

益阳市中心城区资江两岸风貌管控 若干规定（草案·征求意见稿）

第一条【管控范围】 本规定适用于本市中心城区资江两岸风貌的规划、建设及相关管理等活动。

本规定所称中心城区资江两岸是指资江北岸、创意路、长春东路、幸福渠路、五一路、向仓路、资阳路、迎春路相连与中心城区边界线围合形成的区域和资江南岸、天成路、东港路、烟波路、沿河南路、团洲巷、关公路、滨江路、裴公路、会龙路（东）、康雅路、龙山港路、滨溪路、志溪路、会龙路（西）相连与中心城区边界线围合形成的区域。

第二条【管理职责】 市、区人民政府应当加强对中心城区资江两岸风貌的管控，建立健全协调机制，解决中心城区资江两岸风貌管控工作中的重大问题，每年定期向本级人民代表大会常务委员会报告中心城区资江两岸风貌管控工作情况。

市人民政府自然资源和规划主管部门负责中心城区资江两岸风貌的规划管理工作，应当加强对中心城区资江两岸空间立体性、平面协调性、风貌整体性、文脉延续性等方面的规划和管控，突出公共利益需求，编制中心城区资江两岸城市设计，

对用地性质、开发强度、天际轮廓线、视线通廊、建筑布局等作出控制要求，并纳入控制性详细规划和用地规划条件。

发展和改革、财政、生态环境、住房和城乡建设、交通运输、水利、文化旅游广电体育、城市管理和综合执法、林业等部门应当按照各自职责，做好中心城区资江两岸风貌管控有关工作。

第三条【建筑形态】 中心城区资江两岸高层建筑应当形成高低错落、层次丰富、进退有序的天际轮廓线。

相邻等高的高层建筑不得超过三栋。高层居住建筑面宽不得超过六十米。临江街区住宅用地容积率不得超过 2.0。临江第一排、第二排高层建筑应当前低后高，且建筑高度之间的差值应当不少于百分之二十。

科举山、小边鱼山、大边鱼山、落帆山、占蓉山、邵义山临江一侧的建筑高度不得超过山体高度的三分之二。

第四条【视线通廊】 中心城区资江两岸应当进行视线通廊控制，重点控制会龙山幸福塔至明清古巷、文昌阁等视线通廊。视线通廊内应当以绿化景观功能为主，确保视线开敞。

临江临山一侧长度大于二百米的街坊至少设置一个宽度不少于二十米的视线通廊。

第五条【退让空间】 中心城区资江两岸建筑退让用地界线和资江保护范围线的距离应符合相关规范要求。

新建房屋建筑应当在项目用地范围内沿道路交叉口或者出入口设置对外开放的开敞空间，并与相邻人行道进行一体化设计。

第六条【功能业态】 中心城区资江两岸应当设置连接城市公共交通站点、公共建筑、城市公园、居住区、商业区的景观慢行系统。

重要地段和节点应当布局公共绿地和体育、文化、旅游、商业等公共服务设施，提升和丰富功能业态。

第七条【建筑风貌】 中心城区资江两岸建筑物的建筑风貌应当符合本市中心城区资江两岸城市设计的相关要求。既有建筑风貌不符合相关要求的，市人民政府应当进行统一规划，并依法进行改造。

住宅建筑临江临街一侧阳台、空调机位应当与外立面一体化设计。

广告招牌等标志标识的设置应当符合相关要求，体量、形式、色彩应当与建筑景观和周边环境相协调。

第八条【夜景照明】 中心城区资江两岸夜景照明应当符合风貌管控、文物保护和节能环保的要求，并按照市人民政府城市管理和综合执法主管部门的规定统一使用和管理。

夜景照明应当重点突出明清古巷、裴公亭、文昌阁、三周文化广场、龙洲书院、斗魁塔、三台塔等公共建筑和景观节点，

打造特色鲜明、层次丰富、富有韵律的滨江夜景。

第九条【历史风貌】 中心城区资江两岸历史文化遗存及其景观风貌应当加强保护。

白鹿寺、五马坊牧师楼、龙洲书院、斗魁塔、三台塔等文物古迹和石码头历史文化街区、东门口历史文化街区以及历史建筑的风貌应当保持传统风格和历史原貌，进行整体保护和利用。

第十条【投诉举报】 任何单位和个人有权对中心城区资江两岸风貌管控相关活动进行监督，对违反本规定的行为进行投诉和举报。

自然资源和规划、城市管理和综合执法等部门对投诉和举报应当及时受理并组织核查、处理。

第十一条【县区协同】 本市行政区域内资江干流涉及的县（区）人民政府，可以参照本规定制定相关管控措施，加强资江两岸风貌的管理。

第十二条【施行时间】 本规定自 2023 年 月 日起施行。