

六安城区经开南片区 KF09、KF10、KF11、 KF12、KF13、KF14 单元详细规划

规划文本
(征求意见稿)

六安市自然资源和规划局

2025 年 4 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.....	12
第七章 绿地系统规划.....	16
第八章 综合交通规划.....	17
第九章 市政公用设施规划.....	20
第十章 城市安全和综合防灾规划.....	24
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，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高质量发展、高水平治理中的重要作用，实现国土空间总体规划有效传导，增强规划实施管理，开展本次规划编制工作。

第2条 指导思想

本规划以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，认真落实习近平总书记关于安徽工作的重要讲话重要指示精神，完整准确全面贯彻新发展理念，坚持以人民为中心，统筹发展和安全，合理安排生态、生活、生产空间，保障人民生命安全、提升人居环境质量，不断增强人民获得感、幸福感、安全感。

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. 《城市道路交通规划设计规范》
8. 《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》
9. 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
10. 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）
11. 《城市“15 分钟生活圈”建设技术指南》（征求意见稿）
12. 其他相关法律、法规及规章

（二）地方有关规划、技术规范：

13. 《安徽省国土空间详细规划编制规程（试行）》
14. 《六安市规划管理技术规定（试行）》
15. 《六安市国土空间总体规划（2021-2035 年）》
16. 《六安市城市更新国土空间专项规划（2022-2035 年）》
17. 《六安市域大交通规划（2021-2035 年）》
18. 《六安市城区竖向与道路网国土空间专项规划（2022-2035 年）》
19. 《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）》
20. 《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）》

21. 《六安市文物保护利用专项规划（2022-2035 年）》
22. 《六安市国土空间生态修复规划（2022-2035 年）》
23. 《六安市社区生活圈国土空间专项规划(2022-2035 年)》
24. 《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)》
25. 《六安市主城区教育布局规划（2021-2035 年）》
26. 《六安市市辖区电力设施布局国土空间专项规划（2022-
2035 年）》
27. 《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）》
28. 《六安市主城区总体城市设计》
29. 《六安市“两河一岭”专题研究》
30. 《六安市城市绿地系统国土空间专项规划(2021-2035 年)》
31. 《六安市城市绿道与慢行系统国土空间专项规划（2021-
2035 年）》
32. 《六安市城区停车国土空间专项规划（2023-2035 年）》
33. 《六安城区环境卫生设施布局国土空间专项规划(2022-
2035 年）》
34. 《六安市社会福利设施布局国土空间专项规划（2021-2035
年）》
35. 《六安市城市绿化条例》

36. 《六安市物业管理条例》
37. 《六安市海绵城市规划技术导则》
38. 《六安市海绵城市建设技术标准》
39. 《六安市 2023 年城市体检报告》
40. 其他相关政策、文件以及规划

第4条 规划原则

- 1、以人的需求为核心，统筹生态保护与城市开发，构建宜居生活环境。
- 2、通过存量空间优化与增量功能植入双向发力，推动城市品质升级。
- 3、严守生态保护红线与开发边界，实施刚性约束与弹性调整相结合的规划管控。
- 4、完善多层级交通网络，促进区域联动、协同发展。
- 5、强化防灾减灾体系与智能管理平台建设，实现城市安全运行与精细治理效能双提升。

第5条 规划范围

规划范围东至百家堰、南至山源河、西至安丰南路、北至淠河总干渠。规划总用地面积 22.46 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)》，河西滨河片区共含 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，确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：产城融合示范，滨河品质园区。

以潞河总干渠边的宜居生活为理念打造“城水交融”的品质居住生活区；以新质生产力的宜业园区为理念打造“创新生产”的新质智造生产区；以产城融合示范的品质城区为理念打造“半城半产”的生活生产融合区。

第9条 功能定位

以工业生产、居住生活和公共配套功能为主导的片区。

第10条 发展规模

规划常住人口约 21.99 万人，建设用地规模约 2139 公顷。

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 6.39 公顷，其中落实永久基本农田保护线面积 3.89 公顷，占总面积的 0.17%，位于片区范围南侧区域。

第13条 城镇开发边界

片区范围内落实城镇开发边界面积 1874.82 公顷，占总用地的 83.47%，主要位于潞河总干渠以南区域。

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

根据片区范围内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“双带双轴、一心三片”。

“双带”：淠河总干渠滨水风光带、杭淠干渠滨水风光带。

“双轴”：迎宾大道城市发展轴、轨道1号线沿线城市发展轴。

“一心”：综合服务中心。

“三片”：宜居生活片区、宜业生产片区和产城融合片区。

第16条 规划用地构成

落实国土空间总体规划功能分区，按总体空间结构和空间格局，对用地布局进行优化和细化。明确规划用地构成，细化建设用地和公共开敞空间边界，确定各类用地总量和结构，制定用地结构规划表。

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。

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： $0 < \text{容积率} \leq 1.3$ ，主要为部分住宅用地、部分现状商业用地、工业用地、仓储用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地。

2、中强度开发区： $1.3 < \text{容积率} \leq 1.8$ ，主要为部分住宅用地、部分商业用地、部分新型产业用地、部分科研用地。

3、中高强度开发区： $1.8 < \text{容积率} \leq 2.5$ ，主要为部分商业用地。

4、高强度开发区：容积率 > 2.5 ，主要为片区地标型建筑地块。

第19条 建筑高度分区

规划单元建筑高度分区可分为5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、部分工业厂房、物流仓储建筑、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：以小高层和部分高层住宅建筑、部分商业建筑、部分新型厂房、部分科研建筑等为主。

3、建筑限高80米控制区：以部分高层住宅建筑、部分商业建筑等为主。

4、建筑限高100米控制区：多为近些年新建的住宅类建筑和酒

店办公建筑。

5、建筑限高 100 米以上控制区：地标型建筑。

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。

3、建筑密度大于 40%：工业用地、物流仓储用地等。

第21条 城市四线控制

1、绿线

片区范围内绿线控制：将浏园、南部高压廊道等绿地纳入绿线控制，绿线控制面积 48.89 公顷。

2、蓝线

片区范围内蓝线控制：将潞河总干渠纳入蓝线控制，蓝线控制面积 30.29 公顷。

3、黄线

片区范围内黄线控制：将公用设施、交通场站用地等纳入黄线控制，黄线控制面积 34.21 公顷。

4、紫线

片区范围内紫线控制：将三女墩古墓群、白鹭洲墓群、东城都遗址、皋陶墓、邬墩子遗址、高大墩等文保单位纳入紫线控制，紫线控制面积 41.47 公顷。

第22条 场地竖向控制

落实迎宾大道、许继慎路、长江中路、安丰南路、正阳南路、皋陶大道、皖西大道、皋城中路、佛子岭东路等现状道路和地块高程，按照安民大道、轨道 1 号线、轨道 3 号线等规划道路平纵设计方案，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。

第23条 地下空间利用控制

1、重点建设区

门户形象地块（沿许继慎路、皋城中路、迎宾大道商业与居住地块等）、轨道地铁 1 号线站点 200 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

现状保留公办幼儿园 24 所，规划新建幼儿园 13 所，分别位于 KF09-03-02、KF09-04-01、KF10-04-07、KF10-05-02、KF11-05-07、KF11-06-04、KF12-01-04、KF13-01-01、KF13-01-08、KF13-03-04、KF13-04-05、KF13-05-05、KF14-04-05 地块内，每所设置规模均为 9 班，共 45 班。规划为点位控制，与居住地块进行统一规划、统一建设。

（2）小学

现状保留小学 4 所，以满足片区内未来适龄儿童就学需求。

（3）初中

现状保留初中 1 所，以满足片区内未来适龄儿童就学需求。

（4）九年一贯制学校

规划新建九年一贯制学校 2 所，共 144 班，分别位于 KF13-01-04、KF13-05-03 地块内，以满足片区内未来适龄儿童就学需求。

（5）高中

现状保留高中 1 所，即六安中学。

（6）其他教育设施

现状保留职业学校 4 所，分别为科达职业学校位于 KF11-05-11 地块内、市交通学校位于 KF12-03-02 地块内、六安技师学院和六安鹏飞学校均位于 KF13-03-06 地块内。

第25条 医疗卫生设施规划

（1）医院

现状保留 6 所医院，分别为位于 KF11-02-16 地块内的新华中医院、位于 KF12-03-10 地块内的六安市人民医院东院区、位于 KF12-05-09 地块内的六安中山医院、位于 KF12-03-09 地块内的金安望城医院、位于 KF13-02-03 地块内的六安红十字中心血站和位于 KF14-01-04 地块内的六安开发区医院。

（2）卫生服务站

现状保留 7 处卫生服务站，分别为杭淠湾社区卫生服务站、正阳社区卫生服务站、观澜国际卫生服务站、十里铺社区卫生服务站、开发区卫生服务站、新城春天卫生服务站和金城家园卫生服务站。

规划新增 5 处卫生服务站，分别位于 KF09-03-01、KF10-02-09、KF11-06-03、KF12-01-01、KF13-05-07 地块，宜与社区养老中心联合建设，以满足片区内新增人口使用需求。

第26条 文化设施规划

规划新增 1 处文化活动中心，占地面积 4016.5 平方米，建筑面积不少于 3000 平方米，位于 KF12-01-05 地块内。

第27条 体育设施规划

规划新增 7 处社区级体育活动场地，分别位于 KF09-02-02、KF09-03-03、KF09-06-05、KF10-05-05、KF12-01-06、KF12-05-04、KF13-04-01 地块内，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 6 处社区级养老中心，分别位于 KF09-02-02、KF09-03-03、KF09-06-05、KF10-05-05、KF12-01-06、KF12-05-04、KF13-04-01 地块内，宜与其他公服设施联合建设。

第29条 社区服务设施规划

现状保留 1 处党群服务中心，即十里铺党群服务中心，用地面积 4326.4 平方米，位于 KF09-06-04 地块内；8 处社区新时代文明实践站，分别为白鹭洲社区新时代文明实践站、杭淝湾社区新时代文明实践站、三女墩社区新时代文明实践站、正阳社区新时代文明实践站、东城都社区新时代文明实践站、望城街道新时代文明实践站、安丰社区新时代文明实践站、皋陶社区新时代文明实践站。

第30条 其他公共服务设施规划

现状保留 1 处管委会，即经开区管委会；1 处烟草局，即六安烟草专卖局；1 处质检中心，即六安质检中心；1 处车管所，即六安市车管所；1 处检察院，即六安市人民检察院，1 处交通运输局，即金安区交通运输局；1 处公路局，即六安市公路局金安分局；1 处交警支队，即六安市公安局交警支队；1 处公交分局，即六安市公安局(公交分局)。

征求意见稿

第七章 绿地系统规划

第31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，保护滬河总干渠、杭滬干渠生态廊道，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32条 绿地系统规划

片区范围形成“一带一轴多园”的生态安全基底。

一带：沿滬河总干渠形成的滨水生态景观绿带；

一轴：沿杭滬干渠形成的片区活力绿轴；

多园：浏园、中华皋陶法治文化园、白鹭洲公园以及社区公园等。

片区范围内规划绿地与开敞空间用地：**392.62** 公顷。

第八章 综合交通规划

第33条 道路系统

片区范围内道路分为“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 **3.55 公里/平方公里**。

快速路：许继慎路、迎宾大道、长江中路、安民大道，**道路红线宽度均为 60 米**。

主干路：安丰南路、佛子岭东路，**道路红线宽度均为 45 米**；正阳南路、皋城中路，**道路红线宽度为 50 米**；皖西大道、皋陶大道，**道路红线宽度为 60 米**。

次干路：十里铺路、郡学路、文翁路、清风路、经四路、东城都路、种德寺路、平安路，**规划道路红线宽度均为 30 米**。

支路：文教路、文蔚路，**道路红线宽度均为 30 米**；东五路、南屏路，**道路红线宽度均为 20 米**。

第34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

现状保留 2 处社会公共停车场，结合学校操场地下空间规划新增 **2 处社会公共停车场**，分别位于 KF13-01-04 和 KF13-05-03 地块内，

结合广场、绿地游园建设 8 处社会公共停车场，分别位于 KF09-03-03、KF09-06-05、KF10-05-05、KF11-04-11、KF12-01-06、KF12-05-04、KF13-04-01、KF13-05-02 地块内。

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） $8 \text{ 米} \leq \text{支路道路宽度} \leq 12 \text{ 米}$ ，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35条 公共交通运输规划

现状保留 1 处公交首末站，位于 KF11-02-13 地块内；1 处汽车客运站，位于 KF13-03-07 地块内；规划新增 1 处公交枢纽场站，位于 KF11-02-14 地块内。

第36条 加油（气）站

现状保留 3 座加油站，分别为许继慎路加油站，占地面积 0.28 公

顷，位于 KF09-01-04 地块内；长江中路加油站，占地面积 0.85 公顷，位于 KF11-05-10 地块内；盛达加油站，占地面积 0.33 公顷，位于 KF11-06-02 地块内。

第37条 慢行系统规划

片区范围以产城融合、都市漫游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。

规划沿许继慎路、迎宾大道、长江中路、安民大道、安丰南路、皋城中路、皖西大道、佛子岭东路以及杭淠干渠活力绿轴设置慢行系统，总长度约 37 公里。

第九章 市政公用设施规划

第38条 供水工程规划

(1) 用水量预测

预测片区范围最高日用水量约为 **11.17** 万立方米/日。

(2) 供水规划

片区范围接城市管网统一供水，源接市政供水管网，**水源为六安市东城供水有限公司水厂**，位于 KF10-01-01 地块内。

(3) 供水管网

规划沿快速路和主干路铺设给水主干管，沿次干道和支路铺设给水次干管、支管，并形成环网供水系统，以保证供水安全。

第39条 排水工程规划

(1) 排水体制的选择

片区范围采用**雨污分流**排水体制。

(2) 雨水工程规划

片区范围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

污水管网依据地形条件采用枝状结构，规划沿主干路敷设污水次干管，管径为 DN500-800mm，收集各区域污水后汇入规划沿快速路敷设污水主干管，管径为 DN900mm，最终汇入污水处理厂。

第40条 供电工程规划

（1）电力设施规划

现状保留 2 处 110kV 变电站；规划新增 2 处 110kV 变电站，分别为正阳 110kV 变电站，占地面积 0.40 公顷，位于 KF09-01-03 地块内、预留供电用地，占地面积 0.41 公顷，位于 KF09-04-05 地块内。220kV 高压线路从北侧皋陶大道-东五路过境、110kV 高压线路从迎宾大道、长江中路、正阳南路、皋城中路、佛子岭东路、文蔚路过境、35kV 高压线路从东城都路-皋城中路过境，10kV 开闭所作为内部配电网的电源支撑与分配。

（2）用电负荷预测

预测片区范围用电负荷为 69.40MW，规划同时系数取 0.75，则用电总负荷 52.05MW。

（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、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41条 电信工程规划

规划结合社区新时代文明实践站布置电信设施，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配置通信模块局，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42条 环卫工程规划

预测片区范围生活垃圾量为 120 吨/日。

现状保留 1 处垃圾转运站，即为垃圾中转站安丰路站，占地面积 0.04 公顷，位于 KF12-01-07 地块内；规划新增**3**处垃圾转运站，分别位于 KF11-02-17、KF12-05-04、KF13-04-01 地块内。

现状保留公厕 3 座，分别位于 KF09-06-01、KF12-01-08、KF13-03-02 地块内；结合公园绿地以及商业配套规划新增**3**座公厕，分别位于 KF09-04-03、KF12-05-04、KF13-04-01 地块内。

第43条 管线综合工程规划

规划沿“迎宾大道-许继慎路-安丰南路”设置综合管廊，其中迎宾大道、安丰南路为干线综合管廊，约 1.46 千米；许继慎路为缆线综合管廊，约 1.06 千米。

第44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 $\geq 70\%$ ；
- （2）公共管理与公共服务设施用地：新建类 $\geq 80\%$ ，改、扩建类 $\geq 70\%$ ；
- （3）商业服务设施用地：新建类 $\geq 70\%$ ，改、扩建类 $\geq 60\%$ ；
- （4）工业用地：新建类 $\geq 65\%$ ，改、扩建类 $\geq 55\%$ ；
- （5）物流仓储用地：新建类 $\geq 65\%$ ，改、扩建类 $\geq 55\%$ ；
- （6）公用设施用地：新建类 $\geq 70\%$ ，改、扩建类 $\geq 60\%$ 。

第十章 城市安全和综合防灾规划

第45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46条 消防规划

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5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47条 人防工程规划

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48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49条 应急避难规划

结合六安市人民医院东院区规划设立 1 处应急救助中心，位于 KF12-03-10 地块内；结合六安开发区医院规划设立 1 处中心应急避难场所，位于 KF14-01-04 地块内；结合公园绿地、学校、医疗设施等规划设立 11 处固定应急避难场所，分别位于 KF09-03-09、KF09-05-04、KF11-02-16、KF11-05-11、KF11-05-13、KF12-01-06、KF12-04-05、KF13-02-03、KF13-03-06、KF13-04-01、KF13-05-03 地块内；结合公共设施、公园绿地、林地、街头游园等设立 4 处临时应急避难场所，分别位于 KF12-03-02、KF12-03-09、KF13-01-04、KF14-01-06 地块内。

快速路和主干路作为一级疏散通道，次干路作为二级疏散通道，支路作为三级疏散通道。

第50条 韧性城市“平急两用”规划

统筹片区城市空间多情景应用的适应性以及强化平急功能的转换能力，通过用地功能复合利用、公共服务设施冗余容灾设计及公共

空间平急转换预案，构建“平时服务、急时支撑”的韧性城市体系。优先保障生命线系统韧性容量，建立多部门协同的平急转换动态评估机制，确保城市在常态化运行与应急状态下的功能韧性衔接。

征求意见稿

第十一章 城市设计指引

第51条 城市设计要素

1、重点地区

片区内规划划定淠河总干渠、杭淠干渠、迎宾大道、许继慎路、长江中路、安民大道、皋城中路、皋陶大道、皖西大道、安丰南路沿线为重点地区。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

片区内规划划定正阳南路、佛子岭东路、东城都路、文翁路、经四路、种德寺路沿线为一般地区。宜突出公共开发空间设计，加强慢跑、跑步、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，对于滨水、主干道路沿线及中轴绿地两侧的建筑，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运用。

第53条 天际线控制

迎宾大道、许继慎路、长江中路、安民大道、皋城中路、皋陶大

道、皖西大道、安丰南路沿线城市风貌及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迎宾大道、许继慎路、长江中路、安民大道、皋城中路、皋陶大道、皖西大道、安丰南路等；建筑山墙面向迎宾大道、许继慎路、长江中路、安民大道、皋城中路、皋陶大道、皖西大道、安丰南路的，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、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：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：

- （1）重点道路（迎宾大道、许继慎路、长江中路、安民大道、皋城中路、皋陶大道、皖西大道、安丰南路）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（许继慎路与正阳南路交口、皋城中路与正阳南路交口、迎宾大道与皋城中路交口、迎宾大道与长江中路交口、皋城中路与安民大道交口）、功能核心区域（中华皋陶法治文化园、三女墩古墓群、浏园）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、总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，落实专项规划有关要素。

（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区位，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。用地功能和地块土地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。

征求意见稿