



执业资格考试丛书

全国注册城市规划师执业资格考试辅导教材(第二版)

第4分册

城市规划实务

邱 跃 甘靖中 王 玮 主编



中国建筑工业出版社

执业资格考试丛书

全国注册城市规划师执业资格考试辅导教材(第二版)

第4分册 城市规划实务

邱 跃 甘靖中 王 玮 主编

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

全国注册城市规划师执业资格考试辅导教材. 4, 城市规划实务/邱跃, 甘靖中, 王玮主编. —2版. —北京: 中国建筑工业出版社, 2006

(执业资格考试丛书)

ISBN 7-112-08210-2

I. 全… II. ①邱…②甘…③王… III. 城市规划—中国—规划师—资格考核—自学参考资料 IV. TU984.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 055945 号

责任编辑: 陆新之

责任设计: 赵明霞

责任校对: 张景秋 王金珠

执业资格考试丛书

全国注册城市规划师执业资格考试辅导教材(第二版)

第 4 分册 城市规划实务

邱跃 甘靖中 王玮 主编

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京天成排版公司制版

北京市安泰印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 23 $\frac{3}{4}$ 字数: 576 千字

2006 年 6 月第二版 2006 年 6 月第四次印刷

印数: 9501—15500 册 定价: 50.00 元

ISBN 7-112-08210-2

(14164)

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)

本社网址: <http://www.cabp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

全国注册城市规划师执业资格考试辅导教材

总编辑委员会名单

主 任：邱 跃 刘临安

委 员（以姓氏笔画为序）：

王 玮 王宇新 王翠萍 甘靖中

李祥平 迟志武 陈晓键 陆新之

罗 西 惠 劼

出 版 前 言

建设部和人事部决定自 2000 年起实施注册城市规划师执业资格考试制度，迄今已有 6 年。由中国建筑工业出版社组织专家出版《全国注册城市规划师执业资格考试辅导教材》以来，受到读者的欢迎，不断重印。

针对考试大纲的新调整和考试题型出现的新变化，中国建筑工业出版社组织成立了编委会，共同编写这套《全国注册城市规划师执业资格考试辅导教材》（第二版）。为方便考生在较短时间内达成复习效果以备迎考，辅导教材共分四册：《城市规划原理》、《城市规划相关知识》、《城市规划管理与法规》、《城市规划实务》。

本书编写阵容齐整，分工合理，由多年从事北京市城市规划管理实践工作的专家编写《城市规划管理与法规》、《城市规划实务》，西安建筑科技大学城市规划专业资深教授编写《城市规划原理》、《城市规划相关知识》。编委会成员既有担任过北京市注册规划师考试辅导班教师，也有曾任《全国注册城市规划师执业资格考试指定教材》编委。他们熟悉考试要点、难点，对题型尤其是 2002 年以后新出现的多选题型有深入的研究。

辅导教材每分册主要分成复习指导、复习题解、模拟试题三部分内容。复习指导既包括对考试大纲的解析，也对考试要点、难点进行归纳总结，便于考生强化记忆。复习题解针对前几次考试已经统计出来的经常出现的疑难点，进行重点分析，为考生澄清错误的思维方式，理清正确的答题思路，其中《城市规划原理》、《城市规划相关知识》、《城市规划管理与法规》三个分册增加了对多选题的答题分析，《城市规划实务》针对前几次考试试卷分析中存在的问题，提供直截了当的分析方法和简明扼要的答题思路，使考生准确地掌握考试得分点。模拟试题题多面广，其中《城市规划原理》、《城市规划相关知识》、《城市规划管理与法规》三个分册增加了大量的多选题，《城市规划实务》采用“真题”模拟，四个分册的辅导教材的模拟试题都对考试的适用性强，且具有很强的针对性。

《全国注册城市规划师执业资格考试辅导教材》编委会

目 录

第一章 概述	1
一、城市规划实务的概念	1
二、城市规划实务考试的目的和作用	1
三、城市规划实务试题分析	1
四、历年考试中存在问题的分析	2
(一) 审题问题	2
(二) 答题问题	3
(三) 文字组织问题	3
五、城市规划实务应试要点	3
(一) 熟练掌握法规内容	3
(二) 熟练掌握法定程序	3
(三) 仔细审题	4
(四) 分析得分点	4
第二章 城市规划编制管理及方案评析	5
一、城市规划编制	5
(一) 城市规划编制的概念	5
(二) 城市规划编制的一般工作原则	5
(三) 城市规划编制的阶段划分	6
(四) 城市规划的审批	10
(五) 城市规划的调整和修改	11
二、城镇体系规划编制及方案评析	12
(一) 考试大纲的要求	12
(二) 城镇体系规划的概念	12
(三) 城镇体系规划的目的与任务	12
(四) 城镇体系规划的主要内容	12
(五) 城镇体系规划的编制要求	19
(六) 城镇体系规划的成果要求	20
(七) 城镇体系规划方案评析	20

三、城市总体规划编制及方案评析	27
(一) 考试大纲的要求	27
(二) 城市总体规划纲要的编制	27
(三) 城市总体规划的主要任务和内容	28
(四) 城市总体规划的成果要求	29
(五) 城市总体规划的编制方法	33
(六) 城市总体规划的编制和审定	53
(七) 城市分区规划的作用和内容	53
(八) 城市总体规划方案评析	56
四、近期建设规划的编制	73
(一) 近期建设规划的有关要求	73
(二) 近期建设规划的编制	73
(三) 近期建设规划的审批和执行	74
五、控制性详细规划编制及方案评析	75
(一) 考试大纲的要求	75
(二) 控制性详细规划的作用和地位	75
(三) 控制性详细规划的内容	76
(四) 控制性详细规划的编制方法	76
(五) 控制性详细规划的成果要求	78
(六) 控制性详细规划的计算规则	79
(七) 控制性详细规划方案评析	79
六、修建性详细规划编制及方案评析	93
(一) 考试大纲的要求	93
(二) 修建性详细规划的主要内容	93
(三) 修建性详细规划的编制方法	93
(四) 修建性详细规划的成果	93
七、城市居住区详细规划编制及方案评析	94
(一) 考试大纲的要求	94
(二) 居住区详细规划的任务和内容	94
(三) 居住区的构成和规模	95
(四) 居住区的类型	96
(五) 居住区的规划结构	97
(六) 住宅及其用地的规划布置	97
(七) 公共建筑及其用地的规划布置	99
(八) 居住区道路的规划布置	100
(九) 居住区绿地的规划布置	101
(十) 居住区详细规划的技术经济分析	101

(十一) 居住区详细规划方案评析	103
第三章 城市规划实施管理及例题解析	114
一、城市规划管理概述	114
(一) 城市规划管理的概念	114
(二) 城市规划管理的基本特征	114
(三) 城市规划管理的基本原则	115
(四) 城市规划管理的一般工作原则	116
二、建设项目选址的管理	118
(一) 考试大纲的要求	118
(二) 建设项目选址规划管理的概念	119
(三) 建设项目选址规划管理的目的和任务	119
(四) 建设项目选址规划管理的内容和依据	119
(五) 建设项目选址规划管理的程序和操作	120
(六) 建设项目选址意见书的审核内容	121
(七) 建设项目选址例题解析	123
三、建设用地性质的变更	129
(一) 考试大纲的要求	129
(二) 建设用地性质变更的概念	129
(三) 建设用地性质变更的依据	129
(四) 建设用地性质变更的程序	129
(五) 建设用地性质变更需要审查的内容	129
(六) 建设用地性质变更例题解析	130
四、规划设计条件的给定	134
(一) 考试大纲的要求	134
(二) 给定规划设计条件的目的和任务	134
(三) 给定规划设计条件的内容和依据	134
(四) 给定规划设计条件的程序和操作	136
(五) 规划设计条件例题解析	137
五、建筑工程设计方案的评析	147
(一) 考试大纲的要求	147
(二) 设计方案评析的目的和任务	148
(三) 设计方案评析的内容和依据	148
(四) 设计方案评析的程序和操作	148
(五) 设计方案评析需注意的问题	149
(六) 设计方案例题评析	149
六、建设用地规划许可证的核发	158

(一) 考试大纲的要求	158
(二) 建设用地规划许可证的核发程序	158
(三) 建设用地规划许可证的核发要求	158
七、建设工程规划许可证的核发	159
(一) 考试大纲的要求	159
(二) 建设工程规划许可证的核发程序	159
(三) 建设工程规划许可证的核发要求	160
八、规划监督	160
(一) 规划监督的意义和目的	160
(二) 规划监督的办理程序	160
(三) 规划监督的掌握标准	161
(四) 规划监督的成果要求	163
九、违法建设的检查	163
(一) 考试大纲的要求	163
(二) 违法建设检查的目的和任务	164
(三) 违法建设检查的依据	164
(四) 违法用地和建筑检查的程序及操作要求	164
(五) 违法建设检查类试题的答题要点	166
(六) 违法建设检查例题解析	167
第四章 模拟试题	174
模拟试题一	174
模拟试题二	181
模拟试题三	188
第五章 附录	195
一、《中华人民共和国城市规划法》	195
二、《中华人民共和国行政处罚法》	199
三、《中华人民共和国行政诉讼法》	205
四、《中华人民共和国国家赔偿法》	212
五、《城市用地分类及规划建设用地标准》(GBJ 137—90)	218
六、《城市规划强制性内容暂行规定》(建规 [2002] 218 号)	227
七、《城市规划编制办法》(建设部令第 146 号)	228
八、某城市规划局规划管理审批申报要求	235
九、某城市建设项目规划审批流程图	251

第一章 概 述

一、城市规划实务的概念

城市规划实务是指城市规划方案的编制、规划及设计方案的审核、规划文件的拟定、管理案件的处理、建设工程审批后的规划监督和竣工的规划验收、违法建设的查处等实际业务工作，是注册城市规划师在不同的工作岗位上承担并应掌握的业务工作。

二、城市规划实务考试的目的和作用

研究城市规划实务考试的目的和作用，是为了更好地把握城市规划实务试题的特点，更加深入地理解出题的目的，以便进行有针对性的复习，按照规划管理实际工作的需要养成专业的思维方式。既为了顺利通过全国注册规划师执业资格考试，也为了今后更好地开展城市规划管理工作。

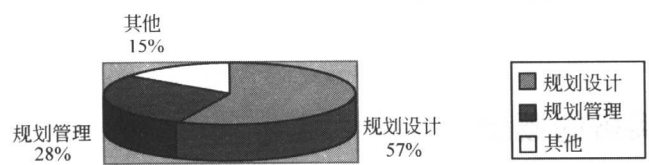
城市规划实务考试的目的是：考核应试人员的业务工作能力。包括综合运用专业知识的能力，理解和掌握法规、政策的能力，对规划问题的分析与综合能力，城市规划的编制和评析能力，以及文字表达能力等。城市规划实务的考试，既是考查考生对于全国注册规划师执业资格考试大纲所要求掌握、熟悉和了解的城市规划法规、城市规划原理和城市规划相关知识等内容的熟练程度，又是考查考生在城市规划管理的实践过程中对所掌握知识运用的能力。

由于是执业资格考试，就必须注重考生的实际运作能力，因此，城市规划实务考试的侧重点在于运用。但是，在城市规划原理、城市规划管理与法规和城市规划相关知识科目的考试中很难考查考生的实际运作能力，于是，城市规划实务的试题与其他科目的试题差别较大，没有选择题和判断题，全部由简答题组成，通过考生的作答对考生分析问题的思路、掌握知识的程度进行考查，这使考试失去了“碰运气”的成分，增加了考试的难度。没有从事过具体的城市规划管理工作的考生，由于缺乏实际的工作经验，如不针对城市规划实务试题的特点，根据城市规划实务考试的目的，采取不同于城市规划原理、城市规划管理与法规和城市规划相关知识科目的复习方法，确实很难通过城市规划实务的考试。有些考生对于城市规划原理、城市规划管理与法规和城市规划相关知识科目的内容掌握得很好，但是，面对城市规划实务的考题，却不知道该如何作答，关键就是不懂得如何运用所学到的知识，通过对城市规划实务考试的目的、作用和对试题的分析，使这一问题得到很好的解决。

三、城市规划实务试题分析

为了做到知己知彼，还需要对历年城市规划实务的试题作一番回顾。一般地说，城市

规划实务共 7 道试题, 其中涉及城市规划设计部分的内容(教材第一章城市总体规划编制、第二章详细规划编制)4 题, 占 57%; 涉及城市规划管理部分的内容(教材第三章城市规划实施管理)2 题, 占 28%; 其他 1 题, 基本上是违法建设检查工作的内容, 占 15%, 有时, 城市规划管理部分的内容会占到 3 题。

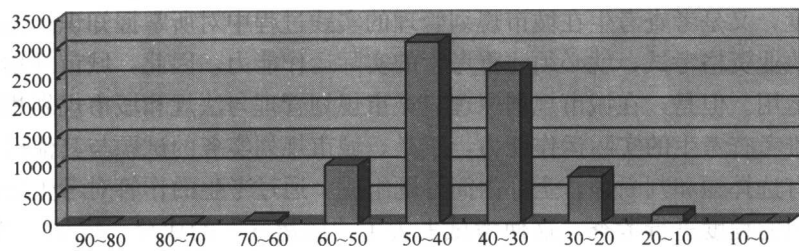


试题分布示意图

从历年试题的题量来看(见试题分布示意图), 7 道试题比较恰到好处。由于城市规划管理工作十分复杂, 涉及各个方面的问题, 所以, 虽然试题的答案比较简单易懂, 文字的书写量不是很多, 但对于试题的分析、理解的工作量却很大。有的试题还是文图一体的题目, 使考生既要读懂文字, 又要看懂图示, 同时, 还要将文和图所表述的内容综合进行分析, 这将耗费考生大量的时间和精力, 因此, 一般不会再增加题目的数量。

从历年试题的分布来看, 城市总体规划编制、控制性详细规划编制、修建性详细规划编制、建设项目选址(包括用地性质变更)、拟定规划设计条件、评析设计方案和规划监督检查等方面都有涉及, 因此, 考生对上述各方面应全面进行准备, 不应有所偏废。

从历年考试的得分情况来看, 考试的平均成绩为 50 分左右(2002 年为 50.2 分、2001 年为 50.1 分), 优秀率(得分 ≥ 85 分)为零, 及格率(得分 ≥ 60 分)为 10%~20%之间, 得分在 40~60 分之间的考生占到全部考生的 60%以上, 得分在 30~70 分之间的考生占到全部考生的 80%以上。分数段分布情况见下图。



分数段分布示意图

四、历年考试中存在问题的分析

(一) 审题问题

审题不仔细, 既有不仔细阅读试题文字和图示的问题, 也有不仔细理解试题文字和图示所要表达意思的问题。有的考生看过题目之后, 按照自己的设想就匆匆作答, 把自己知道的全都写上, 却不知道所答已离题万里; 也有的考生看了题目以后, 不知道要回答什么问题, 给定的条件好像也没有什么难度, 可是不明白为什么要给出这些条件, 这就是没有

看懂题目。

例如，有一道题，给了 A、B 两个方案，要求在限定的条件下分析两个方案各自的特点。这道题只需要说明 A 方案有什么特点，B 方案有什么特点就可以了，不少考生却对两个方案进行了比较，说 A 比 B 更安全，B 比 A 交通组织更合理等，这样就显得“画蛇添足”，很难得分。

有的考生对于图示的内容看得很仔细，但是对答题的要求却不注意。例如，有一道试题要求评析某医院规划在总平面布置、交通组织、安全防火等方面存在的问题，并说明不涉及建筑高度、体形、容积率、后退红线等其他问题。可还是有考生在答题时说建筑密度过高、绿地不足、退界不足，甚至有的考生还提出应拆除花房、木工房和水房等等根本不在试题要求范围内的问题。“跑题”了，当然难以得分。

还有的考生对试题的出题意图把握得比较准确，也清楚应该从哪几个方面回答问题，但是，由于对试题的图示内容观察得不仔细，没有注意河道的水流方向，把上、下游搞颠倒了，从而没有得分，这是十分可惜的。因此，城市规划实务的考试和城市规划管理工作一样，需要非常细致认真，容不得半点疏忽。

（二）答题问题

有的考生题目看懂了，出题的意图也清楚了，但只是心里有数，答得却很乱，写了很多，却都没有答在得分点上。

例如，有一道题是关于查处违法建设的，有的考生对这类问题的处理很熟悉，有可能是长期从事规划监督检查工作的同志，上来就说应该如何进行处理，写得很全面，但就是不说因为是违法建设才受到了查处，浪费了很多时间，却得不到高分。

（三）文字组织问题

有的考生想到什么就写什么，颠三倒四没有逻辑顺序，一会儿写优点，一会儿写缺点，一会儿又回来写优点，写了一大篇，罗列了很多小问题，结果把关键的问题忽略了；也有的考生基本概念不十分清楚，罗列了很多不是问题的问题，有时前后还自相矛盾，这样即使答出了考点也得不到高分。

还有的考生不用书面语言答题，有的甚至是夹杂着地方方言的大白话，形容词、转折词和连词很多，有的还有很多错别字，这样，即使回答接近标准答案，但是由于文字表达能力较差，也不会得到高分。

五、城市规划实务应试要点

（一）熟练掌握法规内容

各项法律、法规、技术标准和技术规范，以及城市规划原理是答题的基础，没有这些知识作基础答题就是无源之水，无本之木，没有各项法律、法规、技术标准和技术规范作准绳，城市规划管理就没有了原则和标准，当然也就无从判断试题的对错。如果城市规划原理、城市规划管理和法规、城市规划相关知识科目的内容复习好了，就应该有信心通过城市规划实务的考试。

（二）熟练掌握法定程序

城市规划管理既是技术性很强的工作，又是政策性很强的执法过程。既然是执法，就

要讲究法律依据和法定的程序，如果不按照法定程序进行执法，即使依据法律正确，采取的措施得当，仍然会造成行政违法。

在城市规划实务的考试中，凡是涉及用地性质变更和规划监督检查类型的题目，几乎都会有法定程序的考点。例如，如何处理规划审批手续和如何处理等问题，考查的就是法定的程序。

(三) 仔细审题

从出题的角度来说，试题要做到言简意赅，因此，试题中可叙述的文字不多，每提到一处必然存在问题。图示最不好表达出题意图，既要尽量简化，又要明确，所以既然已费力标注在图上，肯定要从那里作为取分点。

在审题时，首先应看清问题，分清是选址、用地性质变更、提条件、审方案，还是违法查处的问题，根据不同题目的类型，采取相应的分析方法。例如，选址的问题只要把题目中的要点一一罗列出来，就基本上已经得到了答案；用地性质变更一定要先明确能否变更，然后再说明依据，根据试题要求再说明变更的程序；设计条件要按性质、规模、布局、退界、间距、交通、绿化、市政的顺序逐项提出，关键是不缺项，如果试题要求仅就某些方面提出规划设计条件，就不要全面提出设计条件；评审方案时要把文字和图示中的要素列表进行对比，然后指出设计方案不符合规划设计条件的地方；违法查处的问题一定要先说是违法建设，然后再说明处理的依据和措施，根据试题要求再说明进行行政处罚的程序。

其次，要看清要回答的问题，做到问什么答什么，不要多答，更不要所答非所问。

(四) 分析得分点

历年规划实务试题最少的得分点为 3 个，最多的得分点为 9 个，平均得分点为 6.4 个；单道试题最低分值为 10 分，最高分值为 25 分，平均每个得分点为 2~3 分。注册规划师考试的目的是考查基础知识，而不是智力竞赛，不会用难题怪题难为考生，因此，不要把简单的问题复杂化。

答题时应分析出题的意图和得分点，然后列出提纲，根据每道试题的分数，估算出答案的数目作为参照，既要避免漏项，又要避免多答。

在答题时要注意多用书面语言，多用简单陈述句，不要用多重否定句来强调重点，也不用文字太多、结构复杂的长句来说明自己的观点。

第二章 城市规划编制管理及方案评析

一、城市规划编制

(一) 城市规划编制的概念

城市规划编制是指各级人民政府根据一定时期城市的经济和社会发展目标,依法编制规划文件,以确定城市性质、规模和发展方向,合理利用城市土地,协调城市空间功能布局,综合部署各项建设。

(二) 城市规划编制的一般工作原则

1. 城市规划要为社会、经济、文化综合服务

当前我国正处在加速城市化的时期,既面临难得的历史机遇,又面临着巨大的挑战。各种社会、经济矛盾凸现,对政府的执政能力提出了新的挑战。在市场经济的发展中,城市规划是政府实施宏观调控的主要方式之一。城市规划、建设的根本目的就是促进城市社会、经济、文化的综合发展,不断优化城市的人居环境。实施城市规划与城市综合发展是相辅相成、互为依据的。没有城市的不断发展就不可能为实施城市规划提供物质基础。在编制城市规划时是否有利于城市综合发展、长远发展,应当成为我们考虑问题的出发点,也是检验城市规划工作的根本标准。

2. 城市规划必须从实际出发、因地制宜

从实际出发就是从我国的国情出发,从城市的市情出发。近年来,虽然我国的发展取得了长足的进步,国民生产总值排名在世界上不断上升,但人口多、底子薄的情况并未得到根本改变,仍属于发展中国家,这就是我国的基本国情。一切城市规划的编制,包括规划中指标选用、建设标准的确定、分期建设目标的拟定,都必须从这个基本国情出发,符合国情是城市规划工作的基本出发点。我国幅员辽阔,城市众多,各地自然、区域乃至经济、社会发展程度差别很大,城市规划不能简单地采用统一的模式,必须针对市情提出切实可行的规划方案。

从根本上讲城市规划的目的是用最少的资金投入取得城市建设合理化的最大成果,对于国外的先进经验和优秀的规划设计范例,也应从我国的实际情况出发,吸收其精髓实质,而不是盲目追求它的标准和形式。在各地的规划建设中,脱离实际、盲目攀比、贪大求洋的情况屡屡出现,《国务院关于加强城乡规划监督管理的通知》(国发[2002]13号)中对这些现象提出了严肃的批评。要把坚持实用、经济的原则和美的要求有机地结合起来,力争少花钱多办事、办好事。

3. 城市规划应当贯彻建设节约型社会的要求,合理使用土地

我国人口多,土地资源不足,合理使用土地、节约用地是我国的基本国策,也是我国的长远利益所在。城市规划必须树立贯彻中央关于建设节约型社会的要求,对于每项城市

用地必须认真核算，在服从城市功能上的合理性、建设运行上的经济性前提下，各项发展用地的选定，要尽量使用荒地、劣地，严格保护基本农田。

4. 城市规划应当贯彻建设人居环境的要求，构建环境友好型城市

现代城市的综合竞争力和可持续发展能力的重要因素之一是城市的人居环境的建设水平。在特定意义上讲，城市规划是城市的环境规划，城市建设是为市民的工作、生活创造良好环境的建设。城市的发展，尤其是工业项目，对于生态环境的保护是有一定的影响。但产业发展与人居环境建设的关系，决不是对立的、不可调和的。城市的合理功能布局是保护城市环境的基础，城市自然生态环境和各项特定的环境要求，都可以通过适当的规划方法和环境门槛的提高，把建设开发和环境保护有机地结合起来，力求取得经济效益、社会效益的统一。

5. 城市规划应当贯彻建设和谐社会的原则

构建社会主义和谐社会，是我们党从全面建设小康社会、开创中国特色社会主义事业新局面的全局出发提出的一项重大任务，适应了我国改革发展进入关键时期的客观要求。在城市规划工作中，关键要树立和落实科学发展观，坚持“五个统筹”，推动经济社会全面协调的持续发展。城市是人类社会、经济活动和时代文明的集中体现。城市规划不仅要考虑城市设施的逐步现代化，同时要根据市场经济条件下社会利益主体多元化、复杂化的趋势，深入研究日益增长的城市居民各种层面的利益需求和矛盾关系，为建设和谐社会创造条件。

要建设和谐社会，还必须处理好继承优秀传统文化与现代化建设的关系。在编制城市规划中，必须注意保护当地的优秀历史文化遗产，有纪念意义、教育意义和科学艺术价值的文化古迹，把开发和保护、继承和发展结合起来。

少数民族地区的城市规划应当适应少数民族风俗习惯的需要，并努力创造具有民族特色的城市风貌。

(三) 城市规划编制的阶段划分

城市规划是城市政府关于城市发展目标的决策，因此尽管各国由于社会经济体制、城市发展水平、城市规划的实践和经验的的不同，城市规划的工作步骤、阶段划分与编制方法也不尽相同，但基本上都按照由抽象到具体，从战略到战术的层次决策原则进行。一般都将城市规划工作划分为总体规划和详细规划两个阶段。

总体规划阶段主要是研究确定城市发展目标、原则、战略部署等重大问题，是制定后一阶段详细规划的依据。后一阶段的规划对有关问题的深入研究和制定方案，也可以反馈到对前一阶段工作的调整及补充。

《中华人民共和国城市规划法》也规定为总体规划和详细规划两个阶段。但在实际工作当中，为了便于工作的开展，在正式编制总体规划前，可以由城市人民政府组织制定城市规划纲要，对总体规划需要确定的主要目标、方向和内容提出原则性的意见，作为总体规划的依据。根据城市的实际情况和工作需要，大城市和中等城市可以在总体规划的基础上编制分区规划，进一步控制和确定不同地段的土地的用途、范围和容量，协调各项基础设施和公共设施的建设。详细规划根据不同的需要、任务、目标和深度要求，可分为控制性详细规划和修建性详细规划两种类型。《中华人民共和国城市规划法》还规定了城市规划的审批办法。现将城市规划工作中各个阶段的内容简介如下：

1. 城市规划纲要的主要内容

城市规划纲要的任务是研究确定总体规划的重大原则问题,结合国民经济长远规划、国土规划、区域规划,根据当地自然、历史、现状情况,确定城市地域发展的战略部署。城市规划纲要经城市人民政府研究决定后,作为编制城市规划的依据。主要内容如下:

- (1) 论证城市发展的技术经济依据和发展条件;
- (2) 拟定城市经济社会发展目标;
- (3) 论证城市在区域中的战略地位,原则确定市域城镇布局;
- (4) 论证并原则确定城市性质、规模、总体布局和发展方向。

城市规划纲要的成果以文字为主,辅以必要的城市发展示意性图纸,其比例为1/25000~1/100000。

2. 城市总体规划的主要内容

城市总体规划的任务是根据城市规划纲要,综合研究和确定城市性质、规模、容量和发展形态,统筹安排城乡各项建设用地,合理配置城市各项基础工程设施,并保证城市每个阶段的发展目标、发展途径、发展程序的优化和布局结构的科学性,引导城市合理发展。

总体规划的期限一般为20年,但应同时对城市远景发展进程及方向作出轮廓性的规划安排,对某些必须考虑的更长远的工程项目应有更长远的规划安排。近期规划是总体规划一个组成部分,应对城市近期内发展布局和主要建设项目作出安排。

总体规划的主要内容如下:

- (1) 对市和县辖行政区范围内的城镇体系、交通系统、基础设施、生态环境、风景旅游资源开发进行合理布置和综合安排;
 - (2) 确定规划期内城市人口及用地规模,划定城市规划区范围;
 - (3) 确定城市用地发展方向和布局结构,确定市、区中心区的位置;
 - (4) 确定城市对外交通系统的结构和布局,编制城市交通运输和道路系统规划,确定城市道路等级和干道系统、主要广场、停车场及主要交叉路口形式;
 - (5) 确定城市供水、排水、排洪、供电、通讯、燃气、供热、消防、环保、环卫等设施的发展目标和总体布局,并进行综合协调;
 - (6) 确定城市河湖水系和绿化系统的治理、发展目标和总体布局;
 - (7) 根据城市防灾要求,做出人防建设、抗震防灾规划;
 - (8) 确定需要保护的自然保护地带、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;
 - (9) 各级历史文化名城要编制专门的保护规划;
 - (10) 确定旧城改造、用地调整的原则、方法和步骤,提出控制旧城人口密度的要求和措施;
 - (11) 对规划区内农村居民点、乡镇企业等建设用地区和蔬菜、牧场、林木花果、副食品基地作出统筹安排,划定保留的绿化地带和隔离地带;
 - (12) 进行综合技术经济论证,提出规划实施步骤与方法的建议;
 - (13) 编制近期建设规划,确定近期建设目标、内容和实施部署。
- 总体规划的文件和主要图纸:

(1) 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。

(2) 图纸主要包括: 城市现状图、市域城镇体系规划图、道路交通规划图、各项专业规划图及近期建设规划图。

(3) 图纸比例: 大中城市为 $1/10000 \sim 1/25000$, 小城市 $1/5000 \sim 1/10000$, 其中市域城镇体系规划图 $1/50000 \sim 1/100000$ 。

3. 市域和县域城镇体系规划的主要内容

市域和县域城镇体系规划是市和县城总体规划不可缺少的部分, 这是从以下三方面考虑的: 一是完善和深化城市总体规划的客观要求; 二是完善市带县、镇管村行政体制的要求; 三是切实保证发挥中心城市的作用, 促使城乡协调发展的要求。

我国城市规划工作要提高科学性, 重要途径之一是从区域入手, 开展市、县域经济社会发展的调查研究, 进行相应的市、县域城镇体系规划, 在此基础上对中心城市和县城的发展进行综合部署, 避免城市规划工作孤立地就城市论城市。

我国不少大、中城市实行市带县体制, 县以下建制镇实行镇管村体制。市带县、镇管村, 其目的都是发挥中心城市的作用。通过制定区域经济社会发展战略和城镇体系规划, 对区域内城镇布局、交通运输网及其他基础设施建设、城镇发展进行综合安排, 使之逐步形成以城市为中心、城乡结合、协调发展的统一整体。

市域、县域城镇体系规划的任务和内容主要是:

(1) 摸清市、县域的基本情况; 分析市、县发展条件、发展优势和制约因素, 提出市、县域城镇发展战略、发展目标。

(2) 市、县域城镇化水平和途径的预测; 城镇体系的规模结构、职能分工和空间布局; 市、县域内重点城镇或中心城镇的发展条件分析及与周围城镇的关联, 提出近期发展的重点和生产力布局的建议等。

(3) 确定区域基础设施, 如交通、水资源、能源及社会服务设施等的发展目标与布局。

(4) 提出实施规划的有关技术、经济政策和措施。

市、县域城镇体系规划工作, 是在市、县人民政府的直接领导和组织下进行的。开展这项工作要因地制宜、从实际出发, 搞好各方面的协调, 搞好综合平衡, 进行充分的分析论证, 促使区域整体功能的优化。

4. 近期建设规划的主要内容

近期建设规划是落实城市总体规划的重要步骤, 是城市近期建设项目安排的依据。近期规划期限一般为 5 年。

近期建设规划的主要内容如下:

强制性内容:

(1) 确定城市近期建设重点和发展规模。

(2) 依据城市近期建设重点和发展规模, 确定城市近期发展区域。对规划年限内的城市建设用地总量、空间分布和实施时序等进行具体安排, 并制定控制和引导城市发展的规定。

(3) 根据城市近期建设重点, 提出对历史文化名城、历史文化保护区、风景名胜区等相应的保护措施。