

# 关于加强城市设计和建筑特色管理的若干指引 (试行)

## 第一章 总则

第一条 为深入落实中山市城市总体规划,加强重要景观节点、廊道的空间设计,美化城市形象,提升城市品位,建设珠三角宜居精品城市,根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》等法律法规,结合本市实际情况,制定本指引。

第二条 在本市行政区域内对城市设计及城市建筑风貌管理,适用本指引。

## 第二章 城市设计

第三条 城市设计理念应贯穿于城乡规划建设管理全过程。通过城市设计,从整体平面和立体空间上统筹城市景观重点区域、城市界面、建筑布局及风貌,体现城市的地域特征、民族特色和时代特点。

第四条 城市设计分为总体城市设计、重点地区城市设计和专项城市设计。专项城市设计指根据实际需要,对城市风貌、天际线、色彩、公共标示、夜景照明、城市雕塑、慢行系统等特定要素、系统编制的城市设计。

第五条 总体城市设计应当确定显山露水的城市风貌特色,

保护自然山水格局，优化城市形态格局，明确公共空间体系。

在总体规划编制过程中，应增加总体城市设计篇章，强化城市设计内容。总体规划已完成编制并获批准的，应组织单独编制总体城市设计，并在规划修编时纳入。

第六条 以下区域应优先编制重点地区城市设计：

- （一）城市（镇）的核心区和中心地区；
- （二）体现城市历史风貌地区；
- （三）新城新区；
- （四）重要街道、城市广场；
- （五）滨水地区；
- （六）山前地区；
- （七）其他能集中体现和塑造城市文化、风貌特色，具有特殊价值的地区。

第七条 重点地区城市设计应当塑造城市风貌特色，注重与山水自然的共生关系，协调市政工程，组织城市公共空间功能，注重建筑空间尺度，提出建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求。

重点地区城市设计的内容和要求应当纳入控制性详细规划，并落实到控制性详细规划的相关指标中。控制性详细规划未体现重点地区城市设计内容和要求的，应当及时修改完善。

### **第三章 建筑特色**

第八条 建筑体量应从周边城市肌理、空间景观的整体视觉感受出发，进行统一考虑。历史城区、重要景观节点禁止出现体量过大、风格不协调建筑。

第九条 建筑色彩基调色与辅助色之间的搭配应当和谐、平衡，并与周边环境相协调，禁止出现颜色突兀，与周边色系差异大的建筑。

第十条 建筑灯光设计应营造和谐统一的环境氛围，提高建筑单体、商业店面、户外广告的装饰灯光档次，避免光污染。

第十一条 建筑材质应符合中山城市清新淡雅的风格，宜采用浅色系材质，鼓励运用体现地方特色的节能型和新型材料。

第十二条 建筑单体外立面附加装饰物、构筑物，包括招牌、灯箱、建筑节能装备等的外形、尺度、色彩、位置应当与主体建筑的规划设计协调统一。

## **第四章 “三界面” 控制**

第十三条 城市建筑风貌应体现中山“山·水·城”相融的景观特色，重点管控滨水界面、山体界面、街道界面三类界面。

第十四条 滨水界面管控以河（湖）边界外扩 300 米区域作为滨水风貌敏感区（见附录一）。

第十五条 滨水风貌敏感区的建筑临水方向宜采用退台处理，首排建筑应以低、多层为主，高层建筑应以点式为主，建

筑高度与建筑退让河流边界距离的比值不大于 1:1（见附录二）。

第十六条 滨水风貌敏感区内建筑布局应开敞、通透，预留视线通廊，避免出现屏风效应。建筑高度不超过 24 米，应结合地块内公共通道，设置视线通廊；建筑高度超过 24 米，最大临水连续面宽不得超过 80 米；建筑高度超过 50 米，最大临水连续面宽不得超过 45 米（见附录三）。

通向河流的城市道路是重要的景观通廊，城市主次干道与滨水道路的交叉口为重要的景观节点，交叉口三个方向应设置为开敞空间（见附录四）。

第十七条 滨水风貌敏感区内宜布局公共建筑，可建设标志性建筑，以形成富于变化的建筑形态和天际轮廓线。标志性建筑建设应当组织专家论证并广泛征求社会各界意见。

第十八条 滨水风貌敏感区应充分利用滨水景观资源，建设连续、多样的滨水开放空间系统，鼓励因地制宜建设景观节点、公共空间节点、亲水平台、休闲堤岸、绿带等。

第十九条 山体界面管控以山体边界外扩 200 米区域为山体景观敏感区。

第二十条 中心城区所有坡度大于 25%或者海拔超过 50 米的山体及山体余脉禁止开发，并进行生态修复，因地制宜建设山体公园，布置塔、亭、台、阁等观光建筑物或构筑物，丰富山体景观的文化意涵。

第二十一条 山体景观敏感区应保证景观开敞性,临山方向宜采用退台处理,建筑高度应满足以下要求:距离山体保护线距离 $\leq 1h$ (山体高度)时,建筑高度控制在 $1/3h$ ,距离山体保护线距离 $> 1h$ 且 $\leq 2h$ 时,建筑高度控制在 $1/2h$ ,距离山体保护线 $> 2h$ 且 $\leq 3h$ 距离时,建筑高度控制在 $2/3h$ (见附录五)。

第二十二条 山体景观敏感区应保证景观通透性,避免景观资源被连续展开的裙楼、高层建筑物所遮挡和阻隔,道路和山体景观之间的视线通廊必须留足,建筑高度超过50米,最大连续面宽不得超过45米,建筑侧间距不小于30米。

预留山体与周边主要公共空间、观景点之间的视线通廊,通廊内进行严格的建筑高度控制,建筑高度不得遮挡上部 $1/3$ 山体(附录六)。

通向山体的城市道路为重要的视线通廊,其与山边道路的交叉口为重要的景观节点,交叉口三个方向应设置为开敞空间(见附录七)。

第二十三条 快速路和主干道(见附录八)两侧的建筑布局应当注重临街建筑界面的完整性和连续性,宜采用高低错落的组合形式,连续等高居住建筑不超过3个住宅单元,形成富有韵律感的城市天际线。

第二十四条 快速路和主干道两侧居住建筑的临街建筑立面应协调美观,居住建筑建筑高度不得超过道路规划红线宽度加上道路两侧建筑后退道路红线距离之和(见附录九)。

第二十五条 快速路和主干道应设置自行车道,自行车道宽度一般按 2 条车带 2.5 米设计,地面铺装尽量采用柔性材料。

第二十六条 鼓励在快速路和主干道沿线建设城市雕塑、街道小品、道路广场设施,美化环境、标示区域、提高城市整体环境艺术品质。

## 第五章 附则

第二十七条 中心城区大型公共建筑项目申请规划许可时需提供体现建筑风貌的材料,包括:

- (一) 鸟瞰图和总平面图;
- (二) 真实反映项目自身与周边建筑空间关系的实景效果图和三维建筑数字模型;
- (三) 公共空间及开敞空间效果图;
- (四) 夜景灯光设计效果图;
- (五) 标明建筑色彩、材质的建筑立面分析图;
- (六) 标明位置、尺寸、材质等的建筑户外广告牌匾位置分析图;
- (七) 重要街区及标志性建筑的街景景观视线分析图。

第二十八条 市城乡规划主管部门进行建筑设计方案审查和规划核实时,应当审核城市设计要求落实情况。滨水区域、山体周边区域、快速路和主干道沿线建设项目宜征集不少于三个方案进行比选。

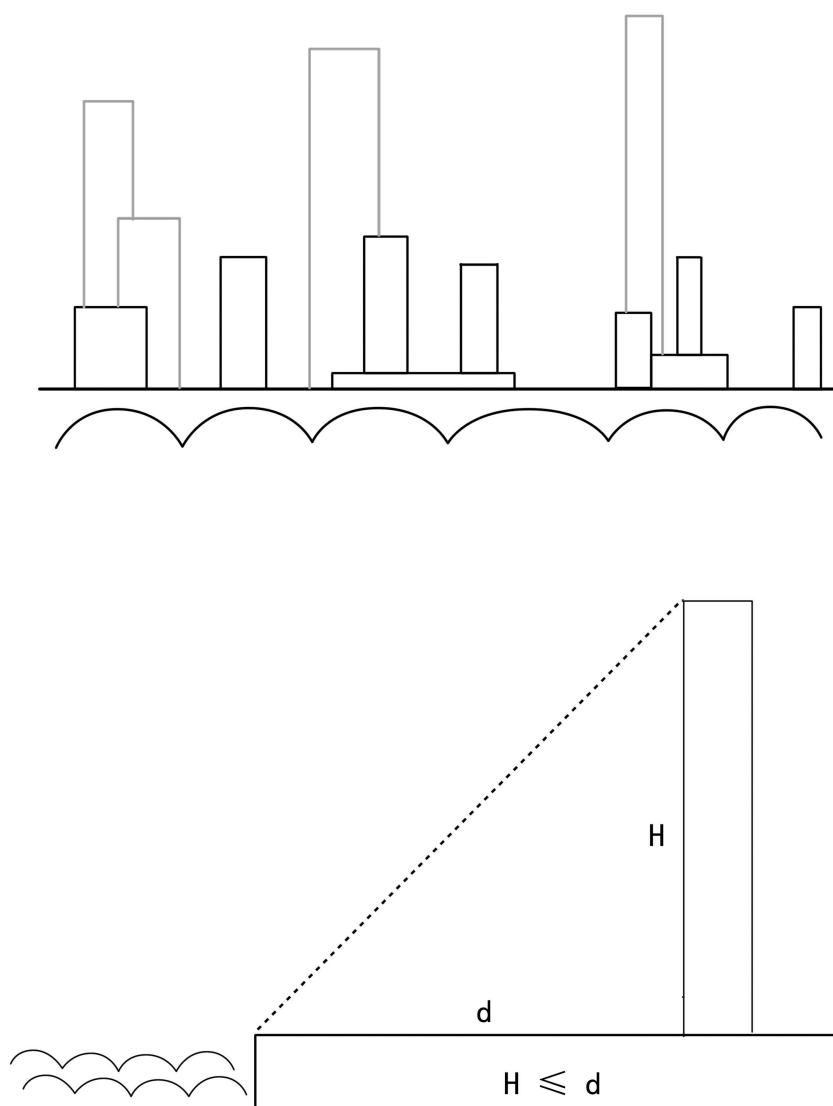
第二十九条 建设项目须符合《中山市城市规划技术标准与准则》(2016年版),本规定发布前已出让或已划拨用地的建设项目,应在满足已核准的规划设计条件的前提下,尽量参照本规定执行。其余如有突破本规定的情况,须经过多方案比选,并经中山市城乡规划委员会审议通过。

第三十条 本指引自2018年1月15日起施行,试行一年。由中山市城乡规划局负责解释。

## 附录

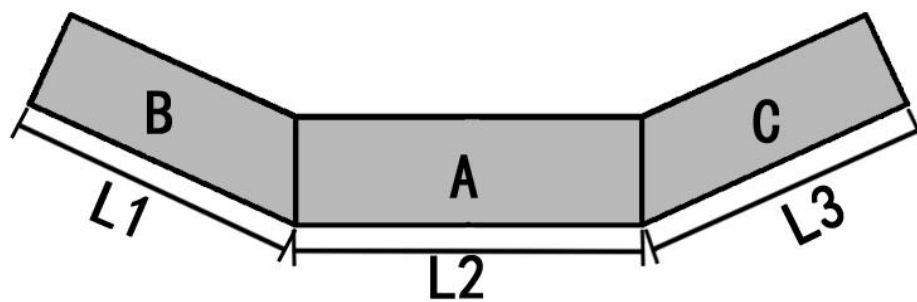
一、重要的滨水岸线主要包括石岐河（中山三桥至横门水道）、小隐涌（玉泉路至横门水道）、狮滘河（狮滘口大桥至石岐河）、港口河（北外环至石岐河）逸仙湖、得能湖。

### 二、滨水建筑控制



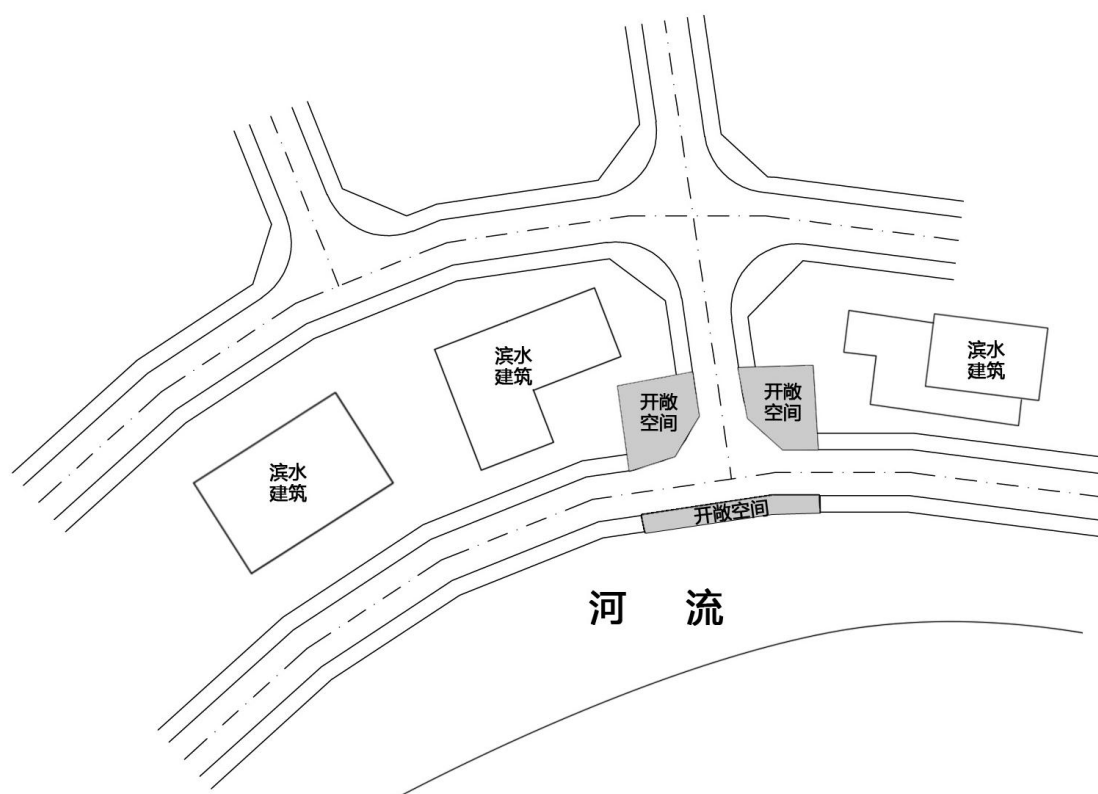
### 三、滨水建筑面宽



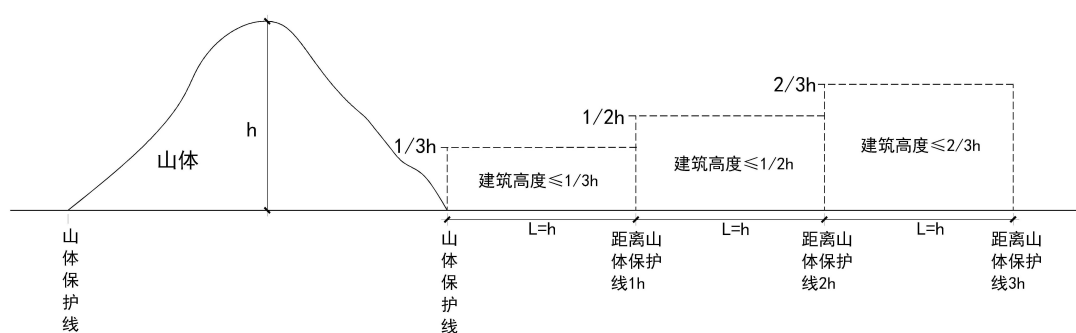


A、B、C 为连续建筑物，建筑连续面宽  $L=L_1+L_2+L_3$

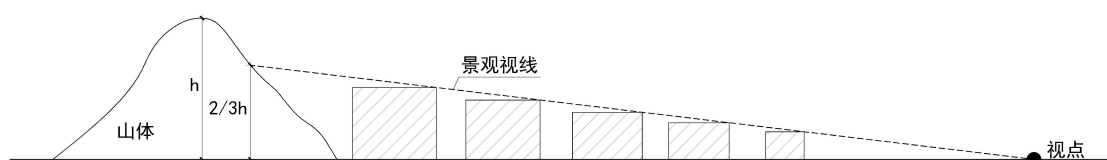
#### 四、滨水开敞空间



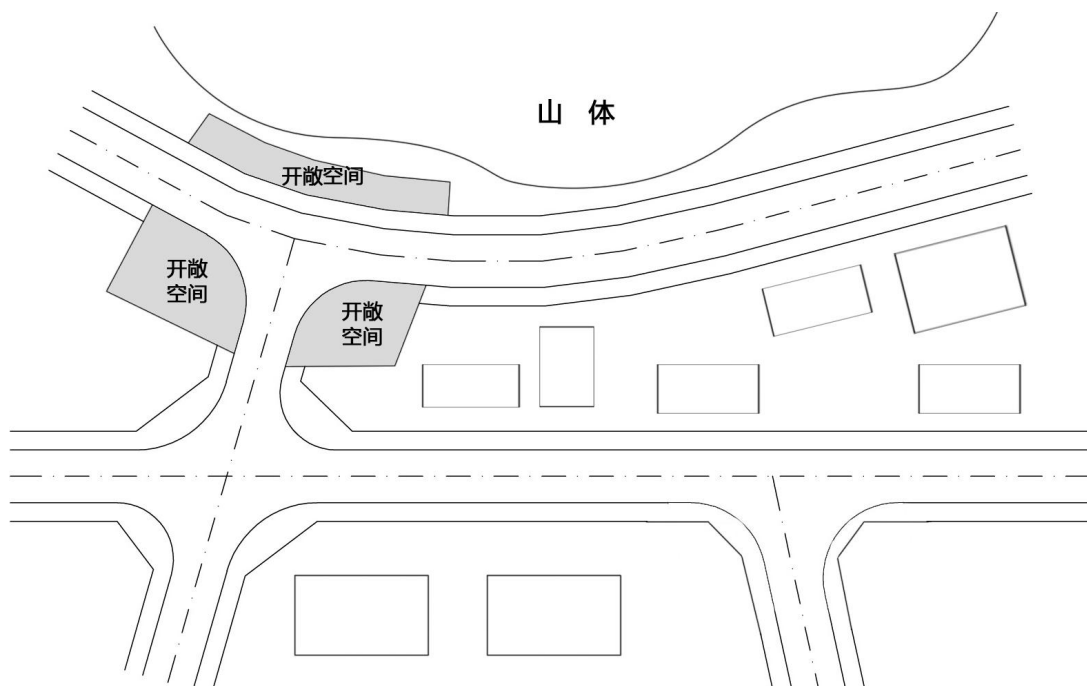
#### 五、沿山建筑高度



## 六、山体视线通廊



## 七、沿山开敞空间



八、中心城区重要的快速路和主干道包括兴中道、博爱路(博爱一路至博爱七路)、南外环路、北外环路、翠亨快线、彩

虹大道、中山路、孙文东路、康华路、世纪大道、沿江路、沿江大道、会展大道、富华道、民科西路、港口世纪大道、康乐大道、长江路、东明路、莲塘路、华柏路、岐关西路、城南路等。

中心城区以外的由区、镇另行划定。

## 九、居住建筑高度控制

