

城市规划：徐州市凤凰山康居小区详细规划城市规划师考试  
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/524/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_B8\\_82\\_E8\\_A7\\_84\\_E5\\_c61\\_524327.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/524/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_A7_84_E5_c61_524327.htm) 一、现状概况 凤凰山康居小区位于徐州市区南部，三环路以北，云龙山风景区范围内。基地三面环山，呈南高北低走势，绿化条件很好。基地内现已有少量建设，除部分需经改造保留外，其余拟拆除。小区总用地 23.67 HA，实际建设用地 21.08 HA。二、规划构思 1、充分利用现状及周边设施，强调规划布局的完整统一，使现状保留建筑与规划住宅协调一致。 2、顺应地形，突出顺应自然、尊重自然的建设策略。 3、在背阴山坳放宽日照间距，绿化通风走廊、竖向设计和山水防治等方面精心规划，创造小区良好的生态环境。 4、住宅规划采用组团院落式布局，满足交通、停车和居民交往等需求。同时，在住宅单体设计和高科技手段应用方面体现“以人为本”的思想。 5、小区功能结构、组团划分以及空间序列组织适应小区封闭式一级管理，并为二级管理提供可能。三、规划要点 1、布局结构：小区由六个居住组团组成，中部为中心绿地，周围住宅群落沿山体等高线弧面展开。公建设施结合中心地和小区出入口设置。形成建筑群落，三条绿化走廊穿插其中的结构形态。 2、交通组织：小区主干路顺应与山体等高线|考试|大|呈“S”形走向，并结合小区二级路形成中部环路，组团级支路均开口于环路。小区设东北、西南两个出入口，主入口位于东北侧，综合考虑景观、标志、交通缓冲功能计入入口广场。利用地形结合住宅做地下车库；住宅内院入口处设计非机动车棚。 3、绿地景观：绿地系

统由中心绿地、绿化走廊、组团绿地和住宅院落绿地组成。其主绿化廊与云龙山观景台及缆车等视线通廊遥相呼应。绿化走廊既是视觉通廊又是步行系统还兼有小区通风的功能。

4、竖向设计：基地为三面环山，地形复杂，除道路竖向设计满足国家规范以外，在住宅底部采取局部小台地处理，最大限度地减少土方，保持原有地形和植被。5、单体设计及科技含量：单体设计结合地形采用多类型、多套型、可灵活分隔住宅。运用新材料、新技术改善居住质量，重点在于保温隔热墙体材料和屋面防水隔热材料的应用；电信、有线电视最终实现光纤到户以物业管理方面计算机网技术的应用。

四、社会评价 徐州市凤凰山康居小区详细规划在布局结构、环境设计及景观处理、竖向设计、出入口广场处理、步行系统设计以及机动车和非机动车停放等设计处理上均有独到之处，博得多方好评。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](http://www.100test.com)