

城市规划基础知识典型答疑 PDF转换可能丢失图片或格式，
建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/168/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_A7_84_E5_c61_168167.htm

1、“建筑占地面积”是否包括与房屋相连的台阶？答：“建筑占地面积”应包括与房屋相连的台阶。

2、什么是标准层？答：所谓标准层是指层高（ h ）、迎风面宽度（ B ）、体型系数（ μ_s ）均相同的建筑层。

3、小区级的公共设施服务半径是400-500米，请问小于这个范围是否也算达到，还是一定要在400-到500间算达到？答：小区级的公共设施服务半径是400-500米，这是基本要求，小于这个范围是绝对可以的。

4、城市规划用地适用市场法估价吗？如果不是的话，那它适用什么方法估价？答：城市规划用地不适用市场法估价，一般用基准地价修正法估价。

5、什么是城市干道？答：城市干道指的是城市中的主要交通道路。

6、建筑高度和建筑控制高度的意义一样吗？答：建筑控制高度和建筑高度的意义是不一样的。建筑控制高度是控制性详细规划控制体系中的规定性指标，是硬性规定性指标。建筑高度的起点计算和建筑控制高度的起点计算是一致的。

7、建筑密度、居住建筑密度、居住建筑面积密度是一回事吗？答：教材中只提到了建筑密度、住宅建筑密度二者是不同的。住宅建筑密度是建筑密度的组成部分，是个小概念。

8、住宅用地面积和居住用地面积有什么不同？答：住宅用地面积和居住用地面积二者是不同的，居住用地面积的概念范围大于住宅用地面积，比如办公用房也可以居住。另外，二者的不同还体现在二者作为分母，可以分别求出净密度和毛密度。

9、建筑容积率和容积率是一样的

吗？答：建筑容积率和容积率应是一样的。10、请说出容积率分子和分母的区别？建筑基底面积是否包含肋脚？答：建筑密度的分子是建筑基底占地面积，分母是规划地块面积。简单地说，建筑基底面积和容积率的差别，就在于它们的“分子”是不同的。建筑基底面积应包含肋脚。

11、城市总体规划的具体内容包括哪些？答：城市总体规划的具体内容包括：(1)设市城市应当编制市域城镇体系规划，县(自治县、旗)人民政府所在地的镇应当编制县域城镇体系规划。(2)确定城市性质和发展方向，划定城市规划区范围。(3)提出规划期内城市人口及用地发展规模，确定城市建设与发展用地的空间布局、功能分区，以及城市中心、区中心位置。(4)确定城市对外交通系统的布局以及车站、铁路枢纽、港口、机场等主要交通设施的规模、位置，确定城市主、次干道系统的走向、断面、主要交叉口形式，确定主要广场、停车场的位置、容量。(5)综合协调并确定城市供水、排水、防洪、供电、通讯、燃气、供热、消防、环卫等设施的发展目标和总体布局。(6)确定城市河湖水系的治理目标和总体布局，分配沿海、沿江岸线。(7)确定城市园林绿地系统的发展目标及总体布局。(8)确定城市环境保护目标，提出防治污染措施。(9)根据城市防灾要求，提出人防建设、抗震防灾规划目标和总体布局。(10)确定需要保护的风景名胜、文物古迹、传统街区，划定保护和控制范围，提出保护措施。历史文化名城要编制专门的保护规划。(11)确定旧区改建、用地调整的原则、方法和步骤，提出改善旧城区生产、生活环境的要求和措施。(12)综合协调市区与近郊区村庄、集镇的各项建设，统筹安排近郊区村庄、集镇的居住用地、公共服务设施、乡

镇企业、基础设施和菜地、园地、牧草地、副食品基地，划定需要保留和控制的绿色空间。(13)进行综合技术经济论证，提出规划实施步骤、措施和方法的建议。

12、什么是建筑密度？答：建筑密度是指规划地块内各类建筑基底占地面积与地块面积之比，通常以上限控制。

13、什么是建筑控制高度？答：建筑控制高度是指由室外明沟面或散水坡面量至建筑物主体最高点的垂直距离。

14、什么是建筑红线后退距离？答：建筑红线后退距离是指建筑相对于规划内道路红线后退的距离。通常以下限控制。

15、什么是容积率？答：容积率是指规划地块内各类总建筑面积与地块面积之比，即： $容积率 = 总建筑面积 / 土地面积$

16、什么是建筑占地面积？答：建筑占地面积为建筑物的垂直投影面积，但不包括雨篷、外挑阳台、檐口、连接两座建筑物的架空通道、玻璃拱顶下的天井、室外楼梯或坡道和街坊内连接建筑物之间的过街楼，以及仅一面有围护结构、面积不大于基地空地面积(即基地面积减建筑占地面积)10%的基地附属建筑面积。

17、什么是绿地率？答：绿地率是指规划地块内各类绿地面积的总和占规划地块面积的比率，即： $绿地率 = 绿地面积 / 土地面积$ 。绿地率通常以下限控制。

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