

摘要

城市设计自 20 世纪 80 年代引入中国以来,因其在塑造城市环境方面的显著作用越来越受到城市管理者、城市设计师等各方关注,并蓬勃发展。在此过程中,城市设计导则作为城市设计的重要成果之一,也是城市设计运作的技术核心,为设计理念的贯彻提供了重要保证。如此同时,我国的控制性详细规划在近 20 年的发展过程中为控制城市蔓延发挥了重大作用,但仍然存在许多问题,广受诟病的是其在形态控制方面的不足。本文提出将对应于控规层面的城市设计成果——城市设计导则纳入到控制性详细规划的控制体系,从而使在形态控制上具有优势的设计导则具有强制性约束力,完成城市设计成果的法制化,弥补控规的不足,并对控制性详细规划的编制、案例审议和控制体系提出了建设性意见。

文章首先从城市设计的长效性出发,强调了城市设计导则在贯彻城市设计理念及塑造城市形态上的重要性,并简单介绍了设计导则的产生与发展、内容框架、类型以及在美国的运作。其次,对中国的控制性详细规划体制进行检讨,指出了控规在城市形态控制上乏力的根本原因——控规的控制体系与设计理念的非对称性。结合以上分析,本文提出将对应层次的城市设计导则纳入控制性详细规划控制体系的制度性修订,实行控规的分区编制、规划案例的分类审理和指标体系的二元控制,并对控制体系的内容做了详细设计。

最后以天津中华自行车产业园控制性详细规划为实证研究,力求探索建立一个适应我国国情的控制性详细规划编制范例。

关键词: 城市设计导则 控制性详细规划 形体环境 控制

ABSTRACT

Urban design has drawn more and more attention from the government and urban designers for its great importance in shaping urban physical environment since being introduced into China in 1980s. Urban design guidelines, as one of the most important productions of urban design, play a key role in the process of implementation of urban design concept. The regulatory plan has been questioned a lot, especially in ability of shaping urban physical environment, even though it made a great progress in containing city sprawl in the past 20 years. Based on the analysis of the two systems, this article discusses the possibility of the implantation of urban design guidelines into the regulatory plan, and then urban design guidelines is endowed with legally binding force, as a supplement of the regulatory plan.

Focus on the importance in shaping urban design guidelines, the paper gives a brief introduction about the development, content, type and operation of urban design guidelines. Then it conducts a comprehensive review of regulatory planning system, and points out that the non-symmetry between controlling system and design concept is the reason why the regulatory plan has shortcomings in controlling urban space. To sum up, the paper gives some suggestions about making, management and control of the regulatory plan. Taking the case of China Cycle Industry Park Regulatory Plan, the author tries to setup a new system of the regulatory-plan-compiling.

KEY WORDS: urban design guidelines, regulatory plan, physical environment, control

独创性声明

本人声明所呈交的学位论文是本人在导师指导下进行的研究工作和取得的研究成果，除了文中特别加以标注和致谢之处外，论文中不包含其他人已经发表或撰写过的研究成果，也不包含为获得 天津大学 或其他教育机构的学位或证书而使用过的材料。与我一同工作的同志对本研究所做的任何贡献均已在论文中作了明确的说明并表示了谢意。

学位论文作者签名：

签字日期：2009 年 6 月 4 日

学位论文版权使用授权书

本学位论文作者完全了解 天津大学 有关保留、使用学位论文的规定。特授权 天津大学 可以将学位论文的全部或部分内容编入有关数据库进行检索，并采用影印、缩印或扫描等复制手段保存、汇编以供查阅和借阅。同意学校向国家有关部门或机构送交论文的复印件和磁盘。

（保密的学位论文在解密后适用本授权说明）

学位论文作者签名：

导师签名：

签字日期：2009 年 6 月 4 日

签字日期：09 年 6 月 4 日

第一章 绪论

城市设计导则 (Urban Design Guidelines) 是城市设计的重要成果之一, 在贯彻城市规划理念指导城市建设特别是在塑造形体环境 (Physical Environment) 中发挥着重要作用。控制性详细规划 (Regulatory Plan) 是伴随着中国市场经济的建立并参照美国区划法 (Zoning) 而确立的一个规划层次, 是连接城市总体规划 (Master Plan/Comprehensive Plan) 和建设实践的实施性规划, 在中国的城市规划制度中具有举足轻重的作用, 对开发量的宏观控制适用了我国城市快速发展的建设需要, 但在构建具有特色的生活环境中略显乏力。本文探索将城市设计导则引入控制性详细规划的控制体系, 寻求在当前规划体系下重建一种适合中国发展需要的实施性规划编制体系。

1.1 研究角度与概念

1.1.1 城市设计定义

城市设计 (Urban Design) 是一种塑造人与场所、城市形态及自然、人工环境之间和谐关系的艺术, 进而影响形成优质的村镇、城市环境^①。相对与城市规划, 城市设计通常理解为更加注重城市三维空间的形体环境 (Physical Environment) 的塑造, 创造出令人愉悦的、印象深刻的城市环境。

《大不列颠百科全书》中城市设计的定义是: “城市设计是对城市环境形态所做的各种合理处理和艺术安排”。

英国城市设计家弗·吉伯特 (Frederik Gibberd) 在《市镇设计》(Town Design)^②一书中指出: “城市是由街道、交通和公共工程等设施, 以及劳动、居住、游憩和集会等活动系统所组成, 把这些内容按功能和美学原则组织在一起就是城市设计的本质。”

1976年美国城市规划学会城市设计部出版的《城市设计评论》(Urban Design Review) 杂志创刊号对城市设计的完整阐述为^③: “城市设计活动的目的在于发

^① Kevin Cambell and Robert Cowan in *Planning* (12 February 1999),.

^② (英) F·Gibberd 等著, 程里尧译, 中国建筑出版社, 1983

^③ Urban design seeks to develop the policy framework within which physical designs are created. It is the level of design that deals with the relationships between the major elements of the city fabric. It extends in both time and space in that its constituent parts are distributed in space and

展一种指导空间形态设计的框架。它在城市肌理的层面上处理其主要关系的设计。城市设计既与空间有关又与时间有关,因为它的构成元素不但在空间中分布,而且在不同的时间由不同的人建造完成。从某种意义上讲城市设计是对城市形态的管理,这种管理是困难的,因为它有多个甲方,发展计划不是那么明确,控制只能是不彻底的,而且没有明确的状态。城市设计的对象既包含城市人工环境,也包含城市设计中的自然环境。”

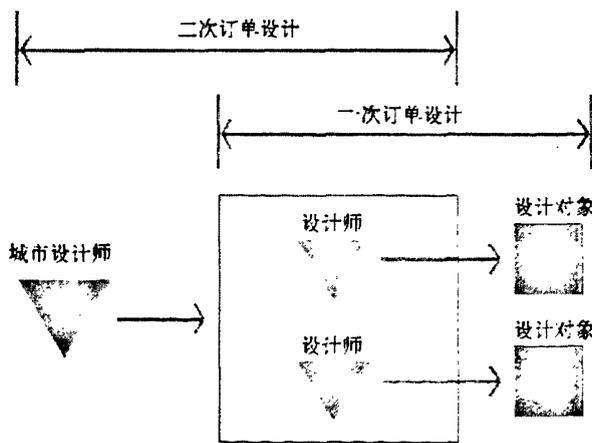
Kevin Lynch(1982)在“城市设计:定义及其教育”一文中曾提出城市设计是通过设计方针、设计计划和设计导则,而不是通过特别详尽的形状和位置的蓝图规定来形成城市。

Jonathan Barnett (1982)在“城市设计概论”(An Introduction to Urban Design)中指出城市设计是一连串的行政决策过程和形体环境的塑造过程,是一个既有创意又有发展弹性的过程而不是建立完美的终极蓝图,特别指出城市设计是“设计城市而不是设计建筑”(Design city without Design Buildings)。

Richard Lai (1988)在“城市设计与规划的法律—看不见的网”一书中则描述了城市设计师是如何使用法律手段编织出看不见的网以此来控制指导设计创作和城市的开发建设活动。

Varkki George (1997)通过对已有的城市设计概念和理论的梳理在“当代城市设计诠释”一文中提出城市设计是二次订单设计指出二次订单设计方法(见图表 1)是城市设计特有的方法这是城市设计有别于其他产品类型设计学科如建筑设计的主要标志之一。

Team 10 认为城市设计涉及空间的环境个性、场所感和可识别性,城市社会中存在人类结合的不同层次,并强调了文



图表 1-1 二次订单设计示意图

图片来源: 依金广君《美国城市设计导则介述》转绘

constructed at different times by different persons. In this sense, urban design is connected with the management of the physical development of the city. Management is difficult in that the client is multiple, the program indeterminate, control partial, and there is no certain state of completion. Its concern is both the urban built environment and the natural environment as impinged upon by urban development.” *urban design review*, 1976, 第一期

脉 (Context) 的重要性, 大大拓宽了城市设计发展的理论视野。

美国学者 A. Rapoport 从文化人类学和信息论的视角, 认为城市设计是作为空间、时间、含义和交往的组织。城市形态的塑造应该依据心理的、行为的、社会文化的以其他类似的准则, 应该强调有形的、经验的的城市设计^④。

自 20 世纪 80 年代, 城市设计概念引入中国建筑学领域, 国内学者给出了不同的解释。齐康教授认为“城市设计是一种思维方法, 是一种意义通过图形付诸实施的手段。” 王建国教授对城市设计的定义为: “以城镇发展建设中空间组织和优化为目的, 运用跨学科的途径, 对包括人、自然和社会要素在内的城市形体环境对象所进行的研究与设计”。

通过对以上具有代表性论述的理解, 我们不难发现城市设计定义伴随着城市问题复杂化, 其内涵和外延不断深化和扩展, 但仍具有以下特征:

(1) 形体环境是城市设计的核心。不同时期, 不同发展阶段, 城市面临着的问题不同, 但城市设计师的梦想不会改变, 那就是创造激动人心的城市空间。在科技还不发达的时代, 城市的发展仍然处于人们可以理解和控制的程度, 人性化的尺度、地域性的材料、鲜明的个性为人类城市发展史留下浓墨重彩的华章, 三维全景式的古希腊雅典卫城、严谨对称激动人心的古罗马城市广场群等。中世纪, 教堂和市场在城市中占有重要地位, 街道弯曲且富有细部, 具有人的尺度下的连续性, 文艺复兴时期宏大的城市轴线创造了视觉深远的城市意向, 古典城市留下了光辉的杰作。中国古代的城市创建了迥异与西方的成功范式, 磅礴理性的建筑群构成了人工杰作的恢宏气势, 轻灵小巧的景观建筑与自然融为一体, 成为其中不可分割的有机体, 天人合一的意思渗透环境的每个元素。

现在城市设计在面对诸多城市病, 条分缕析, 最后的落脚点仍然是适宜的城市空间, 诸多学者无论从美学、视觉还是心理的角度出发, 艺术性的、宜人的空间总是其不变的追求。

(2) 研究视角从美学走向多元化。城市设计是实践性的学科, 针对不同时期面对的挑战必须做出积极回应, 目标是永恒的, 关注点则不断变化和拓展。美学在古代城市设计中占据主导位置, 阿尔伯蒂、米开朗琪罗等将艺术才华融进了城市之中, 造就了轴线相接的广场群、放射性的大道等, 极大地提高了城市的艺术性。

自工业革命以来, 城市的功能发生了巨大的变化, 城市成为了社会、经济、文化、科技、教育等信息的传播集散中心, 成为人类最重要的生活地, 全球 65

^④ Amos Rapoport, *Human Aspects of Urban Form*, Pergaman Press, 1997, 转引自王建国《城市设计》(第二版), 东南大学出版社

亿人口中有一半生活在城市，发达国家的这一比例达到了70%以上^⑤。城市研究出现跨学科的特征，社会学、经济学、文化学、心理学等相继介入，城市设计亦出现跨学科的特征。

Kevin Lynch教授从社会文化结构、人的活动和空间形体环境结合的角度提出，城市设计的关键在于任何从空间安排上保证城市各种活动的交织，进而从城市空间结构上实现人类形形色色的价值观之共存^⑥。

(3) 政策和控制成为新的关注点。城市设计成果的实现由于具有时间长和业主多的特点，强调城市设计的政策性是很有必要的。曾任纽约总城市设计师的Jonathan Barnett教授在其著作《Urban Design as Public Policy》中旗帜鲜明的指出了城市设计的政策性，在《Introduction to urban design》中提出“设计城市但不设计建筑”（Design city without Design Buildings），也就是说，在对环境的设计中，城市设计师不做具体的形态设计，不能对所有的元素进行通盘设计（Total Design），而应该能够把握有效控制形态和环境质量的关键因素，并制定明确的准则和标准。

1.1.2 城市设计的评价标准

目前已经拥有三种基本的设计评价标准——可度量的（Measurable）、不可度量的（No-measurable）和一般性的（Generic）。从技术层面看，城市设计在功能和效率上是可以度量的；从城市设计的艺术性上讲，其评价标准常常是不太具体和不可度量的，更多地从专业的价值标准去判断；一般性标准则是在规划设计实践中产生，强调了城市设计的公共政策属性，以公平、公正等社会性价值准则作为价值来源。

在城市设计实践中，上述三种标准常常是交织并存，有时亦会出现极端情况或平衡状态。城市设计中应当寻求可度量的、不可度量的和一般性的标准的平衡给予公正的评价。以往城市设计的实践多关注不可度量的标准而不是可度量的标准，但今天的趋势却是寻求平衡。

下面概括介绍1970年代美国旧金山城市设计方案、1977年美国城市系统研究和工程公司（UCR&E）及凯文·林奇教授提出的标准（1981）

1970年代的旧金山城市设计方案确定了以下十项原则，或称之为“基本概念”，它们是：

^⑤ http://www.un.org/esa/population/publications/2007_PopDevt/2007_PopDevt_Urban.htm

^⑥ Lynch, Kevin. *A Theory of Good City Form*. Cambridge, MA: MIT Press, 1981.

1. 舒适性(Amenity/comfort), 即城市环境的居住质量。在城市设计中, 主要指用街道小品, 植被、路面设计来改善步行区, 并使之免受气候、眩光等的侵害。

2. 视觉趣味(Visual interest), 系指环境的艺术质量, 尤其是指由建筑特点和建成环境所提供的细部视觉愉悦。

3. 活动(Activity), 这是一套强调运动的重要性、刺激性和城市“街道生活(Street life)”范围的标准。它可以通过街面的零售点、商业拱廊、入口门厅以及避免封闭的围墙和大规模停车场来获得。

4. 清晰和便利(Clarity and Convenience), 这可由强而有效的步行优先权、窄街狭弄以及为城市步行环境提供设施和便利来取得。

5. 特色(Character and Distinctiveness), 它强调提供城市结构和空间的可识别性、特征或个性的重要性。

6. 空间的确定性(Definition of Space), 涉及建筑空间和开敞空间这些城市构造成份的分界面, 通过它们获得外部空间形式的清晰和愉悦感。

7. 视景原则(Principles of Views), 它包含了“悦人的景观(Pleasing Vistas)”这样的美学问题和人在城市环境中的方位感问题。街道和建筑物的布局及其形体组合是决定该社区美学特征和视觉易受影响性(Visual Accessibility)的关键因素。

8. 多样性/对比(Variety/Contrast), 涉及建筑物风格和布置等建筑学问题, 关注可识别的邻里区域和社区的趣味焦点。

9. 协调(Harmony)。涉及建筑学和美学方面的协调性及地形特征与建筑形式变化、尺度的关联性、形体组合等问题的关系。

10. 尺度与格局(Scale and Pattern), 主要指围绕“人的尺度”的城市环境而组成的各种关系, 包括尺寸、体积、建筑组合, 从远处观察的建筑尺度结构效应等美学方面的问题。

1977年美国城市系统研究和工程公司(UCR&E)提出了一套城市设计的评价标准。

1. 与环境相适应(Fit with setting): 涉及城市设计与城市或居住处境的协调性的评价, 包括基地位置、密度、色彩、形式和材料等, 适应的另一面则是历史(Diachronic)或文化要素的协调性。

2. 可识别性表达(Expression of identity): 一种由使用者和社区评价的个性的视觉表达和状态方面的社会和功能的作用。这就需要强调色彩、建筑材料以及使其具个性以使城市在视觉能够被认识。

3. 可入性和方位(Access and orientation): 涉及道路、入口和重要基地设计中的方位和安全问题,要素包括公共空间的布局和照明、标志性建筑及能标示视觉信息转换的物质形体。

4. 行为的支持(Activity of support): 涉及空间上限定行为的领域。环境提供了领域的“可视建造物(Visual Structure)”,并用各种记号指示相应的适当的性能。设计包括与该空间提供的设施相关的空间划分位置和尺寸。

5. 视景(Views): 它鼓励城市设计去加强或减小“现存有价值的视景”的影响,并提供如何可能从建筑物和公共空间能得到新的视景的可能性。

6. 自然要素(Natural elements): 通过地貌、植物、阳光、水和天空景观所赋予的感觉,保存、结合或创造富有意义的自然表现。

7. 视觉舒适(Visual comfort): 系指对有损城市视觉环境和人们舒适体验的外来干扰的防护。这些有害因素包括烟、尘埃、眩光、噪杂及过于吸引人的符号,快速移动的交通景观等。

8. 维护(Maintenance and care): 涉及那些能保进维护和管理的设计要素,特别是使用团体。

1.1.3 城市设计成果与控制

城市设计是一个周期比较长的过程,它的成果不仅仅是一个规划总平面图和加几张表现图。规划设计方案是成果的一方面,是设计理念的表达,它只有和其他方面结合起来才能构成一个有效控制城市形态发展的框架。城市设计的成果可以归纳为四个方面:规划政策(Policies)、规划方案(Plan)、设计导则(Guidelines)和具体计划(Programs)。

城市设计政策(Policies)是在综合社会背景以及专业知识的前提下,为设计提供的基于理性方向的高级策略,具体表现为有关设计目标、构思、原则等内容的综合决策。政策提供的限定性的框架能让设计者在此基础上进行具体的设计,因此必须具有一定的灵活性。一般情况下,方针政策在字面上呈现为能够为建筑师理解的语句,例如进行历史保护的方针政策,但是这种抽象的概略描述并不足以对建筑设计提供实质性的作业支持,建筑师对于何种设计将符合历史保护的策略范畴依然缺乏基于城市设计层面的量度,而只能依据个人观点加以抉择。政策一般涉及到土地使用、设计、住宅和社区服务、交通、自然环境、配套设施、运行规范等。

规划设计方案(Plan)是对设计客体的空间形态与特定场景做出的某种虚拟表达,其成果可以直接诉诸人体视觉感观,如多角度的景观效果图、项目模型、动画场景等等。内容表达具体明确是设计方案作为城市设计阶段性成果的主要特

征,建筑高度、造型、立面材质、色彩等几乎所有的环境元素,都可以在相应的场景描述中找到一一的对应关系。

就此而言,设计方案似乎克服了方针政策作为运作媒介过于抽象概略而导致建筑师无所适从的不足。但对于大部分长效性城市设计项目而言,城市设计的职责不在于直接设计建筑环境,而主要在于通过运作媒介将设计决策施加于相应的建筑师,再由建筑师融入建筑设计方法技能进行再度创作。这是长期实践过程中形成的时间上前后相继、程度上由浅至深的两个同等重要的创作阶段。如果城市设计借助

城市设计成果

A—规划政策(Policies)

- 土地使用
- 建筑设计
- 社区住宅
- 道路交通
- 自然环境
- 配套设施
- 运行规范
- 财政税收

B—规划方案(Plan)

- 基本设计理念

C—城市设计导则(Guidelines)

- 空间形态控制
- 建设容量控制

D—具体计划(Programs)

- 近期建设计划

发生顺序的优势,将方案场景作为设计约束交由建筑师

进行二次创作,势必会在相当程度上对建筑设计活动造成干扰,制约建筑师在职业创作中应有的表达权力与诠释方式。

设计导则(Guidelines)是政策和理念在实际操作层面的具体化,是指导城市空间形态中具体元素设计的文件,是保证城市设计能在实践中得到贯彻的关键步骤。城市设计的项目实施并非立竿见影的短期行为,几年甚至几十年的时间在所难免。在长期的建设过程中,各种环境因素的干扰无法预测,可能项目资金的不足迫使建筑层数减少,时代潮流的变迁引发建筑材料的更换,甚至政府官员的换届导致整个项目的下马,设计引导的价值在于确定一个耕耘于当时条件的灵活的设计框架,保障设计理念的宏观体现。导则常针对某一地区(范围可以从整个规划区到具体街区)或者某一特定设计元素(如城市标识系统或街道家具等)制定详细的设计指引或进行量化的规定。

计划(Programs)是整个漫长城市设计过程中实施层面的具体化,是设计理念转换为现实的开端。某一地区的城市设计是一个综合的过程,整体目标的实现

图表 1-2 城市设计成果示意

资料来源:笔者自绘

依赖于单个的项目去完成,在城市设计的成果中往往将整体的目标转化成一个个可以操作的行动计划,这是长时间跨度的良好开端。

1.2 研究内容与意义

20世纪,伴随着改革开放的进程,中国社会经济领域发生了革命性的变化,以市场为导向的经济体制逐步取代以命令为基础的计划经济。城市建设由政府的直接投资转变为以市场资本为主,投资主体多元化;于此同时,诞生于计划经济体制下的城市规划制度需要做出相应的调整,以便正确地指导城市建设的有序开展,并起到前瞻性的作用。借鉴美国的区划法(Zoning Code),在实施性规划层面,中国创建了控制性详细规划制度,在过去的三十年的城市建设中发挥了巨大的作用。

近年来,针对中国城市规划制度的探讨越来越多,在实施性规划层面,主要是针对控制性详细规划在塑造城市形体环境方面的不足,诸多文章均探讨了在控制详细规划的过程中怎样加强城市设计^⑤,或者针对控制性详细规划的控制性内容做出修订和调整^⑥。笔者也认识到控制性详细规划在此存在的问题,并试图将美国城市设计导则制度引入进来,二者结合形成具有独自特色的规划制度。

20世纪下半叶,随着许多国家的经济增长,城市设计实践在更为宽广的世界范围内展开,城市设计已经逐步演变成一种公共政策,为了保证这一具有长效性的目标的实现,城市设计导则发挥了至关重要的作用,美国的城市设计导则因其深远的影响力和广泛的有效性被包括中国在内的许多国家和地区学习和借鉴。美国的城市设计导则因其具有的弹性和规定性兼备的特点,在作为管理工具的公共政策,它适应了市场经济条件下公共领域的同一性和私人个性追求的统一,对改进我国市场经济条件下的城市规划制度具有直接的意义。它与区划法结合,在实施层面形成了完整的控制体系。

城市设计因其在塑造城市形态方面发挥着越来越重要的作用,在中国正如火如荼地展开,从大城市扩展到中小城市,类型包括城市中心区、城市滨水区、城市商务区、历史保护区、新城开发区以及街道景观。但是,目前城市设计并不属于法定规划体系,不具有法律约束力,笔者研讨将城市设计的成果——城市设计导则引入到目前的控制性详细规划中,借助控规的法律效率,使城市设计的成果具有一定的约束力,从而保障城市设计的顺利实施,在实施性规划层面弥补控

^⑤ 刘雷,控制与引导——控制性详细规划层面的城市设计研究,硕士论文,西安建筑科技大学,2004

^⑥ 徐桢敏,城市设计视角下的控制性详细规划指标研究,硕士论文,华中科技大学,2005

制性详细规划在塑造形体环境方面的不足。这对我国目前城市规划制度的变革具有以下意义：

(1)对当前规划体制进行局部调整与修改，完善城市规划体系，使之既适应大规模建设的需要，又能促进城市环境的改善与提高。宏观着眼，从整个规划体系的构建出发，填补中国城市规划在形体环境塑造方面的不足，使战略规划、实施性规划和城市设计等各类规划设计的自控制力得以发挥。

(2)将城市设计导则纳入到法定的控制性详细规划之中，借助目前的法制环境，使城市设计理念的贯彻得到法律的保障。针对城市设计还不属于法定体系的情况，将城市设计的成果—城市设计导则纳入到控制性详细规划的指标体系之中，增加了控制性详细规划在塑造形体环境方面的控制力，同时加强了规划的科学性，使城市设计的成果具有法律保障。

1.3 研究方法

本论文采用多种方法对课题展开研究，其中主要方法有：

- (1) 系统分析法。系统分析法是指运用系统论的观看看待研究对象，寻找研究要素中的关联性、层次性与整体性，使纷扰复杂的问题条理化、清晰化。将城市规划的编制、管理、法规看作是一个统一的体系，从宏观着眼，借助目前的法规体系，将城市设计导则纳入到法制化的轨道。
- (2) 文献研究法。文献研究法是对本课题的相关理论、文献、专著等科研成果进行收集、分析、比较、总结、提炼，使研究的起点达到同期理论研究水平。对国内外学者关于城市设计导则和中国控制性详细规划的相关研究进行批判性的继承和吸收是作者的治学态度，同时也是其理论知识的重要来源，正是有了前人艰苦而卓越的研究，作者才可以沿着这条光辉的道路摸索前行。
- (3) 比较研究法。比较研究法是本文的重要特征，基于学科特征，中国的城市化落后于美国等发达国家几十年的时间，通过横向和纵向的对比，历史及西方的经验与教训均可以为后发展地区所借鉴，基于作者学识限制，国外主要聚焦于美国。
- (4) 实例研究法。该方法用以检验实践与理论的相互作用，是发现理论和检验理论真实性的最客观方法之一。本文通过实例研究寻找控制性详细规划在实践层面的不足，从而提出了研究课题、确立研究目标。

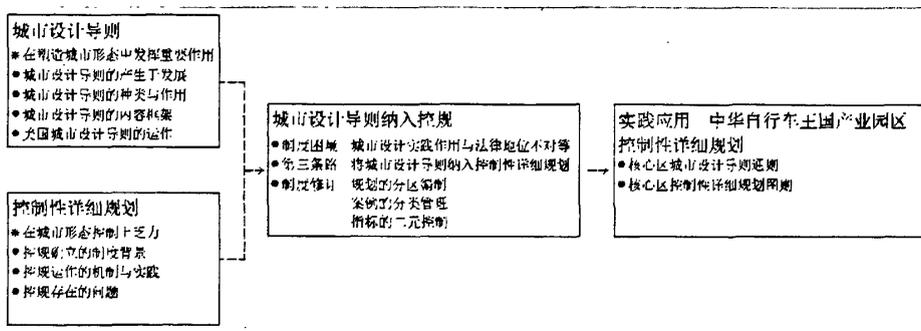
1.4 结构安排

论文就中国的控制性详细规划展开讨论，并简单介绍美国城市设计导则的运用，在对两方面优缺点进行分析的基础上，提出将城市设计导则纳入到中国的控制性详细规划，并做出简单的制度性安排，随后尝试在控制性详细规划的基础上建立一个基本控制框架体系。

第一部分主要介绍城市设计导则的基本概念、类型、作用及其在美国的运用，强调城市设计导则在塑造形体环境方面的重要作用，并结合中国城市设计实践，指出中国需要将城市设计的成果以法律的形式得以确立。

第二部分主要对中国控制性详细规划体系进行检讨，指出其在形态控制方面的不足。

第三部分主要探索控制性详细规划层面的城市设计成果与控制性详细规划的衔接，将城市设计导则纳入到控制性详细规划，做出制度性安排。



图表 1-3 文章结构图

资料来源：笔者自绘

第二章 城市设计导则概述

2.1 城市设计导则的产生与发展

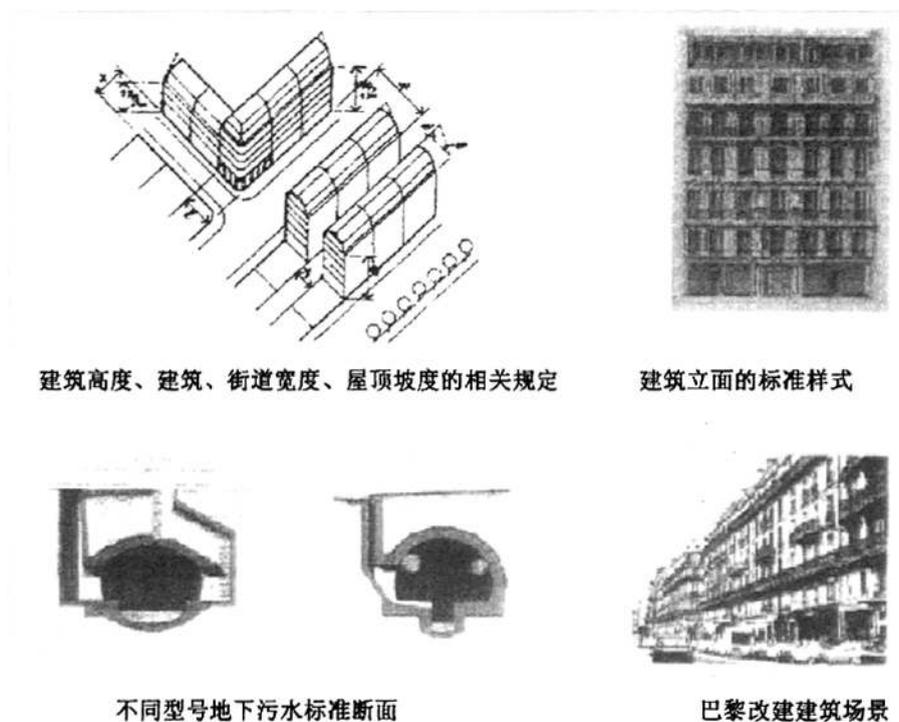
城市设计导则 (Urban Design Guidelines) 是城市设计的主要成果之一,也是城市设计运作管理的主要法令工具之一,即以导则内容作为建筑设计或景观设计的创作依据,通过相关设计核查程序,将城市设计决策内在于设计个案,并最终呈现为城市建成环境的物质形式。为此,导则必须一方面通过缜密的设计建议与规定,为建筑创作提供实质性的作业支持;另一方面通过合理的内容表达,应对城市设计片断性实施的特征,弱化时间进程中各种环境因素的干扰。

一般认为,19世纪法国巴黎改建中运用规范法规对城市建设进行驾驭管理的做法是现代城市设计导则运作的雏形。1853年,为改善巴黎贵族与上层阶级的居住环境,疏导城市交通以便对帝国首都进行军事控制,奥斯曼(Haussmann)受命于皇帝拿破仑三世,在巴黎中心展开了大规模的改建工程。该项目力图将道路、广场、绿地、林荫道、大型纪念性建筑等有效组织起来,强化并完成巴黎城市轴线。为此,欧氏拆毁了原有的50多公里道路和占市郊总数近37%的房屋,开拓了12条放射状道路与明星广场,引入成片绿化,大幅度修缮并更新了城市基础设施。为保证如此巨大规模的工程质量,欧氏向各建造商提供了大道两旁房屋、植栽以及街道设施的建造规定,比如道路宽度与建筑高度的比例;污水道样式;建筑采用的特定石材矿点;沿街建筑屋顶坡度、立面三段式、阳台位置以及装饰构件(柱子、檐口、楣额、柱头等)的严格尺寸,以强制方式予以执行。

欧氏提供的那些规定管制对于最终完成的城市空间物质成果来说,功不可没。它为近代大规模快速的城市建设,提供了一种有效的驾驭和操作手段。在今看来,这些管制可以认为是严格意义上现代城市设计导则的开端。此后,这种办法被延续下去,并在一些发达国家应用。例如,1916年美国纽约实行的土地使用分区管制(Zoning Control)就采用了这种管制办法,它严格规定了建筑高度与退缩的规范,用以保证街道的最低采光标准。

然而,近代恶劣的城市物质环境给人们造成的苦痛,使得城市症结往往被归结为卫生、交通、住房等物质因素。所以,18世纪至19世纪初的城市建设一般都着眼于城市物质条件,如通风、采光等的改良,“大拆大建”是通常的做法,人们企图通过“对物质空间变量的控制,形成良好的环境,从而自动解决城市中的社会、经济、政治问题”。在这种大规模快速开发、基本不考虑人们心理感受

的城市建设中，导则通过其特定的限制，保证了建设的有序。但是，这种有序只局限于城市的物质空间和人的生理需要，如整齐划一的建筑立面，统一适当的建筑间距等，而无法作用于人们心理上所需求的城市秩序，如城市可识别程度、历史连续性等。



建筑高度、建筑、街道宽度、屋顶坡度的相关规定

建筑立面的标准样式

不同型号地下污水标准断面

巴黎改建建筑场景

图表 2-1 巴黎奥斯曼改建的部分城市设计导则

资料来源：转引自东南大学高源硕士论文《城市设计导则初探》

二战以后，许多国家经过调养生息，经济有了长足的发展，城市建设也取得相应的高潮，大片旧社区被推倒，一栋栋新建筑拔地而起。就在这一系列快速生长的“以新代旧”运动中，人们发现，被推铲的不只是简陋的环境，更是长期以来形成的社区文化，新的居住物质环境固然可以给人以生理上的愉悦，但它始终不能替代人们的情感需要，城市服务的主体是活生生的、有思想的人。

至此，城市建设开始了从追求近代“数量”到现代“质量”的转型，它不再只是关注城市物质环境的建设，而更强调对人的各种关怀。与此同时，20世纪下半叶土地、物种、空气等环境问题的恶化，使人们再次意识到，自然环境是人文环境得以发展的基石，城市秩序不仅包括人文环境中，建筑高度、体量、间距等物质空间内容与人的思想、感受、建设能动性等多种非物质空间内容的契合，还包括城市自然环境与人文环境的协调共生。

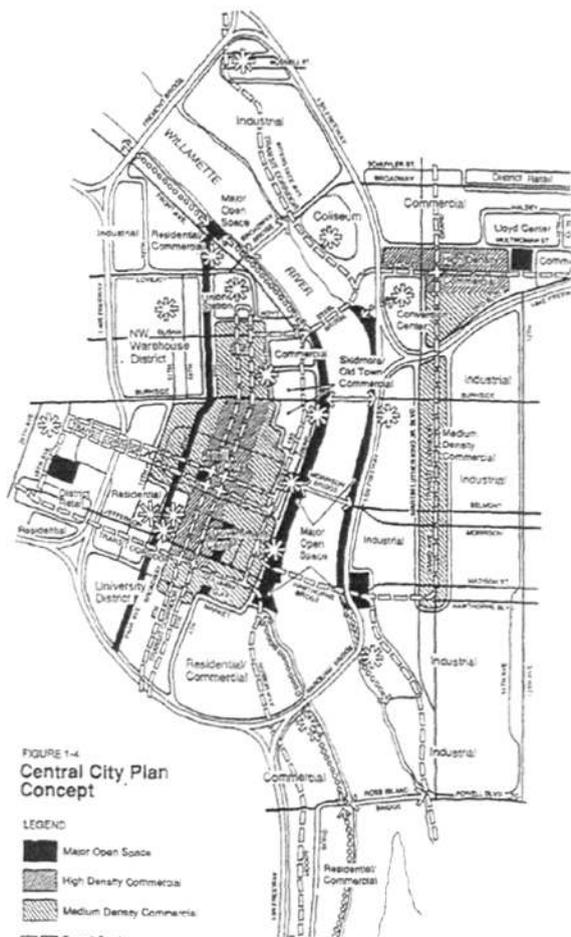
随着上述城市设计指导思想水平的提高，作为其设计成果与操作手段的导则相应拓展，追求“人、社会、自然和谐共生”这一城市综合秩序成为现代城市设计导则的指导思想，并在美国等先行的一些城市设计实践中加以运用。其后，随着这些著名城市设计案例的传播，导则管制作为一种成功的经验方法被引入世界各地的城市设计实践中，并根据不同情况得到运用与发展。

2.2 城市设计导则的种类及作用

城市设计导则（Urban Design Guidelines）按照适用的地域范围，导则可分为城市级（Citywide）与地段级（Special District）。

城市级导则可应用于所有的城市区域，例如获得广泛声誉的美国波特兰市《中心城市设计指南》便是城市级别的城市设计导则（亦翻译为指南）。现行版本是由迈克尔·哈里森（Michael Harrison）这位在规划局工作了二十年的城市规划主管精简提炼出来的。在 20 世纪 70 年代中期，哈里森撰写了一篇论文，题目为《场所的特征》，这篇文章是他在俄勒冈大学修读硕士论文的一部分。文章是对反复无常的设计评审过程的回

应，文章提出 28 条设计导则，以确定规划方案能为大众所接受。哈里森受到克里斯托弗·亚历山大（Christopher Alexander）在当时所做的关于俄勒冈大学校园最新作品的启发（The Oregon Experience，



图表 2-2 波特兰 1972 中心区城市设计理念图

资料来源：Central City Developer's Handbook, Portland Bureau of Planning, July.1992

1977), 在思想上则受到亚历山大所著的《模式语言》(A Pattern Language) 正式出版之前的一个抄本的影响, 并且该校建筑学院对他反复灌输了强调适合和背景的思想, 在这种情况下哈里森对他所提出的导则进行修改, 以适应波特兰的个性和特征。多年以来, 通过公众讨论和规划控制实践, 哈里森对他的设计导则进行了再三的修改, 1980 年被缩减为 21 条, 然而当其考虑到“旅游者或办公楼的工作人员对于街道的观点”以后, 又重新开始编写导则并在 1988 年增加到 26 条。该城市级别的设计导则应用于波特兰中心区, 包括了波特兰的城市个性—建立波特兰的城市设计框架、强调步行空间—强调人行和步行活动、方案设计—确保每一项开发都能切合波特兰的城市设计框架和符合城市使用者的需求三个方面。

第二章 城市设计导则概述

A. 波特兰的城市个性—建立波特兰的城市设计框架			
B. 强调步行空间—强调人行和步行活动			
C. 方案设计—确保每一项开发都能切合波特兰的城市设计框架和符合城市使用者的需求。			
适用性	遵守	不遵守	
			A. 波特兰的个性
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A2 强调波特兰的城市主题
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A3 尊重波特兰的街区结构
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A4 使用统一的元素
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A5 改善、美化和确定空间的可识别性
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A6 建筑的再利用/修复/重建
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A7 创建及保留一种城市空间的围合感
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A8 促成城市景观、城市舞台和城市活动的形成
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A9 加强城市门户空间建设
			B. 强调步行空间
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B2 保护步行街
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B3 在人行道遇到阻隔时设置连接
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B4 提供购物和景观的场所
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B5 建设成功的广场、公园和开敞空间
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B6 考虑阳光、阴影、眩光、反光、刮风和降雨等因素
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	B7 结合无障碍设计
			C. 方案设计
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C2 考虑观赏景色的机会
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C3 设计时需考虑兼容性
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C4 在建筑和公共空间之间建立优雅的过渡
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C5 将建筑拐角处设计成有活力的十字路口
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C6 区别对待位于人行道平面的建筑立面设计
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C7 兴建灵活的位于步行道平面的空间
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C8 对侵犯性的建设给予特别的关注
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C9 整合屋顶并利用屋顶
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C10 提升开发项目的持久性和品质

图表 2-3 波特兰 1972 中心区城市设计导则内容

资料来源：【加】约翰·彭特 著，庞玥 译，美国城市设计指南—西海岸五城市的城市设计政策与指导，中国建筑工业出版社，2006

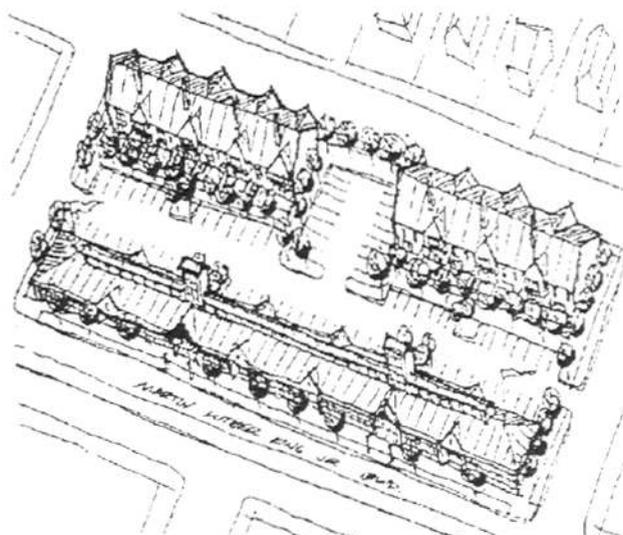
地段级导则只适用于局部管制地区，主要为城市中功能相对独立且具有环境整体性的地段或街区，其中部分地段级导则还会下设次地段级导则(Sub-district)。如波特兰的阿尔比拉

(Albina)社区是一个大部分地区建筑密度比较低的居住区，位于市区北部、机场以南，维拉米特河的东岸，是整个城市里种族数量最多的地区。阿尔比拉社区规划设计导则(Albina Community Plan Design Guidelines)^④是针对整个社区的规划设计导则，其中包括了社区规划导则(ALBINA PLAN DESIGN GUIDELINES)、北部海军区机动车道设计导则(NORTH MARINE DRIVE GUIDELINES)、历史地区及历史保护区设计导则(HISTORIC DESIGN ZONE/NEIGHBORHOOD)



图表 2-4 阿尔比拉社区城市设计理念图

资料来源: <http://www.portlandonline.com>



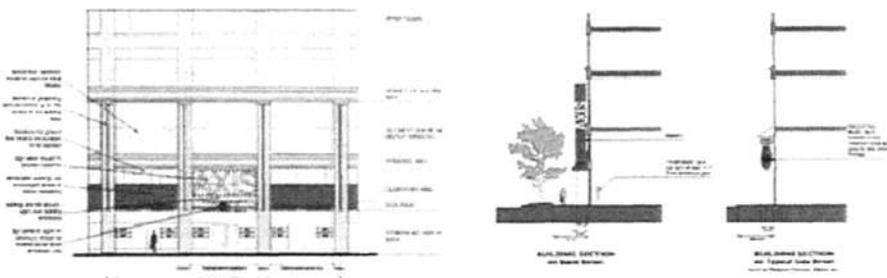
图表 2-5 阿尔比社区城市设计导则—商业建筑于街道的关系，创造安全步行空间的同时提供停车位

资料来源: <http://www.portlandonline.com>

^④ Adopted Design Guidelines Albina Community plan. Bureau of Planning Portland, Oregon, February, 1993

OD CONSERVATION DISTRICT GUIDELINES)。从导则的内容上看基本涵盖了社区规划中的各个方面,既有对新建地区的安排,也有针对历史地区的次区域级(Sub-District)的设计。其中社区规划导则的适用范围是社区级别的,包括了总平面规划(Site Plan)、建筑设计(Building Design)、社区意向(Albina Community Image)、步行空间(Pedestrian Emphasis)四部分,共21条。导则的各个部分配以插图的形式对设计理念性行进图解析示意,以求达到形象表达的目的,如图表7所示。

以适用的内容属性,导则又可分为综合型(Comprehensive)与专项型(Special)两类,综合型导则一般涵盖对设计客体全方位的内容研究,专项性导则往往只涉及其中的一个分支,如针对某种设计元素的商招设计导则,或针对某单一用地属性的办公用地设计导则等等,如图表 2-6 所示。



图表 2-6 专项型导则-芝加哥政府大道商招设置导则

资料来源: Richard M, 沙永杰. Designing the American City. 美国城市设计案例[M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2004, 转引自高源, 美国现在城市设计运作研究, 博士论文, 东南大学, 2005

依照上述两种分类角度,目前美国各城市颁布的导则可划分为城市综合型、城市专项型、地段综合型、地段专项型四种类型。在理论上,城市综合型导则侧重于对城市整体形态特征与控制开发战略的研究,设计起点高,考虑范围全面,先行确立该类导则有助于增强本市其它导则制定时的依据,但是该类导则的制定必须建立在对城市完整的研究基础之上,耗费人力物力较多,所以迄今为止并非所有的城市都设有城市综合型导则。相较之下,地段综合型导则的普及程度较高,这主要是因为城市建设在实践上通常表现为逐个地段的开发推进,地段(含次地段)综合型导则在应对这种特征的城市建设时具有较强的实用价值,即可以针对特定地段对形体环境进行控制,使导则内容更具针对性,保证城市形态的丰富多彩,所以该类导则的数量在所有类别的导则之中长期以来一直居于首位。城市专项型导则与地段专项型导则主要针对城市或地段中的重要元素(如栽植、商招等)作出专门化的系统规定,对综合型导则的内容起补充作用。另一方面,部分专项型导则的制定也是为配合当地分区规划的需要,依据其规定的土地性质,对其中重要的分类用地(主要为居住、商业、办公用地)做出建设指导。

分类	城市级	地段级（次地段级）
综合型	城市综合型（应用程度：低） 例：凤凰城城市设计导则（Citywide design guideline, Phoenix）	地段综合型（应用程度：高） 例：西雅图绿湖区设计导则（Green Lake Neighborhood Design Guidelines, Seattle）
专项性	城市专项型（应用程度：一般） 例：旧金山住宅用地设计导则（Residential Design Guidelines, San Francisco）	地段专项型（应用程度：一般） 例：纽约时代广场地区广告物设计导则（Special Design Guidelines for signs in Times Square district, New York）

图表 2-7 美国城市设计导则分类

资料来源：高源，美国现在城市设计运作研究，博士论文，东南大学，2005

从导则自身属性分析，为确保其管制质量，许多美国城市都对导则表述制定有详细的规定，要求其除语言表述外，尽可能使用图示、表格和意向设计图的形式，使导则内容更加清晰并易于理解。如西雅图市的规定为：设计导则应该①使用法律语言，②使用图示说明，③强调整体性，④注意各级导则的协调一致，⑤注意设计地段的特点，⑥使用简明易懂的语言；设计导则不应该⑦提出确定的解决办法，⑧带有个人偏好和时尚追求，⑨增加建筑造价，⑩与分区法相矛盾、与土地使用要求相矛盾。

另一方面，在管制深度的角度，虽然绩效性导则与规定性导则同为导则管制的两种形式，但由于绩效性导则不过多限制设计思路而受到美国建筑师的偏爱。目前普遍认同的观点是，“尽可能多地采用绩效性设计导则，确保达到设计目标而不限制具体手段，除非地区特征（如历史保护地区的文脉特征）表明采取规定性设计导则是必要的、合理的和可行的”。此外，部分城市与地区为进一步减少对建筑师的限制，还在导则自身属性以外另行设置诸如“推荐使用/不使用”的文字限定，以弱化导则条例的影响力度，使建筑师在是否遵守导则内容的决定中具有一定的自主权。如费城商业建筑立面改进导则（Design Guidelines for Commercial Facade Improvements-2003, Philadelphia）中有关入口坡道的规定：推荐采用①设置残疾人坡道，②与临近店铺合用坡道与台阶；推荐不采用③坡道表面采用光滑材料，④由于货物堆积阻碍使用者进入入口。

理论上，导则中多采用绩效管制形式，或者给建筑师更多的选择权力并无可厚非，但其做法往往会给后期操作管理工作带来不便，具体表现为管理人员在核定建筑设计是否符合导则规定的问题上由于缺乏定量标准与明确依据而产生分歧，增加工作难度；同时，绩效性导则以及“推荐使用”类导则的过多使用也给一些别有用心的设计人员以可乘之机。琼·朗教授特别指出，多年来设计控制在法

律上的实践表明,“设计控制越详细,依据越坚实,就越能经得起严格的检查...如果设计条例含糊随意,使公众无所适从,即使出现了违反设计意愿的情况,这一条例也将在法律上失败”。因此,如何使导则条例一方面不过多限制建筑人员的设计思路,同时又不致降低后期操作的工作效率与质量,成为目前美国各大城市导则制定时面临的普遍问题,并有待在今后的设计实践中进一步探寻与摸索。

2.3 城市设计导则的内容框架

城市设计导则是体现城市设计理念并规范管理的政策性文件。在城市形态上,包括城市空间格局的提炼与保护、城市特色景观区的组织、开放空间系统;在城市的管理上,提出相对应的城市开发奖励性策略。对应于控制性详细规划层面的城市设计,其目标是在区域层面上塑造具有地域性特色的城市环境,对地域性的场地设计、开放空间、门户空间、建筑设计、地标、历史保护、标识系统等做出统一的规范,以求体现区域的整体气质和特色,在多样性和统一性中寻求平衡,具体框架包括建筑体量控制、建筑造型控制、建筑材料及质感、历史文化保护、开放空间及景观、空间尺度、天际线控制、地标管制、道路及街道家具、道路景观控制、广告标识控制、街道空间使用等12项。

2.4 美国城市设计导则运作简介

从专业分工的角度看,建筑师接受城市设计导则,并作为创作的初始条件,在此限制条件下完成建筑创作,这是一个相对独立的过程,城市设计难以直接施加干预;但是,建筑设计的成果必须接受核查,以确保城市设计的决策得到有效的贯彻。其中的前提条件是城市设计导则(Urban Design Guidelines)从普通的城市设计阶段性成果上升为具有强制性约束力的法令工具,这要求一个确定的程序来保证此过程当中利益攸关者的合法权利,或者说是公共利益。

2.4.1 城市设计审议的类型——量裁审议与非量裁审议

量裁审议(Discretionary Review)与非量裁审议(Nondiscretionary Review)是美国城市设计审议程序,尤其是在“审查”、“审议”两个主要步骤执行过程中频繁出现的一组术语。所谓量裁审议,指审议过程中,由于评审依据的非客观性,即缺乏明确的标准与度量,导致个案审查必须在一定程度上依赖审查官员的酌情判断。相对的,在非量裁式审议的模式中,评审依据具有明确客观的特征,其提供了不以人的思想意志为转移的统一标准,设计个案只要与标准相符就一定能通过审议许可。

量裁审议与非量裁审议概念在城市设计审议过程中的出现,与设计导则这一主要评审依据的性质有关。为获取一个适度的管制深度,导则采用了规定管制与绩效管制两种不同的形式,其中规定管制主要限定设计结果的状态,如“用地四周围栏高度不得超过3英尺(0.9米)”。根据3英尺这一明确的度量标准并对照个案设计的围栏高度,所有申请个案在围栏高度设置一项基本都能够获得一个客观的、是否符合审议标准的判断,而无需审查官员主观意识地过多介入。所以,一般情况下以规定性导则为评审依据的审议多属于非量裁审议。

而采用绩效管制的导则通常只提供设计结果需要达到的特征与效果,以避免过多地限制创作思路,如“用地四周围栏高度不得遮挡临近公共开放空间的景观视线”。显然,不遮挡开放空间的景观视线是一个缺乏定量标准的模糊概念,审查官员在判别申请个案设置的围栏高度是否满足该条件时并无明确的衡量标准,而只能依据自身的经验积累并在与相关人员协调磋商的基础上,形成具有个案针对性的、潜在的客观标准,用以进行评审判定并指导个案设计的修改与完善。因此,以绩效性导则为评审依据的审议多属于量裁审议,即由审查官员针对具体情况对申请个案作出量体裁衣式的设计判断。

由于设计导则一般同时包括规定性导则与绩效性导则两种形式,因此美国各城市进行的城市设计审议活动普遍兼有量裁审议与非量裁审议的特征,只是由于不同城市的导则体系中规定性导则与绩效性导则的数量不等,而使得其中的某个特征相对突出,如波士顿(Boston)就是以量裁审议所著称的美国城市。

波士顿认为执行设计审议程序是获得高品质城市建成环境的有力保障,为此建立了四种不同类型的审议模式将市内较具规模的开发案均纳入设计审议的项目范畴,而位于区划条例第38至73章节的35个城市局部地段设计导则就是执行城市设计审议程序的主要核查依据。这些导则在性质上多属于绩效性条例,审议过程中必须由审查官员转译为针对设计个案的具体标准。基于这种理解,有学者将波士顿城市设计审议程序的执行特征归结为“由开发商、建筑师及城市设计官员共同针对不同的基地情况拟订设计导则以为遵循”的量裁审议。

较之非量裁审议标准均一化、审议过程公正客观的特点,量裁审议占据着从具体情况出发形成判定量度、为项目创作提供较大弹性空间的优势。但是,量裁审议并非一项可以任意铺开的城市设计运作工具,其执行质量的高低在相当程度上受到当地城市设计综合实力的制约。如在波士顿以量裁审议为特征的审议过程中,审查官员普遍良好的专业素质是其获得成功的关键因素,他们既掌握有从城市整体角度出发对申请个案进行量裁判断的专业知识,又具备与相关人员进行沟通协商的领导才能;同时波士顿市城市设计专职机构充足的人员配备、以及广大市民、政府官员对城市设计的理解与尊重也是不可或缺的重要因素。所以,虽然

目前美国城市普遍流行着偏爱绩效性导则及与之相对应的量裁审议的观点,但是一个城市审议程序的执行,如何在量裁审议与非量裁审议的特征之间寻找平衡,是一件需要结合项目具体情况及当地相关人力、物力等多方因素的综合决策,目前真正达到波士顿市大规模、高质量量裁审议特征的美国城市并不多见。

虽然大部分美国城市兼有量裁审议与非量裁审议的特征,但并不因此对城市设计的审议程序加以拆分。当然也有少数城市与地区例外,如丹佛议会山地区(Capitol Hill)就将审议程序划分为量裁审议与非量裁审议两条并行的途径,申请个案可以自由选择是按照规定性导则进行非量裁审议或是按照绩效性导则进行量裁审议,设计只需通过其中的一种审议程序,就可视为获得城市设计的审议许可。

2.4.2 城市设计审议程序

概略地说,城市设计审议程序就是以既定的设计导则为评判依据,对建筑个案的相关内容审查以达成城市设计目标的方法与步骤。目前,美国约90%的城市均在实施某种城市设计审议的作业程序。据美国1992年对部分市镇的调查显示,这些程序中除少量为没有明文规定的习惯性作业以外,绝大部分为强制性的法定程序,即在市镇综合规划、分区规划等城市立法中明确规定,将城市设计审议纳入城市规划许可的一部分,设计个案只有通过城市设计的审议许可(Design Review Approval)方可获得相关部门发放的建筑执照。这种法定性质的作业程序是城市设计审议程序研究的主要内容。

城市设计审议程序的执行以设计导则作为主要的评审依据,这意味着必须将导则地位从普通的城市设计阶段性成果上升为具有强制约束力的法令工具,这种地位的转变是审议程序得以执行的前提条件。

由于美国的联邦体制,地方政府的法规来源主要包括两种途径,其一为依据宪法授权由州或地方立法机构通过的法律,其二为基于推行法律的需要,由州、市、郡政府采纳并执行的行政规则,目前美国大部分设计导则都属于此种性质,即由地方政府视城市建设需要委托相关部门或单位机构拟定,并在报经当地相关机构审批通过后成为具有法律约束力的建设规定,并获得设计审议核查标准

(Approval Criteria)的资格。由于美国总体上没有制定专门城市设计法令的传统,业已具备法律约束力的导则条例通常以依附于当地区划法令的形式存在,直接并入区划条例,如凤凰城区划条例第507章节的城市设计导则,纽约区划条例第2-6、2-7、3-7章节的住宅用地、商业用地设计导则等等;或以单行法的形式依附于相应的城市设计方案,作为对区划法令的补充与修订,区划条例会在适当章

节（如西雅图区划条例 23.41.002 章节）指明这些导则的地位、功能、适用范围与使用流程，引领建设项目进行查阅。

城市设计审议程序的具体内容在不同的美国城市各有差异，但总体可以归纳为申请预备会、申请、审查、审议、裁决五个步骤。具体如下：

- 申请预备会（Pre-application Conference）：项目申请人在正式申请设计审查以前与审议小组官员一起召开申请预备会，使申请人了解设计审查的相关导则依据、主要审议流程以及必须提交的相关审查材料。

- 申请（Application）：项目申请人填写申请书，并提交审议材料。相关部门负责将审议材料以邮寄、通告等形式通知项目建设所在地周围的社区组织及所有与项目建设有关的利益群体。

- 审查（Check）：结合公众反馈意见，审查官员审查申请项目的设计内容与相关导则规定之间的匹配程度（consistency），对于不相匹配的设计内容申请项目可做出修改与调整。当审查官员认为申请项目已基本符合导则要求后，可申请提交设计审议委员会（Design Review Committee）审议。

- 审议（Review）：设计审议委员会举办设计审议公众听证会（Design Review Public Meeting），以设计导则为依据对项目进行公开审议，在听取审查官员审查阶段评估报告与结合公众意见的基础上，对项目申请做出许可（Approve）、有条件许可（Approve with conditions）或否决（Deny）的评审建议。部分城市直接以该评审建议作为最终判定结果，部分城市还需将该意见提交市规划管理部门进行最终裁决。

- 裁决（Decision）：以设计审议委员会提交的评审建议为基础，由市规划管理部门对项目申请做出许可、有条件许可或否决的最终裁决。获得许可或有条件许可的申请项目可获得建筑部门颁发的建筑执照或进入下一层级的城市规划审议程序；被否决的申请项目服从该裁决者可修改后再次提交审议申请并完成以上程序，不服从裁决者可以向有关部门提请申诉（Appeal）。

需要指出的是，审查与审议步骤都具有以导则为依据进行核查的特点，部分小型城市往往将该两个步骤合并于公众听证会上完成所有的核查内容，但大部分城市倾向将两者分开，并赋予各自不同的内容与目的。其中，审查步骤可视为审议步骤的基础阶段，目的在于通过前期的核查与修正工作减少后期审议环节中可能出现的意见分歧。具体为由审查官员对设计个案进行核查，并允许设计个案进行必要的调整。许多城市在实际操作中还将审查步骤划分为不同的阶段（如概念设计阶段审查、设计发展阶段审查等），随着阶段的推进，审查内容愈发精细，申请个案通过前一阶段的审查内容方可申请进入后一阶段的审查过程。在审查官员认定设计个案已基本满足导则要求后方可签署审查评估意见，并向审议委员会

提交审议申请。一般情况下，审查官员的评估意见均为审议委员会尊重，举行公众听证会的主要目的在于以导则为法律依据，就审查官员难于定夺、以及公众预先或当场发表的各种意见进行裁定，并通过投票形成评审建议。在未发现评审过程中出现明显过失的情况下，官方相关管理部门做出的最终裁决一般与评审建议保持一致。

2.5 本章小结

本章首先强调了城市设计在塑造城市环境中的巨大作用，通过对城市设计导则的产生与发展的介绍阐明了城市设计在贯彻设计理念过程的长期性，并且对城市设计导则的内容框架、类型以及在美国的运作做出介绍，以便在实践中加以借鉴。

第三章 中国控制性详细规划制度检省

3.1 控规确立的制度背景

70年代末80年代初，在改革开放和市场经济的新体制下，城市经济飞速发展，城市化水平不断提高，城市建设迅猛发展。导致控制性详细规划产生的最根本原因是我国经济体制由计划主导转变为市场主导，以及由此而带来的关于城市土地管理方式和城市开发方式的转变。

(1) 投资主体多元化。在计划经济时代，城市政府是规划的制定者也是城市建设投资的主体，城市规划和城市建设是城市政府职能的一部分，虽然城市的发展受到政治政策的影响，但是建设与城市规划基本相适应。进入市场经济时代，政府的职能发生转变，城市建设变成市场行为，投资主体由以政府为主转变成以市场为主，政府转变为城市建设的管理者，而非直接的参与者，城市规划相应地应该由指令性计划转变成城市发展政策的一部分，其中的城市土地政策更是对城市的房地产一级市场具有决定性的垄断^⑥。

(2) 城市土地管理方式的转变。城市土地由无偿划拨转变成有偿转让，虽然土地的公共属性没有改变，但是土地使用权逐渐进入市场，被越来越多地认为是重要的私人产权，也就是说政府在城市建设中的控制力逐渐减弱，政府控制城市发展的方式必须做出巨大的改变。基于公共利益的城市规划在此条件下依附于土地一级市场中的供给，作为土地使用中的附带契约而产生强制性的约束力，因此，土地使用规划一直在城市规划中占有举足轻重的作用，实行市场经济的国家莫不如此。

(3) 城市开发建设方式的转变：在市场经济条件下，城市建设的主体由政府财政转变为民间投资，政府职能转变为服务型，只提供由于自然垄断所造成的公共领域或者必需提供的公共服务，因此，其在城市建设中的影响力是有限的，只有在公共领域中发挥作用，如城市道路、广场、绿化、河流水系及滨水空间、给排水、电力、电信等基础设施。城市规划必须由一种极终蓝图的方式转变成一种间接的管理型政策。

^⑥ 赵民等编，城市发展和城市规划的经济学原理，高等教育出版社，2001

在计划经济时期的实施性规划层面上，城市规划变成指令性的城市建设计划，也就是说与具体建设中的物质形态联系在一起，体现在现实中便是“摆房子”的形体设计，这与“指令性”建设计划基本相适应，但并不适应市场经济条件下规划管理的需要。于是，借鉴市场经济背景下的美国的区划法，创立了一种适合我国城市发展现实需要的规划制度——控制性详细规划。

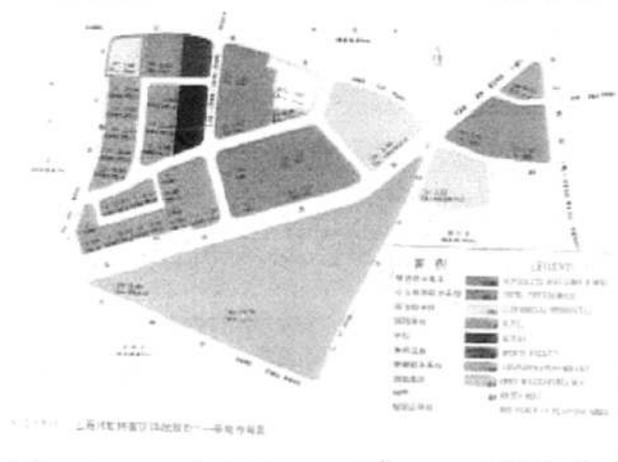
3.2 运作机制与实践

3.2.1 控规发展的简单历程

控制性详细规划的发展时间不长，但却在规划各界掀起了一次又一次的学术研究和实践创新的高潮。纵观其发展历程可以分为以下几个阶段：最初的尝试阶段、有益的探索阶段、初步成熟与规范化阶段、新时期的变革阶段等四个阶段，每个阶段均有代表性的实践为基础。许多探索与研究在今天看来，仍然具有学术价值并具有一定的启发意义。

(1) 上海市虹桥开发区规划

1982年在黄富厢先生的主持下，上海市编制了虹桥开发区规划，成为中国控制性详细规划的开河之作。虹桥开发区详细规划是在市府批准的驻沪领事馆集中建设区，根据外资建设的国际惯例要求，借鉴美国区划技术（Zoning），编制的土地出让规划。该规划根据上海市的规划管理实践，对各时期各类用地实际建设容量作了抽样调查分析，在此基础上对规划片区进行的分区和土地细分规划，



图表 3-1 上海虹桥区详细规划—用地布局图

资料来源：城市规划资料集第四分册，中国建筑工业出版社，2002

确定了每块地块的用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、建筑后退、建筑高度限制、车辆出入口方位及小汽车停车库位等 8 项控制指标，受到外商的欢迎。在 1986 年 6 月于兰州召开的全国城市规划设计经验交流会上，该规划得到普遍的关注，并赢得了多方肯定。从此，在全国掀起了一股详细规划编制改革的热

潮。该规划革命性的尝试在于，打破了传统“摆房子”式的详细规划模式，以一套经过相关研究的明确的规划指标体系实施规划控制，以适应规划管理和市场经济条件下的土地出让方式。虽然在此之前国内许多专家学者曾在著述中多次质疑过传统详细规划的编制模式，也曾有过借鉴国外类似规划层次编制技术编制新型详细规划的设想，但在该方面真正的规划实践是从上海虹桥开发区规划开始。

(2) 桂林中心区详细规划

1986年，清华大学建筑与城市规划研究所在桂林中心区详细规划中引入区划思想，借鉴虹桥开发区的做法，结合我国城市规划的实际情况，初步形成了一套系统的控制性详细规划的基本方法。具体做法是，在基础研究和规划研究的基础上，将中心区2.08平方公里的用地按区、片、块逐次划分为基本地块，尔后，为每一基本地块的综合指标体系（共计十二项，分别为用地面积、用地性质、建筑密度、建筑高度限制、容积率、绿化覆盖率、建筑后退、允许居住人口、出入口方位、停车车位、建筑形式、建筑色彩等）逐一赋值，用以控制和引导中心区的城市建设。控制性详细规划的名称也是在该规划中正式提出的。桂林中心区的控制性规划突出了详细规划的弹性，协调了建筑师与规划师的关系，特别重要的是为城市土地有偿使用和房地产业提供了依据，也为提高城市管理创造了条件。该规划具有以下几个突出特点：①用综合指标体系控制城市建设，更能体现出规划工作的本质——对城市建设予以控制引导。②综合指标体系的确定中引入城市设计研究以期控制建筑环境形成。③区分了控制性指标和引导性指标。但是，由于是尝试阶段，虽然该方式曾在北京旧城改造中进行过小范围的使用，但在实践中还存在有明显的不足。具体表现在以下几个方面：①有图而无详尽文本，将给规划管理工作带来不便。②土地使用性质缺乏弹性，与控制性规划的初衷有悖。③土地使用强度确定的科学依据不足，影响规划的严肃性与权威性。④对城市经济的研究认识不足，深度不够。桂林中心区控制性详规的尝试得到了规划界普遍的关注和认可，在后来的许多控规实践中将该方法进行了拓展和完善，如对城市经济研究的加强、土地性质相容性方法引入、规划中文本和图纸的对应等，但有些问题至今未能完善，如土地相容关系的研究、指标确定的科学性等。

(3) 苏州桐芳巷改造规划

1987年中国城市规划设计研究院在苏州桐芳巷规划中进行了土地区划。该规划用地面积3.8公顷，为满足旧城改造和保护古城风貌的管理要求，桐芳巷改造规划提出了土地区划的内容。采取土地区划的方法便于在小块土地上制订出切实可行的控制性指标，以利管理，并且便于对修建规划、个体设计以及土地招投标提出要求。桐芳巷的改造规划采取了“三次区划”的方法，具体方法如下：第一次区划，即现状综合评价区划，关心的是旧街坊现状用地的主要问题，考虑用地

性质、建筑鉴定、建筑产权、建筑面积密度、人口密度等因素，整理出现状街坊用地区划图和现状街坊综合评价区划表。第二次区划，即街坊改造开发经营意向区划，是在常规的街坊改造详细规划的基础上，按每一地块的特点，制定出不同的开发原则，为组织街坊改造开发实施的政府管理部门、开发经营部门等提供决策依据。具体内容包括规划用地性质、规划居住户数与密度、规划建筑高度、改造开发程度、改造开发方式和改造开发顺序等。第三次区划，即街坊改造开发控制管理区划，是对街坊内每小块用地的改造与开发提出更具体的管理控制要求，以此作为城市建设主管部门的管理蓝本。具体方法是首先将街坊用地划分为可开发基地(划分至最小单元)和公共设施用地基地，严格控制管理。管理要求分为指令性要求(建筑性质、建筑体量、空地率、居住容量、建筑后退红线、传统风物保护要求)和指导性要求(建筑形式、建筑色彩和其它特殊要求)。

(4) 温州旧城改造控制规划

1989 在温州市规划局的组织下编制了温州旧城改造控制规划，综合融汇了当时该方面规划经验，成为控制性详细规划的一次具有里程碑意义的规划实践。温州的商品经济发展十分迅速，对外开放、土地拍卖、房地产经营，特别是私房修建和开设商店的要求十分迫切，城市建设和改造的压力很大。1988 年开始，温州市在市政府的直接领导下，开展了旧城改造控制规划的



图表 3-2 温州控制性详细规划图

资料来源：城市规划资料集第四分册，中国建筑工业出版社，2002

编制。规划编制完成后经市人民政府审查通过，颁布实施。该规划

对不同的用地实行分级控制管理，其中文物建筑、公园绿地、港区以及近期将实行统一修建的地段属一级控制；城市主次干道两侧和公共建筑、市政公用设施的控制用地属二级控制；其它街坊等用地属三级控制。该规划对于土地使用提出了适建范围（包括适建、不适建、有条件适建三种情况），该规划引入了综合指标体系，最终形成了三部分成果，包括相当于分区规划的旧区改造规划、旧区范围

内 11 个街区的控制性详细规划、相应的批文和法规。值得一提的是该规划不但文本和图则相对应,还编制了《旧城区改造规划管理试行办法》和《旧城土地使用和建筑管理技术规定》等规划法规。温州市旧城改造控制性详细规划是一套比较完整的控制性详细规划成果,具有以下几个突出的特点:①规划文本与地方法规体系相配套,具有法律效力便于管理实施。②规划编制过程有设计人员、管理人员、市民代表等多方参与。③分级管理区分控制等级,突出重点,解决主要矛盾。④针对地方情况增加对私人建房和开设商店的控制及规定。⑤对于土地性质的相容性提出控制办法和管理依据。⑥土地使用分类方法和代码使用了正在编制的国家规范。温州市旧城改造控制性规划形成了规划图则和文本对应的成果形式,且均经过市政府批准,并形成了《温州市旧城改造规划管理试行办法》,具有一定的法律效力。该规划成果荣获 1989 年全国城乡建设系统部级优秀工程设计二等奖。温州旧城改造的控制性详细规划基本上可以说是对当时各种控规编制的总结和集大成者,它广泛吸取了国内外成功经验,具有广泛的影响,而且实践证明切实具有积极的作用。但温州旧城改造的控制性详细规划也存在着一些问题,比如文本中缺少定义和法规名词解释可能带来随意性、对于一些特殊地区在城市设计方面的考虑不够等。

(5) 相关研究上的逐步成熟

1986 年 8 月城乡建设环境保护部向上海市城市规划局下达了《上海市土地使用区划管理法规的研究》课题,针对我国国情,上海市城市规划设计研究院提出了城市采取的土地使用管理模式应是规划与区划融合型,即分区规划、控制性详细规划图则、区划法规结合的匹配模式。课题组通过研究编制了《城市土地使用区划管理法规编制办法》、《上海市土地区划管理法规》文本及编写说明,制订了适合上海市的城市土地分类及建筑用途分类标准,并对综合指标体系中的名词解释作了详尽的阐述和规定,减少了解释的随意性,具有普遍意义。1990 年建设部组织专家对课题进行评审,肯定了区划技术对土地有偿使用和规划管理走向立法控制的重大作用。

1989 年 8 月,江苏省城乡规划设计研究院结合“苏州市古城街坊控制性详细规划研究”课题,对控制性详细规划中几个重要问题,如规划地块的划分、综合指标的确立、新技术运用以及它同分区规划的关系等方面作了较详细的研究,并据此编写了《控制性详细规划编制办法》(建议稿)。1991 年东南大学与南京市规划局完成“南京控制性详细规划理论方法研究”课题,对控制性详细规划作了较为系统的总结。

(6) 编制办法的规范化

1991年建设部颁布实施了第12号部长令《城市规划编制办法》，明确了控规的编制内容和要求。1992年建设部又下发了《关于搞好规划，加强管理，正确引导城市土地出让和开发活动的通知》，对温州市编制控规引导城市土地出让转让的做法进行推广，1992年底又颁布实施了建设部令第22号《城市国有土地出让转让规划管理办法》，进一步明确，出让城市国有土地使用权，出让前应当制订控规。确定的控规在土地市场化行为中的权威地位。1995年建设部又制订了《城市规划编制办法实施细则》，进一步明确了控规的编制内容，这标志这具有中国特色的控制性详细规划已经步入了成熟阶段。从此，控制性详细规划逐步走上了规范化的轨道。

3.2.2 控规的运作机制

控制性详细规划在我国实施性规划中处于核心位置。依据区域规划、城市总体规划（或分区规划）等上层次的规划编制控制性详细规划，依据相关的法定程序，从而上升为具有一定强制性约束力的法律文件。整个过程包括：

确定编制单元。依据总体规划或分区规划，划定合理的控制性详细规划的编制单元，一般面积的大小在2平方公里，用地性质和功能力求匀质、单一。

编制控规。依据城市总体规划或分区规划对该编制片区的功能定位，并加强城市经济和城市设计的研究，更加细化土地使用，以土地用地性质的匀质化为原则划分基准地块。根据土地使用情况估算居住人口和就业机会，并配套相关的绿地休闲、给排水、电力电信、热力燃气等市政基础设施。基于以上的研究，以每个基准地块为单位，对控制性指标逐一赋值，如用地面积、用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、出入口方位、停车泊位、建筑后退、配套设施等10项；对指导性指标提出参考性的意见，如建筑风格、体量、形式、色彩等。

控规审批。依据《中华人民共和国城乡规划法》，控制性详细规划是核发建设用地规划许可证的直接依据，即控制性详细规划是城市规划执法的直接依据，此前提是，控制性详细规划由一般性的规划设计成果上升到法律地位，从而具有强制的约束力。控制性详细规划一般由城市政府审批即可，报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

3.3 控规存在问题

近20年内，我国的城市建设取得了飞速的发展，城市规模急剧膨胀，城市人口快速增长，城市化水平显著提高，与市场经济几乎同步建立的控制性详细规划在我国有快速的发展，成为我国实行土地使用管理和城市规划管理的最直接依据，为控制城市的无序蔓延发挥了巨大作用。

这一制度的借鉴母体—区划法所诞生的美国，其城市化过程基本完成，城市发展由外延式的扩张转变为内涵式的质量提升，城市建设规模小，规划管理工作量相对较小，且具备有相对丰沛的人力资源，与城市发展的节奏基本适应。

借鉴美国区划法而设立的控制性详细规划制度在今年来遭到了越来越多的质疑，在一个城市化相对稳定环境中生存的规划制度，移植到一个快速城市化进程的发展中国家，必然出现诸多的不适应现象，城市建设量大，管理力量薄弱，既存在编制技术上的问题，亦存在制度层面的不足。

(1) 控规的法律地位问题。中国的市场经济体制还没有完全建立起来，且存在土地的产权问题，这些都给控制性详细规划带来先天的制度性缺陷。

1987年，广州制定并颁布了《广州市城市规划管理办法》和《实施细则》两个地方法规，使城市规划通过立法与管理结合起来。

1991年建设部颁布实施了第12号部长令《城市规划编制办法》，明确了控制性详细规划的编制内容和要求。

1992年建设部又下发了《关于搞好规划，加强管理，正确引导城市土地出让和开发活动的通知》，对温州市编制控制性详细规划引导城市土地出让转让的做法进行推广，1992年底又颁布实施了建设部令第22号《城市国有土地出让转让规划管理办法》，进一步明确，出让城市国有土地使用权，出让前应当制订控制性详细规划。确定的控制性详细规划在土地市场化行为中的权威地位。

1995年建设部又制订了《城市规划编制办法实施细则》，进一步明确了控制性详细规划的编制内容，这标志这具有中国特色的控制性详细规划已经步入了成熟阶段。从此，控制性详细规划逐步走上了规范化的轨道。

1989年以来，深圳市参考了国外“区划法”(Zoning Ordinance)和香港推行法定图则的经验经过长期的探索，于1996年底决定逐步推行适应深圳市实际情况的“法定图则”(Statutory Plans)制度，试图以严格的立法程序为基础，使规划决策与规划执行分离，使规划决策公开化和民主化。将规划标准片区作为规划管理的基本控制单元，以协调片区整体功能，完善市政与公共配套设施的配置，合理确定“地块”的开发强度，加强对建设行为的控制力度，从而，实现规划的法制化管理，减少规划实施与管理的盲目性和随意性。1998年7月1日，深圳市人大常委会正式颁布施行《深圳市城市规划条例》，把城市控制性详细规划的内容转化为法定图则。它标志着深圳市以法定图则为核心的规划体系的正式确立，为我国控制性详细规划的立法提供了有益的探索^①。

但经过长期的实践，控规的法律问题浮现出来，基本观点为：第一种观点以清华大学蔡震的工学硕士论文《我国控制性详细规划的发展趋势与方向——关于

^① 司马晓等，深圳五层次规划体系——一种严谨的规划结构的探索，城市规划，1988，3

控规如何更好适应规划管理要求的研究》、西安建筑科技大学任璐的硕士论文《我国控制性详细规划的理论研究与实践探索》为代表,认为应该加强控规的法律地位,增加透明度,从而面对现实中毫无节制的,甚至是随意的修改,以法律的约束力抵抗非专业因素的介入,从而充分保障规划意图的实现,充分体现规划的核心价值—保障公共权利。第二种观点认为应该弱化控规的法律地位。他们认为,目前我国的市场经济制度尚未完全确立,全球化及信息化带来了城市间全球性的竞争,且我国处于城市化快速化发展阶段,经济发展机会稍纵即逝,为了适应城市发展的快节奏,控规的频繁修改是必须的,因此应该适当弱化控规的法律地位,增加控规的自由量裁权,有利于保持控规的弹性,并依据具体形势对控规做出快速而专业的调整。持此类观点的多是城市规划管理者,如南京市规划局长周岚等在《探索面向管理的控制性详细规划制度架构——以南京为例》中主张将控制性详细规划两部分,即以“6211”^⑨为核心的规划内容需要在高层次如市政府批准,甚至可以考虑由人大进行专门立法,以确保城市快速发展过程中核心要素不被破坏;而以地块控制指标为核心的其他控制要素更多地可以作为规划行政主管部门的内部图则。前者,应更多地强调成果的公开性,让社会监督,若要调整,应在专家咨询、征询公众意见的基础上严格报高层次的原批准机关审批;后者尽管作为内部图则,也应在城市规划行政主管部门内部作为基本行政依据,其修改与调整也必须经由一定程序,个人不得随意调整,如经专家咨询或技术委员会集体审议通过。后者与前者的区别在于调整权限的不同,调整程序的复杂性不同。

(2) 控规编制的技术问题。

①土地的混合使用是表现最为突出的问题^⑩。控规的基准地块划分和控制基础就是对应土地使用性质,以土地的单一使用性质对应相关的活动,从而赋予各个地块以各类控制指标,这种基于现代城市规划的功能分区思想自1970年代以来已经受到了严峻的挑战,城市经济活动的活跃程度已经远远超出了雅典宪章定义的四大功能,并且由于土地的集约利用,经济社会活动在二维平面上出现严重重叠。随着建筑技术的进步,人类对自然的影响力越来越大,也能够更多地根据自己的意愿建设更为复杂的人工环境,如生活综合体,结合绿化的居住、社交活动的建筑,不仅满足了各项活动的需求,也更加生态化,促进与自然的和谐共处。受到控制性详细规划强制性和适应性的权衡考量,目前对于该问题的解决建议仅限于增加土地使用的兼容性,但远远不能满足当前需求。

^⑨ “6”即是对“道路红线、绿化绿线、文物紫线、河道蓝线、高压黑线和轨道橙线的六线”的规划控制;“2”即是对公益性公共设施和市政设施两种用地的控制;“1”即高度分区及控制;“1”即特色意图区划定和主要控制要素确定。

^⑩ 关于土地混合使用,近年关于控制性详细规划的论文几乎均有讨论,不再一一罗列。

②城市用地的分类标准过于陈旧，不能够及时更新。自1970年代以来，城市经济活动空间活跃，特别是第三产业获得重大发展，城市人口的职业构成也发生了巨大变化，超出人类的预期。出现的许多新型行业，依据以前的标准很难划分到某一类用地，特别是就其活动对城市的影响而言，在套用标准的时总会含混不清。如物流业是集合仓储、初级加工、运输为一体的综合产业；集合艺术设计与手工艺作坊为一体的创意产业用地（通常称之为2.5产业用地）等都不能准确划归为某一类。

②土地基准地块大小的划分。控制性详细规划用地规模过大过小，都影响规划的深度。用地太小，指标控制的范围狭窄，难以在城市景观、空间结构、开敞空间、综合交通等方面做到全局性综合权衡，而用地太大，内部的不确定性要素增多，宏观的城市设计理念不能够在次级区域上得到有效的贯彻。具体在实践中总有不同的探索，目前仍没有形成共识。在设计实践领域只有各地根据具体情况做出必要的调整，如我国的中心区控规地块的面积多在1~2hm²，有的甚至达到2~4 hm²，



1998年8月深圳市法定图则方案



1998年10月SOM公司最终规划设计方案

1998年由SOM编制的深圳福田中心区22-23-1街坊控制性详细规划的基准地块平均面积由0.9 hm²调整到0.5 hm²。

图表 3-3 深圳福田中心区22、23-1街坊地块划分
资料来源：转引自孙晖 栾滨，如何在控制性详细规划中实行有效的城市设计——深圳福田中心区22、23-1街坊控规编制分析，国外城市规划，2006 Vol121, NO. 4

③关于控制性指标的问题。目前基本倾向于对控制性指标做出一定的修改，均在探讨一种“松弛的限定”，既要照顾到规划的强制性，又要体现规划的灵活性，从而适应不可预测的市场需求。比较统一的观点认为，控制性详细规划的控

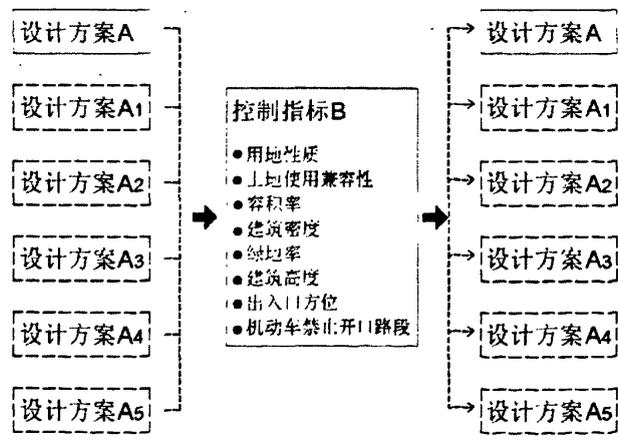
制体系应按照强制性和指导性划分,如城市空间环境控制指标(容积率、建筑密度、建筑后退和间距、绿地率)、建筑环境控制指标(高度、体量、建筑形式与色彩)、环境设施及小品环境控制指标^⑨。在城市发展要素多变的条件下,规划控制指标的弹性仍显不足。

(3) 控规在塑造城市形体环境上的乏力。

控制性详细规划在塑造城市形体环境方面的乏力一直为城市规划界所诟病,是控规的焦点问题。目前的研究主要集中于在控制性详细规划的框架之下怎样开展城市设计,以及怎样将城市设计的成果转变为可以数据化管理的指标体系。如华中科技大学徐桢敏的硕士论文《城市设计视角下的控制性详细规划指标研究》,西安建筑科技大学刘雷的硕士论文《控制与引导——控制性详细规划层面的城市设计研究》均探讨了城市设计与控制性详细规划结合的问题,并且建议将城市设计的成果作为控制性详细规划指标控制体系的一部分。曹曙、翁一峰在《控制性详细规划中对城市空间形态控制的探究》中提倡城市空间要素采用二元控制体系,第一类主要为已经被纳入控规体系中的空间限定要素,如建筑高度、建筑密度、容积率、建筑界面、绿地率等;第二类为尚未被纳入控规编制体系,但对塑造城市空间形态起关键作用的要素。此类研究对形成控制性详细规划在形体控制上的失败并没有给出合理的解释,并站在控制性详细规划视角内,不能够从全局上综合认识和把握问题的本质。

笔者认为造成控制性详细规划对形体环境缺乏控制力的根本原因是控规指标体系与该层次城市设计理念的非对称性。目前控规编制的通常做法是在现状条件充分了解的基础上,

设计师依据专业知识提出几个可行的方案,通过方案评审,优选最佳设计方案,控规的指标体系即根据这个方案来计算推导出来,如反映开发强度的容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等。在规划管理领域,由此指标产生的结果总会同当初的城市设



图表 3-4 控制指标与方案的不对称性

资料来源:笔者自绘

^⑨徐桢敏,城市设计视角下的控制性详细规划指标研究,硕士论文,华中科技大学,2005

计理念差别巨大,有时甚至出现完全相反的结果。造成此种情况的主要原因是控制指标与设计方案的非对应性,也即规划方案和控制指标的关系是非充分必要条件,设计方案A可以推导出控制性指标B,但是控制性指标B则可以推导出A、A₁、A₂、A₃、A₄、A₅……缺乏相对应的关系,从而指标对于未来城市形态缺乏控制。控制指标的灵活性太大,无法对未来城市意象做出一定的限制,从而缺乏对城市形体环境的控制力。

3.4 本章小结

本章通过对控制性详细规划产生的制度背景和运作机制作出简单回顾,介绍了控规在我国市场经济条件下为控制城市的无序蔓延发挥了巨大作用,并对实践过程中存在的问题做出总结,特别指出了控规在城市形态控制上乏力的主要原因是控制指标体系与设计理念的非对称性。

第四章 制度探索—城市设计导则纳入控制性详细规划

4.1 制度困境—城市设计的实践作用与法定地位不对等

4.1.1 城市设计在中国的实践

城市设计在城市建设中的作用虽然逐渐被城市规划师、城市管理者和市级政府官员所重视,但目前仍不属于法定规划体系,也即城市设计成果不具有强制性的约束力。目前在中国的城市设计实践基本分为以下几类^⑨:

(1) 概念性城市设计。表达对城市未来形态和设计意象的研究,其表现形式一般不拘一格,具有独立的价值取向,有时甚至会表达一种向常规想法和传统挑战的概念性成果,主要体现设计者的创造性思维,特点是“概念性”,成果表达也以一定的概念图或模型。由于此类城市设计涉及的范围一般较大,不确定性的因素太多矛盾复杂,很难在短时间内通过一、二个方案来确定其日后的形态格局和建设发展,因而在实际操作中常常采取城市设计方案咨询的办法先开启思路,通过对关键问题和核心理念的充分认识,揭示存在的矛盾,但并不要求具体到每一块的微观空间形态和设计,然后再采用多目标综合优化选择的原则确定可进一步发展深化的方案,由宏观到微观、由多到少、由概略到具体、由战略到战术一步步发展。

(2) 与规划层级吻合的城市设计。如三亚、蓬莱、桂林、唐山、海口和宁波等城市的总体城市设计,这些研究成果对这些城市在宏观上认识和理解自身的自然和人文景观资源、地域区位环境,进而确定城市在总体上的空间结构、整体城市特色,特别是那些诉诸公众视觉的城市环境要素的相互关系和系统起到了城市规划不可替代的重要作用,而这项工作的开展在当今中国快速城市化和城市成长进程中显得尤其必要。该类城市设计的理念被对应层次的城市规划所吸纳,借助规划的法律效力,间接完成城市设计理念的物化过程。

(3) 以项目为导向的城市设计。如今开展的城市中心区城市设计、城市滨水区城市设计等属于此类。如 2008 北京奥林匹克公园的设计、2010 上海世博会

^⑨ 依据王建国《21 世纪初中国城市设计发展前瞻(建筑师, 2003/01)》归纳整理。

世博园的城市设计等能够与具体的建设计划契合,并与相应的配套项目和资金启动,通常能够完整地体现城市设计意图。

4.1.2 城市设计导则在中国的运作

城市设计进入中国 20 多年来,在市场经济的推动之下取得了长足的发展,并在城市建设领域发挥了越来越重大的作用,因其在塑造城市形态方面发挥着越来越重要的作用,在中国正如火如荼地展开,从大城市扩展到中小城市,类型包括城市中心区、城市滨水区、城市商务区、历史保护区、新城开发区以及街道景观。导则是城市设计的重要成果之一,是城市设计这一具有长效性的计划得以贯彻的重要保障。这一引入的制度在中华大地生根发芽,为了适应不同的文化、制度环境做出了积极的调整,但目前并没有形成一套适合我国快速城市化阶段的编制、管理体系,存在着诸多的问题。

(1) 导则的运作并未形成完整的法规体系

《中华人民共和国城乡规划法》规定了我国在战略层面的法定规划为城乡总体规划,在实施性层面的法定规划为控制性详细规划和修建性详细规划,且规定控制性详细规划是核发建设用地规划许可证的直接依据,可见在此并没有明确城市设计在中国城市规划体系中的法律地位。

虽然深圳市与 1997 年率先将城市设计纳入地方城市法规,并对导则制定作出明确规定,但就全国范围来看,城市设计工作并未取得应有的法定地位,其成果更是不具备法律效力。

如前文所述,城市设计以不同的方式对城市建设施加影响。以项目为基础的,基本能够完全实现城市设计的意图;另外的两类基本作为城市规划的参考,结合各层级的规划对城市建设施加影响,间接完成城市设计理念的物化过程。

在实践领域,有些城市设计导则也已投入运作,如深圳市中心区城市设计导则、上海静安寺城市设计导则,北海“美化工程”实施导则、南京市城东干道地区城市设计导则等。

在制定上,目前大部分的编制并没有一个明确的法定依据。导则成果往往由具体设计个案得来,名称、类别、表达不规范,深度不等,内容与管理混为一谈。

在执行上,由于当前城市设计运作没有完全纳入我国法定的规划管理体系,因而导则运作的主管机构、运作程序、协作关系难于确定,管理责任与机构职能难于落实,人员组成、成果审批、过程监督、资金保障等一系列问题接踵而至,并在相当大的程度上阻滞了导则的良性运作。

(2) 导则内容深度不够,缺乏可操作性

导则的精神主要体现在引导性，也即有限的弹性控制。这要求导则既能够引导下层次的设计（建筑和景观），体现城市设计层面对城市形态的宏观构思，又不能给设计师带来过多的限制，阻扰创造性思维的发挥；指导思想既体现弹性下的理性，又便于设计师的理解。我国目前部分城市设计导则往往原则多、指导少，文字描述多、图解示意少，且冗长复杂，既不能够使设计师充分理解设计意图，又带来管理上的困难。

(3) 导则运作的开放性不足

在计划经济时代，城市规划属于城市建设计划，甚至成为政府机密，受此影响，规划管理人员一般倾向于对此类信息不公开。城市设计导则作为引导城市有序建设的策略性文件，不仅仅应该公开，还应大力宣传才能让广大市民了解未来城市发展意向，并凝结共识，共创未来。受整体社会制度和规划制度的影响，目前我国的城市设计导则的开放程度远远不够，基本只提供给建设相关方。

在一些地区也极力提倡规划成果的公示，但在公示的媒介、时间以及形式上均存在问题。首先，目前的导则在编制上，语言不够简明，许多皆由文本的法律语言转变过来，不利于市民的理解；其次，公示的时间比较短，一般为1-3月，市民不能在有效的时间内提出建议；再者，美国许多城市的设计导则都在政府网站上公布，并可以免费下载，我国导则的公示多数还依靠传统媒介进行，并不能够方便地取得。

4.2 第三条道—将城市设计导则纳入控制性详细规划

城市设计在中国不属于法定规划体系，因此城市设计导则（Urban Design Guidelines）并不具有强制性的法律约束力，但基于城市设计在塑造城市形态方面的重要性，并强有力地贯彻城市设计理念，将城市设计导则提升至法律地位是必须和紧迫的。目前国内学界也对此做出了积极探索。

第一条道路：将城市设计纳入法定规划体系，建立完整的城市设计程序。该观点认可了城市设计在塑造城市形体环境方面的重要性，且认识到目前的法定规划体系——特别是在实施性层面占据核心地位的控制性详细规划——在此方面的严重不足，建议建立一种与现有法定规划体系平行对应的完整城市设计体系，并驾齐驱，共同作用。在城市发展战略层面，综合性的城市总体规划基本能够适应现在城市发展的需要，解决宏观问题，诸如城市功能、发展方向、结构形态、经济结构、重大基础设施等，且各类非法定规划积极发展，开展的各类概念规划可以作为补充，弥补城市总体规划在远景发展方面研究的不足。并行的总体城市设计可以充分挖掘城市历史文化特色，构筑城市结构形态、城市肌理、竖向轮廓、视线走廊、开放空间、门户空间、重要界面、生态绿化等宏观形体环境结构，建立

具有明确归属感和地域特色的城市意象,弥补城市总体规划在城市形态特色塑造方面的不足。对应于实施性层面的城市设计,编制城市设计导则,并以法律的形式确定下来。该制度设计在建立完整的城市设计程序上耗费巨大,需要有充分的管理力量作为后盾,在目前建设量巨大,规划管理力量有限的条件下实现的难度较大。

第二条道路:加强城市规划各个层面的城市设计。该观点认为建立一个完整的城市设计体系相对困难,代价大,比较可行的方法是对现有的城市规划体系做小幅度的调整。虽然城市设计在形态控制方面的能力较强,但目前的规划制度是合理,只需要做出调整,而非颠覆性的修改,就技术的角度看,在城市规划的各个层面均加强城市设计,是可以弥补城市规划在此的不足。由于城市总体规划是发展战略层面的问题,不是规划实施的直接依据,且并不直接涉及规划管理,面对现实的压力小,也比较容易与总体城市设计结合,充分吸收其设计理念。

在实施性规划层面,修建性详细规划已经达到具体方案的深度,未来意象跃然纸上,方案体现城市设计思想与否只与设计师和建设方有关,不存在规划管理问题。且我国是案例式的审查,故管理者可以直接根据专业知识和法律标准评判,城市设计思想处于规划管理的控制之下。西安建筑科技大学刘雷的硕士论文《控制与引导——控制性详细规划层面的城市设计研究》探讨在控制性详细规划的层面加强城市设计研究,力求建构以“控制与引导”为基本特征的、控制性详细规划层面的城市设计的基本理论框架。华中科技大学徐桢敏的硕士论文《城市设计视角下的控制性详细规划指标研究》提出了把城市设计的思想贯穿于控制指标的编制,对与城市空间环境相关的控制指标进行重构与完善。曹曙、翁一峰(2006)认为加强控规层面的城市设计研究并建立二元的控制体系用以解决其在形态控制方面的不足。

此种方案对现有的规划体系方案做出修正,在技术上可以对规划方案管理,但忽视了目前在控规及设计导则中存在的问题,且希望一个综合性的规划解决一系列问题,在实际操作中可能难以做到将焦点集中于某一具体目标,结果可能面面俱到,广而不深,研究深度不够,数据缺乏科学性。

第三条道路——将城市设计导则纳入控制性详细规划。以上通过对城市设计导则和控制性详细规划的优缺点分析,笔者提出将城市设计导则纳入到控制性详细规划的尝试。建立完整的城市设计制度,代价巨大,要建立一套完整的法规体系更是需要一个漫长的过程;在形态控制乏力上,问题基本集中于控制性详细规划,并无必要对规划体系做出重大调整。该制度的可行性体现在以下几个方面:

- (1) 摆脱制度困境,完成城市设计导则的法制化

将城市设计导则纳入到控制性详细规划，就是在必要的地区，将城市设计导则吸纳为控制性详细规划的第二元控制体系，且控制体系随着不同的地区特征作必要的修改，完成城市设计导则的法制化过程，使城市设计导则具有强制性的约束力。至此，城市设计要优先于或同步于该层次的控制性详细规划，其基本的空间构架和形态构思要为控制性详细规划无条件继承，控规的编制成为确定第一元控制要素的过程，控规和城市设计既独立又有联系，彼此分工明确。

(2) 减少制度冲击，完善现有规划体系

借鉴一个市场经济条件下相对成熟稳定的制度去构建一个稳定而复杂的程序，能否适我国快速城市化阶段，存在疑问。在城市化稳定的美国，建设管理量相对较少，且城市设计导则采用量裁审议与非量裁审议相结合的方式，工作量相对少，但仍需耗费大量的物力人力。目前我国正处于快速城市化阶段，城市建设量巨大，必须投入相对应的人力物力因应挑战，在积极建设规划管理团队的同时，做到有所为有所不为，有所侧重，这样才能建立一套完整的适合我国国情的规划制度。对目前的控规和对应的城市设计做个结合，既可弥补控规在形态设计上的不足，又可避免重新建设一套完整的城市设计体系，减少了对现有规划制度的冲击。

4.3 控制性详细规划的制度修订

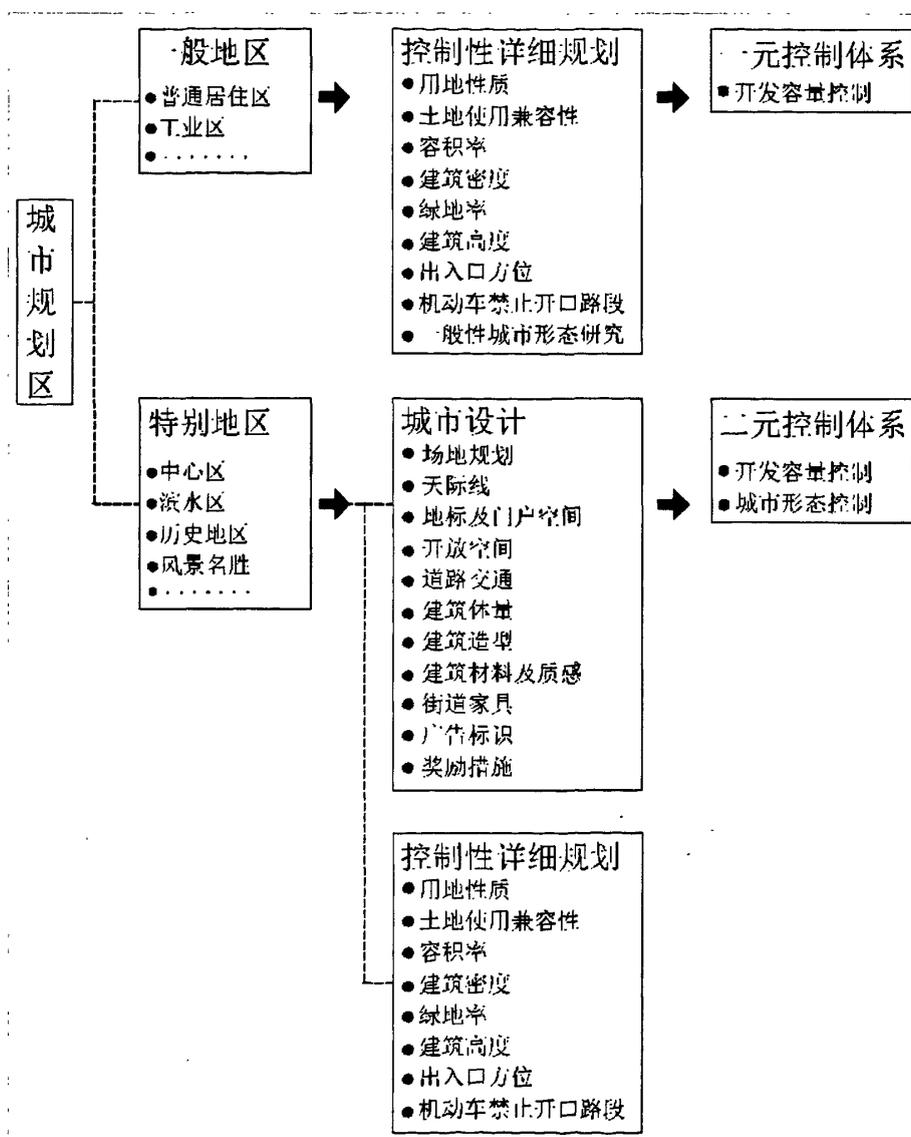
加强对城市规划在形体环境塑造方面的能力，将城市设计导则纳入到控制性详细规划层面，需要对现有的规划制度做出必要调整。在规划编制体系上，要改变一个控规包打天大的局面，明确分工，对规划区域采取分区分类管理，并对对应建立不同的规划管理系统。在管理程序上，对应分区制度，采取通则式和判例式个案管理。

4.3.1 规划上分区编制制度——一般地区（General district） 和特别地区（Special District）

在目前阶段，我国城市建设量大，依据目前的审议程序，即案例式的对个案进行全面的审议，工作量是巨大的，做到设计项目的全部全面审议是困难的，应采取通则式和案例式相结合的方式，对城市规划区依据其在形态控制方面的重要性划分为一般地区（General District）和特别地区（Special District）。

在编制总体规划或分区规划时，依照总体城市设计的城市形态设想，按照城市景观的敏感性将城市规划区划分为一般地区和特别地区，分别对应编制不同的控制性详细规划。对于一般性地区，在控制性详细规划中加强城市设计的研究，

将城市设计变成控制性详细规划的一部分，控制指标体系以总体容量控制为主。对于特别地区，组织单独的城市设计，并将城市设计的成果—城市设计导则纳入到控制性详细规划的控制体系。具体程序如图表 4-1 所示。



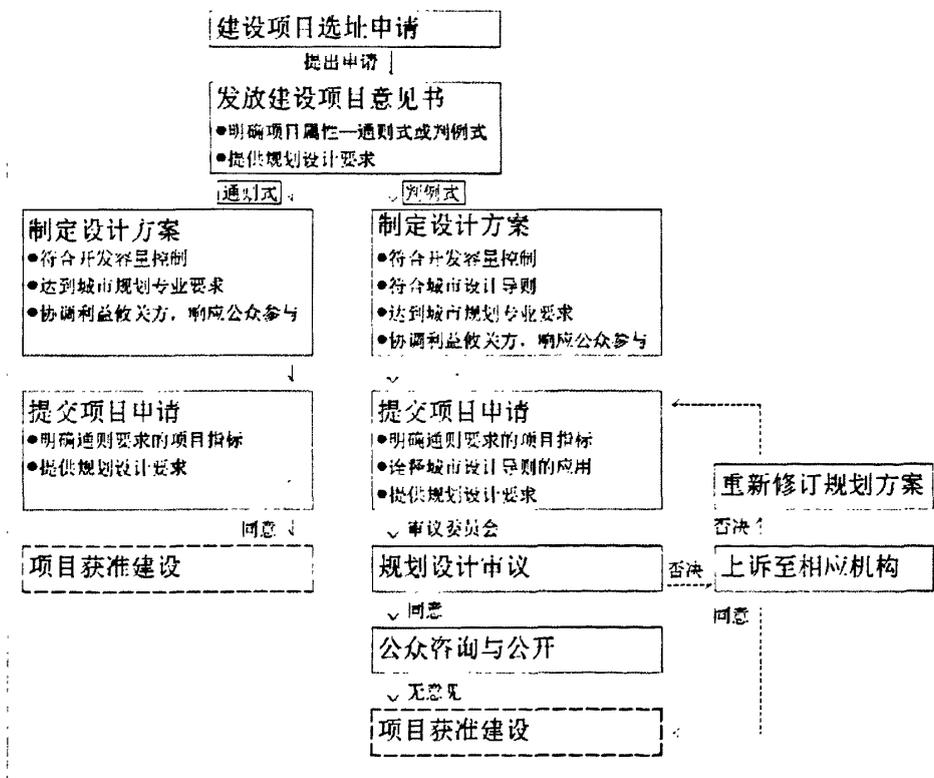
图表 4-1 控制性规划的分区分编制体系图

资料来源：笔者自绘

4.3.2 案例的分类管理制度—通则式和案例式

对于一般地区，主要控制开发容量，对于城市形体环境的研究在控制性详细规划层面完成，开发容量的控制是该区的重点，相对应的，规划审批采用通则式，即符合规划设计条件视为通过审查，并核发规划建设许可证。

对于特别地区，要求开展独立的城市设计和控制性详细规划的编制，且城市设计优先或同步于控规，并建立开发容量控制和城市设计导则二元控制体系，该区内的规划案例采用案例式审查。借鉴美国的城市审议制度，对目前的控规中的审议制度作小幅度的修订，组建常规化的评审小组，由政府管理人员、城市设计师、市民代表、开发方代表等利益攸关方组成，负责对开发案例进行研议和决策。在建设申请提出后，规划方案应公开公示，审议小组组织召开审议会议，讨论决议，许可或提出否决的依据和修改意见。具体程序见图表 4-2 所示。



图表 4-2 规划案例分类管理示意图

资料来源：笔者自绘

4.3.3 二元控制—开发容量控制和城市设计导则

本管理方案的重点之一是对城市建设中各要素做出分类管理，将城市规划的影响要素分为基本开发容量控制和城市导则。开发容量主要是传统控规中的控制指标，在宏观上能够反映环境建设质量，并确定人口容量和基础设施容量，并对城市功能形成决定性的影响。如用地性质、土地使用兼容性、容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度、出入口方位、机动车禁止开口路段。城市设计导则主要控制城市物质形态方面的元素，依据不同的城市地区，指标有所侧重，一般分为城市中心区、滨水区、工业区、居住区、历史地区等，分别有不同的控制指标。

在控制性详细规划的层面二元控制体系所要控制的内容涉及到场地规划、天际线、地标及门户空间、开放空间、道路交通、建筑体量、建筑造型、建筑材料及质感、街道家具、广告标识、奖励措施 11 项，具体内容如图表 17 所示。在城市设计导则中，部分指标可采取量化控制，成为控制性详细规划指标体系的一部分；难以量化的部分，以文字和示意图描述的形式，作为下层次设计的引导和软约束。

不同的地区，城市意向特征不同，城市设计的关注点同样有所差异，城市设计导则的内容必然有所不同。一般存在的特别地区如城市中心区、滨水区、历史地区、风景名胜区、特色居住区等，分别有不同的关注点，如图表 4-3 所示。

场地规划	<ul style="list-style-type: none"> ● 对自然景观要素（山体、河流水系等）的保护与利用，确定视线通廊的走向与宽度。 ● 对特殊地区（山、水、历史保护区、风景名胜区等）内部及其保护地带范围内的建筑物、构筑物的设计规定。 ● 确定视线通廊的范围与高度 ● 建筑与户外空间的链接
天际线	<ul style="list-style-type: none"> ● 城市天际线及建筑高度控制
地标及门户空间	<ul style="list-style-type: none"> ● 确定地标建筑的位置及高度控制 ● 确定地区门户空间的位置与特色
开放空间	<ul style="list-style-type: none"> ● 确定空间轴线，沿线建筑布局及建筑形态特色 ● 确定广场、绿地周边建筑的退宿、形式、风格、用途 ● 确定滨水空间的利用原则、空间利用、景观设计
道路交通	<ul style="list-style-type: none"> ● 区段内道路断面、交叉口的的设计 ● 主要人行、车型出入口位置、数量、形式 ● 机动车与非机动车停车场（库）的位置、形式及视觉美化规定

市 设 计 导 则		<ul style="list-style-type: none"> ● 基地内部地铁站、轻轨站位置与形式 ● 人行天桥、地下通道、立交的空间链接与设计 ● 道路景观设计规定 ● 城市天际线及建筑高度控制
	建筑体量	<ul style="list-style-type: none"> ● 建筑坐落与形式 ● 建筑基底的连续长度 ● 建筑高度与退缩
	建筑造型	<ul style="list-style-type: none"> ● 建筑形式的处理，如段落的划分、立面的比例 ● 建筑裙房的形式与退缩 ● 沿街建筑高宽比及退缩规定 ● 阳台、雨篷等突出物的规定 ● 屋顶绿化及垂直绿化的设置 ● 立面窗墙比
	建筑材料及质感	<ul style="list-style-type: none"> ● 建筑材料的颜色、质感
	街道家具	<ul style="list-style-type: none"> ● 路牌、交通标志、灯具、电话亭、雕塑、废物箱、公共厕所、报亭、邮筒、地图、建筑小品等
	广告标识	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共广告设置的位置、大小、色彩、材质、风格
	奖励措施	<ul style="list-style-type: none"> ● 建筑基地作为开放空间的补偿性政策 ● 关于开发权转移的规定 ● 关于开发建设的财税政策
发 容 量 控 制	<ul style="list-style-type: none"> ● 用地性质/土地使用兼容性 ● 容积率 ● 建筑密度 ● 绿地率 	<ul style="list-style-type: none"> ● 建筑高度 ● 出入口方位 ● 机动车停车位 ● 机动车禁止开口路段

图表 4-3 控制性详细规划的二元控制体系内容

资料来源：笔者自绘

中心区	<ul style="list-style-type: none"> ● 对自然景观要素的保护与利用，确定视线通廊的走向与宽度。 ● 视线通廊的范围与高度 ● 开放空间及周边建筑的高度与形式 ● 地标建筑的位置及高度 ● 地区门户空间的位置与特色 ● 建筑与户外空间的链接 ● 建筑坐落与形式 ● 建筑基底的连续长度 ● 建筑高度与退缩 ● 建筑形式的处理，如段落的划分、立面的比例 ● 建筑裙房的形式与退缩 ● 沿街建筑高宽比及退缩规定 ● 阳台、雨篷等突出物的规定 ● 屋顶绿化及垂直绿化的设置 ● 立面窗墙比 ● 建筑材料的颜色、质感 ● 沿街建筑的界面连续性 ● 沿街建筑的功能设置 ● 路牌、交通标志、灯具、电话亭、雕塑、废物箱、公共厕所、报亭、邮筒、地图、建筑小品等 ● 公共广告设置的位置、大小、色彩、材质、风格
滨水区	<ul style="list-style-type: none"> ● 滨水空间的利用原则 ● 滨水空间的功能设置 ● 步行空间与线路的设置 ● 绿地、广场与城市整体开放空间的联系
历史地区	<ul style="list-style-type: none"> ● 历史风貌与格局的保护 ● 历史保护区的划分与分类 ● 历史建筑的登录与保护 ● 历史建筑的修复 ● 非物质文化遗产的保存与发展 ● 新建建筑与风貌的协调（体量、形式、尺度、比例、材质、色彩）
风景	<ul style="list-style-type: none"> ● 自然景观要素的保存与保护

名 胜 区	<ul style="list-style-type: none"> ● 人文景观要素的保存与保护 ● 整体风貌特色的保存与保护 ● 生态系统的保存与维护 ● 开发建设的控制管理 ● 旅游线路（机动车、自行车、步行线路）的组织
特 色 居 住 区	<ul style="list-style-type: none"> ● 发掘区域格局、肌理、景观、建筑上具有地域特色 ● 形成具有归属感的室外活动空间 ● 创建具有特色的社区景观 ● 建筑高度、密度的多样性 ● 利用建筑元素塑造社区特征（门廊的设置、前院的设置、建筑材料、门窗形式、屋顶形式）

图表 4-4 特别地区不同的重点控制内容

资料来源：笔者自绘

4.4 本章小结

基于以上的分析，本章探讨了将控制性详细规划对应层面的城市设计导则纳入到控规成果中，使城市设计导则具有强制性的约束力，完成城市设计导则的法制化，如此同时，对目前的控制性详细规划制度进行修订，在规划上依据景观的敏感性划分一般地区和特别地区，分别编制对应于通则式和案例式的控制性详细规划，建立传统的和二元的控制体系。

第五章 应用研究—中华自行车王国产业园控制性详细规划

5.1 案例介绍

5.1.1 中华自行车王国产业园概况

2008年，天津市为了促进产业升级，加强展业积聚发展，发挥产业集聚效

应，并带动周边农村地

区快速发展，以天津市

现有自行车产业为基

础，在武清区建立以自

行车产业为主的综合性

产业园区—中华自行车

王国产业园区。未来将

形成一个中心和三个基

地：即自行车产业文化

中心、全球自行车高端

整车及零部件制造基

地、新材料研发制造基

地、关联产业制造基地，

着力推动自行车产业材料

革命、品牌革命、动力革命，构筑资金汇聚、人才汇聚、产业汇聚、人气汇聚的

天津现代生态型产业园区。

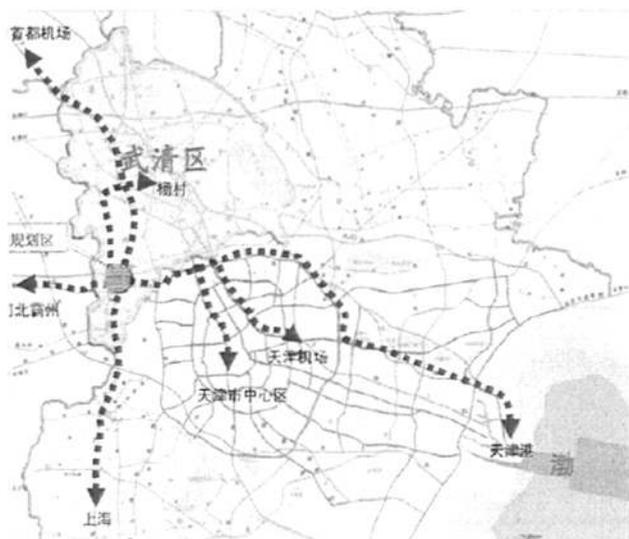
园区位于天津市武清区南部，隔中泓故道与汉沽港镇相邻，用地北起陈石公

路，南至中泓故道，西自杨王公路，东与陈咀镇交界，规划范围21.97平方公里，

现状用地大部分为旱地和果园，地势平坦。2008年7月天津大学城市规划设计

研究院编制完成园区总体规划及城市设计，规划整体结构为“一轴线双核五区”，

即东部园区主中心、西部园区副中心、东西向公共服务轴、五个产业分区。



图表 5-1 中华自行车产业园在天津的区位

资料来源：笔者自绘

5.1.2 本课题概况及研究重点

2008年9月天津大学城市规划设计研究院受园区管委会委托继续组织编制园区控制性详细。

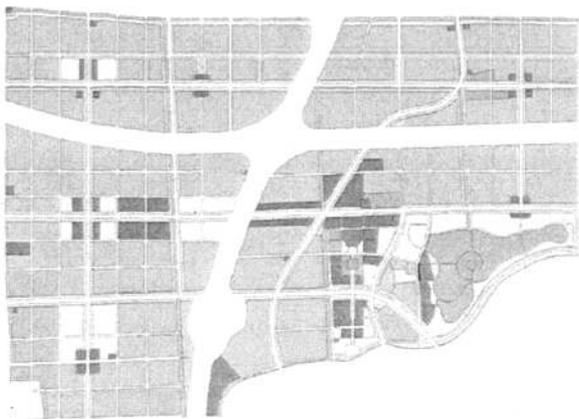
本课题在此目的主要为园区建设提供一个直接的管理依据,将总体规划和城市设计的理念完全贯彻

下来,并落实到具体的控制层面。针对目前控制性详细规划的制度分析和产业园区控规的灵活性要求,研究的重点包括:

①提高规划在城市形态上的控制与引导力。为应对日益严重的环境问题,建立一个在经济、生态、文化上可持续发展的产业园区,创造适

宜的居住、生活环境,在总体规划阶段,编制突破常规,将总体规划和城市设计同步进行,确定了园区总体意象。在实践层面,仍要加强在城市方面的研究,将设计理贯彻到控制性详细规划的层次,并转换成方便管理的控制体系。传统的控制性详细规划在塑造城市形态上乏力,本案研究的重点是在景观核心地带要加强规划在形态的控制力。

②提高规划面对市场的灵活性。产业园区的主要目的为企业提供服务,直接面对市场,机会稍纵即逝,所以规划在各个方面务必体现灵活性,加强适应性,增加规划的弹性。在规划结构、规划期限和用地规模上均要有足够的灵活性面对瞬息万变的市场。灵活的规划结构,不是一个极终蓝图式的理想状态,而是一个在不同的发展阶段均具有合理性的动态结构,面对可能出现的发展状况做出适度的调整。规划应为建设的主体——企业提供灵活性的选择。产业园区发展的优势之一——产业的聚集效益,也即由于同类或相似产业的集中、成组群布局有利于生产工艺的组织、资源的循环利用、基础设施的共享、信息的流通、员工的培训教育和节省交通费用等等,且由于经济的前向后向效益,建立相对完整的产业链,从而全面激发市场潜力,完成突围。面对竞争日益激烈的市场,企业的发展机会稍纵即逝,选址建厂只是繁杂事务的一部分,所以规划对其选择提供灵活性。更由于本



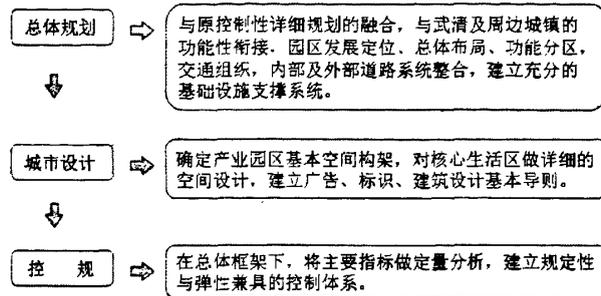
图表 5-2 中华自行车产业园的总体规划土地使用规划图

资料来源:本项目组

身工艺或规模的需要,企业建设需要灵活的用地规模可供选择,不同的企业依据具体市场的需求确定建设规模,且不同企业的选择又具有机动性,这要求城市规划提供多样化选择的用地,并且可以根据机动的位置确定合适的规模,如同产品的定制一样,要满足客户的个性化要求。这要求我们在产业区的划分、用地规模及道路网络上必须更加注重灵活性,这样才可以满足产业化的多样需求。

5.2 中华自行车王国产业园控制性详细规划的基本思路

该园区规划自始考虑了总体规划、总体城市设计、控制性详细规划的编制,并制定了详细的编制计划和分阶段目标,因此,在编制控制性详细规划前已经具备了一个相对完整的城市设计研究,即在制度上符合了总体规划与总体城市设计之间的信息传递和互动,为控规的编制奠定了在城市空间设计的基础。



图表 5-3 阶段性目标分解图

资料来源:本项目组

在产业区,总体规划和城市设计对于市场经济条件下的用地模式进行了探讨研究,构建了几种适合产业发展的用地模型,并贯彻到总规层面的空间结构和道路网络中,这些都为控制性详细规划的适应性奠定基础。

5.2.1 控规的分区编制与重点控制

本次控规的编制既要加强在城市形态上的控制与引导力度,有使规划具有一定的灵活性和适应能力,因此要做两方面的平衡,依据此次制度设计,按景观的敏感度、形态重要性划分为一般地区和特别地区,分别编制两种类型的控制性详细规划,如图表 22 所示。

①一般地区（产业区）

一般地区，明确一般产业用地的集约化使用，在健康、安全的条件下提高土地的利用效率，建设开发容量和生态环境容量是控制的重点，城市形态的控制成为次要属性。在总体结构上，控制开敞空间、河流水系、道路骨架。

A) 在用地复合性上，借鉴北京经济技术

开发的管理经验，编制大类的复合用地。目前

产业园区的功能是相对单一，土地使用的外部不经济性不突出，特别是形成组团式的生活区，复合的土地利用更利于带来生活的多样性，激发地区活力。鼓励二维和三维的土地复合利用，创造丰富的城市空间。

B) 在用地模式上，为适应不同企业的用地需求，形成不同的用地规模，如图表 23 所示。

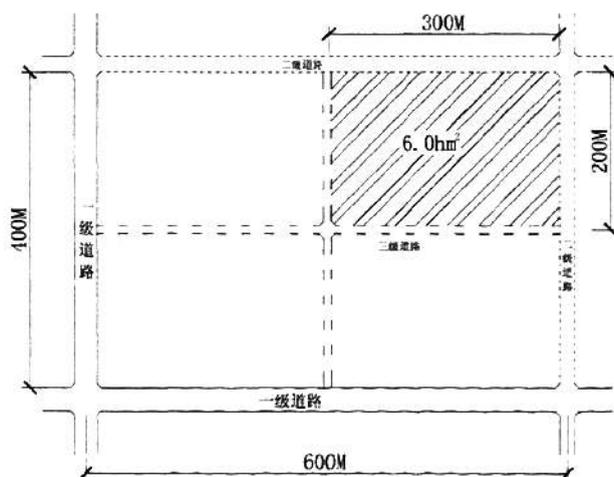
本规划依据道路的交通

重要性、可变更程度及建设时序将园区道路网络分成三级结合规划的三级道路网络。第一等级包括城市主干道和对形成特定功能区和城市空间具有重要影响的道路，原则上不得变更，此等级道路形成为园区空间结构和道路网络奠定了基础，



图表 5-4 园区一般地区和特别地区划分

资料来源：笔者自绘



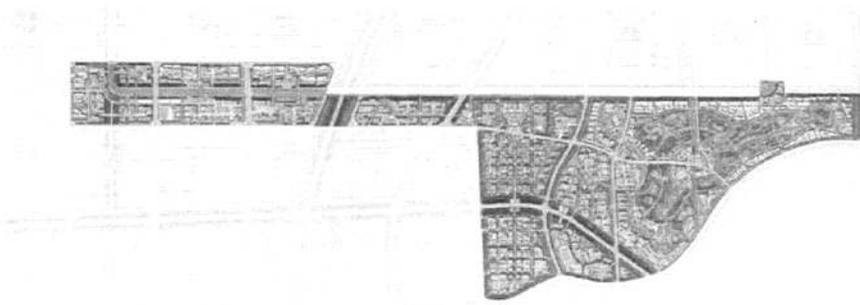
图表 5-5 园区一般区（产业区）弹性路网模式图

资料来源：笔者自绘

生活区的二维空间结构基本形成，产业区建设也可以依此开展。第二等级的道路包括全区的次级道路，可以根据建设的具体情况作出调整。在生活区中，可在详细规划层面依据塑造环境的需要而调整；在产业区可以依据企业用地的大小、生产工艺的需要做出调整。产业区依据目前的统计，自行车及相关产业的用地多在6公顷（90亩）左右，规划将4家企业用地合到一个基准地块，即第二级道路划分的地块约24公顷，当企业用地大于本规模可对道路做调整或取消。第三等级道路为园区内建议性道路。包括生活区内的支路和产业区内的建议性道路，这类道路仅仅具有参考价值，特别是在产业用地中若企业用地小于基本道路划分的6公顷规模时，建议性的道路可以作为规划管理人员在细分地块时参考。

c) 在开敞空间上，主要保障一级道路网络的周边绿化、河流、组团中间绿地等要素，形成基本空间结构，确保产业区的生态本底系统的自我循环。

②特别地区（即核心生活区）

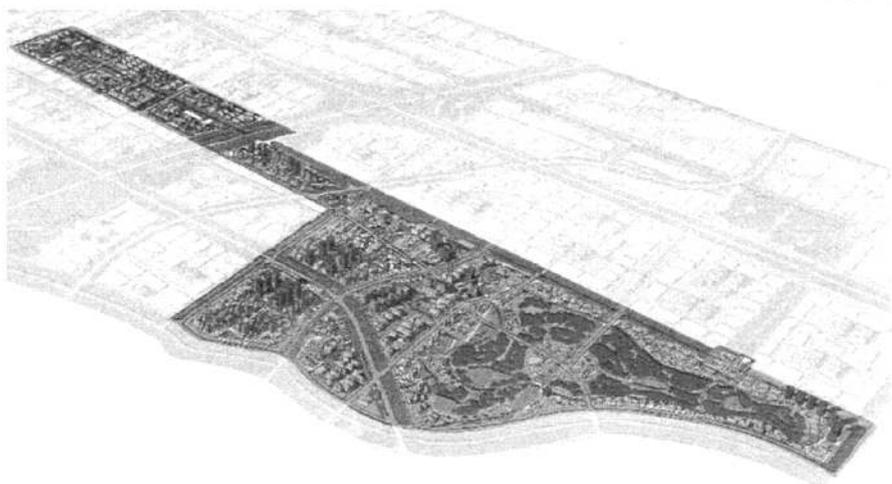


图表 5-6 园区特别地区（核心生活区）城市设计

资料来源：本项目组

该区是整个园区的生活、服务、信息中心，为整个园区提供居住、休闲、娱乐、科研、教育、职业培训等公共服务，是园区功能核心和景观中心，因此在生态环境和景观艺术上应该具备更高的要求，空间环境是城市设计和控制性详细规划的首要元素。城市设计是该地区的研究重点，加强城市设计的研究，强化各种形态的数据化控制，并利用三维视图和形象化的语言描述城市设计的理念，便于建筑师理解，并在次基础上作出创新，如图 24 所示。

A) 强调东西向的公共服务轴，营造具有商业气氛的城市空间。配置零售、娱乐设施，结合林荫大道和沿路景观水体，形成具有地域特色的绿色生活走廊。

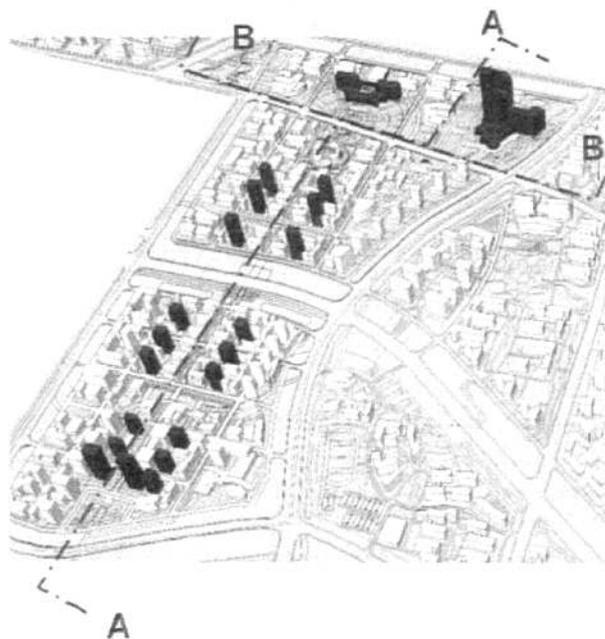


图表 5-7 园区特别地区（核心生活区）城市设计

资料来源：本项目组

B) 重中心空间结构和天际线。由北至南，形成以行政中心、行政广场、自行车博物馆、中央商务轴、企业展示走廊、滨河广场为一体的城市系列轴线。核心设计理念为：

- 拟定和塑造完整的园区空间序列。
- 力求突出凸凹有秩，丰富多变的天际线形象。
- 为产业园区此地块的景深特性和高度重点建立有效的引导。



图表 5-8 主中心景观轴线空间示意

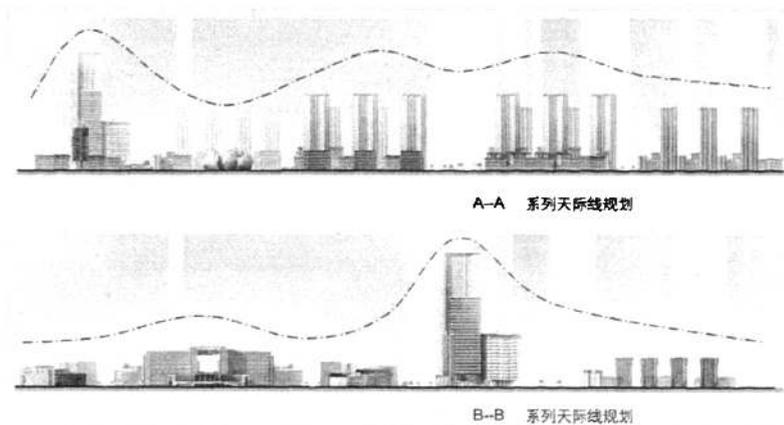
资料来源：本项目组

- 建筑单体设计须考虑其功能特性和景观序列控制其相应高度。
- 突出主峰建筑和其他建筑的和谐、对比关系。

C) 主中心天际线控制。

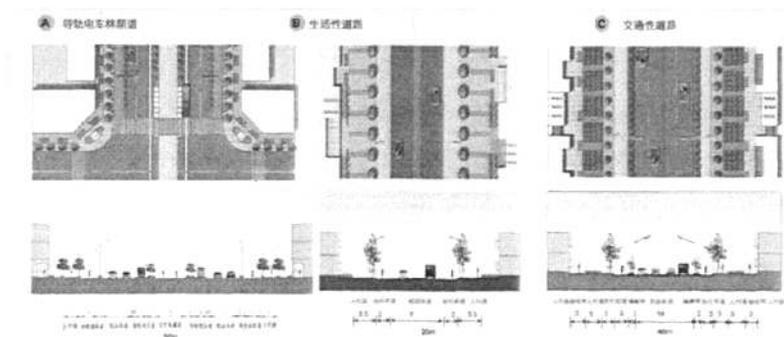
A-A: “投资服务中心—博物馆—高端产业服务走廊—综合商务区—滨河广场”系列: 在空间形态上其作为贯穿主中心区南北的最重要轴线, 结合空间布局, 形成以中高层为主的园区景观序列, 产生高低变化的韵律感。

B-B: “生态公园—综合会展中心—投资服务中心—自行车大厦—居住区”系列:



图表 5-9 主中心区天际线控制图

资料来源: 笔者自绘



图表 5-10 街道界面及街廓比例图

资料来源: 笔者自绘

以综合会展中心为起始点横向展开, 与东配楼、投资服务中心形成均衡、对称的第一系列, 过渡到全区地标——自行车大厦形成高潮, 居住中高层建筑画上完美句点, 整个系列是园区东西向之精华。

D) 街道界面及景观控制

对街道空间控制主要体现在街道界面连续性和街道高宽比上。前一要素在对应每个地块的分图图则中有具体的表现, 后一要素在建筑高度控制和街道宽度中体现。非连续性界面 (建筑贴线率 $\leq 40\%$), 高宽比 $H:D \leq 1:3$, 为都市交通型街廓, 应用于产业区和交通性主干道; 连续性界面 (建筑贴线率 $\geq 60\%$), 高宽比 $H:D > 1:3$ 为都市生活型街廓, 应用于核心区内部生活性道路。几种典型的街道空间比例形式如图XXX所示。

街道景观控制主要由道路断面形式和沿街绿化构成，断面的形式依据道路的宽度和性质来确定，景观绿化树种由城市设计通则来统一执行。

5.2.2 规划案例的分类审理

执行分区编制的控制性详细规划，其建设项目的申请采取分类管理的方式，即一般地区的申请采取相对简化的通则式，采取非量裁的形式，符合规划控制条件的即为通过；特别地区采取案例式，对规划申请采取相对谨慎的评审模式，组建具有专业人士的评审小组，举行听证会，综合意见，决定是否许可。

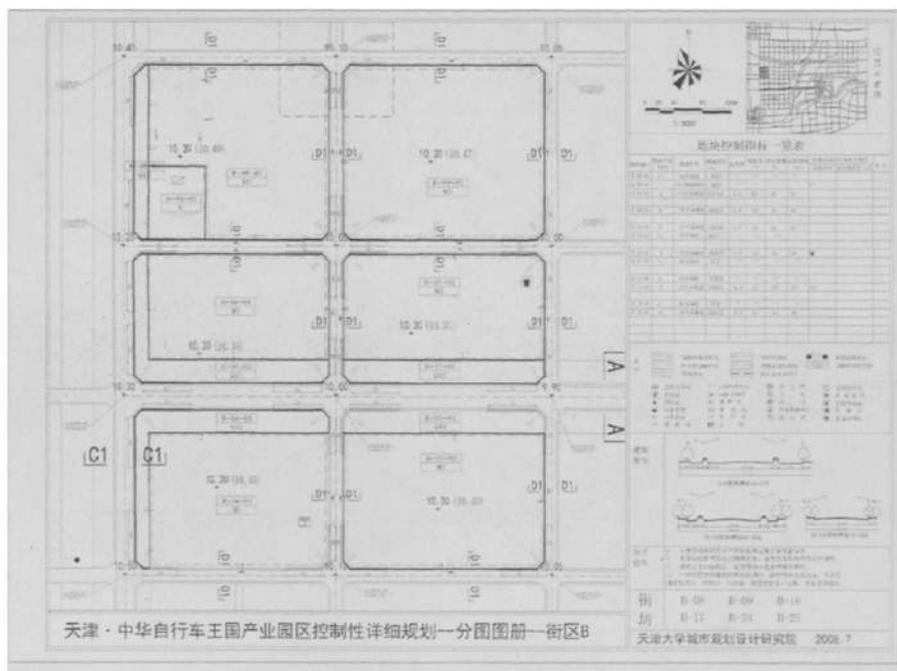
5.2.3 规划指标体系的二元控制

规划对一般地区，也即一般的产业园区依据传统控制性详细规划的指标体系，重点控制开发容量；对于特别地区，部分城市设计导则纳入到控制性详细规划文本，成为具有法律约束力的城市设计通则，对分地块采取更为严厉的控制措施，强调城市空间的约束性，贯彻城市设计理念。

5.3 中华自行车王国产业园控规成果

5.3.1 一般地区（普通工业区）成果介绍

成果由规划文本和分图图则组成。文本是对适用该地区的政策的规定，包括土地使用、开发强度、配套设施、道路交通及市政工程。分图图则是针对每个地块的控制核心，主要指标有：用地性质、容积率、绿地率、建筑密度、建筑限高、配套设施及规模、道路断面设计及必要的说明。



图表 5-11 一般地区控规分图图则

资料来源：本项目组

5.3.2 特别地区（核心生活区）控规成果介绍

成果由规划文本和分图图则组成。文本的内容除了土地使用、开发强度、配套设施、道路交通及市政工程的说明外，并将对应层次的城市设计导则纳入，成为指导该区的城市设计通则。分图图则对应于每个地块由 8 个图则组成，分别是：①开发容量控制图则、②界面连续控制图则、③建筑类型控制图则、④商业建筑控制图则、⑤人行出入系统布置图则、⑥停车布置及出入口设置图则、⑦开敞空间及入口识别性图则、⑧建筑高度控制图则。

附：

第一部分：规划文本的城市设计通则。

- [1] 开放空间系统要兼顾连续性、可达性、空间层次与丰富性以及活动多元性
- 街坊内部公共庭院面积不得小于地块非建筑面积的 50%。
 - 街坊内部公共庭院至少提供一个人行出入口。
- [2] 公共绿地景观设计
- 适当混合常绿、落叶树种，并尽可能搭配树叶色彩丰富的树种，体现季节变化；尽可能种植具有强适应性的本地树种。
 - 公共绿地中应提供紧急避难的开阔户外空间作为社区防灾使用。
 - 公共绿地内的步行道及广场皆应为无障碍设计。
 - 公共绿地内景观水系宜浅不宜深，并尽可能以雨水和中水作为水源补充。
- [3] 沿街功能设置
- 沿主中心公共轴线两侧三层以下原则上必须设置商业，四层以上允许设置住宅。
 - 城市次干道两侧鼓励设置商业，但禁止设置大型的批发商业。
 - 以住宅为主的街区商业设置不得干扰住宅区，沿街设置商业不超过 8 米
- [4] 建筑类型配置
- 沿主中心公共轴线两侧的商业街区，由界定广场的底层商业建筑组合而成，注重空间的围合感，形成场所感。
 - 东西向接到沿街配置板式住宅为主，必要时可设置点式高层。
 - 可沿街设置商业的南北向街道，沿底层应配置底层商业建筑，并鼓励南北建筑错开设置，避免形成强阴影区。
- [5] 建筑设计
- 宜形成较为明显的建筑底座，底座材质以砖石为主，底座外墙至少有 40% 的面积使用石料或砖石贴面，砖石材料质地应具有较深刻的立体感及亲切的尺度排列组合。
 - 高层建筑的中部宜自底座向上，产生向上延伸的垂直感，色彩应以暖色调为主，以期同北方湛蓝的天空形成对比。
 - 建筑顶部应逐步缩小截面面积及立面尺寸，机械设备应做遮挡处理。
 - 面墙材料宜使用陶板、砖石、木材；金属板材亦可使用，但不得有强反光造成光污染。玻璃材料应使用中色系，避免使用过于强烈的颜色，可局部反光，禁止使用高反光玻璃，以免造成光污染。
- [6] 建筑界面连续性

- 沿街商业建筑的街墙面应坐落在建筑后退红线上，并满足建筑贴线率达到 80%以上，保持沿街墙面的连续性、完整性。
- 沿街设置商业的住宅街坊，建筑贴线率达到 60%以上，建筑主体不得突出建筑后退红线。
- 住宅建筑街坊底层应设置具有围墙的院落，以确保住宅的私密性；底层的院墙均应坐落在建筑后退红线上。

[7] 人行出入口及其识别性设置

- 以居住为主的街坊，社区入口尽量沿街坊外围设置，鼓励设置门廊、门柱、灯座等标识性构筑物，强化入口的识别性。
- 东西向街坊内部的公共院落与外部街道链接宜设置过街楼或门柱、门框，以强化入口意向的识别性。

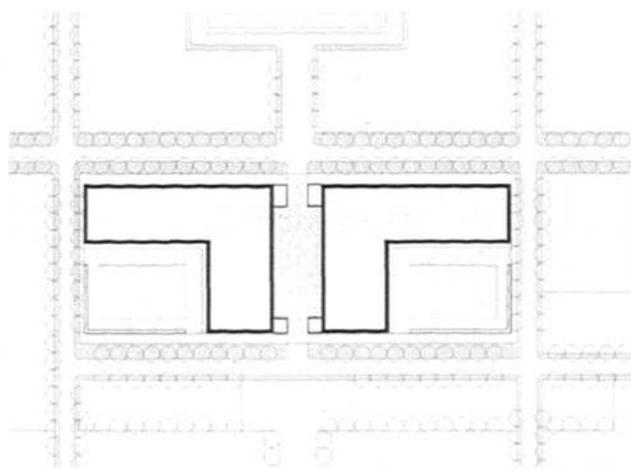
[8] 停车场布局及出入口设置

- 住宅及商业街区内部的停车位按导则要求充分配置，鼓励使用地下空间，地面停车率不大于 40%。
- 街坊内机动车出入口不得设于交通性干道上，离主要干道交口不得小于 15 米。

第二部分：分图图则。

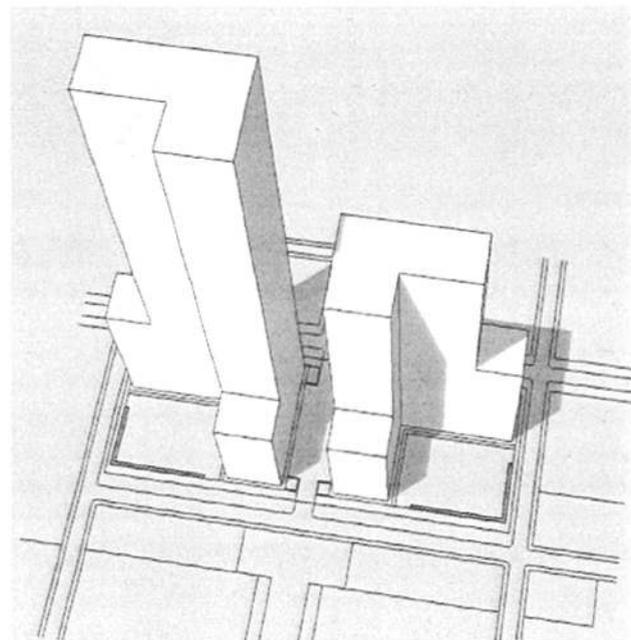
图表 5-12 中
华自行车王国
产业园核心区
控规一典型地
块建筑平面示
意

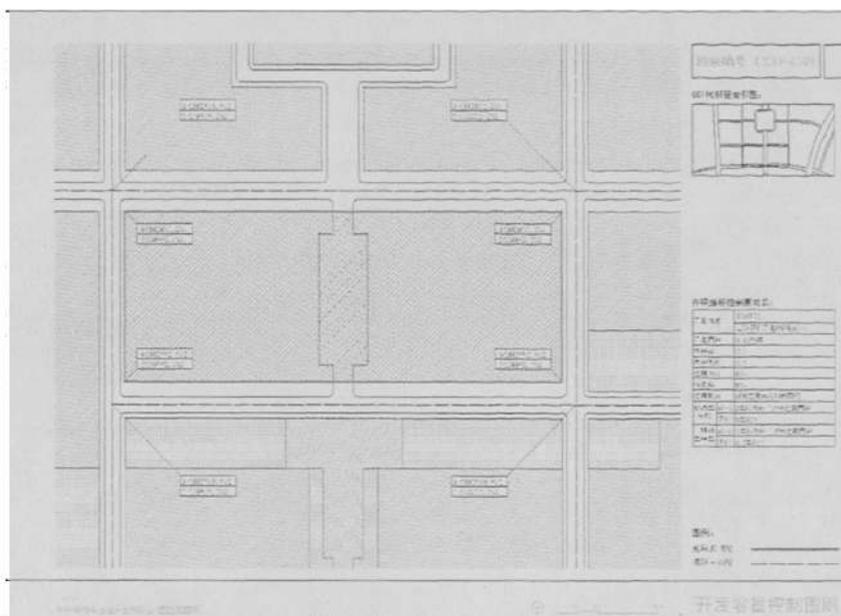
资料来源：笔者
自绘



图表 5-13 中
华自行车王国
产业园核心区
控规一典型地
块建筑空间示
意

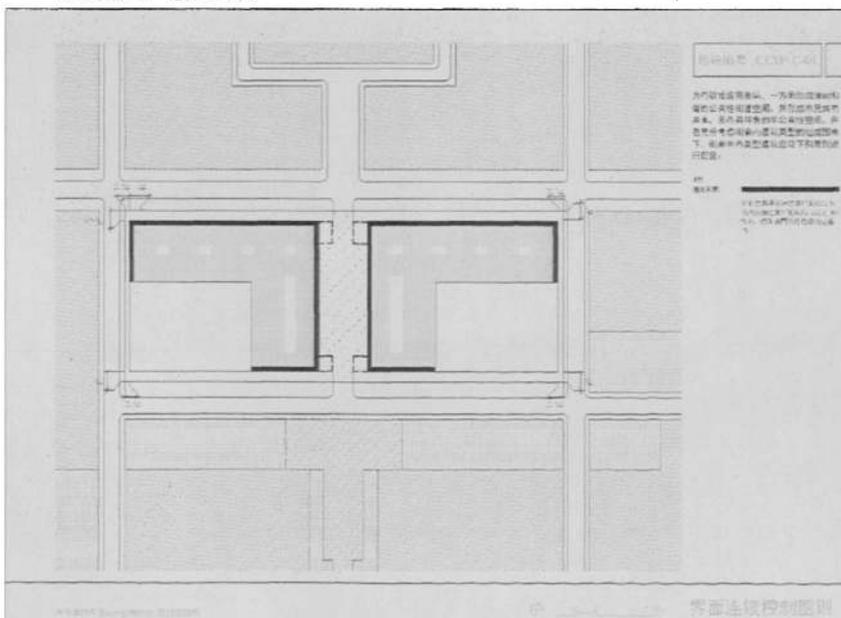
资料来源：笔者
自绘





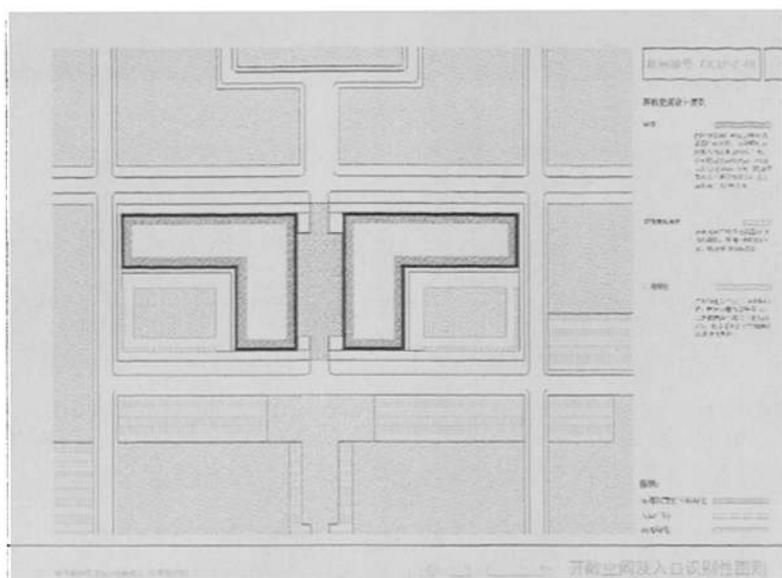
图表 5-14 中华自行车王国产业园核心区控规—开发容量控制图则

资料来源：笔者自绘

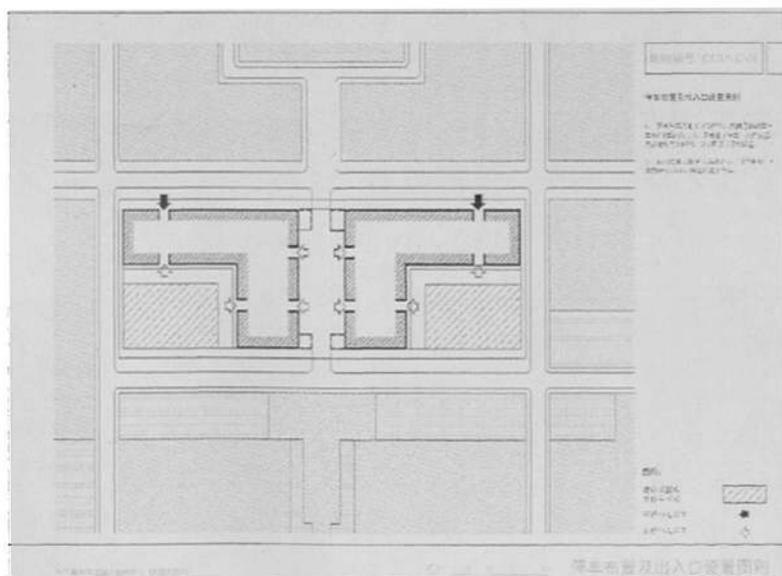


图表 5-15 中华自行车王国产业园核心区控规—界面连续性控制图则

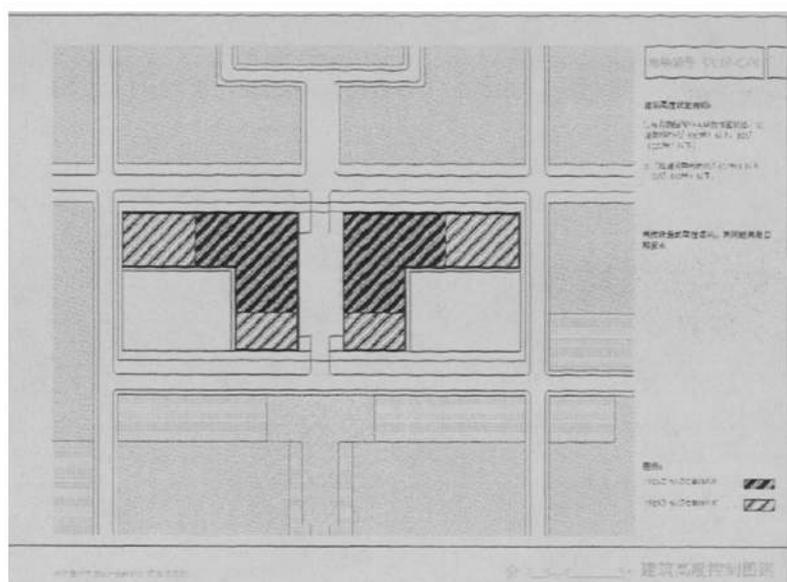
资料来源：笔者自绘



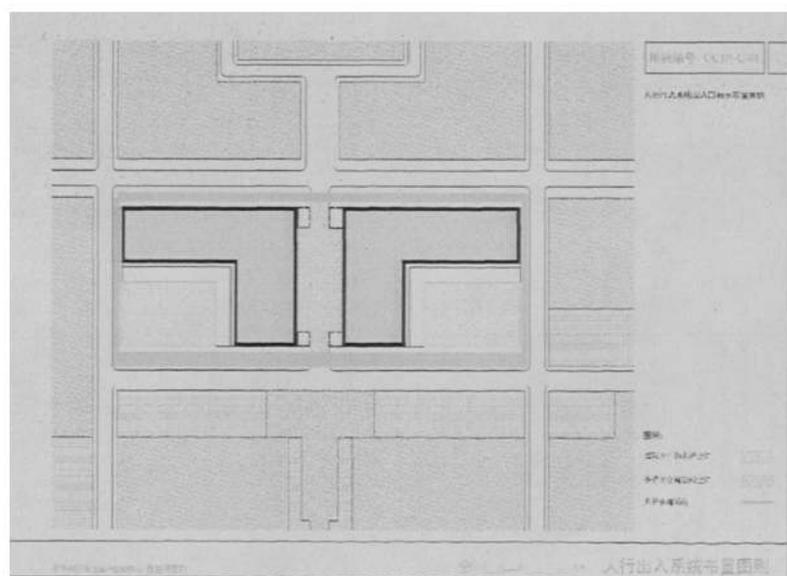
图表 5-16 中华自行车王国产业园核心区控规—开敞空间及入口识别性图则
资料来源：笔者自绘



图表 5-17 中华自行车王国产业园核心区控规—停车布置及出入口设置图则
资料来源：笔者自绘



图表 5-18 中华自行车王国产业园核心区控规—建筑高度控制图则
资料来源：笔者自绘



图表 5-19 中华自行车王国产业园核心区控规—步行出入系统布局图则
资料来源：笔者自绘

结语

控制性详细规划在我国近 20 年代实践,为我国的城市建设作出了巨大贡献,也存在着许多的问题,学界对此有许多探索性研究,并在实践中应用。本文针对控规在城市形态控制方面的弱点,提出在控制性详细规划层面上,与城市设计结合,并将城市设计的成果——城市设计导则纳入到控制性详细规划的控制体系,使城市设计设计的成果具有强制性的约束力,同时弥补了控规在此的不足,提出了规划的分区编制、案例的分类审理和二元控制体系,并以中华自行车王国产业园区控规的编制为例,探讨建立一种适合我国国情的控规编制体系。相对于传统的控规,本体系具有如下特点:

[1] 控规依据景观重要性的等级划分编制,做到有所为有所不为。在一般地区对于以开发容量为主的控制方式,保证了控规的适应性和灵活性,简化了审议程序,做到对有限管理资源的合理利用;在特别地区,采用二元控制和案例式的审理方式,既强化了控规在城市形态方面的控制力,又为下层次的设计提供了充分的创作空间。

[2] 使城市设计的成果具有了强制约束力,将城市设计推到实施层面。将城市设计的成果纳入到实施性的规划内容,在目前体制下间接完成了城市设计的法制化过。目前我国城市设计多是概念型,为城市意象的定位开拓思路,并作为城市规划和建筑设计参考,不具有实施性内容。本研究将使这一概念型的内容推进到实施层面,有利于城市设计理念的贯彻。

[3] 二元的控制体系保证了设计理念与控制指标的互逆性。传统的控制性详细规划在城市形态控制性上乏力的主要原因是指标与设计理念的非对称性,采用二元控制体系在控制指标与空间形态间建立了互逆关系,加强了规划在形态控制上的控制力。

本研究力求对现行规划体制做出一定的修订的前提下,建立一种适合中国国情的实施性规划编制体系,具有一定的开创性。但,具体成果有待在实践中进一步的检验,并逐步完善。

参考文献:

- [1] Lynch, Kevin. *A Theory of Good City Form*. Cambridge, MA: MIT Press, 1981.
- [2] Barnett Jonathan, *An Introduction to Urban Design*, Harper & Row, 1982
- [3] Donald Watson, FAIA, *Time-saver Standards for Urban Design*, McGraw-Hill
- [4] Portland Bureau of Planning, *Central City Developer's Handbook*, July.1992
- [5] Bureau of Planning Portland Oregon, *Adopted Design Guidelines Albina Community Plan*, Feb.1993
- [6] Portland Bureau of Planning, *Central City Developer's Handbook*, , July.1992
- [7] City of Portland Bureau of Planning, *An Proved Albina Community Plan Process* May.1990
- [8] Bureau of Planning City of Portland Oregon ,*Aug.1988,Central City Plan—Adopted by the Portland City Council.March.24.1988, March.24.1988*
- [9] City of Portland of Bureau of Planning, *Urban Design Assessment Central Portland Plan* .January 2008
- [10] AIA Housing Committee Portland Chapter, *The 10 ESSENTIALS for North/Northeast Portland Housing--Guidelines for Renovations and New Construction*, January,1991
- [11] 英 F·Gibberd 等著, 程里尧译, 中国建筑出版社, 1983
- [12] 赵民等编, 城市发展和城市规划的经济学原理, 高等教育出版社, 2001
- [13] (加)约翰·彭特 著, 庞玥 译, 美国城市设计指南—西海岸五城市的城市设计政策与指导, 中国建筑工业出版社, 2006
- [14] 夏南凯 田宝江等, 《控制性详细规划》, 同济大学出版社, 2005
- [15] 城市意向
- [16] (美)林奇·凯文著 方益萍 何晓军译, 城市意象 *The image of the city* , 华夏出版社, 2001
- [17] 徐桢敏, 城市设计视角下的控制性详细规划指标研究, 硕士论文, 华中科技大学, 2005
- [18] 高源, 城市设计导则初探, 硕士论文, 东南大学, 2001
- [19] 高源, 美国现在城市设计运作研究, 博士论文, 东南大学, 2005
- [20] 刘雷, 控制与引导--控制性详细规划层面的城市设计研究, 硕士论文, 西安建筑科技大学, 2004
- [21] 袁军, 贵阳市控制性详细规划编制与实施中的问题分析及其对策研究, 硕士

- 论文, 天津大学, 2007
- [22]邢燕, 基于规划管理的控制性详细规划编制研究, 硕士学位论文, 天津大学, 2007
- [23]蔡震, 我国控制性详细规划的发展趋势与方向——关于控规如何更好适应规划管理要求的研究, 工学硕士学位论文, 清华大学, 2004
- [24]任璐, 我国控制性详细规划的理论研究与实践探索, 硕士学位论文, 西安建筑科技大学, 2007
- [25]颜丽杰, 《城乡规划法》之后的控制性详细规划——从科学技术与公共政策的分化谈控制性详细规划的困惑与出路, 城市规划, 2008年 第32卷 第11期
- [26]林观众, “非确定性”城市规划方法初探——以温州市灵昆岛控制性详细规划为例, 规划师, 2007 年第01 期 第23 卷
- [27]王建国, 21世纪初中国城市设计发展前瞻, 建筑师, 2003/01
- [28]王建国, 常熟新城区中心设计初探, 东南大学学报, Vol.20 No.5 Sept.1990
- [29]郑正.关于控制性详细规划的内容、方法和控制指标的思考[J],城市规划汇刊, 1992, (5)
- [30](美)C·W·斯坦格(Charles·W·Steger)著 金广君译 田旭光校,城市设计——概念、过程及评价标准,新建筑, 1993.1
- [31]【美】雷瓦尼(Hamid Shirvani)著 王建国 摘译,城市设计的评价标准, 国外城市规划,1990年 03 期
- [32]王建国 费移山(编译), 城市设计的整体性理论, 城市规划, 2002 年第 26 卷 第 11 期
- [33]吴良镛 徐莹光等,对三亚市城市中心地区城市设计的探索,城市规划,1993.2
- [34]朱自煊,对我国当前城市设计的几点思考,国外城市规划,2001 年第 2 期
- [35]李和平 李晓芳,关于控制性详细规划整合的思考,重庆建筑,2005
- [36]吕斌,国外城市设计与城市设计总体规划,1998.4
- [37]王建国,横滨城市设计的历史经验,新建筑,1997.1
- [38]韩华,加强控制性详细规划指标体系的科学性研究,规划师,2006 年第 22 卷 第 09 期
- [39]段进,控制性详细规划:问题和应对,城市规划,第 32 卷 第 12 期
- [40]韦冬 程蓉,控制性详细规划编制的分层及其他构架性建议,城市规划,2009 年第 33 卷 第 1 期
- [41]王骏 张照,控制性详细规划编制的若干动态与思考,城市规划学刊,2008 年第 3 期

- [42]蔡瀛 王朝晖等, 控制性详细规划编制的探索与创新——《广东省城市控制性详细规划编制指引》解析, 城市规划, 2007年第31卷第3期
- [43]于一丁 胡跃平, 控制性详细规划控制方法与指标体系研究, 城市规划, 2006年第30卷第5期
- [44]李浩, 控制性详细规划指标调整工作的问题与对策, 城市规划, 2008年第32卷第2期
- [45]曹曙 翁一峰, 控制性详细规划中对城市空间形态控制的探究, 城市规划, 2006年第30卷第12期
- [46]吴松涛 郭恩章, 论详细规划阶段城市设计导则编制, 城市规划, 2001年第25卷第3期
- [47]高源, 美国城市设计导则探讨及对中国的启示, 2007年第31卷第4期
- [48]Jon Lang 著 金广君 译, 美国城市设计的实施: 工程类型与方法论含义, 国外城市规划, 1984.4
- [49]梁江 陈亮 孙晖, 面向市场经济机制的主动应对—深圳福田中心区 22、23-1街坊控制性详细规划演进分析, 规划师, 2006年第22卷第10期
- [50]张泉, 权威从何而来——控制性详细规划制定问题探讨, 城市规划, 2008年第32卷第2期
- [51]李百浩 王玮, 深圳城市规划发展及其范型的历史研究, 城市规划, 2007年第31卷第2期
- [52]周岚 叶斌 徐明尧, 探索面向管理的控制性详细规划制度架构——以南京为例, 城市规划, 2007年第31卷第3期
- [53]唐子来 李明, 英国的城市设计控制, 国外城市规划, 2001年第2期
- [54]司马晓等, 深圳五层次规划体系——一种严谨的规划结构的探索, 城市规划, 1988, 3
- [55]孙晖 栾滨, 如何在控制性详细规划中实行有效的城市设计-- 深圳福田中心区 22、23-1 街坊控规编制分析, 国外城市规划, 2006 Vol21, NO.4
- [56]韦冬 程蓉, 控制性详细规划编制的分层及其他构架性建议, 2008 城市规划年会论文集
- [57]盛况, 刚柔并济——对北京街区层面控规的认识与思考, 2008 城市规划年会论文集
- [58]于灏, 近年来控制性详细规划编制方法变化初探, 2008 城市规划年会论文集
- [59]

- [60]邢燕 王玉石, 基于规划管理的控制性详细规划编制研究, 2008 城市规划年会论文集
- [61]孙娟 蔡震等, 城市控制性详细规划调整思路与方法研究—以重庆万州江南新区核心区控规调整为例, 2008 城市规划年会论文集
- [62]李江 杨植元, 控制性详细规划的弹性控制, 2008 城市规划年会论文集
- [63]黄宁 熊花 基于《城乡规划法》下的控制性详细规划编制方法探讨—以武汉市主城区新一轮控制性详细规划编制为例

发表论文和参加科研情况说明

发表的论文：

[1] 李磊，“中小城市总体城市设计中的尺度”，《天津大学学报 2009 年社科增刊》，2009 年 4 月

参与的科研项目：

- [1] 青岛黄岛嘉陵江路以东、薛家岛以北居住区控制性详细规划
- [2] 天津市天一 MALL 商业区规划设计
- [3] 天津蓟县开发区扩区规划
- [4] 苏州太湖科技城概念性城市设计
- [5] 天津蓟县总体城市设计
- [6] 中华自行车王国产业园区总体规划及城市设计、控制性详细规划

致谢

槐花淡淡的清香仍未退去，婆娑的阳光散撒在角角落落，朗月、繁星、虫鸣蛙跳，北洋的味道此刻是如此清晰，品不够，看不满……拙作即将完成之际，感慨良多。

7月即将来临，正式而系统的学习将要结束，回首过去的求学之路，需要感谢的实在太多。在求学的过程中，同窗好友给予了无私的关怀和帮助，在学习上相互鼓励，共同成长，在生活中彼此帮扶，分担苦恼、分享快乐。从南到北的求学之路，正是有了你们关爱才使颠簸路途变得如此轻松，虽风雨兼程但亦欢歌笑语。亲爱的朋友们，你们的友爱是我人生最珍贵的财富！

感谢最近两年来在北洋校园遇见的所有老师和同学们，建筑学院的老师们、同学们、师兄师姐、师弟师妹，来自你们的温暖让我在短短的时间内对这片土地充满了热爱！感谢导师陈天教授在论文的选题撰写过程中给予的悉心指导、耐心修改，感谢在论文写作期间给予指导和帮助的张赫师兄、许峰老师、许凯涛同学，最后还要特别要提到我的导师陈天教授，您的关心和帮助让我顺利完成学业，您的学识和人格是我人生旅程永远闪亮的灯塔，在今后的人生中定努力工作，诚实为人，愿不辜负您的期望！

感谢我的辛茹苦的父母，拙作完全是你们汗水、心血和爱培育的成果，您们使我在人生的道路上有了基本的仁爱之心，学会宽容、谅解和关怀，我会以你们为榜样，将你们对我的爱传递给我周边的每个人——师长、同窗和朋友们……

李磊

2009年5月22日

于天津大学41斋