

目录

第一章 片区总则	3	第二十五条 建筑高度分区	8
第一条 编制目的	3	第二十六条 建筑密度分区	8
第二条 规划范围	3	第二十七条 城市四线控制	8
第三条 规划原则	3	第二十八条 公共服务设施	8
第四条 强制性内容	4	第二十九条 蓝绿空间规划	9
第五条 解释权属	4	第三十条 综合交通规划	9
第六条 编制依据	4	第三十一条 公用设施规划	10
第二章 总体规划落实与传导	5	第三十二条 公共安全与综合防灾规划	12
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	12
第八条 底线约束	5	第三十四条 实施保障及附则	12
第九条 用地空间布局	5	第三章 XC02 单元详细规划	13
第十条 片区空间结构	5	第三十五条 单元类型	13
第十一条 人口容量与建设规模	5	第三十六条 主导功能	13
第三章 城市设计引导	6	第三十七条 发展目标与定位	13
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	13
第十三条 重要天际	6	第三十九条 底线管控与控制指标	13
第十四条 风貌分区	6	第四十条 指标体系	13
第十五条 风貌引导	6	第四十一条 空间布局和土地利用	13
第四章 XC01 单元详细规划	7	第四十二条 土地兼容性	13
第十六条 单元类型	7	第四十三条 开发强度分区	14
第十七条 主导功能	7	第四十四条 建筑高度分区	14
第十八条 发展目标与定位	7	第四十五条 建筑密度分区	14
第十九条 人口规模与建设用地规模	7	第四十六条 城市四线控制	14
第二十条 底线管控与控制指标	7	第四十七条 公共服务设施	14
第二十一条 指标体系	7	第四十八条 蓝绿空间规划	15
第二十二条 空间布局和土地利用	7	第四十九条 综合交通规划	15
第二十三条 土地兼容性	7	第五十条 公用设施规划	17
第二十四条 开发强度分区	7	第五十一条 公共安全与综合防灾规划	18
		第五十二条 地下空间利用规划	19
		第五十三条 实施保障及附则	19
		第六章 XC03 单元详细规划	20
		第五十四条 单元类型	20
		第五十五条 主导功能	20

第五十六条 发展目标与定位.....	20
第五十七条 人口规模与建设用地规模.....	20
第五十八条 底线管控与控制指标.....	20
第五十九条 指标体系.....	20
第六十条 空间布局和土地利用.....	20
第六十一条 土地兼容性.....	20
第六十二条 开发强度分区.....	21
第六十三条 建筑高度分区.....	21
第六十四条 建筑密度分区.....	21
第六十五条 城市四线控制.....	21
第六十六条 公共服务设施.....	21
第六十七条 蓝绿空间规划.....	22
第六十八条 综合交通规划.....	22
第六十九条 公用设施规划.....	24
第七十条 公共安全与综合防灾规划.....	25
第七十一条 地下空间利用规划.....	26
第七十二条 实施保障及附则.....	26

六安新城片区

第一章 片区总则

第一条 编制目的

2020年，六安与合肥共同编制《合六经济走廊发展规划（2020-2025年）》，提出把合六经济走廊作为合肥都市圈的重要增长极，打造全省具有重要影响力的科技创新策源地、新兴产业集聚地、绿色发展样板区，并合力推动合六经济走廊上升为省级战略。

新城片区，立足六安市向东发展的战略背景，打造合六一体化发展的桥头堡，在城市空间的布局、项目的安排、交通的支撑、配套的完善、政策的侧重等方面率先考虑与合肥的对接，同时依托轨交、陆路、机场等交通设施，通过北、中、南三路不同的功能带与合肥接轨。

以《六安市国土空间总体规划（2021-2035年）》为指引，新城片区开启单元详细规划编制。未来的新城，将秉承“大别山精神、总干渠精神、红色精神”等城市精神，建设六安城市新中心，全面贯彻新发展理念，实现高质量发展、高品质生活，成为市中心城区新标杆、六安发展新亮点”。

未来的新城片区，将更具核心竞争力。持续提升服务能级，着力构建战略优势；进一步集聚创新人才，集聚重点产业与前沿产业，瞄准最高标准、最高水平，营造一流营商环境，为企业与人才提供最优质的服务，成为投资、贸易、创业的最佳目的地之一。

未来的新城片区，将成为更具品质的现代化、国际化城区。在创造品质生活上有新举措，在增进民生福祉上有新突破，持续提升市民居住环境与品质，提供更加优质的体育、医疗、养老、教育、公共交通等服务，让都市不断提升获得感、安全感，成为最具吸引力的幸福宜居城区之一。

未来的新城片区，将成为更具魅力的人文城区。交融荟萃多元文化，建设更加丰富多元的博物馆、图书馆、演出场馆、美术馆等文化设施，成为文化交流的重要承载

区。

未来的新城片区，将成为更加生态的低碳城区。以淠河总干渠滨水空间为亮点，水绿交融，建设最具魅力的滨水片区；增加地区公园、社区公园、口袋公园、开放商区、园区、社区，让市民能享受更多的绿色，品味更多自然的气息。

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）：新城片区位于六安城区的东部，是合六一体化的桥头堡，区位优势明显，淠河总干渠贯穿而过，生态环境优美。为对接国土空间规划，引导新城片区有序更新、增绿，良性发展，提升新城片区生活品质，本次详细规划研究范围包含整个新城片区，在总体城市设计的框架下，结合城市发展诉求及新城特点，确定整体定位与发展目标，梳理空间结构。

2、规划单元（单元范围）：在立足新城片区整体研究的基础上，划定XC01、XC02和XC03共三个单元作为详细规划范围，进一步明确每个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

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；
统筹规划、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》(试行);
- (2) 《六安市规划管理技术规定》(试行);
- (3) 《六安市国土空间总体规划(2021-2035年)》;
- (4) 《六安市域大交通规划》;

- (5) 《六安市主城区教育布局规划(2021-2035年)》;
- (6) 《六安市城市更新国土空间专项规划(2022-2035)》(专家评审稿);
- (7) 《六安市旅游发展布局国土空间专项规划(2021-2035年)》;
- (8) 《六安市中心城区国土空间专项规划(2022-2035)》(征求意见稿);
- (9) 《六安市户外广告设施设置专项规划(2022-2035)》;
- (10) 《六安市中心城区景观风貌及成片开发单元划分国土空间专项规划》(征求意见稿);
- (11) 《六安市社区生活圈国土空间专项规划》(征求意见稿);
- (12) 《六安市中心城区道路网国土空间专项规划》(征求意见稿);
- (13) 《六安市国土空间利用国土空间专项规划(2021-2035年)》(征求意见稿);
- (14) 《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);
- (15) 《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);
- (16) 《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);
- (17) 《六安市中心城区竖向国土空间专项规划(2021-2035年)》(征求意见稿);
- (18) 《六安市市辖区电力设施布局国土空间专项规划(2022-2035年)》(报审稿);
- (19) 《六安市城市商业网点规划(2021-2035年)》(征求意见稿);
- (20) 《六安市文物保护利用专项规划(2022-2035年)》;
- (21) 《六安市环境卫生设施布局国土空间专项规划(2022-2035年)》;
- (22) 《六安市燃气设施布局国土空间专项规划》;
- (23) 《六安市城污水专项规划(2019-2030)》;
- (24) 《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)》;
- (25) 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

规划将新城片区建设成为城市核心功能的重要承载区，都市文化的核心区，高品质生活的现代化国际城区，着力显现六安品质。坚持“向东发展，合六一体”的总体发展战略，围绕“千年皖风韵，山麓田园城”的发展愿景，建设核心功能承载区、创新创业活力区、现代治理标杆区、都市文化核心区和美好生活实践区，成为大别山区域具有影响力的社会主义现代化新城和新时代人民城市的标志性地区。

2、 发展目标

全面建设东向迈进彰显高度的品质产融新城，使新城片区成为发展标杆、人民安居乐业的幸福家园、“发展最领先、群众最幸福、治理最高效、魅力最显著、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

本次详细规划单元不涉及生态保护红线。

2、 永久基本农田

本次详细规划单元内涉及永久基本农田面积 17.34 公顷，占总用地的 11.64%。

3、 城镇开发边界

本次详细规划单元内涉及城镇开发边界面积 839.5 公顷，占总用地的 55.09%。

第九条 用地空间布局

国土空间规划用地空间布局结构为四点：

- (1) 沿万佛湖路两侧布置商业商务功能，形成万佛湖路发展轴；
- (2) 沿中央布置新城 CBD 并打造中央绿轴；
- (3) 沿淠河总干渠布置商业文化功能，结合自然景观打造滨河景观带；
- (4) 工业功能布置在工业组团。

第十条 片区空间结构

规划片区构建“一心一带三廊三轴多组团”的空间结构。

- 一心：六安新城中心
 一带：中央绿带
 三廊：瓦西干渠滨水绿廊、瓦西干渠滨水绿廊、合武高铁生态绿廊；
 三轴：发展轴、生活轴、产业轴
 多组团：工业组团、生活组团、公共服务组团、商业办公组团、战略预留组团。。

第十一条 人口容量与建设规模

规划用地面积 1523.91 公顷，建设用地规模 1087.53 公顷，片区总人口为 2.38 万人。

第三章 城市设计引导

第十二条 要素管控

六安市主城区总体城市设计（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，提出具体管控措施。

1、重点地段

本次详细规划 3 个单元涉及重点地段共 4 个，分别为：新城 CBD 片区、新城 CBD 周边商街、CBD 周边文体设施、新城区政府。具体管控要点详见说明书。

2、地标建筑

本次详细规划 3 个单元涉及 6 类地标建筑，分别是：商务办公建筑、行政办公建筑、大型文体设施、商业综合体、重要酒店和重要桥梁。具体管控要点详见说明书。

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，划定特色路段进行重点管控，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。详细街道列表及具体管控要点详见说明书。

4、重要界面

本次详细规划 3 个单元涉及 2 个一级界面，分别是：新城 CBD 界面和淠河总干渠新城界面。具体管控要点详见说明书。

5、开放空间

本次详细规划 3 个单元涉及一级开放空间有淠河总干渠公园廊带和合武客专交通廊带；二级开放空间包括主干道绿化、次干道绿化、总干渠绿廊；三级开放空间

为多个不同类型的公园。具体管控要点详见说明书。

第十三条 重要天际

本次单元规划涉及重要天际线为万佛湖路沿线新城 CBD 段天际线。

东部新城核心区为六安新城强项聚集区域，展现六安新城形象，此区段地块现状处于待建阶段，建议未来在主楼（主楼）毗邻万佛湖路布置，周边其他商务办公或酒店建筑塔楼与主楼形成错落，天际线从主楼到辅楼再到住宅建筑的平缓过渡，避免出现“断崖”现象。具体管控要点详见说明书。

第十四条 风貌分区

城市风貌分为 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、居住社区风貌区、产业园区风貌区。

本次详细规划 3 个单元包含：现代商务风貌区 2 个、产业园区风貌区 1 个。具体管控要点详见说明书。

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，城市之所以千差万别与城市的色彩体系和风貌特色有很大关系。

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。详见说明书。

第四章 XC01 单元详细规划

第十六条 单元类型

规划单元类型为新建开发单元。

第十七条 主导功能

规划单元主导功能为产业。

第十八条 发展目标与定位

打造以新能源汽车及汽车零部件和食品医药健康为主导产业的省级经济技术开发区，承载合肥溢出产业的合六合作产业园。

第十九条 人口规模与建设用地规模

规划单元内无常住总人口。

规划用地面积 867.91 公顷，规划建设用地规模 589.11 公顷。

第二十条 底线管控与控制指标

1、生态保护红线

本次详细规划单元不涉及生态保护红线。

2、永久基本农田

本次详细规划单元内涉及到的永久基本农田面积 4.83 公顷，占总用地的 0.56%。

3、城镇开发边界

本次详细规划单元涉及到的城镇开发边界面积 506.17 公顷，占总用地的 58.41%。

第二十一条 指标体系

落实国土空间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。（详见附表一）。

第二十二条 空间布局与土地利用

1、总体空间结构

单元构建“两廊两轴三组团”的空间结构。

两廊：瓦埠湖渠滨水绿廊、武高铁生态绿廊；

两轴：和平发展轴、蓝溪路发展轴；

三组团：北部产业组团、南部产业组团、战略预留组团。

用地布局

单元总面积约 8.68 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《六安市详细规划通则》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。
- 3、中高强度开发区：容积率 1.6-2.5，主要为工业用地、商业用地。

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，以多层住宅类建筑和配套商业建筑为主；
- 3、24-60m 控制区：以中高层建筑为主，以工业厂房建筑、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：以高层建筑为主，以商务办公建筑为主。

第二十六条 建筑密度分区

规划用地建筑密度分区可分为 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%：住宅用地、商业用地和科研用地；
- 3、建筑密度大于 30%：工业用地。

第二十七条 城市四线控制

1、绿线

规划单元内不涉及绿线。

2、黄线

规划单元黄线控制：规划污水处理厂 2.92 公顷。

规划单元内黄线控制面积合计 2.92 公顷。

3、紫线

规划单元内不涉及紫线。

4、蓝线

规划单元内不涉及蓝线。

第二十八条 公共服务设施

1、教育设施规划

规划单元为工业主导片区，无新增教育设施。

2、医疗养老设施规划

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。规划单元内不新建医疗养老设施。

3、体育设施规划

结合街角公园配置室外体育设施。

4、公共服务设施规划

单元建设 1 个工业便利中心，2 个社区服务中心，形成 1 个 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
工业便利中心	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	规划

社区服务中心	社区级	文体活动中心、便民商业网点、金融服务等	规划
--------	-----	---------------------	----

第二十九条 蓝绿空间规划

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，保护瓦西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、 蓝绿空间规划

规划单元构建“112”的城市生态骨架体系。

“1”：瓦西干渠滨水绿廊；

“1”：合武高铁生态绿廊；

“2”：蓝溪路、寿春路功能绿轴。

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，串联各公共节点，提升整体景观风貌。

规划单元内绿地与开敞空间用地：21.15公顷；其中公园绿地2.36公顷，防护绿地18.85公顷。

第三十条 综合交通规划

1、 道路系统

单元内的道路分为快速路、主干路、次干路和支路四级，按照“窄街区、密路网”布局各级道路。

快速路：单元内共计2条，分别为蓼城路和一元大道，道路红线宽度均为60米。

主干路：单元内共计4条，分别为临淮路、和平路、蓝溪路、胜利路。其中和平路道路红线宽度50米，临淮路、蓝溪路、胜利路道路红线宽度45米。

次干路：单元内共计5条，其中，百家堰路、龙源路、龙潭路道路红线宽度36米，新春路、胜利路道路红线宽度30米。

支路：单元内共6条，其中，新民路、经一路、纬一路道路红线宽度为24米，凤凰路、纬二路、龙跃路道路红线宽度为18米。

2、 路网密度

单元规划总用地面积为10.2公顷，单元内各级道路基本可达到国标线密度要求。道路总长约为5.64千米，路网密度为0.5522km/km²。

单元内各级道路密度一览表

道路等级	长度 (km)	比例 (%)	密度 (km/km ²)	国标密度 (km/km ²)
快速路	0.5	14.72%	—	—
主干路	2.15	35.68%	1.40	0.8-1.2
次干路	1.72	37.26%	1.47	1.8-2.0
支路	0.24	27.07%	1.07	0.8-1.2
合计	34.14	100.00%	3.94	—

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 ≥ 12	允许双侧停车

	单行道路	$12 > B \geq 8$	允许单侧停车
		$B < 8$	禁止停车
		$B \geq 9$	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《六安市详细规划通则》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

单元内无公共交通设施。

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）》规划单元内规划单元内新建2处加油加气站，用地面积0.4公顷。

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设置要求，将日常使用的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：2条规划次干路，胜利路

二级自行车道：其余道路；

三级自行车道：规划支路。

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：一元大道、和平路、胜利路、蓼城路、2条规划次干路；

二级步行通道：其余道路；

三级步行通道：规划支路。

第三十一条 公用设施规划

供水工程规划

(1) 供水水源

规划单元供水水源由现状三铺镇利民水厂统一供水。

(2) 管网布置

规划沿次干道铺设给水主干管，规划主干管管径为DN500；给水次干管沿次干道铺设，规划次干管管径为DN300；给水支管沿支路铺设，规划支管管径为DN200；并形成环状供水系统，以保障供水安全。

(3) 用水量预测

本次规划单元内最高日用水量约6.10万m³/d，平均日用水量约4.88万m³/d。

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DN400；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及西侧瓦西干渠。

(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南侧东部新城污水处理厂处理（一元大道以西），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 DN400。规划单元内最高日污水量约 4.88 万 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》，在本次规划单元范围内无新建变电站，上位电源主要依托单元南侧现状 220kV 山杜变电站及北侧规划 110kV 罗管变。

(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，环网电源取自城市供电主网 10kV 电力线。

规划单元内新建一条 110kV 同塔双回和两条 220kV 同塔双回电力线路。

(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》，规划单元内新建开闭所 2 处（蓼城路 1#开闭所、蓼城路 2#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置邮政服务设施，并且邮政服务设施合并设置。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

城市主干道路现有杆路在道路改造时应同步改造。通信基础设施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，通信基础设施与周边环境相协调。

5、 燃气工程规划

(1) 气源规划

单元选择液化天然气（LNG）作为城市的供气气源，于解放北路西侧建立 LNG 站（城北储气站），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气站。

(2) 燃气设施规划

单元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，次干管呈枝状分布。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，垃圾经转运后至单元南侧一元大道垃圾转运站处理。

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 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: 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 公共安全与综合防灾规划

(1) 消防规划

单元内规划新建一座消防站(蓝溪路消防站)根据《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;本次规划单元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(2021-2035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、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 类。

地下空间Ⅰ类: 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 50.00 公顷;

地下空间Ⅱ类: 地下综合管廊,规划总面积 8.11 公顷;

地下空间Ⅲ类: 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: 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。

第五章 XC02 单元详细规划

第三十五条 单元类型

规划单元类型为新建开发单元。

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 1.33 万人。

规划用地面积 363.40 公顷，规划建设用地规模 208.39 公顷。

第三十九条 底线管控与控制指标

1、生态保护红线

详细规划单元不涉及生态保护红线。

2、永久基本农田

详细规划单元内涉及到的永久基本农田面积 102.5 公顷，占总用地的 28.21%。

3、城镇开发边界

详细规划单元划定城镇开发边界面积 162.56 公顷，占总用地的 44.73%。

第四十条 指标体系

落实国土空间总体规划划定三条控制线，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、用地总量、配套设施、路网密度等指标，提出设施控制指标，制定单元控制体系（详见附件 2）。

第四十一条 空间布局和土地利用

1、总体空间结构

规划单元形成“两廊两轴一心两组团”的空间结构。

两廊：武西干渠滨水绿廊、淠河总干渠滨水绿廊；

两轴：万佛湖路发展轴、和平路发展轴；

一心：公共服务中心；

两组团：居住组团、大学组团。

2、用地构成

单元总面积约 3.63 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。（详见附件四）

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《六安市详细规划通则》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；
- 3、中高强度开发区：容积率1.6-2.5，主要是高端人才配套住宅用地、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，以工业厂房建筑、多层住宅类建筑和配套商业建筑为主；
- 3、24-60m控制区：以中高层建筑为主，以商业建筑、景观公园周边住宅、公寓等为主；
- 4、60-100m控制区：以高层建筑为主，以规划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%：住宅用地、商业用地和科研用地；

- 3、建筑密度大于30%：工业用地、住宅用地和商务办公用地。

第四十六条 城市四线控制

1、绿线

规划单元内不涉及绿线。

2、黄线

规划单元黄线控制：规划公共交通设施0.56公顷。

规划单元内黄线控制面积合计0.56公顷。

3、紫线

规划单元内不涉及紫线。

4、蓝线

规划单元蓝线控制：淝河总干渠蓝线宽度20-70米。

规划单元内蓝线控制面积合计9.35公顷。

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)》，规划单元内新建一所高中，服务整个未来沪六新城。按照新城人口估算，规划单元内共需高中 15 班，规划单元内新建一所初中和高中合建的完全中学，满足沪六新城学位需求。

(3) 初中

按照单元人口容量 1.33 万人计算，规划单元内共需初中 15 班，规划单元内新建一所初中和高中合建的完全中学，其中高中 24 班，初中 24 班，满足单元内学位需求。

(4) 幼儿园规划

按照单元人口容量 1.33 万人计算，规划单元内共需幼儿园 22 班，规划单元内新建幼儿园 1 所，班级数 20 班，目前基本满足单元内幼儿园学位需求，未来考虑到备用地建设，酌情新增幼儿园，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	地址	用地面积 (公顷)	规模 (班)	备注
1	大学	国防科技学院	万佛湖路与胜利路交叉口东北侧	53.6	—	规划
2	中学	规划中学	井泉路与和平路交叉口东北侧	9.31	初 24/高中 24	规划
3	幼儿园	规划幼儿园 1	井泉路和凤凰路交叉口东北侧	0.65	—	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。规划单元内不新建医疗养老设施。

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)》，结合本次规划调整，单元新建一座体育场，并配建游泳馆，占地 9.27 公顷。

4、 公共服务设施规划

片区建设 1 个街道中心、2 个社区中心。

用地面积 1—1.5 公顷，覆盖 5-10 分钟、15 分钟社区生活圈。

公共服务设施规划一览表

设施名称	设置内容	备注
2 个社区服务中心	社区文体活动、卫生服务、养老服务、菜市场、便民商业	规划

第四十八条 蓝绿空间规划

1、 保护生态基底

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、 蓝绿空间规划

规划单元构建“22”的城市生态骨架体系。

“2”：淠河总干渠滨水景观廊、瓦西干渠滨水景观廊；

“2”：2 条功能绿轴。

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： 合计 49.55 公顷，均为公园绿地。

第四十九条 综合交通规划

1、 道路系统

单元内的道路分为快速路、主干路、次干路和支路四级，规划按照“窄街区、密路网”布局各级道路。

快速路：单元内共计1条，为万佛湖路，道路红线宽度60米，两侧有控制绿地，20米宽。

主干路：单元内共计2条，分别为和平路、寿春路。其中和平路道路红线宽度50米；寿春路红线宽度45米。

次干路：单元内共计3条，分别为凤凰路、百家堰路、胜利路，其中凤凰路、百家堰路道路红线宽度均为36米，胜利路道路红线宽度均为30米。

支路：单元内共2条，为井泉路道路红线宽度24米，新城路道路红线宽度18米。

2、 路网密度

单元规划总用地共计4.20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13.23千米，路网密度为3.64km/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	5.54	41.87	1.53	0.8-1.2
次干路	5.19	39.23	1.43	1.8-2.0
支路	2.50	18.90	0.69	0.8-1.1
合计	13.23	100.00	3.65	—

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

(3) 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《六安市详细规划通则》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

单元内不新建公共交通设施。

5、 加油加气站规划

单元内不新建加油加气站。

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：万佛湖路、和平路、寿春路、胜利路；

二级自行车道：凤凰路和 2 条规划次干路；

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，步行交通系统划分为三个层次。

一级步行通道：凤凰路、胜利路、2 条规划次干路；

二级步行通道：其余道路；

三级步行通道：规划支路。

第五十条 公用设施规划

1、供水工程规划

(1) 供水水源

该单元内供水水源由现状三十铺镇利民水厂统一供水。

(2) 管网布置

规划沿城市主干道铺设给水主干管，规划主干管管径为 DN400；给水支管沿次干道铺设，规划次干管管径为 DN300；给水支管沿支路铺设，规划支管管径为 DN200；并形成环网供水系统，以保障供水安全。

(3) 用水量预测

本次规划单元内最高日用水量约 2.10 万 m³/d，平均日用水量约 1.68 万 m³/d。

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 DN400，次干管管径 DN400；雨水采用分散出口，尽量采用最短距离进入雨水管网，以提高排水安全、节约工程造价。

探索采用雨水收集系统，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，排入南侧淠河总干渠及西侧瓦西干渠。

污水工程规划

该单元内污水经各级污水管网收集后送至南侧东部新城污水处理厂处理（一元大道以西），达标后部分为中水回用、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 DN400。规划单元内最高日污水量约为 1.68 万 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》，在本次规划单元范围内无新建变电站，上位电源主要依托单元南侧现状 220kV 山杜变电站和 110kV 红旗变。

(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。

规划单元内新建一条 110kV 同塔双回和一条 220kV 同塔双回电力线路。

(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 2 处（寿春东路 1#开闭所、万佛湖路 1#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

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。通信基础设施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(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，主要管道呈枝状分布。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外垃圾转运站处理。

根据国家建设部《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100-150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7座。

第五十条 管线综合工程规划

(1) 工程管线的平面位置、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。

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 公共安全与综合防灾规划

(1) 消防规划

单元北侧规划新建一座消防站(蓝溪路消防站)，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；本次规划单元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 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（2021-2035 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 89.89 公顷；

地下空间二层：地下综合管廊，规划总面积 3.26 公顷；

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、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：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

1、本规划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。

第六章 XC03 单元详细规划

第五十四条 单元类型

规划单元类型为新建开发单元。

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

集高端居住、商业街区、商办研发、公共服务等为一体的交通便利、环境优美的城市中央商务区。

第五十七条 人口规模与建设用地规模

规划单元的常住总人口为 1.49 万人。

规划用地面积 292.60 公顷，规划建设用地规模 281.03 公顷。

第五十八条 底线管控与控制指标

1、生态保护红线

本次详细规划单元不涉及生态保护红线。

2、永久基本农田

本次详细规划单元内不涉及永久基本农田保护线。

3、城镇开发边界

本次详细规划单元划定城镇开发边界面积 170.04 公顷，占总用地的 58.11%。

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。（详见附件五）。

第六十条 空间布局和土地利用

总体空间结构

规划单元按照“一廊一带一轴三轴三组团”的空间结构。

一廊：界河—千源溪水景观廊；

一带：中央绿带；

一轴：六安新城中心；

三轴：万佛湖路发展轴、和平路发展轴、蓝溪路发展轴；

三组团：商业办公组团、居住组团、战略预留组团。

2、用地构成

单元总面积约 2.93 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。（详见附件六）

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，兼容用地类型应满足《六安市详细规划通则》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1.6-2.5，主要为商品住宅、科技研发用地和便民商业用地等。
- 4、高强度开发区：容积率超过2.5-3.0，主要为商务办公用地。

第六十三条 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，以工业厂房建筑、多层住宅类建筑和配套商业建筑为主；
- 3、24-60m控制区：以中高层建筑为主，以商业建筑、景观公园周边住宅、公寓等为主；
- 4、60-100m控制区：以高层建筑为主，以规划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%：住宅用地、商业用地和科研用地；
- 3、建筑密度大于30%：工业用地、住宅用地和商务办公用地。

第六十五条 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

规划单元内不涉及紫线。

4、蓝线

规划单元内不涉及蓝线。

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，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

结合整体用地布局考虑，在XC02单元设置一所完全中学，包含高中部分，本单元不设置高中。

(4) 初中规划

结合整体用地布局考虑，在 XC02 单元设置一所完全中学，包含初中部分，本单元不设置初中。

(5) 小学规划

按照单元人口容量 2.82 万人计算，规划单元内共需小学 47 班，规划单元内新建一所小学，规模 48 班，基本满足小学学位要求。

(6) 幼儿园规划

按照单元人口容量 1.49 万人计算，规划单元内共需幼儿园 23 班，规划单元内新建幼儿园 2 所，共 24 班，满足单元内幼儿园学位需求，达到实现 300 米基本覆盖。

教育设施规划一览表

序号	类型	学校名称	用地面积 (公顷)	规模 (班)	备注
1	小学	规划小学	6.56	48	规划
2	幼儿园	规划幼儿园2	0.65	12	规划
2	幼儿园	规划幼儿园3	0.65	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、综合社区服务中心建设，不单独占地。规划单元内不新建医疗养老设施。

3、 体育设施规划

结合街角公园配置室外体育设施。

4、 公共服务设施 规划

片区建设 1 个街道中心，3 个社区中心。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	规划
3个社区服务中心	社区级	服务中心、文体活动、卫生服务、养老服务、食、菜市场、便民商业	规划

第六十七条 蓝绿空间规划

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，建立生态安全格局，构建宁静、和谐、美丽的自然环境。

2、 蓝绿空间规划

构建单元内“112”的城市生态骨架体系。

“1”：中央绿带；

“1”：淠河总干渠城市滨水绿廊；

“2”：2 条道路功能绿轴。

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。

规划单元内绿地与开敞空间用地：52.55 公顷，均为公园绿地。

第六十八条 综合交通规划

1、 道路系统

单元内的道路分为快速路、主干路、次干路和支路四级，规划按照“窄街区、密

路网”布局各级道路。

快速路：单元内共计1条，为万佛湖路，道路红线宽度60米。

主干路：单元内共计3条，为和平路、寿春路、蓝溪路，其中，和平路道路红线宽度为50米；寿春路、蓝溪路道路红线宽度为45米。

次干路：单元内共计2条，分别为百家堰路、新春路。其中百家堰路道路红线宽度为36米；新春路道路红线宽度为30米。

支路：单元内共5条，其中新民路、井泉路道路红线宽度为24米，新胜路、新悦路、文汇路道路红线宽度为18米。

2、路网密度

单元规划总用地共计1.23平方公里，各等级道路基本可达到国标线密度要求。道路总长约11.77千米，路网密度为10.30km/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)
快速路	1.57	11.32%	—	—
主干路	4.89	35.26%	1.67	1.8-1.2
次干路	2.75	19.83%	0.94	1.8-2
支路	4.66	33.60%	1.60	0.8-1.2
合计	13.87	100.00%	4.75	—

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私人停车设施。

(1) 路外公共停车设施

规划公共停车位结合单元中心、社区中心、公园地等空间和公园布局。

(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)	停车状况
双向道	B ≥ 12	允许双侧停车
	B ≥ 8	允许单侧停车
单向道路	B ≥ 12	禁止停车
	9 > B ≥ 6	允许双侧停车
	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、库的停车库位严格按照《六安市详细规划通则》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

单元内规划不新建公共交通设施。

5、加油加气站规划

单元内无加油加气站。

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:和平路、蓝溪路、万佛湖路、寿春路;

二级自行车道:3 条规划次干路;

三级自行车道:规划支路。

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:蓝溪路、寿春路、2 条规划次干路;

二级步行通道:和平路、万佛湖路、1 条规划次干路;

三级步行通道:规划支路。

第六十九条 公用设施规划

1、供水工程规划

(1) 供水水源

该单元内供水水源由三十铺镇利民水厂统一供水。

(2) 管网布置

规划沿城市主干道铺设给水主干管,规划主干管管径为 DN500;给水次干管沿次干道铺设,规划次干管管径为 DN300;给水支管沿支路铺设,规划支管管径为 DN200,并形成环网供水系统,以保障供水安全。

(3) 用水量预测

本次规划单元内最高日用水量约 2.42 万 m³/d,平均日用水量约 1.94 万 m³/d。

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雨水管网,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网收集,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,依据地形条件,污水经各级污水管网收集后送至西侧东部新城污水处理厂(处理站位于一元大道以西),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 DN400。规划单元内最高日污水量约为 1.94 万 m³/d。

4、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》,在本次规划单元范围内无新建变电站,上位电源主要依托单元南侧现状 220kV 山杜变电站和 110kV 红旗变。

(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。

规划单元内新建一条 110kV 同塔双回和一条 220kV 同塔双回电力线路。

(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》,规划单元内新建开闭所 2 处(寿春东路 2#开闭所、万佛湖路 2#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

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。通信基础设施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(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，主要管道呈枝状分布。规划低压管径为DN110~DN150。

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%；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到100%。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一元大道垃圾转运站处理。

根据国家建设部《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5座。

七、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) 工程管线综合规划应符合下列规定：在给水、排水、电力、电讯、燃气等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线的运行。

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。

第七十条 公共安全与综合防灾规划

(1) 消防规划

单元北侧规划新建一座消防站(蓝溪路消防站)，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；本次规划单元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3处，临时应急避难场所4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（2021-2035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62.11公顷；

地下空间二层：地下综合管廊，规划总面积4.90公顷；

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。

附表一：XC01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		867.91公顷				定界+指标	
目标定位	目标定位	以新能源汽车及汽车零部件和食品医药健康为主导产业的生产类单元				条文	
	主导功能	产业				条文	
建设用地规模		598.11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	
		01	耕地	83.87	9.66		
		03	林地	158.22	18.23		
		06	农业设施建设用地	2.94	0.34		
		09	商业服务业用地	9.74	1.12		
		10	工矿用地	361.44	41.64		
		12	交通运输用地	143.78	16.57		
		13	公用设施用地	5.48	0.63		
		14	绿地与开敞空间用地	21.15	2.44		
		16	留白用地	56.52	6.51		
	17	陆地水域	24.77	2.85			
	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		762.94万平方米				指标
	新增建筑面积		762.94万平方米				指标
	建筑用途转换面积		0				指标+规则
	经营性用地规模		427.70公顷				指标
	公益性用地规模		170.41公顷				指标
保留利用用地规模		0				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		0				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	—				定界+指标	
	黄线范围	3.93公顷				定界+指标	
	紫线范围	—				定界+指标	
	应急避难场所面积	21.15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 1.40km/k m ² , 次干路网密度 1.07km/k m ² , 支路网密度 1.07km/k m ²				指标	
	道路规划	道路等级	道路名称	红线宽度	车道数量		
		快速路	蓼城路、一元大道	60	8	定位+指标	
			和平路	50	8	定界+指标	
		主干路	蓝溪路、寿春路、临	35	6	定位+指标	
			百家堰路、龙源路、龙	30	6	定位+指标	
		次干路	新春路、胜利路	25	4	定位+指标	
	支路		新民路、经一路、纬一	15	4	定位+指标	
		凤凰路、纬二路、龙跃	15	4	定位+指标		
配套设施	公共服务设施	名称	规模	数量	注		
		中学	—	—	—		
		幼儿园	—	—	—		
	公用设施	消防站	1公顷	1	规划新建	定位+指标	
		污水厂	2.93公顷	1	规划新建	定位+指标	
加油站		0.2公顷	2	规划新建	定位+指标		

附表二：XC01单元用地构成表

用地代码	用地名称	面积(公顷)	占城镇建设用地比重(%)	占总面积比重(%)
09	商业服务业用地	9.74	1.63	1.12
	0901 商业用地		1.63	1.12
10	工矿用地	361.44	60.43	41.64
	1001 工业用地		60.43	41.64
12	交通运输用地	143.78	24.04	16.57
	1207 城镇道路用地		24.04	16.57
13	公用设施用地	5.48	0.92	0.63
	1302 排水用地		0.49	0.34
	1303 环卫用地		0.17	0.12
	1312 污水处理设施用地	1.55	0.26	0.18
14	绿地与开敞空间用地	21.15	3.54	2.44
	1401 公园绿地	2.30	0.38	0.27
	1402 防护绿地	18.85	3.15	2.17
16	留白用地	56.52	9.45	6.51
城镇建设用地总计		598.11	100.00	68.91
01	耕地	83.87	—	9.66
03	林地	158.22	—	18.23
06	农业设施建设用地	2.94	—	0.34
17	陆地水域	24.77	—	2.85
单元总面积		867.91	—	100.00

附表三：XC02 单元控制指标体系表

要素类型		管控内容				管控方式
目标定位	用地面积	363.4公顷				定界+指标
	目标定位	以新能源汽车及汽车零部件和食品医药健康为主导产业的生产类单元				条文
规划结构	主导功能	产业				条文
	建设用地规模	208.39公顷				指标
	用地结构	代码	名称	面积(公顷)	比例(%)	指标+规则
		01	耕地	92.02	25.32	
		03	林地	25.52	7.02	
		06	农业设施建设用地	0.84	0.23	
		07	居住用地	37.47	10.31	
		08	公共管理与公共服务用地	72.63	19.99	
		09	商业服务业用地	7.35	2.02	
		12	交通运输用地	39.84	10.81	
		13	公用设施用地	1.55	0.43	
		14	绿地与开敞空间用地	49.55	13.64	
	17	陆地水域	36.63	10.08		
	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	145.81万平方米				指标
	新增建筑面积	145.81万平方米				指标
	建筑用途转换面积	0				指标+规则
经营性用地规模	44.82公顷				指标	
公益性用地规模	163.57公顷				指标	
保留利用用地规模	0				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	1.33万人				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	9.35公顷				定界+指标
	黄线范围	0.56公顷				定界+指标
	紫线范围	—				定界+指标
	应急避难场所面积	49.55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	主干路路网密度 1.53km/k m ² , 次干路路网密度 1.43km/k m ² , 支路路网密度 0.69km/k m ²				指标
	道路规划	道路等级	道路名称	红线宽度	车道数量	
		快速路	万佛湖路	60	8	定界+指标
			和平路	60	8	定界+指标
		主干路	寿春路	30	4	定位+指标
			凤凰路、百家堰路	30	4	定位+指标
		次干路	胜利路	24	4	定位+指标
			井泉路	24	4	定位+指标
新城路	18		4	定位+指标		
支路	名称	规模	数量	备注		
	幼儿园	0.65公顷	1	规划	定位+指标	
	中学	9.31公顷	1	规划	定位+指标	
	体育场	6.56公顷	1	规划	定位+指标	

附表四：XC02 单元用地构成表（城镇开发边界外）

用地代码	用地名称	面积(公顷)	占城镇建设用地比重(%)	占总面积比重(%)
07	居住用地	37.47	17.98	10.31
0701	城镇住宅用地	37.47	17.98	10.31
08	公共管理与公共服务用地	72.63	34.85	19.99
0803	文化用地	1.30	1.30	0.74
0804	教育用地	63.37	27.11	17.44
0805	体育用地	3.15	3.15	1.81
09	商业服务业用地	7.35	3.53	2.02
0901	商业用地	2.26	1.08	0.62
0902	商务金融用地	5.09	2.44	1.40
12	交通运输用地	39.84	19.12	10.96
1201	城镇道路用地	39.28	18.85	10.81
1208	交通场站用地	0.56	0.27	0.15
13	公用设施用地	1.55	0.74	0.43
1302	供水设施用地	1.55	0.74	0.43
14	绿地与开敞空间用地	49.55	23.78	13.64
1401	公园绿地	49.55	23.78	13.64
1401	公园绿地	49.55	23.78	13.64
城镇建设用地总计		208.39	100.00	57.34
01	耕地	92.02	—	25.32
03	林地	25.52	—	7.02
06	农业设施建设用地	0.84	—	0.23
17	陆地水域	36.63	—	10.08
单元总面积		363.40	—	100.00

附表五：XC03单元控制指标体系表

要素类型		管控内容				管控方式
目标定位	用地面积	292.60公顷				定界+指标
	目标定位	集高端居住、商业街区、商办研发、公共服务等为一体的城市中央商务区。				条文
	主导功能	居住、商业				条文
规划结构	建设用地规模	281.03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	41.83	14.30	
		08	公共管理与公共服务用地	37.43	12.79	
		09	商业服务业用地	19.62	6.71	
		12	交通运输用地	43.67	14.92	
		14	绿地与开敞空间用地	104.03	35.55	
		16	留白用地	34.45	11.77	
		17	陆地水域	11.57	3.95	
	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	212.50万平方米				指标
	新增建筑面积	212.50万平方米				指标
	建筑用途转换面积	0				指标+规则
	经营性用地规模	95.90公顷				指标
	公益性用地规模	185.13公顷				指标
保留利用用地规模	0				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	1.49万人				指标	
公共停车位	—				指标	
底线约束	绿线范围	—				定界+指标
	蓝线范围	—				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	104.03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 1.65km/k m ² ，次干路网密度 1.28km/k m ² ，支路网密度 1.28km/k m 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
		快速路	万佛湖路	60	8	定界+指标
			和平路	40	8	定界+指标
		主干路	寿春路、蓝溪路	30	4	定界+指标
			百家堰路	30	6	定界+指标
		次干路	新春路	24	4	定界+指标
			新民路、井泉路	24	4	定界+指标
	新胜路、新悦路、文汇路		18	4	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	1.30公顷	2	规划	
		小学	6.56公顷	1	规划	
		党校	8.66公顷	1	规划	

附表六：XC03单元用地构成表

用地代码	用地名称	面积(公顷)	占城镇建设用地比重(%)	占总面积比重(%)
07	居住用地	41.83	14.88	14.30
0701	城镇住宅用地	41.83	14.88	14.30
08	公共管理与公共服务用地	37.43	13.32	12.79
0801	机关团体用地	1.00	4.92	4.73
0802	文化用地	1.00	2.52	2.42
0804	教育用地	1.00	5.88	5.65
09	商业服务业用地	19.62	6.98	6.71
0901	商业用地	4.76	1.69	1.63
0902	商业金融用地	14.86	5.29	5.08
12	交通运输用地	43.67	15.54	14.92
1201	城镇道路用地	43.67	15.54	14.92
14	绿地与开敞空间用地	104.03	37.02	35.55
1401	公园绿地	104.03	37.02	35.55
16	留白用地	34.45	12.26	11.77
城镇建设用地总计		281.03	100.00	96.05
17	陆地水域	11.57	—	3.95
单元总面积		292.6	—	100.00