

第一篇

城市规划原理

复习大纲

《城市规划原理》作为一门理论性考试科目，内容是关于城市与城市发展的知识，城市规划学科的知识，城市规划体系的知识，城市用地与空间布局的知识，城市规划编制的知识，城市规划实施的知识。本科目考试的目的是：考核应试人员所具备的城市规划理论知识状况，包括对城市发展及城市规划学科的基础知识的具备程度，对城市规划编制、实施等有关的专业理论的具备程度。

1 城市与城市发展

1.1 城市的形成与发展规律

1.1.1 了解城市形成的主要动因

1.1.2 了解城市发展的基本规律

1.2 城市的物质构成、社会构成和产业构成

1.2.1 熟悉城市物质环境的构成要素以及相互关系

1.2.2 了解城市社会的基本特征及与农村社会的主要差别

1.2.3 了解城市产业构成及其演化趋势

1.3 城市社会经济发展与城市化的关系

1.3.1 掌握城市化的含义

1.3.2 熟悉城市化进程与经济的关系

1.3.3 熟悉城市化进程与社会发展的关系

1.4 城市与区域发展的一般规律

1.4.1 熟悉城市与区域的相互关系

1.4.2 熟悉区域城镇体系及城乡发展的一般规律

2 城市规划学科的产生、发展及主要理论与实践

2.1 古代城市规划思想

2.1.1 了解中国古代城市典型格局及其社会和政治体制背景

2.1.2 了解欧洲古代城市典型格局及其社会和政治体制背景

2.2 现代城市规划的产生、发展及主要理论

2.2.1 了解现代城市规划产生的历史背景

2.2.2 熟悉现代城市规划的早期思想

2.2.3 熟悉战后城市规划学科的主要理论发展

2.3 当代城市规划主要理论和实践

2.3.1 了解当代城市规划所面临的社会经济条件

2.3.2 熟悉当代城市规划的主要理论或理念

- 3 城市规划的任务、体系及与其它规划的关系
 - 3.1 城市规划的作用和任务
 - 3.1.1 掌握城市规划的作用
 - 3.1.2 掌握城市规划的主要任务
 - 3.2 城市规划体系的基本概念
 - 3.2.1 掌握城市规划法规体系的基本概念
 - 3.2.2 掌握城市规划编制体系的基本概念
 - 3.2.3 掌握城市规划行政体系的基本概念
 - 3.3 区域规划与城市规划的关系
 - 3.3.1 熟悉区域规划的基本概念及主要内容
 - 3.3.2 熟悉区域规划与城市规划的相互关系
 - 3.4 国民经济和社会发展规划与城市规划的关系
 - 3.4.1 了解国民经济和社会发展规划的基本概念和主要内容
 - 3.4.2 了解国民经济的基本指标、分项指标的主要内涵及对城市发展的意义
 - 3.4.3 了解社会发展的基本要素及其与城市规划的关系
 - 3.5 城市规划与土地利用总体规划、环境保护规划的关系
 - 3.5.1 熟悉土地利用总体规划的基本概念、用地划分标准及与城市规划的关系
 - 3.5.2 熟悉城市保护规划的基本概念、主要内容及与城市规划的关系
- 4 城市用地与空间布局
 - 4.1 城市用地适用性评价方法
 - 4.1.1 掌握城市用地的自然条件评价
 - 4.1.2 掌握城市用地的建设条件评价
 - 4.1.3 熟悉城市用地的经济评价
 - 4.2 城市用地的构成和空间布局
 - 4.2.1 掌握城市用地的构成
 - 4.2.2 掌握城市用地布局的主要原则
 - 4.2.3 掌握城市用地布局的主要模式
 - 4.2.4 熟悉城市空间布局的艺术问题
- 5 城市规划编制的内容和方法
 - 5.1 城市规划编制的任务和要求
 - 5.1.1 掌握城市规划编制的层次及各层次规划之间的相互关系
 - 5.1.2 掌握各层次城市规划编制的主要任务和基本要求
 - 5.1.3 掌握城市规划编制的基本原则
 - 5.2 城市规划的调查、分析和研究
 - 5.2.1 掌握城市规划中的调查内容和主要方法
 - 5.2.2 熟悉城市规划中的定性定量分析的常用方法
 - 5.2.3 熟悉城市规划中的研究工作及常用方法
 - 5.3 城镇体系规划的内容和方法

- 5.3.1 掌握城镇体系规划的主要内容
- 5.3.2 掌握城镇体系规划的工作方法
- 5.4 城市总体规划的内容和方法
 - 5.4.1 掌握城市总体规划纲要的主要任务和内容
 - 5.4.2 掌握城市总体规划的主要任务和内容
 - 5.4.3 掌握城市总体规划的成果要求
 - 5.4.4 掌握城市总体规划编制的工作方法
 - 5.4.5 掌握城市分区规划的作用和内容
- 5.5 城市详细规划内容和方法
 - 5.5.1 掌握详细规划的类型、作用和地位
 - 5.5.2 掌握控制性详细规划的内容和编制方法
 - 5.5.3 掌握控制性详细规划的成果要求
 - 5.5.4 掌握修建性详细规划的内容和编制方法
 - 5.5.5 掌握修建性详细规划的成果要求
- 5.6 城市综合交通规划的主要内容和方法
 - 5.6.1 掌握城市综合交通规划的概念
 - 5.6.2 掌握城市道路网规划及红线划示
 - 5.6.3 了解城市交通的特征及交通调查的基本知识
 - 5.6.4 熟悉城市交通及对外交通的主要设施及规划要求
 - 5.6.5 熟悉城市交通政策的概念及制定原则
 - 5.6.6 熟悉城市公共交通的基本知识
- 5.7 城市市政公用设施工程规划的主要内容
 - 5.7.1 熟悉城市市政公用设施工程规划的基本知识
 - 5.7.2 熟悉城市工程管线综合规划的基本知识
 - 5.7.3 熟悉竖向规划的基本知识
 - 5.7.4 熟悉城市防灾系统规划的基本知识
- 5.8 城市绿化景观系统规划的主要内容
 - 5.8.1 熟悉城市绿化系统的组成
 - 5.8.2 熟悉城市绿化系统规划的任务和内容
 - 5.8.3 熟悉城市景观系统规划的主要内容及规划原则
- 5.9 城市历史文化遗产保护规划的主要内容
 - 5.9.1 熟悉历史文化遗产保护的意义
 - 5.9.2 熟悉历史文化名城保护的基本内容
 - 5.9.3 熟悉历史街区保护规划的基本内容
- 6 城市规划的实施
 - 6.1 城市规划实施的目的与作用
 - 6.1.1 熟悉城市规划实施的基本概念
 - 6.1.2 熟悉城市规划实施的目的与作用

6.2 城市规划实施与公共行政的关系

6.2.1 熟悉城市规划实施与公共政策及政府行政职能的关系

6.2.2 熟悉城市规划行政行为与其他公共行政行为的关系

6.2.3 了解行政区划的有关知识

6.3 城市规划实施的机制和原则

6.3.1 熟悉城市规划实施的行政机制

6.3.2 熟悉城市规划实施的财政机制

6.3.3 熟悉城市规划实施的法律机制

6.3.4 熟悉城市规划实施的经济机制

6.3.5 熟悉城市规划实施的社会机制

6.3.6 掌握城市规划实施的原则

考试指导

第一章 城市与城市发展

一、了解城市的形成与发展

1. 城市形成的动因

城市是人类文明史的重要组成部分，最早的城市是人类劳动大分工的产物。第一次人类劳动大分工是农业和畜牧业的分离，逐渐产生了固定的居民点；第二次人类劳动大分工是商业和手工业从农牧业中分离出来，于奴隶社会初期产生了城市。

人类社会的城市化进程是与工业化进程紧密相关的。工业化对于城市化的促进作用表现在两个方面。一方面是“农村的推力”，另一方面是“城市的引力”。

2. 城市发展的规律

(1) 经济基础理论认为，城市发展过程包括几个阶段：专门化阶段；综合化阶段；成熟化阶段；区域化阶段。

(2) 城市进化理论认为，从工业化社会到后工业化社会，各个城市发展具有相似的进化过程，可以分为四个阶段。“绝对集中”时期（工业化初始期）；②“相对集中”时期（工业化成熟期）；“相对分散”时期（后工业化初始期）；“绝对分散”时期（后工业化成熟期）。

(3) 增长极核理论认为，区域经济发展总是首先集中在一些条件较为优越的城市，由于规模经济和聚集经济的效应，这些城市的发展呈现循环和累积的不断过程，逐渐成为区域的中心城市。

二、熟悉城市的物质、社会和产业构成及其演化趋势

1 城市的物质构成及其演化趋势

(1) 城市的物质构成可以分为两种领域：公共领域和非公共领域。

(2) 城市物质环境的演化方式为：向外扩展和内部重组。

2. 城市的社会构成及其演化趋势

(1) 城市的社会构成：异质性和社会空间。

(2) 城市社会的演化趋势：

人口老龄化：按照联合国的有关规定，60岁以上老年人口的比重达到10%以上或者65岁以上老年人口的比重达到7%以上的人口型态就属于“老年型人口”。家庭核心化。生活闲暇化。

3. 城市的产业构成及其演化趋势

(1) 城市经济活动的三大产业分类：产品直接来源于自然界的分类称为第一产业；对初级产品进行再加工的分类称为第二产业；为生产和消费提供服务的分类称为第三产业。

城市产业的两大部类：基本部类和非基本部类。

(2) 城市产业构成的演化趋势：

第三产业占城市经济的比重大幅上升，而第二产业的比重显著下降。

在第二产业中，高科技产业正在取代传统的制造业。

随着全球经济一体化的进程，空间经济体制从水平结构转变为垂直结构，各个城市的产业构成也在从以经济活动的部类为特征转变为以经济活动的层面为特征，导致城市体系的两极分化现象。

三、掌握城市社会经济发展与城市化

1. 城市化的含义

城市化是乡村变成城市的一种复杂过程。城市化的实质含义是人类进入工业社会时代，社会经济发展中农业活动的比重逐渐下降和非农业活动的比重逐步上升的过程。

2. 城市化的进程与特点

初期阶段：城镇人口占总人口比重在 30% 以下；

中期阶段：城镇人口占总人口比重在 30% ~ 70% 之间；

后期阶段：城镇人口占总人口比重在 70% ~ 90% 之间。

(1) 世界范围的城市化进程大致可以分为以下三个阶段：

① 1760 ~ 1851 年：世界城市化的兴起、验证和示范阶段。

② 1851 ~ 1950 年：城市化在欧洲和北美等发达国家的推广、普及和基本实现阶段。

③ 1950 ~ 至今：城市化在全世界范围内推广、普及和加快阶段。

世界城市化的进程可以归纳为以下几个特点：

城市化增长势头猛烈而持续。

城市化发展的主流已从发达国家转移到发展中国家。

人口向大城市迅速集中，使大城市在现代社会中居于支配地位。

(2) 中国的城市化过程有如下主要特点：

城镇人口增长较多，但城镇人口占总人口比重增加不快，城市化发展速度比较缓慢。

城镇人口占总人口比重增加速度很不稳定，既有激增又有骤减，波动十分明显，并与我国社会、经济和政治状况密切联系。

1998 年底，我国城市化水平已达到 30%

3. 城市化的动力机制

城市化的发生与发展遵循着共同的规律，即受着农业发展、工业化和第三产业崛起等三大力量的推动与吸引。

农业发展是城市化的初始动力。

工业化是城市化的根本动力。

第三产业是城市化的后续动力。

四、熟悉城市与区域发展

1. 城镇体系的概念

城镇体系指在一个相对完整的区域或国家中，由不同职能分工、不同等级规模、空间分布有序的联系密切、相互依存的城镇组成的城镇群体。

2 城镇体系的特征

(1) 群体性。(2) 关联性。(3) 层次性。(4) 开放性。(5) 动态性。(6) 整体性。

3. 城镇体系的区域发展条件

城镇体系的区域发展条件分析包括：

(1) 地理位置条件分析。(2) 区域自然条件分析。(3) 区域自然资源储量与利用分析。(4) 区域运输系统及容量分析。(5) 土地利用及水资源分配分析。(6) 区域经济结构与利用分析。(7) 区域人口构成与增长分析。(8) 区域经济、技术条件、基础设施分析。(9) 区域环境质量分析等。

4. 城镇体系发展影响因素

(1) 农业。(2) 工业化。(3) 经济增长。(4) 人口。

城镇体系在其形成和发展的全过程中，集聚与辐射作用无不发挥着关键的功能，并成为城镇体系发展变化的机制所在。

第二章 城市规划学科的产生、发展及主要理论和实践

一、了解古代城市规划思想

1. 中国古代城市典型格局及其社会和政治背景

(1) 中国古代城市规划理念的演变，《周礼·考工记》一脉相承的儒家思想，维护传统的社会等级和宗教法礼，表现为城市形制的皇权至上理念；《管子》代表变革思想，强调“因天材，就地利，故城廓不必中规矩，道路不必中准绳”的自然至上理念。

(2) 唐长安城规划特征：中轴线对称的格局；规整的方格路网；居住分布采用里坊制。

(3) 元大都和明清北京城规划特征：三套方城宫城居中，轴线对称布局。

2. 欧洲古代城市典型格局及其社会和政治背景

(1) 古希腊城市：格网状布局；广场和公共建筑作为城市核心。古罗马城市：广场群；广场、铜像、凯旋门和纪功柱成为城市空间的核心和焦点；道路、桥梁、城墙、输水道成为城市设施。

(2) 中世纪城市：教堂成为城市的中心；不规则的街道和广场；城市的有机发展；后期的公共建筑成为城市活动中心。

(3) 文艺复兴和巴洛克时期的欧洲城市，古典风格时期：构图严谨的广场和街道。

绝对君权时期：出现轴线放射的街道、宫殿花园和规整对称的公共广场。

二、熟悉现代城市规划产生、发展及主要理论

1. 现代城市规划产生的历史背景

社会经济背景：工业革命极大改变了人类居住点的模式，城市化进程迅速推进，同时各类城市都面临着新的城市问题。

知识背景：空想社会主义；英国关于城市卫生和工人住房的立法；豪斯曼的巴黎改建；城市美化运动；公司城。

2. 现代城市规划早期思想

(1) 霍华德的田园城市：是为健康、生活以及产业而设计的城市，它的规模能足以提供丰富的社会生活，但不应超过这一程度；四周要有永久性农业地带围绕，城市的土地归公众所有；由委员会受托管理。

(2) 柯布西埃的现代城市设想，城市应当集中发展，由此而带来的城市问题可以通过技术手段解决——采用大量的高层建筑来提高密度和建立一个高效率的城市交通系统。

(3) 其他的探索：

索里亚·玛塔的线形城市：城市建设的一切其他问题，均以城市运输问题为前提。

戈涅的工业城市：

现代城市在生活和基本背景中的功能组织，是用地功能分区的雏形。

西谛的城市形态研究：

出版了《根据艺术原则建设城市》，对当今城市设计产生深刻的影响。

格迪斯的学说：

强调人与环境的关系。建立了城市一区域研究方法。名言是“先诊断后治疗”，形成了调查—分析—规划的公式。

3. 现代城市规划学科主要理论的发展

(1) 城市发展模式理论的发展：

从田园城市到新城，卫星城市是一个经济上、社会上、文化上具有现代城市性质的独立城市单位，但同时又是从属于某个大城市的派生产物。

新城是对按规划设计建设的新建城市的统称。如，昌迪加尔、巴西利亚。

有机疏散理论，把大城市一整块拥挤的区域，分解成为若干个集中单元，并把这些单位组成为在活动上相互关联的有功能的集中点。

方法：“对日常生活进行功能性的集中，对这些集中点进行有机的分散”。

广亩城，把城市分散发展的思想发挥到了极致，每户一英亩用地，依靠高速公路相互联系。

(2) 区域规划理论的发展：

城市体系：区域内所有城市在职能之间的相互关系——经济学的地域分工和生产布局学说；城市规划上的相互关系——等级规模分布关系；城市在地域空间分布上的关系——中心地理论。

(3) 城市规划方法的发展：

综合规划，是从总体规划的基础上发展而来的，其理论基础是系统思想及其方法论。

分离渐进规划，基础是理性主义和实用主义思想的结合。属于就事论事地解决问题方法。

混合审视规划，基础决策——综合规划；项目决策——分离渐进规划

连续性城市规划，不同城市规划要素的不同时效性；城市规划应当是从现状出发的不断推演过程。

(4) 城市规划思想的发展：

雅典宪章，城市规划的出发点：人的需要和以人为出发点的价值观。

居住、工作、游憩和交通——将各种预计作为居住、工作、游憩的不同地区，在位置和面积方面作一个平衡，同时建立一个联系三者的交通网。

马丘比丘宪章，强调人与人之间的相互关系对于城市和城市规划的重要性，深信人的相互作用和交往是城市存在的基本根据。指出《雅典宪章》将城市进行功能分区，牺牲了城市的有机联系，而应努力去创造一个综合的多功能的生活环境，并努力实现保证生活基本质量和与自然协调。

三、熟悉当代城市规划的主要理论和实践

1 经济、社会和环境的可持续发展

根据《我们共同的未来》，可持续发展是既满足当代人需要，又不对后代人满足其需要的能力构成危害的发展。

《全球 21 世纪议程》涉及经济与社会的可持续发展、可持续发展的资源利用与环境保护、社会公众与团体在可持续发展中的作用，可持续发展的实施手段和能力建设。

《中国 21 世纪议程》文件认为，可持续发展之路是中国未来发展的自身需要和必然选择。一方面，中国是发展中国家，要提高社会生产力、增强综合国力和不断提高人民生活水平，就必须把发展国民经济放在首位。另一方面，中国是在人口基数大、人均资源少、经济和科技水平都比较落后的条件下实现经济快速发展的，使本来就已经短缺的资源和脆弱的环境面临更大的压力。

2. 知识经济、信息社会和经济全球化

知识经济直接以生产、分配和利用知识与信息为基础。

信息化大大地缩短了从知识产业到知识应用的周期，促进了知识对于经济发展的主导作用。正因为信息化对于知识经济的关键作用，现代社会被称为是信息社会。

经济全球化是指各国之间在经济上越来越相互依存，各种发展资源的跨国流动规模越来越扩大。

3. 当代城市规划的重要实践

(1) 基于可持续发展理念的城市规划实践：都市村落，具有如下一些特点：紧凑的形态；适当的密度；混合用地；公共交通主导；面向步行者的街道；调适性强的建筑物。

(2) 知识经济、信息社会和经济全球化背景下的城市规划实践：产业园区。在发达国家表现为高科技园区，在发展中国家表现为出口加工区或开发区。

第三章 城市规划的任务、体系及与其他规划的关系

一、掌握城市规划的作用和主要任务

1. 城市规划的作用

城市规划的意义在于城市发展的指导和控制。它通过对城市未来发展目标的确定，制定实现这些目标的途径、步骤和行动纲领，并通过对社会实践的引导和控制来干预城市的发展。城市规划作用的发挥主要是通过通过对城市空间尤其是土地使用的分配和安排来实现的。

- (1) 作为国家宏观调控手段的城市规划。
- (2) 作为政策形成和实施工具的城市规划。
- (3) 作为城市未来空间构架的城市规划。

2. 城市规划的主要任务

- (1) 从城市的整体和长远利益出发，合理和有序地配置城市空间资源。
- (2) 通过空间资源配置，提高城市的运作效果，促进经济和社会的发展。
- (3) 确保城市的经济和社会发展与生态环境相协调，增强城市发展的可持续性。
- (4) 建立各种引导机制和控制规划，确保各项建设活动与城市发展目标相一致。
- (5) 通过信息提供，促进城市房地产市场的有序和健康运作

二、掌握城市规划体系的基本概念

一个国家的城市规划体系包括规划法规、规划行政和规划运作（规划编制和开发控制）三个基本方面。其中规划法规是现代城市规划体系的核心，为规划行政和规划运作提供法定依据。

1. 规划法规体系包括主干法及其从属法规、专项法和相关法。
2. 规划行政体系可分为两种基本型制，分别是中央集权和地方自治。
3. 规划运作体系包括编制和开发控制。

三、熟悉区域规划与城市规划的关系

1 区域规划的基本概念与任务

区域规划是指在一个特定的地区范围内，根据国民经济和社会发展长远规划和区域的自然条件及社会经济条件，对区域的工业、农业、第三产业、城镇居民点以及其他各项建设事业和重要工程设施进行全面的发展规划，并做出合理的空间配置，使一定地区社会经济各部门和各分区之间形成良好的协作配合，城镇居民点和区域性基础设施的网络更加合理，各项工程建设能够有序地进行，从战略意义保证国民经济和社会的合理发展和协调布局，以及城市建设顺利进行。

区域规划的任务，包括如下具体内容：

- (1) 全面掌握地区经济和社会发展的基础资料，确定规划地区经济社会发展的基本方

向。

- (2) 搞好区域工农业生产的合理布局。
- (3) 拟订区域人口和城镇居民点体系的发展规划。
- (4) 统一规划区域性公用基础设施。
- (5) 重视环境保护，建立区域生态系统的良性循环。
- (6) 统一规划，综合平衡，以求达到最优的社会经济效果。

2. 区域规划的类型

(1) 按建设地区的经济地理特征来划分：

城市地区的区域规划； 工矿地区的区域规划； 农业地区的区域规划； 风景旅游及疗养地区的区域规划； 河流综合开发利用的区域规划。

(2) 按各级行政管理的区域来划分：

省域规划； 市域规划或地区级规划； 县域规划或县级市域规划。

3. 区域规划与城市规划的相互关系

区域规划是城市规划的重要依据，城市与区域是“点”与“面”的关系，一个城市总是和它对应的一定区域范围相联系；反之，一定的地区范围内必然有其相应的地域中心。从普通的意义上说，区域的经济的发展决定着城市的发展，城市的发展也会促进地区的发展。因此，城市规划必须以区域规划为依据，从区域性的经济建设发展总体规划着眼，否则，就城市论城市，就会成为无源之水，难以把握城市基本的发展方向、性质和规模以及布局形态结构。

4. 城市总体规划与土地利用总体规划的关系

从本质上看，城市总体规划和土地利用总体规划有着共同的规划对象和规划目标，两者应该是相互协调和衔接的关系。城市总体规划内容中的土地使用规划是城市总体规划的重要内容，这与土地利用总体规划的内容相一致。城市总体规划和土地利用总体规划都应在区域规划的指导下，相互协调和相互制约，共同遵循发展区域社会和经济的原則，合理利用和珍惜每一寸土地，切实保护耕地，保护生态环境，维持生态平衡，促进城乡协调发展，发挥城市区域的竞争优势，协调区域间、城镇间的矛盾。

5. 城市规划与城市生态规划、城市环境保护规划的关系

城市生态规划是运用系统分析手段、生态经济学知识和各种社会、自然信息，规划、调节和改造城市各种复杂的系统关系，在城市现有的各种有利和不利条件下寻找扩大效益、减少风险的可行性对策所进行的规划。

城市环境保护规划是对城市不同地域和不同空间尺度的环境保护的未来行动进行规范化的系统筹划，是为有效地实行预期环境目标的一种综合性手段。

城市环境保护规划是城市规划的重要组成部分，属城市专项规划范畴。城市生态规划不同于传统的城市环境规划只考虑城市各组成要素及其关系，也不仅仅局限于将生态学原理应用于城市环境规划中，而是涉及到城市规划的方方面面。

第四章 城市规划中的调查研究

一、掌握城市规划中的调查研究方法

1. 调查内容和主要方法

(1) 区域环境调查，区域环境在总体规划阶段，指城市与周边发生相互作用的其它城市 and 广大农村腹地所共同组成的地域范围。

城市化水平调查：

- i. 现状城镇和人口的数量，常住、流动的非农业人口数；
- ii. 城市化水平的历年变化；
- iii. 农村各行业劳动力、劳动生产率的变化和发展可能；
- iv. 耕地总量和历年变化；
- v. 剩余劳动力的数量、流动方向；
- vi. 城镇建设投资的数量及增加量。

城镇体系调查：

- I. 经济、社会、文化发展特征和在其影响范围的作用和地位；
- ii. 资源种类、数量及分布情况；
- iii. 经济结构及社会结构；
- IV. 各城镇的地位、社会经济发展、主导产品和产业；
- v. 市域交通供给水平和利用率；
- vi. 基础设施。

(2) 历史环境调查：

自然环境特色。 文物古迹特色。 城市格局特色。 城市轮廓。 建筑风格。

⑥其他物质和精神的特色，民俗风情。

(3) 自然环境的调查：

自然地理因素。 自然气象因素。 自然生态因素。

(4) 社会环境的调查：

人口。 社会组织和社会结构。

(5) 经济环境的调查：

整体经济状况。 各产业部门的经济状况。 土地使用权分布、价格、供应方式与管制。 建设资金的筹资、安排与分配。 城市土地使用的调查。

(6) 城市土地使用的调查：

按国家《城市用地分类与规划建设用地标准》所确定的城市土地使用分类，进行土地使用范围、界限、用地性质的现状调查。

(7) 调查主要方法：

现场踏勘和观测。 抽样调查或问卷调查。 访谈和座谈会调查。 文献资料的运用。

2. 定性定量分析的常用方法

- (1) 定性分析，方法有两类：因果分析法和比较法。
- (2) 统计分析，频数和频率分析及集中和离散分析。
- (3) 一元回归分析，如果存在相关关系，以一个控制变量预测另一个变量。
- (4) 模型分析法，实体模型法及概念模型法。

二、熟悉城市规划中的研究工作

1 城市性质的研究

(1) 城市类型，我国城市按性质分，大体有以下几类：工业城市、交通港口城市、中心城市、县城、特殊职能的城市。

(2) 确定城市发展性质的依据：

国家的方针、政策及国家经济发展计划对该城市建设的要求。

该城市所处区域的地位与所担负的任务。

该城市自身所具备的条件，包括资源条件、自然地理条件、建设条件和历史及现状基础条件。

(3) 确定城市性质的方法，一般采用“定性分析法”和“总量分析”相结合。

2 城市规模的研究

(1) 城市人口规模，城市人口规模计算方法：

综合平衡法：与人口自然增长和机械增长有必然联系。

比例法：常用劳动平衡法和带眷系数法。

区域分配法（城市化法）。

环境容量法。

⑤线性回归分析。

(2) 城市的用地规模，根据《城市的用地分类与城市规划用地标准》规定，规划人均用地指标可以划分为四类：Ⅰ类为 $60.1 \sim 75 \text{ m}^2/\text{人}$ ；Ⅱ类为 $75.1 \sim 90 \text{ m}^2/\text{人}$ ；Ⅲ类为 $90.1 \sim 105 \text{ m}^2/\text{人}$ ；Ⅳ类为 $105 \sim 120 \text{ m}^2/\text{人}$ 。

城市的用地规模 = 预测的城市人口规模 \times 人均建设用地标准

(3) 城市环境容量，城市环境容量的制约条件主要包括以下几方面：

自然条件。 现状条件。 经济技术条件。 历史条件。

三、熟悉城市用地的调查分析

1. 城市用地的自然条件评价

(1) 城市用地的自然条件评价：

工程地质条件：建筑土质与地基承载力、地形条件、冲沟、滑坡与崩塌、岩溶、地震。

②水文及水文地质条件：水文条件、水文地质条件。

(2) 气候条件：

太阳辐射。 风象。 气温。 降水与温度。

(3) 城市用地适用性评价：

以城市建设用地为基础，综合各项用地的自然条件以及整备用地的工程措施的可能性与经济性，对用地质量进行的评价。一般可分为三类：一类用地，二类用地，三类用地。

2. 城市用地的建设条件评价

(1) 城市用地布局结构评价。

(2) 城市市政设施和公共服务设施评价。

(3) 社会、经济构成评价。

3. 城市用地的经济评价

(1) 城市土地的基本特征：承载性、区位的极端重要性、地租与地价。

级差地租是指不同土地或同一土地上由于土地肥力，所处区位及开发程度不同而形成的差别地租。

(2) 区位理论的应用：

根据区位条件对土地的作用方式，建立城市土地评价的基本思路。

以分析区位条件入手，取得土地评价的因素/因子体系。

4. 城市用地的构成和空间布局

(1) 城市用地构成，按照国家标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GBJ137-90)，城市用地按大类、中类和小类三级进行划分。其中共分 10 大类、46 中类和 73 小类。

城市用地 10 大类及其代号分：居住用地 (R)、公共设施用地 (C)、工业用地 (M)、仓储用地 (W)、对外交通用地 (T)、道路广场用地 (S)、市政公用设施用地 (U)、绿地 (G)、特殊用地 (D)、水域和其他用地 (E)。

(2) 城市用地布局的主要原则：

点面结合，城乡统一安排。

功能明确，重点安排城市产业用地。

兼顾旧区改造与新区建设的发展需要。

规划结构清晰，内外交通便捷。

阶段配合协调，留有发展余地。

(3) 城市用地布局的主要模式：

集中式：单中心块集聚，多中心组团。

分散式：带状，星座状、放射状、环状。

(4) 城市空间布局的艺术问题：

城市总体布局艺术

②城市空间布局要充分体现城市美学

城市空间景观的组织

城市轴线艺术

继承历史传统，突出地方特色。

第五章 城市规划编制内容和方法

一、掌握城市规划编制的任务和要求

1. 城市规划编制的层次

编制城市规划一般分总体规划和详细规划两个阶段。总体规划编制包括总体规划纲要制定，城镇体系规划，总体规划，分区规划；详细规划编制包括控制性详细规划，修建性详细规划和修建设计。

2. 各层次规划编制的主要任务和基本内容

以上各层次规划编制的主要任务可查阅全国注册城市规划师执业考试指定用书《城市规划原理》之第五章，或《城市规划编制办法》。

3. 城市规划编制的基本原则

- (1) 应当满足生产、生态要求，力求经济效益、环境效益、社会效益的统一。
- (2) 应当贯彻城乡结合，促进流通、有利生产、方便生活的原则。
- (3) 应当满足城市防火、防爆、抗震、防洪、防泥石流以及治安、交通管理和人民防空建设等要求。
- (4) 应当注意保护优秀历史文化遗产，充分体现城市各自特色。
- (5) 应当贯彻合理用地，节约用地的原则。

二、掌握城镇体系规划的内容和方法

1. 主要内容

- (1) 综合评价区域与城市的发展和建设内容。
- (2) 预测区域人口增长、确定城市化目标。
- (3) 确定本区域的城市发展战略，划分城市经济区。
- (4) 指出城镇体系的职能结构和城镇分工。
- (5) 确定城镇体系的等级和规模结构规划。
- (6) 确定城镇体系的空间布局。
- (7) 统筹安排区域基础设施和社会设施。
- (8) 确定保护区域生态环境、自然和人文景观以及历史遗产的原则和措施。
- (9) 确定各时期重点发展的城镇，提出近期重点发展城镇的规划建议。
- (10) 提出实施规划的政策和措施。

2. 工作方法

- (1) 城镇体系规划基础资料收集。
- (2) 城镇体系规划的步骤：准备，分析，预测，立意，规划，评估，成果。

3. 城镇体系规划成果

规划文件和主要图纸。规划文件包括规划文本和附件。图纸包括：城镇现状建设和发展条件综合评价图、城镇体系规划图、区域社会及工程基础设施配置图、重点地区城镇发

展规划示意图。

三、掌握城市总体规划的内容和方法

1. 城市总体规划的主要任务

综合研究和确定城市性质、规模和空间发展状态，统筹安排城市各项建设用地，合理配置城市各项基础设施，处理好远期与近期建设的关系，指导城市合理发展。

2. 城市总体规划的期限

总体规划期限一般为 20 年，近期建设规划期限一般为 5 年。

3. 城市总体规划的内容

(1) 设市城市应当编制市域城镇体系规划，市人民政府所在地的镇应当编制县域城镇体系规划。

(2) 确定城市性质和发展方向，划定城市规划区范围。

(3) 提出规划期内城市人口及用地发展规模，确定城市建设与发展用地的空间布局，功能分区，以及市中心、区中心位置。

(4) 确定城市对外交通系统的布局，确定城市主次干道走向、断面、交叉口形式，确定主要广场、停车场位置、容量。

(5) 综合协调并确定城市基础设施的发展目标和总体布局。

(6) 确定城市河湖水系的治理目标和总体布局，分配沿海、江岸线。

(7) 确定城市园林绿地系统的发展目标及总体布局。

(8) 确定城市环境保护目标，提出防治污染措施。

(9) 根据城市防灾要求，提出人防建设、抗震防灾规划目标和总体布局。

(10) 确定需要保护的风景名胜、文物古迹、传统街区，划定保护和控制范围，提出保护措施。

(11) 确定旧区改建，用地调整的原则、方法和步骤，提出改善旧城区生产、生活环境的要求和措施。

(12) 综合协调市区与近郊区村庄、集镇的各项建设。

(13) 进行综合技术经济论证，提出规划实施步骤、措施和方法的建议。

(14) 编制近期建设规划，确定近期建设目标、内容和实施部署。

4. 城市总体规划的成果

(1) 文件：包括编制依据、基本对策、城镇体系、城市性质与规模、土地利用和空间布局、环境质量建议指标、专业规划、近期规划、实施措施。

(2) 主要图纸：

(1) 现状图：包括城镇分布现状图、城市现状图、工程地质评价图。

(2) 规划图：包括城镇体系规划图、总体规划图、郊区规划图、近期规划图、专业规划图。

5. 总体规划编制的工作方法

(1) 基础资料的收集、整理与分析：

编制基础资料文件：包括城市历史、自然条件、人口资料、工业与仓库、对外交