

新疆维吾尔自治区工程建设标准

DB

DB65/T8XXX-2023

新疆维吾尔自治区
城市及建筑风貌管理导则

Guidelines for the management of city and
architectural features in the
autonomous region
(征求意见稿)

2023-00-00 发布

2023-00-00 实施

新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅 发布

新疆维吾尔自治区市场监督管理局

新疆维吾尔自治区工程建设标准

新疆维吾尔自治区
城市及建筑风貌管理导则

Guidelines for the management of city and
architectural features in the
autonomous region

DB65/T8XXX-2023

主编部门：新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅

批准部门：新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅

实施日期：2023年00月00日

中国建材工业出版社

2023 乌鲁木齐

公告

前 言

为深入推进文化润疆工程，落实住房和城乡建设部、国家发展改革委《关于进一步加强城市及建筑风貌管理的通知》（建科〔2020〕38号）要求，进一步加强自治区城市及建筑风貌管理，坚定文化自信，延续城市文脉，体现城市精神，展现时代风貌，彰显城市特色，根据自治区住房和城乡建设厅《关于下达2022年自治区第一批工程建设标准项目计划的通知》（2022〔9〕号）要求，由新疆维吾尔自治区城市和建筑设计服务中心组织新疆建筑设计研究院有限公司编制完成了自治区《城市及建筑风貌管理导则》（以下简称《导则》）。

编制组经过广泛调查研究，结合《新疆城镇特色建筑风貌提升研究》课题成果，听取各方意见，对具体内容进行多次讨论，最后经审查定稿。

本导则共10章。包括：1.总则；2.术语；3.基本规定；4.设计编制内容；5.城市及建筑风貌特色定位导引；6.城市特色建筑风貌管控策略；7.城市景观管理要点；8.审查与管控体系；9.成果要求；10.控制管理。

本导则由新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅归口管理，新疆建筑设计研究院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，请反馈至新疆建筑设计研究院有限公司（地址：新疆乌鲁木齐市光明路125号，邮政编码：830002，联系电话：0991-8869192）。

主编单位：新疆建筑设计研究院有限公司

主要起草人：范欣 陆天舟 李岩 马丽娜 刘英
马蓓 蔡诗华 巴合提亚·力提甫

主要审查人：李宏斌 木塔力甫·艾力 王新宁 郭丽娜
李江宏 王民贵 赛尔江·哈力克

目 次

1 总 则	1
2 术 语	2
3 基本规定	4
4 设计编制内容	5
4.1 一般规定	5
4.2 总体路径	6
4.3 基础研究	6
4.4 资源评价与特色元素提炼	7
4.5 总体城市风貌设计	8
4.6 重点片区城市及建筑风貌设计	10
4.7 地块城市及建筑风貌设计	15
5 城市及建筑风貌特色定位导引	18
5.1 城市风貌特色总体定位	18
5.2 城市及建筑风貌特色定位分类	18
I 历史文化名城	19
II 典型工业城市	19
III 旅游城市	20
IV 特色军垦城市	20
V 通商口岸城市	21
5.3 代表性城市特色建筑风貌导引	21
6 城市特色建筑风貌管控策略	25
6.1 应对地形地貌	25
6.2 应对地方气候	26
6.3 应对历史文脉	27
6.4 城市天际线	28
6.5 建筑聚落	29
6.6 街道建筑界面	30

6.7	城市建筑风貌分区管控	31
6.8	建筑风格、元素	32
6.9	建筑色彩	34
6.10	各类建筑管控	36
6.11	既有建筑改造与利用	38
7	城市景观管理要点	39
7.1	公园绿地	39
7.2	城市广场	39
7.3	街道及附属设施	40
	I 一般要求	40
	II 户外招牌	41
	III 城市家具	43
	IV 路灯、护栏	44
	V 公共艺术	44
	VI 施工围挡	44
	VII 地下过街通道口、地铁站口	45
7.4	建筑前场地环境	45
7.5	夜景照明	45
8	审查与管控体系	48
8.1	一般规定	48
8.2	城市风貌	49
8.3	建筑风貌	51
9	成果要求	53
9.1	一般规定	53
9.2	总体城市风貌设计	53
9.3	重点片区城市及建筑风貌设计	54
9.4	地块城市及建筑风貌设计	55
10	控制管理	57

附录 A 城市风貌管控要素表	58
附录 B 特色建筑元素提取示例	70
本导则用词说明	77
引用法规、标准名录	78

1 总 则

1.0.1 为进一步完善国土空间规划体系，塑造城市及建筑风貌特色，规范自治区城市及建筑特色风貌管理工作，贯彻落实“适用、经济、绿色、美观”新时期建筑方针，根据国家及自治区有关法律、法规及技术规范的规定，制定本导则。

1.0.2 本导则适用于自治区市、县（市）开展总体城市设计、重点片区城市设计、地块城市设计和建筑设计中的城市及建筑风貌相关专项规划的编制和审查工作，以及各类建筑风貌的引导。需要开展此项设计工作的建制镇可参照执行。

1.0.3 本导则的重点是明确城市风貌特色的构成要素，制定城市及建筑风貌的管控体系，提出与城市及建筑风貌管理相关的规划编制和规划管理的要求，以及城市及建筑风貌特色定位导引和提升策略等。

1.0.4 各市、县（市）应依据本导则，因地制宜地制定当地的城市及建筑风貌管理细则，指导城市及建筑风貌的规划设计和管理工作。

1.0.5 城市及建筑风貌管理除应满足本导则的要求外，还应符合国家及自治区现行有关法律、法规及标准的规定。

2 术 语

2.0.1 城市设计 city design

在相应层级国土空间规划支撑指导下，对城市景观格局、建筑风貌、群体空间形态、人文环境等景观风貌要素系统所作的整体构思和安排。

2.0.2 总体城市风貌 overall city scape

“风”是城市社会人文取向的文化表征，“貌”是城市物质空间环境特征的综合表征。总体城市风貌体现于城市建成的物质空间环境中，是由城市的自然地理、气候条件、生态环境、历史文化以及社会经济等几方面，所综合呈现出的一个城市有别于其他城市的外在特征。

2.0.3 城市建筑风貌 city architectural style

建筑的形态属性(风格、体量、结构、技艺、色彩等)及其社会人文取向的总和。由特定的地理环境、气候条件以及历史文化背景、审美取向、生活习惯等多方面因素所决定,体现一个城市及主要建筑物所具有的文化内涵及空间形态特色，是城市风貌的核心要素。

2.0.4 城市特色风貌区 featured city area

城市内部在城市风貌方面具有代表性和典型性的区域。

2.0.5 城市重点片区 key city areas

对城市空间品质具有重大影响区域，如城市核心区和中心区、历史风貌区、新城新区、重要街道、滨水区、山前区、交通枢纽区、标志性开放空间及其他能够集中体现和塑造城市文化、风貌特色、具有特殊价值的区域。

2.0.6 城市天际线 city skyline

以天空为背景，由城市建（构）筑物及自然环境要素形成的城市立面轮廓线剪影。

2.0.7 街道空间界面 **street space interface**

限定和构成街道空间的四至界面，一般由连续的建（构）筑物、绿化、设施等构成。

2.0.8 视线通廊 **visual corridor**

人处于某个场所中，对景点和廊道的感知，由景点、视点（场所）、廊道三要素组成。

2.0.9 城市公共空间 **city public space**

向所有城市居民开放、公众共同使用的空间，包括街道、广场、公园、体育活动场地等。

2.0.10 城市景观 **city landscape**

城市中由建筑（单独列入建筑风貌管理内容）、公园绿地、城市广场、街道及附属设施、公共艺术、夜景照明等工程形成的城市风光、景色和景象，城市景观包含自然景观要素和人工景观要素（特定分类中还包含人文景观）。

2.0.11 居住街坊 **neighborhood block**

由支路等城市道路或用地边界线围合的住宅用地，是住宅建筑组合形成的居住基本单元；居住人口规模在 1000 人~3000 人（约 300 套~1000 套住宅，用地面积 2hm²~4hm²），并配建有便民服务设施。

2.0.12 通透率（%） **building gap ratio**

贴临城市界面高度 24 米以上的建筑之间开敞部分的宽度之和，与同一方向上规划用地宽度的比例，以百分比表示。

2.0.13 贴线率（%） **building-on-line ratio**

建筑高度大于 24 米的建筑物或建筑物底层部分紧贴建筑界面控制线的总长度与建筑界面控制线总长度比值，以百分比表示。

3 基本规定

3.0.1 城市及建筑风貌管控体系应符合国土空间规划的要求，与城市设计编制和审查体系相衔接，明确市、县(市)等下一层级标准的管控重点，规范城市及建筑风貌设计的成果框架与内容、审查要点等。

3.0.2 城市及建筑风貌设计应遵循《城市设计管理办法》、现行行业标准《国土空间规划城市设计指南》TD/T 1065 等的规定，按照“立足资源、特色为先、系统全面、重点突出、可管可控”的原则，突出城市及建筑风貌设计的重点，细化设计方法和内容，便于规划的管理和实施。

3.0.3 城市及建筑风貌设计应综合考虑城市所处的自然生态环境、历史人文环境、既有建设环境三个主要方面。

3.0.4 城市及建筑风貌设计和管控宜通过形象易懂的图、文、表格、三维模型等方式进行表达。

4 设计编制内容

4.1 一般规定

4.1.1 城市及建筑风貌设计分为总体城市风貌设计、重点片区城市及建筑风貌设计、地块城市及建筑风貌设计。

4.1.2 各市、县（市）在编制城市及建筑风貌设计时，应参照表 4.1.2 确定编制内容。

表 4.1.2 城市及建筑风貌设计编制主要内容

序号	分 项	主 要 内 容
1	基础研究	政策条件、自然资源、历史人文、城市建筑现状、相关规划、公众意愿
2	资源评价与要素提炼	城市风貌特色资源评价、风貌特色元素提炼
3	城市风貌特色定位	结合城市总体风貌核心要素（自然要素、产业要素、历史要素、人文要素、既有特色建筑要素、特色节庆要素等）定位
4	总体城市风貌设计	城市空间基本结构、风貌管控分级系统、城市三维形态系统、绿地与开敞空间系统、风貌分区引导系统
5	重点片区城市及建筑风貌设计	目标定位系统、景观风貌结构系统、建筑风貌控制系统、开放空间组织系统、环境设施引导系统、空间界面控制系统、特色风貌引导系统
6	地块城市及建筑风貌设计	建筑风貌系统、开放空间系统、景观环境系统
7	建筑功能分类设计	居住及社区配套类、综合办公类、商业服务类、高等院校与科研类、城市公共管理与服务类、市政公用类、工业生产类
8	建筑风貌要素管控	建筑布局、建筑界面、建筑场所、建筑体量、建筑造型、建筑立面、建筑色彩、建筑材质、建筑细部、建筑层顶、建筑底层与入口、建筑附属物

4.1.3 各市、县（市）在编制城市及建筑风貌设计时，应根据各自的城市特点和条件，有针对性、有侧重地确定编制重点与具

体内容。

4.2 总体路径

4.2.1 在分析研究的基础上，应研判本地区城市及建筑风貌设计的重点，拟定设计思路及编制内容；提炼城市风貌资源评价与特色元素；构建总体城市风貌、重点片区城市及建筑风貌、地块城市及建筑风貌设计体系。

4.2.2 总体城市风貌设计应通过城市风貌特色资源评价与特色元素提炼，确定城市风貌特色定位、总体结构及引导要素。

4.2.3 重点片区城市及建筑风貌设计，应遵循总体城市风貌设计，分别对城市风貌目标定位、景观风貌架构、建筑风貌控制、开放空间组织、环境设施引导、空间界面控制和特色风貌引导等七大系统进行差异化设计。

4.2.4 地块城市及建筑风貌设计应通过分类分项的方法，根据城市风貌分区，对居住及社区配套类、综合办公类、商业服务类、高等院校与科研类、公共管理与服务类、市政公用类、工业生产类等7大类建筑的布局、界面、场所、体量、造型、立面、色彩、材质、细部、屋顶、底层与入口、附属物等12项要素进行细化设计。

4.3 基础研究

4.3.1 基础分析研究应从政策条件、自然资源、历史人文、城市建筑、相关规划、公众意愿等方面进行。

4.3.2 政策条件研究应包括国家、自治区及各市、县（市）政策背景和城市发展建设目标等。

4.3.3 自然资源研究应包括：地域气候；城市主要山体、河流、湖泊等自然山水资源；地形地貌、森林、草地、植被等自然

环境要素。

4.3.4 历史人文研究应包括：城市历史沿革、山水格局、空间形态演变；古城、历史街区、名胜古迹、古树名木、工业遗址等；宗教信仰、风俗习惯、传说典故、非物质文化遗产等富有代表性的城市精神及文化特色。

4.3.5 城市建筑现状研究应包括城市建筑整体肌理以及体量、界面、高度、风格、色彩、材料、细部形式等基调性与地域性特征。

4.3.6 相关规划研究应包括：国土空间总体规划和绿地系统、河湖水系、历史文化名城保护、综合交通、旅游规划、城市色彩、城市照明等专项规划；各类城市设计以及已建设或批复的重大工程项目中与城市建筑风貌塑造相关的内容。

4.3.7 公众意愿调研应通过实地走访、公开会议、网络、报纸、广播、电视等多种渠道和方式，了解公众对城市建筑风貌的基本认知和发展意愿。

4.4 资源评价与特色元素提炼

4.4.1 城市风貌资源的综合评价应重点从自然资源特色、历史人文特色和城市建设特色三方面进行，且应分类整理、提炼特色元素。

4.4.2 评价可采取定性与定量相结合的方法，分析目前城市及建筑风貌建设存在的主要问题，以及具有优势和可利用的城市风貌特色资源。

4.4.3 应协调好城市人居环境与区域自然生态、历史人文资源之间的关系，营造具有鲜明地方特色的城市空间，重点关注以下要点：

- 1 结合新疆特有的高山、沙漠、森林、草原和冰雪等自然

地理要素以及地方气候特点，坚持“尊重自然、生态优先”的原则，体现绿洲城市特色和聚落特征。

2 延续历史文脉，彰显中华传统文化和地域特色，体现新疆多元一体的文化内涵，传承传统的同时展现时代风貌。

4.4.4 纳入嵌入式社区理念，体现新疆多民族聚居与融合的特点。

4.4.5 兵团城市应充分体现军垦文化的特色。

4.5 总体城市风貌设计

4.5.1 在国土空间总体规划或总体城市设计确定的城市性质、职能和空间形态发展基础上，应综合考虑城市所处的生态自然环境、历史人文环境与重要建设环境，结合城市风貌特色评价与特色元素提炼结果，确定城市风貌特色定位。

4.5.2 总体城市风貌设计体系包括城市空间基本结构系统、风貌管控分级系统、城市三维形态系统、绿地与开敞空间系统、风貌分区引导系统五个方面。

4.5.3 城市空间基本结构系统包括城市空间功能结构、城市空间景观结构，其设计应符合以下要求：

1 城市空间功能结构应根据城市风貌特色定位，展现优势、突出主题、结构清晰、层次分明，并与城市山水格局、人文环境、交通组织方式等相协调，划分出城市风貌空间类型、轴线、核心节点；

2 城市景观空间结构应体现城市与周边自然环境的结构关系以及城市内在景观结构，包括景观廊道、景观轴线、景观节点等。

4.5.4 城市特色景观风貌控制区可划分为城市重要发展区、交通沿线区、历史风貌区、其他特色区等，具体见表 4.5.4。

表 4.5.4 特色景观风貌控制区划定类型

特色风貌景观控制区	具体空间
城市重要发展区	城市核心区、城市中心区、重要旧城改造区、新城新区；滨水区，包括沿江、沿河、沿湖地带；山前区；城市门户区
交通沿线区域	交通走廊、门户枢纽，如铁路、国道、省道等主要交通沿线区域；重要街道，包括商业街及主要慢行活动区域
历史风貌区	历史文化街区、民族传统文化保护区
其他特色区	其他能够集中体现和塑造城市文化、风貌特色以及具有特殊价值、特定意图的城市特色区、旅游区

4.5.5 风貌管控分级系统根据城市特色资源聚集度、城市公众对资源的特色认知度、上位规划要求的匹配度和城市风貌协调度四个维度进行评价，其设计应符合以下要求：

- 1 城市风貌管控区宜分为重点管控区和一般管控区；
- 2 城市风貌重点管控区的类型可分为城市商业商务区、城市特色历史风貌区、重点更新改造片区、重点新开发建设片区、重要街道、生活性滨水片区、山前片区、重要广场和公园、交通枢纽片区以及对城市风貌具备重要影响的其他区域；
- 3 城市风貌重点管控区应采取权重评价的方式划分为一级管控区、二级管控区、三级管控区。
 - 1) 一级管控区是指按照风貌识别性划定，实施“原基底、原风貌、原高度、原规模”的保护区域；
 - 2) 二级管控区是指在一级管控区外一定距离范围内划定的，实行建筑高度、形式、体量、色彩和空间布局等要素控制，延续一级管控区风貌特征的区域；
 - 3) 三级管控区是指在二级管控区外围划定，为实现风貌自

然过渡而划定的区域。

4.5.6 城市三维形态系统表现为城市建筑与地形的混合形态，应体现美学性和地域性。设计要素包括城市场地竖向、建筑密度、城市天际线、景观视线通廊等。

4.5.7 绿地与开敞空间系统是塑造城市特色的重要方面，强调系统性与可达性，其设计应满足以下要求：

1 绿地与开敞空间应按照“城市级 - 片区级 - 社区级”三个层级进行系统性设计；

2 不同层级的开放空间应具有开放性，其布局应满足面向市民提供游憩服务的可达性要求。

4.5.8 应根据城市游憩、健身、文化、娱乐、集会、庆典、休憩、交往、观赏等各类人文活动的行为特征和分布规律，科学合理确定城市公共空间的社会活动性质、内容、规模，提供环境设施条件，进行市民活动系统规划设计，营造特色节庆活动场所。

4.5.9 风貌分区引导系统应按照上位规划中相关设计要求，针对各风貌区的功能特色、城市肌理、建筑风格、城市色彩、建筑形态等方面提出控制原则和引导要求。

4.6 重点片区城市及建筑风貌设计

4.6.1 在总体城市风貌体系确定后，整合道路、边界、区域、节点、标志物等城市意象要素，构建重点片区层面城市风貌设计内容，包括重点片区层面城市风貌目标定位系统、景观风貌结构系统、建筑风貌控制系统、开放空间组织系统、环境设施引导系统、空间界面控制系统和特色风貌引导系统七个方面。

4.6.2 城市风貌目标定位系统应根据自然环境和历史人文特点，结合重点片区发展实际，制定该片区城市风貌的整体目标和特色定位。

4.6.3 景观风貌结构系统应根据城市风貌目标，对景观中心、景观节点、景观轴线、景观视廊及特色景观风貌区等空间要素进行组织设计，确定空间景观结构框架，提出空间景观的整体要求。

4.6.4 建筑风貌控制系统根据重点片区的风貌特色和目标定位，其设计应满足以下要求：

1 延续城市肌理，提出路口间距、街区面积等街区尺度引导；

2 按照城市文化传承、景观塑造、容量控制和低碳环保等要求，对建筑群体的组合形态、整体造型以及建筑体量、高度、密度、风格、第五立面等提出整体引导性要求；

3 研究标志性建筑的布局，突出空间艺术性，保障与建筑群体的整体协调；

4 根据风貌分区，提出重点片区色彩基调控制与点缀色配置要求；提出立面要素控制要求和建筑节能设计引导；

5 制定不适宜的建筑风格、体量、立面和建筑色彩等负面清单。

4.6.5 开放空间组织系统依据“保护优先，合理利用”自然环境的原则，其设计应满足以下要求：

1 以公园绿地、广场、特色街道等为重点，根据人的行为活动规律组织城市开放空间系统，提供各具特色的公共活动场所；

2 通过对开放空间平面和竖向形态以及空间的主次、联系、方向、尺度、风格以及出入口、交通流线等分析研究，针对广场、街道、公园绿地、滨水空间等重要开放空间的位置、范围、性质、围合形式、地形塑造、公共艺术和植物配置，分别提出具体控制和引导要求；

3 充分利用自然山体、河湖湿地、林地等进行生态景观设

计，注重生态修复，提出透水铺装、雨水花园、下沉式绿地等海绵设施的控制要求；

4 在城市公共活动中心，规划完整连续的步行系统，明确步行交通跨越城市道路的方式。

4.6.6 环境设施引导系统以城市公共环境中的景观设施规划设计为重点，以提升公共环境的艺术性为设计目标，其设计应满足以下要求：

1 对景观小品、城市家具、标识系统等环境景观设施的主题、风格、材质等提出引导要求；

2 对重要滨水空间、广场、步行街等室外硬质铺装的色彩、材质提出引导要求；

3 对广场、街道、建筑群和绿化的照明方式、照度、灯光形式、色彩以及节日照明做出整体安排。

4.6.7 空间界面控制系统针对的空间对象包括山边、水边、路边、林边、田边、湖边、草边，其设计应满足以下要求：

1 “山边”：应提出山体保护利用策略与措施。山体周边需要确定控制范围、建筑高度、城市天际线以及建筑与山水的形态关系；

2 “水边”：应提出河道水体岸线的保护利用策略以及城市天际线与水体的形态关系；

3 “路边”：提出道路及其周边用地的控制范围和规划策略，以及道路节点景观、街道尺度与建筑立面的控制要求；

4 “林边”：城市中不同片区接壤的防护绿地，应提出防护退界和建筑高度要求；

5 “田边”：乡村与城市的分界，应妥善处理自然与人工、保护与发展的关系，提出乡村与城市风貌相协调策略；

6 “湖边”：应提出湖泊岸线的保护利用策略以及沿湖开发的城市天际线与水体的空间关系；

7 “草边”：应提出草地与城市的风貌协调策略，推进草地的整体保护、系统修复及综合治理。

4.6.8 特色风貌引导系统应依据城市商业商务中心区、城市特色历史风貌区、重点更新改造片区、重点新开发建设片区、重要街道、生活性滨水片区、山前片区、重要广场和公园、交通枢纽片区等各片区的地域特征和风貌类型，有针对性、有侧重地从功能定位、整体意象、景观廊道、建筑风貌、天际尺度等方面提出设计引导要求，对风貌保护、风貌协调、生态保护利用等提出保护控制原则。

4.6.9 城市商业商务中心区设计应满足以下要求：

1 应突出展现城市形象的地标建筑，提出建筑群体形态、景观结构、天际轮廓线、对景等控制要求；

2 注重公共空间组织，明确各类公共空间的尺度、景观特征、界面控制和空间连续性要求。

4.6.10 城市特色历史风貌区应满足以下设计要求：

1 落实相关保护规划要求，保护、延续历史文化和空间肌理，尊重传统生活方式，确定历史建筑和文物古迹展示与活化利用的方式，对该片区的风貌特色、新建和改扩建建筑等内容提出具体控制和引导要求；

2 景观小品、休憩设施、标识标牌、照明灯具、广告牌匾、地面铺装、市政设施等，应与该片区历史文化特征相协调。

4.6.11 重点更新改造片区应按照渐进式的有机更新理念，提出城市修补和生态修复策略，整治和改善历史环境景观，保留城市记忆，提升完善基础设施和公共服务设施，提高环境品质，避免大拆大建，促进城市可持续发展。

4.6.12 重点新开发建设片区设计应满足以下要求：

1 保护生态环境。划定生态保护范围，妥善处理新区建设与生态保护之间的问题，营造城景相融的自然生态景观；

2 传承文化脉络。保护新区传统文化和地域文化资源，挖掘城市传统文化特色，彰显城市气质，体现地域特色；

3 体现时代风貌特色。统筹协调新旧城风貌和空间格局的关系。

4.6.13 重要街道设计应满足以下要求：

1 根据城市生产、生活和公共活动需要，统筹人群活动和交通组织，明确景观道路、特色街道的位置和长度，对交通设施、慢行空间、建筑界面、街道绿化等提出控制要求，对环境小品、广告招牌、夜景照明等提出引导要求；

2 强调街道界面的连续性和韵律感，根据街道尺度、功能特点，重点对建筑高度、贴线率及建筑退让提出控制和引导要求。

4.6.14 生活性滨水片区设计应满足以下要求：

1 研究该地区生态功能及其与城市景观生态格局的关系，提出生态保护、修复的策略与措施；

2 根据城市公共活动需求，结合河道的空间尺度和岸线功能，对水体岸线形式、滨水道路、活动场所、滨水界面、滨水建筑、防洪设施、植物配置和绿化景观等提出控制和引导要求；

3 应形成层次分明的滨水天际线，禁止建设破坏整体天际线和景观视廊的板式或大体量高层建筑；

4 结合桥梁使用功能，对桥梁的尺度、造型、风格、色彩、材料以及周边环境等提出控制和引导要求。

4.6.15 山前片区应满足以下设计要求：

1 研究山前片区生态功能及其与城市景观生态格局的关系，充分考虑山体安全的因素，提出生态保护、修复的策略和措施；

2 根据山体在城市中所处的区位，综合分析山体高度、坡度、植被等自然景观资源和历史文化资源，结合城市公共活动需

求，对安全防护、历史文化保护、交通组织、配套功能等提出控制要求；

3 对山前片区的市民游憩空间、景观节点及视廊、场地竖向、绿化植被以及建筑的布局、高度、屋顶形式等提出具体控制和引导要求；

4 对于临近山体的建筑，应明确建筑高度及其与山脊线的视线关系，形成与山体走势相协调的山前建筑轮廓线，禁止对自然山体景观轮廓线造成破坏。

4.6.16 重要广场和公园设计应满足以下要求：

1 结合功能、规模以及活动人群的使用需求，合理安排商业、文化娱乐等配套服务设施，并对设施的规划布局、建筑体量、风格等提出控制和引导要求；

2 统筹节庆、日常活动和生态需要，合理安排硬质铺装、绿地。

4.6.17 交通枢纽片区设计应满足以下要求：

1 结合交通枢纽的类型、客流集散规模，提出交通枢纽建（构）筑物及周边建筑的布局、体量、风格和空间组织要求；

2 结合广场、绿地等开放空间合理组织换乘流线，提出各类交通疏散空间的景观控制要求，增强生态性、舒适性和便捷度。

4.7 地块城市及建筑风貌设计

4.7.1 地块城市及建筑风貌设计应根据上位规划的相关要求，对建筑风貌、开放空间和景观环境三大系统进行控制性设计。

4.7.2 针对建筑群体和建筑单体，分类分要素进行建筑风貌系统设计，并应符合以下要求：

1 应遵循“整体性、地域性、系统性、时代性”的设计原

则；

2 依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》中的用地类型，可将建筑类型分为居住及社区配套类、综合办公类、商业服务类、高等院校与科研类、城市公共管理与服务类、市政公用类、工业生产类等7类；

3 建筑风貌要素包括建筑布局、建筑界面、建筑场所、建筑体量、建筑造型、建筑立面、建筑色彩、建筑材质、建筑细部、建筑屋顶、建筑底层与入口、建筑附属物及其他等12项。

4.7.3 开放空间系统设计应符合以下要求：

1 开放空间的类型可分为绿地广场、街区环境、交通空间、滨水空间和沿山空间等，应分别对其提出控制性要求；

2 应根据地块特征，提出人均开放空间用地面积及服务半径等控制性指标要求。

4.7.4 环境景观系统设计应符合以下要求：

1 地块内建筑布局宜开敞、通透，避免景观资源被连续展开的高层建筑物所遮挡；

2 植物配置应符合适地适树原则，可根据自治区地方标准《绿色建筑标准》XJJ 079-2017 附录C，选择适应当地气候和土壤以及耐寒、耐旱的植物；

3 依据地块周边总体风貌特征，考虑地表径流等生态因素，提出整体铺装的风格、材料、色彩、图案等引导性要求；

4 环境设施可分为公共服务设施、市政设施、指示标志、雕塑小品等，应对各类环境设施的布局、风格、色彩、材料等提出引导性要求；

5 对地块内的户外广告、招牌的设置区域、方式、尺寸、色彩、材质等提出控制性和引导性要求；

6 依据地块整体风貌特征和人的活动特点，以整体和谐、重点突出、以人为本、节能环保为原则，提出“点-线-面”相结

合的整体照明框架，应对重要节点、路径的照明效果提出引导要求。

4.7.5 地块层面实施性的建筑风貌设计应对 7 类建筑的 12 项要素进一步细化，提出具体的措施和方法。

5 城市及建筑风貌特色定位导引

5.1 城市风貌特色总体定位

5.1.1 城市总体风貌核心要素包括但不限于自然要素、产业要素、历史要素、人文要素、既有特色建筑要素、特色节庆要素等几方面，具体内容见表 5.1.1。

表 5.1.1 自治区城市总体风貌核心要素

风貌要素	具体内容
自然要素	绿洲，山脉，河流、湖泊，森林，沙漠、戈壁，冰雪，阳光
产业要素	农业，畜牧业，石油、煤炭、天然气，经贸，工业
历史要素	古丝路要冲：世界几大文明交汇之地，东西方文化互望的窗口 多元一体：华夏文化、地域文化、移民文化、兵团文化等
人文要素	多民族聚居，歌舞之乡，饮食文化
既有特色建筑要素	地域风格、中原传统风格、兵团特色风格等
特色节庆要素	春节、古尔邦节、肉孜节、杏花节、播种节、各民族特色活动等

5.1.2 结合独特的城市总体风貌核心要素，对自治区城市风貌特色总体定位为：大美自然、沙漠绿洲、多元一体、地域性与国际性兼收并蓄的丝路经济带核心区。

5.2 城市及建筑风貌特色定位分类

5.2.1 各市、县（市）可根据自身的城市属性和优势特色资源，分类定位和施策。主要分为历史文化名城、典型工业城市、旅游城市、特色军垦城市、通商口岸城市等五类。

I 历史文化名城

5.2.2 历史文化名城的城市及建筑风貌特色定位为“古风新韵”。代表性城市有喀什市、吐鲁番市、库车市、伊宁市、特克斯县、塔城市、吉木萨尔县、奇台县、巴里坤县、莎车县、乌什县等。

5.2.3 历史文化名城是历史文化演变的重要载体，文化底蕴深厚，历史遗存丰富，地域特色突出。在充分研究历史文化的基础上，应正确处理城市建设与保护历史文化遗产的关系，明确保护的原则和重点。

5.2.4 应坚持整体保护和活化利用的原则，延续传统格局、历史风貌、空间尺度以及与之相互依存的自然景观和环境。

5.2.5 各类建设活动应符合历史文化名城保护规划的要求，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对传统格局和历史风貌造成不可逆的破坏性影响。

5.2.6 应深入挖掘和正确辨析本土文化基因，坚持原生性原则，既要延续城市历史文脉、留存城市记忆，也要满足居民日益增长的生活诉求，展现城市及建筑的时代风貌特色。

II 典型工业城市

5.2.7 典型工业城市的城市及建筑风貌特色定位为“产城一体、活力引擎”。代表性城市有克拉玛依市、鄯善县、和布克赛尔县、托里县、富蕴县、若羌县等。

5.2.8 应重视工业遗迹以及与工业发展相关的特殊场所和建筑的保护。在保留原有建筑特色的基础上，结合新的城市功能进行活化利用，将其作为城市及建筑风貌的特色资源和城市复兴的引擎。

5.2.9 可将已停止使用的工业机械、设备等作为城市雕塑，在公共空间中加以运用。

5.2.10 可在城市绿化、广场、景观标志中，通过强调特殊工业印记或运用产业设计语言等方式，传达现代工业“科学、文明、绿色、产业化”等特点。

III 旅游城市

5.2.11 旅游城市的城市及建筑风貌特色定位为“可居、可赏、可游、可购、可忆的居游融合之地”。代表性城市有乌鲁木齐市、喀什市、吐鲁番市、伊宁市、库尔勒、阿勒泰市、和田市、博乐市、莎车县、特克斯县、布尔津县等。

5.2.12 旅游城市是对外的文化窗口，其城市及建筑风貌应具有鲜明的地域文化特征和高辨识度，应通过丰富的城市空间，将当地居民的生活和游客的活动彼此交融，创造真实、鲜活的城市生活体验。

IV 特色军垦城市

5.2.13 特色军垦城市的城市及建筑风貌特色定位为“铸剑为犁、兵团精神”。代表性城市有石河子市、阿拉尔市、图木舒克市等。

5.2.14 应充分利用林、田、渠、路等绿洲景观要素，以军垦精神为核心，保护历史建筑遗产，营造具有兵团城市文化特质的开放包容的城市氛围，展现兵团军垦文化不同时期的文化印记以及开放包容的时代精神。

5.2.15 应重视纪念性场所的建设，保护能够见证兵团人艰苦创业历史、有代表性的特色建筑。

5.2.16 作为边疆现代文明的聚集地，兵团城市应该展现兵地和

谐、民族团结、社会稳定的城市风貌。

V 通商口岸城市

5.2.17 通商口岸城市的城市及建筑风貌特色定位为“国门风采、多元魅力”。代表性城市有乌鲁木齐市、喀什市、巴里坤县、奇台县、青河县、福海县、吉木乃县、塔城市、博乐市、霍城县、察布查尔锡伯自治县、乌恰县、塔什库尔干塔吉克自治县等。

5.2.18 应延续和保护城市的历史文脉和本土原生性文化特色，体现多元文化的交流融合，展现自然主题、边境主题、口岸主题的城市活力形象。

5.3 代表性城市特色建筑风貌导引

5.3.1 应充分结合城市的自然地理、气候环境、人文历史与时代特色等，体现“地域特色、文脉传承、创新发展、契合时代”的原则，并符合绿色节能技术和生态环保理念。

5.3.2 应立足本土，传承文明、弘扬先进文化，彰显中华传统文化，体现新疆多元一体的地域特色。

5.3.3 选取自治区的4个地级市、10个地州首府以及2个代表性兵团城市，分别提出城市风貌关键词、城市特色建筑风貌导引，为自治区各城市的城市特色建筑风貌定位提供参考与借鉴。具体内容见表5.3.3。

表 5.3.3 代表性城市特色建筑风貌导引

城市名称	城市风貌关键词	城市职能定位	城市特色建筑风貌导引
乌鲁木齐市	亚心之都	丝绸之路经济带核心区一港（国际陆港区）五中心（交通枢纽、商贸物流、文化科	1、建筑风格：多元一体的地域建筑风格。 2、建筑色彩：

		教、医疗服务、区域性国际金融), 我国向西开放和对外经济文化交流重要门户、西部中心城市、面向中亚西亚的现代化国际商贸中心。	墙面: 主色调——米黄色(系)、暖灰色(系); 辅助色——陶土色、咖啡色、赭石色、赭红色。 少量点缀坡屋面: 红色、深灰色。
克拉玛依市	戈壁油城	具有世界影响力的石油城市、北疆西部区域中心城市和综合交通枢纽。	1、建筑风格: 简约现代的建筑风格。 2、建筑色彩: 墙面: 主色调——米黄色(系)、暖灰色(系); 辅助色——咖啡色、橙色、白色。 少量点缀坡屋面: 红色、深灰色。
吐鲁番市	丰饶火洲	乌鲁木齐都市圈的次中心城市, 国际旅游名城和国家历史文化名城, 特色农产品加工与贸易基地、新能源示范区和新能源基地, 重要交通枢纽。	1、建筑风格: 火洲生土建筑风格。 2、建筑色彩: 墙面: 主色调——生土色(系)、赭石色(系); 辅助色——陶土色、橙色、白色。
哈密市	襟喉煤都	新疆重要的交通枢纽和战略资源基地城市。	1、建筑风格: 简约现代的建筑风格。 2、建筑色彩: 墙面: 主色调——米黄色(系)、暖灰色(系); 辅助色——咖啡色、棕色、砖本色。
阿克苏市	多浪棉乡	南疆重要的中心城市、交通枢纽、商贸物流中心和纺织基地。	1、建筑风格: 简约现代的中式建筑风格为主, 地域多元建筑风格为辅。 2、建筑色彩: 墙面: 主色调——陶土色(系)、暖灰色(系); 辅助色——咖啡色、赭石色。 少量点缀坡屋面: 深灰色、红色。
喀什市	丝路都会	国家级的开放创新实验区, 面向南亚、中亚、西亚的商贸、物流、文化中心, 我国	1、建筑风格: 地域多元建筑风格。 2、建筑色彩:

		西部地区重要的对外开放门户城市。	墙面：主色调——生土色（系）、陶土色、暖灰色（系）；辅助色——砖红色、赭石色。
和田市	丝路玉都	世界玉都，南疆重要的特色产业基地和交通枢纽。	1、建筑风格：地域多元建筑风格。 2、建筑色彩： 墙面：主色调——生土色（系）、陶土色、暖灰色（系）；辅助色——赭石色、橘粉色。
昌吉市	吉祥之埠	新疆重要的装备制造基地、农副产品生产加工基地、农业科研基地，乌鲁木齐都市圈次中心城市，昌吉都市区的重要组成部分。	1、建筑风格：简约现代的建筑风格。 2、建筑色彩： 墙面：主色调——米黄色（系）、米灰色（系）；辅助色——咖啡色、青灰色、白色。 少量点缀坡屋面：红色、深灰色。
博乐市	草原灵壤	新疆西部重要边境城市。	1、建筑风格：地域草原建筑风格。 2、建筑色彩： 墙面：主色调——米黄色（系）、青灰色（系）；辅助色——赭石色、白色。
库尔勒市	阳光梨城	现代化中心城市、重要的交通枢纽、商贸物流中心和先进制造业基地。	1、建筑风格：简约现代的建筑风格。 2、建筑色彩： 墙面：主色调——米黄色（系）、米灰色（系）；辅助色——咖啡色、砖红色。
阿图什市	无花果之乡	新疆重要的边境城市、喀什-阿图什城镇组群次中心，克孜勒苏柯尔克孜自治州公共服务中心，南疆特色宜居城市。	1、建筑风格：地域多元建筑风格。 2、建筑色彩： 墙面：主色调——生土色（系）、陶土色、暖灰色（系）；辅助色——赭石色、白色。
伊宁市	塞外江南	国际合作与沿边开发开放示	1、建筑风格：地域多元建筑风格。

		范区，我国西部地区重要的对外开放门户城市。	2、建筑色彩： 墙面：主色调——米灰色（系）、赭石色、天蓝色（系）（历史街区）；辅助色——橘粉色、白色、黄色。坡屋面：灰色、绿色。
塔城市	千泉之城	塔额盆地的中心城市、新疆西北部重要边境城市。	1、建筑风格：地域多元建筑风格。 2、建筑色彩： 墙面：主色调——砖红色（系）、米灰色（系）；辅助色——白色。坡屋面：深灰色、灰绿色。
阿勒泰市	金山雪域	国际旅游名城、阿尔泰山文化名城、特色宜居名城和绿色产业基地。	1、建筑风格：雪都地域建筑风格。 2、建筑色彩： 墙面：主色调——赭红色（系）、金黄色（系）；辅助色——暖灰色、白色。坡屋面：深灰色、深红色。
石河子市	戈壁明珠	中国军垦名城、新型工业基地、科教新城、生态园林城市 and 天山北坡区域中心城市。	1、建筑风格：简约现代的军垦建筑风格。 2、建筑色彩： 墙面：主色调——米灰色（系）、白色（系）；辅助色——砖红色、赭红色。 少量点缀坡屋面：红色。
阿拉尔市	沙漠绿岛	阿克苏绿洲城镇组群的次中心城市，重点发展科研教育、农副产品加工业、纺织业、新材料和军垦文化旅游。	1、建筑风格：简约现代的军垦建筑风格。 2、建筑色彩： 墙面：主色调——米灰色（系）、米黄色（系）、白色（系）；辅助色——咖啡色、赭红色。 少量点缀坡屋面：红色。

6 城市特色建筑风貌管控策略

6.1 应对地形地貌

6.1.1 显山。

1 城市规划时应保证山体之间的视线通廊，严格控制通廊上的建（构）筑物高度；

2 严格控制山体周边建（构）筑物高度和建（构）筑物的面宽；

3 山体周边建（构）筑和山体视线上的沿街建（构）筑宜适当高低错落，避免形成等高、连续、大面宽的建筑界面。

6.1.2 露水，合理选择水景形态。

1 充分结合地方气候特点，不应设置宽阔的大尺度人工水面；

2 宜采用渠系穿城或交织成网，两侧种植乔木，设置慢行系统（人行步道、自行车道）及休息座凳。

6.1.3 因循地势，与环境要素形成和谐的整体关系，反映地形和环境特色。

1 建筑通过与山、坡地的竖向嵌入关系，创造贴合自然地形的新地景；

2 建筑与异形平面的地形相融合，与环境友好对话。

6.1.4 塑造形态、层次丰富的绿化景观环境。

1 保护现状植被；

2 遵循植物多样性的原则，种植地方乡土特色植物；

3 运用乔木与建（构）筑物的结合与镶嵌手法，柔化城市硬质景观。

6.1.5 注重自山顶或高层建筑等视角俯瞰的城市景观塑造。

1 保护并延续城市的传统特色肌理；

2 建筑适当高低错落，注重建筑群体空间关系，避免个别建（构）筑物的异常突兀。

6.1.6 注重建筑第五立面设计，优化建筑单体的空视效果。

1 可以通过建筑的高低错落、出挑以及设置跃层、露台、阳台等丰富建筑单体的空视效果；

2 采用坡屋顶时，宜适当成线、成片，有利于形成建筑群体的屋顶整体风貌特色。

6.2 应对地方气候

6.2.1 采用合理的建筑总体布局。

1 建筑可优先选择南北朝向的布置方式，以获得良好的冬季日照；南偏东 30° 至南偏西 30° 的范围内均属最佳朝向；

2 可适当布置东西向建筑，通过建筑群体围合的院落空间营造场所感和领域感，同时增加城市空间的灵活性；

3 在建筑之间、院落空间中尽可能增加绿地和公共活动空间，以适应居民亲近自然、喜好户外活动和邻里交往的传统生活习惯；

4 夏季尽可能充分利用主导风向形成自然通风。

6.2.2 选择适宜的建筑体形、窗墙面积比以及屋顶形式。

1 建筑平面凹凸、错落不宜过多；

2 充分结合地方气候特征以及建筑节能、室内舒适性等的要求，建筑外围护结构宜以热惰性能好的实体墙为主，适当设置外窗。

3 建筑屋顶形式应适应当地降水条件。南疆、东疆宜采用平屋顶；北疆多雨雪地区宜采用坡屋顶，北疆其他地区宜采用平屋顶或缓坡屋顶，可点缀少量坡屋顶以丰富城市天际线。

6.2.3 可充分运用充足的日照形成光影变换，使建筑更具表现

力。

6.2.4 充分利用太阳能资源（太阳能光热、光电、蓄热墙、阳光房等），形成与当地气候资源密切相关的地方建筑特色。

6.2.5 宜将园林景观设计与建筑设计相融合，利用树木优化局地小气候（遮荫、增湿、降尘），同时达到丰富建筑景观层次的效果。

6.3 应对历史文脉

6.3.1 延续历史文脉，保护建筑遗产。

1 已被列入历史文化名城的城市，依据历史文化名城保护规划的要求，严格控制历史城区的格局和整体风貌；

2 对历史街区中的各级重点文物保护单位、历史建筑应严格保护，其他建筑应与之保持风貌的整体协调；

3 对传统建筑风貌区应严格保护，延续传统街巷的格局和肌理，严格控制新建道路或拓宽传统街巷。

6.3.2 保存建筑及环境中历史信息的原真性和完整性。

1 系统梳理和评估现状建筑与环境中有价值的历史信息，作为传统风貌保护和控制的依据；

2 严格保护历史文化街区传统风貌，重点整治与传统风貌不协调的建筑和环境，恢复传统空间秩序；

3 对各级重点文物保护单位和历史建筑的周边环境要素实施保护和整治，最大限度地保留其历史遗存的真实性和完整性以及历史记忆的客观性。

6.3.3 实现“新、旧”建筑的和谐对话。

1 应合理控制新建建筑的平面尺度、高度等，如因功能需要大尺度建筑时，宜采用切割、错落、分散等设计手法弱化建筑体量，避免沿街形成大尺度和长距离平直的景观界面；

2 新建建筑外观形态、建筑语言、色彩等应体现城市特色及对历史文脉的传承；

3 在环境整治、设施安装、装修装饰等过程中，应避免与现状历史环境的整体风貌产生冲突；

4 对历史城区的一般建筑应进行价值甄别，在延续传统格局和风貌的前提下，特别有价值的保护，有一定价值的改造，价值不大的可拆除。

6.3.4 应注重历史活化与渐进式可持续发展。

1 深入了解居民诉求，对历史街区保护范围内的建筑进行精心维护与修缮，完善区内的基础设施和环境质量，提高居住品质；

2 遵循渐进式可持续发展的原则，通过传统建筑的再利用，合理转化使用功能，注入时代理念和生活方式，吸引年轻及高素质人群聚居，激活片区活力；

3 以传统街区为载体，结合城市公共空间设计，让民间音乐、舞蹈、手工艺等非物质文化遗产作为城市的历史文化活态嵌入其间，使传统文化成为城市居民日常生活活动的重要组成部分，并得以延续。

6.4 城市天际线

6.4.1 充分利用气势磅礴的山体等独特自然景观，通过对重点视线通廊的控制和建筑集群的组织，营造和谐有序的视觉形象，构建大自然山景和人文城景相互映衬的城市天际线。

1 保护城市天际线的自然背景（城市周围山体的连绵轮廓线），对城市中山体周围的建筑进行景观视线分析，合理控制建筑高度；

2 与山体走向平行的沿街建筑，以点（点式建筑）、线（板

式建筑)结合布局为宜,应避免沿街连续布局封堵视线的板式建筑,尤其是高度相近的板式建筑。

6.4.2 根据城市的总体规模和风貌定位,选择适宜的城市天际线塑造方法,避免为单纯追求视觉冲击而盲目制造林立高楼。

6.4.3 通过相邻街坊及街坊内部的高度设计,形成“成组成团、疏密有致、丰富有序”的片区城市天际线。

1 进行高度分区规划,形成以街坊规模为单元的建筑组团高度变化;

2 难以与周边进行高度分区的,街坊内部布局应遵循外低内高、角部低中部高以及主要朝向低、次要朝向高的布局原则;

3 同一街坊内禁止出现建筑高度高差悬殊、比例失调的“高低配”。

6.4.4 严格控制城市大型开敞空间周边、城市主要道路和快速路沿线等重点区域的城市天际线,应遵循“近低远高、近疏远密、层次丰富”的原则。

6.4.5 非中心城区的建筑应根据城市设计,严格管控建筑高度,与中心城区形成差异化的城市景观。

6.4.6 住宅建筑除历史遗留项目外,建筑高度不得超过80米。

6.4.7 注重建筑顶部设计,塑造错落有致、形象生动的第五立面。

6.5 建筑聚落

6.5.1 建筑聚落应坚持地方特色的发展路线。

1 提升建筑聚落空间肌理的整体性、有机性和集聚度,塑造紧凑有致的建筑聚落风貌;

2 聚落中各建筑应在总体协调的基础上有所变化,避免建筑千篇一律、过度趋同而造成的城市景观的单调和识别性丧失;

3 建筑和空间的设计应与时代生活紧密结合。

6.5.2 建筑应与所处环境相互融合、无痕衔接。应加强规划、建筑、景观等专业间的沟通、协调，做到风格统一，避免“背靠背”设计。

6.6 街道建筑界面

6.6.1 应充分结合城市规模、人口规模、城市定位、实际功能需求等，合理控制街道尺度和沿街建筑尺度，保持适宜的街道界面通透率，避免出现“宽马路”和单调、封闭的“城墙式”大尺度沿街建筑景观界面；应提高沿街建筑的关联性和集约度。

6.6.2 街道建筑界面宜适当高低错落，形成具有韵律感的天际轮廓线，使整个街巷空间生动活跃。

6.6.3 可在人行道侧设置室外商品成列区、咖啡茶座等，以激发街道的活力和吸引力；步行街道断面过宽时，可利用植物、路灯、家具小品等进行分隔，以获得亲切宜人的空间视觉感和场所归属感。

6.6.4 塑造充满生活气息和百姓喜闻乐见的城市街道景观，在秩序性和整体性的基础上适当变化，切忌出现不协调的“高大上”建筑。

6.6.5 生活型街道两侧建筑底层宜通过设置特色商业、休闲设施等，营造浓郁的生活氛围，积聚人气、激发活力，提升土地价值。

6.6.6 合理控制商业街区的沿街建筑贴线率，可通过商业建筑空间适当后退，留出小型广场、绿地，吞吐、吸纳人流，增加空间层次，起到由街到坊的空间过渡作用。

6.6.7 对于公共建筑的沿街超长连续界面，宜通过建筑平面的凹凸变化和立面的高低错落以及材质、色彩、肌理的细腻变化等

设计手法，塑造丰富有致的街道建筑界面。

6.6.8 除商业综合体等项目外，沿城市主要道路的高层公共建筑不宜布置沿街裙房，避免形成“穿裙子、坐椅子”的街道建筑界面。

6.6.9 布置于东西向城市主要道路南侧的住宅，应强化建筑北立面设计，避免过于封闭、呆板。

6.6.10 严格控制沿街住宅建筑的高宽比和高厚比。

1 沿南北向主要道路布置的高层住宅，应避免出现过窄、过薄、比例失调的建筑形态；

2 临街住宅宜布置为多层、塔式高层或高低错落的单元式，以塑造层次丰富的街道建筑界面；

3 沿街布置的板式高层住宅的山墙立面应进行重点设计。

6.6.11 位于城市主要道路转角处的建筑组群，应进行视廊、视线分析，综合利用色彩分区、造型差异等手法，突出主从关系，避免造成同质化、拥堵的视觉效果。

6.7 城市建筑风貌分区管控

6.7.1 老城区建筑风貌管控

1 历史街区及文物建筑、历史建筑附近的新建筑，其风格、色彩、尺度等应服从历史街区整体风貌要求，衬托文物建筑、历史建筑的主角地位。

2 老城核心区建筑风貌应着重体现历史文化遗产。

1) 可借鉴传统建筑元素及装饰特色，塑造延续历史文脉、体现时代精神的建筑风貌；

2) 商业建筑应重点关注商业气氛营造与老城核心区建筑整体风貌协调之间的平衡关系，严格限定商业建筑的标识标牌、照明等附属物对老城区整体风貌的影响；

3 老城区除核心区以外的区域，作为老城区与城市新区的过渡，可在延续历史文脉的基础上，探求多维度的地域建筑特色的表现手法。

6.7.2 城市新区建筑风貌管控

1 应体现地域特点和时代风貌；

2 高层建筑应与自然山体、城市天际线之间形成适宜的整体关系；

3 探求多维度的地域建筑特色的表现手法，以丰富城市新区的建筑风貌；

4 工业建筑风貌应与周边环境协调，根据生产类别适当表达个性；厂房、仓库周边附属的小体量建筑的风格、色彩等，应与厂房、仓库整体协调。

6.7.3 城市重点片区建筑风貌管控

着重做好城市重点片区的城市设计，对影响建筑风貌整体性的单体宜进行拆除或外立面提升改造。

6.7.4 城市风景区建筑风貌管控

1 建筑应与自然环境相依相融，避免突兀的建筑造型、尺度和色彩，尽可能将建筑对自然环境的影响降至最低；

2 建筑风貌应与所处场地或景区的主题相吻合；

3 新建建筑应与周边环境中的现状建筑相协调。

6.8 建筑风格、元素

6.8.1 应纠正城市建设中存在的建筑文化基因乱象，传承传统与时代创新并举。避免对新疆建筑地域性内涵的误解与误读，正确认识地域性的根源，深入挖掘本土文化基因，坚持原生性原则。建筑应适应时代发展，顺应百姓对美好生活的愿望。

6.8.2 应彰显多元一体的地域建筑特色。宜规划、建设一批彰

显中华传统文化元素和体现新疆地域特色的项目，展现新时代新疆的独特魅力。在彰显地域建筑特色风貌时，宜根据建筑的性质、规模有所侧重。

1 党政机关建筑、城市中心区的大型公建等，宜重点体现中华传统建筑文化传承；

2 商业、旅游建筑宜适度体现富于表现力的地域特色和民族风情；

3 文化类建筑宜根据建筑功能主题进行富于地域特色和个性的艺术表达；

4 办公、科研、金融类建筑宜以反映时代风貌为主。

6.8.3 特色建筑元素的提取可从以下几个路径着手（参见附录 B 示例）：

1 以独特的自然地貌作为建筑形态表达元素；

2 建筑语言较直接地借鉴传统建筑形式；

3 在传统形式基础上提炼和创新，以时代建筑语言表达地域性意蕴；

4 建筑形态及元素体现地方气候适应性。

6.8.4 结合城市的整体气质，选择适度的建筑风格、表皮、装饰元素等。新建建筑宜反映时代风貌，避免过多建筑符号的堆砌和繁琐的立面装饰。

6.8.5 城市主要道路交叉口或转折处的重点对景区域，应强化建筑的标志性。

6.8.6 商业建筑沿街底层近人部位应重点设计。立面设计宜采用通透性橱窗、简洁有序的门头店招设计，材质宜采用石材、砖饰等高品质、有特色的装饰材料，塑造精致、时尚、富有活力的街道商业氛围。

6.8.7 位于商业办公建筑集中区域的新建临街高层住宅，其立面宜进行公建化处理。

6.8.8 工业研发类建筑的风格、立面外饰材料等应突出科技创新特色，形体宜简洁规整，避免过于琐碎的立面形式。

6.8.9 建筑装饰特色

1 传统装饰技艺：主要包括艺术磨砖拼花、彩色瓷片、彩绘玻璃、石膏花饰、木雕、彩绘、仿草泥墙面外饰表皮等；

2 现代建筑外饰材料：外墙主要外饰材料包括花岗岩板材、饰面砖、陶土砖（板）、艺术混凝土板、耐火砖、外墙涂料、空心粘土砖、页岩多孔空心砖、木材以及 Low-e 镀膜玻璃、浮法玻璃、普通白玻、灰色玻璃和彩色玻璃等；坡屋顶饰面材料主要有陶土瓦、水泥瓦、油毡瓦（沥青瓦）、金属瓦、树脂瓦等。

6.8.10 禁止手法单调、低劣的建筑设计。建筑设计应注重细部处理。禁止采用低品质装修材料，鼓励采用高品质的干挂幕墙体系，禁止采用高反光的玻璃幕墙和金属外饰面材料。

6.8.11 建筑屋顶形式应与当地气候充分结合，避免纯装饰性的屋顶造型。气候条件允许时，宜设置屋顶花园或露台。

6.8.12 建筑外立面的附属设施、构件等应与建筑主体统一设计，并采取隐蔽处理措施。

6.9 建筑色彩

6.9.1 应有重点、分层次地对建筑色彩进行分区控制。建筑色彩控制分区主要分为历史风貌区、整体控制区、城市背景区、城市色彩特定区。

6.9.2 历史风貌区建筑色彩管控要点：

1 分区内的建筑色彩应与区域内特定的标志性或代表性建筑（群）的色调、风格以及周边环境氛围相协调，营造并保持该区域内在的建筑风貌特色；

2 分区内的现状建筑（非文保单位、非历史建筑）色彩与历史风貌相冲突时，可择机对其建筑色彩进行整治。

6.9.3 整体控制区建筑色彩管控要点：

1 新建、改建和扩建建筑的色调应与分区内的整体建筑色彩体系相协调；

2 严格控制分区内重要建筑的色彩（整体效果、面积、搭配等），避免对周边环境及城市景观产生负面影响；

3 对于分区内成片的坡屋顶居住类建筑的屋顶色彩应严格控制；

4 对造型独特的重大公共建筑，在与周边环境保持总体协调的前提下，可酌情放宽限制，以丰富城市建筑特色、突出城市亮点。

6.9.4 城市背景区建筑色彩管控要点：

1 分区内的建筑色彩应与建筑性质、体量、形式、材料等相适应，并与所处环境整体协调；

2 对建筑群体的主色调和外观色彩搭配应予以重点管控。

6.9.5 城市色彩特定区建筑色彩管控要点：

1 严格控制建筑色彩及其附属设施的材料色彩，以符合节点景观的标志性要求；

2 大型建筑的色彩搭配应具有明显的标识性。建筑主色调应适应建筑的性质和风格特征；辅助色主要起到突出或弱化建筑形体的作用；点缀色应控制在建筑门窗、细部、附属设施等小范围内；

3 严格控制分区内的建筑屋顶色彩，兼顾城市标志性和俯瞰效果；

4 分区内建筑附属场所的铺地应与街道景观、场所环境和建筑环境的风格、色彩相协调。不同功能的场地选用色调有差异时，应合理过渡和衔接。同一场地内的铺地色彩应有统一基调。

6.9.6 建筑色彩选择应遵循“低彩度、高明度”或“高彩度、低明度”的原则，并应符合以下要求：

1 一般性建筑禁止大面积使用高饱和度的原色（如红、橙、绿、蓝、黄等），确需使用时，应选用具有高品质感与表现力的外饰材料；

2 当周边环境为色彩饱和度较高的黄、红色系时，建筑应慎用同色系色彩，宜选用低彩度、高明度的中性色系。

6.9.7 应合理控制单体建筑的主体色、辅助色和点缀色的比例。

6.9.8 相邻街坊之间应进行色彩分区规划，沿城市主要道路的建筑群体应形成丰富有序的色彩组合。

6.9.9 同一街坊内，沿城市主要道路的建筑色彩宜与内部建筑有所区分，可在色彩协调的基础上，按照“外浅内深、整体协调”的原则确定建筑色彩。

6.10 各类建筑管控

6.10.1 基调建筑

应严格管控整体城市建筑风貌的基本秩序，以避免量大面广的基调片区因出现不协调因素，而破坏城市“背景”的整体统一感。

6.10.2 超大体量公共建筑

1 应与周边环境友好对话，保持足够的退让空间，避免超大体量对周边环境产生压抑感；

2 建筑元素宜简约凝练，不可过于繁复、夸张，适度体现地域文化特色，避免“大、洋、怪”；

3 建筑色彩应服从整体环境，与周边建筑协调，避免采用过于鲜艳、浓重的色调；

4 建筑形态应充分体现功能特点，避免过多的纯装饰构

件。

6.10.3 高层建筑和超高层地标建筑

1 严格限制新建高度 250 米以上的建筑。确需建设的，应由自治区住房和城乡建设厅会同有关部门结合消防等专题论证，进行建筑方案审查，并报住房和城乡建设部备案；

2 新建高度 100 米以上的建筑应充分论证、集中布局，严格执行超限高层建筑工程抗震设防审批制度，且与城市规模、空间尺度相适宜，与消防救援能力相匹配；

3 大中城市住宅建筑高度原则上控制在 80 米以内；县城住宅应以多层为主；

4 中小城市严格控制新建超高层建筑；县城严格控制高层建筑。

6.10.4 重点片区特色建筑

1 应重视历史文化遗存和景观风貌保护，保护能反映城市历史沿革和文化特色的传统建筑和当代建筑，不破坏地形地貌，不砍老树；

2 严格管控新建建筑，新建建筑应与所在区域整体风貌相协调；

3 通过重要建筑和标志性建筑凸显和强化重点地段特色；

4 城市门户的特色建筑应体现鲜明的地方识别性和城市文化内涵，并展现时代风貌；

5 重要建筑除参照管控要求外，应通过城市设计进行深化研究；

6 标志性建筑宜以规划管控要求作为方向性导引，根据具体情况允许有一定突破，通过城市设计、多方案比选和专家论证等综合分析研究确定设计方案；

7 应把握好风貌管控的“度”，为建筑设计留出创作余地。

6.11 既有建筑改造与利用

6.11.1 对于能反映城市历史沿革和文化特色的既有建筑的改造与利用应符合以下要求：

1 保护建筑整体风貌及外立面中含有历史信息 and 价值的特色构件等要素；

2 活化利用应以不损害历史价值为前提，利用方式应服从保护的需要，分类进行适度的合理利用；

3 活化利用应注重社会效益优先，鼓励将其作为为专题博物馆、文化活动场所等，向公众开放。

6.11.2 对影响城市风貌的建筑，应消除其杂乱无章及临时乱搭乱建的部分。

6.11.3 在确保建筑安全的前提下，可根据使用需求适当调整和优化建筑内部空间布局。建筑内部空间调整应综合考虑保护利用功能和消防疏散的要求。

6.11.4 应尽量利用楼梯等原状垂直交通体系；综合考虑利用功能、消防疏散等因素，慎重决定楼梯、电梯的增设以及现状楼梯、电梯的去留。

6.11.5 宜根据使用需求，采取适当措施改善建筑保温、隔热、隔音、防水、防火等性能，提升舒适性与安全性。

7 城市景观管理要点

7.1 公园绿地

- 7.1.1 公园绿地应向公众开放，以游憩为主要功能，并兼具生态、景观、文教和应急避险等功能，配置必要的游憩和服务设施。
- 7.1.2 应构建多层次、广覆盖的公园绿地系统，以乡土植物景观和户外活动为特色，创造冬夏皆宜、微气候舒适的绿地空间。
- 7.1.3 应将代表近代发展特色的公园列入统一保护范围，编制专项保护规划。

7.2 城市广场

- 7.2.1 应根据不同的使用功能和主题要求，合理确定城市广场的规模和尺度。
- 7.2.2 城市广场的设置应遵循整体性原则，并符合以下要求：
 - 1 应有相对明确的功能和主题，辅以适配的次要功能；
 - 2 不应将一般的市民广场与以交通为主的城市广场相互混淆；
 - 3 广场环境的整体性主要包括历史文化内涵、时空连续性、整体与局部、周边建筑的协调和变化有致等。
- 7.2.3 城市广场的设置应遵循生态性原则，充分结合地方气候条件，夏季遮阳纳荫，冬季避风纳日，采用防滑铺装材料，关注除雪除冰。
- 7.2.4 城市广场的设置应遵循功能多元化原则，在主导功能基础上，具有多样化的空间表现形式和特点，可将城市广场作为举办民俗活动、节庆等的重要场所。服务于广场的设施和建筑功能

应多样化，兼容纪念性、艺术性、娱乐性和休闲性。

7.2.5 城市广场的设置应遵循步行化原则，实现公众共享。

- 1 保证广场活动与周边建筑及城市设施使用的连续性；
- 2 对于大型广场，可根据不同使用活动和主题进行步行分区。

7.3 街道及附属设施

I 一般要求

7.3.1 街道及附属设施应以人为本，遵循慢行优先、安全出行、整体统筹、因地制宜、精细设计的原则。

7.3.2 应加强道路红线内外、地上地下和轨道站点周边等区域的空间一体化设计，保障街道界面连续，统筹安排慢行系统、绿地系统、设施系统、标识系统与活动空间。

7.3.3 应统筹各类街道功能设施，加强市政设施的整合设置与集约设计，提高空间使用率、步行安全性及景观秩序性。

7.3.4 应尊重场所的内在精神，统一设计并突出地方特色，创造宜人的户外生活空间，提升街道附属设施的艺术性和审美水平。

7.3.5 街道附属设施应体现人性化原则，兼顾装饰性、工艺性、功能性、耐久性和科学性。小品布置应符合人的行为心理及人体尺度要求。

7.3.6 街道附属设施应坚持生态性原则，选择对环境影响小的原材料，减少原材料的使用，提升设施使用寿命和日后更新和移动的可能性，优化加工制造技术和产品的报废系统。

7.3.7 街道附属设施宜采用工业化、标准化构件。花台、台阶、水池等可与椅、凳结合。

II 户外招牌

7.3.8 户外招牌宜根据功能分区按以下要求实施管控：

1 中央活力段（高能级商务办公、商业文化娱乐、文化博览、创意研发等）

1) 招牌设置应符合区段高品质及城市名片的定位要求，充分展现个性和创意；

2) 招牌设置的位置、尺寸、色彩、风格、材质等应符合建筑原有风貌；招牌主色调宜采用建筑基调色的同类色和邻近色，少量采用对比色和辅助色点缀。

2 公共功能段（市级公共服务设施、各级城市中心和专业类商务办公等）

招牌设置的位置、尺寸、色彩、风格、材质等应符合建筑原有风貌；招牌主色调宜采用建筑基调色的同类色和邻近色，少量采用对比色和辅助色点缀。

3 居住生活段（一般居住及其配套设施）

招牌多设于底层商业裙房，体现秩序和活力的同时，应与街区环境、建筑风貌相协调。

7.3.9 文物保护单位或历史建筑的户外招牌设置应符合以下要求：

1 户外招牌不应遮挡建筑立面的主要线脚、立柱、拱券、门头、山花等重要构件以及雕花等特色装饰物；

2 宜将独体字及 logo 标识附于建筑外墙上或采用雨棚式招牌。

7.3.10 除文物保护单位或历史建筑以外的其他建筑的户外招牌设置应符合以下要求：

1 招牌尺度应依据建筑高度，遵循建筑风貌优先的原则；

2 相邻的户外招牌的设置位置、类型、规格、高度等宜整

体协调；

3 设置于坡屋顶建筑的山墙的招牌宜采用字符式，不应破坏屋面及山墙轮廓线。

7.3.11 建筑外立面有凹凸或曲折变化时，户外招牌设置不应改变建筑形态特征。

7.3.12 建筑首层连续商业界面的户外招牌设置可采用统一底板或多种方式相组合。建筑二层连续商业界面的户外招牌应统一位置，其设置可采用一种或多种方式相组合。

7.3.13 户外招牌的色彩应按以下要求实施分区控制：

1 严控片区（历史风貌区）

招牌色彩应与建筑色彩相协调；明确该区域色彩负面清单，并限制多种色彩大面积混合搭配使用。

2 重点片区（具有可塑性，需重点关注和塑造的片区）

招牌色彩主要体现招牌的个性特色品质；将户外招牌色彩管控纳入建筑色彩设计引导要求。

3 一般片区（现状色彩较理想的建成片区）

该片区包括大面积居住、工业区等非视觉焦点区域，应加强现状色彩保护，以色调和谐为主。

7.3.14 户外招牌的色彩选择应遵循以下原则：

1 基于建筑本身属性选择招牌配色。

招牌配色可大范围使用与建筑基调色相统一的同类色和邻近色，一定范围使用与建筑辅助色相统一的同类色和邻近色，小范围使用建筑的点缀色或建筑基调色、辅助色的对比色和互补色，以增加建筑底商连续界面的丰富性。

2 基于色彩本身属性选择招牌配色。

1) 高层建筑的户外招牌宜采用低彩度或无彩度的配色。当使用高亮度无彩度招牌时，宜考虑深色的建筑底色或增加深色的衬底色；

2) 多层建筑的户外招牌宜采用适当的高彩度以增加招牌的丰富性和活力感。使用无彩度招牌时, 宜注重材质的品质。

7.3.15 户外招牌的照明应符合以下要求:

1 应具有亮度调节功能;

2 采用泛光照明等外置光源时, 其直接照射范围应控制在户外招牌版面范围内;

3 电子显示装置类招牌应发光均匀, 无抖动闪烁现象, 不得连续滚动显示内容;

4 直接面对居住建筑、医院住院部、养老院、寄宿制学校等居室窗户设置时, 其照明不应采用闪、跳等动态显示方式;

5 招牌照明色彩应与建筑照明相协调(色系、色温)。宜大范围(70%)采用纯色灯光, 小范围(30%)采用点缀色, 避免使用高饱和度的红色、黄色光;

6 户外招牌照明亮度及其与建筑照明亮度比应适宜。

III 城市家具

7.3.16 城市家具的设置应符合以下要求:

1 提升设计品位, 城市家具风格宜简洁、古朴, 反映城市文化特色; 色彩应与环境协调, 不宜采用明艳、高彩度的色彩;

2 根据街道的功能特点设置街道家具;

3 滨水休闲区宜采用样式活泼的街道家具; 公园、草地周边可设置大面积的休憩平台; 广场宜设置木质座椅; 普通绿化带可结合花台, 设置供行人休憩的座椅; 在住宅区周围可设置与建筑风格相一致的创意家具;

4 城市家具应舒适、耐用, 兼顾地方气候特点。

IV 路灯、护栏

7.3.17 路灯的设置应符合以下要求：

- 1 应体现当地文化特色，风格应与所处环境协调、统一；
- 2 路灯样式可从当地传统花饰纹样中提炼元素，灯杆色彩以深色为宜。

7.3.18 街道护栏的设置应符合以下要求：

- 1 护栏风格、形式应与所处环境相协调，体现地方历史文化特色；
- 2 护栏样式可从当地民族花饰中提炼元素，色彩以深色为宜。

V 公共艺术

7.3.19 公共艺术主要包括公共艺术作品（含城市雕塑等）、公共艺术设施、公共艺术活动、公共艺术场馆和公共艺术主题区等。

7.3.20 公共艺术设计应突出城市主题文化，与区域整体风貌及街区环境设施风貌相协调，倡导公共设施艺术化。

VI 施工围挡

7.3.21 由于新疆施工期短，街道及建筑施工围挡宜根据工程性质和施工工期，设置移动式或固定式施工围挡。

7.3.22 固定式施工围挡包括围墙、大门、标牌等。围挡墙面应与所处区域特色风貌相协调，宜彩绘反映城市历史和现代文化、教育和科普知识、城市风貌和特色风景等具有地方特色的内容。

VII 地下过街通道口、地铁站口

7.3.23 地下过街通道口、地铁站口的尺度、体量应合理控制，其风格、形式、色彩、选材等应服从城市总体风貌要求，且与周边环境相协调，不得喧宾夺主。

7.4 建筑前场地环境

7.4.1 同一街坊内，沿城市主要道路的建筑的楼前铺装宜协调统一。

7.4.2 建筑物所在场地的边缘与城市道路的高差应平顺衔接，不得形成“台地”。

7.4.3 沿城市主要道路的公共建筑的地下车库出入口应结合建筑整体设计，或布置于不影响城市景观的隐蔽位置。

7.4.4 沿城市主要道路的建筑的楼前区域不宜设置大规模停车场地。

7.4.5 沿城市街道的建筑附属设施（变配电箱、人防风井、通信设施等）应隐蔽设计，且不得阻碍行人通行。

7.4.6 沿城市主要道路的商业建筑的前广场宜设置雕塑小品、休息座椅等设施。

7.4.7 围墙的设置应符合以下规定：

1 一般性办公、商业等公共建筑不宜设置围墙；

2 居住小区宜采用通透式围墙。在满足安全的前提下，优先采用绿化分隔的方式。

7.5 夜景照明

7.5.1 应结合城市夜经济，构建城市夜景体系，突出城市的地域、环境、人文、建筑、景观特色，提出冷暖色系选择、灯光时

间控制、节约能源措施等夜景照明设计对策。

7.5.2 市政设施（道路、广场、建筑、雕塑、山体、湖泊等）以及临时性景观设施，宜编制夜景照明专项规划。

7.5.3 建筑夜景照明应遵循“统一规划、个体服从整体”的原则，并符合以下要求：

1 对城市建筑夜景照明应进行整体规划和总体设计，编制城市各片区建筑照明导则；

2 应编制建筑夜景照明的设计、施工及管理的统一标准；

3 区分城市的标志建筑和背景建筑，营造层次分明、错落有致、重点突出、色彩和谐的城市夜景效果，体现城市特色和文化内涵；

4 单体建筑的夜景照明应充分结合所处空间的尺度、形态、周围环境的整体氛围等，理性确定自身在环境中的角色，个体特色始终服从总体特色的需要。

7.5.4 应通过主辅相承，营造建筑夜景照明的层次感，并符合以下要求：

1 对现有的古建筑、历史街区建筑、标志性建筑等进行重点建筑照明，形成城市建筑夜景的视觉重点，其他建筑的照明则作为城市夜景的视觉背景进行大面铺陈；

2 合理设置单体建筑的主光源和辅助光源，结合建筑性质、形态特点以及表面材质的颜色、质感、质地等，突出照明重点，主辅相承；

3 以主光源刻画建筑物重点部位，以辅光源照亮其他部位，营造富有层次感的照明效果；

4 可通过背光将被照物体与背景表面分离，形成轮廓清晰的立体剪影；

5 对建筑物的凸出凹进部分，如阳台、线脚、凹廊、雨篷等，可通过强调其阴影或设置辅助照明减弱其阴影，取得生动得

宜的建筑夜景效果；

6 高大建筑物可重叠布灯，将一组灯照在建筑物的下半部，另一组灯照在上半部；

7 泛光照明可佐以调光设施，使建筑外观效果更为丰富。

7.5.5 照明方式的选择宜符合以下要求：

1 对受光物体表面的吸光率、透光率、反射率等光学特性予以分析，针对性选择适宜的照明方式；

2 建筑装饰照明宜采用泛光照明，自下而上用光，将整个建筑立面或环境铺满。

7.5.6 光源色彩的选择宜符合以下要求：

1 根据建筑性质、风格等，选择适宜的光源色彩。

1) 纪念性公共建筑、办公建筑或风格独特的建筑，夜景照明宜庄重、简洁，不宜使用彩色光源。必要时，可用低色度的局部光照明；

2) 商业、文化娱乐建筑，可采用与周围环境协调的彩色光源，以营造轻松、活泼、明亮的夜景照明氛围。

2 相邻建筑的光源色彩应呼应协调；同一建筑光源色彩种类不宜超过两种。

3 光源色彩与建筑物表面颜色以及周围环境色调和特征应协调，对光源色彩与被照物表面色彩叠加效果应准确预判。

7.5.7 建筑照明应从以下几方面节约能源、降低电耗：

1 应在实现照明目标的前提下，进行节电设计，选择智能控制系统及节能灯具；

2 加强日常精细化管理，针对工作日、公众假日、重大假日等，分别选择适宜的建筑夜景照明模式；

3 严格控制光污染和眩光，避免电热效应对环境造成不利影响。

8 审查与管控体系

8.1 一般规定

8.1.1 城市及建筑风貌设计分为总体城市风貌设计、重点片区城市及建筑风貌设计、地块城市及建筑风貌设计三个层次，其审查与管控应符合以下规定：

1 总体城市风貌设计是对市域及中心城区、县城、新城等范围较大的区域编制的总体层面的风貌设计，审查与管控以引导为主；

2 重点片区城市及建筑风貌设计是对城市特定片区编制的详细规划层面的城市及建筑风貌设计，重点片区的城市风貌设计审查与管控以控制为主，建筑风貌设计审查与管控以引导为主；

3 地块城市及建筑风貌设计是对单个或若干个地块组成的开发单元编制的城市及建筑风貌相关的设计内容，其审查与管控应以实施为主。

8.1.2 应根据审查与管控的层次，选取对应深度的城市及建筑风貌管控内容。

8.1.3 总体城市风貌设计的审查与管控应重点审查城市风貌定位、城市风貌重点管控区和一般管控区的划定。

8.1.4 重点片区城市及建筑风貌设计的审查与管控应重点审查与重点片区类型、等级相对应的设计内容。

8.1.5 地块城市及建筑风貌设计的审查与管控应重点审查与建筑群体或单体类型、建筑风貌构成要素相对应的设计内容。

8.1.6 管控要求根据管控力度的强弱分为控制性要求和引导性要求。

1 控制性要求是建设管理阶段的审查重点，应在城市及建筑风貌设计编制中明确提出，并在下一层面的规划或设计中予以

落实；

- 2 引导性要求宜作为鼓励设计单位进行重点考虑的内容。

8.2 城市风貌

8.2.1 城市风貌管控体系包括城市总体、重点片区、地块三个层次。

8.2.2 不同层次的城市风貌管控重点应符合且不少于表 8.2.2 规定的内容。

表 8.2.2 城市风貌分层管控重点

城市风貌管控层次	管控方面	管控要素
总体城市风貌	城市整体意象	城市意象、天际线、城市肌理、街区尺度、自然人文特色资源、建筑风貌
	城市景观构架	重要片区、重要轴带、重要节点
重点片区城市风貌	识别性	城市色调、门户、地标、城市立面
	街道感受	视线通廊与对景、街道界面、街道线型、街道宽度、街道高宽比、街道断面、街道家具、慢行道路
	开放空间感受	空间多样性、开放空间形态、开放空间规模、开放空间围合度
地块城市风貌	建筑	建筑退线与建筑贴线、建筑高度、高点建筑布局、建筑体量，建筑立面，建筑色彩，建筑材质，建筑屋顶形式，建筑附属物、建筑组合方式、建筑风格、沿街建筑底层、建筑出入口、街角建筑、建筑类型
	公共空间	公共艺术小品、硬地比、绿地率
	市政设施	市政设施立面、色调
	环境设施	设施风格、色调、品质

8.2.3 城市总体层面的城市风貌管控应划分为总体城市风貌的重点片区和一般地段。

8.2.4 重点片区层面的城市风貌管控应按照片区区位和资源密集度确定管控等级，市域范围内确定一级管控区与二级管控区；区县范围内补充二级管控地区，确定三级管控地区。

8.2.5 重点片区层面的城市风貌管控应对“九类三级”重点管控区提出差异化管控要求，并应符合以下规定：

- 1 分类、分级、分要素进行管控；
- 2 管控要素包括 4 大类、70 小类，具体内容见附录 A ；
- 3 对于兼具两类或两类以上片区风貌特征的重点片区，应从严管控，管控要素采取其并集。

8.2.6 地块层面和建设实施阶段的城市风貌管控，城市风貌重点片区应落实上位管控要求，一般地段按照通则式管控。

8.2.7 按照国土空间规划体系，结合不同空间对象的管控要素特征，城市风貌设计审查工作应划分为总体城市设计、重点片区城市设计、地块城市设计和建设实施四个阶段。

8.2.8 城市风貌设计各个阶段的审查重点应符合表 8.2.8 的规定。

表 8.2.8 城市风貌各阶段审查重点

审查阶段	审查范围	设计类型	审查形式	主要审查内容
总体城市设计阶段	市域及中心城区	总体城市风貌设计	纳入相应总体规划	明确城市总体风貌定位、城市景观结构
	县域、新城			落实总体城市风貌设计要求，塑造分区风貌特色，指导下微观开发建设项目
重点片区城市设计阶段	重点片区整单元	重点片区城市风貌设计	纳入控规，转译为图则	明确中观公共空间、地区标志性建筑位置、视线通廊与对景、街道界面、建筑风貌等要素
地块城市设计阶段	单个或若干个街坊组成的开发单元	地块城市风貌设计	城市设计导则 / 方案评审与审查	明确街坊内建筑高度、界面、塔楼控制范围等要素
建设实施阶段	单体建筑或建筑群体	建筑方案设计		对建筑围合方式、立面材质、色彩、建筑底层、中段、屋顶样式等要素进行管控
	广场、公园、街道等	公共空间设计	对绿化、铺装、沿街建筑橱窗比、环境设施梳理、位置等要素进行管控	

审查阶段	审查范围	设计类型	审查形式	主要审查内容
	桥梁、景观塔等构筑物及市政设施	市政设施设计		对构筑物及市政设施提出风貌设计要求
	照明、招牌、广告、标识、城市家具等	环境设施设计		对环境设施造型、色彩、材质提出设计要求

8.3 建筑风貌

8.3.1 建筑风貌设计审查与管控应符合现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180、《城市设计管理办法》以及《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》的相关规定。

8.3.2 建筑风貌设计审查与管控对象既包括建筑单体的风貌设计，也包括建筑群体的风貌设计。

8.3.3 建筑风貌设计应进行“分类分项”审查与管控，根据类型和对应要素，确定设计审查与管控的内容。

8.3.4 建筑风貌设计审查与管控体系包括7类建筑类型、12项设计要素（见本导则第4.7.2条第2、3款），各设计要素的审查与管控内容应符合表8.3.4的规定。

表 8.3.4 建筑风貌设计要素的审查与管控内容

序号	设计要素	审查与管控内容
1	建筑布局	建筑在场地中的位置安排，彼此之间的组合关系及其所形成的整体空间质感。
2	建筑界面	建筑与外部空间的交界面。
3	建筑场所	建筑、自然与人的活动等多要素构成的整体空间环境，建筑本体多种要素对于场所感的重要影响。
4	建筑体量	建筑形体大小与尺度。
5	建筑造型	与建筑内在功能、使用、建造等紧密结合的外部形态塑造。
6	建筑立面	建筑物外立面的划分、构图、虚实、风格等。
7	建筑色彩	建筑物的色彩体系和主色调。
8	建筑材质	建筑物采用的能影响人感受的材料和质感。

9	建筑细部	建筑物的局部构件，包括其外观细节与建造工艺等。
10	建筑屋顶	建筑物屋顶的形式、尺度、色彩，以及所形成的第五立面。
11	建筑底层 与入口	建筑物底层的近人空间与联系外界城市空间的节点。
12	建筑附属 物及其他	与建筑统一规划建设的立体绿化、空调外机、屋顶设备（如冷却塔、水箱、烟囱、电梯机房、楼梯间）、灯箱、建筑标识、广告牌匾等附属物，以及建筑的围墙围栏、消防设施、人防设施、通风井、物流快递、共享设施、公共停车车库等配套设施。

9 成果要求

9.1 一般规定

- 9.1.1 总体城市风貌设计、重点片区城市及建筑风貌设计、地块城市及建筑风貌设计的成果均纳入对应的城市设计编制体系中。
- 9.1.2 总体城市风貌设计成果由文本、图纸两部分构成。
- 9.1.3 重点片区城市及建筑风貌设计成果由导则和图则两部分构成。
- 9.1.4 地块城市及建筑风貌设计成果由图则和补充控制条款两部分构成。
- 9.1.5 专项城市风貌设计和专项建筑风貌设计的成果由说明书、文本、图则或导则构成。
- 9.1.6 可根据需要增加鸟瞰图、三维动画或模型，以便更加地清晰表达设计意图和管控要求。

9.2 总体城市风貌设计

- 9.2.1 设计文本应以简洁、准确、清晰表达设计意图的文字或图表形式编写，可有效地转化为针对性和操作性强的政府文件。
- 9.2.2 文本内容应涵盖城市及建筑风貌特色塑造的各方面，包括城市及建筑风貌定位、空间基本结构，文化传承、地域特征、风貌类型、整体色彩基调等风貌要素引导，分别建立城市及建筑风貌分区及总体空间结构构建的特色空间体系，以及规划控制管理措施、近期建设项目策划内容。

9.2.3 图纸应包括现状特色资源评价图、城市景观风貌结构图、公共空间系统图、城市风貌重点管控分区分级划示图,可增加体现城市风貌特色的其他系统设计图纸。

9.3 重点片区城市及建筑风貌设计

9.3.1 不同类型、不同规模的城市风貌重点管控区,编制城市及建筑风貌设计的侧重点可有所不同,其导则或图则类别、数量和深度亦可有所不同,应结合当地实际,依据城市空间与建筑自身特点和条件具体确定。

9.3.2 导则应对重点片区城市风貌特色定位、城市空间结构、景观风貌系统、公共空间系统、建筑风貌引导、空间界面控制系统、景观环境设施做出阐述,明确控制性和引导性要求。

9.3.3 图则的主要内容是在重点片区层面对总体要求、界面控制、高度分区、公共空间、建筑引导、环境设施及其他方面提出城市与风貌设计的控制性和引导性要求,具体内容见表 9.3.3。

表 9.3.3 重点片区城市及建筑风貌图则内容

分 类	图 则 说 明
总体要求	地段定位表述、空间结构性要求等。
界面控制	1) 明确需要控制的界面,针对不同界面的类型,对建筑后退、街墙形式、功能和界面连续性等内容提出控制性和引导性要求; 2) 必要时可绘制断面图,明确界面的断面形式、尺寸等内容。
高度分区	对高度控制分区提出要求,可按低层、多层、高层进行分类控制,也可按高度的限高值、限低值或区间值进行具体控制。

分 类	图 则 说 明
公共空间	明确重要公共空间的范围、类型和特色引导要求。
建筑引导	对功能布局、群体形象、间距要求、建筑风貌、建筑肌理、建筑体量、建筑高度、屋顶形式、建筑立面、建筑材质、建筑装饰、建筑附属物等提出相应要求。
环境设施	对景观绿化、地面铺装、环境小品、夜景照明、无障碍设施等提出相应要求。

9.4 地块城市及建筑风貌设计

9.4.1 图则应对建筑风貌系统和公共空间系统进行管控，并应符合表 9.4.1 的要求。

表 9.4.1 地块城市及建筑风貌图则内容

大类	中类	小类	要 素	要素说明
公共空间	街道空间	街区空间	地块划分，街区中心，控制指标，功能混合，街区规模	引导性
		街墙空间	街墙高度	控制性
			公共开敞空间，街墙底层设置，街墙类型	引导性
	环境设施	环境类	场地设计，地面铺装，夜景照明，公共艺术，生态可持续策略	引导性
		设施类	广告标牌，导向标识，公共服务设施，交通设施，市政设施，安全设施，无障碍设施	
	特殊控制	滨水区	滨水景观视廊及开敞面，建筑体量，可达性，公共开敞空间	控制性
			滨水轮廓线，滨水区建筑群体布局，岸线类型，建筑形态	引导性
		山前片区	天际线，开敞度	控制性
			建筑形态	引导性
		历史街区	街区肌理控制，建筑形态与风格	控制性
			街区风貌控制，建筑多样性控制	引导性
	广场	广场规模，广场界面	控制性	

大类	中类	小类	要素	要素说明
			广场设施, 场地控制	引导性
		绿地	绿地率	控制性
			绿地类型, 植物配置	引导性
建筑	建筑综合	群体组合	建筑群体组合, 塔楼的位置, 建筑限高或限低	控制性
			建筑功能分区, 建筑高度分区, 建筑色彩分区	引导性
		建筑布局	建筑退线与建筑贴线, 沿街建筑底层	控制性
			建筑出入口, 建筑与公共空间的衔接, 地下空间利用	引导性
	建筑细节	建筑形态	建筑体量(高度、面宽)	控制性
			建筑立面, 建筑窗墙比	引导性
建筑风格		建筑立面, 建筑色彩, 建筑材质, 建筑屋顶形式		

9.4.2 图则控制条文是解释图则中具体管控内容的附加文件。

10 控制管理

10.0.1 对城市风貌的管理应体现在规划建设管理的全过程中，并在项目选址与土地出让、方案验证与审查、竣工验收等具体环节中予以落实。

10.0.2 在项目选址与土地出让阶段，涉及到风貌控制对象的，规划管理应以控制性详细规划和风貌控制指标导则为依据，提出规划设计条件。

10.0.3 在规划设计方案验证与审查阶段，规划与建筑方案成果应提供与风貌控制指标相关的分析图或技术指标。

10.0.4 竣工验收阶段，在竣工验收前的规划核实以及竣工规划验收时，应增加规划设计条件中风貌控制要素落实情况的审查验收。

附录 A 城市风貌管控要素表

表 A-1 建筑风貌管控要素表

类型	管控要素 管控等级	建筑密度	群体建筑组合	建筑肌理	建筑层导功能	建筑高度	标志性建筑	对景建筑	天际线	建筑控制线
城市特色历史风貌区	一级	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	二级	●	●	●	●	●	○	○	●	●
	三级	●	●	●	●	●	○	○	●	●
生活性滨水片区	一级	●	○	○	○	●	●	○	●	●
	二级	●	○	○	○	●	○	○	●	●
	三级	●	○	○	○	●	○	○	●	●
山前片区	一级	●	●	○	●	●	●	○	○	●
	二级	●	●	○	●	●	○	○	○	●
	三级	●	○	○	○	●	○	○	○	●
城市商业商务中心区	一级	●	○	○	○	●	●	●	●	●
	二级	●	○	○	○	●	●	○	●	●
	三级	●	○	○	○	●	○	○	●	●
重要街道	一级	●	○	●	●	●	○	○	○	●
	二级	●	○	○	●	●	○	○	○	●
	三级	●	○	○	○	●	○	○	○	●
交通枢纽片区	一级	●	○	○	○	●	●	○	●	●
	二级	●	○	○	○	●	○	○	○	●
	三级	●	○	○	○	●	○	○	○	●
重要广场和公园	一级	●	○	○	○	●	○	○	○	●
	二级	●	○	○	○	●	○	○	○	●
	三级	●	○	○	○	●	○	○	○	●
重点新开发建设片区	一级	●	○	○	●	●	●	○	○	●
	二级	●	○	○	●	●	○	○	○	●
	三级	●	○	○	○	●	○	○	○	●
重点更新改造片区	一级	●	○	●	○	●	○	○	○	●
	二级	●	○	●	○	●	○	○	○	●
	三级	●	○	●	○	●	○	○	○	●

续表 A-1 建筑风貌管控要素表

类型	管控要素管控等级	建筑体量（面宽、进深）	建筑沿街界面贴线率	建筑界面的开敞度	建筑风格造型	立面材质	屋顶形式	建筑色彩	建筑保护与更新
城市特色历史风貌区	一级	●	●	●	●	●	●	●	●
	二级	●	●	○	●	●	●	●	●
	三级	●	●	○	○	○	●	●	●
生活性滨水片区	一级	●	●	●	●	○	●	●	○
	二级	●	●	○	○	○	●	○	○
	三级	●	●	○	○	○	●	○	○
山前片区	一级	●	●	●	●	○	●	●	○
	二级	●	●	○	●	○	●	●	○
	三级	●	●	○	○	○	●	○	○
城市商业商务中心区	一级	●	●	●	●	●	●	●	○
	二级	●	●	●	●	○	●	●	○
	三级	●	●	○	●	○	●	●	○
重要街道	一级	●	●	○	●	○	●	●	●
	二级	●	●	○	●	○	●	●	●
	三级	●	●	○	○	○	●	●	●
通枢纽片区	一级	●	●	○	○	○	●	●	○
	二级	●	●	●	○	○	●	●	○
	三级	●	●	○	○	○	●	●	○
重要广场和公园	一级	●	●	○	○	○	●	○	○
	二级	●	●	○	○	○	●	○	○
	三级	●	●	○	○	○	●	○	○
重点新开发建设片区	一级	●	●	○	○	●	●	●	○
	二级	●	●	○	○	○	●	●	○
	三级	●	●	○	○	○	●	○	○
重点更新改造片区	一级	●	●	○	○	○	●	○	●
	二级	●	●	○	○	○	●	○	●
	三级	●	●	○	○	○	●	○	●

续表 A-1 建筑风貌管控要素表

类型	管控要素	建筑夜景照明	建筑主要出入口位置	广告店招	阳台形式	建筑多样性
	管控等级					
城市特色历史风貌区	一级	●	●	●	●	●
	二级	●	●	○	●	○
	三级	●	●	○	●	○
生活性滨水片区	一级	●	○	○	●	○
	二级	○	○	○	●	○
	三级	○	○	○	●	○
山前片区	一级	●	○	●	●	○
	二级	○	○	○	●	○
	三级	○	○	○	●	○
城市商业商务区	一级	●	●	●	●	○
	二级	○	●	●	●	○
	三级	○	●	○	●	○
重要街道	一级	●	●	●	●	○
	二级	○	●	○	●	○
	三级	○	●	○	●	○
交通枢纽片区	一级	●	●	○	●	○
	二级	○	●	○	●	○
	三级	○	●	○	●	○
重要广场和公园	一级	○	○	○	●	○
	二级	○	○	○	●	○
	三级	○	○	○	●	○
重点新开发建设片区	一级	○	●	○	●	○
	二级	○	●	○	●	○
	三级	○	○	○	●	○
重点更新改造片区	一级	●	○	○	●	○
	二级	○	○	○	●	○
	三级	○	○	○	●	○

注：1. “●”指城市及建筑风貌设计成果应对该项要素提出控制性要求；“○”指城市风貌成果应对该项要素提出引导性要求（根据实际情况可列入管控要求）。

2. 若某重点片区兼具两类或以上片区的风貌特征，则从严管控，管控要素应取其并集。

3. 一级管控区是指按照风貌识别性划定，实施“原基底、原风貌、原高度、原规模”的保护区域；二级管控区是指一级管控区外一定距离范围内划定的，实行建筑高度、形式、体量、色彩和空间布局等要素控制，延续一级管控区风貌特征的区域；三级管控区是在二级管控区外围划定，以实现风貌自然过渡而划定的区域。

表 A-2 景观环境管控要素表

类型	管控要素 管控等级	视线通廊的主要视点	视线通廊的控制范围	绿地率	地形塑造	地面铺装	绿植设计	垂直绿化
城市特色历史风貌区	一级	●	●	○	○	○	○	○
	二级	●	●	○	○	○	○	○
	三级	●	●	○	○	○	○	○
重要滨水片区	一级	●	●	●	○	○	○	○
	二级	●	●	●	○	○	○	○
	三级	●	●	●	○	○	○	○
山前片区	一级	●	●	●	●	○	○	○
	二级	●	●	●	●	○	○	○
	三级	●	●	●	●	○	○	○
城市商务商业区	一级	○	○	●	○	○	○	○
	二级	○	○	●	○	○	○	○
	三级	○	○	●	○	○	○	○
重要街道/街区	一级	○	○	○	○	○	○	○
	二级	○	○	○	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○
交通枢纽片区	一级	●	●	●	○	○	○	○
	二级	●	●	○	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○
重要广场和公园	一级	●	●	●	●	●	●	●
	二级	●	●	●	●	○	○	○
	三级	●	●	●	○	○	○	○
重点新开发建设片区	一级	○	○	●	○	○	○	○
	二级	○	○	●	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○
重点更新改	一级	○	○	○	○	○	○	○

类型	管控要素 管控等级	视线通廊的主要视点	视线通廊的控制范围	绿地率	地形塑造	地面铺装	绿植设计	垂直绿化
造片区	二级	○	○	○	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○

续表 A-2 景观环境管控要素表

类型	管控要素 管控等级	滨水岸线形式	滨水山前步道的宽度、剖面设计	滨水山前步道的连续性	景观地域性	景观多样性	生态廊道	景观小品	公共雕塑
城市特色 历史风貌区	一级	○	○	○	○	○	○	○	○
	二级	○	○	○	○	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○	○
重要滨水片区	一级	●	●	●	●	●	●	○	○
	二级	●	●	●	●	○	●	○	○
	三级	●	●	●	●	○	●	○	○
山前片区	一级	○	●	●	●	●	●	○	○
	二级	○	●	●	○	○	●	○	○
	三级	○	●	●	○	○	●	○	○
城市商务区 商业区	一级	○	○	○	○	○	○	○	○
	二级	○	○	○	○	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○	○
重要街道/ 街区	一级	○	○	○	●	●	○	○	○
	二级	○	○	○	●	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○	○
交通 枢纽	一级	○	○	○	○	○	○	○	○
	二级	○	○	○	○	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○	○

类型	管控要素 管控等级	滨水岸线形式	滨水山前步道的宽度、剖面设计	滨水山前步道的连续性	景观地域性	景观多样性	生态廊道	景观小品	公共雕塑
片区									
重要广场和公园	一级	○	○	○	●	●	●	●	●
	二级	○	○	○	●	●	●	○	○
	三级	○	○	○	○	○	●	○	○
重点新开发建设片区	一级	○	○	○	○	○	○	○	○
	二级	○	○	○	○	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○	○
重点更新改造片区	一级	○	○	○	○	○	○	○	○
	二级	○	○	○	○	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○	○

注：1. “●”指城市及建筑风貌设计成果应对该项要素提出控制性要求；“○”指城市风貌成果应对该项要素提出引导性要求（根据实际情况可列入管控要求）。

2. 若某重点片区兼具两类或以上片区的风貌特征，则从严管控，管控要素应取其并集。

3. 一级管控区是指按照风貌识别性划定，实施“原基底、原风貌、原高度、原规模”的保护区域；二级管控区是指一级管控区外一定距离范围内划定的，实行建筑高度、形式、体量、色彩和空间布局等要素控制，延续一级管控区风貌特征的区域；三级管控区是在二级管控区外围划定，以实现风貌自然过渡而划定的区域。

表 A-3 公共空间管控要素表

类型	管控要素 管控等级	公共空间的位置、范围、面积（比例）、类型	公共空间的数量、结构	公共空间的连续性	公共空间与周边建筑的联系	公共空间的可达性	公共空间的竖向围合界面	公共空间的剖面设计
----	--------------	----------------------	------------	----------	--------------	----------	-------------	-----------

城市特色 历史风貌 区	一级	○	○	○	○	○	○	○
	二级	○	○	○	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○
重要滨水 片区	一级	●	●	●	●	●	●	●
	二级	●	●	●	●	●	●	●
	三级	●	●	○	○	●	○	○
山前片区	一级	●	●	●	●	●	●	●
	二级	●	●	●	●	●	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○
城市商务 商业区	一级	○	○	●	○	●	●	●
	二级	○	○	○	○	●	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○
重要街道 /街区	一级	●	○	○	○	○	○	○
	二级	●	○	○	○	○	○	○
	三级	●	○	○	○	○	○	○
交通枢纽 片区	一级	●	○	○	●	●	○	○
	二级	●	○	○	○	●	○	○
	三级	○	○	○	○	●	○	○
重要广场 和公园	一级	●	●	○	○	●	○	○
	二级	○	○	○	○	●	○	○
	三级	○	○	○	○	●	○	○
重点新开 开发建设片 区	一级	○	○	○	○	○	○	○
	二级	○	○	○	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○
重点更新 改造片区	一级	○	○	○	○	○	○	○
	二级	○	○	○	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○

续表 A-3 公共空间管控要素表

类型	管 控 要 素 管 控 等 级	公 共 空 间 的 地 面 设 计	公 共 通 道	绿 地 位 置 、 范 围 、 面 积	广 场 位 置 、 形 式 、 范 围 、 面 积	步 行 街 的 位 置 、 长 度	步 行 街 的 宽 度 、 剖 面 设 计	步 行 街 的 停 留 节 点	建 筑 底 层 架 空
	二 级	○	●	○	○	●	●	●	●

类型	管控要素管控等级	公共空间的地面设计	公共通道	绿地位置、范围、面积	广场位置、范围、面积	步行的位置、长度	步行的宽度、剖面设计	步行的停留节点	建筑底层架空
历史风貌区	三级	○	●	○	○	○	○	○	●
重要滨水片区	一级	●	●	●	●	●	●	●	○
	二级	●	●	●	●	●	●	○	○
	三级	○	●	○	○	○	○	○	○
山前片区	一级	●	●	●	○	○	○	○	●
	二级	○	●	○	○	○	○	○	●
	三级	○	●	○	○	○	○	○	○
城市商务商业区	一级	○	●	●	●	●	●	●	○
	二级	○	●	●	●	●	○	○	○
	三级	○	●	●	●	○	○	○	○
重要街道/街区	一级	○	●	○	○	○	○	○	○
	二级	○	●	○	○	○	○	○	○
	三级	○	●	○	○	○	○	○	○
交通枢纽片区	一级	●	●	○	●	○	○	○	○
	二级	○	●	○	●	○	○	○	○
	三级	○	●	○	○	○	○	○	○
重要广场和公园	一级	○	●	●	●	○	○	○	○
	二级	○	●	●	●	○	○	○	○
	三级	○	●	●	●	○	○	○	○
重点新开发建设片区	一级	○	●	○	○	○	○	○	○
	二级	○	●	○	○	○	○	○	○
	三级	○	●	○	○	○	○	○	○
重点更新改造	一级	○	●	○	○	●	●	●	○
	二级	○	●	○	○	○	○	○	○
	三级	○	●	○	○	○	○	○	○

类型	管控要素管控等级	公共空间的地面设计	公共通道	绿地位置、范围、面积	广场位置、形式、范围、面积	步行的位置、长度	步行的宽度、剖面设计	步行的停留节点	建筑底层架空
片区									

续表 A-3 公共空间管控要素表

类型	管控要素管控等级	临街建筑底层骑楼	空中连廊	地下公共空间与地面公共空间的联系	景观道路的位置、长度	特色街道的位置、长度	生活性街道的数量、位置、类型	街道断面	街巷网络格局
城市特色历史风貌区	一级	○	○	○	○	●	○	●	●
	二级	○	○	○	○	●	○	●	●
	三级	○	○	○	○	●	○	●	●
重要滨水片区	一级	○	○	○	●	○	○	○	○
	二级	○	○	○	●	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○	○
山前片区	一级	○	○	○	●	○	○	○	○
	二级	○	○	○	●	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○	○
城市商务商业区	一级	○	●	●	○	○	○	○	○
	二级	○	●	○	○	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○	○
重要街道/街区	一级	○	○	○	○	●	●	●	●
	二级	○	○	○	○	●	●	●	●
	三级	○	○	○	○	●	○	●	●
交通枢纽片区	一级	○	○	○	○	○	○	○	○
	二级	○	○	○	○	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○	○
重要广场	一级	○	●	○	○	○	○	○	○
	二级	○	○	○	○	○	○	○	○

类型	管控要素 管控等级	临街建筑 底层骑楼	空中连廊	地下公共空间 与地面公共空间的联系	景观道路的位置、长度	特色街道的位置、长度	生活性街道的数量、位置、类型	街道断面	街巷网络格局
和公园	三级	○	○	○	○	○	○	○	○
重点 新开发 建设片 区	一级	○	○	○	○	○	○	○	○
	二级	○	○	○	○	○	○	○	○
	三级	○	○	○	○	○	○	○	○
重点 更新 改造 片区	一级	○	○	○	○	●	●	●	●
	二级	○	○	○	○	●	●	●	●
	三级	○	○	○	○	○	○	○	○

注：1. “●”指城市及建筑风貌设计成果应对该项要素提出控制性要求；“○”指城市风貌成果应对该项要素提出引导性要求（根据实际情况可列入管控要求）。

2. 若某重点片区兼具两类或以上片区的风貌特征，则从严管控，管控要素应取其并集。

3. 一级管控区是指按照风貌识别性划定，实施“原基底、原风貌、原高度、原规模”的保护区域；二级管控区是指一级管控区外一定距离范围内划定的，实行建筑高度、形式、体量、色彩和空间布局等要素控制，延续一级管控区风貌特征的区域；三级管控区是在二级管控区外围划定，以实现风貌自然过渡而划定的区域。

表 A-4 城市设施管控要素表

类型	管控要素 管控等级	防洪设施	休息设施	安全设施	无障碍设施	街道家具	道路交通设施	过街设施	照明设施	方位指示牌	地名标牌
城市	一级	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○

类型	管控要素 管控等级	防洪设施	休息设施	安全设施	无障碍设施	街道家具	道路交通设施	过街设施	照明设施	方位指示牌	地名标牌
特色历史风貌区	二级	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○
	三级	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○
重要滨水片区	一级	●	●	○	●	○	○	○	●	○	○
	二级	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○
	三级	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○
山前片区	一级	○	○	●	●	○	○	○	●	○	○
	二级	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○
	三级	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○
城市商务商业区	一级	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○
	二级	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○
	三级	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○
重要街道/街区	一级	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○
	二级	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○
	三级	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○
交通枢纽片区	一级	○	○	○	●	●	○	○	●	○	○
	二级	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○
	三级	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○
重要广场和公园	一级	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○
	二级	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○
	三级	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○
重点新开发建设片区	一级	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○
	二级	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○
	三级	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○

类型	管控要素 管控等级	防洪设施	休息设施	安全设施	无障碍设施	街道家具	道路交通设施	过街设施	照明设施	方位指示牌	地名标牌
重点更新改造片区	一级	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○
	二级	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○
	三级	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○

注：1. “●”指城市及建筑风貌设计成果应对该项要素提出控制性要求；“○”指城市风貌成果应对该项要素提出引导性要求（根据实际情况可列入管控要求）。

2. 若某重点片区兼具两类或以上片区的风貌特征，则从严管控，管控要素应取其并集。

3. 一级管控区是指按照风貌识别性划定，实施“原基底、原风貌、原高度、原规模”的保护区域；二级管控区是指一级管控区外一定距离范围内划定的，实行建筑高度、形式、体量、色彩和空间布局等要素控制，延续一级管控区风貌特征的区域；三级管控区是在二级管控区外围划定，以实现风貌自然过渡而划定的区域。

附录 B 特色建筑元素提取示例

B.0.1 以独特的自然地貌作为建筑形态表达元素（图 B.0.1-1～图 B.0.1-3）。



图 B.0.1-1 乌鲁木齐地标——新疆中天广场

建筑顶部“冰峰”造型与乌鲁木齐最具特色的自然景观——博格达峰遥相呼应，成为首府天际线中最具辨识度的建筑景观。

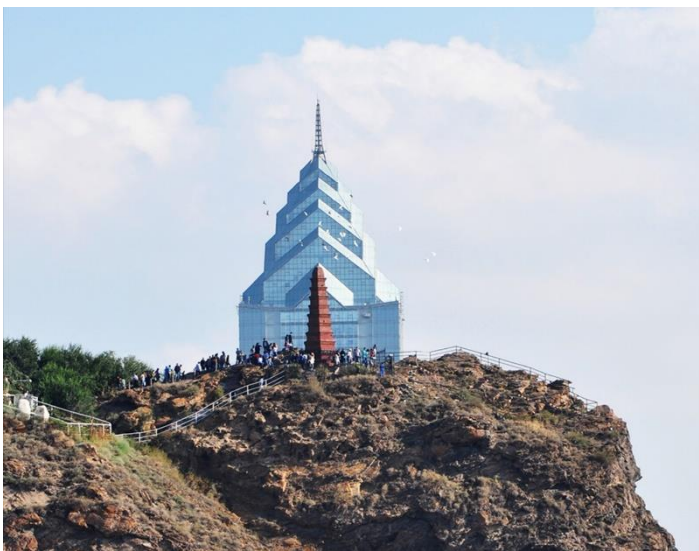


图 B. 0. 1-2 新疆中天广场与红山塔时空对话



图 B. 0. 1-3 可可托海地质博物馆

建筑背依静卧的群山，创造了自由起伏的“地被”景观。以舒展流畅的“大地褶皱”与自然地貌呼应对话，融为一体。

B. 0. 2 建筑语言较直接地借鉴传统建筑的形式（图 B. 0. 2-1～图 B. 0. 2-3）。



图 B. 0. 2-1 新疆国际大巴扎
建筑群落充分体现当地风俗和人文特征，反映了鲜明的地域特色，其建筑空间形态源于新疆传统聚落。



图 B. 0. 2-2 新疆博物馆新馆
建筑充分借鉴传统建筑元素，对浑厚的历史时空进行了全新诠释。



图 B. 0. 2-3 阿克苏迎宾馆

建筑形式借鉴中式传统建筑的中轴对称布局和坡屋顶形式，庄重均衡。建筑色彩采用灰色、红色等中式建筑传统色彩。

B. 0. 3 建筑语言在传统形式基础上提炼和创新，以时代的语言表达多元一体的文化意蕴（图 B. 0. 3-1~图 B. 0. 3-5）。



图 B. 0. 3-1 新疆体育中心体育馆鸟瞰

体育馆屋顶设计为一朵盛开的雪莲花，寓意着新疆多民族的团结。



图 B.0.3-2 乌鲁木齐棚户区改造成果展示馆（效果图）

设计灵感源自新疆传统民居庭院空间，通过建筑的围合处理，创造了一个闹中取静、外闭内空的室外公共广场空间，体现“相聚、融合”的设计主题。设计运用时代语言对镂空砖砌、“艾德莱斯绸”等传统文化元素进行全新演绎。



图 B.0.3-3 乌什县游客服务中心

从当地历史文化中提取建筑元素，采用简约浑厚的建筑形态和粗糙的外表皮处理，体现了汉代边塞烽燧文化的历史渊源。



图 B.0.3-4 新疆研科大厦（方案）

结合地域气候、建筑功能和建筑地形、朝向等要素条件，运用简约的手法，提取中国传统园林中的景墙、月亮门及竹文化意象等作为建筑元素，采用灰色、中国红、绿色等传统建筑色彩，使建筑蕴含悠远的“中国意”，渗透出中国传统文化韵味。



图 B.0.3-5 新疆雪莲堂近现代中国美术馆（方案）

建筑表达的“山、水、竹”之意象基于对中国传统水墨丹青的高度凝练，以极少的笔墨写出峰峦叠嶂、碧波浩渺的画面感，与新疆山脉连绵的大美意象相契合。黑、白、灰等中式传统建筑色彩的运用，以现代的手法“写”出中国韵味，实现了传统与现代的时空对话。

B.0.4 建筑形态及元素体现地方气候特征（图 B.0.4-1、图 B.0.4-2）。



图 B.0.4-1 吐鲁番机场航站楼
将夏季隔热作为设计重点。建筑本体采用了大面积遮蔽、隔热的措施，有效减少了夏天酷日的热辐射。



图 B.0.4-2 喀纳斯机场航站楼
阿勒泰地区气候严寒多雪，建筑设计结合气候特点，既利于节能，也使建筑外部形态更加丰富。陡坡屋顶主要是为了减少冬季屋面的积雪。

本导则用词说明

1 为便于在执行本导则条文时区别对待，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，在条件许可时首先应这样做的：

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：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”。

引用法规、标准名录

- 1 《中华人民共和国城乡规划法》
- 2 《城市规划编制办法》
- 3 《城市设计管理办法》
- 4 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》
- 5 《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》
- 6 《城市居住区规划设计标准》GB 50180
- 7 《民用建筑设计统一标准》GB 50352
- 8 《建筑设计防火规范》GB 50016
- 9 《国土空间规划城市设计指南》TD/T 1065
- 10 《城市设计技术规程》XJJ 070

新疆维吾尔自治区
城市及建筑风貌管理导则

Guidelines for the management of city and
architectural features in the
autonomous region

（条文说明）

目 次

1 总 则	82
3 基本规定	84
4 设计编制内容	86
4.1 一般规定	86
4.4 资源评价与特色元素提炼	87
4.5 总体城市风貌设计	88
4.7 地块城市与建筑风貌设计	88
5 城市及建筑风貌特色定位导引	89
5.1 城市风貌特色总体定位	89
5.3 代表性城市特色建筑风貌导引	90
6 城市特色建筑风貌管控策略	91
6.1 应对地形地貌	91
6.2 应对地方气候	91
6.3 应对历史文脉	92
6.4 城市天际线	93
6.5 建筑聚落	93
6.6 街道建筑界面	94
6.8 建筑风格、元素	95
6.9 建筑色彩	96
6.10 各类建筑管控	96
6.11 既有建筑改造与利用	97
7 城市景观管理要点	99
7.1 公园绿地	99
7.2 城市广场	99
7.3 街道及附属设施	99

I 一般要求.....	99
II 户外招牌.....	100
7.4 建筑前场地环境.....	100
7.5 夜景照明.....	101
8 审查与管控体系.....	102
8.1 一般规定.....	102
8.2 城市风貌.....	102
8.3 建筑风貌.....	104
9 成果要求.....	105
9.2 总体城市风貌设计.....	105
9.3 重点片区城市及建筑风貌设计.....	105
9.4 地块城市及建筑风貌设计.....	105
10 控制管理.....	106

1 总 则

1.0.1~1.0.5 建筑是凝固的历史和文化的载体。千百年来，世界多彩的文明通过古丝路碰撞、交融。在新疆广袤的山脉沙海间的绿洲上，各族人民世代生存聚居，你中有我，我中有你，扎根于中华文化的沃土，孕育了独具特色、多元一体的传统建筑文化，为中华历史文化宝库增添了瑰丽篇章。

改革开放 40 多年来，我国经历了快速城镇化，取得令世人瞩目成绩的同时，暴露了诸多城市及建筑风貌方面的突出问题，如千城一面、建筑群体杂乱无章以及建筑单体贪大崇洋、求怪媚俗等。2014 年 10 月，习近平在文艺工作座谈会上明确提出“不要搞奇奇怪怪的建筑”。2015 年 12 月召开的中央城市工作会议指出，“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’”。随着我国经济社会发展进入新时代，城市建设逐渐进入关注城市环境品质、空间特色和追求综合效益的集约型高质量发展阶段，城市及建筑风貌提升尤为关键。城市与建筑风貌是城市外在形象和内质精神的有机统一。习近平指出，“城市建筑贪大、媚洋、求怪等乱象由来已久，这是典型的缺乏文化自信的表现”，“建筑是凝固的历史和文化，是历史文脉的体现和延续，要树立高度的文化自觉和文化自信……让我们的城市建筑更好体现地域特征、民族特色与时代风貌”。

目前，我国正面临城镇化转型发展的关键时期。为贯彻落实“适用、经济、绿色、美观”新时期建筑方针，治理“贪大、媚洋、求怪”等建筑乱象，进一步加强城市及建筑风貌管理，坚定文化自信，延续城市文脉，体现城市精神，展现时代风貌，彰显中国特色，2020 年 4 月 27 日，中华人民共和国住房和城乡建设部、

中华人民共和国国家发展和改革委员会联合下发《关于进一步加强城市与建筑风貌管理的通知》，为今后城市及建筑风貌管理的制度完善和创新指明了方向。通知强调，应完善城市与建筑风貌管理制度，加强对重点片区、重要类型建筑风貌管控，强化城市设计对建筑的指导约束。2020年，住房和城乡建设部开展了《城市设计管理办法》落实情况的调研评估。

3 基本规定

3.0.1 立足城市自然、人文资源和社会发展，充分考虑城市类型的多样性，挖掘城市风貌特色，注重城市风貌管控的系统性，突出重点管控要素，通过多种管控方式，增强管控可行性。

3.0.2 立足资源原则：自治区各地城市及建筑风貌具有多元化的特征，应从地域特征、历史文化和城市发展三方面立足资源找出符合自身特色的城市风貌定位，避免雷同。

特色为先原则：不同层次城市及建筑风貌管控设计编制成果应满足不同阶段城市设计管控的具体需求，并对下一阶段形成有效指导。

系统全面原则：建立系统全面的管控要素体系，满足不同层次的城市设计阶段对城市及建筑风貌的管控要求，并对下一阶段形成有效指导。

重点突出原则：对关键要素依据具体项目进行量化并制定相应的设计标准，避免贪多求全，对关键区域、关键边界、关键节点进行特殊管控与设计引导。

可管可控原则：管控目标为限制性的最低标准而非最高标准，主要面向一般性、普通性、非重点城市区域与单体建筑，避免出现较差风貌，针对重要性、特殊性、标志性城市重点区域与单体建筑设计制定引导性管控办法并留出弹性发展空间。从管理者和使用者的角度出发，以实际问题为导向，通过定性定量相结合的方式，制定相应的技术标准，增强实操性。

3.0.3 自然生态环境包括地理位置、地质水文、山体水系、地形地貌、气象植被、土壤生物等。历史人文环境指城市在发展过程中积累下来的历史遗存所形成的特色，包括城市格局要素、不同时代的代表性街区与代表性建筑、传统街巷、各级文物保护单位、历史建筑与历史环境要素、古树名木等，还包括城市历史沿

革、宗教信仰、礼仪节庆、风俗习惯、地方传统表演艺术、传统工艺等非物质文化遗产及其展示空间。既有建设环境指城市发展过程中已形成或已规划确定的建设环境，包括城市整体空间形态、城市色彩、主要功能片区、主要街道、重大公共设施、标志性建筑或建筑群等。

4 设计编制内容

4.1 一般规定

4.1.1 城市设计一般分为总体城市设计、重点片区城市设计、地块城市设计和专项城市设计。城市风貌作为城市设计体系中的重要组成部分，总体城市风貌设计、重点片区城市与建筑风貌设计和地块城市与建筑风貌设计应衔接总体城市设计、重点片区城市设计和地块城市设计三个层次，且管控强度和设计深度依次增强。

4.1.2、4.1.3 总体城市风貌设计应确定城市整体的景观框架、形态格局、公共空间体系和风貌定位等。综合考虑自然环境、历史文脉、城市建设环境等，确定城市风貌定位；保护山水格局，体现城市的山、湖、河等自然景观特征；统筹老旧城区与新城新区建筑高度、建筑肌理，优化协调城市风貌；明确城市广场、公园等重要公共空间布局，梳理完善公共空间系统；梳理城市特色景观要素，建立城市景观框架；划定城市风貌重点管控区范围，提出引导性原则与要求。

重点片区城市及建筑风貌设计应落实总体层面的设计要求，保护特色自然景观和生态环境，传承历史文脉，优化建筑布局和景观风貌，组织公共空间，对重点片区城市风貌提出管控目标和引导要求，对建筑风貌中的建筑高度、体量、风格、色彩等提出控制性要求与实施建议。

地块城市及建筑风貌设计应制定建筑风貌系统、开放空间系统和景观环境系统的设计图则及条文解释。落实控制性详细规划和重点片区城市设计等要求，协调与相邻地块的景观风貌、建筑布局关系，提出建筑高度、体量、风格、色彩、退线和景观、绿化的具体管控要求或设计指引。

4.4 资源评价与特色元素提炼

4.4.1 结合总体城市设计确定的功能布局，对城市风貌特色资源进行分类整理评价，应重点从自然资源特色、历史人文特色和城市建设特色三个方面对城市风貌资源进行综合评价。

自然资源特色应重点分析当地地理位置、地质水文、山体水系、地形地貌、气象植被、土壤生物等生态自然条件，明确自然生态环境特色，认识城市建筑发展与自然环境的关系。

历史人文特色应重点分析城市发展过程中与建筑风貌形成相关的主要城市格局、传统街巷、各级文物保护单位、历史街区、工业遗产、古树名木等历史遗存，以及城市历史沿革、宗教信仰、礼仪节庆、风俗习惯、地方传统表演艺术、传统工艺等非物质文化遗产，明确历史人文环境特色，认识城市建筑发展与人文环境的关系。

城市建设特色应重点分析城市发展过程中已形成或已规划确定的建筑群体的空间形态、天际线轮廓、总体风格、基调色彩、材料等，以及主要功能片区、城市路网、主要街区、滨水区、山前片区以及其他能够集中体现和塑造城市文化、风貌特色、具有特殊价值地区的标志性建筑或建筑群体的风格、体量、色彩、材料等，明确城市建筑风貌特色。

4.4.3 独特的自然条件和气候、历史渊源以及多元一体的文化传统等，是新疆建筑地域性的源泉。生态适应性是新疆传统建筑的共同特征，因所处地域气候条件的差异，建筑形式有所不同。因此，不能将新疆建筑地域性简单理解为某种固化符号，而忽视其本质内涵。

从文化根源上，新疆历来是多民族聚居和多种文化并存的地

区，始终与中原文化血脉相连、息息相通、历史交融，打上了多元一体的中华文化印记。新疆建筑地域性既非某单一民族所能代表，更不能与宗教建筑混为一谈。

4.5 总体城市风貌设计

4.5.5 城市风貌管控分区等级由一级至三级，管控力度依次减弱。

4.7 地块城市与建筑风貌设计

4.7.2 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》中的用地类型，包括居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地、工矿用地、仓储用地，对应的建筑类型分别为居住及社区配套类、综合办公类、商业服务类、高等院校与科研类、城市公共管理与服务类、市政公用类、工业生产类等七类，依此作为地块建筑风貌的管控类型。

5 城市及建筑风貌特色定位导引

5.1 城市风貌特色总体定位

5.1.1、5.1.2 新疆各城市风貌特色总体定位要重点考虑以下几方面。

一是，应对地方气候条件，这不仅是建造绿色宜居城市的要求，也是新疆城市特色乃至建筑地域性的本原。新疆传统聚落、街巷和建筑空间形态，正是体现了与地方气候的紧密结合，这些生态适应性理念和方法可在城市及建筑风貌塑造时充分予以借鉴。

二是，充分利用自然地形地貌条件。临近山丘或山在城中的城市，应考虑山体在城市中的视线通廊，使山城相融；控制城市天际轮廓线，塑造自山上俯瞰的优美城市景观。临近河流的城市，应重视沿河景观的保护利用和提升，为公众提供公共开放的滨水空间。地形起伏大的城市，应因循地势，形成错落有致的城市景观。绿洲平原城市，应充分利用农田、林网、水渠、涝坝等要素，塑造绿洲田园城市特色风貌。同时，应注重自然植被、水体等的保护，运用乡土植物，塑造富有地方特色景观风貌。

三是，保护历史文化遗产，传承地方文化传统。新疆丰富的历史文化遗产是城市独具特色的宝贵资源。城市建设中应深入挖掘本土文化基因，坚持原生性原则，延续城市历史文脉，留存城市记忆，尊重百姓情感，建造百姓熟悉并喜闻乐见的城镇景观环境和特色建筑。全面认识新疆地域建筑特色，既要彰显一体，也要体现多元。加强城市及建筑风貌管理，有重点、分区域地引导和管控，如：党政机关建筑、城市中心区大型公建等，重点体现中华传统建筑文化传承；商业、旅游建筑适度体现富于表现力的

地域民族风情，文化类建筑可根据建筑功能主题进行富于个性的艺术表达，办公、科研、金融类建筑则以反映时代风貌为主。

四是，适应时代要求，体现时代创新。不能将传统建筑语言符号化、标签化，直接截取和嫁接于现代建筑上。应围绕现代化城市多元的功能需要，满足百姓日益增长的生活诉求，塑造具有地域特色、富于时代气息的城市风貌。

5.3 代表性城市特色建筑风貌导引

5.3.3 城市特色建筑风貌是一个城市的地理、历史、社会、经济、文化、生态、环境等综合表现出的个性特征，蕴含了该城镇的精神内涵和物质表象，给人以鲜明的总体印象。城市特色和建筑风貌二者互不可分、相互作用、内涵相通。

本条文选取了自治区的4个地级市、10个地州的首府以及2个代表性兵团城市，给出城市风貌关键词，说明其城市职能定位，提出其城市特色建筑风貌导引，为新疆各地州的城镇特色建筑风貌定位提供参考与借鉴。

6 城市特色建筑风貌管控策略

6.1 应对地形地貌

6.1.1~6.1.6 新疆城市地形地貌总体上为较平整的缓坡，随着近年城市化进程，城市边缘的山地逐渐纳入城市建设用地范围。人们习惯了一马平川的辽阔，遇到山、坡地时，常会削平山头，以挡土墙界定项目用地边界，割裂了基地与城市的关系，破坏了城市景观界面的连续性和整体性，使建筑群或单体建筑成为城市孤岛，反而丧失了难得的场域个性。

自然植被是新疆人民的保护神，特别是在多风沙的南疆地区，自然植被有利于防护风沙和固土固沙。植物在夏季可以降温调湿、美化环境。新疆气候干燥，降水量远小于蒸发量，属于缺水地区，加之冬季漫长，树木生长较慢。对于珍贵的自然植被，在开发建设中应善加保护和利用。在城市化推进的进程中，无法逆转的毁灭性开发建设方式，应引以为戒。

自然地形和景观要素的利用常常是城市的地域特色所在。河岸、湖泊、旷野、山谷、山丘、湿地等都可成为城市形态的构成要素以及城市的基因和记忆，设计师应该很好地分析城市所处的自然基地特征并加以精心组织。

6.2 应对地方气候

6.2.1~6.2.5 新疆的气候具有典型的温带大陆性气候特征，冬季寒冷漫长、夏季炎热短暂，境内降水量少，气候干燥，太阳辐射充足，春秋多大风。境内变化多端的地形地貌，造成了各地气候差别。总体上，南疆气温高于北疆，北疆降水多于南疆。新疆独特的地域气候，与我国其他省区具有显著差异。根据气候区

划，新疆地区属严寒、寒冷地区，跨越 5 个子气候区：严寒 A、B、C 区和寒冷 A、B 区。

既要满足使用舒适性，又要兼顾节能，是新疆建筑师必须面对的地域性问题。冬季需保温，夏季需隔热，体形紧凑、实墙小窗是最适宜的建筑形式，气候适应性建筑可体现出鲜明的地域特色风貌。

6.3 应对历史文脉

6.3.1~6.3.4 截至 2020 年，新疆现有 5 座国家级历史文化名城（喀什市、伊宁市、吐鲁番市、特克斯县、库车县）和 6 座自治区级历史文化名城（塔城市、吉木萨尔县、奇台县、巴里坤县、莎车县、乌什县）。现有 2 个国家级历史文化街区、27 个自治区级历史文化街区（含潜在对象），各地公布了 257 栋历史建筑。

新中国成立以来，国务院公布的八批全国重点文物保护单位中，新疆共计 133 处，其中古遗址 61 处、古墓葬 29 处、古建筑 14 处，石窟寺及石刻 11 处、近现代重要史迹及代表性建筑 18 处，年代上至石器时代，下至近现代，以汉唐时期的遗存最为丰富。此外，还有众多自治区级、市级、县级重点文物保护单位。第三次全国文物普查中，新疆共计调查登记不可移动文物 9545 处，其中古遗址 2991 处、古墓群 4555 处、古代建筑 172 处、石窟寺及石刻 555 处、近现代重要史迹及代表性建筑 1253 处、其他 19 处。

截止目前，由中国文物学会、中国建筑学会联合发布的“中国 20 世纪建筑遗产推介项目名录”共计七批 697 项。新疆共有 6 个（项）项目入选。

传统风貌保护是历史文化名城、历史文化街区整体保护和复

兴的重要组成部分，与更新并不矛盾。加强街区的活态保护是促进有机更新、延续历史记忆的重要路径。

6.4 城市天际线

6.4.1~6.4.7 新疆一些城市对城市天际线的整体规划和管控不足，无序建设的情况较为严重，城市天际轮廓线较为凌乱，甚至野蛮生长。这一现象在城市寸土寸金的区域尤显突出。一些城市盲目追求建筑高度，认为只有建筑高度才是城市经济实力的体现，将其作为塑造城市形象的主要手段，某南疆城市在城市重点片区强制要求建设超高层住宅，造成建造成本、消防难度增大。

2020年4月，为贯彻落实“适用、经济、绿色、美观”新时期建筑方针，杜绝城市形象工程、面积工程，住建部在《关于进一步加强城市与建筑风貌管理的通知》中明确指出：“各地新建100米以上建筑应充分论证、集中布局，严格执行超限高层建筑工程抗震设防审批制度，与城市规模、空间尺度相适宜，与消防救援能力相匹配。中小城市要严格控制新建超高层建筑，县城住宅要以多层为主。”

在新疆某些城市中，房地产住宅项目多小区连成片、单小区规模大，单体建筑趋同、建筑布局疏密均等，缺少高低错落和节奏变化，同一街区或数个街区内建筑天际轮廓线平铺直叙、外观形态同质化的现象较为普遍。

城市天际线不是一蹴而就的，需精心运筹和维护，尊重城市建筑天际线的自然生长性，通过各历史阶段的不断补充、叠合，形成自然流畅、变化有致、富有特色的城市天际线。

6.5 建筑聚落

6.5.1、6.5.2 建筑风貌是特定范围建筑群体的整体意向表达，

与城市整体形态相匹配。城市中的总体格局、空间分布、体量关系和路网肌理等与形态相关的结构性内容构成了建筑风貌的基础，关联着建筑在城市空间中的组织方式以及与自然地形的关系，也直接影响建筑的形态。因此，研究建筑风貌不能只关注“点”，而忽视“线”和“面”。

随着历史积淀和城市发展，城市中的建筑形成彼此联系，呈现整体协调性，建筑聚落是形成城市特色的关键。在新疆多数城市建设中，对彰显建筑单体形象的重视程度远大于对建筑聚落的关注，甚至完全忽视建筑与环境的整体关系，从而导致城市景观和整体风貌的乱象。

6.6 街道建筑界面

6.6.1 街道景观由天空、周边建筑和路面构成，处理好街道建筑界面和空间环境秩序的连续性非常重要。沿街的巨大面宽的“大板楼”，会对城市景观造成封闭、拥堵感。新疆地区冬季寒冷，沿城市道路布局连续的“大板楼”，会形成大面积阴影，导致其北侧的城市道路在漫长的冬季照射不到太阳光，冰雪难以消融。

6.6.6 适宜的贴线率，有利于营造富于活力的商业氛围。保持贴线率的同时应避免过于机械的建筑排列，可与开敞空间的设置相结合，塑造虚实变化、疏密有致的街道建筑界面，如将沿街高层建筑或公共建筑适当后退，留出广场绿地，既可吞吐吸纳人流，又能增加空间层次。

6.6.8 规划对高层建筑主楼退界距离要求大于其裙楼，压线设计使高层建筑主体被裙楼遮挡，形成千楼一面的“穿裙子、坐椅子”沿街景观。

6.6.9 严寒、寒冷地区的住宅多为南北向板式楼，北向窗墙面

积比一般控制在 25%以内，建筑立面易显得封闭、呆板，应着重加强北立面设计。

6.6.10 南北通透的单元式住宅建筑由于日照条件优越、自然通风良好而广受欢迎。这类住宅外窗主要布置于南北两侧的檐墙上，山墙处理简单、平直、开窗少，尤其是高层单元式（板式）住宅的山墙，对城市景观影响较大。

6.8 建筑风格、元素

6.8.1 新疆城镇建设中对新疆建筑地域性内涵的误解与误读，主要体现在将建筑符号化、标签化，例如：新疆建筑就是拱券、穹顶，中式建筑须有大型坡屋顶，徽派建筑即是粉墙黛瓦、马头墙，等等。将传统建筑元素直接截取并嫁接于现代建筑上，是目前常见的做法。

应认识到，一种传统建筑形式的产生，受地域气候和生态环境、使用功能、建筑材料、建造技术、历史人文等综合因素影响，不能简单地归结为某种符号，深入挖掘本土文化基因，坚持原生性原则，因地制宜、因时代而变，传承传统与时代创新同样重要。

6.8.3 新疆壮美的自然、深厚的历史文化积淀，为地域建筑创作提供了丰富的表现题材。

6.8.6 建筑近人部位是人的视线最易集中之处，尤其是商业建筑沿街底层，是商品展陈、商业氛围营造的重点。

6.8.7 城市景观界面应具有整体性，变化中存统一，避免零乱、各自为政。

6.8.11 从新疆传统建筑的屋顶形式中，可以看出与气候的密切联系，例如，干热少雨的南疆和东疆，以平屋顶为主；北疆则以平顶或缓坡顶为主；而在冬季多雪的阿勒泰地区，则常见陡坡屋

顶。避免纯装饰性的屋顶造型，也是绿色建筑关于节材的基本要求。

新疆人喜好户外生活，在气候条件允许时，可在平屋顶设置屋顶花园或休息平台，作为商业建筑的外摆空间或住宅的户外起居场所。

6.9 建筑色彩

6.9.1~6.9.9 城市色彩包含气候、山水、植被、历史、建筑、文化等诸多因素。建筑作为城市中的主体，其色彩在城市色彩的主格调和城市整体环境色彩的营造中起着主导性作用。

建筑色彩涉及生理学、心理学、物理学、计量学等多学科，建筑色彩的选用，应根据城镇色彩总体定位、周边环境以及建筑的性质、功能、材料特性等，予以综合考量，遵循整体性原则、功能适应性原则、搭配协调性原则、多样统一的原则。

建筑色彩作为构成城市景观的要素，对人们的视觉、精神感受以及城镇氛围的营造影响显著。得宜的建筑色彩，不仅令人赏心悦目、流连忘返，也会让城市更具特色和魅力。目前新疆城镇建筑色彩的管理过程中，常会出现“一管就死、一放即乱”的困惑。

6.10 各类建筑管控

6.10.1 基调建筑指城市中大量的普通建筑。

6.10.2 超大体量公共建筑主要指体育场馆、展览馆、博物馆、大剧院等，体现了一个城镇的社会价值导向和公众审美水平。近年出现的“贪大、媚洋、求怪”等建筑乱象，暴露出城市风貌管控机制不完善、管控要点不明确、文化自信与建筑审美缺失等深层次问题。住建部、发改委《关于进一步加强城市与建筑风貌

管理的通知》建科〔2020〕38号文，将超大体量公共建筑列入城市及建筑风貌管理重点，提出“作为城市重大建筑项目进行管理，严禁建筑抄袭、模仿、山寨行为”。

6.10.3 高层建筑具有用地集约、视野好以及采光、通风条件优越等优点，缺点是建造和日常管理成本高昂，火灾时消防救援难度大、逃生困难。高层建筑对城市局地风环境影响显著，会加剧室外步行者的不适感。但是，由于项目决策者、开发方往往不是建筑使用者，这些缺点常被忽视。

有的城市在土地经济利益驱使下，不断提高用地开发强度，成片建设百米高度的住宅小区，形成“水泥森林”。有的小县城自然环境优美，传统聚落镶嵌其中，生活氛围亲切温馨，却为了追求“先进”，盲目建设尺度、体量突兀的高层建筑，使原有的宜人空间尺度和天际线因此破坏。

6.10.4 重点片区是集中体现城市复合功能、地域风貌、艺术特色等的场所，除具有特定的历史文化内涵及展现时代风貌外，还是市民“家园感”和心理认同的归宿所在。

城市重点片区主要包括：城市门户、重要交通枢纽、历史风貌区、重要街区街道（包括商业区）以及其他能够体现城市风貌特色或具有特殊价值的片区。城市重点片区特色建筑由重要建筑和标志性建筑构成。重要建筑主要指：能反映城市历史沿革和文化特色的传统建筑和当代建筑；所处区位相对重要、能在一定区域范围内突显特色以及高度、体量、尺度较大的公共建筑。标志性建筑指城市中特别具有标识性的建筑，是展现城市形象魅力和风貌特色的重要焦点。

6.11 既有建筑改造与利用

6.11.1~6.11.5 当前各城市普遍采用的“穿衣戴帽”改造方

法，虽易在短期内形成整齐美观的街景，但标配的“衣帽”，使全城一面、城市记忆模糊，街道不再有表情，长期看来，弊大于利。

老城改造中的建筑外立面改造设计，缺少对当地气候条件的理解。附加的装饰线角积灰积雪，特别是冬季南向装饰线脚顶面积雪反复冻融，线角底部形成冰锥，并在首层建筑出入口、檐墙下的地面结成厚冰层，造成了安全隐患。附加的大尺度 EPS、XPS 板成品线脚，无法保证锚固的安全性，尤其位于窗下口的装饰线角，易因居民擦窗踩踏造成安全事故。

城市中大量的既有建筑构成了城镇的图底，记录着城镇发展各个阶段的历史信息，是广大市民的情感依托。应本着尊重的原则，分类保护、合理利用、适度改造，实现其社会效益。

7 城市景观管理要点

7.1 公园绿地

7.1.1 公园绿地主要包括城市公园、风景名胜区、纪念性园林、动植物园、街旁游园、广场绿地、苗圃以及森林公园等。

7.2 城市广场

7.2.1~7.2.5 城市广场作为公众社会生活的中心，主要由建筑、道路和植物等组成，是进行政治、经济、文化等露天活动或交通活动的公共开放空间，具有一定的主题思想和规模，在城市中起着“起居厅”的重要作用。

在夏季干热的新疆，不少城市的广场，为增加“开阔、气派”的视觉效果，设置大片空旷的硬地或草坪，没有人愿意在烈日曝晒下逗留。冬季，空旷的广场寒风凛冽，人们难以行走和停留。

7.3 街道及附属设施

1 一般要求

7.3.1~7.3.7 街道由人行道、非机动车道、车行道、设施带、街道界面等组成。街道附属设施主要包括围墙大门等建筑设施、人行天桥等交通设施、路灯等照明设施、城市家具等服务设施、无障碍设施、市政设施、景观小品及广告招牌等其他设施。

环境设施遍及城市的每个角落，其对城市景观的影响无处不在，风格和色调混乱、缺乏设计、品位低下的环境设施会拉低整个城市的品位，风格和色调精心设计、高品位的环境设施，提升

了城市格调，给人留下美好的印象。

II 户外招牌

7.3.8~7.3.15 目前新疆城市户外招牌主要存在的突出问题有：缺乏统一规划和科学管控；缺乏识别性，整齐划一、“千牌一面”；未考虑与建筑的协调性和整体性，破坏建筑原有风貌；色彩突兀、艳俗，品位低下；缺乏艺术性和个性；设计和用材品质低下。

户外招牌的设置应遵循安全性原则、品质优先原则、多样性和适配性原则、整体协调原则。

7.4 建筑前场地环境

7.4.2 在进行场地竖向设计时，应首先处理好与相邻城市道路和相邻用地的竖向关系，尽可能避免“台地”、挡墙等对城市景观产生的消极影响。

7.4.4 除了对城市景观产生较大影响，沿城市主要道路建筑的楼前区域设置大规模停车场地会与人员集散场地相互重叠，造成安全隐患。

7.4.7 2016年《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》中提出：推动发展开放便捷、尺度适宜、配套完善、邻里和谐的生活街区；新建住宅要推广街区制，原则上不再建设封闭住宅小区；已建成的住宅小区和单位大院要逐步打开，实现内部道路公共化，解决交通路网布局问题，促进土地节约利用。

7.5 夜景照明

7.5.1~7.5.7 城市夜景照明是除功能性照明之外，针对夜间的人文景观、自然景观实施照明，从而达到美化城市夜景、提升城市夜间形象以及增添城市魅力的目的，是城市特色的重要方面。从新疆各城市夜景照明现状来看，大部分缺乏整体规划和统一标准，各自为政，整体看上去杂乱无章，缺乏秩序和重点。艺术水准高的城市夜景设计，不仅令人身心愉悦，给人以美的享受，对城市市民的艺术品味也将产生长久的影响。

很多城市盲目夜景照明，甚至将建筑物作为超大“电视屏”，高亮度、高彩度、高动感地频闪，对行驶车辆造成了极大的视线干扰。过度的城市夜景照明，增大了电力投入，加大了碳排放，对城市宜居环境不利。

8 审查与管控体系

8.1 一般规定

8.1.1 城市与建筑风貌管控要素应在宏观、中观、微观尺度上的城市设计全过程进行层层落实。

8.2 城市风貌

8.2.2 应在建设实施阶段结合各城市的《城市风貌设计导则》，针对不同类型和等级的片区，进行差异化管控。

8.2.3 总体城市设计阶段、重点片区城市设计阶段、地块城市设计阶段的建筑风貌管控等级与类型如图 8.2.3 所示。

8.2.5 关于本条第3款，例如，一级管控区内的山前商务中心，其管控要素应选取山前片区和城市商务商业区的并集。

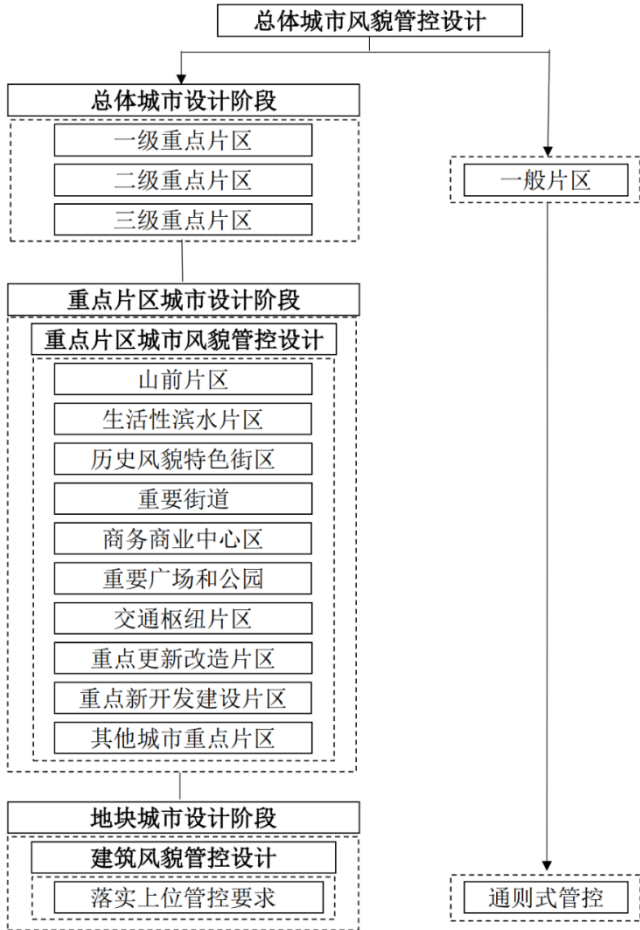


图 8.2.3 城市及建筑风貌管控等级与类型框图

8.2.6 地块城市设计阶段针对商业、居住、文化设施等不同地区功能类型的建筑风貌，提出一般地段的普适性设计与管控要求。

8.3 建筑风貌

8.3.4 建筑风貌审查的建筑类型根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》中的用地功能来划分。

9 成果要求

9.2 总体城市风貌设计

9.2.1~9.2.3 总体城市风貌设计在表达方式上，以总体性的描述和引导性的图、表、文为主；是从宏观层面实现延续城市特色风貌、保护自然山水格局、优化城市风貌格局、明确公共空间体系等目标。

9.3 重点片区城市及建筑风貌设计

9.3.2 空间界面控制系统针对的空间对象包括山边、水边、路边、林边、田边、湖边、草边。

9.3.3 重点片区城市与建筑风貌图则应在整体引导的基础上深化管控要求和内容。

9.4 地块城市及建筑风貌设计

9.4.1 图则和图则解释条文用以指导后续建筑方案设计和落地实施。地块较大的区域采用总图则和分图则结合的形式。图则一般采用图、表、文结合的形式编制。

9.4.2 图则控制条文应作为法定文件执行。

10 控制管理

10.0.1~10.0.4 城市及建筑风貌控制管理是为保证城市及建筑整体的建设和规划更科学、合理，通过对各进行中的规划建设活动不定期监督检查，保证城市及建筑风貌规划的落地性。