

2009年土地估价师考试：城市规划土地估价师考试 PDF转换  
可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/626/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_626634.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/626/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_626634.htm)

1、城镇化概念 城镇化也可以称为城市化，城镇化一般简单地释义为农业人口及土地向非农业的城市化转化的现象及过程，具体的分析包括以下几个方面：（1）人口职业的转变。即由农业转变为非农业的第二、第三产业，表现为农业人口不断减少，非农业人口不断增加；（2）产业结构的转变。工业革命后，工业不断发展，第二、第三产业的比重不断提高，第一产业的比重相对下降，工业化的发展也带来农业生产的现代化，农村多余人口转向城市的第二、第三产业；（3）土地及地域空间的变化。农业用地转化为非农业用地，由比较分散、密度低的居住形式转变为较集中成片的、密度较高的居住形式，从与自然环境接近的空间转变为以人工环境为主的空間环境。（4）生活方式的变化。由乡村型向城市型的转变。

2、城市规划的自然、经济和技术依据 自然环境条件：城市存在于自然地理环境中。自然环境条件与城市规划和城市建设的关系最为密切。它不仅影响城市的形成、发展和分布，而且影响城市的布局结构、城市景观、城市各功能要素的用地配置及各项工程设施的建设，同时对城市居民的生产活动和社会生活方式也有很大的影响。 自然环境条件主要包括：地貌类型、地形坡度、地质条件与地基承载力、地震裂度；地下水埋深、流向、水质；江河湖泊的位置、水量、水位、水质、流向与流速、洪水淹没状况；风向、风速、气温、降水、日照等方面的状况。这些是编制城市规划的基础依据。 网校辅导：为帮

助参加考试的学员有效备考，环球职业教育在线组织权威师资特推出2009年土地估价师考试考前辅导班。【详情】更多土地估价师信息请关注：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)