

信宜市老城区城市设计

URBAN DESIGN OF OLD DISTRICT, XINYI CITY

（批前公示稿）

信宜市自然资源局

广州市城市规划设计有限公司

2025年6月

深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”

2022年12月 省委十三届二次全会

审议通过了《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》：**推进以县城为重要载体的城镇化建设，推进规划建设一体化。**

2023年5月《中共广东省委 广东省人民政府关于新时代广东高质量发展的若干意见》

提出要推进新型城镇化建设。围绕公共服务、环境、市政、产业配套等设施提质升级，**推进以县城为重要载体的城镇化建设。**

推进以县城为重要载体的新型城镇化

2024年5月6日 召开县城规划设计工作动员部署会

更好发挥县城在新型城镇化建设中的重要载体作用，部署推动**县城规划设计、全域土地综合整治、绿美广东生态建设**等相关工作

2024年5月9日 省委农村工作会议暨深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”推进会

要推进以县城为重要载体的新型城镇化，让县域这个战略支点全面强起来，聚焦控增量、优存量**强化县城规划、建设、管理**，把功能布局和空间优化摆在第一位，风貌服从功能、好看服从好用，让**生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀**


老城
新景


新径
老城
咖啡
新堤滨河公园


新坊
老城


老城
新颜
如意商行
喜庆洋洋商行
新谊百货

目录

一 | 老城概况
二 | 老城新生
三 | 老城建设

1

老 城 概 况

OVERVIEW OF THE OLD TOWN


信宜印象
云开深处是信宜
八山一水一分田
[山水之城]
市 3102 平方公里
山 68% 森林覆盖率
87 座海拔1000米以上山峰
水 4 江源头（鉴江、黄华江、南江、杨梅河）
信宜市
云开大山
黄华江
鉴江
杨梅河
南江
大田顶
云雾大山
广西
阳江
茂名市区
湛江
南海
9

[千年窦州]

百越之地、千年历史

窦州古城位于镇隆镇，古属“百越”，
南朝梁时设县，距今1500多年历史
粤西地区保存最为完整的古城之一



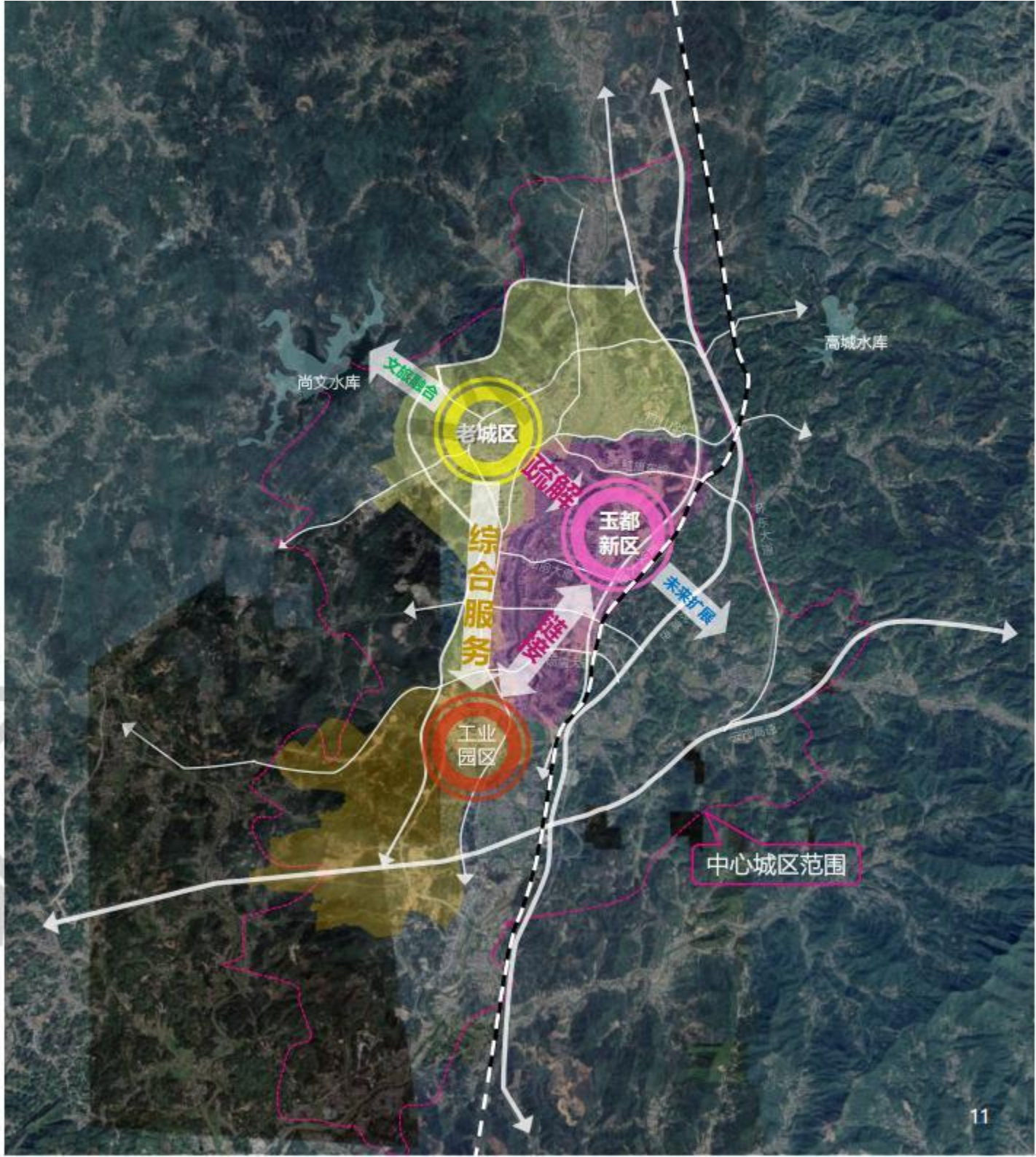
中心城区功能协同

中心城区总面积122平方公里。主要形成老城区、玉都新区、工业园三个片区。

老城区：位于中心城区西北，是信宜政治、文化中心。

玉都新区：位于中心城区东部，是集综合交通、商业办公、文化娱乐、生态休闲、教育医疗于一体的信宜综合服务新中心。**是承接老城区人口疏散以及产城融合发展的重点片区。**

工业园区：位于中心城区南部，是信宜工业及新型产业发展的主要阵地。



批


设计范围
东至信义大道
南至砺儒大道
西至新冲村
北至好运路
设计范围：约24平方公里
好运路
尚文水库
信义大道
包茂高速
老城区
新冲村
玉都新区
粤桂路
砺儒大道

现状特征

城市形态：整体呈现规整的行列式布局，中部和沿鉴江局部地区呈现杂乱的城市肌理



不规整的老城格局
建于上世纪90年代以前

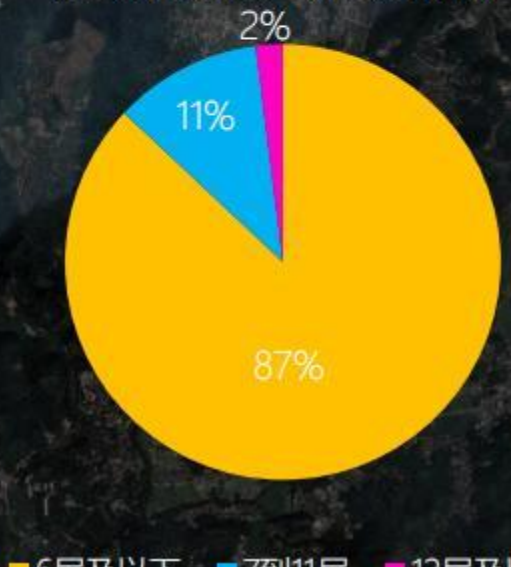
规整的街区式布局
建于上世纪90年代至2000年左右
街区长度约120米至240米，宽度约22米
建筑面宽约7米至12米，进深约13米

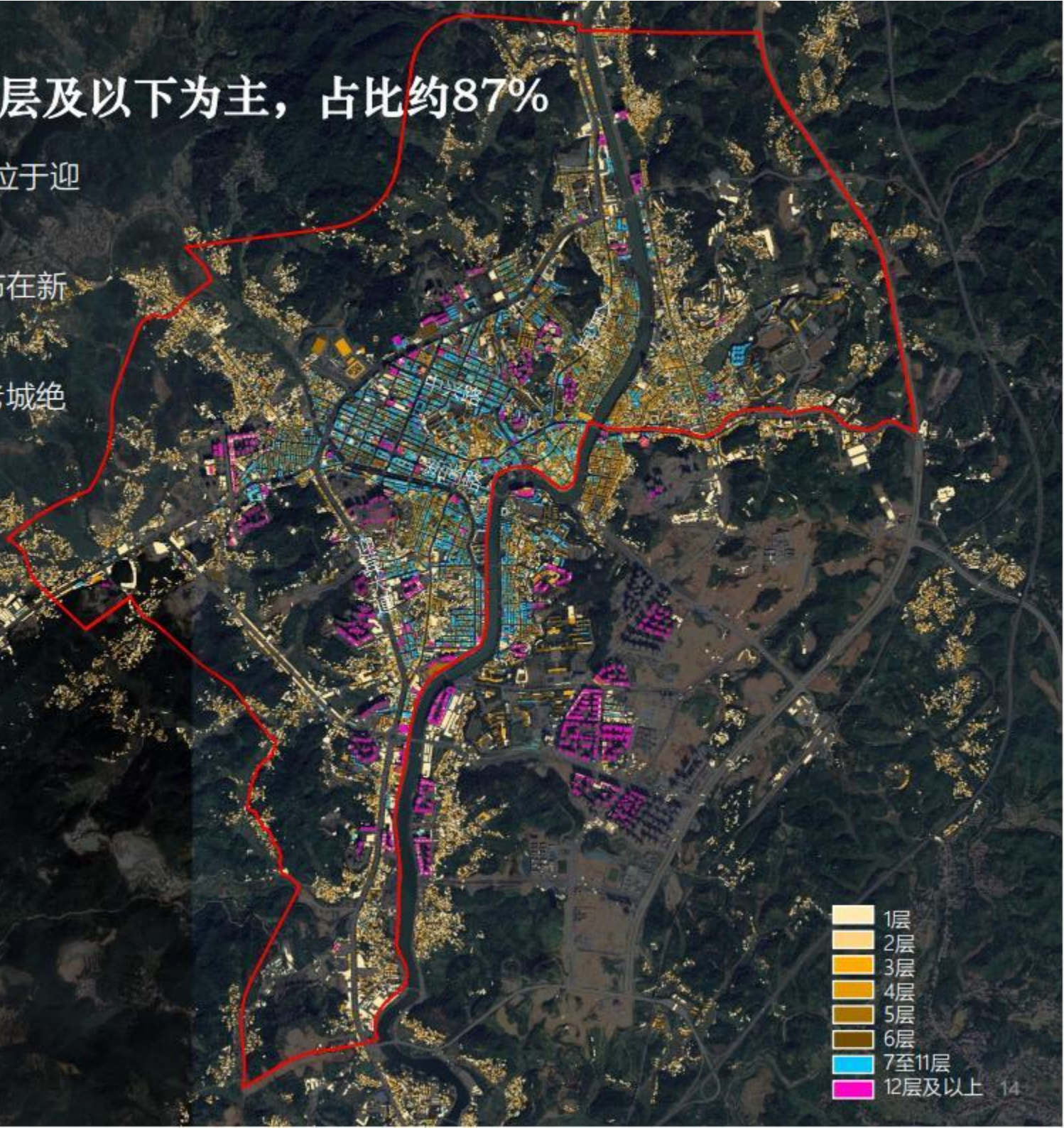
现状特征

城市形态：建筑高度以6层及以下为主，占比约87%

- 12层及以上建筑：占比2%，主要位于迎宾大道、新尚路以及人民路两侧
- 7至11层建筑：占比11%，主要分布在新尚路与中兴路之间
- 1到6层建筑：占比87%，分布于老城绝大部分区域
- 现状建设量：约1800万平方米
- 老城区整体平均容积率：2.1

建筑层数：栋数比例



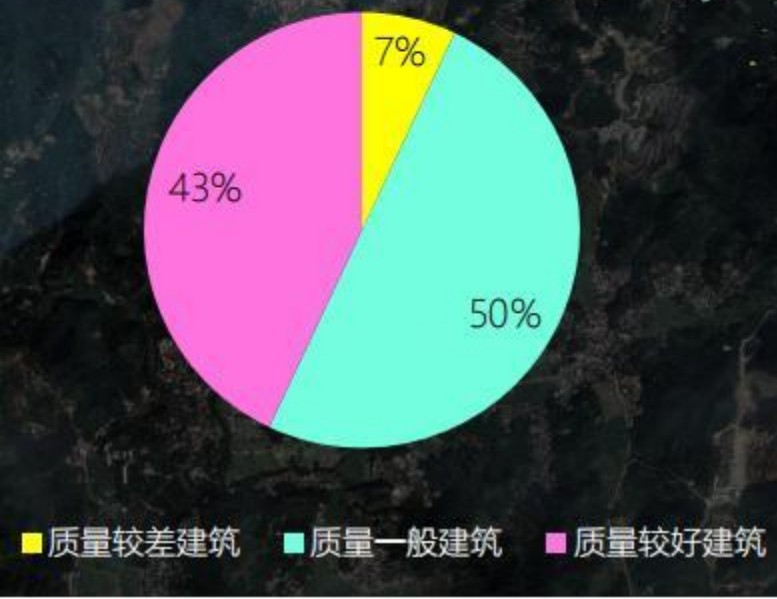


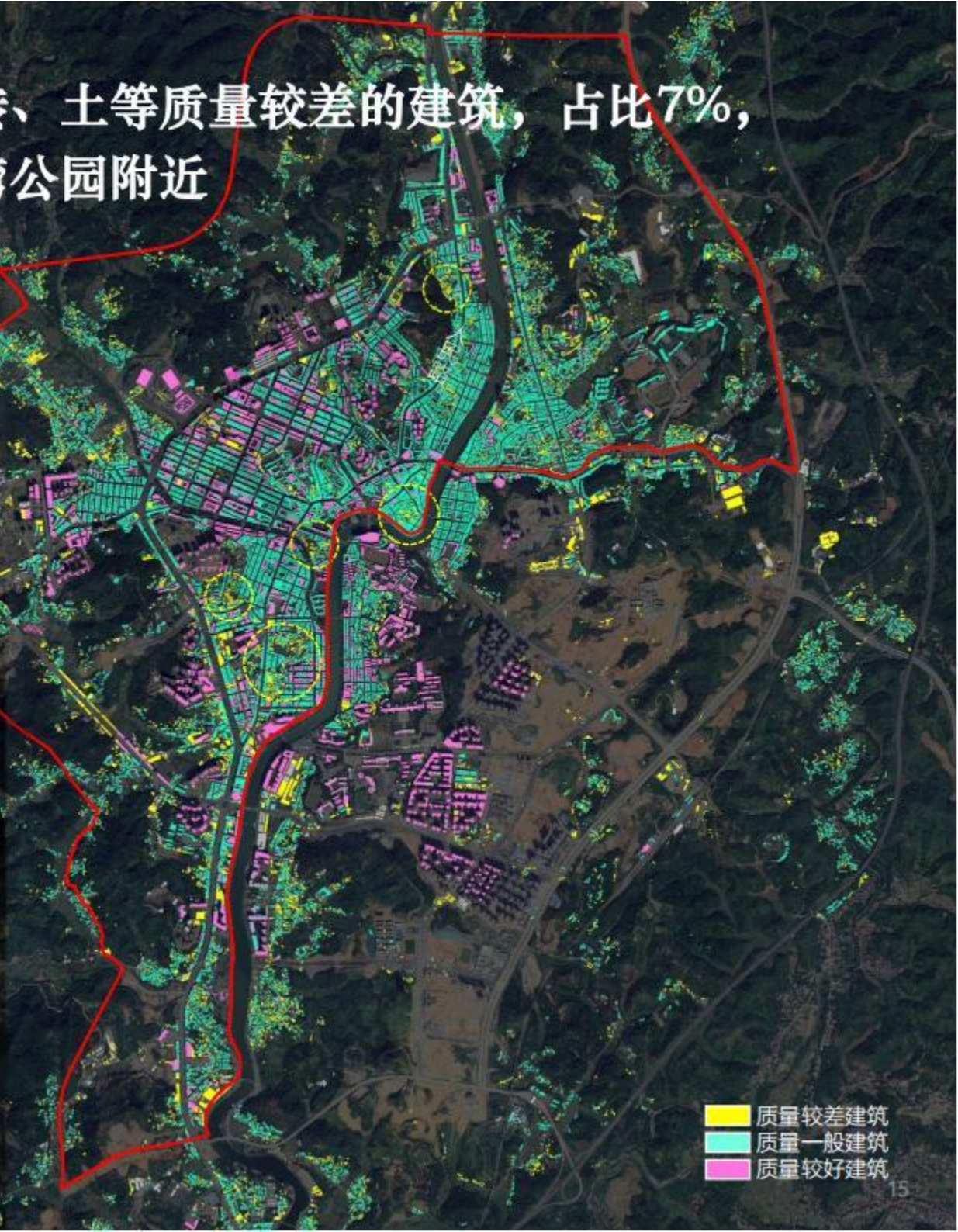
现状特征

城市形态：建筑质量结构为木、砖、土等质量较差的建筑，占比7%，主要分布在人民路沿线以及淘金湾公园附近

- 质量较好建筑：建筑结构主要为钢筋混凝土，占比43%
- 质量一般建筑：建筑结构主要为钢筋混凝土和砖石混合，占比50%
- 质量较差建筑：建筑结构主要为木、砖、土等，以及简易房、临时建筑，占比7%，主要分布在人民路沿线以及淘金湾公园附近

建筑质量：栋数占比





存在问题

老城区主要六大问题













老城新生

CONCEPT OF THE PLAN

2

设计愿景



老城新生 品味时光

商业、文化、生活、旅游融合发展的魅力老城

规划框架

围绕“新景、新径、新坊、新颜”4大目标开展规划设计

老城新生·品味时光

4大目标

老城新景
显山露水新城景

老城新径
宜游宜逛新体验

老城新坊
宜居宜业新生活

老城新颜
精致怡人新颜值

11大行动

显山 见水 绿城	1. 借山为景，保留老城9座山体，划定9条观山廊道 2. 以水为脉，梳理17.8公里的“一江两河” 3. 构建500米可达城市公园体系
通轴 游逛 见烟火	4. 打造1条“最信宜”10公里文旅漫游径 5. 步行友好，打造4类“通山达水、快慢皆宜”的慢行体系 6. 沿鉴江、城南水廊、绿雅河、中兴路构建四条商业界面
宜业 品街巷	7. 盘活8宗国有旧厂，促进老城产业升级 8. 改造20公顷老街片区，重现圩镇活力
控高 控貌 提质	9. 采取“整体管控+重点管控”方式进行高度管控 10. 划分4大风貌分区 11. 提升城市家具品质

规划结构

六脉连城
三带缝合
三片互融

六脉：山体绿脉

依托保留的自然山体打造山地公园等景观空间联系老城与新城，新旧融合。

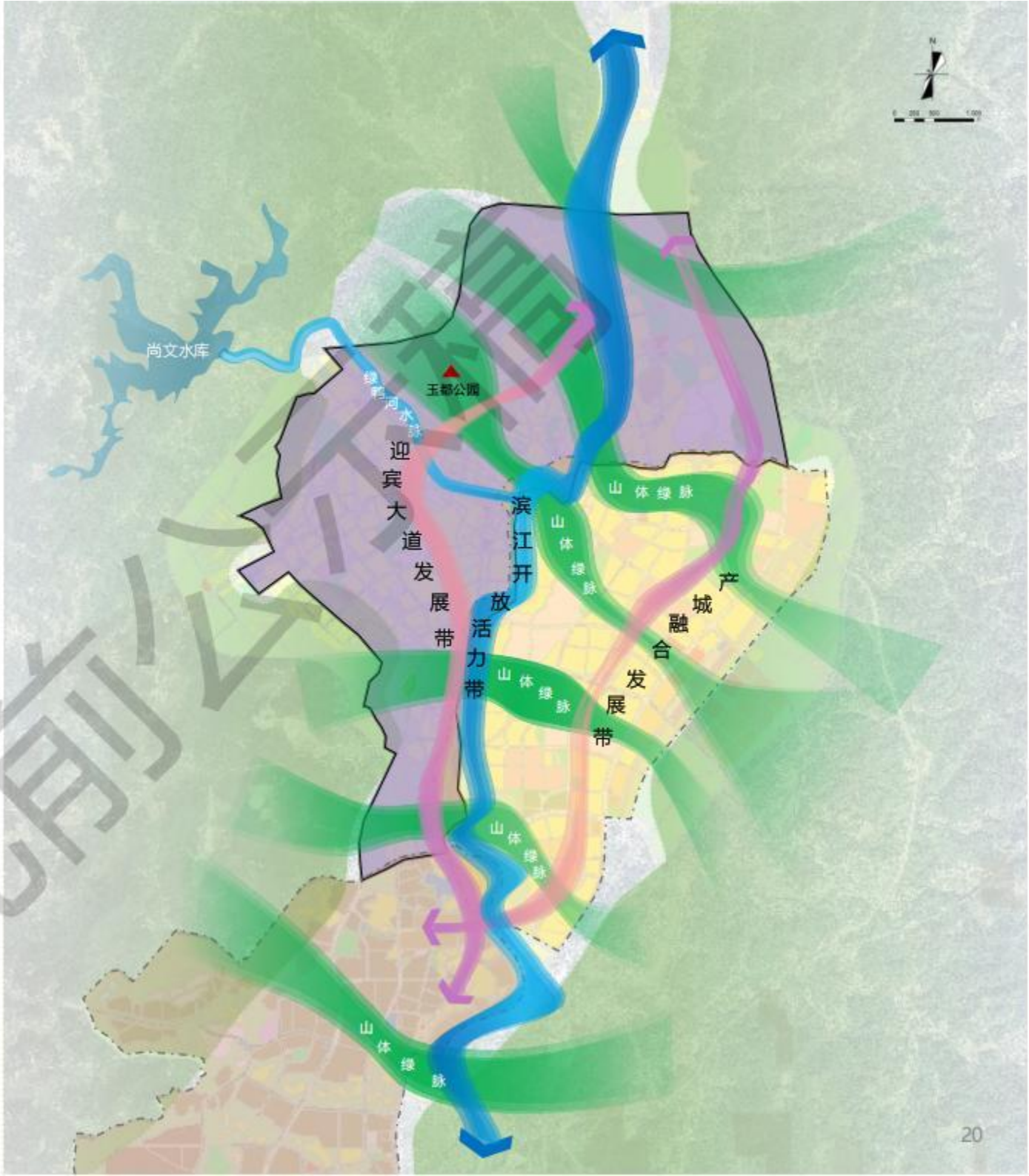
三带：一江、两路

滨江开放活力带

迎宾大道发展带

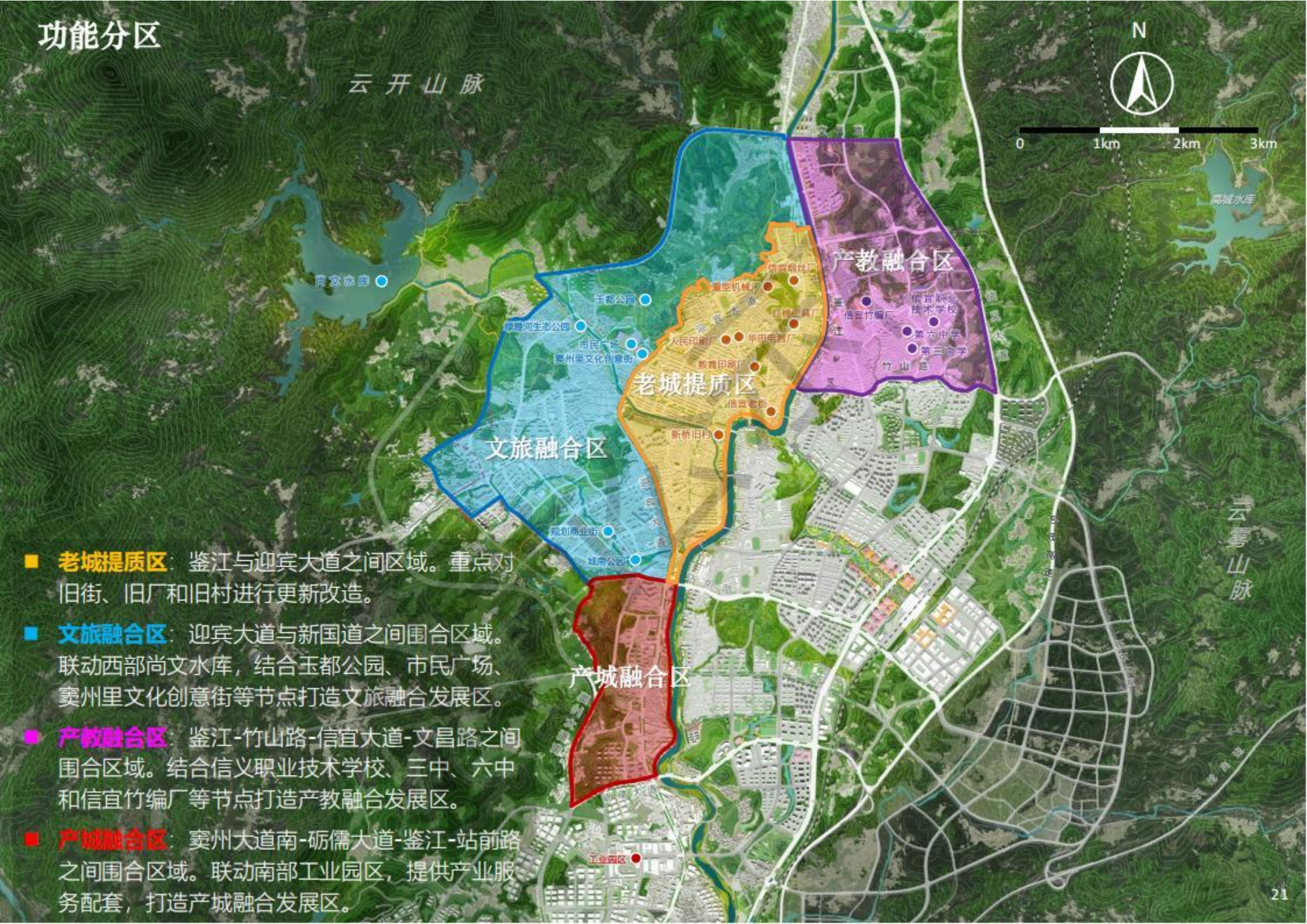
产城融合发展带

三片：老城、玉都新区、工业园区



北京公主湖

功能分区



- **老城提质区**：鉴江与迎宾大道之间区域。重点对旧街、旧厂和旧村进行更新改造。
- **文旅融合区**：迎宾大道与新国道之间围合区域。联动西部尚文水库，结合玉都公园、市民广场、窦州里文化创意街等节点打造文旅融合发展区。
- **产教融合区**：鉴江-竹山路-信宜大道-文昌路之间围合区域。结合信义职业技术学校、三中、六中和信宜竹编厂等节点打造产教融合发展区。
- **产城融合区**：窦州大道南-砺儒大道-鉴江-站前路之间围合区域。联动南部工业园区，提供产业服务配套，打造产城融合发展区。

老城新景

显山	1. 借山为景，保留老城9座山体，划定9条观山廊道
见水	2. 以水为脉，梳理17.8公里的“一江两河”
绿城	3. 构建500米可达城市公园体系

1.1 借山为景，保留老城9座山体，划定9条观山廊道

老城2个城市公园观山点

① 城北公园：结合景观提升，打造山顶观景台
② 城央公园：结合景观提升，打造山体观景台

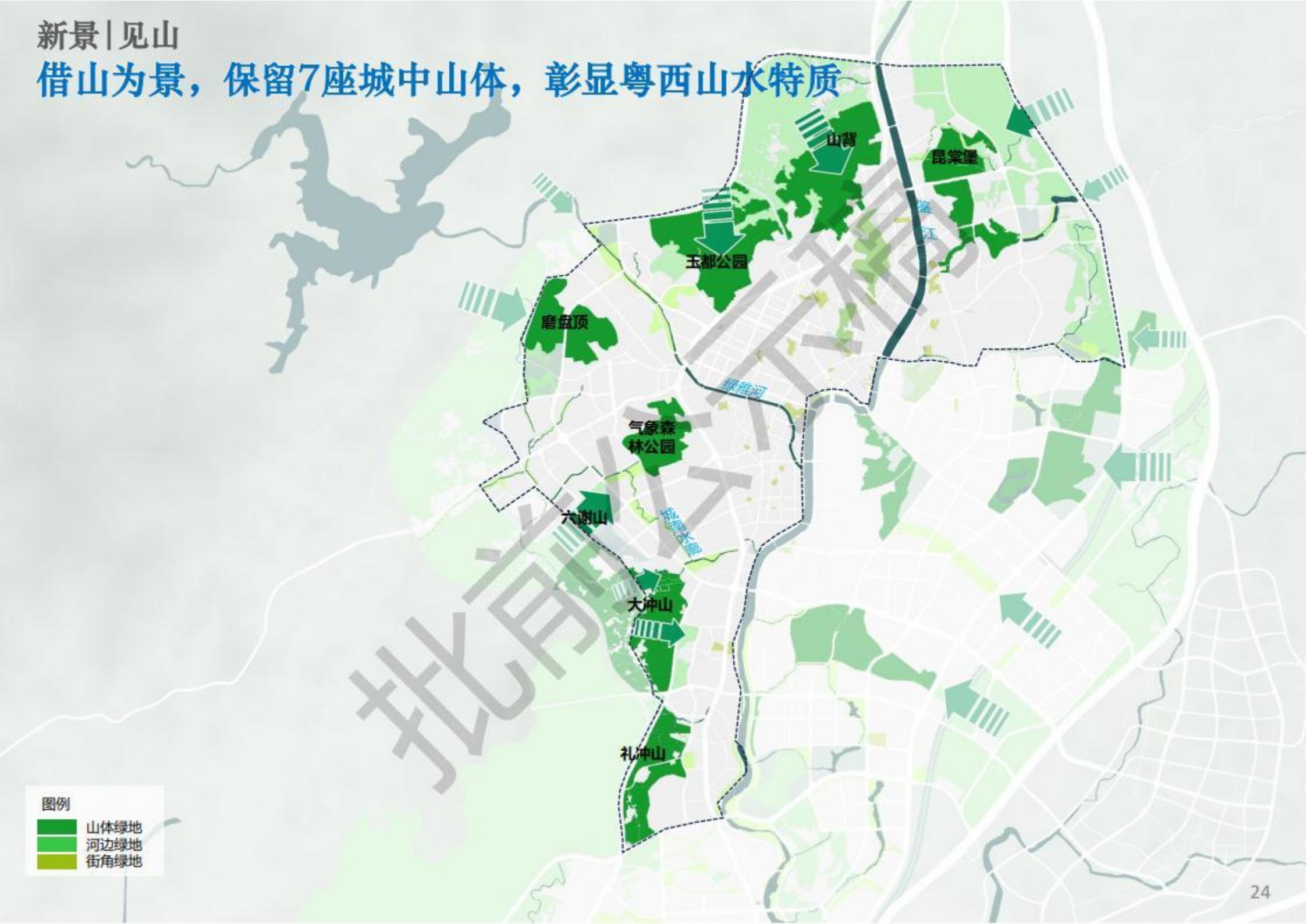
老城7个郊野公园观山点

① 玉都公园：结合景观提升，打造山顶观景台
② 气象森林公园：居高望山，留出城区视廊
③ 磨盘顶：结合景观提升，打造山顶观景台
④ 大冲山：居高望山，留出城区视廊
⑤ 昆棠堡：结合景观提升，打造山顶观景台
⑥ 山背山：结合景观提升，打造山顶观景台
⑦ 六谢山：结合景观提升，打造山顶观景台



注：图上高度为绝对高程。

借山为景，保留7座城中山体，彰显粤西山水特质



1.2 以水为脉，梳理17.8公里的“一江两河”

包括鉴江、绿雅河和城南水廊

① **鉴江**：沿线建筑按照《玉都新区城市设计》要求管控。

② **绿雅河**：西至高尚水库，东至新湖西路。

③ **城南水廊**：西至玉都快速干线，东至新湖西路。

鉴江控制界面
7.0km

鉴江

绿雅河

城南水廊

城南水廊
4.8km

绿雅河
6.0km

由尚文水库至鉴江





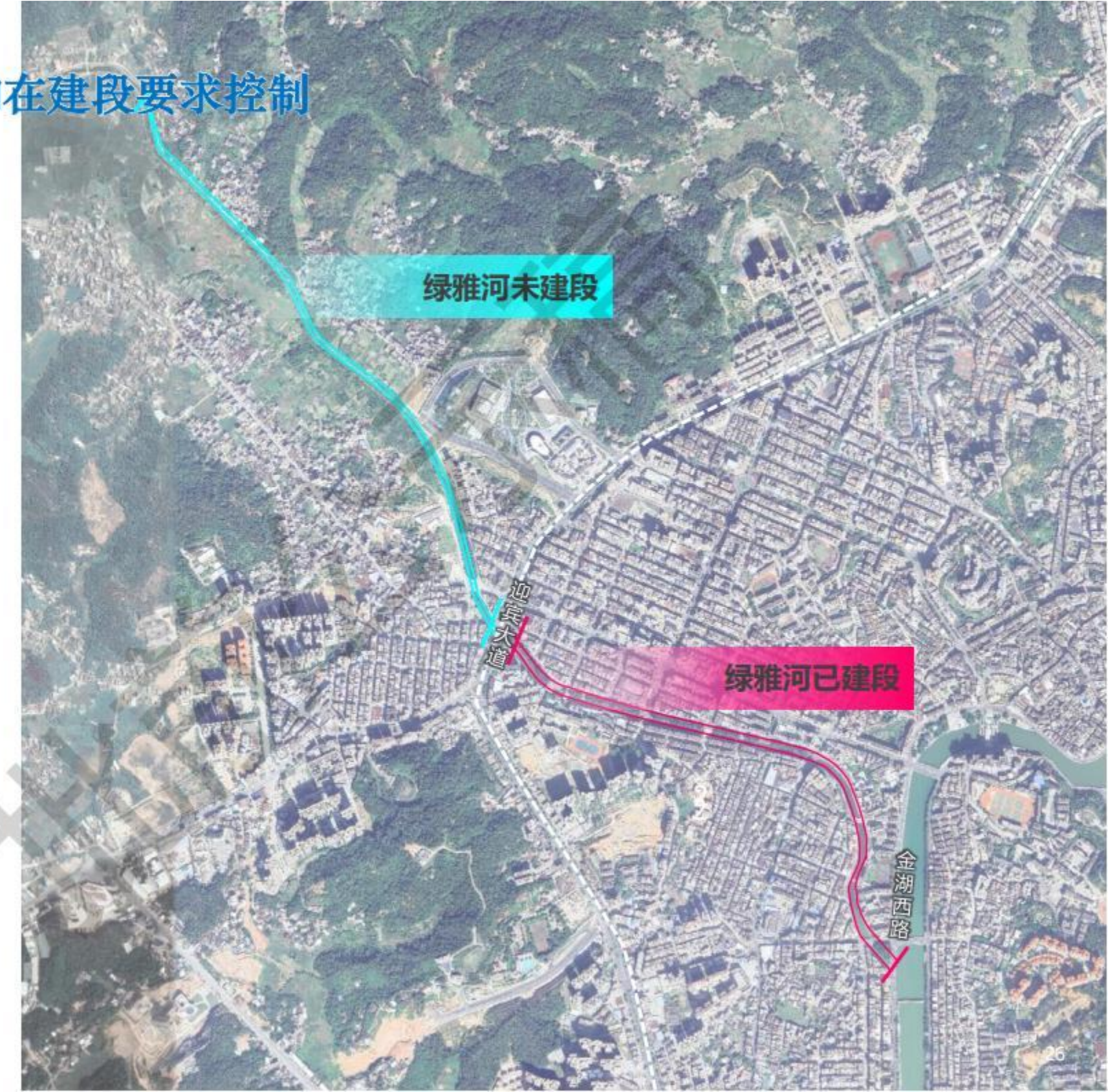
绿雅河：区分已建和在建段要求控制

绿雅河未建段：

西至玉都规划快线，东至迎宾大道，长度**1.9**公里，从绿雅河临水侧道路红线算起30米以内区域纳入管控范围。

绿雅河已建段：

西至迎宾大道，东至金湖西路，长度**1.9**公里，从绿雅河临水侧道路红线算起15米以内区域纳入管控范围。进入管控线不得新建建筑，鼓励占线建筑有序清退，将绿雅河南岸打开作为道路、公园等公共开敞空间



绿雅河建成段：建议预留15m管控范围，进入管控线不得新建建筑，鼓励占线建筑有序清退，将绿雅河南岸打开作为道路、公园等公共开敞空间







绿雅河未建段：一线建筑裙房控高15米，塔楼控高40m

廊道导控：

西至玉都快速干线，东至迎宾大道，长度3.8公里，从绿雅河临水侧道路红线算起30米以内区域纳入管控范围。

高度导控：

形成“前低后高”的滨水建筑高度。临水一线裙楼高度一般不超过15米，塔楼高度不超过40米。





绿雅河未建段现状图


绿雅河未建段效果图

批前公示稿

吉祥路沿线现有一条水系，沿水地块为大片水塘，零散分布村居



老城城南：吉祥路沿线以商住功能为主，沿线地块为大片水塘，零散分布村居，现有一条水系



老城城南：建设吉祥沿线通过设置底层商业、带状公园，形成商业与公园绿地穿插接续的活力界面



以水为脉，构建17.8公里“一江两河”水系空间

一江：鉴江7.0km
一河：绿雅河6.0km
一水廊：城南水廊4.8km



1.3 构建500米可达城市公园体系

打造四大类型公园，联通山岭、河涌等生态资源，构建出门见绿、休闲游憩的蓝绿网络











鉴江
迎宾大道南
郊野公园④
城南水神
绿雅河
气象森林公园
郊野公园③
城央公园
城北公园
郊野公园⑤
迎宾大道
粤桂路
玉都公园
磨盘顶郊野公园②
绿雅河滨水公园
郊野公园①

郊野公园
山岭公园
城市公园
滨水公园
口袋公园

城央公园

规划建议：

- 利用现有加油站，打造中央广场；
- 拆除建筑公司宿舍和教育局旧楼，打开南部界面；
- 沿人民路拆除东、南入口少量建筑，打开东部界面；
- 置入公园式商业，打造吸引年轻人的网红打卡点。



城央公园





城央公园

拆除中专等现有低效建筑——打开公园界面



拆除原有一层铁皮厂房

外立面改造

首层置入社区服务、商业功能，活化升级

南入口广场

登山步道

局部加建外挑石材步道，增设楼梯联通市府大院

树池座椅+景墙+儿童玩乐设施

运用拆除建筑材料打造昭示性的公园入口

信宜印刷厂

临时停车场

新村路

1.5m

1.5m

1.5m

1.5m

拆除信宜中专等旧建筑，拓宽新村路，预留各1.5m的人行、骑行空间

新景 | 绿城

城北公园

规划建议：

- 拆除北部、南端闲置建筑共12栋，层数1层，进行出入口设计；
- 拆除东边旧厂，涉及25栋建筑，层数基本为3层，开放通山路径，放置活动设施，打开东部界面；
- 置入山顶、山地活动设施，提高空间活力。



城北公园

拆除人民路与中兴路交叉处铁皮厂房，联通上山路径



城北公园

以微创介入低干预手法，打造可赏可游的入口形象

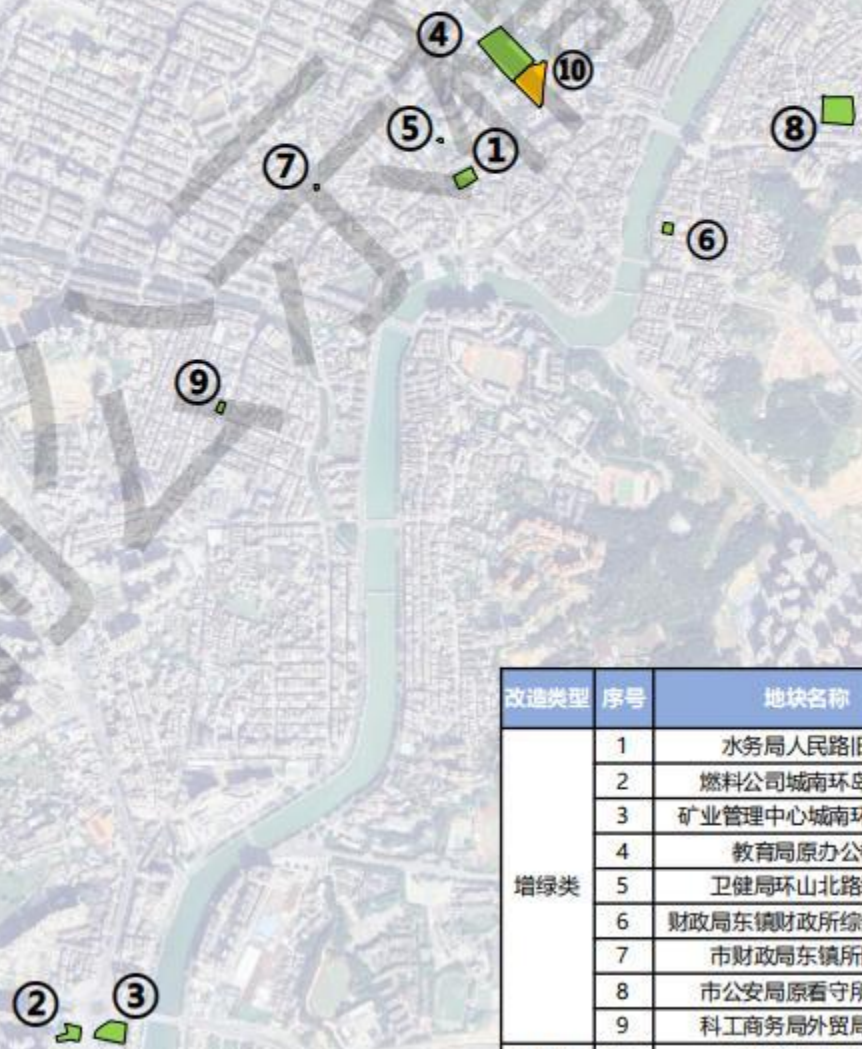


口袋公园：挖掘10处低效用地改造为口袋公园，提升老城环境品质







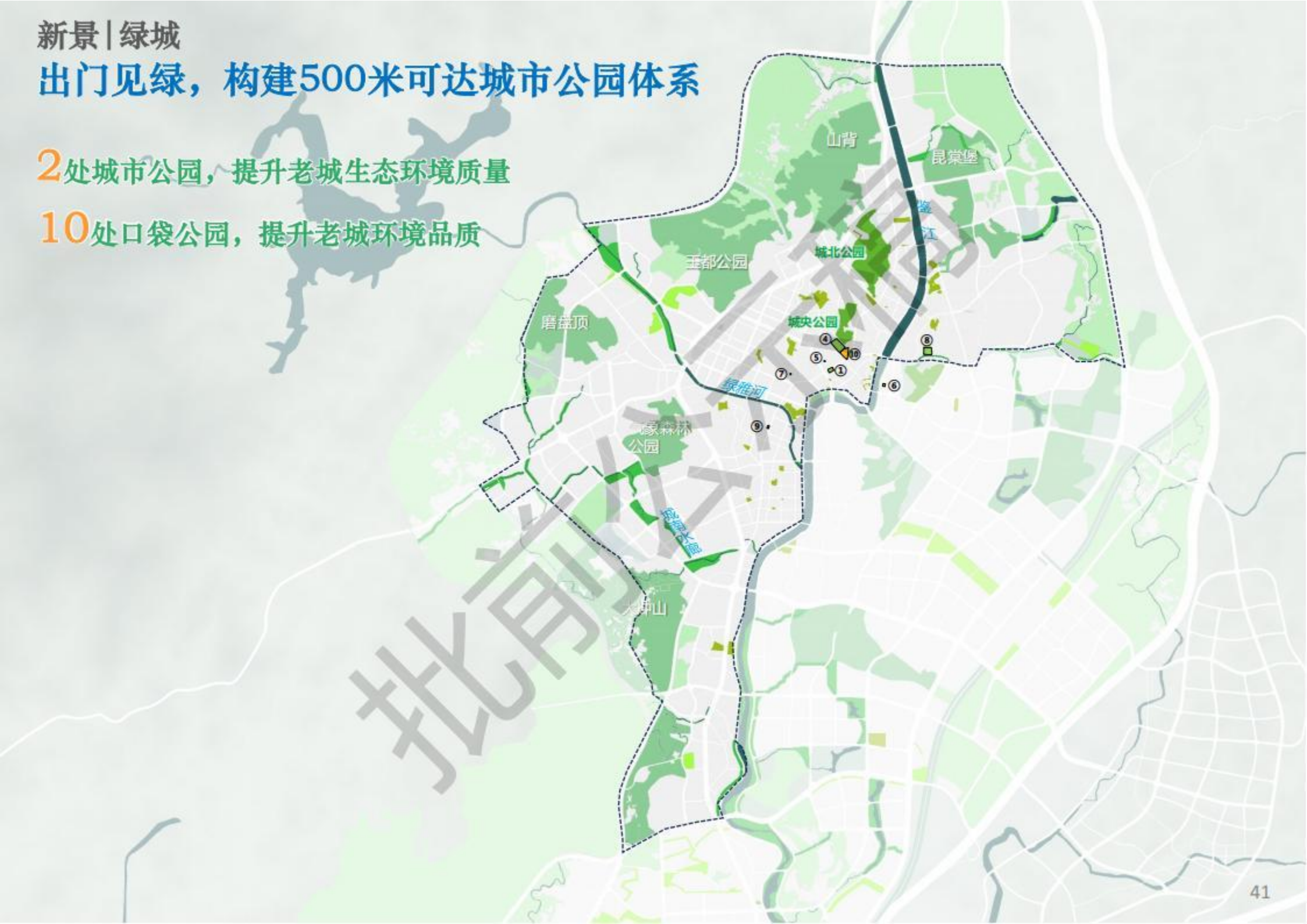


改造类型	序号	地块名称	面积（公顷）	拟改造方向
增绿类	1	水务局人民路旧楼	0.22	口袋公园
	2	燃料公司城南环岛地块	0.21	口袋公园
	3	矿业管理中心城南环岛地块	0.39	口袋公园
	4	教育局原办公楼	1.13	城市公园
	5	卫健局环山北路地块	0.01	口袋公园
	6	财政局东镇财政所综合楼地皮	0.07	口袋公园
	7	市财政局东镇所旧楼	0.02	口袋公园
	8	市公安局原看守所旧址	0.6	口袋公园
	9	科工商务局外贸局旧楼	0.06	口袋公园
商业类	10	建筑公司宿舍	0.65	公园式商业
小计			3.42	

出门见绿，构建500米可达城市公园体系

2处城市公园，提升老城生态环境质量

10处口袋公园，提升老城环境品质





老城新径

通轴	1. 打造1条“最信宜”10公里文旅漫游径
游逛	2.步行友好，打造4类”通山达水、快慢皆宜”的慢行体系
见烟火	3. 沿鉴江、城南水廊、绿雅河、中兴路构建四条商业活力界面

2.1 打造1条“最信宜”10公里文旅漫游径

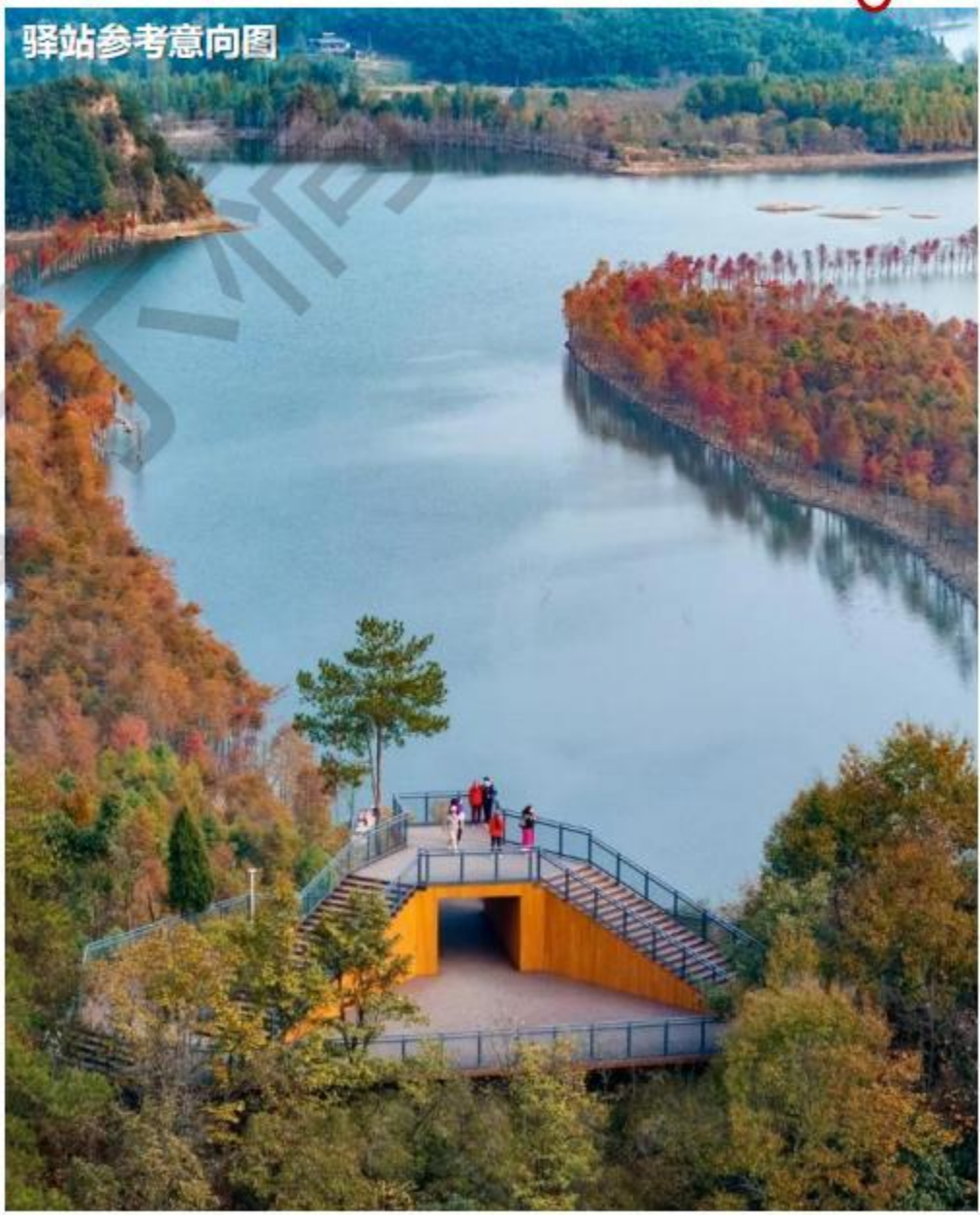
衔接锦江碧道，串联文化、休闲、生态的三类十景，分段式打造精彩纷呈的文化活力游径



生态自然段|尚文水库

以滨水休闲、康养度假为核心的水库生态旅游区





生态自然段|绿雅河上游生态段

多样化的河岸景观序列，未来居住区自然体验、商业休闲的后花园



生态自然段|窦州里+玉都公园

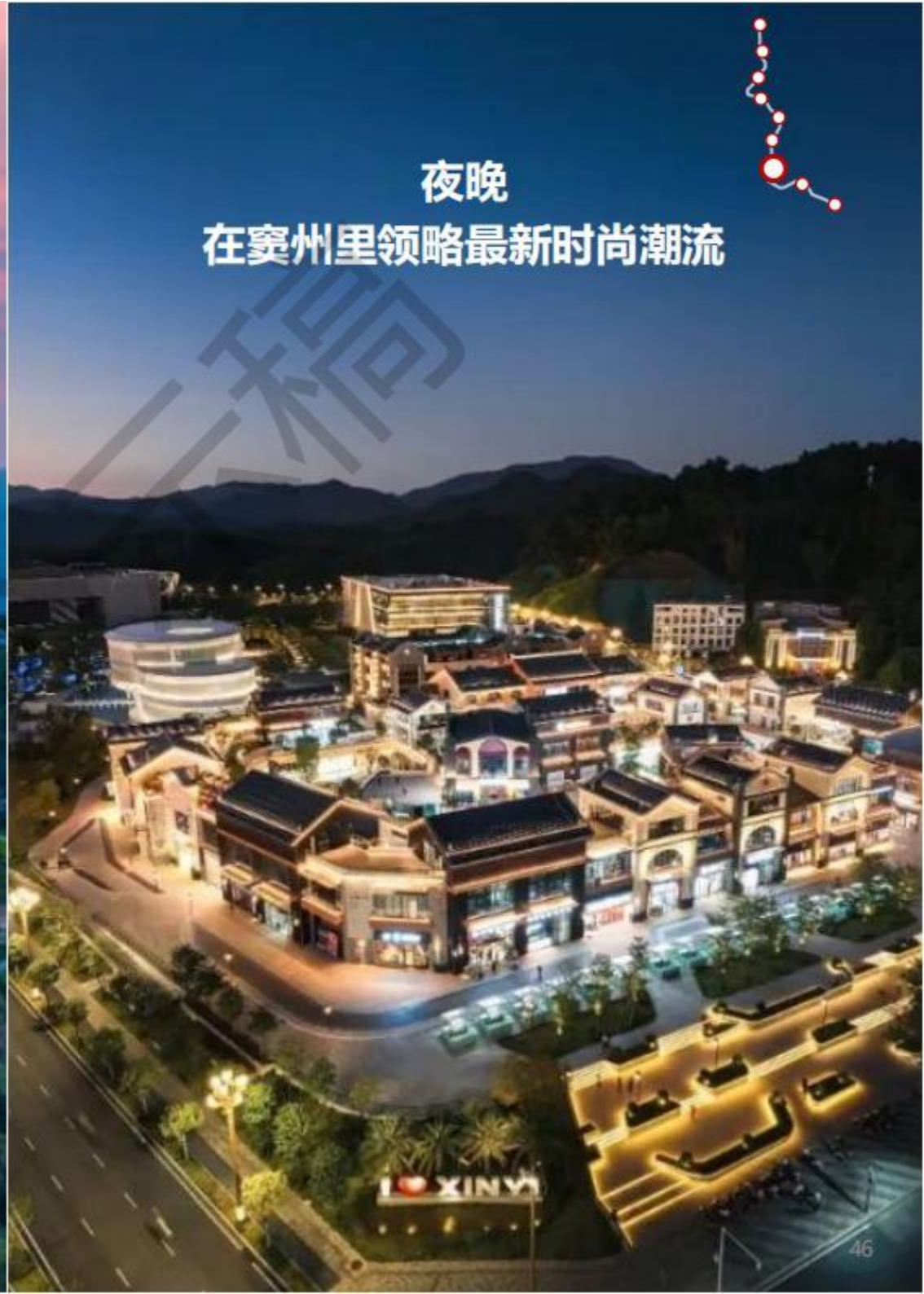
白天

在玉都公园饱览信宜全貌



夜晚

在窦州里领略最新时尚潮流



老城风情段|绿雅河碧道改造

现状：岸边聚集大量居民，但非机动车道占线，休憩设施不足



老城风情段|绿雅河碧道改造

建设慢行绿道，增设滨水城市家具，为市民提供高品质的滨水休憩空间



老城风情段|新堤滨河公园

增设帐篷集市、零售车及慢跑道，荒置地变身绿色活力的社区公园



初步方案稿

新桥村

现状：存有条件较好的果园林地，周边以1-3层的简易棚房为主，建筑空置使用低效



新桥村

结合拆除违建、立面改造与底层商业界面，打造集零售商业、亲子休闲于一体的滨水公园



新城活力段



梅岗公园

攀登流云阁感受新旧交替、日月同辉



文化街区

享受更日常、便利的场馆设施



玉都中心公园

体验融入原始地形的城景互融、山水共享

步行友好，打造4类“通山达水、快慢皆宜”的慢行体系









沿鉴江、城南水廊、绿雅河、中兴路构建四条商业活力界面，延续窦州里和东汇城的商业活力，提供商业步行街、大型商业中心等多种商业体验





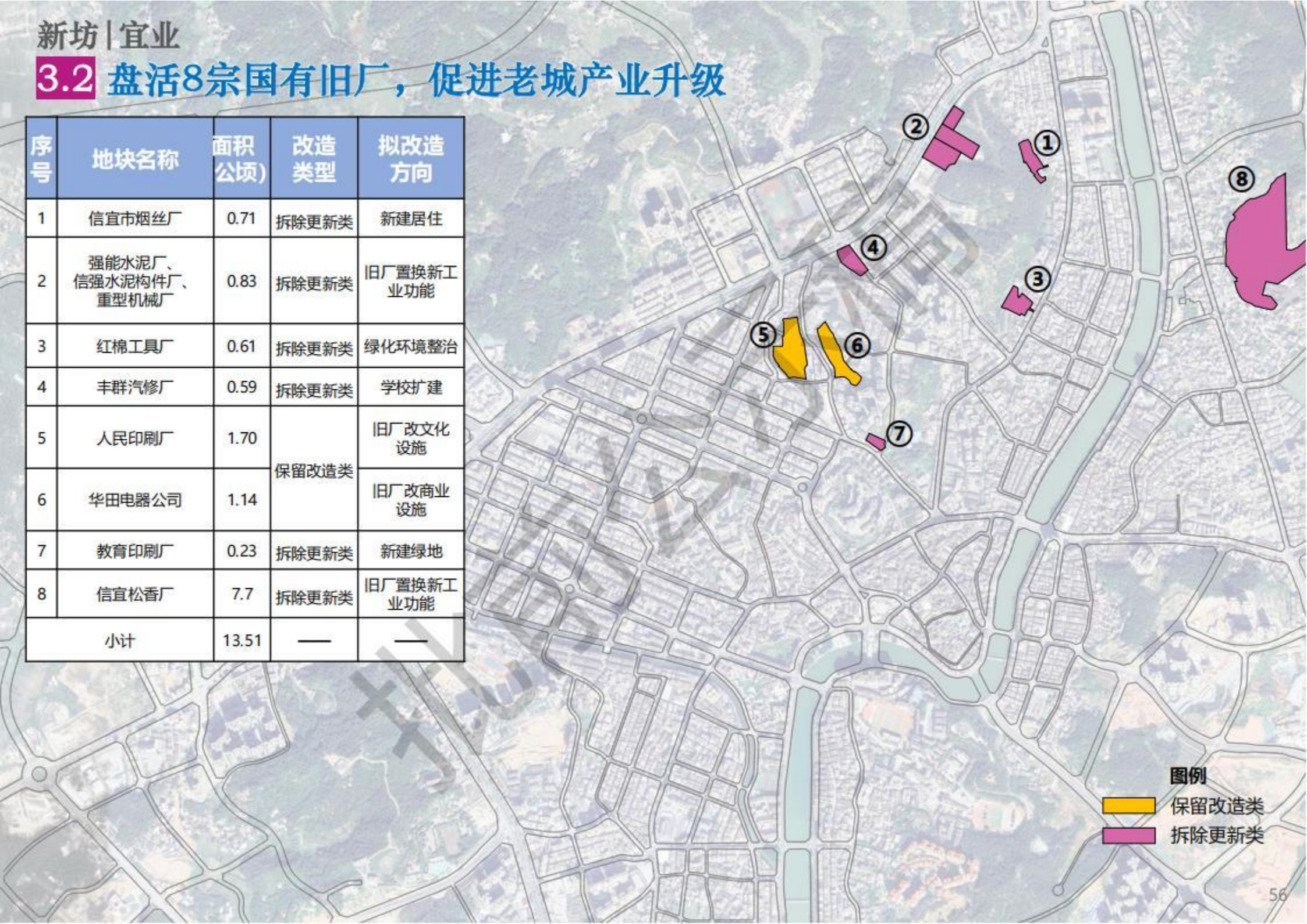


老城新坊

宜业	1. 盘活8宗国有旧厂，促进老城产业升级
品街巷	2. 改造20公顷老街片区，重现圩镇活力

3.2 盘活8宗国有旧厂，促进老城产业升级

序号	地块名称	面积公顷)	改造类型	拟改造方向
1	信宜市烟丝厂	0.71	拆除更新类	新建居住
2	强能水泥厂、信强水泥构件厂、重型机械厂	0.83	拆除更新类	旧厂置换新工业功能
3	红棉工具厂	0.61	拆除更新类	绿化环境整治
4	丰群汽修厂	0.59	拆除更新类	学校扩建
5	人民印刷厂	1.70	保留改造类	旧厂改文化设施
6	华田电器公司	1.14		旧厂改商业设施
7	教育印刷厂	0.23	拆除更新类	新建绿地
8	信宜松香厂	7.7	拆除更新类	旧厂置换新工业功能
小计		13.51	——	——



工改文|华田电器厂及周边

现状：建筑空置能效低，环境欠维护，印刷厂与书院具有保留价值



工改文|华田电器厂及周边

信宜人民印刷厂——引入网红书店、商业、青创工作室等，转型文化创意的园区



新坊|宜业

工改文|华田电器厂及周边

现状：建筑排布无序，交通组织混乱，存在大量零碎的废弃、低效用地



工改文|华田电器厂及周边

保留场地记忆及绿地，打造花园办公，吸引潜力国企、优质民企



武汉良友红坊文化艺术社区：“滋补焕新”更新方式，旧工业园区转型文化创意企业的办公园区



保留框架结合绿化打造活动中心



建筑主体保留，局部修补翻新

工改工 | 信宜松香厂

利用地势与景观资源优势，集聚在地产业资源，打造 “展-游-产“一体的特色产业园



工改工|信宜松香厂

利用地势与景观资源优势，集聚在地产业资源，打造 “展-游-产“一体的特色产业园



2.1 改造20公顷老街片区，重现圩镇活力



坐落于信宜老城中心，旧街经历过几十年的迭代更新，形成高层耸立的高密度街区

- 沿江路两边密布小食店、农具、日杂百货等旧式店铺，通行量大，人烟兴旺；
- 首层以上以居住功能为主；

针灸式 | 局部拆除建筑质量差、层数低的建筑，打通多条通行街道

- 现状街区肌理
- 统计质量较差、建筑层数较低的建筑
- 拆除建筑，预留车行、人行通道



规划范围：12公顷
现状建设量：36万㎡
毛容积率：3.0



拆除建筑：4万㎡



新建、改建建筑：1万㎡

针灸式 | “边角余料”变身“金角银边”，打造小而美的公共空间

- 识别"边角余料"空间



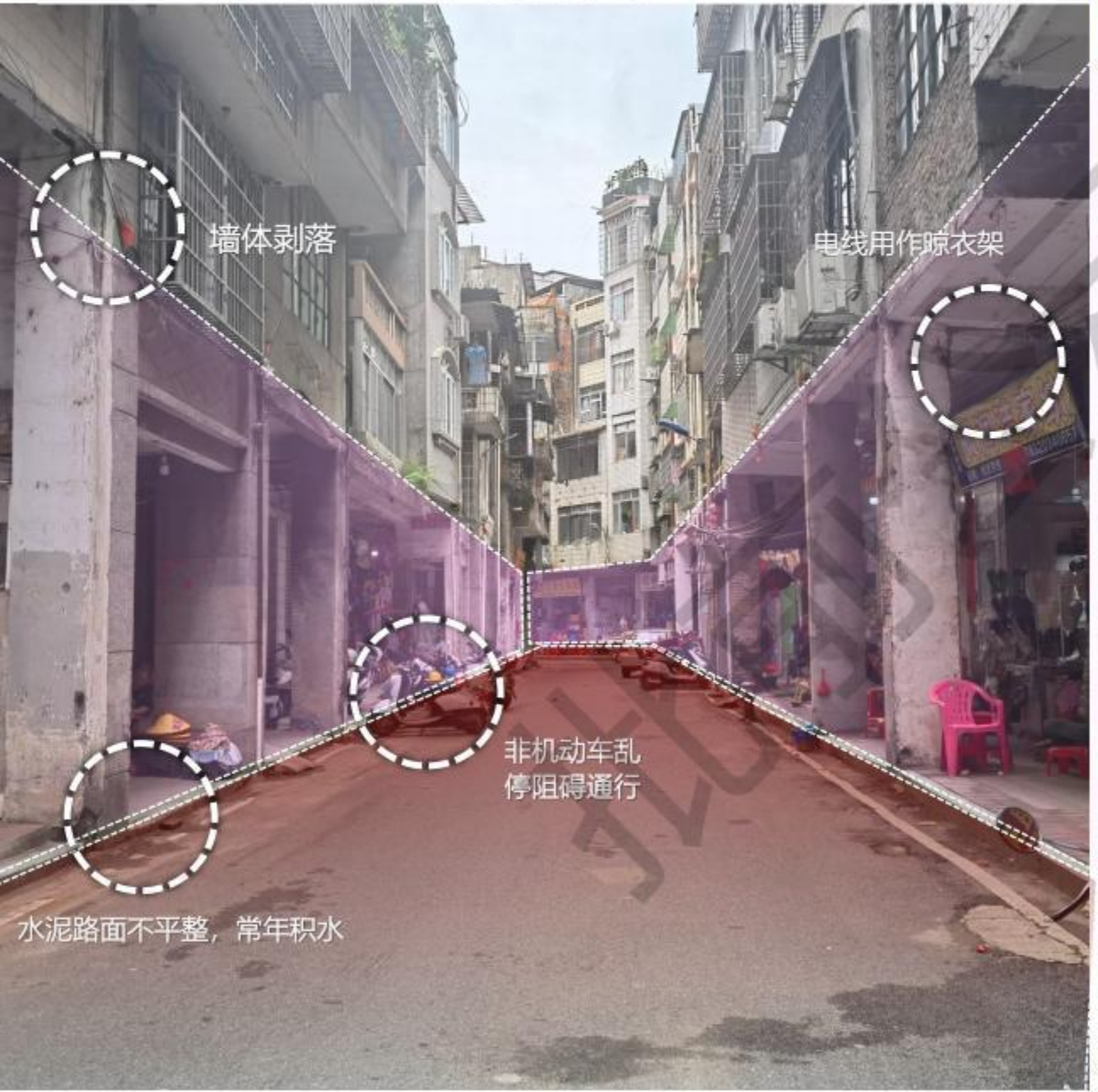
- 树阵空间、轻巧的园林小品和简单的空间组织，打造休憩空间



纽约复兴计划口袋公园：390㎡

步行化 | 限时步行化，对视线可及的地面、一二层墙面、顶面等细部引导整治

- 现状:两侧建筑较高，道路空间狭窄，管理缺失滋生安全问题



- 立面修缮、特色路灯、门窗构件更换、规范管线



- 路面划线，规范非机动车停靠和移动摊位放置



多元化 | 鼓励居民自主业态升级，转型民宿、咖啡厅、小型书店等多元业态

- 很多带有时代记忆的旧商铺仍活跃营业，但业态单一缺乏活力



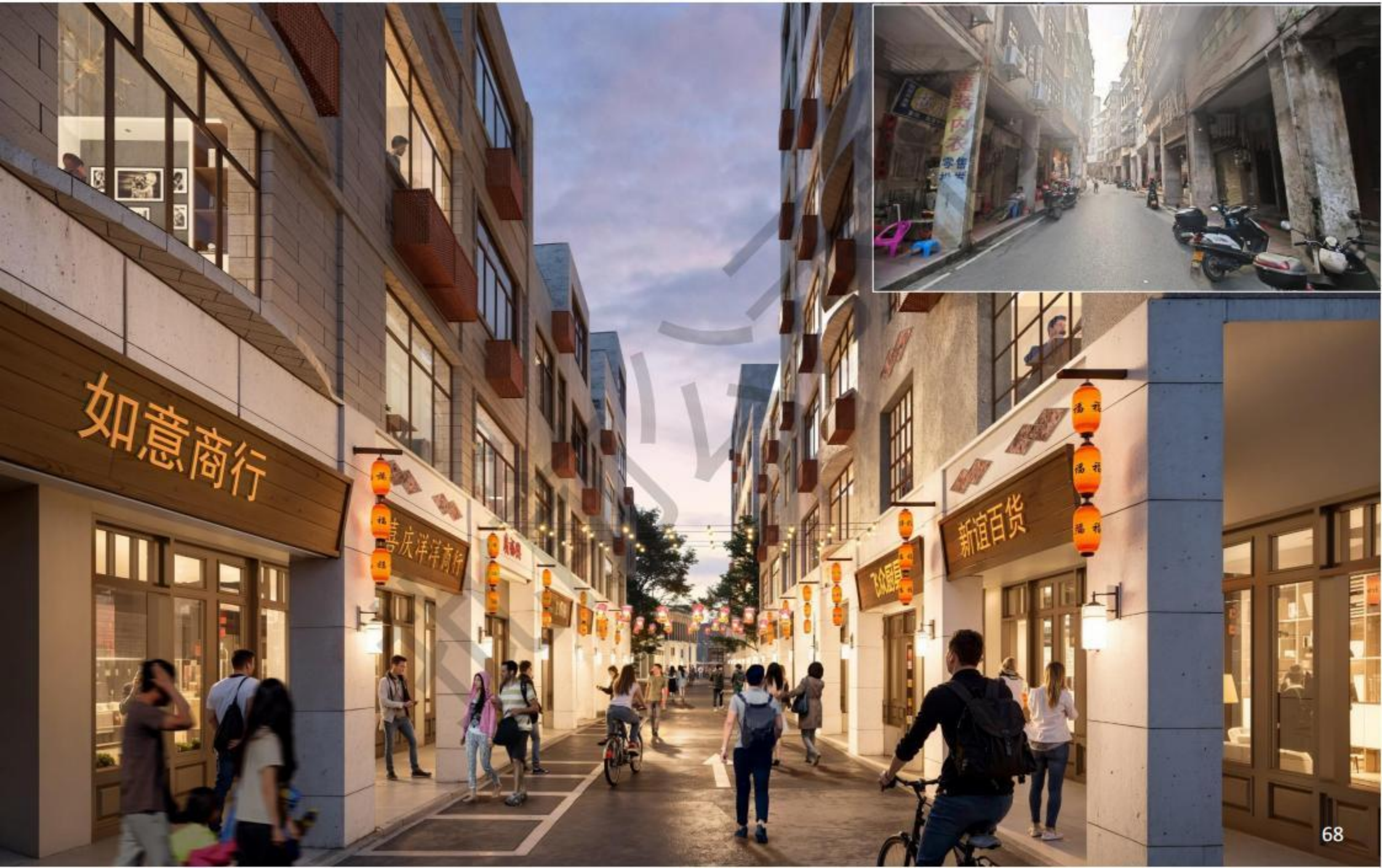
- 腾退用地可打造现代骑楼商业街坊，点旺烟火气



- 结合灯光照明、店招、小品设施等设计，形成特色商业界面，入驻年轻业态



提升改造首层骑楼空间，植入美食、文创、创意零售等新业态





老城新颜

控高	1. 采取"整体管控+重点管控"方式进行高度管控。
控貌	2. 划分4大风貌分区
提质	3.提升城市家具品质

4.1 建筑高度管控

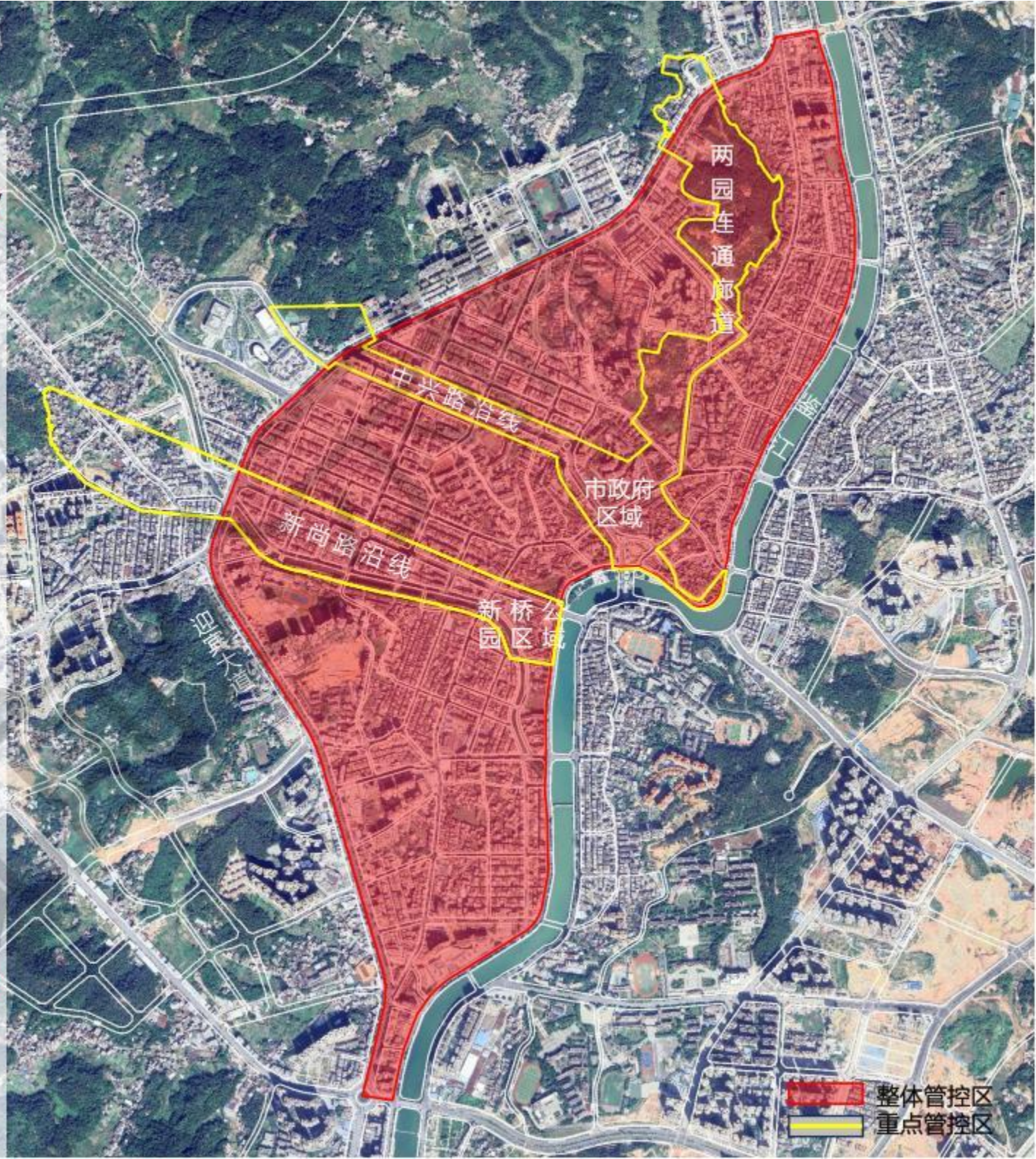
- **管控原则**：为加强老城与周边山水的空间联系，采用"**整体管控+重点管控**"的方式对老城区建筑高度进行管控。

- **整体管控区**：迎宾大道与鉴江之间围合形成的区域，面积4.5平方公里，**整体建筑高度原则上不超过30米**。涉及以下三种情形除外：

  - 《信宜市老城区城市设计》批复前已取得土地权属相关证明或已出规划条件的用地
  - 涉及三旧改造用地，建筑控高按照不超过60米管控。
  - 面积超过1.5公顷的用地（参考老城区规划用地平均面积1.3公顷进行管控）

- **重点管控区**：结合新尚路沿线、中兴路沿线、城北公园-城央公园-市政府区域、老街-新桥公园区域等，划定四个共1.7平方公里重点管控区，**建筑高度严格控制不得超过24米。**

- **整体管控区与重点管控区重叠区域，按照重点管控区高度控制要求执行。**



4.1 建筑高度管控

建筑高度管控

■ 根据"山水城共融"的理念，重点管控老城区核心区以及与周边山水连通的廊道地块建筑高度，建筑高度管控分为以下五个层级：

□ 建筑高度≤24米

① 老城核心区内与周边山体连通廊道内的用地

② 老城核心区内公共服务与市政设施用地

③ 鉴江东岸一线用地

④ 老城核心区外的农村宅基地、公共服务与市政设施用地、商业用地、特殊用地等

□ 建筑高度≤30米

⑤ 老城核心区内除与周边山体连通廊道内的地块、公共服务与市政设施用地之外的用地

□ 建筑高度≤40米

⑥ 绿雅河沿线居住用地

⑦ 南部迎宾大道沿线用地

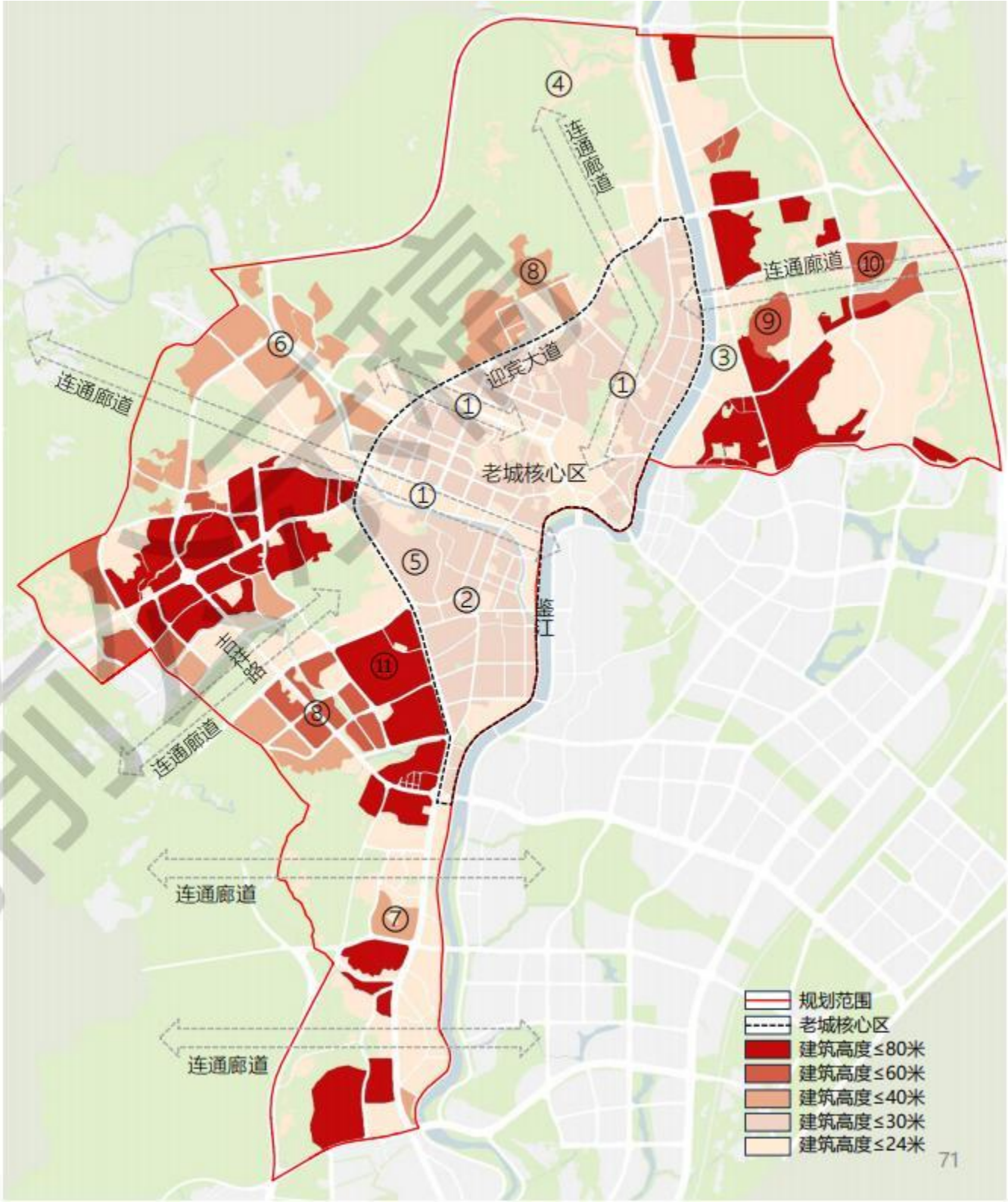
□ 建筑高度≤60米

⑧ 吉祥路沿线部分用地、迎宾大道和鉴江二线用地

⑨ 松香厂用地

⑩ 信宜职中北侧用地

□ 建筑高度≤80米



批前公示稿

4.1 建筑高度管控

容积率管控

■ 容积率结合《住宅项目规范》等相关规范标准以及建筑高度控制，分为以下五个层级：

□ 容积率≤1.0

老城范围内的公共服务与市政设施用地、道路交通设施用地等

□ 容积率≤1.5

建筑控高24米的居住用地、农村宅基地、商业用地

□ 容积率≤2.0

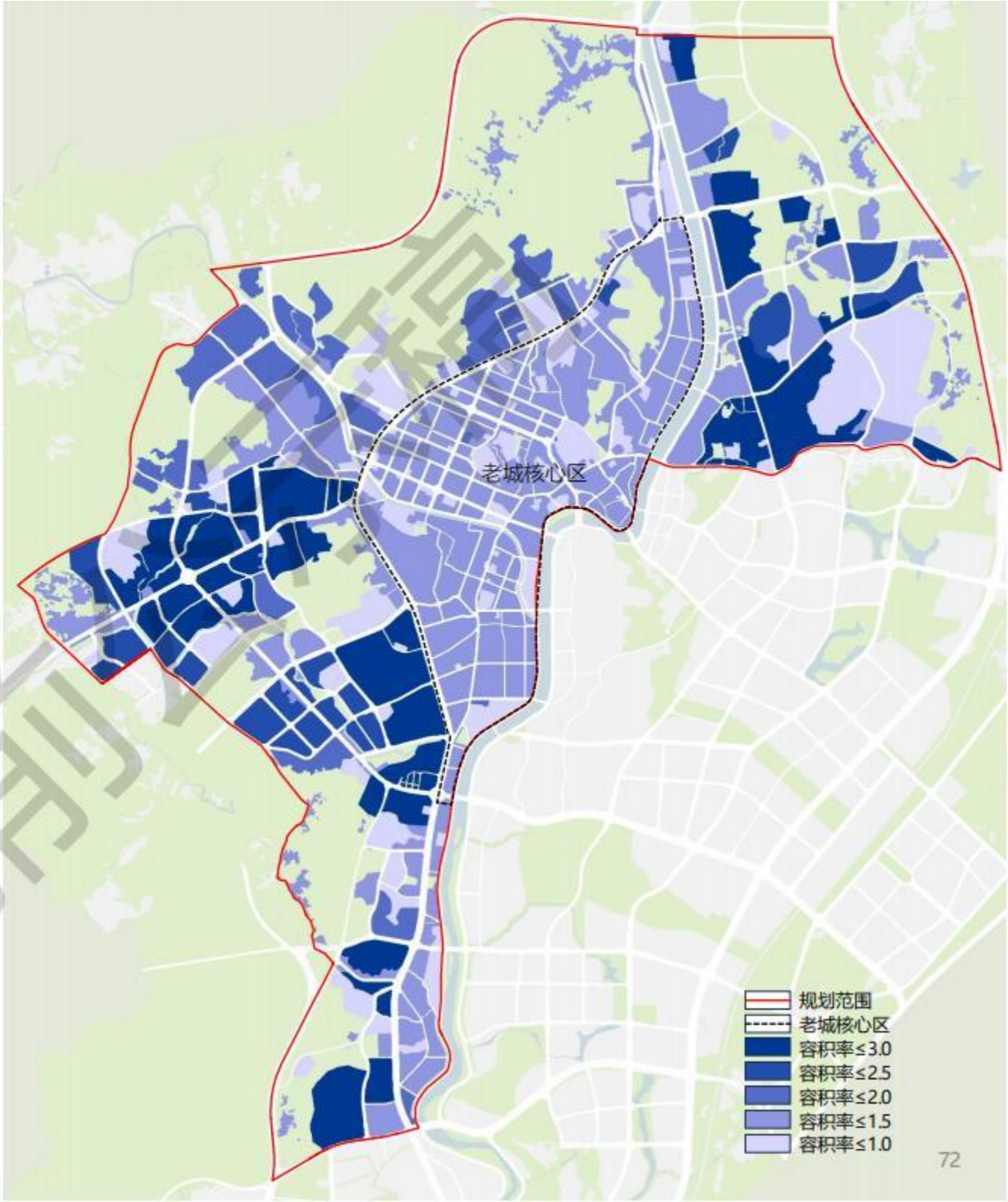
建筑控高40米的居住用地

□ 容积率≤2.5

老城核心区内商务金融用地、二类工业用地

□ 容积率≤3.0

建筑控高80米的居住用地



4.2 整体风貌引导：城市界面

导控目标

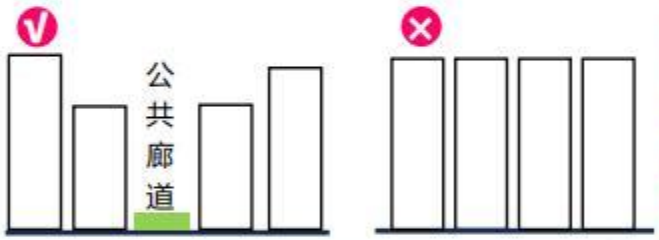
[山水可感]

城市界面疏密有秩，整体高度呼应山水，在城中主要公共空间就可观赏山水

导控要求

界面通透

建筑簇群间应保持足够间距，预留出公共廊道，避免同高度高层建筑连续排布的“一堵墙”形式。

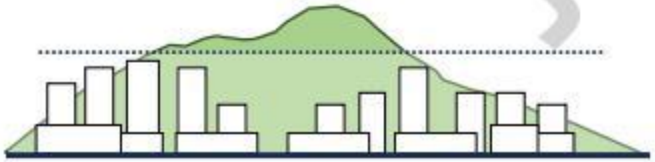






高度起伏有序

滨水首排以低、多层建筑为主，主要视廊内应严格控制建筑高度，在对望视线内应保障重要山脊线连续可见。







4.2 整体风貌引导：色彩体量

导控目标

[整体协调]

城市色彩一致，体量平缓变化，整体形象舒缓协调

导控要求

材质色彩统一

整体选用低饱和的材质，清新淡雅，局部点缀高饱和色彩。

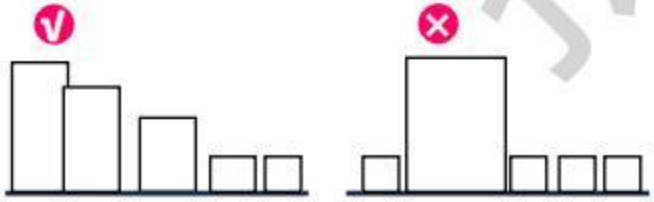
点缀色与基础色互为同色系或对比色，饱和度高于基础色，主要应于重要公共空间与廊道。





体量对比协调

建筑变化应平缓过渡，新建建筑应于周边建筑体量协调，避免出现过于强烈的体量对比。







4.2 整体风貌引导：风格特色

导控目标

[特色彰显]

城市建筑风格现代为主，点缀传统要素，具有集中展示城市文化特征的连续界面

导控要求

立面特色

老城改造应对传统风格建筑进行风貌修复，修旧如旧，保持老城成片的传统风貌区域。

以老城十字街为主的传统风貌界面应保持原骑楼形式，新建建筑应顺应片区传统风貌采用传统建筑构件，维持连续的风貌界面。



东莞记忆街区对传统风貌复原



江门老城连续的传统风貌街道



鼓励运用传统元素的现代演绎



4.2 建筑风貌引导：划分4类风貌导控分区，进行差异化引导

老城提质区

清丽有序，特色彰显

以新旧结合建筑为主，鼓励立面融合传统要素，采用协调统一的形制，适应现代需求并延续传统风貌。

产教融合区

精致怡人，城园共融

提升改造的旧厂区与校园、现代住区为主，旧厂区与现代城区协调共融

产城融合区

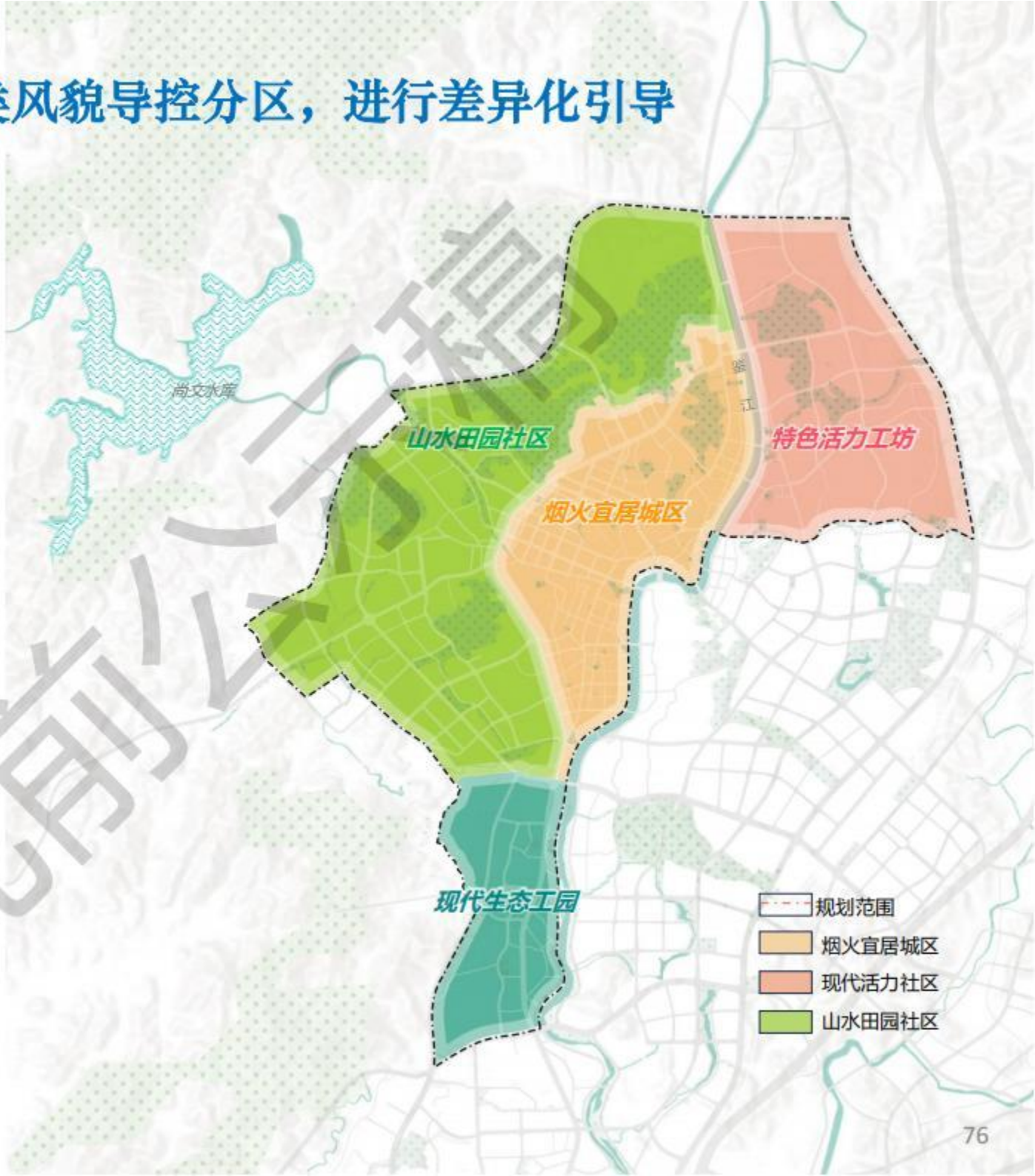
简洁现代，生态友好

以低矮产业园区为主，风格简洁现代，以低调的灰白色调为主，屋顶等开放空间绿色生态。

文旅融合区

清新舒朗，原真自然

以原生乡村建筑与农田山水景观为特色，控制开发量，鼓励因材致用，选用与山水景观协调的建筑材料。



北京公福


老城提质区
清丽有序，特色彰显
体量变化舒缓
立面形制统一
细部彰显传统

改造类建筑|修旧如旧，创新点缀

材质色彩

清新柔和，低调协调

- 避免建筑立面采用大面积高饱和色彩，对有此情况建筑引导进行立面重新涂刷；
- 以低饱和色彩为主，局部采用点缀色。

基础色

- 以低饱和高明度为主，以灰白、米黄作为主色系，整体清新淡雅，营造城区色彩让位山水，凸显山水环绕的城市形象。

点缀色

- 与主色调协调互为同色系或对比色，以深于基础色低饱和暖色调为主。
- 点缀色应用于立面装饰构件、窗框、檐口等，不得大面积使用。









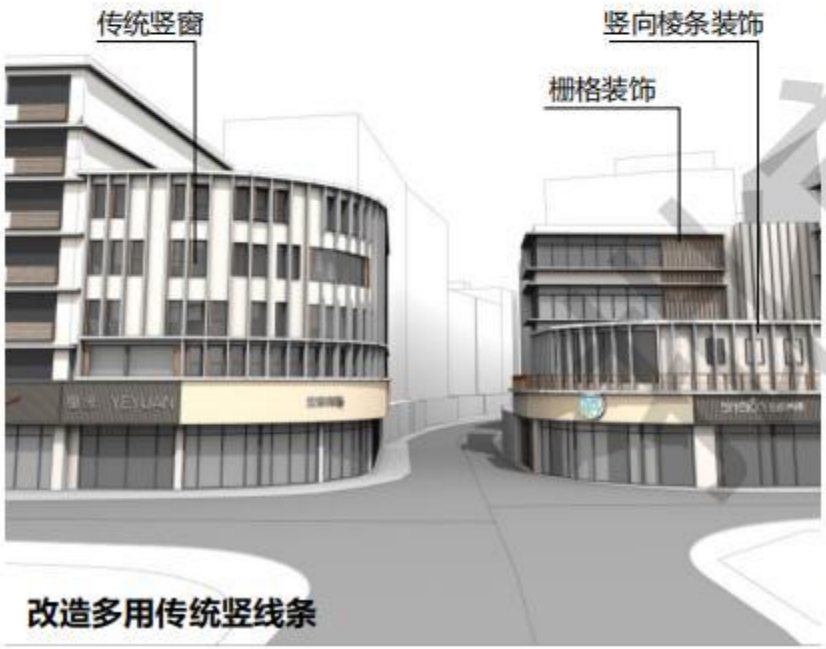


改造类建筑|修旧如旧，创新点缀

立面特色

延续传统，彰显特色

- 传统风格建筑改造应延续传统风貌，保留立柱、檐口、门窗形制，进行立面翻新修缮；
- 非传统风格建筑鼓励进行传统样式改造，采用传统灰砖、涂料提升立面；增加棱檐、雕花、立柱等传统构件，彰显地域特色；
- 鼓励在立面改造中局部采用栅格等现代风格元素对门窗等构件进行装饰。



改造多用传统竖线条



延续传统风格的改造



空调外机与窗整体设计



骑楼街改造意向

改造类建筑|修旧如旧，创新点缀

立面特色

简洁有序，界面统一

首层界面

- 相邻建筑首层形制、缩进、檐口高度应保持一致，形成统一有序的首层界面；
- 统一建筑底层店招安装位置与尺寸；
- 首层建筑以活力功能为主，通过首层缩进设置骑楼等方式形成连续灰空间，鼓励采用高透明橱窗，增加商业活力。

外挂设施

- 空调外机、排水管道等设施应尽量安装在非主要立面上，并采用栅格围网等进行遮蔽；
- 鼓励采用具有装饰效果的防盗窗；
- 三线下地，避免管线影响立面风貌









新建类建筑 | 顺应传统，特色精致

体量高度

适应现状，对比协调

建筑体量

- 新建建筑应与周边现状建筑体量协调，避免强烈体量对比；
- 避免出现除公共建筑外的大体量建筑，如面宽过大的板式高层建筑。


体量过大的板式高层



新建建筑与现状建筑体量协调

建筑高度

- 山边、水边沿线建筑高度，应呈向腹地前低后高的形态。


滨水建筑前高后低

北京城市规划

新建类建筑 | 顺应传统，特色精致

立面特色

现代为主，呼应传统

- 新建建筑立面以现代简洁风格为主，窗框、檐口、立柱等采用传统形式，与老城整体风貌呼应，发扬传统特色。

- **强调细节，轻巧精致。**

  应设计窗框、飘板檐口、遮阳百叶、镂空栏杆等，颜色白、浅灰、米黄为主，通过色彩对比突出建筑整体线条，体现岭南建筑的轻盈、精致的特色。










产教融合区
温暖怡人，城园共融
造型简洁现代
新旧特色协调
体量协调过渡

产教融合区：温暖怡人，城园共融

材质色彩

稳重均衡，温馨现代

- 以低饱和浅色和暖色为主，局部采用点缀色。
- 改造旧厂宜保持原厂房立面材质，以低饱和略重于其他建筑的色彩为主，局部建筑可采用高饱和色彩点缀，突出工业遗产厚重感。

公建与住宅建筑色彩




公共建筑色彩意向，明亮活泼，点缀彩色


住宅灰白主色，点缀深色

改造旧厂色彩




【广州诚志堂货仓改造】保留原红砖墙，点缀红色

产教融合区：温暖怡人，城园共融

建筑界面

通透有序，疏密有秩

- 新建住区建筑宜高低搭配，高层建筑成簇错位排布，高度韵律变化，避免连续过长的建筑界面。



建筑排布密集，高度均质，导致过长的封闭界面



建筑簇群保持一定间隔，流出景观廊道

批前公示稿

产教融合区：温暖怡人，城园共融

立面特色

现代为主，精致时尚，延续城市记忆

居住建筑

- 建议使用石材和涂料这类细腻温润的材质为主墙面，不宜使用大面积的玻璃幕墙、金属板材作为主墙面，以简洁敦实立面为主。

公共建筑

- 突出现代风格，增大立面透明材质比例，采用具有设计感的造型，采用栅格、金属构件等点缀立面。
- 屋顶采用退台形式，鼓励开放屋顶空间用作屋顶花园或经营场所。

改造旧厂

- 保留原工业建筑形态，可适当保留原有立面材质，如红砖墙。
- 保留具有有特色建构筑物，如烟囱、厂房框架等，进行景观改造，作为承载工业记忆的地标。












产城融合区
简洁现代，硬朗低调
色调素雅现代
形态平缓低矮
景观融于自然

产城融合区：简洁现代，硬朗低调

材质色彩

灰白素淡，中性稳重

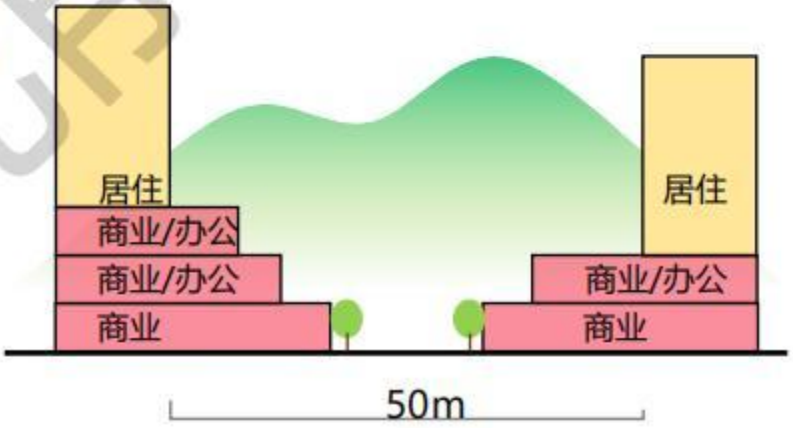
- 以灰白低饱和中性色与浅色暖色为主色，控制高饱和色彩的应用；
- 避免自建房使用彩色塑钢材质。



建筑界面

开合大气，显山露水

- 连通山水的景观廊道两侧新建高层塔楼宜保持不低于50米间距；
- 连通山水的景观廊道两侧宜布局公共建筑或底层商业，鼓励采用退台式形态，形成可观赏山水的活力界面。




建筑底层退台

北京公示稿

产城融合区：简洁现代，硬朗低调

立面特色

现代沉稳，装饰简洁，融合山水

居住建筑

- 立面采用简洁线条装饰，避免使用形制复杂的构件与曲面元素；
- 以石材涂料作为立面主要材质，避免使用高反光金属板材；
- 以平屋顶为主，局部可采用具有中式风格的挑檐坡顶，避免过复杂的屋顶构件；
- 鼓励建筑阳台预留绿化种植空间，丰富墙面绿化，通过垂直绿化与周边山水呼应。

公共建筑

- 形态呼应山水，建筑以低矮平缓形态为主，局部可采用新中式坡顶与山水特色构件装饰立面。
- 鼓励平屋顶建筑采用退台形式，增加屋顶绿化，淡化建筑在山水间存在感，使景观与周边山水呼应融合。












文旅融合区
清新舒朗，原真自然
形态小巧低调
风格传统简洁
让位山水景观

文旅融合区：清新舒朗，原真自然

材质色彩

清新淡雅，融于自然

- 以低亮度淡米黄、白灰色系为主，材质应与周边自然环境相协调，鼓励就地取材，避免大面积采用跳脱于自然山水的色彩。



建筑体量

因山就势，让位山水

- 以小体量低层民宅为主，建筑高度顺应地势与自然山体韵律起伏；
- 整体高度变化平缓，自建民宅高度控制在15m以下，打造树梢下的和美社区。
- 新建高层住宅建筑高度宜为40-60m，以点式住宅为主，避免大体量板式住宅。


高度平缓的风貌


体量适中的住宅

文旅融合区：清新舒朗，原真自然

立面特色

简约现代为主，点缀乡土特色

自建民居

- 立面以现代简约风格为主，鼓励采用轻加工石材、木材、砖等，坡顶采用灰色树脂瓦；
- 鼓励屋顶空间用作绿化种植；
- 鼓励有条件改造或临近传统风貌建筑新建的建筑屋顶采用半坡檐口。

新建住宅

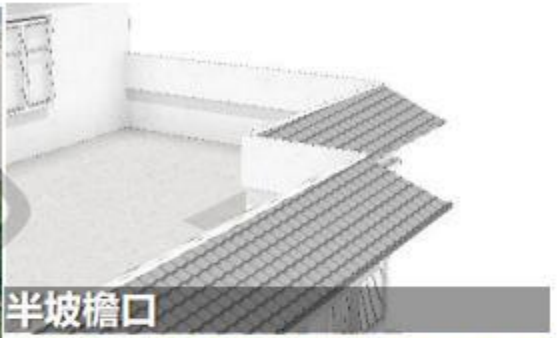
- 立面简洁，可适当增加开窗比例，增加建筑立面透亮感，淡化建筑实体感，使建筑融入山水。

公共建筑

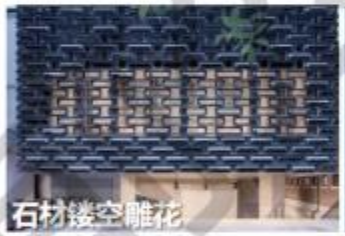
- 立面整体简洁现代，适当提升玻璃幕墙占比，行程形成轻盈的建筑形象，鼓励采用简化的传统形制构件，如简洁坡顶、栅格雕花等；
- 鼓励位于外围乡村区域的公共建筑的建设融合现代手法打造有设计感的乡土建筑。


建筑意向




半坡檐口


屋顶种植花箱


石材镂空雕花


石材栅格


简化坡屋顶


公共建筑意向


乡镇公共建筑意向

元素提取

标准字

可用于栏杆、座椅等作为设计原色

纹样

结合信宜市城市山水风貌特色，选取山、竹、水作为样式基本纹样

山

竹

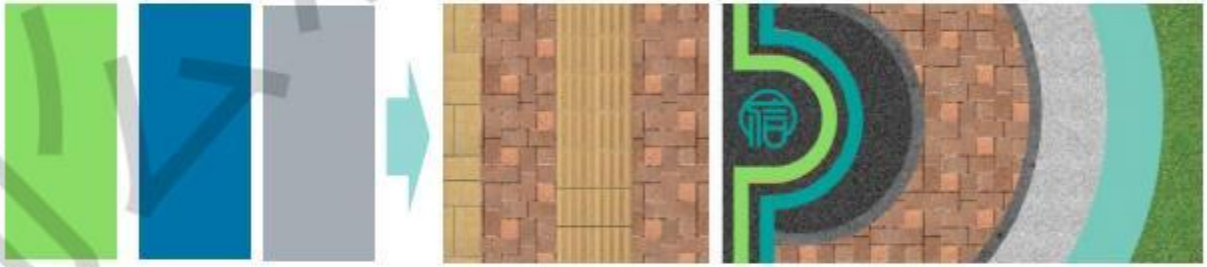
水

色彩选择

主基色



辅助色





护栏

色彩与材质:鼓励黑灰色材质、表面耐脏;

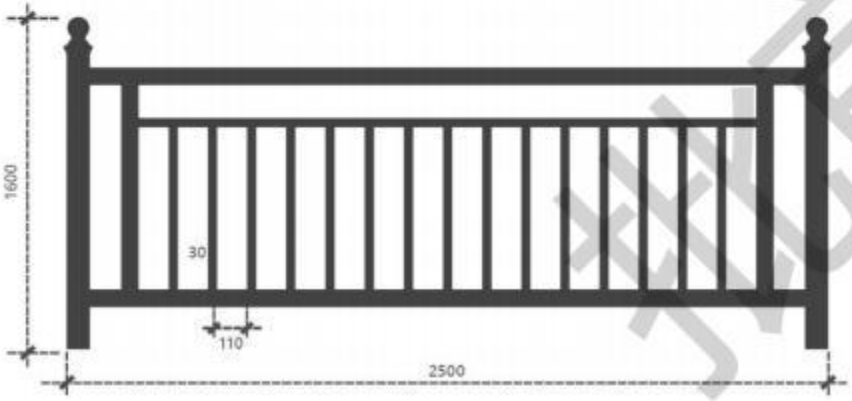
形式:竖向杆件,粗细均匀;圆形柱头有设计感,构件一体加工,稳定牢固;元素造型过度自然;

底座:基础稳固,隐蔽下埋,焊接平整、无毛刺。





基本款参考



车止柱

色彩与材质:鼓励黑灰色材质、表面耐脏;

形式:柱身比例协调;凹槽处分色处理或柱头细节丰富,具有设计感;体量适中;

底座:基础稳固,隐蔽下埋。



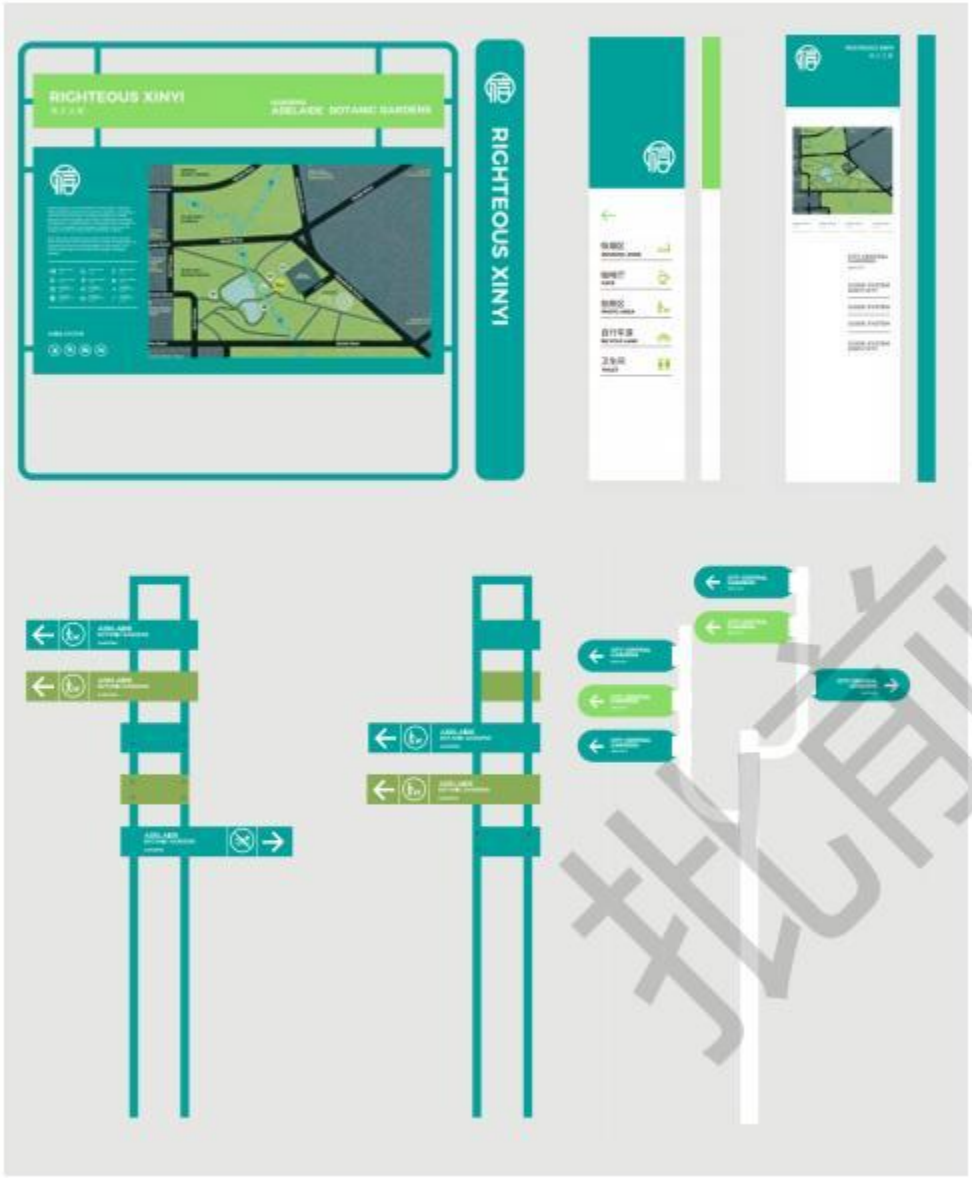






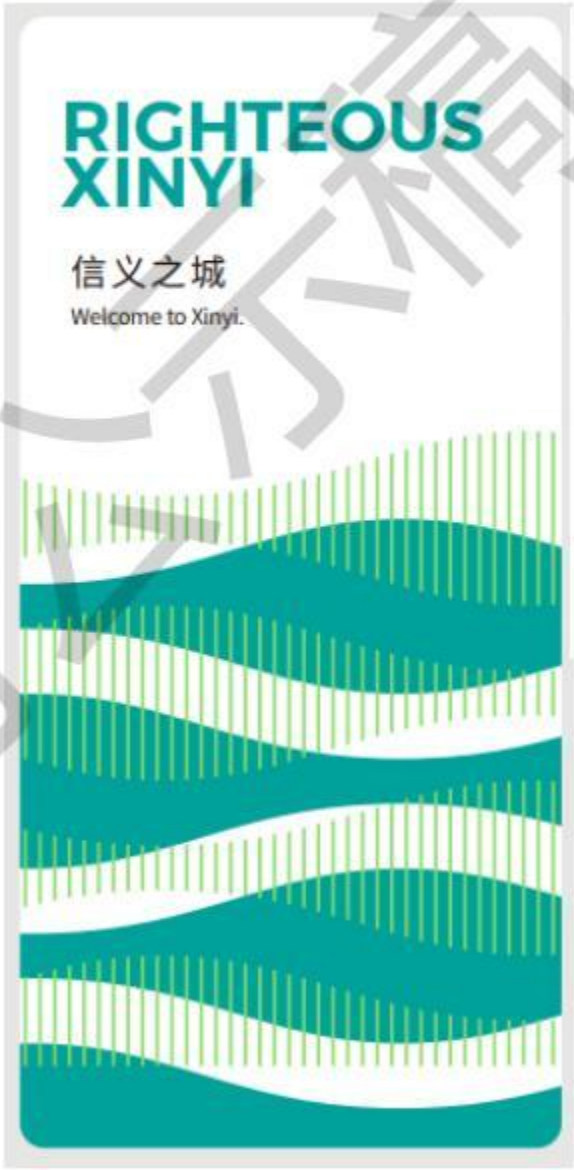
导视牌

形式：鼓励运用本地特色元素，造型简洁、体量适中；避免占用过多街道空间。画面文字和图片确保清晰。



广告牌

形式：鼓励与路灯等构筑物一体化设计，样式简洁，画面文字和图片确保清晰。主色调视觉比例占比50%以上。





人行道单灯　　人行道双灯



公路单灯　　公路双灯

光谱小沐

垃圾箱

正面清单

形式：简洁大方，体量适中；

底座：基础稳固，连接位隐蔽处理。





基本款参考



负面清单

材质：避免木质等易损坏材质，维护成本高；

形式：造型粗糙，体验感差；避免边缘尖锐有安全隐患；与城市风貌不协调，过于花哨；设计不合理，使用不便；

底座：避免与地面连接处太单薄，易损坏。









绿道

形式：以青色为主基调，鼓励运用本地特色线条装饰。





公共卫生间

形式：鼓励立面采用本地特色元素装饰，简洁大方，色彩清新。





老城建设

CONCEPT OF THE PLAN

3

老城建设
整体实施计划

序号	项目名称	项目现状类型	占地面积（公顷）	改造意向
1	旧街改造提升	道路设施	0.26	商业街区
2	新堤路绿道	道路设施	3.15	城市绿道
3	新里市场	公共服务设施	1.14	农贸市场
4	城北公园	公共服务设施	17.19	城市公园
5	城南公园	公共服务设施	5.12	城市公园
6	绿雅河生态公园	公共服务设施	13.03	城市公园
7	锦江市场	公共服务设施	0.30	农贸市场
8	城央公园	公共服务设施	5.17	城市公园
9	信宜市烟丝厂	国有旧厂	0.58	产业转型
10	信宜市农机服务中心	国有旧厂	0.58	产业转型
11	信宜市农机公司	国有旧厂	0.28	产业转型
12	信宜市人民印刷厂	国有旧厂	1.70	产业转型
13	信宜市教育印刷厂	国有旧厂	0.22	产业转型
14	新桥村	旧村庄	1.64	城市公园
15	林业局大院	老旧小区	0.74	口袋公园
16	信宜民政局婚姻登记处东侧地块	老旧小区	0.16	口袋公园
17	信宜幼儿园东地块	老旧小区	0.06	口袋公园
18	信宜市红棉工具厂	民营旧厂	0.61	产业转型
19	信宜市丰群汽车修理厂	民营旧厂	0.59	产业转型
20	广东华田电器有限公司	民营旧厂	1.14	产业转型
21	宝达利汽车服务中心	民营旧厂	0.18	产业转型
22	信宜市信强水泥构件有限公司	民营旧厂	0.86	产业转型
23	信宜市强能水泥构件有限公司	民营旧厂	0.83	产业转型
24	重型机械厂	民营旧厂	0.32	产业转型
25	富美停车场	民营旧厂	1.22	口袋公园
26	信宜松香厂	民营旧厂	7.76	产业转型
27	信宜惠民物流配送中心有限公司	民营旧厂	0.09	口袋公园
28	低效用地	私人权属	1.20	商业街区
29	水务局人民路旧楼	国有公房	0.22	口袋公园
30	教育局原办公楼	国有公房	1.14	口袋公园
31	燃料公司城南环岛地块	老旧小区	0.21	口袋公园
32	矿业管理中心城南环岛地块	老旧小区	0.39	口袋公园
33	市财政局东镇所旧楼	老旧小区	0.02	口袋公园
34	市公安局原看守所旧址	老旧小区	0.63	口袋公园
35	科工商务局外贸局旧楼	老旧小区	0.06	口袋公园
36	城南棉纺厂宿舍	老旧小区	0.21	口袋公园

