

# 海兴开发区（三河镇片区） 详细规划

草案公示



海原县自然资源局

二〇二五年二月

# 目录

# CONTENTS

01 总则

02 定位与规模

03 用地布局规划

04 开发强度控制

05 产业发展规划

06 综合交通规划

07 公共服务设施规划

08 市政工程设计

09 综合防灾减灾

10 “四线”控制

11 绿地系统规划

12 城市设计引导



01

# 总则

规划范围

规划期限

规划层级

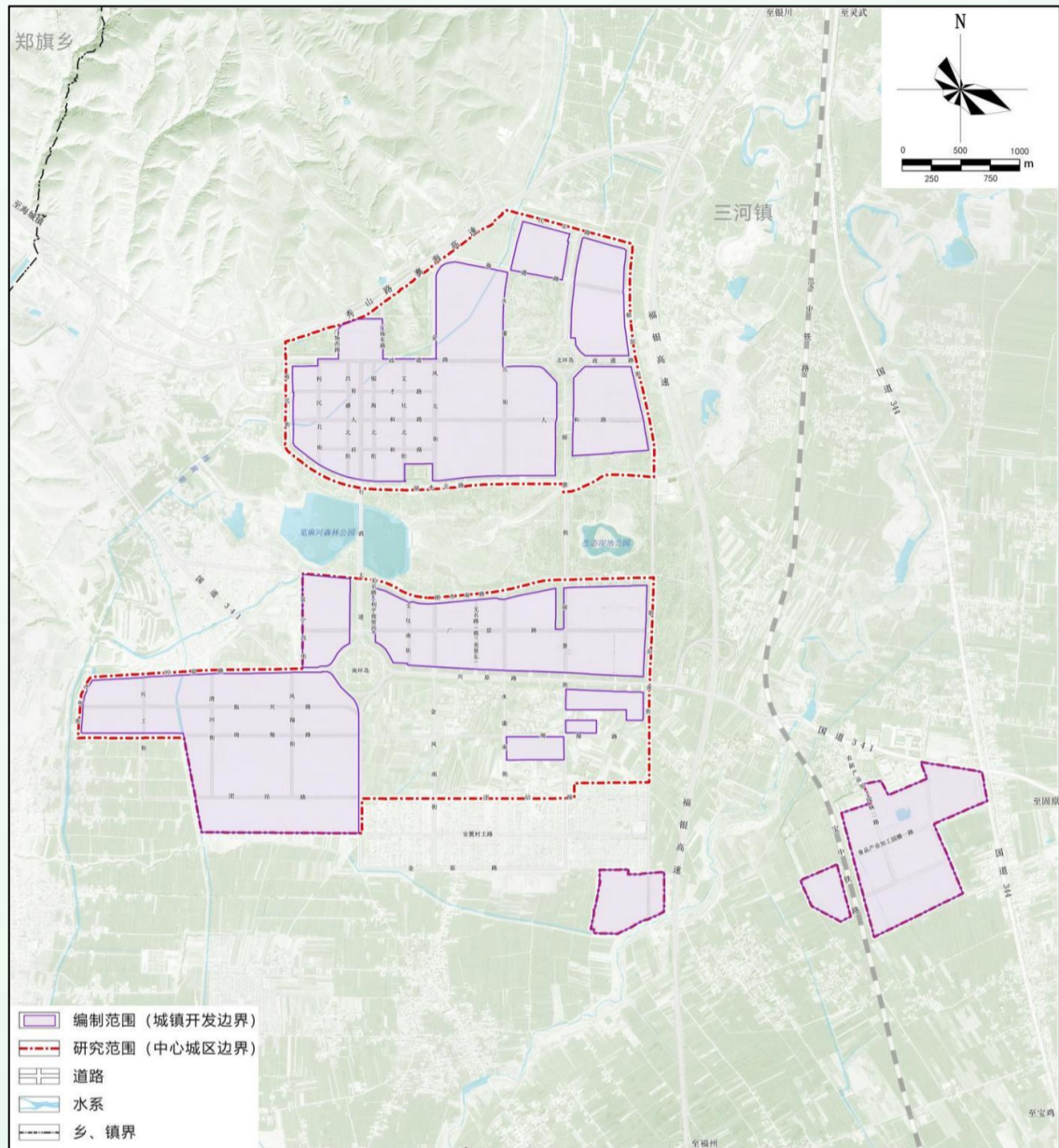


# 一、总则

## 1.1 规划范围

**规划编制范围**——海原县中心城区（海兴开发区）内城镇开发边界，面积938.41公顷。编制范围是本次规划编制核心区域，以用地调整为核心内容，是规划编制可实际控制的区域。

**规划研究范围**——海原县中心城区（海兴开发区）范围，总面积1418.10公顷。研究范围内主要编制道路交通等线性的不可避免地与区域发生关系的规划内容，是城市功能与区域协调发展的扩展研究区域。



## 1.2 规划期限

规划期限为2025年至2035年，基期年为2024年，目标年为2035年。与《海原县国土空间总体规划（2021—2035年）》目标年保持一致。

## 1.3 规划层级

为深化、落实《海原县国土空间总体规划（2021—2035年）》传导要求，规划参照城镇开发边界、道路交通线等为边界划分详细规划单元，将海兴开发区划定1个详细规划编制单元。本次详细规划为单元层级和街区层级合并编制，编制深度到街区层级。

02

## 定位与规模

功能定位

承载规模



# 二、定位与规模

## 2.1 功能定位

聚焦新能源装备制造、绿色农副产品加工主导产业，以创新驱动为核心，以完善城市功能为抓手，着力打造集产业、人文、山水为一体的

海原县新型工业主阵地、宁南山区靓丽的山水园林城市。

## 2.2 承载规模

**人口规模。** 预测规划期末可承载人口规模约**6.4**万人。

**用地规模。** 城镇开发边界内建设用地总面积**935.14**公顷。



03

# 用地布局规划

用地构成

地块编码

用地控制



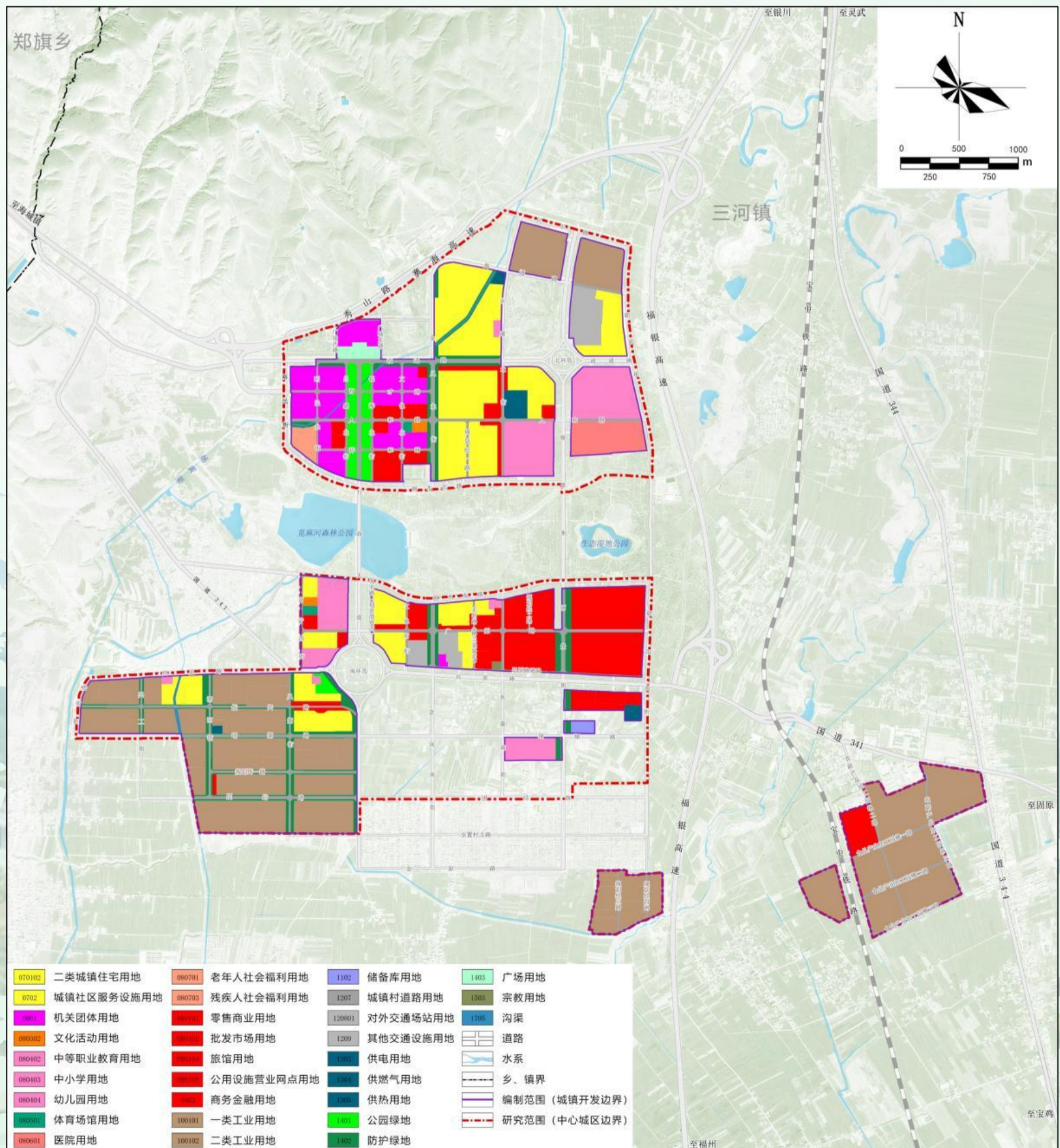
# 三、用地布局规划

## 3.1 用地构成

城镇开发边界内重点完成一调整两优化，促进产城融合。

经规划调整，城镇开发边界内建设用地构成情况如下：

至2035年，海兴开发区建设用地规模为935.14公顷，非建设用地规模为3.27公顷。新增建设指标主要用于居住、公共管理与公共服务、商业服务业、产业用地和绿色开敞空间等。



# 三、用地布局规划

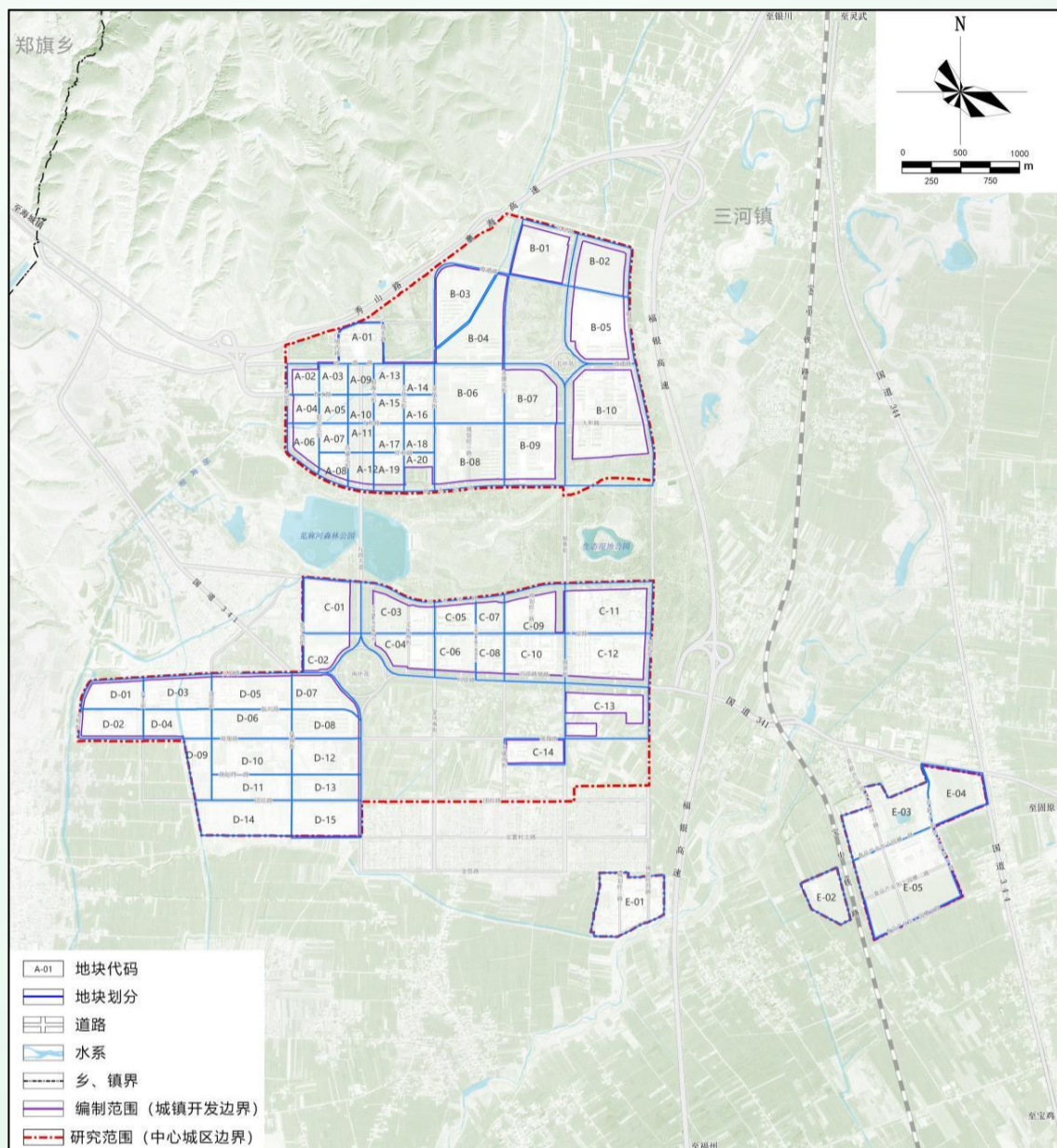
## 3.1 用地构成

用地类型	一级类		二级类		三级类		城镇开发边界内目标年	
	代码	名称	代码	名称	代码	名称	面积 (ha)	占比
农用地	17	陆地水域	1705	沟渠			3.27	0.35%
建设用地	07	居住用地	0701	城镇住宅用地	070102	二类城镇住宅用地	150.71	16.06%
			0702	城镇社区服务设施用地			2.54	0.27%
	08	公共管理与公共服务用地	0801	机关团体用地			52.28	5.57%
			0803	文化用地	080302	文化活动用地	2.06	0.22%
			0804	教育用地	080402	中等职业教育用地	12.69	1.35%
					080403	中小学用地	51.91	5.53%
					080404	幼儿园用地	4.38	0.47%
			0805	体育用地	080501	体育场馆用地	1.68	0.18%
			0806	医疗卫生用地	080601	医院用地	16.89	1.80%
	0807	社会福利用地	080701	老年人社会福利用地	2.93	0.31%		
			080703	残疾人社会福利用地	2.01	0.21%		
	09	商业服务业用地	0901	商业用地	090101	零售商业用地	18.24	1.94%
					090102	批发市场用地	86.40	9.21%
					090104	旅馆用地	14.68	1.56%
					090105	公用设施营业网点用地	14.64	1.56%
	0902	商务金融用地			4.35	0.46%		
	10	工矿用地	1001	工业用地	100101	一类工业用地	36.04	3.84%
					100102	二类工业用地	270.85	28.86%
	11	仓储用地	1102	储备库用地			2.19	0.23%
	12	交通运输用地	1207	城镇村道路用地			86.28	9.19%
			1208	交通场站用地	120801	对外交通场站用地	3.46	0.37%
			1209	其他交通设施用地			17.28	1.84%
	13	公用设施用地	1303	供电用地			1.06	0.11%
1304			供燃气用地			1.90	0.20%	
1305			供热用地			5.33	0.57%	
14	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地			16.77	1.79%	
		1402	防护绿地			50.80	5.41%	
		1403	广场用地			4.26	0.45%	
15	特殊用地	1503	宗教用地			0.53	0.06%	
合计							938.41	100.00%

# 三、用地布局规划

## 3.2 地块编码

为合理利用土地，利于土地开发与建设管理，根据地理位置、道路系统、权属管理等因素划分5个街区64个地块。为保证规划图面成果表达更加明晰，地方管理便捷，对应详细规划编制单元编号设置地块编号，以大写字母代表详细规划街区编号，如“A、B、C……”。以两位数字代表地块，如“01、02、03……”，对地块进行编号，即A-01、A-02、A-03……、B-01、B-02、B-03……，以此组织细规划编制。



## 3.3 用地控制

### 混合产业用地

本次暂不设置混合产业用地。规划编制范围内二类工业用地根据后续使用方环保、安全要求，需要混合利用时按程序调整本详细规划后，方可进行混合利用。

### 用地兼容性

用地兼容性参照相关标准执行，其中工业用地按照《自然资源部关于发布<工业项目建设用地控制指标>的通知》（自然资发〔2023〕72号）的要求执行。

### 弹性平衡

城镇开发边界内详细规划在不突破上位国土空间规划管控要求和街区层面强制性内容，可对具体地块规划内容进行弹性平衡，不视为修改规划，弹性平衡后规划各项指标需在街区层面保持不变。

04

## 开发强度控制

容积率

建筑密度

建筑高度

绿地率



# 四、开发强度控制

## 容积率

居住用地：容积率控制在1.2以内；

办公用地：容积率不低于1.0；

商业用地：容积率控制在1.5以内；

教育用地：中小学容积率控制在0.6-0.8之间，幼儿园容积率控制在0.55-0.65之间；

医疗用地：容积率控制在1.5以内；

社会福利用地：老年人设施容积率控制在0.9以内，残疾人设施不低于0.6；

文化用地：容积率控制在0.3-0.5之间；

体育用地：容积率控制在0.8以内；

仓储用地：容积率不低于1.0；

工业用地：具体根据产业类型《宁夏回族自治区建设用地控制指标（2024年版）》执行。

## 建筑密度

居住用地：建筑密度控制在35%以内；

办公用地：建筑密度控制在30%以内；

商业用地：建筑密度控制在35%以内；

教育用地：建筑密度控制在30%以内；

医疗用地：建筑密度控制在35%以内；

社会福利用地：建筑密度控制在30%以内；

文化用地：建筑密度控制在25%-40%之间；

体育用地：建筑密度控制在40%以内；

仓储用地：建筑密度控制在40%以内；

工业用地：具体根据产业类型按照《宁夏回族自治区建设用地控制指标（2024年版）》建筑系数执行。

# 四、开发强度控制

## 建筑高度

住宅建筑根据《城市居住区规划设计标准》，按照多层一类（4-6层）限高18米，多层二类限高36米（7-9层）进行控制；

行政建筑、医疗卫生等公共建筑高度控制在24米以内；

零售商业、公共设施营业网点等商业建筑的限高为18米；

中学的教学楼不得超过5层，中小学的教学楼不得超过4层，幼儿园的教学楼不得超过3层；

老年人设施等社会福利用地建筑高度通过层数进行控制，不得超过3层；

文化体育用地建筑高度控制在15米以内；

工业及仓储建筑高度要满足地质要求和安全生产的要求，高度控制在12米以内；

规划编制范围内现已批已建、已批在建、已批未建的建设用地的建筑高度均按已规划公示的建筑指标控制地块开发强度，后续更新需满足最新规划要求。

## 绿地率

居住用地：绿地率大于等于35%；

机关团体用地：绿地率大于等于35%；

文化、体育用地：绿地率大于等于30%；

医院、社会福利设施用地：绿地率大于等于35%；

中小学校、幼儿园用地：绿地率大于等于35%；

商业用地：绿地率大于等于30%；

公园绿地：绿地率大于等于65%；

物流仓储用地：绿地率大于等于20%；

工业用地：具体根据产业类型按照《宁夏回族自治区建设用地控制指标（2024年版）》执行。

05

# 产业发展规划

发展方向

发展引导

产业布局



# 五、产业发展规划

## 5.1 发展方向

基于园区发展现状，考虑产业发展基础，落实上位规划传导要求，规划确定海兴开发区的产业发展方向包括三个主导产业、一个特色产业、一个未来产业，三个主导产业分别为新能源装备制造产业、农副产品加工产业和新材料产业，一个特色产业为交通物流和仓储产业，一个未来产业为康养旅游产业。



### 横向

产业共生，链式发展

清洁生产，低碳发展

科学承接，创新发展

立足基础，联动发展

### 纵向

明确产业方向

促进产业升级

实现产业集群

推动产业融合

# 五、产业发展规划

## 5.2 发展引导



### 新能源装备制造产业

紧跟国家和自治区新能源建设思路，依托华电、华润等大型企业，积极引进建设太阳能电池板配件、太阳能系统安装支架等项目，构建光伏风电产业链，建设功能齐备的新能源产业基地。



### 农副产品加工产业

以海原县农业种植和畜牧养殖为基础，重点延伸产业链，开展农副产品加工。拓展产品类型，从蔬菜瓜果到食补药膳；提高加工深度，从食材制熟到绿色餐点；加大产品联动，从单一产品到一物多产。



### 新材料产业

把握转型升级和新型工业化发展对新材料战略需求的历史机遇，发展以光伏材料和锂离子电池材料为主的新型能源材料，扶持发展以大尺寸硅半导体材料、先进陶瓷材料以及第三代半导体材料为主的电子信息材料，支持企业建设。



### 商贸物流产业

发展壮大服装、食品、电器、家具、建材等专业批发市场，重点抓好大型农产品专业市场建设，重点为农产品提供仓储、供应、运输配送等物流服务，提升冷链物流能力，创建西北肉牛集散基地和农业电商综合服务中心。



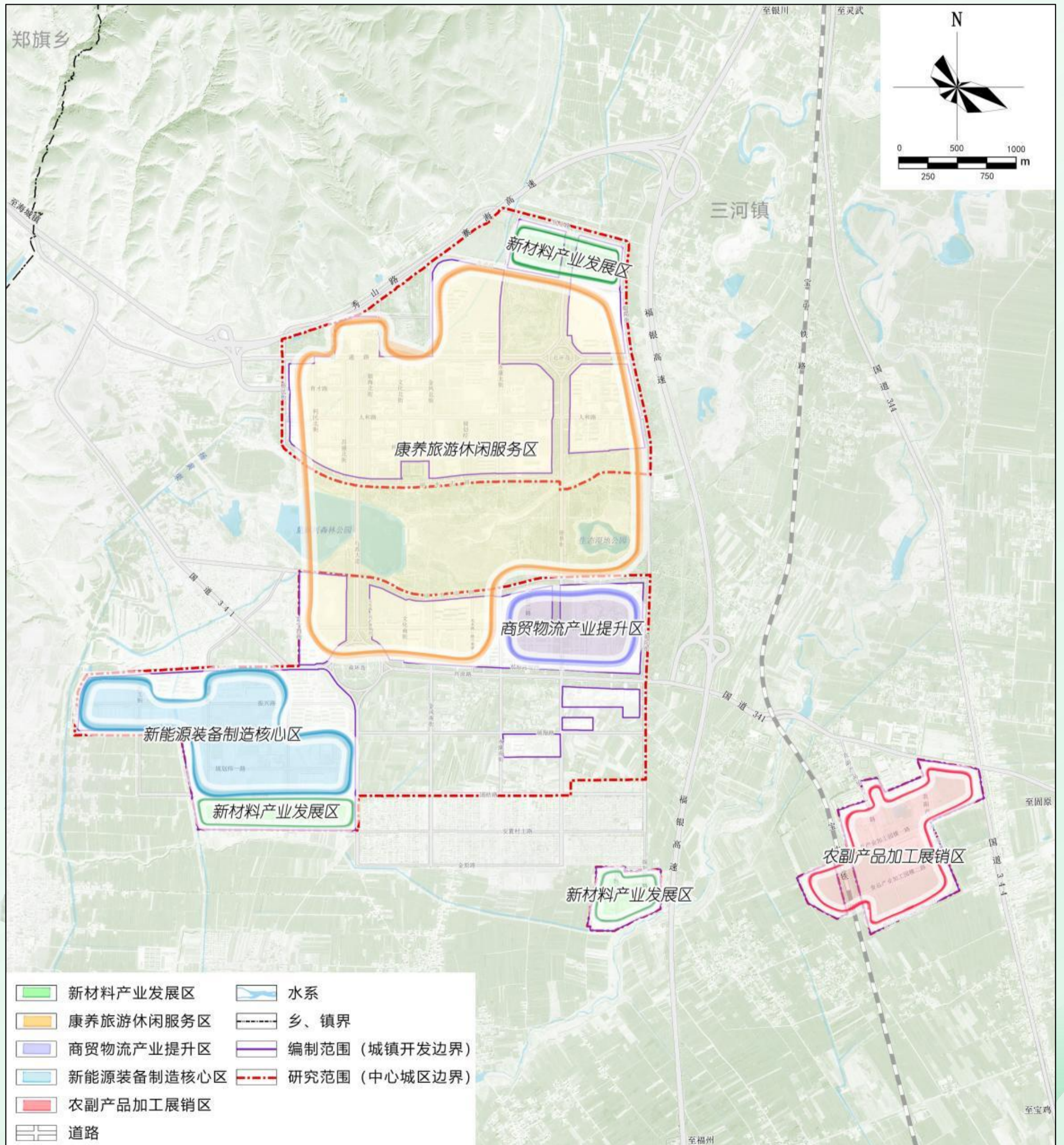
### 康养旅游产业

基于自治区级医疗资源宁南医院，着重打造高品质、多元化的康养设施，包括康复中心、养生馆和健身中心等，医旅融合，开展医疗康养模式；围绕苾麻河自然风光，开发多元化的康养旅游产品，包括养生度假、休闲娱乐和健康管理等，农旅融合。

# 五、产业发展规划

## 5.3 产业布局

依据规模集聚、近地分布、尊重现实基础、考虑长远发展等产业发展原则，规划构建五个产业分区，分别为新能源装备制造核心区、农副产品加工展销区，新材料产业发展区、商贸物流产业提升区、康养旅游休闲服务区。



06

# 综合交通规划

路网规划

公共交通

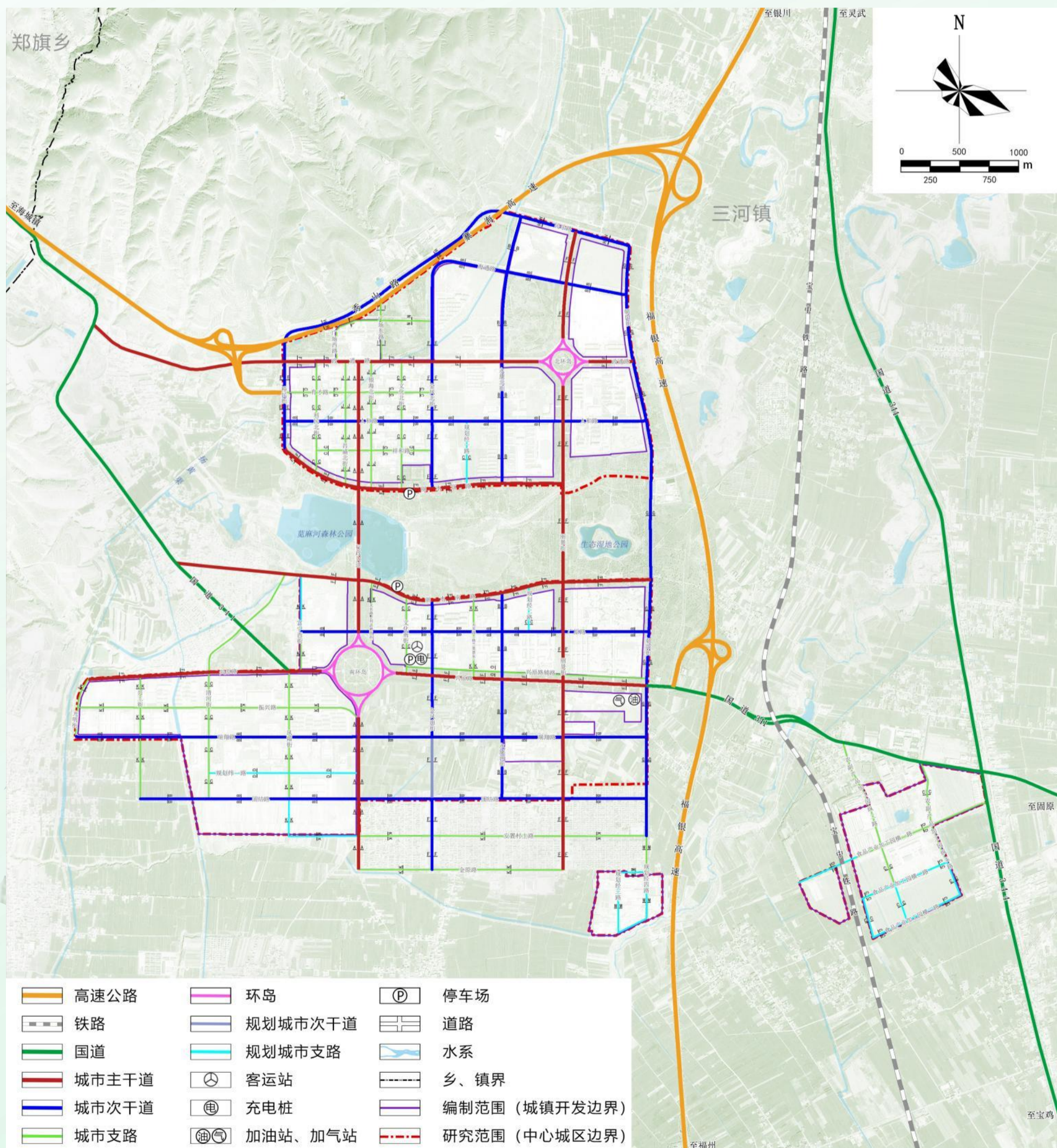
慢行系统



# 六、综合交通规划

## 6.1 路网规划

规划构建内部道路“四横两纵”城镇网络骨架，整合优化现状道路断面形式，打通断头路，增加支路，提升道路网密度，构建主干道、次干道、支路三级道路体系，道路网密度提升至 $6.56\text{km}/\text{km}^2$ 。



# 六、综合交通规划

## 6.1 路网规划

主干道——行政大道、丽景街、政通路、兴原路、丽水北路、丽水南路。

次干道——金凤街、朝阳街、裕民街、永康街、瑞翔街、民乐路、秀山路、广原路、团结路、人和路、海通路。





# 六、综合交通规划

## 6.3 慢行交通

### 停车场规划

形成以配建停车场为主体、路内停车为补充的停车供应模式，合理确定各类停车设施供应比例。未建区域土地资源较为充足，严格实施配建标准，确保配建停车位的绝对主体地位。路侧自行车停车场服务半径不宜大于50米；路外自行车停车场服务半径不宜大于100米。



### 充电桩规划

保留现状海兴开发区汽车客运站门前广场充电站，规划结合企业内部停车场、公建配建停车场设置公共充电设施，以及经营性集中式充电设施，以快速充电为主要充电模式。不单独选址，布局宜分散为主、便民化服务；充电网安全可靠、物业化管理。停车位充电桩的配置按比例进行分配，宜设置在停车位旁，并靠近配电站。已建建筑物等场所的配建停车场宜通过技术改造措施，设置供新能源汽车停放的专用停车区。在新建企业停车场内分别设置电动车充换电设施，建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于10%。



07

# 公共服务设施规划

规划策略

规划方案



# 七、公共服务设施规划

## 7.1 规划策略

依据《社区生活圈规划技术指南》分别构建城镇社区15分钟、5—10分钟两个层级社区生活圈。坚持以人民为中心的思想。围绕城乡居民美好生活需要，坚持保基本和提品质统筹兼顾，在补齐民生短板、确保均衡布局、满足便捷使用的同时，主动适应未来发展趋势，引领全年龄段不同人群的全面发展，促进社区融合，激发社区活力，不断提高人民群众的获得感、幸福感、安全感，塑造“宜业、宜居、宜游、宜养、宜学”的社区“有机生命体”。

15分钟层级宜形成综合性的社区服务中心，涵盖就业引导、社区服务、生态休闲等服务要素，可依托社区资源培育特色功能。5—10分钟层级服务要素宜灵活均衡布局，并与生活性街道、公共空间、绿道临近设置，保障老人、儿童的便捷友好使用。将功能关联度高的服务要素相对集中布局，促进共享办公、终身教育、文化活动、体育健身等服务要素与商业服务业用地混合布局，倡导医养结合、文体结合。



# 七、公共服务设施规划

## 7.2规划方案

依托凤凰社区和兴业社区划分2个15分钟生活服务圈，服务人口分别为3万人左右；规划在税务局以北增设体育用地、文化用地各1处（独立占地），在第二中学以西增设体育用地1处（独立占地），完善十五分钟社区生活圈体系。

依托各居住区进一步划分4个5—10分钟生活圈，服务人口分别为1.5万人。规划在凤凰社区以东，永康路以西增设幼儿园1处（独立占地），依托红宝花园设置老年人日间照料中心、文化活动室各1处，依托格兰美景设置卫生室、文化活动室、老年人日间照料中心各1处。

设施类型	设施等级	名称	规划状态
行政管理	15分钟社区生活圈	凤凰社区	现状
	15分钟社区生活圈	兴业社区	现状
文化设施	15分钟社区生活圈	税务局以北文化活动中心	规划
	15分钟社区生活圈	二中西侧文化活动中心	现状
	5—10分钟社区生活圈	凤凰社区农家书屋	现状
	5—10分钟社区生活圈	兴业社区墨轩书屋	现状
	5—10分钟社区生活圈	红宝花园文化活动室	规划
	5—10分钟社区生活圈	格兰美景文化活动室	规划
教育设施	—	海兴开发区职业技术学校	现状
	15分钟社区生活圈	海兴开发区兴海中学	现状
	15分钟社区生活圈	海兴开发区第二中学	现状
	15分钟社区生活圈	海兴开发区实验小学	现状
	15分钟社区生活圈	海兴开发区第二小学	现状
	15分钟社区生活圈	三河镇中心一小	现状
	5—10分钟社区生活圈	海兴开发区第三幼儿园	现状
	5—10分钟社区生活圈	三河镇苜麻幼儿园	现状
	5—10分钟社区生活圈	金花幼儿园	现状
	5—10分钟社区生活圈	第八幼儿园	现状
体育设施	5—10分钟社区生活圈	凤凰社区南幼儿园	规划
	15分钟社区生活圈	二中西侧体育场馆	规划
医疗卫生	15分钟社区生活圈	税务局以北体育场馆	规划
	15分钟社区生活圈	宁夏回族自治区人民医院宁南医院	现状
	5—10分钟社区生活圈	凤凰社区卫生室	现状
	5—10分钟社区生活圈	兴业社区卫生室	现状
社会福利	5—10分钟社区生活圈	格兰美景卫生室	规划
	15分钟社区生活圈	海原县工业物流园区敬老院	现状
	15分钟社区生活圈	宁夏海原县残疾人文化就业创业培训基地	现状
	5—10分钟社区生活圈	凤凰社区日间照料中心	现状
	5—10分钟社区生活圈	凤凰社区老年活动室	现状
	5—10分钟社区生活圈	凤凰社区儿童之家	现状
	5—10分钟社区生活圈	兴业社区日间照料中心	现状
	5—10分钟社区生活圈	兴业社区儿童之家	现状
	5—10分钟社区生活圈	红宝花园老年人日间照料中心	规划
5—10分钟社区生活圈	格兰美景老年人日间照料中心	规划	

08

## 市政工程项目规划

给水工程

电信工程

排水工程

供热工程

电力工程

燃气工程



# 八、市政设施规划

## 8.1 给水工程

用水量预测——3.53万m<sup>3</sup>/d

给水水源——清水河城乡供水工程

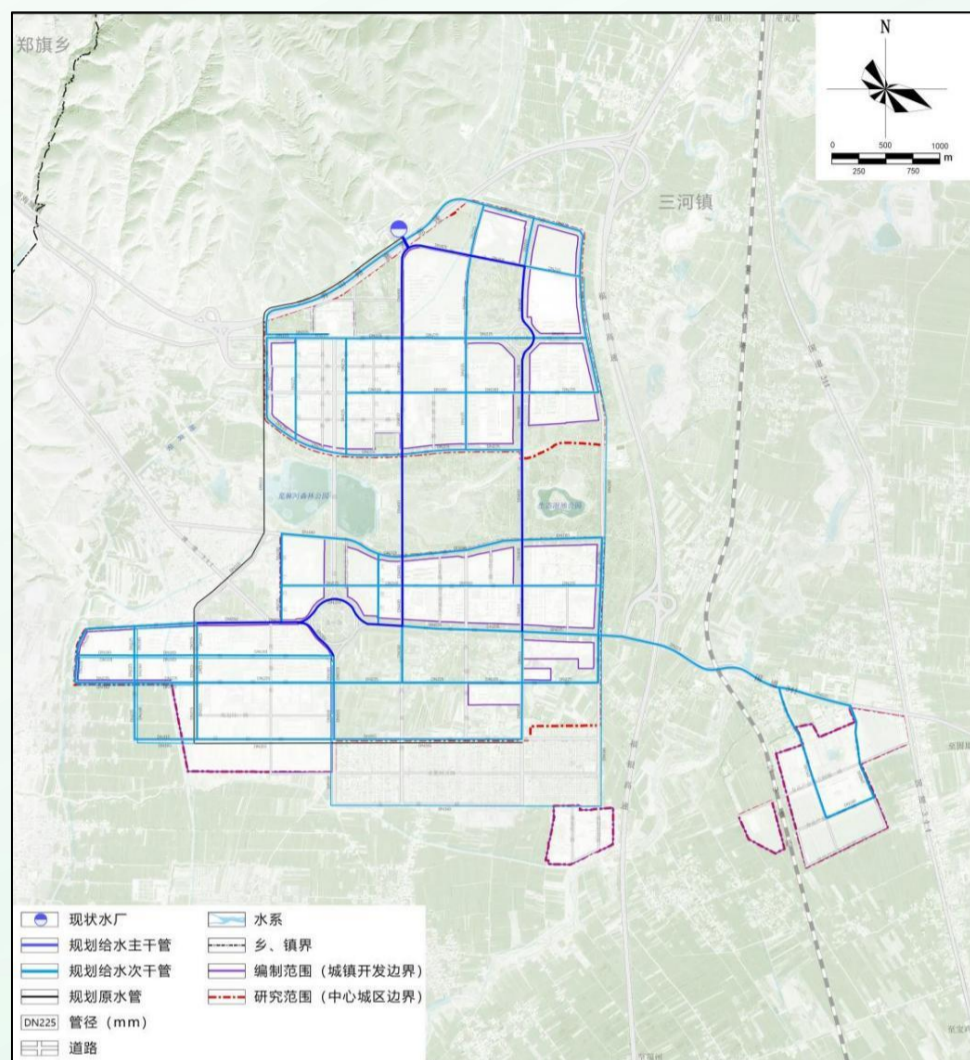
供水设施——建议扩容宁夏水投中源

水务有限公司（自来水厂）

管网体系——环网布局

管线管径——主干管DN350和DN400，

次干管DN160、DN225和DN315



## 8.2 排水工程

污水量预测——2.47万m<sup>3</sup>/d

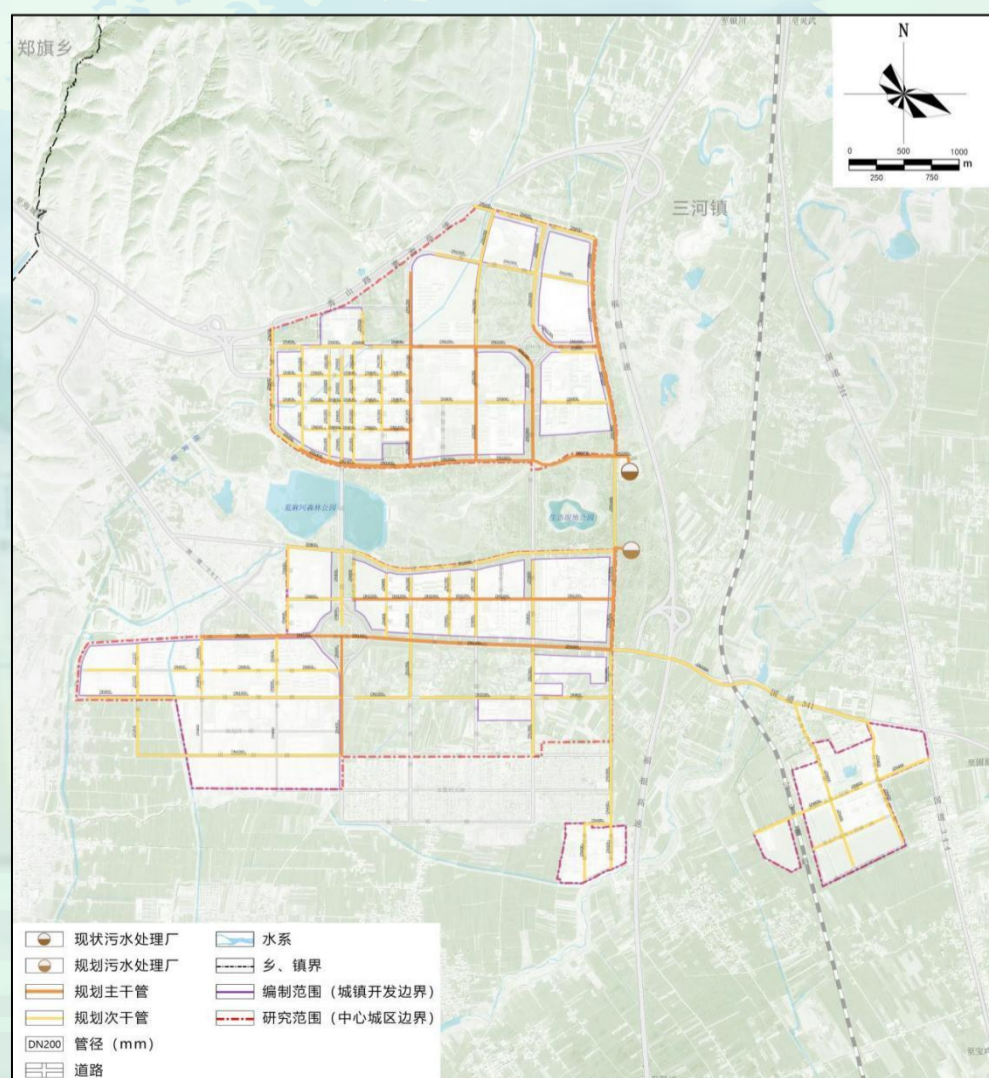
雨水强度预测——33649.89升/秒

排水体制——截留式合流制

排水设施——海兴开发区污水处理厂，  
在城镇开发边界外选址新建第二污水处  
理厂，缓解规划期末污水处理压力

管线管径——主干管DN1200—

DN1800，支管DN400—DN1000



# 八、市政设施规划

## 8.3 电力工程

用电负荷预测——12.59万千瓦

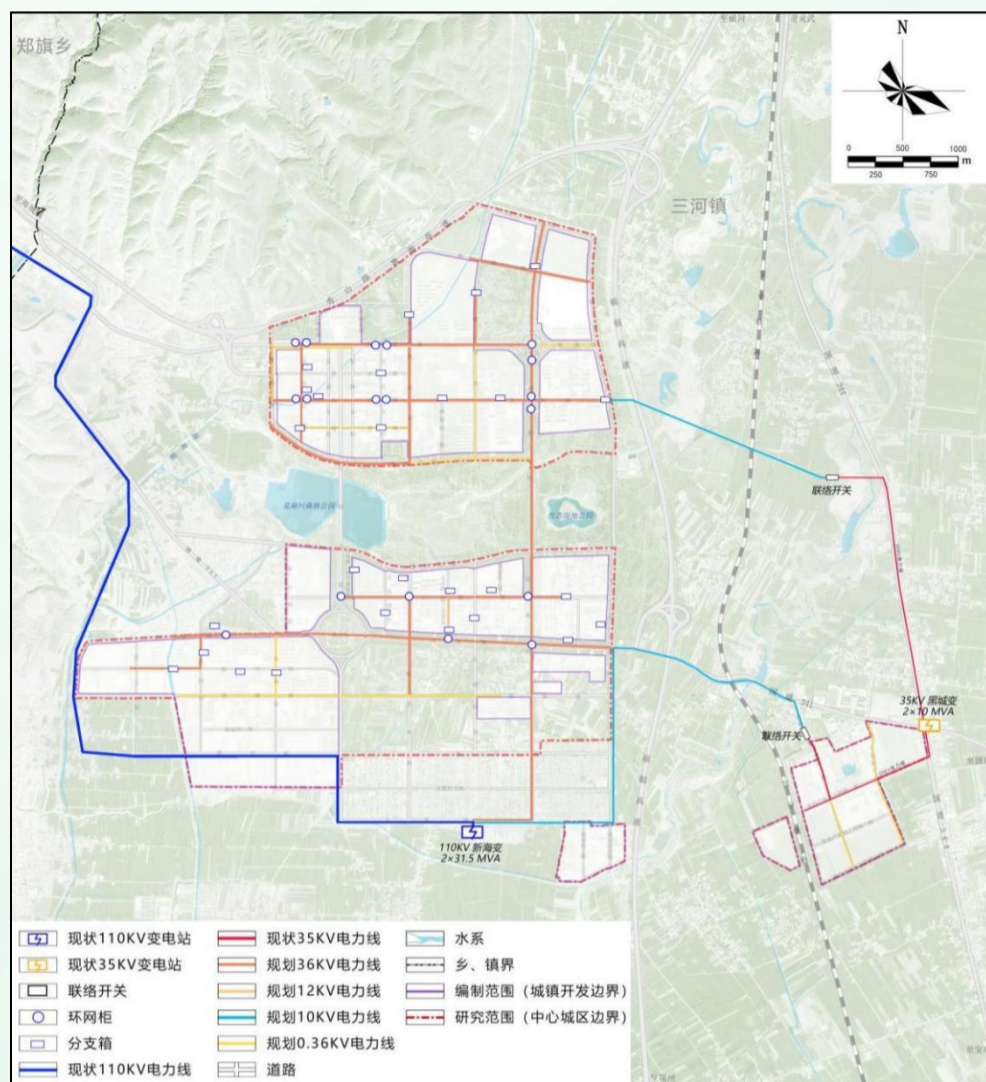
电源规划——110kV新海变、35KV

黑城变

配电设备——18个环网柜和27个分支箱

线路布置——埋地敷设

高压走廊——110kV走廊宽度10m



## 8.4 电信工程

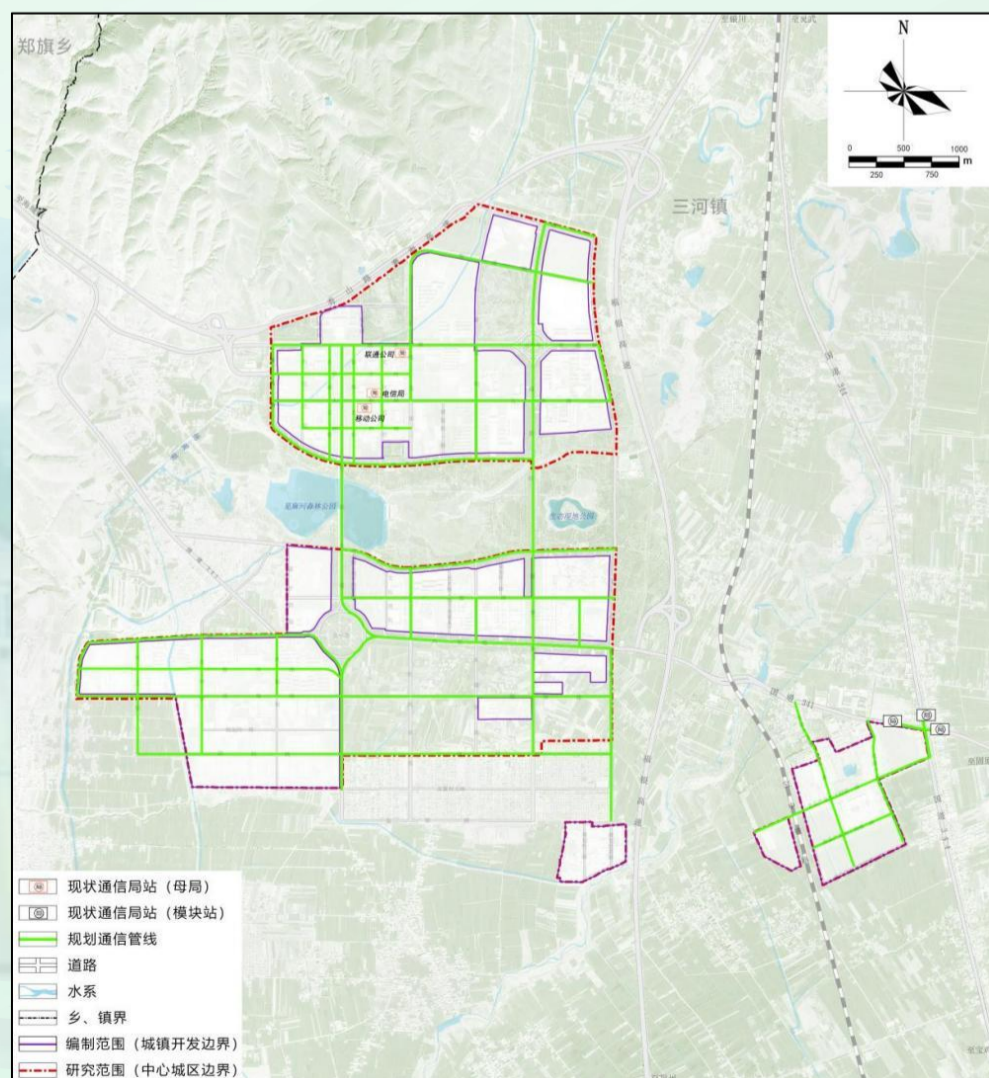
容量预测——通信主线为4.27万线、

移动电话用户量为6.08万个、宽带用户量为1.92万户

通信设施——电信、移动、联通各设置通信母局1处，信号基站全覆盖

排水体制——截留式合流制

线路布置——埋地敷设



# 八、市政设施规划

## 8.5 供热工程

热负荷预测——82.68兆瓦

热源规划——远期采用天然气

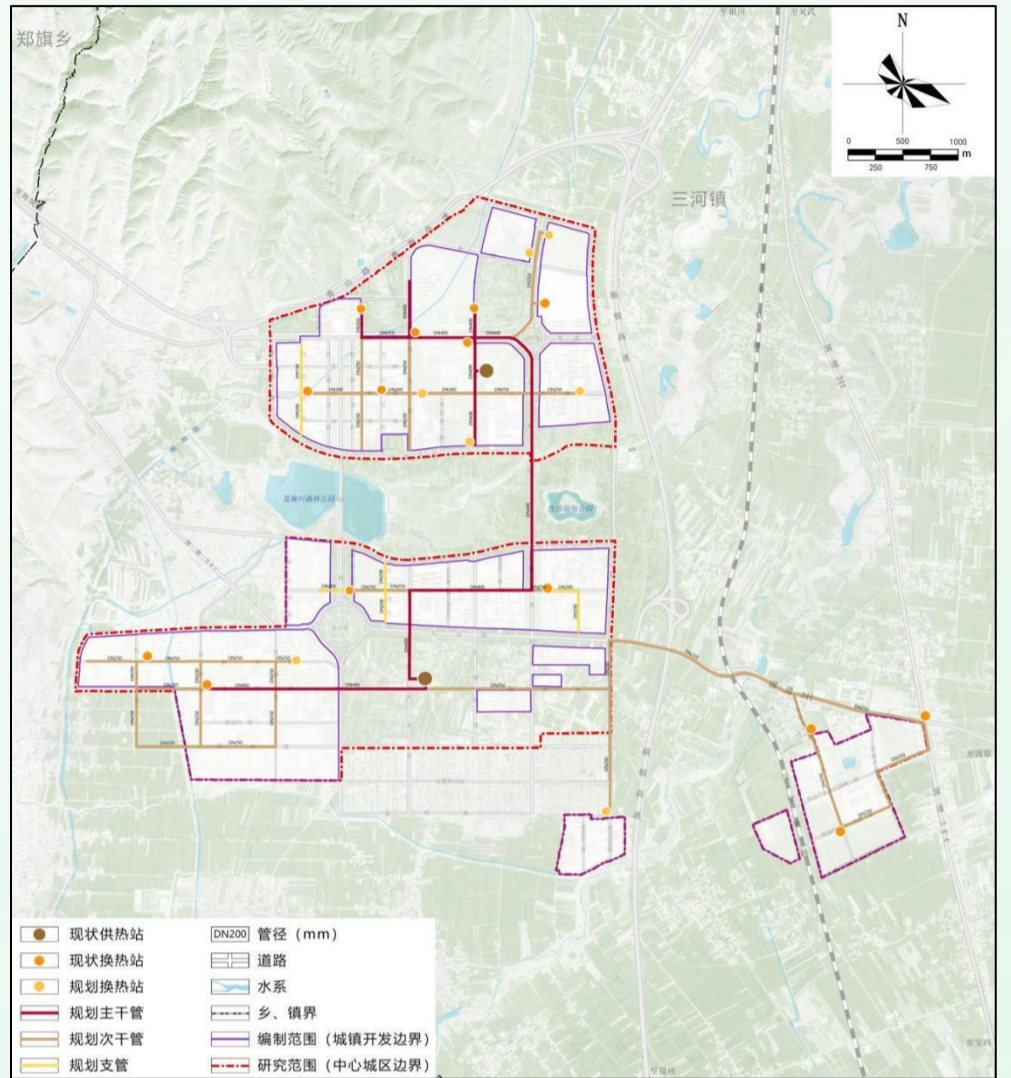
供热设施——南区供热站（主站）北区供热站（备用），21个换热站

供热体系——二级热水系统

供热管网——枝状布局，主干管

DN350—DN400，次干管DN250—

DN300，支管DN150—DN200。



## 8.6 燃气工程

用气量预测—— $4.11 \times 10^4 \text{Nm}^3/\text{d}$

气源规划——管道天然气，接入西三线气源

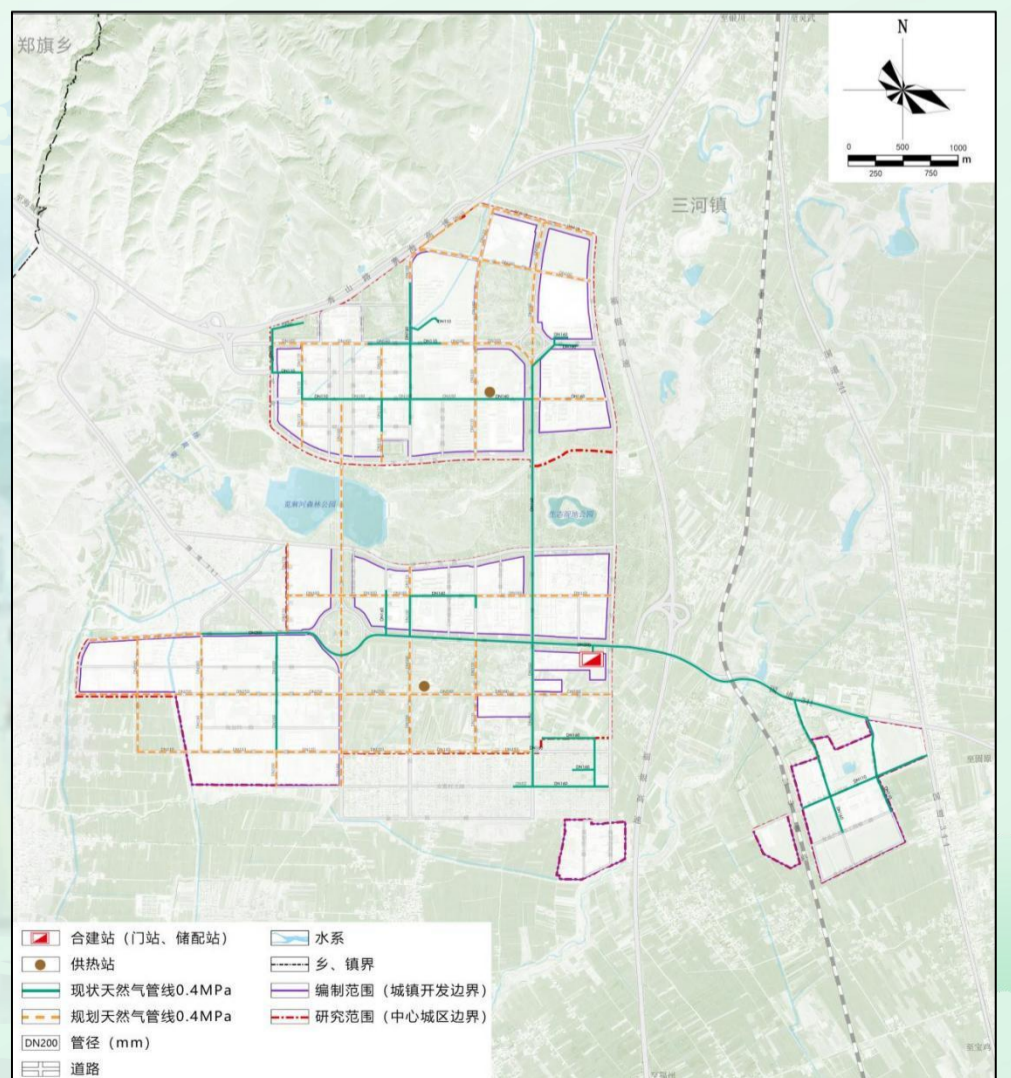
站所规划——海兴综合站

供气体系——中压一级管网系统

管网规划——以环网为主，辅以枝状

管，主干管DN250，次干管DN160，支

管DN110



09

# 综合防灾减灾

设防标准

消防规划



# 九、综合防灾规划

## 9.1 设防标准

### 防洪标准

根据国家《防洪标准》（GB50201-2014）和《海原县国土空间总体规划（2021—2035年）》中相关内容，规划研究范围防洪标准为**30年一遇**，暴雨重现期为20年。

### 排涝标准

根据《城镇内涝防治技术规范》（GB51222-2017），规划研究范围按照20年一遇进行内涝防治措施建设。根据《治涝标准》（SL723-2016），综合考虑海兴开发区政治经济地位的重要性、常住人口规模和当量经济规模，按照**10年一遇**24小时暴雨24小时排干的标准设计排涝。

### 抗震标准

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），规划研究范围内的地震动峰值加速度为0.3g，地震动加速度反应谱特征周期为0.45s，**地震基本烈度为VIII度**，规划研究范围内各类工程设计应据此作为设防标准。



# 九、综合防灾规划

## 9.2消防规划

### 消防站规划

保留现状海兴开发区普通二级消防救援站，占地面积1.79公顷，位于菟麻河以北区域育才路与振兴街交叉口西南，消防辖区为整个规划研究范围，由海兴开发区消防救援大队负责执行消防救援任务，可以满足5分钟内到达辖区边缘。工业园区内部企业设置微型消防站及其他消防设施承担火灾初期、危险性较小的消防自救任务。

### 消防基础设施规划

**消防通信。**设置消防通信指挥中心，具有受理火灾及其他灾害事故报警、灭火救援指挥调度、情报信息支持等主要功能，并保障通信畅通。

**消防供电。**规划加强城市电网建设，确保消防供电可靠性，在设计、施工、运行、管理中严格执行“用电负荷等级分类”有关规定，确保消防供电安全性。大型公共建筑和重点防火单位应保证双电源供电。

**消防供水。**由市政给水管网统一供给，采用环状双向供水，管径不小于DN150，压力不小于0.15兆帕。将菟麻河水坝设置为消防供水应急备用水源，并于北岸设置一处取水点。

**消防车通道。**结合道路规划统一建设，增加消防通行能力。消防车通道之间的中心线距离不宜超过160米，消防车通道的净宽度和净高度均不应小于4米，与建筑外墙的距离宜大于5米，尽端式消防车道应设置面积大于12米×12米的回车场。



10

## “四线”控制

绿线

蓝线

黄线

紫线



# 十、四线控制



**绿线16.11公顷，主要包括集中分布在主要道路行政大道两侧**



**蓝线3.27公顷，主要包括贯穿海兴开发区南北的排洪沟**



**8.29公顷，主要包括供热站、天然气门站及变电站**

**规划编制范围内不存在紫线**

11

# 绿地系统规划





12

# 城市设计引导

功能空间

建筑设计



# 十二、城市设计引导

## 12.1 功能空间



行政办公功能区

行政办公功能区应体现现代行政管理高效、便捷、以人为本的服务理念。空间构成应尽量采用朴素、大方、简洁的处理手法，形成庄严、严肃的气氛。建筑造型应结实稳重，给人以可靠的感觉。绿地景观环境以近人的尺度，加强细部的刻画，给人以亲切感。



居住功能区

居住功能区以建设现代、高品质社区为目标，充分体现以人为本，融入自然创造绿色家园的理念。空间构成体现建筑之间的均衡性和整体性，强调环境建设，为现代高尚居住空间的人性化体现和优美自然环境的塑造提供条件。



商贸功能区

商贸功能区是最具活力和人气的区域，应体现浓厚的商业氛围。空间构成应顺应潮流，在体现超前的现代气息的同时，不失典雅、高贵的传统韵味，形成丰富多彩，充满活力的氛围。景观环境的塑造应体现优雅、清新的休闲景象，使人们在繁华的城市生活中身心得到放松和休息。



工业功能区

工业功能区作为城市经济发展的重要引擎，其城市设计应旨在融合高效生产、科技创新与可持续发展理念，采用灵活而高效的布局策略，以适应不同产业的生产需求和未来产业升级的可能性。鼓励采用现代工业风格，在展现工业美学的同时降低能耗，提升建筑的生态性能。

# 十二、城市设计引导

## 12.2建筑设计

### 建筑风格

建筑风格以新中式风格为主；住宅形体以规则型为主，商业及公共建筑应赋予一定的变化，适当引入较为活泼的几何形体，建筑形体要充分考虑与周围环境协调，并具有较好的亲和力。工业建筑除了满足规定的生产流程外，在体型组合布置时，充分利用其建筑形态，运用建筑构图方法，考虑与周边建筑协调，从低到高，主次分明，错落有致，恰当处理局部与整体的比例关系，使变化中有统一，统一中有变化，使工业建筑更加具有艺术特色。



# 十二、城市设计引导

## 12.2 建筑设计

### 建筑形态



行政办公类建筑

建筑形体的表达应体现庄重、严谨、亲和的氛围。办公机构采用独立的院落式布局，建筑相对比较分散，建筑造型变化过于复杂，会导致天际线显得比较凌乱，破坏新区的整体景观效果。因此建筑造型以水平线条为主，开窗简洁，细部处理精致，以突出天际线整齐划一的景观效果。



居住类建筑

单体建筑在色彩、开窗及细部处理上可做不同的处理。一类居住建筑按照平面布局和使用功能的需要，建筑形体灵活多样可不作限制。二类居住用地以多层城市住宅为主考虑到地形高差的影响，建筑体量不宜过大，在建筑形式上以线条为主，建筑布局上应错落有致。



商贸服务类建筑

在建筑形体上既要体现不同功能建筑的特点，又要保持综合区建筑整体效果协调统一。建筑形式以线条为主，中心转盘周围建筑应结合环境以曲线或自由组合形状来突出城市入口空间的建筑景观形象。



工业仓储类建筑

建筑形体上需兼顾实用性与现代工业美学，既要满足高效仓储与物流作业的功能需求，又要确保建筑群整体风貌的整洁与和谐。建筑形式应注重简洁有力的几何形态。

# 十二、城市设计引导

## 12.2 建筑设计

### 建筑色彩

办公建筑主体色彩以中性色系的灰、白为主，适当使用对比色，以增强建筑色彩美和建筑性格，增加建筑的整体协调，丰富建筑的视觉感知。

居住建筑屋顶、墙体主要以灰褐色及白色为主。为丰富建筑色彩，营造出丰富多彩、充满活力的生活氛围，单体建筑可在檐口、屋脊及装饰构件上选择明快的色彩，如黄色、红色，但在组团之中应保持相同或相近的色彩避免出现强烈的反差。

商贸建筑色彩应以浅黄色的暖色调为主，主体色彩温暖、活泼且富有吸引力，以突出商业氛围，吸引顾客注意。色彩组合建议采用明亮且对比度较高的，如橙色或黄色等，以增强建筑的视觉冲击力，营造独特的商业形象。

工业仓储建筑墙面、屋顶面积大，色彩反映强烈，在色彩选择上不宜超过三种颜色，主色调应选择素雅、清新的色系，且应注意与周围环境、建筑的协调建议主体颜色以暖白色为主，点缀浅红色、浅蓝色，屋顶为灰色或白色。