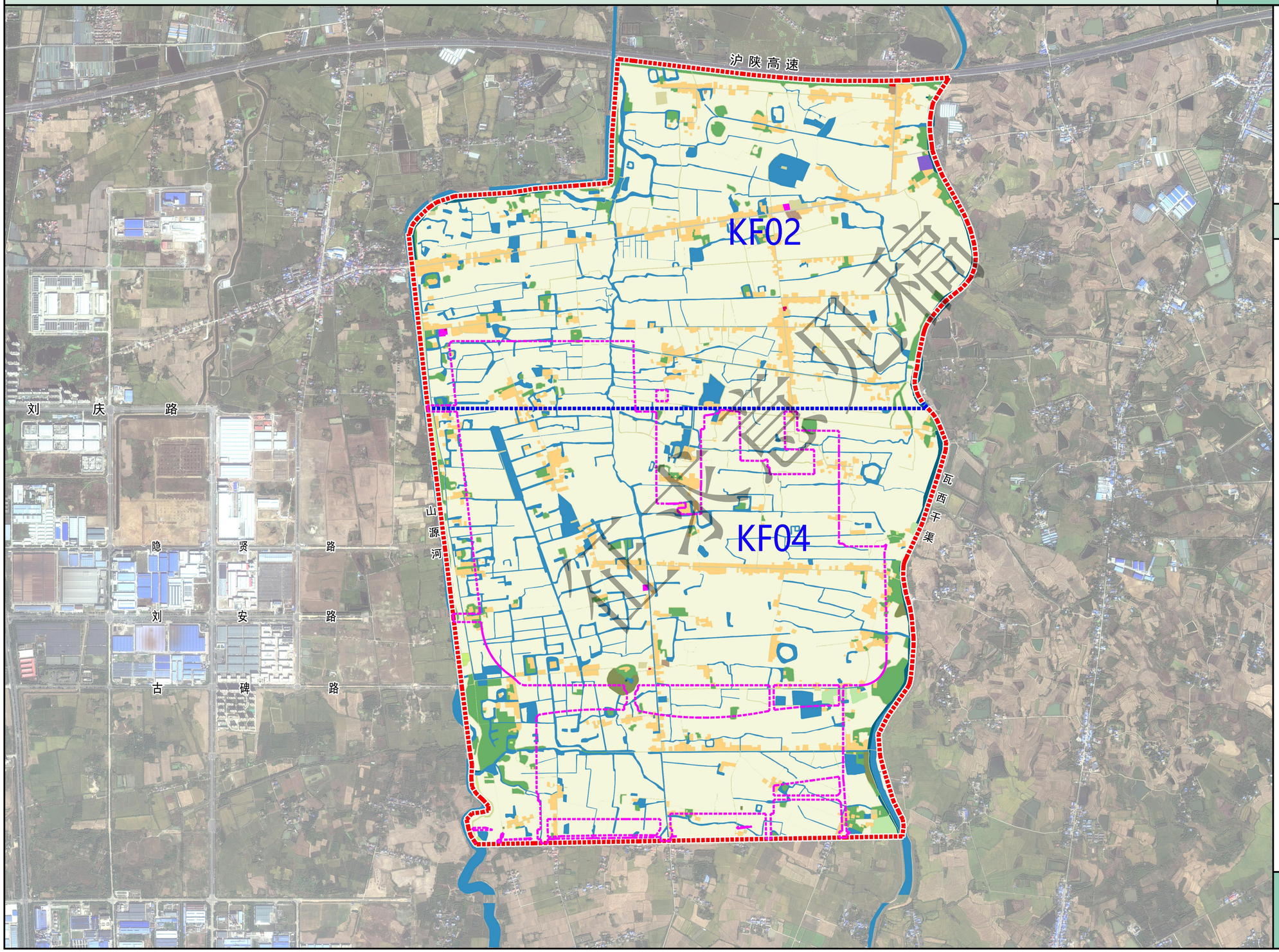
六安城区 六安北站北片区KF02、KF04单元详细规划

土地利用现状图



N

0 250 500 1000M

风玫瑰 比例尺

图 例

- 01 耕地
- 02 园地
- 03 林地
- 06 农业设施建设用地
- 0703 农村宅基地
- 0801 机关团体用地
- 0802 科研用地
- 1001 工业用地
- 1101 物流仓储用地
- 1208 交通场站用地
- 1311 水工设施用地
- 15 特殊用地
- 17 水域
- 永久基本农田
- 片区范围
- 单元范围
- 城镇开发边界范围

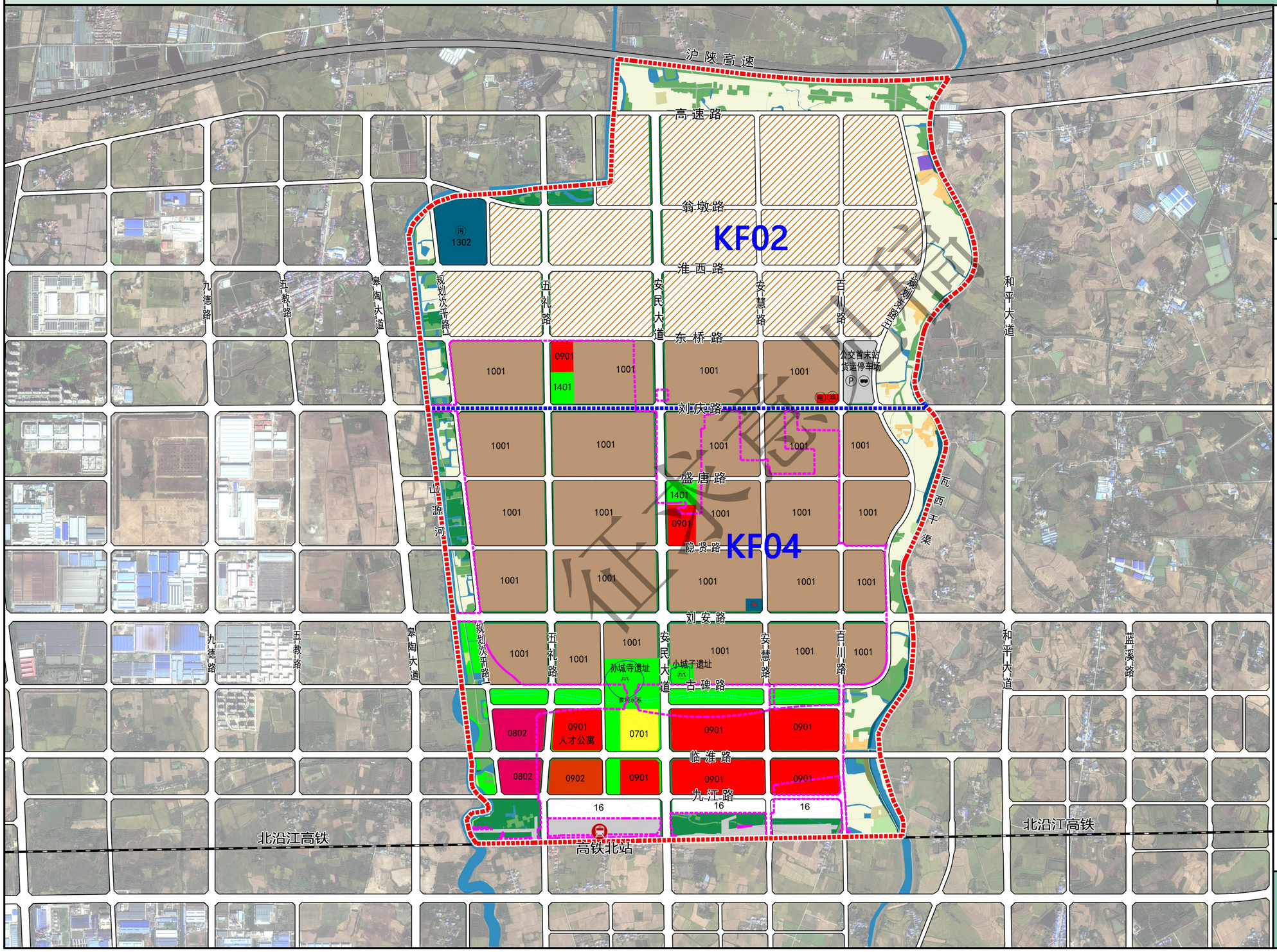
六安市自然资源和规划局

六安市勘测规划设计研究院有限公司

审图号：皖六S(2026)28号

六安城区 六安北站北片区KF02、KF04单元详细规划

用地布局规划图



N

250 1000M

0 500

风玫瑰 比例尺

图 例

01	耕地
02	园地
03	林地
06	农业设施建设用地
0703	农村宅基地
0802	科研用地
0901	商业用地
0902	商务金融用地
1001	工业用地
1101	物流仓储用地
1208	交通场站用地
1302	排水用地
1310	消防用地
1311	水工设施用地
1401	公园绿地
1402	防护绿地
15	特殊用地
16	留白用地
17	水域
	发展备用地
	铁 路
	片区范围
	单元范围
	城镇开发边界范围

征求意见稿

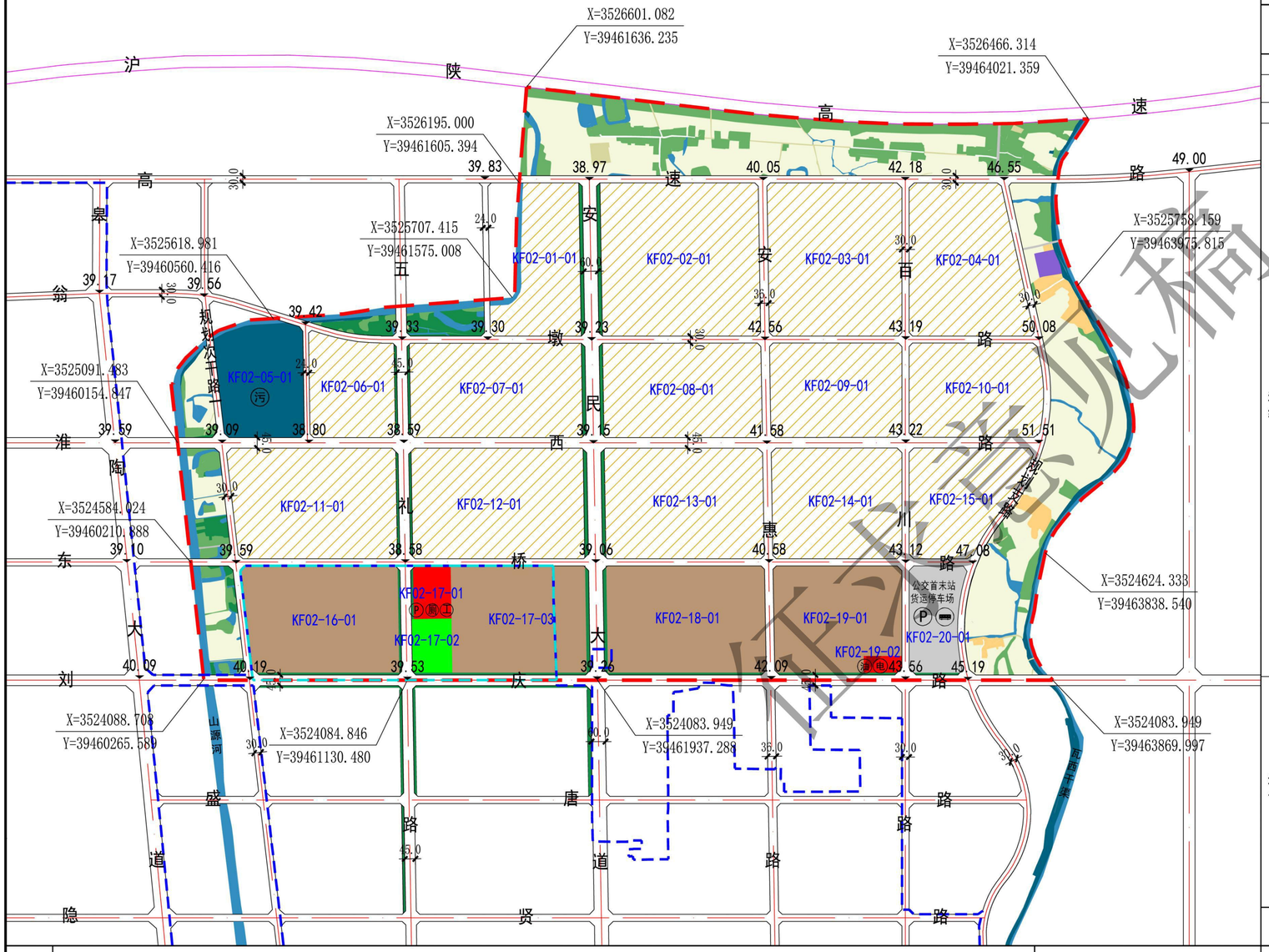
六安市自然资源和规划局

六安市勘测规划设计研究院有限公司

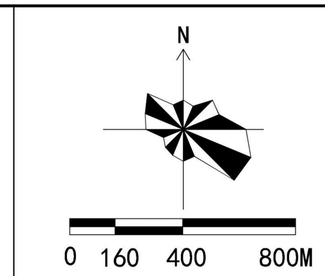
审图号：皖六S(2026)28号

六安城区 KF02单元详细规划

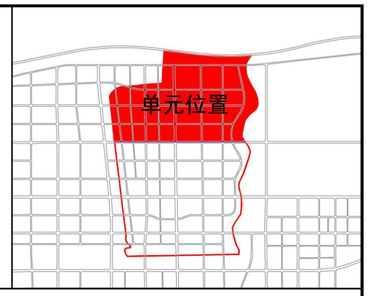
单元图则



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		789.99公顷	定界+指标
规模结构	建设用地规模	647.94公顷	

城镇建设用地（指标+规则）

代码	名称	面积（公顷）	比例（%）
09	商业服务业用地	3.60	0.53
10	工业用地	48.16	7.12
12	交通运输用地	5.97	0.88
14	绿地与开敞空间用地	6.89	1.02
	小计	64.61	9.56

备注：商业服务业用地、工业用地比例不超过控制值；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（%）
09	商业服务业用地	1.24	0.21
11	物流仓储用地	0.97	0.14
12	交通运输用地	101.45	15.01
13	公用设施用地	21.46	3.17
	发展备用地	458.21	70.72
	小计	583.33	90.44

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	68.17万平方米	指标
经营性用地规模	51.76公顷（包含城镇开发边界内的商业服务用地、工业用地）	指标
公益性用地规模	12.86公顷（包含城镇开发边界内的交通运输用地、绿地与开敞空间用地）	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	9.39公顷	指标
人口规模	—	指标
公共停车位	—	指标
轨道交通	—	
路网密度	快速路路网密度 0.26 km/km2 主干路路网密度 0.92 km/km2 次干路路网密度 1.66 km/km2 支路路网密度 0.77 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	安民大道	60	四块板	定界+指标
主干路	淮西路	45	三块板	定界+指标
	刘庆路	45	三块板	
次干路	五礼路	45	三块板	定界+指标
	安惠路	36	一块板	
	高速路	30	一块板	
	东桥路	30	一块板	
	百川路	30	一块板	
	规划次干路一	30	一块板	
支路	翁墩路	30	一块板	定界+指标
	规划支路	30	一块板	

目标定位

要素类型	管控内容	管控方式
目标定位	沪六合作示范区"先进制造业"产业集群	条文
主导功能	生产类	条文

底线约束（指标+规则）

要素类型	管控内容	管控方式
城镇开发边界	64.61公顷	定界+指标
永久基本农田	67.68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	26.52公顷	定界+指标
蓝线范围	12.46公顷	定界+指标
紫线范围	—	定界+指标
应急避难场所面积	6.45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	63.49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	—	
林地保有量	—	指标
湿地面积	—	指标
河湖水系面积	12.46公顷	指标

配套设施

	名称	规模	数量	备注	
公服设施	工业便民中心	单元级	1	规划新增	定位+指标
市政设施	污水处理厂	—	1	规划新增	定界+指标
	公交首末站	—	1	规划新增	定界+指标
	货车停车场	—	1	规划新增	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、单元范围内新增商业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63.49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、沿安民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；建筑裙房适用的石材以浅灰、浅褐色花岗岩为主；建筑墙面及铺装以中性色系为主。
3、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。
4、落实《六安市主城区总体城市设计》中关于安民大道沿线等内容的管控要求。
5、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	0901	商业用地	1402	防护绿地	Ⓟ	公共停车场
02	园地	1001	工业用地	17	水域	污	污水处理厂
03	林地	1101	物流仓储用地		发展备用地	电	充电站
04	草地	1208	交通场站用地	工	工业便民中心	41.60	竖向标高
06	农业设施建设用地	1302	排水用地	油	加油站	X=3519675.192 Y=39456052.839	平面坐标
0703	农村宅基地	1311	水工设施用地	🚌	公交首末站		一级工业区块控制线
0802	科研用地	1401	公园绿地	厕	公共厕所		城镇开发边界

单元范围

KF02-01-01 地块编号

弹性支路

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

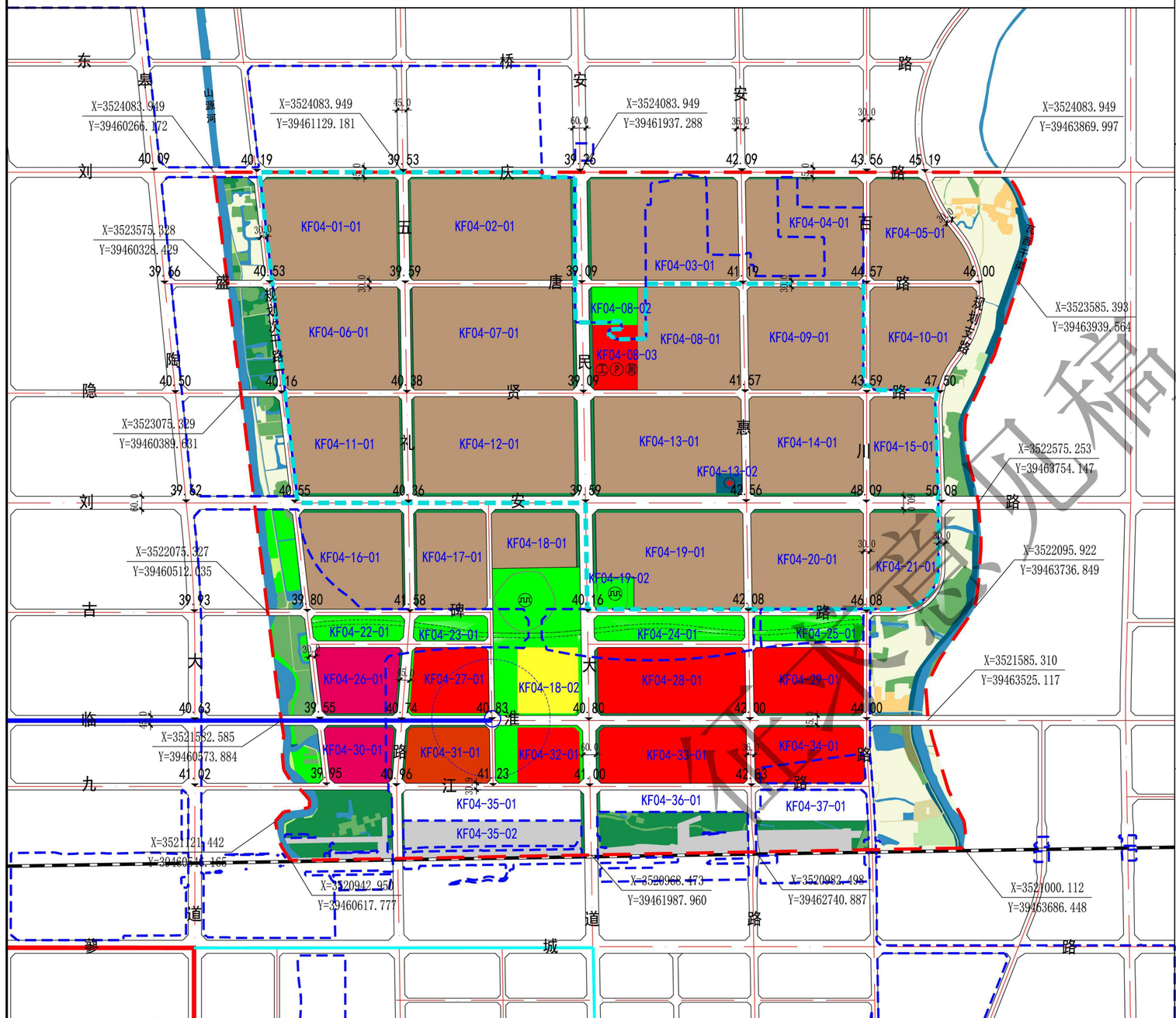
六安市自然资源和规划局

审图号：皖六S(2026)28号

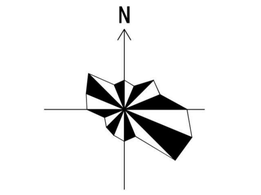
征求意见稿

六安城区 KF04单元详细规划

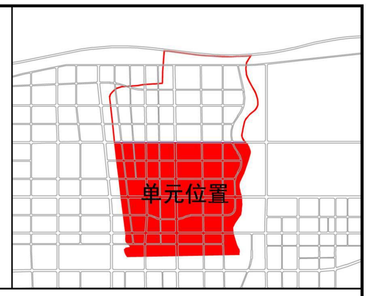
单元图则



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		1023.90公顷	定界+指标
规模结构	建设用地规模	934.58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	7.77	0.83
08	公共管理与公共服务用地	0.95	0.10
09	商业服务业用地	89.42	9.57
10	工业用地	410.48	43.92
12	交通运输用地	100.81	10.79
13	公用设施用地	1.29	0.14
14	绿地与开敞空间用地	46.24	4.95
16	留白用地	18.25	1.95
	小计	675.21	72.25

备注：商业服务业用地、工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（%）
07	居住用地	4.24	0.45
09	商业服务业用地	8.84	0.95
10	工业用地	86.21	9.22
12	交通运输用地	75.96	8.13
13	公用设施用地	11.95	1.28
14	绿地与开敞空间用地	64.55	6.91
15	特殊用地	0.76	0.08
16	留白用地	6.87	0.74
	小计	259.37	27.75

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
规模结构	总建筑面积	803.76万平方米	指标
	经营性用地规模	507.67公顷（包含城镇开发边界内的商业服务业用地、工业用地）	指标
	公益性用地规模	149.29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	—	指标
	提升改造用地规模	—	指标
	地下空间总面积	114.25公顷	指标
	人口规模	1.32万人	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 0.31 km/km2 主干路路网密度 0.96 km/km2 次干路路网密度 2.06 km/km2 支路路网密度 0.84 km/km2	指标

道路规划（管控方式：定界+指标）

道路等级	道路名称	道路宽度	道路断面
快速路	安民大道	60	四块板
主干路	刘安路	60	四块板
	临淮路	45	三块板
	刘庆路	45	三块板
次干路	五礼路	45	三块板
	安惠路	36	一块板
	百川路	30	一块板
	隐贤路	30	一块板
	古碑路	30	一块板
	九江路	30	一块板
	规划次干路一	30	一块板
支路	盛唐路	30	一块板
	规划支路	30	一块板

	要素类型	管控内容	管控方式
目标定位	目标定位	沪六合作示范区"先进制造业"产业集群	条文
	主导功能	生产类	条文
底线约束	城镇开发边界	675.42公顷	定界+指标
	永久基本农田	30.24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	14.44公顷	定界+指标
	蓝线范围	17.74公顷	定界+指标
	紫线范围	7.39公顷	定界+指标
	应急避难场所面积	47.34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	423.12公顷	定界+指标
	历史文化要素保护名录	2处	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	17.74公顷	指标

配套设施

	名称	规模	数量	备注	
公服设施	工业便民中心	单元级	1	规划新增	定位+指标
市政设施	高铁北站	—	1	规划新增	定界+指标
	消防站	—	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、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1处，位于高铁北站北部支路与临淮路交口。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。

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423.12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。

图例

01	耕地	0802	科研用地	1401	公园绿地	消防站	城镇开发边界
02	园地	0901	商业用地	1402	防护绿地	文物古迹	规划干线综合管廊
03	林地	0902	商务金融用地	16	留白用地	KF04-01-01 地块编号	规划支线综合管廊
04	草地	1001	工业用地	17	水域	41.60 竖向标高	弹性支路
06	农业设施建设用地	1208	交通场站用地		工业便民中心	X=3519675.192 Y=39459652.839 平面坐标	轨道线路
0703	农村宅基地	1310	消防用地		公共厕所	一级工业区块控制线	轨道站点与管控区域
0701	城镇住宅用地	1311	水工设施用地		公共停车场	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
审图号：皖六S(2026)28号

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主体要求的基础上，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、沿安民大道、铁路沿线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、商务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、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。
4、落实《六安市主城区总体城市设计》中关于安民大道沿线、铁路沿线、高铁北站周边区域等内容的管控要求。
5、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。

征求意见稿