

图例

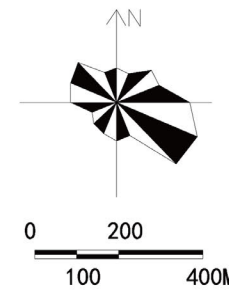
- 片区范围
- 城镇住宅用地
- 机关团体用地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 商业用地
- 工业用地
- 工业用地
- 公路用地
- 城镇道路用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 陆地水域
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地

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

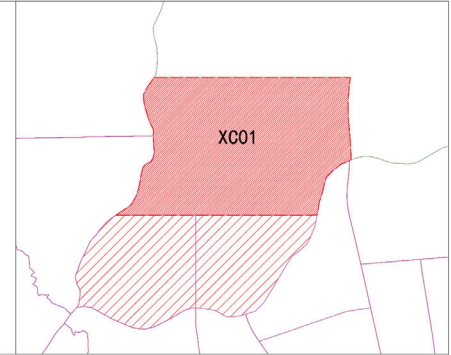
六安市新城片区XC01单元详细规划

单元图则

指北针
比例尺



区域位置图

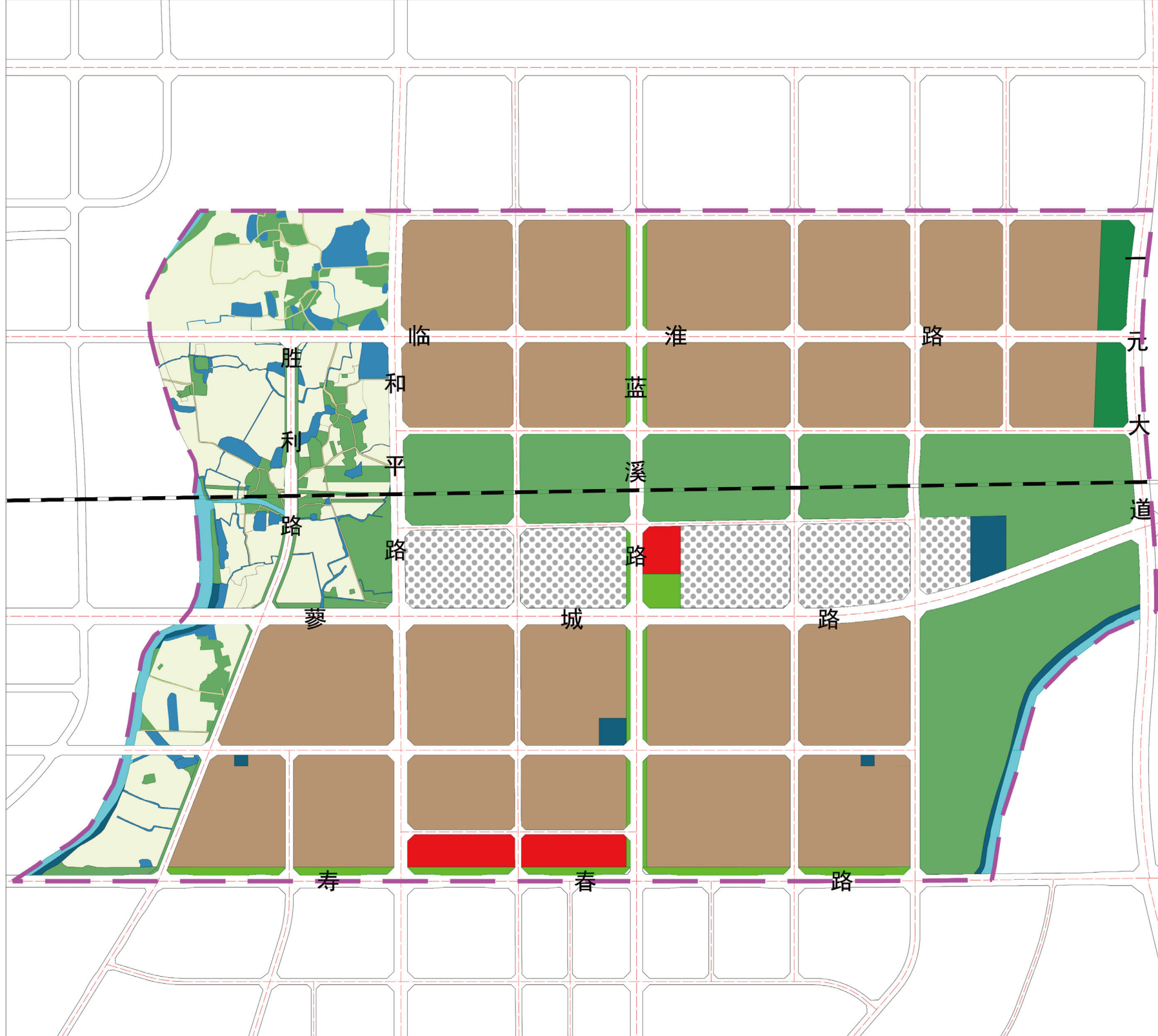


单元控制一览表

要素类型	管控内容				管控方式		
用地面积	867.91公顷				定界+指标		
目标定位	以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		
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			
	规划结构	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	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	2.15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	主干路路网密度 1.40km/k m ² , 次干路路网密度 1.47km/k m ² , 支路路网密度 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	寿春路、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、临淮路	45	6	定位+指标		
		百家路、龙源路、龙潭路	36	6	定位+指标		
	次干路	新春路、胜利路	30	4	定位+指标		
		新民路、经一路、纬一路	24	4	定位+指标		
支路	凤凰路、纬二路、龙跃路	18	4	定位+指标			
	名称	规模	数量	备注			
公共服务设施	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		

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、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求。
- 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。



单元范围	体育用地	河流水面	规划社区中心
城镇开发边界	商业用地	留白用地	规划卫生服务中心
二级水源保护区	商务金融用地	商业服务业功能区	规划小学
耕地	公园绿地	科研功能区	规划中学
林地	防护绿地		规划幼儿园
城镇住宅用地	广场用地		规划变电站
文化用地	公用设施用地		规划加油站
教育用地	交通场站用地		

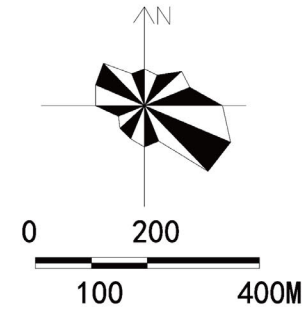
设计单位
天津华汇工程建筑设计有限公司
证书编号：自资规甲字21120208

组织编制单位
六安市自然资源和规划局

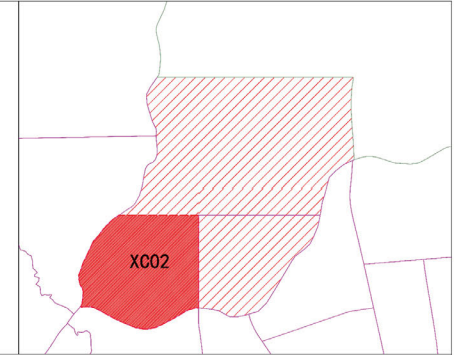
六安市老城片区XC02单元详细规划

单元图则

指北针
比例尺



区域位置图

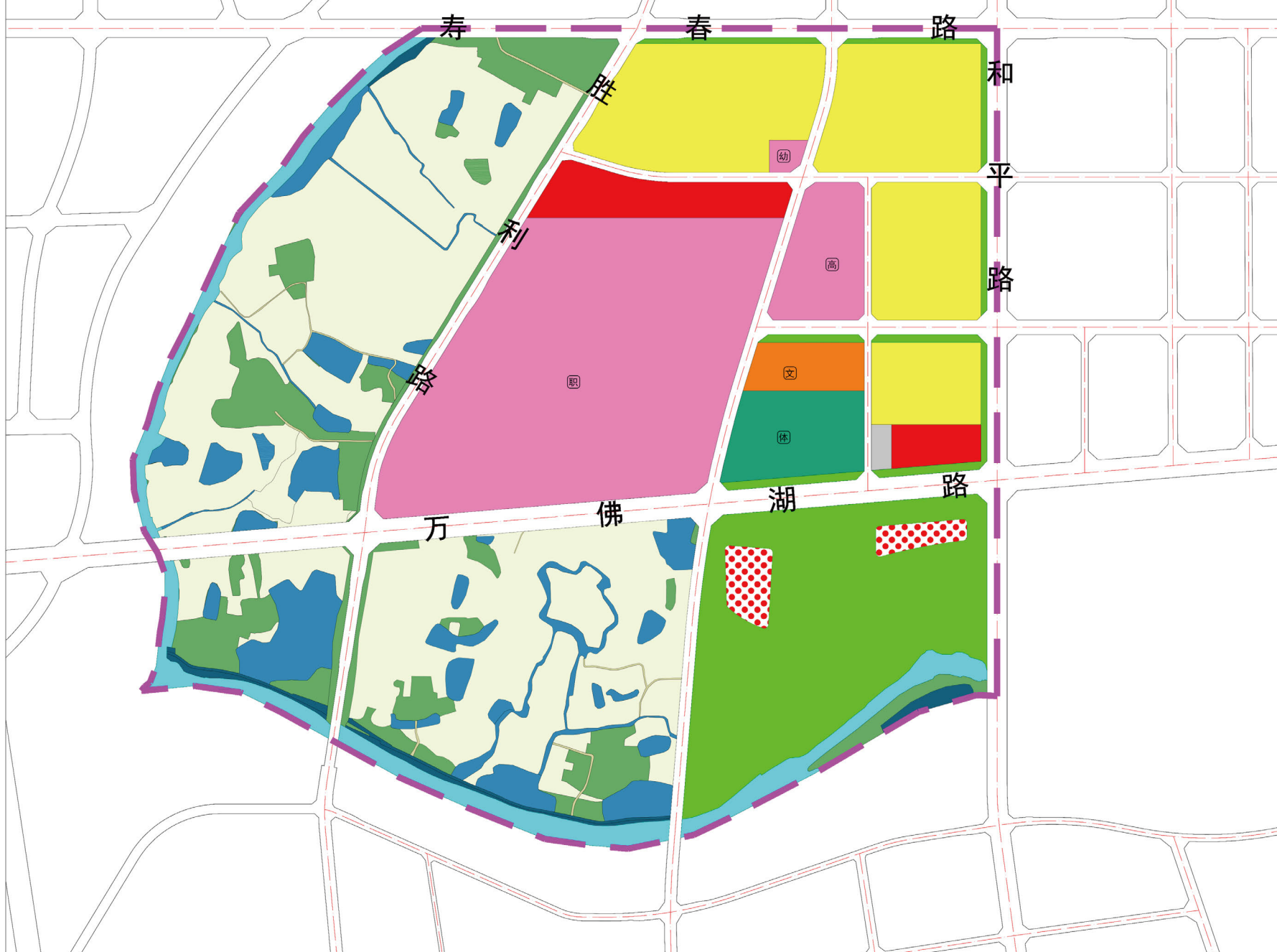


单元控制一览表

要素类型		管控内容				管控方式
目标定位	用地面积	363.4公顷				边界+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
	主导功能	产业				条文
规划结构	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	145.81万平方米				指标
新增建筑面积	145.81万平方米				指标	
建筑用地转换面积	0				指标+规则	
经营性地规模	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	—				边界+指标
	蓝线范围	9.35公顷				边界+指标
	黄线范围	0.56公顷				边界+指标
	紫线范围	—				边界+指标
	应急避难场所面积	49.55公顷				边界+指标
	灾害风险控制范围面积	—				边界+指标
	工业用地控制线范围	—				边界+指标
历史文化要素保护名录	—				指标+规则	
道路体系	轨道交通	—				边界+指标
	路网密度	主干路网密度1.53km/k m ² , 次干路网密度1.43km/k m ² , 支路网密度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	边界+指标
		快速路	万佛湖路	60	8	边界+指标
			和平路	50	8	边界+指标
		主干路	寿春路	45	6	定位+指标
			凤凰路、百家理路	36	4	定位+指标
		次干路	胜利路	30	4	定位+指标
	井泉路		24	4	定位+指标	
	支路	新城路	18	4	定位+指标	
名称		规模	数量	备注		
配套设施	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	

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。



图例

- 单元范围
- 城镇开发边界
- 二级水源保护区
- 耕地
- 林地
- 城镇住宅用地
- 文化用地
- 教育用地
- 体育用地
- 商业用地
- 商务金融用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 公用设施用地
- 交通场站用地
- 留白用地
- 商业服务业功能区
- 科研功能区
- 河流水面

- 社 规划社区中心
- 卫 规划卫生服务中心
- 小 规划小学
- 中 规划中学
- 幼 规划幼儿园
- 电 规划变电站
- 油 规划加油站

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

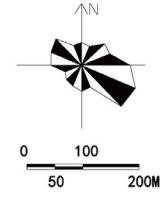
组织编制单位

六安市自然资源和规划局

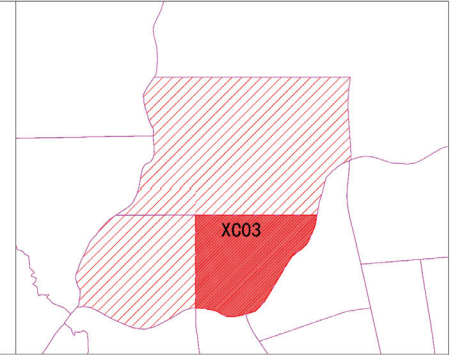
六安市老城片区XC03单元详细规划

单元图则

指北针
比例尺



区域位置图

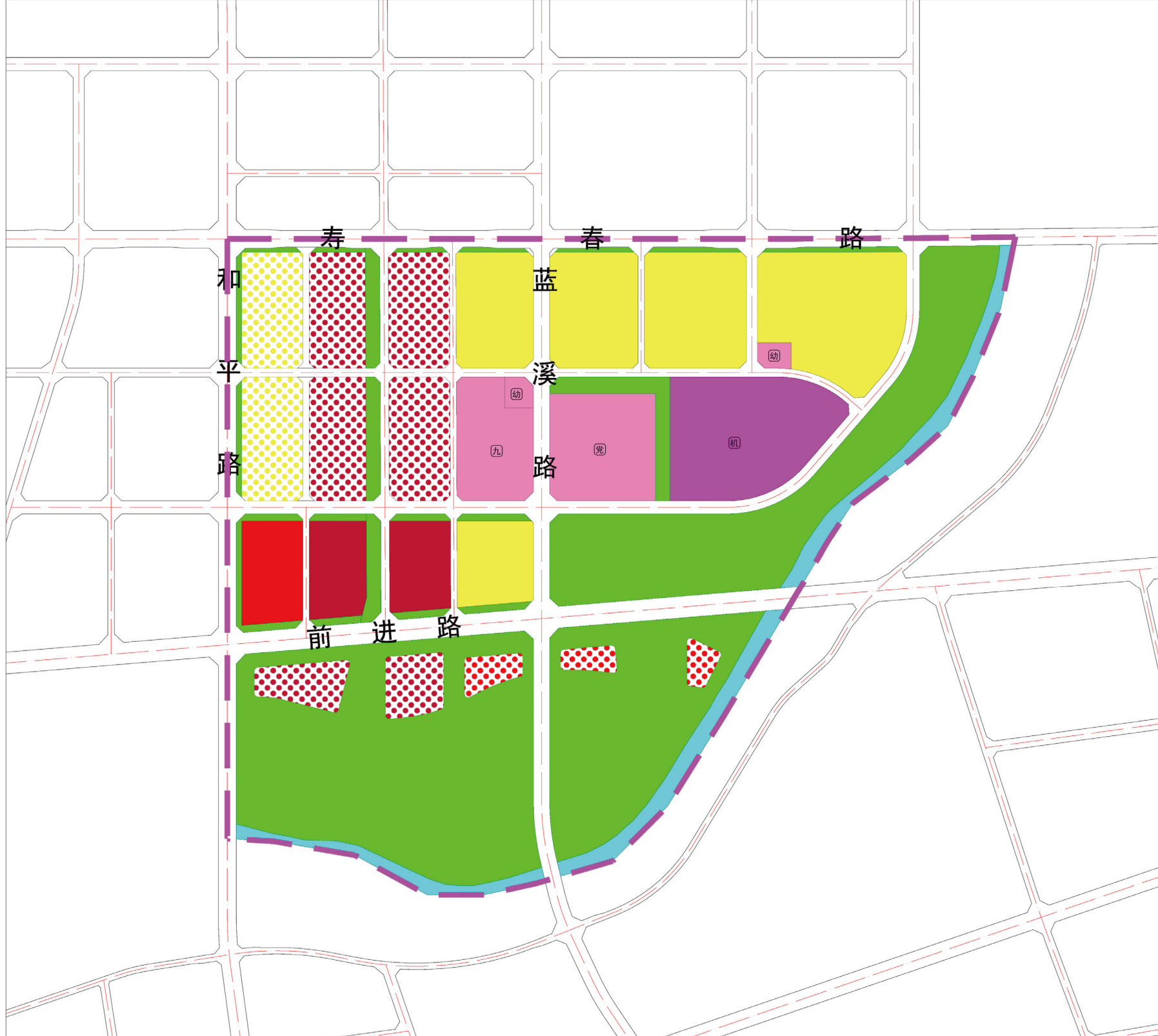


单元控制一览表

要素类型	管控内容				管控方式	
用地面积	292.60公顷				定界+指标	
目标定位	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	
	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。					
	规划结构	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	
底线约束	公共停车位	—			指标	
	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	
	轨道交通	—			定界+指标	
道路体系	路网密度	主干路网密度1.65km/k m ² , 次干路网密度2.05km/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	管控方式
		快速路	万佛湖路	60	8	定界+指标
			和平路	50	8	定界+指标
		主干路	寿春路、蓝溪路	45	6	定位+指标
			百家理路	36	6	定位+指标
		次干路	新春路	30	4	定位+指标
	新民路、井泉路		24	2	定位+指标	
	支路	新胜路、新悦路、文汇路	18	4	定位+指标	
		名称	规模	数量	备注	
配套设施	公共配套设施	幼儿园	1.30公顷	2	规划	定位+指标
	小学	6.56公顷	1	规划	定位+指标	
	党校	8.66公顷	1	规划	定位+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。



	单元范围		体育用地		河流水面		规划社区中心
	城镇开发边界		商业用地		留白用地		规划卫生服务中心
	二级水源保护区		商务金融用地		商业服务业功能区		规划小学
	耕地		公园绿地		科研功能区		规划中学
	林地		防护绿地				规划幼儿园
	城镇住宅用地		广场用地				规划变电站
	文化用地		公用设施用地				规划加油站
	教育用地		交通场站用地				

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