

**衡东县总体城市设计
与特色风貌塑造国土空间专项规划
(2021-2035 年)
公示稿**

衡东县自然资源局

湖南省建筑科学研究院有限责任公司

二〇二五年十月

目录

- 一、规划总则 1
 - 1. 规划定位 1
 - 2. 规划范围和期限 1
- 二、规划目标及策略 2
 - 1. 规划目标 2
 - 2. 风貌定位 2
 - 3. 规划策略 2
 - 4. 特色空间结构 2
 - 5. 总平面设计 3
- 三、总体设计 4
 - 1. 道路交通规划 4
 - 2. 开敞空间规划 4
 - 3. 视线通廊规划 5
 - 4. 高度管控规划 5
 - 5. 地标系统规划 6
 - 6. 天际轮廓线规划 6
 - 7. 宜居社区规划 7
 - 8. 文脉管控规划 7
 - 9. 风貌分区规划 8
 - 10. 色彩管控规划 8
 - 11. 夜景照明规划 8
- 四、重点控制区设计 10
 - 1. 城市客厅项目 10
 - 2. 土菜文化街项目 10
 - 3. 吴集镇老街项目 11
 - 4. 洙水一江两岸（绿化景观带）项目 11
 - 5. 兴洲社区休闲乡村项目 12
 - 6. 杨山公园项目 12
- 五、实施保障 13
 - 1. 政策保障 13
 - 2. 人才保障 13
 - 3. 资金保障 13
 - 4. 机制保障 14
 - 5. 技术保障 14

一、规划总则

1. 规划定位

总体城市设计是衡东县国土空间规划体系中重要的专项设计与技术支撑手段，贯穿规划全过程，为城市总体空间构建提供价值导向，指导衡东县制定战略性发展框架。该规划以城市设计为统领，统筹全域空间资源，优化空间结构与功能布局，构建可持续景观体系，传承历史文脉，强化风貌管控，织补公共空间，塑造生态韧性突出、文化识别度高、区域竞争力强的衡东城市形象。

2. 规划范围和期限

规划范围为衡东县中心城区，总用地面积为 32 平方公里，其中城镇开发边界面积为 12.68 平方公里。四至范围为东至兴衡大道，北至旭达康养中心、南侧及西侧均至 G240 改线。

规划期限与总体规划保持一致，为 2021 年至 2035 年，其中近期为 2021 年至 2025 年，中期为 2026 年至 2030 年，远期为 2031 年至 2035 年。

二、规划目标及策略

1. 规划目标

基于衡东县国土空间总体规划和“十四五”规划等要求，结合衡东市民问卷调查建议，依托元帅、土菜、状元等特色文化，以打造“元帅故里·土菜名县”为目标，明确“一条河流（洣水）改变一座城”的规划愿景。

2. 风貌定位

衡东县风貌定位为“山水之城·诗画衡东”，旨在打造洣水河畔的山水生态城和灵秀诗画城，展现衡东山水田园的都市画卷。

3. 规划策略

以问题和目标为双导向，实施公园化、产业化、场景化的发展战略，基于功能定位确定以山水文旅地、经济新引擎、精致幸福城为发展策略，建设绿色生态的魅力之城、创新开放的活力之城、宜居生活的幸福之城。

4. 特色空间结构

特色空间结构为“一带、一环、四轴、七区、多心”。

“一带”：河东滨水便民生活休闲带。以洣水为依托，结合衡东县的文化特色，重点塑造滨河景观风貌形象，打造贯穿城区的特色景观休闲带。

“一环”：以洮水、兴洲社区田园、杨山、武家山森林公园等自然景观为依托，形成串联城区的生态景观绿环。

“四轴”：以南北向衡岳大道、双园大道，东西向文冲大道及衡东大道四条主干路为依托，构建城区发展轴线。

“七区”：即老城综合服务区、现代生活休闲区、商贸物流配套区、商务文体休闲区、教育康养服务区、产城融合发展区、山水田园休闲区。其中老城综合服务区为城区未来优化更新重点，以居住、行政、商业、文旅等综合服务功能为主；现代生活休闲区是以居住、商业等配套服务为主的老城综合服务腹地；商贸物流配套区是城区未来展示商贸物流业态的样板；商务文体休闲区为城区开发建设重点，是以多功能综合服务为主的都市新客厅；教育康养服务区是以教育与医疗康养为主导功能的河西客厅腹地；产城融合发展区是以泵业制造业为主的工业邻里型产业集聚区；山水田园休闲区依托自然景观，塑造“镇-街-园”一体的特色空间图景。

“多心”：即行政、教育、商业、商务、休闲、商贸物流等多功能服务中心点，以及土菜文化街、杨山公园、吴集镇老街、衡山窑等节点，提供特色服务，展示多样风貌。

5. 总平面设计

以焕新河东老城、重塑河西新区、打造亮点空间三大设计重点，通过功能融合、存量更新、增量提质，实现产、城、景一体化发展，设计生态宜居、产旅联动的城市平面空间。

三、总体设计

1. 道路交通规划

以路网骨架、停车设施、慢行系统三方面为重点，构建完善便捷的交通体系。一是落实环城 G240，分流过境交通，减轻老城通行压力，西延文冲路并落实文冲大桥建设，完善河西道路骨架，并贯通城市支路改善交通微循环，打造畅达高效路网系统；二是采用“公园+停车”模式改造新增停车场，并进一步建设智慧停车场，鼓励机械式立体停车等多样化形式，营造舒适便捷出行环境；三是构建“山水+田园+道路伴行”的复合型慢行绿道系统，其中，河西生态绿道为城市客厅环状路+坪桥路构建贯穿县城西侧河西生态绿环，提供休闲、运动生态空间；河东山水绿道依托洙水东岸、武家山森林公园、洙江大道与北部世纪路打造；田园绿道主要依托兴洲社区田园综合体主路构建；道路伴行绿道以综合景观道为主，作为山水绿道的补充，主要包括 G240、衡岳大道、坪桥路等，实现休闲、交通与生态功能融合，推动城区与山水田园有机共生。

2. 开敞空间规划

公共开敞空间以增绿提质为重点，构建完整结构体系。首先，打造以河西中央坪塘公园为主的综合型公园，以状元岛、杨山、洙水风光带为主的专类公园；在居住用地周边见

缝插针增补更新社区公园和小游园；在政府前广场等重要公共建筑周边布局广场空间。同时，河东老城区强化现有公园绿地并提质改造，结合城市更新，利用边角地增加小型公园绿地；河西新城按5分钟生活圈要求预留小型公园绿地空间。最终形成层次丰富、功能完备的开敞空间体系，提升绿地系统品质。

3. 视线通廊规划

规划聚焦视线通廊构建与天际层次优化，推进景观品质提升。一方面构建特色视廊，明确河西商务中心、杨山顶为主要观景位与景观点，土菜文化街、府前广场、洙江广场、兴洲田园为代表性景观点，建立“望杨山、观洙水、看城区”的整体视线廊道，沿视廊中心线划定50米宽核心控制区，严禁在区域内进行遮挡视廊的建设行为，保障建筑高度不阻碍景观视线；另一方面优化天际层次，结合天际轮廓线协调要求，通过屋顶绿化、退台设计或局部加建构架等方式改造现状高层建筑，打破单调轮廓；同时利用时代天宸、洙水新城等闲置用地布局低多层建筑，形成“高-中-低”的建筑高度梯度，盘活低效用地、最大化呈现视线通廊景观效果。

4. 高度管控规划

高度管控结合视廊规划，形成以山水格局统领的总体高度框架。将城区划分为低层（ $0 < H < 10\text{m}$ ）、多层（ $10\text{m} \leq H$

<27m)、小高层(27≤H<54m)、高层 I (54≤H<80m)、高层 II (80≤H<100m) 五级分区。其中低层及多层主要为老城南侧现状建筑、北侧商贸物流配套及产业型建筑；小高层集中在河西新中心及老城滨江区域，以体现城区建筑高度变化；高层 I 为现状各商品住宅小区，高层 II 以规划商务中心 etc 等为主，打造城区地标。

5. 地标系统规划

遵循城区山水格局与用地空间布局，在门户、桥头、滨江、重要交通路口等区域打造地标，并融入土菜、印章、红色等特色文化要素，构建“一带多点”的地标体系。其中，“一带”指利用洙水两岸重要公共空间构建的连续性滨水休闲带；“多点”为涵盖文化、景观、商业等多主题的地标节点，文化地标包括土菜文化街、状元塔、文化展示馆、政府前广场等，景观地标包括坪塘湖湿地公园、杨山公园、武家山公园、兴洲社区田园等，商业地标为商务中心。

6. 天际轮廓线规划

城区天际轮廓线由商务中心、商业中心、杨山、牛形山、青石峰等标志物统领，规划严格控制面山临水的建筑界面与高度。其中，杨山互通进城天际线依托青石峰、文化展示馆、商务中心等形成景观序列；衡东互通进城天际线以青石峰、杨山公园、商务中心、企业研发中心等构建层次；河东天际

线借牛形山、汇金中心塑造节奏；河西天际线由创业大厦、商务中心、土菜文化街、状元牌坊等强化特色。最终实现山水景观渗透入城，形成山城掩映、高低起伏、富有韵律且可识别的衡东天际轮廓，提升城市景观辨识度与空间品质。

7. 宜居社区规划

以设施完善与空间布局为重点，优化城区宜居服务品质。设施完善上，重点补齐县、社区两级文化与体育设施短板，通过多元增补提升生活便利性，推进功能复合化改造，整合卫生、养老与文体设施，实现功能复合与资源共享，构建高效便捷的社区服务体系；空间布局上，河西新区门户新建文化展示场馆、新增教育、医疗设施，河东老城围绕机油泵周边布局街道级全民健身中心，改造提升文体广场，通过城市更新全面优化城区公共服务效能。

8. 文脉管控规划

文脉管控重点包括三方面：一是实施三级管控，严格保护三处文保单位，并严格控制周边地带风貌，对吴集老街等一般历史遗存适度兼容商业休闲功能以延续市井烟火气；二是构建文化脉络，以文保单位为核心打造文化脉络，串联城区文化展示馆、土菜产业园、印章产业园等核心节点，将非遗资源融入公共空间与景观地标，形成沉浸式文化展示网络；三是打造体验节点，依托文保空间植入剪纸工坊、文创展销

等业态，联动土菜文旅节、少梅文化艺术节，引流实现非遗活化传承，持续激发城区活力。

9. 风貌分区规划

依据城区现状情况与未来发展方向，明确五大主题风貌分区进行设计引导，其中：活力城区风貌采用经济实用、简洁大方的现代建筑，着重塑造地标与天际轮廓线；衡东风韵风貌结合“山水之城·诗画衡东”的风貌定位，建筑顺形就势，营造山水和谐之景；产业发展风貌依据生产、孵化等不同功能，引导建筑外观与形式设计，兼顾园区绿化，打造现代化花园型园区；自然景观风貌保持山水田园村落形态，与城市空间有序协调；居住生活风貌以现状维持为主，对不协调部分开展立面、色彩、小品等微改造。

10. 色彩管控规划

结合现状色彩印象及公众调查建议，以环境、文脉、建筑为重点提取并优化色彩，明确暖色系主基调以及质朴秀美的色彩气质，提炼米黄、米白、青灰、浅蓝、砖红五大主色调，打造明快含蓄的城市色彩体系，划分Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ级色彩控制区及居住、商业、教育、工业、文体、行政及传统风貌多功能建筑色彩建议。

11. 夜景照明规划

依托新老衡东桥及沿江现有夜景，结合重要景观节点，

构建“一江两岸、四点、四路、五桥”的夜景照明体系。充分点亮洙水两岸夜色经济带，打造兼具文化体验与休闲消费功能的活力夜商圈。其中，“一江两岸”为洙江两岸夜景景观带；“四点”涵盖杨山公园、洙江广场、武家山森林公园以及土菜文化街；“四路”为衡东大道、文冲路、双园大道、衡岳大道；“五桥”即五条跨江大桥，包含新老衡东大桥、文冲大桥及其他两座跨江大桥。

四、重点控制区设计

1. 城市客厅项目

项目位于河西新区中心，是城区未来重点打造的门户形象核心展示区域。空间设计重点为两方面：一是深度结合中国土菜文化名城建设，构建环状路网骨架，以坪塘生态湖为核心，植入土菜博物馆、文化展示馆、商务中心及湖心塔等服务设施，打造衡东文旅新地标；二是依托入口广场、滨水绿道、亲水平台等休闲空间，打造土菜文化主题湿地公园，建设集商务文体、休闲文旅等功能于一体的城市品质会客厅。

2. 土菜文化街项目

项目位于河西新区洙水西岸，毗邻状元岛，是兼具生态景观与区位优势的高品质商业文化街区。空间设计重点为两方面：一是依托山水本底，采用退台山地建筑形式，形成建筑与山体共生的立体叠层形态，打造阶梯式商业街、悬挑观景平台，营造“城从山水长”意境，营造昼夜联动的沉浸式山城体验；二是整合土菜、状元、市井、民俗多重本土文化，以仿古建筑为基底，植入状元牌坊、科举文化节点，借灯光秀、沉浸式戏剧活化历史场景，构建文旅体验动线，打造集科举 IP 体验、土菜美食、国潮消费、文化研学于一体的特色街区。

3. 吴集镇老街项目

项目位于城南吴集镇区，拥有两处文物保护单位及部分传统建筑，街巷肌理与空间格局基底良好。空间设计重点为保护、更新、利用三方面：一是严格保护文保单位，延续空间肌理、梳理通行脉络，在主要出入口及节点增设本土形象指引标识；二是更新还原风貌，修缮改造破损及落后设施，恢复建筑立面、色彩与铺装，统一历史风貌；三是借助文保单位节点打造文化游线，重塑非遗展示空间，植入花鼓戏、皮影表演、土菜品尝体验等活动，重现文化活力。

4. 沭水一江两岸（绿化景观带）项目

项目位于沭水一江两岸，拥有 10 公里滨水岸线及沭江广场、滨江公园等重要开敞空间，是城区最重要的滨水休闲活力带。空间设计重点为三方面：一是强化滨水绿带景观设计，选用桐树花、红叶石楠等本土花卉树种丰富景观层次、提升品质，同步打造连续滨水休闲游憩步道，优化市民体验；二是融入本土文化元素，在滨水绿带、广场景观及城市家具中植入印章、土菜等特色文化符号，搭配文化展示廊打造专属文化场景与形象；三是优化夜景照明设计，提升路灯造型、外饰等方面的本土文化属性，结合植物景观完善照明体系。依托滨水岸线构建“东岸烟火·西岸诗意”的绿化景观及两岸互动格局，全面提升一江两岸空间景观品质。

5. 兴洲社区休闲乡村项目

项目位于河西新区北侧，三面环水且土壤肥沃，是城区独具特色的生态田园综合体。空间设计重点聚焦功能业态、景观小品、建筑风格三方面：一是以种植产业为根基，串联采摘体验、土菜餐厅、主题民宿等形成产业集群，并拓展文创、研学等多元业态，打造“种-食-游”三产深度联动的田园综合体；二是运用大地艺术理念重塑农田肌理，把传统菜畦、灌溉设施转化为特色景观装置，营造田园种植、窑火烹饪、军事拓展、田园社群等沉浸式田园体验场景；三是建立在地化风貌体系，民居延续白墙灰瓦形制设计，公共建筑采用木构坡顶，借露台、连廊等增强建筑与菜田的融合度，塑造“田舍相依、景中有舍”的城区田园风景线。

6. 杨山公园项目

项目位于城区南侧，是城区规模最大、最重要的生态公园。空间设计重点为三方面：一是不破坏自然风貌，打造以山野休闲、户外体验及生态教育等功能，同步建设出入口标识、观景节点、景观小品、休憩设施、树林木屋、木桥等配套设施，提升游览舒适度；二是策划多样化项目业态，结合实际增设徒步、露营、山地自行车、山顶观光等项目，为居民提供多元休闲选择，丰富日常生活。

五、实施保障

1. 政策保障

完善相关法规标准，制定衡东县城市设计与风貌塑造专项政策，建立风貌管控机制，明确风貌分区、建筑高度、色彩等刚性管控要求。明确城市设计导则与规划审批流程，确保规划有效落地实施。加强与现有政策衔接，形成系统化政策体系，为城市设计与风貌塑造提供法律与制度保障。

2. 人才保障

健全人才引进机制，重点吸引城乡规划、建筑、景观等领域专业人才；深化校地合作，定向培养熟悉衡东县情的本土技术骨干；定期开展专题培训及行业交流，打造复合型人才队伍，提升人才专业能力；鼓励听证会、规划意见征集平台等公众参与形式，通过社区共治模式凝聚社会力量，共同推动城市设计与风貌塑造。

3. 资金保障

建立多元化资金来源，整合财政资金，优先保障重点区域与项目实施。吸引社会资本参与，通过 PPP 模式、特许经营等方式撬动社会资本投入。设立专项基金，支持城市设计与风貌塑造关键环节。优化资金使用效率，确保资金精准投

放，保障规划实施的可持续性。

4. 机制保障

建立健全规划协调机制，加强部门间沟通协作，形成工作合力。完善监督考核机制，对规划实施情况进行动态监测和评估，及时发现问题并整改。建立公众参与机制，鼓励居民参与规划决策，增强公众对规划的认同感和支持度，保障规划有效实施。

5. 技术保障

构建数字化平台，依托融媒体中心、微信公众号、APP等载体搭建规划公示系统，实现规划公示与批后公开，同步开发“规划意见征集”“规划实施监督”功能模块，支持公众通过留言等方式参与监督反馈；强化协同支撑，建立自然资源、住建、交通等多部门数据共享机制，以统一“底图、标准、平台”推动规划全周期联动；提升公众参与度，通过专题培训、规划进校园等活动普及数字化工具，增强公众使用意愿与监督能力，实现规划编制透明化、管理协同化、监督实时化。

衡东县总体城市设计与特色风貌塑造国土空间专项规划（2021-2035年）

01 规划范围图

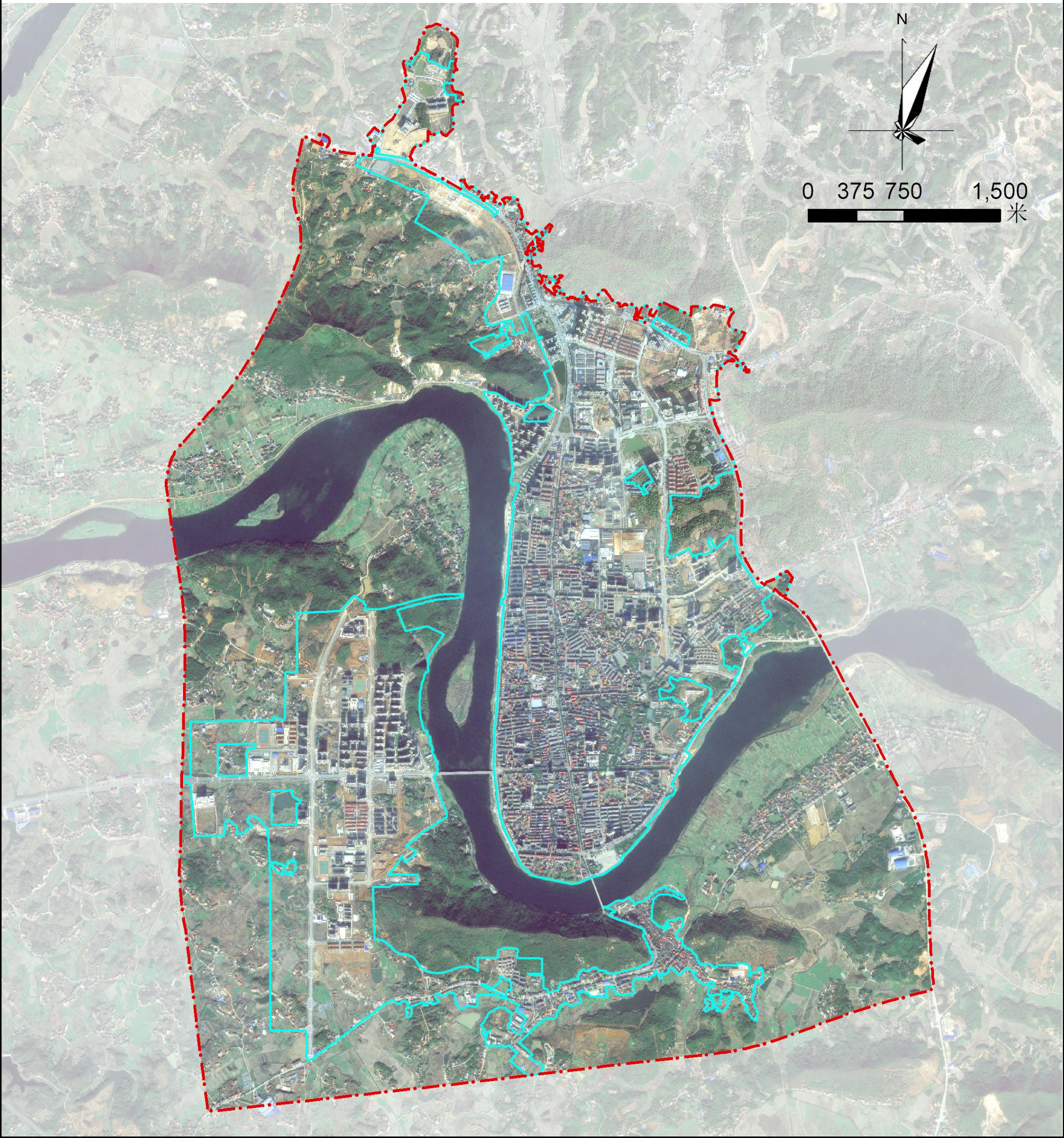
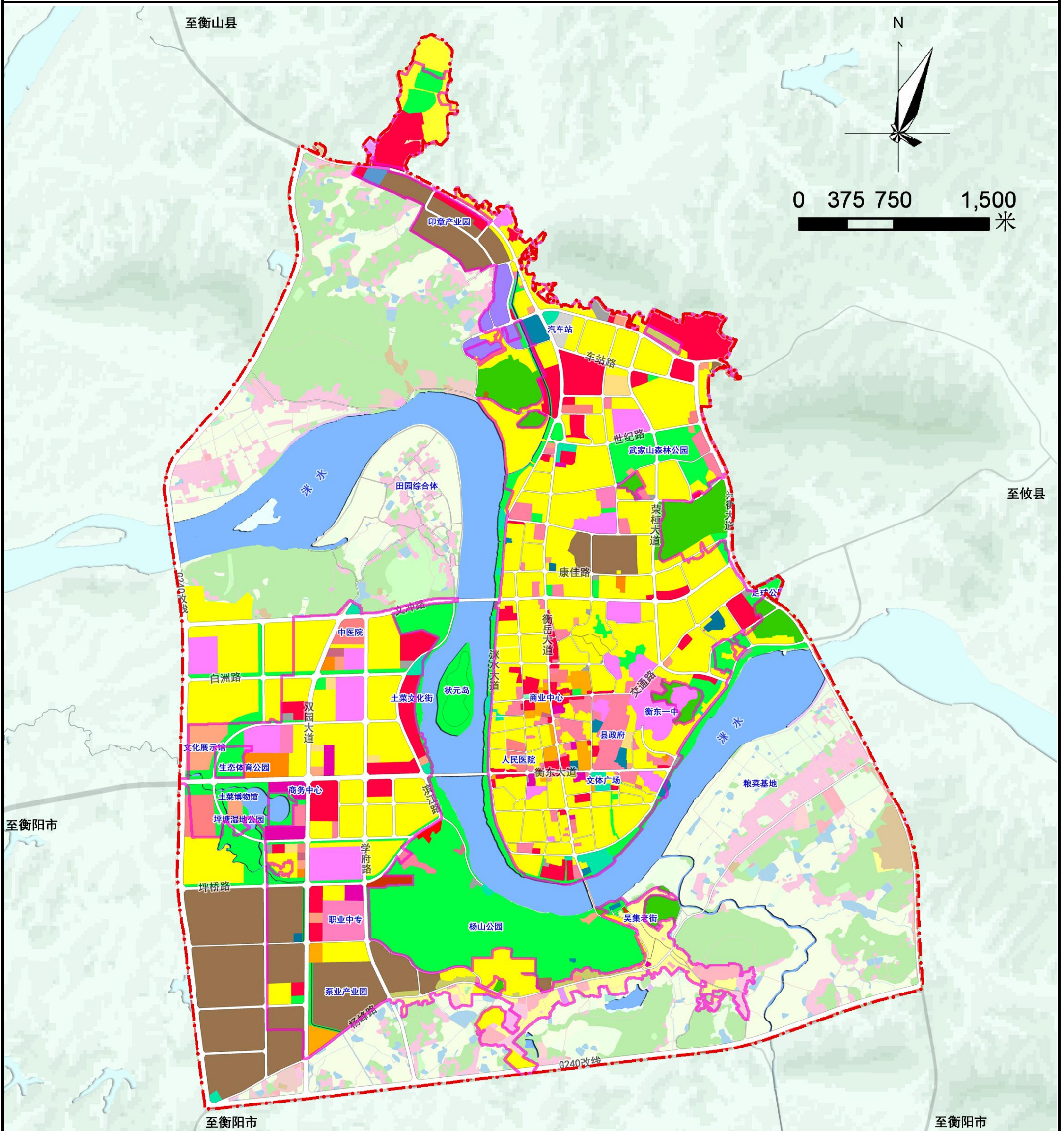


图
例

- · — 规划范围
- 城镇开发边界

衡东县总体城市设计与特色风貌塑造国土空间专项规划（2021-2035年）

02 用地布局规划图

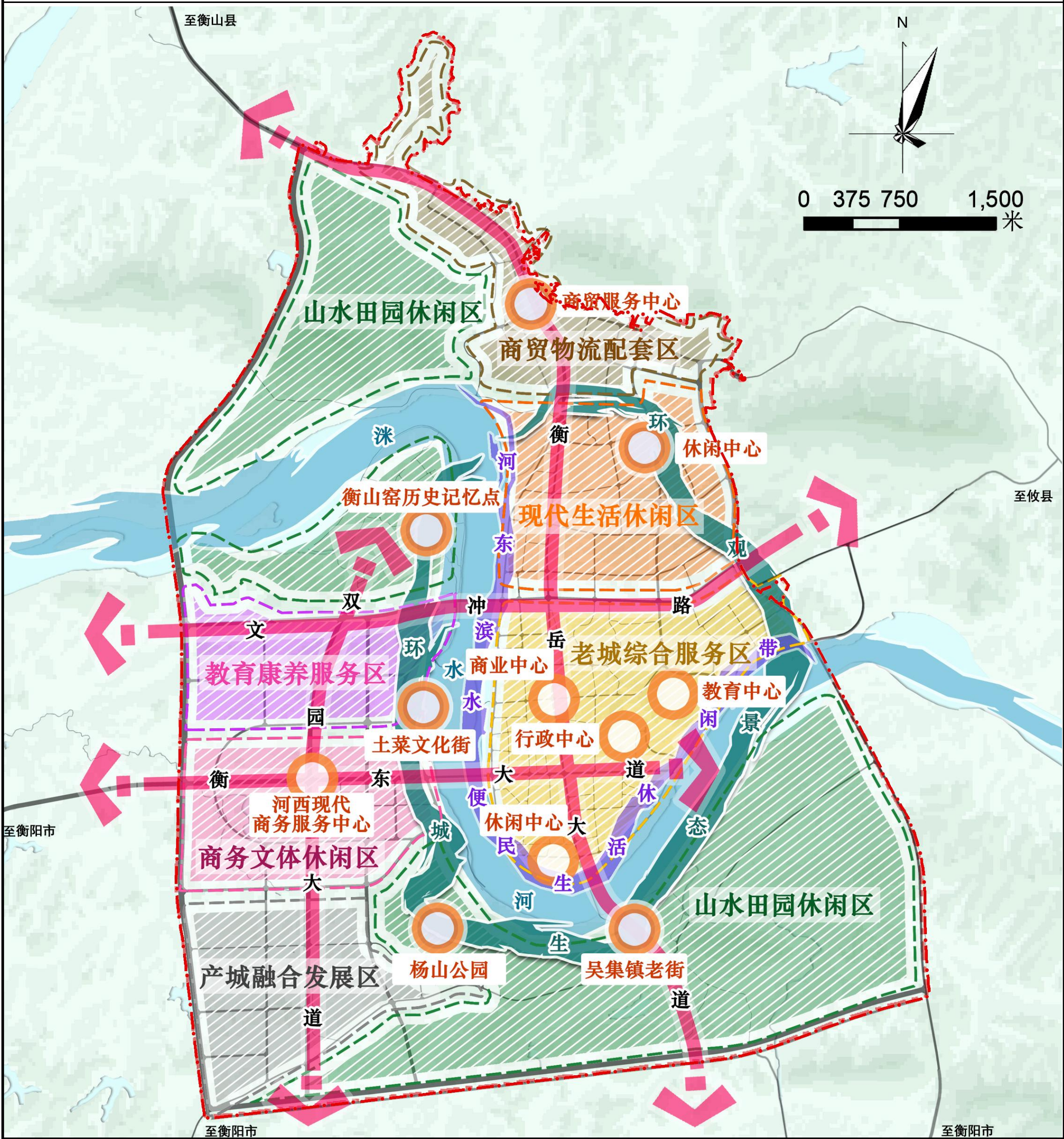


图例

耕地	机关团体用地	工业用地	公用设施用地	特殊用地
园地	文化用地	采矿用地	供水用地	留白用地
林地	教育用地	仓储用地	供电用地	陆地水域
草地	医疗卫生用地	仓储物流用地	消防用地	其他土地
湿地	体育用地	交通运输用地	其他公用设施用地	城镇村道路用地
农业设施建设用地	社会福利用地	城镇道路用地	公园绿地	规划范围
城镇住宅用地	商业服务业用地	交通场站用地	防护用地	城镇开发边界
农村宅基地	商业用地	其他交通设施用地	广场用地	

衡东县总体城市设计与特色风貌塑造国土空间专项规划（2021-2035年）

03 特色空间结构图



图例

- | | | | | | |
|--|-------------|--|---------|--|---------|
| | 河东滨水便民生活休闲带 | | 现代生活休闲区 | | 产城融合发展区 |
| | 环城生态景观环 | | 商贸物流配套区 | | 山水田园休闲区 |
| | 城区发展轴线 | | 商务文体休闲区 | | 空间节点 |
| | 老城综合服务区 | | 教育康养服务区 | | 规划范围 |

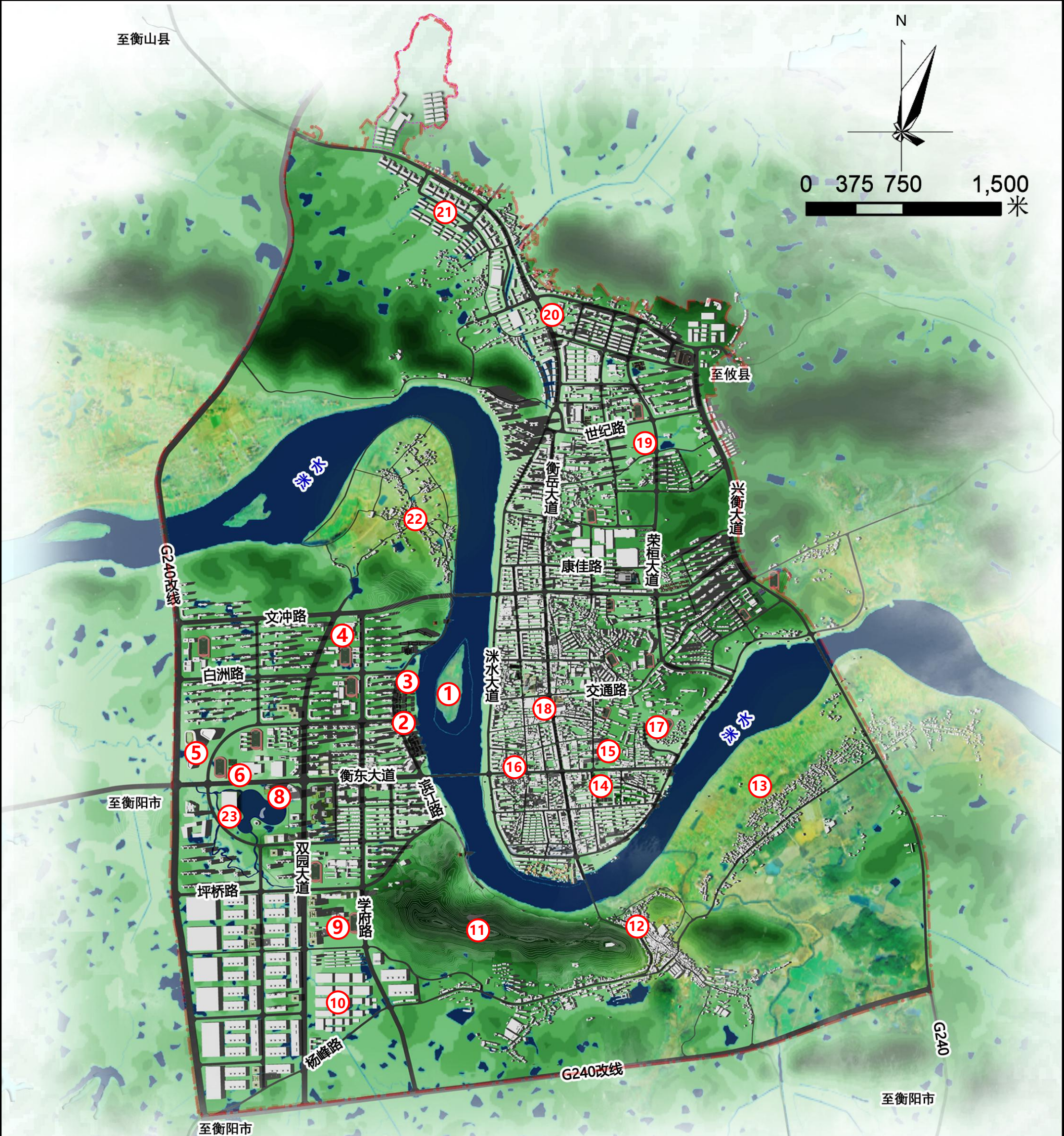


图
例

- | | | | |
|----------|----------|--------|-------------|
| ① 状元岛 | ⑦ 坪塘湿地公园 | ⑬ 粮菜基地 | ⑲ 武家山森林公园 |
| ② 土菜文化街 | ⑧ 商务中心 | ⑭ 文体广场 | ⑳ 汽车站 |
| ③ 状元牌坊 | ⑨ 职业中专 | ⑮ 县政府 | ㉑ 印章产业园 |
| ④ 中医院 | ⑩ 泵业产业园 | ⑯ 人民医院 | ㉒ 白洲社区田园综合体 |
| ⑤ 文化展示馆 | ⑪ 杨山公园 | ⑰ 衡东一中 | ㉓ 土菜博物馆 |
| ⑥ 生态体育公园 | ⑫ 吴集老街 | ⑱ 商业中心 | |