

城市规划原理之用地面积与用地边界城市规划师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/537/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_B8\\_82\\_E8\\_A7\\_84\\_E5\\_c61\\_537540.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/537/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_A7_84_E5_c61_537540.htm) 用地面积与用地边界

一、用地面积 用地面积是规划地块划定用地的平面投影面积，单位为公顷，精确度全国各地略有不同，一般为小数点后两位，每块用地不可有重叠部分。用地面积是规划用地红线围合的面积，是确定容积率、建筑密度、人口容量所依据的面积；征地面积是土地部门为了征地划定的征地红线围合而成。Ap Ag

二、用地边界 用地边界是规划用地和道路或其他规划用地之间的分界线，用来划分用地的权属。一般用地红线表示的是一个包括空中和地下空间的竖直的三维界面。地块的用地边界划分一般有城市规划原理之如下原则：(1)严格根据总体规划和其他专业规划、根据用地部门、单位划分地块；(2)以单一性质划定地块，即一般一个地块只有一种使用性质；(3)建议有一边和城市道路相邻；(4)结合自然边界、行政界线划分地块；(5)考虑地价的区位级差；(6)地块大小应和土地开发的性质规模相协调，以利于统一开发；(7)对于文物古迹风貌保护建筑及现状质量较好、规划给予保留的地段，可单独划块，不再给定指标；(8)规划地块划分必须满足“专业规划线”的要求，专业规划线用于城市基础设施的控制要求，主要有道路红线、河湖水面蓝线、城市绿化绿线、高压走廊黑线、文物古迹保护紫线、微波通道橙线等，可参考表3—1及图32；(9)规划地块划分应尊重地块现有的土地使用权和产权边界。地块划分规模可按新区和旧城改建区两类区别对待，新区的地块规模可划分得大些，面积控制在3

~ 5ha左右，旧城改建区地块可在0.5 ~ 3ha左右。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)