

城市规划管理课程纲要

(张飏，共 12 课时)

第一部分城市与城市化 (1H)

- 一、 城市的产生与发展机理
- 二、 城市的特征以及变迁
- 三、 我国城镇化发展的历程：
- 四、 城市规划的特点及作用

案例：中国城市规划体系的演变，香港----新加坡----美国，三种模式 40 年的变化

第二部分城市总体规划内容组成(2.5H)

- 一、城市概况
- 二、规划概况
- 三、规划期限
- 四、规划编制依据
- 五、城市发展条件分析
- 六、城市总体发展定位
- 七、城市发展总体目标

八、城市发展战略

九、城市性质与规模

十、城市空间发展布局与策略

十一、历史文化名城规划

十二、城市用地布局

十三、公共设施、绿地系统、景观风貌规划

案例一解析：

三亚市总体规划

编制依据和编制方法，总体规划历程

第三部分精明增长：中国新型城镇化模式在美国的发展历程(2.5H)

一、发展背景：中国城市的选择

二、精明增长概述及内涵

三、精明增长实施措施

四、精明增长对城市规划的意义

(一) 理论背景

(二) 核心内容

(三) 思辨

(四) 实践

(五) 问题

(六) 缺陷

(七) 中国化思考

案例二：丁字湾南海新城规划

第四部分新型城镇化应用：政府面临一轮全国性的规划调整，开发商如何利用

机遇(2.5H)

一、聚焦新型城镇化

(一) 直面中国城镇化的四大问题

1、土地问题

2、财税问题

中国城镇化进程中的财税收入

3、户籍问题

(1) 户籍改革应成为新型城镇化破题处

(2) 住房难问题

(3) 就业难问题

(4) 入学难问题

(5) 看病难问题

4、地方投融资问题

新型城镇化亟需投融资保障

二、新型城镇化的意义与内涵

(一) 新型城镇化新在何处

(二) 新型城镇化的发展方向

三、新型城镇化规划

(一) 新型城镇化的规划内涵

(二) 新型城镇化规划的技术路径与创新探索

四、新型城镇化模式探索

五、旅游引导的新型城镇化模式研究

六、国家新型城镇化规划给房地产业带来的机遇

(一) 农业转移人口落户

(二) 城区产业结构调整升级

(三) “两横三纵”城镇化战略格局

(四) 中小城镇户籍开放

(五) 集约紧凑型城市发展模式

(六) 绿色城市建设

案例：海南保亭三道湾总体规划

第五部分 城市规划的实际运用：一级土地开发及合法控地(2.5H)

一、土地储备及开发模式

二、土地一级开发权获取方式

三、土地一级开发融资模式

四、土地一级开发盈利模式及风险规避

案例：中国城镇化融资模式和开发主体的变革历程，开发商的切入方式

第七部分：土地城市规划体系和操作路径(1H)

一、国土规划政策体系

二、城市规划体系与风景名胜规划体系

三、城市规划的产业体系

四、城市规划的实际操作案例

案例：海南三亚市槟榔河国际乡村文化旅游区规划