

关于编制北京城市设计导则的指导意见

(2010年4月16日修改稿)

依据《北京市城乡规划条例》，为提升我市城市空间品质，促进城市设计工作的开展，引导城市设计导则编制工作的科学性和可实施性，就我市城市设计导则的编制工作提出如下指导意见：

一、基本概念

城市设计导则是以城市公共空间及建筑界面为主要对象，以塑造城市特色、增强地区活力、体现人文关怀为主要目标的特定规划编制类型。

二、适用范围

《北京城市总体规划（2004年—2020年）》确定的各类城镇建设区，包括中心城地区及新城地区。其中中心城地区范围由中心城区、边缘集团、绿化隔离地区组成，新城地区范围由新城集中建设区组成。新城集中建设区以外的地区参照执行。

三、编制依据

编制城市设计导则应以城市总体规划、中心城地区及新城地区控制性详细规划为主要依据，是控制性详细规划的重要组成部分。

四、编制原则

编制城市设计导则，应根据本市经济社会发展的实际情况，统筹城乡发展，体现以人为本、资源节约、生态友好、延续历史文脉的原则，营造安全、便捷、舒适、美观的城市空间环境。

五、管理模式

城市设计导则可采用分区管理的模式，分为重点地区和一般地区。重点地区是指在城市功能、历史文化、空间布局、自然环境等方面对城市整体品质具有重要影响的地区。重点地区以外的区域为一般地区。

重点地区由市规划行政主管部门组织划定，征求市政府相关主管部门、相关区县人民政府、相关领域专家和公众意见后报市人民政府审批，作为开展重点地区城市设计导则编制工作的基础。

六、编制组织

（一）编制组织主体。市规划行政主管部门可以根据地区经济社会发展以及城市建设的需要，会同区、县人民政府组织编制城市设计导则。

（二）专题研究。城市设计导则中涉及资源与环境保护、城市发展目标与空间布局、历史文化遗产保护等重大专题的，应组织相关领域专家进行专题研究。

（三）公众参与。城市设计导则的组织编制机关应征求专家和公众的意见，可以采取论证会、听证会、座谈会、公示等多种形式，并在编制成果中附意见采纳情况及理由。

七、编制基础

（一）经依法审批通过的各类法定规划和行政许可。

（二）地区建设情况与近期发展需求。

（三）与编制对象相关的各类专题研究。

八、编制方法

城市设计导则可采用刚性控制与弹性引导相结合的方式，以属性化、量化指标为基础控制手段，明确强制性内容，便于规划管理部门及相关建设单位实施运作。

九、编制步骤及内容

（一）上位规划解读。了解城市总体规划、控制性详细规划及相关专项规划所提出的功能定位、总量控制、三大设施、城市空间形态等方面要求，并归纳要点。

（二）规划实施评估。了解现状情况与城市设计导则编制相关内容，并就阶段性规划实施情况进行评估，作为城市设计导则编制的基础。

（三）导则编制框架。结合地区发展需求，明确导则编制目标、原则和方法，确定编制内容的侧重点。

（四）整体空间意象。依据城市设计导则编制的目标、原则，深化完善控制性详细规划确定的地区空间布局，协调公共空间与建筑组群关系，突出地区空间特色。

（五）公共空间设计导则。确定地区公共空间系统及其要素的构成及属性，对重要的公共空间进行环境景观与相关设施的控制与引导。

（六）建筑设计导则。划定地区建筑组群分区，明确地区标志物及视觉通廊，对重要的建筑界面进行细化控制与引导。

（七）实施运行方案。提出保障导则实施的策略与计划，包括管理合作机制、规划实施手段、市场推广策略、资金策略、维护措施等。

十、公共空间设计导则内容

(一) 公共空间系统。根据地区功能定位、整体空间结构,梳理地区公共空间,尤其是对地区品质具有较大影响的公共空间,加强公共空间的关联性,形成地区公共空间系统。

(二) 公共空间构成及属性。城市公共空间由城市道路、绿地、广场、水域和建设地块内的公共空间等组成,公共空间设计导则要明确公共空间系统的具体用地构成,并对用地进行编号。公共空间的属性要结合区域功能定位及空间自身特点确定,包括绿地、广场、水域的功能细化、建设地块内公共空间的开放性、道路系统等。

(三) 道路交通设计。针对重要的道路空间进行交通组织与空间布局的设计,包括道路类型、道路交通组织、人行及过街通道、道路交叉口形式、地块出入口、停车设置等。

(四) 环境景观设计。针对重要的公共空间进行环境景观细化设计引导,包括植物配置、岸线类型、地面铺装、夜景照明、公共艺术、生态可持续策略等。

(五) 相关设施设计。针对重要的公共空间进行设施配置与设计引导,包括公共服务设施、交通设施、市政设施、安全设施、无障碍设施等。

十一、建筑设计导则内容

(一) 建筑组群分区。以地块控制性详细规划为基础,针对建筑群体进行分区控制与引导,包括建筑功能分区、高度分区、体量分区、色彩分区等。

(二) 建筑功能细化。根据地区功能定位,选取对地区品质具有较大影响的建筑空间,以地块控制性详细规划确定的土地

适用性质为基础，进行功能细化设计，提出建筑功能的详细控制与引导，包括建筑主体功能、临街建筑底层、地下公共空间功能与设施配套要求（包括地下空间的联通等内容）等。

（三）建筑高度细分。根据地区整体空间结构，选取对地区品质具有较大影响的建筑空间，以地块控制性详细规划确定的建筑控制高度为基础，进行高度细化设计，提出建筑高度的详细控制与引导，包括标志物、视觉通廊的位置及相关要求、建筑主体、裙房、临街檐口的高度控制要求等。

（四）建筑布局要求。根据地区整体空间结构，对重要地块的建筑布局进行控制与引导，形成良好的城市空间肌理，包括建筑退线、贴线、建筑主体及地下空间的布局方式、建筑与公共空间的衔接要求等。

（五）建筑界面设计。根据公共空间的构成及属性，选取对地区品质具有较大影响的建筑界面进行分类控制与引导，包括对建筑底层空间、主体立面、屋顶形式、建筑附属物等的设计，主要控制建筑界面的形式、材质、色彩、窗墙比、出入口等。

（六）其他。根据各地区城市历史发展特点、自然生态要求需要控制的。

十二、 强制性内容

城市设计导则的强制性内容包括城市发展长期保障的资源利用和环境保护、自然与文化遗产保护、公共安全和公众利益以及其他需要控制的内容。

十三、 编制要素

城市设计导则的编制要素应从城市设计导则基本要素库中

选取,对于基本要素库中未列入的要素,如设计单位认为需要补充完善,要在导则文本中予以说明。

十四、 实施保障

经依法批准后的城市设计导则可纳入所在地区的控制性详细规划,作为指导建设和规划管理的依据。

十五、 成果构成

城市设计导则成果包括说明、图件和附件。图件由图纸和图则两部分组成,基础资料和研究报告等收入附件。规划说明中应明确表述城市设计导则的强制性内容和刚性控制要求。

城市设计导则成果的表达应当清晰、规范,成果文件、图件与附件中专题研究、分析图纸等表达应有区分。

十六、 成果公开

经依法批准的城市设计导则应当向社会公布,法律、行政法规规定不得公开的除外。

十七、 配套文件

本指导意见与《北京中心城第一批城市设计重点地区划定草案》、《北京新城第一批城市设计重点地区划定草案》、《北京市城市设计导则编制基本要素库》等共同使用。

附件: 1. 《北京中心城第一批城市设计重点地区划定草案》

2. 《北京新城第一批城市设计重点地区划定草案》

(另附)

3. 《北京市城市设计导则编制基本要素库》