

六安城区LC10、LC19、LC24、LC25、LC26、 LC27单元详细规划主要内容

一、规划范围

LC10单元东至安丰南路、南至皖西大道、西至淠河总干渠、北至淠河总干渠，规划面积3.77平方公里；

LC19单元东至安丰南路、南至长安南路、西至淠河总干渠、北至皖西大道，规划面积3.08平方公里；

LC24单元东至解放南路、南至长江中路、西至淠河总干渠、北至淠河总干渠，规划面积1.59平方公里；

LC25单元东至梅山路、南至长江中路、西至解放南路、北至淠河总干渠，规划面积2.15平方公里；

LC26单元东至八公山南路、南至长江中路、西至梅山路、北至长安南路，规划面积1.92平方公里；

LC27单元东至安丰南路、南至长江中路、西至八公山南路、北至长安南路，规划面积2.81平方公里。

二、主导功能

LC10单元是城市更新单元，主导功能为居住生活；

LC19单元是城市更新单元，主导功能为居住生活；

LC24单元是城市更新单元，主导功能为绿地休闲；

LC25单元是城市更新单元，主导功能为居住生活；

LC26单元是城市更新单元，主导功能为综合服务；

LC27单元是城市更新单元，主导功能为居住生活。

三、主要用地构成

LC10单元以居住用地为主，其中居住用地占总用地比28.83%，公共管理与公共服务用地占总用地比23.17%，绿地与开敞空间用地占总用地比19.11%。

LC19单元以居住用地为主，其中居住用地占总用地比32.30%，公共管理与公共服务用地占总用地比20.74%，绿地与开敞空间用地占总用地比27.18%。

LC24单元以绿地与开敞空间用地为主，其中绿地与开敞空间用地占总用地比49.41%，居住用地占总用地比27.44%，商业服务业用地占总用地比5.66%。

LC25单元以居住用地为主，其中居住用地占总用地比58.74%，公共管理与公共服务用地占总用地比4.41%，绿地与开敞空间用地占总用地比13.55%。

LC26单元以公共管理与公共服务用地为主，其中公共管理与公共服务用地占总用地比38.47%，居住用地占总用地比18.63%，绿地与开敞空间用地占总用地比17.81%。

LC27单元以居住用地为主，其中居住用地占总用地比46.56%，公共管理与公共服务用地占总用地比17.23%，绿地与开敞空间用地占总用地比9.58%。

五、道路系统

快速路：长安北路、长江中路，道路红线宽度均为60米；许继慎路，道路红线宽度均为45米。

主干路：梅山中路、解放南路、皖西大道、佛子岭中路，道路红线宽度均为60米；皋城中路，道路红线宽度均为50米；八公山南路、安丰南路、龙河东路、长安南路，道路红线宽度均为45米；南华路南段，道路红线宽度为40米。

次干路：郝岗路、清风路、南华路北段、晋善路，道路红线宽度均为30米；和谐路，规划道路红线宽度为24米。

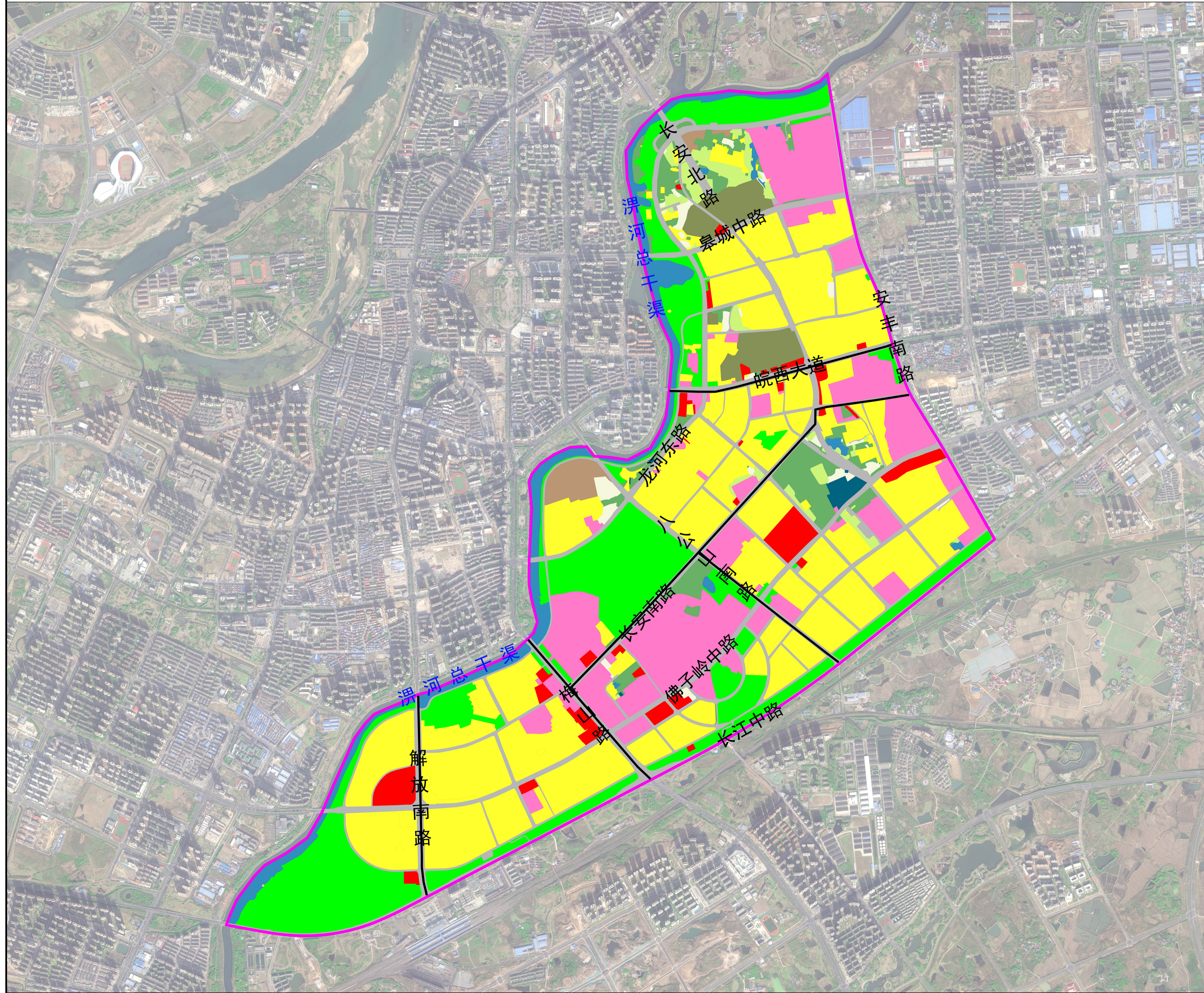
支路：永宁路，道路红线宽度为30米；永康路、金安路，道路红线宽度均为24米；清水路，道路红线宽度为18米；龙河东路、南屏路、东苑路、宁承路，道路红线宽度均为15米。

六、公共服务设施

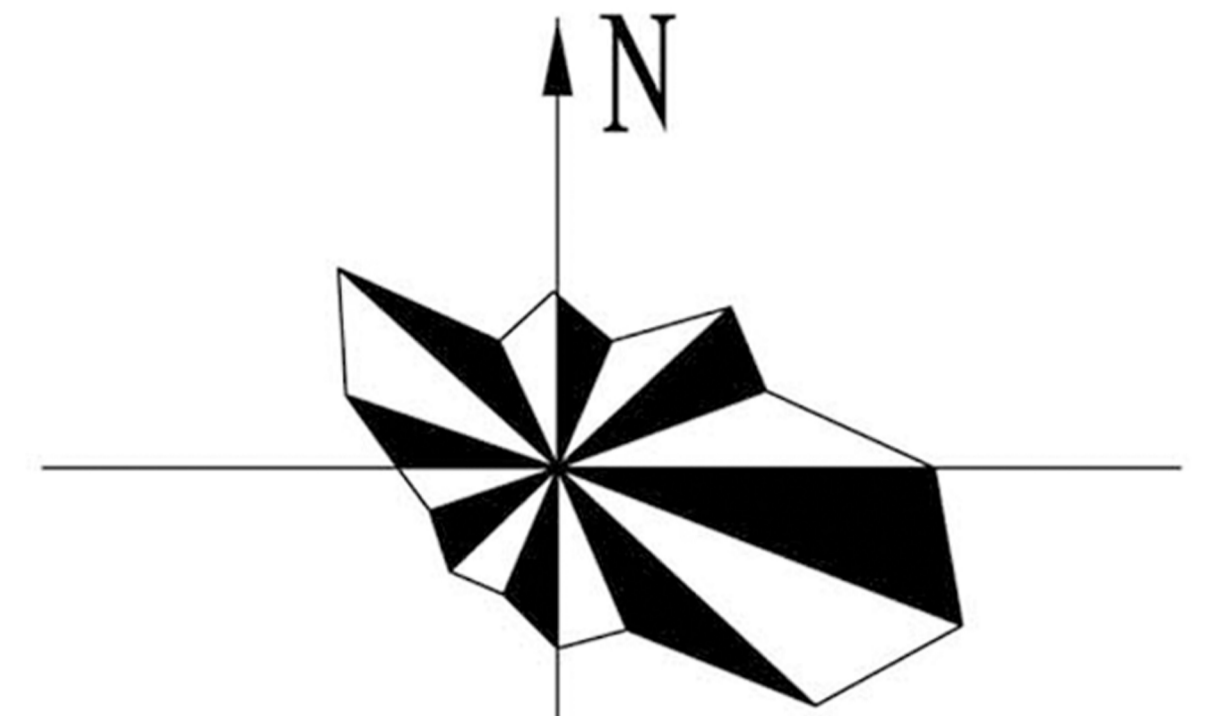
结合现状设施，按照“缺什么补什么”的原则，结合社区生活圈规划，完善社区生活配套，整体形成5分钟生活圈、10-15分钟生活圈的分级公共服务结构。

六安城区LC10、LC19、LC24、LC25、LC26、LC27单元详细规划

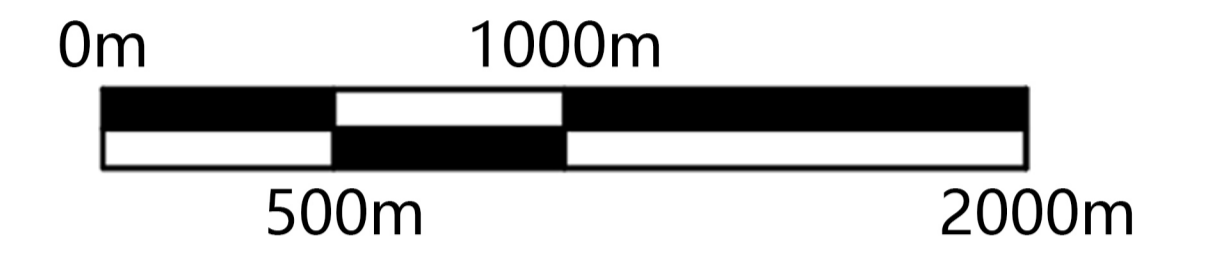
现状用地图



风玫瑰



比例尺



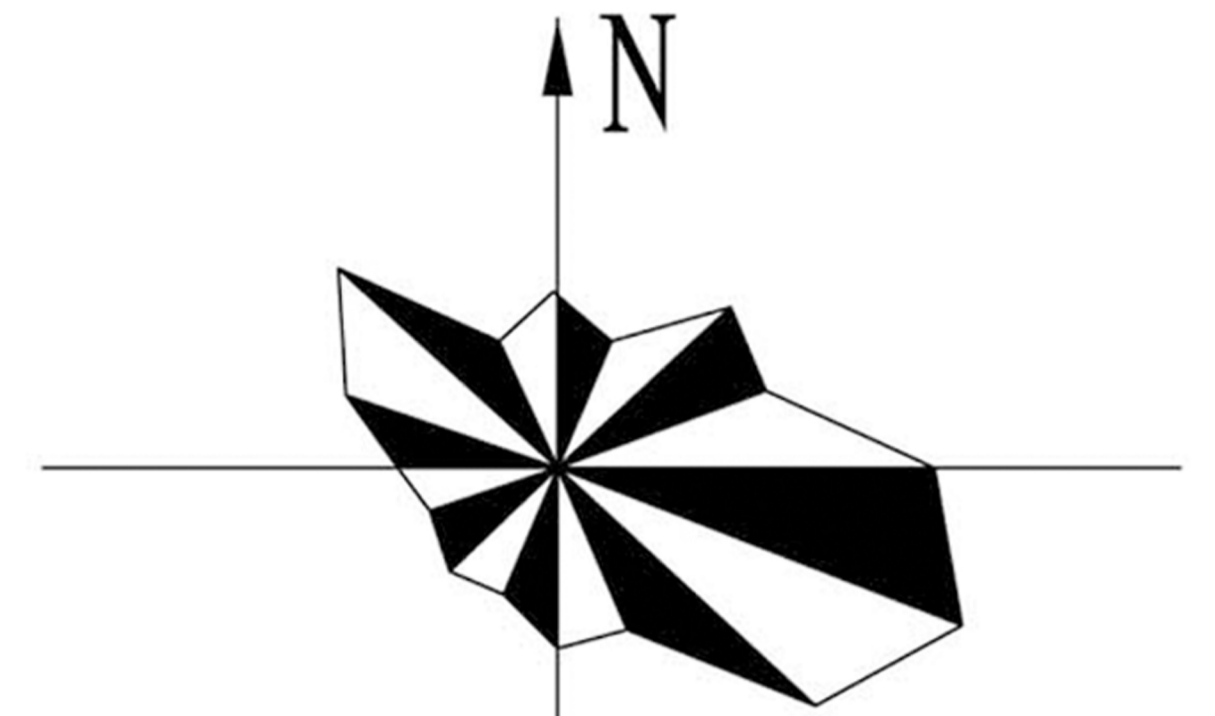
图例

- 01耕地
- 02园地
- 03林地
- 04草地
- 0701城镇住宅用地
- 0702城镇住宅用地
- 08公共管理与公共服务用地
- 09商业服务业设施用地
- 10工矿用地
- 11仓储用地
- 12交通运输用地
- 13公用设施用地
- 14绿地与开敞空间用地
- 15特殊用地
- 17陆地水域
- 23其他土地
- 规划范围

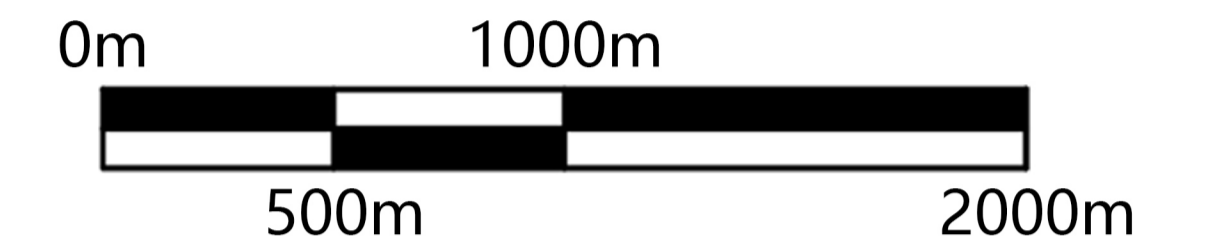
六安城区LC10、LC19、LC24、LC25、LC26、LC27单元详细规划

国土空间利用规划图

风玫瑰

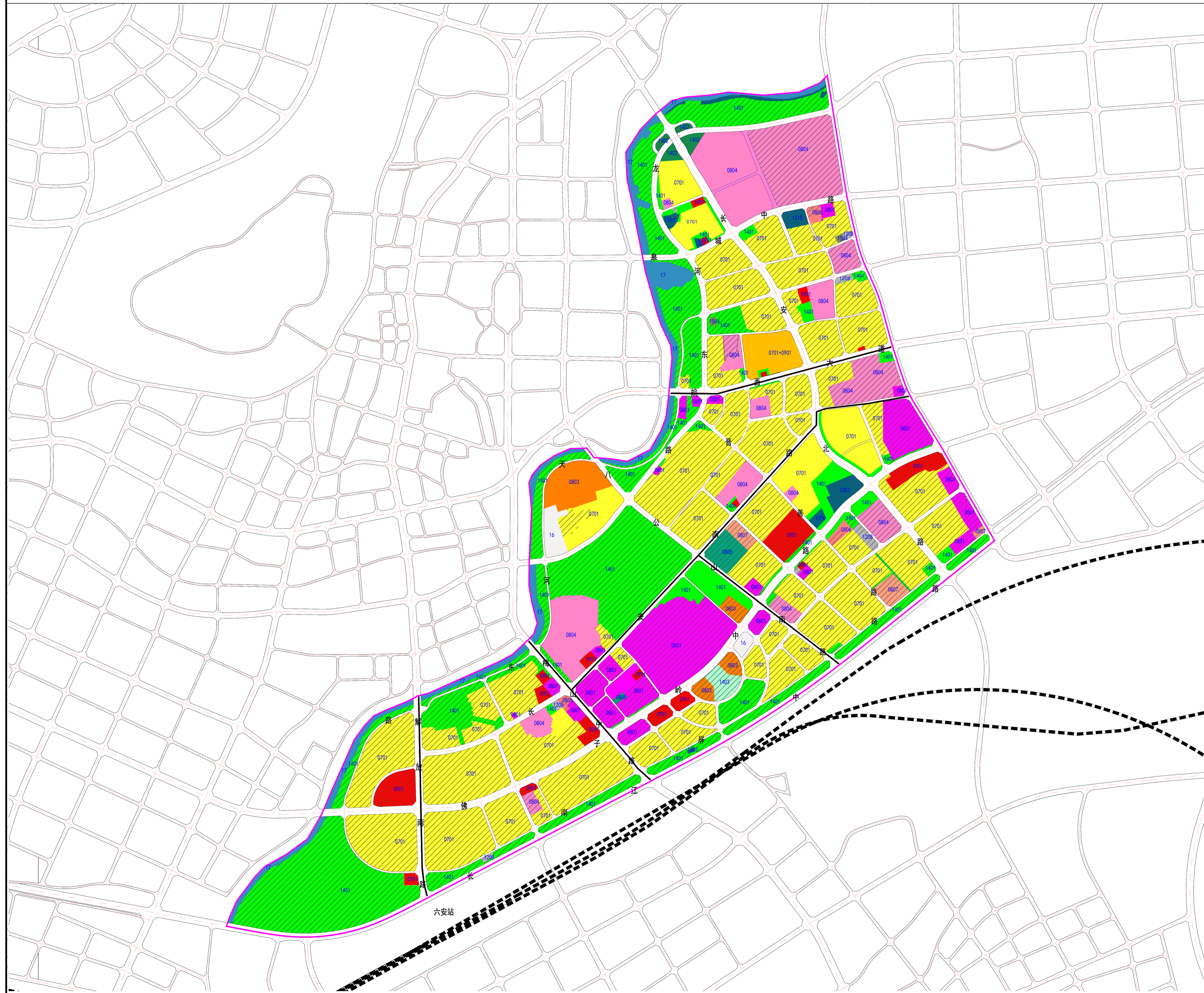


比例尺



图例

- 0701城镇住宅用地
- 07+09商住混合用地
- 0801机关团体用地
- 0803文化用地
- 0804教育用地
- 0805体育用地
- 0806s医疗卫生用地
- 0807社会福利用地
- 0901商业用地
- 0902商务金融用地
- 1207城镇村道路用地
- 1208交通场站用地
- 13公用设施用地
- 1401公园绿地
- 1402防护绿地
- 1403广场用地
- 15特殊用地
- 16留白用地
- 17陆地水域
- 铁路
- 现状用地
- 弹性道路
- 规划范围

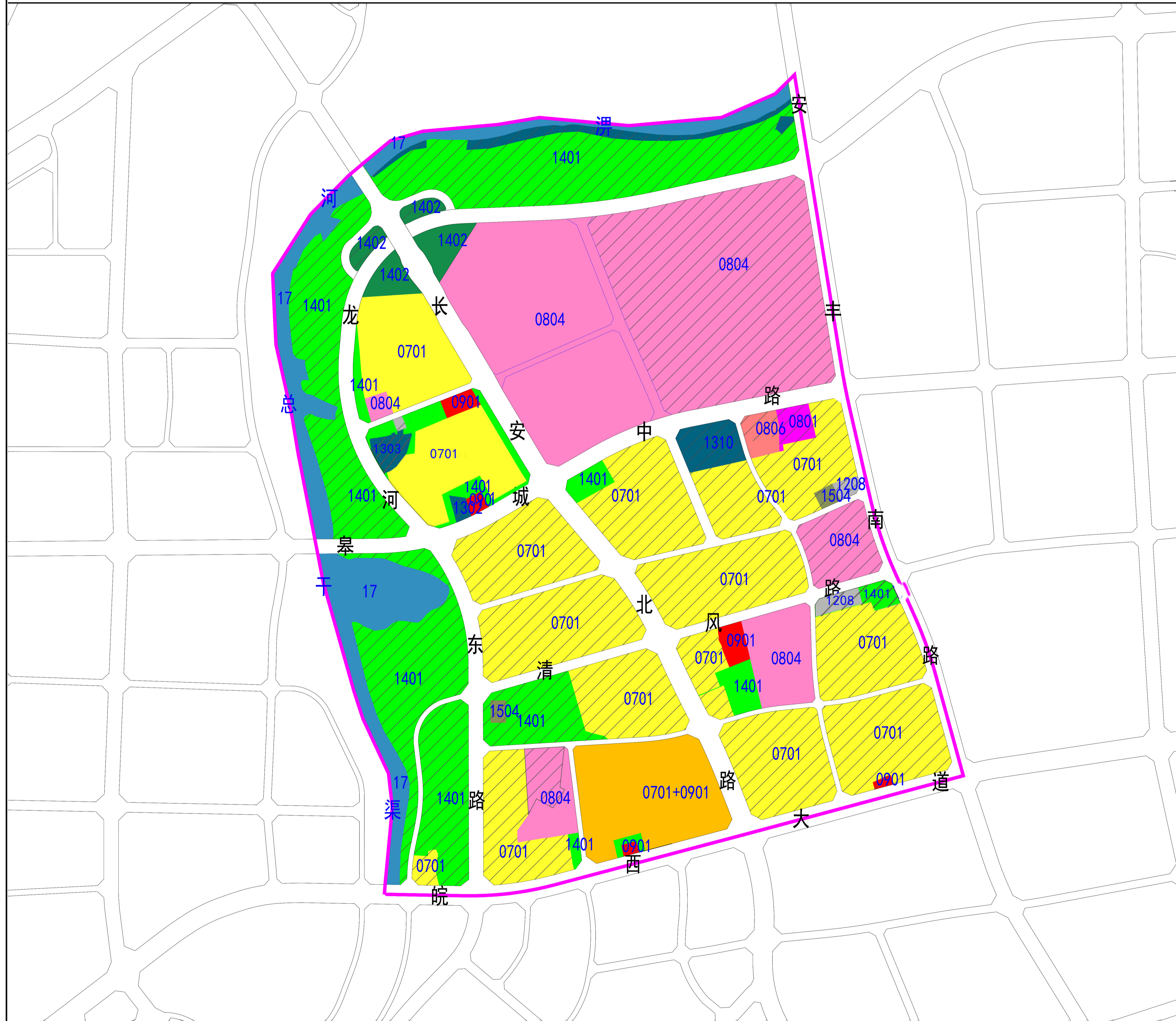


六安市自然资源和规划局

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

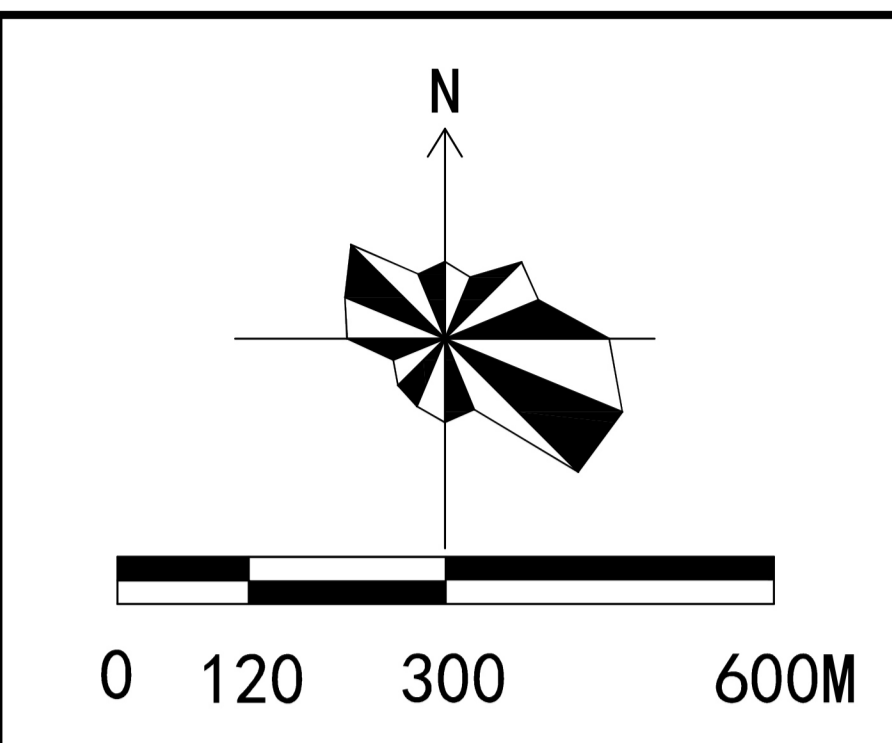
六安城区LC10单元详细规划

单元图则

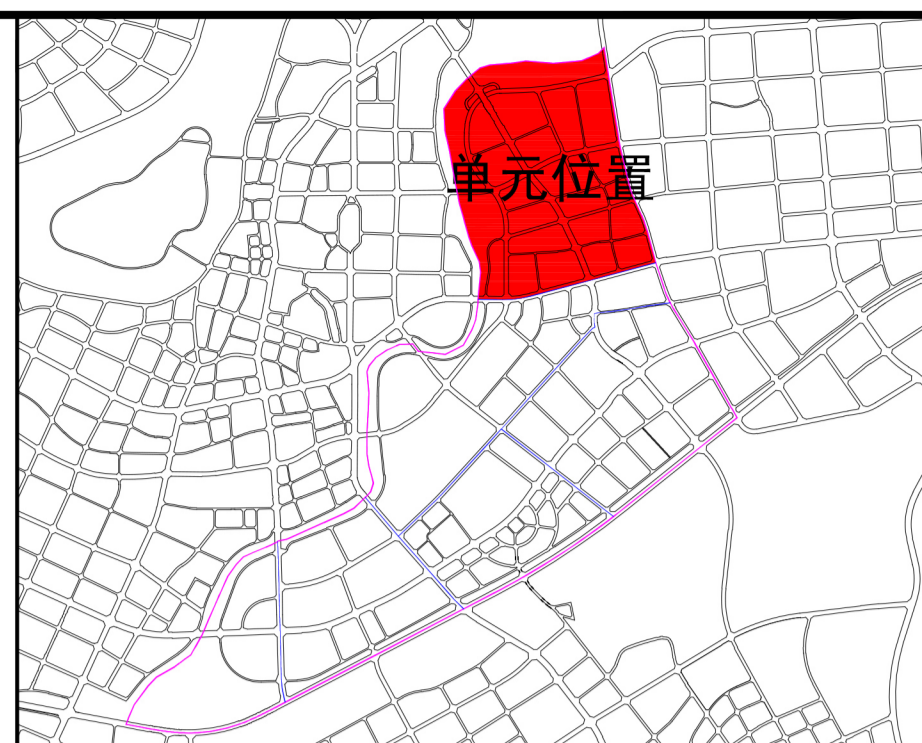


图例		机关团体用地		公园绿地		商住混合用地
		城镇住宅用地		防护绿地		现状用地
		教育用地		特殊用地		单元范围
		商业用地		河流水面		
		公用设施用地		公共卫生用地		

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	高品质宜居片区 条文
用地面积	376.99公顷	定界+指标	主导功能	居住生活	条文
建设用地规模	355.17公顷	指标	城镇开发边界	326.50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	108.70	28.83	
	07+09	商住混合用地	13.49	3.58	
	08	公共管理与公共服务用地	87.36	23.17	
	09	商业服务业用地	2.16	0.57	
	12	交通运输用地	64.19	17.03	
	13	公用设施用地	6.55	1.74	
	14	绿地与开敞空间用地	72.05	19.11	
	15	特殊用地	0.67	0.18	
	17	陆地水域	21.82	5.79	
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	497.24万平方米	指标	城市设计引导		
经营性用地规模	124.35公顷 (包含居住用地、商业服务业用地、工业用地)	指标	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》中关于渭河总干渠公园廊带老城段一级开放空间(渭河路以西绿廊宽度控制在50米以内,河西滨河大道以东,绿廊宽度控制在200米以内;绿廊范围内可建设公园、文化广场,增加公园服务设施、景观小品、雕塑,步行道等元素来丰富公园体验。)、长安路、佛子岭中路和中央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。		
公益性用地规模	230.82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、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:长安路;综合性街道:皋城中路、皖西大道;景观休闲街道:龙河东路、天河东路在街道断面形式、步行空间、公共交通、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。		
保留利用用地规模	用地面积242.63公顷;总建筑面积388.21万平方米	指标	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。以新中式风格、现代风格为主,追求灵活、创新的风格造型,建议从皖西传统建筑中选择元素并加以提炼。商业商务建筑:以老城特有的浅灰色系与浅黄色系为主色调;公共服务建筑:以高明度、低彩度的灰色系与黄色系为主色调;居住建筑:以高明度、低彩度的灰色系与黄色系为主色调。		
提升改造用地规模	—	指标	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重点片区控制性详细规划研究》执行。		
拆除重建用地规模	—	指标			
地下空间总面积	121.84公顷	指标			
人口规模	4.66万人	指标			
公共停车位	210个	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、总建筑面积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单元内进行综合平衡或调整,并在地块详细规划中予以确定。

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、该单元详细规划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)》,磨盘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。

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。

3、单元范围内涉及规划的地下轨道交通站点共3处,其中枢纽站点1处。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。

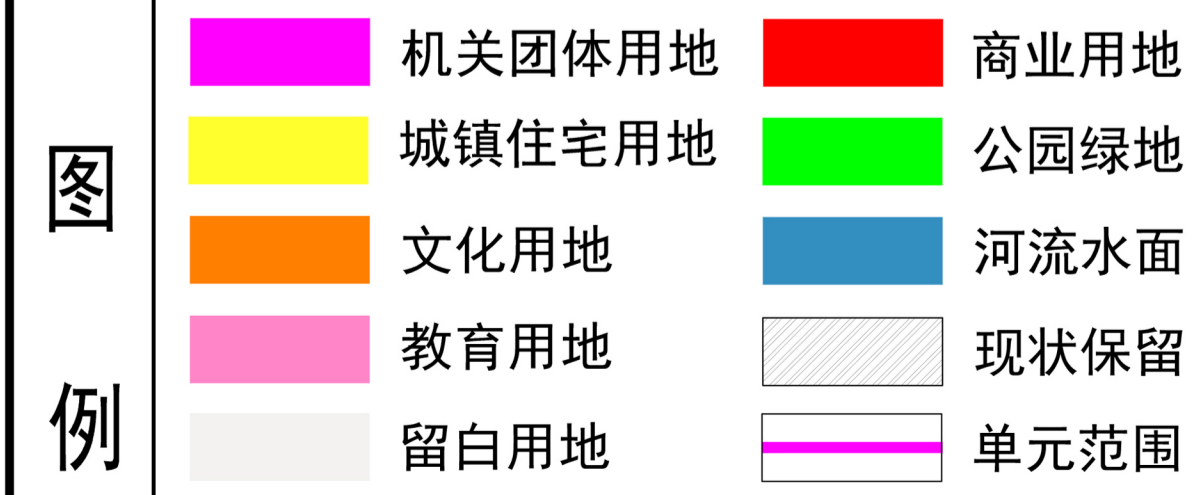
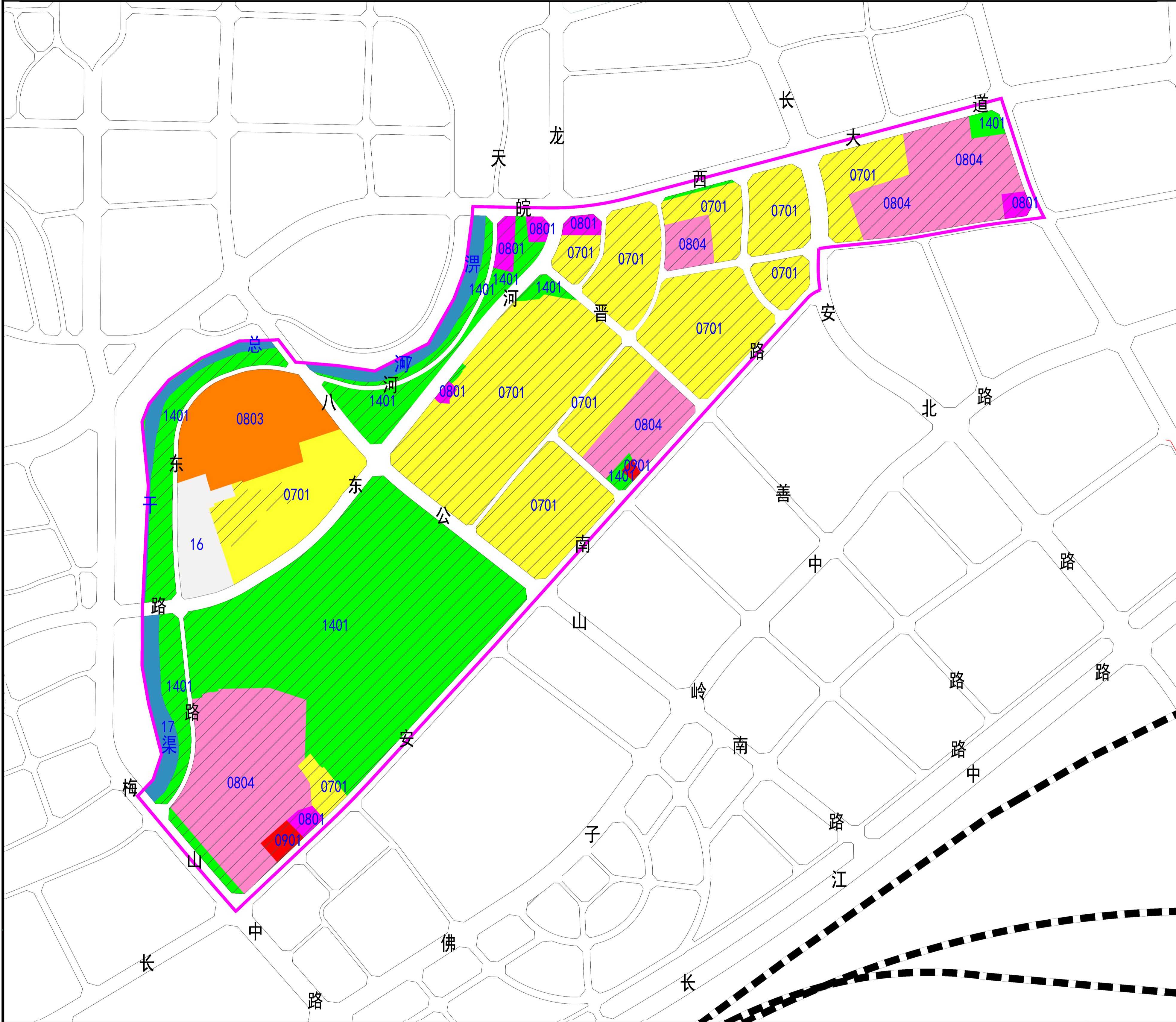
4、单元范围内新增干综线管廊1.7千米,沿龙河东路-许继慎路布局,建设管控要求参照《六安市城区地下综合管廊国土空间专项规划》执行。

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

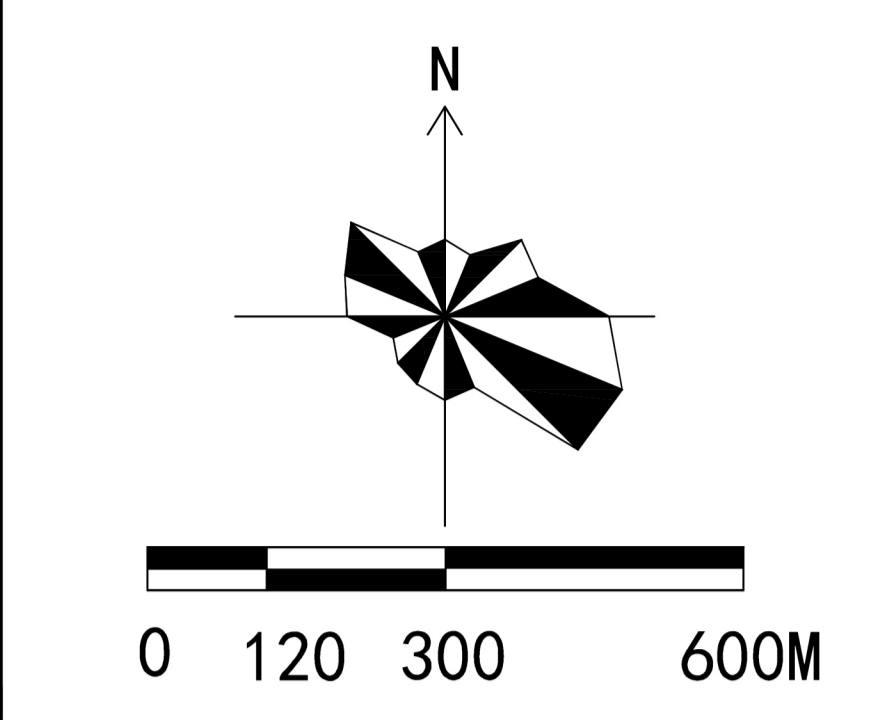
组织编制单位
六安市自然资源和规划局

六安城区LC19单元详细规划

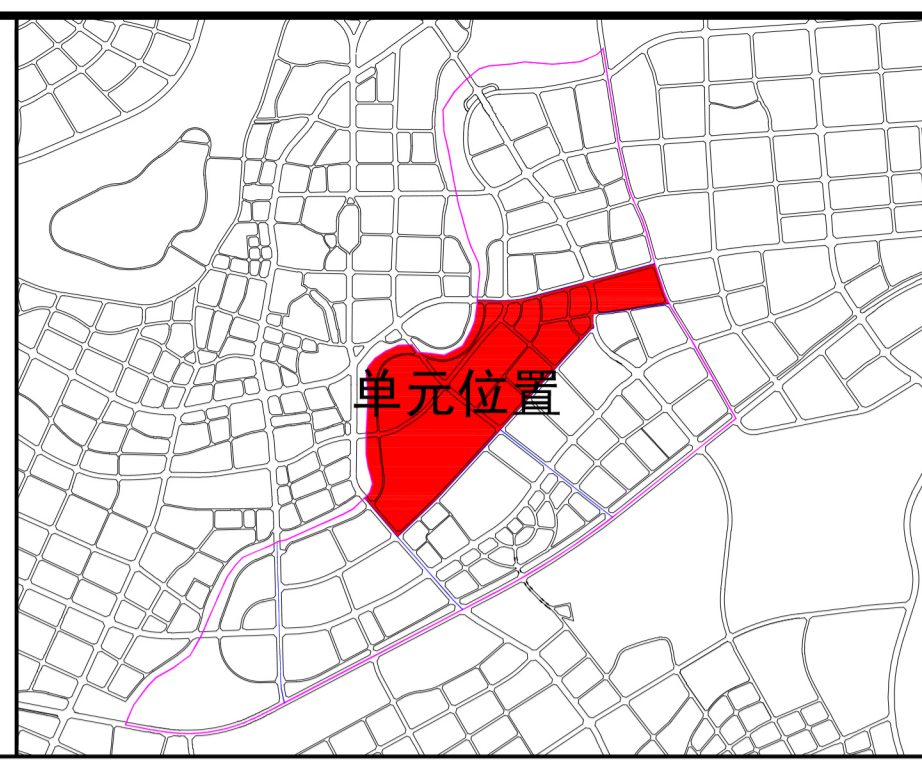
单元图则



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	高品质宜居片区 条文			
用地面积	307.88公顷	定界+指标	主导功能	主导功能	居住生活 条文			
建设用地规模	297.56公顷	指标	城镇开发边界	292.06公顷	定界+指标			
用地结构	代码	名称	面积(公顷)	比例(%)	底线约束			
	07	居住用地	99.46	32.30		永久基本农田	—	定界+指标
	08	公共管理与公共服务用地	63.86	20.74		生态保护红线控制范围	—	定界+指标
	09	商业服务业用地	1.23	0.40		绿线范围	74.62公顷	定界+指标
	12	交通运输用地	43.59	14.16		黄线范围	—	定界+指标
	14	绿地与开敞空间用地	83.68	27.18		蓝线范围	9.18公顷	定界+指标
	16	留白用地	5.74	1.86		紫线范围	—	定界+指标
	17	陆地水域	10.32	3.35		应急避难场所面积	96.95公顷	定界+指标
							灾害风险控制线范围	—
					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	10.32公顷	指标	
总建筑面积	416.58万平方米	指标	城市设计引导					
经营性用地规模	100.69公顷 (包含居住用地、商业服务业用地、工业用地)	指标	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》中关于滨河总干渠公园廊带老城段一级开放空间、长安路、佛子岭中路和中央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。					
公益性用地规模	191.13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、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:长安北路(1道路中间有中央绿化带的路段,建议采用高大乔木,弱化道路宽度对两侧地块的割裂感;步行通行区内布置街道设施,不得占用通行空间,以保障步行环境的畅通与舒适;道路两侧宜采用独立非机动车道形式,一般宽度控制在2.5-3.5米,且与机动车道之间宜采用连续物理隔离、减少停车对非机动车道的侵占;鼓励设置公交BRT专用道,优先满足公共交通发展的需要。);综合性街道:皖西大道;景观休闲街道:龙河东路、天河东路在街道断面形式、步行空间、公共交通、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。					
保留利用用地规模	用地面积201.50公顷;总建筑面积322.40万平方米	指标	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。商业商务建筑:以老城特有的浅灰色系与浅黄色系为主色调;公共服务建筑:以高明度、低彩度的灰色系与黄色系为主色调;居住建筑:以高明度、低彩度的灰色系与黄色系为主色调。					
提升改造用地规模	用地面积33.32公顷	指标	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。					
拆除重建用地规模	—	指标						
地下空间总面积	112.09公顷	指标						
人口规模	3.06万人	指标						
公共停车位	150个	指标						

规模结构

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比例不低于控制值。

管控规则

- 规划单元类型、主导功能、重大交通通道、公共服务中心体系、结构性绿地和开敞空间等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单元内进行综合平衡或调整,并在地块详细规划中予以确定。
- 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素。
- 该单元详细规划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)》,中央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。
- 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

- 新增居住、商业等地下停车位按照《六安市规划管理技术规定(试行)》相关规定执行。
- 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。
- 单元范围内涉及规划的地下轨道交通站点枢纽站1处。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。
- 单元范围内现状缆线廊1.7千米,沿东苑路-晋善路-长安南路布局,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。

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

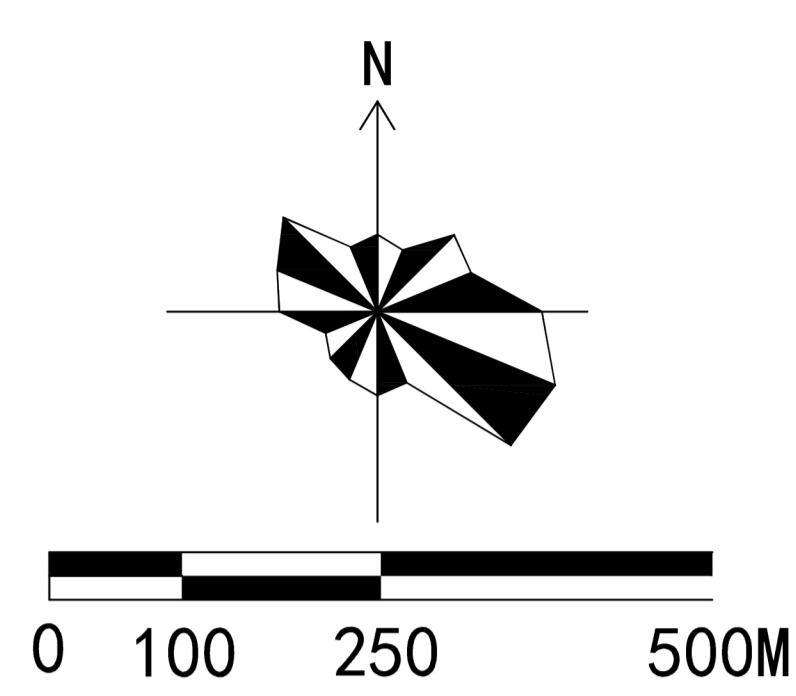
组织编制单位
六安市自然资源和规划局

六安城区LC24单元详细规划

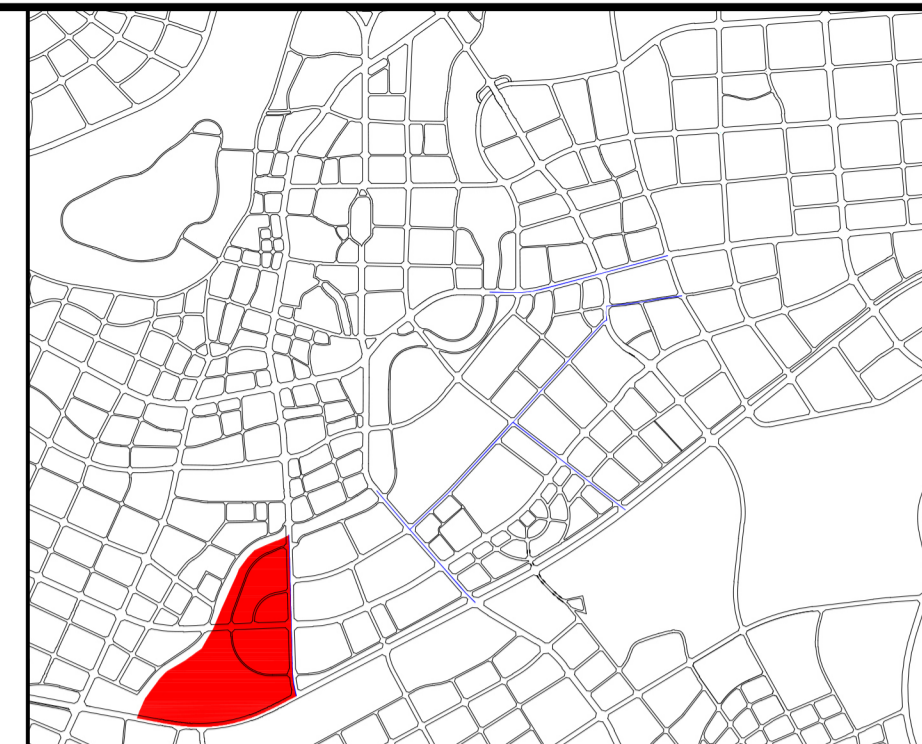
单元图则



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	绿地休闲片区 条文		
用地面积	158.50公顷		定界+指标	主导功能	绿地休闲	条文		
建设规模	建设用地规模		149.27公顷	底线约束	城镇开发边界	148.63公顷 定界+指标		
	用地结构	代码	名称		面积(公顷)	比例(%)	永久基本农田	— 定界+指标
		07	居住用地		43.49	27.44	生态保护红线控制范围	— 定界+指标
		08	商业服务业用地		8.97	5.66	绿线范围	78.42 定界+指标
		09	交通运输用地		18.50	11.67	黄线范围	— 定界+指标
		14	绿地与开敞空间用地		78.31	49.41	蓝线范围	8.24 定界+指标
		17	陆地水域		9.23	3.35	紫线范围	— 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比例不低于控制值。						应急避难场所面积	73.40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	9.23公顷 指标		
总建筑面积	208.98万平方米		指标	城市设计引导				
经营性用地规模	52.46公顷 (包含居住用地、商业服务业用地、工业用地)		指标	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》中关于淠河总干渠公园廊带老城段一级开放空间、长安路、佛子岭中路和中央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。				
公益性用地规模	96.81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、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:长江中路;综合性街道:佛子岭中路(建议采用绿化植栽隔离车行道与生活区,降低车行噪音影响及粉尘污染,通过绿化等措施提升生活区舒适性;集约利用街道空间,建议为行人提供休憩节点、儿童游乐场、健身活动场地等活动场所与服务设施;建议在街道部分区段提供座椅、自行车停放架、信息屏等街道设施,以增进市民交流,提升生活便利性与舒适性。);景观休闲街道:天河东路在街道断面形式、步行空间、公共交通、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。				
保留利用用地规模	用地面积130.79公顷;总建筑面积209.26万平方米		指标	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。商业商务建筑:以老城特有的浅灰色系与浅黄色系为主色调;居住建筑:以高明度、低彩度的灰色系与黄色系为主色系。				
提升改造用地规模	—		指标	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。				
拆除重建用地规模	—		指标					
地下空间总面积	52.50公顷		指标					
人口规模	1.20万人		指标					
公共停车位	214个		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单元内进行综合平衡或调整,并在地块详细规划中予以确定。
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素。
6、该单元详细规划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)》,凤栖湖湿地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。

地下空间建设管控与引导

1、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。
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下轨道交通站点共2处,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。

图例

- 城镇住宅用地
- 商业用地
- 公园绿地
- 河流水面
- 现状保留
- 单元范围

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

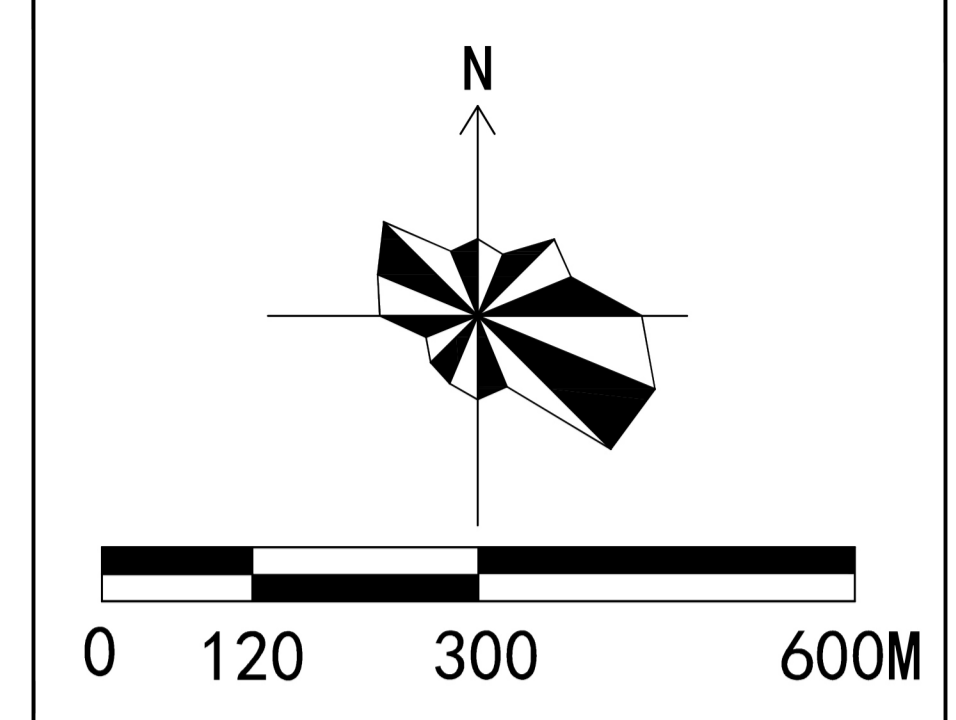
六安市自然资源和规划局

六安城区LC25单元详细规划

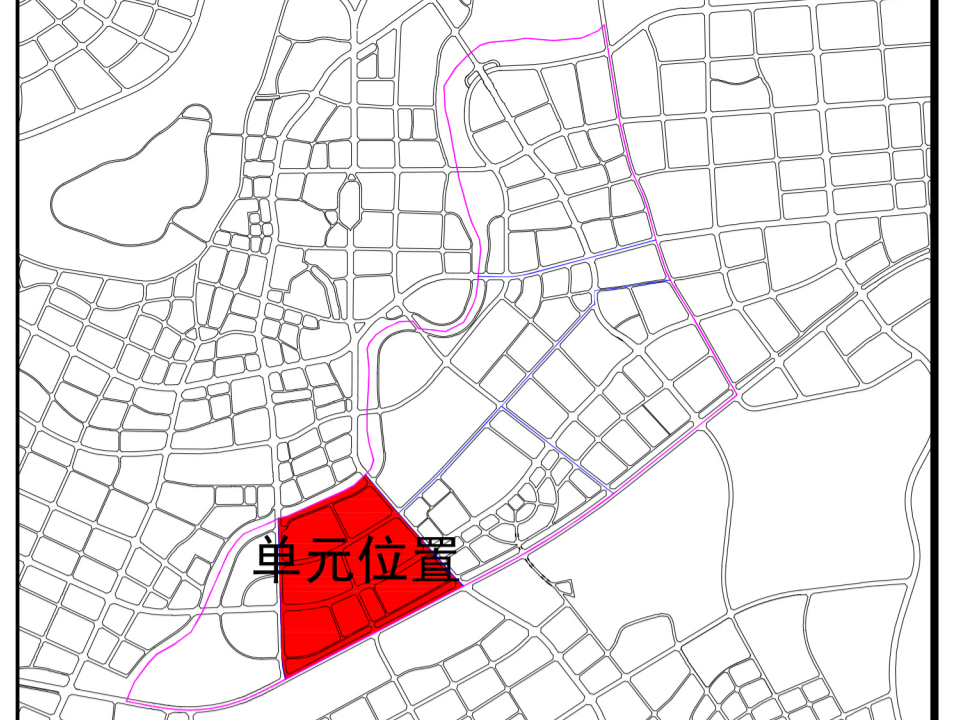
单元图则



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	高品质宜居片区 条文
用地面积	214.49公顷	定界+指标	主导功能	居住生活	条文
建设用地规模	210.68公顷	指标	城镇开发边界	210.37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	125.99	58.74	
	08	公共管理与公共服务用地	9.46	4.41	
	09	商业服务业用地	5.01	2.34	
	12	交通运输用地	41.16	19.19	
	14	绿地与开敞空间用地	29.06	13.55	
	17	陆地水域	3.81	1.78	
	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	294.95万平方米	指标	底线约束	永久基本农田	—
经营性用地规模	131.00公顷	指标		生态保护红线控制范围	—
公益性用地规模	79.68公顷	指标		城镇开发边界	210.37公顷
保留利用用地规模	用地面积166.66公顷;总建筑面积266.66万平方米	指标		永久基本农田	—
提升改造用地规模	—	指标		生态保护红线控制范围	—
拆除重建用地规模	用地面积3.68公顷	指标		绿线范围	2.33公顷
地下空间总面积	137.58公顷	指标		黄线范围	—
人口规模	3.63万人	指标		蓝线范围	3.78公顷
公共停车位	494个	指标		紫线范围	—
			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》中关于干涸河总干渠公园廊带老城段一级开放空间、长安路、佛子岭中路和中央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。		
			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》中关于综合性街道:佛子岭中路、梅山中路;景观休闲性街道:龙河东路(建议开放部分建筑退界空间,开放的建筑前区宜采用与人行道相同或相似的铺装方式,步行空间内严禁设置机动车停车位,严禁出现不可进入的消极绿化带;步行通行区内布置街道设施,不得占用通行空间,以保障步行环境的畅通与舒适。)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。以新中式风格、现代风格为主,追求灵活、创新的风格造型,建议从皖西传统建筑中选择元素并加以提炼。商业商务建筑:以老城特有的浅灰色系与浅黄色系为主色调;公共服务建筑:以高明度、低彩度的灰色系与黄色系为主色调;居住建筑:以高明度、低彩度的灰色系与黄色系为主色调。		
			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。		
			地下空间建设管控与引导		
			1、单元范围内新增地下综合功能公共停车场1处,停车位200个,同时兼具地下公共活动功能,规模2000平方米。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。		
			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下轨道交通站点一般站点共2处,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。		

图例

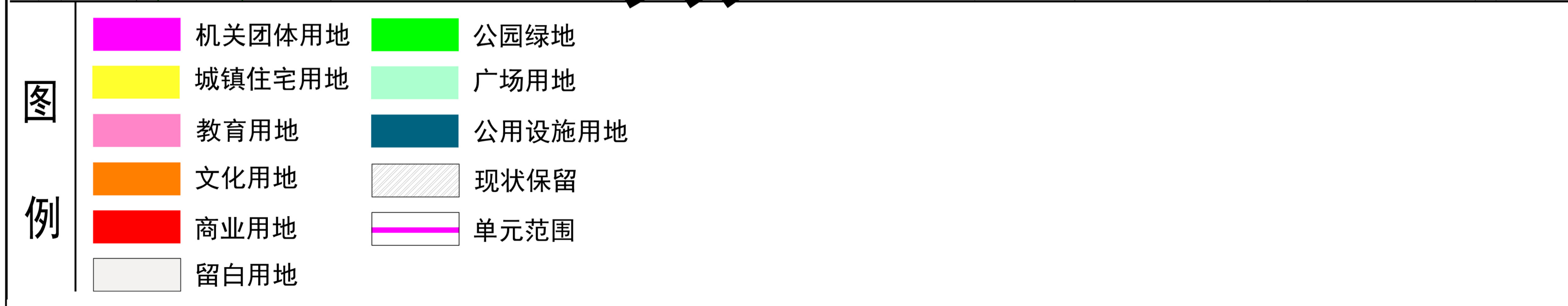
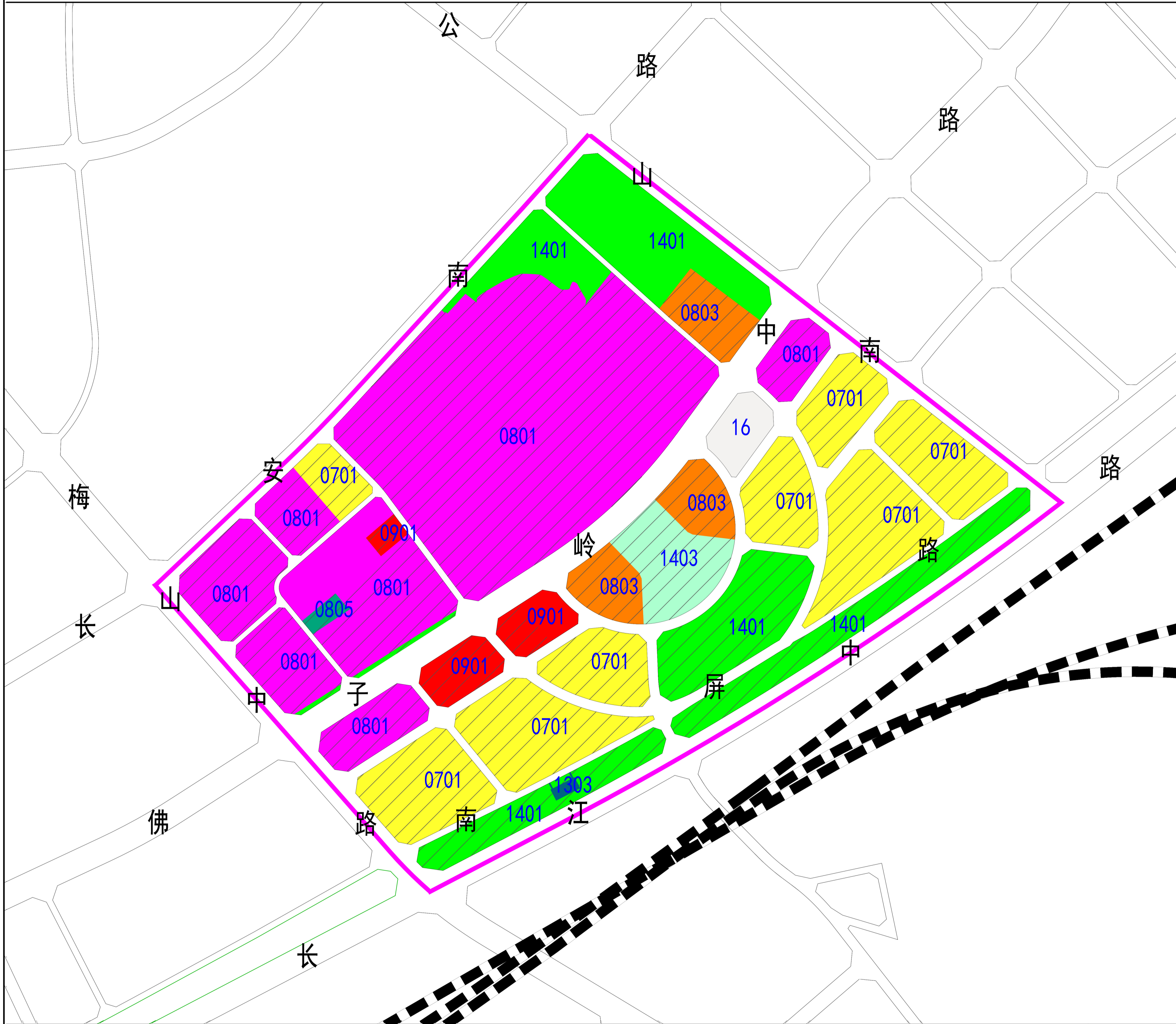
黄色	城镇住宅用地	灰色	交通场站用地
绿色	机关团体用地	深绿色	公园绿地
浅绿色	教育用地	蓝色	河流水面
浅黄色	医疗卫生用地	斜线	现状保留
红色	商业用地	虚线	单元范围

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LC26单元详细规划

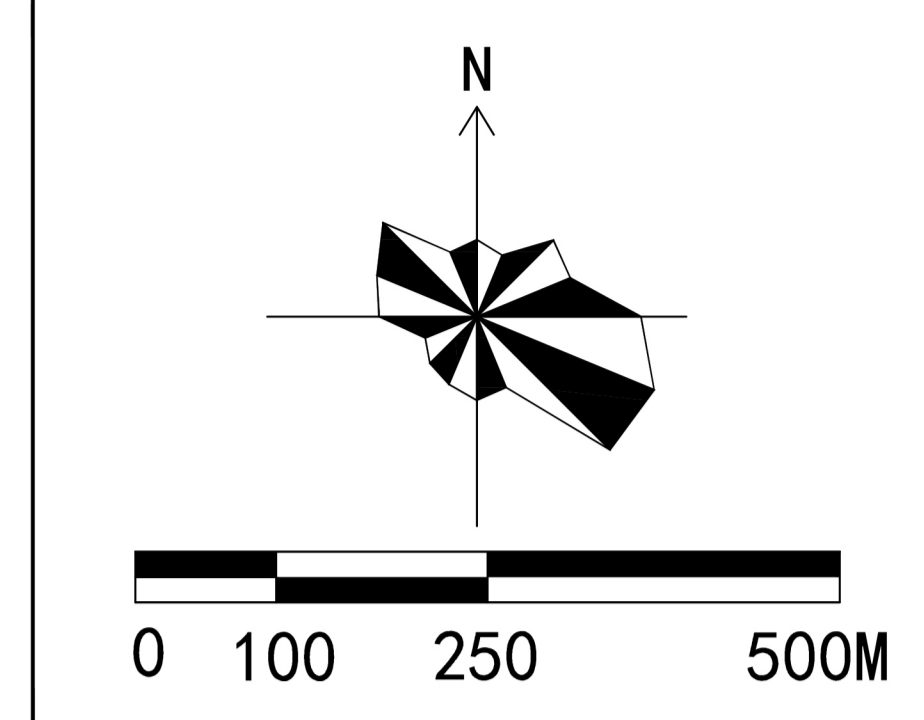
单元图则



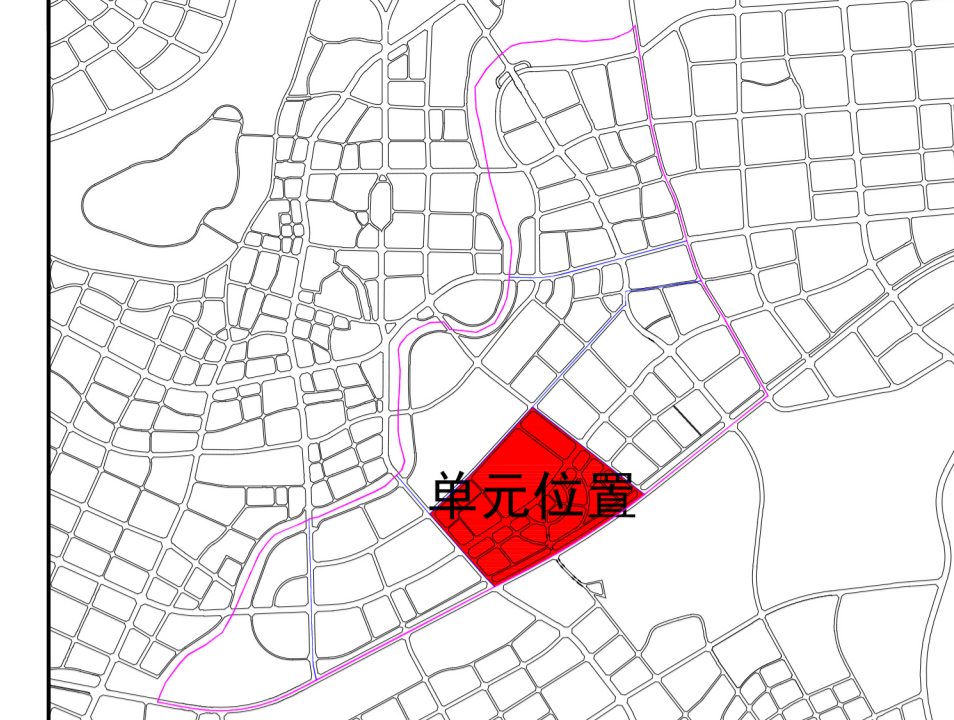
设计单位
合肥市规划设计研究院
六安市勘测规划设计研究院有限公司

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	城市更新单元		目标定位	目标定位	政务服务片区 条文
用地面积	192.33公顷	定界+指标	主导功能	综合服务	条文
建设用地规模	192.33公顷	指标	城镇开发边界	192.33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	35.83	18.63	
	08	公共管理与公共服务用地	73.99	38.47	
	09	商业服务业用地	4.46	2.32	
	12	交通运输用地	41.68	21.67	
	13	公用设施用地	0.20	0.10	
	14	绿地与开敞空间用地	34.25	17.81	
	16	留白用地	1.92	1.00	
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	269.26万平方米	指标	底线约束	永久基本农田	—
经营性用地规模	40.29公顷	指标		生态保护红线控制范围	—
公益性用地规模	150.12公顷	指标		绿线范围	—
保留利用用地规模	用地面积133.59公顷;总建筑面积213.74万平方米	指标		黄线范围	0.31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	76.00公顷	指标		应急避难场所面积	12.36公顷
人口规模	1.21万人	指标		灾害风险控制线范围	—
公共停车位	950个	指标		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					
河湖水系面积					
城市设计引导					

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单元内进行综合平衡或调整,并在地块详细规划中予以确定。
- 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素。
- 该单元详细规划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。

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。以新中式风格、现代风格为主,追求灵活、创新的风格造型,建议从皖西传统建筑中选择元素并加以提炼。商业商务建筑:以老城特有的浅灰色系与浅黄色系为主色调;公共服务建筑:以高明度、低彩度的灰色系与黄色系为主色调;居住建筑:以高明度、低彩度的灰色系与黄色系为主色调。

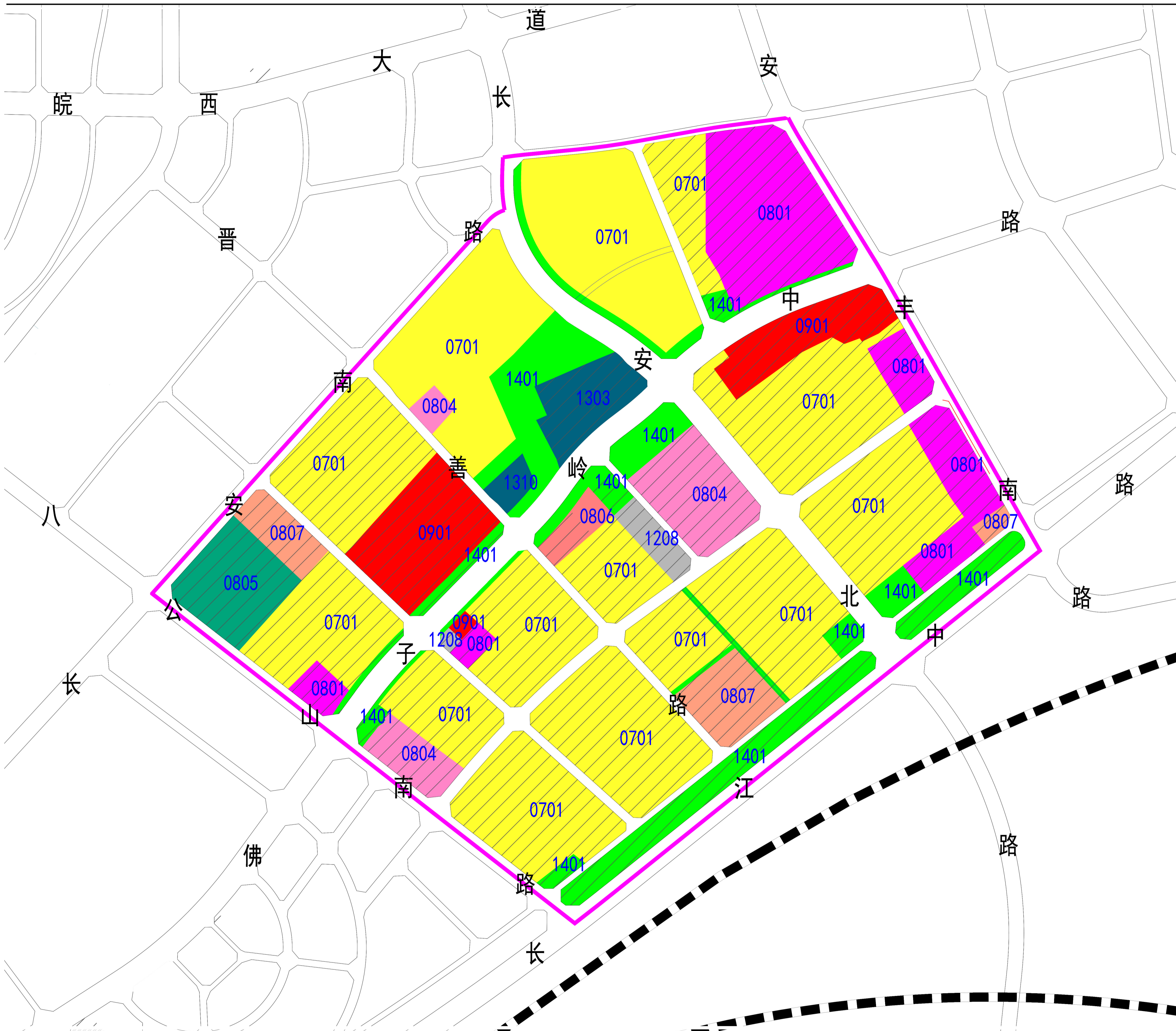
4、其与有关城市设计相关内容参照《六安市主城区总体城市设计及重点片区控制性详细规划研究》执行。

地下空间建设管控与引导

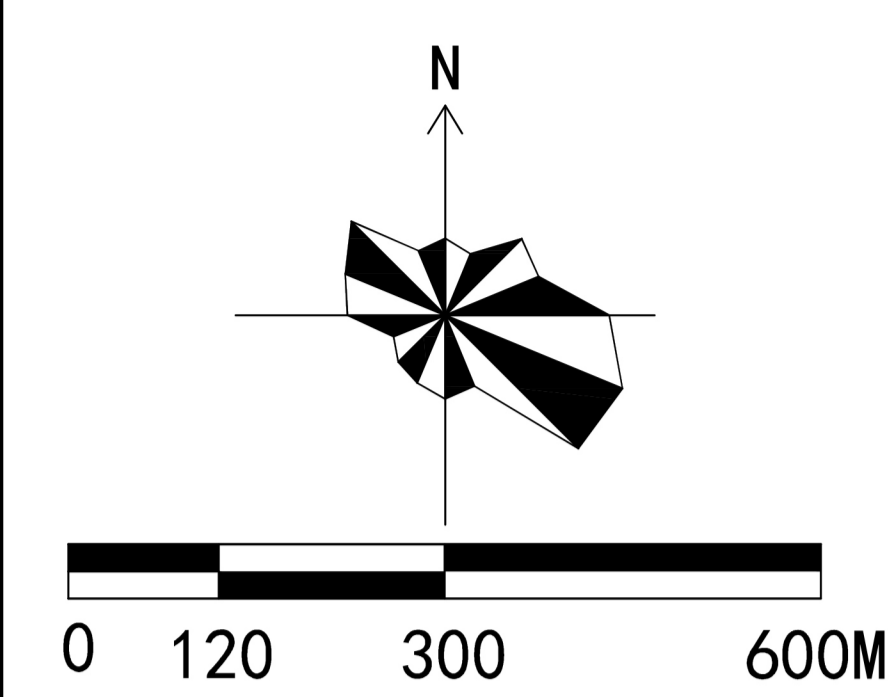
- 新增居住、商业等用地地下停车配建按照《六安市规划管理技术规定(试行)》相关规定执行。
- 单元范围内人防工程建设按照《六安市人防工程建设国土空间专项规划》相关规定执行。
- 单元范围内涉及规划的地下轨道交通站点一般站2处。加强地下轨道交通站点区域建设管控与地上地下一体化开发。

六安城区LC27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	高品质宜居片区 条文
用地面积	280.73公顷		定界+指标	主导功能	居住生活	条文
建设用地规模	280.73公顷		指标	城镇开发边界	280.73公顷	定界+指标
用地结构	代码	名称	面积(公顷)	比例(%)	永久基本农田	—
	07	居住用地	131.72	46.56	生态保护红线控制范围	—
	08	公共管理与公共服务用地	48.38	17.23	绿线范围	—
	09	商业服务业用地	14.58	5.19	黄线范围	5.66公顷
	12	交通运输用地	54.49	19.41	蓝线范围	—
	13	公用设施用地	5.67	2.02	底线	紫线范围
	14	绿地与开敞空间用地	26.89	9.58	约束	应急避难场所面积
	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。				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	—
总建筑面积	393.02万平方米		指标	耕地保有量	—	指标
经营性用地规模	145.30公顷 (包含居住用地、商业服务业用地、工业用地)		指标	林地保有量	—	指标
公益性用地规模	135.43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	用地面积183.42公顷;总建筑面积293.47万平方米		指标	河湖水系面积	—	指标
提升改造用地规模	—		指标	城市设计引导		
拆除重建用地规模	用地面积16.81公顷		指标	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》中关于滨河总干渠公园廊带老城段一级开放空间、长安路、佛子岭中路和中央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。		
地下空间总面积	176.49公顷		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:长安路、长江中路(道路中间有中央绿化带的路段,建议采用高大乔木,弱化道路宽度对两侧地块的割裂感;步行通行区内布置街道设施,不得占用通行空间,以保障步行环境的畅通与舒适;道路两侧宜采用独立非机动车道形式,一般宽度控制在2.5~3.5米,且与机动车道之间宜采用连续物理隔离,减少停车对非机动车道的侵占;鼓励设置公交BRT专用道,优先满足公共交通发展的需要。);生活服务街道:佛子岭中路在街道断面形式、步行空间、公共交通、绿化隔离、街道设施等内容的管控要求。		
人口规模	3.80万人		指标	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。商业商务建筑:以老城特有的浅灰色系与浅黄色系为主色调;公共服务建筑:以高明度、低彩度的灰色系与黄色系为主色调;居住建筑:以高明度、低彩度的灰色系与黄色系为主色调。		
公共停车位	800个		指标	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。		

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单元内进行综合平衡或调整,并在地块详细规划中予以确定。
- 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素。
- 该单元详细规划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。

地下空间建设管控与引导

- 单元范围内新增地下综合公共停车场1处,停车位450个,同时兼具地下公共活动功能,规模2000平方米。新增居住、商业等地下停车场配建按照《六安市规划管理技术规定(试行)》相关规定执行。
- 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。
- 单元范围内涉及规划的地下轨道交通站点一般站点1处。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。
- 单元范围内现状地下缆线廊2.4千米,沿长安南路-长安北路-佛子岭中路布局,建设管控要求参照《六安市主城区地下综合管廊国土空间专项规划》执行。

图例

- 机关团体用地
- 社会福利用地
- 城镇住宅用地
- 商业用地
- 教育用地
- 交通场站用地
- 体育用地
- 公用设施用地
- 医疗卫生用地
- 公园绿地
- 现状保留
- 单元范围

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