



城市规划编制办法 建设项目选址规划管理办法

建设部城市规划司 编印

群众出版社

目 录

中华人民共和国建设部令第14号·····	(1)
城市规划编制办法·····	(2)
关于印发《建设项目选址规划管理办法》的 通知·····	(13)
建设项目选址规划管理办法·····	(14)

中华人民共和国建设部令

第14号

《城市规划编制办法》已于一九九一年九月二日经第十四次部常务会议通过，现予发布，自一九九一年十月一日起施行。

部长 侯捷

一九九一年九月三日

城市规划编制办法

第一章 总 则

第一条 为使城市规划的编制规范化，提高城市规划的科学性，根据《中华人民共和国城市规划法》的有关规定，制定本办法。

第二条 按国家行政建制设立的直辖市、市、镇编制城市规划，必须遵守本办法。

第三条 编制城市规划一般分为总体规划和详细规划两个阶段。根据实际需要，在编制总体规划前可以编制城市总体规划纲要，大、中城市可以在总体规划的基础上编制分区规划。

第四条 设市城市的总体规划由市人民政府负责组织编制。分区规划、详细规划由市人民政府城市规划行政主管部门负责组织编制。需要编制城市总体规划纲要的，由市人民政府负责组织编制。

县（自治县、旗）人民政府所在地镇的总体规划由县（自治县、旗）人民政府负责组织编制。详细规

划由县（自治县、旗）人民政府城市规划行政主管部门负责组织编制。

其他建制镇的总体规划和详细规划，由镇人民政府负责组织编制。

第五条 承担编制城市规划任务的单位，应当符合国家关于规划设计资格的规定。

第六条 编制城市规划应当遵循《中华人民共和国城市规划法》确定的各项规划原则，符合有关标准和技术规范，并积极采用先进的规划设计方法和技术手段。

第七条 编制城市规划应当对城市的国民经济与社会发展、自然环境、城市建设的历史与现状等情况进行深入调查研究，取得准确的基础资料。

城市人民政府应当组织有关部门提供编制城市规划所需要的基础资料。

第八条 在编制城市规划的各个阶段，都应当运用城市设计的方法，综合考虑自然环境、人文因素和居民生产、生活的需要，对城市空间环境作出统一规划，提高城市的环境质量、生活质量和城市景观的艺术水平。

第九条 编制城市规划应当进行多方案比较和经济技术论证，并广泛征求有关部门和当地居民的意见。

第十条 编制城市规划采用的勘察、测量图件和资料必须符合城市规划勘察主管部门的有关规定和质量要求。

第二章 总体规划的编制

第十一条 城市总体规划纲要的主要任务是：研究确定城市总体规划的重大原则，并作为编制城市总体规划的依据。

第十二条 城市总体规划纲要应当包括下列内容：

（一）论证城市国民经济和社会发展条件，原则确定规划期内城市发展目标；

（二）论证城市在区域发展中的地位，原则确定市（县）域城镇体系的结构与布局；

（三）原则确定城市性质、规模、总体布局，选择城市发展用地，提出城市规划区范围的初步意见；

（四）研究确定城市能源、交通、供水等城市基础设施开发建设的重大原则问题，以及实施城市规划的重要措施。

第十三条 城市总体规划纲要的成果包括文字说明和必要的示意性图纸。

第十四条 城市总体规划的主要任务是：综合研究和确定城市性质、规模和空间发展形态，统筹安排城市各项建设用地，合理配置城市各项基础设施，处理好远期发展与近期建设的关系，指导城市合理发展。

第十五条 城市总体规划的期限一般为二十年，同时应当对城市远景发展作出轮廓性的规划安排。近期建设规划是总体规划的一个组成部分，应当对城市近期的发展布局 and 主要建设项目作出安排。近期建设规划期限一般为五年。

建制镇总体规划的期限可以为十年至二十年，近期建设规划可以为三年至五年。

第十六条 城市总体规划应当包括下列内容：

（一）设市城市应当编制市域城镇体系规划，县（自治县、旗）人民政府所在地的镇应当编制县域城镇体系规划。市域和县域城镇体系规划的内容包括：分析区域发展条件和制约因素，提出区域城镇发展战略，确定资源开发、产业配置和保护生态环境、历史文化遗产的综合目标；预测区域城镇化水平，调整现有城镇体系的规模结构、职能分工和空间布局，确定重点发展的城镇；原则确定区域交通、通讯、能源、供水、排水、防洪等设施的布局；提出实施规划的措施和有关技术经济政策的建议；

(二) 确定城市性质和发展方向，划定城市规划区范围；

(三) 提出规划期内城市人口及用地发展规模，确定城市建设与发展用地的空间布局、功能分区，以及市中心、区中心位置；

(四) 确定城市对外交通系统的布局以及车站、铁路枢纽、港口、机场等主要交通设施的规模、位置，确定城市主、次干道系统的走向、断面、主要交叉口形式，确定主要广场、停车场的位置、容量；

(五) 综合协调并确定城市供水、排水、防洪、供电、通讯、燃气、供热、消防、环卫等设施的发展目标和总体布局；

(六) 确定城市河湖水系的治理目标和总体布局，分配沿海、沿江岸线；

(七) 确定城市园林绿地系统的发展目标及总体布局；

(八) 确定城市环境保护目标，提出防治污染措施；

(九) 根据城市防灾要求，提出人防建设、抗震防灾规划目标和总体布局；

(十) 确定需要保护的风景名胜、文物古迹、传统街区，划定保护和控制范围，提出保护措施，历史

文化名城要编制专门的保护规划；

（十一）确定旧区改建、用地调整的原则、方法和步骤，提出改善旧城区生产、生活环境的要求和措施；

（十二）综合协调市区与近郊区村庄、集镇的各项建设，统筹安排近郊区村庄、集镇的居住用地、公共服务设施、乡镇企业、基础设施和菜地、园地、牧草地、副食品基地，划定需要保留和控制的绿色空间；

（十三）进行综合技术经济论证，提出规划实施步骤、措施和方法的建议；

（十四）编制近期建设规划，确定近期建设目标、内容和实施部署。

建制镇总体规划的内容可以根据其规模 and 实际需要适当简化。

第十七条 城市总体规划的文件及主要图纸

（一）总体规划文件包括规划文本和附件，规划说明及基础资料收入附件。

规划文本是对规划的各项内容和内容提出规定性要求的文件，规划说明是对规划文本的具体解释（以下有关条款同）；

（二）总体规划图纸包括：市（县）域城镇布局现状图、城市现状图、用地评定图、市（县）域城镇

体系规划图、城市总体规划图、道路交通规划图、各项专业规划图及近期建设规划图。图纸比例：大、中城市为1/10000—1/25000，小城市为1/5000—1/10000，其中建制镇为1/5000；市（县）域城镇体系规划图的比例由编制部门根据实际需要确定。

第三章 分区规划的编制

第十八条 编制分区规划的主要任务是：在总体规划的基础上，对城市土地利用、人口分布和公共设施、城市基础设施的配置作出进一步的安排，以便与详细规划更好地衔接。

第十九条 分区规划应当包括下列内容：

（一）原则规定分区内土地使用性质、居住人口分布、建筑及用地的容量控制指标；

（二）确定市、区、居住区级公共设施的分布及其用地范围；

（三）确定城市主、次干道的红线位置、断面、控制点坐标和标高，确定支路的走向、宽度以及主要交叉口、广场、停车场位置和控制范围；

（四）确定绿地系统、河湖水面、供电高压线走廊、对外交通设施、风景名胜的用地界线和文物古

迹、传统街区的保护范围,提出空间形态的保护要求;

(五)确定工程干管的位置、走向、管径、服务范围以及主要工程设施的位置和用地范围。

第二十条 分区规划文件及主要图纸

(一)分区规划文件包括规划文本和附件,规划说明及基础资料收入附件;

(二)分区规划图纸包括:规划分区位置图、分区现状图、分区土地利用及建筑容量规划图、各项专业规划图。图纸比例为1/5000。

第四章 详细规划的编制

第二十一条 详细规划的主要任务是:以总体规划或者分区规划为依据,详细规定建设用地的各项控制指标和其他规划管理要求,或者直接对建设作出具体的安排和规划设计。

详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。

第二十二条 根据城市规划的深化和管理的需要,一般应当编制控制性详细规划,以控制建设用地性质、使用强度和空间环境,作为城市规划管理的依据,并指导修建性详细规划的编制。

第二十三条 控制性详细规划应当包括下列内容：

（一）详细规定所规划范围内各类不同使用性质用地的界线，规定各类用地内适建，不适建或者有条件地允许建设的建筑类型；

（二）规定各地块建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率等控制指标，规定交通出入口方位、停车泊位、建筑后退红线距离、建筑间距等要求；

（三）提出各地块的建筑体量、体型、色彩等要求；

（四）确定各级支路的红线位置、控制点坐标和标高；

（五）根据规划容量，确定工程管线的走向、管径和工程设施的用地界线；

（六）制定相应的土地使用与建筑管理规定。

第二十四条 控制性详细规划的文件和图纸

（一）控制性详细规划文件包括规划文本和附件，规划说明及基础资料收入附件。规划文本中应当包括规划范围内土地使用及建筑管理规定；

（二）控制性详细规划图纸包括：规划地区现状图、控制性详细规划图纸。图纸比例为1/1000—1/2000。

第二十五条 对于当前要进行建设的地区，应当编制修建性详细规划，用以指导各项建筑和工程设施的设计和施工。

第二十六条 修建性详细规划应当包括下列内容：

- （一）建设条件分析及综合技术经济论证；
- （二）作出建筑、道路和绿地等的空间布局和景观规划设计，布置总平面图；
- （三）道路交通规划设计；
- （四）绿地系统规划设计；
- （五）工程管线规划设计；
- （六）竖向规划设计；
- （七）估算工程量、拆迁量和总造价，分析投资效益。

第二十七条 修建性详细规划的文件和图纸

- （一）修建性详细规划文件为规划设计说明书；
- （二）修建性详细规划图纸包括：规划地区现状图、规划总平面图、各项专业规划图、竖向规划图、反映规划设计意图的透视图。图纸比例为1/500—1/2000。

第五章 附 则

第二十八条 城市规划的规划文本、基础资料、规划说明、规划图纸的具体内容和深度要求，由建设部另行规定。

建制镇规划编制的其他要求，由建设部另行规定。

第二十九条 未设镇建制的工矿区、农场、林场的城市型居民点的规划编制，参照本办法执行。

第三十条 本办法由建设部负责解释。

第三十一条 本办法自一九九一年十月一日起施行。原国家建委一九八〇年十二月二十六日发布的《城市规划编制审批暂行办法》同时废止。

建 设 部
国 家 计 委 文件

建规〔1991〕583号

关于印发《建设项目选址
规划管理办法》的通知

各省、自治区、直辖市人民政府、计委、建委（规委、建设厅），计划单列市计委、建委：

现印发《建设项目选址规划管理办法》，从发布之日起执行。

附件：建设项目选址规划管理办法

中 华 人 民 共 和 国 建 设 部
中 华 人 民 共 和 国 国 家 计 划 委 员 会
一九九一年八月二十三日

建设项目选址规划管理办法

第一条 为了保障建设项目的选址和布局与城市规划密切结合，科学合理，提高综合效益，根据《中华人民共和国城市规划法》和国家基本建设程序的有关规定，制定本办法。

第二条 在城市规划区内新建、扩建、改建工程项目，编制、审批项目建议书和设计任务书，必须遵守本办法。

第三条 县级以上人民政府城市规划行政主管部门负责本行政区域内建设项目选址和布局的规划管理工作。

第四条 城市规划行政主管部门应当了解建设项目建议书阶段的选址工作。各级人民政府计划行政主管部门在审批项目建议书时，对拟安排在城市规划区内的建设项目，要征求同级人民政府城市规划行政主管部门的意见。

第五条 城市规划行政主管部门应当参加建设项目设计任务书阶段的选址工作，对确定安排在城市规

划区内的建设项目从城市规划方面提出选址意见书。设计任务书报请批准时，必须附有城市规划行政主管部门的选址意见书。

第六条 建设项目选址意见书应当包括下列内容：

（一）建设项目的基本情况

主要是建设项目名称、性质，用地与建设规模，供水与能源的需求量，采取的运输方式与运输量，以及废水、废气、废渣的排放方式和排放量。

（二）建设项目规划选址的主要依据

1. 经批准的项目建议书；
2. 建设项目与城市规划布局的协调；
3. 建设项目与城市交通、通讯、能源、市政、防灾规划的衔接与协调；
4. 建设项目配套的生活设施与城市生活居住及公共设施规划的衔接与协调；
5. 建设项目对于城市环境可能造成的污染影响，以及与城市环境保护规划和风景名胜、文物古迹保护规划的协调。

（三）建设项目选址、用地范围和具体规划要求。

第七条 建设项目选址意见书，按建设项目计划