

# 青岛市城市设计编制技术指引

青岛市自然资源和规划局

二零二四年十二月

# 目 录

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| <b>1. 总则</b>      | <b>1</b>  |
| 1.1 目的依据          | 1         |
| 1.2 城市设计的作用       | 1         |
| 1.3 适用范围          | 1         |
| 1.4 编制原则          | 1         |
| 1.5 编制类型          | 3         |
| <b>2. 总体城市设计</b>  | <b>6</b>  |
| 2.1 主要任务          | 6         |
| 2.2 基础研究          | 6         |
| 2.3 城市设计内容        | 7         |
| 2.4 成果要求          | 9         |
| <b>3. 详细城市设计</b>  | <b>11</b> |
| 3.1 主要任务          | 11        |
| 3.2 基础研究          | 11        |
| 3.3 城市设计内容        | 13        |
| 3.4 成果要求          | 17        |
| <b>4. 精细化城市设计</b> | <b>19</b> |
| 4.1 主要任务          | 19        |
| 4.2 基础研究          | 19        |
| 4.3 城市设计内容        | 19        |
| 4.4 成果要求          | 22        |
| <b>5. 专项城市设计</b>  | <b>24</b> |
| 5.1 主要任务          | 24        |

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| 5.2 基础研究 .....                 | 24        |
| 5.3 城市设计内容 .....               | 24        |
| 5.4 成果要求 .....                 | 25        |
| <b>6. 成果规范及归档要求 .....</b>      | <b>27</b> |
| 6.1 制图规范 .....                 | 27        |
| 6.2 成果归档要求 .....               | 28        |
| <b>7. 附则 .....</b>             | <b>30</b> |
| <b>附录 .....</b>                | <b>31</b> |
| 附录一 名词解释                       |           |
| 附录二 城市设计重点控制区划定及管控要点           |           |
| 附录三 详细城市设计重点管控地段划定及推荐控制<br>性要素 |           |
| 附录四 详细城市设计要素图例及释义              |           |
| 附录五 精细化城市设计要素图例及释义             |           |
| 附录六 详细城市设计要素图例应用示例             |           |
| 附录七 单元/街区系统图则样图                |           |
| 附录八 地块/街坊分图则样图                 |           |

# 1. 总则

## 1.1 目的依据

为提高城市设计和研究的质量，规范城市设计编制技术和成果，更好发挥城市设计对国土空间规划的支撑作用，提升我市国土空间治理水平，依据《国土空间规划城市设计指南》，参照《城市设计管理办法》《山东省城市设计技术导则》等文件要求，结合本市实际，编制本指引。

## 1.2 城市设计的作用

城市设计是实现城市“空间立体性、平面协调性、风貌整体性、文脉延续性”的重要技术手段，贯穿于国土空间规划建设管理的全过程。通过城市设计在国土空间规划中的运用，提高各级各类国土空间规划的管控精度与空间治理水平，达成美好人居环境和宜人空间场所塑造的愿景。

## 1.3 适用范围

在青岛市域范围内开展城市设计编制及相关工作，应遵循本指引。

## 1.4 编制原则

编制城市设计应当遵循以下原则：

### （1）以人为本、品质为先

坚持以人民为中心，顺应人民对美好生活的更高期待，营造高质量的城市人居环境，不断增强人民群众对城市空间的审美体验感，提高城市美誉度和发展软实力。

## （2）尊重自然，传承文脉

尊重生态资源、顺应地理格局、保护自然环境，延续历史文脉，妥善处理自然与人工、保护与传承的关系，营造人与自然和谐共生、历史与现代和谐共存的高品质城市空间。

## （3）因地制宜，突出特色

结合地域自然条件、人文风情和建设现状，体现时代发展要求、彰显地域特色，塑造富有文化特色、艺术品味和时代精神的城市风貌。

## （4）问题导向，目标导向

分析城市公共空间、空间形态、风貌与品质等方面存在的主要问题，关注人本需求、城市病、当下经济社会发展的重点，开展居住形态、产业业态、文化基因、公共艺术等方面研究，提出与当地经济社会发展水平相适应的解决方案，切实发挥城市设计在城市空间形态、景观风貌管控及城市空间治理等方面的作用。

## （5）绿色低碳，安全韧性

鼓励生态环境导向（EOD）开发模式，运用绿色低碳技术，通过城市设计提高国土空间资源利用效率与效能，将生态优势转化为发展优势，促进自然资源资产增值；以资源环境承载力和国土空间开发适宜性为基础，注重全域统筹的安全韧性城市建设引导。

## （6）统筹协调，有效管控

落实上位规划要求，充分衔接相关规划，协调周边地区保护发展要求。建立管控目标清晰、重点明确、文字精炼、图文并茂、刚性和弹性兼顾的城市设计导则体系，按程序纳入各级各类国土空间规划，实现城市设计的有效管控。

### （7）公众参与，技术创新

尊重群众首创精神，利用意愿调查、专家咨询、社会公示等多渠道、多方式提高城市设计公众参与度；鼓励通过城市设计工作坊、大数据、倾斜摄影等新技术新手段，提高城市设计水平。

## 1.5 编制类型

对应国土空间规划体系，结合我市城市设计工作实际需求，将我市城市设计分为总体城市设计、详细城市设计、精细化城市设计、专项城市设计四种类型。

### 1.5.1 总体城市设计

总体城市设计是从宏观层面对国土空间总体格局和空间形态作出的综合性、系统性、全局性安排。编制范围包括市域、环湾都市区、中心城区、分区以及市政府确定需要编制总体城市设计的其他区域。

总体城市设计应与国土空间总体规划一并编制，形成国土空间总体规划的城市设计专章；根据城市发展需要单独进行编制的，形成专篇纳入国土空间总体规划，指导相关规划和详细城市设计。

### 1.5.2 详细城市设计

详细城市设计是针对城市一定区域范围的空间塑造和空间治理作出具体安排。

详细城市设计的编制范围为总体城市设计或国土空间总体（分区）规划划定（未划定时由市（县市）自然资源和规划主管部门划定）的城市设计重点控制区，以及市政府、区（市）政府、市自然资源和规划局确定需要编制详细城市设计的其他区域。原则上为一个或多个详细规划编制单元或街区。

详细城市设计原则上应单独编制，也可结合控规一并编制，其核心成果及内容按程序纳入控制性详细规划，指导精细化城市设计编制和项目方案设计与实施。

详细城市设计编制范围以外的其他区域，应在详细规划中运用城市设计方法进行详细城市设计研究。

### **1.5.3 精细化城市设计**

精细化城市设计是针对一定区域内承担核心功能且景观风貌敏感的重要地段，以及其他需严格管控和指导实施的区域，从空间塑造、场景业态及空间治理等方面作出的精细化设计安排。

精细化城市设计的编制范围为详细城市设计划定的城市设计重点管控地段，以及市政府、区（市）政府、市自然资源和规划局确定需要编制精细化城市设计的其他地段。用地规模一般不超过 50 公顷。

精细化城市设计原则上应结合开发建设意向及时序单独进行编制，也可结合详细城市设计一并编制，其核心成果及内容按程序纳入控制性详细规划，指导项目方案设计和实施。

### **1.5.4 专项城市设计**

专项城市设计是对特定区域、特定领域的风貌保护、空间营造、人文关怀、审美体验、文化传承等方面作出的专门安排。

特定区域主要指滨海、近山、临河、重要道路等风貌轴带、廊道界面等区域；特定领域主要指生态修复、公共服务、交通市政、全龄友好、广告标识、夜景照明、公共艺术等领域。

特定区域应单独编制城市设计，根据实际按照总体、详细或精细化的深度要求进行编制，其核心成果及内容按程序纳入相应的国

土空间规划；特定领域应在各级专项规划中运用城市设计方法进行专项城市设计研究，也可根据工作需要单独编制专项城市设计，其核心成果及内容按程序纳入相应的国土空间规划。专项城市设计成果可指导项目方案设计、项目实施，支撑城市空间治理方面的行政、技术文件制定。



## 2. 总体城市设计

### 2.1 主要任务

总体城市设计是从宏观层面对国土空间总体格局和空间形态作出的综合性、系统性、全局性安排。全面展示应有的历史文化地位与特色；研究城市空间形态，明确营城格局；制定城市空间治理与管控的规则；划分城市设计重点控制区和一般区域，提出城市设计的实施措施与建议。

### 2.2 基础研究

（1）自然与人文。梳理现状自然环境资源及生态要素，重点关注整体地形条件、自然山水格局和重要资源分布情况；研究分析历史沿革、风貌特色、文化特色，重点关注物质和非物质历史文化遗存、传统及特色风貌、特色文化空间的现状及分布状况；研判自然山水环境特色与城市风貌特色价值和特征。

（2）建设本底。分析城市建设发展的历史沿革和变迁、土地利用（用地性质、开发强度等）、道路交通（道路交通及相关设施的建设情况、各类交通的运行情况等）等方面的现状情况。

（3）经济社会活动。研究分析现状社会、经济、人口的发展趋势，内容包括产业发展、综合交通、人口结构及分布、人群行为活动特征等。

（4）公共空间。梳理现状城市公园绿地、广场、河流、山体、海岸线、交通枢纽、公共服务中心等重要公共空间，分析研究现状公共空间结构和体系。

（5）城市形态。研究分析现状城市空间格局和三维形态，识别

现状地标和视线廊道，研判高度分区和重要界面的天际轮廓等。

（6）空间环境。分析热环境、风环境、径流环境等，识别影响人居环境的关键要素及相互作用规律，指导城市通风廊道、防洪排涝廊道等的总体布局。

（7）公众意愿。通过互联网、走访调查等多途径，调查市民和游客对空间形象的基本认知和空间使用意愿，重点关注公众对城市空间形象、功能品质的评价和建议。

（8）发展需求。走访调查政府部门、权利人、利益相关方以及开发意愿主体的意见和设想，重点关注发展目标、重大工程、重点项目及其空间需求等。

（9）产业研究。紧密对接城市设计区域的产业发展研究、策划等规划和专题研究，重点研究产业发展方向、产业结构、产业布局等的空间需求。

## **2.3 城市设计内容**

### **2.3.1 城市风貌特色**

在深入研究和总结城市自然格局、风貌特色、历史文脉、空间形态特征的基础上，把握城市现状及发展趋势，分析总结现状城市风貌存在问题，结合城市性质、发展定位、功能布局、公众意愿等，遵循“山、海、湾、城”井然有序的空间关系，传承青岛老城优秀的城市营建思想，按照建设“景中都会”的城市风貌总体定位，明确城市整体风貌特色和形象定位，提出城市设计的总体目标、原则和思路，提出风貌特色塑造的总体要求。

### **2.3.2 跨区域统筹**

强化生态、农业和城镇空间的全域全要素整体统筹，优化城市

所在区域的整体空间秩序。梳理大尺度开敞空间，识别区域结构性蓝绿空间，协调城镇乡村与山水林田湖草海的整体空间关系，提出空间结构和空间形态优化的框架性导控建议。

### **2.3.3 总体形态格局**

明确城市主要轴线、节点、区域、边界等结构性要素及其关系，确定城市空间总体结构。

划分城市高度分区、强度分区、密度分区、色彩分区，确定城市特色街区；确定城市重要地标空间分布，提出重要滨海近山临河及重要道路等风貌控制轴带的天际轮廓塑造目标。

### **2.3.4 公共空间体系**

识别结构性蓝绿空间，构建生态安全空间格局；构建通风廊道、生物廊道、公园绿地、绿道等生态网络，加强山地丘陵、海域海湾、河流水系的生态性连接。

明确生态资源（如山体、海岸线、河流、水库、湿地、岛屿等）的特征与价值，制定相应的保护策略和综合提升措施；确定城市景观带和景观节点；确定重要景观视廊和重要视点。

识别结构性、网络性的公共空间及关键节点，优化城市公共空间体系，明确公共空间结构和体系布局，作出品质特色及可达性设计指引，提出管控原则和品质提升措施。

### **2.3.5 特色要素体系**

突出青岛“山海岛城湾、田园林水乡”资源特色，保护传统空间肌理和风貌，积极塑造青岛新风貌。识别特色要素，构建山海城人文历史等特色要素体系，推动“连山透海，城景相融”的国土景观格局形成。明确历史文化保护对象周边地区空间管控要求及更新

指引；识别重要文化节点和自然风貌节点，明确保护要求，提出历史文化要素活化利用策略。

### **2.3.6 场景策划**

基于城市自然地理格局和生态景观资源，结合城市生产生活特征及需求，架构宜居宜业宜游的城市总场景，明确场景营城原则；识别典型场景区域，制定场景营造策略。

### **2.3.7 重点控制区**

重点控制区是影响城市风貌的重点区域，包括对城市结构框架有重要影响作用的区域、具有特殊重要属性的功能片区、城市重要开敞空间、城市重要历史文化区域，以及总体城市设计认为需要加强空间形态控制的地区。

总体城市设计应明确城市设计重点控制区的范围、定位、功能导向、空间意向及空间指引等，明确重点控制区特殊条件和核心问题。有条件时可同步编制详细城市设计。（详见附录二 城市设计重点控制区划定及管控要点）

### **2.3.8 实施措施与建议**

明确总体城市设计的行动策略和实施机制，提出管理措施和实施保障建议，对专项城市设计编制和近期重大建设项目设计提出建议。

## **2.4 成果要求**

包括说明书、附件和导则等。

### **2.4.1 说明书**

说明书包含设计说明和图纸两部分内容，结合具体情况形成图文并茂的城市设计成果。

设计说明包括基础研究、城市设计方案的解释说明及相关专题研究的主要结论。重点对城市设计的总体空间格局、城市空间形态、景观框架体系、特色要素体系、场景策划、实施措施与建议等内容作出阐述，对主要导控内容确定的原则和思路做出说明。

图纸包括不限于城市空间格局演变分析图、城市自然人文资源分布图、公共空间体系现状评价图、总体空间格局图、蓝绿空间及景观框架体系图、公共空间体系图、特色要素体系图、重要区域场景策划图、城市设计重点控制区分布图，以及其他表达设计意图的分析图等根据需要进行绘制。

#### **2.4.2 附件**

附件包括但不限于基础资料汇编、审查和审议程序情况、征求意见及意见采纳情况、公示材料、汇报材料等；根据需要制作的实体模型、数字可视化模型及多媒体文件、城市设计公众读本等成果。

#### **2.4.3 导则**

总结提炼总体城市设计的目标、原则及各项设计控制要求，形成总体城市设计导则，按程序纳入国土空间总体规划，指导下一层次的城市设计和国土空间规划编制。

### 3. 详细城市设计

#### 3.1 主要任务

落实国土空间总体规划、总体城市设计及其他有关上位规划与设计的要求，根据设计区域特点，明确特色定位和空间塑造目标；通过三维形态模拟等技术方法，进一步统筹优化功能布局 and 空间结构，明确景观风貌、公共空间、建筑形态等方面的设计要求，营造协调有序、宜居宜业宜游活力的城市空间环境品质，促进人居环境健康发展提升。

#### 3.2 基础研究

（1）自然与人文历史分析。对地形地貌、山水景观、古树名木和历史文化遗存、民俗风情等要素进行梳理，识别文化基因和文化脉络。在重点地区可结合具体情况，在空间环境、文化特色方面开展量化评价研究，重点关注其空间价值特色和约束条件。

（2）建设现状情况。对区位条件、用地功能、道路交通、特色要素（滨水空间、广场、公园绿地、重要视廊等）、三维空间形态（高度分区、天际轮廓、地标、地块尺度、建筑体量等）、街道与建筑、基础设施、风热环境、径流规律等进行分析，重点关注空间形态、环境品质、特色风貌等状况；对建设现状进行评价，归纳现状主要问题，明确“保护利用、现状保留、改造提升、规划新建”地块。

（3）土地开发利用情况。研究分析现状土地利用、地籍权属信息、潜力用地。对用地性质、权属等进行分析，重点关注土地价值对土地开发利用的影响。对拟建项目进行梳理，从用地功能、交通

容量、空间体型、景观风貌等方面进行适建性研判，重点关注项目建设与城市整体要求的适配度。

（4）公众意愿。通过网络、展览、问卷调查等多种渠道和方式，了解所在范围内基层组织、企业、居民以及开发意愿主体的意见和设想，重点关注功能定位、重点项目、公众影响等。

（5）相关规划与设计解读。对国土空间总体（分区）规划、上层次城市设计和相关规划进行解读，重点关注在空间结构、景观风貌、公共空间、建筑形态等方面的要求以及落实的要点。对重点地区还应关注其特殊的定位，厘清在延续文脉、空间秩序、特色景观等方面的导控要求。

（6）产业研究。紧密对接城市设计区域的产业发展研究、策划等规划和专题研究，重点研究产业发展规律、发展方向、产业门类、配套体系、布局结构以及产业的空间特征、空间需求、空间偏好等。

（7）人本行为研究。详细调查规划设计范围内的人群特征，针对以存量空间为主的片区，应深入研究分析现状人口特征和活动特征。重点研究人的行为需求和空间尺度，利用大数据分析、走访座谈、问卷调查等手段收集市民、游客以及年轻人群、创新人才、产业人员等的空间使用需求、使用习惯等，运用数据处理、模拟仿真等分析手段，梳理不同人群的各类空间活动特征，进行人群画像，分析城市空间、环境、服务等方面存在的问题，提出策略和措施建议。

（8）重大市政基础设施研究。对接总体规划、各类市政设施专项规划等相关规划，确定各类市政基础设施需求。重点研究市政基础设施与周边邻避要求、空间需求、空间特征等，确定市政设施建

筑物的体量与形态，保证市政设施与周边环境的协调统一。

### **3.3 城市设计内容**

#### **3.3.1 目标定位**

落实总体城市设计、国土空间总体规划及其他有关上位规划要求，结合基础研究结论，明确设计区域的形象定位；提出城市设计目标，确定基本原则，制定城市空间营造策略。

#### **3.3.2 空间形态**

依据形象定位和发展目标，依托自然、历史、人文等特色资源，明确设计区域的空间结构，识别需要保护的山脊线、海岸线、河道和地形地貌等；综合考虑路网布局与土地利用功能，确定重要的公共空间、城市景观等空间体系的构成和布局。

综合考虑地形条件、开敞空间、既有建筑等因素，建立设计区域的空间秩序，划分建筑高度分区、开发强度分区；明确制高点的位置和高度，确定标志性建筑（群）的位置；提出重要界面的天际轮廓控制要求。

#### **3.3.3 公共空间**

明确城市重要公共开敞空间（设计范围内的蓝绿开敞空间、独立占地的公园绿地、地块内开放绿地或广场、公共功能为主的街道空间、连续的慢行网络等）的数量、位置、类型属性、规模等，并制定相应的导控要求，对公共开敞空间的系统连接做出设计指引。

明确滨海、临河、近山地区公共通道的数量、位置，制定相应的导控要求，加强公共通道与城市公共交通、慢行交通系统的衔接，提高公共空间的可达性。

提出重要道路、河道、海岸线等重要公共空间的建筑界面、功



能业态、建筑贴线率、界面绿化等设计指引。

### **3.3.4 景观系统**

组织景观要素，确定景观系统结构，明确景观轴带、观景点、景观视廊等位置、范围等控制要求；对景观视廊、景观视域范围内建筑高度等提出设计指引和管控要求。对城市夜景景观亮化提出设计指引和管控要求。

### **3.3.5 建筑风貌**

有机结合地方特色与现代建筑风格，明确设计区域的城市意象特征，对建筑体量、建筑风格、建筑色彩、第五立面等提出设计指引和管控要求。

建筑体量。营造协调、特色的整体空间形态，综合功能、容量、景观、视线通廊、天际轮廓线等因素，合理组织建筑群体，强化空间秩序，分区对建筑形体等提出控制要求。

建筑风格。分析现状建筑风格，以延续地方建筑特色和突出地域特色为导向，划分建筑风貌分区，对建筑风格和造型进行引导。

建筑色彩。分析现状城市色彩，明确色彩基调，划分城市色彩分区，提出相应的控制要求。

第五立面。统筹山、海、楼、桥、地等视角，结合城市天际轮廓线，明确屋顶形式、色彩、绿化等第五立面控制要求。

### **3.3.6 文脉传承**

识别历史文化遗存，划定需要保护的历史遗存范围；深入挖掘设计区位的历史文脉和地域文化特征，构建文脉保护传承与活化利用空间体系，明确特色文化空间的位置、形式及连接路径，提出设计指引和管控要求。

有条件的区域应结合历史文化保护与活化利用、特色城市功能，划定城市特色街区，明确街区保护和规划建设的设计指引和管控要求。

### **3.3.7 功能业态**

依据城市产业发展要求，结合设计区域的产业发展研究和城市空间承载力，合理引导业态布局，强调功能多元混合、业态丰富活力，有利于促进交流交往。注重公共空间系统和场地营造，鼓励地上地下综合开发、一体化利用，合理明确具体功能业态和布局位置等内容。

### **3.3.8 场景营造**

结合总体城市设计的场景策划和设计区域的形象定位、主题功能，构建特色场景体系，明确代表性场景的位置，重点围绕生态景观、空间形态、功能业态、城市活力、公共艺术、历史文化、人的感知等要素，面向主要服务人群进行场景设计指引。

### **3.3.9 交通组织**

建立城市功能与交通组织的有机联系，合理组织设计区域的内外交通接驳和流线，提出车行、人行、特色交通通道的管控要求，促进方便快捷的立体交通网络发展。

道路网络。依据地形条件、功能布局和现状交通网络评估结论，对道路线形、线位和交叉口类型提出优化建议。

公共交通。衔接城市轨道线网规划和公共交通系统规划，结合设计区域的功能布局和人流组织对轨道线网站点、常规公交线路和站点提出优化建议。

静态交通。依据城市停车设施配建要求，结合设计区内建设条

件，合理布局公共交通首末站、社会停车场，明确设施规模。

慢行系统。确定慢行系统（步行、骑行路径）的整体结构，对慢行系统的形式（空中、地面、地下）、气候适应性提出设计指引。

### **3.3.10 环境景观**

对设计范围内的绿化植被、地面铺装、无障碍设施、街道家具、公共雕塑、景观小品、广告招牌、导向标识等景观环境进行艺术化系统设计，提出引导性要求。

### **3.3.11 市政设施**

系统安排各类市政公用设施，以公建化、小品化为目标，对各类市政公用设施的形态造型、建设高度、设计风格等提出设计指引；以最大限度降低负面影响为原则，合理布局邻避设施，并对其出入口设置、环境设计及周边建筑退让提出设计指引。

### **3.3.12 地下空间**

结合轨道交通站点及城市功能发展需求，对地下空间开发利用及联通提出指导性意见。城市设计任务对地下空间开发利用有专门要求的，应编制地下开发利用专项设计，对地下空间的用地界线、开发深度、功能布局、连接通道、出入口设置等要求进行明确。

### **3.3.13 重点管控地段**

根据资源条件、设计重点关注的问题，将设计范围内的核心区域、景观敏感区域以及其他需严格管控和指导实施的区域等划定为城市设计重点管控地段。（详见附录三 详细城市设计重点管控地段划定及推荐控制性要素）

结合重点管控地段需要关注的特殊条件和核心问题，深化细化设计内容、管控指引和效果展示；有条件时一并开展精细化城市设

计。

### **3.3.14 实施建议**

根据公众发展意愿、社会经济文化特点、实施条件和影响程度，提出适宜的改造或开发模式，确定循序渐进的实施步骤和实施措施，合理确定实施时序，并提出规划管理、利益协调等实施措施。

## **3.4 成果要求**

包括说明书、附件和导则等。

### **3.4.1 说明书**

说明书包含设计说明和图纸两部分内容，结合具体情况形成图文并茂的城市设计成果。

设计说明包括基础研究、城市设计方案的解释说明及相关专题研究的主要结论。重点对城市设计的目标定位、空间形态、公共空间、景观系统、风貌特色、场景营造、文脉传承、重点管控地段划定等内容作出阐述，对主要导控内容确定的原则和思路做出说明。

图纸主要包括不限于空间结构图、公共空间系统图、景观风貌结构图、高度分区规划图、慢行系统规划图、地下空间利用图、重点管控地段分布图、整体鸟瞰图或局部鸟瞰图，及其它表达设计意图的图纸等根据需要进行绘制。

工作底图比例不低于 1:2000。

### **3.4.2 附件**

附件包括但不限于基础资料汇编、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、公共参与情况、公示材料、汇报材料等；根据需要制作的实体模型、多媒体文件、城市设计公众读本等成果。

### 3.4.3 数字模型

按照《规划设计方案三维模型制作技术要求（暂行）》要求，制作符合详细城市设计深度的三维数字可视化模型。

### 3.4.4 导则

导则为系统图则，一般应按照控规单元或街区范围绘制，内容表达按照城市设计要素表达要求绘制（详见附录四 详细城市设计要素图例及释义）。系统图则的图纸主要包括：总平面图、效果图、公共空间、空间形态、建筑风格与立面、交通及地下空间、景观环境，重点管控地段分布（详见附录七单元/街区 系统图则样图）。

鼓励重点管控地段绘制分图则，按照精细化城市设计分图则样图及图例进行绘制，具体内容可适当简化；一并编制精细化城市设计的，按照精细化城市设计要求绘制分图则。

## 4. 精细化城市设计

### 4.1 主要任务

落实相关规划、总体城市设计、详细城市设计要求，结合项目实施需求及条件，在与相邻区域整体协调的基础上，从人的空间体验和活动需求出发，开展精细化空间研究及设计，从物质形态和社会文化两方面，创造活力场所、提升城市环境品质、展现风貌特色。

### 4.2 基础研究

在详细城市设计基础研究基础上，深化产业空间研究、人本行为研究，精准进行人群画像，并增加对以下内容的分析研究：

- （1）现状建筑特征。包括建筑布局、形态、风格（色彩、材质）、体量和组合方式等。
- （2）现状场地开发建设条件。包括地形地貌条件、工程地质条件、工程管线等。
- （3）拟建设项目的详细情况。包括项目类型、规模、功能业态、交通需求、环境影响等。
- （4）开发实施研究。对开发运营需求、开发实施规律、工程造价等开展研究。

### 4.3 城市设计内容

#### 4.3.1 功能细分

在详细规划或详细城市设计所确定的用地功能基础上，结合产业策划，以有利于提高城市风貌和空间品质、增强城市活力、促进资源共享为原则，对地块内的具体功能业态进行细分，论证混合用

地各功能业态比例，明确建筑空间的平面和竖向功能业态布局。

### **4.3.2 公共空间**

组织构建舒适安全、富有特色的公共空间体系，细化地块内部的公共空间位置和范围。

对公共空间周边的建筑形态、绿化景观等方面提出控制要求。

### **4.3.3 重要界面**

对界面的建筑高度、轮廓、体量、退线、贴线率以及建筑底层功能、形式、风格、色彩等提出控制要求。

对界面的通透度、绿化高度、种植类型、环境设施提出控制要求。

### **4.3.4 建筑群体**

明确建筑高度分区；对建筑群体的平面肌理关系、空间组合关系提出控制和引导要求；确定标志性建筑、高层建筑及其他重要建筑的基本位置、建筑退线、建筑组合方式、建筑连接、建筑高度、体量、形态等控制要求；对标志性建筑的面宽、进深、裙房、主体、顶部等体量要素提出控制要求。

### **4.3.5 建筑风貌**

对建筑的顶部、窗墙比、基座、檐口等建筑立面要素进行引导；高层建筑、标志性建筑应对建筑屋顶形式、顶部造型提出控制要求；提出色彩分区要求，明确地块的主导色彩及标志性建筑的基调色、辅助色；根据建筑功能、风格，对建筑材质选定提出引导。

### **4.3.6 交通组织**

落实上位规划，综合考虑地形条件、人流方向、建筑布局等因素，优化组织各类交通流线、地块出入口位置、停车设施布局，加

强轨道交通站点与公共空间、大型公建等的慢行联系。

明确慢行系统（步行、骑行路径）的形式（空中、地面、地下）和位置，确定垂直和水平交通转换节点的位置和形式，提出气候适应性设施的建设形式和规模。

#### **4.3.7 场景设计**

结合详细城市设计场景营造内容，细化设计形成若干代表性场景，明确场景范围，重点围绕塑造场景特色、提高场所吸引力，激发人流交往活力，对场所的空间形态、风格特色、设施布局和组织等方面进行精细化设计，提出设计指引。

#### **4.3.8 地下空间**

对设计区域进行地上地下一体化设计，明确地下空间开发利用范围、规模、分层、功能，以及地下空间平面和垂直联通要求。加强地块与周边轨道交通站点、地下商业空间等空间的互联互通，以及不同功能区地下车行空间的互联互通。

#### **4.3.9 环境艺术**

以提升公共空间艺术品质为目标，结合当地气候条件、公共空间使用功能、使用人群精神和审美需求，对绿化植被、地面铺装、无障碍设施、广告牌匾、导视系统、公共雕塑、街道家具、夜景照明、艺术装置等内容，基于城市文脉和城市美学进行艺术化设计，并对下一步专项设计分别提出设计指引。

#### **4.3.10 技术分析**

根据需要对日照、竖向、交通影响等开展初步专项技术分析，重点加强道路与桥梁竖向衔接设计，必要时增加风环境影响分析。



#### **4.3.11 投资估算**

近期拟开发建设或更新用地的精细化城市设计，应同步进行投资收益估算，并与城市设计成果相互校核。

#### **4.3.12 实施建议**

根据项目开发建设主体意愿、实施条件和社会影响因素，提出实施城市设计的时序安排、行动策略及措施建议。

### **4.4 成果要求**

包括说明书、附件和导则等。

#### **4.4.1 说明书**

说明书包含设计说明和图纸两部分内容，结合具体情况形成图文并茂的城市设计成果。

设计说明包括基础研究、城市设计方案的解释说明及相关专题研究的主要结论。重点对城市设计的功能细分、公共空间、重要界面、建筑群体和风貌、交通组织、场景设计、技术及投资可行性等内容作出阐述，对主要导控内容确定的原则和思路做出说明。

图纸主要包括不限于总平面图、鸟瞰图、交通组织图、场景设计图、地下空间设计图、相关设计分析图，及其它表达设计意图的图纸等根据需要进行绘制。

工作底图比例宜按 1: 500，不低于 1: 1000。

#### **4.4.2 附件**

附件包括但不限于基础资料汇编、技术分析及投资估算报告、审查和审议程序情况、征求意见及意见采纳情况、公共参与情况、公示材料、汇报材料等；根据需要制作的实体模型、多媒体文件、城市设计公众读本等成果。

### 4.4.3 数字模型

按照《规划设计方案三维模型制作技术要求（暂行）》要求，制作符合精细化城市设计深度的三维数字可视化模型。

### 4.4.4 导则

导则分为系统图则和分图则两个层次编制，内容表达按照城市设计要素表达要求绘制（详见附录四 详细城市设计要素图例及释义、附录五 精细化城市设计要素图例及释义）。系统图则一般应按照控规单元或街区范围编制，地块应编制分图则。

系统图则包括：总平面图、效果图、空间形态、公共空间及慢行、交通及地下空间、风貌景观、重点管控地段、场景业态引导。

（参考附录七 单元/街区系统图则样图）

分图则包括：平面导控（公共空间、重要分层平面、重要界面、交通组织、地下空间等）；立体导控（建筑群体、建筑风格与立面、环境景观、特定建筑景观元素等）。可针对其他不同类型确定的关键问题进行叠加针对性表达，根据情况对图纸数量做增减，并多种表达形式。（详见附录八 地块/街坊分图则样图）

## 5. 专项城市设计

### 5.1 主要任务

为深化相关城市设计和规划要求，提升城市品质，围绕特定目标、特定需求、特定问题、特色场景，对城市特定区域、特定领域进行专项设计，是特殊情况下城市设计手法的运用，有效指导具体方案设计和建设实施，支撑城市空间治理类法律法规建设。

### 5.2 基础研究

依据专项城市设计的主要对象和重点关注问题，结合实际情况，进行相关资料收集和调研，系统分析研究，明确现状问题和规划建设目标。

### 5.3 城市设计内容

#### 5.3.1 特定区域城市设计

对现状条件进行梳理和评析，总结问题，明确建设目标和场景定位。提炼特色空间要素，因地制宜的提出各要素分级分类分区管控要求，明确主题功能分区、边界范围、重要节点等，对各类要素空间、节点等进行详细设计，形成具体的引导和管控要求，指导项目设计和实施。

#### 5.3.2 特定领域城市设计

结合交通市政、广告标识、公共艺术等特定领域的专项系统运行要求，秉持以人为本的理念，对各类要素的现状特征、风貌特色、人群需求进行分析总结，以问题为导向，在场所营造、城市风貌、特色空间、审美体验、历史人文等层面，分级分类分区制定要素控

制体系，纳入专项规划成果。单独编制的应结合编制深度要求，制定相应层次的城市设计导则，形成具体的引导和管控要求，指导项目设计和实施。

## **5.4 成果要求**

包括说明书、附件和导则等。

### **5.4.1 说明书**

说明书包含设计说明和图纸两部分内容，结合具体情况形成图文并茂的城市设计成果。

设计说明可包括项目概况、现状、设计目标等内容。

主要图纸可结合项目实际情况决定。图纸由现状图、规划设计图两部分组成。

### **5.4.2 附件**

附件包括但不限于基础资料汇编、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、公共参与情况、公示材料、汇报材料等；根据需要制作的实体模型、多媒体文件、城市设计公众读本等成果。

### **5.4.3 数字模型**

特定区域按照《规划设计方案三维模型制作技术要求（暂行）》要求，制作符合详细或精细化城市设计深度的三维数字可视化模型。特定领域根据实际需要制作。

### **5.4.4 导则**

特定区域专项城市设计鼓励绘制系统图则和分图则，按照详细城市设计系统图则、精细化城市设计分图则的样图及图例进行绘制，具体内容可适当简化；一并编制详细/精细化城市设计的，按照相应

要求绘制图则。

特定领域专项城市设计涉及空间的内容应提炼成图文并茂的设计控制要点。单独编制特定领域专项城市设计的，可根据工作需要选择绘制相应编制深度的系统图则和分图则。

## **6. 成果规范及归档要求**

### **6.1 制图规范**

导则的系统图则和分图则文件格式为 dwg 格式，其制图应满足以下规范性要求。

#### **6.1.1 制图精度**

以米为单位，精确到小数点后两位。

#### **6.1.2 坐标系**

采用大地 2000 坐标系统，禁止对矢量图件的坐标系和成果数据进行旋转、平移、缩放。

#### **6.1.3 图层管理**

0 层除作为插入块的基准层外不能存放任何数据；避免块的多层嵌套，除地形图外不使用外部引用（xref）。

图例内填充色与图层应保证一一对应。

同一图层必须采用统一的名称、实体类型、线型。

提交建库成果数据时应清除垃圾图层。

#### **6.1.4 文字标注**

标题、落款、日期、图例和图件说明文字字体要统一；文字大小视图件尺寸大小而订，不作统一规定。

标题、落款、日期字体为黑体，特殊情况下可采用魏碑和隶书。数字和英文字母采用新罗马字（Time New Roma），颜色一律为黑色（AutoCAD 颜色值为 7）。

图例字体为宋体。

图件中说明文字采用宋体；用地编号、地块名称等标注采用黑

体，其他注记信息和标注采用黑体或宋体。

### **6.1.5 图形规则**

矢量化成果均应严格按照每一张图各图层的 CAD 实体类型要求执行。除底图及必要的示意图以外，系统图则和分图则中不能存在其它非矢量化的嵌套文件（例如 JPG 插图）。

线图型应为 PLINE 线，并随层处理。

填充与边界线在同一层上，且全部随层处理。

建筑轮廓、用地边界线一定只能是多段线且要闭合（即闭合属性为“是”）。

各用地边界之间应无缝连接，不能存在相交或包含的情况，不能出现同一地块有多个地块边界。

### **6.1.6 图件版式**

图件版式需包括以下要素：项目名称、图纸名称、图例、区位、风玫瑰、比例尺、设计单位名称、设计单位标志。

基本版面为 A3 及以上尺寸，可根据特殊情况进行调整。

## **6.2 成果归档要求**

### **6.2.1 目录设置**

每一个城市设计项目对应一个文件夹，并以“项目名称-归档日期-编制类型”命名。单类型城市设计成果文件夹命名范例：XXX 城市设计-20XX 年 XX 月-详细城市设计；多类型城市设计成果文件夹命名范例：XXX 城市设计-20XX 年 XX 月-详细+精细化城市设计。

### **6.2.2 文件格式**

设计说明格式宜为 doc/ppt 等，图纸格式宜为 dwg/psd/jpg 等，导则格式应为 dwg，附件中的数字可视化模型格式宜为 skp/max 等。

### 6.2.3 文件命名

提交文件以“编号+成果类型-成果名称-绘图序号+格式”的形式命名，如：“01.说明书-设计说明.doc”、“02.说明书-图纸-空间结构图.dwg”、“03.系统图则-空间形态.dwg”、“04.分图则-平面导控-1.dwg”。

### 6.2.4 文件提交方式

所提交文件均应保持图件完整性，以压缩包的形式提交，压缩包命名方式与文件夹相同。



## 7. 附则

7.1 本技术指引具体条文及其附件的解释权归青岛市自然资源和规划主管部门所有。

7.2 城市设计成果的审批及其他事宜，由青岛市自然资源和规划主管部门另行规定。

7.3 本技术指引之外的其它城市设计研究，可参照本技术指引执行。

7.4 本技术指引自 202X 年 XX 月 XX 日起试行，试行期一年。

## 附录

附录一 名词解释

附录二 城市设计重点控制区划定及管控要点

附录三 详细城市设计重点管控地段划定及推荐控制性要素

附录四 详细城市设计要素图例及释义

附录五 精细化城市设计要素图例及释义

附录六 详细城市设计要素图例应用示例

附录七 单元/街区系统图则样图

附录八 地块/街坊分图则样图

## 附录一 名词解释

### 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，多尺度要素内容的统筹协调，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。

城市设计是国土空间规划体系的重要组成，是国土空间高质量发展的重要支撑，贯穿于国土空间规划建设管理的全过程。

### 2. 公共空间

向所有市民和游客开放，为公众共同使用的空间，包括街道、广场、公园、体育活动场地等。

### 3. 城市风貌

由自然和人工环境共同反映出的城市视觉特征。

### 4. 天际轮廓

以天空为背景，由城市建筑物及其他物质环境要素形成的城市立面轮廓线或剪影。通常由城市的地形环境、自然植被、建筑物及高耸构筑物等的最高边界线组成。

### 5. 观景点

是认知城市景观环境的重要节点，如自然或人工制高点、开阔的城市绿地、广场或滨水空间等。

## 附录二 城市设计重点控制区划定及管控要点

| 序号 | 分类             | 划定要求  | 管控要点  |
|----|----------------|---|---|
| 1  | 公共活动中心区        | 居民集中进行政治经济文化活动，公共服务设施相对集中的城市功能区。                        | 以综合发挥城市职能、紧凑高效发展、提升公共活力、彰显空间特色为目标，重点关注以下要点：<br>明确中心区的职能定位，科学确定开发建设容量，鼓励功能混合与空间高效紧凑利用；构建以人为本、富有特色的公共空间系统，构建连续便捷的慢行系统；加强建筑高度、形体和界面的设计引导，明确塔楼等标志性建筑布局，强化重要城市界面塑造，鼓励建筑底层与街道空间的互动，设置景观节点与公共艺术；建立功能与交通组织的有机联系，充分利用地下空间进行建设。   |
| 2  | 历史城区及其他历史文化富集区 | 青岛历史城区（28平方公里），以及胶济铁路沿线、琅琊、胶州三里河、即墨古城、海防卫所等历史文化资源集中的区域。 | 以传承文脉、激发活力、改善民生，推动老城有机更新为目标，重点关注以下要点：<br>历史文化街区：应严格遵循保护规划的要求，深入挖掘历史内涵，加强整体格局的保护及历史资源的活化、展示与体验，提升地区活力。<br>历史文化街区以外地区：应深入挖掘老城特色资源，突出地方文化特色；注重整体空间格局的保护以及存量低效用地的更新带动，焕发地区活力；织补旧城公共空间网络，通过渐进式的更新改造，实现旧城空间品质的整体提升。鼓励建筑风格的新旧和谐对话，明确新建和改扩建的建（构）筑物的高度、体量、肌理、风格、色彩、材质等具体控制引导要求，建立设计负面清单。 |
| 3  | 近山滨海临河区        | 滨海建设控制区、重要入海河流两侧、山体高度控制区等。                              | 以保护自然山水资源、合理利用景观资源、提升公共开敞空间活力、塑造开敞空间特色为目标，重点关注以下要点：<br>近山滨海临河地区宜采用有机松散、分片集中的布局，组织通山达水空间廊道；强调建筑天际轮廓与山脊线的协调；合理导控公共空间界面功能及形态，布局各类设施，提升公共空间活力，实现城市空间与自然景观的融合、渗透。  |



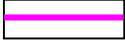








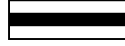
| 序号 | 分类      | 划定要求  | 管控要点  |
|----|---------|---|---|
| 4  | 交通枢纽区   | 青岛站、青岛北站、红岛站、青岛西站等交通枢纽区域，或三线以上以及其他重要轨道交通枢纽周边区域。 | 以提升换乘效率、促进站城融合、提升城市形象为目标，重点关注以下要点：<br>公交与步行优先，整合地上地下空间，合理组织交通流线和换乘设施。紧凑布局枢纽周边的街区和建筑群体，鼓励功能混合和空间复合利用。对枢纽建筑单体、站前空间界面、视线通廊等提出控制引导要求。   |
| 5  | 重点产业园区  | 对城市产业发展有重要引领带动作用的产业园区。                          | 以引领带动产业园区高品质开发为目标，重点关注以下要点：<br>强化与周边组团的区域联动，合理进行业态布局引导。尊重自然生态本底，构建多功能、多层次的蓝绿空间系统，形成连续开放、景致优美的公共空间系统。提升重要节点空间的数量与品质，加强其功能的多元混合，增加与公共交通枢纽、公共文体设施之间的连通性，注重重要界面、标志性景观的塑造，提出景观风貌的设计指引。预留设计上的空间弹性，适应长远发展需要。                     |
| 6  | 市重点低效片区 | 低效用地相对集中，被政府列为重点推进再利用的低效片区。                     | 以完善城市功能、促进新旧动能转换、推进产城融合为目标，重点关注以下要点：<br>落实上层规划功能、布局要求，开展体检评估、产业策划、空间设计、经济测算等综合设计，综合考虑市场需求、产权人意愿、政府财政状况，合理确定拆除重建范围，按照空间统筹、实施统筹、利益统筹的要求，划分实施单元，明确规划实施时序；注重整体空间格局、公共空间体系、基础设施体系的重构、织补与完善，提高城市空间与产业类型的协同；预留设计上的空间弹性，适应长远发展需要。 |

备注：重点控制区城市设计的技术要求，以青岛市自然资源和规划局发布的技术管理文件为准。

## 附录三 详细城市设计重点管控地段划定及推荐控制性要素

| 类型             | 重点管控地段  | 推荐控制性要素  |
|----------------|---|--|
| 公共中心           | 各级城市中心区的核心区，或者对城市空间形象有重大影响的关键区域或地块。                                       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建筑高度分割线及对应高度</li> <li>2. 建筑塔楼控制范围</li> <li>3. 标志性建筑位置</li> </ol>   |
| 历史城区及其他历史文化富集区 | 历史文化街区核心保护范围及建设控制地带，或者其他历史文化资源集中的地段。                                      | 划示保护范围、重点保护风貌界面、主要街巷等，并提出保护和建设应满足的管控要求和原则。   |
| 近山滨海临河区        | 滨海建设控制区、李村河、张村河、白沙河、墨水河、大沽河、洋河、九曲河等两侧、山体高度控制区等。                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建筑高度分割线及对应高度</li> <li>2. 建筑塔楼控制范围</li> <li>3. 标志性建筑位置</li> <li>4. 建筑朝向</li> <li>5. 近山滨水公共空间的尺度</li> <li>6. 地块内部广场和绿化范围和规模</li> <li>7. 垂直于山体、水面的公共通道</li> </ol> |
| 交通枢纽区          | 青岛站、青岛北站、红岛站、黄岛站等交通枢纽区域，或三线以上以及其他重要轨道交通枢纽周边区域内，对交通组织、城市空间形象有重要影响的关键区域或地块。 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 机动车流线</li> <li>2. 非机动车流线</li> <li>3. 人行流线</li> <li>4. 公共通道</li> <li>5. 各层连通道线</li> </ol>   |
| 重点产业园区         | 对产业区总体发展有重要引领带动的功能区，对城市空间形象有重大影响的关键区域或地块，详细城市设计划示。                        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 标志性节点的建筑高度分割线及对应高度</li> <li>2. 公共通道</li> <li>3. 地块内部广场和绿化范围和规模</li> <li>4. 建筑控制线</li> <li>5. 贴线率</li> <li>6. 重要界面</li> </ol>                                   |
| 市重点低效片区        | 重点低效用地再开发区内的核心区、地块，以及重点城市更新区域的关键区域、地块。                                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建筑高度分割线及对应高度</li> <li>2. 地块内公共空间</li> <li>3. 建筑形态</li> <li>4. 根据更新方向，选择城市设计系统和核心要素。</li> </ol>   |

## 附录四 详细城市设计要素图例及释义

| 类别   | 图例  | 名称             | 释义   | 常见适用空间目标   |
|------|---|----------------|--|--|
| 建筑形态 |    | 建筑控制线<br>(不可变) | 控制建筑外墙轮廓外包线位置的控制线。   | 1. 打造连续活力的街道界面<br>2. 形成宜人的空间尺度   |
|      |    | 建筑控制线<br>(可变)  |  |  |
|      |    | 重要界面           | 对功能、视觉或者尺度等要求较高的道路或公共通道界面。   | 1. 打造连续活力的街道界面<br>2. 形成宜人的空间尺度   |
|      |    | 建设控制范围         | 建筑控制线围合的可建设区域。   | ——   |
|      |    | 建筑塔楼控制范围       | 建筑控制线以内，高度大于24米，且空间形态上相对于其他建筑或裙房较为突出的建筑的控制范围。                            | 1. 形成错落有致的天际线轮廓<br>2. 合理控制塔楼形态的高宽比例<br>3. 形成形态朝向相互协调的建筑群<br>4. 确保重要视点、视廊景观 |
|      |  | 标志性建筑          | 在特定区域可建设高度、形态等方面居景观风貌核心地位的建筑位置。  | 1. 营造标志性空间景观<br>2. 形成错落有致的天际线轮廓  |
|      |  | 现状保留的其他建筑      | 除需要保留的历史建筑外，其他需要被保留的建筑。  | ——   |
| 公共空间 |  | 公共通道（不可变）      | 穿越街坊内部、以人车混行或步行为主要功能、路径式的公共空间，包括滨水绿地内的慢步道、跑步道、骑行道等。应结合设置目的在规定时间内向社会公众开放。 | 1. 打造连续慢行网络<br>2. 联系重要公共节点<br>3. 改善交通微循环                                   |
|      |  | 公共通道（可变）       |  |  |
|      |  | 连通道（不可变）       | 地块或街坊之间独立的或与建筑物及其它城市设施相结合的通道，包括街坊间跨道路的或跨地块边界的天桥、平台、地下通道等。                | 1. 打造连续慢行网络<br>2. 实现地面、地上、地下立体互联<br>3. 联系重要公共节点                            |
|      |  | 连通道（可变）        |  |  |
|      |  | 端口（不可变）        | 公共通道、连通道、主要弄巷与道路红线相交处的开口   | ——   |

| 类别   | 图例  | 名称          | 释义  | 常见适用空间目标                                  |
|------|---|-------------|---|---|
|      |    | 端口（可变）      | 位置。   |   |
|      |    | 地块内部广场（不可变） | 在地块内部、以休闲活动为主、硬地面积占总面积50%以上或大于绿化水系面积的地面、二层及以上或地下开放空间。 | 1. 构建公共空间网络<br>2. 塑造特色节点<br>3. 促进附属空间开放共享 |
|      |    | 地块内部广场（可变）  |   |   |
|      |    | 下沉广场（不可变）   | 广场地坪标高低于该地块的地坪面标高，且与地下空间相连通的开放空间。                     | 1. 提升地下空间品质<br>2. 塑造活力的地下空间               |
|      |    | 下沉广场（可变）    |   |   |
|      |    | 地块内部绿化（不可变） | 在地块内部、以休闲活动为主、绿化水系面积占总面积50%以上或大于硬地面积的地面、二层及以上或地下开放空间。 | 1. 构建公共空间网络<br>2. 塑造特色节点<br>3. 促进附属空间开放共享 |
|      |    | 地块内部绿化（可变）  |   |   |
|      |  | 桥梁（不可变）     | 架设在河流上，使车辆行人通行的构筑物。                                   | 1. 打造连续慢行网络<br>2. 织密两岸空间联系                |
|      |  | 桥梁（可变）      |   |   |
| 交通空间 |  | 禁止机动车开口路段   | 禁止设置机动车出入口的位置。  | 1. 实现交通有序组织<br>2. 打造连续慢行网络<br>3. 塑造重要慢行廊道 |
|      |  | 慢行优先道路      | 慢行优先、通过稳静化和交通管制等手段限制机动车车速和数量的城市道路。                    | 1. 塑造重要慢行廊道<br>2. 打造连续慢行网络                |
|      |  | 垂直交通设施      | 向公众开放的垂直交通设施，包括自动扶梯、电梯及楼梯等。                           | 1. 实现地面、地上、地下立体互联<br>2. 提升重要节点可达性         |
|      |  | 地铁站出入口      | 轨道交通站点用于人行出入口的位置                                      | ——  |
|      |  | 机动车出入口      | 沿道路红线开设机动车出入口的位置。                                     | ——  |
|      |  | 地下车库出入口     | 地下机动车停车场的出入口位置。                                       | ——  |
|      |  | 出租车候客站      | 用于社会出租车停靠用以等候乘客的位置。                                   | ——  |
|      |  | 公交车站        | 用于公共汽车停靠的站点。  | ——  |



| 类别   | 图例  | 名称              | 释义                                     | 常见适用空间目标                                    |
|------|---|-----------------|--|---|
|      |   |                 |  |   |
| 各层空间 |    | 地上各层空间建设范围(不可变) | 地上各层可建设的区域。                            | 1. 集约利用地上空间                                 |
|      |    | 地上各层空间建设范围(可变)  |  |   |
|      |    | 地下各层空间建设范围(不可变) | 地下各层可建设的区域。                            | 1. 集约利用地下空间                                 |
|      |    | 地下各层空间建设范围(可变)  |  |   |
| 功能业态 |    | 地上/地下各层商业设施空间范围 | 地面以上各层、地下各层建筑中应建设商业设施的控制范围。            | 1. 塑造活力街道<br>2. 提升地下空间感受<br>3. 塑造活力的地上/地下空间 |
|      |  | 地上/地下各层其它设施空间范围 | 地面以上各层、地下各层建筑中应建设的其它公共设施的控制范围，如体育、文化等。 | 1. 塑造活力街道<br>2. 提升地下空间感受<br>3. 塑造活力的地上/地下空间 |

# 附录五 精细化城市设计要素图例及释义

| 类别   | 图例 | 名称              | 释义                                       |
|------|----|-----------------|--|
| 建筑形态 |    | 低多层/裙房后退控制线     | 低多层建筑或裙房的后退控制线                           |
|      |    | 高层/塔楼后退控制线      | 高层建筑或塔楼后退控制线                             |
|      |    | 低多层/裙房高度控制区     | 建筑裙房或低多层建筑的高度控制分区（仅对特殊分区填充）              |
|      |    | 高层/塔楼高度控制区      | 建筑塔楼或高层建筑的高度控制分区                         |
|      |    | 建筑高度分割线及对应高度    | 建筑控制范围内不同高度控制区域的分割线及对应区域的建筑高度上限          |
|      |    | 低多层/裙房街墙控制线     | 低多层建筑或裙房的街墙控制线                           |
|      |    | 高层/塔楼街墙控制线      | 高层建筑或塔楼的街墙控制线                            |
|      |    | 建筑退线距离及贴线率      | 建筑控制线后退地块线的距离，建筑物贴建筑控制线的界面长度与建筑控制线长度的比值。 |
|      |    | 色相调和            | 界面建筑的色相不变，明度和彩度进行一定变化，应符合附加图则中明确的具体控制要求。 |
|      |    | 色调调和            | 界面建筑的明度和彩度不变，色相进行一定变化，应符合附加图则中明确的具体控制要求。 |
|      |    | 骑楼              | 沿街建筑的二层及以上部分出挑，其下部用立柱支撑，形成半室内人行空间的建筑形态。  |
|      |    | 禁止机动车开口范围       | 禁止机动车出入口开口范围                             |
|      |    | 机动车流线           | 机动车流线组织及行驶方向示意                           |
|      |    | 慢行路径（主要/次要）     | 地面公共慢行流线连续路径示意                           |
|      |    | 空中可连通范围控制       | 城市道路上方空中通道或地上建筑跨地块联系的可连通范围控制             |
|      |    | 空中公共连续路径（主要/次要） | 空中公共慢行流线连续路径示意                           |
|      |    | 建议垂直交通（空中）      | 建议设置与空中联系的重要垂直交通节点                       |
| 地下空间 |    | 地下建筑后退控制线       | 地下建筑的后退控制线                               |
|      |    | 地下可连通范围控制       | 地下通道或地下跨地块联系的可连通范围控制                     |
|      |    | 地下公共连续路径（主要/次要） | 地下公共慢行流线连续路径示意                           |
|      |    | 建议垂直交通设施（地下）    | 建议设置与地下联系的重要垂直交通节点                       |
| 公共活动 |    | 公共活力界面          | 商业店铺/其他活力界面引导线                           |
|      |    | 公共活力节点          | 公共活动集中的节点示意                              |

说明：精细化城市设计要素包含附录四、附录五两个部分，根据方案需要选择相应图例绘制。

## 附录六 详细城市设计要素图例应用示例

附录6 详细城市设计要素图例应用示例-1

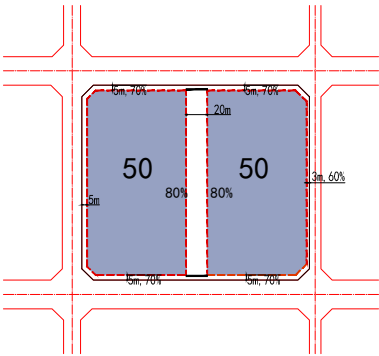
公共通道

1. 公共通道可变/不可变的表达方式

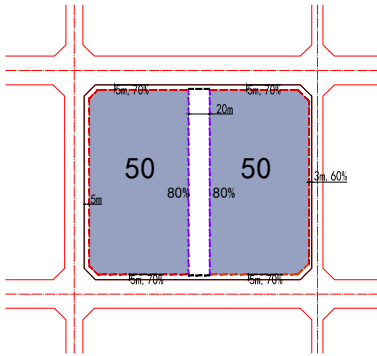
不可变公共通道应使用红色虚线(建筑控制线)或红色点划线(公共通道线)表达,并且:端口线为实线。  
应标注宽度。  
应标注边缘与道路红线或建筑控制线的距离。

可变公共通道应使用紫色虚线(建筑控制线)或紫色点划线(公共通道线)表达,并且:  
当公共通道线型、端口均可变时,端口线为虚线;当公共通道线型可变、端口不可变时,端口线为实线。

公共通道的划示应充分对接实施,尽可能划在一个地块内,保障后续实施的统一性。



示例：不可变公共通道



示例：可变公共通道

2. 公共通道与建筑的关系

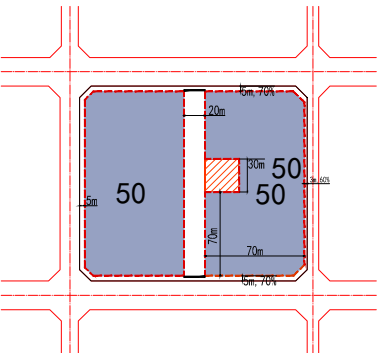
公共通道与建筑的关系分为两种:

一是公共通道上方不可覆盖建筑:公共通道以建筑控制线表达,无需绘制公共通道线。

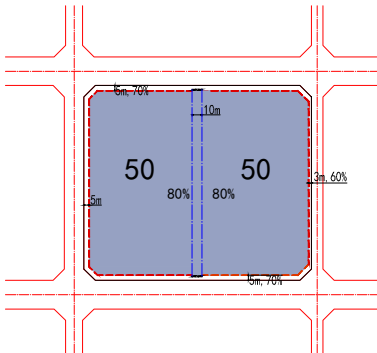
二是公共通道上方可覆盖建筑:公共通道以公共通道线表达,公共通道线内填充建设控制范围。

3. 公共通道与地块内部广场/绿化、下沉广场的关系

当地块内部广场/绿化、下沉广场紧邻公共通道时,与地块内部广场/绿化、下沉广场范围线重合部分的公共通道线无需绘制。



示例：公共通道上方不可覆盖建筑



示例：公共通道上方可覆盖建筑

4. 公共通道的标注

公共通道可按需标注宽度、层数、贴线率、类型和通行性质。

宽度的表达方式:

标注在图面。可变公共通道的宽度标注一般为下限值,也可结合管理需求控制上限值或区间值,但应在图则文字部分注明。当无宽度控制要求时,可不标注宽度,在规划实施阶段再明确具体宽度。

层数的表达方式:

公共通道位于二层或以上层时,控制总图则中应相应地在图面标注所在层数,如“2F”:分层控制图则中则不需标注层数。

贴线率的表达方式:

与建筑控制线上贴线率的表达一致。  
若不标注贴线率表示无贴线要求。  
一般为下限值,特殊情况下可为上限值,但应在图则中注明。

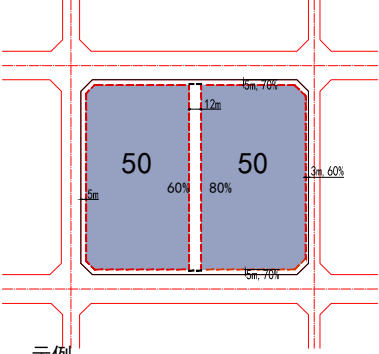
贴线率的控制应充分考虑日照、通风、消防、疏散的基本要求。

类型的表达方式:

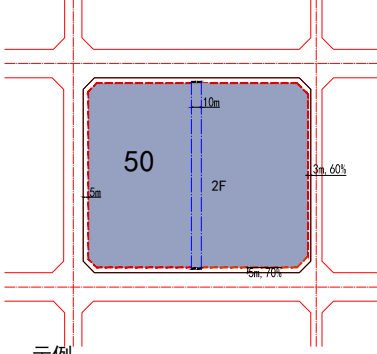
标注在图面,如“慢步道”、“跑步道”、“骑行道”等。

通行性质的表达方式:

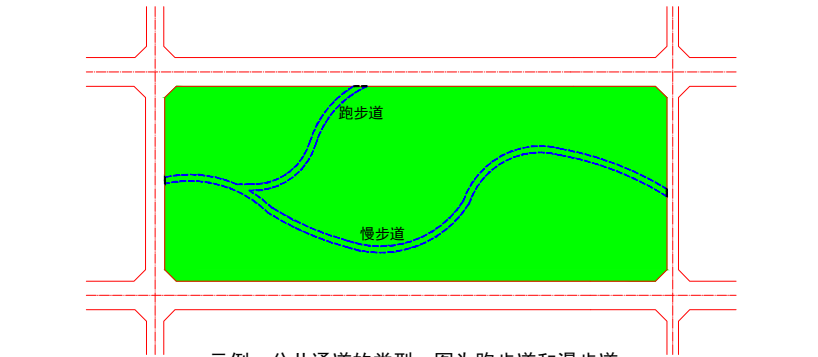
如无特殊规定,一般为人车混行。如仅供人行应在图则文字部分标注“人行通道”或“禁止机动车通行”。一般不提倡仅供车行的公共通道,确有需求的,应在图则文字部分标注“车行通道”。



示例：  
公共通道宽度下限为12米；  
位于地上1层。  
两侧贴线率下限分别为60%、80%。



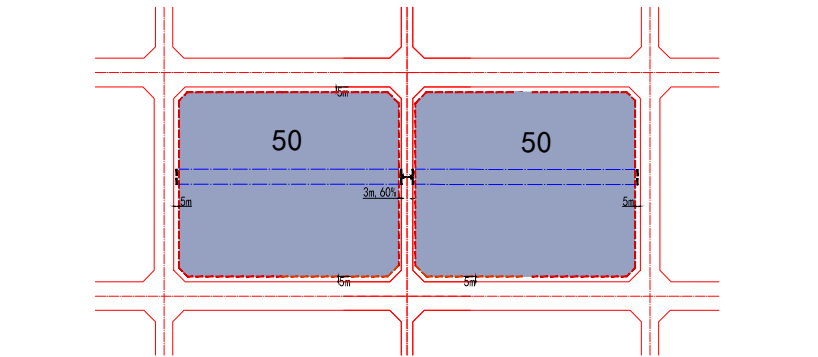
示例：  
公共通道宽度下限为10米；  
位于地上2层。  
无两侧贴线率要求。



示例：公共通道的类型,图为跑步道和慢步道

5. 公共通道端口对齐的表达方式

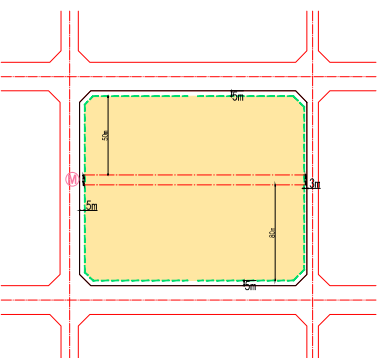
对于可变的公共通道线型及端口,当需要表达道路两侧公共通道端口需对接的关系时,可在两侧端口标注“←”“→”。



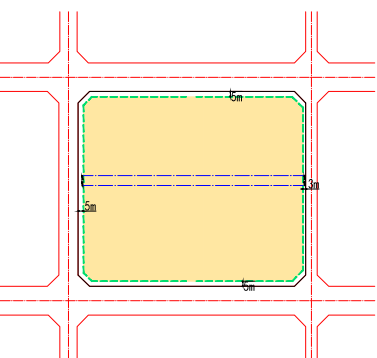
示例：公共通道端口对齐

6. 地下公共通道的表达方式

在公共通道所在层的分层控制图则中表示,其他要求与地上公共通道一致。



示例：不可变地下公共通道



示例：可变地下公共通道

图例

- 道路红线
- 道路中心线
- 地块边界
- 尺寸标注
- 标高
- 公园绿地
- 广场用地
- 轨道交通边线与控制线
- 建筑控制线(可变)
- 建筑控制线(不可变)
- 建筑退线距离及贴线率
- 建设控制范围
- 建筑高度分割线及对应高度
- 建筑塔楼控制范围
- 标志性建筑
- 骑楼
- 重要界面
- 现状保留的其他建筑
- 色相调和
- 色调调和
- 公共通道(可变)
- 公共通道(不可变)
- 连通道(可变)
- 连通道(不可变)
- 端口(可变)
- 端口(不可变)
- 地块内部广场范围(可变)及最小面积
- 地块内部广场范围(不可变)及最小面积
- 下沉广场范围(可变)及最小面积
- 下沉广场范围(不可变)及最小面积
- 地块内部绿化范围(可变)及最小面积
- 地块内部绿化范围(不可变)及最小面积
- 桥梁(可变)
- 桥梁(不可变)
- 禁止机动车开口段
- 慢行优先道路
- 地铁站出入口
- 垂直交通设施
- 机动车出入口
- 地下车库出入口
- 出租车候客站
- 公交车站
- 地上各层空间建设范围(可变)
- 地上各层空间建设范围(不可变)
- 地下各层空间建设范围(可变)
- 地下各层空间建设范围(不可变)
- 地上/地下各层商业设施空间范围及面积
- 地上/地下各层其他设施空间范围及面积

# 附录6 详细城市设计要素图例应用示例-2

## 连通道

1. 连通道可变/不可变的表达方式

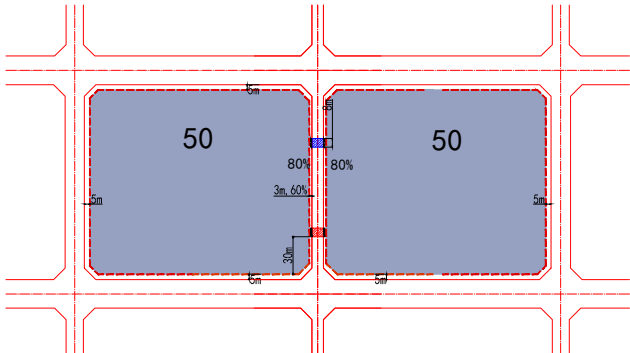
不可变连通道应使用红色虚线及斜线填充表达并且：  
端口线为实线。  
应标注宽度。  
应标注边缘与道路红线或建筑控制线的距离。

可变连通道应使用蓝色虚线及斜线填充表达，并并且：  
当连通道线型、端口均可变时，端口线为虚线；当连通道线型可变、端口不可变时，端口线为实线。
2. 连通道的标注

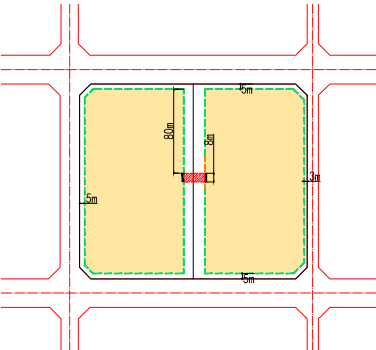
连通道可按需标注宽度和层数。  
宽度的表达方式：  
可变连通道的宽度标注一般为下限值，也可结合管理需求控制上限值或区间值，但应在图则文字部分注明。当无宽度控制要求时，可不标注宽度，在规划实施阶段再明确具体宽度。

层数的表达方式：  
连通道位于二层或以上层时，控制总图则中应相应标注所在层数，如“2F”，标注在图面；分层控制图则中则不需标注层数。
3. 地下连通道的表达方式

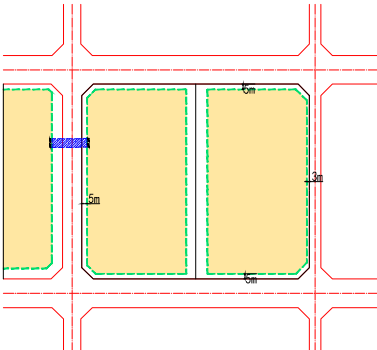
在地下连通道所在层的分层控制图则表示，其他要求与地上公共通道一致。



示例：可变连通道（北）、不可变连通道（南）



示例：地下连通道跨地块，连通道线型、端口、宽度不得改变



示例：地下连通道跨街坊，连通道线型、端口均可变，且无宽度控制要求

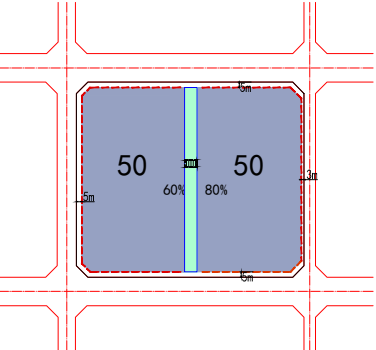
## 桥梁

1. 桥梁与街坊界的关系

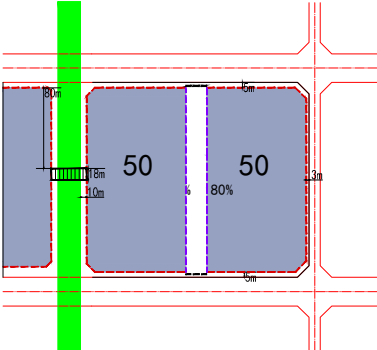
该图例既可表达跨街坊内水系的桥梁，也可表达跨街坊间水系的桥梁。
2. 桥梁可变/不可变的表达方式

不可变桥梁应使用实线边界表达，并标注宽度及边缘与道路红线或建筑控制线的距离。

可变桥梁应使用虚线边界表达，并且：  
当桥梁位置可变且宽度无控制要求时，可不标注宽度；当桥梁位置可变，但宽度有控制要求时，应标注宽度。



示例：地块内可变桥梁



示例：地块内不可变桥梁

## 广场绿化

1. 地块内部广场可变/不可变的表达方式

不可变地块内部广场应使用红色实线及斜线填充表达，并且：  
应标注面积。  
应标注广场长宽尺寸。  
应标注边界与道路红线或建筑控制线的距离。

可变地块内部广场应使用红色虚线及斜线填充表达，并标注面积。若对广场长宽有控制要求，可标注广场长宽尺寸。
2. 下沉广场可变/不可变的表达方式

不可变下沉广场应使用红色实线及方块填充表达，并且：  
应标注面积。  
应标注广场长宽尺寸。  
应标注边界与道路红线或建筑控制线的距离。

可变下沉广场应使用红色虚线及方块填充表达，并标注面积。若对广场长宽有控制要求，可标注广场长宽尺寸。
3. 地块内部绿化可变/不可变的表达方式

不可变地块内部绿化应使用绿色实线及草状填充表达。并且：  
应标注面积。  
应标注绿化长宽尺寸。  
应标注边界与道路红线或建筑控制线的距离。

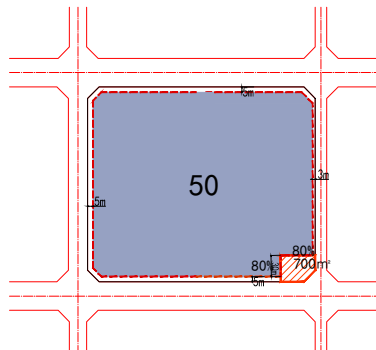
可变地块内部绿化应使用绿色虚线及草状填充表达，并标注面积。若对绿化长宽有控制要求，可标注广场长宽尺寸。
4. 地换内部广场、下沉广场、地块内部绿化的标注

地块内部广场、下沉广场、地块内部绿化可按需标注面积、层数和贴线率。

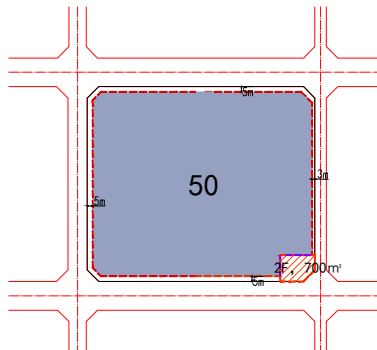
面积的表达方式：  
标注在图面，一般为下限值，也可结合管理需求控制上限值或区间值，但应在图则文字部分注明。

层数的表达方式：  
地块内部广场位于二层或以上时，系统导控图中应相应标注所在层数，如“2F”，标注在图面；地块分图则中则不需要标注层数。

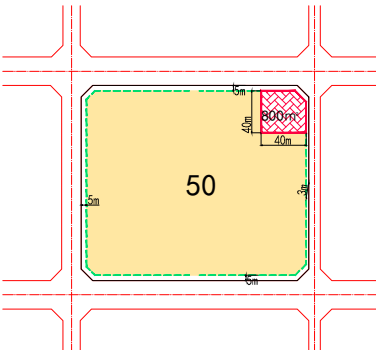
贴线率的表选方式：  
广场、绿化的边界可结合建筑控制线控制贴线率。  
若不标注贴线率表示无贴线要求。一般为下限值，特殊情况下可为上限值，但应在文字部分注明。  
贴线率的控制应充分考虑日照、通风、消防、疏散的基本要求。



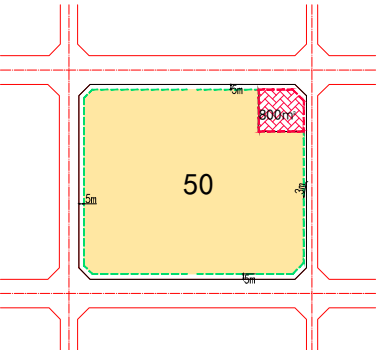
示例：广场位置和边界不可变，广场周边控制贴线率



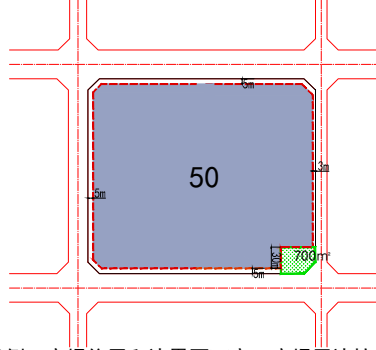
示例：广场位于2层，位置不可变，边界可变，但需满足最小面积规定



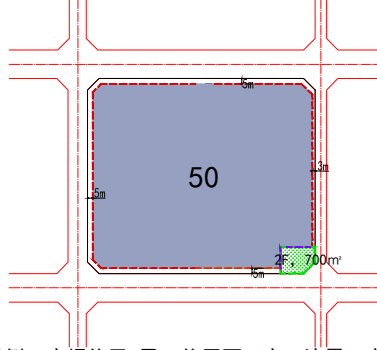
示例：下沉式广场位置、边界不可变，且长宽均明确



示例：下沉式广场位置可变、边界可变，但需满足面积规定



示例：广场位置和边界不可变，广场周边控制贴线率



示例：广场位于2层，位置不可变，边界可变，但需满足最小面积规定

### 图例

- 道路红线

道路中心线

地块边界

尺寸标注

标高

公园绿地

广场用地

轨道交通边线与控制线

建筑控制线（可变）

建筑控制线（不可变）

建筑退线距离及贴线率

建设控制范围

建筑高度分割线及对应高度

建筑塔楼控制范围

标志性建筑

骑楼

重要界面

现状保留的其他建筑

色相调和

色调调和

公共通道（可变）

公共通道（不可变）

连通道（可变）

连通道（不可变）

端口（可变）

端口（不可变）

地块内部广场范围（可变）及最小面积

地块内部广场范围（不可变）及最小面积

下沉广场范围（可变）及最小面积

下沉广场范围（不可变）及最小面积

地块内部绿化范围（可变）及最小面积

地块内部绿化范围（不可变）及最小面积

桥梁（可变）

桥梁（不可变）

禁止机动车开口段

慢行优先道路

地铁站出入口

垂直交通设施

机动车出入口

地下车库出入口

出租车候客站

公交车站

地上各层空间建设范围（可变）

地上各层空间建设范围（不可变）

地下各层空间建设范围（可变）

地下各层空间建设范围（不可变）

地上/地下各层商业设施空间范围及面积

地上/地下各层其他设施空间范围及面积



附录6 详细城市设计要素图例应用示例-3

建筑形态

1. 建筑高度分割线的表达方式

建筑高度分割线适用于地块内不同高度区域的划分如沿街高度控制、滨水地块划分高度梯度、住宅区内划分高层区域与多层区域等情形。应使用黑色细实线表并满足以下三个要求：

- 应标注建筑分割线与道路红线或建筑控制线的距离。
- 应在区域内以黑色数字标注各区域的建筑限高。
- 各区域的高度限高不得超过普适图则的建筑限高。

2. 塔楼控制范围的表达方式

在建筑高度分割线划分的区域进一步叠加红色网格填充，表示该区域内的建筑采用塔楼建筑形式(高度大于24米，且空间形态上相对于其他建筑或裙房较为突出)。

塔楼的外墙轮廓不得超出高度分割线划示的范围，高度应符合高度分割线对应高度。

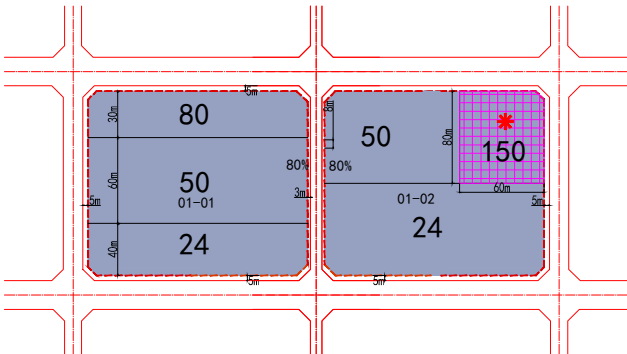
3. 标志性建筑位置的表达方式

在建筑高度分割线划分的区域进一步叠加“\*”示该区域内可建设高度、形态等方面居景观风貌核心地位的建筑物。

标志性建筑数量应予以控制，一般一个地区以一到二处为宜；

标志性建筑可为高层，也可为低多层、外观特色较为突出的建筑。

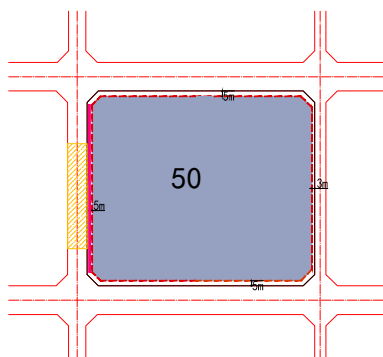
标志性建筑的外墙轮廓不得超出高度分割线划示的范围，高度应符合高度分割线对应高度。



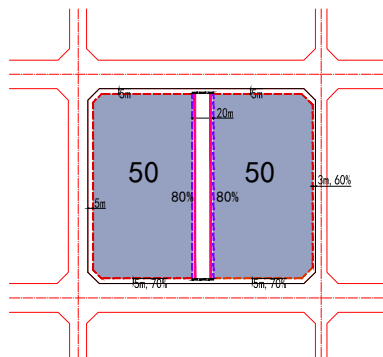
示例：  
01-01地块的建筑塔楼控制范围内，由南向北高度上限分别为24米、50米、80米；  
01-02地块的建筑塔楼控制范围内，南侧高度上限为24米；西北角区域高度上限为50米；东北角区域高度上限为150米，应建设塔楼建筑，且形态具有标志性。

4. 重要界面的表达方式

重要界面适用于对功能、视觉或者尺度等要求较高的道路或公共通道界面。应在建筑控制线外侧使用玫红色实线表达，并在图则文字部分结合城市设计对其沿街功能正负面清单、底层透明率、每百米出入口数、标高、外摆、立面设计等提出具体控制要求。



示例：沿慢行优先道路划示重要界面

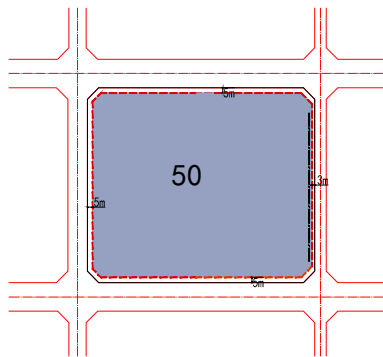


示例：沿公共通道两侧划示重要界面

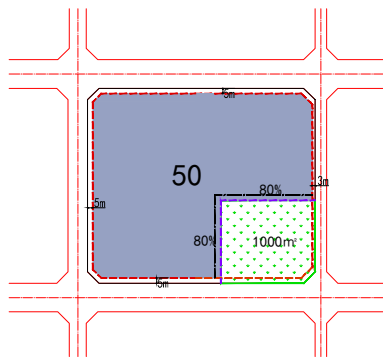
5. 骑楼的表达方式

骑楼适用于通过沿街建筑的二层及以上部分出挑，其下部用立柱支撑，形成半室内人行空间的建筑形态。常运用于公共活动集中的街道和公共空间周边，以形成宜人的空间尺度。

应在建筑控制线内侧使用黑色虚线表达。骑楼挑空部分的进深和高度一般在规划实施阶段确定，图上可不表达；当进深和高度有控制要求时，应在图则文字部分明确进深、高度的具体要求。



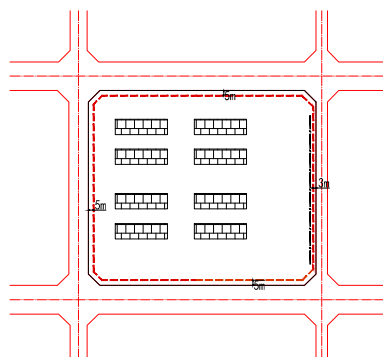
示例：商业地块一侧设置骑楼



示例：地块内部绿化周边设置骑楼

6. 现状保留的其他建筑的表达方式

指除需要保留的历史建筑外，其他需被保留的一般建筑。应在建筑外轮廓内以灰色网格填充表达，并在普适图则地块指标控制一览表备注栏中注明建筑名称。



示例：现状保留的其他建筑

图例

- 道路红线
- 道路中心线
- 地块边界
- 尺寸标注
- 标高
- 公园绿地
- 广场用地
- 轨道交通边线与控制线
- 建筑控制线（可变）
- 建筑控制线（不可变）
- 建筑退线距离及贴线率
- 建设控制范围
- 建筑高度分割线及对应高度
- 建筑塔楼控制范围
- 标志性建筑
- 骑楼
- 重要界面
- 现状保留的其他建筑
- 色相调和
- 色调调和
- 公共通道（可变）
- 公共通道（不可变）
- 连通道（可变）
- 连通道（不可变）
- 端口（可变）
- 端口（不可变）
- 地块内部广场范围（可变）及最小面积
- 地块内部广场范围（不可变）及最小面积
- 下沉广场范围（可变）及最小面积
- 下沉广场范围（不可变）及最小面积
- 地块内部绿化范围（可变）及最小面积
- 地块内部绿化范围（不可变）及最小面积
- 桥梁（可变）
- 桥梁（不可变）
- 禁止机动车开口段
- 慢行优先道路
- 地铁站出入口
- 垂直交通设施
- 机动车出入口
- 地下车库出入口
- 出租车候客站
- 公交车站
- 地上各层空间建设范围（可变）
- 地上各层空间建设范围（不可变）
- 地下各层空间建设范围（可变）
- 地下各层空间建设范围（不可变）
- 地上/地下各层商业设施空间范围及面积
- 地上/地下各层其他设施空间范围及面积

附录6 详细城市设计要素图例应用示例-4

分层设施空间范围

分层图则中无需再次表达已在控制总图则中表达的控制要素，重点表达地上/各层空间建设范围、地上/地下各层商业设施空间范围地上/地下各层其它设施空间范围及地下空间的公共通道、连通道、广场绿化。

1. 地上各层空间建设范围的表达方式

不可变地上各层空间建设范围应使用绿色实线与淡红色填充表达，并标注后退道路红线或地块边界线的距离。

可变地上各层空间建设范围应使用绿色虚线与淡红色填充表达。

2. 地下各层空间建设范围的表达方式

不可变地下各层空间建设范围应使用绿色实线与淡黄色填充表达，并标注后退道路红线或地块边界线的距离。

可变地下各层空间建设范围应使用绿色虚线与淡黄色填充表达。

3. 地上/地下各层商业/其他设施空间范围的表达方式

地上/地下各层商业设施空间范围应使用红色实线和红色方格填充表达，地上/地下各层其他设施空间范围应使用蓝色实线和蓝色方格填充表达

范围的表达方式：

设施建设范围一般为下限范围，也可根据实际管理要求设为上限范围，并应在图则文字部分中注明管理要求。

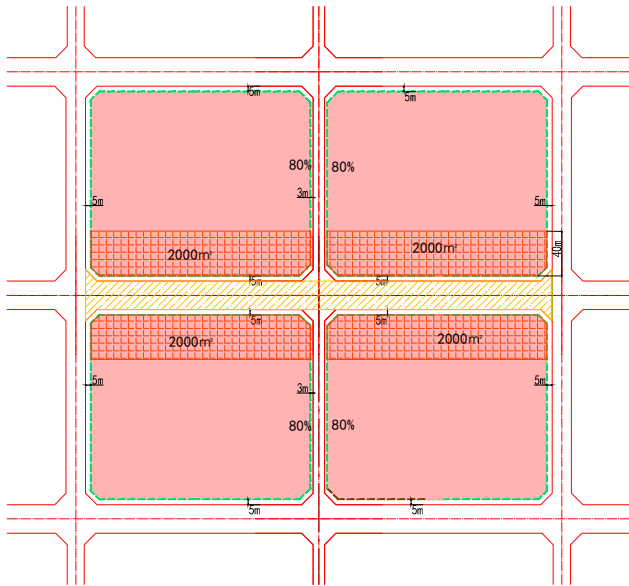
面积的表达方式：

标注在图面。面积一般为下限值，也可根据实际管理要求设为上限值或区间值。当地块内划示多片设施空间范围时，仅需标注总面积要求即可。

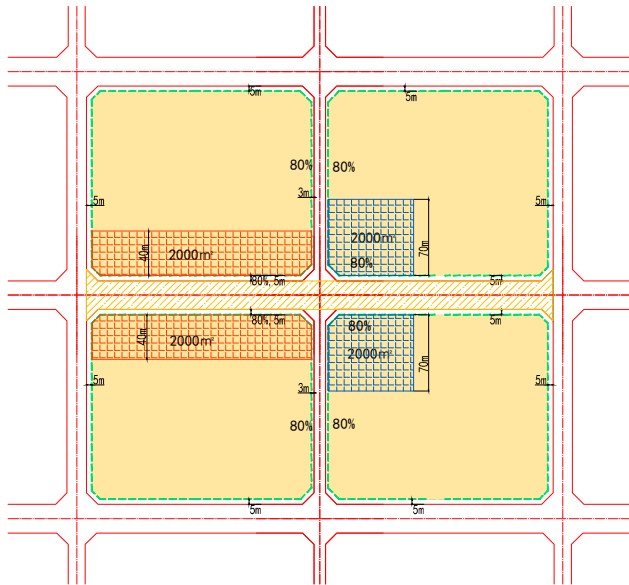
在填写设施建筑面积数值时，应为后续建筑工程设计方案预留弹性，如当控制建筑面积下限值时，建筑面积数值宜小于划示的设施范围的面积。

功能的表达方式：

在相应范围内，所设定的设施功能应占主导比例。其他设施应在图则文字部分注明具体设施类型，如“文化”“体育”等。



示例：地上分层空间商业设施和其他公共设施控制范围



示例：地下分层空间商业设施和其他公共设施控制范围

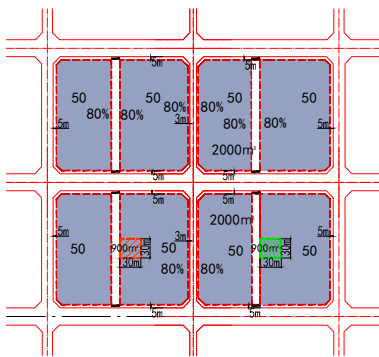
开发机制对控制方法的影响

1. 多地块由不同主体开发的情况下

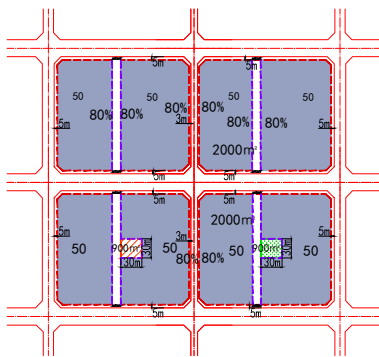
核心公共空间、界面等要素宜以刚性控制为主，配以相应的实施深化条款。针对跨地块的地下空间、公共绿地、二层连廊等公共空间，可视需要开展一体化专项设计，应达到实施方案深度，主要用于细化提升地块间协调管理要求(刚性控制为主)。

2. 多地块由统一主体开发的情况下

除涉及城市整体形态以及与外部空间相协调的要素以外，统一主体开发范围内的控制要素在设计目标和设计原则规定下，宜以适宜的弹性控制为主，充分发挥开发主体的能动性和创造性。如：公共通道在端口对齐前提下可调整位置和线型。地块内部广场、地块内部绿化、下沉广场在确保数量、总面积、服务半径满足要求的前提下，可在地块内、地块间进行调整。



示例：多地块由不同主体开发



示例：多地块由统一主体开发

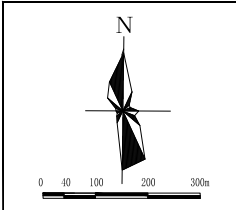
图例

- 道路红线
- 道路中心线
- 地块边界
- 尺寸标注
- 标高
- 公共绿地
- 城市广场
- 轨道交通边线与控制线
- 建筑控制线（可变）
- 建筑控制线（不可变）
- 建筑控制线后退距离及贴线率
- 建设控制范围
- 建筑高度分割线及对应高度
- 建筑塔楼控制范围
- 标志性建筑位置
- 骑楼
- 重要界面
- 现状保留的其他建筑
- 色相调和
- 色调调和
- 公共通道（可变）
- 公共通道（不可变）
- 连通道（可变）
- 连通道（不可变）
- 端口（可变）
- 端口（不可变）
- 地块内部广场范围（可变）及最小面积
- 地块内部广场范围（不可变）及最小面积
- 下沉广场范围（可变）及最小面积
- 下沉广场范围（不可变）及最小面积
- 地块内部绿化范围（可变）及最小面积
- 地块内部绿化范围（不可变）及最小面积
- 桥梁（可变）
- 桥梁（不可变）
- 禁止机动车开口段
- 慢行优先道路
- 地铁站出入口
- 垂直交通设施
- 机动车出入口
- 地下车库出入口
- 出租车候客站
- 公交车站
- 地上各层空间建设范围（可变）
- 地上各层空间建设范围（不可变）
- 地下各层空间建设范围（可变）
- 地下各层空间建设范围（不可变）
- 地上/地下各层商业设施空间范围及面积
- 地上/地下各层其他设施空间范围及面积

## 附录七 单元/街区系统图则样图



总平面图



图例

空间结构示意图

其他管控说明

- 1. ....
- 2. ....

组织编制单位：XXXX

编制单位：XXXX

整体效果图

形象定位

设计目标与原则

空间营造策略

节点效果图

节点效果图

其他管控说明

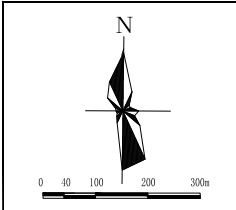
1. ....
2. ....

组织编制单位：XXXX

编制单位：XXXX



公共空间系统设计图



图例

重要公共空间场景示意图

XXX图

XXX图

管控原则

管控要素

要素类型

要素名称

管控要点

开放空间

公共绿地

广场

防护绿地

.....

慢行系统

沿街步行道

城市绿道

公共通道

立体过街设施

.....

重要界面

商业活力界面

居住生活界面

景观界面

车行交通界面

.....

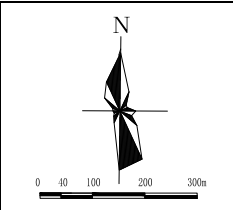
其他管控说明

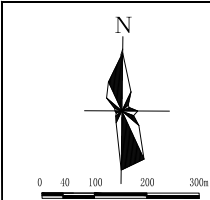
1. ....  
2. ....

组织编制单位：XXXX

编制单位：XXXX

地下空间利用分区及交通系统图



|   |       |                    |              |  |
|---|-------|--------------------|--------------|--|
| <div>地下空间利用分区及交通系统图</div>   |       | 管控原则               |              |  |
|   |       |                    |              |  |
|   |       | 管控要素               |              |  |
|   |       | 要素类型               | 要素名称<br>管控要点 |  |
|   |       | 地下空间               | 开发范围         |  |
|   |       |                    | 利用功能         |  |
|   |       |                    | 地下通道         |  |
|   |       |                    | 地下连通区        |  |
|   |       |                    | 一体化开发        |  |
|   |       |                    | 现状地下空间       |  |
| .....   |       |                    |              |  |
| 车行交通  | 车行系统  |                    |              |  |
|   | 常规公交  |                    |              |  |
|   | 轨道交通  |                    |              |  |
|   | 慢行系统  |                    |              |  |
|   | ..... |                    |              |  |
|  |       |                    |              |  |
| 图例  | 道路断面  | 其他管控说明             |              |  |
|   |       | 1. ....<br>2. .... |              |  |
|   |       | 组织编制单位：XXXX        | 编制单位：XXXX    |  |

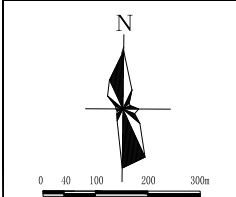


| 管控原则                 |        |           |
|----------------------|--------|-----------|
|                      |        |           |
| 管控要素                 |        |           |
| 要素类型                 | 要素名称   | 管控要点      |
| 景观系统                 | 景观点    |           |
|                      | 观景点    |           |
|                      | 视线通廊   |           |
|                      | 景观视域   |           |
|                      | .....  |           |
| 重要景观控制区              | 城市风貌轴带 |           |
|                      | 特色风貌区  |           |
|                      | .....  |           |
| 环境景观                 | 特色街道   |           |
|                      | 主体绿化   |           |
|                      | 硬化铺装   |           |
|                      | .....  |           |
| 建筑风格控制指引（样图示例、正负面清单） |        |           |
|                      |        |           |
| 其他管控说明               |        |           |
| 1. ....<br>2. ....   |        |           |
| 组织编制单位：XXXX          |        | 编制单位：XXXX |

| 图例 |
|----|
|    |

| 夜景亮化示意图 |
|---------|
|         |

重点管控地段分布图



管控原则

管控要素

| 序号 | 名称 | 规模 | 管控要点 |
|----|----|----|------|
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |
|    |    |    |      |

其他管控说明

1. ....
2. ....

组织编制单位：XXXX

编制单位：XXXX

场景业态引导图

业态布局原则

场景营造策略

管控要点

场景效果图

场景效果图

其他管控说明

- 1. ....
- 2. ....

组织编制单位：XXXX

编制单位：XXXX



## 附录八 地块/街坊分图则样图

青岛市XXX城市设计分图则——平面导控

地块编号

(地块编号以控规确定)

城市设计要素平面导控图

引导与管控要素

| 要素类型 | 要素名称   | 管控要点 |
|------|--------|------|
| 公共空间 | 公园绿地   |      |
|      | 广场     |      |
|      | 地块内部绿地 |      |
|      | 地块内部广场 |      |
|      | 下沉广场   |      |
|      | .....  |      |
| 重要界面 | .....  |      |
|      |        |      |
| 交通组织 | 道路交通   |      |
|      | 公共交通   |      |
|      | 静态交通   |      |
|      | 慢行系统   |      |
|      | .....  |      |
| 地下空间 | 功能业态   |      |
|      | 实施建议   |      |
|      | .....  |      |

区位图

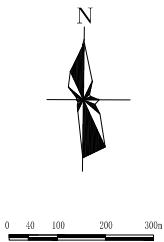
总平面图

重要分层平面

图例

风玫瑰&比例尺

|              |              |                    |          |
|--------------|--------------|--------------------|----------|
| 公共空间         |              |                    |          |
| 城市规划范围线      | 公共通道-空中（不可变） | 建议塔楼坐落范围           | 地下空间连通区  |
| 公园绿地         | 立体过街设施       | 现状建筑               | 地下公共人行通道 |
| 广场           | 立体交通转换节点     | 人行主入口              |          |
| 地块内部绿地       | 街道界面         | 5m, 75% 建筑退线距离及贴线率 |          |
| 地块内部广场       | 重要界面         | 建筑高度分割线及对应高度       |          |
| 下沉广场         | 建设空间         | 地下空间               |          |
| 公共通道-地面（可变）  | 建筑控制线        | 地下开发范围             |          |
| 公共通道-地面（不可变） | 标志性建筑        | 现状地下空间范围           |          |
| 公共通道-空中（可变）  | 制高点          | 建议一体化开发范围          |          |



组织编制单位：XXXX

编制单位：XXXX

青岛市XXX城市设计分图则——立体导控

地块编号

(地块编号以控规确定)

城市设计鸟瞰图（三维空间示意图）

引导与管控要素

| 要素类型     | 要素名称  | 管控要点 |
|----------|-------|------|
| 建筑群体     | 标志性建筑 |      |
|          | 群塔关系  |      |
|          | ..... |      |
| 建筑风格与立面  | 建筑高度  |      |
|          | 建筑色彩  |      |
|          | 建筑材质  |      |
|          | 建筑立面  |      |
|          | 第五立面  |      |
|          | ..... |      |
| 环境景观     | 绿化种植  |      |
|          | 硬化铺装  |      |
|          | ..... |      |
| 特定建筑景观元素 | ..... |      |
|          |       |      |

表达示意其他图纸或说明

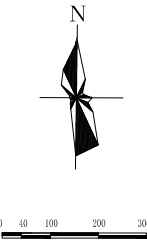
区位图

局部效果图

局部效果图

图例

风玫瑰&比例尺



组织编制单位：XXXX

编制单位：XXXX