



石家庄铁道大学
SHIJIAZHUANG TIEDAO UNIVERSITY

网络精品课程

建设法规

第二章城乡规划法律制度

城乡规划的实施 (1)

主讲：*****

城乡规划的实施（1）

 城乡规划实施概述

 城乡规划实施应遵守原则

 城市新区的开发

 城市旧区的改建

1. 城乡规划实施概念

城乡规划的实施**——城乡规划经法定程序批准生效后，即具有了法律效力，在城乡规划区内的任何土地利用及各项建设活动，都必须符合城乡规划，满足城乡规划的要求，使生效的城乡规划得以实现。**

2. 城乡规划公布制度

城乡规划公布制度——城乡规划一经批准，就应向社会公布。

一方面使广大人民群众及时了解城乡规划内容，以其作为各项建设活动的准则，自觉规范自己的建设行为，即按照城乡规划的要求进行建设活动；

另一方面接受广大人民群众监督、检查。民众对各类违背城乡规划的违法行为，应及时进行监督和举报。



1. 城乡规划应遵循的原则

- ① 应当根据当地社会经济发展水平实施城乡规划的原则；
- ② 量力而行原则；
- ③ 尊重群众意愿原则；
- ④ 有计划、分步骤地组织实施原则。



2. 城市的建设和发展应当遵循的原则

- ① 应当优先安排基础设施以及公共服务设施的建设；
- ② 妥善处理新区开发与旧区改建的关系；
- ③ 统筹兼顾进城务工人员生活和周边农村经济社会发展、村民生产与生活的需要。

注：还有镇、乡、村庄的建设和发展应当遵循的原则，这里不在一一列举了。

1. 城市新区开发的概念

城市的新区开发——随着城市经济与社会的发展，为满足城市建设的需要，按照城市总体规划的部署，在城市现有建成区以外的地段，进行集中成片、综合配套的开发建设活动。

主要形式有：**新市区的开发建设、经济技术开发区的建设、卫星城镇的开发建设以及新工矿区的开发建设。**

2. 城市新区开发的原则

城市新区开发应遵循以下原则：

- ①应当确定合理的建设规模和时序；
- ②应当充分利用现有市政基础设施和公共服务设施；
- ③应当严格保护自然资源和生态环境；
- ④应当体现地方特色。

1. 城市旧区改建涵义

旧城区的改建——按照统一规划、对现有城区进行有计划、有步骤的改造，使之适应城市经济、社会发展整体需要的建设活动。

2. 城市旧区改建原则

城市旧区改建应遵循以下原则：

- ①应当保护历史文化遗产和传统风貌；
- ②应当合理确定拆迁和建设规模；
- ③应当有计划地对危房集中、基础设施落后等地段进行改建。