

六安城区河西滨河片区 HX01、
HX02、HX03、HX04、HX06、HX07
单元详细规划

规划文本（草案）

六安市自然资源和规划局

2025年2月

目 录

第一章 总则	1
第二章 定位与规模	6
第三章 底线管控与指标体系	7
第四章 空间布局与土地利用	8
第五章 建设控制	10
第六章 公共服务设施规划	13
第七章 绿地系统规划	17
第八章 综合交通规划	18
第九章 市政公用设施规划	21
第十章 城市安全和综合防灾规划	25
第十一章 城市设计指引	27
第十二章 实施保障及附则	30

第一章 总则

第1条 规划目的

为贯彻落实《六安市国土空间总体规划（2021-2035年）》要求，统筹推进六安城区各项规划建设工作，加快建立六安市“三区三类”国土空间规划体系，充分发挥详细规划在国土空间规划体系拓展、精细化治理中的重要作用，实现国土空间总体规划有效传导，提升详细规划实施管理，开展本次规划编制工作。

第2条 指导思想

习近平总书记鲜明提出坚持以人民为中心，系统论述以人民为中心的发展思想。这就要求新时代国土空间规划，必须坚持以人民为中心。人民对美好生活的向往，是规划编制、实施等所有工作的出发点和落脚点，必须始终坚持“人民”中心的理念，着眼于人的需要、人的感受、人的全面发展，安排好生产、生活、生态空间，加快形成绿色发展方式和生活方式，突出保障人民生命安全、提升人居环境质量、改善人民生活品质、增强人民幸福感和获得感。

第3条 规划依据

（一）国家有关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. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）
 4. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）
 5. 《国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》
 6. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
 7. 《城市规划编制办法》
 8. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》
 9. 《城市道路交通规划设计规范》
 10. 《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》
 11. 《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）
 12. 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）
 13. 《城市“15分钟生活圈”建设技术指南》（征求意见稿）
 14. 其他相关法律、法规及规章
- （二）地方有关规划、技术规范：
15. 《安徽省国土空间详细规划编制规程》（试行）
 16. 《六安市规划管理技术规定》（试行）
 17. 《六安市国土空间总体规划（2021-2035年）》
 18. 《六安市城市更新国土空间专项规划（2022-2035年）》
 19. 《六安市域大交通规划（2021-2035年）》
 20. 《六安市城区竖向与道路网国土空间专项规划（2022-2035年）》

21. 《六安市城区地下空间利用及地下综合管廊国土空间专项规划（2022-2035年）》
22. 《六安市城市安全和综合防灾减灾体系建设国土空间专项规划（2021-2035年）》
23. 《六安市文物保护利用专项规划（2022-2035年）》
24. 《六安市国土空间生态修复规划（2022-2035年）》
25. 《六安市社区生活圈国土空间专项规划（2021-2035年）》
26. 《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(2022-2035年)》
27. 《六安市主城区教育布局规划（2021-2035年）》
28. 《六安市市辖区电力设施布局国土空间专项规划（2022-2035年）》
29. 《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）》
30. 《六安市主城区总体城市设计》
31. 《六安市“两河一岭”专题研究》
32. 《六安市城市绿地系统国土空间专项规划(2021-2035年)》
33. 《六安市城市绿道与慢行系统国土空间专项规划（2021-2035年）》
34. 《六安市城区停车国土空间专项规划（2023-2035年）》
35. 《六安城区环境卫生设施布局国土空间专项规划(2022-2035年)》

36. 《六安市社会福利设施布局国土空间专项规划（2021-2035年）》
37. 《六安市城市绿化条例》
38. 《六安市物业管理条例》
39. 《六安市海绵城市规划技术导则》
40. 《六安市海绵城市建设技术标准》
41. 《六安市 2023 年城市体检报告》
42. 其他相关政策、文件以及规划

第4条 规划原则

以人为本、生态优先
品质提升、增存并举
底线管控、刚弹结合
交通便捷、协同发展
安全韧性、高效治理

第5条 规划范围

规划范围东至淮河、南至淠河南路北侧、西至西外环路（规划）、北至沿江高铁、合康高铁（规划）。规划总用地面积 24.34 平方公里。

第6条 单元划分

根据《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(2022-2035年)》，河西滨河片区共含 6 个详规单元。

第7条 规划效力

本次规划是规划范围内土地使用和各类建设的指导性文件，适用于规划范围内各类用地开发与建设的规划管理工作，规划范围内编制和实施的地块层次详细规划以及工程设计与开发建设工作，均应符合本次规划的规定和要求。

规划文本和图则具有同等效力，本次规划的强制性内容以下划线和字体加粗表示。强制性内容必须按规划严格执行，如需调整的必须按有关程序上报原规划审批单位审批。

第二章 定位与规模

第8条 发展目标

片区发展目标：产学研示范基地，新生代宜居新城。

通过打造配套齐全设施完善的滨水城区、“水绿交融”生态宜居的未来社区、产学研城一体化建设的新型产业园区，引领河西滨河片区城市精细化治理，充分挖掘汾河西岸生态空间价值，注重补齐完善民生工程，实现魅力河西形象塑造发展目标，打造滨水城区生态宜居业示范区。

第9条 功能定位

以市级公共服务、居住生活和新型产业功能为主导的滨河片区。

第10条 发展规模

规划常住人口约 13.8 万人，建设用地规模约 1415 公顷，地上总建筑面积控制在 1090 万平方米。

第三章 底线管控与指标体系

第11条 生态保护红线

片区范围内落实生态保护红线面积 464.08 公顷，占总面积的 19.07%，位于片区范围东侧和南侧滹河岸线以东区域。

第12条 永久基本农田保护线

片区范围内耕地为 246.44 公顷，其中落实永久基本农田保护线面积 86.78 公顷，占总面积的 3.57%，位于片区范围西侧和西北侧区域。

第13条 城镇开发边界

片区范围内落实城镇开发边界面积 852.02 公顷，占总用地的 35.02%，主要位于天雄寨路以东、沙河路以南、滹河以西、滹河以北围合区域。

第14条 指标体系

落实国家空间总体规划划定的三条控制线，确定片区范围内的主导属性、净用地面积、人口规模、总建筑面积、配套设施、绿地面积和“四线”控制等指标，制定片区控规指标体系。

第四章 空间布局与土地利用

第15条 总体空间结构

根据片区范围内主导属性和国土空间总体开发保护格局，确定片区总体空间结构为“一环一带、一中心多片区”。

“一环”：魅力河西生态绿环。

“一带”：湫河滨水风光带。

“一中心”：综合服务中心。

“多片区”：未来生态宜居社区、产城融合品质生活区、产学研一体化示范区、新型产业基地、综合服务区、生态休闲游憩片区、现状医疗健康片区、现状居住生活区。

第16条 规划用地构成

落实国土空间总体规划功能分区，按照片区范围内总体空间结构和空间格局，对用地布局进行优化和细化。明确片区规划用地构成，细化建设用地和蓝绿公共开敞空间边界，确定各类用地总量和结构，制定用地结构规划图。

第17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《六安市规划管理技术规定（试行）》的要求。

六
安
市
规
划
管
理
技
术
规
定
（
试
行
）

第五章 建设控制

第18条 开发强度分区

片区范围内建筑开发分区可分为4类：

1、低强度开发区：容积率 ≤ 1.3 ，主要为部分现状住宅用地、部分现状商业用地、部分工业用地、仓储用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地和村庄建设用地。

2、中强度开发区： $1.3 < \text{容积率} \leq 1.8$ ，主要为住宅用地、部分商业用地、部分新型产业用地、部分科研用地。

3、中高强度开发区： $1.8 < \text{容积率} \leq 2.5$ ，主要为近年建设的现状住宅用地、部分商业用地、部分新型产业用地。

4、高强度开发区：容积率 > 2.5 ，主要为片区地标建筑地块。

第19条 建筑高度分区

规划单元建筑高度分区可分为5类：

1、建筑限高24米控制区：以低/多层住宅建筑、部分商业建筑、部分工业厂房、物流仓储建筑、公共管理与公共服务建筑、市政设施建筑等为主。

2、建筑限高60米控制区：以小高层和部分高层住宅建筑、部分商业建筑、部分新型厂房、部分科研建筑等为主。

3、建筑限高80米控制区：以部分高层住宅建筑、部分商业建筑、部分医院等为主。

4、建筑限高 100 米控制区：多为近些年新建的住宅类建筑和地标商业建筑。

5、建筑限高 100 米以上控制区：现状六安市广播电视塔。

第20条 建筑密度分区

片区范围内建筑密度分区可分为 3 类：

1、建筑密度小于 20%：主要为公用设施用地。

2、建筑密度 18%-40%：城镇住宅用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地等。

3、建筑密度大于 40%：工业用地、物流仓储用地等。

第21条 城市四线控制

1、绿线

片区范围内绿线控制：将中心绿地纳入绿线控制，绿线控制面积 35.66 公顷。

2、蓝线

片区范围内蓝线控制：淠河、汪冲水库纳入蓝线控制，蓝线控制面积 327.63 公顷。

3、黄线

片区范围内黄线控制：公用设施纳入黄线控制，黄线控制面积

17.63 公顷。

4、紫线

片区范围内未涉及紫线控制范围。

第22条 场地竖向控制

落实滨河大道、天堂寨路、青桐路、赤壁路、寿春西路、马巷路、清源路等现状道路和地块高程，按照西外环路、青桐路、寿春西路、赤壁路等规划道路平纵设计方案，分析现状地形、地貌特征，确定片区范围内道路的交叉点等控制标高。

第23条 地下空间利用控制

1、重点建设区

门户形象地块（滨江大道与天堂寨路交口地块、赤壁路与天堂寨路交口地块等）、功能核心区域（综合服务中心）、地铁轨道站点 200 米范围内鼓励建设商业服务业设施、公共管理与公共服务设施、市政公用设施、仓储物流设施等，适度建设医疗、科研、办公设施等。

2、一般建设区

除重点建设区外均为一般建设区，以配建停车设施、人防设施和市政设施等为主。

第六章 公共服务设施规划

第24条 教育设施规划

按照《六安市规划管理技术规定（试行）》《六安市主城区教育布局规划（2021-2035年）》等政策规范和相关规划要求，重点落实幼儿园、小学、初中学位需求的查缺与补齐工作。

（1）幼儿园

现状保留公办幼儿园 10 所，共 79 班。规划新建幼儿园 5 所，分别位于 HX02-02-01、HX02-02-05、HX02-01-04、HX03-01-02、HX04-01-10 地块内，每所设置规模均为 9 班，共 45 班。规划为点位控制，与居住地块进行统一规划、统一建设。

（2）小学

现状保留小学 5 所，186 班。规划新增 1 所 36 班小学，位于 HX03-01-07 地块，以及河西小学扩建为 48 班小学，以满足片区内未来适龄儿童就学需求。

（3）初中

现状保留初中 3 所，62 班；规划按需可将六安市第二中学改扩建为完全中学，以满足片区内未来适龄儿童就学需求。

（4）高中

现状保留高中 1 所，即六安市第二中学。

（5）完全中学

现状保留完全中学 1 所，即六安市实验中学。

(6) 其他教育设施

现状保留中专 1 所，即六安市天河职业中专学校(新校区)；规划 1 处教育设施用地，即 HX04-01-02 地块。

第25条 医疗卫生设施规划

(1) 医院

现状保留 2 所医院，即六安市重大疫病救治中心和六安人民医院（西院区）。

(2) 卫生服务站

现状保留 4 处卫生服务站，分别为恒大社区卫生服务站、金马社区卫生服务站、新安镇中心医院卡地亚湾卫生服务站、新安镇关塘村卫生室。

规划新增 3 处卫生服务站，分别位于 HX02-02-03、HX03-01-07、HX03-02-06 地块，宜与社区养老中心联合建设，以满足片区内新增人口使用需求。

第26条 文化设施规划

规划新增 1 处街道级文化中心，建筑面积不少于 3000 平方米；规划新增 4 处社区级文化中心，建筑面积不少于 200 平方米。新增社区文化设施宜与新时代文明实践站结合建设，或结合城市更新及现状存量用房布局建设。

第27条 体育设施规划

(1) 市区级体育设施

现状保留 1 处市级体育设施，即六安市体育中心；1 处区级体育设施，即六安淠河国家水利风景区运动场。

(2) 社区级体育活动场地

规划新增 3 处社区级体育活动场地，分别位于 HX01-01-06、HX03-03-03、HX04-02-01 地块内，以满足片区居民使用需求。

第28条 社会福利设施规划

规划新增 6 处社区级养老中心，分别位于 HX02-02-03、HX03-01-07、HX03-02-06、HX04-01-12、HX05-02-07、HX07-01-17 地块内，宜与其他公服设施联合建设。

第29条 菜市场配套商业设施规划

规划新增 3 处社区级菜市场，分别位于 HX03-01-08、HX03-02-06、HX04-02-07、HX07-01-08 地块内，以满足片区内居民使用需求。

第30条 社区服务设施规划

现状保留 5 处社区新时代文明实践站，分别为清溪社区新时代文明实践站、丰泰社区新时代文明实践站、金马社区新时代文明实践站、恒大社区新时代文明实践站、邮政社区新时代文明实践站。

规划新增 2 处社区新时代文明实践站，分别位于 HX03-01-08、

HX02-02-03 地块内，宜与其他公共服务设施联合建设，或结合城市更新及现状存量用房布局建设，以满足片区内居民使用需求。

第31条 其他公共服务设施规划

现状保留 1 处党群服务中心，即石塘村党群服务中心；1 处村委会，即关塘村村委会。

石塘村

第七章 绿地系统规划

第32条 保护生态本底

坚持生态优先，尊重自然、顺应自然、保护自然，保护淇河生态廊道，建立生态安全保护格局，构建宁静和谐、生态宜居的自然环境。

第33条 绿地系统规划

片区范围形成“一带、一轴、一环、多廊”的生态安全本底。

一带：城绿交融，沿淇河西岸形成滨水生态景观绿带；

一轴：沿片区中央轴线形成的城市活力绿轴；

一环：休闲游憩生态环；

多廊：与外围联系紧密的生态绿廊。

片区范围内规划绿地与开敞空间用地：266.33 公顷；其中城镇开发边界内绿地与开敞空间用地：105.79 公顷，城镇开发边界外绿地与开敞空间用地：160.54 公顷。

第八章 综合交通规划

第34条 道路系统

片区范围内道路分为“快速路-主干路-次干路-支路”四级，按照“窄街区、密路网”的城市道路理念布局各级道路，片区整体道路网密度 3.02 公里/平方公里。

快速路：西外环路、蓼城路、平桥大道、天竺寨路，道路红线宽度均为 60 米。

主干路：滨河大道、寿春路、马巷路，道路红线宽度均为 45 米；青桐路，道路红线宽度为 50 米；办蕨路，道路红线宽度为 60 米。

次干路：冬青路、清源路，规划道路红线宽度均为 30 米；领春路，规划道路红线宽度均为 40 米。

支路：沙河路、莲香路、清溪路、水门塘路、清河路，道路红线宽度均为 30 米；迎春路、吴巷路、七门堰路、清潭路，道路红线宽度均为 24 米。

第35条 交通设施规划

片区内公共停车设施分为路外公共停车设施、路内公共停车设施和配建公共停车设施三种方式。

1、路外公共停车设施

结合学校用地、体育设施用地、绿地、公交场站用地等设置 22 处公共停车场，其中现状保留 10 处，新增独立占地 4 处，结合学校操

场、体育场地下空间建设 5 处，结合公共交通场站建设 1 处、结合广场、绿地游园建设 2 处。

2、路内公共停车设施

快速路、主干路两侧禁止停放机动车；次干路两侧允许半小时内短暂停车；支路可于道路两侧相隔一定间距设置路边停车，应符合以下设置条件：

- (1) 支路道路宽度 ≥ 12 米，允许双侧设置停车设施。
- (2) 8 米 \leq 支路道路宽度 ≤ 12 米，允许单侧停车。
- (3) 支路道路宽度 < 8 米，禁止停车。

3、配建公共停车设施

大型公共建筑物应配建公共停车场库。公共建筑配建停车场库的停车位应严格按照《六安市规划管理技术规定（试行）》相关要求配置，宜对社会开放。

第36条 公共交通规划

依据裕安区“十四五”交通运输规划，片区范围不新建公共交通设施。

第37条 加油（气）站

现状保留 2 座加油站，即位于清源路与领春路交口东南角的中国石化加油站(新安大桥站)，占地面积 0.21 公顷；天堂寨路与冬青路交口东南角的加油站，占地面积 0.29 公顷。

第38条 慢行系统规划

片区范围以都市慢生活为目标构建慢行交通网络，依托城市级、社区级绿道构建慢行步道，优化城市道路断面、道路绿线和绿道的设计，形成网络化慢行交通体系。

规划沿滨河大道、天堂寨路、赤壁路、青桐路以及中心绿轴设置慢行系统，总长度约 26.46 公里。

慢行系统

第九章 市政公用设施规划

第39条 供水工程规划

(1) 用水量预测

预测片区范围最高日用水量约为 12.51 万立方米/日。

(2) 供水规划

片区范围接城市管网统一供水，源接市政供水管网，水源为城北水厂。

(3) 供水管网

规划沿快速路和主干路铺设供水主干管，沿次干道和支路铺设给水次干管、支管，并形成环网供水系统，以保证供水安全。

第40条 排水工程规划

(1) 排水体制的选择

片区范围属于老城排区，采用雨污分流排水体制。

(2) 雨水工程规划

片区范围利用自然地形特点并结合自然水系排放雨水。

(3) 污水工程规划

污水管网依据地形条件采用枝状结构，规划沿主干路敷设污水主干管，管径为 DN500-800mm，收集各区域污水后汇入 DN900mm 污水主干管，最终汇入现状河西污水处理厂，位于滨河大道与沙河路交口西北侧。

第41条 供电工程规划

(1) 电力设施规划

片区范围内无高压变电站，220kV、110kV 高压线路从北侧蓼城路过境，10kV 开闭所作为内部配电网的电源支撑与分配。

(2) 用电负荷预测

预测片区范围用电负荷为 265.90MW，规划同时系数 0.75，则用电总负荷 199.43MW。

(3) 电网规划

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

低压配网采用专用配电变压、公用配电变压器自成配网，严禁超越供电区域或交叉用电。

第42条 电信工程规划

规划结合社区服务中心布置电信设施，宜与商业服务设施联合建设。结合居住小区配套建设中心局和端局等通信局模块。保障新型通信基础设施建设，合理布局移动通信网络。统一整合现状基站资源和新增基站需求。城市道路现有杆路在道路改造时应同步改造。

通信局所按中心局、端局、模块局三级设置。规划结合片区中心设置中心局，结合社区中心设置端局，结合居住小区配套模块局。

片区范围通信基站以 5G 建设为主。

第43条 环卫工程规划

预测片区范围生活垃圾量为 100 吨/日。

现状保留 3 处垃圾转运站，分别为裕安 1#环卫综合基地位于领春路与沙河路交口东侧、河西垃圾转运站位于天堂寨路与滨河大道交口西北角、吴巷垃圾转运站位于莲香路与水门塘路交口东北角；规划新增 2 处垃圾转运站，分别位于莲香路与清溪路交口北侧公园绿地地块与赤壁路与清溪路交口东侧商业地块内。

现状保留公厕 2 座，分别位于莲香路与天堂寨路交口西侧与青桐路与天堂寨路交口东侧；结合公园绿地以及商业配套规划新增 7 座公厕。

第44条 管线综合工程规划

规划沿西外环路、寿春路、寿春西路、滨河大道、天堂寨路、青桐路和赤壁路新增干线综合管廊 37.04 千米；沿领春路、清源路、清溪路和莲香路新增支线综合管廊 17.94 千米。

第45条 海绵城市规划

依据《六安市系统化全域推进海绵城市建设管理暂行办法》、《六安市海绵城市规划技术导则》、《六安市海绵城市建设技术标准》等要求，规划以海绵城市建设理念引领片区发展，促进生态保护、经济社会发展 and 文化传承，结合规划的片区绿芯布置可消纳径流雨水的花园绿地，采用雨水花园、下沉式绿地、透水铺装、生态植草沟、蓄水

设施等低影响开发措施。建筑、道路、绿地等竖向设计应有利于径流汇入海绵设施。各类用地年径流总量控制率如下：

- (1) 居住用地：新建类 $\geq 80\%$ ，改、扩建类 ≥ 70 ；
- (2) 公共管理与公共服务设施用地：新建类 $\geq 80\%$ ，改、扩建类 ≥ 70 ；
- (3) 商业服务设施用地：新建类 $\geq 70\%$ ，改、扩建类 ≥ 60 ；
- (4) 工业用地：新建类 $\geq 65\%$ ，改、扩建类 ≥ 55 ；
- (5) 物流仓储用地：新建类 $\geq 65\%$ ，改、扩建类 ≥ 55 ；
- (6) 公用设施用地：新建类 $\geq 70\%$ ，改、扩建类 ≥ 60 。

第十章 城市安全和综合防灾规划

第46条 防洪排涝规划

结合海绵城市建设、排水系统改造、绿地与开敞空间用地、陆地水域等防洪滞涝空间建设，并逐步推进雨水调蓄和利用，促进雨水源头减量，提高防洪排涝设施设计标准和建设质量，片区防洪标准达到100年一遇，排涝标准达到30年一遇。

第47条 消防规划

现状保留消防站 1 处，即裕安消防救援大队河西站，占地面积 0.69 公顷。

室外消防栓按照《建筑设计防火规范》要求沿道路布置，间距不大于 120 米。规划范围内消防栓间距可根据具体情况适当增大，连接消火栓的管道直径应不小于 100mm。消火栓一般设在靠交叉路口的人行道上，距建筑物距离在 5 米以上，距离车行道不宜大于 2 米，使消防车易于接近，区内还应适当设置一些消防水池和消防车取水点。

第48条 人防工程规划

依据《六安市人防工程规划建设实施细则(试行)》的相关要求，规划单元内新建民用建筑按照地面总建筑面积 6%的比例修建防空地下室。配建人防工程应与地面建筑同步规划建设，禁止分期建设。根据居住建筑的特点，规划建议采用附建式地下室为主的防空方式。

片区内的公共绿地、广场及周边开敞地宜结合地下空间开发作为人防及防震疏散场地。加大人防工程建设力度，完善安全防护体系，将人防工程与居民纳凉休闲相结合。

第49条 抗震防灾规划

依据《六安市城市安全综合防灾减灾体系建设国土空间专项规划（2021-2035年）》相关要求，规划单元地震烈度按标准进行抗震设防，重要建(构)筑物和学校在此基础上适当提高抗震设防标准。

第50条 应急避难规划

结合六安市人民医院（西院区）规划建设应急救助中心1处；结合六安天河职业中专学校（新校区）规划建设中心应急避难场所1处；结合公园绿地、学校规划建设固定应急避难场所4处，分别位于HX02-01-07、HX03-01-07、HX04-01-02、HX06-01-01地块内；结合公园绿地、林地、街头游园等设置临时应急避难场所7处，分别位于城西中学、HX03-02-01、HX03-03-03、HX04-01-02、HX04-02-04、HX06-01-07、HX07-01-13地块内。

快速路、主干道作为一级疏散通道，次干道作为二级疏散通道，支路作为三级疏散通道。

第十一章 城市设计指引

第51条 城市设计要素

1、重点地区

片区内规划划定中央绿轴沿线、滨河大道沿线、天堂寨路沿线为重点地区。重点加强对沿线建筑整体协调、建筑形态控制、慢行系统衔接等。

2、一般地区

片区内规划划定清源路沿线、清溪路沿线、春桐路沿线、领春路沿线为一般地区。宜突出公共开发空间设计，加强慢跑、跑步、骑行等休闲活动设施，结合空间节点提供健身、休闲等活动设施。

第52条 建筑风格指引

以简洁大气的现代主义风格为主，严格控制新建色彩饱和度高的建筑。建筑整体遵循风格协调统一原则，对于滨水、主干道路沿线及中轴两侧的建筑，在建筑风格、色彩协调的基础上，可融入地方特色，从皖南传统建筑中提炼元素并适度运用。

第53条 天际线控制

滨河大道、天堂寨路、赤壁路、中央绿轴沿线城市风貌及城市天际线设计应错落有致、主次分明，富有韵律和变化，避免形成“墙壁效应”；特殊地块的单体建筑，无法进行群体高度变化的，应通过自

身高度进行高低错落的变化。在适当的情况下，在商业文化节点或重要地段建立标志性建筑物。

沿街建筑立面应公建化处理，以形成较好的建筑景观界面；避免建筑山墙面直接面向冬青路、莲香路、青桐路、领春路、滨河大道等；建筑山墙面向冬青路、莲香路、青桐路、领春路、滨河大道的，应将山墙面作为建筑重要立面进行设计，同时在建筑与道路间设置绿化带或建筑垂直绿化进行美化和隔离。

第54条 建筑材质控制

提倡采用节能、高效、经济的建筑材料，应在整体上统一协调。建筑外墙材料应有较好的耐久性、隔热性、耐火性且具有很好的装饰作用。建筑裙房运用的石材以浅灰、浅褐色花岗岩为主。木材作为点缀使用，可用于棚架、百叶窗、部分商业办公建筑的地板和平台。

第55条 负面清单

商业商务建筑：避免大面积缺少细节的立面；避免同一立面大量复制；严禁大面积使用高彩度材料。

公共服务建筑：不应采用与功能不匹配、缺少细节的立面，避免同一立面形式的大量复制；严禁大面积使用高彩度材料，严禁立面颜色跨度大、变化复杂。

居住建筑：避免立面缺少细节与颜色变化；避免颜色跳脱，无法与环境协调。

渭河沿线项目准入负面清单：畜牧类、化工类、医药研发等高耗能、高污染、高排放、低产出的项目。

第56条 贴线率控制

贴线率越高，其对街道界面控制越有效。适用于对街道界面要求高的主干道路、建筑密度较高的商业街区、商务商业中心等地段。

针对本次区域特点，对不同地段尤其是重点地段对街道贴线率提出控制要求，以期形成良好的空间界面与城市形象：

- (1) 重点道路（滨江大道、天堂寨路、赤壁路、青桐路）沿线商业商务办公和新型工业建筑界面要求贴线率 70%以上；
- (2) 重要道路节点（滨江大道与天堂寨路交口、赤壁路与天堂寨路交口）、功能核心区域（综合服务中心）内重要节点处要求建筑界面贴线率 70%以上；
- (3) 一般住宅建筑要求建筑界面贴线率 50%以上；
- (4) 普通工业、物流仓储建筑要求建筑界面贴线率 80%以上。

第十二章 实施保障及附则

第57条 实施保障

(1) 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、蓝线、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、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，指标可在单元内进行综合平衡或调整，并在地块详规中予以确定。

(4) 与教育、医疗、养老、文体、环卫等专项规划做好衔接，落实专项规划相关要素。

(5) 该单元规划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。

第58条 规划管理

为满足规划管理的弹性需求，对各类配套设施实行分类管控，主要有“定界控制、定位控制、指标控制和规则控制”四类管控手段。

定界控制：指对设施布局的地块位置、边界形状、用地面积、控制要求作出强制性规定，原则上不予更改。若特殊情况必须更改的，必须经过相应调整、论证及审查，报原审批机关审批。规划单元定界控制的设施有污水泵站、消防站、垃圾转运站等。

定位控制：明确设施配置类型及大概位置，设施规模和边界可根据实际情况进行调整。规划单元内定位管控的设施为幼儿园、社区服务站等。

指标控制：对控制要素的规模、密度、设施配置标准等约束性指标采取量化规定，一般对公益性要素采取下限值控制，经营性要素采取上限值控制。对于边界和位置未明确的控制要素，应明确指标控制要求。

规则控制：指以规则条文的形式对控制要素提出定性的控制要求。用地功能和地块上用途的兼容性或转换等宜通过正面、负面清单形式明确管控要求。

第59条 附则

- 1、本规划适用于规划范围内各类用地的规划建设管理工作。
- 2、规划文本与规划图则，具有同等的法律效力，两者应同时使用，不可分割。

3、规划中未涉及的指标，应符合国家、安徽省和六安市的有关技术规定。

4、本文本由六安市自然资源和规划主管部门负责解释。

5、本文本自批准之日起生效。

六安市自然资源和规划局