

# 六安城区HX08、HX09单元

## 详细规划主要内容

### 一、规划范围

HX08单元规划范围：东至顺达路、南至独山路以南城镇开发边界、西至长乐路、北至永嘉路。规划用地面积4.67平方公里；

HX09单元规划范围：东至西外环路、南至独山路以南城镇开发边界、西至顺达路、北至永嘉路。规划用地面积4.52平方公里。

### 二、主导功能

HX08单元是城市更新单元，主导功能为生产生活；

HX09单元是城市更新单元，主导功能为生产生活。

### 三、主要用地构成

HX08单元以工矿用地为主，其中工矿用地占总用地比65.35%，公共管理与公共服务用地占总用地比0.51%，绿地与开敞空间用地占总用地比11.80%。

HX09单元以工矿用地为主，其中工矿用地占总用地比42.74%，公共管理与公共服务用地占总用地比1.43%，绿地与开敞空间用地占总用地比8.00%。

## 五、道路系统

快速路：平桥大道，规划道路红线宽度为60米。

主干路：永嘉路，道路红线宽度为30米；独山路，道路红线宽度为54米；长乐路，规划道路红线宽度为45米。

次干路：国华路、顺达路、振兴路，道路红线宽度均为30米；赛石矾路，道路红线宽度为36米；兴华路南段，道路红线宽度为45米。

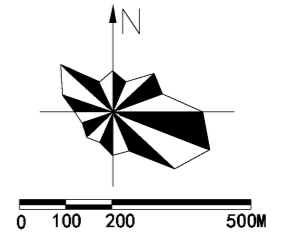
支路：长盛路、九星路、金盛路、永泰路、兴华路北段，道路红线宽度均为24米。

## 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 HX08、HX09单元详细规划

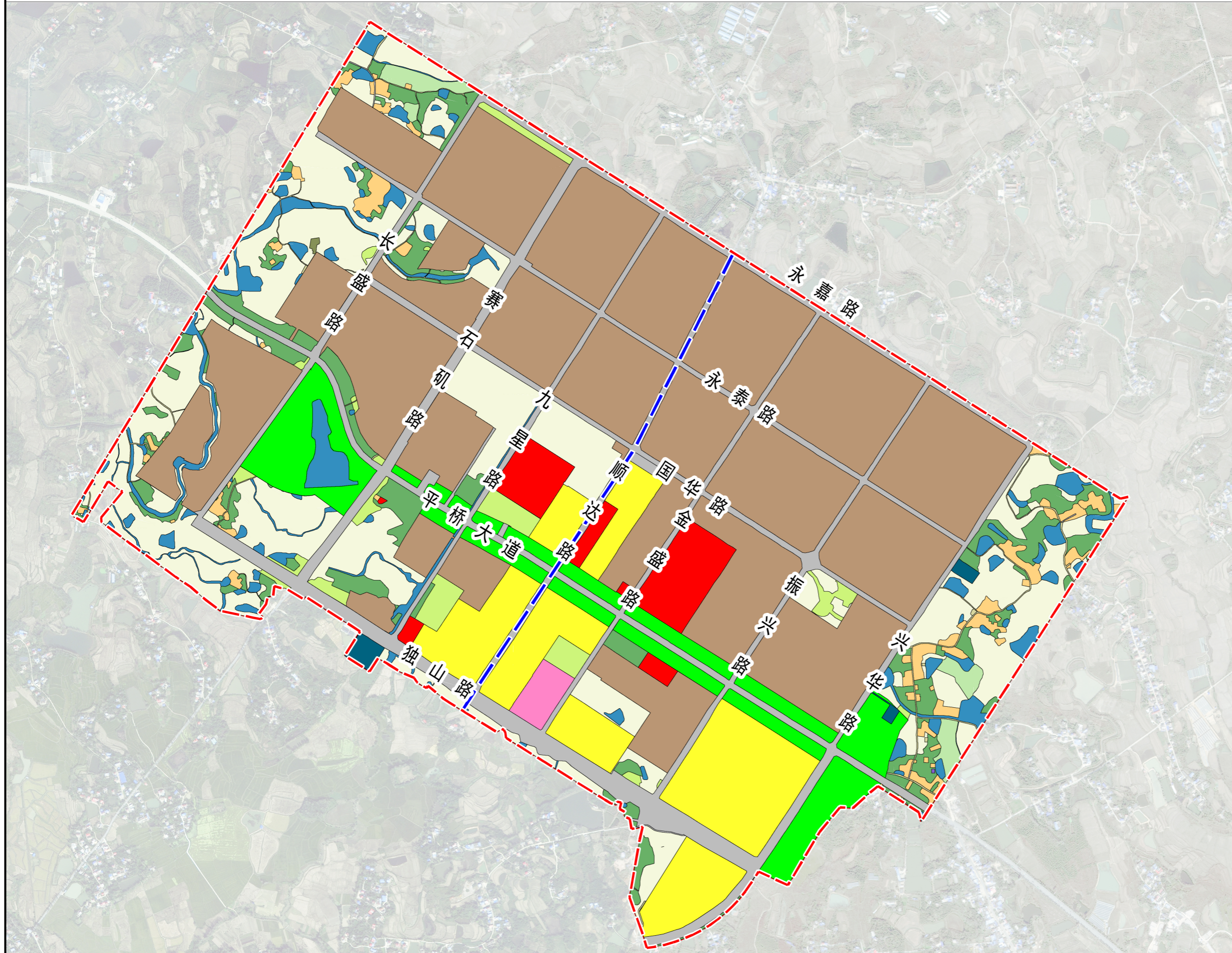
片区用地现状图



风玫瑰 比例尺

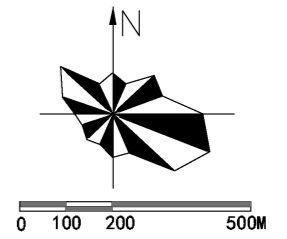
图 例

- 01 耕地
- 02 园地
- 03 林地
- 04 草地
- 06 农业设施建设用地
- 0701 城镇住宅用地
- 0703 农村宅基地
- 0801 机关团体用地
- 0802 科研用地
- 09 商业服务业用地
- 1001 工业用地
- 1002 采矿用地
- 1202 公路用地
- 1207 城镇道路用地
- 1208 交通场站用地
- 13 公用设施用地
- 1312 水工设施用地
- 14 绿地与开敞空间用地
- 17 陆地水域
- 片区范围
- 单元界线

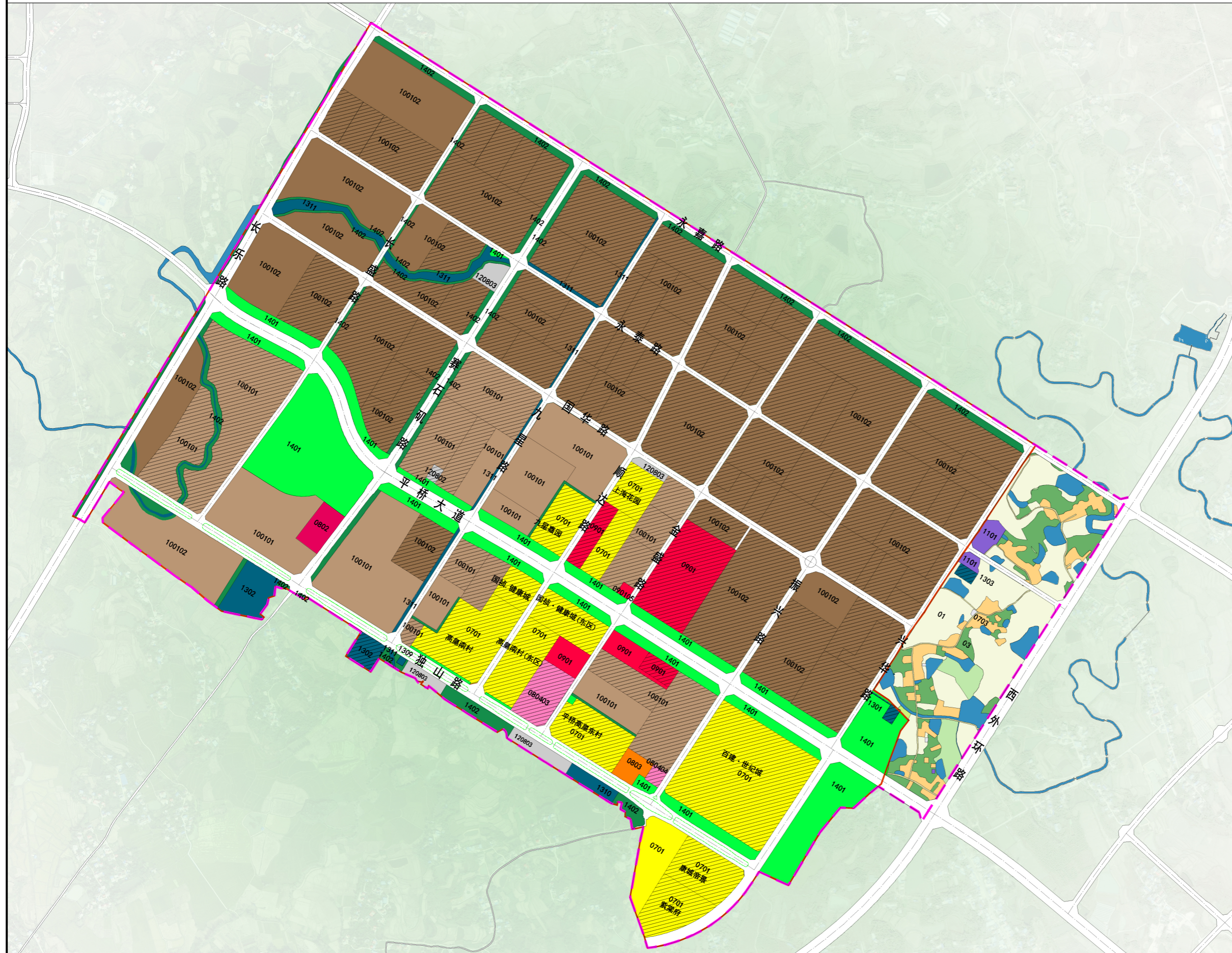


# 六安城区 HX08、HX09单元详细规划

国土空间利用规划图



风玫瑰 比例尺



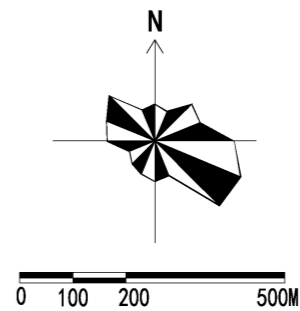
## 图例

- 01 耕地
- 02 园地
- 03 林地
- 04 草地
- 0601 乡村道路用地
- 06 农业设施建设用地
- 0703 农村宅基地
- 0701 城镇住宅用地
- 0802 科研用地
- 0803 文化用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 0901 商业用地
- 090105 公用设施营业网点用地
- 100101 一类工业用地
- 100102 二类工业用地
- 1101 物流仓储用地
- 120802 公共汽车站场用地
- 120803 社会停车场用地
- 1301 供水用地
- 1302 排水用地
- 1303 供电用地
- 1309 环卫用地
- 1310 消防用地
- 1311 水工设施用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 1704 坑塘水面
- 现状用地
- 规划范围线
- 城镇开发边界

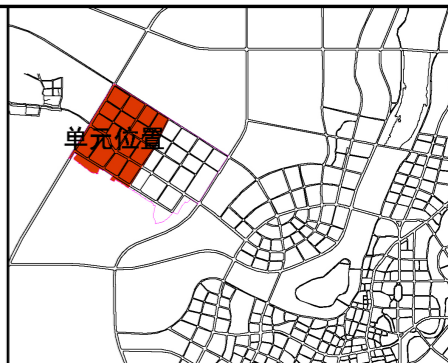
# 六安城区 HX08单元 详细规划

## 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	高端制造业生产单元 条文
用地面积	467.28公顷	定界+指标	主导功能	生产生活	条文
建设用地规模	467.28公顷	指标	城镇开发边界	467.28公顷	定界+指标
用地结构	代码	用地分类名称	面积(公顷)	比例(%)	底线约束
	07	居住用地	16.8657	3.61	
	08	公共管理与公共服务用地	2.3603	0.51	
	10	工矿用地	305.3606	65.35	
	12	交通运输用地	74.3355	15.90	
	13	公用设施用地	13.2023	2.83	
	14	绿地与开敞空间用地	55.1569	11.80	
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；公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施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	419.00万平方米	指标	应急避难场所面积	18.41公顷	定界+指标
经营性用地规模	322.23公顷 (包含公共管理与公共服务用地、工矿用地)	指标	灾害风险控制线范围	—	定界+指标
公益性用地规模	145.05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	工业用地控制线范围	327.97公顷	定界+指标
保留利用用地规模	—	指标	历史文化要素保护名录	—	指标+规则
提升改造用地规模	18.71公顷	指标	耕地保有量	—	指标
拆除重建用地规模	2.53公顷	指标	林地保有量	—	指标
地下空间总面积	8.3公顷	指标	湿地面积	—	指标
人口规模	0.45万人	指标	河湖水系面积	—	指标
公共停车位	700个	指标	地下空间建设管控与引导		
<p>1、单元范围内新增地下公共停车场1处，位于金石湾公园内，规划停车位200个。</p> <p>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。</p> <p>3、单元范围内其余地下设施包括金石湾公园内结合海绵城市建设1处地下水储蓄池，规模5000平方米。</p>					

### 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矿用地）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详规单元内进行综合平衡或调整，并在地块详规中予以确定。
- 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。
- 该单元详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。
- 鼓励幼儿园、中小学等教育用地根据实际情况在条件允许时与老年人社会福利用地相互转换。
- 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

- 片区内划定金石湾公园沿线、平桥大道沿线、长乐路沿线为重点地区。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。片区内规划划定园区入口公园、独山路沿线为一般地区。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。
- 平桥大道、独山路、长乐路沿线城市风貌及城市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，在重要地段建立标志性建筑物。
- 建筑风格应与建筑功能相适应。
- 其他与有关城市设计相关内容参照《六安市主城区区总体城市设计》执行。

图例

0701 城镇住宅用地	120803 社会停车场用地	1402 防护绿地
0802 科研用地	1302 排水用地	— 单元范围界线
100101 一类工业用地	1309 环卫用地	— 现状用地
100102 二类工业用地	1311 水工设施用地	— 一级工业区块控制线
120802 公共交通站场用地	1401 公园绿地	— 二级工业区块控制线

组织编制单位  
六安市自然资源和规划局

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

