指标）。
- 单元总量控制内容和指标中，经营性用地（含居住用地、商业服务业用地、工业用地和仓储用地）比例不超过控制值。
- 单元重点控制要素中，为满足规划管理的弹性需求，在不改变单元类型及主导功能的前提下，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。
- 与教育、医疗、养老、文体、环卫等专项规划做好衔接，落实各专项规划有关要素。
- 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。
- 其他未说明情况参照《六安市规划管理技术规定（试行）》相关规定。



# 六安市老城片区 LC09 单元详细规划

# 单元图则

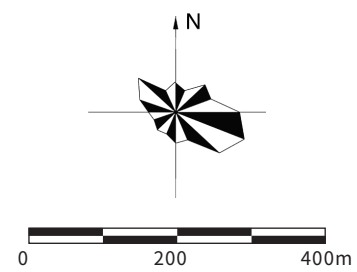
## 单元区位图



## 单元控制一览表

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 (%)	
		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用地比例不低于控制值。				指标 + 规则	
	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		
	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 <sup>2</sup> , 次干路网密度 1.45km/km <sup>2</sup> , 支路网密度 3.53km/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	
		主干路	梅山路、球拍东路、皖西大道	60	8	定界 + 指标
			八公山路	45	6	定位 + 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)	18	2	定位 + 指标
			天河西路(皖西大道以南)	15	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	9	2	定位 + 指标
		配套设施	公共服务设施	名称	规模	数量
幼儿园	—			7	6 保留 1 规划	定位 + 指标
小学	1.98 公顷			1	现状保留	定位 + 指标
公用设施	—	—	—	—	定位 + 指标	

## 比例尺指北针



## 图例

- 单元范围
- 城镇住宅用地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 商业用地
- 城镇道路用地
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 陆地水域
- 二级水源保护区范围
- 城市更新范围
- 公共服务功能区
- 文化功能区
- 商业服务业功能区
- 开放空间功能区
- 交通设施功能区
- 现状高中
- 现状初中
- 现状小学
- 现状幼儿园
- 现状医院
- 规划幼儿园
- 街道服务中心
- 社区服务中心
- 文化设施

## 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

## 管控规则

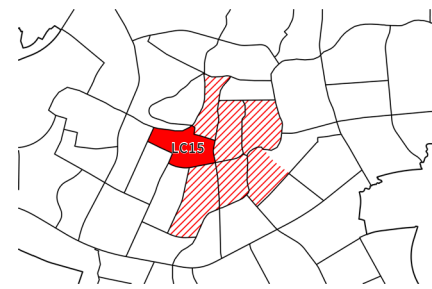
- 规划单元类型、主导功能、重大交通廊道、公共服务中心体系结构性绿地和开放空间及重要景观廊道等为刚性管控内容, 应严格落实总体规划确定的管控要求。
- 单元落实总体规划传导的指标中, “三条控制线”(生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界)及“四线”(绿线、紫线、黄线、蓝线)等重要控制线为刚性管控内容。约束性指标: 单元人口规模、目标定位、空间结构、总建筑面积及公共停车位等为弹性引导内容(预期性指标)。
- 单元总量控制内容和指标中, 经营性用地(含居住用地、商业服务业用地、工业用地和仓储用地)比例不超过控制值。公益性用地(含公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地)比例不低于控制值。
- 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。
- 与教育、医疗、养老、文体、环卫等专项规划做好衔接, 落实各专项规划有关要求。
- 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。
- 其他未说明情况参照《六安市规划管理技术规定(试行)》相关规定。



# 六安市老城片区 LC15 单元详细规划

# 单元图则

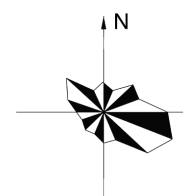
## 单元区位图



## 单元控制一览表

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	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 <sup>2</sup>		指标		
		次干路路网密度	2.11km/km <sup>2</sup>				
	道路规划	主干路	道路名称	红线宽度	车道数量	定界 + 指标	
			解放路、大别山路	60	8	定界 + 指标	
			磨子潭路、嵩寮岩路	50	6	定界 + 指标	
		次干路	道路名称	红线宽度	车道数量	定界 + 指标	
			渭河路、将军路、响洪甸路、磨子潭路、东大街	30	4	定界 + 指标	
			支路	紫竹林路、响铃庵路 (磨子潭路以西)	30	2	定界 + 指标
			支路	三里街	24	2	定界 + 指标
支路	龙井沟路	20	2	定界 + 指标			
支路	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、民泰巷	15	2	定界 + 指标			
配套设施	公共服务设施	名称	规模	数量	备注		
		幼儿园	—	10	现状保留		
	小学	4.33 公顷	2	现状保留			
公用设施	—	—	—	—			

## 比例尺指北针



0 200 400m

## 图例

- 单元范围
  - 城镇住宅用地
  - 机关团体用地
  - 文化用地
  - 教育用地
  - 医疗卫生用地
  - 商业用地
  - 公用设施服务网点
  - 城镇道路用地
  - 交通场站用地
  - 公园绿地
  - 广场用地
  - 特殊用地
  - 陆地水域
- 
- 小 现状小学
  - 幼 现状幼儿园
  - 宗 现状宗教设施
  - 街 街道服务中心
  - 社 社区服务中心

## 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

## 管控规则

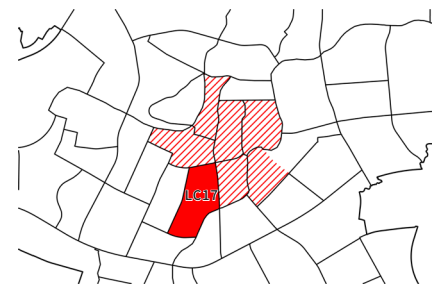
- 规划单元类型、主导功能、重大交通廊道、公共服务中心体系结构性绿地和开敞空间及重要景观廊道等为刚性管控内容, 应严格落实总体规划确定的管控要求。
- 单元落实总体规划传导的指标中, “三条控制线”(生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界)及“四线”(绿线、紫线、黄线、蓝线)等重要控制线为刚性管控内容。约束性指标: 单元人口规模、目标定位、空间结构、总建设规模及公共停车位等为弹性引导内容(预期性指标)。
- 单元总量控制内容和指标中, 经营性用地(含居住用地、商业服务业用地、工业用地和仓储用地)比例不超过控制值。公益性用地(含公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地)比例不低于控制值。
- 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。
- 与教育、医疗、养老、文体、环卫等专项规划做好衔接, 落实各专项规划有关要素。
- 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。
- 其他未说明情况参照《六安市规划管理技术规定(试行)》相关规定。



# 六安市老城片区 LC17 单元详细规划

# 单元图则

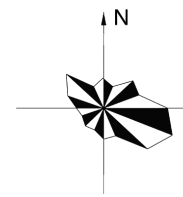
## 单元区位图



## 单元控制一览表

要素类型	管控内容		管控方式			
用地面积	239.8 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	234.56 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	116.72	48.67	
		08	公共管理与公共服务用地	15.43	6.43	
		09	商业服务业用地	40.23	16.78	
		11	仓储用地	3.57	1.49	
		12	交通运输用地	43.25	18.04	
		13	公用设施用地	1.92	0.80	
	14	绿地与开敞空间用地	13.44	5.60		
	17	陆地水域	5.24	2.19		
	其中: 混合用地根据比例折算后划归所属用地控制; 居住、商业服务业、工业仓储和留白比例不超过控制值; 公共管理与服务用地、交通运输设施和绿地与开敞空间用地比例不低于控制值。					
	总建筑面积	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	160.52 公顷		指标		
	公益性用地规模	74.04 公顷		指标		
	保留利用用地规模	124.96 公顷		指标		
提升改造用地规模	21.59 公顷		指标			
拆除重建用地规模	30.65 公顷		指标			
地下空间总面积	0		指标 + 规则			
人口规模	4.64 万人		指标			
公共停车位	0		指标			
底线约束	绿线范围	4.86 公顷	定界 + 指标			
	蓝线范围	5.24 公顷	定界 + 指标			
	黄线范围	1.92 公顷	定界 + 指标			
	紫线范围	—	定界 + 指标			
	应急避难场所面积	3.96 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	3.57 公顷	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 2.74km/km <sup>2</sup> , 次干路路网密度 0.34km/km <sup>2</sup> , 支路路网密度 3.53km/km <sup>2</sup>	指标			
		道路等级	道路名称	红线宽度	车道数量	
	道路规划	主干路	解放路、大别山路、佛子岭路	60	8	定界 + 指标
			磨子潭路	50	6	定界 + 指标
			龙河路	45	4	定界 + 指标
		次干路	横排头路	45	4	定界 + 指标
			木兰巷	16	2	定界 + 指标
			齐云路、厚朴巷、振华路、丽水巷、丽康路、黄巢尖路、闻堰路、红石谷路、和乐巷、支路一、二	15	2	定界 + 指标
	配套设施	公共服务设施	名称	数量	备注	
幼儿园			0.88 公顷	11	9 保留 2 新建	定界 + 指标
小学			5.76 公顷	2	现状保留	定界 + 指标
初中			4.90 公顷	1	规划	定界 + 指标
职校			6.75 公顷	1	现状保留	定界 + 指标
公用设施	国家电网	1.92 公顷	1	现状保留	定界 + 指标	

## 比例尺指北针



0 200 400m

## 图例

- 单元范围
- 城镇住宅用地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 商业用地
- 城镇道路用地
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 陆地水域
- 二级水源保护区范围
- 城市更新范围
- 居住功能区
- 公共服务功能区
- 体育功能区
- 商业服务业功能区
- 开放空间功能区
- 开放空间功能区
- 现状职业学校
- 现状小学
- 现状幼儿园
- 现状变电站
- 规划幼儿园
- 规划初中
- 街道服务中心
- 社区服务中心
- 体育设施

## 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

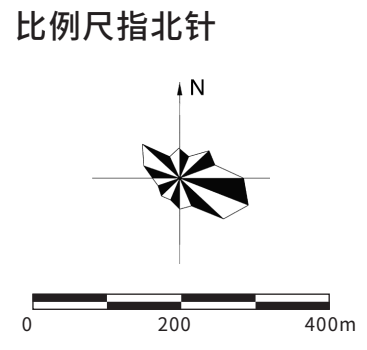
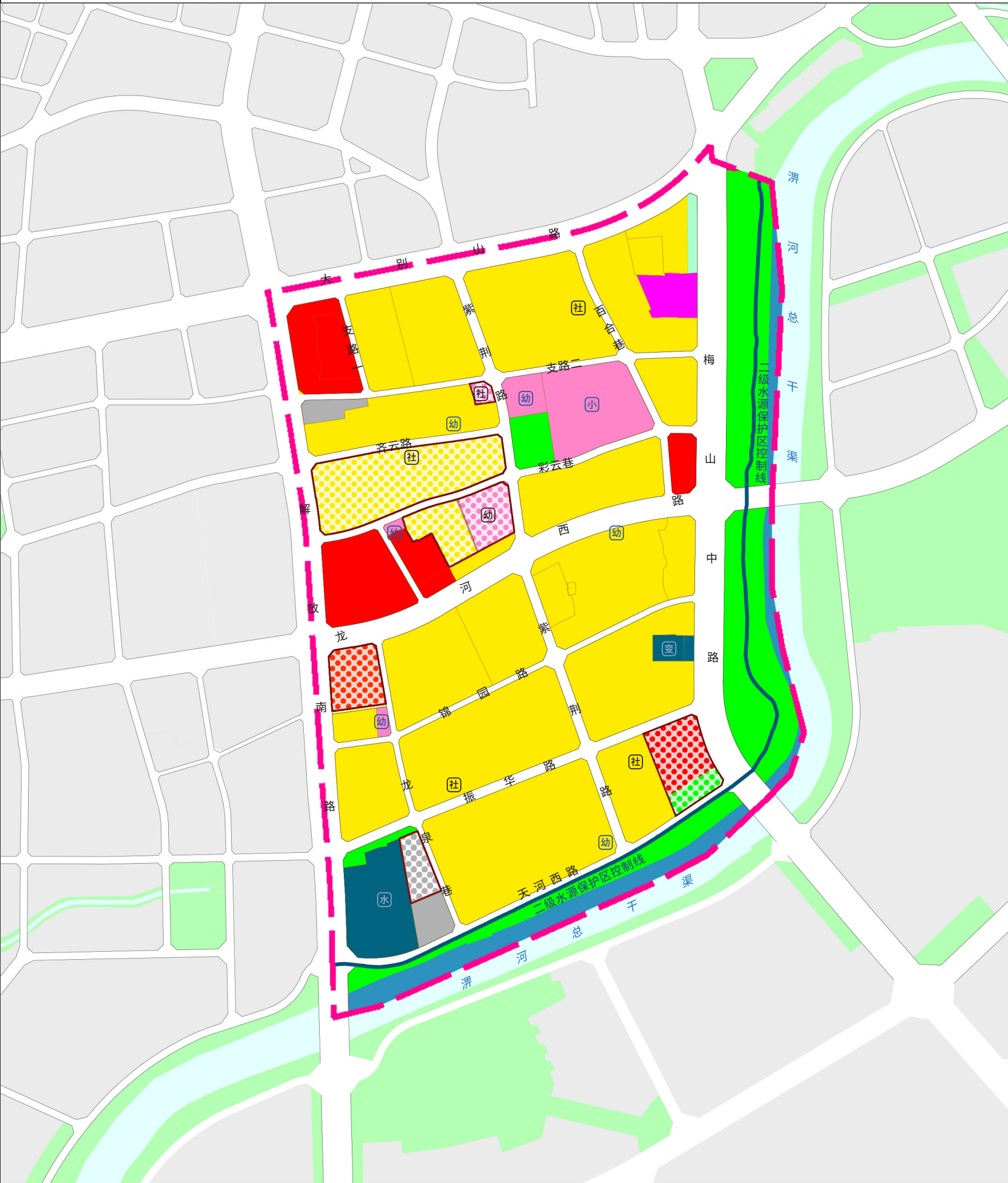
## 管控规则

- 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。
- 单元落实总体规划传导的指标中, “三条控制线”(生态保护红线、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)。
- 单元总量控制内容和指标中, 经营性用地(含居住用地、商业服务业用地、工业用地和仓储用地)比例不超过控制值。公益性用地(含公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地)比例不低于控制值。
- 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。
- 与教育、医疗、养老、文体、环卫等专项规划做好衔接, 落实各专项规划有关要素。
- 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。
- 其他未说明情况参照《六安市规划管理技术规定(试行)》相关规定。



# 六安市老城片区 LC18 单元详细规划

# 单元图则



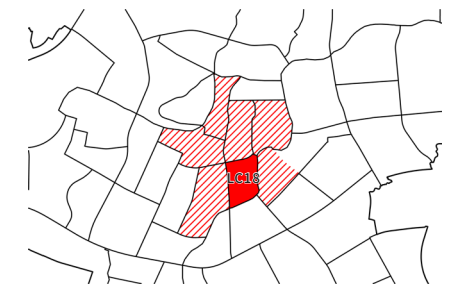
## 图例

- 单元范围
- 城镇住宅用地
- 机关团体用地
- 教育用地
- 商业用地
- 城镇道路用地
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 陆地水域
- 二级水源保护区范围
- 城市更新范围
- 公共服务功能区
- 商业服务业功能区
- 开放空间功能区
- 小 现状小学
- 幼 现状幼儿园
- 水 现状供水设施
- 变 现状变电站
- 幼 规划幼儿园
- 街 街道服务中心
- 社 社区服务中心

**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

## 单元区位图



## 单元控制一览表

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	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	主干路网密度 3.55km/km <sup>2</sup> , 支路网密度 4.83km/km <sup>2</sup>			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、梅山路、大别山路	60	8	
			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、彩云巷、安惠南路、振华路、龙泉路、天河路、支路一、二	15	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	—	7	6 保留 1 规划	定位 + 指标
	公用设施	小学	5.39 公顷	1	现状保留	定位 + 指标
		供水	2.66 公顷	1	现状保留	定位 + 指标
	变电站	0.21 公顷	1	现状保留	定位 + 指标	

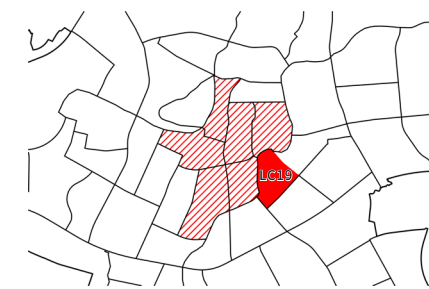
## 管控规则

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



# 六安市老城片区 LC19 单元重点区块详细规划 单元图则

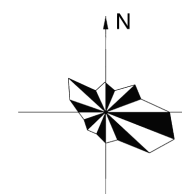
## 单元区位图



## 单元控制一览表

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、工业用地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	—			—	
	路网密度	主干路网密度 2.87km/km <sup>2</sup> , 支路网密度 1.23km/km <sup>2</sup>			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
		快速路	—	—	—	定界 + 指标
			梅山路	60	8	定界 + 指标
		主干路	八公山路、龙河路、长安路	45	6	定界 + 指标
支路	天河东路		15	2	定界 + 指标	
配套设施	公共服务设施	九年一贯制学校	22.04 公顷	1	规划	
	公用设施	—	—	—	现状保留	

## 比例尺指北针



0 200 400m

## 图例

- 单元范围
- 城镇住宅用地
- 机关团体用地
- 教育用地
- 商业用地
- 城镇道路用地
- 公园绿地
- 陆地水域
- 社会福利用地
- 文化用地
- 二级水源保护区范围
- 战略预留区
- 规划九年一贯制

## 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

## 管控规则

- 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。
- 单元落实总体规划传导的指标中，“三条控制线”（生态保护红线、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）。
- 单元总量控制内容和指标中，经营性用地（含居住用地、商业服务业用地、工业用地和仓储用地）比例不超过控制值。公益性用地（含公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地）比例不低于控制值。
- 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。
- 与教育、医疗、养老、文体、环卫等专项规划做好衔接，落实各专项规划有关要素。
- 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。
- 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。