

一级建筑师考试作图精讲讲义第3讲注册建筑师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/546/2021\\_2022\\_\\_E4\\_B8\\_80\\_E7\\_BA\\_A7\\_E5\\_BB\\_BA\\_E7\\_c57\\_546099.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/546/2021_2022__E4_B8_80_E7_BA_A7_E5_BB_BA_E7_c57_546099.htm)

建设条件、城市规划  
设计条件二、建设条件 建设条件包括了区域环境条件和周围环境条件，前者是指场地在区域中的地理位置和 环境生态状况与环境公害的防治，后者包括下列内容：1.周围道路交通条件 场地是否与城市道路相邻或相接，周围的城市道路性质、等级和走向情况，人流、车流的流量和流向。2.相邻场地的建设状况 基地相邻场地的土地使用状况、布局模式、基本形态，以及场地各要素的具体处理形式，是基地周围建设条件调研的第二个重要组成部分。场地要与城市形成良好的协调关系，必须做到与周围环境的和谐统一。3.基地附近所具有的一些城市特殊元素 场地周围已存在一些比较特殊的城市元素，比如城市公园、公共绿地、城市广场或其他类型的自然或人文景观等，对场地设计会有一些特定的影响。4.现状建筑物 现状建筑物的用途、质量、层数、结构形式和建造时间。5.公共服务设施与基础设施 场地设施主要有公共服务设施和基础设施两大类。前者包括商业与餐饮服务、文教、金融办公等，后者是指基地内现有的道路、广场、桥涵和给水、排水、供暖、供电、电信和燃气等管线工程。6.现状绿化与植被 基地中的现存植物是一种有利的资源，应尽可能地加以利用，特别是对场地中的古树和名木，更应如此。古树是指树龄在100年以上的树木；名木是指国内稀有的以及具有历史价值、纪念意义或重要科研价值的树木。7.文物古迹 场地内如有具有重大历史价值的文物存在，应注意保护。三、城

市规划设计条件 城市规划设计条件由当地的规划管理部门根据城市规划确定，是场地设计的前提，必须遵守。在设计时应了解清楚，掌握以下这些规定。

- 1.用地红线 征地界线是由城市规划管理部门划定的供土地使用者征用的边界线，其围合的面积是征地范围。征地界线内包括城市公共设施，如代征城市道路、公共绿地等。征地界线是土地使用者征用土地，向国家缴纳土地使用费的依据。用地红线是指各类建筑工程项目用地的使用权属范围的边界线，其围合的面积是用地范围。如果征地范围内无城市公共设施用地，征地范围即为用地范围；征地范围内如有城市公共设施用地，如城市道路用地或城市绿化用地，则扣除城市公共设施用地后的范围就是用地范围。
- 2.道路红线 道路红线是城市道路（含居住区级道路）用地的规划控制边界线，一般由城市规划行政主管部门在用地条件图中标明。道路红线总是成对出现，两条红线之间的线性用地为城市道路用地，由城市市政和交通管理部门统一建设管理。
- 3.建筑控制线 建筑控制线（也称建筑红线、建筑线），是有关法规或详细规划确定的建筑物、构筑物的基底位置不得超出的界线，是基地中允许建造建筑物的基线。实际上，一般建筑控制线都会从道路红线后退一定距离，用来安排台阶、建筑基础、道路、停车场、广场、绿化及地下管线和临时性建筑物、构筑物等设施。当基地与其他场地毗邻时，建筑控制线可根据功能、防火、日照间距等要求，确定是否后退用地红线。
- 4.城市绿线 在《园林基本术语标准》（CJJ/T 91--2002、J 217--2002）中，城市绿线是指在城市规划建设中确定的各种城市绿地的边界线。用地位置不同，城市规划对该地段的绿线要求不同，应按当地规划管理部门

的要求执行。

5.蓝线 蓝线是指城市规划管理部门按城市总体规划确定的长期保留的河道规划线。为保证河网、水利规划实施和城市河道防洪墙安全以及防洪抢险运输要求，沿河道新建建筑物应按.规定退让河道规划蓝线。

6.城市紫线 城市紫线是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

7.交通控制 交通控制包括以下三方面：（1）基地交通出入口方位 给定机动车出入口的方位、禁止机动车开口地段和主要人流出入口方位。（2）停车泊位数 场地内应配置的机动车停车车位数，包括室外停车场、室内停车库。另外，还包括场地内应配置的自行车车位数。（3）道路地块内各级支路的位置、红线宽度、断面形式、控制点坐标和标高等。

8.建筑高度（1）建筑限高 建筑限高是指场地内建筑物的最高高度不得超过一定的控制高度，这一控制高度为建筑物室外地坪至建筑物顶部女儿墙或檐口的高度。（2）建筑层数 建筑层数是指建筑物地面以上主体部分的层数。（3）住宅平均层数 即场地内所有住宅的平均层数。

9.容积率 容积率是指场地内地面以上的总建筑面积与场地用地总面积的比值，是一个无量纲的数值。容积率 = 总建筑面积（m<sup>2</sup>）/场地用地总面积（m<sup>2</sup>）

10.建筑密度 建筑密度是指场地内所有建筑物的基底总面积占场地总用地面积的比例（%）。即：
$$\text{建筑密度} = \frac{\text{建筑基底总面积（m}^2\text{）}}{\text{场地总用地面积（m}^2\text{）}} \times 100\%$$
式中，建筑基底总面积按建筑的底层总建筑面积计算。

11.绿地率 是指场地内绿化用地总面积占场地用地面积的比例。
$$\text{绿地率} = \frac{\text{绿化用地总面积（m}^2\text{）}}{\text{场地总用地面积}}$$

(m<sup>2</sup>) × 100% 场地内的绿地包括：公共绿地、专用绿地、防护绿地、宅旁绿地、道路红线内的绿地及其他用以绿化的用地等，但不包括屋顶、晒台的人工绿地。公共绿地面积的计算起止界线一般为：绿地边界距房屋墙脚1.5m；临城市道路时算到道路红线；临场地内道路时，有控制线的算到控制线；道路外侧有人行道的算到人道外线，否则算到道路路缘石外1.0m处；临围墙、院墙时算到墙脚。但不应包含宅旁（宅间）绿地，以及建筑标准日照、防火等间距内或建筑四周附属的零散、小块绿地。

### 12.建筑形态

建筑形态控制主要针对文物保护单位地段、城市重点区段、风貌街区及特色街道附近的场地，并根据用地功能特征、区位条件及环境景观状况等因素，提出不同的限制要求。建筑形态控制内容有：建筑形体、艺术风格、群体组合、空间尺度、建筑色彩、装饰小品等等。

百考试题推荐：百考试题注册建筑师站点 >>> 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)