

六安城区XC01、XC02、XC03单元详细规划

主要内容

一、规划范围

XC01单元：东至一元大道——淠河总干渠、南至寿春路、西至瓦西干渠、北至龙源路，用地面积867.91公顷；

XC02单元：东至和平路，南至淠河总干渠，西至瓦西干渠，北至寿春路，总用地面积363.40公顷；

XC03单元：东、南至淠河总干渠，西至和平路，北至寿春路，总用地面积292.60公顷。

二、主导功能

XC01单元是综合开发单元，主导功能为工业发展区；

XC02单元是综合开发单元，主导功能为生活服务区；

XC02单元是综合开发单元，主导功能为综合服务区。

三、主要用地构成

XC01单元以工业用地为主，其中工业用地占总用地比41.65%；

XC02单元以居住用地、公共管理与公共服务用地为主，其中居住用地占总用地比11.76%，公共管理与公共服务用地占总用地比17.63%；

XC03单元以居住用地、公共管理与公共服务用地为主，其中居住用地占总用地比18.11%，公共管理与公共服务用地占总用地比10.38%。

五、道路系统

快速路：万佛湖路、一元大道、蓼城路，道路红线宽度60米。

主干路：和平路、寿春路、蓝溪路，临淮路等，道路红线宽度45-50米。

次干路：百家堰路、龙源路、龙潭路、新春路、胜利路及其他规划次干路，道路红线宽度30-36米。

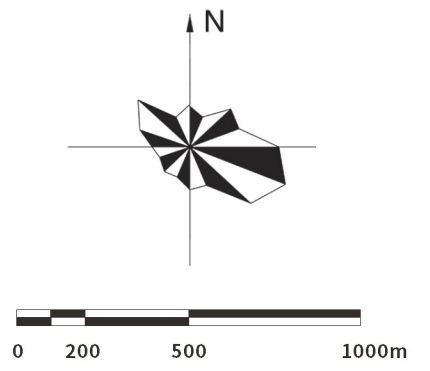
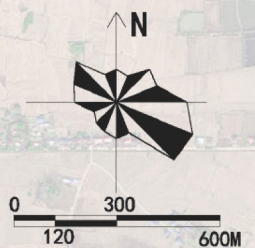
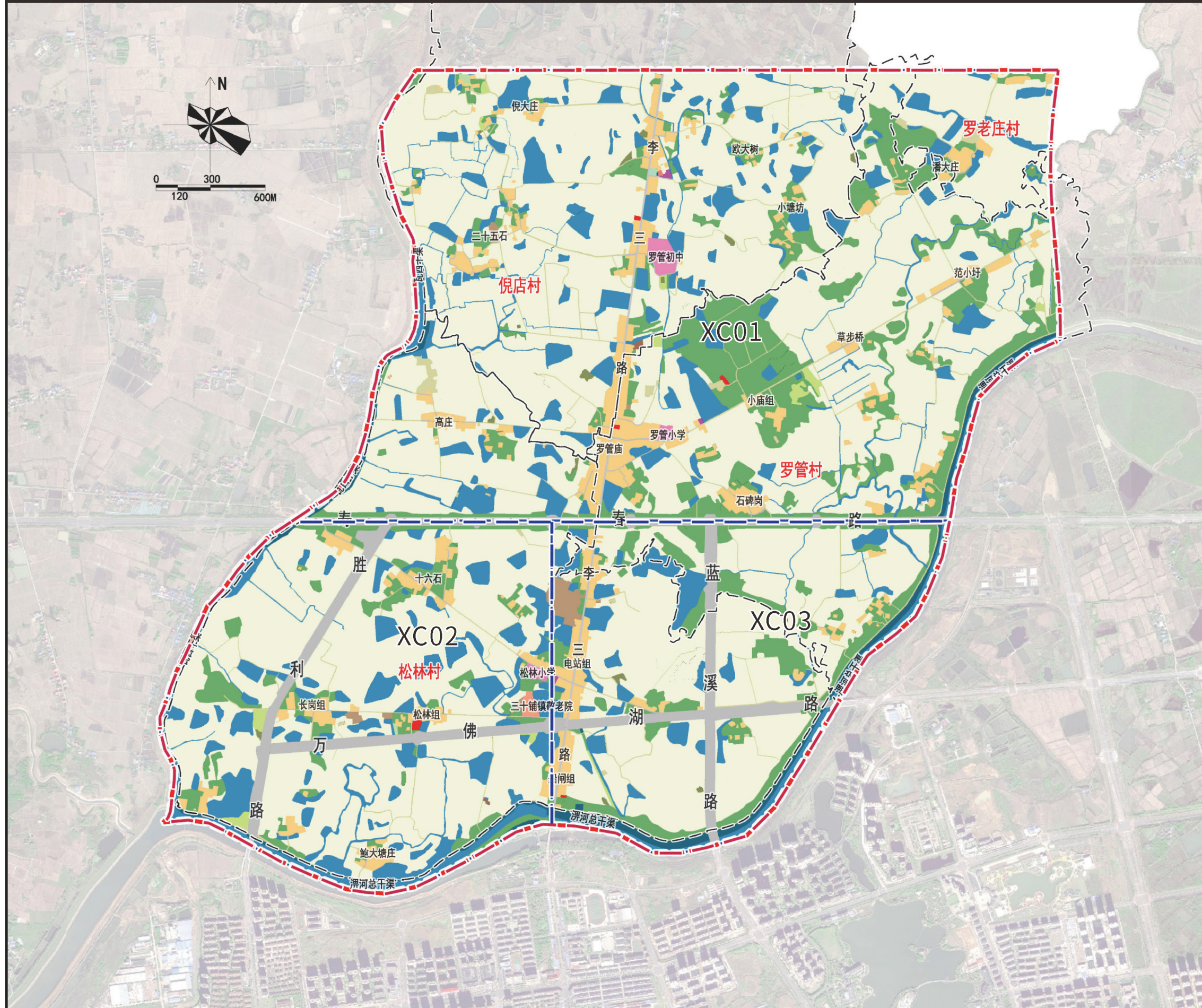
支路：龙源路、凤凰路、龙跃路、井泉路、新城路及其他其他规划支路，道路红线宽度18-24米。

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。

六安城区新城片区 XC01、XC02、XC03 单元详细规划

国土空间利用现状图



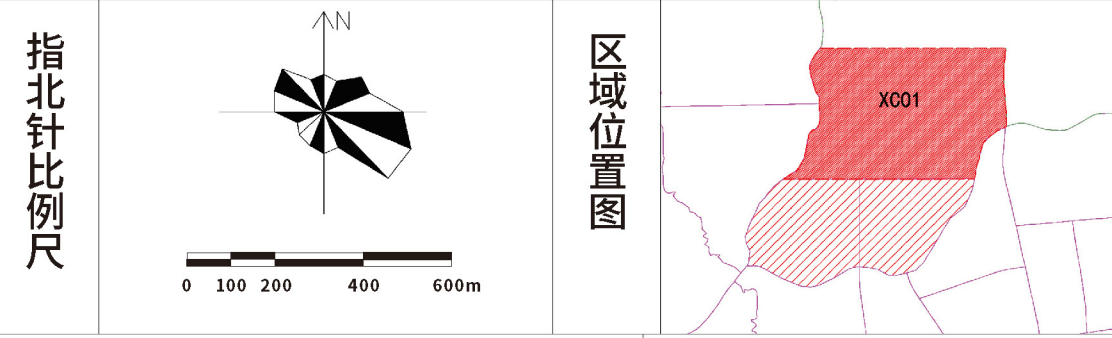
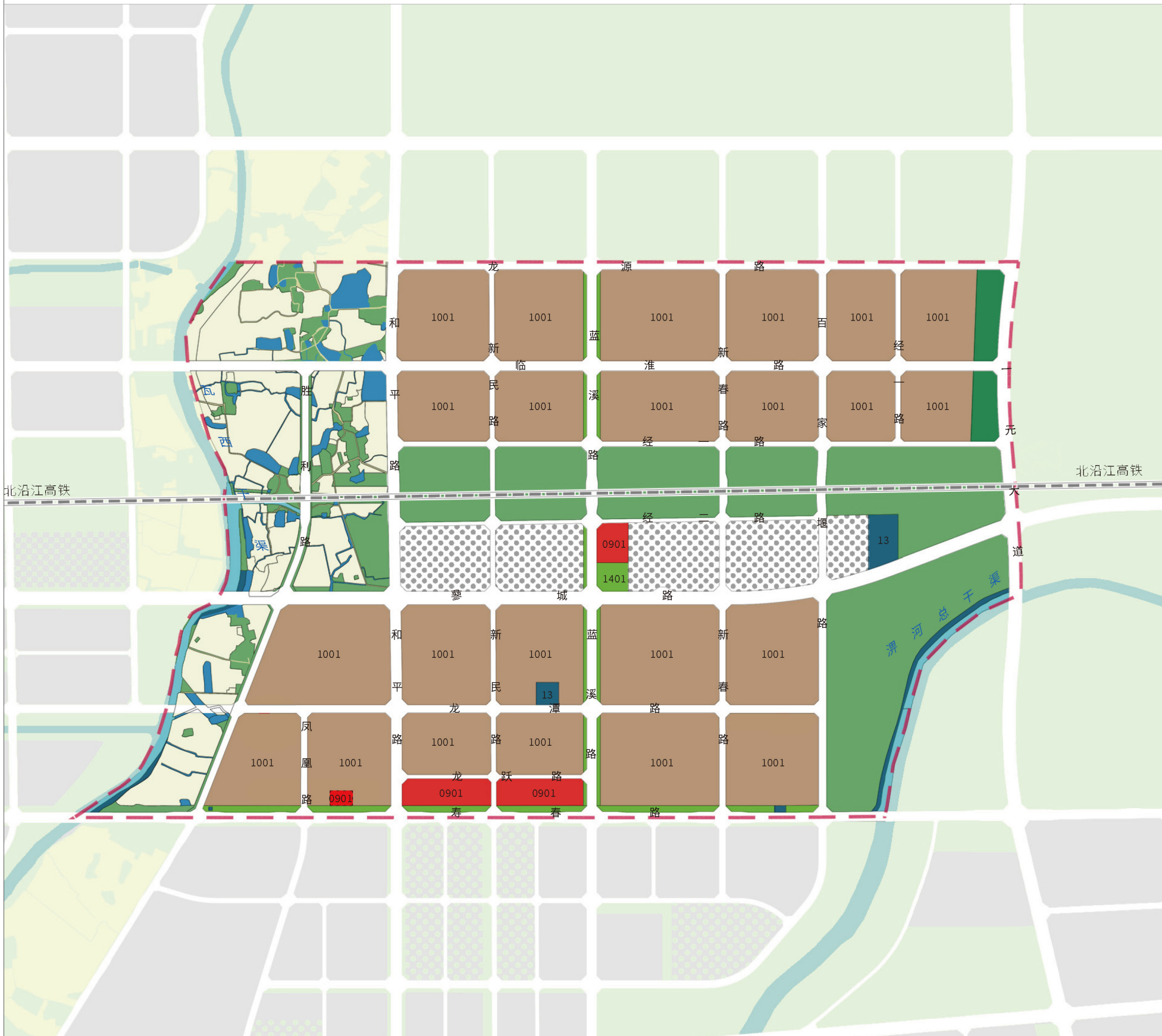
图例

- 片区范围
- 01 耕地
- 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
- 0804 教育用地
- 0807 社会福利用地
- 0901 商业用地
- 1001 工业用地
- 12 交通运输用地
- 13 公用设施用地
- 15 特殊用地
- 17 陆地水域

六安市自然资源和规划局
天津华汇工程建筑设计有限公司

六安城区 XC01 单元详细规划

单元图则



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		定界+指标
用地面积	867.91公顷		定界+指标
目标定位	集研发、生产、检测、物流于一体，产业集聚度高、创新能力强的现代化生产单元		规则
主导功能	工业发展区		规则
城镇建设用地规模	510.11公顷		指标
用地结构	代码	名称	面积(公顷) / 比例(%)
	01	耕地	83.87 / 9.66
	03	林地	158.22 / 18.23
	06	农业设施建设用地	2.94 / 0.34
	09	商业服务业用地	12.16 / 1.40
	10	工矿用地	361.45 / 41.65
	12	交通运输用地	145.02 / 16.71
	13	公用设施用地	5.48 / 0.63
14	绿地与开敞空间用地	21.35 / 2.46	
16	留白用地	52.65 / 6.07	
17	陆地水域	24.77 / 2.85	
其中：混合用地根据比例折算后划归所属用地控制；居住、商业服务业、工业仓储和留白比例不超过控制值；公共管理与服务用地、交通运输设施和绿地与开敞空间比例不低于控制值。			
总建筑面积	761.28万平方米		指标
新增建筑面积	761.28万平方米		指标
建筑用途转换面积	0		指标+规则
经营性用地规模	426.36公顷		指标
公益性用地规模	171.75公顷		指标
保留利用用地规模	0		指标
提升改造用地规模	0		指标
拆除重建用地规模	0		指标
地下空间总面积	—		指标+规则
人口规模	—		指标
公共停车位	—		指标
城镇开发边界	510.11公顷		定界+指标
永久基本农田	74.83公顷		定界+指标
生态保护红线	—		定界+指标
绿线范围	—		定界+指标
蓝线范围	—		定界+指标
黄线范围	1.18公顷		定界+指标
紫线范围	—		定界+指标
应急避难场所面积	21.52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	482.69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	83.87公顷		指标
林地保有量	158.22公顷		指标
湿地面积	—		指标
河湖水系面积	24.77公顷		指标

管控规则

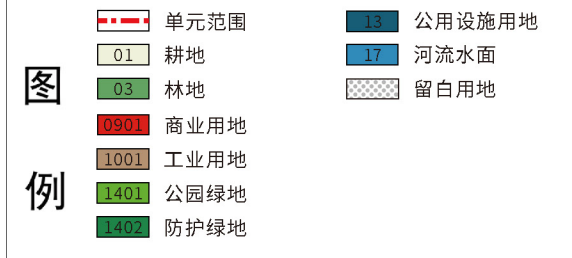
- 1、规划单元类型、主导功能、重大交通廊道、公共服务体系结构性绿地和开敞空间及重要景观廊道等为刚性管控内容，应严格落实总体规划确定的管控要求。
- 2、单元落实总体规划传导的指标中，“三条控制线”（生态保护蓝线、永久基本农田、城镇开发边界）及“四线”（绿线、紫线、黄线、蓝线）等重要控制线为刚性管控内容。约束性指标：单元人口规模、目标定位、空间结构、总建设规模及公共停车位等为弹性引导内容（预期性指标）。
- 3、单元总量控制内容和指标中，经营性用地（含居住用地、商业服务业用地、工业用地和仓储用地）比例不超过控制值；公益性用地（含公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地和绿与开敞空间用地）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、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。
- 3、单元范围内不涉及规划的地下轨道交通站点。
- 4、单元范围内不涉及综合管廊。

城市设计引导

沿淠河总干渠构建复合型滨水活力带，优先布局步行、骑行等慢行系统，并依据空间节点配置健身设施、休憩驿站等公共服务设施，形成全龄友好的滨水休闲空间。确立“近低-中缓-远高”的三级梯度的天际线管控原则，建筑群组高度自淠河总干渠向外呈梯度递减趋势，控制最大高度差不低于1:0.8，塑造具有韵律感的滨水天际轮廓。通过建筑退距控制、视廊预留等手法，增强滨水空间的视觉通透性。通过建筑贴线率控制（商业段≥75%，居住段≥60%）、骑楼界面延续（核心区≥300m连续界面）等手段，强化街道空间围合感。

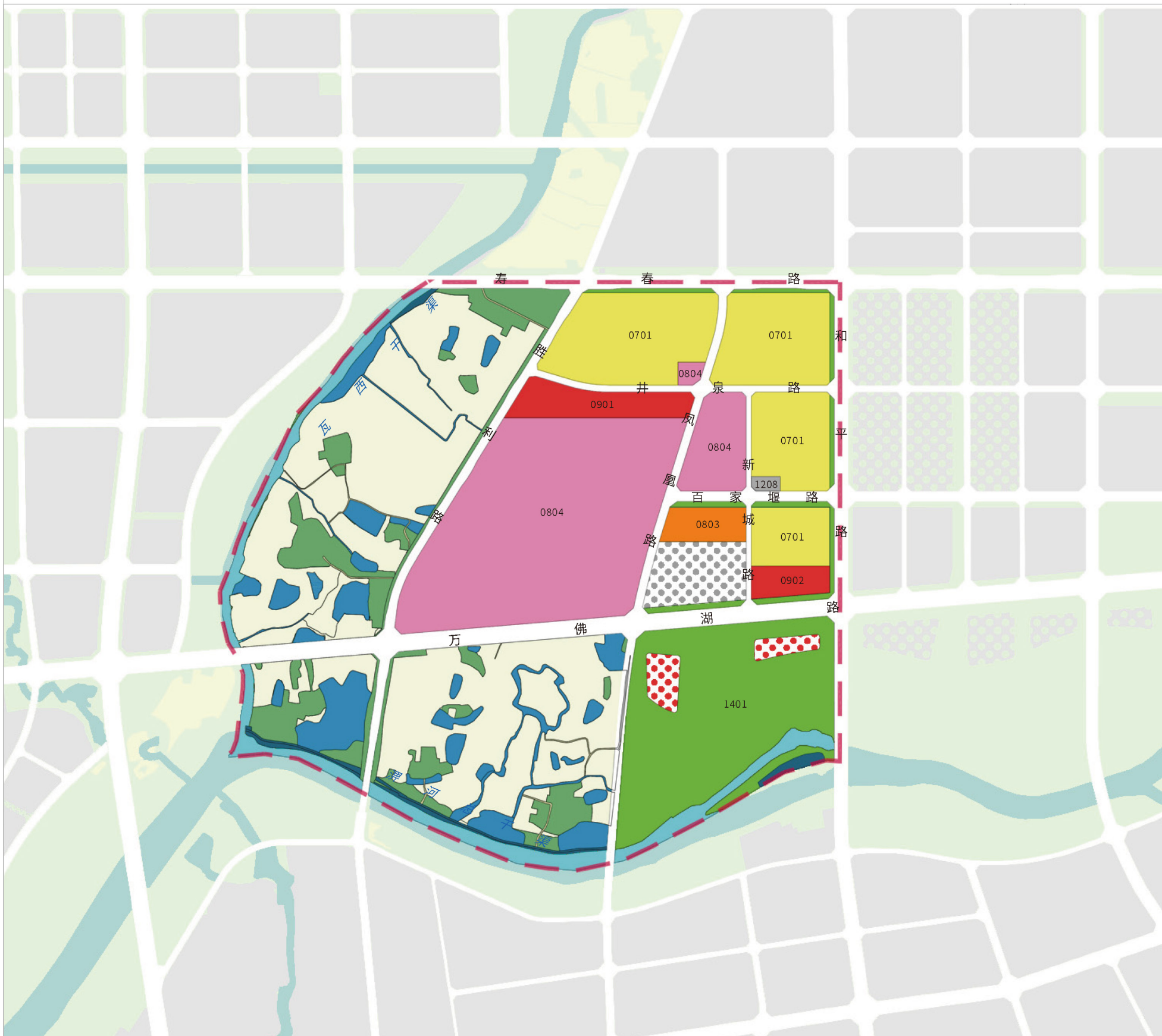


设计单位
天津华汇工程建筑设计有限公司
证书编号：自资规甲字21120208

组织编制单位
六安市自然资源和规划局

六安城区 XC02 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	363.40公顷		定界+指标	
目标定位	目标定位	以居住与教育为核心，融合文化与商业单元类型综合开发单元，单元配套，建设高品质生活单元	规则	
	主导功能	生活服务区	规则	
城镇建设用地规模	162.56公顷		指标	
用地结构	代码	名称	面积(公顷) 比例(%)	
	01	耕地	92.02 25.32	
	03	林地	25.52 7.02	
	06	农业设施建设用地	0.84 0.23	
	07	居住用地	42.72 11.76	
	08	公共管理与公共服务用地	64.06 17.63	
	09	商业服务业用地	8.54 2.35	
	12	交通运输用地	43.65 12.01	
	13	公用设施用地	1.55 0.43	
	14	绿地与开敞空间用地	40.79 11.22	
	16	留白用地	7.08 1.95	
	17	陆地水域	36.63 10.08	
	其中：混合用地根据比例折算后划归所属用地控制；居住、商业服务地、工业仓储和留白比例不超过控制值；公共管理与服务用地、交通运输设施和绿地与开敞空间比例不低于控制值。			
	总建筑面积	155.65万平方米		指标
	新增建筑面积	155.65万平方米		指标
	建筑用途转换面积	0		指标+规则
	经营性用地规模	51.75公顷		指标
公益性用地规模	156.64公顷		指标	
保留利用用地规模	0		指标	
提升改造用地规模	0		指标	
拆除重建用地规模	0		指标	
地下空间总面积	208.39公顷		指标+规则	
人口规模	1.54万人		指标	
公共停车位	77		指标	
城镇开发边界	162.56公顷		定界+指标	
永久基本农田	102.51公顷		定界+指标	
生态保护红线	—		定界+指标	
绿线范围	—		定界+指标	
蓝线范围	9.35公顷		定界+指标	
黄线范围	0.56公顷		定界+指标	
紫线范围	—		定界+指标	
应急避难场所面积	49.55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	548.11g		定界+指标	
历史文化要素保护名录	—		指标+规则	
耕地保有量	92.02公顷		指标	
林地保有量	25.52公顷		指标	
湿地面积	—		指标	
河湖水系面积	36.63公顷		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”（生态保护蓝线、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、商业用地、工业用地和仓储用地）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、公用设施用地和绿与开敞空间用地）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、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、单元范围内不涉及规划的地下轨道交通站点。
- 4、单元范围内不涉及综合管廊。

城市设计引导

沿滨河总干渠构建复合型滨水活力带，优先布局步行、骑行等慢行系统，并依据空间节点配置健身设施、休憩驿站等公共服务设施，形成全龄友好的滨水休闲空间。确立“近低-中缓-远高”的三级梯度的天际线管控原则，建筑群组高度自滨河总干渠向外呈梯度递减趋势，控制最大高度差不低于1:0.8，塑造具有韵律感的滨水天际轮廓。通过建筑退距控制、视廊预留等手法，增强滨水空间的视觉通透性。通过建筑贴线率控制（商业段≥75%，居住段≥60%）、骑楼界面延续（核心区≥300m连续界面）等手段，强化街道空间围合感。

图例

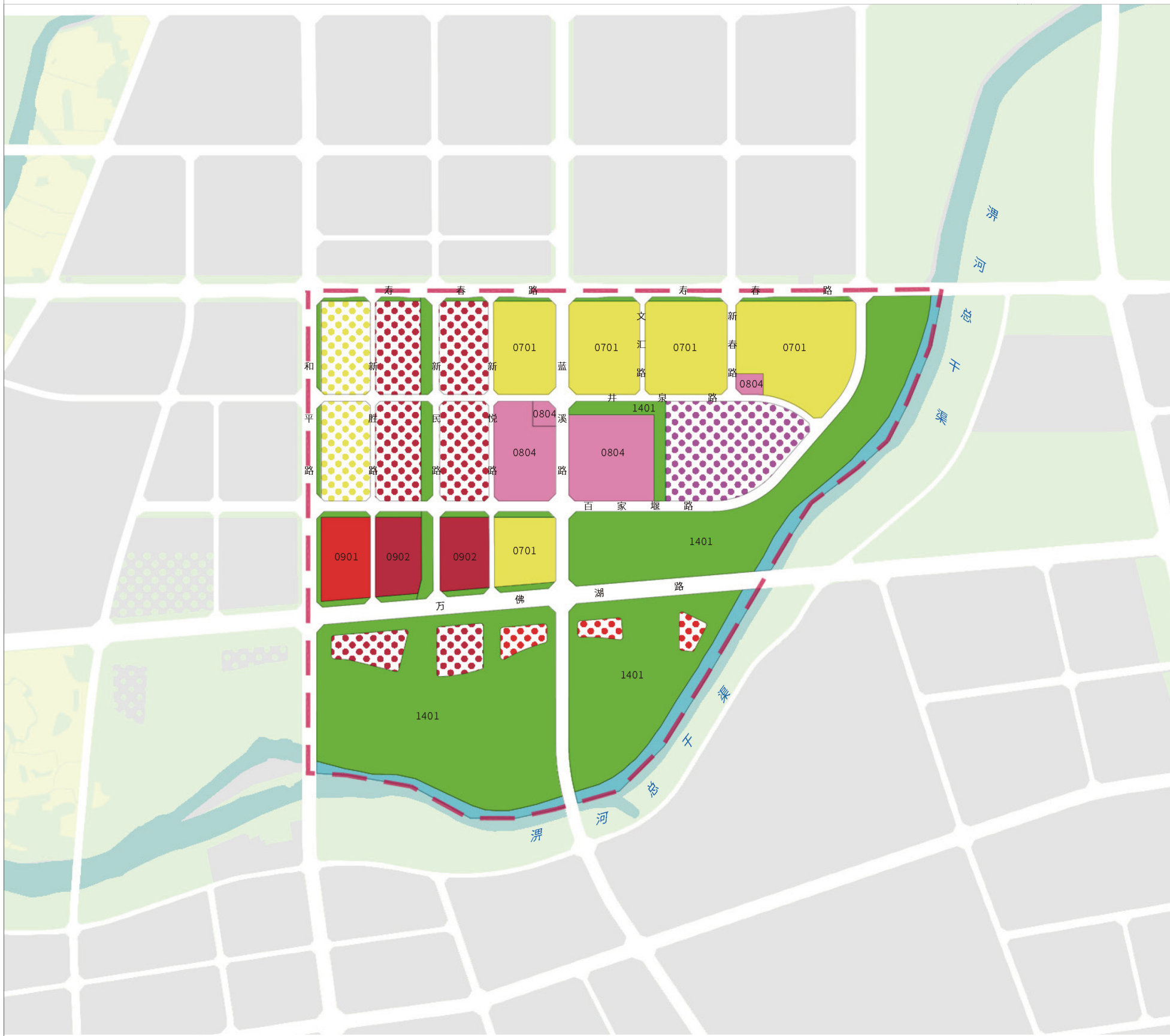
单元范围	0902 商务金融用地
01 耕地	1401 公园绿地
03 林地	1208 交通场站用地
0701 城镇住宅用地	17 河流水面
0803 文化用地	留白用地
0804 教育用地	商业功能区
0901 商业用地	

设计单位
天津华汇工程建筑设计有限公司
证书编号：自资规甲字21120208

组织编制单位
六安市自然资源和规划局

六安城区 XC03 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	292.60 公顷		定界+指标
目标定位	集商务办公商业街区、高端居住与公共服务深度融合的综合服务区		规则
主导功能	综合服务区		规则
城镇建设用地规模	170.59 公顷		指标
用地结构	代码	名称	面积 (公顷) / 比例 (%)
	07	居住用地	52.99 / 18.11
	08	公共管理与公共服务用地	30.37 / 10.38
	09	商业服务用地	13.13 / 4.49
	12	交通运输用地	47.47 / 16.22
	14	绿地与开敞空间用地	106.90 / 36.53
	16	留白用地	30.17 / 10.31
	17	陆地水域	11.57 / 3.95
其中:	混合用地根据比例折算后划归所属用地控制; 居住、商业服务地、工业用仓储和留白比例不超过控制值; 公共管理与服务用地、交通运输设施和绿地与开敞空间用比例不低于控制值。		
总建筑面积	201.75 万平方米		指标
新增建筑面积	201.75 万平方米		指标
建筑用途转换面积	0		指标+规则
经营性用地规模	96.29 公顷		指标
公益性用地规模	184.74 公顷		指标
保留利用用地规模	0		指标
提升改造用地规模	0		指标
拆除重建用地规模	0		指标
地下空间总面积	281.03		指标+规则
人口规模	1.88 万人		指标
公共停车位	94		指标
城镇开发边界	170.59 公顷		定界+指标
永久基本农田	—		定界+指标
生态保护红线	—		定界+指标
绿线范围	—		定界+指标
蓝线范围	—		定界+指标
黄线范围	—		定界+指标
紫线范围	—		定界+指标
应急避难场所面积	106.90 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	11.57 公顷		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”（生态保护蓝线、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、商业服务用地、工业用地和仓储用地）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、公用设施用地和绿与开敞空间用地）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、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、单元范围内不涉及规划的地下轨道交通站点。
- 4、单元范围内不涉及综合管廊。

城市设计引导

沿溧河总干渠构建复合滨水活力带，优先布局步行、骑行等慢行系统，并依据空间节点配置健身设施、休憩驿站等公共服务设施，形成全龄友好的滨水休闲空间。确立“近低-中缓-远高”的三级梯度的天际线管控原则，建筑群组高度自溧河总干渠向外呈梯度递减趋势，控制最大高度差比不低于1:0.8，塑造具有韵律感的滨水天际轮廓。通过建筑退距控制、视廊预留等手法，增强滨水空间的视觉通透性。通过建筑贴线率控制（商业段≥75%，居住段≥60%）、骑楼界面延续（核心区≥300m连续界面）等手段，强化街道空间围合感。

图例

- 单元范围
- 01 耕地
- 03 林地
- 0701 城镇住宅用地
- 0804 教育用地
- 0901 商业用地
- 0902 商务金融用地

- 1401 公园绿地
- 17 河流水面
- 商务功能区
- 商业功能区
- 公共服务功能区
- 居住功能区

设计单位
天津华汇工程建筑设计有限公司
证书编号: 自资规甲字21120208

组织编制单位
六安市自然资源和规划局