

# 面向规划实施的片区级城市设计导则编制

## ——以王咀湖周边城市设计导则为例

王晓薇

(广州市城市规划勘测设计研究院 广东 广州 510060)

**摘要:**城市设计导则作为有效衔接城市规划管理实施的重要途径,为城市设计的实施提供一种长效的方法支撑。本文在研究国内城市设计导则编制的基础上,结合王咀湖周边城市设计导则编制实践,探讨面向规划实施的城市设计导则的编制思方法。

**关键词:**片区级城市设计导则;规划实施;王咀湖周边城市设计导则

**中图分类号:**TU984

**文献标识码:**A

**文章编号:**1673-0038(2018)07-0096-02

### 1 城市设计导则编制的问题

随着大量城市设计工作的开展,作为非法定规划的城市设计暴露出一系列问题,主要包括以下两个方面:①其与规划管理息息相关的法定规划——控制性详细规划联系不够紧密,使城市设计思想无法在法定层面予以落实;②城市设计编制过分强调感性思维的引导,过于追求理想的形态,无法切实指导城市建设。<sup>[1]</sup>

在此背景下,城市设计导则作为城市设计与控制性详细规划的转化过渡框架,成为有效衔接法定规划的重要手段。本文将结合目前城市规划管理体系,以王咀湖周边城市设计导则的编制为平台,对城市设计导则的编制进行探讨,提升片区级城市设计的可实施性。

### 2 国内城市设计导则编制研究

#### 2.1 上海市城市设计导则

##### (1)上海市城市设计导则编制目的

作为控制性详细规划附加图则,主要是加强对城市重点地区及需对城市空间形态进行深化地区的控制。

##### (2)上海市城市设计导则控制思路

以整个街坊为单位,通过控制总图则、分层控制图则和风貌保护控制图则构成。其中分层控制图则、风貌保护图则视需要出图。分层控制图则可根据控制需要分为地上分层控制图则和地下分层控制图则出图。

控制总图则的具体控制要素包括建筑形态、公共空间、交通空间等。结合城市设计控制要求和规划管理实施对强制性要素、引导性要素进行界定。<sup>[2]</sup>

#### 2.2 广州市城市管理控制导则

##### (1)广州市城市管理控制导则作用

以规划管理单元为基本单元,结合分区规划文本,协调和整合详细规划与城市规划管理动态更新信息。

其重要作用在于避免了单个地块规划要素调整的复杂性与局促性。通过以规划管理单元为基础,有效促进综合容积率、开敞空间的规模与数量、配套设施三大强制性指标的落实,保障规划实施的灵活性与权威性。

##### (2)广州市城市管理控制导则编制思路

其分为管理单元和分地块控制内容两个部分。

管理单元划分旧城中心区以0.2~0.5km<sup>2</sup>为宜,新城以0.8~1.0km<sup>2</sup>为宜。管理单元控制通过强制性和指导性内容,对用地主导属性、净用地面积、总建筑面积、配套设施、开敞空间、文物保护、人口规模等7个方面进行控制。

分地块控制内容以及指导性指标为主,包括用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率等内容。其分地块指标可适当调整,但总体强制性指标应符合管理单元强制指标整体要求。<sup>[3]</sup>

#### 2.3 深圳市法定图则

根据《深圳市城市规划条例》法定图则,是指在经批准的法定规划的指导下,对区内各片区的各项指标进行深化、落实。其每个片区规模约为2km<sup>2</sup>。城市设计引导的内容着重从城市形象的控制进行分析,作为指导性建议指导规划管理的实施。

### 3 王咀湖周边设计导则编制研究

#### 3.1 城市设计导则实施机制

王咀湖周边城市设计为片区级设计,提出了“以文化塑魂,以产业兴城,以生态涵养,以形态升华”的发展策略,在彰显徽派文化特质、地块历史禀赋的基础上,形成山-湖-城相生相宜的城市形态。在此策略下,对城市公共空间、建筑界面、建筑高度控制、公共绿地、开敞空间、地标节点、交通组织等进行详细的设计与研究。

本次城市设计在编制过程中,积极与控制性详细规划进行互动。对于城市设计的具体意见也通过控制性详细规划的局部调整得到了落实。对于具体城市空间的组织则在依据控制性详细规划确定具体控制单元基础上,通过强制性指标、指导性指标分类进行引导,由城市设计和管理人员对开发项目提出设计控制,可以作为规划管理部门出具的地块规划设计要点的重要补充,直接指导城市建设。

#### 3.2 城市设计导则控制体系

##### 3.2.1 城市设计导则控制分区

结合土地利用性质、城市设计导控需求将具体地块区分为一般控制

心、灵全方面的照顾。老年建筑是目前比较流行的项目,对于现代化的养老建筑不再局限于满足老年人的居住条件,更多的提倡建立符合现代生活的适老化的建筑空间。在设计过程中,不仅需要坚持安全原则,还要加入人文原则,并且要借鉴传统民居空间的特质,学习以人为本、回归自然的设计理念,使养老建筑在空间构成、环境意象以及人文情感等方面协调发展,从而激发老年人的生存渴望,让老年人更加地热爱生活,能够安享晚年。

#### 参考文献

[1]刘磊.基于适老化理念的养老建筑空间设计[J].建材与装饰,2017(46):

107~108.

[2]艾云辉.基于适老化理念的养老建筑空间设计[J].建材与装饰,2017(44):79~80.

[3]陈燕.现代都市养老建筑设计与改造的几点思考[J].建筑设计管理,2017,34(09):64~67.

[4]张硕.寒地养老建筑地域性文化表达策略研究[D].青岛理工大学,2017.

收稿日期:2018-1-13

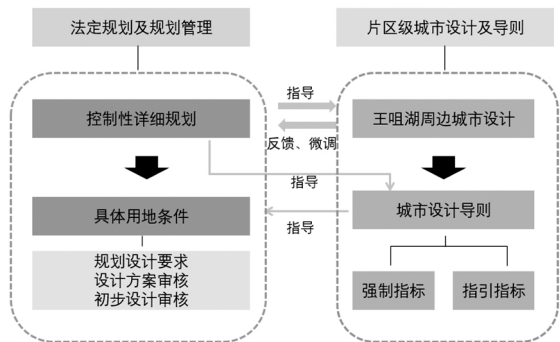


图1 王咀湖城市设计导则实施机制

区域、特殊控制地块进行控制。

其中一般控制区域为居住用地等控制要求较少、作为城市基底的土地。

特殊控制地块则为地块区位较好，对塑造城市形象、组织公共空间的重要地块，其对城市整体空间感受、人群活动具有重要影响，主要包括重要交通节点周边地块、商业商务用地、城市重要公共设施等地块。特殊控制地块内开发方案必须需组织专家会议详细论证，从而保证地区景观风貌的整体性。

### 3.2.2 城市设计导则地块划分

结合城市开发建设实际情况，居住区等适宜独立开发建设的用地以地块实际边界为准。商业商务类用地则主要结合开发建设经验、塔楼空间布局、公共通道组织情况进行划分，形成0.3~1.5ha为主的地块。该规模的地块可分可合，能够灵活的结合市场开发需求进行调整。对于需要整体开发的城市地标节点地块，则建议通过规划管理实现地块的整体出让。

同时在地块划分过程中应注重公共空间建设的可实施性，将公共走廊划入一侧地块内，避免需要两家开发商共同建设，无法保证公共走廊建设的统一性与同时建设的局面。

### 3.2.3 城市设计导则控制要素

结合具体城市设计方案，本次城市设计导则控制要素包括图则、指标总表、建筑规划设计要求、地下空间设计要求四部分组成。

#### (1) 指标总表控制要素

其中指标总表中地块面积、规划用地性质、绿地率、建筑密度、容积率为强制性指标，可在满足城市设计导则具体控制要求基础上，适当进行调整，在划分的基本控制单元内实现整体强制性指标的落实。限高为建议性指标。

#### (2) 建筑规划设计控制要素

建筑规划设计要求则包含了空间形态引导、建筑设计引导、城市界面控制三个层面。

空间形态引导中结合城市天际线塑造需求，地块强度与建筑限高、标志性塔楼、建筑塔楼控制区为强制性控制要素。公共通道则视其对公共空间组织的重要程度分为强制公共通道、可变公共通道；强制公共通道为通道宽度及位置均不能进行调整，可变公共通道则为在公共端口对齐的情况下，位置可视具体情况进行调整，但不能低于规定宽度。

建筑设计引导多为指导性要素，包括建筑屋顶、建筑风格、建筑体量、建筑材料等方面。对于重要的城市标志性节点区域可视具体控制需求，将部分要素提升为强制性要素，以形成具有特色的城市整体风貌。

城市界面引导主要针对商业商务等人流密集的公共区域，包括贴线率、商业零售界面等要素。城市重要商业商务区域可将贴线率提升为强制性指标。

#### (3) 地下空间设计控制要素

地下空间设计要素主要包括地下空间建设引导、地下空间业态引导两部分。

地下空间建设引导着重针对分属不同开发商的地下空间，结合交通空间组织与人群活动需求，按照导则要求进行联通建设。地铁站点出入口等人流聚集区域则应按照要求建设连续完整的下沉广场。该部分建设

要求为强制性建设要求。

地下空间业态引导则是针对重要人流集散点的地下交通空间周边区域，通过建议的方式，鼓励零售、餐饮等服务功能建设，以形成便捷的城市生活。

#### (4) 图则

图则则是通过图示的方式对上述控制要素分类进行落实。



图例

控制地块类型	建筑控制要素	公共空间控制要素	其他控制要素
一般控制地块	新增标志性塔楼位置（建议高度）	公共广场	KP4-01 地块编码
特殊控制地块	多层建筑退界线（不可变）	强制公共走廊	控制尺寸
公共绿地	多层建筑退界线（可变）	可变公共走廊	地块权属
建筑塔楼控制区	高层建筑退界线（不可变）	过街通道（可变）	垂直交通
开敞绿地范围	高层建筑退界线（可变）	强制公共通道端口	地铁站点
	70%以上贴线界面	可变公共通道端口	机动车出入口
			商业/零售界面

图2 王咀湖周边城市设计图则示意图

## 4 结语

城市设计导则的引入有利于片区级城市设计的实施。设计导则实际上是在协调城市设计与规划管理之间的关系。本文结合规划实例，结合城市规划管理，提高城市设计的可操作性。同时，也通过对城市设计导则的编制对具体城市设计实施要素、实施规模、实施方式进行梳理；在今后的城市设计中也有一定的借鉴意义。结合管理、实施角度对城市设计进行更为理性的组织，避免过于理想和追求图面效果的城市设计。

### 参考文献

[1]郑国栋,赵毅.面向规划管理的城市设计导则编制方法研究[J].中国城市规划年会论文集,2008:1-8.  
 [2]上海市规划与国土资源管理局.上海市控制性详细规划附加图则成果规范[S].2013.  
 [3]彭高峰,李颖,等.广州市城市规划“一张图”[EB/OL].

收稿日期:2018-1-3