

《城市规划基础知识》考前辅导讲义（六）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/451/2021_2022__E3_80_8A_E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_c61_451252.htm

5、公共建筑及其用地的规划布置

(1)公共建筑的分类 按公共建筑的使用性质可分为八类系统：教育、医疗卫生、商业、服务业、文体体育、金融邮电、行政管理及市政公用系统。按居民对公共建筑的使用频繁程度可分为居民每日或经常使用的公共建筑(如菜市场、超级市场)和居民必要的非经常使用的公共建筑。

(2)公共建筑定额指标 公共建筑定额指标包括建筑面积和用地面积两项。公共建筑定额指标的计算方法有两种。以每千居民为计算单位，故称千人指标。民用建筑综合指标。民用建筑综合指标包括家属宿舍、单身宿舍和公共建筑三大内容。

(3)公共建筑的规划布置 公共建筑的规划布置应按照分级(主要根据居民对公共建筑使用的频繁程度)、规模(指人口规模)、配套(成套配置)和集中与分散相结合的原则进行，一般与居住区的规划结构相适应。规划布置的基本要求如下：为便于居民使用，各级公共建筑应有合理的服务半径，一般为居住区级800~1000m，居住小区级400~500m，居住组团级150~200m；应设在交通比较方便、人流比较集中的地段，要考虑职工上下班的走向。

6、居住区道路的规划布置

(1)功能要求 居住区道路的规划布置应考虑如下的功能要求：通行清除垃圾、粪便、递送邮件等市政公用车辆；居住区内公共服务设施和工厂之间货运车辆通行；满足铺设各种工程管线的需要；道路的走向和线型是组织居住区内建筑群体景观的重要手段；除了以上一些日常的功能要求外，

还要考虑一些特殊情况，如供救护、消防和搬运家具等车辆的通行。

(2)道路分级 根据功能要求和居住区规模的大小，居住区级道路一般可分为三级或四级。居住区道路，车行道宽度不应小于9m，红线宽度一般20~30m；居住小区级道路是居住区的次要道路，用以解决居住区内部的联系，车行道宽度一般为7m；居住组团级道路是居住区内的支路，车行道宽度一般为4m；通向各户或各单元门前的小路，一般宽度为3m。

(3)居住区道路规划布置的基本要求

- 1)为了保证居住区内居民的安全和安宁，不应有过境交通穿越居住区，特别是居住小区。同时，不宜有过多的车道出口通向城市交通干道。
- 2)道路走向要便于职工上下班。
- 3)应充分利用和结合地形，以利雨水排除。
- 4)在进行旧居住区改建时，应充分利用原有道路和工程设施。
- 5)车行道一般应通至住宅每单元的入口处。建筑物外墙面与人行道边缘的距离应不小于1.5m，与车行道边缘的距离不小于3m。
- 6)尽端式道路长度不宜超过120m。
- 7)如车道宽度为单车道时，则每隔150m左右应设置车辆会让处。
- 8)道路宽度应考虑工程管线的合理敷设。

例题：公共建筑定额指标包括()两项。 a、建筑面积 b、用地面积 c、居住面积 d、公用面积 答案：a、b

7、居住区绿地的规划布置

(1)居住区绿地系统的组成 公共绿地指居住区内居民公共使用的绿化用地。

(2)居住区绿地的标准 居住区绿化的标准可按每居民平均占有多少平方米绿地面积和整个居住区用地的绿化覆盖率两种指标来衡量。

8、居住区规划的技术经济分析 对居住区规划的技术经济分析，一般包括用地分析、技术经济指标及造价估算几个方面。

(1)用地平衡表 用地平衡表的作用有：

- 与土地使用现状情况进行比较分析，作为调整用地和制

定规划的依据之一； 进行方案比较，检验用地分配的经济性和合理性； 审批居住区规划设计方案的依据之一。(2)技术经济指标(表84)居住区规划的技术经济指标 表84 其中：平均层数：指各种住宅层数的平均值。一般按各种住宅层数建筑面积与基底面积之比进行计算。住宅平均层数 = 住宅总建筑面积/住宅基底总面积（层）住宅建筑净密度：住宅建筑净密度主要取决于房屋布置在气候、防水、防震、地形条件和院落使用等方面要求，因此住宅建筑净密度与房屋间距、建筑层数、层高、房屋排列方式等有关，在同样条件下，一般住宅层数愈高，住宅建筑净密度愈低。住宅建筑净密度 = 住宅建筑基底总面积/住宅用地面积（%）其他指标：住宅建筑净密度 = 住宅总建筑面积/住宅用地面积（m²/公顷）住宅建筑净密度 = 住宅总建筑面积/住宅用地面积（m²/公顷）住宅建筑净密度 = 住宅总建筑面积/住宅用地面积（m²/公顷）人口净密度 = 规划总人口/住宅用地面积（人/公顷）人口毛密度 = 规划总人口/居住用地面积（人/公顷）例题：住宅建筑净密度与()等有关。 a、房屋间距 b、建筑层数 c . 层高 d . 房屋排列方式 答案：abcd 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