

西
藏
自
治
区
城
市
设
计
编
制
导
则

（征求意见稿）

2021 年 06 月

前言

为了推动我区的城市设计编制和管理工作的系统化、规范化，提升我区的城市设计编制和管理水平，促进城市特色的形成和环境品质的提升，2021年3月自治区住建厅组织自治区建筑勘察设计院、中国建筑科学研究院有限公司开展《西藏自治区城市设计编制导则》研究制定工作。编制组深入研究国内外关于城市设计的理论和方法，借鉴国内其它省、市的城市设计编制导则，对国内已建成的城市设计案例效果进行考察和分析，并结合我区城市设计编制和管理的实际，在广泛征求意见的基础上，形成最终成果。

《西藏自治区城市设计编制导则》包括总则、编制重点、审查与管理及附则四部分内容。在总则中明确了编制目的、依据、适用范围、基本原则、编制类型、编制组织、新技术运用和成果要求；编制重点主要对应国土空间规划层级从总体规划阶段的的城市设计、详细规划阶段的的城市设计、专项规划阶段的的城市设计和建设项目的城市设计四部分，分别从适用范围、主要任务、主要内容等方面给出了具体的指引；审查与管理对城市设计的组织编制、实施管理等提出了相应要求和建议；附则主要明确解释单位和实施时间。

目 录

第一章 总则	1
第一条 【编制目的】	1
第二条 【编制依据】	1
第三条 【适用范围】	1
第四条 【基本原则】	1
第五条 【编制类型】	2
第六条 【新技术运用】	3
第七条 【成果要求】	3
第二章 编制重点	5
第一节 总体规划阶段的城市设计	5
第八条 【适用范围】	5
第九条 【主要任务】	5
第十条 【总体空间指引】	5
第十一条 【城市风貌特色】	5
第十二条 【城市形态格局】	6
第十三条 【城市高度设计】	7
第十四条 【开放空间体系】	7
第十五条 【城市景观框架】	8
第十六条 【划定重点地区】	9
第十七条 【明确重点乡镇】	9
第二节 详细规划阶段的城市设计	9
第十八条 【适用范围】	9
第十九条 【主要任务】	10
第二十条 【重点地区编制要求】	10
第二十一条 【重点乡镇编制要求】	13
第二十二条 【空间结构框架】	15
第二十三条 【景观结构系统】	15
第二十四条 【公共空间系统】	16
第二十五条 【城市天际线控制与建筑高度控制】	17
第二十六条 【建筑风貌设计】	18
第二十七条 【交通组织】	18

第二十八条 【地下空间】	19
第二十九条 【景观环境设施】	19
第三节 专项规划阶段的城巿设计	20
第三十条 【适用范围】	20
第三十一条 【主要任务】	20
第三十二条 【设计要求】	20
第四节 建设项目的城市设计要求	25
第三十三条 【适用范围】	25
第三十四条 【主要任务】	26
第三十五条 【开放空间】	26
第三十六条 【建筑形态】	26
第三十七条 【交通组织】	27
第三十八条 【环境景观设施】	28
第三十九条 【景观照明】	28
第四十条 【地下空间】	28
第三章 附则	29
第四十一条 【条文解释】	29
第四十二条 【实施时间】	29
附件一：总体规划阶段单独编制的城市设计的主要图纸及深度要求	30
附件二：控性详细规划阶段单独编制的城市设计主要图纸及深度要求	32
附件三：建设项目城市设计图则管控要素一览表	35

第一章 总则

第一条 【编制目的】

为了提高城市设计编制质量，规范城市设计编制的技术要求和组织、管理、实施，特制定本导则。

第二条 【编制依据】

依据《中华人民共和国城乡规划法》《城市设计管理办法》、《西藏自治区城乡规划条例》、《西藏自治区住房和城乡建设厅关于推进我区城市设计工作指导意见》等有关法律法规及文件要求，编制本导则。

城市设计的编制与审查管理除遵循本导则的要求外，还应遵守国家、西藏自治区有关标准和技术规范，采用符合国家、西藏自治区有关规定的基础资料。

第三条 【适用范围】

本导则适用于西藏自治区各地（市）、县（区）和乡镇府驻地开展的城市设计工作，按照本导则进行编制和审查。

第四条 【基本原则】

（一）问题导向。分析城市功能、空间形态、风貌与品质方面存在的主要问题，从目标定位、空间组织、实施机制等方面提出解决方案和实施措施。

（二）以人为本。坚持以人民为中心的发展思想，营造高质量的人居环境，满足人民群众对美好环境和幸福生活的需求。

（三）彰显特色。坚持顺应自然山水环境，保护传统风貌格局，塑造充分体现自然地域特征、历史文化底蕴和时代发展精神的城市风貌。

（四）因地制宜。与国土空间规划充分衔接、整体协调，考虑不同文化背景、不同海拔地区、不同环境的城市及乡镇的自然条件和建设现状，体现与环境和谐的城市个性；根据城市规模、人群需求、历史文化风貌特点等，灵活采用合适的城市设计层次、类型和表达方式。

（五）科学可行。坚持与当地经济社会发展水平相适应，实事求是、因地制宜，加强城市功能、业态、交通、基础设施等的经济和技术合理性研究，考虑多元化的实施主体，保证实施的可行性。

第五条 【编制类型】

结合我区实际，将城市设计分为四个层次：总体规划阶段城市设计、详细规划阶段城市设计、专项规划阶段城市设计及建设项目城市设计四个类型。

与国土空间总体规划、详细规划相衔接的城市设计可以单独编制，也可以与国土空间总体规划、详细规划同步编制。

单独编制的总体规划阶段城市设计、详细规划阶段城市设计的主要内容和管控要求应作为独立专篇纳入国土空间总体规划和控制性详细规划成果中。

总体阶段城市设计的编制宜在国土空间规划编制之前，或与国土空间规划纲要同时编制，以便为国土空间规划的编制提供前期研究支撑。

第六条 【新技术运用】

城市设计的编制、表达与管理，应当积极采用现代科技与信息技术。应充分运用 RS、GIS、BIM 等三维辅助设计及大数据研究等，积极建立和推广城乡规划三维辅助决策系统，保障规划的可实施性。

第七条 【成果要求】

国土空间总体规划的成果文本中应包含城市设计专章。控制性详细规划成果文本中应包含城市设计专章及对应控制性详细规划图则的城市设计导则和图则。专项规划中应有城市设计相关章节。

单独编制的总体城市设计，成果由导控条文、图纸、说明和附件组成。导控条文应对需要保护的历史文化和自然景观、风貌与特色定位、城市形态格局、景观风貌体系、开放空间体系、城市设计特色风貌区等内容作出阐述，明确其控制或引导要求；图纸内容构成应符合（但不限于）附件一“总体规划阶段单独编制的城市设计主要图纸及深度要求”。

单独编制的重点地区及重点地区范围以外的城市设计，成果由导则、图纸、说明和附件组成。导则应对地区特色定位、空间结构、景观风貌系统、公共空间系统、建筑风貌、环境景观设施等内容作出阐述，明确其控制或引导要求。城市设计导则应采用条文格式书写，直接表述城市设计的目标和内容，提出强制性要求和指导性意

见；主要图纸、图则内容构成应符合（但不限于）附件二“详细规划阶段单独编制的城市设计主要图纸及深度要求。”

第二章 编制重点

第一节 总体规划阶段的城市设计

第八条 【适用范围】

各地（市）、县（区）和乡镇府驻地开展国土空间总体规划中城市设计专篇或者单独编制城市整体或城市分区城市设计工作，按照总体规划阶段的城市设计进行编制和审查。

第九条 【主要任务】

研究国土总体空间格局，协调城镇乡村与山水林田湖草的整体空间关系，统筹全域全要素，强化市县域整体空间秩序。

确定城市风貌特色，保护自然山水格局，优化城市形态格局，明确公共空间体系，建立城市景观框架，划定城市设计的重点地区。

第十条 【总体空间指引】

强化全域全要素整体统筹，协调城镇乡村与山水林田湖草的整体空间关系，对优化空间结构和空间形态提出框架性导控建议；总结全域整体特色风貌，提出需重点保护的特色空间、特色要素及其框架性导控要求。

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。

第十一条 【城市风貌特色】

（一）城市风貌特色定位必须体现地域特色、民族特色和时代风貌。

(二) 应确定城市风貌分区。明确其范围、框架性管控原则和引导要求。建立城市特色风貌区清单。

(三) 对城市基本风貌特色进行提炼，提出城市风貌特色规划设计基本对策，构筑富有特色的城市空间形态格局。

第十二条 【城市形态格局】

妥善处理高原河谷城市、高原峡谷城市、历史名城名镇与自然、历史与发展的协调关系，统筹整体平面和立体空间，确定城市空间基本框架，提出合理的城市形态格局。

(一) 山——保护城市周边山脊线的视线完整性，保证城市轮廓与山体背景相融合。突出植被保护，重视山水边界处理。

(二) 水（湖）——保证高原湖泊、河流水系等滨水岸线及其周边地区的公共性与开敞性。突出水体保护及水脉联通、构建生态网络与景观格局，强化活力水岸及滨水和谐天际轮廓线设计。

(三) 绿（林、田）——林地和农田等生态保护用地与城市建设用地之间，应有明确的界限，保护生态用地的完整性，防止城市建设无序蔓延，突出田园风光。

(四) 廊道、轴线——应重点处理城市与山体边缘、农田、河流、区域交通廊道之间的关系。处理好历史城区与新建城区之间的空间关系。空间序列丰富，避免出现大体量、不协调的高层建筑，并组织好“第五立面”设计。

第十三条 【城市高度设计】

明确建筑高度分区控制要求和标志性建（构）筑物布局原则，塑造优美的城市天际线。

（一）应对沿江、沿河、沿山、历史城区、历史街区等重点区域提出高度控制特殊要求，并对其周边相邻地区提出协调要求。

（二）建筑高度分区应以街坊为控制单元，建筑高度禁止超过周边主要山体高度，充分考虑与历史城区、文物古迹的空间关系，突出重点发展区。

（三）鼓励高层建筑的集群式布局，形成有序空间序列，避免散点式布局。

第十四条 【开放空间体系】

研究城市绿地系统与山水环境、广场空间、街道空间以及其他开放空间的环境特征，提出建设的目标、原则与对策。

（一）结合自然山水资源、历史人文资源及城市主要公共设施布局，严格保护自然山水环境，梳理城市与山水之间的联系，形成完整的自然生态开放空间系统。

（二）应尽可能的透山、见水、见田园，确定公园绿地、广场、街道、滨水空间等重要公共开放空间和公共活动场所的位置、规模、性质，并提出框架性引导要求。

（三）禁止破坏原有公共空间系统，禁止大型公共空间周边“铁桶式”布局。

（四）对滨水空间周边建筑、景观界面进行严格引导控制，不宜设置大量高层建筑，以免遮挡视线。对安全、水体保护、岸线利用方式、亲水开放空间等进行设计控制。

（五）确定城市中心广场、中小型公共广场、专用广场的位置、性质、规模、尺度、场所意义特征、界面控制要求以及相互之间的联系路径。广场尺度应合理，符合人的心理感受 and 实际体验，建筑界面、高度应与广场功能和尺度相适应。

（六）公园绿地的服务半径、绿地率、配套设施等方面指标应满足海绵城市建设、慢行系统构建的要求。

（七）街道界面应满足街道空间控制要求，应对涉及重要廊道、轴线的街道界面进行特殊控制引导。

第十五条 【城市景观框架】

对景观节点、标志、路径、边界、片区、廊道等要素分别进行梳理，制定城市景观整体结构框架，明确其引导要求。

（一）节点、标志---应对重要的节点、观景点以及视线区域内的建设实施严格的管控，并划定风貌控制协调区。

（二）片区---各片区景观风貌特色应平面、立体多层次的全面展示，并能被方便轻松地感知。

（三）路径---保证城市景观节点、标志之间的联系，提高景观节点的可达性，促使城市、人与景观情景交融。

(四) 廊道——确定重要的观山、望城、露水的景观视廊的位置和类型，提出视廊、视点的控制引导要求。

第十六条 【划定重点地区】

能够集中体现和塑造地方文化、风貌特色，具有特殊价值、特定意图的地区，应当被划定为城市设计的重点地区，并明确其范围、框架性管控原则和引导要求。

城市重点地区包含但不限于以下地区：历史风貌与文化遗产保护区、重要的更新改造区、城市中心地区、交通枢纽地区、商务中心区、产业园核心区、滨水地区、高海拔生态集中搬迁安置区等。城市重点地区必须单独编制城市设计。

第十七条 【明确重点乡镇】

能够传承历史文化、民族文化，有标志性建筑、有乡镇自有的特点，与其他乡镇形成差异化的乡镇，应当被划定为重点乡镇，并明确其空间结构、框架性管控原则和引导要求。

重点乡镇包含但不限于以下地区：口岸小镇、边疆明珠小镇、旅游小镇、历史名镇等。重点乡镇必须单独编制城市设计。

第二节 详细规划阶段的城巿设计

第十八条 【适用范围】

导则中本节适用于西藏自治区行政区范围内详细规划阶段城市设计的编制和规划管理工作。

第十九条 【主要任务】

详细规划层面的城市设计的编制应当以国土空间总体规划层面的城市设计为依据，进一步落实国土空间总体规划层面城市设计的相关要求。对设计范围内的空间结构、景观风貌、公共空间、建筑群体等要素的组织设计进行控制性引导和精细化设计，为建设项目的城市设计及建筑方案设计提供指导。

第二十条 【重点地区编制要求】

国土空间总体规划层面城市设计划定的城市设计重点地区必须单独开展城市设计，城市设计重点地区范围以外的其他地区可单独或者结合控制性详细规划等开展城市设计，并明确空间结构、公共空间、景观风貌、建筑群体等方面的要求。

（一）历史风貌与文化遗产保护区

落实保护规划及相关标准要求，重点对历史风貌与文化遗产保护区内及其周边地段的空间格局、自然肌理、景观环境、风貌特色，新建、改建、扩建建筑等内容提出具体的控制与引导要求。

（二）重要的更新改造区

保护城市更新改造地区内的文物古迹、历史建筑、标志性建筑、古树名木，并对现有城市空间格局和城市肌理进行研究，延续历史文脉；按照有机更新理念和城市修补、生态修复策略，在尊重现状产权的前提下，提出新建、改建、扩建建筑的布局、高度、体量、色彩等控制要求，延续地方文脉以及历史风貌，塑造特色景观，提升城市公共空间环境品质，满足居民现代生活需求，实现城市高质量发展。

（三）城市中心地区

根据总体城市设计要求，明确城市中心地区的职能地位，鼓励功能混合与空间高效紧凑利用，构建人本尺度、富有特色的公共空间系统。并对建筑高度、形体、界面、交通组织、地下空间提出控制和引导要求。

（四）交通枢纽地区

综合考虑枢纽类型、集散规模、交通流线、换乘设施等要素，以提倡绿色出行，提升换乘效率，促进站城融合、提升城市形象为目标，统筹地上地下空间，对空间复合利用、枢纽建筑单体、站前空间界面、视线通廊、景观绿化等提出控制与引导要求。

（五）商务中心区

以构建高效集约、绿色生态、创新智慧的商务中心区为目标，科学合理确定开发建设容量，实现空间高效集约利用；提倡功能复合，促进商务、商业、居住、文化休闲等多元空间有机融合；预留弹性空间，为商务中心区后需发展提供空间储备；统筹地上与地下空间，提升多基面公共空间质量；打造安全连续的慢行系统及方便快捷的立体交通网络；细分建筑高度，明确塔楼等重要标志性建筑布局，强化重要城市空间界面塑造；对景观小品、植物配置、城市家具等提出控制与引导要求。

（六）产业园核心区

尊重产业园核心区自然生态本底，充分挖掘地域自然资源、历史人文特色，促进空间布局与自然生态、历史文化的有机融合；充分考虑人的需求与产业发展的需要，优化产业空间布局，打造高品

质公共空间；明确特色空间结构，优化公共空间体系。加强对城市风貌的设计指引，对重要城市空间界面、标志性景观以及建筑布局、高度、形体、色彩等要素提出控制与引导要求。

（七）滨水地区

对于“两江四河”重点滨水地区，需综合考虑水资源、水安全、水环境、水景观、水文化五方面的要求，运用生态修复理念，在保护自然生态资源的前提，打造具有环境特色的公共开放空间；重点对滨水地区的生态保护、水体岸线功能与形式、滨水道路交通、开放空间与活动场所、天际线、滨水设施、防洪设施、绿化景观、城市绿线、城市蓝线以及滨水建筑的布局、高度、体量、色彩、风格等内容提出具体的控制和引导要求。

针对一般滨水地区，需按照城市公共活动的需求，对水体岸线功能及形式、活动场所、滨水建筑、防洪设施、景观绿化等提出具体的控制与引导要求。

（八）高海拔生态集中搬迁安置区

深入分析高海拔生态集中搬迁安置区的区位条件、周边环境及现有资源，科学合理地布局安置区的功能布局与空间结构；实现产城融合，因地制宜谋划产业项目，完善产业配置；完善安置区综合交通网络和慢行交通体系，满足安置区居民多元出行需求；打造具有安置区自身特色的公共空间与景观风貌；安置区建筑风貌应与自然环境相适应并严格限制新建、扩建活动，统筹考虑拟迁入或新建村庄的基础设施和公共服务设施建设；坚持村庄搬迁撤并与新型城镇化、农业现代化相结合，依托适宜区域进行安置，避免新建孤立

的村落式移民社区。搬迁撤并后的村庄原址，因地制宜复垦或还绿，增加乡村生产生态空间。

（九）新城新区

顺应城市发展新理念新趋势，以引领带动新城高品质开发为主要设计目标，建设宜居、创新、智慧、绿色、人文、韧性的新开发建设地区，包括新城、新区和各类开发区等。根据新城、新区的新功能、新标准，结合西藏地域气候及自然环境特征，处理好新区开发与旧城改造的关系，保持与建成区的有机衔接，整体安排新城、新区的空间形态和建筑布局；塑造具有特色的公共空间与景观环境，营造具有认同感和归属感的城市空间；重点要对城市生态环境、特色景观、公共空间、地上地下复合利用提出具体的控制与引导要求，营造绿色宜居的高原公园城市和森林城市。

第二十一条 【重点乡镇编制要求】

对国土空间总体规划层面城市设计划定的重点乡镇必须单独开展城市设计，并对重点乡镇的空间结构、公共空间、景观体系、建筑风貌等要素提出具体的控制与引导要求。

（一）口岸小镇

保护口岸小镇原有的山水格局，顺应契合现状地貌，构建整体城市格局；顺应自然地形，延续原有路网格局，提高道路网密度，优化道路断面，注重慢行系统连续性；宜营造比例适宜的街巷空间，并对街道两侧建筑界面提出具体的控制与引导要求；注重整体建筑风貌的协调，保护并合理利用传统建筑；对小镇内的乡愁元素、历

史遗迹予以重点保护，营造场所感，打造具有口岸小镇特色的公共空间与景观环境。

（二）边疆明珠小镇

尊重边疆明珠小镇历史人文、自然生态等特色内涵，打造具有边疆特色的城市空间格局，打造具有当地特色的城市公共空间；构建完善的综合交通网络及慢行交通体系；完善基础设施与公共服务设施配套，提升居民生活品质；景观体系应与边疆明珠小镇特色内涵相适应；新建、改建建筑的建筑风貌、建筑肌理等要素应与周边建筑相协调。

（三）旅游小镇

充分挖掘地方特色、历史文脉、生态本底等要素，明确旅游小镇主题；结合旅游小镇主题，围绕小镇核心功能，完善旅游小镇的特色功能分区及空间结构布局；建立畅达的综合交通网络和连续的慢行交通体系，提升旅游景点的可达性、易达性；提升旅游小镇公共空间品质，结合当地特色文化，打造特色化生活环境；完善配套设施，提高居民、游客生活旅游质量；协调建筑风貌，注重核心区、居住区、自然环境、旅游景点之间建筑风貌的有机过渡，并对重要街道、重要界面提出具体的控制与引导要求；景观体系的构建要与旅游小镇的主题、发展方向相适应，并对景观节点、标志、视线视廊等要素提出具体的控制与引导要求。

（四）历史名镇

尊重历史名镇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，明确历史名镇特色定位；保护历史名镇的

完整性、真实性和可持续性，结合特色定位及历史城镇发展需求、发展理念，高品质布局城市空间形态；保留城市记忆，优化交通组织；提升重点城镇的基础设施建设，完善公共服务设施配置；营造独具特色的公共空间，提升景观环境品质，营造现代宜居的城市环境。

第二十二条 【空间结构框架】

落实国土空间总体规划层面城市设计中对城市空间形态及功能布局的要求，挖掘片区在历史演变过程中形成的山水特征、空间肌理、景观资源及地方习俗等，明确片区特色定位，优化片区空间形态，加强场所的塑造。

（一）应加强与其他地区、周边环境间空间结构与功能等要素的联系与互动。

（二）保证城市已经形成的空间轴线和山水格局完整性，保护其不被破坏。

（三）细化地区功能、节点、轴线等要素，形成整体有序、丰富多元、重点突出、特色鲜明的地区级空间结构体系。

第二十三条 【景观结构系统】

落实国土空间总体规划层面城市设计中对城市景观风貌体系的要求，根据人群活动需求，对景观轴线、节点、标志、路径、界面、视廊和特色地段等要素，提出管控与指引要求。

(四) 风貌分区——在总体城市设计确定的景观风貌分区基础上，根据片区特点细化风貌控制内容，相邻风貌分区之间应协调有序，避免影响城市整体空间环境，提出风貌特色控制引导要求。

(五) 节点——明确各类景观风貌节点的功能、位置与辐射范围，提出对景观风貌节点的保护和建设要求，对辐射范围内的建筑物或构筑物的高度、形态、体量等要素提出控制和引导要求。

(六) 标志——确定重要标志的位置，对标志的高度、形态、体量等提出控制和引导要求，突出标志的可识别性，营造场所精神。

(七) 路径——确定重要的机动车道、慢行车道、步行通道线路，对线路的环境设计、线路两侧用地的功能、开放强度及线路两侧建筑的建筑形式、建筑退距、贴线率、街廓比等提出控制与引导要求。

(八) 轴线和廊道——应明确景观轴线和视线廊道的位置和范围，对轴线和视线廊道的内的建筑物、构筑物提出控制引导要求。

(九) 界面——地区重要特色界面须做出分类安排，并提出建筑高度、建筑色彩、贴线率、建筑退距、街道截面连续度等控制引导要求。

第二十四条 【公共空间系统】

进一步落实国土空间总体规划层面城市设计中对公共空间系统的要求，结合自然山水、历史人文、公共服务设施等资源，考虑人群活动规律，统筹公共空间布局。

(一) 广场：根据广场位置、功能、规模、服务半径、使用者活动方式等，提出广场外部的交通组织、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，并对广场整体风格、景观绿化进行引导。

（二）绿地：根据绿地的位置、用途、使用者活动方式等，提出对绿地率的控制要求，并对植物配置、绿化景观进行引导。

（三）滨水地区：应当根据水体质量、水体尺度、水体用途、水体沿岸功能、使用者活动方式等，对水体岸线形式、活动场所、滨水建筑、防洪设施、景观绿化等提出具体的控制与引导要求，滨水空间界面宜开敞、通透。

（四）公共建筑周边场所：公共建筑周边的公共活动场所应提出针对性的控制原则和建设要求。

（五）各级公共空间应当依托慢行系统或游览线路建立联系，形成城市开放空间网络。

第二十五条 【城市天际线控制与建筑高度控制】

（一）天际轮廓线控制

综合分析地区的区位条件、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、重要观景路径，结合近景、中景、园景的不同景观层次要求，对特定视野的整体轮廓进行控制。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或引导要求。地区天际轮廓线不得破坏整体城市轮廓形象。特殊地段可对绿化植物的高度提出引导要求。

（二）建筑高度控制

落实相关规划及规范要求，对总体城市设计中划定的重点地区如历史风貌与文化遗产保护区、滨水地带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、界面连续性等应当提出详细的控制引导要求，提出地区内各地块高度控制范围，明确地区高层建筑位置。

对历史文物区周边、机场周边等有特殊要求的区域应严格执行相关规定，严控建筑高度。

第二十六条 【建筑风貌设计】

（一）应确定地段建筑肌理、体量、形态、色彩、密度、风格等要素的形态分区，合理组织建筑群体，强化空间秩序与特色。

（二）应与地方文化特色、民族元素、民族色彩、图腾符号、装饰纹样及周边环境相协调。

（三）应对不同坡度山地地区建筑空间组合进行控制。

（四）应建立基调色、禁止使用色色谱，提出地区基调色与辅导色，明确城市色彩分区和指引。

（五）建筑设计杜绝贪大媚洋等乱象。

第二十七条 【交通组织】

（一）应明确步行系统的连续性、与道路交通的衔接、与公共交通的有效衔接、沿街景观控制、步行空间中座椅等设施控制、无障碍交通要求控制。

（二）静态交通方面，应根据地块用地性质，从区域角度划定停车范围，预测停车规模，原则上确定停车形式，位置和出入口方位，

以最高限值限定地面停车率，重要区域地段需进行交通和停车位测算，鼓励采用生态立体停车库。

(三)鼓励采用公共自行车、有轨电车、公交等生态绿色、公共交通方式出行。

第二十八条 【地下空间】

(一)应对地下商业空间、停车空间以及与地铁站点的连接方式等进行控制引导，应充分考虑地下空间的连续性以及通达性。

(二)应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。

第二十九条 【景观环境设施】

(一)应对地区绿地公园、广场、街道及其它公众活动场所的铺装、绿化景观、市政设施和环境小品等提出控制引导要求。

(二)应制定重要环境设施的意向性方案或选型方案。

(三)现代城市环境设施应注重多功能的复合使用，不应单纯满足功能要求，更应注重形态的艺术性及与整体环境的结合。

(四)对有安全隐患的设施要提出相应的安全控制措施以及安全防护措施。

第三节 专项规划阶段的城市设计

第三十条 【适用范围】

专项城市设计分为**特殊地域类专项规划的城市设计**和**特定领域类专项规划的城市设计**2大类。其中，**特殊地域类专项规划**包括沿江地带专项规划、沿山地带专项规划、沿边地带专项规划等专项规划；**特定领域类专项规划**包括城市交通体系专项规划、生态绿地系统专项规划、历史文化保护类专项规划、景观风貌类专项规划等专项规划。

第三十一条 【主要任务】

落实相关上位规划和城市设计的具体要求，以问题和目标为导向，根据实际需要，针对特定要素、空间或问题进行专项研究与设计，为相关的城市规划、城市设计和建设管理提供指引。

第三十二条 【设计要求】

1、特殊地域类专项规划的城市设计应用

（一）沿江地带专项规划中的城市设计导控章节：

沿江地带专项规划的城市设计可参考滨水地区城市设计的编制管控要求，同时结合项目实际情况，依据不同类型的专项城市设计，有针对性的对专项内容进行特色化补充，以凸显专项内容的特色与重点。

滨水地区可考虑予以控制和引导的要素包含但不限于以下几个方面：**在建筑形态方面**，宜控制滨水建筑布局、高度、体量、色彩、风格，地标建筑位置，开放空间周边建筑高退比；**在公共空间方面**，

宜控制建筑控制线、贴线率、广场绿化范围以及滨水岸线功能和形式、滨水道路交通、滨水设施、防洪设施、城市绿线、城市蓝线等；在生态环境方面，宜控制植物配置、绿地率、生态廊道等。

（二）沿山地带专项规划中的城市设计导控章节：

严格控制山体和临山区域的开发建设，保护自然山体不受城市建设蔓延。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；沿山地带建设空间宜采用有机松散、分片集中的布局结构；注重沿山地区建筑风貌、建筑体量、高度和视廊控制，做到显山透绿。

可考虑予以控制和引导的要素包含但不限于以下几个方面：在建筑形态方面，宜控制建筑高度、地标建筑位置、开放空间周边建筑高退比；在生态环境方面，宜控制植物配置、绿地率、生态廊道等。

（三）沿边地带专项规划中的城市设计导控章节：

将城市设计手法融入口岸城市、边境明珠小镇的建设中，突出沿边地域文化特色，突出生态环境保护，全面提升沿边地带城市规划建设水平和品位，把沿边口岸城市建设成为展示国门形象、西藏形象的重要窗口；把边境明珠小镇建设成为宜居宜业、宜乐宜游的新型小城镇、把边境小康示范村建设成为富有地域特色、承载田园乡愁、体现现代文明的特色田园乡村。

可考虑予以控制和引导的要素包含但不限于以下几个方面：风貌要素方面，宜控制山体、水系、田园、林地、古镇遗址、历史街

区、民族风情区；边界方面，宜控制行政区边界、山水边界、民族聚居边界、国界线；路径方面，宜控制水系廊道、城镇主干道、次干道、特色文化廊道；风貌核心方面，宜控制重点建筑、公园、广场、城镇门户空间；风貌标识方面，宜控制城市家具、景观小品、雕塑等。

2、特定领域类专项规划的城市设计应用

（一）城市交通体系（重要道路沿线）专项规划中的城市设计导控章节：

主要包括景观快速路、景观大道、历史文化街道、重要的城市级生活性街道沿线等类型。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；避免公路、铁轨等工程设施对城市生态环境的分隔和负面视觉影响。路权划分需注重空间体验，体现公共属性；完善城市慢行系统，对滨水沿山的慢行绿道、特色林荫道等的空间分布和配套设施等提出要求。

可考虑予以控制和引导的要素包含但不限于以下几个方面：在特色定位方面，应根据城市生产、生活和公共活动需要，统筹人群活动和交通组织，确定道路特色定位，明确道路及其周边的风格和功能；在交通空间方面，宜控制通道与出入口、公共停车场库、道路断面形式、慢行交通组织、沿街建筑、街道家具、景观绿化；在地下空间方面，宜控制开发深度与分层、地下空间退界、地下通道、下沉广场位置等。

（二）生态绿地系统专项规划中的城市设计导控章节：

在严守生态保护红线的基础上，提升绿色空间活力；注重绿地空间与开发界面的融合，协调周边风貌；加强对生态绿地系统的特色景观引导。完善城市公园体系、城市绿道等引导内容。

可考虑予以控制和引导的要素包含但不限于以下几个方面：

1、山水景观系统引导

基于城市的山水景观系统，梳理并组织区段内山水格局、视线通廊、景观节点、标志物、轴线、界面等的空间景观要素，明确各部分之间的空间关系，构建完整的山水景观结构。

2、公共空间系统的主要设计

确定主要开放空间(公园、绿地、广场等)的位置、功能、规模和边界，对其空间结构、空间形态、生态构成和整体风貌提出引导要求。

（三）历史文化保护类专项规划中的城市设计导控章节：

主要包括历史城区、历史文化街区、工业遗产区及其建设控制地带。对文物保护单位、重要文物古迹等历史保护要素进行梳理，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；注重对历史街区、历史建筑等保护要素的活力激发；加强对过渡区域的设计引导。对历史文化街区建设控制地带内的空间格局、风貌特色、新建和改扩建建筑等内容提出具体控制与引导要求。

可考虑予以控制和引导的要素包含但不限于以下几个方面：在建筑形态方面，宜控制建筑高度（沿街建筑高度和街坊建筑高度）、建筑体量、屋顶形式、建筑色彩、建筑保护与更新等；在公共空间方面，宜控制建筑控制线、贴线率、公共步行通道、广场绿化范围等。

（四）景观风貌类专项规划中的城市设计导控章节：

应包含城市色彩及建筑风貌、城市街区、城市公共环境（城市家具、标识系统、户外广告、夜景照明、公共服务、市政设施）、地下空间等引导内容。

1、城市色彩基调及建筑风格

结合地域风貌、地域文化，通过对城市色彩及建筑风格的分析研究，明确其色彩基调及主要风格特征，提出相应的设计指引。

2、城市街区

主要针对城市的街道空间、慢行绿道空间等。1）街道断面、路段设计、交叉口设计、交通稳静化设计等方面的要求；2）街道沿线的建筑界面和前区的要求；3）地面铺装、交通设施、市政设施、街道家具、绿化景观等方面的要求。

3、公共环境艺术设计

对设计地块内的城市家具、标识系统、广告店招、小品（雕塑等）、绿化景观等进行整体设计构思，制定设计方案或明确选型意向，

对形式、色彩、照明等提出设计要求，对市政设施建设及管线敷设方式提出景观限定要求。

4、重点区域地下空间

进行地下空间利用研究与设计，提出地下空间重点区域范围、规模、衔接方式等。对地下退界与连通进行管控：对地下空间开发的位置、范围，地下建筑退让用地边界提出控制要求；对不同地下开发单元之间的连接方式、可连通范围、标高衔接等提出要求。

第四节 建设项目的城市设计要求

第三十三条 【适用范围】

应划定建设项目规划红线范围及协调区域。

位于城市一般地段的地块应将相邻街区纳入协调区域。

位于城市重要生态空间或公共开放空间周边的地块应将相邻的自然生态空间或重要山水景观纳入协调区域。

位于城市核心商业区的地块应将临近的重要标识、地标及核心区纳入协调区域。

位于城市历史文化保护或协调区的地块应将历史文化保护范围或相邻两个街区的协调范围纳入协调区域。

第三十四条 【主要任务】

建设项目的的设计编制，应重点对具体地块的空间环境、建筑形态、交通组织等进行分析研究，通过多城市设计方案比选，提出具体控制性要求和引导性意见。

根据控制性详细规划阶段城市设计和地块规划条件相关要求，在方案设计与报规报建中落实城市设计要求。

单体建筑设计和景观、市政工程方案设计应符合城市设计要求。

第三十五条 【开放空间】

(一) 须明确建设项目中作为开放空间的范围。

(二) 开放空间的位置、规模须符合上位城市设计确定的节点、标志、界面与轴线布局要求，与周边重要标志性建筑物、主要空间轴线、景观节点形成对景关系。

(三) 建设项目开放空间应与相邻建筑或周边开放空间相协调，应注重周边建筑的底层多功能使用。

(四) 建设项目须与周边城市空间的衔接关系及空间组织要求、方式相符合。

第三十六条 【建筑形态】

(一) 满足控制性详细规划阶段城市设计空间指引要求。

(二) 建筑高度应与城市主要山体、水体、公园等周边区域相协调，与周边重要标志性建筑物的高度关系相协调。应明确提出建设项目建筑物的高度控制范围。建筑物裙房高度及占地面积应相互适应。住宅、医院、学校等项目建筑高度须满足日照要求。

(三) 应符合地域传统建筑风格内涵与文化特色要求，避免大面积使用高彩度色彩，须与地面铺装、标识系统、景观构筑物、环境小品等设施色彩协调。

(四) 建筑与周边景观环境及植被禁止阻挡视线通廊，临湖、临河、临山体地区、临景观路、临公共绿地第一界面布置的主体建筑应保留较高的通透度。

(五) 确定开敞空间及街道等界面的建筑后退、建筑高度、底层建筑形式、功能和界面连续性，并对立面风格提出引导性要求。

(六) 应避免造成建筑立面的窗洞比例失衡，在采用新材料、新技术时，界面透明度应与建筑美学与时代特征相适应。

(七) 临湖、临河、临山体地区、临景观路、临公共绿地第一界面布置的主体建筑连续度不宜过高；应与建筑物的性质、风格、形式相协调，不得影响建筑物的通风、采光和消防安全；避免造成建筑正立面与山墙面比例失衡。

第三十七条 【交通组织】

(一) 提出车行交通、步行交通和交通设施的组织方案，协调道路交通设施与建筑群体、公共空间的关系。

(二) 应根据控制性详细规划图则、控制性详细规划阶段城市设计图则或规划条件内容，严格控制沿城市快速路、城市主干道一侧的开口位置、数量。

(三) 应对沿城市次干道、城市支路一侧的开口位置进行具体落位，数量合理。

(四) 应对内部交通的道路红线宽度、道路断面形式、道路线形、竖向、回车场设置、停车场设置、慢行系统、无障碍通道等进行详细设计。

第三十八条 【环境景观设施】

(一) 明确开放空间的绿化种植方式，对古树名木或现状特点植物提出保护措施。

(二) 对历史街区、传统风貌保护区、城市广场等地面铺装的形式、色彩、材质提出设计要求，并与整体环境相协调。

(三) 明确地标性景观构筑物以及重要环境小品的形式、高度、风格、色彩、材质等，并与整体环境相协调。

(四) 明确标识系统形式、色彩、风格等并与整体环境相协调。

(五) 户外广告的位置设置及所占墙面的比例应与建筑立面相协调。

第三十九条 【景观照明】

(一) 根据具体地段的风貌特征和人的活动特点，确定建筑、场地及环境的景观照明重点和照明要求。

(二) 建筑、场地及环境的景观照明应与整体环境相协调。

第四十条 【地下空间】

(一) 确定地下空间的位置、范围、层数、用途、出入口及垂直交通位置；

(二)确定规划范围内不同地下空间之间、与规划范围相邻的地下空间之间连通道的位置、宽度、标高。

第三章 附则

第四十一条 【条文解释】

本导则由西藏自治区住房与城乡建设厅负责解释。

第四十二条 【实施时间】

本导则自发布之日起施行。

附件一：总体规划阶段单独编制的城市设计的主要图纸及深度要求

类型	序号	图纸名称	主要内容
基础研究类图纸	1	现状特色资源评估图	主要表达城市自然资源和人文资源的分布和范围，特色资源的类型和保护要求。
	2	城市自然条件分析图	主要表达构成城市景观的“山、水、林、田、湖”等自然生态环境要素的现状位置和范围。
	3	城市空间形态演变分析图	主要表达不同历史年代城市建设用地范围的变迁和城市空间形态格局的演变。
	4	城市历史文化遗存现状图	主要表达城市历史街区、传统风貌保护区、人文古迹等历史文化遗迹的位置和用地范围。
	5	城市开放空间现状图	主要表达城市绿地广场、公园、公共绿地等的现状位置和范围。
	6	城市景观风貌结构现状图	主要表达城市片区、重要景观道路、廊道、天际线轮廓、标志性建（构）筑物、重要节点等要素的布局 and 范围。
规划设计类图纸	7	城市形态格局规划图	主要表达城市与自然、历史与发展的协调关系，标示城市片区、重要自然生态要素、廊道、轴线等内容的规划布局。
	8	景观风貌体系规划图	主要表达城市景观节点、标志性建（构）筑物、重要景观道路、天际线轮廓、特色风貌分区、视廊、轴线等要素的规划布局。
	9	天际线引导规划图	主要表达天际线的引导范围、城市级视廊、视点的的位置走向，主要天际线的轮廓意向。
	10	高度分区规划图	主要表达结合城市天际线的规划要求下，各街区的高度控制的分区布局和控制要求。
	11	眺望系统规划图	主要表达城市重要标志性节点、标志性建（构）筑物、眺望点的位置及视廊的走向和平面控制范围。

	12	节点地标规划图	主要表达城市重要节点地标的布局，性质、特征和形象主题。
	13	公共空间体系规划图	主要表达重要的城市公园、广场、绿地、街道、水体等公共开放空间和公共活动空间的规划布局 and 范围。
	14	游憩系统规划图	主要表达城市主要的慢行线路、游览线路、慢行街区、主要旅游景区景点、服务节点等要素的规划布局 and 范围。
	15	城市设计特色风貌区控制导图	主要表达历史文化街区、重要地区、滨水、沿山等特色风貌区分区的范围、规划布局和控制导要求，明确城市设计重点地区。
	16	各特色风貌区管控规划图	主要表达各城市设计特色风貌区的管控原则、特色主题、空间结构引导要求。
	17	历史文化保护规划图	主要表达城市历史街区、传统风貌保护区、人文古迹等历史文化遗迹的位置，明确保护范围和相关空间管制要求。

附件二：控性详细规划阶段单独编制的城市设计主要图纸及深度要求

表 1：主要图纸及深度要求

类型	序号	图纸名称	主要内容
基础研究类图纸	1	现状特色资源分布图	分析地区内现有自然生态环境、历史文化、民族民俗、人文风情和特征构筑物等特色资源布局情况
	2	现状建筑分析图	包括对建筑层数、高度、质量、建筑风格、结构形式等的分析
	3	土地使用现状图	分析现状的土地使用情况和各类用地分布特点
	4	城市空间形态和肌理分析图	表达片区与城市的文化传承关系,空间形态的演变过程和空间的图底关系等
规划设计类图纸	5	城市设计总平面图	主要表达城市设计景观要素布局 and 空间关系
	6	土地使用规划图	主要表达片区的用地功能规划布局
	7	空间结构图	提出地区城市设计功能分区与空间结构
	8	公共空间系统图	明确广场、街道、公园绿地、滨水空间等重要开放空间的功能及布局
	9	景观风貌系统图	分析景观节点、标志、廊道、界面、特色地区等要求,提出体现地区景观风貌特征的整体结构
	10	交通组织图	表达片区内车行和人行交通组织以及与其他区域的交通联系,确定主次干道的红线位置、断面以及主要交叉口、广场的位置和控制范围,重要控制点的标高,并标示必须配置的交通设施(车站、公交站、停车场、人行天桥或地道等)的位置

	11	地下公共空间规划空间规划图	表达地下公共空间重点区域开发规模、功能布局和地上地下交通衔接方式
	12	建筑形态分区图	表达以建筑肌理、高度、风格、密度、体量、色彩等要素的形态分区,并提出相应的城市设计指引。可分为各单项要素出具图纸
	13	天际线控制引导图	表达主要街景立面或沿江、沿山的景观展开面等的建筑体量、高度及色彩等的组合关系,提出城市轮廓线高度控制的建议值和允许浮动值
	14	重要界面控制图	表达重要街道界面和生态界面的连续度控制要求和风格特征
	15	历史文化景观保护图	划定历史文化景观的核心保护区、建筑控制区和景观协调区的范围,并提出相应的保护措施和控制要求
	16	效果图	片区三维鸟瞰效果图和重要节点效果表现图

表 2：图则类型及深度要求

分类	图则说明
总体要求	地区和地块定位、系统结构性要求等。
界面控制	(1) 明确须要控制的界面,针对不同界面类型,对建筑后退、街墙立面形式、功能和界面连续性等内容提出相应的控制和引导要求。 (2) 必要时可绘制断面图,明确界面断面形式、尺度等内容。
高度分区	对高度控制分区提出要求,可按低层、多层、小高层、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。
开放空间	明确须要重点控制的公共开放空间的范围和类型。

交通组织	(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。 (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。 (3) 组织地块内各类交通流线和停车设施。
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) 如须准确定位连接口位置，可用控制图表达。
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、装饰等提出相应要求。注重与地方文化、民族元素、民族色彩、图腾符号、装饰纹样及周边环境相协调。
环境设施	对景观绿化、地面铺装、环境小品、夜景照明、无障碍设施等提出相应要求。注重与当地文化环境特征相协调。
其它	对实施措施、鼓励政策等其他因素提出相应要求。

附件三：建设项目城市设计图则管控要素一览表

大类	中类	小类	风貌分类及管控要素				
			临山空间	滨海空间	历史风貌区	都市风貌	一般地区
建筑形态	建筑布局	建筑基底退线	▲	▲	▲	▲	▲
		建筑组合关系	△	△	▲	△	△
		标志性建筑	△	△	△	▲	△
		重要界面贴线率	▲	▲	▲	▲	▲
		重要界面连续性	▲	▲	△	▲	△
		视线通廊	▲	▲	△	△	△
	建筑尺度	建筑高度	▲	▲	▲	▲	▲
		建筑体量	▲	▲	▲	▲	△
	建筑形式	建筑风格	▲	▲	▲	▲	△
		建筑色彩	▲	▲	▲	▲	△
		屋顶形式	▲	△	▲	△	△
		建筑立面形式	△	△	▲	△	△
		建筑材质	△	△	△	△	△
		重点处理位置	△	△	▲	△	△
公共空间	广场、绿化、水体、公共通道等	公共空间布局	▲	▲	▲	▲	▲
		公共空间形式	△	△	▲	△	△
交通空间	出入口	禁止机动车开口段	▲	▲	▲	▲	▲
		机动车出入口位置	△	△	△	△	△
	停车场库	机动车停车场（库）形式	▲	▲	▲	▲	▲
		停车场（库）布局	△	△	△	△	△
环境景观	绿化种植	绿化层次	△	△	△	△	△
		屋顶绿化、墙面绿化	△	△	△	△	△
	街道地面	铺装形式	△	△	△	△	△
	城市家具、标识系统、广告店招、小品（雕塑等）	布局	△	△	△	△	△
		风格形式	△	△	▲	▲	△
竖向空间	场地竖向	重要控制点标高	▲	△	△	△	△
		高差处理方式	▲	△	△	△	△
	（半）地下空间	（半）地下空间布局	△	△	△	△	△
		（半）地下空间衔接关系	△	△	△	△	△
历史风貌	建筑、环境要素等	保护保留建筑	△	△	▲	△	△
		保留环境要素	△	△	▲	△	△

备注：▲为控制性要素，△为引导性要素；地块城市设计图则应根据地块特征，适当合并或增减要素，或将部分引导性要素改为控制性要素；表中未涉及的、其他能集中体现城市或地区风貌特色的地块，可在一般地区控制性要素的基础上适当增加控制性要素。