

# 成都市中心城区城市设计导则研究

成都市规划设计研究院

2010.04

## 1.3 编制历程

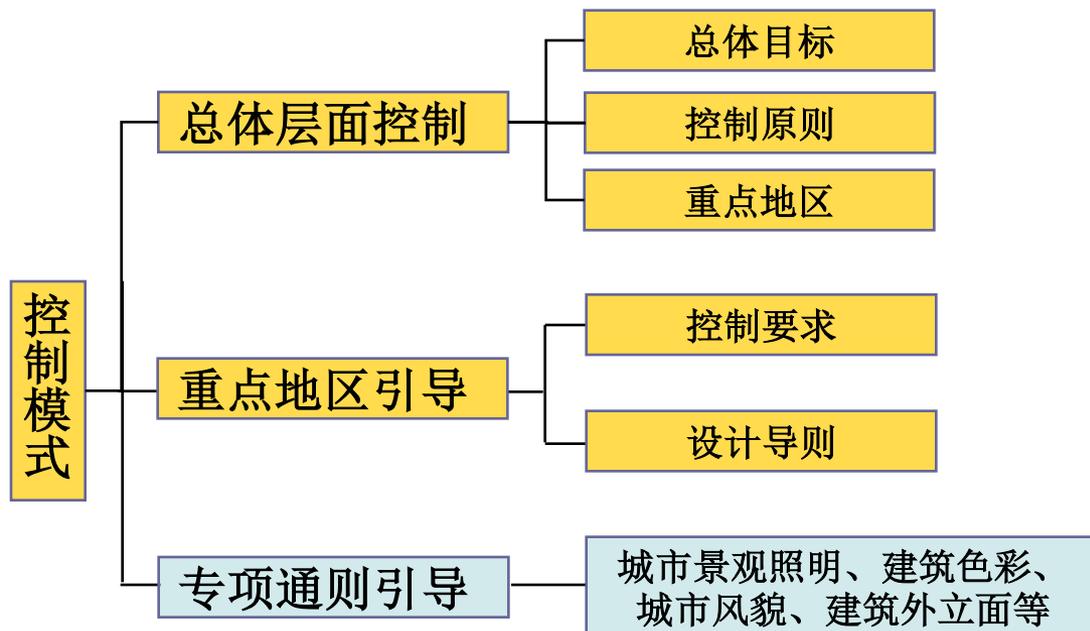
- 2009年6月底-7月：现场踏勘，收集相关资料，前期协调
- 2009年7月 -8月：完成导则编制框架及案例研究
- 2009年9月：先期完成“198”地区城市设计导则
- **2009年10月12日：第一次局长办公会审议（研究框架及初步内容）**
  
- 2009年10月-12月：根据第一次局长办公会主要意见，逐条落实导则条文
- **2009年12月4日：专家组审查**
  
- 2009年12月11日：征求局各业务处室及分局意见
- 2010年1月26日：第二次征求局各业务处室及分局意见
- **2010年03月16日：第二次局长办公会**
  
- 2010年04月13日：征求建设单位意见
- 2010年04月19日：征求法制办意见
- **2010年04月26日：第三次局长办公会**

## 1.4 历次沟通审查意见

- **2010年03月16日，第二次局长办公会意见：**
  - (1) 原则同意按“总体+特殊地区”的框架编写导则条文；
  - (2) 导则条文着重聚焦在对建筑本身的控制；
  - (3) 先期完成导则的框架搭建，特殊地区专项研究分年度逐步完善；
- **2010年04月13日：征求建设单位意见：**
  - (1) 原则同意城市设计导则送审稿；
  - (2) 导则条文符合简便、易行、弹性和开放原则，以鼓励引导为主，少用“禁止”类刚性控制条文；
  - (3) 扩大公众参与度；
  - (4) 增加“一图一表”；
  - (5) 进一步强化图文并茂的表达方式，图片尽量以示意为主；
- **2009年12月11日，各业务处室及分局意见：**
  - (1) 加强条文与规划管理的进一步结合；
  - (2) 特殊地区控制内容建议区分为“总体控制要求”和“设计导则”两部分；
- **2010年03月16日，第二次局长办公会意见：**
  - (1) 补充风貌控制条文；
  - (2) 取消交通枢纽核心区，补充商务核心区控制要求

## 2.4 研究结论

- 城市设计导则的编写需要在城市或城市局部的地域尺度范围内进行，范围上的跨度是依据不同的个案和目标要求而定的。因此，结合成都市城市发展现状和远景目标，建议成都市城市设计导则采用城市总体层面控制和特殊地区控制以及专项控制三个层级相结合的形式。
- 在总体层面可参考《旧金山总体城市设计导则》，以目标和问题为导向，根据城市总体空间形态的发展目标，确定制约目标实现的关键地区予以重点控制，以满足管理需求。
- 对于重点地区的设计引导，可参考《香港城市设计指引》，采用问题导向型的编写方式，主要从控制要求、设计导则两个方面入手，突出针对性和实效性。



## 3.3 本次导则框架

以“城市设计编制的层次和城市重点地区控制”相结合的思路和构架简单清晰。

基于“重点受控，局部放任”的城市设计思想，能够突出重点，也赋予城市生长的弹性空间；既满足城市设计编制的要求，亦能满足具体管理的需要。

## 目 录

### 1 总则

- 1.1 目的
- 1.2 作用
- 1.3 适用范围
- 1.4 制定修改

### 2 城市空间形态总体控制

- 2.1 总体目标
- 2.2 控制原则
- 2.3 重点控制地区
- 2.4 专项控制要求
  - 2.4.1 城市景观照明
  - 2.4.2 建筑色彩
  - 2.4.3 城市风貌总体控制
  - 2.4.4 建筑外立面控制

### 3 城市重点地区设计导则

- 3.1 主要滨河地区设计导则
  - 3.1.1 控制对象
  - 3.1.2 总体要求
  - 3.1.3 设计导则
- 3.2 主要公园周边地区设计导则
- 3.3 主要临路地区设计导则
- 3.4 城市核心区设计导则
- 3.5 历史文化风貌保护区设计导则
- 3.6 “198”地区设计导则

### 4 附则

# 3.4 城市重点地区控制

重点控制和引导区域:

主要滨河地区

主要公园周边地区

主要临路地区

城市核心区

历史文化地区

“198”地区



# 中心城重点控制地区控制要点一览表

重点控制地区		控制原则	控制要点	
			控制要求	设计导则
主要滨河地区		建筑多样性 空间亲水性 绿化渗透性 交通可达性	<ul style="list-style-type: none"> <li>■整体空间形态</li> <li>■建筑退距</li> <li>■建筑布局</li> <li>■公共通道</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建筑高度</li> <li>■建筑连续面宽</li> <li>■商业设置</li> <li>■建筑绿化 围墙</li> <li>■视线通廊</li> </ul>
主要公园周边地区		建筑协调性 景观均好性 交通可达性	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建筑风貌</li> <li>■步行联系</li> <li>■静态交通</li> <li>■地标景物</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建筑高度</li> <li>■视线形体</li> <li>■建筑连续面宽</li> </ul>
主要临路地区	主要道路	建筑协调性 空间多样性 环境相融性	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建筑界面</li> <li>■建筑退距</li> <li>■建筑高度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建筑立面 商业设置</li> <li>■建筑连续面宽</li> <li>■建筑裙房高度 围墙</li> </ul>
	辅助道路		<ul style="list-style-type: none"> <li>■建筑界面 建筑退距</li> </ul>	
城市核心区	商业核心区	布局集群化 建筑个性化 空间品质化 用地集约化 功能复合化	<ul style="list-style-type: none"> <li>■整体空间形态</li> <li>■第五立面 地块开口</li> <li>■街道尺度 节点空间</li> <li>■公共步行系统</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建筑界面</li> <li>■地下空间利用</li> <li>■建筑裙房高度</li> <li>■围墙</li> </ul>
	商务核心区		<ul style="list-style-type: none"> <li>■建筑立面 建筑尺度</li> <li>■建筑室外设施 用地发展模式</li> <li>■公共空间</li> </ul>	
历史文化风貌保护区	传统历史文化街区	文化原真性 文脉完整性 可持续发展性 环境相融性	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建筑风貌 建筑高度</li> <li>■建筑色彩 传统符号</li> <li>■空间尺度 视线通廊</li> </ul>	
	近现代历史文化街区		<ul style="list-style-type: none"> <li>■建筑风貌 建筑高度</li> <li>■建筑色彩与材质</li> <li>■视线通廊 绿化及水体</li> </ul>	
	文物保护单位		<ul style="list-style-type: none"> <li>■建筑风貌 视线通廊</li> </ul>	
	历史文化风景区		<ul style="list-style-type: none"> <li>■建筑风貌 视线通廊</li> <li>■绿化及水体</li> </ul>	
	优秀近现代建筑		<ul style="list-style-type: none"> <li>■建筑风貌 建筑退距</li> </ul>	
“198”地区		建筑协调性 空间开放性 环境生态性	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建筑布局和形体</li> <li>■建筑界面</li> <li>■生态绿地</li> <li>■交通联系</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建筑高度</li> <li>■建筑连续面宽</li> <li>■视线通廊</li> </ul>

## 3.5 导则条文

### 第一章 总 则

#### 1.1 目的

为**塑造人性化、生活化、特色化的城市空间，彰显城市魅力**，实现现代城市与现代农村和谐相融、历史文化与现代文明交相辉映的新型城乡形态，制定成都市中心城区城市设计导则（以下简称本导则）。

#### 1.2 作用

在满足《成都市规划管理技术规定》的前提下，结合本导则对成都市（以下简称本市）中心城区城市形态进行引导。

#### 1.3 适用范围

本导则适用于本市中心城区范围内的**城市设计、建筑设计和相关规划管理工作**。

在中央商务区、人民南路沿线、城市副中心核心区域、历史文化保护区、风景名胜区以及规划确定的城市重点地区，宜结合本导则编制单独的修建性详细规划或城市设计进行引导和管理。

#### 1.4 制定修改

本导则在符合国家有关法律、法规、技术规范、标准和现有法定规划的前提下，结合本市实际制定，并根据城市发展的需要<sub>进行动态调整和补充完善</sub>。

## 3.5 导则条文

### 第二章 城市空间形态总体控制

#### 2.1 总体目标

中心城区应致力于构建“多中心、簇群状、梯度式”的总体空间形态，自内而外形成由高到低、由密到疏，高低错落、疏密有致，意象鲜明、节点突出，色彩协调、风格多样的高品质城市空间环境。

#### 2.2 控制原则

- (1) 技术支撑与政策管理相结合；
- (2) 弹性引导与刚性控制相结合；
- (3) 因势利导与循序渐进相结合；

#### 2.3 重点控制地区

从城市意象的角度出发，按照整体分级、主次分区和要素分类的思路，对城市主要“路径、边界、区域、节点、标志”等要素实行重点控制。

中心城重点控制地区包括：主要滨河地区、主要公园周边地区、主要临路地区、城市核心区、历史文化地区和“198”地区等。

## 3.5 导则条文

### 第二章 城市空间形态总体控制

#### 2.1 总体目标

中心城区应致力于构建“多中心、簇群状、梯度式”的总体空间形态，自内而外形成由高到低、由密到疏，高低错落、疏密有致，意象鲜明、节点突出，色彩协调、风格多样的高品质城市空间环境。

#### 2.2 控制原则

- (1) 技术支撑与政策管理相结合；
- (2) 弹性引导与刚性控制相结合；
- (3) 因势利导与循序渐进相结合；

#### 2.3 重点控制地区

从城市意象的角度出发，按照整体分级、主次分区和要素分类的思路，对城市主要“路径、边界、区域、节点、标志”等要素实行重点控制。

中心城重点控制地区包括：主要滨河地区、主要公园周边地区、主要临路地区、城市核心区、历史文化地区和“198”地区等。

## 3.5 导则条文

### 第二章 城市空间形态总体控制

#### 2.4 专项控制要求

##### 2.4.1 城市景观照明

##### 2.4.1.1 控制对象

根据城市土地利用情况和景观处理的协调,将规划管理范围划分为以下**六类控制区**,作为一般情况,各类控制区照明设置的规划技术要求详见下表:

	限制等级	照度控制	光色控制	气氛控制	适用范围
一类控制区	鼓励照明	整体上为高照度区	较丰富,整体以暖色为主	丰富多彩、繁华、欢乐的	包括商业、服务类(商业、服务业,小区级以上市场等)、商业办公类(金融、商业性办公等)、旅游区和文体娱乐类(影剧院、活动中心、体育中心等)
二类控制区	鼓励照明	整体上为高照度区	以冷色为主	高效、简洁	包括对外交通用地、车站、机场、码头门户口岸等
三类控制区	允许照明	整体上为中等照度区	以中性色为主	稳重、简洁、明快	包括行政办公、团体、社区用地等
四类控制区	允许照明	整体上为中等照度区	以中性色为主	高效、简洁	包括各类工业区、仓储区、市政公用设施用地以及其他用途用地(如保税区、军事保安区)所属范围。
五类控制区	限制照明	整体上为较低照度区	以中性色为主	稳重、简洁、明快	包括文化机构、医疗卫生、教育科研、宗教、社会福利等机构
六类控制区	限制照明	整体上为低照度区	以暖色为主	和谐、宁静	包括城市居住用地、公共绿地、生产防护绿地、自然保护区、农田保护区、风景区、水域及其保护区、各种园地、耕地及发展备用地

## 3.5 导则条文

### 2.4.1.2 控制原则

整体统一、绿色环保、突出重点、展现城市夜景文化。

### 2.4.1.3 控制要求

#### (1) 一般建筑景观照明

应根据被照明对象的特征确定，不宜采用单一的泛光照明；  
表面反射比小于20%时不宜使用泛光照明；  
玻璃幕墙建筑不宜使用泛光照明；  
住宅区范围内的居住建筑不宜在建筑的屋顶以下的外墙实施景观照明。

#### (2) 标志性建筑景观照明

##### ◆ 现代建筑

高层现代建筑应采用三层布光的照明方法。建筑屋顶用投光灯或串灯照明呈现建筑的天际轮廓线；  
建筑主体用各具特色的墙面泛光形成中景；建筑裙房以高照度的内透光或重点灯光，强调建筑入口和视野内的近距景观；  
玻璃幕墙建筑宜采用内透光；  
轮廓灯宜用于比较清晰、整齐的建筑；  
照明设施不得破坏建筑白天的景观。

##### ◆ 历史建筑

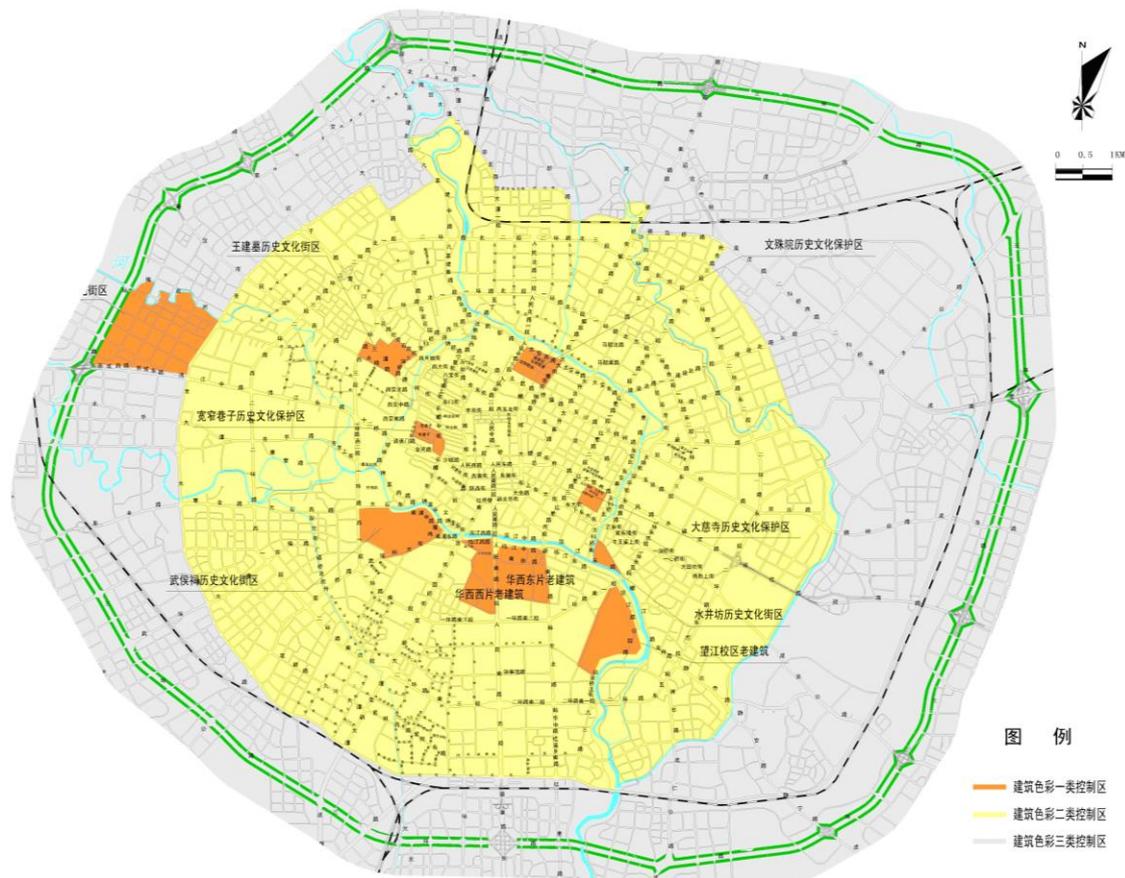
利用不同的灯光手法，通过照明亮度、光线性质（直射光、漫射光等）、照明光色、正面照亮或背光剪影等方面的差别，体现历史建筑的形体感和层次纵深感；  
可在屋脊和檐口敷设线光源勾勒轮廓线，强调历史建筑丰富多变的建筑轮廓；  
用散射光对建筑构件照明，体现景观对象具有特色的细节；  
结合具体情况，使用暖色调的照明，形成与人亲近的效果；使用冷调光色，增添怀古气氛。

## 3.5 导则条文

### 2.4.2 建筑色彩

#### 2.4.2.1 控制对象

成都市的建筑色彩依据《成都市中心城建筑色彩分区管理图》被划分为“城市色彩一类控制区”、“城市色彩二类控制区”和“城市色彩三类控制区”。



《成都市中心城建筑色彩分区管理图》

## 3.5 导则条文

### 2.4.2.2 控制原则

整体协调、局部统一、突出特色、展现风貌。

### 2.4.1.3 控制要求

建筑色彩选用色卡为《中国建筑色卡GSB16—1517.1—2002》。数量化表色体系以色调、明度、彩度三属性来确定颜色标号，表示方法为彩色 H V/C（色相 明度/彩度），无彩色 N V（中性色 明度）；

基本色是复合灰（为明度在N6-N8.5之间，彩度 $\leq 5$ 的色调）之下的多元化组合。

#### (1) 城市色彩一类控制区

主要包括中心城以内的部分历史文化风景区和历史文化保护区，区域内建筑色彩控制应满足以下要求：

区域内建筑主色调依据《控制图》相应地块色号确定；

区域内禁止使用任何破坏整体环境色调的建筑色彩。现状建筑色彩与本区域环境色调不协调的，需通过色彩整治等措施进行改造。

#### (2) 城市色彩二类控制区

三环路以内部分现状已建成或部分建成，且建筑密集的区域，区域内建筑色彩控制应满足以下要求：

区域内居住建筑（包括住宅建筑和幼儿园、中小学、农贸市场、社区用房、公共服务设施等建筑）主色调依据《控制图》相应地块色号确定。主色调调整范围宜为：色相 $H\pm 2$ ，明度 $V\pm 1$ ，彩度 $C\pm 2$ ；

丰富城市建筑特色、增加城市色彩活力，区域内非居住建筑，如：商业、办公、图书、会展等公共建筑可不控制色调，但应符合基本色是复合灰（为明度在N6-N8.5之间，彩度 $\leq 5$ 的色调）之下的多元化组合的规定，并注意与相邻城市色彩控制区建筑颜色的协调与过渡。

## 3.5 导则条文

### (3) 城市色彩三类控制区

中心城以内除一、二类控制区以外的区域，区域内建筑色彩控制应满足以下要求：

原则上只控制区域内建筑的明度和彩度，不控制色调；

区域内建筑色彩应符合基本色是复合灰(为明度在N6-N8.5之间，彩度 $\leq 5$ 的色调)之下的多元化组合的规定。

### 2.4.3 城市风貌总体控制

#### 2.4.3.1 控制对象

需要风貌改造的特殊地区：如历史文化地区、城市核心区、主要街道、河道及公共开敞空间、重要节点等。

#### 2.4.3.2 控制原则

遵循如下风貌改造原则，达到改善城市景观、提升建筑形象。

总体协调与多样统一

保护和利用历史风貌环境，延续城市空间特色

城市功能复合，增强开发活动的适应性

多重开发引导，提高风貌区的适居性

#### 2.4.3.3 控制要求

风貌改造区的开发项目不得增加该地块的开发强度。

针对用地紧张的风貌改造特殊地区，可利用人行横道作为风貌改造区的半开敞空间，加建檐廊等构筑物，但必须满足消防要求。

## 3.5 导则条文

### 2.4.4 建筑外立面控制

在建筑外墙设置空调室外机搁板、各类管道等时，各类管道及搁板的位置宜结合立面统一设计，冷凝水宜有组织排放，并设置装饰构件以达到统一美观的效果。

鼓励高层建筑临道路侧主体部分直接落地。

二、三分区住宅建筑高度不宜超过100米。

## Part4 城市重点地区设计导则

**4.1 主要滨河地区设计导则**

**4.2 主要公园周边地区设计导则**

**4.3 临主要道路地区设计导则**

**4.4 城市核心区设计导则**

**4.5 历史文化地区设计导则**

**4.6 “198”地区设计导则**

## 4.1 主要滨河地区设计导则

### 2 控制对象

本导则针对蓝线宽度大于等于40米的滨河地区提出相关城市设计导则，主要包括锦江（原府河、南河）、沙河、东风渠、清水河、江安河等。



城市主要河流控制示意图

# 4.1 主要滨河地区设计导则

## 3 控制要素

控制要点	
控制要求	设计导则
<ul style="list-style-type: none"><li>●整体空间形态</li><li>●建筑退距</li><li>●建筑布局</li><li>●公共通道</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>●建筑高度</li><li>●建筑连续面宽</li><li>●商业设置</li><li>●建筑绿化</li><li>●围墙</li><li>●视线通廊</li></ul>



滨河地区层次丰富的空间形态



滨河地区与周边的绿化渗透



滨河地区与周边的交通联系



滨河地区多样化的建筑形式

## 4 控制目标

注重滨河生态环境与城市建设空间的**相互融合**，创造**层次丰富、高低错落、景观良好的空间形态**，改善人居环境。

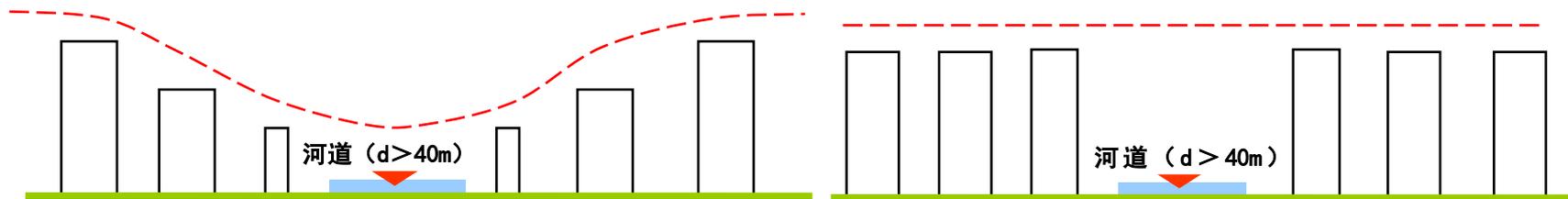
## 5 控制原则

**建筑多样性**  
**空间亲水性**  
**绿化渗透性**  
**交通可达性**

## 4.1 主要滨河地区设计导则

### 6 控制要求

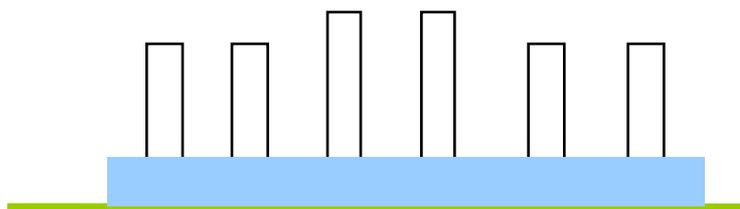
(1) 三环路外整体空间形态——三环路以外主要河流两侧**200米范围划为沿河建筑高度控制区**，河流两侧第一排住宅建筑宜以多层建筑为主，后排住宅建筑高度宜自河道向外依次递增，呈**“U”形布局，公共建筑高度不受限制**。



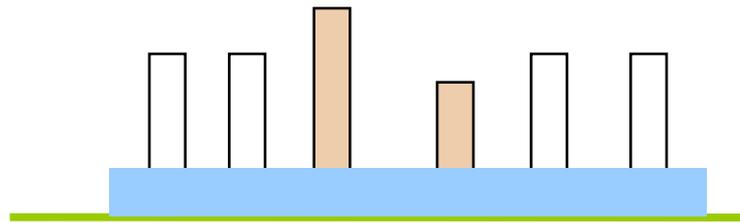
河流沿线鼓励形成**高低错落**的建筑空间形态，丰富天际轮廓线。当主要滨河地区纯住宅建筑布局连续过长，在局部位置对住宅高度进行适当变化。



纯住宅建筑



公共建筑

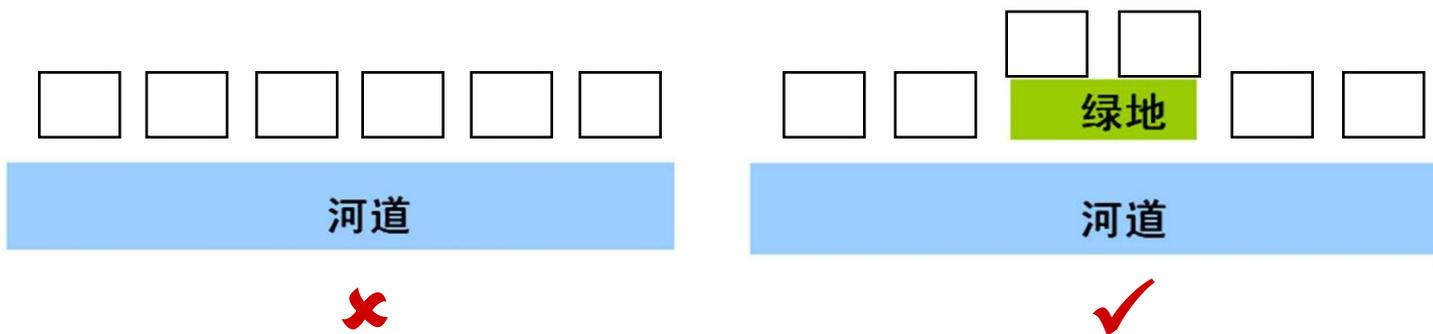


## 4.1 主要滨河地区设计导则

(2) 三环路内整体空间形态——三环路以内的主要河流两侧住宅建筑可结合实际情况以多层或高层布置，但**建筑布局宜体现景观视线的通透性**。



(3) 建筑退距——建筑退距宜**错落有致**，避免出现单调的“一层皮”形态。



## 4.1 主要滨河地区设计导则

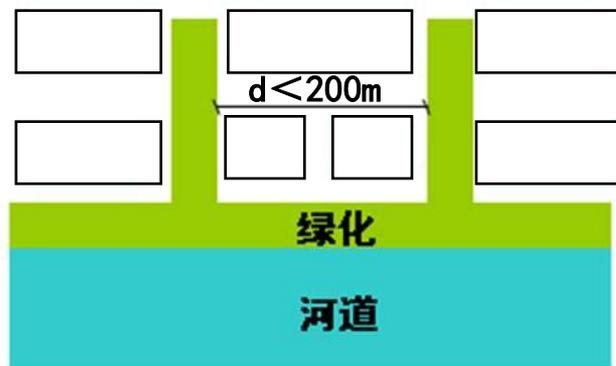
(4) 建筑布局——建筑布局宜与河流水系**相互呼应**。



✘

✔

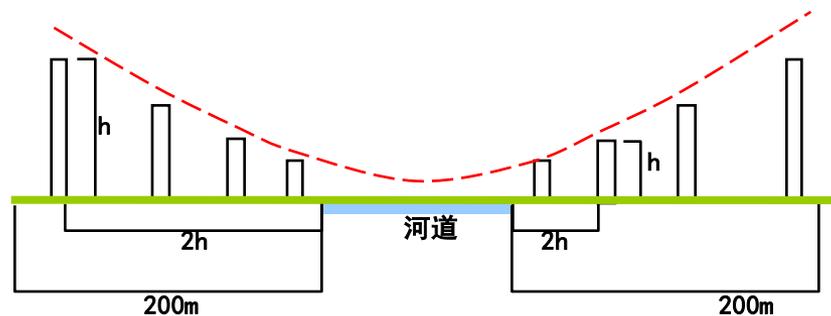
(5) 公共通道——建设用地内鼓励设置通往滨河开敞空间的公共通道，加强用地与滨河空间的联系，**公共通道之间间距不宜超过200m**。



# 4.1 主要滨河地区设计导则

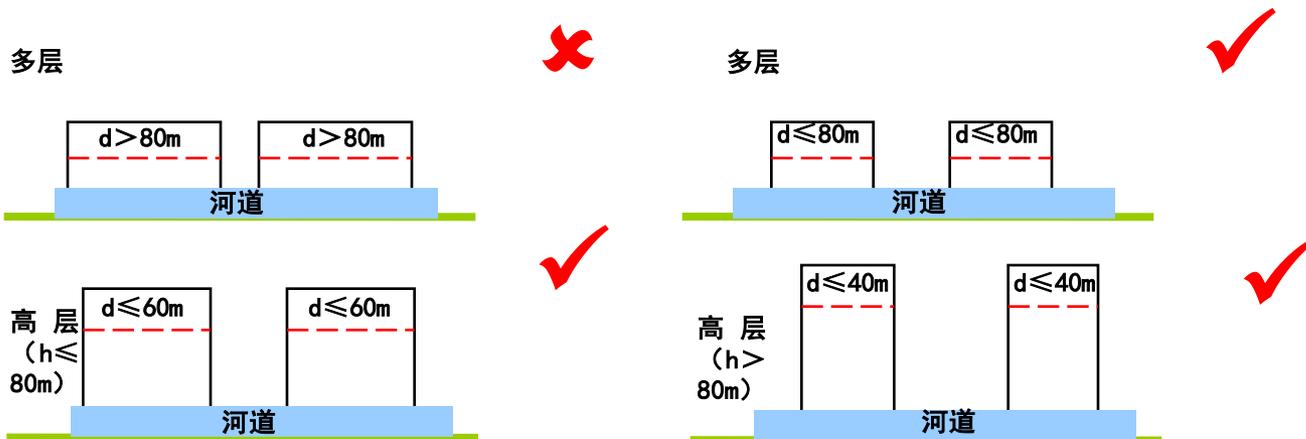
## 7 设计导则

(1) 建筑高度——三环路以外住宅建筑高度与建筑外墙距河流蓝线的垂直距离之比不宜大于1:2。



控制宽度大于40米的河流两侧建筑高度控制

(2) 建筑连续面宽——多低层住宅建筑最大连续面宽投影不宜大于80米。高层住宅建筑高度不大于80米时，最大连续面宽投影不宜大于60米；建筑高度大于80米时，最大连续面宽投影不宜大于40米。



## 4.1 主要滨河地区设计导则

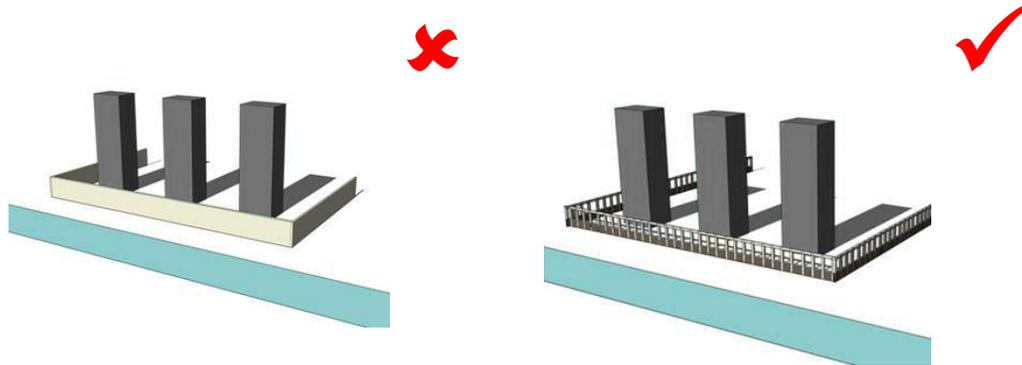
(3) 商业设置——住宅项目兼容商业部分若滨河设置，宜**独立建设**，并**保持绿化景观通透性**。

(4) 建筑绿化——鼓励建设与自然相融合的**生态建筑、覆土建筑**，加强建筑**立面垂直绿化和屋顶绿化**。

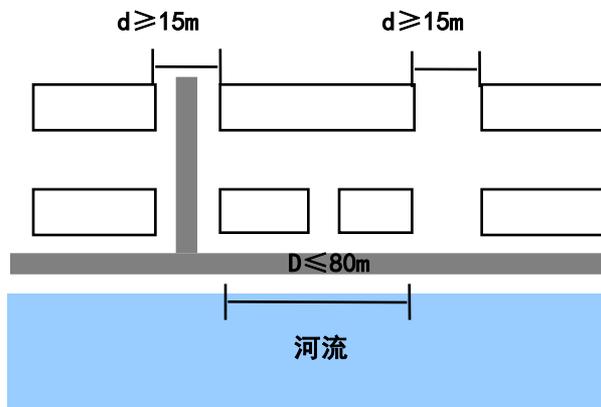


## 4.1 主要滨河地区设计导则

(5) 围墙——围墙宜保持**开敞通透**，体现绿色生态，避免连续实体墙面。



(6) 视线通廊——建筑滨河布局宜开敞、通透，提供适当的视线通廊以避免河流景观资源被连续展开的建筑物所遮挡，**视线通廊的宽度不宜小于15米**，可结合道路、公共绿地设置，两相邻通廊**间距不宜大于80米**。



## 4.2 主要公园周边地区设计导则

### 2 控制对象



本导则控制对象主要针对人民公园、百花潭公园、清水河公园、望江公园、东湖公园、塔子山公园、新华公园、游乐园、沙河公园、动物园、新益州公园及大源城市公园等周边地区。

## 4.2 主要公园周边地区设计导则

### 3 控制要素

控制要点	
控制要求	设计导则
<ul style="list-style-type: none"><li>● 建筑风貌</li><li>● 步行联系</li><li>● 静态交通</li><li>● 地标景物</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 建筑高度</li><li>● 视线形体</li><li>● 建筑连续面宽</li></ul>

### 4 控制目标

促进公园环境与周边相邻地区的**相互融合**，保证景观资源的**均好性和宜人性**，进而提升公园周边地区的空间环境品质。

### 5 控制原则

**建筑协调性、景观通透性、交通可达性**



公园与周边建筑的协调融合



公园的景观视线通透



公园环境的协调



公园的交通联系

## 4.2 主要公园周边地区设计导则

### 5 控制要求

- (1) 建筑风貌——公园周边建筑宜**因地制宜**，充分体现地域特色和人文精神，并在风貌、体量、材质等方面与公园建筑相**协调**。



- (2) 步行联系与静态交通——城市公共步行系统宜与公园直接联系，以保证其**公共性和开放性**，周边街区宜设置直接通向公园的步行通道。

停车场的设置宜充分结合公园环境，在条件允许的前提下尽可能建设地下停车场。室外地面停车场宜采用**树荫式停车场**（位）设计，用地宜为**植草砖铺地**。



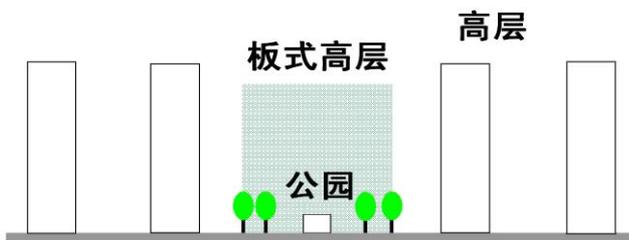
## 4.2 主要公园周边地区设计导则

(3) 地标景物——公园内宜设置别具特色的地标景物，或保持现有地标景物的视线通畅。



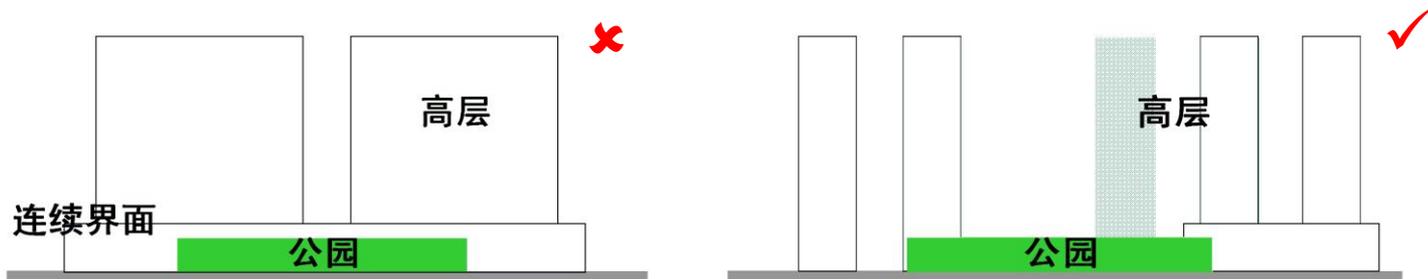
## 5 设计导则

(1) 建筑形体——公园周边建设用地临公园一侧50m范围内建筑宜为**多低层或高层点式建筑**。

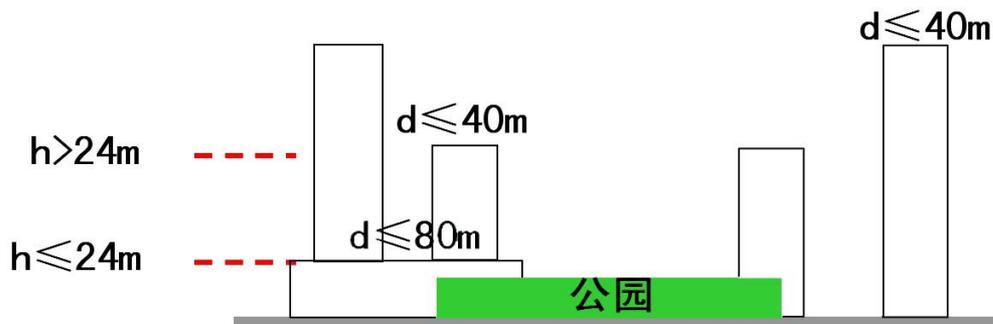


## 4.2 主要公园及周边地区设计导则

(2) 视线通廊—— 公园周边相邻地区宜保持与公园的**视线通透**。



(3) 建筑连续面宽——临公园周边的住宅建筑高度不大于24米时，最大连续**面宽投影不宜大于80米**；住宅建筑高度大于24米时，最大连续**面宽投影不宜大于40米**；高层公共建筑宜以**点式建筑**为主。

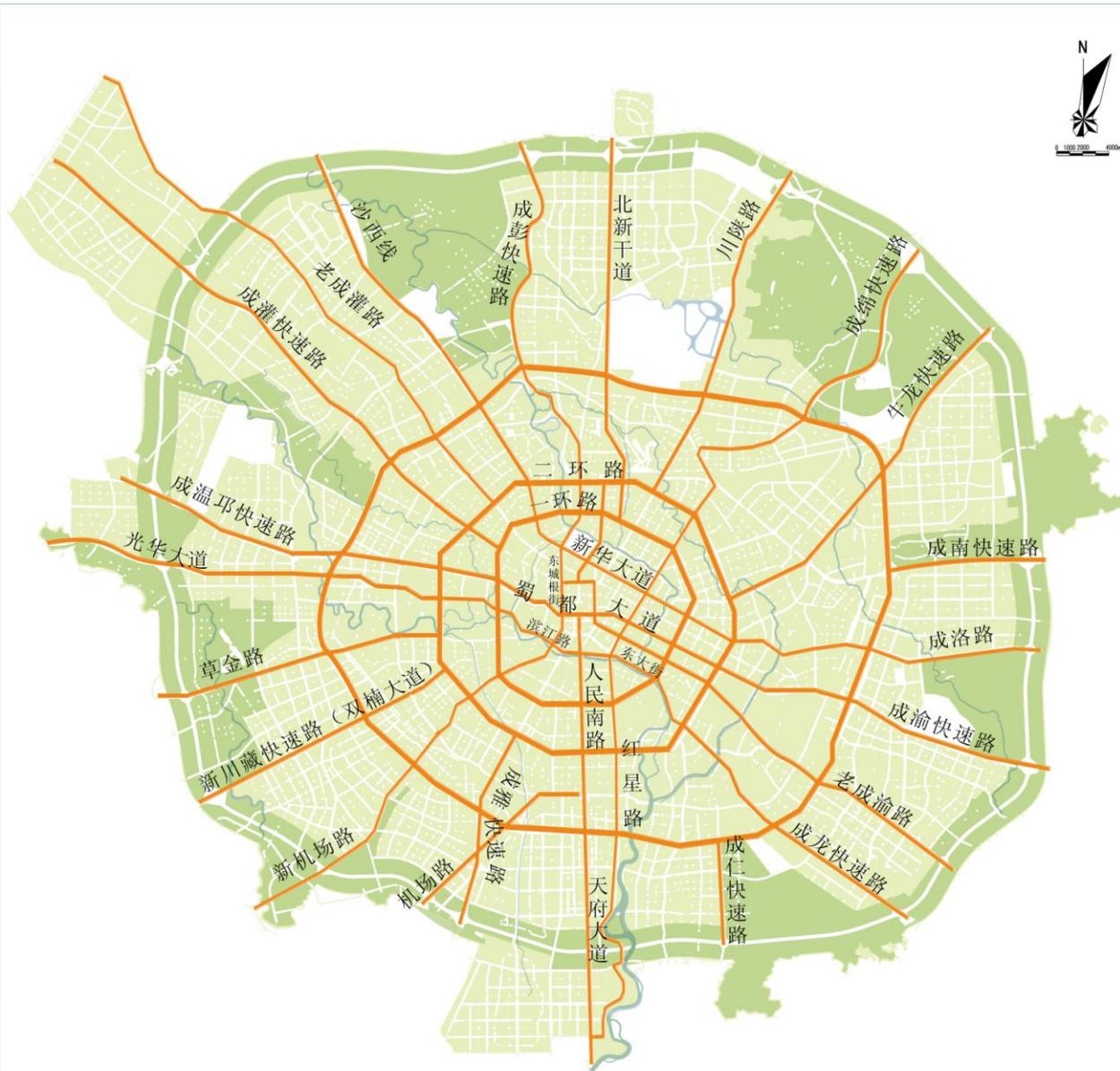


## 4.3 主要临路地区设计导则

### 2.控制对象

#### “三环、十字 + 二十三放射”

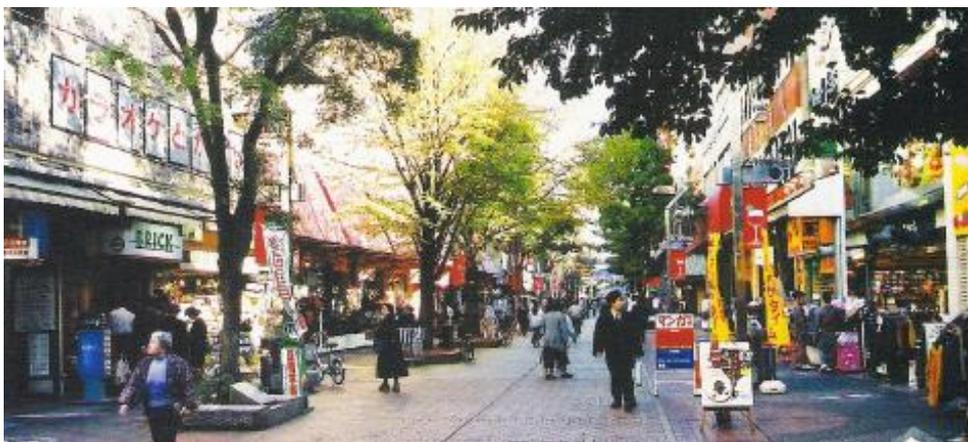
1. “三环”为：一环路、二环路和三环路；
2. “十字”为：蜀都大道和人民路及其沿线；
3. “二十三放射”为：成绵城区段快速路、成渝城区段快速路、成南快速路、成温邛快速路、成灌快速路、老成灌路、成彭快速路、牛龙快速路、成雅快速路、新川藏快速路、成龙快速路、成仁快速路、机场路、北新干线、沙西线、老成渝路、光华大道、双楠大道、草金路、川陕路、成洛路、新机场路、红星路南沿线。



## 4.3 主要临路地区设计导则

### 3. 控制目标

道路网络与城市山水格局相呼应，主要道路周边地区成为**城市精神与风貌的集中展示地**，形成**快速、安全、舒适**的城市空间。辅助道路临街地区体现城市**建筑环境与人文特色的和谐相融**，展示街道空间的**多样性**。



## 4.3 主要临路地区设计导则

### 4. 控制原则

# 建筑协调性、空间多样性原则、环境相融性

### 5. 主要道路周边地区控制要求

#### (1) 建筑界面

临主要道路两侧**高层建筑裙房**的高度、色彩、风貌宜**相互协调**，形成统一清晰的临街建筑界面。



统一清晰的街道界面示意

## 4.3 主要临路地区设计导则

### (2) 建筑退距

临主要道路**节点空间的建筑布局宜适当加大退距**，增加公共活动空间，优化临街环境。

### (3) 建筑高度

沿街两侧的建筑高度宜协调一致，**公共建筑的高度可适当提高**，以形成高低错落富有韵律变化的城市天际轮廓线。



世界其它城市著名街道的天际线剪影示意图

## 4.3 主要临路地区设计导则

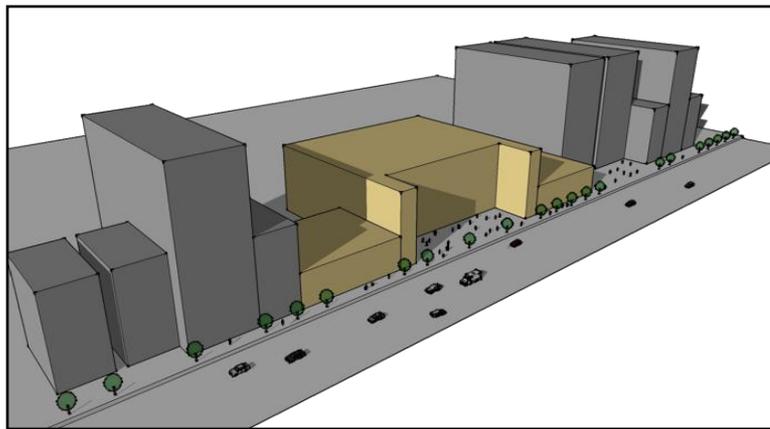
### 6. 辅助道路周边地区控制要求

#### (1) 建筑界面

为形成良好的社区商业氛围，鼓励**临社区商业中心**辅助道路两侧形成**连续商业建筑界面**。通过对沿街建筑材料、色彩、檐口线、线脚、建筑尺度、开窗形式及出入口等细部控制，达到沿街建筑立面的相互协调与统一。

#### (2) 建筑退距

社区商业中心的商业建筑在满足形成连续界面的前提条件下，鼓励**临路加强退距，提供室外公共商业活动空间**，增强商业氛围。



商业建筑开敞空间示意

## 4.3 主要临路地区设计导则

### 7. 主要道路周边地区设计导则

#### (1) 建筑立面

主要道路两侧的住宅建筑外立面进行**公建化设计**要求的规定：

1) 建筑外立面不得设置**外凸悬挑式的开敞阳台**；

2) 建筑外立面**不宜采用涂料**作为外装饰材料；

3) 有底商的建筑在底商部分**宜采用石材**作为外装饰材料；

4) 建筑**顶部**应作适当的处理，以丰富建筑立面，改善天际轮廓线。



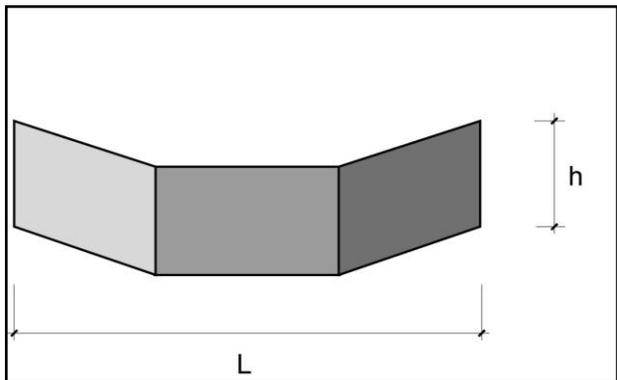
沿主要道路建筑立面示意



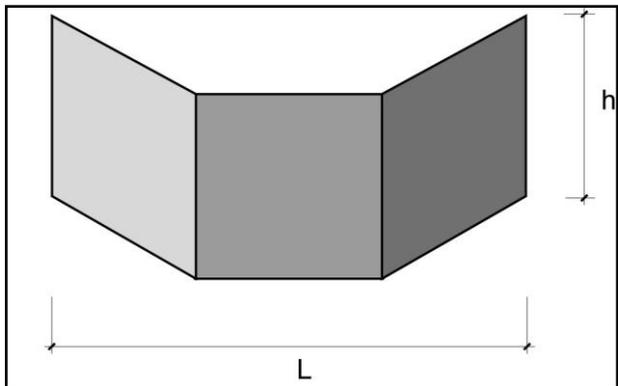
## 4.3 主要临路地区设计导则

### (2) 建筑连续面宽

多低层住宅建筑最大连续面宽投影不宜大于80米。高层住宅建筑高度不大于80米时，最大连续面宽投影不宜大于60米；建筑高度大于80米时，最大连续面宽投影不宜大于40米。



多低层住宅建筑： $L \leq 80\text{m}$



高层住宅：当 $h \leq 80\text{m}$ 时， $L \leq 60\text{m}$ ；  
当 $h > 80\text{m}$ 时， $L \leq 40\text{m}$

## 4.3 主要临路地区设计导则

### (3) 商业设置

二、**三环路之间**的住宅项目兼容商业部分，如采用底商形式，**不宜**临规划的快速路、交通性主干道和大于40米的道路布置；**三环路以外**的住宅项目兼容的商业部分，如采用底商形式，**不得**临规划的快速路、交通性主干道和大于40米的道路布置。

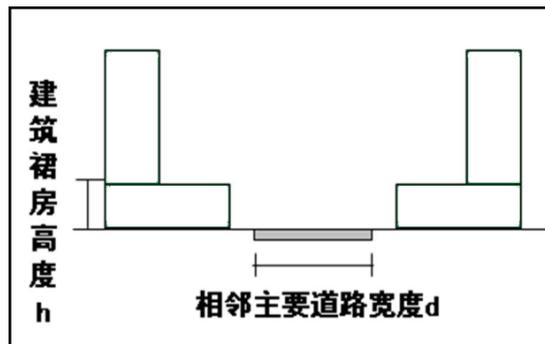
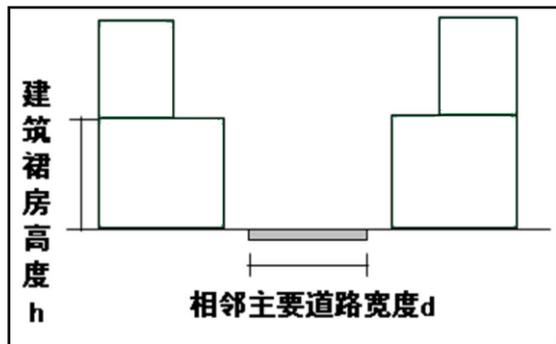


三环路外商住兼容的建筑采用底商形式意向图

## 4.3 主要临路地区设计导则

### (4) 建筑裙房高度

临主要道路的高层建筑裙房高度不宜大于相临较宽道路红线宽度。



### (5) 围墙



临主要道路的两侧用地不宜设置围墙。如确需设置，宜开敞通透，体现绿色生态。



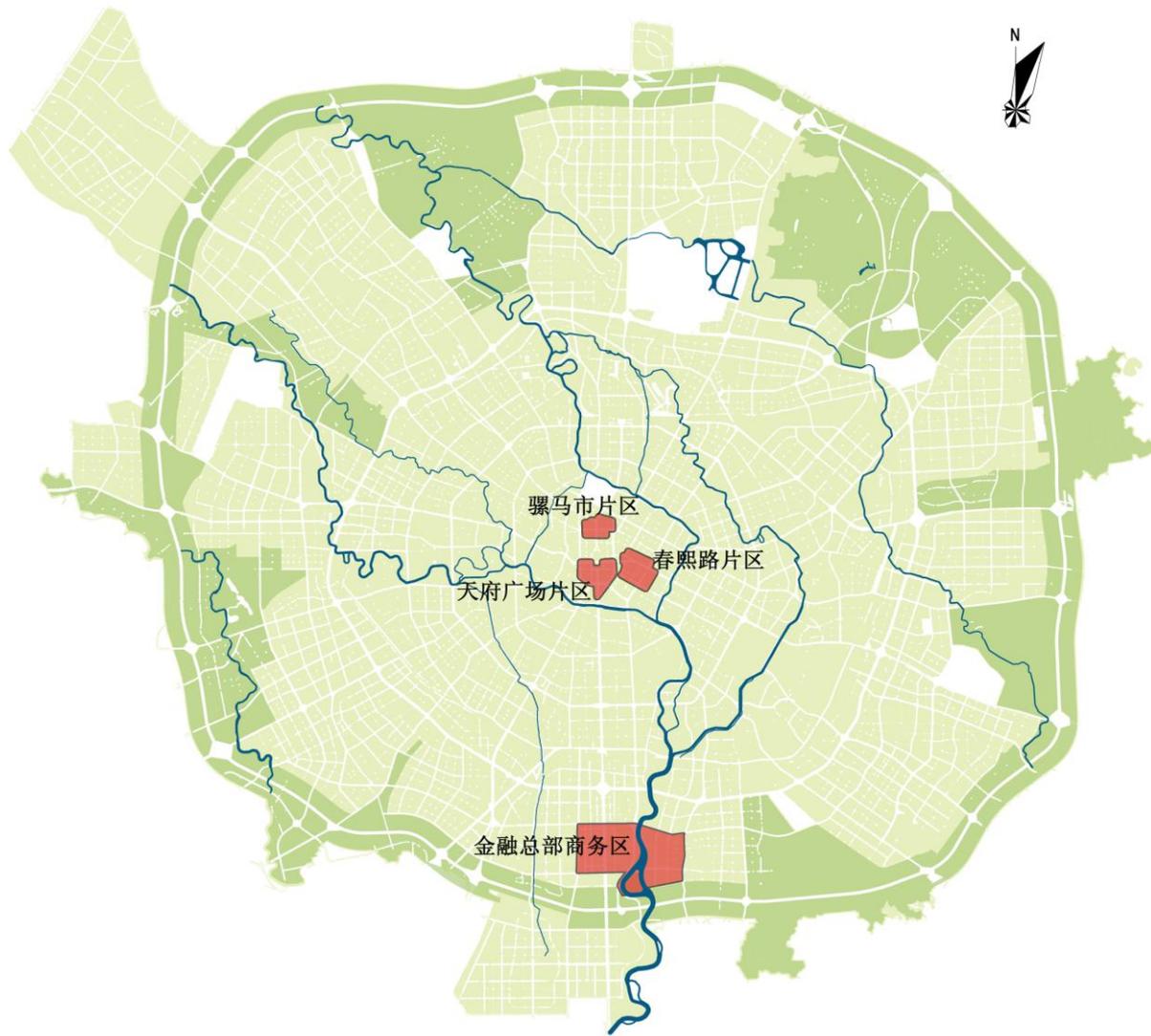
围墙示意



## 4.4 城市核心区设计导则

### 2 控制对象

本导则对城市核心区按功能进行分类控制，分别为：**商业核心区**（主要包括春熙路、天府广场、骡马市等片区）、**商务核心区**（主要为金融总部商务区等）。



城市核心区控制示意图

## 4.4 城市核心区设计导则

### 3 控制要素

重点控制地区		控制要点	
		控制要求	设计导则
城市核心区	商业核心区	<ul style="list-style-type: none"><li>●整体空间形态</li><li>●第五立面</li><li>●地块开口</li><li>●尺度</li><li>●公共步行系统</li><li>●节点空间</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>●建筑界面</li><li>●地下空间利用</li><li>●建筑裙房高度</li><li>●围墙</li></ul>
	商务核心区	<ul style="list-style-type: none"><li>●建筑立面</li><li>●建筑尺度</li><li>●建筑室外设施</li><li>●用地发展模式</li><li>●公共空间</li></ul>	

## 4.4 城市核心区设计导则

### 4 控制目标

展现城市魅力、完善城市功能、提升城市品质、强化城市形象，营造独具特色的城市公共空间。

### 6 商业核心区控制要求

#### (1) 整体空间形态

鼓励公共建筑向**高层、超高层建筑发展**，建筑布局向**集群化发展**，以形成层次丰富、疏密有致、高低错落的城市空间形态。



集群化、个性化的建筑



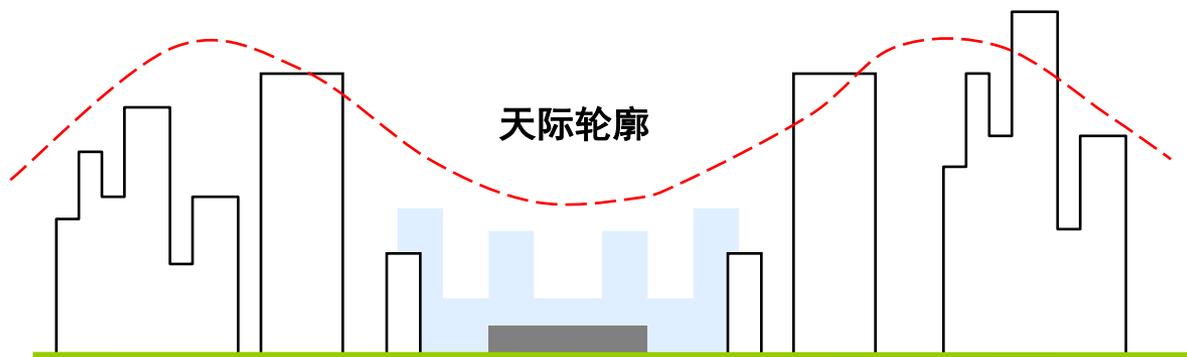
高品质的城市空间



复合集约的功能用地

### 5 控制原则

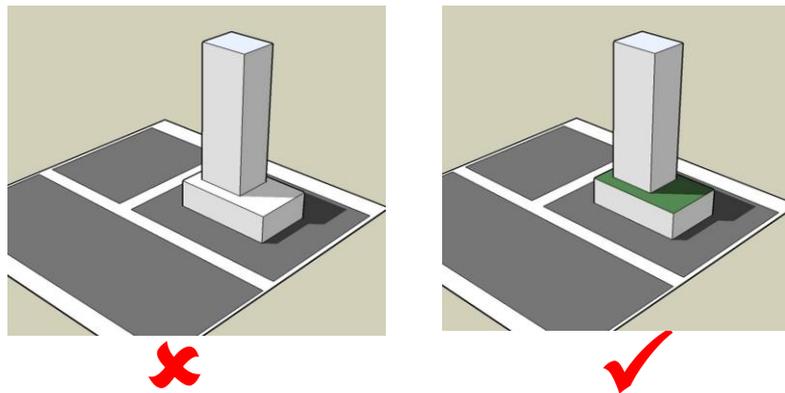
布局**集群化**  
建筑**个性化**  
空间**品质化**  
用地**集约化**  
功能**复合化**



## 4.4 城市核心区设计导则

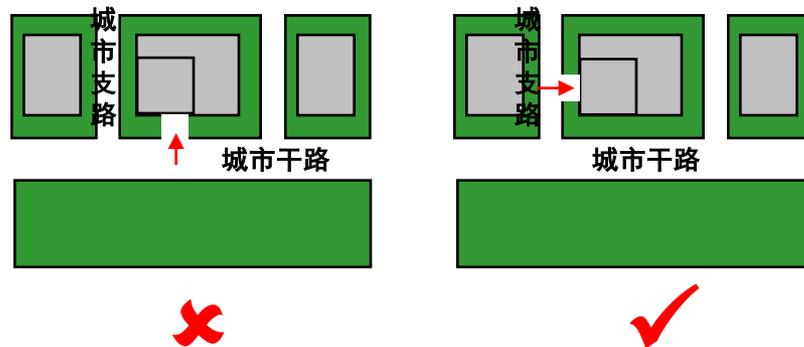
### (2) 第五立面

重视第五立面的处理，在满足公共安全的前提下鼓励**加强高层建筑裙房屋顶绿化**。



### (3) 地块开口

机动车出入口宜**设置于城市支路**，主干路不宜开设机动车出入口。对只能开设于城市主次干路上的区内支路或机动车出入口，宜采取**相应的交通组织措施**。



## 4.4 城市核心区设计导则

### (4) 街道尺度

合理控制建筑裙房与街道之间的尺度关系，创造宜人的城市公共街道空间，鼓励增设近人尺度的悬挑、挑檐、檐廊、骑楼等建构物。



### (5) 公共步行系统

临主要城市道路的公共建筑应按规划要求**预留与该处城市道路下公共地下通道或地铁站的连接口**，完善公共步行系统。

### (6) 节点空间

宜在核心区主要出入口及重要区域强化节点空间处理，体现标志性和特色。

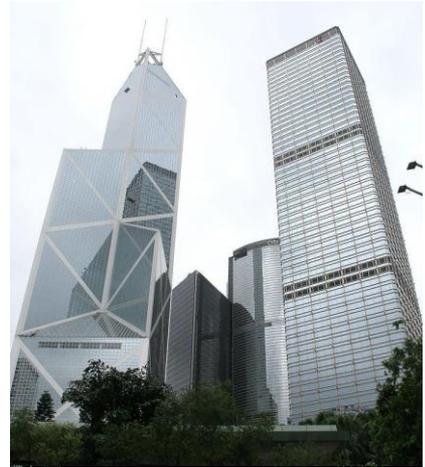


## 4.4 城市核心区设计导则

### 7 商务核心区控制要求

#### (1) 建筑立面

建筑的立面设计鼓励简约、现代风格，并在群体统一和谐的基调中表现建筑的个性，增强可识别性。



#### (2) 建筑尺度

把握好建筑的尺度感，避免片面追求单体建筑的“标志性”或“超前性”而造成与环境的不协调。

#### (3) 建筑室外设施

设计时应充分考虑建筑室外设施（如建筑物名牌、广告牌，建筑上的各种城市标识、空调外机等）的设置，对其预留位置或预作限定。

#### (4) 用地发展模式

鼓励商务核心区内用地均采用节地城市发展模式进行规划，使土地得到高度集约化利用。



#### (5) 公共空间

鼓励建筑以空中花园、中庭等形式为人们提供活动交流的公共空间，并提倡结合底层架空层与城市公共空间复合化使用。

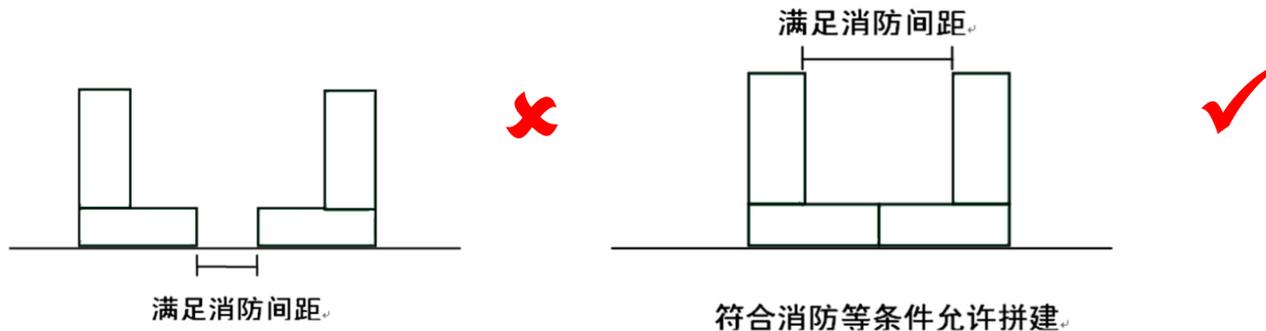


## 4.4 城市核心区设计导则

### 8 商业核心区设计导则

#### (1) 建筑界面

商业建筑24米以下部分在满足消防的前提下鼓励拼接，以形成连续建筑界面，营造良好的商业氛围。



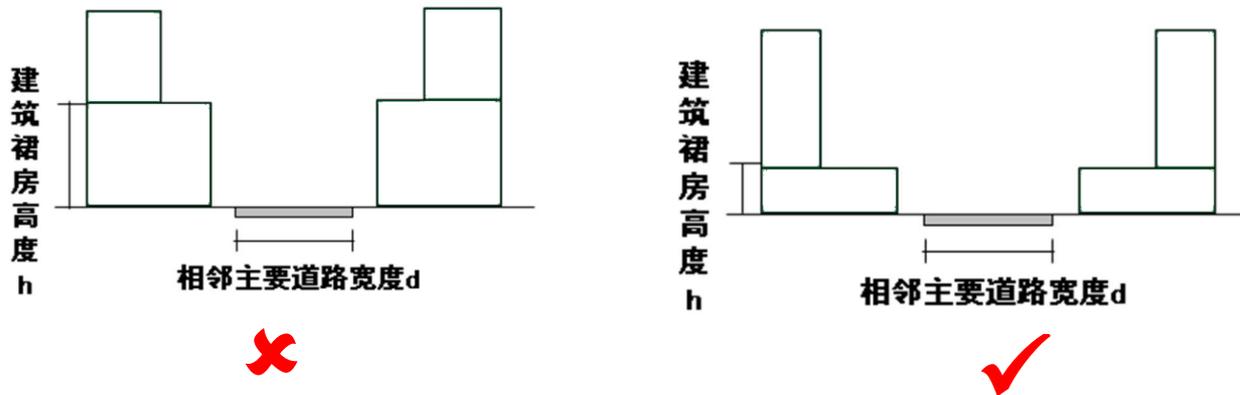
#### (2) 地下空间利用

鼓励地下空间开发利用，相邻新建高层公共建筑地下室鼓励设置连接通道。

## 4.4 城市核心区设计导则

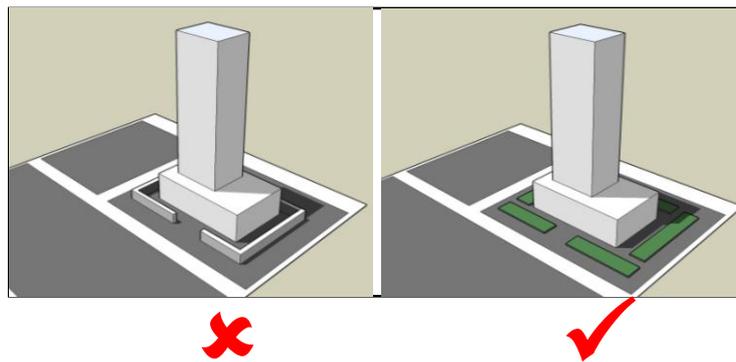
### (3) 建筑裙房高度

商业核心区内**高层建筑裙房高度不宜大于相邻较宽道路红线宽度。**



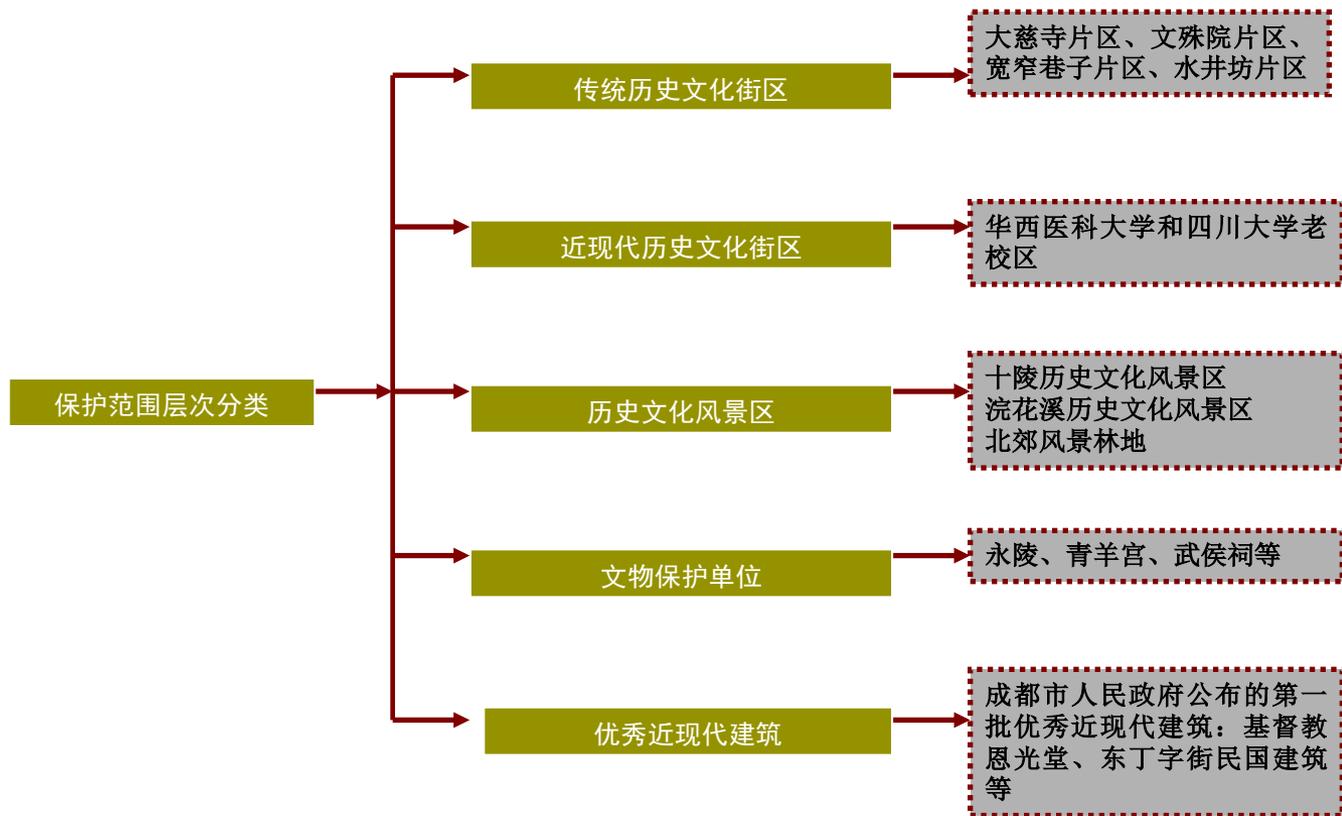
### (4) 围墙

公共设施用地**不宜设置围墙**，宜采取绿化、水面等景观设计手段界定空间界限。建筑后退道路红线距离内鼓励**设置为绿化及公共活动空间并对外开放。**



# 4.5 历史文化风貌保护区设计导则

## 2.控制对象



# 4.5 历史文化风貌保护区设计导则

## 2.控制对象



## 4.5 历史文化风貌保护区设计导则

### 3.控制要素

重点控制地区		控制要点	
		控制要求	设计导则
历史文化风貌保护区	传统历史文化街区	<ul style="list-style-type: none"><li>●建筑风貌</li><li>●建筑高度</li><li>●建筑色彩</li><li>●传统符号</li><li>●空间尺度</li><li>●视线通廊</li></ul>	----
	近现代历史文化街区	<ul style="list-style-type: none"><li>●建筑风貌</li><li>●建筑高度</li><li>●建筑色彩与材质</li><li>●视线通廊</li><li>●绿化及水体</li></ul>	
	文物保护单位	<ul style="list-style-type: none"><li>●建筑风貌</li><li>●视线通廊</li></ul>	
	历史文化风景区	<ul style="list-style-type: none"><li>●建筑风貌</li><li>●视线通廊</li><li>●绿化及水体</li></ul>	
	优秀近现代建筑	<ul style="list-style-type: none"><li>●建筑风貌</li><li>●建筑退距</li></ul>	

## 4.5 历史文化风貌保护区设计导则

### 4.控制目标

城市设计应保护和发扬历史文化地区现有的城市功能和风貌特色, 保护**历史环境**, 维护风貌区中的文物古迹, 维护和合理开发利用具有历史意义的街道和建筑, 保存传统活动的特征, 强调民俗活动景观, 构筑人文空间, 宣扬**传统文化**和**地域文化**, 在城市建立和谐的、具有认同感、个性特征和**体现历史文脉的城市空间环境**。



## 4.5 历史文化风貌保护区设计导则

### 5.控制原则

■文化原真性、文脉完整性、可持续发展性、环境相融性原则

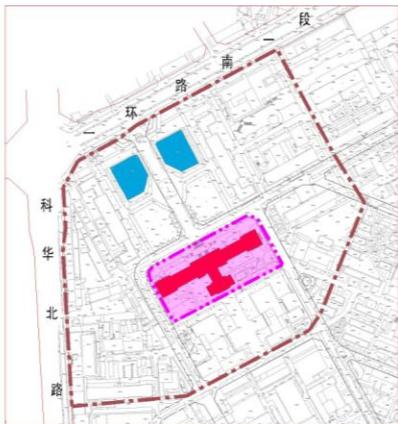
### 6.总体控制要求

**传统历史文化街区、近现代历史文化街区：**保护原有城市格局，体现历史的真实性、风貌的完整性和生活的延续性，创造舒适宜人、方便高效、丰富多样的城市生活空间。

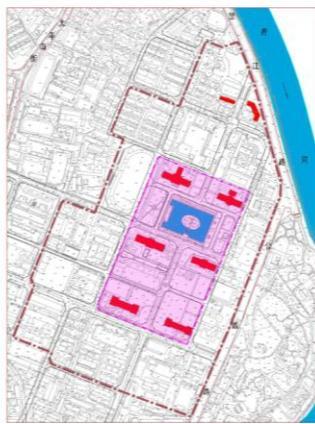
**文物保护单位：**保护和协调周边建筑环境，维持和延续历史文化原真性。

**优秀近现代建筑：**维持和延续历史文化的原真性以及建筑本身的可持续发展性。

**历史文化风貌景区：**切实保护文物古迹及周边自然生态环境，加强区内建设项目与风景区主题、环境的相互协调。



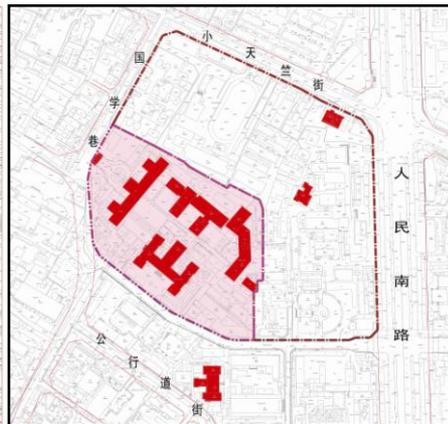
华西坝建筑群落



公行道建筑群落



磨子桥建筑群落



望江楼建筑群落

# 4.5 历史文化风貌保护区设计导则

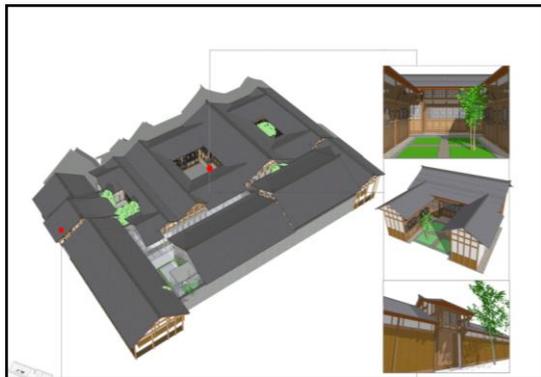
## 7.控制要求

### (1) 传统历史文化街区

**建筑风貌**——传统历史文化街区内历史建筑的**修缮宜体现地域性**，同时鼓励与新建建筑的**对话与互动**，共同形成整体统一及反映历史文化街区特色和魅力的建筑风貌。



水井坊院落改造前

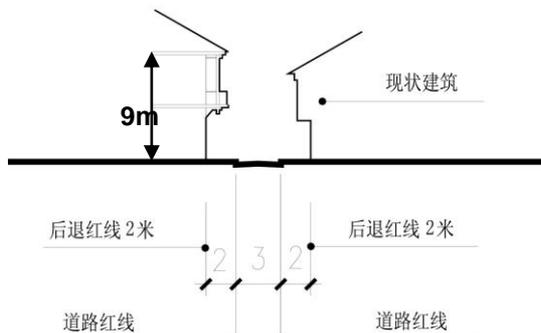


水井坊院落改造后

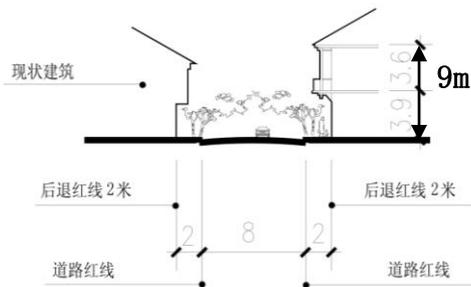


新老建筑的互动

**建筑高度**——传统历史文化街区建设控制区内重建、改建建筑高度（地面至建筑檐口的高度）**不宜超过9.0米，局部不宜超过12米**。



水井坊黄伞巷与建筑尺度分析图



水井坊水井街与建筑尺度分析图

## 4.5 历史文化风貌保护区设计导则

### 7.控制要求

**建筑色彩**——传统历史文化街区建筑色彩的处理在满足**整体统一的同时应增加局部的变化**，避免单调的感觉，起到增加街区的**可识别性**和活跃空间的效果



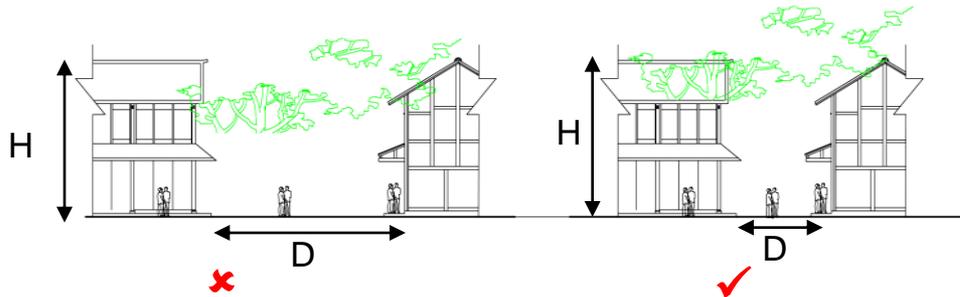
**传统符号** ——传统历史文化街区宜通过传统符号的运用增加街区的**可识别性和风貌的统一性**。



## 4.5 历史文化风貌保护区设计导则

### 7.控制要求

**路网格局**——传统历史文化街区内不得调整街区内的主要道路，应**保持现有传统街道的路网格局**。传统历史文化街区内的新建传统商业街道的比值宜控制在： $D/H < 1$  街道空间尺度应**考虑人行尺度，体现亲和力和归属感**。（D/H：街道宽度与两侧建筑物高度的比例）



**视线通廊**——严格控制传统历史文化街区的视线通廊，**保持视线的通透**，街区主要视线通廊上不宜出现不协调、大体量的高层建筑。



## 4.5 历史文化风貌保护区设计导则

### 7.控制要求

#### (2) 近现代历史文化街区

**建筑风格**——近现代历史文化街区建设控制区内**新建、改建、扩建建筑宜在屋顶及屋檐形式等方面与历史建筑相协调**，避免影响历史建筑的使用或破坏历史建筑的空间环境。



**建筑高度**——近现代历史文化街区重点保护区范围内维持现有建筑群落的高度分布，新、改扩建建（构）筑物高度应与重点保护区范围内相协调且**满足建筑控制规划图的要求**。

**建筑色彩**——近现代历史文化街区重点保护区、建设控制区内的**建筑色彩与材质应协调统一**。



## 4.5 历史文化风貌保护区设计导则

### 7.控制要求

#### (2) 近现代历史文化街区

**视线通廊**——近现代历史文化街区应**控制沿中轴线的视线通廊**，视线通廊范围内不宜出现遮挡视线的建构筑物。



磨子桥建筑群落中轴线空间格局



华西坝建筑群落中轴线空间格局

**绿化及水体**：——近现代历史文化街区应严格保护现有建筑群落中的绿地开敞空间、路径、水体、小品等环境构成要素及其中的**古树名木和植被形式**。



古树名木



特色荷塘

## 4.5 历史文化风貌保护区设计导则

### 7.控制要求

#### (3) 文物保护单位

**建筑风貌**——文保单位建设控制地带内新建、改建、扩建工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌，且应在建筑风格、高度、色彩、材质上与文物建筑相协调。

**视线通廊**：——严格控制文物保护单位的视线通廊，保持视线的通透，禁止在视廊和视域中出现不协调、大体量的高层建筑。

**空间环境**—— 文物保护单位周边环境应以背景的模式出现。

## 4.5 历史文化风貌保护区设计导则

### 7.控制要求

#### (4) 历史文化风貌景区

**建筑风貌**——风貌景区内部新建建筑宜在建筑风格、建筑高度与风貌景区主题和周围自然、人文环境相协调。



**视线通廊**——严格控制历史文化风貌景区的视线通廊，保持视线的通透，禁止在视廊和视域中出现不协调、大体量的高层建筑。

**绿化及水体**——历史文化风貌景区应严格保护文物古迹周边的自然生态环境及风景区内的自然地形、地貌、水系、植被等自然特征。

## 4.5 历史文化风貌保护区设计导则

### 7.控制要求

#### (5) 优秀近现代建筑

**建筑风貌**——优秀近现代建筑周边新建、扩建、改建工程，在高度、体量、立面、材料、色彩等方面宜**与历史建筑相协调**，避免影响历史建筑的使用或破坏历史建筑的空间环境。



新老建筑协调统一



新老建筑对比统一



新老建筑对比统一



新老建筑对比统一

**建筑退距**——优秀近现代建筑与相邻用地的新建、扩建、改建工程的建筑退距以方案的合理性来确定。

## 4.6 “198”地区设计导则

### 2 控制对象



“198”地区是指成都市中心城区五城区（含高新区）全部及新都、龙泉、双流、温江、郫县伸入外环路以内，在总体规划中作为“郊区农村用地”的非城市建设用地区域，总面积约198平方公里，简称“198”地区。

## 4.6 “198”地区设计导则

### 3 控制要素

控制要点	
控制要求	设计导则
<ul style="list-style-type: none"><li>●建筑布局和形体</li><li>●建筑界面</li><li>●生态绿地</li><li>●交通联系</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>●建筑高度</li><li>●建筑连续面宽</li><li>●视线通廊</li></ul>

### 4 控制目标

塑造协调多样的建筑空间形态，建设开放稳定的生态绿地系统，保持城市建设用地和非城市建设用地的**和谐相融**。

### 5 控制原则

**生态性原则、相融性原则、开放性原则。**



生态绿地与建筑的和谐相融



绿地景观的开放与渗透



原有生态环境的维护延续



建设斑块与生态环境的和谐

## 4.6 “198”地区设计导则

### 6 控制要求

(1) **建筑布局和形体**——建筑布局宜结合自然环境、道路水系等灵活布置；建筑形式宜体现**多样性、相融性原则**，鼓励原创设计，突出地域特色。

临河流水体的高层建筑宜以点式建筑为主，形成虚实相掩、进退有致、前低后高、丰富多变的立面景观。

临198边界的建设用地在建筑布局、建筑形式、建筑风貌等方面宜与城市建设用地相衔接。



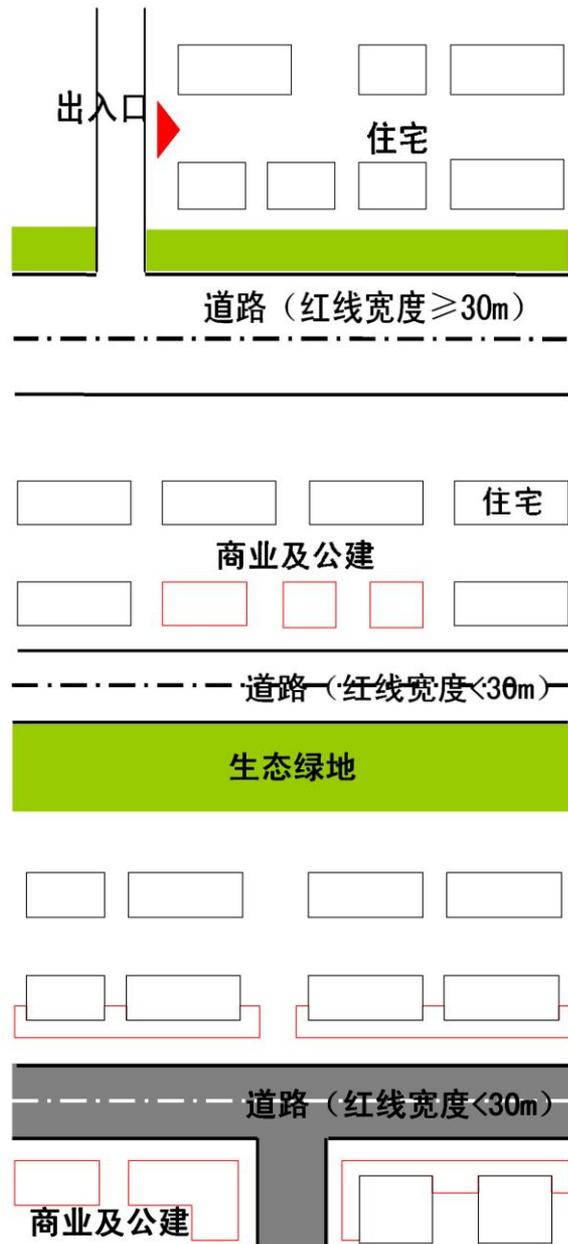
## 4.6 “198”地区设计导则

### 6 控制要求

(2) 建筑界面——临红线宽度**30米以上的道路**应采取相应措施，减少道路对建设用地的分隔和噪声污染，**不宜设置建设用地出入口，不宜设置商业及其他公共设施。**

临红线宽度**30米以下且与生态绿地相邻的道路**可设置商业及其他公共设施，但宜以多低层形式单独建设，建筑布局宜**开敞、通透**，提供适当的视线通廊。

临红线宽度**30米以下且位于社区中心的道路**宜设置商业及其它公共设施，结合公共开放空间整体打造，商业性街道形成**连续公共空间界面**。

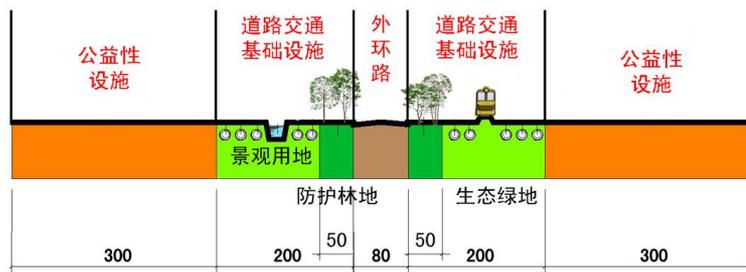


## 4.6 “198”地区设计导则

### 6 控制要求

(3) 生态绿地——外环路道路红线两侧各50米为**防护林带**（含自然林绿带）区域，外环路道路红线两侧50米至200米范围内为**生态绿地**，主要河流水体两侧不少于50米范围作为规划**河道景观用地**。

生态绿地宜用于园林草地、生态农业、水体、道路及市政基础设施的建设，保持地形地貌、自然植被的原生性。



(4) 交通系统——建设用地与生态绿地内的道路系统宜保持连通。生态绿地之间及其内部宜建立完善的**步行系统和自行车系统**，维持**公共性和开放性**，为公众提供休闲娱乐的活动空间。



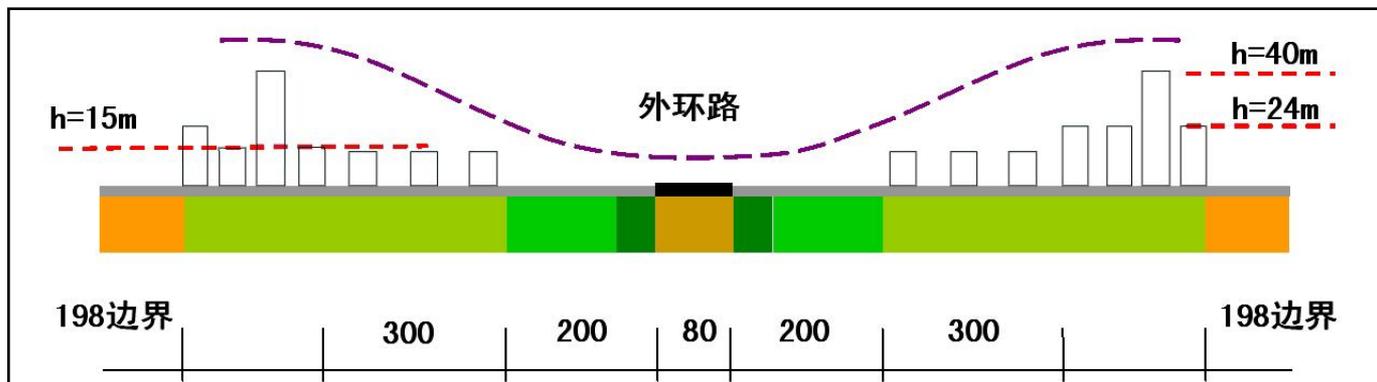
## 4.6 “198”地区设计导则

### 7 设计导则

(1) 建筑高度——外环路道路红线两侧**200米至500米范围内，建筑高度不超过15米**。外环路**500米生态带以外的**住宅建筑宜以多低层为主，建筑高度最大**不宜超过40米**。临198边界建设用地内的住宅建筑高度不宜大于24米。

非节点区域主要河流水体两侧的住宅建筑高度宜**自河道向外依次递增，呈“U”形布局**，建筑高度与建筑外墙距河道蓝线的垂直距离之比不宜大于**1: 2**。

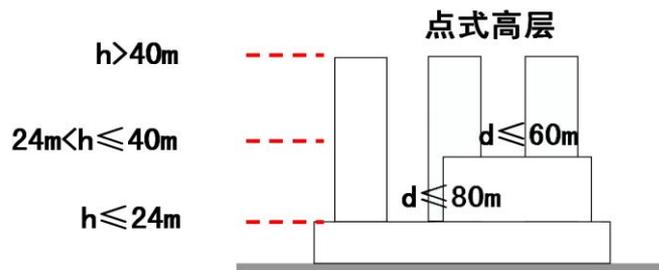
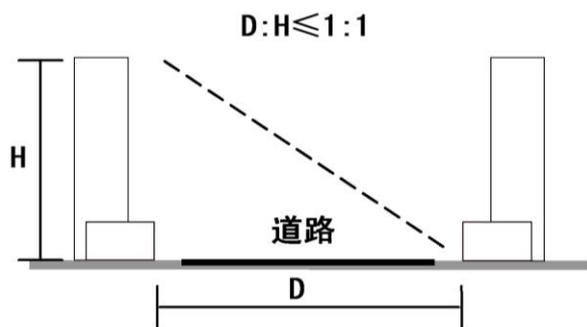
临主要道路的建筑高度与道路开放空间宽度之比不宜大于**1: 1**。



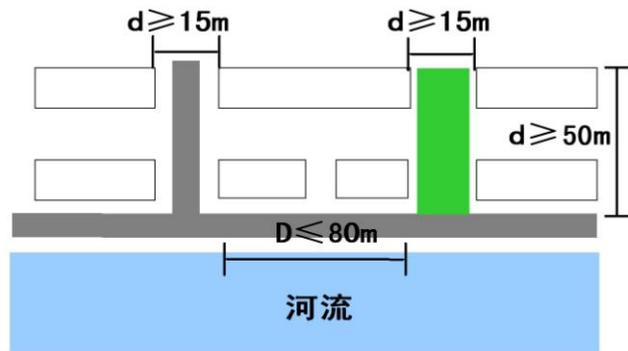
## 4.6 “198”地区设计导则

### 7 设计导则

- (3) 建筑连续面宽——建筑高度不大于24米时最大连续面宽投影不宜大于80米，建筑高度大于24米且不大于40米时最大连续面宽投影不宜大于60米；超过40米宜以点式建筑为主。



- (4) 视线通廊——主要河流水体两侧的建筑布局宜开敞、通透，提供适当的视线通廊以避免河流景观资源被连续展开的建筑物所遮挡。建设用地范围内视线通廊的宽度不宜小于15米，进深不宜小于50米，可结合道路、公共绿地设置，两相邻通廊间距不宜大于80米。



汇报结束

谢谢！