

# 云南省城市特色要素编制技术导则与审批管 理办法——山水特色景观要素 (公示稿)

组织编制：云南省城乡规划委员会办公室

承担单位：昆明市规划设计研究院

北京清华同衡规划设计研究院有限公司

瑞士 LEP 规划咨询事务所

曲靖市规划局

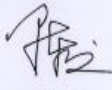
2017.03

**云南省城乡规划委员会办公室规划编研成果  
校对记录单**

项目名称：云南省城市特色要素编制技术导则与审批管理办法——山水特色景观要素

分类	一校及时间	二校及时间	三校及时间	备注
文字	和艳 3.6	李程 3.7	李程 3.7	
	...	...	...	...
	...	...	...	...
表格	和艳 3.6	李程 3.7	李程 3.7	
	...	...	...	...
	...	...	...	...
图纸	和艳 3.6	李程 3.7	李程 3.7	
	...	...	...	...
	...	...	...	...

注：此表须与提交审议的规划编研成果同步提供。

编制单位行政负责人(签字):  2017年3月7日

编制单位技术负责人(签字):  2017年3月7日

编制单位(签章): \_\_\_\_\_



## 前言

为具体落实中央城市工作会议精神和《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理若干意见》（中发[2016]6号）的要求，特制定云南省城市特色要素规划编制技术导则与审批管理办法。办法针对云南的“历史文化、民族、山水景观、田园景观、产业”五大特色要素进行分类研究，制定了由历史文化特色要素、民族特色要素、山水特色景观要素、田园特色景观要素、产业特色要素五个部分组成的技术导则与审批管理办法。

本文是云南省城市特色要素规划编制技术导则与审批管理办法中的“山水特色景观要素”部分（以下简称本导则），本导则共分为六章，主要内容包括：总则、山水特色景观要素分类、山水特色景观要素专项规划重点、层级规划导控、审批与管理、附则。

云南省自然地理、生态环境呈现出多样性、复杂性、神秘性等特征，城市的自然格局和山水格局突出。如何在城市建设中延续山水特色景观，如何保护和利用好特有的山水资源，形成独特的城市特色，是云南省城市面临的严峻问题。

本导则结合云南实际，以问题和目标双导向，科学指导云南省城市的山水特色景观资源的发掘、保护、利用和管理工作的。确定山水特色景观要素专项规划的重点，确定山水特色景观要素在各层级规划中的导控路径，根据各城市的山水特点，在各

层级规划中明确落实特色要素的编制重点和深度,逐步构建和完善云南省城市的山水特色景观要素的保护与利用体系,充分体现云南省城市的山水特色。

本导则由云南省城乡规划委员会办公室组织编制,由云南省城乡规划委员会办公室技术委员会负责解释。

## 目次

<b>第一章 总则</b> .....	<b>- 1 -</b>
第一条 编制目的.....	- 1 -
第二条 制定依据.....	- 1 -
第三条 适用范围.....	- 1 -
第四条 编制重点.....	- 1 -
<b>第二章 山水特色景观要素的分类、分级、分区</b> .....	<b>- 2 -</b>
第五条 山水特色景观要素的类型.....	- 2 -
第六条 山水特色景观要素的用地分类.....	- 2 -
第七条 山水特色景观要素的分级.....	- 10 -
第八条 山水特色景观要素的分区.....	- 10 -
第九条 山水特色景观要素的管控措施指引.....	- 12 -
<b>第三章 山水特色景观要素专项规划重点</b> .....	<b>- 13 -</b>
第十条 特色要素规划核心内容报告.....	- 13 -
第十一条 特色要素规划图.....	- 15 -
第十二条 特色要素指引表.....	- 16 -
第十三条 近期行动计划.....	- 16 -
第十四条 规划创新.....	- 17 -
<b>第四章 层级规划导控</b> .....	<b>- 17 -</b>
第十五条 城镇体系规划阶段的导控路径.....	- 17 -
第十六条 总体规划阶段的导控路径.....	- 17 -
第十七条 控制性详细规划阶段的导控路径.....	- 19 -

第十八条 城市设计阶段的导控路径.....	20	-
第十九条 建设项目规划阶段的导控路径.....	22	-
<b>第五章 审批与管理.....</b>	<b>23</b>	<b>-</b>
第二十条 规划审查.....	23	-
第二十一条 规划审批.....	24	-
第二十二条 规划管理.....	24	-
<b>第六章 附则.....</b>	<b>26</b>	<b>-</b>
第二十三条 条文解释.....	26	-
第二十四条 实施时间.....	26	-
条文说明.....	27	-
本导则用词说明.....	27	-

## 第一章 总则

**第一条 【编制目的】**为了更好的保护和体现云南山水特色，促进山水特色景观要素与城市发展相协调，规范城市特色要素规划和各层级城市规划中特色要素规划的编制工作，明确山水特色景观要素规划内容与审批重点，提高规划编制的科学性和可操作性，实现城市特色要素规划编制的标准化和规范化。

**第二条 【制定依据】**依据《中华人民共和国城乡规划法》、《云南省城乡规划条例》、《云南省发展规划条例》等有关法律法规及文件的要求，结合本省实际，制定本导则。

山水特色景观要素规划的编制、管理与审批除遵循本导则的相关要求外，还应满足国家、云南省相关法律法规及文件的要求及强制性内容。

**第三条 【适用范围】**本导则适用于云南省内各州（市）、县（市、区）人民政府所在地城市规划区内的山水特色景观要素规划的编制、审批和管理。

云南省内各州（市）、县（市、区）人民政府，必须在城市各层级规划中按本导则要求落实山水特色景观要素规划的编制内容，有条件的城市可单独编制山水特色景观要素专项规划。

**第四条 【编制重点】**坚持问题导向和目标导向，针对云南省内各州（市）、县（市、区），明确山水特色景观要素规划的重点，落实山水特色景观要素在各城市各层级规划中的作用

及导控路径，提出符合各城市实际的特色要素创新引导与应用方法。

## 第二章 山水特色景观要素的分类、分级、分区

**第五条 【山水特色景观要素的类型】**山水特色景观要素按构成类型分为山体特色要素、水体特色要素、山水景观廊道三大类，具体分类如下：

山水特色景观要素分类表

山体	按山体的空间位置	坝区内山体	坝区界线以内的山体
		坝区外山体	坝区界线以外的山体
	按山体的主导功能	生态功能山体	提供生物栖息环境，具有水土保持、稳定生态平衡、减缓环境污染和热岛效应等功能的山体
		资源功能山体	蕴藏着丰富的自然资源，如森林资源、矿产资源、水资源、土壤和生物资源等的山体
		景观功能山体	作为自然景观，可以成为城市风貌标志的山体
公园绿地功能山体	为城镇居民提供休闲活动的场地，具备公园绿地功能的山体		
水体	自然水域		
	水库		
	坑塘沟渠		
山水景观廊道	眺望点		
	视线通廊、视域		

**第六条 【山水特色景观要素的用地分类】**本导则根据《城市用地分类与规划建设用地标准（GB50137）》、《云南省城市规划用地分类标准及信息化技术体系》对涉及山水特色景观要素



的用地进行分类。

### (一) 山体用地分类

山体作为特殊的自然资源，具有独特的功能，按照山体的生态、资源、景观、公园绿地四大主导功能，将山体用地分别纳入城乡用地分类及城市建设用地分类。

纳入城乡用地的山体用地分为 1 个中类、3 个小类、11 个微类、21 个细类，具体分类如下：

纳入城乡用地的山体用地分类及代码表

大类	子类别代码				类别名称	内容	制图标准	
	中类	小类	微类	细类			图示	图示说明
E	非建设用地					水域、农林用地及其它非建设用地	<b>E</b>	背景颜色 (159,255,127)，字颜色 (0,0,0)
	E3	山体				主峰相对高度不低于30米，且形态基本完整的山以及其他需要保护的山体	<b>E3</b>	背景颜色 (95,153,76)，字颜色(0,0,0)
		E31	生态功能			自然保护区、森林公园、以及具有水土保持、水源涵养功能的山体	<b>E31</b>	背景颜色 (95,153,76)，字颜色(0,0,0)
			E311	自然保护区		国家级、省级自然保护区范围内的山体	<b>E311</b>	背景颜色 (95,153,76)，字颜色(0,0,0)
			E312	森林公园		国家级、省级和市、县级森林公园范围内的山体	<b>E312</b>	背景颜色 (95,153,76)，字颜色(0,0,0)
			E313	生态公益林		国家级生态公益林、省级生态公益林范围内的山体	<b>E313</b>	背景颜色 (95,153,76)，字颜色(0,0,0)

		子类别代码			类别名称	内容	制图标准	
大类	中类	小类	微类	细类			图示	图示说明
			E314	郊野公园	郊野公园范围内的山体	<b>E314</b>	背景颜色(95,153,76), 字颜色(0,0,0)	
			E319	其他生态功能	具有水土保持、水源涵养功能的山体等	<b>E319</b>	背景颜色(95,153,76), 字颜色(0,0,0)	
		E32	资源功能		作为耕地、园地、林地、牧草地的山体	<b>E32</b>	背景颜色(95,153,76), 字颜色(0,0,0)	
			耕地		灌溉水田、雨育水田、水浇地、菜地功能的山体	<b>E321</b>	背景颜色(95,153,76), 字颜色(0,0,0)	
			E3211	灌溉水田	有水源保证和灌溉设施,在一般年景能正常灌溉,用于种植水生作物的耕地,包括灌溉的水旱轮作地范围内的山体	<b>E3211</b>	背景颜色(95,153,76), 字颜色(0,0,0)	
			E3212	雨育水田	无灌溉设施,依靠天然降雨来种植水生作物的耕地,包括无灌溉设施的水旱轮作地范围内的山体	<b>E3212</b>	背景颜色(95,153,76), 字颜色(0,0,0)	
			E3213	水浇地	水田、菜地以外,有水源保证和灌溉设施,在一般年景能正常灌溉的耕地范围内的山体	<b>E3213</b>	背景颜色(95,153,76), 字颜色(0,0,0)	
			E3214	旱地	无灌溉设施,主要靠天然降水种植旱作物的耕地;包括没有灌溉设施,仅靠引洪灌溉的耕地范围内的山体	<b>E3214</b>	背景颜色(95,153,76), 字颜色(0,0,0)	

子类别代码					类别名称	内容	制图标准	
大类	中类	小类	微类	细类			图示	图示说明
				E3215	菜地	常年种植蔬菜为主的耕地，包括大棚用地范围的山体	<b>E3215</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)
			E322	园地		果园、桑园、茶园、橡胶园、其他园地的山体	<b>E322</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)
				E3221	果园	种植果树的园地范围内的山体	<b>E3221</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)
				E3222	桑园	种植桑树的园地范围内的山体	<b>E3222</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)
				E3223	茶园	种植茶树的园地范围内的山体	<b>E3223</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)
				E3224	橡胶园	种植橡胶树的园地范围内的山体	<b>E3224</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)
				E3225	其他园地	种植可可、咖啡、油棕、胡椒、花卉、药材等多年生作物的园地的山体	<b>E3225</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)
				E323	林地		有林地、灌木林地、疏林地、未成林造林地、迹地、苗圃范围的山体	<b>E323</b>
			E3231		有林地	树木郁闭度 $\geq 0.2$ 的天然林、人工、林地的山体	<b>E3231</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)
			E3232		灌木林地	生长灌木和高山矮木，郁闭度 $\geq 0.4$ 的林地的山体	<b>E3232</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)
			E3233		疏林地	树木郁闭度为0.1-0.2的林地的山体	<b>E3233</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)

子类别代码					类别名称	内容	制图标准	
大类	中类	小类	微类	细类			图示	图示说明
				E3234	未成林造林地	造林成活率大于或等于合理造林株数的41%，尚未郁闭但有成林希望的新造林地的山体	<b>E3234</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)
				E3235	迹地	森林采伐、火烧后，五年内未更新的土地的山体	<b>E3235</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)
				E3236	苗圃	固定的林木育苗地的山体	<b>E3236</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)
			E324	牧草地		生长草本植物为主，用于畜牧业为主的土地的山体	<b>E324</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)
				E3241	天然草地	以天然草本植物为主，未经改良，用于放牧或割草的草地，包括以牧为主的疏林草地、灌丛草地的山体	<b>E3241</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)
				E3242	改良草地	采用围栏、灌溉、排水、施肥、松耙、补植等措施进行改良的牧草地的山体	<b>E3242</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)
				E3243	人工草地	人工种植牧草的草地，包括人工培植用于牧业的灌木地的山体	<b>E3243</b>	背景颜色(95,153,76)，字颜色(0,0,0)

子类别代码					类别名称	内容	制图标准	
大类	中类	小类	微类	细类			图示	图示说明
		E33	景观功能		风景名胜区、郊野公园内的山体	<b>E33</b>	背景颜色 (95, 153, 76), 字颜色 (0, 0, 0)	
			E331	风景名胜区	风景资源集中、环境优美、具有一定规模和游览条件, 可供人们游览欣赏、休憩娱乐或进行科学文化活动的地域内山体	<b>E331</b>	背景颜色 (95, 153, 76), 字颜色 (0, 0, 0)	
			E332	地质遗迹保护区	国家级、省级、市县三级地质遗迹保护区内的山体	<b>E332</b>	背景颜色 (95, 153, 76), 字颜色 (0, 0, 0)	

纳入城市建设用地的山体分为 1 个小类、1 个微类, 具体分类如下:

纳入城市建设用地的山体用地分类及代码表

子类别代码				类别名称	内容	制图标准		
大类	中类	小类	细类			图示	图示说明	
G	绿地与广场用地				公园绿地、防护绿地、广场等公共开放空间用地	<b>G</b>	背景颜色 (76, 153, 0), 字颜色 (0, 0, 0)	
	G1	公园绿地			向公众开放, 以游憩为主要功能, 兼具生态、美化、防灾等作用的绿地	<b>G1</b>	背景颜色 (0, 255, 0), 字颜色 (0, 0, 0)	
		G1E	公园绿地水域与山体			公园及街头绿地内的水面、山体	<b>G1E</b>	背景颜色 (95, 153, 76), 字颜色 (0, 0, 0)
			G1E3	公园绿地山体		公园及街头绿地内的山体	<b>G1E3</b>	背景颜色 (95, 153, 76), 字颜色 (0, 0, 0)

## (二) 水体用地分类

根据水体的类型、主导功能, 结合云南城镇特征, 将《云

南省城市规划用地分类标准及信息化技术体系》中的水体用地分类进行细化补充，分为 3 个小类，9 个微类，具体分类如下：

水体用地分类及代码表


子类别代码				类别名称	内容	制图标准		
大类	中类	小类	微类			图示	图示说明	
E	非建设用地				水域、农林用地及其它非建设用地等	<b>E</b>	背景颜色 (159,255,127)，字颜色 (0,0,0)	
	E1	水域				河流、湖泊、水库、坑塘、沟渠、滩涂、冰川及永久积雪	<b>E1</b>	背景颜色 (127,199,255)，字颜色 (0,0,0)
		E11	自然水域			河流、湖泊、滩涂、冰川及永久积雪	<b>E11</b>	背景颜色 (127,199,255)，字颜色 (0,0,0)
			E111	河流		天然形成或人工开挖河流常水位岸线之间的水面，不包括被堤坝拦截后形成的水库水面	<b>E111</b>	背景颜色 (127,199,255)，字颜色 (0,0,0)
			E112	湖泊		天然形成的积水区常水位岸线所围成的水面	<b>E112</b>	背景颜色 (127,199,255)，字颜色 (0,0,0)
			E113	滩涂		河流、湖泊常水位至洪水位间的滩地；时令湖、河洪水位以下的滩地；水库、坑塘的正常蓄水位与洪水位间的滩地。不包括已利用的滩地	<b>E113</b>	背景颜色 (127,199,255)，字颜色 (0,0,0)
			E114	冰川及永久积雪		表层被冰雪常年覆盖的土地	<b>E114</b>	背景颜色 (127,199,255)，字颜色 (0,0,0)
		E12	水库			人工拦截汇集而成的总库容 $\geq 10$ 万 $m^3$ 的水库正常蓄水位岸线所围成的水面	<b>E12</b>	背景颜色 (127,199,255)，字颜色 (0,0,0)

子类别代码				类别名称	内容	制图标准	
大类	中类	小类	微类			图示	图示说明
			E121	饮用水水库	提供城市居民生活用水及公共服务用水（如政府机关、企事业单位、医院、学校、餐饮业、旅游业等用水）取水工程的水库	<b>E121</b>	背景颜色（127,199,255），字颜色（0,0,0）
			E129	其他水库	饮用水水库以外的水库	<b>E122</b>	背景颜色（127,199,255），字颜色（0,0,0）
		E13	坑塘沟渠		蓄水量小于10万m <sup>3</sup> 的坑塘水面和人工修建用于引、排、灌的渠道	<b>E13</b>	背景颜色（127,199,255），字颜色（0,0,0）
			E131	坑潭水面	人工开挖或天然形成的蓄水量毛10万m <sup>3</sup> （不含养殖水面）的水塘面积	<b>E131</b>	背景颜色（127,199,255），字颜色（0,0,0）
			E132	养殖水面	人工开挖或天然形成的专门用于水产养殖的水塘及相应附属设施用地	<b>E132</b>	背景颜色（127,199,255），字颜色（0,0,0）
			E133	农田水利用地	农田排灌沟渠及相应附属设施用地	<b>E133</b>	背景颜色（127,199,255），字颜色（0,0,0）

纳入城市建设用地的水体分为 1 个小类、1 个微类，具体分类如下：

纳入城市建设用地的水体用地分类及代码表

子类别代码				类别名称	内容	制图标准	
大类	中类	小类	细类			图示	图示说明
G	绿地与广场用地				公园绿地、防护绿地、广场等公共开放空间用地	<b>G</b>	背景颜色（76,153,0），字颜色（0,0,0）
	G1	公园绿地			向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、美化、防灾等作用的绿地	<b>G1</b>	背景颜色（0,255,0），字颜色（0,0,0）

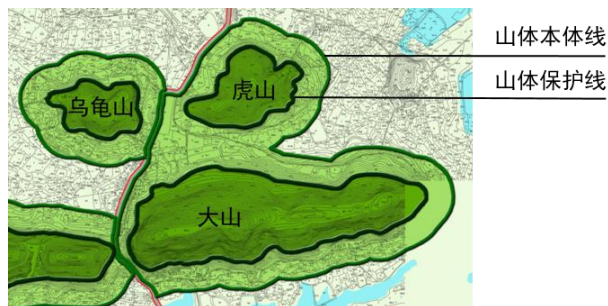
			公园绿地水域与山体	公园及街头绿地内的水面、山体	<b>G1E</b>	背景颜色 (95,153,76), 字颜色(0,0,0)
		G1E	G1E1 公园 绿地 水域	公园及街头绿地内的水面		背景颜色 (127,200,200), 菱形,填充 颜色 (255,255,255), 字颜(0,0,0)

**第七条 【山水特色景观要素的分级】** 山水特色景观要素按重要性分为一级山水特色景观要素、二级山水特色景观要素和三级山水特色景观要素共三个等级，具体分级如下：

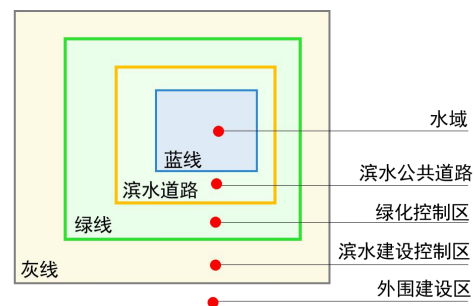
山水特色景观要素分级表

级别	内容
一级山水特色景观要素	构成城市整体空间格局的核心要素，从区位、景观价值等来看，对城市整体形象有着至关重要的影响
二级山水特色景观要素	构成城市整体空间格局的重点要素，是构建城市内部小山水格局的核心要素，是城市绿地系统的重要组成部分
三级山水特色景观要素	构成城市整体空间格局的重要节点，是城市绿地系统的基本组成部分，具有一定的景观价值

**第八条 【山水特色景观要素的分区】** 山水特色景观要素中，山体按照山体本体线、山体保护线（两线）进行分区保护与控制。水体按照水域保护线、绿化控制线、滨水建设控制线、滨水公共道路（即三线一路）进行分区保护与控制。



（山体“两线”示意图）



（水体“三线一路”示意图）



山体、水体分区指引表

山体	山体本体线控制区域	为保护山体本身安全稳定，地形、地貌、山体轮廓线的完整以及生物安全等，界定自然山体范围，实施生态保护的边界线
	山体保护线控制区域	为保护山体生态系统的稳定和保证临山空间的公共性，沿山体本体线外延一定距离，作为自然山体生态系统与城市陆地生态系统之间的过渡空间
水体	水域保护线控制区域（蓝线）	即蓝线，指界定水域范围，实施水体生态保护的边界线
	绿化控制线控制区域（绿线）	即绿线，指水生态系统与城市陆地生态系统之间的过渡空间，对保护水生态系统的稳定和保证滨水空间的公共性具有重要作用
	滨水建设控制线控制区域（灰线）	即灰线，指为减少人为活动对水体的影响，保护水体环境景观的共享性与异质性而设置的建设控制区的边界线
	滨水公共道路	包括“滨水车行路”与“滨水步行路”。“滨水车行路”是指联系滨水公共服务设施，提供滨水交通可达性，解决过境交通，同时控制城市建设、界定滨水用地功能的道路。“滨水步行路”是指构成滨水公园完整步行体系，提供步行交通可达性、休闲性、亲水性的滨水步道，部分滨水步行路也是滨水建设区与非建设区的分界线

坝区内山体的山体本体线，原则上根据 16 度的坡面与四周地平面相交的线划定；山体保护线原则上沿山体本体线结合自然地形水平外延不小于 30 米宽度划定。

坝区外山体的山体本体线，原则上根据 25 度的坡面与四周地平面相交的线划定；山体保护线原则上沿山体本体线结合自然地形水平外延不小于 100 米宽度划定。

滨水建设控制线，原则上以滨水步行路向外拓展一个街

坊；保证主要水体隔岸视距（滨水岸边距离、绿线宽度和灰线宽度之和）至少大于 250 米；原则上灰线一般不宜跨越城市干道。

**第九条 【山水特色景观要素的管控措施指引】** 结合山水特色景观要素的类别，提出各分项的管控措施指引，具体指引如下：

管控措施指引表

分类	分项	具体措施
山体	山体本体线	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、严格控制山体保护范围，保持山体形态轮廓</li> <li>2、严禁任何破坏山体环境的建设活动，禁止修建与景观和环保无关的人工构筑物</li> <li>3、有计划有步骤的实施退耕还林、优化配置林木种类</li> <li>4、实行生态修复</li> <li>5、适当发展无设施建设的生态观光项目</li> </ol>
	山体保护线	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、禁止大规模的地形改造，禁止连片建设的大规模项目</li> <li>2、严格控制项目的性质、地块的开发强度、建筑高度与尺度、开敞空间，避免对山体的视线遮挡，突出山体形态</li> <li>3、新建建筑高度不得超过山体相对高度的 2/3</li> <li>4、建筑宜采用与山体色彩相融的灰色调</li> <li>5、根据城市山水格局引导景观廊道的构建</li> </ol>
	重要山脊线	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、禁止开发建设行为对山脊植被与自然地形造成破坏，保持山体形态轮廓</li> <li>2、避免山下建筑连片完全遮挡山脊线</li> </ol>
水体	水域保护线	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、严格保护蓝线，严禁建设与防洪、景观及环保无关的任何建筑物</li> <li>2、不应对水体进行随意渠化、封盖、改道、填埋</li> <li>3、合理布局防洪排涝及其他相关水利设施</li> </ol>
	绿化控制线	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、禁止新建、改建、扩建建筑物和构筑物。确因水体保护需要可建设湿地、景观林带、污染治理项目、设施（含航运码头）</li> <li>2、已经建设的项目，应限期迁出、调整建设项目内容等，原有鱼塘及原用土地应当逐步实现还湖、还湿地、还林，原居住户应当逐步迁出</li> <li>3、因地制宜采用公园、湿地等多种形式打造公共岸线、生活岸线、生产岸线、生态岸线，提升环境品质，丰富市民生活</li> <li>4、河道岸线整治尽可能自然生态</li> </ol>

分类	分项	具体措施
	滨水建设控制线	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、严格控制对水体造成污染的各种生产生活行为</li> <li>2、合理确定地块开发强度、建筑高度与尺度、开敞空间，塑造具有阶梯韵律感的滨水界面，构建针对滨水景观的视线廊道，延续滨水景观对城市空间的有机渗透</li> <li>3、推动景观廊道建设，保持景观连续；开发公共开敞空间，推进场所共享；避免视线遮挡，促进滨水景观渗透</li> <li>4、塑造丰富多样的滨水界面及城市天际线</li> <li>5、建筑宜垂直河道等水体布置，平行布置应控制临水建筑面宽。</li> <li>6、在主要的景观廊道上，通过街道、建筑等多种空间类型的营造，构建与滨水区景观风貌相协调的城市环境</li> <li>7、统一临水建筑主色调、统一屋面形式等</li> </ol>
	滨水公共道路	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、构建完整舒适的步行空间，尽量控制独立的滨水步道</li> <li>2、控制尽可能多的步行进出通道，衔接外围城市道路</li> <li>3、各进出通道间距以 150-500 米为宜，特殊情况下不宜大于 800 米</li> </ol>
山水景观廊道	眺望点	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、山体作为景点的，应保证由眺望点看去，视野内至少 20% 高度山体景观不受遮蔽或主要的视线通廊不被遮挡</li> <li>2、一级眺望点的管控要求：控制面向主要景点的景观视域范围内建筑高度，保证范围内建筑不对主要景观造成遮挡。</li> <li>3、二级眺望点的管控要求：控制面向主要景点的视线通廊内建筑高度，保证由眺望点向景点的视线不受遮挡，确保相互之间的视线通透。</li> </ol>
	视线通廊、视域	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、严格控制城中山体制高点之间、山水之间、水体之间的视线通廊，避免通廊被高层建筑阻挡，保证眺望点之间可以相互眺望。</li> <li>2、划定重要的城中山体制高点之间、山水之间、水体之间的视线通廊。以视线通廊起始端为原点，形成以景点为中心，视线夹角为 15-30° 的锥形面，且宽度不低于 100 米。视线通廊范围内建(构)筑应进行高度和视域论证，必须保证视线通廊的开敞角度，视廊区域内在原则上禁止建设超过建筑高度控制面的建筑</li> </ol>

### 第三章 山水特色景观要素专项规划重点

#### 第十条 【特色要素规划核心内容报告】

“一报告”：特色要素规划核心内容报告。需包含以下重要内容：

##### (一) 山水特色景观资源现状调查分析

开展山体现状基础调查，查明山体、水体名称、位置、形态、功能、权属、规模，结合区域水文分析等，研究城市自然

山水本底、分析现状城市山水特色景观要素存在问题，梳理城市山水特色景观要素，对要素进行价值评价与排序。

山水特色景观要素构成表及价值评价表

大类	名称	主导功能	权属	规模	价值评价	价值排序
山体						
水体						
眺望点						
视线通廊、视域						

### （二）山水特色景观格局定位

研究相关上位规划，根据城市山水特色要素构成分析，细化城市山水特色景观定位与格局。

### （三）山水特色景观要素分级

研究山水特色景观要素的价值，按重要性进行分级，建立山体、水体保护名录。

山体、水体保护名录表

编号	名称	保护级别	分类	主导功能	备注
XS-001	西山	一级保护山体			

### （四）确定山水特色景观要素控制内容

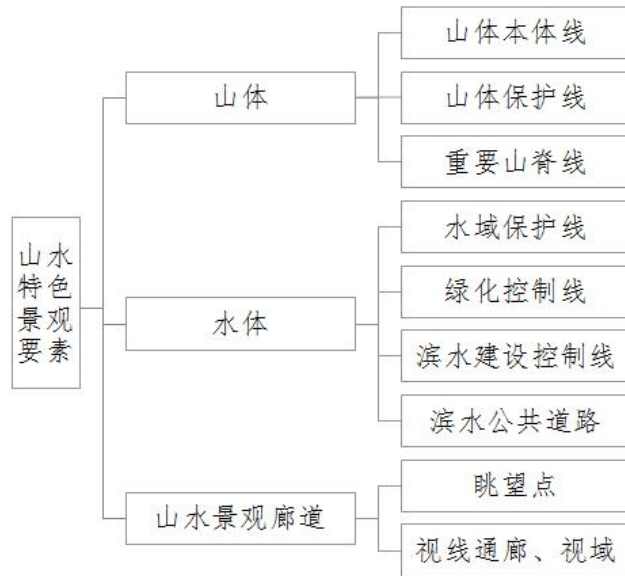
按照“山体、水体、山水景观廊道”控制山水特色。

“山体”按照山体本体线、山体保护线“两线”进行控制，划定山体本体线和山体保护线，统计面积，明确保护要求；对于重点山体，应当确定需要保护的山脊线。

“水体”按照水域保护线、绿化控制线、滨水建设控制线、滨水公共道路（即“三线一路”）进行保护与控制。划定水域保护线、绿化控制线、滨水建设控制线、滨水公共道路，统计

面积，明确保护要求。

“山水景观廊道”，研究确定眺望点、视线通廊与视域范围。在既有观景点、景观廊道的基础上，通过定眺望点、划定视线廊道边界、视域范围，构建山水景观廊道系统，提出相应的控制要点。



(城市山水特色景观要素规划控制体系)

### 第十一条 【特色要素规划图】

“一图”：特色要素规划图，需包含以下内容：

(一) 山水特色景观要素分布：标示山体、水体、眺望点在城市中的分布。

(二) 山水特色景观要素规划：应标明山体本体线、山体保护线的界线、面积等。

应标明水域保护线、绿化控制线、滨水建设控制线、蓝线长度、面积等。

应标明“滨水车行路”与“滨水步行路”的宽度、长度、控制点坐标。

应标明眺望点、视线通廊、视域等。

## 第十二条 【特色要素指引表】

“一指引”：特色要素指引表。基于城市山水特色景观要素的价值分析，依据规划控制内容，制定城市山水特色要素控制指引表，指导具体实施。

城市山水特色要素控制指引表

分类	编号	名称	位置	级别	主导功能	权属	规模	控制措施	
山体	XS-001	西山						山体本体线	
								山体保护线	
水体								水域保护线	
								绿化控制线	
								滨水建设控制线	
								滨水公共道路	
山水景观廊道								眺望点	
								视线通廊、视域	

## 第十三条 【近期行动计划】

“一行动”：近期行动计划。需包含以下主要内容：

(一) 结合国民经济和社会发展规划、总体规划的近期实施规划，明确近期城市山水特色景观要素建设的目标。

(二) 明确山水特色景观要素相关项目的安排与落实，形成“山水特色景观建设项目一览表”，有序推进山水特色的建设。

山水特色景观建设项目一览表

序号	项目类型	项目名称	建设内容及规模	投资估算
1				
2				
.....				

#### **第十四条 【规划创新】**

“一创新”：规划创新。在规划中应对山水特色景观要素的应用方法和手段进行创新，将山水特色景观要素优化利用，提升城市山水特色形象。

### **第四章 层级规划导控**

**第十五条 【城镇体系规划阶段的导控路径】**城镇体系规划阶段应明确提出城镇特色建设的要求，其中涉及山水特色景观要素的内容体现在以下几个方面：

（一）根据各城镇山水特点，确定山水特色景观要素的重要性，分析其对城市发展的影响。

（二）明确山水特色景观要素的分布区域。

（三）将重点山体、水体纳入生态保护红线；制定山体、水体资源保护与利用的目标和措施；提出山体、水体的风貌控制要求。

（四）明确提出城市总体规划的编制必须体现山水特色景观要素保护与利用的措施和要求。

（五）以上内容在体系规划的成果文本中，以条文的形式加以说明。

**第十六条 【总体规划阶段的导控路径】**城市总体规划阶段必须响应城镇体系规划中对城市特色建设的要求，应当在空间管制、用地分类、生态环境保护与建设目标中强化山水特色景观要素内容；同时，设立“城镇特色要素规划”专章，对山

水特色景观要素等内容进行重点阐述。

（一）城市总体规划阶段应当在空间管制、用地分类、生态环境保护与建设目标中强化山水特色景观要素内容

1. 应当在空间管制规划中，结合山水特点，将主要山体、水体纳入禁建区或限建区。

2. 安排山体、水体用地；将作为公园绿地的山体纳入绿地保护范围（绿线），将城市中需要保护和控制的主要地表水体纳入河湖水面的保护范围（蓝线）。

3. 应当在生态环境保护与建设目标中，提出山体的保护与生态修复、水体的污染控制与治理的措施。

4. 明确山水特色景观要素专项规划的原则。

（二）城镇特色要素规划专章中，山水特色景观部分包括下列内容：

1. 研究城市山水特色景观定位，确定城市山水特色景观整体格局。

2. 将能够集中体现和塑造城市山水特色景观风貌的区域确定为城市山水特色景观重点控制区。

3. 山体、水体周边严禁铁桶式开发，确定山体、水体周边作为开敞空间的边长比例，原则上应保持至少四分之一的边长空间作为开敞空间。

4. 根据山体在城镇空间格局中的位置，将山体分为坝区内山体、坝区外山体。

5. 按照山体本体线、山体保护线（两线）对山体进行保护与控制，明确山体本体线、山体保护线的具体控制原则。



6. 确定重要山脊线的保护控制原则。

7. 按照水域保护线、绿化控制线、滨水建设控制线、滨水公共道路（即三线一路）对水体进行保护与控制，明确水域保护线、绿化控制线、滨水建设控制线、滨水公共道路的具体控制原则。

8. 确定城市的眺望点、视线通廊、视域的控制原则。

**第十七条 【控制性详细规划阶段的导控路径】**控制性详细规划阶段必须衔接总体规划中“城镇特色要素规划”专章及专项规划的内容和要求，重点落实具体的保护线及保护范围，确定保护范围内地块的相应控制指标。

（一）明确山体本体线、山体保护线的四至界定。

（二）山体保护控制指标应包括：山体的主导功能、用地性质或土地用途、类别、山体本体线面积、山体保护线面积 5 项。有特殊保护要求的山体，可结合相关规划要求，因地制宜地制定控制指标。

（三）确定临山地块的开发强度、建筑高度、开敞空间和视线通廊。

山体保护线内的建、构筑物的相对高度不得超过 15 米。紧临山体第一个街坊或山上的建、构筑物高度不得超过 2/3 山体高度。

临山体建设地块应控制望山视线通廊，保持山体的开敞、通透，山体开敞面原则上不得少于山体占地总周长的 60%。

（四）明确水域保护线、绿化控制线、滨水建设控制线、滨水公共道路（车行路）的四至界定，对滨水公共道路（步行

路) 宽度提出建议值。

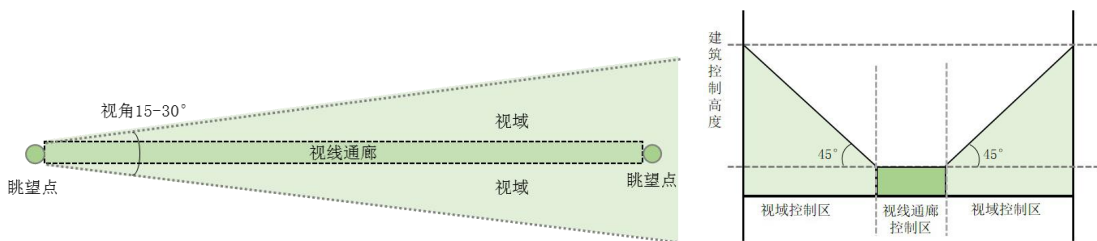
(五) 水体保护控制指标分为控制指标和保护指标: 控制指标包括蓝线控制面积、蓝线控制长度、绿线控制面积、灰线控制面积; 保护指标包括滨水开敞空间、开敞空间岸线率。

(六) 确定滨水建设控制线范围内地块的开发强度、建筑高度、开敞空间和视线通廊。

滨水新建、改建和扩建的建筑物退让水体外围绿线不少于 6 米, 建筑物高度不得超过该建筑临水面外缘垂直投影线距绿线距离的 1 倍(按照 45 度景观开敞线控制高度)。水体蓝线与绿线之间宽度不足 10 米的, 建筑后退蓝线距离必须不少于 15 米, 其用地用于绿化带建设。

滨水建设应控制望水视线通廊。开敞面原则上不得少于其规划用地相应一侧宽度的 50%。

(七) 确定眺望点的具体坐标。确定视线通廊、视域的具体范围; 确定视线通廊、视域范围内的地块开发强度、建筑高度。



(视线通廊、视域控制示意图)

**第十八条 【城市设计阶段的导控路径】** 城市设计阶段需要对城市特色要素进行全面综合的考量、分析和筛选, 通过对其精准的把握和恰到好处的表达, 有效地塑造城市的个性, 反映城市的文化内涵。其中涉及山水特色景观要素的内容体现在

以下几个层面：

### （一）总体城市设计层面

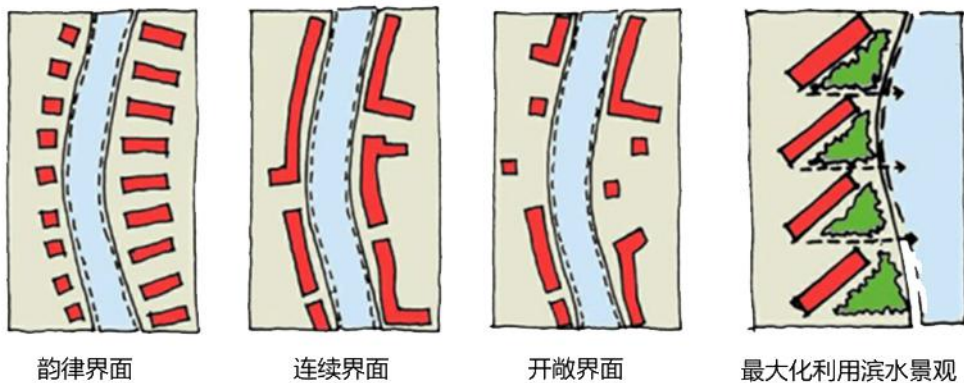
与城市总体规划对接，系统地保护山水特色景观，从三维角度优化山水空间结构、组织山水公共空间，对城市空间景观结构进行创意和构思，塑造城镇山水特色。

### （二）区段城市设计层面

1. 确定建设地块与山体、建设地块与水体、山体与水体之间的景观廊道。

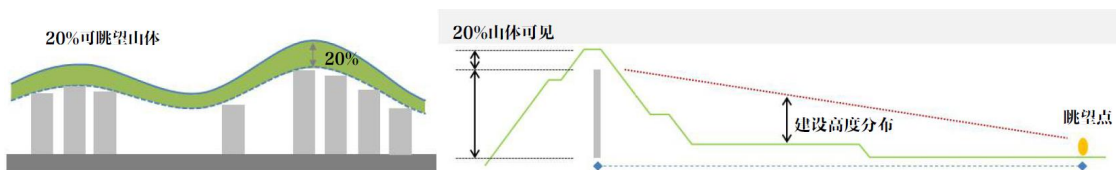
2. 研究建筑与山体、水体的空间关系，提出建筑高度、体量、体型、风格、色彩等控制要求。

3. 提出临山、临水区域的界面控制要求。



（滨水界面控制示意图）

4. 城市天际线的塑造应重点从主要视线展开面进行研究，分析建筑高度和山体的对应关系，确保 20%-30%的山体景观、山脊线不受建筑物遮挡，形成富有韵律变化的城市天际线。



（天际线控制示意图）

（山体景观控制示意图）

5. 结合滨水开敞空间，在“韵律、和谐、层次和主从统一”的美学原则，以及空间边界的完整性、地标的明确性等原则的基础上，打造具有地域特色的滨水天际线。

### （三）地块城市设计层面

“重点控制区”内的地块，应落实控制性详细规划等要求，结合规划布局、建筑单体设计、景观设计等内容，提出详细设计方案，凸显“重点控制区”的山水特色景观内涵。

**第十九条 【建设项目规划阶段的导控路径】** 项目建设阶段应重点落实上位规划对特色要素保护与利用的各种控制和引导要求，在建设过程中予以落实。其中涉及山水特色景观要素的内容体现在以下几个层面：

（一）“规划条件”的发放：若该建设项目地处山水特色景观重点控制区，在国有土地使用权出让前，城市规划主管部门应当依据控制性详细规划，提出出让地块的位置、使用性质、开发强度、山水特色景观要素保护与利用要求等规划条件，作为国有土地使用权出让合同的组成部分，为地块的开发提出指引。

（二）方案设计层面：严格落实规划条件；严格保护山水特色景观要素；体现控规中山水特色景观要素内涵的相关要求；落实控规对建筑风貌、建筑群体、街道建筑界面和第五立面的控制要求；对山水特色景观要素的应用方法和手段进行创新。

（三）方案审查层面：若该建设项目地处山水特色景观重点控制区，必须审查该方案是否符合上位规划对山水特色景观

要素保护和利用的相关要求；审查该方案是否符合规划条件；审查该方案是否对山水特色景观的内涵进行演绎和创新。

## 第五章 审批与管理

### 第二十条 【规划审查】

（一）特色要素专项专类规划由本级规划委员会办公室组织审查。审查要点包括如下方面：

1. “一报告”即特色要素规划核心内容报告；体现特色要素评价，明确特色定位，体现特色要素保护内容、保护范围和保护措施，体现特色要素展示与利用措施。

2. “一图”即特色要素规划图，体现特色要素保护内容。

3. “一指引”即特色要素指引表，指导特色要素保护与利用。

4. “一行动”即近期行动计划，明确近期项目的安排与落实，分期推进计划。

5. “一创新”即规划创新，使用创新性的规划理念、规划方法和技术手段。

（二）城镇体系规划、城市总体规划、控制性详细规划等法定性规划中有关特色要素的内容，根据各级规委会对法定规划的审查要求，并依据本办法中对规划深度和规划要点的要求，对特色要素规划内容进行分级审查。

（三）城市设计中有关特色要素的内容，报本级规委会进行审查，严格落实控规对特色要素保护和利用的控制与引导要

求。

（四）建设项目报本级规委会进行审查，严格落实规划条件和控制性详细规划对特色要素保护和利用的控制与引导要求。

## **第二十一条 【规划审批】**

（一）特色要素专项规划的审批，由本级行政主管部门报本级人民政府审批；经审批后，根据《云南省城乡规划条例》规定报本级人民代表大会常务委员会备案。

（二）城镇体系规划、城市总体规划、控制性详细规划中特色要素内容的审批，按照国家、云南省对各级规划审批的相关要求进行审批。

（三）城市设计和建设项目中的特色要素内容，由本级行政主管部门报本级人民政府审批；经审批后，根据《云南省城乡规划条例》规定报本级人民代表大会常务委员会备案。

**第二十二条 【规划管理】**将山水特色景观要素导控融入城镇体系规划、城市总体规划、控制性详细规划、城市设计、建设项目及专项规划的规划管理信息平台；利用现代化信息技术手段，加强数据化监控管理，实现规划管理一张图。从规划公示与公布、定期实施评估、成果调整等方面，制定特色要素规划实施管理方案。

### （一）公示与公布

编制特色要素规划，组织编制机关应当通过座谈、论证、网络等多种形式及渠道，广泛征求专家和公众意见。审批前应

依法进行公示，公示时间不少于三十日。规划成果应当自批准后二十个工作日内向社会公告，可通过政府信息网站以及当地主要新闻媒体予以公告。

## （二）定期实施评估

州（市）、县（市、区）规划行政主管部门应当建立规划实施评估和动态维护制度，按照规定的程序 and 标准，对城市特色要素规划进行补充、深化和完善。在城市建设活动中，规划管理部门在严格执行城市总体规划的同时，还应参照特色要素导控的内容，在详细规划及单体设计方案审查中予以落实。

## （三）成果调整

需对已批准的城市特色要素专项规划的相关控制要求进行调整的，经原审批机关同意后，可组织调整。需对已批准的城镇体系规划、城市总体规划、控制性详细规划、城市设计、建设项目中涉及城市特色要素规划的控制要求进行调整的，应由规划组织单位对调整的必要性和主要内容组织论证，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可组织调整。调整后的成果，应当按原审批程序报批。

## （四）执行主体

山水特色景观要素规划的编制、审批和管理由城市所在地的规划委员会办公室负责组织，林业、国土、规划等主管部门配合。

有关单位应当委托具有相应资质等级的单位承担山水特

色景观要素规划的具体编制工作。依法组织山水特色景观要素规划的审查、公示、报审和审批工作，及时公布经依法批准的山水特色景观要素规划。法律、行政法规规定不得公开的内容除外。林业、国土、规划等主管部门参与山水特色景观要素规划的审查及相关规划的报审工作。

## 第六章 附则

**第二十三条 【条文解释】**本导则由云南省城乡规划委员会办公室技术委员会负责解释。

**第二十四条 【实施时间】**本导则自2017年 月 日起施行。



## 条文说明

**第十七条 【控制性详细规划阶段的导控路径】**滨水开敞空间、滨水开敞空间岸线率的定义为本导则特定概念。

**滨水开敞空间：**指滨水周边除建设地块以外存在的开敞空间，主要包括公共绿地、城市广场，是保护水体生态和景观的重要屏障，也是公众活动的重要场所。

**滨水开敞空间岸线率：**指滨水开敞空间临水一侧长度与水体总长度的比值，是反映水体开敞度和滨水建设围合度的重要指标。

### 本导则用词说明

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“须”，反面词采用“不准”；

(2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应或应当”，反面词采用“不应”或“不得”；

(3) 表示允许稍有选择，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”。