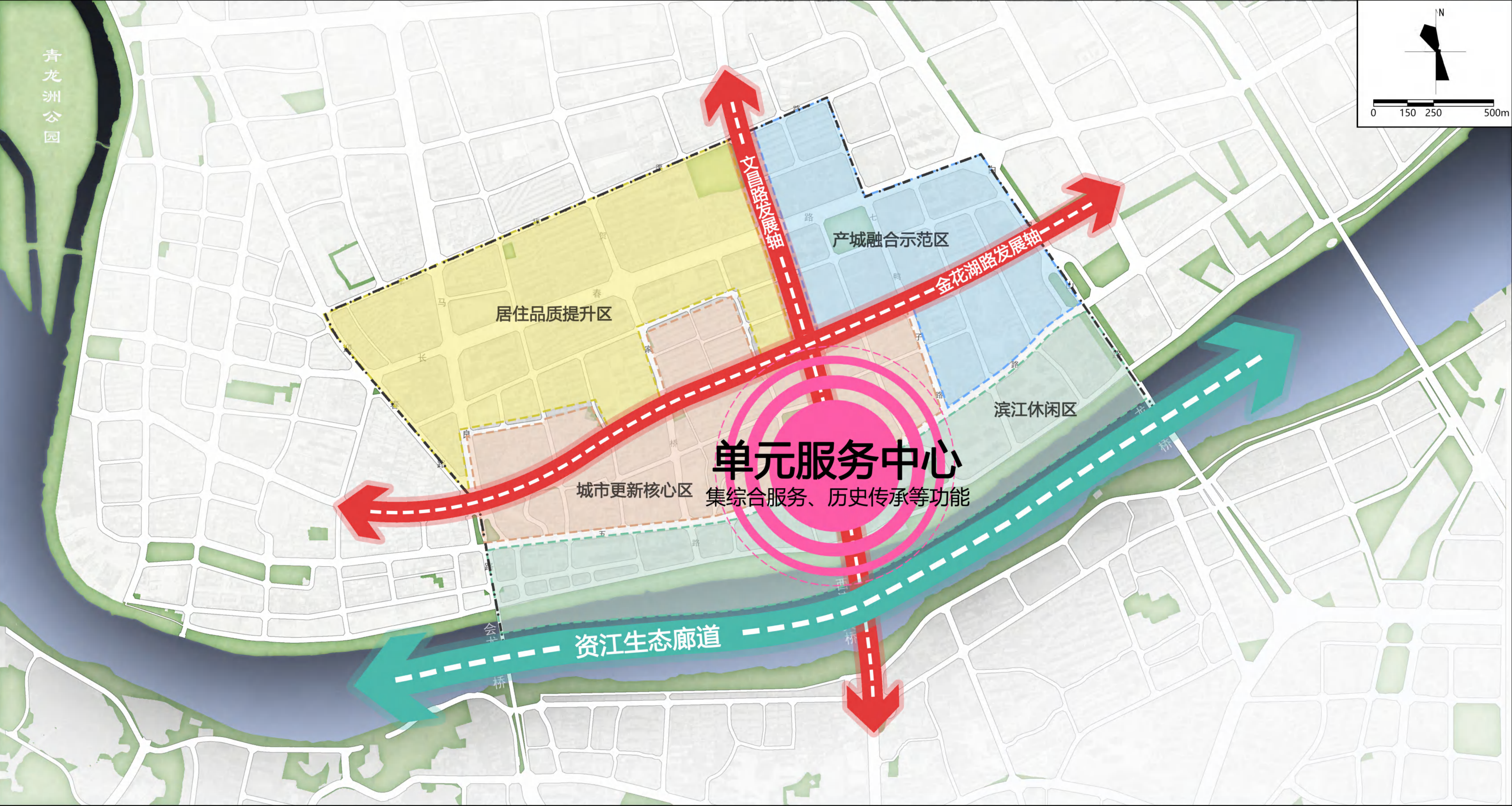


益阳市中心城区ZY05单元详细规划

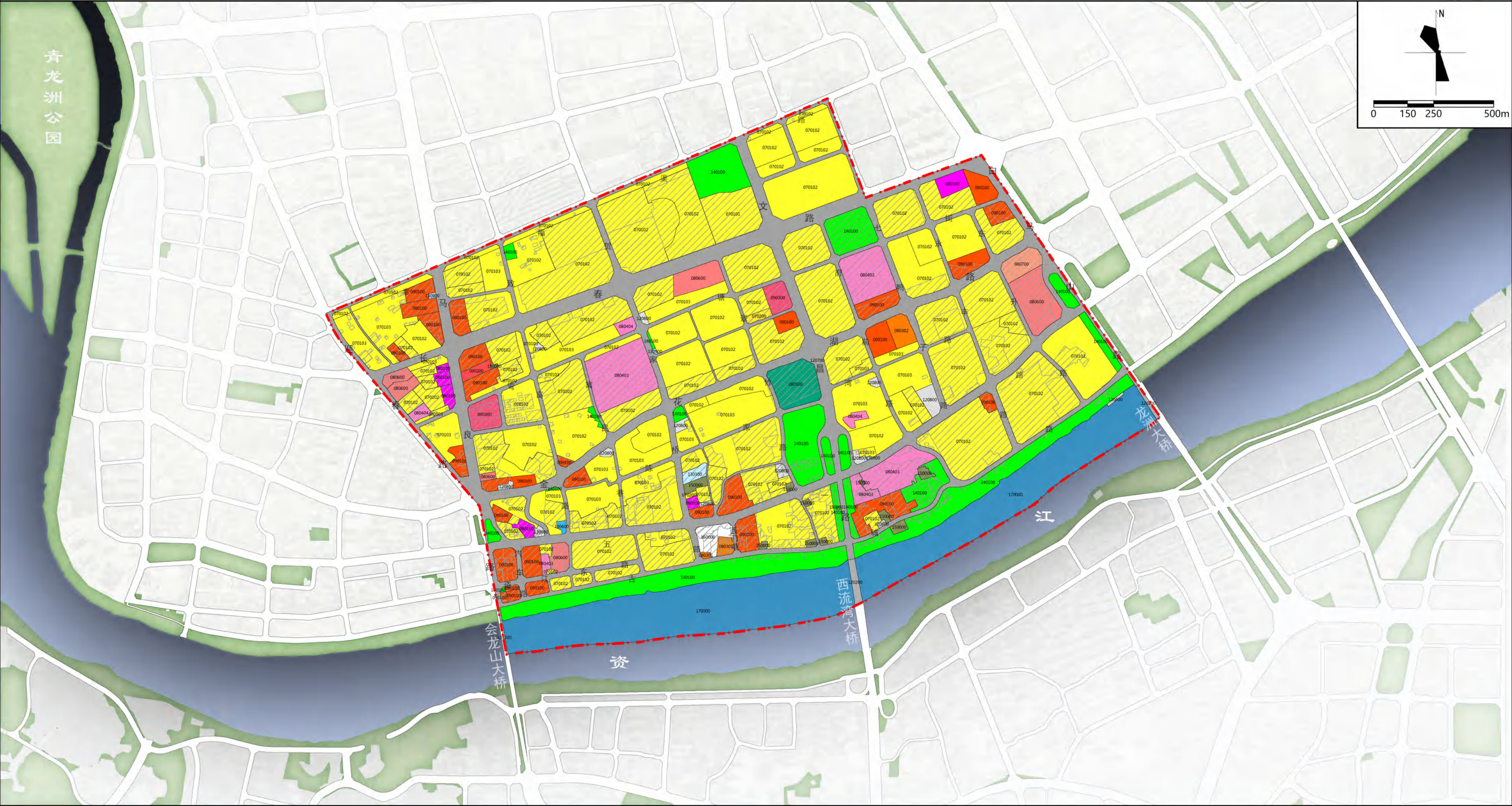
——03空间结构规划图



- | | | | | |
|----|--|---------|--|---------|
| 图例 | | 单元服务中心 | | 产城融合示范区 |
| | | 资江生态廊道 | | 城市更新核心区 |
| | | 城镇发展轴 | | 滨江休闲区 |
| | | 居住品质提升区 | | 规划范围 |
| | | | | |

益阳市中心城区ZY05单元详细规划

——04土地使用规划图



图例

- 070101一类城镇住宅用地
- 070102二类城镇住宅用地
- 070103三类城镇住宅用地
- 0702城镇社区服务设施用地

- 0801机关团体用地
- 080301图书与展览用地
- 080302文化活动用地
- 080403中小学用地

- 080404幼儿园用地
- 0805体育用地
- 0806医疗卫生用地
- 0807社会福利用地

- 0901商业用地
- 0902商务金融用地
- 0903娱乐用地
- 1202公路用地

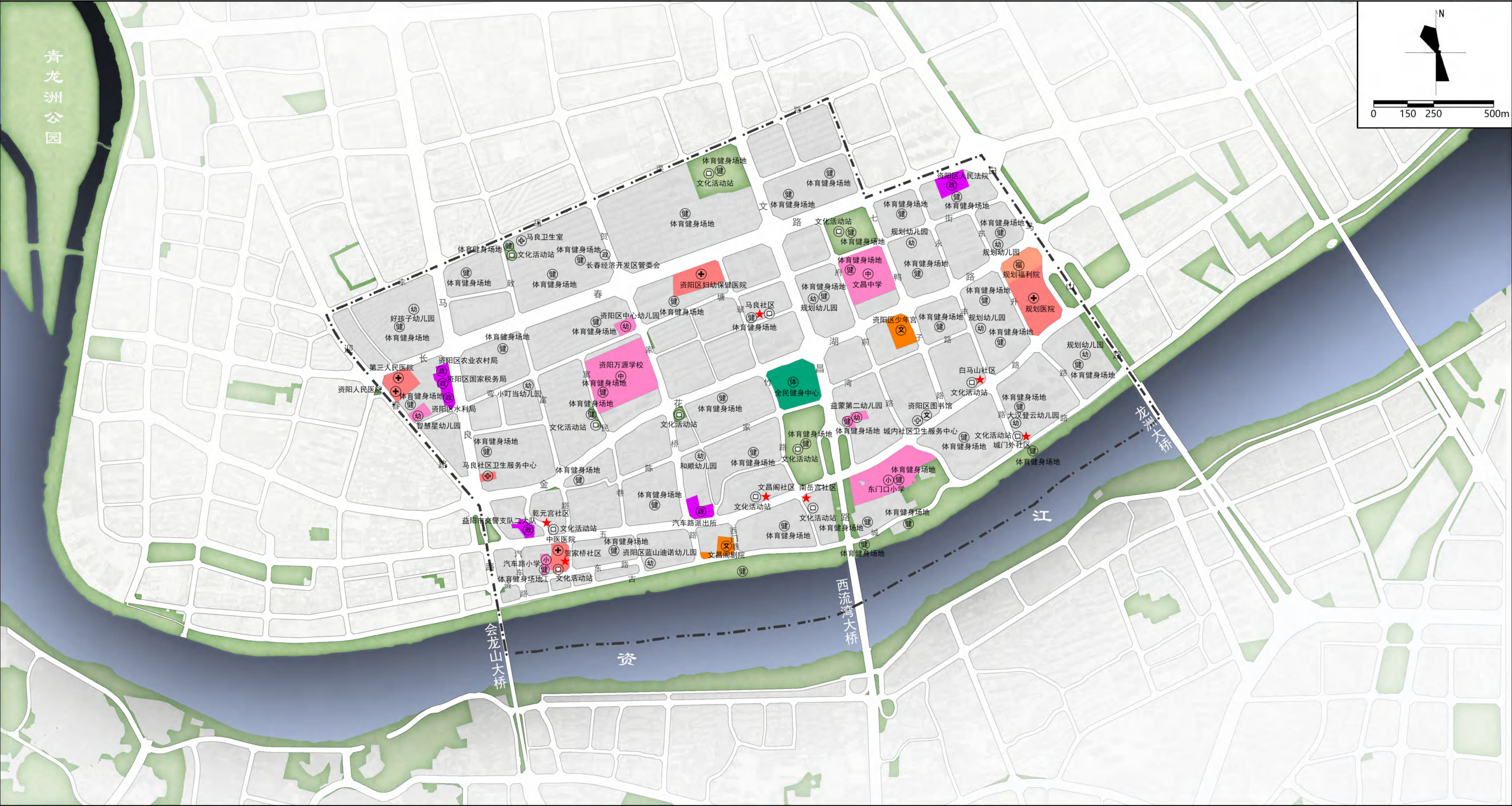
- 1204港口码头用地
- 1207城镇村道路用地
- 1208交通场站用地
- 1303供电用地

- 1306通信用地
- 1309环卫用地
- 1401公园绿地
- 15特殊用地

- 16留白用地
- 17陆地水域
- 不动产权属范围
- 规划范围

益阳市中心城区ZY05单元详细规划

——05公共管理与公共服务设施规划图

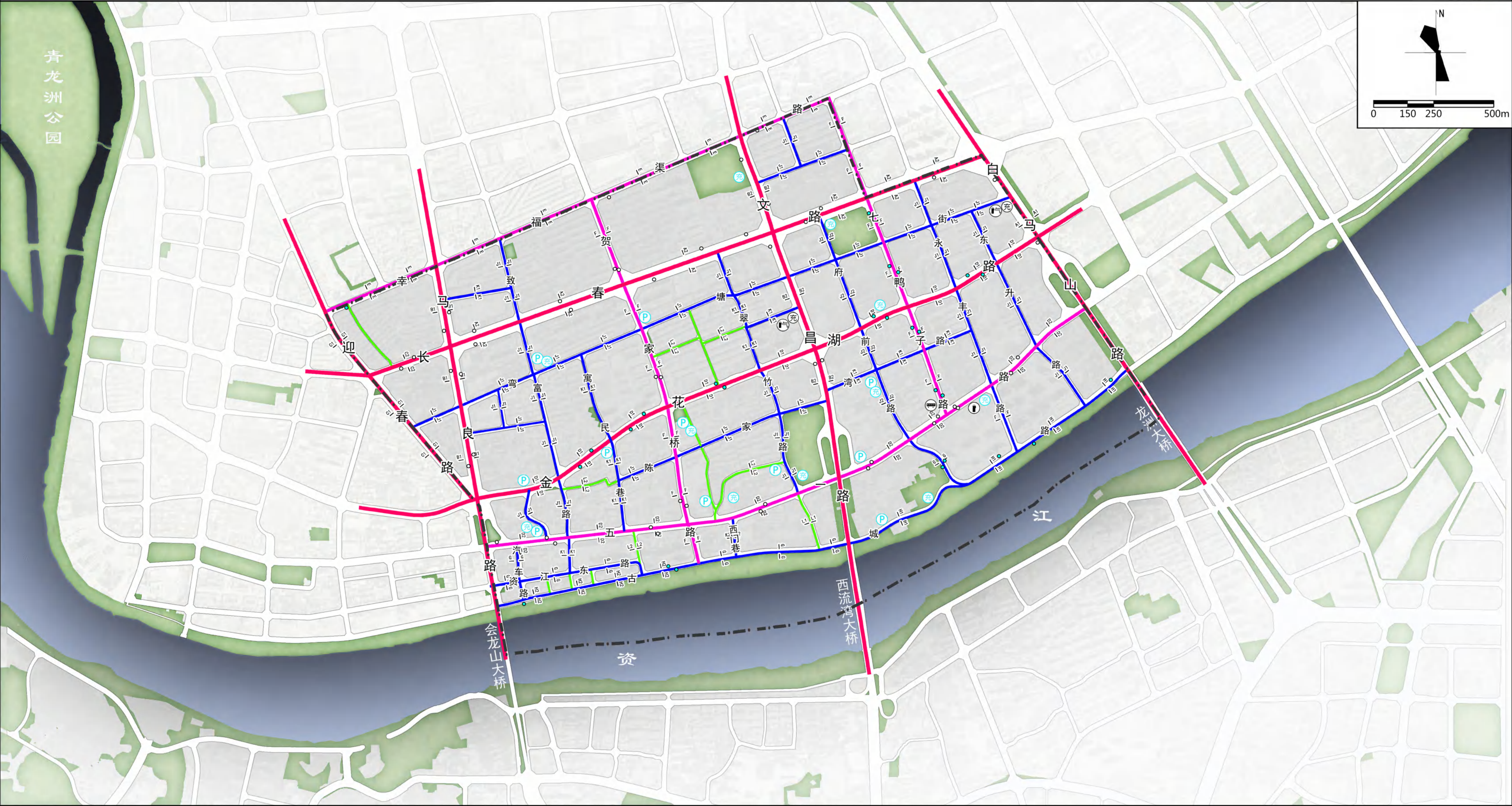


图例

- | | | |
|----------|----------|----------|
| ★ 社区服务中心 | ⊕ 卫生服务中心 | ⊕ 全民健身中心 |
| ⊕ 行政办公设施 | ⊕ 市区级医院 | ⊕ 福利院 |
| ⊕ 幼儿园 | ⊕ 文化活动站 | ⊕ 规划范围 |
| ⊕ 小学 | ⊕ 文化活动中心 | |
| ⊕ 中学 | ⊕ 体育健身场地 | |

益阳市中心城区ZY05单元详细规划

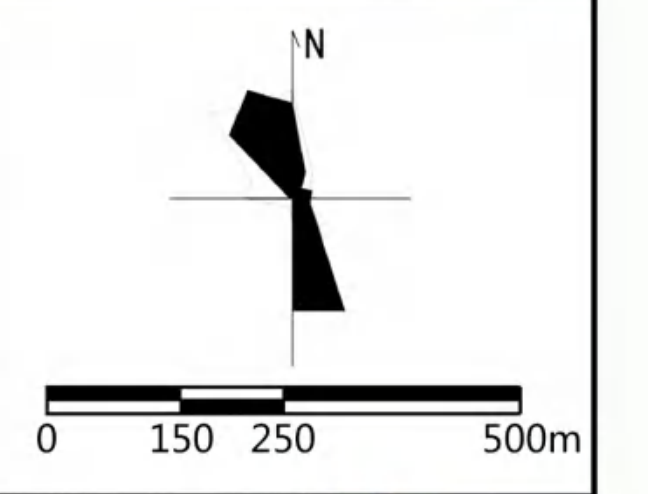
——07综合交通规划图



图例

- | | | |
|-----|----------|-----------|
| 主干路 | 现状加油站 | 规划公共停车场 |
| 次干路 | 现状加油加气站 | 现状/规划公交站点 |
| 支路 | 现状公交首末站 | 规划范围 |
| 街坊路 | 现状/规划充电桩 | |

—09给水工程规划图

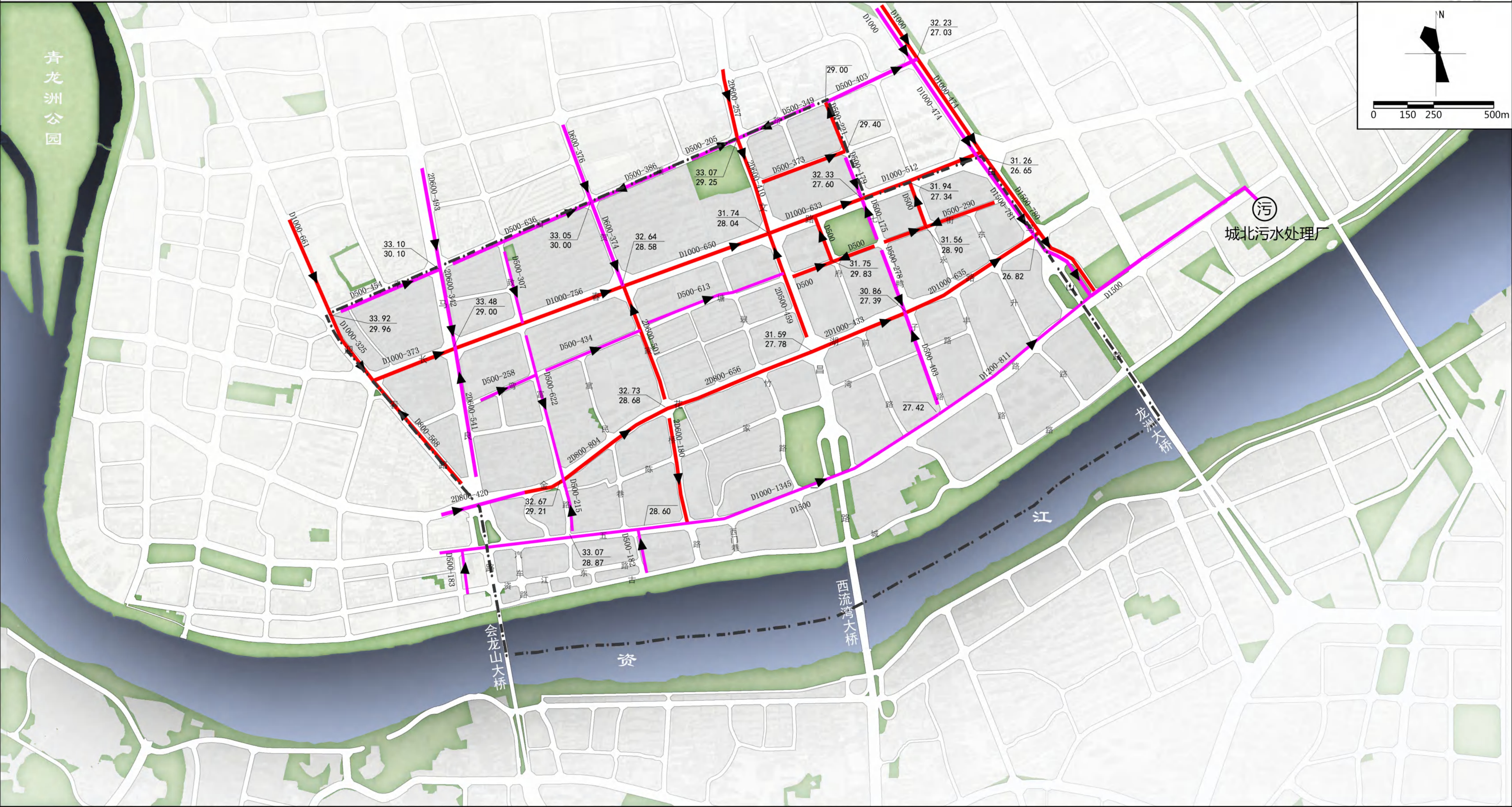


图例

-  现状给水管
-  规划给水管
-  管径-管长
-  规划范围

益阳市中心城区ZY05单元详细规划

——10污水工程规划图

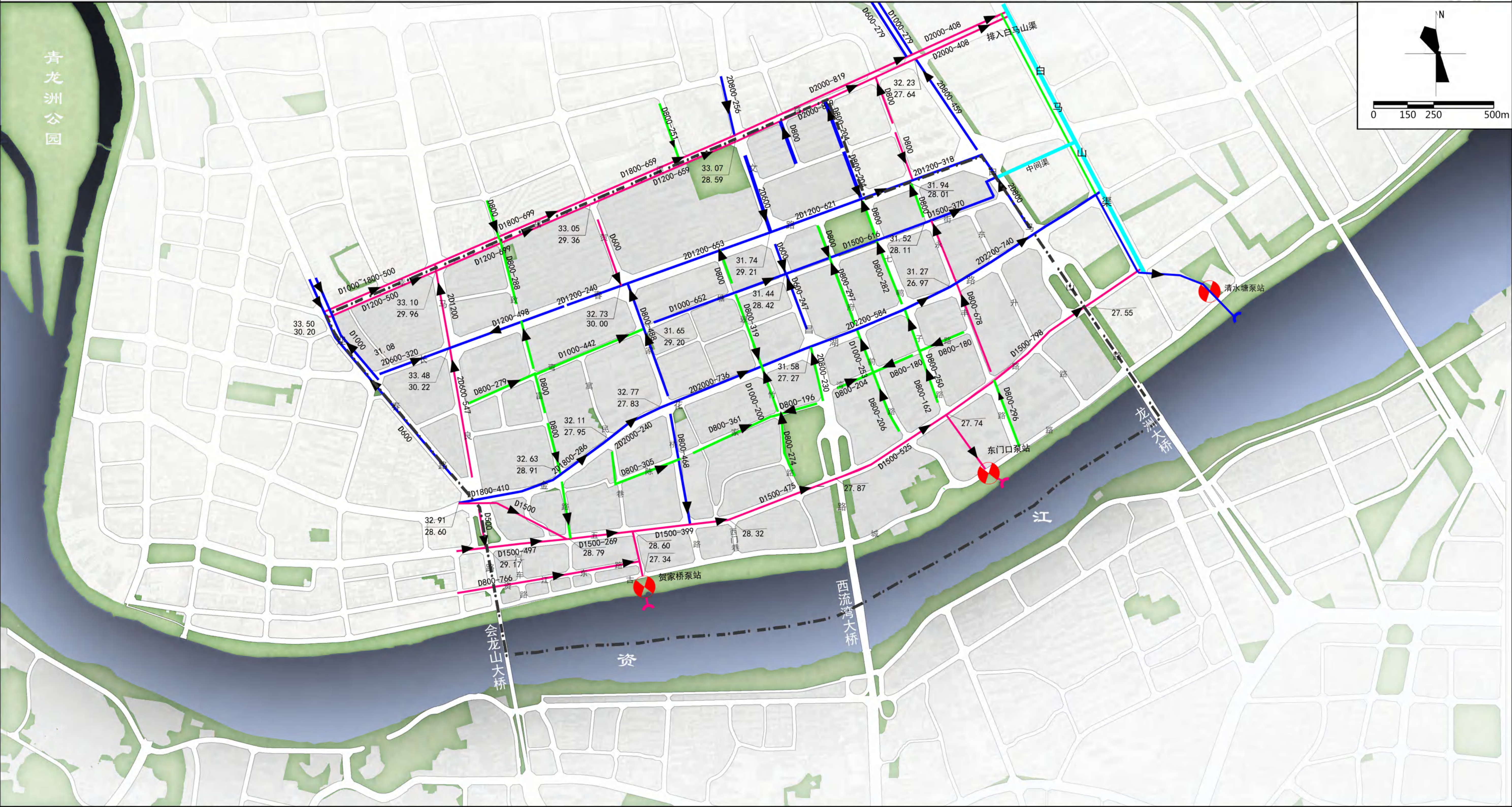


图例

- | | | | |
|--|-------|--|--------------|
| | 现状污水管 | | 路面标高
管底标高 |
| | 规划污水管 | | 管径-管长 |
| | 污水处理厂 | | 规划范围 |
| | 排水方向 | | |

益阳市中心城区ZY05单元详细规划

——11雨水工程规划图



图例

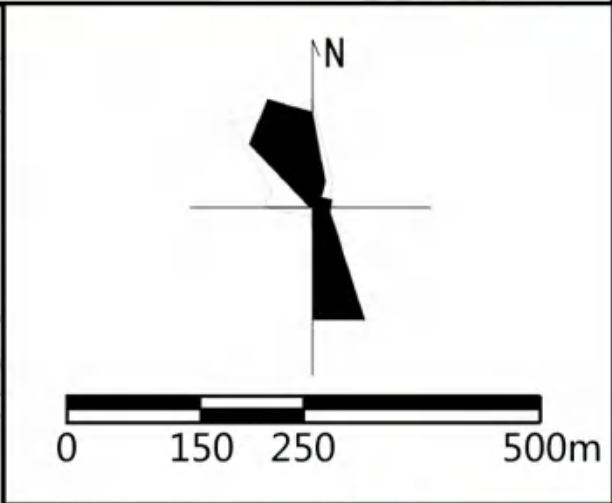
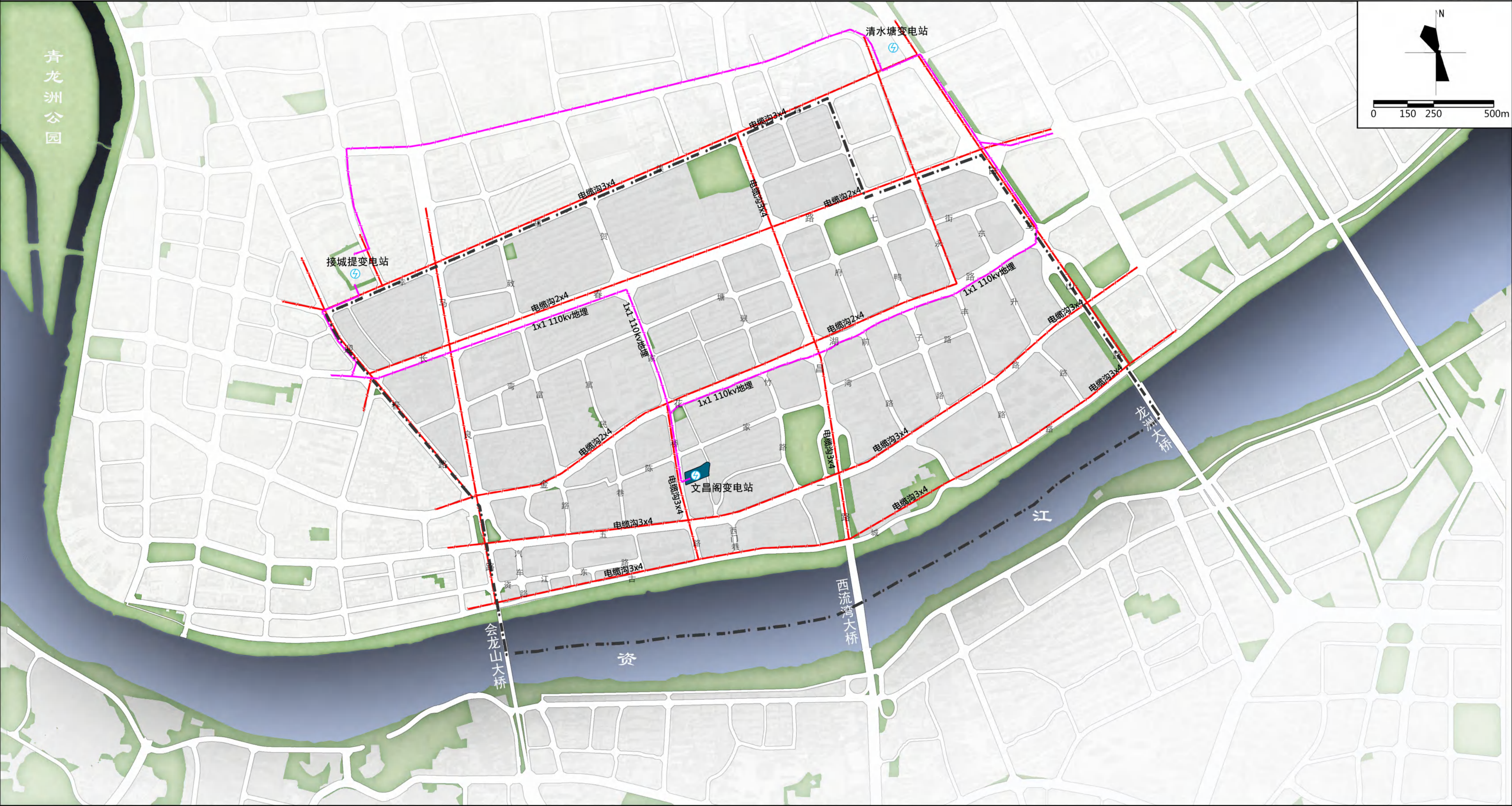
- 现状雨水管
- 现状合流管
- 规划雨水管
- 规划明渠

- 雨水泵站
- 排水方向
- 路面标高
管底标高
- 管径-管长

- 规划范围

益阳市中心城区ZY05单元详细规划

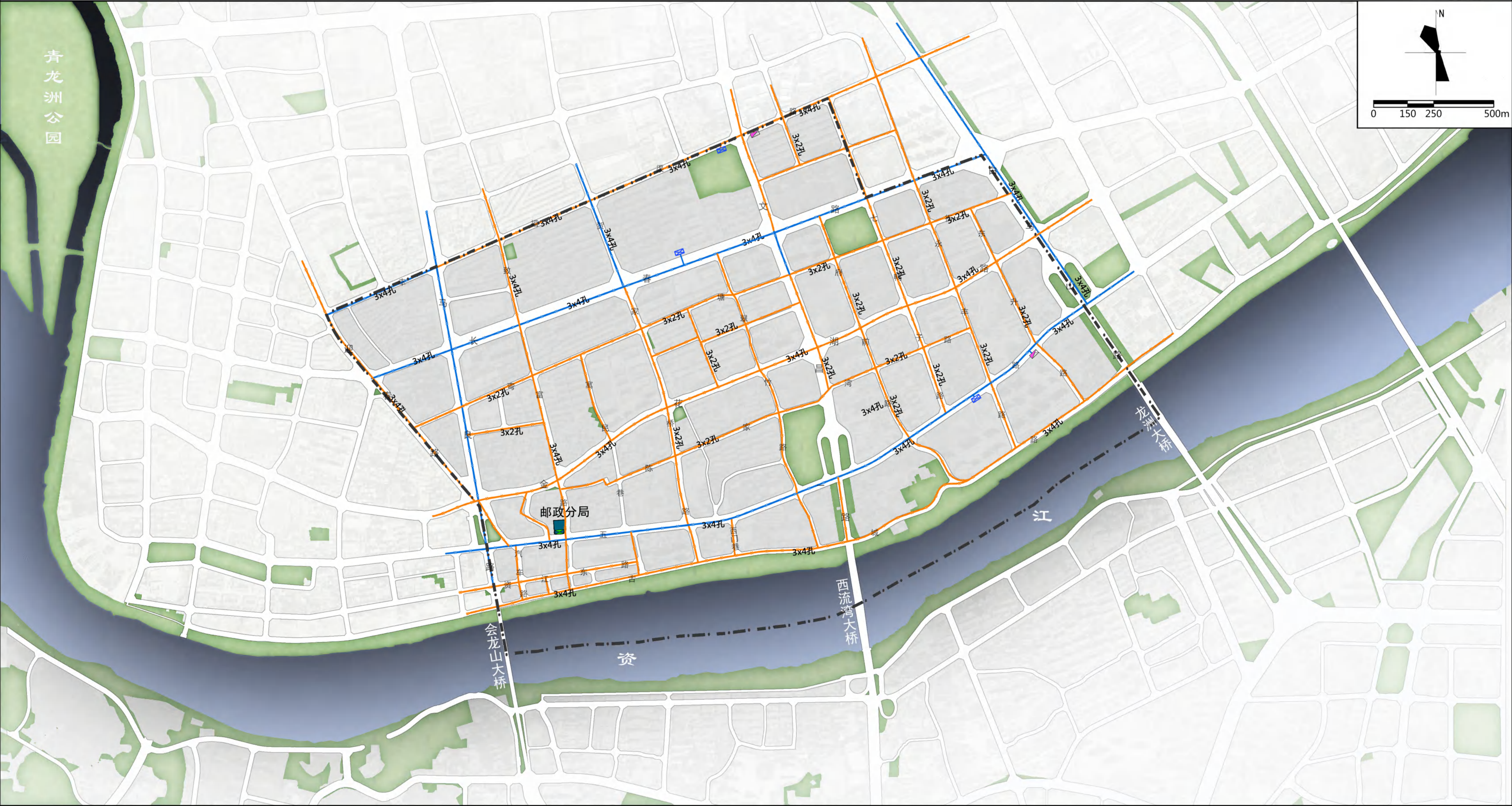
——12电力工程规划图



- 图例
- 10KV电力线
 - 110KV电力线
 - 110KV变电站
 - 规划范围

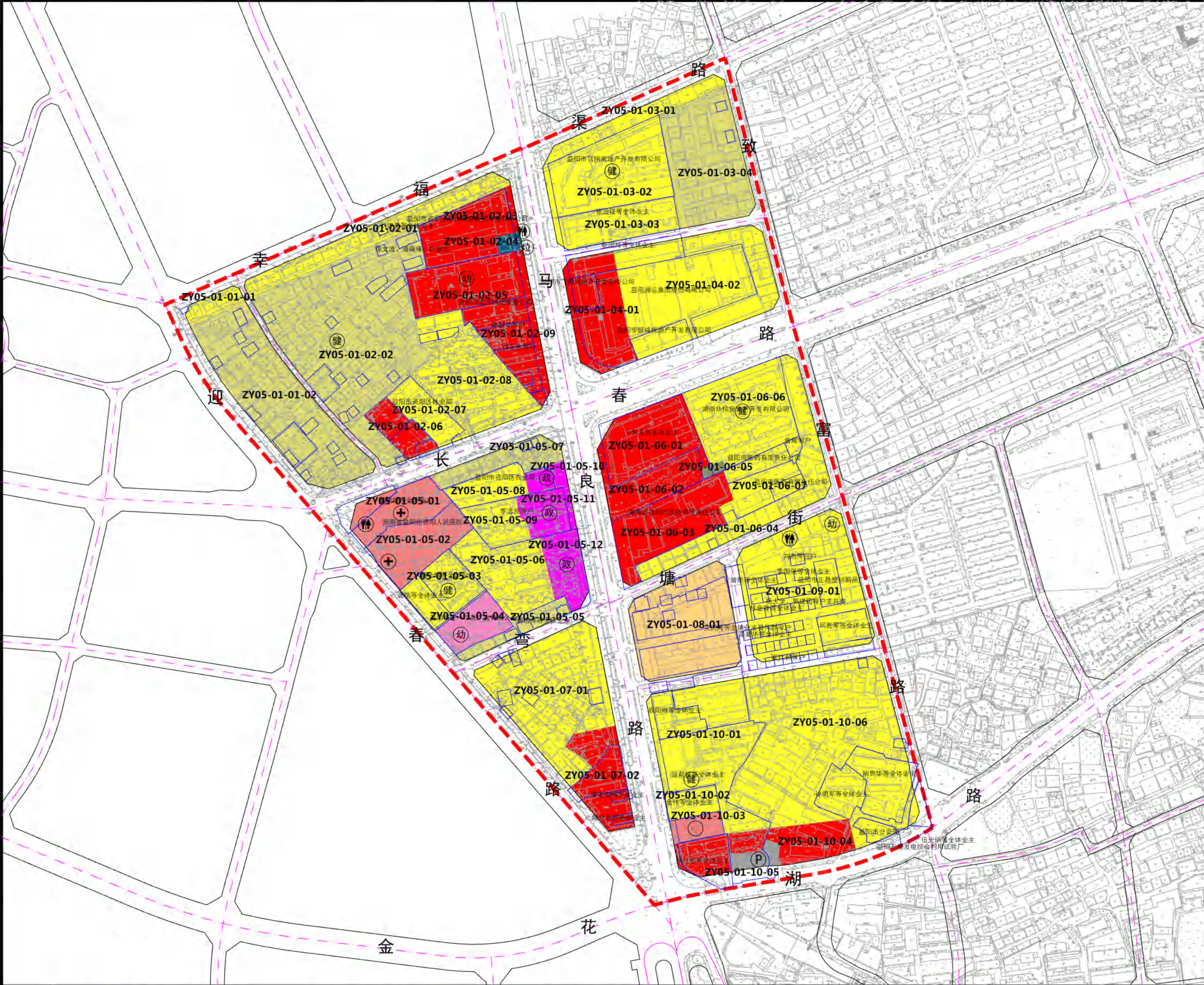
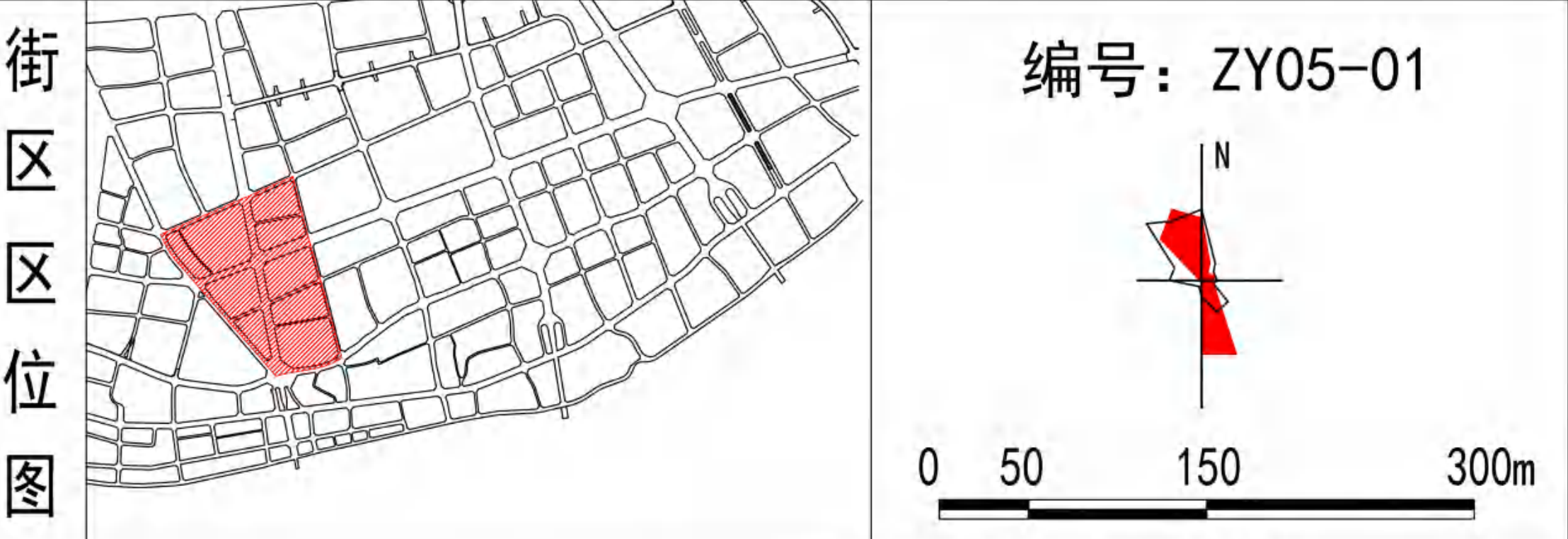
益阳市中心城区ZY05单元详细规划

——13通信工程规划图



益阳市中心城区ZY05单元详细规划

——ZY05-01街区规划图则



080401

080404

0806

0901

0903

1208

1209

15

行政办公设施

幼儿园

市区级医院

卫生服务中心

垃圾转运站

社会停车场

体育健身场地

公共厕所

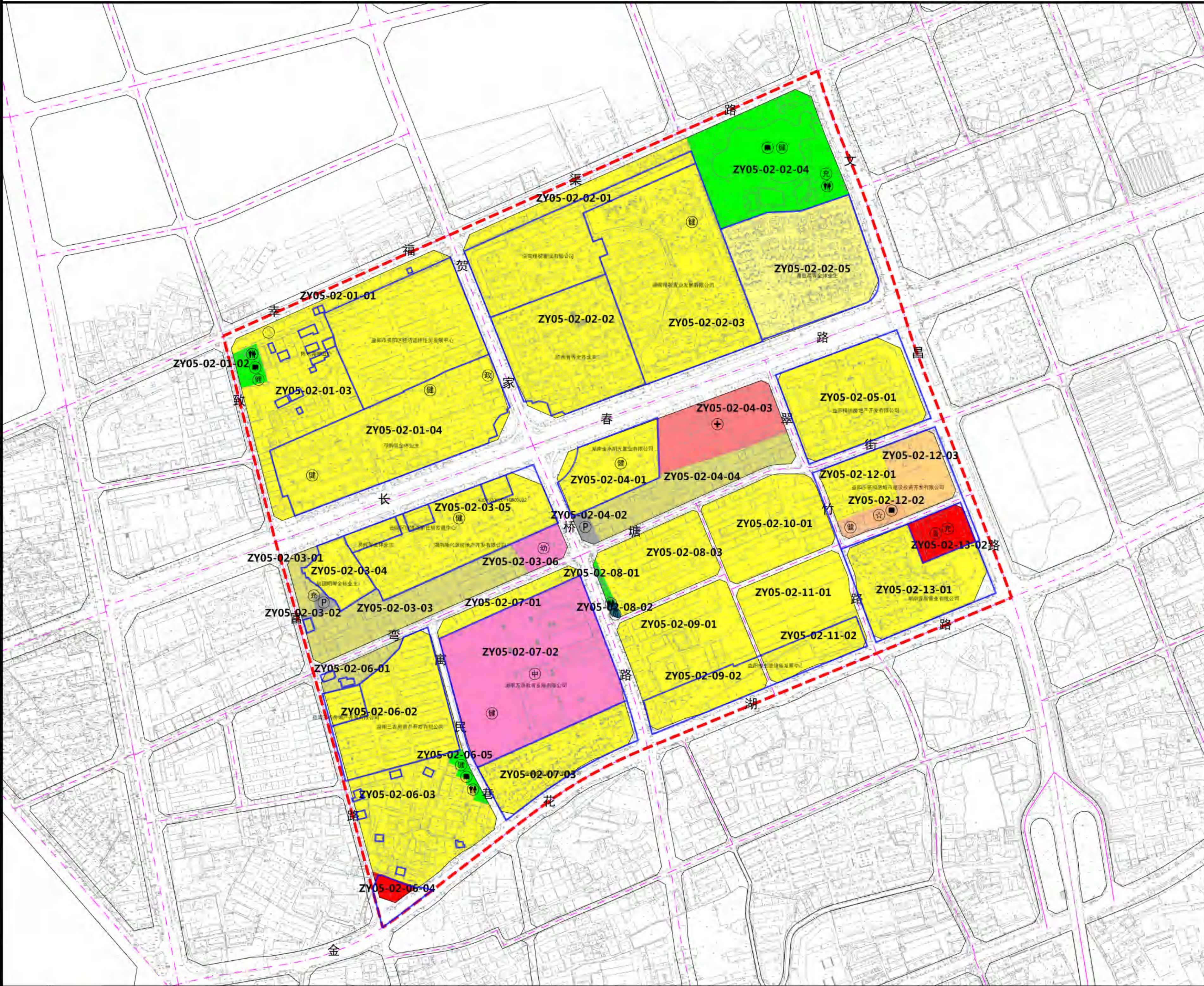
用地权属

注：建设用地容积率、建筑密度、建筑高度控制上限值，绿地率控制下限值。
地块禁止开口路段，用地停车配建、建筑退让标准参照《民用建筑设计统一标准（2019年）》，《益阳市城市规划管理技术规定（2019年修订版）》执行。

地块编码	用地编码	用地性质	用地面积 (㎡)	建筑总面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	主出入口
ZY05-01-01-01	70102	二类城镇住宅用地	1850.13	—	2.3	40	15	24		S
ZY05-01-01-02	70103	三类城镇住宅用地	21429.69	59211.96	2.7	—	—	24		EW
ZY05-01-02-01	70102	二类城镇住宅用地	9049.85	—	2.3	40	15	24		SN
ZY05-01-02-02	70103	三类城镇住宅用地	37151.91	106065.91	2.8	—	—	24	体育健身场地	WSN
ZY05-01-02-03	90100	商业用地	8159.08	6743.64	2.5	40	20	54		E
ZY05-01-02-04	130900	环卫用地	691.25	502.19	0.7	40	15	12	垃圾转运站、马良中路站前	E
ZY05-01-02-05	90100	商业用地	9080.98	14299.88	2	50	—	24	好孩子幼儿园	E
ZY05-01-02-06	90100	商业用地	3331.3	6719.72	2	40	15	24		S
ZY05-01-02-07	70102	二类城镇住宅用地	3987.91	8288.70	1.9	38	15	24		S
ZY05-01-02-08	70102	二类城镇住宅用地	12841.2	25728.50	1.9	38	15	24		SN
ZY05-01-02-09	90100	商业用地	7892.58	20987.73	2.6	50	—	24		EW
ZY05-01-03-01	70102	二类城镇住宅用地	4509.94	14042.48	2.3	40	15	24		SN
ZY05-01-03-02	70102	二类城镇住宅用地	13930.69	22373.46	1.6	30	15	24	体育健身场地	WSN
ZY05-01-03-03	70102	二类城镇住宅用地	6820.06	8611.23	1.3	30	20	24		W
ZY05-01-03-04	70103	三类城镇住宅用地	15341.89	40021.58	2.6	—	—	24		WN
ZY05-01-04-01	90100	商业用地	10007.5	18853.23	2.5	40	25	80		W
ZY05-01-04-02	70102	二类城镇住宅用地	24773.68	35027.39	2.5	30	35	54		ESN
ZY05-01-05-01	80600	医疗卫生用地	5913.88	5120.07	1.2	25	35	24	第三人民医院、资阳人民医院、公共厕所	WN
ZY05-01-05-02	80600	医疗卫生用地	7181.78	10839.86	1.5	25	35	24	资阳人民医院	W
ZY05-01-05-03	70102	二类城镇住宅用地	5880.26	12230.94	2	30	20	24	体育健身场地	W
ZY05-01-05-04	80404	幼儿园用地	4047.23	4253.71	1	35	20	12	智慧星幼儿园	W
ZY05-01-05-05	70103	三类城镇住宅用地	2833.53	7508.85	3	—	—	24		S
ZY05-01-05-06	70102	二类城镇住宅用地	8676.45	7753.58	1	—	30	24		EW
ZY05-01-05-07	70102	三类城镇住宅用地	4559.63	6538.34	1.5	25	25	24		EW
ZY05-01-05-08	70102	二类城镇住宅用地	3707.65	7221.64	2	35	20	24		E
ZY05-01-05-09	70103	三类城镇住宅用地	1509.49	2747.27	1.8	—	—	12		E
ZY05-01-05-10	80100	机关团体用地	1618.47	2680.40	1.7	35	—	18	资阳区农业农村局	E
ZY05-01-05-11	80100	机关团体用地	3680.94	4604.61	1.2	35	15	24	资阳区国家税务局	EW
ZY05-01-05-12	80100	机关团体用地	4293.29	2811.75	0.8	25	30	24	资阳区水利局	EW
ZY05-01-06-01	90100	商业用地	9845.03	26384.68	3	—	—	24		EWN
ZY05-01-06-02	90200	商务金融用地	5214.37	4468.79	1.2	35	25	30		W
ZY05-01-06-03	90100	商业用地	10385.33	14724.52	1.5	40	—	30		EW
ZY05-01-06-04	70102	二类城镇住宅用地	10963.97		2.5	—	—	24		ES
ZY05-01-06-05	150000	特殊用地	422.51	615.56	—	—	—	—		N
ZY05-01-06-06	70102	二类城镇住宅用地	13486.6	51933.95	3.7	26	35	54	体育健身场地	WN
ZY05-01-06-07	70102	二类城镇住宅用地	5898.52	6134.46	1	30	20	24		W
ZY05-01-07-01	70103	三类城镇住宅用地	20130.33	35228.08	2	—	—	24		SN
ZY05-01-07-02	90100	商业用地	7056.21	12343.72	3	40	25	54		EN
ZY05-01-08-01	90300	娱乐用地	16028.84	25547.42	2	35	30	36		EW
ZY05-01-09-01	70102	二类城镇住宅用地	24536.34	66217.31	2.7	—	—	24	小叮当幼儿园、公共厕所	EWS
ZY05-01-10-01	70102	二类城镇住宅用地	34321.69	49156.56	1.2	26	40	24	体育活动设施	EWN
ZY05-01-10-02	70102	二类城镇住宅用地	2324.4	4175.40	1.2	26	40	24		S
ZY05-01-10-03	80600	医疗卫生用地	2016.66	3543.90	1.5	25	35	24	马良社区卫生服务中心	W
ZY05-01-10-04	90100	商业用地	9031.89	13694.65	3	40	20	45		ES
ZY05-01-10-05	120800	交通场站用地	1497.72	1.03	0.1	5	10	9	社会停车场	S
ZY05-01-10-06	70102	二类城镇住宅用地	25823.57	45050.50	1.2	26	40	24		EW

益阳市中心城区ZY05单元详细规划

——ZY05-02街区规划图则



图例

070102 二类城镇住宅用地

070103 三类城镇住宅用地

0702 城镇社区服务设施用地

080403 图书与展览用地

080404 幼儿园用地

0806 医疗卫生用地

0901 商业用地

0903 娱乐用地

1208 交通场站用地

1209 环卫用地

1401 公园绿地

1402 社区服务中心

1403 文化活动站

1404 幼儿园

1405 市区级医院

1406 卫生服务中心

P

 社会停车场

健

 体育健身场地

充

 充电桩

油

 加油加气站

厕

 公共厕所

站

 垃圾转运站

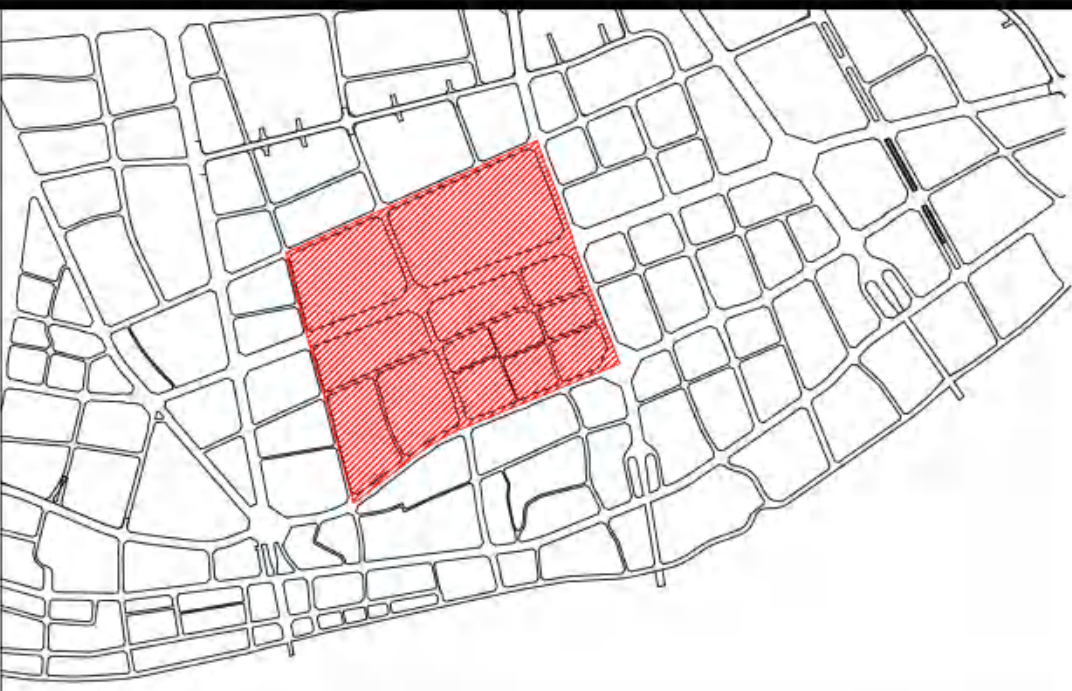
属

 用地权属

注：建设用地容积率、建筑密度、建筑高度控制上限值，绿地率控制下限值。

地块禁止开口路段，用地停车配建、建筑退让标准参照《民用建筑设计统一标准（2019年）》，《益阳市城市规划管理技术规定（2019年修订版）》执行。

街区区位图



编号：ZY05-02



0 50 150 300m

控制

制

指

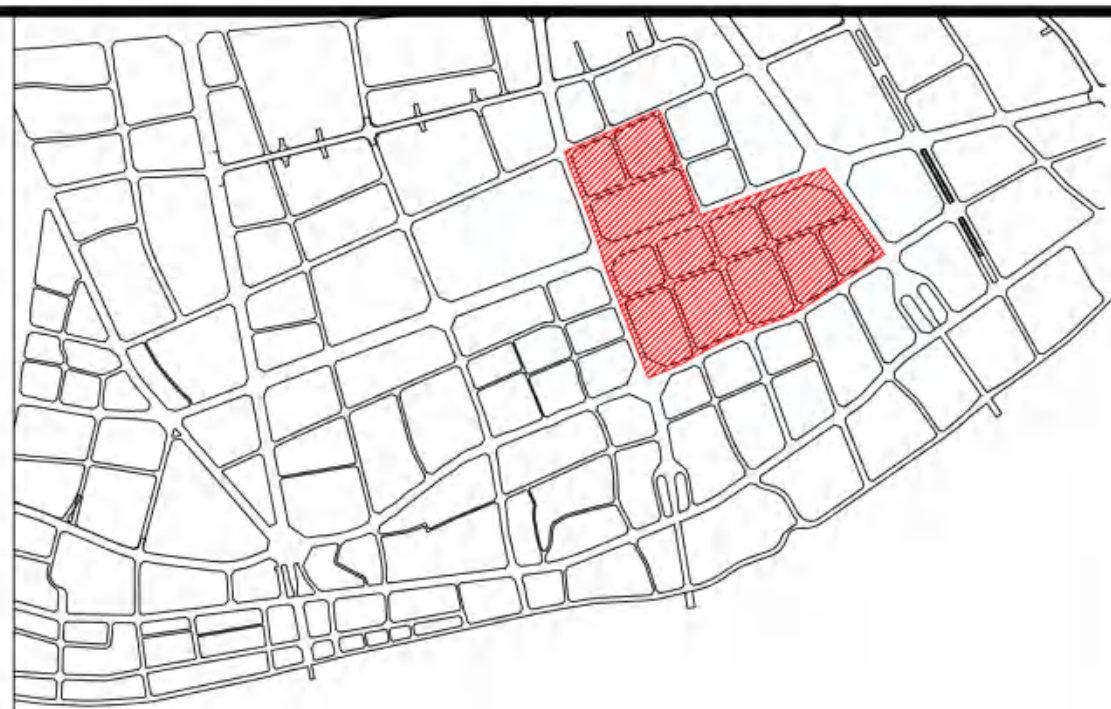
标

地块编码	用地编码	用地性质	用地面积	建筑总面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	主出入口
ZY05-02-01-01	070102	二类城镇住宅用地	8233.97	25637.89	2.3	40	15	24	马良卫生室	S
ZY05-02-01-02	140100	公园绿地	2770.1	888.77	0.1	5	65	12	体育健身场地、文化活动站、公共厕所	EWSN
ZY05-02-01-03	070102	二类城镇住宅用地	28343.15	81655.73	2.9	—	—	24		ES
ZY05-02-01-04	070102	二类城镇住宅用地	93438.15	183780.16	2.0	30	30	24	体育健身场地、长春经济开发区管委会	EWSN
ZY05-02-02-01	070102	二类城镇住宅用地	9115.77	28294.52	2.8	53	15	24		S
ZY05-02-02-02	070102	二类城镇住宅用地	81481.08	131585.39	1.4	30	30	24		EWSN
ZY05-02-02-03	070102	二类城镇住宅用地	52493.12	84772.16	2.0	20	30	100	体育健身场地	WS
ZY05-02-02-04	140100	公园绿地	39355.76	2.73	0.1	5	70	12	体育健身场地、文化活动站、充电桩、公共厕所	WSN
ZY05-02-02-05	070101	一类城镇住宅用地	41504.48	26804.93	0.6	25	35	15		S
ZY05-02-03-01	070103	三类城镇住宅用地	3624.82	7575.87	2.1	—	—	24		SN
ZY05-02-03-02	120800	交通场站用地	1013.75	2968.47	0.1	5	10	9	社会停车场	WN
ZY05-02-03-03	070103	三类城镇住宅用地	23466.93	99030.44	4.2	—	—	24	充电桩	WS
ZY05-02-03-04	070102	二类城镇住宅用地	8106.68	20023.50	2.4	38	20	24		N
ZY05-02-03-05	070102	二类城镇住宅用地	37564.51	98549.49	3.0	35	30	54	体育健身场地	SN
ZY05-02-03-06	080404	幼儿园用地	4495.42	1987.40	0.6	25	35	12	资阳区中心幼儿园	S
ZY05-02-04-01	070102	二类城镇住宅用地	16681.24	52634.59	2.5	—	25	50	体育健身场地	WN
ZY05-02-04-02	120800	交通场站用地	1349.34	—	0.1	5	10	9	社会停车场	WS
ZY05-02-04-03	080600	医疗卫生用地	19594.4	31573.23	1.5	25	35	24	资阳区妇幼保健院	EN
ZY05-02-04-04	070103	三类城镇住宅用地	18959.8	68824.07	3.6	—	—	24		ES
ZY05-02-05-01	070102	二类城镇住宅用地	32876.74	63848.31	1.8	30	30	54		WSN
ZY05-02-06-01	070103	三类城镇住宅用地	4569.83	17288.24	3.8	—	—	24		W
ZY05-02-06-02	070102	二类城镇住宅用地	34163.84	69791.72	2.0	30	25	24		WN
ZY05-02-06-03	070102	二类城镇住宅用地	35300.19	62966.98	2.0	—	—	24		N
ZY05-02-06-04	090100	商业用地	1914.09	—	3.0	40	30	45		WS
ZY05-02-06-05	140100	公园绿地	1794.41	—	0.1	5	65	12	体育健身场地、文化活动站、公共厕所	E
ZY05-02-07-01	070102	二类城镇住宅用地	5998.66	18901.94	3.0	50	10	24	资阳万源学校、体育健身场地	S
ZY05-02-07-02	080403	中小学用地	59693.17	63409.84	1.0	26	30	24		WE
ZY05-02-07-03	070102	二类城镇住宅用地	20079.49	57596.86	2.5	30	25	50		ES
ZY05-02-08-01	140100	公园绿地	797.22	—	—	—	65	—		W
ZY05-02-08-02	130900	环卫用地	337.86	126.20	0.5	25	40	12	万源学校站侧、垃圾转运站	E
ZY05-02-08-03	070102	二类城镇住宅用地	21118.9	47939.90	3.0	—	—	24		WE
ZY05-02-09-01	070102	二类城镇住宅用地	27824.46	48141.25	3.0	—	—	24		EN
ZY05-02-09-02	070102	二类城镇住宅用地	11398.36	319.49	2.0	30	35	54		WN
ZY05-02-10-01	070102	二类城镇住宅用地	27025.79	63780.86	3.0	—	—	24		EWSN
ZY05-02-11-01	070102	二类城镇住宅用地	21186.38	67126.64	3.2	—	—	24		EWN
ZY05-02-11-02	070102	二类城镇住宅用地	9051.55	—	2.0	30	35	54		ES
ZY05-02-12-01	070102	二类城镇住宅用地	9984.54	26159.49	2.7	—	—	24		EW
ZY05-02-12-02	070200	城镇社区服务设施用地	3707.39	4543.54	1.2	26	20	24	马良社区社区服务中心、文化活动站、体育健身	S
ZY05-02-12-03	090300	娱乐用地	11289.77	8128.63	2.5	35	30	36		WN
ZY05-02-13-01	070102	二类城镇住宅用地	27006.09	89262.66	3.0	30	30	70		EN
ZY05-02-13-02	090100	商业用地	6631.39	1470.92	0.4	40	25	12	加油加气站、充电桩	E

益阳市中心城区ZY05单元详细规划

——ZY05-03街区规划图则

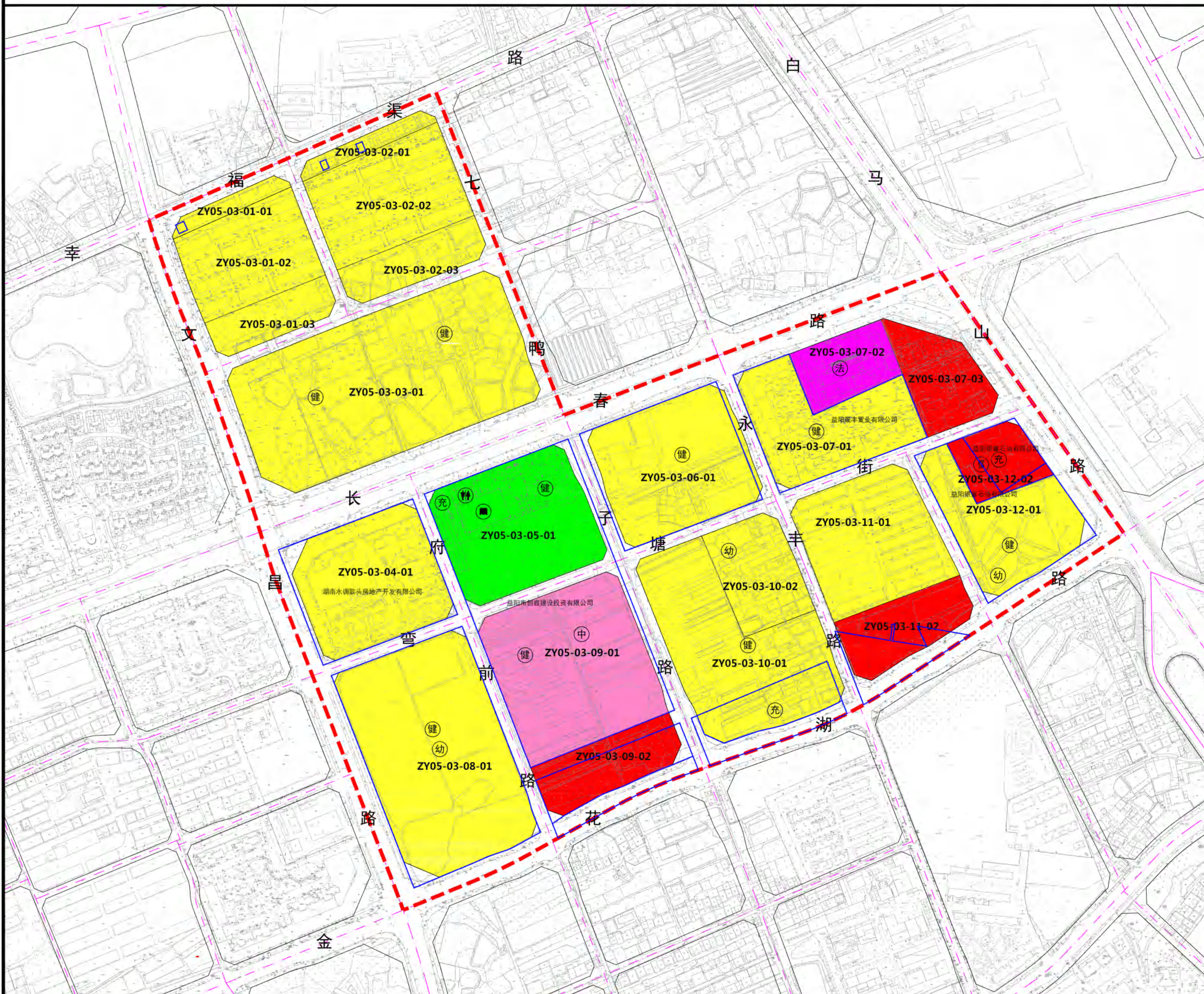
街
区
区
位
图



编号: ZY05-03



0 50 150 300m



控

制

指

标

地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m²)	建筑总面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	主出入口
ZY05-03-01-01	070102	二类城镇住宅用地	3323.54	1909.86	2.2	42	20	24		EW
ZY05-03-01-02	070102	二类城镇住宅用地	19490.77	45228.72	2.5	42	—	24		EW
ZY05-03-01-03	070102	二类城镇住宅用地	8241.5	853.01	1.5	30	35	36		EW
ZY05-03-02-01	070102	二类城镇住宅用地	3912.53	4040.49	2.2	42	20	24		SH
ZY05-03-02-02	070102	二类城镇住宅用地	23415.16	58387.11	2.8	40	—	24		EW
ZY05-03-02-03	070102	二类城镇住宅用地	9761.21	872.38	1.5	30	30	36		EF
ZY05-03-03-01	070102	二类城镇住宅用地	65635.41	4073.60	2.5	26	35	80	体育健身场地	SH
ZY05-03-04-01	070102	二类城镇住宅用地	27292.9	95055.23	4.0	32	30	100		EW
ZY05-03-05-01	140100	公园绿地	29971.56	—	0.1	5	65	12	体育健身场地、文化活动的站、充电桩、公共厕所	W
ZY05-03-06-01	070102	二类城镇住宅用地	29908.35	—	3.0	26	35	80	体育健身场地	EW
ZY05-03-07-01	070102	二类城镇住宅用地	22420.41	67669.72	3.0	30	35	90	体育健身场地	W
ZY05-03-07-02	080100	机关团体用地	9937.04	10477.27	1.0	30	30	24	体育健身场地、资阳区人民法院	N
ZY05-03-07-03	090100	商业用地	12106.93	5579.50	3.0	40	30	45		E
ZY05-03-08-01	070102	二类城镇住宅用地	50273.75	—	3.0	22	35	100	规划幼儿园、体育健身场地	EW
ZY05-03-09-01	080403	中小学用地	37847.23	—	0.7	25	35	24	文昌中学、体育健身场地	EF
ZY05-03-09-02	090100	商业用地	12333.26	—	3.0	40	30	45		S
ZY05-03-10-01	070102	二类城镇住宅用地	35915.93	8277.40	2.5	26	35	80	体育健身场地	EW
ZY05-03-10-02	070102	二类城镇住宅用地	13641.77	9377.06	1.2	30	30	24	规划幼儿园	E
ZY05-03-11-01	070102	二类城镇住宅用地	26648.3	49407.01	1.5	30	20	24		EW
ZY05-03-11-02	090100	商业用地	12268.81	—	1.5	40	20	36		W
ZY05-03-12-01	070102	二类城镇住宅用地	20193.4	118.60	2.8	26	25	80	规划幼儿园、体育活动的设施	EF
ZY05-03-12-02	090100	商业用地	8367.88	4074.52	1.0	40	20	12	充电桩、加油加气站	EF

冬

例

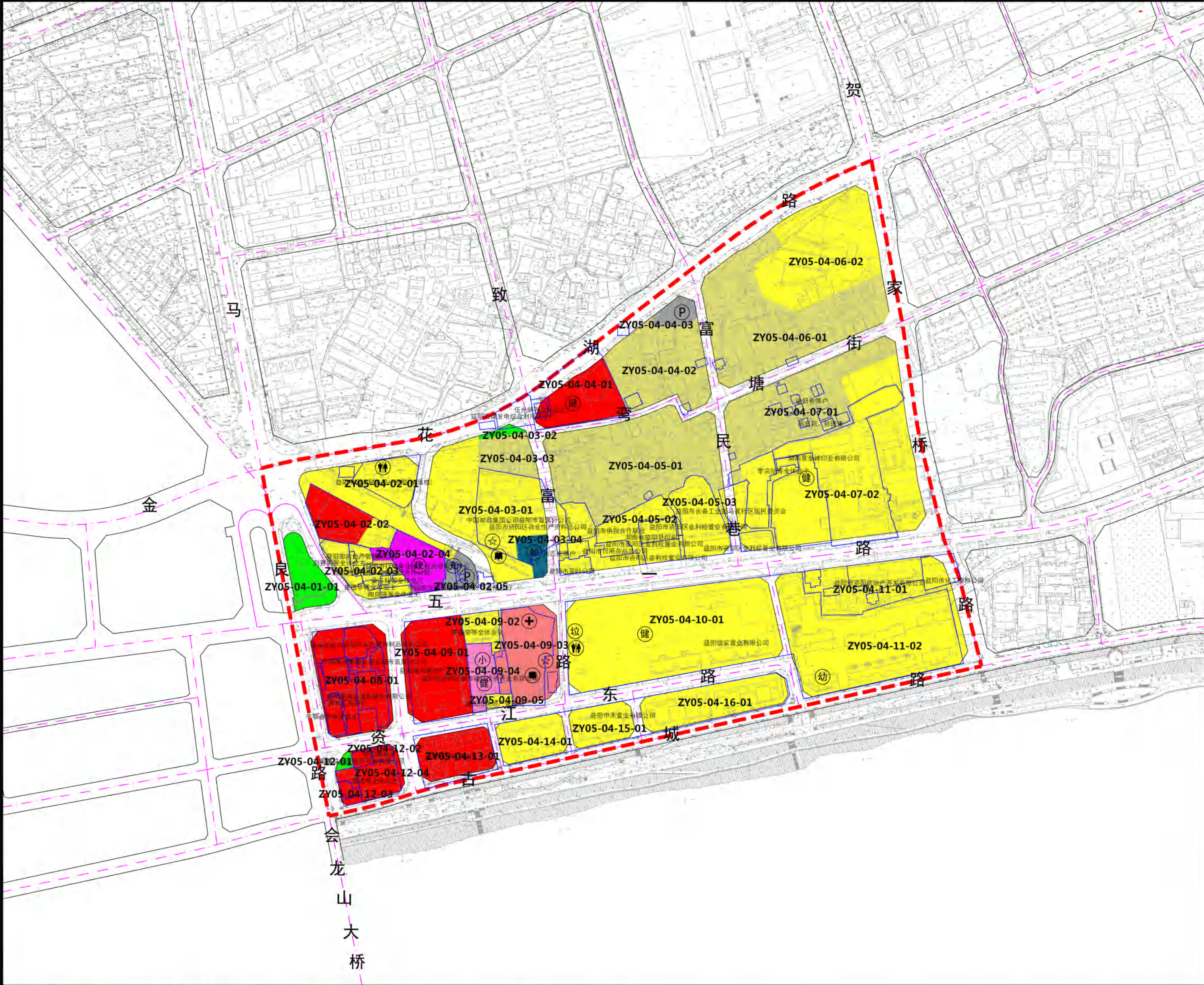
- | | | | |
|---|----------|---|--------|
| 070102 | 二类城镇住宅用地 |  | 文化活动的站 |
| 0801 | 机关团体用地 |  | 体育健身场地 |
| 080403 | 中小学用地 |  | 加油加气站 |
| 0901 | 商业用地 |  | 充电桩 |
| 1401 | 公园绿地 |  | 公共厕所 |
|  | 行政办公设施 |  | 垃圾转运站 |
|  | 幼儿园 |  | 社会停车场 |
|  | 中学 |  | 用地权属 |

注：建设用地容积率、建筑密度、建筑高度控制上限值，绿地率控制下限值。

地块禁止开口路段，用地停车配建、建筑退让标准参照《民用建筑设计统一标准（2019年）》，《益阳市城市规划管理技术规定（2019年修订版）》执行。

益阳市中心城区ZY05单元详细规划

——ZY05-04街区规划图则



图例

070102

二类城镇住宅用地

070103

三类城镇住宅用地

0801

机关团体用地

080403

中小学用地

0806

医疗卫生用地

0901

商业用地

1208

交通场站用地

130801

通信用地

070101

公园绿地

0902

社区服务中心

0903

行政办公设施

0904

幼儿园

0905

小学

0906

市区级医院

0907

文化活动站

0908

体育健身场地

0909

加油加气站

0910

充电桩

0911

公共厕所

0912

垃圾中转站

0913

社会停车场

0914

用地权属

注：建设用地容积率、建筑密度、建筑高度控制上限值，绿地率控制下限值。
地块禁止开口路段，用地停车配建、建筑退让标准参照《民用建筑设计统一标准（2019年）》，《益阳市城市规划管理技术规定（2019年修订版）》执行。

街区区位图

编号：ZY05-04

0 50 150 300m

控制

指标

地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m²)	建筑总面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	主出入口
ZY05-04-01-01	140100	公园绿地	3798.64	—	—	—	65	—		EWS
ZY05-04-02-01	70102	二类城镇住宅用地	10579.98	8031.66	2.00	30	30	54	公共厕所	EN
ZY05-04-02-02	90100	商业用地	3869.69	12499.57	3.00	40	20	45		WN
ZY05-04-02-03	70102	二类城镇住宅用地	5121.68	14809.86	1.20	26	40	24		EW
ZY05-04-02-04	80100	机关团体用地	4266.00	7983.38	2.50	35	35	60	益阳市交警支队二大队	WS
ZY05-04-02-05	120800	交通场站用地	1576.88	3460.86	0.10	5	10	9	社会停车场、充电桩	ESN
ZY05-04-03-01	70102	二类城镇住宅用地	16847.85	24262.49	1.50	30	25	24	乾元宫社区服务中心、文化活动站	WSN
ZY05-04-03-02	140100	公园绿地	513.81	—	0.10	5	65	—		SN
ZY05-04-03-03	70103	三类城镇住宅用地	3328.50	8387.82	2.50	—	—	24		SN
ZY05-04-03-04	130600	通信用地	1649.59	3402.25	1.50	45	20	24	邮政分局	W
ZY05-04-04-01	90100	商业用地	5975.97	—	2.00	35	25	36	体育健身场地	ESN
ZY05-04-04-02	70103	三类城镇住宅用地	11861.27	21868.18	1.80	40	15	24		WSN
ZY05-04-04-03	120800	交通场站用地	1540.06	651.00	0.10	5	10	9	社会停车场	WN
ZY05-04-05-01	70103	三类城镇住宅用地	22468.09	30875.49	1.50	40	10	24		ES
ZY05-04-05-02	70102	二类城镇住宅用地	12055.22	23748.78	2.00	30	15	24		ESN
ZY05-04-05-03	70102	二类城镇住宅用地	5884.95	14365.16	2.50	42	23	50		EWS
ZY05-04-06-01	70103	三类城镇住宅用地	23446.85	40946.79	1.80	—	—	24		EWS
ZY05-04-06-02	70102	二类城镇住宅用地	17000.57	5752.55	1.80	30	35	36		EN
ZY05-04-07-01	70103	三类城镇住宅用地	16632.62	27277.50	1.80	—	—	24		WSN
ZY05-04-07-02	70102	二类城镇住宅用地	35932.43	20339.80	2.50	22	35	50	体育健身场地	S
ZY05-04-08-01	90100	商业用地	12209.67	38296.66	3.10	—	—	24	充电桩	EWSN
ZY05-04-09-01	90100	商业用地	10315.12	74611.70	7.00	—	—	80		SN
ZY05-04-09-02	70102	二类城镇住宅用地	2145.73	6378.98	3.00	—	—	24		EW
ZY05-04-09-03	80600	医疗卫生用地	8805.52	13357.99	1.50	30	20	36	闾家桥社区服务中心、中医医院文化活动站	EWN
ZY05-04-09-04	80403	中小学用地	2705.57	5498.38	2.00	—	—	24	汽车路小学、体育健身场地	EW
ZY05-04-09-05	70102	二类城镇住宅用地	609.58	3219.56	2.00	—	—	24		W
ZY05-04-10-01	70102	二类城镇住宅用地	29986.22	151716.20	5.70	30	27	100	体育健身场地	EWSN
ZY05-04-11-01	70102	二类城镇住宅用地	9578.65	20048.22	2.10	—	—	24		EN
ZY05-04-11-02	70102	二类城镇住宅用地	23588.47	119813.32	5.40	30	30	100	资阳区蓝山迪诺幼儿园	EWSN
ZY05-04-12-01	140100	公园绿地	348.05	54.33	—	—	65	—		WN
ZY05-04-12-02	90100	商业用地	1219.85	5093.29	4.20	—	—	24		N
ZY05-04-12-03	90100	商业用地	1186.23	3810.34	3.20	—	—	24		W
ZY05-04-12-04	90100	商业用地	2464.91	10897.92	4.50	—	—	24		ES
ZY05-04-13-01	90100	商业用地	5277.63	20916.68	4.00	—	—	24		WN
ZY05-04-14-01	70102	二类城镇住宅用地	4386.81	45077.33	7.00	45	25	100		N
ZY05-04-15-01	70102	二类城镇住宅用地	3805.22	44968.91	7.00	45	25	100		N
ZY05-04-16-01	70102	二类城镇住宅用地	8009.32	38013.53	7.00	45	25	100		N

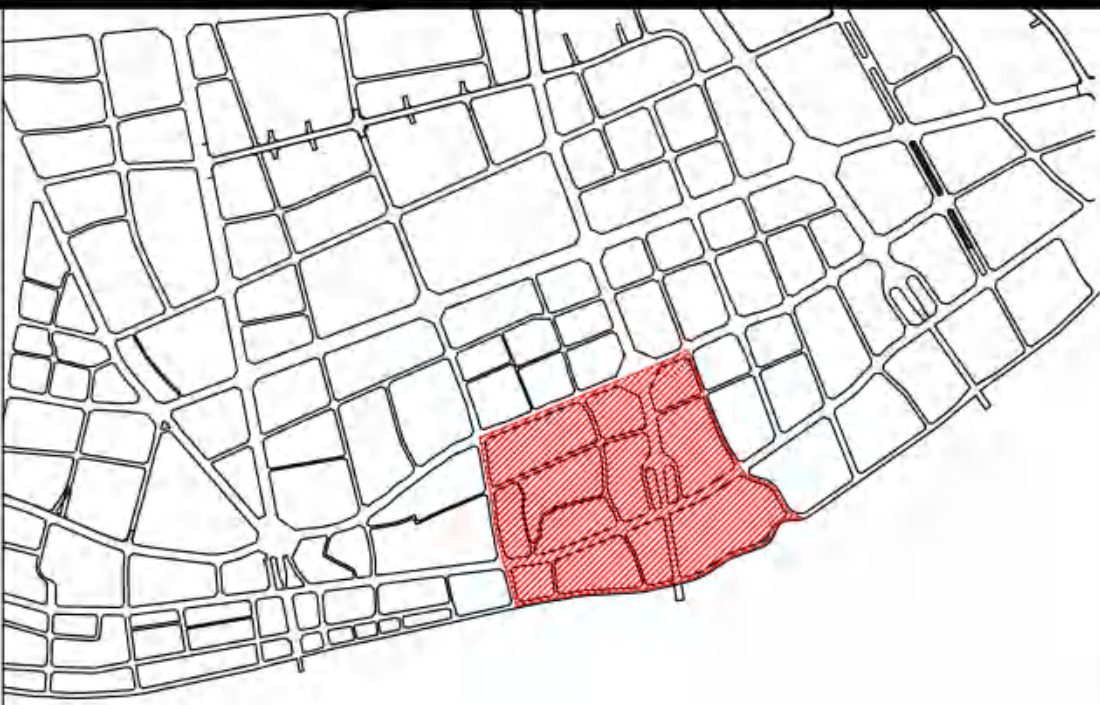
益阳市自然资源和规划局 2025年9月 编制

益阳市自然资源规划勘测设计研究院有限公司 制图

益阳市中心城区ZY05单元详细规划

——ZY05-05街区规划图则

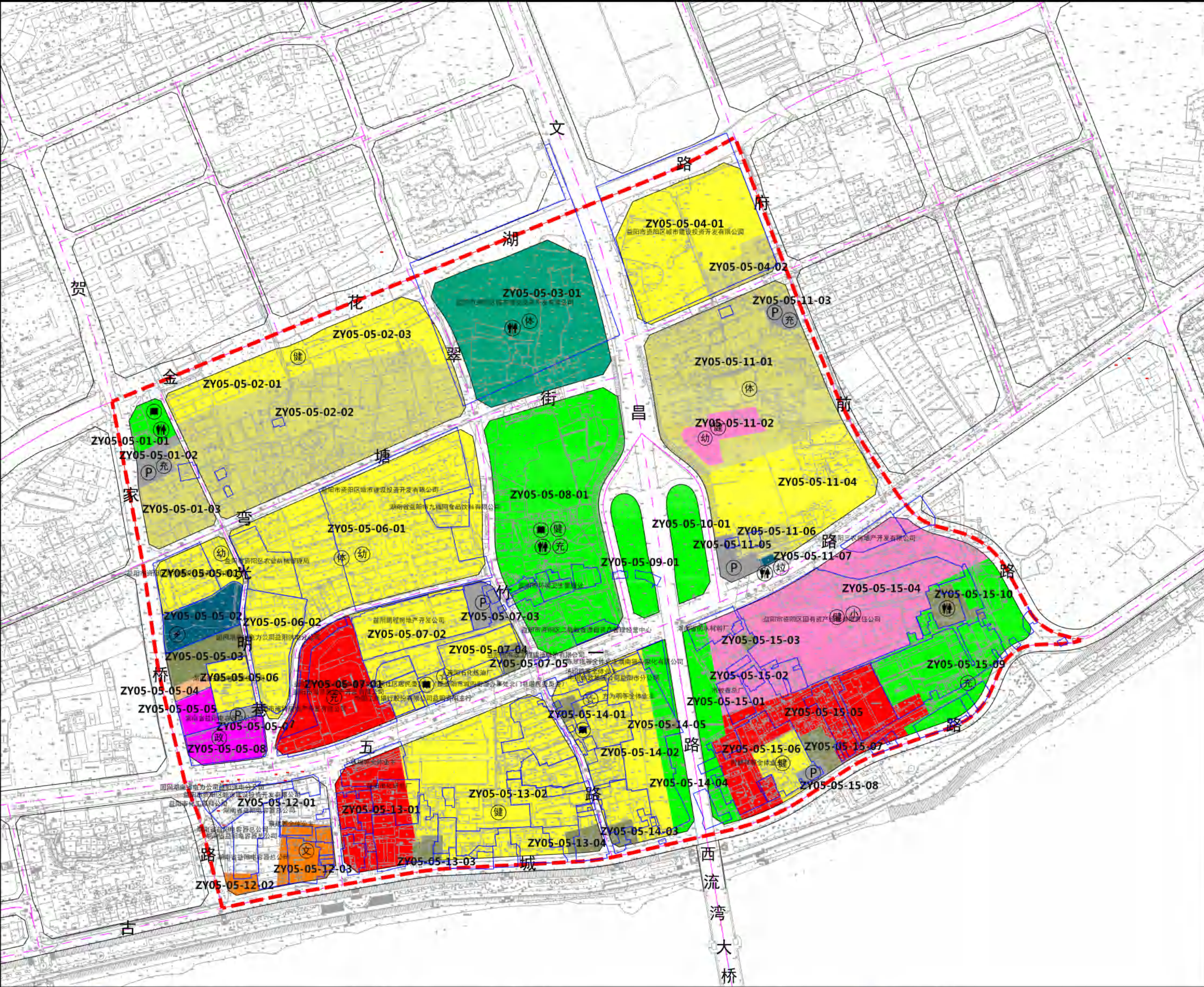
街区区位图



编号：ZY05-05



0 50 150 300m



控

制

指

标

地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (㎡)	建筑总面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	主出入口
ZY05-05-01-01	140100	公园绿地	2715.57	1350.55	0.1	5	65	12	体育健身场地	EWN
ZY05-05-01-02	120800	交通场站用地	2153.47	—	0.1	5	10	9	社会停车场、充电桩	EW
ZY05-05-01-03	070103	三类城镇住宅用地	7408.10	20118.28	2.7	—	—	24	—	EW
ZY05-05-02-01	070102	二类城镇住宅用地	3906.36	5689.77	1.5	—	—	24	—	N
ZY05-05-02-02	070103	三类城镇住宅用地	43254.00	81458.88	2.0	—	—	24	—	EW
ZY05-05-02-03	070102	二类城镇住宅用地	13533.05	1685.18	2.0	30	35	54	体育健身场地	ESN
ZY05-05-03-01	080500	体育用地	33169.20	2334.11	2.0	30	30	38	全民健身中心、公共厕所	EWSN
ZY05-05-04-01	070102	二类城镇住宅用地	23572.05	427.15	2.5	26	35	80	—	EWSN
ZY05-05-04-02	070103	三类城镇住宅用地	3866.52	5026.48	1.5	—	—	20	—	ES
ZY05-05-05-01	070102	二类城镇住宅用地	6820.21	18470.48	2.7	—	—	24	和顺幼儿园	EWSN
ZY05-05-05-02	130300	供电用地	5163.45	0.00	1.0	30	20	12	文昌阁变电站	EW
ZY05-05-05-03	150000	特殊用地	4028.30	19.62	0.6	25	35	15	—	EW
ZY05-05-05-04	070200	城镇社区服务设施用地	958.39	0.00	1.2	30	30	24	—	W
ZY05-05-05-05	080100	机关团体用地	2335.65	9.41	1.2	30	30	24	汽车路派出所	W
ZY05-05-05-06	070102	二类城镇住宅用地	3363.78	4026.83	1.2	25	20	24	—	E
ZY05-05-05-07	120800	交通场站用地	822.65	—	0.0	—	35	—	社会停车场	E
ZY05-05-05-08	090105	公用设施营业网点用地	4683.81	5158.96	1.2	30	20	24	—	EWS
ZY05-05-06-01	070102	二类城镇住宅用地	48336.00	84869.20	1.8	30	25	24	体育健身场地	EWSN
ZY05-05-06-02	070102	二类城镇住宅用地	8676.21	8720.29	1.2	30	25	24	—	EW
ZY05-05-07-01	090100	商业用地	15009.09	16702.49	2.5	45	20	54	充电桩	WSN
ZY05-05-07-02	070102	二类城镇住宅用地	18279.19	37248.55	2.0	35	15	24	文昌阁社区服务中心、文化活动站	EWN
ZY05-05-07-03	120800	交通场站用地	2390.54	2923.47	0.1	5	10	9	社会停车场	WSN
ZY05-05-07-04	070102	二类城镇住宅用地	3763.31	7668.71	2.0	30	25	36	幼儿园	ES
ZY05-05-07-05	150000	特殊用地	987.66	623.28	0.0	0	0	0	—	ES
ZY05-05-08-01	140100	公园绿地	45003.91	25206.01	0.1	5	70	12	体育健身场地、文化活动站、充电桩、公共厕所	EWSN
ZY05-05-09-01	140100	公园绿地	5471.38	0.00	—	—	90	—	—	EWN
ZY05-05-10-01	140100	公园绿地	5793.04	0.00	—	—	90	—	—	EWN
ZY05-05-11-01	070103	三类城镇住宅用地	35821.35	9979.76	1.0	30	30	15	体育健身场地	EWN
ZY05-05-11-02	080404	幼儿园用地	4033.58	254.47	0.6	25	30	12	益康第二幼儿园、体育健身场地	ESN
ZY05-05-11-03	120800	交通场站用地	1366.73	12.24	0.0	0	35	0	社会停车场、充电桩	E
ZY05-05-11-04	070102	二类城镇住宅用地	21474.08	2450.42	2.2	30	35	54	—	EWS
ZY05-05-11-05	120800	交通场站用地	2133.42	628.29	0.0	0	35	0	社会停车场	WS
ZY05-05-11-06	070103	三类城镇住宅用地	2464.09	3553.12	1.5	40	10	18	—	S
ZY05-05-11-07	130900	环卫用地	239.94	0.00	0.5	25	40	12	十三中站前、垃圾中转站	S
ZY05-05-12-01	160000	留白用地	13038.24	21303.63	—	—	—	—	—	EWSN
ZY05-05-12-02	080301	图书与展览用地	1034.88	991.71	1.0	35	20	12	文昌阁剧院	WS
ZY05-05-12-03	080301	图书与展览用地	5131.68	8820.21	1.0	45	30	12	—	ES
ZY05-05-13-01	090100	商业用地	12578.85	6413.19	2.5	35	20	80	公共厕所	EWS
ZY05-05-13-02	070102	二类城镇住宅用地	38032.62	24019.83	2.5	30	30	80	体育健身场地	ESN
ZY05-05-13-03	150000	特殊用地	1149.97	1390.66	0.5	25	40	12	—	S
ZY05-05-13-04	150000	特殊用地	1414.35	402.73	0.5	25	40	12	—	ES
ZY05-05-14-01	150000	特殊用地	805.09	987.76	0.0	0	0	0	—	W
ZY05-05-14-02	070102	二类城镇住宅用地	21376.97	11783.37	2.5	30	30	80	南岳社区服务中心、文化活动站	WSN
ZY05-05-14-03	150000	特殊用地	991.36	0.00	0.5	25	40	25	—	WS
ZY05-05-14-04	140100	公园绿地	6969.51	1509.08	—	—	65	—	—	EN
ZY05-05-14-05	150000	特殊用地	210.13	377.40	0.5	25	40	25	—	ES
ZY05-05-15-01	140100	公园绿地	7329.15	2115.48	—	—	65	—	—	EWSN
ZY05-05-15-02	080403	中小学用地	8446.06	10926.22	0.8	26	35	12	东门小学、体育健身场地	ESN
ZY05-05-15-03	080403	特殊用地	364.63	—	—	—	—	—	—	N
ZY05-05-15-04	080403	中小学用地	34408.50	18907.15	0.8	26	35	18	—	EN
ZY05-05-15-05	090100	商业用地	21352.44	18505.95	1.0	35	25	12	公共厕所	WSN
ZY05-05-15-06	070102	二类城镇住宅用地	3917.09	8315.72	2.1	35	30	18	体育健身场地	S
ZY05-05-15-07	150000	特殊用地	1758.40	1573.20	0.0	0	0	0	—	S
ZY05-05-15-08	120800	交通场站用地	801.56	1023.22	0.0	0	10	0	社会停车场	S
ZY05-05-15-09	140100	公园绿地	20817.89	4095.01	0.1	5	65	12	充电桩	EWSN
ZY05-05-15-10	080403	特殊用地	2395.75	2836.37	—	—	—	—	公共厕所	N

图

例

- 070102

二类城镇住宅用地

070103

三类城镇住宅用地

0801

机关团体用地

080301

图书与展览用地

080403

中小学用地

080404

幼儿园用地

0805

体育用地

0901

商业用地
- 1208

交通场站用地

1309

环卫用地

1401

公园绿地

15

特殊用地

16

留白用地

☆

社区服务站

政

行政办公设施
- 幼

幼儿园

小

小学

文

文化活动站

文

文化活动中心

健

体育健身场地

体

全民健身中心

变

变电站

充

充电桩
- 公

公共厕所

垃

垃圾转运站

社

社会停车场
- 用

用地权属

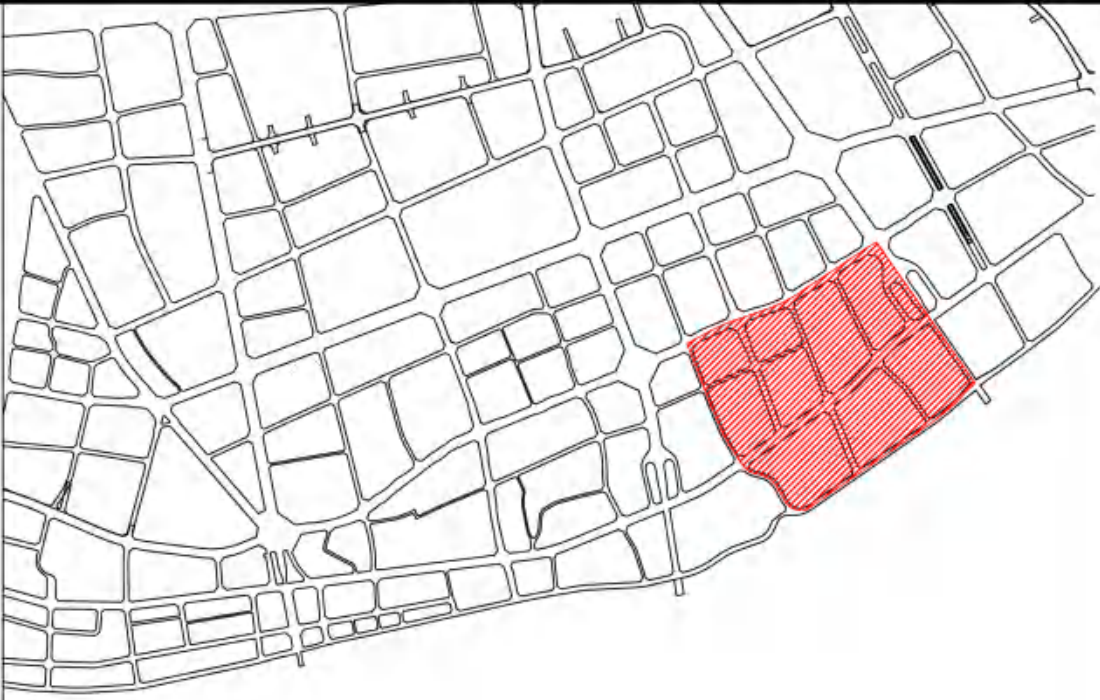
注：建设用地容积率、建筑密度、建筑高度控制上限值，绿地率控制下限值。

地块禁止开口路段，用地停车配建、建筑退让标准参照《民用建筑设计统一标准（2019年）》，《益阳市城市规划管理技术规定（2019年修订版）》执行。

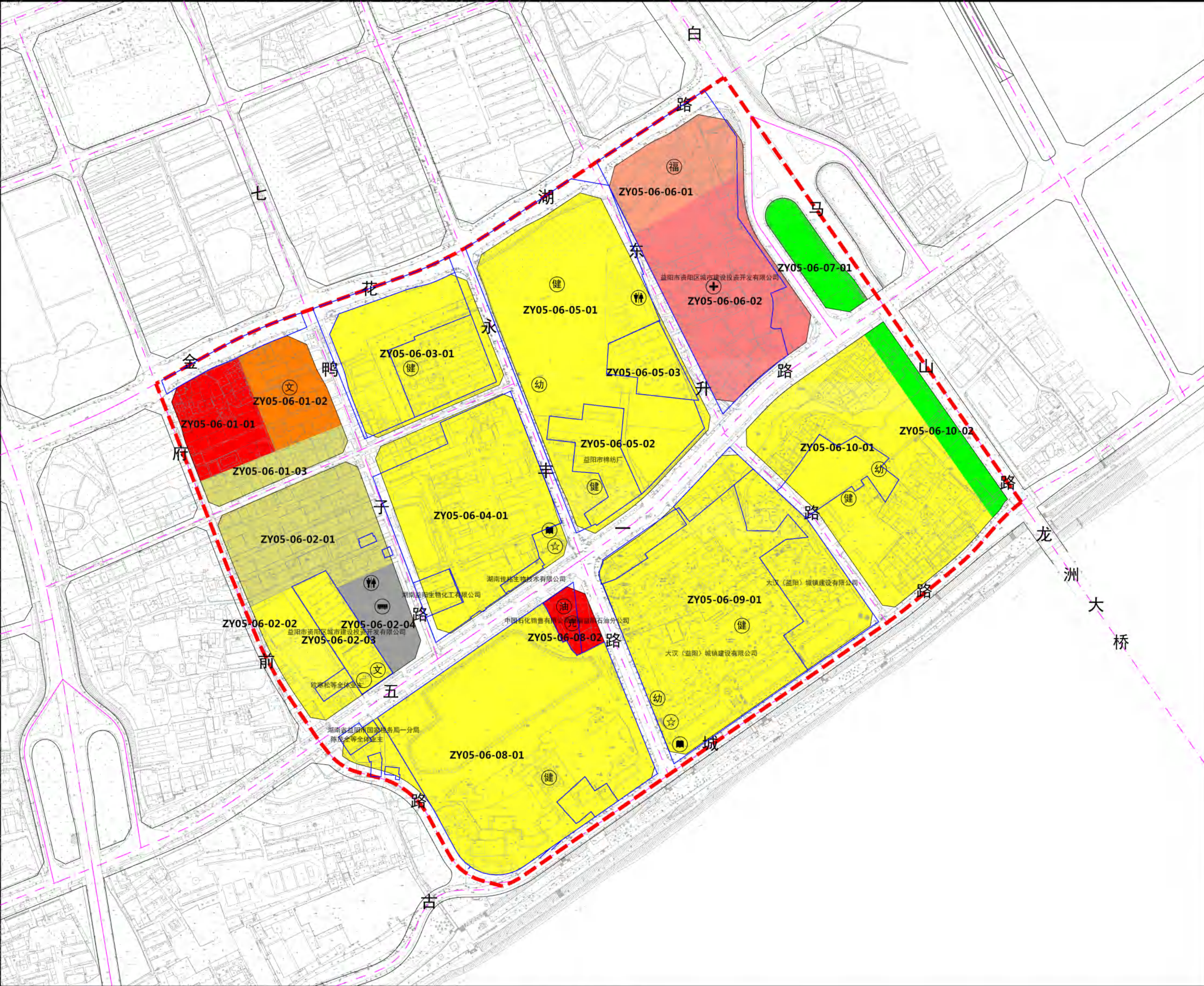
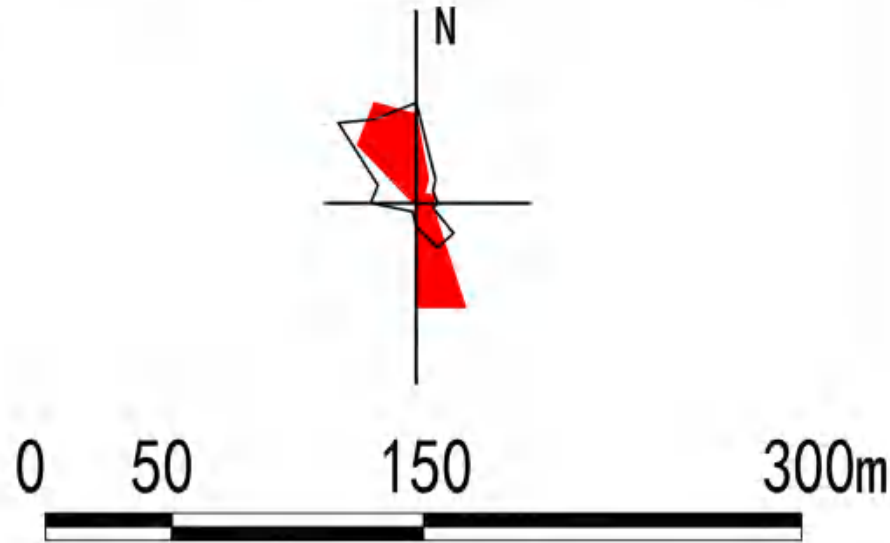
益阳市中心城区ZY05单元详细规划

——ZY05-06街区规划图则

街区区位图



编号：ZY05-06



控

制

指

标

地块编码	用地编码	用地性质	用地面积 (m²)	建筑总面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	主出入口
ZY05-06-01-01	90100	商业用地	12798.67	2819.92	3.0	40	30	45		EWN
ZY05-06-01-02	80302	文化活动用地	11756.97	1942.11	2.0	30	35	18	资阳区少年宫	EWN
ZY05-06-01-03	70103	三类城镇住宅用地	6897.32	4008.98	1.5	—	—	15		SN
ZY05-06-02-01	70103	三类城镇住宅用地	25012.48	19656.07	1.2	35	25	15		EWN
ZY05-06-02-02	70102	二类城镇住宅用地	11679.55	7775.79	1.8	30	35	36		WS
ZY05-06-02-03	70102	二类城镇住宅用地	7738.60	—	2.1	35	25	24	城内社区卫生服务中心、资阳区图书馆	S
ZY05-06-02-04	120800	交通场站用地	7845.50	—	0.1	5	10	9	白马山公交枢纽公共厕所	S
ZY05-06-03-01	70102	二类城镇住宅用地	30089.58	74362.55	2.4	25	25	54	体育健身场地	ES
ZY05-06-04-01	70102	二类城镇住宅用地	46169.28	30168.81	2.0	30	35	54	白马山社区服务中心	WS
ZY05-06-05-01	70102	二类城镇住宅用地	34114.43	—	2.5	26	35	80	体育健身场地	
ZY05-06-05-02	70102	二类城镇住宅用地	31920.16	—	2.5	26	35	80	规划幼儿园、体育健身场地	
ZY05-06-05-03	70102	二类城镇住宅用地	7261.50	9769.60	1.5	30	25	24		W
ZY05-06-06-01	80700	社会福利用地	15120.14	3697.88	1.5	30	35	36	规划养老院	SN
ZY05-06-06-02	80600	医疗卫生用地	35387.10	20396.04	1.8	26	35	54	规划医院	EWN
ZY05-06-07-01	140100	公园绿地	7659.40	—	—	—	90	—		
ZY05-06-08-01	70102	二类城镇住宅用地	76152.30	133946.91	2.6	20	30	100	体育健身场地	S
ZY05-06-08-02	90100	商业用地	3950.42	898.78	0.4	40	25	12		N
ZY05-06-09-01	70102	二类城镇住宅用地	76530.94	248762.80	4.0	30	30	100	城门外社区服务中心、文化活动站、大汉登云幼儿园、体育健身场地	WS
ZY05-06-10-01	70102	二类城镇住宅用地	55752.74	21620.84	3.0	22	35	100	规划幼儿园、体育健身场地	EWS
ZY05-06-11-01	140100	公园绿地	8385.50	1085.77	—	—	65	—		EW

图例

例

- 070102

二类城镇住宅用地
- 070103

三类城镇住宅用地
- 080302

文化活动用地
- 0806

医疗卫生用地
- 0807

社会福利用地
- 0901

商业用地
- 1208

交通场站用地
- 1401

公园绿地
- ☆

社区服务中心
- 幼

幼儿园
- ⊕

卫生服务中心
- +

市区级医院
- ⦿

文化活动站
- 文

文化活动中心
- 健

体育健身场地
- 福

社会福利院
- 🚏

公交首末站
- 油

加油站
- 充

充电桩
- 🚽

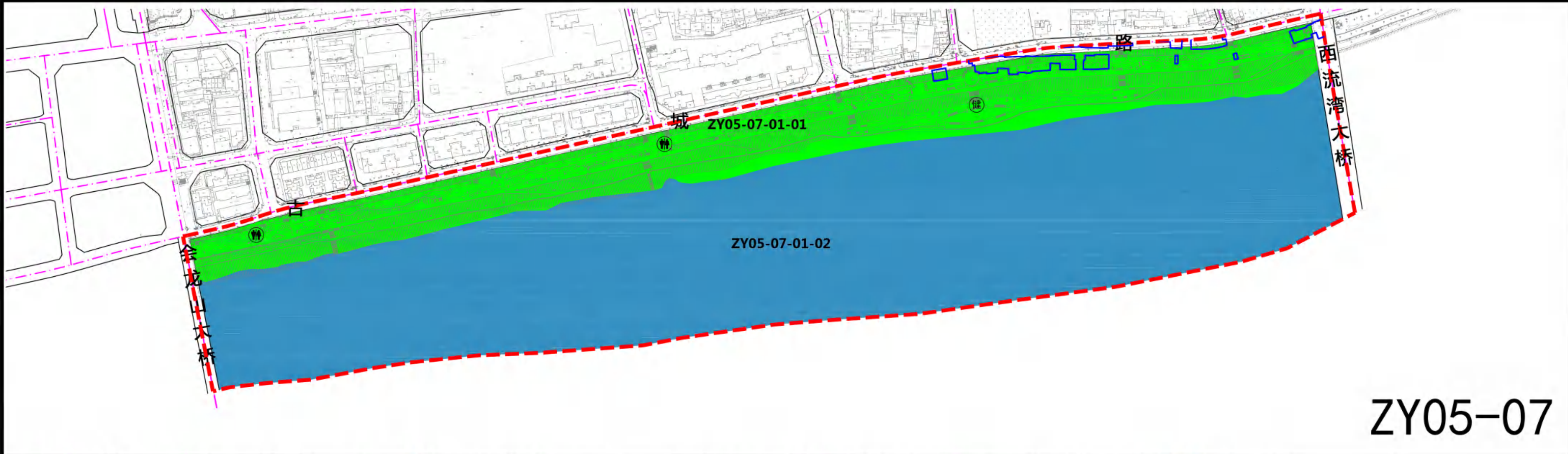
公共厕所
- 🔵

用地权属

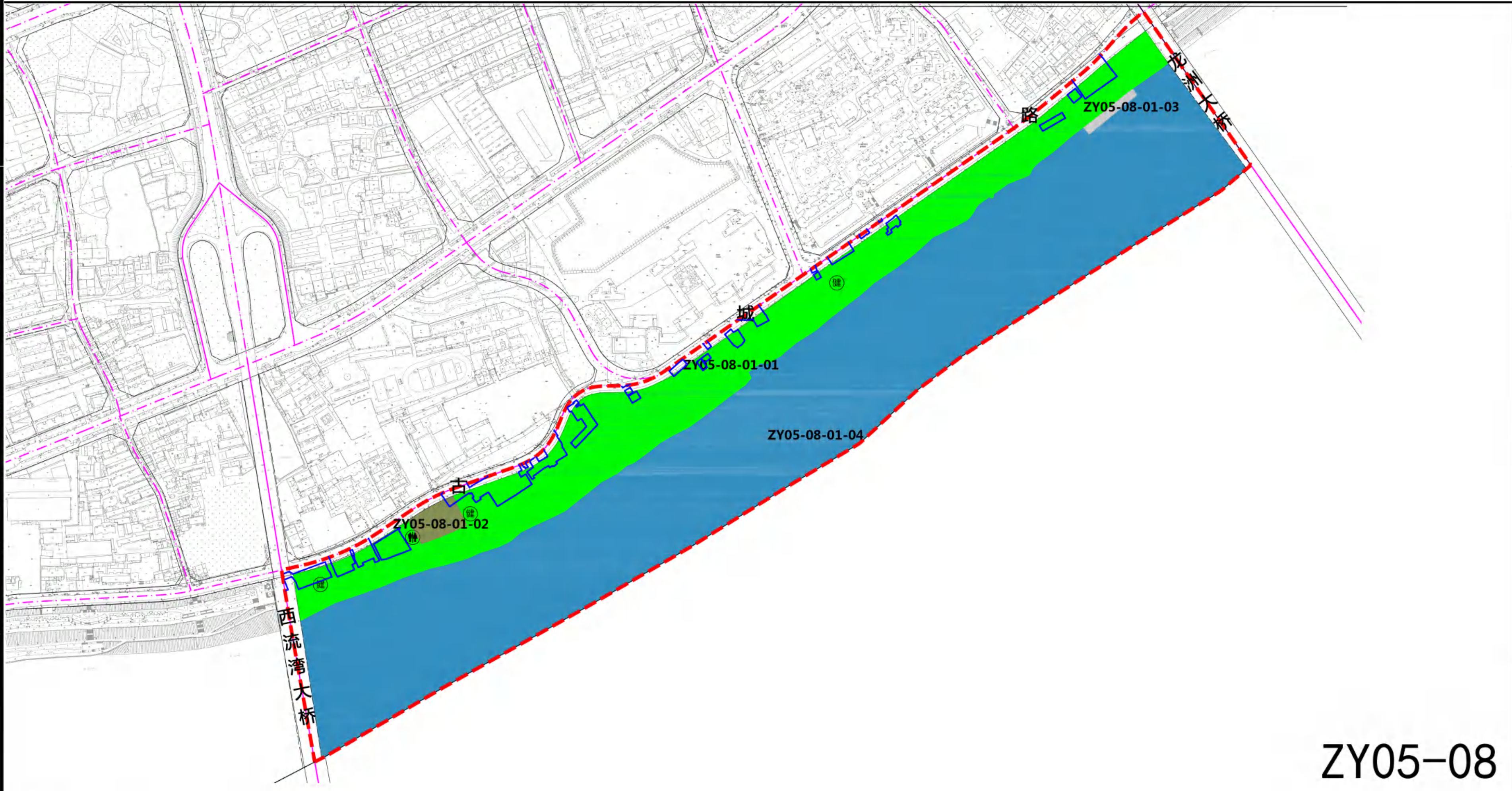
注：建设用地容积率、建筑密度、建筑高度控制上限值，绿地率控制下限值。
地块禁止开口路段，用地停车配建、建筑退让标准参照《民用建筑设计统一标准（2019年）》，《益阳市城市规划管理技术规定（2019年修订版）》执行。

益阳市中心城区ZY05单元详细规划

——ZY05-07、ZY05-08街区规划图则

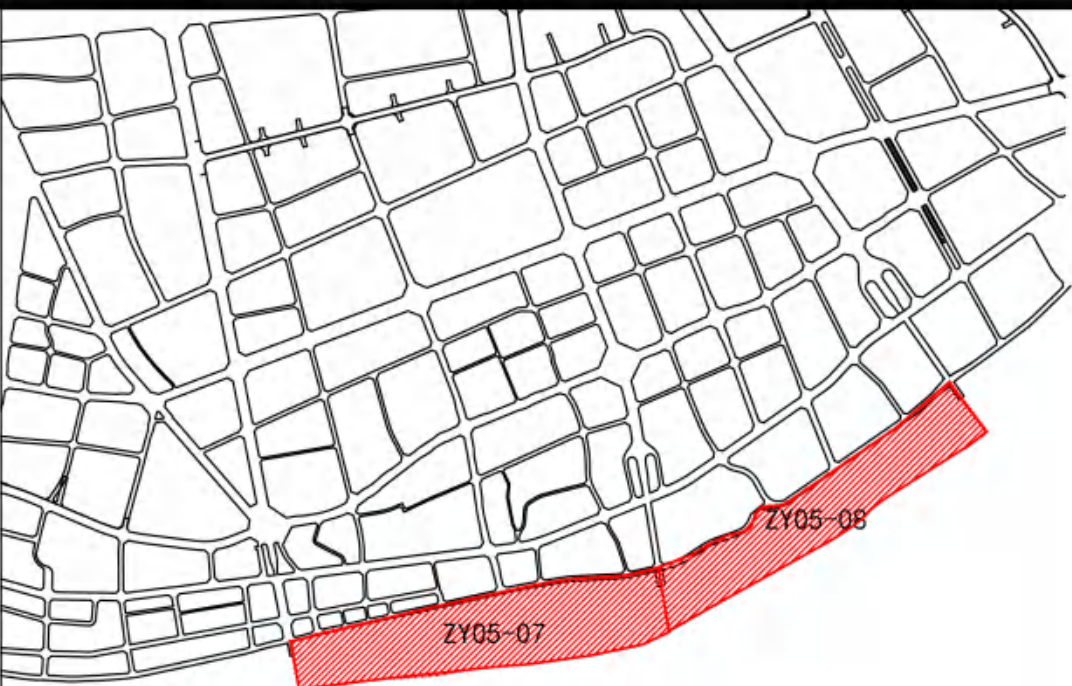


ZY05-07



ZY05-08

街区区位图



编号：ZY05-07
ZY05-08



0 50 150 300m

地块编码	用地编码	用地性质	用地面积 (㎡)	建筑总面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	主出入口
ZY05-07-01-01	140100	公园绿地	104332.22	10433.22	0.1	5	70	12	体育健身场地 公共厕所	N
ZY05-07-01-02	170100	陆地水域	281806.86	—	—	—	—	—	—	—
ZY05-08-01-01	140100	公园绿地	83501.87	8350.18	0.1	5	70	12	体育健身场地 公共厕所	N
ZY05-08-01-02	150400	特殊用地	2809.72	—	—	—	—	—	—	N
ZY05-08-01-03	120400	港口码头用地	941.92	—	—	—	—	—	—	N
ZY05-08-01-04	170100	陆地水域	211037.98	—	—	—	—	—	—	—

控制指标

图例

- 1204

港口码头用地
- 1401

公园绿地
- 1504

特殊用地
- 1701

陆地水域
- 健

体育健身场地
- 厕

公共厕所
- 用地权属

注：建设用地容积率、建筑密度、建筑高度控制上限值，绿地率控制下限值。
地块禁止开口路段，用地停车配建、建筑退让标准参照《民用建筑设计统一标准（2019年）》，《益阳市城市规划管理技术规定（2019年修订版）》执行。