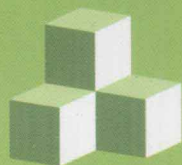


城市规划丛书

城市

CHENGSHI
XIANGXI GUIHUA SHEJI

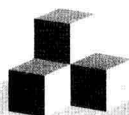


详细规划设计

黄耀志 编著



化学工业出版社



城市规划丛书

城市 详细规划设计

黄耀志 ▶ 编著



化学工业出版社

· 北京 ·

本书是《城市规划丛书》之一。

全书分为两篇,共17章。第1篇的主要内容包括城市详细规划的基础理论,控制性详细规划的编制,居住区、中心区、城市工业园区、城市绿地、城市广场的详细规划设计,历史文化街区保护与更新规划,城市详细规划中的生态规划设计。第2篇提供了城市综合区、居住区、中心区、工业区、公园、广场、历史文化街区、建筑群等有代表性的详细规划实例,并采用彩色印制,给设计师直观、可靠的参考。

本书可供从事城市规划与设计的技术人员、管理人员阅读使用,也可供高等院校相关专业师生参考。

图书在版编目(CIP)数据

城市详细规划设计 / 黄耀志编著. —北京:化学工业出版社, 2011.12

(城市规划丛书)

ISBN 978-7-122-12755-6

I. 城… II. 黄… III. 城市规划-建筑设计 IV. TU984

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第227522号

责任编辑:袁海燕
责任校对:王素芹

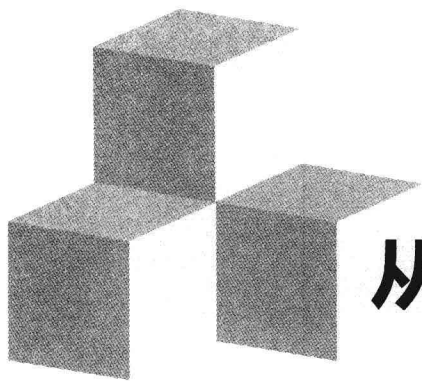
文字编辑:荣世芳
装帧设计:关飞

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街13号 邮政编码100011)
印 装:化学工业出版社印刷厂
787mm×1092mm 1/16 印张13 字数324千字 2012年3月北京第1版第1次印刷

购书咨询:010-64518888(传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899
网 址:<http://www.cip.com.cn>
凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

定 价:58.00元

版权所有 违者必究



从书序

我国的城镇化进程仅用三十多年就走过了西方发达国家百余年的历程。我们不可避免地要面对发达国家经历过的城市问题，同时又必须面对我国经济社会转型阶段出现的一系列特殊问题。人们对城乡规划设计行业解决这些问题的能力寄予了极大的期待。然而，城乡规划设计是一项涉及面广的系统工程，我们数十年的理论与实践探索既有可喜的收获和有益的经验，也有误区和教训。如何充分认识城市规划建设的特征，如何增强城市规划引导和调控城乡发展一体化的能力、把握我国城市规划设计走向，是本行业十分重要的课题。探讨我国城市未来可持续发展的道路，是科技、教育工作者义不容辞的责任。

苏州科技学院城乡规划与管理学是江苏省高校优势学科建设工程一期建设项目，其前身是苏州城建环保学院，现又是“苏州城乡一体化改革发展研究院”主要研究力量的组成部分，在城乡规划设计领域具有丰富的学术研究与实践经验积累，为编写本套丛书提供了良好的基础条件。

本丛书是一套综论城市规划发展、设计和实践的新作，是城乡规划与管理学科团队教学、规划实践与科研探索的重要总结和阶段性成果。本套丛书的初衷不是城市规划的教科书，也不是城市规划的论文集，更不是“工具性”的资料书，而是试图把它写成一套适合于规划设计人员和初学者阅读的参考书。各分册内容“自成一体”，较全面地反映了城市规划设计的各个领域，涉及城乡一体化发展研究与规划设计、城市生态环境规划设计、城市总体设计、城市详细规划设计、城市景观系统规划设计、城市遗产保护与规划设计、居住区规划设计、市政工程系统规划设计等方面，既有理论的总结，又有案例的佐证，通读全卷可以对城市规划设计的主要内容有一个概略的了解。

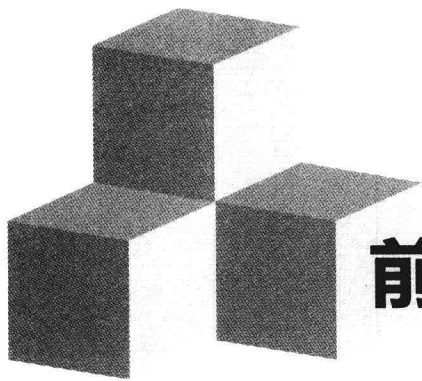
湖南省土木建筑学会副理事长

湖南省城市规划设计研究院总建筑师

湖南省建筑设计院

杨瑛

2011年12月



前言

城市详细规划设计是我国城乡规划层次中的一个关键阶段，是对城市总体规划的深化和具体落实。城市总体规划作为土地及规划管理部门进行城市规划建设与管理的宏观纲领性文件，具有统领全局的地位与作用，但难以从整体上反映土地利用和规划布局的要求，因此，总体规划意图的实施还必须通过一个详细规划阶段来具体化。城市详细规划包括控制性详细规划与修建性详细规划两个层面，适应于不同的要求，前者用指标体系体现规划意图，侧重于管理上的需要；后者用形体布局的直接手法去体现规划意图，侧重于建设实施。

控制性详细规划所对应的区域一般是一个相对独立完整的功能区，要求构架出该区域的发展模型，并通过指标体系对该地区的建设发展实行科学规范的控制与引导。修建性详细规划是通过形体及环境空间的具体设计对控制与引导要求进行具体的落实，所以，其对应的区域一般是各功能区的一个部分、一个较小的地理或功能单元，如居住小区、城市广场等。修建性详细规划在规划市场中具有面广量大的特点，是规划设计人员接触最为广泛的一种规划设计项目类型。

理论与实践紧密结合是出版本书的初衷。在理论上，系统、扼要地介绍城市详细规划的基本原理、设计对象、程序、方法以及规划设计的基本要求，力求避免冗长烦琐的理论描述；在设计实践解析中重点放在规划设计过程中的操作程序，分析问题、解决问题的方法与途径，并吸取国内外新的设计理念和研究成果，结合优秀的设计范例，以居住区、城市中心区和广场、公园绿地、工业区、历史文化街区规划设计为主体，突出设计方法上的示范性，从不同视角和层面展示城市详细规划设计在内容上的综合性、在表现手法上的多样性以及对城市建设过程的指导性。

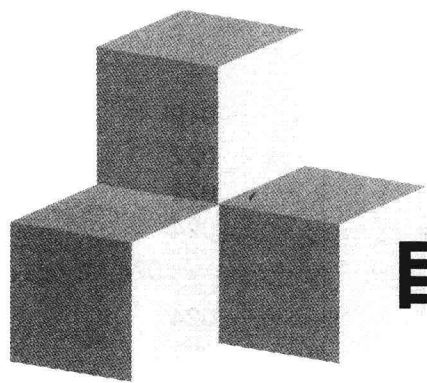
编写初衷是善意的，囿于编者的学术水平与设计经验，本书能达到的效果有待检验，疏漏也在所难免。它只是团队经历的回顾，如能引起城市规划行业“初入江湖者”的思考，是编写团队的希冀。

最后，该书得到了“江苏高校优势学科建设工程资助项目”的资助，在此表示感谢。

编著者

2011年11月

于苏州科技学院



目 录

第 1 篇 城市详细规划设计理论 / 001

1 城市详细规划的基础理论	002
1.1 城市详细规划的概念、特点与原则	002
1.1.1 城市详细规划的概念	002
1.1.2 城市详细规划的特点	002
1.1.3 城市详细规划的原则	003
1.1.4 城市详细规划的要求	004
1.2 基础资料的收集	005
1.2.1 基础资料的收集内容	005
1.2.2 基础资料的搜集方法	006
1.2.3 基础资料的表现形式	006
1.3 城市详细规划的编制内容	006
1.3.1 控制性详细规划	007
1.3.2 修建性详细规划	007
1.4 成果的表现形式与深度	010
1.4.1 控制性详细规划	010
1.4.2 修建性详细规划	011
1.4.3 详细规划各阶段成果图深度比较	012
2 控制性详细规划的编制	015
2.1 城市规划建设中的控制性详细规划	015
2.1.1 控制性详细规划的意义	015
2.1.2 控制性详细规划的内涵	015
2.1.3 控制性详细规划的原则	016
2.2 控制性详细规划编制的任务、内容和深度要求	016
2.2.1 控制性详细规划的任务与内容	016
2.2.2 控制性详细规划的深度	017
2.3 控制性详细规划的技术和控制指标体系	019

2.3.1	控制指标体系和控制方式	019
2.3.2	控制性详细规划指标的类型	022
2.3.3	控制性详细规划指标的确定方法	022
2.3.4	控制性详细规划对城市内不同地区的适应性差异	024
2.4	控制性详细规划阶段的 <u>城市设计引导</u>	024
2.4.1	控制性详细规划中的城市设计内涵	024
2.4.2	控制性详细规划中城市设计的法规体系	027
2.4.3	城市设计导则	028
2.5	控制性详细规划的 <u>成果与成果表达</u>	028
2.5.1	控制性详细规划的成果	028
2.5.2	控制性详细规划文本的内容和格式	029
2.5.3	控制性详细规划的工作图则	031
3	居住区详细规划设计	032
3.1	居住区类型、规模	032
3.1.1	居住区的类型	032
3.1.2	居住区的规模	033
3.2	居住区的规划布局结构	033
3.2.1	居住区规划结构的基本形式	033
3.2.2	居住区规划结构的布局形态	034
3.3	居住区的住宅规划设计	035
3.3.1	住宅设计的原则与要求	035
3.3.2	住宅的类型	037
3.3.3	住宅群的规划设计	038
3.4	居住区的道路系统规划设计	040
3.4.1	居住区道路规划的原则与要求	040
3.4.2	居住区道路的构成与分级	041
3.4.3	居住区路网设计	042
3.4.4	居住区道路设计	043
3.4.5	居住区停车设施设计	045
3.5	居住区公共服务设施规划设计	045
3.5.1	居住区公共服务设施的类型	045
3.5.2	居住区公共服务设施的分级	046
3.5.3	居住区公共服务设施规划布局方式	046
3.6	居住区的 <u>环境规划设计</u>	047
3.6.1	居住区环境规划设计的原则和途径	047
3.6.2	居住区环境规划设计的任务和内容	048
3.6.3	居住区绿地规划设计	049
3.6.4	居住区景观与环境设计方法	050
3.6.5	居住区景观的分类设计	051
3.7	居住区经济技术指标体系研究	053

3.7.1	居住小区规划技术指标体系的内容	053
3.7.2	居住小区技术指标体系的相关标准	054
4	中心区的详细规划设计	058
4.1	概念与特点	058
4.1.1	城市中心区的概念	058
4.1.2	城市中心区的类型	060
4.2	依据、原则和基本内容	061
4.2.1	城市中心区的规划依据	061
4.2.2	城市中心区的规划原则	061
4.2.3	城市中心区规划的基本内容	062
4.3	城市中心区规划设计要点	062
4.3.1	中心区的空间构成要素、类型及特征	062
4.3.2	城市中心区的空间布局形式	064
4.3.3	城市中心区的交通特性及组织	065
4.3.4	城市中心区历史文化更新与保护	067
4.4	建筑空间形态设计	068
4.4.1	建筑空间组合原则	068
4.4.2	各种功能的建筑形态及其空间组合	068
4.5	环境设计与特色创造	071
4.5.1	城市中心区空间的基本内容	071
4.5.2	设计原则	072
4.5.3	特色营造	073
5	城市工业园区详细规划设计	075
5.1	城市工业园区的界定、类型及特征	075
5.2	工业园区的用地控制体系	076
5.2.1	工业园区的用地控制	076
5.2.2	工业园区的空间结构类型	078
5.3	规划布置和设计要求	079
5.3.1	工业园区的规划内容及基本要求	079
5.3.2	工业园区的建筑形态设计	082
5.4	工业园区的道路系统规划设计	082
5.4.1	工业园区的道路特性及组织	083
5.4.2	工业区道路设计的基本要求	083
5.5	工业园区的防灾减灾要求	084
6	城市绿地详细规划设计	085
6.1	城市绿地的类型及特征	085
6.1.1	城市绿地的分类	085

6.1.2	城市各类绿地的特征及用地选择	085
6.2	绿地控制性详细规划	087
6.2.1	绿地控制性详细规划的内容	087
6.2.2	绿地的控制性详细规划的指标体系	088
6.2.3	控制性详细规划中城市绿地的布局	089
6.3	城市绿地规划设计	089
6.3.1	各类绿地规划设计要点	090
6.3.2	植物配置规划	092
7	城市广场详细规划设计	093
7.1	城市广场概述	093
7.1.1	城市广场的渊源	093
7.1.2	城市广场的分类	093
7.2	城市广场的设计手法	096
7.2.1	整体构思	096
7.2.2	总体布局	097
7.2.3	广场设计的空间组织	098
7.3	城市广场的客体要素设计	098
7.3.1	广场水景设计	098
7.3.2	广场绿化设计	099
7.3.3	广场地面铺装	099
7.3.4	广场小品	100
7.3.5	广场色彩设计	100
8	历史文化街区保护与更新规划	101
8.1	历史文化街区保护与更新规划概述	101
8.1.1	历史文化街区	101
8.1.2	历史文化街区保护的发展历程	102
8.1.3	历史文化街区保护与更新规划的特点	103
8.2	详细规划层面历史文化街区保护规划	104
8.2.1	历史文化街区保护的原则	104
8.2.2	历史文化街区保护规划的前期调查	105
8.2.3	保护区范围的划定	106
8.2.4	分区保护的措施	107
8.2.5	分类保护的措施	108
8.3	历史文化街区更新	110
8.3.1	历史文化街区更新目标	111
8.3.2	历史文化街区更新措施	111
9	城市详细规划中的生态规划设计	113
9.1	控制性详细规划阶段的生态生态规划设计	113

9.1.1	城市用地适用性评价	113
9.1.2	城市土地利用的生态适宜度分析	114
9.1.3	城市生态环境的控制	115
9.1.4	控制性详细规划中的生态网络系统规划	116
9.1.5	德国建造规划的生态控制指标体系的借鉴	119
9.2	修建性详细规划阶段的生态规划设计	121
9.2.1	生态居住小区建设	121
9.2.2	城市广场的生态化设计	123
9.2.3	城市停车场的生态化处理	124
9.2.4	城市滨水区的生态化处理	125

第2篇 城市详细规划设计实践 / 127

10 城市综合区的控制性详细规划实例

——绵竹市汉旺镇灾后重建规划·清溪片区修建性详细规划		128
10.1	项目概况、规划设计背景	128
10.2	项目难点、重点	129
10.3	方案形成过程	130
10.4	最终成果评价	132

11 居住区修建性详细规划实例

——海口府城样板小区规划设计		135
11.1	项目概况、规划目标	135
11.2	项目难点、重点	135
11.3	方案形成过程	136
11.4	效果评价	139

12 城市中心区修建性详细规划实例

——攀枝花米易北部新区修建性详细规划		140
12.1	项目概况、规划设计背景	140
12.2	项目难点、重点	141
12.3	方案形成过程	141
12.4	最终成果评价	144

13 城市工业区详细规划实例

——安徽省淮南市自主创新园区规划设计		149
13.1	项目概况、规划设计背景	149

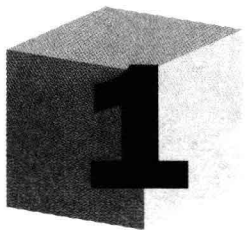
13.2	项目难点、重点	151
13.3	方案一规划定位	152
13.4	用地规划及核心区选址(方案一)	152
13.5	核心区形态设计(方案一)	153
13.6	成果综合评价	156
13.7	该方案规划定位	157
13.8	用地规划及核心区选址	157
13.9	核心区形态设计	158
13.10	综合评价	161
14	城市公园详细规划实例	
	——江油市西山公园详细规划——	162
14.1	项目简介	162
14.2	规划功能分区与布局	163
14.3	道路交通系统规划	164
14.4	景观、绿地系统与环保规划	164
14.5	成果综合评价	167
15	城市广场详细规划实例	
	——秀山县文化广场、乐山郭沫若文化园及广场详细规划——	169
15.1	秀山县文化广场详细规划	169
15.2	乐山郭沫若文化园及广场详细规划	172
16	历史文化街区保护与更新规划实例	
	——玉溪市北城镇旧城改造规划——	176
16.1	项目简介	176
16.2	旧城改造规划	178
16.3	成果综合评价	181
17	城市建筑群设计实例	183
17.1	中南大学综合教学楼与实验楼	183
17.2	长沙商贸旅游职业技术学院新校区规划建筑设计	186
17.3	湖南省委接待办公室九所宾馆	188
17.4	长沙市湘麓山庄二期工程	191
	参考文献	194
	后记	198

第1篇

城市详细规划设计

理·论





城市详细规划的基础理论

1.1 城市详细规划的概念、特点与原则

1.1.1 城市详细规划的概念

城市详细规划与设计是城市规划的一项重要内容，更是低碳生态城市在空间上落实的关键。城市详细规划是在城市总体规划或者分区规划的基础上，对城市近期建设区域内的各项用地和建设工程做出的具体规划和设计。

城市详细规划与设计是我国当前城市规划编制过程中法定的一个重要阶段。中华人民共和国《城乡规划法》第十八条明确规定：“编制城市规划一般分总体规划和详细规划两个阶段进行。”城市详细规划与设计是对城市总体规划的深化和具体落实。

1.1.2 城市详细规划的特点

城市规划关系到国家的建设和人民的生活，涉及政治、经济、技术和艺术等方面的问题，内容广泛而复杂。为了对城市规划工作的性质有比较确切的了解，必须进一步认识城市规划的工作特点。

（1）综合性

城市详细规划需要统筹安排城市的各项建设，概括起来，包括生产和生活两大方面。要通过规划工作把这样繁杂、广泛的内容有机地组织起来，统一在城市详细规划之内进行全面安排、协调发展。因此，城市规划不仅反映单项工程设计的要求和发展计划，而且还综合各项工程设计相互之间的关系，协调解决各单项工程设计相互之间在技术和经济等方面的种种矛盾。这就要求规划工作者应具有广泛的知识，能树立全局观点，具有综合问题和解决问题的能力。

（2）政策性

城市详细规划几乎涉及城市建设的各方面，在城市详细规划中，一些重大问题的解决关系到国家和地方的一些方针政策。要处理好国家、集体和个人之间的关系；处理好公共

利益、集团利益与个人利益的关系；要调动和保护集体、农民个人对城市建设的积极性；要把集体和农民个人的力量和智慧吸引和汇总到城市详细规划中来。这就要求规划工作者必须加强政策观念，努力学习各项方针政策，并能在规划工作中认真地贯彻执行。

（3）地方性

我国地域辽阔，各地的自然条件、经济条件、风俗习惯和建设要求各不相同，每个城市在国民经济中的任务和作用不同，各自有不同的历史条件和发展条件，体现出不同的特征。这就要求在城市详细规划中具体分析城市的条件和特点，因地制宜，反映出当地城市特点和特色，决不能“一刀切”。

（4）长期性

城市详细规划着重解决当前建设问题，但也要考虑中远期的发展要求。也就是说，城市详细规划工作既要有现实性，又要有一定的预见性。城市详细规划还是一项长期性和经常性的工作。

1.1.3 城市详细规划的原则

（1）宏观指导性原则

① 城乡统筹原则。建设城乡统筹的城乡规划体系，体现了党的十七大提出的“城乡、区域协调互动发展机制基本形成”的目标要求，有利于在规划的制定和实施的过程中将城市、镇、乡和村庄的发展统筹考虑，促进城乡居民享受公共服务的均衡化。

② 合理布局原则。编制城市详细规划，要从实现空间资源的优化配置、维护空间资源利用的公平性、促进能源资源的节约和利用、保障城市运行安全和效率方面，综合研究城市布局问题，促进城乡的协调发展。

③ 节约土地原则。要切实改变铺张浪费的用地观念和用地结构不合理的状况，始终把节约和集约利用土地、严格保护耕地作为城市详细规划制定与实施的重要目标，要根据产业结构调整的目标要求，合理调整用地结构，提高土地利用效率，促进产业协调发展。

④ 集约发展原则。编制城市详细规划，必须充分认识我国长期面临的资源短缺约束和环境容量压力的基本国情，认真分析城市发展的资源环境条件，推进城市发展方式从粗放型向集约型转变，建设资源节约环境友好型城市，增强可持续发展能力。

⑤ 先规划后建设原则。坚持“先规划后建设”，是《城乡规划法》确定的基本原则。合理的详细规划是“一书两证”颁发的直接前提，这是根据我国城乡快速发展的实际，从保障城市发展的目标出发而提出的。

⑥ 公共政策原则。详细规划属于我国法定规划体系的一部分，应作为一种公共政策，本着“公众参与、民主决策、社会监督”的目标，维护公共利益，关注民生问题，维护弱势群体。

（2）详细规划技术原则

① 完整性原则。城市详细规划应全面考虑各项规划影响因素，如自然条件、人口数量、历史沿革、土地利用资料、交通情况，为创造一个低碳生态的片区完善各项规划内容。

② 独特性原则。城市详细规划应注意挖掘地方特色要素、强化地域特色，主要体现在建筑形态与布局、与周边自然环境的和谐统一、道路布置在满足绿色交通的前提下符合当地路网要求等。

③ 灵活性原则。城市详细规划应注重适应性，加大规划弹性，留有发展余地。尤其在控制性详细规划中，需要因地制宜地确定各项指标，在老城地块指标应注重强制性；而在

新区地块由于发展的速度与人们的预计往往难以准确契合,指标需要加大弹性,为以后的发展留有余地,避免规划修改的麻烦。

④ 连续性原则。城市详细规划应尊重当地历史,尊重地块现状,分期规划相结合,实现滚动发展,尤其需要注意开发时序的设置。

⑤ 可操作性原则。城市详细规划应着眼长远,立足现实;政策到位,措施得力;强化规划的可操作性。

⑥ 市场化原则。城市详细规划应充分发挥市场化的动力,合理开发建设。

1.1.4 城市详细规划的要求

① 要保证规划工作的及时、到位。城市人民政府必须坚决按照法律规定的“先规划后建设”的重要原则,高度重视详细规划的制定工作,保证规划在城市发展建设中的先导和统筹作用,切实做到以法定程序批准的详细规划指导土地的划拨、出让和开发建设,保证城市建设健康有序进行。

② 要保证控制性详细规划在空间范围上的有效覆盖。根据各阶段城市旧城改造和新区开发重点,分片区、分阶段推进控制性详细规划的编制工作。要保证控制性详细规划超前覆盖到城市发展所使用的每一块建设用地,注意优先开展近期规划涉及地块的规划编制工作;如果过于简单地强调控制性详细规划的“全覆盖”,对远期发展的建设用地的控制性规定可能会出现针对性差而又不易修改的问题。

③ 要保证工作程序中每一个环节的深度要求。编制工作要在全面、深入研究和分析的基础上进行,要注意与近期建设规划、国民经济和社会发展规划相衔接,要深入理解和把握城市总体规划的有关内容要求,深入分析和研究编制城市详细规划的地块和城市整体在环境、容量、景观、相邻关系等方面的协调,科学确定各项控制指标和建设要求,以科学的规划保证规划的权威性和严肃性。

④ 要加强详细规划制定和实施过程中的公共参与。《中华人民共和国物权法》(以下简称《物权法》)已于2007年10月1日开始实施,其中加强了对私人和集体产权的保护。其中控制性详细规划作为城市政府直接调控城市建设的公共政策,必须通过公示和公告,广泛征求各方意见,促进规划的实施,保护各利益团体的合法产权,无论是批前公示还是批后修改,都必须准确及时地通知到利益相关方,并在最后报送审批材料中附上公众意见采纳情况与理由。

⑤ 加强控制性详细规划对土地出让和开发建设的综合调控。必须明确:国有土地使用权的出让必须在控制性详细规划的指导下进行,没有法定程序批准的控制性详细规划,该地块的国有土地使用权不得出让;国有土地使用权出让前,必须由城乡规划主管部门依据控制性详细规划提出规划设计条件,并纳入土地出让合同,否则土地出让合同无效;土地出让后的修建性详细规划设计过程中,设计单位、建设主体和任何部门,不经法定程序,不得随意修改规划设计条件中的任何控制指标。

⑥ 要保证规划成果的低碳生态。控制性详细规划是对城市总体规划内容的细化与深化,在编制过程中要切实贯彻低碳生态的理念,主要在空间布局、交通组织、生态绿化、资源利用、节能减排方面对总体规划的要求进行分解落实,转化为地块的强制性或引导性指标,具体指导开发建设(表1-1)。而修建性详细规划是具体体现低碳生态、落实能源利用实现节能减排的实践环节,主要在规划布局、交通流线、对控规低碳指标落实和建筑节能引导方面体现低碳化、生态化的要求(表1-2)。

表 1-1 控制性详细规划的规划要点

内 容	要 点
空间布局	优化用地布局, 混合用地性质, 减少车行交通
交通组织	落实公交优先与交通慢行
生态绿化	注重生态网络的连通, 落实优化总规的生态要求
资源利用	促进土地资源、水资源、废弃资源的高效利用
节能减排	鼓励新能源、清洁能源的利用, 强化污染控制与治理
建设引导	因地制宜地设置开发容量指标并合理安排强制性与引导性内容

表 1-2 修建性详细规划的规划要点

内 容	要 点
规划布局	优化三维空间, 形成地块低碳生态的微气候
交通组织	深化流线组织, 重视慢行空间
控规落实	重点落实控规中的各项低碳生态内容
建筑节能	加强建筑节能设计引导, 鼓励低碳技术应用

1.2 基础资料的收集

1.2.1 基础资料的收集内容

为了使编制的城市详细规划能够从实际出发, 指导城市建设, 在编制城市详细规划前, 必须首先对规划的对象做深入细致的了解, 即必须做好基础资料的搜集、整理和分析工作。

城市详细规划中基础资料的搜集, 一般主要包括以下几个方面的内容。

(1) 城市详细规划的依据

① 总体规划, 总体规划是城市在一定时期内各项建设发展的综合部署, 是指导城市建设的蓝图。

② 国民经济各部门的发展规划。

③ 国家以及各级地方政府对城市规划的有关方针、政策和当地干部群众对本地域发展的设想。

(2) 自然条件资料

① 地形图。编制城市详细规划, 必须具备适当比例尺的地形图, 它为分析地形、地貌和建设用地条件提供了依据。随后, 通过踏勘和调查研究, 可以在地形图上绘制现状分析图, 作为编制规划方案的重要依据和基础。

② 自然资源资料。包括规划范围内的自然资源, 有生产、开发的价值和前景。自然资源一般指地下矿藏、地方建材资源、农副产品资源等。

③ 气象资料。包括气温、风向与风玫瑰图以及日照情况。气象资料中包括城市的周期性的气温变化、主导风向以及日照规律等。

④ 水文资料。水文是指城市所在地区的水文现象, 如降水量、河湖水位、流量、潮汐现象以及地下水情况等。我国古代选择城址就有“东有流水、西有大道, 南有泽畔, 北有高山”, 以及“高勿近阜而水用足, 低勿近水而沟防省”的考虑, 因此可见水文在城市详细规划中占有很重要的地位。

⑤ 地质资料。地质资料关乎城市是否适合建设, 对冲沟、喀斯特现象、滑坡崩塌以及

地震等地形和灾害提前做出应对和预防。

(3) 历史沿革

包括城市的历史成因、年代、沿袭的名称和各历史阶段的人口规模;城市的扩展与变迁;交通条件及其兴衰的情况;城市的历史文化遗产及当地的民俗等。

(4) 城市的分布和人口资料

城市分布资料包括城市发展概况、分布状况和相互间的关系,以及城市分布存在的问题。人口分布资料主要是指现有人口规模、人口构成及比例关系、人口的年龄构成及文化程度、历年人口的变化情况和人口的流动情况等。

(5) 城市土地利用资料

在城市范围内,应了解其耕地、林地、养殖用地、荒山、荒地、未利用水域等所占的面积和比例,重点了解耕地中的粮食作物、经济作物等所占的面积和比例。

(6) 城市居住建筑资料

搜集住宅的等级、层数、建筑面积、给排水情况及住宅基本情况和主要附属建筑(厨房、仓库)等资料,为拆迁、改造、新建等环节提供依据。

(7) 城市主要公共建筑和工程设施资料

搜集各类主要公共建筑的分布、面积、层数、质量、建筑密度等资料以及包括交通运输、给水、排水、供电、电信、防灾等工程设施的现状和存在问题,今后的发展计划或设想等。

上述资料是编制城市详细规划必不可少的最基本的资料,有时还需根据实际情况补充搜集一些其他有关资料,以满足编制规划的需求。

1.2.2 基础资料的搜集方法

在开展调查以前,要做好充分的准备工作。首先要把所需资料的内容及其在规划中的作用和用途了解清楚,做到目的明确、心中有数。在此基础上拟定调查提纲,列出调查重点,然后根据提纲要求,编制各个项目的调查表格。表格形式根据调查内容自行设计,以能满足提纲要求为原则。

规划所需要的各种资料,一般都分散在各个有关部门。如有关经济发展资料,上级机关、计委、统计部门、农业部门都掌握。与各项专业资料有关的主管部门,如公交、财政、公安、文教、商业、卫生、气象、水利、房管、电业部门都清楚。因此,必须依靠并争取这些部门的配合。

规划人员必须亲临规划区现场,掌握第一手资料。各方面的规划人员,对于某些关键性的资料,不仅要掌握文字、数据,还应把这些内容同实际情况联系起来逐项核对。

1.2.3 基础资料的表现形式

基础资料的表现形式可以多种多样,可以是图表,也可是文字,也可以图表和文字并举,有的还需要绘成图纸等。究竟如何表现,以能说明情况和问题为准,因地制宜,不求一致。有些资料,如用表格的形式表现出来,更能一目了然。

1.3 城市详细规划的编制内容

在20世纪90年代,建设部颁布了《城市规划编制办法》及《城市规划编制办法实施细则》,明确了控制性详细规划与修建性详细规划的主要编制内容和要求。部分省市规划