

益阳市中心城区城市设计导则

总体城市设计导则

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

2017.08

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

院规划设计成果专用章：

规划设计编制完成时间：2017年8月

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 靖	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
	程宇光	规划师
	曾丽婷	规划师
	杨 杰	规划师
	卜旭东	建筑师
	徐北静	规划师
	袁希阳	规划师
	周方杰	建筑师
	马贺迪	规划师
	孔维媛	规划师
	赵国伟	建筑师
	杜 莉	规划师
	周 晔	规划师（益阳市城市规划设计院）
	王 欢	规划师（同上）
	莫文彬	规划师（益阳市城市规划咨询信息中心）
	靳 航	规划师（同上）
	郭 静	规划师（同上）

前 言

为深入贯彻落实益阳城市总体规划，加强对城市设计的规范管理，提升城市空间环境品质，实现控制引导城市风貌，特编制本次《益阳中心城区城市设计导则》。

在对益阳城市现状充分认知与研究的基础上，首先对湖南省各地级市（州）的城市特色定位进行了深入研究，并对益阳自身城市特色进行了深入的挖掘，依此提出“清新淡雅之地、闲适浪漫之城”的总体城市形象定位。针对定位提出保护城市山水特色、优化城市空间格局及管控城市建筑风貌三大策略，另从城市地理空间、城市发展演变、建筑风貌特色及已有规划分区等方面综合分析，提出将益阳市划分为十六个特色风貌分区。针对本导则的实施应用，提出了相应的导则管理应用机制，以更好实现其对城市风貌的管控指引。

2017.08

目 录

CONTENTS

一、规划背景.....5

- 1、规划背景
- 2、规划范围
- 3、城市设计导则概念界定

二、现状分析.....11

- 1、益阳城市整体风貌概况
- 2、益阳城市风貌主要问题

三、城市形象定位研究.....26

- 1、湖南省各市定位分析
- 2、益阳城市特色对比分析
- 3、益阳城市风貌定位
- 4、城市设计导则编制方法
- 5、总体城市设计导则框架
- 6、总体城市设计导则控制要素

四、保护山水人文特色.....47

- 1、保护自然山水资源
- 2、完善开放空间系统
- 3、强化自然文化特色
- 4、梳理景观眺望系统

五、优化城市空间格局.....73

- 1、建立空间战略主轴
- 2、塑造个性门户节点
- 3、梳理街道特色风貌

六、管控城市建筑风貌.....89

- 1、明确建筑风貌定位
- 2、管控建筑高度体量
- 3、构建城市地标建筑
- 4、引导建筑材料色彩

七、城市特色风貌分区.....95

- 1、城市特色风貌分区
- 2、风貌分区定位研究
- 3、特色风貌建筑色彩引导

八、东部新区控制指引.....105

- 1、保护山水特色
- 2、优化空间格局
- 3、管控建筑风貌

九、规划实施保障措施.....110

- 1、成果构成
- 2、管理应用
- 3、管理机制

1

规划 背景

一、规划背景

- 城市转型需求
- 益阳发展新要求

二、规划范围

三、城市设计导则概念界定

一、规划背景

转型时期对城市空间的品质与精细化管理提出更高要求

从国家层面，城市设计是具体指导和管控城镇风貌和建筑设计的有力手段，也是改善和提升城镇风貌建设水平的专业工具。

2014年12月全国住房城乡建设工作会议明确提出“制定城市设计技术导则。从城市整体层面到重点区域和地段，都要进行城市设计，提出建筑风格、色彩、材质等要求。建筑设计和项目审批都必须符合城市设计要求。”

“要体现尊重自然、顺应自然、天人合一的理念，要依托现有山水脉络等独特风光，让城市融入大自然，让居民**望得见山、看得见水、记得住乡愁。**”

“让我们的城市建筑更好地体现**地域特征、民族特色和时代风貌。**”

——习近平：中央城镇化工作会议及相关批示

“既注重保护历史风貌、传承优秀民族文化，又注重博采众长，优化城镇功能布局，坚决摒弃华而不实、山寨模仿，加快推进棚改等群众期盼的民生工程，实现城市有序建设、有度开发、有效运行，努力**打造和谐宜居、富有活力、各具特色的现代化城市。**”

——李克强：关于全国城市规划建设工作座谈会的批示

“**要强化城市设计对建筑设计、塑造城市风貌的约束和指导。**从城市的总体空间布局，到局部地段建筑的群体设计和重要建筑的单体设计，都应有**法定的、高水平的、管用的城市设计来指引。**”

——张高丽：全国城市规划建设工作座谈会上的讲话



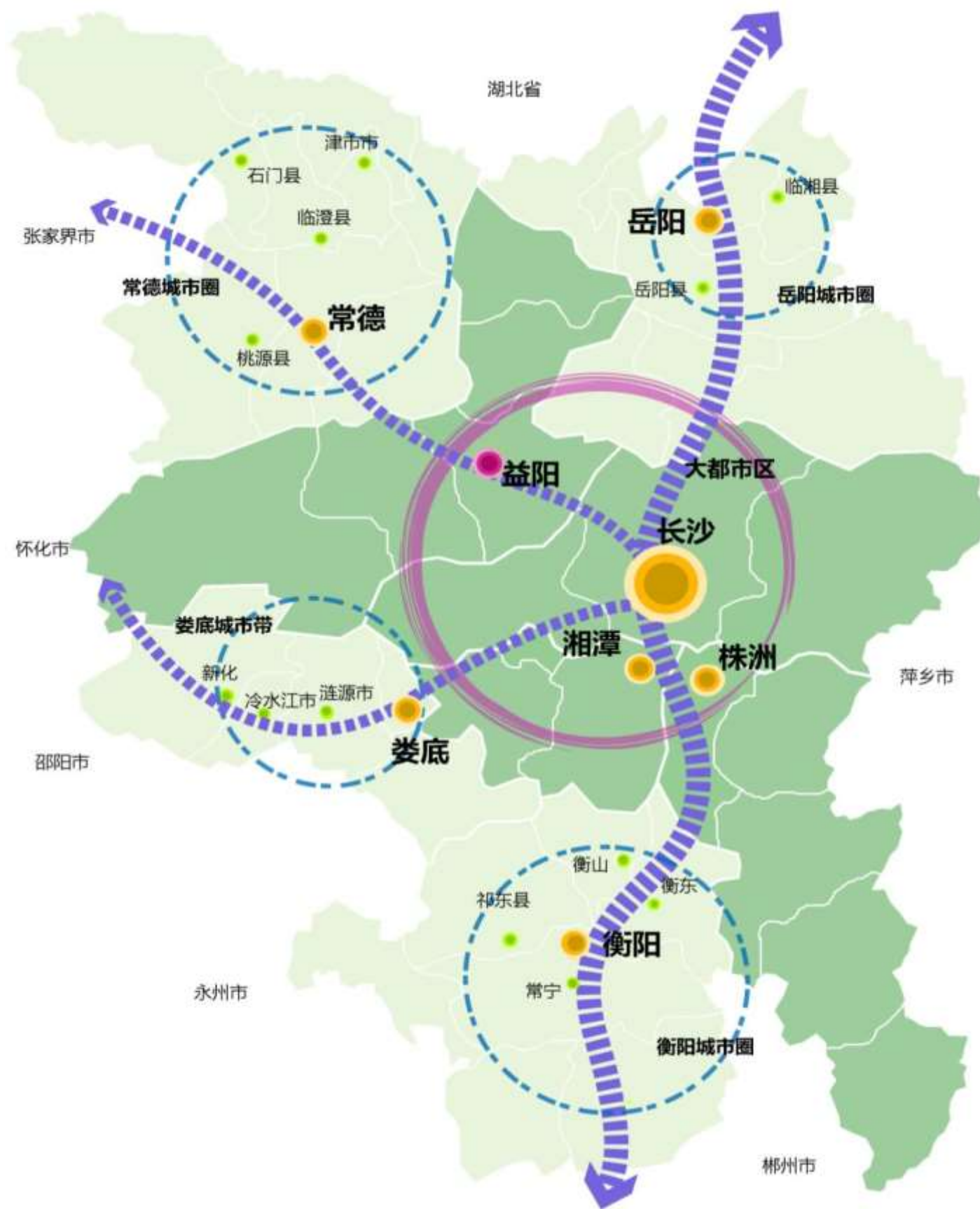
一、规划背景

益阳发展新要求：高品质的城市空间对接长株潭城市群发展

- 益阳纳入洞庭湖生态经济区、长株潭城市群的都市区。
- 应对城市发展的一系列发展机遇与挑战，运用城市设计进一步加强城市建设管理，提升城市空间环境品质。
- 2015年8月，召开市政府第45次常务会议，讨论通过开展本次《益阳市中心城区城市设计导则》编制工作。



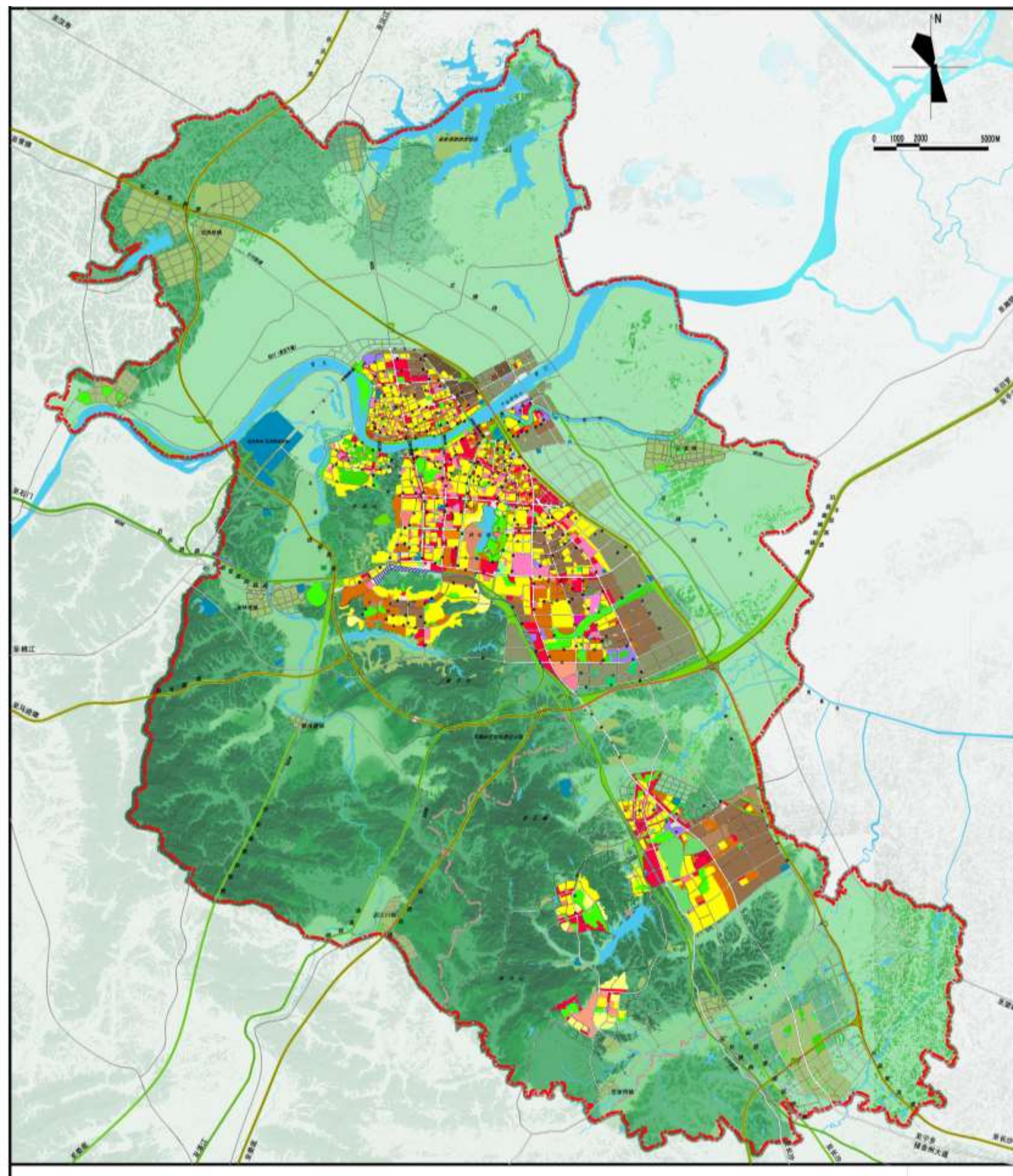
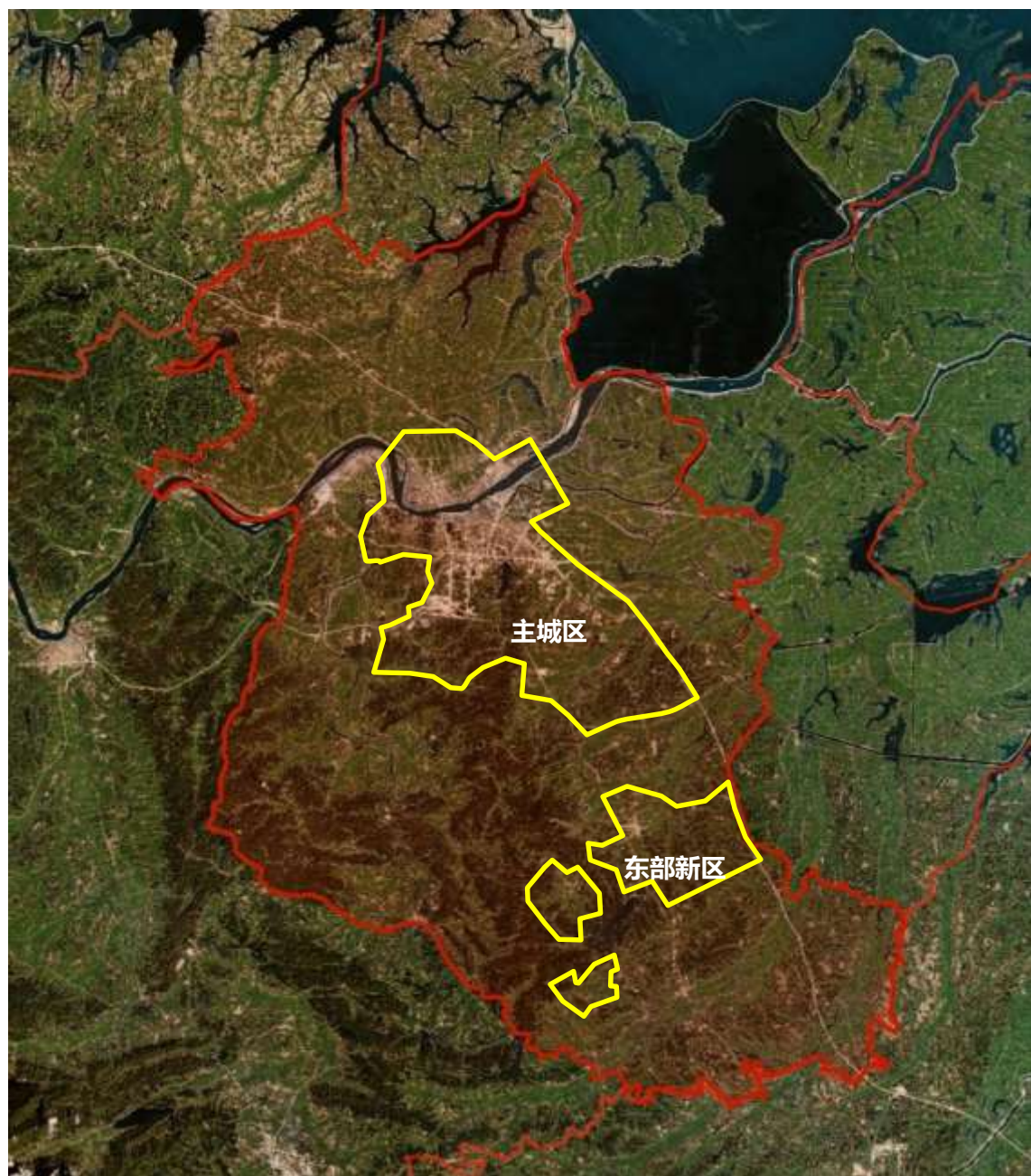
益阳在全国的区位



益阳在长株潭的区位

二、规划范围

- 益阳市中心城区建成区面积70.04平方公里，中心城区人口69.1万人。
- 本次规划范围参照总规中益阳市中心城区范围，包括主城区和东部新区，规划用地面积109平方公里，规划人口109万人。



三、城市设计导则概念界定

城市设计

人对城市环境的感知，心理和行为的满足。

强调空间的可识别性与舒适性。



改进人们生存空间的
环境质量和生活质量

**灵魂：意象主导的
风貌特色定位**

城市规划

城市发展方向、功能分区、道路交
通、基础设施等。

强调城市的功能、效率。



为市民生产生活等各种
社会活动创造良好条件

**核心：职能主导的
城市性质定位**

三、城市设计导则概念界定

城市设计 Urban Design

- 城市设计是规划编制和管理的创新手段，是管控城市风貌的重要工具。
- 通过城市形态设计直接指导城市建设。



城市设计导则 urban design guidelines

- 城市设计导则是城市设计的法令型表达方式，是一种管理型的城市设计语言。
- 对城市建设行为的先导管理。

齐山-平天湖风景区 设计导则		景观意象	设计导则
宏观定位	与结构关系 区位		齐山平天湖风景区是池州市内著名的风景区，区内拥有齐山、平天湖等自然生态资源，区位优势明显，人文历史气息浓厚，构成了池州城市风貌的自然山水背景。
	风貌定位		建设一个生态环境良好，突出池州市山水城市形象，有利于旅游度假、休闲娱乐的自然生态风景区。
建筑与空间引导	与体量 建筑形式		考虑周边平齐山、天湖的自然环境因素，建筑应以低层或多层为主，控制高层建筑的体量与形式，和空间位置，不破坏山水背景风光，不影响视线通廊的通透性，建筑的设计以不影响自然风景区的风貌为前提，建筑形式谦虚朴实，体量得当，与周边环境相协调。
	与开放空间 绿化		自然风景区应当尽量保持自然生态景观的完整性，对于周边环境不应有太多的人工干预，在平天湖局部节点可设置小面积的驻留点或者休憩空间，滨水岸线以自然驳岸为主，以草地、湿地等地貌形式呈现，直接融入水中，强调自然的特色，创造自然的亲水空间。
	基本色调		基本色调以灰色系的淡彩为主，不宜使用饱和度和明度过高的颜色，主要体现山水得自然色彩之美，所以不宜喧宾夺主。

2

现状 分析

一、益阳城市整体风貌概况

- 城市山水资源较好
- 历史人文底蕴较深厚
- 建筑风貌多样
- 城市道路结构完整，道路绿化较好

二、益阳城市风貌主要问题

- 山水利用不充分
- 人文精神未充分彰显
- 建筑风貌特色不鲜明
- 空间结构不清晰

一、城市整体风貌概况

1、城市山水资源较好

益阳市中心城区有资江、梓山湖、秀峰湖、云雾山、会龙山等众多自然山水资源，山水灵秀。城市山水资源可概括为：

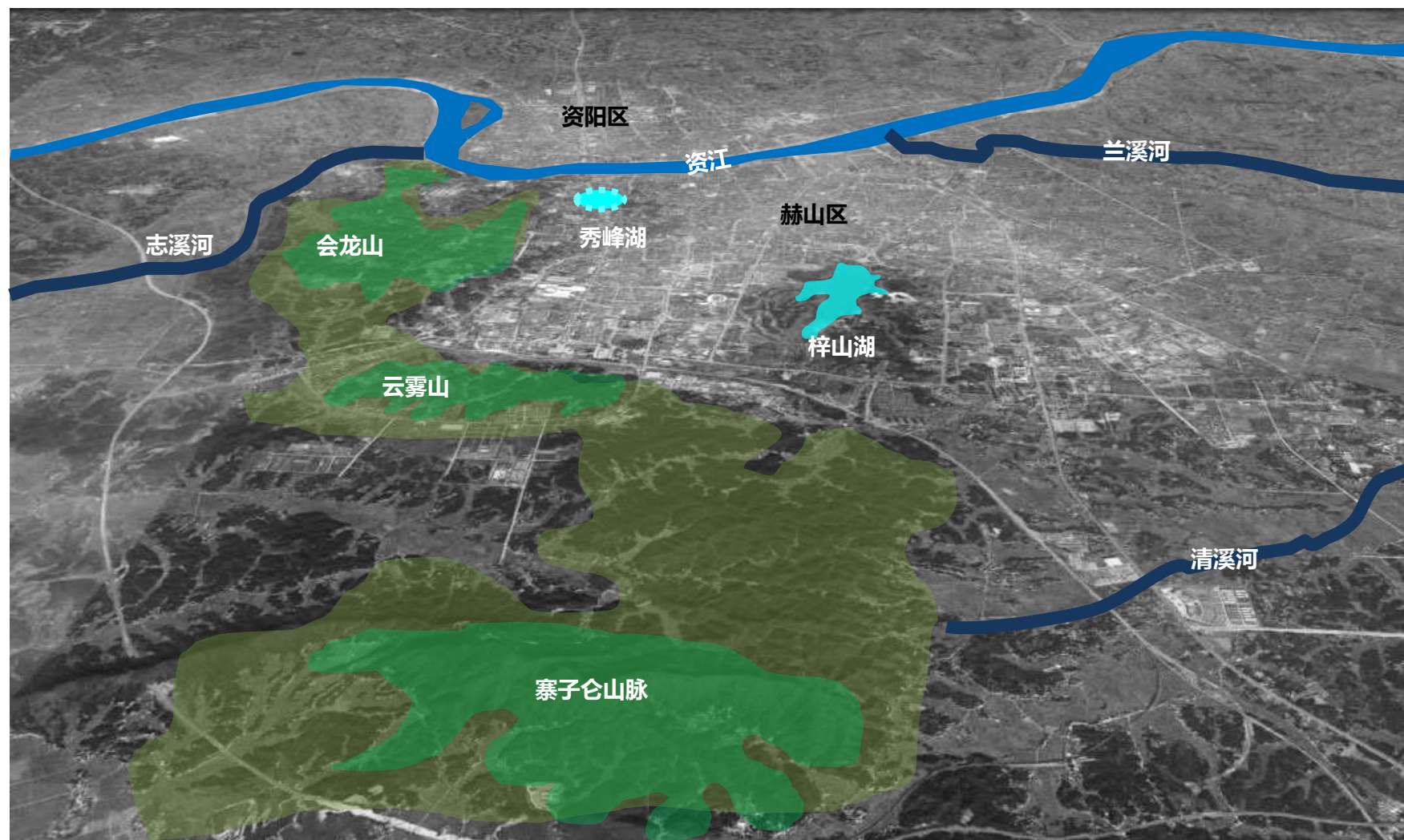
“一江、两湖、三河、三山”

一江：资江

两湖：梓山湖、秀峰湖

三河：志溪河、兰溪河、清溪河

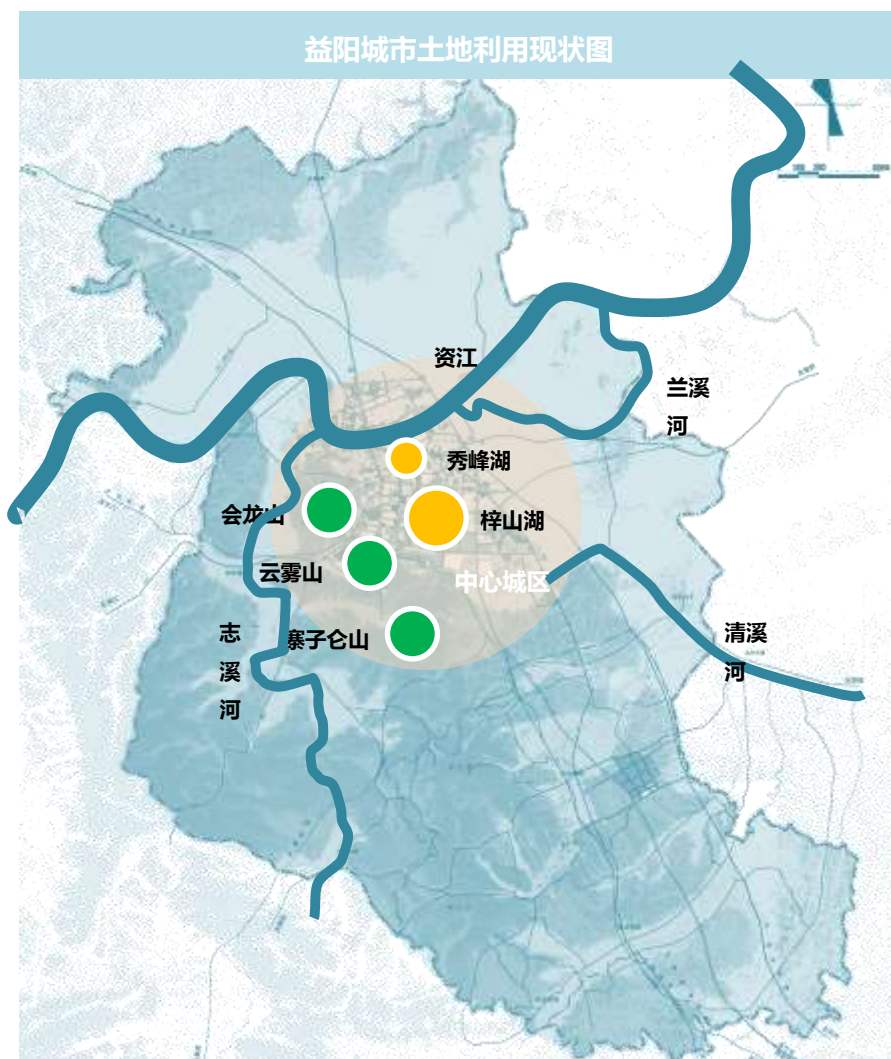
三山：会龙山、云雾山、寨子仑山脉



一、城市整体风貌概况

1、城市山水资源较好

一江穿城过，
两岸百业兴；
双湖映三岳，
三溪汇流清。



一、城市整体风貌概况

2、历史人文底蕴较深厚

益阳历史文化资源众多，列入省级文物保护单位的有43处，1949年以来先后发掘文化遗址23处，古墓500余座，出土历代陶器、玉器、木器、铁器、铜剑、帛画、漆器、玻璃器皿等文物3000余件。



明清古巷



名塔古寺



遗迹遗址



名人故居



一、城市整体风貌概况

3、建筑风貌多样

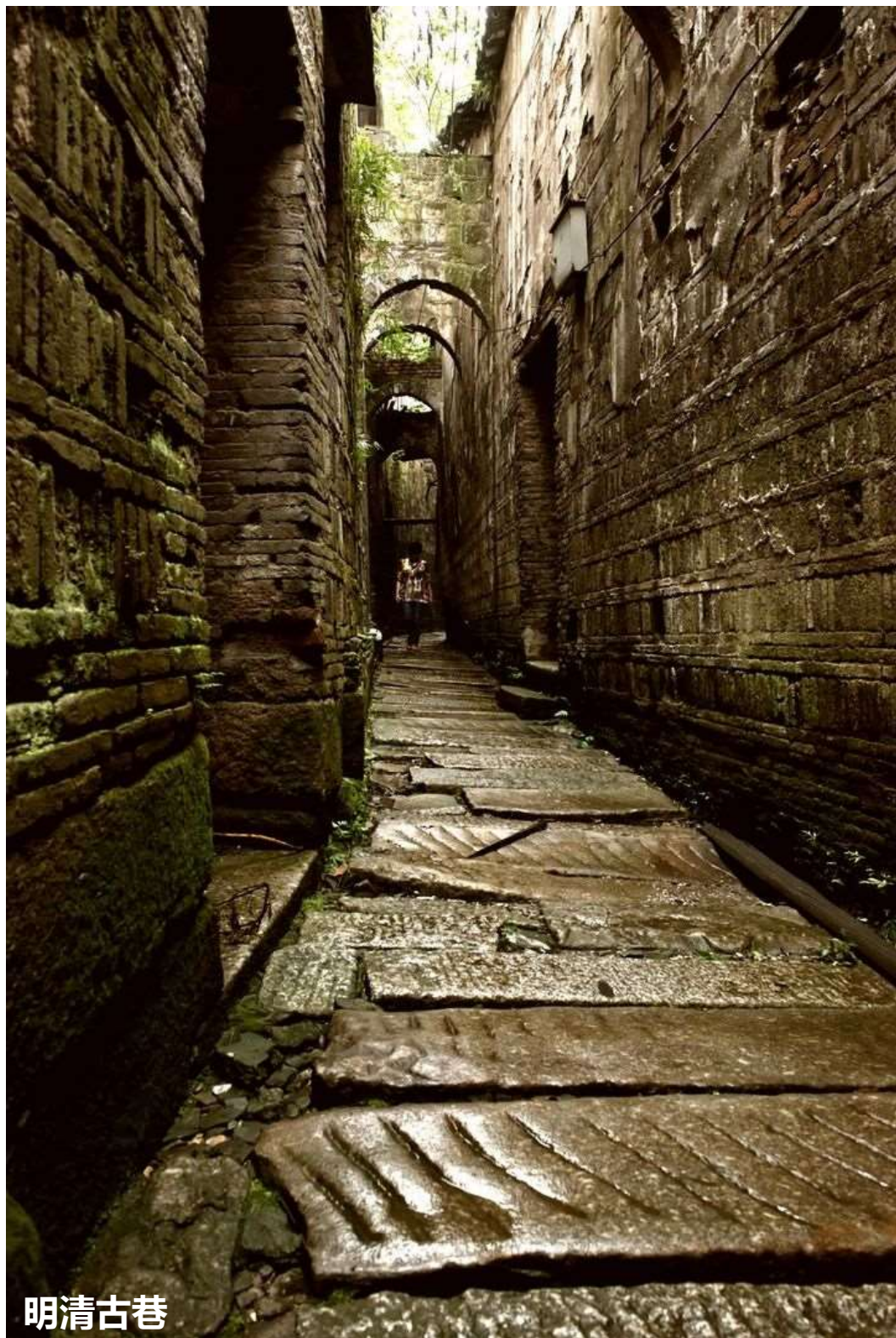
城区建筑风貌多样，有明清时期、民国时期、建国初期及现代等多时期的建筑风格，沿资江两岸主要为明清及民国时期建筑风貌，沿益阳大道主要为现代风格建筑。



一、城市整体风貌概况

3、建筑风貌多样

益阳城市建筑在多样的风貌中不乏亮点，既有古韵十足的明清古巷，也有极具近代异国风情的信义校舍，还有简洁现代的体育场馆。



一、城市整体风貌概况

4、城市道路结构完善，道路绿化较好

益阳市中心城区目前城市主要发展道路有益阳大道、桃花仑路、金山路-马良路、迎宾路等，道路结构相对完善；城市主要道路绿化情况较好。



二、益阳城市风貌主要问题

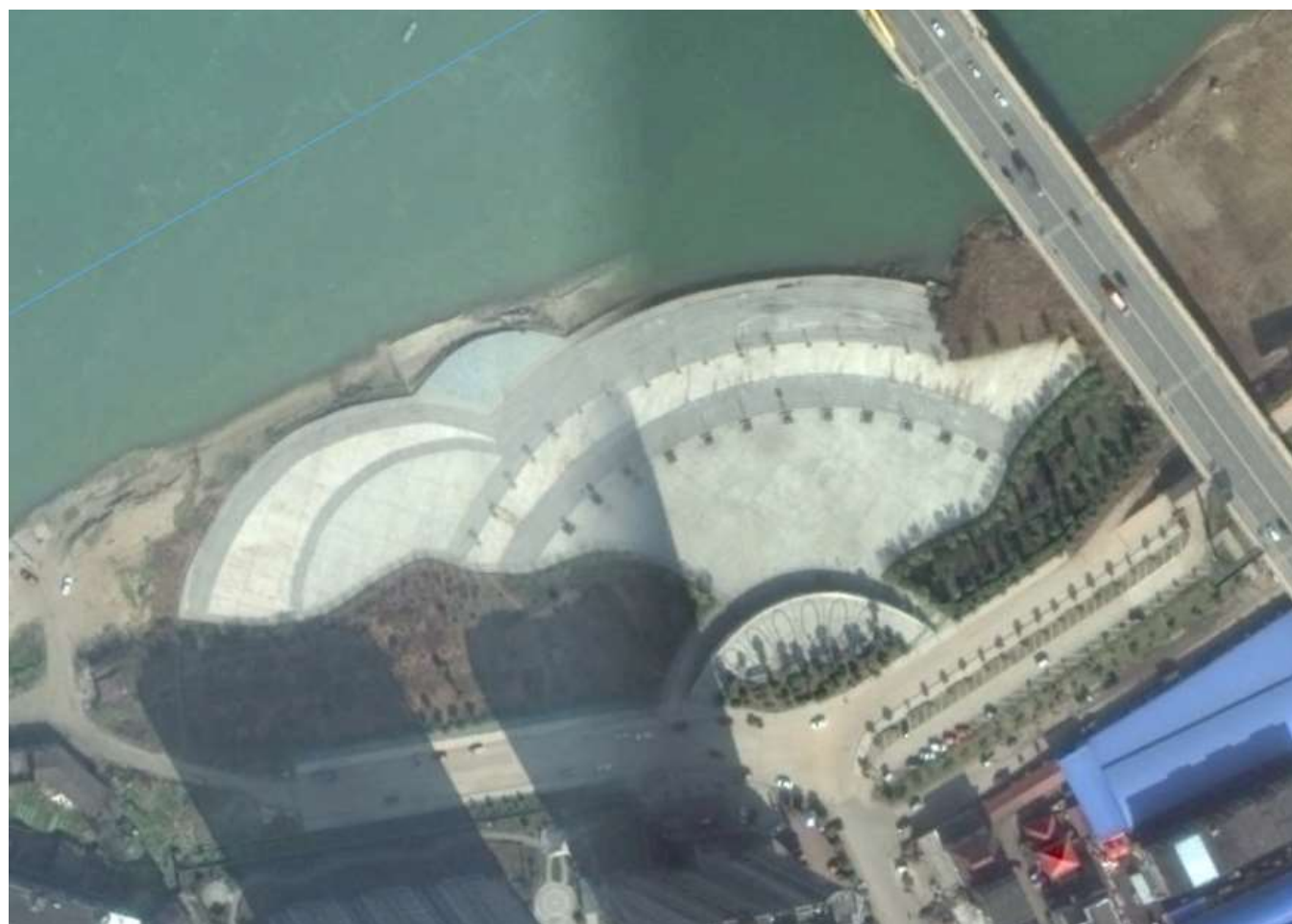
1、山水利用不充分

• 资江沿岸未形成高品质的滨水界面

益阳滨江堤岸的亲水性不足。由于资江堤岸的防洪需求较高，所以在资江北岸形成了3-10米不等的硬质防洪堤，使资江岸线景观效果较差且缺乏亲水空间。这种高堤形态从视觉上隔绝了人与水的关系，抑制了人们在滨水空间及其堤岸进行各种游憩活动。



资江堤坝防洪需求较高亲水性不足



公共空间呆板、尺度过大



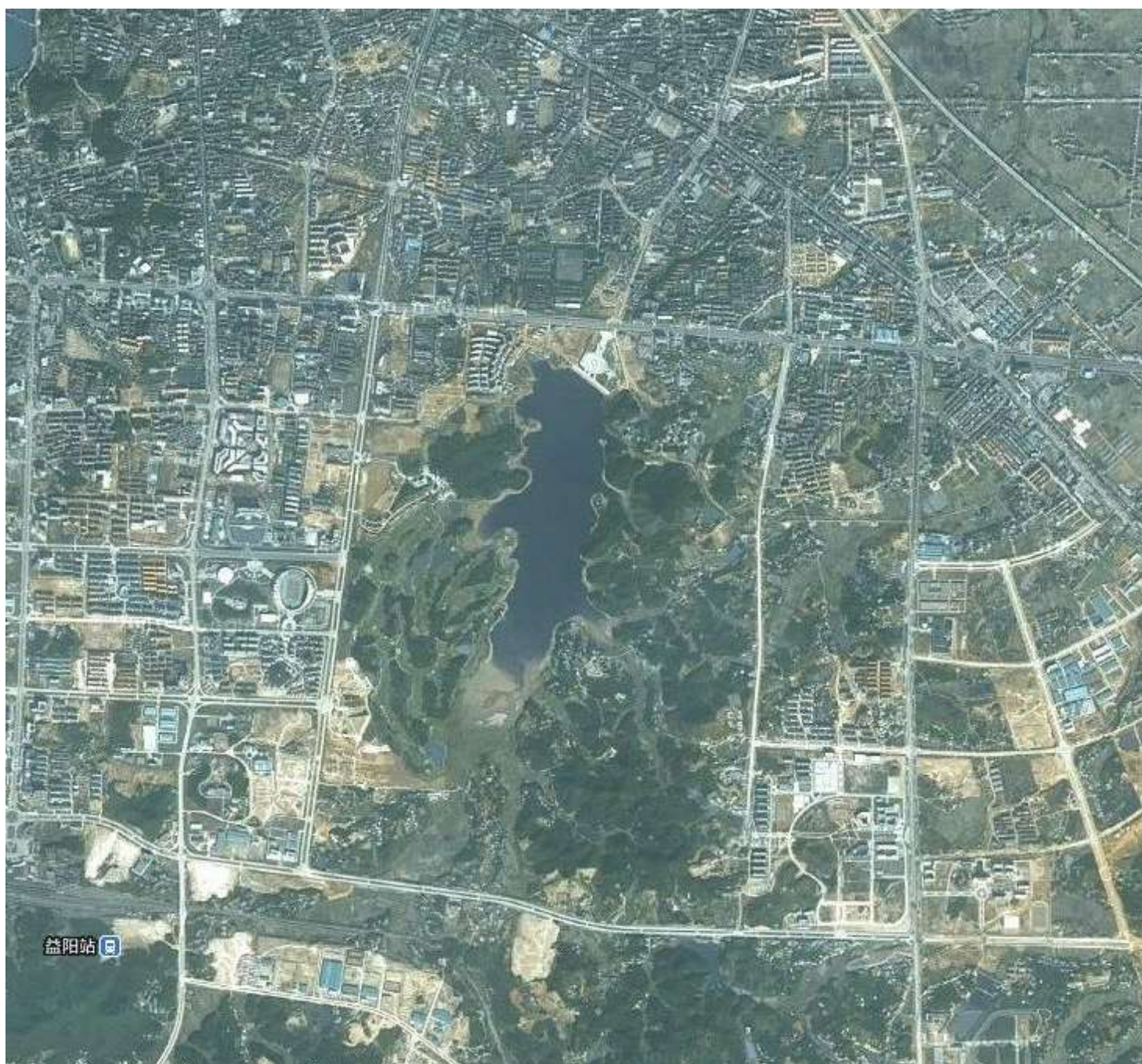
高楼破坏天际线

二、益阳城市风貌主要问题

1、山水利用不充分

- 梓山湖地区公共资源被占用

城市的开放空间没有形成完善的系统性与开放性。梓山湖地区的公共资源被占用。除了在梓山湖北部建有与之可通达的市民广场外，西侧的行政文化区与梓山湖的联系被高尔夫球场截断，东南部地区被征收为建设用地，指向湖滨的公共空间缺乏控制，使得城市与梓山湖的通达性受阻。

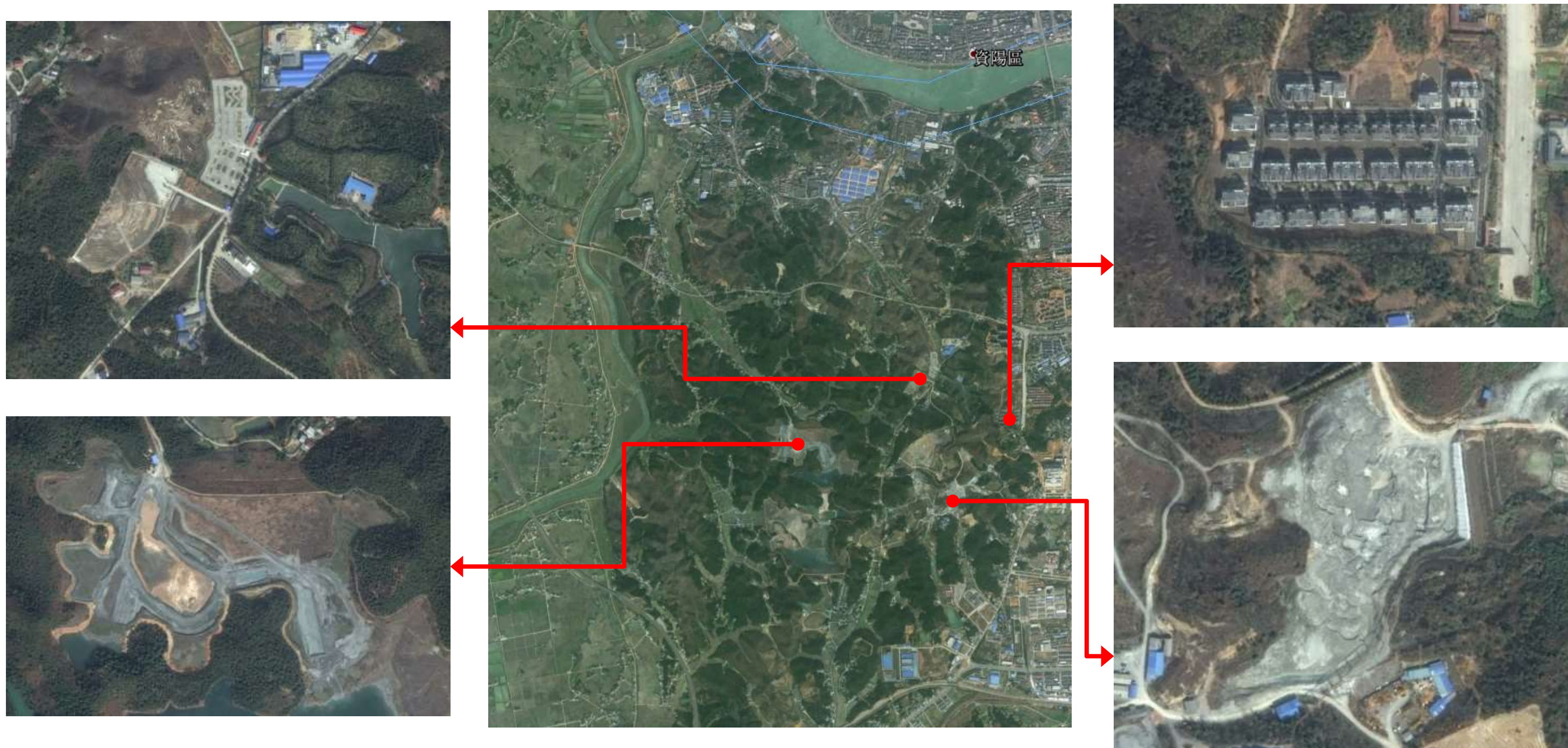


二、益阳城市风貌主要问题

1、山水利用不充分

- 会龙山缺乏利用。

目前主要作为农用地、采矿、垃圾填埋和部分商品房开发，缺乏对会龙山整体功能、形象的规划。



二、益阳城市风貌主要问题

1、山水利用不充分

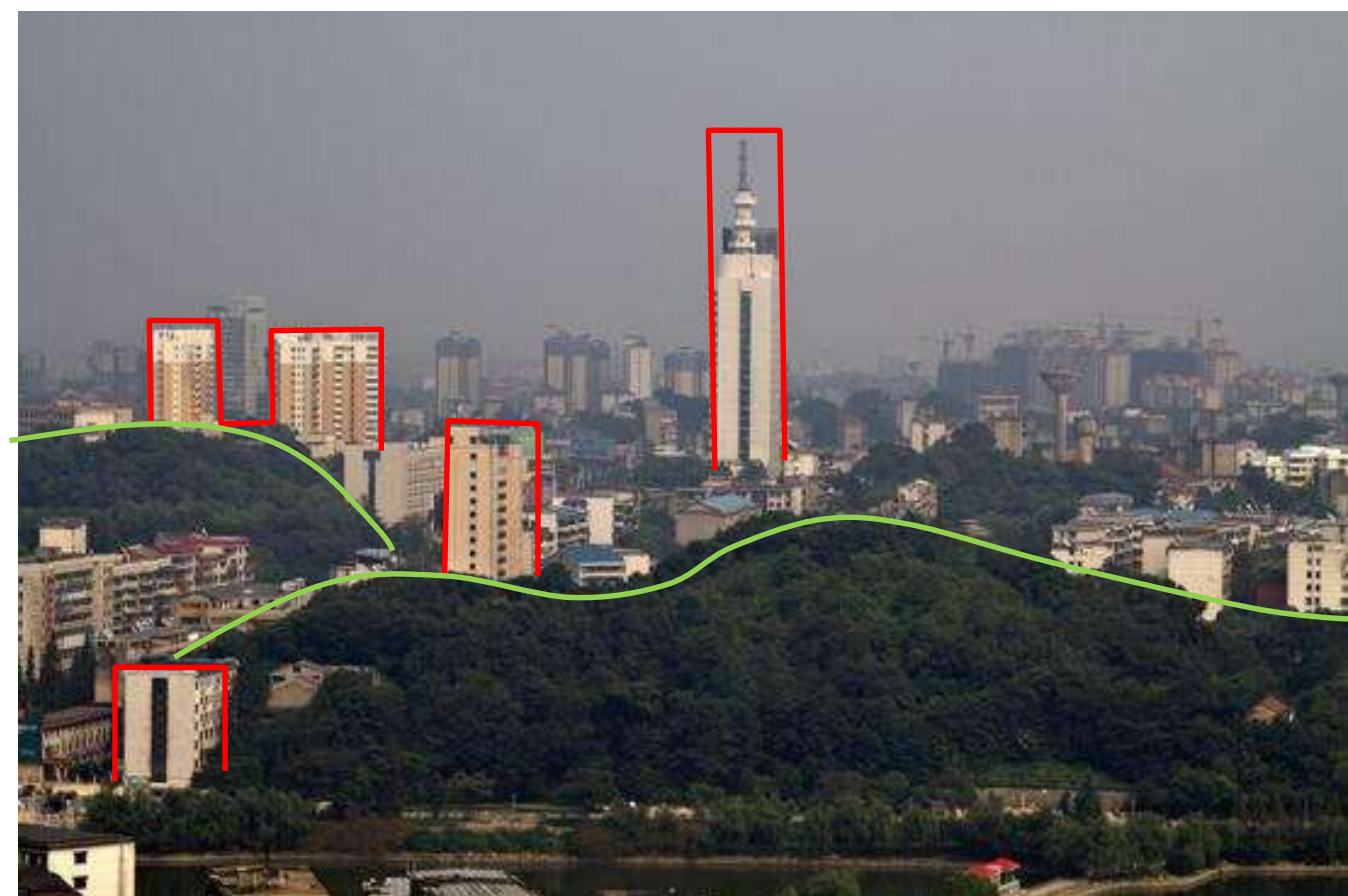
- 山体被破坏，建筑天际线对山水缺少呼应

益阳中心城区周边大山体及其衍生出来的小山丘自然景观较好，但是山体轮廓被遮挡，缺少对视线廊道的引导控制。如在云雾山山体与城市用地相结合边缘存在开挖情况，部分新建小区侵占山体、秀峰湖公园山体被建筑遮挡。

山体被破坏用地被侵占



建筑天际线对山水缺少呼应



二、益阳城市风貌主要问题

2、人文精神未充分彰显

当前益阳城市风貌除个别地段片区符合这一精神主题外，城市整体风貌缺乏人文精神的彰显。



二、益阳城市风貌主要问题

3、城市建筑及景观风貌特色不鲜明

• 旧城区与城中村地区持续衰败

老、旧城区是益阳市的发源地，在旧城区范围内有大量的具有很高历史价值、景观价值和一定的商业价值的历史人文遗址，多数年久失修，如未被保护与利用的大成殿，使得城市历史文化资源保护与利用面临困境。

老城边缘保留了多个典型城郊结合的镇村居民点，用地混乱，违章建筑泛滥，建筑外形混杂，基础设施严重滞后。

• 新城风貌缺乏特色

新规划区建筑风貌特色不鲜明，建筑色彩也需加以管控。



文物建筑（大成殿）年久失修亟需保护



局部色彩与整体环境不协调（三里桥安置小区）



会龙山眺望秀峰湖北侧建筑高度突兀

二、益阳城市风貌主要问题

3、城市建筑及景观风貌特色不鲜明

- 特定地段或区域特色丢失

滨江、滨水等易于打造出景观特色的重点地段特色缺失；具有丰富历史文化印记的地段特色丢失。



江边毫无地域特色的建筑



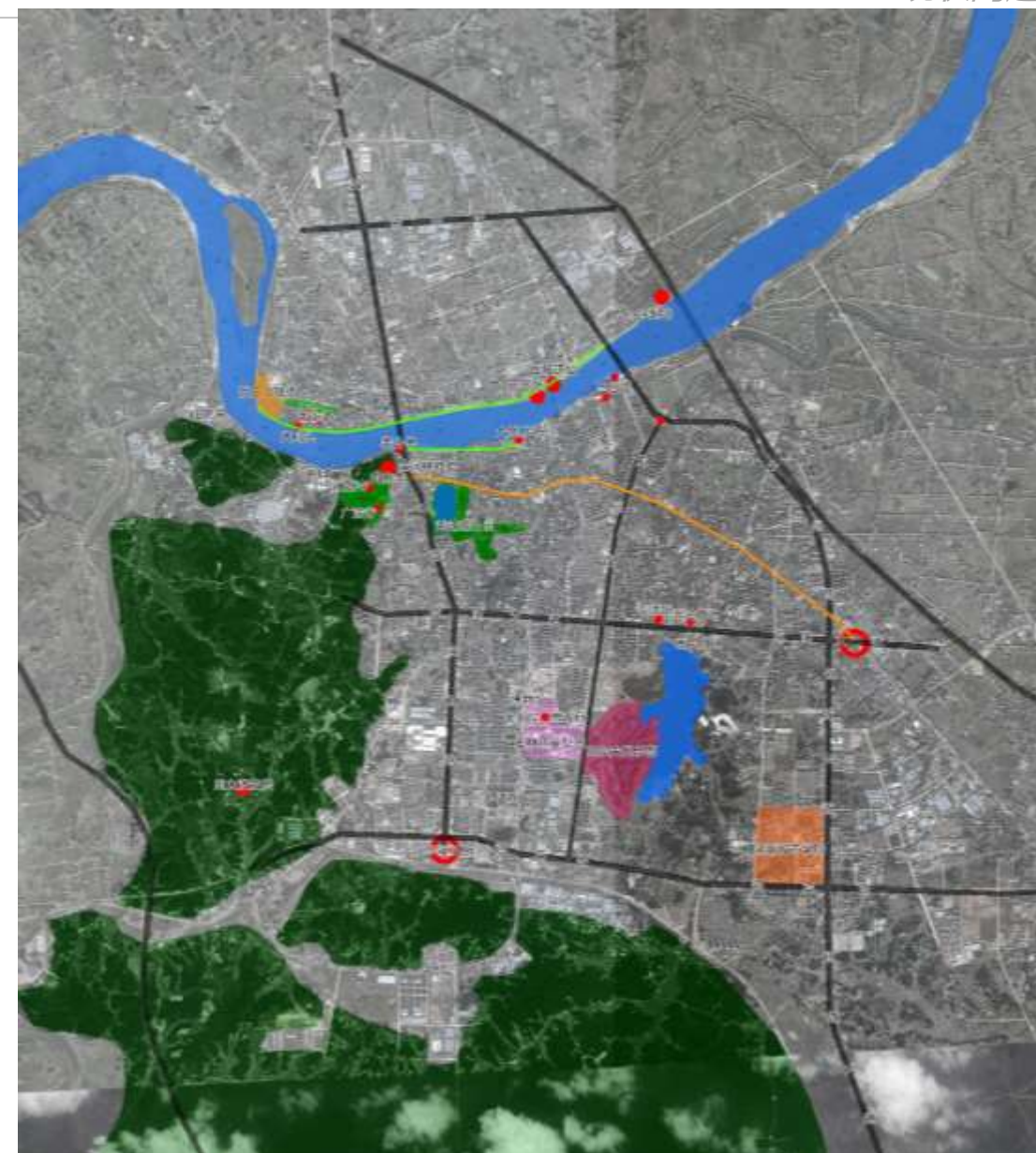
昔日码头遗迹无存

二、益阳城市风貌主要问题

4、城市空间结构不清晰

- 目前益阳城市整体格局不明确，尚未建立清晰的城市骨架。
- 在城市建设中缺少对重要街道如东西向的益阳大道、迎宾路和南北向的龙洲路等进行系统性引导。
- 城市的物质形态各要素之间在整体上缺乏联系，在彼此间未形成结构。

虽然地理环境、街道、山水界面、重要区域等各要素之间在城市形态上表现为**联系松散、灵活、非固定的弹性结构**，但它们是城市形象主要要素，如火车站广场等入城门户以及三台塔、裴公亭、周立波故居、市政府等重要标志，在功能上仍然处于不联系的位置结构，城市意象模糊，构成自由形式的城市形态。



现有城市意向重要节点



松散、无联系门户空间（火车站）



非固定路径形成的弹性结构

3

城市形象 定位研究

- 一、湖南省各市定位分析
- 二、益阳城市特色对比分析
- 三、益阳城市风貌定位
- 四、城市设计导则编制方法
- 五、总体城市设计导则框架
- 六、总体城市设计导则控制要素

一、湖南省各市定位分析

湖南城市总体形象定位一般基于三个主要的特点——**山水环境、历史人文、空间品质**。

通过对**山水特色、历史遗迹特色、空间品质特色**等特色要素的分析与对比，提出益阳城市定位。

定位类型	城市名称	形象定位	定位来源
山水特色定位	张家界	世界遗产地旅游城市	城市总体规划
	娄底	水府波平孙涟水，仙女寨下现代城	城市总体规划
	岳阳	一极三宜，江湖名城	城市总体规划
历史人文定位	株洲	神农福地、动力株洲	城市旅游形象
空间品质定位	长沙	快乐长沙	城市旅游形象
	常德	亲亲常德，浪漫之城	城市旅游形象
	湘潭	精美湘潭	政府行动计划
	郴州	林中之城，创享之都	城市形象宣传语
	永州	品质活力永州	城市发展目标战略
无明确形象定位	怀化	—	—
	邵阳	—	—
	衡阳	—	—
	吉首	—	—

二、益阳城市特色对比分析

五类资源分析与比较

山水环境



历史遗迹



空间品质



资源禀赋



城市性格



二、益阳城市特色对比分析

1、山水特色分析与对比

山水环境特征不突出，山灵水秀几乎是所有湖南城市的共性，益阳不如拥有名山名湖名江的长沙、张家界、湘潭、岳阳、衡阳。但**益阳灵巧柔美的山水环境**，仍然是塑造城市特色的**可利用的资源**。

长沙



张家界



岳阳



湘潭



衡阳



益阳



二、益阳城市特色对比分析

1、山水特色分析与对比

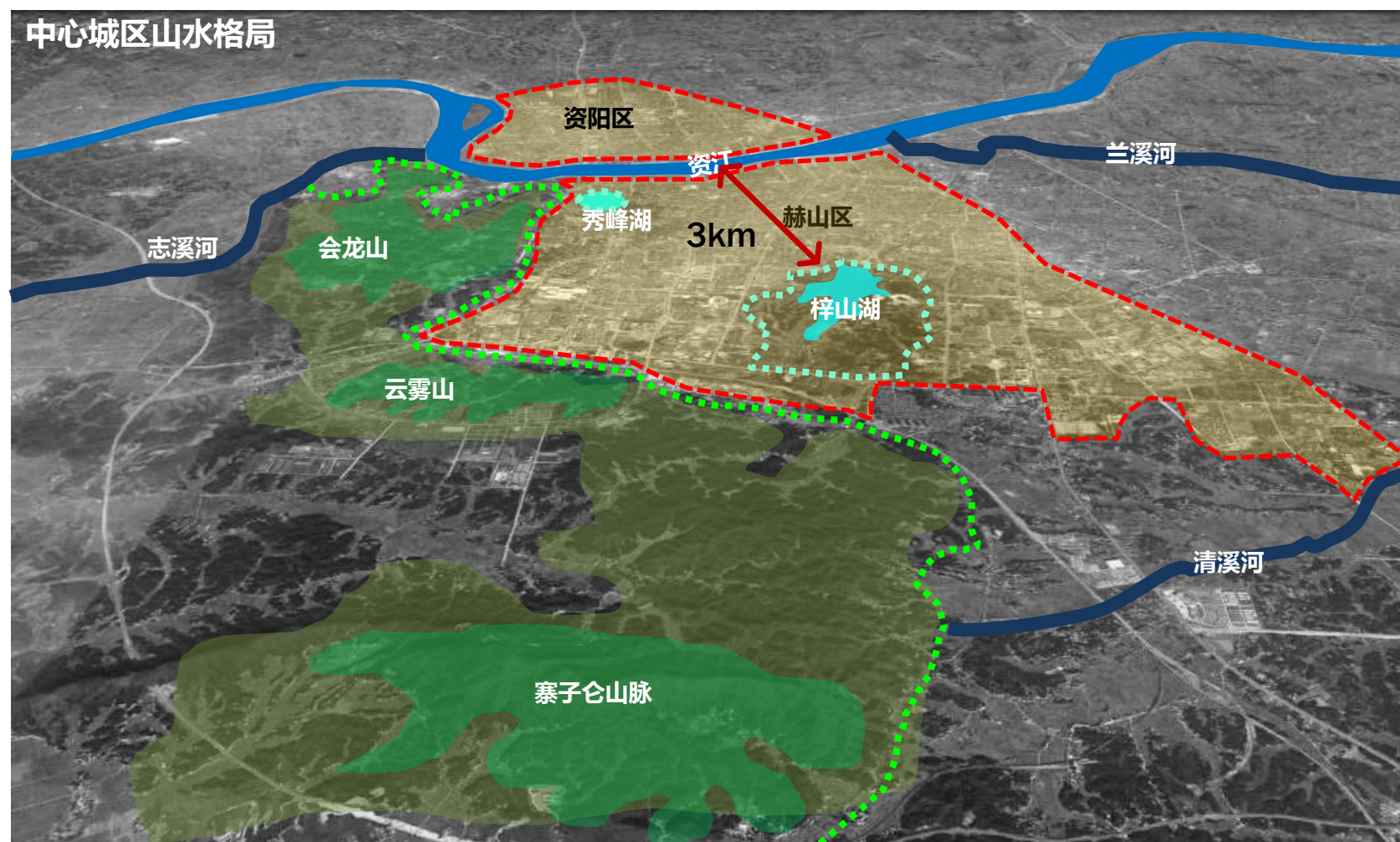
“一江、两湖、三河、三山”

一江：资江

两湖：梓山湖、秀峰湖

三河：志溪河、兰溪河、清溪河

三山：会龙山、云雾山、寨子仑山脉



会龙山

二、益阳城市特色对比分析

2、历史遗迹特色分析与对比

益阳历史文化遗迹相对较少，不如拥有名楼名院名人的岳阳、长沙、湘潭。

岳阳

2500多年悠久历史的文化名城，
中华文化重要的始源地之一



长沙

国家首批历史文化名城，
是楚文明和湘楚文化的发源地



湘潭

湖南省历史文化名城，
伟人故里



二、益阳城市特色对比分析

2、历史遗迹特色分析与对比

- 益阳全市国家重点文物保护单位7处、省级重点文物保护单位43处、文物保护点1018个。
- 历史文物遗迹呈现时间跨度长，文化圈层广，空间分布集中；文物保护点多，代表性重要文物少的特点。

文化遗存时间跨度长：既有7000多年前新石器时代早期的遗址，又有春秋墓葬、三国时期典故，还有明清古街巷。

文化圈层广：三国文化，码头文化，宗教文化，茶马古道，宋元古窑，异国信义校会，红色文化等均有遗留。

空间分布集中：主要集中于资江两岸，形成“两区、三片”分布格局。

文物保护点多，代表性重要文物少：共有文物保护单位1000多个，但到2013年才实现国家重点文物保护单位“零”的突破，七处遗址入选“国保”分别为：羊舞岭遗址、涂家台新石器遗址、桃江腰子仑春秋墓葬群、安化陶澍墓、安化风雨桥、益阳信义校会建筑群和南县厂窖惨案遗址。



二、益阳城市特色对比分析

3、城市空间品质分析与对比

由于城市快速扩张，城市传统特色空间正逐渐消失。虽拥有较为宜人的朴实细腻的老城空间，但在湖南省内众多同类城市中特点并不突出，**还未形成独树一帜的城市空间特色。**

株洲



岳阳



常德



二、益阳城市特色对比分析

4、资源禀赋分析

益阳人文资源禀赋较好，人文资源丰富多样。

湖乡之地

- 益阳是南洞庭的渔米之乡，南县百余年历史就是人傍湖而居，因湖而繁，其文化的包容性、互补性较强，丰裕的生活带来平和沉稳又旷达浪漫的气质，较一般定义的农耕文化更有其包容与创新。



书院文化

- 益阳的书院文化起始于明清，兴盛于今。益阳龙洲书院创办于明嘉庆年间，1906年改为益阳学堂，益阳箴言书院，清朝晚期由胡林翼创办。



花鼓戏

- 益阳花鼓戏蕴含了各个地方独特的艺术表现形式，吸收了各种民间艺术的精华，是地方传统文化的一块瑰宝。



二、益阳城市特色对比分析

4、资源禀赋分析

益阳人文资源禀赋较好，人文资源丰富多样。

黑茶文化

- 益阳黑茶是中国名茶之一，茶文化的精髓是**和谐**，益阳黑茶历久弥香的特性更是这种文化的体现。



竹文化

- 益阳被称为“南竹之乡”，益阳有竹林百万亩，竹资源十分丰富。益阳人喜竹、赏竹、观竹、听竹、吟竹、颂竹、食竹、用竹，竹与益阳人民的生活息息相关、密不可分。



麻坊

- 益阳盛产麻，是著名的棉麻轻纺基地，建立了**中国最大麻纺厂**。



二、益阳城市特色对比分析

5、城市性格分析与对比

与湖南多数地区的刚硬倔强性格相比，益阳通过2000年历史孕育而成的**温文尔雅的性格相对独特**，是彰显益阳城市特色的重要优势。

(1) 湖南各城市历史文化内涵

北部受中原文化影响较深，西部南部土著文化繁盛。



(2) 湖南各城市性格特征对比

长沙	邵阳	岳阳	娄底	怀化	张家界	郴州	常德	湘西	株洲	永州	衡阳	湘潭	益阳
有人情味 吃不得亏	倔强	江湖气	火热	火热	刚强	刚强	豪爽 义气	坚韧	踏实	傲气	义气	闲致	温雅 小意 包容

三、益阳城市风貌定位

将城市自身追求与城市特色要素相结合，塑造出益阳的特有气质，才能进一步提出符合自身追求的形象定位。

城市性质	宜居山水生态旅游城市			
	特色优势	共性要素		
	温文尔雅的人文性格	灵巧柔美的山水环境	千年传承的历史遗存	朴实细腻的城市空间
特色要素	浪漫	闲适		现代
可塑造的特有气质	温文尔雅本身就是一种浪漫，而旅游城市也需要这种浪漫。	闲适空间是浪漫的具体表现，如温馨的道路、淡雅的建筑、闲情的江岸和柔美的湖滨。		现代气息的浪漫有别于青岛、杭州等古典美的浪漫。

三、益阳城市风貌定位

塑造浪漫、闲适、现代的城市气质，具体表现在：

传承山水风景和历史文化等孕育的地域人文个性，

突出彰显**湖湘温雅**的民俗风尚。

结合传统街道的细腻格调和现代宜居的温馨追求，

集成营造**细腻温馨**的街道风格。

依托江岸多类风情和湖滨柔美特质，

重点渲染**闲适、柔美、浪漫**的江岸湖滨情韵

总体保持端庄淡雅的建筑风貌基调，

分区协调丰富**传统、现代**的特色建筑风貌

三、益阳城市风貌定位

城市总体形象：

山水温雅之地

闲适浪漫之城

包括六个基本特征：

端庄淡雅的 建筑风貌

细腻温馨的 街道风格

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



三、益阳城市风貌定位

益阳城市空间形态结构

总体空间形态：
**半城山水色，
纵横街道情**

三个内涵结构：

自然山水结构：
三山两湖四江河

特色街道结构：
六道六街三街区

标志节点结构：
十二门户十二节点



四、城市设计导则编制方法

案例借鉴——其他城市导则编制

城市	总则	细则		
		片区城市设计	地段城市设计	地块城市设计
南京	1总体城市空间特色定位与控制 2空间形态控制 3特色意图区 4特色空间要素 5城市空间基底控制	1片区确定及特色引导空间特色定位 2功能结构 3景观风貌结构 4空间形态 5片区级特色意图区 6开敞空间系统 7道路交通系统	1地段确定 2功能分区与空间结构 3空间形态与高度控制 4交通组织 5开敞空间 6地下空间	1地块确定 2空间形态 3街墙与界面控制 4建筑控制 5开敞空间设计 6交通组织
天津	1整体风格 2空间意向 3建筑 4街道 5开放空间	1整体风格 2空间意向 3街道 4开放空间 5建筑 6其他		1街道控制要素 2开放空间控制要素 3建筑控制要素 4其他控制要素
武汉	1用地功能 2交通组织 3空间景观与建筑群体形态 4开放空间与公共环境 5特殊控制（“三边”管理规定、历史文化保护等）	控制性要求： 1用地功能 2交通组织 3建筑界面 4视线景观 5建筑高度及天际线 6开放空间 7可开发地块控制性要求 8特殊控制性要求	引导性控制： 1建筑形态 2建筑色彩与材质 3地下空间与步行空间 4可开发地块 5引导性要求 6环境要素及夜间照明 7特殊引导性要求	
重庆 (哈尔滨)	1) 研究和塑造城市风貌特色 2) 确定城市空间景观结构框架 3) 组织城市开敞空间系统 4) 划定城市形象塑造的特定意图区 5) 市民活动系统设计 6) 提出城市设计实施的措施和建议	1片区特色的定位 2用地功能布局与建筑容量 3片区空间景观结构 4城市景观要素 5片区色彩基调和色彩分区 6城市公共环境艺术设计 7重要节点的城市设计方案 8政策措施		1土地使用和建筑用途规划 2城市空间和建筑群体形态设计 3道路交通规划 4公共开敞空间的设计 5建筑风格与建筑环境色彩设计 6城市公共环境艺术设计 7场地竖向设计 8近期实施规划

四、城市设计导则编制方法

建设部《城市设计技术导则》要求

1 总体 城市 设计	特色资源保护	历史风貌、人文古迹保护、展示与合理利用
	风貌与特色定位	基于城市特色资源，总结城市文化特色和空间特征
	城市形态格局	城市与自然、历史与发展的协调
	景观风貌体系	景观节点、标志、路径、边界、片区、廊道
	公共空间体系	城市公园、广场、街道、绿地、水体等公共开敞空间和公共活动场所
	划定城市设计重点控制区	城市中心区、综合性新城、历史文化地段、门户地段、重要景观路段、滨水地区、沿山地区等
	实施措施与建议	

2 区 段 城 市 设计	区段风貌与特色定位	山水特征、传统文化、地方习俗、空间形态、空间肌理、功能业态、景观资源等
	区段空间结构	利用自然山水、历史人文等景观资源，构建与优化区段空间结构。
	景观风貌系统	景观节点、标志、廊道、路径、界面、特色地段等
	公共空间系统	广场、街道、公园绿地、滨水空间等重要开敞空间，慢行系统、游览线路
	建筑群体与建筑风貌	建筑肌理、高度、体量、色彩、密度、风格
	环境景观设施	铺装、绿化景观、市政设施和环境小品
	建议	

3 地 块 城 市 设计	目标定位	上位规划、拟建项目的功能和业态需求、周边交通、景观要素等
	开放空间	功能布局、空间形态、交通组织和环境景观
	建筑群体	建筑的高度、体量、形态，建筑群体的空间组合关系，建筑风格、立面材料及色彩
	交通组织	各类交通流线和停车设施、步行通道的位置、空中连廊、地下通道的宽度、标高、建筑预留接口
	环境景观设施	铺装、绿化景观、市政设施和环境小品
	地下空间	地下空间的位置、范围、层数、用途、出入口及垂直交通设施
	经济估算	

4 专 项 城 市 设计	结合项目实际情况决定

四、城市设计导则编制方法

方法体系

参考国内城市设计导则编制经验和建设部《城市设计技术导则》相关规定，结合山水元素、人文底蕴、益阳特色和都市风情等四个本地风貌要素，形成由大到小五个层次的方法。

确定一个战略定位：清新淡雅之地、闲适浪漫之城

明确两大城市特色：温雅、浪漫

统领城市发展建设

实施三大规划策略：保护城市山水特色、优化城市空间格局、管控城市建筑风貌
渲染六个基本特征：端庄淡雅的建筑风貌、细腻温馨街道风格、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

强化城市整体意向

管控一个关键要素：建筑风貌

构建一套特色标准：总体建筑风貌定位、分类控制引导

统筹城市建筑风貌

制定四类空间要求：空间格局、公共（开放）空间、交通引导、建筑风貌

把控五类区域风貌：古城风貌、旧城风貌、新城风貌、产城风貌、景观风貌

体现城市形态结构

落实十六项技术措施：空间结构、用地布局、街道类型、贴线率、天际线及重要界面控制、公共景观设施、慢行绿道设置、地下车库建设、社会停车安排、高度与体量、建筑风格、建筑材料与色彩、建筑符号与细部、绿化植被、景观小品、墙体广告

突出城市形象特色

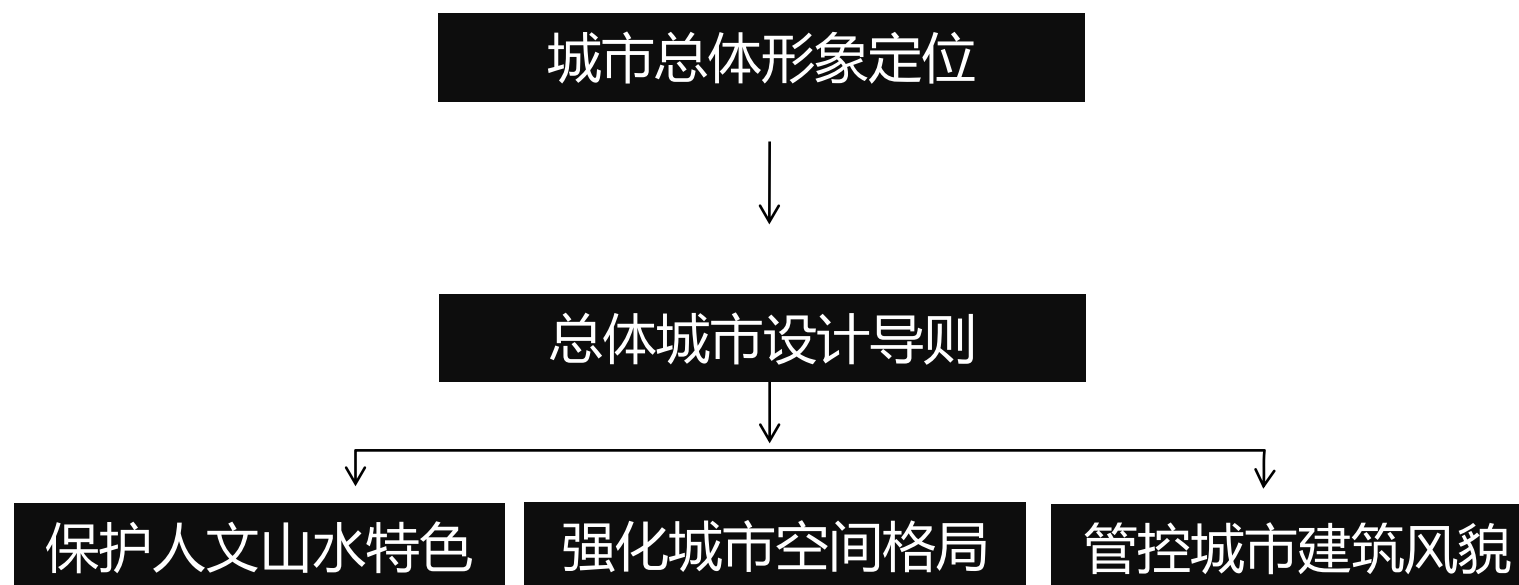
塑造六个重点地段：益阳火车站、会龙山东、兔子坡遗址公园、会龙山、城市学院北等

四、城市设计导则编制方法

导则内容

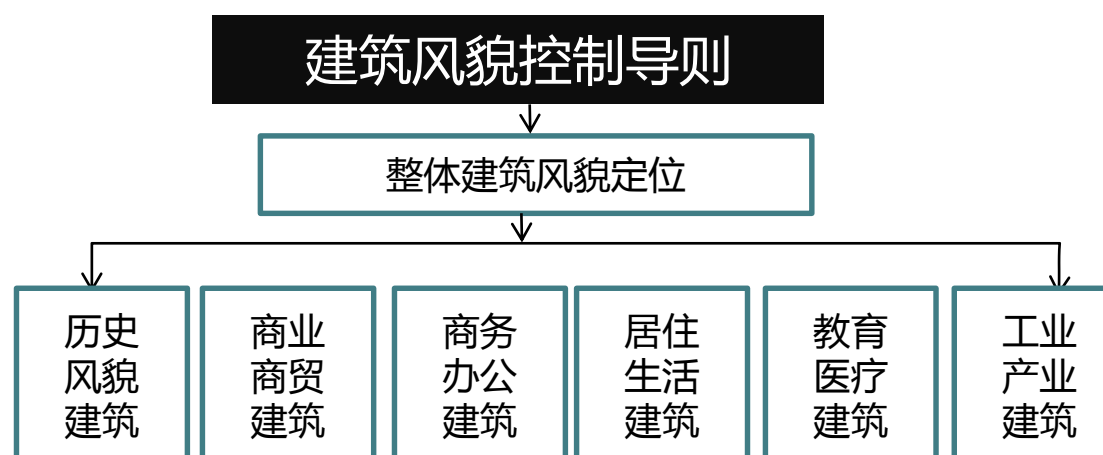
第一部分（总则）

总体城市设计导则



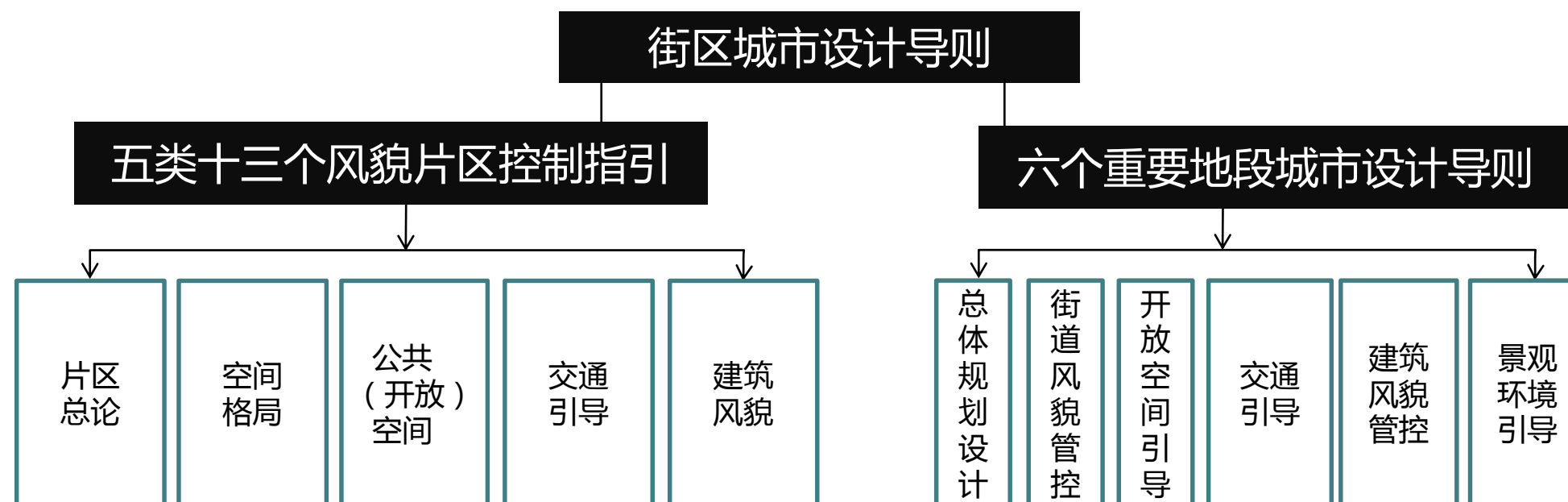
第二部分（通则）

建筑风貌控制导则



第三部分（细则）

街区城市设计导则



五、总体城市设计导则框架

从保护山水人文特色、优化城市空间格局、管控城市建筑风貌三个方面，提出总体城市设计导则的工作框架。

保护山水人文特色

保护自然山水资源
完善开放空间系统
传承历史人文脉络
强化山水文化特色



优化城市空间格局

明确整体空间结构
建立空间战略主轴
塑造个性门户节点
梳理街道特色系统



管控城市建筑风貌

明确建筑风貌定位
管控建筑高度体量
构建城市地标建筑
引导建筑材料色彩



六、总体城市设计导则控制要素

总体城市设计导则控制要素主要分为3大系统，13项子系统，22项具体要素内容，其中7项为强制控制，15项为弹性指引。

系统	子系统	控制内容	弹性/刚性控制
保护人文山水特色	自然山水格局	山水格局	弹性引导
	山体控制引导	控制范围	刚性控制
		控制要求	刚性控制
	水体控制引导	控制范围	刚性控制
		控制要求	刚性控制
	开放空间	开放空间系统	弹性引导
	历史文化街区	历史文化格局	刚性控制
		控制范围	刚性控制
		控制要求	刚性控制
	眺望系统控制	眺望系统	弹性引导
控制要求		弹性引导	
强化城市空间格局	城市空间结构	空间结构	弹性引导
	街道分类指引	街道分类	弹性引导
		控制要求	弹性引导
	城市门户与节点	门户节点	弹性引导
		内部节点	弹性引导
管控城市建筑风貌	建筑风貌定位	总体定位	弹性引导
	建筑风貌分区	风貌分区	弹性引导
	建筑高度分区	高度分区	弹性引导
		地标建筑	弹性引导
	建筑材料与色彩	建筑材料	弹性引导
		建筑色彩	弹性引导

4

保护山水 人文特色

- 一、保护自然山水资源
- 二、完善开放空间系统
- 三、传承历史人文脉络
- 四、强化山水文化特色

1、保护自然山水资源

保护益阳中心城区的**碧翠灵秀的山水风景**，强化**“三山两湖、一江三河”**的山水格局，建立更易识别的个性形象和环境衬托，营造宜居城市休闲舒适的意象。



2、完善开放空间系统

结合优美的山水风景资源，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。



2、完善开放空间系统

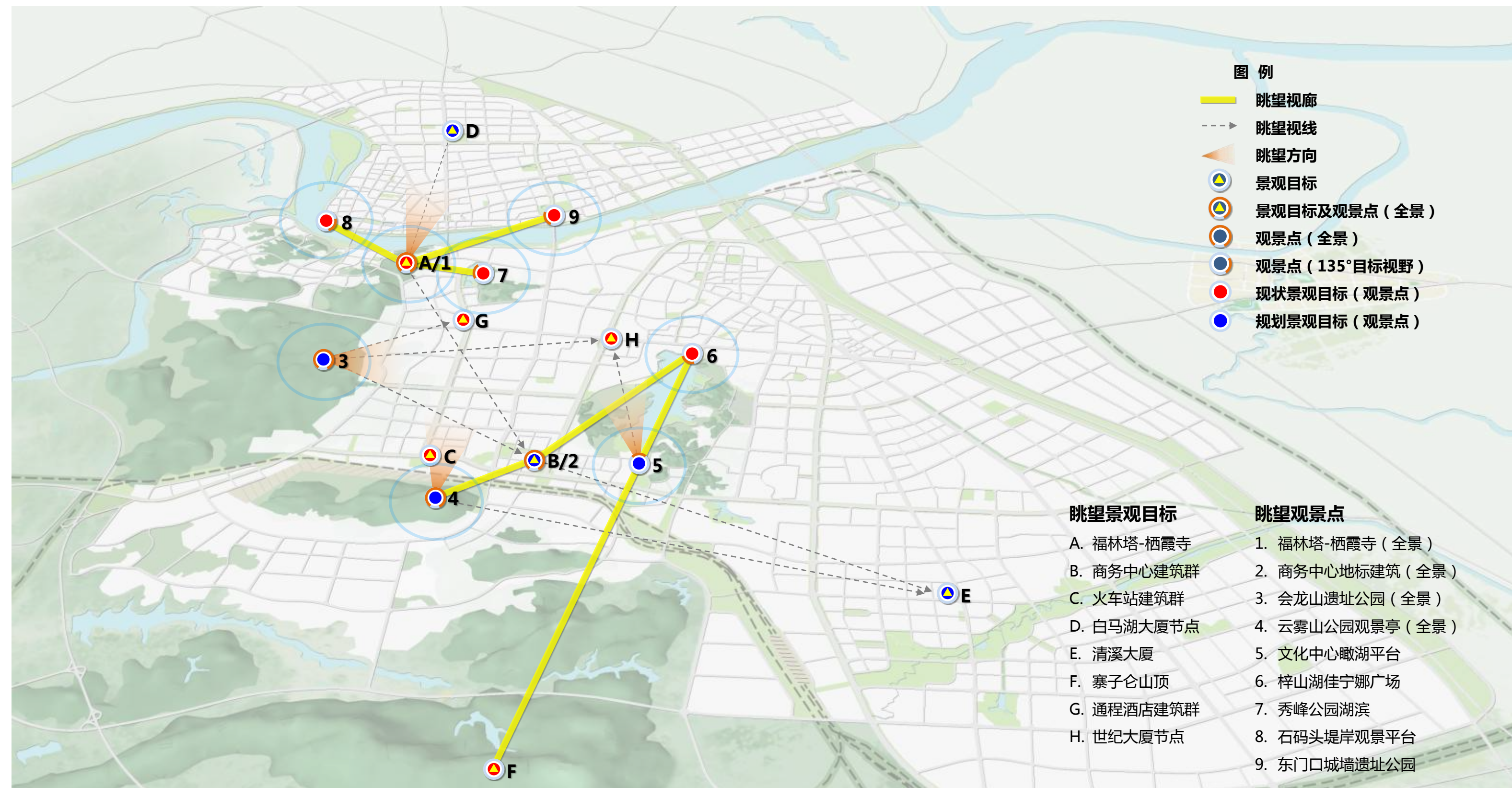
构建中心城区绿道网，塑造一条**绿道环线**，串联自然山水与城市公园，打造联通江岸、指向湖滨、通往山林的特色巷道。



2、完善开放空间系统——眺望空间系统

益阳的眺望系统重点控制引导三个要素内容：**眺望景观点**（9个）、**眺望景观目标**（8个）、**眺望视廊**（6条）及**眺望视线**（8条）。

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，提供从多角度观看城市视角，丰富市民对城市的认知。



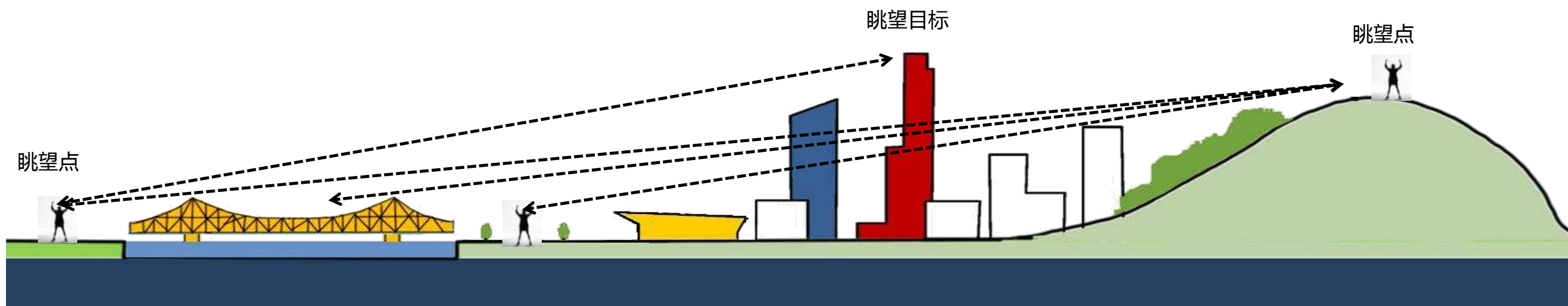
2、完善开放空间系统——眺望空间系统

眺望点：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，丰富市民对城市格局的认知。眺望点半径500米的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。

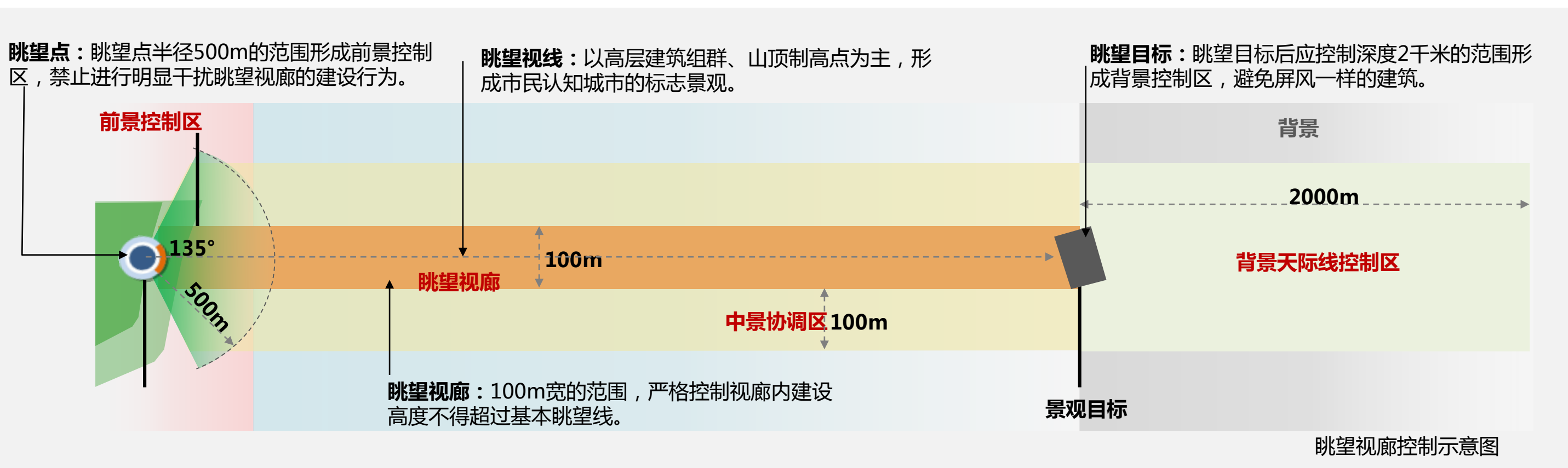
眺望视廊：连接观景点与观景目标，视廊控制宽度为100米，视廊内沿线区域建筑不得超过控制高度，以保证景观视野无阻。

眺望视线：连接观景点与观景目标的视线，眺望线内的建筑与绿化景观应形成协调统一的景观特征。

眺望目标：以高层建筑组群、山顶制高点为主，形成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，避免屏风一样的建筑。



眺望点、眺望目标与眺望视廊示意图



眺望视廊控制示意图

3、传承历史人文脉络

城市历史发展脉络——五彩斑斓的城市文化

益阳历史发展脉络

春秋秦汉三国时期	魏晋南北朝时期	唐宋时期
兵家重地，军事要塞	佛教、道教传入	宗教兴盛
<ul style="list-style-type: none"> •远古以前：属荆州 •春秋战国：是楚国屯兵储粮的据点 •秦汉时期：属长沙郡 •三国时期：属吴国，为兵家必争之地 •孙权与刘备争荆州，鲁肃拒关羽于益阳 	<p>东晋：印度高僧与汉佛教领袖等人来益阳县谈经论道，佛教在益阳开始发展。</p> <p>代表寺庙：栖霞寺</p> <p>道教：葛洪来益阳城区炼丹行医，传经布道，自此道教传入益阳</p>	<p>佛教：佛教发展兴盛时期，益阳境有寺院24座</p> <p>代表寺庙：白鹿寺、广化寺、清修寺、西峰寺</p> <p>茶文化：以茶亭为代表的益阳茶文化开始流行</p>
明清时期	民国时期	建国后至今
宗教发展巅峰	商贸发达，湖湘文化兴盛	文化魅力，旅游兴起
<p>书院文化：以重教育才，推崇经世致用的书院文化开始兴起</p> <p>代表：龙州书院、箴言书院</p> <p>宗教发展：明、清两代，寺庙文化发展的巅峰时期，益阳境内有147处寺庙，有“九宫十八庙”之说。基督教新教传入益阳，其中“中华信义会”影响较大</p> <p>茶文化兴盛，代表采茶戏、十番锣鼓</p>	<p>商贸发达：依托资江、洞庭湖的水运条件，成为湖南省内的农副产品集散中心，1935年时，有商户8千家，年商品输出总值达1600万银元，被称为“银城”</p> <p>湖湘文化：以花鼓戏为代表的湖湘文化兴盛</p>	<p>工业：发展迅速，2012年地区经济总值突破1000亿元，被纳入长株潭城市群都市区。</p> <p>旅游：休闲旅游业兴起，1993年开始举办国际竹文化节，至今举办过四届。</p> <p>名人辈出：周谷城，周立波、周扬、叶紫、何凤山</p>

益阳在历史发展中形成五大文化

宗教文化	竹茶文化	湖湘文化	书院文化	名人文化
				

3、传承历史人文脉络

梳理城市发展沿革

益阳中心城区的演变经历了三个发展阶段：

第一阶段：码头商埠时期（三国、明清至民国）：街道格局以石码头历史街区为代表，古城依河而建、兼有防御与防洪的功能，形成“一横（麻石街）多纵（巷）”鱼骨型格局。建筑为湘北传统民居风格，穿斗式、砖木结构，四水归堂、天井式布局。外观以青砖灰瓦和木质门窗为主要特征，同时出现了独具益阳特色的“拱券撑墙”建筑形式。

第二阶段：滨江两岸时期（解放后计划经济时期）：街道格局为中等尺度的方格网状布局，街廓多为200米×300米。受苏联援建影响，建筑风格朴素、端庄、细腻。以围合式多层建筑为主。建筑色彩多为砖红、暖黄，建筑外观常见砖砌及清水墙工艺。同时，注重转角处理以及檐口、栏杆等细部装饰。由于自然气候原因，建筑常配以外廊形式。

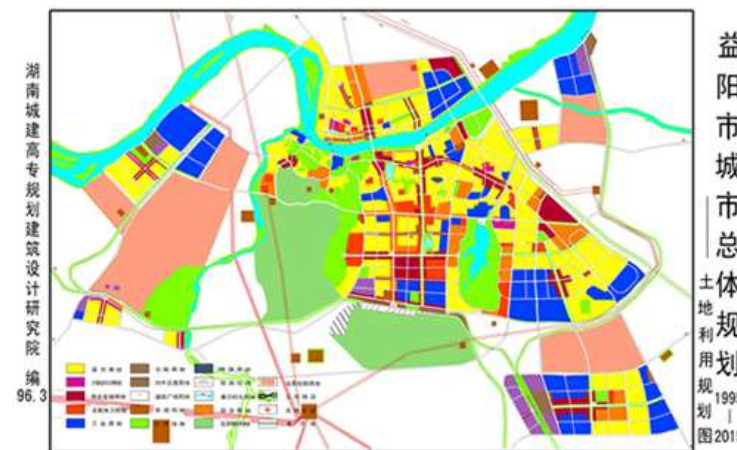
第三阶段：向南拓展时期（改革开放以后）：城市格局逐步拉大，街道多为车行尺度，500米×500米为大街廓、宽马路的方格网。建筑体量逐渐变大，出现近百米的高层建筑和大体量的现代公共建筑。建筑风格出现了现代、简欧、新湘式等风格倾向。建筑色彩包括暖黄、亮灰、砖红等。使用国内常见的涂料、面砖等建筑材料。



明清时期益阳城池格局图



1960年益阳城区地图



95版城市总体规划

益阳市城市总体规划
土地利用规划图2015



码头商埠时期：
湘北风貌的码头重镇
城市沿资江北岸聚集



滨江两岸时期：
朴素细腻的滨江城区
资江两岸南北延伸



向南拓展时期：
快速发展的现代新城
全面向南拓展



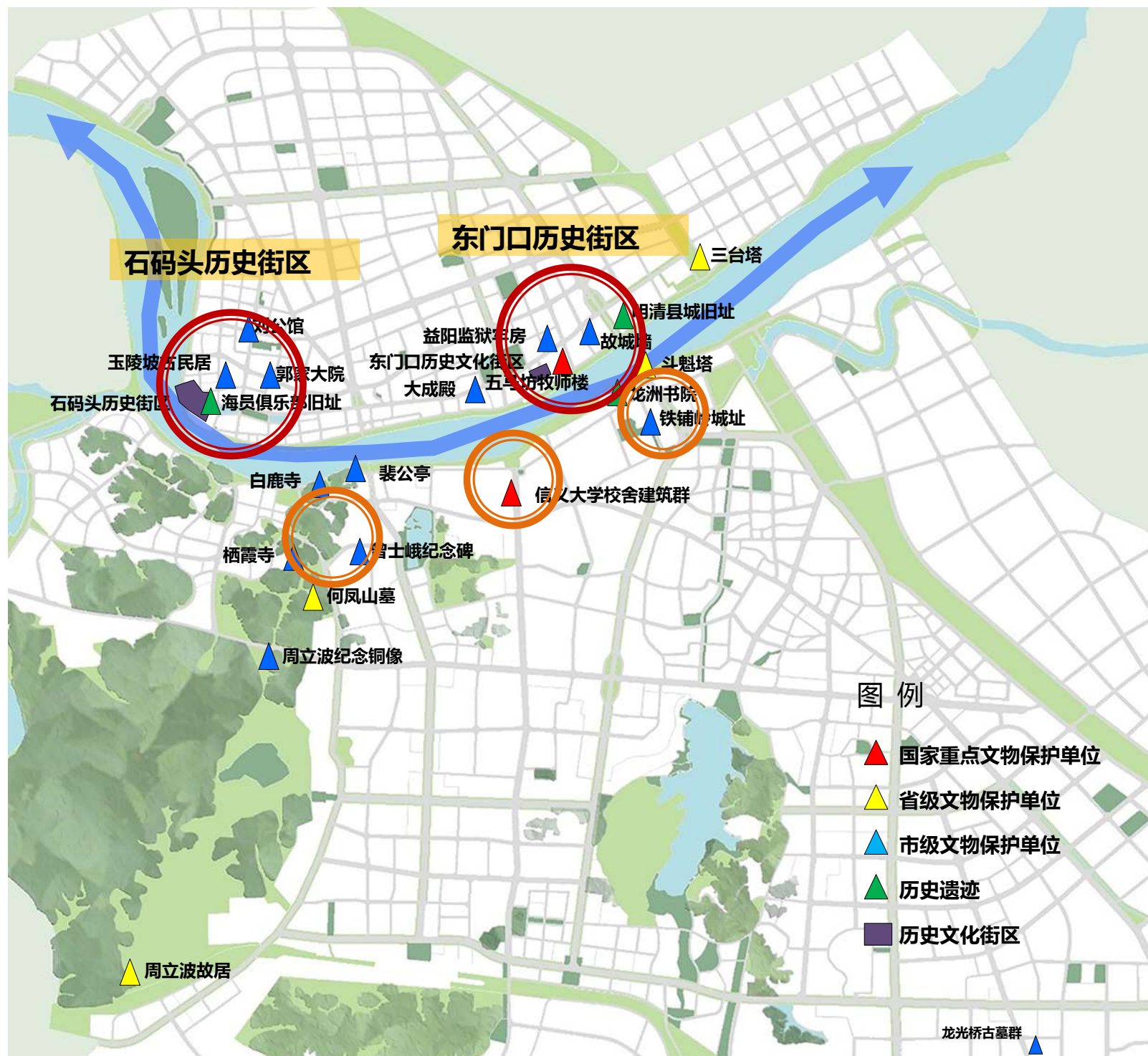
3、传承历史人文脉络

保护文物古迹与历史街区

划定并保护中心城区历史文化资源，益阳全市国家重点文物保护单位7处、省级重点文物保护单位43处、文物保护单位1018个。

益阳中心城区历史文化资源丰富，共有历史文化遗存26处，主要集中于资江两岸。规划传承历史文化特色，结合资江风貌带的建设，构建“一江、两区、三片”的历史文化保护格局。

对石码头、东门口周边划定**历史街区边界**，进行控制引导。



3、传承历史人文脉络

历史街区边界：

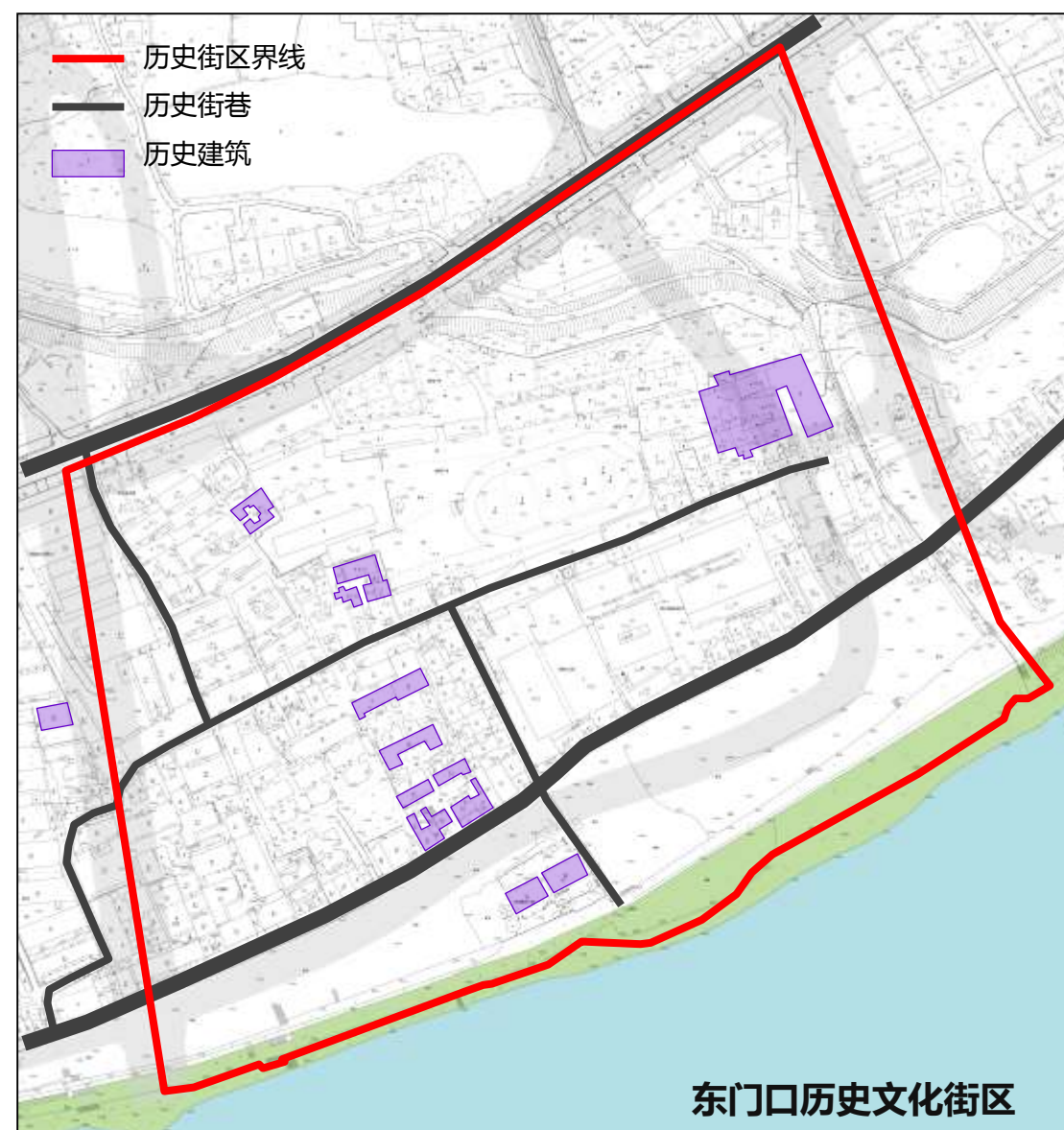
历史文化街区特指石码头和东门口两处历史文化街区，控制范围分为历史街区保护范围和历史街区协调区，保护范围外200米划定历史街区协调区范围。控制内容主要包括格局保护、建筑控制、环境控制三方面。



3、传承历史人文脉络

格局保护

- 延续和保护完整的历史城区空间形态，明确划定历史城区的边界。
- 保护历史街区内典型的街巷空间，保护有连续感的街道、建筑和道路绿化景观。
- 保护历史街区中重要的历史建筑，保存其文化价值和特色景观。

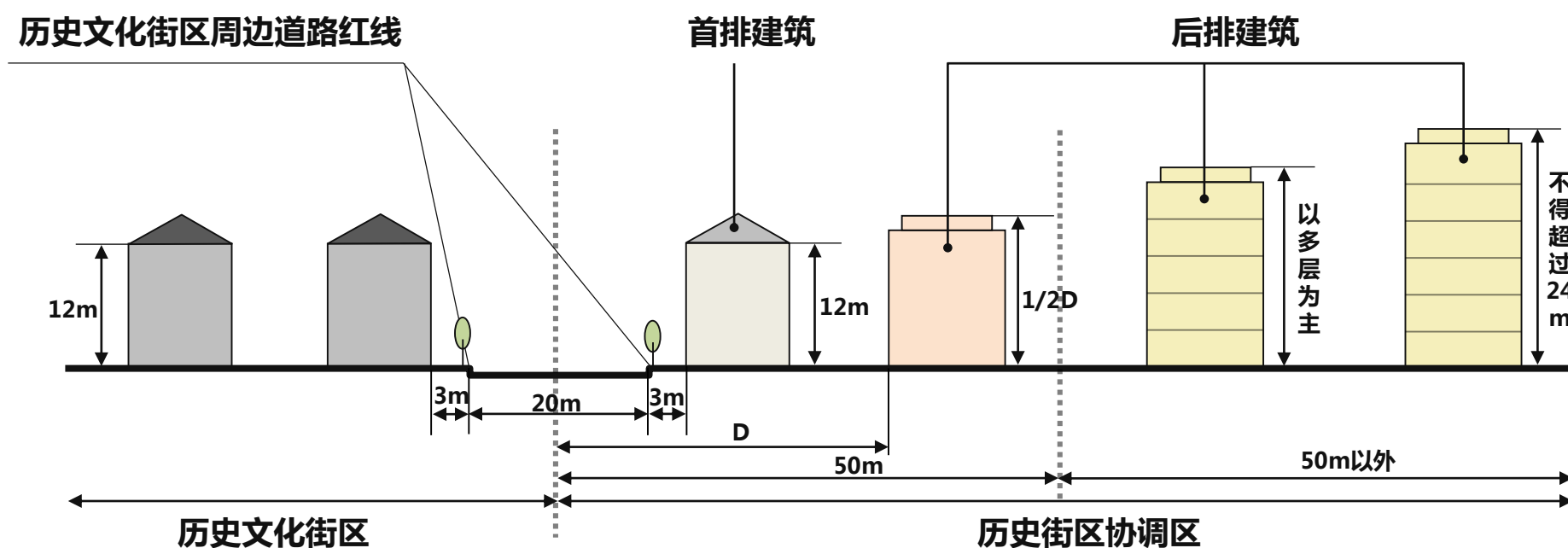


3、传承历史人文脉络

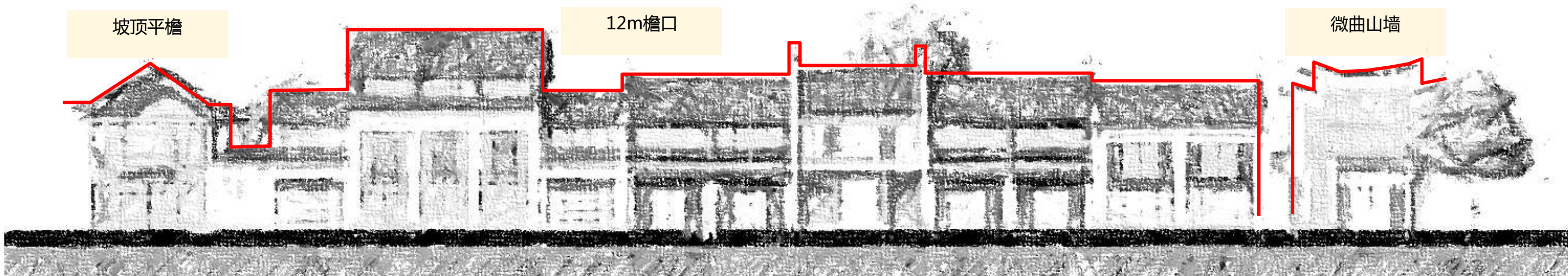
建筑控制

建筑高度控制：建筑高度进行分级控制。

- **历史文化街区内：**建筑高度不得超过12米。
- **历史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。
- **历史街区协调区后排建筑：**分段控制，以历史文化街区周边道路中心线为参照，距道路中心线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。



天际线控制：保护老城区内历史建筑的天际轮廓线，强化历史城区的空间特色与历史氛围。



利用量坡面屋顶朝向、大小、进退及封火山墙构造来塑造天际线

3、传承历史人文脉络

环境控制

- 鼓励结合历史建筑形成广场、公园、街头绿地、步行街区等公共空间，展示城市特色。
- 公共空间中的小品、铺砌和其它设施设计中增加引人入胜的细部，增添广场特色。
- 公共空间考虑阳光、遮阴、挡风、遮雨以及无障碍设计要求，增加使用者的舒适感。



结合历史建筑形成公共空间



营造舒适的步行街区

4、强化山水文化特色

结合山体和水体保护线，划定三边控制线范围，主要包括：**山边、水边、公园边**的风貌管控。

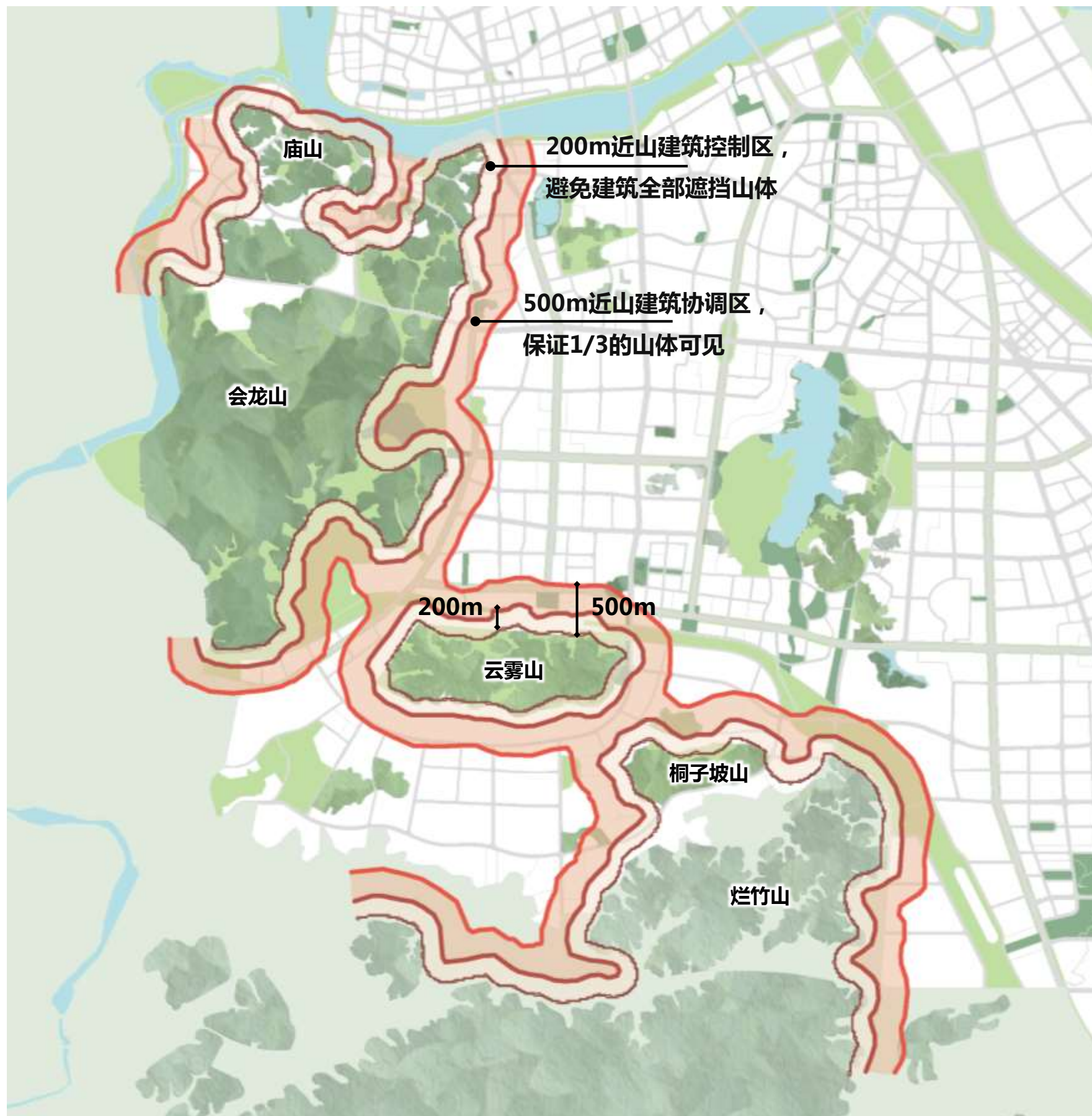
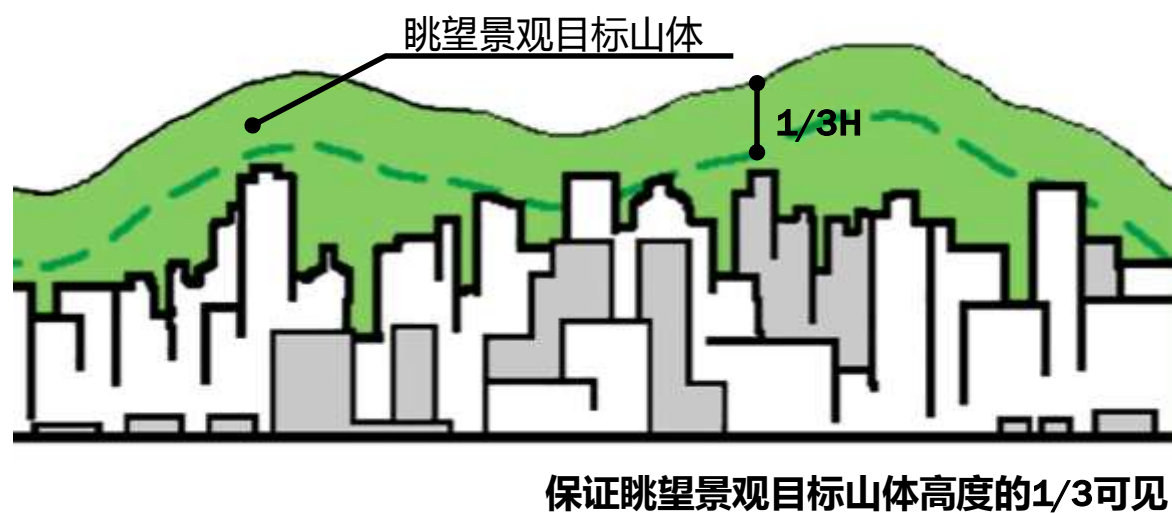
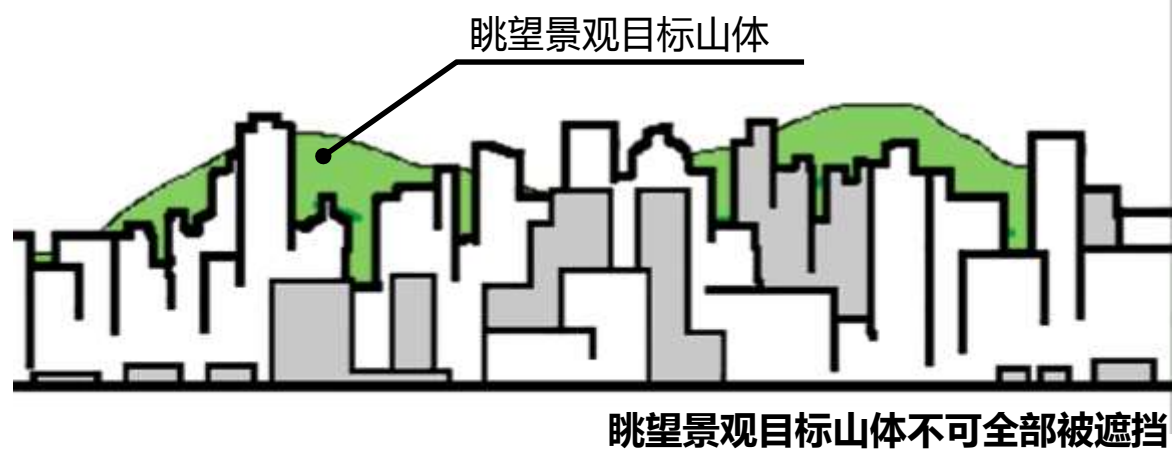
对控制范围建筑高度、建筑体量、天际线等进行控制引导。



4、强化山水文化特色

近山边界：

- 控制范围主要针对**庙山、会龙山、云雾山、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**，严格控制建筑高度体量，避免遮挡全部山体；
- 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**的山体部分可见。

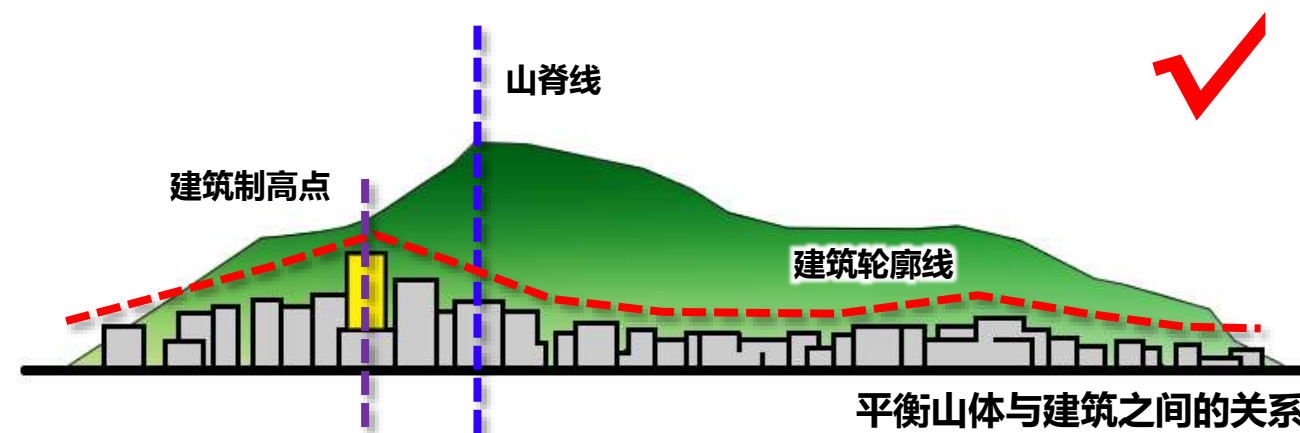
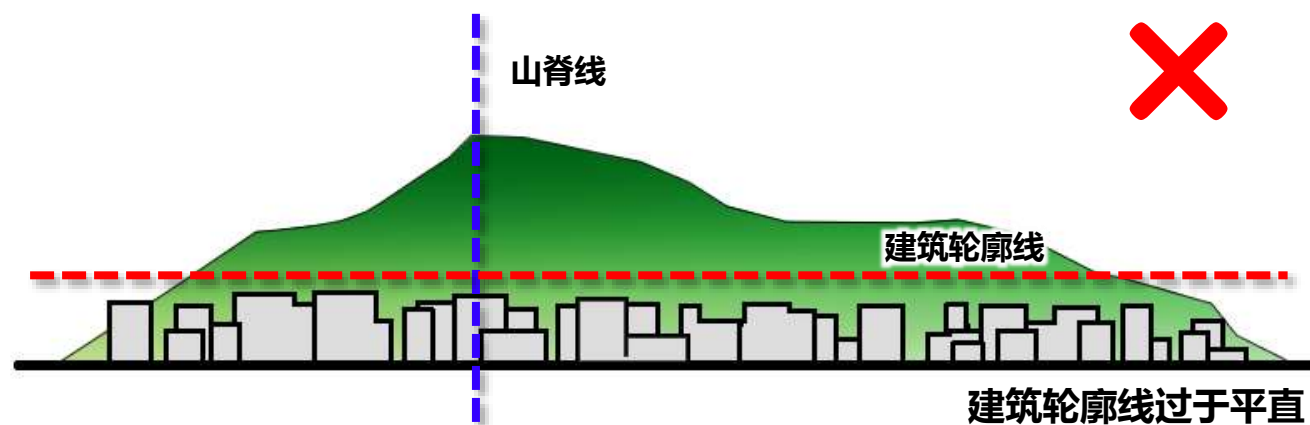


4、强化山水文化特色

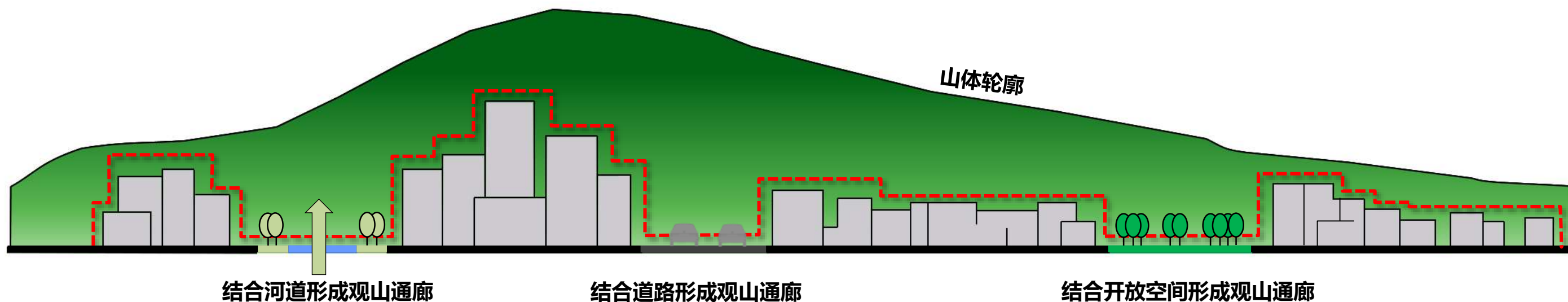
近山边界：

- 鼓励多样化的建筑物高度，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；标志性建筑可突破山体轮廓，但须结合环境进行专门设计。
- 近山建筑的体量不宜过大，应结合城市道路和开放空间系统形成多条观山通廊。

鼓励顺应山势的近山天际线



结合城市系统形成多条观山通廊

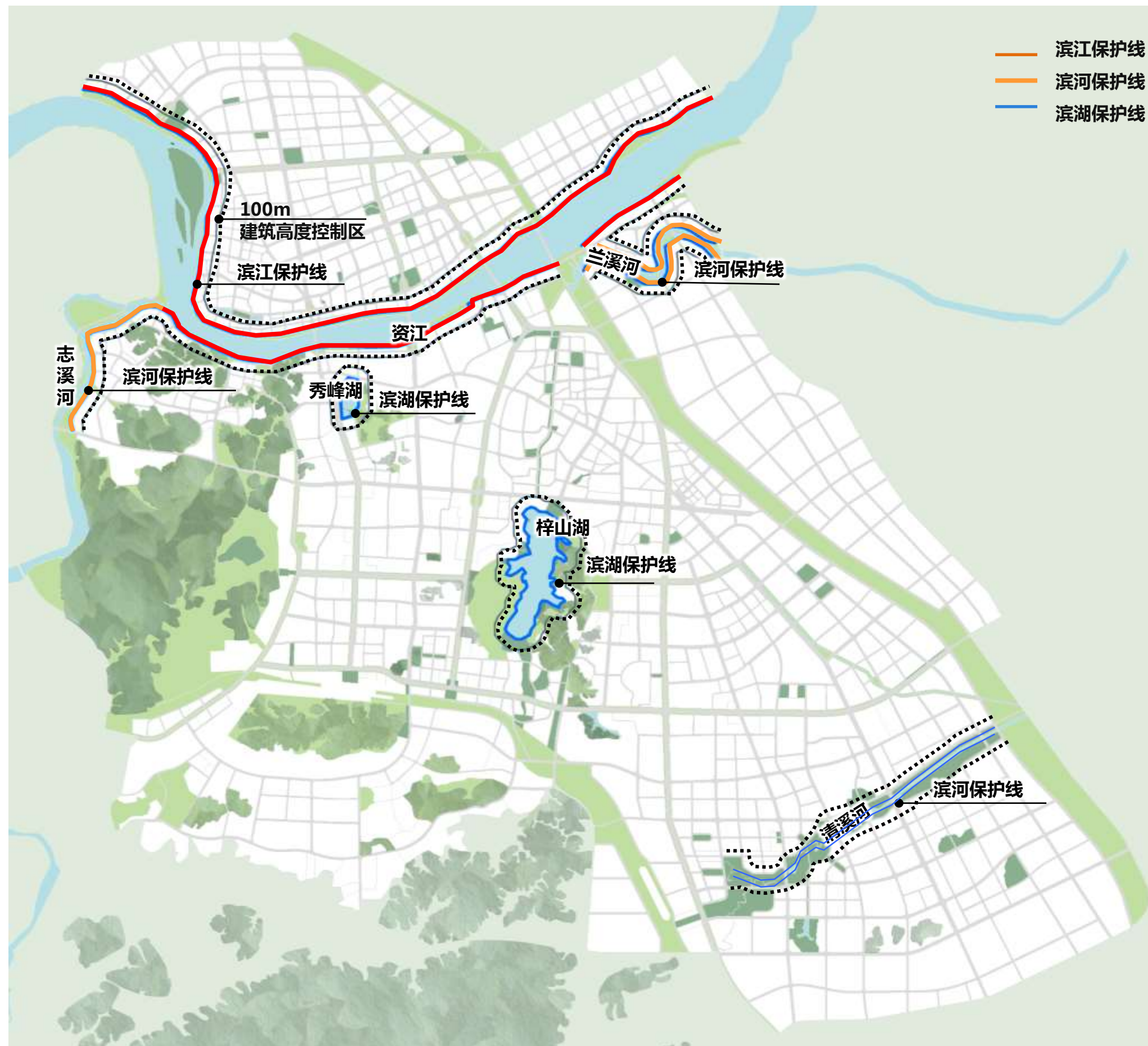


4、强化山水文化特色

滨水边界：

滨水控制共分为江边、河边、湖边三种类型，控制要素主要包括滨水风貌塑造、滨水通透性控制、滨水天际线塑造、滨水岸线控制等。

- 江边：资江
- 河边：志溪河、兰溪河、清溪河
- 湖边：秀峰湖、梓山湖



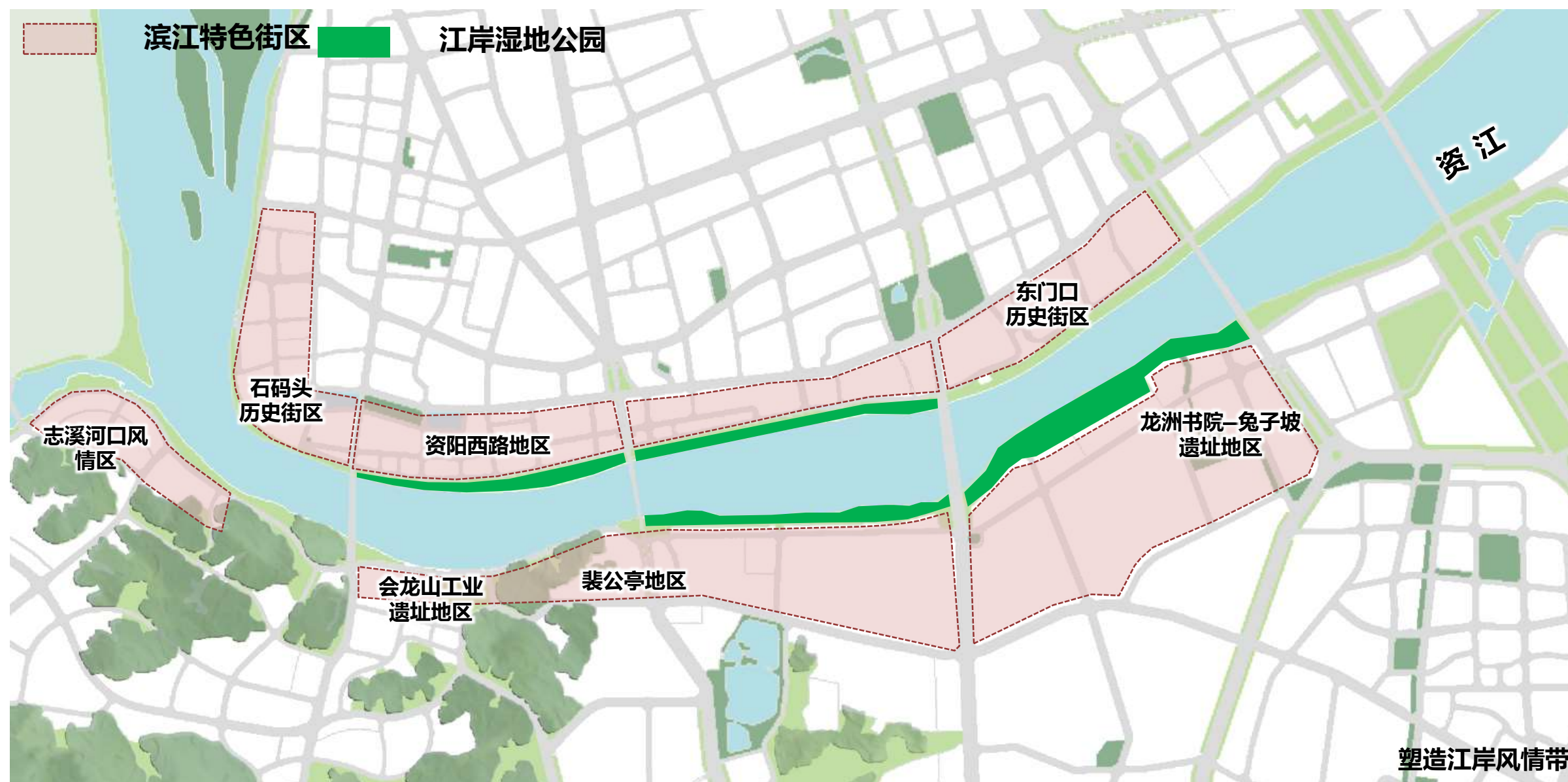
4、强化山水文化特色

滨水风貌塑造

资江滨水风貌塑造：江岸是城市最具风情的区域，更是城市展露面容的门厅，江岸风情集中展现的是城市具有主导性、丰富性的特征，**闲情逸致的江岸风情**能使益阳城市在特定的区域展露一种强烈的休闲舒适氛围。

打造七组不同年代风貌的滨江街区，增加亲水活动设施，以弧形浮雕形式反映益阳浪漫风情，融合传统文化元素，展现益阳深厚的历史文化；**建设江岸湿地公园**，提供软性滨江界面，弥补现有硬化江岸空间的不足。

可通过花卉柔化江岸空间，减少裸露墙体的体量感；营造具有围合感的休憩空间，合理设置休憩设施间距，增强江岸空间使用舒适性；设计体现益阳人民温婉性格的故事浮雕墙，体现当地民俗文化。



4、强化山水文化特色

滨水风貌塑造

滨江建筑高度控制：资江沿岸建筑高度进行分段控制，沿江区域划分**低强度开发区**、**中等强度开发区**、**高强度开发区**三类。

- **低强度开发地区：**主要为历史地区和开放空间区域，此类区域应严格控制建筑高度，建筑以**低层、多层**为主。
- **中等强度开发地区：**是衔接高、低强度开发区的重要过渡区域，此类区域应限制建筑高度，对高度分布进行引导，建筑以**小高层**为主。
- **高强度开发地区：**借助优美的滨江景观，充分挖掘土地价值，同时塑造优美的滨江天际线景观，可通过**标志性建筑**的设置，打造滨江天际线至高点，建筑以**高层**为主。

资江沿线建筑高度分区示意图



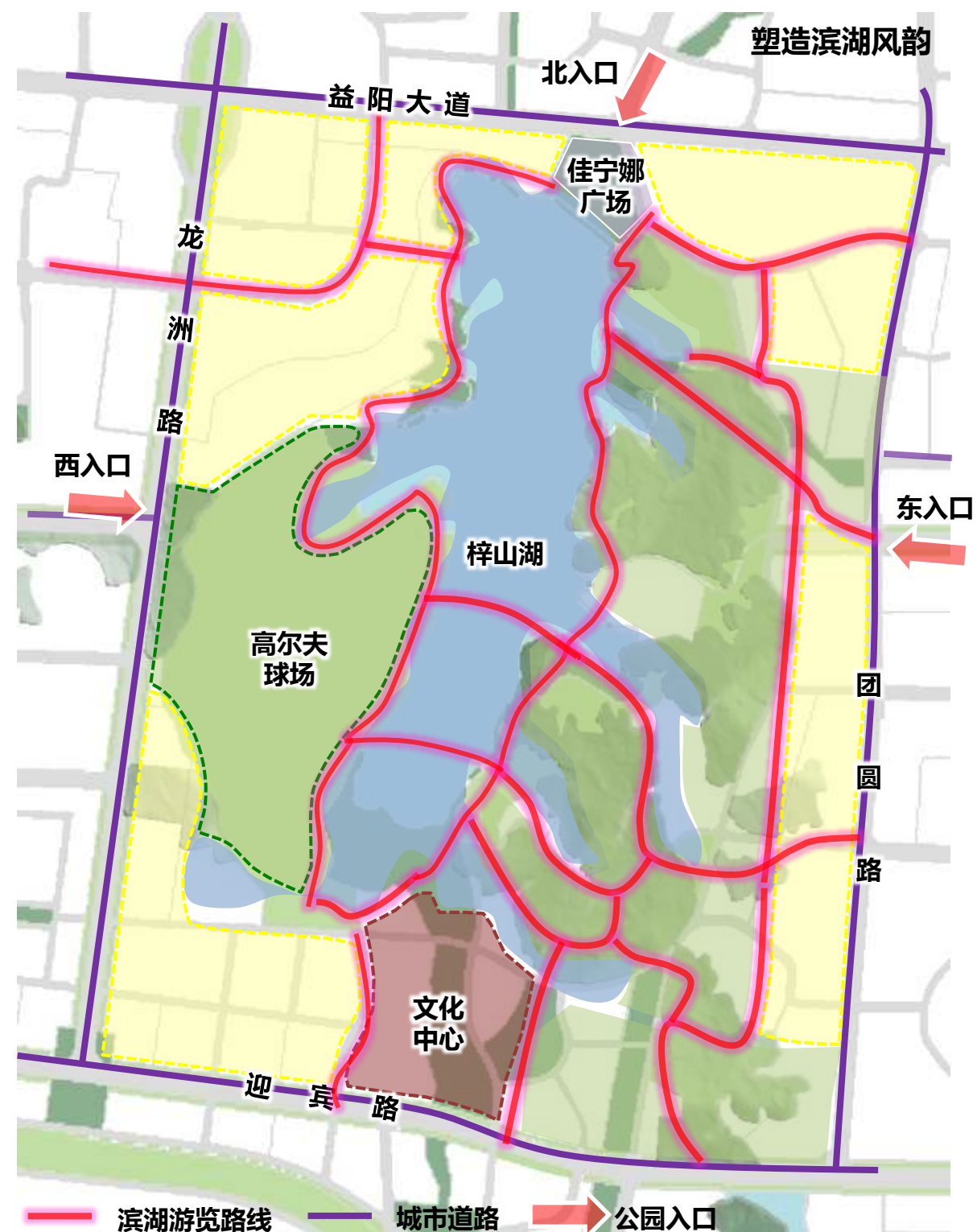
4、强化山水文化特色

滨水风貌塑造

梓山湖滨水风貌塑造：湖滨是城市最浪漫的载体，更是城市传递神韵的眼睛。湖滨风韵突出表现的是城市具有场所感、可进入的特性，**温情柔美的湖滨风韵**能给人一种浓厚的浪漫生活意象。

应对周边建筑高度进行严格控制，临近公园一侧不应用硬质围墙，公园入口应有明确的引导。

通过对公园设计的引导，增加公园北广场的绿化和亲水性，增加游览线路和休憩空间；通过修筑软性堤坝和景观桥，增加空间层次感；可通过适度填挖筑坝增强浅丘山水相容关系。



4、强化山水文化特色

滨水风貌塑造

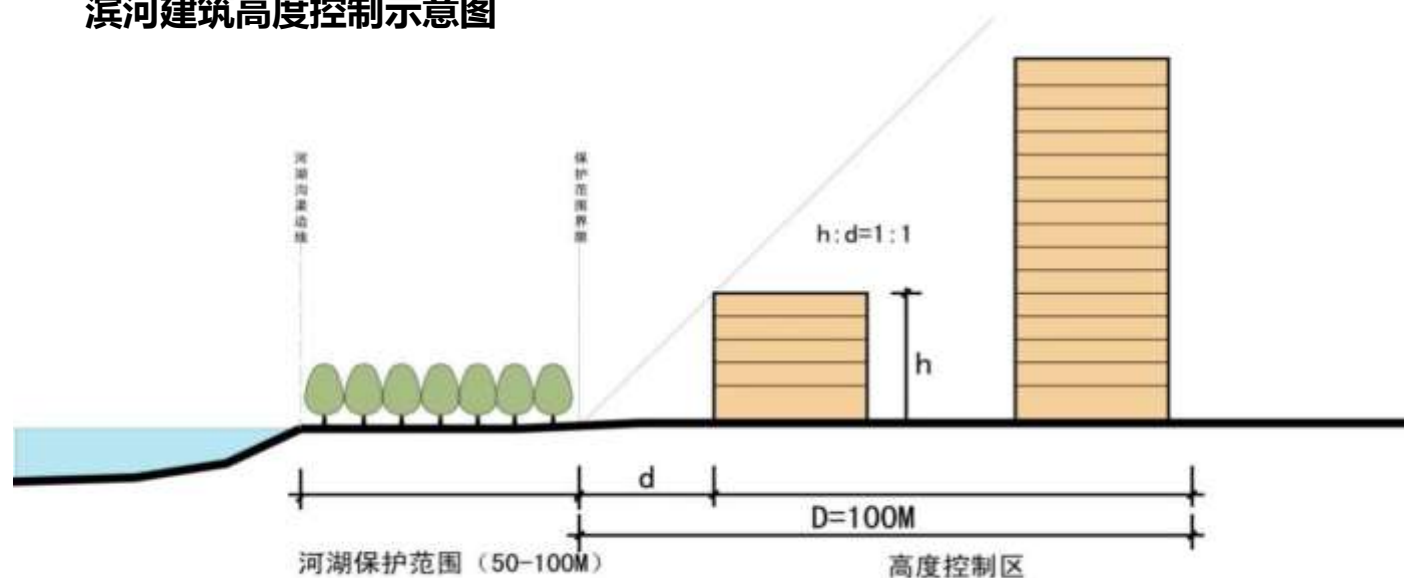
滨湖建筑高度控制：滨湖建筑应根据秀峰湖和梓山湖的特点，分别进行控制。

秀峰湖周边建筑以多层为主，鼓励临近湖面的区域首排以低层建筑为主。秀峰湖西北方向建筑高度应严格控制，保证自秀峰湖向会龙山、资江的观景视廊通透。

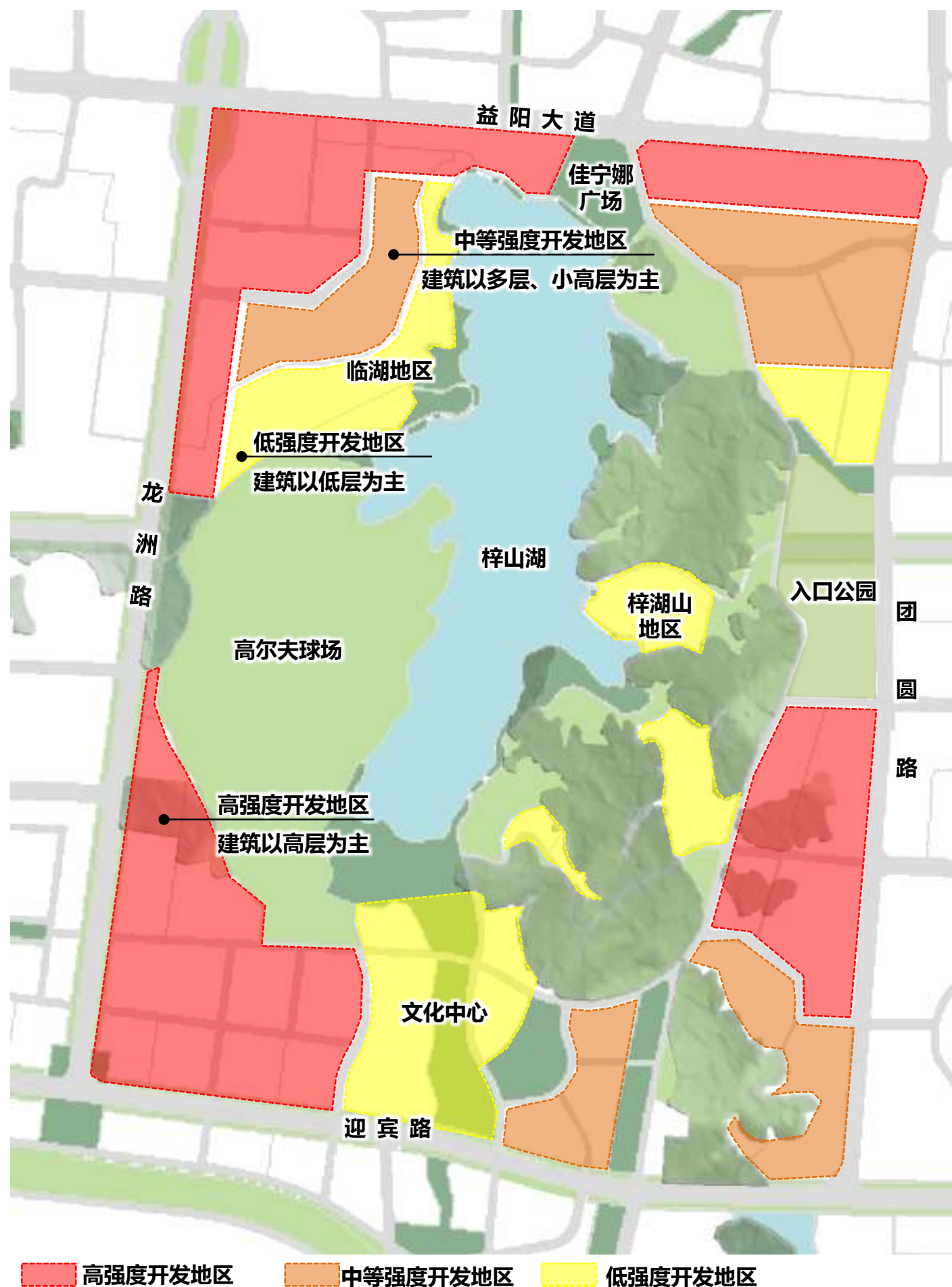
梓山湖周边建筑宜分段进行控制，益阳大道、龙洲路沿线可进行高强度开发，建筑高度以高层为主；临湖地区、文化中心、梓山湖地区应进行低强度开发，建筑高度以低层、多层为主；其它地区可进行中等强度开发，建筑高度以小高层为主。

滨河建筑高度控制：应遵循梯度后退原则，除满足规划及防洪退线外，按建筑与保护范围距离1:1的关系确定建筑檐口高度，相邻三栋建筑高度超过50米时应避免使用同一高度。

滨河建筑高度控制示意图



梓山湖周边建筑高度分区示意图



4、强化山水文化特色

滨水通透性控制

江边、河边应尤其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，控制建筑密度，尽量在河道沿线留出块状、条状的绿化用地，增加公共活动空间。

滨水天际线塑造

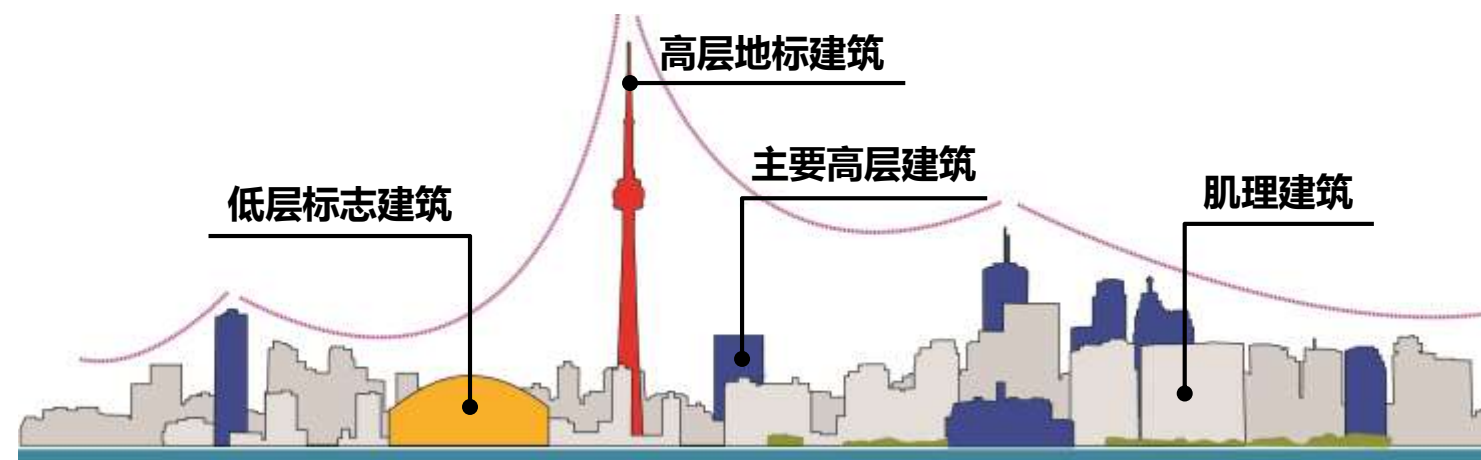
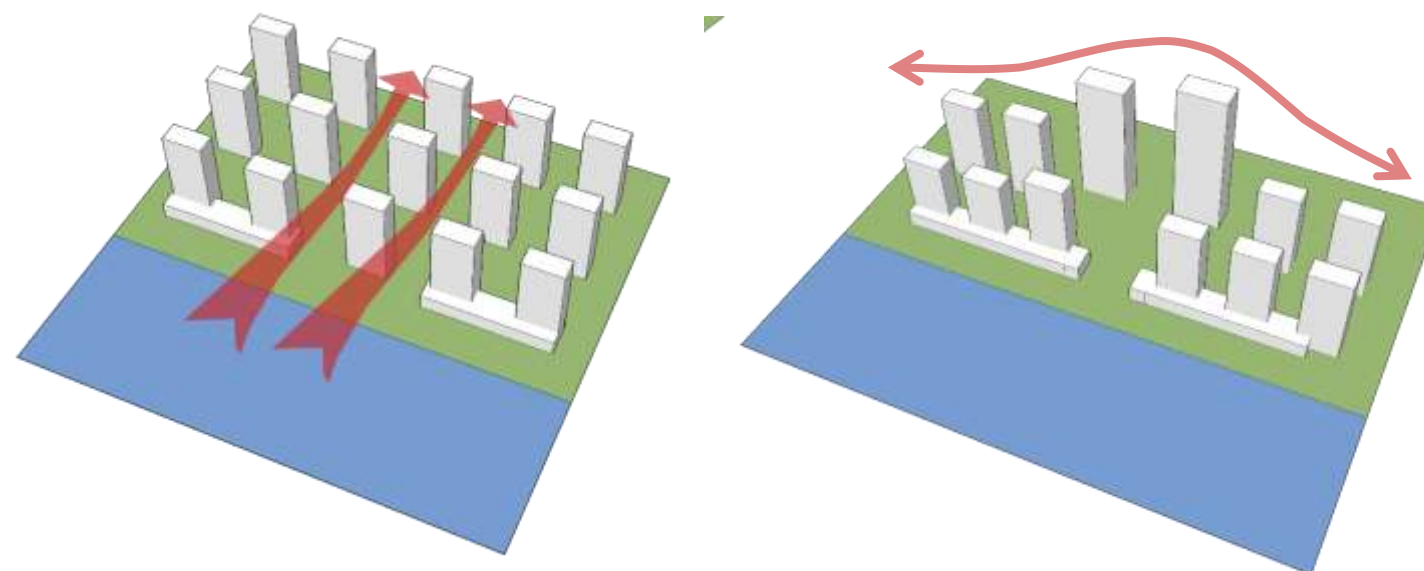
应通过**高层地标建筑**、**低层地标建筑**的设置，和**主要高层建筑**与**肌理建筑**的统筹协调，形成空间层次良好的滨水天际线。

江边天际线：资江两岸应根据地块开发强度指引，通过建筑高度的控制，形成起伏错落的江岸天际线。在适当位置设置标志建筑，形成滨江建筑至高点，增强景观标识性。

河边天际线：志溪河沿岸的建筑轮廓线与会龙山自然山形统筹考虑，使山、水、建筑相互呼应，形成自然与城市相融的优美天际线。**兰溪河、清溪河**沿岸应对建筑高度进行控制，形成高低错落的滨河天际线。

湖边天际线：秀峰湖周边应充分考虑现状建筑和会龙山自然山形，通过对新建建筑的高度控制形成良好的天际线景观。**梓山湖**周边应根据不同特点营造各具特色的天际线景观，东岸应重点保护现有自然景观所形成的自然天际线，新建建筑不应超过自然山形，如有标志性建筑应进行独立设计；南侧应结合文化建筑的设置，形成优美浪漫的滨湖天际线；西侧、北侧可结合用地开发强度，对建筑高度进行引导，形成起伏错落的滨湖天际线。

滨水地区保持通透性、形成空间层次良好的天际线



多伦多滨水天际线

4、强化山水文化特色

滨水岸线控制

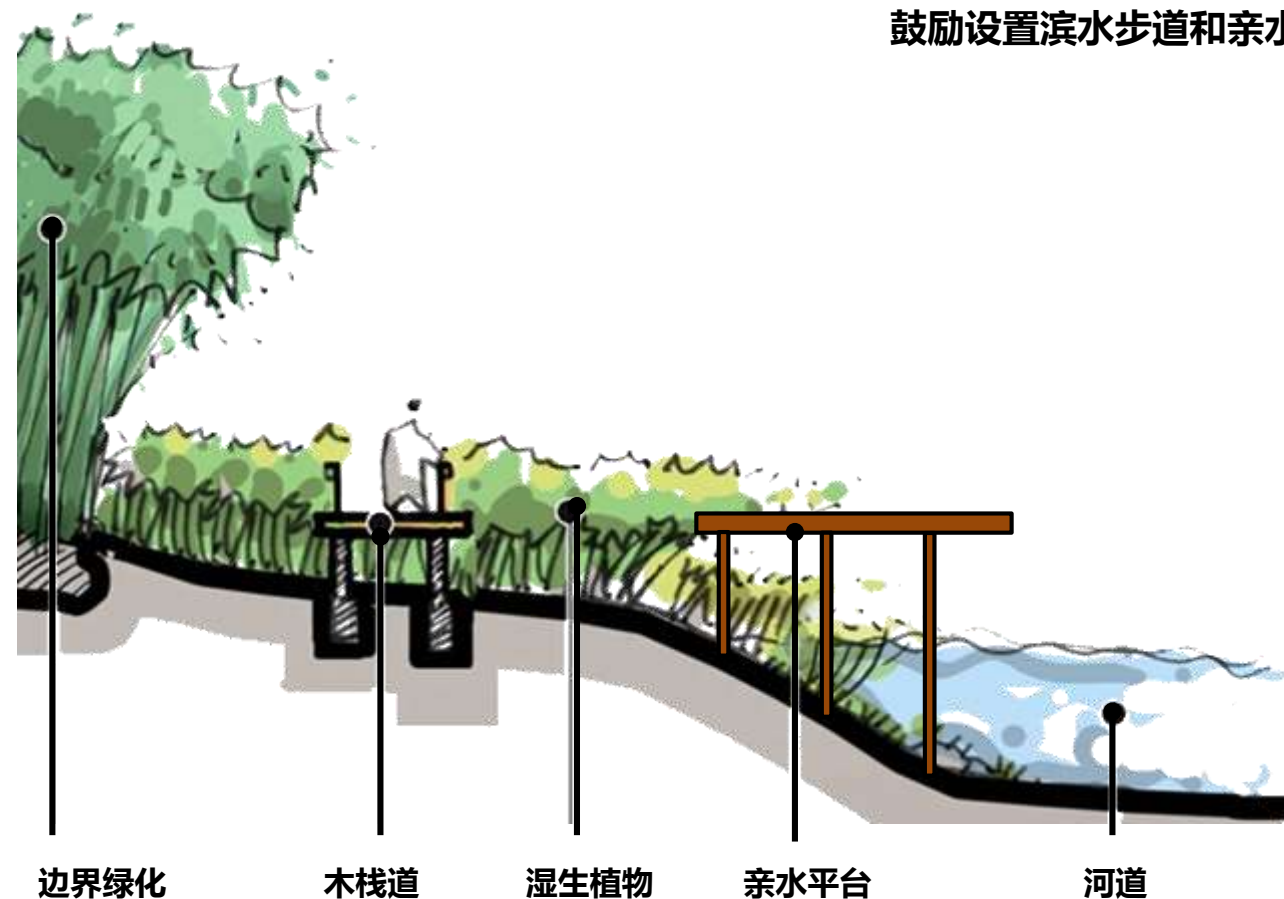
岸线类型主要分为刚性堤岸和柔性堤岸两种。刚性堤岸以硬质铺装为主，可根据需要设置靠近水面的亲水平台；柔性堤岸是保持滨水岸线的原始状态，形成自然的堤岸环境。

江边岸线：资江滨水岸线应首先满足防洪的功能，堤岸宜采用刚柔结合的模式。岸线景观设计应具有弹性，丰水期可满足防洪泄洪功能，枯水期可为市民提供亲水平台和活动场所。

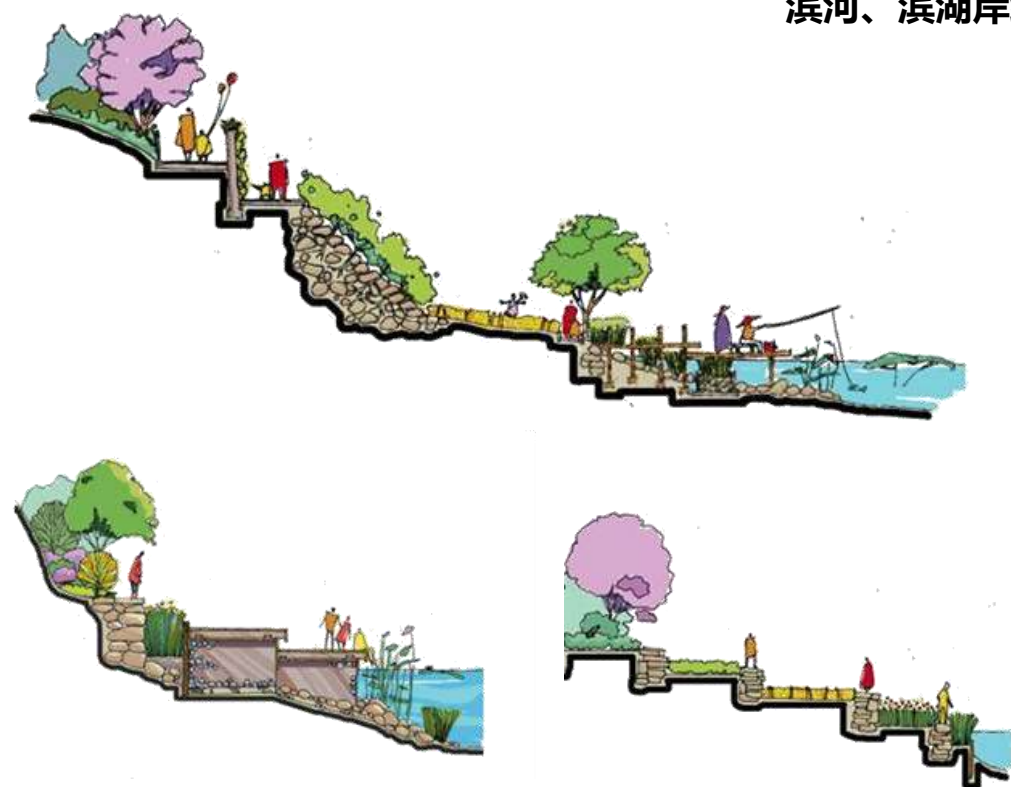
河边岸线：志溪河、兰溪河滨水堤岸可采用刚柔结合的模式，岸线景观可采用亲水平台和休闲水岸相结合的方式。

湖边岸线：秀峰湖位于秀峰湖公园内，是益阳市重要的城市公园。岸线设计应以刚性模式为主，注重亲水平台的打造，为市民提供更多的游憩空间。梓山湖堤岸宜采用柔性模式，注重堤岸的自然生态保护，使水面与周边山体形成和谐的呼应关系；局部可采用刚性堤岸（如佳宁娜广场），设置亲水平台供市民游憩。

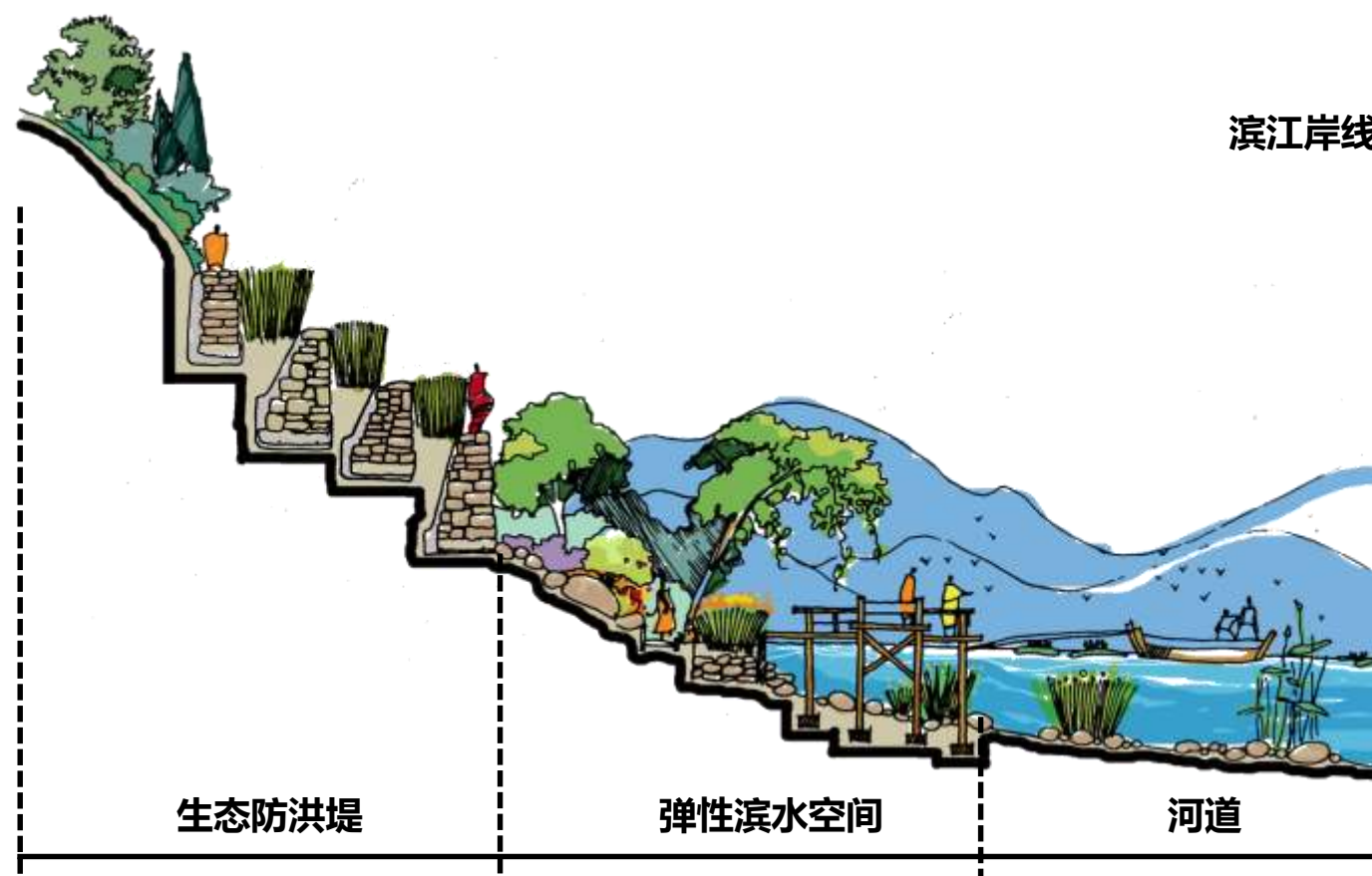
鼓励设置滨水步道和亲水平台



滨河、滨湖岸线



滨江岸线



4、强化山水文化特色

公园边界：

公园边界控制分为综合公园、体育公园、休闲公园三类，控制要素主要包括**建筑控制**和**景观视线控制**两个方面。

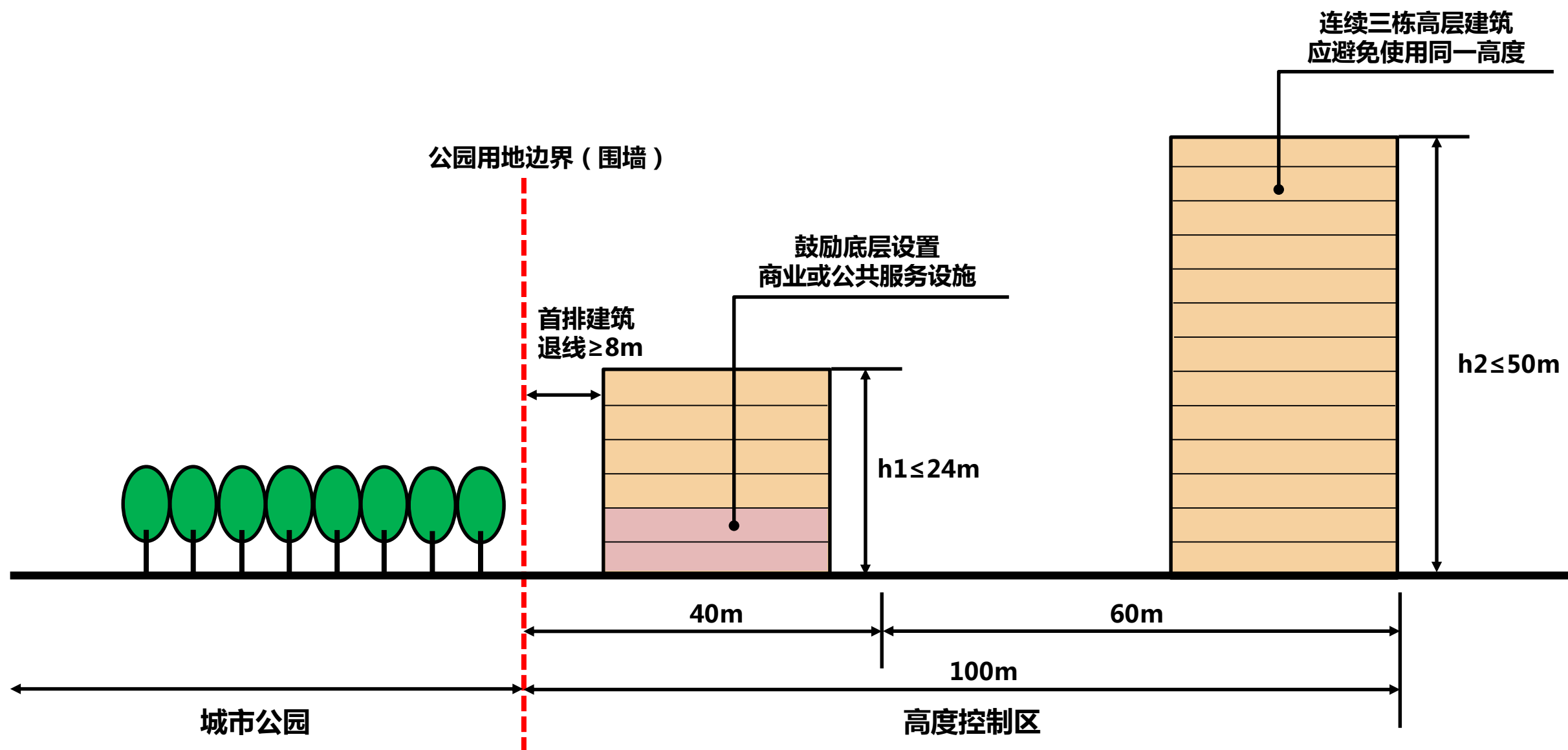
- **综合公园**：梓山湖公园、秀峰公园
- **体育公园**：奥林匹克公园
- **休闲公园**：白马湖公园、资阳文昌公园、清溪公园



4、强化山水文化特色

建筑控制

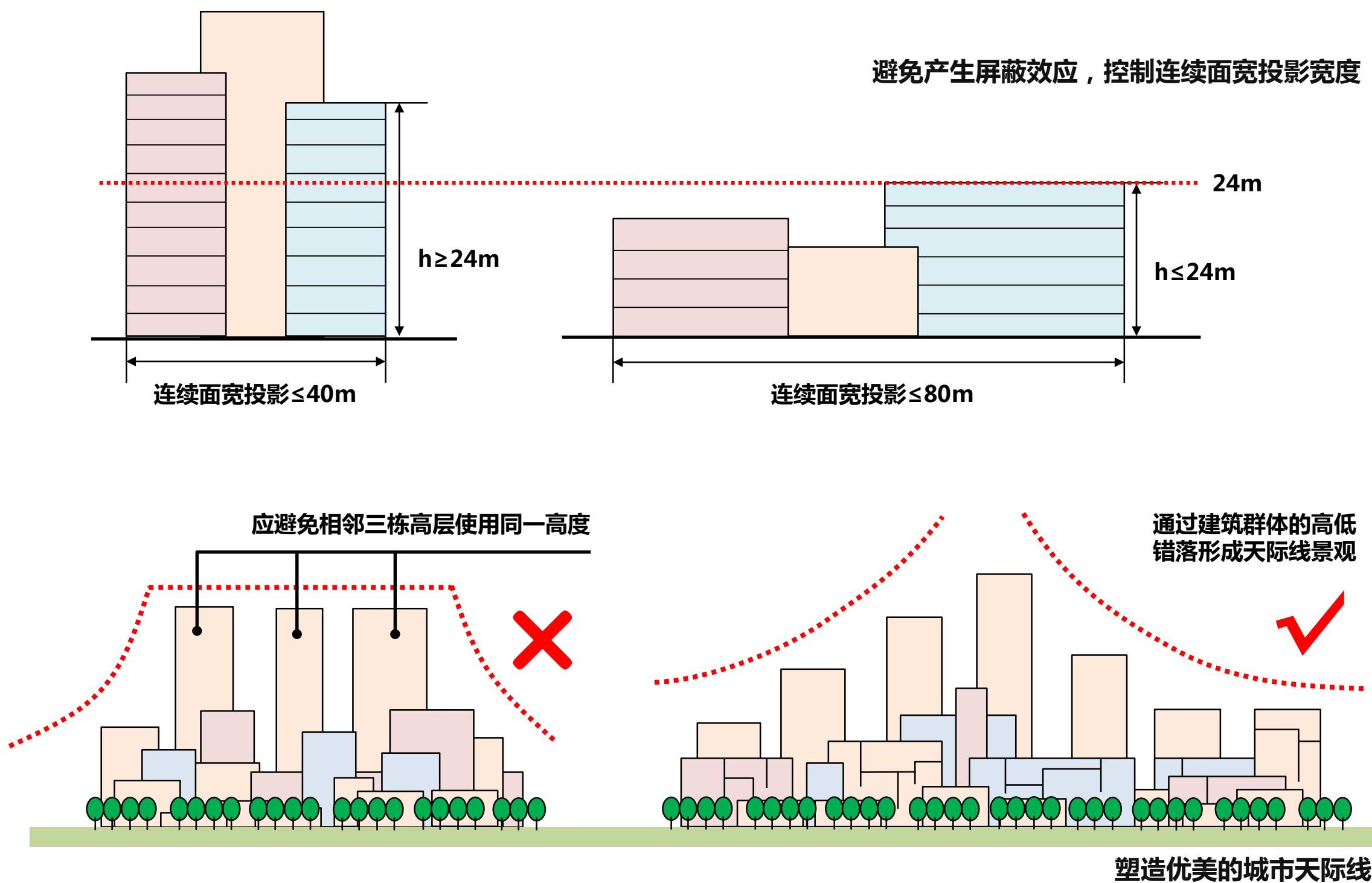
- **建筑高度控制**：以公园用地边界（围墙）为基准，向外100米为建筑高度控制区。0-40米范围内，建筑檐口高度不超过24米；40-100米范围内，建筑檐口高度不超过50米。临近历史街区的公园周边，建筑高度应首先执行历史街区边界控制要求；标志性建筑的设计应进行单独设计。
- **建筑体量控制**：建筑体量应与现状开发及公园尺度相协调，避免出现不协调的建筑景观；应重视建筑高宽比，高层建筑宜以点式为主，塑造轻巧感。
- **建筑风貌控制**：建筑风格、色彩、材质应考虑所处区域的空间特征和新旧建筑之间关联性和过渡性，塑造和谐感。
- **建筑退线控制**：首排建筑退公园用地边界（围墙）不得少于8米，公园周边建筑退线应保持一致，形成美观整齐的景观界面。
- **建筑底层处理**：鼓励社区公园、建筑绿地周边建筑底层设置商业和公共服务设施，提升公共空间的活力。



4、强化山水文化特色

景观视线控制

- **视线通透性**：保证公园周边的视线通透性，避免连续板式高层产生屏蔽效应。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；高层公共建筑宜以点式建筑为主。
- **建筑天际线营造**：重视公园周边天际线景观的营造，应避免相邻三栋高层建筑使用同一高度，通过建筑群的高低错落，形成和谐美观的城市景观。



5

优化城市 空间格局

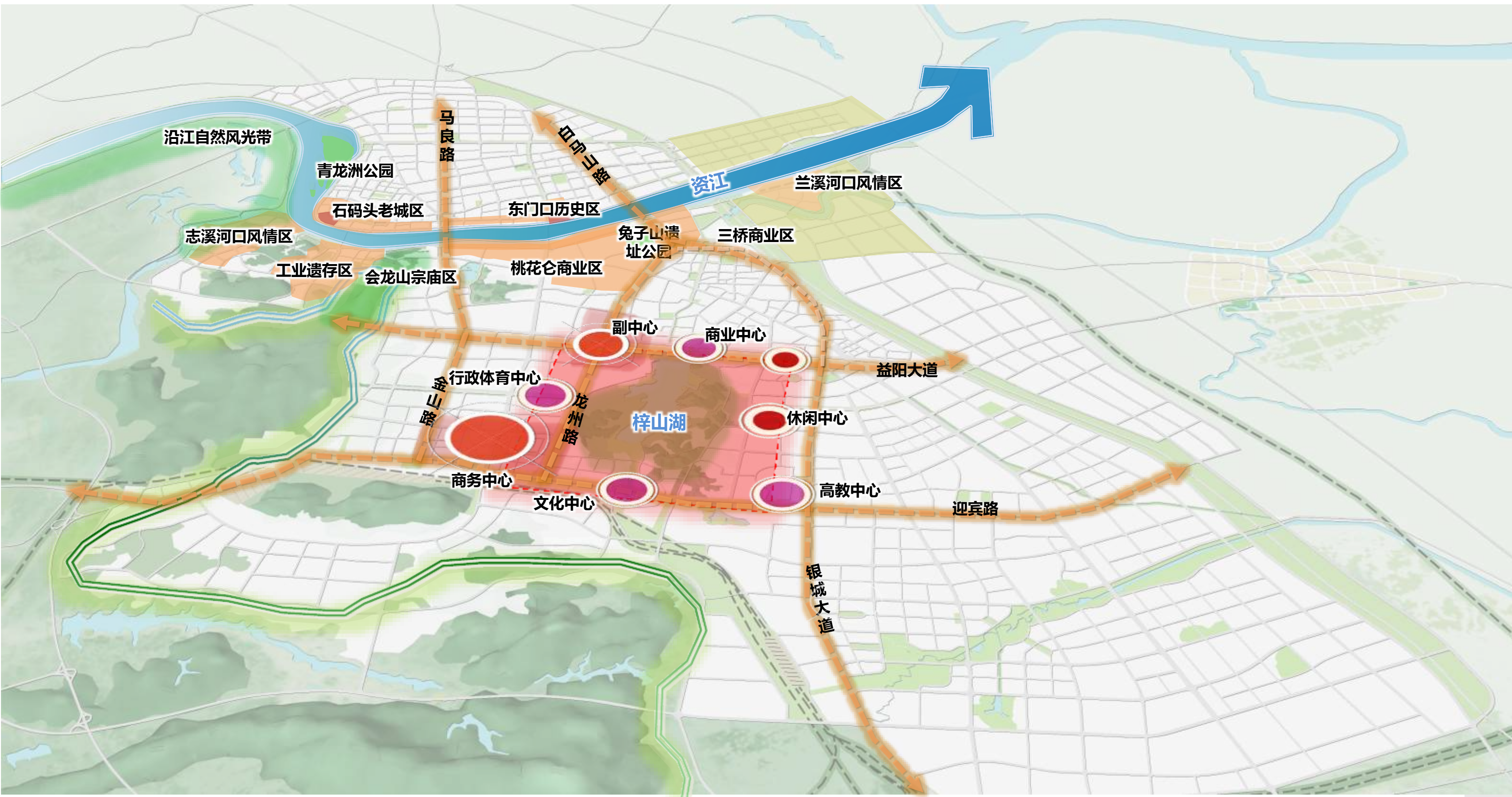
- 一、明确整体空间结构
- 二、建立空间战略主轴
- 三、塑造个性门户节点
- 四、梳理街道特色风貌

1、明确整体空间结构：“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+滨水城市发展走廊

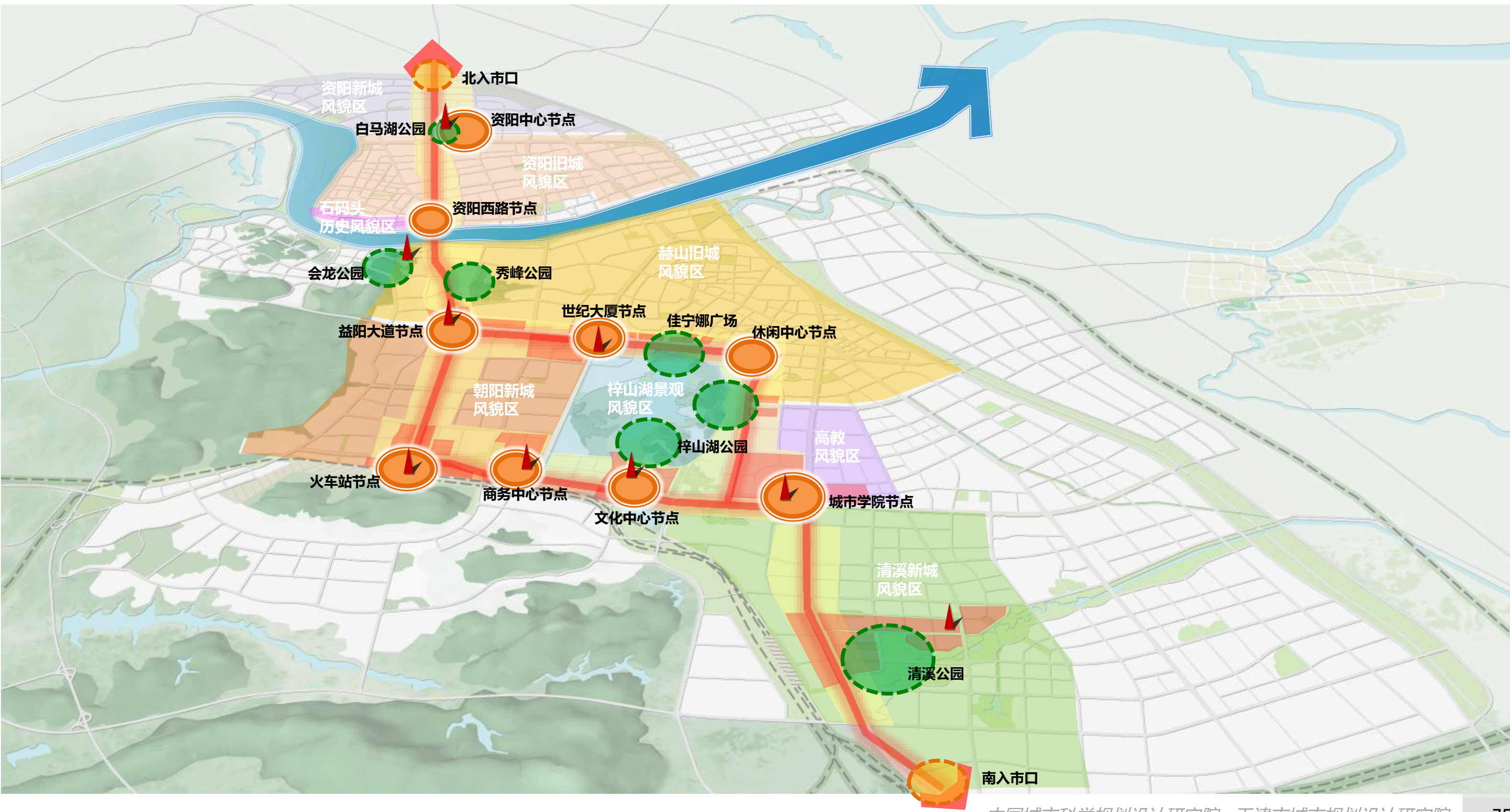
一心：梓山湖——城市生态绿心，公共服务中心与休闲公园融为一体的城市核心

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、建立空间战略主轴

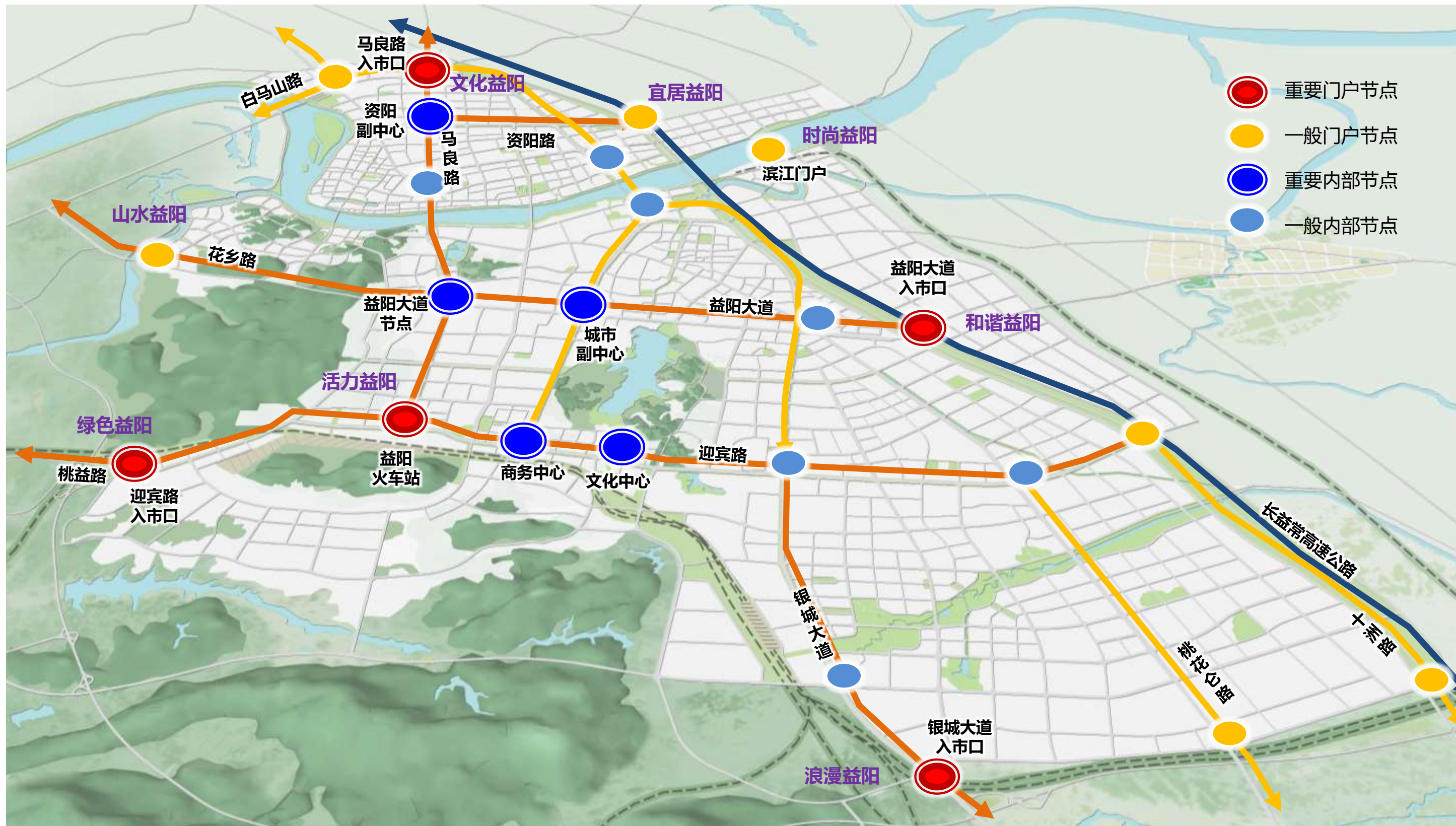
空间战略主轴：串联城市的历史、现在和未来的**公共中心轴带**，串联“一江一心”、城市主副中心、各片区公共中心与入口门户等空间节点，展示中心城区建设成就与时代风貌。



3、塑造个性门户节点

重点塑造5个重要门户节点（益阳火车站、益阳大道入市口、银城大道入市口、迎宾路入市口、马良路入市口）和7个一般门户节点，结合景观主题，加强辨识度，提升迎宾效果。

同时，提升5个城市重要内部节点（文化中心、商务中心、城市副中心、益阳大道节点、资阳副中心）和7个一般内部节点。



2、塑造个性门户节点

民俗是城市最富个性的象征，更是城市无处不在的性格。民俗风尚是城市可渗透、可弥漫的特性，**湖湘温雅的民俗风尚**能从文化和精神上强化益阳城市闲适、浪漫的特性。

结合12处城市门户，运用简洁夸张的手法，融入民俗艺术元素，塑造一组体现湖湘温雅的民俗风尚的雕塑景观。民俗符号应用场所还应包括**城市街道、城市广场、城市建筑等**。同时应结合车站、路灯，建筑小品、雕塑、亭廊、花池等公共服务设施。



文化益阳——资阳北门户
增加文化标志，展现益阳历史文化底蕴。



宜居益阳——资阳东门户
增加入城标志，展现益阳人文生活面貌



活力益阳——火车站门户
提升站前广场，完善周边功能



时尚益阳——资江门户
建设资江门户节点，塑造滨江地标



山水益阳——赫山西门户
突出志溪河与会龙山自然景观，美化入市环境。



绿色益阳——高新区西门户
建设标志景观，丰富绿化层级。



和谐益阳——赫山东门户
增加景观和广场，展示益阳大道城市形象

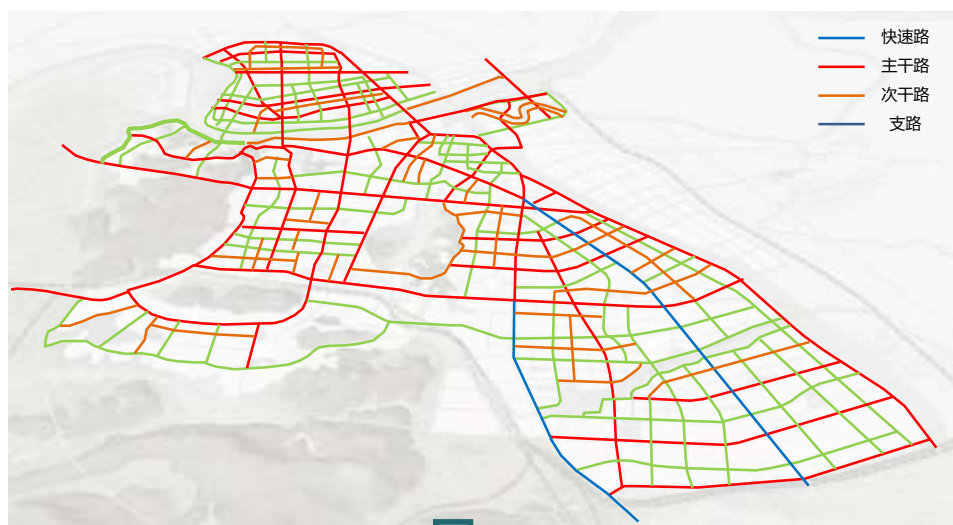


浪漫益阳——清溪南门户
增加入城标志构筑物，展示益阳特色风情

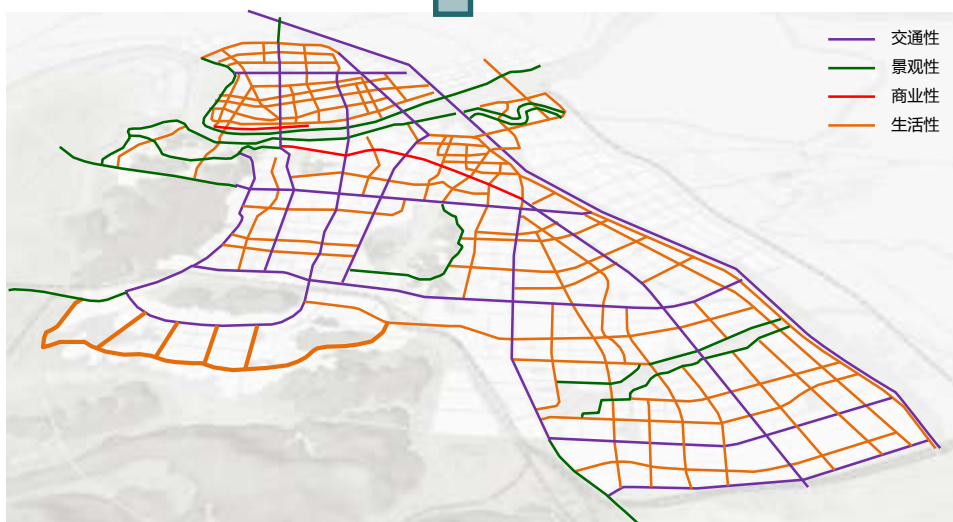
4、梳理街道特色风貌

街道类型划分

梳理城市街道等级、功能、将街道划分为四种类型，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**。



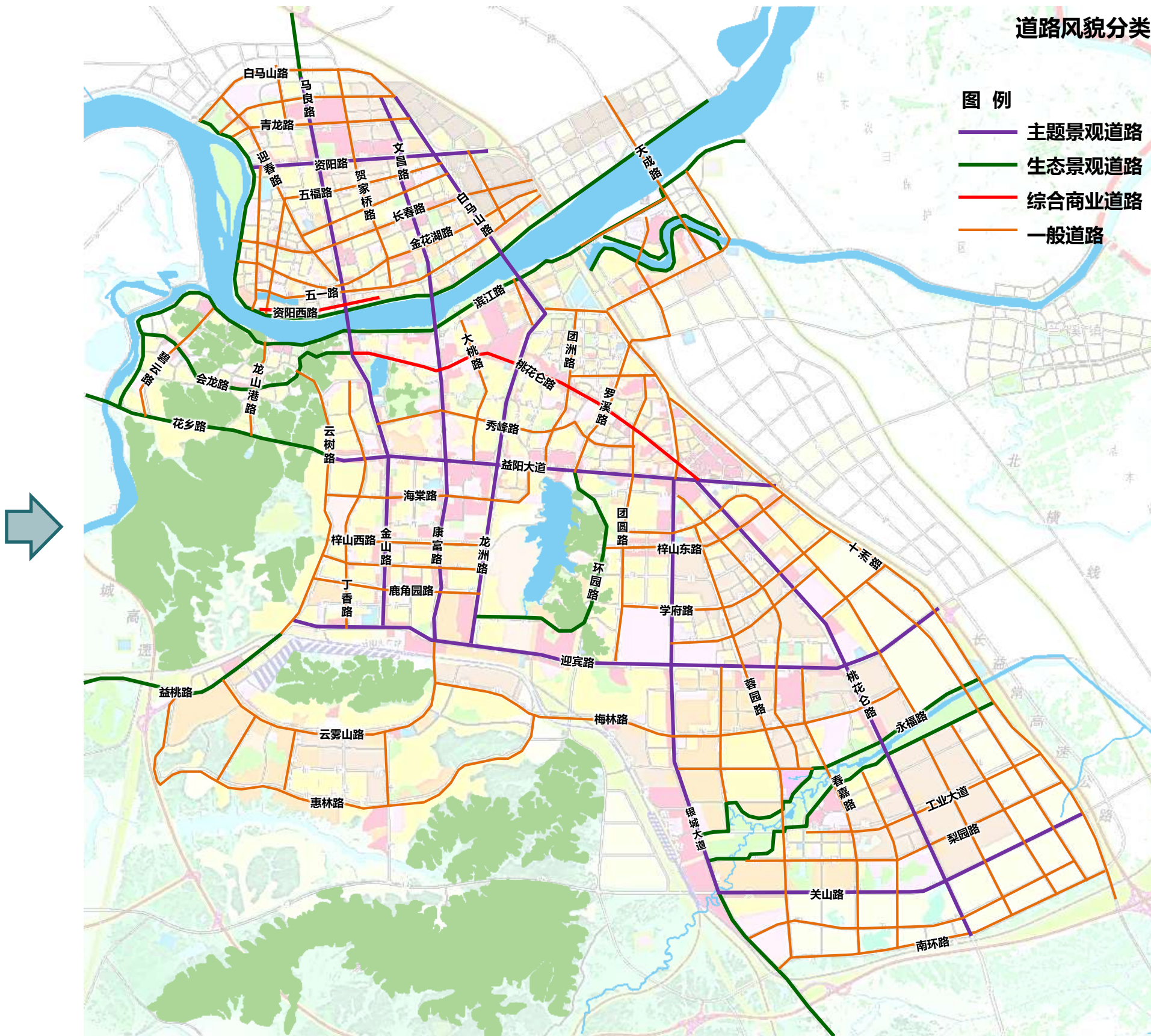
道路等级分析



道路功能分析



用地结构分析



道路风貌分类

- 图例
- 主题景观道路
 - 生态景观道路
 - 综合商业道路
 - 一般道路

4、梳理街道特色风貌

街道风貌控制

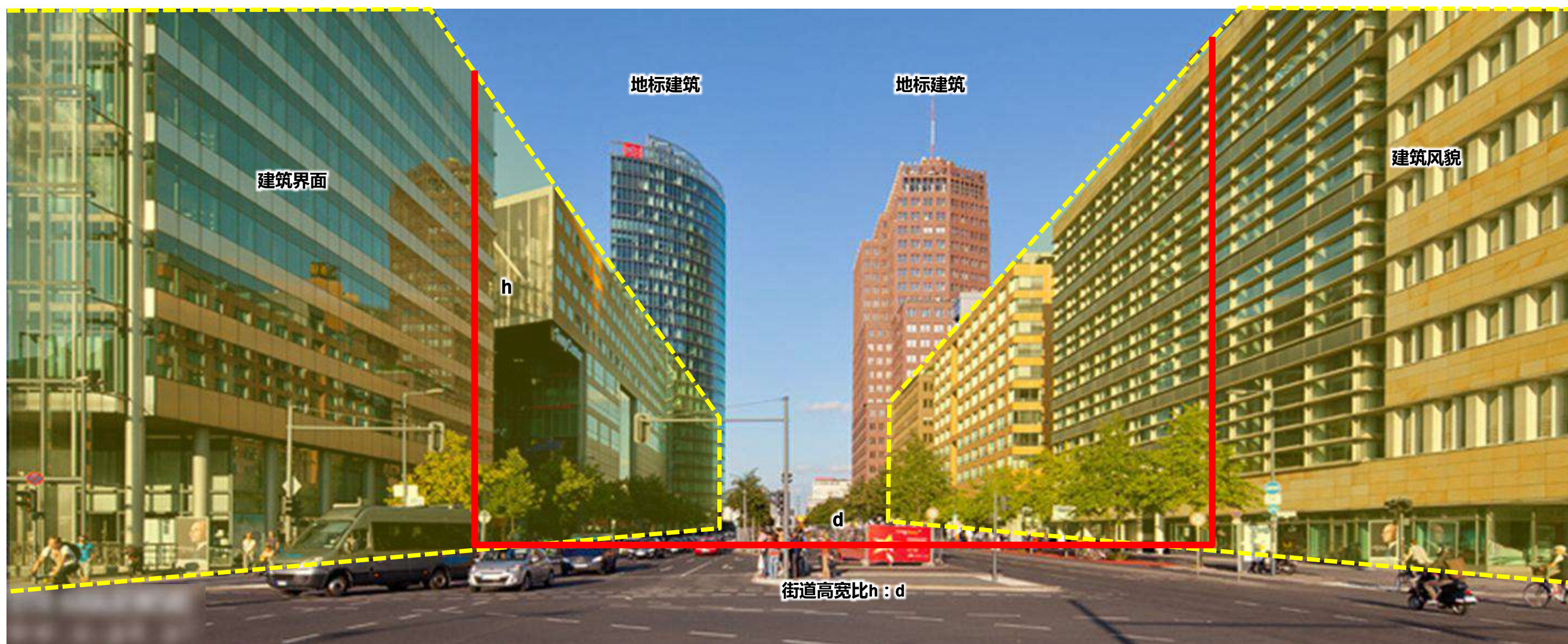
选取5种控制类型共15条控制要素，对街道风貌进行管控。

控制类型	控制要素	控制内容
空间尺度感	空间比例 建筑高度 建筑体量	考虑街道两侧建筑高度与街道宽度的关系，合理控制高宽比； 根据总体高度分区确定建筑限高，使街道空间与城市空间协调统一； 控制建筑高宽比，减弱建筑体量感，展示轻巧浪漫的街景形象；
界面连续性	街墙完整 景观连续 首层通透	重视新建区各类街道的建筑退线和贴线率控制，形成连续完整的街墙； 合理布局街道绿化，增加街道绿化量，鼓励创造连续的道路绿化界面； 限制裙房高度、底层后退、临街商铺橱窗面积引导，确保临街景观通透程度；
风貌识别性	街道主题 地标设置 建筑风貌	在确保整个城市的道路环境统一协调的基础上，重要街道设置鲜明的主题； 在重要位置设置景观节点和标志建筑，提升街道节奏感、强化方向感和指向性； 通过对建筑材质、色彩、细部、符号等要素控制，形成统一的街道风格；
环境舒适度	设施舒适 步行有道 骑行顺畅	街道环境设施便利、舒适，适应各类活动需求； 为行人提供宽敞、畅通的步行通行空间； 保障非机动车，特别是自行车行驶路权，形成连续、通畅的骑行网络；
街道安全性	过街安全 停车有序 设施可靠	提供直接、便利的过街可能，保障行人安全、舒适通过路口或横过街道； 通过公共停车场和路边停车的配合，最大限度的确保机动车停放的秩序性； 提供可靠安全的设施带，并尽量避免设施与行人产生冲突；

4、梳理街道特色风貌

主题景观道路重点控制要素

控制类型	控制要素
空间尺度感	空间比例
界面连续性	街墙完整、景观连续
风貌识别性	街道主题、地标设置、建筑风貌

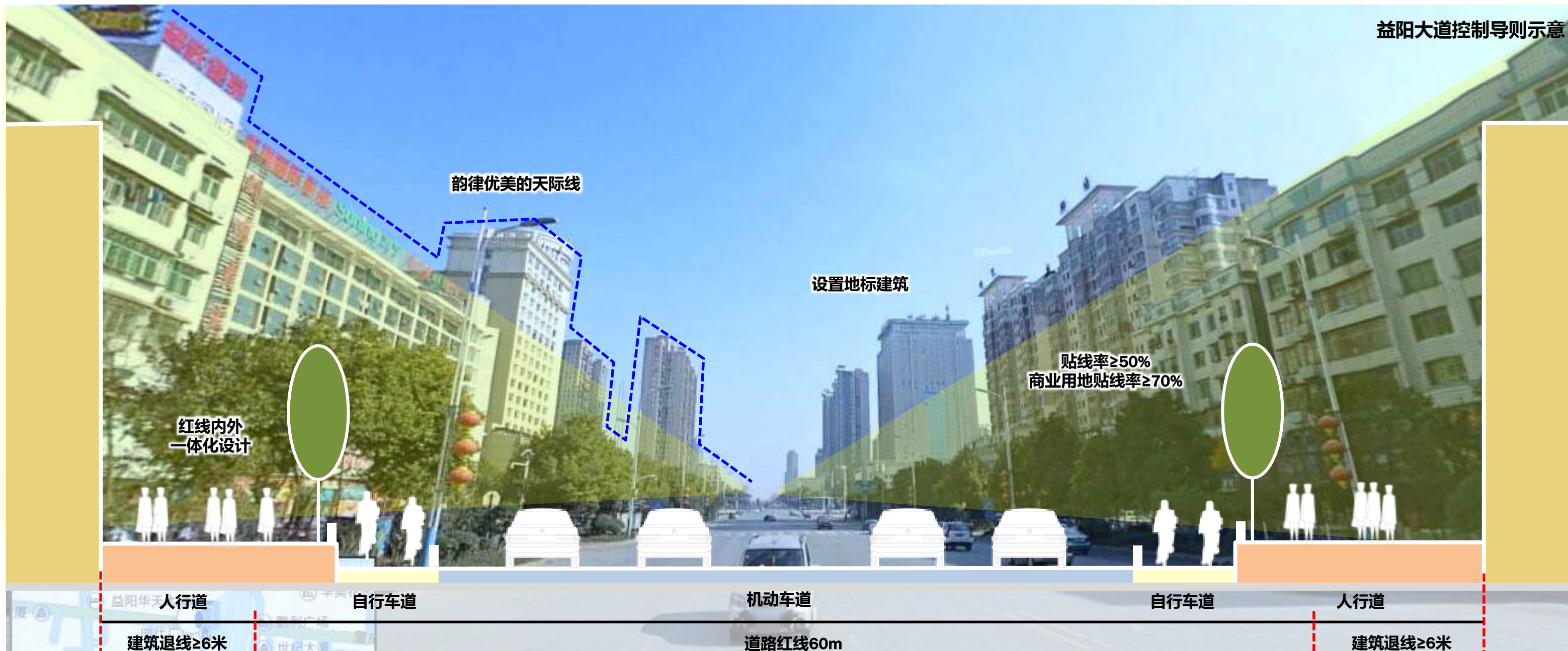


4、梳理街道特色风貌

主题景观道路控制导则（以益阳大道为例）

益阳大道位于益阳市中心城区中部，是城市形象展示的重要道路，道路红线宽度60米。

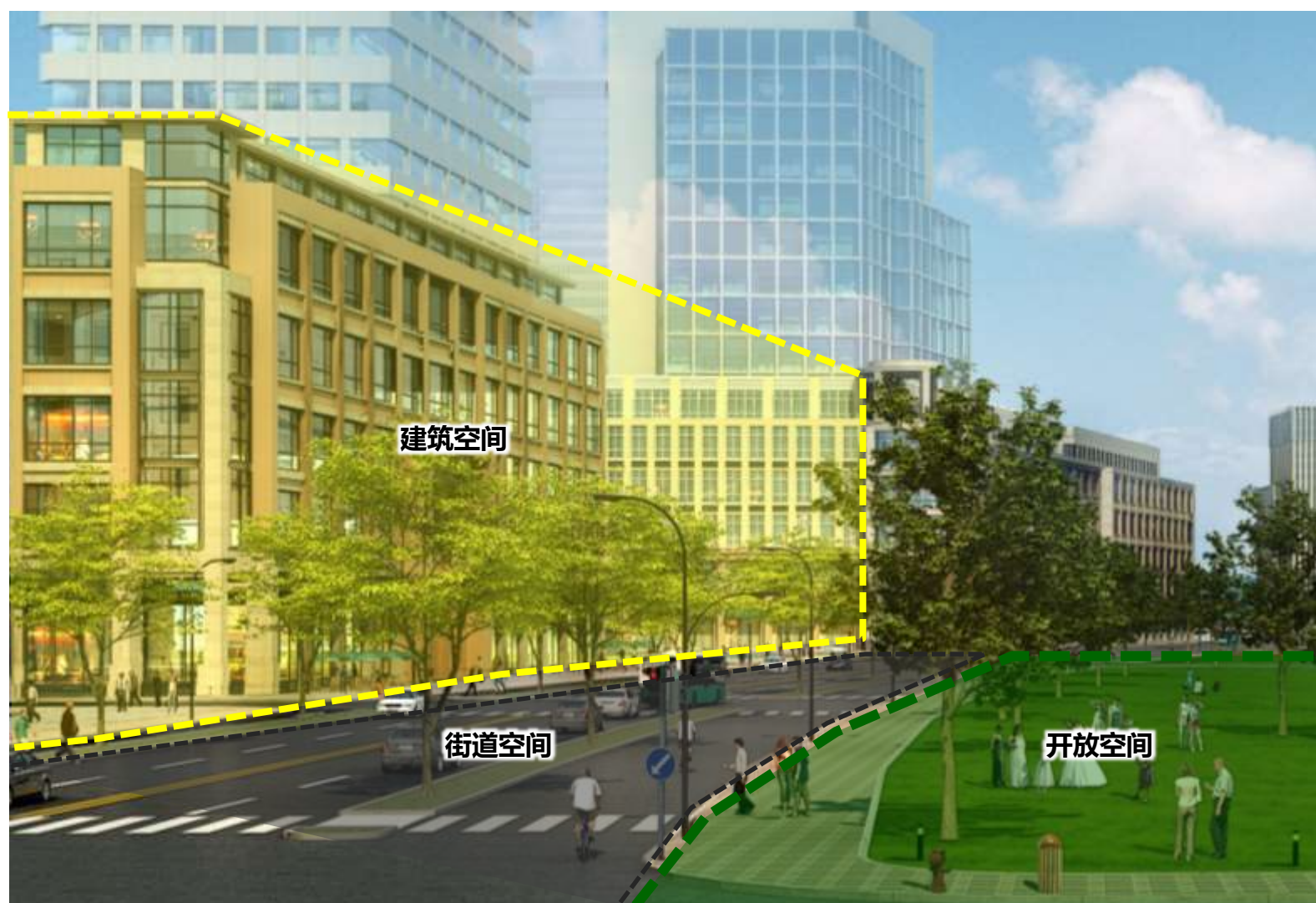
- **空间尺度感**：街道高宽比宜控制在1:1-1:2之间。
- **界面连续性**：建筑退道路红线不得小于6米，新建建筑退线、交叉口建筑退线按《益阳市城市规划管理技术规定》的相关要求执行；建筑贴线率不得低于50%，沿街商业用地贴线率不宜低于70%。连续种植行道树（桂花），形成完整的景观界面，营造林荫大道的街道氛围。
- **风貌识别性**：将益阳大道打造成为益阳市最具代表性的城市形象展示大道，通过桂花树种植形成特色主题；在益阳大道与金山路、龙洲路交叉口设置地标建筑，在益阳大道与团圆路交叉口、佳宁娜广场、益阳大道东端入市口设置标识景观，加强对空间转换的提示，形成优美韵律，展示城市形象。建筑风格应简洁现代、富有时代感，建筑材料宜丰富多样，但应避免大面积使用涂料或玻璃幕墙，色彩以清新淡雅的浅色系为主。应注重建筑细部的刻画，高层建筑顶部应进行收分处理，鼓励在建筑设计中使本地化的符号。



4、梳理特色街道风貌

生态景观道路重点控制要素

控制类型	控制要素
界面连续性	景观连续
风貌识别性	街道主题、建筑风貌
环境舒适度	步行有道、骑行顺畅
街道安全性	过街安全

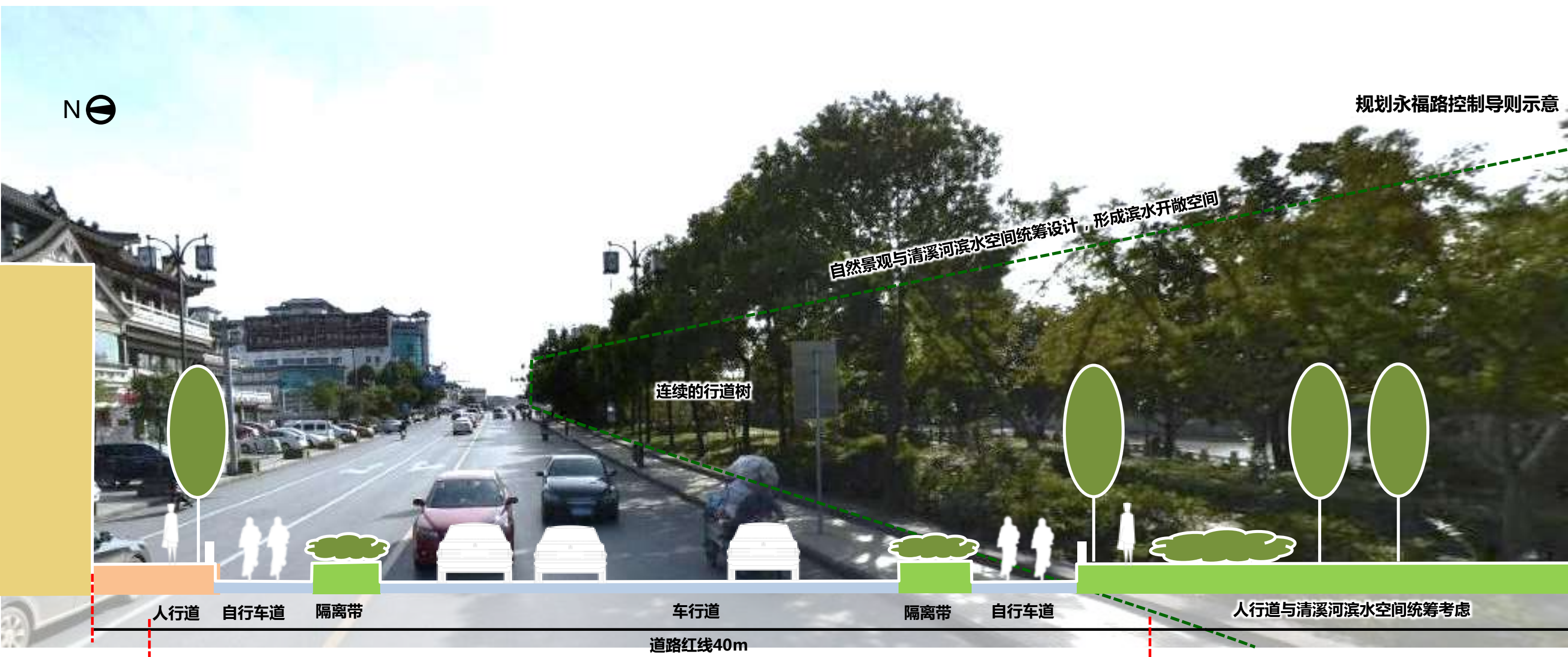


4、梳理特色街道风貌

生态景观道路控制导则（以规划永福路东段为例）

永福路东段位于益阳市中心城区南部、清溪河北岸，是益阳市重要的自然景观性道路，道路红线宽度40米。

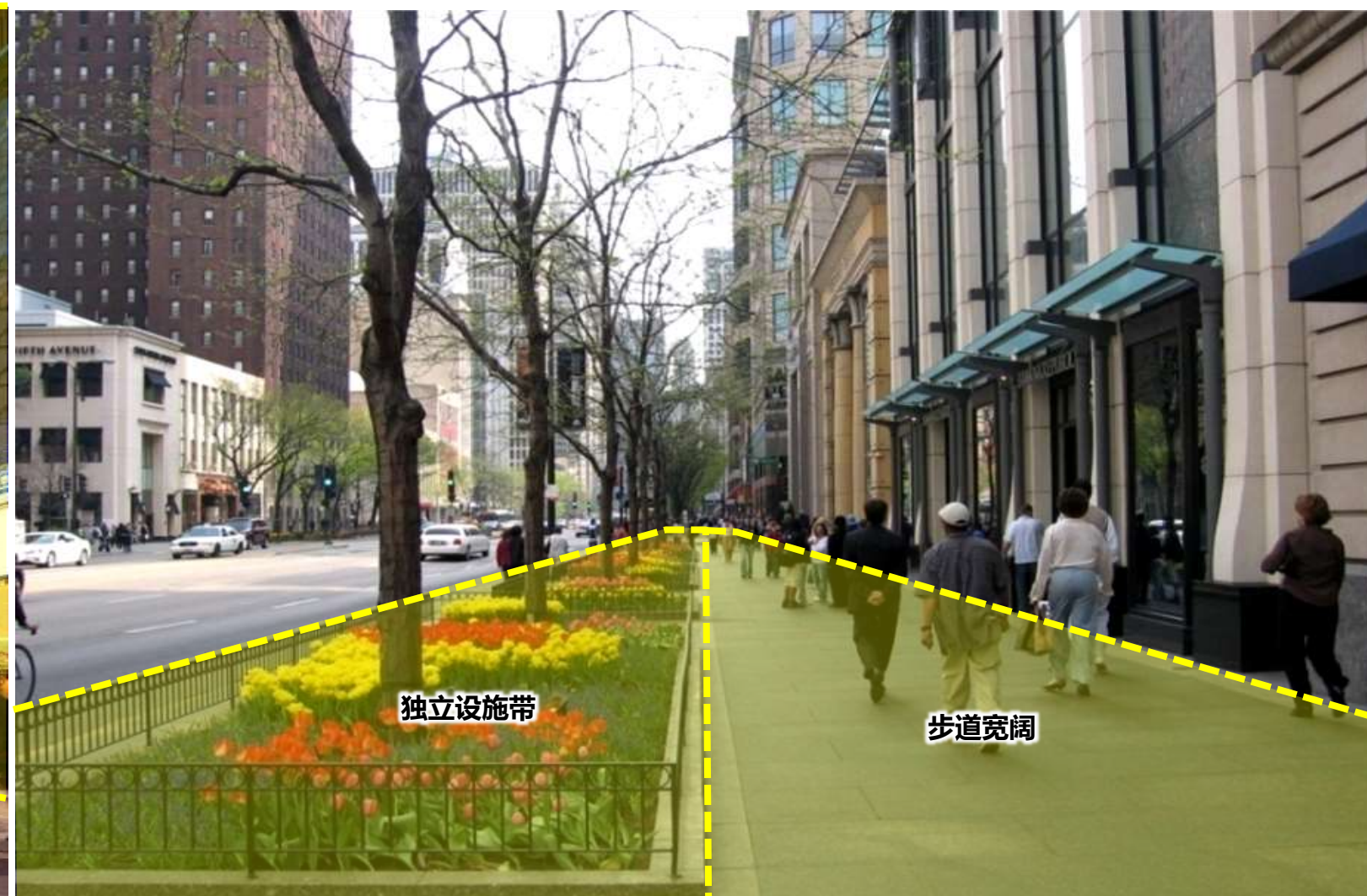
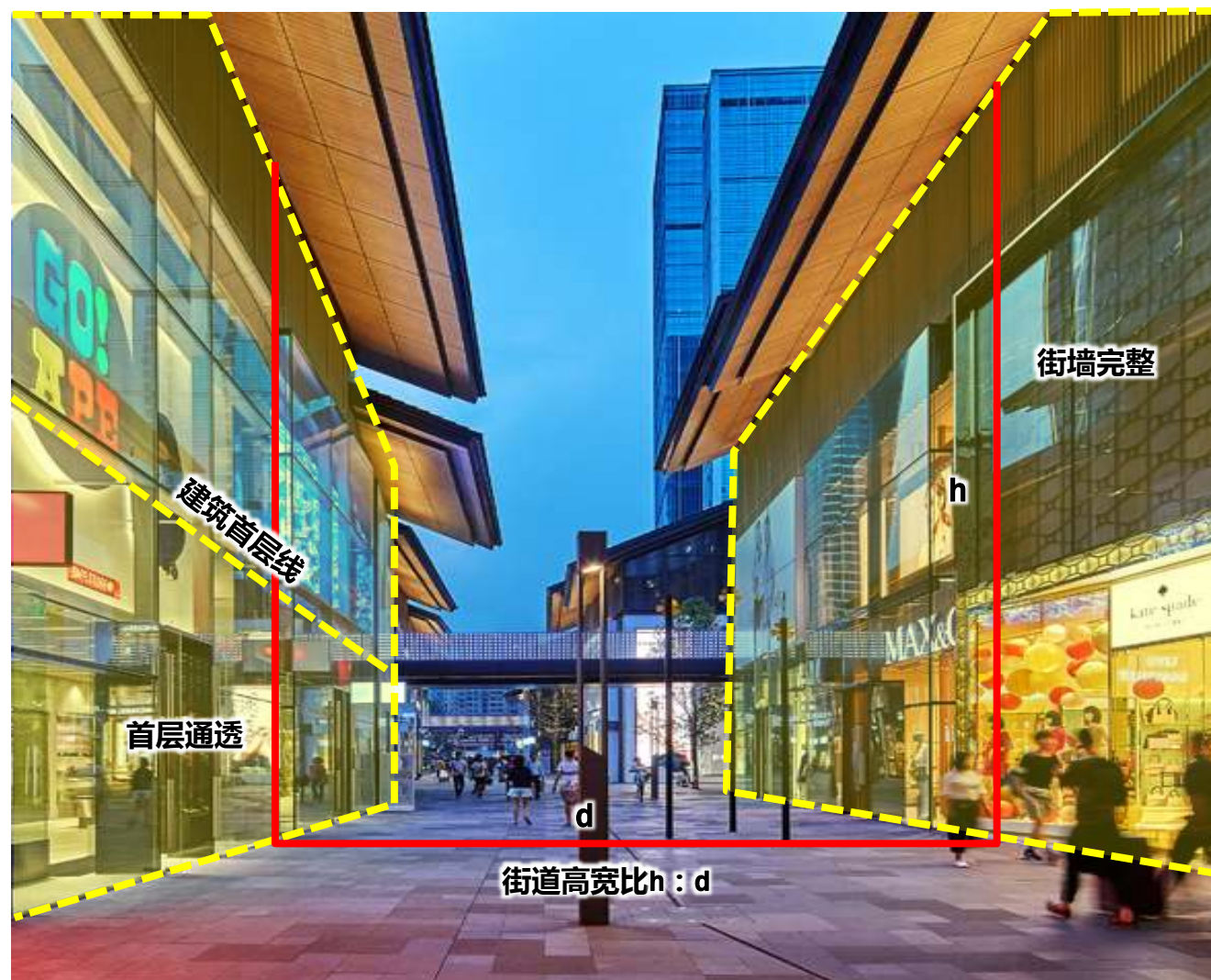
- **界面连续性**：道路绿化带设置宽度应符合《益阳市城市规划管理技术规定》的相关要求，鼓励行道树使用高大乔木连续种植，形成连续的景观界面；同时绿化种植应注重景观层次，建议以灌木、乔木和草本植物共同组成丰富的植物种群。
- **风貌识别性**：加强自然景观风貌的塑造，结合清溪河水岸滨水空间形成视线通廊。建筑风格应清新淡雅，鼓励使用与自然景观相协调的色彩和材质。
- **环境舒适度**：应为行人提供宽敞、通畅的步行空间，尤其是永福路南侧的步行空间应与清溪河水岸景观设计统筹考虑，其宽度不宜小于30米，可根据实际情况对道路红线内外空间进行统筹设计。鼓励建设自行车专用道，宽度不宜小于2米，同时应设置清溪的标识和路面线，做好与城市其他地区慢行系统的衔接。
- **街道安全性**：街道设计应优先考虑步行环境，合理设置过街设施间距，设置安全岛等方式减小行人过街距离。



4、梳理特色街道风貌

综合商业道路重点控制要素

控制类型	控制要素
空间尺度感	空间比例
界面连续性	街墙完整、首层通透
风貌识别性	街道主题
环境舒适度	设施舒适、步行有道
街道安全性	过街安全、停车有序

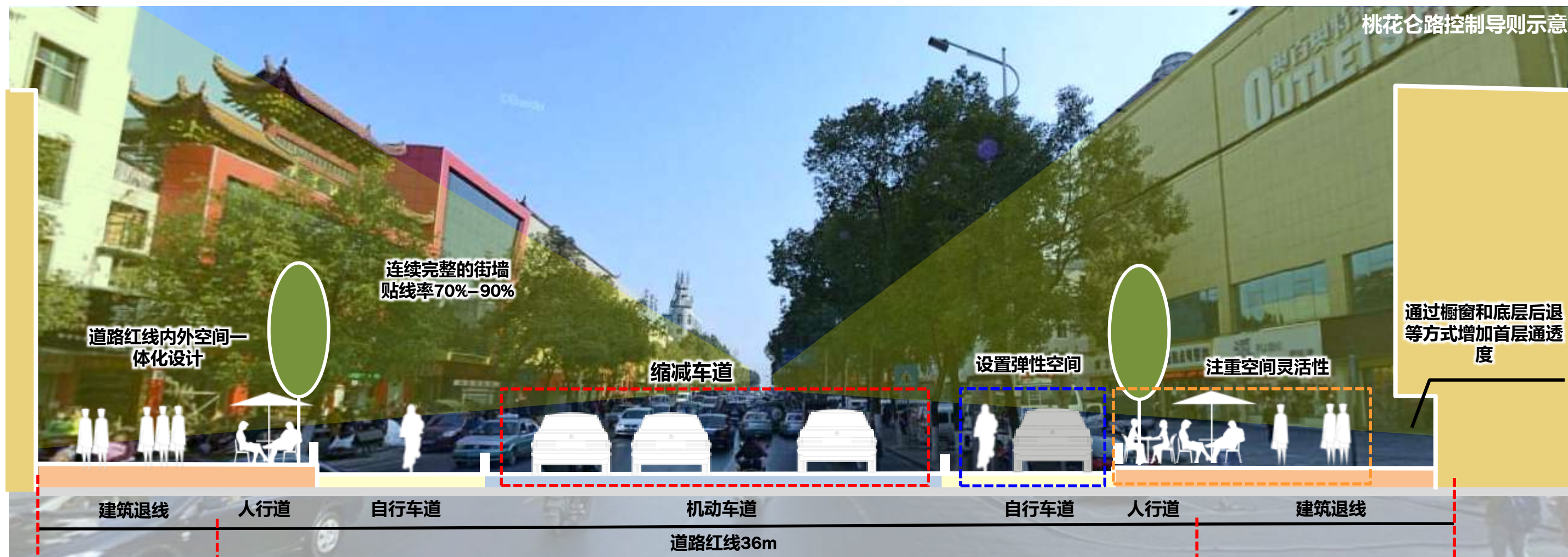


4、梳理特色街道风貌

综合商业道路控制导则（以桃花仑路为例）

桃花仑路位于益阳市中部赫山老城区、资江以南，是益阳市现有重要的商业道路，道路红线宽度36米。

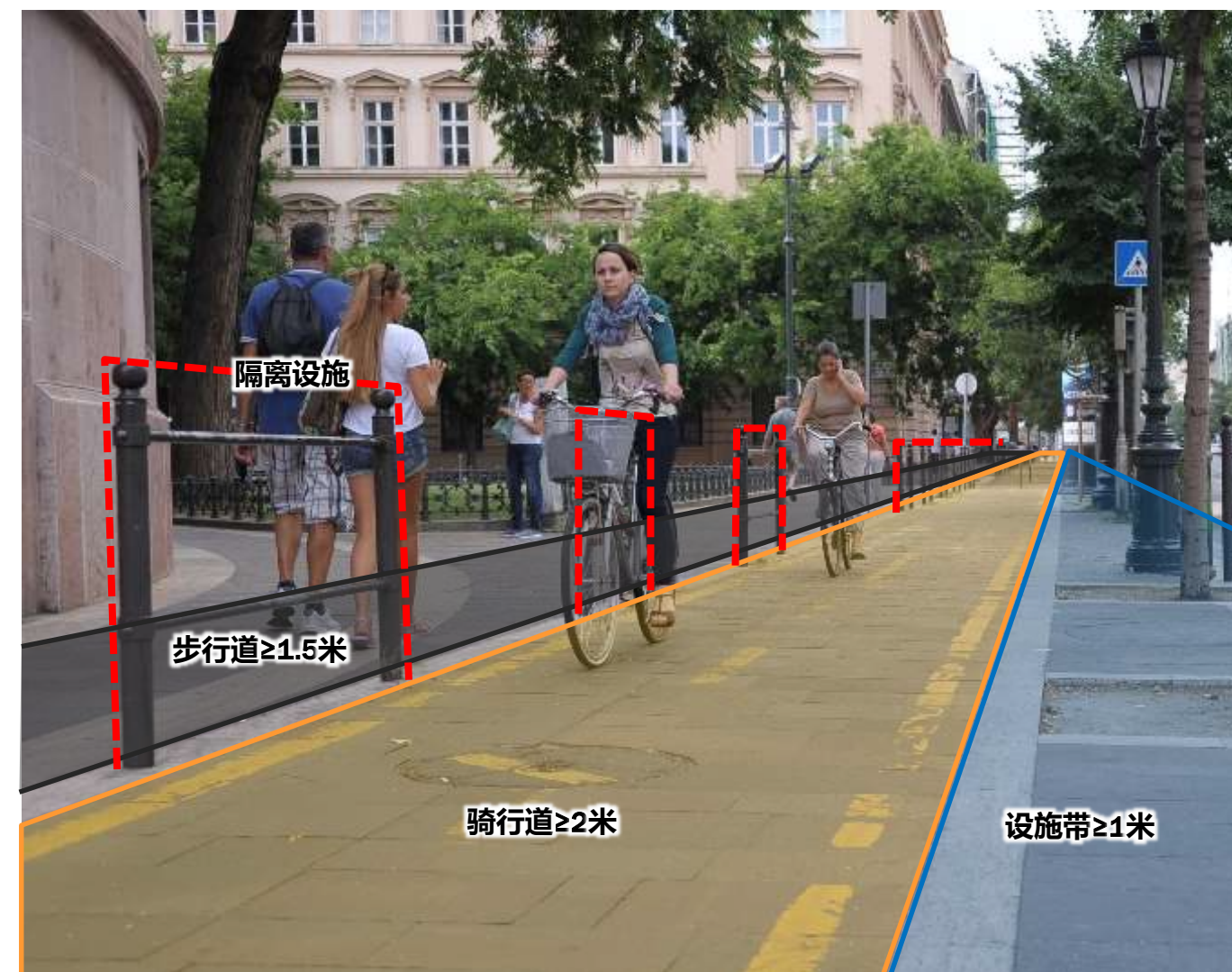
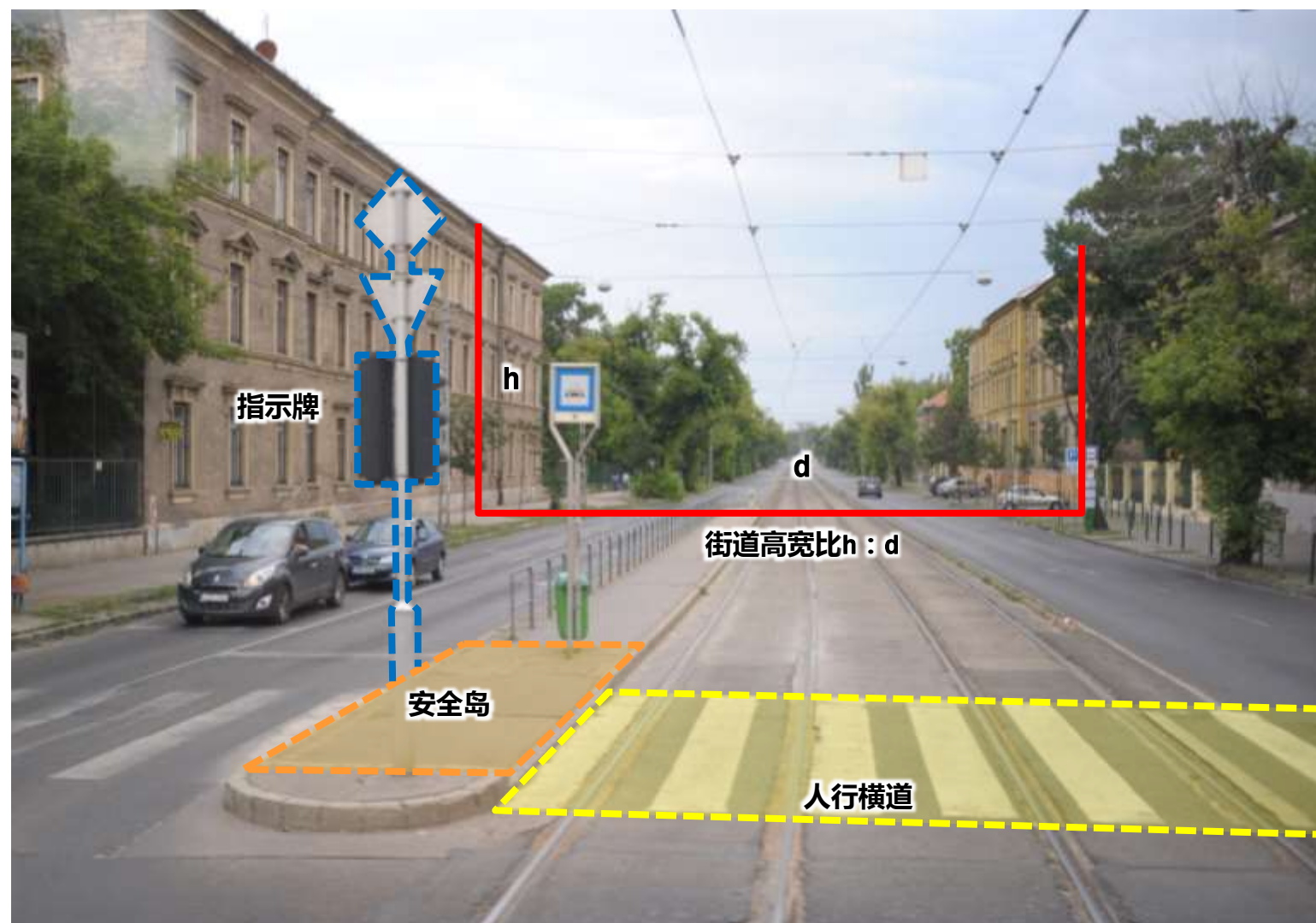
- **空间尺度感**：街道高宽比（h:d）宜控制在1:2—2:1之间。
- **界面连续性**：商业界面建筑贴线率宜控制在70%—90%，通过橱窗和底层后退等方式增加首层通透度，形成完整连续且生动活泼的街墙界面。
- **风貌识别性**：在现有良好的商业氛围基础上，通过街道整治、交通管理等手段进一步提升桃花仑路的整体品质。
- **环境舒适度**：对街道进行详细设计，应注重空间使用的灵活性，以适应各类活动的要求；同时应为行人提供宽敞、通畅的步行空间，道路红线内外空间应进行一体化设计，保证空间的联通及步行的舒适。
- **街道安全性**：街道设计应优先考虑步行环境，合理设置过街设施间距，通过缩减机动车道、设置安全岛等方式减小行人过街距离；鼓励使用智能化手段对路边停车进行供需协调，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。



4、梳理特色街道风貌

一般道路重点控制要素

控制类型	控制要素
空间尺度感	空间比例
环境舒适度	设施舒适、步行有道
街道安全性	过街安全、停车有序、设施可靠

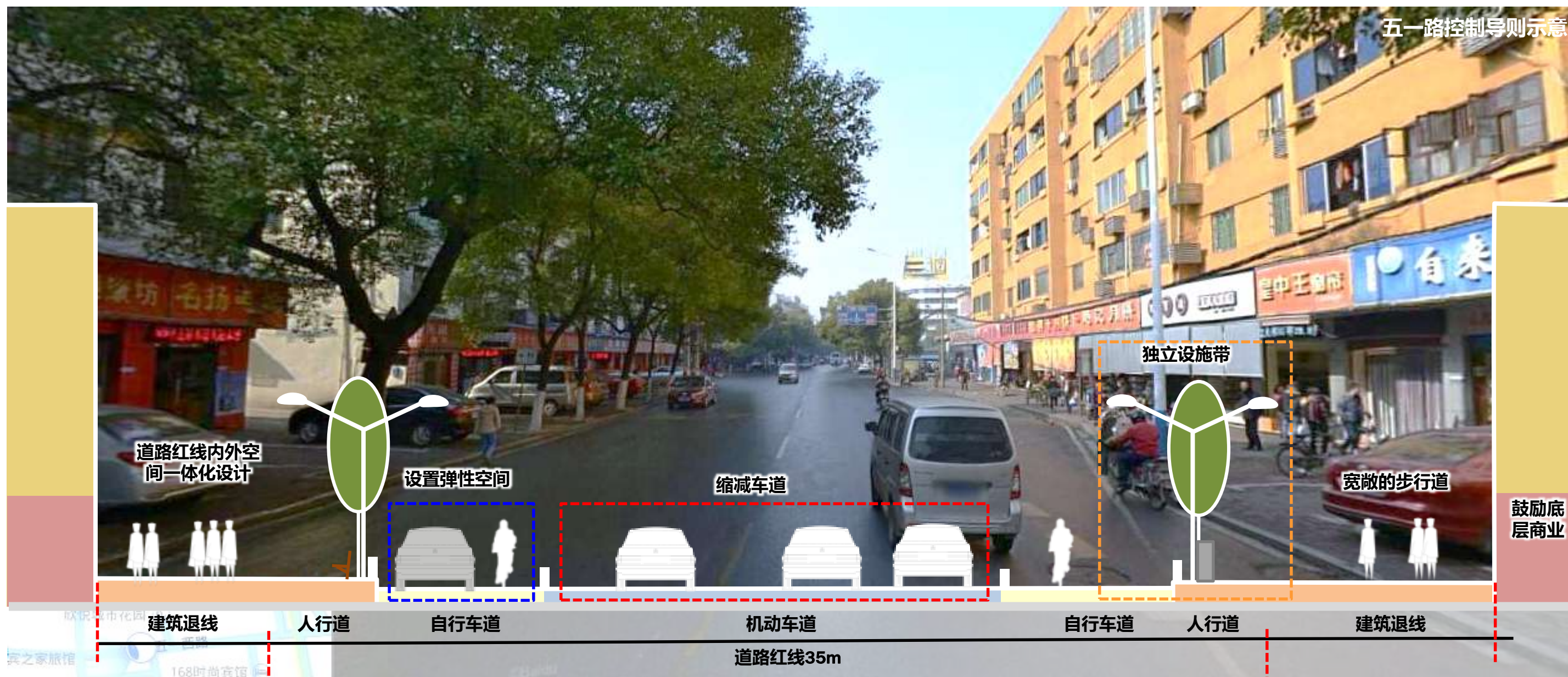


4、梳理特色街道风貌

一般道路控制导则（以五一路为例）

五一路位于益阳市中心城区北部、资江以北，是资阳老城的重要道路，道路红线宽度35米。

- **空间尺度感**：街道高宽比宜控制在1:2—1:1之间。
- **环境舒适度**：应优先考虑慢行交通，为市民提供宽敞的步行空间，形成宜人的步行环境；鼓励设置沿街建筑底商，鼓励道路红线内外一体化设计，形成灵活的空间，以满足各类活动的需求。
- **街道安全性**：应优先考虑步行环境，通过缩减机动车道、设置安全岛等方式减小行人过街距离；独立布置设施带，统筹考虑路边停车设施，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。



4、梳理特色街道风貌

特色街道塑造：街道是城市的绝对主导元素，决定着城市的几何网络，街道风格展现的是城市可触摸、可度量、可导向、可持续的特性，**细腻温馨的街道**能让人感知到一种身临其境的浪漫体验。通过温馨的花径和节点的精细绿化体现温馨细腻的道路景观，在已有的**迎宾路（桃花）、金山路（紫薇）、银城大道（樱花）**基础上，增加**益阳大道（桂花）、龙洲路（玉兰）、资阳路（枫树）**。主要生活性街道强调空间环境的休闲化和精致化。



6

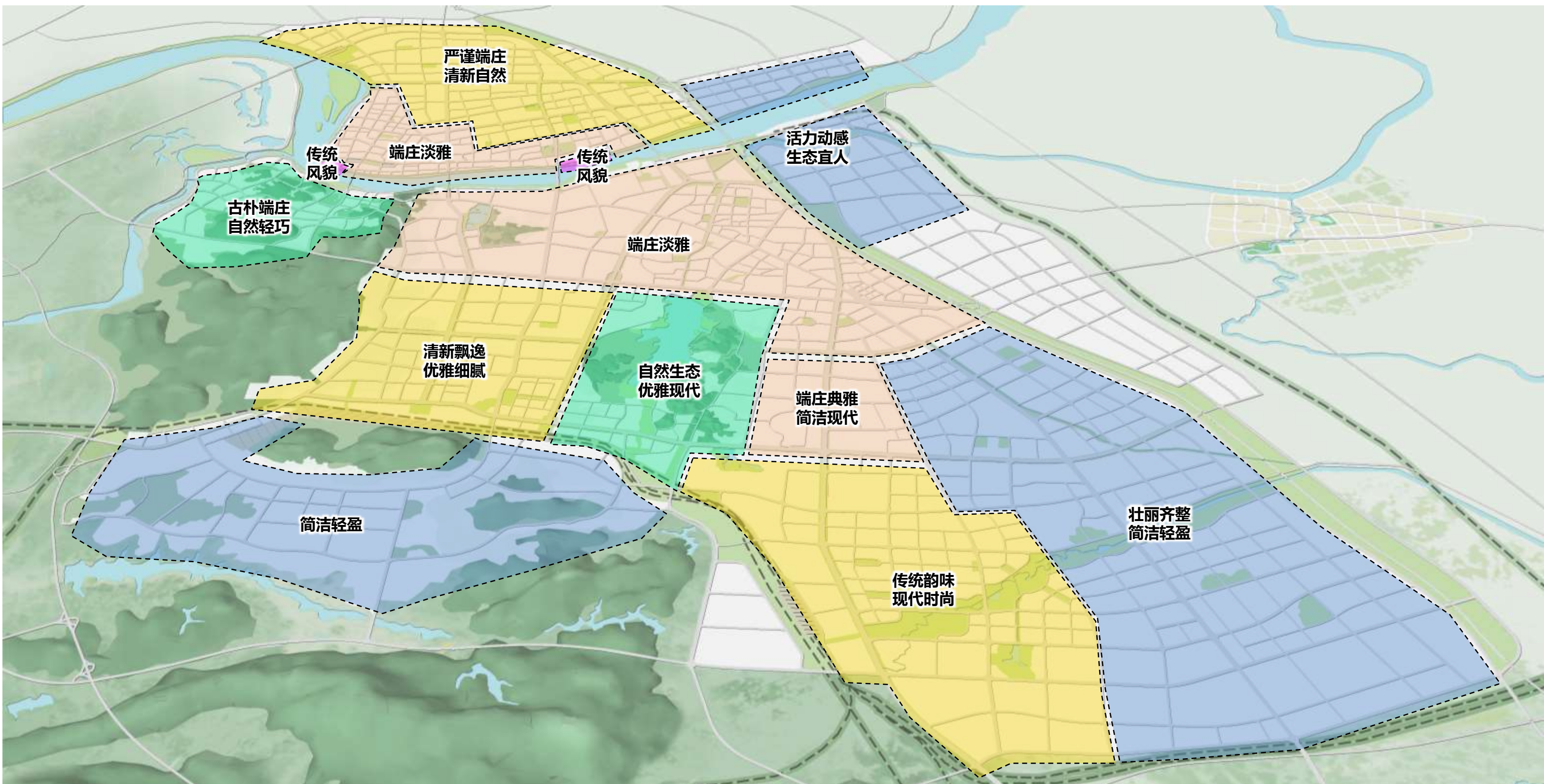
管控城市 建筑风貌

- 一、明确建筑风貌定位
- 二、管控建筑高度体量
- 三、构建城市地标建筑
- 四、引导建筑材料色彩

1、明确建筑风貌定位

建筑是城市的可视文化和音乐，整体区域的风貌秩序和主调更能衬托局部地段风貌的特色。

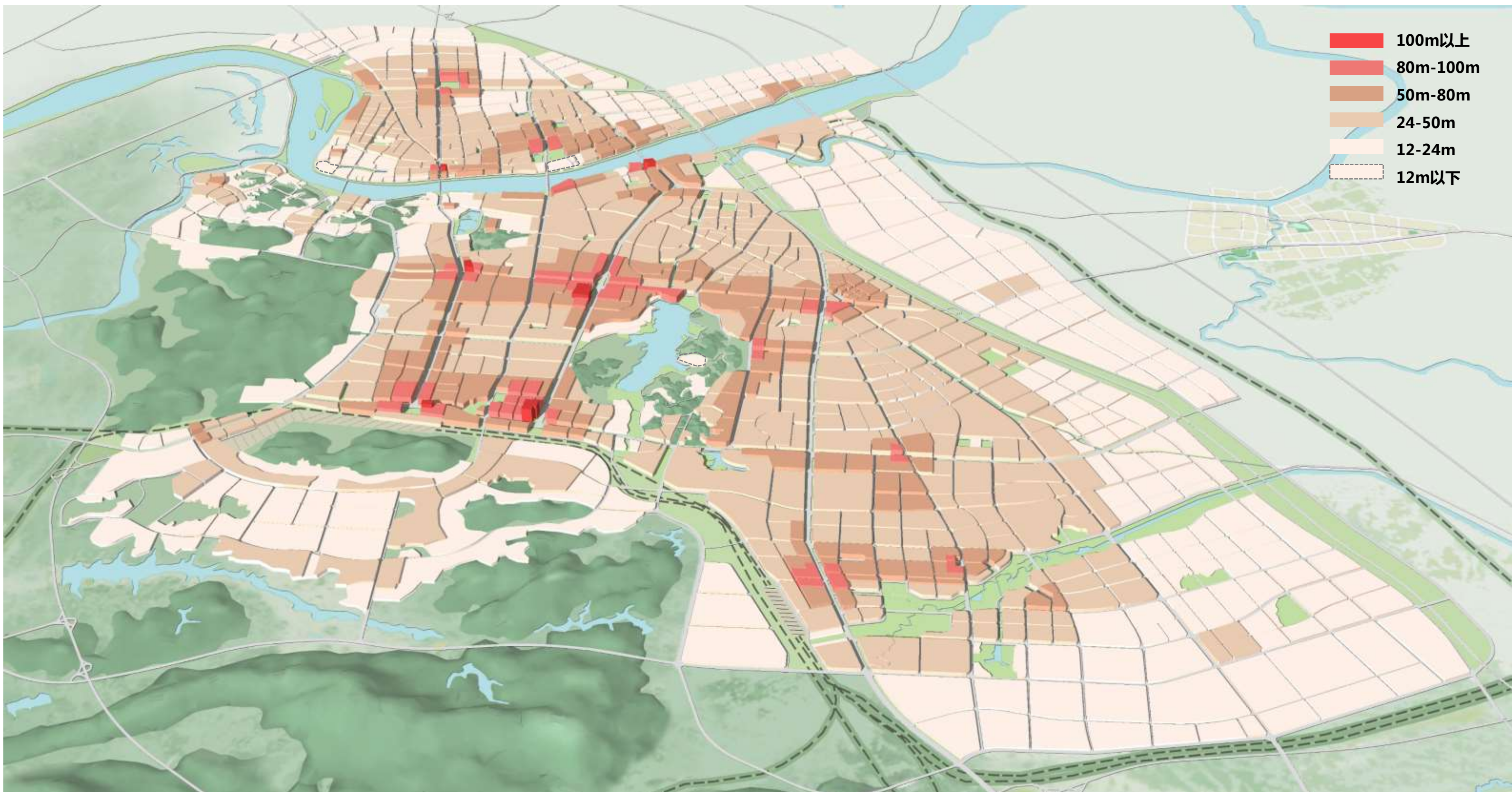
基于保持现有大部分建筑的基本格调，保护城市空间的历史记忆、以及突出局部地段的风貌特色等原则，益阳将形成以**端庄淡雅**的现代建筑为基调，强调竖向线条来展示建筑的端庄之美，屹立之美；局部点缀**传统、浪漫**等特色风貌建筑，共同形成整体城市风貌。



2、管控整体高度分区

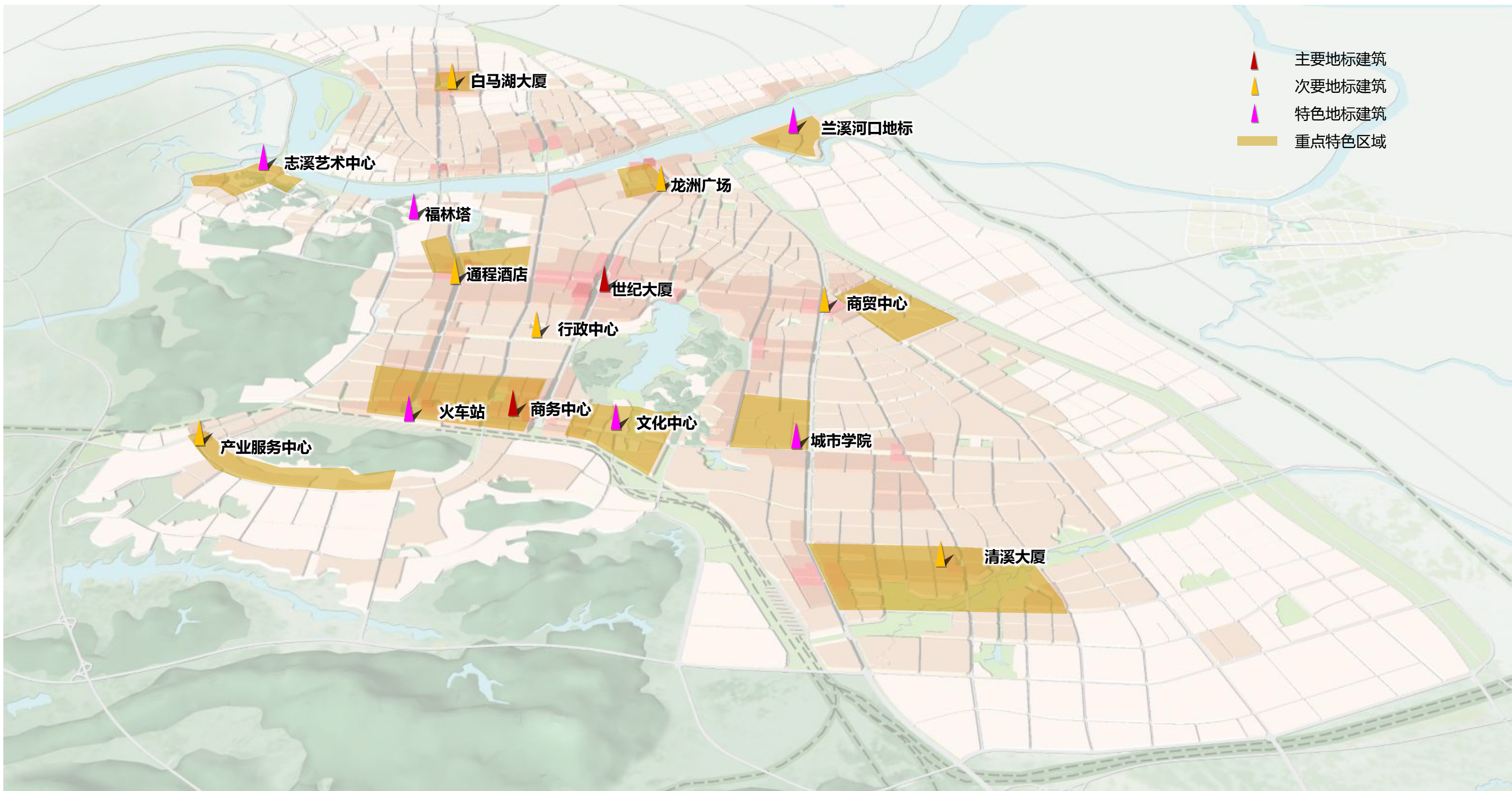
整体高度分区分为六个高度分区，城市主副中心为高强度开发区高度控制在100m，局部100m以上，紧邻城市中心住宅以高层为主，高度控制在80m。一般居住区住宅控制以多层和小高层为主，高度为50m以下。历史街区建筑高度控制在12m以下。

同时，应对重要城市界面的城市天际线进行重点控制，如资江两岸、益阳大道两侧、迎宾路两侧、龙洲路两侧等。



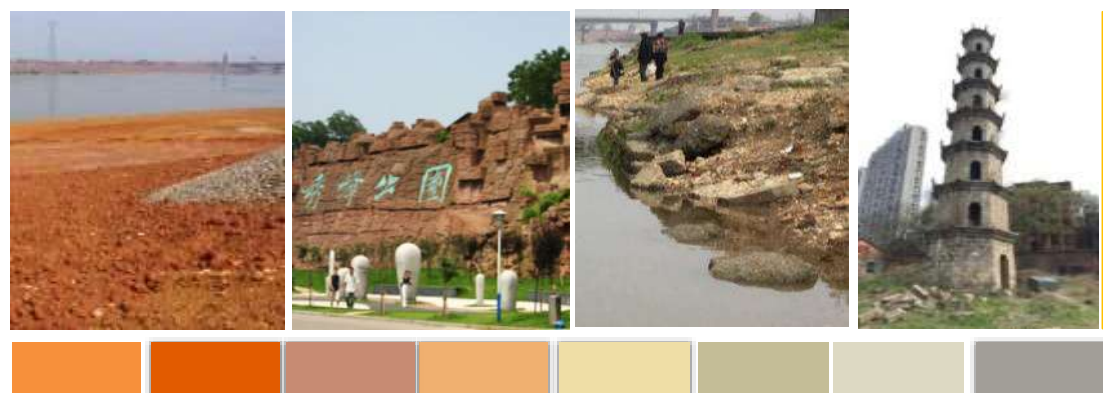
3、构建城市地标建筑

塑造15处城市地标建筑。位于城市主副中心，战略主轴上设置主要地标建筑，建筑高度控制在100米及以上，包括：商务中心、世纪大厦、文化中心、火车站；片区中心设置次要地标，建筑高度控制在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，位于资江、梓山湖、会龙山周边地区结合地形环境，布置造型独特的特色地标建筑，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。



4、引导建筑材料色彩

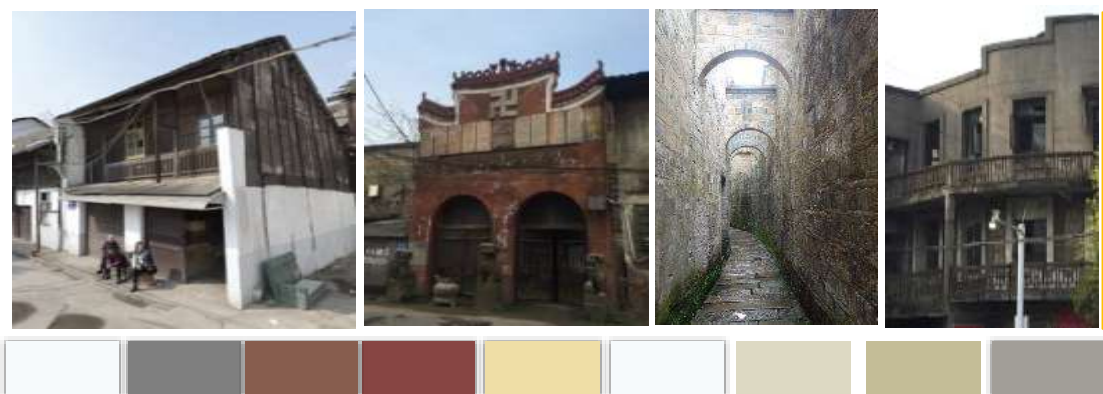
以**清新淡雅、端庄素雅、温馨浪漫**的中高明度、中低彩度色系作为城市主色调，应遵循**单体色彩原则**，即一栋建筑立面所有颜色不宜超过三种，一条连续街道立面色彩不宜超过五种。



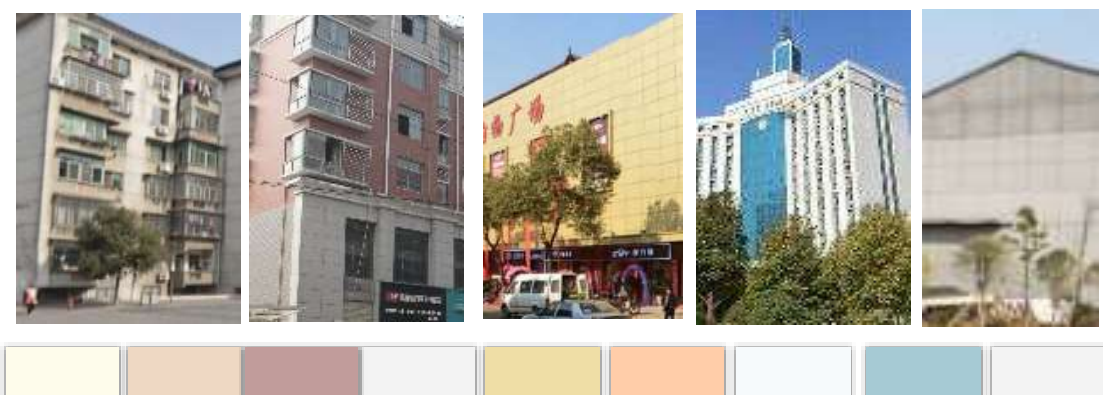
环境地理色彩



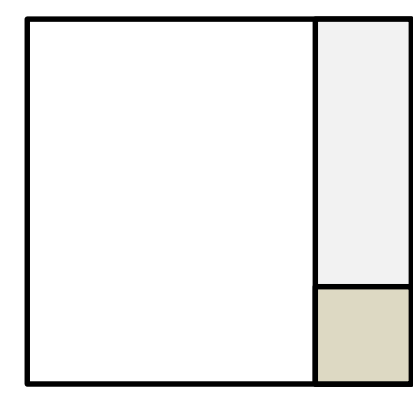
人文风俗色彩



传统建筑色彩



现状建筑色彩



清新淡雅
(高明度低彩度)



端庄素雅
(中明度低彩度)



温馨浪漫
(高明度中彩度)

提炼

4、引导建筑材料色彩

细腻变化的材质:建筑材料建议采用石材、面砖、木材、涂料、金属板等多种材料，建筑主立面应从建议材质库中至少选用三类材质，以达到建筑基调的协调。优先选用南方特色的石砖木瓦等自然材料的本色。充分利用各种符合地域性、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的特征。

石材



面砖



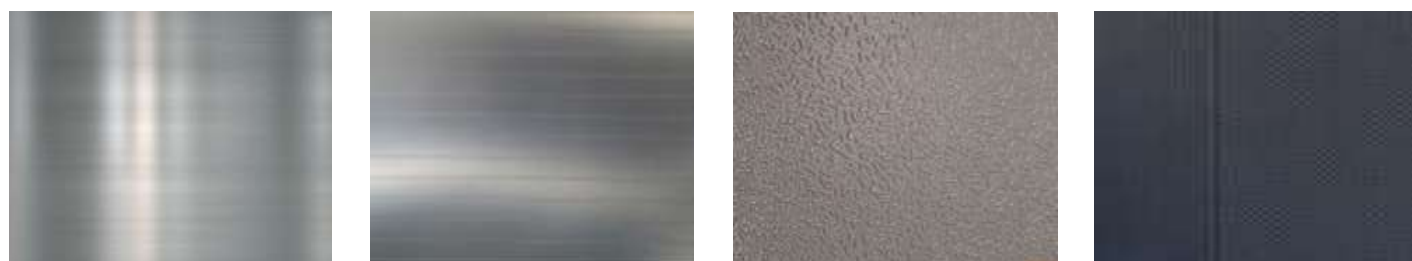
木材



涂料



金属板



7

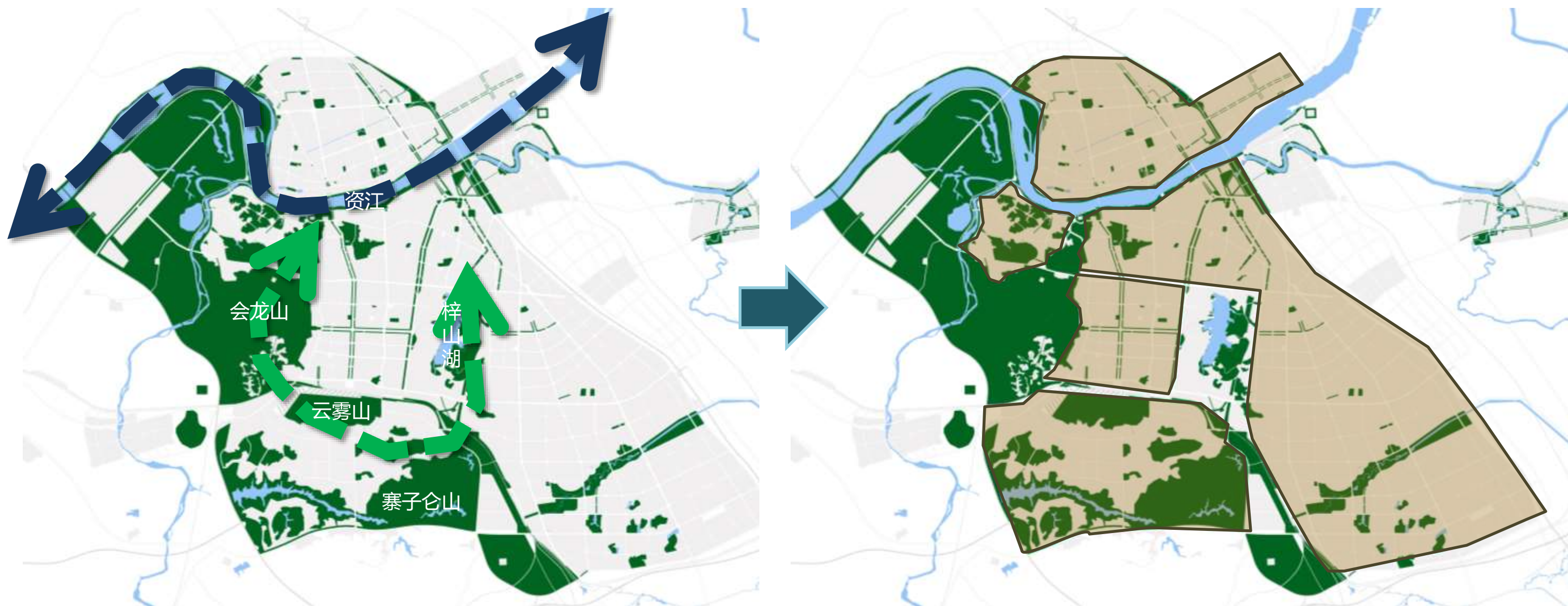
城市特色 风貌分区

- 一、城市特色风貌分区研究
- 二、风貌分区定位研究
- 三、特色风貌建筑色彩引导

1、城市特色风貌分区研究

1) 城市地理空间分析

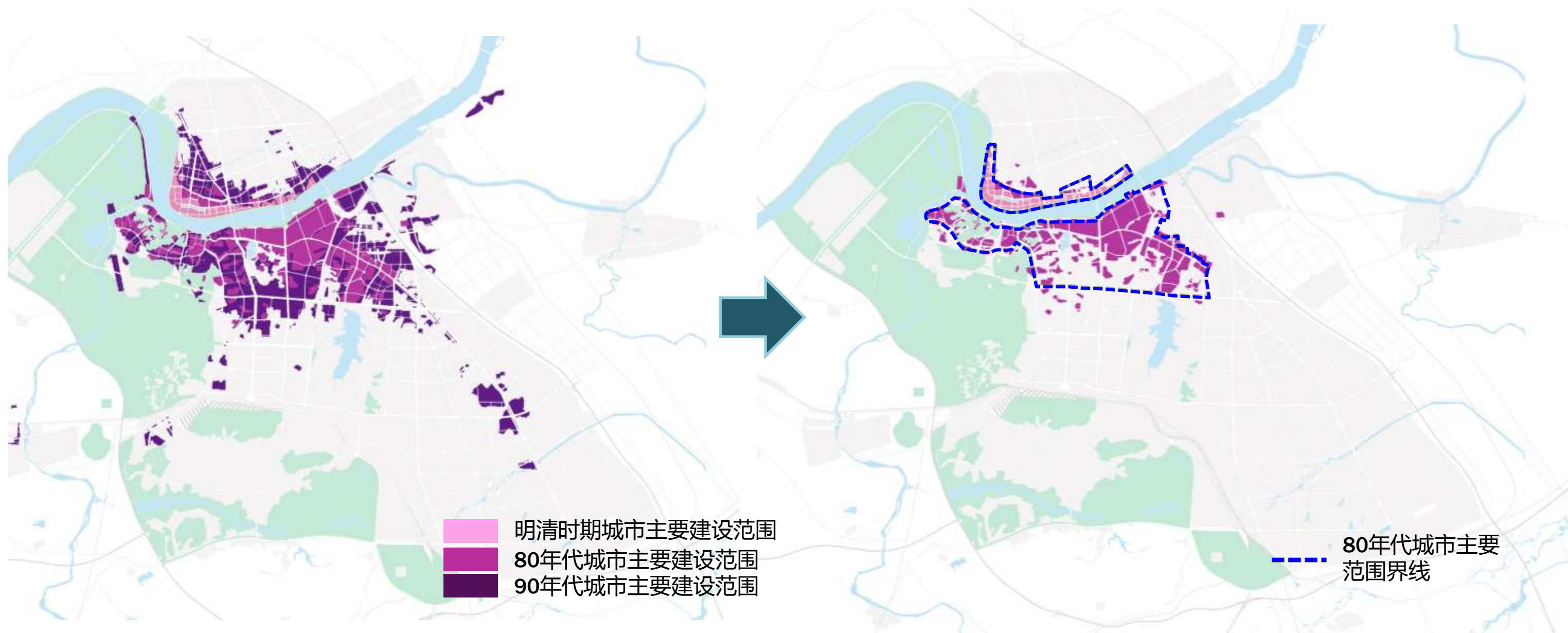
益阳整体为“三山两湖、一江三河”的山水自然地形地貌，资江东西向贯穿益阳主城区北部，同时会龙山、云雾山及梓山湖形成了“U”字形自然廊道，将城市自然划分为多个地理分区。



1、城市特色风貌分区研究

2) 城市发展演变分析

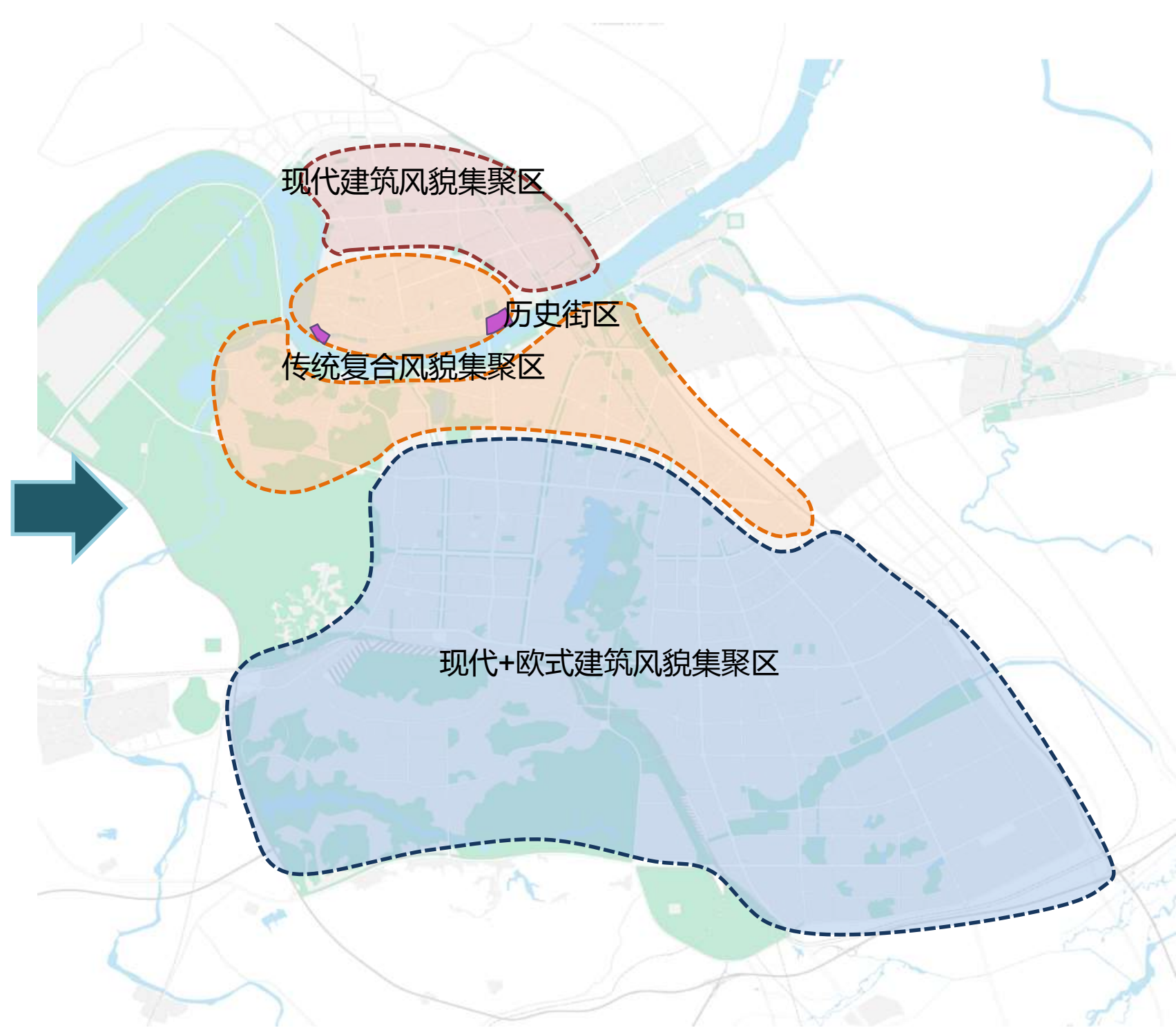
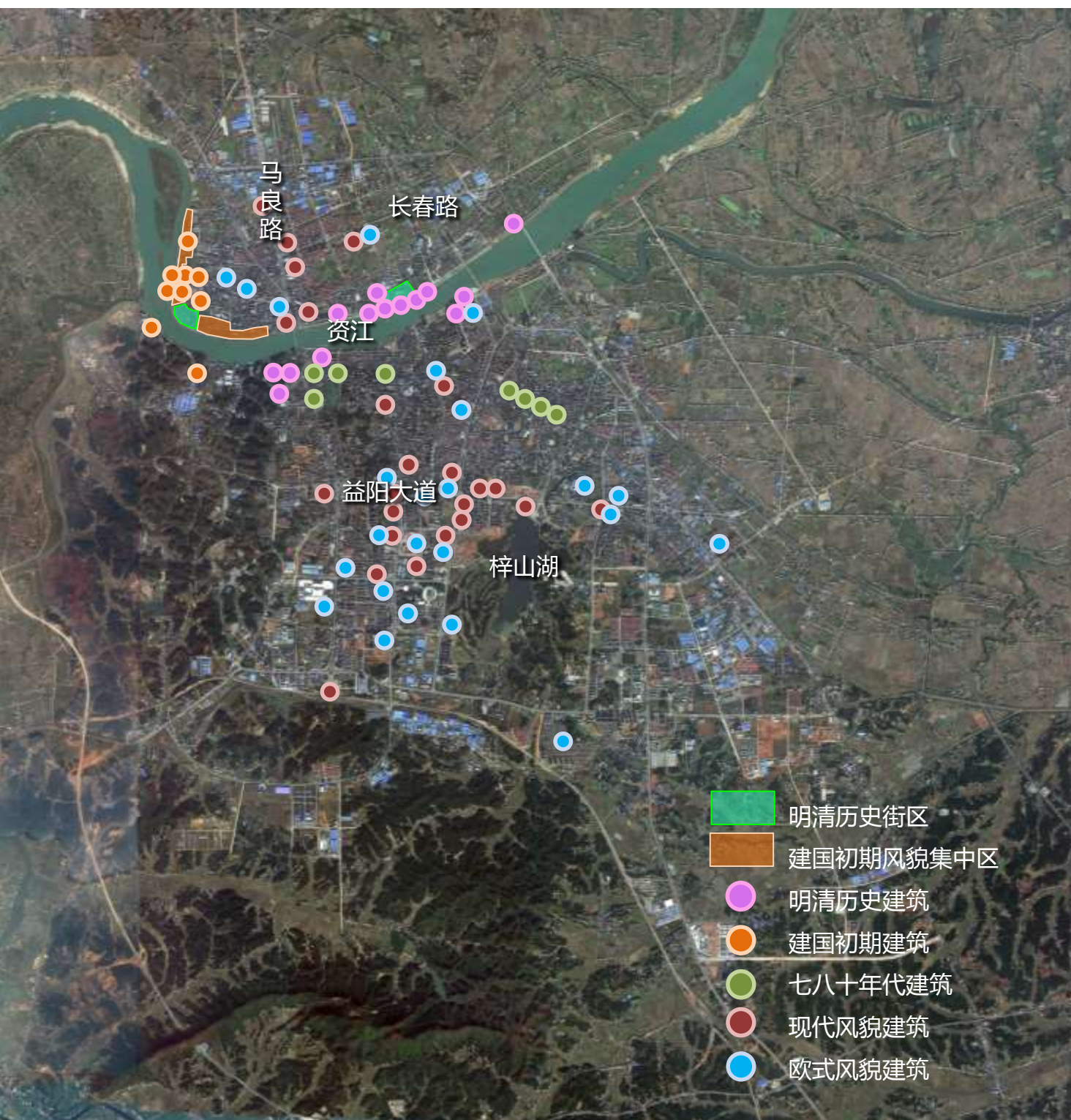
益阳城市形态发展演变可概括为三个阶段，明清时期江北发展阶段、80年代沿国道319发展阶段、及90年代以后快速建设发展阶段。在80年代以前的城市发展进程中留下了较为鲜明的城市发展特色，因此，在这一城市主要发展范围内形成了具有较为典型的各时代混合风貌特征。



1、城市特色风貌分区研究

3) 现状建筑风貌分析

益阳现状建筑风貌多样，其中沿资江两岸分布有较多明清历史建筑、建国初期建筑及七八十年代建筑，形成了建筑风貌复合的区域；欧式风貌建筑及典型性现代建筑主要沿益阳大道两侧及梓山湖西侧新城区分布，在资江北岸主要沿马良路与长春路分布，具有一定的集聚性特征。

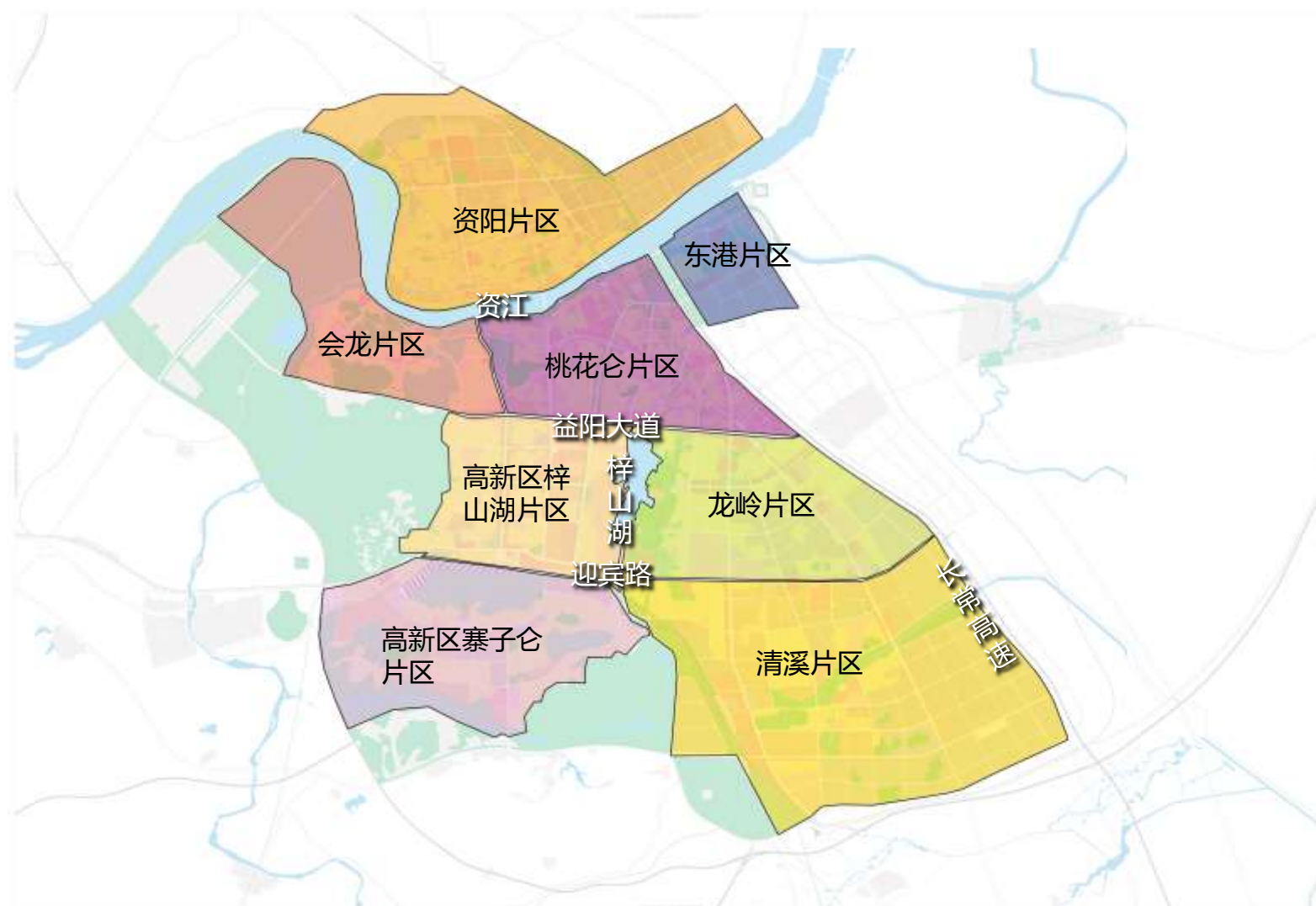
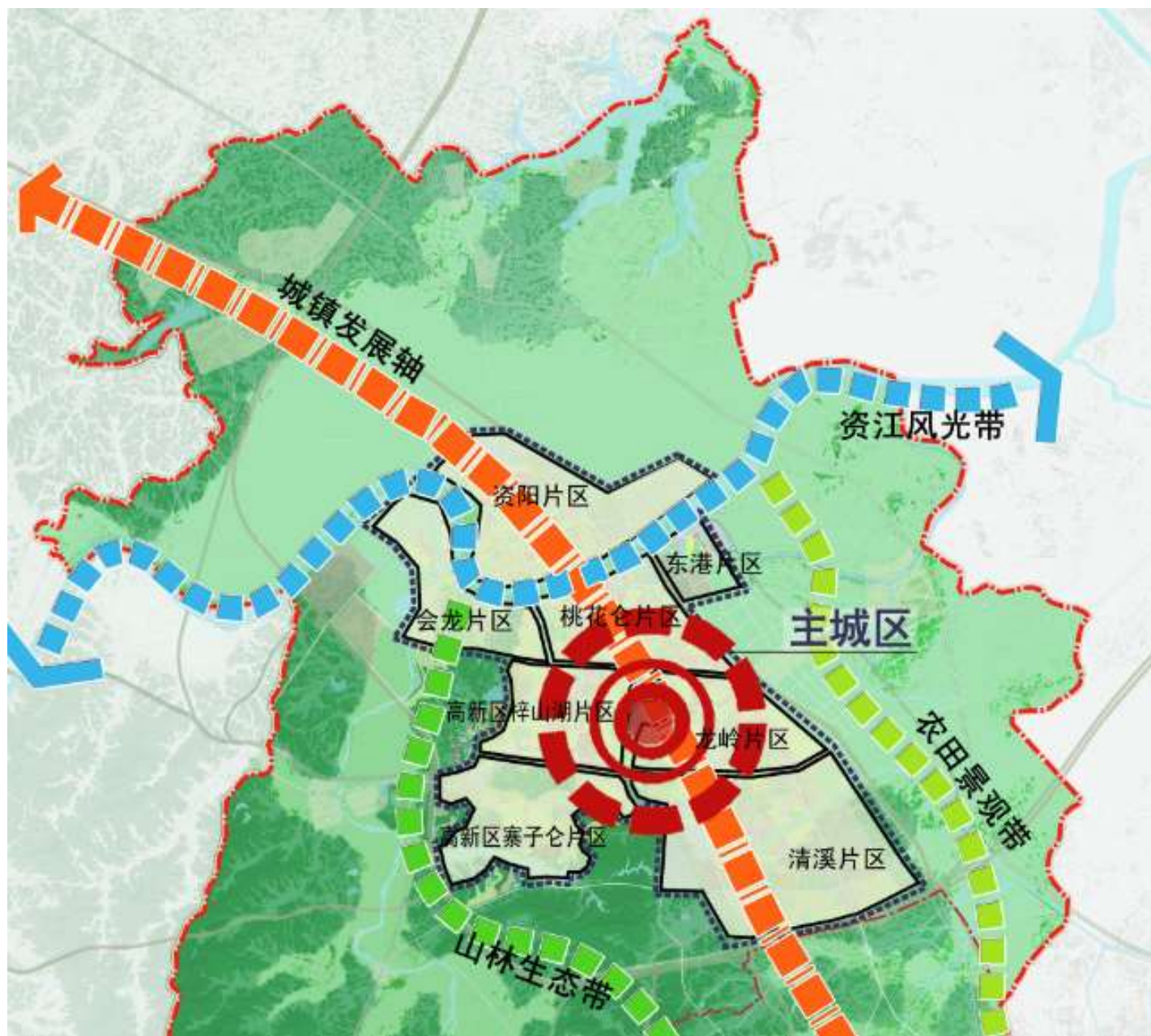


1、城市特色风貌分区研究

4) 已有规划分区分析——总规结构分区

《益阳市总体规划（2004-2020）2013年修订版》中的城市空间结构规划图中主要以资江、益阳大道、迎宾路、梓山湖、寨子仑山及长常高速为界将益阳主城区分为资阳片区、桃花仑片区、会龙片区、东港片区、高新梓山湖片区、龙岭片区、高新区寨子仑片区和清溪片区八个综合片区。

对于本次风貌分区具有一定的借鉴意义。

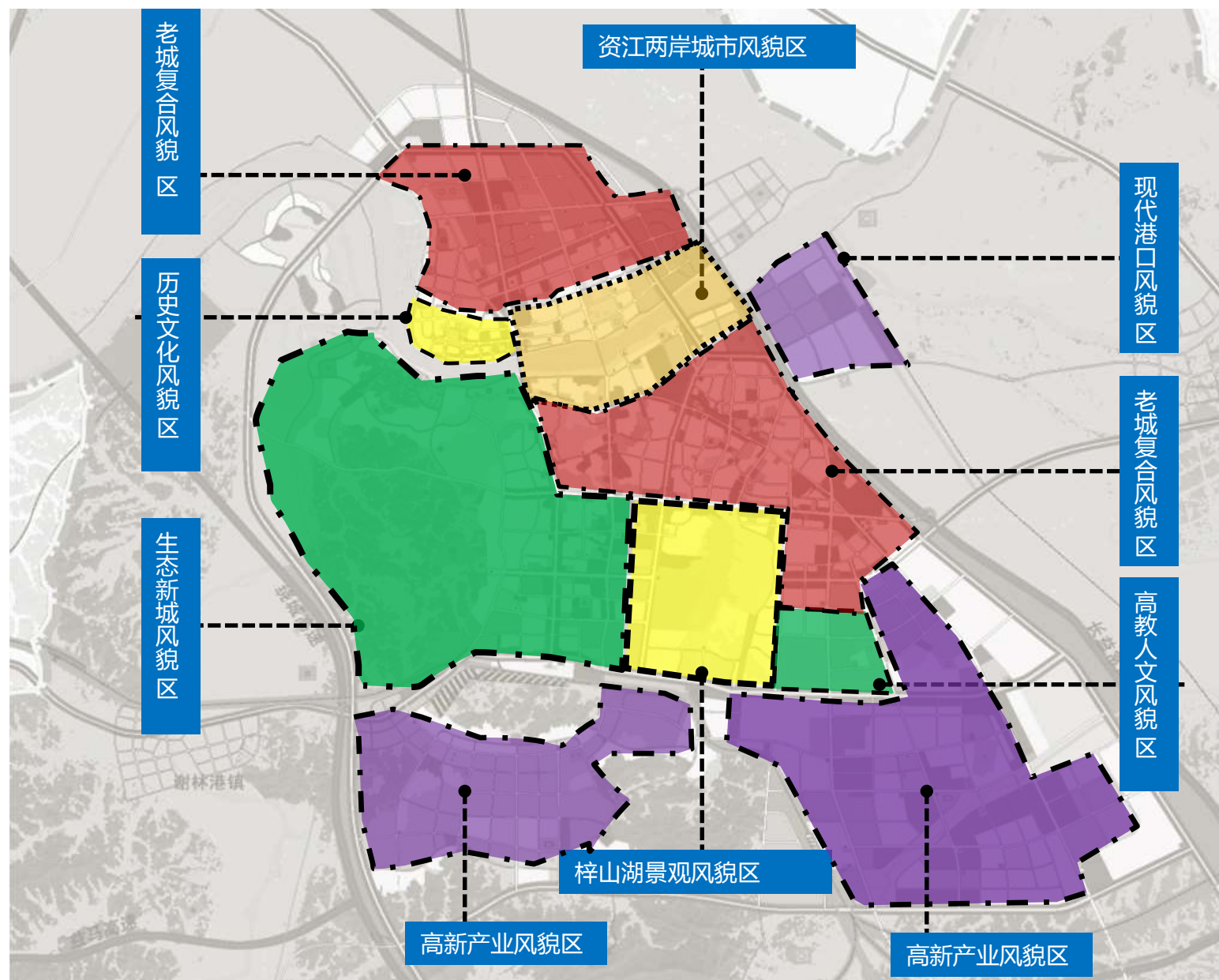


1、城市特色风貌分区研究

4) 已有规划分区分析——总规结构分区

《益阳市主城区总体城市风貌与密度分区研究》中综合城市风貌主要影响要素、地形及城市道路对将整个中心城区划分为八个不同的城市风貌片区，即高教人文风貌区、梓山湖景观风貌区、现代港口风貌区、生态新城风貌区、老城复合风貌区、高新产业风貌区、资江两岸风貌区、历史文化风貌区。

此种划分具有一定的城市风貌典型性，但划分较为粗略。



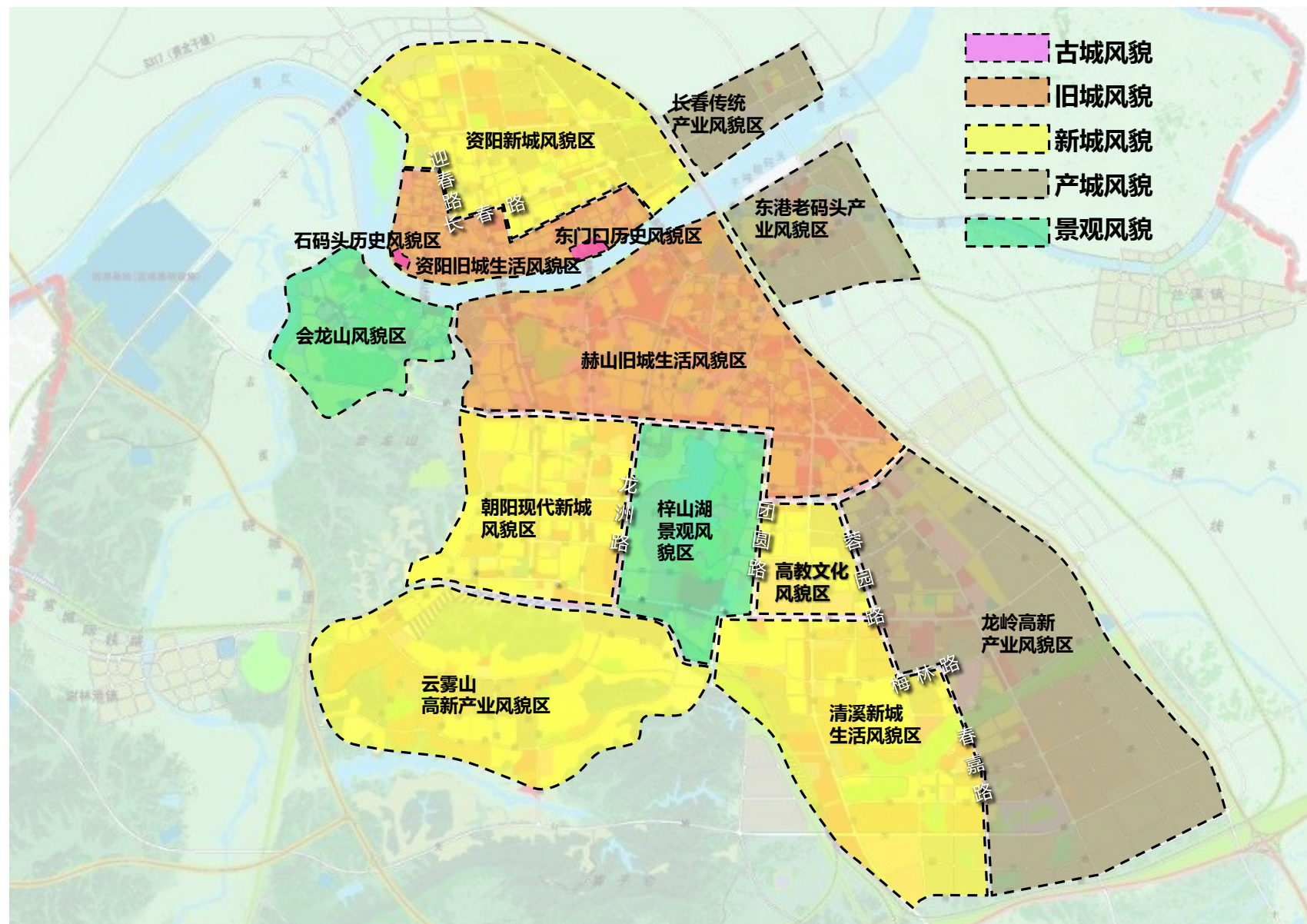
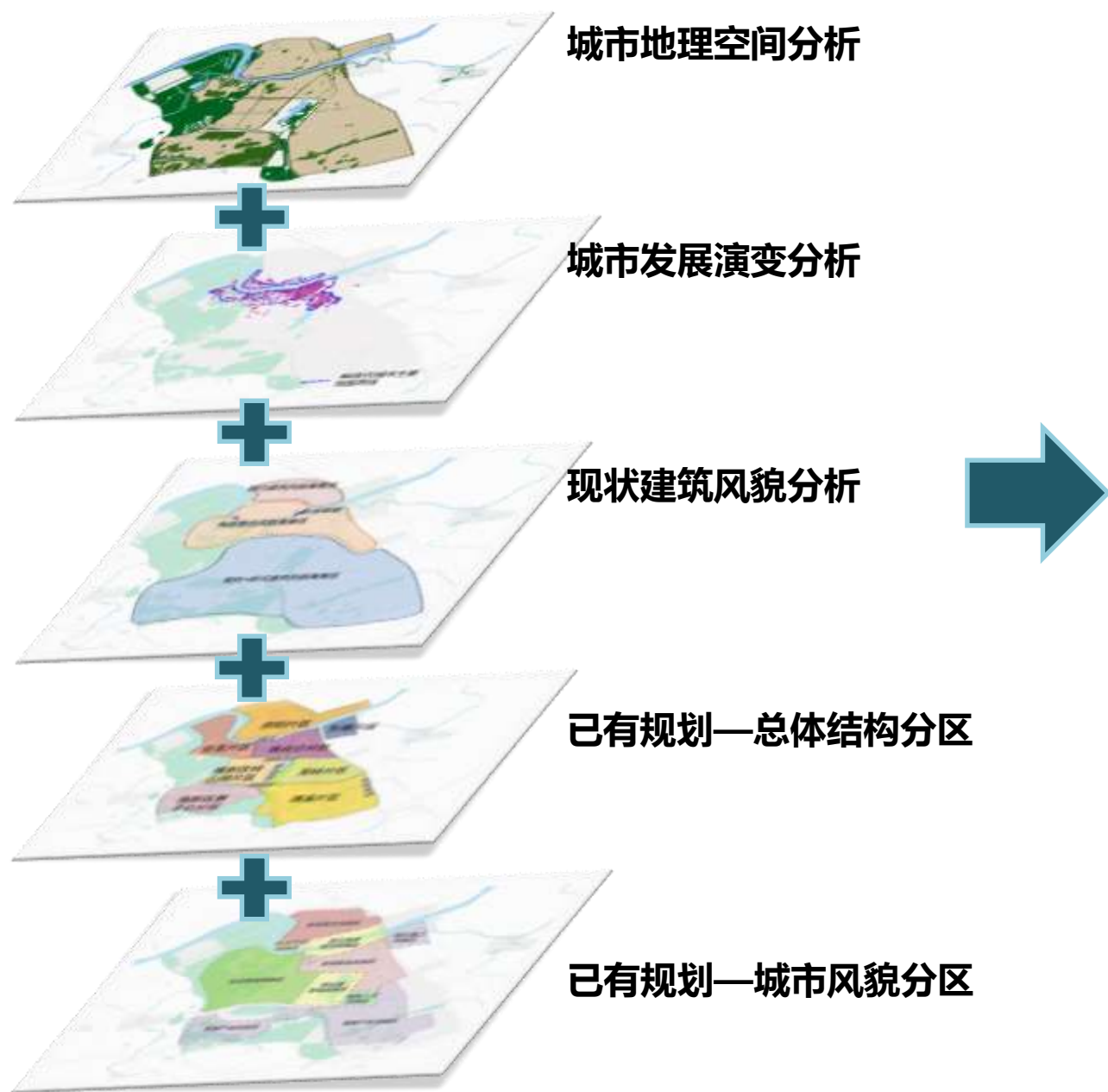
主城区风貌分区结构图



1、城市特色风貌分区研究

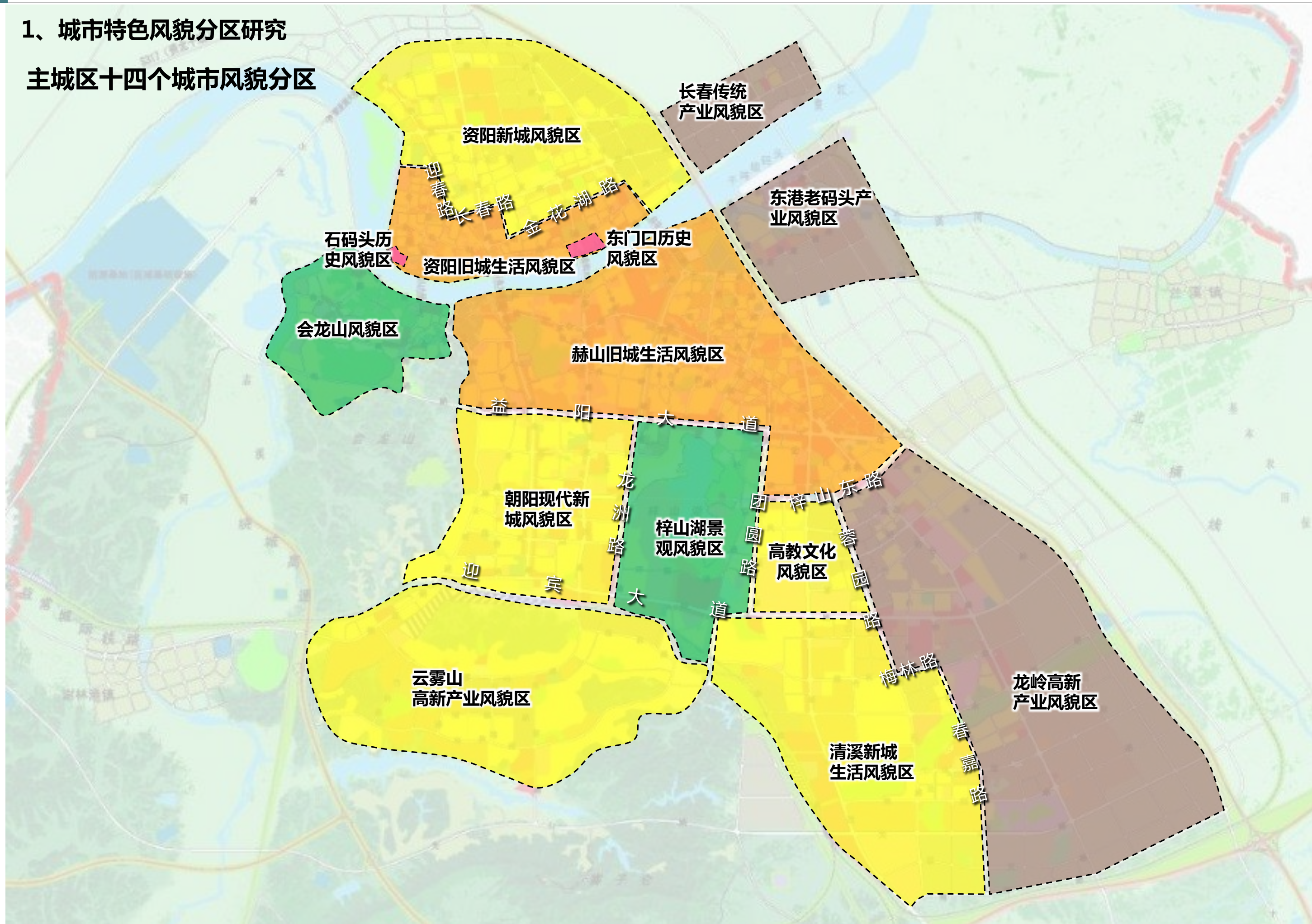
5) 划定城市特色风貌分区

通过分析**城市地理空间、城市发展演变、现状建筑风貌以及已有规划**等形成主城区十四个具有典型风貌特色的风貌区，分别为石码头历史风貌区、东门口历史风貌区、资阳旧城生活风貌区、赫山旧城生活风貌区、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、会龙山风貌区、梓山湖景观风貌区、云雾山高新产业风貌区、龙岭高新产业风貌区、东港老码头产业风貌区及长春传统产业风貌区。各分区建筑风貌按照五大类（古城风貌，旧城风貌，新城风貌，产城风貌、景观风貌）进行控制，同类不同分区导则编制中建筑风貌基于年代不同提出差异化特征。



1、城市特色风貌分区研究

主城区十四个城市风貌分区



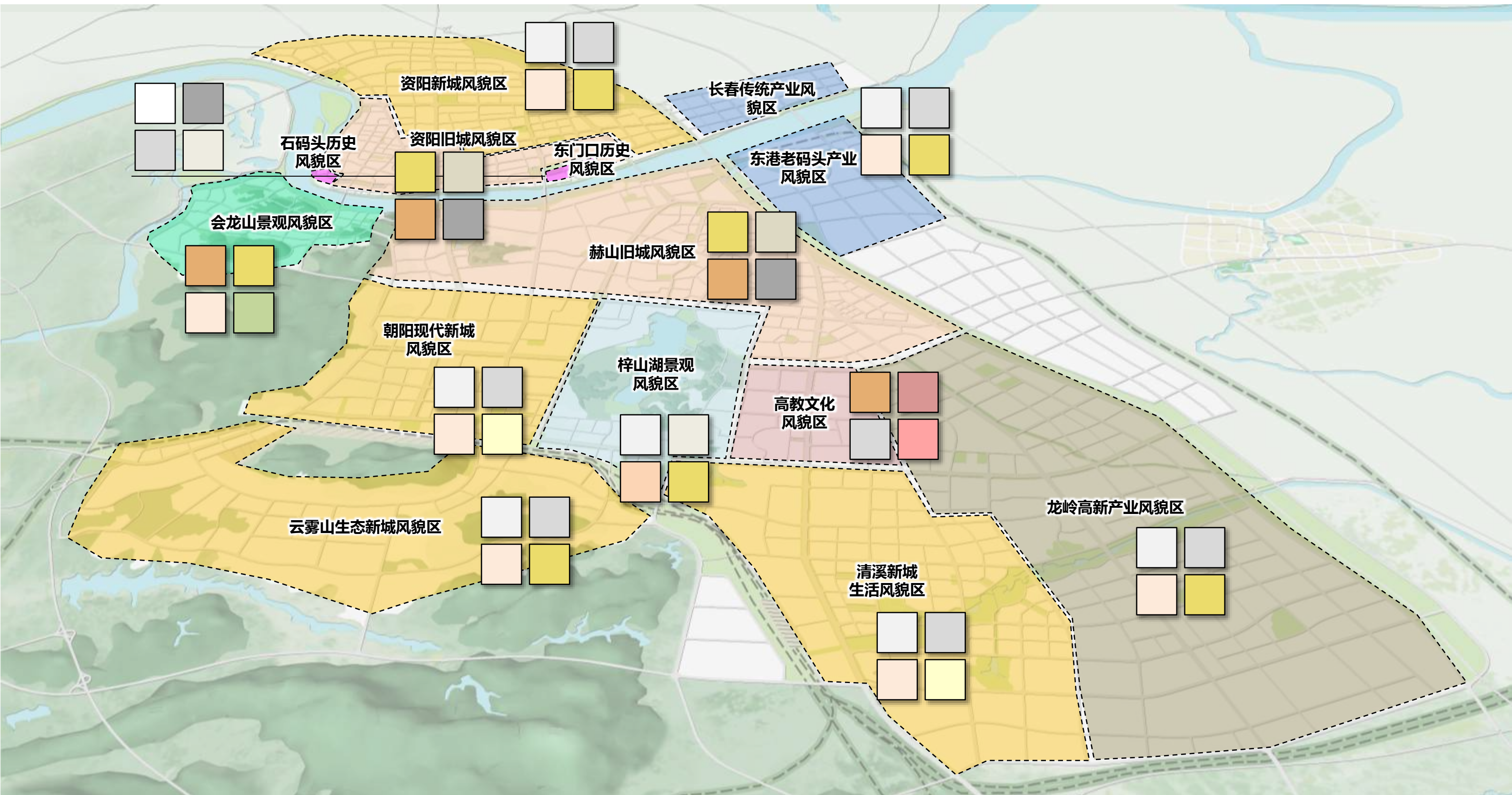
2、风貌分区定位研究

通过结合现状功能、现状建筑风貌及片区的气息底蕴，对主城区各个片区形象与功能进行定位研究，以指导下一步各城市设计片区的城市设计引导的编写。

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

3、分区建筑材料色彩引导

整体色彩应清新淡雅，色彩进行**分区控制**，建筑色彩按照功能性质分类管理，注意基调色、辅助色、点缀色的搭配使用。其中，历史风貌区应呼应历史建筑色彩，采用自然乡土材质；旧城风貌区建筑色彩应与周边传统风貌相协调；新城风貌区和产业风貌区整体色彩应清新明快，体现时代特色；景观风貌区应运用天然本土材料，与自然山水环境融合。建筑材料应多运用天然本土化材料，注重可持续发展。建筑主体不允许使用大面积反射玻璃幕墙和反光金属材料。



8

东部新区 控制指引

- 一、保护山水人文特色
- 二、优化城市空间格局
- 三、管控城市风貌

1、保护山水人文特色

- 依据益阳市山体水体保护规划，保护东部新区的山水资源，重点强化“一湖三河，群山绕城”山水格局，建立更易识别的个性形象和环境衬托，营造旅游度假片区生态休闲的城市意向。
- 重点保护鱼形山水库、碾子河、泉交河、双板桥水系等。
- 划定并保护东部新区历史文化资源，重点保护市级文物保护单位3处。包括：衡龙桥、殷家村知青点、马来西亚共产党总部等。



2、优化城市空间格局

□ 明确整体空间结构：“一园两心，
两轴两区”，两横两纵”

一园：银城公园

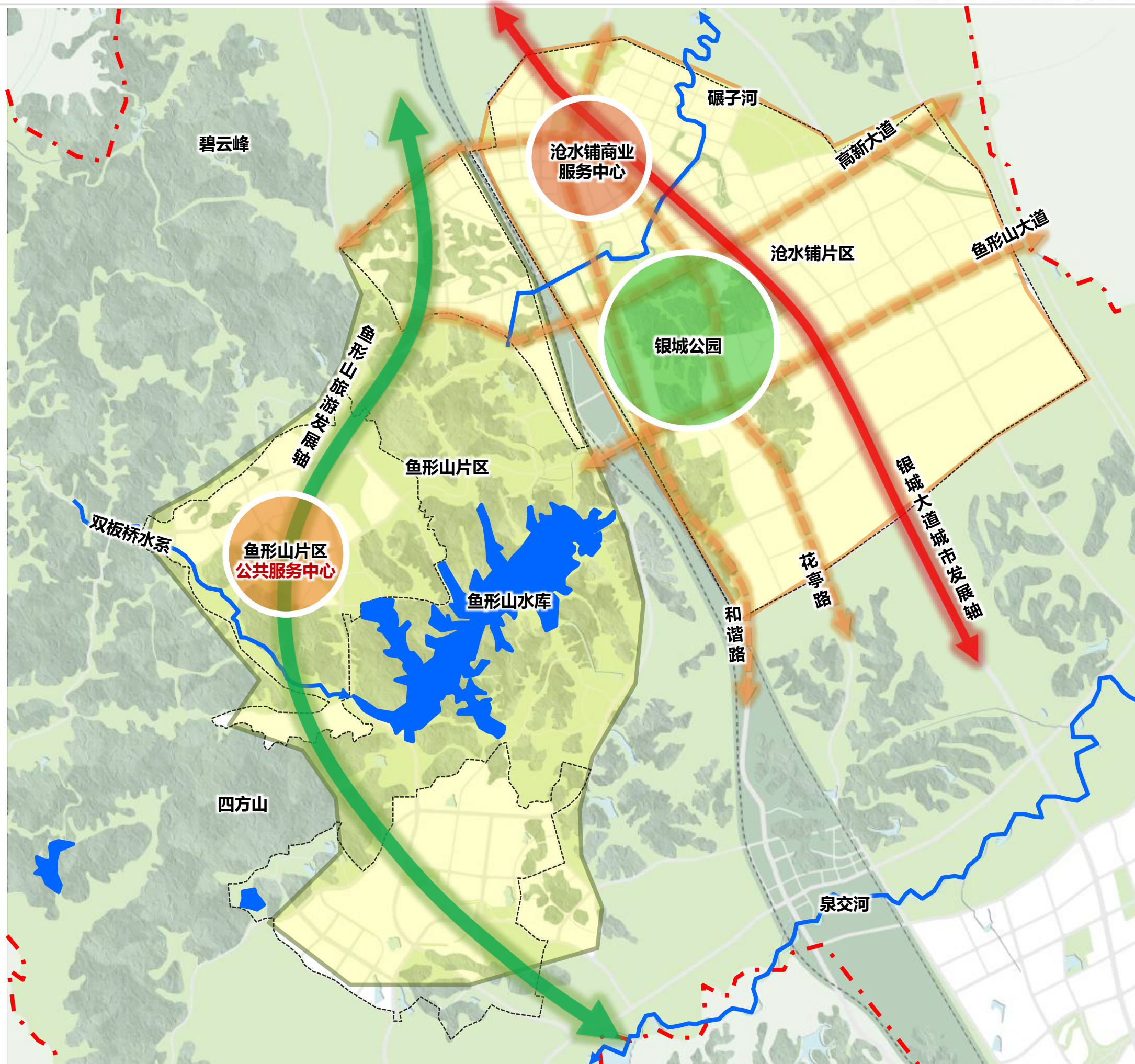
两心：沧水铺商业服务中心、鱼形山公共服务中心

两轴：银城大道城市发展轴、鱼形山生态发展轴

两区：沧水铺片区、鱼形山片区

两横：高新大道、鱼形山大道

两纵：和谐路、花亭路



2、优化城市空间格局

□ 梳理特色街道

梳理城市街道等级、功能，将街道划分为三种类型，分别为**主题景观道路**、**生态景观道路**、**一般道路**。

针对不同类型道路选取特色要素。

- **主题景观道路**：空间尺度感（空间比例）、界面连续性（街墙完整、景观连续）、风貌识别性（街道主题、地标设置、建筑风貌）
- **生态景观道路**：界面连续性（景观连续）、风貌识别性（街道主题、建筑风貌）、环境舒适度（步行有道、骑行顺畅）、街道安全性（过街安全）
- **一般道路**：空间尺度感（空间比例）、环境舒适度（设施舒适、步行有道）、街道安全性（过街安全、停车有序、设施可靠）

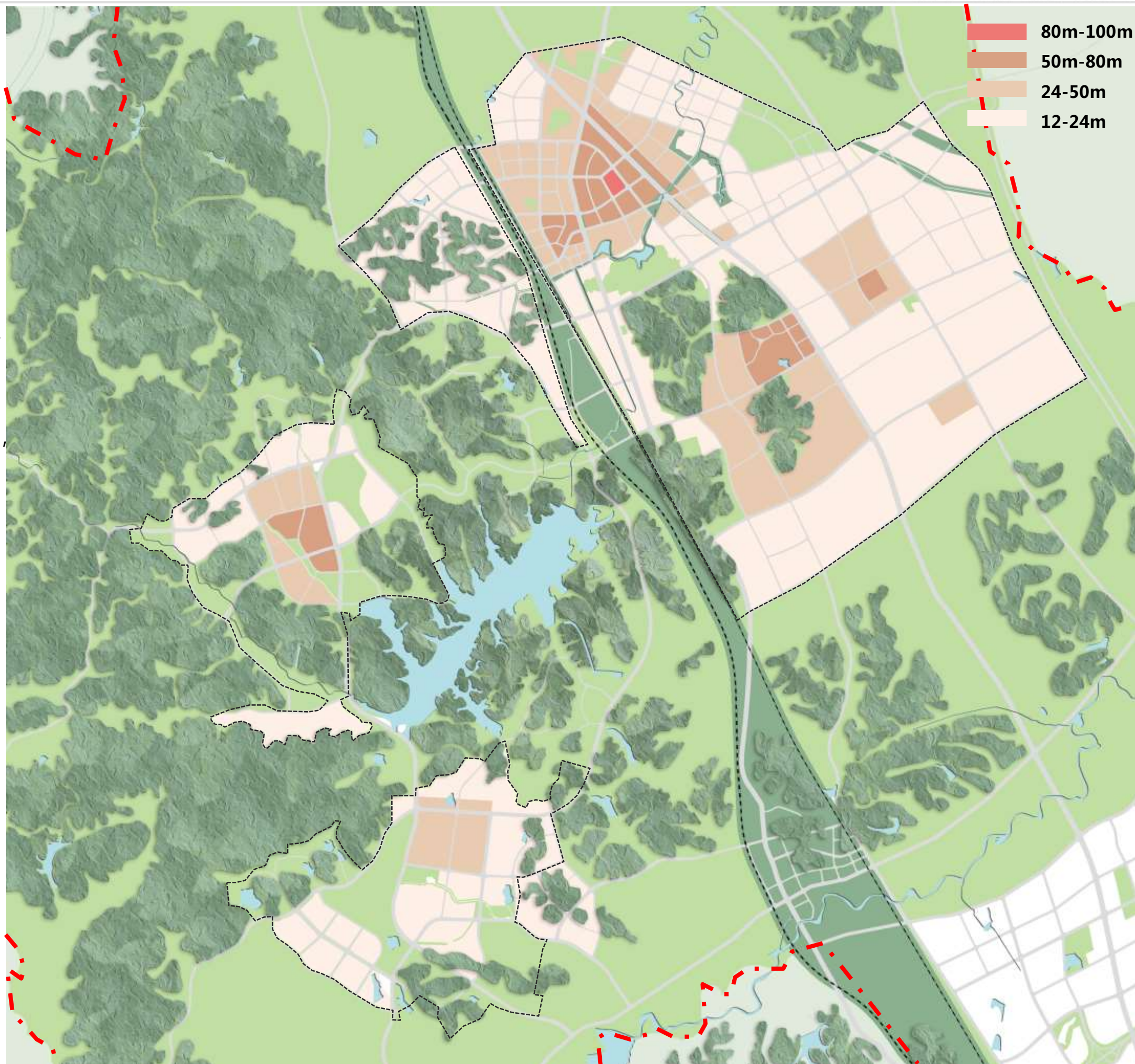


3、管控城市风貌

控制建筑高度：东部新区整体划分为四个高度分区。

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

鱼形山片区：由于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24-50米，一般区域高度为12-24米。



9

规划实施保障

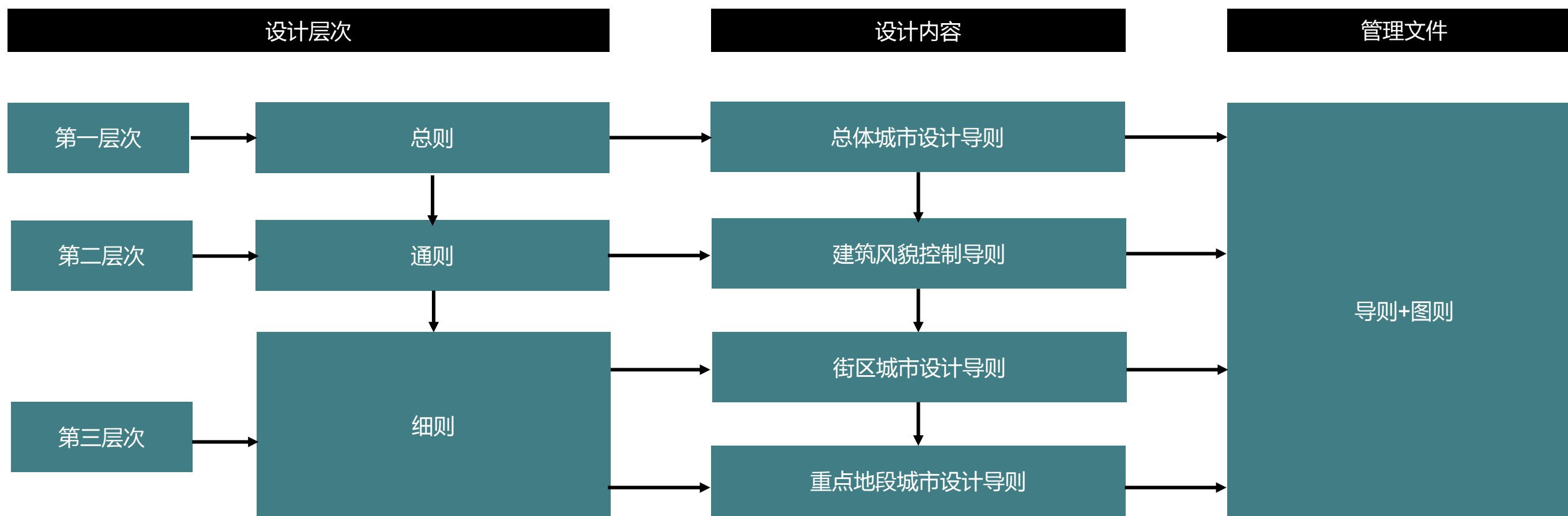
- 一、成果构成
- 二、管理应用
- 三、管理机制

1、成果构成

本次《益阳中心城区城市设计导则》的成果主要由说明书、导则两部分构成。

- **说明书**是对城市整体山水格局、空间结构、风貌特色等方面规划构思、方案布局以及控制原则的分析、说明和阐述，不作为指导性文件。
- **导则**是辅助城市规划行政主管部门开展城市设计管理的操作性文件，导则针对城市设计要素提出文字性设计原则和控制要求，借助设计审查程序将其纳入成为非法定但是行之有效的依据，以弥补设计审查法定依据的不足之处。对开发商和设计师进行指引，并为市民公共参与提供平台。

成果共分为**总则、通则、细则**三个层次，包括第一层次总体城市设计导则，第二层次为建筑风貌控制导则，第三层次包括风貌片区城市设计指引和重点地段城市设计导则。**总则**为总体城市设计导则，从宏观层面提出城市发展的总体目标策略，明确城市山水格局、空间结构、风貌特色。**通则**为建筑风貌控制导则，对益阳市中心城区建筑风貌要素进行分类引导控制，提出一般性控制要求。细则包括街区城市设计导则和重点地区城市设计导则，从中观及微观层面，对各分区及局部重点地区的空间形态、街道景观、开放空间、建筑风貌、环境设施等方面的城市设计要素提出控制引导要求。



2、管理应用

（1）《益阳中心城区城市设计导则》作为益阳市总体规划编制的参考与补充

本次《益阳中心城区城市设计导则》（以下简称本导则）为益阳市总体规划在城市山水特色、空间结构、城市形态和土地利用等方面提供决策参考，并成为总体规划在风貌设计方面深化落实的手段。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）详细规划应以《益阳中心城区城市设计导则》作为编制依据进行落实

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）开展局部城市设计研究，将导则设计成果进一步细化

在重要的城市区域和城市地段，建议在查阅本导则所确定的城市系统、分区风貌和建筑风貌控制要求的前提下，进一步编制详细城市设计或进行城市设计再研究，使本导则的构想深化并延续到各个层次的规划设计中去，以便更加有效的指导城市建设的具体开发。

（4）政府部门进行城市建设管理时要以《益阳中心城区城市设计导则》成果为依据

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格局和形态。可将本导则通过各种途径转化为管理城市开发建设的相关政策法规，使之在城市管理中发挥指引作用。

3、管理机制

（1）加强组织领导与管理统筹协调

市相关领导部门要切实加强对《益阳中心城区城市设计导则》（以下简称本导则）的组织领导，建议形成市政府主导、规划局牵头、相关委办局配合的城市建设指挥部，建立健全规划保障机制，保障规划顺利实施。加强部门之间的沟通和协调，指导和帮助解决本导则实施过程中遇到的问题。

（2）建立衔接配套的规划体系，确保规划的连续性

依据本导则的控制要求，建议下一步有计划地组织编制公共活动空间系统、城市公共标识系统、夜景照明系统、绿道系统、地下空间系统等专项规划设计。编制专项规划时，应查阅本导则总体控制与引导通则中关于该专项的控制要求，并加以落实。

结合益阳市现有各项规划，把本导则中的控制要求与其有机衔接，形成配套体系。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。

（3）建立规范评估机制

市规划局定期深化和完善规划内容，在开展城市规划实施评估时，应当同时评估城市设计工作实施情况。。

（4）通过建立模拟平台增加公众参与力度

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，通过制订公众参与和听证规程，进一步加强市民、团体、相关专业人士的参与度，激发社会大众对益阳市建设的内在热情，形成全社会重视与保护城市特色的有效共识。

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。

区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。

附件：

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，区县城城乡规划主管部门负责组织编制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、市政工程方案设计。

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。