

目 录

第一章 总则	1
第一条 规划目的	1
第二条 规划范围	1
第三条 规划期限	1
第四条 规划依据	1
第五条 规划原则	3
第六条 规划成果	3
第七条 法律效力	3
第二章 发展目标与定位	4
第八条 发展目标	4
第九条 功能定位	5
第十条 规划规模	5
第三章 产业发展规划	8
第十一条 发展思路	8
第十二条 发展路径	8
第十三条 发展目标	9
第十四条 产业空间布局	9
第四章 整体控制	10
第十五条 规划结构	10
第十六条 用地布局	10
第十七条 土地利用的总量构成与总量平衡	11
第十八条 “四线”控制	11
第十九条 开发强度分区控制	13
第五章 地块控制	14
第二十条 管理单元划分	14
第二十一条 地块编码	14
第二十二条 土地使用强度控制	14

第二十三条	土地使用兼容性	18
第二十四条	城市设计指引	19
第二十五条	道路系统规划	22
第二十六条	道路交叉口	24
第二十七条	机动车出入口布局	24
第二十八条	道路竖向规划	27
第六章	绿地系统规划	28
第二十九条	绿地结构与布局	28
第三十条	绿地系统分类	28
第七章	市政公用设施规划	30
第三十一条	给水工程规划	30
第三十二条	排水工程规划	30
第三十三条	电力工程规划	31
第三十四条	通信工程规划	32
第三十五条	燃气工程规划	32
第三十六条	环卫设施规划	33
第八章	综合防灾规划	36
第三十七条	消防工程规划	36
第三十八条	抗震工程规划	36
第三十九条	人防工程规划	37
第九章	建设时序和规划实施措施	39
第四十条	建设时序	39
第四十一条	实施措施	39

第一章 总则

第一条 规划目的

为加强城乡规划管理，满足经济开发区的未来发展需求，促进经济开发区全面可持续发展，统筹安排霍邱经济开发区新材料产业园内的土地利用、道路交通、公益性设施等城市功能，有效引导和调控城市建设开发，为国有土地建设和开发提供规划管理依据，并指导修建性详细规划、建筑设计和市政工程设计编制，特制定《霍邱经济开发区铁基新材料产业园控制性详细规划》（以下简称本规划）。

第二条 规划范围

霍邱经济开发区铁基新材料产业园位于霍邱经济开发区西部，本次规划范围东至新105国道，南至平川路，西至皖西路，北至司圩路以北，面积约116.24公顷（合1743.6亩）。

第三条 规划期限

规划期限和《霍邱县国土空间总体规划（2021-2035年）》保持一致，规划年限2024-2035年。

第四条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正并施行）
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正并施

行)

3. 《中华人民共和国环境保护法》(主席令第九号, 2015. 1. 1起施行)

4. 《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》

5. 《安徽省“十四五”科技创新规划》

6. 《国务院办公厅关于促进开发区改革和转型发展若干意见》(国办发〔2017〕7号)

7. 《关于开展产城融合示范区建设有关工作的通知》(发改办地区〔2015〕171号)

8. 《安徽省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

9. 《安徽省“十四五”开发区高质量发展规划》

10. 《霍邱县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

11. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(自然资源部2023年11月)

12. 《安徽省建设用地使用标准》2024版;

13. 《城市规划基本术语标准》(GB/T50280-98);

14. 《城市道路交通规划设计规范》(GB50220-95);

15. 《城市用地竖向规划规范》(CJJ83-99);

16. 《工业项目建设用地控制指标》(2023年6月)

17. 《城市污水处理工程项目建设标准建标》建标198-2022;

18. 《安徽省开发区规划编制技术导则（试行）》（2014.11）；
19. 《安徽省开发区规划编制和审批暂行办法》；
20. 《六安市规划管理技术规定（试行）》（六政秘〔2024〕46号）；
21. 《霍邱县国土空间总体规划（2021-2035年）》；
22. 《安徽霍邱经济开发区总体发展规划（2024-2035年）》；
23. 其他相关专项规划。

第五条 规划原则

1. 坚持整体性原则
2. 坚持创新驱动原则
3. 坚持节约土地原则
4. 坚持绿色发展原则
5. 坚持生态良好原则

第六条 规划成果

本规划成果包括法定文件、附件两大部分。法定文件是控制性详细规划的法定控制内容，包括文本和图则，文本中下划线内容为强制性控制内容；附件是对法定文件的补充与说明，包含控规技术控制内容及对规划内容和过程的必要补充和说明。

第七条 法律效力

本规划经法定程序批准后生效，并自公布之日起实施。本规划由六安市霍邱县城乡规划主管部门负责解释。

第二章 发展目标与定位

第八条 发展目标

1. 总体目标

到2035年，将霍邱经济开发区铁基新材料产业园建设成为集循环产业、特色加工业及现代服务业为一体的具有产城融合特色的产业园区，实现低碳、环保型和数字化型的新型发展。

(1) 产业链延伸与配套产业发展

通过实施产业链延伸与配套产业发展规划，形成比较合理的产业布局，外部配套保障程度好，生产总量和上下游配置科学合理，节能环保达到水平高，竞争力和影响力较高的铁矿开发产业集群。

(2) 高端产业重要节点

强化创新驱动、龙头引领、开放集聚和平台支撑，培育和壮大新材料、高端智能装备等战略性新兴产业，推进开放合作和自主创新，承接国内外产业转移，做大规模、做精产品、做强产业，提升综合实力和辐射带动力，打造区域高端产业重要节点和自主创新示范区。

2. 具体目标

(1) 技术创新目标

建立以企业为主体、市场为导向、产学研用相结合的产业技术创新体系。取得一批原始创新成果，突破一批制约产业发展的

核心关键技术，产业自主创新能力明显提高，科研成果产业化能力显著增强。

（2）产业结构目标

铁矿开发与深加工，以及产业链延伸与配套服务产业将成为霍邱支柱产业。

铁矿开发产业链得到充分延伸，产品附加值较高，完善的配套服务业，形成完整的产业链。

（3）可持续发展目标

采用先进装备和节能技术，能耗指标达到产业政策要求。主要污染物排放总量控制在当地政府规定的总量控制指标内和区域环境容量内。走新型工业化和循环经济的发展道路，打造霍邱绿色生态型清洁生产基地。

第九条 功能定位

霍邱县承接产业转移的重要载体，以新材料产业集群、智能装备与加工制造集群为主，霍邱经济开发区产城一体化的重要组成部分，打造成为安徽省产城一体化示范园区、安徽省县域特色产业集群（铁基新材料基地）、国家级循环化改造试点园区。

第十条 规划规模

1. 用地规模

霍邱经济开发区铁基新材料产业园规划总用地面积为116.24公顷，其中城乡建设用地面积为112.31公顷，水域面积为3.93公顷。。

表 1 规划用地汇总表

功能结构	代码	用地名称	用地面积 (公顷)	比例 (%)	
城乡 建设 用地	10	工矿用地	86.22	74.17	
		其中	100102工业用地	86.22	
	12	交通运输用地	17.40	14.97	
		其中	1207城镇道路用地	17.40	
	13	公用设施用地	2.46	2.12	
		其中	1302排水设施	1.96	
			1303供电设施	0.50	
	14	绿地与开敞空间用地	6.23	5.36	
		其中	1402防护绿地	6.23	
陆地 水域	17	1705沟渠	3.93	3.38	
合计			116.24	100	

2. 人口规模

(1) 就业岗位预测

其主要参数是职工密度，主要影响因子有产业的劳动密集特

征、技术特征、地价。参照一般工业区的指标及相关产业人口特点，开发用地地块的就业岗位容量按下列主要指标测算：

一般工业：100人/公顷 行政办公：150人/公顷

商业金融：200人/公顷 文化娱乐：100人/公顷

根据规划方案计算，铁基新材料产业园内工业区职工人数为约0.8万人左右。

（2）就业人口安置

根据产业园及开发区功能定位及发展特点，工业区集中建设，确定拆迁人口及就业人口安置主要依托经开区管委会周边居住区进行配套，实现产城一体化。

第三章 产业发展规划

第十一条 发展思路

基于霍邱县铁基新材料产业集群发展规划，谋划产品端转型升级，秉承绿色低碳新发展理念，加快推进铁基新材料落地落实工作，打造特色铁基新材料基地。产品广泛应用于汽车零部件、超硬材料、磁性材料、3D 打印材料和军工领域，与区域内相关产业形成优势互补，产业互动，实现“低碳冶金”和高附加值的铁基新材料产业链延伸。

第十二条 发展路径

1. 研制探索氢基竖炉延伸加工制造铁基新材料。

预计总投资 40 亿元，采用国际最先进的美国 Midrex 工艺氢基竖炉直接还原技术以及国家政策鼓励的绿色低碳制造先进技术，生产高级粉末冶金、磁性材料、3D 打印金属新材料。

2. 探索一步法全氢还原制造高端铁基新材料。

和中南大学、北京钢铁研究总院合作，选用最先进的绿色环保低耗工艺技术将霍邱本土铁精粉进行高纯化加工，使其成为中国品位最高、质量最优的高纯铁精粉原料，而后直接延伸加工成磁性材料。利用高纯铁精粉原料，采用发明专利技术，实现一步法全氢还原高纯和超高纯铁粉（2000~5000 目），并广泛应用于汽车零部件、超硬材料、磁性材料、3D 打印材料和军工领域等，尤其在汽车零部件产业方面与六安智车产业园项目形成配套。

第十三条 发展目标

预计到 2028 年，铁基新材料产业园建成投产后，可实现年产值 200 亿元左右，全区资源利用效率显著提高，主要污染物排放总量达到国家控制要求；到 2035 年，将霍邱经济开发区铁基新材料产业园建设成为集新材料产业、特色加工业及现代服务业为一体的具有产城融合特色的产业园区，实现低碳、环保、数字化的新型发展产业园区。

第十四条 产业空间布局

铁基新材料基地加大力度引进新材料等绿色循环产业，建设发展新材料产业区。衔接矿钢生产区产业链，谋划产品端转型升级，秉承绿色低碳新发展理念，加快推进铁基新材料的落地落实工作。主要致力于氢基竖炉延伸加工制造铁基 60 新材料与高纯铁精粉一步法全氢还原制造高端铁基新材料两大领域的创新突破，与六安智车产业园项目形成配套，实现优势互补，产业联动。

杭庙路以北为一期建设范围，除了招商引资新材料企业外，在司圩路两侧规划布置标准化厂房和表面处理中心，以及污水处理厂等配套设施建设。

第四章 整体控制

第十五条 规划结构

规划形成“一廊、两轴、两片区”的布局结构。

一廊：沿东部石马干渠形成的绿色生态廊道。

两轴：两条园区主要道路形成园区内主要空间发展轴线。

两片区：以杭庙路化分的南北两个工业片区，杭庙路以北的一期工业片区和杭庙路以南的二期工业片区。

第十六条 用地布局

规划范围内建设用地包括城镇建设用地 112.31 公顷（约 1684.65 亩），水域 3.93 公顷（约 58.95 亩）。

城镇建设用地主要包括工业用地、城镇道路用地、排水设施用地、供电设施用地、防护绿地等。

1. 工业用地

规划范围内工业用地总面积为 86.22 公顷（约 1293.30 亩），占总建设用地面积的 74.17%。

2. 道路与交通设施用地

规划范围内道路与交通设施用地面积为 17.40 公顷（约 261 亩），占总建设用地面积的 14.97%。

3. 公用设施用地

规划范围内公用设施用地用地面积为 2.46 公顷（约 36.9 亩），占总建设用地面积的 2.12%。其中，排水设施用地用地面积为 1.96 公顷，供电设施用地用地面积为 0.50 公顷。

4. 绿地与开敞空间用地

规划范围内绿地主要包括防护绿地，规划用地面积为 6.23 公顷（约 93.45 亩），占总建设用地面积的 5.36%。

5. 沟渠

规划范围内沟渠是指石马干渠，规划用地面积为 3.93 公顷（约 58.95 亩），占总建设用地面积的 3.38%。

第十七条 土地利用的总量构成与总量平衡

用地主要以工业用地为主，在所有用地中所占比例较大。该区域内道路用地、河流水域用地、防护绿地和市政配套设施用地总量需要控制，不得作为其他用途减少或扩大其用地面积。

第十八条 “四线”控制

1. 基础设施黄线

（1）黄线的划定

本规划范围内涉及的黄线控制主要包括新建一处污水处理厂和一处110KV变电站等设施，各类设施按照实际占地面积划定黄线。

（2）黄线控制要点

在城市黄线范围内禁止进行下列活动：违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

在城市黄线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门（城乡规划主管部门）申请办理城市规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续。迁移、拆除城市黄线内城市基础设施的，应当依据有关法律、法规办理相关手续。因建设或其他特殊情况需要临时占用城市黄线内土地的，应当依法办理相关审批手续。

2. 绿地绿线

（1）绿线的划定

G105两侧在道路红线外控制30米防护绿地，利于塑造城市对外通道绿化景观，局部地段结合滨水绿地控制；

沿石马干渠水系沟渠单侧设置至少10米宽的防护绿地；

沿110KV高压线规划控制单侧设置至少10米宽防护绿地，沿220KV高压线规划控制单侧设置至少20米宽防护绿地（规划范围外）。

（2）绿线控制要点

城市绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。有关部门不得违反规定，批准在城市绿线范围内进行建设。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

3. 河道蓝线

(1) 蓝线的划定

本次规划蓝线控制主要是规划区东侧的石马干渠。

(2) 蓝线控制要点

设立相应的管理制度，禁止无关的建筑开发活动进入、禁止公共滨水空间受到侵占，做好相关土地的预留。

4. 文物保护紫线

本次规划范围内未涉及到紫线保护区。

第十九条 开发强度分区控制

按照不同区位条件和制约因素，对于规划区进行建设开发强度控制，考虑新材料产业园整体风貌保护要求，开发区不适宜高强度开发，因此定出容积率控制的范围区间，即：中强度区和低强度区，并对各分区提出不同控制要求。

1. 整个工业区进行中强度开发，容积率一般控制大于1.3；
2. 其他建设用地等进行低强度建设，容积率一般控制 ≤ 1.0 ；

开发强度控制分区的划分情况，详见“开发强度控制分区图”。

第五章 地块控制

第二十条 管理单元划分

本次规划在霍邱县国土空间总体规划的基础上，共形成9个管理单元，该产业园为其中管理单元一和管理单元四。

第二十一条 地块编码

根据规划用地情况，采用“规划地区—管理单元—地块”逐级划分的方法，即“规划地区(X)—管理单元(Y)—地块(Z)”，每个单元、地块应与不同的编码相对应。其中规划地区和管理单元标注按照总体规划要求，地块按照“01、02、03……”进行标注，衔接上位规划管理单元划分，并细分为17个地块。具体详见“地块编号图”。

第二十二条 土地使用强度控制

土地使用强度控制主要包括容积率、建筑系数和绿地率的控制。

1. 容积率控制

1. 城镇住宅用地容积率应在符合详规的基础上，结合地块区位，综合考虑城市设计、专项规划、强度分区及设施承载力等多方面因素后统筹确定，超过 2.0 时，应经专题论证。工业用地容积率一般不低于 1.3。特殊工艺要求的专业厂房、特殊存储要求的特种或危险品仓库，容积率和建筑系数等指标可根据相关专业规范予以核定。工业园区严控单层厂房建设，因工艺技术、安

全生产等特殊因素确需建设的，需按单层厂房建设会审机制进行审核备案。

2. 公用设施用地，以及交通运输用地的建筑容量控制指标，按经批准的详规和有关规定执行。

3. 公共管理与公共服务、公用设施、交通运输等已取得土地使用权的项目改建、扩建时，在符合城市国土空间总体规划、相关专项规划及相关规定的前提下，由行业主管部门合理确定地块建筑容量控制指标。

综合功能型开发区工业用地和物流仓储用地应控制容积率下限，有特定生产工艺要求的，根据具体情况确定；有历史文化保护、景观风貌等特别要求的地区可同时控制上下限；公共管理与公共服务用地，宜同时规定容积率上下限；其他用地应控制容积率上限。

铁基材料产业园区工业用地的容积率控制在 1.3 以上。

2. 建筑系数控制

工业用地、物流仓储用地应控制建筑系数的下限，其他性质用地应控制建筑系数上限，有历史文化保护要求的地区、景观风貌地区可同时控制建筑系数上下限。

工业用地的建筑系数一般在 30—50%之间。

3. 建筑高度控制

《安徽省开发区规划编制技术导则（试行）》确定有特别要求的地区建筑高度应作为强制性内容，一般地区建筑高度可以作

为强制性内容，也可以作为引导性内容。有历史文化保护、空间景观塑造、机场净空保护、城市安全与防灾、公用设施技术等要求的地区，应控制建筑高度上限；有空间轮廓和开放空间围合要求的地区，应同时控制建筑高度上下限；规划确定的高层建筑引导区必要时可控制建筑高度下限。

《六安市规划管理技术规定》规定建筑高度除符合日照、建筑间距、消防、人防等方面要求外，须同时符合以下规定：

①在有净空高度要求的机场、气象台、电台、其它无线电通讯（包括微波通道）、卫星地面站、军事安全工程等设施周围的新建、改建（构）筑物，其控制高度应符合有关净空高度限制的规定；

②在文物保护单位和历史文化保护街区周边新建、改建建筑物，其控制高度按保护规划执行；

在重要的城市街区、景观节点等区域进行建设，其建筑高度按城市设计的要求控制。

铁基材料产业园工业用地建筑高度不做限定。

4. 绿地率控制

一般情况下，工业用地和物流仓储用地应控制绿地率上限；有历史文化保护要求的地区，可同时控制绿地率上限和下限；其他用地应控制绿地率下限。

工业用地和物流仓储用地绿地率不大于 12%，工业项目用地范围内原则上不再建设“花园式工厂”。

（三）基地出入口方位

一般情况下，每个地块至少设置一个车辆出入口，当公共活动用地 ≥ 1.5 公顷时，须在不同道路上设两个车辆出入口。如果需要设置两个以上车辆出入口时，由规划部门作个案处理。

（四）停车泊位

停车泊位是指地块内部必须配置的机动车和非机动车停车位的数量。

（五）建筑后退

建筑退让用地界线、道路红线、绿线、蓝线、铁路线、电力线等的距离，应满足日照、消防、市政管线、环保、交通、防灾、绿化、文物保护及工程施工等方面的规范及专业规划要求，避让河湖管理范围线。

高、多、低层等组合建筑及退台建筑的退让，分别按六安市规划管理技术规定(试行)执行。若相邻地块建设用地归属为同一建设单位，且相邻地块用地红线完全重合，重合段退线可不按下列条款执行，但必须满足消防、安全等要求。

（六）建筑间距

1. 一般规定

建筑间距应综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生要求而确定。住宅建筑应以起居室或卧室的朝向作为主朝向，其他朝向为次要朝向，可不考虑其日照要求。主朝向的采光窗所在的墙面为日照计算墙面。有日照需求的建筑不

宜东西向布置；受遮挡建筑为临时建筑或违法建筑时其日照间距不予考虑。住宅建筑间距应保证受遮挡的住宅每户至少有一个（每户建筑面积在 144 平方米及以上的应为两个）居室满足日照时数要求，其大寒日日照时数不应低于 3 小时；旧区改造的新建住宅建筑日照标准可酌情降低，不宜低于大寒日日照时数 2 小时，且不应低于大寒日日照时数 1 小时的标准。

工业、仓储、市政设施建筑之间的间距，按其工艺及消防要求控制。

上述建筑间距系数适用于无地形高差布置的建筑，对有地形高差的建筑间距，应将其地形高差计入建筑高度。

第二十三条 土地使用兼容性

（一）用地混合设置

为保障土地使用的灵活性，在符合国土空间规划、用途管制要求的前提下，鼓励功能用途互利、环境相融相似、相互间没有不利影响的用地混合设置。

支持混合产业用地供给，鼓励同一地块内工业、仓储、研发、办公、商服等用途互利的功能混合布置，促进土地用途混合利用和建筑复合使用。混合产业用地应坚守安全和环保底线，遵循产业关联、功能互动、用地兼容、提高土地利用效能的原则，满足相关技术和政策条件。对涉及公共安全、环境保护及特殊功能需求的用途不得混合利用。工业用地可有条件兼容生产服务、行政办公和生活服务设施，科研用地可兼容研发与中试、科技服务设

施与项目及生活性服务设施，进一步实现功能混合。

(二) 常用用地适建比例应符合下列规定：

1.城镇住宅用地内商业建筑建设量应根据周边商业配置情况合理确定，配套商业建筑面积不宜超过总计容建筑面积的5%，有文件规定的项目按相关文件执行。

2.工业、仓储用地内行政办公及生活服务设施用地面积不应超过项目总用地面积的7%，工业用地内行政办公及生活服务设施建筑面积不应超过工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不应超过工业项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。

第二十四条 城市设计指引

本规划中城市设计的主要框架包括景观风貌分区和景观节点、轴线以及景观带控制、城市天际轮廓线的构建等内容。

1. 景观风貌分区与建筑风格定位

按照霍邱经济开发区新材料产业园的发展目标和定位，规划应体现本地文化和时代风貌，集中展现产城旅融合的现代化形象。

按照不同的建筑功能与风格要求，规划区可分为现代企业景观风貌区和城镇协调风貌区。

(1) 现代企业景观风貌区

该区域集中展示霍邱经济开发区新材料产业园工业企业新

风貌。

（2）城镇协调风貌区

该区域主要是指规划范围内石马干渠周边区域。该区域以生态绿化为主，展现自然宜人的城市生态环境。

2. 景观控制

规划区景观控制系统由景观节点、景观轴线、景观带构成。

（1）景观节点

在对城市道路、景观道路与景观视廊等产生重要影响的地块中设置景观节点，以富有个性与文化的建筑或小品表现时代特征或地方文脉，丰富城市内涵。

（2）景观轴线

沿105国道、司圩路打造“一横一纵”的绿化景观轴线。

（3）景观带

沿石马干渠水系打造一条滨水景观带，以优美的自然滨水景观为主要观赏对象，推荐与雕塑等艺术相结合，滨水空间中应设置游憩休闲设施。

3. 城市天际轮廓线

（1）建筑高度与天际线

天际线与建筑高度有必然的联系，但并不是高度越大，天际线特征越明显。对天际线有明显影响的建筑特征是建筑体之间的高差。重要交通干道105国道沿线，通过控制和引导建筑高度的不同，形成天际线的高低起伏变化。

（2）建筑系数与天际线

规划在确定不同建筑高度分区的同时，对建筑系数亦提出相应控制要求，通过建筑系数的不同，形成疏密有序的建筑集群，从而形成天际线的平缓陡直变化，并具层次感。

（3）建筑屋顶形态与天际线

屋顶形态既应具备各自特色，相邻建筑之间又应协调、呼应，以产生一定的凝聚感，使得天际线既富于变化，又和谐统一，杜绝“蓝屋顶”，美化城市“第五立面”。

规划拟重点突出一条典型的城市天际线，即105国道。沿线建筑在布局上均呈现低层和多层交替排列，从而由表层轮廓线和衬景轮廓线共同形成层次感较强的城市天际线，凸显园区门户景观形象，建筑群错落有致，构成韵律优美的城市天际线，成为城市空间和城市形象的标志。

第六章 道路交通规划

第二十五条 道路系统规划

1. 道路等级

规划区内道路规划为主干道、次干道、支路三个等级。

主干道：侧重于解决可达性的问题，大量的商业、娱乐、工业用地的交通需求需要由主干道满足。它基本上不采取太严格的限制性交通管制措施，以尽可能满足道路两侧的土地的交通需求为主要任务，规划设计车速为50km/h。本规划区内主干道规划红线宽度控制在30-50米。

次干道：主要为中、短距离运输服务，以客、货运交通为主要服务对象，起分流主干道交通作用，规划设计车速为40km/h。道路红线控制宽度在24米。

支路：主要连接规划区内部各功能区及次干道，为内部交通服务，道路红线控制宽度在16m，断面形式均为一块板，其中人行道可布置于绿化带中，规划设计车速为20km/h。

2. 道路网规划主要技术指标

本规划区主次道路总长3.06km，主次道路网密度为2.63km/km²，各级道路长度见道路规划建设控制指标表。

表 7 道路规划建设控制指标表

序号	道路名称	功能	红线宽度 (m)	长度 (m)	横断面构成	起止点
1	G105	主干道	50	1890	5.5+6.5+2.5+21.0+2.5+6.5+5.5	司圩路--平川路
2	皖西路	次干道	24	1230	4.5+15.0+4.5	司圩路--周楼路
3	平川路	次干道	30	257	4.5+15.0+4.5	用地界线--G105
4	长盛道	支路	16	1213	3.5+9.0+3.5	司圩路--周楼路
		次干路	24	178	4.5+15.0+4.5	司圩路--用地界线
5	司圩路	次干道	30	610	7.5+15.0+7.5	皖西路--G105
6	周楼路	次干路	24	760	3.5+9.0+3.5	皖西--G105
7	杭庙路	支路	16	710	3.5+9.0+3.5	皖西路--G105
8	规划支	支路	16	739	3.5+9.0+3.5	皖西路

	路一					--G105
9	规划支路二	支路	16	710	3.5+9.0+3.5	皖西路 --G105

第二十六条 道路交叉口

道路交叉口的通行能力对整个道路资源的利用和潜力的发挥起着决定性的作用。本次规划区内道路交叉口基本采用平面交叉口形式。

交叉口路缘石转弯半径根据设计行车速度的相关标准确定，具体如下：

主干路交叉口设计车速 25~30 公里/小时，转弯半径 20-25 米；次干路交叉口设计车速 20-25公里/小时，转弯半径 15-20 米；支路交叉口设计车速 15-20 公里/小时，转弯半径 10-15 米。

同类（级）道路相交时按本级道路取值，与低一级道路相交时可按低一级道路取值，以最外侧机动车道外沿为基准量算转弯半径。

交叉口需满足视距三角形的要求，主干路停车视距为60米，次干路为40米，支路为30米。

第二十七条 机动车出入口布局

为保证城市道路行车安全与高效，地块出入口设置应遵循以下要求：

1.建设项目在城市道路上开设机动车出入口应符合如下规定：

(1)不得在城市快速路主路设置出入口，可在快速路辅路设置；

(2)不宜在城市主干路及交通性干路设置机动车出入口；

(3)当相邻道路为两条或两条以上时，应在较低一级城市道路上设置出入口；

(4)机动车出入口不得设于道路交叉口渠化段。

(5)涉及破坏城市道路绿化隔离带的应遵循右进右出原则。

2.机动车出入口与城市主要道路交叉口的距离，自道路红线交叉点量起，应满足以下要求：

路幅小于 30 米的不应小于 30 米；路幅 30 米及以上的不应小于 70 米；若相邻交叉口距离过小，出入口设置不能满足以上要求的，可设于地块离开交叉口最远端。

3. 机动车出入口其他退让要求：

(1)距公交站台边缘不应小于 15 米；

(2)距桥梁、隧道、立体交叉口的起止线不应小于 50 米；

(3)距人行横道线、人行过街天桥、人行地道(包括引道、引桥)的最边缘线不应小于 5.0 米；

(4)距公园、学校、儿童及残疾人使用建筑的出入口不应小于 20 米。

4. 建设项目(城市公共交通设施场站除外)在城市道路上开设的机动车出入口,其宽度应综合考虑城市道路等级,建设项目的用地性质、规模,与城市道路相接面大小,建设项目机动车出入口的数量等因素确定,上限值应符合以下规定:

(1)单车道的出入口宽度不应大于5米;

(2)双车道的出入口宽度不应大于7米;

(3)出入口宽度最大值不应大于12米,工业项目、物流园区应不大于20米。

其他有特殊要求的建设项目,可根据其实际使用功能确定出入口宽度。

5. 建筑基地内机动车道路应符合下列规定:

(1)单车道路宽不应小于4.0米,双车道路宽住宅区内不应小于6.0米、其他基地道路宽不应小于7.0米;

(2)当道路边设停车位时,应加大道路宽度且不应影响车辆正常通行;

(3)人行道路面宽度不应小于1.5米,人行道在各路口、入口处的设计应符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB50763的相关规定;

(4)道路转弯半径不应小于3.0米,消防车道应满足消防车最小转弯半径要求;

(5)尽端式道路长度大于120.0米时,应在尽端设置不小于12.0米x12.0米的回车场地。

6. 建筑基地内机动车地下车库出入口宜设置为双向车道。

第二十八条 道路竖向规划

道路竖向设计应综合考虑基地的现状地形，充分利用现有的地形地貌和竖向高差；满足城市防洪防涝规划的要求；满足工程管网的布线要求，特别是地面雨、污水重力排放要求；满足道路纵坡、地块坡度的规范要求；尽量减少挖填方量及防护工程量。

区内道路竖向设计应充分考虑与现状道路的衔接，以雨水就近排放为原则，同时考虑道路的行车要求，特别是非机动车的行驶要求，新建城市道路按照最小纵坡0.3%，主干道纵坡不宜大于5%，快速路纵坡不宜大于4%。

新建城市道路竖向设计要做好土方平衡，避免大规模挖填方，协调好与周边的环境关系。道路纵断面标高应与已建项目出入口充分衔接，确保通行、排水畅通。

当新建道路周边涉及未建设地块时，应结合周边现状地形、土方情况提前确定地块出入口区域标高，并合理布置变坡点和雨水口。除特殊情况外，城市道路标高不得高于地块主要出入口标高。

第六章 绿地系统规划

第二十九条 绿地结构与布局

规划形成“一廊、两轴、多点”的绿地景观结构：

“一廊”：以石马干渠防护集中绿地为景观廊道，对生态环境起着积极的调节作用，同时也成为规划区的主要休闲活动区。

“两轴”：结合道路105国道和司圩路，绿化景观道路轴线。

“多点”：结合集中绿地打造主要景观，在园区内形成多处绿地景观节点。

第三十条 绿地系统分类

1. 防护绿地

105国道两侧在道路红线外控制30米防护绿地，利于塑造城市对外通道绿化景观。

结合司马干渠及高压廊道走线两侧布置防护绿地，结合集中绿地打造主要景观，为园区提供景观提升、生态渗透、游憩观赏等功能。

2. 道路绿地及专用绿地

(1) 道路绿地

主干道道路绿化原则不低于20%，次干道不低于15%。道路绿化须保证交通视线安全和消防通道的设置。

(2) 单位内部附属绿地

单位内部附属绿地是城市绿地系统的重要补充，也是塑造城

市景观环境的重要组成部分，附属绿地由各单位自己建设管理，开展绿化美化先进单位创建活动，单位附属绿地率应满足一下要求：工业厂区 $\leq 12\%$ ，新建住宅 $\geq 35\%$ ，商业 $\geq 20\%$ ，文化娱乐 $\geq 35\%$ 。

第七章 市政公用设施规划

第三十一条 给水工程规划

1. 用水量预测

根据《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）和《室外给水设计规范》（GB50013-2006），并结合各类用地的用水量指标，预测规划区用水量约为0.90万吨/日。

2. 供水水源规划

规划区水源由甘龙潭湖水库，龙马自来水厂供给。

3. 给水管网规划

规划供水管网采用环枝结合的布置形式，管网管径为 DN200—DN600。给水管道一般布置在东西向道路的北侧及南北向道路的西侧。

第三十二条 排水工程规划

1. 排水体制

规划区排水体制采用雨污分流制。

2. 污水量预测

根据需水量预测，污水量按用水量的80%计算。本区污水量约0.72万m³/d。

3. 污水处理设施

出于环保要求考虑，从新材料产业园发展规模预测工业污水量，污水经管道排至西北角新建的一处污水处理厂，处理达标后，经管道输送到最近的排污口，排至沿岗河（在范围外，该园区外

围的东北方向)，最终至淮河。

4. 污水管网规划

新建污水管网沿道路敷设，污水管径D600-1000mm。

5. 雨水管渠规划

雨水排放充分利用地形，就近向东排入农田和保护绿地，根据地形、道路坡向、现状雨水干管的位置来布置雨水管渠，雨水管管径为DN600—DN800。

第三十三条 电力工程规划

1. 负荷预测

规划范围用电负荷参照现状已有类似企业单位建设用地负荷指标进行测算。经预测，本区用电负荷为13.95万kW。

2. 电源与电网规划

根据霍邱县城总体规划（2013-2030），本规划范围内近期无常规电源接入，产业园区内电力线接南部规划的110KV变电站。

园区内产业属于高耗能产业，依据园区所需用电负荷和现状变电站电源实际情况，本次规划在园区内新建一处110KV的变电站，且采用双回线。

架空电力线路，根据地形、地貌特点和路网规划，沿道路、河流和绿化带架设，路径宜短捷、顺直，并应减少同道路、河流的交叉。

产业园区内现状有110KV和规划范围外的220KV高压线，本次规划设置高压架空电力线路专用线路走廊。

工业集中区的中低压架空电力线应同杆架设。

第三十四条 通信工程规划

1. 通信需求量预测

规划范围内固定电话预测采用分类用地预测法，经过计算，合计固定电话需求量约为0.4万部。

2. 电信网络规划

规划区由规划范围外服务区电信支局提供通信业务，建设模块通信交换局均不单独占地，宜附设于建筑物内。

通信线路一般位于城市道路的西侧及北侧，城区主干道以电缆管道敷设为主，次要道路可采用架空敷设。

3. 广播电视规划

规划区内有线电视原则上与城区有线电视网接轨，要求有线电视达入户率 100%。

4. 电信管道规划

规划电信管道以规范合理、适度超前、便于维护的原则一次性建设到位，在主干道路一般设置10~12孔，次要道路设置8~10孔。为节约地下空间，各类通信线路均采用穿塑料管同位地埋敷设，并预留管孔，以满足各类业务增长的需要。通信管道的建设应与道路的改造同步进行，管道原则上敷设在道路西（或北）侧的人行道下，根据用户分布预留过路管。

第三十五条 燃气工程规划

1. 用气量预测

根据本地区的地理气候特征，并参照其它城市供气经验和指标，预测本规划范围内总用气量：2.53万Nm³/d（天然气）。

2. 用气来源

本规划范围内气源来自霍邱经济开发区西区现状天然气门站供应。

3. 输配系统规划

规划采用中压一级压力级制，管网系统由中压输气干管、中压配气管网、中低压调压设施及低压管网组成；为保证该地区供气安全可靠，中低压供气管网采用环状与枝状相结合的形式布置；经调压站后的低压管网，以调压站为中心，自成系统，有条件的地块可采用相邻调压站的低压干管相互连接，环状及枝状管网相结合。燃气管道一般布置在人行道或慢行道下，也可布置在绿化带内，新建燃气管道一般位于东西向道路南侧、南北向道路西侧。中压干管管径为 De200~De250，管材采用SDR11 PE100聚乙烯燃气管线，过重要路段时加设钢制套管加以保护。

第三十六条 环卫设施规划

1. 规划措施

（1）垃圾收集

废物箱的设置间隔按照按主干路、次干路 100~200米；支路 200~400米。

（2）公共厕所

结合周边用地类别和道路类型综合考虑，若沿路设置，可按主干路、次干路500-800米，支路800-1000米。一般街道按每700-1000米设一处，每处用地面积不小于60平方米。

2. 工业垃圾处理

(1) 工业垃圾收运处理原则

从末端治理逐步转变到全面控制，以清洁生产（Clean）、循环再生（Cycle）和污染控制（Control）为工业垃圾基本治理方式。

规划期内，工业垃圾仍以末端治理为主，并逐步开展全面治理工作，使工业垃圾生产量增长幅度减小。

(2) 普通工业垃圾分类收集

规划期内，工业垃圾将实行全面分类收集。工业垃圾分类方式与城市生活垃圾分类方式相协调，以便和城市生活垃圾统一处理。拟将工业垃圾分为可回收工业垃圾、不可回收工业垃圾和有毒有害工业垃圾等。

(3) 普通工业垃圾收运方式规划

普通工业垃圾一般由工厂自行收运或委托清运公司负责收运。但收运系统必须与垃圾处理系统配套，适应分类收集和分类处理的需要，以保证资源化水平的不断提高和采用合适的技术方式处理工业垃圾。

(4) 工业垃圾处理方式规划

将采取材料回收、焚烧发电相结合的综合方式处理工业垃圾。不可回收工业垃圾由焚烧厂处理；可回收工业垃圾由废品回收系统进行回收；有毒有害工业垃圾由环保部门监督，谁生产谁处理。

第八章 综合防灾规划

第三十七条 消防工程规划

1. 消防设施规划

按照《城市消防站建设标准》（建标152-2011号），标准型普通消防站的责任区面积不应大于7km²。规划区内没有设置消防站，消防任务由位于平川路和G105交口东南角的消防站承担，该消防站占地面积为1公顷。

2. 消防水源

确定消防水源以自来水为主、天然水源和各类建筑消防池为辅的原则，确保区内消防用水的需要。区内建设用地现状水面，应尽可能结合绿化、排水予以保留，作为消防备用水源，并规划好取水口。

第三十八条 抗震工程规划

开发区内新建、改建、扩建的工程应严格按照《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）所确定的抗震设防要求进行抗震设防。开发区建设工程的抗震设防烈度值为6度。建筑、水工建筑物、室外给排水和气热力工程都应符合相应的抗震设计规范，个别可能产生次生灾害的重要建构筑物或装置应依据相关建筑规范提高设防标准。

优先选取区域内块状绿地、广场用地、政府办公所在地等作

为应急避灾场地；主要疏散通道依托区域内主干道以及对外交通道路。

1. 以主干道G105、司圩路和平川路；次干道周楼路、皖西路和支路杭庙路、长盛路和规划支路为避震疏散道路，满足作为避震的道路或通道的要求。

2. 规划利用广场、绿地和生态停车场地等空旷场地作为避震场所，避震场所内有一定的抗震避险设施，确保饮水、食物和生活必需品的供应。在避震道路沿线、避震场所应设置明显的避震标识。

3. 提高建（构）筑物的抗震能力，合理控制人口密度、建筑系数和容积率，新建工程项目应严格执行《建筑抗震设计规范》（GB50011—2001）2008版中的技术规定。

4. 加强疏散道路和避震场地建设，保证城市干道畅通；确保在发生地震及其它灾害时，疏散道路能满足人员疏散和救灾物质运输的需要。

5. 加强生命线工程抗震建设。

第三十九条 人防工程规划

1. 人防措施

行政、科研、企事业单位，应根据各自的重要性和发展需要，充分开发利用地下空间。

2. 人防工事面积需求

依据相关要求，战时留守人数为总人口的30%，人均占有防

护工事面积1.5平方米；区内规划人口为0.8万人，因此，人防工事面积需达到0.36万平方米。

第九章 建设时序和规划实施措施

第四十条 建设时序

开发区的开发时序如下：

近期（一期）：主要是在杭庙路以北的园区北部板块，用地布局以工业用地为主。

远期：主要是杭庙路以南、平川路以北的园区南部板块，用地布局以工业用地为主。

第四十一条 实施措施

1. 规划实施

（1）规划权威性

控制性详细规划是城乡规划主管部门作出规划行政许可、实施规划管理的依据，维护《霍邱经济开发区铁基新材料产业园控制性详细规划》的严肃性和权威性。

制定完善的规划管理制度，严格按照规划的文本和图则指导该地区的开发与建设。

（2）规划公众参与

提倡广泛的公众参与。对该规划方案和成果要予以公布，并广泛宣传通过评审的规划，让公众参与规划，理解规划，维护规划，监督规划实施管理，举报违章、违法建设，利用全社会力量保障规划实施，发挥规划对本区块建设的指导与引导作用。

2. 技术深化

(1) 规划设计内容深化

按照《霍邱经济开发区铁基新材料产业园控制性详细规划》所确定的原则和指标，鼓励编制城市设计，并进一步编制各开发地块的修建性详细规划。重要地块需要编制修建性详细规划的，由开发区管理机构编制；其他地块需要编制修建性详细规划的，可以由建设单位组织编制，并经区人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划审定。

(2) 技术管理规定深化

依据《安徽省开发区规划编制技术导则（试行）》、《六安市城市控制性详细规划通则》，结合规划区实际，根据本次控制性详细规划，制定用于指导开发区建设的技术管理规定，确保规划的全面实施，使规划蓝图变为现实。

3. 规划管理

加强对霍邱经济开发区铁基新材料产业园开发建设的管理，以保证城市建设和管理决策的科学性和合理性避免人为因素对城市建设造成的不必要的浪费。

规划的管理是实施规划目标的关键环节，要建立规范化的建设审批程序，依据控制性详细规划核定建设用地的位置、使用性质、开发强度、允许建设的范围，严格执行“一书两证”制度，走规划管理的体系化、程序化、法制化建设道路，提高工作效率，杜绝人为因素对规划实施造成不必要的干扰。

4. 规划调整

(1) 与国土空间规划衔接

与《霍邱县国土空间规划》（在编）充分衔接，开展本次控制性详细规划编制成果优化修改，及时更新规划审批基础信息数据。

(2) 动态维护

控制性详细规划组织编制机关应当建立规划动态维护制度，有计划、有组织地对控制性详细规划进行评估和维护。

(3) 规划调整与修改

经批准后的控制性详细规划具有法定效力，任何单位和个人不得随意修改；的确需修改的，应当按照《安徽省开发区规划编制和审批暂行办法》有关规定进行修改、报批。

5. 经济措施

按照市场经济的规律，尽量吸引外来资金参与城市建设，实行投资主体的多元化。在开发建设的过程中，应尽量成片、综合开发与建设，集约高效利用土地，以避免分散建设带来的不必要浪费，保证最佳的规模效益。

6. 组织保障

政府各部门高度重视规划，支持规划，建立规划实施组织体系，保障规划实施。规划涉及集聚区各个方面、各个领域，规划建设需要全社会共同关心和支持，尤其需要政府高度重视、组织实施。尽快牵头建立规划建设组织体系，各部门自上而下成立对

口处室、人员，保障规划落实；发挥城乡规划委员会的积极作用，作为规划仲裁部门，协调规划实施过程中出现的矛盾和问题，维护规划的科学性、严肃性和公正性。