

城市规划原理之我国控制性详细规划的发展历程城市规划师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/537/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_B8\\_82\\_E8\\_A7\\_84\\_E5\\_c61\\_537534.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/537/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_A7_84_E5_c61_537534.htm) 我国控制性详细规划的发展历程 1980年，美国女建筑师协会访华进行学术交流，带来了一个新概念土地分区规划管理(区划法zoning)。1982年，上海虹桥开发区的规划，为适应外资建设的要求，编制了土地出让规划，首先采用8项指标对用地建设进行规划控制。1986年8月，上海市城市规划设计院承担了部级科研课题《上海市土地使用区划管理研究》，课题对国内外城市土地使用区划管理情况进行了深入研究，在消化吸收国外区划技术的基础上，从我国的实际出发，提出了我国城市采取的土地使用管理模式应是规划区划融合型，即是控制性规划图则、区划法规结合的匹配模式，通过研究，编制了《城市土地使用区划管理法规》、《上海土地使用区划管理法规》文本及编写说明，制定了适合上海市的城市土地分类及建筑用途分类标准，并对综合指标体系中的各种名词作了详尽的阐述，减少了解释的随意性，具有普遍意义。1990年建设部组织专家对该课题进行评审，肯定了区划技术对土地有偿使用和规划管理走向立法控制的重大作用。1986年8月，在兰州召开的全国城市规划设计经验交流会上，上海市虹桥开发区和兰州城关区规划的经验得到了与会者的重视。虹桥开发区规划受到了外国专家的肯定。兰州城关区规划是在14m。的中心区用地上全面布置了建筑，规划手法采用传统模式，但目的是为了满足不同建设管理的需要，与传统的详细规划有很大不同。1987年，厦门、桂林等城市先后开展了控制性详细规划编制

工作。同济大学编制的厦门市中心南部特别区划，通过10项控制指标，把城市规划的意图落实到具体地块上。同时，规划为每个地块设计了一张示意图，直观形象地表达了不同区划指标下的建筑形态，为开发商和管理部门使用区划创造了便利条件；清华大学则在桂林市中心区作了详细规划研究，具体做法是在基础研究和规划专业研究的基础上，将中心区用地按区、片、块逐项划分为基本地块，并为每一基本地块的综合指标逐一赋值。然后通过这些系统完整的综合指标体系对城市建设加以控制引导。这两项规划，引入了区划的思想，借鉴了虹桥开发区规划的做法，结合我国城市规划的实际情况，初步形成了一套较为完善的控制性详细规划编制的基本方法。中国城市规划设计研究院在苏州古城桐芳巷居住街坊改造规划中注意了控制性详细规划的研究，对街坊用地进行了三个层次的区划，即街坊现状综合评价性区划、街坊改造开发经营意向性区划和街坊改造开发控制管理性区划，将物质空间规划与改造实施的经营管理控制性规划结合起来，对旧街坊作了投入产出的经济分析，为旧街坊的改造开发提供了规划依据。1987年，广州开展了覆盖面积达到70km<sup>2</sup>的街区规划，并制定颁布了《广州市城市规划管理办法》和《实施细则》两个地方性法规，使城市规划通过立法程序与管理结合起来。1988年，温州城市规划管理局编制了温州市旧城控制性详细规划，制定了《旧城区改造规划管理试行办法》和《旧城土地使用和建设管理技术规定》两个地方性城市法规。1989年8月，江苏省城乡规划设计研究院承接了省建委《苏州市古城街坊控制性详细规划研究》课题，于次年10月编制完成。课题对控制性详细规划几个重要问题

，如规划地块的划分、综合指标的确立、新技术运用以及它同分区规划的关系等方面作了较详细的研究，并据此编写了《控制性详细规划编制办法》(建议稿)。1991年，东南大学与南京市规划局共同完成|百考试题|的《南京控制性详细规划理论方法研究》课题，对控制性详细规划作了较为系统的总结。1991年，建设部颁布实施了第12号部长令《城市规划编制办法》，明确了控制性详细规划的编制内容和要求。1992年，建设部下发了《关于搞好规划、加强管理，正确引导城市土地出让转让和开发活动的通知》，对温州市编制控制性详细规划引导城市国有土地出让转让的做法进行推广。1992年，建设部颁布实施了第22号部长令《城市国有土地出让转让规划管理办法》，进一步明确，出让城市国有土地使用权之前应当制定控制性详细规划。1995年，建设部制定了《城市规划编制办法实施细则》进一步明确了控制性详细规划的地位、内容与要求，使其逐步走上了规范化的轨道。1996年，同济大学在全国率先开设控制性详细规划本科课程。1998年，深圳人大通过了《深圳市城市规划条例》，把城市控制性详细规划的内容转化为法定图则，为我国控制性详细规划的立法提供了有益的探索。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)