

龙岩市自然资源局文件

龙自然资规〔2023〕11号

龙岩市自然资源局关于印发《龙岩中心城区主城区城市设计管理办法》的通知

各有关单位：

《龙岩中心城区主城区城市设计管理办法》经我局党组会研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。



龙岩中心城区主城区城市设计管理办法

第一章 总 则

第一条 目的依据 为提高城市建设水平,彰显龙岩城市风貌特色,优化城市品质,依据《中华人民共和国城乡规划法》《城市设计管理办法》《福建省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》等法律、法规、规章,结合本市实际,制定本办法。

第二条 适用范围 在中心城区主城区开展城市设计管理工作,适用本办法。

第三条 地 位 城市设计是落实城市规划、指导建筑设计,塑造城市风貌的有效手段,是国土空间规划体系的重要组成,应贯穿于城市规划建设管理的全过程。

第四条 工作原则 开展城市设计,应当以批准的国土空间总体规划为依据,尊重城市发展规律,坚持以人为本,保护自然环境,传承历史文化,塑造城市特色,优化城市形态,节约集约用地,创造宜居公共空间。

第五条 职责划分 市自然资源主管部门负责监督管理中心城区范围内的城市设计工作,负责组织总体城市设计和重要区域城市设计的组织编制,其他区域的城市设计可以由建设单位组织编制。

重要区域的范围由市自然资源主管部门根据城市建设发展情况划定。

第二章 编 制

第六条 编制层级 城市设计分为总体城市设计、片区城市设

计和地块城市设计。

第七条 总体城市设计 总体城市设计应当确定城市风貌特色，保护自然山水格局，优化城市形态格局，合理组织开放空间体系与特色景观风貌系统，分区引导城市特色风貌。

第八条 片区城市设计 片区城市设计应当依据总体城市设计确定的城市风貌特色，注重与山水自然的共生关系，延续地方传统文化，塑造人性化的公共空间，营造清晰有序的空间秩序，结合不同片区提出建筑高度、体量、风格、色彩、第五立面等控制要求。

第九条 地块城市设计 地块城市设计是针对具体地块编制的城市设计，是对总体城市设计或片区城市设计管控要求的具体落实和深化。地块城市设计应明确开放空间、建筑群体、交通组织、环境景观与市政设施等方面内容。

第十条 城市设计传导 编制片区城市设计和地块城市设计时，应结合总体城市设计中提出的重要边界控制、通廊地标控制、眺望景观控制、风貌核心控制、地块高度控制等要求进行落实和深化。

第十一条 单元城市设计一张图 总体城市设计成果应转化为单元控规城市设计分区图则，在单元控规范围的图纸中叠加该单元分区各项城市设计核心控制要素，为下一步单元内片区城市设计、地块城市设计、专项研究和控规修改提供指导，上述规划应同时符合上位及专项规划要求。

第十二条 资质要求 承担城市设计编制的单位应当取得城乡规划编制资质证书，并在资质等级许可的范围内从事城市设

计编制工作。

第三章 总体城市设计控制引导要求

第十三条 风貌特色定位 在中心城区主城区范围内，围绕“龙行山水、闽客交融、红色闽西”风貌特色定位开展城市设计。

第十四条 城市风貌核心与片区 采用“核心”+“片区”的方式塑造城市特色风貌。在核心风貌区内，按照风貌定位和特色要求，塑造高品质、特色鲜明的建筑群体，集中展现龙岩特色的建筑及景观风格；在片区范围内，以风貌核心带动周边地区，基于现有建筑、人文禀赋结合目前规划管理要求，遵循所属片区建筑风格要求，形成整体和谐的片区城市风貌。

第十五条 设计原则 在中心城区主城区开展城市设计，须遵循以下原则：保护龙岩最自然的山水格局，以及与山水共生的生态环境、河流湿地、历史文化等自然、人文资源；基于主城区长廊河谷的地貌特征，塑造与城市自然格局相协调的城市格局和整体空间形态；充分展示龙岩不同时期的历史文化和地域特色，传承最深厚的城市记忆；塑造和谐的城市风貌和高品质的城市空间，提高城市活力和吸引力。

第十六条 龙岩福道系统 串联城市滨水岸线、山体和各类城市公园，形成以龙津湖湿地公园为主中心，充分整合山道、水道、巷道、人行慢道等，向东北、西北、南侧展开的串联城市主要河流沿岸、城市公园、城市绿廊的“龙岩福道”环线，带动沿线地区城市更新。地块主要步行通廊应朝向开放空间设置，并保障良好的视觉景观效果。

第十七条 山体保护控制引导 在环城近山地区鼓励建设低密度、低强度、适宜山地地形的低层、多层建筑，重要开放空间及河道两岸的建筑高度应遵循梯度原则，建筑退线应整齐美观，建筑材质、色彩充分体现自然特色和地域特征；在中心近山地区应避免高度过高、体量过大建筑，还应避免过大面积或饱和度、明度过高的屋顶，鼓励赭石、深灰、砖红色等地域材质的坡屋顶和绿化屋顶，保证俯瞰时建筑第五立面的和谐。

第十八条 水体保护控制引导 控制滨河空间退让宽度，留足滨河空间生态廊道。对中心城区主城区滨水地区，逐步打通拓宽滨水岸线，修建慢行滨水栈道、建设亲水公园，结合相邻片区城市更新建设高品质的滨水空间，整治、活化滨水界面建筑，增加面向河道的休憩空间和商业、文化娱乐等业态，提升整体空间品质，塑造城市潜力片区。

第十九条 高度、天际线控制引导 保证重要开放空间边界的视线通透性，避免连续板式高层产生屏蔽效应。重视城市公园周边天际线的景观营造，通过建筑群体的高低错落，形成和谐美观的城市景观。

第二十条 眺望系统控制引导 注重构建主城区范围内的眺望景观体系，塑造强化“城看山、山瞰城”的景观风貌特征。保证眺望点开阔的观景视野，避免遮挡，控制近山前景区内建筑的高度、体量，并注重建筑细部特别是屋顶的形式、尺度和色彩的设计。

第二十一条 建筑特色控制引导 鼓励在建筑设计方案中运用现代工艺、材料和做法，诠释龙岩红、土楼黄、闽客砖、

骑楼拱、方寰形等传统文化的龙岩建筑特征。

第四章 审查与审批

第二十二条 技术审查、审批 市自然资源主管部门应当组织专家及相关部门对城市设计方案进行技术论证，其中，总体城市设计、片区城市设计上报市规委会审议后并报市人民政府审批；其余的城市设计由市自然资源主管部门组织审查。

组织编制机关应当充分考虑公众、专家、部门意见，并在报送审批的材料中附具体意见采纳情况及理由。

第二十三条 方案公示 城市设计审批前应依法进行公告，公告时间不少于 30 日。通过座谈、论证、网络等多种形式及渠道，广泛征求公众意见。

第二十四条 成果公布 城市设计成果应当自批准之日起 20 个工作日内，通过政府信息网站以及当地主要新闻媒体予以公布。

第二十五条 方案调整 需要对已批准的城市设计中控制性要求进行调整的，市自然资源主管部门应当对调整的必要性和调整的主要内容以及拟调整的方案组织论证，必要时征求规划地段内利害关系人的意见，经论证通过后，按原审批流程报批，并向社会公布。

第五章 实施

第二十六条 纳入控规和规划条件 经批准的片区城市设计和地块城市设计中的建筑退线、交通出入口、建筑控高、建筑立面的风格等的内容应当纳入单元控制性详细规划和地块控制性详细规划以及规划条件。

第二十七条 项目审查 单体建筑设计和景观、市政工程方案设计应当符合城市设计和规划条件的要求。进行设计方案审查、核发建设工程规划许可证和规划核实时，应当将城市设计内容和控制要求落实情况，作为重要的审查内容。

第六章 附 则

第二十八条 新技术应用 市自然资源主管部门充分利用新技术开展城市设计工作，鼓励在城市设计理念、技术运用、成果形式以及三维辅助决策系统等方面创新，提高城市设计编制水平和管理效能，将城市设计要求纳入国土空间规划管理信息平台。

第二十九条 施行时间 本办法自 2024 年 1 月 1 日起执行，有限期五年。

第三十条 各县市（区）可以参照执行。

