

丽江市人民代表大会常务委员会 关于加强丽江市中心城区建筑风貌 管控的决定

(2023 年 4 月 28 日丽江市第五届人民代表大会常务委
员会第九次会议通过 2023 年 5 月 31 日云南省第十四
届人民代表大会常务委员会第三次会议批准)

为了建设高品质城市，打造世界文化旅游名城，营造宜居宜业宜游的人居环境，保持城市建筑风貌，根据有关法律、法规，结合本市实际，对加强丽江市（以下简称市）中心城区建筑风貌管控作出如下决定：

一、加强中心城区建筑风貌管控，要全面贯彻新发展理念，坚持适用、经济、绿色、美观的建筑方针，尊重自然地理环境特征，强化城市设计引领，优化城市格局和空间形态，延续历史文脉，体现城市精神，展现时代风貌，彰显丽江特色。

二、本决定所称中心城区范围包括主城片区、新团片区、西山片区、玉龙县城片区等，具体范围在市国土空间总体规划中确定。

三、市人民政府应当加强对中心城区建筑风貌管控工作的领

导，建立健全协调机制，组织编制相关规划设计导则，统筹推进中心城区建筑风貌管控工作。

老城区（以下简称区）、玉龙纳西族自治县（以下简称县）人民政府应当履行属地责任，组织落实中心城区建筑风貌管控工作。

市、县（区）人民政府自然资源和规划、住房和城乡建设、文化和旅游、发展改革等部门和古城保护管理机构按照各自职能职责，共同做好中心城区建筑风貌管控相关工作，并加强组织实施和监督指导。

四、中心城区建筑风貌管控要求，应当纳入国土空间总体规划、详细规划以及村庄规划编制内容。

编制和实施国土空间总体规划，应当科学确定中心城区整体空间格局和城市建筑风貌定位，统筹划定历史文化保护范围，合理布局视线廊道、景观廊道、通风廊道、开敞空间等，加强对城市公共空间、滨水、临山区域以及城市主干道天际线的规划设计和控制引导。

编制和实施详细规划，应当统筹城市景观和环境容量，优化建设用地布局，遵循城市绿线、蓝线等管理规定，结合中心城区建筑风貌分区，加强城中村建筑风貌管控和引导，分类细化城市建筑风貌管控规定，把握建筑空间尺度，依法合理设定容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度等技术指标。

编制和实施村庄规划，应当根据村庄地域特征、传统风貌、

民居特色以及村民生活习惯等因素，统筹村落空间特色要素，确定建筑风貌特征，加强村庄风貌管控和引导。

五、城市设计应当立足城市空间格局，结合城市自然山水、历史文脉、景观视廊和周边环境，对建筑群落的空间布局、建筑风貌、环境设计以及建筑高度、体量、尺度、色彩、材质、风格等作出设计引导，对重要地段、公共广场、公园湿地、交通走廊、滨河空间和其他重要景观风貌节点的建设开展引导管控，保护丽江古城和玉龙雪山等景观视廊，构建城市与古城、雪山、蓝天、山水、田园、村庄相互映衬的景观，营造错落有致、层次分明的建筑天际线，形成特色鲜明、视线通透、协调有序的城市建筑风貌。

六、建筑设计应当依据建筑功能，彰显各自特性，强化对建筑高度、体量、造型、色彩等的设计引导，加强对建筑立面、建筑屋顶、景观绿化、附属小品的一体化设计，注重吸纳传统民居建筑文化特色，鼓励传承与创新，促进新老建筑风貌协调，延续城市特色风貌。

山地建筑应当依山就势、因地制宜、错落布局，弱化建筑体量，与周边环境融合协调。

七、中心城区建筑风貌按照传统建筑风貌区、传承建筑风貌区、本土现代建筑风貌区实施分区管控；文物保护单位建筑风貌按照文物保护法律法规实施管控。

传统建筑风貌区为世界文化遗产丽江古城遗产区和缓冲区；

传承建筑风貌区为西山片区、玉龙县城片区以及主城片区除世界文化遗产丽江古城遗产区和缓冲区以外区域；本土现代建筑风貌区为新团片区。

八、建筑高度实施分区上限管控。严格中心城区高度控制，在国土空间总体规划中提出三个分区建筑高度控制要求，在详细规划以及专项规划中明确三个分区具体地块的建筑高度。传统建筑风貌区遗产区建筑檐口高度控制在 6.5 米以内，缓冲区建筑檐口高度控制在 8.5 米以内；传承建筑风貌区西山片区北片区（长水路以北）建筑檐口高度控制在 12 米以内、南片区（长水路以南）建筑檐口高度控制在 14 米以内，玉龙县城火车站区域建筑檐口高度控制在 40 米以内，其余建筑檐口高度控制在 24 米以内；本土现代建筑风貌区建筑檐口高度控制在 80 米以内。确因公益性公共建筑功能需要超出限高的建筑纳入详细规划依法审定。

九、建筑面宽实施分类管控。传统建筑风貌区建筑物连续面宽控制在 30 米以内；传承建筑风貌区以及本土现代建筑风貌区临街、临城市广场、临公园绿地新建低层和多层主体建筑连续面宽控制在 60 米以内，高层建筑连续面宽控制在 50 米以内。标志性建筑、重要公共建筑连续面宽确需突破的纳入详细规划依法审定。

十、建筑屋顶管控。传统建筑风貌区的建筑采用双坡悬山或者双坡硬山屋顶，延续传统民居屋顶的形式、材料、坡度以及细部做法。

传承建筑风貌区以及本土现代建筑风貌区的建筑屋顶按照

建筑层数实施管控。低层建筑采用深出檐双坡屋顶；多层建筑采用坡屋面为主、平坡结合的屋顶；高层建筑屋顶应当根据建筑功能决定屋顶形式，体现本土建筑特色，保持街区建筑整体协调。建筑屋顶太阳能设施、突出屋面的设施构造间应当与主体建筑一体化设计；鼓励有条件的实施屋顶绿化。

十一、建筑色彩应当与建筑场景相融合，建筑基调色选用灰白色为主的中性色系，采用低明亮度、中低纯度色彩。

十二、建筑材质应当与自然环境、民族文化相融合，与建筑风格、使用功能相匹配，采用美观大方、耐久性好的绿色环保建筑材料，鼓励使用地域性特色材料。

传统建筑风貌区的建筑屋面应当使用传统的灰色青瓦；传承建筑风貌区以及本土现代建筑风貌区的斜坡屋面和斜檐材质应当根据建筑类别、体量、高度确定。

十三、文化宣传、户外广告、商业牌匾、城市照明、电力通讯、标志标识的设置应符合相关规范和标准要求，体量、形式、色彩应当与建筑风格、城市风貌以及周边环境相协调。

十四、任何组织或者个人不得违反法律、法规规定，擅自拆改、增建建（构）筑物，擅自改变原有的建筑立面、色彩和形状。对违反管控要求的行为，按照有关法律、法规予以处理或者处罚。

十五、市、县（区）人民代表大会常务委员会应当采取执法检查、代表视察等方式加强对本决定实施情况的监督。市、县（区）人民政府应当加强对中心城区建筑风貌管控工作的监督检查，定

期向本级人民代表大会常务委员会报告中心城区建筑风貌管控工作情况。

十六、本决定自 2023 年 6 月 1 日起施行。