



第二次分区规划学术讨论会

资料汇集

一九八五年元月太原榆次



中国城市规划设计研究院

城市总体规划研究所 翻印
1985年3月

11R 1/2

目 录

一、关于分区规划编制工作的几点意见	1
二、开场白	
.....中国城市规划设计研究院总体规划	
研究所 胡开华	4
三、太原市分区规划介绍	
.....太原市城市规划研究院 臧筱珊	6
四、组织大单位编制分区规划效果好	
.....太原市城市建设管理委员会 胡伟功	
.....	22
五、谈谈分区规划和详细规划的关系	
.....太原市城市规划研究院	37
六、浅谈分区规划工作	
.....太原市城市规划研究院 于佩琴	49
七、太原市分区规划有关资料	
.....太原市城市规划研究院	57
八、太原市河西中部分区规划说明	
.....太原市城市规划研究院	71
九、分区规划指导近期建设	
.....太原市城市规划研究院	110
十、太原市北郊分区规划说明书	
.....太原市北郊分区规划工作组	122

十一、太原以东地区分区规划简要说明	
.....太原市东分区规划工作组	131
十二、对分区规划的认识	
.....昆明市规划设计管理处 许建尧	135
十三、昆明市马街分区规划说明书	
.....昆明市马街分区规划工作组	145
十四、试论城市分区规划	
.....长沙市规划设计院 沙骆	225
十五、分区规划的实践意义	
.....重庆市规划设计研究院	239
十六、南京打分区规划试点的一些初步体会	
.....南京市规划设计研究院 陆紫薇	247
十七、上海市清河泾分区规划工作体会	
.....上海市城市规划设计院 蒋春园	250
十八、谈合肥旧城分区规划	
.....合肥工业大学建筑分校城市规划教 研室	257
十九、分区规划的初次探讨	
.....大连市规划设计院 王德周	265
二十、抚顺市划片规划的做法和体会	
.....抚顺市城乡规划局 胡汉文	271
二十一、谈谈无锡市开展分区规划试点的体会	
.....无锡市规划管理处	280
二十二、杭州市分区规划情况汇报	
.....杭州市规划设计院 王有智	287

关于分区规划编制工作的几点意见

〔供参考用〕

根据中央1978年13号文件的指示，全国各大城市的总体规划编制工作已基本完成，并得到国务院或省人民政府的批准。但许多大城市在实施过程中，感到总体规划的深度有不少方面还不能满足作为编制详细规划依据的要求，并且在指导建设和管理上还存在许多困难。为了使总体规划方案能够得到贯彻落实和适应当前建设的需要，不少大城市在总体规划方案的基础上采取了“分区规划”的做法，进行加深加细的工作。1983年11月在长沙市召开的第一次分区规划学术讨论会上，作了有益的交流。经过一年来的实践，许多城市又进行了可贵的探索。1985年1月在太原，榆次举行了第二次分区规划学术讨论会，再次交流各地的经验。代表们建议，将有关分区规划比较统一的看法，整理一个材料，供有关方面参考，并争取城市规划专家和学者的指导和帮助，以便推动城市规划学术活动的开展。

一、分区规划主要适用于总体规划方案已经批准，人口规模在100万以上的特大城市，也包括一部分人口在50万以上的大城市。这些城市大都功能繁杂，用地庞大，需要解决的问题较多，难度较大，可以编制分区规划。

二、分区规划是总体规划的深入和补充，它使总体规划和详细规划得到了有机的衔接，并在这两者之间起着承上启下的作用。它的主要任务是，在总体规划指导下，对城市各项建设用地的布局，

与人口分布进行综合平衡，并对当前建设重点和市中心、区中心的规划设计进一步具体化，是编制详细规划和进行建设管理工作的必要依据。

三、分区的划分，可根据当地的历史、地理条件和自然状况，考虑城市用地结构的要求与行政区划等因素综合进行。分区的规模应视当地具体情况确定，但不宜过小，一般不少于5万人。

四、分区规划的内容：

1 制定土地使用规划，综合解决生产、交通、商业、文化、生活居住、绿化、各项市政公用设施的用地安排，落实小区级以上公共建筑和小区级占地比较大的中、小学校等的布点与用地。对分区中心及其它公共建筑的近期建设用地要作出控制性规划。

2 确定次干道及支路的红线位置、横断面，主要交叉口的形式，各种控制点的座标与标高，绿化系统和河湖水系的性质与界限。

3 确定地上、地下各种主要管线的走向、控制管径，并综合处理好它们之间的平面和竖向关系。

4 制定分区的建筑高度和建筑密度规划，确定出每一块用地上的建筑面积密度（容积率）和人口数量。

5 制定文物古迹保护、空间布局和有关景观的控制性规划。

五、分区规划的图纸和文件：

- 1 分区地理位置图
- 2 现状图（1:2000~1:5000）
- 3 规划图（1:2000~1:5000）
- 4 公共建筑规划分布图（1:2000~1:5000）
- 5 绿化、道路系统规划图（1:5000）
- 6 管线综合规划图（1:2000~1:5000）

7. 分区规划说明书

8. 有关的分析图 (1:2000~1:10000)

此外,环境影响范围图、名胜古迹保护规划图、景观规划图等,根据当地实际需要,可酌情进行。

所有图纸的比例,可视具体情况,进行灵活掌握。

六、分区规划的深度应达到满足建设管理的需要,编制详细规划依据和编制专业工程设计任务书的要求。

七、分区规划应由当地市人民政府审批,报上一级城市规划主管部门备案。

第二次分区规划学术讨论会

一九八五年三月整理

开 场 白

中国城市规划设计研究院总体规划研究所

胡开华

第二次城市分区规划学术讨论会现在开会了。

首先，我代表中国城市规划设计研究院总体规划研究所向各地的代表表示热烈的欢迎。各位代表不辞辛劳，长途跋涉来到山西，对我们的工作给予莫大的支持，表示衷心的感谢。

从1978年中央颁发了十三号文件之后，各地根据中央指示陆续完成了城市总体规划的编制工作，有的城市并得到了国务院或省人民政府的批准。在城市总体规划完成之后，城市规划工作如何进一步开展，城市总体规划方案如何进一步落实，城市规划方案如何指导当前建设，这是一些很现实的问题，迫切需要解决。有的城市对此进行了可贵的探索，例如长沙市，它在总体规划完成之后，进行了“分区规划”的探索工作，把城市规划工作引向深入，使规划与建设比较好地结合起来。在1983年11月，我们在长沙召开了第一次城市分区规划学术讨论会，交流了长沙、武汉等城市的经验。

在去年八、九月份，有一些城市又向我们建议，能否考虑召开第二次城市分区规划学术讨论会。因为，参加长沙分区学术会的城市比较少，现在又经过将近一年时间了，完成城市总体规划编制工作的城市增加了。并且有不少城市经过一年的分区规划工作的实践，有新的经验，也有新的问题，所以召开第二次城市分区规划学术会议是有必要的。

对此，我们从去年9月开始进行了一些准备工作。首先发函广泛征求意见，各地对我们的工作表示支持，赞同召开第二次学术会议。特别是太原市，除了为学术会议提供宝贵的经验外，在经济上给予资助。太原市承担了会议全部经费和全部会务。此外，晋中地区和榆次市对会议也给予很大的帮助和支持。我代表总体规划研究所和与会代表向太原市、晋中地区和榆次市表示衷心感谢。

为了开好这次学术讨论会，我们曾经印发了一个参考议题。总的想法是，思想敞开一些，可以跳出分区规划的框框，探讨各种做法，主要想抓住规划与建设这个环节，把各地的经验进行充分交流，展开讨论，希望思想活跃一些，有点改革的精神，有点创新的意思。

谢谢大家。

太原市分区规划介绍
第二次城市分区规划学术讨论会发言稿
太原市城市规划研究院 戚筱珊

各位代表：

这次有三十多个兄弟城市的代表来到我们山西太原参加城市分区规划学术讨论会，我们感到非常荣幸。这是一个难得的机会，使我们得以向兄弟城市的同行们进行学习。首先，我把太原市分区规划工作情况向大会作一汇报，以便征求各位代表的意见。我们带了一些图纸到大会上，这些图纸做得很粗，是我们进行分区规划的一些尝试，这些图纸也谈不上介绍经验，目的也是想听取各位同行们的指教，把分区规划工作进一步搞好。

除分区规划的图纸资料外，我们还带到会上一些详细规划的模型和图纸，计有：

（一）迎泽大街模型。这是参加城乡建设部主办城市规划竞赛得二等奖的方案。

（二）钟楼街传统商业步行街的规划方案和模型。

（三）下元副中心的规划方案和模型。下元副中心是我市在城市改革、经济搞活中规划的文化娱乐、经济贸易、物资交流的中心，现代化的商业服务中心。

（四）新华街完整居住区的规划方案和模型。

（五）老军营住宅小区的模型。

以上虽然都是详细规划，不属于这次会议中讨论的范围，但是

在探讨分区规划的必要性时，即需不需要有分区规划这一阶段以及分区规划和详细规划有什么不同等问题时，也可以作为一些参考。

下面我主要汇报三个题目：

一、太原市分区规划工作概况。

二、我们的分区规划的做法。

三、分区规划完成后，在实际建设中起了那些作用？还遇到了那些问题。

一、太原市分区规划工作概况：

太原市城市总体规划于1983年5月19日经国务院批准。完成总体规划后，面临的问题是如何贯彻实施城市总体规划，以及如何使规划能够指导当前建设。市委、市政府的领导同志都十分重视国务院批准的太原市总体规划，在全市范围内开展了贯彻实施城市规划的宣传工作，并且召开了各行各业领导干部和知识分子参加的“太原市建设目标讨论会”广泛听取对贯彻实施我市总体规划的意见。经过广泛的宣传，全市各单位各部门对城市总体规划有了初步的了解，认识了城市规划在促进国民经济发展，实现四个现代化方面有重要的作用。但同时许多单位又感到国务院批准的太原市总体规划，没有把他们系统的全面发展规划和具体规划安排表示出来，解决不了他们今后建设中的问题，感到不满意。例如，消防大队提出他们的消防站（队）的布点，在总体规划中没有具体考虑；又如省文化系统也提出他们的各种博物馆、展览馆等用地也不知安排在那里？其它一些机关、单位、大专院校也都有类似的问题。我们感到，城市中各项建设用地的安排，是城市规划中的重要问题，城市中出现的各种矛盾以及城市布局的是否得当，均和用地安排的合理与否有关，规划和管理脱节，也大部由于缺少具体的用地规划，管

理上只得就事论事，缺乏全面综合的考虑所造成。当前我国规定的城市规划编制程序，是按二阶段进行，即总体规划阶段和详细规划阶段。总体规划虽然也属于用地安排，但它是按全市各大功能分类的用地规划。（如工业、居住、交通、仓库等）而不是各行各业具体的用地安排，难以解决行业之间的矛盾和各类建设对用地的要求。而详细规划则侧重和建筑群体的关系，以及工程设施和公共福利建筑的配套，也不能从一定范围内全面考虑各类建设用地的安排，因此，我国城市规划的编制，缺少“用地规划”这一重要环节，是造成总体规划贯彻实施时的重重困难。现在国外编制城市规划，均倾向于将各类建设用地作具体的安排，如西德西柏林的规划等。而对城市发展的原则、方向、布局、和纲领性的要求（相当我国的总体规划）则不做更多的图纸，而以文字代替，有的称“城市规划大纲”这种做法，值得我们借鉴。

近几年来，我们在实际工作中，遇到一些问题，更感到在总体规划和详细规划之间，缺少一个规划阶段，作为总体规划和详细规划之间的过渡。这个阶段主要解决“用地规划”这一问题，包括公共建筑用地和各项工程基础设施的用地，即分区规划。现在我把实际工作中遇到的问题，列举如下：

（一）市区内人口合理分布和用地平衡问题。

大城市区内各分区的人口也应该合理分布，以免人口拥向市中心地区，造成中心地区人口密度过高，用地、市政设施、公共建筑超负荷，工作地点与生活居住距离远，给大城市的环境、交通、日常生活带来许多难以解决的困难。现在太原市河西的职工有50%居住在河东旧城附近，远距离上下班，给旧城增加压力，一些边缘地区的单位，修建办公宿舍也千方百计地要挤进市中心；同时，由

于河西一些地区土地比较容易征用，交通也还方便，近年来，河东的一些单位却纷纷到河西去建办公和宿舍，挤占了附近厂矿单位的生活居住及公共福利设施的用地。根据太原市总体规划确定的城市结构—多中心组团布局的设想，需要进一步对各组团（每组团形成一个分区）的人口和用地做出科学的预测和合理的分布，以便使各组团真正成为生产和生活的综合体，就近解决居民的工作、生活、交通、游憩和商业服务等日常活动的需要，达到方便群众，减轻市中心地区超负荷运转造成的压力。

（二）公共福利设施要有全面的规划。

公共福利设施和城市居民的生活息息相关，应该有合理布局，因此，必须要有全面的规划。小区内的公共福利设施，一般在详细规划时考虑，但小区以外的公共福利设施（包括区级、市级）往往没有全面的安排，用地被挤掉，建设时随时安排，造成布局上的不合理。特别是当前发展第三产业，有的要建设专业商店一条街、有的要建农贸市场；有的要增加金融中心；更需要有一个公共建筑的分布规划。否则，将会打乱城市布局、给城市的交通、道路功能、人民生活环境卫生和城市面貌带来一系列新的问题。

（三）街道工业和乡镇企业的布点问题。

街道工业和在城市规划区内的农村乡镇企业和国营工业和地方企业不同，它不能距离所在街道和农村太远，往往不大可能到总体规划划定的工业区去建设，而这些企业设备简陋，环境污染也是相当严重的。混杂在生活居住区内必然会给环境、市容、卫生、交通、生活带来影响。由于过去我们的城市规划没有对街道工业和乡镇企业做出合理的安排，造成这部分企业和生活居住区混杂的局面，太原市旧城内每平方公里内工厂竟高达三十处，严重危害了城市居民

的生活和休息。城市面貌的“脏”“乱”“差”大部由此产生。

(四) 规划区内农村建房的矛盾。

太原市城市规划的发展用地内涉及五十余个农村，近年来，由于农村经济好转，农民建房很多。农民建房，有的侵占城市规划道路；有的打乱城市布局，占用了城市规划已确定建设的用地，有的大量浪费土地。对农民建房应当加强管理，首先要规划好农民建房的用地范围和位置，其次要控制用地面积，节约土地，以免和城市总体规划发生矛盾。这也是总体规划完成后必须进行的一项工作。

近几年来，城市规划区内各农村纷纷进行村镇规划，由于城市规划中的分区规划没有开展，对规划区内各农村今后的发展和用地提不出具体的要求，因此各农村搞的村镇规划只能各搞一套，自行安排。村镇规划不能结合城市规划进行，将来必然会产生很多矛盾，致规划难以实施。

(五) 各大厂矿、机关学校等较大单位的生活居住发展用地的安排。

市内一些大厂矿、大机关、学校等单位，他们的生活居住用地规模能够形成独立的小区或街坊，应该对他们的用地作出统一的规划安排，以便他们集中修建，统一解决公共建筑和基础设施配套，便于管理。大单位的生活居住用地如果没有具体安排，往往由于投资分散，随时安排，见缝插针，形不成完整的生活居住区，特别是工厂办社会，各单位园大院。造成不顾环境污染，生产生活混杂，甚至打乱城市功能分区，形成封建割据的局面。例如太原市太钢、重机、化肥厂等单位的宿舍用地和城市规划的分歧一直很大。太钢拟在厂西，城市规划的森林公园一带发展宿舍区，化肥厂也想在污染严重的厂区东面和金胜村南建宿舍，通过分区规划，进一步做出

人口分布和用地平衡的规划，以及环境污染的调查和治理规划，有了统一的认识，确定了今后宿舍区的位置和用地，就可以指导小区详细规划和当前建设了。

〔六〕城市基础设施要有具体的规划

在完成人口合理分布和用地规划的基础上，可以进一步做出城市基础设施即各种地上地下管线工程的规划设计，制定出小区外的道路座标、高程、断面、红线宽度等要求，以及各种管线的走向、高程、管径等资料，作为提供详细规划的依据。城市基础工程的一些地面设施，如调度站、停车场、变电所、开闭所、煤气加压站、上下水泵站、热力加压站……等等，过去由于没有全面的用地安排，往往被挤掉，修建时找不下用地，影响到市政配套工程的使用，因此，在分区范围内统一安排市政工程各种用地也是规划中必须解决的问题。

〔七〕环境污染的治理要有规划措施

城市的环境污染治理，除环保部门加强管理，实行三同时外，在规划上还要有具体考虑，通过规划布局来减轻污染的危害，如对有污染的工厂企业进行分析研究，确定它们就地治理呢还是转产或搬迁，如果要搬迁，以迁到哪里为宜？在厂区周围和居住区接近的地方，需要规划必需的防护绿带。车间和宿舍混杂的工厂，还要考虑调整宿舍用地，逐步改变生活居住受工业的影响。

以上列举的问题，在城市总体规划中不可能考虑得如此细，也不可能详细规划中解决，因此现在的二阶段规划方法，解决不了在实际建设中存在的一些问题，必须在详细规划之前，增加一部分规划内容，以补充总体规划之不足。

我市在1983年初成立了综合开发公司，计划在河西中部统一

开发一、二个小区，先地下后地上，配套建设，统一修建。要求很快拿出居住小区的详细规划图纸。后来虽然规划部门赶任务，很快拿出了小区规划的方案，但是由于汾河东，省级各部门纷纷到河西中部去征地建设，占用了小区规划的用地，生产大队为安置多余劳力，又要求征地单位在村子附近帮助兴建各种工副业，社员又纷纷建房，附近的厂矿又要占地建设。这样对已完成的小区详细规划冲击很大，难以实施，而修改详细规划又必须先解决新单位占地和生产队安置。工副业占地范围以及公共建筑设置等种种全地区性的问题，因此，为使规划能够指导建设，分区规划工作也就刻不容缓了。

太原市的分区规划工作是从1983年5月份开始进行的，由于河西中部统一开发的需要，首先进行了河西中部的分区规划，八月底完成。前二月收集现状资料，调查研究，后二个月做规划方案，十一月初参加在长沙召开的第一次分区规划讨论会。

1984年春节后，发动了太钢、西山矿务局、化工公司、铁路局等大厂矿单位开始了西山地区、城北、北郊、化工区、铁路东五个地区的分区规划工作，由城建委组织领导规划局、设计院提供道路综合资料图纸及规划要求并指导，五片地区的规划，市规划局负责完成城南地区的分区规划。以上共完成了七片地区的分区规划。

河西北部未做详细规划，而根据开发公司的要求，已于1984年完成了全部地区的详细规划，即兴华街小区规划的图纸和模型，同时还完成了部分旧城改造的详细规划和钟楼街传统商业服务中心的规划。因此，迄今为止，基本上完成了全市除北营和旧城外，大部分地区的分区规划工作，及一些当前建设迫切需

要地区的详细规划，对指导目前的建设无疑能够起到较好的作用。虽然如此，但我们的分区规划，质量不高，完成后没有很好地讨论研究，在方法和深度上，还存在不少问题，尚希到会的兄弟城市代表批评指正，以便进一步修改。

二、我们的分区规划的做法

我们做的分区规划，首先对全分区的现状情况进行比较深入和全面的现状调查，有了完整的基础资料后方可开始规划，我们感到，现状调查愈是细微和准确，愈能够结合实际，对指导建设才能真正起到作用，因此现状调查是关键。

（一）现状调查的内容。

现状调查包括以下七个方面：

（1）现状用地调查：分区范围用地总面积，已建成地区各类用地统计，空地、耕地和非建筑用地（河道等）的面积，以及行政区划和居委会分布等，绘制各类用地统计表，行政区划图，及用地现状图。

（2）职工情况调查：分区内的所有单位数，职工人数，劳动岗位等情况。

（3）人口调查：分区内的人口总数，按居委会分片统计人口数、户数及户均人数；农业人口数和户数；出生、死亡、自然增长数和自然增长率；人口年龄调查等。并绘制分片人口分布图（人口密度）。

（4）居住情况调查：分区内住宅建筑面积数，平房楼房百分比，各单位现有住宅面积、层数，已解决职工住房百分比，城市利用率，现有居住水平，以及缺房面积、户数、需要增建住房面积等。并绘制居住用地分布图和层数分区现状图。

（5）公共建筑情况调查：现有公共建筑项目，规模、面积、取

工人数及服务范围等，并绘制公共建筑用地分布图。

(6) 绿地情况调查：包括公园、小游园、防护林及其它绿地等。

(7) 市政基础设施调查：包括道路、供水、污水、雨水、供电、电讯、煤气、防洪、热力等地上地下管线的长度、面积、位置、管径、埋深、纵坡、结构，以及地面设施和附属设施的位置，并绘制管线工程现状图。

(二) 分区规划的内容：

太原市分区规划包括以下五方面的内容：

(1) 人口和用地平衡的规划。

在现状人口调查的基础上进行2000年人口发展预测，然后根据本分区内生活居住的用地，来推算分区内实际可以容纳的居住人数。两者进行平衡。从人口的发展和土地容量等情况提出人口规划的意见，和今后在分区内的发展意见。

(2) 道路综合规划，包括：确定各条道路的中心线和交叉口座标；道路宽度和红线；定出道路纵坡和交叉口高程；绘制道路横断面图；以及规划设计主要交叉口的主体交叉。

(3) 公共建筑分布规划

分析现状公共建筑的数量、规模、用地、建筑和服务半径以及布局上存在的问题，同时制订适合分区情况采用的公共建筑定额指标，按分区人口分布，计算需增加的公共福利设施的数量、规模、座位，在分区范围内进行合理的、公共建筑规划布局，确定大体位置。同时考虑分区的各种服务中心以及商业街的内容和位置。

(4) 分区用地规划。

较具体地规划以下各类用地的位置与面积：

1 分区内工业的扩建和发展用地，以及街道工业，乡镇企业