

三门峡市青龙涧文化商业街区城市更新设计

URBAN DESIGN OF QINGLONGJIAN CULTURAL COMMERCIAL BLOCK IN SANMENXIA

基于城市更新的建筑风貌控制与环境提升措施

公示稿

2023.05

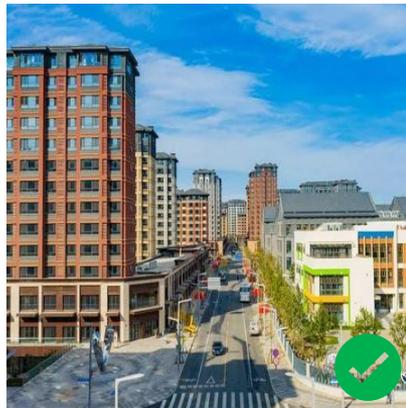
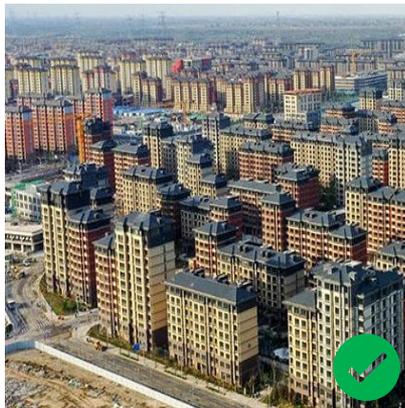
三门峡市住房与城乡建设局

2.3 风貌控制七要素

2.3.1 建筑色彩

正面引导:

- 满足色彩规划的控制要求。
- 建筑色彩应清新淡雅，与绿化环境区分开。
- 鼓励住宅建筑采用暖色系，首层近人尺度，可适当增加高艳度点缀色，活跃街道氛围。
- 公共建筑鼓励采用高明度低艳度色彩，注重与周围环境的融合。
- 鼓励从不同文化载体中，抽取代表性色彩，灵活运用到建筑中，增强文化的自信和归属感。



负面清单:

- 单一的色彩，缺乏色彩过渡与对比。
- 大面积高艳度的立面色彩，给人烦躁与不安定
- 在区域中过于突兀的色彩（一般由于色相、明度的突变而导致）。
- 杂乱无章的色彩。



2.3 风貌控制七要素

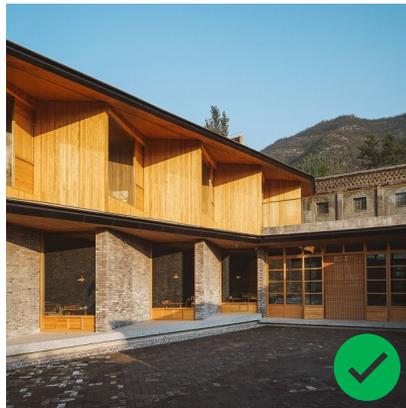
2.3.2 立面材质

正面引导:

- 鼓励采用“低成本、低维护、高耐久”的建筑材料。
- 鼓励采用质感强烈、体现文化属性的材质作为点缀，如夯土板、灰砖、红砖等，注重材质的搭配，而非单一材料的炫耀。
- 住宅作为城市背景建筑，以弹性涂料、真石漆为主，底层商业可适当灵活运用石材、金属、木材等高品质建材。公共建筑根据功能选择真石漆、石材、铝板等常规材料。
- 鼓励选择绿色环保的建筑材料。
- 鼓励传统材料的创新性应用。

负面清单:

- 多种材料的立面堆砌，忽略材料的搭配和对比。
- 不考虑使用环境的材料选择。
- 缺乏经济效益考量的造价高昂的材料使用。



2.4 正负面清单

正面清单

1	鼓励采用清新淡雅的立面色彩，建筑单体自身色彩协调，并与周围环境相协调。
2	鼓励结合建筑自身形态特征，推敲建筑立面色彩穿插与搭配，减少新增构配件。
3	鼓励采用“低成本、低维护、高耐久”的立面建筑材料。
4	鼓励采用更具文化属性的立面材料，例如青砖、红砖等。
5	屋顶形式保持原形式，鼓励通过改善屋面防水，取消原建筑屋顶上的彩钢板。
6	坡屋面瓦材，鼓励采用低饱和的蓝灰色、红色等，但同一区域，颜色统一。
7	鼓励同一条街道上，建筑风格统一。
8	鼓励沿街商业建筑首层采用落地玻璃，增强通透性和商业活力。
9	鼓励沿街商业建筑首层设置外摆空间，增加城市烟火气，提升街区活力。
10	鼓励拆墙透绿，鼓励降低围墙高度，或者改为半通透性围墙。
11	鼓励沿街界面的连续性和一致性，鼓励拆除突出红线以外的违建。
12	鼓励在一定规则下的店招创新，美化街景。

负面清单

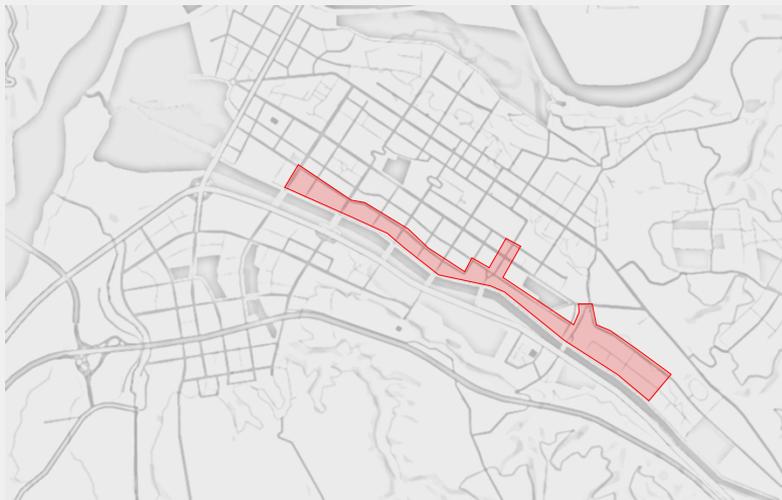
1	禁止使用浓艳的立面色彩作为建筑的主色调。禁止采用与环境不协调的色彩。
2	禁止采用造价高昂、不易维护、耐久性差的材质，作为立面的主要用材。
3	禁止随意更改屋顶形式，平改坡需经各方论证后实施。
4	禁止坡屋面瓦材使用鲜艳的色彩。
5	禁止同一街道上，建筑风格各异。
6	禁止沿街商业建筑首层过于封闭，禁止采用压抑、沉闷的色彩。
7	禁止设置高大封闭的实体围墙。
8	禁止随意向人行道方向突出建筑构配件。
9	禁止过分限制店招形式，形成死板、千店一面的商业界面。

3.6 青龙涧片区色彩导则

区域名称：综合生活区

以真石漆、弹性涂料为主要建材，强调温馨典雅的生活居住空间。

置区域位



群体色彩意向



色彩定位与意向

- 色彩定位：让人经久耐看的安稳居住空间
- 色彩意向：以暖色系中低明度色为基调，演绎出让人久居不腻、温暖、安稳的色彩意向

目标色彩印象

- 能够感受到温暖感、沉稳安定的居住空间
- 自然的绿植、花草的色彩给人深刻印象、有润泽感的街景
- 对环境友好、可持续发展的居住空间
- 符合行人的尺度感，尊重行人体验、有适度变化感的街景

3.6 青龙涧片区色彩导则

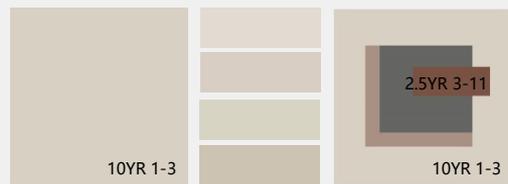
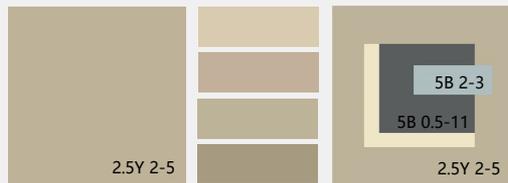
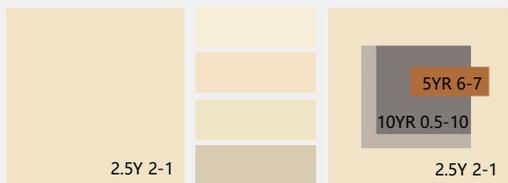
区域名称：综合生活区

<p>墙面总色谱</p>		<p>墙面用色二级衍生色</p>	
<p>屋顶总色谱</p>		<p>屋顶用色二级衍生色</p>	
<p>点缀色总色谱</p>		<p>衍生方法</p>	

3.6 青龙涧片区色彩导则

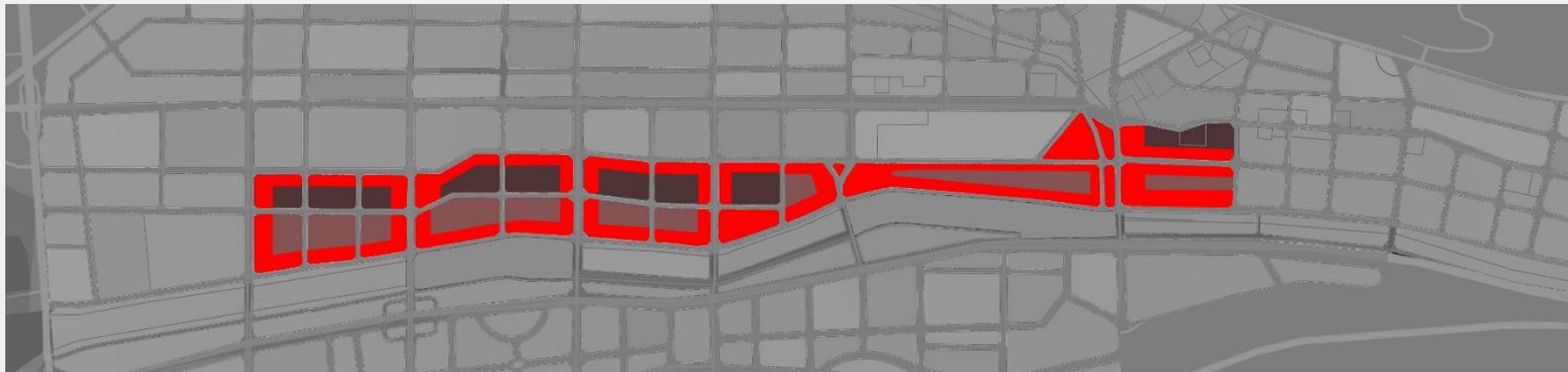
区域名称：综合生活区

配色谱



3.5 色彩结构规划

区域名称：综合生活区



色彩控制级别



严格控制区

专项设计，此等级控制区域内的重要建筑项目提供专项色彩设计方案，控制三色，提供墙面主调色、辅助色以及点缀色。方案经过审批后方可施工。



中度控制区

主调控制，建筑色彩需要提供具体的墙面主调色，建筑主调色必须符合该区色调变化逻辑，主调色需按照色彩规划导则进行审核。



一般控制区

趋势控制，片区用色必须符合该区色调变化逻辑。区块间建筑色彩形成过渡趋势，单体建筑用色需考虑周边已建成区域颜色。

4.5 建筑物改造提升管控要素及示例

4.5.1 住宅类建筑（不含底商）

住宅类建筑（不含底商）改造提升管控要素及示例一览表

管控要素		管控内容	管控级别	特殊要求
立面	墙面处理	1, 建筑年代较新及建筑色彩符合色彩导则要求的建筑, 以清洗为主。 2, 建筑年代久远（一般15年以上）, 外墙破损严重, 色彩不符合导则要求的建筑, 以更改面材为主（喷涂或粉刷）。	●	采用外墙外保温系统的建筑, 铲除原面材时注意保对保温层的保护。
	窗框	1, 公共区, 除个别破损及其严重的情况外, 其他不做改动。 2, 户内, 不做改动。	○	无
	防盗护栏	原则上进行拆除。	●	建议增加安防摄像头
	空调外机	1, 位置进行规整, 形成韵律。或针对每个空调机的不同位置做对应的遮罩。 2, 采用百叶或格栅进行遮蔽。 3, 增加冷凝水立管, 有组织排水。	●	分散式遮罩不宜过多, 宜在城市街角处采用
材质	1, 墙身主体采用真石漆或弹性外墙涂料。 2, 基座部分可采用面砖或与主体墙身保持一致。 3, 坡屋面采用树脂瓦或水泥瓦。	○	需注意对造价的控制, 沿街建筑可采用质感较好的产品, 如采用岩片真石漆。	
色彩	满足色彩导则的相关要求。	●	无	
屋顶	1, 拆除彩钢瓦（如有）。 2, 坡屋面根据现状确定是否更换屋面瓦。	●	无	
首层	同墙身。	●	无	
文化元素	充分利用空调外机遮罩作为载体, 体现文化符号	○	避免繁琐, 符号需经过艺术化处理	
消防	1, 外墙材质（含保温层和饰面层）均应符合现行《建筑设计防火规范》的相关要求。 2, 防火门、排烟窗、安全疏散口等不得擅自改变级别、面积、位置等。	●	无	
节能	不得低于原建筑的节能性能	●	无	

● 刚性管控 ○ 弹性管控

4.5 建筑物改造提升管控要素及示例

4.5.2住宅底商类建筑

住宅底商类建筑改造提升管控要素及示例一览表

管控要素		管控内容	管控级别	特殊要求
立面	墙面处理	1, 沿街店面按街区统一风格, 统一做法。 2, 拆除超越用地红线的违建。	●	街角部位需重点处理, 形成视觉中心
	门窗	1, 采用玻璃门, 增强通透性 2, 建议采用落地窗。除结构性构件, 其他均建议打开。	○	
	广告位	1, 水平向的高度, 保持一致。整洁有韵律。 2, 竖向店招不得影响行人通行。 3, 店招下净空不宜低于2.4米。	●	
	空调外机	1, 位置进行规整, 形成韵律。 2, 采用百叶或格栅进行遮蔽。 3, 增加冷凝水立管, 有组织排水。	●	
材质	采用耐久、易清洗、有质感的建材, 如铝板、花岗岩、红砖等	○	无	
色彩	1, 满足色彩导则的相关要求。 2, 与沿街住宅色彩协调。	●	无	
屋顶	1, 拆除彩钢瓦(如有)。 2, 坡屋面根据现状确定是否更换屋面瓦。	●	无	
文化元素	1, 充分利用空调外机遮罩作为载体, 体现文化符号。 2, 利用建筑装饰构件展现文化特色。	○	避免繁琐, 符号需经过艺术化处理 景观小品是体现当地文化的重要组成部分	
消防	1, 外墙材质(含保温层和饰面层)均应符合现行《建筑设计防火规范》的相关要求。 2, 防火门、排烟窗、安全疏散口等不得擅自改变级别、面积、位置等。	●	无	
节能	不得低于原建筑的节能性能	●	无	

● 刚性管控 ○ 弹性管控

4.5 建筑物改造提升管控要素及示例

4.5.3 办公酒店等公共建筑

办公酒店等公共建筑改造提升管控要素及示例一览表

管控要素		管控内容	管控级别	特殊要求
立面	墙面处理	1, 更换面材。 2, 根据材料种类, 采用干挂或湿贴的体系。	●	无
	门窗	1, 采用深灰色窗框。 2, 采用无色玻璃。	○	
	装饰构件	根据立面设计, 增加或取消装饰构件。	○	
	空调外机	1, 位置进行规整, 形成韵律。 2, 采用百叶或格栅进行遮蔽。 3, 增加冷凝水立管, 有组织排水。	●	
材质	优先选用玻璃、铝板、花岗岩等, 与建筑功能相协调的建筑材质	○	无	
色彩	1, 满足色彩导则的相关要求。 2, 石材的选用注重石材纹理的选择。	●	无	
屋顶	1, 拆除彩钢瓦(如有)。 2, 坡屋面根据现状确定是否更换屋面瓦。	●	无	
文化元素	1, 充分利用空调外机遮罩作为载体, 体现文化符号。 2, 利用建筑装饰构件展现文化特色。	○	避免繁琐, 符号需经过艺术化处理 景观小品是体现当地文化的重要组成部分	
消防	1, 外墙材质(含保温层和饰面层)均应符合现行《建筑设计防火规范》的相关要求。 2, 防火门、排烟窗、安全疏散口等不得擅自改变级别、面积、位置等。	●	无	
节能	不得低于原建筑的节能性能	●	无	

● 刚性管控 ○ 弹性管控

5.5 青龙涧河片区景观风貌设计引导

5.5.1 景观风貌分区



5.8 街道景观通则引导

5.8.1 分类框架

整体统筹、开放共享、文化多元、功能复合、尺度宜人、绿色生态



机动车道铺装
非自行车道铺装
绿道铺装
步行空间铺装



行道树
绿化带植物
生态技术
立体绿化



公交车站
自行车停靠点
空中连廊



街道标志色
街道家具
标识系统
市政设施



界面细节
外摆设施
围护隔离



景观照明
艺术照明



系统构建
智能体验
智能管理
智慧设施

5.8 街道景观通则引导

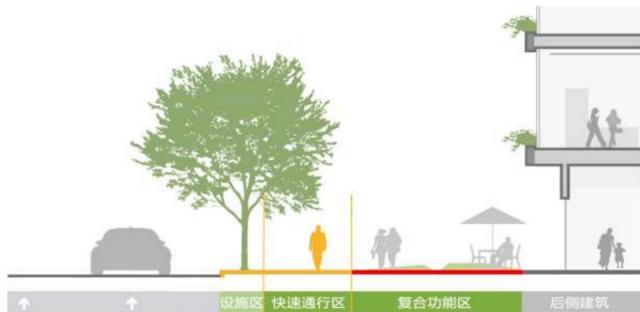
5.8.2 整体统筹

街道景观应将车行道、人行道、绿道、道路绿化带、建筑退界区域、建筑垂直绿化等界面细节**整体打造**。

应合理布置街道家具及设施区、快速通行区、复合功能区，**景观形象应与周边建筑形态和业态相呼应、协调**（图一）。

街道两侧建筑首层具有公共功能时，**退界区域宜与人行道保持相同标高**，若存在高差应妥善处理场地竖向，形成连续、整体的公共活动空间。避免建筑和街道空间之间过多的高差变化导致空间的分隔和阻碍（图二）。

通过**建筑控制线与贴线率的管控**，形成与街道功能与业态相适应的空间界面形态，形成**整齐有序或富有节奏和韵律感的空间界面**。

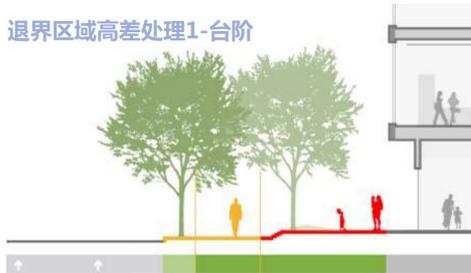


图一

退界区域与人行道标高一致



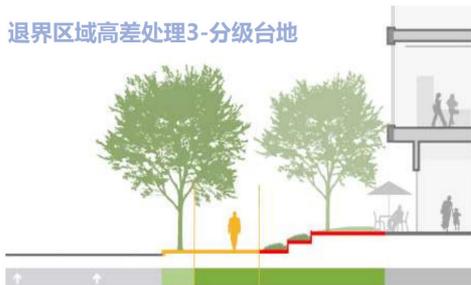
退界区域高差处理1-台阶



退界区域高差处理2-草坡



退界区域高差处理3-分级台地



图二

5.8 街道景观通则引导

5.8.3 文化多元

传统文化、企业文化、创意文化、科技文化等**多元内涵**，均可成为街道景观文化特色。

特色街道景观应体现相应文化内涵与主题。（图一）



图一

鼓励特色街道采用个性化的断面形式与构景元素。例如可采用非对称断面，形成宽阔的活动空间；或可在街道中央设置林荫活动带；或利用路侧水系形成特色街道景观。

5.7.4 功能复合

鼓励街道两侧形成**连续的建筑界面和首层积极功能**。

街道积极界面鼓励设置多样化功能，融入**文、体、旅、商业**态，激发街道活力。（图二）



图二

非交通性街道沿线应布局**休憩节点**，设置构景元素及座椅等街道家具，形成观景及交流场所。休憩节点可结合设施带、路侧绿带、街头游园等设置，宽度宜 $\geq 2\text{m}$ ，长度宜 $\geq 5\text{m}$ 。（图三）



图三

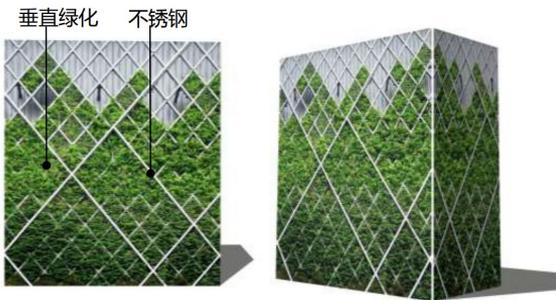
5.11 街道家具系统引导

5.11.6 市政设施

- 箱式变电站、高压分支箱、配电箱等变配电设备须设置在规划指定位置，且**不影响行人通行和行车视距**。
- 设置在人行道上的箱式变电站、高压分支箱等**宜迁移至绿化带内设置**。
- 箱式变电站、高压分支箱等应采取形式与街道风貌相匹配的、统一的**美化包裹**。位于绿化带内的宜采取木质表皮包裹、垂直绿化包裹；位于硬质场地的宜采取穿孔钢板等材质进行包裹。

推荐形式一

采用不锈钢与垂直绿化的组合进行外包。



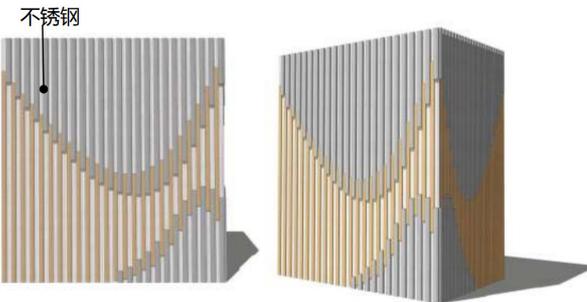
推荐形式二

防腐木条包裹，通过其前后变化构成几何图案。



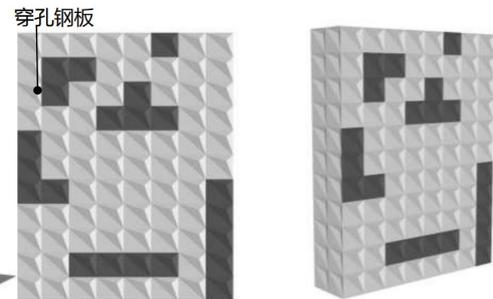
推荐形式三

采用条形不锈钢进行外包，组合成特色图案。



推荐形式四

配电箱采用单个方块的棱面进行外包。



6.5 景观照明——沿街建筑景观照明规划

6.5.2 沿街建筑夜景范例——青龙涧两侧界面

北岸长卷



南岸长卷



6.5 景观照明——沿街建筑景观照明规划

6.5.2 沿街建筑夜景范例



6.5 景观照明——沿街建筑景观照明规划

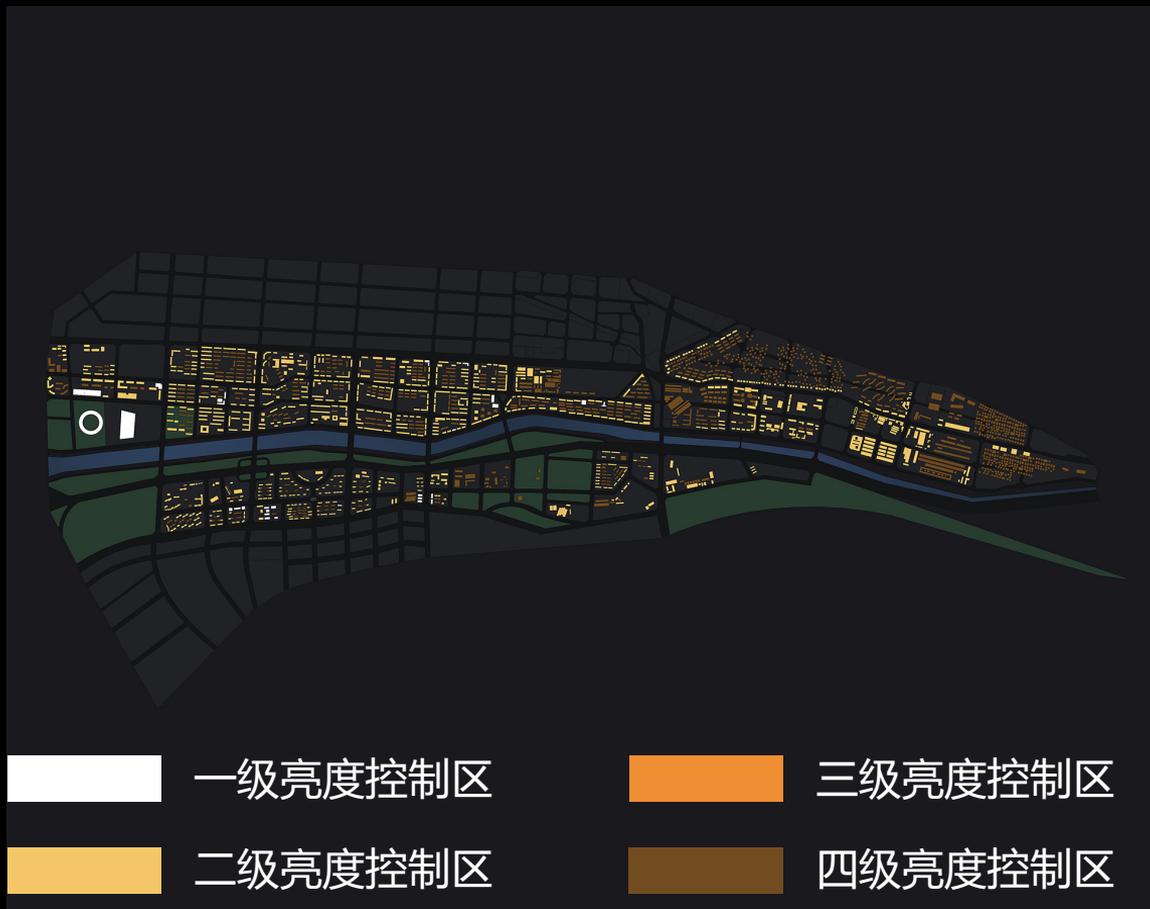
6.5.2 亮度规划

一级亮度控制区域（高亮度区域）：
重要商业，行政办公区、车站广场等各景观中心区域。

二级亮度控制区域（中亮度区域）：
重要公建、政府单位、景观中心周围辐射区域，景观大道两侧辐射区域。

三级亮度控制区域（低亮度区域）：
重要道路两侧住宅、零散商业区，小型公园，小型公共活动区域。

四级亮度控制区域（限制照明区域）：
工业区，教育科研，居民区等不宜大规模做夜景的区域。



6.5 景观照明——沿街建筑景观照明规划

6.5.2 色温规划

3000-4000K区域:

居住区域、医疗卫生区域、文物古迹区域、
文化设施区域、工业区域、物流仓储区域、
交通设施区域、

RGB区域:

行政办公区域、教育科研区域、体育场馆
区域、商业区域

