

城市设计与详细规划的协同发展分析

赵文娟

河北省城乡规划设计研究院有限公司 河北 石家庄 050000

摘要：随着城市发展步伐的加快，城市设计与详细规划的协同愈发关键。本文聚焦城市设计与详细规划的协同发展。首先阐述详细规划的定义、城市设计内涵以及国土空间体系下详细规划的要求与内容。接着剖析二者协同发展存在的问题，包括目标认知偏差、沟通协作障碍、技术方法不匹配和成果转化困难。最后提出协同发展策略，涵盖明确定位、搭建沟通平台、创新技术方法、完善成果转化机制以及与国土空间规划体系衔接协同等方面，旨在推动城市设计与详细规划更好地协同，提升城市规划建设水平。

关键词：城市设计；详细规划；协同发展；问题与对策

引言：在城市化快速推进的当下，城市规划对于城市的可持续发展起着关键引领作用。城市设计与详细规划作为城市规划体系中的重要组成部分，前者侧重于塑造城市空间形态与特色，后者着重于对土地使用和建设行为进行控制引导。然而，在实际工作中，二者协同发展面临诸多挑战，协同效果不尽如人意。深入分析城市设计与详细规划协同发展存在的问题，并提出切实可行的策略，不仅有助于优化城市规划流程，更能为打造高品质城市空间、实现城市高质量发展提供有力支撑，因此开展此研究具有重要的现实意义。

1 城市设计与详细规划的相关概述

1.1 详细规划的定义

详细规划是城市规划体系中承上启下的关键层级，以总体规划或分区规划为依据，对特定区域内的土地使用、开发强度、空间布局及配套设施进行精细化管控。其核心在于通过量化指标（如容积率、建筑密度、绿地率）和空间管制（如“四线”划定、地块边界）实现规划意图的刚性传导，确保城市发展符合功能定位与公共利益要求。作为法定规划，其成果需经政府审批并纳入土地出让合同，直接指导后续建设活动，兼具技术理性与行政权威性，是平衡城市开发效率与公共资源分配的重要工具。

1.2 城市设计

城市设计是以提升城市空间品质为目标，聚焦三维形态与场所体验的综合性技术方法。它超越传统规划的二维管控，通过协调建筑、街道、公共空间等要素的尺度、比例与关系，塑造具有识别性与归属感的城市环境。其内容涵盖宏观城市风貌、中观街区形态到微观场所细节，强调功能逻辑与美学价值的统一。尽管城市设计本身不具备法定效力，但通过设计导则、形态示意图

等成果形式，为开发建设提供空间逻辑与品质标准的引导，成为连接规划目标与实施效果的关键纽带。

1.3 国土空间体系下详细规划的要求与内容

在国土空间体系下，详细规划要求实现全域空间要素的精细化管控，涵盖城镇、乡村及生态敏感区域，明确各类用地的功能定位与开发强度。规划内容需分层分级，既要制定单元层面的战略指引，也要细化街区层面的管控规则，统筹交通、市政、公共服务等设施布局。同时，注重空间形态塑造，通过城市设计优化建筑高度、密度、风貌等要素，营造特色空间场景。规划还应强化底线思维，保障生态安全格局，并预留弹性发展空间，适应未来功能调整需求。

2 城市设计与详细规划协同发展存在的问题

2.1 目标认知偏差

城市设计与详细规划在目标设定上存在本质性分歧。详细规划以土地利用效率为核心，聚焦功能分区、开发强度及公共资源分配的量化指标，目标导向具有强行政性与短期性，侧重满足城市发展对空间容量的刚性需求。而城市设计以空间品质提升为根本，强调形态美学、场所精神及文化认同的塑造，目标导向更具人文性与长期性，追求城市环境的可持续吸引力。这种差异导致二者在规划编制中易陷入“效率”与“品质”的二元对立：控规可能为追求高容积率而压缩公共空间，城市设计则可能因过度强调景观效果而忽视开发可行性。

2.2 沟通协作障碍

城市设计与详细规划的协同常因沟通机制缺失而受阻。二者分属不同技术体系，控规由规划部门主导，遵循法定程序与标准化流程，成果以二维图纸和指标表格为主；城市设计多由设计机构或专家团队完成，依赖三维模型与场景模拟，成果呈现为形态示意图或设计导

则。这种分工导致信息传递存在技术壁垒，控规编制中难以吸纳城市设计的空间逻辑，城市设计成果也缺乏向控规条款转化的路径。此外，跨部门协作机制不健全，规划、住建、国土等部门在土地出让、方案审查等环节衔接不足，易出现“规划打架”现象。

2.3 技术方法不匹配

城市设计与详细规划的技术路径存在显著割裂。控规以二维量化分析为核心，通过地块划分、用地性质标注及数值控制（如容积率、建筑密度）实现管控，技术手段偏向理性计算与规则制定。而城市设计依赖三维空间推演，运用形态分析、视线通廊控制及场景模拟等技术，强调空间体验与视觉美感的塑造，技术逻辑更具直观性与艺术性。这种差异导致二者在成果表达上难以兼容：控规无法有效承载城市设计的空间形态要求（如街道界面、建筑退界），城市设计也难以将三维意图转化为控规可执行的二维指标。

2.4 成果转化困难

城市设计与详细规划的成果转化面临制度性与技术性双重障碍。控规作为法定规划，其修改需经过严格的行政程序，包括公示、听证及政府审批，而城市设计成果多以导则、图集或研究报告形式存在，缺乏法定效力。这种差异导致城市设计中的空间形态要求难以直接纳入控规条款，往往仅作为参考性建议，在开发建设中易被忽视或弱化。同时，成果转化机制不完善，控规调整与城市设计更新的联动不足，例如城市设计因功能变化需优化时，控规可能因修订周期长而无法及时响应，导致规划与实际需求脱节^[2]。

3 城市设计与详细规划协同发展策略

3.1 明确协同目标

(1) 需构建“效率与品质并重”的复合目标体系。详细规划应突破单一效率导向，将空间品质提升纳入核心管控指标，例如在容积率、建筑密度等传统指标基础上，增加街道界面连续性、公共空间可达性等质性要求；城市设计则需强化对开发强度的回应，确保形态美学与功能效率的平衡，避免因过度追求景观效果而牺牲土地利用的合理性。通过目标融合，形成“量化管控+质性引导”的双重约束机制。(2) 建立分层级目标传导机制。在宏观层面，以城市总体规划为指引，明确城市空间结构与功能定位，为控规与城市设计提供方向性框架；在中观层面，控规需细化地块开发规则，城市设计则需完善街区形态与场所营造标准，确保二者在空间尺度上无缝衔接；在微观层面，通过附加图则或设计条件，将城市设计的三维形态要求转化为控规可执行的二

维管控条款，例如将建筑高度分区、裙楼退界等设计意图纳入控规指标体系，实现目标的精准落地。(3) 强化多元主体目标共识。规划管理部门需统筹行政效率与公共利益，开发主体需平衡经济效益与空间品质，设计机构需兼顾创新性与可操作性，公众需参与目标制定以反映实际需求。通过建立跨部门协调机制与公众参与平台，整合各方诉求，形成“政府主导、市场响应、社会监督”的协同目标体系，避免因目标分歧导致规划实施偏差。

3.2 搭建沟通平台

(1) 需构建制度化的跨部门协作机制。明确规划、住建、国土、城管等部门的职责边界与协作流程，设立联合工作小组或专项协调办公室，负责统筹控规与城市设计的编制、审查及实施环节。通过定期联席会议、联合审查制度，打破部门壁垒，确保规划编制中技术标准的统一性与政策导向的一致性，避免因分工模糊导致的信息断层或责任推诿。(2) 建立数字化的信息共享平台。整合控规的二维指标数据（如地块性质、容积率）与城市设计的三维形态模型（如建筑高度、街道界面），通过GIS（地理信息系统）或BIM（建筑信息模型）技术实现多维度数据的可视化叠加与动态更新。平台应支持多方在线协作，规划管理部门、设计机构、开发主体及公众可实时提交意见、修改方案，形成“数据共享-过程反馈-动态优化”的闭环沟通模式，提升信息传递的效率与透明度。(3) 强化公众参与的常态化机制。通过线上问卷、社区工作坊、规划展览等方式，拓宽公众表达诉求的渠道，尤其需关注弱势群体与利益相关方的需求。平台应设置公众意见反馈模块，将社会关切转化为技术参数或设计条件，例如将居民对公共空间的需求转化为控规中的绿地率指标或城市设计中的步行友好性要求，确保规划成果兼具专业性与社会认同感。

3.3 创新技术方法

(1) 需推进三维空间建模与二维指标的融合技术。通过引入GIS（地理信息系统）与BIM（建筑信息模型）的集成应用，构建控规与城市设计的协同工作平台，实现三维形态模型与二维管控指标的动态关联。例如，将建筑高度、体量、退界等城市设计要求转化为控规中的三维空间管控规则，并通过参数化设计工具自动生成符合要求的建筑形态方案，确保质性引导与量化管控的精准对应，减少人工转换中的信息损耗。(2) 开发智能化分析工具以支撑协同决策。利用大数据分析技术，整合人口分布、交通流量、土地价值等多元数据，为控规的功能分区与城市设计的空间布局提供量化依据；通过AI

算法模拟不同规划方案对城市微气候、日照、视线通廊等环境要素的影响，辅助规划师优化形态设计并调整控规指标，实现“数据驱动-智能推演-科学决策”的技术闭环，提升协同规划的理性与可操作性。（3）建立动态监测与反馈技术体系。运用物联网传感器与遥感技术，实时采集城市空间使用数据（如人流量、设施利用率），结合控规的法定管控要求与城市设计的品质评价标准，构建规划实施评估模型。通过定期生成动态评估报告，识别规划偏差并触发调整机制，例如根据实际使用情况优化控规的用地混合比例或城市设计的公共空间布局，形成“编制-实施-评估-修正”的全周期技术支撑链条。

3.4 完善成果转化机制

（1）需构建系统化的技术衔接框架。将城市设计中的空间形态、景观风貌等质性要求，通过参数化建模与量化分析，转化为详细规划中可操作的技术指标。例如，建立建筑高度与日照间距的关联模型，或通过视线通廊分析确定地块开发强度上限，使三维设计意图能以二维数据的形式精准嵌入控规体系，确保成果转化的技术逻辑严密且可验证。（2）建立动态评估与反馈闭环。在规划实施过程中，定期采集空间使用数据（如人流量、设施利用率）及环境绩效指标（如通风采光、噪音水平），与原始设计目标进行对比分析。通过数据驱动的评估模型，识别转化成果与实际需求的偏差，并生成优化建议反馈至控规与城市设计环节，形成“设计-实施-评估-修正”的迭代循环，提升成果转化的适应性与科学性。（3）强化多专业协同工具开发。研发集成三维建模、指标计算与合规性检查的综合性平台，支持规划师、建筑师及工程师在同一模型中协同工作，实时验证城市设计方案的控规合规性，或根据控规约束自动生成满足形态要求的建筑布局。通过技术工具的整合，减少人工协调成本，确保成果转化过程中信息传递的完整性与一致性，最终实现设计意图与管控规则的无缝对接。

3.5 与国土空间规划体系衔接协同

（1）在目标层面实现深度融合。详细规划需精准承接国土空间总体规划确定的空间战略与功能定位，将宏观层面的生态保护、资源利用、区域协调等目标，转化为具体地块的开发强度、功能混合度等可量化指标，确保总体规划意图在微观层面的落地，避免出现上下脱节的情况。（2）在空间要素上强化统筹整合。详细规划要全面梳理国土空间中的自然生态、历史文化、基础设施等各类要素，与总体规划中的“三区三线”管控要求相契合。例如，在生态保护区域，详细规划需细化生态修复措施与空间布局；在历史文化街区，要注重保护传统风貌与空间肌理，实现各类空间要素的有机统一。（3）在实施机制上构建动态反馈。建立与国土空间规划体系相适应的动态监测与评估机制，借助数字化技术实时跟踪详细规划的实施情况。通过分析空间使用效率、环境质量变化等数据，及时发现规划实施中的问题与偏差，并将结果反馈至国土空间总体规划的动态调整中，形成“规划-实施-监测-调整”的闭环管理，保障国土空间规划体系的科学性与适应性，推动城市空间的可持续发展。

结束语

城市设计与详细规划的协同发展，是提升城市空间品质与开发效能的必然路径。二者从目标融合到过程衔接，从技术整合到动态评估，需构建贯穿全周期的协同机制，打破传统规划的割裂状态。通过强化三维形态与二维指标的精准对应、建立数据驱动的动态反馈闭环、完善多主体参与的监督评估体系，可实现“效率”与“品质”的双向赋能。

参考文献

- [1] 张坤.城市设计与城市控制性详细规划的对比研究[J].住宅与房地产,2021(25):62.
- [2] 张帆.城市设计与控制性详细规划协同发展研究[J].住宅与房地产,2021(34):59.
- [3] 梁继祥.基于控制性详细规划实施下城市规划管理的思考[J].中华建设,2021(12):180-181.