

图书在版编目(CIP)数据

城建国际通用管理标准 / 南兆旭 主编

—香港: 西迪商务出版公司, 1999.9 ISBN 962-8087-12-66

I. 城… II. 南… III. 城建标准—政府管理

城建国际通用管理标准

南兆旭 主编

出版发行: 西迪商务出版公司

开本: 850mm × 1168mm 1 / 32 印张: 30

字数: 622千字

印刷: 1999年9月第1版

版次: 1999年9月第1次印刷

书号: ISBN 962-8087-12-66

定价: 32.50元 (图书共13册)

目 录

员城市规划调查与分析规程	缘
园城市用地自然条件评价规程	猿
猿城市用地建设条件评价规程	怨
源城市用地的经济评价规程	园
缘城镇体系规划规程	园
远城市总体规划纲要编制规程	园
苑城市总体规划编制规程	猿
愿城市分区规划管理	源
怨城市规划组织编制管理规程	源
园城市规划审批管理规程	缘
员城市规划主体组织编制和审批规程	缘
园城市编制规划依据	远
员城市规划编制单位资质管理	源

城乡建设管理机构 工作文件范例



组织标识

★★★★★ 城建局

编号: 猿 猿 猿 猿 猿 猿 猿 猿 猿 猿

版次: 猿 猿

工作文件

生效日期: 猿 猿 猿 猿 猿 猿

第 猿 页 共 猿 页

城市总体规划管理之五

二零零二年 伊月 伊日发布实施



组织标识

★★★★★ 城建局

编号 : 载载原宰孕泉录

版次 : 粤园

工作文件

生效日期 : 园园伊伊伊

第 员页 共 园页

城市规划调查与分析规程

(电子文件编码 : 悦园园园园)

● 城市规划调查的内容

(员) 区域环境的调查

区域环境在不同的城市规划阶段可以指不同的地域。在城市总体规划阶段 ,指城市与周边发生相互作用的其他城市和广大的农村腹地所共同组成的地域范围 ;在详细规划阶段 ,可以指与所规划地区发生相互作用的城市内的周边地区。无论是城市总体规划还是详细规划 ,都需要将所规划的城市或地区纳入更为广阔的范围 ,才能更加清楚的认识所规划的城市或地区的作用、特点及未来发展的潜力。

(圆) 历史文化环境的调查

- ①历史文化环境的调查首先要通过对城市形成和发展过程的调查 ,把握城市发展动力以及城市形态的演变原因。
- ②城市的经济、社会和政治状况的发展演变是城市发展最重要的决定因素。
- ③每个城市由于其历史、文化、经济、政治、宗教等方面的原因 ,在其发展过程中都能形成各自的特色。
- ④城市的特色与风貌体现在两个方面 :
 葬社会环境方面 ,是城市中的社会生活和精神生活的结晶 ,体现了当地经济发展水平和当地居民的习俗、文化素养、社会道德和生活情趣等 ;
 遭物质方面 ,表现在历史文化遗产、建筑形式与组合、建



★★★★★ 城建局

编号: 载载源幸孕泉泉

版次: 零零

工作文件

生效日期: 因因伊伊

第 圆页 共 透页

筑群体布局、城市轮廓线、城市设施、绿化景观以及市场、商品、艺术、文物和土特产等方面。

(猿)自然环境的调查

自然环境是城市生存和发展的基础,不同的自然环境对城市的形成起着重要作用,而不同的自然条件又影响决定了城市的功能组织、发展潜力、外部景观。

在自然环境的调查中,主要涉及到以下几个方面:

①自然地理环境

包括地理位置、地理环境、地形地貌、工程地质、水文和水文地质等诸多方面。

②自然气象因素

包括风象、气温、降雨、太阳辐射等等。

③自然生态因素

自然生态因素的调查主要涉及到城市及周边地区的野生动植物种类与分布,生物资源、自然植被、园林绿地、城市废弃物的处置对生态环境的影响等。

(源)社会环境的调查

①人口方面,主要涉及到人口的年龄结构、自然变动、迁移变动和社会变动。

②社会组织和社会结构方面,主要涉及到构成城市社会各类群体及它们之间的相互关系,包括家庭规模、家庭生活方式、家庭行为模式及社区组织等。

③有政府部门、其他公共部门及各类企事业单位的基本情况。

(缘)经济环境的调查



组织标识

★★★★★ 城建局

编号: 20140101010101

版次: 201401

工作文件

生效日期: 20140101

第 1 页 共 1 页

经济环境的调查,在城市规划的不同阶段中的重点有所不同。在总体规划阶段,主要涉及区域的、城市的整体经济状况,而详细规划阶段则主要侧重于地区性的或项目的经济状况。

- ①城市整体的经济状况,如城市经济总量及其增长变化情况,城市产业结构,工农业总产值及各自的比重,以及当地资源状况,经济发展的优势和制约因素等。
- ②城市中各产业部门的状况,如工业、农业、商业、交通运输业、房地产业等。
- ③有关城市土地经济方面的内容,包括土地价格、土地供应潜力与供应方式、土地的一级市场与二级市场及其运作、房地产市场的概况等。
- ④城市建设资金的筹资、安排与分配,其中既涉及到城市政府公共项目资金的运作,也涉及到私人资本的运作,以及政府吸引国内外资金从事城市建设的政策与措施。
- ⑤调查历年城市公共设施、市政设施的资金来源,投资总量以及资金安排的程序与分布等。

(远)市政公用工程系统调查

主要是了解城市现有给水、排水、供热、供电、燃气、环卫、通信设施和管网的基本情况,以及水源、能源供应状况和发展前景。

(苑)城市土地使用的调查

按照国家《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,对规划区范围的所有用地进行现场踏勘调查,对各类土地使用的范围、界限、用地性质等在地



组织标识

★★★★★ 城建局

编号: 20140101010101

版次: 第1版

工作文件

生效日期: 2014年1月1日

第 1 页 共 1 页

形图上进行标注,在详细规划阶段还应对地上、地下建构筑物等情况进行调查,完成土地使用的现状图和用地平衡表。

● 城市规划调查的主要方法

(一) 现场踏勘或观察调查

这是城市规划调查中最基本的手段,可以描述城市中各类活动与状态的实际情况。主要用于城市土地使用、城市空间结构等方面的调查,也用于交通量调查等。

(二) 抽样调查或问卷调查

在城市规划的不同阶段针对不同的规划问题以问卷的方式对居民进行抽样调查,这类调查可涉及到许多方面。如针对单位,可以包括对单位的生产情况、运输情况、基础设施配套情况的评价,也可包括居民对其行为的评价等;针对居民,则可包括居民对其居住地区环境的综合评价、改建的意愿、居民迁居的意愿、对城市设计的评价、对公众参与的建议等。

(三) 访谈和座谈会调查

性质上与抽样调查类似,但访谈与座谈会则是调查者与被调查者面对面的交流。在规划中这类调查主要运用在这样几种状况:

- ① 针对无文字记载也难有记载的民俗民风、历史文化等方面;
- ② 针对尚未形成文字或对一些愿望与设想的调查,如城市中各部门、政府的领导以及广大市民对未来发展的设想与愿望等。

(四) 文献资料的运用



组织标识

★★★★★ 城建局

编号: 20120101010101

版次: 第1版

工作文件

生效日期: 2012-01-01

第 1 页 共 1 页

通过文献资料的运用,可以掌握与城市发展相关的信息。在城市规划中,所涉及到的文献主要包括:历年的统计资料(如人口普查、工业普查、房屋普查),市志和县志以及专项志书(如城市规划志、城市建设志等等),涉及历次城市规划的政府相关文件与大众传媒,已有的相关研究成果等。

●城市规划分析方法

(一)定性分析

城市规划常用的定性分析方法有两类,分别是因果分析法和比较法。常用于城市规划中复杂问题的判断。

城市规划分析中牵涉的因素繁多,为了全面考虑问题,提出解决问题的方法,往往先尽可能排列出相关因素,发现主要因素,找出因果关系。在城市规划中还常常会碰到一些难以定量分析但又必须量化的问题,对此常用比较法。例如确定新区或新城的各类用地指标可参照相近的同类已建城市的指标。

(二)定量分析

调查所得到的数据经过审核和汇总以后还要进行一些必要的整理和统计分析,从中揭示出系统的某些规律,为规划方案的制定提供必要的和有针对性的信息。这里主要介绍描述性系统分析,其目的是用简单的形式提炼出大量数据资料所包括的基本信息。

①频数和频率分析

频数分布是指一组数据中取不同值的个案的次數分布情况,它一般以频数分布表的形式表达。在规划调查中经常有调查的数据是连续分布的情况,如人均居住



★★★★★ 城建局

编号: 载载原率孕泉录

版次: 零肆园

工作文件

生效日期: 园园伊援伊

第 远页 共 远页

面积,一般是按照一个区间来统计的。

遭频率分布,是一组数据中不同取值的频数相对于总数的比率分布情况,一般以百分比的形式来表达。

② 集中量数分析

遭平均数。

平均数的定义是调查所得各数据之和除以调查所得数据的总数。如果是单值分组资料,计算平均数首先要将每一个变量值乘以所对应的频数,得出各组的数值之和,然后将各组的数值之和除以单位总数,这种平均有时也称为加权平均。

遭众数。

众数是一组数据中出现次数最多的那个数值,它也可以用来概括反映总体的一般水平或典型情况。

③ 离散程度分析

与集中程度分析相反,离散程度分析是用来反映数据离散程度的。

遭极差

定义为一组数据中最大值与最小值之差。极差的意义在于,一组数据的极差大,说明数据的离散程度大,而集中程度的统计量的代表性低。但由于它仅代表了两个极端的情况,所以有很大的偶然性。为此,人们更多的是用标准差等其他表示离散程度的统计量。

遭标准差。

定义为一组数据对其平均数的偏差平方的算术平均数的平方根。



组织标识

★★★★★ 城建局

工作文件

编号: 201401010101

版次: 0101

生效日期: 2014.01.01

第 01 页 共 01 页

离散系数。

离散系数是一种相对的代表离散程度的统计量,它能够使我们对两个不同总体中的同一离散系数统计进行比较。离散系数的定义是标准与平均数的比值,以百分比的形式来表示。

④一元线性回归分析

两个要素之间通过定性分析,知道他们之间如果存在着较密切的相关关系的话,或者通过试验和抽样调查进行相关的定量分析,证明他们之间存在着密切关系(相关系数值较高),那么可以通过试验或抽样调查进行统计分析,运用一元回归分析的方法,构造这两要素间的数学函数式(数学模式),以其中一个因素为控制因素(自变量),以另一个预测因素为因变量,这样便可进行试验、预测等。回归分析就是对相关关系进行函数处理。

(猿空间模型分析

城市规划各个物质因素都在空间上占据一定的位置,形成错综复杂的相互关系。除了用数学模型、文字说明来表达以外,还常用空间模型的方法来表达。常用的空间模型表达方法有两类,即实体模型与概念模型。

①实体模型

实体模型可以用图纸表达,例如用投影法画的总平面图、剖面图、立面图,一般在不同的规划层面都有规定的比例要求,表达方法有规范要求,主要用于规划管理和实施,也有用透视法画的透视图、鸟瞰图,主要用于效果表达。



★★★★★ 城建局

编号: 城规原字第001号

版次: 第一版

工作文件

生效日期: 2010年1月1日

第 1 页 共 1 页

② 概念模型

概念模型一般用图纸表达,主要用于分析和比较,常用的方法有以下几种:

① 几何图形法

用不同色彩的圆形、环形、矩形、线条等几何形在平面图上强调空间要素的特点与联系。常用于功能结构分析、交通分析、环境绿化分析等。

② 等值线法

根据某因素空间连续变化的情况,按一定的值差,将同值的相邻点用线条联系起来。常用于单一因素的空间变化分析,例如用于地形分析的等高线图,交通规划的可达性分析,环境评价的大气污染和噪声分析等。

③ 方格网法

根据精度要求将研究区域划分为方格网,将每一方格网的被分析因素的值用规定的方法表示(如颜色、数字、线条等)。常用于环境、人口的空间分布等。此法可以多层叠加,常用于综合评价。

④ 图表法

在地形图(地图)上相应的位置用玫瑰图、直方图、折线图、饼图等表示各因素的值。常用于区域经济、社会等多种因素的比较分析。



组织标识

★★★★★ 城建局

编号: 城规原字第00000号

版次: 第0000版

工作文件

生效日期: 2000年1月1日

第 000 页 共 000 页

城市用地自然条件评价规程

(电子文件编码: 城规原字第00000号)

●概述

自然环境条件与城市的形成和发展关系十分密切,对城市布局结构形式和城市职能的充分发挥有很大的影响。城市建设用地的自然条件评价主要包括工程地质、水文、气候和地形等几个方面。

●工程地质条件

(一) 土质与地基承载力

在城市建设用地范围内,由于地层的地质构造和土质的自然堆积情况存在着差异,其构成物质也就各不相同,加之受地下水的影响,地基承载力大小相差悬殊。全面了解建设用地范围内各种地基的承载能力,对城市建设用地选择和各类建设工程项目的合理布置以及工程建设的经济性,都是十分重要的。此外,有些地基土质常在一定条件下改变其物理性质,从而对地基承载力带来影响。

(二) 地形条件

不同城市的地形条件,对城市规划布局、道路的走向和线型、各项基础设施的建设、建筑群体的布置、城市的形态与形象等,均会产生一定的影响。结合自然地形条件,合理规划城市各项用地和布置各项工程设施,无论是从节约土地和减少平整土石方工程投资,或者从城市管理等方面来看,都具有重要的意义。



★★★★★ 城建局

编号: 城规原字第000号

版次: 第一版

工作文件

生效日期: 1998年1月1日

第 1 页 共 1 页

(猿冲沟

冲沟是由间断流水在地层表面冲刷形成的沟槽。冲沟切割用地,使之支离破碎,对土地的使用十分不利。尤其在冲沟的发育地区,水土流失严重,而且道路的走向往往受其限制而增加线路长度和增设跨沟工程,给工程建设带来困难。规划前应弄清冲沟的分布、坡度、活动状况,以及冲沟的发育条件,以便及时采取相应的治理措施。

(源滑坡与崩塌

滑坡与崩塌是一种物理工程地质现象。山区或丘陵城市在利用坡地或紧靠崖岩进行建设时,需要了解滑坡的分布及滑坡地带的界线、滑坡的稳定性状况。不稳定的滑坡体本身,以及处于滑坡体下滑方向的地段,均不宜作为城市建设用地。如果无法回避,必须采取相应工程措施加以防治。

崩塌的成因主要是由山坡岩层或土层的层面相对滑动,造成山坡体失去稳定而塌落。当裂隙发育且节理面顺向崩塌的方向,极易发生崩落。尤其是因过份的人工开挖,导致坡体失去稳定而造成崩塌。

(缘岩溶

地下溶洞有时分布范围很广,洞穴空间高大,若工程建筑物和水工构筑物不慎选在地下溶洞之上,其危险性是可以想象的。因此,在城市规划时要查清溶洞的分布、深度及其构造特点,而后确定城市布局和地面工程建设。

(远地震

掌握活动断裂带的分布,对城市规划与建设防震大有



组织标识

★★★★★ 城建局

编号: 载载原孕孕原原

版次: 零零

工作文件

生效日期: 因因伊伊

第 零页 共 零页

好处。在强震区一般不宜建设城市。在震区建设城市时,除制定各项建设工程的设防标准外,还须考虑震后疏散救灾等问题。

●水文及水文地质条件

(员水文条件)

- ①沿江河的城市常会受到洪水的威胁,为防范洪水带来的影响,在规划中应处理好用地选择、用地布局以及堤防工程建设等方面的问题。
- ②还要区别城市不同地区,采用不同的防洪设计标准,有利于土地的充分利用,也有利于城市的合理布局和节约建设投资。
- ③城市建设也可能造成对原有水系的破坏,如过量取水、排放大量污水、改变水道与断面等,均能导致水体水文条件的变化,对城市建设产生新的问题。

因此,在城市规划和建设之前,需要对水体的流量、流速、水位、水质等进行调查分析,随时掌握水情动态,研究规划对策。

(圆水文地质条件)

水文地质条件一般是指地下水的存在形式,含水层的厚度、矿化度、硬度、水温及水的流动状态等条件。地下水按其成因与埋藏条件可分为三类,即上层滞水、潜水和承压水,其中能作为城市水源的,主要是潜水和承压水。

- ①潜水基本上是地表水渗水形成,主要靠大气降水补给,所以潜水水位及其水的流动状态与地面状况是有关的,其埋深也因各地的地面蒸发、地质构造(如隔水层距地面的