

城郊融合型国土空间详细设计编制思路与实践

郑 重, 邓子健, 吴 婕, 任凌奇, 丁 亮

【摘要】针对“三区三线”成果启用后国土空间详细设计编制遇到的实际问题,重新审视国土空间详细设计与城镇开发边界、详细规划单元的关系,提出将详细设计单元作为特色国土空间分类塑造、详细设计分类指引、空间控制意图定向传导的基本空间单元的设想,并将国土空间详细设计单元划分为城镇特色型、城郊融合型、生态郊野型、乡村田园型等4种类型,重点探讨城郊融合型国土空间详细设计的编制思路,进而以浙江省绍兴市新昌县新民片区为例,从详细规划单元划定、上位规划意图落实、详细设计方法运用、详细设计成果传导等4个方面探讨城郊融合型国土空间详细设计的技术路线。

【关键词】“三区三线”;城郊融合型;国土空间详细设计;编制思路;浙江省绍兴市新昌县

【文章编号】1006-0022(2024)01-0100-07 **【中图分类号】**TU984 **【文献标识码】**B

【引文格式】郑重,邓子健,吴婕,等.城郊融合型国土空间详细设计编制思路与实践[J].规划师,2024(1):100-106.

Compilation Concept and Practice of Suburban Integration Territorial Space Detailed Design/ZHENG Zhong, DENG Zijian, WU Jie, REN Lingqi, DING Liang

【Abstract】In view of the practical problems encountered in the preparation of territorial space detailed design compilation after the implementation of "three zones and three lines", the relationship between territorial space detailed design and urban development boundary and detailed planning unit is re-examined, and the concept that detailed design unit be the basic space unit for characteristic territorial space creation, detailed design guidance, and space control regulation transmission is put forward, and detailed design unit is divided into four types: characteristic town, suburban integration, ecological suburb, and countryside. With Xinmin district of Xinchang county, Shaoxing city, Zhejiang province as an example, it discussed in depth the detailed design compilation of suburban integration type space unit from four aspects: detailed planning unit delineation, upper planning consolidation, detailed design method application, and detailed design transmission.

【Keywords】three zones and three lines; suburban integration type; territorial space detailed design; compilation concept; Xinchang county, Shaoxing city, Zhejiang province

0 引言

国土空间详细设计(以下简称“详细设计”)是国土空间规划语境下区别于传统城市设计的全新技术方法。2021年7月,自然资源部发布了《国土空间规划城市设计指南》(以下简称《指南》),以规范和指导国土空间设计工作的开展;2022年3月,浙江省结合地方实际,发布了《浙江省国土空间设计指南(试行)》(以下简称《浙江指南》)。《指南》和《浙江指南》均

明确了城市设计在国土空间规划体系中的角色与定位,围绕不同规划类型中城市设计的编制方法、管控内容与实施、成果要求等展开了理论层面的探索。从2022年9月30日起,全国各省(市)陆续启用了“三区三线”成果。2023年3月,自然资源部印发了《关于加强国土空间详细规划工作的通知》,要求各地分区分类推进详细规划的编制,同时强化详细设计对详细规划编制管理的技术支撑作用。随着详细设计实践的深入开展,一些在《指南》和《浙江指南》中没有得到关注

【基金项目】国家自然科学基金青年项目(51808495)、浙江省自然科学基金项目(LQ20E080023)

【作者简介】郑 重,硕士,高级工程师,现任职于浙江省城乡规划设计研究院。

邓子健,硕士,助理工程师,现任职于浙江省城乡规划设计研究院。

吴 婕,博士,助理研究员,现任职于浙江工业大学。

任凌奇,硕士,高级工程师,现任职于浙江省城乡规划设计研究院。

丁 亮,通信作者,博士,浙江工业大学副教授。

的现实问题逐渐显现。

1 国土空间规划背景下详细设计的新要求

1.1 国土空间规划体系中城市设计的地位和作用

在城乡规划体系中，城市设计一直游离于法定规划体系之外。《城市设计管理办法》指出“城市设计是落实城市规划、指导建筑设计、塑造城市特色风貌的有效手段，贯穿于城市规划建设管理全过程”，首次在国家层面明确了城市设计的地位。《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（以下简称《意见》）明确要求“运用城市设计、乡村营造、大数据等手段，改进规划方法，提高规划编制水平”，可见在国土空间规划体系中，城市设计的定位是“技术手段”。《指南》指出“城市设计是国土空间规划体系的重要组成部分，是国土空间高质量发展的重要支撑，贯穿于国土空间规划建设管理的全过程”^[1]，城市设计被定位为“一种思维方式和技术方法，而非专项规划”。

由此可见，无论是在城乡规划体系中还是在国土空间规划体系中，城市设计都是非法定规划，但其在空间形态塑造、公共空间体系构建、特色景观风貌营造、建筑形体组合等方面发挥着举足轻重的作用^[2]。

1.2 国土空间规划背景下城市设计的新内涵

国土空间规划是空间发展的指南和空间治理的基本依据，作为贯彻国土空间规划全域全要素全过程治理的重要技术支撑，城市设计应切实回应新的空间治理命题^[3]。在国土空间规划背景下，城市设计的内涵主要体现在4个方面：首先，在思维方式上，注重底线思维和品质思维的结合。单纯的底线思维容易导致对空间和功能完整性的忽视，以及

对文脉的割裂和对风貌的罔顾，而单纯的品质思维以空间美学和优越的人居环境为导向，容易导致对生态和农业空间被过度蚕食。因此，新时期的城市设计需要上述两种思维的结合。其次，在研究对象上，国土空间规划全域全要素统筹的指导思想要求城市设计突破城镇建设区的空间范畴，加强对城市周边乡镇、村庄、自然山水环境乃至更大范围内城乡风貌整体格局的审视^[4]，强调生态、农业和生活空间的系统性、综合性优化。再次，在技术方法上，不仅需要创新由“物质—形体分析方法”“场所—文脉分析方法”“相关线—域面分析方法”构成的现代城市设计基本方法体系^[5]，还需要在国土空间用途管制规则下探索提升农业空间和生态空间美学价值、社会经济价值的空间生产方式。最后，在规划传导上，当下将城市设计全面融入国土空间规划体系的总体思路已经基本形成，需要面向国土空间全域全要素的管控要求，探索详细设计与详细规划的传导路径，以及城市设计管控体系构建与设计导则编制等方面的方法和标准。

1.3 《指南》《浙江指南》对详细设计的技术引导

从加强与国土空间规划体系的对应关系以及确保城市设计意图在相应法定规划中得到落实的角度出发，《指南》没有沿用城乡规划体系中“总体—区段—地块—专项”的城市设计分类方法，而是采用了“五级三类”的体系框架，并将其作为城市设计类型划分的基础。《浙江指南》也采用了同样的编制逻辑。根据《指南》《浙江指南》，详细设计是与详细规划对应的城市设计类型。

在分类引导上，《指南》根据片区重要性，将详细设计方法运用在城市一般片区和重点控制区（包括对城市结构框架具有重要影响作用的区域、具有特殊重要属性的功能片区、城市重要开敞空间、城市重要历史文化区域），缺乏对乡

村地区在详细设计层面的引导；《浙江指南》按照城乡差异和空间尺度，将详细设计划分为城市片区设计、城市街区（地块）设计和乡村设计等3种类型^[6]。在设计要求上，《指南》对城市一般片区提出共性要求，并对4类重点控制区分别提出原则性要求；《浙江指南》对于城市地区的设计引导基本沿用城乡规划体系中城市设计的普适性内容，对于乡村设计的引导则从聚焦居民点设计拓展到乡村全域设计和田野设计。在管控内容和规划传导上，《指南》对用途管制和规划许可提出了原则性要求；《浙江指南》明确了“关键指标纳入详细规划统一管控”的要求，并将“关键指标”界定为“城市形态轮廓、街道界面、重点公共空间、绿化空间、开发建设总量等设计管控指标”，未提及与国土空间规划中控制线和其他强制性内容的衔接，同时在乡村设计的管控中虽提到乡村空间景观结构、田野设计引导的要求，但缺乏与国土空间规划中生态空间、农业空间管控要求以及生态修复和国土空间综合整治等内容的衔接。

由此可见，《指南》《浙江指南》都是在国土空间规划体系下开展的对城市设计具有启发性的制度探索，但两者均未深入触及详细设计与城镇开发边界、详细规划单元之间的关系，以及全域全要素设计方法、传导路径和内容等核心问题。“三区三线”成果启动后，尤其是城镇开发边界的位置和规模明确后，详细规划和详细设计的编制都面临巨大的挑战。

2 “三区三线”成果启用后详细设计面临的新挑战

“三区三线”对详细设计的影响是通过详细规划这一环节间接产生的。详细设计是提高详细规划编制水平的重要手段，详细规划则是将详细设计中关于空间形态管控意图转化为空间规划

管理政策的法定工具。根据《意见》，城镇开发边界不仅是一条“空间控制线”，同时还是一条“政策区划线”。城镇开发边界内外空间的详细规划无论是组织编制主体、编制内容、审批对象还是相应的机制建设都存在差异，因此城镇开发边界内外的详细设计在设计对象、设计任务、传导对象和内容等方面也存在差异。

目前的城镇开发边界主要是通过“数据推导”和“指标计算”得出的，呈现出两大空间特征：一是形态不规则、边缘破碎化、空间不连续、内部“小天窗”现象普遍。这一特征主要是反向约束要求导致的，如“划入永久基本农田的可长期稳定利用耕地不得低于现状可长期稳定利用耕地的90%”这一规则基本锚定了永久基本农田的格局，在“优先划定永久基本农田”的前提下，城镇发展空间的完整性和延续性难以保障。二是城镇开发边界中特殊用途区的占比极低。这一特征主要是正向约束要求导致的，即要求“城镇开发边界面积不超过现状城镇建设用地规模的1.1~1.3倍”。在城镇开发边界内，虽然允许保留一定的农业空间和生态空间，但是在实际划定过程中，受规模总量上限的制约，大量与城镇功能和空间联系紧密的生态空间和农业空间未能划入城镇开发边界。见图1。

因此，城镇开发边界的空间特征和治理逻辑给当下的详细设计实践带来了4点困境。

首先，空间协调作用减弱。城市设计是以城乡景观风貌的系统性优化为宗旨的，城乡景观风貌是指由自然山水、历史遗迹、公共空间、建筑及街道界面等要素共同构成的物质空间形象，既包括自然景观，也包括人文景观。现实中，大量位于城市内部或城郊的高价值或潜在性的景观风貌资源未被纳入城镇开发边界，又因为详细单元的归属不同而在编制方法、编制深度、空间管制上难以统筹谋划。即便这些景观风貌资源都位于城镇开发边界内，也容易因城镇单元

“开发一片、编制一片、管控一片”的开发建设模式而呈现风貌片段化的特征，城乡之间和城市各片区之间的风貌缺乏协调。因此，需要重新审视详细设计的编制范围与城镇开发边界、城镇单元之间的关系。

其次，空间塑造能力受限。详细设计作为勾勒城市美好图景、提高国土美学和环境品质的技术手段，具有鲜明的导向性和引领性。但由于城镇开发边界的破碎性、跳跃性，边界内空间格局的系统性、地块的完整性、路网的连贯性等都受到影响，详细设计的战略性和创造性在避让、迁就的过程中大打折扣，难以对国土开发保护与建设发挥高水平的引领作用。

再次，传统设计方法失灵。传统城市设计的逻辑、理念、手法等主要适用于城镇建设区，面向全域全要素的管控要求，亟待探索能够统筹协调人工建设与生态、农业景观塑造及耕地保护等的设计方法。

最后，规划传导机制不明。在新形势下，城市设计与国土空间规划的衔接性制度路径尚不清晰，如：在设计输入层面，上位规划中关于景观风貌的控制意图如何转换为明确的控制性和引导性要求；在设计输出层面，详细设计成果如何结合数字化入库要求，通过规范化、标准化的表达定向传导到具体的详细规划单元。这些问题未来还需进一步探索。

3 城郊融合型详细设计编制思路

3.1 详细设计单元的概念和类型

根据国土空间规划背景下详细设计的新要求，以及“三区三线”成果启用后详细设计面临的新挑战，可以将详细设计单元作为特色国土空间分类塑造、详细设计分类指引、空间控制意图定向传导的基本空间单元。详细设计单元的界定建议结合国土空间总体设计中确定的城市特色景观风貌格局展开，本文提出这一概念主要是基于4点思考：①便于对详细设计进行分类，并明确相应类型的设计要点；②详细设计单元的空间形态更为完整，空间要素更为丰富，城镇空间、农业空间和生态空间可以在同一个单元内实现全局谋划；③以编码的方式构建详细设计单元与详细规划单元、地块的索引关系，有助于明确详细设计成果的定向传导路径；④在远期政策允许的前提下，详细设计单元的边界可作为城镇开发边界修正和优化的空间参考。

划分详细设计单元是开展详细设计的前提，单元整体应开展城市片区层面的详细设计，单元内部应开展街区(地块)层面的详细设计。以详细设计单元与城镇开发边界的位置关系、单元内主要空间要素为详细设计类型划分的主要依据，详细设计单元可分为城镇特色型、郊野生态型、乡村田园型、城郊融合型等4类。其中：城镇特色型详细设计单元是指完

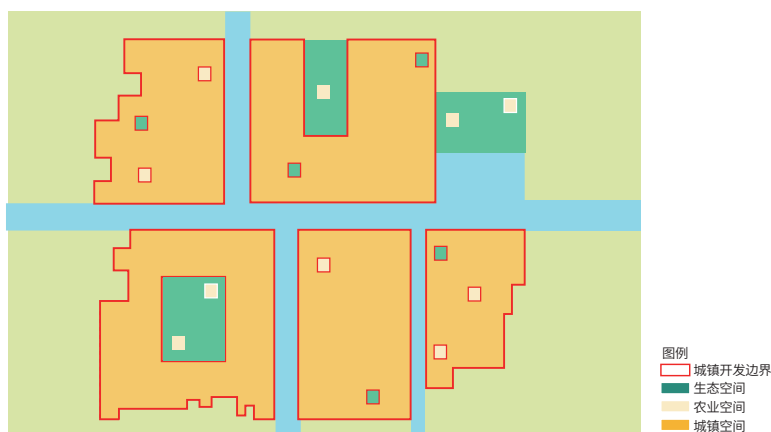


图1 “三区三线”成果中生态空间、农业空间、城镇空间的关系示意图

全或绝大部分位于城镇开发边界内的城镇集中开发建设区；郊野生态型详细设计单元是指位于城镇开发边界外，以生态空间为主，兼具文旅、休闲、康养等职能，具有较高的美感和艺术性要求的独立区域，如风景名胜区、湿地公园、山地公园等；乡村田园型详细设计单元是指位于城镇开发边界外的广大乡村地区；城郊融合型详细设计单元是指跨越城镇开发边界内外的区域，包括与城镇空间关系紧密的局部生态空间、农业空间。见图2。

3.2 城郊融合型详细设计的编制要点

对于城郊融合型详细设计单元，需注重发挥城镇开发边界外围生态景观资源在空间特色塑造上的作用，加强城乡风貌的协调；在生态空间、农业空间用途管制规则下，以全域全要素的设计方法塑造“三生融合”的高品质国土空间。具体而言，城郊融合型详细设计的编制要点包括以下4个方面。

3.2.1 划定详细规划单元，构建定向传导路径

城郊融合型详细设计单元可涵盖多个城镇或郊野详细规划单元。详细规划单元四至边界的界定应在城镇开发边界的基础上综合考虑山水格局、历史文脉、廊道体系等要素，允许结合功能、景观、形态的完整性适当优化。通过构建详细设计单元与详细规划单元、地块的索引关系，将景观风貌控制意图明确分解到相应的详细规划单元，并通过详细规划进一步转化为规范化、法定化的管理语言^[3]。

3.2.2 明确设计输入条件，落实上位规划管控要求

上位规划管控要求包括控制性要求和引导性要求，其中：控制性要求主要包括国土空间开发保护控制要求（如城市“六线”、城乡风貌控制线、），以及景观风貌控制要求（如生态廊道宽度、建筑高度分区、轴线和空间制高点等）；引导

性要求主要是指国土空间总体规划和总体城市设计中关于城市景观风貌格局的结构性要求及特色定位等。同时，还需对各类专项规划进行横向统筹，如对于综合交通规划中的立体交通形式、轨道交通站点等，要在考虑人的行为活动特征的基础上兼顾美观性^[3]。

3.2.3 创新详细设计方法，塑造特色国土空间格局

基于山水格局完整性、开敞空间连续性、景观风貌特色性的营造需求，围绕多元化的设计场景，可总结出4种适用于城郊融合型详细设计单元的设计方法：

- ①“大刀阔斧”改造型设计，即从生态系统完整性和生态廊道连通性、大农业景观带和农业景观复合利用、城市空间格局和三维形象优化的视角出发，通过建设用地和非建设用地的灵活转换，改造消极生态空间，塑造特色空间；
- ②约束性要素避让型设计，即在农业空间和生态空间管制规则允许的范围内，通过生态设计策略和以人工环境自然化为导向的工程技术手段避让空间制约因素；
- ③“三生”空间复合利用型设计，即对于紧邻公共活动场所的非建设用地，强化农业景观和生态景观设计，通过构建游憩体系融入城市公共功能，实现城市品质提升和生态空间、农业空间价值转换；
- ④远期全域土地综合整治型设计，即基于功能完整性和空间连续性的考虑，

对于局部突破城镇开发边界的区域，统一谋划用地和建筑布局，远期采取全域土地综合整治的方式来调整土地用途，落实详细设计设想。

3.2.4 编制详细设计导则，实现管控内容纵向传导

新时期的城市设计应建立与建设项目规划审批管理相挂钩的传导机制，其中详细设计导则是加强城市设计与详细规划传导的有效工具。由于国土空间用途管制和规划许可制度在城镇开发边界内外有所不同，在传导内容上，可分为控制性传导和引导性传导，前者侧重有明确空间落位要求的要素，后者侧重对个体开发行为提出建议性要求的要素；在管控方式上，应形成“指标+分区+控制线+正负面清单+规则+用途”等多种方式相结合的综合管控；在成果形式上，应采取图文并茂的形式，将生态空间、城镇空间、农业空间的管控要素分类形成条目清晰的图示和文字表达^[7]。

4 浙江省绍兴市新昌县新民片区详细设计实践

新民片区位于浙江省绍兴市新昌县城东部，临近铁路、高速公路、国道，区域交通便利，拥有“百年驿铺、千年诗路、万年丘田”的文化底蕴和“拥江望川、三山三谷、四水归一”的地形特征，

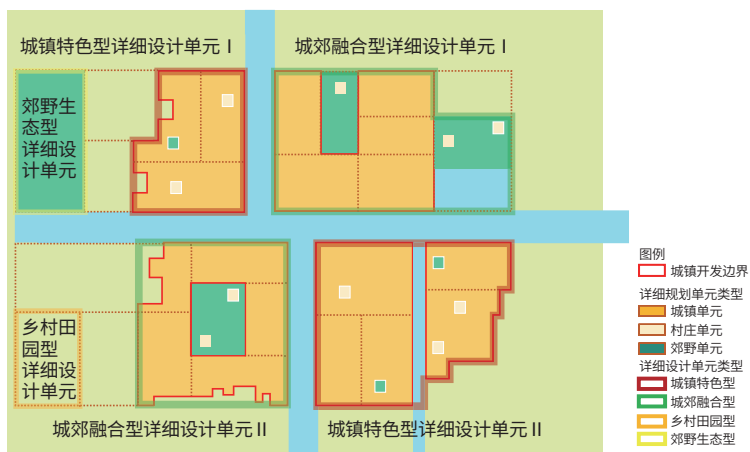


图2 详细设计单元与详细规划单元、城镇开发边界的关系示意图

是新昌江畔唯一一片留白宝地，承载了疏解老城功能、提升城市品位和能级的重任。新民片区详细设计从详细规划单元划定、上位规划意图落实、详细设计方法运用、详细设计成果传导等4个方面展开(图3)。

4.1 详细规划单元划定

运用城市设计思维，系统考虑自然山水格局、开放空间系统与城镇空间的衔接，最大限度地发挥特色景观风貌要素的优势，将城镇开发边界内的建设空间，以及中部、两翼局部山体和新民江纳入详细设计单元。详细规划单元面积为550hm²，包括3个郊野单元和5个城镇单元，其中：与大型生态空间联系紧密的少量建设用地(如公园服务用地、文化用地等)被纳入郊野单元；建设用地内部的小型生态空间和农业空间被纳入城镇单元。

4.2 上位规划意图落实

本次详细设计落实的控制性要求主要包括“三区三线”、新民江及新昌江水域蓝线、滨江绿带绿线，职业技术学校、妇幼保健院、养老院等重大基础设施黄线，以及轨道交通控制线；引导性要求主要包括国土空间规划和总体城市设计中对新民片区的形象定位与空间结构设想。其中：国土空间规划对新民片区的形象定位为“诗画未来城”，要求新民片区为东部片区提供高品质的公共服务，形成与西部七星新区均衡发展的城市东部副中心；总体城市设计中明确了新民片区“创造山地空间场域秩序、构建全域共享的都市花园”的设计引导要求，并提出构建10条山城视廊、8条山水通廊等结构性廊道。

4.3 详细设计方法运用

设计遵循“高山为景、小川为园、浅丘为用”的用山原则和“大江借势、开湖生境、狭水聚气”的用水策略，形

成新民片区“共享花园活力芯、依山傍水双生核、产城融合五里坊”的特色国土空间格局。

在设计方案生成过程中，首先运用“大刀阔斧”改造型设计方法，打造两处形象名片：一是对破坏步行轴线秩序感和视线畅通的断崖陡坎进行开挖，结合台地景观化处理打造为中央山地公园入口广场，实现从“崖壁陡坎”到“形象窗口”的完美蜕变；二是保留原先预备开挖平整作为建设空间的矿山，结合新民江滨水空间打造为公共活动中心，实现从“开采矿区”到“山水客厅”的华丽转身。其次，运用约束性要素避让型设计方法，为居民提供丰富有趣的步行体验。设计采取流线型架空栈道，以避让中央山地公园中分布的大量零散的永久基本农田，同时在不破坏永久基本

农田耕种层的前提下，局部通过下穿隧道的形式构建林间游步道，以保障慢行系统的连续性。再次，运用“三生”空间复合利用型设计方法，打造多元复合的公共场所。例如：将1处拆除居民点后的存量建设用地打造为集图书阅读、文创展示、博物展览于一体的文化客厅，将外围低丘缓坡设计成为嵌入儿童游乐和互动装置的趣味游憩场所；对散布在低丘缓坡中的农田开展都市田园实践，打造为区别于普通城市公园绿地的都市儿童农场。最后，运用远期全域土地综合整治型设计手法，擘画片区高质量发展的宏伟蓝图。例如，片区东部近江山体景观价值和开发适宜性均较高的空间紧邻城镇但未被纳入城镇开发边界，设计对该区域的路网布局、主导功能和空间形象进行引导，目前该区域已被纳入新昌县跨乡

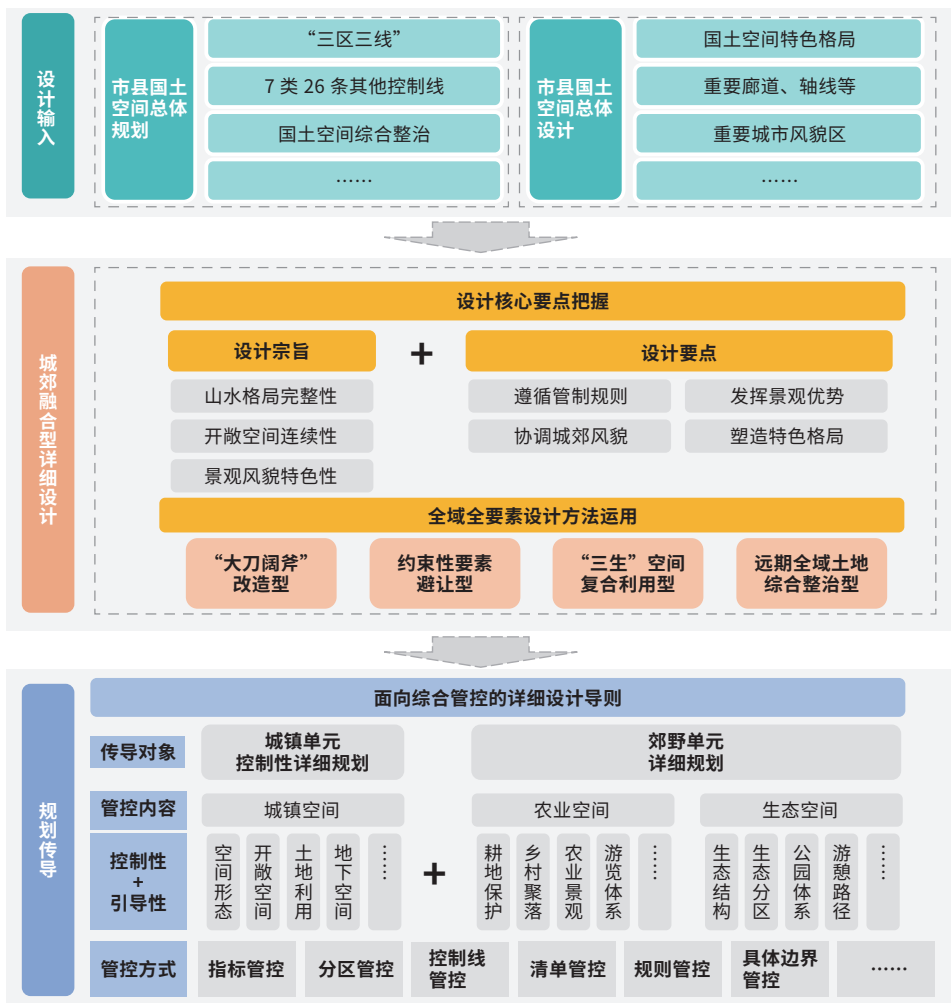


图3 新民片区详细设计技术路线图

镇全域土地综合整治试点项目，待总体规划中强制性内容的修改要求和程序明确后，结合全域土地综合整治方案和详细设计成果，远期择机启动地块开发。

4.4 详细设计成果传导

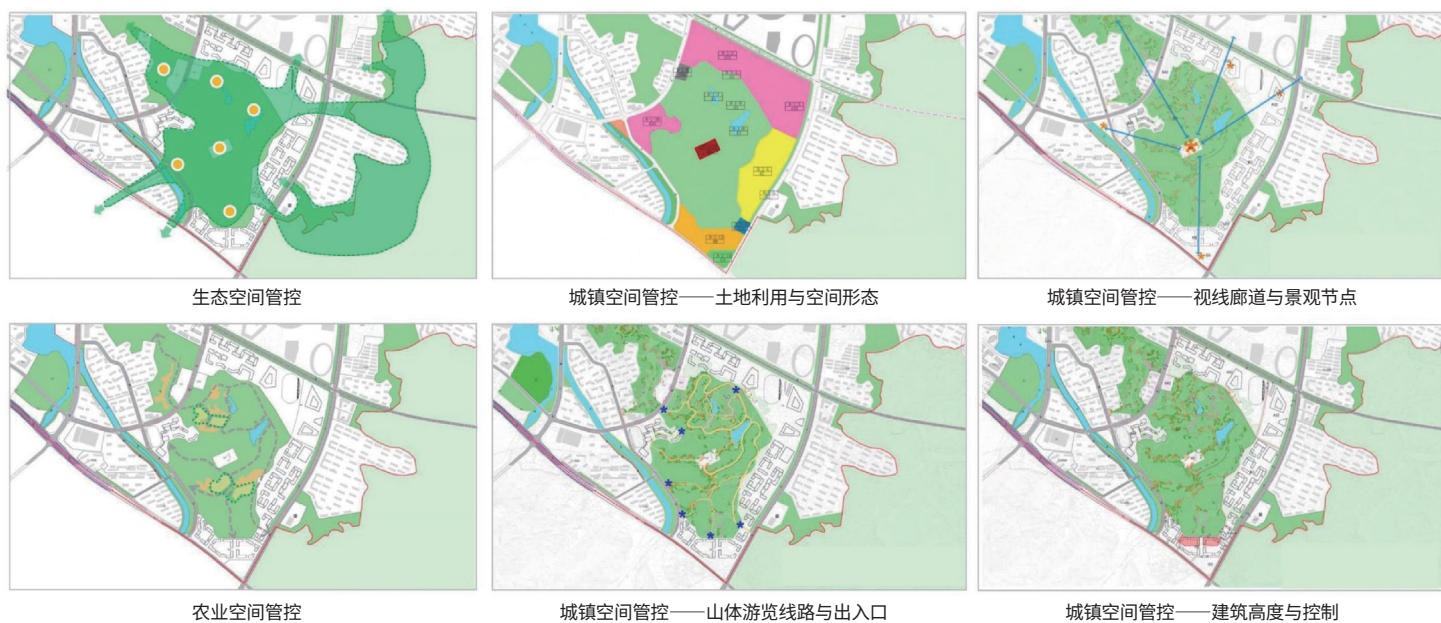
以详细设计确定的三维空间形态为依据，通过详细设计导则输出核心设计意图(图4,表1)。在传导对象上，详

细设计内容分别向5个城镇单元和3个郊野单元传导：当传导对象为城镇单元时，从底线约束、总体格局、公共服务设施与基础设施等方面加强对县级国土空间规划和总体城市设计的落实，同时对空间形态、公共空间、建筑组合关系、土地利用、地下空间开发利用等传统城市设计内容提出要求；当传导对象为郊野单元时，注重与生态保护、耕地保护、

国土空间整治等要求的协调，不仅对乡村建设项目本身提出建设控制要求，还加强对生态及农业景观优化、蓝绿网络和游憩体系构建、历史文脉延续等方面的引导。

5 结束语

“五级三类”的国土空间规划体系



整体控制	片区主导功能： 以职业技术教育、山体公园、居住和社区公共服务为主		整体风貌气质： 围绕山体公园营造山城和谐、开放共享的高校园区和高品质居住社区				
	地块编码	用地代码	用地性质	容积率	建筑密度/%	绿地率/%	建筑限高/m
其他控制引导	JY-2-1	G1	公园绿地	—	—	65	—
	JY-2-2	A2	文化用地	1.0	30	35	70
	JY-2-3	A2	文化用地	1.0	30	35	36
	JY-2-4	R2	居住用地	1.8	35	30	54
	JY-2-5	G1	公园绿地	—	—	65	—
	JY-2-6	S42	社会停车场用地	—	—	—	—
	JY-2-7	E1	水域	—	—	—	—
	JY-2-8	E2	农林用地	—	—	—	—
	JY-2-9	E1	水域	—	—	—	—
	JY-2-10	A33	中小学用地	0.8	30	35	24
	JY-2-11	A9	宗教设施用地	—	—	—	—
	JY-2-12	U31	消防设施用地	0.5	30	20	15
	JY-2-13	RB	商住混合用地	2.2	40	20	54
	JY-2-14	G1	公园绿地	—	—	—	—

图例	生态空间	农业空间	城镇空间
一般生态防护区	永久基本农田	地下空间联合开发	公共空间节点
核心生态节点	特色农业种植区	地下通道	慢行路径
生态廊道	一般耕地	空中连廊	景观水体
山体步道路径	山体步道路径		重要界面
			视线廊道
			高层建筑控制线
			多层建筑控制线
			高层建设范围

类型	说明
生态空间	管控要求：一般生态防护区需严格控制征占用规划区内林地空间，适度保障能源、交通、水利等基础设施用地和城乡建设用地，严格控制商业经营性设施建设用地。在确保生态系统健康和活力不受威胁或损害的情况下，允许适度经营和更新采伐。不得在重要绿地水系区进行填埋、占用、拦河截溪、取土采石、爆破、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动
农业空间	禁止准入用途及用地地类：工业用地、仓储用地、危险物品仓储用地
城镇空间	特色种植系统：露营地运动板块，结合地形地貌营造了梅花坡、桃花谷和樱花林等春景植物景观主题区；林间花海板块种植乌桕、枫香、无患子、鸡爪槭等秋景植物，打造景观主题区
生态空间	山地郊野公园设计引导：山地公园作为大面积生态斑块，保持生物多样性，景观设计和植物选择应符合地方条件和特色，公园内农林用地面积不应小于总面积的70%，硬质铺装面积不应大于总面积的20%，商业、服务、管理建筑面积不大于总面积的10%；公园应与四周地块进行有效联系，保持生态景观的延续性
农业空间	遵守永久基本农田管制规则：严格管控非农建设占用永久基本农田，不得擅自占用或者改变土地利用用途，禁止任何降低耕地质量、破坏耕作层的活动，如占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼等
农业空间	永久基本农田禁止准入用地地类：种植园用地、林地、牧草地、其他农用地、特殊用地、采矿盐田用地、自然保留地及所有建设用地
农业空间	一般农业区管制规则：允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设，严格控制一般农田转变用途，必须按照“占补平衡”原则，补充与所占耕地数量和质量相当的耕地；允许适度建设农业服务配套设施
农业空间	一般农业区禁止准入用地地类：工业用地、仓储用地、城镇住宅用地
农业空间	特色农业景观种植引导：对农业景观开展精细设计，充分考虑美学、经济、社区活动等问题，田块配置以生产性粮食果蔬、花卉药材等为主，将农业生产和公共活动、特色景观融为一体，提供农业科普教育、农作体验等服务
城镇空间	建筑整体形态引导：东环路靠山坡地建议主体建筑高度≤54m，东环路靠山坡地建议主体建筑高度≤36m，可采用退台或廊架造型
城镇空间	天际线控制：依山就势，维护山体轮廓的自然完整性，保证“山—山”“城—山”视廊完整，保证江、山可赏，于重要节点树立城市地标
城镇空间	建筑体量与风格：建筑设计充分体现山地特色。在开发模式上，尊重山地地形，根据山地坡度走势，顺势而为，形成自然高差，使土方量平衡；在设计语言上，提取传统江南山居依山就势、悬挑错落的建筑语言和传统材料，演绎居住、学校、城市服务等不同功能的空间组织形式
城镇空间	观景点和视线廊道：依托区域制高点普善寺寺庙改扩建，打造中央公园南部山体观景平台，市民及游客可以登高俯瞰观城核心区并眺望天姥山风貌；控制以普善寺和山体公园制高点为核心的6处视线廊道，确保视线无遮挡
城镇空间	重要界面控制引导：中环路、东环路沿线贴线率为65%~70%，小区、职业技术学校不得设置封闭式围墙，沿街封闭建筑界面长度比例不得大于60%

图4 详细设计(郊野单元II)导则示例

表 1 城郊融合型详细设计传导途径与传导内容

详细规划单元	城镇单元详细规划				郊野单元详细规划				
	管控对象		管控方式	表达方式	管控对象		管控方法	表达方式	
	一级类	二级类			一级类	二级类			
传导内容	强制性内容	空间形态	重要资源及临近空间管控(包括近山、近水、近历史文化资源等重要区域)	指标管控、具体边界管控	图示	农业空间	永久基本农田	控制线管控、规则管控	图示、条文
			视廊及瞭望系统	规则管控	图示		农业分区	分区分管、规则管控	图示、条文
		公共空间	重要绿地、广场	具体边界管控	图示		生态空间	生态保护红线	控制线管控、规则管控
			结构性绿地廊道	具体边界管控	图示	生态分区		分区分管、规则管控	图示、条文
			公共慢行通道	具体边界管控	图示	生态廊道		规则管控、指标管控	图示
		建筑组合关系	建筑退线、贴线率	具体边界管控、指标管控	条文	重大设施保障		农业空间整治项目	具体边界管控
			高层建筑分布	具体边界管控	图示		交通、能源、水利等重大基础设施	控制线管控	图示
			重要地标分布	具体边界管控	图示			历史文化脉络延续	历史文化控制线
	开发强度分区		分区分管指标管控	图示、条文	历史文脉延续	历史文化控制线	控制线管控		图示
	建设高度分区	分区分管指标管控	图示、条文						
	引导性内容	空间形态	特色空间结构	结构性管控	图示	农业空间	特色农业景观保护	正负面清单管控	条文
			公共空间	慢行道路	结构性管控		图示	农田肌理保护	规则管控
		一般性节点		结构性管控	图示		乡村聚落格局	结构性管控	图示、条文
		建筑组合关系	天际轮廓线	规则管控	条文		乡村公共空间和节点设计	结构性管控	图示
建筑体量			规则管控	条文	村域特色游览路线		结构性管控	图示	
建筑风格			规则管控	条文	村居设计		指标管控、形态管控	图示、条文	
建筑色彩			规则管控	条文	重要地块设计		指标管控、形态管控	图示、条文	
第五立面			规则管控	条文	生态空间		生态格局	结构性管控	图示
土地利用		土地用途	用途管控	图示		重要生态节点	结构性管控	图示	
地下空间开发利用		地下空间开发范围	分区分管、规则管控	图示、条文		绿道、风景道等	结构性管控	图示	
		地下空间开发方式	规则管控	条文		游憩路径和游憩场所	规则管控	图示	
环境景观设计		地下连通通道	具体边界管控	图示	历史文化脉络延续	历史文化格局	结构性管控	图示	
		公共艺术小品	规则管控	条文		历史文化重要节点	结构性管控	图示	
		城市家具	规则管控	条文		文化体验线路	规则管控	图示	
	地面铺装	规则管控	条文	文化遗产活化利用		规则管控、正负面清单管控	条文		
夜景照明	规则管控	条文							

早已明确，各类规划编制也正在如火如荼地开展，从实践出发构建与之相适应的规划编制技术体系和明确技术规范要求的呼声愈发强烈。本文从国土空间规划背景下详细设计的新要求和“三区三线”成果启用后详细设计面临的新挑战出发，结合浙江省绍兴市新昌县新民片区详细设计编制实践阐述了城郊融合型详细设计的编制思路，以期抛砖引玉，引发更多的交流和探讨，为健全和完善详细设计领域的技术导则、指南、规范等提供参考。

[参考文献]

[1] 自然资源部. 国土空间规划城市设计指南(TD/T 1065—2021)[S]. 2021.
 [2] 季松, 段进, 林莉, 等. 国土空间规划体系下的总体城市设计方法研究: 以江苏溧阳为例[J]. 规划师, 2022(1): 104-110.
 [3] 张莉. 国土空间规划视角下的上海城市设计技术体系构建思考[J]. 规划师, 2022(12): 94-99.
 [4] 卓想, 高黄根, 岳波, 等. 专题性城市设计与市级国土空间总体规划融合思路: 以乐山为例[J]. 规划师, 2022(1): 111-

118.

[5] 王建国. 现代城市设计理论和方法[M]. 南京: 东南大学出版社, 2001.
 [6] 浙江省自然资源厅. 浙江省国土空间规划城市设计指南(试行)[S]. 2022.
 [7] 刘维超, 王合文, 蔡健, 等. 国土空间规划体系下郊野单元详细规划编制实践[J]. 规划师, 2022(7): 109-114.

[收稿日期] 2023-06-25