

六安城区 新城东片区 XC07、XC09、
XC10、XC11、XC16、XC17、XC18、XC19
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02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	9
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	32

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“三线三类”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“两高一平”治理中的重要作用，实现国土空间总体规划有效传导，提升国土空间实施管理，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分钟生活圈规划建设技术指南》（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、提升品质
生态优先、绿色发展
底线管控、刚弹结合
因地制宜、彰显特色
创新方法、高效治理

第5条 规划范围

规划范围北至淮河总干渠、西至一元大道、南至龙池路、东至六安市行政界，规划总用地面积 38.12 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)》，新城东片区共含 8 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，均应符合本规划的规定和要求。

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

专家评审

第二章 定位与规模

第8条 发展目标

片区发展目标：蓝绿交织的生态片区、公平普惠的生活片区、智慧低碳的生产片区、活力汇聚的创业片区。

依拖合六经济走廊建设，坚持以创新带动产业发展，以生态塑造城市格局，以文化涵养城市品位，力争建设人文景观高度融合的“三生”片区。

第9条 功能定位

集科创服务、创新创业、生活学习和休闲娱乐为一体的产城融合创新样板区。

第10条 发展规模

规划常住人口约 12.5 万人，建设用地规模约 2940.17 公顷，地上总建筑面积控制在 2967.57 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

规划片区内不涉及生态保护红线。

第12条 永久基本农田保护线

片区范围内耕地为 351.22 公顷，其中落实永久基本农田保护线面积 251.32 公顷，占片区总用地的 6.59%，位于片区 X190505（三十铺镇河东村境内）。

第13条 城镇开发边界

片区范围内落实城镇开发边界面积 254.26 公顷，占片区总用地的 65.96%，主要位于寿春路以南、一元大道以东、河东路以西、龙池路以北围合区域。

第14条 指标体系

落实国土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

根据规划片区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“一核一廊、双轴四区”。

“一核”：新城科创服务核，集企业总部、研发孵化、立体服务、国际社区等功能于一体的新城活力核心。

“一廊”：淝河总干渠生态景观廊道。

“双轴”：一元大道产城融合发展轴、长江东路区域协同发展轴。

“四区”：生活配套服务区，位于新阳大道以西、一元大道以东，长江东路以北、寿春东路以南区域；综合产业发展区，主要位于片区内 XC11、XC16 单元；六松共建科创区，主要以 XC17、XC18 单元为主，以及 XC16 单元东部区域；农旅融合发展区，位于 XC19 单元。

第16条 规划用地构成

落实国土空间总体规划功能分区，按照规划片区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，细化建设用地和公共蓝绿开敞空间，确定规划片区各类用地总量和结构，制定规划片区用地结构规划表。

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。

六安市自然资源局

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 ≤ 1.0 ，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： $1.0 < \text{容积率} \leq 1.6$ ，主要为工业用地、城镇住宅用地。

3、中高强度开发区： $1.6 < \text{容积率} \leq 2.0$ ，主要为商业用地。

4、高强度开发区： $2.0 < \text{容积率} \leq 2.5$ ，主要为轨道站点周边的商业用地（新安大道、大学科技园周边）和现状已建成小区（绿地未来城、光明书香雅苑等）。

第19条 建筑高度分区

规划片区建筑高度分区可分为3类：

1、0-24米控制区：以低、多层建筑为主，主要为教育设施、行政办公建筑、市政设施建筑等。

2、24-54米控制区：以中高层建筑为主，主要为中高层小区、配套商业等。

3、54-80米控制区：多为地标类建筑，以商业商务办公（轨道站点周边）、高层小区建筑（未来城市公园周边商住混合用地）为主。

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%：主要为市政配套设施用地。
- 2、建筑密度 18%-40%：城镇住宅用地、商业用地、公共服务设施用地等。
- 3、建筑密度大于 40%：工业用地。

第21条 城市四线控制

1、绿线

规划片区内未涉及绿线控制范围。

2、蓝线

片区范围内蓝线控制范围 1.95 公顷。主要为淠河总干渠、青莲湖、青龙堰和金安未来城市公园内河流水系等。

3、黄线

片区范围内黄线控制面积合计为 45.17 公顷，详见下表。

类型	设施名称	占地面积 (公顷)	备注
给水	新城自来水厂	6.68	现状
交通	金安通用机场	34.28	现状
供电	110kV 盛业变	0.83	规划
	110kV 示范区变	0.64	现状
	110kV 国动变	0.56	现状
	35kV 技师变	0.70	现状

	开闭所	0.04	现状
消防	一元大道消防站	1.44	规划
小计		45.17	

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

针对片区内现状已建成道路，经现场实际勘测测量后，落实长江东路、一元大道、新阳大道、新业大道、盛业路、万佛湖路、长淮路、龙池路等现状道路和地块高程。同时结合片区道路网专项规划，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，切实保障下一步土地合理的开发利用。

第23条 地下空间利用控制

1、重点建设区

金安未来城市公园周边区域（万佛湖路以南、新阳大道以西、新安大道以东、皋城东路以北）、功能核心区域（综合服务中心）、轨道交通站点300米范围内鼓励优先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

片区内现有幼儿园4所，共48班，现状幼儿园满足片区适龄儿童入学需求。

规划新增托、幼合建园11所，其中托儿所5班，幼儿园102班。分别位于XC09-01-02、XC09-04-02、XC09-08-01、XC10-01-02、XC10-04-02、XC10-12-02、XC11-02-01、XC17-01-01、XC17-04-01、XC17-05-01、XC17-08-01地块中，满足幼儿园300米服务半径全覆盖要求。本次规划做点位控制，与居住小区配建，在地块进行同步规划、同步开发建设。

（2）小学

片区内现有九年一贯制学校1所，其中小学部42班。依据小学500米覆盖半径要求，片区内小学服务半径未能完全覆盖。

规划新增小学2所，共120班，位于XC07-01-02、XC17-06-02地块，满足片区小学学位需求及服务半径全覆盖要求。

（3）初中

片区内现有九年一贯制学校1所，其中初中部24班。片区内未

分布其他初级中学。依据初中 1000 米覆盖半径要求，片区内初中服务半径未能完全覆盖。

规划新增初中 2 所，共 48 班，位于 XC07-01-03、XC17-06-02 地块，满足片区初中学位需求及服务半径全覆盖要求。

(4) 高中

片区内现有高中 1 所，共 72 班。

规划新增高中 1 所，共 120 班，位于 XC07-01-03 地块，满足片区高中学位需求。

第25条 医疗卫生设施规划

片区内保留现状 1 处社区卫生服务站，位于四十铺社区新时代文明实践站。

规划新增 1 处综合医院（新城医院），位于巢湖路与新安大道交口西北角（XC09-07-02 地块），占地 6.01 公顷。规划新增 5 处社区卫生服务站，宜与规划社区新时代文明实践站联合建设。

第26条 文化设施规划

片区内保留现状 1 处社区文化中心，位于四十铺社区新时代文明实践站内。

结合街道级服务中心，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 5 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规划社区新时代文明实践站联

合建设。

第27条 体育设施规划

片区内保留现状1处区级体育公园（金安未来城市公园）。

规划新增3处街道级体育设施（1处室内健身中心、1处全民健身广场、1处多功能球类运动场），位于巢湖路与云帆路交口西北角（XC09-02-03地块），占地4.07公顷。规划新增5处社区级体育设施，宜与规划社区新时代文明实践站联合建设。

第28条 社会福利设施规划

片区内保留现状1处托老所，位于四十里社区新时代文明实践站内。

规划新增1处区级养老中心，位于巢湖路与云帆路交口东北角（XC09-07-01地块），占地6.52公顷。规划新增5处社区养老中心，宜与规划社区新时代文明实践站联合建设。

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，分别位于一元大道与巢湖路交口东北角商业用地（XC09-02-02地块）、皋城东路与春晓路交口东北角商住混合用地（XC10-13-01地块）、长淮路与伟业路交口东北角商业用地（XC17-08-02地块），满足居民日常生活需求。

第30条 社区服务设施规划

按照《社区生活圈规划技术指南》及《六安市规划管理技术规定（试行）》要求：规划新增 1 处街道级服务中心（独立占地），位于巢湖路与新安大道交口东北角（XC10-02-02 地块），占地 1.49 公顷，满足十五分钟生活圈相关要求。

片区内保留现状 1 处社区新时代文明实践站（四十铺社区新时代文明实践站）。

规划新增 5 处社区新时代文明实践站，分别位于九墩营路与云帆路交口西南角居住用地（XC09-02-01 地块）、腾西路与春晓路交口东北角居住用地（XC10-10-01 地块）、新站大道与集贤路交口东北角居住用地（XC11-03-01 地块）、锦业路与长淮路交口东北角居住用地（XC17-04-01 地块）、汉王庙与伟业路交口东南角居住用地（XC17-08-01 地块），满足十分钟生活圈相关要求。

第31条 其他公共服务设施规划

规划新增 3 处工业便民中心，分别位于新业大道与盛业路交口东南角商业用地（XC11-23-02 地块）、新安大道与科技路交口西北角商业用地（XC16-01-01 地块）、长淮路与伟业路交口东北角商业用地（XC17-08-02 地块），功能涵盖服务中心、工疗卫生中心、文体活动中心、便民商业网点等。服务半径 1-2 公里，满足周边产业工人基本服务需求。

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，保护滹河总干渠生态廊道，建立生态安全保护格局，构建宁静、和谐、美丽的自然环境。

第33条 绿地系统规划

片区范围形成“一廊、双核、四带、多点”的生态安全基底。

一廊：滹河总干渠生态景观廊道，与场地周边功能有机契合，以生态田园、运动及亲子为主题，打造全龄友好滨水景观带。

双核：未来城市公园绿核和青莲湖绿核。

四带：四条城市主干路沿街绿带，增加道路绿化层次，注重与生态、景观、人文、经济等方面的复合价值；实现车行、骑行和人行的三友好共享景观体验。

多点：以城市公园、社区公园、口袋公园为主体，营造多元化市民休闲游憩空间。

片区范围内规划绿地与开敞空间用地：240.43 公顷；其中城镇开发边界内绿地与开敞空间用地 191.42 公顷，城镇开发边界外绿地与开敞空间用地 49.01 公顷。

第八章 综合交通规划

第34条 道路系统

规划构建“六横五纵”的综合交通主干体系。片区道路等级分为快速路、主干路、次干路和支路四级，按照“窄马路、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达到 $2.01\text{km}/\text{km}^2$ 。

快速路：长江东路、万佛湖路 and 一元大道，长江东路红线宽度为63米，万佛湖路红线宽度为60米，一元大道红线宽度为60米。

主干路：寿春东路、巢湖路、长淮路、龙池路、新安大道、新阳大道、新业大道、盛业路，寿春东路红线宽度为45米，巢湖路红线宽度为50米，长淮路红线宽度为45米，龙池路红线宽度30米，新安大道红线宽度为45米，新阳大道红线宽度为60米，新业大道红线宽度为45米，盛业路红线宽度为50米。

次干路：汉王路、锦业路、山源路、皋城东路等15条，是连接主干路和支路之间的道路，主要为组团内交通服务，规划道路红线宽度为24-40米。

支路：乐业路、龙蟠东路、玉龙路、龙腾东路、春晓路等9条，是道路系统的重要组成部分，主要承担短距离交通，规划道路红线宽度为14-30米。

第35条 交通设施规划

片区内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

片区内结合公园绿地规划布置**12处公共停车场**，其中现状保留5处，位于金安未来城市公园周边；规划新增7处，分别位于寿春东路以北区域、巢湖路与云帆路交口、青莲湖周边等区域。

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位，支路内停车的情形如下：

- (1) 支路道路宽度 ≥ 12 米，允许双侧设置停车设施；
- (2) $8\text{米} \leq$ 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

片区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《六安市规划管理技术规定（试行）》相关要求配置，并尽可能向社会开放，提高其利用率。

第36章 公共交通运输规划

依据金安区“十四五”交通运输规划，本次规划片区内**不新建公共交通设施**。

第37条 加油（气）站

片区内规划布局**3座**加油（气）站，其中现状保留1座，位于长江东路与一元大道交口东南角（占地0.25公顷），规划新增2座，分别分别位于一元大道与巢湖路交口东北角（占地0.36公顷）、锦业路与长江东路交叉口西侧（占地0.42公顷）。

第38条 慢行系统规划

规划片区以都市慢生活为目标构建慢行交通网络，依托金安未来城市公园、淠河总干渠和青莲湖周边等优越的生态资源构建3公里健康步道。优化城市道路断面设计，依托道路慢行道和城市绿线，形成网络化慢行交通体系。

规划沿一元大道、寿春东路、新业大道、长江东路以及金安未来城市公园设置慢行系统，总长度约57.64公里。

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

片区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校核。预测本次规划范围内最高日用水量约为 32.2 万立方米/日。

(2) 供水规划

规划片区由范围内现状新城自来水厂统一供水。

(3) 供水管网

规划沿快速路和主干道铺设供水主干管，供水次干管、支管沿次干道和支路铺设，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

规划片区属于新城排区，采用雨污分流排水体制。

(2) 雨水工程规划

片区内雨水由雨水管收集后排入市政雨水管网。

(3) 污水工程规划

污水管网采用枝状结构，规划沿主干路敷设污水干管，管径为 DN500-800mm，收集各区域污水后汇入 DN900mm 污水主干管，由污水管网收集后送至西侧新城污水处理厂处理，位于一元大道和前进路交口，不在本次规划片区内。

第41条 供电工程规划

(1) 电力设施规划

片区上位电源从现状 220kV 汉王变和山杜变电站出线，保留片区内现状 110kV 示范区变、国动变和 35kV 技师变，**本次规划新增 1 所 110kV 盛业变。**

(2) 用电负荷预测

依据相关规程规范，并考虑不同用地性质、建设规模用电负荷采用单位面积负荷密度法进行预测。预测片区范围用电负荷为 936.47MW，规划同时系数取 0.75，则用电总负荷 673.1MW。

(3) 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的 10kV 电力线。

低压配网采用专用配电变压器、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。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。

本次规划单元通信基站以 5G 建设为主。

第43条 环卫工程规划

预测片区范围内生活垃圾量为 485 吨/日。

片区范围内不涉及新增垃圾转运站，片区内生活垃圾经分类收集后统一转运至片区西侧一元大道垃圾转运站处理。

公共厕所结合公园绿地、工业便民中心以及商业社会设置。片区内规划布置 9 座公厕。

第44条 管线综合工程规划

沿一元大道、万佛湖路和汉王路新增干线综合管廊 11.33 千米；沿新阳大道和巢湖路新增支线综合管廊 6.59 千米；沿新业大道（启明东路-汉王路段）新增缆线综合管廊 2.56 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编制导则》、《六安市海绵城市建设技术标准》等要求，规划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 $\geq 70\%$ ；

(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 ≥ 50 。

国土空间规划

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

片区内规划新增1处消防站（一元大道消防站），位于万佛湖路与一元大道交口东北角（XC07-01-01地块），占地面积1.44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1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设防要求进行抗震设防，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

结合规划综合医院设立急救中心1处（XC09-07-02地块）；结合六安技师学院设立中心应急避难场所1处（XC18-03-03地块）；结合公园绿地、学校、机场设立固定应急避难场所4处，分别位于XC07-01-01、XC09-09-01、XC11-24-01、XC18-08-01地块内；结合公园绿地、林地、街头游园等设立临时应急避难场所5处。

快速路和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

(1) 金安未来城市公园沿线

整体定位：作为六安新城南北向重要的景观廊道，金安未来城市公园两侧的景观和城市功能塑造对城市的活力提升具有重要的作用。其沿线景观应与场地周边功能有机契合，以生态公园、运动休闲子为主题，打造全龄共享的滨水景观带。

沿线建设引导：①金安未来城市公园沿线界面考虑建筑群组之间的高度变化，沿线建筑高度应向公园方向依次降低，形成富有层次感的天际线。②沿线建筑首层宜形成连续活力界面，居住用地连续的功能界面不应超过50米。③沿线单侧建筑密度宜达到每百米7个以上，鼓励中小规模商业零售、餐饮、文化、社区服务等业态混合。④沿线地块方案设计时需考虑金安未来城市公园景观与地块之间的渗透关系，沿线建筑通透率不宜低于40%。⑤沿线地块第一层次界面建筑主立面应面向公园。

(2) 长江东路沿线

整体定位：长江东路主要道路红线63米，是六安至合肥重要交通走廊，是六安市的东门户，是重要的城市发展轴线，其街道形象代表着金安开发区，乃至六安市的形象。应强调道路两侧城市建筑风貌与开敞空间的完美融合，通过控制沿线建筑高度与整体尺度，塑造富

有层次、错落有致的天际轮廓线，同时结合绿化造景、公交站台、景观小品等进行整体塑造，强调现代、丰富、统一的风貌特征。

沿线建设引导：突出风格现代化、沿街公建化、立面简洁化、色彩淡雅化的新城建筑特点，打造产城融合、宜居宜业的美丽新城。②长江路两侧界面近人区域宜采用建筑进深的变化、富有质感的立面材质，细腻的光影关系，来强化建筑雕塑感，增进建筑与行人之间的视觉交流，塑造城市门户形象。③道路绿化分隔带中植栽宜选用当地特色树种（如红枫），以展现城市特色风貌。

2、一般地区

淝河总干渠沿线：淝河总干渠为六安城区重要景观廊带，其沿线自然景观风貌突出，绿化应打开，形成疏密有致的水岸空间，实现临水见水。淝河总干渠沿线应以慢跑、跑步、骑行等休闲活动为主，结合空间节点提供健身、休闲等公共设施。项目准入清单：装备制造产业（汽车制造产业）、新材料产业、电子信息、新能源、现代物流、总部经济、研发孵化、电子商务、商务金融、基础设施等。

第52条 建筑风貌指引

商业商务建筑：以新中式风格、现代风格为主，追求灵活、创新的风格造型，建议从皖西传统建筑中选择元素并加以提炼。

公共服务建筑：现代风格、新中式风格为主，追求典雅、庄重的造型与高效、灵活的布局，建议从皖西传统建筑中选择元素并加以提炼。

居住建筑：现代风格为主，塑造现代、简洁、明快、清新的片区风貌。

第53条 天际线控制

规划对长江东路、一元大道、金安未来城市公园沿线天际线提出控制要求。

长江东路、一元大道、金安未来城市公园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。

沿街建筑立面应公理化处理，以形成较好的建筑景观界面；避免建筑山墙面直接面向长江东路、万佛湖路、巢湖路等；建筑山墙面向长江东路、万佛湖路、巢湖路的，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 建筑材料控制

提倡采用节能、高效、经济的建筑材料，且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、不反光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。

淝河总干渠沿线项目准入负面清单：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及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。重点控制长江东路、新安大道和巢湖路沿线。高贴线率保证对街道界面的有效控制。

(1) 重要道路（长江东路、一元大道、新安大道、巢湖路）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（一元大道与长江东路交口、新阳大道与长江东路交口、新安大道与长江东路交口）、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。

设计之家

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、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、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和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。

定界管控：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。

定位管控：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。

指标管控：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。

规则管控：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、规划文本和规划图则是结合规划单元现状情况和今后发展定的。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