

六安城区CN01、CN06、CN07、CN11、CN12、 CN13、CN14 单元详细规划主要内容

一、规划范围

CN01单元东至天柱山路、南至丰源大道、西至淠河总干渠、北至合武铁路，规划面积1.28平方公里；

CN06单元东至磨子潭路、南至创新路、西至淠河总干渠、北至丰源大道，规划面积1.50平方公里；

CN07单元东至天柱山路、南至创新路、西至磨子潭路、北至丰源大道，规划面积1.68平方公里；

CN11单元东至磨子潭路、南至戚桥路、西至淠河总干渠、北至创新路，规划面积4.32平方公里；

CN12单元东至裕安大道、南至金裕大道、西至九公寨路、北至创新路，规划面积6.95平方公里；

CN13单元东至城南大道、南至戚桥路、西至磨子潭路、北至金裕大道，规划面积5.76平方公里；

CN14单元东至潘岗路、南至戚桥路、西至城南大道、北至金裕大道，规划面积5.09平方公里。

二、主导功能

CN01单元类型为城市更新单元，主导功能为居住生活区；

CN06单元类型为城市更新单元，主导功能为工业发展区；

CN07单元类型为城市更新单元，主导功能为居住生活区；

CN11单元类型为生态复合单元，主导功能为一般农业区；

CN12单元类型为综合开发单元，主导功能为工业发展区；

CN13单元类型为综合开发单元，主导功能为工业发展区；

CN14单元类型为综合开发单元，主导功能为工业发展区。

三、主要用地构成

CN01单元以居住用地为主，其中居住用地面积44.42公顷，占总用地比34.70%；绿地与开敞空间用地面积14.62公顷，占总用地比11.42%；公用设施用地面积20.98公顷，占总用地比16.39%。

CN06单元以工业用地为主，其中工业用地面积66.10公顷，占总用地比44.02%；绿地与开敞空间用地面积15.54公顷，占总用地比10.35%；居住用地面积10.14公顷，占总用地比6.75%。

CN07单元以居住用地为主，其中居住用地面积62.74公顷，占总用地比37.45%；绿地与开敞空间用地面积19.85公顷，占总用地比11.85%，商业服务业用地面积29.48公顷，

占总用地比17.60%；公共管理与公共服务用地面积20.53公顷，占总用地比12.26%。

CN11单元是以生态保护与田园居住为主的田园郊野单元，以非建设用地为主。

CN12单元以工业用地为主，其中工业用地面积287.04公顷，占总用地比41.29%。

CN13单元以工业用地为主，其中工业用地面积345.65公顷，占总用地比60.02%；居住用地面积37.34公顷，占总用地比6.48%；绿地与开敞空间用地面积53.98公顷，占总用地比9.37%。

CN14单元以工业用地为主，其中工业用地面积285.21公顷，占总用地比56.08%；公用设施用地面积87.13公顷，占总用地比17.13%，绿地与开敞空间用地面积38.59公顷，占总用地比7.59%。

五、道路系统

快速路：金裕大道、裕安大道，道路红线宽度均为45米。

主干路：磨子潭路、丰源大道、城南大道、创新路，磨子潭路红线宽度为60米，丰源大道红线宽度为45米，城南大道红线宽度为30米，创新路红线宽度为45米。

次干路：宝小路、裕丰路、宝丰路、鲜花岭路、祥裕路、和裕路、指封山路、富裕路等，是连接主干路和支路之间的道路，主要为组团内交通服务，规划道路红线宽度为24-30米。

支路：是道路系统的重要组成部分，主要承担短距离交通，规划道路红线宽度分别为24米、20米。

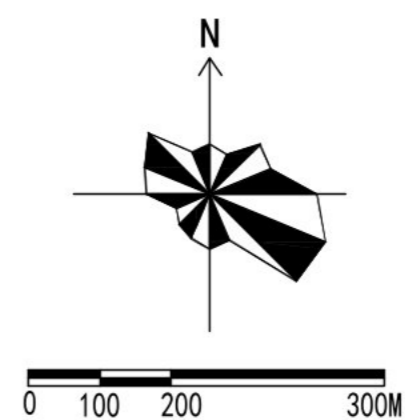
六、公共服务设施

结合现状设施，按照“缺什么补什么”的原则，结合社区生活圈规划，完善社区生活配套，整体形成5分钟生活圈、10-15分钟生活圈的分级公共服务结构。

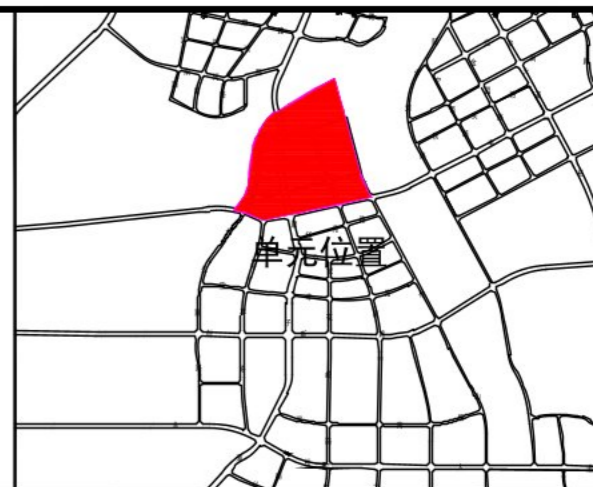
六安城区CN01单元详细规划

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 <small>以居住生活和服务配套为主的居住生活区</small>	条文		
用地面积	128.00公顷	定界+指标	主导功能	生活类	条文		
建设用地规模	113.61公顷	指标	城镇开发边界	104.12公顷	定界+指标		
用地结构	代码	名称	面积(公顷)	比例(%)	指标+规则		
	01	耕地	1.85	1.45			
	03	林地	4.87	3.80			
	04	草地	0.24	0.18			
	07	居住用地	44.42	34.70			
	08	公共管理与公共服务用地	3.68	2.88			
	10	工矿用地	3.40	2.66			
	12	交通运输用地	26.28	20.53			
	13	公用设施用地	20.98	16.39			
	14	绿地与开敞空间用地	14.62	11.42			
	15	特殊用地	0.23	0.18			
	17	陆地水域	7.44	5.81			
	其中:居住用地、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比例不低于控制值。						
	总建筑规模	88.72万平方米	指标	底线约束		永久基本农田	—
	经营性用地规模	47.82公顷(包含居住用地、工业用地)	指标	生态保护红线控制范围		5.29公顷	定界+指标
	公益性用地规模	65.79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	城镇开发边界		104.12公顷	定界+指标
	保留利用用地规模	用地面积48.16公顷;总建筑面积77.06万平方米	指标	绿线范围		—	定界+指标
提升改造用地规模	—	指标	黄线范围	15.12公顷	定界+指标		
拆除重建用地规模	—	指标	蓝线范围	7.44公顷	定界+指标		
地下空间总面积	28.10公顷	指标	紫线范围	—	定界+指标		
人口规模	0.99万人	指标	应避难场所面积	5.69公顷	定界+指标		
公共停车位	216个	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	1.85公顷	指标		
			林地保有量	—	指标		
			湿地面积	—	指标		
			河湖水系面积	—	指标		
			地下空间建设管控与引导				
			1、新增居住、商业等用地地下停车配建按照《六安城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《六安城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下轨道交通站点共1处,为枢纽站点。加强地下轨道交通站片区建设管控与地上地下一体化开发。				

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。
- 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。
- 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。
- 其他未说明情况参照《六安城市规划管理技术规定(试行)》相关规定。

城市设计引导

- 落实《六安城市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》中关于磨子潭路和红达公园二级开放空间以及各类公园三级开放空间中有关绿廊宽度、服务设施、景观环境等内容的管控要求。
- 落实《六安城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:磨子潭路在街道断面形式、步行空间、公共交通、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。
- 落实《六安城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。
- 沿滨河总干渠沿线应重点以慢跑、跑步、骑行等休闲活动为主,结合空间节点提供健身、休闲、服务驿站等设施,打造舒适宜人的慢行水岸。
- 其与有关城市设计相关内容参照《六安城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

耕地	二类工业用地	防护绿地
林地	铁路用地	其他特殊用地
草地	城镇村道路用地	陆地水域
城镇住宅用地	供水用地	现状用地
农村宅基地	排水用地	单元范围界线
机关团体用地	消防用地	
幼儿园用地	水工设施用地	
体育用地	公园绿地	

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

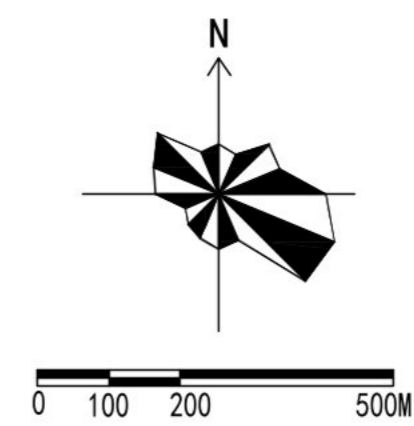
组织编制单位

六安市自然资源和规划局

六安城区CN06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

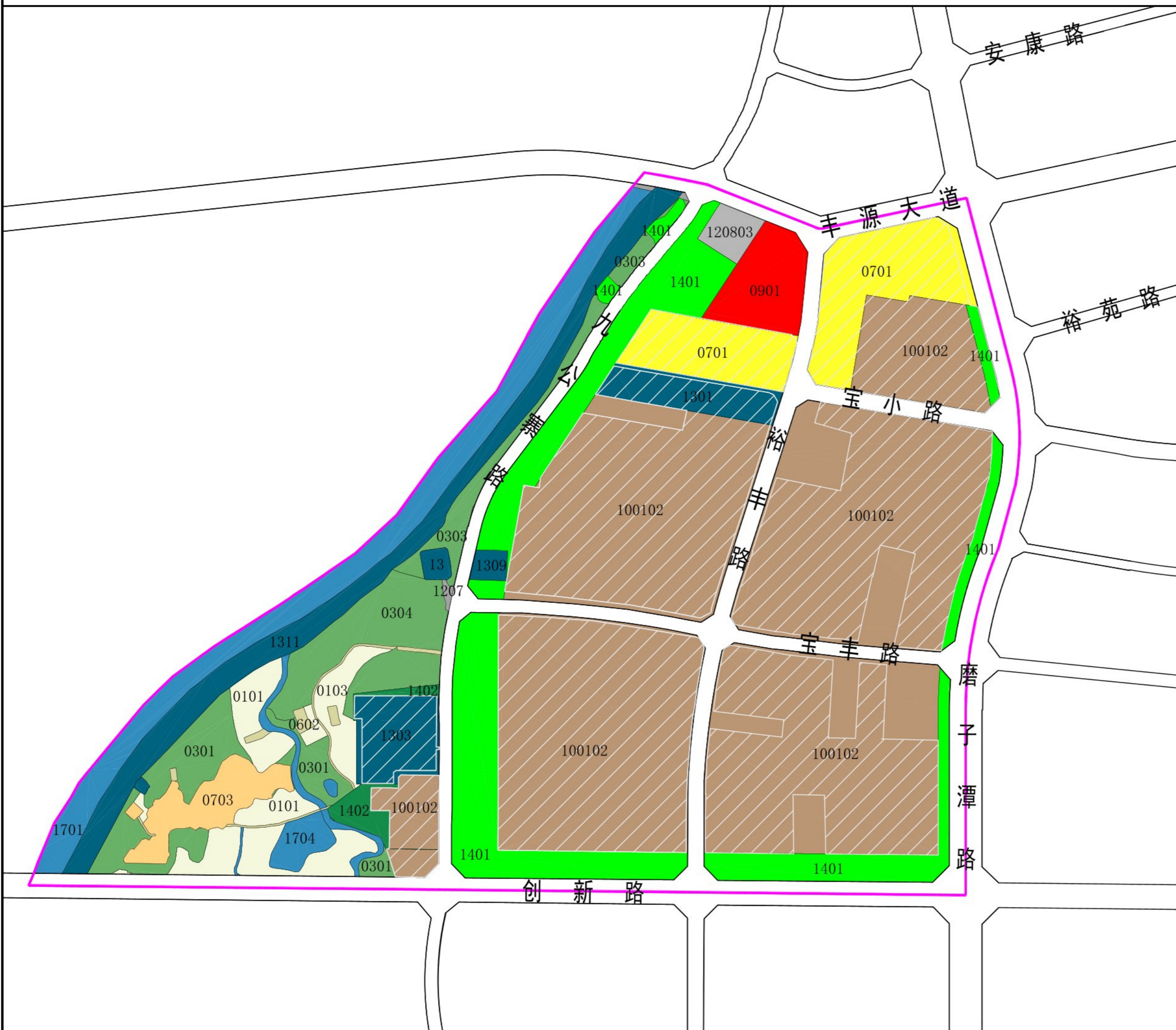
要素类型	管控内容	管控方式	要素类型	管控内容	管控方式		
单元类型	城市更新单元		目标定位	目标定位	条文		
用地面积	150.18公顷	定界+指标	主导功能	生产生活类	条文		
建设用规模	125.75公顷	指标	底线约束	城镇开发边界	114.64公顷 定界+指标		
	代码	名称		面积(公顷)	比例(%)		
	01	耕地		5.29	3.52	永久基本农田 3.25公顷 定界+指标	
	02	林地		10.16	6.77	生态保护红线控制范围 — 定界+指标	
	06	农业设施建设用地		0.51	0.34	绿线范围 — 定界+指标	
	07	居住用地		10.14	6.75	黄线范围 4.60公顷 定界+指标	
	09	商业服务业用地		2.48	1.65	蓝线范围 7.00公顷 定界+指标	
	10	工矿用地		66.10	44.02	紫线范围 — 定界+指标	
	12	交通运输用地		20.50	13.65	应急避难场所面积 — 定界+指标	
	13	公用设施用地		10.99	7.32	灾害风险控制线范围 — 定界+指标	
	14	绿地与开敞空间用地		15.54	10.35	工业用地控制线范围 — 定界+指标	
	13	公用设施用地		8.47	5.64	历史文化要素保护名录 — 指标+规则	
	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比例不低于控制值。						
	耕地保有量	5.29公顷		指标	林地保有量	—	指标
	湿地面积	—		指标	河湖水系面积	—	指标
地下空间建设管控与引导							
总建筑面积	100.54万平方米	指标	1、单元范围内新增居住、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。				
经营性用地规模	78.72公顷 (包含居住用地、商业服务业用地、工业用地)	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。				
公益性用地规模	47.03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	3、单元范围内涉及规划的地下轨道交通站点共2处,为枢纽站点。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。				
保留利用用地规模	用地面积57.92公顷;总建筑面积69.50万平方米	指标					
提升改造用地规模	—						
拆除重建用地规模	—	指标					
地下空间总面积	9.6公顷	指标					
人口规模	0.35万人	指标					
公共停车位	210个	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。
- 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。
- 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》中关于磨子潭路和淠河总干渠一级开放空间以及各类公园二级开放空间中有关绿廊宽度、服务设施、景观环境等内容的管控要求。
- 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》中关于交通性街道:磨子潭路在街道断面形式、步行空间、公共交通、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。
- 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。
- 城镇开发边界外村庄应保留其立足所处自然环境,挖掘村庄自然、历史文化要素符号及传统建筑特色,延续村庄传统空间格局、街坊肌理和建筑布局。
- 沿淠河总干渠沿线应重点以慢跑、跑步、骑行等休闲活动为主,结合空间节点提供健身、休闲、服务驿站等设施,打造舒适宜人的慢行水岸。
- 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			

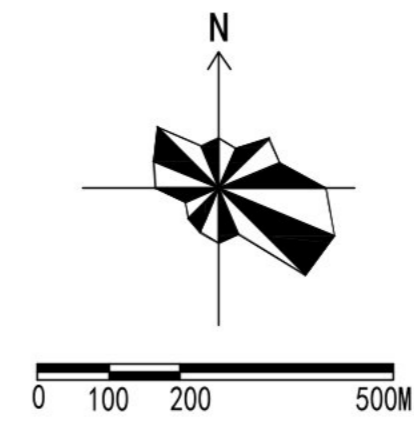
设计单位
六安市勘测规划设计研究院有限公司
证书编号:自资规甲字 22340647

组织编制单位
六安市自然资源和规划局

六安城区CN07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	以居住生活和服务配套为主的居住生活区	条文		
用地面积	167.52公顷	定界+指标	主导功能	生活类	条文		
建设用地规模	167.52公顷	指标	城镇开发边界	167.52公顷	定界+指标		
用地结构	代码	名称	面积(公顷)	比例(%)	指标+规则		
	07	居住用地	62.74	37.45			
	08	公共管理与公共服务用地	20.53	12.26			
	09	商业服务业用地	29.48	17.60			
	10	工矿用地	6.07	3.62			
	12	交通运输用地	28.11	16.78			
	13	公用设施用地	0.73	0.44			
	14	绿地与开敞空间用地	19.85	11.85			
	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比例不低于控制值。						
	总建筑规模	167.69万平方米	指标	底线约束		永久基本农田	—
	经营性用地规模	98.29公顷	指标	生态红线控制范围		—	
	公益性用地规模	69.22公顷	指标	绿线范围		—	
	保留利用用地规模	用地面积89.63公顷;总建筑面积107.56万平方米	指标	黄线范围		0.66公顷	
	提升改造用地规模	—	指标	蓝线范围		—	
拆除重建用地规模	—	指标	紫线范围	—			
地下空间总面积	66.06公顷	指标	应急避难场所面积	6.81公顷			
人口规模	1.03万人	指标	灾害风险控制线范围	—			
公共停车位	590个	指标	工业用地控制线范围	—			
			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		
			地下空间建设管控与引导				
			1、单元范围内新增地下公共停车场2处,一处位于创新路北侧结合学校操场、体育场地下空间建设200个停车位;一处位于城南大道与宝小路交叉地块结合结合广场、绿地街头游园地下空间建设150个停车位。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。				
			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。				

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。
- 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。
- 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。
- 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》中关于磨子潭路和创新路沿路绿廊二级开放空间以及城南公园等各类公园三级开放空间中有关绿廊宽度、服务设施、景观环境等内容的管控要求。
- 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》中关于交通性街道:磨子潭路、综合性街道:鲜花岭路在街道断面形式、步行空间、公共交通、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。
- 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。

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

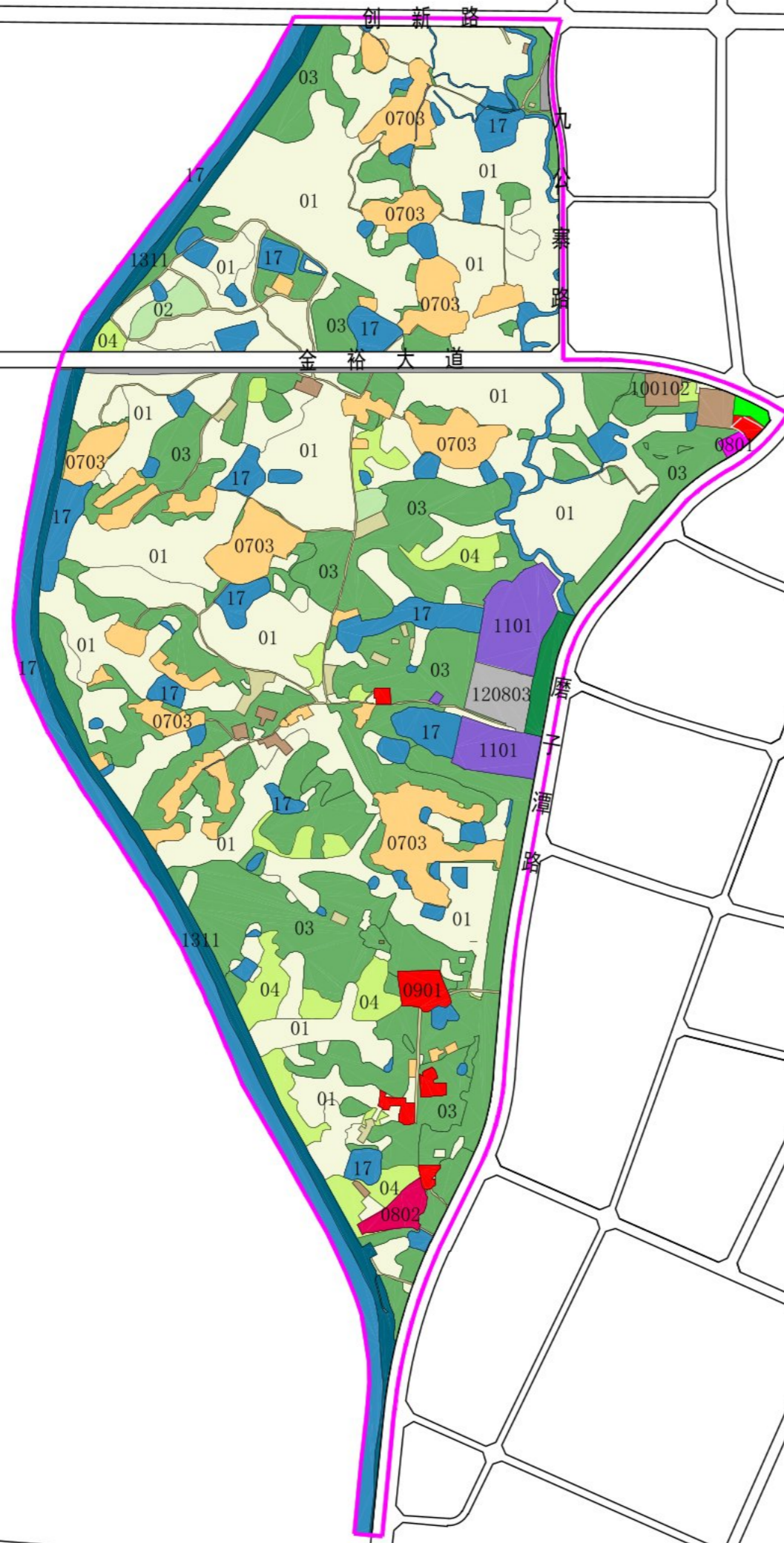
六安市自然资源和规划局

图例

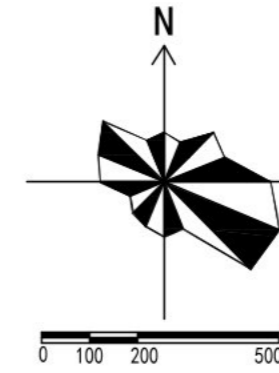
	城镇住宅用地		商业用地		公园绿地
	机关团体用地		一类工业用地		防护绿地
	中小学用地		城镇村道路用地		广场用地
	幼儿园用地		社会停车场用地		现状用地
	其他教育用地		供电用地		单元范围界线
	医疗卫生用地		环卫用地		

六安城区CN11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	生态复合单元	目标定位	目标定位	以生态保护与田园居住为主 新田园乡村社区	条文	
用地面积	431.75公顷	主导功能	主导功能	生活类	条文	
建设用地规模	91.90公顷	城镇开发边界	城镇开发边界	21.14公顷	定界+指标	
用地结构	代码	名称	面积(公顷)	比例(%)	指标+规则	
	01	耕地	152.82	35.40		
	02	园地	2.27	0.53		
	03	林地	116.64	27.01		
	04	草地	14.22	3.29		
	06	农业设施建设用地	6.04	1.40		
	07	居住用地	32.95	7.63		
	08	公共管理与公共服务用地	1.84	0.43		
	09	商业服务业用地	3.17	0.73		
	10	工矿用地	2.99	0.69		
	11	仓储用地	8.30	1.92		
	12	交通运输用地	26.90	6.23		
	13	公用设施用地	13.41	3.11		
	14	绿地与开敞空间用地	2.33	0.54		
	15	特殊用地	0.01	—		
	17	陆地水域	47.86	11.08		
	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比例不低于控制值。					
经营性用地规模	47.41公顷	包含商住用地(保障性租赁住房除外)、商业服务业用地、工业用地	指标	永久基本农田	108.03公顷	定界+指标
公益性用地规模	44.49公顷	包含保障性租赁住房用地、公共管理与公共服务用地、交通设施用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地	指标	生态保护红线控制范围	14.55公顷	定界+指标
保留利用用地规模	—		指标	城镇开发边界	21.14公顷	定界+指标
提升改造用地规模	—		指标	绿线范围	—	定界+指标
拆除重建用地规模	—		指标	黄线范围	—	定界+指标
地下空间总面积	—		指标	蓝线范围	19.60公顷	定界+指标
人口规模	—		指标	紫线范围	—	定界+指标
公共停车位	—		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	—	定界+指标
				历史文化要素保护名录	—	指标+规则
				耕地保有量	152.82公顷	指标
				林地保有量	—	指标
				湿地面积	—	指标
				河湖水系面积	—	指标
地下空间建设管控与引导 1、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。						
城市设计引导 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》中关于磨子潭路、金裕大道和淠河总干渠一级开放空间以及各类公园三级开放空间中有关绿廊宽度、服务设施、景观环境等内容的管控要求。 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》中关于交通性街道：磨子潭路在街道断面形式、步行空间、公共交通、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。 3、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。 4、城镇开发边界外村庄应保留其立足所处自然环境，挖掘村庄自然、历史文化要素符号及传统建筑特色，延续村庄传统空间格局、街巷肌理和建筑布局。淠河总干渠是六安城区重要景观廊带，其沿线自然景观风貌突出。 5、沿淠河总干渠沿线应重点以慢跑、跑步、骑行等休闲活动为主，结合空间节点提供健身、休闲、服务驿站等设施，打造舒适宜人的慢行水岸。 6、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。						

规模结构

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。
- 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。
- 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。
- 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

六安市勘探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

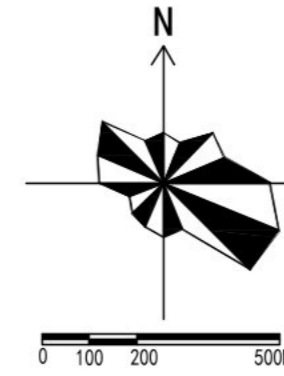
图例

耕地	城镇住宅用地	物流仓储用地	防护绿地
园地	农村宅基地	公路用地	殡葬用地
林地	机关团体用地	城镇村道路用地	陆地水域
草地	科研用地	社会停车场用地	单元范围界线
农村道路	商业用地	水工设施用地	现状用地
设施农用地	二类工业用地	公园绿地	

六安城区CN12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 以产业发展为主，田园居住为特色的产业片区	条文
用地面积	695.20公顷	定界+指标	主导功能	生产生活类	条文
建设用地规模	483.23公顷	指标	城镇开发边界	423.07公顷	定界+指标
用地结构	代码	名称	面积(公顷)	比例(%)	指标+规则
	01	耕地	121.24	17.44	
	02	园地	11.07	1.59	
	03	林地	44.99	6.47	
	04	草地	2.84	0.41	
	06	农业设施建设用地	2.08	0.30	
	07	居住用地	70.62	10.16	
	08	公共管理与公共服务用地	1.58	0.23	
	09	商业服务业用地	5.40	0.78	
	10	工矿用地	287.04	41.29	
	11	仓储用地	3.39	0.49	
	12	交通运输用地	82.70	11.90	
	13	公用设施用地	0.12	0.02	
	14	绿地与开敞空间用地	20.03	2.88	
	15	特殊用地	6.43	0.93	
	16	留白用地	5.92	0.85	
	17	陆地水域	29.75	4.28	
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比例不低于控制值。					
总建筑面积	470.07万平方米	指标	底线约束	永久基本农田	—
经营性用地规模	372.37公顷	指标	生态保护红线控制范围	—	
公益性用地规模	110.86公顷	指标	城镇开发边界	423.07公顷	定界+指标
保留利用用地规模	用地面积266.25公顷；总建筑面积319.50万平方米	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	35.86公顷	指标	紫线范围	2.56公顷	定界+指标
人口规模	0.90万人	指标	应急避难场所面积	—	定界+指标
公共停车位	—	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	121.24公顷	指标
			林地保有量	—	指标
			湿地面积	—	指标
			河湖水系面积	—	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。
- 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。
- 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。
- 其他未说明情况参照《六安城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》中关于磨子潭路、金裕大道和七里桥河绿廊二级开放空间以及各类公园三级开放空间中有关绿廊宽度、服务设施、景观环境等内容的管控要求。
- 落实《六安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、磨子潭路在街道断面形式、步行空间、公共交通、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。
- 落实《六安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。
- 城镇开发边界外村庄应保留其立地所处自然环境，挖掘村庄自然、历史文化要素符号及传统建筑特色，延续村庄传统空间格局、街巷肌理和建筑布局。
- 其与有关城市设计相关内容参照《六安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

耕地	农村宅基地	公路用地	留白用地
园地	机关团体用地	城镇村道路用地	陆地水域
林地	文化用地	交通场站用地	现状用地
草地	教育用地	环卫用地	单元范围界线
其他草地	商业用地	公园绿地	
农村道路	二类工业用地	防护绿地	
设施农用地	物流仓储用地	文物古迹用地	
城镇住宅用地	铁路用地	殡葬用地	

设计单位

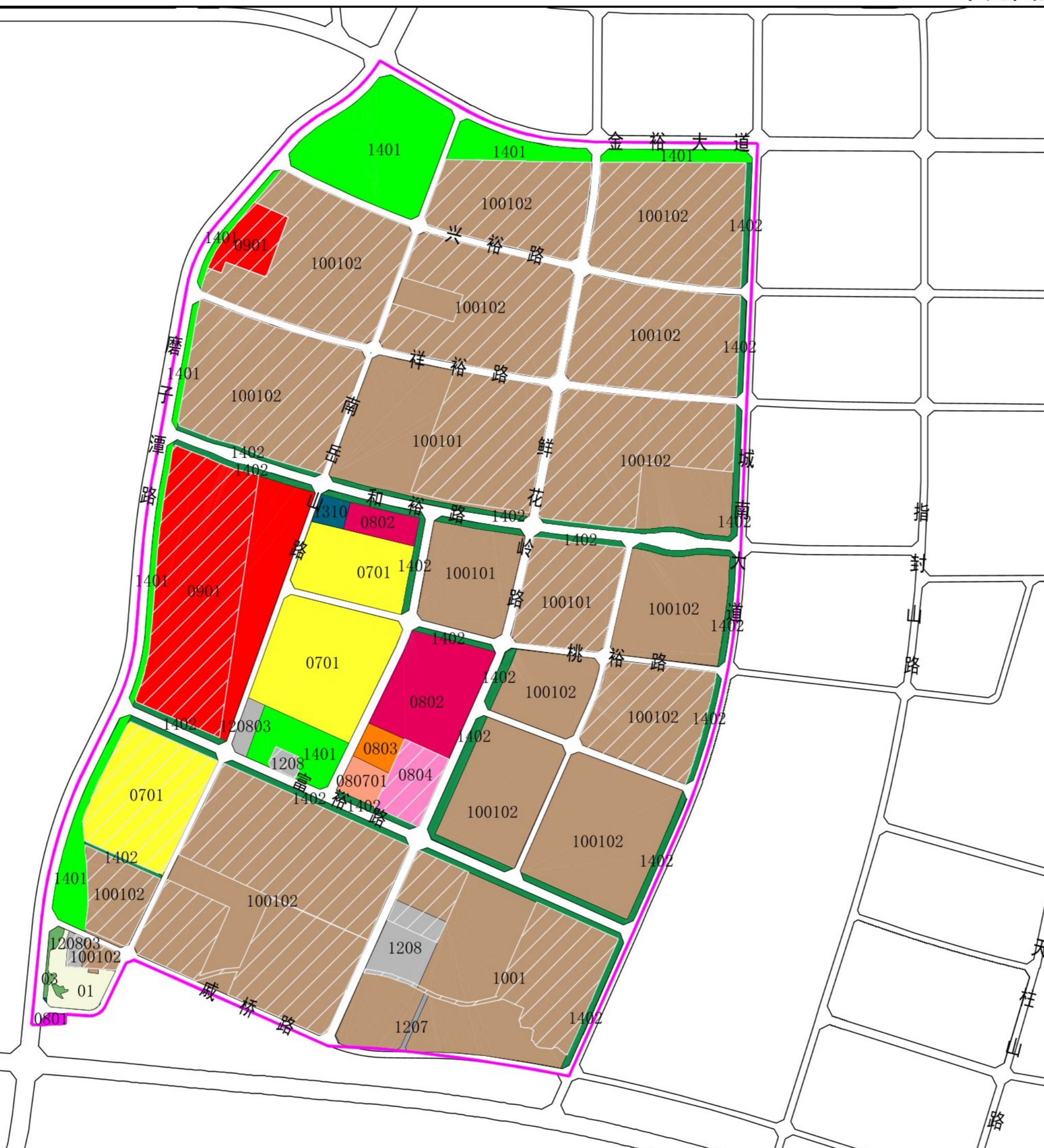
六安市勘测规划设计研究院有限公司
证书编号：自资规甲字 22340647

组织编制单位

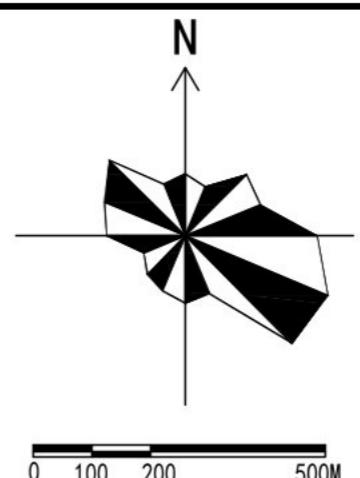
六安市自然资源和规划局

六安城区CN13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	以快速装备制造为主导产业的现代化产业集聚区 条文	
用地面积	575.87公顷	定界+指标	主导功能	生产生活类	条文	
建设用地规模	572.40公顷	指标	城镇开发边界	551.89公顷	定界+指标	
用地结构	代码	名称	面积(公顷)	比例(%)	底线约束	
	01	耕地	2.87	0.50		
	03	林地	0.60	0.10		
	07	居住用地	37.34	6.48		
	08	公共管理与公共服务用地	20.01	3.47		
	09	商业服务用地	38.06	6.61		
	10	工矿用地	345.65	60.02		
	12	交通运输用地	76.39	13.27		
	13	公用设施用地	0.98	0.17		
	14	绿地与开敞空间用地	53.98	9.37		
其中:居住用地、商业服务用地、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比例不低于控制值。						
总建筑规模	552.84万平方米	指标	地下空间建设管控与引导			
经营性用地规模	421.05公顷(包含居住用地、商业服务用地、工业用地)	指标	1、单元范围内新增地下公共停车场1处,结合结合公共交通场站建设建设300个停车位。单元范围内新增居住、商业等地下停车配建按照《六安市规划管理技术规定(试行)》相关规定执行。			
公益性用地规模	151.36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	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。			
保留利用用地规模	用地面积271.54公顷;总建筑面积325.85万平方米	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	54.73公顷	指标				
人口规模	0.77万人	指标				
公共停车位	300个	指标				
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》中关于磨子潭路、金裕大道以及各类公园三级开放空间中有关绿廊宽度、服务设施、景观环境等内容的管控要求。			
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)。			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》中关于交通性街道:磨子潭路与金裕大道、综合性街道:鲜花岭在街道断面形式、步行空间、公共交通、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。			
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、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:建筑风格以简洁为主,建筑高度以多层为主,工业建筑风格宜现代明快,能体现地域性与工业感等。			
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。			4、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。			
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。						

图例

耕地	教育用地	社会停车场用地
园地	老年人社会福利用地	公用设施用地
林地	商业用地	消防用地
农村道路	工业用地	公园绿地
城镇住宅用地	一类工业用地	防护绿地
机关团体用地	二类工业用地	现状用地
科研用地	城镇村道路用地	单元范围界线
文化用地	交通场站用地	

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 22340637

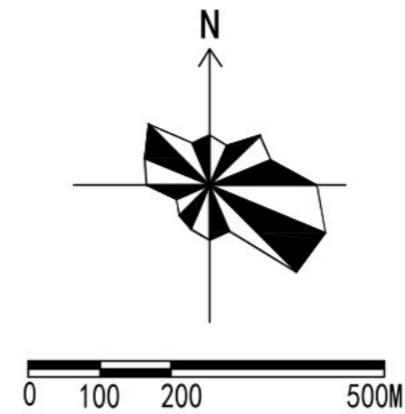
组织编制单位
六安市自然资源和规划局

六安城区CN14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	条文			
用地面积	508.58公顷	定界+指标	主导功能	生产类	条文			
建设用地规模	508.58公顷	指标	城镇开发边界	475.00公顷	定界+指标			
用地结构	代码	名称	面积(公顷)	比例(%)	指标+规则			
	10	工矿用地	285.21	56.08				
	12	交通运输用地	70.08	13.78				
	13	公用设施用地	87.13	17.13				
	14	绿地与开敞空间用地	38.59	7.59				
	16	留白用地	27.57	5.42				
	其中:居住用地、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比例不低于控制值。							
	总建筑规模	479.89万平方米	指标	底线约束		永久基本农田	—	定界+指标
	经营性用地规模	312.78公顷(包含居住用地、商业服务业用地、工业用地)	指标	生态保护红线控制范围		—	定界+指标	
	公益性用地规模	195.80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	绿线范围		—	定界+指标	
保留利用用地规模	用地面积263.92公顷;总建筑面积316.70万平方米	指标	黄线范围	87.13公顷	定界+指标			
提升改造用地规模	—	指标	蓝线范围	—	定界+指标			
拆除重建用地规模	—	指标	紫线范围	—	定界+指标			
地下空间总面积	—	指标	应急避难场所面积	—	定界+指标			
人口规模	—	指标	灾害风险控制线范围	—	定界+指标			
公共停车位	200个	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	—	指标			
			地下空间建设管控与引导					
			1、新增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。					
			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。					

图例

- 二类工业用地
- 供燃气用地
- 现状用地
- 铁路用地
- 环卫用地
- 公园绿地
- 公路用地
- 防护绿地
- 留白用地
- 城镇村道路用地
- 单元范围界线
- 社会停车场用地
- 供电用地

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

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。
- 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。
- 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)》,龙河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%。其体量、高度应与周边景观和环境相协调。
- 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》中关于金裕大道以及各类公园三级开放空间中有关绿廊宽度、服务设施、景观环境等内容的管控要求。
- 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》中关于交通性街道:金裕大道、综合性街道:鲜花岭路在街道断面形式、步行空间、公共交通、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。
- 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:建筑风格以简洁为主,建筑高度以多层为主,工业建筑风格宜现代明快,能体现地域性与工业感等。
- 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。