

城市规划 法规文件汇编

城乡建设环境保护部城市规划局编

一九八六年九月

城市规划法规文件资料汇编

刘家驹用 1987.2.

城市建设环境保护部城市规划局编

一九八六年十月

目 录

(一)

- 一、国务院关于颁发《城市规划条例》的通知
(1984) 1
- 二、中华人民共和国土地管理法 (1986) 11
- 三、中华人民共和国环境保护法 (试行) (1979)
..... 23
- 四、中华人民共和国海洋环境保护法 (1982)
..... 31
- 五、中华人民共和国文物保护法 (1982) 40
- 六、国务院关于发布《风景名胜区管理暂行条例》
的通知 (1985) 49
- 七、国务院批转民政部《关于调整设市标准和市领
导县条件的报告》的通知 (1986) 53
- 八、国务院批转民政部《关于调整建镇标准(的报
告)的通知 (1984) 55
- 九、国务院关于改革建筑业和基本建设管理体制若
干问题的暂行规定 (摘录) (1984) 57
- 十、国家建委关于颁发《城市规划编制审批暂行办
法》和《城市规划定额指标暂行规定》的通知
(1980) 60

十一、国家计委、建设部关于印发《城市建设综合开发公司暂行办法》的通知(1984)	83
十二、国家建委关于颁发《城市房产和城市建设各行业劳动定员试行标准》的通知(摘录) (1979)	88
十三、建设部关于颁发《城市园林绿化管理暂行条例》的通知(1982)	89
十四、建设部关于颁发《市政设施管理条例》的通知(1982)	96
十五、北京市人民政府关于公布《北京市城市规划管理办法》的通知(1984)	101
十六、北京市人民政府关于新建居住区公共设施配套建设的规定(1985)	112
十七、首都规划委员会《关于北京市区建筑高度控制方案的决定》(1985)	137
十八、上海市人民政府颁发《上海市建筑管理办法(试行)》(1980)	144
十九、上海市人民政府颁发《上海市管线工程管理办法(试行)》(1981)	150
二十、上海市基本建设征用土地管理办法(试行) (1980)	154
二十一、天津市城乡建委关于印发《城市建设规划管理暂行办法》的通知(1985)	163
二十二、湖北省城市建设管理条例(试行) (1981)	175
二十三、兰州市城市规划和建设管理试行办法 (1981)	183

二十四、沙市市城市规划管理实施细则 (1984)	189
二十五、牡丹江市城市(镇)规划管理暂行办法 (1985)	198
二十六、深圳市城市建设管理暂行办法(1982)	207
二十七、抚顺市人民政府关于《征收城市土地使用 费暂行办法》(1984)	219
附：财政部《关于抚顺市继续试行征收土 地使用费问题的函》(1985)	227

(二)

二十八、中共中央关于加强城市建设工作的意见 (摘录)(1978)	229
二十九、中共中央书记处对北京市工作方针的四条 建议(1980)	246
三十、中共中央、国务院关于对《北京市城市建 设总体规划方案》的批复(1983)	247
三十一、中共中央、国务院《关于加强土地管理， 制止乱占耕地》的通知(1986)	252
三十二、国务院批转《全国城市规划工作会议纪 要》(1980)	257
三十三、国务院批转建设部《关于重点项目建设中 城市规划和前期工作意见的报告》的通知 (1983)	266

三十四、国务院批转国家建委、国家文物局、国家城建总局《关于保护我国历史文化名城的请示》的通知 (1982)	270
三十五、国务院批转建设部、文化部、国家旅游局《关于审定第一批国家重点风景名胜区的请示》的通知 (1982)	278
三十六、国家科委蓝皮书《城市建设技术政策要点》 (1985)	294
三十七、国务院关于加强新工业区和新工业城市建设工作几个问题的决定 (1956)	307
三十八、国务院批转公安部《关于加强和改革城市交通管理工作的请示》的通知 (1984)	313
三十九、国家计委、建设部《关于加强重点项目建设中城市规划和前期工作》的通知 (1985)	319
四十、建设部、国家计委《关于加强城市规划工作的几点意见》 (1986)	320
四十一、建设部、国家计委关于转发《安徽省征地包干工作经验调查报告》的通知 (1986)	328
四十二、国家计委、国家建委、国家经委、国家环办关于基建项目、技措项目要严格执行“三同时”的通知 (1980)	335
四十三、建设部关于加强历史文化名城规划工作的通知 (1983)	337
四十四、建设部关于印发《关于加强县镇规划工作的意见》的通知 (1983)	345

- 四十五、建设部关于印发《城市土地规划管理座谈会纪要》的通知(1984) 353
- 四十六、工商行政管理总局、国家城建总局《关于把城市农副产品市场场地列入城市规划的通知》(1980) 358
- 四十七、公安部、建设部《关于看守所修建工作中有关问题的通知》(1985) 359
- 四十八、建设部《关于在建设中认真保护文物古迹和风景名胜的通知》(1983) 360
- 四十九、上海市计委、建委关于做好基本建设前期工作的通知(1980) 362
- 五十、天津市城乡建委关于对住宅建设用地管理改革方案的请示的批复(1985) 366
- 五十一、郑州市人民政府关于加强城市规划区统一规划管理的规定(1985) 368

(三)

- 五十二、万里同志在首都规划建设委员会第一次会议上的讲话(摘要)(1983) 373
- 五十三、万里同志在接见市长研究班全体学员时的讲话(1983) 381
- 五十四、胡启立同志在接见市长研究班全体学员时的讲话(1983) 389
- 五十五、万里同志、胡启立同志在接见全国城市发

展战略思想学术讨论会部分代表时的讲话 (1982)	399
五十六、万里同志在杭州与浙江省、杭州市领导同 志谈话纪要 (1984)	408
五十七、万里同志在接见第四期市长研究班学员时 的讲话 (1986)	415
五十八、李鹏同志在接见第四期市长研究班学员时 的讲话 (1986)	417
五十九、李鹏同志在中国城市科学研究会成立大会 和城乡建设技术论证会上的讲话 (1984)	423
六十、城乡建设环境保护部关于印发万里、李鹏 副总理在《城市规划要引进新技术和新方 法》一文上的批示的通知 (1986)	429
六十一、谷牧同志在全国城市规划工作会议上的讲 话 (1980)	446
六十二、韩光同志在全国城市规划工作会议上的讲 话 (1980)	446
六十三、芮杏文同志在全国旧城改建经验交流会上 的讲话 (1984)	466
六十四、储传亨同志在全国城市规划工作座谈会上 的讲话 (1986)	480
六十五、周千峙同志在全国城市规划工作座谈会上 的讲话 (1986)	500

附 录

(一)

一、台湾都市计划法.....	517
二、香港城市规划条例.....	534

(二)

一、波兰城乡规划法.....	545
二、日本《都市计划法》简介.....	560
三、苏联《城市规划与修建法规》简介.....	597
四、七国城市规划法规要览.....	602
前言.....	602
比利时.....	604
法国.....	616
联邦德国.....	637
英国.....	660
荷兰.....	677
瑞士.....	692
美国.....	705

五、雅典宪章——城市计划大纲 (1933) <i>226</i>	721
六、马丘比丘宪章——城市规划设计原理的总结 (1977)	732
七、一些国家城市规划的管理体制	742
八、世界一些国家设置城镇的规定	756

(三)

我国设市城市人口及建成区用地基本情况

(1985)	759
--------------	-----

国务院关于颁发 《城市规划条例》的通知

各省、市、自治区人民政府，国务院各部委、各直属机构：
现将《城市规划条例》发给你们，望认真贯彻执行。

一九八四年一月五日

城 市 规 划 条 例

(一九八四年一月五日)

第一章 总 则

第一条 根据中华人民共和国宪法关于国家领导和管理城市建设的规定，为了合理地、科学地制定和实施城市规划，把我国的城市建设成为现代化的、高度文明的社会主义城市，不断改善城市的生活条件和生产条件，促进城乡经济和社会发展，特制定本条例。

第二条 本条例所称城市，是指国家行政区域划分设立的直辖市、市、镇，以及未设镇的县城。

城市按照其市区和郊区的非农业人口总数，划分为三

级：

大城市，是指人口五十万以上的城市。

中等城市，是指人口二十万以上不足五十万的城市。

小城市，是指人口不足二十万的城市。

第三条 本条例适用于中华人民共和国的一切城市。

中华人民共和国的一切城市，都必须依照本条例的规定，制定城市规划，按照规划实施管理。

任何组织和个人，在城市规划区内进行与城市规划管理有关的活动，必须遵守本条例，并服从城市规划和管理。

第四条 城市的规划任务是：根据国家城市发展和建设的方针、经济技术政策，国民经济和社会长远计划，区域规划，以及城市所在地区的自然条件、历史情况、现状特点和建设条件，布置城镇体系，合理地确定城市在规划期内经济和社会发展的目标，确定城市的性质、规模和布局，统一规划、合理利用城市的土地，综合部署城市经济、文化、公共事业及战备等各项建设，保证城市有秩序地、协调地发展。

第五条 城市规划必须从实际出发，正确处理城市与乡村、生产与生活、局部与整体、近期与远期、平时与战时、经济建设与国防建设、需要与可能的关系，并且考虑治安的需要以及地震、洪涝等自然灾害因素，统筹兼顾，综合部署。

第六条 城市规划必须合理地、科学地安排城市各项建设用地。城市建设应当节约土地，尽量利用荒地、劣地，少占耕地、菜地、园地和林地。

第七条 城市规划必须切实保护和改善城市生态环境，防止污染和其他公害，保护城市绿地，搞好绿化建设。

第八条 城市规划应当切实保护文物古迹、保持与发扬民族风格和地方特色。

第九条 城市规划必须因地制宜。确定城市规划的各项定额指标和建设标准，应当考虑城市的长远发展，并同国家和地方的经济技术发展水平和人民生活水平相适应。

第十条 城市的规划建设必须集中领导，统一管理。市长、县长、镇长领导城市规划的编制和实施。

第十一条 国家城市规划主管部门负责全国城市规划管理工作。

省、自治区、直辖市和市、县、镇人民政府的城市规划主管部门，负责本行政区域的城市规划管理工作。

第二章 城市规划的制定

第十二条 城市规划分为总体规划和详细规划两个阶段。

第十三条 城市总体规划在城市人民政府领导下，由城市规划主管部门会同经济、文化、军事等有关部门编制。

第十四条 城市总体规划的规划期，一般为二十年。

城市总体规划的内容应当包括：确定城市的性质、规模，选定有关建设标准和定额指标，确定城市区域的土地利用和各项建设的总体布局，编制各项工程规划和专业规划，进行必要的综合经济技术论证，拟定实施规划的措施和步骤，并与国民经济和社会发展规划相衔接，编制城市近期建设规划，确定城市近期建设的目标、内容和具体部署。

第十五条 直辖市和市的总体规划，应当把市的行政区域作为统一的整体，合理部署城镇体系。

第十六条 历史文化名城的规划，应当继承与发扬其优秀的历史文化特点和传统风貌，并根据确定的保护对象的历史意义、文化艺术和科学价值，划定保护区和一定范围的建设控制地带，制定保护规划和保护措施，作为城市总体规划的重要内容。

民族自治地区的城市规划应当保持和发扬民族特点。

第十七条 城市人民政府在编制城市总体规划时，应当广泛征求有关部门和人民群众的意见，并组织多方案的比较论证。

第十八条 城市人民政府编制的城市总体规划，在上报审批之前，必须提交该市人民代表大会或其常务委员会审议。

第十九条 城市总体规划实行分级审批。

直辖市的城市总体规划，由直辖市人民政府报国务院审批；

省和自治区人民政府所在地的城市、其他人口在一百万以上的城市的总体规划，由所在省、自治区人民政府审查同意后，报国务院审批；

其他城市的总体规划，报省、自治区、直辖市人民政府审批；

市管辖的县城、镇的总体规划，报市人民政府审批。

第二十条 城市总体规划批准后，必须严格执行，任何组织和个人不得擅自改变。城市人民政府认为确需修改时，必须提交该城市人民代表大会或其常务委员会审议后，报经原批准机关同意。

城市人民政府应当定期检查城市总体规划的实施情况，每五年向该城市人民代表大会或其常务委员会和批准机关作

出报告。

第二十一条 直辖市、市、县、镇的城市规划主管部门，应当根据批准的城市总体规划组织编制详细规划。

第二十二条 城市详细规划应当对城市近期建设区域内，新建或改建地段的各项建设作出具体布置和安排，作为修建设计的依据。

第二十三条 城市详细规划由该城市人民政府审批。

第二十四条 各级城市规划主管部门应当建立城市规划档案制度。

直辖市、市的城市总体规划文件的副本，报送国家城市规划主管部门存档。

市、县城、镇的城市总体规划文件的副本，报送省、自治区、直辖市的城市规划主管部门存档。

第三章 旧城区的改建

第二十五条 旧城区的改建，应当从城市的实际情况出发，遵循加强维护、合理利用、适当调整、逐步改造的原则，统一规划，有计划有步骤地实施。

第二十六条 旧城区的改建，重点是城市的危房区，棚户区，市政公用设施简陋、交通阻塞、环境污染严重的地区。有条件的城市应当尽量实行成片改建。

第二十七条 旧城区的改建，要同工业的调整和技术改造相结合，改善工业布局 and 工业结构。对人口过分密集地区，应当进行用地的调整，扩大绿地和文化体育活动场地，改善居住条件和供排水、供电、供热以及交通、市政公用设施的状况，提高环境质量。

第二十八条 旧城区的改建，必须采取有效措施，切实保护具有重要历史意义、革命纪念意义、文化艺术和科学价值的文物古迹和风景名胜。要有计划、有选择地保护一定数量的代表城市传统风貌的街区和建筑物、构筑物。

第四章 城市土地使用的规划管理

第二十九条 城市人民政府编制城市规划时，应当按照合理布局 and 有利于规划管理的原则，划定城市规划区的范围。

城市规划区，是指城市建成区和城市发展需要实施规划控制的区域。

第三十条 城市规划区内的土地由城市规划主管部门按照国家批准的城市规划，实施统一的规划管理。在城市规划区内进行建设，需要使用土地的，必须服从城市规划和规划管理。

第三十一条 任何组织和个人在城市规划区内进行各项建设，需要使用属于国家所有的土地或者征用属于集体所有的土地，都必须持经国家规定程序批准的建设计划、设计任务书或者其他有关证明文件，向城市规划主管部门提出建设用地的申请。

申请建设用地的组织和个人，经城市规划主管部门审查批准其用地位置，用地面积和范围，并划拨土地，发给建设用地许可证后，方可使用土地。

第三十二条 任何组织和个人在城市规划区内需要临时使用国家所有的土地或者征用集体所有的土地，必须向城市规划主管部门提出临时使用土地的申请，经审查批准，发给

临时用地许可证后，方可使用土地。

临时使用土地的期限，一般不得超过两年。

第三十三条 在城市规划区内，需要征用属于集体所有的土地进行建设的，由城市人民政府按照国家关于建设征用土地的规定，统一向农村人民公社和农业合作社征地。农村人民公社和农业生产合作社应当服从国家建设征用土地的需要，不得阻挠。

第三十四条 获准使用土地的组织和个人，从取得建设用地许可证或者临时用地许可证之日起，闲置超过两年又未经批准延期使用的土地，城市规划主管部门有权收回，另行安排。属于征用集体所有的土地，按国家建设征用土地的有关规定处理。

第三十五条 位于城市规划区内的农村人民公社和农业生产合作社，新建或扩大农村居民点和企业、事业单位，其用地位置和范围，应当报经城市规划主管部门审查批准。

第三十六条 禁止任何组织和个人未经城市规划主管部门批准，擅自侵占城市规划区内的土地进行建设。

第三十七条 禁止任何组织和个人买卖、出租或者以其他形式非法转让城市规划区内的土地。

第三十八条 禁止获得用地许可证的组织和个人任意转让土地使用权、改变土地的使用性质，或者任意扩大土地使用面积和范围。

第三十九条 禁止获得临时用地许可证的组织和个人，在临时使用的土地上，建设永久性的或者半永久性的建筑物或者构筑物。

第四十条 禁止任何组织和个人侵占风景名胜区、文物古迹、公共绿地和公共体育场地进行建设，或者改变其使用