



T/CECS xxxx-2024

中国工程建设标准化协会标准

城市建筑风貌设计标准

Standard for design of the urban
architectural style

(征求意见稿)

202X-XX-XX 发布

202X-XX-XX 实施

XX 出版社

前 言

根据中国工程建设标准化协会《关于印发〈2022 年第二批协会标准制订、修订计划〉的通知》（建标协字[2022]40 号）文件要求，依据《工程建设标准编写导则》具体要求，标准编制组经广泛调查研究，总结各地实践经验，参考国内外相关标准，并在充分征求意见的基础上，制定了本标准。

本标准共分 7 章和 2 附录，主要内容包括：1. 总则；2. 术语；3. 基本规定；4. 城市建筑风貌分区设计；5. 城市建筑风貌分级设计；6. 城市建筑风貌分类设计；7. 城市建筑风貌设计管控；附录：城市建筑风貌设计管控要素体系；附录 B：城市建筑风貌设计框架。

本标准由中国工程建设标准化协会建筑设计专委会归口管理，由中国城市发展规划设计咨询有限公司负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送至中国城市发展规划设计咨询有限公司（地址：北京市西城区德胜门外大街 36 号 A 座；邮政编码：100120）。

主编单位：中国城市发展规划设计咨询有限公司、亚太建设科技信息研究院有限公司

参编单位：

主要起草人：

主要审查人：

目 录

1	总则	3
2	术语	5
3	基本规定	7
4	城市建筑风貌分区设计	10
4.1	一般规定	10
4.2	滨水地区城市建筑风貌设计	10
4.3	山前地区城市建筑风貌设计	11
4.4	历史地区城市建筑风貌设计	12
4.5	轴廊地区城市建筑风貌设计	13
4.6	中心地区城市建筑风貌设计	13
4.7	一般地区城市建筑风貌设计	14
5	城市建筑风貌分级设计	15
5.1	一般规定	15
5.2	地标城市建筑风貌设计	15
5.3	重点城市建筑风貌设计	16
5.4	背景城市建筑风貌设计	17
6	城市建筑风貌分类设计	19
6.1	一般规定	19

6.2	居住类建筑风貌设计	19
6.3	公共管理与公共服务设施类建筑风貌设计	20
6.4	商业服务业设施类建筑风貌设计	21
6.5	工业仓储类建筑风貌设计	21
6.6	公用设施类建筑风貌设计	22
6.7	交通运输类建筑风貌设计	22
6.8	特殊类建筑风貌设计	23
7	控制管理	24
7.1	一般规定	24
7.2	审批管控	24
	附录：城市建筑风貌管控要素体系	26
	本标准用词说明	27
	附：条文说明	

Contents

1	General Provisions.....	1
2	Terms.....	3
3	Basic Requirements.....	4
4	Zoning layout of Urban Architectural style.....	6
4.1	General Requirements.....	6
4.2	Urban Architectural style Layout of Waterfront Areas.....	6
4.3	Urban Architectural style Layout of Piedmont Areas.....	6
4.4	Urban Architectural style Layout of Historical Areas.....	6
4.5	Urban Architectural style Layout of Axis and Corridor Areas.....	6
4.6	Urban Architectural style Layout of Central Areas.....	6
4.7	Urban Architectural style Layout of Common Areas.....	6
5	Grading layout of Urban Architectural style.....	7
5.1	General Requirements.....	7
5.2	Urban Architectural style of Landmark Building.....	7
5.3	Urban Architectural style of Core Building.....	7
5.4	Urban Architectural style of Background Building.....	7
6	Classification layout of Urban Architectural style.....	8
6.1	General Requirements.....	8
6.2	Urban Architectural style of Residential Buildings.....	8
6.3	Urban Architectural style of Administration and Public Service Buildings	8
6.4	Urban Architectural style of Commercial and Business Facility Buildings	8
6.5	Urban Architectural style of Industrial and Warehouse Buildings.....	8

6.6 Urban Architectural style of Municipal Buildings.....	8
6.7 Urban Architectural style of Transportation and Regional Infrastructure Buildings.....	8
6.8 Urban Architectural style of Special Buildings.....	8
7 Management and Implementation of Urban Architectural style layout.....	9
7.1 General Requirements.....	9
Appendix	10
Explanation of Wording in This Standard.....	12
Addition: Explanation of Provisions.....	13

1 总则

1.0.1 (目的) 为确保城市建筑风貌的整体、和谐,规范城市建筑风貌设计的方法和内容,加强城市建筑风貌的引导和管理,制定本标准。

【条文说明】

本条明确了本标准的编制目的。一是提升建筑风貌,二是规范设计方法,三是加强风貌管理。

二零一五年,中央城市工作会议指出:城市建设要加强对城市的空间立体性、平面协调性、风貌整体性、文脉延续性等方面的规划和管控,留住城市特有的地域环境、文化特色、建筑风格等‘基因’。但目前全国对城市建筑风貌设计的编制路径、技术标准尚不健全,需要一个普适性的建筑风貌设计标准更好规范、引导城市建筑风貌。为提高城市规划、建设、治理水平,打造宜居、韧性、智慧城市,国家标准化管理委员会、工业和信息化部、民政部、生态环境部、住房城乡建设部、应急管理部联合组织开展城市标准化行动,于二零二三年九月出台了《城市标准化行动方案》,是本标准重要编制背景依据。

1.0.2 (适用范围) 本标准适用于城镇开发边界内的城市建筑风貌设计及相关城市设计的编制,以及新建、改建和扩建项目的城市建筑风貌规划管理。

【条文说明】

本条明确了本标准的适用范围。一是明确空间范围,即城镇开发边界范围内,不含乡村,乡村地区可参考;二是明确事项范围,包括新建地区以及城市更新。

二零一七年,住建部发布并施行《城市设计管理办法》,为提高城市建设水平,塑造城市风貌特色做出了相关政策规定。指出:城市设计应符合城市整体规划的要求,包括城市发展的方向、空间布局、用地功能区划等。城市设计的方案应在整体规划的基础上进行设计。城市景观应注重建筑风貌和景观的统一和协调,体现城市的整体形象和风格。因此本次标准衔接相关规划从空间和服务内容维度确定适用对象及范围。

1.0.3 （相关要求）各地可结合地方实际，制定城市建筑风貌设计的技术导则或实施细则。城市建筑风貌设计除应符合本标准外，尚应符合国家和地方现行法律法规和政策文件的有关规定。

【条文说明】

本条明确了本标准的相关要求。一是本标准面向全国，提出的是普适性的要求，针对性的要求应结合地方实际制订细则；二是本标准非强制要求，还应符合其它相关规定。

2 术语

2.0.1 城市建筑风貌 Urban Architectural style

城市中建筑在空间、形态、材料、装饰等方面所体现出的风格和面貌，是自然环境、历史文化和时代发展等因素综合影响的反映。

【条文说明】

本条明确了“城市建筑风貌”的概念。

厘清“城市建筑风貌”的概念，需要区别于“城市风貌”及“建筑风貌”。《中国大百科全书》对“城市风貌”的定义是：“城市在其长期的发展过程中由自然条件、文化习俗、产业经济、规划建设等因素综合影响积淀而成的环境品貌与风尚”，而“建筑风貌”是建筑及其环境硬件特征的总和，一般泛指建筑风格、建筑形式、建筑体量等，是城市有形的可感知的意象，“城市建筑风貌”强调“城市”不包含乡村，是“城市风貌”的重要组成部分。

2.0.2 城市建筑风貌要素 Urban Architectural style Factor

城市建筑风貌的关键构成因素，包括高度、体量、色彩、布局、立面等。

【条文说明】

本条明确了“城市建筑风貌要素”的含义。

城市建筑风貌要素包括群体风貌要素和单体风貌要素两个层面，群体风貌要素主要是通过建筑群来呈现的要素，如界面、肌理、天际轮廓线等，单体风貌要素主要包括屋顶、底层与入口等等。有些风貌要素则在群体和单体层面都有反映，如高度、色彩等。有些风貌要素并不属于严格的“建筑”层面，但它对建筑风貌的影响很大，如牌匾、照明等。

2.0.3 城市建筑风貌分区 Urban Architectural style Zoning

根据城市建筑风貌空间特征及对整体风貌影响的重要性的不同所划定的不同区域，如滨水地区、山前地区等。

【条文说明】

本条明确了“城市建筑风貌分区”的含义。

“城市建筑风貌分区”总体上可划分为风貌重点地区和风貌一般地区，风貌重点地区可根据空间特征进一步细分为滨水地区、山前地区等等。

2.0.4 城市建筑风貌分级 Urban Architectural style Grading

根据城市建筑在城市风貌中所呈现的角色不同所确定的不同级别城市建筑风貌，包括地标城市建筑、重点城市建筑和背景城市建筑。

2.0.5 城市建筑风貌分类 Urban Architectural style Classification

根据城市建筑功能的不同所确定的不同类别城市建筑风貌，如居住类、工业仓储类等。

【条文说明】

本条明确了“城市建筑风貌分类”的含义。

“城市建筑风貌分类”主要是按建筑功能的口径来划分的，建筑功能的划分方式多种多样，本标准参考国土空间规划的地类划分方式，以与国土空间规划有更好的衔接。

2.0.6 地标城市建筑 Landmark Urban Building

城市建筑中，象征和代表城市或地区形象的建筑，是体现城市文化内涵、地域特色和城市精神的醒目标志，通常位于城市空间的关键位置。

2.0.7 重点城市建筑 Core Urban Building

处于城市建筑风貌重点地区内（如滨水地区、山前地区、中心地区等）、塑造城市重要空间（如城市轴线、城市步行街等）、烘托地标的城市建筑。

2.0.8 背景城市建筑 Background Urban Building

除地标城市建筑和重点城市建筑之外的其它城市建筑，是城市中占绝大多数的、塑造城市日常空间的建筑。

3 基本规定

3.0.1 （原则）城市建筑风貌设计应遵循适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针；应积极突出地域特色、体现文化内涵、展示时代风貌；应符合城市风貌定位、城市风貌分区等的相关要求，应与总体城市设计、专项城市设计、详细城市设计等工作的相关内容相互协调。

【条文说明】

本条明确了城市建筑风貌设计应遵循的基本原则。

主要包括三个方面，一是遵循国家建筑方针，二是突出风貌特色，三是符合上位规划、协调相关规划设计。新时期建筑方针的“绿色”应在城市建筑风貌设计中加强，应引导新建、改建建筑绿色低碳技术的广泛应用，达到绿色低碳建筑相关要求，鼓励在建筑风貌塑造中对新型科技环保材料的使用。

3.0.2 （前提）城市建筑风貌设计应明确城市建筑风貌定位、城市建筑风貌分区等要求。

【条文说明】

本条明确了城市建筑风貌设计的前提。

城市建筑风貌设计需要遵循总体规划的相关要求，特别是国土空间总体规划及总体城市设计对城市风貌定位、城市风貌分区等的整体层面的引导，在此基础上进一步明确城市建筑风貌定位、城市建筑风貌分区等前提性内容。

3.0.3 （层次）城市建筑风貌设计可分为总体和详细两个层次。总体层次城市建筑风貌设计主要针对城镇开发边界或城市分区范围；详细层次城市建筑风貌设计主要针对城市风貌重点地区或建设项目范围。

【条文说明】

本条明确了城市建筑风貌设计的层次。

总体层次城市建筑风貌设计通常与总体城市设计的范围相同，主要面向主城区、中心城区等范

围较大的城镇地区，工作内容的系统性、整体性较强；详细层次城市建筑风貌设计通常面向重点地段，包括城市风貌重点地区或建设项目。

3.0.4 （方法）城市建筑风貌设计宜以城市建筑风貌体检评估为基础，按照分区、分级、分类的方式对城市建筑风貌要素提出管控要求。

【条文说明】

本条明确了城市建筑风貌设计的方法。

我国的城市建设已全面从增量扩张转向存量更新，如何“更新”需要建立在各个方面的体检评估基础上，城市建筑风貌是其中的重要方面。2020年，住房和城乡建设部、国家发展改革委联合印发的《进一步加强城市与建筑风貌管理的通知》指出，要“全面开展城市体检，及时整治包括奇奇怪怪建筑在内的各类‘城市病’”。因此，城市建筑风貌设计宜以城市建筑风貌体检评估为基础，评估内容可包括建筑风格、色彩、材料、环境协调性、历史保护及天际线影响等。评估标准可依据国家和地方规定，结合城市特色制定。评估过程可采用量化、专家打分、公众征询等方法。评估结果可用于城市建筑风貌设计，并指导后续项目审批、调整或改造。

分区、分级、分类的城市建筑风貌设计方法应最终体现到对风貌要素的管控要求上，并结合控制性详细规划的城市设计到则，以更好的执行和落实。

3.0.5 （要素）总体层次城市建筑风貌设计的管控要素主要包括建筑界面、天际轮廓线、第五立面、肌理、风格、高度、体量、色彩、夜景等，详细层次城市建筑风貌设计的管控要素除上述外，还包括建筑布局、场所、底层与入口、屋顶、立面、材质、设备、标识牌匾、照明、场地（家具、公共艺术、铺地、植栽）等。城市建筑风貌要素可根据地方及项目的实际情况增加及细分。城市建筑风貌要素的管控要求根据分区、分级、分类的情况可分为控制性要求和引导性要求两类，引导性要素根据地方及项目实际情况可列入控制性要素。城市建筑风貌管控要素体系见附录。

【条文说明】

本条明确了城市建筑风貌设计的管控要素。

城市建筑风貌管控要素分为控制性和引导性两类，控制性要素的管控应更严格，引导性要素的

管控弹性可以大一些。由于各地情况千差万别，附录表中的引导性要素可根据地方实际情况增列入控制性要素中，以加强针对性的管控。

3.0.6 （编制要求）各地应单独编制总体层面的城市建筑风貌设计，也可结合总体城市设计安排总体城市建筑风貌设计专题。风貌重点地区应结合详细城市设计进行详细层面的城市建筑风貌设计或单独编制风貌重点地区城市建筑风貌设计导则。重点地区以外地区及建设项目宜结合城市设计开展详细城市建筑风貌设计。

4 城市建筑风貌分区设计

4.1 一般规定

4.1.1 （分区要求）城市建筑风貌设计应根据城市风貌特征差异进行分区，总体分为风貌重点地区和风貌一般地区。

4.1.2 （分区类型）风貌重点地区一般包括滨水地区、山前地区、历史文化地区、轴廊地区、中心地区，各地可根据自身特点增加其它反映地方特色风貌的风貌重点地区；风貌一般地区是风貌重点地区以外的地区。

4.1.3 （分区确定）风貌重点地区和风貌一般地区的范围应由总体城市设计工作划定，未进行总体城市设计的，可由总体层面的城市建筑风貌设计工作确定。

【条文说明】

通常情况下，总体城市设计应当是各类风貌专项规划及设计（包括城市建筑风貌设计）的上位规划。总体城市设计是对城市整体风貌的统筹安排和总体设计，风貌重点地区的确定也是其中的重要内容，风貌重点地区是一个城市风貌和特色的代表性区域。

4.1.4 （特殊情况）各类风貌重点地区有重叠时，应同时满足各类相关要求。

【条文说明】

风貌重点地区可能会出现重叠情况，比如滨水地区可能也是城市中心地区、城市轴廊地区、历史文化地区等等，那么该重点地区应当同时满足各类型重点地区对城市建筑风貌管控要素的相关要求。

4.1.5 （基本原则）各类分区建筑风貌应适应分区条件、体现分区特点并满足各类风貌要素管控要求（城市建筑风貌管控要素见附录）。涉及历史城区、历史文化街区、文物保护单位及历史建筑的必须遵守有关保护规划的保护与建设控制规定。

4.2 滨水地区城市建筑风貌设计

4.2.1 （范围）滨水地区范围应结合水系蓝线及绿线、视距、步行距离及城市道路等

因素确定。

【条文说明】

滨水地区范围的划定应严格遵循城市江河湖泊水域控制线（蓝线）、城市江河滨水绿化控制线（绿线）的相关要求，同时应考虑的因素还包括：观看水域的视距因素，通往水边地区的步行距离因素（通常步行 15-30 分钟的 1-2 公里距离与滨水区关系更密切），城市干路的分隔因素等等。

4.2.2（原则） 滨水地区城市建筑风貌应注重“亲水多样、交流共享”的原则，注意与水系尺度、滨水距离、望水视廊、水岸形态及地形高差等因素的协调关系。

4.2.3（要点） 滨水地区城市建筑宜形成高低错落的建筑轮廓线；从临水到纵深宜形成前低后高的布局；临水建筑面水一侧宽度应严格控制且宜采用退台方式。

【条文说明】

条文中规定了一些滨水地区城市建筑风貌设计的共性要点，其它要点应结合不同滨水地区类型及各地滨水地区的不同特点来提出。例如，建筑布局上，城市集中地区的滨水区应结合现状自然环境、地形地貌，采用轻巧、灵活的建筑体量，有机组合布局；应增加滨水空间垂河慢行通道密度，保证垂河慢行通道间距不超过 200m；建筑形态上，应依据海、江、湖、河、溪等不同水系的空间尺度和形态，合理控制滨水建筑高度；建筑界面上，城市集中地区的滨水区鼓励首层植入公共功能，宜提高建筑通透性，促进建筑空间与滨水景观相互渗透、有机融合；建筑色彩上，宜依据功能特征，适度加大辅调色和点缀色使用比例，适度提高色彩明度及饱和度；建筑环境上，宜有节奏地布局亲水平台、广场、小型运动场等节点，增强游赏趣味性等等。

4.3 山前地区城市建筑风貌设计

4.3.1（范围） 山前地区范围应结合山体绿线、视线及城市道路等因素确定。

4.3.2（原则） 山前地区城市建筑风貌应注重“随山就势、疏密有致”的原则，注意与近山距离、望山视廊、山体高度及形态等因素的协调关系。

4.3.3（要点） 山前地区城市建筑轮廓线应与山体轮廓线协调；临山建筑面山一侧宽度应严格控制且宜采用退台方式。

【条文说明】

条文中规定了一些山前地区城市建筑风貌设计的共性要点，其它要点应结合不同山前地区类型及各地山前地区的不同特点来提出。例如，在山势较陡的山前地区，建筑布局上，宜采用有机松散、分片集中的空间布局，较大的地块应通过内部道路等方式控制视线通廊，保证视觉通透性；建筑形态上，宜采用坡屋顶，建筑屋顶坡度不宜大于 30 度，若采用平屋面或者平坡结合，平屋面部分可考虑实施景观绿化；建筑界面上，应化整为零，采用轻巧、灵活的建筑体量；建筑色彩材质上，宜以大地和原木色系突出生态特色，鼓励使用木材、竹材、石材、砖瓦等自然材质；建筑环境上，宜结合山林慢道，布局景观节点和游憩设施，营造步移景异的游山景观序列等等。

4.4 历史地区城市建筑风貌设计

4.4.1（范围）历史文化地区范围应结合历史风貌与文化遗产保护区、传统历史街区、老城复兴区、工业遗产地区及重要历史文化设施等确定。

4.4.2（原则）历史地区城市建筑风貌应注重“文脉传承、古韵新风”的原则，注意与历史保护、传统格局、民俗活动等因素的协调关系。

4.4.3（要点）历史文化地区建筑形式、风格、体量、色彩、材质等应结合现状条件延续传统风貌或与传统风貌相协调。

【条文说明】

条文中规定了一些历史地区城市建筑风貌设计的共性要点，其它要点应结合不同历史地区类型及各地历史地区的不同特点来提出。例如，在包含历史文化街区的历史地区，建筑布局上，应注重城市历史格局和空间肌理的原真性保护；建筑形态上，应充分体现地域文化元素，深入挖掘历史、民族、民居、宗教、节庆、习俗、生产方式等文化内涵，探索适宜的建筑风格，鼓励多元文化融合与新旧和谐对话，鼓励建立新建和改扩建建构筑物设计负面清单；建筑界面上，应传承传统街巷尺度，合理确定街道的红线宽度和高宽比；建筑色彩材质上，鼓励沿用传统色彩、材质和建筑工艺工法；建筑环境上，宜将传统文化资源与口袋公园、街角游园等小微绿地充分结合，促进历史文化

的活化、展示与体验等等。

4.5 轴廊地区城市建筑风貌设计

4.5.1（范围）轴廊地区范围应结合城市重要景观轴线、街道、生态廊道等因素确定。

4.5.2（原则）轴廊地区城市建筑风貌应注重“简洁有序、特色鲜明”的原则，注意与景观视线、公共空间、生态功能等因素的协调关系。

4.5.3（要点）轴廊地区应注重轴廊两侧建筑界面的连续性和整体性；轴线地区建筑布局应符合空间秩序及空间节点的要求。

【条文说明】

条文中规定了一些轴廊地区城市建筑风貌设计的共性要点，其它要点应结合不同轴廊地区类型及各地轴廊地区的不同特点来提出。例如，对于城市景观轴线，建筑布局上，建筑组合宜高低错落、富有韵律，避免出现断崖式的高低配或“屏风式”连续高层建筑；建筑形态上，城市轴线两侧的居住建筑宜立面公建化，风格简洁明快，公共建筑应体现时代性、文化性和创新性，除文化、体育等城市级大型公共服务设施外，低、多层建筑或者高层建筑裙楼最大连续面宽不宜大于80米，高层建筑塔楼最大连续面宽不宜大于60米；建筑界面上，应有序组织沿街建筑界面，高层建筑布置应高低错落，连续等高建筑数量不宜超过3栋，3栋以上应当进行错落设计，高差不小于较高建筑的1/5，以利于形成富于变化的天际轮廓线；建筑环境上，宜结合沿路绿廊，塑造尺度宜人、开放共享的建筑前区，道路交叉口四周，宜打造标志性公共场所，作为城市名片的重要组成部分等等。

4.6 中心地区城市建筑风貌设计

4.6.1（范围）中心地区范围应结合城市各级各类功能中心、产业园区核心区、城市枢纽门户区等确定。

4.6.2（原则）中心地区城市建筑风貌应注重“活力宜人、时代风尚”的原则，注意与街巷空间、功能混合、开敞空间、视觉焦点等因素的协调关系。

4.6.3（要点）中心地区应注重街道建筑界面的连续性和整体性；街道界面建筑高度与街道宽度的比例应注重人性化公共活动空间的塑造；高层塔楼屋顶形式宜采取适度收

分的处理方式；建筑屋顶不宜设置广告招牌；建筑照明宜注意灯具的隐蔽。

【条文说明】

条文中规定了一些中心地区城市建筑风貌设计的共性要点，其它要点应结合不同中心地区类型及各地中心地区的不同特点来提出。例如，对于城市各级各类功能中心，建筑布局上，宜充分利用第五立面设置退台、平台，形成丰富灵活的建筑群组关系；建筑形态上，宜落实建筑高度细分，明确塔楼等标志性建筑物布局；建筑界面上，临路两侧建筑宜提高贴线率，宜大于 70%，宜保持开敞通透，避免连续实体墙面，商业街道首层街墙界面最低透明界面应达到界面总面积 60%以上，鼓励道路红线内外一体化设计；建筑色彩上，宜依据功能特征，适度加大辅调色和点缀色使用比例，适度提高色彩明度及饱和度；建筑环境上，宜依据城市活动热力分布，有序布局景观节点与公共艺术，充分展现中心地区的时代风尚与文化品位等等。

4.7 一般地区城市建筑风貌设计

4.7.1（原则）一般地区城市建筑风貌应以塑造和谐有序的风貌背景为原则。

4.7.2（要点）一般地区城市建筑风貌应注重建筑尺度、比例的整体和谐；建筑风格的朴实统一；第五立面的整洁有序。

5 城市建筑风貌分级设计

5.1 一般规定

5.1.1（分级要求）城市建筑风貌设计应根据建筑在城市风貌格局中的角色进行分级，总体分为地标城市建筑、重点城市建筑和背景城市建筑。

5.1.2（分级确定）城市建筑风貌分级应由总体城市设计工作确定大致分级区域，未进行总体城市设计的，可由总体层面的城市建筑风貌设计工作确定。地标城市建筑与重点城市建筑的具体位置应在详细城市设计阶段确定。

5.1.3（基本原则）各级城市建筑风貌应体现分级特点并满足各类风貌要素管控要求（城市建筑风貌管控要素见附录）。

【条文说明】

根据对城市风貌的影响程度，城市建筑可以分为三级：背景城市建筑、重点城市建筑和标志城市建筑。背景城市建筑是指城市中大量性建造的普通建筑，如住宅、普通办公楼等，构成了城市建筑风貌的基底；重点城市建筑是塑造城市中重要公共空间（如城市轴线/廊道、主干路、重要广场等）、体现城市特点的建筑；地标城市建筑是城市中最具标识性的建筑，是展现城市形象魅力和风貌特色的焦点。

5.2 地标城市建筑风貌设计

5.2.1（位置）地标建筑宜安排在城市风貌重点地区内，特别是中心地区内，且宜结合城市公共空间进行安排；地标建筑不宜安排在风貌一般地区内。

【条文说明】

地标建筑是城市中最具有识别性、象征性的建筑或建筑群，其形象具有广泛的传播性，因此它往往位于“万众瞩目”的城市关键区域，特别是城市的中心区，因为中心区是城市人员最密集、能级最高、流动性最强的所在。同时，地标建筑应与城市的公共开放空间相结合，因其所在地区往往是市民生活的重要场所，同时可以借助开放空间更好的突出和展示地标建筑。从城市范围而言地标

建筑应当结合城市结构，如“中心体系”，形成城市地标建筑体系，从而能够通过它们建立对整个城市的心理认知。

5.2.2 （原则）地标城市建筑风貌应体现城市文化内涵、地域特色和城市精神，应注重与城市格局、景观视线及建筑功能等因素的关系，应具有突出的识别性。

【条文说明】

地标建筑可以代表一座城市，是一个城市的名片，其文化内涵、地域特色和城市精神非常突出。

地标建筑是一定历史时期内城市政治、经济、文化、社会生活的代表，因此，不同历史时期会产生不同的地标建筑，它们是城市发展的历史记录。地标建筑需要以其卓越的识别性、深远的精神内涵经过长期的时间检验逐渐深入人心方可确立。

5.2.3 （要点）地标城市建筑轮廓线应突出视线焦点的主导地位并考虑节庆照明的需求。

【条文说明】

地标建筑通常表现为两种形态，一类为大体量单体建筑，且多为公共服务设施，在我国多以公共财政支出为主，是城市各级政府社会服务职能的集中形象展示（如行政中心、会展中心、文化中心等）；另一类是高层、超高层建筑，投资巨大，是资本和经济实力的象征。需要说明的是，高度、体量并不是地标建筑的核心价值，它所表现的地域文化属性或者划时代的进步意义才是核心。国家有关部委明确规定严格限制各地盲目规划建设超高层“摩天楼”，一般不得新建 500 米以上建筑，严格限制新建 250 米以上建筑，新建 100 米以上建筑应充分论证、集中布局。

5.3 重点城市建筑风貌设计

5.3.1 （位置）重点城市建筑宜安排在城市风貌重点地区内。

【条文说明】

重点建筑对塑造城市重要公共空间、体现城市特色非常重要，因此一般位于城市风貌重点地区内，包括滨水地区、山前地区、历史文化地区、轴廊地区、中心地区等，这些地区的城市建筑风貌控制应更加严格。

5.3.2 （原则）重点城市建筑风貌应烘托地标建筑、塑造城市重要公共空间。

【条文说明】

很多情况下，重点城市建筑与地标城市建筑处在同一区域内，重点城市建筑应以塑造公共空间、保持彼此协调和突出地区特点为主要目标，注重烘托和突出地标城市建筑，避免“争奇斗艳”甚至“特立独行”。

5.3.4 （要点）重点城市建筑界面应整体连续；建筑风格体现所在城市风貌重点地区的特色。

【条文说明】

重点城市建筑在塑造城市中重要公共空间（如城市轴线/廊道、主干路、重要广场等）时，建筑界面的连续性和整体性是关键。同时，其所在地区的特色也应注重体现，比如滨水地区城市建筑面宽不宜大，高度不宜高，顶层宜退台等等；又如山前地区城市建筑高度要注意和山脊线的关系，建筑布局要随山就势，宜坡顶等等。

5.4 背景城市建筑风貌设计

5.4.1 （原则）背景城市建筑风貌应体现整体、简洁、和谐的原则；应能烘托地标城市建筑、配合重点城市建筑，塑造城市公共空间。

【条文说明】

背景城市建筑虽然是“配角”，但却是城市中最大量存在的，其风貌应更加重视。背景城市建筑之为“背景”，需要布局、体量、色彩、形式、高度等方面与环境整体和谐统一；要注意烘托地标

城市建筑、配合重点城市建筑，避免喧宾夺主；要以整体面貌呈现，使人忽略个体的存在。

5.4.2 （要点）背景城市建筑的肌理、高度、体量、色彩、风格应适应环境条件，彼此协调；**布局**应注意留出必要的视线廊道和通风廊道；历史文化地区背景城市建筑应延续传统风貌；沿街道、广场等公共空间背景城市建筑界面应整体、连续。

【条文说明】

背景城市建筑应得到更严格的控制，原因在于，越是需要统一协调的建筑类型，就越需要通过制定严格的、共同遵守的准则来达到。

6 城市建筑风貌分类设计

6.1 一般规定

6.1.1（分类要求）城市建筑风貌设计应根据建筑使用功能进行分类设计，一般可分为居住类、公共管理与公共服务设施类、商业服务业设施类、工业仓储类、公用设施类、交通运输类和特殊类 7 大类别。

【条文说明】

城市建筑按使用功能的分类口径多样，本标准参考了《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》中对城市建设用地的分类方式，让用地功能与建筑功能匹配起来，便于城市建筑风貌设计工作与国土空间规划良好衔接。

6.1.2（基本原则）城市建筑风貌应与周边环境相协调；不同功能的建筑风貌应体现相应功能特点并满足各类风貌要素管控要求（城市建筑风貌管控要素见附录）；功能混合建筑应保证整体风貌的统一、和谐。

【条文说明】

不同功能的建筑应体现相应功能的特点，比如住宅不要像办公楼；功能混合建筑风貌要避免彼此的相互干扰，比如商业功能的风貌对居住功能风貌的影响等等。

6.2 居住类建筑风貌设计

【条文说明】

居住类建筑主要包括住宅建筑及居住生活配套的社区服务设施建筑。社区服务设施建筑包括社区服务站以及托儿所、社区卫生服务站、文化活动站、小型超市等，以及老年人日间照料中心（托老所）等社区养老服务设施。居住类建筑风貌设计的关键要素之一是建筑高度，总体而言，住宅建筑高度不宜过高，特别是中小城市，为此住建部曾发文要求“县城住宅以 6 层为主，最高不超过 18

层，6层及以下住宅占比应不低于75%”；同时，住宅建筑高度还应避免“高低配（即类似高层搭配别墅的建筑高度反差极大的组合）”、“一样齐”等现象，2018版《城市居住区规划设计标准》的指标组合标准有效遏制了“高低配”情况，“一样齐”则需要在风貌设计中按照高低错落的原则来避免。

6.2.1（原则）居住类建筑风貌应体现宜居的生活氛围，宜突出当地民居特点。

6.2.2（要点）居住类建筑布局应塑造安全、舒适、宜人的空间环境；建筑高度应严格控制且适度变化；沿街建筑高度应与街道尺度协调，沿街界面应完整连续；设备应与建筑整体考虑。

6.3 公共管理与公共服务设施类建筑风貌设计

【条文说明】

公共管理与公共服务设施类建筑主要包括机关团体、科研、文化、教育、体育、医疗、社会福利等机构和设施的建筑。具体来说，机关团体建筑包括党政机关、人民团体及其相关直属机构、派出机构和直属事业单位的办公及附属设施建筑；科研建筑包括科研机构及其科研设施、企业科学研究和研发设施建筑；文化建筑包括公共图书馆、博物馆、科技馆、公共美术馆、纪念馆、规划建设展览馆等文化设施；教育建筑包括高等教育、中等职业教育、中小学教育、幼儿园、特殊教育设施等建筑，也包括为学校配建的独立地段的学生生活建筑；体育建筑包括体育馆、游泳馆、全民健身中心等建筑；医疗建筑包括医院、护理院、卫生院、社区卫生服务中心、疾病预防控制中心、妇幼保健院、急救中心等建筑；社会福利建筑包括养老院、敬老院、养护院、残疾人福利院、残疾人康复中心、残疾人综合服务中心、救助管理站等建筑。公共管理与公共服务设施类建筑功能多种多样，建筑风貌应体现其功能特点，比如中小学应体现校园建筑的特点、党政机关要体现行政办公的特点等等。而在城市重要节点处，往往会安排诸如公共图书馆、体育馆等重要的公共管理与公共服务设施类建筑，它们往往代表着城市的形象，是城市的标志性建筑，应体现标志性。

6.3.1（原则）公共管理与公共服务设施类建筑风貌应突出公共性及管理与服务的

特点，重要建筑体现标志性。

6.3.2（要点）公共管理与公共服务设施类建筑**体量**应与周边环境尺度协调；**风格**宜突出地方文化特色。

6.4 商业服务业设施类建筑风貌设计

【条文说明】

商业服务业设施类建筑主要包括商场、超市、批发市场；饭店、餐厅、酒吧；宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、有住宿功能的度假村；金融保险、艺术传媒、设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公设施；剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅；汽车维修站、宠物医院、洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、废旧物资回收站、物流营业网点等设施。商业服务业设施类建筑通常是塑造街道、广场等人流活动密集的公共空间的重要界面，因此要体现活力、多元的商业氛围；建筑界面要保证连续性；底层与入口宜与公共空间环境融合，室内外空间自然过渡；牌匾应整体有序，牌匾位置、尺寸、色彩、字体、布置方式等应符合规则。

6.4.1（原则）商业服务业设施类建筑风貌应体现活力、多元的商业氛围；重要建筑应体现标志性。

6.4.2（要点）商业服务业设施类建筑**布局**应空间宜人；**界面**应完整连续；**底层与入口**宜与街道、广场等公共空间环境融合；**牌匾**应整体有序。

6.5 工业仓储类建筑风貌设计

【条文说明】

工业仓储类建筑主要包括厂房、库房以及工业生产必须的研发、设计、测试、中试等设施。工业仓储类建筑往往体量较大，以满足生产工艺要求为主，建筑风貌通常给人以单调的印象，应注重风貌设计。特别是在布局上尽量减少对自然环境的影响，与周边城市环境协调；风格上避免重复、单调，加强设计感；屋顶应结合绿色、低碳的需要，注重变化，特别是有高视点的地区（如临空地

区、山地丘陵地区等）尽量避免大片的单调屋面；入口应作为风貌设计的重点强调识别性，即使是标准厂房，不同建筑的入口也应有所区别，同时也可以加强工业仓储类建筑本身的变化。

6.5.1（原则）工业仓储类建筑风貌应体现现代生产特点。

6.5.2（要点）工业仓储类建筑布局应注重与城市整体环境的协调性；风格宜整体中有变化；屋顶应注重第五立面的塑造；入口应强调可识别性。

6.6 公用设施类建筑风貌设计

【条文说明】

公用设施类建筑主要包括加油加气站、充换电站，以及供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、水工等设施的建筑物。公用设施类建筑通常功能性较强，体量不大，容易忽视风貌设计，造成与周边环境的不协调。

6.6.1（原则）公用设施类建筑风貌应体现市政功能特点并融入周边环境。

6.6.2（要点）公用设施类建筑布局宜集约、紧凑、复合；建筑风格应兼顾城市艺术性。

6.7 交通运输类建筑风貌设计

【条文说明】

交通运输类建筑主要包括为航空、铁路、公路、水运服务的站房等设施，它们往往是城市的交通枢纽和重要门户，是人们出入城市的重要形象展示窗口，因此，这类建筑应主要体现门户特点，一方面是体现枢纽建筑本身的功能特点，另一方面是体现所在城市的风貌特点。

交通运输类建筑应积极实现“站城一体、站城融合”的要求，特别是在功能布局、交通转换等环节。另外，交通运输类建筑体量通常较大，应注意第五立面的处理。

6.7.1（原则）交通运输类建筑风貌应体现城市门户特点。

6.7.2（要点）交通运输类建筑**布局**应重视与城市功能的融合以及与慢行交通的便捷连接；**屋顶**应注重第五立面的塑造。

6.8 特殊类建筑风貌设计

【条文说明】

特殊类设施建筑包括军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的建筑。

特殊类建筑在不影响特定功能的前提下，建筑风貌既要体现自身功能特点，也应符合城市整体风貌的要求。

6.8.1（原则）特殊类建筑风貌宜体现自身特殊功能的特点并融入周边环境中。

6.8.2（要点）特殊类建筑风格应符合城市整体风貌的要求。

7 控制管理

7.1 一般规定

7.1.1（与法定规划的关系） 应加强各层次国土空间总体规划、专项规划和详细规划等法定规划编制中城市建筑风貌设计内容的传导和落实。

【条文说明】

城市建筑风貌设计不是法定内容，主要对城市建筑风貌起引导作用，一些关键内容可结合法定规划予以更有效的传导落实，如建筑风貌分区、建筑高度分区、风貌重点地区等内容可在国土空间总体规划中体现；建筑风格、色彩、材料等内容可结合控制性详细规划的城市设计导则予以传导落实。

7.1.2（与地方法规的关系） 城市建筑风貌设计的关键内容可结合城市实际情况落实在城市建设及更新相关条例或城市规划技术管理规定中。

【条文说明】

对于影响城市建筑风貌的核心内容还可以“立法”的方式，如城市更新条例、城市规划技术管理规定等地方法规，予以落实。

7.2 审批管控

【条文说明】

各地可区分一般管控项目和重点管控项目（高层地标建筑、大体量公共建筑、重点地区建筑等），在工程建设项目审批流程中加强风貌管理和审查。

7.2.1（与项目审批的关系） 应将城市建筑风貌管控内容纳入工程建设项目审批阶段的全过程，包括项目策划生成阶段、立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段和竣工验收阶段，在相关环节中落实城市建筑风貌管控要求。

7.2.2（项目策划生成阶段） 在项目策划生成阶段及土地出让前，宜明确城市建筑

风貌管控要求作为国有土地使用权出让合同的规划条件组成部分；以划拨方式提供国有土地使用权的，宜明确城市建筑风貌管控要求并纳入建设条件提供给建设单位。

7.2.3（立项用地规划许可阶段）在立项用地规划许可阶段，应加强项目立项和用地管理，对建设项目与城市建筑风貌相关的经济技术可行性和规模体量合理性开展研究。

7.2.4（工程建设许可阶段）在工程建设许可阶段，应加强建设项目设计方案审查，强化城市建筑风貌设计对建设项目的指导约束，应在建筑风格、体量、高度、屋顶、色彩、材料等方面符合城市建筑风貌的要求。

7.2.5（竣工验收阶段）在竣工验收阶段，宜将城市建筑风貌纳入规划条件核实内容，确保建设效果与已批方案的一致性，宜加强对城市风貌的巡查监管。

附录：城市建筑风貌管控要素体系

风貌要素			分区					分级				分类						
			重点地区					一般地区	地标建筑	重点建筑	背景建筑	居住类	商业服务业设施类	公用设施类	公共管理与公共服务设施类	工业仓储类	交通及区域基础设施类	特殊类
			滨水地区	山前地区	历史地区	轴廊地区	中心地区											
详细城市建筑风貌设计	总体城市建筑风貌设计	界面	●	●	●	●	●	●	○	○	○	●	●	○	●	●	○	○
		天际轮廓线	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	●	○	●	○
		第五立面	●	●	●	●	●	●	○	○	○	●	○	○	●	●	●	○
		肌理	●	●	●	●	●	●	○	○	●	●	●	○	●	○	○	○
		风格	●	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	○	●	○	○	●
		高度	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		体量	○	○	●	○	○	●	○	●	●	●	●	○	●	○	●	●
		色彩	●	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		夜景	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○	○	○	●	○	●	○
	布局		●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	●	○
	场所		●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	○	○
	底层与入口		○	○	●	○	○	●	○	○	●	○	●	●	●	●	○	○
	屋顶		○	○	●	○	○	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	○
	立面		○	○	●	○	○	●	○	○	●	●	●	●	●	●	○	○
	材质		○	○	●	○	○	●	○	○	●	●	○	●	●	●	○	○
	设备	附属要素	○	○	●	○	○	●	○	●	●	○	○	○	●	○	○	○
	牌匾		●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	●	○	●	○
	照明		○	○	●	○	○	●	○	●	○	○	○	○	●	○	●	○
	场地 (家具、艺术、铺装、植栽)		○	○	●	○	○	●	○	○	●	○	○	○	●	○	○	○

注：“●”指城市建筑风貌设计宜对该风貌要素提出控制性要求；

“○”指城市建筑风貌设计宜对该风貌要素提出引导性要求（根据地方实际情况可列入控制性要求）。

本标准用词说明

1 为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，可采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

中国工程建设标准化协会标准

城市建筑风貌设计标准

T/CECS xxxx-2024

条文说明

(暂见条文部分)