

《城市规划基础知识》考前辅导讲义（五）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_451254.htm

二、修建性详细规划

1、修建性详细规划的作用 修建性详细规划以上一个层次规划为依据，将城市建设的各项物质要素在当前拟建设开发的地区进行空间布置。

2、修建性详细规划的内容 主要内容如下：(1)建设条件分析和综合技术经济论证；(2)建筑和绿地的空间布局、景观规划设计，布置总平面图；(3)道路系统规划设计；(4)绿地系统规划设计；(5)工程管线规划设计；(6)竖向规划设计；(7)估算工程量、拆迁量和总造价，分析投资效益。

三、城市居住区规划

1、居住区的概念 城市居住区，一般称居住区，泛指不同居住人口规模的居住生活聚居地。居住人口规模又有居住户数规模和居住人数规模，通常所讲的居住人口规模是指居住人数规模。居住区按居住户数或人数规模，分为居住区、居住小区、居住组团三级。其中，居住区是特指城市干道或自然分界线所围合，并与居住人口规模(30 000 ~ 50 000 人、10 000~16 000户)相对应。居住小区，一般称小区，是指被城市道路或自然分界线所围合，并与居住人口规模(10 000 ~ 15 000人、3 000 ~ 5 000户)相对应。居住组团，一般称组团，是指被小区道路分割，并与居住人口规模(1 000 ~ 3 000人、300 ~ 1 000户)相对应，。居住区的规划布局形式，有居住区-居住小区-住宅组团、居住区-住宅组团、居住小区-住宅组团、独立式组团等多种类型。例题：居住区按居住户数或人数规模，分为()三级。 a、居住区 b、居住小区 c . 居住组团 d . 居住楼 答案：abc

2、居住区规划的任务

和内容 (1)居住区规划的任务 我国城市居住地区一般分为居住区和居住小区两级。居住区规划的任务是创造一个满足日常物质和文化生活需要的舒适、方便、卫生、安宁和优美的环境。(2)居住区规划的内容 居住区规划的内容包括：选择、确定用地位置、范围(包括改建范围)；确定规模，即人口数量和用地的大小(或根据必建地区的用地大小来决定人口的数量)；拟定居住建筑类型、层数比例、数量、布置方式；拟定公共服务设施的内容、规模、数量(包括建筑和用地)、分布和布置方式；拟定各级道路的宽度、断面形式、布置方式；拟定公共绿地的数量、分布和布置方式；拟定有关的工程规划设计方案；拟定各项技术经济指标和造价估算。

3、居住区的用地构成和规模

(1)居住区的用地构成 居住区的用地根据不同的功能要求，一般可分为以下四类。

- 1)住宅用地：指居住建筑基底占有的用地及其前后左右必须留出的一些空地。
- 2)公共服务设施用地：指居住区各类公共建筑和公用设施建筑物基底占有的用地及其周围的专用地，包括专用地中的通路、场地和绿地等。
- 3)道路用地：指居住区范围内的不属于上两项内道路的路面以及小广场、停车场、回车场等。
- 4)绿化用地：指居住区内满足规定的日照要求、安排有游憩活动设施的、供居民共享的游憩绿地。

(2)居住区的规模 居住区的规模包括人口及用地两个方面，以人口数作为规模的标志。这个合理规模的确定，主要受以下一些因素决定。

- 1)设置居住区级商业服务设施的经济性和合理的服务半径。所谓合理的服务半径，是指居住区内居民到达居住区级公共服务设施的最大步行距离，一般为800~1000m，在地形起伏的地区还应适当减少。
- 2)城市道路交通方面的影响

。城市干道的合理间距一般应在600~1000m之间，城市干道间用地一般在36100公顷左右。3)居民行政管理体制方面的影响。目前在对城市旧居住区进行改建规划时，一般都配合街道办事处管辖范围的划分为单元。街道办事处管辖的人口一般以5万人为宜，少则3万人左右。综合以上分析，居住区作为城市的一个有机组成部分，应有其合理的规模。人口一般以35万人为宜，其用地规模应在50100公顷左右。例题(判断)：1、城市干道的合理间距一般应在600~1000m之间，城市干道间用地一般在36100公顷左右。()答案：对2、居住区作为城市的一个有机组成部分，人口一般以1015万人为宜，()答案：错4、住宅及其用地的规划布置住宅及其用地的规划布置是居住区规划设计的主要内容。在进行规划布置前，首先要合理地选择和确定住宅的类型。(1)住宅的类型及其特点现代住宅如按使用对象不同，基本上可分为两大类。第一类是供以家庭为居住单位的建筑，一般称为住宅；另一类是供单身居住的建筑。第一类以户为基本组成单位的住宅主要类型见表82。住宅类型(以户为基本组成单位)及用地特点表8-2注：低层住宅指13层的住宅；多层住宅指3层及3层以上至可以不设电梯的层数(一般以6层为限)；而高层住宅为7层及7层以上需设电梯的住宅。(2)住宅建筑经济和用地经济的关系住宅建筑经济直接影响用地的经济，而用地的经济往往又影响对住宅建筑经济的综合评价。分析住宅建筑经济的主要依据是每平方米建筑面积造价，平面利用系数等指标，而用地经济的主要依据则为每公顷居住面积密度。住宅建筑经济和用地经济比较密切相关的几个主要因素如下。1)住宅层数：就住宅建筑本身而言，低层住宅一般比多层造价经济

，而多层又比高层经济，但低层占地大，如平房与5层楼房相比要大3倍左右。对于多层住宅，提高层数能降低住宅建筑的造价。

2)进深：住宅进深加大，外墙相应缩短，对于采暖地区外墙需要加厚的情况下经济效果更好。至于与节约用地的关系，一般认为住宅进深在11m以下时，每增加1m，每公顷可增加建筑面积1 000左右；在11米以上时，效果相应减少。

3)长度：住宅长度在3060m时，每增长10m，每公顷可增加建筑面积700~1 000左右，在60m以上时效果不显著。

4)层高：住宅层高的合理确定影响建筑造价，也直接和节约用地有关。

5)平面系数：在住宅建筑面积相同的情况下，提高k值能增加居住面积

(3)合理选择住宅类型 一般应考虑以下几个方面。户室比应满足不同人口组成的家庭对住宅的需要，也就是要满足户室比的要求。户室比的确定，在新建地区主要参照当地的人口结构；在改建区，要考虑改建地区拆迁户人口的组成。根据我国目前的条件，大中城市一般以56层为主，小城市以45层为主，在用地紧张的地方可适当建造一些高层住宅。

例题：根据我国目前的条件，大中城市住宅一般以()层为主。 a、 13 b、 36 c . 56 d . 59 答案：c

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