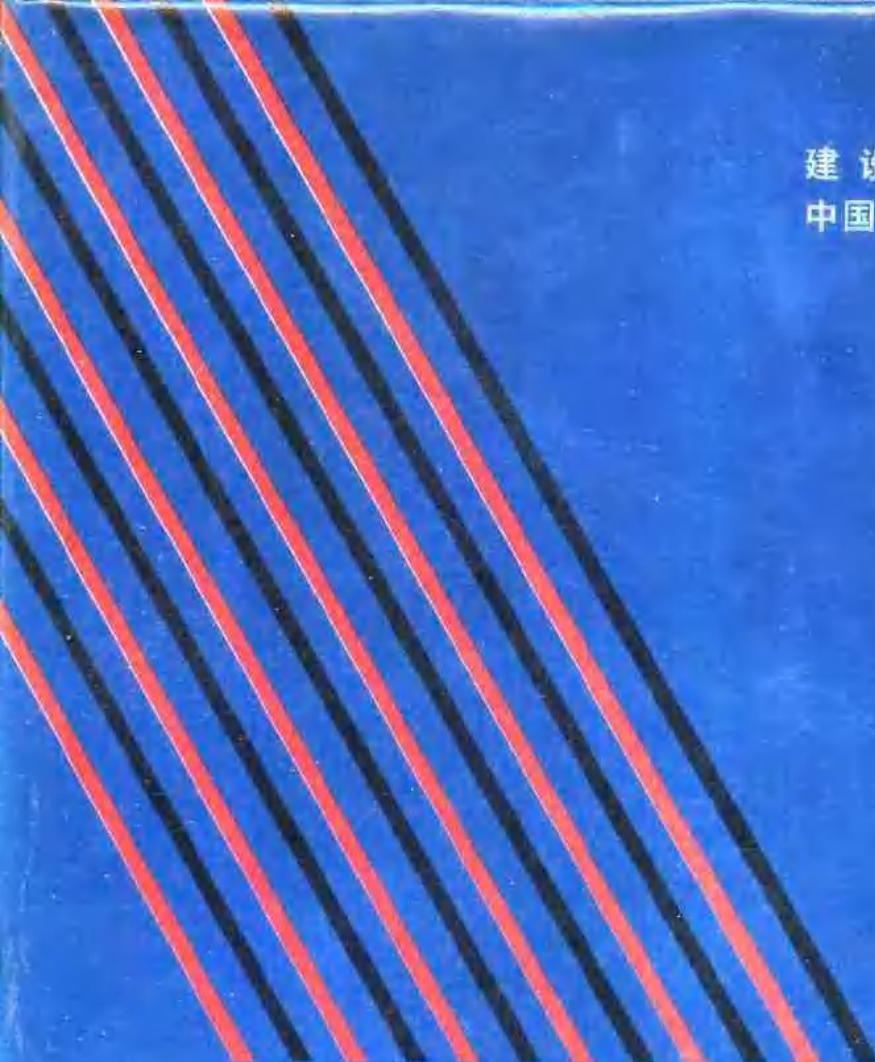




建设部城市规划局
中国城市规划设计研究院

城市规划管理文件 资料汇编



城市规划管理文件资料汇编

建设部城市规划局

中国城市规划设计研究院

1988.2.

前 言

为了贯彻落实国务院《关于加强城市建设工作的通知》精神，围绕改革，研究新时期城市规划管理工作的形势和任务，进一步推动和加强城市规划管理工作，一九八七年十月建设部召开了全国首次城市规划管理工作会议。会上，许多省、市介绍和书面交流了经验，这些经验对于进一步搞好城市规划管理工作，加强法制建设，理顺管理体制，提高管理水平，改善管理队伍素质等各方面都有一定的参考价值。我们将其中一部分有代表性的发言和书面材料，以及储传亨、周于峙两位副部长在会议上的讲话，和有关城市规划管理工作的文件资料，一并汇编成《城市规划管理文件资料汇编》，提供给城市规划管理部门的同志们学习和参考。

建设部城市规划局

一九八八年二月

AL769 101

目 录

1. 国务院关于加强城市建设工作的通知 (1987.5.21)	(1)
2. 建设部关于贯彻《土地管理法》进一步加强城市用地规划管理的通知 (1987.4.23)	(5)
3. 建设部关于贯彻国务院加强城市建设工作的通知精神, 切实加强城市 规划实施管理的通知 (1987.8.5)	(7)
4. 建设部关于加强城市规划管理工作的若干规定 (1987.11.5)	(9)
5. 建设部关于转发陕西省建设厅、土地管理局《关于加强城市规划实施 管理工作的通知》的通知 (1988.1.18)	(12)
6. 建设部储传亨副部长在全国城市规划管理工作会议上的讲话	(14)
7. 建设部周干峙副部长在全国城市规划管理工作会议上的总结讲话	(22)
8. 山东省副省长谭庆琰同志在全国城市规划管理工作会议上的讲话	(29)
9. 建设部城市规划局负责同志就城市土地规划管理问题答记者问	(32)
10. 北京市城市建设工程规划管理审批程序暂行办法 (1987.9.27)	(35)
11. 加强规划管理 促进城市建设 山东省城乡建设委员会	(38)
12. 加强城市规划管理 保证城市规划实施 河南省建设厅	(43)
13. 努力实现城市规划管理科学化 适应首都城市建设发展需要 北京市城市规划管理局	(47)
14. 加强城市的规划建设管理工作 适应改革、开放、搞活新形势的需要 上海市城市规划建筑管理局	(52)
15. 改革、强化规划管理 为城乡建设服务 天津市规划设计管理局 天津市土地管理局	(59)
16. 锐意改革 探索城市规划管理科学化现代化道路 广州市副市长 石安海	(66)

17. 城市规划管理要为经济体制改革和社会经济发展服务	
重庆市规划局·····	(72)
18. 关于加强城市规划管理的几个问题	
武汉市城市规划管理局·····	(79)
19. 在实践中探索——我们在规划管理工作中的做法和体会	
南京市规划局·····	(82)
20. 加强规划管理 服务城市建设	
太原市城市规划设计管理局·····	(87)
21. 坚持规划原则 严格实施管理	
昆明市规划管理处·····	(92)
22. 适应改革、开放需要 加强城市规划管理	
福州市城乡建设委员会规划管理处·····	(96)
23. 以改革的精神, 加强规划建设管理, 认真贯彻实施城市总体规划	
合肥市城乡建设环境保护委员会·····	(101)
24. 强化管理 依法治城 保证城市规划顺利实施	
银川市规划局·····	(107)
25. 坚决制止和处理违章建筑是实施城市规划的重要一环	
兰州市城市规划管理局·····	(110)
26. 加强城市规划管理 按规划建设城市	
洛阳市副市长 窦祖皖·····	(116)
27. 以改革的精神, 加强城市规划管理, 落实城市总体规划	
抚顺市城乡规划局·····	(121)
28. 加强城市规划的法制建设, 使城市建设走向法治的轨道	
四平市规划管理处·····	(126)
29. 加强城市规划管理工作的几点体会	
包头市城乡建设局城市规划管理处·····	(129)
30. 加强规划管理 促进城市建设	
温州市规划局·····	(133)

31.深化改革把城市规划管理工作提高到一个新水平	
牡丹江市城市规划管理局局长 陈贵生·····	(140)
32.开拓前进 依法治城 保证城市规划顺利实施	
赣州市城市规划管理处·····	(145)
33.认真搞好城市规划管理工作 努力建设文明优美的新雅安	
雅安市人民政府·····	(153)
34.树立服务观点 搞好规划管理	
邢台市城乡建设环境保护局·····	(159)
35.依法治城 保证城市规划的实施	
岳阳市规划设计管理处·····	(162)
36.搞好规划管理 建设新型城市	
威海市副市长 邹恒斋·····	(166)
37.加强规划管理 开创城市建设新局面	
柳州市城市规划局·····	(172)
38.依法治城 严格管理	
新疆石河子市城市建设局·····	(177)
39.加强规划管理 建设文明县城	
陕西省城固县城乡建设环境保护局·····	(182)
40.健全机构 依法治城	
黑龙江省宝清县规划管理处·····	(187)
41.加强管理 实施规划 侗乡玉屏县城建设出现新面貌	
贵州省玉屏侗族自治县建设局·····	(190)
42.天津市人民政府关于成立天津市土地管理局的通知(摘录)	
天津市规划局与土地管理局一套机构,两块牌子·····	(194)
43.沈阳市人民政府关于成立沈阳市规划局、市土地局的通知(摘录)	
沈阳市决定成立规划局、土地局,实行一套机构,两块牌子·····	(195)
44.南宁市人民政府关于成立南宁市规划管理局的通知(摘录)	
南宁市决定成立规划管理局,实行与土地局一套机构,两块牌子·····	(196)

国务院关于加强城市建设工作的通知

一九八七年五月二十一日

党的十一届三中全会以来，我国城市建设进入了一个新的发展阶段，随着改革、开放和城乡经济的迅速发展，城镇数量大幅度增加，开始进入依照城市规划进行建设的科学轨道，城市建设出现了建国以来从未有过的好形势。各级政府加强了对城市建设工作的领导，建成了一大批住宅和城市基础设施骨干工程，不同程度地改善了投资环境和生活环境，城市面貌有了较大改善。同时也必须看到，目前城市建设中仍然存在着很多突出问题，与发展经济和不断改善人民生活的要求不相适应。城市建设工作必须按照建设具有中国特色的社会主义的要求和对内搞活经济、对外实行开放的方针，努力同我国经济、社会发展和整个经济体制改革的进程相适应，保持一个稳定、合理的发展速度。为此，特作如下通知，

一、提高对城市和城市建设重要性的认识，坚持 城市建设与经济建设协调发展

城市是我国经济、政治、科学、技术、文化、教育的中心，在社会主义现代化建设中起着主导作用。城市建设是形成和完善城市多种功能、发挥城市中心作用的基础性工作。实践证明，城市建设与经济建设相辅相成，互相促进又互相制约。没有经济的发展，就没有城市的发展；而把城市建设好，对生产力的发展，对经济、文化、科技、教育的发展又会起到巨大的推动作用。各级领导同志，特别是负责经济工作的同志，必须充分认识城市和城市建设的社会主义现代化建设中的重要作用，在制订经济、社会发展计划时，既要有生产和流通观点，又要有城市和环境观点，做到经济建设、城市建设、环境建设三者统一规划、协调发展，取得经济效益、社会效益和环境效益的统一，以保证社会主义现代化建设事业稳步前进。

二、建立合理的城镇体系，走有计划发展的道路

随着我国社会主义有计划的商品经济的发展，特别是农村经济的繁荣，城市化水平的提高和新城市的出现将是必然趋势。为此，必须继续认真贯彻“控制大城市规模，合理发展中等城市，积极发展小城市”和“十分珍惜、合理利用每寸土地”的基本方针，对城市生产力进行合理布局，有计划地逐步推进城市发展，形成与经济发展相适应的城镇体系。

“七五”期间，要有重点地建设好一批城市，包括三大直辖市、省会城市、沿海开放城市、风景游览城市等，使之逐步发展成为规划比较科学，设施比较完善，环境清洁优美，有利生产、方便生活并能适应人们日益增长的物质和文化需要的社会主义新型城市。同时，要坚决防止大城市的人口特别是市区人口过度膨胀。鉴于我国一些大城市的人口密度和建筑密度过大，已经造成水源、能源不足，交通、住房紧张，环境污染等许多突出问题，为避免导致“大城市病”的恶化，必须在继续控制人口自然增长的同时，严格控制人口的机械增长，

特别要严格控制企业事业单位成建制地进入市区。大城市的建设重点应放在完善城市基础设施，增强城市功能，改善环境质量，提高现代化水平上。要充分考虑流动人口大量增加的因素，在城市规划、建设、管理上采取相应的对策。城市政府有权根据城市人口发展规划，对城市所有党、政、军、群和企业事业单位人口的迁入实行统一管理。

要着重发展中等城市和小城镇。有计划地建设一批条件较好的中等城市，使之尽快形成具有相当规模与功能，生产专业化程度较高，并在一定区域内发挥中心作用的城市。对于条件较好的小城市 and 未设市建制的各类小城镇，应采取积极措施，引导大、中城市向这些小城镇扩散商品生产，增强其经济实力。同时，扶持它们加快各项基础设施和生活服务设施的建设，增强吸引力。各级政府和有关部门要注意研究制定一些促进小城镇发展的政策。

三、搞好城市规划，加强规划管理

城市规划是城市建设发展的蓝图。各级政府要充分发挥城市规划对城市各项建设进行综合指导的作用，使之成为城市建设和管理的重要依据和手段。城市规划工作必须面对现实、面向未来，适应社会主义有计划的商品经济的发展和对外开放、对内搞活经济的需要。既能指导城市的长远发展，又能指导当前的各项建设。既有一定阶段内相对稳定的目标，又要根据经济、社会的发展进程适时进行调整和补充。

要大力加强城市规划的实施管理。经过批准的城市规划具有法律效力，要严格实施。规划管理权必须集中在城市政府，不能下放。城市内各项建设的布局、定点和选址都要以城市规划为依据；城市规划区范围内所有单位（包括中央和部队所属单位）和居民的建设活动，都必须服从城市规划安排，不允许各自为政和自行其是。城市规划的实施管理要同城市土地管理紧密结合起来，重点解决好合理用地、节约用地，严格进行各项建设用地的规划与审查，坚决制止违法用地和违章建设。

四、改革城市建设体制，增强活力，提高效益

为了适应社会主义有计划商品经济的发展，充分发挥城市对经济发展的组织功能，必须在经济体制改革的过程中，逐步克服城市建设管理体制上的条块分割，分散建设，市政、公用设施建设与工业、住宅建设不配套等问题，把城市作为一个整体进行规划、建设和管理，提高城市建设的活力和综合效益。

城市规划与城市的国民经济和社会发展计划互为依据，相辅相成，要切实搞好两者的衔接。与城市有关的建设项目，其项目建议书、设计任务书的审查，建设地址的选择，要有城市规划部门参加。根据城市规划确定的城市基础设施等建设项目，要纳入城市中长期或年度计划。城市供水、排水、污水处理设施、道路、桥梁、公共交通、煤气、集中供热、环境卫生、园林等建设项目，从制订计划到组织实施，逐步实行由城市建设部门统一管理。

城市建设要实行“统一规划、合理布局、综合开发、配套建设”。城市新区的建设和旧城区的改造，都要在城市总体规划的指导下，由城市政府根据《土地管理法》的有关规定统一征地并组织综合开发单位按照经批准的开发方案和“先地下，后地上”的原则，配套进行房屋、各项市政公用和生活服务设施的建设。所有在城市内进行建设的企业事业单位，其市政、公用等配套工程和职工住宅所需投资和材料指标应逐步由建设单位全额划给城市政府，由城市政府统筹安排开发建设，最大限度地发挥投资效益。各级城市建设主管部门要加强对

城市建设综合开发事业的归口管理，综合开发的收益主要用于城市的开发建设。

五、加强城市基础设施建设，创造良好的投资环境和生活环境

城市的供水、排水、道路、桥梁、公共交通、热力、供电、通讯、防洪等设施，是城市生产、生活必不可少的物质基础，是搞活城市经济和实行对外开放的基本条件。这些设施要作为城市建设的重点，使之与生产和各项建设事业的发展相适应。

要集中力量解决好城市供水问题，根据财力、物力的可能，加快城市排水和城市污水处理设施的建设。同时，要努力改善城市的交通拥挤状况，大力发展公共交通，有条件的大城市应逐步发展大容量的轻轨交通。要开辟多种气源、热源，积极发展城市煤气和集中供热。直辖市、省会城市、沿海开放城市、风景游览城市、重点环境保护城市以及气源条件好的城市，煤气建设要先行一步。要重视城市供电，城市电网改造，建设要纳入城市总体规划，要与市政建设、通讯、热网等地上、地下建筑、设施、管线统一规划布局。

要采取综合治理措施，使城市普遍存在的大气、水、噪声和垃圾污染逐步得到控制和改善，重点城市的环境质量有所提高。要重视城市的抗震，防洪、防火和防滑坡工作，提高城市的防灾能力。

要有计划地搞好旧城改造，重点是基础设施的改善和棚户区、危房区的改建。城市政府应该根据当地情况制订合理的拆迁补偿标准和管理办法。

要努力提高城市园林绿化水平。国家重点风景游览城市和历史文化名城的城市政府，要用一定的精力抓好风景、名胜、古迹的保护和风景区的开发建设，提高城市基础设施水平和环境质量。

六、管好用好城市建设资金，充分发挥投资效益

城市建设要配套安排，特别是供水、排水、供电、道路等基础设施的建设要统一考虑。建设资金主要靠地方财力解决，国家给予必要支持。为了促进市政、公用设施同生产设施配套建设，各级计划、经济部门在制订基本建设和技术改造计划时，对工业项目和相应的城市基础设施项目要配套安排。

市政设施要逐步实行有偿使用。对于用贷款建设的大型桥梁、隧道、渡口，可采取征收车辆通过费的办法来偿还贷款。要以经济手段促进用水单位节约用水，减少污水排放量，城市建设部门要会同有关部门制订排水设施有偿使用办法。实行市政设施有偿使用，涉及面广，需要慎重行事。为了提高公用事业维持简单再生产的能力，城市政府要根据国家的物价政策和收费政策，按照物价管理权限和审批程序，合理调整其产品价格和服务收费。为了加强城市道路的建设，除按原有的规定外，今后干线公路穿过县级市和县城的，由交通部门负责修建。

城市维护建设税，是国家预算内资金，各城市都要将这项资金纳入预算，由财政部门会同城建部门负责筹集、分配。在财政部门确定资金分配预算后，由城建部门负责制订使用计划，组织实施，财政部门 and 审计机关负责监督。要把有限的城市建设资金用到人民最急需的、与生产和人民生活关系密切的方面，绝不允许去搞那些高级宾馆、招待所、纪念馆(碑、亭)，“一条街”、各种“中心”等非急需的建设。有关全国城市维护建设资金的使用和管理办法，由建设部会同财政部商订，颁发执行。

七、城市政府要集中力量搞好城市的规划、建设和管理

随着经济体制改革的深入进行，政府对企业的生产经营活动将由直接管理变为间接管理，城市政府的主要职责是把城市规划好、建设好、管理好，市长要把主要精力转到这方面来。这是新的历史时期对城市政府职能的新要求，必须努力实现。要根据国家的有关规定，相应地扩大城市政府的自主权。城市政府有权根据国家的有关法规和政策，制订本市需要的具体管理规章，

要正确执行“人民城市人民建”的方针。对于确系生产、生活特别急需而城市政府一时又难以解决的市政公用设施，可以在受益单位自愿的前提下，适当组织必要的人力、物力、财力进行建设。但对这类建设项目必须严格控制。城市建设要贯彻执行量力而行的原则，一定要注意城市建设的速度和规模与本城市经济发展的水平相适应，不能全面开花，不要急于去办超越地方财力、物力可能的事，不能向企业搞摊派，防止互相攀比。

各省、自治区、直辖市人民政府要进一步改善和加强对城市建设工作的领导，国务院各部门都要关心和支持城市建设工作，为城市建设和发展创造必要的条件。

城乡建设环境保护部

关于贯彻《土地管理法》进一步加强

城市用地规划管理的通知

(87)城规字248号

各省、自治区、直辖市人民政府，各计划单列市人民政府：

《中华人民共和国土地管理法》已于一九八七年一月一日开始实施。为了认真贯彻《土地管理法》的有关规定，进一步加强城市用地的规划管理，特此通知如下：

一、国务院于一九八四年颁发的《城市规划条例》，对加强城市用地的规划管理，合理用地、节约用地作了明确的规定，其基本精神和《土地管理法》是完全一致的。目前，国家正在制定《城市规划法》。在《城市规划法》颁布前，《城市规划条例》必须继续认真执行。

二、《土地管理法》第十六条规定：“在城市规划区内，土地利用应当符合城市规划”第二十三条规定：国家建设征用土地必须“向县级以上地方人民政府土地管理部门提出申请，经县级以上人民政府审查批准后，由土地管理部门划拨土地”。城市规划管理部门是对城市用地进行规划管理的政府职能部门。建国三十多年来，城市规划管理部门一直主管城市各项建设的选址、定点工作，已经形成了一套比较科学、合理的管理程序和制度。因此，城市规划部门主管的用地规划管理工作不能削弱，更不能把城市用地的规划管理和各项建设的规划管理割裂开来。为了保证城市规划的实施，保证经批准的城市规划对城市土地利用的严格控制，实现合理用地、节约用地，建设单位在向土地管理部门申请征用土地之前，须先向城市规划管理部门申请选址，由城市规划管理部门按照规划核定建设用地的位置和范围；在土地管理部门划拨用地之前，须由城市规划管理部门组织审查建设项目的总平面设计、复核建设用地的具体界限，切实避免确定的建设用地违反城市规划，影响城市的合理布局，防止建设用地同城市电力高压走廊、通讯走廊、收发讯区、规划道路、各种地下工程管线和人防设施等发生矛盾，确保按照城市规划严格控制建设地段的建筑密度、建筑高度和容积率。

三、《土地管理法》第五条规定：“县级以上地方人民政府土地管理部门主管本行政区域内的土地统一管理工作，机构设置由省、自治区、直辖市根据实际情况确定”。目前，天津市已成立土地管理局，与城市规划局一套机构、两块牌子，作为天津市人民政府主管天津城乡土地的职能部门；广东省深圳市、肇庆市也成立了类似的土地管理机构。这种体制既保证了城乡土地的统一管理，又保证了城市规划的统一管理，使土地管理同城市规划管理密切结合，保证城市土地的合理利用和城市规划的实施，符合中央有关精兵简政、提高行政管理效率的精神。有的城市已成立独立的土地管理机构，这些城市的规划管理部门应当按照《土

地管理法》和《城市规划条例》的有关规定，明确与土地管理部门的职责分工，加强协调配合，共同把城市的建设用地管理好。

一九八七年四月二十三日

城乡建设环境保护部

关于贯彻国务院加强城市 建设工作的通知精神,切实加强 城市规划实施管理的通知

(87)城规字429号

各省、自治区、直辖市人民政府,各计划单列市人民政府:

今年五月,国务院发出《关于加强城市建设工作的通知》。《通知》强调指出:“要大力加强城市规划的实施管理。经过批准的城市规划具有法律效力,要严格实施。”《通知》重申:“城市内各项建设的布局、定点和选址都要以城市规划为依据;城市规划区范围内所有单位(包括中央和部队所属单位)和居民的建设活动,都必须服从城市规划安排,不允许各自为政和自行其是。”《土地管理法》第十六条和《城市规划条例》第三十条也有类似的明确规定。但近来各地在组建土地管理机构的过程中,有的地方把城市规划管理机构撤销全部划入土地管理部门,有的地方把城市建设用地规划管理机构建制地隶属于土地管理部门,有的地方把城市规划管理人员编制大量抽调给土地管理部门,有的地方把城市规划管理部门对建设用地负责选址、定点的职能纳入土地管理部门的职能范畴。其结果,严重削弱了我国城市规划管理部门的力量和职能,这是不符合国务院《通知》精神以及《土地管理法》、《城市规划条例》有关规定的。现在,不少城市已经出现不服从城市规划管理部门对建设用地的统一规划管理,在城市规划区内擅自乱批滥占土地的混乱现象,严重影响城市规划的实施。为贯彻落实国务院《通知》精神和国家有关法规规定,有效地制止乱批滥占城市土地,切实加强城市规划的实施管理工作,保证城市的各项建设按照城市规划有序地进行,特作如下通知:

一、城市规划管理机构是实施城市规划的政府职能部门,只能加强,不能削弱。凡是整个机构划归土地管理部门的,应恢复其独立的建制;城市建设用地规划管理职能划归土地管理部门的,应划回城市规划管理部门;城市规划管理部门的人员编制不宜削减。

二、城市规划实施管理,包括城市用地的规划管理和城市各项建设的规划管理。城市用地的规划管理,是以批准的城市规划为依据,对城市各项建设的布局、选址、定点进行管理。它是建设征用、划拨土地的前期工作,是实施城市规划的关键环节,历来由城市规划管理部门主管。城市规划区内各项建设活动,都必须服从城市规划管理部门统一的规划管理。

三、在城市规划区内进行建设,需要使用国有土地或者征用集体土地的建设项目,建设单位必须持有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文件,向城市规划

管理部门提出选址申请。城市规划管理部门按照批准的城市规划负责组织建设项目的选址工作。（1）根据城市规划所确定的原则和布局，审查建设项目是否适合在本城市选址。（2）组织进行建设项目的选址方案的比较论证和审定。（3）选址确定后，根据城市规划要求，确定项目建设用地的位置和范围，提出勘测、设计有关外部条件和定点要求，发给附有用地界限图的建设用地规划许可证。建设单位取得建设用地规划许可证后，方有条件按照《土地管理法》第二十三条规定申请办理土地征用、划拨手续。

四、城市规划区内的一切建设活动，不论新建、扩建、改建，包括原地翻建，都必须持有有关批准文件向城市规划管理部门提出建设申请，经审查批准，发给建设许可证后，方可施工。新建、扩建项目未取得建设用地规划许可证，或者在征用、划拨土地过程中未经城市规划部门同意，擅自改变用地位置和界限，违反城市规划要求的，城市规划管理部门一律不予办理建设许可证手续。

一九八七年八月五日

城乡建设环境保护部

关于加强城市规划管理工作的若干规定

详(87)城规字第597号

党的十一届三中全会以来,我国城市的规划建设进入了一个新的发展时期。为了适应新时期改革、开放的要求,切实保证城市规划的实施,必须认真贯彻国务院《关于加强城市规划工作的通知》精神,大力加强城市规划管理工作,充分发挥城市规划对城市各项建设的综合指导作用。为此,特作如下规定。

一、充分发挥城市规划管理部门的综合职能作用

城市规划管理部门是主管城市规划的编制和实施管理工作的政府职能部门。各城市的管理规划部门要运用法制、行政、经济等管理手段,对城市规划区内使用土地进行建设的一切活动实行集中、统一的规划管理,坚决制止违章占地和违章建设行为,合理用地、节约用地,保证城市规划的实施,为改革、开放和城乡经济、社会发展服务,为改善人民群众生活条件、提高城市环境质量服务。国家和省一级的城市规划管理部门,必须加强对各城市规划管理工作的指导、检查和监督;各城市的管理规划部门必须坚持原则、依法办事、忠于职守、热情服务,认真搞好本行政区域内的规划管理工作。

二、健全法制管理,保证规划的实施

1.法制管理是加强城市规划管理工作,保证规划实施的基本手段。城市规划工作的地方性很强,地方法规十分重要。各级地方政府应根据《城市规划条例》和国家的其他有关法规,结合当地具体情况,建立健全地方的规划管理法规体系,使城市规划管理的各个环节都有法可依。

2.各级领导同志应当带头执行城市规划管理的各项法规;同时,要积极创造条件,逐步实行规划管理的行政、技术责任制,充分发挥各级规划管理部门和专业技术人员的作用,严格按照城市规划管理的程序,搞好城市用地和各项建设的规划管理工作。

3.城市规划管理部门是各项城市规划法规的执法部门。城市规划管理人员有权进入工程现场,对土地利用和建设活动进行监督检查,及时制止违章占地和违章建设活动,并按规定程序依法作出处理。

三、改革规划管理体制,理顺内外关系

1.城市规划管理要同国民经济计划紧密结合。城市规划同城市国民经济、社会发展计划

必须互相衔接,互相协调,使计划建设的项目在城市内合理布局,使城市规划的实施得到计划安排的保证。城市近期建设规划同城市国民经济、社会发展五年计划必须相互协调一致,使近期建设规划确定的建设项目,分期分批列入年度建设计划。在基本建设前期工作中,凡与城市有关的建设项目,其立项、选址、布局必须符合城市规划的要求,项目建议书和设计任务书的编制和审查,都应有城市规划部门参加。

2.加强城市规划管理部门对城市建设用地的统一规划管理。按照《城市规划条例》和《土地管理法》的有关规定,城市规划区内的土地利用必须符合城市规划。城市规划管理部门应以批准的城市规划为依据,对城市各项建设的布局、选址、定点进行严格的管理。

3.加强城市规划管理部门的综合职能。城市的各项建设凡涉及环境保护、公安消防、文物保护、交通运输、基础设施、人防建设等专业方面的要求,城市规划管理部门要事先主动进行综合协调,减少审批环节、提高工作效率。城市综合开发必须纳入城市规划管理的轨道,严格按照城市规划的要求进行。要加强对综合开发的用地安排、环境容量、空间布局、市政及公共服务设施配套等方面的审查、监督,提高开发的综合效益。

4.建立集中统一指导下的分级规划管理体制。大、中城市宜建立市、区、街道基层三级规划管理网。城市规划管理的审批权必须集中在市一级规划管理部门,不能下放。区一级规划管理部门负责本区规划实施的监督、检查和对违章活动的管理、尤其要加强城乡接合地区的规划管理工作;同时,要发动街道基层组织和居民群众,监督规划实施,参与规划管理。

5.加强城市规划管理部门对城市规划设计研究机构的业务归口管理。各地城市规划管理部门要加强对规划设计单位的监督检查和业务指导,并负责城市规划设计的市场管理工作。

四、建立科学的规划管理程序和制度

一切和城市有关的建设项目,其项目建议书、设计任务书的报批,必须附有城市规划管理部门的选址意见书。任何单位和个人使用城市规划区内的土地进行建设,必须持按国家规定程序批准的建设计划或者其他批准文件,首先向城市规划管理部门申请选址;经城市规划管理部门核定符合城市规划要求的项目,由城市规划管理部门确定其位置和界限,提供规划设计条件,核发建设用地规划许可证,然后方可办理土地征用、划拨手续。任何单位和个人在城市规划区内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路和其他工程设施,都必须持有关批准文件向城市规划管理部门提出建设申请,经城市规划管理部门审查、批准,并发给建设许可证后方可施工。未取得建设用地规划许可证的建设项目,不能办理建设许可证手续,

城市规划管理部门必须明确所属各机构的职责范围,建立岗位责任制和技术责任制,形成规划与管理,以及管理过程各个环节相互协调的工作机制,建设项目的立项、选址、定点、会审、发证、放线、建设监督、竣工验收、建档的全过程,都要建立严格的管理制度和科学的管理程序。

城市规划管理部门应当加强调查研究,及时掌握城市现状以及城市经济、社会发展趋势。有条件的城市要运用航空遥感、计算机等现代技术手段,汇集、贮存系统的基础资料,做好信息反馈和分析、预测;规划管理必须的图纸应及时补测和更新。要从各方面创造条件,促进规划管理决策的科学化。

五、健全规划管理机构，加强管理队伍建设

大、中城市应设置城市规划管理局，其他城市也应设置相应的城市规划管理机构，并充实规划管理力量。按照原国家建委（79）建发城字第74号文件的规定，省、自治区一级规划设计、科研和管理人员应不少于该辖区范围内的城镇非农业人口总数的万分之零点五；城市一级规划设计、科研和管理人员应不少于该城市非农业人口总数的万分之一。为适应新时期加强规划管理工作的需要，城市规划管理力量，只能加强，不能削弱。城市的规划管理机构 and 人员编制划归其他部门的，应划回城市规划管理部门。

从事城市规划管理工作的人员，必须具有强烈的事业心和责任感、高尚的职业道德和良好的工作作风，具备一定的政策水平、城市规划专业知识和管理工作经验。要对在职规划管理人员进行定期考核、培训，不断提高其政治和业务素质。

一九八七年十一月五日