

2009年土地估价理论与方法：城市规划的自然、经济和技术依据土地估价师考试 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_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_602195.htm (1)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。(2)城市用地评定与选择 城市用地评定主要指标：地基承载力、地形坡度、地下水埋深和洪水淹没状况。(3)城市用地类型和用地指标 城市用地类型：小城市(镇)由市区和郊区组成.中等城市由市区、郊区和郊区工业区组成.大城市由市区、近郊区、近郊工业区、远郊区和远郊城镇组成。 城市用地标准：城市用地标准和各类用地指标，直接关系到城市发展规划和城市用地结构，是衡量城市规划合理与否的重要经济指标。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