

《纽约区划决议案》中商业区公共空间设计管控解读及启示

姜芊孜, 尹一泓, 宋 凤

【摘要】商业区公共空间是城市公共空间的重要组成部分,其设计管控能够提升城市公共空间的活力与品质。已有研究多关注商业区公共空间的功能及其在城市更新中的作用,对其设计管控的研究相对较少。详细解读了《纽约区划决议案》中商业区公共空间的设计规定,分析了商业区公共空间的设计管控策略,并得出4点启示:搭建多尺度、全域全要素框架,加强设计管控的指导性与落地性;制定“量化为主,刚弹结合”的设计管控标准;优化容积率奖励机制,加大奖励力度;完善审查与监管制度,加强多部门协同及公众参与,以期为我国商业区公共空间的设计管控与品质提升提供借鉴。

【关键词】《纽约区划决议案》;商业区公共空间;设计管控;城市设计

【文章编号】1006-0022(2023)10-0154-07 **【中图分类号】**TU984 **【文献标识码】**B

【引文格式】姜芊孜,尹一泓,宋凤.《纽约区划决议案》中商业区公共空间设计管控解读及启示[J].规划师,2023(10):154-160.

The Control of Commercial Public Space Design in New York City's Zoning Resolution: Interpretation and Enlightenment/JIANG Qianzi, YIN Yihong, SONG Feng

【Abstract】 Commercial district public space is an important component of urban public space, its design control can improve the vitality and quality of urban public space. Most studies have focused on the functions of commercial district public space and its role in urban regeneration, but relatively little research has been done on its design control. The design regulations of commercial district public space in New York City's Zoning Resolution are interpreted in detail, design control strategies for commercial district public space are analyzed, and four implications are proposed: building a multi-scale, all-area and all-elements framework; establishing a "quantitative-based, rigid and elastic combined" design control standard; optimizing the floor area ratio incentive mechanism and increase the incentive; improving the review and supervision system. The study can provide reference for the design control and quality improvement of commercial district public space in China.

【Key words】 New York City's Zoning Resolution; commercial district public space; design control; urban design

0 引言

城市公共空间是城市中开放的、免费的、全天候的人群活动场地,是城市社会生活的“发生器”。商业区公共空间(Commercial District Public Space,以下简称“CDPS”)以步行环境为主,室内外空间相互渗透,兼具广场与绿地的双重作用,是城市公共空间的重要组成部分。城市公共空间设计管控是城市建设管理工作的重要方面,包含空间评价、政策制定、运营维护等多个环节,主要通过设计要素的空间落位,以及设计管控要求在地

块层面的落实来实现制度化、规范化的管理。我国商业区建筑在规划之初通过划定建筑退线来区分CDPS,但是随着商业区建筑密度和开发强度逐渐增大,CDPS活力不足、形式单一、形态失控、品质较低等问题日益凸显。究其原因,是针对CDPS所制定的统一、明确且实操性较强的设计管控要求较为缺乏。

国内外关于公共空间的研究多聚焦于公共空间的某一特性或功能,如公平性、可达性、可参与性、内生活力等;对CDPS的研究则多从城市设计、城市更新等视角出发,关注城市扩张、城市商业区活力丧失

【基金项目】山东省高等学校青创团队计划项目(2022KJ202)、山东省自然科学基金面上项目(ZR2023ME166)、国家自然科学基金青年项目(51908332)、教育部人文社会科学研究青年基金项目(18YJCZH066)、山东省住房城乡建设科技计划项目(2021-R3-4)

【作者简介】姜芊孜,博士,山东建筑大学建筑城规学院副教授。

尹一泓,山东建筑大学建筑城规学院硕士研究生。

宋 凤,博士,山东建筑大学建筑城规学院副教授。

等问题；关于设计管控的研究也多集中在城市规划层面，以实现公共利益和城市美好环境为目标，关注城市设计管理技术及城市设计管控要素体系等内容。目前国内有关城市空间设计管控的研究多从精细化方法出发，探讨城市风貌及建筑风貌的改善与发展，鲜有学者从设计管控的视角来审视与反思我国 CDPS 的设计。国外虽有从政策、管理层面解析 CDPS 设计管控的研究，但多集中在单方面（如奖励机制），缺乏对 CDPS 设计管控制度的全面分析。

《纽约区划决议案》是世界第一部综合性区划条例，在公众对城市公共空间的迫切需求下应运而生。为提高街景品质，提升社区商业街使用者的体验感，《纽约区划决议案》制定了专门议题对纽约市的 CDPS 进行设计管控。本文详细解读了 2023 年 7 月更新的《纽约区划决议案》（以下简称“2023ZR”）中第三条（商业区法规）第七章（城市设计特别规定）第七部分（公共空间）的内容，从设计规定和管控导则两方面系统梳理了纽约市对 CDPS 的设计管控策略，并与我国上海市现行 CDPS 管控的相关要求进行对比分析，以期对我国 CDPS 设计

管控有所借鉴。

1 2023ZR 中 CDPS 的设计规定解读

2023ZR 对 CDPS 的设计规定由设计标准和管理标准组成。设计标准对 CDPS 及相关要素的尺寸、位置、朝向等方面进行指导、约束设计；管理标准从访问时间、申请机制等方面限制对 CDPS 的开发与使用。

1.1 量化约束公共空间的总体布局

2023ZR 将 CDPS 分为“街角公共空间”和“跨街区公共空间”两类。前者是指 CDPS 位于两条或两条以上街道的交叉口，大部分 CDPS 属于这种类型；后者是指 CDPS 或其部分区域连接着两条平行街道或夹角在 45° 以内的街道。

为保障 CDPS 的基本功能，2023ZR 运用定量数据约束两类 CDPS 的整体空间布局。条例规定新建 CDPS 的形状要较为规整，且总面积不得小于 185.8 m²，选址不得位于现有街道同侧或另一侧 CDPS 的 53.3 m 范围内，以避免场地浪费和空间利用低效。在单体空间规划方面，2023ZR

从可见度、场地长宽比等方面规定了每个 CDPS 的次要空间设计标准（图 1），避免局部视野受阻、产生灰色空间，同时制定了朝向设计标准以保证场地阳光充足。

跨街区公共空间有一项建筑退线的特别规定，若建筑墙体与其相邻，且该墙的长度超过 36.6 m，则建筑应在 18.3 ~ 27.5 m 处后退至少 3 m。

1.2 确保公共空间内外的通达性

1.2.1 人行道正面区域的通透性

为保证 CDPS 的无障碍性和连通性，2023ZR 将 CDPS 与街道相邻处 4.6 m 以内的区域划定为人行道正面区域，该区域内 50% 的空间需要宽阔开敞，不应有障碍物。同时，为方便步行者从街道进入，入口区域需具备连续的开敞空间。见图 2。

1.2.2 内部循环道路的可达性与无障碍性

为保证公共空间内部的可达性，循环道路应连接 CDPS 正面毗邻的所有街道与公共空间内的主要元素。道路宽度至少为 2.5 m，且应至少深入空间的 80% 处。在障碍物方面，若 CDPS 的面积 < 929 m²，障碍物的最大占地面积为 CDPS 面积的 40%；若 CDPS 的面积

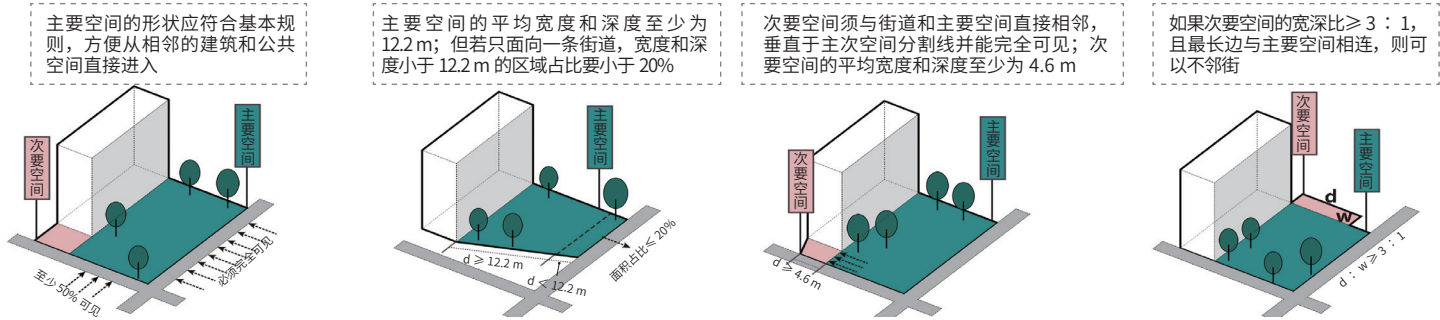


图 1 主次空间设计标准说明图

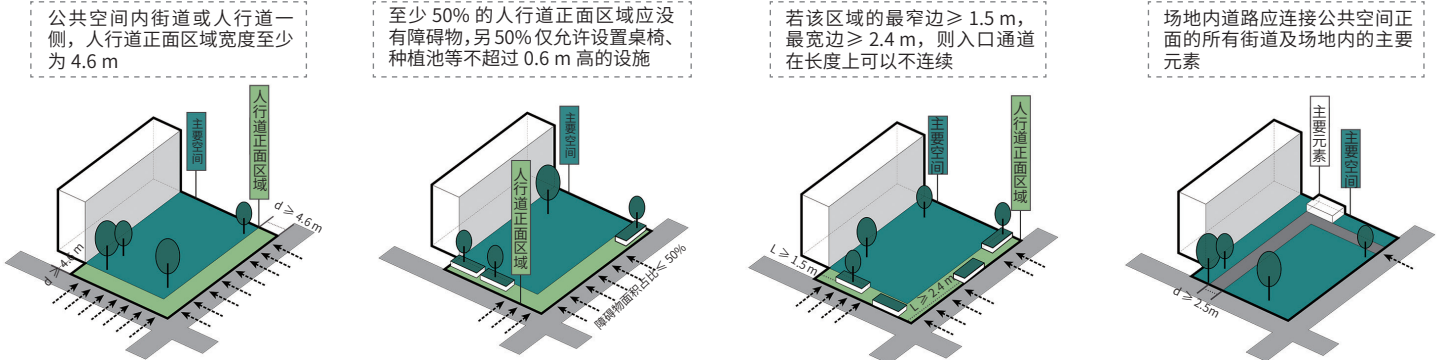


图 2 人行道正面设计标准示意图

≥ 929 m², 障碍物的最大占地面积为 CDPS 面积的 50%; 对于带露天咖啡厅的公共空间而言, 障碍物最大面积占比为 50% 或 60%。

1.2.3 细化公共空间内部设计标高要求

CDPS 的设计标高不得低于相邻街道的平均标高, 也不得高出 0.6 m 以上。但若 CDPS 的面积 ≥ 929 m², 20% 以下的区域可在距离街道 7.6 m 以外的范围高于平均标高 0.6 ~ 1.2 m (图 3)。如果地铁站出入口位于人行道区域内, 则在出入口上方构筑物各个方向 4.6 m 的区域内, CDPS 应与相邻人行道保持同一标高。场地内台阶的最小踏面宽度为 43.2 cm, 高度范围为 10.2 ~ 15.2 cm。

1.2.4 保障公共空间的全时性

2023ZR 通过一系列管理标准来保证 CDPS 的全时性。除城市规划委员会批准的夜间关闭时段外, 所有 CDPS 均应随时对公众开放。但为避免犯罪事件的发生, 以及露宿者长期逗留产生的不良影响, 业主可以向城市规划委员会提出夜间关闭的申请 (图 4)。

1.3 考虑多样化的服务设施设计

服务设施是 CDPS 的重要组成部分, 其可使用程度影响着市民的公共生活质量, 2023ZR 要求每个公共空间都必须具备座椅、种植池等服务设施。

1.3.1 必备服务设施

(1) 规定座椅的数量与种类。增加座椅不仅能促进 CDPS 的便利性, 还可改善场所的可观赏性。2023ZR 的座椅标准旨在提升整个 CDPS 的空间体验感, 对数量和种类都做出了相关要求, 还涉及座椅边缘需光滑平整及表面安全等内容。除此之外, 为保证座椅符合人体力学, 满足社交需求, 座椅标准还对高度、深度、靠背的角度、离墙距离等要求进行了细化。

(2) 绿化种植的数量与要求。公共空间内部的绿化十分重要, 拥有完善的绿化空间会吸引公众开展多种类型的活动。2023ZR 要求所有的 CDPS 至少要种 4 棵

树, 一半的树木应与地面齐平种植或种植在没有凸起路缘石的种植池内, 并设置半径大于 0.75 m 的可透水多孔表面, 这样的设计不仅方便市民在场地内行走、活动, 还能保证树木的良好生长。种植池的面积要占 CDPS 面积的 20%, 除了与地面齐平的种植池, 其他种植池的半径不得小于 0.6 m, 并且应根据不同的植物类型设置不同的种植池高度及土壤深度。例如, 在种植乔木时, 应选择较为成熟的、胸径至少为 10 cm 的树种, 为保证其良好生长, 每棵乔木需要至少 5.7 m³ 且深 1 m 的土壤。

(3) 明确垃圾桶的数量与位置。2023ZR 对垃圾桶的数量和位置有着严格要求, 从而保持场地的干净整洁。公共空间内部每 139.4 m² 应提供一个垃圾桶, 当场地面积大于 557.4 m² 时, 每增加 185.81 m² 都应再额外提供一个垃圾桶; 设置露天咖啡厅或餐厅的 CDPS 亦需额外提供垃圾桶。同时, 在座椅区域 15.2 m 半径范围内应设置垃圾桶, 垃圾桶的容积至少为 0.09 m³, 开口至少为 30.5 cm。

此外, 为促进 CDPS 的便利性和安全性, 2023ZR 对照明、自行车停车位、自动饮水器及标识系统也做了详细规定。

1.3.2 非必备服务设施

在 CDPS 内设置售货亭和露天咖啡馆需经过申请与批准, 以确保设置的售货亭和露天咖啡馆能提供较为优美的景观及足够的公共座椅, 补充周边功能, 促进公众使用, 且不会对广场的能见度和畅通度产生不利影响。

CDPS 内每 464.5 m² 可设置一个面积不超过 9.3 m² 的售货亭 (可设置为杂志摊或饮料亭), 其不得位于人行通道, 必须是符合建筑规范、充分开放且透明的一层建筑物; 露天咖啡馆的设置要求是其应为一个永久开放、配有服务员, 且无顶棚的餐厅。

售货亭或露天咖啡馆的面积不应超过 CDPS 总面积的 20%, 不得超过 CDPS 临街面积的 1/3, 并且必须位于场地边缘。在标高方面尽量与广场和人行道保持同

一高度。在营业时间上, 每年必须至少营业 225 天, 而淡季时则应保证在不营业期间能完全被移出公共区域, 其先前占用的地方可以继续供公众使用。

1.4 提升建筑界面的多功能性与美观性

建筑界面的良好设计能够为公众提供便捷通畅的建筑入口、市民停留休憩的空间, 使 CDPS 与商业建筑相连接, 从而打通城市公共空间系统的微循环。

(1) 建筑界面的多功能性。建筑底层应有至少 50% 的正立面要面向 CDPS 或其毗邻的拱廊, 且应设置零售业、服务业等业态, 设置这些业态的空间要占用奖励后开发的建筑正立面, 进深至少为 4.6 m, 并让使用者可以从 CDPS 的主要空间、毗邻的拱廊或设施, 以及临街街道直接进入。见图 5。

建筑入口应位于 CDPS 主要空间的 3 m 半径范围内, 建筑入口或大厅所占用的正立面宽度不得超过 18.3 m, 也不得小于 6.1 m。

(2) 建筑外立面的美观性。一层或高度在 4.3 m 以下面向 CDPS 的建筑墙体, 至少有 50% 的区域应使用透明材料, 不透明区域都应使用装饰材料处理, 或者种植高度在 4.6 m 以上的植物来遮蔽, 以提升建筑外立面的美观性。

2 2023ZR 中引导 CDPS 的设计管控策略

2023ZR 对 CDPS 的设计管控策略包括全域全要素框架、奖励性机制、精细化条例、多机构协调管理和后期监管机制 5 种, 对纽约市商业区的公共空间景观产生了重要影响。

2.1 以全域全要素框架明确空间品质要求

在全域层面, 2023ZR 将各尺度的规划目标整合在一起。除本文解读的 CDPS 专题外, 2023ZR 还针对居住、商业和工

业区中不同用途的公共空间构建了不同的控制指标框架,对其他特殊用途区内CDPS的管理制定了条例。从宏观到微观,从区域到社区,从整体规划到独立地块规划再到要素单体规划,根据需求灵活调整CDPS乃至整个公共空间的布局和形态,以适应不同城市商业区风貌特色的保护与更新。

在全要素层面,从空间布局到入口循环,从座椅、种植池、售货亭等服务设施到建筑底层、建筑入口等建筑界面,2023ZR建立了精细化的要素系统,依据各要素功能性质的不同进行类型划分,针对单个要素制定独立的规划设计标准并使各标准相互协调。全要素管控有效地指导了设计与施工,有效提升了城市公共空间品质。

2.2 以奖励性机制驱动空间建设

为促进私人部门提供公共场所,提升城市高密度街区的空间品质,《纽约区划决议案》在1961年修订时便开始由“禁止性”消极控制转向“鼓励性”积极引导。容积率奖励和建筑面积豁免是常用的奖励手段,通过这些手段鼓励私人部门建设CDPS并向公众免费开放。业主可通过提供地面空间给公众使用来建造高度更高、面积更大的建筑。同时,他们还肩负着维护和管理公共空间的责任。一般来说,高开发强度的用地才允许获得CDPS的容积率奖励,当容积率为6.0或6.0以上时,每建设1平方英尺(1平方英尺=0.093m²)的CDPS对应的奖励额度也不同。

在奖励机制的引导下,纽约市的私人开发商在1961年之后建造了600多个CDPS,总面积已相当于纽约中央公园面积的10%,这些CDPS有效缓解了纽约市人口密集、城市开放空间不足的问题,使阳光穿透街道,促进空气流通,保证了公共健康。

但早期决议案条例中的奖励机制缺乏规范和管理,因此很多场地被建在不便公众进入的灰色空间。为解决这类问

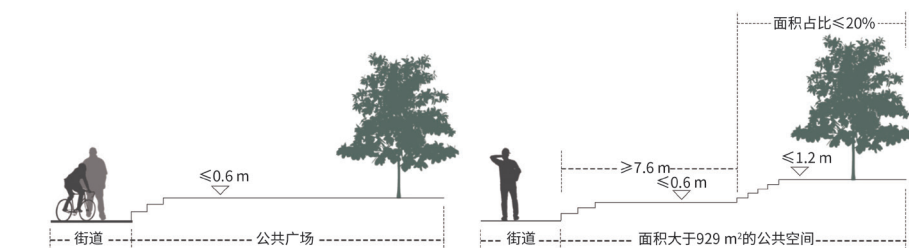


图3 标高设计标准说明图

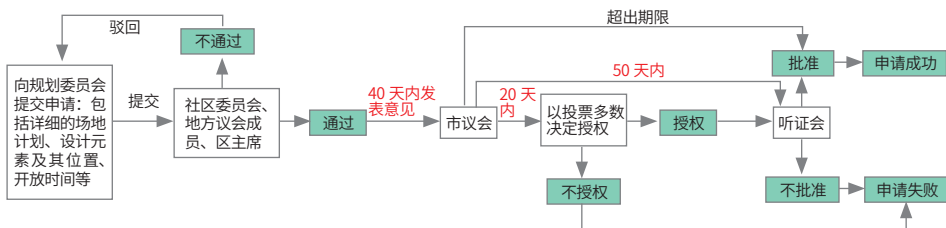


图4 夜间关闭申请流程图

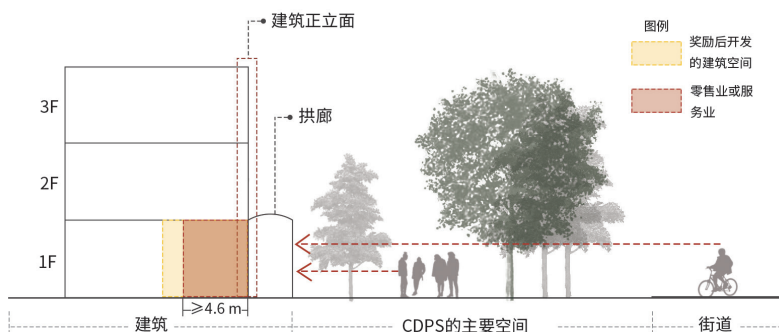


图5 建筑底层设计标准图示

题,《纽约区划决议案》制定了更加详尽的设计标准和审批、管理流程,设计管控策略逐渐完善。

2.3 以精细化条例确保空间品质底线

精细化条例是强制要求的量化指标或规定,分为刚性条例和弹性条例。在纽约市,若违反决议案中规定的条例,会被判为“轻罪”。

2.3.1 刚性条例

刚性条例通过设定指标值对设计进行硬性要求与约束。2023ZR中采用了许多明确的数据来约束CDPS的设计和场所要素的安置,并使用“应”(shall)、“必须”(must)、“不能”(not)等强制性文字,保证法规条例的严谨、规范。

2.3.2 弹性条例

在早期的《纽约区划决议案》中,过多的刚性条例使设计指标过于简单和

概念化,导致实践中CDPS景观同质化的现象出现。因此,1961年《纽约区划决议案》在修订时增加了弹性条例规则,即在刚性条例的基础上设置许可范围或设定非必要条件,如“CDPS内任何一点不得低于相邻街道的平均标高,也不得高出0.6m(刚性条例),但面积大于929m²的CDPS,20%的区域可以高出相邻街道0.6~1.2m,高出的部分不得位于任何街道7.62m范围内(弹性条例)”。为方便对《纽约区划决议案》的内容进行大幅度修改,弹性条例主要是通过特别许可的方式调整原有的规定。

2.4 以多机构协调管理确保建设与运营合规

负责管理CDPS的机构和部门主要有建筑委员会、城市规划委员会、社区委员会、市议会和纽约市城市登记处。由这些机构主导的一系列审批程序,是

纽约市 CDPS 的开发与建设的“敲门砖”和“通行证”。

CDPS 的审批程序根据空间类型分为羁束型、裁量型和认证型。羁束型适用于纽约市较早期的广场，裁量型适用于被认为具有重要影响或复杂性的 CDPS，而认证型则适用于 2023ZR 中绝大多数的 CDPS。开发建设 CDPS 首先需取得城市规划委员会主席的证明，该证明的申请要包含分区地段平面图、开发场地规划、建筑面积计算、注册景观设计师的设计图等；其次，申请需通过规划局、社区委员会等机构和召开听证会等程序进行层层审批，批准后还需进行备案并申请建筑许可证（图 6）。除此之外，售货亭、露天咖啡馆的安置及夜间关闭申请，也要经过类似审批，以此保证纽约市 CDPS 的品质。

2.5 以后期监管机制促进可持续发展

在管理运营方面，每个 CDPS 每隔 3 年都需要由注册建筑师、景观设计师或专业工程师向城市规划局和社区委员会提供一份定期合规报告，并由城市规划局负责组织与督导，以确保 CDPS 及其内部各要素都一直符合上述所有规定。若发现 CDPS 在投入使用之后没有继续遵守条例，或未能如期上交合规报告，则被视为违反了法规，将撤销其建筑使用许可证，或采用适用的补救措施。同时，监管机制还包括对 CDPS 的后期维护，由业主全权负责管理鸽子和啮齿动物、保养照明设施、更换家具和植物等。

除定期上交合规报告和后期维护外,

学界与公众也发挥了对纽约市公共空间的监管作用。例如，由哈佛大学教授 Jerold S Kayden 与纽约市立艺术协会合作成立的“APOPS”项目，旨在振兴、管理和监测纽约市包括 CDPS 在内的所有公共空间。“APOPS”网站详细公布了各个公共空间的信息，并提供公众发表意见的渠道，起到了公众参与监管的作用。

3 对我国城市商业区公共空间设计管控的启示

我国城市公共空间受控制性详细规划及城市设计的管控与约束,针对 CDPS 的设计管控存在设计策略指导性弱、控制和引导难以平衡、奖励方法不严谨和力度不足、审核监管不完善等问题。《纽约区划决议案》的经验对于我国 CDPS 的设计管控具有重要的借鉴意义。

3.1 搭建多尺度、全域全要素框架， 加强设计管控的指导性与落地性

国内多数的城市总体设计成果仅对城市公共空间、公共路径和重要节点等进行结构性归纳与预留控制,或通过总平面图、鸟瞰效果图、重要节点透视图与体块模型对目标愿景进行描述。这类文件虽在宏观尺度对城市公共空间的数量、布局等进行了规定,但由于缺乏中、微观尺度的设计标准与规范,无法真正指导公共空间的详细设计。以《上海市城市总体规划(2017—2035)》为例,与CDPS直接相关的条例仅在宏观尺度上提出“到2020年,公共开放空间的5分钟

步行可达覆盖率需达 70% 以上”。我国对 CDPS 的设计管控也应考虑在不同尺度、层次展开(图 7)。在中观尺度上,在城市总体设计中设置 CDPS 专题,明确管控对象、管控目的、奖励机制、审核监管机制、设计规定等;在微观尺度上,在专题内搭建全要素框架,落位管控指标,使 CDPS 的各要素皆有标准可依,从而指导 CDPS 的落地与实施。

3.2 制定“量化为主、刚弹结合”的设计管控标准

控制性详细规划体系侧重指导性、原则性的建议，普遍以定性控制为主，缺乏具体的量化指标和弹性的约束控制，导致 CDPS 设计管控的操作性不强。《上海市控制性详细规划技术准则》通过附加图则内建筑量比例、建筑高度、建筑物退让等强制规定，对城市中的建筑外部公共空间提出综合性的设计管控要求，其中也包括对 CDPS 的要求。但这类控制要求刚性较强，缺少灵活性及弹性，在实际操作中难以执行。我国对 CDPS 的规定条例应增加量化指标，对不同空间类型、设计指标，以及建成后的质量、验收要求等进行量化指引。在此基础上，增加弹性条例规则，逐步制定“量化为主、刚弹结合”的设计管控标准，确保 CDPS 的设计与建成质量。

3.3 优化容积率奖励机制，加大奖励力度

从2003年起，上海市等多个城市陆续将“容积率豁免”与“容积率奖励”

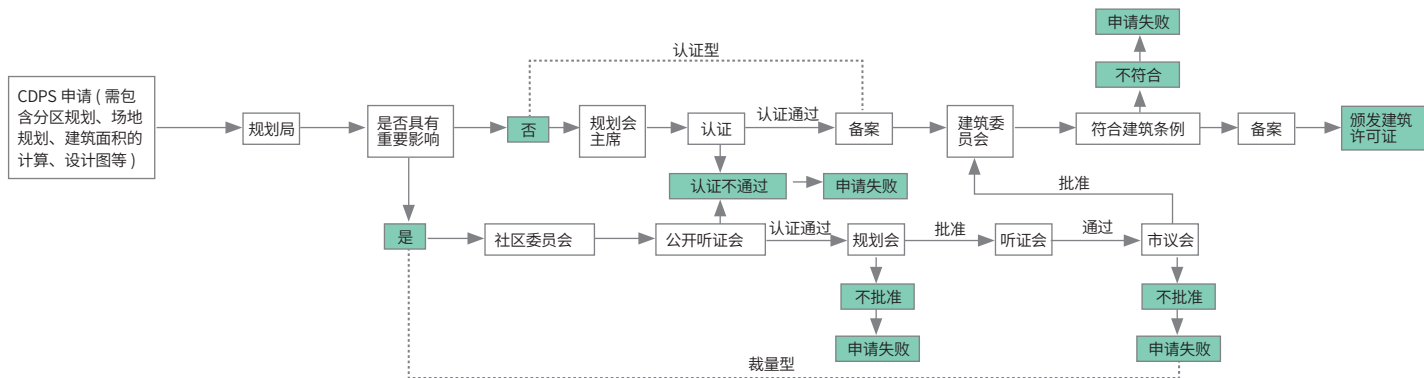


图 6 CDPS 审批流程图

条例引入公共开放空间的设计管控，目的在于提升项目业主贡献 CDPS 的积极性与空间设计的创造性。然而，由于奖励力度较低，且缺乏对空间的质量要求等，实施效果不尽如人意，建成的 CDPS 分布位置随意零散、缺乏景观配套设施且难以融入整体街区的公共系统，公共利益未得到有效提升。同时，较低的奖励额度也并没有很好地激发开发商建设 CDPS 的动力。见表 1。

我国需要对 CDPS 的奖励机制进行优化，根据片区建筑密度、基础容积率、空间类型、奖励条件制定差别化的奖励额度。例如：在管控文件中依据 CDPS 服务对象、性质功能的不同划分 CDPS 类型，并为每个类型设置相应的奖励标准，地面广场、休憩庭院等可达性较高的 CDPS 可提高奖励比例；屋顶花园、下沉广场等可达性较低的 CDPS 可降低奖励比例。同时，还应适当加大奖励力度，增加奖励方式，以激发开发商建设 CDPS 的动力，可以将提高开发商的利润和降低开发商的成本作为出发点，参考纽约市的多种奖励方式，如放宽规划条件与简化审批流程、减免相关费用或通过现金补偿等方式，提高奖励政策的实用性。

3.4 完善审查与监管制度，加强多部门协同及公众参与

目前我国对 CDPS 的管控建立在《用地预审与规划选址意见书》的城市规划实施管理的基本制度之上，审核主体涉及规划和国土资源等行政部门、住房和城乡建设局等建设审批部门，在审查制度上并未形成协调的多机构管理形式。同时，就《上海市建设工程设计方案规划审批改革实施办法》来看，项目审核环节主要包括咨询、送审、受理、审理、作审批决定 5 个环节。虽然对城市景观有较大影响的建设工程会组织专家参与评审，但是仍缺乏公众参与审核的过程，也缺少对 CDPS 后期评估的环节。我国应将 CDPS 设计总图作为必要审查内容，制定细致的审查标准；规范审批流程，

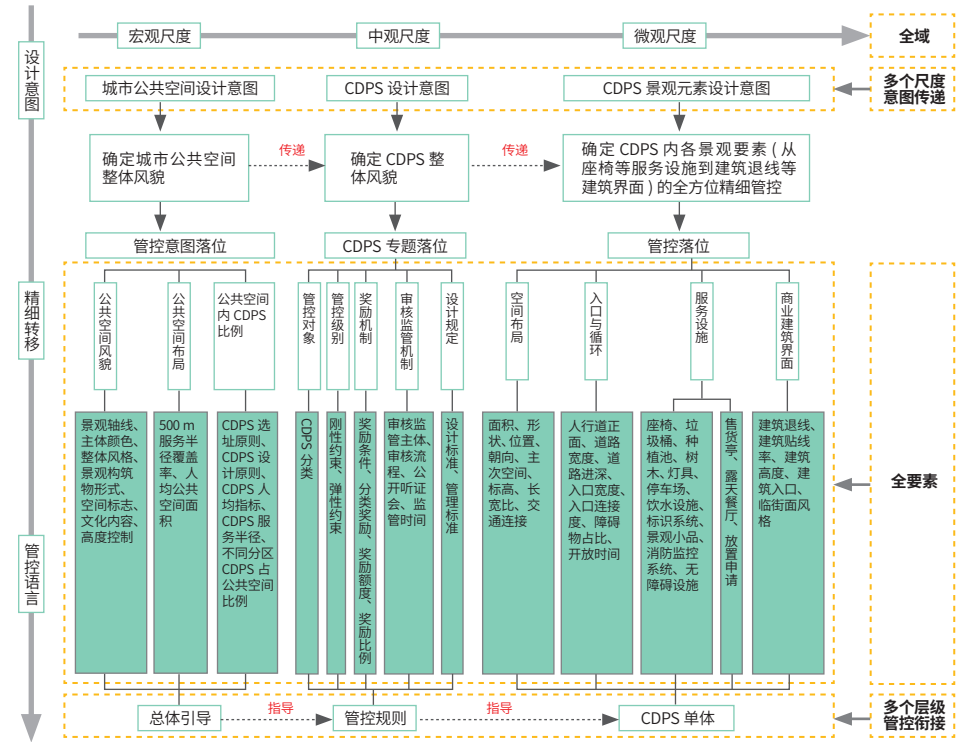


图 7 CDPS 设计管控全域全要素框架图

表 1 上海市公共空间奖励制度

文件名称	年份	奖励条件	基础容积率 (FAR)	奖励额度 / 倍	奖励上限
《上海市城市规定管理技术规定 (土地使用建筑管理)》	2010 年	中心城内的建筑基地为社会公众提供开放空间的，在符合消防、卫生、交通等有关规定和本条例有关规定的情况下	$FAR < 2$	1.0	20%
			$2 \leq FAR < 4$	1.5	
			$4 \leq FAR < 6$	2.0	
			$FAR \geq 6$	2.5	
《上海城市更新实施办法》	2015 年	按用地面积提供公共开放空间作为独立用地，并将产权移交政府	—	2.0	—
		按用地面积提供公共开放空间作为独立用地，并且产权不移交政府	—	1.0	—
		按用地面积提供公共开放空间作为独立用地，并且产权不移交政府	—	0.8	—
		按建筑面积提供公共设施，并将产权移交政府	—	1.0	—
		按建筑面积提供公共设施，并将产权移交政府	—	0.5	—

注：奖励额度为每提供 1 m² 有效面积的开放空间，允许增加的建筑面积 (m²)

加强多审核主体的协同作用；定期评估，确保 CDPS 始终满足设计规定；完善信息公开制度，充分发挥公众参与监督作用。例如：学界及非营利组织可建立 CDPS 公开数据平台，将已有及新建 CDPS 的位置、面积、开放时间等信息及时公布，发挥公众监督的作用；鼓励公众积极参与 CDPS

的前期审批与后期监督。

4 结束语

CDPS 承载了社会公共生活的重要内容，其空间品质、设计管控策略等应受到重视。目前，有关 CDPS 设计管控的

研究尚不充分。本文首先从公共空间的总体布局、公共空间内外的通达性、服务设施设计及建筑界面4个方面详细解读了2023ZR中CDPS的设计规定。其次,从全域全要素框架、奖励机制、精细化条例、多机构协调管理及后期监管机制5个方面分析了CDPS的设计管控策略。最后,通过借鉴2023ZR的经验,与上海市的相关规划条例进行对比,得出4个方面启示:搭建多尺度、全域全要素框架;制定“量化为主、刚弹结合”的设计管控标准;优化容积率奖励机制,加大奖励力度;完善审查与监管制度。

本文仅针对《上海市城市总体规划(2017—2035)》《上海市城市规划管理技术规定》等文件进行比较分析,存在一定的局限性,由于相关规定分散在各类规划导则与文件中,使CDPS缺乏系统的管控要求和标准,其设计、施工及管理的依据较为欠缺。除此之外,本文所提出的全域全要素框架属于城市设计中的专项规划内容,其设计管控的实效性受到合法化的制约。未来,一方面要结合我国规划制度、城市CDPS发展的实际及公众需求,建立系统的设计管控标准,并将其纳入城市规划管理,转化为实操性、落地性较强的政策;另一方面,要提高其法定地位,加强设计管控的效力。除此之外,还亟须开展CDPS使用后的评价研究,结合反馈及评价结果优化CDPS的设计管控要求,进而促进我国CDPS品质提升与可持续发展。■

[参考文献]

- [1] 杨贵庆. 城市公共空间的社会属性与规划思考[J]. 上海城市规划, 2013(6): 28-35.
- [2] 杨赉丽. 城市园林绿地规划(第4版)[M]. 北京: 中国林业出版社, 2016.
- [3] 任小蔚, 吕明. 城市设计视角下城市规划精细化管理思路与策略[J]. 规划师, 2017(10): 24-28.
- [4] CARMONA M. The place-shaping continuum: A Theory of urban design process[J]. Journal of Urban Design, 2014(19): 2-36.

- [5] 周偲. 上海城市设计管控方法的演进与优化[J]. 上海城市规划, 2018(3): 92-96.
- [6] 金云峰, 陈栋菲, 王淳淳, 等. 公园城市思想下的城市公共开放空间内生活力营造途径探究: 以上海徐汇滨水空间更新为例[J]. 中国城市林业, 2019(5): 52-56.
- [7] 顾鸣东, 尹海伟. 公共设施空间可达性与公平性研究概述[J]. 城市问题, 2010(5): 25-29.
- [8] 金云峰, 邹可人, 陈栋菲, 等. 城市社区生活圈视角下公共开放空间规划控制[J]. 中国城市林业, 2020(3): 13-18.
- [9] 卫大可, 杨秋楠. 城市公共空间步行可达性发展对策: 以哈尔滨市南岗区为例[J]. 规划师, 2016(8): 93-97.
- [10] ABDULKARIM D, NASAR J L. Do Seats, Food Vendors, and Sculptures Improve Plaza Visitability?[J]. Environment & Behavior, 2014(7): 805-825.
- [11] SAHITO N, HAN H Y, NGUYEN T V T, et al. Examining the Quasi-Public Spaces in Commercial Complexes[J]. Sustainability, 2020(5): 1-16.
- [12] 韩西丽, 王龙洪. 影响微型公共开放空间活力的建成环境因素研究[J]. 规划师, 2020(9): 64-70.
- [13] 陈静. 城市更新背景下的RBD规划构建: 以黄石后河堤地区城市设计为例[J]. 规划师, 2016(4): 140-147.
- [14] TCHOUKALEYSKA R. Public places and empty spaces: dislocation, urban renewal and the death of a French plaza[J]. Urban Geography, 2018(6): 944-962.
- [15] 李撼飞. 空间句法视角下济南传统商业区空间布局研究[D]. 济南: 山东建筑大学, 2017.
- [16] MARSHALL S. Urban Coding and Planning[M]. London: Routledge, 2011.
- [17] 段进, 兰文龙, 邵润青. 从“设计导向”到“管控导向”: 关于我国城市设计技术规范化思考[J]. 城市规划, 2017(6): 67-72.
- [18] 姜涛, 李延新, 姜梅. 控制性详细规划阶段的城市设计管控要素体系研究[J]. 城市规划学刊, 2017(4): 65-73.
- [19] 邵典, 杨俊宴, 史北祥, 等. 从设计蓝图到管控谱系: 一种街坊尺度城市设计的精细转译方法研究[J]. 城市规划, 2022(10): 56-71.
- [20] SMITHSIMON G. Dispersing the Crowd: Bonus Plazas and the Creation of Public

Space[J]. Urban Affairs Review, 2008(3): 325-351.

- [21] DUIVENVOORDEN E, HARTMANN T, BRINKHUIJSEN M, et al. Managing public space-A blind spot of urban planning and design[J]. Cities, 2021, 103032.
- [22] 于洋. 纽约市区划条例的百年流变(1916—2016): 以私有公共空间建设为例[J]. 国际城市规划, 2016(2): 98-109.
- [23] 张志斌, 陈龙, 笪晓军, 等. 基于社会阶层的公共服务设施空间公正性: 以兰州市中心城区为例[J]. 城市规划, 2021(12): 48-58.
- [24] 戴铜, 赵雅馨, 吕飞. 美国形态准则对我国城市设计精细管控的启示[J]. 规划师, 2021(21): 84-90.
- [25] DUANY A. Introduction to the Special Issue: The Transect[J]. Journal of Urban Design, 2002(3): 251-260.
- [26] 章征涛, 宋彦, 丁国胜, 等. 从新城市主义到形态控制准则: 美国城市地块形态控制理念与工具发展及启示[J]. 国际城市规划, 2018(4): 42-48.
- [27] 刘卫斌, 邓庆, 陈子阳. 城市更新中奖励性政策与公共空间营造: 纽约经验对深圳的启示[J]. 建筑与文化, 2020(8): 124-126.
- [28] SMITHSIMON G. Dispersing the Crowd[J]. Urban Affairs Review, 2008(3): 325-351.
- [29] 乐晶晶. 南京市容积率奖励机制研究[D]. 南京: 南京工业大学, 2018.
- [30] 黎淑翎, 周剑云. 纽约区划决议中引导公交导向发展的规划管理工具研究[J]. 规划师, 2020(2): 78-84.
- [31] 杨泳雯. 基于纽约POPS经验的建筑公众空间设计管控策略研究[D]. 广州: 华南理工大学, 2017.
- [32] 董博. 城市总规层面城市设计导控要素识别及导控方法: 以《宜昌市城市总体规划(2011—2030年)》修改为例[J]. 规划师, 2018(3): 113-118.

[收稿日期] 2023-08-20