

城市规划 资料集

CHENGSHI
GUIHUA
ZILIAOJI

第1分册 总论

中国建筑工业出版社

CHINA ARCHITECTURE & BUILDING PRESS

城市规划资料集

第一分册

总 论

总 主 编 中国城市规划设计研究院
建设部城乡规划司

第一分册主编 同济大学建筑城规学院

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

城市规划资料集(一)总论 / 同济大学建筑城规学院主编.

—北京: 中国建筑工业出版社, 2003

ISBN 7-112-05595-4

I.总... II.同... III.城市规划, 总论—研究资料 IV.TU984

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 103460 号

责任编辑: 王伯扬 陆新之

特约编辑: 张 菁

封面设计: 冯彝诤

版式设计: 彭路路

责任校对: 王 莉

城市规划资料集 第一分册 总 论

总 主 编 中国城市规划设计研究院
建设部城乡规划司

第一分册主编 同济大学建筑城规学院

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

制版: 北京嘉泰利德公司

印刷: 北京建筑工业印刷厂

开本: 880×1230 毫米 1/16

印张: 25 $\frac{1}{4}$ 字数: 600 千字

版次: 2003 年 8 月第一版

印次: 2003 年 8 月第一次印刷

印数: 1—4,000 册

定价: 160.00 元

ISBN 7-112-05595-4

TU·4914(11213)

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.china-abp.com.cn>

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

《城市规划资料集》总编辑委员会名单

顾问委员会 (以姓氏笔画为序)

仇保兴 叶如棠 齐 康 陈为邦 吴良镛 李德华 邹德慈 郑一军
郑孝燮 周干峙 赵宝江 曹洪涛 储传亨

总编辑委员会

主 任

王静霞 陈晓丽 唐 凯

委 员 (以姓氏笔画为序)

马 林 王伯扬 邓述平 左 川 石凤德 石 楠 叶贵勋 白明华
李兵弟 李嘉辉 陈秉钊 邹时萌 余柏椿 杨保军 柯焕章 顾小平
贾建中 黄富厢

总编辑委员会办公室

张 菁 谈绪祥 刘金声 陆新之 何冠杰

《城市规划资料集》各分册及主编单位名单

- 第一分册： 总论（主编单位：同济大学建筑城规学院）
- 第二分册： 城镇体系规划与城市总体规划（主编单位：广东省城乡规划设计研究院、中国城市规划设计研究院）
- 第三分册： 小城镇规划（主编单位：华中科技大学建筑与城市规划学院、四川省城乡规划设计研究院）
- 第四分册： 控制性详细规划（主编单位：江苏省城市规划设计研究院）
- 第五分册： 城市设计（主编单位：上海市城市规划设计研究院）
- 第六分册： 城市公共活动中心（主编单位：北京市城市规划设计研究院）
- 第七分册： 城市居住区规划（主编单位：同济大学建筑城规学院）
- 第八分册： 城市历史保护与城市更新（主编单位：清华大学建筑与城市规划研究所）
- 第九分册： 风景·园林·绿地·旅游（主编单位：中国城市规划设计研究院）
- 第十分册： 城市交通与城市道路（主编单位：建设部城市交通工程技术中心）
- 第十一分册： 工程规划（主编单位：沈阳市城市规划设计研究院、中国城市规划设计研究院）

城市规划资料集

第一分册《总论》编辑委员会名单

主 任：陈秉钊 同济大学建筑城规学院

委 员：孙施文 同济大学建筑城规学院

唐子来 同济大学建筑城规学院

张 萍 同济大学建筑城规学院

写在出版之前

人类的文明，社会的进步，促进了城市和镇的发展；城市和镇的发展，又推动了人类的文明、社会的进步，日复一日，年复一年。百年以来，尤其是近二十年，人们意识到人类文明的同时，自然和环境的破坏，资源浪费和枯竭将威胁着人们的生存。人类开始反省，珍惜土地，节约资源，植树造林，防治污染，恢复生态，实施可持续发展。促使人们以科学的规划来构思未来，使得城市和镇的规划重视建筑形态，更注重功能和环境。

社会主义的中国，正在全面建设小康社会，加快推进社会主义现代化，城镇化必然快速发展，包含着现代农业和现代服务业的工业化，面临着13亿人口的一半以上在城市和镇生活。如何发挥城市规划对未来发展的有效调控是一个十分重要的课题，这里涉及到经济体制、科技进步、文化和社会背景，面对的是以中国特色走自己富强的路。总结近一、二十年来城市规划学科的理论 and 实践的成果，提供给正在为未来做规划的人们借鉴，从成功的经验和不成功的教训中探索出一些新的思路和方法，描绘出人和自然和谐、文明和环境友好的蓝图，引导人们建设现代的城市和镇，这是编辑出版《城市规划资料集》同志们的意愿。让收录这些已实践的规划资料，对照发展的历史现实，启示城市规划工作者勇于探索，敢于创新，完善我国城市和镇的规划理论和体系，创作更多的范例，誉今人和后人赞美。



2002年国庆

(汪光焘：建设部部长)

前 言

—

我国已经步入加速城镇化的阶段，城镇化已经成为推动国民经济和社会健康发展的主要动力之一，甚至被称作影响新世纪世界发展的一个重大因素。制定科学合理的城市规划，引导城镇化进程的健康发展，是摆在所有从事城市规划工作人们面前的历史使命，也得到了各级政府和社会各界前所未有的重视和关注。

城市规划是一项政府职能，又是一门科学，它有着强烈的技术特征。改革开放以来，我国的城市规划学科有了长足的进步，无论是理论建设还是方法手段都发生了很大的变化，城市规划的科学性日益加强。另一方面，大量的城市规划实践在为学科理论建设奠定基础的同时，也为城市规划的各项工作提供了宝贵的经验。

现在越来越多的人认识到，城市规划工作是由规划研究、规划编制和规划管理三大部分有机地结合在一起。规划研究是规划工作的基础，规划编制是体现规划目标的主要手段，而规划管理则是规划编制成果和目标得以实现的主要环节。在这三项工作中，都需要参考大量的国内外资料，包括标准、技术方法、实例、参数等，为了满足广大城市规划工作者的这一需求，中国城市规划设计研究院和建设部城乡规划司联合全国规划行业有关单位编著了这套《城市规划资料集》。

二

20世纪80年代，曾经由原国家城建总局主编、中国建筑工业出版社出版过一套《城市规划资料集》。这套丛书在我国恢复城市规划工作，促进城市规划学科的科学化进程中起到过重要的作用。

20多年来，我国的城市规划工作发生了很大的变化，这当中既有规划工作外部环境的巨大变迁，也有城市规划体制的不断改革；既有规划工作重点的转移，也有城市规划工作方法和科学技术的进步，城市规划工作者的队伍也日益壮大，所以，需要适时地对已有的经验、教训进行总结，吸收大量新的资料，重新编写一套《城市规划资料集》，以满足和促进学科建设和我国城市规

划工作新的发展需要。

另一方面，由于我们正处于一个迅速变革的年代，方方面面的城市问题不断涌现，各种探索仍须不断深化，有些问题一时无法得出一个准确的结论，有些技术性数据也会随着社会、经济、观念等的发展变化而变化。这对本资料集的编写带来一定的难度，特别是城市规划学科本身兼具政策科学与技术科学的特点，一部分数据或者由于学术研究的滞后，或者由于学科性质所决定，主要还是经验性的，强调因地制宜，注意与实际情况相结合，这些都注定这样一套资料集并不可能像《数学手册》那样缜密。同时，由于时间紧迫，本资料集仍难免有疏漏或不够严密之处，希望读者谅解，并恳请读者提出宝贵建议和意见，以便今后补充和修订。

尽管如此，这样一部集中展现国内外规划设计理论、优秀规划设计实例的著作，无疑是我国城市规划行业的一项具有战略意义的基础性工作，它具有一定的学术性、权威性，它的参考价值是无庸置疑的。

三

为了编好这部浩瀚的巨著，建设部领导曾多次关心编写工作的进程，主编单位调动了一切可以动员的资源，组成了阵容浩大的编委会，对全书的总体结构、编写体例等进行了多次深入的研究。国内11家规划设计研究院、高等院校担任各分册的主编单位，上百位专家学者承担了具体的资料收集和编写任务。前后历时三年，如今，这套资料集终于呈现在广大读者面前。

整套资料集以丛书形式出版，共分为11个分册，分别是：总论；城镇体系规划与城市总体规划；小城镇规划；控制性详细规划；城市设计；城市公共活动中心；城市居住区规划；城市历史保护与城市更新；风景·园林·绿地·旅游；城市交通与城市道路；工程规划。全书约600万字。

本书既可以作为规划设计人员的基本工具书，也是规划研究和规划管理人员重要的参考资料，还可以作为所有关心城市、支持城市规划工作的广大读者的科普性读物。

在本书问世之际，谨向所有关心、支持本书编写与出版工作的单位和个人表示诚挚的谢意！特别要衷心感谢各位作者和负责审稿的专家，没有他们的辛勤劳动，是不可能有这样一部兼具理论与应用价值的巨著问世的。

主编单位：中国城市规划设计研究院
建设部城乡规划司
2002年9月

目 录

第一部分 城市规划概述

1 城市与城市规划	3
1.1 城市的概念	3
1.1.1 城市的字源学解释	3
1.1.2 相关学科对城市的定义	3
1.1.3 各个国家对城市最小规模的界定	3
1.1.4 设立城市的相应规定	4
1.2 城市化与城市化水平	4
1.2.1 城市化的概念	4
1.2.2 城市化的历史进程	4
1.2.3 城市化水平的概念	5
1.2.4 影响城市化水平的主要因素	5
1.2.5 我国城市化水平的发展	5
1.3 城市规划的概念	5
1.4 城市规划的任务	6
1.5 城市规划的基本原则	6
2 城市规划的发展历程简述	7
2.1 古代城市规划	7
2.1.1 中国古代的城市规划	7
2.1.2 西方古代的城市规划	7
2.2 现代城市规划的产生和早期探索	7
2.2.1 现代城市规划的历史渊源	8
2.2.2 现代城市规划的两种基本思想体系	8
3 现代城市规划的主要理论	9
3.1 现代城市发展理论	9
3.1.1 经济基础理论	9
3.1.2 增长极理论	9
3.1.3 核心—边缘理论	9
3.1.4 人文生态理论	10
3.1.5 可达性理论	10
3.1.6 通讯理论	10
3.2 现代城市发展趋势	10
3.2.1 城市分散发展理论	10

3.2.2 城市集中发展理论	11
3.2.3 城市分散与集中发展的统一	13
3.3 现代城市空间理论	14
3.3.1 区位理论	14
3.3.2 城市土地使用布局结构理论	15
3.3.3 地租和竞租理论	17
3.3.4 邻里单位与居住小区	17
3.3.5 行为—空间理论	18
3.4 现代规划方法论	20
3.4.1 综合规划	20
3.4.2 连续性城市规划	20
4 现代城市规划思想的演变	22
4.1 《雅典宪章》(1933年)	22
4.2 《马丘比丘宪章》(1977年)	23
4.3 《华沙宣言》(1981年)	25
4.4 《环境与发展宣言》和《21世纪议程》(1992年)	26
5 我国城市规划事业的发展历程和主要经验	28
5.1 国民经济恢复时期(1949—1952年)	28
5.2 第一个五年计划时期(1953—1957年)	28
5.3 “大跃进”和调整时期(1958—1965年)	29
5.4 “文化大革命”时期(1966—1976年)	30
5.5 拨乱反正、改革开放与大发展时期(1977年—)	30

第二部分 城市规划体系

1 城市规划的制度框架	37
1.1 城市规划的法规体系	37
1.1.1 国家法律体系的构成	37
1.1.2 城市规划法规体系的构成	37
1.1.3 国外的城市规划法规体系	37
1.1.4 我国的城市规划法规体系	38
1.2 城市规划的行政体系	41
1.2.1 国外的城市规划行政体制	41
1.2.2 我国的城市规划行政体系	41
1.3 城市规划的运作体系	42
1.3.1 城市规划编制体制	42
1.3.2 城市规划实施体制	42

2	城市规划的技术方法	44
2.1	城市规划的调查方法	44
2.1.1	文献方法	44
2.1.2	问卷方法	44
2.1.3	访谈方法	44
2.1.4	观察方法	44
2.2	城市规划的分析方法	44
2.2.1	状态分析	44
2.2.2	空间分析	45
2.2.3	相关分析	45
2.3	城市规划的预测和评价方法	45
2.3.1	城市规划的预测方法	45
2.3.2	城市规划的评价方法	45
3	城市规划的编制阶段	47
3.1	城市总体规划的编制阶段	47
3.1.1	城市总体规划纲要的任务和内容	47
3.1.2	城镇体系规划的编制	47
3.1.3	城市总体规划的任务和内容	48
3.1.4	专项规划的任务和内容	48
3.1.5	分区规划的任务和内容	49
3.2	详细规划的编制阶段	50
3.2.1	控制性详细规划的任务和内容	50
3.2.2	修建性详细规划的任务和内容	50
3.3	城市设计的编制	50

第三部分 城市规划重要文件、法规资料索引

1	城镇建设战略与政策	53
1.1	城镇化战略	53
	《中共中央十六大会议报告》(节选)(2002年11月8日)	53
	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十个五年计划纲要》(节选) (2001年3月15日第九届全国人民代表大会第四次会议批准)	54
1.2	促进小城镇健康发展政策	55
	《中共中央 国务院关于促进小城镇健康发展的若干意见》(中发[2000]11号)	55
	建设部关于贯彻《中共中央、国务院关于促进小城镇健康发展的若干意见》的通知(建村[2000]191号)	58
1.3	资源和环境政策	61
	《中共中央十六大会议报告》(节选)(2002年11月8日)	61

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十个五年计划纲要》(节选) (2001年3月15日第九届全国人民代表大会第四次会议批准)	61
1.4 加强土地管理切实保护耕地的方针政策	63
《中共中央、国务院关于进一步加强对土地管理切实保护耕地的通知》(中发 [1997] 11号)	63
1.5 加强和改进城乡规划工作的方针	66
《国务院办公厅关于加强和改进城乡规划工作的通知》(国办发 [2000] 25号) ..	66
《国务院关于加强城乡规划监督管理的通知》(国发 [2002] 13号)	69
《国务院关于加强城市规划工作的通知》(国发 [1996] 18号)	72
建设部关于贯彻落实《国务院办公厅关于加强和改进城乡规划工作的通知》 的通知(建规 [2000] 76号)	73
建设部等九部委关于贯彻落实《国务院关于加强城乡规划监督管理的通知》 的通知(建规 [2002] 204号)	75
关于印发《近期建设规划工作暂行办法》、《城市规划强制性内容暂行规定》的 通知(建规 [2002] 218号)	79
2 城市规划编制与审批	83
2.1 编制的主要原则和阶段划分	83
2.1.1 编制的主要原则	83
2.1.2 编制的阶段划分	83
2.1.3 编制规划应具备的基础资料	84
2.1.4 城市规划与国民经济和社会发展的关系	85
2.2 城镇体系规划	85
2.2.1 城镇体系规划的作用	85
2.2.2 城镇体系的定义	86
2.2.3 城镇体系规划的任务、层次及期限	86
2.2.4 各级城镇体系规划的组织编制	86
2.2.5 各级城镇体系规划的审批	87
2.2.6 省域城镇体系规划审批的重点	87
2.2.7 省域城镇体系规划审批的程序	87
2.2.8 城镇体系规划的内容	88
2.2.9 县域城镇体系规划的内容	88
2.2.10 城镇体系规划的成果文件和主要图纸	90
2.2.11 县域城镇体系规划的成果文件和图纸	90
附录 《关于加强省域城镇体系规划实施工作的通知》(建规 [2003] 43号)	90
2.3 总体规划	92
2.3.1 城市总体规划与国土规划、区域规划的关系	92
2.3.2 总体规划应收集的基础资料	92
2.3.3 总体规划的期限和内容	94
2.3.4 总体规划的成果文本和主要图纸	94
2.3.5 总体规划阶段的各项专业规划的文本和图纸	96
2.3.6 总体规划纲要的任务、内容和成果	99

2.3.7	总体规划的审批和调整	100
2.3.8	总体规划的审查及审查的组织形式	101
2.3.9	总体规划审查的主要依据	102
2.3.10	总体规划审查的重点内容	102
2.3.11	总体规划审查的程序与时限	103
2.4	分区规划	104
2.4.1	分区范围的划分和应收集的基础资料	104
2.4.2	分区规划的期限和任务	104
2.4.3	分区规划的主要内容	104
2.4.4	分区规划的成果文本和图纸	105
2.4.5	分区规划的组织编制和审批	105
2.5	详细规划	106
2.5.1	详细规划的主要任务	106
2.5.2	详细规划的组织编制和审批	106
2.5.3	控制性详细规划的内容和应收集的基础资料	106
2.5.4	修建性详细规划的内容和应收集的基础资料	107
2.5.5	控制性详细规划的成果文本和图纸	107
2.5.6	修建性详细规划的成果	108
2.6	城市规划编制单位的资质管理	109
2.6.1	一般规定	109
2.6.2	资质等级与标准	109
2.6.3	不同资质等级的编制单位承担任务的范围	110
2.6.4	资质申请与审批	110
2.6.5	监督管理	111
3	城市规划实施与管理	112
3.1	建设项目选址	112
3.1.1	建设项目选址意见书	112
3.1.2	主管部门及规划管理	112
3.1.3	建设项目选址意见书的内容	112
3.1.4	建设项目选址意见书的核发	114
3.1.5	申请建设项目选址意见书的程序	114
3.2	建设用地规划管理	114
3.2.1	基本内容	114
3.2.2	建设用地规划许可证	115
3.2.3	建设用地规划许可证的申请程序和内容	115
3.2.4	临时建设和临时用地的定义和规划管理	117
3.2.5	城市用地的调整	117
3.2.6	对改变城市地形地貌活动的规划管理	117
3.2.7	不得占用道路、绿地等进行建设的管理规定	118
3.3	建设工程规划管理	118
3.3.1	基本内容	118
3.3.2	建设工程的规划审批程序	119

3.3.3	建设工程规划许可证的作用	119
3.3.4	建设工程规划许可证的申请程序和内容	119
3.3.5	建设工程的竣工验收及主要内容	121
3.3.6	建设竣工资料的报送	121
3.4	国有土地使用权出让转让的规划管理	121
3.4.1	国有土地的定义	121
3.4.2	土地使用权出让和土地使用权转让的定义	122
3.4.3	国有土地使用权出让的最高年限和出让方式	122
3.4.4	国有土地使用权转让的使用年限和转让范围	122
3.4.5	国有土地使用权出让转让规划管理的主管部门	123
3.4.6	国有土地使用权出让规划和计划	123
3.4.7	出让地块的规划设计条件和附图	123
3.4.8	出让地块规划设计条件的调整	123
3.4.9	办理出让土地使用权属证明的程序	123
3.4.10	出让地块的容积率补偿和收益上交	124
3.4.11	监督管理	124
	附录 《关于加强国有土地使用权出让规划管理工作》的通知(建规[2002]270号)	
	124
3.5	城市规划实施的监督检查	126
3.5.1	作用和基本内容	126
3.5.2	对建设活动监督检查的内容	126
3.5.3	行政监督与检查的内容	127
3.5.4	立法机构监督检查的内容	127
3.5.5	社会监督的内容	127
3.6	法律责任	128
3.6.1	违法建设行为的行政责任	128
3.6.2	违法建设行为的刑事责任	129
3.6.3	违法占地行为及处罚	129
3.6.4	违法建设行为及处罚	130
3.6.5	城市规划行政主管部门工作人员的法律职责	131
3.6.6	行政复议和行政诉讼的规定	132
4	城市用地分类、标准与计算	133
4.1	用地分类	133
4.1.1	城市用地分类	133
4.1.2	居住区用地分类	136
4.1.3	村镇用地分类	137
4.1.4	风景区用地分类	138
4.1.5	土地利用总体规划中的土地分类	139
4.2	用地标准	139
4.2.1	城市规划建设用地标准的原则和分类	139
4.2.2	城市的规划人均建设用地指标	140
4.2.3	城市的规划人均单项建设用地指标	141

4.2.4	城市的规划建设用地结构	141
4.2.5	居住区的用地构成指标	141
4.2.6	居住区的人均用地控制指标	142
4.2.7	村镇规划建设用地标准的原则和分类	142
4.2.8	村镇的人均建设用地指标	142
4.2.9	村镇的建设用地构成指标	143
附录 A	城市总体规划用地汇总表	144
附录 B	城市建设用地平衡表	144
附录 C	居住区用地平衡表	144
附录 D	村庄用地计算表	145
附录 E	集镇用地计算表	145
附录 F	风景区用地平衡表	146
4.3	用地计算	146
4.3.1	城市用地计算的原则	146
4.3.2	居住区总用地范围的确定	146
4.3.3	居住区底层架空建筑用地面积的确定	146
4.3.4	居住区住宅公建综合性建筑用地面积的确定	147
4.3.5	居住区绿地面积的确定	147
4.3.6	居住区道路用地面积的确定	148
4.3.7	居住区其他用地面积的确定	148
4.3.8	村镇规划建设用地计算的原则	148
5	历史文化名城保护规划	149
5.1	历史文化名城	149
5.1.1	定义和保护方针	149
5.1.2	审定历史文化名城的主要原则	149
5.1.3	历史文化保护区	149
附 录:	国家第一批、第二批、第三批历史文化名城	150
	第一批国家历史文化名城(1982年)(24个)	150
	第二批国家历史文化名城(1986年)(38个)	152
	第三批国家历史文化名城(1994年)(37个)	157
	新增的两个历史文化名城(2001年)	157
5.2	历史文化名城保护规划	157
5.2.1	编制的原则	157
5.2.2	编制所需的基础资料	157
5.2.3	规划成果	158
5.2.4	规划审批	159
5.3	文物保护	159
5.3.1	受国家保护的文物种类	159
5.3.2	文物分级	159
5.3.3	文物保护的方针	160
5.3.4	保护经费	160
5.3.5	规划中的文物保护措施	160

5.3.6	不可移动文物的保护范围	160
5.3.7	涉及文物保护的建设工程管理	160
5.3.8	文物保护的建筑控制地带	161
5.3.9	建设工程选址与不可移动文物	161
5.3.10	不可移动文物的重建和文物建筑的用途变更	161
6	村镇规划	162
6.1	村庄、集镇规划与管理	162
6.1.1	村庄、集镇的定义和村庄、集镇规划区的定义	162
6.1.2	组织编制、规划期限和规划阶段	162
6.1.3	规划编制的原则	162
6.1.4	村庄和集镇总体规划的任务和主要内容	163
6.1.5	村庄和集镇建设规划的任务和主要内容	163
6.1.6	村庄、集镇规划的审批与调整	163
6.1.7	村镇住宅建设的审批程序	163
6.1.8	村镇企业建设的审批程序	164
6.1.9	村镇公共设施建设的审批程序	164
6.2	建制镇规划与管理	164
6.2.1	建制镇的定义和建制镇规划区的定义	164
6.2.2	建制镇建设行政主管部门的主要职责	164
6.2.3	组织编制和编制依据	164
6.2.4	规划审批和规划调整	165
6.2.5	建制镇规划的主要内容	165
6.2.6	规划区内建设用地的申请程序	165
6.2.7	工程设施(建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施)新建、 扩建和改建的申请程序	165
6.2.8	规划区内临时建筑的规划管理	165
6.3	村镇规划技术标准	166
6.3.1	村镇规划的人口预测	166
6.3.2	公共设施的配置和用地面积指标	166
6.3.3	生产建筑用地选址的原则	168
6.3.4	农业生产设施用地选址的原则	168
6.3.5	仓储及堆场用地选址的原则	168
6.3.6	道路规划的原则和规划技术指标	168
6.3.7	竖向规划的原则和内容	170
6.3.8	给水工程规划的内容	170
6.3.9	给水工程用水量的计算	170
6.3.10	给水工程水源选择的要求	171
6.3.11	给水工程管网系统的布置	171
6.3.12	排水工程规划的内容和排水体制的选择	172
6.3.13	排水工程排水量的计算和排水管渠的布置	172
6.3.14	供电工程规划的内容和供电负荷的计算	172
6.3.15	供电电源、变电站站址的选择和供电线路的布置	172