

青海省工程建设地方标准

DB

DB63/T 1625-2022

# 青海省城市设计技术规程

2022-04-12 发布

2022-08-01 实施

青海省住房和城乡建设厅  
青海省市场监督管理局

发布

青海省住房和城乡建设厅信息公开浏览专页

**青海省工程建设地方标准**  
**青海省城市设计技术规程**  
**DB63/T 1625-2022**

**主编单位：** 西宁市城乡规划设计研究院有限公司

**批准部门：** 青海省住房和城乡建设厅  
青海省市场监督管理局

**实施日期：** 2022年08月01日

青海省住房和城乡建设厅信息公开浏览专页



# 青海省地方标准公告

2022 年第 5 号

(总第 429 号)

## 关于批准发布《青海省城市设计技术规程》等五项 青海省工程建设地方标准的公告

青海省住房和城乡建设厅、青海省市场监督管理局批准《青海省城市设计技术规程》《青海省建筑物移动通信基础设施建设规范》《青海省民用建筑信息模型（BIM）应用标准》《青海省农房建筑节能建设标准》《青海省液化石油气微管网供气工程技术标准》五项青海省工程建设地方标准，现予以公布。

附件：批准发布青海省工程建设地方标准目录

青海省住房和城乡建设厅

青海省市场监督管理局

2022 年 4 月 12 日

附件：

批准发布青海省工程建设地方标准目录

序号	标准编号	标准名称	代替标准号	实施日期	归口部门
1	DB63/T 1625-2022	青海省城市设计 技术规程	DB63/T 1625-2018	2022 年 8 月 1 日	省住房城 乡建设厅
2	DB63/T 2031-2022	青海省建筑物移动通 信基础设施建设规范	—		
3	DB63/T 2032-2022	青海省民用建筑信息 模型（BIM）应用标准	—		
4	DB63/T 2033-2022	青海省农房建筑节能 建设标准	—		
5	DB63/T 2034-2022	青海省液化石油气 微管网供气工程 技术标准	—		

# 前 言

为认真贯彻落实中央城市工作会议、中共中央国务院《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，青海省委省政府《关于进一步加强城市规划建设管理工作的实施意见》精神以及住房和城乡建设部《城市设计管理办法》，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，围绕打造生态文明高地战略部署，服务“一优两高”战略布局要求，落实城乡建设领域碳达峰、碳中和目标任务，巩固推进住房城乡建设部、青海省人民政府共建高原美丽示范省的相关工作，构建与资源环境承载力相适应的高原美丽城镇。规范全省城市设计技术进一步推动住房和城乡建设绿色发展新格局的全面形成，制定了本规程。

本规程共分 7 章，主要内容包括：1 总则；2 术语；3 城市设计编制；4 总体城市设计；5 详细城市设计；6 地块城市设计；7 专项城市设计。

本规程由青海省住房和城乡建设厅归口管理，授权主编单位西宁市城乡规划设计研究院有限公司负责解释（地址：西宁市城西区昆仑路 37 号，邮编：810001，联系电话：0971—4113000）。

规 程 主 编 单 位：西宁市城乡规划设计研究院有限公司

主要起草人员：郭 昱 汝      赵 晓 亮      马 生 成

谈 成 琳      王 文 方      李 芳 业

郭    泓      党 海 生      张 炬 玮

主 要 审 查 人 员 ： 谢 淑 萱      廖    坤      薛 军 明  
                                 王 亚 峰      周 长 亮      赵 万 梅  
                                 张 丽 雯

青海省住房和城乡建设厅信息公开浏览专

# 目 录

1	总 则 .....	1
2	术 语 .....	2
3	城市设计编制 .....	3
3.1	编制原则 .....	3
3.2	编制依据 .....	3
3.3	编制类型 .....	4
3.4	编制范围 .....	4
3.5	编制要求 .....	5
3.6	成果要求 .....	5
4	总体城市设计 .....	6
4.1	主要设计任务 .....	6
4.2	主要设计层面 .....	6
4.3	分区引导 .....	8
4.4	与国土空间总体规划的衔接 .....	11
4.5	总体城市设计成果要求 .....	11
5	详细城市设计 .....	14
5.1	主要设计任务 .....	14
5.2	分类要求 .....	14
5.3	主要内容 .....	14
5.4	重点控制区城市设计 .....	18
5.5	一般控制区城市设计要求 .....	20
5.6	详细城市设计成果要求 .....	20

5.7 与详细规划的衔接 .....	24
6 地块城市设计 .....	25
6.1 主要任务 .....	25
6.2 主要内容 .....	25
6.3 地块城市设计成果要求 .....	26
7 专项城市设计 .....	28
7.1 主要任务 .....	28
7.2 主要运用要点 .....	28
7.3 专项城市设计成果要求 .....	28
8 附则 .....	30
附录 A 专项类城市设计运用的要点 .....	31
附录 B 青海省城市总体设计分区引导 .....	34
附录 C 青海省城市设计技术规程参考法律法规、政策文件 .....	35
本规程用词说明 .....	36
引用标准名录 .....	37

# 1 总 则

**1.0.1** 为提高青海省城市物质空间的建设水平，城市设计成果质量，增强城市设计编制的科学性和实效性，进一步发挥城市设计在保护城市自然生态格局、传承历史文脉，提升和优化城市的空间形态、景观环境、塑造城市风貌特色方面的重要作用，依据《中华人民共和国城乡规划法》《城市设计管理办法》《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《国土空间规划城市设计指南》，结合青海省实际需求，制定本规程。

**1.0.2** 本规程适用于青海省设市城市、县城的城市设计工作，其他县以下建制镇（乡）、工矿农林牧场居民聚集区及需编制城镇设计的建制镇（乡）的城市设计工作可参考本规程进行。

## 2 术 语

### 2.0.1 城市设计

对城市形态和空间环境所作的整体构思和安排。

### 2.0.2 街区

通常指被道路所围合的区域，也可由一些自然或其他人工边界来划分，例如行政边界、河流、湖泊、铁路、山体等，是城市结构的基本组成单元。

### 2.0.3 城市公共空间

指向所有城市居民开放，公众共同使用的空间，包括街道、广场、公园、体育活动场地等。

### 2.0.4 街廓比

指街道的宽度与街道两侧建筑物高度的比值，反映街道围合空间的宽高比例关系。

### 2.0.5 面廓比

指临街商店的面宽与街道宽度的比值。

### 2.0.6 界面密度

指街道一侧的建筑面宽总和与街道长度的比值，强调建筑对于街道空间形态的意义，反映街道纵向空间的连续性。

### 2.0.7 贴线率

指建筑物贴建筑后退线的长度与建筑后退线总长度的比值。

### 2.0.8 硬地率

指公园绿地中硬质铺装用地面积与公园绿地总面积的比值。

### 2.0.9 建筑界面围合率

指建筑紧贴与广场边界相平行的建筑后退线的建筑面宽总和与建筑后退线长度的比值，反映广场空间的封闭度和开敞度。



## 3 城市设计编制

### 3.1 编制原则

**3.1.1** 城市设计编制应以人的活动为中心，满足其对城市空间的审美、体验和使用需求，营造高质量的人居环境的原则。

**3.1.2** 城市设计编制应严格保护自然生态环境和历史文化遗产，尊重自然和人文特征，塑造富有地域特色的城市风貌的原则。

**3.1.3** 城市设计编制应积极运用智慧城市、海绵城市、生态城市等相关技术手段，创新城市设计编制方法，提高城市设计编制水平的原则。

**3.1.4** 城市设计编制应以公共空间为城市设计的重点管控内容，研究和编制城市设计核心管控要素，突出城市设计管控和传导功能的原则。

**3.1.5** 城市设计编制应与当地经济社会发展水平相适应，与国土空间规划的制定、实施充分衔接，提高城市设计的科学性和可实施性的原则。

### 3.2 编制依据

**3.2.1** 编制城市设计应执行本规程，并符合国家、地方现行的相关标准、规范的规定，相关法律法规及国家政策依据详见附录 C 青海省城市设计技术规程参考法律法规、政策文件内容。

**3.2.2** 编制城市设计应当以已批准的上一层次的国土空间总体规划、详细规划、专项规划为依据，并与相关规划相协调。

### 3.3 编制类型

**3.3.1** 城市设计方法的运用类型为总体城市设计、详细城市设计、地块城市设计、专项城市设计。

**3.3.2** 总体城市设计是针对城市、县城编制的城市设计，应与市县国土空间总体规划相对应。

**3.3.3** 详细城市设计是针对城市、县重点控制区和一般控制区编制的城市设计，应与控制性详细规划相对应。

**3.3.4** 地块城市设计是针对特定地块和建设项目编制的城市设计，是落实详细规划和详细城市设计、补充和完善规划条件的有效手段。

**3.3.5** 专项城市设计是根据实际需要，针对特定问题、要素或系统所编制的城市设计。

**3.3.6** 各地开展城市设计编制工作，应根据城市规模、社会需求、环境特点、风貌塑造等要求，合理确定城市设计层次、类型和技术内容。

### 3.4 编制范围

**3.4.1** 城市设计的编制应与同一层面的法定规划同步推进。经提炼的城市设计核心成果应纳入相应法定规划，需作为法定规划的一部分一并审批。纳入法定规划的城市设计成果应包括规定性和引导性内容。

**3.4.2** 总体城市设计编制范围应与国土空间总体规划划定的城镇开发边界相衔接。

### **3.5 编制要求**

**3.5.1** 城市设计应尊重自然和城市发展规律，坚持以人为本，保护自然环境，优化城市形态，节约集约用地，创造宜居公共空间，提升城市魅力。

**3.5.2** 城市设计应在对社会、经济、文化、生态等综合分析的基础上，顺应自然山水格局，彰显时代特征，塑造城市风貌，传承历史文化，突显地域特色。

**3.5.3** 城市设计应遵守上位国土空间规划的要求，与相关规划和上位城市设计相衔接。

**3.5.4** 城市设计应运用新型基础设施建设技术，整合各类公共资源和管理资源，发挥信息技术在城市设计中的作用。

**3.5.5** 针对不同类型的城市设计，宜拟订设计任务书、搜集基础资料以及踏勘现场，做好城市设计各项准备工作。

### **3.6 成果要求**

**3.6.1** 城市设计成果应通过图、文、表、三维视频等形象易懂的方式展示，明确意图和管控要求，便于规划管理和实施。

## 4 总体城市设计

### 4.1 主要设计任务

4.1.1 总体城市设计的主要任务是在城市总体层面确定城市的总体发展目标、形象定位、空间格局以及管控引导框架。

1 系统性的保护城市的自然山水格局和生态景观基底等自然资源，发展和创造生态优美的城市空间形态和景观环境；

2 传承历史文脉和地域特色等人文资源，形成友好的、特色鲜明的公共空间整体构架以及城市气质面貌。

4.1.2 城市设计应主要着眼于城市发展的宏观格局和整体意向，具有较强的全局性、系统性和综合性，以指导下层次的实施性城市设计。

### 4.2 主要设计层面

4.2.1 城市设计主要的设计层面包括跨区域层面、市/县域层面、中心城区层面。

4.2.2 跨区域层面中，在西宁—海东都市圈、城镇群层面运用城市设计思维，加强对大尺度自然山水、历史文化等方面的研究，协同构建自然与人文并重、生产生活生态空间相融合的国土空间开发保护格局。

1 跨区域层面城市设计应优化重大设施选址及重要管控边界确定，综合考虑自然地理特征、历史文化要素对重大设施选址、重要管控边界确定的影响，统筹开展选址与边界确定工作。

2 跨区域层面城市设计应提出自然山水环境保护开发的整体要求，结合自然山水环境特征，构建大尺度开放空间系统，提出跨区域山脉、水系等空间类型的框架性管控要求。

3 跨区域层面城市设计应提出历史文化要素的保护与发展要求，识别历史文化要素特征，明确区域历史文化脉络，提出区域历史文化聚集地、历史遗存遗迹、重要景观节点等空间类型的框架性管控要求。

4 跨区域层面城市设计应形成共识性的设计规则和协同行动方案，可根据区域空间组织与空间营造特点，拟定需要共同遵守的空间设计规则，汇集各地区的相关诉求，凝聚共识，建立协同行动的机制。

4.2.3 在市/县域层面中，应运用城市设计方法，强化生态、农业和城镇空间的全域全要素整体统筹，优化市/县域的整体空间秩序。

1 市/县域层面的城市设计应统筹整体空间格局，落实宏观规划中自然山水环境与历史文化要素方面的相关要求，协调城镇乡村与山水林田湖草沙的整体空间关系，对优化空间结构和空间形态提出框架性管控建议。

2 市/县域层面的城市设计应提出大尺度开放空间的管控要求，梳理并划定市县全域尺度开放空间，结合形态与功能对结构性绿地、水体等提出布局建议，辅助规划形成组织有序、结构清晰、功能完善的绿色开放空间网络。

3 市/县域层面的城市设计应明确全域全要素的空间特色，根据市/县域自然山水、历史文化、都市发展等资源禀赋，结合规划明确的市/县性质、发展定位、功能布局、制约条件，并结合公众意愿等，总结市/县域整体特色风貌，提出需重点保护的特色空间、特色要素及其框架性管控要求。

**4.2.4** 在中心城区层面中，整体统筹、协调各类空间资源的布局与利用，合理组织开放空间体系与特色景观风貌系统，提升城市空间品质与活力，分区分级提出城市形态管控要求。在中心城区层面。

**1** 中心城区层面的城市设计应确立城市空间特色，细化落实宏观规划中关于城市特色的相关要求，明确自然环境、历史人文等特色内容在城市空间中的落位。对城市中心、空间轴带和功能布局等内容分别进行梳理，确定城市特色空间结构并提出城市功能布局优化建议，对城市特色空间提出结构性管控要求。

**2** 中心城区层面的城市设计应提出空间秩序的框架，明确重要视线廊道及其管控要求，对城市高度、街区尺度、城市天际线、城市色彩等内容进行有序组织，并提出结构性管控要求。

**3** 中心城区层面的城市设计应明确开放空间与设施品质提升措施，组织多层次、多类型的开放空间体系及其联系脉络，提出拟采取的规划政策和管控措施，提升公共服务设施及市政基础设施的集约复合性与美观实用性。

**4** 中心城区层面的城市设计应划定城市设计重点控制区，根据城市空间结构、特色风貌等影响因素，划定城市设计一般控制区和重点控制区。在有条件的市/县中心城区可对重点控制区进一步进行精细化设计。

**5** 中心城区层面的城市设计应运用现代化建筑手段和技术，坚持低碳、环保、绿色的原则体现绿色建筑设计理念。

## **4.3 分区引导**

**4.3.1** 基于自然风貌和文化特征，本规程将青海省划分以河湟谷地城市群为引领，以柴达木盆地城镇区、泛共和盆地城镇区为主

体，以玉树、玛沁等重点生态功能区城镇为支点，空间时间人间统筹、保护发展民生协调、自身周边全局统揽的“一群两区多点”城镇化空间发展新格局。针对所划分的区域进行分类设计引导，具体城镇空间格局分区涉及范围详见附录 B。

#### 4.3.2 河湟谷地城镇群在城市总体设计中应注重以下内容：

1 应加强山景视线规划，重视山前地区的建筑景观设计，避免建造遮挡景观视线的体量过于庞大的建筑，呈现较为完整的自然山脊轮廓线。

2 滨水空间设计方面，应加强湟水河流域生态治理，城区河段加强生态化、景观化设计。河岸使用设计与市民休闲活动相结合，增加游览丰富性。

3 应突出河湟文化风貌特色，严格控制老城改造，仅作有限的更新。城市设计须体现历史文化和地域特征。

4 应提升紧凑城市的宜居性，城市建设疏密有致，绿地公园与高密度建筑形成空间互补，避免城市过度开发造成公共空间阳光和景观的缺失。

#### 4.3.3 柴达木盆地城镇区在城市总体设计中应注重以下内容：

1 宜建设高原绿洲城市，适度开发穿城河流，加强滨水空间的合理利用，注重生态保护，因地制宜选择植物种类，采用耐寒、耐旱、耐贫瘠、适应性强的当地适生植物。

2 应建设特色地域文化城市，昆仑文化主要体现在城市地标中，提高城市空间的地域感，宜通过提取地域文化元素设计文化主题公园，增加城市的历史厚重感。

#### 4.3.4 泛共和盆地城镇区在城市总体设计中应注重以下内容：

1 应注重生态保护，划定生态控制线，清理违规建筑，恢复原有土地生态面貌，规范生态游览活动。

2 应充分利用生态资源，发展体验式农牧业旅游产品，以“小而美”、“小而特”的旅游景点，串联形成旅游线路，形成高附加值的旅游经济。

3 应注重防寒防风设计，高寒地区城市整体保持低矮平稳的空间形态，应采取紧凑的土地使用形式，城市街道不宜过宽，强调建筑空间的围合。建筑设计方面应以绿色建筑设计理念为主，在充分尊重自然环境和客观规律的基础上，多方位应用自然优势，减少对环境的破坏和污染，实现建筑与环境的和谐共存。

4 应建设绿色生态示范城市，发挥泛共和盆地生态综合治理与循环经济发展区能源优势，建设可再生能源体系，实施绿色建筑标准化和质量管理。

5 应建设旧城更新示范城市，根据居民生活习惯、年龄结构、地域特色等提供针对性的公共服务设施，针对老旧集中建设区，遵循“三增三减”原则：增公共服务、增绿化、增开放空间；减人口密度，减封闭围墙。

#### 4.3.5 重点生态功能区城镇在城市设计中应注重以下内容：

1 建设国家生态屏障城市，应保护生态资源，重视生态保育区与优化，优化植被配置，提高城市景观绿化的质量。

2 建设地域文化特色城市，应保护历史文化遗迹，保留具有地域特色的城市肌理片区，强化具有地域文化元素的公共建筑、广场空间、景观小品等，展示城市的文化特色。

3 高原地区城市形态宜以低层为主，建筑风格、色彩与当地的山川风貌相协调。应秉持人文关怀和环境保护的基础上，建设节能、环保的建筑场所，满足当地人民群众的生活需要。

4 丰富游线设计，提升滨水空间活力，塑造生态自然、休闲人文、文化生态三类滨水岸线。



5 建设特色高原旅游小镇，应进行建筑立面改造，统一居住建筑立面色彩，商业等公共功能建筑点缀高亮色，延续整体建筑风貌，突显城镇特色鲜明。

4.4 与国土空间总体规划的衔接

4.4.1 总体城市设计应在各级国土空间规划指导下开展，不得违反国土空间总体规划强制性内容，核心管控内容应纳入市县国土空间总体规划。

4.4.2 核心管控内容应包括：城市风貌与特色定位、城市空间形态格局、特色资源保护、景观风貌体系、公共空间体系、重点地区管控和其他需要特别控制的要素、系统等。

4.5 总体城市设计成果要求

4.5.1 单独编制的总体城市设计成果应由文本、图纸、附件三部分组成。

1 文本应对总体设计目标、风貌与特色定位、城市空间形态格局、景观风貌体系、公共空间体系、城市重点地区等设计内容作出阐述，明确其控制或引导要求，并根据城市设计内容提炼具体的管理条款，形成城市设计管理通则。

2 图纸比例应与市县国土空间总体规划一致，总体城市设计图纸类型详见表 4.5.1 总体城市设计图纸类型表中的内容。

表 4.5.1 总体城市设计图纸类型表

序号	类型	图纸名称	备注
1	现状图	区域位置图	☆

续表 4.5.1

序号	类型	图纸名称	备注
2	现状图	现状城市景观风貌质量评价图	☆
3		现状特色景观资源评价图	☆
4		其他现状评价图	
5	规划设计图	城市形态格局规划图	☆
6		城市特色资源保护规划图	☆
7		城市景观风貌体系规划图	☆
8		城市景观视廊控制规划图	☆
9		城市风貌分区引导规划图	☆
10		城市高度分区控制规划	☆
11		城市设计要素分类指引图（针对道路、滨水岸线、建筑风格、公园广场等各类城市设计要素）	☆
12		城市重点地区管控指引图	☆
13		城市色彩分区控制规划图	
14		城市设计平面示意图	
15		整体鸟瞰图或局部鸟瞰图	
16		其他规划设计图纸	

注：标注☆图纸为核心图纸，图纸可根据需要酌情增加、拆分。

3 附件应包括说明书、审查和审议程序情况、征求意见及意见采纳情况等。说明书可采取图文形式对城市设计内容作出详细阐述。宜采用实体模型、数字化模型、多媒体等更为直观、高效的表达形式，可纳入各级政府的相关政策、标准、规则及数字化规划管理平台等。

4.5.2 非单独编制的总体城市设计宜参照单独编制的总体城

市设计成果，也可采取以下形式或方式，编制最终成果。

- 1 城市空间发展有关政策文件；
- 2 市县国土空间总体规划的城市设计专篇或附加图则；
- 3 通用性城市设计技术管理文件；
- 4 按立法程序确定为地方性法规的城市设计。

## 5 详细城市设计

### 5.1 主要设计任务

5.1.1 详细城市设计的主要任务是落实总体城市设计要求，确定详细规划的特色定位，完善功能结构，构建景观风貌系统，营建公共空间体系，加强对街区、界面、建筑群体关系、建筑高度、环境景观设施等的控制和引导，增强整体性与可识别性，塑造高品质空间环境。

### 5.2 分类要求

5.2.1 详细城市设计分类包括重点控制区城市设计和一般控制区城市设计。重点控制区范围应依据总体城市设计确定的重点控制区边界划定，重点控制区以外地区为一般控制区，范围可与详细规划计定协调。

### 5.3 主要内容

5.3.1 详细城市设计主要任务发掘区段在历史演变过程中形成的山水特征、地方习俗、空间肌理、景观资源等，落实总体城市设计的要求，明确区段特色定位。

5.3.2 详细城市设计在构建景观风貌系统中应明确以下几点内容：

1 应在总体城市设计确定的景观风貌分区基础上，根据区域特点细化风貌控制内容，明确特色资源保护和开发利用方式，提

出风貌特色控制引导要求。

2 应明确景观风貌轴线的位置与影响范围，提出景观风貌轴线的保护和建设要求，对影响范围内建（构）筑物的高度、界面等要素进行引导。

3 应明确各类景观风貌节点的作用、位置与影响范围，提出对景观风貌节点的保护和建设要求，对影响范围内建（构）筑物的高度、风貌等要素进行引导。

4 应确定重要标志点（建筑），对标志点（建筑）的位置、高度、体量、形式等提出控制引导要求，突出标志性建筑的可识别性。

5 应确定重要的机动车道、非机动车和步行通道，对通道的环境设计以及通道两侧的用地功能、建筑形式、后退距离、街廓比、面廓比、界面密度、退道路红线等提出控制引导要求。

6 应划定和保护景点与观景点之间的视线廊道，对视线廊道内的建（构）筑物提出高度、风貌、色彩等控制引导要求。

**5.3.3 详细城市设计在营造公共空间体系方面**，应结合自然山水、历史人文、公共设施等资源，考虑活动人群的行为规律，统筹布局公共空间，结合海绵城市设计方法，采用下渗、滞留、净化的策略，发挥道路和绿地、水系等生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，明确广场、绿地、滨水地区等重要开敞空间的位置、范围和功能，并提出详细的控制引导要求。

**5.3.4 营造公共空间体系在详细城市设计中应明确以下几点内容：**

1 广场应根据功能、规模、使用者活动方式等，需提出广场的外部交通组织、设施配套、地面停车场、绿地率、硬地率、建筑界面围合率等控制要求，并对广场风格、绿化景观等进行引导。

2 绿地应根据用途、使用者活动方式等，需提出对绿地率的

控制要求，并对植物配置、绿化景观等进行引导。

3 滨水地区应根据水体尺度、用途、水体沿岸功能、使用者的活动方式等，对岸线形式、防洪设施、生态保护、游憩空间、绿线和蓝线等提出控制要求，并对植物配置、绿化景观、滨水设施等进行引导。

5.3.5 详细城市设计在街区划分中，根据区域功能和特色定位，结合主要人群的空间分布和活动范围，科学划分，对街区用地功能进行深化细分，引导形成功能多样、具有活力的街区。

5.3.6 街区划分在详细城市设计中应明确以下几点内容：

1 应划定适宜尺度的街区，在城市中心地区，宜采用小街坊路网的街区划定方式；在城市的一般地区，尽量避免大面积出让建设用地，应设置小区道路适当划分，保证其通过性和开放性。

2 应规划功能适度混合的街区，提出街区的主导功能、兼容功能，宜在满足主导功能的前提下，鼓励功能混合使用。

3 应引导形成街区中心，将主要的服务设施和公共空间集中于街区中心，增强街区的特色与活力。对街区中心的位置提出引导性建议。

5.3.7 详细城市设计在界面控制规划设计中应根据要素的不同，宜分为街道界面、滨水界面、沿山界面等。

5.3.8 界面控制在详细城市设计中需明确的以下几点内容：

1 街道界面应根据街道尺度、功能特点对沿线建筑的建筑形式、后退距离、街廓比、界面密度、贴线率等进行控制引导。

2 滨水界面需研究水体与岸线、滨水建筑、绿化之间的相互关系，对岸线形式、亲水设施、滨水建筑的高度、体量进行控制引导。

3 沿山界面需保护山体的自然形态，对沿山建筑高度、第五

立面和绿化景观等进行控制引导。

### 5.3.9 详细城市设计在协调建筑群体风貌应明确以下几点内容：

1 应合理组织建筑群体，强化空间秩序与特征，根据不同的景观风貌分区，确定区段建筑肌理与组合模式、建筑高度、体量、色彩、密度、风格等建筑风貌特征，提出引导要求。

2 应协调沿重要界面的建筑风貌，突出韵律感、连续感，对重要街道、滨水地区、近山地区等重要城市界面的建筑高度、风貌特色、建筑退界、第五立面、建筑底层功能与形式、界面连续性等提出控制引导要求。

3 应对历史文化街区、传统风貌保护区内建筑的高度、体量、肌理、风格、色彩、材质等，提出控制要求；并对其相邻地块的建筑提出整体协调要求。

5.3.10 详细城市设计在天际轮廓线规划设计中应综合分析区段区位条件、空间结构、视线廊道、周边区域协调、经济性等因素，选择重要观景点、观景路径，根据近景、中景、远景等不同景观层次要求，对特定视野的整体轮廓进行控制。需结合天际线控制要求对制高点的位置、高度、形式及周边环境等提出控制引导要求，特殊地段可对绿化植物高度提出引导要求。

5.3.11 详细城市设计在环境景观设施规划设计中应以城市公共环境中设施为重点，提升城市公共环境的艺术性。

5.3.12 详细城市设计在环境景观规划设计中应明确以下几点内容：

1 应对重要街区、节点的景观小品、城市家具、标识系统等环境景观设施的主题、风格、材质等提出引导要求。

2 应对重要滨水空间、广场、公园、街道的室外硬质铺装色彩、材质等提出引导要求。

3 应确定景观照明的重点区域、街道、界面和对象，对其照明效果提出引导要求。

5.3.13 不同区段详细城市设计需根据自然地理、历史人文、社会经济等方面的特点，针对特定要素、空间或问题，提出需要编制的专项城市设计。

5.3.14 详细城市设计中应根据公众发展意愿、实施条件和影响程度，确定循序渐进的实施步骤和实施措施。

5.3.15 详细城市设计中应针对设计对象所在地区的社会、经济和文化特点制定适宜的改造或开发模式。

## 5.4 重点控制区城市设计

5.4.1 城市核心区和中心地区应根据其类型特点，科学确定开发建设容量，促进紧凑发展，提升公共活力，增强空间标志性、立体性与艺术性。需重点对标志性建筑、建筑群体组合、建筑功能兼容、特色景观、公共空间、立体交通和步行系统、地上地下空间复合利用等内容提出具体的控制与引导要求。突出宜人、紧凑的街巷尺度，推广街区制。对老旧城区、传统商业区等区段，应运用城市修补的理念，拆除违章建筑，修补完善城市设施、提升优化空间环境、景观风貌质量。

5.4.2 城市历史风貌地区应落实保护规划要求和相关标准，保护文物古迹、历史（优秀）建筑、古树名木。研究现有城市历史格局和空间肌理，延续历史文脉；按照有机更新理念，提出新建和改扩建建筑的布局、高度、体量、色彩等控制要求，延续历史风貌、塑造特色景观，提升城市空间设计品质。

5.4.3 新城新区应贯彻落实绿色生态城市、人文城市的建设理念，根据城市新功能、新标准，整体安排新城新区空间形态和建筑布



局；塑造特色景观环境，营造具有认同感、归属感和安全感的城市空间；重点对生态环境、特色景观、公共空间、地上地下空间复合利用等提出具体的控制与引导要求，营造现代宜居的城市环境。

**5.4.4 重要街道**应根据城市生产、生活和公共活动需要，需确定街道特色定位，统筹公共活动和交通组织，强化街道空间的整体性、连续性和韵律感，对道路断面、慢行空间、景观绿化、街道家具、标识系统、市政设施，以及沿街建筑的风貌、高度、退线、首层功能等内容提出具体的控制与引导要求，提升街道活力和特色。

**5.4.5 滨水地区**应综合考虑水资源、水安全、水环境、水景观、水文化五方面要求，运用生态修复理念，保护自然生态资源，体现环境特色，落实公共开放空间；重点对滨水地区的生态保护、岸线功能与形式、开放空间与活动场所、滨水道路交通、天际线、滨水设施、防洪设施、绿化景观、绿线、蓝线以及滨水建筑高度、风格、色彩等内容提出具体的控制与引导要求。

**5.4.6 山前地区**应综合考虑山脉、山体的滑坡、泥石流等安全因素，协调建筑高度与山体高度的关系，秉承生态修复的理念，对沿山地区的空间轮廓线、市民游憩空间、景观视廊、交通组织、场地竖向、绿化植被以及建筑的布局、高度、第五立面等提出具体的控制和引导要求。

**5.4.7 其他具有特殊价值的地区**需对于其他能够集中体现和塑造城市文化、风貌特色、具有特殊价值的地区，应结合区域自身特点，合理确定功能定位，明确规划区的风貌特点，划定风貌分区，针对不同分区提出风貌控制要求。

## 5.5 一般控制区城市设计要求

5.5.1 城市设计重点控制区范围以外地区,需根据当地实际条件,依据总体城市设计,单独或者结合详细规划等开展城市设计,通过三维形态模拟等方式,进一步统筹优化区域的功能布局 and 空间结构,明确建筑特色、公共空间和景观风貌等方面的要求,营造健康、舒适、便利的人居环境。

## 5.6 详细城市设计成果要求

5.6.1 单独编制的详细城市设计成果应由文本、图纸、图则和附件四部分组成。

1 文本应对区域特色定位、空间结构、景观风貌系统、公共空间系统、街区、界面、建城市设计重点控制区范围以外地区,应根据当地实际条件,依据总体城市设计,单独或者结合详细规划等开展城市设计,明确建筑特色、公共空间和景观风貌等方面的要求。建筑布局与建筑风貌、建筑高度、环境景观设施等内容作出阐述,明确控制和引导要求;

2 图纸比例应参照分区规划和详细规划,比例为 1: 50~1: 2000,详细城市设计图纸类型见表 5.6.1-1 详细城市设计图纸类型表中的内容;

表 5.6.1-1 详细城市设计图纸类型表

序号	类型	图纸名称	备注
1	现状图	区域位置图	☆
2		区段土地使用现状图	☆
3		现状景观资源评价图	☆
4		现状城市景观风貌质量评价图	☆
5		其他现状评价图	

续表 5.6.1-1

序号	类型	图纸名称	备注
6	规划设计图	城市设计总平面图	☆
7		空间结构规划图	☆
8		景观风貌系统规划图	☆
9		公共空间系统规划图	☆
10	规划设计图	交通组织规划图	☆
11		建筑风貌分区控制规划图	☆
12		重要界面控制规划图	☆
13		建筑高度控制规划图	☆
14		特色要素设计引导图（针对建筑风格、街道断面、水系岸线、绿地广场等特定要素）	☆
15		透视效果图	
16		建筑设计引导图	
17		环卫设施引导图	
18		其他规划设计图纸	

注：标注☆图纸为核心图纸，其内容可根据需要拆分，其余图纸可根据需要酌情增加。

**3** 图则应通过图示、文字说明等方式对文本、图纸的具体表达和落实，在街区和地块层面对总体要求、界面控制、高度分区、开敞空间、交通组织、地下空间、建筑引导、环境设施及其他方面提出控制和引导要求。图则内容分类与说明，如下表所示可根据实际情况增减，详细城市设计图则说明见表 5.6.1-2 详细城市设计图则说明表中的内容。

表 5.6.1-2 详细城市设计图则说明表

分类	图则说明	控制要求
总体要求	街区的总体定位、景观风貌要求等。	
界面控制	<p>(1) 明确需要控制的界面,针对不同界面类型,对建筑后退、界面密度、建筑界面围合率、街廓比、贴线率等内容提出相应的控制和引导要求。</p> <p>(2) 必要时可绘制断面图,明确界面断面形式、尺度等内容。</p>	建筑后退、街廓比、贴线率为强制性内容
高度分区	<p>(1)对高度控制分区提出要求,可按低层、多层、高层进行分类控制,或按高度的限高值、限低值或区间值进行具体控制。</p> <p>(2) 合理确定标志性建筑位置、高度、建筑形式,控制天际线。</p>	强制性内容
开敞空间	明确需要重点控制的公共开敞空间、景观视廊的范围和类型。	强制性内容
交通组织	<p>(1)组织步行与车行交通。对出入口位置、类型以及相邻地块出入口之间的对应关系等提出控制和引导要求。</p> <p>(2) 确定步行通道的位置、空中连廊和地下通道的宽度、标高及建筑预留接口要求。</p> <p>(3) 组织地块内各类交通流线和停车设施。</p>	步行通道的位置、停车设施为强制性内容

续表 5.6.1-2

分类	图则说明	控制要求
地下空间	(1) 对地下商业空间、停车空间以及与地铁站点的连接方式等进行控制引导。 (2) 必要时可对地下空间开发控制强度进行引导,明确高、中、低强度开发区域,并提出控制引导措施。 (3) 必要时可对连接标高和通道宽度等作出规定。 (4) 如需准确定位连接口位置,可用控制图表达。	隐性内容
建筑引导	对功能布局、群体形象、建筑风貌、建筑肌理、体量高度、屋顶、立面、色彩、材质、装饰等提出控制引导要求。	建筑高度为强制性内容
环境设施	对景观绿化、地面铺装、环境小品、夜景照明、无障碍设施等提出引导要求。	引导性内容
其他	对实施措施、鼓励政策等其他因素提出相应要求。	

注:根据区域的内涵和特色,可对以上内容作出调整。

**4** 附件应包括说明书、审查和审议程序情况、征求意见及对意见采纳情况等。根据需要,鼓励采用实体模型、数字化模型、多媒体等更为直观、高效的表达形式,可纳入各级政府的相关政策、标准、规则及数字化规划管理平台等。

**5.6.2** 详细城市设计应有单独的城市设计篇章和相应图则。

## 5.7 与详细规划的衔接

5.7.1 详细城市设计应与详细规划充分衔接，文本和图则的核心管控要求应纳入详细规划。核心管控要求包括：区域特色定位、景观风貌系统、公共空间系统、建筑布局与建筑风貌、建筑高度、建筑色彩、界面控制、环境景观设施和其他需要特别控制的内容。

## 6 地块城市设计

### 6.1 主要任务

6.1.1 地块城市设计主要任务应落实详细城市设计要求，协调与相邻地块的景观风貌、建筑布局，增强整体性；统筹地块内的建筑、公共空间、地下空间的布局和道路交通组织；提出建筑高度、体量、风格、色彩、退线和景观、绿化、市政设施、停车场、广场的具体管控要求或设计指引。

### 6.2 主要内容

6.2.1 基础研究重点，应对地块及周边区域的现状用地、地形地貌，空间特征、建筑形态、交通及景观设施、功能业态、活动需求等内容进行深入调研，了解相关规划资料。

6.2.2 提出目标定位，应根据上位规划的要求、拟建项目的功能和业态需求以及周边交通、景观要素等条件，提出城市设计的目标定位。

6.2.3 需落实开放空间确定开放空间的功能布局、空间形态、交通组织和环境景观；明确建筑后退用地红线中作为开放空间的范围，提出其与相邻建筑或开放空间的整合要求。

6.2.4 应细化建筑形体设计，确定建筑的高度、体量、形态及建筑群体的空间组合关系，并对建筑风格、立面材质及色彩等提出引导要求；确定重要城市界面和重要道路交叉口处的建筑后退、建筑高度、底层建筑形式、功能和界面连续性，通过新技术的应

用来达成绿色建筑的实现，以绿色建筑理念作为指导思想，对屋顶、立面、色彩、材质、装饰等提出相关设计要求。

**6.2.5** 完善各类交通设施，需落实上位规划，合理组织各类交通流线和停车设施；根据地块交通需求确定地块出行方式、出入口位置、主次机动车道及步行线路的位置和形式；提出空中连廊和地下通道的宽度、标高以及连接体下部净空要求、建筑预留接口等要求。

**6.2.6** 优化环境景观设施，需提出开放空间的绿化种植方式和绿化植物配置要求，对古树名木或现状特色植物提出保护措施；对地面铺装的形式、色彩、材质等提出设计要求；对标识系统的形式、色彩、风格等提出设计要求；对地标性景观构筑物、雕塑及重要环境小品的形式、高度、风格、色彩、材质等提出设计要求；确定建筑、场地及环境的景观照明要求；对无障碍设施的形式提出设计要求。

**6.2.7** 应确定地下空间利用方案确定地下空间的位置、范围、层数、用途、出入口及垂直交通设施的位置；确定规划范围内不同地下空间之间、与规划范围外相邻地下空间之间联系通道的位置、宽度、标高。

**6.2.8** 应提出实施措施与建议，根据公众意愿、实施条件和影响程度，确定循序渐进的实施步骤和实施措施；针对设计对象所在地区的社会、经济和文化特点制定适宜的改造或开发模式。

## **6.3 地块城市设计成果要求**

**6.3.1** 成果应由图纸、说明、附件三部分组成。

1 图纸比例为 1:500~1:2000，地块城市设计图纸类型详见表 6.3.1 地块城市谁家图纸类型表中的内容；



**表 6.3.1 地块城市设计图纸类型表**

序号	类型	图纸名称	备注
1	现状图	区域位置图	☆
2		现状景观资源评价图	
3	规划设计图	城市设计总平面图	☆
4		开放空间规划图	☆
5		交通组织规划图	☆
6		建筑设计控制引导图	☆
7		环境景观设施控制引导图	☆
8		地下空间利用规划图	☆
9		透视效果图	☆
10		其他规划设计图纸	

注：标注☆图纸为核心图纸，其内容可根据需要拆分，其余图纸可根据需要酌情增加。

**2** 说明应包括项目概况、规划条件、现状分析、目标定位和地块城市设计内容的说明；

**3** 附件应包括审查审议纪要、征求意见及意见采纳情况等。根据需要，可制作实体模型、数字可视化模型等。

## **7 专项城市设计**

### **7.1 主要任务**

**7.1.1** 应落实相关国土空间规划和城市设计的具体要求，以问题或目标为导向，充分运用城市设计思维，在选址、选线过程中不能仅考虑便利与造价等工程因素，还需考虑融合自然、保护人文及美学要求，不仅满足设施的基本功能要求，还应考虑美观、隐蔽与结合自然；近人尺度的设施建设也应兼顾考虑人的活动行为，根据实际需要，需针对特定要素、空间、领域或问题进行专项研究与设计，为相关的规划、城市设计和建设管理提供指引。

### **7.2 主要运用要点**

**7.2.1** 专项城市设计的主要运用要点见附录 A。

### **7.3 专项城市设计成果要求**

**7.3.1** 单独编制的专项城市设计成果需由图纸、文本和附件三部分组成。

1 图纸应由现状评价系列图、规划设计系列图组成，图纸比例依据项目层次类别确定。

2 说明应包括项目概况、现状分析评价、设计目标、技术路线、研究内容等。

3 附件应包括审查和审议程序情况，征求意见及意见采纳情

况等。根据需要，可制作实体模型、数字可视化模型等。

**7.3.2** 其他方式编制的专项城市设计成果宜采取以下形式或方式形成最终成果：

- 1 城市空间发展有关政策文件；
- 2 城市规划的城市设计篇章或附加图则；
- 3 通用性城市设计技术管理规定；
- 4 按立法程序确定为地方性法规的城市设计。

## 8 附则

8.1 本规程所规定的城市设计内容和深度为基本要求，各地应结合实际情况，提出城市设计技术细则或导则，并报省住房和城乡建设主管部门备案。

## 附录 A 专项类城市设计运用的要点

### A.0.1 专项城市设计方法运用要点

表 A.0.1-1 特殊地域类专项规划城市设计方法运用要点

序号	类型	运用要点
1	自然保护地 专项规划	A. 以风景道串联历史人文节点，打造自然与人文相融合的风景序列； B. 注重自然保护地与周边的城镇空间、农业空间之间的界面塑造与衔接； C. 严格控制建设项目规模，并对其提出设计指引。
2	环湖沿河地 带专项规划	D. 加强环湖沿河地带的分段导控，明确各段风貌控制要求； E. 对于城镇边界与河湖交接的生态边缘地区宜进行灵活的小聚落式轻开发，并加强建筑与景观风貌控制； F. 在滨湖沿河地区规划连续多样的慢行风景道，串联生态空间和景观节点。
3	沿山地带专 项规划	G. 加强沿山地带特色风景廊道和重要景观节点的塑造与系统联通； H. 沿山地带建设空间宜采用有机松散、分片集中的布局结构； I. 注重沿山地区建筑风貌、高度和视廊控制，做到显山透绿。

**表 A.0.1-2 特定领域类专项规划城市设计方法运用要点**

序号	类型	运用要点
1	综合交通体系专项规划	<p>A. 选址和线路选择应避免对自然山体、湖泊和人文景观资源的扰动和破坏，避免削山填湖；</p> <p>B. 避免公路、铁轨等工程设施对城市生态环境的分割和负面视觉影响；</p> <p>C. 路权划分需注重空间体验，体现公共属性。</p>
2	生态绿地系统专项规划	<p>D. 在严守生态保护红线的基础上，提升绿色空间活力；</p> <p>E. 注重绿地空间与开发界面的融合，协调周边风貌；</p> <p>F. 加强对生态绿地系统的特色景观引导。</p>
3	历史文化保护专项规划	<p>G. 从城市设计角度，综合视廊、天际线等要素协同划定保护范围、建设控制地带等各类保护控制区域；</p> <p>H. 注重对历史街区、历史建筑等保护要素的活力激发；</p> <p>I. 加强对过渡区域的设计引导。</p>
4	公共服务设施专项规划	<p>J. 公共服务设施的布局在满足功能性要求的基础上，统筹考虑城市场所营造、城市风貌、特色格局、开敞空间等城市设计要求；</p> <p>K. 提升公共服务设施的公共审美价值。</p>
5	地下空间专项规划	<p>L. 加强地下空间与地上空间的一体化衔接；</p> <p>M. 注重地下空间的体验感受和特色塑造。</p>

6	市政基础设施专项规划	<p>N. 市政基础设施的地面构筑物应强调与城市环境相协调；</p> <p>O. 注意电力走廊等大型线性设施在国土空间中的视觉影响；</p> <p>P. 提升变电站、泵站和垃圾站等小型市政设施的外观品质。</p>
7	生态修复与国土空间整治专项规划	<p>Q. 注重受损生态空间的修复与地域景观、城市风貌的融合；</p> <p>R. 将生态修复与人的使用相结合，提高生态修复空间的人文属性，激发空间活力；</p> <p>S. 国土空间整治中注重农业设施建设与农业景观的协调，形成具有地域特色的农耕大地景观。</p>

## 附录 B 青海省城市总体设计分区引导

表 B.0.1 城镇空间格局分区涉及范围

城镇分区	涉及城镇及范围
河湟谷地城镇群	西宁市城北区、城东区、城西区、城中区、湟中区、大通回族土族自治县、湟源县、海东市平安区、乐都区、互助土族自治县、循化撒拉族自治县、民和回族自治县、化隆回族自治县
泛共和盆地城镇群	海南藏族自治州共和县、贵德县、兴海县、贵南县；海北藏族自治州海晏县、刚察县；黄南藏族自治州同仁市、尖扎县、海西蒙古族藏族自治州乌兰县茶卡镇
柴达木盆地城镇群	海西蒙古族藏族自治州德令哈市、格尔木市、茫崖市、乌兰县、都兰县、大柴旦行委
重点生态功能区城镇	其余县城及部分重点镇



## 附录 C 青海省城市设计技术规程参考法律法规、政策文件

- 1 《中华人民共和国城乡规划法》
- 2 《城市设计管理办法》
- 3 《青海省高原美丽城镇建设促进条例》
- 4 《中共青海省委关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
- 5 《关于贯彻新发展理念统筹推进新型城镇化的实施纲要》
- 6 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发[2019]18号）
- 7 《中共青海省委关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
- 8 《关于贯彻新发展理念统筹推进新型城镇化的实施纲要（2019～2035年）》
- 9 《省域城镇体系规划编制审批办法》
- 10 《青海省城镇体系规划（2015～2030年）》

## 本规程用词说明

1 为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 标准中指明应按其他有关标准、规范执行的，写法为：“应按……执行”或“应符合……的规定或要求”。

## 引用标准名录

- 1 《国土空间规划城市设计指南》 TD/T 1065
- 2 《绿色建筑评标标准》 GB/T 50378
- 3 《青海省绿色建筑评价标准》 DB63/T1110

青海省工程建设地方标准

青海省城市设计技术规程

**DB63/T 1625-2022**

条 文 说 明

# 目 录

1	总 则 .....	41
2	术 语 .....	43
3	城市设计编制 .....	49
3.1	编制原则 .....	49
3.2	编制依据 .....	50
3.3	编制类型 .....	51
3.4	编制范围 .....	52
3.5	编制要求 .....	53
3.6	成果要求 .....	55
4	总体城市设计 .....	56
4.1	主要设计任务 .....	56
4.2	主要设计层面 .....	57
4.3	分区引导 .....	59
4.4	与国土空间总体规划的衔接 .....	75
4.5	总体城市设计成果要求 .....	75
5	详细城市设计 .....	77
5.1	主要设计任务 .....	77
5.2	分类要求 .....	77
5.3	主要内容 .....	78
5.4	重点控制区城市设计 .....	81
5.5	一般控制区城市设计要求 .....	84

5.6	详细城市设计成果要求 .....	84
5.7	与详细规划的衔接 .....	85
6	地块城市设计 .....	87
6.1	主要任务 .....	87
6.2	主要内容 .....	87
6.3	地块城市设计成果要求 .....	89
7	专项城市设计 .....	90
7.1	主要任务 .....	90
7.2	主要运用要点 .....	90
7.3	专项城市设计成果要求 .....	90

# 1 总 则

**1.0.1** 在新型城镇化建设背景下，中央对城市规划管理工作提出新要求。2015 年 12 月中央召开城市工作会议，2016 年 2 月出台的《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》明确提出要提高城市设计水平。住房和城乡建设部编制发布《城市设计管理办法》，并于 2017 年 6 月 1 日正式施行。同时，2019 年 7 月在中共青海省委十三届六次全体会议上审议通过了《关于贯彻新发展理念统筹推进新型城镇化的实施纲要》，全省正处于城市建设的快速发展阶段，此时，城市建设应更加重视空间品质。现行规划体系中以城市总体规划和详细规划为核心的法定规划往往囿于理性，而缺乏对于城市的形象风貌、空间特色、文化内涵等感性特征的关注。青海省的自然风貌与人文特色都有极为鲜明的地域特征，而其省域内不同地区的气候环境与民族风俗又有较大的差异性。在新一轮城镇化建设中，青海省应充分发挥城市设计的作用，推进“城市双修”，保护自然生态，传承历史文脉，尊重文化差异，促进民族融合，避免千城一面，突出青海省的地域特色。近年来，青海省非常重视城市设计工作的推进与开展，并且已经形成了一系列成果，对城市建设的精细化控制引导效果初显。然而由于编制主体的水平差异，成果良莠不齐、深浅不一。同时由于缺乏对城市设计与法定规划的对接，成果在规划管理中难以实施，城市设计对城市建设精细化管理控制作用难以体现。为提高青海省城市物质空间的建设水平，保护城市自然生态格局并传承历史文脉，提升城市的空间形态、景观环境与风貌特色，优化城市建设开发管控机制并与规划实施有效衔接，全

面推进、指导和规范城市设计编制工作，结合青海省实际需求，制定本规程。

**1.0.2** 依据《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》与《国土空间规划城市设计指南》，要分级分类建立国土空间规划的要求，青海省国土空间规划将指导市县国土空间规划编制，为与当地经济社会发展水平相适应，也是与国土空间规划的制定、实施充分衔接，提高城市设计的科学性和可实施性，将本规程适用范围定为青海省各城镇中的设市城市、州府所在地、县城所在地及行委所在地城镇，其他建制镇、工矿农林牧场居民聚集区及其他区域的城市设计工作可参考本规程进行。本规程在与国家相关技术规定相对接的同时，结合青海省的城市设计实践情况和管理需求深化城市设计的编制内容，以形成一个更为完整、科学、有效的规划体系。



## 2 术语

### 2.0.1 城市设计

城市设计是营造美好人居环境和宜人空间场所的重要理念与方法，通过对人居环境多层级空间特征的系统辨识，多尺度要素内容统筹协调，以及对自然、文化保护与发展的整体认识，运用设计思维，借助形态组织和环境营造方法，依托规划传导和政策推动，实现国土空间整体布局的结构优化，生态系统的健康持续，历史文脉的传承发展，功能组织的活力有序，风貌特色的引导控制，公共空间的系统建设，达成美好人居环境和宜人空间场所的积极塑造。

《城市规划基本术语标准》对城市设计的条文说明为：“城市设计所涉及的城市形态和空间环境，是城市设计要考虑的基本要素，即由建筑物、道路、绿地、自然地形等构成的基本物质要素，以及由基本物质要素所组成的相互联系的、有序的城市空间和城市整体形象，如从小尺度的亲切的庭院空间、宏伟的城市广场，直至整个城市存在于自然空间的形态。城市设计的目的，在于提高城市的环境质量、城市景观和城市整体形象的艺术水平，创造和谐宜人的生活环境。城市设计应该贯穿于城市规划的全过程”。

### 2.0.2 街区

街区通常指被道路所包围的区域，也可由一些自然或其他人工边界来划分，例如行政边界、河流、湖泊、铁路、山体等，是城市结构的基本组成单元。《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》中强调原则上不再建设封闭住宅小区，新建住宅要推广街区制，已建成的住宅小区和单位大院

要逐步打开，实现内部道路公共化，解决交通路网布局问题，促进土地节约利用。

### 2.0.3 城市公共空间

城市公共空间是指城市或城市群中，在建筑实体之间存在着的开放空间体，是城市居民进行公共交往，举行各种活动的开放性场所，其目的是为广大公众服务。城市公共空间主要包括山林、水系等自然环境，还有人为建造的道路、停车场、广场、公园、体育活动场地等。从根本上说，城市公共空间是市民社会生活的场所，是城市实质环境的精华、多元文化的载体和独特魅力的源泉。

### 2.0.4 街廓比

街廓比（ $D/H$ ）指街道的宽度与街道两侧建筑物高度的比值，反映街道围合空间的宽高比例关系（如图 1 所示）。当  $D/H > 1$  时，随着比值的增大会产生空间的逐步远离感， $D/H$  接近 2 时，空间产生开阔感， $0.5 < D/H < 1$  时，随着比值的减小空间产生接近感，当  $D/H = 1$  时，产生空间的均匀感。

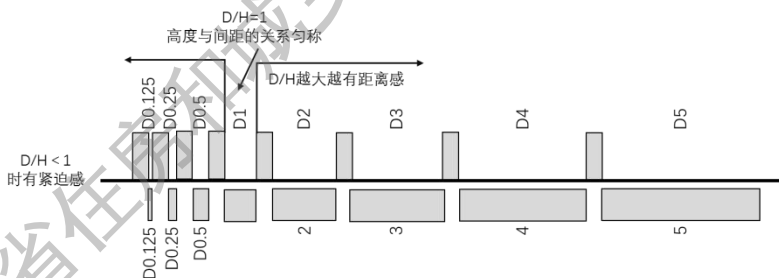


图 1 街道  $D/H$  值与空间感受示意

青海省内地市、县人民政府所在地建制镇在编制城市设计中，应当依据本市县的道路宽度，控制街墙高度，街廓比控制在

$D/H=1-2$  之间为宜。

### 2.0.5 面廓比

面廓比 ( $W/D$ ) 指临街商店的面宽与街道宽度的比值 (如图 2 所示)。当  $W/D < 1$  即比  $D$  小的尺寸反复出现, 街道就会显得有生气。

### 2.0.6 界面密度

界面密度 ( $W/L \times 100\%$ ) 指街道一侧的建筑面宽总和与街道长度的比值, 强调建筑对于街道空间形态的意义, 反映街道纵向空间的连续性 (如图 2 所示)。

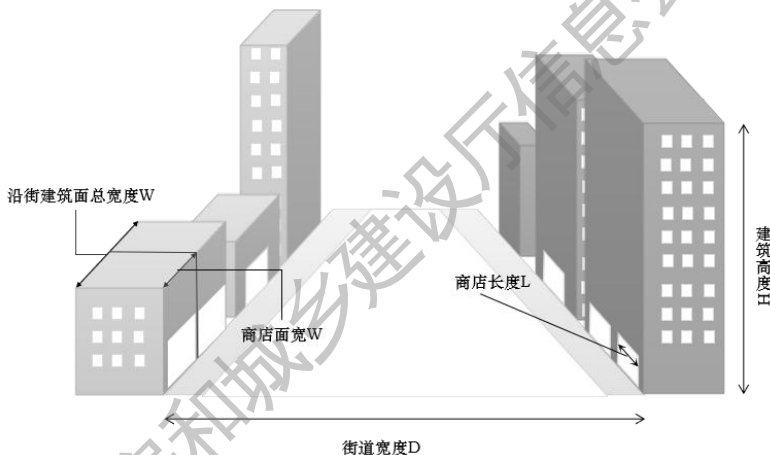


图 2 街廓比、面廓比、界面密度示意

### 2.0.7 贴线率

贴线率 ( $B/L \times 100\%$ ) 是指由多个建筑的立面构成的街墙立面至少应该跨及所在街区长度的百分比, 即临路建筑物的连续及底层建筑物的退让程度, 是指建筑物贴建筑后退线的长度与临街建筑后退线总长度的比值, 这个比值越高, 沿街面看上去越齐整 (如

图 3 所示)。

在集中绿地或活动广场周围的展馆建筑界面贴线率不宜小于 70%，在集中绿地或活动广场周围的展馆建筑界面建议采用局部底层架空形式。界面建筑裙房贴线率是指裙房贴近建筑后退线建设的比率，界面建筑裙房贴线率是衡量街道空间连续性的重要指标，对裙房贴线率的控制主要是保证街道裙房空间的连续性。

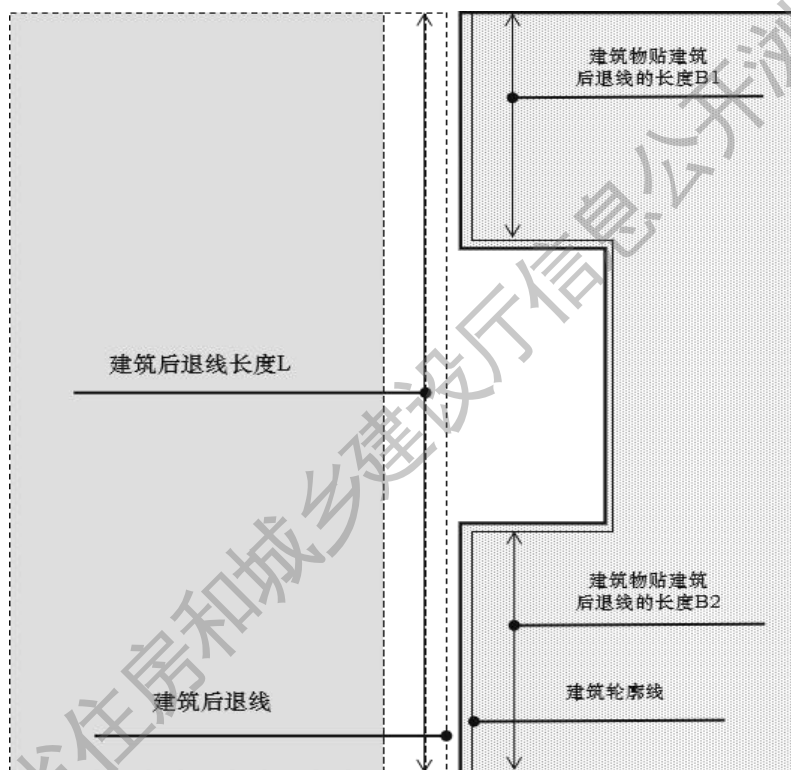


图 3 贴线率示意

### 2.0.8 硬地率

硬地率指公园绿地中硬质铺装用地面积与公园绿地总面积的

比值。随着城市化进程的推进，原有绿色植被环境被现代化的建筑、大型基础设施、硬质广场和道路取代。硬地率的大大增加改变了自然土壤及下垫面的天然可渗透性，由此引发一系列生态问题。

由于高强度开发，城市的公园绿地、道路绿化带、露天停车场等主要硬质铺装占地比例有限，采取聚少成多、均质透水的策略更加符合现实建设发展需求，因此本次修订首次推行“硬地率”指标控制，对于公园绿地地块，要求地块硬地率不得超过总地块面积的 53%，在保证公园绿化用地面积不小于陆地面积的 56%的前提下，可按以下规定值增加，但增值不宜超过公园陆地面积的 3%：

- 1 公园平面长宽比值大于 3；
- 2 公园面积一半以上的地形坡度超过 50%；
- 3 水体岸线总长度大于公园周边长度，或水面面积占公园总面积的 70%以上。

#### **2.0.9 建筑界面围合率**

建筑界面围合率指建筑紧贴与广场边界相平行的建筑后退线的建筑面宽总和与建筑后退线长度的比值。反映了广场空间的封闭度和开敞度（如图 4 所示）。

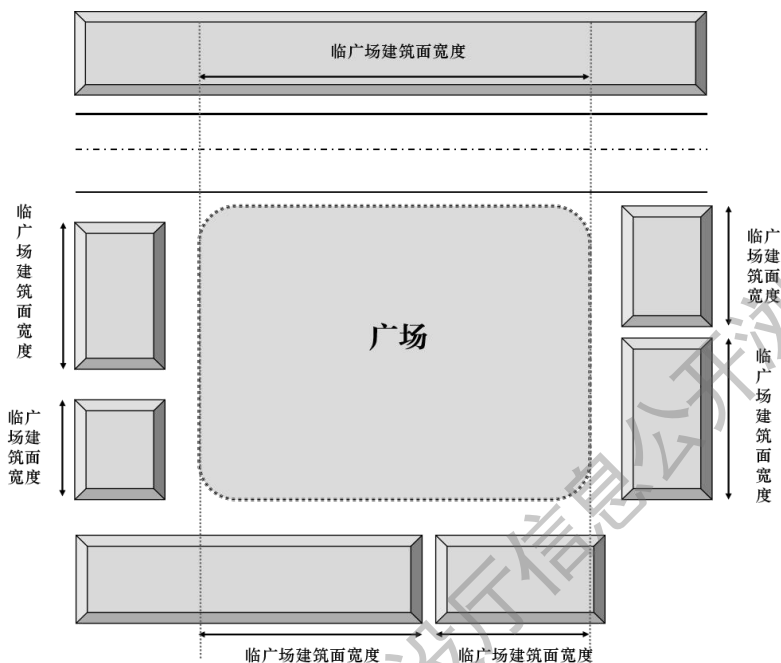


图 4 广场建筑界面围合率示意

在城市广场的构成要素中，建筑的立面或者整个建筑实体成为活动空间的限制要素，起到了围合空间的作用。广场边界上的建筑物的尺寸、形态、肌理、开口、功能直接决定了广场上人的活动方式，也是广场活动重要的行为支撑，影响着广场空间的品质。

强调通过建筑界面定义及围合广场，以形成内聚、积极、易于识别、可容纳各类人行为活动的空间。围合率控制在广场周长的 50% 以上，最大开口不宜超过广场周长的 52%，周边建筑底层鼓励作为商业、文化、娱乐等用途，以丰富公共空间氛围，构建富有活力的场所。

## 3 城市设计编制

### 3.1 编制原则

**3.1.1~3.1.5** 城市设计的编制原则反映城市建设的价值取向，应综合反映青海的自然环境、社会文化、经济发展等方面的多元需求，符合青海的城市设计管理水平，解决青海城市建设中存在的问题。现状青海部分地区存在规划力量薄弱、专业人员少的困境，城市设计规程应深入浅出，通俗易懂，通过条文配合说明的方式提高规程的可读性。

遵循以人为中心的原则，城市设计的目的是创造使人类活动更有意义的人类环境和自然环境，城市设计实质是关注人对城市空间的使用要求。城市是人们共享人类创造的物质文明和精神文明的场所，城市设计不仅要组织空间，更要创造方便多样的活动条件，考虑人们在活动中的心理感受，维护公众利益，为人们提供舒适的城市环境。

突出特色原则，青海幅员辽阔，地域特色鲜明。不同地域的历史文脉和自然资源，不仅塑造了各个城市的“人、地、物”显性形态，也形成了包括经济、历史、文化、社会习俗等因素在内的隐性形态。因此编制城市设计应深刻解读所在地域的独特性，将空间和地域文脉相结合，实现城市文化的延续、资源的保护，才具有高于物质层面的文化和精神的属性，体现城市内涵和个性。

智慧创新原则，采用智慧城市、海绵城市、生态城市等先进的科技手段，围绕能源消耗、经济转型、环境改善等方面，将低

碳目标与生态理念相融合，强化城市空间的安全性、舒适性以及方便性，实现“人—城市—自然环境”和谐共生。新时期城市设计实践面临着诸多的考验，如功能修复、活力激发、生态修补、网络经济应对以及城市居民开展多样化社会活动对城市高品质环境的需求等等，都要求城市设计理论与实践作出相应的变革与应对。在城市设计实践中只有明确目标，锁定问题，综合分析城市空间背后的多维度内涵，并创造性的发挥城市空间设计的能动性，才能塑造出一种极具人气与魅力的空间场所。

设计管控原则，明确城市设计的主要管控内容，以附加图则的形式纳入详细规划法定图则，成果内容纳入详细规划法定内容等方式，确保城市设计成果的应用及实施，建立管控体系，确保城市设计成果的转化以及法定文件的严肃规范性。

切实可行原则，城市设计覆盖规划多环节、全过程，通过城市设计统筹多种类型规划，整体把握城市空间格局与要素配置，促进“多规合一”。同时应与国土空间总体规划、详细规划同步编制，提取出关键控制要素融入法定规划，进一步更有效地指导城市建设，提高城市的多维度设计和精细化管理。

## 3.2 编制依据

**3.2.1~3.2.2** 编制城市设计应执行本规程，并遵守国家、省、市现行的相关法律、法规及其它强制性标准、规范的规定；同时应当以已批准的上一层次的国土空间规划、详细规划、城市设计为依据，并与相关系统规划相协调。



### 3.3 编制类型

**3.3.1~3.3.5** 城市设计的层次划分主要是从城市设计的实践情况和管理需求进行考虑，并与《城市设计管理办法》(2017)有效对接。《城市设计管理办法》主要满足城市管理工作中的三大需要：即加强城市规划管理的需要、完善城市规划技术体系的需要、推进城市管理法治化的需要。考虑城市空间的层次和尺度，结合城市规划的层次和类型，将城市设计分为四种类型：

总体城市设计是针对城市集中建设区及周边必要区域编制的总体规划层面的城市设计。具体范围结合市县国土空间总体规划确定，是从城市整体层面开展的城市设计。在城市总体规划层面上，应对城市物质空间要素做出整体统领与构思，从整体架构、山水格局、空间系统等角度把控城市的形象定位、生态基底、文化取向以及审美偏好。其作用为辅助国土空间总体规划在城市物质空间方面的设计，并指导详细及专项层面的城市设计。

详细城市设计针对城市集中建设区内局部地区与地段编制的详细规划层面的城市设计，是对城市某一片区、街区、地段开展的城市设计。在详细规划层面上，应对城市中某一重点片区、街区及地段的山水景观、公共空间、街道空间、建筑群体的组织设计进行控制性引导和精细化设计。其作用为落实总体城市设计的要求，并指导地块城市设计及建筑方案设计。

地块城市设计是针对城市特定地块编制的城市设计，实在建设项目中对总体城市设计和详细城市设计管控要求的具体落实和深化，注重优化地块的整体形态，也要注重构建富有吸引力的地块内的公共空间或场所。按照总体城市设计和详细城市设计管控要求，在建设项目层面上，针对城市特定地块的开放空间、交通组织、地下空间、建筑群体、环境设施等进行空间协调引导、空

间形态优化及地块特色塑造，并提出开发实施建议。其作用为对总体城市设计和详细城市设计管控要求的具体落实和深化，并提升地块自身的空间品质和吸引力。

专项城市设计是针对特定范围内的特定问题、要素或系统编制的城市设计。专项城市设计是根据青海省城市建设发展的实际需要，应针对特定范围内的特定问题、要素或系统编制的城市设计，对区域城市形象定位、省际公共绿道、城市空间特色、天际线、色彩、公共标识、城市照明、城市雕塑等系统、要素或特定问题编制的城市设计。

为了落实不同层面城市设计的空间技术特点，充分衔接法定规划，使城市设计在编制和管理操作层面上得到有力的法定规划体系支撑，总体层面的城市设计和详细城市设计分别对应国土空间总体规划和详细规划两级法定规划。各个层面的城市设计编制对象范围不同，研究内容和深度不同，成果的形式要求也不同，制定这些不同要求的核心在于，弥补该层面法定规划在涉及城市空间品质、景观、公共活动等方面的研究内容和研究深度的不足，使之纳入法定规划后，形成一个完整的、科学的、有效的规划体系。

### 3.4 编制范围

**3.4.1~3.4.4** 青海省各设市城市、州府所在地、县人民政府所在地城镇，应编制总体城市设计，其编制范围应与国土空间总体规划相衔接。可对应《青海省城镇体系规划》中的中心城市、区域中心城市、小城市、小城镇中县城所在地及行委所在地镇。设区的市在编制分区规划时应同步编制城市设计，参照本规程总体城

市设计执行。

城市形象定位及城市景观风貌总体设计目标、特色景观资源类型和保护要求、城市总体形态特征、城市空间景观结构、开放空间系统、建筑高度与城市轮廓、标志景观、整体风貌、城市设计重要地块等总体城市设计内容，应纳入国土空间总体规划，纳入法定规划的城市设计成果包括规定性和引导性两类内容。

城市重点地区的范围，应由总体规划层面的城市设计划定。重点地区以外的一般地区可以不编制详细城市设计，如根据地区发展情况，确需编制城市设计，可参考重点地区详细规划层面的城市设计要求，也可在研究内容和深度上适当简化，具体成果要求以实际需求为准。各地根据实际需求编制地块城市设计和专项城市设计。

### 3.5 编制要求

**3.5.1~3.5.6** 开展城市设计，应当尊重城市发展规律，坚持以人为本，保护自然环境，传承历史文化，塑造城市特色，优化城市形态，节约集约用地，创造宜居公共空间。

应当在对社会、经济、文化、生态等综合分析的基础上，顺应自然山水格局，彰显时代特征，塑造城市风貌，传承历史文化，突显地域特色。

应当遵守上位规划的要求，与相关规划和上位城市设计相衔接，并不得违反法定规划的强制性内容。

由于城市设计在现行的城乡规划法定体系中不具法定地位，要保障城市设计的可操作性、实效性，必须通过成果和法定规划的结合，促使城市设计意图的落实。

因此涉及两方面问题：一是城市设计是否都纳入法定规划；二是城市设计纳入法定规划的流程。在上述两方面问题上，不同时间编制的城市设计所面临的实际操作情况不同。

法定规划层面的城市设计如果与法定规划同步编制，应将成果相关内容纳入法定规划，其中部分内容作为规定性内容，部分内容作为引导性内容，成为法定规划的强制性内容和非强制性内容的补充组成部分，从而使城市设计的成果内容具有一定的法定性。

法定规划层面的城市设计如果在法定规划完成之后编制，要将其成果纳入已审批的法定规划，则面临修改法定规划的难度和周期问题。为了满足城市科学发展的需求，既要保障规划的完善性、严谨性，又不会对现有规划的实施秩序造成太大影响，规程对在此情况下的城市设计编制预留了两个方面的操作弹性：

一是对已编制审批的法定规划的城市和地区，是否单独编制城市设计，不做统一规定，而是交由所在地县级以上人民政府（即法定规划的组织编制单位），根据当地城市建设和规划管理的实际需求、动态情况来定夺。

二是单独编制的城市设计成果，是否纳入同一层面的法定规划，不做统一规定，具体定夺权可交由法定规划原审批机关或该机关同级住房城乡建设主管部门，本规程不作具体规定。如需纳入法定规划，应按照法定规划修改的法定流程进行；如不纳入法定规划，可作为指导性技术文件，指导下一层次城市规划或建筑设计方案的编制。

随着物联网、移动互联网、云计算和大数据等新一代信息技术的发展，先进的信息技术是城市规划治理、资源管理、基础设施、交通设施、城市规划、安全服务、紧急服务和灾害响应系统

的基础。针对不同规模、不同类型城市在发展和管理过程中面临的各类突出问题，运用智慧城市设计技术，整合各类公共资源和管理资源，形成有针对性的解决方案，发挥信息技术在城市设计编制和管理中的作用。

针对不同类型的城市设计，成立编制组、专家组、工作组，所有人员抽调到位、集中办公，拟订规划编制任务书、选定规划设计单位、签订规划设计合同、搜集基础资料以及踏勘现场。

应当保障公众参与，体现社会的共同价值和市民的共同意愿。

### 3.6 成果要求

**3.6.1~3.6.2** 单独编制的总体城市设计成果由文本、图纸、附件三部分组成。

1 文本应为能够表达主要的城市设计意图的说明文本，并对城市设计成果中的关键内容作出必要性解释，其格式应为 doc/pdf 格式。

2 图纸可结合城市设计的具体问题进行增补，其格式为 jpg/dwg 格式。

3 附件可包括说明书、基础资料汇编、专题研究报告、审查和审议程序情况、征求意见及意见采纳情况等，包括视频、录音文件、照片、工作模型；根据需要，可另行制作 BIM、CIM 等信息模型等相关资料，其格式应为 doc / docx / pptx / ppt / pdf / mov / avi / mp3 / jpg / skp 等。

## 4 总体城市设计

### 4.1 主要设计任务

4.1.1 总体城市设计的主要任务是确定城市发展的总体目标、形象定位、空间格局以及管理引导的框架，从而形成优质而具有特色的城市空间发展意向和公共活动引导；同时，通过对城市自然山水格局、生态景观基底、历史文脉特质、民族民俗文化等特色资源的保护与发扬，赋予城市鲜明的个性与特色。

总体城市设计在规划层次上与城市总体规划相对应。城市总体规划基于城市的自然环境、资源条件、历史文化以及现状特点，在区域范围内统筹部署城市与周边自然环境与人文环境的关系，并整合城市内部功能分区与各项建设的总体布局。相应地，总体城市设计需站在全局视角，协调区域范围以及城市内部的空间关系，主要对于城市区域协调、整体格局、发展意向等宏观问题展开研究，落实在山水景观格局和公共活动体系两个全景式角度，具有较强的全局性、系统性与综合性，而实施性的落实则通过下一层次的详细、地块城市设计来实现。其主要内容包括对于城市发展条件的基础性研究，结合总体规划确定城市空间发展的整体风貌定位与总体形态格局，确定城市自然环境与人文环境的保护范围、特色分区、设计原则与控制要求，同时根据城市发展的总体要求划定城市重点地区，以指导下一层面的城市设计。

## 4.2 主要设计层面

**4.2.1** 城镇群是城镇发展中形成具有在地域色彩上相近，经济发展水平相当，此类城市设计加大区域内自然山水环境的共性、历史文化之间关联性等方面的内容研究，城市设计应协同城镇群的自然与人文并重，生活、生产、生态空间相互融合、和谐共生的国土空间开发与保护。

跨区域城市设计因注重提出城市设计与自然山水环境保护开发的整体要求，城镇群作为城市发展初级阶段对自然环境的需求较大，加大城镇发展中对自然环境破坏，在城市设计中应结合自然山水环境特征，构建大尺度的空间系统，提出跨区域山脉、水系、气候等自然时空类型的框架导控要求。

提出历史文化要素的保护与发展要求。跨区域城镇群在城镇发展历史上具有一定的关联性，文化具有相似性，生活生产活动具有类似性。在城市设计中掌握城镇群的历史文化要素特征、明确区域历史文化脉络，提出区域历史文化聚集地、历史遗存以及、重要的景观节点等空间类型框架性导控要求。

优化重大设施选址及重要管控边界确定，综合考虑自然地理特征、历史文化要素对重大设施选址、重要管控边界确定的影响，统筹开展选址与边界确定工作。

形成共识性的设计规则和协同行动方案。跨区域城镇群在城市设计中根据自身环境、区域空间组织、空间营造特点，拟定城市规划设计中规则，汇集城镇群中各类城镇发展需求，凝聚城市发展经验、建立协同发展的城镇机制。

**4.2.2** 市/县域层面城市设计主要针对行政范围内的各类国土要素的时空规划，加强生态、农业和城镇空间全域要素的整体统筹，优化市/县域的整体空间秩序。

市/县域层面在城市设计中因注重城镇空间设计的全域性和城镇设计内容的全要素，在国土空间规划思路引导下，城市设计既要立足城镇，提炼城镇发展的各类要素；又要体现广域管控视野，“跳出城镇看城镇”，挖掘、传承区域自然人文特色。在城市落实宏观规划中自然山水环境与历史文化要素方面的相关要求，协调城镇乡村与山水林田湖草沙的整体空间关系，对优化空间结构和空间形态提出框架性导控建议。

市/县域层面的城市设计，在时空方面需提出大尺度开放空间的导控要求。根据市/县域空间形态域和功能结构，对区域内的自然要素—山、水、林、田、湖等进行有序、结构清晰、各类片区功能完善的绿色开放空间。

市/县域层面的城市设计，在国土空间规划中“全要素、全覆盖、分级实施”引导下，明晰自然要素资源禀赋，结合市/县性质、发展定位、功能布局、制约条件、公众意愿等，提出城市设计规划总策略，需重点保护的\*\*特色空间、特色要素及其框架性导控要求。

**4.2.3 中心城区层面城市设计**，应主要围绕城镇建设区内的集中建设区、弹性发展区和特别用途区三类不同地区采用城市设计方法，统筹规划设计、协调城镇各类片区的发展、合理利用城镇空间资源、科学布局合理组织开放空间体系与特色景观风貌系统，提升城市空间品质与活力，分区分级提出城市形态导控要求。

中心城区层面的城市设计注重城市的空间特色细化市/县层面城市设计规划相关要求，明确中心城区自然环境、历史人文等特色内容在中心城区的空间落位，根据中心城市规划，确定城市空间轴、带、节点等内容梳理，确定城市特色空间结构并提出城市功能布局优化建议，对城市特色空间提出结构性导控要求。



构架城镇城市的空间结构体系，全面解析各类要素的审美系统，对城市高度、密度系统、色彩系统、视线系统、边界系统、标志系统、建筑风格系统等提出城市设计管控措施，严格提出城市设计对周边生态格局开发强度，严格禁止生态底线区的开发，划定城市设计边界。

城镇开放空间是社会公众使用和居民日常活动的室外空间，是展现城市风貌的重要载体，是汇聚城市公共职能，展示城市风貌形象的重要节点，是承载居民公共生活、传承历史文化特色重要载体，在城市设计中注重加强城镇开放空间亲民性，注重宏观层面的系统化空间网络和微观层面人性化设计。城市开放空间与设施品质的设计是城市设计专业领域的核心内容，在城市开放空间设计中因注重城市居民人性化需求、传承城市记忆的人文场所、承载市民丰富多彩公共生活魅力场所。

中心城市设计应分区分级进行，按照城市承载的不同要素的重要性进行城市设计分区，根据各分区对自然要素、人文要素的影响敏感度进行分级，在城市设计中形成一般控制区和重点控制区，针对不同区域的要素进行分级城市设计。

## 4.3 分区引导

### 4.3.1 分区划定

为促进青海省城市设计，本规程参照《青海省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》和《青海省城镇体系规划（2014～2030年）》对全省设市以外的城镇按照自然条件和区域特色进行城镇分区，其目的在于大地理单位中城镇风貌具有一定的联系性和统一性。

根据《青海省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇

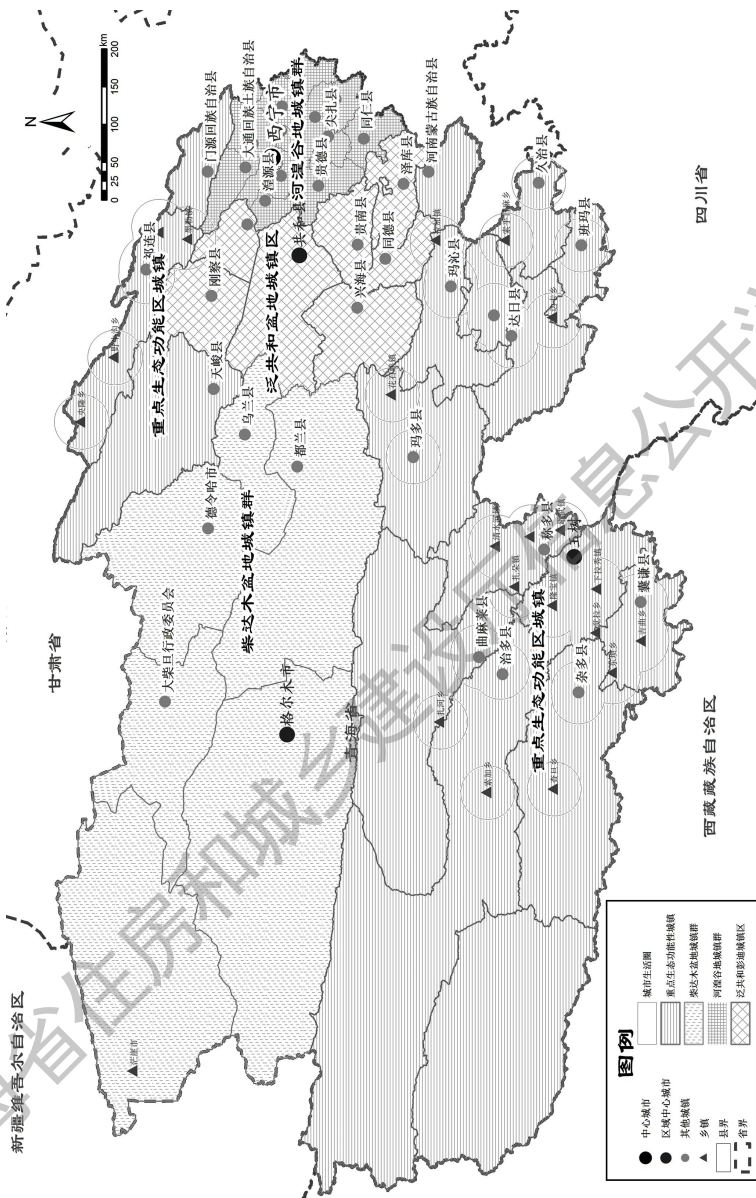


图 5 青海省城市设计地域分区图

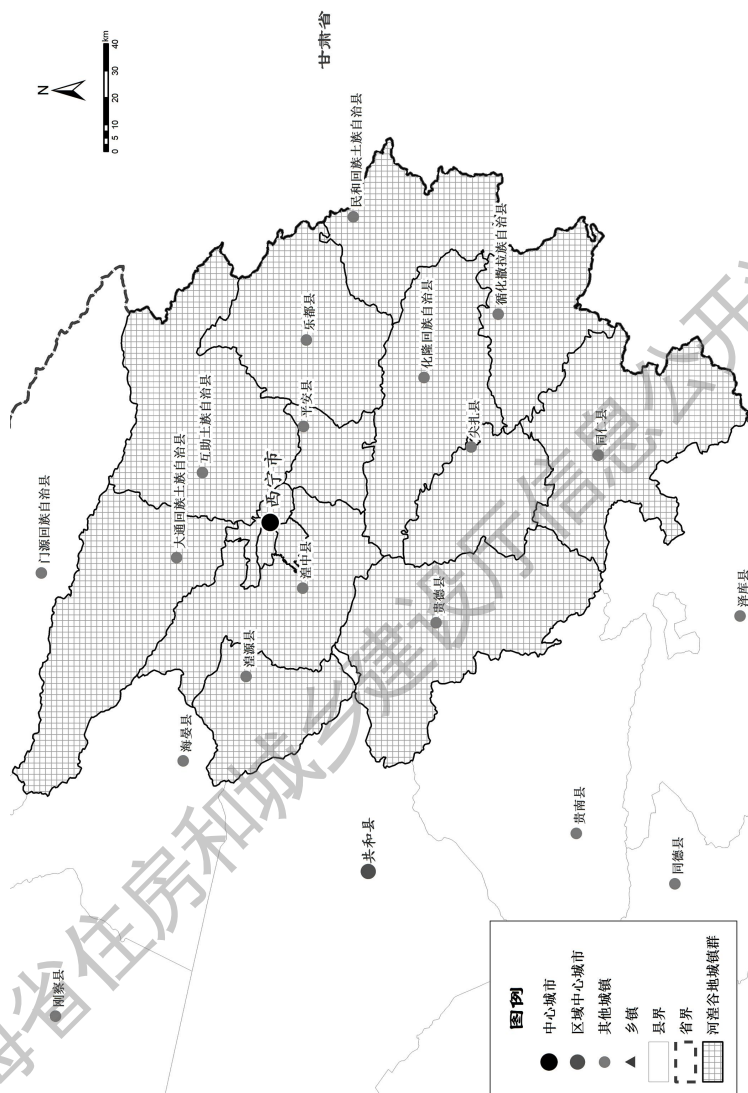
三五年远景目标纲要》，将青海省整体划分为“一群两区多点”城镇空间发展新格局：“一群”即河湟谷地城市群，“两区”即柴达木盆地城镇区、泛共和盆地城镇区，“多点”即玉树、玛沁、祁连等重点生态功能区城镇，青海省城市设计地域分区引导详细内容见图 5。

#### 4.3.2 河湟谷地城市群

河湟谷地城市群以西宁市为中心，城镇沿河湟谷地带状分布，西宁海东一体化协同发展，以沿湟水、沿黄河生态城镇带互动发展为支撑，建设具有重大战略价值和鲜明地域特色的城市群。城市设计应以塑造“山水特色城市、河湟文化区、紧凑宜居城市”的城市形象为主。

河湟谷地城市群地处于青藏高原东北部（青海省东部），是我国三大自然区缩影（青南高寒区、西北干旱区、东部半干旱季风区），是湟水和黄河冲击平谷构成，主要地貌类型有山地、高原、盆地四大类型。在建筑气候区划中属于严寒 A 区，年平均降水量全省次高区域，太阳辐射量十年均值  $5500\text{J}/\text{m}^2$ ，青海少有夏季地区，季节变化特征相对全省较为明显，年平均风速在  $2\text{m/s}$  左右。河湟谷地城市群占据全省人口四分之三，是全省经济核心区域，由于地处青藏高原和黄土高原具备游牧文化与农耕文化双重性，同时河湟谷地聚集中原文化、阿拉伯文化、吐蕃文化等，寺庙众多、宗教色彩浓郁。

河湟谷地城市群包括西宁市 5 区 2 县，海东市乐都区、平安区、民和县、互助县、循化县和化隆县，海南州贵德县，黄南州同仁县、尖扎县，共 16 个县（区），面积  $3.04$  万平方公里，河湟谷地城镇群详细内容见图 6。



建设青海交通门户主要包括提升铁路枢纽、航空港等交通枢纽地区的门户形象，构筑立体交通体系，重视地上地下空间的联动开发，提供多样化的交通衔接模式，协调好交通设施与开放空间、公共建筑之间的关系；加强铁路沿线景观风貌设计，铁路沿线保证 30m 绿化廊道；“横向公共交通+纵向慢行系统”的交通组织模式，发挥带状城市亲近自然的优势，纵向连接“城”与“山”，构建慢行休闲系统；强化中心城市的旅游集散功能和区域旅游交通衔接，完善旅游集散空间的设计以及旅游服务设施的布置。

加强山景视线规划主要包括多层次的注重城市天际线控制、重视山前地区建筑景观设计和强化道路格局与地形的关系三个方面。多层次的城市天际线控制主要是山前地区的天际线控制，应注重对城市整体形象的优化，突出城市山脉的自然特征，在开发过程中最大限度地保护城市山体资源不被城市开发建设所破坏。同时要重视山前地区建筑景观设计，山前地区建设体量庞大的建筑会淹没地形特征，阻挡视线，引起城市景观的混乱，局部区域可以建造高大而纤细的建筑可以加强山地的形象特征并维护视线通廊。建筑体量、高度的控制不应简单划一，应基于不同观测点山脊线的变化综合考量、灵活控制。此外，山前建筑色彩应与自然景观的主要色彩相协调，不宜使用过于突兀的色彩。注意强化道路格局与地形的关系，城市道路规划应首要考虑地形约束，依山就势进行规划，避免过多的高填深挖。主要道路应多以山景为对景或借景，形成山水城市特有的景观，突出地域识别特征。城市建设应避免城市快速干道或过境公路对山体的破坏，保护自然物种，降低道路对生物迁移的阻隔作用。

滨水空间设计主要包括加强河道水系的生态治理、遵循在自然优先低干扰的原则下确定水体规模、注重生态型亲水型驳岸设

计三个方面。加强河道水系的生态治理应以治沙治污为重点，加强湟水河流域“三河六岸”的环境综合治理，建立可持续的湿地净水系统，提升水质生境。河道改造力求顺应历史流动轨迹，恢复自然的河流形态，营造沿河滩涂、生态浅沟及水生湿生植物等湟水流域的特色景观风貌，山区段水系重点进行生态修复，改善水质，城区段水系重点加强景观化、生态化设计。应遵循自然优先，低干扰的原则，确定合适的人工水体面积与形式，鼓励节约集约型设计，减少水量蒸发，同时创造尺度宜人的亲水空间。加强枯水期水景观设计。季节性河流与相邻绿地结合设计，通过营造不同的水位变化，不同流速的水域区域，培育适宜本土气候环境的植被群落，逐步改善湿地生境。充分保留现状植被，根据季节性变化营造永久性、季节性、干旱环境下不同的植物景观。同时考虑河岸设计与市民旅游休闲活动相结合，形成以自然山水为底蕴，当地文化为特色的四季活动项目。应注重生态型、亲水型驳岸设计，城区段河道两岸护坡坡度应适当放缓，通过河道断面的改造，将城市休闲游憩与河道生态环境建设相结合，加强河岸的开放性与连通性，创造更多的亲水空间。生态驳岸兼具水体保护和景观观赏等功能，形成可渗透性界面，蓄水补水，同时可以增强水体的自净作用，保护滨水地区的生物多样性。

突出河湟文化风貌主要包括鼓励渐进式的古城更新模式、古城保护与旅游策划相结合两方面。鼓励渐进式的古城更新模式，保留历史街巷原有的路网尺度和历史风貌，严格控制老城建设。强化古城整体意向的保护，注重对历史建筑、古城周边环境的保护。鼓励新区与古城相对分离，避免单中心高强度的开发模式对古城风貌的破坏。同时以旅游文化带动古城复兴，古城保护与旅游策划相结合。营造古城舒适的居住环境，改善公共服务设施，

提升古城生活品质，增强居民对古城的认同感和归属感。延续河湟建筑的营造智慧融合传统民族建筑的建造智慧与现代建筑的功能需求制定建筑设计导则，提取传统建筑的形制特征，对建筑风貌进行控制引导。提出基于环境适应、技术适应的民居更新模式以及展现民族文化特色标志性建筑。保护地域民族文化特征，多民族集聚的地区要注意民族文化特征。

提升紧凑城市的宜居性主要是鼓励功能垂直混合，采用下层商铺、上层写字楼、居住、旅馆等复合功能的垂直混合模式，提高公共服务设施的效率。鼓励绿地公园与高密度建筑的空间互补，高密度中心城区人们对休憩环境和公共空间有更强烈的需求，集中的大公园大绿地可以进一步保证景观和环境的质量，弥补由于周围高密度发展和过度开发，造成的阳光和景观缺失。营造紧凑高效、丰富有趣的公共空间高层高密度城区空间压迫感强，需要创造尺度宜人的公共空间环境来缓解空间压力。创造性地利用城市大片开发过后出现的残余空间，通过空间填补缝合，修补高密度地区的肌理，使之更加细密化和具有趣味性。注重城市风环境设计，高层高密度地区容易形成街道峡谷，要注意高层建筑的布局对外围风环境舒适度的影响以及人行高度的风环境设计。

#### 4.3.3 柴达木盆地城镇区

柴达木盆地城镇区，以海西州德令哈市、格尔木为中心，区域内降水稀少，气候干燥，地区内多为盐渍土，生态脆弱，地广人稀。城市设计应以“高原绿洲城市、特色地域文化城市、绿色生态示范城市、旧城更新示范城市”的城市形象为重点。柴达木盆地城镇区是典型的资源型区域，依托现有的自然资源条件，工业崛起，逐步形成一些资源型城镇，但城镇密度较低，城镇相互间的经济联系非常薄弱，柴达木盆地城镇区处于城镇体系建设的初级

阶段，体系框架模糊。

柴达木盆地城镇区地处青藏高原东北边缘（青海省西北部），是我国三大内陆盆地之一，是属封闭性巨大山间断陷盆地，盆地西北部为戈壁带，多垅岗丘陵，东南部为冲击和湖积平原。该地属高原大陆性气候，气候干旱，降水量自东南 200mm 递减西北部的 15mm，气温变化剧烈，风力强盛，最高可达 40m/s。柴达木盆地城镇区受自然条件约束人口较为稀少，城镇人口主要以藏族和蒙古族两大少数民族，柴达木盆地城镇群人文风貌囊括了古代历史文化遗址、民族民俗文化和近现代历史文化遗址，人文特色资源相对丰富。

柴达木地区包括海西州格尔木市、德令哈市、茫崖市、乌兰县、都兰县和大柴旦行委，是行政委员会的简称，是县级或副县级行政单位，因管辖范围较广或特殊，但不足以设立县、市、区人民政府的区域，柴达木盆地城镇区详细内容见图 7。

柴达木盆地生态综合治理与循环经济发展区，以海西州德令哈市、格尔木为中心，区域内降水稀少，气候干燥，地区内多为盐渍土，生态脆弱，地广人稀。城市设计应以“高原绿洲城市、特色民族文化城市、绿色生态示范城市、旧城更新示范城市”的城市形象为重点。

建设高原绿洲城市，适度开发穿城河流，加强滨水空间的合理利用，注重生态保护，因地制宜选择植物种类，采用耐寒、耐旱、耐贫瘠、适应性强的当地适生植物。

建设特色文化城市，昆仑文化主要体现在城市地标中，提高城市空间的地域感，通过建筑元素提取、梳理形成地域民俗文化、青藏公路（铁路）文化、农垦文化、军旅文化主要通过设置文化主题公园，增加城市的历史厚重感。



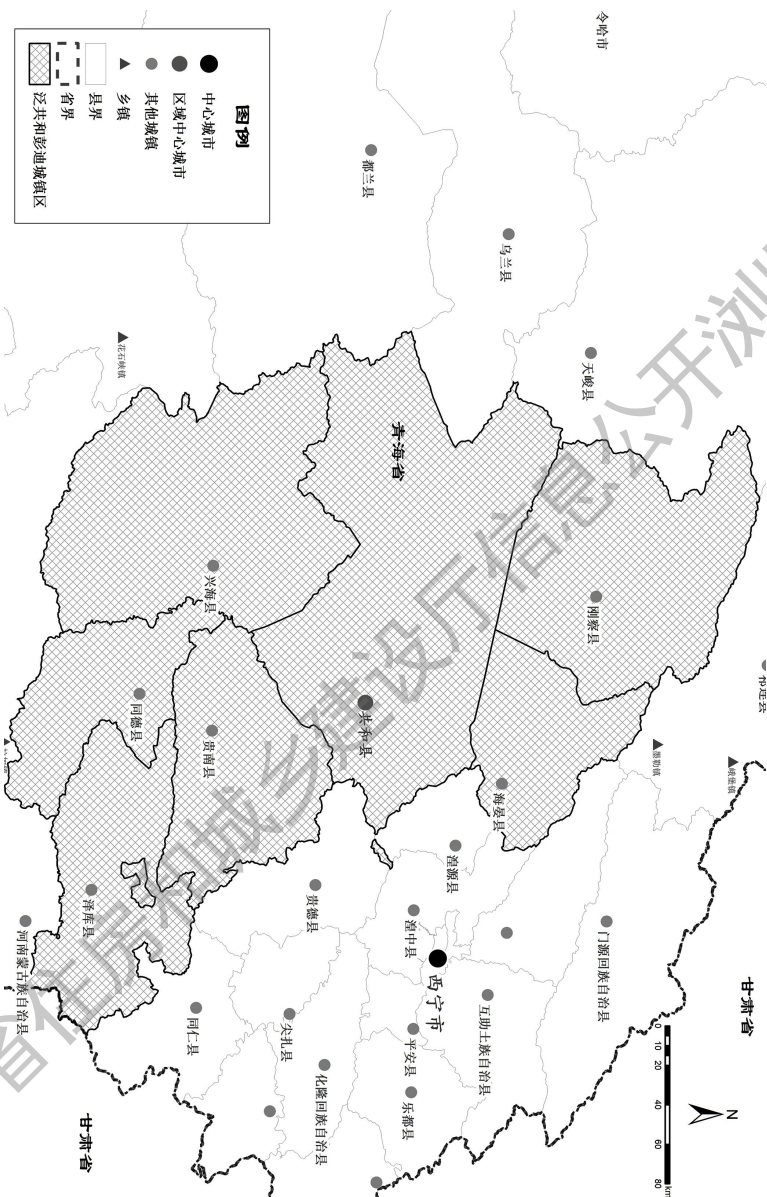


图 7 柴达木盆地城镇区分布图

#### 4.3.4 泛共和盆地城镇区

泛共和盆地城镇区以青海湖为中心，是重要的生态功能区和风景名胜區，区域内农牧业人口比重大，城市规模以小城镇为主，城市设计应基于：“高原生态旅游小镇、游牧民集聚区、环湖文化区”的城市特征塑造城市形象。泛共和盆地城镇区以共和县为中心，是重要的生态功能区和风景名胜區，城镇主要沿道路分布，城镇化质量低，城镇体系结构不完善，城镇规模较小。

泛共和盆地城镇区地处青藏高原东北部，是沙漠～黄土边界带和景观脆弱带的重要组成部分，四周群山环抱是封闭式内陆盆地，具有典型的高原大陆性气候，已干燥寒冷为特色，沙漠化严重地区。该地区年降水量 250mm～400mm，年蒸发量 1500mm～1900mm，全年 8 级以上大风日平均 15d～42d。区域内农牧业人口比重大，历史上羌族、鲜卑、吐蕃等民族活动较为频繁地区，该地区古代城类遗址数量较多但受自然条件因素破坏较为严重，泛共和盆地城镇区详细内容见图 8。

注重生态保护主要包括实施严格的生态保育措施、清理拆除违法搭建建筑、限定生态旅游活动区域、规范生态游览活动内容四方面。自然保护区內应实施严格的生态保育措施，划定生态控制线，严格保护青海湖水体、湖中岛屿及湖区周边沼泽滩涂湿地、草原等重要的生态资源，维护环湖生态系统的生态特征和功能的完整性。为湿地生物的生存提供最大的生息空间，营造适宜生物多样性发展的环境空间，加强对鸟类、鱼类等不同类型动物生境的保护，保障动物生态廊道的畅通，避免城市工程建设对生态通道的干扰和阻断。



同时应清理拆除违法搭建建筑,重点整治环湖地区私开通道、私设景点、私搭乱建、私立广告牌等违法违规行为,对保护区内的违法用地和违法建筑进行全面的清理拆除,恢复原有土地和草场的生态面貌。应限定生态旅游活动区域,严格区分自然保护区与城市湿地公园,自然保护区只允许开展科学研究、保护与观察工作。保护区外围建立城市湿地公园,利用湿地开展生态保护和科普活动以及充分利用湿地的景观价值和文化价值开展丰富的居民休闲游乐活动。

规划设计宜选择对生态环境影响小、景观价值高、区位条件好,交通便捷的区域作为游览活动区,为游客提供观光、度假等活动。应规范生态游览活动内容,旅游活动区应测定生态环境容量与游人容量,严格控制游客数量,规划游览方式、游览路线和游览活动内容,安排适度的游憩设施,避免游览活动对生态环境造成干扰破坏。充分利用生态资源发挥生态教育作用,开展适宜的科普游憩活动。

完善旅游服务设施,完善公共交通游线组织,景区周边形成尺度宜人的慢行系统。增设自驾游的营地配套,面向中高端游客的休闲娱乐设施。同时应拓展冬季旅游,针对旅游淡季明显的现状问题,一方面高寒地区积极拓展冬季旅游,另一方面鼓励旅游服务设施的多功能的分时利用。发展多样化旅游,发展“小而多”、“小而美”的旅游景点,串联形成旅游线路,加强旅游宣传,形成全域旅游模式,或者发展大型主题游乐项目,通过旅游业发展带动城市经济。

高寒地区城市设计应注重紧凑的土地使用形式,强调建筑空间的围合,在满足城市车流和人流交通的前提下,城市街道设置不宜过宽,并与冬季主导风向形成一定角度,减少冬季寒风导入,

将形成恶劣小气候、影响居民出行的可能性降至最低。应塑造整体低矮平稳的城市空间形态，高海拔地区含氧量低，对建筑高度有特殊要求，不应建设高层。形成相对完整的建筑高度分区，不宜设置过多的起伏变化，减少小气候环境形成。鼓励以公共交通和步行为主的出行方式，高海拔地区含氧量低，非机动车出行比例低，增加公共交通的覆盖率，公共设施的布局要更好的考虑服务半径和设施数量，力求在步行范围内满足居民日常生活的需求。同时应创造不受季节影响的公共空间，公共空间室内化和地下化，延长市民室外活动的时间，增加公共活动的舒适性，控制广场空间的面积和开口，增加广场空间的日照时间，减少阴影面。

#### 4.3.5 玉树、玛沁等重点生态功能区城镇

玉树市、玛沁县为中心区域城镇建设滞后，城镇基础设施水平不高、保障能力不强，城镇空间结构缺乏科学性和合理性，经济发展水平不高，中心城镇的辐射带动功能发挥不强。

玉树市、玛沁县为中心地区位于青藏高原腹地，青海省南部，地形复杂多样，属于高原大陆性气候，气候条件较差，风速较大，年平均水量 300mm~400mm，抗风蚀性较差，草场退化严重，水土保持能力低。玉树、玛沁为中心地区主要以藏族为主，占据该地总人口的 90%以上，汇聚了藏传佛教、唐蕃古道、玉树歌舞等博大精深的宗教文化和多姿多彩的民俗风情，重点生态功能区城镇详细内容见图 8。

以玉树市、玛沁县、祁连县为中心的地区地处青藏高原腹地，为国家生态屏障核心地带，是省域保护地区。地区总面积 36.3 万平方公里，地区总人口约 82.6 万人。基本特征包括高原气候、山脉绵延、三江源头、景色壮美、生态保护、限制开发、宗教文化、藏族风情。城市主要问题包括生态脆弱城市建设受限、旅游发展相对滞后。

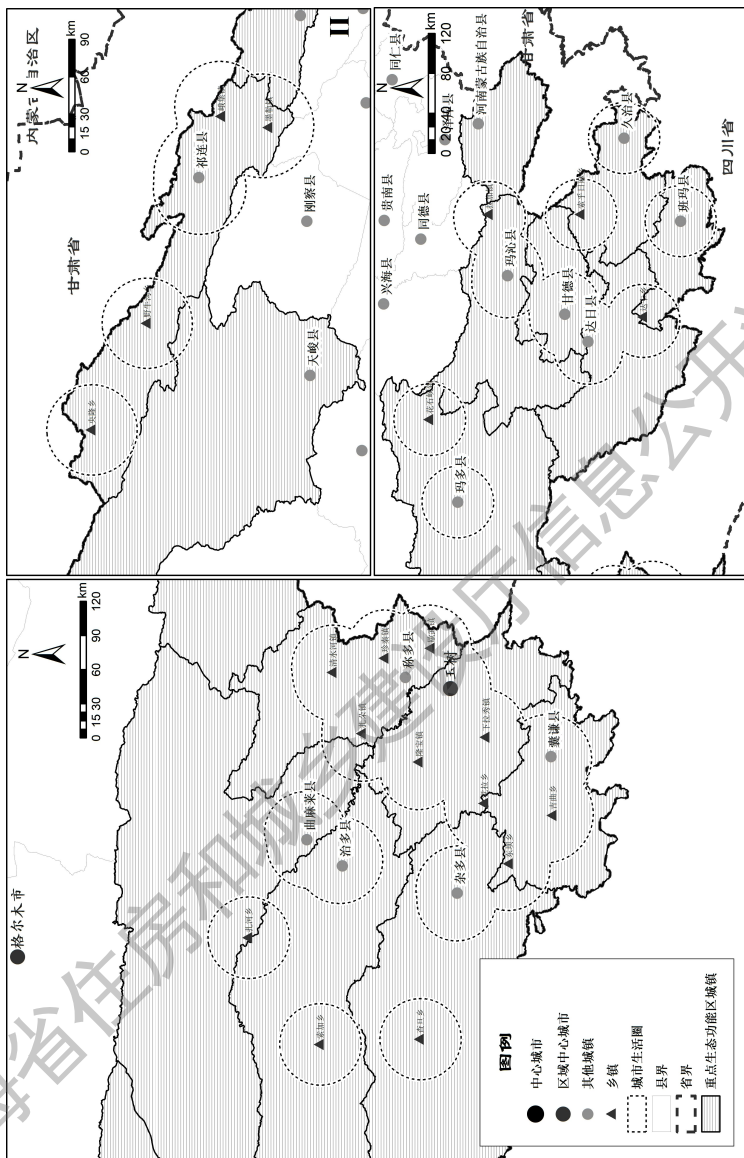


图9 玉树、玛沁等重点生态功能区城镇分布图

重点生态功能区城镇应发挥高原生态及地域文化特色，构建青南地区以玉树市、玛沁县为中心的高原绿色城镇群及人文旅游城镇。城市设计应以建设“国家生态屏障城市、地域文化特色城市、原生态旅游城市”的城市形象为主；以祁连县为中心的祁连山生态功能区，城市设计风格应基于“河谷纵横、牧区江南”的特色塑造城市形象，结合标志性雕塑及场景塑造打造门户景观，彰显大山大水的城市文化景观特色，体现风格鲜明的高原山水城市特色风貌。

建设国家生态屏障城市主要包括保护生态资源、发展城市绿地、提倡绿色出行、推广绿色建筑四方面。保护生态资源是建设国家生态屏障城市主要从控制城镇空间结构中的关键廊道、界面和节点，构建完整的城镇生态网络格局入手，有效改善城镇微气候环境，降低能源消耗和碳排放。生态资源关键区域包括城市外围的山体、草甸、河流、湿地等，以及嵌入城市的生态绿楔、滨水廊道等。发展城市绿地应根据生态园林城市的标准，发展物种多样化的城市森林和绿地，高标准严格控制绿化率、人均公共绿地面积、城市公园绿地服务半径等指标，提高公共绿地之间的联系与可达性，提高绿地覆盖，优化绿化品质，净化生态品质，美化城市环境。提倡绿色出行是在优化组团功能结构与路网结构的基础上，构建高效、便捷、舒适的公共交通系统，营造安全、亲切、宜人的步行交通网络，通过优化慢行系统空间质量改善地区交通方式结构，降低机动车出行比例保护并优化生态环境。推广绿色建筑应充分发扬当地传统建筑材料以及建设技术，同时融入新的生态技术，引入绿色建筑评价体系，最大限度地节约资源、保护环境、减少污染，为居民提供健康、舒适、高效的空间体验，并且因地制宜，与自然和谐共生。

建设独特地域文化特色城市主要包括保护历史文化遗迹和历史文化场所、保留具有特色的城市肌理片区两方面。保护历史文化遗迹和历史文化场所（如寺院、玛尼石经堆等）要梳理历史文化路线（如转经路线），将历史场所与居民日常活动紧密联系，保证历史文化脉络的延续。藏文化元素强化，在城市新建区建设具有地域文化特色元素的公共建筑、广场空间、景观小品等，充分展示城市的独特历史文化特色。设置景观轴线或视觉通廊，与重要文化节点形成呼应。同时应保留具有当地特色的城市肌理片区，保持空间依山傍水自然展开的空间形态与布局，延续传统街巷空间尺度和肌理，保留当地民居传统院落和建筑风貌。针对游牧民的生活习惯与生产需求设置低密度的安置社区，同时结合生态结构绿地为每户配草场，满足在特定季节的放牧需要。

打造原生态旅游城市主要包括保持旅游资源的原生态特色、区域统筹配置旅游资源、提升旅游配套服务三方面。应完整保留自然界粗犷、古朴、纯真的原始美，同时进一步挖掘并传扬藏文化、历史遗迹、神话传说等原生态文化资源，塑造“原生态”品牌，产生独特的吸引力。通过区域统筹配置旅游资源，将三江源旅游融入青海的旅游空间格局，以及云贵川青藏的中国西部整体的旅游格局，通过依托国家主要的交通走廊，组织旅游线路，挖掘宗教、文化、民族内涵，培育多层次的生态主题、民俗主题与体验主题的旅游线路。同时应完善提升旅游配套服务，提升旅游服务配套设施，提升旅游服务中心的服务能级与品质。由于本地区特殊的高海拔特征，需重点配置医疗设置；配置多类型的住宿形式（星级酒店、旅馆、牧家乐等），可结合自驾游设置驿站、营地等。



## 4.4 与国土空间总体规划的衔接

**4.4.1** 纳入市、县国土空间总体规划的强制性条文的内容，若总体城市设计与市、县国土空间总体规划同步编制，应附加编写此部分内容，并应采用法规条文格式书写，直接表述城市设计的目标和内容，分为规定性条款和引导性条款，文字表达应规范、准确、简洁，体现可操作性。总体城市设计的文本应对城市特色、功能结构、景观风貌结构、高度控制分区、开敞空间体系等作出阐述，明确景观风貌分区、景观廊道、景观风貌节点、天际线、重要建筑高度等要素的控制引导要求，提出定性的规划引导要求，提出定性的规划引导要求或定量的该规划控制指标。

## 4.5 总体城市设计成果要求

**4.5.1** 单独编制的总体城市设计成果由文本、图纸、附件三部分组成。

1 文本是城市设计成果的条文化表述，应简明扼要，以法规条文方式叙述城市设计重点控制的主要内容。城市设计文本应分为规定性条款和引导性条款。规定性条款主要规定“不应做什么”、“应做什么”等；引导性条款主要规定“可做什么”、“宜做什么”等，具有一定的适应性和灵活性。文本中需明确需要保护的历史文化和自然景观，提出风貌与特色定位，对城市形态格局、景观风貌体系、公共空间体系、城市设计重点地区等内容作出控制或引导。

2 图纸主要指城市空间要素系统性控导图，图纸比例同城市国土空间总体规划。针对不同性质的城市，如历史文化名城、风景旅游城市，其城市设计的编制应按照本规程的基本要求，补充和增加相应的图文内容。图纸比例需同市县国土空间总体规划要

求保持一致，大中城市 1/10000 或 1/25000，小城市可用 1/5000。

**3** 附件可包括说明书、基础资料汇编、专题研究报告、审查和审议程序情况、征求意见及意见采纳情况等，包括视频、录音文件、照片、工作模型等相关资料。

**4.5.2** 非单独编制的总体城市设计在参照单独编制的总体城市设计成果外，城市空间发展有关策略性文件、市县国土空间总体规划的城市设计专篇或附加图则、通用性城市设计技术管理文件、按立法程序确定为地方性法规的城市设计也可作为最终的城市设计最终成果。

## 5 详细城市设计

### 5.1 主要设计任务

**5.1.1** 详细城市设计应与总体城市设计有效衔接，对总体城市设计进行深化落实，并进行丰富与细化设计。本层面的城市设计应根据总体城市设计中提出的城市整体形象定位、空间格局和景观风貌特征，综合考虑区域的整体协调性，以系统设计为重点，对山水景观、开放空间、街道社区、建筑风貌等多个系统进行分析设计。同时对接详细规划，应将城市设计内容转译为具体控制引导要求，便于规划管理。

### 5.2 分类要求

**5.2.1** 根据《国土空间规划城市设计指南》的规定，将详细城市设计分为重点控制区城市设计和一般控制区城市设计。对于总体城市设计阶段确定的重点地区，应当开展重点控制地区城市设计，其范围应依据总体城市设计确定的重点地区边界划定；重点控制区以外地区为一般控制区，可单独或结合详细规划等开展一般控制区城市设计。

## 5.3 主要内容

**5.3.1** 本条是城市设计的目标导向以及基本要求，定位的确立需因地制宜，并于片区的发展水平与趋势相适应。特色定位可立足于区域资源禀赋、文脉传承，也可关注政策导向与产业发展，通过精准有效的定位提升地区活力，更加有效地提升空间品质。

**5.3.2** 城市片区的景观风貌系统的构建，需要在总体城市设计确定的景观风貌分区基础上，依据人群活动需求，对区段景观节点、标志、廊道、路径界面、特色地段等要素分别进行梳理，制定能够体现区域景观风貌特征的整体结构和详细的控制引导要求。

**5.3.3** 在详细城市设计中，以总体城市设计为准则，根据区域功能和特色定位，结合主要人群的空间分布和活动范围，科学划分街区，对街区用地功能进行深化细分，作为进一步深化到地块层面的城市设计编制的最小研究范围和城市建设管理的基本单位，引导形成功能多样、具有活力的街区。

1 边界划分可以参考：

1) 城市快速路、主要道路及次要道路作为划分街区的分界线；

2) 围合成一定规模或具有某些特定功能的区域；

3) 宜与社区行政管理分区相一致，为城市规划和城市管理的统一奠定基础；

4) 除一些特定功能区外，考虑到文化、教育、体育、卫生医疗等设施资源的配置标准和服务水平要求，建议在城市中心地区，宜采用小街坊密路网；在城市的一般地区，尽量避免大

面积出让建设用地，应设置小区道路适当划分，保证其通过性和开放性。

**2** 混合功能街区指在一栋建筑或者几栋建筑或者在一个规划区域里，混合居住、商业、工业、办公，市政以及其他功能用地，是一个集工作、生活和娱乐为一体的步行社区，以创建一个便利的城市生活中心。城市混合功能的形成和发展，是城市的本性所需，适应了信息时代背景下生产生活方式的新要求，也是促进城市可持续发展的必要途径。宜在满足主导功能的前提下，鼓励可兼容的功能混合使用，尽可能提供有利于增强地区活力的功能，提高街区功能的多样性。

**3** 街区应强调和引导街区中心的形成，将主要的服务设施和公共空间集中于街区中心，增强街区的特色与活力。

**5.3.4** 公共空间体系的营造，是基于总体城市设计层面城市公共空间体系，结合自然山水、历史人文、公共服务设施布局等资源；针对不同区段的功能定位（如居住区、商业区、旅游景区等）提出不同的控制原则；调研确定区段内人群的民族、宗教和生活习惯，分析其行为活动和心理特征，设计以人为本、特色鲜明的区段开放空间系统。广场、绿地、滨水地区等开放空间系统的设计，应注重公众的可达性、空间的环境品质和开发的协调性，宜充分利用现状山水绿地资源，选择符合地区气候环境，场地适于活动的地区进行建设，保证空间的环境品质，充分发挥建筑、道路和绿地、水系等生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，有效控制雨水径流，建设自然存积、自然渗透、自然净化的海绵城市。开放空间系统宜与重要的公共服务设施和公共交通相结合，满足

人群集散、游憩的功能，视线公众的可达性，需满足使用人群的活动需求，以提高开放空间的使用效率。

**5.3.5** 城市界面就是指在视觉上展示给人们观看或感受，并能让人对城市形成印象的一些界面或空间。根据要素的分类区别为街道界面、滨水界面、沿山界面等，应对城市界面提出控制和引导要求。

**5.3.6** 建筑群体风貌引导包括以下几方面：

1 根据总体规划层面的城市设计风貌特色分区控制要求，结合建筑功能和区域自然人文特征，融入对传统地域特色的提炼与整理，对立面、屋顶、色彩组合等方面提出控制要求。应按照城市风貌分区来控制建筑风貌，避免以小区、地块、街区等城市管理范围控制建筑形式，以免形成风貌割裂。

2 应根据区段的功能定位、空间结构、视线通廊及与周边区域的关系，细化建筑高度分区。重点地块内部的建筑高度控制应提出特殊引导策略，确定标志性建筑布点、控制开敞空间，避免空间均质化，形成疏密有致、高低错落的街道空间。其他风貌控制要素还包括建筑第五立面（基于城市眺望系统，对建筑屋顶颜色、形式进行分区控制引导）、建筑群体设计（协调建筑组合形式、高度、体量、形态等）、重要节点建筑风貌（协调建筑高度、体量、材料、色彩、外立面装饰等）。

3 严格控制历史街区、传统风貌保护区内建筑的高度、体量、肌理、风格、色彩、材质等，提出控制要求；并对其相邻地块的建筑提出整体协调要求。

**5.3.7** 在城市的建设中，其所具有的天际轮廓线是提升城市整体

美感的重要形式。在详细城市设计中通过综合分析区位条件、空间结构、视线廊道、与周边区域协调、经济性等因素，选择区内重要观景点及观景路径，根据近景、中景、远景等不同景观层次要求，对特定视野的整体轮廓进行控制。对天际线控制要求影响最大的制高点的位置、高度、形式及周边环境等提出控制引导要求，特殊地段可对绿化植物高度提出引导要求。

**5.3.8** 街道设施是城市街道景观的重要组成部分，是影响公共环境品质的重要因素之一，除了其基本功能外，还能吸引人们进行公共活动、增进交往、增加城市魅力。对街道设施的总体要求是以人为本、安全、便于维护、绿色环保和体现地域特色，同时，区段层面的城市设计应对不同类型的街道设施提出具体的设计引导要求。

**5.3.9** 根据不同区域的特点，针对特定要素、空间或问题，提出需要编制的专项城市设计，并根据公众意愿、实施条件和影响程度，确定循序渐进的实施步骤和实施措施，针对设计对象所在地区的社会、经济和文化特点制定适宜的改造或开发模式。

## **5.4 重点控制区城市设计**

**5.4.1** 城市核心区和中心地区的主要内容包括以下几个方面：

活力提升方面，围绕轨道交通站点等区域交通枢纽，复合商住功能，融合娱乐、休闲等多种配套功能，形成具有活力的城市中心区；尺度宜人方面，采取高密度小路网，控制街区尺度，提升城市活力，宜将街区尺度控制在 100m—150m 左右，形成步行友好、界面丰富、空间多样的城市活力核心。中心区城市设计应

注重地区吸引力的提升，需重视自然景观和人文资源，强化空间景观要素的设计，通过标志性建筑物、绿地、广场等设施，建立一个安全稳定、具有活力、品味高雅的环境形象。对老旧城区、传统商业区等区段，应运用城市修补的理念，拆除违章建筑，修补完善城市设施、提升优化空间环境、景观风貌质量。应增加城市广场、公共设施；增加公共绿地，整体提升城市绿地率、完善绿化体系、优化绿地质量；增加开放空间，社区道路开放、建筑界面开放、绿地空间开放；减少人口密度，防止人口向中心城区的涌入，缓解中心城区交通压力；减少封闭围墙，增加路网密度和临街面积，促进城市公共服务功能向居住区的有机渗透。

#### **5.4.2 历史风貌地区的设计要求有以下几个方面：**

**1 历史建筑保护方面**，合理确定街区拆、改、留的建筑范围，对于保护建筑严格控制，对于需改造的旧建筑提出更新优化策略。在旧建筑上添加广告店招等应与建筑风格相协调。新建筑协调方面，新建筑需与街区风貌相协调，对其提出建筑布局、高度、体量、色彩和风格等方面的控制要求。

**2 文脉传承方面**，深入研究街区历史沿革、古迹遗存、空间风貌、传统活动等，保护并维持街区的空间结构，挖掘、传承并发扬历史文脉的精神内涵。

#### **5.4.3 新城新区设计要求有以下几个方面：**

**1 加快绿色城市建设**，注重人文城市建设，让城市变得更宜居，让人们生活得更美好。在详细城市设计过程中，应根据新城新区新的功能和标准，整体把控新区空间形态和建筑布局。

**2 塑造丰富而具有特色的景观环境**，通过观景、休闲散步和



交往的街道空间的营造，使城市居民对这个城市产生了责任感、认同感等，也大大增强了城市街道空间的归属感。

3 应重点对生态环境、特色景观、公共空间、地上地下空间复合利用等提出具体的控制与引导要求，并作为控制性指标纳入详细规划。

#### **5.4.4 重要街道设计要求有以下几个方面：**

1 城市街道除了承担重要的交通任务外，还从一个侧面代表着城市精神与形象。应根据城市生产、生活和公共活动需要，科学确定重要街道的特色定位，统筹安排公共活动空间和交通组织，塑造街道两侧的凹凸角空间，形成“弹性空间”或者打造“边缘效应”，可以缓和人流与车流冲突，丰富街道空间层次。

2 应对道路断面、慢行空间、景观绿化、街道家具、标识系统、市政设施，以及沿街建筑的风貌、高度、退线、首层功能等内容提出具体的控制与引导要求。

#### **5.4.5 滨水区的设计要求有以下几个方面：**

青海部分地区水资源匮乏，必须谨慎对待滨水区域开发建设。滨水区建设不应实施过度的人工化操作，必须建构一个完整的河流绿色廊道。河流廊道绿地应考虑向城市内部渗透，与其他的绿地广场等相结合，形成更大规模的城市开放空间体系。

1 综合考虑水资源、水安全、水环境、水景观、水文化五方面要求，运用生态修复理念，在生态提升，水景观的营造中应注重生态性与经济性，结合水体自身特征（水量、水质等），提出水景观的改善提升措施，重视滨水公共活动空间的营造、游憩活动流线的组织以及与城市慢行系统的串联对接。

2 滨水岸线，应综合设置自然生态驳岸、人工硬质驳岸、亲水平台等多种滨水岸线形式，提供多样的亲水活动体验。

3 界面控制，滨水建筑高度应总体形成中间低、周边高的总体形态，同时控制通往水岸的景观通廊，保证水景观向腹地的有效渗透。滨河界面可布置标志性建筑以保证界面的多样性。

#### 5.4.6 山前地区的设计要求

山前地区是山区与平原地区的过渡地带，拥有丰富多样的地形地貌特征和高度的生态敏感性，应在综合考虑山脉、山体的滑坡、泥石流等安全因素的前提下，在完成空间布局、指标控制的基础上，从绿色低碳、生态安全、景观效果等方面强化规划控制和景观引导的针对性，应协调周边建筑高度与山体高度的关系，对沿山地区的空间轮廓线、市民游憩空间、景观视廊、交通组织、场地竖向、绿化植被以及建筑的布局、高度、第五立面等提出具体的控制和引导要求。

### 5.5 一般控制区城市设计要求

5.5.1 城市设计重点地区范围以外地区，可以根据当地实际条件，依据总体城市设计，单独或者结合详细规划等，结合详细城市设计的主要内容开展城市设计，明确建筑特色、公共空间和景观风貌等基本要求的基础上，因地制宜，适当简化。

### 5.6 详细城市设计成果要求

5.6.1~5.6.2 单独编制的详细城市设计成果由文本、图纸、图则和

附件四部分组成。如详细城市设计与详细规划同步编制，应附加编写纳入详细规划的强制性条文。文本，详细城市设计文本中部分条文应纳入控制性详细规划的城市设计成果，是在城市设计图纸、说明的基础上进行提炼和归纳，也是详细城市设计编制中的强制性内容。以文字、图表等方式表达城市设计的总体目标、原则和对策，提出体现城市设计意向的导引体系和实施措施。是城市设计成果的条文化表述，应简明扼要，以法规条文方式叙述城市设计重点控制的主要内容。城市设计文本应分为规定性条款和引导性条款。规定性条款主要规定“不应做什么”、“应做什么”等；引导性条款主要规定“可做什么”、“宜做什么”等，具有一定的适应性和灵活性。图纸和图则，主要包括城市空间要素系统性控导图以及针对城市设计后续管理的分图则，图纸比例同详细规划。附件，可包括说明书、基础资料汇编、专题研究报告、评审纪要，可附加绘图表现、实体模型、数字可视化模型等内容。

## 5.7 与详细规划的衔接

**5.7.1** 详细城市设计应与详细规划充分衔接，文本和图则的核心管控要求应纳入详细规划。纳入详细规划的强制性条文应采用法规条文格式书写，直接表达城市设计的目标和内容，分为规定性条款和引导性条款，文字表达应规范、准确、简洁，体现可操作性。条文需系统地表达规划意图，对规划区域的城市设计目标、空间景观标识体系、建筑群体关系、开放空间体系等作出阐述，明确景观节点、景观界面、视线廊道、标志物、主要开放空间、建筑高度分区的控制引导要求，对高层建筑布局、慢行系统、地下空

间利用等提出引导要求。重点地区城市设计的内容和要求应当纳入控制性详细规划，并落实到详细规划的相关指标中。重点地区的详细规划未体现城市设计内容和要求的，应当及时修改完善。

## 6 地块城市设计

### 6.1 主要任务

**6.1.1** 地块城市设计主要任务是按照城市土地开发建设、城市修补、生态修复的需要，在详细规划指导下，统筹空间布局，协调景观风貌，重点关注开放空间、建筑群体、交通组织、环境景观设施的精细化设计。地块城市设计与建筑设计最为密切，是发挥城市设计对建筑设计指导作用的关键环节，应精准确定建筑的高度、体量、形态及新旧建筑、建筑群体的空间组合关系，并对建筑风格、立面材料及色彩等提出设计要求。

### 6.2 主要内容

**6.2.1** 基础研究重点。对地块及周边区域的现状用地、地形地貌，空间特征、建筑形态、交通及景观设施、功能业态、活动需求等内容进行深入调研，了解相关规划资料。

**6.2.2~6.2.8** 地块城市设计主要内容包括以下几部分：

1 根据上位规划要求，在既定功能定位的指导下，结合本地区的实际需求，细化业态研究，提出适当的业态形式和规模配比。区分不同类型的目标人群对于空间的需求，因地制宜地完成功能的空间布局，给出科学合理的容量、高度和布局形式要求，并落

实到城市设计方案的编制之中。

**2** 开放空间部分根据自然环境、气候特征、人的活动需求等组织开放空间，对广场、街道、绿地等重要开放空间的位置、功能、绿化指标控制、空间形态、流线组织和环境景观等进行具体安排设计。重点考虑开放空间的多样性特征，包括空间功能的复合化、景观的多样性、建筑风格与建筑立面的丰富性。

**3** 落实建筑设计精细化管控要求，确定建筑的高度、体量、形态及建筑群体的空间组合关系，并对建筑风格、立面材质及色彩等提出引导要求；确定重要城市界面和重要道路交叉口处的建筑高度、底层建筑形式、功能和界面连续性，并对屋顶、立面、色彩、材质、装饰等提出设计要求。

**4** 确定地段道路交通组织方案。结合人的活动特点、地形地貌、景观塑造等要求，对设计范围内道路系统，交通设施进行详细安排和设计，提出车行、步行、消防、停车、出入口等综合交通组织方案，明确与外部交通的衔接方式，突出出入口设计及与外部交通设施的衔接。

**5** 确定环境景观设施设计要求。包括绿化植被、场地铺装、景观小品、夜景照明和无障碍设施等内容。

**6** 确定地下空间的位置、范围、层数、用途、出入口及垂直交通设施位置。确定规划范围内不同地下空间之间、与规划范围外相邻地下空间之间联系通道的位置、宽度、标高等。结合地下空间开发利用、各类地下管线、道路交通等专项建设规划，合理确定地下综合管廊建设区域、系统布局、管线种类、断面形式、平面位置、竖向控制等。

7 根据公众意愿、实施条件和影响程度，确定循序渐进的实施步骤和实施措施，制定适宜的改造或开发模式。

### **6.3 地块城市设计成果要求**

**6.3.1** 成果内容是对图纸、说明、附件所作出的明确技术规定和附加内容。

## **7 专项城市设计**

### **7.1 主要任务**

**7.1.1** 专项城市设计主要任务是根据城市建设中存在的问题,对城市设计中系统性强、关联度大、对城市空间环境影响较大的特定要素或系统进行专项研究和设计。通过专项规划将城市设计的综合目标进行分解,落实到各个系统中,对上位城市规划和城市设计进行细化与深化,更有效地实施规划意图。

### **7.2 主要运用要点**

**7.2.1** 专项城市设计重点内容详见附录 A。

### **7.3 专项城市设计成果要求**

**7.3.1~7.3.2** 成果内容是对图纸、说明、附件所作出的明确技术规定和附加内容。