

六安城区凤凰河片区 LC11、LC12、 LC20、LC28、HX05 单元详细规划

文本

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 8 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.....	19
第八章 综合交通规划.....	20
第九章 市政公用设施规划.....	23
第十章 城市安全和综合防灾规划.....	27
第十一章 单元控制.....	29
第十二章 环境影响评价.....	42
第十三章 城市设计指引.....	44
第十四章 实施保障及附则.....	47
附表一：片区详规单元划分汇总表.....	50
附表二：片区控规指标体系.....	51
附表三：片区控规用地结构一览表.....	52
附表四：黄线控制一览表.....	53

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. 《中华人民共和国水法》（2016 年修正）

4. 《中华人民共和国防洪法》（2016年修正）
5. 《中华人民共和国河道管理条例》（2018年修正）
6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）
7. 《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）
8. 《国务院关于进一步加强对城市规划建设管理工作的若干意见》
9. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
10. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》
11. 《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》
12. 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
13. 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）
14. 《城市“15分钟生活圈”建设技术指南》
15. 其他相关法律、法规及规章
- （二）地方有关规划、技术规范：
 16. 《安徽省国土空间详细规划编制规程》（试行）
 17. 《六安市规划管理技术规定》（试行）
 18. 《六安市国土空间总体规划（2021-2035年）》
 19. 《六安市城市更新国土空间专项规划（2022-2035年）》
 20. 《六安市域大交通规划（2021-2035年）》
 21. 《六安市城区竖向与道路网国土空间专项规划（2022-2035年）》

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

37. 《六安市社会福利设施布局国土空间专项规划（2021-2035年）》
38. 《六安市城市绿化条例》
39. 《六安市物业管理条例》
40. 《六安市海绵城市建设管理条例》
41. 其他相关政策、文件以及规划

第4条 规划原则

以人为本、提升品质
生态优先、绿色发展
底线管控、刚弹结合
因地制宜、彰显特色
创新方法、高效治理

第5条 规划范围

片区范围东至赤壁路-横排头路-凤凰河路-长江西路-凤凰河、南至宁西铁路-天堂寨路、西至西外环路、北至平桥大道-天堂寨路-淠河，规划总用地面积 22.57 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）》，凤凰河片区共含 5 个详规单元，分别为 LC11 单元、LC12 单元、LC20 单元、LC28 单元、HX05 单元，（详见附件

表一），其中：

LC11 单元：3.01 平方公里。东至赤壁路，南至大别山路-十里桥路-黄小桥路，西至淠河-武陟山路-天堂寨路，北至淠河。

LC12 单元：1.60 平方公里。东至赤壁路，南至横排头路，西至武陟山路，北至十里桥路-天堂寨路-大别山路。

LC20 单元：4.23 平方公里。东至凤凰河路，南至长江西路，西至西外环路-淠河南路，北至黄小桥路-武陟山路-横排头路。

LC28 单元：4.52 平方公里。东至凤凰河，南至宁西铁路，西至西外环路，北至长江西路。

HX05 单元：9.20 平方公里。东至迎宾大道，南至合武铁路，西至安丰南路，北至皖西大道。

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：双河四岸滨水生态宜居样板。

以洧河、凤凰河的滨水生态宜居为理念打造充满活力的滨水宜居生活区；以配套完善的综合服务为理念构建配套完善的生态品质体验区。

第 9 条 功能定位

以居住生活、休闲商业和综合配套服务为主导的滨水生态宜居片区。

第 10 条 发展规模

规划常住人口约 14.97 万人，建设用地规模 991.75 公顷，地上总建设规模控制在 517.7 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 394.30 公顷，占总用地的 17.47%，主要位于范围西北侧潞河区域。

第 12 条永久基本农田保护线

片区范围内耕地为 305.5 公顷，其中落实永久基本农田保护线面积 89.95 公顷，占总用地的 3.99%，位于片区范围北侧、西侧和南侧区域。

第 13 条城镇开发边界

片区范围内落实城镇开发边界面积 601.65 公顷，占总用地的 26.66%，主要位于范围东侧和南侧区域。

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（详见附表二）。

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、一核多片”。

“双带”：潞河生态景观带、凤凰河生态景观带。

“双轴”：天堂寨路城市发展轴、长江西路城市发展轴。

“一核”：片区服务核。

“多片”：滨水宜居片区、北部生态宜居片区、中部生态宜居片区、南部生态宜居片区。

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。（详见附表三）

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： $0 < \text{容积率} \leq 1.0$ ，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： $1.0 < \text{容积率} \leq 1.5$ ，主要为部分住宅用地、部分商业用地。

3、中高强度开发区： $1.5 < \text{容积率} \leq 2.0$ ，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 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、工业厂房、物流仓储建筑、配套设施建筑等为主。

2、建筑限高 36 米控制区：以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 60 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 80 米控制区：多为近些年新建的住宅类建筑和酒店办公建筑。

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 20%-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

片区范围内不涉及绿线管控。

2、蓝线

片区范围内蓝线控制：将泔河纳入蓝线控制，蓝线控制面积 309.42 公顷。

3、黄线

片区范围内黄线控制：将 1 处污水处理厂、规划 110KV 十里桥变纳入黄线控制，黄线控制面积 10.87 公顷。

4、紫线

片区范围内不涉及紫线管控。

第 22 条场地竖向控制

落实天堂寨路、长江西路、赤壁路、平桥大道、大别山路、佛子岭路、凤凰河路、西城路、淠河南路等现状道路和地块高程，按照横排头路、玉兰路、轨道 1 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（沿天堂寨路、武陟山路、淠河南路、凤凰河路、西城路商业与居住地块等）、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 24 条 净空保护限高控制

涉及机场净空保护限高范围内地块建筑高度严格按照机场净空保护限高要求控制，涉及净空保护限高范围内建设项目需征求民航地区管理局意见。

第六章 公共服务设施规划

第 25 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）》《关于调整新建小区配套幼儿园规划指标千人比例的建议（征求意见稿）》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+托儿所

规划片区共预设幼儿园（含托儿所）101 班，其中现状保留幼儿园 6 所，共 41 班。规划新建幼儿园 5 所，每所设置规模均为 9 班幼儿园+3 班托儿所，共 45+15 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

小学：规划扩建现状小学 1 所、新建小学 1 所，其中扩建城南镇十里桥小学，位于佛子岭路与天堂寨路交口西南角，班级数保持不变仍为现状 12 班；新建城南镇第二中心小学，班级数为 42 班，位于片区东南角，以满足片区内未来适龄儿童就学需求

（3）初中

现状保留 1 所，即六安裕安区大别山路学校（九年一贯制），位于大别山路与西城路交口西北角，班级数为 54 班；规划新建九年一贯制学校 1 所，位于十里桥路与武陟路交口东北角，班级数为 54 班，

以满足片区内未来适龄儿童就学需求。

(4) 高中

规划新增高中 1 所，即六安二中，位于天堂寨路与横排头路交叉口东北角，班级数为 120 班。

(5) 其他教育设施

现状保留 1 所培训基地，即市青少年示范性综合实践基地。

各单元教育设施指标一览表

单元名称	设施名称	规模（班级）	位置	备注
LC11	规划幼儿园+托儿所 1	9 幼+3 托	---	规划新增
	规划幼儿园+托儿所 2	9 幼+3 托	---	规划新增
	六安裕安区大别山路学校	54	---	现状保留
	规划九年一贯制学校 1	54	---	规划新增
LC12	规划幼儿园+托儿所 3	9 幼+3 托	---	规划新增
	规划幼儿园+托儿所 4	9 幼+3 托	---	规划新增
LC20	双桥湾幼儿园	15	---	现状保留
	城南镇小明星幼儿园	5	---	现状保留
	规划幼儿园+托儿所 5	9 幼+3 托	---	规划新增
	城南镇十里桥小学	12	---	规划扩建
	六安二中	120	---	规划新增
LC28	城南镇第二中心小学	42	---	现状保留
	城南镇星海幼儿园	5	---	现状保留
	城南镇渡槽幼儿园	9	---	现状保留
	市青少年示范性综合实践基地	---	---	现状保留
HX05	城南镇红太阳幼儿园	4	---	现状保留
	城南镇红蜻蜓幼儿园	3	---	现状保留

第 26 条医疗卫生设施规划

(1) 医院

现状保留 1 所医院，即六安海豚脑康医院，位于西外环路与长江西路交口东南侧。

(2) 卫生服务站

现状保留 1 处乡镇级卫生院城南镇中心卫生院，2 处卫生服务站即十里桥村卫生室、渡槽村卫生室。规划新增 5 处卫生服务站，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。

各单元医疗卫生设施指标一览表

单元名称	设施名称	规模 (床)	位置	备注
LC11	规划社区卫生服务站 1	—	—	规划新增
	规划社区卫生服务站 2	—	—	规划新增
LC12	规划社区卫生服务站 3	—	—	规划新增
	规划社区卫生服务站 4	—	—	规划新增
LC20	城南镇中心卫生院十里桥村卫生室	—	—	现状保留
	规划社区卫生服务站 5	—	—	规划新增
LC28	六安海豚脑康医院	—	—	现状保留
	渡槽村卫生室	—	—	现状保留

第 27 条文化设施规划

(1) 文化活动中心

规划新增 2 处文化活动中心，其中规划文化活动中心 1，占地面积 103809.7 平方米，位于天堂寨路与十里桥路交口东北侧；规划文化活动中心 2，占地面积 35068.8 平方米，位于武陟山路与玉兰路交口西北侧。

(2) 社区级文化活动站

现状保留 1 处文化活动站，即渡槽村农民文化乐园；规划新增 4

处社区级文化活动站，以满足片区内新增人口使用需求。

各单元医疗卫生设施指标一览表

单元名称	设施名称	规模（平方米）	位置	备注
LC11	规划社区级文化活动室 1	——	——	规划新增
	规划社区级文化活动室 2	——	——	规划新增
	规划文化活动中心 1	103809.7	——	规划新增
LC12	规划社区级文化活动室 3	——	——	规划新增
LC20	规划社区级文化活动室 4	——	——	规划新增
LC28	规划文化活动中心 2	35068.8	——	规划新增
	渡槽村农民文化乐园	——	——	现状保留

第 28 条体育设施规划

规划新增 1 处市级体育活动场地——凤凰河体育公园，位于凤凰河路以东、大别山路以北；新增 9 处社区级体育活动场地，以满足片区内居民使用需求。

各单元体育设施指标一览表

单元名称	设施名称	规模（平方米）	位置	备注
LC11	规划市级体育活动场地	—	—	规划新增
	规划社区体育活动场地 1	—	—	规划新增
	规划社区体育活动场地 2	—	—	规划新增
	规划社区体育活动场地 3	—	—	规划新增
LC12	规划社区体育活动场地 4	—	—	规划新增
LC20	规划社区体育活动场地 5	—	—	规划新增
	规划社区体育活动场地 6	—	—	规划新增
LC28	规划社区体育活动场地 7	—	—	规划新增
HX05	规划社区体育活动场地 8	—	—	规划新增
	规划社区体育活动场地 9	—	—	规划新增

第 29 条社会福利设施规划

现状保留 2 处社区级养老中心，其中银河西海老年公寓，位于玲珑公馆地块内；城南镇渡槽养老院，占地面积 7688.9 平方米，位于渡槽小区南侧。规划新增 5 处社区级养老中心，宜与其他公服设施联合建设；规划结合旺山寺，新增一处乡镇级社会福利设施，占地面积

5375.0 平方米，位于玉兰路与凤凰河路交口。

各单元社会福利设施指标一览表

单元名称	设施名称	规模（平方米）	位置	备注
LC11	规划社区养老中心 1	—	—	规划新增
	规划社区养老中心 2	—	—	规划新增
LC12	规划社区养老中心 3	—	—	规划新增
	规划社区养老中心 4	—	—	规划新增
LC20	规划社区养老中心 5	—	—	规划新增
LC28	银河西海老年公寓	—	—	现状保留
	城南镇渡槽养老院	7688.9	—	现状保留
	乡镇级社会福利设施	5375.0	旺山寺	规划新增

第 30 条社区服务设施规划

规划新建 3 处邻里中心，分别位于大别山路与天堂寨路交口东北商业地块、龙河西路与七里桥路交口东南商业地块、佛子岭路与天堂寨路交口西南商业地块。

现状保留 6 处村委会，分别为胡寨村村委会、胡家渡村村委会、十里桥村委会、渡槽村村委会、东沟村村委会、汪家行村村委会；规划新增 4 处社区新时代文明实践站，以满足片区内居民使用需求。

各单元社区服务设施指标一览表

单元名称	设施名称	规模（平方米）	位置	备注
LC11	胡寨村村委会	—	—	现状保留
	胡家渡村村委会	—	—	现状保留
	规划社区新时代文明实践站 1	—	—	规划新增
	邻里中心	—	—	规划新增
LC12	规划社区新时代文明实践站 2	—	—	规划新增
	邻里中心	—	—	规划新增
LC20	十里桥村委会	—	—	现状保留
	规划社区新时代文明实践站 3	—	—	规划新增
	邻里中心	—	—	规划新增
LC28	渡槽村村委会	—	—	现状保留
	规划社区新时代文明实践站 4	—	—	规划新增
HX05	东沟村村委会	—	—	现状保留
	汪家行村村委会	—	—	现状保留

第 31 条 其他公共服务设施规划

现状保留 2 处其他公共服务设施，分别为省高速公路路政支队六潜路政大队和市党风廉政教育中心，新建一处应急疏散基地指挥所，位于玉兰路以北。

各单元其他设施指标一览表

单元名称	设施名称	规模(平方米)	位置	备注
LC28	省高速公路路政支队六潜路政大队	22957.3	——	现状保留
	市党风廉政教育中心	63627.4	——	现状保留
	应急疏散基地指挥所	23148.0860	玉兰路以北	规划

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，保护淠河公园廊带，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

片区范围形成“七廊六园”的生态安全基底。

七廊：滨河大道、淠河南路、大别山路、佛子岭路、长江西路、天堂寨路、赤壁路等 7 条绿廊；

六园：6 处社区公园。

片区范围内规划绿地与开敞空间用地：122.45 公顷，其中城镇开发边界内 66.69 公顷。

第八章 综合交通规划

第 34 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 3.04 公里/平方公里。

快速路：西外环路、平桥大道、长江西路、天堂寨路，道路红线宽度均为 60 米。

主干路：滨河大道、大别山路、赤壁路、佛子岭东路，道路红线宽度均为 60 米；龙河西路，道路红线宽度均为 45 米。

次干路：横排头路，规划道路红线宽度均为 45 米；玉兰路，规划道路红线宽度均为 36 米；淝河南路、西城路，规划道路红线宽度均为 30 米；凤凰河路，规划道路红线宽度均为 24 米。

支路：黄小桥路、十里桥路、三里街路，道路红线宽度均为 24 米；胡家渡路，道路红线宽度均为 20 米；丹凤路、翠屏路、闻堰路、七里桥路，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

现状保留 1 处社会公共停车场；规划新增 2 处独立选址停车场、

1处结合公共交通场站建设停车场、1处结合学校操场地下空间建设停车场、2处结合广场、绿地游园建设停车场，以满足片区使用需求。

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。

规划新增5条城市道路路内泊位路段，分别是十里桥路、横排头路、武陟山路、西城路和凤凰河路；新增路内泊位555个。

路内泊位统计表

序号	道路名称（起终点）	规划泊位数
1	十里桥路（凤凰桥路-淠河路）	75
2	横排头路（天堂寨路-淠河路）	120
3	武陟山路（胡家渡路-佛子岭路）	60
4	西城路（淠河南路-佛子岭路）	150
5	凤凰河路（淠河南路-佛子岭路）	150
总计		555

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 条加油（气）站

现状保留 4 座加油站，分别为西环加油站，占地面积 1.44 公顷，位于天堂寨路与平桥大道交口西南侧；西城路加油站，占地面积 0.28 公顷，位于西城路与丹凤路交口西侧；天堂寨路加油站，占地面积 0.27 公顷，位于天堂寨路与十里桥路交口东南侧；渡槽加油站，占地面积 0.38 公顷，位于赤壁路与长江西路交口西南侧。

各单元加油站统计表

单元名称	名称	用地面积 (m ²)
LC11	西环加油站	14386.66
LC12	西城路加油站	2762.63
LC28	天堂寨路加油站	2664.66
HX05	渡槽加油站	3803.29

第 37 条慢行系统规划

片区范围以城乡交融、休闲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。

规划沿西外环路、平桥大道、滨河大道、溧河南路、天堂寨路、大别山路、赤壁路、佛子岭路、龙河西路、长江西路以及溧河公园廊带、凤凰河游憩绿道等设置慢行系统，总长度约 75 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 6.81 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，水源为六安市一水厂，位于淠河总干渠与红源大道交口东南侧。

(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，最终汇入凤凰桥污水处理厂。

第 40 条供电工程规划

(1) 电力设施规划

规划新增 1 处 110kV 变电站，十里桥变电站，占地面积 0.57 公顷，位于凤凰河路与霍山路交口西北侧。

220kV 高压线路沿长江西路南下玉兰路过境、110kV 高压线路从独山路-淝河-淝河南路、佛子岭路南侧-青山路-凤凰河路-长江西路过境，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 30.74MW，规划同时系数取 0.75，则用电总负荷 23.05MW。

(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

片区范围内规划新增 2 处环卫工人休息室，涉及凤凰河一级、泲河二级保洁水域区域，规划设置泲河 1#水域保洁管理站，位于泲河南路与凤凰河交口东南侧。

第 43 条管线综合工程规划

规划沿大别山路设置支线综合管廊，其长度约 1.39 千米。

第 44 条海绵城市规划

以海绵城市建设理念引领片区发展，系统建设海绵城市，提高水资源保障能力，满足生产生活用水需求；提高城市防灾能力与水平，消除城市积水内涝情况，保障人民生命财产安全；改善水环境，修复水生态，构建自然优美生态空间；提升人民群众获得感与幸福感。在水安全保障、水环境提升、水生态修复、水资源利用等方面实现规划目标，落实绿色高质量发展，建立安全、韧性、绿色、生态、集约、智慧、宜居的海绵城市。

近期，建成区 62%以上面积达到海绵城市建设要求；中期，建成区 80%面积达到海绵城市建设要求；远期，建成区 85%面积达到海绵城市建设要求。

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 50 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

规划 9 处长期避难场所，总面积 60.18 公顷、3 处短期避难场所，总面积 14.08 公顷、4 处紧急避难场所，总面积 12.87 公顷。

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。

第十一章 单元控制

第 50 条 LC11 单元

1、功能定位

以居住生活为一体的综合发展片区。

2、发展规模

规划片区总用地 300.58 公顷，其中建设用地规模 255.10 公顷。

3、底线管控

生态保护红线：106.32 公顷。

永久基本农田：0.18 公顷。

城镇开发边界：327.31 公顷。

城市绿线：不涉及。城市黄线：7.79 公顷。

城市蓝线：106.32 公顷。城市紫线：不涉及。

4、用地构成

单元规划指标体系及用地结构详见下表。

表 12.1 单元规划指标体系表

编号	指标项	指标属性	指标值
一、底线约束			
1	生态保护红线面积（公顷）	约束性	106.32
2	永久基本农田面积（公顷）	约束性	0.18
3	城镇开发边界面积（公顷）	约束性	327.31
4	建设用地总面积（公顷）	约束性	240
5	历史文化资源保护“紫线”范围面积（公顷）	约束性	—
6	绿地与开敞空间“绿线”范围面积（公顷）	约束性	—
7	水域“蓝线”范围面积（公顷）	约束性	106.32

8	“黄线”基础设施用地面积（公顷）	约束性	—
9	应急避难场所面积（公顷）	约束性	25.16
二、基本功能			
10	目标定位	预期性	以居住生活为一体的综合发展片区
11	主导功能	约束性	综合服务
12	人口规模（万人）	预期性	0.48
13	净建设用地面积（公顷）	预期性	240.00
14	公益性用地面积（公顷）	约束性	138.78
15	公共服务设施用地面积（公顷）	约束性	18.43
16	公用设施用地面积（公顷）	约束性	9.72
17	经营性用地面积（公顷）	约束性	101.22
18	总建筑面积（万平方米）	约束性	382.65
19	道路用地面积（公顷）	约束性	29.34
20	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率(%)	约束性	80
21	配套设施数量（个）	约束性	3
三、公共服务设施配套			
22	中小学面积（公顷）	约束性	8.04
23	托幼面积（公顷）	约束性	—
24	养老服务用房面积（平方米）	约束性	—
25	公园绿地面积（公顷）	约束性	81.41

表 12.2 单元规划用地结构一览表

用地用海分类代码	用地用海分类名称	面积（公顷）	比例
01	耕地	9.23	3.07%
02	园地	0.00	0.00%
03	林地	11.32	3.77%
04	草地	3.24	1.08%
05	湿地	0.00	0.00%
06	农业设施建设用地	0.46	0.15%
07	居住用地	69.85	23.24%
08	公共管理与公共服务用地	18.43	6.13%
0709	居住商业混合用地	19.56	6.51%
09	商业服务业用地	11.81	3.93%
10	工矿用地	0.00	0.00%
11	仓储用地	0.00	0.00%
12	交通运输用地	29.34	9.76%
13	公用设施用地	9.72	3.24%
14	绿地与开敞空间用地	81.29	27.04%
15	特殊用地	0.00	0.00%
16	留白用地	0.00	0.00%
17	陆地水域	36.32	12.08%
总计		300.58	100.00%

5、建设控制

开发强度、建筑高度、建筑密度：详见第 18 条、19 条、20 条。

6、公共服务设施

详见第 24-30 条。

7、市政公用设施

详见第 40-45 条。

8、城市安全和综合防灾

详见第 47-51 条。

9、城市设计

详见第 52-57 条。

第 51 条 LC12 单元

1、功能定位

以居住生活为一体的综合发展片区。

2、发展规模

规划片区总用地 160.32 公顷，其中建设用地规模 150.76 公顷。

3、底线管控

生态保护红线：不涉及。

永久基本农田：不涉及。

城镇开发边界：**153.17 公顷**。

城市绿线：不涉及。城市黄线：不涉及。

城市蓝线：不涉及。城市紫线：不涉及。

4、用地构成

单元规划指标体系及用地结构详见下表。

表 12.3 单元规划指标体系表

编号	指标项	指标属性	指标值
一、底线约束			
1	生态保护红线面积（公顷）	约束性	—
2	永久基本农田面积（公顷）	约束性	—
3	城镇开发边界面积（公顷）	约束性	153.17
4	建设用地总面积（公顷）	约束性	149.84
5	历史文化资源保护“紫线”范围面积（公顷）	约束性	—
6	绿地与开敞空间“绿线”范围面积（公顷）	约束性	—
7	水域“蓝线”范围面积（公顷）	约束性	—
8	“黄线”基础设施用地面积（公顷）	约束性	—
9	应急避难场所面积（公顷）	约束性	28.91
二、基本功能			
10	目标定位	预期性	以居住生活为一体的综合发展片区
11	主导功能	约束性	综合服务
12	人口规模（万人）	预期性	—
13	净建设用地面积（公顷）	预期性	149.83
14	公益性用地面积（公顷）	约束性	53.12
15	公共服务设施用地面积（公顷）	约束性	0
16	公用设施用地面积（公顷）	约束性	0
17	经营性用地面积（公顷）	约束性	96.72
18	总建筑面积（万平方米）	约束性	240.42
19	道路用地面积（公顷）	约束性	29.24
20	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率(%)	约束性	80
21	配套设施数量（个）	约束性	3
三、公共服务设施配套			
22	中小学面积（公顷）	约束性	0
23	托幼面积（公顷）	约束性	—
24	养老服务用房面积（平方米）	约束性	—
25	公园绿地面积（公顷）	约束性	23.88

表 12.4 单元规划用地结构一览表

用地用海分类代码	用地用海分类名称	面积（公顷）	比例
07	居住用地	70.28	43.84%

08	公共管理与公共服务用地	0.00	0.00%
09	商业服务业用地	26.44	16.49%
12	交通运输用地	29.24	18.24%
14	绿地与开敞空间用地	23.88	14.90%
17	陆地水域	10.47	6.53%
总计		160.32	100.00%

5、建设控制

开发强度、建筑高度、建筑密度：详见第 18 条、19 条、20 条。

6、公共服务设施

详见第 24-30 条。

7、市政公用设施

详见第 40-45 条。

8、城市安全和综合防灾

详见第 47-51 条。

9、城市设计

详见第 52-57 条。

第 52 条 LC20 单元

1、功能定位

以生态功能为主的生态复合单元。

2、发展规模

规划片区总用地 423.20 公顷，其中建设用地规模 216.99 公顷。

3、底线管控

生态保护红线：不涉及。

永久基本农田：17.72 公顷。

城镇开发边界：143.91 公顷。

城市绿线：不涉及。城市黄线：不涉及。

城市蓝线：不涉及。城市紫线：不涉及。

4、用地构成

单元规划指标体系及用地结构详见下表。

表 12.5 单元规划指标体系表

编号	指标项	指标属性	指标值
一、底线约束			
1	生态保护红线面积（公顷）	约束性	—
2	永久基本农田面积（公顷）	约束性	17.72
3	城镇开发边界面积（公顷）	约束性	143.91
4	建设用地总面积（公顷）	约束性	216.99
5	历史文化资源保护“紫线”范围面积（公顷）	约束性	—
6	绿地与开敞空间“绿线”范围面积（公顷）	约束性	—
7	水域“蓝线”范围面积（公顷）	约束性	—
8	“黄线”基础设施用地面积（公顷）	约束性	—
9	应急避难场所面积（公顷）	约束性	25.16
二、基本功能			

10	目标定位	预期性	以生态功能为主的生态复合单元
11	主导功能	约束性	生态复合单元
12	人口规模（万人）	预期性	—
13	净建设用地面积（公顷）	预期性	216.99
14	公益性用地面积（公顷）	约束性	90.78
15	公共服务设施用地面积（公顷）	约束性	29.58
16	公用设施用地面积（公顷）	约束性	3.20
17	经营性用地面积（公顷）	约束性	126.21
18	总建筑面积（万平方米）	约束性	375.12
19	道路用地面积（公顷）	约束性	61.89
20	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率(%)	约束性	80
21	配套设施数量（个）	约束性	3
三、公共服务设施配套			
22	中小学面积（公顷）	约束性	5.02
23	托幼面积（公顷）	约束性	—
24	养老服务用房面积（平方米）	约束性	—
25	公园绿地面积（公顷）	约束性	21.86

表 12.6 单元规划用地结构一览表

用地用海分类代码	用地用海分类名称	面积（公顷）	比例
01	耕地	91.45	21.61%
02	园地	0.40	0.09%
03	林地	77.24	18.25%
04	草地	4.57	1.08%
05	湿地	0.00	0.00%
06	农业设施建设用地	3.25	0.77%
07	居住用地	119.30	28.19%
08	公共管理与公共服务用地	29.58	6.99%
09	商业服务业用地	4.52	1.07%
10	工矿用地	1.26	0.30%
11	仓储用地	1.13	0.27%
12	交通运输用地	51.29	12.12%
13	公用设施用地	3.20	0.76%
14	绿地与开敞空间用地	6.71	1.59%
15	特殊用地	0.00	0.00%
16	留白用地	0.00	0.00%
17	陆地水域	29.29	6.92%
总计		423.20	100.00%

5、建设控制

开发强度、建筑高度、建筑密度：详见第 18 条、19 条、20 条。

6、公共服务设施

详见第 24-30 条。

7、市政公用设施

详见第 40-45 条。

8、城市安全和综合防灾

详见第 47-51 条。

9、城市设计

详见第 52-57 条。

第 53 条 LC28 单元

1、功能定位

以生态功能为主的生态复合单元。

2、发展规模

规划片区总用地 452.40 公顷，其中建设用地规模 160.80 公顷。

3、底线管控

生态保护红线：不涉及。

永久基本农田：41.96 公顷。

城镇开发边界：72.64 公顷。

城市绿线：不涉及。城市黄线：2.32 公顷。

城市蓝线：不涉及。城市紫线：不涉及。

4、用地构成

单元规划指标体系及用地结构详见下表。

表 12.7 单元规划指标体系表

编号	指标项	指标属性	指标值
一、底线约束			
1	生态保护红线面积（公顷）	约束性	—
2	永久基本农田面积（公顷）	约束性	0.18
3	城镇开发边界面积（公顷）	约束性	41.96
4	建设用地总面积（公顷）	约束性	160.80
5	历史文化资源保护“紫线”范围面积（公顷）	约束性	—
6	绿地与开敞空间“绿线”范围面积（公顷）	约束性	—
7	水域“蓝线”范围面积（公顷）	约束性	—
8	“黄线”基础设施用地面积（公顷）	约束性	2.32
9	应急避难场所面积（公顷）	约束性	26.36
二、基本功能			
10	目标定位	预期性	以生态功能为主的生态复合单元
11	主导功能	约束性	生态复合单元
12	人口规模（万人）	预期性	0.48
13	净建设用地面积（公顷）	预期性	160.80
14	公益性用地面积（公顷）	约束性	78.20
15	公共服务设施用地面积（公顷）	约束性	24.26
16	公用设施用地面积（公顷）	约束性	0.85
17	经营性用地面积（公顷）	约束性	80.18
18	总建筑面积（万平方米）	约束性	240.78
19	道路用地面积（公顷）	约束性	29.35
20	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率（%）	约束性	80
21	配套设施数量（个）	约束性	3
三、公共服务设施配套			
22	中小学面积（公顷）	约束性	7.02
23	托幼面积（公顷）	约束性	—
24	养老服务用房面积（平方米）	约束性	—
25	公园绿地面积（公顷）	约束性	1.83

表 12.8 单元规划用地结构一览表

用地用海分类代码	用地用海分类名称	面积（公顷）	比例（%）
01	耕地	118.22	26.13
02	园地	3.05	0.68
03	林地	111.84	24.72

04	草地	1.37	0.30
05	湿地	0.00	0.00
06	农业设施建设用地	10.90	2.41
07	居住用地	60.80	13.44
08	公共管理与公共服务用地	24.26	5.36
09	商业服务业用地	14.31	3.16
10	工矿用地	3.25	0.72
11	仓储用地	1.81	0.40
12	交通运输用地	49.42	10.92
13	公用设施用地	0.85	0.19
14	绿地与开敞空间用地	3.69	0.81
15	特殊用地	2.41	0.53
16	留白用地	0.00	0.00
17	陆地水域	46.17	10.21
23	其他土地	0.05	0.01
总计		452.40	100.00

5、建设控制

开发强度、建筑高度、建筑密度：详见第 18 条、19 条、20 条。

6、公共服务设施

详见第 24-30 条。

7、市政公用设施

详见第 40-45 条。

8、城市安全和综合防灾

详见第 47-51 条。

9、城市设计

详见第 52-57 条。

第 54 条 HX05 单元

1、功能定位

以生态功能为主的生态复合单元。

2、发展规模

规划片区总用地 920.23 公顷，其中建设用地规模 220.66 公顷。

3、底线管控

生态保护红线：**356.97 公顷**。

永久基本农田：**30.27 公顷**。

城镇开发边界：**11.09 公顷**。

城市绿线：不涉及。城市黄线：不涉及。

城市蓝线：**356.97 公顷**。城市紫线：不涉及。

4、用地构成

单元规划指标体系及用地结构详见下表。

表 12.9 单元规划指标体系表

编号	指标项	指标属性	指标值
一、底线约束			
1	生态保护红线面积（公顷）	约束性	356.97
2	永久基本农田面积（公顷）	约束性	30.27
3	城镇开发边界面积（公顷）	约束性	11.09
4	建设用地总面积（公顷）	约束性	369.31
5	历史文化资源保护“紫线”范围面积（公顷）	约束性	—
6	绿地与开敞空间“绿线”范围面积（公顷）	约束性	—
7	水域“蓝线”范围面积（公顷）	约束性	356.97
8	“黄线”基础设施用地面积（公顷）	约束性	—
9	应急避难场所面积（公顷）	约束性	1.68
二、基本功能			
10	目标定位	预期性	以生态功能为主的生态复合单元
11	主导功能	约束性	生态复合单元
12	人口规模（万人）	预期性	—
13	净建设用地面积（公顷）	预期性	220.66

14	公益性用地面积 (公顷)	约束性	95.20
15	公共服务设施用地面积 (公顷)	约束性	0.36
16	公用设施用地面积 (公顷)	约束性	19.55
17	经营性用地面积 (公顷)	约束性	115.50
18	总建筑面积 (万平方米)	约束性	453.95
19	道路用地面积 (公顷)	约束性	58.91
20	公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率 (%)	约束性	80
21	配套设施数量 (个)	约束性	3
三、公共服务设施配套			
22	中小学面积 (公顷)	约束性	—
23	托幼面积 (公顷)	约束性	—
24	养老服务用房面积 (平方米)	约束性	—
25	公园绿地面积 (公顷)	约束性	6.19

表 12.10 单元规划用地结构一览表

用地用海分类代码	用地用海分类名称	面积 (公顷)	比例 (%)
01	耕地	180.49	19.61
02	园地	14.63	1.59
03	林地	141.17	15.34
04	草地	5.87	0.64
05	湿地	16.42	1.78
06	农业设施建设用地	16.57	1.80
07	居住用地	105.03	11.41
08	公共管理与公共服务用地	0.36	0.04
09	商业服务业用地	2.47	0.27
10	工矿用地	7.59	0.82
11	仓储用地	0.41	0.04
12	交通运输用地	68.41	7.43
13	公用设施用地	19.55	2.12
14	绿地与开敞空间用地	6.88	0.75
15	特殊用地	0.00	0.00
16	留白用地	9.96	1.08
17	陆地水域	324.41	35.25
总计		920.22	100.00

5、建设控制

开发强度、建筑高度、建筑密度：详见第 18 条、19 条、20 条。

6、公共服务设施

详见第 24-30 条。

7、市政公用设施

详见第 40-45 条。

8、城市安全和综合防灾

详见第 47-51 条。

9、城市设计

详见第 52-57 条。

第十二章 环境影响评价

第 55 条 环境影响评价等级

根据环境影响评价技术导则、建设项目可能对环境造成的影响程度和范围以及项目所在地区的环境敏感程度，该项目的环境影响评价等级确定如下：

(1) 大气环境保护规划

片区范围内主要以工业区、居住生活区及商业商务区为主，规划范围内均为二类区，空气质量维持《环境空气质量标准(GB3095-2012)》二级标准。

(2) 水环境保护规划

片区范围内的污水经污水处理厂处理后所排放的污水水质需符合《环境影响评价技术导则—地表水环境》相关要求。地下水达到国家地下水Ⅲ类标准。

(3) 噪音污染控制规划

片区范围内噪音污染严格按照六安市中心城区 1-3 类声功能区划相关要求控制。声环境质量标准按《声环境质量标准》(GB3096—2008) 表一环境噪声限制表中规定的环境噪声等效声级限值。

(4) 固体废弃物

生活垃圾无害化处理率 100%，危险废物安全处置率 100%，工业固废综合利用率 90%。

第 56 条 生态环境保护要求

(1) 提升大气环境质量

落实六安市“三线一单”大气环境管控分区管控要求，严格目标实施计划，加强环境监管，促进生态环境质量好转。

(2) 持续改善水环境

加强重要河湖和饮用水源地保护，禁止侵占自然河湖、湿地等水源涵养空间。按照《六安市饮用水水源环境保护条例》，严格落实各级饮用水源保护区保护要求。

(3) 提升声环境质量

严格执行新改扩建交通建设项目环评制度；合理控制道路、城市轨道交通及铁路线路两侧与周边敏感建筑物防护距离；加强对道路交通噪声污染的监督管理、科学划定禁鸣区域、路段和时段。

(4)加强土壤污染风险管控：严格建设用地准入管理；加强土壤污染治理修复，制定风险管控和修复策略，注重国土空间规划与地块污染状况融合。

第 57 条 环境影响评价结论

该《规划》定位明确、规划目标可行，符合六安市国土空间总体规划要求。规划方案实施不会导致区域性环境空气质量下降；不会对水体环境功能目标产生不利影响。资源能源和环境容量可以支撑规划的实施，规划的各项指标基本可行。

从环境保护的角度，《规划》总体可行。

第十三章 城市设计指引

第 58 条城市设计要素

1、重点地区

片区内规划划定淠河南路、天堂寨路、大别山路、佛子岭路、长江西路、武陟山路、淠河和凤凰河沿线为重点地区。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

片区内规划划定胡家渡路、黄小桥路、十里桥路、横排河路、玉兰路、翠屏路等沿线为一般地区。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 59 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、主干道路沿线及生态廊道两侧的建筑，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 60 条天际线控制

淠河南路、天堂寨路、大别山路、佛子岭路、长江西路、武陟山路、淠河和凤凰河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淠河南路、天堂寨路、大别山路、佛子岭路、长江西路、武陟山路、淠河和凤凰河等；建筑山墙面向淠河南路、天堂寨路、大别山路、佛子岭路、长江西路、武陟山路、淠河和凤凰河的，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 61 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 62 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。

澠河、凤凰河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 63 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（澠河南路、天堂寨路、大别山路、佛子岭路、长江西路、武陟山路）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（澠河南路与天堂寨路交口、大别山路与天堂寨路交口、佛子岭路与西外环路路交口、武陟山路与佛子岭路路交口、长江西路与西外环路路交口）、功能核心区域（澠河国家湿地公园、佛子岭路与天堂寨路交口社区公园）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。

第十四章 实施保障及附则

第 64 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 65 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 66 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。