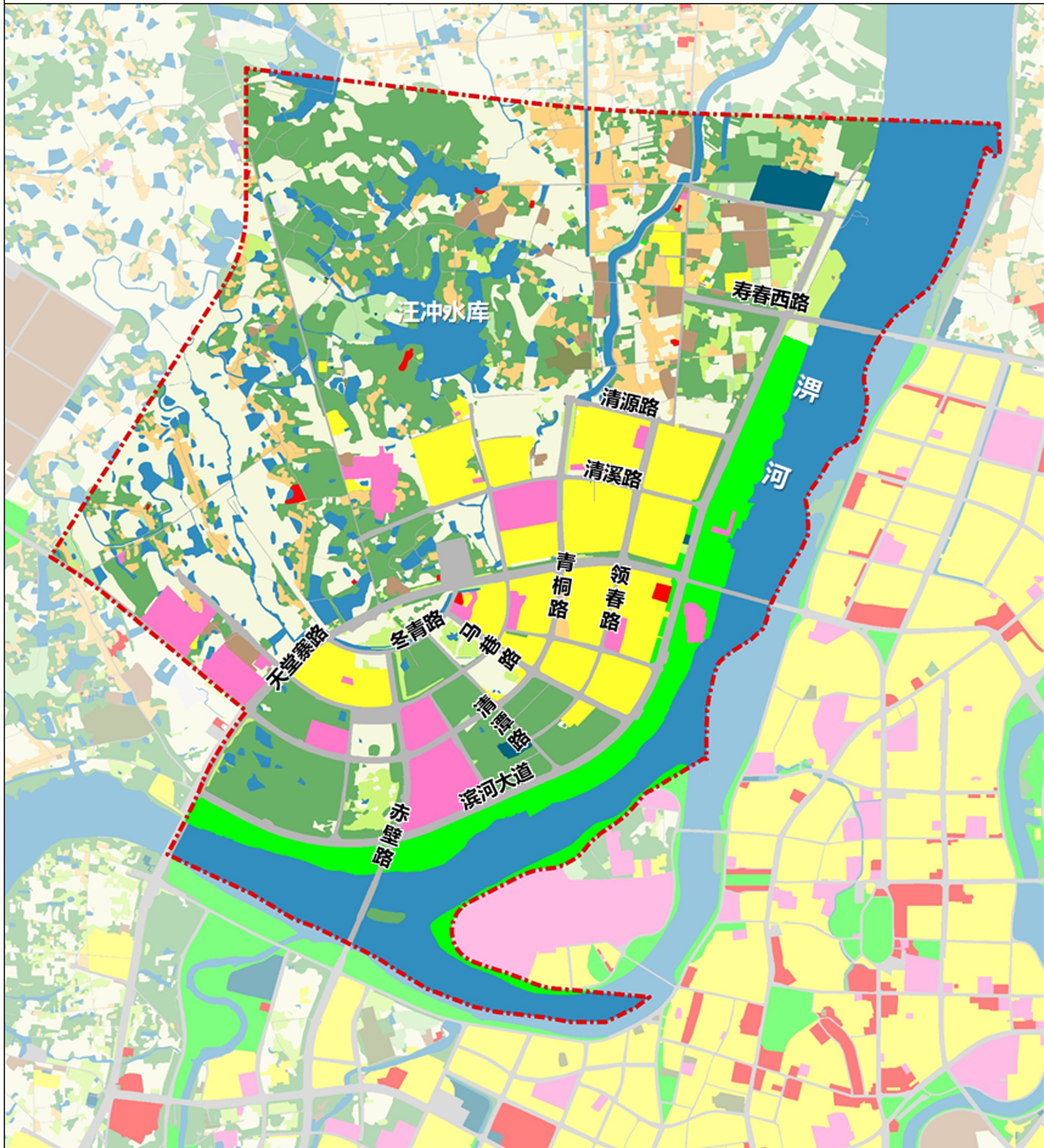


六安城区河西滨河片区HX01、HX02、HX03、HX04、HX06、HX07单元详细规划

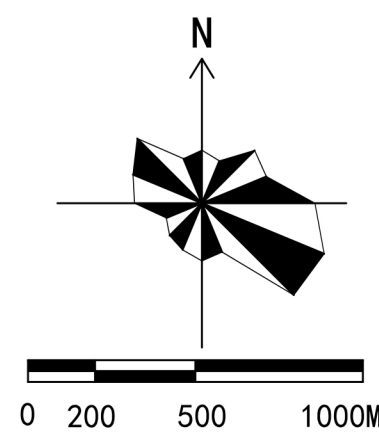
国土空间利用现状图



图例

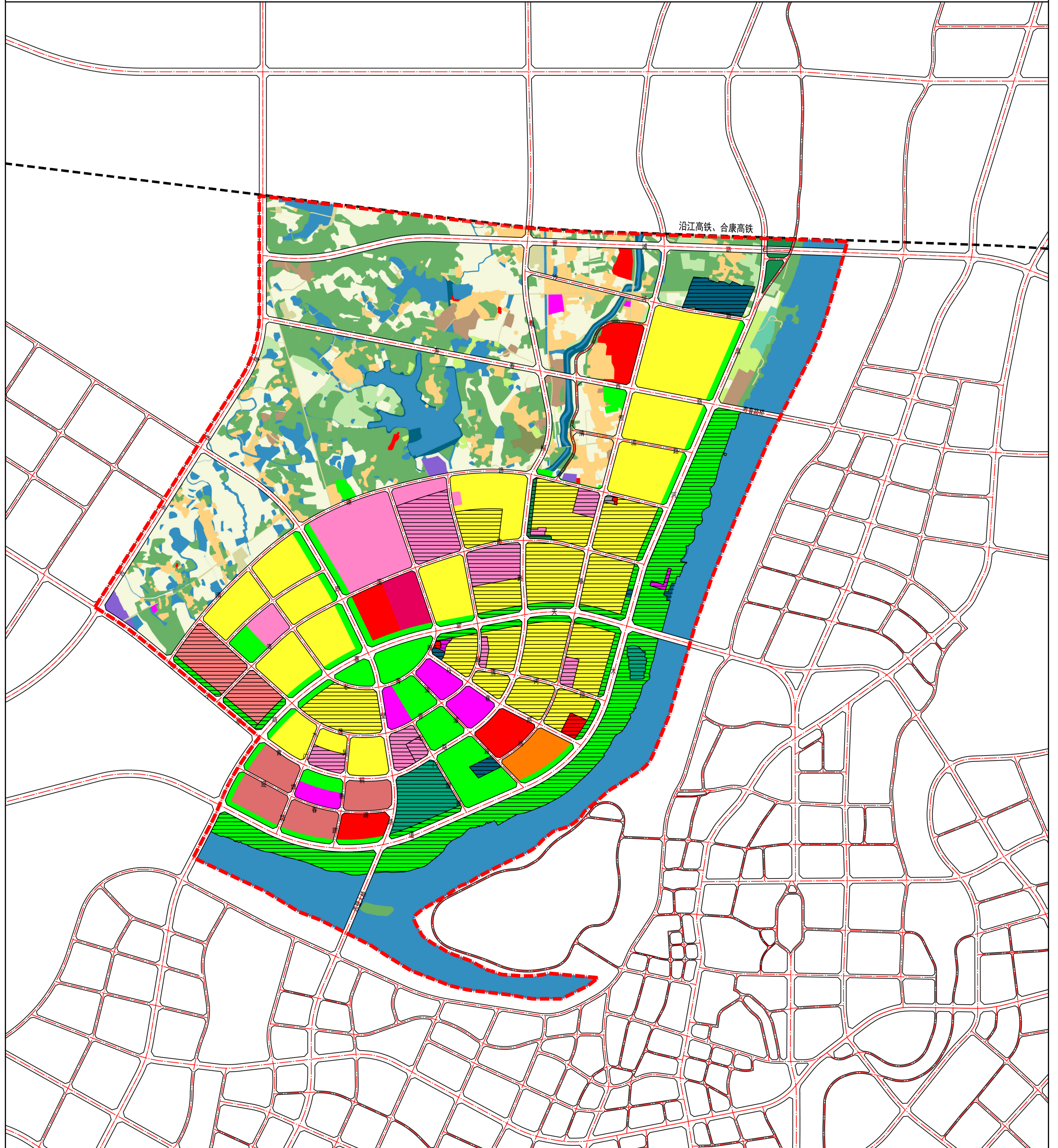
01 耕地	0703 农村宅基地	09 商业服务业用地	1310 消防用地
02 园地	0801 机关团体用地	1001 工业用地	1312 水工设施用地
03 林地	0802 科研用地	1101 物流仓储用地	1401 公园绿地
04 草地	0803 文化用地	1207 城市道路用地	1402 防护绿地
05 湿地	0804 教育用地	1208 交通场站用地	1506 殡葬用地
06 农业设施建设用地	0805 体育用地	1302 排水用地	17 陆域水域
0701 城镇住宅用地	0806 医疗卫生用地	1308 广播电视设施用地	

指北针比例尺



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

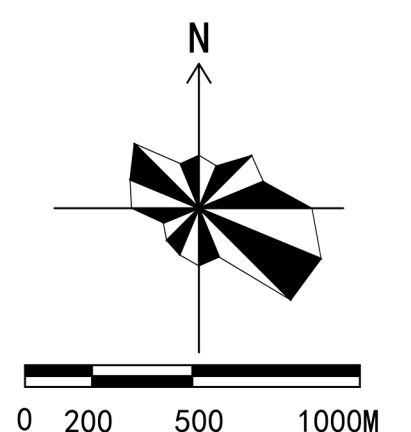
国土空间利用规划图



图例

01 耕地	0703 农村宅基地	09 商业服务业用地	1310 消防用地	现状已建成区域
02 园地	0801 机关团体用地	1001 工业用地	1312 水工设施用地	城市道路
03 林地	0802 科研用地	1101 物流仓储用地	1401 公园绿地	片区规划范围
04 草地	0803 文化用地	1207 城市道路用地	1402 防护绿地	轨道铁路
05 湿地	0804 教育用地	1208 交通场站用地	1506 殡葬用地	
06 农业设施建设用地	0805 体育用地	1302 排水用地	17 陆域水域	
0701 城镇住宅用地	0806 医疗卫生用地	1308 广播电视设施用地	新型产业用地	

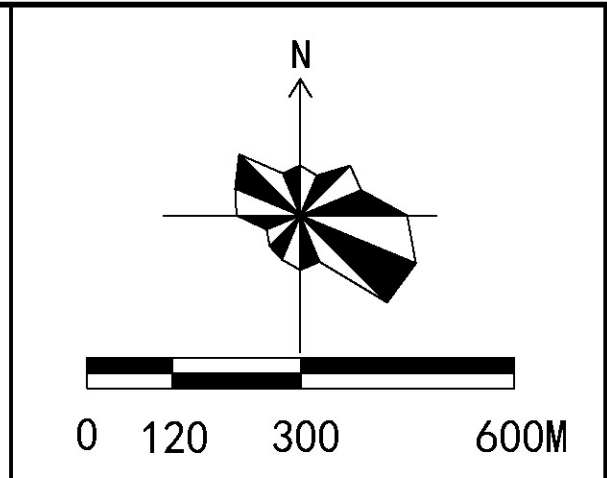
指北针比例尺



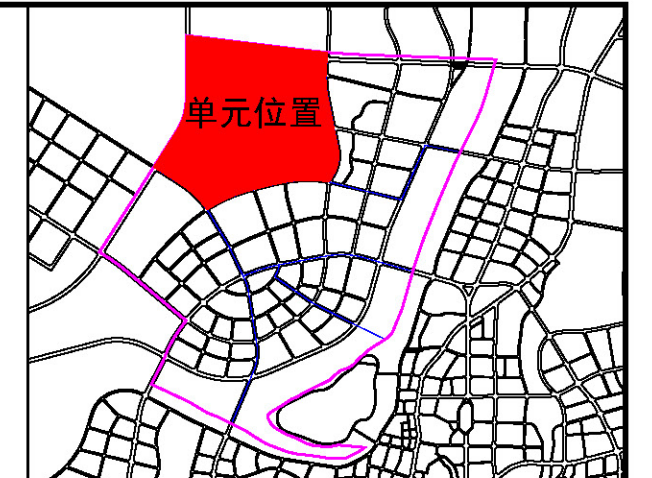
六安城区河西滨河片区HX01、HX02、HX03、HX04、HX06、HX07单元详细规划

HX01单元图则

指北针
比例尺



区域位置图



单元控制一览表

要素类型	管控内容	管控方式	要素类型	管控内容	管控方式			
单元类型	开发边界外乡村生态单元		目标定位	目标定位	乡村振兴片区 条文			
用地面积	560.76公顷	定界+指标	主导功能	生态类	条文			
建设用地区域	116.23公顷		底线约束	城镇开发边界	2.56公顷 定界+指标			
	用地结构	指标+规则		永久基本农田	419.96公顷 定界+指标			
		代码		名称	面积(公顷)	比例(%)	生态保护红线控制范围	— 定界+指标
		01		耕地	134.08	23.91	绿线范围	— 定界+指标
		02		园地	16.70	2.98	黄线范围	— 定界+指标
		03		林地	186.70	33.29	蓝线范围	26.58公顷 定界+指标
		04		草地	3.64	0.65	紫线范围	— 定界+指标
		06		农业设施建设用地	17.48	3.12	应急避难场所面积	— 定界+指标
		0703		农村宅基地	42.16	7.52	灾害风险控制线范围	— 定界+指标
		0901		商业用地	1.08	0.19	工业用地控制线范围	— 定界+指标
		1001		工业用地	12.40	2.21	历史文化要素保护名录	— 指标+规则
		1101		物流仓储用地	2.60	0.46	耕地保有量	419.96公顷 指标
		1207		城镇道路用地	47.01	8.38	林地保有量	— 指标
		1312		水工设施用地	9.19	1.64	湿地面积	— 指标
		1401		公园绿地	1.80	0.32	河湖水系面积	82.14公顷 指标
1506	殡葬用地	3.76	0.67					
17	陆地水域	82.19	14.66					
	合计	560.76	100.00					
总建筑面积	—	指标	配套设施	名称	规模	数量	备注	
经营性用地规模	58.23公顷	指标		市政设施				
公益性用地规模	502.53公顷	指标						
保留利用用地规模	—	指标						
提升改造用地规模	—	指标						
拆除重建用地规模	—	指标						
地下空间总面积	—	指标						
人口规模	—	指标						
公共停车位	—	指标						
轨道交通	—		地下空间建设管控与引导					
路网密度	2.14千米/平方公里	指标	1、新增居住、商业等用地地下停车位按照《六安市规划管理技术规定(试行)》相关规定执行。 2、单元范围内人防工程建设按照《六安市人防工程建设项目空间专项规划》相关规定执行。					
道路体系	道路规划	道路等级	道路名称	道路宽度	道路断面			
		快速路	幸福路	60	三块板	定界+指标		
			寿春西路	45	三块板	定界+指标		
		主干路	赤卫路	60	三块板	定界+指标		
			青枫路	50	三块板	定界+指标		
		次干路	清溪路	30	一块板	定界+指标		
					定界+指标			
支路					定界+指标			
管控规则				城市设计引导				
1、规划单元类型、主导功能、重大交通廊道、公共服务体系、结构性绿地和开放空间等重要景观廊道等为刚性管控内容，应严格落实。 2、单元要素管控指标中，“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)。 3、单元总量控制内容和指标中，经营性用地(含居住用地、商业服务业用地和工业用地)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、交通运输用地和绿地与开放空间用地)用地比例不低于控制值。 4、单元要素管控指标中，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，落实专项规划有关要求。 6、该单元控规实施需执行有关安全生产、生态环境、绿色建筑、海绵城市、综合管廊等相关要求。 7、其他未尽事项参照《六安市规划管理技术规定(试行)》相关规定。				1、落实《六安市主城区总体规划》及重点片区控制性详细规划中关于滨河公园廊道、天家寨路、中央绿轴等、各类公园的开放空间分級管控要求。 2、落实《六安市主城区总体规划》及重点片区控制性详细规划中关于交通性街道、天家寨路、生活服务街道、清溪路、景观休闲街道、淮河大道、冬青路、综合性街道、赤卫路、青枫路、马巷路在街道断面形式、步行空间、公共交通、绿化隔离、街道设施等内容管控要求。 3、落实《六安市主城区总体规划》及重点片区控制性详细规划中有关单元开发强度、城市风貌分区、建筑体量、材质、风格、色彩以及地标建筑等内容的管控要求。 4、其有关城市设计相关内容参照《六安市主城区总体规划》及重点片区控制性详细规划执行。				

图例

01 耕地	0703 农村宅基地	1312 水工设施用地	41.60 竖向标高
02 园地	0901 商业用地	1401 公园绿地	平面坐标
03 林地	1001 工业用地	1506 殡葬用地	
04 草地	1101 物流仓储用地	17 陆域水域	
06 农业设施建设用地	1302 排水用地	单元范围	

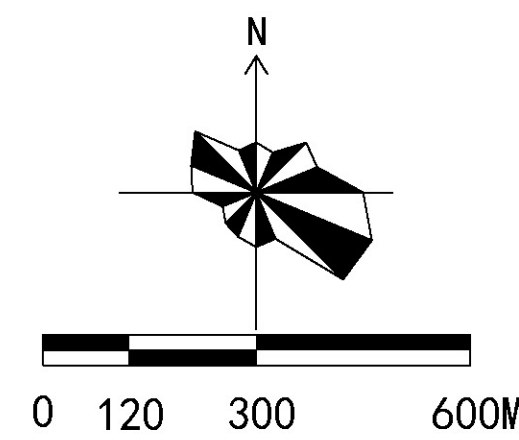
设计单位
合肥市规划设计研究院
证书编号：自资规甲字 21340240

组织编制单位
六安市自然资源和规划局

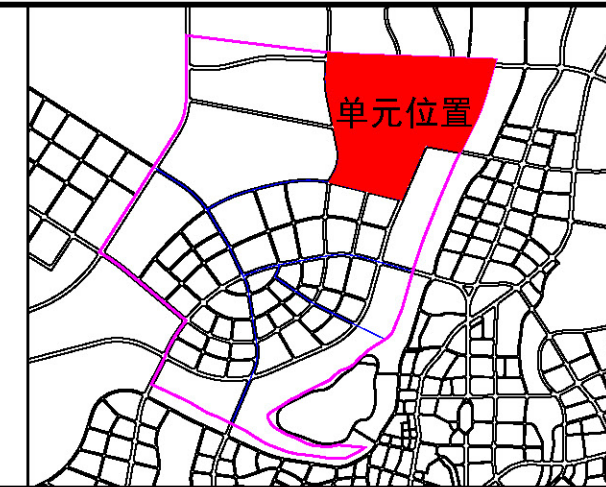
六安城区河西滨河片区HX01、HX02、HX03、HX04、HX06、HX07单元详细规划

HX02单元图则

指北针
比例尺

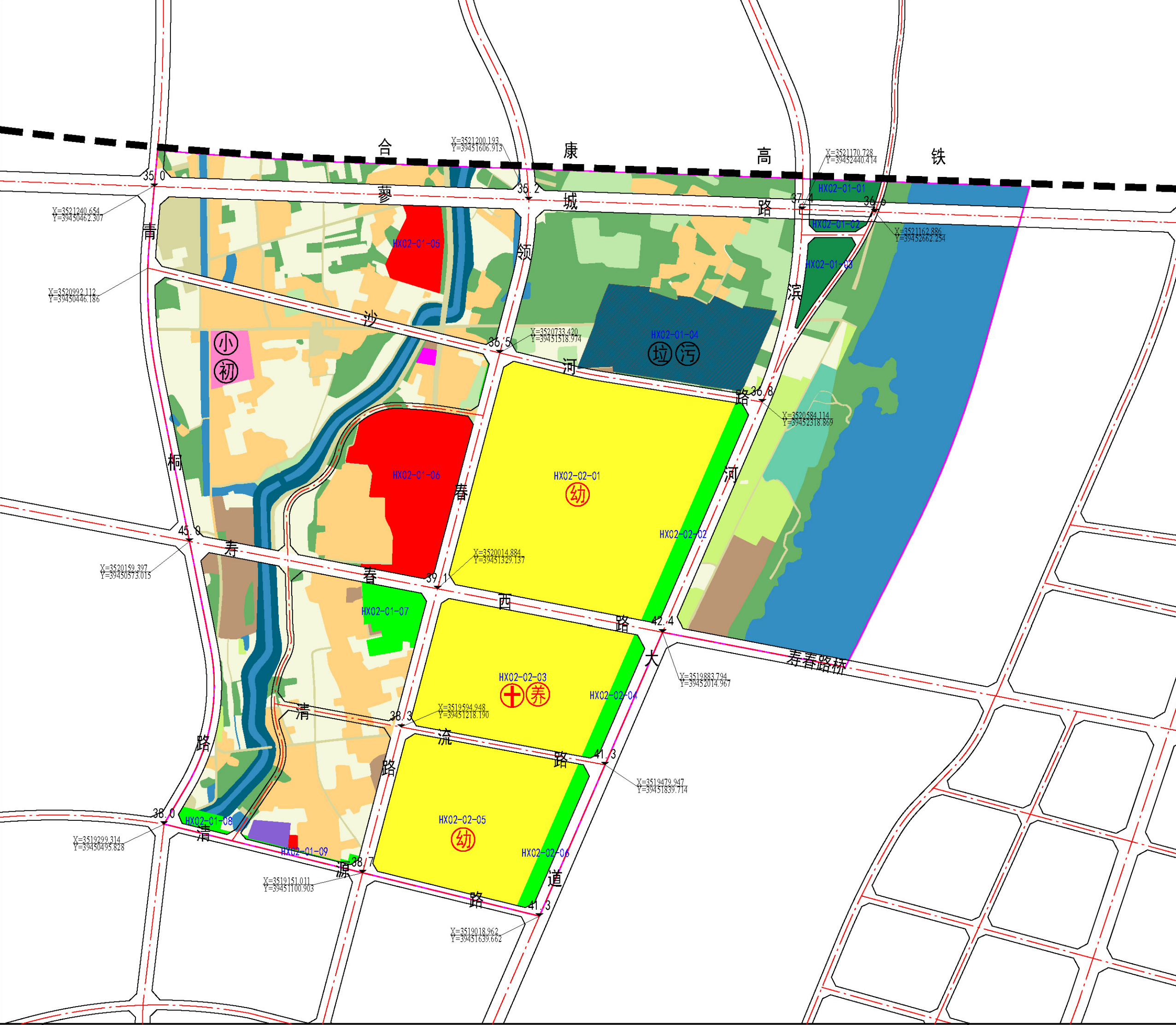


区域位置图



单元控制一览表

要素类型	管控内容	管控方式	要素类型	管控内容	管控方式		
单元类型	未来社区单元		目标定位	高品质宜居片区	条文		
用地面积	434.74公顷	定界+指标	主导功能	居住类	条文		
建设用地规模	333.13公顷	指标	城镇开发边界	143.56公顷	定界+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	31.5289	31.53			
	08	公共管理与公共服务用地	2.1860	0.50			
	09	商业服务业用地	15.8949	3.66			
	10	工业用地	8.4346	1.94			
	11	仓储用地	0.8056	0.19			
	12	交通运输用地	139.9983	32.20			
	13	公用设施用地	13.1758	3.03			
	14	绿地与开敞空间用地	15.5617	0.92			
	其中:居住用地、商业服务业用地、工业用地用地比例不超过控制值;公共管理与公共服务用地、交通运输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	—	指标	底线约束		城镇开发边界	143.56公顷
	经营性用地规模	162.20公顷 (包含居住用地、商业服务业用地、工业用地、仓储用地)	指标	永久基本农田		1.16公顷	定界+指标
	公益性用地规模	170.92公顷 (包含公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地)	指标	生态保护红线控制范围		69.74公顷	定界+指标
	保留利用用地规模	—	指标	绿线范围		—	定界+指标
提升改造用地规模	—	指标	黄线范围	13.18公顷	定界+指标		
拆除重建用地规模	—	指标	蓝线范围	46.79公顷	定界+指标		
地下空间总面积	102.44公顷	指标	紫线范围	—	定界+指标		
人口规模	—	指标	应急避难场所面积	2.20公顷	定界+指标		
公共停车位	—	指标	灾害风险控制线范围	—	定界+指标		
轨道交通	—	指标	工业用地控制线范围	—	定界+指标		
路网密度	主干路路网密度	1.14km/km ²	次干路路网密度	0.78km/km ²	指标		
	道路等级	道路名称	道路宽度	道路断面	定界+指标		
		快速路	明珠路	60		三块板	
		主干路	寿春西路	45		三块板	
			清河大道	45		三块板	
	次干路	青桐路	60	三块板			
		清源路	30	一块板			
	支路	银杏路	45	三块板			
		沙河路	30	一块板			
	配套设施	社区卫生服务站	社区级	1	规划新增	定位+指标	
市政设施	社区养老中心	社区级	1	规划新增	定位+指标		
	菜市场	街坊级	1	规划新增	定位+指标		
	幼儿园+托育园	街坊+7托	2	规划新增	定位+指标		
	小学	街坊级	1	现状保留	定位+指标		
	初中	片区级	1	现状保留	定位+指标		
	排水设施	片区级	1	现状保留	定位+指标		
	环卫设施	片区级	1	现状保留	定位+指标		
地下空间建设管控与引导							
1、新建居住、商业等用地地下停车位按照《六安市规划管理技术规定(试行)》相关规定执行。 2、单元范围内人防工程建设按照《六安市人防工程建设项目空间专项规划》相关规定执行。 3、加强地下轨道交通站点区域建设管控与地上地下一体化开发。 4、单元范围内新增干线路沿主要交通道路布局,建设管控要求参照《六安市主城区地下综合管廊国土空间专项规划》执行。 5、单元范围内其余地下设施结合海绵城市建设。							
城市设计引导							
1、落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于滨河公园廊道、天家寨路、中央绿轴等、各类公园的开放空间分級管控要求。 2、落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于交通性街道、天家寨路、生活服务街道、清源路、紫荆林荫大道、淮河大道、冬青路、综合性街道、青桐路、青桐路、马梅路在街道断面形式、步行空间、公共空间、绿化隔离、街道设施等内容管控要求。 3、落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中有关单元开发强度、城市风貌分区、建筑体量、材质、风格、色彩以及地标建筑等内容的管控要求。 4、其有关城市设计相关内容参照《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》执行。							



图例

01 耕地	0701 城镇居住用地	1101 物流仓储用地	现状已建成区域	⊙ 现状小学
02 园地	0703 农村宅基地	1302 排水用地	单元范围	⊙ 现状初中
03 林地	0801 机关团体用地	1312 水工设施用地	HX02-01-01 地块编号	⊕ 规划卫生服务站
04 草地	0804 教育用地	1401 公园绿地	41.60 竖向标高	⊕ 社区养老中心
05 湿地	0901 商业用地	1402 防护绿地	⊕ 平面坐标	⊕ 现状污水处理厂
06 农业设施建设用地	1001 工业用地	17 陆域水域	⊕ 规划幼儿园	⊕ 现状垃圾转运站

设计单位

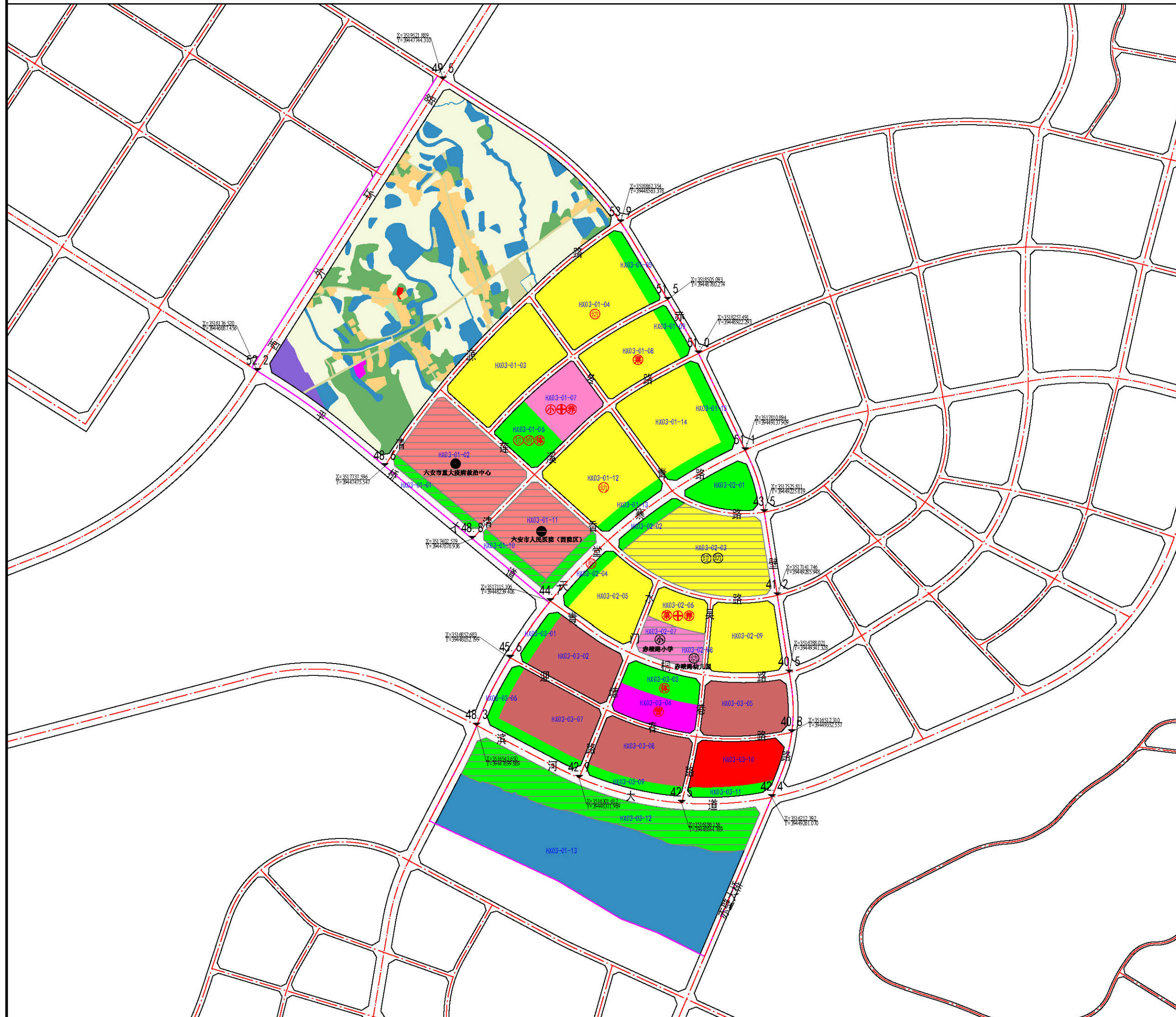
合肥市规划设计研究院
证书编号: 自资规甲字 21340240

组织编制单位

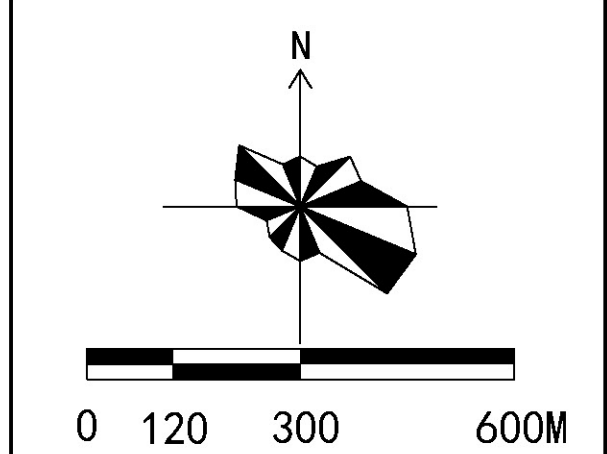
六安市自然资源和规划局

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

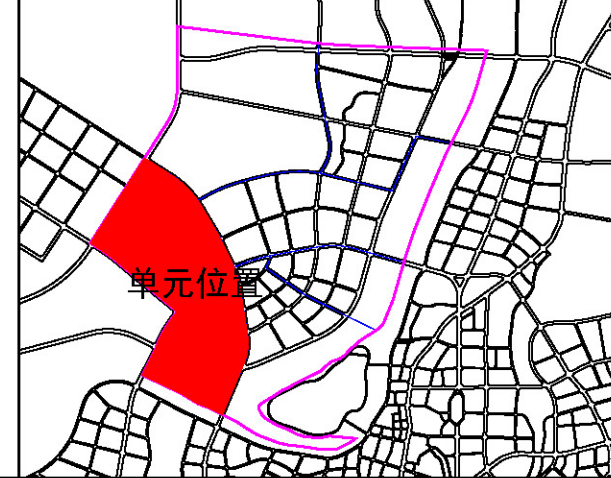
HX03单元图则



指北针
比例尺



区域位置图



单元控制一览表

要素类型	管控内容	管控方式	要素类型	管控内容	管控方式							
单元类型	产城融合单元		目标定位	宜居宜业片区	条文							
用地面积	519.36公顷	定界+指标	主导功能	居住、产业类	条文							
建设用地规模	322.88公顷	指标	城镇开发边界	198.04公顷	定界+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	123.1722	23.72								
	08	公共管理与公共服务用地	46.4520	8.94								
	09	商业服务业用地	8.2629	1.59								
		工业用地	40.3385	7.77								
	11	仓储用地	2.7936	0.54								
	12	交通运输用地	79.7797	15.56								
	14	绿地与开敞空间用地	62.4151	12.02								
	其中:居住用地、商业服务业用地、工业用地用地比例不超过控制值;公共管理与公共服务用地、交通运输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	—	指标	底线约束		城镇开发边界	198.04公顷	定界+指标				
	经营性用地规模	162.68公顷 (包含居住用地、商业服务业用地、工业用地、仓储用地)	指标	永久基本农田		43.62公顷	定界+指标					
	公益性用地规模	188.65公顷 (包含公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地)	指标	生态保护红线控制范围		72.36公顷	定界+指标					
	保留利用用地规模	—	指标	绿线范围		35.68公顷	定界+指标					
	提升改造用地规模	—	指标	黄线范围		—	定界+指标					
拆除重建用地规模	—	指标	蓝线范围	47.53公顷	定界+指标							
地下空间总面积	152.04公顷	指标	紫线范围	—	定界+指标							
人口规模	—	指标	应急避难场所面积	—	定界+指标							
公共停车位	—	指标	灾害风险控制线范围	—	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							
			耕地保有量	43.62公顷	指标							
			林地保有量	—	指标							
			湿地面积	—	指标							
			河湖水系面积	47.53公顷	指标							
轨道交通	—		配套设施	名称	规模	数量	备注					
路网密度	主干路网密度 1.75km/km ² 次干路网密度 0.60km/km ²	指标		医院	市区级	2	现状保留	定位+指标				
道路体系	道路规划	快速路		道路等级	道路名称	道路宽度	道路断面	社区卫生服务站	社区级	2	规划新增	定位+指标
				天外环路	60	三块板	社区养老中心	社区级	2	规划新增	定位+指标	
		主干路		天壹南路	40	三块板	菜市场	街道级	2	规划新增	定位+指标	
				赤园路	40	三块板	社区体育健身场地	社区级	2	规划新增	定位+指标	
				滨河大道	45	三块板	幼儿园+托育园	社区级	2	现状保留	定位+指标	
				青园路	50	三块板	小学	街道级	1	现状保留	定位+指标	
		次干路		清溪路	30	一块板	拆道宽	1	规划新增	定位+指标		
				清溪路	30	一块板	西区管委会	社区级	1	规划新增	定位+指标	
			水门塘路	30	一块板							
			迎春路	24	一块板							
支路	吴巷路	24	一块板									
	吴巷路	24	一块板									
管控规则			地下空间建设管控与引导									
设计单位			1、新增居住、商业等用地下车位配建按照《六安市规划管理技术规定(试行)》相关规定执行。									
合肥市规划设计研究院			2、单元范围内人防工程建设按照《六安市人防工程建设国土空间专项规划》相关规定执行。									
证书编号: 自资规甲字 21340240			3、加强地下轨道交通站区域建设管控与土地一体化开发。									
组织编制单位			4、单元范围内新增干道综合管廊沿主要道路布局,建设管控要求参照《六安市主城区地下综合管廊国土空间专项规划》执行。									
六安市自然资源和规划局			5、单元范围内其余地下设施结合海绵城市建设。									
城市设计引导			1、落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于滨河公园廊道、天壹南路、中央绿轴等、各类公园的开放空间分级管控要求。									
			2、落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于交通性街道、天壹南路、生活服务街道、清溪路、景观休闲街道、滨河大道、冬青路、综合性街道、赤园路、青园路、马园路在街道断面形式、步行空间、公共空间、绿化隔离、街道设施等内容管控要求。									
			3、落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中有关单元开发强度、城市风貌分区、建筑体量、材质、风格、色彩以及地标建筑等内容的管控要求。									
			4、其有关城市设计相关内容参照《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》执行。									

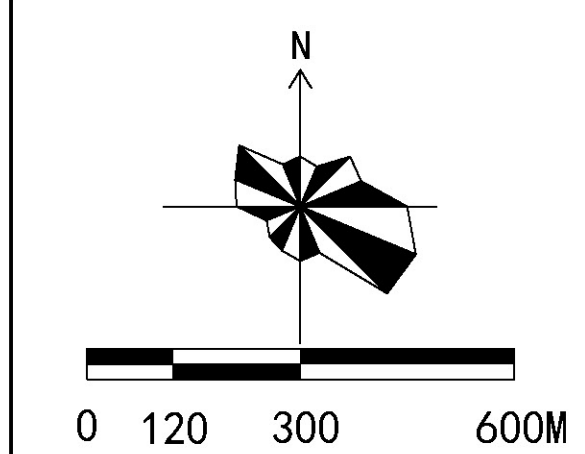
图例

01 耕地	0801 机关团体用地	1401 公园绿地	幼 现状幼儿园	养 规划社区养老中心
02 园地	0804 教育用地	现状已建成区域	幼 规划幼儿园	菜 规划社区菜市场
03 林地	0806 商业用地	单元范围	小 现状小学	体 规划社区体育活动场地
06 农业设施建设用地	0901 商业用地	HX02-01-01 地块编号	小 规划小学	垃 现状垃圾转运站
0701 城镇居住用地	新型工业用地	41.60 竖向标高	医 现状医院	管 规划园区管委会
0703 农村宅基地	1101 物流仓储用地	平面坐标	卫 规划卫生服务站	厕 规划公共厕所

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

HX04单元图则

指北针
比例尺

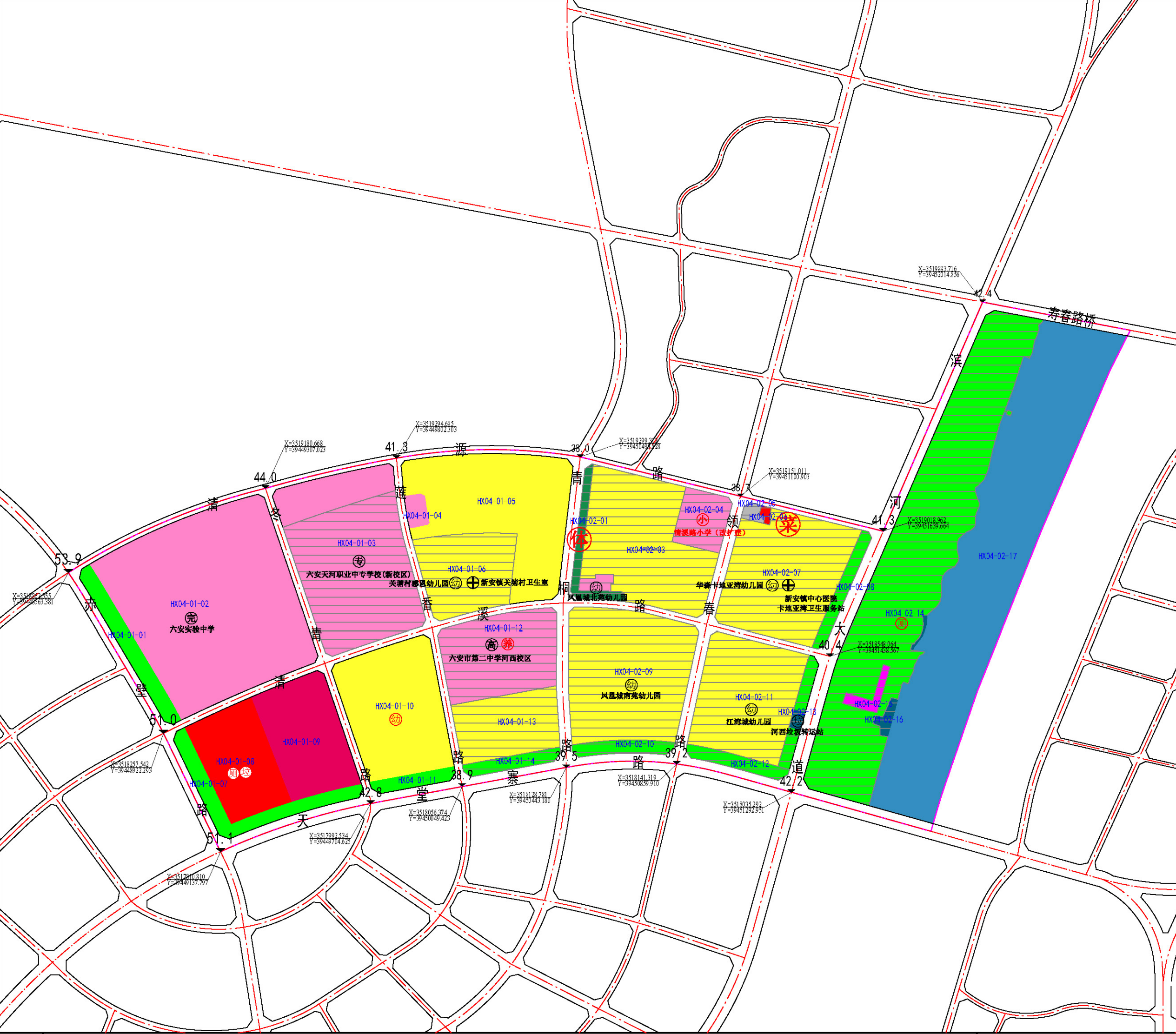


区域位置图



单元控制一览表

要素类型	管控内容	管控方式	要素类型	管控内容	管控方式				
单元类型	教研宜居单元		目标定位	宜居、教研片区	条文				
用地面积	423.36公顷	定界+指标	主导功能	居住、教研类	条文				
建设用地规模	368.80公顷		底线约束	城镇开发边界	238.20公顷 定界+指标				
	代码	名称		面积(公顷)	比例(%)	永久基本农田	— 定界+指标		
	07	居住用地		134.6769	31.81	生态保护红线控制范围	104.42公顷 定界+指标		
	08	公共管理与公共服务用地		107.1714	24.91	绿线范围	46.17公顷 定界+指标		
	09	商业服务业用地		10.8519	2.56	黄线范围	1.36公顷 定界+指标		
	12	交通运输用地		46.7461	11.04	蓝线范围	54.56公顷 定界+指标		
	13	公用设施用地		1.0642	0.25	紫线范围	— 定界+指标		
	14	绿地与开敞空间用地		68.2852	16.13	应急避难场所面积	— 定界+指标		
	其中:居住用地、商业服务业用地、工业用地用地比例不超过控制值;公共管理与公共服务用地、交通运输用地和绿地与开敞空间用地比例不低于控制值。				灾害风险控制线范围	— 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			
					耕地保有量	— 指标			
					林地保有量	— 指标			
					湿地面积	— 指标			
河湖水系面积	54.56公顷	指标	河湖水系面积	54.56公顷	指标				
总建筑面积	—	指标	配套设施	名称	规模	数量	备注		
经营性用地规模	145.53公顷	指标		社区卫生服务站	社区级	2	现状保留		
公益性用地规模	223.27公顷	指标		社区养老中心	社区级	1	规划新增		
保留利用用地规模	132.64公顷	指标		菜市场	街道级	1	规划新增		
提升改造用地规模	—	指标		幼儿园+托育	9幼+7托	1	规划新增		
拆除重建用地规模	—	指标		小学	街道级	1	改扩建		
地下空间总面积	107.16公顷	指标		初中	片区级	1	现状保留		
人口规模	—	指标		市政设施	环卫设施	片区级	1	现状保留	
公共停车位	—	指标			环卫设施	片区级	3	规划新增	
轨道交通	—	指标		地下空间建设管控与引导					
道路体系	路网密度		主干道路网密度1.03km/km ² 次干道路网密度1.30km/km ²		指标		1、新增居住、商业等用地下车位配建按照《六安市城市规划管理规定(试行)》相关规定执行。 2、单元范围内人防工程建设按照《六安市人防工程建设项目空间专项规划》相关规定执行。 3、加强地下轨道交通站点区域建设管控与土地一体化开发。 4、单元范围内新增干线城市管廊沿主要交通道路布局,建设管控要求参照《六安市城区地下综合管廊工程专项规划》执行。 5、单元范围内其余地下设施结合海绵城市建设。		
	道路等级	道路名称	道路宽度	道路断面	城市设计引导				
		快速路	天崖山路	60				三块板	定界+指标
	主干路	赤墘路	60	三块板				定界+指标	
		滨河大道	45	三块板				定界+指标	
	次干路	青桐路	60	三块板				定界+指标	
		清溪路	30	一块板				定界+指标	
		冬青路	30	一块板				定界+指标	
		银杏路	45	三块板				定界+指标	
	支路	清溪路	30	一块板				定界+指标	
银杏路		30	一块板	定界+指标					



图例	0701 城镇居住用地	0904 其他商业服务业用地	17 陆域水域	平面坐标	现状高中
	0801 机关团体用地	1208 交通场站用地	现状已建成区域	现状幼儿园	现状中专
	0802 科研用地	1302 排水用地	单元范围	规划幼儿园	现状卫生服务站
	0804 教育用地	1401 公园绿地	HX02-01-01 地块编号	改扩建小学	社区养老中心
	0901 商业用地	1402 防护绿地	41.60 竖向标高	现状完全中学	社区体育活动场地

设计单位
合肥市规划设计研究院
证书编号: 自资规甲字 21340240

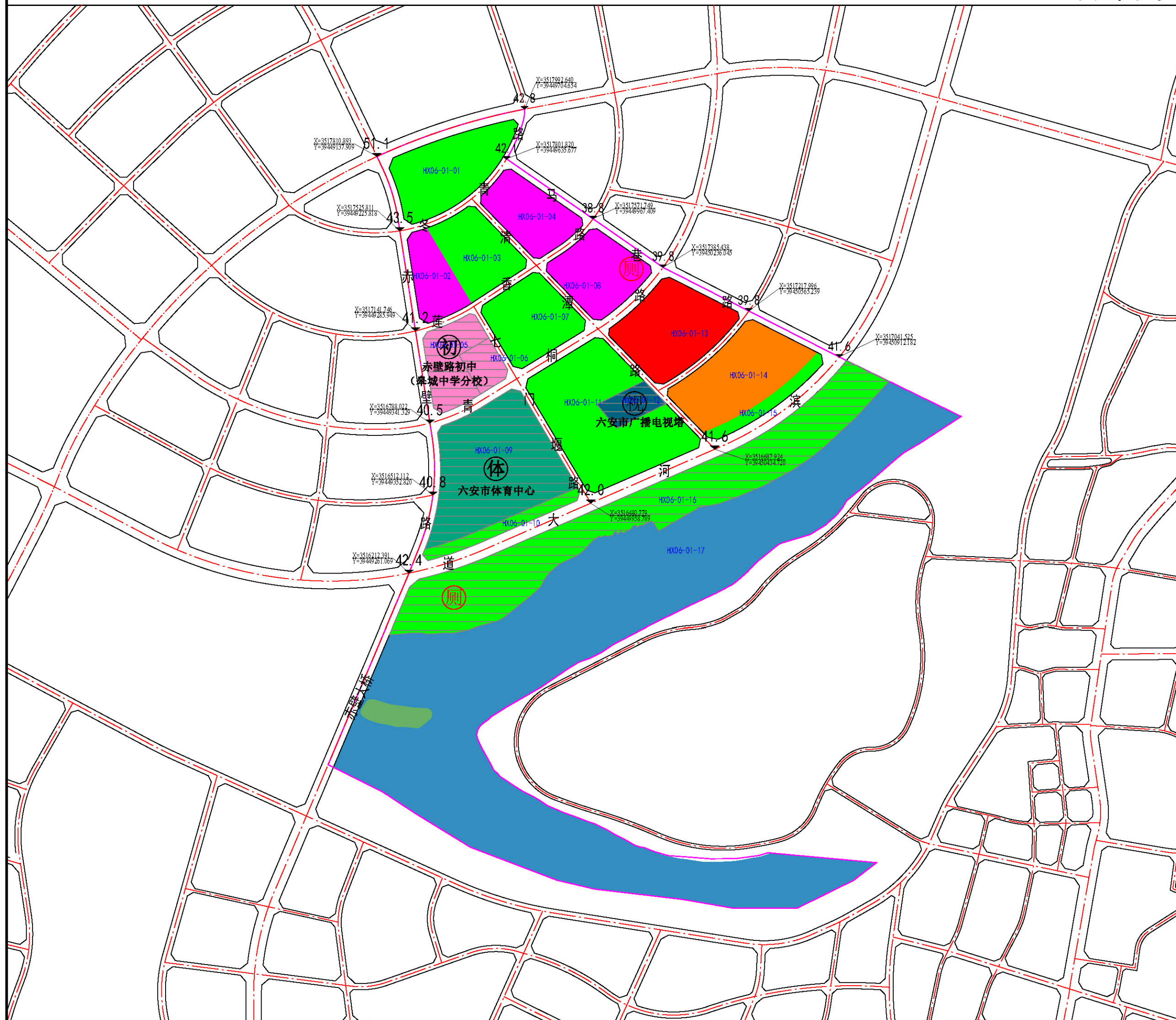
组织编制单位
六安市自然资源和规划局

1、规划单元类型、主导功能、重大交通廊道、公共服务体系、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。
2、单元范围内人防工程建设按照《六安市人防工程建设项目空间专项规划》相关规定执行。
3、加强地下轨道交通站点区域建设管控与土地一体化开发。
4、单元范围内新增干线城市管廊沿主要交通道路布局,建设管控要求参照《六安市城区地下综合管廊工程专项规划》执行。
5、单元范围内其余地下设施结合海绵城市建设。
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《六安市城市规划管理规定(试行)》相关规定。

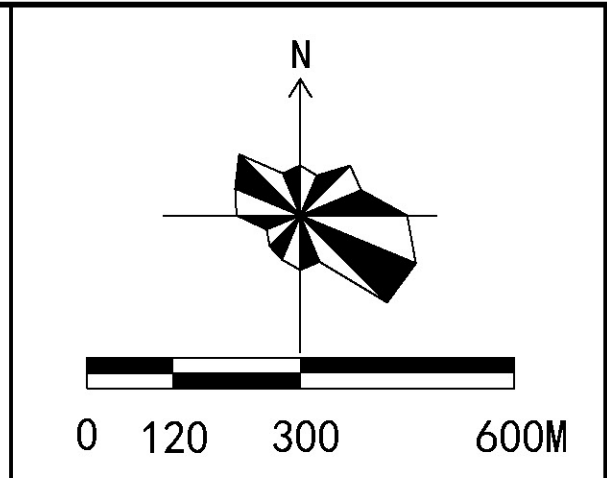
1、落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于滨河公园廊道、天崖山路、中央绿轴等、各类公园的开放空间分級管控要求。
2、落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于交通性街道、天崖山路、生活服务街道、清溪路、景观休闲街道、滨河大道、冬青路、综合性街道、赤墘路、青桐路、马巷路在街道断面形式、步行空间、公共交通、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。
3、落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中有关单元开发强度、城市风貌分区、建筑材质、风格、色彩以及地标建筑等内容的管控要求。
4、其与有关城市设计相关内容参照《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》执行。

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

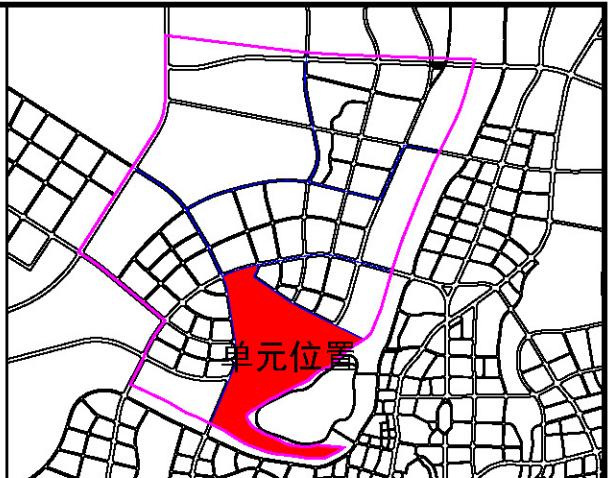
HX06单元图则



指北针
比例尺



区域位置图



单元控制一览表

要素类型	管控内容	管控方式	要素类型	管控内容	管控方式		
单元类型	未来社区单元		目标定位	综合服务片区	条文		
用地面积	434.74公顷	定界+指标	主导功能	综合服务类	条文		
建设用地规模	333.13公顷	指标	城镇开发边界	154.02公顷	定界+指标		
用地结构	代码	名称	面积(公顷)	比例(%)	指标+规则		
	08	公共管理与公共服务用地	66.6493	20.74			
	09	商业服务业用地	11.5529	3.59			
	12	交通运输用地	31.7417	9.88			
	13	公用设施用地	2.4117	0.75			
	14	绿地与开敞空间用地	87.1686	27.12			
	其中:居住用地、商业服务业用地、工业用地比例不超过控制值;公共管理与公共服务用地、交通运输用地和绿地与开敞空间用地比例不低于控制值。						
总建筑规模	—	指标	底线约束				
经营性用地规模	11.55公顷 (包含居住用地、商业服务业用地、工业用地、仓储用地)	指标	永久基本农田	—	定界+指标		
公益性用地规模	187.97公顷 (包含公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地)	指标	生态保护红线控制范围	159.88公顷	定界+指标		
保留利用用地规模	—	指标	绿线范围	81.90公顷	定界+指标		
提升改造用地规模	—	指标	黄线范围	2.41公顷	定界+指标		
拆除重建用地规模	—	指标	蓝线范围	119.92公顷	定界+指标		
地下空间总面积	44.16公顷	指标	紫线范围	—	定界+指标		
人口规模	—	指标	应急避难场所面积	—	定界+指标		
公共停车位	—	指标	灾害风险控制线范围	—	定界+指标		
轨道交通	—		工业用地控制线范围	—	定界+指标		
路网密度	主干路网密度2.14km/km ² 次干路网密度0.37km/km ²	指标	历史文化要素保护名录	—	指标+规则		
道路体系	道路规划	道路等级	道路名称	道路宽度	道路断面	指标	
		快速路	天堂寨路	60	三块板		定界+指标
			主干路	马巷路	45		
		滨河大道		45	三块板		
		青桐路		50	三块板		
		次干路	赤壁路	60	三块板		定界+指标
			冬青路	30	一块板		
支路	银杏路	45	三块板	定界+指标			
	慈音路	30	一块板				
		七门堰路	24	一块板			
		清潭路	24	一块板			

图例

03 林地	0901 商业用地	单元范围	体育设施
0801 机关团体用地	1308 广播电视设施用地	HX02-01-01 地块编号	广播电视设施
0803 文化用地	1401 公园绿地	41.60 竖向标高	规划公共厕所
0804 教育用地	17 陆域水域	平面坐标	
0805 体育用地	现状已建成区域	现状初中	

设计单位

合肥市规划设计研究院
证书编号: 自资规甲字 21340240

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。
- 单元范围内人防工程建设按照《六安市人防工程建设空间专项规划》相关规定执行。
- 加强地下轨道交通站点区域建设管控与土地一体化开发。
- 单元范围内新增干线路网主要交通道路布局,建设管控要求参照《六安市主城区地下综合管廊空间专项规划》执行。
- 单元范围内其余地下设施结合海绵城市建设。

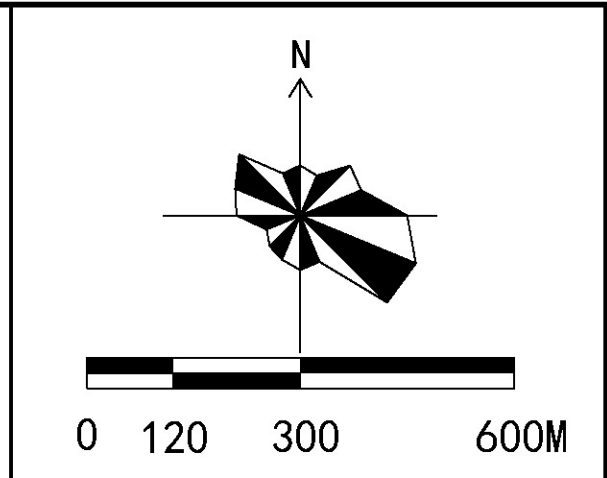
城市设计引导

- 落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于游园廊道、天堂寨路、中央绿轴等、各类公园的开放空间分级管控要求。
- 落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于交通性街道、生活性街道、清潭路、景观性街道、滨河大道、冬青路、综合性街道、青桐路、青桐路、马巷路在街道断面形式、步行空间、公共交通、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。
- 落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中有关单元开发强度、城市风貌分区、建筑体量、材质、风格、色彩以及地标建筑等内容的管控要求。
- 其有关城市设计相关内容参照《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》执行。

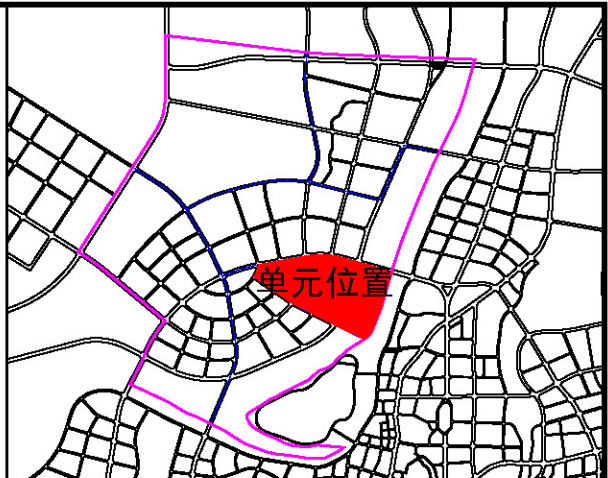
六安城区河西滨河片区HX01、HX02、HX03、HX04、HX06、HX07单元详细规划

HX07单元图则

指北针
比例尺

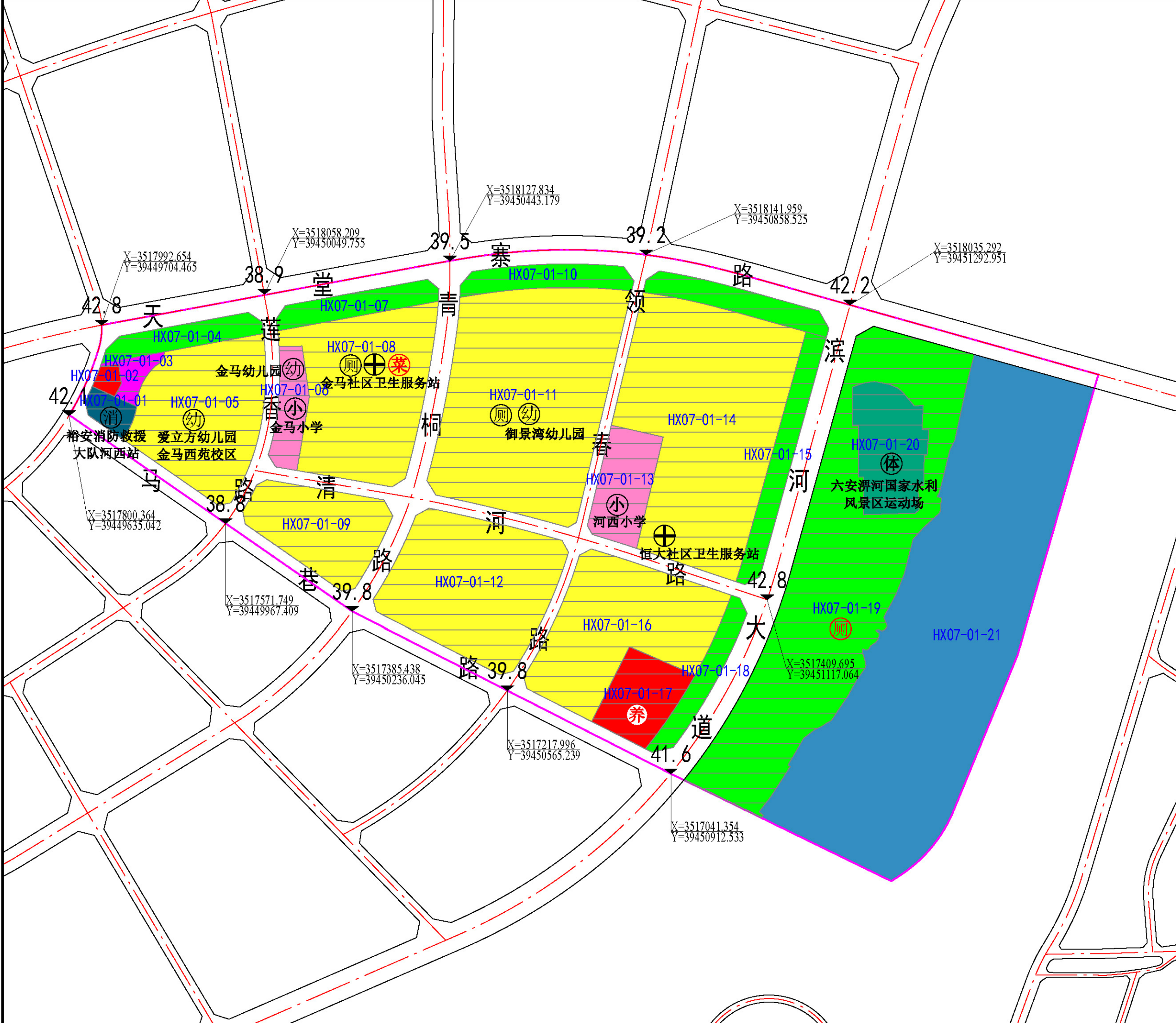


区域位置图



单元控制一览表

要素类型	管控内容	管控方式	要素类型	管控内容	管控方式			
单元类型	生活社区单元		目标定位	高品质宜居片区	条文			
用地面积	173.32公顷	定界+指标	主导功能	居住类	条文			
建设用地规模	333.13公顷	指标	城镇开发边界	115.64公顷	定界+指标			
用地结构	代码	名称	面积(公顷)	比例(%)	底线约束			
	07	居住用地	71.0208	40.98		永久基本农田	—	
	08	公共管理与公共服务用地	8.4686	4.89		生态保护红线控制范围	57.68公顷	
	09	商业服务业用地	2.8831	1.66		绿线范围	19.94公顷	
	12	交通运输用地	26.9366	15.54		黄线范围	0.69公顷	
	13	公用设施用地	0.6898	0.40		蓝线范围	32.26公顷	
	14	绿地与开敞空间用地	31.0643	17.92		紫线范围	—	
	其中:居住用地、商业服务业用地、工业用地用地比例不超过控制值;公共管理与公共服务用地、交通运输用地和绿地与开敞空间用地比例不低于控制值。					应急避难场所面积	—	
						灾害风险控制线范围	—	
						工业用地控制线范围	—	
						历史文化要素保护名录	—	
						耕地保有量	—	
						林地保有量	—	
						湿地面积	—	
					河湖水系面积	32.26公顷		
总建筑面积	—	指标	名称	规模	数量	备注		
经营性用地规模	73.90公顷	指标	社区卫生服务站	社区级	2	现状保留		
公益性用地规模	67.16公顷	指标	社区养老中心	社区级	1	规划新增		
保留利用用地规模	—	指标	菜市场	街道级	1	规划新增		
提升改造用地规模	—	指标	体育休闲场地	市级	1	现状保留		
拆除重建用地规模	—	指标	幼儿园	社区级	3	现状保留		
地下空间总面积	—	指标	小学	街道级	1	现状保留		
人口规模	—	指标	市政设施	消防站	片区级	1	现状保留	
公共停车位	—	指标	环卫设施	片区级	2	现状保留		
轨道交通	—	指标	地下空间建设管控与引导					
路网密度	主干路网密度 1.14km/km ² 次干路网密度 0.78km/km ²	指标	1、新增居住、商业等用地下车位配建按照《六安市规划管理技术规定(试行)》相关规定执行。 2、单元范围内人防工程建设按照《六安市人防工程建设国土空间专项规划》相关规定执行。 3、加强地下轨道交通站站点区域建设管控与地上地下一体化开发。 4、单元范围内新增干线路综合管廊沿主要交通线路布局,建设管控要求参照《六安市城区地下综合管廊国土空间专项规划》执行。 5、单元范围内其余地下设施结合海绵城市建设。					
道路体系	道路等级	道路名称	道路宽度	道路断面				
	快速路	天崖山路	60	三块板	定界+指标			
		滨河大道	45	三块板	定界+指标			
		马巷路	45	三块板	定界+指标			
	主干路	青桐路	60	三块板	定界+指标			
		领道路	45	三块板	定界+指标			
	次干路	—	—	—	定界+指标			
		—	—	—	定界+指标			
	支路	—	—	—	定界+指标			
		—	—	—	定界+指标			



图例	0701 城镇居住用地	0901 商业用地	现状已建成区域	平面坐标	规划社区养老中心
	0801 机关团体用地	0904 其他商业服务业用地	单元范围	现状幼儿园	规划菜市场
	0802 科研用地	1310 消防用地	HX02-01-01 地块编号	现状小学	现状公厕
	0804 教育用地	1401 公园绿地	41.60 竖向标高	现状卫生服务站	规划公厕
	0805 体育用地	17 陆域水域	平面坐标	现状体育设施	现状消防设施

设计单位
合肥市规划设计研究院
证书编号: 自资规甲字 21340240

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、公共服务体系、结构性绿地和开敞空间等重要景观廊道等为刚性管控内容,应严格落实。
- 单元范围内人防工程建设按照《六安市人防工程建设国土空间专项规划》相关规定执行。
- 单元总量控制内容和指标中,经营性用地(含居住用地、商业服务业用地和工业用地)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、交通运输用地和绿地与开敞空间用地)用地比例不低于控制值。
- 单元总量控制要素中,为满足规划管理弹性需求,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。

城市设计引导

- 落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于滨河公园廊道、天崖山路、中央绿轴等、各类公园的开放空间分级管控要求。
- 落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于交通性街道、生活性街道、清静街、景观休闲街道、滨河大道、冬青路、综合性街道、养德路、青桐路、马巷路在街道断面形式、步行空间、公共空间、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。
- 落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中有关单元开发强度、城市风貌分区、建筑体量、材质、风格、色彩以及地标建筑等内容的管控要求。
- 其有关城市设计相关内容参照《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》执行。