

# 国土空间规划体系下的大连城市设计管控方法研究

翟媛媛

大连市国土空间规划设计有限公司

**摘要:**按照国土空间规划要求,梳理国内外城市设计理论实践的发展历程,从城市设计体系构建、分类管控方式以及新技术应用三方面提出对大连城市设计管控的具体建议,探索新时期的城市建设管控模式。

**关键词:**城市设计;国土空间规划;管控方法

## 一、前言

新一轮的国土空间规划正在编制中,城市设计作为城市规划管理过程中的重要环节,在指导城市建设、塑造城市空间环境上具有重要作用。本文梳理国内外城市设计管控实践的发展,以期为一轮国土空间规划体系下的大连城市设计管控方法提供思路和建议。

## 二、国内外经验借鉴

### (一) 国外城市设计管控理念

纽约在总体规划中提出城市设计的总体目标,在区划法规中纳入城市设计的管控内容,以城市设计条例的方式予以明确。城市设计条例作为区域法规的一部分,与法令同步编制。

英国城市设计管控体系与城市规划体系相一致。国家层面的城市设计通过规划政策明确设计原则,指导地方规划决策。地方层面的城市设计包括设计导则、绿色空间战略、总体设计、设计纲要等内容。

### (二) 上海城市设计管控经验

上海的城市设计分为总规阶段、详规阶段和建设实施阶段。详规阶段的城市设计作为详规的组成部分纳入规划编制体系。《上海市控制性详细规划技术准则》明确城市设计成果以“附加图则”形式纳入控规强制性内容及土地出让合同,确保城市设计落地实施。

上海城市设计管控采取量化空间指标的方式保障城市设计实施。空间指标采取弹性制,控制要素分为强制性和引导性,引导性要素可根据具体情况进行修改和调整;强制性要素分为刚性和弹性两类,为建筑设计留下适当的发挥空间。

## 三、大连城市设计管控方法

按照国土空间规划要求,总结国内外城市设计管控经验,从城市设计体系构建、分层分类管控方式以及新技术应用三方面提出对大连城市设计管控方法的具体建议。

### (一) 构建与规划体系平行的城市设计体系

新一轮的国土空间规划提出了“五级三类”的规划体系,自上而下编制总体规划、详细规划和专项规划。新时期的城市设计应当对接国土空间体系,编制总体层面和详规层面的城市设计。

总体层面的城市设计是对城市空间的整体控制,包括总体城市设计和各类专项城市设计,研究市域整体景观风貌格局,明确城市设计价值导向。

详规层面城市设计包括控规层面城市设计及详细蓝图城市设计。前者注重用地管理,对控规及控规单元内的重点地区进行城市设计,作为控规的组成部分;后者则注重建筑管理,落实重点地区城市设计及相关设计导则的要求。

### (二) 分阶段、分类型的城市设计的管控方式

#### (1) 总体城市设计导则

2017年起大连市开展精细化管理的城市设计实施途径探索,相继编制了《大连市重点区域城市规划、建筑导则》和《大连市总体城市设计》,对中心城区范围内的城市规划建设提出控制引导要求。

总体城市设计导则提出九类控制要素,包括发展模式、土地利用、建设强度、建筑群设计、建筑设计、景观生态、公共空间、交通设施以及城市网格。特色区域设计导则按照城市

区域特色将城市重点区域分为五类,即滨海空间、城市更新区域、历史街区、门户空间以及临山空间,分别制定规划、建筑导则。

#### (2) 重点地区城市设计图则

控规层面的城市设计对象是城市的重点地区。根据《大连市重点区域城市规划、建筑导则》提出的城市特色区域,目前已经编制了《大连机场及周边区域城市设计》《大连钻石海湾城市设计》《胜利桥北历史街区及周边地区城市设计》等重点地区城市设计图则。

重点地区城市设计图则采取设计方案和附加图则共同管控,基于空间布局方案,量化空间控制指标,实现指标控制与空间塑造并重。下一步工作重点应当规范图则标准,规定可纳入“规划执行”的内容,形成城市设计法定成果。

建设实施阶段的城市设计采取详细蓝图形式管控,管控对象包括建筑、广场绿地、道路以及其他环境设施,对空间要素提出更加详细具体的管控要求。

#### (三) 三维管控系统在城市设计中的应用

城市设计三维管控模型应用研究是根据城市设计法定化要求,基于一张图二三维平台,提出空间管控体系及要素的量化方式,建立城市设计三维辅助管控体系。主要包括以下三方面内容。

##### (1) 构建空间管控要素体系

根据城市设计编制技术要求,结合城市设计五要素(区域、路径、界面、节点、地标),提出总体层面、详规层面的城市设计空间管控体系。

结构性要素分为线性、面状、点状以及边界要素;空间性要素指城市空间中的三维体,包括建筑物的高度管控、体块示意,公共开放空间、实景融入等;专项控制要素根据专项城市设计控制元素确定,包括建筑导则、建筑色彩与风格、滨水空间、临山空间专项城市设计等。

##### (2) 构建实施标准体系

基于城市设计空间管控要素体系,结合城市规划管理工作,建立城市设计规则体系、指标体系、评估体系;建立三维管控系统的数据标准体系,包括报建标准、数据库标准、要素编码标准;建立三维管控系统的技术体系。

##### (3) 三维管控方法研究

三维管控方法作用于城市设计的编制设计阶段、成果审查阶段、实施评估阶段以及公众参与阶段。

编制设计阶段建立可视化展示系统以及报建系统,支持现状数据提取、辅助方案设计以及设计成果上报功能;成果审查阶段支持实景融入,辅助决策系统,便于多方案比较;实施评估阶段辅助检测管控系统,核提规划设计要点,支持项目实施情况反馈,设计要求完成度评估;在公共参与阶段提供过程式参与系统,形成城市故事地图,支持众创城市空间及城市设计体验功能。

## 四、结语

新一轮的国土空间规划要求规划设计更加多维化、立体化及具有可实施性。城市设计可以弥补规划在市场经济运作过程中控制作用失效和弹性不足的缺陷。未来探索城市设计与规划相结合的城市建设运作方式,追求“以人为本”的价值基础,强调公众参与的决策过程,是规划从业人员、研究学者在城市设计管控工作方面的努力方向。

## 参考文献

[1] 曹式健. 发达国家城市设计主要要素控制方法[J]. 山西建筑, 2015(06): 26-27.