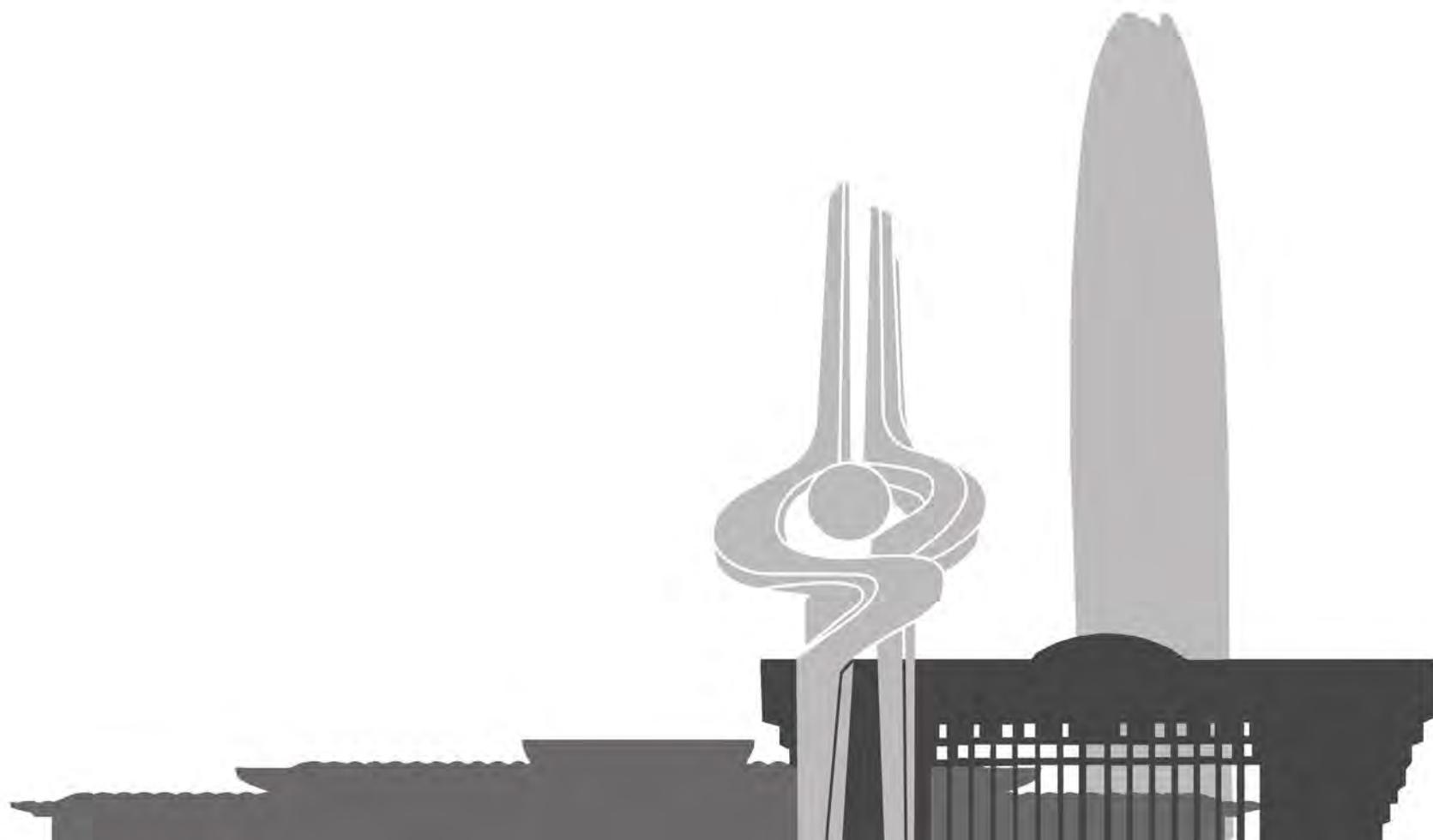


济南市建筑设计导则(试行)

Jinan City Architectural Design Guidelines



中央城市工作会议要求，加强对城市的空间立体性、平面协调性、风貌整体性、文脉延续性等方面的规划和管控，留住城市特有的地域环境、文化特色、建筑风格等“基因”。

省、市领导高度重视城市整体形象提升，针对“千城一面，万楼一貌”的倾向，结合济南市“双修”试点工作提出：设计创新要与周边环境和谐统一，建筑的高度、体量、风格、色彩、第五立面要协调一致，符合城市设计要求，形成连续的街道界面，突出景观风貌整体性。

《住房和城乡建设部 国家发展改革委关于进一步加强城市与建筑风貌管理的通知》（建科[2020]38号），贯彻落实“适用、经济、绿色、美观”新时期建筑方针，治理“贪大、媚洋、求怪”等建筑乱象，进一步加强城市与建筑风貌管理，坚定文化自信，延续城市文脉，体现城市精神，展现时代风貌，彰显中国特色。

为提升济南城市形象、塑造有特色的城市风貌，目前已完成大量工作，形成一系列成果，为指导城市建设提供了依据。

1.为城市建设提供建筑设计指引，延续城市文脉，提高建筑品质，改善城市风貌，提升建筑外观形象。

2.引导项目业主，把握济南城市特色，树立精品意识，与管理部門的规划预期达成一致。

3.面向建筑设计单位，为建筑方案的设计方向提供指引，为设计人员开拓思路、启发灵感，促进建筑设计水平提升。

4.作为城乡规划主管部门审查建筑方案的辅助标准，加强对城市建筑风格 and 建筑形态的规划管理，引导城市建设协调发展。

5.为公众树立正确的建筑审美导向，引导全社会形成建筑审美共识，营造积极向上的社会舆论环境。

按照不同风貌区的要求，合理规划各个分区，突出强调整体性、系统性、协调性。以济南山水格局、城市肌理和历史文化为基础，以传承发展济南城市特色为出发点，研究总结不同风貌区的建筑特点，确定建筑管控内容，塑造具有济南特色的城市风貌。

在此基础上按建筑性质不同，将建筑分类为：商业办公类、居住类、大型综合公建类，分类制定细则。突出城市特色，增强城市可识别性，引导济南成为兼具古城神韵与现代风采的优美城市。

本导则围绕城市建筑风格的规划管理，内容偏重引导性，有别于城市管理技术规定，不涉及指标控制内容。有关《历史文化名城保护规划》等已有专项规划的内容不再重复列出，严格按照原规划条文执行。

本导则适用于济南市中心城区、新旧动能转换区和南部山区。莱芜区、钢城区应结合自身情况和本导则相关内容综合考虑，章丘、济阳等新划转城区可参照本导则执行。

1、建设单位在项目策划阶段参考《导则(试行)》中关于建筑风格、建筑形式、建筑色彩等方面的内容，避免出现“万楼一貌”的情况，提升业主的建筑审美。

2、设计人员在前期设计阶段将《导则(试行)》作为参考纲领，加强设计人员对济南风貌和建筑外观的把握，保证建筑方案的精细化编制水平。

3、建筑方案规划审查可将《导则(试行)》中的内容作为参考依据，以提高审查的精准度。

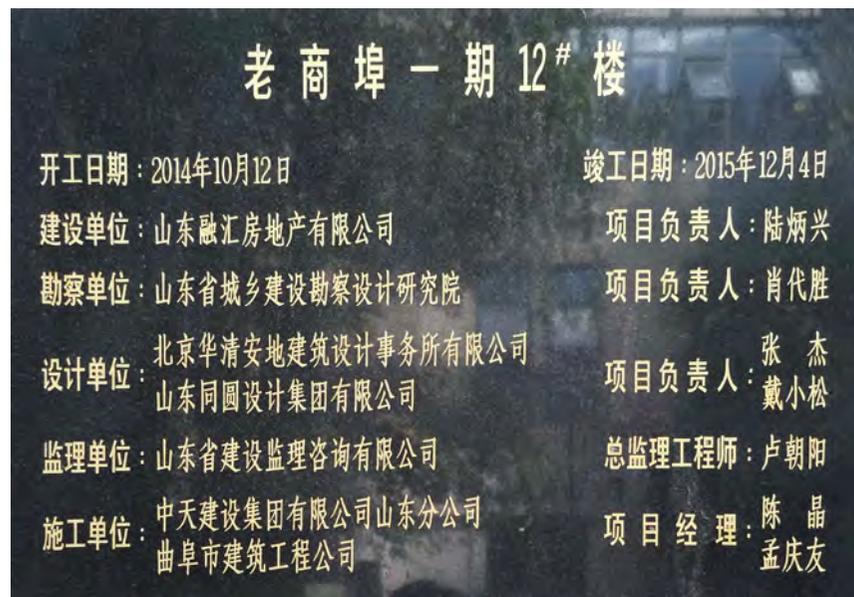
4、进一步完善设计导则体系，整合各类设计导则。项目所在地段如有上位城市设计，遵循城市设计要点进行控制，没有上位设计指引的，参照本《导则(试行)》进行开发设计，引导济南建设，提升城市品质。

5、建立责任规划师和责任建筑师制度。项目从规划方案至施工图均落实到个人。工程竣工后在主体楼宇外立面设置永久性责任标牌，标牌材质应耐损坏。

6、建立专家审查机制。对报审方案的外观、风貌进行分批次审查，审查未通过的，按照专家意见进行调整。

7、加强宣传工作。宣传城市建设方向，确保导则实施影响力，提升城市形象。加强对城市居民的宣传和教育，给予正确的审美导向。

8、推进建筑评论工作。探索建立建筑评论工作制度框架，加强建筑评论正面引导，强化社会舆论监督作用。



目录 |

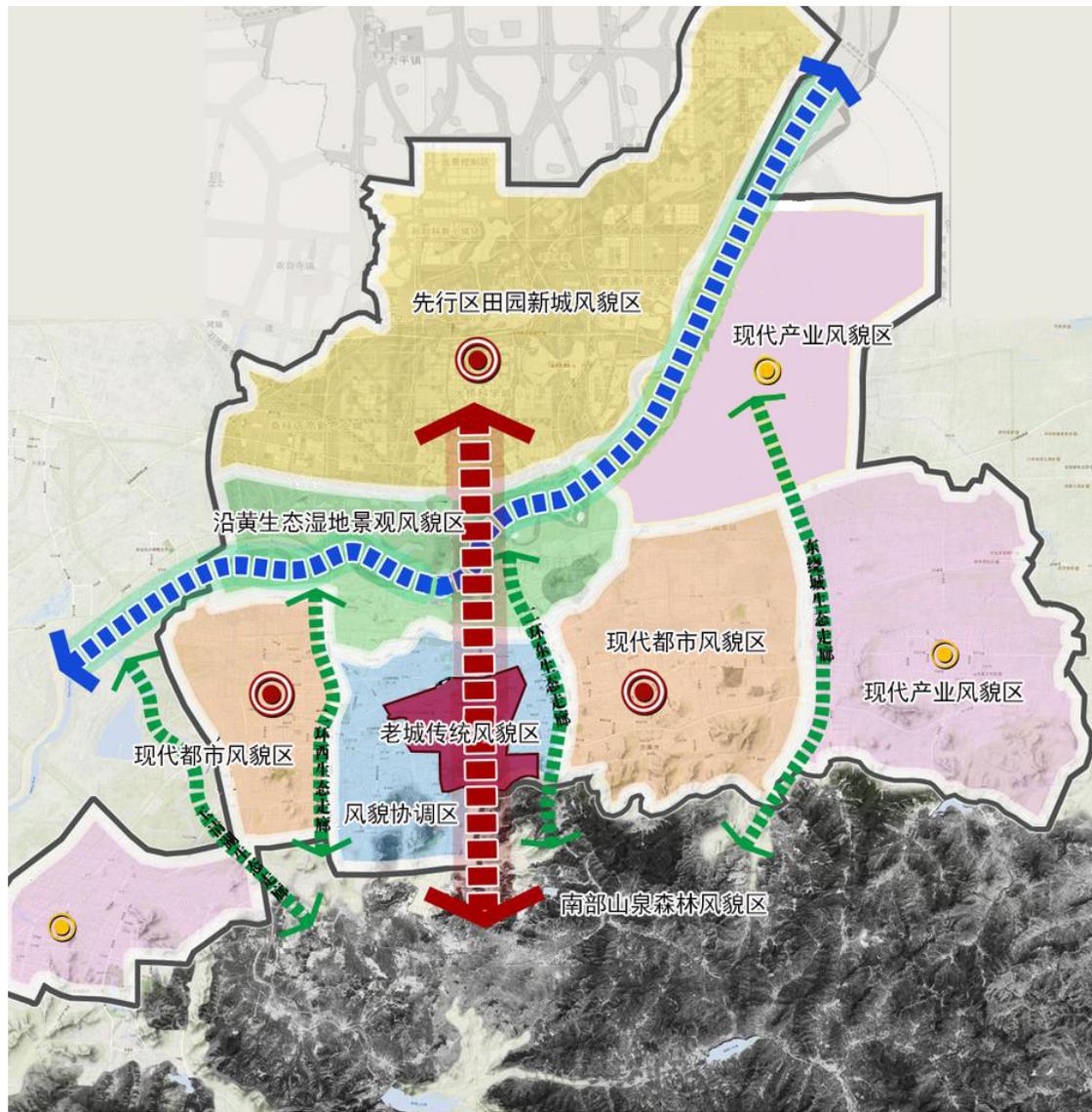
- 一、规划设计总则
- 二、建筑设计通则
- 三、建筑设计细则
- 四、附录

一、规划设计总则

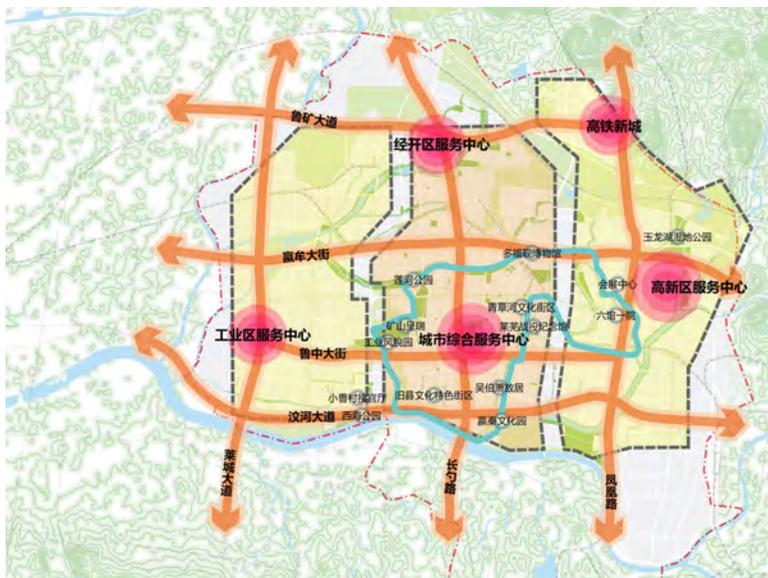
- 1、济南市建筑风貌分区
- 2、重点地段建筑
 - a、泉城特色风貌
 - b、沿街建筑
 - c、公园周边建筑
 - d、滨水建筑
 - e、临山建筑
- 3、一般地段建筑

根据现有研究成果，将济南城区划分为老城传统风貌区、风貌协调区、沿黄生态湿地景观风貌区、南部山泉森林风貌区、现代都市风貌区、现代产业风貌区、先行区田园新城风貌区等七个风貌分区。莱芜区、钢城区结合自身城市导则考虑。统筹协调各风貌分区，按各风貌区特色进行建设，打造景观风貌的整体性和独特性。

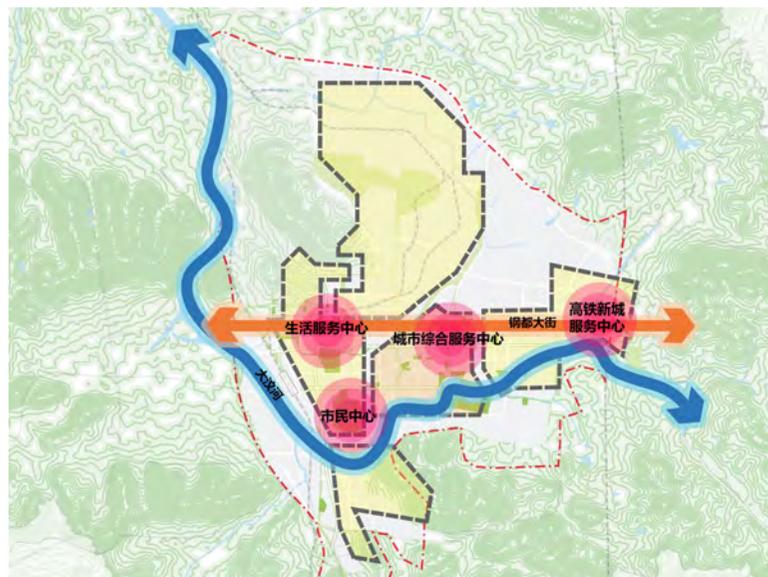
各分区风貌要素指引见附录表1。



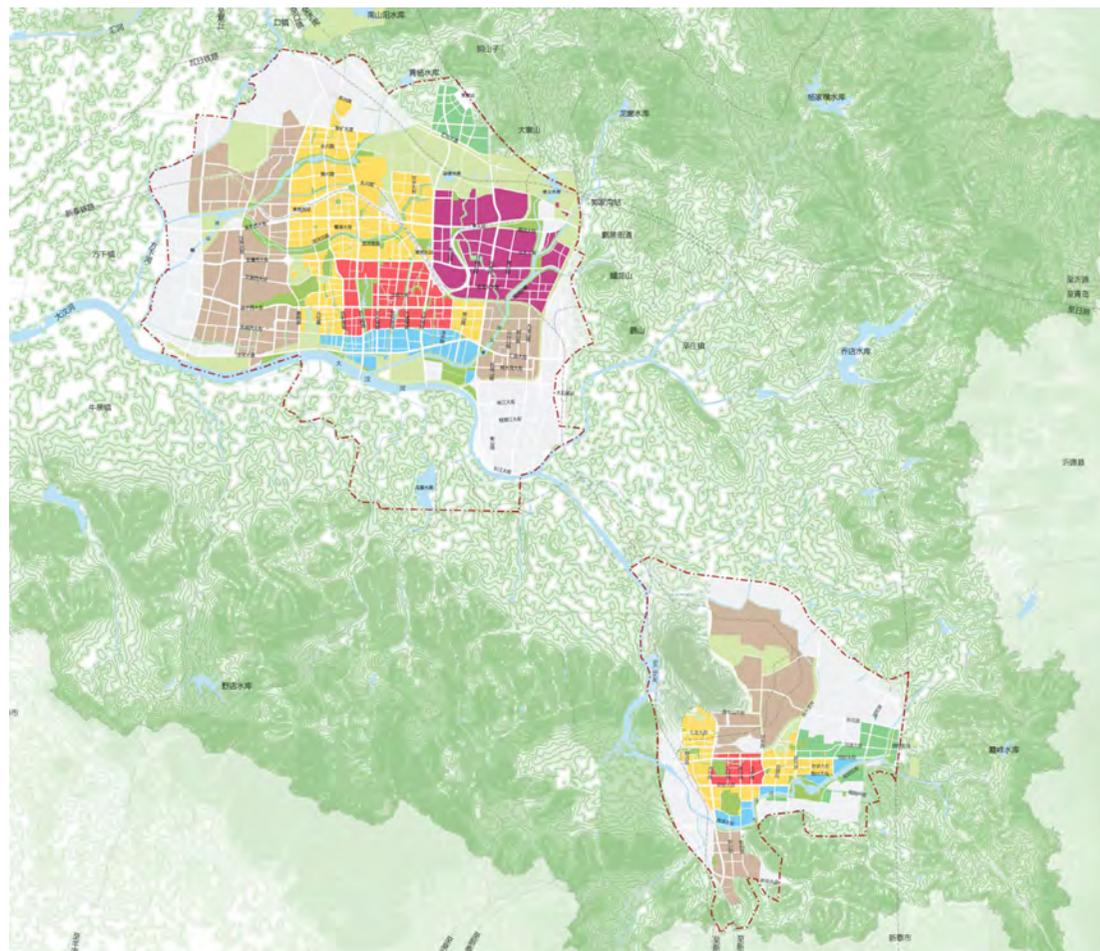
济南市风貌分区示意图



莱芜区风貌体系控制图



钢城区风貌体系控制图



原莱芜市中心城区风貌控制分区图

严格控制风貌区内部群体建筑的高度、风格、色彩、材质等，防止因建筑群组内部缺乏相互联系而引起效果差强人意。

根据不同风貌区的建筑功能性质、自然地形条件、历史文化条件等的差异，强化不同风貌区的建筑风格，完善城市肌理。

1、合理定位建筑风格

新建建筑应根据所处区域和环境特点确定设计风格，避免混乱的建筑景观。不应照搬国内外建筑做法。

2、协调传统与现代风貌

结合自然环境、历史资源，结合城市天际线，协调传统与现代风貌，适当运用传统元素。历史建筑周边的建筑设计应在高度、体量、风格、色彩和材质上确保与传统建筑的风貌协调。

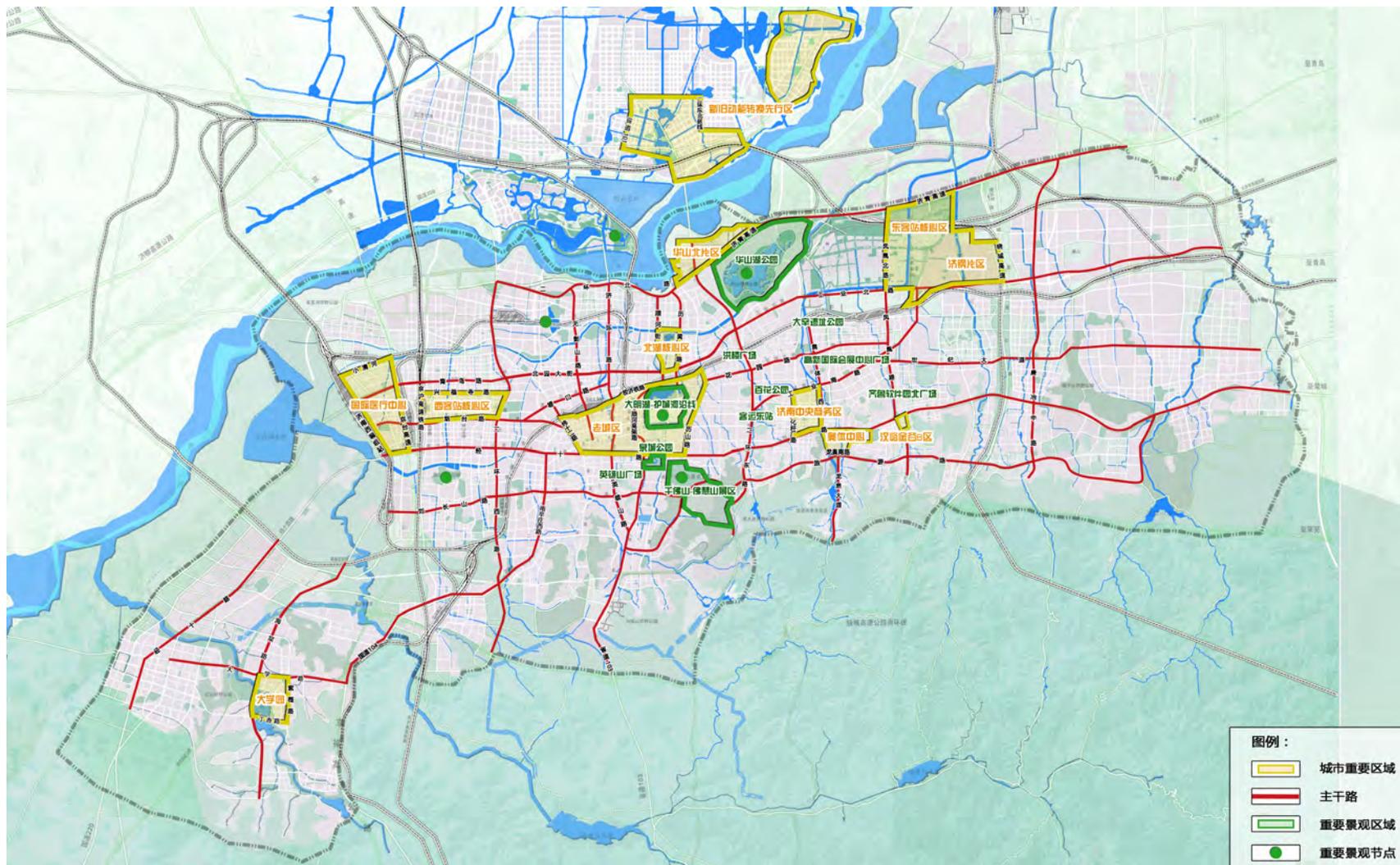
3、加强建筑与环境的协调

视觉通道两侧建筑宜采用相近的设计语言、细部元素、材质与色彩等加强片区内建筑之间的呼应。面向公共空间的建筑应形成整体有序的空间界面。

4、重视第五立面塑造

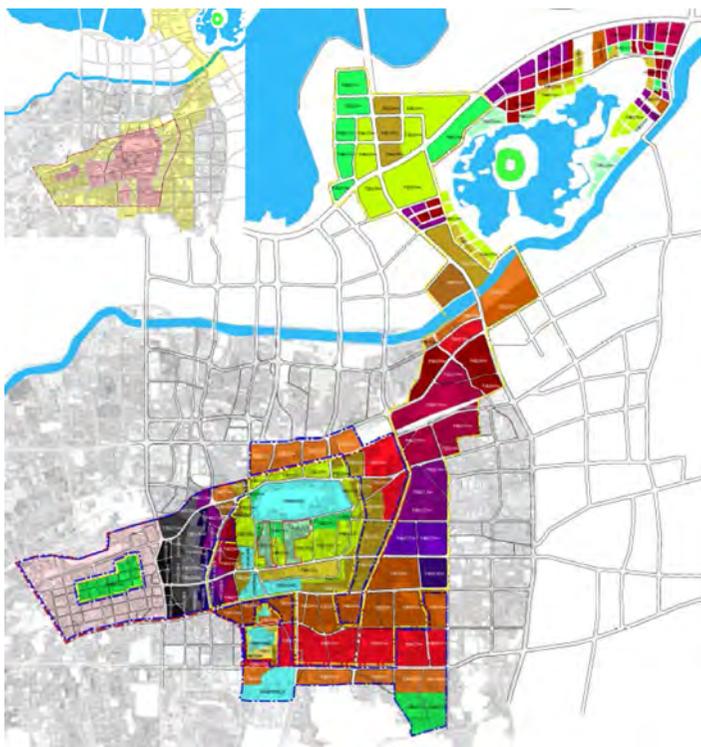
在重点区域加强第五立面塑造，新建高层建筑加强屋顶造型设计，与周边环境相协调，尊重城市文脉，利用屋面造型为城市提供多样化的空间形态。

加强自然生态、历史人文、景观敏感等重点地段建筑风貌管理，严格管控新建建筑。重视建筑风格、形式、色彩、材质等，对位于重点地段的建筑设计，应强化方案阶段的专家论证工作。

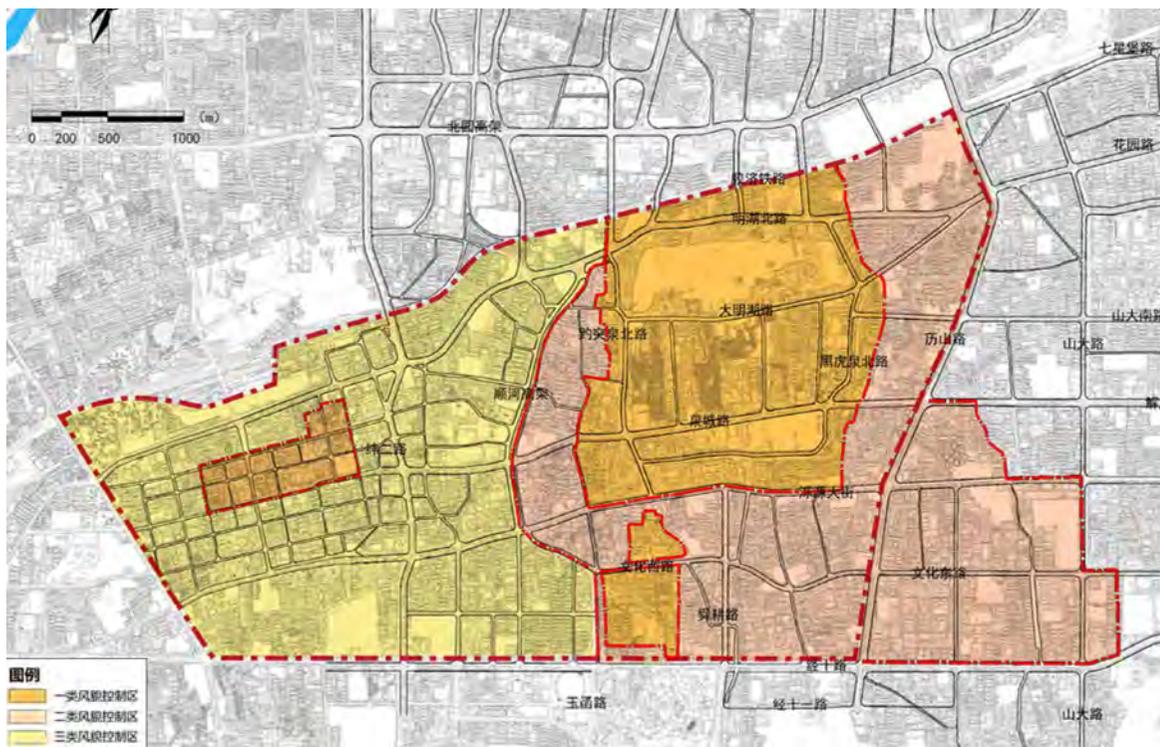


重点地段示意图

a、位于历史文化名城保护范围内及周边的项目，严格按照《历史文化名城保护规划》执行。应组织对报审方案进行审查以下项：项目对城区格局和周边环境的影响、项目高度分析、建筑体量分析、建筑色彩和材质分析、风貌控制措施、对周边山体、水体、重要空间节点、重要城市道路的影响等。

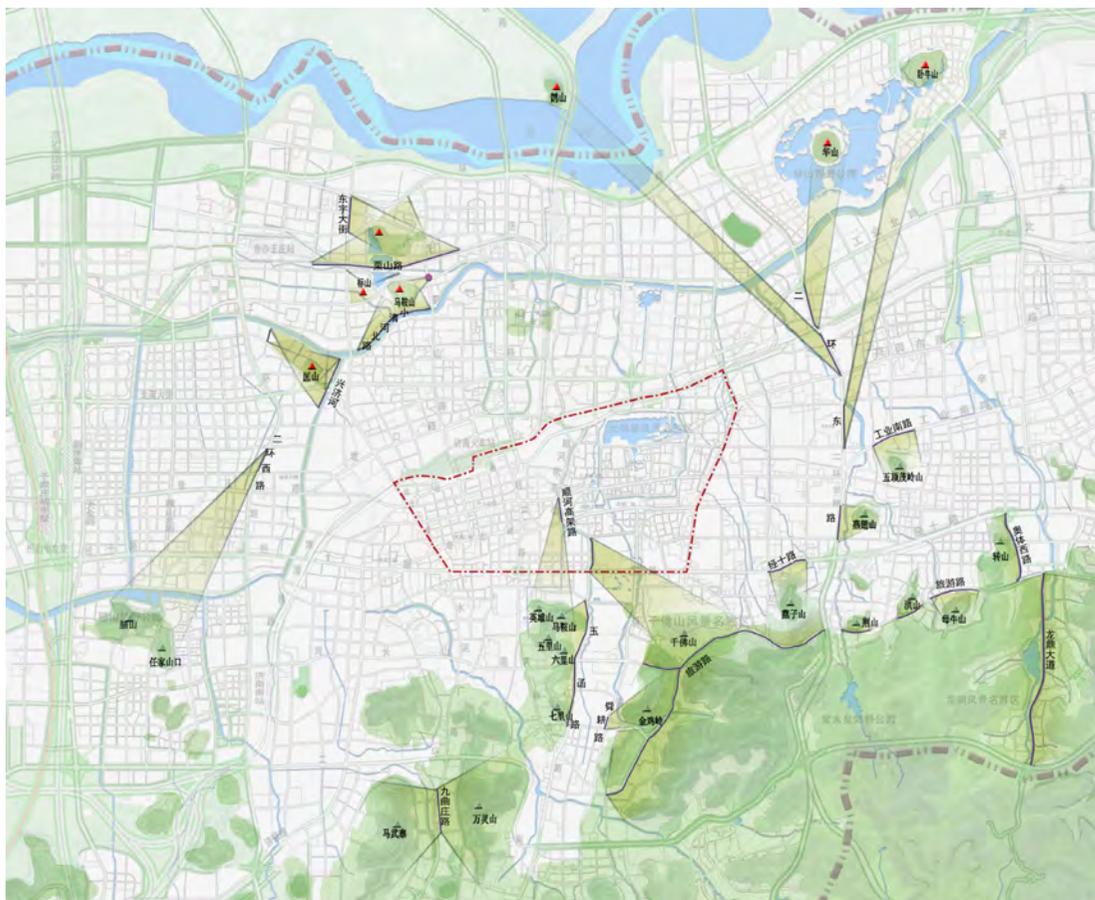


规划高度控制图



历史城区风貌控制图

b、位于泉城特色风貌带及周边的项目、重点景观视廊内项目以及各山体、水体、城市主、次干路的项目，应结合《泉城特色风貌带规划》的研究，慎重考虑。报审方案须进行景观风貌分析，附带建筑高度、形象轮廓、材质色彩的专项说明和优化措施，确保城市风貌的协调和景观视廊的通透。



重要景观道路观山视廊规划图



泉城特色风貌带范围图

c、为保留泉城特色，传承文脉，打造独特的城市风貌，总结泉城传统建筑的特点及营造方式。可借鉴、提炼传统建筑式样，结合新技术、新材料，创造新语汇，用于新建建筑。

泉城传统建筑风格气质、建筑特征、细部做法、应用说明等内容见附录表2。

沿城市主、次干路交叉口的项目，街角位置应当加大退让距离，集中设置转角绿地和口袋公园，退让增加值不宜小于相应规定的30%。加大退让确有困难的，建筑底层宜架空处理，增强内部与外部空间的联系。

地形高差较大、沿路需设置台地的，台地高度不宜大于1.5米，且应作绿化护坡等景观处理。沿街垃圾分类收集设施应结合空间景观合理设置。

沿街建筑亮化设计应符合《济南市照明总体规划》的相关要求，在施工图阶段统筹设计。



城市沿街的建筑界面与城市道路的性质、等级和功能密切相关。按照道路等级不同，沿街建筑设计重点如下：

快速路沿街建筑立面的设计不应过于繁琐复杂，应适合于远距离、以行车速度观察的特点。

主干路沿街建筑的顶部设计应充分考虑车行速度下的景观特征；裙房部分以及中低层建筑的立面设计应充分考虑行人观赏和活动的要求。

次干路沿街建筑设计宜强调丰富性，顶部可采用坡屋顶等处理方式，强化以人为尺度的空间设计，以增加活跃的气氛，适合近距离、以人行速度进行观察的特点。



快速路沿街建筑



主干路沿街建筑



次干路沿街建筑

按照街区性质不同分为：商务办公类街道、商业类街道、住宅类街道等。

沿街为商务办公类建筑，应形成有序列的办公立面形象，体现办公类建筑的时代性和新颖性，道路沿线注意天际线的序列和美观。屋顶造型提倡采用有韵律感、艺术感的形式，丰富天际线。

商业街应强化连续性的界面形式，形成围合感较强、有凝聚力的活动地带，增强现代感和商业气息。建筑底部加强细部处理，丰富街道景观。

沿街为住宅类建筑，注意公建化处理，立面减少不必要的装饰，塑造一个有节奏感、韵律感的连续道路空间。



商务办公类沿街建筑

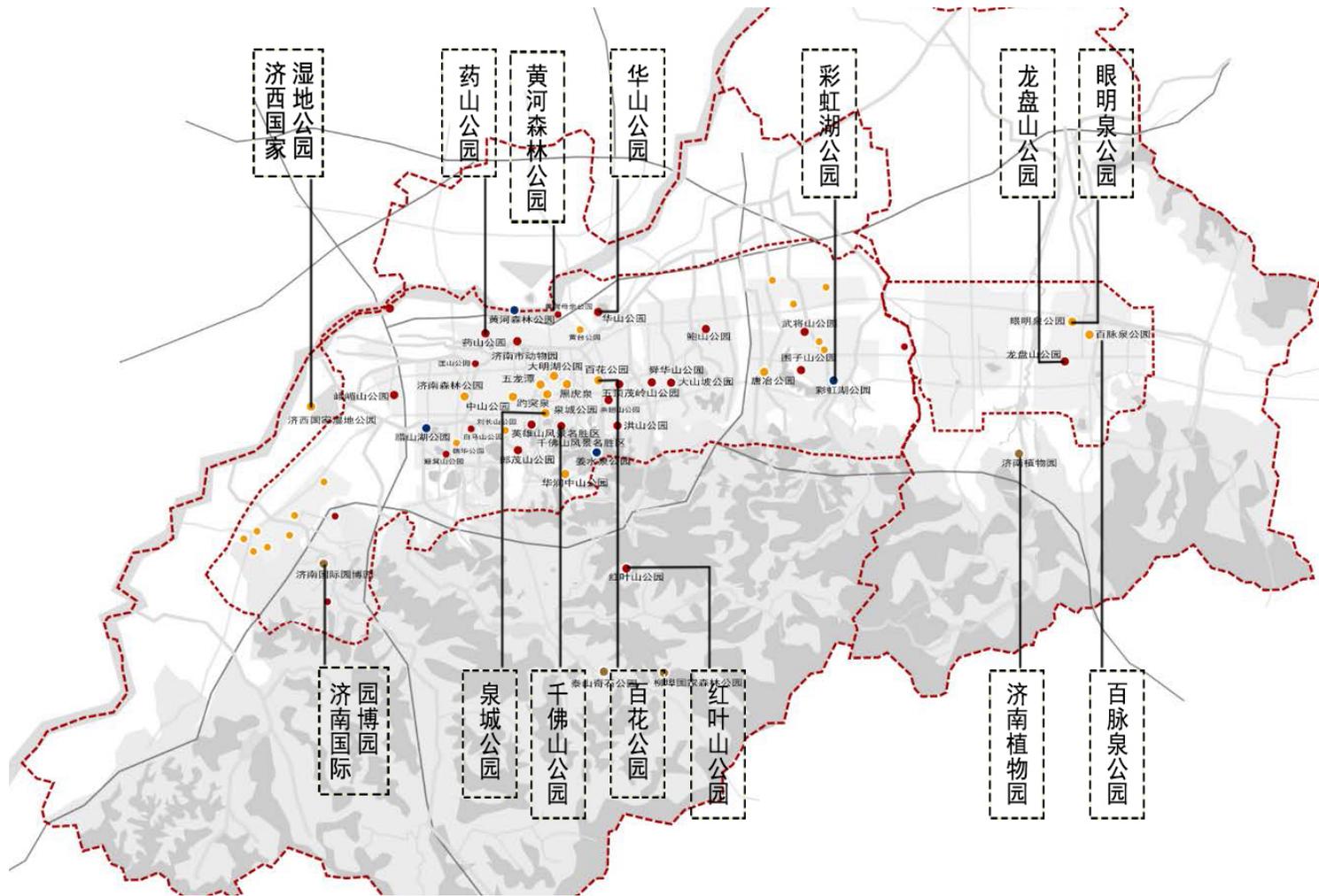


商业类沿街建筑



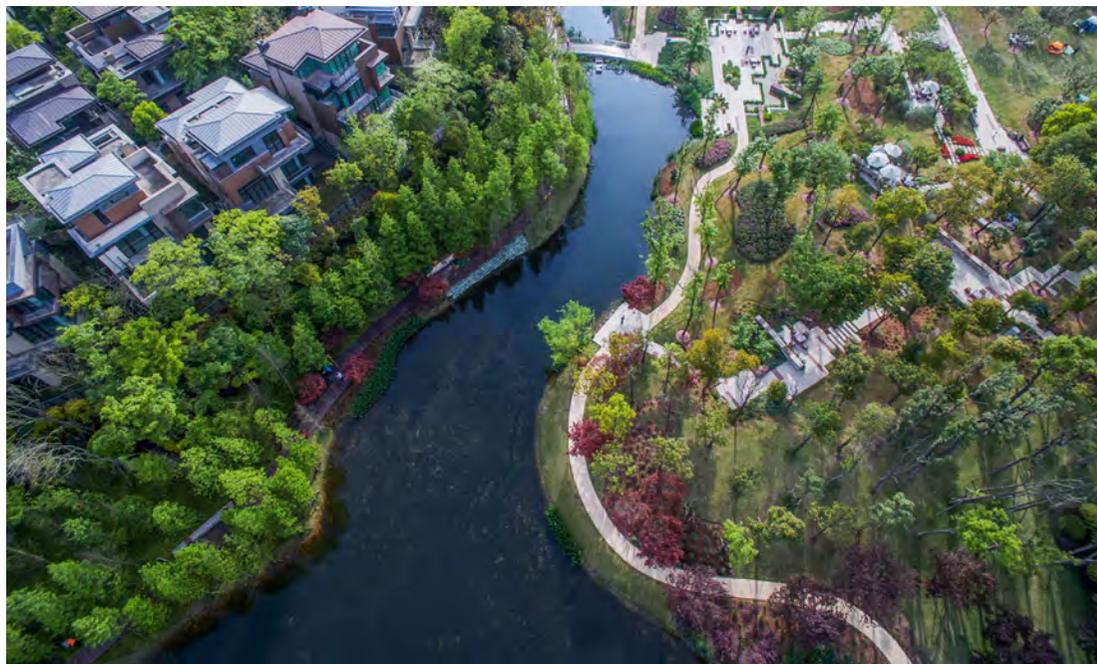
住宅类沿街建筑

在主要公园周边地区，重点控制建筑高度、建筑面宽、建筑色彩。建筑宜高低结合，高层建筑宜为点式，建筑连续面宽不宜过长，保持视野开阔、视线通透。

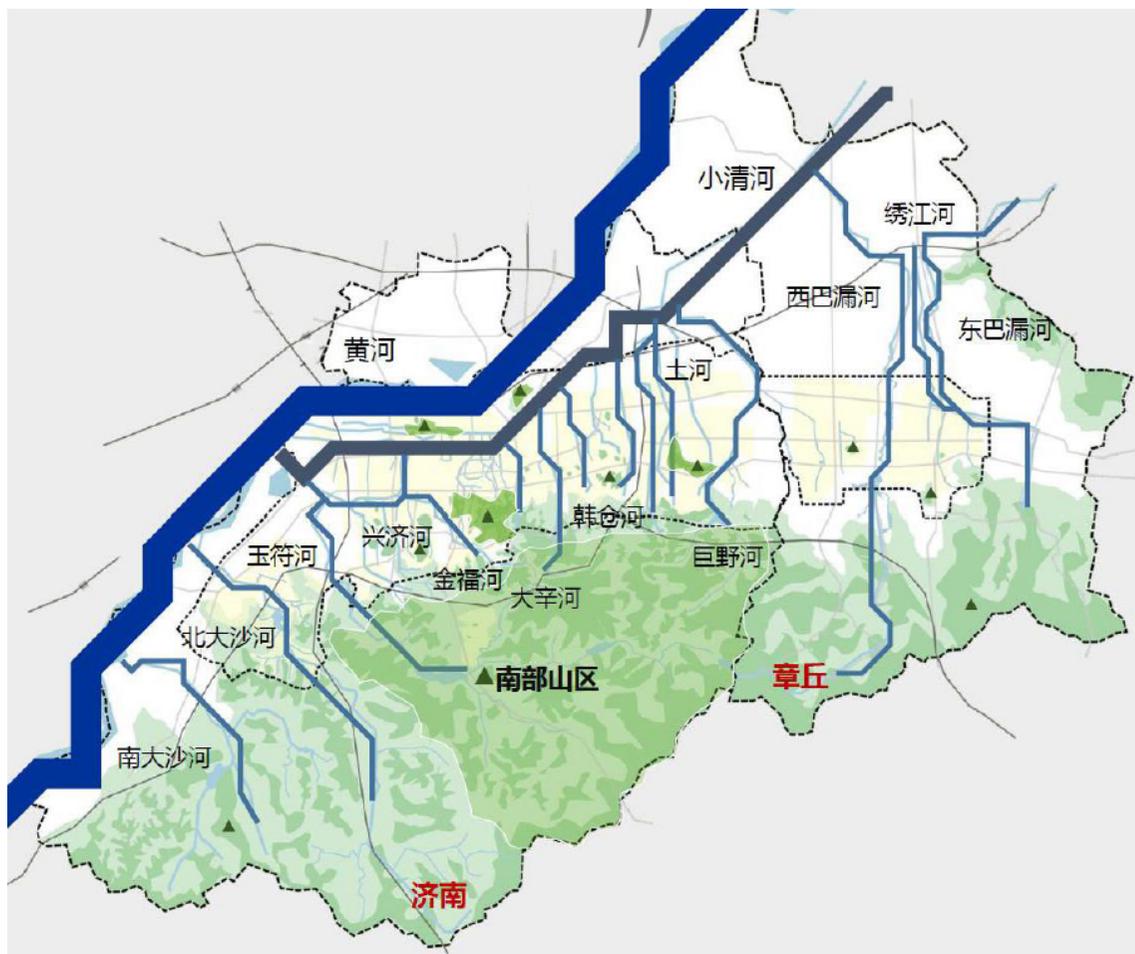


公园周边30米范围内，新建建筑高度不宜大于24米。

公园周边100米范围内，控制新建建筑体量： $H \leq 24$ 米时，最大连续面宽投影不宜大于70米； $H > 24$ 米时，最大连续面宽投影不宜大于60米；高层建筑宜以点式为主。

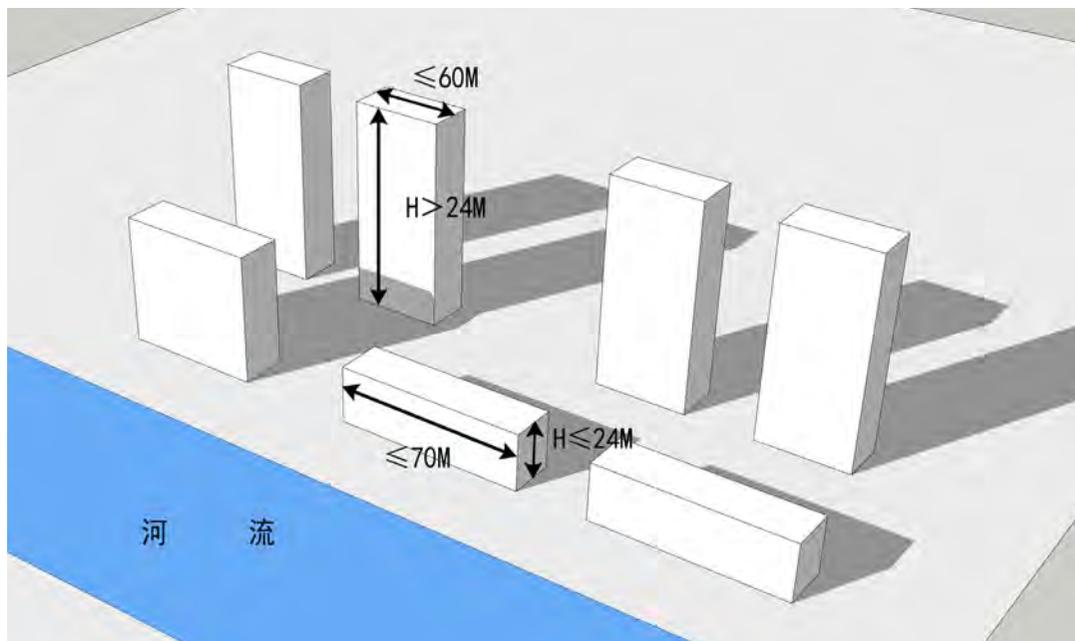


滨水区域的规划建设要与环境相协调，格调统一、尺度适宜。近水低，远水高；近水疏，远水密；可建设适量造型挺拔、简洁的高层建筑，避免形成连续的封闭界面。

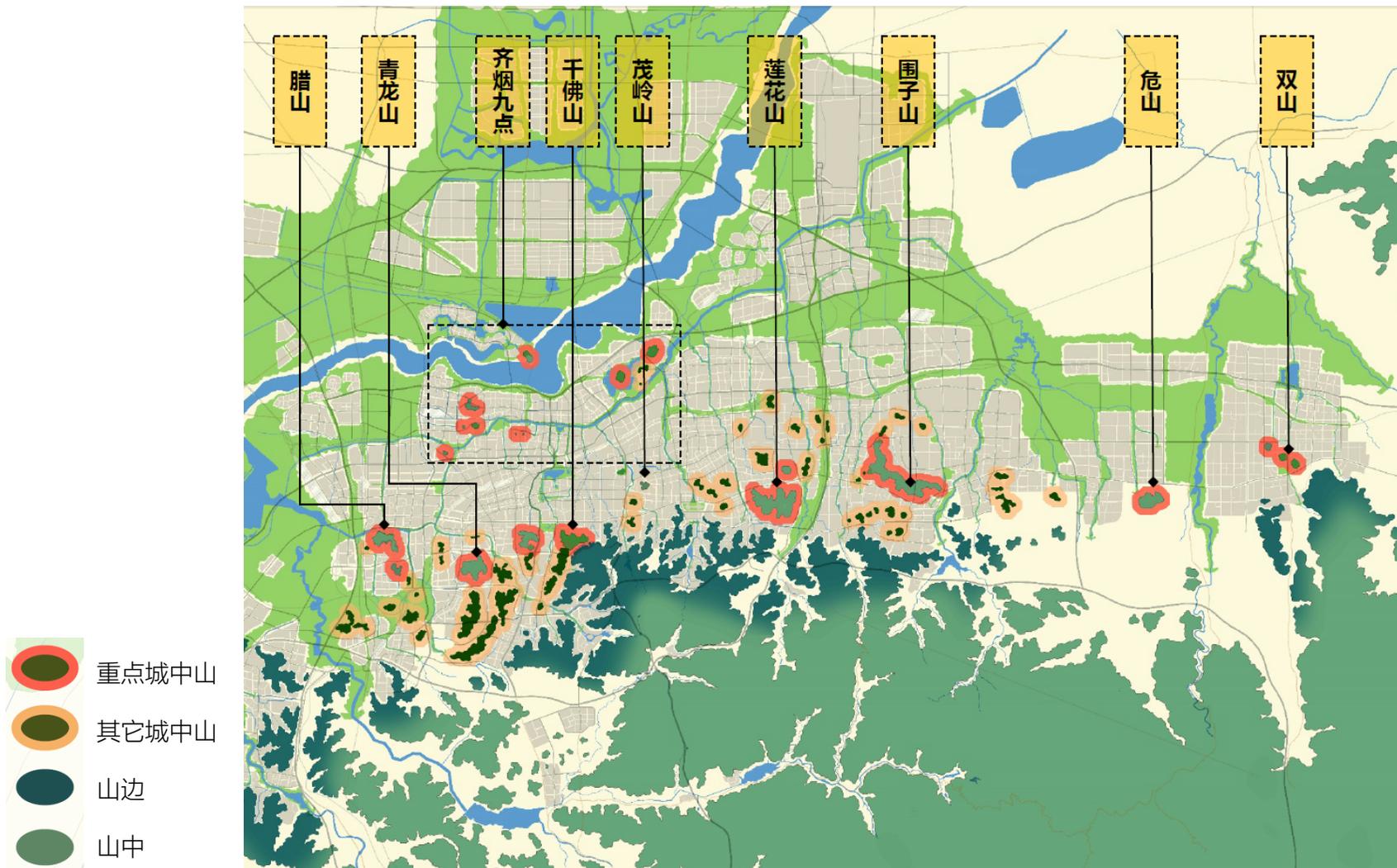


主要河流两侧建筑： $H \leq 24$ 米时，最大连续面宽投影不宜大于70米； $H > 24$ 米时，最大连续面宽投影不宜大于60米；高层建筑宜以点式为主。

沿河建筑的立面设计应简洁素雅，老城区建筑融入传统元素，新城区以现代、简洁的建筑形象为主。山墙面虚实结合，控制山墙面高宽比，避免过于细长呆板。



在主要山体周边，严格按照《济南市中心城山体周边建设控制规划》（2017年）进行建设，控制其建筑高度及体量、建筑退线、色彩，使建筑与山体相融共生。



1、建筑高度

山体周边建设协调区的划定、山前建筑高度的控制按照《山体保护及周边建设管控通则》执行，保证山脊线景观不被建筑物遮挡。

2、建筑体量、形式

沿山体周边建筑，最大连续面宽投影不宜大于60米，以增加山体景观的通透性。顺应山势、化整为零，采用分散式布局方式。屋顶提倡采用坡屋顶形式或设置屋顶花园。

3、建筑布局

山体周边建筑布局宜以组团形式为主，组团间预留开敞廊道，增加观山通透性。

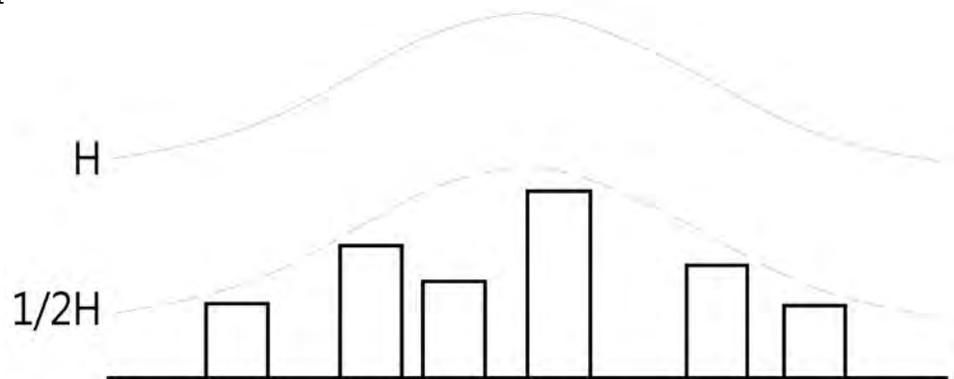
4、建筑退线

山体周边建筑退后环山绿道不小于5米，设置绿带进行过渡。环山绿道在禁建区内的，建筑退后禁建区不小于10米。



城中山体：华山公园、茂岭山公园等山体公园，以及匡山、标山等山体周边，按照以下原则建设：在临山地段应布置低层和多层建筑，确需布置较高建筑物的，临近山体的新建建筑最高不得超过山脊线高度的1/2，且应当进行景观视线分析论证。

南部生态屏障山体：金鸡岭公园、燕子山公园等山体公园，以及马蹄岭、回龙山等周边，按照以下原则建设：建筑高度不超过三层，层高满足《济南市城乡规划管理技术规定》要求。山体屏障与建设组团随形就势、有机结合。



遵循《导则》内容，营造丰富的建筑形象，重视城市轮廓线形态。建筑体型、尺度与周边建筑相呼应。建筑突出城市特色，增强自身可识别性。屋顶、墙身、底部、入口等形象符合本类型建筑风格气质。

二、建筑设计通则

- 1、一般性原则
 - a、建筑群体
 - b、建筑单体
- 2、特殊建筑控制
 - a、超大体量公共建筑
 - b、超高层地标建筑

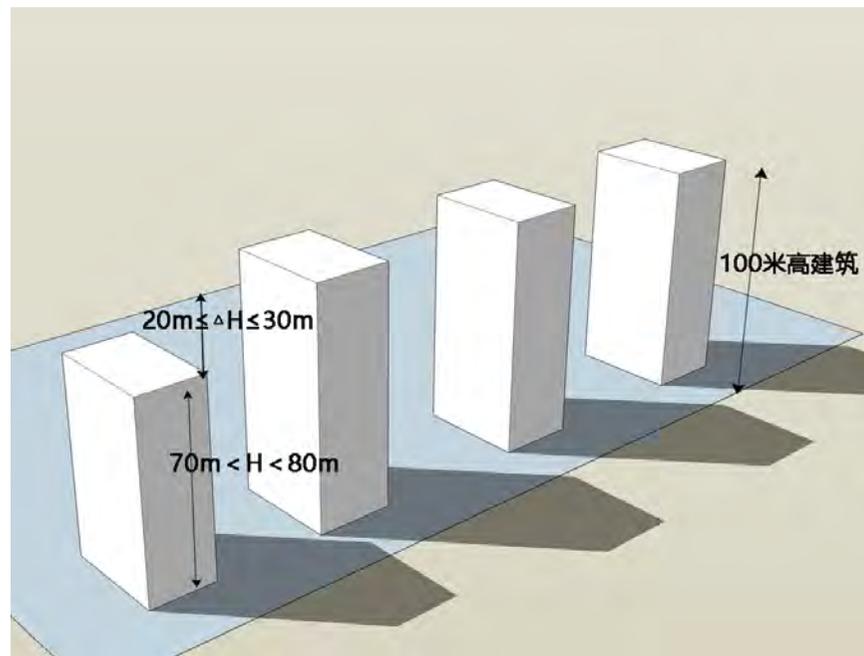
1、应避免大面积“行列式”单调布局，创造高低错落、疏密有致、层次丰富、尺度宜人的建筑群体轮廓。群体建筑应集中设置开敞空间。



2、群体建筑的高度应形成梯级变化，面向城市开敞空间和主要道路形成高低错落的天际线。连续等高层次的公共建筑数量不宜超过3栋，住宅建筑数量不宜超过5栋。



3、建筑量超过10栋（含）的居住类项目，群体高度应采用2-4个不同高度层次，形成梯级变化，避免“一刀平齐”，创造层次丰富的建筑群体轮廓。相邻梯级间高差值宜为较高建筑高度的20%—30%。



4、群体建筑项目遵循“多样统一”原则，在整体协调下，宜对建筑单体的体量、局部造型（如顶部）、色彩、材质等进行差异化处理，避免形成千篇一律的单调风貌。依托城市开敞空间和主要道路，形成高低错落、层次丰富、疏密有致的城市轮廓。



5、建筑色彩应根据相关色彩规划、城市设计及《济南市建筑色彩应用技术导引》等要求合理确定，尽量采用明朗的色系，避免大面积暗沉色系的使用。

群体建筑色彩控制：主体色应保证在同一色系内，主体颜色不宜超过两种；单幢建筑的色彩不宜超过三种。

同一片区内高层建筑色系宜协调，多层、低层建筑色彩宜丰富。



1、单体建筑平面在满足使用功能的条件下，应注重平面形式塑造，宜通过标准层平面变化促进建筑形体变化，避免“火柴盒”式建筑过多。同一地段公共建筑不宜出现3栋以上相同形式重复。高层建筑鼓励追求平、立面的丰富性，适当增加室外露台、多层挑空、空中花园，合理设计高空灰空间。



2、广告牌匾

公建的标识与牌匾应与建筑做一体化设计，与建筑风格协调一致，并符合《济南市户外广告和牌匾标识专项规划》要求。

牌匾宜采用耐久、便于维护的新型材料，不宜采用大面积单一且艳丽的色彩。字体宜采用橘黄、暗红、深绿、深蓝等低明度的稳重色彩或白色，字体颜色与背景应协调，字体宜设置无底板的单体字形式。



2、广告牌匾

不应将楼标立于屋顶，应将其设置于立面墙体上。



3、地下空间的地面附属设施（通风井、采光井、楼梯间、冷却塔等）

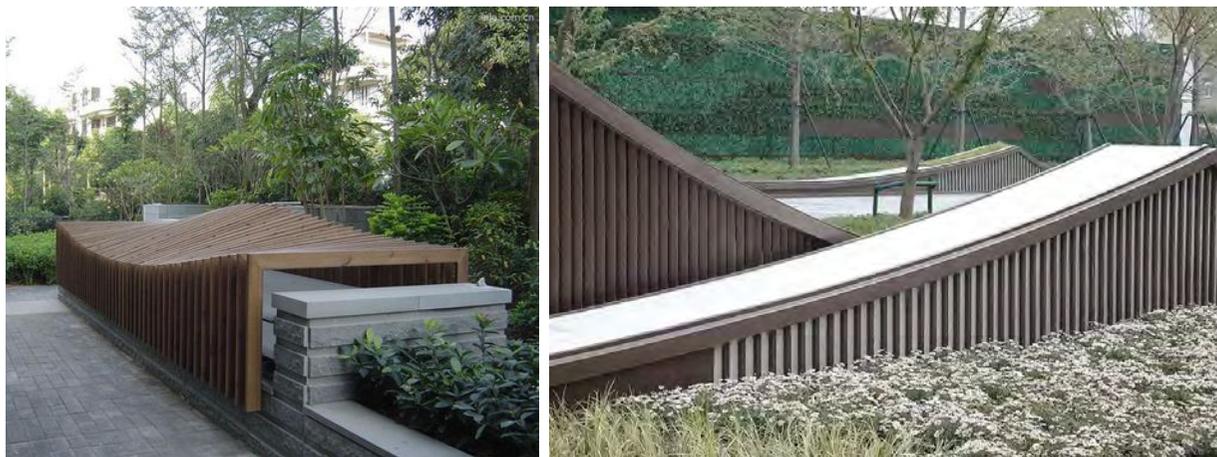
重视整体景观效果，避免出现突兀零散的地面附属设施。建立标准化文件，合理解决与景观环境的矛盾，最大程度地实现建筑附属设施与景观环境的完美结合。

地下空间的地面附属设施宜结合下沉庭院、绿化景观、相邻建筑物设置，减少对景观环境的影响。可采用以下设计方式：1、结合下沉庭院，归零为整，集中布置。2、布置在建筑内部，结合主体立面造型，实现隐蔽化效果。3、设计为与建筑契合的形式或景观元素。

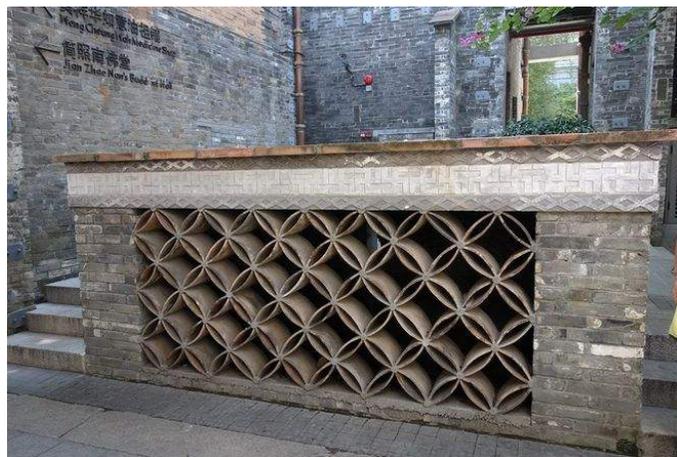
冷却塔原则上结合周边建筑设置。对于有特殊要求的地段，冷却塔可采用下沉式或全地下式，但应满足工艺要求。



将地下建筑的地上附属设施设计成与建筑相契合的形式，使二者融为一体，达到“隐身”的效果。



设计成为独立景观元素或阵列景观。



布置在主体建筑内部，结合主体立面造型，实现隐蔽化效果。

1、超大体量公共建筑

重点管理体育场馆、展览馆、博物馆、大剧院等超大体量公共建筑，严禁建筑抄袭、模仿、山寨行为，鼓励创新创优。

重大建筑项目的建设应提高公众参与度，尊重社会各界的声音，可通过新闻媒体、网络等多种渠道加强与社会公众的沟通互动。



2、超高层地标建筑

严格限制新建250米以上超高层建筑，确需建设的，由建设部门会同有关部门结合消防等专题论证进行建筑方案审查，并报住房和城乡建设部备案。

新建100米以上建筑应充分论证、集中布局，严格执行超限高层建筑工程抗震设防审批制度，与城市规模、空间尺度相适宜，与消防救援能力相匹配。



三、建筑设计细则

- 1、分类原则
- 2、商业办公类建筑
- 3、居住类建筑
- 4、大型综合公建

为便于风格管控，将建筑分为以下类别：商业办公类建筑、居住类建筑以及文化、展览、歌剧等大型综合公建，分别进行具体指引。

工业用地、市政用地上的综合楼、办公楼等建筑，宜参照本导则中相应设计原则，根据城市风貌要求进行建设。

内容包括建筑高度和体量、建筑形式、建筑色彩、建筑材质、建筑细部、建筑附属设备等。

建筑高度和体量主要把控建筑的平面形态与其组合的协调性，以达到视觉舒适度；建筑形式主要通过立面形式、屋顶造型、墙身、建筑底部等分别进行把控；建筑色彩主要把控屋顶、墙身、门窗部位的色彩明度和对比度；建筑材质主要把控屋顶、墙身、门窗等使用材料。

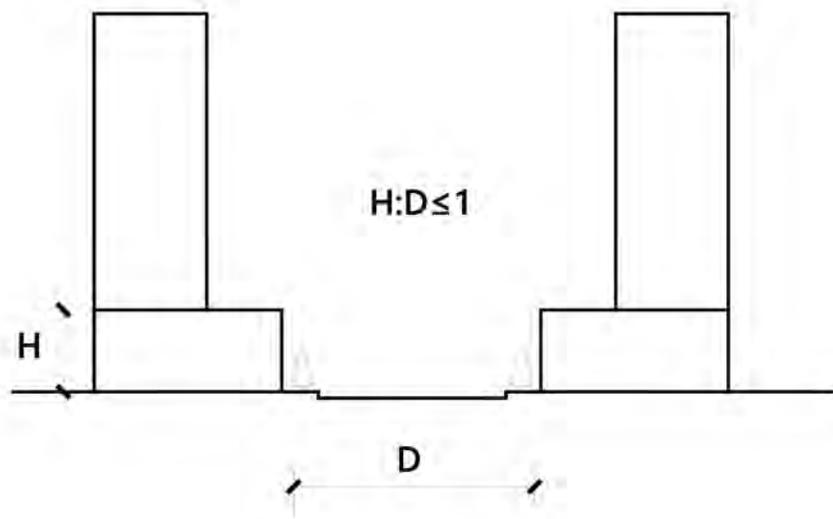
建筑设计细则部分内容分为控制性内容和引导性内容。其中控制性内容建议严格执行。

2.1 建筑高度和体量

2.1.1 建筑高度 (控制性导则)

临主要道路的高层商业办公建筑，裙房高度不宜大于相临较宽道路红线宽度，即 $H:D \leq 1$ 。主楼宜加大道路退让距离，并与沿街周边高层建筑保持统一的空间关系，避免建筑物对城市街道造成压迫感。

沿街两侧商业办公建筑的高度应有所变化，以形成高低错落、富有韵律感的城市天际轮廓线。



2.1.2 建筑体量（控制性导则）

高层商业办公建筑高宽比宜保持在2:1—3:1范围之内，较为挺拔秀丽。超高层建筑比例根据自身情况确定。

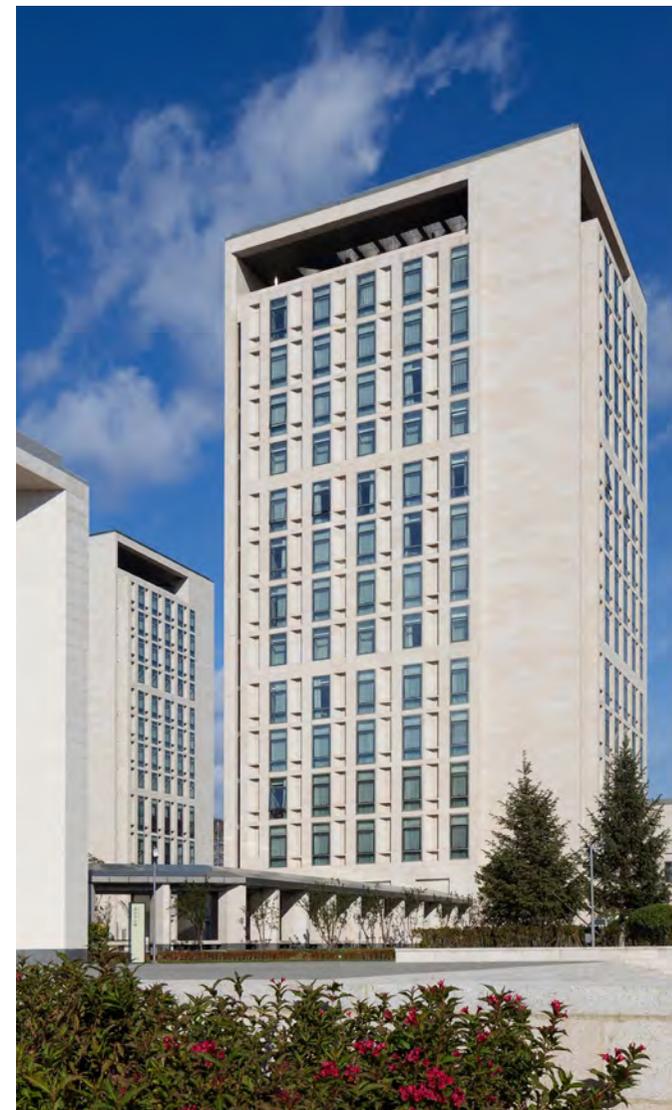
重要干道两侧的商业办公建筑布局应注重临街建筑界面的完整性和连续性，沿街商务办公裙房贴线率宜高于55%，步行街、商业街沿线建筑贴线率宜高于65%。



2.2 建筑形式

2.2.1 立面形式（引导性导则）

既体现地域性和文化性特点，又体现生态性和时代性，屋顶与立面宜统一设计，形式协调适当。

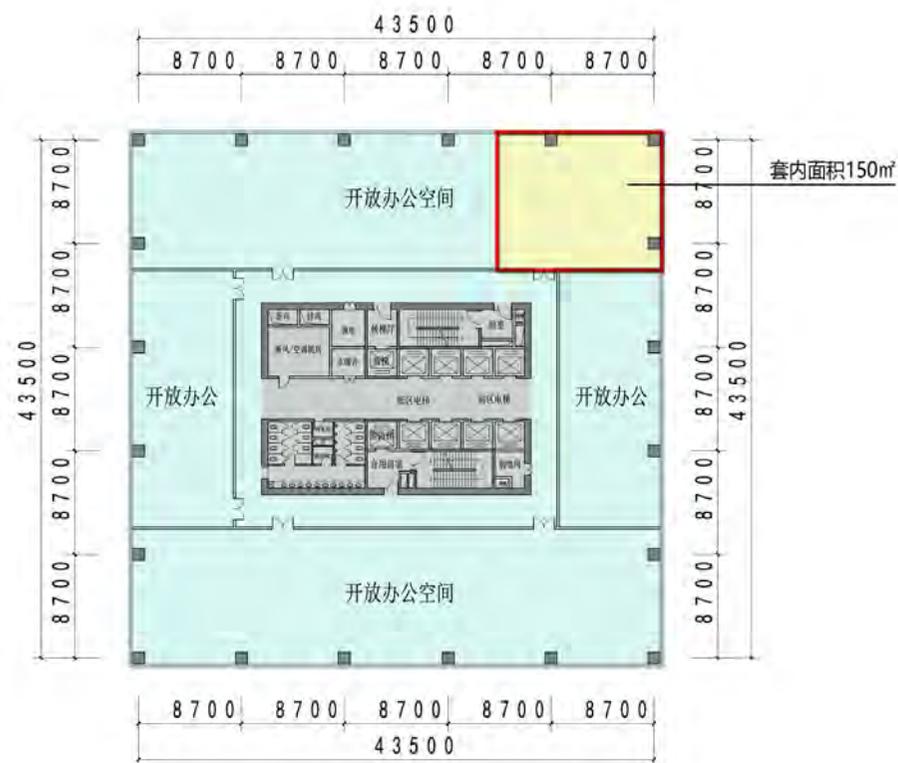


2.2 建筑形式

2.2.2 平面形式 (控制性导则)

商业、商务办公类建筑应重视平面形式设计。采用公共走廊、公共卫生间式布局，不得采用单元式、公寓式等“类住宅”平面形式。塔楼最小分割单元的套内面积不应小于 150m^2 ，商业建筑裙房可结合使用需要，适度灵活安排。

酒店平面应采用通廊式布局，不得按单元式住宅设计。



2.2.3 建筑第五立面（控制性导则）

高层商业办公类建筑的第五立面应进行处理，宜采用多样化的顶部设计手法。裙房宜做屋顶花园等设计处理。

重要节点处建筑第五立面应体现标志性。



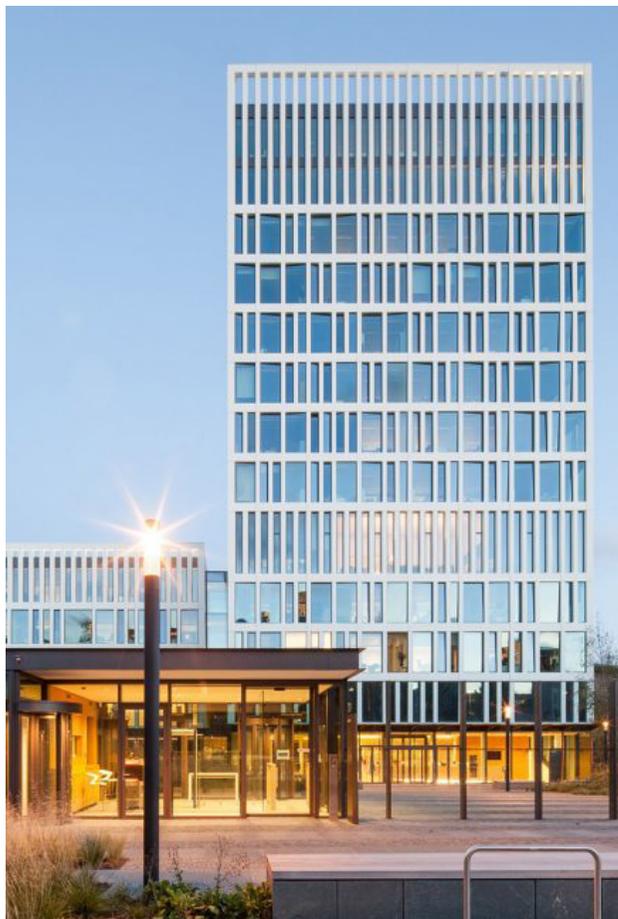
2.2.3 建筑第五立面（控制性导则）

商业类建筑屋顶应增强造型设计如弯顶、拱顶，或增加构架顶的形式，办公类建筑屋顶应加强其形态设计。



2.2.4 建筑墙身（引导性导则）

1) 墙身部分的立面以竖向划分为主，充分考虑济南气候和文化特色，突出轻巧、通透的现代建筑形式特点，宜采用遮阳板、百叶、内阳台的设计手法，同时鼓励使用有效的高级生态表皮设计手法来解决通风、遮阳的问题。

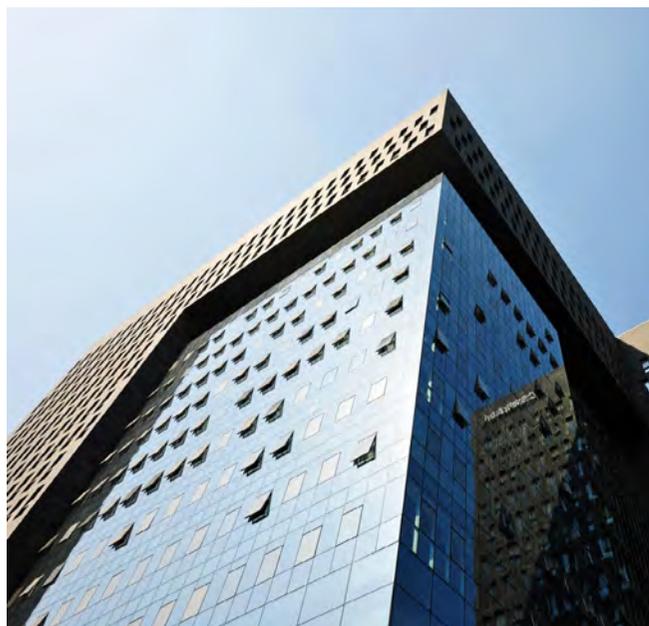
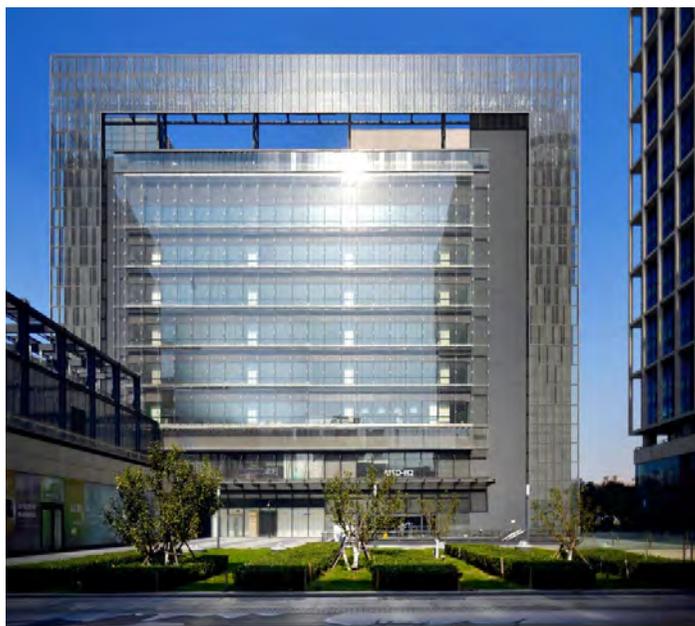


2.2.4建筑墙身（控制性导则）

2) 建筑玻璃幕墙

建筑高度： $24 < H \leq 50$ 米，玻璃幕墙占外立面比例不宜大于55%

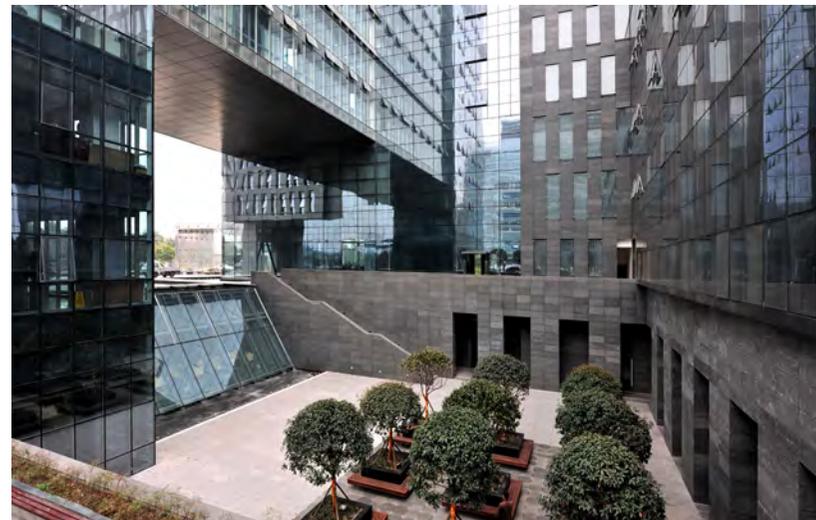
建筑高度： $50 < H \leq 100$ 米，玻璃幕墙占外立面比例不宜大于70%



2.2.5 建筑底部 (引导性导则)

合理设置基座与整体建筑的比例，避免过高或过矮的底部，引起比例失调。在手法、色彩、材质上，基座宜与主体保持一致。

建筑底层宜架空处理，增强内部与外部空间的联系。

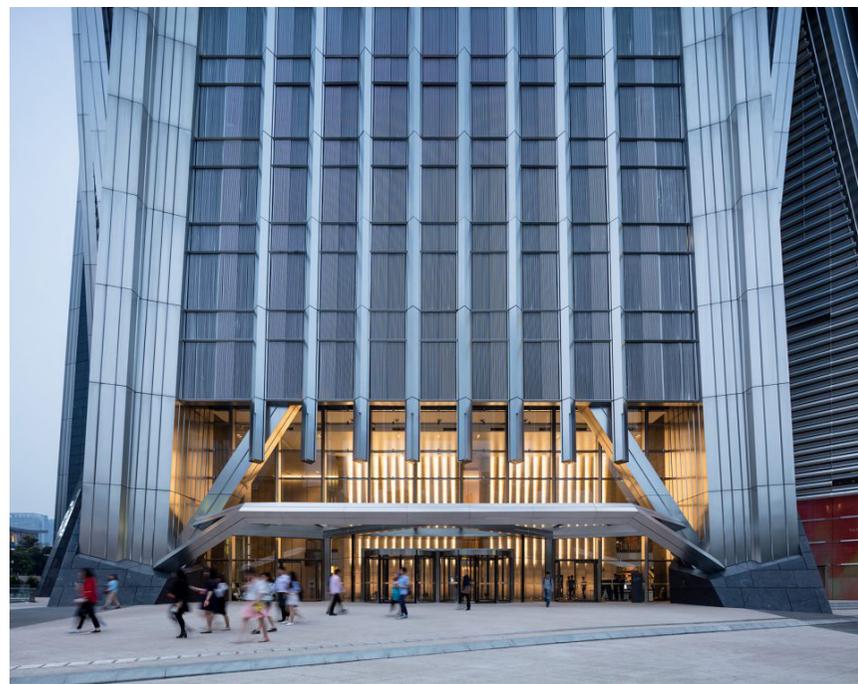


2.2.6 建筑入口（引导性导则）

建筑入口结合交通设计，面向城市道路，形成重要展示面，加强建筑内部与城市的联系。应有到位的细部处理，在材料、色彩、质感、尺度等方面应做人性化设计。

办公类建筑采用通高门洞、深远挑檐等手法，使入口成为设计点睛之处。商业类建筑入口呈现亲和力，设计人流聚散的入口平台，形成建筑与室外过渡的灰空间。

充分考虑无障碍设计，结合场地与建筑造型进行一体化设计。



2.3 建筑色彩（引导性导则）

建筑顶部的色彩可与墙身色彩稍作区分。在建筑局部加入传统的“灰瓦色、浅黄色”色彩，同周边环境进行呼应，不提倡大面积使用黑色或棕色等深色调。



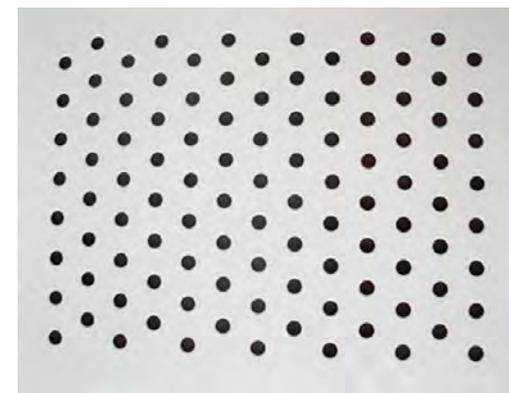
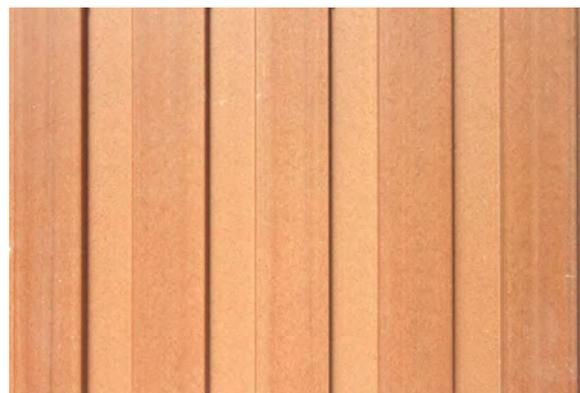
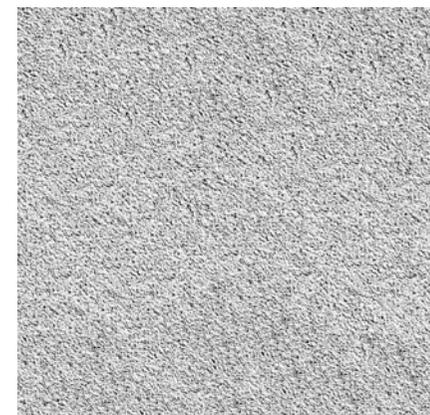
2.3 建筑色彩 (控制性导则)

独栋建筑主要色彩不宜超过2种，同一组建筑的主要色彩不宜超过3种，不应大面积使用饱和度高的颜色。同一街道、同一街区的建筑色彩应相互协调。



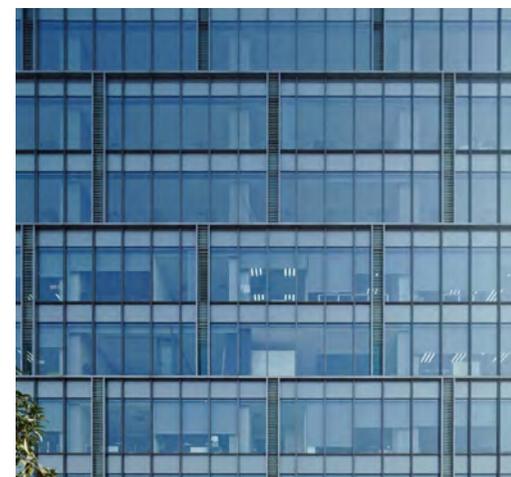
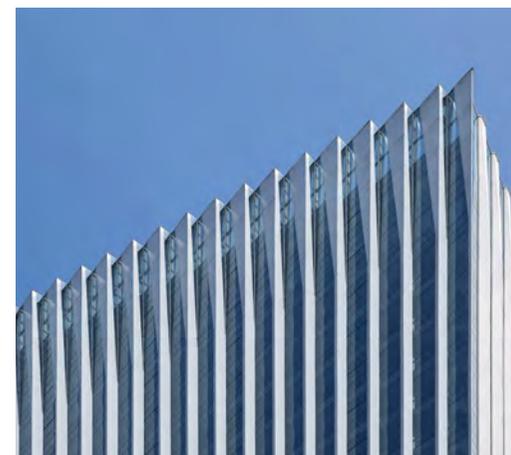
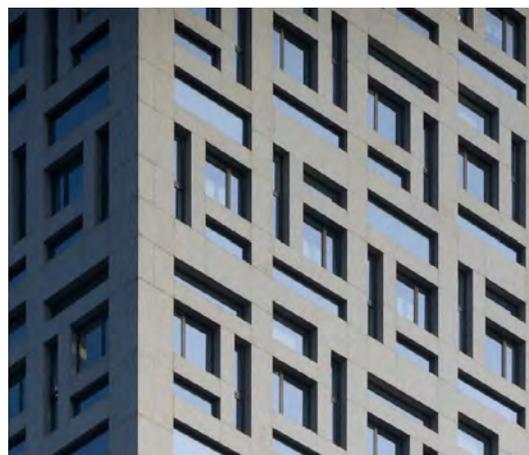
2.4 建筑材料 (引导性导则)

鼓励采用坚实耐用、富有质感的外装材料。屋顶采用环保材料, 墙面宜采用石材、铝板、高档面砖等, 底部宜采用石材、金属板材、仿木质材料等。门窗采用节能材料。



2.5建筑细部 (引导性导则)

提倡采用新语汇，或从传统建筑中提炼手法，用于开窗、基座、装饰等部位，建筑立面宜打造细部层次感。



2.6 建筑附属设施（控制性导则）

应对屋顶的冷却塔、水箱、太阳能设备、空调机组等附属设施进行整体考虑和设计，或进行遮蔽和美化处理。

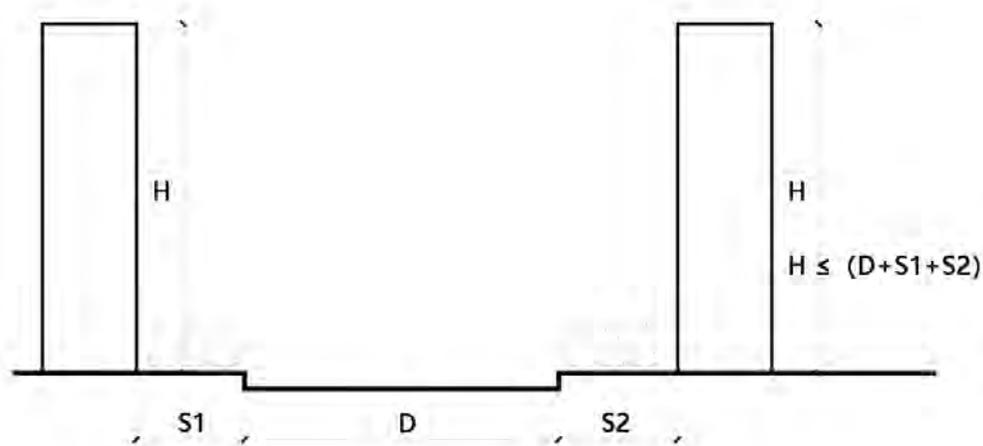
室外空调机位、安全维护构件、外露管线、建筑外标识、广告、灯光设施、建筑设备等应与建筑主体统一设计施工，位置、色彩、造型应与主体立面保持一致。



3.1 建筑形体

3.1.1 建筑高度 (控制性导则)

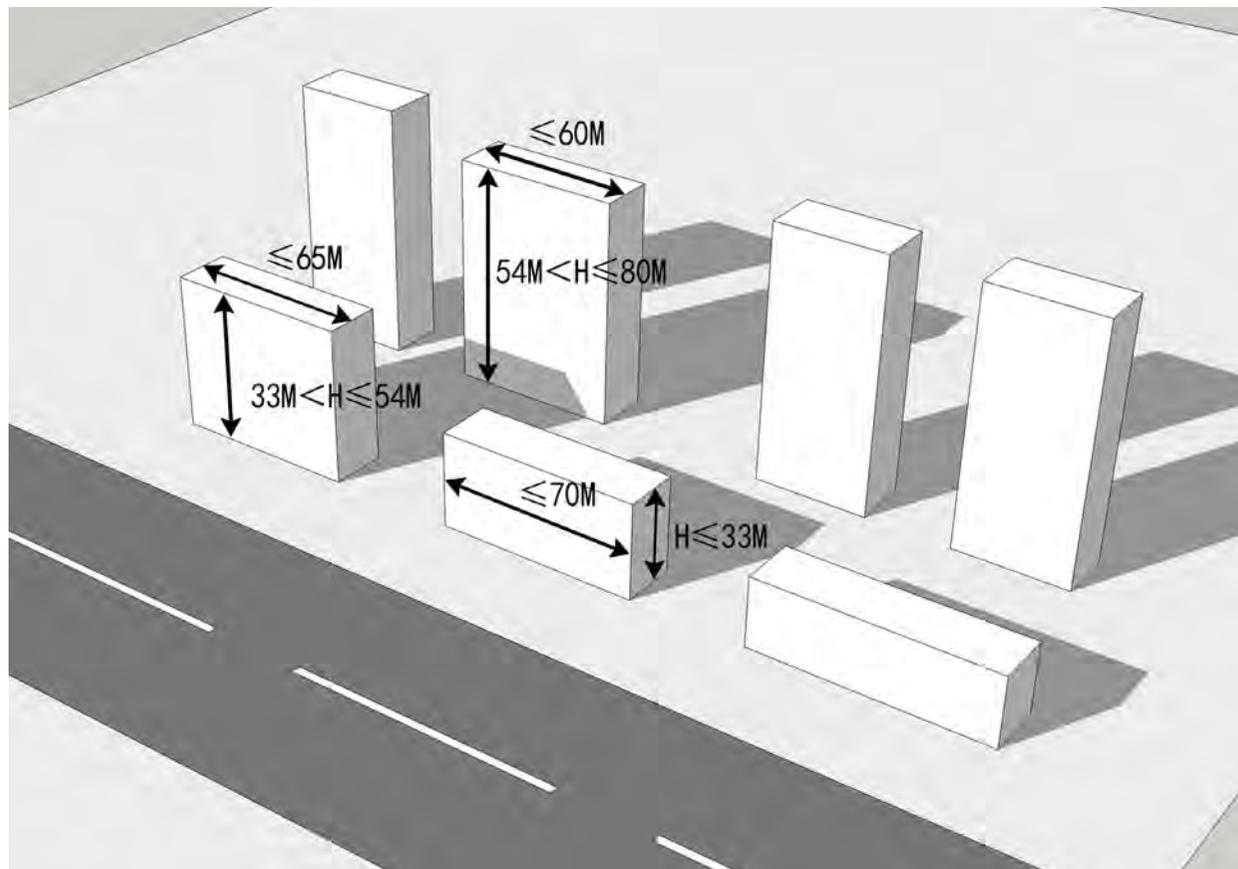
沿道路两侧的居住类建筑，高度不宜超过道路红线宽度加道路两侧建筑后退道路红线距离之和，且不得大于80米。



3.1 建筑形体

3.1.1 建筑高度（控制性导则）

城市重要干道两侧的居住建筑， $H \leq 33$ 米，最大连续展开面宽不宜大于70米； $33\text{米} < H \leq 54$ 米，最大连续展开面宽不宜大于65米； $54 < H \leq 80$ 米，最大连续展开面宽不宜大于60米。



3.1.2 建筑体量 (引导性导则)

居住类建筑平面，特别是塔楼平面，在满足居住功能的同时可设计灵活多变的形式，形成一定的变化序列。避免体量过大、进深过大，不利于采光通风。

建筑群体内部的组合形式宜协调统一，注重整体天际线的美观。

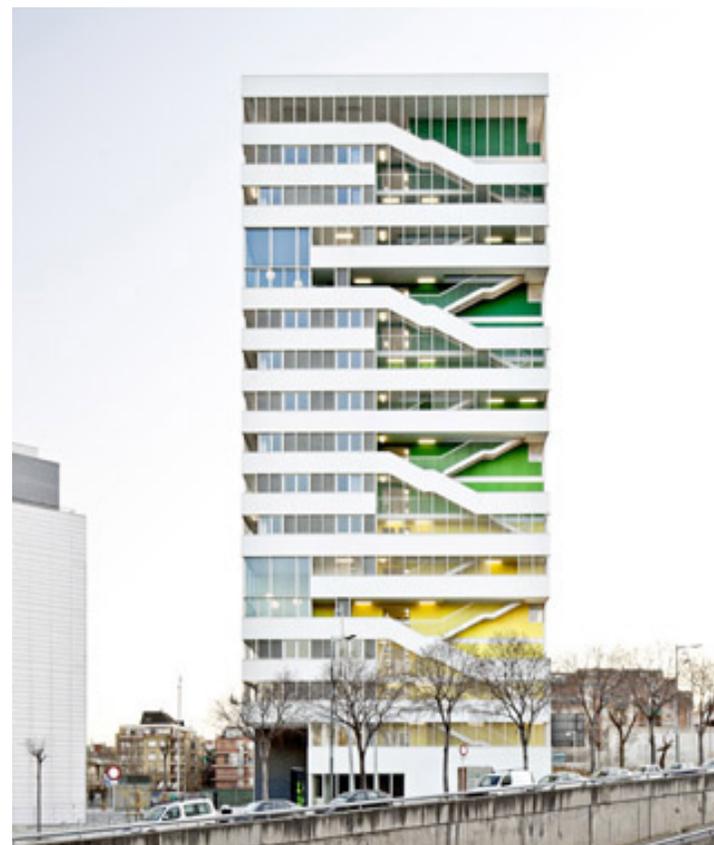


3.2 建筑形式

3.2.1 立面形式（控制性导则）

居住建筑量大面广，是构成城市风貌的基本要素。强化管控引导有助于缓解千城一面、万楼一貌的现象。

重视居住类建筑立面形式，避免千篇一律、呆板单调的住宅形象成片出现。展现住宅类建筑个性，体现城市丰富面貌。



3.2 建筑形式

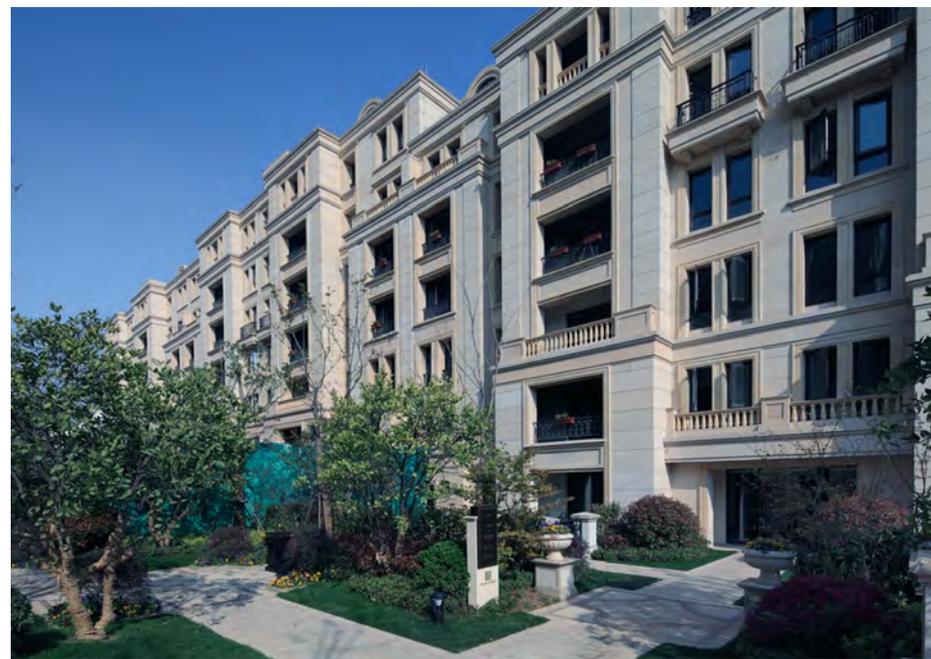
3.2.1 立面形式（控制性导则）

居住类建筑沿中心城区内主干道、重要景观路布局的，其临街建筑立面应体现公共建筑特征，建筑立面宜简洁美观。建筑外立面阳台应封闭，空调机位及附属设施应当统一隐蔽设计。



3.2.1 立面形式 (引导性导则)

居住类建筑立面宜体现简洁大方的特征，避免不必要的装饰，通过立面材质的对比变化以及设计处理，表现出简洁现代的风格。



3.2.2 建筑第五立面（引导性导则）

居住类建筑屋顶形式宜采用坡顶、叠层、顶部收分或新中式处理方法，以丰富建筑的层次感。

滨河临山的居住类建筑应采取退台式、景观平台方式处理，以协调与自然景观的关系。



3.2.2 建筑第五立面（控制性导则）

高层居住类建筑的顶部鼓励做适当的变化处理，采用平坡结合的方式，增加一些灵活有序的造型变化。设计中宜通过退台和收分的方式，使高层居住类建筑呈现出丰富多变的顶部造型。



3.2.2 建筑第五立面（引导性导则）

中低层居住类建筑的顶部宜通过适当的设计手法达到变化有序的造型特色。设计中可以用挑檐、退台等方式实现错落有致、轮廓多变的造型风格。



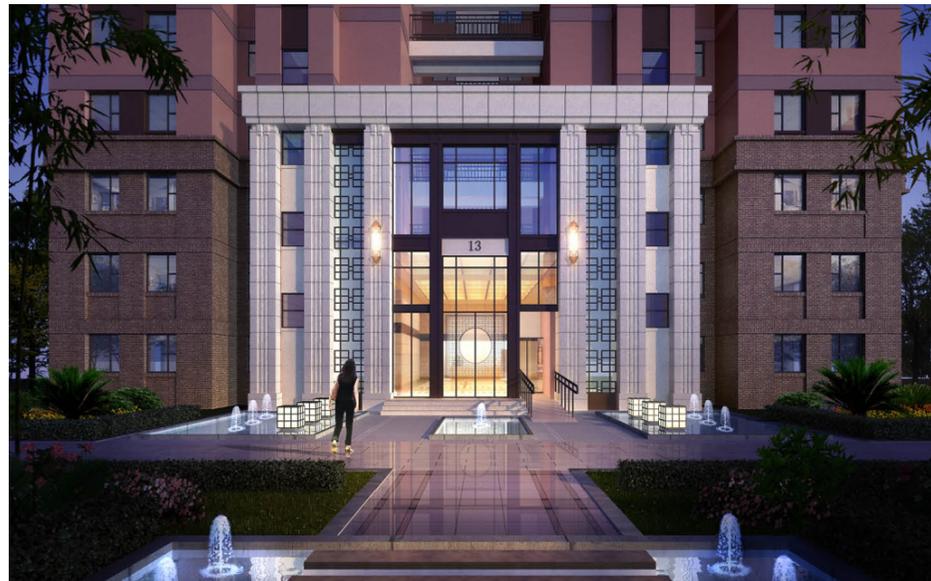
3.2.3 建筑墙身（引导性导则）

居住类建筑墙身部分的立面以竖向划分为主。墙面的形式宜充分考虑济南气候和文化特色，突出现代建筑特点。



3.2.4 建筑底部 (引导性导则)

建筑底部在材料、色彩上与建筑整体立面相协调，在细节、材质肌理、尺度等方面应重视人的感受，近人部分的处理应丰富、细腻。



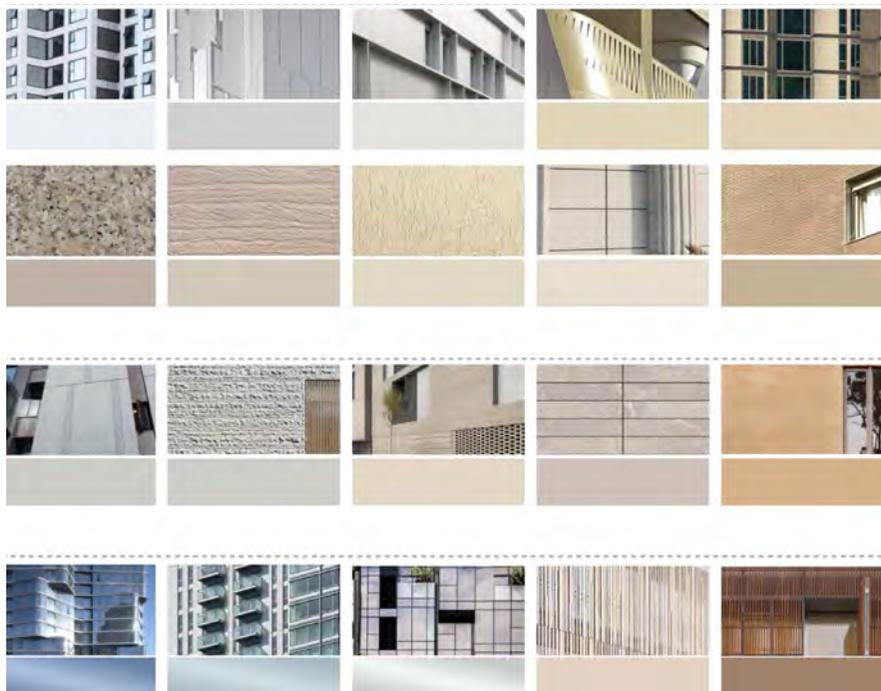
3.2.5 建筑入口（引导性导则）

居住类建筑底部宜进行公建化处理，设计风雨廊或室内连廊，在小区内部形成连贯安全的步行空间。近人部分的处理宜丰富、细腻。



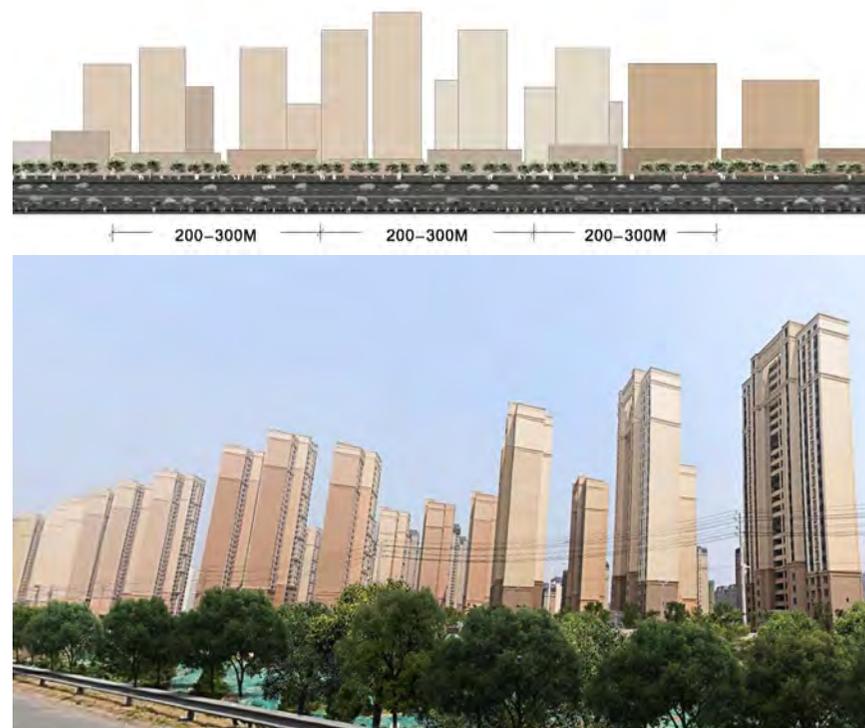
3.3 建筑色彩 (引导性导则)

居住区的建筑色彩，营造淡雅平和、亲切轻松的居住氛围。不建议大面积深色色调或大面积鲜艳色调。色彩选择上更为开放，塑造丰富多彩的城市形象。门窗可采用部分特有色彩加以点缀。



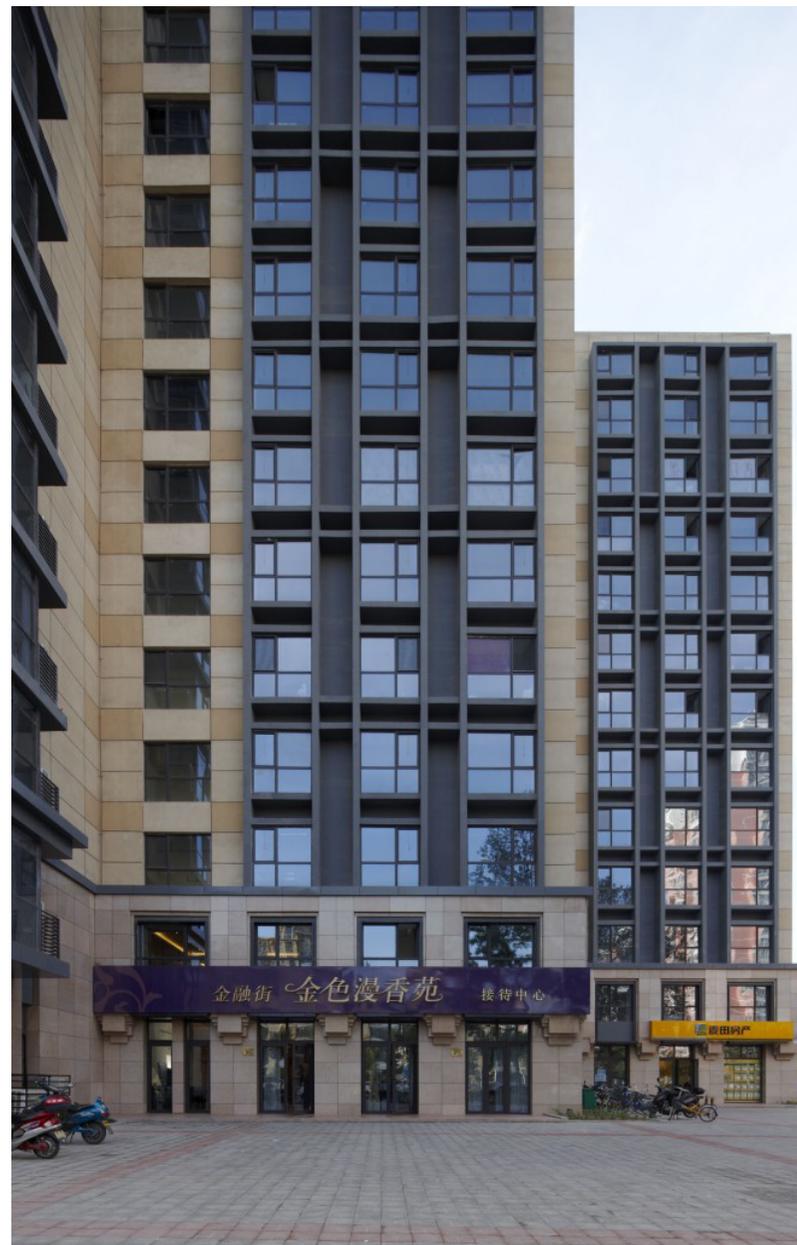
3.3 建筑色彩 (控制性导则)

集中连片的居住区，应进行色彩分区规划。进行色彩分区设计的居住区，其色彩的变化宜沿城市主要通道的方向安排。



3.4 建筑材料 (引导性导则)

建筑屋顶采用节能环保、可塑性强的材料，以混凝土为主，选材注意防火性与防水性。墙面以石材、铝板、真石漆为主要材料。门窗采用低反射、通透节能的玻璃。



3.5 建筑附属设施（控制性导则）

设于外窗的空调机位宜位于外窗两侧，不宜位于外窗下部，避免管线暴露，破坏立面效果。空调百叶宜采用可开启方式，便于后期安装维护。百叶间距不应过密，以利通风散热。不宜使用金属栏杆等易锈蚀的构件。



4.1 建筑形体

4.1.1 建筑高度（引导性导则）

严格控制沿街建筑建设高度，在与周边建筑高度协调的前提下，可适度增加高度，对天际线加以补充。

建设标志性建筑确需超过规定的建筑高度要求的，应当组织深入论证并广泛征求社会各界意见。



4.1.2 建筑体量 (引导性导则)

结合城市天际线与城市视廊，协调建筑体量，采用形体拆分、组合等设计手法，避免出现与城市景观不协调的公共建筑。



4.2 建筑形式

4.2.1 立面形式（引导性导则）

立面应简洁大方，体现齐鲁建筑质朴雄浑的特点，可采用厚重的体量，结合形体虚实变化，展现济南特有风格气质。



4.2.2 建筑第五立面（引导性导则）

公共建筑屋顶造型可丰富多变，与公共空间一起形成城市的重要节点。

在协调该地区整体风貌的前提下，体现各自的建筑特色，增强其屋顶设计处理，可采用弯顶、拱顶、弧线顶。也可结合立面，与第五立面做统一设计处理。



4.2.2 建筑第五立面（引导性导则）

高层公共建筑的顶部处理应以简洁的变化为主，通过顶部造型体量的简单收分和处理，避免繁琐的装饰和夸张的造型。设计中可通过整体造型的变化，结合退台和收分的手法实现高层公共建筑既变化有序又简洁大气的建筑特色。



4.2.2 建筑第五立面（引导性导则）

中低层公共建筑的顶部处理可以根据建筑功能采用灵活多变的处理方式，形成凸凹有致、平坡结合的丰富顶部造型。



4.2.3 建筑墙身（引导性导则）

结合公建建筑类型，建筑墙身做一定的造型处理。宜体现自身特色，不宜千篇一律。提倡体现济南文化特色。



4.2.4 建筑底部 (引导性导则)

基座高度控制在整体的 $1/5 \sim 1/6$ 之间, 可通过色彩、材质差异等设计手法突出基座部分, 可在局部加以传统元素。



4.2.5 建筑入口（引导性导则）

公共类建筑入口空间通过设计手法，形成视觉中心，加强建筑内部与城市的联系。应有到位的细部处理，在材料、色彩、质感、尺度等方面应做人性化处理。

入口的设计应与所在街道的整体设计相辅相成。



4.3 建筑色彩 (引导性导则)

公共建筑色彩宜温润淡雅，宜采用中高明度、中低艳度的色系。根据各片区色彩规划合理选择适宜的主色调。



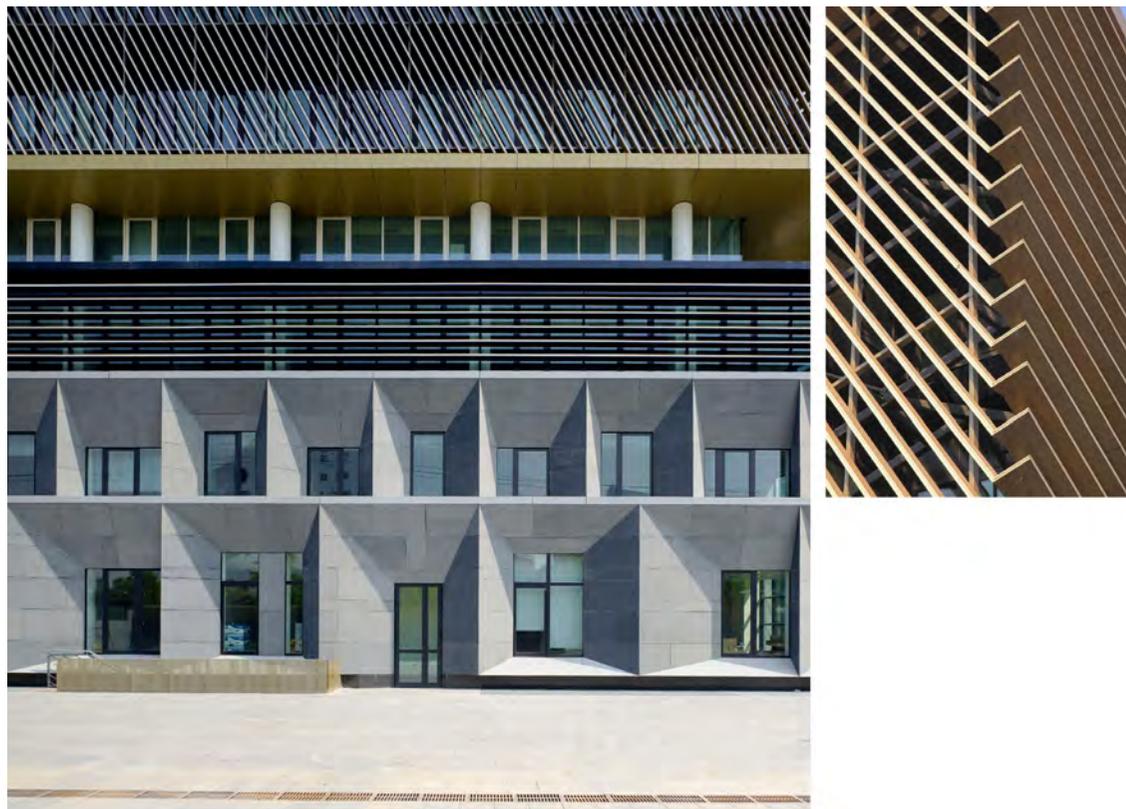
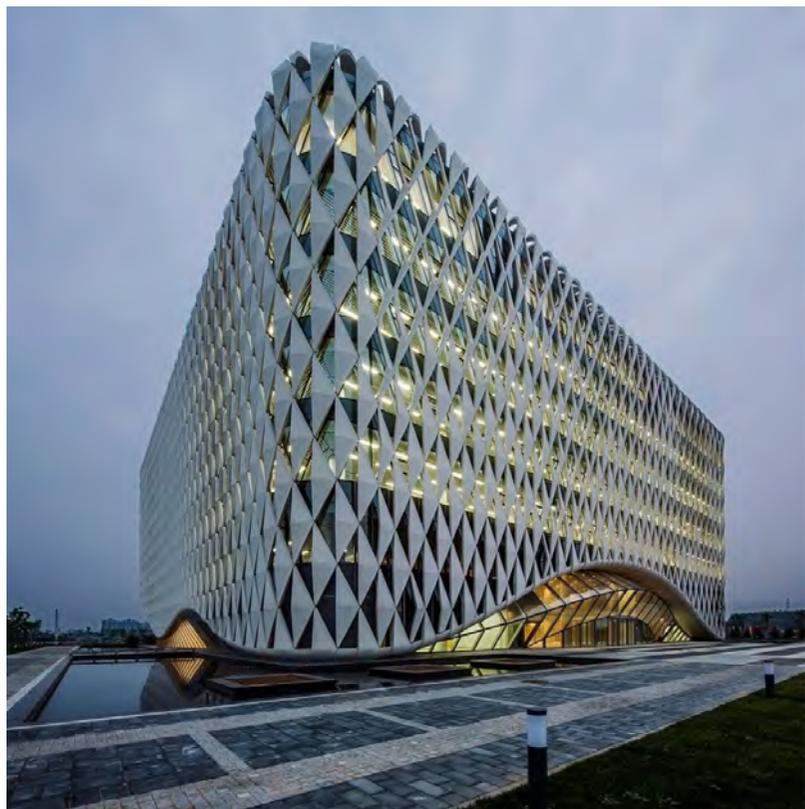
4.4 建筑材料 (引导性导则)

建筑外墙材料应整体协调统一，可在局部突出材料和造型的变化与对比。鼓励运用本土的自然材料，强调天然肌理，体现济南建筑的特色。宜选用节能环保材料，尽量避免大面积玻璃幕墙引起光污染。



4.5 建筑细部 (引导性导则)

提倡采用新语汇，或从传统建筑中提炼手法，用于开窗、基座、装饰等部位，建筑立面宜打造细部层次感。



四、附录

附录1 济南市建筑风貌分区

附录2 泉城特色风貌

附录3 绿色建筑

附录4 负面清单与提倡做法

附录5 名词解释

表1 风貌分区要素表

	风貌特色指引	建筑高度	建筑风格	建筑色彩	建筑材质
老城传统风貌区	尊重历史和文脉，塑造统一的风貌，保证历史文化区的整体与美观。新建建筑应在高度、风格、色彩和材质上确保与传统建筑协调一致。	老城内建筑高度严格按照《济南历史文化名城保护规划条例》中高度要求执行。	依照传统样式建设，或将传统要素局部用于屋顶、墙身、门窗、色彩等方面。	保留并延续历史文化街区的传统色调，古城区青砖黛瓦，商埠区暖墙褐瓦。禁止使用高明度和高彩度的色彩，以低彩度、中明度的灰色系为主调。	宜使用传统材料。古城内建筑屋顶宜使用传统灰瓦，墙体宜使用传统青砖、石材。商埠区内建筑使用红砖、红脊瓦等。
风貌协调区	保留山水交融的城市格局。融合济南文化特征，提升建筑品质，局部集中发展，进行宜居低碳建设。	建筑高度按照《齐烟九点视廊控制》等研究成果要求执行。	依托老城区的发展格局，融合济南文化特色，以现代风格为主，对传统元素进行现代演绎，对国际现代元素本土化进行再创造。	墙面色彩以灰色系为主，屋顶色彩以暖灰色系为主，辅以土红色系。	以石材、面砖、陶板、铝板等为主要材料。
沿黄生态湿地景观风貌区	控制良好的滨水视线通廊，引导滨水景观渗透。控制滨水建筑形式，保证滨水沿岸的天际线优美连续。	近水体处建筑高度宜低，远水体处建筑高度可适当提高。打造开阔平缓的视觉效果。	简洁大方、轻灵通透，展现多元文化特征，以现代风格为主，突出具有现代风尚的建筑风貌和城市公共空间。	淡雅明快。离水体越近色彩越浅，采用暖白等饱和度较高的色彩，映衬水景。墙面主色调以浅色系和褐色系为主，屋顶以深灰色系和棕红色系为主。	采用石材、木材、铝板等材料，材质自身宜轻巧不厚重。

表1 风貌分区要素表

	风貌特色指引	建筑高度	建筑风格	建筑色彩	建筑材质
南部山泉森林景观区	尊重建筑与山体景观的和谐共生，塑造具有特色的临山建筑风貌，提升景观山体周边地区的空间环境品质。	严格控制近山地段建筑高度，控制观山视廊范围内建筑高度。与山体景观协调统一。	临近自然环境的建筑打造传统本土风格。形成节奏流畅、疏密有致的临山建筑群带。	暖褐淡彩。以红褐、灰黄和米黄等暖色系为主，辅以低艳度的彩色系。墙面主色调以暖褐色系为主，屋顶主色调以中低明度的灰色系为主。	以面砖、陶板、石材等为主要材料。
现代都市风貌区	建筑宜明快简洁，体现现代宜居的高品质城区形象。控制道路两侧建筑和重要景观节点建筑。	沿重要城市干路，形成高层建筑展示界面。划分建设高度分区，形成富有层次感、起伏有序的天际线。	展现现代宜居、高品质建筑形象。结合环境及功能展现多元风格，塑造具有时代感的建筑形象。	浅暖重彩。墙面主色调以浅黄色系和浅红褐色系为主，浅灰色系次之，屋顶以棕红色系为主，深灰色系为辅。	以石材、面砖、陶板、铝板等为主要材料。突出新技术与新材料在公共建筑上的应用。
现代产业风貌区	打造创新型、生态型、富有科技感的智造城市风貌，开发以中低强度为主，构建科技韵味与绿色生态并重的城市风貌。	建筑高度不宜过高，强调中低密度、与自然环环境相融的城市景致。打造生态宜居新城区，严格控制建筑高度，以中低强度开发为主。	打造创新未来风格，突出具有现代风尚的建筑风貌和城市公共空间。建设用地宜采用灵动的小组团形式，避免建设蔓延成片。	主色调宜淡雅明快，选择深灰、浅灰、浅黄色、白色等颜色为基本色。	采用灰砖、石材、木材等地域材料，同时采用科技感强、时尚简约的新材料。

表1 风貌分区要素表

	风貌特色指引	建筑高度	建筑风格	建筑色彩	建筑材质
先行区田园新城风貌区	强调绿色低碳、产业创新，形成济南城市转型与科技创新的新城区。构建济南绿色生态之脊，休闲宜居之带，形成城、园、林和谐共融的整体风貌。	建设“水平城市”，严格控制城市建筑高度。降低高度、保持强度，塑造平缓大气的空间形态。以小高层为主，多层、高层为辅。	体型舒缓，多元和谐，现代简洁。建筑造型宜大气、亲和，形成自由、灵活、疏展的建筑空间形象。标志性建筑体现地域特征和文化特色。	主色亮灰浓彩，以较高饱和度的暖白、亮灰为主，背景色雅灰淡彩，选择深灰、浅灰、橡木黄、浅黄、白色等衬托主色调。	宜采用简约大方、现代感强的材料，配合立体景观、屋顶美化处理等，打造高科技景观品质。同时凸显传统文化底蕴，采用灰砖、石材、木材等地域材料。
莱芜区、钢城区	体现现代化山水钢城风貌。清新明亮、绿色生态；现代简约，精致有序。	分级控制建筑高度和建设密度，注意保留城区景观视廊。	以现代建筑形式为主，运用简约线条，呼应山水环境。体现时代创新个性，彰显活力的现代化气息。	以米色系作为主色系，以明快、淡雅为主要原则。基调色选用高明度、低纯度暖色系为主，强调色选用浅黄色、暗蓝色等，点缀色可用棕色、暗红色。	以石材、面砖为主要材料。谨慎使用大面积玻璃幕墙。选用体现现代化、科技感的新型材料，如铝板、陶板。

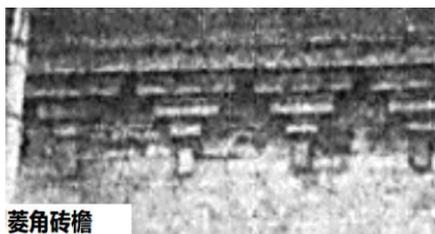
表2 泉城特色风貌要素表

泉城传统建筑风格气质	<p>庄重大方——建筑具有庄严肃穆、大气磅礴的风格气质。</p> <p>浑厚质朴——建筑形体深厚、造型质朴、布局周正实用。</p> <p>素雅精致——建筑造型简洁明快，较北方建筑更为轻巧，比江南建筑多了几分凝重。</p> <p>轻灵明快——局部装饰精巧细致，色调干净素雅，细部装饰丰富。</p>
泉城传统建筑特征	<p>因地制宜——院落空间因天时，就地利，布局相对灵活，体现泉城特色。</p> <p>结构严谨——在总体布局、院落组织、空间调度，以及建筑的造型、方位、装修、材质色彩、细部纹饰等等，都表现出一整套北方典型而严谨的定型程式。</p> <p>构件精巧——建筑细部呈现朴实大方、浑厚精美的气质，构件重点突出、疏密有致、端庄大方，多以雕刻来展现构件的精巧。</p>

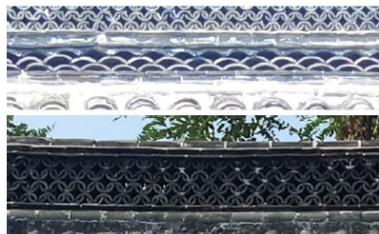


表2 泉城特色风貌要素表

<p>泉城传统建筑细部特征</p>	<p>屋顶：正脊、瓦、檐口等部位的材料及做法依照传统样式，不宜采用平屋顶。进深较大房屋可采用前出抱厦或勾连搭屋顶形式。采用传统做法包括罗锅脊、燕尾脊、清水脊、满堂瓦脊等传统类型。砖檐样式包括菱角式、砖瓦式、双层拔檐等形式。</p> <p>山墙：卧砖砌筑，上身抹灰或软心抹灰，主要有软心（石材）上身和整砖上身。硬山建筑山墙的侧面由上、中、下三部分构成。多采用灰砖，部分采用红砖材料，砖材颗粒较细，质地均匀，有陶土质感。</p> <p>横墙：以青砖或青砖贴片为主，不宜大面积使用粉煤灰砖及红砖。</p> <p>花墙：遵照板瓦锁链、麦芽叶纹、砂锅套、甲叶子、轱辘线、鱼鳞纹等样式砌筑。</p> <p>门窗：传统民居多采用金柱大门、蛮子门、如意门、随墙门、西洋门等。多采用砖拱窗（直拱、木梳拱、半圆拱），木过梁窗和石材边框窗（六边形窗、原型窗）。</p> <p>雕刻雀替：建筑装饰包括石雕、木雕、石构件等等。常出现的位置为墀头门楣、石鼓、内窗、雀替等等。采用济南传统样式，避免繁复的装饰。</p>
-------------------	--



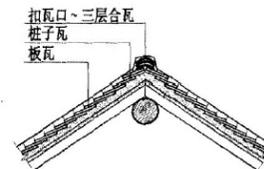
菱角砖檐



清水脊



罗锅脊



满堂瓦脊



瓦砖砖檐



燕尾脊



元宝脊



蝎子脊



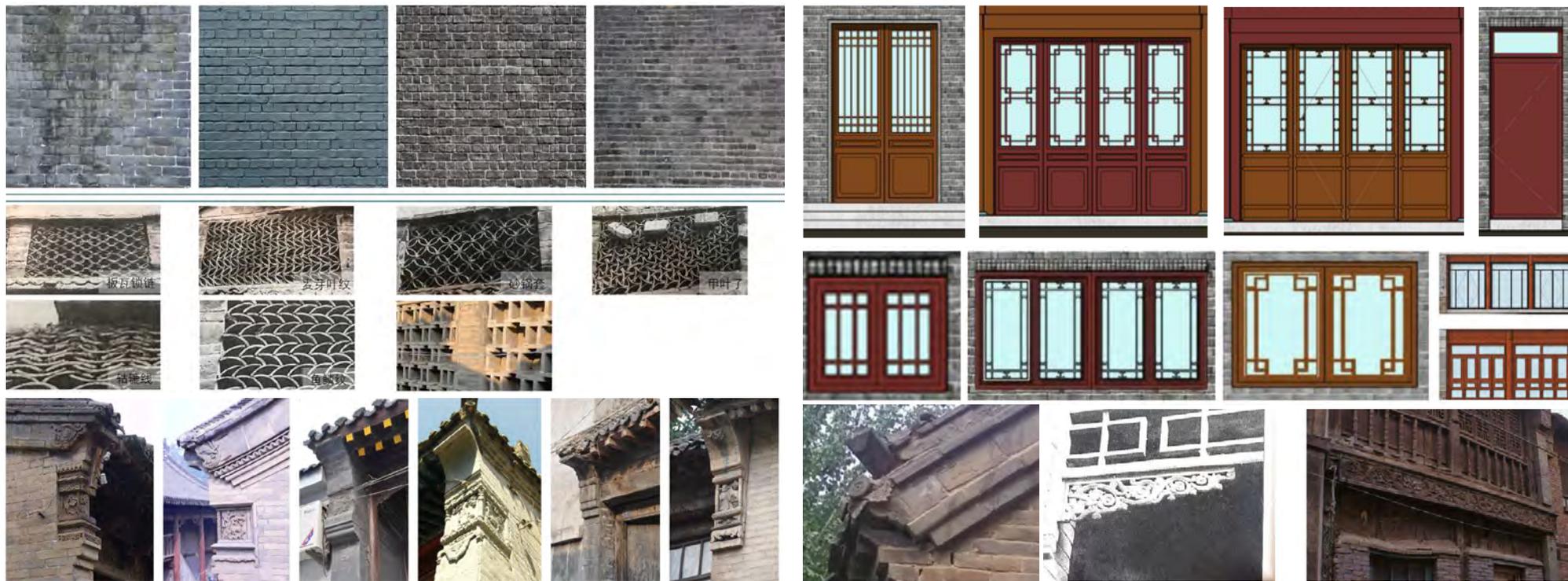


表2 泉城特色风貌要素表

泉城特色建筑风貌设计引导	<p>造型与装饰：可保持北方建筑粗犷浑厚的特征。公共建筑宜厚重质朴。居住建筑可借鉴青砖墙，灰瓦花脊。沿街商业建筑借鉴二层青砖楼房，上层平房，下层做挑檐。可使用灰墙、黛瓦的淡雅色彩，体现轻灵与明快，以构成“济南潇洒似江南”的风格特征。商埠区及周边街区可使用券拱、柱式、影壁山花等西方建筑元素。</p> <p>材料与技术：公共建筑可以石材为墙基，墙身用砖砌、仿砖砌真石漆、仿片岩等材料。商业建筑可在门楼、墙身、台阶多用石材贴面，或用石板石块砌筑，使用精致石雕或木刻形成与主体立面材料的对比，强化建筑素雅精致、轻灵明快的特征。</p>
泉城特色传承控制	<p>老城区、商埠区、特色商业街等建筑宜在建筑形式、细部装饰、色彩材质上与传统建筑保持一致。</p> <p>风貌协调区内建筑、城市重要节点处公共建筑，宜在现代结构、材料的基础上，将传统要素用于屋顶、墙身、门窗、色彩等方面。群体建筑的材料、色彩细部等应保持统一。</p> <p>居住建筑、高层商业办公建筑等大量建筑宜用现代的建筑手法演绎传统元素，将传统元素简化、提炼，形成新的建筑语汇。</p>



提倡采用节能技术，遵循简洁、高效、节约的主旨，控制体形系数，运用自然通风、自遮阳、被动式太阳能等技术，与美学相结合，打造精品建筑。



	负面清单	提倡做法
群体建筑	在城市重要景观位置出现大面积“行列式”单调布局。	创造高低错落、疏密有致、层次丰富、尺度宜人的建筑群体轮廓。
	群体建筑高度没有变化，成片出现，“一刀平齐”。	群体高度采用2-4个不同高度层次，形成梯级变化，相邻梯级间高差值应为较高建筑高度的20%—30%。创造层次丰富的建筑群体轮廓。 连续等高层次的公共建筑数量不宜超过3栋，住宅建筑数量不宜超过5栋。
	成片建筑外观雷同，千篇一律，建筑缺乏标识性和层次感。	群体建筑项目遵循“多样统一”原则，在整体协调下，对群体建筑中各单体的体量、局部造型（如顶部）、色彩、材质等进行差异化处理。
	成片建筑使用相同色彩，建筑采用的色彩比较暗沉。	采用明朗的色系，避免大面积暗沉色系的使用。 主体色应保证在同一色系内，主体颜色不宜超过两种；单幢建筑的色彩不宜超过三种。
单体建筑	沿城市主、次干路交叉口建设的高层建筑退距过小，没有广场等缓冲空间。	沿城市主、次干路交叉口的项目，街角位置应当加大退让距离，集中设置转角绿地和口袋公园，退让增加值不宜小于相应规定的30%。
	沿山建筑体量过大过高，立面过长，遮挡山体景观。	沿山建筑连续立面长度不得过长，以增加山体景观通透性。临近城中山体的新建建筑最高不得超过山脊线高度的1/2，且应当进行景观视线分析论证。

	负面清单	提倡做法
单体建筑	在主要公园等开阔景观广场地段周边建筑高度过高，体量过大。	在主要公园周边地区，重点控制建筑高度、建筑面宽。建筑宜高低结合，高层建筑宜为点式，建筑连续面宽不宜过长，保持视野开阔、视线通透。
	滨水建筑单体面宽过大，比例失调，阻挡河岸空间通透。	控制滨水建筑面宽，形态尽量修长，不要矮胖。控制连续展开面宽，目的为不阻挡滨水景观视线。 H≤24米时，最大连续面宽投影不宜大于70米；H>24米时，最大连续面宽投影不宜大于60米；高层建筑宜以点式为主。
	地下空间的地面附属设施（通风井、采光井、楼梯间、冷却塔等）布置零散，位置突兀。	地下空间的地面附属设施宜结合下沉庭院、绿化景观、相邻建筑物设置，减少对景观环境的影响，最大程度地实现建筑附属设施与景观环境的完美结合。
	广告牌匾位置凌乱，突出墙面，色彩混乱，设计感差。	不应将楼标立于屋顶，宜将其设置于立面墙体上。公建的标识与牌匾应与建筑做一体化设计，与建筑风格协调一致。
商业办公类建筑	体量超大，比例矮胖。	高层商业办公建筑高宽比宜保持在2:1—3:1范围之内，较为挺拔秀丽。
	商业街区临街空旷，不能形成良好城市界面。	商业办公建筑布局应注重临街建筑界面的完整性和连续性。沿街商务办公裙房贴线率宜高于55%，步行街、商业街沿线建筑贴线率宜高于65%。

	负面清单	提倡做法
商业 办公 类 建 筑	商业、商务办公类建筑采用单元式、公寓式等“类住宅”平面形式，单元划分面积过小。	商业、商务办公类建筑应重视平面形式设计。不得采用单元式、公寓式等“类住宅”平面形式。塔楼最小分割单元的套内面积不应小于150m ² ，商业建筑裙房可结合使用需要，适度灵活安排。
	酒店建筑平面按单元式住宅设计。	酒店平面应采用通廊式布局，不得按单元式住宅设计。
	高层商业办公建筑的屋顶采用简单的平屋顶，导致天际轮廓线单调乏味。	屋顶采用多样化的设计手法，形成有韵律感、艺术感的造型形式。
	建筑整体大面积使用玻璃幕墙，玻璃幕墙占外立面比例过大。	控制玻璃幕墙占外立面的比例。 建筑高度：24 < H ≤ 50米，玻璃幕墙占外立面比例不宜大于55% 建筑高度：50 < H ≤ 100米，玻璃幕墙占外立面比例不宜大于70%
	忽视建筑底部和入口的设计。	建筑底部和入口应有到位的细部处理，在材料、色彩、质感、尺度等方面应做人性化设计。
	建筑色彩单调，或色彩杂乱。	独栋建筑主要色彩不宜超过2种，同一组建筑的主要色彩不宜超过3种，不应大面积使用饱和度高的颜色。同一街道、同一街区的建筑色彩应相互协调。

	负面清单	提倡做法
商业 办公 类建筑	采用低档、廉价外装材料。	采用坚实耐用、富有质感的高档外装材料。
	室外空调机位、安全维护构件、外露管线、建筑外标识、广告、灯光设施、建筑设备等暴露在外立面，杂乱无章。	应与建筑主体统一设计施工，位置、色彩、造型应与主体立面保持一致。进行整体考虑和设计，或进行遮蔽和美化。
居住 类 建 筑	大量住宅面宽大，体量大，对城市空间造成拥堵封闭的不良效果。	控制城市重要干道两侧的居住建筑，最大连续展开面宽不宜过大。
	大型住宅区内建设十几栋一模一样的建筑，外观单调，识别性差。	重视居住类建筑立面形式，避免千篇一律、呆板单调的住宅形象成片出现。设计展现住宅类建筑个性，体现城市标志性。
	重要道路两侧居住类建筑外立面空调机位和建筑设备凌乱无序、乱挂乱放。外凸阳台造成立面杂乱。	重要道路两侧居住类建筑外立面阳台应封闭，不应设置外凸悬挑式开敞阳台。空调机位及附属设施应当统一隐蔽设计。
	屋顶设计呆板单一，采用简单的平屋顶。	居住类建筑的顶部鼓励做适当的变化处理，采用平坡结合的方式，增加一些灵活有序的造型变化。
	成片住区色彩单调，颜色暗沉。	集中连片的居住区，应进行色彩分区规划。进行色彩分区设计的居住区，其色彩的变化宜沿城市主要通道的方向安排。

	负面清单	提倡做法
大型 综合 公建	体量过大，造型夸张，有模仿或山寨行为。	结合城市天际线与城市视廊，协调建筑体量，采用形体拆分、组合等设计手法，避免出现与城市景观不协调的公共建筑。
	采用低档、廉价外装材料。	建筑外墙材料应整体协调统一，可在局部突出材料和造型的变化与对比。鼓励运用本土的自然材料，选用节能环保材料，避免大面积玻璃幕墙引起光污染。

口袋公园：利用未建设的闲置用地、城市微空间，打造规模不大、设置座椅等便民服务设施、具有一定弹性功能的开放绿化空间。能够很大程度地改善城市绿化环境，解决高密度城市中心区居民对公园的需求。

最大连续面宽投影：建筑立面对应平行道路方向的投影总长度。控制沿街建筑最大连续面宽投影长度，避免出现超长的板状建筑，阻断城市公共空间，影响城市景观。

贴线率：由多个沿街单体建筑构成的街墙立面占所在街道长度的百分比，即建筑物的长度之和与临街建筑红线长度的比值。比值越高，沿街面看上去越齐整，是衡量街道空间连续性的重要指标。

类住宅：商业建设用地通过住宅化设计和销售的产品，包括酒店式公寓、服务式公寓、公寓式办公楼、LOFT、SOHO公寓等。

第五立面：指建筑物屋顶，尤其是在空中或高层建筑物上看城市的风貌，由屋顶、街道、开敞空间、自然风貌、地标、广告牌、建筑形态等构成。对于现有建筑屋面，拆除各类违章搭建的建构物；有序摆放、合理遮挡屋顶设备；因地制宜选择屋顶绿化类型；能够对城市形象起到良好改善作用。