



T/CECS XXX -202X

---

中国工程建设标准化协会标准

# 城市高强度片区全时利用空间设计导则

Guidelines for Design the full-time Utilized space in High-intensity built  
Urban Areas

（征求意见稿）

XXXXXXXXXX 出版社

中国工程建设标准化协会标准

# 城市高强度片区全时利用空间设计导则

Guidelines for Design the full-time Utilized space in High-intensity built  
Urban Areas

T/CECS \*\*\* -202X

主编单位：深圳大学

批准单位：中国工程建设标准化协会

施行日期：202X 年××月××日

XXXXXXXX 出版社

202\* XXXXXX

# 前 言

根据中国工程建设标准化协会《关于印发<2023 年第二批协会标准制订、修订计划>的通知》（建标协字〔2023〕50 号）的要求，编制组经深入调查研究，认真总结实践经验，并在广泛征求意见的基础上，制定本标准。

本标准共分 7 章，主要技术内容包括：总则、术语、基本规定、总体布局、城市街道、绿地广场和地下公共空间。

本标准的某些内容可能直接或间接涉及专利，本标准的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本标准由中国工程建设标准化协会建筑产业化分会归口管理，由深圳大学负责具体技术内容的解释。

**主编单位：**深圳大学

**参编单位：**深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市建筑设计研究总院有限公司

东南大学

天津大学

北京建筑大学

深圳大学建筑设计研究院有限公司

中国建筑设计研究院有限公司

中国城市规划设计研究院

深圳大地创想建筑景观规划设计有限公司

**主要起草人：**XXX

**主要审查人：**XXX

# 目 次

目 次 .....	4
1 总则 .....	1
2 术语 .....	1
3 基本规定 .....	1
3.1 一般规定 .....	1
4 室外公共空间 .....	2
4.1 一般规定 .....	2
4.2 广场 .....	4
4.3 屋顶平台 .....	7
4.4 内庭院及口袋公园 .....	9
4.5 连廊与通廊 .....	11
4.6 慢行街道 .....	12
5 用词说明 .....	14
6 引用标准名录 .....	15
7 附：条文说明 .....	17

## Contents

<b>1 General Provisions.....</b>	<b>1</b>
<b>2 Terms.....</b>	<b>3</b>
<b>3 Basic Requirements.....</b>	<b>7</b>
3.1 General Provisions.....	7
3.2 Workflow.....	8
3.3 Evaluation Methods and Ranking.....	9
<b>4 General Layout.....</b>	<b>12</b>
4.1 Prerequisite Items.....	12
4.2 Scoring Items.....	12
I Functional Configuration.....	12
II Urban Transportation.....	14
III Human-Oriented Elements.....	15
<b>5 Urban Streets.....</b>	<b>16</b>
5.1 Prerequisite Items.....	16
5.2 Scoring Items.....	16
I Horizontal Interface.....	16
II Vertical Interface.....	18
<b>6 Green Space and Square.....</b>	<b>20</b>
6.1 Prerequisite Items.....	20
6.2 Scoring Items.....	20
I Horizontal Interface.....	20
II Vertical Interface.....	21
III Public furniture.....	22

<b>7 Underground Public Space.....</b>	<b>23</b>
7.1 Prerequisite Items.....	23
7.2 Scoring Items.....	23
I Horizontal Interface.....	24
II Vertical Interface.....	24
III Identifiability of Underground Spaces.....	25
<b>Explanation of Wording.....</b>	<b>26</b>
<b>List of Quoted Standards.....</b>	<b>27</b>
<b>Addition: Explanation of Provisions.....</b>	<b>28</b>

# 1 总则

1.0.1 为贯彻城市空间高质量发展理念，本导则遵循公众主体性、空间适用性原则，推进高强度片区空间全时利用，提升空间使用效率和片区活力。

## 【条文说明】

随着城市由增量建设向存量提质转变，片区空间使用效率和综合效益成为城市空间治理的重要目标。本条提出以公众主体性和空间适用性为原则，强调城市空间应以使用者需求为导向，通过复合利用和时间维度的统筹安排，推进片区空间的全时利用，提升空间使用效率和片区活力，为后续具体技术条文提供指导性原则。2022 年党的二十大报告再次强调：坚持以人民为中心的发展思想，聚焦人民群众对高品质生活的需要，不断提高城市工作水平，努力建设“人民之城”“幸福之城”。由此可见，“以人民为中心”的城市发展思想是实现中国式现代化目标的题中之义。践行以人为本的发展理念已经成为城市发展的主旋律。  
<http://www.newscn> 2022。

1.0.2 本导则适用于规划师、设计师对城市新建、既有高强度、中高强度片区不同类型空间的全时利用设计与优化。

## 【条文说明】

1.0.2 本条明确本导则的适用对象、适用范围和使用阶段。

1.0.3 功能空间全时利用除应符合本导则外，尚应符合国家、地方现行有关标准的规定。

## 【条文说明】

1.0.4 本条规定了标准还应符合国家先行有关标准的规定。符合国家法律法规和相关标准是高强度片区全时利用空间设计前提条件。本标准重点在于对城市高强度片区新建和既有的室外公共空间、建筑室内空间的全时利用设计与优化，故全时利用空间应符合国家现行有关标准的规定。本条文说明不能逐一列出有关标准，仅列出部分标准，如：《城市公共设施规划规范》（GB 50442-2008）、《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）、《街道设计标准》（T/CECS 1235—2023）等。

# 2 术语

2.0.1 城市高强度片区 High-intensity urban area

位于城市核心区域，商业、办公、公共服务设施高度集聚的区域，应达到建筑密度 40%及以上，容积率 2.0 及以上，人口密度在 15000 人/km<sup>2</sup>以上。

#### 【条文说明】

2.0.1 本条明确了城市高强度片区的定义。城市高强度片区是城市人口密集、交通立体复合的区域，是城市发展的重点区域，也是展示城市特色、体现城市活力的核心地段。城市高强度片区具有高建设强度、高交通强度、高功能强度的特点。

#### 2.0.2 全时利用空间 Full-time utilized space

指在连续的一天或一周的时间段内，通过功能复合、时间错峰或共享使用等方式，在不同时段持续发挥使用功能、减少闲置的城市或建筑空间。

#### 【条文说明】

本条依据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137）、《城市步行和自行车交通系统规划标准》（GB/T 51439）及《国土空间规划城市设计指南》中关于提高空间使用效率的相关要求提出。“全时”不强调“全天 24 小时”，核心是“不同时段”持续发挥功能，减少闲置时间段，属于功能与使用方式层面的概念。

#### 2.0.3 高强度片区室外公共空间 High-intensity area Outdoor Public Space

指城市高强度片区和街区中，供人们行走、休憩、活动、社交等行为的建筑以外的公共区域。主要包括建筑外延街道、广场、内庭院、口袋公园、屋顶平台等。

#### 【条文说明】

本条明确了城市高强度片区公共空间的空间范围、空间类型和空间要素。根据 2020 年出版的《城乡规划名词》中的解释，城市公共空间是向所有城市居民开放，为公众共同使用的城市空间，如街道、广场、公园等。

深圳大学 经调研发现，广州、深圳的高强度片区公共空间具有地下、地面、空中和屋顶四个高度层次；北京、天津高强度片区的主要公共空间位于地下和地面。百米以上的高楼屋顶，目前对所有公众开放的情况较少。因此，本标准依据高度范围，将高强度片区的公共空间分为地下、地面、空中三个高度层次。对于不包含空中高度的城市高强度片区，本标准只评价其地下、地面部分。从空间类型上，公共空间表现为不同高度层次的步行廊道、绿地广场和建筑前区。

#### 2.0.4 广场 Square

指在城市建成环境中形成的、以公共开放性为核心特征，具有较大开敞度，通常位于建筑外部或建筑前区，可供公众集会、交往、休闲、纪念及组织城市空



间秩序的 1000 m<sup>2</sup>及以上室外公共场所。

#### 【条文说明】

的城市广场定位为公共开放空间节点，承担公共活动、城市形象展示及慢行系统衔接功能，其规划原则参照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137）及相关城市设计导则。根据《城市绿地分类标准》CJJ/T 85 和《城市居住区规划设计标准》（GB 50180），将 1000 m<sup>2</sup>及以上公共活动空间归纳为广场空间。

### 2.0.5 屋顶平台 Roof platform

设置于建筑屋面，具备人员进入、停留和使用条件，并用于活动、休憩或公共服务的建筑室外空间。

#### 【条文说明】

2.0.5 该条文参考《民用建筑设计统一标准》GB 50352 的“可上人屋面”，具有可利用和可改造价值的功能平台空间。

### 2.0.6 内庭院 Inner courtyard

位于建筑或建筑组团内部，由建筑四周或三面实体围合形成，与室外直接连通，具备采光、通风、活动或景观功能的开放空间。

#### 【条文说明】

本导则所称“内庭院”，系对《民用建筑设计统一标准》GB 50352 中“庭院”“内院”等相关概念的统一表述，指位于建筑或建筑组团内部、与室外直接连通的开放空间。

### 2.0.7 口袋公园 Pocket park

利用城市零散用地或边角地设置，规模较小、向公众开放，主要服务周边居民日常休憩和活动的公共绿地。

#### 【条文说明】

本条依据《城市绿地分类标准》（CJJ/T 85）等相关标准中对小型公共绿地的界定，用以指利用城市零散用地设置、服务周边居民日常活动的公共绿地空间。

### 2.0.8 连廊 Connecting corridor

用于连接建筑之间或建筑内部不同功能空间，供人员通行的有顶或无顶通道空间。

#### 【条文说明】

本条依据《民用建筑设计统一标准》GB 50352 相关定义，是建筑空间体系中重要的交通联系空间，其设置直接关系到人员通行效率和安全。

### 2.0.9 通廊 Passage corridor

在城市或建筑空间中，为保障通行、通风、视线或生态联系等连续性而预留或设置的线性开放空间。

**【条文说明】**

本条依据《国土空间规划城市设计指南》及《城市步行和自行车交通系统规划标准》（GB/T 51439）等相关标准中关于廊道连续性和通达性的规定提出。

**2.0.10 慢行街道 Slow traffic street**

以步行和自行车通行为主要交通方式，限制或禁止机动车通行，兼顾公共活动和生活服务功能的城市道路。

**【条文说明】**

2.0.10 本条来源于《城市步行和自行车交通系统规划标准》（GB/T 51439），属于以步行和自行车通行为主的城市道路类型。慢行街道是城市慢行交通系统的重要组成部分，其交通组织应优先保障步行和自行车通行需求。通过控制机动车通行方式、优化街道空间和完善配套设施，可提升慢行交通安全性和连续性。

**2.0.11 建筑室内空间 Indoor space of building**

由建筑围护结构围合形成，具有顶盖和围护界面，供人员使用、通行或停留的建筑内部空间。

**【条文说明】**

2.0.11 本条所指的建筑室内空间，主要包括建筑内部的功能性使用空间及公共活动空间，其相关设计要求参照《民用建筑设计统一标准》（GB 50352）

## 3 基本规定

### 3.1 一般规定

**3.1.1** 全时利用空间设计应在促进社会和谐的基础上进行,建设符合城市高强度片区高品质空间环境的美好愿景。

**【条文说明】**

本条依据国家关于以人民为中心推进城市高质量发展的相关要求提出,强调全时利用空间设计应在兼顾公共利益和社会和谐的基础上进行。通过引导高强度片区空间品质提升,保障空间使用的有序性和适宜性,为构建高品质城市空间环境提供原则性指导。

**3.1.2** 全时利用空间设计应充分利用片区资源,从整体运营的角度合理考虑和安排片区范围内的经济活动组织。

**【条文说明】**

本条强调从片区整体层面统筹全时利用空间设计。通过合理配置和组织片区内相关活动,提升空间资源利用效率,保障片区运行的协调性和可持续性。

**3.1.3** 全时利用空间应与片区整体布局,建筑功能,交通流线相协调。

**【条文说明】**

本条强调全时利用空间在片区层面的系统协调要求。全时利用空间的设置和使用与片区整体布局、建筑功能配置以及交通流线组织密切相关。通过统筹考虑空间位置、功能关系和交通组织,可避免使用冲突和运行效率降低,保障片区空间体系的整体性和有序性,为全时利用空间的有效实施提供基础条件。

**3.1.4** 空间布局充分考虑可达性,全时利用空间应在公众容易到达的空间进行设置。

**【条文说明】**

本条强调在空间布局中充分考虑公众到达的便捷性,通过合理选址和交通衔接,提升全时利用空间的可使用性和服务效率,避免因可达性不足造成空间闲置。

**3.1.5** 全时利用空间不影响原有交通、疏散路径,并满足最低通行和疏散宽度要求。

**【条文说明】**

本条强调全时利用空间设置应兼顾交通与疏散安全,确保不影响既有通行和疏散条件。

**3.1.6** 全时利用空间宜采用容易移动或容易拆卸复原的设备装置,不应对原有功能产生影响。

#### 【条文说明】

全时利用空间通常在既有空间功能基础上进行复合使用，其设施设置应具备灵活性和可恢复性。本条强调宜采用可移动或可拆卸的设备装置，避免对原有空间功能、交通组织和安全条件产生不利影响，确保空间在不同使用状态下均能保持基本功能和运行秩序。

## 4 室外公共空间

### 4.1 一般规定

**4.1.1** 全时利用室外公共空间应注重与周边公共空间和慢行系统的衔接，保障空间的连续性、可达性和公众使用便利性。

#### 【条文说明】

本条款针对全时利用室外公共空间中部分空间形态可达性相对不足的问题提出引导性要求。全时利用室外公共空间中，屋顶平台、内庭院及通过连廊、连板等方式形成的空间，若与周边公共空间和慢行系统衔接不足，容易在实际使用中出现可达性差、使用率低的问题。

本条强调通过加强全时利用室外公共空间与周边公共空间及慢行系统的连续衔接，保障公众在不同时段的便捷到达和持续使用，提升空间的整体可达性和实际使用效能。

**4.1.2** 全时利用室外公共空间面积不宜少于片区内每块用地红线范围内除绿地以外的室外公共活动空间总面积的 10%，并应在 1 日内至少覆盖两个不同时段의公共活动使用，其主要使用方式或活动类型应具有差异性，以避免单一功能在全天时段内持续占用。

#### 【条文说明】

本条款在参考《城市居住区规划设计标准》（GB 50180）等现行国家规范关于公共活动空间配置和开放共享要求的基础上提出。相关规范普遍强调公共空间应具备多样化和全天候使用条件，以保障公共服务的公平性和使用效率。

本条提出全时利用室外公共空间面积不宜少于室外公共活动空间总面积的 10%，作为引导性控制指标。该比例是在综合考虑地块建筑密度和绿地率条件下，基于深圳大学团队对高强度片区 120 个地块公共空间面积统计分析形成的经验值。以约 1 万 m<sup>2</sup> 用地红线地块为例，在建筑占地约 30%~50%、绿地率约 30%~40% 的情况下，实际室外公共活动空间面积约为 2000~4000 m<sup>2</sup>，按 10% 控制，全时利用面积约为 200~400 m<sup>2</sup>。该规模在满足基本公共活动需求的同时，对用地布

局和开发强度影响相对可控，具有较好的实施弹性和可操作性。

在此基础上，本条进一步提出全时利用室外公共空间应在1日内至少覆盖两个不同时段公共活动使用，并强调各时段主要使用方式或活动类型应具有差异性，旨在引导空间适应不同时段的使用需求，防止公共空间被单一功能在全天时段内持续占用，从而提升全时利用室外公共空间的使用活跃度和公共服务效能。

**4.1.3 全时利用室外公共空间**可根据使用需求和管理条件，承载运动健身类、市集活动类、餐饮外摆类、学习交流类、文化展示类、商展演艺类等活动功能，并呈现生活性、娱乐性、商业性、运动性和文化性等多重特征，其设计与优化应与上述功能属性及复合特征相适应。

**【条文说明】**

本条款基于室外公共空间在实际全时利用中呈现出的多样化、复合化和时段化特征，对其可承载的主要活动类型进行归纳分类。随着城市公共空间由单一休闲功能向多元使用转变，室外公共空间不仅承担日常运动、休闲和交往功能，还逐步叠加了学习交流、文化展示以及商业与公共活动等多种使用需求。不同活动在空间尺度、设施配置、管理方式及使用频率等方面存在明显差异，有必要在规划层面对其进行合理引导。

本条在不对室外公共空间进行刚性功能分区的前提下，从活动内容和使用方式角度出发，将室外公共空间可承载的全时利用属性归纳为运动健身类、市集活动类、餐饮外摆类、学习交流类、文化展示类和商展演艺类六类。上述分类主要用于明确不同活动类型对空间条件和管理方式的基本需求，各类功能可根据场地条件、时段安排和运营管理要求进行复合设置或阶段性转换使用。

其中，运动健身类主要服务于居民日常锻炼和健康活动需求；市集活动类以非餐饮类的临时性集市和便民服务活动为主；餐饮外摆类主要依托沿街或临界商业界面开展室外就餐和停留活动；学习交流类强调开放式、非正式学习与交流使用，不涉及固定教学功能；文化展示类以公共文化内容和艺术形式展示为主；商展演艺类主要承载商业展示、品牌推广及文艺演出等阶段性活动。通过上述分类，有利于在规划设计和实施管理中针对不同活动类型的空间需求和使用特征进行统筹考虑，提升室外公共空间的适应性和使用效率。

以下为使用类型与典型活动对照表：

功能属性	典型活动内容
运动健身类	健身锻炼、慢跑步行、骑行活动、简易球类运动、全民健身活动
市集活动类	文创市集、零售摊点、便民服务摊点、主题市集活动
餐饮外摆类	室外就餐、咖啡及茶饮外摆、轻餐饮休憩、餐饮相关短时停留
学习交流类	阅读、自习、学习桌使用、小组学习与讨论、社区交流活动
文化展示类	户外展览、公共艺术装置、文化主题展示、阶段性展示活动
商展演艺类	商业展示、品牌推广、快闪活动、文艺演出、节庆及主题活动



**4.1.4** 全时利用室外公共空间应结合不同地域性气候特征，因地制宜采取防风、保暖、防雨、遮阳降温、通风及防蚊虫等舒适性提升措施，保障空间在不同季节和气候条件下的基本使用舒适度。

**【条文说明】**

本条款从气候适应性的角度，对全时利用室外公共空间的舒适性保障提出引导性要求。我国地域广阔，不同地区在气候类型和季节特征方面差异明显，全时利用室外公共空间在规划设计阶段应结合地域性气候条件，针对主要不利气候因素采取相应的空间和环境调节措施，以提升公共空间的全年可使用性。

其中，北方地区应重点关注防风与保暖需求，通过空间围合、界面组织及向阳布局等方式，提高冬季使用舒适度；南方地区应重点关注遮阳、降温、防雨及通风要求，通过绿荫、廊架和通风组织等方式，改善夏季和雨季的使用条件。相关措施应结合具体场地条件灵活落实。

**4.1.5** 全时利用室外开放空间的设计与优化，应结合不同活动功能类型，符合现行国家和行业有关消防安全、无障碍、健身及游乐设施安全、防灾避难及声环境控制等方面的标准和规范要求，包括《建筑设计防火规范》GB 50016、《无障碍设计规范》GB 50763、《游乐设施安全规范》GB 8408、《防灾避难场所设计规范》GB 51143、《声环境质量标准》GB 3096 等相关规定。

**【条文说明】**

本条款从规划和设计层面，对全时利用室外开放空间的安全性、可达性和环境适宜性提出规范适用要求。鉴于室外公共空间可承载运动健身、市集活动、餐饮外摆、学习交流、文化展示及商展演艺等多种活动类型，不同活动在人员规模、使用强度及环境影响等方面存在差异，有必要在规划层面对相关标准规范的适用进行引导。

其中，人员聚集度较高的市集活动类、餐饮外摆类及商展演艺类空间，应重点满足消防安全、疏散组织及声环境控制要求；涉及健身及活动设施的空间，应符合相关设施安全标准；各类空间均应满足无障碍使用要求，并在具备条件的情况下兼顾防灾避难功能。

## 4.2 广场

**4.2.1** 广场空间应根据其空间尺度、区位特征适配多功能复合利用模式，并应符合下列规定：

1. **大尺度广场**（面积 $\geq 2000\text{ m}^2$ ）：通常位于交通枢纽或大型公共建筑前区。宜优先承载临时性大型运动赛事、演艺集会、商业市集等活动。功能布局宜采用分区式、辐射式或主题场景式设计。
2. **中小尺度广场**（面积 $< 2000\text{ m}^2$ ）：宜组织大众健身、文化展览、便民服务等中小型活动。

#### 【条文说明】

本条规定了广场空间全时利用的分级适配原则。高强度片区内土地资源极度稀缺，广场的“大”与“小”决定了其容纳活动的上限。2000 m<sup>2</sup>是大型活动安全疏散与场地组织的常见阈值。

大尺度广场由于具备较强的抗冲击性，应作为片区内的“弹性容器”，承接周期性的重大活动；中小尺度广场更强调服务的“邻里性”与“高频性”，应重点考虑与周边社区或办公楼宇的日常功能补缺。

4.2.2 广场内进行高噪声活动（如广场舞、演艺活动等）的功能场地，与学校、住宅等噪声敏感建筑的距离不宜小于 25m。

#### 【条文说明】

广场作为全时利用的核心载体，其夜间活动极易引发噪声投诉。25m 的间距要求是基于城市环境噪声控制的基本经验，结合高强度片区建筑密集的特性提出的最小缓冲距离。在实际设计中，除空间距离外，还建议结合绿化林带、微地形等物理手段进行消声处理。

4.2.3 广场空间应根据所处地块的建筑功能属性，在不同时段导向性地植入活动内容。不同类型广场的功能转换宜符合下表的规定：

广场类型	工作日日间 (8:00-18:00)	工作日晚间 (18:00-23:00)	工作日深夜 (23:00-8:00)	周末及节假日全天
大型广场 (站前广场等)	展览、公益汇演	演艺、主题运动	严禁大型活动	演艺、大型赛事
办公 / 办公+商业前广场	商务休憩、轻食外摆	社交运动、快闪演艺	商业外摆（低干扰）	运动、集市、展览
商业前广场	商业宣传、外摆、汇演	商业夜市、沉浸演艺	商业外摆（限区）	节庆活动、夜经济市集

#### 【条文说明】

本条建立了“空间+时间”的双维度管理矩阵。高强度片区的广场往往具有多重身份：日间是通行与商务空间，晚间则是休闲与消费空间。

办公类广场在深夜应保持相对安静，以保障周边可能存在的加班人员环境，或为次日商务活动预留整洁界面；商业类广场则是夜间经济的主要阵地，其全

时利用应侧重于设施的可持续运营与高效撤场机制。

**4.2.4 广场运动类功能**应以安全风险较低的大众体育和健身活动为主。运动功能空间应根据全时转换需求配置下列设施：

1. **可移动设施：**球类场地宜配置可移动、可拆卸的篮球架、球网及移动围网。非利用时段应能收纳于指定仓储空间，确保不占用广场公共通行交通空间面积。
2. **基础配套设施：**
  - a. **预埋锚点：**应采用与铺装平齐的预埋式设施锚点，且必须带有防尘、防滑盖板；
  - b. **标识系统：**场地标线应与景观铺装一体化设计，可采用荧光材料或不同色泽的石材拼装；
  - c. **面层材料：**应采用兼顾日常步行与运动需求的防滑材质，抗滑值应符合现行标准要求；
  - d. **夜间照明：**运动区域应设置独立的夜间照明系统，照度标准值不宜低于 200 lx。

**【条文说明】**

广场全时利用的核心矛盾在于“功能叠加”导致的空间竞争。本条参照《室外健身器材的安全通用要求》（GB 19272）等规范，强调设施的“瞬时性”。通过“预埋锚点+移动器械”模式，使广场能在 30 分钟内完成从“运动场”到“通行广场”的切换。200 lx 的照度要求旨在保障高强度运动（如匹克球、篮球）在夜间的安全性。

**4.2.5 广场演艺类功能空间**应具备快速搭建与能源保障条件，设施配置应符合下列规定：

1. **移动设施：**宜配置模块化移动舞台、移动座椅及导流围栏。设施在非演艺时段可重组为城市家具使用。
2. **基础支撑：**
  - a. **多功能界面：**鼓励利用广场台阶、退台设置阶梯式观众席，并可预留座椅加热或夏季降温接口；
  - b. **能源接入：**舞台及灯光控制区应预留地面电源接口。接口应采用防雨、防触电的隐藏式盖板，且承重等级应满足广场清扫车辆通行要求。

**【条文说明】**



演艺功能的实现依赖于“电力”与“场地弹性”。高强度片区往往缺乏大型室内剧场，广场的全时演艺功能是对城市文化空间的重要补充。本条强调能源接口的“隐形化”设计，既保障了演艺时的专业需求，又避免了非演艺时段对景观完整性和通行安全的破坏。

**4.2.6 广场商业类功能**应通过智慧化、轻量化的设施实现有序运营，并应符合下列规定：

1. **移动商业终端**：鼓励使用变形商亭、伸缩顶棚餐车等设施。此类设施应具备自收纳功能，并应符合城市市容管理规定。
2. **多功能服务柱**：宜设置集成遮阳、喷雾降温、移动充电、AED 急救及智慧信息屏于一体的集成设施。
3. **运维与配套**：
  - a. 商业活动撤场后，所有移动设施应在 1 小时内移至隐蔽仓储区；
  - b. 餐饮类外摆区地面宜采用纳米自清洁涂层，以应对油污渗透；
  - c. 商业设施应接入广场智慧管理系统，实现能耗监控与安全预警。

**【条文说明】**

商业全时利用需解决“经营秩序”与“环境卫生”的矛盾。“变形商亭”的概念旨在减少固定构筑物对公共空间的长期霸占；“自清洁涂层”是针对高强度商业活动后地面极易受损、保洁难度大的技术对策；智慧化联动则是为了提升全时空间的数字化治理水平，实现精准管理。

## 4.3 屋顶平台

**4.3.1 屋顶平台全时利用**宜优先植入目的性较强的功能空间，包括但不限于空中运动场、特色餐饮、露天剧场、科普教育及观景休闲等。

**【条文说明】**

本条明确了屋顶平台的功能导向。由于屋顶平台处于非地面层的垂直空间，其通达性相对较弱。因此，在全时利用策划中，应通过“目的性功能”作为引流核心。高强度片区内配套设施往往存在缺口，将受天气影响较小或具有较强吸引力的功能（如匹克球场、天幕餐厅）置于屋顶，可有效提升非办公时段的空间利用率。

**4.3.2 裙房屋顶平台的全时利用功能布局**，应充分评估对周边高层建筑的视线干扰与噪声影响。产生高噪声的活动区域宜远离相邻建筑的开启外窗，并根据《声环境质量标准》（GB 3096）的要求采取降噪措施。

#### 【条文说明】

高强度片区中，裙房常被多栋高层塔楼包围。全时利用（尤其是夜间经营或运动）产生的灯光干扰与噪声干扰是邻里矛盾的焦点。设计时应通过功能分区，将动区（如运动、演艺）置于远离塔楼的一侧，或利用女儿墙、景观屏障、隔声墙等物理手段减少对周边室内环境的影响。

**4.3.3** 全时利用的屋顶平台应具备 24 小时独立的无障碍进入路径，其垂直交通设施及导视系统应符合《无障碍设计规范》（GB 50763）的规定。

#### 【条文说明】

垂直交通的独立性是实现“全时”的前提。由于大部分屋顶平台位于商业或办公建筑顶部，全时利用应确保在建筑内部主业态（如商场、写字楼）关闭后，通过独立的专用电梯或室外楼梯系统仍可直达。同时，强调无障碍设计的连续性，确保特殊群体在夜间及全时段的使用安全与便利。

**4.3.4** 屋顶平台的功能转换与设施布置，严禁占用建筑法定避难空间及疏散通道。当发生火灾等紧急情况时，所有临时设施及功能分区应不影响人员的安全避难及消防救援，并应符合《建筑设计防火规范》（GB 50016）中关于屋顶避难广场的相关要求。

#### 【条文说明】

本条为底线原则。高层建筑屋顶常兼具消防避难功能。全时利用的临时设施（如移动餐车、露营天幕、运动格网）必须采用不燃或难燃材料，且其位置不得遮挡消火栓或侵占避难净面积。设计应预留清晰、开阔的消防救援面，确保全时活力的前提是全时安全。

**4.3.5** 对设置于屋顶的运动或人群密集活动区域，应对楼板采取针对性的隔声与减震处理，确保楼下功能空间的声环境符合设计要求。

#### 【条文说明】

结构传声是屋顶全时利用的技术难点。特别是篮球、跳操等具有高频冲击的运动，会对下方办公或居住环境产生显著影响。设计宜采用浮筑楼板（Floating Floor）、减震垫层或在运动器械底部设置针对性的减震底座，从源头上隔绝固体传声。

**4.3.6** 屋顶平台的设计应充分考虑高空风环境的影响。高耸设施及移动家具应具备可靠的防风抗拔措施，女儿墙或安全护栏的高度及强度应符合《民用建筑设计统一标准》（GB 50352）的规定。

#### 【条文说明】

随着高度增加，屋顶风压显著增大。全时利用涉及较多移动设施（如遮阳伞、轻型围栏），若无专项防风设计，在极端天气下极易产生高空坠物风险。

建议在设计阶段进行风环境模拟，在风速较大区域设置景观风障，并对所有可移动设施进行加固或设置快速收纳仓。

4.3.7 为严防高空坠物风险，位于屋顶的球类运动场地（如网球、篮球、足球场）应设置全封闭或半封闭的安全防护网。防护网的高度与结构应经专项设计，确保能有效拦截飞行物体。

【条文说明】

安全是屋顶运动空间的首要红线。参考《体育建筑设计规范（JGJ31）》及相关高空安全规定，屋顶球场必须设置垂直高度不低于6m的围网，且场地顶部宜采用水平防护网覆盖，形成“全封闭笼式空间”，彻底消除飞行球体（如足球、网球）坠落至地面的安全隐患。

4.4 内庭院及口袋公园

4.4.1 内庭院及口袋公园应根据周边建筑功能构成及不同时段的使用需求，导向性地布置全时利用功能。不同类型地块的功能转换应符合下表的规定。

周边建筑类型	日间时段 (7:00-18:00)	晚间时段 (18:00-23:00)	深夜时段 (23:00-7:00)	周末及节假日全天
办公+居住 / 纯居住	休憩、商务洽谈、 社群活动	健身、休憩、自习	严禁高噪声活动	社区市集、全龄 康体
居住+商业 / 办公+居住+商业	休憩、商务洽谈、 社群活动	健身、休憩、餐饮外摆	餐饮外摆(限静音 区)	沉浸演 艺、主题 活动
纯办公 / 办公+商业	休憩、商务洽谈、 轻食外摆	运动健身、社群活动、 餐饮外摆、市集	餐饮外摆、主题夜 市	运动赛 事、快闪 展览
纯商业	品牌宣传、互动装 置	餐饮外摆、主题夜市、 沉浸演艺	餐饮外摆、主题夜 市	演艺集 会、节庆 活动

【条文说明】

本条规定了内庭院及口袋公园在全时利用过程中的功能导向。高强度片区内庭院和口袋公园空间尺度相对有限，且往往紧邻建筑，其功能设定必须充分考虑周边建筑功能的“干扰敏感度”。

4.4.2 内庭院及口袋公园的景观及绿化设施，宜采用周边式布局或可移动式设计。

场地中央宜留有相对完整的硬质空间，作为全时利用的功能转换核心区。

#### 【条文说明】

内庭院与口袋公园多为建筑合围空间，空间灵活性是实现全时利用的前提。采用周边式绿化布局可有效释放场地中央空间，为临时性的市集、演艺或运动场地提供充足的硬质基底。同时，鼓励使用带滚轮或易拆装的移动种植池、城市家具，以便根据不同时段的活动规模快速调整空间形态，提高空间弹性。

**4.4.3** 功能转换过程中应采取措施降低对周边建筑的影响。进行噪声较大的活动（如广场舞、球类竞技等）时，应避开居住建筑界面，并宜采用定向音响等科技手段控制声音传播。

#### 【条文说明】

高强度片区空间紧凑，功能转换引发的邻里干扰（尤其是噪声干扰）是全时利用的主要阻碍。本条强调在进行功能策划时，应通过合理的空间分区将高噪声活动远离居住侧。同时，结合现代技术手段（如指向性扬声系统），将声音覆盖范围控制在特定活动区域内，以保障周边办公或居住环境的安静，实现不同功能在时间与空间上的和谐共存。

**4.4.4** 进行球类等高动态运动时，为保障周边建筑外立面安全及过往行人不受飞行球体影响，应设置拉网、移动格网或其他有效的防碰撞安全围护措施。

#### 【条文说明】

口袋公园常作为社区运动的补充空间，但由于距离建筑较近，球类运动产生的飞行物（如篮球、羽毛球）存在击碎玻璃或伤人的风险。本条要求必须设置物理隔离设施。考虑到全时利用的灵活性，建议采用可伸缩或可移动的格网系统，在运动时段开启，在非运动时段收起，以恢复空间的开敞性。

**4.4.5** 当全时利用空间设有固定场地边界（如围网、看台等）时，场地边界与相邻建筑界面之间宜预留不小于 2m 的通行净宽，以起到功能缓冲及保障应急疏散通行的作用。

#### 【条文说明】

本条针对高强度片区建筑密度大的特点，规定了功能区与建筑间的“缓冲区”。预留 2m 以上的通路空间，不仅能保障建筑底层的日常通行与紧急状态下的疏散安全，还能有效缓解活动人群对建筑室内环境的压迫感，起到视觉与心理上的双重缓冲。

**4.4.6** 若内庭院或口袋公园上方存在雨棚、过街楼或其他建筑覆盖物形成架空空间，应优先将其转化为受天气影响较大的功能（如共享自习、儿童游戏、日常健身等）。

### 【条文说明】

架空空间具有天然的遮阳避雨优势。在全时利用设计中，应充分挖掘此类“全天候”空间的潜力。将对环境舒适度要求较高的功能（如需长时间停留的学习、对地面干爽度有要求的儿童游乐等）布置在有顶盖覆盖的区域，可显著提升空间在极端天气（雨雪、暴晒）下的使用率，真正实现“全时”目标。

## 4.5 连廊与通廊

**4.5.1** 连廊与通廊的空间利用应以保障人行交通功能的连续性与安全性为前提。全时利用的功能布置应根据净宽度按下列规定执行：

1. **净宽度为 3m 以内时：**宜在单侧布置休憩设施、轻量商业、文化展览或公益宣传等功能。
2. **净宽度大于 4m 时：**可在两侧或中心区域分段布置上述功能，但必须确保留有不小于 2.0m 的连续人行通行净宽。

### 【条文说明】

本条规定了连廊与通廊进行功能植入的门槛条件。参考《城市道路工程设计规范》（CJJ 37）中关于人行道宽度的规定，2.0m 是保障两人并行且具有一定舒适度的最小通行净宽。高强度片区的连廊往往承载了巨大的通勤流量，全时利用不得以牺牲通行效率为代价。通过“通行区”与“功能区”的明确划分，可以引导人流在非高峰时段停留，将“通道”转变为“场所”。

**4.5.2** 连廊与通廊宜设置全天候遮阳避雨设施，并结合全时利用需求配置独立的夜间照明系统及通风设施，以提升空间环境的舒适度。

### 【条文说明】

物理环境的舒适度是全时利用的基础。连廊常处于高空风、强日照或雨雪影响下。设置雨棚或遮阳帘可显著延长空间的使用时段。此外，根据《城市夜景照明设计规范》（JGJ/T 163），全时利用空间应设置分时段控制的照明系统，在深夜时段既要保证基本的导向安全，又要避免光污染对周边建筑室内环境的影响。

**4.5.3** 当通廊周边建筑功能为商业，且通廊净宽度大于 4m 时，可在非高峰时段进行商业外摆、餐饮延伸或互动体验功能。商业活动设施应采用模块化、易拆装的形式。

### 【条文说明】

本条针对商业界面的活力激发提出要求。通廊与商业建筑的结合是高强度片区（如 TOD 项目）的典型特征。在不影响消防疏散前提下，允许餐饮外摆向通廊延伸，可营造活跃的消费氛围。设施的“易拆装性”是为了确保在建筑闭馆或面临紧急疏散时，能迅速恢复场地的纯通行功能。

**4.5.4** 对于净宽度超过 6m 且净高度不低于 4.5m 的通过型通廊或大型连廊，在



晚间及周末非通勤高峰时段，宜组织体育健身、街头演艺、社区集市等活动。活动场地必须进行明确标识，且不得侵占法定疏散路径。

#### 【条文说明】

本条旨在挖掘大尺度通廊的“剩余价值”。高强度片区内地面运动空间匮乏，而宽大的通廊（如跨街连廊、建筑底层架空通廊）具有良好的空间高度与平整地坪。参考《建筑设计防火规范》（GB 50016）对安全出口宽度的计算要求，此类空间的利用应采用“柔性分区”，利用地面标线或移动格网在晚间开辟临时的羽毛球、瑜伽等运动功能，实现空间的高效时空复用。

**4.5.5** 连廊与通廊的全时利用设施不得阻碍消火栓、灭火器箱等消防设施的使用，且不得影响防火分区分隔设施（如防火卷帘）的正常运行。

#### 【条文说明】

连廊与通廊在消防设计中往往作为安全出口或疏散走道。全时利用的各类移动摊位、临时展板等，严禁遮挡消防警示标识与救援设施。特别是在跨越防火分区的交界处，设施的摆放位置必须避开防火卷帘的下降路径，确保在紧急状态下建筑的消防安全防护体系能够即时生效。

## 4.6 慢行街道

**4.6.1** 当建筑退线区域与城市公共人行道形成的一体化空间宽度大于 4m，且地面铺装平整、无高差阻隔时，宜作为慢行街道的全时利用空间。

#### 【条文说明】

本条界定了慢行街道进行全时利用的空间基础，设计应符合《无障碍设计规范》（GB 50763）的相关规定。高强度片区街道界面通常由“公共人行道”和“建筑退界空间”两部分组成。当两者总宽度超过 4m 时（扣除约 2m 的基本通行带，剩余 2m 以上可供停留），具备植入外摆、休憩或展示设施的条件。

强调“无高差和坡度”的一体化设计，是为了消除空间的物理边界，便于商业设施在不同时段灵活进退，同时也满足夜间视线不佳时的通行安全需求。

**4.6.2** 沿街建筑设有骑楼、柱廊或深挑檐等廊下空间时，应优先将其纳入全时利用体系。该区域宜结合照明与街道家具设计，提供全天候的休憩或经营服务。

#### 【条文说明】

廊下空间（Arcade/Colonnade）是应对城市气候变化的优质资源。在雨雪或烈日天气，廊下空间往往是人流最为密集的区域。全时利用设计应充分利用这一“半室内化”的特性，在保障不少于 2.0m 净宽的通行通道前提下，鼓励沿街商户利用廊下空间进行全时段的经营展示或为公众提供避雨休憩场所。

**4.6.3** 慢行街道的全时利用功能应根据沿街建筑的主体功能属性及街道声环境

要求进行分时段管控。不同类型路段的功能转换应符合下表的规定：

慢行街道沿街建筑类型	日间时段 (8:00-18:00)	晚间时段 (18:00-23:00)	深夜时段 (23:00-8:00)
纯商业街区	品牌宣传、互动装置、休闲外摆	商业外摆、夜市摊位、街头艺人	深夜食堂、24h 便利店外摆
商业+办公混合街区	商务休憩、轻食外摆、路演宣传	健身跑团、社群活动、餐饮外摆	少量静音商业外摆
商业+居住混合街区	社区服务、便民宣传、休闲休憩	餐饮外摆（限时）、静音休憩	<b>严禁商业外摆及噪声活动</b>
纯办公街区	商务洽谈、移动办公、快闪展示	街头健身、滑板/轮滑、散步	（通常关闭或仅保留通行）

**【条文说明】**

慢行街道具有明显的线性特征，其声学影响范围较广场更难控制。商业+居住混合街区是全时利用矛盾最集中的区域。必须严格划定“静音红线”，在深夜时段（23:00 后）应强制撤除外摆设施或禁止高噪声经营活动，保障居民休息权利。办公街区日间服务于商务人群，晚间则是城市“夜跑”、“夜骑”等慢速运动的主要载体，宜增设夜间照明与运动补给设施。

**4.6.4 慢行街道全时利用设施的布置不得侵占消防车道、盲道及市政设施维护空间。移动式外摆设施宜设置在设施带或建筑退界线内，且应具有防风固定措施。**

**【条文说明】**

街道空间内市政管井密集，且承担着消防救援通道的功能。全时利用的各类设施（如遮阳伞、桌椅、展板）必须保持“可移动性”，严禁压占消防车道，并应避开盲道，体现城市空间的包容性与安全性。

**4.6.5 全时利用的慢行街道应设置分时段控制的智慧照明系统。在深夜时段，应降低整体照度以节约能源，但应保持建筑出入口及主要通行路径的必要亮度。**

**【条文说明】**

依据《城市夜景照明设计规范》（JGJ/T 163），通过智能调光技术，实现街道空间从“繁华商业模式”向“静谧通行模式”的平滑过渡，既服务于全时活动，又避免光污染。

## 5 用词说明

**1** 为便于执行本标准条文时区别对待，对于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“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时，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** 标准中指明应按其他标准执行的写法为：“应按……执行”或“应符合……的规定（或要求）”。



## 6 引用标准名录

1. 《北京市公共空间城市设计导则》
2. 《上海市城市公共空间设计导则》
3. 《深圳市城市公共空间规划设计导则》
4. 《广州市城市公共空间规划与设计导则》
5. 《杭州市城市公共空间设计导则》
6. 《南京市公共空间规划设计导则》
7. 《成都市城市公共空间设计导则》
8. 《苏州市城市公共空间规划设计导则》
9. 《武汉市城市公共空间设计技术导则》
10. 《公园设计规范》（GB 51192-2016）
11. 《城市绿地设计规范》（GB 50420-2007）（2016 年版）
12. 《城市道路城市家具设置与管理规范》（DB 11/T 500-2023）
13. 《城市道路空间规划设计规范》（DB11/ 1116-2014）
14. 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）
15. 《街道设计标准》（T/CECS 1235—2023）
16. 《居住绿地设计标准》（CJJ/T 294-2019）
17. 《“十四五”城乡社区服务体系建设规划》（2022）
18. 《深圳市步行和自行车交通系统规划设计导则》（2013）
19. 《北京街道治理城市更新设计导则》（2020）
20. 《北京市城市设计管理办法》（试行）（2021）
21. 《步行街道、乐活城市》（香港）（2012）
22. 《香港城市设计指引》（2021）
23. 《成都市公园城市街道一体化设计导则》（2020）
24. 《广州城市设计导则》（2019）
25. 《青岛市城市街道设计导则》（2020）
26. 《山东城市活力街道设计导则》（2021）
27. 《上海市街道设计导则》（2016）
28. 《无锡市桥下空间利用设计导则》（2023）

29. 《雄安新区完整街道设计导则》（2020）
30. 《北京市桥下空间利用设计导则》（2022）

## 7 附：条文说明