

关于控制性详细规划对城市空间形态的思考

周觉伟¹ 邓静²

1 四川红艺筑工程设计有限公司 2 绵阳市安州区自然资源和规划服务中心

DOI:10.12238/bd.v8i6.4301

[摘要] 随着我国城市化进程的快速推进,城市发展面临空间无序扩张、土地资源利用效率低下、历史文化遗产保护不足等诸多挑战。在此背景下,控制性详细规划作为城市规划实施的关键环节,其对城市空间形态的引导和管控作用日益凸显。本文从基础性塑造、动态调整与适应性、长远影响与战略导向三个维度,探讨了控规对城市空间形态的影响机制,提出了建立弹性规划机制、加强历史文化保护、推进智慧城市建设等策略,旨在促进城市空间形态向着更加集约、高效、可持续发展的方向发展,最终实现宜居、韧性、智慧的城市建设目标。

[关键词] 控制性详细规划; 城市空间形态; 土地利用; 城市更新; 可持续发展

中图分类号: U412.1+4 **文献标识码:** A

Thinking on the urban spatial form of controlled detailed planning

Juewei Zhou¹ Jing Deng²

1 Sichuan Hongyi Construction Engineering Design Co., LTD.

2 Natural Resources and Planning Service Center, Anzhou District, Mianyang City

[Abstract] With the rapid advancement of urbanization in our country, urban development faces many challenges such as unordered expansion of space, inefficient use of land resources and insufficient protection of historical and cultural heritage. In this context, as a key link in the implementation of urban planning, controlling detailed planning plays an increasingly prominent role in guiding and controlling urban spatial form. This paper discusses the influence mechanism of regulation control on urban spatial form from three dimensions: basic shaping, dynamic adjustment and adaptability, long-term impact and strategic orientation, and puts forward strategies such as establishing flexible planning mechanism, strengthening historical and cultural protection, and promoting smart city construction, aiming at promoting urban spatial form to develop in a more intensive, efficient and sustainable direction. Finally, we will achieve the goal of building a livable, resilient and smart city.

[Key words] controlled detailed planning; Urban spatial form; Land use; Urban renewal; Sustainable development

控制性详细规划是落实城市总体规划、指导建设项目实施的法定性规划文件,是城市规划体系中承上启下的重要环节。它通过对建设用地的使用性质、开发强度、空间形态等要素的精细化管控,直接影响着城市的物质空间环境。城市空间形态作为城市发展的外在表现,不仅反映了城市的功能布局和发展特征,更承载着市民的生产生活需求。在新型城镇化背景下,我国城市建设正面临转型升级的关键时期,如何通过控制性详细规划引导城市空间形态的优化,实现城市高质量发展,已成为城市规划领域亟需深入探讨的重要课题。本文立足于控规对城市空间形态的塑造作用,旨在为提升规划实效性提供理论参考和实践启示。

1 控制性详细规划对城市空间形态的基础性塑造

1.1 土地利用强度的调控

城市空间形态的塑造首先体现在土地利用强度的精细化管控上。控制性详细规划通过容积率、建筑密度、绿地率等量化指标,对城市建设用地的开发强度进行系统调控,进而影响城市的立体空间形态^[1]。在城市核心区,高强度开发往往形成密集的商务办公区域,标志性建筑群构筑起城市空间的制高点,彰显城市活力;在城市副中心,适度的开发强度为混合功能区的形成提供空间基础,商业、居住、公共服务等功能有机融合;在城市外围区域,则通过降低开发强度,保持较大的建筑间距和开敞空间,形成疏朗舒适的居住环境。这种差异化的土地利用强度分布反映了城市功能的层级特征,也塑造了富有韵律感的城市天际线。同时,精细化的用地强度管控还需要统筹地块之间的关系,通过

建筑高度的渐变过渡、体量的此起彼伏，营造空间序列感，避免突兀的空间断层，实现城市空间形态的整体协调。

1.2 交通网络的优化布局

交通网络作为城市的骨架系统，其布局直接决定了城市空间的组织方式和发展格局。控制性详细规划通过道路网络的层级划分、断面设计和交叉口布置，构建起城市空间的基本框架。主干道是城市的动脉，其红线宽度和建筑退线的规定塑造出城市的主要景观通廊，宽阔的道路空间和两侧建筑的尺度关系共同营造出城市的门户意象；次干路和支路网则如同毛细血管，其密度和连通性直接影响着城市街区的尺度和活力。小尺度的路网密度有助于形成适宜步行的街区环境，促进地块之间的互动联系。同时，轨道交通等大容量公共交通设施的布局，也在重塑城市空间结构，车站周边往往形成高强度开发的综合功能中心，带动周边区域的空间重构。此外，慢行系统的完善性对城市空间品质具有重要影响，连续的步行空间和自行车道网络，为市民提供了多样化的出行选择，增强了城市空间的可达性和活力度。

1.3 历史文化与风貌保护

城市的历史文化积淀是其特色风貌的重要来源，控制性详细规划通过对历史街区、文物建筑及其周边环境的精细化管控，维系城市的文脉传承。在历史文化街区，通过建筑高度、体量、风格等要素的管控，保持街区的整体风貌特征。对于历史建筑周边的新建项目，严格控制其建筑形式、立面比例、材质色彩等设计要素，确保新老建筑的协调共存。街巷空间的尺度、铺装形式、景观小品等细节要素的管控，也是塑造历史街区氛围的重要手段。在现代城区中，地方特色的营造同样需要通过控规的引导，融入地域文化元素，如屋顶形式、建筑细部、景观设计等，使城市空间既体现时代特征，又保持文化认同^[2]。此外，视线通廊的管控对于保护重要文物建筑的可视性具有重要意义，通过建筑高度的梯度控制和视廊的空间预留，确保历史地标在城市天际线中的显著性，强化城市的文化印象。

2 控制性详细规划对城市空间形态的动态调整与适应性

2.1 弹性规划机制的建立

城市发展过程中充满着不确定性，市场需求的变化、产业结构的调整、人口分布的流动等因素都可能影响城市空间的演变方向。传统刚性的控制性详细规划往往难以适应这种动态变化的需求，因此建立弹性规划机制成为必然选择。这种弹性不是对规划管控的放松，而是在保持规划刚性管控要素的基础上，通过建立分层分类的管控体系，为城市发展预留合理的弹性空间。在用地性质方面，通过复合用地的设定和适度的兼容性规定，使土地利用具有一定的可变性，以适应功能业态的演变需求。在开发强度指标上，采用浮动值的控制方式，根据项目条件和实施效果，在一定范围内调整容积率等指标。在空间形态控制方面，通过建筑后退线的弹性范围、建筑高度的差异化控制等手段，为建筑设计留有创新空间。规划还需要建立动态维护机制，定期评估规划

实施效果，根据城市发展实际需求，适时调整规划内容。这种弹性机制的建立，既要确保城市空间秩序的稳定性和弹性，又要为城市的有机生长预留空间，在刚性与弹性之间找到平衡点。特别是在重点地区和特色风貌区，弹性规划更需要建立精细化的管控体系，通过分区分级的管控要求，实现空间形态的有序演变。

2.2 应对城市更新的挑战

随着城市发展进入存量发展阶段，城市更新成为塑造城市空间形态的重要途径。在旧城改造过程中，控制性详细规划面临着如何在保持城市特色的同时实现功能提升的复杂课题。旧城区往往具有历史形成的紧凑空间格局，街巷尺度小、建筑密度高、功能混合等特征，这些空间特征既是城市活力的重要来源，也给更新改造带来挑战。控规需要通过精细化的空间管控，保护有价值的城市肌理，维护既有的空间尺度和场所特征。在建筑改造方面，需要充分考虑新老建筑的衔接关系，通过高度控制、体量分解、立面设计等手段，确保新建筑与周边环境的协调。同时，公共空间的织补和品质提升也是城市更新的重要内容，通过广场、口袋公园等开敞空间的设置，改善人居环境，增加公共活动空间^[3]。在功能业态方面，需要对原有功能进行梳理和优化，通过混合功能的引入，提升地区活力。此外，基础设施的改造提升也是城市更新的重要组成部分，包括市政管网的更新、停车设施的完善、慢行系统的优化等，这些都需要在控规中统筹考虑，特别是在历史文化街区的更新中，控规更需注重保护与发展的平衡，通过精细化的管控要求，实现空间形态的延续性和功能的现代性的统一。

2.3 应对城市扩张与收缩的多样性

城市的发展并非总是表现为持续扩张，不同城市在不同发展阶段可能呈现出扩张或收缩的特征，这种多样性要求控制性详细规划具有针对性的应对策略。在快速扩张的城市，控规需要通过科学的空间布局和开发时序安排，引导城市有序拓展。新城新区的开发往往面临着如何避免同质化、如何形成特色的问题，控规通过功能布局的差异化、空间形态的特色化，塑造富有识别度的城市空间。在建设强度方面，需要根据区位条件和发展定位，确定合理的开发强度，避免过度开发或建设强度不足。公共服务设施和市政基础设施的配套也需要统筹考虑，确保新区的宜居性。相比之下，在人口收缩的城市，控制性详细规划需要更多关注存量空间的优化和结构调整。通过功能置换和空间重组，盘活闲置资源，提升空间使用效率。在一些老工业区，可能需要进行产业转型和功能重构，控规需要为新的产业空间预留弹性。收缩地区的公共服务设施布局也需要调整，通过设施的整合共享，提高运营效率，特别是在城乡结合部地区，控规需要更加注重城乡统筹，通过空间形态的过渡设计，实现城乡空间的有机衔接。同时，生态空间的构建和景观系统的完善，对于提升区域环境品质具有重要意义。

3 控制性详细规划对城市空间形态的长远影响与战略导向

3.1 绿色生态城市的构建

面对日益严峻的环境挑战,绿色生态城市的构建已成为城市发展的必然选择。控制性详细规划通过系统化的生态空间管控,全面提升城市的环境品质和生态韧性。在空间结构层面,通过划定生态控制线,构建“生态廊道—绿楔—绿心”的城市绿地系统,形成网络化的生态空间格局。这种生态网络不仅发挥着调节城市微气候、涵养水源的作用,还为居民提供了优质的休闲活动空间。在水系统管理方面,控规通过海绵城市理念的落实,完善雨水花园、下凹绿地等设施布局,增强城市对雨洪的调蓄能力。同时,通过滨水空间的精细化设计,打造亲水景观,提升水岸空间品质。在建筑层面,控规通过建筑间距、建筑朝向等要素的管控,优化通风廊道,改善城市热环境。绿色建筑的推广也需要通过控规加以引导,从建筑布局到屋顶绿化,从垂直绿化到室外环境,形成多层次的绿化体系^[4]。控规还需要统筹考虑城市生物多样性保护,通过本土植物的应用、生态斑块的保护、生态廊道的连通,为野生动植物创造适宜的栖息环境。在社区尺度,通过合理的开敞空间布局和绿化配置,营造宜人的微环境,提升居民的生活品质。这种多尺度、多层次的生态空间体系,正在重塑城市的空间形态,使城市向着更加绿色、宜居的方向发展。

3.2 智慧城市与数字化转型

数字技术的快速发展正在深刻改变着城市的运行方式和空间形态。控制性详细规划需要为智慧城市预留发展空间,同时借助数字技术提升规划的科学性和精准性。在基础设施层面,控规需要统筹布局5G基站、数据中心、智能感知设备等新型基础设施,为城市数字化转型提供硬件支撑。这些设施的布局既要考虑技术性能要求,也要注重与城市景观的协调。在公共空间设计方面,智慧设施的植入正在改变传统空间的形态和功能,智能公交站台、智慧街道家具、交互式信息屏等设施的布局,需要在控规中统筹考虑。数字技术也在重塑建筑的形态和功能,智能建筑外皮、交互式立面等新型建筑元素的出现,要求控规在建筑形态控制上具有更大的包容性。在城市管理方面,通过建立数字孪生平台,将规划管理与智慧城市运营系统相结合,实现对城市空间要素的实时监测和精准管理。新业态新模式的发展也在影响着城市空间的使用方式,如共享办公、智慧物流等,这些都需要在控规中预留足够的空间弹性。这种数字化转型不仅改变着城市的物质空间,也在重构人与空间的互动关系。

3.3 区域协同与城乡融合发展

城市发展日益呈现出区域一体化的特征,控制性详细规划需要突破行政边界的限制,从区域协同的视角统筹空间发

展^[5]。在功能布局方面,通过产业链的空间布局、公共服务设施的共建共享,促进区域要素的高效流动。这种协同不仅体现在产业空间的互补上,也表现在生态系统的共同构建、交通网络的互联互通等方面。在城乡结合部地区,控规需要特别注重城乡空间的过渡设计,通过建筑密度的递减、高度的渐变、风貌的融合,实现城乡空间的有机衔接。乡村特色风貌的保护也需要通过控规加以引导,保持乡村的田园景观特征和文化特色。在产业发展方面,城乡产业融合发展需要相应的空间载体,如都市农业园区、文创产业园等新型空间形态的出现,要求控规在用地管控上更具包容性,特别是在城市群和都市圈范围内,区域交通设施的布局对空间形态具有重要影响,控规需要统筹考虑综合交通枢纽、区域物流中心等重要节点的布局,强化区域联系。这种区域协同发展模式正在重塑城乡空间关系,推进形成更加协调、均衡的空间发展格局。

4 结束语

通过对控制性详细规划与城市空间形态关系的深入探讨,可以看出控规在城市建设中具有不可替代的引导和管控作用。展望未来,控规编制将更加注重数字技术应用、生态价值提升和人文关怀,通过创新规划方法、完善治理机制、强化实施监管,引导城市空间形态实现更高质量的发展。这不仅需要规划编制的持续创新,更需要多方协同、共同参与,共同推动城市朝着可持续、人性化、智慧化的方向迈进。

[参考文献]

- [1]游文星.城市更新背景下控制性详细规划中的城市设计引导[J].城市建设理论研究(电子版),2024,(21):19-21.
- [2]梁焕宜.控制性详细规划和城市设计的融合剖析[J].建设科技,2022,(24):34-36.
- [3]李乐宁.控制性详细规划中对城市设计的调整与管控分析[J].中国住宅设施,2022,(04):103-105.
- [4]李培风.控制性详细规划对城市空间形态控制研究[J].江西建材,2022,(01):81-82+85.
- [5]梁海韵.城市设计与控制性详细规划的协同发展分析[J].住宅与房地产,2021,(06):131-132.

作者简介:

周觉伟(1977--),男,汉族,重庆人,本科,高级工程师,研究方向:建筑设计。

邓静(1980--),女,汉族,四川绵阳人,本科,工程师,研究方向:城乡规划。