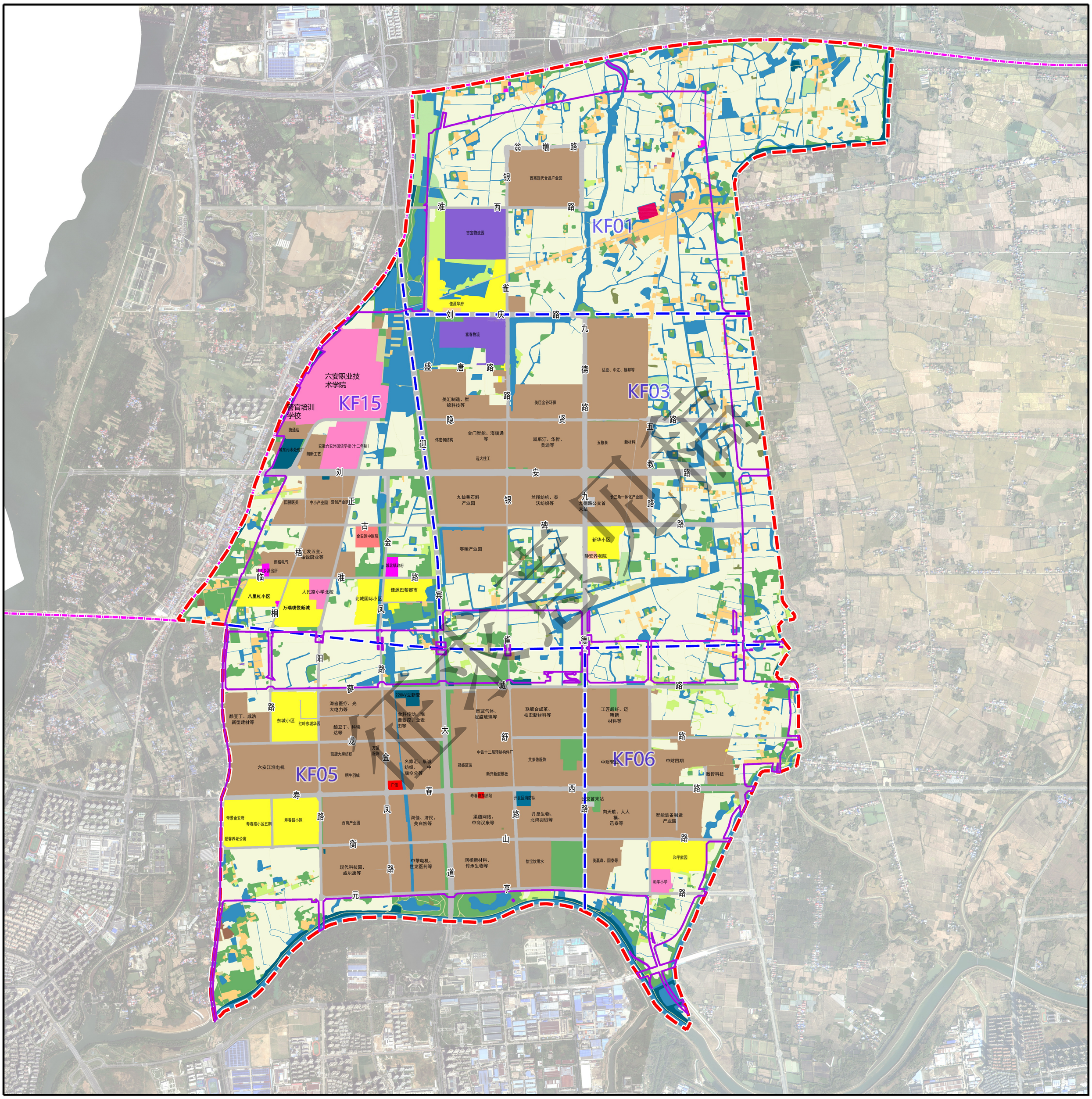
# 六安城区 经开北片区 KF01、KF03、KF05、KF06、KF15 单元详细规划

## 土地利用现状图




## 图例

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 耕地 | 0802 | 科研用地 | 1101 | 物流仓储用地 | 1401 | 公园绿地 | 23 | 其他土地 |
| 02 | 园地 | 0804 | 教育用地 | 1208 | 交通场站用地 | 1402 | 防护绿地 | | 六安城区范围 |
| 03 | 林地 | 0806 | 医疗卫生用地 | 1302 | 排水用地 | 1501 | 军事设施用地 | | 片区范围 |
| 06 | 农业设施建设用地 | 0807 | 社会福利用地 | 1303 | 供电用地 | 1503 | 宗教用地 | | 单元范围 |
| 0701 | 城镇住宅用地 | 0901 | 商业用地 | 1309 | 环卫用地 | 1506 | 殡葬用地 | | 城镇开发边界 |
| 0703 | 农村宅基地 | 1001 | 工业用地 | 1310 | 消防用地 | 16 | 留白用地 | | |
| 0801 | 机关团体用地 | 1002 | 采矿用地 | 1311 | 干渠 | 17 | 陆地水域 | | |

风玫瑰

N

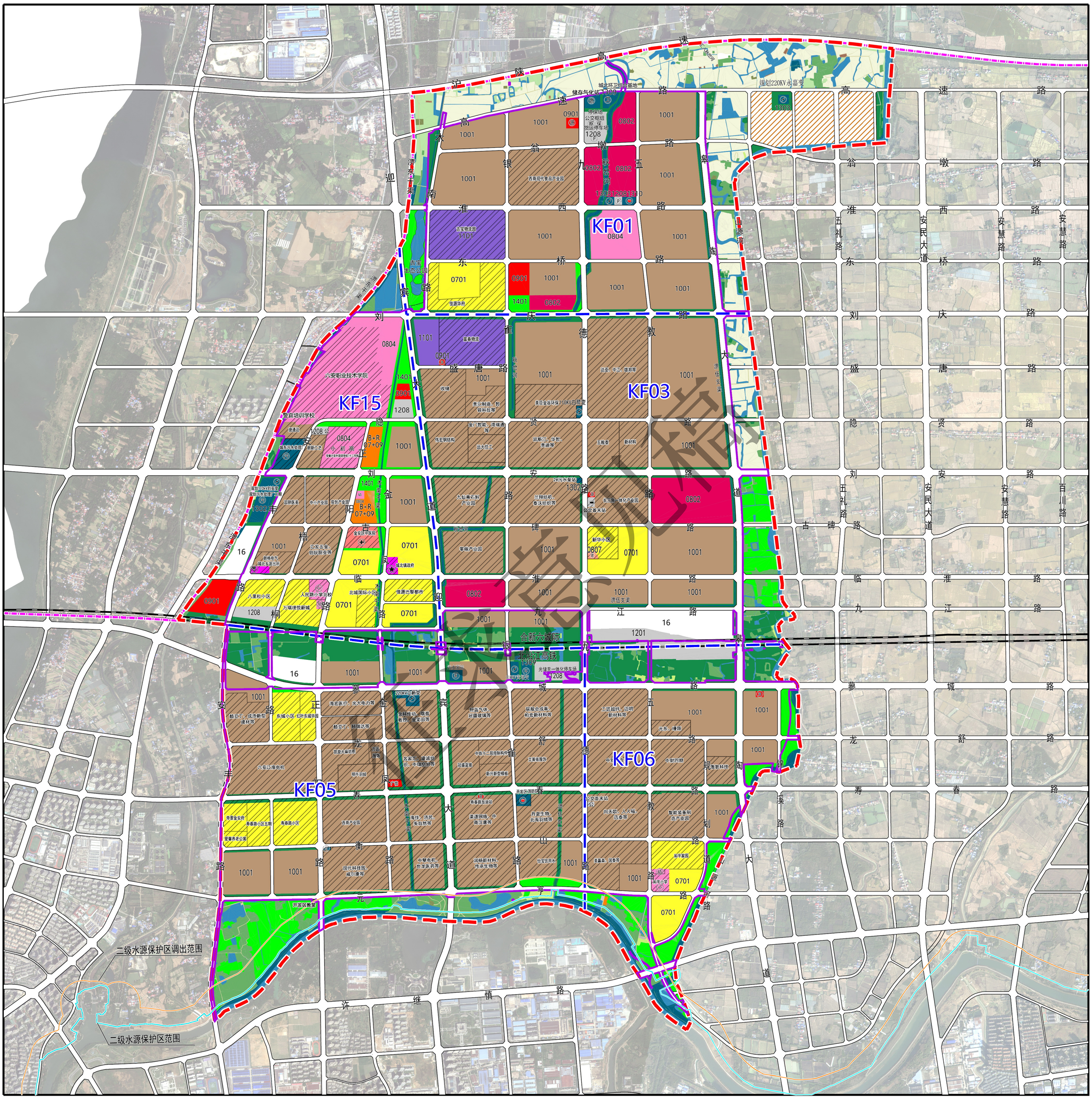
比例尺

0 500 1000 2000M

六安市自然资源和规划局　　六安市勘测规划设计研究院有限公司

# 六安城区 经开北片区 KF01、KF03、KF05、KF06、KF15 单元详细规划

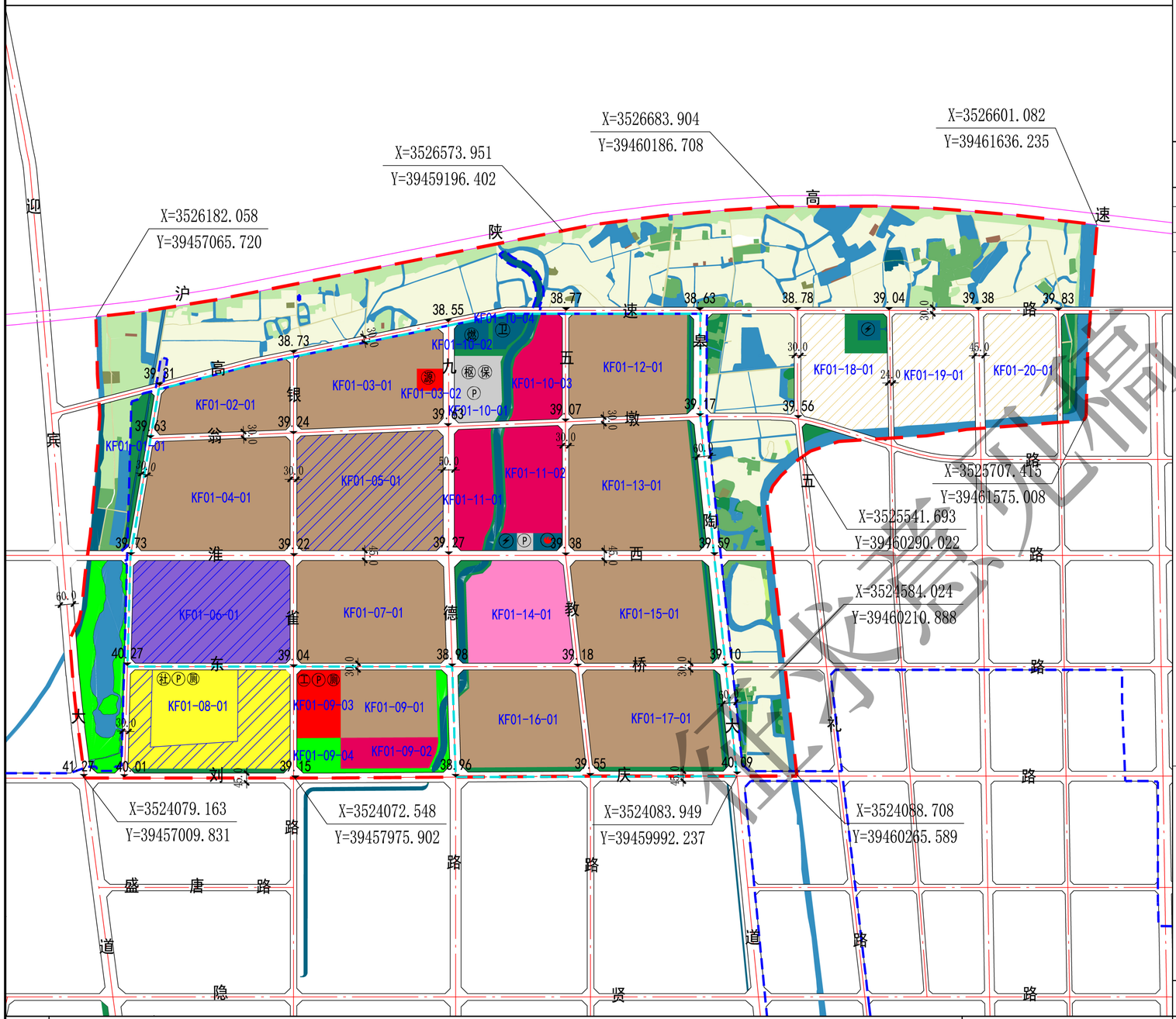
## 用地布局规划图



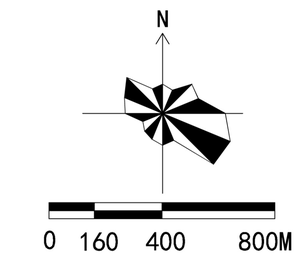

六安市自然资源和规划局　　六安市勘测规划设计研究院有限公司

# 六安城区 KF01单元详细规划

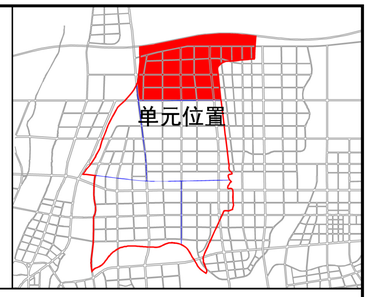
单元图则




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 |
|---|---|---|
| 单元类型 | 综合开发单元 | |
| 用地面积 | 895.26公顷 | 定界+指标 |
| 规模结构 建设用地规模 | 648.25公顷 | |

城镇建设用地（指标+规则）

| 代码 | 名称 | 面积（公顷） | 比例（%） |
|---|---|---|---|
| 07 | 居住用地 | 33.12 | 4.85 |
| 08 | 公共管理与公共服务用地 | 58.35 | 8.54 |
| 09 | 商业服务业用地 | 7.41 | 1.08 |
| 10 | 工业用地 | 292.86 | 42.86 |
| 11 | 物流仓储用地 | 33.80 | 4.95 |
| 12 | 交通运输用地 | 85.75 | 12.55 |
| 13 | 公用设施用地 | 8.37 | 1.23 |
| 14 | 绿地与开敞空间用地 | 20.85 | 3.05 |
| 小计 | | 540.51 | 83.38 |

备注：居住用地、商业服务业用地、工业用地、物流仓储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。

城镇开发边界外建设用地（指标+规则）

| 代码 | 名称 | 面积（公顷） | 比例（%） |
|---|---|---|---|
| 07 | 居住用地 | 8.19 | 1.20 |
| 12 | 交通运输用地 | 27.56 | 4.03 |
| 13 | 公用设施用地 | 2.35 | 0.34 |
| 14 | 绿地与开敞空间用地 | 16.61 | 2.56 |
| 15 | 特殊用地 | 1.06 | 0.16 |
| 16 | 留白用地 | 0.47 | 0.07 |
| | 发展备用地 | 51.51 | 7.54 |
| 小计 | | 107.74 | 16.62 |

备注：规划村庄建设用地范围为弹性控制，在不突破村庄建设用地规模总量的前提下，根据村庄实际发展诉求，下一步在村庄规划编制时村庄建设用地范围可做适当调整。

| 要素类型 | 管控内容 | 管控方式 |
|---|---|---|
| 总建筑面积 | 588.64万平方米 | 指标 |
| 经营性用地规模 | 367.19公顷（包含城镇开发边界内的居住用地、商业服务业用地、工业用地、物流仓储用地） | 指标 |
| 公益性用地规模 | 173.32公顷（包含城镇开发边界内的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 |
| 保留利用用地规模 | 用地面积89.26公顷；总建筑面积120.92万平方米 | 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 | 79.10公顷 | 指标 |
| 人口规模 | 1.04万人 | 指标 |
| 公共停车位 | — | 指标 |
| 轨道交通 | — | |
| 路网密度 | 快速路路网密度 0.12 km/km2 主干路路网密度 1.23 km/km2 次干路路网密度 1.68 km/km2 支路路网密度 0.48 km/km2 | 指标 |

道路体系 道路规划

| 道路等级 | 道路名称 | 道路宽度 | 道路断面 | |
|---|---|---|---|---|
| 快速路 | 迎宾大道 | 60 | 四块板 | 定界+指标 |
| 主干路 | 皋陶大道 | 60 | 四块板 | 定界+指标 |
| | 九墩路 | 50 | 三块板 | |
| | 淮西路 | 45 | 三块板 | |
| | 刘庆路 | 45 | 三块板 | |
| 次干路 | 高速路 | 30 | 一块板 | 定界+指标 |
| | 东桥路 | 30 | 一块板 | |
| | 银雀路 | 30 | 一块板 | |
| | 五教路 | 30 | 一块板 | |
| 支路 | 翁墩路 | 30 | 一块板 | 定界+指标 |

| 要素类型 | 管控内容 | 管控方式 |
|---|---|---|
| 目标定位 目标定位 | 现代化产业发展片区 | 条文 |
| 目标定位 主导功能 | 生产类 | 条文 |
| 底线约束 城镇开发边界 | 545.99公顷 | 定界+指标 |
| 永久基本农田 | 66.37公顷 | 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 | 14.83公顷 | 定界+指标 |
| 蓝线范围 | 17.08公顷 | 定界+指标 |
| 紫线范围 | — | 定界+指标 |
| 应急避难场所面积 | 45.36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 | 454.27公顷 | 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 | 17.08公顷 | 指标 |

配套设施

| | 名称 | 规模 | 数量 | 备注 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 公服设施 | 社区服务中心 | 社区级 | 1 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 幼儿园 | 6班 | 1 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 工业便民中心 | 单元级 | 1 | 规划新增 | 定位+指标 |
| 市政设施 | 燃气站 | — | 1 | 规划新增 | 定界+指标 |
| | 污水泵站 | — | 1 | 现状保留 | 定界+指标 |
| | 变电站 | — | 2 | 规划新增 | 定界+指标 |
| | 环卫站 | — | 1 | 规划新增 | 定界+指标 |
| | 消防站 | — | 1 | 规划新增 | 定界+指标 |
| | 社会停车场 | — | 3 | 规划新增 | 定界+指标 |
| | 公交枢纽 | — | 1 | 规划新增 | 定界+指标 |
| | 停保场 | — | 1 | 规划新增 | 定界+指标 |

## 地下空间建设管控与引导

1、单元范围内新增居住、商业等用地下停车配建按照《六安市规划管理技术规定（试行）》相关规定执行。
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。

## 工业用地控制线管控

1、单元范围内划定一级工业区块控制线面积454.27公顷。
2、一级工业区块控制线管理：规划工业用地应予以严格保护，除因公共服务设施、市政和交通基础设施、公共绿地、保障性住房等公共利益需要或经市政府批准的重大建设项目外，不得调整为其他非工业用途，严禁调整为居住、商业等用途。鼓励既有非工业功能向工业用地转化。
3、产业准入：新建普通工业项目原则上在工业区块线内选址。着力推进战略性新兴产业、先进制造业、生产性服务业等代表新质生产力的产业项目在工业区块线内集中布局。

## 管控规则

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、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

1、沿皋陶大道的建筑天际线设计应整体考虑，错落有致、主次分明、富有韵律和变化，避免形成“墙壁效应”，沿街高层应适当退后，以底层裙房作为过渡界面。
2、商业建筑宜采用中性风格，体现简洁、高效的商业活力氛围；建筑裙房运用的石材以浅灰、浅褐色花岗岩为主；建筑墙面及铺装以中性色系为主。
3、居住建筑宜采用现代风格，注重与周边居住区风格的统一，同时建筑设计要富于变化；居住区墙面以白色、淡雅色调为主，适当以少量暖色调或冷色调点缀，并保证整体上的协调。
4、工业建筑风格宜采用现代风格，整体形象简洁现代并与周边相协调。建筑色彩宜以灰白色系为主，局部可点缀暖色。
5、落实《六安市主城区总体城市设计》中关于皋陶大道沿线、一级界面（公共服务设施界面）、秋谷河沿线风貌节点等内容的管控要求。
6、其他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》执行。

## 图例

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 耕地 | 0804 | 教育用地 | 1311 | 水工设施用地 | 幼 | 幼儿园 | 枢 | 公交枢纽站 |
| 02 | 园地 | 0901 | 商业用地 | 1401 | 公园绿地 | 垃 | 垃圾中转站 | 保 | 停保场 |
| 03 | 林地 | 1001 | 工业用地 | 1402 | 防护绿地 | 厕 | 公共厕所 | 源 | 能源站 |
| 04 | 草地 | 1208 | 交通场站用地 | 17 | 水域 | P | 公共停车场 | KF01-01-01 | 地块编号 |
| 06 | 农业设施建设用地 | 1303 | 供电用地 | | 现状保留 | 消 | 消防站 | 41.60 | 竖向标高 |
| 0701 | 城镇住宅用地 | 1309 | 环卫用地 | 社 | 社区服务中心 | 变 | 变电站 | X=3519975.182 Y=39459852.859 | 平面坐标 |
| 0802 | 科研用地 | 1310 | 消防用地 | 工 | 工业便民中心 | 卫 | 环卫站 | | 一级工业区块控制线 |

城镇开发边界
单元范围
发展备用地

**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

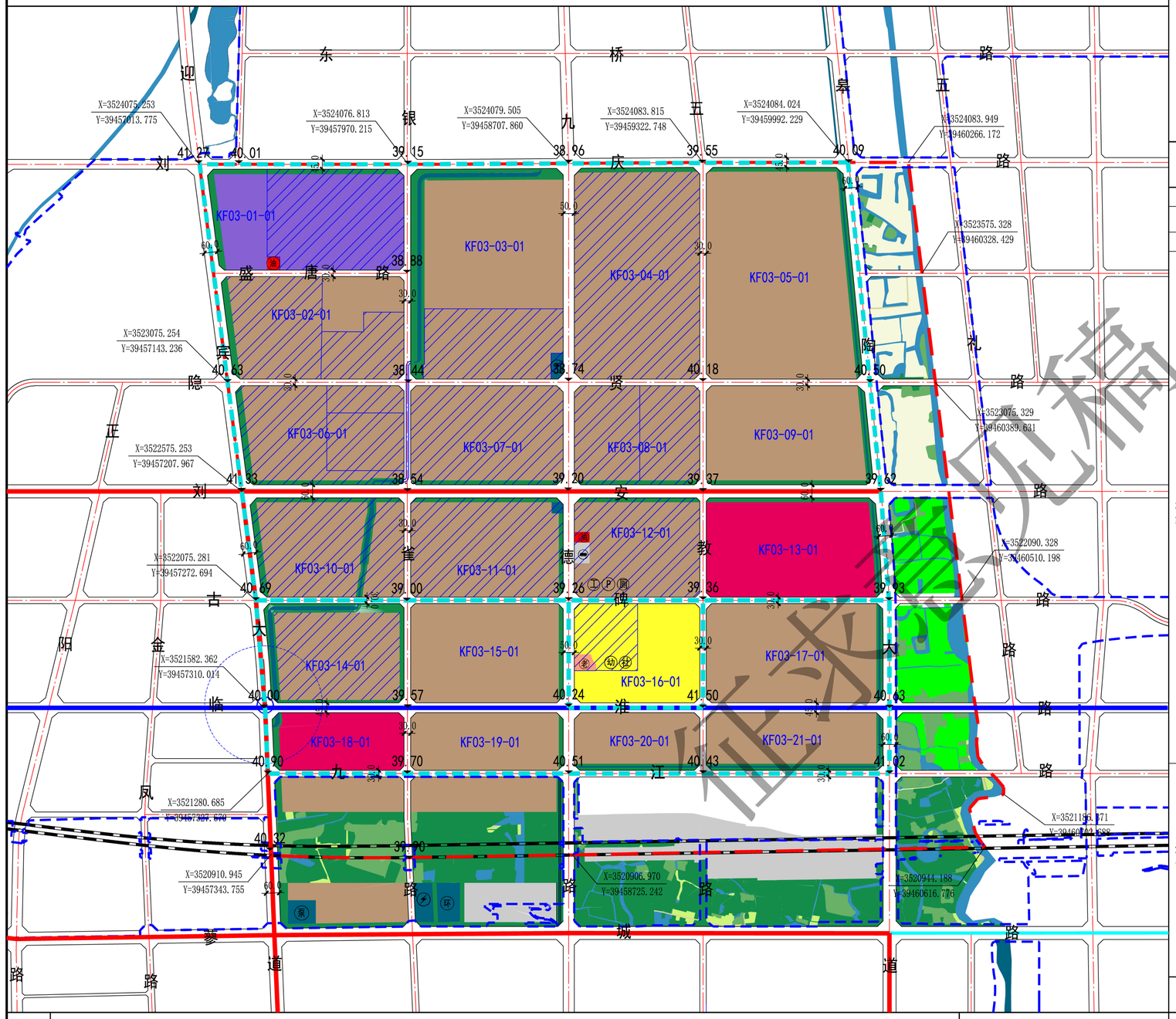
**组织编制单位**

六安市自然资源和规划局

征求意见稿

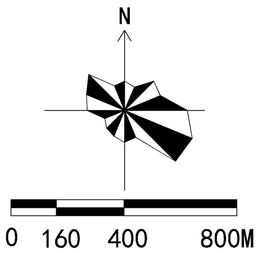
# 六安城区 KF03单元详细规划

单元图则

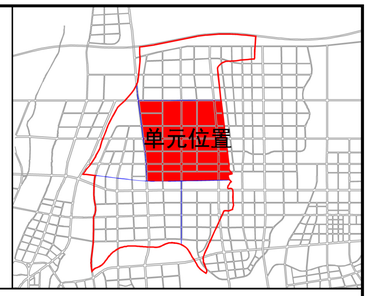



征求意见稿

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 |
|---|---|---|---|
| 单元类型 | | 综合开发单元 | |
| 用地面积 | | 1028.95公顷 | 定界+指标 |
| 规模结构 | 建设用地规模 | 957.63公顷 | 指标 |

**城镇建设用地**（管控方式：指标+规则）

| 代码 | 名称 | 面积（公顷） | 比例（%） |
|---|---|---|---|
| 07 | 居住用地 | 25.41 | 2.59 |
| 08 | 公共管理与公共服务用地 | 48.85 | 4.97 |
| 09 | 商业服务业用地 | 0.68 | 0.07 |
| 10 | 工业用地 | 545.95 | 55.55 |
| 11 | 物流仓储用地 | 36.75 | 3.74 |
| 12 | 交通运输用地 | 140.16 | 14.26 |
| 13 | 公用设施用地 | 9.13 | 0.93 |
| 14 | 绿地与开敞空间用地 | 65.45 | 6.66 |
| | 小计 | 872.38 | 91.10 |

备注：居住用地、商业服务业用地、工业用地、物流仓储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。

**城镇开发边界外建设用地**（管控方式：指标+规则）

| 代码 | 名称 | 面积（公顷） | 比例（%） |
|---|---|---|---|
| 10 | 工业用地 | 10.76 | 1.10 |
| 12 | 交通运输用地 | 14.01 | 1.43 |
| 13 | 公用设施用地 | 0.27 | 0.03 |
| 14 | 绿地与开敞空间用地 | 51.20 | 5.35 |
| 16 | 留白用地 | 9.01 | 0.92 |
| | 小计 | 85.25 | 8.90 |

备注：规划村庄建设用地范围为弹性控制，在不突破村庄建设用地规模总量的前提下，根据村庄实际发展诉求，下一步在村庄规划编制时村庄建设用地范围可做适当调整。

| 要素类型 | 管控内容 | 管控方式 |
|---|---|---|
| 总建筑面积 | 802.48万平方米 | 指标 |
| 经营性用地规模 | 608.79公顷（包含居住用地、商业服务业用地、工业用地、物流仓储用地） | 指标 |
| 公益性用地规模 | 263.59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 |
| 保留利用用地规模 | 用地面积344.31公顷；总建筑面积419.39万平方米 | 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 | 59.41公顷 | 指标 |
| 人口规模 | 0.88万人 | 指标 |
| 公共停车位 | — | 指标 |
| 道路体系 | 轨道交通 | 枢纽站 1 处 |
| | 路网密度 | 快速路路网密度 0.34 km/km2 主干路路网密度 1.72 km/km2 次干路路网密度 1.87 km/km2 支路路网密度 0.16 km/km2 |

**道路规划**（管控方式：指标）

| 道路等级 | 道路名称 | 道路宽度 | 道路断面 | 管控方式 |
|---|---|---|---|---|
| 快速路 | 迎宾大道 | 60 | 四块板 | 定界+指标 |
| 主干路 | 皋陶大道 | 60 | 四块板 | 定界+指标 |
| | 刘安路 | 60 | 四块板 | |
| | 九德路 | 50 | 三块板 | |
| | 临淮路 | 45 | 三块板 | |
| | 刘庆路 | 45 | 三块板 | |
| 次干路 | 隐贤路 | 30 | 一块板 | 定界+指标 |
| | 古碑路 | 30 | 一块板 | |
| | 九江路 | 30 | 一块板 | |
| | 银杏路 | 30 | 一块板 | |
| | 五教路 | 30 | 一块板 | |
| 支路 | 盛唐路 | 30 | 一块板 | 定界+指标 |

| 要素类型 | 管控内容 | 管控方式 |
|---|---|---|
| 目标定位 | 目标定位 | 产城融合战新引领的产业集聚区 | 条文 |
| | 主导功能 | 生产类 | 条文 |
| 底线约束 | 城镇开发边界 | 878.97公顷 | 定界+指标 |
| | 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 | 1.30公顷 | 定界+指标 |
| | 蓝线范围 | 10.20公顷 | 定界+指标 |
| | 紫线范围 | — | 定界+指标 |
| | 应急避难场所面积 | — | 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 | 787.92公顷 | 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 | 10.20公顷 | 指标 |

**配套设施**

| | 名称 | 规模 | 数量 | 备注 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 公服设施 | 社区服务中心 | 社区级 | 1 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 社区养老院 | 社区级 | 1 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 幼儿园 | 9班 | 1 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 工业便民中心 | 单元级 | 1 | 现状保留 | 定位+指标 |
| 市政设施 | 变电站 | 110kV | 1 | 现状保留 | 定界+指标 |
| | 公交首末站 | — | 1 | 现状保留 | 定界+指标 |

## 管控规则

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、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。

## 地下空间建设管控与引导

1、单元范围内新潜居住、科研等用地下停车配建按照《六安市规划管理技术规定（试行）》相关规定执行。
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。
3、单元范围内涉及规划的地上轨道交通站点共1处，位于迎宾大道与临淮路交口。加强地上轨道交通站点区域建设管控参照《六安市城大交通规划》相关规定执行。
4、单元范围内新潜干线综合管廊约4.6千米，沿刘安路、迎宾大道布局。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。

## 工业用地控制线管控

1、单元范围内划定一级工业区块控制线面积787.92公顷。
2、一级工业区块控制线管理：规划工业用地应予以严格保护，除因公共服务设施、市政和交通基础设施、公共绿地、保障性住房等公共利益需要或经市政府批准的重大建设项目外，不得调整为其他非工业用途，严禁调整为居住、商业等用途。鼓励既有非工业功能向工业用地转化。
3、产业准入：新建普通工业项目原则上在工业区块线内选址。着力推进战略性新兴产业、先进制造业、生产性服务业等代表新质生产力的产业项目在工业区块线内集中布局。

## 城市设计引导

1、沿皋陶大道、迎宾大道的建筑天际线设计应整体考虑，错落有致、主次分明、富有韵律和变化，避免形成“墙壁效应”，沿街高层应适当退后，以底层裙房作为过渡界面。
2、商业建筑宜采用中性风格，体现简洁、高效的商业活力氛围；建筑裙房运用的石材以浅灰、浅褐色花岗岩为主；建筑墙面及铺装以中性色系为主。
3、居住建筑宜采用现代风格，注重与周边居住区风格的统一，同时建筑设计要富于变化；居住区墙面以白色、淡雅色调为主，适当以少量暖色调或冷色调点缀，并保证整体上的协调。
4、工业建筑风格宜采用现代风格，整体形象简洁现代并与周边相协调。建筑色彩宜以灰白色系为主，局部可点缀暖色。
5、落实《六安市主城区总体城市设计》中关于迎宾大道沿线、一级界面（公共服务设施界面）、铁路沿线景观风貌节点等内容的管控要求。
6、其他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》执行。

## 图例

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 03 | 林地 | 1208 | 交通场站用地 | | 现状保留 | 变 | 变电站 | | 轨道线路 |
| 0701 | 城镇住宅用地 | 1302 | 排水用地 | 社 | 社区服务中心 | 卫 | 环卫站 | | 轨道站点与管控区域 |
| 0802 | 科研用地 | 1303 | 供电用地 | 工 | 工业便民中心 | 油 | 加油站 | | 规划干线综合管廊 |
| 0807 | 社会福利用地 | 1309 | 环卫用地 | 幼 | 幼儿园 | | 公交首末站 | | 规划支线综合管廊 |
| 0901 | 商业用地 | 1311 | 水工设施用地 | 老 | 养老院 | KF03-01-01 | 地块编号 | | 一级工业区块控制线 |
| 1001 | 工业用地 | 1402 | 防护绿地 | 厕 | 公共厕所 | 41.60 | 竖向标高 | | 城镇开发边界 |
| 1101 | 物流仓储用地 | 17 | 水域 | P | 公共停车场 | X=3519575.192 Y=39459652.839 | 平面坐标 | | 单元范围 |

## 设计单位

六安市勘测规划设计研究院有限公司

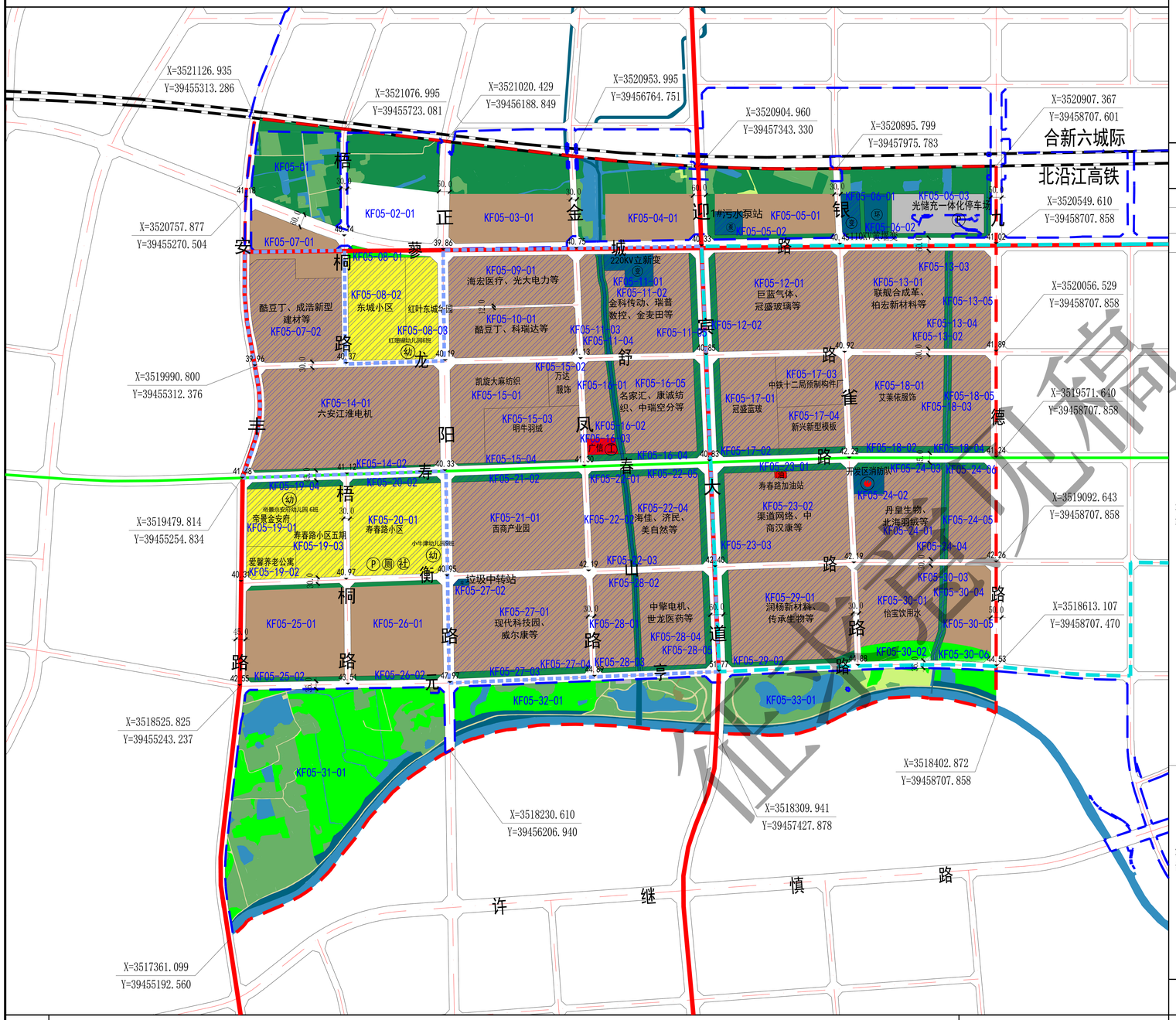
证书编号：自资规甲字 22340647

## 组织编制单位

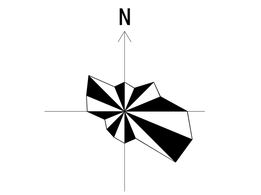
六安市自然资源和规划局

# 六安城区 KF05单元详细规划

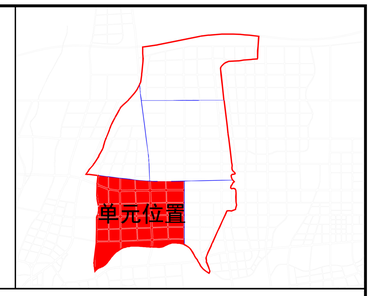
单元图则




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 |
|---|---|---|
| 单元类型 | 城市更新单元 | |
| 用地面积 | 955.24公顷 | 定界+指标 |
| 规模结构 — 建设用地规模 | 868.77公顷 | 指标 |
| 规模结构 — 城镇建设用地 | 代码 / 名称 / 面积（公顷） / 比例（%） | 指标+规则 |
| 规模结构 — 城镇开发边界外建设用地 | 代码 / 名称 / 面积（公顷） / 比例（%） | 指标+规则 |
| 规模结构 — 总建筑面积 | 673.56万平方米 | 指标 |
| 规模结构 — 经营性用地规模 | 521.16公顷（包含居住用地、商业服务业用地、工业用地） | 指标 |
| 规模结构 — 公益性用地规模 | 174.36公顷（交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地） | 指标 |
| 规模结构 — 保留利用用地规模 | 用地面积521.56公顷；总建筑面积625.87万平方米 | 指标 |
| 规模结构 — 提升改造用地规模 | — | 指标 |
| 规模结构 — 拆除重建用地规模 | — | 指标 |
| 规模结构 — 地下空间总面积 | 54.77公顷 | 指标 |
| 规模结构 — 人口规模 | 2.02万人 | 指标 |
| 规模结构 — 公共停车位 | — | 指标 |
| 道路体系 — 轨道交通 | — | |
| 道路体系 — 路网密度 | 快速路路网密度 0.64 km/km2 主干路路网密度 1.26 km/km2 次干路路网密度 1.78 km/km2 支路路网密度 0.06 km/km2 | 指标 |
| 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 / 定界+指标 / 定界+指标 / 定界+指标 |

**城镇建设用地**

| 代码 | 名称 | 面积（公顷） | 比例（%） |
|---|---|---|---|
| 07 | 居住用地 | 54.77 | 6.30 |
| 09 | 商业服务业用地 | 1.15 | 0.13 |
| 10 | 工矿用地 | 465.25 | 53.55 |
| 12 | 交通运输用地 | 121.48 | 13.98 |
| 13 | 公用设施用地 | 7.87 | 0.91 |
| 14 | 绿地与开敞空间用地 | 44.92 | 5.17 |
| 15 | 特殊用地 | 0.09 | 0.01 |
| 16 | 留白用地 | 4.30 | 0.50 |
| | 小计 | 699.82 | 80.55 |

其中：居住用地、商业服务业用地、工矿用地用地比例不超过控制值；公用设施用地、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。

**城镇开发边界外建设用地**

| 代码 | 名称 | 面积（公顷） | 比例（%） |
|---|---|---|---|
| 10 | 工矿用地 | 34.56 | 3.98 |
| 12 | 交通运输用地 | 18.80 | 2.16 |
| 13 | 公用设施用地 | 13.77 | 1.59 |
| 14 | 绿地与开敞空间用地 | 84.68 | 9.75 |
| 15 | 特殊用地 | 0.61 | 0.07 |
| 16 | 留白用地 | 16.53 | 1.90 |
| | 小计 | 168.94 | 19.45 |

备注：规划村庄建设用地范围为弹性控制，在不突破村庄建设用地规模总量的前提下，根据村庄实际发展诉求，下一步在村庄规划编制时村庄建设用地范围可做适当调整。

**道路规划**

| 道路等级 | 道路名称 | 道路宽度 | 道路断面 |
|---|---|---|---|
| 快速路 | 迎宾大道 | 60 | 四块板 |
| | 蓼城路 | 60 | 四块板 |
| 主干路 | 安丰路 | 45 | 三块板 |
| | 寿春路 | 45 | 三块板 |
| | 正阳路 | 50 | 三块板 |
| | 九德路 | 50 | 三块板 |
| | | | |
| 次干路 | 金雀路 | 30 | 一块板 |
| | 金凤路 | 30 | 一块板 |
| | 古碑路 | 30 | 一块板 |
| | 梧桐路 | 30 | 一块板 |
| | | | |
| | | | |

| 要素类型 | 管控内容 | 管控方式 |
|---|---|---|
| 目标定位 — 目标定位 | 产城融合战新引领的产业集聚区 | 条文 |
| 目标定位 — 主导功能 | 生产类 | 条文 |
| 底线约束 — 城镇开发边界 | 700.14公顷 | 定界+指标 |
| 底线约束 — 永久基本农田 | — | 定界+指标 |
| 底线约束 — 生态保护红线控制范围 | — | 定界+指标 |
| 底线约束 — 绿线范围 | — | 定界+指标 |
| 底线约束 — 黄线范围 | 16.82公顷 | 定界+指标 |
| 底线约束 — 蓝线范围 | 4.15公顷 | 定界+指标 |
| 底线约束 — 紫线范围 | — | 定界+指标 |
| 底线约束 — 应急避难场所面积 | 47.32公顷 | 定界+指标 |
| 底线约束 — 灾害风险控制线范围 | — | 定界+指标 |
| 底线约束 — 工业用地控制线范围 | 558.00公顷 | 定界+指标 |
| 底线约束 — 历史文化要素保护名录 | — | 指标+规则 |
| 底线约束 — 耕地保有量 | — | 指标 |
| 底线约束 — 林地保有量 | — | 指标 |
| 底线约束 — 湿地面积 | — | 指标 |
| 底线约束 — 河湖水系面积 | 4.15公顷 | 指标 |

**配套设施**

| | 名称 | 规模 | 数量 | 备注 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 公服设施 | 社区服务中心 | 社区级 | 1 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 社区卫生服务站 | 社区级 | 1 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 社区养老中心 | 社区级 | 1 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 工业便民中心 | — | 1 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 幼儿园 | 18班 | 3 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 市政设施 | 综合环卫站 | — | 1 | 规划新增 | 定界+指标 |
| | 消防站 | — | 1 | 现状保留 | 定界+指标 |
| | 变电站 | — | 2 | 现状保留 | 定界+指标 |
| | 垃圾站 | — | 1 | 现状保留 | 定界+指标 |
| | 污水处理厂 | — | 1 | 规划新增 | 定界+指标 |

## 地下空间建设管控与引导

1、单元范围内新增居住、商业等用地下停车配建按照《六安市规划管理技术规定（试行）》相关规定执行。
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。
3、单元范围内新增干线综合管廊9.21千米，沿蓼城路、迎宾大道、安丰路布局；新增支线综合管廊3.45千米，沿寿春路布局，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。

## 工业用地控制线管控

1、单元范围内划定一级工业区块控制线面积252.57公顷，二级工业区块控制线面积305.43公顷。
2、一级工业区块控制线管理：规划工业用地应予以严格保护，除因公共服务设施、市政和交通基础设施、公共绿地、保障性住房等公共利益需要或经市政府批准的重大建设项目外，不得调整为其他非工业用途，严禁调整为居住、商业等用途。鼓励既有非工业功能向工业用地转化。
3、二级工业区块控制线管理：现状工业用地在有效期（5 年）内应予以保留，除因公共服务设施、市政和交通基础设施、公共绿地、保障性住房等公共利益需要或经市政府批准的重大建设项目外，以及为产业发展横需安排相关配套设施外，原则上不得作为其他非工业用途。二级区块线内工业用地确需开展城市更新改造或基础设施建设需改变功能的，需按调整程序和权限报批，其后按照批准的详细规划予以实施。
4、产业准入：新建普通工业项目原则上在工业区块线内选址。着力推进战略性新兴产业、先进制造业、生产性服务业等代表新质生产力的产业项目在工业区块线内集中布局。

## 城市设计引导

1、沿迎宾大道的建筑天际线设计应整体考虑，错落有致、主次分明、富有韵律和变化，避免形成“墙壁效应”。沿街高层应适当退后，以底层裙房作为过渡界面。
2、商业建筑宜采用中性风格，体现简洁、商效的商业活力氛围；建筑裙房运用的石材以浅灰、浅褐色花岗岩为主；建筑墙面及铺装以中性色系为主。
3、居住建筑宜采用现代风格，注重与周边居住区风格的统一，同时建筑设计要富于变化；居住区墙面以白色、淡雅色调为主，适当以少量暖色调或冷色调点缀，并保证整体上的协调。
4、公共服务建筑应以现代风格、新中式风格为主，追求典雅、庄重的造型与商效、灵活的布局，建议从皖西传统建筑中选择元素并加以提炼。
5、落实《六安市主城区总体城市设计》中关于迎宾大道沿线一级界面（公共服务设施界面）等内容的管控要求。
6、其他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》执行。

## 图例

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 03 | 林地 | 1208 | 交通场站用地 | 15 | 特殊用地 | Ⓟ | 公共停车场 | 41_60 | 竖向标高 |
| 04 | 草地 | 1302 | 排水用地 | 16 | 留白用地 | 泵 | 污水泵站 | Y=3519575.192 X=39459652.839 | 平面坐标 |
| 06 | 农业设施建设用地 | 1303 | 供电用地 | 17 | 陆地水域 | 变 | 变电站 | | 单元范围 |
| 0701 | 城镇住宅用地 | 1310 | 消防用地 | 工 | 工业便民中心 | 环 | 环卫站 | | 城镇开发边界 |
| 0901 | 商业用地 | 1311 | 水工设施用地 | 社 | 社区服务中心 | 油 | 加油站 | | 现状保留 |
| 1001 | 工业用地 | 1401 | 公园绿地 | 幼 | 幼儿园 | 消 | 消防站 | | 一级工业区块控制线 |
| 1207 | 城镇村道路用地 | 1402 | 防护绿地 | 厕 | 公共厕所 | KF05-01-01 | 地块编号 | | 二级工业区块控制线 |

规划干线综合管廊

规划支线综合管廊

## 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

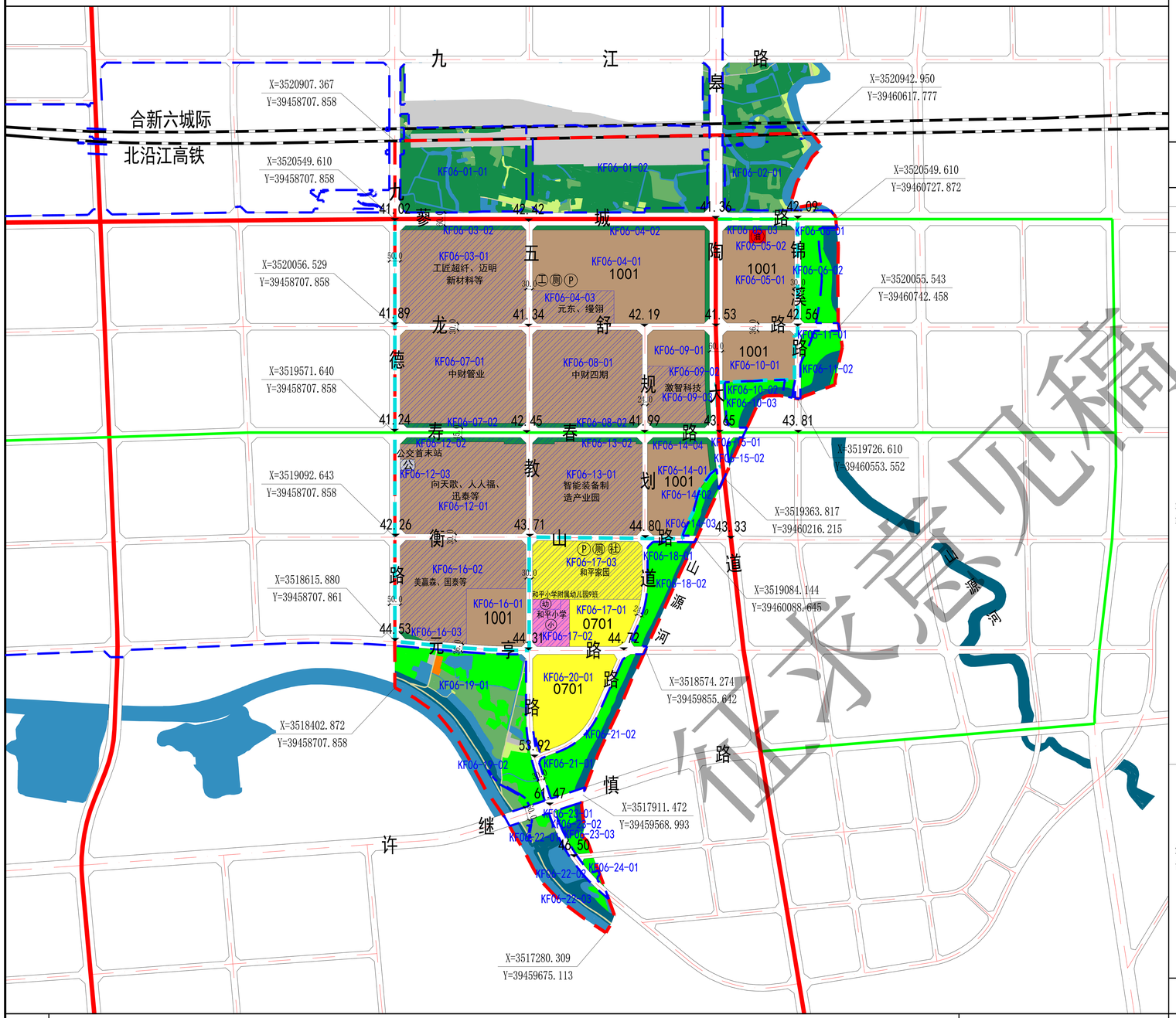
## 管控规则

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、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。

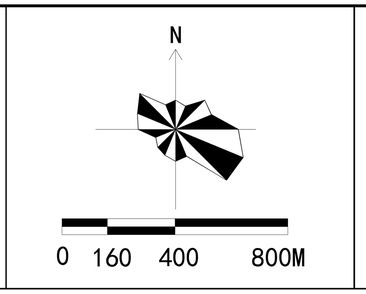
征求意见稿

# 六安城区 KF06单元详细规划

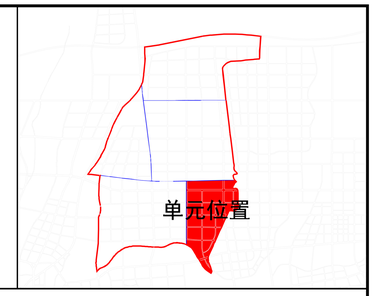
单元图则




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 |
|---|---|---|---|
| 单元类型 | | 综合开发单元 | |
| 用地面积 | | 470.52公顷 | 定界+指标 |
| 规模结构 | 建设用地规模 | 436.50公顷 | 指标 |

**城镇建设用地**（指标+规则）

| 代码 | 名称 | 面积（公顷） | 比例（%） |
|---|---|---|---|
| 07 | 居住用地 | 31.99 | 7.33 |
| 08 | 公共管理与公共服务用地 | 3.93 | 0.90 |
| 09 | 商业服务业用地 | 0.45 | 0.10 |
| 10 | 工矿用地 | 219.54 | 50.30 |
| 12 | 交通运输用地 | 68.16 | 15.62 |
| 13 | 公用设施用地 | 0.28 | 0.06 |
| 14 | 绿地与开敞空间用地 | 17.19 | 3.65 |
| 小计 | | 341.54 | 78.24 |

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。

**城镇开发边界外建设用地**（指标+规则）

| 代码 | 名称 | 面积（公顷） | 比例（%） |
|---|---|---|---|
| 07 | 居住用地 | 0.08 | 0.02 |
| 12 | 交通运输用地 | 12.59 | 2.88 |
| 13 | 公用设施用地 | 14.26 | 3.27 |
| 14 | 绿地与开敞空间用地 | 68.04 | 15.59 |
| 小计 | | 94.96 | 21.76 |

备注：规划村庄建设用地范围为弹性控制，在不突破村庄建设用地规模总量的前提下，根据村庄实际发展诉求，下一步在村庄规划编制时村庄建设用地范围可做适当调整。

| 要素类型 | 管控内容 | 管控方式 |
|---|---|---|
| 总建筑面积 | 335.20万平方米 | 指标 |
| 经营性用地规模 | 251.98公顷（包含居住用地、商业服务业用地、工业用地） | 指标 |
| 公益性用地规模 | 89.56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 |
| 保留利用用地规模 | 用地面积179.91公顷；总建筑面积233.88万平方米 | 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 | 32.06公顷 | 指标 |
| 人口规模 | 1.08万人 | 指标 |
| 公共停车位 | — | 指标 |
| 轨道交通 | — | |
| 路网密度 | 快速路路网密度 0.51 km/km2 主干路路网密度 1.50 km/km2<br>次干路路网密度 1.82 km/km2 支路路网密度 0.46 km/km2 | 指标 |

**道路规划**（定界+指标）

| 道路等级 | 道路名称 | 道路宽度 | 道路断面 |
|---|---|---|---|
| 快速路 | 蓼城路 | 60 | 四块板 |
| | 许继慎路 | 60 | 四块板 |
| 主干路 | 九德路 | 50 | 三块板 |
| | 寿春路 | 45 | 三块板 |
| | 皋陶大道 | 60 | 三块板 |
| 次干路 | 龙舒路 | 30 | 一块板 |
| | 衡山路 | 30 | 一块板 |
| | 元亨路 | 30 | 一块板 |
| | 五教路 | 30 | 一块板 |
| | 锦溪路 | 30 | 一块板 |
| 支路 | 规划道路 | 24 | 一块板 |

| 要素类型 | | 管控内容 | 管控方式 |
|---|---|---|---|
| 目标定位 | 目标定位 | 产城融合战新引领的产业集聚区 | 条文 |
| | 主导功能 | 生产类 | 条文 |
| 底线约束 | 城镇开发边界 | 342.21公顷 | 定界+指标 |
| | 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 | 0.33公顷 | 定界+指标 |
| | 蓝线范围 | 7.27公顷 | 定界+指标 |
| | 紫线范围 | — | 定界+指标 |
| | 应急避难场所面积 | 109.29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 | 270.85公顷 | 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 | 7.27公顷 | 指标 |

**配套设施**

| | 名称 | 规模 | 数量 | 备注 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 公服设施 | 社区服务中心 | 社区级 | 1 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 社区卫生服务站 | 社区级 | 1 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 社区养老中心 | 社区级 | 1 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 工业便民中心 | — | 1 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 幼儿园 | 9班 | 1 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 小学 | 42班 | 1 | 现状保留 | 定位+指标 |
| 市政设施 | | | | | |

## 管控规则

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、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。

## 地下空间建设管控与引导

1、单元范围内新增居住、商业等用地下停车配建按照《六安市规划管理技术规定（试行）》相关规定执行。
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。
3、单元范围内新增干线综合管廊2.65千米，沿蓼城路、皋陶大道布局；新增支线综合管廊2.16千米，沿寿春路、蓼城路布局，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。

## 工业用地控制线管控

1、单元范围内划定一级工业区块控制线面积270.85公顷。
2、一级工业区块控制线管理：规划工业用地应予以严格保护，除因公共服务设施、市政和交通基础设施、公共绿地、保障性住房等公共利益需要或经市政府批准的重大建设项目外，不得调整为其他非工业用途，严禁调整为居住、商业等用途。鼓励既有非工业功能向工业用地转化。
3、产业准入：新建普通工业项目原则上在工业区块线内选址。着力推进战略性新兴产业、先进制造业、生产性服务业等代表新质生产力的产业项目在工业区块线内集中布局。

## 城市设计引导

1、沿蓼城路、皋陶大道的建筑天际线设计应整体考虑，错落有致、主次分明、富有韵律和变化，避免形成“墙壁效应”，沿街高层应适当退后，以底层裙房作为过渡界面。
2、商业建筑宜采用中性风格，体现简洁、商效的商业活力氛围；建筑裙房运用的石材以浅灰、浅褐色花岗岩为主；建筑墙面及铺装以中性色系为主。
3、居住建筑宜采用现代风格，注重与周边居住区风格的统一，同时建筑设计要富于变化；居住区墙面以白色、淡雅色调为主，适当以少量暖色调或冷色调点缀，并保证整体上的协调。
4、公共服务建筑应以现代风格、新中式风格为主，追求典雅、庄重的造型与商效、灵活的布局，建议从皖西传统建筑中选择元素并加以提炼。
5、落实《六安市主城区总体城市设计》中关于皋陶大道沿线一级界面（公共服务设施界面）等内容的管控要求。
6、其他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》执行。

## 图例

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 03 | 林地 | 1001 | 工业用地 | 17 | 陆地水域 | 油 | 加油站 |
| 04 | 草地 | 1201 | 铁路用地 | 工 | 工业便民中心 | 公 | 公交站 |
| 06 | 农业设施建设用地 | 1207 | 城镇村道路用地 | 社 | 社区服务中心 | 卫 | 卫生室 |
| 0701 | 城镇住宅用地 | 1208 | 交通场站用地 | 幼 | 幼儿园 | KF06-01-01 | 地块编号 |
| 0803 | 文化用地 | 1311 | 水工设施用地 | 小 | 小学 | 41.60 | 竖向标高 |
| 0804 | 教育用地 | 1401 | 公园绿地 | 厕 | 公共厕所 | X=3519075.192 Y=39459052.839 | 平面坐标 |
| 0901 | 商业用地 | 1402 | 防护绿地 | P | 公共停车场 | | 单元范围 |

城镇开发边界
现状保留
一级工业区块控制线
规划干线综合管廊
规划支线综合管廊

**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

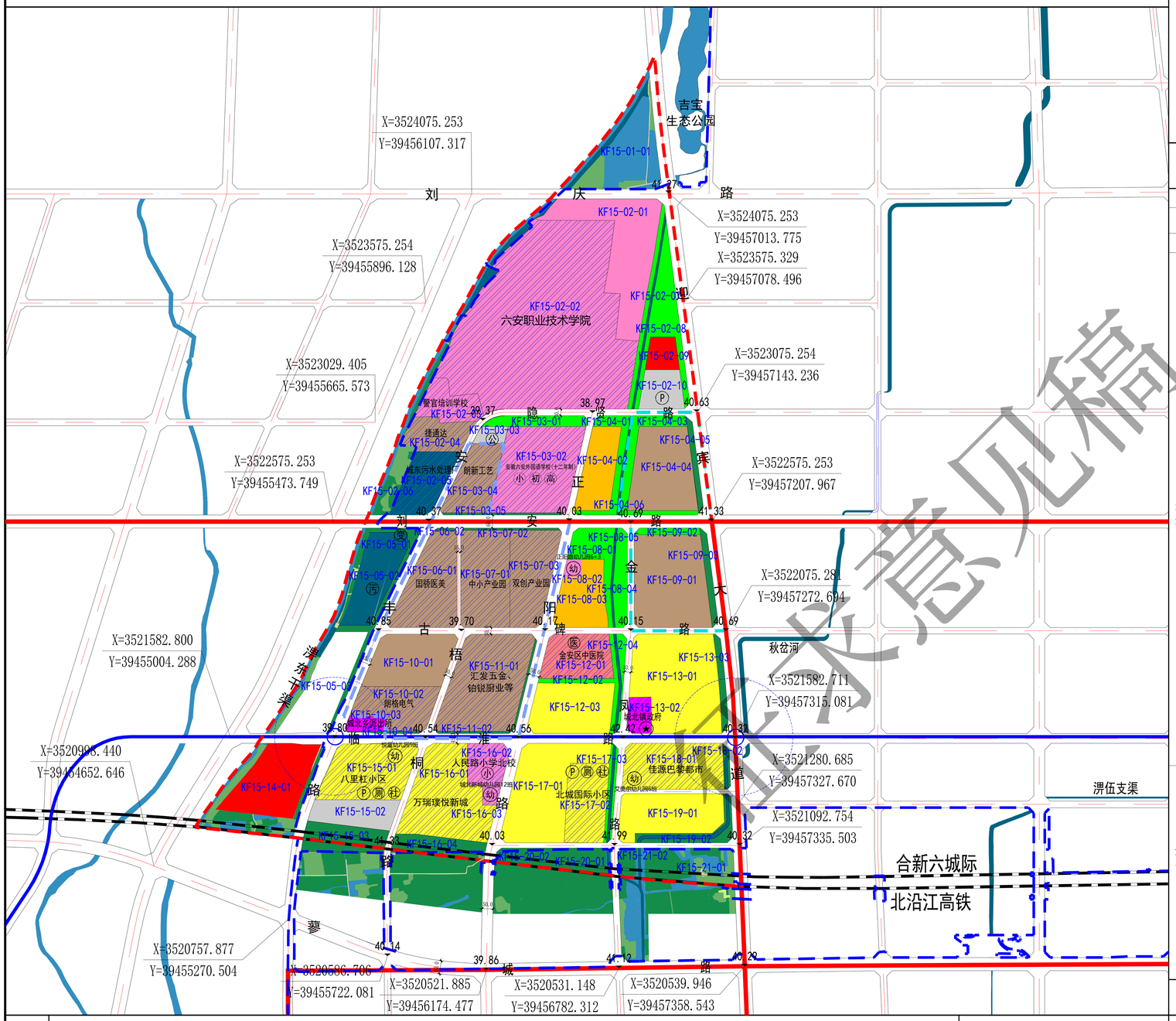
**组织编制单位**

六安市自然资源和规划局

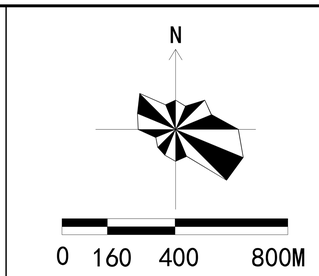
征求意见稿

# 六安城区 KF15单元详细规划

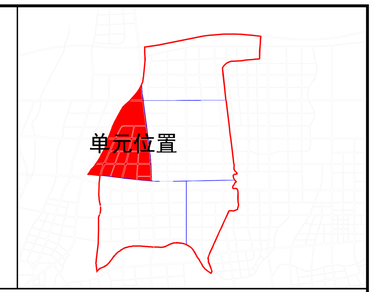
单元图则




## 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 |
|---|---|---|---|
| 单元类型 | | 综合开发单元 | |
| 用地面积 | | 499.91公顷 | 定界+指标 |
| 规模结构 | 建设用地规模 | 474.37公顷 | 指标 |

**城镇建设用地**（指标+规则）

| 代码 | 名称 | 面积（公顷） | 比例（%） |
|---|---|---|---|
| 07 | 居住用地 | 86.81 | 18.30 |
| 08 | 公共管理与公共服务用地 | 103.78 | 21.88 |
| 09 | 商业服务业用地 | 2.04 | 0.43 |
| 07+09 | 商住混合用地 | 11.60 | 2.45 |
| 10 | 工矿用地 | 93.15 | 19.64 |
| 12 | 交通运输用地 | 71.16 | 15.00 |
| 13 | 公用设施用地 | 10.00 | 2.11 |
| 14 | 绿地与开敞空间用地 | 41.19 | 8.68 |
| 16 | 留白用地 | 4.70 | 0.99 |
| | 小计 | 424.42 | 89.47 |

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。

**村庄建设用地**（指标+规则）

| 代码 | 名称 | 面积（公顷） | 比例（%） |
|---|---|---|---|
| 08 | 公共管理与公共服务用地 | 0.14 | 0.03 |
| 12 | 交通运输用地 | 4.56 | 0.96 |
| 13 | 公用设施用地 | 10.59 | 2.23 |
| 14 | 绿地与开敞空间用地 | 15.54 | 3.28 |
| 16 | 留白用地 | 19.12 | 4.03 |
| | 小计 | 49.95 | 10.53 |

备注：规划村庄建设用地范围为弹性控制，在不突破村庄建设用地规模总量的前提下，根据村庄实际发展诉求，下一步在村庄规划编制时村庄建设用地范围可做适当调整。

| 要素类型 | 管控内容 | 管控方式 |
|---|---|---|
| 总建筑面积 | 381.52万平方米 | 指标 |
| 经营性用地规模 | 193.60公顷（包含居住用地、商业服务业用地、工业用地、商住混合用地） | 指标 |
| 公益性用地规模 | 226.12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 |
| 保留利用用地规模 | 用地面积191.68公顷；总建筑面积264.36万平方米 | 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 | 106.69公顷 | 指标 |
| 人口规模 | 3.50万人 | 指标 |
| 公共停车位 | — | 指标 |
| 道路体系 | 轨道交通 | 枢纽站2处 |
| | 路网密度 | 快速路路网密度 0.77 km/km2 主干路路网密度 1.69 km/km2 次干路路网密度 1.36 km/km2 支路路网密度 0.44 km/km2 |

**道路规划**（指标）

| 道路等级 | 道路名称 | 道路宽度 | 道路断面 | |
|---|---|---|---|---|
| 快速路 | 迎宾大道 | 60 | 四块板 | 定界+指标 |
| 主干路 | 安丰路 | 45 | 三块板 | 定界+指标 |
| | 刘安路 | 60 | 三块板 | |
| | 临淮路 | 45 | 三块板 | |
| | 正阳路 | 50 | 三块板 | |
| | 六庆路 | 30 | 一块板 | |
| 次干路 | 隐贤路 | 30 | 一块板 | 定界+指标 |
| | 金凤路 | 30 | 一块板 | |
| | 古碑路 | 30 | 一块板 | |
| | 梧桐路 | 30 | 一块板 | |
| | | | | 定界+指标 |

| 要素类型 | | 管控内容 | 管控方式 |
|---|---|---|---|
| 目标定位 | 目标定位 | 以生产配套为主的综合服务区 | 条文 |
| | 主导功能 | 生活类 | 条文 |
| 底线约束 | 城镇开发边界 | 424.76公顷 | 定界+指标 |
| | 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 | 17.42公顷 | 定界+指标 |
| | 蓝线范围 | — | 定界+指标 |
| | 紫线范围 | — | 定界+指标 |
| | 应急避难场所面积 | 26.49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 | 118.18公顷 | 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 | — | 指标 |

**配套设施**

| | 名称 | 规模 | 数量 | 备注 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 公服设施 | 社区服务中心 | 社区级 | 2 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 社区卫生服务站 | 社区级 | 2 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 社区养老中心 | 社区级 | 2 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 小学 | 96班 | 2 | 现状保留 | 定位+指标 |
| | 幼儿园+托育园 | 33幼+3托 | 4 | 规划1处，保留3处 | 定位+指标 |
| 市政设施 | 变电站 | 110kV | 1 | 规划新增 | 定界+指标 |
| | 污水处理厂 | — | 1 | 现状保留 | 定界+指标 |
| | 污水处理厂 | — | 1 | 规划新增 | 定界+指标 |

## 地下空间建设管控与引导

1、单元范围内新增居住、商业等用地下停车配建按照《六安市规划管理技术规定（试行）》相关规定执行。
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。
3、单元范围内新增干线综合管廊3.3千米，沿迎宾大道、刘安路布局；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。

## 工业用地控制线管控

1、单元范围内划定一级工业区块控制线面积38.51公顷，二级工业区块控制线面积79.67公顷。
2、一级工业区块控制线管理：规划工业用地应予以严格保护，除因公共服务设施、市政和交通基础设施、公共绿地、保障性住房等公共利益需要或经市政府批准的重大建设项目外，不得调整为其他非工业用途，严禁调整为居住、商业等用途，鼓励既有非工业功能向工业用地转化。
3、二级工业区块控制线管理：现状工业用地在有效期（5 年）内应予以保留，除因公共服务设施、市政和交通基础设施、公共绿地、保障性住房等公共利益需要或经市政府批准的重大建设项目外，以及为产业发展确需安排相关配套设施外，原则上不得作为其他非工业用途。二级区块线内工业用地确需开展城市更新改造或基础设施建设需改变功能的，需按调整程序和权限报批，其后按照批准的详细规划予以实施。
4、产业准入：新建养通工业项目原则上在工业区块线内选址，着力推进战略性新兴产业、先进制造业、生产性服务业等代表新质生产力的产业项目在工业区块线内集中布局。

## 城市设计引导

1、沿迎宾大道的建筑天际线设计应整体考虑，错落有致、主次分明、富有韵律和变化，避免形成“墙壁效应”，沿街商层应适当退后，以底层裙房作为过渡界面。
2、商业建筑宜采用中性风格，体现简洁、高效的商业活力氛围；建筑裙房运用的石材以浅灰、浅褐色花岗岩为主；建筑墙面及铺装以中性色系为主。
3、居住建筑宜采用现代风格，注重与周边居住区风格的统一，同时建筑设计要富于变化；居住区墙面以白色、浅驼色调为主，适当以少量暖色调或冷色调点缀，并保证整体上的协调。
4、公共服务建筑应以现代风格、新中式风格为主，追求典雅、庄重的造型与高效、灵活的布局，建议从皖西传统建筑中选择元素并加以提炼。
5、落实《六安市主城区总体城市设计》中关于迎宾大道沿线一级界面（公共服务设施界面）等内容的管控要求。
6、其他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》执行。

## 图例

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 03 | 林地 | 07+09 | 商住混合用地 | 1401 | 公园绿地 | 初 | 初中 | 医 | 医院 | 一级工业区块控制线 |
| 04 | 草地 | 0901 | 商业用地 | 1402 | 防护绿地 | 高 | 高中 | KF15-01-01 | 地块编号 | 二级工业区块控制线 |
| 06 | 农业设施建设用地 | 1001 | 工业用地 | 16 | 留白用地 | P | 公共停车场 | 41.60 | 竖向标高 | 轨道线路 |
| 0701 | 城镇住宅用地 | 1208 | 交通场站用地 | 17 | 陆地水域 | 污 | 污水处理厂 | Y=3519575.192 Y=39459652.839 | 平面坐标 | 轨道站点与管控区域 |
| 0801 | 机关团体用地 | 1302 | 排水用地 | 社 | 社区服务中心 | 变 | 变电站 | | 单元范围 | 规划干线综合管廊 |
| 0804 | 教育用地 | 1303 | 供电用地 | 幼 | 幼儿园 | 公 | 公交站 | | 城镇开发边界 | |
| 0806 | 医疗卫生用地 | 1311 | 水工设施用地 | 小 | 小学 | 厕 | 公共厕所 | | 现状保留 | |

## 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

## 管控规则

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、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。

征求意见稿