

详细规划II课程思政教学案例

——控制性详细规划概述

牟伦超 林学园艺学院

引言

国土空间规划体系确立了“五级三类四体系”的架构，控制性详细规划作为“三类”规划中的重要组成部分，处于承上启下的关键位置（图 1）。它既是国土空间规划意图在城市层面的具体落实，也是城市建设和管理的直接依据。控制性详细规划通过细化和分解国土空间规划的宏观目标，将规划要求落实到具体的地块和项目中，保障了国土空间规划的实施。在快速城镇化与高质量发展的双重驱动下，城市空间资源的精细化管控已成为规划领域的核心议题。控制性详细规划（以下简称“控规”）作为我国城乡规划体系的关键层级，既是总体规划战略目标的落地工具，也是指导土地开发、协调多元利益的技术纲领。其核心使命在于通过科学的指标管控与空间引导，平衡公共利益与市场诉求、生态保护与开发强度、历史传承与功能更新之间的复杂关系，最终实现城市的可持续与包容性发展。

当前，城市发展正面临多重挑战：土地资源紧约束倒逼存量更新、低碳目标驱动空间模式转型、公众参与需求重塑治理逻辑。传统控规“蓝图式”的静态管控已难以适应动态复杂的城市系统，亟需向“弹性化”“人本化”“智慧化”方向迭代升级。例如，北京中关村科学城通过“动态单元控规”实现产业升级与空间适配；深圳前海试点“分层管控”机制，分离地上地下开发权以提升土地利用效率。这些实践表明，控规不仅是技术工具，更是空间治理现代化的载体。《详细规划II》是城乡规划专业的专业必修课，详细规划是中国国土空间规划编制“五级三类”体系中的一类，强调实施性。主要目的是让学生全面了解详细规划的基本概念，原理方法与知识技能点，熟悉详细规划的目标原则、编制方法和内容成果要求，综合培养学生的思维分析、空间设计能力与实际操作能力。详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划，其中控制性详细规划是我国城市规划适应改革开放中经济及社会体制改革的必然产物，是城市规划界在借鉴国外经验的基础上充实和完善的结果，其伴随着我国城市规划理论及实践的

变革而出现，它代表了一种新的规划理念，表明中国城市规划管理从终极形态走向法制的过程。

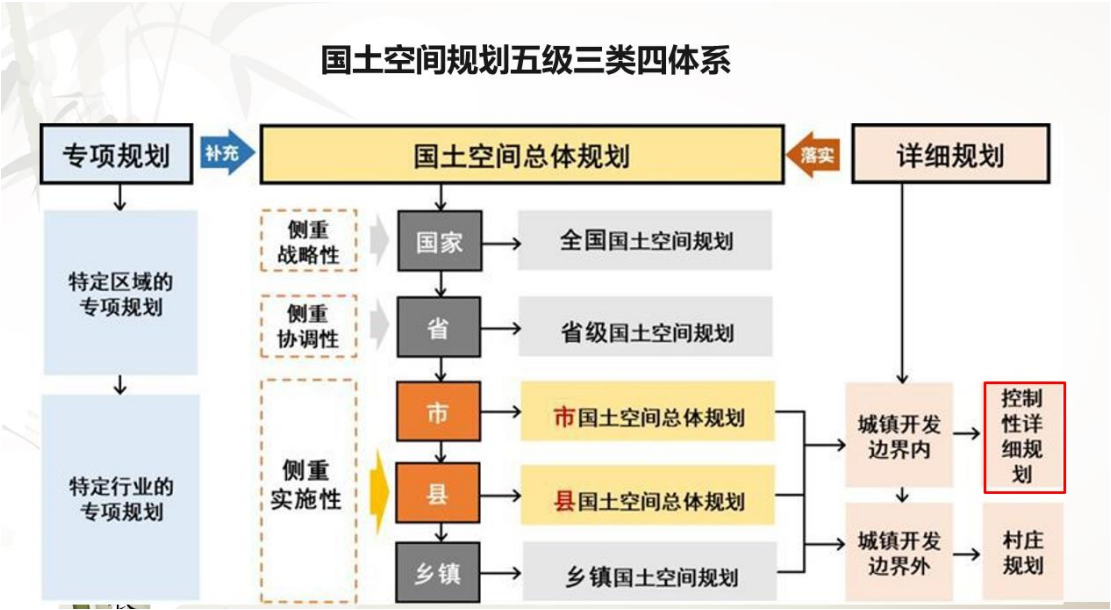


图 1 国土空间规划体系图

控制性详细规划是以总体规划或分区规划为依据，进一步深化总体规划或分区规划的意图，达到有效的控制用地和规划管理。具体对近期建设或开发地区的各类用地进行详细划分，确定其使用性质、人口密度和建筑容量，确定规划内部的市政公用和交通设施的建设条件以及内部道路与外部道路的联系，提出控制指标和规划管理的要求，为土地的综合开发和规划管理提供必要的依据，同时以指导修建性详细规划的编制。本课程要求学生控制性详细规划的编制方法，规定性控制要素，引导性控制要素，配套设施控制，控制性详细规划的实施与管理，控制性详细规划发展的新动向。在人文因素方面，需综合考虑所在城市的社会经济、民族、气候、习俗和传统风貌等地方特点，对传统文化、传统思想价值体系的认同与尊崇，树立正确的核心价值观和中华民族的文化自信。坚持以人民为中心、实现高质量发展和高品质生活、建设美好家园的重要手段。

一、课程基本信息

《控制性详细规划》是城乡规划专业的必修核心课程,要求学生在学习本课程之前具有一定的专业基础理论，主要包括《城市总体规划原理》、《城市道路与交通》、《城市设计》、《城乡基础设施规划》等课程。只有在这些基础课程的基础之上进一步

完善与强化专业知识教育，能系统、正确地运用所学基础理论知识和专业知识，全面认识、分析和解决控制性详细规划中具体问题。

表 1 课程基本信息

课程名称	控制性详细规划	课程编码	170531015
课程英文名称	Control detailed planning	课程类型	专业必修核心课程
开课单位	林学院园艺学院	课程性质	理论+实践
面向专业	城乡规划	开课年级	四年级
先修课程	《城市总体规划原理》、《城市道路与交通》、《城市设计》、《城乡基础设施规划》	计划学时	理论学时：24
课程负责人	牟伦超		实践学时：56
团队成员	张劲松	课程学分	5

通过本课程的学习，学生应掌握“控制性详细规划”编制的内容和方法，在贯彻执行国家建设部颁布的控制性详细编制办法的基础上，分析土地使用区划的功能性、经济性、法规性，制定城市空间设计的规划导则，建立修建性详细规划制定的操作原则和规定，同时掌握控规文本的写作方法，并按照教学规范提交相应成果。控制性详细规划理论和方法是城乡规划和城市管理高级技术人才的必备知识。学生通过本课程的学习，应深入领会控制性详细规划的基本原理与概念，系统了解控制性详细规划的模式与模型，熟练掌握控制性详细规划的一般程序与方法。

二、课程教学整体设计思路

控制性详细规划（控规）作为城乡规划管理的核心工具，不仅涉及技术层面的空间管控，更关系到公共利益、社会公平、生态安全和可持续发展。在课程教学中融入思政元素，结合国家战略（如生态文明、共同富裕、乡村振兴）、行业发展趋势（如存量规划、低碳城市）以及职业伦理教育，通过分析不同地区的控制性详细规划案例，引导学生思考规划对社会公平、环境保护和可持续发展的影响，树立正确的价值观。结合实际项目，让学生参与社区调研和规划方案设计，增强社会责任感和实践能力。具体设计思路包括：

- （1）以国家政策为导向：结合国土空间规划体系改革、双碳目标、城市更新等

国家政策，强调控规在落实国家战略中的关键作用；

(2) 以公共利益为核心：通过案例分析，让学生理解控规不仅是技术文件，更是平衡政府、市场、公众利益的重要工具；。

(3) 以职业伦理为基础：强化规划师的职业道德，培养“以人为本、公平公正、可持续发展”的职业价值观；

(4) 以实践案例为载体：通过真实项目（如老旧小区改造、生态修复规划）让学生体会规划的社会责任。

三、案例教学目标

1. 知识目标

理解控制性详细规划的核心概念：掌握存量发展背景下控规的编制特点，包括土地集约利用、权益平衡、功能优化等核心内容。熟悉政策与技术规范：学习恩施州城乡规划政策、国土空间规划管控要求，以及《控制性详细规划编制规范》等相关技术标准。掌握增量管控方法：了解在有限新增建设用地条件下，如何通过容积率调整、用地混合、公共设施配套等方式实现可持续发展。

2. 能力目标

分析能力：能够结合经济、社会、环境等多维度因素，分析恩施市城区现状问题（如土地低效利用、公共服务不足等），并提出科学合理的更新策略。方案编制能力：基于案例数据（如土地利用现状、产权分布、人口结构），完成符合政策要求的控规优化方案，包括用地布局、开发强度、公共设施规划等。协调与沟通能力：通过角色模拟（政府、开发商、居民等），学习如何平衡多方利益，形成可实施的规划方案。

3. 素质目标

社会责任意识：理解存量更新中公共利益优先的原则，培养对历史保护、社会公平、生态可持续等问题的敏感性。职业伦理观念：强化规划师的职业道德，避免过度商业化倾向，确保规划方案符合公共利益和长远发展需求。

四、案例教学实施过程

1. 课前准备

(1) 教师准备

a. 教学内容分析

知识目标：明确控制性详细规划的涵义、特征、作用及编制流程。

能力目标：培养学生通过案例分析提炼控规核心要素的能力。

思政目标：融入生态文明、公共利益优先、可持续发展理念，强化城市规划的社会责任感。

重点难点：控规的“刚性控制”与“弹性引导”辩证关系；控规在城乡治理中的公共政策属性。

b. 案例选取

案例 1：恩施市青树林新区控制性详细规划（体现高密度开发与生态保护的平衡）。

案例 2：雄安新区起步区控规（融入“人民城市”理念与智慧城市技术）。

c. 教学资源准备

控规文本（节选）、规划图纸（土地利用、容积率、公共服务设施分布图）。

视频素材：雄安新区宣传片（展示规划落地过程）。

在线工具：Padlet（实时收集学生观点）、GIS 地图工具（动态演示控规空间管控）。

（2）学生准备

a. 预习任务

阅读《城乡规划法》第 3 章（控规法律地位），完成思维导图总结控规核心内容。

观看“上海 15 分钟社区生活圈”案例视频，思考控规如何影响居民生活品质。

b. 分组安排

每组 4-5 人，分别代表“政府规划部门”“开发商”“社区居民”“环保组织”，为课堂辩论做准备。

2. 教学实施

（1）课堂导入：案例引发思考

a. 情境创设

播放雄安新区规划宣传片片段（图 2），提问：“为什么雄安被称为‘千年大计’？控规在其中如何体现国家战略？”

b. 思政融入

引导学生讨论“生态文明”与“高质量发展”在控规中的体现（如蓝绿空间比例、可再生能源设施布局等）。

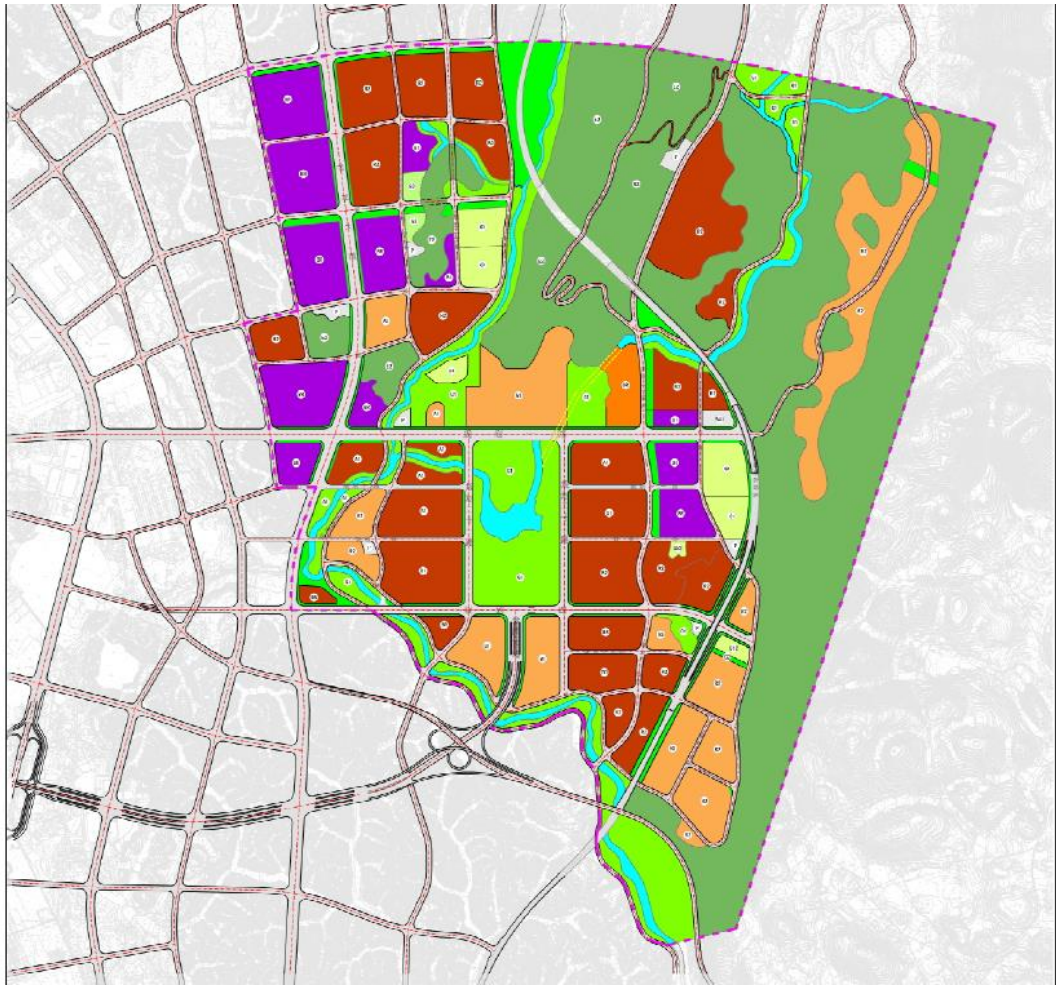


图2 雄安新区宣传片片段

(2) 新课讲授：理论结合案例

a. 控规的涵义与特征

讲授法+案例对比

控制性详细规划的涵义：

“以城市总体规划或分区规划为依据，确定建设地区的土地使用性质和使用强度的控制指标、道路和工程管线控制位置以及空间环境控制的规划要求”。

——《城市规划基本术语》（GB/T50280-1998）

通过恩施市青树林新区控规文本，解析“六线控制”（红线、绿线等）与“五类指标”（容积率、建筑高度等）（图3）。

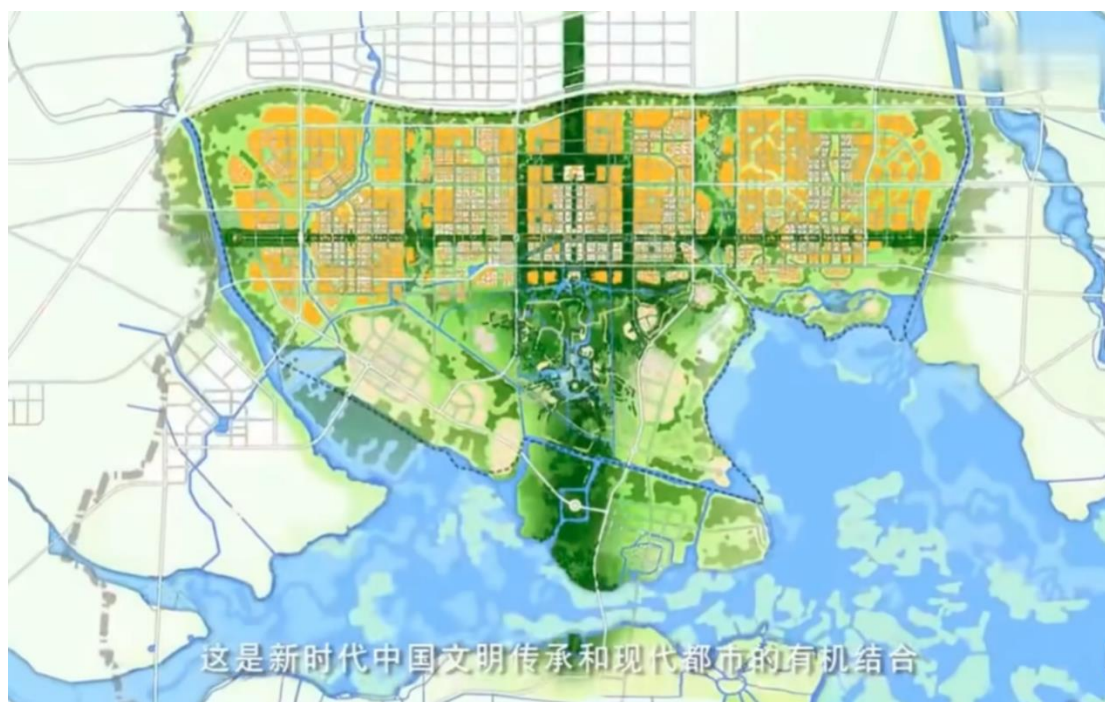


图3 青树林片区“六线”控制图

特征：刚性控制（生态保护红线不可突破）vs 弹性引导（混合用地兼容性规定）。

公共政策属性：以“上海苏州河滨水空间改造”（图4）为例，说明控规如何平衡公共利益与商业开发。



图4 上海苏州河滨水空间改造

思政点：强调规划师的职业道德——坚守公共利益底线（结合某城市因控规违规导致生态破坏的反面案例）（图5）。



图 5 某城市因控规违规导致生态破坏

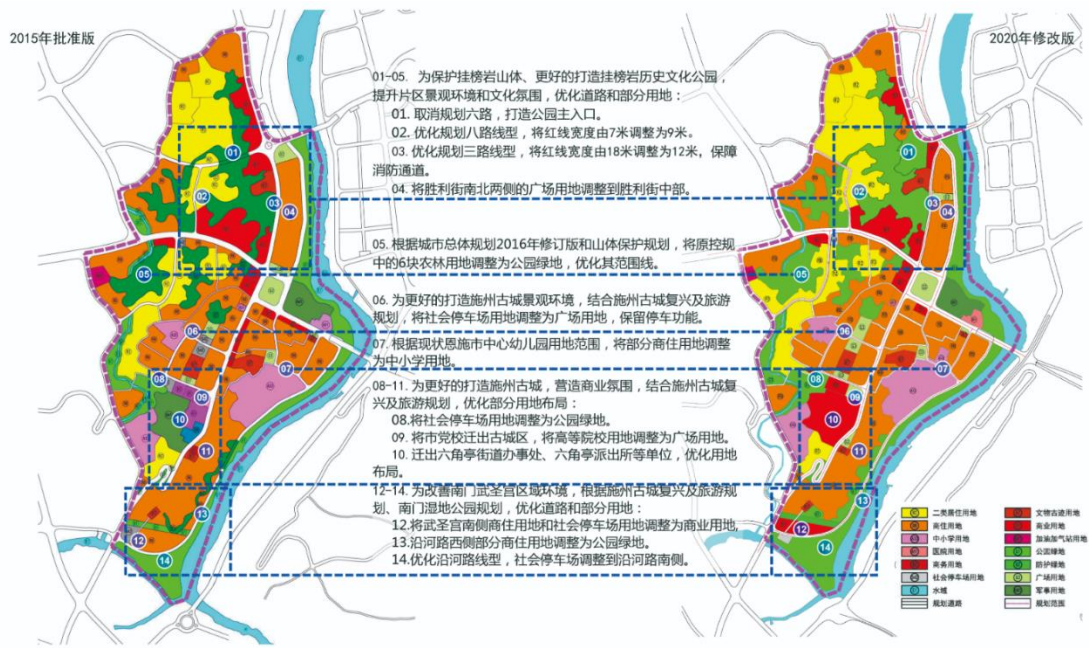


图 6 恩施市六角亭老旧小区改造控规调整

b. 控规的作用与意义

小组探究+角色扮演

任务：以“恩施市六角亭老旧小区改造控规调整”（图6）为背景，各组从不同利益方角度提出诉求：

政府：保障公共服务设施用地；

开发商：争取更高容积率；

居民：要求保留社区绿地；

环保组织：控制碳排放指标。

教师总结：控规是多方博弈的“平衡器”，其核心作用是实现空间资源公平配置（思政：以人民为中心的发展思想）。

（3）巩固训练：模拟实践

a. 湘源控规软件工具实操

学生使用湘源控规软件平台，对某地块进行控规指标设计（如设定居住用地容积率上限、配建幼儿园数量）。

互评环节：各组展示方案，用“雷达图”评价生态、经济、社会效益均衡性。

b. 思政深化

提问：“如何在控规中体现‘共同富裕’目标？”（参考答案：保障性住房用地、均衡布局教育资源）。

（4）总结与延伸

a. 学生总结

使用“一句话+一个关键词”概括控规的核心价值（如“控规是城市治理的法治基石——公平”）。

b. 拓展作业

必做：分析家乡某片区控规问题，撰写 500 字改进建议（需引用《国土空间规划标准》）。

选做：设计“碳中和社区”控规指标体系（融入绿色建筑、慢行系统等要素）。

3. 教学评估

（1）过程性评估

课堂表现：记录学生在角色扮演中的论证逻辑、协作能力。通过课堂参与度、作业完成情况及课后讨论等方法，了解学生对思政教育的理解程度。同时，收集学生提出的问题和建议，不断优化教学内容。

湘源控规实操成果：评价指标设计的合理性与创新性（如是否考虑老化设施）。

（2）终结性评估

案例分析报告：要求学生以雄安新区控规为例，论述其如何体现“创新、协调、

绿色、开放、共享”发展理念（思政评分占比 30%）。

4. 课程思政设计亮点

案例对比：通过正反案例，强化职业道德教育。

角色代入：模拟利益博弈，培养学生“大局观”与“人民情怀”。

技术赋能：湘源控规软件实操融入“双碳”目标，体现科技报国理念。

通过“**理论-案例-实践-思政**”四维联动，实现专业知识传授与价值观塑造的同频共振。

五、教学效果及反思

1. 教学效果

学生反馈：通过问卷调查和课堂反馈，学生普遍认为课程内容丰富、实用性强，对思政元素的融入表示认同。

课堂数据：课堂互动次数显著增加，学生参与度提高。案例分析和角色扮演环节，学生表现出较高的兴趣和积极性。

具体成果：学生在案例分析中表现出较高的创新能力和实践能力，部分优秀作品被推荐参加相关竞赛。

2. 反思与改进

问题：部分学生对思政元素的融入存在理解偏差，认为与专业知识关联不够紧密。案例分析环节，部分学生存在准备不足的情况，影响了案例分析效果。

改进措施：进一步优化思政元素的融入方式，结合更多实际案例，增强学生对思政教育的认同感。加强案例分析的指导，提前发布调研任务和要求，确保学生充分准备。

后续建议：持续关注学生的学习需求和反馈，不断优化教学内容和方法。探索更多教学应用场景，提升教学效果和互动性。