



# 益阳市中心城区 城市设计导则

YIYANG CENTRAL URBAN DESIGN GUIDELINES

中国城市科学规划设计研究院

天津市城市规划设计研究院

2017年8月

项 目 名 称：益阳市中心城区城市设计导则

委托方（甲方）：益阳市规划局

承担方（乙方）：城市科学规划设计研究院有限公司

天津市城市规划设计研究院

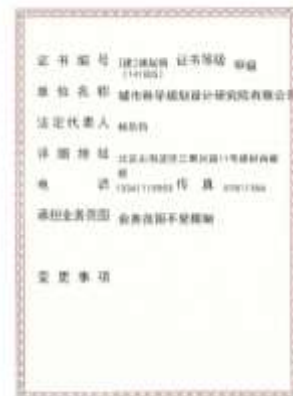
城乡规划编制资质证书等级：甲 级

城市规划编制资质证书编号：（建）城规编第（141005）

编制单位：城市科学规划设计研究院有限公司

天津市城市规划设计研究院

益阳市规划局



院 长：	方 明	城市科学规划设计研究院院长
项目负责人：	方 明	教授级高级规划师 国家注册规划师
	蔡岳成	教授级高级规划师 国家注册规划师
	董艳芳	教授级高级规划师 国家注册规划师
	沈 佶	教授级高级规划师 国家注册规划师
技术负责人：	方 明	教授级高级规划师 国家注册规划师
	蔡岳成	教授级高级规划师 国家注册规划师
	朱雪梅	教授级高级规划师 国家注册规划师
	邓 琪	教授级高级规划师 国家注册规划师
	马素明	高级建筑师 一级注册建筑师
	李 欣	高级规划师 国家注册规划师
	彭 静	高级规划师 国家注册规划师（益阳市规划局）
项目顾问：	李晓跃	益阳市规划局 局长
	郭应龙	益阳市规划局 副局长
	曹建交	益阳市规划局 副局长
	温国兴	益阳市规划局 编制科科长
	杨松茂	益阳市规划局 技术科科长
项目组成员：	韦 浩	规划师 孔维媛 规划师
	程宇光	规划师 赵国伟 建筑师
	曾丽婷	规划师 杜 莉 规划师
	杨 杰	规划师 周 晔 规划师（益阳市城市规划设计院）
	卜旭东	建筑师 王 欢 规划师（益阳市城市规划设计院）
	徐北静	规划师 莫文彬 规划师（益阳市城市规划咨询信息中心）
	袁希阳	规划师 靳 航 规划师（益阳市城市规划咨询信息中心）
	周方杰	建筑师 郭 静 规划师（益阳市城市规划咨询信息中心）
	马贺迪	规划师

院规划设计成果专用章：

规划设计编制完成时间：2017年8月

# 目录

<b>1</b>	<b>城市设计总则</b> .....	<b>8</b>
1.1	设计原则、依据及范围.....	8
1.1.1	设计原则 .....	8
1.1.2	设计依据 .....	8
1.1.3	规划范围 .....	9
1.2	城市整体特色控制策略.....	9
1.2.1	城市总体特色控制内容 .....	9
1.2.2	城市总体特色风貌定位 .....	9
1.2.3	城市特色空间形态结构 .....	10
<b>2</b>	<b>城市设计通则</b> .....	<b>11</b>
2.1	自然山水设计指引 .....	11
2.1.1	自然山水格局 .....	11
2.1.2	山体控制引导 .....	11
2.1.3	水体控制引导 .....	11
2.2	历史人文设计指引 .....	12
2.2.1	历史文化格局 .....	12
2.2.2	历史文化街区控制引导 .....	13
2.3	城市开放空间设计指引.....	13
2.3.1	开放空间体系 .....	13
2.3.2	眺望系统 .....	14
2.3.3	广场绿地 .....	15
2.3.4	道路街巷 .....	15
2.4	城市门户与节点设计指引.....	17
2.4.1	门户节点 .....	17
2.4.2	内部节点 .....	17
2.5	城市建筑设计指引 .....	17

2.5.1	城市建筑风貌定位 .....	17
2.5.2	建筑色彩与材质 .....	18
2.5.3	建筑体量 .....	18
2.5.4	曲线占比控制 .....	18
2.5.5	文化符号提炼 .....	18
2.5.6	建筑细部引导 .....	18
2.5.7	建筑高度分区 .....	19
2.5.8	城市地标建筑 .....	19
2.6	历史风貌建筑设计指引.....	19
2.7	居住生活建筑设计指引.....	20
2.7.1	高层居住建筑 .....	20
2.7.2	多层居住建筑 .....	21
2.7.3	低层居住建筑 .....	21
2.8	商业商贸建筑设计指引.....	21
2.8.1	设计原则 .....	21
2.8.2	多层商业商贸建筑控制指引 .....	22
2.8.3	底层裙房控制指引 .....	22
2.8.4	店招牌匾控制指引 .....	23
2.9	商务办公建筑设计指引.....	23
2.9.1	高层办公建筑 .....	23
2.9.2	多层办公建筑 .....	24
2.10	教育医疗建筑设计指引.....	24
2.10.1	教育建筑.....	24
2.10.2	医疗建筑.....	25
2.11	工业产业建筑设计指引.....	25
2.11.1	工业厂房建筑.....	25
2.11.2	研发办公建筑.....	26
2.12	景观环境设施设计指引.....	26

2.12.1	街道家具.....	26
2.12.2	环境小品.....	27
<b>3</b>	<b>城市设计细则 .....</b>	<b>28</b>
3.1	特色风貌分区 .....	28
3.2	特色风貌定位 .....	29
3.3	分区导则控制要素 .....	30
3.4	朝阳现代新城风貌区设计指引.....	31
3.4.1	空间结构 .....	31
3.4.2	开放空间 .....	31
3.4.3	交通导引 .....	31
3.4.4	建筑风貌 .....	32
3.5	资阳新城生活风貌区设计指引.....	33
3.5.1	空间格局 .....	33
3.5.2	开放空间 .....	33
3.5.3	交通导引 .....	34
3.5.4	建筑风貌 .....	34
3.6	清溪新城生活风貌区设计指引.....	35
3.6.1	空间结构 .....	35
3.6.2	开放空间 .....	35
3.6.3	交通导引 .....	35
3.6.4	建筑风貌 .....	35
3.7	高教文化风貌区设计指引.....	36
3.7.1	空间结构 .....	36
3.7.2	开放空间 .....	36
3.7.3	交通导引 .....	36
3.7.4	建筑风貌 .....	36
3.8	沧水铺新城风貌区设计指引.....	37
3.8.1	空间结构 .....	37

3.8.2	开放空间 .....	37
3.8.3	交通导引 .....	37
3.8.4	建筑风貌 .....	37
3.9	石码头历史风貌区设计指引.....	37
3.9.1	空间结构和开放空间 .....	38
3.9.2	交通导引 .....	38
3.9.3	建筑风貌 .....	38
3.10	东门口历史风貌区设计指引.....	39
3.10.1	空间格局.....	39
3.10.2	开放空间.....	39
3.10.3	交通导引.....	39
3.10.4	建筑风貌.....	40
3.11	资阳旧城生活风貌区设计指引.....	40
3.11.1	空间格局.....	40
3.11.2	开放空间.....	41
3.11.3	交通导引.....	42
3.11.4	建筑风貌.....	42
3.12	赫山旧城生活风貌区设计指引.....	43
3.12.1	空间结构.....	43
3.12.2	开放空间.....	43
3.12.3	交通导引.....	43
3.12.4	建筑风貌.....	44
3.13	梓山湖景观风貌区设计指引.....	44
3.13.1	空间结构.....	44
3.13.2	开放空间.....	44
3.13.3	交通导引.....	44
3.13.4	建筑风貌.....	45
3.14	会龙山风貌区设计指引.....	46

3.14.1	空间结构.....	46
3.14.2	开放空间.....	46
3.14.3	交通导引.....	46
3.14.4	建筑风貌.....	46
3.15	鱼形山景观风貌区设计指引.....	47
3.15.1	空间结构.....	47
3.15.2	开放空间.....	47
3.15.3	交通导引.....	47
3.15.4	建筑风貌.....	47
3.16	龙岭高新产业风貌区设计指引.....	47
3.16.1	空间结构.....	47
3.16.2	开放空间.....	48
3.16.3	交通导引.....	48
3.16.4	建筑风貌.....	48
3.17	云雾山生态新城风貌区设计指引.....	48
3.17.1	空间结构.....	48
3.17.2	开放空间.....	49
3.17.3	交通导引.....	49
3.17.4	建筑风貌.....	50
3.18	长春传统产业风貌区设计指引.....	50
3.18.1	空间格局.....	51
3.18.2	开放空间.....	51
3.18.3	交通导引.....	51
3.18.4	建筑风貌.....	51
3.19	东港老码头产业风貌区设计指引.....	52
3.19.1	空间格局.....	52
3.19.2	开放空间.....	52
3.19.3	交通导引.....	52

3.19.4	建筑风貌.....	53
<b>4</b>	<b>规划实施保障 .....</b>	<b>54</b>
4.1	管理应用 .....	54
4.2	管理机制 .....	54
<b>附件:</b>	<b>.....</b>	<b>56</b>



## 1 城市设计总则

为深入落实益阳市城市总体规划，塑造具有鲜明地方特色的城市总体形象，保护和加强城市总体格局，延续历史文化，强化城市空间的系统性和整体性，综合提升与优化城市环境品质，形成一套覆盖全面、目标清晰、操作便利的城市设计空间管控编制标准与管理体系，实现对城市风貌控制引导，为城市规划管理部门提供实施管理的依据，特编制本城市设计导则。

### 1.1 设计原则、依据及范围

#### 1.1.1 设计原则

(1) **以人为本原则**：提升城市空间环境品质，创造闲适温馨、健康宜居生活环境；

(2) **地域性原则**：尊重益阳自然山水与地理气候条件，彰显益阳山水文化特色；

(3) **历史性原则**：保护益阳历史文化传统，挖掘历史风貌要素，延续益阳历史文脉；

(4) **创新性原则**：创造性的建立导则框架体系、运用先进设计理念、挖掘城市人文内涵、转译传统元素符号，突出体现城市时代特征；

(5) **可操作性原则**：编制符合益阳实际需求的城市设计导则，便于指导各层次城市规划、建筑景观设计的建设实践。

#### 1.1.2 设计依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》
- (2) 《城市用地分类与规划建设用地标准（GB50137-2011）》
- (3) 《益阳市城市总体规划（2004年—2020年）》（2013年修订版）
- (4) 《益阳市历史文化资源评估报告》
- (5) 《益阳市主城区总体城市风貌与密度分区研究》
- (6) 《益阳市中心城区资江两岸城市设计》
- (7) 《益阳市石码头历史街区保护规划》

- (8) 《益阳市城市规划区山体水体保护规划》
- (9) 《益阳市城市绿地系统规划（2013年-2020年）》
- (10) 《益阳市城市慢行系统规划（2013年-2020年）》
- (11) 《东门口、石码头历史文化街区保护规划（2014年—2020年）》
- (12) 《益阳市城市规划管理技术规定（2013年修订版）》
- (13) 益阳市中心城区各片区控制性详细规划

### 1.1.3 规划范围

本次规划范围参照《益阳市城市总体规划（2004年—2030年）（2013年修订版）》中益阳市中心城区范围，包括主城区和东部新区，规划面积为109平方公里。

## 1.2 城市整体特色控制策略

### 1.2.1 城市总体特色控制内容

《益阳市中心城区城市设计导则》分为总则、通则和细则三部分内容，其中：

(1) **总则**：明确益阳城市总体风貌定位及城市空间特色形态结构，提出益阳城市特色风貌主要控制引导要素。

(2) **通则**：对城市自然山水、历史人文、开放空间、门户节点、城市建筑风貌及景观环境设施等主要空间要素提出具体控制要求，为规划管理部门提供切实可行的管控依据，强化城市设计导则的可操作性与有效性。

(3) **细则**：划分城市特色风貌区，并在通则基础上，从空间格局、公共空间、交通引导及建筑风貌等方面对各分区进行控制指引。

### 1.2.2 城市总体特色风貌定位

益阳城市总体风貌定位为：“清新淡雅之地，闲适浪漫之城”。

具体表现为“端庄淡雅的建筑风貌、细腻温馨的道路风格、碧翠灵秀的山水风景、闲情逸致的江岸风情、温情柔美的湖滨风韵、温文尔雅的民俗风尚”六个基本特征。

### 1.2.3 城市特色空间形态结构

(1) 城市总体空间格局：“半城山水色、纵横街道情”

(2) 城市空间形态结构：“一江一心、城景相融，两横三纵、五轴联通”

**一江：**资江——历史自然景观带与滨水城市发展走廊；

**一心：**梓山湖——城市生态绿心，公共服务中心与休闲公园融为一体的城市核心；

**两横三纵：**城市发展轴，构建城市发展骨架，包括益阳大道、迎宾路、马良路——金山路、白马山路——龙洲路、银城大道。

## 2 城市设计通则

### 2.1 自然山水设计指引

#### 2.1.1 自然山水格局

保护益阳中心城区碧翠灵秀的山水风景资源，主城区强化“三山两湖、一江三河”的山水格局，三山为会龙山、云雾山、寨子仑山；两湖为梓山湖、秀峰湖；一江为资江；三河为志溪河、兰溪河、清溪河。

东部新区重点保护鱼形山水库、碾子河、泉交河、双板桥水系，以及鱼形山、梁家仑山、四方山等山脉群，强化“一湖三河，群山绕城”的山水格局。

山体与水体控制线应依据已批复的《益阳市城市规划区山体水体保护规划》划定。

#### 2.1.2 山体控制引导

控制范围：主要针对会龙山（庙山）、云雾山、寨子仑山（桐子坡山、烂竹山）等主要山体。

山体控制线以外 200 米范围为近山建筑控制区，应严格控制建筑高度体量，避免建设大体量或超高层建筑组群，避免遮挡全部山体。同时，应结合城市道路和开放空间形成多条观山视线景观通廊。

山体控制线以外 500 米范围为近山建筑协调区，引导建筑高度，保证至少 1/3 高度的山体可见。同时，鼓励多样化的建筑高度，其布局应顺应山体轮廓，形成丰富的近山建筑天际线。一般建筑高度不得突破山体轮廓；标志性建筑若突破山体轮廓，须结合山体环境进行专项城市设计。

#### 2.1.3 水体控制引导

控制范围：主城区包括资江中心城区区段；秀峰湖、梓山湖；志溪河、兰溪河、清溪河。东部新区包括鱼形山水库、碾子河、泉交河、双板桥水系。

##### 1) 滨水建筑高度控制

资江沿岸建筑高度划分三类强度控制区。低强度开发地区：位于历史街区，应严格控制建筑高度，以低层、多层为主。中强度开发地区：为紧邻历史

街区两侧地区，应限制建筑高度以小高层为主，引导高层建筑布局与历史街区建筑高度相衔接。高强度开发地区：以高层建筑为主，可通过标志性建筑的设置，塑造优美的滨江天际线。

秀峰湖周边建筑以多层为主，鼓励临湖首排设置低层建筑。同时，应保证自秀峰湖眺望会龙山方向的视线通廊。梓山湖周边建筑高度应分段进行控制，湖面水体控制线以外 100 米范围内，应进行中强度开发，建筑高度以滨水梯度后退原则，以多层、小高层为主，鼓励滨湖首排设置低层建筑。益阳大道、龙洲路沿线可进行高强度开发，建筑高度以高层为主。

对清溪河、兰溪河、志溪河滨河建筑高度应遵循梯度后退原则，按高宽比（建筑高度与建筑后退河道控制线距离的比）为 1:1 控制，相邻三栋超过 50 米的建筑应避免为一高度。

#### 2) 滨水通透性控制

江边、河边应注重滨水地区的通透性，加强水岸景观与城市的联系；滨水建筑宜以点式为主，鼓励在河道沿线留出块状、条状的绿化用地，增加公共活动空间。

#### 3) 滨水天际线塑造

应对滨水地区建筑高度进行引导，在滨江节点、河道转弯处、河口交汇处，结合城市公共中心与景观街道设置标志建筑，形成高低错落的滨河天际线。同时，天际线应与自然山体景观相融合。

#### 4) 滨水岸线控制

滨水岸线应首先满足防洪的功能，堤岸宜采用硬质与软质结合的模式，岸线景观设计应具有功能性及观赏性，兼顾防洪和市民亲水活动的需求，为市民提供更多游憩空间。

## 2.2 历史人文设计指引

### 2.2.1 历史文化格局

划定并保护中心城区历史文化遗存 26 处。主城区结合资江风貌带建设，构建“一江、两区、三片”的历史文化保护格局。一江为资江历史文化风貌带；

两区为石码头历史文化街区与东门口历史文化街区；三片为会龙山宗庙群、信义大学旧址、兔子坡遗址三个历史文化资源集中片区。东部新区重点保护衡龙桥、殷家村知青点等三处文物。

主城区重点划定石码头、东门口两处历史文化街区的控制范围。保护范围应依据相关保护规划确定，保护范围外 200 米划定为历史文化街区协调区范围。

### 2.2.2 历史文化街区控制引导

#### 1) 格局保护

延续和保护完整的历史文化街区空间形态，保护街区内典型的街巷空间，保护有连续感的街道、传统建筑和原有道路绿化。保护街区内重要的历史建筑，保存其文化价值和特色景观。

#### 2) 建筑控制

历史文化街区核心保护区：建筑高度不得超过 12 米。

历史文化街区协调区：首排建筑（近历史街区）以低层为主，不宜超过 12 米；后排建筑分段控制，历史文化街区周边道路中心线 50 米范围内，建筑高度不应超过距道路中线距离的 1/2；距道路中心线 50 米范围以外，建筑高度应以多层为主，最高不得超过 24 米。

#### 3) 天际线控制

保护历史文化街区及周边控制区历史建筑及整体街区的天际轮廓线，强化历史文化街区的空间特色与历史氛围。

#### 4) 环境控制

鼓励结合历史建筑形成小型广场、公园、街头绿地、步行街区等宜人尺度的公共空间，展示历史文化街区公共空间特色。公共空间中的小品、铺砌和其它设施设计中应强化历史文化要素符号，进行精心设计。

## 2.3 城市开放空间设计指引

### 2.3.1 开放空间体系

结合优美的山水风景资源，主城区构建“一带三脉十二园”的开放空间系

统，疏通多条绿化廊道，为市民提供近山亲水的休闲场所。

一带：资江风貌带。三脉：志溪河、清溪河、兰溪河三条景观河道。十二园为十二个城市级公园，包括会龙山公园、秀峰公园、奥林匹克公园、梓山湖公园、云雾山公园、青龙洲公园、益阳植物园、白马湖公园、资阳文昌公园、兔子山遗址公园、会龙山遗址公园、清溪河公园。

加强中心城区绿道网的建设，重点塑造一条绿道环线，串联自然山水与城市公园。包括会龙山与云雾山观光绿道、梓山湖滨湖绿道、资江两岸滨江休闲绿道、赫山区城市浪漫步行绿道。

东部新区构建“一湖三河一园”的开放空间系统，一湖为鱼形山水库；三河为碾子河、泉交河、双板桥水系；一园为银城公园。

### 2.3.2 眺望系统

构建益阳主城区的眺望系统，鼓励结合山体公园、高层建筑顶部、历史街区和开放空间设置眺望观景点，从多角度观看城市，丰富市民对城市的认知。眺望点半径 500 米范围形成前景控制区，禁止进行明显干扰眺望视廊的建设行为。主要眺望观景点包括 9 处：福林塔-栖霞寺、龙洲路商务中心地标建筑（规划）、会龙山遗址公园（规划）、云雾山公园观景亭（规划）、文化中心瞰湖平台（规划）、梓山湖佳宁娜广场、秀峰公园湖滨、石码头堤岸观景平台、东门口城墙遗址公园。

明确眺望景观目标，作为市民认知城市的标志景观。眺望目标后应控制深度 2 千米的范围形成背景控制区，建筑群错落疏密有序，避免屏风一样的建筑群。主要眺望景观目标包括 8 处：福林塔-栖霞寺、商务中心建筑群（规划）、益阳火车站建筑群、白马湖大厦节点（规划）、清溪大厦（规划）、寨子仑山顶、通程酒店建筑群、世纪大厦建筑群。

划定眺望视廊，连接观景点与观景目标。视廊宽度为 100 米，视廊内新建建筑高度不得超过基本眺望线。主要眺望视廊包括 6 条：秀峰公园至福林塔、东门口城墙遗址公园至福林塔、石码头堤岸观景平台至福林塔、云雾山公园观景亭至龙洲路商务中心地标建筑、梓山湖佳宁娜广场至龙洲路商务中心地标建筑、文化中心瞰湖平台至寨子仑山顶。

划定眺望视线，眺望线内的建筑与绿化景观应形成协调统一的景观特征。主要眺望视线包括 8 条：福林塔至白马湖大厦、福林塔至商务中心、会龙山遗址公园至通程酒店、会龙山遗址公园至世纪大厦、会龙山遗址公园至商务中心、文化中心瞰湖平台至世纪大厦、云雾山公园观景亭至清溪大厦、商务中心至清溪大厦。

### 2.3.3 广场绿地

主要城市级公园包括：梓山湖公园、秀峰公园、奥林匹克公园、白马湖公园、资阳文昌公园、青龙洲公园、会龙山公园、清溪公园、银城公园（东部新区）。

主要社区公园包括：马良湖公园、金花公园、团洲公园、龙洲公园、阳光公园、火山遗址公园、高仑山公园、教师游园、龙岭公园、铁炉冲公园、白杨公园等。

城市广场主要包括：火车站广场、市政府广场、鹅羊池广场等。

控制城市级公园周边建筑高度，以公园用地边界（围墙）为基准，向外 100 米为建筑高度控制区；40 米范围内，建筑檐口高度不得超过 24 米；40-100 米范围内，建筑檐口高度不得超过 50 米。临近历史文化街区的公园周边，建筑高度应执行历史文化街区边界控制要求；公园周边标志性建筑应单独进行设计。

增加公园周边视线通透性，临公园周边的建筑高度不大于 24 米时，最大连续面宽投影不宜大于 80 米；建筑高度大于 24 米时，最大连续面宽投影不宜大于 40 米；高层公共建筑应以点式建筑为主。

重视公园周边天际线景观的塑造，应避免相邻三栋高层建筑为同一高度，通过建筑群体的高低错落，形成和谐美观的城市景观。

鼓励城市级公园、广场、街头绿地周边建筑底层设置商业和公共服务设施，提升城市公共空间的活力。

### 2.3.4 道路街巷

划分为四种街道类型，分别为主题景观道路、生态景观道路、综合商业道路、一般道路。重点针对空间尺度感、界面连续性、风貌识别性、环境舒适



度、街道安全性等五方面控制要素进行管控。

主题景观道路，主城区主要包括益阳大道、迎宾路、马良路-金山路、白马山路-龙洲路、文昌路-康富路、银城大道、桃花仑路、关山路。东部新区主要包括：银城大道、桃花仑路。

街道高宽比宜控制在 1:1-1:2 之间。街道两侧形成统一建筑退线，新建建筑退线按《益阳市城市规划管理技术规定》执行。新建建筑贴线率不得低于 50%，沿街商业用地贴线率不宜低于 70%。连续种植行道树，形成完整的景观界面，营造林荫大道的街道氛围。在主要道路交叉口和城市入口设置标识性景观，布置标志性建筑形成地标节点。

生态景观道路，主城区主要包括花乡路、桃益路、云树路、环园路、会龙路、滨江路、永福路、梓山西路、兰溪河路等。东部新区包括：秀美路、鱼形山路。

鼓励行道树使用高大乔木连续种植，形成连续的景观界面；同时绿化种植应注重景观层次，建议以灌木、乔木和草本植物共同组成丰富的植物种群。加强自然景观风貌的塑造，结合临山、滨水开放空间形成视线通廊。应为行人提供宽敞、通畅的步行空间。鼓励建设自行车专用道，宽度不宜小于 2 米，做好与城市其他地区慢行系统的衔接。

综合商业道路，主要包括资阳西路、桃花仑路等。

街道高宽比宜控制在 1:2—2:1 之间。商业界面建筑贴线率宜控制在 70%—90%，通过橱窗和底层后退等方式增加首层通透度，形成完整连续、生动活泼的街墙界面。对街道进行详细设计，应注重空间使用的灵活性，以适应各类活动的要求；应为行人提供宽敞、通畅的步行空间；道路红线内外空间应进行一体化设计，保证空间联通及步行的舒适；应优先考虑步行环境，合理设置过街设施间距，通过缩减机动车道、设置安全岛等方式缩短行人过街距离；应鼓励使用智能化手段对路边停车进行供需协调。

一般道路控制，包括其他各城市道路。

优先考虑慢行交通，为市民提供宽敞的步行空间，形成宜人步行环境；鼓励设置沿街建筑底商，鼓励道路红线内外一体化设计，形成灵活空间，满足各

类活动需求；应独立布置设施带，统筹考虑停车设施，鼓励通过设置弹性空间，提高街道空间的适应性与使用灵活性。

## 2.4 城市门户与节点设计指引

### 2.4.1 门户节点

塑造五个重要门户节点，包括益阳火车站、益阳大道城市入口、银城大道城市入口、迎宾路城市入口、马良路城市入口；塑造七个一般门户节点，包括白马山路城市入口、花乡路城市入口、资阳路-东长益常高速城市入口、资江码头、迎宾路-长益常高速城市入口、十洲路南城市入口、桃花仑路南城市入口。

节点塑造体现“湖湘温雅的民俗风尚”，提升迎宾效果，加强辨识度。

### 2.4.2 内部节点

提升五个城市重要内部节点，包括文化中心、商务中心、城市副中心、益阳大道节点、资阳副中心。七个一般内部节点，包括马良路-资阳西路节点、白马山路-金花湖路节点、龙洲路-桃花仑路节点、益阳大道-银城大道节点、迎宾路-银城大道节点、迎宾路-桃花仑路节点、银城大道-关山路节点。

节点应设置展现民俗风尚的主题景观，包括雕塑、建筑小品、亭廊等，强化城市闲适、浪漫的特性。

## 2.5 城市建筑设计指引

### 2.5.1 城市建筑风貌定位

#### (1) 整体建筑风貌定位

现代温雅、闲适浪漫。城市新建区域以端庄淡雅的现代建筑为基调，强调竖向线条展示建筑端庄之美，屹立之美；局部配以传统、浪漫特色风貌建筑，共同形成整体建筑风貌。

#### (2) 建筑风格定位

结合“住宅公建化、结构塔式化、立面简洁化、线条竖向化、色彩淡雅化、顶部收分化”的未来建筑设计方针，提出“新益阳风”的建筑风格定位。

主要表现为“精巧收分的顶部、飘逸柔美的曲线、挺拔简洁的立面、镂空

通透的外观、细腻变化的材质、淡雅丰富的色彩”六个基本特征。

### 2.5.2 建筑色彩与材质

整体建筑色彩定位清新淡雅、温馨浪漫。应控制建筑主色调、辅色调、点缀色，达到建筑色彩淡雅化丰富化。

以中高明度、中低彩度色系作为建筑主色调，宜选用南方石砖木瓦等材料自然本色，辅以褐色黑色点缀。

遵循单体色彩原则，一栋建筑立面颜色宜二至三种，一条连续街道立面色彩应注重主色调和谐，且不宜少于五种。

建议采用石材、面砖、木材、涂料、金属板等建筑材料，建筑主立面应至少选用三类材质，以达到建筑材质细腻丰富。

充分利用符合地域性、生态化、可持续要求的各类建筑材料，体现城市地域文化和时代发展特征。

### 2.5.3 建筑体量

建筑体量轻盈简洁，高层建筑以点式为主，高耸挺拔，多层建筑以板式横向延展为宜，比例适中。

### 2.5.4 曲线占比控制

通过曲线元素控制建筑柔美感。公建类建筑多层以及高层裙房部分适当采用曲线，曲线应占建筑标准层平面周长一定比例，或曲面占建筑立面一定比例，高层住宅阳台宜采用曲线形式。

### 2.5.5 文化符号提炼

对建筑构件及传统地域文化符号进行提炼，并在新建历史风貌建筑中恰当运用。鼓励将建筑构件及传统地域文化符号进行现代演绎应用到现代建筑之上，塑造益阳地域建筑特色。

### 2.5.6 建筑细部引导

新建建筑应采用底层柱廊、轻薄檐口、屋顶收分等处理方式，注重建筑局部的精细处理，并融入文化元素，体现建筑细腻精美，彰显城市文化内涵。

加强建筑顶部造型设计，应采用收分设计，高低错落有致。不应出现大片

平直死板的平屋面；坡屋顶应注意屋顶尺度与比例，避免庞大笨重。

建筑底部不宜做大面积石材，宜采用架空柱廊等手法，体现建筑轻盈、通透的特点。

### 2.5.7 建筑高度分区

益阳整体城市建筑高度分为六个高度分区，12 米以下、12-24 米、24-50 米、50-80 米、80-100 米、100 米以上。城市主副中心为高强度区，高度控制 100 米，局部可 100 米以上；紧邻城市中心住宅以高层为主，高度控制在 80 米，公共建筑以中高层为主，高度为 50-80 米；其它区域的居住区住宅以多层和小高层为主，高度为 50 米以下；历史街区建筑高度控制在 12 米以下。

### 2.5.8 城市地标建筑

主城区塑造 15 处城市地标建筑。城市主副中心沿发展轴带设置主要地标建筑，高度控制 100 米及以上，包括商务中心、世纪大厦、文化中心；片区中心设置次要地标建筑，高度控制 80-100 米，包括白马湖大厦、龙洲广场、通程酒店、商贸中心（益阳大道）、清溪大厦、产业服务中心；同时，资江、梓山湖、会龙山周边地区结合地形环境布置造型独特的地标建筑，包括福林塔、文化中心、志溪艺术中心、兰溪河口地标、火车站、城市学院等。

## 2.6 历史风貌建筑设计指引

历史街区及周边协调区新建、改建、扩建应参照本导则的控制要求。

建筑总体风貌：

历史风貌建筑应尊重原有街区肌理及建筑尺度，吸取运用各自街区的传统符号及立面构件。体量、尺度应与周边环境相协调。建筑形式宜采用坡屋顶形式，通过屋顶朝向、大小、进退变化形成丰富建筑层次。

建筑布局模式：

历史街区内改建、扩建历史风貌建筑，应传承本地传统院落格局和建筑形式，采用纵向多进天井布局模式。

建筑界面与天际线：

历史街区内改建、扩建历史风貌建筑应注重天际线塑造，营造首层通透、

尺度小巧宜人的街道界面。

利用两坡面屋顶朝向、大小、进退变化及封火山墙构造来塑造变化丰富的屋顶轮廓（檐口高度 $\leq 12$ 米）。

采用立面丰富的多开间组合（连续相同开间不应超过3个），开间宽度控制在3.0-5.0米。

建筑首层应适当通透（ $50\% \leq \text{通透度} \leq 70\%$ ），多采用木质花窗装饰，广告牌匾高度统一，色彩不宜过于突显，与建筑整体协调。

**建筑材料及色彩：**

历史风貌建筑较集中的片区，新建、改建及扩建项目建筑色彩必须与片区内特定的代表性建筑（群）色调风格相协调。建筑色彩以亮灰、砖灰及赭木色为主导。历史风貌建筑不宜出现红砖材质。

应在工艺、质感等方面沿袭传统风格，鼓励清水砖墙及清水饰面墙，局部配以木材、石材等自然乡土材质。

**建筑细部构造：**建筑细部应加强运用花饰外廊、镂空花窗、微曲山墙、拱券撑墙等特色设计手法和传统工艺，立面构件和符号应提取本地传统建筑元素。鼓励并引导新建、改建与扩建的历史风貌建筑恰当选用，塑造具有益阳地域风情的建筑特色。

## 2.7 居住生活建筑设计指引

### 2.7.1 高层居住建筑

#### 1) 住宅公建化

高层居住建筑应采用现代化立面形式，避免复杂繁琐立面装饰和山墙、出檐等顶部装饰，可结合底层商业或办公设置。

#### 2) 结构塔式化

高层居住建筑应采用独立塔式结构为主，或面宽小于50米以下板式建筑为主。应避免出现面宽过长的建筑组合和缺乏变化的建筑组群。

高层板式住宅长度不得大于70米。

#### 3) 立面简洁化

高层居住建筑立面应简洁、现代，可采用石材、涂料及幕墙等材料，避免使用面砖等复杂装饰。

#### 4) 线条竖向化

建筑立面多采用竖向构成元素，增强立面光影效果，使高层居住建筑具有挺拔上升感。

#### 5) 顶部收分化

高层居住建筑顶部应采用收分构造处理或进行立面元素变化，减轻高层建筑的体量感。

#### 6) 色彩淡雅化

建筑立面应采用高明度，中低彩度的现代材料，选择与周边环境相协调的建筑风格。避免使用大面积低明度建筑色彩。

### 2.7.2 多层居住建筑

**简洁的三段立面：**建筑立面采用简洁稳重的三段式立面构成。

**素雅的三色基调：**延续本地建筑主导色彩（亮灰、砖灰、砖红）。

**通透的外廊构造：**加强外廊构造的运用，简化传承具有本地特色的装饰符号。

**细腻的花式墙面：**呼应传统建筑砖墙的花式砌筑工艺，建筑立面多采用花式墙面。

**精巧的檐口装饰：**注重檐口装饰效果，可设置装饰花窗及特色图案。

### 2.7.3 低层居住建筑

滨水低层居住建筑及历史风貌区周边新建低层居住建筑应呼应湖区建筑特点，以亮灰、砖灰为主色调。

沿山低层居住建筑以砖红、暖黄为主色调，宜呼应山区建筑特点，并增加装饰性木构。

## 2.8 商业商贸建筑设计指引

### 2.8.1 设计原则

商业商贸建筑是展现益阳活力的重要建筑，应遵循现代典雅、时尚浪漫、

轻盈通透、呼应传统的原则。

### 2.8.2 多层商业商贸建筑控制指引

**建筑风格：**商业商贸建筑应与周边建筑风格相协调，烘托商业氛围。

位于历史文化街区周边旧城区的商业商贸建筑应呼应传统建筑色彩，传承其建筑构造及装饰纹样，打造具有地域特色的商业街区。

**建筑材料与色彩：**建筑立面建议采用铝板、石材及适当的玻璃幕墙，展现简洁、现代形象。商业商贸建筑鼓励多元化色彩搭配，营造富有活力的商业氛围。

**建筑立面：**商业商贸建筑采用简约、时尚的立面，鼓励采用轻巧的建筑构架，体现轻盈、浪漫的城市特质。

**商业界面：**商业街区应统一界面建筑高度、面宽与形式，并一体化设计广告、店招牌匾位置。

### 2.8.3 底层裙房控制指引

#### 1) 建筑形式

住宅建筑底层商业裙房以 1-2 层为主，办公建筑底层裙房不应超过 24 米。

底层裙房以平屋顶为主，通过退台及形体变化形成错落有致的建筑轮廓线，宜设置屋顶花园。商业裙房宜采用骑楼或挑檐形式，增强首层步行空间舒适性。

#### 2) 建筑材料与色彩

底层裙房建筑风格、色彩应与主体建筑协调，适当增加点缀色彩，烘托商业氛围。

#### 3) 首层界面

首层商业界面应注重通透性，强调统一的高度、面宽及形式，一体化设计广告、店招牌匾位置。

#### 4) 细部装饰

抽象重构传统建筑符号，装饰建筑重要部位和建筑立面，体现地域文化特色。

### 2.8.4 店招牌匾控制指引

加强益阳中心城区店招牌匾管理，新建建筑广告、标识、牌匾的设置应与所附建筑物进行统一设计，并符合本导则规定。重点提出以下控制要求：

#### 1) 店招牌匾位置及尺寸

广告及店招牌匾位置不应影响建筑功能，例如，不遮挡有功能需要的建筑外廊、外窗、外百叶等。

传统风貌建筑广告牌匾尺寸不宜过大，标识直接附于建筑墙面，不应対建筑风格及周边环境产生影响。

新建建筑应预留广告牌匾位置，牌匾高度不得大于 1.2 米。

#### 2) 店招牌匾材质及色彩

店招牌匾避免采用不锈钢、钛金板等高亮材质，牌匾底色禁止出现高彩度色彩，整体色彩应与所在街区、所附建筑物协调。重要商业街道店招牌匾应考虑夜间照明效果。

#### 3) 广告设置比例

新建商业建筑室外广告可与建筑立面进行一体化设计，非一体化设计商业建筑广告占所附裙房建筑立面比例应符合以下规定：

主要道路两侧商业广告占所附建筑立面的比例不应超过 15%；商业区内广告占所附建筑立面比例不应超过 20%，个别大型广告不应超过 25%。

#### 4) 报审要求

新建建筑广告、标识、牌匾位置及大致尺寸应在建筑效果图中真实反映一并报审，方案一经审定，不允许增设。

## 2.9 商务办公建筑设计指引

### 2.9.1 高层办公建筑

高层办公建筑是展现城市风格特色、构成城市空间轮廓的重要元素，应充分体现地域特点及标志性，展现简洁、大气、经久不衰的城市形象。

#### 1) 建筑风格

高层办公建筑以简洁、大气的现代风格为主。



## 2) 建筑色彩

以暖黄、亮灰色系为主色调，体现时代感及现代气息。

## 3) 建筑顶部

高层商务办公建筑顶部宜采用顶部塔尖、适当收分及上下统一三种处理方式，形成丰富的形体变化。群组中的地标建筑需采用具有雕塑感形体或顶部塔尖的处理方式，辅助地标建筑顶部宜采用适当收分的处理方式，背景建筑顶部宜采用上下统一的处理方式。

### 2.9.2 多层办公建筑

#### 1) 建筑风格

多层办公建筑宜采用造型简洁现代，端庄典雅的风格。

资阳、赫山旧城区，多层办公建筑应与周边历史区域协调，建筑立面应传承特色装饰符号及元素（微曲山墙元素、凤凰脊头元素等）。

## 2.10 教育医疗建筑设计指引

### 2.10.1 教育建筑

教育建筑是展现城市建筑文化的重要组成，应体现地域特点及标志性。

#### 1) 建筑风格

教育建筑应吸取地域建筑形式及装饰符号，引领周边地区建设。

老城区教育建筑呼应传统文化特色，采用山墙构造、坡顶、中轴对称等具有地域性的建筑形式。

新城区教育建筑体现时代感及人文气息，以三段式平屋顶为主，吸取地域建筑形式及装饰符号。

#### 2) 建筑材料及色彩

新建及改、扩建项目的建筑色彩应与片区内整体环境协调，选用亮灰、砖红、暖黄色系，主要色调以两色搭配组合，剩余色系作为点缀装饰使用，不得采用大面积纯色或深色。

充分利用具备地域性、生态化、可持续发展的建筑材料，体现城市地域文化和时代特征。选择本土红砖材质、搭配亮灰色系，体现校园的朝气活力及人文气

息。

### 2.10.2 医疗建筑

#### 1) 建筑风格

医疗建筑立面简洁、规整，展现严谨、细腻、现代的风格特征。

#### 2) 建筑形式

以三段式平屋顶为主，吸取地域建筑形式及装饰符号。

#### 3) 建筑材料及色彩

应以现代地域材质为主，选择高明度，低彩度的中性色彩组合，营造温和、明快的建筑形象。

## 2.11 工业产业建筑设计指引

### 2.11.1 工业厂房建筑

工业厂房建筑空间布局在考虑实用、经济、美观前提下，形成丰富的空间变化。

#### 1) 建筑风格

工业厂房建筑以现代风格为主，注重经济、实用、美观，立面宜采用轻质环保板材及新型节能材料。

#### 2) 建筑材料及色彩

工业厂房建筑宜采用网架结构及大面积浅色玻璃幕墙，鼓励使用新型节能建筑材料及创新轻巧的建筑构造，展现产业新区的时代特征及轻盈、淡雅的城市建筑文化。建筑立面宜选用中、高明度的现代材料，建筑主体色彩不应超过两种，以亮灰、暖黄色系为主色调，减少低明度深色材质的使用，可选用同一色系差异材质搭配组合，强调与自然景观色彩的视觉对比。

#### 3) 屋顶形式

工业厂房建筑应采用灰色系屋顶，可结合设置太阳能光电板。禁止使用大面积彩色屋顶，如蓝色，红色等。

## 2.11.2 研发办公建筑

### 1) 建筑风格

整体建筑风格应简洁、现代，展现时代特征及轻盈、淡雅的城市建筑文化。

研发办公建筑应运用绿色屋顶、绿植墙面、光电技术等绿色生态、节能环保的建筑技术及构造。

### 2) 建筑材料及色彩

建筑立面宜选用中、高明度的现代材料，以亮灰、砖红、暖黄色系为主色调，减少低明度深色材质的使用。宜采用浅色玻璃幕墙，局部点缀装饰现代木质构造，营造轻盈、通透建筑形象。

主要采用亮灰色系的节能环保材料，搭配体现科技感的建筑构造。建议采用生态环保的绿色屋顶，鼓励建筑立面运用创新性的节能环保技术。

## 2.12 景观环境设施设计指引

### 2.12.1 街道家具

控制要素	主题景观型道路	生态景观型道路	一般道路	综合商业型道路
整体特征	轮廓清晰、错落有致、醒目、色彩协调、风格统一	加强观赏性，环境设施需要经过精心设计与建造	在风格、形态、色彩、材质等方面细致推敲、精心设计，以提高市民生活质量	以人为本，烘托活跃热闹的商业氛围
形态	简化造型设计与装饰元素	以体现城市自然风貌特色为主	形态简洁但不失细节	形态丰富精细，以生动活泼为主
功能	以交通功能为主，交通类设施作为设计重点	人流量较多，增加市政休憩设施密度，满足市民日常休闲娱乐	增加游憩设施及休憩设施	以休憩服务设施为主
尺度	由于车速较快，需要更大的体量便于观察	根据道路尺度来确定设施尺度	尺度宜人，更具人性化特征，布置密度较高	尺度应亲切宜人
色彩	醒目的色彩，除	色彩应与周边的	避免鲜艳抢	采用高明度的统

	交管部门统一规定色彩外, 其他设施降低醒目程度	自然环境相协调, 避免采用突兀颜色	眼色彩和过大提示牌, 以符合市民生活习惯	一色彩使商业空间变得活跃
--	-------------------------	-------------------	----------------------	--------------

### 2.12.2 环境小品

控制要素	门户景观型节点	交通景观型节点	自然景观型节点	生活及商业型节点
整体特征	轮廓清晰、城市特色主题突出	应具有交通引导性及风貌片区特色的标示性	清新自然、突出城市自然山水特色	风格、形态、色彩、材质等方面也均应细致推敲、精心设计
形态	造型设计标新立异, 突出城市文化特色	造型设计简洁, 突出城市交通骨架与风貌片区特色	造型设计自然柔美, 突出城市自然山水及动植物特色	形态简洁但不失细节
重点类型	景观雕塑	景观雕塑	景观雕塑	景观雕塑、儿童游乐设施、景观花钵
尺度	大体量便于观赏	体量较大, 具有一定视觉引导性	体量适中, 不突兀	尺度宜人
色彩	绚丽清新明快	淡雅清新	自然清新, 突出城市自然山水特色。	色彩丰富温馨

### 3 城市设计细则

#### 3.1 特色风貌分区

结合城市地理空间、城市发展演变、现状建筑风貌以及已有规划形成五类十六片特色风貌区。

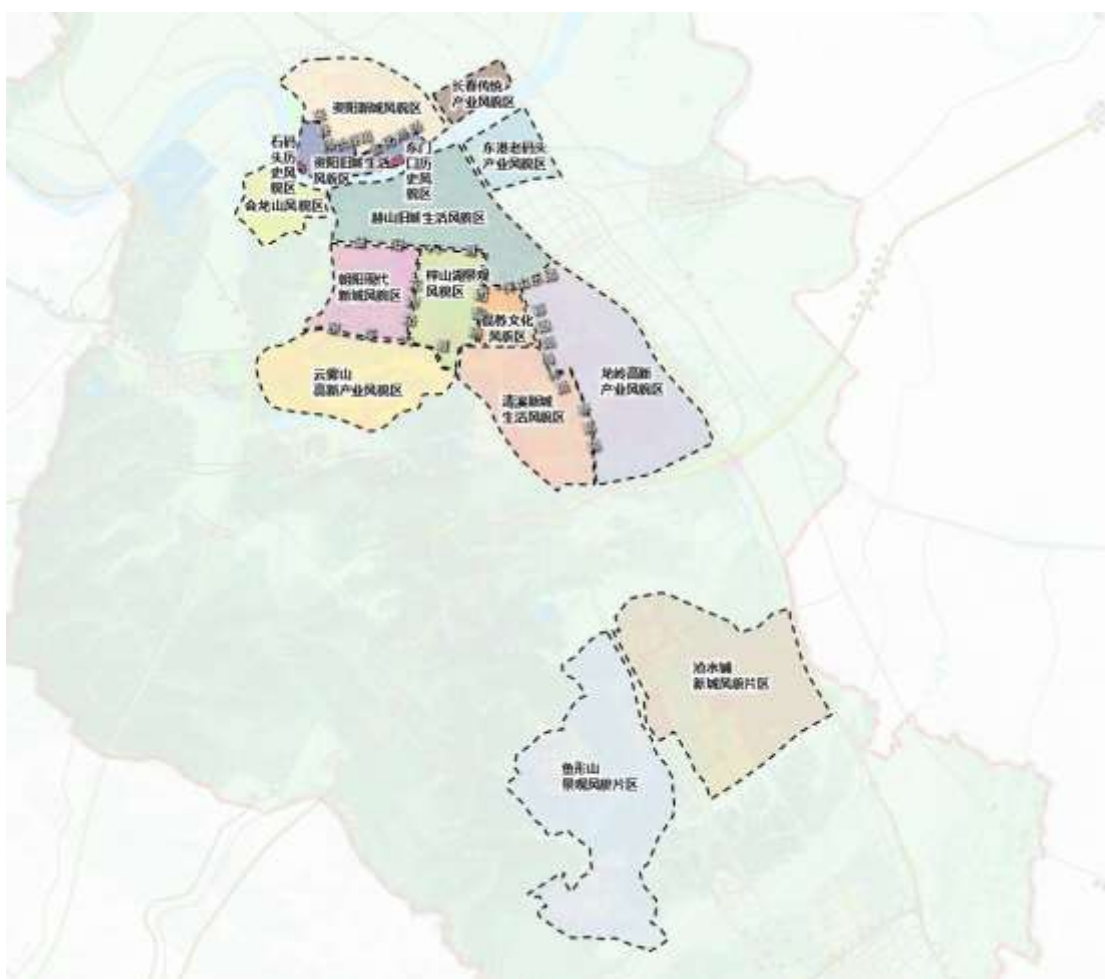
**新城风貌区（5个）：**朝阳现代新城风貌区、清溪新城生活风貌区、资阳新城生活风貌区、高教文化风貌区、鱼形山新城风貌片区；

**古城风貌区（2个）：**石码头历史风貌区、东门口历史风貌区；

**旧城风貌区（2个）：**资阳旧城生活风貌区、赫山旧城生活风貌区；

**产城风貌区（4个）：**云雾山高新产业风貌区、龙岭高新产业风貌区、长春传统产业风貌区、东港老码头产业风貌片；

**景观风貌区（3个）：**会龙山风貌区、梓山湖景观风貌区、沧水铺景观风貌片。



## 3.2 特色风貌定位

分区类型	城市设计分区	定位
新城风貌区	1、朝阳现代新城风貌区	生机惬意的朝阳现代新城
	2、资阳新城风貌区	大气晴朗的资阳新城
	3、清溪新城生活风貌区	时尚明媚的清溪新城
	4、高教文化风貌区	文雅持重的高教园区
	5、沧水铺新城风貌片区	温婉清新的新城区
古城风貌区	6、石码头历史风貌区	沧桑温婉的石码头
	7、东门口历史风貌区	古韵安闲的东门口
旧城风貌区	8、资阳旧城生活风貌区	闲适静谧的资阳旧城
	9、赫山旧城生活风貌区	亲切温馨的赫山旧城
景观风貌区	10、梓山湖景观风貌区	温情柔美的梓山湖
	11、会龙山风貌区	旧厂新生的会龙山改造区
	12、鱼形山景观风貌片区	清新秀丽的鱼形山
产业风貌区	13、龙岭高新产业风貌区	齐整壮丽的龙岭高新区
	14、云雾山高新产业风貌区	桃源新意的云雾山高新区
	15、长春传统产业风貌区	清新稳重的产业区
	16、东港老码头产业风貌区	明快激昂的产业区

### 3.3 分区导则控制要素

分区城市设计导则控制要素从空间结构、公共空间、交通导引及建筑风貌四大方面进行管控，具体为 13 项控制要素、15 项控制内容，其中 6 项为刚性控制，9 项为弹性指引。

要素类型	控制要素	控制内容	强制控制	弹性指引
空间结构	空间结构	结构要点		
	视廊地标	眺望视廊		
		眺望地标		
公共空间	片区街道风貌	引导要求		
	广场与公园	控制要求		
	公共景观设施	引导要求		
交通导引	慢行绿道设置	绿道布局		
		建设要求		
	地下车库建设	建设标准		
	社会停车引导	设置要求		
建筑风貌	建筑风貌定位	总体定位		
	建筑体量	组合形式		
	重要界面控制	控制要求		
	材料与色彩	控制要求		
	细部与文化符号	引导要求		

### 3.4 朝阳现代新城风貌区设计指引

朝阳现代新城风貌区位于益阳主城区的西南部，西靠会龙山、南临石长铁路和云雾山、北起益阳大道、东至龙洲大道。

整体风貌定位为**生机惬意、大气平和的现代新城风貌**。

#### 3.4.1 空间结构

片区空间结构：①三轴：益阳大道、迎宾路、金山路为片区形象主轴线。②两带：沿龙洲路的面湖景观带、沿云树路的临山景观带。③两节点：火车站和市政府周边为片区重要形象展示节点。

眺望视廊：①视线廊道共有四条，最重要视廊是会龙山沿梓山西路经市政府（体育公园）至梓山湖；其余三条是会龙山与通城酒店建筑群、世纪大厦节点、益阳火车站之间视廊。②视线开口：沿海棠路、梓山西路、玉兰路、鹿角园路、春晓路五条道路向西的延长线，打开会龙山山边建设用地，以绿廊方式控制和保护沿路视线通达会龙山。

眺望目标（地标）：火车站、市政府以及梓山西路延长线正对的会龙山头等三处。

#### 3.4.2 开放空间

**街道风貌控制引导：**主题景观型道路4条，分别为益阳大道、龙洲路、迎宾路及金山路，通过沿街界面、道路绿化及街道家具突出道路主题；生态景观型道路2条，分别为梓山西路与云树路，注重与湖、山的景观联通；综合商型道路1条，即康富路，注重行人的舒适性。

**公园及广场风貌控制引导：**重点控制体育公园（奥运公园）、会龙山生态郊野公园及火山遗址公园；重点控制火车站广场及市政府广场。

**环境设施与城市家具控制引导：**形态上动感活力，简洁现代；色彩上以深灰、暖灰为基础色，点缀色为橙黄、玫瑰红。

#### 3.4.3 交通导引

慢行绿道布局：分为重要和一般两种城市绿道。①重要慢行绿道形成“两横四纵”的慢行网络，两横为梓山西路和迎宾路；四纵为龙洲路、金山路、云



树路和会龙山山脚处。②一般慢行绿道布置在海棠路、玉兰路、鹿角园路、春晓路等四条东西向道路。

慢行绿道要求：①区内利用梓山西路、龙洲路、金山路和迎宾路景观绿化带以及会龙山边针对观山视线所设的开口绿地布置绿廊。②在重要慢行绿道上设置专用自行车道、宽敞舒适的人行道和完善的慢行标识系统，并在附图所示节点位置设置驿站，驿站应包括自行车租赁、临时休息、小卖部等服务设施。③一般慢行绿道宜为综合慢行道。

地下空间利用——车库建设：本片区地下空间主要用做地下停车库建设，划分三级建设标准予以引导：高标准建设区为地上建筑高度 80 米以上地块，地下车位数在地方标准基础上再上浮 20%；中高标准建设区为地上建筑高度 50—80 米地块，地下车位数上浮 10%；中标准建设区为地上建筑高度 24—50 米区域，地下车位执行地方规定。

社会停车引导：①路边停车：在云树路东侧、丁香路东侧、海棠路南侧、玉兰路南侧、鹿角园路南侧和春晓路南侧设置路边停车，通过铺装或划线明确停车位置。②公园广场停车：在市级公园和广场的出入口附近布置停车场地，方便市民驱车前往。停车场地宜建设园林式停车场，充分展现本公园或广场的风貌特色。

#### 3.4.4 建筑风貌

建筑风貌定位：本片区定位现代新城风貌形象，建筑风格为现代、端庄、淡雅，整体风貌清新飘逸、优雅细腻。

建筑体量引导：庞大建筑体量要拆分成几个小体量组合，建筑群中各个建筑的体量、高度要有层次。

重要界面控制：①建筑贴线率：益阳大道、龙洲路、迎宾路、金山路建筑贴线率 $>60\%$ ，梓山西路、云树路建筑贴线率为 50% 至 60%，康富路作为商业型街道建筑贴线率 $>80\%$ 。②连续面宽控制：对于新建建筑，沿益阳大道、龙洲路、迎宾路、金山路、康富路的高层连续面宽不宜大于 60 米，多层（裙房）不宜大于 100 米；沿梓山西路、云树路的高层连续面宽不宜大于 45 米，多层不宜大于 80 米。

**建筑材料与色彩：**①**材质控制要求：**根据材质库，墙面以纹理细腻的石材及淡色涂料为主，住宅类建筑涂料占比不宜大于 80%。沿街公建材质选择不得少于 5 种，沿街住宅材质不少于 3 种。②**色彩控制要求：**控制建筑的主色调、辅色调、点缀色，达到建筑色彩淡雅化，以亮灰、亮白为主色调，以浅灰，淡黄为辅色调、点缀以黑色，褐色为主。

**建筑细部与文化遗产：**①**文化符号：**建筑立面多体现本地传统文化特色的传承，可对传统地域建筑符号进行当代风格的转译运用。②**建筑细部：**底层可用通透柱廊等方式体现建筑轻盈通透的特点，建筑檐口要轻盈化，顶部屋顶要求高低错落或顶部收分，避免大片平直屋顶出现。

### 3.5 资阳新城生活风貌区设计指引

资阳新城生活风貌区位于益阳市中心城区最北端。风貌区范围北抵白马山路，南至五福路、长春路、金花湖路及资江北岸，西临资江东岸、迎春路、致富路、白马山路，东至长常高速。

整体风貌定位为**大气清朗**。

#### 3.5.1 空间格局

**空间结构：**三片五轴七节点。

其中，三片分别为商贸服务风貌片、居住生活风貌片、工业生产风貌片；五轴分为三条景观形象轴和两条人文景观轴；七节点分为三个城市门户节点、一个城市商贸形象节点和三个片区形象节点。

**视廊地标：**新建白马湖大厦为本风貌区的重要地标建筑，同时形成从白马湖大厦到福林塔-栖霞寺的主要视线廊道。

#### 3.5.2 开放空间

**街道风貌控制引导：**主题景观道路 5 条，分别为马良路、白马山路、资阳路、文昌路及长春路，道路断面以现状形式为主；行道树分别以紫薇、樱花、梧桐、香樟及桂花为主；两侧建筑贴现实率控制在 70%-80%，建筑高宽比避免小于 1:1 的连续界面过长。

综合商业道路 1 条，即迎春路，两侧建筑宽高比控制为 1:1-2:1 之间，建

筑贴现率控制为 80%–90%之间。

生态景观道路 2 条，为资江西路与资江东路。绿化结合滨江景观带统一设计，加强道路与滨江景观带的连通性与可进入性。

一般道路若干，提倡沿街建筑的公共性。

**公园及广场风貌控制引导：**市级综合公园 1 个，即白马湖公园，以白马寺宗教文化为主题，体现宗教禅境，绿地率在 80%以上。

区级公园 2 个，为西施生态园与马良湖公园，其中西施生态园应结合“益阳出美女”，以西施美人文化为公园主题，强化公园与滨江景观带的连通性；马良湖公园以马良与马良湖的故事传说及马良的相关历史文化为公园主题，强化文昌路与幸福渠路的开放性及景观的协调性与统一性。

其他公园绿地应注重公共环境设施的配置，强调实用性与可驻留性。

**公共环境设施控制引导：**公共环境设施以现代风格为主，色彩以深灰、暖灰、灰白为基础色，点缀色以橙黄、浅蓝为主。

### 3.5.3 交通导引

**慢行系统：**重要慢行绿道形成“三横三纵”网络，三横为资江东路、长春路和资阳路，三纵为资江西路、马良路和白马山路；一般慢行绿道为迎春路、关濼路、文昌路和贺家桥路。

**社会停车：**可在资江西路、迎春路、贺家桥路、关濼路、幸福渠路及资江东路设置一侧路边临时停车。

**地下停车：**根据开发强度划分三级地下停车建设标准，地下车库高标准建设区为地上建筑高度 80 米以上地块，地下车位数在地方标准配建指标上浮 20%；地下车库中标准建设区为地上建筑高度 50—80 米地块，地下车位数在地方标准配建指标上浮 10%；地下车库低标准建设区为地上建筑高度 50 米以下区域，地下车位数执行地方规定。

### 3.5.4 建筑风貌

**建筑风貌定位：**根据该片区电子信息、装备制造及新材料等工业类型，以**严谨端庄、清新自然**为该片区整体建筑风貌定位，展现资阳新城现代、清新的生活产业园新形象。

**建筑高度：**白马山大桥周边及马良路与资阳路以北段，建筑高度控制在 80 米以内；沿资阳路、马良路及长春路，建筑高度控制在 60 米以内，沿主要交叉路口处建筑高度可适当突破至 80 米；马良路以东，资阳路以南，沿资江以东及五福路以北，建筑高度控制在 36 米以下，沿主要交叉路口处建筑高度可适当突破至 60 米；临近长常高速西侧工业区，建筑高度控制在 24 米以下。

**建筑色彩与材质：**以亮灰、浅灰为主色调，亮白、淡黄为辅色调，点缀以黑色、红色；墙面多采用细腻的石材、涂料、金属等材料，涂料占比不宜大于 80%。

### 3.6 清溪新城生活风貌区设计指引

清溪新城生活风貌片区的整体风貌定位为时尚明媚。

#### 3.6.1 空间结构

该片区空间结构为“一带两轴、一心两节点”。

一带为清溪河风貌带，两轴为迎宾路—银城大道十字发展轴，一心为清溪片区中心，两节点为清溪河公园和银城大道城市入口。

#### 3.6.2 开放空间

**街道风貌控制引导：**控制两种类型的道路，迎宾路、银城大道为主题景观道路；滨河路为生态景观道路。

**公园及广场风貌控制引导：**控制清溪河公园，公园类型为滨水景观公园；控制清溪河滨河广场，广场类型为滨水广场。

#### 3.6.3 交通导引

**慢行系统：**重要慢行绿道形成“两横一纵”的慢行网络。两横为清溪河和迎宾路；一纵为银城大道。一般慢行绿道布置在蓉园路、春嘉路。

#### 3.6.4 建筑风貌

**建筑风貌定位：**为带有传统韵味的现代风格。

**建筑高度：**严格控制建筑高度，迎宾路与蓉园路交口，蓉园路与永福路交口南侧两地块建筑高度控制在 80-100 米之间；迎宾路、蓉园路、永福路沿线部

分地块建筑高度控制在 50-80 米之间；其他地块建筑高度不超过 50 米。滨水建筑及公园周边建筑遵循相应建筑控制导则要求。

**建筑色彩与材质：**建筑墙面应使用涂料、石材，禁止使用玻璃幕墙；建筑主色调为暖黄、暖灰、白色，鼓励建筑色彩多元协调。

### 3.7 高教文化风貌区设计指引

高教文化风貌区的整体风貌定位为文雅持重。

#### 3.7.1 空间结构

该片区的空间结构为“两轴一心一节点”。

两轴为迎宾路—银城大道十字发展轴，一心为高教中心，一节点为科技大厦城市标志点。

#### 3.7.2 开放空间

**街道风貌控制引导：**控制迎宾路、银城大道，道路类型为主题景观道路。

**公园及广场风貌控制引导：**主要广场为高教广场，为游憩型广场。区级公园包括教师游园。

#### 3.7.3 交通导引

**慢行系统：**重要慢行绿道形成“两横一纵”的慢行网络。两横为梓山东路和迎宾路；一纵为银城大道。一般慢行绿道布置在学府路。

#### 3.7.4 建筑风貌

**建筑风貌定位：**为稳重典雅的现代风格。

**建筑高度：**严格控制建筑高度，迎宾路与蓉园路交口建筑高度在 80-100 米之间，迎宾路沿线、团圆路沿线（不含湖南城市学院和益阳医学高等专科学校地块）建筑高度控制在 50-80 米之间，其余地块建筑高度不大于 50 米。

**建筑色彩与材质：**教育建筑应使用地域化、生态化、可持续性建筑材料，如本土红砖等。建筑主色调为亮灰、砖红、暖黄色系，两色搭配，点缀装饰使用其他色系。

### 3.8 沧水铺新城风貌区设计指引

沧水铺新城风貌区的整体风貌定位为温婉清新。

#### 3.8.1 空间结构

该片区空间结构为“一轴一心、两横两纵”。

一轴为银城大道城市发展轴，一心为沧水铺商业服务中心，两横为高新大道、鱼形山大道，两纵为和谐路、华亭路。

#### 3.8.2 开放空间

**街道风貌控制引导：**控制两种类型的道路，桃花仑路、银城大道为人文景观道路；秀美路、鱼形山路为生态景观道路。

**广场及公园风貌控制引导：**控制银城公园为城市公园；控制滨河广场为休闲广场，街头广场为游憩广场。

#### 3.8.3 交通导引

**慢行系统：**重要慢行绿道形成“两横一纵”的慢行网络。两横为高新大道和鱼形山大道；一纵为银城大道。一般慢行绿道布置在和谐路、花亭路园山路。

#### 3.8.4 建筑风貌

**建筑风貌定位：**清新前卫、壮丽温婉的现代风格。

**建筑高度：**沧水铺商业服务中心为高强度开发区，建筑高度控制在 80-100 米之间，紧邻城市中心住宅以高层为主，建筑高度控制在 50-80 米之间。一般居住区以多层和小高层为主，高步在 50 米以下。工业区建筑高度以 12-24 米为主。

**建筑材料与色彩：**建筑材质的选用，墙面以涂料、石材为主，避免使用面砖，禁止使用玻璃幕墙；建筑色彩以暖黄、亮灰、白色为主色调，鼓励建筑色彩的多元协调。

### 3.9 石码头历史风貌区设计指引

石码头历史风貌区的整体风貌定位为沧桑温婉。

### 3.9.1 空间结构和开放空间

该片区的空间结构和开放空间为“两轴四巷、六广场六公园”。

**街巷风貌控制引导：**两轴为永清后巷和正街，四巷为灯笼馆巷、武陵坡巷、爱吾庐巷、魏公庙巷四条历史街巷。应保存完整历史街巷格局，保留麻石窄巷、青砖石墙等特色元素，严格控制街巷走向、宽度和尺度，严禁大规模拓宽道路。鼓励根据历史档案资料进行科学修复和复原。

**公园及广场风貌控制引导：**广场为后街广场、海员广场、将军庙广场、正街广场、魏公广场、石码头广场六处历史文化广场，公园为将军码头、邵阳码头、永清码头、苏州码头、魏公码头、石码头六处码头公园。应充分挖掘历史内涵，形成具有大码头时期时代特色的景观环境。

### 3.9.2 交通导引

**慢行系统：**沿资江北岸设置滨江绿道，与历史文化街巷相衔接。一般绿道设置位于将军巷街、五一路、向仓路。

### 3.9.3 建筑风貌

**建筑风貌要求：**采用“四水归堂”的本地传统院落格局，建筑组合形式为纵向多进天井式，延续历史街区尺度和比例。

**建筑高度：**严格控制建筑高度，历史文化街区内新建、改建建筑不得超过12米，利用两坡面屋顶朝向、大小、进退及封火山墙构造塑造天际线。建筑立面为多开间组合，连续相同开间不超过三个，开间宽度为3—5米。建筑首层通透度为50%—70%，使用木质花窗装饰，广告牌匾高度统一，材料与色彩应与建筑整体协调。

**建筑材料与色彩：**建筑墙面以清水灰砖、白墙及赭色木材为主导，局部配以木材、石材等自然乡土材质，不宜出现红砖材质；建筑色彩以亮灰、砖灰、赭木色为主色调，米白、褐色为辅色调，点缀以黑色、妃红色。

**建筑细部：**提取传统民居和特色建筑中的花窗、外廊、屋檐等建筑构件中的常见元素，提炼代表性符号，鼓励新建历史建筑恰当选用并反复使用。

### 3.10 东门口历史风貌区设计指引

东门口历史风貌区位于资江北岸，新建益阳大桥穿越本区。风貌区范围北至五一东路，南至资江，西至北门巷，东至东门路，古城墙遗址。

整体风貌定位为**古韵安闲**。

#### 3.10.1 空间格局

**空间结构：**一轴两巷五节点

其中一轴为资江景观轴；两巷为魏家巷—姚家巷与考棚巷两条传统街巷；五节点分别为五马坊牧师楼节点、监狱牢房节点（由于新建文昌路南向延长线原因，规划将其整体搬迁至魏家巷）、古城墙与东门节点、南门码头节点、益阳古县衙博物馆节点。

**视廊地标：**风貌区内有东门口城墙遗址公园眺望景观目标，形成一条由福林塔眺望而成的眺望视廊。

#### 3.10.2 开放空间

**街道风貌控制引导：**历史街巷4条，分别为考棚巷、魏家巷—姚家巷、闸门巷和捕衙巷，恢复原有麻石窄巷及街巷的整体格局，严控街巷走向及1:1-2:1的高宽比，对部分基础设施应埋地或其他隐蔽处理；主街2条，分别为资江东路和东门路，注重营造空间尺度感，周围建筑应协调主要历史建筑风貌。

**公园及广场风貌控制引导：**文化广场4个，分别为民俗广场、文化广场、古城文化展示中心广场和表演广场，结合展示、活动等需求形成精致优雅的公共空间；结合滨江景观带形成公园，公园结合南码头、五马坊牧师楼及古城墙形成历史性主题景观节点。

**公共环境设施控制引导：**以传统中式为主，结合精致的材质与形式营造古朴休闲氛围，色彩以褐色、原木色、深灰色为基础色，点缀色以墨绿色为主。

#### 3.10.3 交通导引

**慢行系统：**重要慢行绿道形成“三横两纵”的慢行网络，三横为五一东路南侧、魏家巷姚家巷两侧和资江沿河景观慢行绿道，两纵为文昌路两侧和考棚巷；一般慢行绿道为资江东路两侧、北门巷、东门路、两条历史街巷（闸门巷



和捕衙巷)。

**社会停车：**在五一路、文昌路、北门巷、东门路和资江东路设置路边停车，并在主要公园广场出入口附近布置停车场地。

**地下停车：**新建居住建筑配建的地下停车库停车位数量应不小于总配建停车位数量的 90%（因条件限制未设置地下室的除外），新建非居住建筑地下停车库停车位数量应不少于建筑物应配停车位总数的 80%，历史保护核心区不做地下车库建设要求。

### 3.10.4 建筑风貌

**建筑风貌要求：**历史建筑周边新建、改建建筑采用纵向多进天井的布局模式，采用坡屋顶形式，高度为二至三层，色彩为白、灰加木色。

**建筑高度：**整个历史风貌区建筑高度控制在 12 米以内，建筑层数以一到两层为宜，局部可三层。

**重要界面控制：**开间组合尺度亲切，采用立面丰富的多开间组合（连续相同开间不应超过 3 个），开间宽度控制在 3.0-5.0 米。

**建筑色彩与材质：**新建、改建及扩建建筑须与片区内特定建筑（群）的白、灰、木色相协调；鼓励清水砖及清水饰面，局部配以木材、石材等自然乡土材质。

## 3.11 资阳旧城生活风貌区设计指引

资阳旧城生活风貌片区位于资江北岸。风貌区范围北以五福路、长春路、金花湖路为界，西部、南部以资江为界，东以白马山路为界，不含石码头历史街区及东门口历史街区。

整体风貌定位为**闲适静谧**。

### 3.11.1 空间格局

**空间结构：“一带八街六轴线，一核三心四门户”。**

一带是资江风貌带，八街为八条滨水视线景观通廊，六轴线分为三条城市级主要空间轴线（马良路、白马山路、文昌路）和三条片区级次要空间轴线（五一路、三益街、迎春路）；一核三心分为一个城市级商业中心和三个片区级

休闲生活节点，四门户为四个连接资江南岸的四座跨江大桥。

**视廊地标：**风貌区内有眺望视廊两条，由福林塔分别到石码头堤岸观景平台和东门口城墙遗址公园。

### 3.11.2 开放空间

**街道风貌控制引导：**主题景观道路4条，分别为马良路、白马山路、文昌路和金花湖路。行道树分别以紫薇、樱花、香樟及梧桐为主；两侧建筑贴线率控制在80%-90%，建筑高宽比控制在1:1-2:1之间。

生态景观道路1条，即滨江路。绿化结合滨江景观带统一设计，加强道路与滨江景观带的连通性与可进入性。

综合商业道路1条，即资江西路，两侧建筑宽高比控制在1:1-2:1之间，建筑贴线率控制在80%-90%之间。

一般道路若干，提倡沿街建筑的公共性。

**公园及广场风貌控制引导：**市级综合公园1个，即文昌公园（新建），以益阳古城墙遗址为中心，体现三国文化。

区级公园1个，为金花湖公园，具有一定的趣味性、文化性及景观特色。

社区公园2个，分别为三益游园和七鸭子游园，小尺度、多层次，同时应方便市民穿行。

休闲广场2个，鹅羊池广场和古城墙文化广场。其中，鹅羊池广场以体现地域文化为主；古城墙文化广场以历史文化为主题，突出古朴典雅氛围。

其他公园绿地和街头广场，注意与城市步行系统、重要节点、公共建筑等结合设置。

**滨河开放空间：**城市滨水带型开放空间，包括滨江路、滨江节点以及滨水绿地，除其既定的城市景观、生态防护功能外，提供城市居民锻炼、游憩、交流的场所，要与相邻城市空间的形态、肌理相呼应，与周边开放空间形成结构、形态统一的整体，增强整个旧城开放空间系统丰富性和多元化。

**公共环境设施控制引导：**公共环境设施以地域传统风格为主，色彩以灰白、暖灰、黑色为基础色，点缀色以褐色、青色为主。

### 3.11.3 交通导引

**慢行系统：**重要慢行绿道形成“两横四纵”方格网式的慢行网络，两横为金花湖路和长春西路；四纵为三益街、马良路、文昌路和白马山路；一般慢行绿道由五一路和连接各主要道路的生活型道路布置。

**社会停车：**可在五一路、迎春路、资江路设置路边平行停车。根据公园、广场的规模，在主要出入口附近布置停车场地。

**地下停车：**根据开发强度划分两级地下停车建设标准。地下车库中高标准建设区为地上建筑高度 50—80 米地块，地下车位数在地方标准配建指标基础上上浮 10%；地下车库中标准建设区为地上建筑高度 24—50 米区域，地下车位数执行地方规定。

### 3.11.4 建筑风貌

**建筑风貌定位：**片区以历史街区为核心，向外形成三种主要建筑风格控制区，分别为传统建筑风格控制区、新中式建筑风格协调控制区以及端庄淡雅的现代建筑风格控制区。

传统建筑风格控制区以延续传统建筑肌理，保证区内的建筑风貌的和谐；传统建筑风格协调控制区以新中式建筑风格为主，衔接传统建筑风格并引入现代建筑风格；端庄淡雅现代建筑风格控制区以展现时代精神与本土建筑气息，与传统建筑取得呼应。

**建筑高度：**传统商业街区建筑高度控制在 12 米以内；传统建筑风格协调控制区，建筑整体高度控制在 24 米以内，临近马良路及白马山路可局部突破 24 米；后期城市更新改造以新建为主区域，建筑整体高度控制在 24—50 米；主要商业中心区建筑高度控制在 50—80 米，滨水商业中心局部节点建筑可突破 80 米。

**建筑体量：**传统商业街区新建建筑正立面面积不宜超过周边平均值的 50%；现代居住组团中多层住宅建筑最大连续面宽投影不宜大于 50 米，高层住宅建筑沿街最大连续面宽不宜大于 40 米，建筑主体高度大于 24 米小于或者等于 32 米，高宽比一般不小于 0.8:1，宽厚比一般不大于 1:1；商业中心的建筑主体高度大于 50 米小于或者等于 80 米，高宽比一般不小于 2:1，宽厚比一

般不大于 2: 1；滨水商业中心以修长高层为主，建筑主体高度大于 80 米小于 100 米的，高宽比一般不小于 2.7: 1，宽厚比一般不大于 1.3: 1。

**建筑色彩与材质：**片区整体以灰白、暖灰、砖红为主色调，以褐色、白色、黑色为辅色调。传统风貌街区以当地青砖、红砖、木材、青瓦为建筑主体材料，主色调为暖灰、砖红、原木色，辅助色为深灰色；新中式风貌协调区以地域材料为主，可适当采用现代材料，主色调为米白色、原木色、深灰色，辅助色为黑色；现代居住组团以耐用涂料为主，避免大面积使用面砖，主色调为米白色、暖灰色、深灰色，辅助色为黑色；现代活力商住组团采用现代材料，主色调为白色、暖黄色、浅灰色，辅助色为砖红色。

### 3.12 赫山旧城生活风貌区设计指引

赫山旧城生活风貌区的整体风貌定位为亲切温馨。

#### 3.12.1 空间结构

该片区的空间结构为“三带一心、三园三节点”。

三带为资江南岸景观带、桃花仑路商业带、益阳大道形象展示带，一心为赫山副中心，三园为会龙山公园、秀峰公园、兔子坡遗址公园，三节点为赫山庙商业节点、海洋城商业节点、金山路节点。

#### 3.12.2 开放空间

**街道风貌控制引导：**控制三种类型的道路，益阳大道、龙洲路、康富路、金山路为主题景观道路；滨江路为生态景观道路；桃花仑路为综合商业道路。

**公园及广场风貌控制引导：**控制三种类型的公园，兔子坡遗址公园为遗址公园；秀峰公园、会龙山公园为城市公园；资江滨水公园为滨水景观公园；控制资江滨江广场，广场类型为滨水广场。

#### 3.12.3 交通导引

**慢行系统：**重要慢行绿道形成“两横五纵”的慢行网络。两横为益阳大道两侧与资江南侧；五纵为会龙山沿山绿道、金山路、龙洲路、银城大道、梓山湖至资江内部绿道、长常高速旁休闲绿道。一般慢行绿道布置在桃花仑路、康富路。

### 3.12.4 建筑风貌

**建筑风貌定位：**建筑风格为带有传统韵味的现代风格。

**建筑高度：**严格控制建筑高度，益阳大道与龙洲路、益阳大道与金山路、益阳大道与十洲路交叉口、资江南岸部分地块建筑高度控制在 80-100 米，其余地区建筑高度不超过 80 米；近山地区、滨水地区和公园周边建筑高度遵循相应的建筑控制导则要求。

**建筑材料与色彩：**建筑墙面以纹理细腻的石材及淡色涂料为主，住宅类建筑涂料占比不大于 80%；建筑色彩以亮灰、亮白为主色调，浅灰、淡黄为辅色调，点缀以黑色、褐色。

### 3.13 梓山湖景观风貌区设计指引

梓山湖景观风貌区的整体风貌定位为温情柔美。

#### 3.13.1 空间结构

该片区的空间结构为“一环一园、两心一节点”。

一环为梓山湖景观环，一园为梓山湖公园，两心为休闲中心、文化中心，一节点为世纪大厦城市标志点。

#### 3.13.2 开放空间

**街道风貌控制引导：**控制两种类型的道路，益阳大道、迎宾路、龙洲路为主题景观道路；环湖路为生态景观道路。

**广场及公园风貌控制引导：**控制梓山湖公园，公园类型为城市公园；控制三种类型的广场，梓山湖滨湖广场为滨水广场，佳宁娜广场为游憩广场，文化中心广场为集散广场。

#### 3.13.3 交通导引

**慢行系统：**重要慢行绿道形成“三横一纵一环”的慢行网络。三横为梓山东路-梓山西路两侧、益阳大道两侧和迎宾路两侧；一纵为龙洲路；一环为沿梓山湖滨湖绿道环，串联梓山湖公园，同时南北联通。一般慢行绿道布置在学府路。

### 3.13.4 建筑风貌

**建筑风貌定位：**为带有传统韵味的现代风格。

**建筑高度：**益阳大道与龙洲路交口建筑高度控制在 80—100 米之间，其他地块建筑高度不大于 80 米，滨水建筑和公园周边遵循相应建筑控制导则的要求。

**建筑材料与色彩：**建筑材质的选用鼓励体现绿色建筑、海绵城市理念；建筑色彩以清新淡雅的亮灰、砖红、暖黄色为主导。

### 3.14 会龙山风貌区设计指引

会龙山风貌区的整体风貌定位为旧厂新生。

#### 3.14.1 空间结构

该片区空间结构为“一带一区一节点”。

一带为资江—志溪滨水风貌带，一区为工业遗存区，一节点为益阳大道城市入口。

#### 3.14.2 开放空间

**街道风貌控制引导：**控制花乡路、会龙路、滨江路，道路类型为生态景观道路。

**广场及公园风貌控制引导：**控制资江—志溪河滨水广场，广场类型为滨水广场。

#### 3.14.3 交通导引

**慢行系统：**重要慢行绿道形成“两横两纵”的慢行网络。两横为花乡路两侧、资江北岸滨水绿道；两纵包括东侧沿会龙山形成山体绿道，西侧沿志溪河东岸形成滨水绿道。一般慢行绿道布置在会龙路。

#### 3.14.4 建筑风貌

**建筑风貌定位：**传承古朴端庄的建筑风格；其他建筑应与自然山体呼应，采用自然轻巧的风格。

**建筑高度：**该片区建筑高度不得超过 50 米，近山、滨水建筑遵循相应建筑控制导则的要求。

**建筑材料与色彩：**保留完好的工业建筑应传承其古朴端庄的风格，新建或插建建筑应选用与原有建筑一致或相近的材料；其它建筑应注重与自然山体的呼应，采用自然轻巧的风格，鼓励使用生态、绿色的建筑材料，如产自本地木质材料等。建筑色彩以灰色、褐色、砖红色为主色调，点缀装饰使用其他色系。

### 3.15 鱼形山景观风貌区设计指引

鱼形山景观风貌区的整体风貌定位为清新秀丽。

#### 3.15.1 空间结构

该片区空间结构为“一轴一心”。

一轴为鱼形山生态发展轴，一心为鱼形山公共服务中心。

#### 3.15.2 开放空间

**街道风貌控制引导：**控制秀美路、鱼形山路为生态景观道路。

**广场及公园风貌控制引导：**控制郊野公园、水库公园为城市公园；控制滨水广场为休闲广场，街头广场为游憩广场。

#### 3.15.3 交通导引

**慢行系统：**重要慢行绿道形成环形的慢行网络。由秀美路与内环路组成。一般慢行绿道布置在宝林路、凤泉路。

#### 3.15.4 建筑风貌

**建筑风貌定位：**清新秀丽、温婉淡雅的风格。

**建筑高度：**三个组团主要功能为休闲旅游，建筑高度不宜过高。组团中心高度为50-80m，紧邻中心区域高度控制在24-50m，一般区域高度为12-24m。

**建筑材料与色彩：**建筑材质的选用，墙面以涂料、石材为主，避免使用面砖，禁止使用玻璃幕墙；建筑色彩以暖灰、浅褐、白色为主色调，鼓励建筑色彩的多元协调。

### 3.16 龙岭高新产业风貌区设计指引

龙岭高新产业风貌区的整体风貌定位为齐整壮丽。

#### 3.16.1 空间结构

该片区空间结构为“一带三节点”。

一带为清溪河风貌带，三节点为迎宾路城市门户节点、桃花仑路城市门户节点、十洲路城市门户节点。



### 3.16.2 开放空间

**街道风貌控制引导：**控制两种类型的道路，迎宾路为主题景观道路，滨河路为生态景观道路。

**公园与广场风貌控制指引：**控制清溪河滨河广场，广场类型为滨水广场。

### 3.16.3 交通导引

**慢行系统：**重要慢行绿道形成“两横一纵”的慢行网络。两横为清溪河两侧和迎宾路两侧；一纵为长常高速公路旁休闲绿道。一般慢行绿道布置在春嘉路，梨园路。

### 3.16.4 建筑风貌

**建筑风貌定位：**为传统韵味、现代时尚的现代风格。

**建筑高度：**该片区建筑高度不宜超过 50 米，滨水建筑遵循相应建筑控制导则。

**建筑材料与色彩：**工业建筑使用现代材料，注重经济、实用、美观，形成丰富的变化；办公建筑鼓励使用新型节能建筑材料，展现时代特征及轻盈、淡雅的城市建筑文化。建筑立面宜选用中、高明度的现代材料，以亮灰、暖黄色系为主色调，减少低明度深色材质的使用。工业建筑主体色彩不应超过两种，可选用同一色系差异材质搭配组合，强调与自然景观色彩的视觉对比。

## 3.17 云雾山生态新城风貌区设计指引

云雾山生态新城风貌区位于益阳火车站以南，关山路以北。东临环园路与益阳东站，西依汨益娄城际铁路。

整体风貌定位为**桃源新意**。

### 3.17.1 空间结构

**片区空间结构：**该片区空间结构为“两轴一带三节点”。两轴：规划二路、高铁站向南侧延伸用地为片区形象主轴线。一带：沿规划四路的沿路景观带。三节点：高铁站、商业中心和规划水镇为片区重要形象展示节点。

**眺望视廊：**①视线廊道共有四条，分别为云雾山公园景观亭与高铁站、会

龙山、片区商业中心、规划水镇之间视廊。②视线开口：沿梅林路、规划一路、高新路、高铁东路、高铁西路五条道路向北打开云雾山山边建设用地的视线开口，以绿廊方式控制和保护沿路视线通达云雾山。

**眺望目标（地标）：**高铁站、片区商业中心、水镇以及云雾山公园景观亭等四处。

### 3.17.2 开放空间

**街道风貌控制引导：**控制7条主题景观型道路、4条生态景观型道路、3条综合商业型。

**公园与广场风貌控制指引：**重点控制云雾山生态公园，高铁站广场及商业中心广场。

**环境设施与城市家具控制指引：**形态上体现生态特色，简洁现代；色彩上以深灰、暖灰、灰白为基础色，点缀色为橙黄、浅绿。

### 3.17.3 交通导引

**慢行绿道布局：**分为重要和一般两种城市绿道。①重要慢行绿道形成“四横两纵”的慢行网络。四横为梅林路两侧、规划二路两侧、规划四路两侧、枣林路两侧；两纵为规划一路两侧、高新路两侧。②一般慢行绿道布置在白杨路、石港路和四条生活型支路。

**慢行绿道要求：**①区内利用梅林路、规划一路、高新路景观绿化带，以及云雾山边建设用地针对观山视线所设的开口绿地布置绿廊。②在重要慢行绿道上设置专用自行车道、宽敞舒适的人行道和完善的慢行标识系统，并在附图所示节点位置设置驿站，驿站应包括自行车租赁、临时休息、小卖部等服务设施。③一般慢行绿道宜为综合慢行道。

**地下空间利用——车库建设：**本片区地下空间主要用做地下停车库建设，划分两级建设标准予以引导：①中高标准建设区：地上建筑高度50—80米地块，地下车位数在地方标准配建指标基础上上浮10%；③中标准建设区：地上建筑高度24—50米区域，地下车位执行地方规定。

**社会停车引导：**①路边停车：在白杨路、梅林路、石港路、规划三路、规划四路设置一侧路边停车（另一侧为慢行绿道），通过铺装或划线明确停车位

置。②公园广场停车：在市级公园和广场的出入口附近布置停车场地，方便市民驱车前往。停车场地宜建设园林式停车场，充分展现本公园或广场的风貌特色。

#### 3.17.4 建筑风貌

**建筑风貌定位：**本片区定位现代新城风貌形象，建筑风格为淡雅、清新、精致、浪漫，整体风貌主题鲜明、细腻浪漫。

**建筑体量引导：**庞大建筑体量要拆分成几个小体量组合，建筑群中各个建筑的体量、高度要有层次、有节奏。

**重要界面控制：**①建筑贴线率：桃益路、梅林路、云雾山路、规划一路、规划二路、枣林路、高新路 $>60\%$ ，规划三路、规划四路、白杨路、石港路贴线率为 $50\%$ 至 $60\%$ ，高铁路、高铁西路、高铁东路作为商业型街道建筑贴线率 $>80\%$ 。②连续面宽控制：对于新建建筑，沿桃益路、梅林路、云雾山路、规划一路、规划二路、枣林路、高新路、高铁路、高铁西路、高铁东路：高层不宜大于 $60$ 米，多层（裙房）不宜大于 $100$ 米；规划三路、规划四路、白杨路、石港路：高层不宜大于 $45$ 米，多层不宜大于 $80$ 米。

**建筑材料与色彩：**①材质选择：石材、面砖、木材、涂料、金属板。居住建筑应在材料库选择三种或三种以上材料进行立面装饰，涂料面积应占建筑表面积的 $60\%$ 以上，其他材料控制在 $10\%\sim 20\%$ 之间；公共建筑应在材料库选择三种或三种以上材料进行立面装饰，涂料面积应占建筑表面积的 $30\%$ 以上，其他材料控制在 $10\%\sim 20\%$ 之间。②色彩控制要求：控制建筑的主色调、辅色调、点缀色，达到建筑色彩淡雅化，暖灰、灰白为基础色，辅以粉色、点缀少量黄色。

**建筑细部与文化传承：**①文化符号：建筑立面多体现本地传统文化特色的传承，可对传统地域建筑符号进行当代风格的转译运用。②建筑细部：底层可用通透柱廊等方式体现建筑轻盈通透的特点，建筑檐口要轻盈化，顶部屋顶要求高低错落或顶部收分，避免大片平直屋顶出现。

### 3.18 长春传统产业风貌区设计指引

长春传统产业风貌区位于益阳市中心城区东北端，资江北岸。片区以长常

高速以东，资江以北建设区域为主。

整体风貌定位为**清新稳重的产业区**。

### 3.18.1 空间格局

**空间结构：**一片一轴。

其中，一片为传统工业生产风貌片：稳重端庄的建筑风貌，体现益阳沉稳持重而又积极进取的精神；一轴即长春路：展现益阳传统工业的发展活力轴。

### 3.18.2 开放空间

**街道与公园广场风貌控制引导：**主题景观道路 2 条，分别为天成路和长春路。道路景观和交通设施应兼顾车行与景观需要，其中长春路行道树以桂花树为主。

生态景观道路 1 条，为资江东路。结合滨江步行系统增加林荫绿化，控制临水建筑长度，保障开敞空间的视线通透性及可达性。

一般道路若干，加强绿化，减弱厂房大体量的视觉感受。

**公共环境设施控制引导：**公共环境设施以现代风格为主，色彩以深灰、锈色、灰白为基础色，点缀色以大红、浅蓝、浅绿为主。

### 3.18.3 交通导引

**慢行系统：**重要慢行绿道形成“一横一纵”慢行网络，一横为长春路，一纵为天成路。一般慢行绿道有资江东路。

**社会停车：**资江东路可一侧设置路边停车。

**地下停车：**根据用地开发强度，本区为地下车库低标准建设区，地下车位数执行地方规定。

### 3.18.4 建筑风貌

**建筑风貌定位：**片区以工业、居住和仓储为主。该片区以**清新活力，稳重端庄**为整体风格定位，展现益阳清新稳重的工业新城形象。

**建筑高度：**本区建筑高度控制在 24 米以下，局部生活配套可适当突破。

**重要界面控制：**长春路的贴线率 > 70%

**材料与色彩：**墙面多采用细腻的石材、涂料、金属等材料，涂料占比不宜

大于 80%。色彩控制以亮灰、亮白为主色调，以浅灰，淡黄为辅色调、点缀以红色，橙色。

### 3.19 东港老码头产业风貌区设计指引

东港老码头产业风貌区位于长常高速以东、资江南岸的建设区域，该区为益阳主城区待开发区域。

整体风貌定位为**明快激昂的产业区**。

#### 3.19.1 空间格局

**空间结构：两片一带一轴一节点。**

其中，两片分别为工业服务风貌片和新型工业风貌片；一带为兰溪景观风貌带；一轴即天成路；一节点为产业服务形象节点。

#### 3.19.2 开放空间

**街道与公园广场风貌控制引导：**主题景观道路 3 条，分别为天成路、东港路和袁家湖路。道路景观和交通设施应兼顾车行与景观需要，减弱铁轨对道路景观的影响。

生态景观道路 2 条，为兰溪河和资江两侧道路。结合滨江步行系统增加林荫绿化，控制临水建筑长度，保障开敞空间的视线通透性及可达性。

一般道路若干，加强绿化，减弱厂房大体量的视觉感受。

兰溪河滨河绿地，强调开放性与多样性，应以生态自然景观为主，公共空间节点宜与公共通道、堤坝形式相结合设置，增强亲水性。

**公共环境设施控制引导：**公共环境设施以现代风格为主，色彩以深灰、锈色、灰白为基础色，点缀色以大红、浅蓝、浅绿为主。

#### 3.19.3 交通导引

**慢行系统：**重要慢行绿道形成“一横两纵”慢行网络，一两横为东西向袁家湖路；两纵为天成路和南北向袁家湖路。一般慢行绿道有东港路、莎萍路和兰溪河两侧道路。

**社会停车：**兰溪河两侧道路可一侧设置路边停车。

**地下停车：**根据用地开发强度将本区划分三级建设标准。地下车库高标准

建设区为地上建筑高度 80 米以上地块，地下车位数在地方标准配建指标基础上上浮 20%；地下车库中标准建设区为地上建筑高度 50—80 米地块，地下车位数在地方标准配建指标基础上上浮 10%；地下车库低标准建设区为地上建筑高度 50 米以下区域，地下车位数执行地方规定。

#### 3.19.4 建筑风貌

**建筑风貌定位：**片区以工业、居住和仓储建筑为主。该片区以**活力动感，生态宜人**为整体风格定位，展现益阳朝气蓬勃的工业新城形象。

**建筑高度：**东港路、莎萍路、袁家湖路及天成路范围内建筑高度控制在 60 米以内，沿主要交叉路口处建筑高度可适当突破至 80 米。莎萍路以东及天成路以西地区建筑高度控制在 36 米以下，沿主要交叉路口处建筑高度可适当突破至 60 米。工业生产区建筑高度控制在 24 米以下，局部生活配套设施建筑高度可适当突破。

**重要界面控制：**天成路、东港路、袁家湖路的帖线率 > 70%

**材料与色彩：**墙面多采用细腻的石材、涂料、金属等材料，涂料占比不宜大于 80%。色彩控制以亮灰、亮白为主色调，以浅灰、淡黄为辅色调、点缀以红色，橙色。

## 4 规划实施保障

### 4.1 管理应用

#### （1）衔接总体规划编制

《益阳市中心城区城市设计导则》（以下简称为本导则）应作为益阳市总体规划编制的参考与补充。编制或调整总体规划时，应与本导则相对应的总体城市设计内容同步进行，并纳入总体规划中城市设计与城市风貌等相关章节。

#### （2）衔接详细规划编制

已编控制性详细规划的地区，如与本导则在空间结构、分区风貌等方面存在重大分歧，应根据本导则展开修编工作；如无重大分歧，本导则内容应在新批准的设计要点中与控规控制内容一同出现。在编与未编控规，应依据本导则指引控规阶段的城市设计。

编制修建性详细规划时，在无详细城市设计的地区，规划应满足本导则对该区域的控制与引导要求；在有详细城市设计的地区，可根据详细城市设计的要求开展修建性详细规划的编制工作。

#### （3）衔接局部城市设计编制

在重要的城市区域和城市地段，建议在查阅本导则的基础上，进一步编制详细城市设计或进行城市设计再研究，有效的指导城市开发建设。

#### （4）衔接城市建设管理

政府部门在城市建设项目的审批过程中，应将是否满足本导则要求作为审查依据，通过对城市建设中单个项目的管理逐步实现整体的城市空间形态与风貌。

### 4.2 管理机制

#### （1）加强组织领导

建立健全规划保障机制，建议设立由市政府主导、规划局牵头、相关委办局配合的城市建设指挥部，保障规划顺利实施。加强部门之间的沟通和协调，指导和帮助解决导则实施过程中遇到的问题。

## **(2) 建立规划体系**

本导则中的控制要求应与益阳市现有各项规划有机衔接，形成配套体系。建议下一步组织编制各系统等专项规划设计时，应查阅本导则中关于该专项系统的控制要求，并加以落实。

同时通过法定程序确定本导则的核心内容，在实施过程中不以人事更迭而随意更改或停止，建议每年由市人大对落实情况进行审核。

## **(3) 建立评估机制**

应定期深化和完善本导则内容，每年对本导则实施情况进行总结和回顾，并向市城市规划委员会做出报告。市规划局要会同有关部门加强对本导则实施情况的跟踪分析，做好各项工作和政策措施落实的督促检查工作。

## **(4) 加强公众参与**

鼓励公众积极参与规划的实施和监督。鼓励建立计算机模拟平台，将导则的内容转化为具体的城市可视化虚拟模型。通过建立模拟平台增加公众参与力度完善社会监督机制。



附件：

## 益阳市城市设计导则管理办法

（建议稿）

**第一条（目的）** 为了提高城市建设水平，提升城市风貌特色，促进城市规划管理和建筑设计有效衔接，全面推进和指导城市设计工作，依据《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规规章，结合本市实际情况，制定本办法。

**第二条（适用范围）** 本市行政区域内，各级城市设计及城市设计导则的编制和实施，适用本办法。

**第三条（定义）** 本办法所称城市设计，是以保护自然山水格局、传承历史文脉、规范城市空间秩序、彰显城市文化、塑造风貌特色、提升环境品质为目的，对城市形态、空间品质和景观风貌进行的整体设计和系统控制。

城市设计导则，是指根据城市设计方案，对城市整体风格、空间意向、公共空间、建筑群体等要素提出控制要求的行政措施。

**第四条（功能和地位）** 城市设计导则是城市规划、镇规划的重要组成部分，贯穿于规划管理工作全过程，引导和规范各类城市建设活动。

进行建筑设计、市政设计、风景园林设计、景观环境设计，新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物，应当符合城市设计导则。

**第五条（职责划分）** 益阳市城乡规划主管部门负责全市城市设计的管理工作，并负责指导监督区县城市设计的组织编制和实施管理工作。

县人民政府城乡规划主管部门负责本行政区内的城市设计组织编制和实施管理工作。

**第六条（编制类型）** 城市设计的编制一般包括：总体城市设计、街区城市设计、地块城市设计。

**第七条（总体城市设计）** 总体城市设计，指城市集中建设区及周边必要区域，从宏观层面研究确定体现城市特色的风貌定位，构建符合自然生态、人文资源与发展需求的空间格局，塑造满足市民活动与观赏需求的景观体系，划定城市设计重点地区。

**第八条（街区城市设计）**街区城市设计，指城市中心地区、历史城区、历史文化街区、城市更新地区、交通枢纽地区、特色景观地区等城市设计重点地区，对城市形态、空间环境、历史风貌等方面进行整体设计和控制，是塑造高品质城市空间的重要阶段。

**第九条（地块城市设计）**地块城市设计，指近期实施建设的具体地块，对建筑群体、交通组织、景观环境、地下空间等方面进行整体统筹与协调。

**第十条（与其他规划的关系）**在制定城市总体规划时，应当编制总体城市设计，并将有关内容纳入城市总体规划。

城市设计重点地区应先行编制街区城市设计，经批准后，作为控制性详细规划编制和修改的主要依据。

城市设计重点地区范围内的具体地块，应编制地块城市设计。地块城市设计应对区段城市设计管控要求进行具体落实。

**第十一条（组织编制）**益阳市城乡规划主管部门负责组织编制市人民政府确定的各级城市设计。

在市城乡规划主管部门指导、监督下，区县城乡规划主管部门负责组织编制区县人民政府确定的各级城市设计。

**第十二条（编制经费）**各级城市设计及城市设计导则的编制和管理经费，应当纳入各级人民政府城乡规划编制经费预算。

**第十三条（审批和决策机制）**市城市规划委员会可下设城市设计专家委员会，专职负责城市设计工作的技术指导和决策咨询。建立政府主导、部门协作、专家论证、公众参与的城市设计决策和审批机制。

**第十四条（城市设计实施要求）**在规划区内大型公共建筑项目，以及以出让方式提供国有土地使用权的，城市设计导则要求应当纳入规划条件。

设计单位应当按照控制性详细规划和城市设计进行建筑、景观、市政工程设计。

**第十五条（监督要求）**各级城乡规划主管部门开展城乡规划监督检查时，应当同时监督检查城市设计导则工作情况。

**第十六条（评估要求）**城市、县人民政府城乡规划主管部门开展城市规划

实施评估时，应当同时评估城市设计导则工作的实施情况。

第十七条（**规划修改**）经依法批准的各级城市设计是城乡建设和规划管理的依据，任何单位或者个人未经法定程序不得修改；确需修改的，应当按照原审批程序报批。

修改依法审定的城市设计导则，应当先编制城市设计调整方案，依据城市设计调整方案对城市设计导则进行修改，按照原审批程序审批。

第十八条（**动态维护**）市城乡规划主管部门负责指导和管理区县城乡规划主管部门对城市设计导则进行动态维护管理。

区县城乡规划主管部门负责组织对本行政区内的各级城市设计导则实施动态维护。

第十九条（**实施时间**）本办法自 2017 年 月 日起施行。

