

高校建筑学与城市规划专业教材
THE ARCHITECTURE & URBAN PLANNING SERIES

城乡规划导论

华南理工大学建筑学院城市规划系 编

中国建筑工业出版社



A+U 高校建筑学与城市规划专业教材

城乡规划导论

华南理工大学建筑学院城市规划系 编

中国工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

城乡规划导论/华南理工大学建筑学院城市规划系编.

北京: 中国建筑工业出版社, 2011.9

A+U 高校建筑学与城市规划专业教材

ISBN 978-7-112-13528-8

I . ①城… II . ①华… III . ①城乡规划 IV . ① TU984

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第177275号

本书内容包括: 总论, 城市建设发展的历史, 规划理论的发展与规划技术, 中国现行城乡规划体系, 区域规划和城市发展战略规划, 城市总体规划, 城市详细规划, 村镇规划, 城市交通规划, 城市工程系统规划, 可持续发展与生态城市, 居住区规划, 城市设计, 城市遗产保护与城市更新, 英美规划体系简介。

本书适用于建筑学, 风景园林学、城乡规划专业的学生使用, 也可供房地产、地理、国土规划等相关专业的学生以及社会从业人员参考使用。

责任编辑: 杨 虹

责任设计: 董建平

责任校对: 王誉欣 刘 钰

A+U 高校建筑学与城市规划专业教材

城乡规划导论

华南理工大学建筑学院城市规划系 编

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京嘉泰利德公司制版

北京云浩印刷有限责任公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 25 $\frac{1}{4}$ 字数: 580 千字

2012年8月第一版 2012年8月第一次印刷

定价: 49.00 元

ISBN 978-7-112-13528-8

(21300)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

主 编：汤黎明

成 员：王世福 周剑云 刘玉亭 俞礼军 许自力 刘 晖
戚冬瑾 魏立华 黄 铎 叶 红 费 彦 邓昭华
魏 成 张智敏 董 慰

参加编写的各章分工执笔作者如下：

第1章 总论 汤黎明

第2章 城市建设发展的历史 张智敏

第3章 规划理论的发展与规划技术 邓昭华 周剑云

第4章 中国现行城乡规划体系 周剑云 戚冬瑾

第5章 区域规划和城市发展战略规划 刘玉亭 魏立华

第6章 城市总体规划 魏成 汤黎明

第7章 城市详细规划 汤黎明 魏成

第8章 村镇规划 叶红 魏成

第9章 城市交通规划 俞礼军

第10章 城市工程系统规划 黄铎

第11章 可持续发展与生态城市 许自力

第12章 居住区规划 汤黎明 费彦 董慰

第13章 城市设计 王世福 邓昭华 董慰

第14章 城市遗产保护与城市更新 刘晖

第15章 英美规划体系简介 周剑云 戚冬瑾

前 言

随着我国城市化进程的不断深化，城市规划学科也呈现出更强的综合性，诸多专业都与城市规划密切相关。我们编写这本《城乡规划导论》，适用于建筑学、景观设计、国土规划与房地产开发、经济地理、旅游规划等专业，作为面向高等学校城市规划相关专业的普适性教材。

所谓“导论”(introduction)，是指对涉及内容很广的学科做概括性论述，并对学科的历史和未来进行精简扼要的介绍，从而使读者对该学科有较为整体和系统的把握。我们之所以采用“导论”来命名这本普适性教材，主要是基于以下三个编写原则：

1. “全面一点”，本书系统全面地介绍了城乡规划的基本概念、基本原则、基本规律与基本方法，对相关专业的学生进行城乡规划学科的全面启蒙。
2. “薄一点”，本书篇幅控制在 32 万字左右，对相关知识的论述旨在简明扼要。我们有意引入了大量参考文献，学生可根据自身对于相关知识在深度和广度上的需求，以参考文献为索引进行拓展性阅读。
3. “好读一点”，本书插入大量图表，尽量做到版面图文并茂、文字通俗易懂。我们还在各章结尾提出了抛砖引玉的思考题，以启发学生联系实际对规划问题进行思考。

参加编写的各章分工执笔作者如下：

第 1 章 总论 汤黎明；

第 2 章 城市建设发展的历史 张智敏；

- 第3章 规划理论的发展与规划技术 邓昭华 周剑云；
- 第4章 中国现行城乡规划体系 周剑云 戚冬瑾；
- 第5章 区域规划和城市发展战略规划 刘玉亭 魏立华；
- 第6章 城市总体规划 魏成 汤黎明；
- 第7章 城市详细规划 汤黎明 魏成；
- 第8章 村镇规划 叶红 魏成；
- 第9章 城市交通规划 俞礼军；
- 第10章 城市工程系统规划 黄铎；
- 第11章 可持续发展与生态城市 许自力；
- 第12章 居住区规划 汤黎明 费彦 董慰；
- 第13章 城市设计 王世福 邓昭华 董慰；
- 第14章 城市遗产保护与城市更新 刘晖；
- 第15章 英美规划体系简介 周剑云 戚冬瑾

由于涉及内容庞大，本教材中难免存在问题与不足之处，敬请广大读者指正，以利进一步完善。

华南理工大学：汤黎明
2011年8月于广州

目 录

第 1 章 总 论	1
第 1 节 城市规划学科的发展回顾	2
第 2 节 城市规划的本质特征	6
■本章小结	13
■主要参考文献	14
■思考题	14
第 2 章 城市建设发展的历史	15
第 1 节 城市的起源与发展概述	16
第 2 节 原始城市起源	20
第 3 节 古代城市发展	21
第 4 节 近现代城市发展	34
■本章小结	37
■主要参考文献	37
■思考题	37
第 3 章 规划理论的发展与规划技术	39
第 1 节 现代城市规划理论的产生与探索	40
第 2 节 第二次世界大战后至 1960 年代的西方规划理论	52
第 3 节 1960 年代以后的西方规划理论	57
第 4 节 西方二战后城市规划思想转变趋势总结	64
第 5 节 城市规划技术	65
■注释	69
■本章小结	70
■主要参考文献	70
■思考题	71
第 4 章 中国现行城乡规划体系	73
第 1 节 规划法规体系概论及相关讨论	75
第 2 节 规划编制体系相关讨论	89

第3节 规划管理体系相关讨论	91
■本章小结	93
■主要参考文献	94
■思考题	94
第5章 区域规划和城市发展战略规划	95
第1节 区域分析与区域规划	96
第2节 城市发展战略规划	108
■本章小结	119
■主要参考文献	119
■思考题	120
第6章 城市总体规划	121
第1节 城市总体规划的特点及其与相关规划的关系	122
第2节 城市基础条件分析和城市职能及性质判别	124
第3节 城市人口规模预测与城市用地规模	131
第4节 城市用地适宜性评定与用地选择	135
第5节 城市功能、城市结构与形态	142
第6节 城市总体布局的原则与城市用地布局	148
第7节 城市总体布局的方案比选	160
第8节 城市总体规划实施及其争论	162
■注释	164
■本章小结	164
■主要参考文献	164
■思考题	165
第7章 城市详细规划	167
第1节 控制性详细规划的含义、特征与作用	168
第2节 控制性详细规划的控制体系是如何建立的	171
第3节 控制性详细规划的编制内容与方法	183
第4节 控制性详细规划的实施与管理	188
第5节 控制性详细规划发展的新动向	190
第6节 修建性详细规划的作用与特点	191
第7节 修建性详细规划的编制内容与成果要求	192
■本章小结	195
■主要参考文献	195
■思考题	196

第 8 章 村镇规划	197
第 1 节 关于村镇的个体认识	198
第 2 节 镇规划的编制	199
第 3 节 乡村规划的编制	201
第 4 节 对村镇规划问题的拓展认识	212
■本章小结	213
■主要参考文献	214
■思考题	214
第 9 章 城市交通规划	215
第 1 节 城市交通规划概论	216
第 2 节 城市交通调查与需求分析	219
第 3 节 城市客运与货运交通规划	220
第 4 节 城市道路系统规划	227
第 5 节 对外交通布局规划	230
■本章小结	235
■主要参考文献	235
■思考题	235
第 10 章 城市工程系统规划	237
第 1 节 概述	238
第 2 节 给水工程规划	238
第 3 节 排水工程规划	241
第 4 节 电力工程规划	243
第 5 节 通信工程规划	246
第 6 节 燃气工程规划	248
第 7 节 供热工程规划	250
第 8 节 城市防灾规划	252
■本章小结	253
■主要参考文献	254
■思考题	254
第 11 章 可持续发展与生态城市	255
第 1 节 可持续发展思想	256
第 2 节 作为一个生态系统的城市	258
第 3 节 城市生态规划	263
第 4 节 四个优秀的生态城市案例	274
■本章小结	281
■主要参考文献	281

■思考题	282
第 12 章 居住区规划	283
第 1 节 居住区与居住区规划	284
第 2 节 居住区的规划设计	292
第 3 节 居住区规划的技术经济指标	311
■本章小结	315
■主要参考文献	315
■思考题	315
第 13 章 城市设计	317
第 1 节 什么是城市设计	318
第 2 节 城市设计的目标是什么	318
第 3 节 城市设计有什么基本原则	319
第 4 节 城市设计有几种类型	327
第 5 节 城市设计与周边学科有什么关系	332
第 6 节 城市设计如何实施	334
■本章小结	336
■主要参考文献	336
■思考题	337
第 14 章 城市遗产保护与城市更新	339
第 1 节 文化维度的城市	340
第 2 节 历史文化名城保护	348
第 3 节 历史文化名镇（村、街区）的保护	355
第 4 节 文物古迹的保护与利用	360
第 5 节 遗产保护与城市更新	366
■本章小结	370
■主要参考文献	371
■思考题	371
第 15 章 英美规划体系简介	373
第 1 节 美国规划体系简介	374
第 2 节 英国规划体系简介	381
■本章小结	388
■主要参考文献	390
■思考题	391
后 记	392

第1章 总论

第1节 城市规划学科的发展回顾

城市规划学科从城市产生起就开始萌芽，现代城市规划则是为了解决 18 世纪末工业革命所产生的一系列城市问题而不断发展壮大的。城市规划学科是沿着怎样的脉络发展的？又产生了哪些重要的规划思想？本节将主要针对以上问题进行简要梳理。

1 城市的形成及古代城市规划思想的萌芽

1.1 城市是如何形成的？

在漫长的原始社会，人类的经济生活完全依赖于自然采集，主要采用穴居、树居等群居形式。进入旧石器时代，人类开始使用简单的工具，生产力不断提高。到了新石器时期，农业逐渐成为主要生产方式，形成了人类历史上第一次劳动分工，农业和牧业分离，开始形成一些以农为主的居民点——原始村落。

随着生产力的进一步提高，产生了剩余产品，开始出现专门从事商品交易的商人和商品生产的手工业者。商业与手工业从农业中分离出来，形成了人类社会的第二次劳动大分工，从而使固定的居民点分化成为以农业为主的农村和具有商业及手工业职能的城市。

城市居民点远异于农村居民点，首先，由于私有制和阶级的产生，贵族需要用“城”来保护私有财产；其次，由于商业、手工业与农业的分离，需要固定的交易场所“市”。“筑城以卫君，造郭以守民”、“日中而市，致天下之民，聚天下之货，交易而退，各得其所”就集中反映了城市这些最基本的功能。

1.2 古代城市规划思想

1.2.1 中国古代城市规划思想

城市规划学科可以说从城市产生起就开始萌芽，成书于春秋战国之际的《周礼·考工记》按照社会等级制度和宗教礼法关系对周代王城建设的空间布局作了明确的规定（图 1-1-1）。周代的城制成为此后封建社会城市建设的基本制度，对中国数千年的古代城市规划实践活动产生了深远的影响。

此外，春秋战国时期的“诸子百家”也留下了大量城市建设和规划的思想，打破了城市单一的周制布局模式。其中《管子》从城市功能出发的理性思维和与自然和谐的准则对后世的影响极其深远。

1.2.2 西方古代城市规划思想

在西方，公元前 500 年的古希腊城邦时期，提出了城市建设的希波丹姆（Hippodamus）模式，这种模式试图寻求几何图形与数字之间的和谐与秩序的美，以方格网为道路骨架，以城市广场为中心的布局模式反映了古希腊时期的市民民主文化。这种思想在米利都（Milet）城的规划中得到了完整的体现。

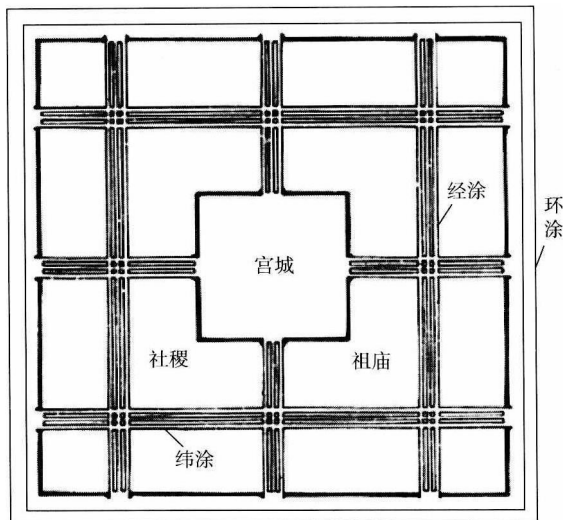


图 1-1-1 周王城复原想象图

（资料来源：董鉴泓. 中国城市建设史（第三版）[M]. 北京：中国建筑工业出版社，2004）

的营寨城。欧洲的许多大城市都是从古罗马营寨城发展而来的，如巴黎、伦敦等。

公元前 1 世纪，古罗马建筑师维特鲁威（Vitruvius）发表了著作《建筑十书》（De Architecture），其中有大量关于城市选址、城市形态、建筑工程、市政建设等的精辟见解。

2 城市化及现代城市规划学科的产生与发展

2.1 工业革命与城市化

2.1.1 工业化是如何推动城市发展的

通常把农业的生产称为第一次产业革命，使人类社会出现了固定的居民点；而近代的工业革命，也称为第二次产业革命，将城市的发展推向一个新的阶段。

一般把英国人瓦特在 1784 年发明蒸汽机作为工业革命开始的标志，人工能源的产生使工业生产能够集中于城市。工业化的发展要求资本、人力、资源和技术等生产要素在有限的城市空间进行高度整合，并随之带动商贸的发展，城市人口的迅速膨胀，正如马克思所说：“人口也像资本一样集中起来”。因此，工业化启动了城市化的进程，城市化的快速发展成为历史的趋势。

2.1.2 什么是城市化

城市化（城镇化）作为工业革命后的重要现象，包括两个方面的含义：

（1）“有形”的城市化，即物质形态上的城市化：①非农业人口的集中。农业人口不断转化为非农业人口，并向城镇居民点集中，城镇的数量不断增加，规模不断扩大。②空间形态的改变。农业用地转化为非农用地，点状的、低密度的土地利用形式转化为成片的、较高密度的土地利用形式，接近自然的空間环境转化为以人工为主的空間环境。③经济结构的变化。工业不断发展，第二、第三产业的比重不断提高，第一产

业的比重不断下降,工业化所带来的农业现代化进一步使农村剩余劳动力转向城市的第二、第三产业。

(2)“无形”的城市化,即精神意识上的城市化,生活方式的城市化:①城市生活方式的扩散。②农村的意识、行为方式转化为城市的意识、行为方式。③农村的乡土式生活态度转向城市的生活态度。

总而言之,城市化是一个动态的过程,是一个农业人口转化为非农业人口、农村地域转化为城市地域、农业活动转化为非农业活动的过程,同时也是城市文化和生活方式在农村的扩散过程。

按照国际通例,常将城市常住人口占区域总人口的比重——“城市化水平”或“城市化率”作为反映城市化过程的最主要指标。但我们在实际工作中不能只停留在城市化发展的数量水平,而更应该关注于城市化发展的质量水平。

纵观世界的城市化历程,城市化大体分为三个阶段:

初期阶段——生产力水平较低,城市化速度缓慢,经过较长时期城市人口才能占到总人口的 30% 左右。

中期阶段——工业革命加快城镇化进程,在不长的时间内,城市人口就占到总人口的 60% 或以上。

稳定阶段——农业现代化已基本完成,农村的剩余劳动力已基本转化为城市人口,城市当中随着产业结构的调整升级,一部分工业人口又转向第三产业(图 1-1-2)。

根据联合国人居署的统计数据,1970 年的世界城市化水平只有 37%,到 2000 年上时为 47%,在 2008 年,世界城市人口首次超过了世界农村人口。预测到 2030 年,全球将会有 60% 的人居住在城市中。

从时间上讲,城市化的发展历程在各个国家存在着极大的不平衡。英国在 19 世纪末进入稳定期,美国在经历了 20 世纪的高速发展后,现已进入稳定期。当前发展中国家是城市增长速度最快的地区,在 1990 年代,发展中国家平均每年的城市化增长率为 2.5%。根据联合国人居署的预测,到 2050 年,发展中国家的城镇人口将达到 53 亿人,仅亚洲就将容纳 60% 的世界城市人口,而非洲将容纳世界城市人口的近 25%。

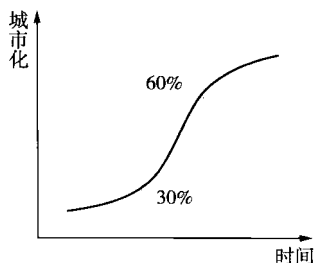


图 1-1-2 城市化 S 形曲线图
(资料来源:本书编写组自绘)

2.2 现代城市规划学科的产生与发展

2.2.1 现代城市规划学科是如何产生的

P·霍尔指出“现代城市规划和区域规划的出现,是为了解决 18 世纪末产业革命所引起的特定的社会和经济问题”。工业革命大大推进了城市化的进程,但同时也使城市中的矛盾日益尖锐,产生了种种城市问题。城市人口的急剧增长,造成交通拥堵、环境恶化、疾病流行,比如 19 世纪三四十年代蔓延于英国和欧洲大陆的霍乱。于是,19 世纪晚期的工业城市被称之为“暗夜城市”(the city of dreadful night)。正是城市无计划的蔓延所带来的城市问题使城市规划作为一门专门的职业应运而生。

在空想社会主义思想的影响下,一些学者企图通过城市规划的手段来解决这些经

济问题、社会问题。其中最为典型的的就是 1898 年英国人霍华德（Ebenezer Howard）出版的《明天：一条通向真正改革的和平道路》（*Tomorrow: A Peaceful Path Towards Real Reform*）一书，其中提出了田园城市的规划思想。这部具有划时代意义的著作象征着现代城市规划学科的创立，这充分说明了城市规划学科源于解决城市问题的探索，它深深地扎根于社会、经济的土壤之中。

2.2.2 现代城市规划学科沿着怎样的脉络发展

这些伟大的城市规划思想最终是要落地的，由于建筑和规划犹如一对孪生兄弟，于是在 20 世纪二三十年代，一些具有宏观思维和雄心壮志的建筑大师便开始着手描绘理想的城市，如勒·柯布西耶（Le Corbusier）的“光辉城市”和赖特（F.Wright）的“广亩城市”方案。柯布西耶在 1931 年提出的“光辉城市”的规划方案中，认为城市必须集中才有生命力，而集中所带来的城市问题完全可以通过技术手段来解决；而赖特的“广亩城市”则恰恰相反，认为只有靠分散才能最终解决城市问题。

随着“现代建筑以功能主义为旗帜向古典建筑学派提出挑战，城市规划也开始从古典的轴线放射，圆形广场一类形式主义的桎梏中解放出来”，1933 年的国际现代建筑协会（CIAM）以城市规划为主题，并制定了《雅典宪章》，确立了现代城市规划的功能分区原则。《雅典宪章》提出，城市要与其周围影响地区作为一个整体来研究，城市规划的目的是解决居住、工作、游憩与交通四大城市功能的正常进行。

《雅典宪章》所确立的功能分区原则在当时具有一定的现实意义和历史意义，在工业化发展过程中不断扩张发展的城市中，工业和居住混杂，污染严重，交通拥挤，居住环境恶化，功能分区的原则确实可以在某种程度上改变这种混乱的状况，使城市能“适应其中广大居民在生理上及心理上的最基本需求”。因此，在二战之后的城市建设实践中，功能分区作为城市空间组织的最基本原则得到了广泛的运用，如勒·柯布西耶主持规划的印度昌迪加尔（图 1-1-3）和巴西建筑师考斯塔（L.Costa）规划的巴西首都巴西利亚（图 1-1-4）等。但是由于在实践中过于强调纯粹的功能分区，从而产生了一系列新的问题。

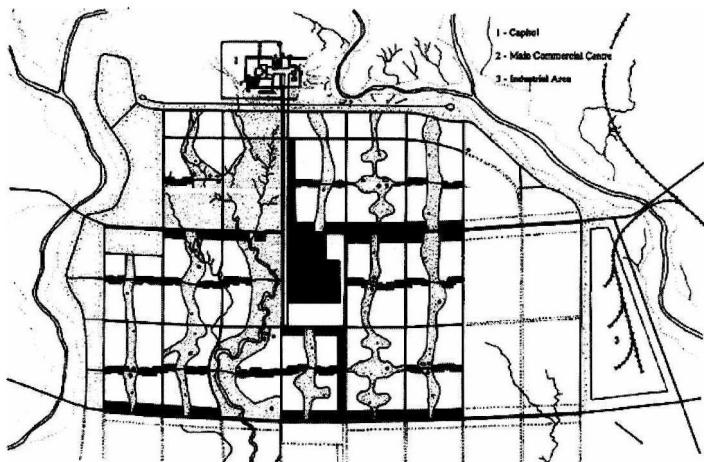


图 1-1-3 柯布西耶昌迪加尔规划方案

（资料来源：<http://arch-lxxuia.spaces.live.com/>）

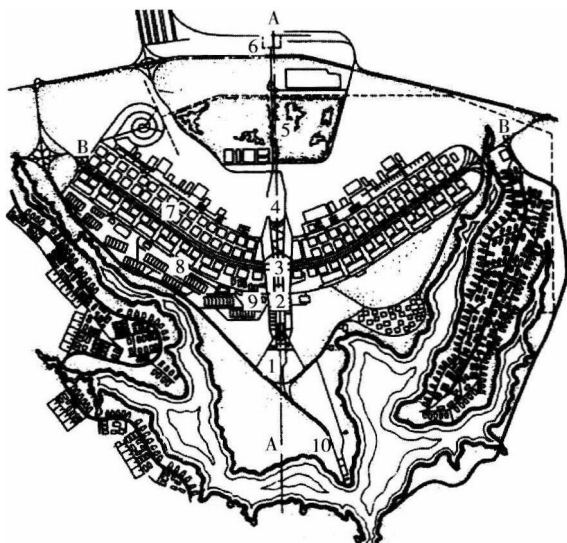


图 1-1-4 巴西利亚平面图

(资料来源: 沈玉麟. 外国城市建设史 [M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 1989: 12)

应改变过去将城市规划视作对终极状态进行描述的观点, 更加强调城市规划的过程性和动态性。

随着城市化的不断发展, 理性主义的《雅典宪章》逐渐暴露出片面性, 于是 1977 年国际建筑师协会在秘鲁利马的马丘比丘山上通过了《马丘比丘宪章》, 指出《雅典宪章》所崇尚的功能分区“没有考虑城市居民人与人之间的关系, 结果是城市患了贫血症, 在那些城市里建筑成了孤立的单元, 否认了人类活动要求流动的、连续的空间这一事实”。它强调了人与人之间的相对关系对于城市和城市规划的重要性, 认为“必须去努力创造一个综合的、多功能的环境”。同时,《马丘比丘宪章》还认为城市是一个动态的系统,

第 2 节 城市规划的本质特征

什么是城市规划? 它有哪些主要特点? 发挥了哪些重要作用? 基本价值观是什么? 城市规划与建筑设计、规划师与建筑师之间有着怎样的关系? 本节将主要针对这些基本问题进行介绍。

1 什么是城市规划

1.1 规划

“规划”这一术语已经越来越广泛地被用在各个场合, 规划行为是一种无处不在的人类活动。根据 Hans Blumenfeld 的研究显示, 制订规划是人类区别于动物的基本属性之一, 人类的有意识活动都是目标导向的, 而规划必然是以某项目标为前提的, 同时目标的实现又受制于一系列相关决策的作出。一般来说, 规划就是一种有意识的系统分析和决策过程, 规划者通过增进对问题各方面的理解以提高决策的质量, 并通过一系列决策保证既定目标 (desired goals) 在未来能够实现。

其实, 规划者可以是个人、家庭、企业, 也可以是国家甚至国际组织, 不同领域的规划者有着不同的目标导向, 他们对“规划”的理解也不尽相同, 但我们仍然可以确定“规划”的几条基本属性: 第一, 既定目标, 即规划必定是基于既定的目标;

第二，决策集合或序列，即规划必定包括一系列对于实现目标有贡献的决策；第三，这些决策具有向后传递的内在逻辑，即上一项决策将引发下一项决策，环环相扣，最终导致既定目标的实现。

1.2 城市规划

规划行为遍布于各个行业和领域，在城市发展领域，我们需要通过城市规划来实现城市发展的总体目标。

城市规划学科脱胎于建筑科学，从一个分支科学，发展到一门独立的单一学科，进而发展到跨学科、多学科和交叉学科。《城市规划基本术语标准》把它定义为“对一定时期内城市的经济和社会发展、土地利用、空间布局以及各项建设的综合部署、具体安排和实施管理”。这是就城市规划作为一种抽象的概念而言的。其实在日常工作中，我们说“城市规划”可能是指一项工作，指一个部门，也可能指一个行业，指一门学科，比如，我们说“一切建设活动应该符合城市规划”，这里的城市规划指的是规划原则（principle）、规划程序（procedure）或者是法定规划方案（plan）等；我们说“提高城市规划的科学性”，是指城市规划学科（discipline）或者是城市规划工作（work）；我们说“做好城市规划工作”，这里的城市规划是具体的规划编制（drafting）、规划管理（administration）等；我们说“公众参与城市规划”，指的是城市规划的全部过程（process）、全部领域（domain）；我们说“推进城市规划改革”，这里的城市规划是指规划体系（system）。所以很难用一种概括的提法来对城市规划进行准确的定义。

随着时代的进步，我们对于城市发展的要求也正在发生着变化。从片面追求数量扩张转向更加注重质量提高；从单纯考虑物质需求转向满足全面需求；从片面追求经济效益转向建设三个文明；从城市本位转向城乡和区域协调；从大量消耗资源、污染环境转向可持续发展；从传统体制转向适应市场经济要求的体制。所以，在这种背景下我们应该重新思考到底什么是城市规划。

但是我们还应当清楚地认识到有些东西并没有改变。首先，城市规划是面向未来的，具有战略性，如果把城市规划局限在仅仅是对现状问题的处理和解决，而没有长远的考虑和设想，那么这个行业就会萎缩；再次，发展的过程中遇到重重矛盾是必然的，处理矛盾的基点是全面与综合，因此城市规划是一种综合的部署。

2001年7月，时任国务院副总理温家宝同志在市长协会讲话时提出，城市规划是城市建设和发展的蓝图，是建设和管理城市的基本依据，是一项全局性、综合性、战略性的工作，涉及政治、经济、文化和社会生活等各个领域，强调了规划的综合性 and 政策性。既然我们越来越强调城市规划的公共政策属性，将其作为政府宏观调控的重要手段，那我们首先必须清楚城市规划调节的对象、调节的手段以及调节的重点。

从目前的工作来说，城市规划调节的对象是“城市发展”这个综合的概念，而不仅仅是城市建设，这包括两个层次的内涵：基于一定制约下的城市发展和实现这一目标的途径。这种目标必须是综合的目标，包括社会经济发展和人居环境改善；必须是可实现的目标，要考虑资源制约和市场竞争；必须是共识的目标，所以规划是一种社会契约。而要实现这个目标，必须通过控制、引导、鼓励等多种手段并用，重点对城市土地与空间资源的合理利用进行综合调节。

综上所述，城市规划是一种关于城市发展的公共政策，是为了实现城市发展的总