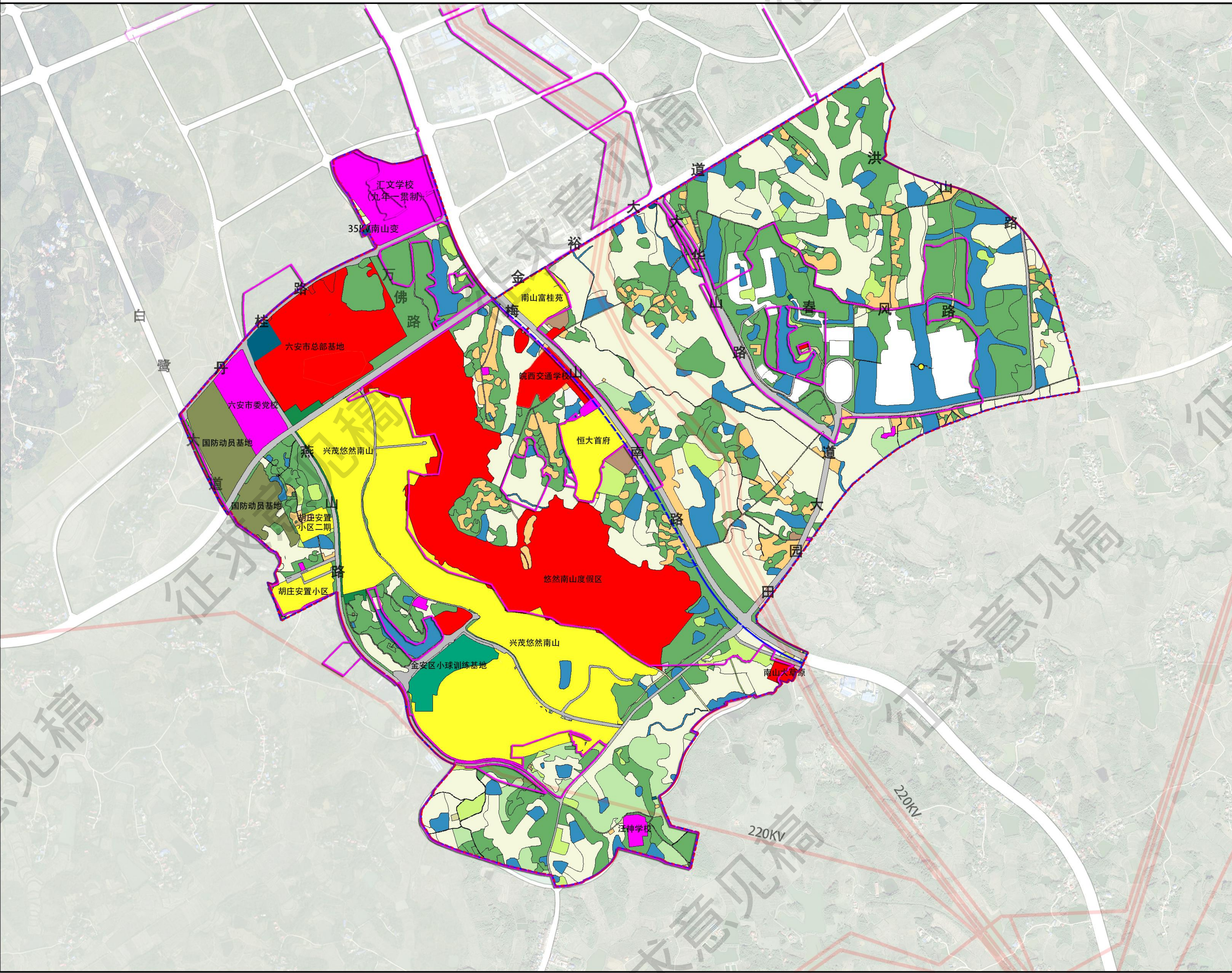
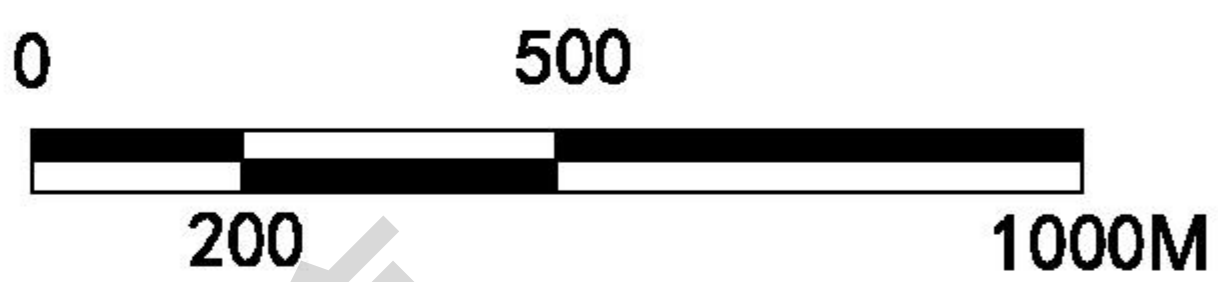
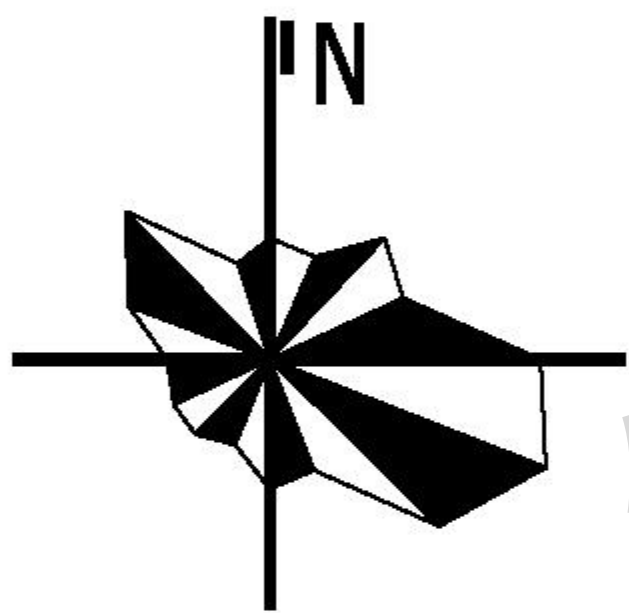


六安城区城南南片区CN16、CN17单元详细规划

国土空间利用现状图



风玫瑰
比例尺



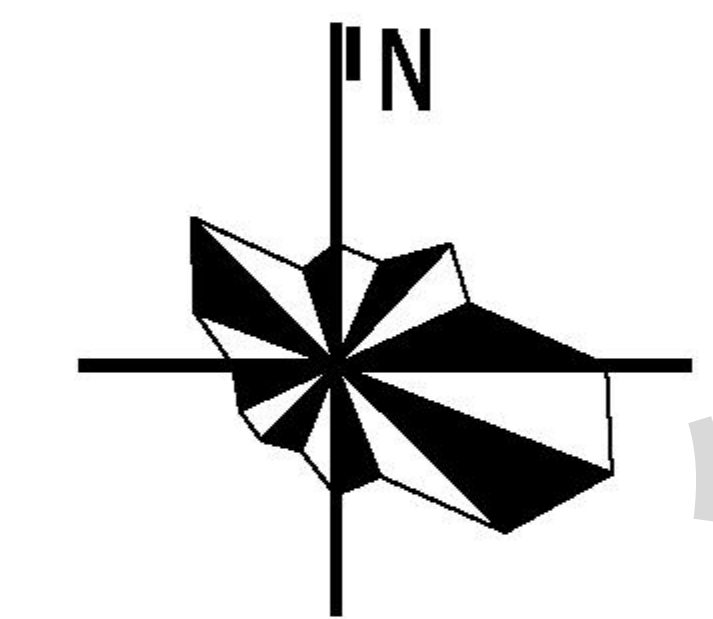
图例

- | | |
|----------|-------------|
| 耕地 | 园地 |
| 林地 | 草地 |
| 农业设施建设用地 | 乡村道路用地 |
| 城镇住宅用地 | 城镇社区服务设施用地 |
| 农村宅基地 | 公共管理与公共服务用地 |
| 机关团体用地 | 教育用地 |
| 幼儿园用地 | 体育用地 |
| 商业用地 | 商务金融用地 |
| 工业用地 | 交通运输用地 |
| 公路用地 | 城镇道路用地 |
| 交通场站用地 | 公用设施用地 |
| 供电用地 | 通信用地 |
| 消防用地 | 公园绿地 |
| 防护绿地 | 广场用地 |
| 军事设施用地 | 空闲地 |
| 河流水面 | 沟渠 |
| 城镇开发边界 | 单元范围 |
| 规划范围 | |

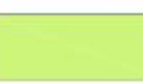
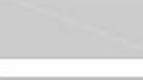
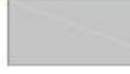
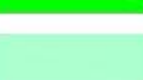
国土空间利用规划图



比例尺

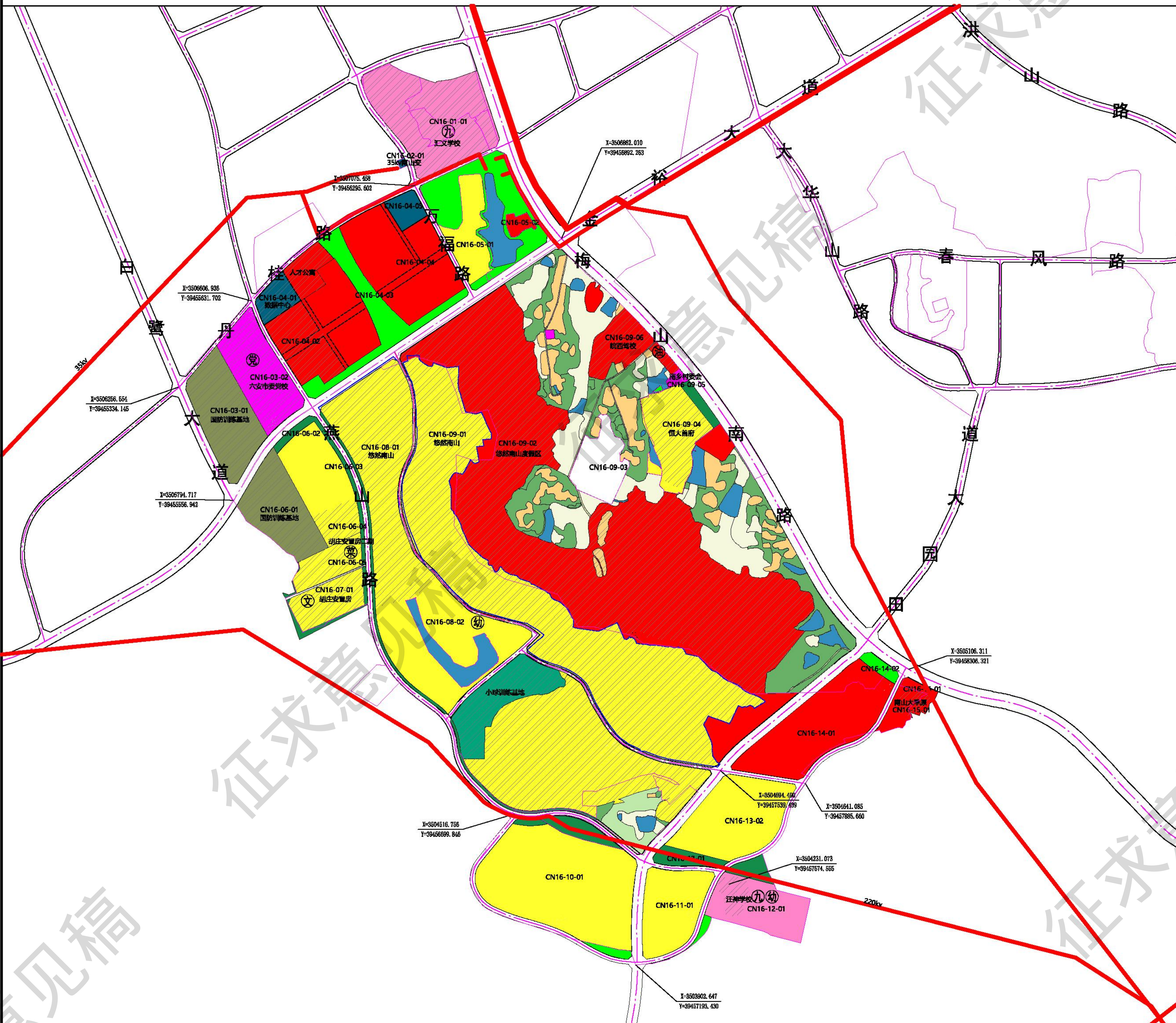


图例

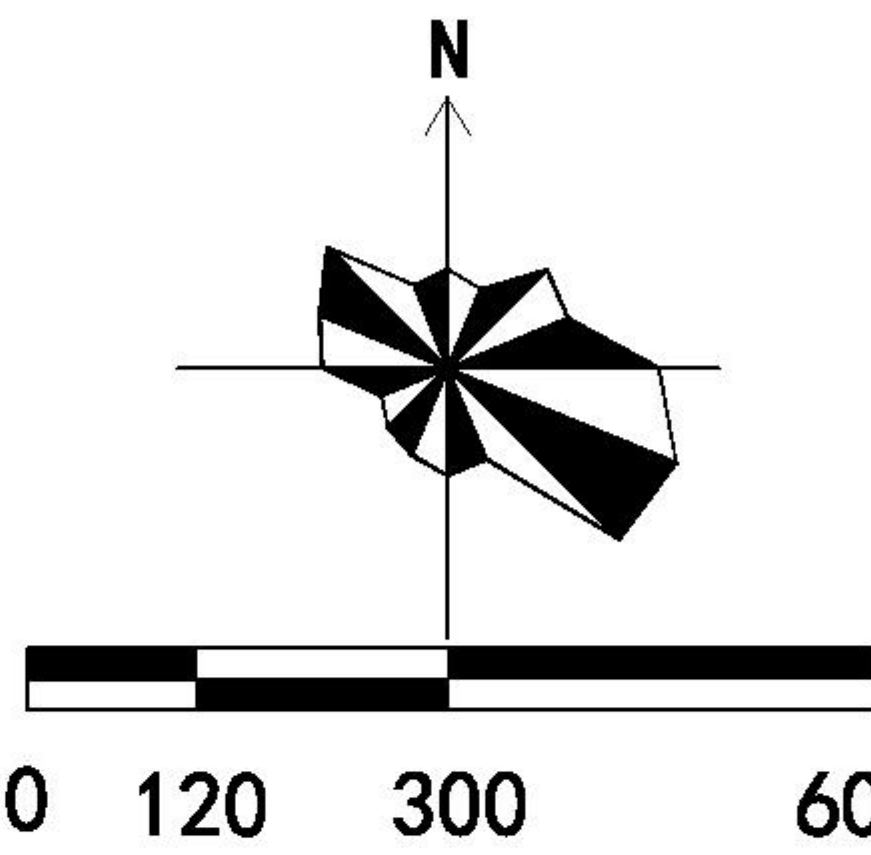
- | | | | |
|---|----------|---|-------------|
|  | 耕地 |  | 园地 |
|  | 林地 |  | 草地 |
|  | 农业设施建设用地 |  | 乡村道路用地 |
|  | 城镇住宅用地 |  | 城镇社区服务设施用地 |
|  | 农村宅基地 |  | 公共管理与公共服务用地 |
|  | 机关团体用地 |  | 教育用地 |
|  | 幼儿园用地 |  | 体育用地 |
|  | 商业用地 |  | 商务金融用地 |
|  | 工业用地 |  | 交通运输用地 |
|  | 公路用地 |  | 城镇道路用地 |
|  | 交通场站用地 |  | 公用设施用地 |
|  | 供电用地 |  | 通信用地 |
|  | 消防用地 |  | 公园绿地 |
|  | 防护绿地 |  | 广场用地 |
|  | 军事设施用地 |  | 留白用地 |
|  | 河流水面 |  | 沟渠 |
|  | 弹性道路 |  | 单元界限 |
|  | 规划范围 |  | 城镇开发边界 |

六安城区CN16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		要素类型		管控内容		管控方式					
单元类型		城市更新单元				目标定位		综合服务片区		条文					
用地面积		535.38公顷		定界+指标		主导功能		居住类		条文					
规模结构	建设用地规模		474.27公顷		指标		城镇开发边界		347.45公顷		定界+指标				
							永久基本农田		15.74公顷		定界+指标				
	用地结构	代码		名称		面积(公顷)		比例		生态保护红线控制范围		—		定界+指标	
		01		耕地		20.85		3.89%		绿线范围		—		定界+指标	
		02		园地		2.99		0.56%		黄线范围		13.29公顷		定界+指标	
		03		林地		24.70		4.61%		蓝线范围		—		定界+指标	
		06		农业设施建设用地		0.58		0.11%		紫线范围		—		定界+指标	
		07		居住用地		208.09		38.87%		应急避难场所面积		29.85公顷		定界+指标	
		08		共管理+公共服务业		38.80		7.25%		灾害风险控制线范围		—		定界+指标	
		09		商业服务业用地		141.55		26.44%		工业用地控制线范围		—		定界+指标	
		12		交通运输用地		31.64		5.91%		历史文化要素保护名录		—		指标+规则	
		13		公用设施用地		3.91		0.73%		耕地保有量		20.85顷		指标	
		14		绿地与开敞空间用地		27.68		5.17%		林地保有量		—		指标	
		15		特殊用地		17.58		3.28%		湿地面积		—		指标	
		16		留白用地		5.02		0.94%		河湖水面面积		11.99公顷		指标	
		17		陆地水域		11.99		2.24%							
				总计		535.38		100.00%							

设计单位

六安市勘测规划设计研究院有限公司
证书编号：自资规甲字 22340647

组织编制单位

六安市自然资源和规划局

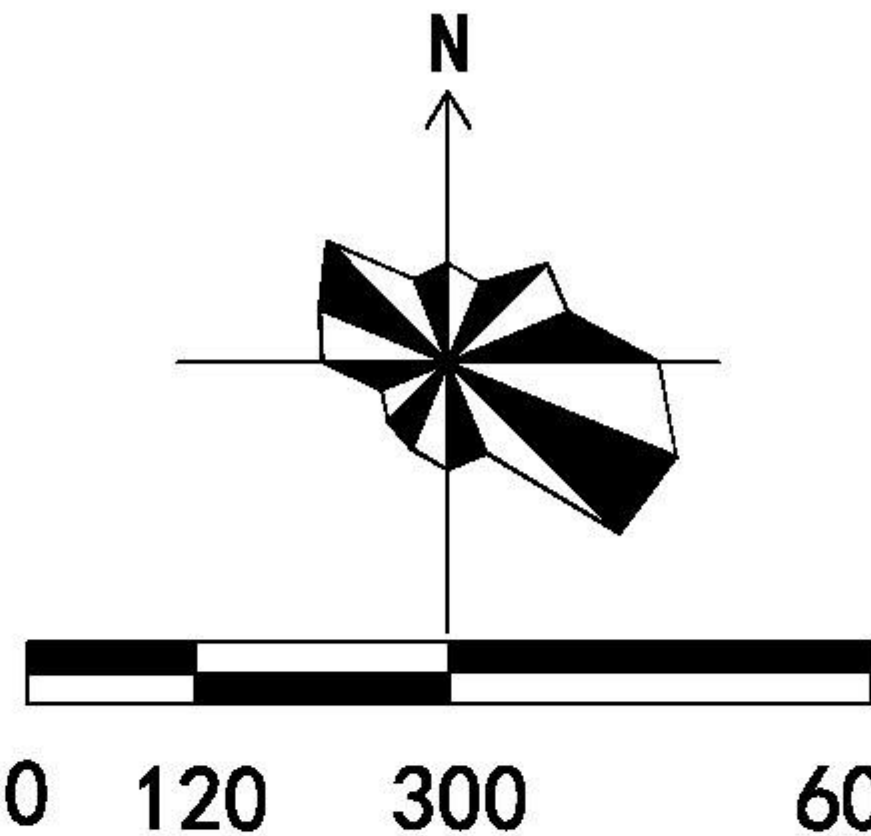
图
例

- | | | | | |
|--------|---------|--------|------|---------|
| 耕地 | 机关团体用地 | 公用设施用地 | 幼儿园 | 九年一贯制学校 |
| 园地 | 教育用地 | 公园绿地 | 托幼 | 加油站 |
| 林地 | 商业用地 | 防护绿地 | 公厕 | 党校 |
| 乡村道路用地 | 工业用地 | 广场用地 | 养老设施 | 城镇开发边界 |
| 城镇住宅用地 | 公路用地 | 留白用地 | 菜市场 | 高压线 |
| 农村宅基地 | 城镇村道路用地 | 陆地水域 | 文化站 | |

六安城区CN17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	要素类型	管控内容	管控方式
单元类型	城市更新单元		目标定位	目标定位	高品质宜居片区
用地面积	390.88公顷	定界+指标	主导功能	居住类	条文
建设用地规模	140.82公顷	指标	城镇开发边界	90.58公顷	定界+指标
用地结构	代码	名称	面积(公顷)	比例	
	01	耕地	130.21	33.31%	
	02	园地	8.53	2.18%	
	03	林地	77.31	19.78%	
	06	农业设施建设用地	2.74	0.70%	
	07	居住用地	67.02	17.14%	
	08	公共管理与公共服务用地	1.00	0.25%	
	09	商业服务业用地	1.73	0.44%	
	10	工矿用地	0.21	0.05%	
	12	交通运输用地	35.38	9.05%	
	13	公用设施用地	0.10	0.03%	
	14	绿地与开敞空间用地	31.41	8.04%	
	16	留白用地	2.48	0.64%	
	17	陆地水域	32.75	8.38%	
		总计	390.88	100.00%	
	其中：居住用地、商业服务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。				
	备注：规划村庄建设用地范围弹性控制，在不突破村庄建设用地规模总量的前提下，根据村庄实际情况，下一步在村庄规划编制时村庄建设用地范围可适度调整。				
总建筑面积	16.8万平方米	指标	底线约束	城镇开发边界	90.58公顷
经营性用地规模	71.44公顷	指标	永久基本农田	99.92公顷	定界+指标
公益性用地规模	67.89公顷	指标	生态保护红线控制范围	—	定界+指标
保留利用用地规模	用地面积5.32公顷；总建筑面积8.48万平方米	指标	绿线范围	—	定界+指标
提升改造用地规模	—	指标	黄线范围	—	定界+指标
拆除重建用地规模	—	指标	蓝线范围	—	定界+指标
地下空间总面积	50公顷	指标	紫线范围	—	定界+指标
人口规模	0.80万人	指标	应急避难场所面积	1.73公顷	定界+指标
公共停车位	30个	指标	灾害风险控制线范围	—	定界+指标
轨道交通	—	指标	工业用地控制线范围	—	定界+指标
路网密度	主干路路网密度1.37km/km2 次干路路网密度2.52km/km2	指标	历史文化要素保护名录	—	指标+规则
道路规划	道路等级	道路名称	道路宽度	道路断面	
	快速路	金裕大道	45	三块板	定界+指标
	主干路	梅山南路	60	三块板	定界+指标
		田西大道(西段)	45	三块板	
		田西大道(东段)	30	一块板	
	次干路	洪山路	30	一块板	定界+指标
		大华山路	24	一块板	
	支路	规划支路	10-20	一块板	定界+指标
		规划支路	10-20	一块板	
	支路	规划支路	10-20	一块板	定界+指标
管控规则					地下空间建设管控与引导
城市设计引导					1、单元范围内新增居住、商业等用地下车库配建按照《六安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《六安市国土空间人民防空专项规划(2023-2035年)》相关规定执行。

设计单位

六安市勘测规划设计研究院有限公司
证书编号：自资规甲字 22340647

组织编制单位

六安市自然资源和规划局

图例

- 耕地

油料园地

竹林地

乡村道路用地

城镇住宅用地

农村宅基地
- 机关团体用地

幼儿园用地

商业用地

工业用地

公路用地

城镇村道路用地
- 公用设施用地

公园绿地

防护绿地

广场用地

留白用地

陆地水域
- 幼儿园

托幼

公厕

养老设施

菜市场

文化站
- 镇卫生院

现状保留

轨道站点与管控区域

城镇开发边界

高压线

- 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，应严格落实并体现规划管控要求。
- 单元边界由“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)等要素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)。
- 单元总建设规模指标中，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。
- 单元重点管控要素中，为落实规划管控要求，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，部分公共配套设施、基础设施和绿地的位置以及部分用地性质等规划可在控制单元内进行综合平衡或调整，并在实施过程中予以确定。
- 耕地管控规则：主要用于粮食和油、糖、蔬菜等农产品及饲料饲草生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物，禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动，园地管控规则：主要用于种植以苹果、梨、桃、杏、枣、柿等为主的果树和多年生木本和草本作物，禁止非农建设。林地管控规则：主要用于生长乔木、竹类、灌木，禁止非农建设，草地管控规则：主要用于生长草本植物，禁止非农建设。农业设施建设用地管控规则：主要用于建设为农业生产、农村生活服务的乡村道路用地以及种植设施、畜禽养殖设施、水产养殖设施，禁止非农建设。
- 与教育、医疗、养老、文化、环境等专项规划做好衔接，落实专项规划有关要求。
- 该单元规划实施需执行有关生产安全、生态环境、绿色建设、海绵城市、综合管廊等相关要求。
- 其他未尽事项参照《六安市规划管理技术规定(试行)》相关规定。

- 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》中关于金裕大道、梅山南路二条开敞空间以及各类公共空间三级开敞空间体系实施建设、服务设施、景观环境等内容的管控要求，对分水岭道路设置景观节点、节点时形成“城市街道”，或设置节点作为开敞空间实施建设；在满足海绵城市要求的同时，和分水岭形成较好的景观效果。
- 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》中关于交通性街道、金裕大道、综合性街道、梅山南路、景观休闲街道。
- 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、色彩以及地新建建筑等内容的管控要求。
- 严格控制片区建筑风貌和新建建筑高度，原则上不超过24米，建筑高度需与分水岭相协调，且不得对分水岭造成遮挡。
- 其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。