

六安城区市政务中心片区LC18、
LC19、LC24、LC25、LC26、LC27

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“三级三类”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“最后一公里”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、彰显特色
底线管控、刚弹结合
文化传承、风貌提升
完善功能、补齐短板
创新方法、高效治理

第 5 条 规划范围

规划范围北和南至淠河总干渠、东至安丰南路，南至长江中路。
规划总用地面积 15.31 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)》，市政务中心片区共含 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：综合服务展示窗口 生态品质宜居典范。

打造市级综合服务与展示窗口；构建配套完善的生态品质住区。构建完善的基本公共服务设施、健全的便民商业服务设施、完备的市政配套基础设施、充足的公共活动空间、全覆盖的物业管理 and 健全的社区管理机制，增强居民归属感、认同感。

第 9 条 功能定位

以市级综合服务、居住生活功能为主的住区。

第 10 条 发展规模

规划常住人口约 8.95 万人，建设用地规模 1485.82 公顷，地上总建筑面积控制在 2280.9 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

片区范围内无生态保护红线。

第 12 条永久基本农田保护线

片区范围内无永久基本农田。

第 13 条城镇开发边界

片区范围内落实城镇开发边界面积 1455.6 公顷，占总用地的 94.75%，龙河东路西侧与北侧局部片区位于城镇开发边界外。

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，确定规划片区的主导属性、净用地面积、人口规模、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、两廊、三片、多轴”。

“一核”：六安市政务中心综合服务核。

“两廊”：沿淠河总干渠滨水生态廊道与沿长江中路生态廊道。

“三片”：北部品质生活区与南部生态居住区：围绕片区生活服务短板，重点补齐各类服务设施、增补街头绿地、停车场，开展更新整治行动，提升生活品质。中部政务服务区：围绕市级政务服务中心，打造集行政办公、文化创意、商务会议、交流展示等市级综合服务功能片区。

“多轴”：沿长江中路、长安北路、佛子岭中路等多条片区发展轴。

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，细化建设用地和蓝绿公共开敞空间边界，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
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

规划片区建筑开发分区可分为 4 类：

- 1、低强度开发区：容积率 ≤ 1.3 ，主要为公共管理与公共服务用地、公用设施用地等。
- 2、中强度开发区： $1.3 < \text{容积率} \leq 1.8$ ，主要为新增居住用地。
- 3、中高强度开发区： $1.8 < \text{容积率} \leq 2.5$ ，主要为现状居住用地。
- 4、高强度开发区：容积率 > 2.5 ，主要为片区现状与新增商业用地。

第 19 条建筑高度分区

规划单元建筑高度分区可分为 4 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、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：以新增小高层和部分高层住宅建筑、部分商业建筑等为主；
- 3、建筑限高 80 米控制区：以现状高层住宅建筑、商务商业建筑为主；
- 4、建筑限高 100 米控制区：多为现状住宅类建筑和地标商业建筑。

第 20 条建筑密度分区

规划片区建筑密度分区可分为 2 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。

第 21 条城市四线控制

1、绿线

规划片区绿线控制：凤栖湖湿地公园、康绿公园、中央公园、金湾体育公园以及河滨公园纳入绿线控制，绿线控制面积 181.29 公顷。

2、蓝线

规划片区蓝线控制：渭河总干渠水域区域纳入蓝线控制，蓝线控制面积 39.62 公顷。

3、黄线

规划片区黄线控制：分别为现状 110kV 渭河变、现状 220kV 六安变、现状 110kV 华山变、现状消防支队、规划消防站（位于长安南路与东望路交口东南）共 5 处公用设施纳入黄线控制黄线控制面积合计 8.73 公顷。

4、紫线

规划片区范围内无紫线。

第 22 条场地竖向控制

落实长安北路、佛子岭中路、解放南路、梅山中路、八公山南路、龙河东路等现状道路和地块高程，按照许继慎路规划快速道路平纵设计方案，分析现状地形、地貌特征，确定规划片区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（皖西大道与长安北路交口地块）、地铁轨道站点 200 米范围内鼓励优先建设商业服务设施、公共管理与公共服务设施、市政公用设施等。

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

片区内现状幼儿园共 27 所，规划班级数 267 班。现状幼儿园学生数按现状人口 45 人/千人（按每班人数不超过 30 人）计算，现状需求班数为 264 班，可满足片区内现状适龄儿童就学需求。规划部分新增居住地块，按照要求配建幼儿园。

规划新建幼儿园 6 所共 42 班，本次规划做点位控制，与居住小区配建，在地块进行统一规划、统一开发建设。

（2）小学

片区内现有小学 4 所以及一座九年制学校，规划班级数 222 班。现状小学学生数按现状人口 73 人/千人（每班人数不超过 45 人）计算，现状需求班数为 285 班，现状小学班级数有一定缺口。依据小学 500-1000 米服务覆盖半径，片区内梅山中路以西区域小学服务半径未完全覆盖，同时学位数尚不满足新增居住人口使用需求。

规划新增 2 所 120 班小学，一所为人民路小学东校扩建，一所为原皖西中学改建，以满足片区内未来适龄儿童就学需求。

(3) 初中

片区内现有初中 1 所、一座九年制学校以及一座中学的初中部，规划班级数 132 班。现状初中学生数按现状人口 30 人/千人（每班人数不超过 50 人）计算，现状需求班数为 106 班，可满足片区内现状适龄儿童就学需求。考虑到教育设施布局的均衡，将现状皖西中学迁至现状国防科技职业学院，原皖西中学改建为小学。

规划将皖西中学迁至现状国防科技职业学院，片区范围内不再新建初中，现状的班级数可满足未来适龄儿童就学需求。

(4) 高中

片区内现有高中 2 所，六安第二中学(本校区)和皖西中学。

第 25 条 医疗卫生设施规划

(1) 医院

保留片区内现状 1 所医院和 2 处体检中心，即六安市人民医院(梅山南路门诊部)、六安市第二人民医院皖西卫校附属医院、人民医院体检中心和美年大健康体检中心。

(2) 卫生服务站

片区内共有 16 处卫生服务站，新增五里墩社区卫生服务站以及和谐社区卫生服务站共 2 处社区级卫生服务站，结合城市更新或现状存量空间布局建设，满足片区内新增人口使用需求。

第 26 条文化设施规划

结合现状齿轮厂更新改造，规划新增 1 处市级文化街区。

第 27 条体育设施规划

(1) 市区级体育设施

片区内现有 1 处市区级体育设施，为六安市全民健身运动中心。

(2) 社区级体育活动场地

结合 12 处新增社区级公园，规划新增 1 处社区级体育活动场地，以满足片区内居民使用需求。

第 28 条社会福利设施规划

规划新增 1 处市级康养中心，位于长安南路与梅山中路交口东北，新增 7 处社区级养老设施，其中 4 处结合新建居住区配建，3 处结合现状存量、闲置用房或社区新时代文明实践站结合建设。

第 29 条菜市场配套商业设施规划

片区内规划新增 2 处社区级菜市场，分别结合长安北路与佛子岭中路交口东北新建居住区、长安南路与梅山中路交口西南新建居住区 2 处新建居住区配建，以满足片区内居民使用需求。

第 30 条社区服务设施规划

片区内现有 2 处街道级新时代文明实践站，分别为小华山街道新

时代文明实践站和东市街道新时代文明实践站，21处社区级新时代文明实践站，满足片区内居民使用需求。

第 31 条其他公共服务设施规划

片区内规划布局 1 处市级美术馆，位于八公山南路与长安南路交口西南。

公共美术馆

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、生态宜居的自然环境。

第 33 条 绿地系统规划

规划单元形成“两核、两廊、多点”的景观体系。

两核：凤栖湖湿地公园绿地景观核心和中央森林公园绿地景观核心；

两廊：滹河总干渠渠水景观廊道与长立中路道路绿带景观廊道；

多点：区级以及社区级绿地、游园。

片区范围内规划绿地与开敞空间用地：269.07 公顷；其中城镇开发边界内绿地与开敞空间用地 140.14 公顷，城镇开发边界外绿地与开敞空间用地 28.93 公顷。

第八章 综合交通规划

第 34 条道路系统

规划片区内道路分为“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 5.42 公里/平方公里。

快速路：长安北路、长江中路，道路红线宽度均为 60 米；丹继慎路，道路红线宽度均为 45 米。

主干路：梅山中路、解放南路、佛子岭中路，道路红线宽度均为 60 米；皋城中路，道路红线宽度均为 50 米；八公山南路、安丰南路、龙河东路、长安南路，道路红线宽度均为 45 米；南华路南段，道路红线宽度为 40 米。

次干路：郝岗路、清水路、南屏路北段、晋善路，道路红线宽度均为 30 米；和谐路，规划道路红线宽度为 24 米。

支路：永康路，道路红线宽度为 30 米；永康路、金安路，道路红线宽度均为 24 米；清水路，道路红线宽度为 18 米；龙河东路、南屏路、东苑路、宁承路，道路红线宽度均为 15 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

规划新增 8 处社会公共停车场，2 处独立占地，6 处结合绿地游园、城市更新建设。

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

本次规划片区内远期规划地下轨道站点共 8 处。

第 37 条 加油（气）站

保留规划片区内现状 3 处加油站，分别为皖西大道域安丰路交口西北侧、长安南路域晋善路交口西北侧、佛子岭中路与晋善路交口西南侧。

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。

规划沿天河东路从佛子岭中路至八公山南路新建城市慢行步道，总长度约 4.2 公里，串联金湾体育公园与凤栖湖湿地公园。

慢行系统规划

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

规划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与人均综合用水量指标法校核。预测本次规划范围内最高日用水量约为 8.16 万立方米/日。

(2) 供水规划

规划片区接城市管网统一供水，接入市政供水管网，水源为城北水厂。

(3) 供水管网

规划沿快速路和主干道铺设给水主干管，给水次干管、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

规划片区属于雨排区，采用雨污分流排水体制。

(2) 雨水工程规划

规划片区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

污水管网采用枝状结构，依据地形条件，污水干管主要沿主干路敷设，DN500-800mm 污水干管，收集各自区域的污水后汇入

DN900mm 污水主干管，最终汇入现状城北污水处理厂，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

规划片区现有 220kV 六安变、110kV 淝河变、110kV 华山变共 3 处电力设施，4 条 110KV 高压线路、2 条 220KV 高压线路。片区内有 10kV 的开闭所作为区域配电网的电源支撑与分配。

(2) 用电负荷预测

依据相关规程规范，并考虑不同用地性质、建设情况的用电负荷，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 21.59 万千瓦，规划同时系数取 0.75，则用电总负荷 16.19 万千瓦。

(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电网的 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供电。

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

保留片区范围内现状 4 处垃圾中转站，分别为和顺路垃圾中转站、七里站垃圾中转站、南屏路垃圾中转站与皋城东路垃圾中转站。片区范围内涉及淠河总干渠一级、二级保洁水域区域，规划设置总干渠 1#水域保洁管理站，位于龙河东路与八公山南路交口东北。

第 44 条 管线综合工程规划

片区范围内现状管线长度 5.1 千米，沿皋城中路-龙河东路、东苑路-晋善路-长安南路-长安北路-佛子岭中路布局；新增干线综合管廊长度 1.9 千米，沿龙河东路-许继慎路布局。

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 。

设计专家

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

规划片区保留现状市消防支队，用地面积 2.49 公顷，规划新建 1 处消防站，位于佛子岭中路与善善路交口东北侧，用地面积 1.08 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。规划范围内的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，使消防易于接近，还应适当设置一些消防水池和消防车取水点。

第 48 条 人防规划

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

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，规划单元地震烈度七度标准进行抗震设防，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(梅山南路(门诊部))设立急救中心 1 处；结合中央森林公园设立中心应急避难场所 1 处；结合公园绿地、学校设立固定应急避难场所 6 处，分别为水上公园、南屏公园、特教学校、六安一中（东校区）、皖西卫生职业学院、凤栖湖湿地公园；并结合公园绿地、林地、街头游园等设立临时应急避难场所。

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

规划划定佛子岭中路沿线、长安北路沿线、长江中路沿线、龙河东路沿线为重点地区。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

规划划定长安南路沿线、解放南路沿线、皖西大道沿线为一般地区。宜突出公共开发空间设计，加强慢跑、步行、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，片区内政务中心周边建筑在建筑风格、色彩协调的基础上，可融入地方特色，从皖西传统建筑中提炼元素并适度应用。

第 53 条天际线控制

佛子岭中路、长安北路、长江中路、龙河东路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佛子岭中路、长安北路、长江中路、龙河东路等；建筑山墙面向佛子岭中路、长安北路、长江中路、龙河东路的，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 建筑材质控制

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、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。

漯河总干渠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（佛子岭中路、长安北路、长江中路、九河东路）沿线居住建筑界面要求贴线率 50% 以上；
- (2) 重要道路节点（长安北路与皖西大道交口）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、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，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