

土地估价理论与方法：城市规划的自然、经济和技术依据（一）土地估价师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/602/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_602191.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/602/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_602191.htm) 自然环境条件 地貌条件：包括地形、地势和各类地貌现象。地形：地形影响城市的分布位置、平面结构和空间布局。地势：地面的高程和用地各部位间的地势高差，是对制高点的利用、用地的竖向规划、地面排水及洪水的防范等方面的规划设计依据。各类地貌现象：各类地貌现象主要影响各项建设用地的选择和建筑物的稳定性。地质条件：包括地基承载力、地下水和地震等。地基承载力又叫承压力、地耐力，城市各项工程建设都是由地基来承载，由于地层的地质构造和土层的自然堆积情况不同，地表组成物质也不相同，因而地基承载力也不一样。地下水对城市建设发展程度和建筑物稳定性影响很大，主要反映在水量、水质、水温、出露位置、埋藏深度和含水层厚度等方面。地震：我国是一个多地震的国家。19世纪以来，在不同的地区范围内，曾先后发生过8级左右的大地震9次，对一些城市造成很大灾难。由于地震对城市造成的危害很大，城市规划要考虑周围的防震措施。水文条件：包括江、河、湖、海等水体的水量、水位、水质、流速等情况。气候条件：包括风象、气温、日照等。城市用地(特别是污染性企业用地)布置，建筑物的结构、朝向、间距和排列方式，以及道路走向、市政设施状况等都与气候条件密切相关。风象包括风向和风速两个方面。气温是指离地面1.5m高的位置上测得的空气温度。在城市规划中，确定建

筑物的朝向、间距及建筑群体的布局以及确定城市道路的走向和宽度，坡地上的建筑布置等都要考虑能否获得良好的日照条件。更多土地估价师信息请关注：百考试题 土地估价师 站点 土地估价师论坛 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)