

六安城区老城西片区 LC13、LC14、 LC16、LC21、LC22、LC23、LC29、 LC30、LC31 单元详细规划

文本
(征求意见稿)

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

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	10
第六章 公共服务设施规划	13
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	26
第十二章 实施保障及附则	29

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. 《六安市海绵城市建设管理条例》
40. 《六安市 2023 年城市体检报告》
41. 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、完善多层次交通网络，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

规划范围北至淠河、大别山路，南至长江西路、铁路廊道，西至凤凰河路，东至磨子潭路、淠河总干渠。规划总用地面积 16.86 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)》，老城西片区共含9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：城西滨水生态宜居典范。

打造老城西片区滨水休闲活力区；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、全覆盖的物业管理和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

以居住服务功能为主导的片区。

第 10 条 发展规模

人口最大容量 20.48 万人，建设用地规模 1685.66 公顷，地上总建设规模控制在 2697.06 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

片区范围内落实生态保护红线面积 41.40 公顷，约占总面积的 2.46%，位于片区北侧滹河以及东侧滹河总干渠区域。

第 12 条永久基本农田保护线

片区范围内落实永久基本农田面积 5.43 公顷，约占总面积的 0.32%，位于片区南侧铁路廊道以北区域。

第 13 条城镇开发边界

片区范围内落实城镇开发边界面积 1459.33 公顷，约占总用地的 86.57%，主要位于凤凰河以东区域。

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，确定规划片区的主导属性、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，制定片区详细规划指标体系。

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“一核三片三廊多轴”。

“一核”：龙河西路两侧，围绕着裕安区政府、龙河公园等片区级公共服务设施与公共开敞空间的综合服务核。

“三片”：北部老城居住服务片区、中部新城生态居住片区、南部城南居住服务片区。

“三廊”：淠河滨水生态廊道、淠河总干渠滨水生态廊道、凤凰河滨水生态廊道。

“多轴”：赤壁路发展轴、磨子潭路发展轴、长江西路等多条城市道路发展轴。

第 16 条规划用地构成

落实国土空间总体规划功能分区，按照片区范围内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。

城市公园应兼容休闲游憩、运动康体、文化科普和儿童游戏等公共配套设施以及餐饮服务、零售服务、游览服务、游艺服务等商业配套服务等功能，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、高度应与周边景观和环境相协调。公园商业配套服务项目经营不得出现下列情形：（一）设立私人会所，即改变公园内建（构）筑物等公共资源属性，设置高档餐馆、茶楼、休闲、健身、美容、娱乐、住宿、接待等场所，包括实行会员制的场所、只对少数人开放的场所、违规出租经营的场所；（二）利用“园中园”进行变相经营；（三）法律、法规禁止的其他情形。支持和鼓励社会资本进入城市公园配套服务领域，提倡公园配套服务项目品牌化连锁经营、整体打包专业化运营模式。

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

规划片区开发强度分区可分为 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、公用设施用地和交通设施用地；
- 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与商业用地；
- 4、高强度开发区：容积率 > 2.5 ，主要为片区现状商业用地。

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 3 类：

- 1、建筑密度小于 20%：交通服务设施用地和加油站用地；
- 2、建筑密度 20%-35%：居住用地及公共服务设施用地；
- 3、建筑密度 35%-40%：商业设施用地。

第 21 条城市四线控制

1、绿线

规划片区绿线控制：龙河公园、滹河总干渠滨水公园纳入绿线控制，绿线控制面积 23.11 公顷。

2、蓝线

规划片区蓝线控制：滹河、滹河总干渠纳入蓝线控制，蓝线控制面积 19.16 公顷。

3、黄线

规划片区黄线控制：现状污水处理厂、现状 110KV 五里桥变电站、现状平桥排涝站、现状裕安消防救援大队龙河路站、现状兰花路垃圾中转站等纳入黄线控制，黄线控制面积合计 7.83 公顷。

4、紫线

规划片区范围内无紫线。

第 22 条场地竖向控制

落实长江西路、佛子岭西路、大别山路、磨子潭路、赤壁路（霍山路以北）等现状道路和地块高程，按照赤壁路（霍山路以南）等规划道路平纵设计方案，分析现状地形、地貌特征，初步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（大别山路与将军路交口地块、磨子潭路与长江西路交口地块、磨子潭路与南河大道交口地块）、地铁轨道站点 200 米范围内鼓励优先建设商业服务业设施、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

保留现状公办幼儿园 38 所，共 387 班；规划新建幼儿园 2 所共 12 班，位于 LC21-12-03 地块与 LC23-09-02 内。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

保留现状小学 7 所以及一座九年制学校小学部，共 390 班；规划新增 2 所小学，分别为规划滨河小学（36 班），位于 LC13-04-01 地块；以及规划霍山路小学（42 班），位于 LC23-02-02 地块。以满足片区内未来适龄儿童就学需求。

（3）初中

保留现状初中 3 所，共 306 班。规划新增 1 所 45 班初中，位于 LC21-07-02 地块，以满足片区内未来适龄儿童就学需求。

（4）高中

保留片区内现状六安市城南中学。

（5）其他教育设施

保留现状职业中专学校振华高级中学。

第 25 条医疗卫生设施规划

（1）医院

保留现状 5 所医院，即妇幼保健院 2 处、康复医院、六安市第二人民医院和六安世立医院。

（2）卫生服务站

保留现状 15 处卫生服务站，满足片区内新增人口使用需求。

第 26 条文化设施规划

保留现状裕安区三馆一中心文化设施 1 处，规划新增 2 处街道级文化活动中心，分别位于 LC23-08-02 地块与 LC31-10-01 地块。

第 27 条体育设施规划

（1）市区级体育设施

保留现状 1 处体育设施，规划新增 4 处片区级体育设施，分别位于 LC13-12-02 地块、LC21-03-01 地块、LC23-08-03 地块、LC-10-02 地块。

（2）社区级体育活动场地

规划结合社区公园绿地，新增 15 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

保留现状陡步河养老康复中心与桃园老年服务中心 2 处社会福利设施，规划新增 2 处片区级养老设施，分别位于 LC23-11-03、LC29-03-04。

第 29 条菜市场配套商业设施规划

规划新增 3 处社区级菜市场，分别位于 LC16-10-02、LC21-08-01、LC23-09-01 地块，以满足片区内居民使用需求。

第 30 条社区服务设施规划

保留现状 15 处社区级新时代文明实践站，满足片区内居民使用需求。

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，保护滹河、滹河总干渠、凤凰河生态廊道，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“一核、三廊、多点”的景观体系。

一核：龙河公园片区综和公园；

三廊：滹河滨水生态廊道、滹河总干渠滨水生态廊道、凤凰河滨水生态廊道；

多点：多处街头游园。

片区范围内规划绿地与开敞空间用地：247.02 公顷。其中城镇开发边界内绿地与开敞空间用地 203.61 公顷，城镇开发边界外绿地与开敞空间用地 43.41 公顷。

第八章 综合交通规划

第 33 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 5.8 公里/平方公里。

快速路：长江西路道路红线宽度分别为 60 米。

主干路：大别山路、佛子岭西路、赤壁路道路红线宽度均为 60 米；磨子潭路道路红线 50 米；龙河西路道路红线宽度为 45 米。

次干路：横排头路道路红线宽度为 45 米；玉兰路道路红线宽度为 36 米；西城路、将军路、嵩寮石路、响洪甸路、淠河南路、霍山路、梅花大道、南河大道道路红线宽度均为 30 米；凤凰河路道路红线宽度为 24 米。

支路：闻堰路、齐云路、红石谷路、青山路等是道路系统的重要组成部分，主要承担短距离交通，规划道路红线宽度为 9-30 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

结合学校用地、体育设施用地、绿地、公交场站用地等设置 17 处公共停车场，其中现状保留 5 处，新增 5 处独立占地停车场，7 处

结公园及街头游园建设。

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，设置路内停车的情形如下：

- (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

保留现状汽车客运站 1 处、公交首末站 2 处，新建公交首末站 1 处，位于 LC31-10-03 地块。片区范围内规划轨道交通一般站点 3 处，分别位于大别山路与将军路交口、磨子潭路与长江西路交口、磨子潭路与南河大道交口。

第 36 条 加油（气）站

片区内现状保留 7 座加油（气）站。

第 37 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。

规划沿凤凰河滨水沿线—潞河滨水沿线—潞河总干渠滨水沿线构建片区慢行系统网络，串联主要的滨水公共空间与公共服务设施。

征求意见稿

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 9.05 万立方米/日。

(2) 供水规划

规划片区接城市管网统一供水，源接市政供水管网，水源为六安市一水厂。

(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 39 条排水工程规划

(1) 排水体制的选择

规划片区属于城排区，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，最终汇入片区范围内污水处理厂以及凤凰桥污水处理厂。

第 40 条供电工程规划

(1) 电力设施规划

保留片区范围内五里桥 110kV 变电站 1 处。保留 110kV 线路 4 条，220kV 线路 2 条。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

预测片区范围用电负荷为 40.97 万千瓦，规划同时系数取 0.75，则用电总负荷 30.73 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。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。

本次规划单元通信基站以 5G 建设为主。

第 42 条环卫工程规划

现状保留 4 处垃圾转运站，即中河路垃圾中转站、兰花路垃圾中转站、环卫处垃圾中转站和西站垃圾中转站，其中兰花路垃圾中转站独立占地，位于 LC29-03-03。

第 43 条管线综合工程规划

规划沿将军路（大别山路以南）新增干线综合管廊 3.10 千米；沿大别山路、磨子潭路（佛子岭西路以北）新增支线综合管廊 4.70 千米；沿佛子岭西路（赤壁路-磨子潭路）新增缆线综合管廊 2.62 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 $\geq 60\%$ 。

征求意见稿

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

保留 1 处普通消防站，位于 LC14-07-03，占地面积 0.64 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，规划片区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

结合六安市第二人民医院和六安世立医院设立应急救助中心 2 处；结合公园绿地、学校设立固定应急避难场所 9 处；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 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。

第十一章 城市设计指引

第 51 条城市设计要素

1、重点地区

片区内规划划定龙河西路沿线、佛子岭西路沿线、大别山路沿线、赤壁路沿线、磨子潭路沿线为重点地区。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

片区内规划划定将军路沿线霍山路沿线、玉兰路沿线为一般地区。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

龙河西路沿线、佛子岭西路沿线、大别山路沿线、赤壁路沿线、磨子潭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龙河西路、佛子岭西路、大别山路等；建筑山墙面向龙河西路、佛子岭西路、大别山路的，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。

潞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（龙河西路、佛子岭西路、大别山路、赤壁路、磨子潭路）沿线居住建筑界面要求贴线率 50%以上；
- （2）重要道路节点（龙河西路与响洪甸路交口）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、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