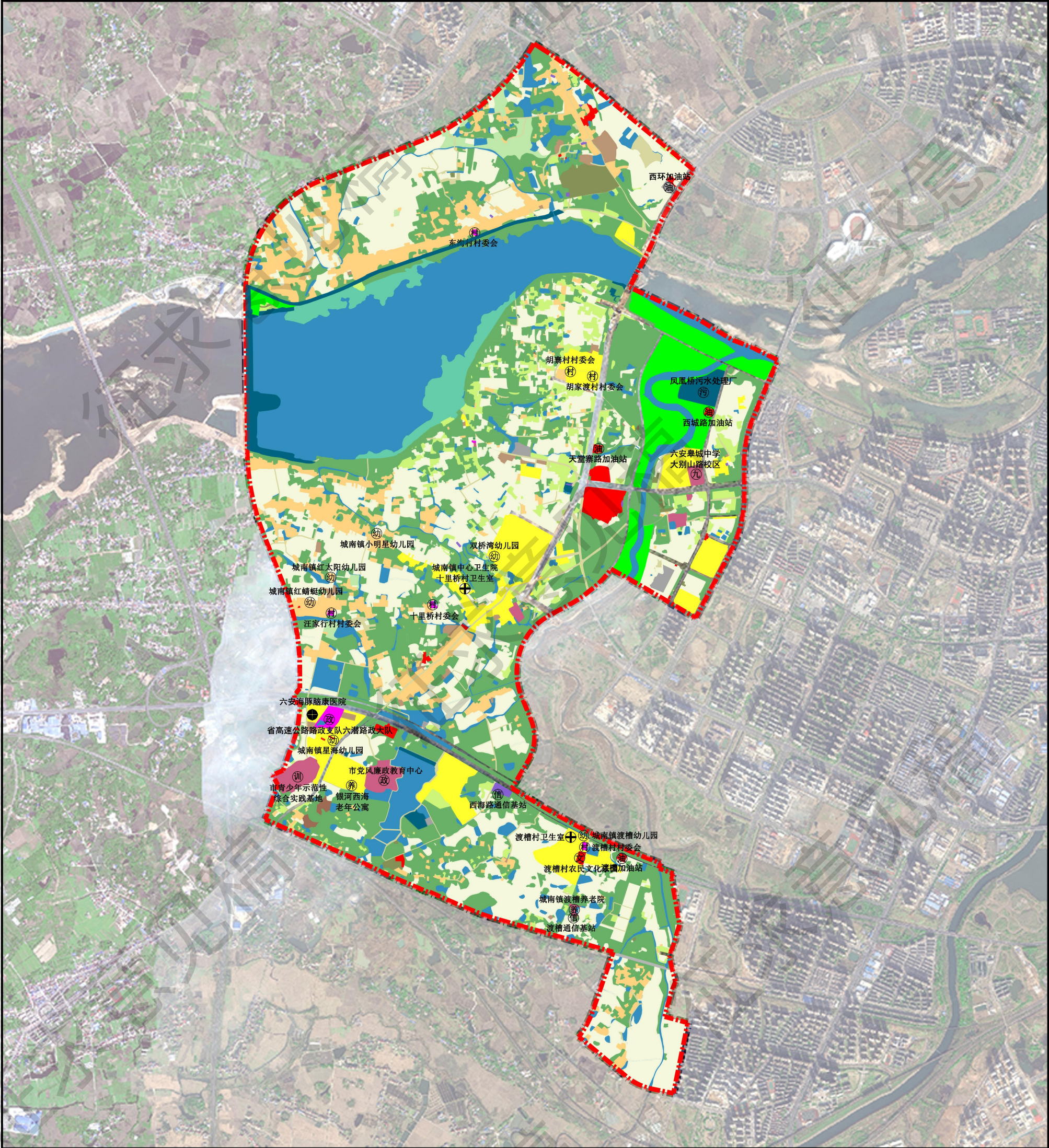


六安城区凤凰河片区

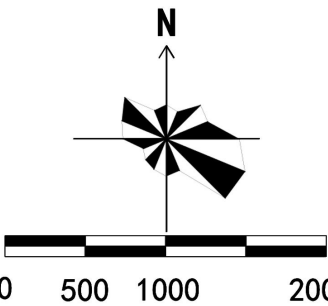
LC11、LC12、LC20、LC28、HX05单元详细规划

国土空间土地利用现状图



图例	01 耕地	0701 城镇住宅用地	1002 采矿用地	1312 水工设施用地
	02 园地	0703 农村宅基地	1101 物流仓储用地	1401 公园绿地
	03 林地	08 公共管理与公共服务用地	1201 铁路用地	15 特殊用地
	04 草地	0801 机关团体用地	1207 城市道路用地	17 陆域水域
	05 湿地	09 商业服务业用地	1208 交通场站用地	片区规划范围
	06 农业设施建设用地	1001 工业用地	13 公共设施用地	

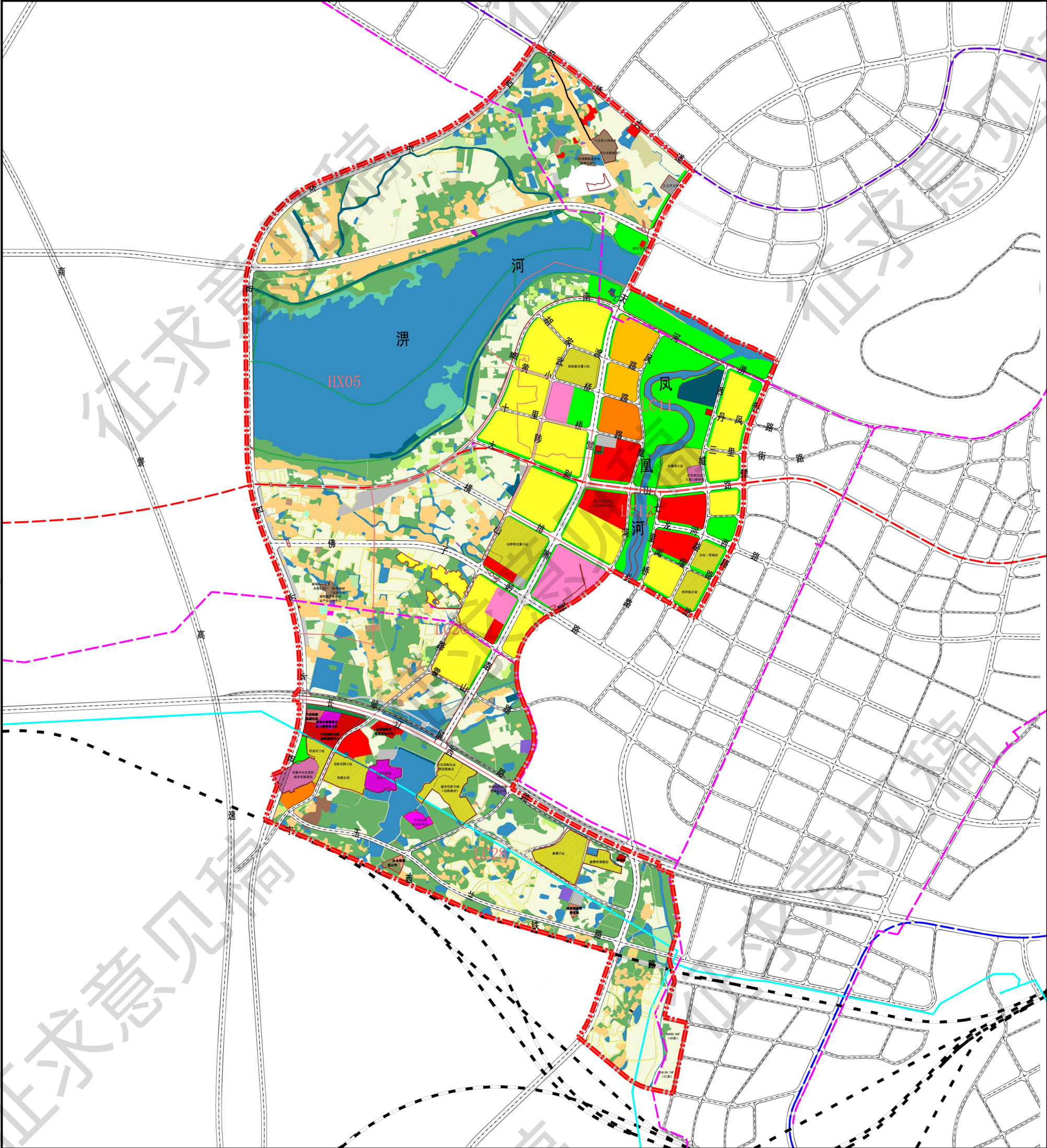
指北针
比例尺



六安城区凤凰河片区

LC11、LC12、LC20、LC28、HX05单元详细规划

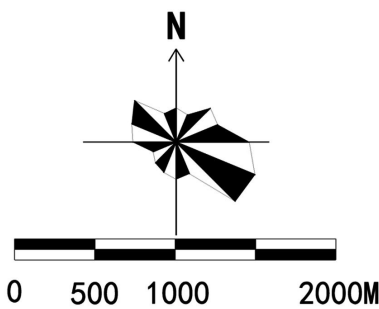
国土空间利用规划图



图例

01 耕地	商住混合用地	1002 采矿用地	1402 防护绿地	规划范围
02 园地	0703 农村宅基地	1101 物流仓储用地	1403 广场用地	单元划分
03 林地	08 公共管理与公共服务用地	1201 铁路用地	15 特殊用地	轨道1号线
04 草地	0801 机关团体用地	1206 城市轨道交通用地	17 水域	轨道2号线
05 湿地	0803 文化用地	1207 城市道路用地	现状保留用地	轨道3号线
06 农业设施建设用地	0804 教育用地	1208 交通场站用地	城镇开发边界	规划110kV电力线路
0701 城镇住宅用地	09 商业服务业用地	13 公用设施用地	永久基本农田保护红线	现状220kV电力线路
0702 城镇社区服务设施用地	1001 工业用地	1401 公园绿地	生态保护红线	铁路

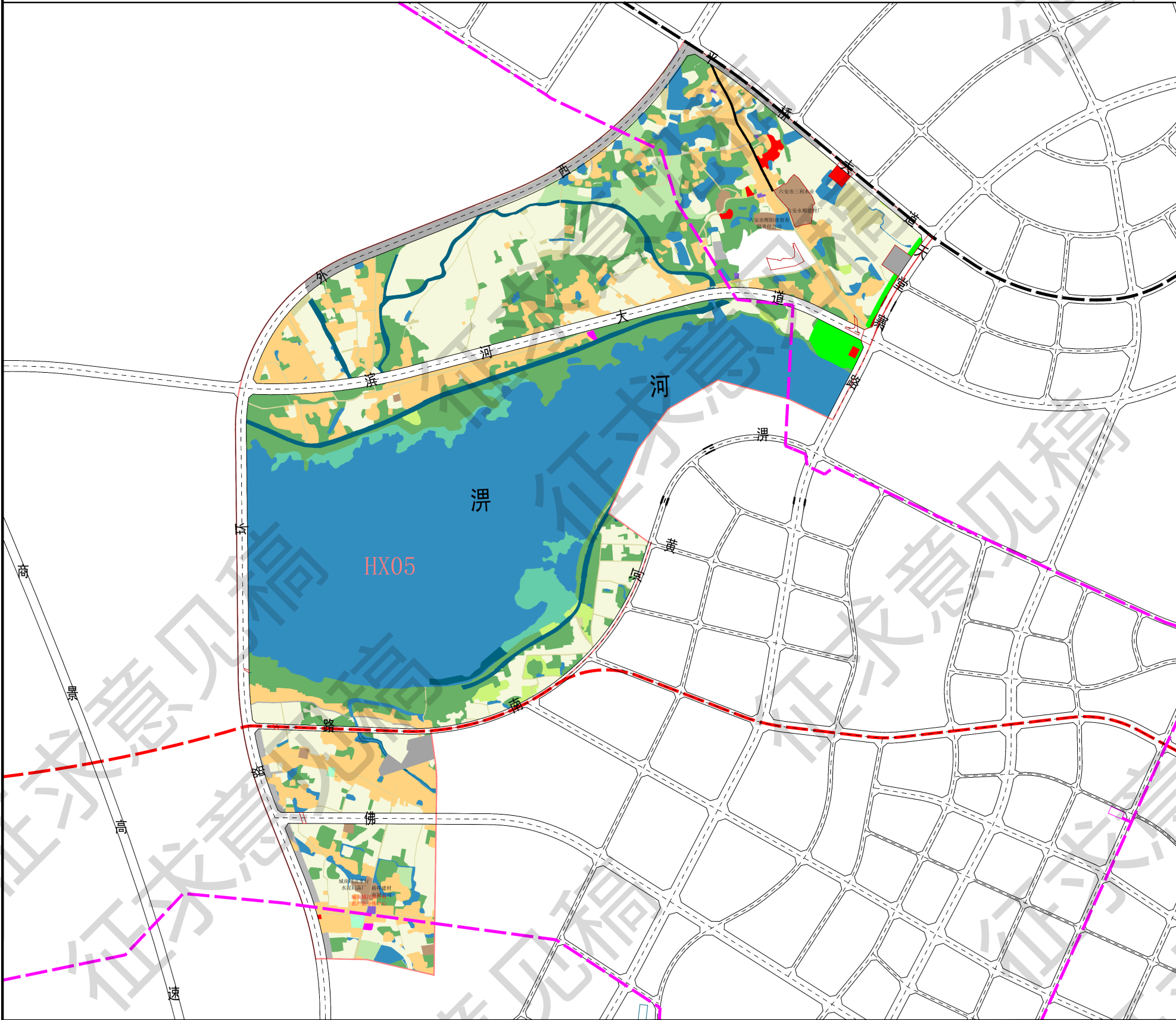
指北针比例尺



六安城区

HX05单元详细规划

单元图则



图例

01 耕地	0701 城镇住宅用地	0804 教育用地	1206 城市轨道交通用地	1403 广场用地	单元划分
02 园地	0702 城镇社区服务设施用地	09 商业服务业用地	1207 城市道路用地	15 特殊用地	轨道1号线
03 林地	0703 农村宅基地	1001 工业用地	1208 交通场站用地	16 留白用地	轨道3号线
04 草地	08 公共管理与公共服务用地	1002 采矿用地	13 公用设施用地	17 陆域水域	规划110kV电力线路
05 湿地	0801 机关团体用地	1101 物流仓储用地	1401 公园绿地	现状保留用地	规划社区服务中心
06 农业设施建设用地	0803 文化用地	1201 铁路用地	1402 防护绿地	城镇开发边界	

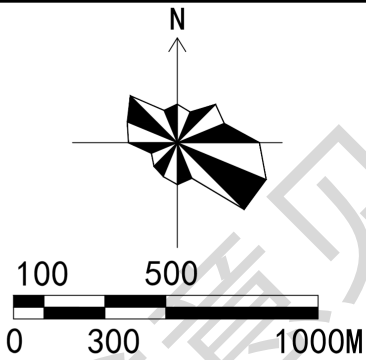
设计单位

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

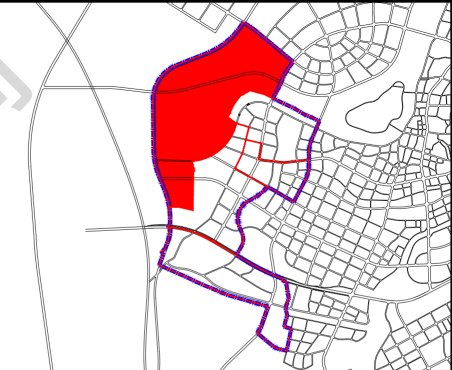
组织编制单位

六安市自然资源和规划局

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	生态复合单元		目标定位	目标定位	生态复合单元 条文
用地面积	920.23公顷	定界+指标	主导功能	主导功能	生态、宜居 条文
建设用地规模	220.66公顷	指标	城镇开发边界	11.09公顷	定界+指标
用地结构	代码	用地性质	面积(公顷)	比例(%)	
	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%	
	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用地比例不低于控制值。				
	指标+规则				
	底线约束				
	生态保护红线控制范围				
	356.97公顷				
	生态红线控制范围				
	356.97公顷				
	蓝线范围				
	356.97公顷				
	紫线范围				
	—				
	应急避难场所面积				
	1.68公顷				
	灾害风险控制线范围				
	—				
	工业用地控制线范围				
	—				
	历史文化要素保护名录				
	—				
	耕地保有量				
	—				
	林地保有量				
	—				
	湿地面积				
	16.42公顷				
	河湖水系面积				
	324.41公顷				
总建筑面积	—	指标	配套设施	名称	规模
经营性用地规模	115.50公顷	指标		数量	备注
公益性用地规模	95.20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	—	指标			
人口规模	—	指标			
公共停车位	—	指标	市政设施		
轨道交通	—	指标			
路网密度	主干路网密度2.14km/km² 次干路网密度 0.37km/km²	指标	地下空间建设管控与引导		
道路规划	道路等级	道路名称	道路宽度	道路断面	
	快速路	天堂寨路	60	三块板	定界+指标
		平桥大道	60	三块板	
		西外环路	60	三块板	
	主干路	滨河大道	60	三块板	定界+指标
		佛子岭路	60	三块板	
	次干路	淠河南路	30	一块板	定界+指标
	支路				定界+指标

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。
- 依据《城市公园配套服务项目经营管理暂行办法》《六安市规划管理技术规定（试行）》，公园与水湾湾体育公园应具有休闲游憩、运动康体、文化科普和儿童游戏、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、高度应与周边环境相协调。
- 其他未说明情况参照《六安市规划管理技术规定（试行）》相关规定。

城市设计引导

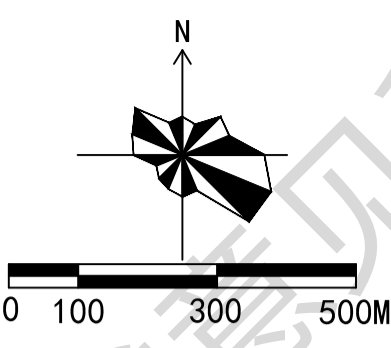
- 落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于淠河公园廊道、天堂寨路等、各类公园的开放空间分级管控要求。
- 落实《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中有关单元开发强度、城市风貌分区、建筑体量、材质、风格、色彩以及地标建筑内容的管控要求。
- 其有关城市设计相关内容参照《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》执行。

六安城区

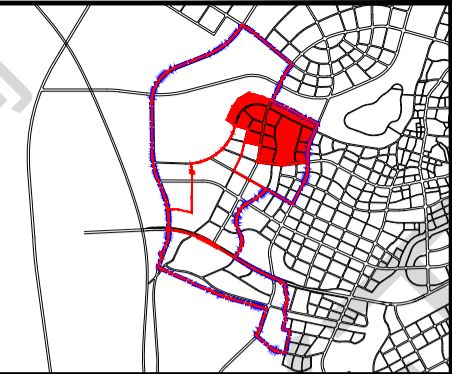
LC11单元详细规划

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	综合开发单元		目标定位	目标定位	综合开发单元 条文
用地面积	300.58公顷	定界+指标	主导功能	主导功能	综合服务类 条文
建设用地规模	240.00公顷	指标	城镇开发边界	327.31公顷	定界+指标
用地结构	其中：居住用地、商业服务业用地、工业用地、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。	指标+规则	永久基本农田	0.18公顷	定界+指标
			生态保护红线控制范围	106.32公顷	定界+指标
			绿线范围	—	定界+指标
			黄线范围	7.79公顷	定界+指标
			蓝线范围	106.32公顷	定界+指标
			紫线范围	—	定界+指标
			应急避难场所面积	25.16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	44.66公顷	指标
总建筑面积	—	指标	配套设施	名称	规模
经营性用地规模	101.22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		数量	备注
公益性用地规模	138.78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		社区管理	片区级 2 现状保留 定位+指标
保留利用用地规模	—	指标		九年一贯制学校	片区级 1 现状保留 定位+指标
提升改造用地规模	—	指标		邻里中心	社区级 1 规划 定位+指标
拆除重建用地规模	—	指标			
地下空间总面积	99.48公顷	指标	市政设施	排水设施	市区级 1 现状保留 定位+指标
人口规模	—	指标		加油站	片区级 2 现状保留 定位+指标
公共停车位	—	指标	地下空间建设管控与引导		
轨道交通	—	指标	1、新增居住、商业等用地地下停车位配建按照《六安市规划管理技术规定（试行）》相关规定执行。		
路网密度	主干路网密度2.14km/km² 次干路网密度0.37km/km²	指标	2、单元范围内人防工程建设按照《六安市人防工程建设国土空间专项规划》相关规定执行。		
道路规划	道路等级	道路名称	道路宽度	道路断面	
	快速路	天堂寨路	60	三块板	定界+指标
	主干路	大别山路	60	三块板	定界+指标
	主干路	赤壁路	60	三块板	定界+指标
	次干路	淠河南路	30	一块板	定界+指标
	次干路	凤凰河路	24	一块板	定界+指标
	次干路	西城路	30	一块板	定界+指标
	支路	胡家渡路	20	一块板	定界+指标
	支路	黄小桥路	24	一块板	定界+指标
	支路	十里桥路	24	一块板	定界+指标

管控规则

城市设计引导

- 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经营管理暂行办法》《六安市规划管理技术规定（试行）》，公园与金水湾体育公园应具有休闲游憩、运动康体、文化科普和儿童游戏、地下空间等功能，其中游憩、服务、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、高度与周边环境相协调。
 - 其他未说明情况参照《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》中关于淠河公园廊道、天堂寨路等、各类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。

图例

- | | | | | |
|-------------|-----------------|-------------|---------------|-----------|
| 01 耕地 | 0701 城镇住宅用地 | 0804 教育用地 | 1206 城市轨道交通用地 | 1403 广场用地 |
| 02 园地 | 0702 城镇社区服务设施用地 | 09 商业服务业用地 | 1207 城市道路用地 | 15 特殊用地 |
| 03 林地 | 0703 农村宅基地 | 1001 工业用地 | 1208 交通场站用地 | 17 陆域水域 |
| 04 草地 | 08 公共管理与公共服务用地 | 1002 采矿用地 | 13 公用设施用地 | 商住混合用地 |
| 05 湿地 | 0801 机关团体用地 | 1101 物流仓储用地 | 1401 公园绿地 | 现状保留用地 |
| 06 农业设施建设用地 | 0803 文化用地 | 1201 铁路用地 | 1402 防护绿地 | 城镇开发边界 |

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

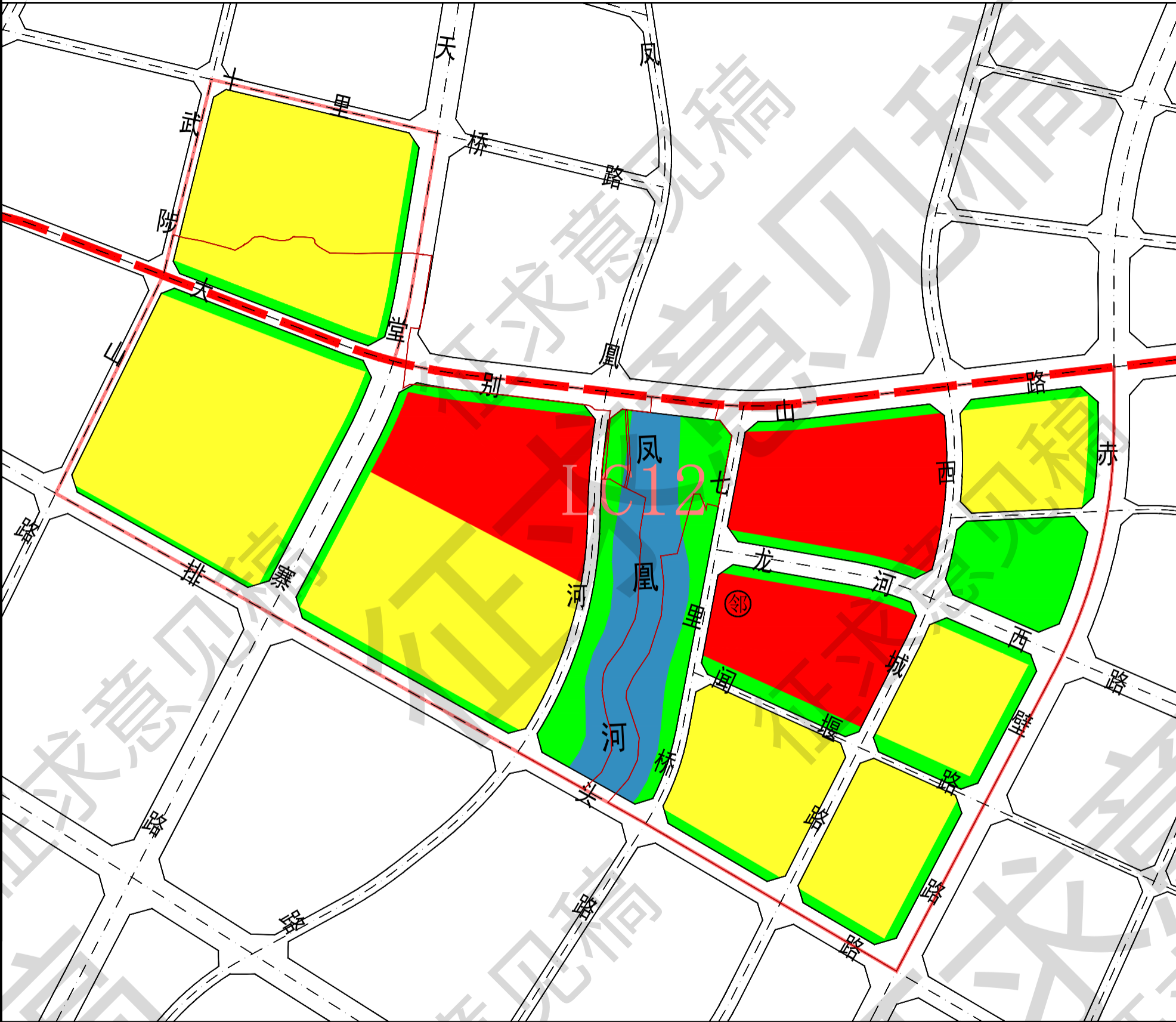
组织编制单位

六安市自然资源和规划局

六安城区

LC12单元详细规划

单元图则



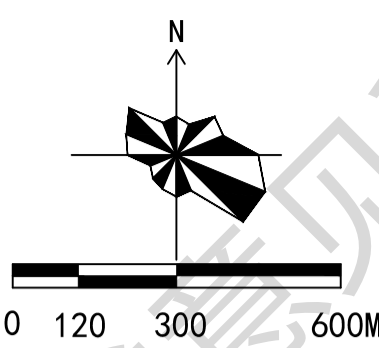
设计单位

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

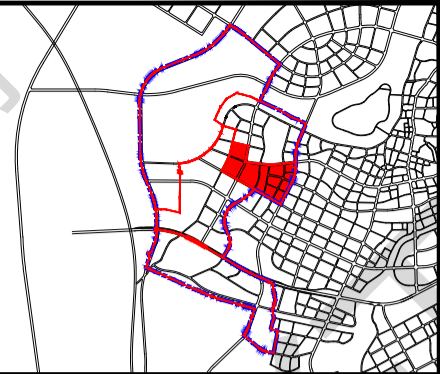
组织编制单位

六安市自然资源和规划局

指北针
比例尺



区域位置图



单元控制一览表

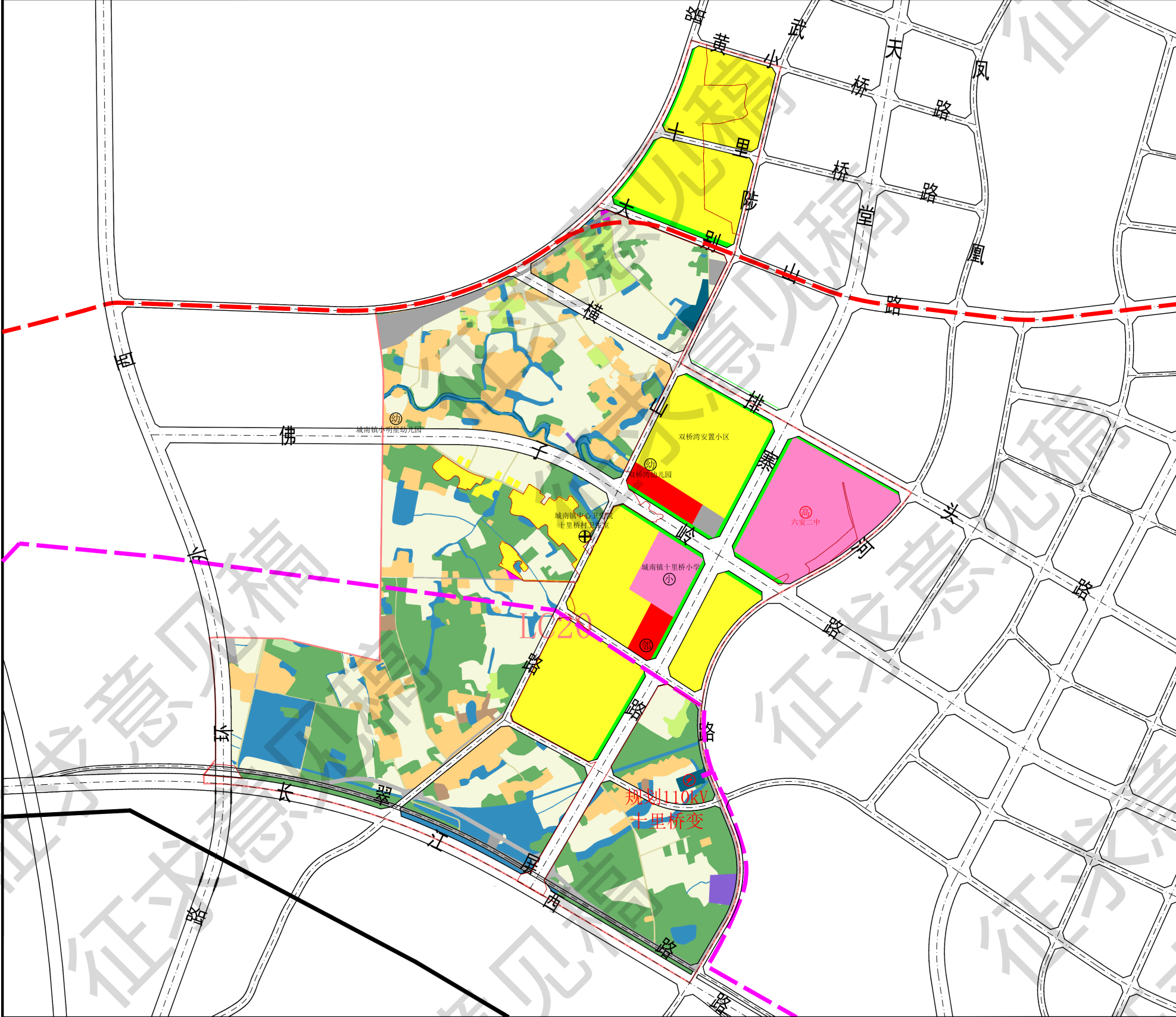
要素类型		管控内容		管控方式				要素类型		管控内容		管控方式				
单元类型		综合开发单元						目标定位	目标定位		综合开发单元		条文			
用地面积		160.32公顷				定界+指标			主导功能		综合服务类		条文			
规模结构	建设用地规模		149.84公顷				指标		底线约束	城镇开发边界		153.17公顷		定界+指标		
	用地结构	代码	名称	面积（公顷）	比例（%）		指标+规则	永久基本农田		—		定界+指标				
		07	居住用地	70.28	43.84%			生态保护红线控制范围		—		定界+指标				
		08	公共管理与公共服务用地	0.00	0.00%			绿线范围		—		定界+指标				
		09	商业服务业用地	26.44	16.49%			黄线范围		—		定界+指标				
		12	交通运输用地	29.24	18.24%			蓝线范围		—		定界+指标				
		14	绿地与开敞空间用地	23.88	14.90%			紫线范围		—		定界+指标				
		17	陆地水域	10.47	6.53%			应急避难场所面积		28.91公顷		定界+指标				
		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用地比例不低于控制值。				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		10.47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		96.72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			高中		市区级	1	现状保留	定位+指标	
	公益性用地规模		53.12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			邻里中心		社区级	1	规划	定位+指标	
	保留利用用地规模		—				指标			公厕设施						
	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		97.97公顷				指标										
人口规模		—				指标		市政设施								
公共停车位		—				指标										
轨道交通		—						地下空间建设管控与引导								
道路体系	路网密度		主干路网密度2.14km/km² 次干路网密度0.37km/km²				指标		1、新增居住、商业等用地地下停车配建按照《六安市规划管理技术规定（试行）》相关规定执行。							
	道路规划	道路等级	道路名称	道路宽度	道路断面		定界+指标	2、单元范围内人防工程建设按照《六安市人防工程建设国土空间专项规划》相关规定执行。								
		快速路	天堂寨路	60	三块板			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。								
		主干路	大别山路	60	三块板		定界+指标	4、单元范围内新增干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。								
			赤壁路	60	三块板			5、单元范围内其余地下设施结合海绵城市建设。								
			龙河西路	45	三块板											
		次干路	西城路	30	一块板		定界+指标									
			凤凰河路	24	一块板											
			排头河路	45	三块板											
	支路	十里桥路	24	一块板		定界+指标										
		七里桥路	15	一块板												
		闻堰路	15	一块板												

- 1、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。
- 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。
- 4、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。
- 5、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。
- 6、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。
- 7、依据《城市公园配套服务项目经营管理暂行办法》《六安市规划管理技术规定(试行)》,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。
- 8、其他未说明情况参照《六安市规划管理技术规定(试行)》相关规定。

六安城区

LC20单元详细规划

单元图则

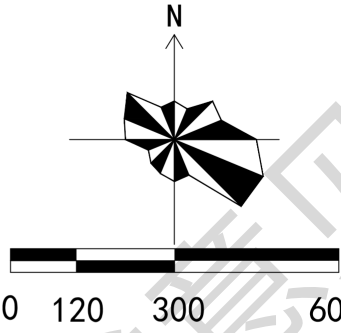


图例	01 耕地	0701 城镇住宅用地	0804 教育用地	1206 城市轨道交通用地	1403 广场用地
	02 园地	0702 城镇社区服务设施用地	09 商业服务业用地	1207 城市道路用地	15 特殊用地
	03 林地	0703 农村宅基地	1001 工业用地	1208 交通场站用地	17 陆域水域
	04 草地	08 公共管理与公共服务用地	1002 采矿用地	13 公用设施用地	现状保留用地
	05 湿地	0801 机关团体用地	1101 物流仓储用地	1401 公园绿地	城镇开发边界
	06 农业设施建设用地	0803 文化用地	1201 铁路用地	1402 防护绿地	单元划分

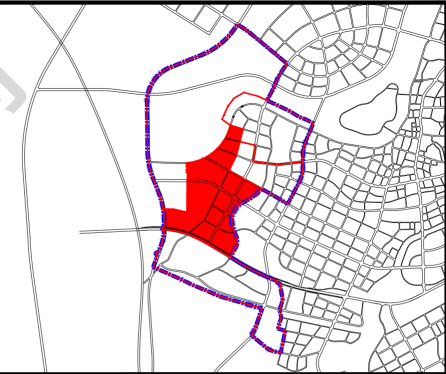
设计单位
合肥市规划设计研究院
六安市勘测规划设计研究院有限公司

组织编制单位
六安市自然资源和规划局

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		生态复合单元				目标定位	目标定位		综合服务片区		条文	
用地面积		423.20公顷			定界+指标		主导功能		综合服务类		条文	
规模结构	建设用地规模		216.99公顷			指标	底线约束	城镇开发边界		143.91公顷	定界+指标	
	用地结构	代码	名称	面积（公顷）	比例（%）	指标+规则		永久基本农田		17.72公顷	定界+指标	
		07	居住用地	119.30	28.19%			生态保护红线控制范围		—	定界+指标	
		08	公共管理与公共服务用地	29.58	6.97%			绿线范围		—	定界+指标	
		09	商业服务业用地	4.52	1.06%			黄线范围		—	定界+指标	
		10	工矿用地	1.26	0.30%			蓝线范围		—	定界+指标	
		11	仓储用地	1.13	0.26%			紫线范围		—	定界+指标	
		12	交通运输用地	51.29	11.98%			应急避难场所面积		5.02公顷	定界+指标	
		13	公用设施用地	3.20	0.75%			灾害风险控制线范围		—	定界+指标	
		14	绿地与开敞空间用地	6.71	1.56%			工业用地控制线范围		—	定界+指标	
		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用地比例不低于控制值。						历史文化要素保护名录		—	指标+规则	
	总建筑面积		—					指标	耕地保有量		—	指标
	经营性用地规模		126.21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	林地保有量		—	指标
	公益性用地规模		90.78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	湿地面积		—	指标
	保留利用用地规模		—				指标	河湖水系面积		29.29公顷	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		82.34公顷			指标						
人口规模		—			指标							
公共停车位		—			指标							
轨道交通		—				地下空间建设管控与引导						
道路体系	路网密度		主干路网密度2.14km/km²		次干路网密度 0.37km/km²	指标						
	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	天堂寨路	60	三块板							
			西外环路	60	三块板							
			长江西路	60	三块板							
		主干路	赤壁路	60	三块板							
			大别山路	60	三块板							
			佛子岭路	60	三块板							
		次干路	凤凰路	24	一块板		定界+指标					
			横排路	45	三块板							
		支路	十里桥路	24	一块板		定界+指标					
	黄小桥路		24	一块板								
	翠屏路		15	一块板								
	管控规则						城市设计引导					
1、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。						1、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》中关于滨河公园廊道、天堂寨路、中央绿轴等、各类公园的开放空间分级管控要求。						
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）。						2、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。						
3、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。						3、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。						
4、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。												
5、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。												
6、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。												
7、依据《城市公园配套服务项目经营管理暂行办法》《六安市规划管理技术规定（试行）》，康续公园与金水湾体育公园应具有休闲游憩、运动康体、文化科普和儿童游戏、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、高度应与周边景观和环境相协调。												
8、其他未说明情况参照《六安市规划管理技术规定（试行）》相关规定。												

六安城区

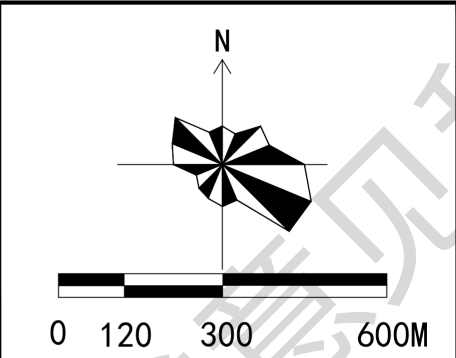
LC28单元详细规划

单元图则

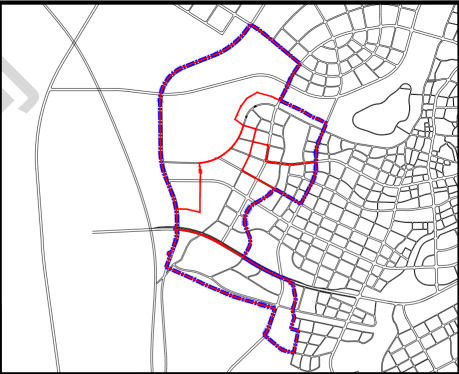


图例	01 耕地	0701 城镇住宅用地	0804 教育用地	1206 城市轨道交通用地	1403 广场用地
	02 园地	0702 城镇社区服务设施用地	09 商业服务业用地	1207 城市道路用地	15 特殊用地
	03 林地	0703 农村宅基地	1001 工业用地	1208 交通场站用地	16 留白用地
	04 草地	08 公共管理与公共服务用地	1002 采矿用地	13 公用设施用地	17 陆域水域
	05 湿地	0801 机关团体用地	1101 物流仓储用地	1401 公园绿地	现状保留用地
	06 农业设施建设用地	0803 文化用地	1201 铁路用地	1402 防护绿地	城镇开发边界

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					生态复合单元							目标定位		生态复合单元		条文									
用地面积					452.40公顷					定界+指标		主导功能		综合服务		条文									
规模结构	建设用地规模					160.80公顷					指标		城镇开发边界		72.64公顷		定界+指标								
	用地结构					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用地比例不低于控制值。					指标+规则		永久基本农田		41.96公顷		定界+指标								
	总建筑面积					—					指标		生态保护红线控制范围		—		定界+指标								
	经营性用地规模					80.18公顷					指标		绿线范围		—		定界+指标								
	公益性用地规模					78.21公顷					指标		黄线范围		2.32公顷		定界+指标								
	保留利用用地规模					—					指标		蓝线范围		—		定界+指标								
	提升改造用地规模					—					指标		紫线范围		—		定界+指标								
	拆除重建用地规模					—					指标		应急避难场所面积		26.36公顷		定界+指标								
	地下空间总面积					16.28公顷					指标		灾害风险控制线范围		—		定界+指标								
	人口规模					—					指标		工业用地控制线范围		—		定界+指标								
	公共停车位					—					指标		历史文化要素保护名录		—		指标+规则								
	轨道交通					—							耕地保有量		—		指标								
	路网密度					主干路网密度2.14km/km² 次干路网密度0.37km/km²					指标		林地保有量		—		指标								
	道路体系					道路等级					名称					道路宽度					道路断面				
						快速路					长江西路					60					三块板				
											西外环路					60					三块板				
						主干路					赤壁路					60					三块板				
											玉兰路					30					一块板				
次干路																									
					支路																				
管控规则										城市设计引导															
1、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。										1、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》中关于滨河公园廊道、天堂寨路、中央绿轴等、各类公园的开放空间分级管控要求。															
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、总建筑面积及公共停车位等为弹性引导内容（预期性指标）。										2、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。															
3、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。										3、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。															
4、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。																									
5、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。																									
6、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。																									
7、依据《城市公园配套服务项目经营管理暂行办法》《六安市规划管理技术规定（试行）》，康续公园与金水湾体育公园应具有休闲游憩、运动康体、文化科普和儿童游戏、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、高度应与周边景观和环境相协调。																									
8、其他未说明情况参照《六安市规划管理技术规定（试行）》相关规定。																									

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