

城市规划辅导：核定建筑容积率的参考因素09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_ti2020/590/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_A7_84_E5_c61_590011.htm 核定建筑容积率的参考因素

1) 城乡规划因素城乡总体规划方案所确定的城市人口的总体规模，用地规模、城市布局结构以及建筑层次分区指标等因素，都需要有一个恰当的容积率；2) 区位因素按照土地级差原理合理确定城市的容积率。通常情况下市区土地价值高于郊区价值，城市中心区的土地价值又高于边缘地区或非中心区的价值。所以，城市中心区的容积率比边缘地区或者非中心地区高一点。3) 经济效益因素城市开发建设的根本动机在于获得经济利益，因此，在开发建设城市过程中，既要确保开发建设符合城市总体规划，又要维持甚至提高开发者的积极性。4) 环境容量因素城市环境容量是指城市现有和规划建设的市政公用基础设施和公共服务设施的可供量以及提供服务的最大能力5) 其他因素主要指行政因素对城市建设开发的影响。另外，还应该考虑到城市居民对环境的需求、生活习惯、心里承受能力等。把城市规划师站点加入收藏夹 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