

# 详细规划与城市设计衔接的探讨

黄婧

六安市城乡建设规划中心

**摘要：**随着城市化进程的不断加速，城市规划与设计成为促进城市可持续发展的重要环节。本文对详细规划与城市设计进行了一定论述，在此基础上，分别从详细规划在用地性质的规定上过于单一、对各类用地指标缺乏弹性以及内容平面化，缺乏形象性等方面分析了详细规划与城市设计衔接过程中存在的问题，并结合城市发展的特点，提出了针对性的衔接对策，进而为建设宜居宜业的现代化城市提供有力支撑。

**关键词：**详细规划；城市设计；衔接

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.16.016

## 一、前言

城市的发展和建设是一个复杂而庞大的系统工程，其中详细规划与城市设计的衔接处显得尤为关键。详细规划作为城市发展的指导性文件，对城市的用地分布、建筑布局、基础设施建设等方面提出具体要求和规定，而城市设计则是对城市空间的艺术性、功能性和可持续性进行优化和提升的过程。如何使详细规划与城市设计相互衔接、相辅相成，成了城市规划和建设中亟待解决的重要问题。

在过去的实践中，详细规划与城市设计往往是两个独立的过程，彼此之间缺乏有效的衔接与协同。详细规划侧重于规定具体的用地功能和建筑规模，注重的是规划的实施性和操作性；而城市设计更强调的是对城市形象、文化内涵和人居环境的提升，更多关注的是空间的美学和品质。然而，在城市的快速发展和更新换代中，两者之间的脱节已经成了城市发展的瓶颈，制约了城市的整体发展水平和品质。因此，进行详细规划与城市设计衔接的探讨具有十分重要的现实意义。

## 二、详细规划与城市设计概述

### （一）详细规划的主要内容与特点

详细规划是城市规划的一个重要组成部分，其主要内容包括对城市建设用地进行细致划分与规划，以确保城市的有序发展和合理利用。其特点主要体现在以下几个方面：第一，相比总体规划，详细规划更加具体、细致，注重对城市空间的微观管理与塑造。通过对具体区域的地理环境、土地利用状况以及人口分布等方面进行深入调研和分析，详细规划能够制定更加精准的规划方案，以确保城市建设的有序进行。第二，具有针对性强

的特点。它根据不同地区的特点和需求，制定相应的规划方案，以满足城市发展的实际需求。例如，在城市的不同功能区域，如商业区、居住区、工业区等，详细规划会针对性地制定不同的规划方案，以保障各区域的发展和利用。第三，具有一定的强制性和约束性。其规定的建设标准和要求对后续的建设和开发具有指导作用，保障了城市建设的质量和效益。详细规划所规定的建筑高度、建筑密度、绿化率等指标，对于土地的开发和利用起到了约束和引导作用，有助于实现城市建设的可持续发展目标。

### （二）城市设计的定义及主要内容

城市设计是指对城市空间的整体规划和设计，旨在提升城市的品质、功能和形象，实现城市的可持续发展，其主要内容包括：

第一，涉及城市的空间布局与组织。这意味着对城市结构、道路网络、绿地系统等基础设施进行规划和设计，以实现城市空间的合理布局 and 良好组织。例如，在城市的规划设计中，需要考虑到交通流线的畅通性、绿地的分布和连接、公共设施的合理布局等，以确保城市空间的有序性和便利性。第二，城市设计关注城市的功能配置和利用。这包括对城市功能区的划分和布局，以及不同功能区之间的相互关系和协调。城市设计师需要考虑到城市的居住区、商业区、工业区、文化区等各种功能区域的布局，以满足城市居民的各种生活需求，并通过合理的布局和组织，实现不同功能区之间的协调和互补。第三，城市设计还涉及城市的景观塑造和环境营造。这包括对城市景观的设计、公共空间的美化和环境的改善，以提升城市的形象和居住品质。城市设计师需要考虑到城市的视觉效果、人文氛围和生态环境，在设计中融入合适的景观元素和绿化设施，打造具有特色和魅力的城市形象。

### （三）详细规划与城市设计的关系与作用

详细规划与城市设计密切相关，二者相辅相成，在城市规划与建设过程中发挥着不同但又互相联系的作用。

第一，详细规划作为城市设计的基础和依据，为城市设计提供了具体的操作指导。详细规划对城市的用地性质、规划指标、建筑布局等方面进行了具体规定和约束，为城市设计提供了可操作的指导。例如，详细规划

会规定某一区域的用地性质应为商业、居住或工业等，确定建筑的高度、密度和用地比例等具体指标，这些规定为城市设计提供了具体的设计参数和要求。第二，城市设计在详细规划的基础上对城市空间、功能和形象进行深入设计和优化。城市设计通过对城市的总体布局、建筑风格、景观特色等方面的设计，实现了对城市的美化、提升和改善。例如，城市设计可以通过优化建筑布局、提升公共空间设计、创造独特的景观特色等手段，为城市注入活力和魅力，提升城市的品质和形象。第三，详细规划与城市设计还相互影响。详细规划的制定需要考虑城市设计的要求和目标，而城市设计的实施又受到详细规划的限制和约束。因此，在详细规划的制定过程中，需要充分考虑城市设计的要求和目标，确保规划的可操作性和实施性；而在城市设计的实施过程中，则需要遵循详细规划的规定和要求，保证设计方案的合法性和可行性<sup>[1]</sup>。

### 三、详细规划与城市设计衔接过程中存在的问题分析

#### （一）详细规划在用地性质的规定上过于单一

在详细规划与城市设计的衔接处，用地性质规定的单一性带来了一系列问题。第一，过于单一的用地性质规定限制了土地的灵活利用，导致土地资源不能够得到最大化的利用和配置，造成土地资源的浪费和低效利用，与城市可持续发展的要求相悖。第二，单一性的用地性质规定使得城市功能布局单一化，难以适应多样化的城市发展需求。例如，过于单一的商业区可能无法满足居民的生活购物需求，而过于单一的住宅区则可能缺乏商业和文化设施的支持。第三，单一性规定也会增加城市内部交通压力，因为居民需要到不同的区域才能满足各种需求，导致交通拥堵和能源浪费。因此，单一性的用地性质规定已经逐渐与城市多功能性、混合性发展的要求背道而驰，成为制约城市发展的重要因素。

#### （二）对各类用地指标缺乏弹性

第一，过度僵化的用地指标设置限制了城市规划的灵活性和可持续性。由于城市发展具有多样性和复杂性，固定的指标设置往往无法适应不同区域的需求和特点。例如，某些地区可能需要更高的建筑密度以适应人口增长和土地资源紧张，而另一些地区则可能需要更多的绿地和公共空间来提升居民生活质量。然而，如果用地指标缺乏弹性，规划无法灵活调整以满足不同地区的需求，可能导致城市资源的浪费和不合理利用。第二，缺乏弹性的用地指标设置也容易导致规划与市场需求脱节。随着城市发展和市场变化，不同行业和业态的需求也在不断变化，而固定的用地指标无法及时调整以适应

市场的变化，可能导致规划结果与市场需求不匹配，影响城市的经济发展和竞争力<sup>[2]</sup>。

#### （三）内容平面化，缺乏形象性

在城市控制性详细规划与城市设计相结合的过程中，内容的平面化和缺乏形象性是一个显著的问题，主要体现在规划文件和图纸中，过多地侧重于技术性的指标和平面布局，而忽视了对城市形象、文化特色和生活氛围的充分表达。具体而言，规划文件和图纸往往只注重功能分区、用地规划和交通布局等方面，而对于城市的美学品质、历史文化遗产、自然环境保护等内容较少涉及。平面化的规划不仅使得规划结果缺乏足够的吸引力和感染力，也难以激发市民的参与和认同感。同时，缺乏形象性的规划内容也影响了城市的整体形象和城市品牌的塑造，可能导致城市形象的单一化和缺乏个性化，影响城市的竞争力和吸引力。

#### （四）缺乏统一的编制标准和要求

目前，不同地区、不同部门以及不同规划实施单位在编制城市规划和设计方面往往存在着各自不同的标准和要求，这种情况导致了城市规划与设计工作的混乱和不协调。具体表现在规划编制的过程中，不同地区和单位对于规划内容、指标设置、审批流程等方面存在较大的差异性，甚至可能存在着相互矛盾的情况。这种缺乏统一的编制标准和要求导致了城市规划与设计之间的一致性和不协调性，给规划编制者带来了困扰和挑战。例如，在制定规划方案时，规划者需要同时考虑到不同地区和单位的要求，这增加了规划编制的复杂度和难度。此外，缺乏统一的编制标准和要求也容易导致规划结果的质量参差不齐，影响了城市规划与设计的实效性和可操作性。

#### （五）概念化痕迹重

概念化痕迹重主要表现在规划和设计方案中，过多地强调了某种理念或概念，而忽视了实际的城市发展需求和现实的可行性。具体而言，一些规划和设计方案可能过于理想化，脱离了实际的经济、社会、文化等方面的考量，仅仅停留在概念层面上的美好愿景，缺乏对实际情况的充分分析和评估。这种概念化痕迹重的规划和设计方案，往往难以在实践中得到有效实施，可能会面临着资金、技术、政策等方面的限制和挑战。同时，过多地强调某种理念或概念也容易导致规划和设计方案的单一化和僵化，缺乏对城市多样性和变化性的充分考量，影响了规划和设计的灵活性和适应性<sup>[3]</sup>。

### 四、详细规划与城市设计衔接对策

#### （一）优先编制总体城市设计

总体城市设计作为城市发展规划的基础性工作，能够为城市的长远发展提供宏观指导和战略布局。通过优先编制总体城市设计，可以确立城市的发展愿景、空间结构和功能布局，为后续的详细规划和城市设计提供清晰的方向和目标。在总体城市设计中，可以充分考虑城市的发展定位、产业结构、人口规模等因素，提出相应的发展策略和规划原则，为城市的细化规划和设计提供科学依据。同时，总体城市设计还能够统筹协调城市各项资源和要素，实现城市的整体性和协调性发展。因此，优先编制总体城市设计能够有效引领城市控制性详细规划和城市设计的有机融合，推动城市规划与建设向着科学、合理、可持续发展的方向发展<sup>[4]</sup>。

### （二）编制重点地区的城市设计

重点地区通常指具有特殊战略地位、功能价值或发展潜力的区域，如城市中心区、新兴商业区、重要交通枢纽等。通过对这些地区进行重点城市设计，可以更加精细地规划和设计城市的核心区域，充分发挥其在城市发展中的引领和示范作用。重点地区城市设计应注重对地区特点的深入分析和把握，根据其定位和功能要求，提出切实可行的空间布局、建筑风貌、交通组织等方面的设计方案。此外，重点地区城市设计还应充分考虑城市的可持续发展和生态环境保护，注重生态绿化、资源节约利用等方面的设计原则，实现经济、社会和环境效益的统一。通过编制重点地区的城市设计，可以有效引导和规范地区内的土地利用和建设活动，提升城市形象和品质，推动城市发展朝着高质量、高效率、高水平的方向迈进。

### （三）编制地块层面的控制性详细规划

地块层面的规划是在总体城市设计和重点地区城市设计的基础上进行的，是对具体用地进行细化和规范的过程。在编制地块层面的控制性详细规划时，需要深入分析和把握每个地块的功能定位、规划要求和发展潜力，根据所处区位、周边环境和交通条件等因素，科学合理地确定地块的用地性质、用地密度、建筑高度、绿地比例等规划指标。同时，还需要结合国家和地方的法律法规，明确各项规划标准和要求，确保规划方案的合法性和可操作性。在编制过程中，应注重与相关部门和专业机构的沟通和协作，充分调动各方面的积极性和创造性，形成科学、合理、可行的规划方案。编制地块层面的控制性详细规划不仅有利于规范土地利用和建设行为，提高土地利用效率，还能够有效保障城市的生态环境和文化遗产，推动城市建设朝着可持续发展的方向迈进<sup>[5]</sup>。

### （四）编制单元层面的控制性详细规划

单元层面的规划是在地块层面的控制性详细规划基础上进行的，旨在进一步细化规划内容，明确具体用地的功能定位和规划要求。在编制单元层面的控制性详细规划时，第一，全面了解并分析单元的地理位置、土地利用现状、周边环境、交通情况等情况，以及规划编制的背景和目的。第二，根据总体城市设计和地块层面规划的要求，科学合理地确定单元内各个用地的性质、规模、布局和配套设施，确保规划方案与整体城市发展目标和定位相一致。第三，注重与相关利益相关者和专业机构的沟通和协作，听取各方意见，充分考虑各方利益，确保规划方案的可行性和可操作性。在编制过程中，要注重实地调研和实地勘察，确保规划方案符合实际情况和实际需求。第四，要编制完善的图集和文字说明，清晰地表达规划意图和要求，为规划的实施和落实提供可靠的依据和指导。通过编制单元层面的控制性详细规划，可以进一步促进城市控制性详细规划与城市设计的有机融合，推动城市建设朝着科学、规范、可持续发展的方向发展。

## 五、结语

综上所述，详细规划与城市设计是城市规划与建设中不可或缺的两个环节，其中，详细规划为城市发展提供了具体的实施方案和指导性文件，而城市设计则为城市空间的美学、功能和可持续性提供了优化和提升的方案。二者之间存在着密切的联系和相互依存关系，衔接良好能够促进城市的有序发展和高质量建设。但是在实际的城市发展过程中，两者在衔接过程中存在一定问题，进而影响了城市规划与建设的质量和效果。这就需要采取一系列对策，进而实现详细规划与城市设计的有机衔接，为城市的可持续发展和高质量建设提供更加坚实的基础和保障。

### 参考文献

- [1] 陈晨. 城市设计与详细规划[J]. 城市规划学刊, 2023, (04): 119-120.
- [2] 唐燕, 刘畅, 刘泓显. 存量时代城市设计对接详细规划的路径转型与制度创新[J]. 规划师, 2023, 39(06): 11-19.
- [3] 陈晨. 城市设计与详细规划[J]. 城市规划学刊, 2023, (02): 119.
- [4] 梁焕宜. 控制性详细规划和城市设计的融合剖析[J]. 建设科技, 2022, (24): 34-36.
- [5] 陈晨. 城市设计与详细规划[J]. 城市规划学刊, 2022, (06): 119-120.