

2009城市规划辅导：设项目选址的原则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_ti2020/623/2021_2022_2009_E5_9F_8E_E5_B8_82_c61_623814.htm 把城市规划师站点加入收藏夹 1

1) 合理的用地性质 符合城市总体规划布局中相容的用地性质，与周边性质相符 避开与项目性质不符或不相容的城市公益设施现有或规划用地 未经法定程序调整规划，不得改变用途 注意选址的重复性 2) 适当的用地规模 建设规模符合拟选地址的容量 用地规模与建设规模相符合 建设规模不超出市政、公建配套设施及生活设施的配套要求 建设规模周边交通、道路、通信、能源、防灾规划的衔接、协调 使用农村土地或宅基地的建设项目还要注意安排被动迁的农民、居民的安置问题 3) 用地布局 首先有符合场地坡度要求；选址不能造成对环境的污染和破坏，要符合城市环境保护规划；有毒有害物质的建设项目，应该避开水源保护地和城市主导风向的上风向；节约用地，尽量不占，少占近郊区的良田和菜地，各项建设用地应该充分利用劣地、差地、坡地和弃耕地；城市建设项目应该集中成片发展，凡是有条件的建设项目应向多层建设方向发展，以节约用地和缩短工程建设工期，提高用地效率；铁路货运干线、编组站、过境公路、机场、供电高压走廊及重要的军事设施应当避开居民密集区的城市市区，以免割裂城市，妨碍城市发展。 4) 经济性原则 经济价值：土地的经济价值以地价、租金或是费用作为表现，由于其自然条件或是在城市中地理位置的差异，其价值也有级差。地价、租金或是费用的市场调节机制，使得城市土地利用结构同用地的价格相互依存、相互制约。 使用价值：土地的使用价

值表现在可以在其上施加各种建设工程，以满足城市活动的需要。也可以通过认为的加工，使土地使用价值的深度和广度都得以延伸，如地上地下空间开发以及地形地貌的塑造等。

5) 安全性原则 建设项目选址应符合环保、防疫、消防、交通、绿化、河港、铁路、防汛、农田水利、军事、国家安全等方面的要求。

6) 方便实施原则 在方便实施原则下，要注意拆迁安置的方式是否合理，是否方便市政设施建设，是否留有余地等。

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