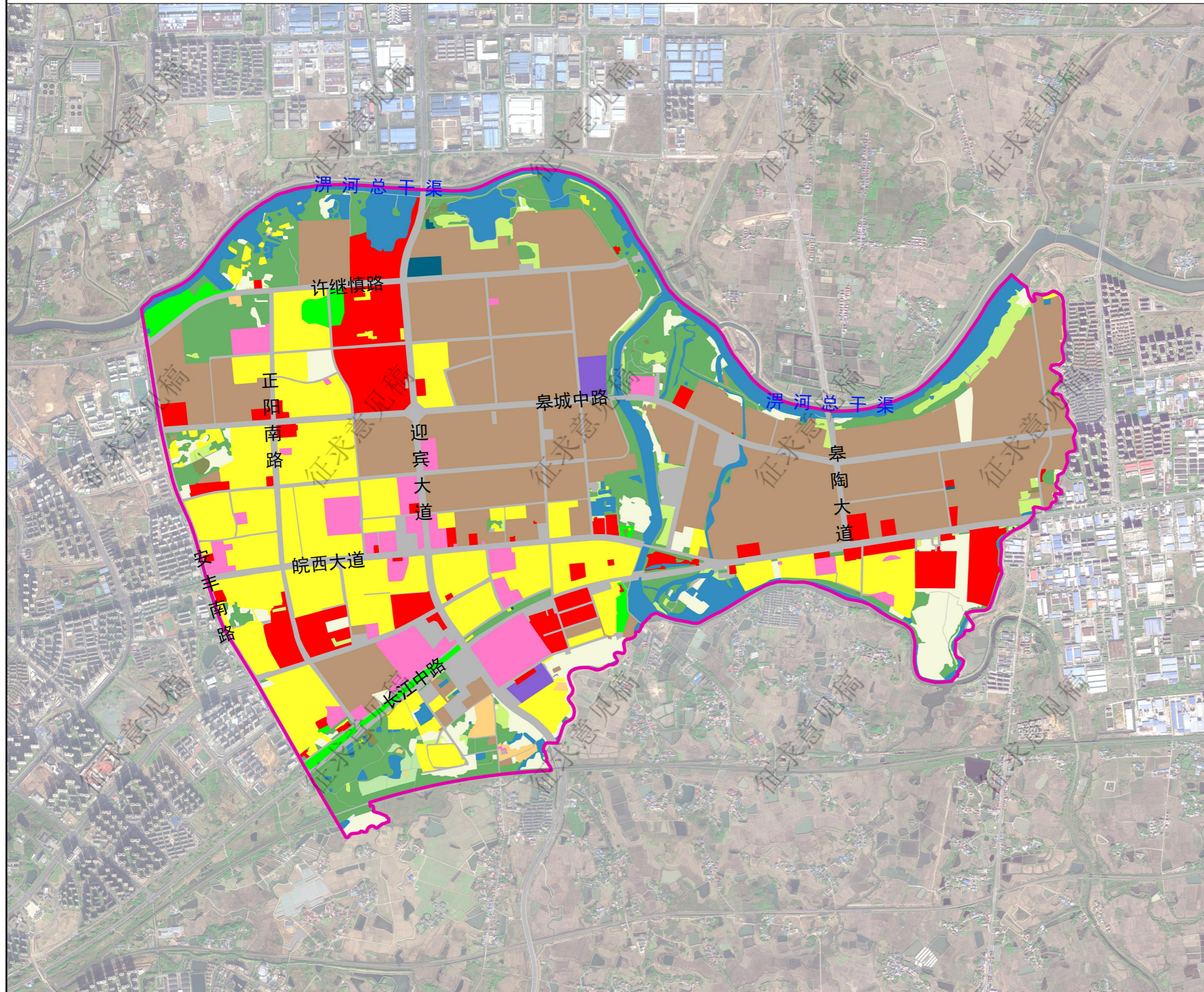
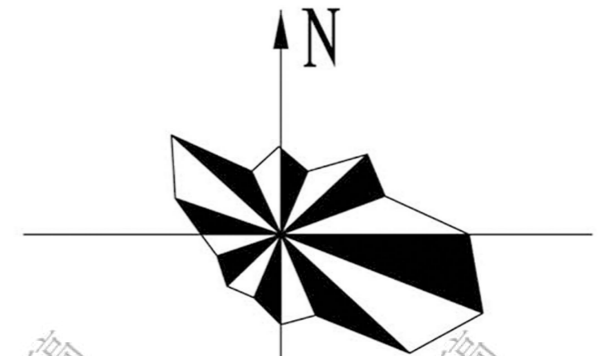


六安城区经开南片区KF09、KF10、KF11、KF12、KF13、KF14单元详细规划

国土空间利用现状图



风玫瑰



比例尺



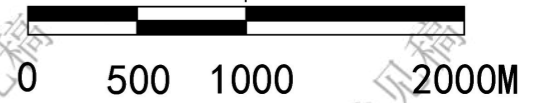
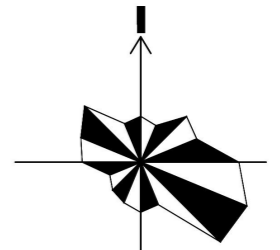
图例

- 01耕地
- 02园地
- 03林地
- 04草地
- 0701城镇住宅用地
- 0702城镇住宅用地
- 08公共管理与公共服务用地
- 09商业服务业设施用地
- 10工矿用地
- 11仓储用地
- 12交通运输用地
- 13公用设施用地
- 14绿地与开敞空间用地
- 15特殊用地
- 17陆地水域
- 23其他土地
- 规划范围

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

国土空间利用规划图

指北针
比例尺

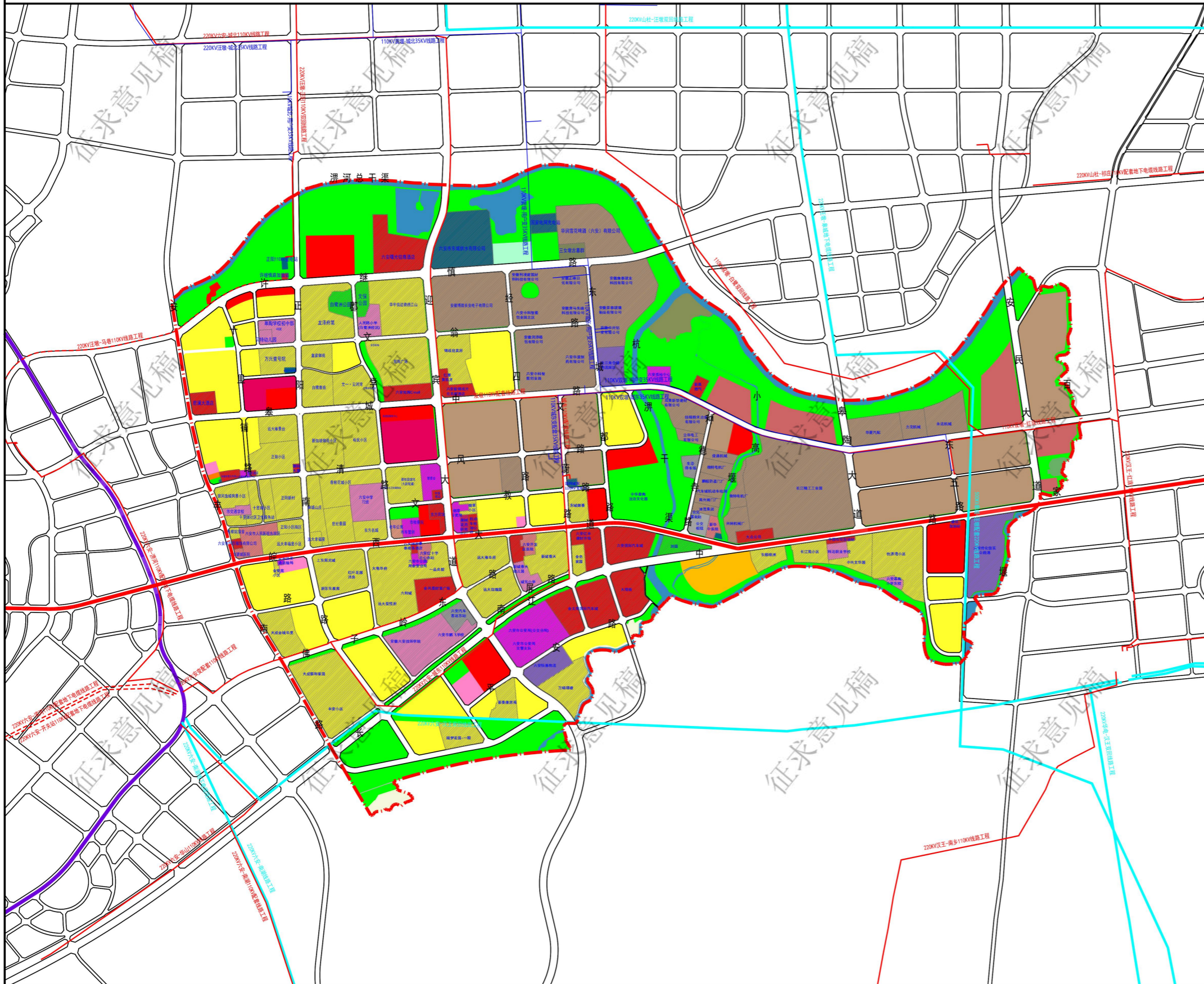


图例

- | | |
|------------------|-----------------|
| 01 耕地 | 03 林地 |
| 0701 城镇住宅用地 | 0702 城镇社区服务设施用地 |
| 0701+0901 商住混合用地 | 0801 机关团体用地 |
| 0802 科研用地 | 0803 文化用地 |
| 0804 教育用地 | 0806 医疗卫生用地 |
| 0807 社会福利用地 | 09 商业服务业用地 |
| 新型产业用地 | 1001 工业用地 |
| 1101 物流仓储用地 | 1201 铁路用地 |
| 1207 城市道路用地 | 1208 交通场站用地 |
| 13 公共设施用地 | 1401 公园绿地 |
| 1403 广场用地 | 1506 殡葬用地 |
| 17 陆域水域 | 现状已建成区域 |
| 片区规划范围 | 道路红线 |
| 轨道1号线 | 轨道3号线 |
| 35KV地上电力工程 | 110KV地上电力工程 |
| 220KV地上电力工程 | 110KV地下电力工程 |

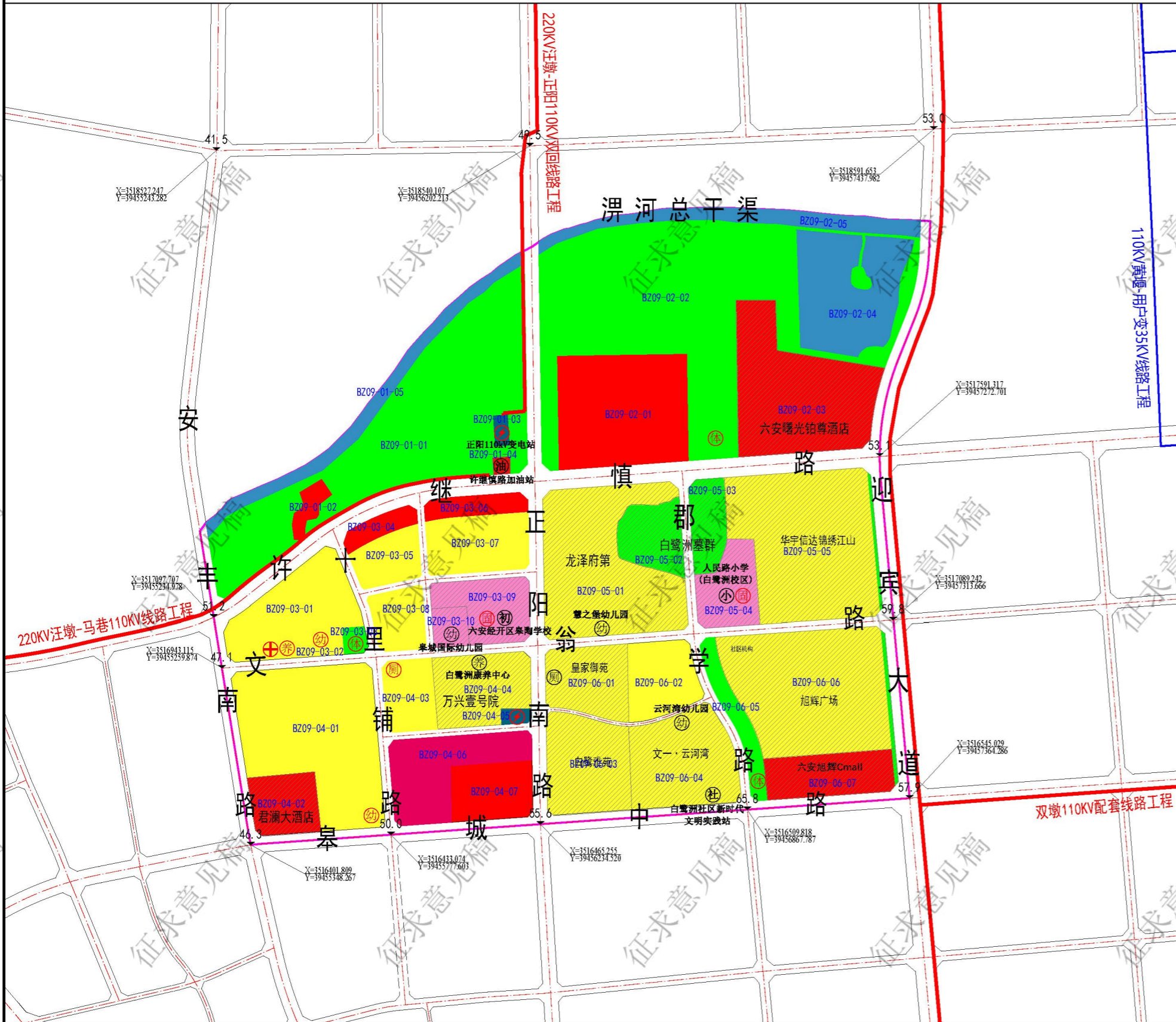
六安市自然资源和规划局

合肥市规划设计研究院 六安市勘测规划设计研究院有限公司

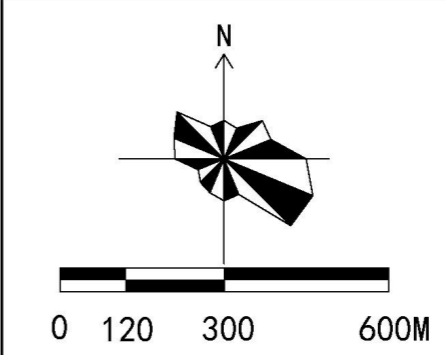


六安城区经开南片区KF09、KF10、KF11、KF12、KF13、KF14单元详细规划

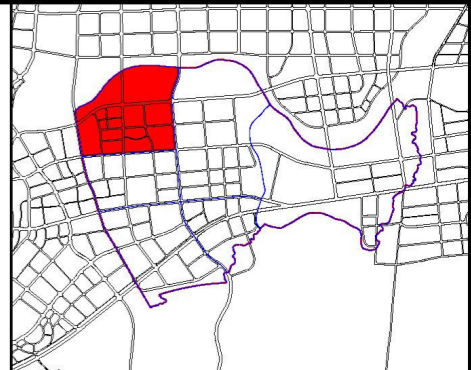
KF09单元图则



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	要素类型	管控内容	管控方式		
单元类型	宜居社区单元		目标定位	目标定位	综合服务片区		
用地面积	334.89公顷	定界+指标	主导功能	综合服务类	条文		
建设用地规模	314.44公顷	指标	城镇开发边界	267.97公顷	定界+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	123.8351	36.98			
	08	公共管理与公共服务用地	16.9631	5.07			
	09	商业服务业用地	45.5132	13.59			
	12	交通运输用地	49.0516	14.65			
	13	公用设施用地	0.8036	0.24			
	14	绿地与开敞空间用地	78.2716	23.37			
	其中:居住用地、商业服务业用地、工业用地用地比例不超过控制值;公共管理与公共服务用地、交通运输用地和绿地与开敞空间用地比例不低于控制值。						
	底线约束	永久基本农田	—	定界+指标			
		生态保护红线控制范围	—	定界+指标			
		绿线范围	—	定界+指标			
		黄线范围	0.80公顷	定界+指标			
		蓝线范围	8.22公顷	定界+指标			
		紫线范围	8.73公顷	定界+指标			
	应急避难场所面积	8.70公顷	定界+指标				
	灾害风险控制线范围	—	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				
	耕地保有量	—	指标				
	林地保有量	—	指标				
	湿地面积	—	指标				
	河湖水系面积	20.45公顷	指标				
总建筑面积		指标	名称	规模	数量	备注	
经营性用地规模	169.35公顷(包含居住用地、商业服务业用地、工业用地、仓储用地)	指标	六安经开区集雨亭	初中	30班	现状保留	
公益性用地规模	187.97公顷(包含公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地)	指标	人民路小学(白雩洲校区)	小学	48班	现状保留	
保留利用用地规模	—	指标					
提升改造用地规模	—	指标					
拆除重建用地规模	—	指标					
地下空间总面积	74.94公顷	指标					
人口规模	—	指标					
公共停车位	—	指标	供电设施	片区级	2	规划新增	
轨道交通	—	指标					
路网密度	主干路网密度1.42km/km ² 次干路网密度1.22km/km ²	指标	地下空间建设管控与引导				
道路体系	道路等级	道路名称	道路宽度	道路断面			
	快速路	许继路	60	三块板	定界+指标	1、新增居住、商业等地下停车场按照《六安城市规划管理技术规定(试行)》相关规定执行。 2、单元范围内人防工程建设按照《六安人防工程建设国土空间专项规划》相关规定执行。 3、单元范围内涉及规划的地下轨道交通站点的,需加强地下轨道交通站点区域建设管控与地上地下一体化开发。 4、单元范围内新增于线综合管廊沿主要交通道路布局,建设管控要求参照《六安主城区地下综合管廊国土空间专项规划》执行。 5、单元范围内其余地下设施结合海绵城市建设。	
		迎霞大道	60	三块板			
	主干路	安丰南路	45	三块板			
		正阳南路	50	三块板			
	次干路	集雨亭路	50	三块板			
		十里铺路	30	三块板			
	支路	柳学路	30	三块板			
		文麓路	30	三块板			

图例

- 07 居住用地
- 0802 科研用地
- 0804 教育用地
- 0901 商业用地
- 1303 供电用地
- 1401 公园绿地

- 17 陆域水域
- 现状已建成区域
- HX02-01-01 地块编号
- 41.60 竖向标高
- 39453348.267 平面坐标
- 初 现状初中

- 小 现状小学
- 幼 现状/规划幼儿园
- 养 现状/规划养老设施
- + 规划医疗设施
- 体 规划体育设施
- 油 现状加油站

- 社 社区管理设施
- 厕 现状/规划公共厕所
- 电 规划供电设施
- 单 单元范围
- 地上110KV电力线
- 地上35KV电力线

设计单位

合肥市规划设计研究院
六安市勘测规划设计研究院有限公司

组织编制单位

六安市自然资源和规划局

管控规则

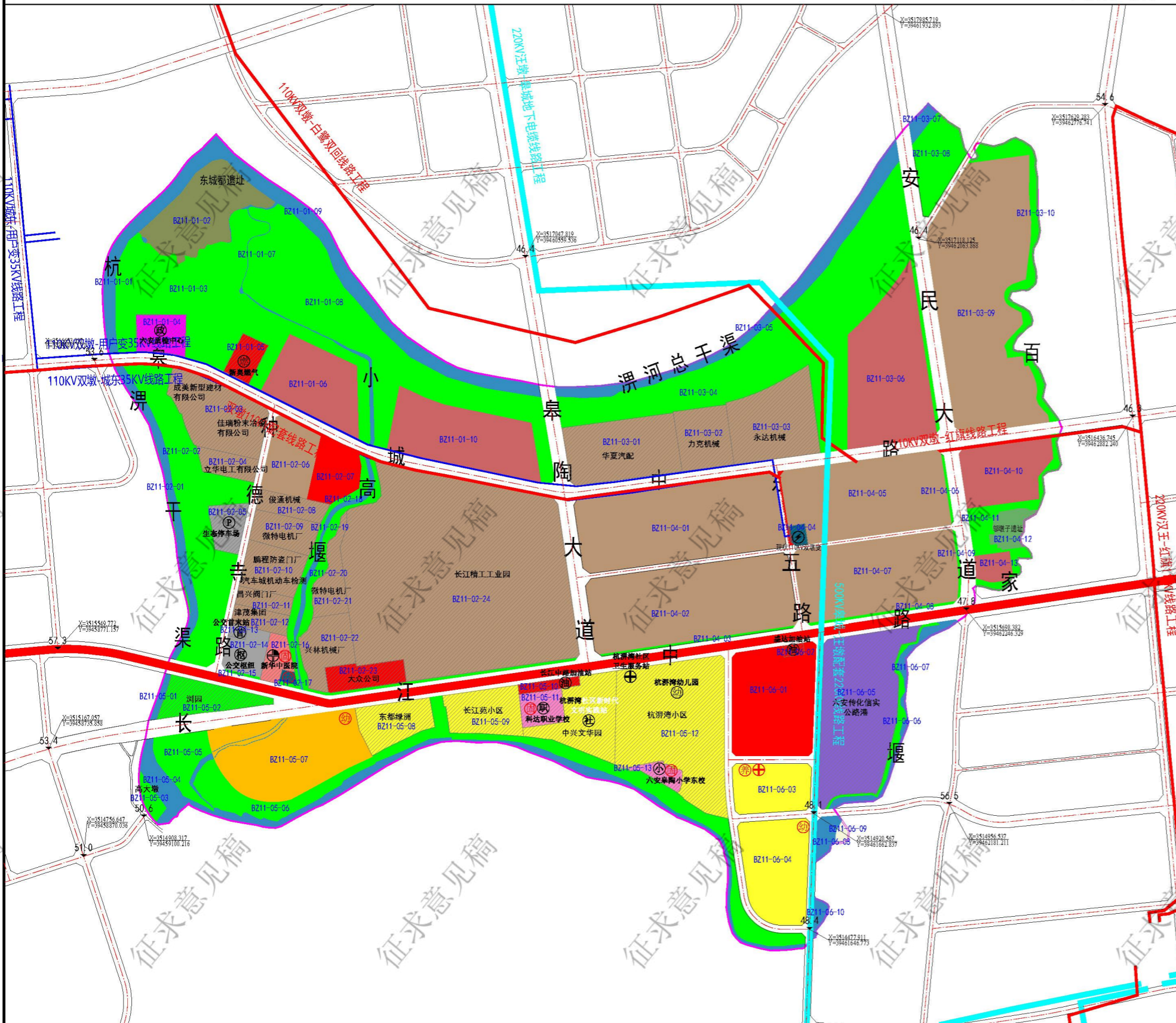
- 规划单元类型、主导功能、重大交通廊道、公共服务中心体系、结构性绿地和开敞空间及重要景观廊道等为刚性管控内容,应严格落实总体规划确定的管控要求。
- 单元落实总体规划传导的指标中,“三条控制线”(生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界)及“四线”(绿线、紫线、黄线、蓝线)等重要控制线为刚性管控内容(约束性指标);单元人口规模、目标定位、空间结构、总建筑面积及公共停车位等为弹性引导内容(预期性指标)。
- 单元总量控制内容和指标中,经营性用地(含居住用地、商业服务业用地和工业用地)用地比例不超过控制值;公益性用地(含公共管理与公共服务用地、交通运输用地和绿地与开敞空间用地)用地比例不低于控制值。
- 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、市政、地下空间等专项规划做好衔接,落实专项规划有关要求。
- 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。
- 依据《城市公园配套服务项目运营管理暂行办法》《六安城市规划管理技术规定(试行)》,康体公园与金水湾体育公园应具有休闲游憩、运动健身、文化科普和儿童游乐、地下空间等功能,其中游憩、服务、管理等建筑类占地面积比例应小于公园陆地面积的7%,其体量、高度应与周边环境相协调。
- 其他未说明情况参照《六安城市规划管理技术规定(试行)》相关规定。

城市设计引导

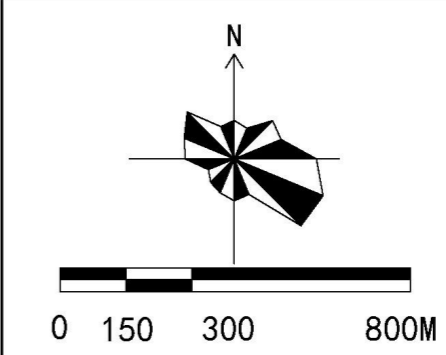
- 落实《六安主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于淠河总干渠、杭埠干渠、别洞、各类景观和公园的开放空间分级管控要求。
- 落实《六安主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于交通型街道:迎霞大道;生活型街道:正阳南路、集雨亭路、皖西大道;商业型街道:正阳南路在街道断面形式、步行空间、公共交通、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。
- 落实《六安主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中有关单元开发强度、城市风貌分区、建筑体量、材质、风格、色彩以及地标建筑等内容的管控要求。
- 其有关城市设计相关内容参照《六安主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》执行。

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

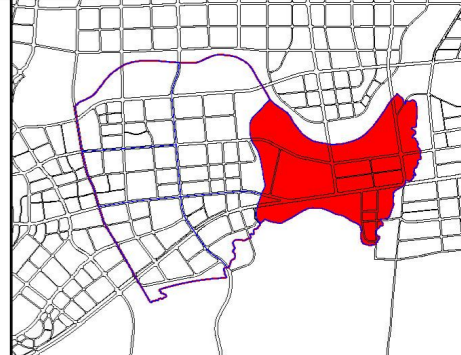
KF11单元图则



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	要素类型	管控内容	管控方式			
单元类型	宜业生产单元		目标定位	目标定位	条文			
用地面积	670.15公顷	定界+指标	主导功能	智造生产类	条文			
建设用地规模	615.90公顷	指标	城镇开发边界	479.22公顷	定界+指标			
用地结构	代码	名称	面积(公顷)	比例(%)	底底约束			
	07	住宅用地	64.8725	9.68		永久基本农田	—	定界+指标
	08	公共管理与公共服务用地	7.7645	1.16		生态保护红线控制范围	—	定界+指标
	09	商业服务用地	21.9124	3.27		绿线范围	3.97公顷	定界+指标
	10	工矿用地	277.3158	41.38		黄线范围	5.72公顷	定界+指标
	11	仓储用地	17.4951	2.61		蓝线范围	14.65公顷	定界+指标
	12	交通运输用地	81.3477	12.17		紫线范围	7.71公顷	定界+指标
	13	公用设施用地	0.7622	0.11		应急避难场所面积	4.97公顷	定界+指标
	14	绿地与开敞空间用地	144.4301	21.55		灾害风险控制线范围	—	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
						耕地保有量	—	指标
						林地保有量	—	指标
						湿地面积	—	指标
				河湖水系面积	42.67公顷	指标		
总建筑面积	—	指标	配套设施	名称	规模	数量	备注	
经营性用地规模	381.60公顷	指标		医疗卫生设施	市区级	1	现状保留 定位+指标	
公益性用地规模	234.30公顷	指标		教育设施	片区级	2	现状保留 定位+指标	
保留利用用地规模	—	指标		行政管理设施	市区级	1	现状保留 定位+指标	
提升改造用地规模	—	指标		供电设施	片区级	1	现状保留 定位+指标	
拆除重建用地规模	—	指标		环卫设施	片区级	1	现状保留 定位+指标	
地下空间总面积	210.66公顷	指标	市政设施	燃气设施	市区级	1	现状保留 定位+指标	
人口规模	—	指标						
公共停车位	—	指标						
轨道交通	—	指标	地下空间建设管控与引导					
路网密度	主干路网密度0.82km/km ² 次干路网密度0.34km/km ²	指标	1、新增居住、商业等用地地下停车位按照《六安市规划管理技术规范(试行)》相关规定执行。 2、单元范围内人防工程建设按照《六安市人防工程建设项目空间专项规划》相关规定执行。 3、单元范围内涉及规划的地下轨道交通站点的,需加强地下轨道交通站台区建设管控与地上地下一体化开发。 4、单元范围内新增管线综合管廊沿主要交通道路布局,建设管控要求参照《六安市城区地下综合管廊国土空间专项规划》执行。 5、单元范围内其余地下设施结合海绵城市建设。					
道路体系	道路规划	道路等级	道路名称	道路宽度	道路断面	定界+指标		
		快速路	长江中路	60	三快板			
			安民大道	60	三快板			
		主干路	皋城中路	45	三快板			
			皋城大道	60	三快板			
			皖西大道	30	三快板			
		次干路	神像寺路	30	一块板			
			东五路	20	一块板			
支路					定界+指标			

图例

- 03 居住用地
- 0801 机关团体用地
- 0802 科研用地
- 0901 商业用地
- 1001 工业用地
- 1101 物流仓储用地
- 1208 交通场站用地
- 13 公用设施用地
- 1401 公园绿地
- 1403 广场用地
- 1506 殡葬用地
- 17 陆域水域
- 现状已建成区域
- HX02-01-01 地块编号
- 41.60 竖向标高
- 平面坐标
- 现状/规划幼儿园
- 现状/规划养老设施
- 规划医疗设施
- 规划体育设施
- 现状/规划公共厕所
- 轨道1号线
- 地上110KV电力线
- 地上35KV电力线

设计单位

合肥市规划设计研究院
六安市勘测规划设计研究院有限公司

组织编制单位

六安市自然资源和规划局

设计单位
合肥市规划设计研究院
六安市勘测规划设计研究院有限公司

组织编制单位
六安市自然资源和规划局

管控规则

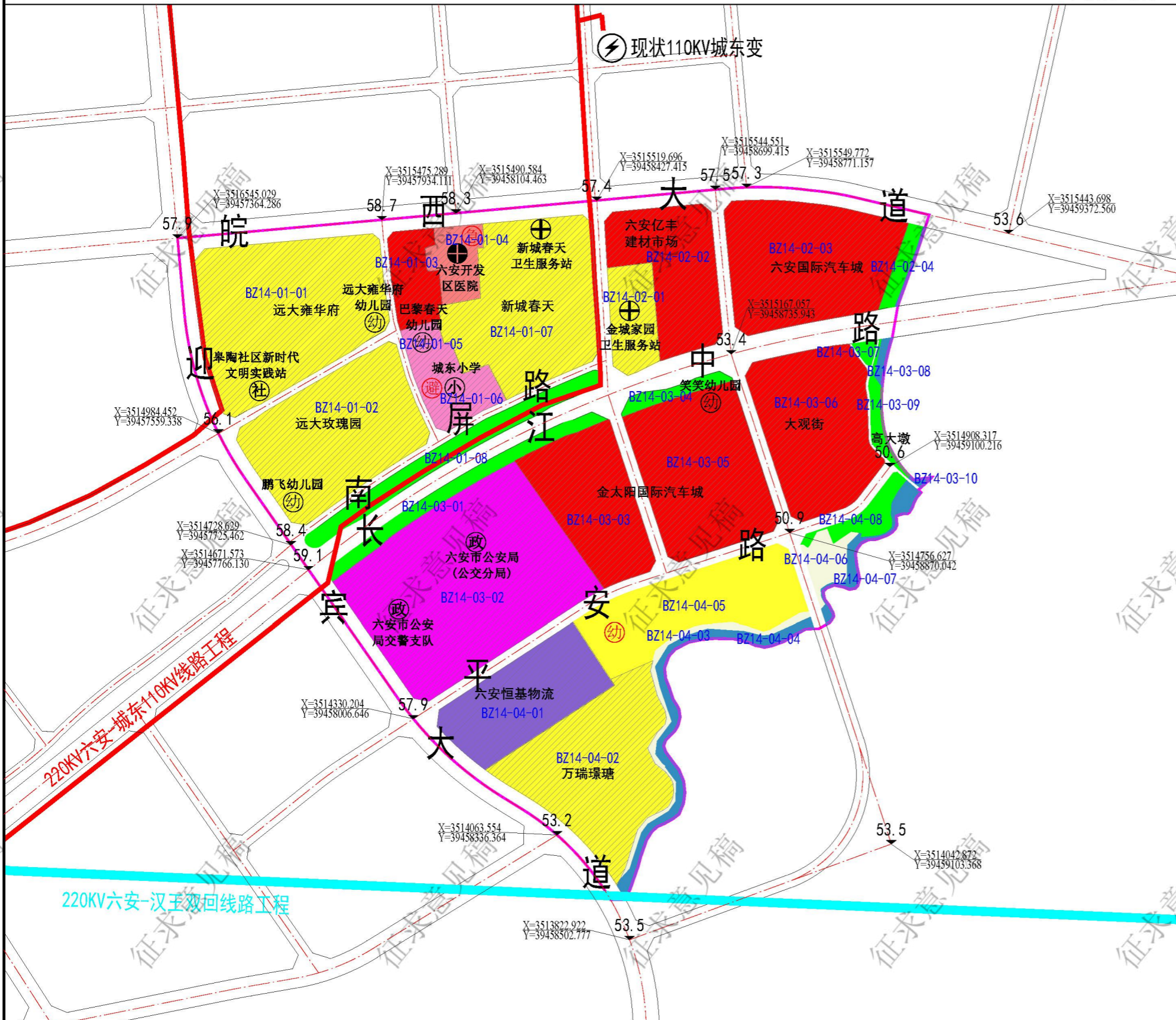
- 规划单元类型、主导功能、重大交通廊道、公共服务体系、结构性绿地和开敞空间及重要景观廊道等为刚性管控内容,应严格落实总体规划确定的管控要求。
- 单元落实总体规划传导的指标中,“三条控制线”(生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界)及“四线”(绿线、紫线、黄线、蓝线)等重要控制线为刚性管控内容(约束性指标);单元人口规模、目标定位、空间结构、总建设规模及公共停车位等为弹性引导内容(预期性指标)。
- 单元总量控制内容和指标中,经营性用地(含居住用地、商业服务用地和工业用地)用地比例不超过控制值;公益性用地(含公共管理与公共服务用地、交通运输用地和绿地与开敞空间用地)用地比例不低于控制值。
- 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制单元内进行综合平衡或调整,并在地块控制中予以体现。
- 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求。
- 该单元控制要素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。
- 依据《城市公园服务设施设置规划管理办法》(《六安市规划管理技术规范(试行)》),公园服务设施应与公园出入口、步行网络、运动健身、文化科普和儿童游乐、地下空间等功能,其中游憩、服务、管理等各类建筑占地面积比例应小于公园陆地面积的7%,其体量、高度应与周边环境景观和环境相协调。
- 其他未说明情况参照《六安市规划管理技术规范(试行)》相关规定。

城市设计引导

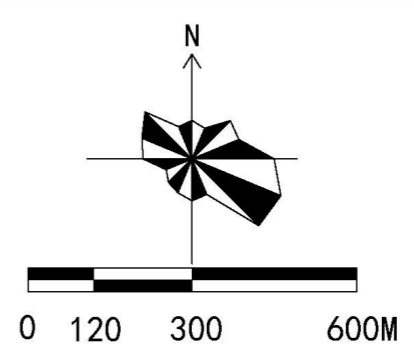
- 落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于滨河总干渠、杭洲干渠、浏园、各类聚群和公园的开放空间分级管控要求。
- 落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于交通型街道:迎宾大道;生活型街道:正阳南路、皋城中路、皖西大道;商业型街道:正阳南路在街道断面形式、步行空间、公共空间、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。
- 落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中有关单元开发强度、城市风貌分区、建筑体量、材质、风格、色彩以及地标建筑等内容的管控要求。
- 其与有关城市设计相关内容参照《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》执行。

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

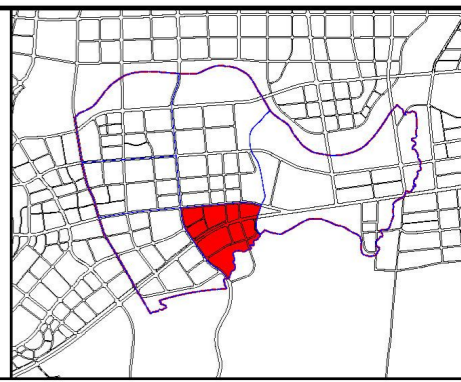
KF14单元图则



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	要素类型	管控内容	管控方式		
单元类型	南部滨水生活单元		目标定位	目标定位	滨水生活片区		
用地面积	173.49公顷	定界+指标	主导功能	滨水生活类	条文		
建设用地规模	168.13公顷	指标	城镇开发边界	165.41公顷	定界+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	54.9870	31.69			
	08	公共管理与公共服务用地	23.0116	13.26			
	09	商业服务用地	43.2099	24.91			
	11	仓储用地	6.5120	3.75			
	12	交通运输用地	31.6381	18.24			
	14	绿地与开敞空间用地	8.7701	5.05			
	其中:居住用地、商业服务用地、工业用地比例不超过控制值;公共管理与公共服务用地、交通运输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		指标	配套设施			
	经营性用地规模	104.71公顷	指标				
	公益性用地规模	63.42公顷	指标				
	保留利用用地规模	—	指标				
	提升改造用地规模	—	指标				
	拆除重建用地规模	—	指标				
地下空间总面积	7.65公顷	指标					
人口规模	—	指标					
公共停车位	—	指标					
轨道交通	—	指标	地下空间建设管控与引导				
路网密度	主干路网密度1.00km/km ² 次干路网密度1.60km/km ²	指标	1、新增居住、商业等用地地下停车配建按照《六安城市规划管理技术规定(试行)》相关规定执行。 2、单元范围内人防工程建设按照《六安人防工程建设项目空间专项规划》相关规定执行。 3、单元范围内涉及规划的地下轨道交通站点的,需加强地下轨道交通站点区域建设管控与地上地下一体化开发。 4、单元范围内新增干线城市综合管廊沿主要交通道路布局,建设管控要求参照《六安主城区地下综合管廊国土空间专项规划》执行。 5、单元范围内其余地下设施结合海绵城市建设。				
道路体系	道路规划	道路等级	道路名称	道路宽度	道路断面	定界+指标	
		快速路	迎宾大道	60	三块板		
			长江中路	60	三块板		
		主干路	皖西大道	60	三块板		
			平安路	30	一块板		
		次干路	南屏路	20	一块板		
支路							
管控规则						城市设计引导	

图例	说明	说明	说明	说明
03	居住用地	1208	交通场站用地	现状已建成区域
0801	机关团体用地	13	公用设施用地	HX02-01-01
0802	科研用地	1401	公园绿地	41.60
0901	商业用地	1403	广场用地	平面坐标
1001	工业用地	1506	殡葬用地	现状/规划幼儿园
1101	物流仓储用地	17	陆域水域	现状/规划养老设施
				规划医疗设施
				规划体育设施
				现状/规划公共厕所
				社区管理设施
				地上110KV电力线
				地上35KV电力线

设计单位
合肥市规划设计研究院
六安市勘测规划设计研究院有限公司

组织编制单位
六安市自然资源和规划局

- 规划单元类型、主导功能、重大交通道路、公共服务中心体系、结构性绿地和开敞空间及重要景观视廊等为刚性管控内容,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、商业服务用地和工业用地)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、交通运输用地和绿地与开敞空间用地)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弹性指标等可在规划单元内进行综合平衡或调整,并在地块规划中予以确定。
- 与教育、医疗、养老、文体、环卫等专项规划做好衔接,落实专项规划有关要求。
- 该单元控制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。
- 依据《城市公园配建服务设施管理暂行办法》《六安城市规划管理技术规定(试行)》,奥体公园与金水湾体育公园应具有休闲游憩、运动健身、文化科普和儿童游乐、地下空间等功能,其中游憩、健身、管理等建筑占地面积比例应小于公园陆地面积的7%,其体量、高度应与周边环境景观和环境相协调。
- 其他未尽事项参照《六安城市规划管理技术规定(试行)》相关规定。

- 落实《六安主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于滨河总干渠、杭洲干渠、浏河、各类亲水和公园的开放空间分级管控要求。
- 落实《六安主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于交通型街道:迎宾大道;生活型街道:正阳南路、翠城中路、皖西大道;商业型街道:正阳南路在街道断面形式、步行空间、公共交通、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。
- 落实《六安主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中有关单元开发强度、城市风貌分区、建筑体量、材质、风格、色彩以及地标建筑等内容的管控要求。
- 其与有关城市设计相关内容参照《六安主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》执行。