

城市规划师考试辅导：控制性详细规划 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_168349.htm

§ 1、控制性详细规划需收集以下基础资料：（一）总体规划或分区规划对本规划地段的规划要求，相邻地段已批准的规划资料；（二）土地利用现状，用地分类至小类；（三）人口分布现状；（四）建筑物现状，包括房屋用途、产权、建筑面积、层数、建筑质量、保留建筑等；（五）公共设施规模、分布；（六）工程设施及管网现状；（七）土地经济分共资料，包括地价等级、土地级差效益、有偿使用状况、开发方式等；（八）所在城市及地区历史文化传统、建筑特点等资料。

§ 2、控制性详细规划文本的内容要求（一）总则：制定规划的依据和原则，主管部门和管理权限；（二）土地使用和建筑规划管理通则；1．各种使用性质用地的适建要求；2．建筑间距的规定；3．建筑物后退道路红线距离的规定；4．相邻地段的建筑规定；5．容积率奖励和补偿规定；6．市政公用设施、交通设施的配置和管理要求；7．有关名词解释；8．其他有关通用的规定。（三）地块划分以及各地块的使用性质、规划控制原则、规划设计要求；（四）各地块控制指标一览表：控制指标分为规定性和指导性两类。前者是必须遵照执行的，后者是参照执行的。1．规定性指标一般为以下各项：（1）用地性质；（2）建筑密度（建筑基底总面积 / 地块面积）；（3）建筑控制高度；（4）容积率（建筑总面积 / 地块面积）；（5）绿地率（绿地总面积 / 地块面积）；（6）交通出入口方位；（7）停车泊位及其他

需要配置的公用设施。 2 . 指导性指标一般为以下各项：（1）人口容量（人/公顷）；（2）建筑形式、体量、风格要求；（3）建筑色彩要求；（4）其他环境要求。 §3、控制性详细规划图纸的内容要求（一）位置图。图纸比例不限；（二）用地现状图。图纸比例为 $1/1000 \sim 1/2000$ ，分类画出各类用地范围（分至小类），标绘建筑物现状、人口分布现状，市政公用设施现状，必要时可分别绘制；（三）土地使用规划图。图纸比例同现状图，画出规划各类使用性质用地的范围；（四）地块划分编号图。图纸比例 $1/5000$ ，标明地块划分界线及编号（和文本中控制指标相对应）；（五）各地块控制性详细规划图。图纸比例为 $1/1000 \sim 1/2000$ ，图纸标绘以下内容：1 . 规划各地块的界线，标注主要指标；2 . 规划保留建筑；3 . 公共设施位置；4 . 道路（包括主、次干道、支路）走向、线型、断面，主要控制点坐标、标高；5 . 停车场和其他交通设施用地界线；必要时4、5两项可单独绘制。（六）各项工程管线规划图。标绘各类工程管网平面位置、管径、控制点坐标和标高。 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